

招标公告

1. 招标条件

福建东南设计房地产开发有限公司将乐分公司的编号为E3504280401100224001的将乐云栖央著房地产建设项目景观设计已由将乐县发展和改革局以发改【2025】G090077号批准建设，项目业主为福建东南设计房地产开发有限公司将乐分公司，建设资金来自自筹，出资比例为100%，委托的招标代理单位为福建省蓝图监理咨询有限公司。本项目已具备招标条件，现决定对该项目的、设计进行公开招标，选定设计单位。

2. 项目概况

2.1. 项目名称：将乐云栖央著房地产建设项目景观设计；

2.2. 建设地点：三明市将乐县；

2.3. 工程建设规模：建设用地面积7827.27平方米；用地性质：二类居住用地(R2)、商业用地(B1)、商务用地(B2)。总建筑面积约25330平方米，其中计容建筑面积≤18784平方米，容积率：1.0<FAR≤2.4，建筑密度：<30%，绿地率：≥25%（且≤35%）；

2.4. 投资总额：人民币700万元。其中，工程费用限额：人民币700万元；

2.5. 招标类型：实施性方案设计招标；

2.6. 招标范围和内容

2.6.1. 招标范围：包括本工程景观设计的方案设计、初步设计、施工图设计。

2.6.2. 内容：包括为完成本工程设计的景观方案设计、初步设计、施工图设计、配合设计方案报批报建、配合完成现场服务（包括但不限于设计变更、材料及苗木选样等）。具体详见设计任务书；其中施工图设计包括但不限于总平面图、硬景、软景、安装、结构、绿化、小品、雕塑及其它景观元素等。

2.7. 计划开工日期及建设周期：本工程计划于2025年8月31日开工，工程建设周期29个月。

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具备住房和城乡建设行政主管部门核发的有效的工程设计综合资质甲级或建筑行业设计乙级及以上资质或风景园林专项设计乙级及以上资质；

3.2. 本项目不接受联合体投标（本招标项目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不低于/级国家注册建筑师执业证书（如以结构专业为主的工程设计项目可由不低于/级注册结构工程师担任设计负责人，《设计招标文件》中对应处进行相应修改）；

3.4. 投标人及其拟派出担任本设计项目负责人均应具备1项类似项目设计业绩（本条仅适用于大型工程设计项目）。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/；

3.5. 投标人其他主要设计人员要求、以及资格审查的其他条件要求的具体内容见招标文件；

3.6. 本招标项目招标人对投标人的资格审查采用资格后审的方式。

3.7. 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. 获取招标文件

4.1. 凡有意参加投标者，请于2025年5月7日至2025年6月4日（法定公休日、法定节假日除外），每天上午8时00分至12时00分，下午14时30分至17时30分（北京时间，下同），到三明市公共资源交易网（<https://smggzy.sm.gov.cn/smwz/>）下载/购买招标文件（含资格审查文件）；禁止要求投标人在报名时填报拟派设计负责人名单。

4.2. 招标文件（含资格审查文件）每份售价0元，售后不退。招标项目的设计有关资料每份售价/。

5. 评标办法

5.1. 本招标项目采用的评标办法：综合评估法（本项目采用“评定分离”方式确定中标人）。

6. 投标保证金的提交

6.1. 投标保证金提交的时间：2025年6月5日 08:30；

6.2. 投标保证金提交的方式：

①现金形式②银行保函形式③工程担保公司出具的担保保函形式④保险公司出具的投标保证金保险形式⑤年度投标保证金形式；

6.3. 投标保证金提交的金额：人民币壹万元（¥10000）。

7. 投标文件的递交

7.1. 递交投标文件的截止时间（若采用资格预审的，递交的投标文件指的是资格审查文件，递交时间和地点另行通知）：2025年6月5日08:30，提交地点（开标地点）为三明市公共资源交易网（<https://smggzy.sm.gov.cn/smwz/>）、将乐县公共资源交易中心；

7.2. 在递交投标文件时，投标人拟派出担任设计项目负责人必须持注册建筑师执业证书和身份证（均须原件）在递交投标文件的截止时间前到场（开标地点）验证登记。如设计项目负责人因故不能出席的，可以由该投标单位技术负责人代替（须持单位资质证书、个人身份证和“设计单位技术负责人证明书（均须原件）（其格式见《通用本》第七章投标文件格式中规定的格式）”到场验证登记）。

7.3. 逾期送达的或未送达指定地点的或拟派出担任设计项目负责人（或设计单位技术负责人）在递交投标文件时未按7.2款要求到场核验登记或不符合招标文件投标须知第19条规定的封装、密封要求的投标文件，招标人不予受理。

7.4. 本项目递交投标文件方式：☐采用线下提交方式，投标人以书面投标文件形式递交投标文件；☒采用线上提交方式，投标人应通过电子交易平台及指定的软件工具制作并提交电子投标文件；☐采用线上+线下提交方式，投标人应通过电子交易平台及指定的软件工具制作并提交电子投标文件的内容为：/，采用线下书面形式提交的投标文件内容为：/。具体要求详招标文件投标人须知。

8. 费用

8.1. 招标人公布设计项目的工程设计收费计费额（即招标时的设计费计费基数）为按55万元包干计取元，估算的工程设计收费金额为/元，其工程设计收费基准价、浮动幅度值和计算办法见投标须知前附表第15项。

8.2. 招标人只要求中标人承担方案阶段设计而不再承担后续设计和服务的，其设计费为/万元（全过程设计费总额的/%）。

8.3. 招标内容包含勘察的，招标人公布的工程勘察收费的上下浮动幅度值、勘察费计算办法等见投标须知前附表第15项（本款仅适用于发包内容包含勘察的项目）。

9. 发布公告的媒体

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（www.fjggfw.gov.cn）、三明市公共资源交易网（<http://www.https://smggzy.sm.gov.cn/smwz/>）上发布。

10. 联系方式

招标人：福建东南设计房地产开发有限公司将乐分公司

地址：福建省将乐县古镛镇新将路12号 邮编：353300

电话：18650938652 传真：/

联系人：吴先生

招标代理机构：福建省蓝图监理咨询有限公司

地址：三明市三元区东乾路109号城发大厦14层 邮编：365000

电话：18960522923 传真：/

联系人：颜先生

投标保证金银行帐号：

开户银行：中国邮政储蓄银行股份有限公司将乐县支行

帐户名称：将乐县公共资源交易中心

帐 号：935001010008118950000000204

交易中心名称：将乐县公共资源交易中心

地 址：将乐县医院正对面社保大厦二楼