

招标公告

1.招标条件

福建省瓷都云谷电商物流园有限责任公司的编号为德建招字[2024]004号号的中国陶瓷电商物流园项目（商业住宅工程）（施工图设计）已由德化县发展和改革局以闽发改备[2020]C110043号批准建设，项目业主为福建省瓷都云谷电商物流园有限责任公司，建设资金来自企业自筹，出资比例为100%，委托的招标代理单位为福建省闽招咨询管理有限公司。本项目已具备招标条件，现决定对该项目的施工图设计进行公开招标，选定设计单位。

2.项目概况

2.1项目名称：中国陶瓷电商物流园项目（商业住宅工程）（施工图设计）；

2.2建设地点：德化县浔中镇城东开发区；

2.3工程建设规模：本项目总用地面积55947m²，总建筑面积230689.04m²，共三个地块。其中：

地块一总用地面积19630m²，总建筑面积108573.21m²，主要建设内容包括酒店、商业及配套、写字楼（办公、商业及设备用房）及相关配套工程。1.0<容积率<4.8，20%<建筑密度<35%，绿地率>25%，建筑高度<80米；其中酒店计容建筑面积不少于25000m²；配套办公用房计容建筑面积不少于40000m²，商业不少于4500m²。

地块二总用地面积31780m²，总建筑面积122115.83m²，主要建设内容包括住宅、底商、幼儿园及相关配套设施工程。1.0<容积率<2.8，15%<建筑密度<20%，绿地率>30%，建筑高度<80米，计容商业建筑面积不大于3000m²。

地块三公园绿地，总用地面积约6122.2m²，绿地率>70%。

2.4投资总额：总投资约人民币10.5亿元；建安工程费约人民币7.3亿元；

2.5招标类型：施工图设计招标；

2.6招标范围和内容

2.6.1.招标范围：包括但不限于本项目建设规划红线图内的工程设计【包括施工图设计、绿色建筑设计、三维建筑信息模型(BIM)设计及后续设计服务等】，并配合招标人办理相关报批工作、施工期间指导与现场配合服务、施工图及其文件审查配合服务、工程竣工验收及规划验收备案。

2.6.2.内容：设计内容应根据初步设计文件、概算要求进行施工图设计，包含各项专项设计。包括施工图设计、专项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、水、电、污水、雨水、网络、监控、有线电视、消防、天然气等与本项目的互联互通连接，必须满足项目整体的全部使用功能。内容包括但不限于：

①建筑安装工程、住宅及办公楼公共部位装饰装修、室外总体工程及相关配套工程【包括大门、围墙、门卫室、绿化、道路、景观、路灯、夜景、水电网（含必要的红线范围外的管线接驳）、有线电视网络、FTTH网络综合布线、天然气、地下室及室外标识标线标牌等】等，其中建筑安装包括建筑、结构、给排水、电气、暖通、消防（含地下消防水池及水泵房）、综合管线、强弱电（不包含供配电部分及户表工程）、节能、智能化（含深化设计（如需））、变配电工程及其他专业工程设计（含门窗专项设计、日照分析专项报告等）；

②装配式建筑一体化设计（含预制构件深化设计），装配式建筑一体化设计，按照《福建省装配式建筑评价管理办法（试行）》（闽2020〕4号）文、《泉州市住房和城乡建设局等三部门关于加快推动新型建筑工业化发展的通知》（泉建规〔2022〕3号）文及现行最新的工业化建筑认定办法规定要求进行设计，并通过主管部门的装配式建筑认证；

③绿色建筑设计（包括其相应的第三方服务如土壤氡检测等）；

④基坑支护、边坡支护及挡土墙设计；

⑤应用建筑信息模型（BIM）技术指导施工图设计及施工；

⑥发包人要求中所列的其他设计内容。

注：中标人若无承担本项目某专业工程的相应设计资质，须委托具有相应设计资质的单位承担工作，并应以书面形式向招标人申请批准。

2.7.计划开工日期及建设周期：待定。

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有效的工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业甲级资质或工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质的单位。

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壹级国家注册建筑师执业证书；

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总建筑面积在15万平方米及以上的房屋建筑工程设计业绩。

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年12月30日09时00分至2024年01月04日17时00分以不记名方式登录“泉州市公共资源交易信息网”（<http://ggzyjy.quanzhou.gov.cn>）下载/购买招标文件（含资格审查文件）；在后续阶段可通过网上提交质疑书及下载答疑纪要，网上下载招标文件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；禁止要求投标人在报名时填报拟派设计负责人名单。

5. 评标办法

5.1. 本招标项目采用的评标办法：综合评估法。

6. 投标保证金的提交

6.1. 投标保证金提交的时间：2024年01月25日09时30分前到账；

6.2. 投标保证金提交的方式：（1）从投标人所在地企业基本账户银行以电汇或银行转账的形式，汇到招标人指定的投标保证金账户并注明招标编号；或（2）采用电子保函形式：投标人需按闽建筑〔2020〕8号、泉发改〔2020〕79号、泉建筑〔2020〕26号、泉建筑〔2022〕24号以及泉建筑〔2020〕68号文件要求，通过泉州市公共资源交易信息网具体项目信息页面购买电子保函，保函服务费必须通过投标人企业基本户开户行转出，购买并开函成功后可在信息网或电子保函平台提供的页面下载电子保函导入投标文件。

6.3. 投标保证金提交的金额：人民币100000元。

7. 投标文件的递交

7.1. 递交投标文件的截止时间：2024年01月25日09时30分，提交地点：德化县公共资源交易管理中心（德化县浔中镇东埔口5号行政服务中心新大楼9楼），电子交易平台名称及网络地址：泉州市公共资源交易信息网（<http://ggzyjy.quanzhou.gov.cn>）；

投标人须在投标截止时间前到德化县公共资源交易管理中心（地址：德化县浔中镇东埔口5号行政服务中心新大楼9楼）使用投标报名凭证（或签到凭证）现场进行签到，逾期递交或未递交到指定网址的投标文件或逾期未签到的或不符合招标文件投标须知第19条规定的包封、密封要求的投标文件，招标人不予受理。投标人应在开始解密时间（开标时间）起1小时内使用CA数字证书（与“投标文件固化”CA数字证书一致）现场进行电子投标文件的解密操作。因投标人的原因未能正常签到、解密的，视为撤销其投标文件，按无效标处理。

7.2. 本项目投标人拟派出担任设计项目负责人或企业技术负责人不必到开标现场验证登记。

7.3. 逾期送达的或未送达指定地点的或不符合招标文件投标须知第19条规定的包封、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。具体要求详见招标文件投标人须知及须知前附表。

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）暂按工程建安费用73224.09万元计，估算的工程设计收费金额（签约设计费金额）为人民币576.72万元（工程设计收费金额以万元为单位，保留至小数点后两位，小数点后第三位舍去），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. 招标内容包含勘察的，招标人公布的工程勘察费金额（签约勘察费金额）暂定人民币1，具体结算办法详见投标须知前附表第15项。

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）、泉州市公共资源交易信息网（<http://ggzyjy.quanzhou.gov.cn>）上发布。

10. 联系方式

招标人：福建省瓷都云谷电商物流园有限责任公司；

地 址：福建省泉州市德化县浔中镇诗泰街6-2号，邮编：362500

电 话：18005911589，传真：/

联系人：周先生。

-
招标代理机构：福建省闽招咨询管理有限公司；

地 址：福州市鼓楼区洪山园路68号招标大厦C座213室，邮编：362500

电 话：15059157580、15605922283，传真：/

联系人：章工、谢工。

-
交易中心名称：德化县公共资源交易管理中心；

地址：德化县浔中镇东埔口5号（行政服务中心新大楼九楼）。

联系电话：0595-23592255

招投标监督机构名称：德化县住房和城乡建设局；

地址：泉州市德化县浔中镇浔北路10号文教楼1号12楼；

联系电话：0595-23592029、0595-23523884；