

龙文区老旧小区改造及城市更新（一期）—第一批设计采购施工总承包项目（EPC）（二次招标）招标公告

1. 招标条件

本招标项目龙文区老旧小区改造及城市更新（一期）—第一批设计采购施工总承包项目（EPC）（二次招标）（项目名称）已由漳州市龙文区发展和改革局以漳龙发改审[2023]6号、漳龙发改审[2023]9号批准建设，项目业主为漳州市龙文房地产开发有限公司，建设资金来源拟申请中央预算内资金，地方政府专项债，不足部分由龙文区财政统筹，招标人为漳州市龙文房地产开发有限公司，委托的招标代理机构为福建华煜建信工程造价咨询有限公司。本项目已完成初步设计及概算批复，项目估算或投资概算24006.29万元，现对该项目的工程总承包进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1. 项目建设地点：龙文区（规划部门红线范围内）；

2.2. 项目建设规模：项目建设规模及主要内容：项目为龙文区老旧小区改造及城市更新（一期）子项目，第一批先行改造13个小区（社区），其中福隆城的总建筑面积为469523.96平方米，范围主要包括：福隆城、鸿浦豪园、毅达阳光、东裕小区、联丰浩苑、锦绣一方、大台北、天利仁和、荣昌花园、云景里、阳光美地、樟山社区、六石社区。改造内容包含改造给水管网、雨污水管网、消防设施、强弱电管网、监控系统、照明设施、建筑外立面、围墙、大门、停车场、周边道路、道路停车位等，完善配建（提升）小区居家养老机构、便民服务机构、医疗卫生机构、社区食堂、物流配送（含快递驿站）、文化设施、托育机构、便民商超、体育场所、幼儿园、老人日间照料中心、垃圾回收站、充电站、家政物业等公共服务设施。主要工程内容包括建筑工程、结构工程、给排水工程、电气工程、智能化工程等；

2.3. 招标范围和內容：

（1）工程类别：房屋建筑工程、市政公用工程；

（2）招标类型：设计采购施工总承包；

（3）招标范围和內容：本项目工作內容包括龙文区老旧小区改造及城市更新（一期）的设计、采购、施工一体化的工程总承包任务。具体内容如下：①设计：应用BIM技术进行设计，包括但不限于龙文区老旧小区改造及城市更新（一期）项目范围内的给水管网、雨污水管网、消防设施、强弱电管网、监控系统、照明设施、建筑外立面、围墙、大门、停车场、周边道路、道路停车位等，完善配建（提升）小区居家养老机构、便民服务机构、医疗卫生机构、社区食堂、物流配送（含快递驿站）、文化设施、托育机构、便民商超、体育场所、幼儿园、老人日间照料中心、垃圾回收站、充电站、家政物业等公共服务设施、海绵城市、绿色建筑所含全部专业工程的施工图设计及后续设计服务内容，改造设计內容应满足《漳州市人民政府关于印发漳州市老旧小区改造实施方案（试行）的通知》（漳政办[2021]26号）的要求。（根据项目实际需要情况与项目相关的施工图设计內容均包含，不限于上述范围）②施工：包括本次招标项目施工图范围内的的给水管网、雨污水管网、消防设施、强弱电管网、监控系统、照明设施、建筑外立面、围墙、大门、停车场、周边道路、道路停车位等，完善配建（提升）小区居家养老机构、便民服务机构、医疗卫生机构、社区食堂、物流配送（含快递驿站）、文化设施、托育机构、便民商超、体育场所、幼儿园、老人日间照料中心、垃圾回收站、充电站、家政物业等公共服务设施的所有工程，不限上述范围③与建筑工程相关（包括但不限于设计任务书所要求的）所有建筑材料及设备的采购；其中包括但不限路缘石、检查井、化粪池、排水沟等使用混凝土预制构件；

2.4. 最高投标限价或其计算方法：具体详见招标文件內容；

2.5. 工期要求：总工期或计划开（竣）工日期为360日历天（含设计周期）；其中各关键节点的工期要求为（如果有）开工时间以总承包合同签订之日起计算，其中总承包合同签订后45天内完成施工图设计文件并送审；福隆城、大台北、荣昌花园改造及城市更新须于2023年12月30日前完工；

2.6. 标段划分（如果有）：/；

2.7. 质量要求：2.7.1设计要求的質量标准：设计文件必须符合有关部门制定的标准、规范、規程、定额、办法和发包人要求，同时要求至少一个小区的设计成果必须获得“福建省优秀工程勘察设计成果”。2.7.2施工要求的質量标准：必须达到现行《工程施工质量验收规范》合格标准及国家、行业及地方相关现行施工验收规范合格标准。2.7.3采购質量标准：必须采购原产、正宗品牌设备或材料，采购的设备或材料必须符合发包人要求及有关部门制定的質量规范要求。

3. 投标人资格要求

3.1. 本招标项目要求投标人须具备有效的以下资质之一：

（1）设计资质要求：具备有效的建设行政主管部门颁发的工程设计综合甲级资质或同时满足【①工程设计建筑行业设计甲级或工程设计建筑行业（建筑工程）专业甲级及以上资质②工程设计市政行业设计乙级或工程设计市政行业（道路工程）专业乙级及以上资质】；

（2）施工资质要求：建设行政主管部门核发有效的建筑工程施工总承包一级及以上资质同时具备市政公用工程施工总承包三级及以上资质及《施工企业安全生产许可证》。

3.2. 投标人将主体工程设计或主体工程施工进行分包的，应在投标文件中明确具体的分包单位，且其资质应当符合上述设计资质或施工资质要求。

3.3. 投标人拟派出担任本招标项目的项目负责人的资格要求：1人，应具备合格有效的一级注册建筑师执业资格或一级注册结构师执业资格

或一级建筑工程专业注册建造师执业资格（并持有合格有效的安全生产考核合格证书B证），且应是投标人本单位正式在岗职工。项目总负责人可兼任本项目的施工项目负责人或设计项目负责人，但应满足其资格要求，不允许除施工项目负责人和设计项目负责人外的其他岗位人员兼任项目总负责人。

3.4. 承担主体工程设计任务的投标人（或分包单位）拟派出担任本招标项目的设计项目负责人的资格要求：1人，应具备建设行政主管部门核发的合格有效的一级注册建筑师执业证书，应是投标人或主体工程设计分包单位的本单位正式在职职工。

3.5. 承担主体工程施工任务的投标人（或分包单位）拟派出担任本招标项目的施工项目负责人的资格要求：1人，应具备建设行政主管部门核发的合格有效的一级建筑工程专业注册建造师执业资格，并持有合格有效的安全生产考核合格证书B证；应是投标人或主体工程施工分包单位的本单位正式在职职工。

3.6. 投标人“类似工程业绩”数量要求：/；“类似工程业绩”是指：/。

3.7. 投标人拟派出担任本项目的项目负责人“类似工程业绩”数量要求：/；“类似工程业绩”是指：/。

3.8. 各投标人均可就本招标项目上述标段中的/个标段投标，但最多允许中标/个标段。（适用于分标段的招标项目）。

3.9. 其他资格要求：①采购负责人1人，负责组织指导协调采购工作（中标后提供）。②本招标项目要求中标的总承包单位同时承担项目建设后对龙文区老旧小区改造及城市更新（一期）项目社区养老服务机构（长者食堂、养老照料中心、居家养老服务站等）、托育机构进行托管服务。（具体要求详见招标文件托管服务方案）。

3.10. 本招标项目不要求投标人在招投标期间缴纳农民工工资保证金。

3.11. 本招标项目不要求中标人在项目所在地设立分（子）公司，中标人应当依法履行纳税义务。

4. 资格审查办法及评标办法

4.1 本招标项目采用资格后审方式对投标人的资格进行审查，评标办法为综合评估法。

4.2 定标方法：不授权评标委员会确定中标人，推荐的中标候选人：1名。

5. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于2023年8月16日 08:30:00（北京时间，下同）至2023年9月8日 09:30:00通过漳州市工程项目交易中心网（<https://gcjyxx.zhangzhou.gov.cn>）采取无记名方式免费下载电子招标文件等相关资料。本招标项目电子招标文件使用新点电子招标文件制作软件（福建版）打开。投标人获取招标文件后，应检查招标文件的合法有效性，合法有效的招标文件应具有招标人和招标代理机构的电子印章；招标人没有电子印章的，须附招标人对招标代理机构的授权书。

6. 投标保证金的提交

6.1. 投标保证金提交的时间：2023年9月8日 09:30。

6.2. 投标保证金提交的金额：人民币捌拾万元整（¥800000元）。

6.3. 投标保证金提交的方式：具体详见投标须知前附表。

7. 投标文件的递交

7.1. 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）：2023年9月8日 09:30:00，投标人应在截止时间前通过漳州市工程项目交易中心电子招投标系统完成电子投标文件的递交；

7.2. 逾期递交的投标文件，公共资源电子交易平台将予以拒收。

8. 履约担保的要求

8.1 履约担保金额：为中标合同价的10%

8.2 履约担保形式：具体详见投标须知前附表

8.3 履约担保期限：具体详见投标须知前附表

9. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在福建省公共资源交易电子公共服务平台（<https://ggzyfw.fj.gov.cn/>）、漳州市工程项目交易中心（<https://gcjyxx.zhangzhou.gov.cn>）上发布。

10. 联系方式

招标人：漳州市龙文房地产开发有限公司

地址：漳州市蓝田经济开发区龙祥北路招商楼，邮编：363000

电子邮箱:/

电话：0596-2105929，传真：/

联系人：陈工

招标代理机构：福建华煜建信工程造价咨询有限公司

地址：漳州市芗城区延安北路38号中旅商厦17A1室，邮编：363000

电子邮箱：fjhy6868@163.com

电话：17365126985，传真：0596-2165355

联系人：小陈、小林

公共资源电子交易平台名称：漳州市工程项目交易中心

网址：<https://gcjyzx.zhangzhou.gov.cn>

联系电话：0596-2032597

招投标监督机构名称：漳州市龙文区住房和城乡建设局

地址：漳州市龙文区西溪亲水公园内

联系电话：0596-2128106

公共资源交易中心名称：漳州市工程项目交易中心

地址：漳州市龙文区水仙大街100号（漳州市行政服务中心四层南侧）

联系电话：0596-2871120