

第 1 章 招标公告

1. 招标条件

泉州市中盈文旅投资有限公司的编号为 德建招字[2025]044 号 的 德化红旗坊·文旅产业园酒店项目已由 德化县发展和改革局 以 闽发改备[2025]C110459 号 批准建设，项目业主为 泉州市中盈文旅投资有限公司，建设资金来自 企业自筹及其他，出资比例为 100%，委托的招标代理单位为 福建瑞晟建设工程造价咨询有限公司。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：德化红旗坊·文旅产业园酒店设计项目（二次招标）；

2.2. 建设地点：福建省泉州市德化县龙浔镇宝美街 195 号；

2.3. 工程建设规模：本酒店拟打造成一个集会议接待、文化交流、旅游休闲为一体国际化的精选商务休闲度假酒店&高档观山院落民宿，酒店建筑装饰装修设计标准不低于国内四、五星级同时本项目的酒店建筑装饰装修设计标准除了满足国家的相关设计规范外，在消防安全、机电系统等硬件方面还需要复核欧标与美标；其中本项目总建筑面积为 177 50.41 m²，包含德化红旗瓷厂历史风貌区保护提升工程二期四标段（G2022-04 号）、德化红旗瓷厂历史风貌区保护提升工程二期五标段（G2022-25 号）、德化红旗瓷厂历史风貌区保护提升工程二期（文化孵化区、文化博览区）五标段（16 号楼）三个地块的酒店建筑装饰装修设计。具体内容详见招标人提供的设计任务书及相关技术资料。

2.4. 投资总额：人民币 8066.5 万元。其中，工程费用限额：人民币约 5752 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：包括但不限于：方案设计（含概念、样板间设计）、初步设计、概算、施工图设计、后续设计服务等，并配合业主办理工图设计文件审查等相关报批工作、施工期间指导与现场配合服务、工程竣工验收等，最终以招标人实际需求为准。

2.6.2. 内容：本项目为酒店建筑装饰装修设计，具体详见设计任务书要求，最终以招标人实际需求为准。

2.6. 计划开工日期及建设周期：本工程计划于 / 年 / 月开工，工程建设周期 / 个月。

3. 投标人资格要求及审查办法

本招标项目要求投标人具备建设行政主管部门颁发的有效的：工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业甲级资质或工程设计建筑行业（建筑工程）专业甲级资质。

3.1. 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；

3.2. 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壹级国家注册建筑师执业证书。

3.3. 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同一合同范围内室内装修设计费用 300 万元及以上的公共建筑装修设计业绩;

3.4. 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;

3.5. 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。

4. 获取招标文件

4.1. 凡有意参加投标者,请于 2026 年 1 月 6 日 09 时 00 分至 2026 年 1 月 12 日 17 时 00 分通过泉州市公共资源交易信息网 (<http://ggzyjy.quanzhou.gov.cn>) 获取“投标码”并下载招标文件(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 无。

5. 评标办法

5.1. 本招标项目采用的评标办法: 综合评估法。

6. 投标保证金的提交

6.1. 投标保证金提交的时间: /;

6.2. 投标保证金提交的方式: 本项目执行《泉州市发展和改革委员会等 12 部门关于全面开展全市政府投资项目投标保证金减免工作的通知》(泉发改规[2024]5 号),不收取投标保证金。

6.3. 投标保证金提交的金额: 60000 元。

7. 投标文件的递交

7.1. 递交投标文件的截止时间: 2026 年 1 月 29 日 08 时 30 分,提交地点(开标地点)为 泉州市公共资源交易信息网(网址: <http://ggzyjy.quanzhou.gov.cn>);

投标人在投标截止时间前应使用投标报名凭证(或签到凭证)进行电子签到,逾期未签到的,招标人不予受理;投标人应在开始解密时间(开标时间)起 60 分钟内使用 CA 数字证书(与“投标文件固化”CA 数字证书一致)进行电子投标文件的解密操作。支持远程签到及解密操作。关于项目在线开标签到及解密操作方式详见“泉州市公共资源交易信息网(<http://ggzyjy.quanzhou.gov.cn>)”通知公告中《海迈交易平台项目在线开标签到及解密操作》。

7.2. 本项目投标人拟派出担任设计项目负责人或企业技术负责人不必到开标现场验证登记。

7.3. 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. 招标人公布的工程设计费金额暂定为人民币 307 万元（签约设计费金额）。具体结算办法详见投标须知前附表第 15 项。

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(<https://www.fjggfw.gov.cn/>)、泉州市公共资源交易信息网(<http://ggzyjy.quanzhou.gov.cn>)上发布。

10. 联系方式

招标人：泉州市中盈文旅投资有限公司

地址：福建省泉州市鲤城区温陵北路 354-1 号富临新天地商贸区 1 幢 A2303 室，

邮编：362000

电话：18698369863，传真：___/

联系人：施先生

招标代理机构：福建瑞晟建设工程造价咨询有限公司

地址：泉州市东海泰禾广场 13 号楼 1301 室，邮编：362000

电子邮箱：2219295320@qq.com

电话：15359376129 0595-28000129，传真：___/

联系人：陈开苹、陈梅霞



公共资源电子交易平台名称：泉州市公共资源交易信息网

网址：<http://ggzyjy.quanzhou.gov.cn>

联系电话：0595-22135508

招投标监督机构名称：德化县住房和城乡建设局

地址：德化县凤池街 10 号政府大院内文教楼 12 层

联系电话：0595-23592029/2352277

交易中心名称：德化县公共资源交易中心

地址：德化县浔中镇东埔口 5 号(行政服务中心新大楼九楼)

电话：0595-23592255