

第一章 招标公告/投标邀请书

招标公告

1. 招标条件

本招标项目轨道海沧中心TOD项目（H2024P02地块）（EPC）（项目名称）已由厦门市海沧区发展和改革局（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），厦海发投备〔2024〕815号（批文名称及编号）批准建设，项目业主为厦门盛源永嘉有限公司，建设资金来源国有，招标人为厦门盛源永嘉有限公司，委托的招标代理机构为福建中融合项目管理有限公司。本项目已完成项目备案表（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6.67亿元，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：海沧区嵩屿片区滨湖路与沧桐路交叉口东南侧地块；

2.2. 项目建设规模：本项目占地面积约 27859.51 平方米，总建筑面积约 130000 平方米，地上建筑面积约 99000 平方米，地下建筑面积约 31000 平方米，最大单体建筑面积约 48000 平方米（地下室建筑面积加上与之结构相连的最大上部单体建筑面积）、最大建筑高度 100 米以上，7 栋高层，1 栋超高层。（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：轨道海沧中心 TOD 项目（H2024P02 地块）的设计、施工、采购的工程总承包任务。具体内容为：

①设计范围：包括但不限于本项目红线范围内的方案设计及优化、初步设计、施工图设计、后续服务（含图纸审查配合服务、施工现场配合服务）、各专项工程设计（室内设计、景观设计等）及各类深化设计（幕墙、门窗、抗震支架，及其他需深化设计的专项）的服务等工作，具体详见设计任务书。

内容：本项目范围内所有需要设计的项目，包括但不限于本项目总平，建筑单体的建筑、结构、安装、电气、给排水、暖通及红线内道路及管网，专项设计包括但不限于住宅批量、公区装修设计、绿化景观设计、室内外管线综合、电梯（含

空调）、海绵城市设计、节能设计、绿色建筑及评审、钢结构、门窗及幕墙、智能化（含电梯五方通话）、灯光设计、消防、人防、构架、防雷、空调、标识标线、信报箱、抗震支架、室外配套工程、通信配套、临时及永久道路、夜景照明、充电桩、BIM 的技术运用、售楼处、样板房、架空层体验区、景观展示区、看房通道及经业主确认的设计变更等；

②施工：本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，包括但不限于基坑支护工程、土石方工程(开挖、外运及红线内所有土方回填)、桩基础工程、白蚁防治、建筑工程(含主体结构及精装修工程、幕墙、门窗栏杆工程、外墙涂料工程、人防工程等)、安装工程（含给排水工程、电气工程、消防工程、电梯扶梯、智能化、通风空调工程、抗震支架工程、雨污水管网及市政接驳、柴油发电机等）、夜景工程、构筑物、交通设施及标识标线、三网融合、信报箱、充电桩、样板房、景观示范区、看房通道、户内及公区精装修工程、景观工程（含红线外景观）、市政道路及其配套等施工；

③采购：本工程所需材料、设备及设施的采购。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相关部门竣工备案验收，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：具体详见招标文件投标须知前附表；

2.5. 工期要求：总工期或计划开（竣）工日期为775 日历天；其中各关键节点的工期要求为具体设计、开工日期及节点工期服从招标人实际安排，详细节点安排详见合同附件（如果有）；

2.6. 标段划分（如果有）： / ；

2.7. 质量要求：①设计要求的质量标准：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；

②施工要求的质量标准：根据现行《建筑工程施工质量验收统一标准》要求，达到国家、行业及地方相关施工验收规范合格标准并满足发包人要求，通过消防等各项验收。

③采购质量标准：必须采购原产、正宗品牌设备或材料，采购的设备或材料必须符合发包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. 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：应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），不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：应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一级及以上资质；同时还须具备建设行政主管部门核发的有效的《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 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，应具备合格有效的一级国家注册建筑师执业资格或一级建筑工程专业注册建造师执业资格，且应是投标人本单位正式在岗职工。项目负责人可兼任本项目的施工项目负责人或设计项目负责人，但应满足其资格要求，不允许除施工项目负责人和设计项目负责人外的其他岗位人员兼任项目负责人（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，应具备合格有效的一级国家注册建筑师执业资格，且应是投标人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核发的合格有效的一级建筑工程专业注册建造师执业资格，并持有建设

行政主管部门核发的合格有效的安全生产考核合格证书 B 证，且应是投标人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： / （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： / （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： / 。

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：由评标委员会推荐 3 名中标候选人（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 2024-11-29 00:00:00（北京时间，下同）至 2024-12-19 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，投标保证金保险其中之一形式提交。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）：[2024-12-19 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：[采用银行转账或银行保函或具有担保资格和能力的担保机构出具的担保书或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：[从合同约定的开始工作之日起，至合同约定的竣工之日后 90 天止。采用保函的，若合同约定履约担保期限未到期而承包人提交的履约担保有效期已届满，承包人应在 14 天内提供新的有效的履约担保，如承包人未能及时提供的，发包人有权从应支付给承包人的工程款中直接扣除合同价的 10% 作为履约保证金，承包人对此不得提出异议。履约担保在期限满 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：[厦门盛源永嘉有限公司](#)



地址：[厦门市海沧区海沧大道 569 号 809 单元之 66](#)，邮编：[361000](#)

电子邮箱：81547719@qq.com

电子签名专用章

电话：[18150109450](#)，传真：[无](#)



联系人：[王工](#)



招标代理机构：[福建中融合项目管理咨询有限公司](#)

地址：[厦门市湖滨西路 9 号亿力大厦 5A](#)，邮编：[361000](#)

电子邮箱：zrh0592@163.com

电话：[15659255091](#)，传真：[0592-2211500](#)

电子签名专用章



联系人：[郑工](#)

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/xmjt>

联系电话：[4009996901](#)

招投标监督机构名称：[厦门市住房和城乡建设局](#)

地址：[厦门市思明区厦禾路 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（市政政务服务中心 4 层）](#)

联系电话：[0592-2677186、0592-2677200](#)