

招标公告

1. 招标条件

本招标项目邮轮中心母港片区综合提升（文旅城）项目（设计、采购、施工、运营一体化项目）（项目名称）已由厦门市湖里区发展和改革局（项目审批、核准或备案机关名称）以备案证明（厦湖发改备[2023]145号）（批文名称及编号）批准建设，项目业主为，建设资金来源国有，招标人为厦门国际邮轮母港集团有限公司，委托的招标代理机构为天和国咨控股集团有限公司。本项目已完成项目备案，项目总投资估算约12.54亿元，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：厦门市湖里区邮轮母港片区；

2.2. 项目建设规模：为促进邮轮港综合体文化商业项目更好、更良性发展，将进行整改和提升，含国际邮轮城配套商业及前广场区域、厦门国际邮轮中心、邮轮中心二期航站楼、厦门港东渡港区-旅客通廊、厦鼓码头配套提升，项目改造总建筑面积约138718平方米，室外改造总面积约66957平方米，其中改造最大单体建筑面积约56182平方米，改造室外面积约13666平方米；

2.3. 招标范围和内容：

（1）工程类别：房屋建筑工程（房屋建筑工程/市政基础设施工程）；

（2）招标类型：设计采购施工及运营一体化；

（3）招标范围和内容：本项目工作内容包括邮轮中心航站楼片区运营提升（文旅城）的设计、施工、采购、运营的工程总承包任务。具体内容为：

①设计范围：方案设计（含投资估算）、方案优化、初步设计（含编制概算、咨询及评审）、施工图设计、各专项工程的深化设计服务（含室内设计）、施工期间的指导和含图纸审查配合服务及相关的各项专家论证；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：包含建筑设计（建筑、结构、水、暖、电）、室内设计、景观设计、二次机电设计、幕墙设计、智能化设计、三维建模及日照分析、室外泛光设计、地下室形象及地面交通划线设计、BIM设计、消防专项特殊设计的方案、初步设计及施工图设计，及专业深化设计（包含室内古建专项深化设计、空调专项深化设计、高低压供配电深化设计、雕塑深化设计、供水深化设计、燃气专项设计、

三网合一专项设计、栏杆门窗二次深化设计、电梯专项设计、钢结构深化设计）。具体详见本项目设计任务书。

②施工范围：包含商业部分、食堂、屋顶、服务用房及与各表演秀场连接的将涉及原主体结构安全部分的公共通道、设施配套、各功能区的结构改造、结构加固以及安全性的管道管线改造；包括主体（含基础、地下室）建筑、结构、安装（暖通、电气、给排水）、室内外管线综合、电梯、消防工程、幕墙、泛光照明、铝合金门窗及栏杆细化、智能化、防雷、二次装修（包含二次机电）、环境景观和室外配套工程及相应配套设备、标识标牌、标志标线及车位划线、夜景工程、地坪漆工程、永久用电、三网合一工程、充电桩、拆除修缮工程及本项目建筑安装工程所包括的全部工程内容。

③采购：工程所有材料设备的采购和保管（甲供材料设备除外）；

④运营：运营范围指剧场演艺运营服务，运营服务包括剧场演艺开业前筹备期服务及剧场演艺正式对外售票期的运营服务，具体详见本招标文件第六章发包人要求。

⑤其他：A. 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；B. 中标人必须负责与分包工程的其他分承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、资料管理直至完成政府质监部门竣工备案验收。C. 按相关规定需由中标人完成的检测工作及相关方案论证，并承担相关费用；D. 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。E. 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，其中，本招标项目应用（应用、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91566.47万元，项目演艺运营部分最高投标限价为：220万元/年。其组成及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：（1）项目总工期为330日历天；（2）剧场演艺项目运营期为：①剧场演艺筹备开业阶段，自接到招标人通知之日起至剧场演艺首次公开对外售票的演出日期止。②正式运营管理阶段，自项目首次公开对外售票的演出日期之日起20年。其中各关键节点的工期要求为：施工图设计经建设单位确认后，90天内完成500平方米及以上的商铺装修施工，60天内完成500平方米以下的商铺装修施工。

2.6. 标段划分（如果有）：/；

2.7. 质量要求：质量标准：合格。

其中：设计质量标准：设计文件必须符合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。

施工质量标准：合格，过程质量测评由第三方测评单位完成。

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。（若上述规范、规程和标准做出修改时，则以修订后的新的规范、规程和标准为准，有出入的则以较严格的为准）

运营要求的质量标准：达到招标人考核合格标准。

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综合甲级资质或建筑行业设计甲级资质或建筑行业（建筑工程）专业甲级资质（注：若投标人的资质为设计综合资质甲级，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）；

（2）施工资质要求：应具备有效的建设主管部门颁发的建筑工程施工总承包二级及以上资质，并具备有效的《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》；无需资质的项目，从其规定）。

（3）演艺运营资质要求：须在中国境内合法注册且具有独立法人资格，具备有效的营业执照。

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（设计资质/施工资质）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，具备有效的不低于壹级建筑工程专业注册建造师执业资格，并具备有效的安全生产考核合格证书（B证），且应是投标人（或联合体成员）本单位正式在岗职工（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，具备合格有效的一级注册建筑师执业资格，且应是投标人（或联合体成员）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，具备有效的不低于壹级建筑工程专业注册建造师执业资格，并具备有效的安全生产考核合格证书（B 证），且应是投标人（或联合体成员）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. 类似业绩：

3.5.1 投标人“类似工程业绩”数量要求：0 个（不多于 1 个）；“类似工程业绩”是指：/。

3.5.2 投标人“类似演艺运营业绩”数量要求：0 个（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：0 个（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：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：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 2023年10月20日09时00分00秒（北京时间，下同）至 2023年11月09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）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：投标人应在截标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。

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11月09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：具体详见投标人须知前附表和合同约定

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）、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：厦门国际邮轮母港集团有限公司

地址：厦门市湖里区国际航运中心E栋9层（象屿路99号），邮编：361000

电子邮箱：hpeip@xiangyu.com

电话：0592-2656321、2656325；传真：/

联系人：黄培萍、苏奕扬

招标代理机构：天和国咨控股集团有限公司

地址：厦门市湖里区高崎南路222号（航空商务广场）2号楼10、11层，邮编：361011

电子邮箱：702259647@qq.com

电话：0592-5138719、5138725，传真：/

联系人：唐瑶、林惠梅

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/xmjy

联系电话：4009996901

招投标监督机构名称：厦门市建设局

地址：厦门市厦禾路362号建设大厦5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（市行政服务中心4层）

联系电话：0592-2677186、0592-2677200

