

# 招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目羽毛球体育运动综合体项目投建营一体化已由漳州高新技术产业开发区管委会行政审批局以闽发改备[2023]E150082号批准建设，项目业主为漳州圆山新城建设有限公司，建设资金来源为业主自筹，招标人为漳州圆山新城建设有限公司，委托的招标代理机构为福建华广工程管理有限公司。本项目总投资估算约50028.00万元，现对该项目的投资建设及运营一体化进行公开招标。

## 2. 项目概况与招标范围

2.1. 项目建设地点：漳州高新技术产业开发区龙江南路以西、南江滨二路以北、九龙江以南、经二十二路以东；

2.2. 项目建设规模：本项目实际建设用地190348.91m<sup>2</sup>，总建筑面积119885.304m<sup>2</sup>，新建建筑面积88972.244m<sup>2</sup>，已建建筑面积30913.060m<sup>2</sup>。其中，新建羽毛球馆1座，建筑面积5442.297m<sup>2</sup>；新建公寓1座，建筑面积18769.947m<sup>2</sup>；新建体育配套3座，建筑面积12430.660m<sup>2</sup>；新建体艺体培训中心1座，建筑面积11305.980m<sup>2</sup>；新建文化综合楼1座，建筑面积35336.840m<sup>2</sup>；新建游乐园1个，占地面积23024.49m<sup>2</sup>；新建配电房、发电机房及地下楼梯间等319.44m<sup>2</sup>；新建人防及普通地库5367.080m<sup>2</sup>；配套建设给排水、供配电、停车场、充电桩、道路、绿化等设施。工程总投资约50028.00元，其中建安费 41619.00 元。

2.3. 招标范围和內容：

(1) 工程类别：房屋建筑等；

(2) 招标类型：投资、建设及运营一体化；

(3) 招标范围和內容：羽毛球体育运动综合体项目投建营一体化的全部內容。包括但不限于：

①勘察：本项目实施范围内的工程初步勘察和详细勘察，并提供满足设计规范及勘察规范要求的全部勘察报告和资料，以及工程施工、验收所需要的配合服务等。

②设计：本项目红线范围内的方案优化、初步设计及概算、施工图设计、后续服务（含图纸审查配合服务、施工现场配合服务）、各专项工程的深化设计服务等工作。

③施工：本项目施工图纸所载明的所有工程的施工。

④采购：本工程所需全部材料（甲供材料除外）、设备及设施的采购。

⑤项目投资：负责项目建设资金的筹措及使用。建设期内由投标人自行投资建设，建设完成后由投标人组织运营，项目物产权归招标人所有。投资回收期内运营收益作为投标人投资回收，投资回收期满次年起的合作期限止，综合楼由招标人自主运营，并收取其余物业空间运营承包费用。具体详见投建营协议。

⑥项目运营：投标人应成立运营团队负责项目建成后的运营维护，在合作期间，包括但不限于定期举办高层次体育赛事活动，助力漳州市体育产业和赛事经济高质量发展。因本项目毗邻奥体中心，为保证运营一致性，投标人同时负责已建成奥体中心项目（包含游泳馆、网球场、室外运动场地及公园等，不含北区演艺广场管理用房）的运营管理。

⑦其他：负责与分包工程的其他分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竣工备案验收及材料归档。负责协助发包人办理规划、建设相关的所有审批、报建手续，以及负责办理市政配套设施包括永久性用水、用电、电信、宽带、排水、排污等的申请等相关事宜。

2.4. 最高投标限价或其计算方法：以投建营合同签订之日起至投资回收期满的时长作为报价，时长最长不得超过30年。

2.5. 工期要求：

(1) 建设期自项目取得施工许可证至全部项目竣工验收通过并取得备案证明后，不超过72个月；项目如分期/分区建设，则每期不少于36个月且总建设期不得超过72个月；

(2) 运营期：项目建设完成并竣工验收合格后自动转入运营期，至土地使用期限(2063年3月19日)止；

(3) 投资回收期：乙方投标时承诺X年，自合同签订之日起算，最长不得超过30年；不论项目是否分期/分区建设，投资回收期不变。

(4) 投资回收期内运营期的计算：投标时投资回收期承诺年限-项目建设年限，如项目分期/分区建设，则分开计算。

2.6. 标段划分（如果有）： / ；

2.7. 质量要求：(1)勘察要求的质量标准：符合现行国家、地方及行业相关勘察规范合格标准，勘察成果文件应通过施工图审查机构等有关

部门的审查并审查合格。(2)设计要求的质量标准：符合现行国家、地方及行业相关设计规范合格标准，能顺利通过施工图审查机构等有关部门的审查。(3)施工要求的质量标准：符合《工程施工质量验收规范》合格标准及国家、行业及地方相关施工验收规范合格标准。(4)采购要求的质量标准：符合现行国家、地方及行业相关规范质量合格标准。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。

### 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，或为满足要求的联合体：

(1) 设计资质要求：具备建设行政主管部门核发有效的工程设计综合类甲级资质，或具备建筑行业设计甲级资质或建筑行业（建筑工程）专业甲级工程设计资质。

本招标项目实施的勘察资质要求为：工程勘察综合甲级资质或工程勘察专业类（岩土工程）甲级资质。投标人投标时仅需提供设计资质和有关人员材料即可，不需提供勘察资质和有关人员材料。投标人中标后，不论中标人是否满足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要求的勘察单位。中标人在分包前应征得招标人同意方可分包。

(2) 施工资质要求：具备建设行政主管部门核发的合格有效的不低于贰级建筑工程施工总承包及以上资质和《施工企业安全生产许可证》。

3.2 本次招标接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

(1) 组成联合体的成员均具有独立法人（或合伙企业）资格且联合体成员数量不超过4家，以承担运营任务的单位担任联合体牵头人；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，如存在上述情形，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。

(2) 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一方为联合体牵头人，代表联合体参与投标；联合体牵头人负责整个合同的全面履约。

3.3 项目相关负责人应具备以下规定的资格要求：

(1) 投标人拟派出担任本招标项目的项目总负责人的资格要求：1人，应具备合格有效的一级建筑工程专业注册建造师（不含临时注册建造师）执业资格（并持有合格有效的安全生产考核合格证书B证），且应是独立投标人或联合体牵头人的本企业在岗人员。项目负责人可兼任本项目的施工项目负责人，但其具备的条件须同时满足所兼任岗位的资格要求。

(2) 承担工程设计任务的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，应是独立投标人或联合体成员单位的本企业在岗人员。

(3) 承担工程施工任务的投标人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，应具备合格有效的一级建筑工程专业注册建造师执业资格，并具备有效的安全生产考核合格证书（B证）。施工项目负责人应为主体工程施工单位的本企业在岗人员。

3.4 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）的规定，由住房和城乡建设部核发的工程勘察、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。相关建设工程企业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，资质证书无需换发，在此期间仍可用于本工程招标投标等活动。②独立投标人或联合体牵头人应按闽建办筑〔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和相关人员的信息登记，且省外入闽施工企业应按闽建筑〔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。③独立投标人或联合体各方的法定代表人或拟派出主要管理人员没有被列入《关于建立福建省建设市场法人和自然人违法违规档案制度试行办法》（闽建法〔2007〕15号）规定的从业限制、投标人没有因违法违规被限制参加相应项目投标。④根据相关文件规定，被列入“黑名单”企业在黑名单有效期内不得参与投标（闽建〔2016〕5号文及其他相关规定中的工程质量安全文明“黑名单”除外）。⑤独立投标人或联合体各方不再符合相应建筑业企业资质标准要求条件被资质许可机关责令限期改正的，投标人在整改期间不得以责令限期改正有关的资质参与投标，否则按否决投标处理。⑥独立投标人或联合体各方没有正受到责令停业的行政处罚或正处于财务接管、冻结、破产的状态。⑦独立投标人或联合体各方参与投标时需提供投标单位、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）；⑧根据闽建筑〔2022〕3号规定，投标人需提供诚信承诺函、拟派出项目负责人承诺函。

3.5 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。

### 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11月30日8时00分00秒（北京时间，下同）至2023年12月25日09时30分00秒通过漳州市工程项目交易中心网（<https://gcjyzz.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（最新版）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12月25日09时30分00秒。
- 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12月25日9时30分00秒，投标人应在截止时间前通过漳州市工程项目交易中心网 (<https://gcjyxx.zhangzhou.gov.cn>) 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：具体详见投标须知前附表。
- 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 ([ggzyfw.fujian.gov.cn](http://ggzyfw.fujian.gov.cn)和[ggzyfw.fj.gov.cn](http://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：漳州圆山新城建设有限公司

地址：漳州高新区九湖镇蔡坑工业区2号7#楼，邮编：363000

电子邮箱：/

电话：0596-6289987，传真：/

联系人：李先生

招标代理机构：福建华广工程管理有限公司

地址：福建省漳州市芗城区大学路9号翰城一品13幢1701室

电子邮箱：[FJHG2928466@126.com](mailto:FJHG2928466@126.com)

电话：0596-2928466

联系人：小王

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：漳州高新技术产业开发区科技与经济管委会发展局、漳州高新技术产业开发区管委会建设局

地址：漳州高新区九湖镇324国道

联系电话：0596-6620580、0596-6628937

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：0596-2871120