

# 第一章 招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目思明区政务服务中心改造项目（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年第二批区级基建项目前期工作计划的通知（厦思发改前期[2024]20号）<sup>③</sup>批准建设，项目建设单位为厦门市思明区政务服务保障中心，建设资金来源财政投融资项目，招标人为厦门思明城市开发建设有限公司，委托的招标代理单位为天和国咨控股集团有限公司。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：湖滨南路、湖滨东路交叉口。

2.1.2 工程建设规模：本项目总建筑面积约8000 m<sup>2</sup>，总装修面积约7221 m<sup>2</sup>（地上5层，地下1层）。在湖滨三、四里项目B18地块裙楼部分配建一处行政管理设施，根据各入驻单位相关配套办公要求，进行改造装修（含局部加固）和智能化系统建设。具体详见本项目发包人要求，最终设计要求及规模以相关单位批复为准<sup>⑤</sup>。

2.1.3 投资总额：人民币5940.07万元。其中，工程费用限额：人民币4576.79万元。

2.1.4.最高投标报价限价：设计费最高投标报价限价为187.239万元，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

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。

2.2.1 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：包括方案设计及优化、初步设计、施工图设计、投资估算、概算文件的编制和修正工作、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、施工过程服务、指导及后续设计服务并提交相关资料<sup>③</sup>。

2.2.4 内容：

(1) 设计内容：包括①装饰装修工程；②二次机电工程(提供末端点位)；③包括卫浴、五金、开关面板选型、灯饰所有硬装装修材料设计及选型；④根据装修设计方案对原设计的电气、给排水、暖通、消防、机电设备、厨房设备、局部加固提出设计优化意见及提供修改配合工作；⑤室内标识设计；⑥智能化系统工程设计(含弱电智能化、智能化产品和系统软件平台)；⑦露台及屋面景观工程<sup>④</sup>；其中施工图设计包括①装饰装修工程；②二次机电工程(提供末端点位)；③包括卫浴、五金、开关面板选型、灯饰所有硬装装修材料设计及选型；④根据装修设计方案对原设计的电气、给排水、暖通、消防、机电设备、厨房设备、局部加固提出设计优化意见及提供修改配合工作；⑤室内标识设计；⑥智能化系统工程设计(含弱电智能化、智能化产品和系统软件平台)；⑦露台及屋面景观工程。且包括施工招标配合服务、工程施工过程直至竣工验收前的设计服务、配备足够数量的基数人员提供现场技术服务后续施工全过程服务(具体详见招标文件第六章发包人要求)专业工程。

(2) 工程勘察内容：/。

2.2.5 本招标项目不应用<sup>⑤</sup>建筑信息模型(BIM)技术(以下简称BIM技术)，应用的范围和内容：包括/。

2.2.6 标段划分：/。

---

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。

### 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）专业设计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）<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国家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/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/<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<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 2024-06-25 至 2024-07-14，每天上午 08 时 30 分 00 秒 至 12 时 00 分 00 秒，下午 14 时 30 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（最新版）<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>。

## 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、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)。

8.3. 投标保证金提交的金额：3万元。

## 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）：2024-07-15 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>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：厦门思明城市开发建设有限公司

地址：厦门市思明区永浦路18号2号楼3楼

邮编：361000

电话：0592-5980059

传真：无郭河君

联系人：魏

招标代理机构：天和国咨控股集团有限公司

地址：厦门市湖里区高崎南五路222号（航空商务广场）2号楼1011室

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：361011

电话：0592-5138721、5138725

传真：无

联系人：柯工、高工

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建设局

地址：厦门市思明区行政服务中心 4 楼

联系电话：0592-5896751

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