

# 第一章 招标公告/投标邀请书

# 第一章 投标邀请书

（被邀请参加投标的单位名称）：

## 1. 招标条件

本招标项目（第二轮全流程测试）房屋建筑施工“评定分离”定性评审法（项目名称）已由厦门市同安区发展和改革局（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），同发投（2024）备425（批文名称及编号）批准建设，建设单位为厦门市同安区新美街道后宅社区股份经济合作社，建设资金来源村民集体资金，招标人为厦门磐坚工程管理有限公司，委托的招标代理机构为厦门磐坚工程管理有限公司。本项目已具备招标条件，采用“评定分离”办法进行招标，现邀请你单位参加本施工招标项目的投标。

## 2. 项目概况与招标范围

### 2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：厦门市同安区新美街道后宅社区赤坪村，同辉南路与赤坪路交叉口东北侧地块

2.1.2 建设规模<sup>①</sup>：本项目总建设用地面积为 26289.183 m<sup>2</sup>，总建筑面积 91506.31 m<sup>2</sup>，其中地下室建筑面积 23988.31 m<sup>2</sup>、地下 2 层，1#楼建筑面积 27025.57 m<sup>2</sup>、共 27 层、建筑高度 92.15m，2#楼建筑面积 19507.13 m<sup>2</sup>、共 19 层、建筑高度 72.15m，3#楼建筑面积 9177.56 m<sup>2</sup>、建筑高度 23.75m、共 4 层，4#楼建筑面积 11807.74 m<sup>2</sup>、建筑高度 49.65m、共 11 层；最大单体建筑面积为 51013.88 m<sup>2</sup>（整体地下室建筑面积加上与之结构相连的 1#楼建筑面积）；最大单跨跨度为 8.95m；最大基坑深度 9.94m；建安投资额约 37897.63 万元

2.1.3 最高投标报价限价，招标人按以下第（2）项方式发布：

（2）投标截止时间 10 日前发布。招标项目应用建筑信息模型（BIM）技术的，BIM 技术应用费在最高投标报价限价中发布。

2.1.4 计划工期：总工期为930日历天，定额工期1162日历天；其中各关键节点的工

<sup>①</sup>建设规模中至少应写明用于确定企业资质及等级的相关数据、用于确定注册建造师等级的相关数据以及《厦门市建设工程招投标评定分离办法》附件 5《房屋建筑和市政基础设施工程特征指标标准》中规定的工程特征指标相对应的内容以及合同估算价。

期要求为当工期到达 620 日历天时，完成项目所有楼栋窗户窗框安装及墙体砌筑工作

2.1.5 质量要求：合格

## 2.2 招标范围与内容

2.2.1 工程类别<sup>①</sup>：房屋建筑工程

2.2.2 招标类型<sup>②</sup>：施工总承包

2.2.3 招标范围：同安区后宅社区发展用地项目的建筑安装工程，具体详见工程量清单及编制说明

2.2.4 招标内容：包括土方工程（含基础土方开挖回填、地下室基坑外侧及顶板土方回填、顶板范围外至红线范围内土石方工程及根据本项目现场情况所发生的红线外部分的土方挖、回填）、基坑支护工程、地下室（含抗震支架、装修、车位标线、人防）、上部主体土建工程（含外墙装修、铝合金门窗工程、幕墙工程、初装修工程），绿化景观工程、海绵城市、道路、安装工程（含电气照明、给排水、消防系统、空调工程（仅含预埋）、综合布线预埋、抗震支架等）、室外综合管网、柴油发电机组、充电桩工程（仅含预埋）、电梯工程等。具体详见工程量清单及编制说明 其中，本招标项目不应用<sup>③</sup>建筑信息模型（BIM）技术。

2.2.5 标段划分：/

## 3. 投标人资格要求

3.1 本招标项目要求投标人须具备有效的不低于贰级建筑工程施工总承包资质<sup>④</sup>和《施工企业安全生产许可证》。

3.2 投标人拟担任本招标项目的项目负责人（即项目经理，下同）须具备有效的不低于一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）<sup>⑤</sup>。

3.3 投标人类似工程业绩要求：1个；“类似工程业绩”是指：自本招标项目在发出投标邀请书之日的前五年内（含发出投标邀请书之日）完成的并经竣工验收合格的单体建筑面

①工程类别写明房屋建筑工程或市政基础设施工程。

②招标类型写明施工总承包或专业承包。

③写明应用或不应用，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包含建筑信息模型（BIM）技术应用费方填写“应用”。

④无需资质的项目，从其规定。

⑤无需资质的项目，从其规定。

积 4 万平方米以上的民用建 筑工程，其余要求详见招标文件。<sup>①</sup>

### 3.4 联合体投标

3.4.1 根据《厦门市建设局关于建筑业招商引进企业营收和业绩促进措施的通知》（厦建筑[2021]138 号）规定，本招标项目允许非本市注册的建筑业企业与其在厦注册的子公司【由该企业全资或控股（控股指持股比例大于 50%）】或在厦注册的关联企业【关联企业指与该企业最终由同一集团（公司）控股（控股指持股比例大于 50%）的企业】的其中一家，组成承担相同承包内容的联合体参与投标，承担相同承包内容的单位组成联合体的，按照资质等级较低的单位确定资质等级。其中：

（1）联合体协议书应明确由上述在厦注册的子公司或在厦注册的关联企业作为联合体牵头人。

（2）联合体协议书应明确联合体投标人的业绩以联合体牵头人或联合体其余成员的业绩为准。前述业绩指投标人须知前附表附录 1 第 2 项所要求的类似工程业绩。

（3）联合体协议书应明确联合体投标人的信用以联合体牵头人或联合体其余成员的信用为准。前述信用指投标人须知前附表条款号第 9.2.1 项所要求的厦门市建筑施工企业信用综合评价结果（包括信用等级和综合得分）和投标人须知前附表附录 1 第 4 项第 2 条所要求的福建省建筑施工企业信用综合评价分值。

（4）联合体投标人应在投标文件中提交联合体各方之间的母子公司或关联企业关系的证明材料。

3.4.2 本招标项目 不接受<sup>②</sup>除 3.4.1 项情形以外的联合体投标。招标人接受联合体投标的，自愿组成联合体的应由  /  为牵头人，联合体投标人成员数量不得超过  /  家，且各方应具备其所承担招标项目承包内容的相应资质条件；承担相同承包内容的单位组成联合体的，按照资质等级较低的单位确定资质等级。

3.5 各投标人均可就本招标项目中所有标段投标，但最多允许中标  / （具体数量）个标段。

3.6 其他资格要求详见招标文件，本招标项目采用资格后审方式对投标人的资格进行审查。

<sup>①</sup>类似工程业绩的设置，按照《厦门市住房和城乡建设局关于建设工程招标文件中类似工程业绩设置有关事项的补充通知》（厦住建建筑〔2024〕10 号）、《厦门市建设工程招标投标评定分离办法》附件 5《房屋建筑和市政基础设施工程特征指标标准》等有关规定执行，并应满足下列规定：

1.招标文件可以设置一项企业的类似业绩（指标不超过两项）作为投标人资格条件；

2.类似工程业绩的特征指标值不得超过招标工程实际指标值的三分之二，若招标工程实际指标值的三分之二低于工程特征指标标准规定的指标值，可按工程特征指标标准规定的指标值确定；

3.类似工程业绩的特征指标应当能够通过全国建筑市场监管公共服务平台（福建省行政区域外完成的）或福建省建设行业信息公开平台（福建省行政区域内完成的）查询得到，且查询到的数据应能满足本招标工程的类似业绩指标要求。

<sup>②</sup>填写“接受”或“不接受”。

3.7 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。

3.8 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. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于 2024-10-25 09:00:00 至 2024-11-29 09:00:00 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/>） ①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（版本：[V3.6.4及以上](#)） ②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。

## 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间）：    ，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/>） ③递交电子投标文件。

5.2 逾期送达的投标文件，公共资源电子交易平台将予以拒收。

## 6. 评标办法

本招标项目采用的评标办法：定性评审法

## 7. 定标方法

本招标项目采用的定标方法④：低价随机法

---

①填写公共资源电子交易平台名称及网址。

②填写电子招标文件编制工具软件名称及版本号。

③填写公共资源电子交易平台名称。

④选择“高分低价法”、“高分随机法”、“低价随机法”或“在高分低价法、高分随机法、低价随机法中随机抽取”之一进行填写，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 投标保证金递交的时间：投标人应在投标截止时间前自行办妥投标担保手续。

8.2 投标保证金递交的金额：80 万元。

8.3 投标保证金递交的方式：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。

## 9. 确认

你单位收到本投标邀请书后，请于 2024-11-29 09:00:00（具体时间）前使用本单位 CA 证书通过第 5.1 项所述公共资源电子交易平台予以确认（确认函格式见附件 1-1）。超过具体时间未予以确认的，视为不参与本项目投标。

## 10. 联系方式

招标人：厦门磐坚工程管理有限公司

地址：厦门市湖里区新时代大厦 601

邮编：361000

联系人：华丽梅

电话：15359294280

传真：无

电子邮箱：1072054929@qq.com

招标代理机构：厦门磐坚工程管理有限公司

地址：厦门市湖里区新时代大厦 601

邮编：361000

联系人：张素珍

电话：18759201531

传真：无

电子邮箱：1072054929@qq.com

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：厦门市住房和建设局

地址：\_\_

联系电话：0592-5389290

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（市政务服务中心 4 层）

联系电话：0592-2677186、0592-2677200