

# 第一章 招标公告

# 第一章 招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目 湖里创新园保障性租赁住房用地-装饰装修工程（施工“评定分离”）（重新招标）（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 厦门市企业投资项目备案证明（内资），厦湖发改备[2022]129号（批文名称及编号）批准建设，建设单位为 厦门象嘉置业有限公司，建设资金来源 国有，招标人为 厦门象嘉置业有限公司，委托的招标代理单位为 福建联审工程管理咨询有限公司。本项目已具备招标条件，现对该项目的施工进行公开招标。

## 2. 项目概况与招标范围

### 2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：县后片区护安路与岭下南路交叉口东北侧

2.1.2 建设规模<sup>①</sup>：本项目总用地面积 7447.377 平方米，建筑面积 29800.65 平方米（其中地上建筑面积 24166.78 平方米，地下建筑面积 5633.87 平方米），本工程装修面积约 21000.00 平方米。本次招标内容为本项目的公共区域及户内精装修工程，包含样板房、地下室电梯厅、首层大堂、活动中心、招商中心、标准层走道、电梯厅、物业用房、户内批量装修（含橱柜、浴柜、户内门、五金洁具、淋浴隔断等）等装饰装修工程，装修投资额约为 2200 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 7 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 195 日历天，定额工期 180 日历天；其中各关键节点的工期要求为 (1) 样板房工期：工期为 30 日历天，合同签订后 30 日历日完工；批量精装施工工期：工期为 165 日历天，批量精装开工时间为取得主体工程竣备证明+10 日历日，土建改造需于批量精装开工后 30 日历天改造完成，项目

<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与《福建省房屋建筑和市政基础设施工程特殊性划分标准（试行）》中规定的工程特征指标相对应的内容以及合同估算价。

整体通过验收完工时间为批量精装开工后 165 日历天。投标人需充分考虑样本房施工与批量精装施工期间可能存在的二次进场时间安排,后期不得以任何理由要求增加费用,具体详投标人须知前附表 1.1.9 条款。

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>: 专业承包

2.2.3 招标范围: 主要建设内容为湖里创新园保障性租赁住房用地装饰装修工程,包含公共区域及户内精装修工程,包含样板房、地下室电梯厅、首层大堂、活动中心、招商中心、标准层走道、电梯厅、物业用房、户内批量装修(含橱柜、浴柜、户内门、五金洁具、淋浴隔断等)等装饰装修工程,包括不限于土建拆改、门窗工程、天地墙装修工程、机电改造工程(水电、消防等)、整体保洁等,具体内容详见工程量清单(含编制说明)及施工图纸。

2.2.4 招标内容: 具体详见施工图纸及工程量清单(含编制说明)其中,本招标项目不应用<sup>③</sup>建筑信息模型(BIM)技术<sup>④</sup>。

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 壹级建筑装修装饰工程专业承包且不低于贰级消防设施工程专业承包 资质<sup>⑤</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 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)<sup>⑥</sup>。

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。

④ 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建筑信息模型(BIM)技术费用方可在脚注④处填写“应用”。

⑤无需资质的项目,从其规定。

⑥无需资质的项目,从其规定。

3.3 投标人的厦门市建筑施工企业信用综合评价结果：2023 年度信用综合评价的信用等级为施工总承包或专业承包 BB+及以上 级别。

3.4 投标人类似工程业绩要求：0 个；“类似工程业绩”是指：自本招标项目在法定媒介发布招标公告之日的前五年内（含本招标项目在法定媒介发布招标公告之日）完成的并经竣工验收合格的/。①

### 3.5 联合体投标

3.5.1 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子公司或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附录 1 第 3 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 5 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资料。

3.5.2 本招标项目 接受 ②除 3.5.1 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 承担建筑装修装饰工程专业承包内容的投标人 为牵头人，联合体投标人成员数量不得超过 2 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专业单位组成联合体的，

①类似工程业绩的设置，按照《厦门市建设局关于规范施工招投标“评定分离”有关事项的通知》（厦建筑〔2022〕112 号）有关规定执行。

②填写“接受”或“不接受”。

按照资质等级较低的单位确定资质等级。

3.6 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。

3.7 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。

3.8 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。

3.9 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 2023-09-09 17:00:00 至 2023-10-08 10:45:00 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/>）<sup>①</sup>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）<sup>②</sup>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）：2023-10-08 10:45:00，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>③</sup>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。

---

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。

## 6. 评标办法

本招标项目采用的评标办法：定性评审法（[适用于其他项目](#)<sup>①</sup>）

## 7. 定标票决办法

本招标项目采用的定标票决办法<sup>②</sup>：[票决低价定标法](#)

## 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 投标保证金提交的金额：[40 万元](#)。

8.3 投标保证金提交的方式：[可以使用现金、银行保函、担保保函、投标保证金其中之一形式提交，采用银行保函、担保保函或保证保险等形式提交投标保证金的，应使用电子投标保函。具体详见投标须知前附表](#)。

## 9. 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/>）上发布。

## 10. 联系方式

招标人：[厦门象嘉置业有限公司](#)

地址：[厦门市湖里区象屿保税区内南四路1-9号自贸金融中心A栋910](#)

邮编：[361000](#)

联系人：[李雄文](#)

电话：[15906015161](#)

①填写“适用于同时设置类似工程业绩和信用评价作为投标人资格条件的招标项目”、“适用于其他项目”或“适用于简易程序招标项目”，招标人只能选择其中一类且所选择的类型应当与招标项目业绩和信用评价的设置情况相适应，其余类型的评标办法在编制招标文件时应当删除。信用评价和其他项目的定义见使用说明第5项。

②选择票决定标法中的直接票决定标法或逐轮票决定标法、票决抽签定标法或票决低价定标法之一进行填写，且应当与招标文件其他章节有关内容一致。

传真： 无

电子邮箱： 254260500@qq.com

招标代理机构： 福建兴中工程管理咨询有限公司

地址： 厦门市思明区莲岳路221-1号902

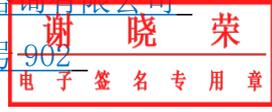
邮编： 361008

联系人： 方儒麟、项焱江

电话： 15860986993

传真： 0592-6215256

电子邮箱： FJLSXM@126.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： 厦门市湖里区建设局

地址： 厦门市湖里区枋湖路29号2层

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（市行政服务中心4层）

联系电话： 0592-2677186、0592-2677200