

福建省漳州市中医院新院区EPC+O项目

招标公告

1. 招标条件

本招标项目福建省漳州市中医院新院区（项目名称）已由漳州市发展和改革委员会以漳发改审[2023]43号批准建设，项目业主为福建省漳州市中医院，建设资金来源市财政统筹安排解决，并积极向上争取补助资金，招标人为福建省漳州市中医院，委托的招标代理机构为福建兴诚建项目管理集团有限公司。本项目已完成初步设计，项目估算或投资概算约8.5亿元（估算投资），现对该项目的工程总承包+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：位于漳州市龙文区迎宾路以南、龙祥中路以西01地块；

2.2. 项目建设规模：总投资约8.5亿元，其中工程费用约7.5亿元。本期总用地面积46063.06m²，总建筑面积103077m²，建筑占地13900m²，容积率1.59。地上建筑面积71552m²，地下建筑面积31525m²，包含门诊医技住院综合楼、制剂中心、感染门诊、污水站及垃圾房、液氧站。建设床位数500床，机动车停车位716辆。主要工程内容包括本项目主体工程的建筑工程、结构工程、装饰工程、给排水工程、消防工程、强电工程、火灾报警工程、通风空调工程、智能化工程、室外工程等。

2.3. 招标范围和内容：

(1) 工程类别：房屋建筑工程；

(2) 招标类型：设计采购施工总承包+运营维护；

(3) 招标范围和内容：本项目工作内容包括福建省漳州市中医院新院区的施工图设计、采购、施工一体化的工程总承包任务+运营服务。具体内容如下：①施工图设计范围：以建设内容为准，包括本项目施工图设计、BIM技术服务、后续设计服务（含施工期间设计指导、技术服务和图纸审查、各项专家论证服务、施工图预算编制），直至工程竣工验收等设计全部工作等。②施工范围：包括本项目红线范围内建筑安装工程和配套工程的施工，具体以经图审通过的施工图为准（根据项目实际需要情况与项目相关的施工内容均包含）。③采购范围：施工图所载明建筑安装工程所需全部材料和设备采购。④运营范围：项目运营过程中的咨询服务、运营管理【包括物业服务（保洁、运送、园林绿化维护、水电维修等）、污水处理设施运营管理服务、布类洗涤服务、安保服务四大项目等】、运营服务相关手续办理等。由运营方进行统一推广、统一管理、统一品牌、统一营收，具体详见本项目的《运营模式方案》。运营期满后，中标人无条件向招标人移交该项目运营管理权，移交具体事项另行约定；

2.4. 最高投标限价或其计算方法：本项目投标报价由工程总承包费用和运营服务费用组成，（1）工程总承包费最高投标限价按人民币¥756694368元（含暂定金额¥182244168元）；（2）运营服务费最高投标限价为¥12870600元。具体详见招标文件。

2.5. 工期要求：总工期为1080日历天；委托运营期为3年；其中各关键节点的工期要求为（如果有）：自合同签订之日起50日历天内提交正式施工图设计文件并经审图机构审查合格；自中标通知书发出之日起80日历天内桩基先行开工（含相关手续办理）。具体详见招标文件。

2.6. 标段划分（如果有）：/；

2.7. 质量要求：达到国家现行工程质量验收规范的合格标准，其中：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》、《福建省绿色建筑评价标准》及国家、行业及地方相关现行施工验收规范合格标准，并须获得省级优质工程奖（“闽江杯”），争创国家优质工程奖。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运营质量标准：符合国家、行业及地方的相关法律法规标准和规范要求及招标人考核合格标准，具体详见《运营模式方案》。

3. 投标人资格要求

3.1. 投标人须具备独立的法人资格，且具备合法有效的《法人营业执照》。

3.2. 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：投标人应具备有效的建设行政主管部门颁发的工程设计综合资质甲级设计资质或建筑行业甲级设计资质或建筑行业（建筑工程）甲级设计资质；

(2) 施工资质要求：投标人应具备有效的建设主管部门颁发的建筑工程施工总承包二级及以上资质，并具备有效的《施工企业安全生产许可证》。

3.3 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，由具有相应设计资质并承担设计工作的单位作为联合体牵头人，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，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。

(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。联合体协议书约定符合条件的设计方为联合体牵头人，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行。

3.4. 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，应具备合格有效的建筑工程专业壹级注册建造师执业资格（不含临时执业建造师）或国家一级注册建筑师执业资格或国家一级注册结构工程师执业资格，且应是独立投标人或联合体牵头人或联合体施工方的本单位正式在岗人员。可由设计项目负责人或施工项目负责人兼任，应同时符合相应人员资格要求。

3.5. 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，应具备合格有效的国家一级注册建筑师执业资格，且应是独立投标人或联合体牵头人的本单位正式在岗人员。

3.6. 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，应具备合格有效的建筑工程专业壹级注册建造师执业资格（不含临时执业建造师），并具备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施工方的本单位正式在岗人员。

3.7. 投标人拟派出担任本招标项目的运营项目负责人的资格要求：1人，应为独立投标人或联合体运营方的本单位正式在岗人员。

3.8. 投标人“类似工程业绩”数量要求：1个；“类似工程业绩”是指：自本招标项目在法定媒介发布招标公告之日的前五年内（含在法定媒介发布招标公告之日），独立投标人或联合体设计方以独立投标人或联合体牵头人承接的单项合同金额不低于5亿元的一般公共建筑的工程总承包项目。

3.9. 其他资格要求：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。

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12月19日 00:00:00（北京时间，下同）至2024年1月21日 23:59:59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（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：2024年1月22日 09:00前。
- 6.2. 投标保证金提交的金额：具体详见投标须知前附表。
- 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）：2024年1月22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电子招投标系统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.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：福建省漳州市中医院

地址：漳州市芗城区新浦路，邮编：363000

电子邮箱：/

电话：0596-2898415，传真：/

联系人：小陈

招标代理机构：福建兴诚建项目管理集团有限公司

地址：漳州市龙文区蓝田经济开发区檀林路42号A栋2楼，邮编：363000

电子邮箱：/

电话：0596-2667020，传真：/

联系人：小刘、小阮

公共资源电子交易平台名称：漳州市工程项目交易中心电子招投标交易平台

网址：<https://gcjyxx.zhangzhou.gov.cn>

联系电话：0596-2032597

招投标监督机构名称：漳州市住房和城乡建设局、漳州市卫生健康委员会

地址：漳州市芗城区胜利东路15号建设大厦、福建省漳州市胜利西路154号

联系电话：0596-2931236、0596-2050905

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（漳州市行政服务中心四层南侧）

联系电话：0596-2939029