

第一章 招标公告

1. 招标条件

本招标项目 厦门龙冠广场商业部分（湖里区华盛路 12-4 号）装修工程（设计“评定分离”）（重新招标）^①已由 厦门市湖里区发展和改革局^②以 厦门市投资项目在线审批监管平台项目登记单,项目登记工程代码【QT24071806A001】^③批准建设,项目建设单位为 厦门龙冠置业发展有限公司,建设资金来源 国有,招标人为 厦门龙冠置业发展有限公司,委托的招标代理单位为 华诚博远工程咨询有限公司。项目已具备招标条件,现决定对该项目的 设计^④进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点: 厦门市湖里区。

2.1.2 工程建设规模: 本次装修面积约 18000 m²,包含:商业 B1~4F 共五层商业公共区域装修;整体购物中心和设备装修;整体商铺及商业交通装修(含手扶梯、洗手间、电梯厅、商铺墙体等装修);部分影院装修改造;商业 B1 整体商业布局装修;购物中心天花、购物中心灯光装修等^⑤。

2.1.3 投资总额:人民币 7553.35 万元。其中,工程费用限额:人民币 6555 万元。

2.1.4.最高投标报价限价:设计费最高投标报价限价为 259.98 万 元,发包内容包含勘察的,勘察最高投标报价限价为 / 元。

2.2 招标范围与内容

2.2.1 工程类别: 房屋建筑工程^⑥。

①填写招标项目名称、标段（如有时）。

②填写招标项目审批、核准或备案机关名称。

③填写招标项目批文名称、批文编号。

④包含设计、勘察设计,招标人根据招标项目实际选择其中之一填写。

⑤填写用于确定企业资质及等级的相关数据。

⑥包含房屋建筑工程、市政基础设施工程,招标人根据招标项目实际选择其中之一填写。

2.2.2.招标类型：实施性方案设计招标^①。

2.2.3 招标范围：方案设计(含估算)、初步设计(含概算)、施工图设计、编制技术规范并配合建设单位进行前期手续办理和施工招标及后续施工全过程服务四个阶段^②。

2.2.4 内容：

(1)设计内容：包含(1)商业3~4层部分影院装修改造及办公空间优化升级；(2)1~2层商业动线优化、商铺业态布置及面积；(3)B1层商业主营商业业态布置、各商铺面积、商业动线设计等；(4)商业室内设计等，具体详见设计任务书^③；其中施工图设计包括本项目范围内所有需要设计的项目，包括但不限于对项目进行平面优化设计、交通设计调整、装饰设计调整、设计范围内的二次机电设计、设计范围内的导视、标识及广告系统点位。后续设计服务：设计工作开展前设计单位需进行现场踏勘，施工期间的指导和配合服务、参与工程报建及竣工验收并提交相关资料及与相关部门的设计编制、协调、汇报专业工程。

(2) 工程勘察内容：/。

2.2.5 本招标项目不应用^④建筑信息模型（BIM）技术（以下简称 BIM 技术），应用的范围和内容：包括/。

2.2.6 标段划分：/。

3. 投标人资格要求

3.1. 本招标项目要求投标人具备住房城乡建设行政主管部门核发的有效的①建筑装饰工程设计专项甲级资质和消防设施工程设计专项乙级及以上资质；或②工程设计建筑行业（建筑工程）专业乙级及以上资质或工程设计建筑行业乙级及以上资质或工程设

①包含概念性方案设计招标、实施性方案设计招标，招标人根据招标项目实际选择其中之一填写。

②包含工程勘察[岩土工程勘察、工程测量、工程物探（含管线探测）]、方案设计、初步设计、概算、施工图设计、后续设计服务等，招标人根据招标项目实际准确填写。

③房屋建筑工程根据招标实际填写如建筑安装工程、装修工程、室外总体工程等，市政基础设施工程填写如道路、桥梁、城市隧道、给水、排水、城镇燃气、轨道交通、公共交通等。

④ 包含应用、不应用，招标人根据招标项目实际选择其中之一填写。财政性投融资招标项目的投资批复或国有自筹资金招标项目的投资计划中应含 BIM 技术费用方可应用。

计综合甲级资质（注：若投标人的资质为工程设计综合甲级资质，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）。^①资质。

3.2. 本招标项目 接受^②联合体投标。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设计资质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 不低于建筑装饰装修工程类相关专业（指建筑学或环境艺术或室内设计）高级技术职务资格证书（职称证书）或不低于壹级注册建筑师执业证书^③。

3.4. 投标人及其拟派出担任本设计项目负责人均应具备 0 项类似项目设计业绩（本条仅适用于大型工程设计项目。联合体投标的，类似项目设计业绩必须由牵头人提供）。类似工程业绩是指（下同）：自本招标公告发布之日的前三年内（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 /^④。

3.5. 投标人均可就本招标项目中的所有标段提出投标申请，但招标人允许中标的标段数量为 / 个标段。

3.6. 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。

3.7. 投标人其他主要人员要求、以及资格审查的其他条件要求的具体内容见招标文件。

3.8. 本招标项目招标人对投标人的资格审查采用资格后审方式。

①填写与工程规模相适应的设计资质序列和等级要求，发包内容包含勘察的，还应写明与工程规模相适应的勘察资质序列和等级要求。

②包含接受、不接受，招标人根据招标项目实际选择其中之一填写。

③填写设计负责人相应的执业资格或职称要求和等级。

④根据招标项目性质填写建设等级、建筑面积、层数、规模或投资额（造价）、设计内容等相关特征指标。

4.技术成果经济补偿

本招标项目对未中标人投标文件中的技术成果给予^①经济补偿。给予经济补偿的，招标人将按投标人须知前附表第 31 项标准支付经济补偿费。

5. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于 2024-10-23 至 2024-11-11，每天上午 09 时 00 分 00 秒 至 12 时 00 分 00 秒，下午 14 时 00 分 00 秒 至 17 时 30 分 00 秒（北京时间，下同），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/>）^②采用无记名方式免费下载招标文件（含资格审查文件）。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）^③打开。

6. 评标办法

本招标项目采用的评标办法：记名投票法^④。

7. 定标票决办法

本招标项目采用的定标票决办法：票决定标法的直接票决定标法^⑤。

8. 投标保证金的递交

8.1 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。

8.2 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；或（2）保函或保证保险形式

①包含给予、不给予，招标人根据招标项目实际选择其中之一填写。

②填写招标项目使用的电子交易平台名称、网络地址。

③填写招标项目电子招标文件使用的软件名称、版本号。

④包含记名投票法、综合评估法，招标人根据招标项目实际选择其中之一填写。

⑤包含直接票决定标法、逐轮票决定标法，招标人根据招标项目实际选择其中之一填写，且应当与招标文件其他章节有关内容一致。

(如采用银行保函、担保保函、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)。

8.3. 投标保证金提交的金额：4万元。

9. 投标文件的递交

9.1. 本招标项目投标文件采用线上方式递交，投标文件的截止时间（申请截止时间，下同）：2024-11-12 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标投标交易平台（网址：<http://120.41.36.88:9101/xmjy/>）^①递交电子投标文件。联合投标的，投标文件应由联合体牵头单位的数字证书加密并上传到电子交易平台，开标时由上传此投标文件的单位数字证书解密。

9.2.逾期递交至指定电子交易平台的投标文件，电子交易平台将不予受理。

10. 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（<http://ggzyfw.fujian.gov.cn>）、中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com/>）和厦门市公共资源交易网（<http://zyjy.as.xm.gov.cn/>）^②上发布。

11. 联系方式

招标人：厦门龙冠置业发展有限公司

地址：厦门市湖里区华盛路18号

邮编：361011

电话：13950297621

传真：无

联系人：朱工

招标代理机构：华诚博远工程咨询有限公司

地址：厦门市莲岳路189号武夷工贸3号楼3层



①填写招标项目使用的电子交易平台名称、网络地址。

②填写招标项目招标公告发布的公共服务平台（或网站）、网址。

邮编： 361022

电话： 18250257172

传真： 无

联系人： 卿宰强



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： 厦门市湖里区住房和建设局

地址： 厦门市湖里区禾山路 266 号联谊大厦

联系电话： 0592-5383525

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