

漳州台商投资区金山安置房项目建设运营一体化招标公告

1. 招标条件

本招标项目漳州台商投资区金山安置房项目建设运营一体化（项目名称）已由漳州台商投资区行政审批局以漳台行审经[2023]62号批准建设，项目业主为漳州市经发置业有限公司，建设资金来源业主多渠道筹措，招标人为漳州市经发置业有限公司，委托的招标代理机构为福建昇华工程造价咨询有限公司。本项目已完成初步设计及概算的批复，项目估算或投资概算59666.41万元，现对该项目的工程总承包及运营进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1. 项目建设地点：漳州台商投资区龙池片区；

2.2. 项目建设规模：项目总投资估算为59666.41万元，其中建安工程费用50532.62万元。本项目总用地面积为40771.52平方米（约61.16亩），拟建规划总建筑面积为156424.61平方米，主要建设居民住宅楼、商业及小区配套设施（居家养老服务、社区服务站、社区卫生室、健身活动室、党建用房、幼托班、物业管理用房、幼儿园）、设备用房（消控中心、弱点机房），以及小区道路、室外广场和停车场、绿化景观和室外综合管网（给水、排水、电力、通讯、燃气）等。

2.3. 招标范围和内容包括：

(1) 工程类别：房屋建筑工程；

(2) 招标类型：建设运营一体化招标；

(3) 招标范围和内容包括：漳州台商投资区金山安置房项目（主要包括建筑工程、结构工程、装饰工程、给排水工程、电气工程、消防工程、暖通工程、智能化工程、夜景工程、室外配套相关工程、电梯工程、市政工程、人防工程、标识标牌等）的施工图设计、采购、施工、运营进行一体化招标。包括但不限于以下内容：

①设计：施工图设计及优化、各专项工程的深化设计服务、施工期间的指导和含图纸审查配合服务及相关的各项专家论证等；为完成本项目建筑安装工程费所包括的全部工程内容的所有设计工作；

②施工：具体以施工图纸、有关设计变更通知、工程量清单所列指的范围、招标文件以及招标人对招标文件的答疑、澄清、修改或补充说明为准。

③采购：本工程所需材料设备及设施的采购；

④运营维护：在工程竣工验收合格后由中标人负责本项目居民入住综合服务、建筑垃圾处置、物业管理、公共空间运维管理等运营服务（详见本项目《委托运营服务合同》）。

2.4. 最高投标限价或其计算方法：详见“投标人须知前附表”；

2.5. 工期要求：总工期为30个月，委托运营期限5年；

2.6. 标段划分（如果有）：/；

2.7. 质量要求：2.7.1设计要求的质量标准：设计文件必须符合有关部门制定的标准、规范、规程、定额、办法和发包人要求，并能通过相关行政主管部门及施工图审查机构审查。2.7.2施工要求的质量标准：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采购质量标准：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质量规范要求。2.7.4运营要求的质量标准：符合《委托运营服务合同》要求及招标人考核合格标准。

3. 投标人资格要求

3.1. 本招标项目要求投标人须同时具备有效的以下资质：

(1) 设计资质要求：建设行政主管部门核发的合格有效的：①工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业甲级资质或工程设计建筑行业（建筑工程）专业甲级资质；

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壹级及以上资质和《施工企业安全生产许可证》。

(3) 运营企业须具备独立法人资格，具有有效的营业执照。

3.2. 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工程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），并应是投标人本单位正式在岗职工。项目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负责人。

3.3. 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的合格有效的一级国家注册建筑师执业资格或一级注册结构工程师执业资格，应是独立投标人或联合体设计方的本单位正式在岗职工。

3.4. 投标人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，应是独立投标人或联合体施工方的本单位正式在岗职工。

3.5. 投标人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单位正式在岗职工。

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. 本次招标接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

组成联合体的成员均具有独立法人资格且联合体家数不得超过3家（含3家）（含联合体牵头人），且各方应具备其所承担招标项目承包内容的相应资质条件。联合体必须签订联合体协议书，明确联合体成员各方的分工；联合体协议书约定其中具有相应施工资质并承担施工工作的一方为联合体牵头人，代表联合体参与投标；参加联合体的各成员不得再以自己的名义单独投标，也不得同时参加两个及以上的联合体投标，否则，评标委员会应当否决其投标；承担相同承包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。联合体牵头人负责整个合同的全面履行。

3.9.其他资格要求：①投标人的资质证书为建设部核发的，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)，企业资质延续有效期统一延期至2023年12月31日；为各地方住房和城乡建设主管部门核发的，资质延续有关政策由各地方住房和城乡建设主管部门确定（投标人须提供原资质证书扫描件及全国建筑市场监管公共服务平台的资质有效期等信息公示情况截图或各地方的资质证书延续政策文件）。②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〕35号及闽建办筑〔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。根据《关于启用省外入闽勘察设计单位信息登记系统的通知》(闽建办设[2015]1号)文件规定，在闽开展勘察设计业务的省外勘察设计单位应当按规定办理信息登记相关事宜。③根据闽建办筑〔2022〕3号文，投标人参与投标时须提供投标人诚信承诺函、拟派出项目负责人承诺函。④独立投标人或联合体各方参与投标时均须提供投标单位、法定代表人及拟委任的项目负责人近三年内无行贿犯罪记录承诺函（格式自拟）。

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10月27日 00:00:00（北京时间，下同）至2023年11月23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11月23日 09:30前。

6.2.投标保证金提交的金额：伍拾万元整（500000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11月23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.fujian.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：漳州市经发置业有限公司

地址：漳州台商投资区经发·创业中心9楼，邮编：363107

电子邮箱：/

电话：0596-6265386，传真：/

联系人：徐工

招标代理机构：福建昇华工程造价咨询有限公司

地址：漳州市芗城区金星路62号大舟创业园三楼，邮编：363000

电子邮箱：/

电话：0596-2860055/18559067705，传真：/

联系人：小吴

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://gcjyxx.zhangzhou.gov.cn>

联系电话：0596-2032597

招投标监督机构名称：漳州台商投资区管委会建设局

地址：漳州台商投资区角美镇龙佳路4号（角美动车站旁）

联系电话：0596-6770217

公共资源交易网: www.zj.gov.cn

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(水仙大街和龙江中路交汇处, 碧湖生态公园北侧) 四层

联系电话: 0596-2939029