

# 招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目三社村村集体发展项目（融资、建设一体化）（重新招标）（项目名称）已由厦门市集美区发展和改革局（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)（集发展备案【2024】026号）（批文名称及编号）批准建设，项目业主为厦门市集美区灌口镇三社村股份经济合作社，开发建设单位为厦门市集发三兴置业有限公司，建设资金来源企业自筹，招标人为厦门集美发展集团工程管理有限公司，委托的招标代理机构为中招国际招标有限公司。本项目已完成项目备案，项目估算12600万元，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：位于灌口三社路与松林路交叉口；

2.2. 项目建设规模：总用地面积 7204.748 平方米，总建筑面积 21411.87 平方米，其中地上建筑面积 18011.87 平方米，地下建筑面积 3400.00 平方米。容积率≤2.5、建筑密度≤30%、绿化率≥20%、建筑限高≤40 米。主要建设内容包括：两栋高层旅馆（首层设置商业、设备用房等）、单层地下室及室外景观绿化、道路、围墙等配套工程等。上述内容最终以政府相关部门批准的数据指标为准。（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：融资、建设一体化；

（3）招标范围和内容：三社村村集体发展项目的设计、采购、施工、融资合作等。具体内容为：

①设计工作范围：项目前期测量、项目前期物探、方案设计及优化、初步设计（含编制概算(如有)、咨询及评审模拟清单(如有)）、满足工程规划许可审批要求的三维建模、日照分析及海绵方案、施工图设计、工程施工过程中的设计指导、设计变更、后续设计服务（含图纸审查配合服务、办理工程规划许可证变更的设计配合、施工现场配合服务、竣工验收配合服务）、各专项工程的深化设计服务（包括但不限于由专业厂家等相关单位出具的专项图纸需由主体设计单位给

予确认并加盖审核章)及相关的各项专家论证等全部设计工作,设计各个阶段应包括海绵城市建设设施设计、绿建、超低能耗、近零碳建筑、为完成本项目建筑安装工程费所包含的全部工程内容的所有设计工作内容及相关费用、发包人要求的其他设计工作。设计工作内容包括本项目范围内所有需要设计的项目,含主体工程(含公共部位装修)、设备工程、正式用水用电接入工程、施工临时水电接入工程、室外及配套工程,包括日照分析、三维建模及海绵方案、规划技术指标、地震安全评估、环境评估审核内容等;相关专业的设计内容包括但不限于基坑支护、主体建筑、装修(含业主要求的为确定装修效果的各种临时对比方案)、结构、景观绿化、给排水、暖通、电气、消防、智能化、空调、室外工程、人防、绿色建筑、海绵城市、抗震支架、节能设计、钢结构、幕墙、膜结构、金属门窗、永久用水用电、广电网络、临时及永久道路、夜景照明、三网融合、燃气、标识标牌设计(含地下室地坪漆设计(若采用)、车位划线和交通标识导引系统、车档、防撞护角设计)、柴油发电机、市政道路及管线接驳(含红线外)等,其中需深化设计部分应深化设计,以满足施工要求等。

②施工工作范围:包括但不限于本项目红线范围内施工图纸所载明的场地平整、土石方工程、基坑支护、地基与基础(含试桩)、三网合一工程、标志标线及车位划线、充电桩、泛光照明、智能化、防雷、主体结构、屋面、给水排水、电气、暖通、幕墙、铝合金门窗及栏杆细化、建筑节能、设备安装、消防、人防、弱电、其它附属建筑、室外工程(含道路、照明、景观绿化、雨污管网、停车场等)、二次装修(包含二次机电)、夜景、标识标牌、通信、广电网络、配套工程(含红线内市政电气工程等)、燃气、柴油发电机、市政道路及管线接驳(含红线外)、海绵城市建设设施、临水临电工程、正式用水用电工程、临时及永久道路开口(含占道审批)等本项目估算建筑安装工程所包括的全部工程内容,制定并落实保障项目周边环境安全和工程施工安全的专项方案及所需的全部监测检测工作,并取得有关单位审批的所有工程的施工。同时需满足发包人要求的其他工作,最终建设内容以施工图为准。

③采购工作范围: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)。

④融资合作范围:中标人应在开发建设单位出具的书面通知要求时间内将融资支持资金不少于 6000 万元人民币以电汇或银行转账形式汇达开发建设单位指定账户,融资支持资金由开发建设单位统筹用于本项目建设使用,开发建设单位

不对中标人的投融资行为提供任何担保增信措施。资金支持期限至竣工验收合格后 2 年,中标人的融资支持资金不计利息和收益,具体内容详见《资金合作协议》。

⑤其他范围:项目相关检测、监测、测量工作及相關方案论证,由中标人承担相关费用;工程竣工验收及为保证竣工交付使用而进行必要的准备工作、若甲供材料设备进场,中标人须无偿配合招标人并提供施工条件和相关设施、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 **不应用 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: 本项目建设部分最高投标限价为 10650.7319 万元,其中建筑安装工程费 10409.59 万元、设计费 241.1419 万元、暂定金额 0 万元。具体详见投标人须知前附表;

2.5. 工期要求:总工期或计划开(竣)工日期为 735 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,关键节点工期详见合同附件;

2.6. 标段划分(如果有): /;

2.7. 质量要求:

(1)设计质量标准:设计文件必须符合现行国家、行业及地方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审查合格;

(2)采购质量标准:符合现行国家、地方及行业相关规范质量合格标准。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)施工质量标准:符合《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB 50300-2013)及《福建省绿色建筑工程验收标准》(DBJ/T 13-298-2023)及国家、行业及地方的相关施工验收规范合格标准;

(4)融资服务标准:满足招标文件和合同约定的融资资金相关要求。

### 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：须具备建设行政主管部门核发有效的工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业乙级及以上资质或工程设计建筑行业（建筑工程）专业乙级及以上资质（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：须具备建设行政主管部门核发有效的建筑工程施工总承包叁级及以上施工资质（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 3 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，应具备有效的国家一级注册建筑师执业资格或二级及以上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设计项目负责人或施工项目负责人，但应满足其资格要求，不允许除设计项目负责人和施工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，应具备有效的国家一级注册建筑师执业资格，且应是承担主体工程设计工作的本单位正式在职职工（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，应具备有效的二级及以上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有效的安全生产考核合格证书(B证)，且应是承担主体工程施工工作的本单位正式在职职工（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：1；“类似工程业绩”是指：1。

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：  /  ；“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  /  个标段投标，但最多允许中标  /  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：否，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年12月27日09时00分00秒（北京时间，下同）至2025年1月16日10时15分00秒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（最新版）（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：投标截止时间前。

6.2. 投标保证金提交的金额：50万元。

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、担保保函、投标保证金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）：2025年1月16日10时15分00秒，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（网址：<http://120.41.36.88:9101/xmjy>）（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：①工程履约担保：工程总承包签约合同价的10%。②融资履约担保：500万元；

8.2. 履约担保形式：具体详见投标人须知前附表和合同约定；

8.3. 履约担保期限：具体详见投标人须知前附表和合同约定。

## 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](http://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：厦门集美发展集团工程管理有限公司

地址：厦门市集美区兑英路10号13楼，邮编：361000

电子邮箱：/

电话：0592-6210718，传真：/

联系人：李先生

招标代理机构：中招国际招标有限公司

地址：北京市海淀区学院南路62号中关村资本大厦，邮编：100009

电子邮箱：liujianzhi@cntcitic.com.cn

电话：13123181001、0591-87319819，传真：/

联系人：刘剑志

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/xmiv/>

联系电话：4009996901



招投标监督机构名称：[厦门市集美区住建和交通局](#)

地址：[厦门市集美区诚毅大街1号之一集美区行政服务中心8楼](#)

联系电话：[0592-6683399](#)

资金合作招标监督机构名称：[厦门市集美区财政局](#)

地址：[厦门市集美区集美街道岑东路168号](#)

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（厦门市行政服务中心4楼）](#)

联系电话：[0592-2677186、0592-2677200](#)