

# 招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目湖里区塘边社城中村现代化治理“三提升”项目设计采购施工及运营一体化（EPC+O）（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）以湖里区发改局关于湖里区塘边社城中村现代化治理“三提升”项目立项的批复（厦湖发改投[2024]38号）（批文名称及编号）批准建设，项目业主为厦门市湖里区人民政府湖里街道办事处，建设资金来源财政投融资项目，招标人为厦门市湖里区国有资产投资集团有限公司，委托的招标代理机构为天和国际控股集团有限公司。本项目已完成可行性研究报告及批复（可行性研究报告及批复/方案设计及批复/初步设计及批复），项目估算或投资概算约4737.22万元，现对该项目的设计采购施工及运营一体化进行公开招标。

## 2. 项目概况与招标范围

2.1. 项目建设地点：项目位于湖里街道塘边社，即嘉禾路以西，南临兴隆路，北临石头皮山；

2.2. 项目建设规模：（1）项目建设内容为房前屋后空间整治及基础设施公共配套建设，主要包括硬质铺地、场地绿化、道路彩绘、挡土墙铺砖、垃圾分类屋、微型消防站、门卫房、非机动车停车位、非机动车停车棚及健身器材等，总改造总面积 17413 平方米。

（2）主要运营管理内容包含：①智慧城中村硬件及其它配套服务（含三维建模、数据资源体系以及相关硬件等）；②大物业管理服务；③可运营资产的统租、建设、改造及后续运营。

（3）本项目工程建设部分估算总投资约为 987.64 万元，其中建安工程费约 815.21 万元。运营部分智慧城中村硬件及其它配套服务（含三维建模、数据资源体系以及相关硬件等）费约 293.64 万元，大物业管理服务费约 3614 万元。

2.3. 招标范围和内容：

- （1）工程类别：园林绿化工程；
- （2）招标类型：设计采购施工及运营一体化；
- （3）招标范围和内容：包括但不限于：

1、设计：方案设计、初步设计、施工图设计、各专业技术方案经济性分析、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、施工期间的指

导和配合服务及相关的各项专家论证等；为完成本项目概算批复建筑安装工程费所包括的全部工程内容的所有设计工作。

2、施工：包括但不限于本项目红线范围内施工图纸所载明的房前屋后空间整治及基础设施公共配套设施的建设等本项目概算批复建筑安装工程所包括的全部工程内容，制定并落实保障项目周边环境安全和工程施工安全的专项方案，并取得有关单位审批的所有工程的施工。最终以施工图为准，本项目为交钥匙工程。

3、采购：本项目建筑安装工程所包括的全部工程材料和设备的采购（含运输、保管、安装、调试、培训等）。

#### 4、运营：

（1）智慧城中村硬件及其它配套服务（含三维建模、数据资源体系以及相关硬件等）

包含：1）硬件部分：站房配套设备、前端感知设备、网路链路架设；2）数据建设：三维建模、数据资源体系；3）软件运营。

（2）大物业管理服务

包含：1）综合服务包含：综合平台、客服服务；2）环境服务包含：道路清扫及清洗、三乱清理（乱贴、乱扔、乱倒）、公厕保洁、垃圾收运（日常和大件垃圾）、垃圾分类督导等；3）秩序服务包含：交通安全督导（车辆管理、机动车及共享单车停放管理）、专项市容维序服务（门前三包、占道经营、流动摊规点管理、私搭乱接、小散工程组织巡查和监管）、公共区域及公共设施巡查（道路、路面、侧石、井盖、雨污管道、健身器材等公共设施）、综治应急服务（义务消防勤务、消防通道巡查、村内治安、应急处理突发事件）。

（3）可运营资产的统租、建设、改造及运营：村庄红线范围内统租统管，养老、教育、托幼、社区食堂公益性板块，充电桩等绿色产业板块，危房等低效用地等可运营资产可由本项目中标人进行投资建设、改造及运营。

5、其他：工程竣工验收及为保证竣工交付使用而进行必要的准备等工作。按相关规定需由中标人完成的工作，由中标人承担相关费用；配合招标人办理工程建设项目必须履行的各类审批、核准或备案手续等；中标人必须负责与分包工程的其他分包人及材料供应商的联系、配合、服务、协调和管理，并提供施工条件、相关设施、安全管理及统筹进度、质量、安全、文明施工、资料管理等直至完成政府质监部门竣工备案验收。其中，本招标项目不应用**建筑信息模型（BIM）技术**。（具体详见招标文件第六章“发包人要求”）；

2.4. 最高投标限价或其计算方法：本项目最高投标限价：4737.22 万元。其中：（1）项目建设部分最高投标限价：829.58 万元（含设计费）；（2）智慧城中村硬件及其它配套服务（含

三维建模、数据资源体系以及相关硬件等）费最高投标限价：293.64万元；（3）大物业管理服务费最高投标限价：3614万元；具体计算方法详见投标须知前附表；

2.5. 工期要求：总工期或计划开（竣）工日期为项目建设期为60日历天，项目整体运营期限为10年；其中各关键节点的工期要求为 / 。

2.6. 标段划分（如果有）： / ；

2.7. 质量要求：（1）设计要求的质量标准：符合国家、地方及行业相关设计规范和发包人要求，通过相关行政主管部门及施工图审查机构审查；（2）施工要求的质量标准：符合现行《工程施工质量验收规范》合格标准及国家、地方及行业相关现行施工验收规范合格标准；（3）采购要求的质量标准：必须采购原产、正宗品牌设备或材料，采购的设备或材料必须符合发包人要求及有关部门制定的质量规范要求；（4）运营要求的质量标准：必须达到招标人考核合格标准。

### 3. 投标人资格要求

3.1. 本招标项目要求投标人须同时具备有效的以下资质：

（1）设计资质要求：具备建设行政主管部门核发的合格有效的风景园林工程专项设计乙级及以上资质或工程设计综合甲级资质（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）（资质类别、等级）；

（2）施工资质要求：具有独立法人资格，具备有效的营业执照且具备与园林绿化工程建设活动相匹配的专业技术管理人员、技术工人、资金、设备等条件（资质类别、等级和《施工企业安全生产许可证》；无需资质的项目，从其规定）。

（3）运营资质要求：须在中国境内合法注册且具有独立法人资格，具备有效的营业执照。

本招标项目接受联合体投标。招标人接受联合体投标的，自愿组成联合体的投标人应由具备承担运营管理任务的成员为牵头人。联合体成员数量不超过 / 个，且联合体各方应具备其所承担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。

3.2. 投标人（投标人属联合体的，指联合体牵头人）拟派出担任本招标项目的项目负责人的资格要求：1人，具备有效的高级工程师及以上职称；且应是投标人（若为联合体，指联合体牵头人）本单位正式在岗职工。

3.3. 投标人（投标人属联合体的，指承担主体工程设计工作的联合体成员）拟派出担任本招标项目的设计项目负责人的资格要求：1人，具备有效的风景园林相关专业高级工程师及以上职称，应是承担主体工程设计任务的本单位正式在岗职工（执业资格、职称要求等）。

3.4. 投标人（投标人属联合体的，指承担主体工程施工工作的联合体成员）拟派出担任本招标项目的施工项目负责人的资格要求：1人，具备有效的园林绿化专业中级及以上职称，应是承担主体工程施工任务的本单位正式在岗职工（执业资格、职称要求等，并具备有效的安全生产考核合格证书(B证)）。

3.5. 投标人“类似工程业绩”数量要求： / ；“类似工程业绩”是指： / 。

3.6. 投标人（投标人属联合体的，指联合体牵头人）拟派出担任本项目的项目负责人“类似工程业绩”数量要求： / ；“类似工程业绩”是指： / 。

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： 详见招标文件投标须知前附表 。

3.9. 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。

3.10. 投标人不得将主体工程或关键性工作进行分包。

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. 资格审查办法及评标办法

4.1 本招标项目采用资格后审方式对投标人的资格进行审查，评标办法为综合评估法。

4.2 定标方法： 否，由评标委员会推荐3名中标候选人（是否授权评标委员会确定中标人，若否，明确推荐中标候选人数量） 。

#### 5. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于 2024年06月22日08时00分00秒（北京时间，下同）至 2024年07月12日10时45分00秒通过 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（最新版）（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。

#### 6. 投标保证金的提交

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： 14万元 。

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要求。

## 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年07月12日10时45分00秒，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（<http://120.41.36.88:9101/xmjy>）完成电子投标文件的递交；

7.2. 逾期递交的投标文件，公共资源电子交易平台将予以拒收。

## 8. 履约担保的要求

8.1 履约担保金额：

投标人在厦门市园林绿化施工企业信用评价等级为2023年度信用综合评价的信用等级A级别：为中标合同价的5%；

投标人在厦门市园林绿化施工企业信用评价等级为2023年度信用综合评价的信用等级BB+级别：为中标合同价的7.5%；

其他：为中标合同价的10%；

若投标人的厦门市园林绿化施工企业信用评价等级：2021-2023年度信用综合评价的信用等级均为A级别，则履约担保为中标合同价的2.5%；

8.2 履约担保形式：采用银行保函或具有担保资格和能力的担保机构出具的担保书或建设工程合同履约保证保险。具体内容详见投标须知前附表。

8.3 履约担保期限：从合同约定的开始工作之日起，至合同约定的竣工之日后30天止。采用保函的，若合同约定履约担保期限未到期而承包人提交的履约担保有效期已届满，承包人应在14天内提供新的有效的履约担保，如承包人未能及时提供发包人有权从应支付给承包人的工程款中直接扣除合同价的10%作为履约保证金，承包人对此不得提出异议。履约担保在期限满14天内无息退还。

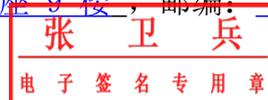
## 9. 发布公告的媒介

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](http://ggzyfw.fujian.gov.cn)）、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：厦门市湖里区国有资产投资集团有限公司

地址：厦门市湖里区园山南路798号国投商务中心A座9楼，邮编：36100



电子邮箱: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

电话: 0592-5736955 , 传真: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

联系人: 李鹭 \_\_\_\_\_

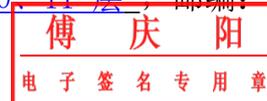
---

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 10、11 层 邮编: 361011 ;

电话: 0592-5138721/0592-5138725 , 传真: 签名专用章 ;

联系人: 陈雅萍、高帅 。



---

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: 厦门市湖里区住房和城乡建设局

地址: 厦门市湖里区枋湖路 29 号

联系电话: 0592-5722230

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