

# 建发小区项目设计招标公告

## 1. 招标条件

漳州古雷工程咨询服务有限公司的编号为E3506230601800337001的建发小区项目设计已由漳州古雷港经济开发区管委会行政审批局以闽发改备【2023】E130060号批准建设，项目业主为漳州古雷新城资产运营管理有限公司（前期代建单位：漳州古雷工程咨询服务有限公司），建设资金来自企业自筹，出资比例为100%，委托的招标代理单位为福建惠众项目管理有限公司。本项目已具备招标条件，现决定对该项目的设计进行公开招标，选定设计单位。

## 2. 项目概况

2.1. 项目名称：建发小区项目设计；

2.2. 建设地点：福建漳州古雷经济开发区杜浔镇；

2.3. 工程建设规模：本项目规划总用地面积约36014.43平方米，总建筑面积约132144.86平方米，规划建设安置房、商品房、社区卫生室、社区食堂等配套用房以及古雷建发办公楼。主要建筑面积约：132144.86平方米，新增生产能力（或使用功能）：写字楼及附属宿舍楼。居民住宅楼、沿街商铺及小区配套；

2.4. 投资总额：人民币约68000.00万元。其中，工程费用限额：人民币约52355.12万元；

2.5. 招标类型：设计招标；

2.6. 招标范围和内容

2.6.1. 招标范围：①本项目用地规划红线内的设计工作包括整个小区的商品房、建发写字楼（4A级）、建发宿舍楼及公用配套等建筑设计（含普通装修设计，达到入住条件）及其室外配套工程；售楼部（含精装设计）。②本项目的可行性研究报告、方案设计、初步设计（含初步设计概算及修正概算）、施工图设计和后续服务等工作。（含图纸审查配合服务、施工招标配合、施工期间与现场的配合服务、工程竣工验收及竣工图编制配合）等工作（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）。

2.6.2. 内容：为完成本次招标项目用地规划红线范围内的包含但不限于工程可行性研究报告编制、方案设计、建筑安装工程、室外配套工程、室内装修工程、室外装修工程和其他公用配套设施的建筑、结构、幕墙、电梯、钢结构、暖通、通风、给水排水、各类综合管线（包含地下室及地面建筑物等小区内智能化系统设计）通信、电气（包含高低压配电房或配电间、开闭所）、节能、消防、人防、安防、夜景工程、环保、基坑支护设计、边坡支护设计等所有专业工程的初步设计（含概算）、施工图设计、配合施工图审查及后续设计服务；；其中施工图设计包括以上各专业工程，后续设计服务、装配式建筑需求（如有）及与本项目有关的一切设计内容。根据项目实情与项目相关的一切设计内容均包含，不限于上述范围。

2.7. 计划开工日期及建设周期：本工程计划于/开工，工程建设周期/月。

## 3. 投标人资格要求及审查办法

3.1. 本招标项目要求投标人具备有效的法人营业执照，且具备建设行政主管部门核发的有效的工程设计综合甲级资质或建筑行业设计甲级设计资质或建筑行业（建筑工程）专业甲级设计资质；

3.2. 本项目（不接受）联合体投标（本招标项目发包内容包含勘察的，允许由具有设计、勘察资质的单位组成联合体参加投标）；自愿组成联合体的应由具有招标项目相适应的设计资质的单位为联合体牵头人，且各方均应具备其所承担招标项目工作内容的相应资质条件；承担相同工作内容的专业单位组成联合体的，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

3.3. 投标人拟派出担任本招标项目的设计负责人应具备有效的不低于壹级国家注册建筑师执业证书（如以结构专业为主的工程设计项目可由不低于/级注册结构工程师担任设计负责人，《设计招标文件》中对应处进行相应修改）；

3.4. 投标人及其拟派出担任本设计项目负责人均应具备1项类似项目设计业绩（本条仅适用于大型工程设计项目）。类似工程业绩是指（下同）：自本招标公告发布之日的前三年内（以施工图审查合格日期为准，不含发布招标公告当日）完成设计的并经施工图审查合格的/；

3.5. 投标人其他主要设计人员要求、以及资格审查的其他条件要求的具体内容见招标文件；

3.6. 本招标项目招标人对投标人的资格审查采用资格后审的方式。

3.7. 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. 获取招标文件

4.1. 凡有意参加投标者，请于2023年9月29日至投标截止时间前（法定公休日、法定节假日除外），每天上午8时00分至12时00分，下午15时00分至18时00分（北京时间，下同），到漳州市工程项目交易中心网站<https://gcjyxx.zhangzhou.gov.cn/Front/>下载/购买招标文件（含资格审查文件）；禁止要求投标人在报名时填报拟派设计负责人名单。

4.2. 招标文件（含资格审查文件）每份售价/元，售后不退。招标项目的设计有关资料每份售价/。

## 5. 评标办法

5.1. 本招标项目采用的评标办法：（综合评估法）。

## 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26日 09:30；

6.2. 投标保证金提交的方式：

具体详见招标文件；

6.3. 投标保证金提交的金额：人民币壹拾万元整（¥100000元）。

7. 投标文件的递交

7.1. 递交投标文件的截止时间（若采用资格预审的，递交的投标文件指的是资格审查文件，递交时间和地点另行通知）：2023年10月26日 09:30，提交地点（开标地点）为 漳州市工程项目交易中心（<https://gcjyzx.zhangzhou.gov.cn/Front/>），本项目采取线上开标形式（即不见面开标），投标人不能到现场。开标当日，投标人通过漳州电子招投标交易平台参加开标会议，并在线进行投标文件解密、互动交流、澄清等开标活动。投标人最迟于解密开始后30分钟内完成解密，否则视为投标无效。（投标单位操作说明详见漳州市工程项目交易中心相关通知）；

7.2. 在递交投标文件时，投标人拟派出担任设计项目负责人必须持注册建筑师执业证书和身份证（均须原件）在递交投标文件的截止时间前到场（开标地点）验证登记。如设计项目负责人因故不能出席的，可以由该投标单位技术负责人代替（须持单位资质证书、个人身份证和“设计单位技术负责人证明书（均须原件）（其格式见《通用本》第七章投标文件格式中规定的格式）”到场验证登记）。

7.3. 逾期送达的或未送达指定地点的或拟派出担任设计项目负责人（或设计单位技术负责人）在递交投标文件时未按7.2款要求到场核验登记或不符合招标文件投标须知第19条规定的封装、密封要求的投标文件，招标人不予受理。

7.4. 本项目递交投标文件方式：采用线下提交方式，投标人以书面投标文件形式递交投标文件；采用线上提交方式，投标人应通过电子交易平台及指定的软件工具制作并提交电子投标文件；采用线上+线下提交方式，投标人应通过电子交易平台及指定的软件工具制作并提交电子投标文件的内容为：/，采用线下书面形式提交的投标文件内容为：/。具体要求详招标文件投标人须知。

8. 费用

8.1. 招标人公布设计项目的工程设计收费计费额（即招标时的设计费计费基数）为约52355.12万元，估算的工程设计收费金额为763.18万元（本项目设计费采用固定费率加风险包干，项目设计费率为1.46%，本项目设计费暂按763.18万元计取，最终设计费按（建安预算审核价-暂列金）×中标设计费率1.46%计取）元，其工程设计收费基准价、浮动幅度值和计算办法见投标须知前附表第15项。

8.2. 招标人只要求中标人承担方案阶段设计而不再承担后续设计和服务的，其设计费为/万元（全过程设计费总额的/%）。

8.3. 招标内容包含勘察的，招标人公布的工程勘察收费的上下浮动幅度值、勘察费计算办法等见投标须知前附表第15项（本款仅适用于发包内容包含勘察的项目）。

9. 发布公告的媒体

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交易网（<https://gcjyzx.zhangzhou.gov.cn/Front/>）上发布。

10. 联系方式

招标人：漳州古雷工程咨询服务有限公司

地址：漳州市古雷开发区新港城15区下林路391号 邮编：363216

电话：0596-3809076 传真：/

联系人：罗先生

招标代理机构：福建惠众项目管理有限公司

地址：漳州市芗城区荣成四季商业广场3幢415室 邮编：363000

电话：0596-2136662 传真：/

联系人：小林

投标保证金银行帐号：/

开户银行：/

帐户名称：/

帐 号：/

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（水仙大街和龙江中路交汇处，碧湖生态公园北侧）四层

