

招标公告

1. 招标条件

本招标项目三元区沪明情文化街区二期项目（融资建设一体化）（项目名称）已由三元区发展和改革局以元发改审批〔2025〕18号批准建设，项目业主为三明市三元区华瑞城市建设发展有限责任公司，建设资金来源企业自筹，招标人为三明市三元区华瑞城市建设发展有限责任公司，委托的招标代理机构为福建公信招标有限公司。本项目已完成可行性研究报告及批复/初步设计及批复，项目估算或投资概算12517.54万元，现对该项目的融资建设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：三明市三元区；

2.2. 项目建设规模：装配式建筑项目规划建设商业用地6147.63平方米(9.22亩)，商业街区为多层(地下两层，地上三层)的商业建筑，总建筑面积为10460.15平方米，其中室内高程>144米计容建筑面积为3500平方米，地上建筑面积为3500平方米，地下建筑面积为6960.15平方米，其中地下商业建筑面积为3870平方米，设备用房840.95平方米，机动车停车2128.08平方米。计容面积为7370.00平方米，容积率为1.20。建筑占地面积为2257.85平方米，建筑密度为36.73%，绿地面积为1230.00平方米，绿地率为20.00%，地下停车数量为45辆。工程建设内容包括土建工程、深基坑支护(>10m)、海绵城市、室外景观、二次装修、室内电气及照明室内给排水、弱电工程、通风及空调、电梯设备及安装、室外工程等；

2.3. 招标范围和内容包括：

(1) 工程类别：房屋建筑工程；

(2) 招标类型：融资建设一体化；

(3) 招标范围和内容包括项目的融资建设一体化的总承包任务，项目建设内容及规模以经审查通过的施工图纸为准。具体内容如下：

(1) 融资范围：根据本项目建设资金融资要求，利用其良好的资金状况及信用协助融资，为招标人提供融资额度不少于800万元；

(2) 设计工作包括：主体房建施工图设计、深基坑支护与边坡专项设计、海绵城市专项设计、装配式专项设计(装配率大于60%)及其他相关专项(包括但不限于钢结构专项设计、亮化照明专项设计、室内精装修专项(公区)设计、景观专项设计、BIM专项设计、日照专项设计、绿色建筑专项(绿建一星)设计等)和施工全过程的设计服务。中标人应提供经图审合格的施工图纸，相关图审费用由招标人承担。

(3) 施工范围包括：包括但不限于施工图纸所载明的全部建筑、结构(含装配式，装配率大于60%)、基坑支护、装饰装修)、给排水、电气、通信、暖通、消防(含地下消防水池及水泵房)、综合管线、强弱电、绿建节能、智能化、抗震支架、室外总体工程、设备安装工程、夜景工程等。

(4) 相关配套工程【包括大门、围墙、地下室及地上的标志标线、门卫室、绿化、道路、景观、路灯、水电网等】等所有工程的施工，标的范围内所需全部材料、设备及设施的采购，以及按照国家现行有关建设工程规范、规程、技术标准和项目整体全部使用功能要求必须配套完成的工作内容，做到通过验收整体移交；

(5) 采购范围包括：与工程相关(施工图标明的)所有材料、设备的采购、运输、验收保管及安装。

(6) 其他：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承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、资料管理等直至竣工验收备案。(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：本项目招标最高投标限价为人民币85650049元，其中建筑安装工程费：83140749元，设计费(含专项设计)：2509300元；

2.5. 工期要求：总工期或计划开(竣)工日期为550日历天，设计工期为60日历天，施工工期自经发包人同意的监理人发出的开工通知起计算，施工工期为490日历天。工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准；其中各关键节点的工期要求为(如果有) /；

2.6. 标段划分(如果有)： /；

2.7. 质量要求：(1) 项目投融资必须满足本项目总体建设的要求。(2) 达到国家现行工程质量验收规范的合格工程标准，其中：①设计要求的质量标准：符合现行国家、地方及行业相关设计规范及发包人要求，通过施工图审查机构等有关部门的审查。②施工要求的质量标准：达到《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)及专业工程施工验收规范的合格工程标准。③采购质量标准：必须采购原产、符合国家、地方等相关质量品质要求的品牌设备或材料，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装配式建筑须按《福建省装配式建筑评价管理办法(试行)》(闽建〔2020〕4号)的规定通过建设行政主管部门的装配式建筑认定；

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以下资质：

(1) 设计资质要求：具备以下①和②资质

①具备有效的工程设计综合类甲级资质或建筑行业设计乙级及以上资质或建筑行业(建筑工程)专业设计乙级及以上资质；

②工程勘察综合甲级资质或工程勘察(岩土工程设计)专业甲级设计资质；

(2) 施工资质要求：具备建设行政主管部门核发有效的建筑工程施工总承包三级或以上资质和具备有效的《施工企业安全生产许可证》。

3.2. 投标人拟派出担任本招标项目的项目负责人的资格要求：具有一级注册建筑师执业资格或一级注册结构工程师执业资格或建筑工程专业一级注册建造师执业资格，并为投标人(或联合体牵头人)本单位在岗员工。符合资格要求的项目负责人可兼任本项目的施工负责人或设计负责人，不允许兼任其它岗位。

3.3. 投标人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，应具有一级注册建筑师执业资格，并为投标人(或联合体成员)本单位在岗员工。

3.4. 投标人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，具有建筑工程专业一级注册建造师执业资格，持有建设行政主管部门核发的合格有效的安全生产考核合格证书B证，并为投标人(或联合体成员)本单位在岗员工。

3.5. 本招标项目接受联合体投标。自愿组成联合体的应由承担设计任务的一方为牵头人，联合体所有成员单位(含联合体牵头人)总数不超过3家，且各方应具备其所承担招标项目承包内容的相应资质要求。

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

3.7. 投标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： /。

3.8.各投标人均可就本招标项目上述标段中的1个标段投标,但最多允许中标1个标段。(适用于分标段的招标项目)。

3.9.其他资格要求:(1)投标人未被暂停投标资格、拟投入本工程的主要人员没有处于违法和违规的从业限制情形。(2)根据闽建筑(2015)5号文要求,投标企业因不再符合相应建筑业企业资质标准要求条件被资质许可机关责令限期改正的,企业在整改期间不得以责令限期改正有关的资质参与投标,否则按废标处理。

3.10.本招标项目不要求投标人在招标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. 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:本项目采用“评定分离”方式确定中标候选人,推荐中标候选人数量为1人。

5. 招标文件的获取

凡有意参加投标者,请于2025年03月20 日 17:00:00(北京时间,下同)至 2025年04月10日09:00:00通过三明市公共资源交易网(<http://smggzy.sm.gov.cn/smwz/>)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新点投标文件制作工具(福建版)打开。投标人获取招标文件后,应检查招标文件的合法性有效性,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:2025年04月10日 09:00。

6.2.投标保证金提交的金额:人民币伍拾万元整(¥:500000元)。

6.3.投标保证金提交的方式:①现金形式②银行电子保函形式③工程担保公司出具的电子担保保函形式④保险公司出具的投标保证电子保险形式⑤年度投标保证金形式。

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):2025年4月10日 09:00:00,投标人应在截止时间前通过三明市公共资源交易中心电子交易平台(<http://smggzy.sm.gov.cn/smwz/>)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:为中标合同价的10%。

8.2履约担保形式:履约担保以现金、银行保函、工程保证保险和担保保函等保证形式提交。(具体按明建(2019)30号执行)

8.3履约担保期限:履约担保有效期应持续到工程竣工验收合格之日后 90 日止。

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(ggzyfw.fujian.gov.cn和ggzyfw.fj.gov.cn)、三明市公共资源交易网(<http://smggzy.sm.gov.cn/smwz/>)上发布。

10. 联系方式

招标人:三明市三元区华瑞城市建设发展有限责任公司

地址:三明市三元区新市南路142号13层,邮编:365000

电子邮箱:/

电话:0598-7992692,

传真:/

联系人:邓先生

招标代理机构:福建公信招标有限公司

地址:三明市三元区东新路梅岭新村31幢12层(三明邮政办公大楼),邮编:365000

电子邮箱:/

电话:13950930413,传真:/

联系人:罗仕荣

公共资源电子交易平台名称:三明市公共资源交易网

网址:<http://smggzy.sm.gov.cn/smwz/>

联系电话:180657928730512-58173200、400-998-0000

招投标监督机构名称:三明市三元区住房和城乡建设局

地址:三明市三元区崇宁路16号主楼6楼

联系电话:0598-8091832

公共资源交易中心名称:三明市公共资源交易中心

地址:三明市三元区江滨北路11号(碧湖)

联系电话:0598-8953870

