

漳州九龙江医院配套商住综合体项目（南区）设计招标公告

1. 招标条件

漳州九龙江医院有限公司的编号为E3506010601801199001的漳州九龙江医院配套商住综合体项目（南区）设计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[2024]E150009号文批准建设，项目业主为漳州九龙江医院有限公司，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福建正茂工程造价咨询有限公司。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：漳州九龙江医院配套商住综合体项目（南区）设计；

2.2. 建设地点：漳州市高新区圆山大道以南、西环城路以东；

2.3. 工程建设规模：项目总用地面积44550平方米，土地用途：二类居住与商业混合用地。1.0<容积率<2.0，建筑密度<32%，绿地率>30%，44550平方米<计容建筑面积<89099平方米。商业建筑的总计容建筑面积应大于总计容建筑面积的10%，且不超过总计容建筑面积的50%；建筑高度<80米（荔枝海观景台望向圆山的视线通廊区域宜控制在60米以内）；

2.4. 投资总额：人民币88340.84万元。其中，工程费用限额：人民币约42300万元；

2.5. 招标类型：实施性方案设计招标；

2.6. 招标范围和內容

2.6.1. 招标范围：（1）基坑支护设计（含支护结构体系、排水体系、变形监测方案、应急抢险方案、相关计算书等）；

（2）建筑方案及施工图设计[含总平管综、建筑、结构、水、电、暖、日照分析报告、节能及绿建（含氡检测）、人防、结构超限设计等]；

（3）住宅公区精装、公建全精装、展示区及样板房工程方案及施工图设计（含硬装设计、软装设计、灯光设计、二次机电设计，包含但不限于所有二次机电点位及其他专项设计点位定位）；

（4）室外景观工程方案及施工图设计（含园建、水景、道路、绿化、景观照明、水电、景观软装意向设计）；

（5）其他专项设计[包括但不限于外装饰工程、日照分析报告、海绵城市、三维BIM（含管综，包括地下室及地上主体、场地、全项目、全过程、并提供可供编辑的revit源模型）、幕墙及门窗工程、古建工程、钢结构工程、智能化工程（含电梯五方通话、电梯运行监控管线设计）、建筑夜景照明工程、声学设计、标志标识工程、配套市政工程、供电工程（设备+进线，不含外电）、有线电视工程（系统规划）、电梯、三网通信配套、信报箱、消防设施工程、人防工程、抗震支架设计、燃气工程（路径规划）、合同附图、竣工交付两书制作、立面控制手册、各专业叠合图设计、设计数据成本表格统计等]。

2.6.2. 內容：（1）负责基坑支护、建筑、住宅公区精装、公建全精装、展示区及样板房、室外景观工程的各项方案设计（含估算）、初步设计（含概算）、各专业施工图设计、其他专项设计（图纸除应满足外部相应图纸深度标准外，还应满足招标人各项内部技术规定和要求（中标后提供）；（2）负责各类报批、报审的成果报送及盖章，负责所有设计文件（含建筑、住宅公区精装、公建全精装、展示区及样板房、室外景观、其他专业设计）的汇总、审图、会签、修改。各图纸通过相关部门审查，编制技术规范并配合业主进行施工招标及后续施工全过程服务；（3）提供工程招标所需的完整图纸：应能满足招标要求的各专业完整图纸，含设备选型、材料清单、装饰做法等内容；（4）负责出具面积测绘相关图纸（规划测绘、产权测绘）并根据测绘结果进行测绘图纸修改（针对不合理的超计容情况及规划面积与产权面积不符情况），配合所有面积测绘相关事宜的推进及最终完成；（5）负责根据招标人的要求提供相应的材料样品，配合打样、定样，并配合招标人进行各类施工招标；（6）负责完成招标人销售要求的各类折页附图、宣传效果图、营销沙盘及区域模型制作所需图纸等；（7）负责施工阶段的施工指导、技术交底及施工配合（包括并不限于根据招标人的要求进行设计变更、定期现场巡检、参加项目各类验收、竣工图配合、保修阶段的咨询服务等）；（8）其他专项设计[包括但不限于外装饰工程、日照分析报告、海绵城市、三维BIM（含管综，包括地下室及地上主体、场地、全项目、全过程、并提供可供编辑的revit源模型）、幕墙及门窗工程、古建工程、钢结构工程、挡墙设计、智能化工程（含电梯五方通话、运行监控系统管线）、建筑夜景照明工程、二次机电、室内照明、声学设计、标志标识工程、配套市政工程、供电工程（设备+进线，不含外电）、有线电视工程（系统规划）、电梯、三网通信配套、信报箱、消防设施工程、人防工程、抗震支架设计、燃气工程（路径规划）、合同附图、竣工交付两书制作、立面控制手册、各专业叠合图设计、设计数据成本表格统计等]；（9）需提供景观施工图SU全模型（在建筑施工图SU模型的基础上，不少于叠合铺地、围墙、小品构筑物、地形、胸径>20cm的乔木、桩景苗、>1.5米的灌木球、地被线、草坪等）；（10）需根据施工图SU翻模（表达主体结构、外立面、设备管线、通风井、消防栓、水箱等）；（11）负责根据招标人要求的内部标准化编制；（12）施工图中标单位应根据招标人要求，无偿作为第三方，审核招标人指定的一个项目施工图；审图质量作为作为招标人供方评价依据之一；其中施工图设计包括详见附件8《建筑设计图纸编制深度统一要求》內容。

2.7. 计划开工日期及建设周期：本工程计划于2024年5月开工，工程建设周期30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有效的法人营业执照，且具备建设行政主管部门核发有效的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（注：若投标人的资质为设计综合甲级资质，则须满足《工程设计资质标准》中与本项目相对应的设计类型对人员配置的要求）；

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起的前三年内（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独立承接的总建筑面积≥8万平方米的大型（层数>20层）民用建筑（厂房除外）项目业绩；

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8日（法定公休日、法定节假日除外），每天上午00时00分至12时00分，下午12时00分至24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/Front>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：综合评估法。

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8日09:30:00时（含）前；

6.2. 投标保证金提交的方式：

电子保函形式或年度投标保证金形式（适用于已实行年度投标保证金制度的地区），根据《关于全面推广工程建设项目招标投标使用电子保函等有关事项的通知》漳发改法规[2022]2号文，应以电子投标保函形式提交，不接受纸质投标保函，具体详见招标文件；

6.3. 投标保证金提交的金额：人民币壹拾万元整（¥100000.00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8日09:30，提交地点（开标地点）为漳州市工程项目交易中心<https://gcjyxx.zhangzhou.gov.cn/Front>，本项目采取线上开标形式（即不见面开标），投标人不能到现场。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：/。具体要求详见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42300万元，估算的工程设计收费金额为暂定价797.2万元，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 (www.fjggfw.gov.cn)、漳州市工程项目交易中心交易网 (<http://www.https://gcjyzz.zhangzhou.gov.cn/Front>)、九龙江集团网站 (<http://www.zzjljtt.com>) 上发布。

10. 联系方式

招标人：漳州九龙江医院有限公司

地址：福建省漳州市龙海区九湖镇工业区蔡坑工业园2号高新区产业园行政办公楼1楼 邮编：363099

电话：0596-6631917 传真：/

联系人：吴工

招标代理机构：福建正茂工程造价咨询有限公司

地址：漳州市龙文区明发商业广场1幢1806室 邮编：363000

电话：0596-2968036 传真：/

联系人：小林

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：漳州市工程项目交易中心

地 址：漳州市水仙大街100号漳州市行政服务中心四楼

招标人：漳州九龙江医院有限公司

招标代理机构：福建正茂工程造价咨询有限公司

2024年2月7日