

# 第一章 招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目 东坪安置房 A2 地块提升改造项目-停车楼（设计“评定分离”）<sup>①</sup>已由 厦门市思明区发展和改革局<sup>②</sup>以 厦门市思明区发展和改革局关于下达 2024 年第一批区级基建项目前期工作计划的通知（厦思发改前期[2024]11 号）<sup>③</sup>批准建设，项目建设单位为 厦门市思明区人民政府梧村街道办事处，建设资金来源 财政投融资项目，招标人为 厦门建发建设运营管理有限公司，委托的招标代理单位为 建信发展（厦门）采购招标有限公司。项目已具备招标条件，现决定对该项目的 设计<sup>④</sup>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：思明区东坪山路东坪山安置房。

2.1.2 工程建设规模：项目用地面积 9364.72 平方米，总建筑面积 31000 平方米，计容建筑面积 28800 平方米，其中停车楼建筑面积 24700 平方米，社区卫生服务站 1000 平方米，社区居家养老服务站 1600 平方米，其他公共服务配套 700 平方米，社区文化活动室 400 平方米，其他配套 400 平方米<sup>⑤</sup>。

2.1.3 投资总额：人民币 16879.62 万元。其中，工程费用限额：人民币 13584.39 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 355.70 万 元，发包内容包含勘察的，勘察最高投标报价限价为 / 元。

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。

## 2.2 招标范围与内容

2.2.1 工程类别：房屋建筑工程<sup>①</sup>。

2.2.2. 招标类型：实施性方案设计招标<sup>②</sup>。

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(含 BIM 的技术运用)、概算文件等的编制和修正工作、设计文件汇总，编制技术规范并配合业主进行前期手续办理、施工招标及后续施工全过程服务<sup>③</sup>。

2.2.4 内容：

(1) 设计内容：建筑安装工程、装修工程、室外总体工程，为完成本工程设计的方案设计(含投资估算)、方案优化、满足工程规划许可审批要求的三维建模及日照分析、初步设计(含编制概算、绿建咨询及评审)、施工图设计、施工期间的指导和配合服务<sup>④</sup>；其中施工图设计包括主体建筑、结构(含超限高层专家论证，并含审图通过)、安装(包括水暖电专业)、室内外管线综合、电梯、钢结构、消防工程、人防工程、构架、幕墙及铝合金门窗细化设计、智能化(含电梯五方通话、技术文件)、通信配套(含说明文件，并审图通过)、三网合一(含审图通过)、有线电视系统规划、标志标识系统(含地下室)、信报箱、夜景照明、公共部位装修、环境景观设计、燃气管道路径规划(室内外及立管)、室外配套工程及相应配套设备设计、供电设计(设备+进线，并含审图通过)、给排水系统、抗震支架设计、海绵城市设计(含审图通过)、建筑外饰面分色图与指导施工图模型、节能设计、符合要求的绿色建筑设计(含氡检测，并配合至认证通过)、BIM 的技术运用(全项目、全过程、并提供模型)专业工程、工程估算(方案完成时)、工程概算专项设计、一户一表设计、通讯配套设计专业工程。

(2) 工程勘察内容：/。

2.2.5 本招标项目应用<sup>⑤</sup>建筑信息模型(BIM)技术(以下简称 BIM 技术)，应用的范

---

①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。

③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。

④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。

⑤ 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。

围和内容：包括土建工程与机电工程应用、室外工程应用（含场地模型、海绵城市城市、管网综合、构筑物等），具体要求详见设计任务书。

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）<sup>①</sup>资质。

3.2. 本招标项目不接受<sup>②</sup>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壹级注册建筑师执业证书<sup>③</sup>。

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。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单体建筑面积 20000 平方米及以上的一般公共建筑设计业绩<sup>④</sup>。

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

---

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。

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。

## 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<sup>①</sup>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 2024-06-18 至 2024-07-08，每天上午 09 时 00 分 00 秒 至 12 时 00 分 00 秒，下午 12 时 00 分 00 秒 至 18 时 00 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/>）<sup>②</sup>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）<sup>③</sup>打开。

## 6. 评标办法

本招标项目采用的评标办法：记名投票法<sup>④</sup>。

## 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<sup>⑤</sup>。

---

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。

## 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(如采用银行保函、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)。
- 8.3 投标保证金提交的金额：6万元。

## 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)：2024-07-08 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(网址：<http://120.41.36.88:9101/xmjy/>)<sup>①</sup>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/>)<sup>②</sup>上发布。

## 11. 联系方式

招标人：厦门建发建设运营管理有限公司  
地址：厦门市思明区会展北路特房波特曼中心 A 栋 8 楼  
邮编：361000  
电话：0592-2072866

黄迎鸿  
电子签名专用章



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。

传真： \

联系人： 杨艺超

招标代理机构： 建信发展（厦门）采购招标有限公司

地址： 厦门市思明区湖滨南路 366 号轻工大厦 9 层 01 单元之二

邮编： 361000

电话： 18250705474

传真： \

联系人： 陈冰、张异



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： 厦门市思明区住房和城乡建设局

地址： 厦门市思明区行政服务中心 4 楼

联系电话： 0592-5896755

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