

第一章 招标公告/投标邀请书

招标公告

1. 招标条件

本招标项目 园山公交地块保障性租赁住房（EPC）（项目名称）已由 厦门市发展和改革委员会（项目审批、核准或备案机关名称）以 厦门市企业投资项目备案证明(内资)（厦发改备2024012）（批文名称及编号）批准建设，项目业主为 厦门公交集团有限公司，建设资金来源 国有，招标人为 厦门公交集团有限公司，委托的招标代理机构为 天和国咨控股集团有限公司。本项目已完成 项目备案（可行性研究报告及批复/方案设计及批复/初步设计及批复），项目估算或投资概算 17787万元，现对该项目的工程总承包进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1. 项目建设地点：江头街道禾山路与园山南路交叉口西北侧；

2.2. 项目建设规模：本项目总用地面积约 6113.58 平方米，总建筑面积约 28760 平方米，其中地下建筑面积 5000 平方米，地上建筑面积 23760 平方米（地上计容建筑面积 23230 平方米，地上不计容建筑面积 530 平方米）。主要建设内容包含公交配套用房 6840 平方米，保障性租赁住房 16390 平方米，公交停车楼及配套用房位于 1~3 层，保租房位于 4~14 层。本项目单体建筑面积 28760 平方米，建筑高度 48.6 米，投资总额约人民币 17787 万元（由招标人根据批复文件中的内容填写）；

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；

（3）招标范围和内容：本项目工作内容包括园山公交地块保障性租赁住房的勘察、设计、采购、施工一体化的工程总承包任务。包括但不限于：

（1）勘察：工程地质勘察（详勘）、岩土工程设计、物探、测量以及设计（施工）阶段的配合服务及相关工作；考虑周边环境影响，进行项目安全专项设计，做好基坑方案的安全评估，根据周边环境、地质条件和施工条件科学确定深基坑工程设计方案，并取得有关单位的审批。为完成本项目估算、概算批复建筑安装工程费所包括的全部工程内容的所有勘察工作；

(2) 设计：

范围：方案设计及优化、初步设计(含设计概算)、施工图设计、各项专题报告编制及报审、施工期间的指导和配合服务及相关的各项专家论证等，为完成本项目建筑安装工程所包括的全部工程内容。

内容：包括拆除工程（原有建筑物、构筑物、地面、苗木移植等）、土石方工程、主体(含基础、地下室)建筑、结构(含钢结构)、安装(暖通、电气、给排水等)、室内外管线综合、电梯(含五方通话)、消防工程、人防、幕墙、门窗及栏杆深化设计、弱电工程、智能化工程、海绵城市设计、BIM 的技术运用、绿色建筑(配合至认证通过)、防雷设计、二次装修（包含但不限于硬装、软装、艺术品、灯光、声学等）、环境景观设计和室外配套工程及相应配套设备设计、标识标牌及车位划线、外电（含充电桩）、外水工程、高低压变配电工程（含充电桩容量预留用的 10KV 高低压接线柜）、充电桩（仅管网预埋）、夜景照明等专业工程。

(3) 施工：本招标项目施工图所载明的建筑安装工程和室外总体工程的施工，包括但不限于拆除工程（原有建筑物、构筑物、地面、苗木移植等）、土石方工程、主体(含基础、地下室)建筑、结构(含钢结构)、安装(暖通、电气、给排水等)、室内外管线综合、电梯(含五方通话)、消防工程、人防、幕墙、门窗及栏杆深化、弱电工程、智能化工程（包括视频安防监控系统、出入口门禁系统、电梯控制系统、五方通话系统、综合布线系统、综合管网系统、智能化网络系统、信息发布系统、UPS 配电系统等）、海绵城市、防雷工程、二次装修(包含但不限于硬装、软装、艺术品、灯光、声学等。发包人提供可研初步方案中除一至三层平面图已标识不装修的部分外，均在二次装修范围内，不包括可移动家具家电，最终范围以实施过程中业主确认为准)、环境景观和室外配套工程及相应配套设备安装、标识标牌及车位划线、外电（含充电桩）、外水工程、高低压变配电工程（含充电桩容量预留用的 10KV 高低压接线柜）、充电桩（仅管网预埋）、夜景照明等工程施工。本项目为交钥匙工程。

(4) 采购：本项目施工所需的材料和设备的采购（含运输、保管、安装、调试、培训等）。

(5) 工程竣工验收及为保证竣工交付使用而进行必要的准备等工作。

(6) 其他：施工临时驻地建设、临时通信等；按相关规定需由中标人完成的检测、监测、测量工作（除基坑监测、桩基检测及消防检测）及相关方案论证,由中标人承担相关费用；配合招标人办理工程建设项目必须履行的各类审批、核准

或备案手续等；中标人必须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政府质监部门竣工备案验收，其中，本招标项目应用建筑信息模型（BIM）技术（具体详见招标文件第六章“发包人要求”）；

2.4. 最高投标限价或其计算方法：14102.5829 万元；具体计算方法详见投标须知前附表；

2.5. 工期要求：总工期或计划开（竣）工日期为 720 日历天；其中各关键节点的工期要求为①完成勘察、设计及图纸审查，办理施工许可，基坑（桩基）工程开工：合同约定的开始工作之日起 90 日历日内；②完成桩基、基坑支护、土石方开挖工程施工：合同约定的开始工作之日起 180 日历日内；③完成主体结构封顶：合同约定的开始工作之日起 360 日历日内；④项目完工：合同约定的开始工作之日起 660 日历日内；⑤完成竣工验收备案：合同约定的开始工作之日起 720 日历日内（如果有）；

2.6. 标段划分（如果有）：∟；

2.7. 质量要求：（1）设计质量标准：设计文件必须符合有关部门制定的设计标准、规范、规程、定额、办法和发包人要求，并通过施工图审查机构或招标人委托的第三方审查合格；（2）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要求；（3）施工要求的质量标准：必须达到《建筑工程施工质量验收统一标准》及相关专业验收规范的合格标准；（4）采购质量标准：达到合格标准。

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：

（1）设计资质要求：具备建设行政主管部门核发的合格有效的工程设计建筑行业（建筑工程）专业设计甲级资质或工程设计建筑行业甲级资质或工程设计综合甲级资质（注：若投标人的资质为工程设计综合甲级资质，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）（资质类别、等级），要求拟推荐中标候选人注册人员应满足其所持设计资质证书（综合资质或本项目所需专业工程类别）对应的设计资质标准要求；

(2) 施工资质要求：具备建设行政主管部门颁发的合格有效的建筑工程施工总承包叁级及以上资质和有效的《施工企业安全生产许可证》（资质类别、等级）和《施工企业安全生产许可证》，要求拟推荐中标候选人注册人员应满足其所持施工资质证书对应的施工资质标准要求。（无需资质的项目，从其规定）

本招标项目 接受 联合体投标。招标人接受联合体投标的，自愿组成联合体的投标人应由具备 施工资质且承担施工任务 的成员为牵头人。联合体成员数量不超过 2 个，且联合体各方应具备其所承担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。

3.2. 投标人（投标人属联合体的，指联合体牵头人）拟派出担任本招标项目的项目负责人的资格要求：1 人，应具备建设行政主管部门颁发的合格有效的国家壹级注册建筑师执业证书，或建筑工程专业贰级及以上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），且应是投标人（若为联合体，指联合体牵头方）本单位正式在岗职工（执业资格、职称要求等）。

3.3. 投标人（投标人属联合体的，指承担主体工程设计工作的联合体成员）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，应具备建设行政主管部门颁发的合格有效的国家壹级注册建筑师执业证书，应是承担主体工程设计任务的本单位正式在岗职工（执业资格、职称要求等）。

3.4. 投标人（投标人属联合体的，指承担主体工程施工工作的联合体成员）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，应具备建设行政主管部门颁发的合格有效的建筑工程专业贰级及以上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），应是承担主体工程施工任务的本单位正式在岗职工（执业资格、职称要求等，并具备有效的安全生产考核合格证书(B 证)）。

3.5. 投标人“类似工程业绩”数量要求：0 个（不多于 1 个）；“类似工程业绩”是指：∕。

3.6. 投标人（投标人属联合体的，指联合体牵头人）拟派出担任本项目的项目负责人“类似工程业绩”数量要求：0 个（不多于 1 个）；“类似工程业绩”是指：∕。

3.7. 各投标人均可就本招标项目上述标段中的∕（具体数量）个标段投标，但最多允许中标∕（具体数量）个标段。（适用于分标段的招标项目）。

3.8. 其他资格要求：[详见招标文件](#)。

3.9. 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。

3.10. 投标人不得将主体工程或关键性工作进行分包。

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：[推荐中标候选人人数：3 名](#)（是否授权评标委员会确定中标人，若否，明确推荐中标候选人数量）。

5. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于 [2024-11-27 09:00:00](#)（北京时间，下同）至 [2024-12-17 10:15:00](#) 通过 [厦门市建设工程电子招投标交易平台（网址：<http://120.41.36.88:9101/xmjy>）](#)（公共资源电子交易平台名称及网址）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 [电子签名系统（版本：V3.6.4 及以上）](#)（电子招标文件编制工具软件名称及版本号）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：[投标人应在投标截止时间前自行办妥投标担保手续](#)。

6.2. 投标保证金提交的金额：[80 万元](#)。

6.3. 投标保证金提交的方式：[可以使用现金、银行保函、担保保函，投标保证金其中之一形式提交。采用银行保函、工程担保保函、工程保证保险等形式缴交投标保证金的应使用电子投标保函。具体详见投标须知前附表要求](#)。

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）：2024-12-17 10:15:00，投标人应在截止时间前通过厦门市建设工程电子招投标交易平台（公共资源电子交易平台名称）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：采用银行保函或工程担保公司出具的担保保函或保险公司出具的建设工程合同履约保证保险。具体内容详见投标须知前附表

8.3 履约担保期限：从工程建设合同约定的开工之日起，至工程建设合同约定的竣工之日后 90 天止。如工程实际工期超过担保有效期，则有效期需延长至工程实际竣工验收合格之日后 90 日，否则，发包人有权暂扣与履约担保金金额相等的工程款，待工程竣工验收合格后 14 天内无息退还

9. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com/>）、福建省公共资源交易电子公共服务平台（ggzyfw.fujian.gov.cn）、厦门市公共资源交易网（<http://zyjy.as.xm.gov.cn/>）上发布。

10. 联系方式

招标人：厦门公交集团有限公司

地址：厦门市思明区湖滨南路 226 号，邮编：361012

电子邮箱：gzhb@xjzjhb@163.com

电话：0592-2286720，

联系人：林工

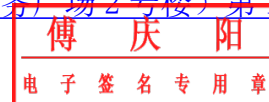
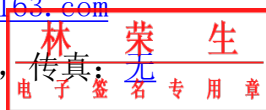
招标代理机构：天和国咨控股集团有限公司

地址：厦门市湖里区高崎南五路 222 号之 3（航空商务广场 2 号楼）第 10、11 层，邮编：361011

电子邮箱：thzbjyq@163.com

电话：0592-5138721、5138725，

联系人：柯工、高工



公共资源电子交易平台名称：[厦门市建设工程电子招投标交易平台](#)

网址：<http://120.41.36.88:9101/xmjy>

联系电话：[4009996901](#)

招投标监督机构名称：[厦门市住房和建设局](#)

地址：[厦门市厦禾路 362 号建设大厦 4 楼](#)

联系电话：[0592-8123522](#)

公共资源交易中心名称：[厦门市公共资源交易中心](#)

地址：[厦门市云顶北路 842 号（市政务服务中心 4 层）](#)

联系电话：[0592-2677186、0592-2677200](#)