

五福庄园、五福名邸商品房项目设计招标公告

1. 招标条件

漳州市通景房地产开发有限公司的编号为E3506270601800569002的五福庄园、五福名邸商品房项目设计已由南靖县发展和改革委员会以闽发改备[2019]E090169号、闽发改备[2019]E090170号批准建设，项目业主为漳州市通景房地产开发有限公司，建设资金来自业主自筹，出资比例为100%，委托的招标代理单位为华睿诚项目管理有限公司。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：五福庄园、五福名邸商品房项目设计；

2.2. 建设地点：福建省漳州市南靖县山城镇六安村、山城村；

2.3. 工程建设规模：①五福庄园总建筑面积约为167110平方米（其中住宅面积约为101799平方米，商业面积约为11311平方米，地下室面积约为54000平方米）；②五福名邸总建筑面积约为80979平方米（其中住宅面积约为48518平方米，商业面积约为5398平方米，地下室面积约为27000平方米）；

2.4. 投资总额：人民币总投资约为164850万元。其中，工程费用限额：人民币本次建安工程费约为76850万元；

2.5. 招标类型：实施性方案设计招标；

2.6. 招标范围和内容

2.6.1. 招标范围：方案设计优化及施工图设计和后续服务等工作。（根据项目实际需要情况与项目相关的方案设计优化及施工图设计内容均包含，不限于上述范围）。

2.6.2. 内容：包含但不限于方案设计（含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）、绿色建筑策划、技术设计、施工图设计、绿色建筑工程设计（含氡检测报告）、基坑支护设计、红线范围内所有的室外配套设计（永久用电应包含红线外）、负责出具第三方日照报告、施工图设计中各专业之间的BIM碰撞检测（BIM且需提供成果）、售楼部（包含软装设计）、会所及配套二次装修设计（含样板房装修）、二次结构构件设计和后续设计服务（含配合施工单位创优有关工作）、标识、标牌、地库划线、根据项目规划条件要求设计内部道路（约16米宽的如意道，连接中山南路和紫云大道）及绿廊景观等工作；提供电子文档、制作效果图、提供招标文件规定各阶段图纸数量、按施工合同段需要提供工程数量说明等因素所造成或产生的费用；各阶段的设计报批的专家评审费及论证费（不含施工图设计文件审查费）、建设工程项目交易费等费用；其中施工图设计包括主体建筑、装修、结构、景观绿化、给排水、暖通、电气、消防、智能化、电梯、空调、室外总体工程（含景观、综合管网）、人防、绿色建筑工程设计（含氡检测报告）、海绵城市、抗震支架、节能设计、钢结构、幕墙、门窗的专项设计、通信工程（含深化）、防雷设计、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）、挡土墙等与本项目有关的所有专业工程。

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住房城乡建设行政主管部门核发的有效的资质：①工程设计综合甲级资质或②工程设计建筑行业乙级及以上资质或③工程设计建筑行业（建筑工程）专业乙级及以上资质；

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一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10月14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30分至12时00分，下午14时30分至17时30分（北京时间，下同），到漳州市工程项目交易中心网站<https://gcjyzx.zhangzhou.gov.cn>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：记名投票法。

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6日9:00前；

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：人民币壹拾肆万元整（¥140000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11月6日09:00，提交地点（开标地点）为本项目采取线上开标形式（即不见面开标）。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，否则视为撤销其投标文件。（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768500000元，估算的工程设计收费金额为7194581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（本款仅适用于发承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网（<https://gcjyxx.zhangzhou.gov.cn>）上发布。

10. 联系方式

招标人：漳州市通景房地产开发有限公司

地址：福建省漳州市南靖县山城镇杉行街169号 邮编：363699

电话：0596-2025191 传真：/

联系人：邹工

招标代理机构：华睿诚项目管理有限公司

地址：漳州市芗城区漳华中路491号荣成四季商业广场3幢303-305室

邮编：363000

电话：0596-2161156 传真：/

联系人：黄先生

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：南靖县公共资源交易中心

地 址：南靖县山城镇江滨路21号南靖县行政服务中心