

鲁启·智慧谷 D 区项目（EPC）招标公告

（招标编号：Z4601003413000299001）



项目所在地区：海南省

一、招标条件

本鲁启·智慧谷 D 区项目（EPC）已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为自筹资金 60553.443051 万元，招标人为海南鲁升产业投资有限公司。本项目已具备招标条件，现招标方式为公开招标。

二、项目概况和招标范围

规模：项目位于海口市江东新区 JDGJ-03-B16 地块，居住/商业混合用地（R2/B1），用地面积 15961.49m²，总建筑面积 84130.49m²，其中地上建筑面积 58819.71m²，地下建筑面积 25310.78m²，绿地面积约 3192.2m²。暂定地上 23 层，地下 2 层。建筑密度≤45%，容积率≤4.0，绿地率≥20%，建筑限高≤80 米。

范围：本招标项目划分为 1 个标段，本次招标为其中的：

(001)鲁启·智慧谷 D 区项目（EPC）；

三、投标人资格要求

(001 鲁启·智慧谷 D 区项目（EPC）)的投标人资格能力要求：3.1 本招标项目投标人须具备有效的与工程规模相适应的工程设计资质和施工资质，或者由具有相应资质的设计单位和施工单位组成联合体，并在联合体协议中明确牵头单位和联合体成员单位的责任和权利。采用装配式建造的项目，投标人还需具备能满足本项目预制构件生产能力的构件厂，或者联合体成员中具备能满足本项目预制构件生产能力的构件厂，或者联合体成员中应当有预制构件生产厂商。

(1) 设计资质要求：须具备建设行政主管部门核发的工程设计建筑行业（建筑工程）甲级或以上设计资质，或者根据《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》（建市〔2020〕94 号）的规定已换发新证取得相应或以上资质；

(2) 施工资质要求：须具备建筑工程施工总承包二级或以上资质，或者根据《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》（建市〔2020〕94 号）的规定已换发新证取得相应或以上资质，具备有效的《施工企业安全生产许可证》；

3.2 投标人拟派出担任本招标项目的项目负责人（可以兼任本项目施工负责人或设计负责

人)的资格要求:注册在本投标单位的建筑工程专业二级或以上注册建造师执业资格,且不得担任其他在建工程项目的项目经理或施工项目负责人(提供承诺函)(项目负责人和施工项目负责人可为同一人)。

3.3 承担工程设计任务的投标人(或分包单位)拟派出担任本招标项目的设计项目负责人的资格要求:注册在本投标单位的国家一级注册建筑师执业资格。

3.4 承担工程施工任务的投标人(或分包单位)拟派出担任本招标项目的施工项目负责人的资格要求:注册在本投标单位的建筑工程专业二级或以上注册建造师执业资格,且不得担任其他在建建设工程项目的项目经理或施工项目负责人(提供承诺函)(项目负责人和施工项目负责人可为同一人)。

3.5 各投标人均可就本招标项目上述标段中的1个标段投标,但最多允许中标1个标段(适用于分标段的招标项目)。

3.6 投标人(具备设计或施工资质的单位)须具备《海南省建筑企业诚信档案手册》

;

本项目允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间:从2023年04月21日08时30分到2023年05月15日09时00分

获取方式:通过全国公共资源交易平台(海南省·海口市)(<http://ggzy.haikou.gov.cn>)

免费下载电子招标文件等相关资料。

五、投标文件的递交

递交截止时间:2023年05月15日09时00分

递交方式:海口市公共资源交易中心副楼315开标室(海口市海甸五西路28号)。详见

招标文件要求

六、开标时间及地点

开标时间:2023年05月15日09时00分

开标地点:海口市公共资源交易中心副楼315开标室(海口市海甸五西路28号)。

七、其他

1. 招标条件

本招标项目鲁启·智慧谷D区项目(EPC)(项目名称)已由海口江东新区管理局以海南省企业投资项目备案证明(项目代码:2203-465102-04-01-834855)批准建设,项目业主为海南鲁升产业投资有限公司,建设资金来源企业自筹,招标人为海南鲁升产业投资有限公司,委托的招标代理机构为海南诚建项目管理咨询有限公司。本项目已完成(£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为 / ,项目是☑(或否£)采用装配式建造并具备了开展工程总承包(EPC)必要的基础资料,现对该项目的工程总承包(EPC)进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1. 项目建设地点:海口江东新区。

2.2. 项目建设规模:项目位于海口市江东新区 JDGJ-03-B16 地块,居住/商业混合用地(R2/B1),用地面积 15961.49m²,总建筑面积 84130.49m²,其中地上建筑面积 58819.71m²,地下建筑面积 25310.78m²,绿地面积约 3192.2m²。暂定地上 23 层,地下 2 层。建筑密度≤45%,容积率≤4.0,绿地率≥20%,建筑限高≤80 米。

2.3. 招标范围和内容:

(1) 工程类别:房屋建筑工程;

(2) 招标范围和内容:本项目采用“设计—采购—施工”一体化的工程总承包模式,即包括本项目的设计(初步设计、所有施工图设计及相关设计审批等服务)、与工程建设相关的设备材料采购、施工(包括项目及相关附属配套设施等所有施工内容)、配合相关认证及所有相关手续办理、工程竣工验收备案、移交和缺陷保修等全部工作(具体以招标人提供的合同为准);

2.4. 招标控制价:605,534,430.51 元;

2.5. 工期要求:工期总日历天数:共计 889 天,其中设计工期 60 日历天,施工工期(含装配式) 889 日历天,施工单位须在设计阶段同时进场开展工作(具体详见招标人提供的合同);

2.6. 标段划分(如果有):共 1 个标段;

2.7. 质量要求:

2.7.1 设计的质量标准:符合国家现行设计相关规范、标准及满足工程施工需要;

2.7.2 施工的质量标准 达到国家有关验收规范的合格标准,满足招标人对工程质量的要求,确保工程质量达标。

3. 投标人资格要求

3.1 本招标项目投标人须具备有效的与工程规模相适应的工程设计资质和施工资质,或者由具有相应资质的设计单位和施工单位组成联合体,并在联合体协议中明确牵头单位和联合体成员单位的责任和权利。

采用装配式建造的项目,投标人还需具备能满足本项目预制构件生产能力的构件厂,或者联



合体成员中具备能满足本项目预制构件生产能力的构件厂,或者联合体成员中应当有预制构件生产厂商。

(1) 设计资质要求: 须具备建设行政主管部门核发的工程设计建筑行业(建筑工程)甲级或以上设计资质, 或者根据《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》(建市〔2020〕94号)的规定已换发新证取得相应或以上资质;

(2) 施工资质要求: 须具备建筑工程施工总承包二级或以上资质, 或者根据《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》(建市〔2020〕94号)的规定已换发新证取得相应或以上资质, 具备有效的《施工企业安全生产许可证》;

3.2 投标人拟派出担任本招标项目的项目负责人(可以兼任本项目施工负责人或设计负责人)的资格要求: 注册在本投标单位的建筑工程专业二级或以上注册建造师执业资格, 且不得担任其他在建工程项目的项目经理或施工项目负责人(提供承诺函)(项目负责人和施工项目负责人可为同一人)。

3.3 承担工程设计任务的投标人(或分包单位)拟派出担任本招标项目的设计项目负责人的资格要求: 注册在本投标单位的国家一级注册建筑师执业资格。

3.4 承担工程施工任务的投标人(或分包单位)拟派出担任本招标项目的施工项目负责人的资格要求: 注册在本投标单位的建筑工程专业二级或以上注册建造师执业资格, 且不得担任其他在建建设工程项目的项目经理或施工项目负责人(提供承诺函)(项目负责人和施工项目负责人可为同一人)。

3.5 各投标人均可就本招标项目上述标段中的1个标段投标, 但最多允许中标1个标段(适用于分标段的招标项目)。

3.6 投标人(具备设计或施工资质的单位)须具备《海南省建筑企业诚信档案手册》

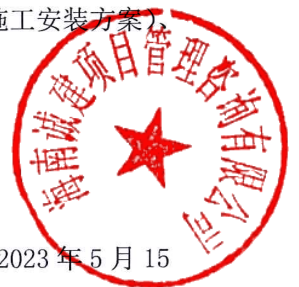
4. 资格审查办法及评标办法

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(评审的主要因素包括投标报价、项目管理组织方案、设计方案、施工实施方案(施工安装方案)、企业诚信、施工经验等, 装配式建造的项目还包括构件生产实力)。

4.2 中标候选人: 评标委员会推荐不超过3个的中标候选人。

5. 招标文件的获取

凡有意参加投标者, 请于2023年4月21日8时30分(北京时间, 下同)至2023年5月15日9时00分通过全国公共资源交易平台(海南省·海口市)(<http://ggzy.haikou.gov.cn>)免费下载电子招标文件等相关资料。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. 投标保证金提交的截止时间: 2023 年 5 月 15 日 9 时 00 分。

6.2. 投标保证金提交的金额: 500000.00 元。

6.3. 投标保证金提交的方式: 银行转账、银行保函、电子保函、保险保证、担保保函。

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 5 月 15 日 9 时 00 分, 投标人应在截止时间前通过全国公共资源交易平台(海南省·海口市)

(<http://ggzy.haikou.gov.cn>) 完成电子投标文件的递交(非采用电子招投标的项目须提交纸质投标文件);

7.2. 逾期递交的投标文件, 招标人将予以拒收。

8. 履约担保的要求

8.1 履约担保金额: 为中标合同价的 5%。

8.2 履约担保形式: 由中标人向招标人提交履约保证金(中标人应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交履约保证金)。(工程担保保证人应是在省内注册或设有分支机构并有资格的银行、保险机构、工程担保公司)。

8.3 履约担保期限: 自招标人与中标人签订的合同生效之日起至项目取得竣工备案合格证之日止(最终履约担保期限以实际竣备日期为准)。

9. 发布公告的媒介

本次招标公告在《全国公共资源交易平台(海南省)》、《全国公共资源交易平台(海南省·海口市)》、《中国招标投标公共服务平台》上发布。

八、监督部门

本招标项目的监督部门为海口江东新区管理局。

九、联系方式

招 标 人: 海南鲁升产业投资有限公司

地 址: 海口市江东新区江东大道 200 号

联 系 人: 庄工

电 话: 0898-36609966

电子邮件: /



招标代理机构：海南诚建项目管理咨询有限公司

地 址：海口市龙昆南路 87-1 号宜家广场首座 7 楼

联 系 人：陈工

电 话：0898-68539829

电子邮件： /

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：王裕松（签名）

招标人或其招标代理机构



（盖章）