

1.招标条件

龙岩住厦房地产开发有限公司的编号为E3508020801100388001的水晶溪尚工程设计已由龙岩市新罗区发展和改革局以闽发改备【2023】F010193号批准建设，项目业主为龙岩住厦房地产开发有限公司，建设资金来自国有自筹，出资比例为100%，委托的招标代理单位为建融建设管理集团有限责任公司。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：水晶溪尚工程设计；

2.2建设地点：福建省龙岩市新罗区西陂街道、华莲西路；

2.3工程建设规模：本项目规划用地面积约32660平方米，计容建筑面积≥42458平方米且 < 58788平方米，其中住宅建筑面积≥41958平方米且 < 57788平方米，商业建筑面积≥500平方米且 < 1000平方米；建筑密度10%~23%，容积率≥1.3且 < 1.8，绿地率30%~40%，建筑控制高度≤54米，总建筑面积约81630平方米，地下室建筑面积约19000平方米；

2.4投资总额：人民币约28624万元。其中，工程费用限额：人民币约19706万元；

2.5招标类型：实施性方案设计招标；

2.6.招标范围和内容

2.6.1.招标范围：包括方案设计(含估算)、施工图设计及施工全过程服务。

2.6.2.内容：建筑安装工程设计、二次装修设计（售楼处及样板房、架空层、地下室大堂、标准层大堂标准层楼梯间、物业用房、电梯轿厢等）、室外总体工程设计、建筑智能化工程设计、绿化景观工程设计（大区景观、体验区）、夜景照明设计、标识标牌及地下室划线设计（含地坪漆设计）等，其中建筑安装工程设计包括总平面、单体建筑工程设计（含地下室）、装修设计、结构（含桩基）、电气、给排水、通风空调、节能和环境工程、消防工程、电梯、钢结构、幕墙及铝合金工程（含详图设计）、门窗及栏杆工程、地下人防工程、红线内的道路、红线内的市政绿化带及各专业市政管网和综合管网设计、海绵城市设计、绿色建筑设计、抗震支架、日照分析及三维建模、BIM（包括地下室及场地、首层及标准层公区）、信报箱、开闭所和高压配电室及其它附属设施等专业工程设计；两书及合同附图制作；其中施工图设计包括以上设计内容等专业工程的设计、后期方案调整及施工图变更。

2.7.计划开工日期及建设周期：本工程计划于2023-09-01开工，工程建设周期32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的工程设计综合甲级资质或建筑行业（建筑工程）设计甲级及以上资质或建筑工程专业设计甲级及以上资质；

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二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（本项目不要求投标人及其拟派出担任本设计项目负责人提交“类似项目设计业绩”）；

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2023-04-25至2023-05-14（法定公休日、法定节假日除外），每天上午/时/分至/时/分，下午/时/分至/时/分（北京时间，下同），到龙岩市公共资源交易网(<https://ggzy.longyan.gov.cn/lyztb/>)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元。

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：[电子投标文件递交截止时间前](#)；

6.2.投标保证金提交的方式：

[以投标须知前附表规定为准](#)；

6.3.投标保证金提交的金额：[人民币捌万元整](#)。

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）：[2023-05-15 08:00](#)，提交地点（开标地点）为[递交线上电子投标文件的截止时间：2023年05月15日8时00分、递交线下投标文件、原件及拟派任的设计项目负责人（或设计单位技术负责人）到场核验登记的截止时间：2023年05月15日9时00分](#)，[线上电子投标文件的提交地点：龙岩市公共资源交易中心电子交易平台\(<https://ggzy.longyan.gov.cn/lyztb/>\)、线下投标文件、原件及人员核验的提交地点（开标地点）：福建省龙岩市新罗区龙岩大道388号万宝广场B地块B1楼五层](#)；

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：[资格审查文件及商务文件](#)，采用线下书面形式提交的投标文件内容为：[技术文件](#)。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[设计费按53.5元/平方米计取](#)元，估算的工程设计收费金额为[436.72万元](#)，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）、[龙岩市公共资源交易网](#)（<http://www.ggzy.longyan.gov.cn/lyztb/>）上发布。

10.联系方式

招标人：[龙岩住厦房地产开发有限公司](#)

地址：[龙岩市新罗区南城街道办事处大楼9楼](#) 邮编：[364000](#)

电话：[0597-3212233](#) 传真：[/](#)

联系人：[何先生](#)

招标代理机构：[建融建设管理集团有限责任公司](#)

地址：[龙岩市西安南路5号塔泉大厦三楼](#) 邮编：[364000](#)

电话：[0597-2328663](#) 传真：[0597-2306566](#)

联系人：[赖添英、叶立梅](#)

投标保证金银行帐号：

开户银行：[建设银行龙岩分行或兴业银行龙岩分行营业部](#)

帐户名称：[龙岩市公共资源交易中心有限公司](#)

帐 号：[3505016924900000225-7086（建行）](#)或[171100100100427725018329（兴业银行）](#)

交易中心名称：龙岩市公共资源交易中心

地 址：福建省龙岩市新罗区龙岩大道388号万宝广场B地块B1楼五层