

第 1 章 招标公告/投标邀请书

招标公告

1. 招标条件

本招标项目 莲前街道岭兜片区老旧小区改造项目（施工）（项目名称）已由 厦门市思明区发展和改革局（项目审批、核准或备案机关名称）以 《厦门市思明区发展和改革局关于莲前街道岭兜片区老旧小区改造项目投资概算的批复》（厦思发改投[2024]28号）（批文名称及编号）批准建设，建设单位为 厦门市思明区人民政府莲前街道办事处，建设资金来源 财政投融资项目，招标人为 厦门市开元国有投资集团有限公司，委托的招标代理单位为 福建显丰建设有限公司。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. 项目概况和招标范围

2.1. 工程建设地点：厦门市思明区莲前街道岭兜片区；

2.2. 工程建设规模：项目位于思明区莲前街道岭兜片区老旧小区，拟对思明区莲前街道岭兜片区进行改造，共涉及 1 个老旧小区（岭兜小区）、72 栋楼、3110 户，改造总建筑面积约 275000 平方米。建安工程费约 2695.24 万元。；

2.3. 招标范围和内容：

(1) 工程类别：房屋建筑；

(2) 招标类型：总承包；

(3) 招标范围和内容：本项目主要建设内容包含（1）基础类：主要包括楼道内墙、天棚、楼梯、照明等公共部位维修，局部外墙粉刷，改造提升小区内部消防、道路、围墙、大门、环卫设施、小区照明、小区监控系统、楼宇对讲系统等。（2）完善类：整治小区及周边绿化环境，新增文化宣传设施、休闲设施等；（3）提升类：社区活动室等。具体内容详见经招标人书面确认的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 建筑信息模型（BIM）技术【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）技术费用方可应用】；

其中，用于确定企业资质及等级的相关数据：改造总建筑面积约 275000 平方米（按照《建筑业企业资质标准》的承包工程范围中相应等级规定的特征描述）；

用于确定注册建造师等级的相关数据：改造总建筑面积约 275000 平方米（按照《注册建造师执业工程规模标准（试行）》中相应规模标准规定的特征描述）；

用于确定类似工程业绩的相关数据：/（“类似工程业绩”的设置应符合福建省、设区市住建主管部门相关规定）；

2.4. 招标控制价（即最高投标限价，下同）：（招标人最迟应在投标截止时间 10 日前发布） 元。招标项目应用建筑信息模型（BIM）技术的，BIM 技术应用费一并发布；

2.5. 工期要求：总工期为180个日历天，定额工期/个日历天（适用于国家或我省对工期有规定的项目）；其中各关键节点的工期要求为（如果有）项目分批次、分小区（组团）实施，各小区（组团）的开工时间以监理下发的开工令为准，每个小区（组团）单独下发开工令，单个小区（组团）施工时间需满足招标人要求且单个小区（组团）施工最长不超过《思明区老旧小区改造建设管理导则》规定的工期：南区组团 1453 户（岭兜一里 58-155 号）在监理开工令发出后 120 天内竣工验收合格，中区组团 529 户（岭兜二里 1-46 号）在监理开工令发出后 90 天内竣工验收合格，北区组团 1128 户（岭兜二里 47-125 号）在监理开工令发出后 120 天内竣工验收合格；

2.6. 标段划分（如果有）：/；

2.7. 质量要求：符合国家现行《工程施工质量验收规范》合格标准。

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须具备有效的不低于壹级 建筑工程施工总承包资质和《施工企业安全生产许可证》。（无需资质的项目，从其规定）

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）。（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 A 级级别。按照投标须知前附表第 15 项第 3.1 条组成联合体投标的，以联合体协议书确定联合体投标人的信用综合评价等级；按照投标须知前附表第 15 项第 3.2 条组成联合体投标的，以联合体成员中信用综合评价等级最低的企业确定联合体投标人的信用综合评价等级。

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资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。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。前述业绩指投标人资格要求中的类似工程业绩（简称“企业业绩”，下同）。

（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。前述信用指投标人资格要求中厦门市建筑施工企业信用综合评价结果和福建省建筑施工企业信用综合评价分值（合并简称“信用”，下同）。

（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。

3.4.2 本招标项目 不接受 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。

3.5. 本招标项目 应用 福建省建筑施工企业信用综合评价分值。应用福建省建筑施工企业信用综合评价分值的项目，投标人的企业季度信用得分为 房屋建筑 类。应用福建省建筑施工企业信用综合评价分值的，投标人的企业季度信用得分不得低于 60 分；按照投标须知前附表第 15 项第 3.1 条组成联合体投标的，以投标须知前附表第 15 项第 3.1 条规定确定联合体投标人的企业季度信用得分；按照投标须知前附表第 15 项第 3.2 条组成联合体投标的，联合体投标人的企业季度信用得分按具有 建筑工程 施工总承包资质的联合体成员中的 （最低企业季度信用得分。设区市住建主管部门另有规定的，从其规定） 确定。投标人的企业季度信用得分可通过福建省建筑施工企业信用综合评价系统（从福建省住房和城乡建设网的“福建省住房和城乡建设厅综合监管服务平台”登录）查询。

3.6. 投标人（按照投标须知前附表第 15 项第 3.1 条组成联合体投标的，指投标须知前附表第 15 项第 3.1 条规定的联合体牵头人或联合体其余成员；按照投标须知前附表第 15 项第 3.2 条组成联合体投标的，指联合体牵头人）“类似工程业绩”要求：/ 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 / 。

3.7. 各投标人均可就本招标项目上述标段中的 / （具体数量）个标段投标，但最多允许中标 / （具体数量）个标段。（适用于分标段的招标项目）

3.8. 其他资格要求：[详见招标文件](#)。

3.9. 本招标项目采用 资格后审 方式对投标人的资格进行审查。

3.10. 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。

3.11. 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 [2024-04-20 09:00:00](#) 至 [2024-05-10 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>）](#)（公共资源电子交易平台名称及网址）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）](#)（电子招标文件编制工具软件名称及版本号）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. 评标办法和定标方式

5.1 本招标项目采用的评标办法：[经评审的最低投标价中标法 A 类](#)。

5.2 本招标项目采用的定标方式：[依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人](#)。

6. 投标保证金的提交

[要求提交投标保证金：](#)

[6.1 投标保证金提交的时间：投标人应在投标截止时间前自行办妥投标担保手续](#)

[6.2 投标保证金提交的金额：40 万元](#)

[6.3 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。](#)

7. 投标文件的递交

7.1. 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）：[2024-05-10 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/>）](#) 递交电子投标文件；

7.2. 逾期送达的投标文件，公共资源电子交易平台将予以拒收。

8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在 中国招标投标公共服务平台
(<http://www.cebpubservice.com/>)、福建省公共资源交易电子公共服务平台
(ggzyfw.fujian.gov.cn)、厦门市公共资源交易网
(<http://zyjy.as.xm.gov.cn/>) 上发布。

9. 联系方式

招标人：厦门市开元国有投资集团有限公司

地址：厦门市思明区开元路4号海西金谷广场 T4 号楼 5 层

邮编：361000

电子邮箱：mfq@msmkg.com

电话：17750580260

传真：\

联系人：牟方琴



招标代理机构：福建显丰建设有限公司

地址：厦门市思明区前埔中路 323 号莲前集团大厦 22 层

邮编：361000

电子邮箱：3125634608@qq.com

电话：18859204287

传真：\

联系人：席文丽



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