

# 漳古2023P02号地块项目勘察设计

## 招标公告

### 1. 招标条件

漳州九龙江古雷发展集团有限公司的编号为E3506010601801196001的漳古2023P02号地块项目勘察设计已由漳州古雷港经济开发区行政审批局以闽发改备【2024】E1300005号文批准建设，项目业主为漳州九龙江古雷发展集团有限公司，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漳州市泽源工程项目管理有限公司。本项目已具备招标条件，现决定对该项目的项目开发建议方案、勘察设计（工程勘察、方案设计、初步设计阶段及概算）进行公开招标，选定设计单位。

### 2. 项目概况

2.1. 项目名称：漳古2023P02号地块项目勘察设计；

2.2. 建设地点：古雷开发区疏港大道东侧、南环路北侧；

2.3. 工程建设规模：项目总用地面积约104763.31平方米（合约157.14亩），为二类居住用地+商业用地；总建筑面积约42万平方米，其中计容总建筑面积：104763平方米<计容建筑面积<293336平方米；1.0<容积率<2.8；绿地面积绿地率>30%；建筑密度<38%；建筑限高：<120米（纯住宅楼的建筑高度<80米）；具体详见《古雷港经济开发区疏港大道东侧，南环路北侧用地规划条件通知书》（2023）漳古规条字046号；

2.4. 投资总额：人民币222007万元。其中，工程费用限额：人民币162300万元；

2.5. 招标类型：实施性方案设计招标；

#### 2.6. 招标范围和范围

2.6.1. 招标范围：项目开发建议方案；工程勘察设计；方案设计、初步设计（含初步设计及概算）等工作。

2.6.2. 内容：1）. 项目开发建议方案：包括但不限于宗地开发分析、市场调研分析、产品开发定位、产品去化率分析、开发节奏及顺序分析、成本、财务及运营测算等；2）. 勘察内容：包括但不限于为本项目工程勘察工作（初勘、详勘）收集资料，现场踏勘，制订勘察纲要，进行放样测量、勘探、取样、试验（原位、土工、水化、岩土）、测试等勘察作业，编制工程勘察文件，与设计单位、施工单位的配合服务、后续服务等。3）. 方案设计：用地规划红线范围内建筑方案设计，且方案设计需符合行政审批要求；包含总体规划平面方案设计、修建性详细规划、建筑单体方案设计（含各层平面图、主要方向立面图、主要剖面图、各专业设计说明、鸟瞰图、透视效果图）、消防、人防、综合管线图、日照分析的方案设计等；4）. 初步设计（含项目概算书编制）：工程的初步设计（含项目概算书编制），提交的初步设计文件《建筑工程设计文件编制深度规定（2016版）》要求，概算应符合有关造价管理部门的规定要求，并按审查意见进行修改；包括：1）设计说明书，包括设计总说明、各专业设计说明；2）有关专业的设计图纸；3）项目概算书编制；4）专项审查和评审报告。5）. 做好日照分析和交通影响评价工作、配合施工图设计等工作；不包括室内装修工程。；其中施工图设计包括/。

2.7. 计划开工日期及建设周期：本工程计划于2024年7月1日开工，工程建设周期36个月。

### 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建设行政主管部门核发有效的①建筑行业设计甲级资质或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级资质或工程设计综合甲级资质②工程勘察综合类甲级资质或岩土工程勘察甲级资质；（勘察单位参加投标，符合闽建办科【2018】16号文要求，在福建省参加投标的工程勘察单位（包括以联合体形式参与投标的工程勘察单位），应在我省设立相应的土工试验室，并配备相应的技术人员。2018年10月1日起，未在我省设立土工试验室的，不得参与工程勘察项目的投标。）；

3.2. 本项目接受联合体投标（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单项合同总建筑面积不小于25万平方米房屋建筑设计项目（合同设计内容含有方案设计或初步设计）；

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2024年2月8日至2024年3月21日（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17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>电子交易平台下载/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0元，售后不退。招标项目的设计有关资料每份售价0。

### 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：**2024年3月21日 09:30**；

6.2. 投标保证金提交的方式：

**具体详见招标文件规定；**

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）：**2024年3月21日 09:30**，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），投标人不用到现场。开标当日，投标人通过漳州电子招标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；**

**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**162300万元**，估算的工程设计收费金额为**1394.72万元**，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中心交易网（<https://gcjyxx.zhangzhou.gov.cn>）、九龙江集团网（<http://www.zzjljtt.com>）**上发布。

#### 10. 联系方式

招标人：**漳州九龙江古雷发展集团有限公司**

地址：**漳州市古雷港经济开发区下林路17号** 邮编：**363216**

电话：**0596-6987585** 传真：**/**

联系人：**张工**

招标代理机构：**漳州市泽源工程项目管理有限公司**

地址：**福建省漳州市龙文区水仙大街150号鸿浦豪园2幢2701室** 邮编：**363000**

电话：**15860613277** 传真：**/**

联系人：**林工**

投标保证金银行帐号：**162070100100002065**

开户银行：**兴业银行漳州古雷支行**

帐户名称：**漳州九龙江古雷发展集团有限公司**

帐 号：**162070100100002065**

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