

漳州东部交通枢纽综合体工程（EPC+O）招标公告

1. 招标条件

本招标项目漳州东部交通枢纽综合体工程（EPC+O）已由漳州市龙文区发展和改革局以闽发改备[2023]E020112号文批准建设，项目业主为漳州市通韵置业有限公司，建设资金来源业主自筹，招标人为漳州市通韵置业有限公司，委托的招标代理机构为天和国咨控股集团有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的勘察、设计、采购、施工、运营总承包进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1建设地点：福建省漳州市龙文区迎宾大道以北、规划石室路以东。

2.2建设规模：本项目规划建设为公交一级枢纽（大型枢纽站），并配套建设商业商务用房。总建筑面积约11.7万平方米，地上计容建筑面积约8.75万平方米，其中：商业（家居商场）建筑面积约4.81万平方米，商务建筑面积约1.75万平方米，枢纽用房建筑面积约2.19万平方米。不计容建筑面积约2.96万平方米。本项目建设内容包括地基与基础[含实验桩、试验桩（若有）]、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水（含市政供水）排水及供暖、通风与空调、建筑电气[含备用发电机组及供电系统（用地红线内外）等]、消防、人防、电子与智能建筑、电梯、建筑节能、燃气工程、通信工程、室外总体配套、附属建筑及室外环境、夜景照明及相关附属配套等。主要建筑物面积约117140平方米，新增生产能力（或使用功能）：漳州东部公交一级枢纽并配套建设商业办公用房。总投资约85309.44万元。上述规模最终以施工图设计为准。

2.3招标范围和内容：本项目招标范围包括勘察、设计、采购、施工、运营的工程总承包任务，具体如下：

（1）勘察：包括但不限于工程勘察[岩土工程勘察（初勘、详勘）、岩土工程设计（如有）、工程物探]、工程测量，包括为本项目工程勘察工作收集资料，现场踏勘，制订勘察纲要，进行放样测量、测绘、勘探、取样、钻探、试验（原位、土工、水化、岩土）、测试、检测、监测、物探（包含地下管线探测）、各阶段的地形图地形测量、变形与形变测量等与本项目有关的全部勘察作业，编制工程勘察文件，并提供满足设计规范及勘察规范要求的全部勘察报告（含氢检测报告）和资料及相关图审配合工作，与发包人、设计单位、施工单位的配合服务及后续服务等。

（2）设计：包括但不限于按照国家、行业有关法律、法规规范及招标文件要求承担本项目规划条件、规划许可证、土地出让合同范围内的方案设计（含方案报送相关单位及政府相关主管部门审批通过、方案获得批准所需要的优化和修改、报批后所需方案调整的全部工作）、初步设计（含初步设计概算及修正概算）、技术设计、施工图设计、设计优化、绿色建筑设计、施工图预算编制、红线范围内所有的室外配套设计（永久用电应包含红线外）、施工图设计中各专业之间的BIM应用（需提供BIM成果）、二次装修设计[不含商业用户装修设计，但设计单位给予配合审核确认并加盖审核章（如需）]、二次结构构件设计、各专项工程设计（含标志、标牌、标识、广告、公交枢纽相关功能及配套等专项设计）、各专项工程的深化设计服务（由专业厂家等相关单位出具的专项图纸需由设计单位给予确认并加盖审核章）、后续设计服务（包括图纸审查配合服务、设计变更、施工现场配合服务、竣工验收配合服务、项目创优等有关工作）；相关专业的设计内容包括所有建筑、结构、装饰装修（不含商业用户装修）、给排水（含市政供水）、排污、电气、暖通、人防、消防（含消防水池及水泵房）、电子与智能化、电梯、综合管网、强弱电、绿色建筑、建筑外立面的夜景亮化、抗震支架、室外总体工程（包括绿化景观、道路、照明、铺装、围墙、停车场、广场铺装等）、海绵城市、节能、钢结构（如有）、充电桩、幕墙、供电、门窗的专项设计、通信网络（含深化）、防雷、永久用水用电、燃气、临时及永久道路、景观绿化、夜景照明、管道安装、装配式工程（含深化）、挡土墙等。根据项目实际需要情况与项目相关的一切设计内容均包含，不限于上述范围。

（3）施工：包括但不限于土石方开挖、场地平整（含清障）、地基与基础[含实验桩、试验桩（若有）]、所有建筑、结构、装饰装修（不含商业用户装修）、景观绿化、给排水（含市政供水）、排污、电气、暖通、人防、消防（含消防水池及水泵房）、电子与智能化、电梯、综合管线、强弱电、绿色建筑、建筑外立面的夜景亮化、抗震支架、室外总体工程（含绿化景观、道路、照明、铺装、围墙、停车场、广场铺装等）、海绵城市建设设施、节能、设备安装工程、充电桩、幕墙、供电（含红线外）、有线电视、通信网络、永久用水用电、燃气、临时及永久道路、夜景照明、管道安装、装配式工程（含深化）、充电桩、挡土墙、航空障碍灯（若有）、标志、标牌、标识、广告、公交枢纽相关功能及配套、预制构件，应用建筑信息模型（BIM）技术指导项目施工，以及按照国家现行有关建设工程规范、规程、技术标准、设计范围和项目整体全部使用功能要求必须配套完成的工作内容，做到通过工程综合竣工验收整体移交，为交钥匙工程、竣工缺陷责任期内的整改修复、质量保修期内的整改修复等。具体以施工图设计、工程量清单及编制说明中所列指的范围、招标文件以及招标人对招标文件的澄清、修改或补充说明为准。

（4）采购：本工程所需全部材料、设备及设施的采购[甲供材料除外]。

（5）运营：项目开发建设及运营过程中的商业咨询服务（包括商业前期调研、项目定位分析、业态组合建议、品牌定位研究、租金测算）、工程及设计建议（商业动线优化方案、每层铺位划分方案、建筑改造方案、室内空间改造建议、特殊结构荷载要求、室内二次装修及水暖强弱电燃气设计要求、工程条件预留预埋要求、各专业设计任务书、标准化做法要求、全程参与设计评审并根据项目预算目标控制项目装修改造造价等）、组织架构设计等服务、招商服务、筹备管理、运营管理（包括停车场运营、充电桩经营、商业租赁与运营、广告位租赁与运营、室外场地运营、物业管理、开业后运营目标的预算等）、商业用户装修相关手续办理[含办理装修施工许可（如有）、组织商业用户装修的竣工验收及相应消防验收（如有）等，确保商业部分按期完成招商、出租、开业等考核目标。由运营方进行统一推广、统一管理、统一品牌、统一营收，具体详见本项目合同《委托运营部分》。运营期满后，中标人无条件向招标人移交该项目管理权，移交具体事项另行约定。

（6）其他范围：工程总承包单位必须负责与分包工程（如有）的其他承包人及材料供应商的联系、配合、服务、协调和管理，并提供施工条件、相关设施、安全管理及统筹进度、质量、安全、文明施工、资料管理等直至完成本工程项目的竣工备案验收及归档材料。中标人负责办理建设相关的所有审批、报建手续[包括但不限于环境影响评价、水土保持、交通影响评价、设计方案报批、规划许可证办理、人防、消防审查、工程勘察审查、施工图审查、施工许可证（含桩基先行）、永久性用电、用水、燃气、通信、空调、排水排污证办理、相关专项验收

3.5投标人拟派出担任本招标项目的勘察项目负责人的资格要求：1人，具备建设行政主管部门核发合格有效的国家注册土木工程师（岩土）执业资格证书。且应为独立投标人或联合体勘察方的本企业在岗人员。

3.6投标人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合格有效的一级注册建筑师执业资格，且应为独立投标人或联合体设计方的本企业在岗人员。

3.7拟派出担任本招标项目的施工总承包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合格有效的建筑工程专业一级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），且应为独立投标人或联合体施工方的本企业在岗人员。

3.8拟派项目的运营项目负责人：1人，应为独立投标人或联合体运营方的本企业在岗人员。

3.9信誉要求：（1）通过中国执行信息公开网查询本招标项目投标截止时间当日独立投标人或联合体各方均未被人民法院列为“失信被执行人”（不包括其分支机构）。

（2）通过全国企业信用信息公示系统查询本招标项目投标截止时间当日独立投标人或联合体各方均未被工商行政管理机关列为“严重违法失信企业名单”（不包括其分支机构）。

（3）本招标项目应用福建省建筑施工企业信用综合评价分值。应用福建省建筑施工企业信用综合评价分值的项目，投标人的企业季度信用得分为房屋建筑类。应用福建省建筑施工企业信用综合评价分值的，投标人的企业季度信用得分不得低于60分；投标人的企业季度信用得分，可通过福建省建筑施工企业信用综合评价系统（从福建住房和城乡建设网的“福建省住房和城乡建设综合监管服务平台”登录）查询。对评价系统没有公布企业季度信用得分的投标人，其企业季度信用得分以60分确定。

3.10本招标项目采用资格后审方式对投标人的资格进行审查。

3.11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。

3.12本招标项目不要求中标人在项目所在地设立分（子）公司，中标人应当依法依规纳税义务。

3.13其他资格要求：①根据《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》（建办市函〔2022〕361号），我部核发的工程勘察、工程设计、建筑业企业、工程监理企业资质，资质证书有效期于2023年12月30日期满的，统一延期至2023年12月31日。上述资质有效期将在全国建筑市场监管公共服务平台自动延期，企业无需换领资质证书，原资质证书仍可用于工程招标投标等活动。企业通过合并、跨省变更事项取得有效期1年资质证书的，不适用前款规定，企业应在1年资质证书有效期届满前，按相关规定申请重新核定。②省外入闽工程勘察企业未按规定通过福建省住房和城乡建设网的“省外入闽勘察设计单位信息登记系统”如实填报相关信息。投标人应按闽建办筑〔2016〕8号文规定做好福建省建筑市场综合监管平台对于建筑施工企业及相关人员的信息登记，且省外入闽施工企业应按闽建办筑〔2015〕13号文要求在福建省建筑市场综合监管信息平台登记企业信息（以网上截图扫描件为准）。③投标人在投标截止时企业法人未处于被住房和城乡建设部或福建省住房和城乡建设厅认定的建筑市场主体黑名单管理期限内。④投标人需书面承诺投标单位、法定代表人及拟委任的工程总负责人近三年内无行贿犯罪记录。⑤投标人投标时仅需提供设计、施工及运营资质和相关人员材料即可，无需提供勘察资质和相关人员的材料。投标人中标后，不论中标人是否满足招标要求的勘察资质条件，中标人均可以将勘察业务分包给具有满足勘察资质条件（若非我省注册的勘察单位，应在我省设有与招标项目相适应的土工实验室和技术人员，以保证勘察结果的真实、准确和可靠。）要求的勘察单位。

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：是否授权评标委员会确定中标：否，推荐中标候选人数量：1。

5. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于2023年9月26日08:00:00至2023年10月24日9:30:00通过漳州工程项目交易中心网<https://gcjyzx.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投标文件制作软件（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10月24日9:30:00前。

6.2投标保证金提交的金额：人民币捌拾万元整（¥ 800000.00元）。

6.3投标保证金提交的方式：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10月24日9:30，投标人应在截止时间前通过漳州工程项目交易中心网<https://gcjyzx.zhangzhou.gov.cn>递交电子投标文件；

7.2逾期送达的投标文件，公共资源电子交易平台将予以拒收。

8. 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.fujian.gov.cn>) /漳州市工程项目交易中心 (<https://gcjyzx.zhangzhou.gov.cn>) 上发布。

9. 联系方式

招标人：漳州市通韵置业有限公司

地址：漳州市龙文区蓝田街道蔡坂社区股份经济合作社A楼二层

邮编：363005

电子邮箱：/

电话：0596-2025191，传真：/

联系人：邹先生

招标代理机构：天和国咨控股集团有限公司

地址：漳州市龙文区明发商业广场20幢2007室，邮编：363005

电子邮箱：tianhe2031966@163.com

电话：0596-2031966，传真：/

联系人：小陈

公共资源电子交易平台名称：漳州市工程项目交易中心网

网址：<https://gcjyzx.zhangzhou.gov.cn>

联系电话：0596-2939029

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：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：漳州市水仙大街100号漳州市行政服务中心四楼

联系电话：0596-2939029