

城建·水墨云璟融资建设一体化项目（重新招标）招标公告

1. 招标条件

本招标项目招标编号为泉建招字[2023]098号的城建·水墨云璟融资建设一体化项目已由丰泽区发展和改革委员会以闽发改备[2023]C020096号批准建设，项目业主为泉州城建集团云璟地产有限公司，建设资金来源企业自筹，招标人为泉州城建集团云璟地产有限公司，委托的招标代理机构为中国投资咨询有限责任公司。本项目已完成项目备案，项目投资估算80075.00万元，现对该项目的融资建设一体化进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目建设地点：泉州市丰泽区。

2.2 项目建设规模：本项目总用地面积约33768.9平方米（约合50.7亩）。用地性质为城镇住宅用地，容积率≤2.5，建筑限高80米。项目总建筑面积约113497平方米，其中地上建筑面积约86722平方米，地下建筑面积约26775平方米，其中住宅建筑面积约80052平方米、商业建筑面积约2000平方米，主要建设内容包括住宅、商业、防护绿带及其他配套设施等项目。工程建设内容及规模最终以招标人确认的经审查的施工图纸为准。

2.3 项目投资规模：本项目最高投标限价为348864049.00元（含暂定金额25847335.00元），其中建安工程费为345950918.00元，设计费为2913131.00元。

2.4 招标范围和內容：

2.4.1 工程类别：房屋建筑工程。

2.4.2 招标类型：融资建设一体化招标。

2.4.3 招标范围和內容：包括项目的融资、设计、采购及施工一体化的总承包任务，具体内容如下。

(1) 融资：在合同约定的融资额度内为招标人提供融资，资金及时足额到位，具体详见发包人要求。

(2) 设计范围：包括但不限于施工图设计、装修设计及施工图、各专项设计（不含基坑及边坡支护设计）及二次深化设计，以及施工期间指导和配合服务、竣工验收及竣工图绘制等后续设计服务，设计范围包括但不限于建筑红线之内，设计时应考虑到与本项目的供水、污水、雨水、网络（通信）、监控、有线电视、消防、天然气等与本项目的互联互通连接与衔接，必须满足项目整体的全部使用功能及效果需求。具体包括但不限于：地上建筑工程（土建、幕墙、安装、装修工程等）、地下室工程（土建、安装及人防工程等）、建筑安装工程、建筑幕墙门窗栏杆工程、采光顶工程、钢结构工程、装配式、节能专篇等与本项目相关专项设计、装饰装修工程、绿色建筑设计（包括其相应的第三方服务如土壤氡检测等）、室外工程（室外及市政配套综合管网、道路、景观）、供配电、相关配套工程（包括大门、围墙、门卫室、路灯、夜景工程、电梯工程、充电桩、生活泵房提升工程）、标识标牌与市政管网接驳及相关配套设施、海绵等，其中建筑安装包括建筑、结构、给排水、电气、通风空调、空调、消防（含地下消防水池）、综合管线、强弱电、节能、环境、智能化工程、夜景工程设计、人防等专业工程设计（含门窗、幕墙、钢结构、抗震支架、光伏发电专项及深化设计等）、导向标识、车库动线设计；地下室、保障性租赁住房及装配式建筑应用 BIM 技术指导施工图设计。具体设计分项详见发包人要求。

(4) 施工范围：①房屋建筑工程包括但不限于施工图纸所载明的全部建筑、结构、边坡支护、基坑支护、永久挡墙、内外装修工程（包含精装修、售楼部、展厅及样板房）、安装工程、电梯工程、导向标识工程、交通设施及交通划线工程、供配电、室外附属工程、机械停车工程（如有）、充电桩工程、抗震支架工程、装配式建筑等专业的施工、场地平整、预制构件生产安装一体化任务，应用 BIM 技术指导地下室建筑施工；②按照国家现行有关建设工程规范、规程、技术标准和项目整体全部使用功能要求必须配套完成的工作内容，做到通过验收整体移交。

(5) 采购范围：标的范围内所需全部材料、设备及设施的采购（不含发包人自行发包的上部标识标牌）；

(6) 其他：负责与分包工程的其他承包人和材料供应商的联系、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本工程项目总承包范围内相关的竣工备案验收及归档材料。负责办理规划、建设相关的所有审批、报建手续；涉及本项目的供水、天然气、通信、广电、白蚁防治等建设申请及安装调试事宜由承包人按项目实际进度要求负责办理，具体费用需报发包人同意后由发包人另行支付。

2.5 工期要求：700日历天（自中标人确认书收到之日起至项目取得竣工备案表之日止，该工期已包含报建、设计、采购、施工、竣工验收备案所需的工期）；其中各关键节点的工期要求为：详见发包人要求。

2.6 标段划分：本次招标不分标段，各投标人应对上述招标范围进行全部投标。

2.7 质量要求：(1) 在合同约定的融资额度内为招标人提供融资，资金及时足额到位；(2) 设计文件必须符合有关部门制定的标准、规范、规程、定额、办法和发包人要求，并能通过相关行政主管部门及施工图审查机构审查；装配式建筑及装修设计阶段须按《福建省装配式建筑评价管理办法（试行）》（闽建〔2020〕4号）的规定通过建设行政主管部门做出的装配式建筑评价认定；(3) 施工质量必须达到现行《工程施工质量验收规范》合格标准及国家、行业及地方相关现行施工验收规范合格标准，整个项目需达到泉州市级优质工程，装配式建筑须按《福建省装配式建筑评价管理办法（试行）》（闽建〔2020〕4号）的规定通过建设行政主管部门的装配式建筑认定；(4) 采购及安装质量必须符合招标人要求及有关部门制定的质量规范要求。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人应在中华人民共和国境内注册成立并有效存续的企业法人，具备有效的企业法人营业执照；

3.2 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：主体工程设计单位具备建设行政主管部门核发的有效的工程设计综合甲级资质或建筑行业甲级资质或建筑行业（建筑工程）甲级资质。

(2) 施工资质：主体工程施工单位具备建设行政主管部门核发的有效的建筑工程施工总承包二级及以上资质和《施工企业安全生产许可证》。

3.3 投标人拟派担任本招标项目的工程总承包项目负责人的资格要求：1人，应具备合格有效的注册建筑师执业资格或一级注册结构工程师执业资格或建筑工程专业一级注册建造师执业资格（并持有合格有效的安全生产考核合格证书B证）或具备高级及以上专业技术职称，且应是投标人（若为联合体投标的，指主体工程施工单位）本单位正式在岗职工。

3.4 承担主体工程设计任务的投标人拟派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核发的合格有效的一级注册建筑师执业资格，且应是工程总承包主体工程设计单位的本单位正式在岗职工。

3.5 承担主体工程施工任务的投标人拟派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核发的合格有效的建筑工程专业一级注册建造师执业资格，并持有合格有效的安全生产考核合格证书B证；应是工程总承包主体工程施工单位的本单位正式在岗职工。

3.6 其他要求：本次招标接受联合体投标，联合体家数不得超过3家（含联合体牵头人，仅能由其中一方承担项目主体工程的设计任务），联合体各成员应签订联合体协议书，明确联合体各方应承担的职责；联合体各方均应具备其所承担招标项目的工作内容的相应资质条件，承担相同承包内容的专业单位所组成的联合体的，按照资质等级较低的单位确定资质等级。

3.7 本招标项目不分标段，各投标人应对上述招标内容及范围进行全部投标。

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。

标方法：评标委员会推荐1个中标候选人。

5. 招标文件的获取

5.1 凡有意参加投标者，请于2023年09月15日08时00分00秒至2023年09月20日08时00分00秒通过泉州市公共资源交易信息网（<http://ggzyjy.quanzhou.gov.cn>）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“泉州市公共资源交易信息网（<http://ggzyjy.quanzhou.gov.cn>）”上公布的“海迈电子书制作软件”最新版打开。投标人获取招标文件后，应检查招标文件的合法性有效性，合法有效的招标文件应具有招标人或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。

5.2 网上报名的具体操作方法详见泉州市公共资源交易信息网（网址：<http://ggzyjy.quanzhou.gov.cn>）下载专区中的相关操作指南。

6. 投标保证金的提交

6.1 投标保证金提交的时间：在投标截止时间之前。

6.2 投标保证金提交的金额：人民币捌拾万元整。

6.3 投标保证金提交的方式：具体详见招标文件投标人须知前附表。

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10月08日10时00分00秒，投标人应在截止时间前通过泉州市公共资源交易信息网（<http://ggzyjy.quanzhou.gov.cn>）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：详见项目合同。

8.2 履约担保形式：详见项目合同。

约担保期限：详见项目合同。

9. 发布公告的媒介

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（ggzyfw.fujian.gov.cn）和泉州市公共资源交易信息网（<http://ggzyjy.quanzhou.gov.cn>）上发布。若招标文件内容如有更正时，中国投资咨询有限责任公司将通过上述网址发布，请投标人自行留意关注。

10. 联系方式

招标人：泉州城建集团云璟地产有限公司

地址：福建省泉州市丰泽区安吉南路688号10层

邮编：362000

电子邮箱：/

电话：0595-29881886

传真：/

联系人：吴工

招标代理机构：中国投资咨询有限责任公司

地址：上海市虹口区公平路18号8号楼12层

邮编：200080

电子邮箱：weixiangxiang@cicoc.cn

电话：180 5908 9703

传真：/

联系人：魏先生

公共资源电子交易平台名称：泉州市公共资源交易信息网

网址：<http://ggzyjy.quanzhou.gov.cn>

联系电话：0595-22135508

公共资源交易中心名称：泉州市公共资源交易中心

地 址：泉州市丰泽区海星街 100 号东海大厦 A 幢 4 楼市公共资源交易中心

联系电话：0595-22135506

招投标监管机构名称：泉州市丰泽区住房和城乡建设局

地 址：福建省泉州市丰泽区田安路南段丰泽建设大厦

联系电话：0595-22575628