

第一章 招标公告

招标公告

1. 招标条件

本招标项目葫芦山文教园已由晋江市发展和改革局以闽发改备[2024]C050774号批准建设，建设单位为晋江新博悦地产开发有限公司，建设资金来源企业自筹，招标人为晋江新博悦地产开发有限公司，委托的招标代理单位为厦门天亚工程项目管理有限公司。本项目已具备招标条件，现对该项目的施工进行公开招标。

2. 项目概况和招标范围

2.1. 工程建设地点：晋江市西园街道赖厝社区；

2.2. 工程建设规模：总造价为 39219.4993 万元，总建筑面积 90553.51 m²，建筑层数最高为 16 层，建筑最高高度为 66m，最大单跨跨度为 27m，最大单体建筑面积为 32381.02 m²，基坑开挖最大深度为 9.5m。具体以招标人提供的施工图纸及工程量清单为准；

2.3. 招标范围和内容：

(1) 工程类别：房屋建筑；

(2) 招标类型：施工总承包；

(3) 招标范围和内容：本招标项目系葫芦山文教园施工招标，总用地面积 48352 m²，新建总建筑面积 90553.51 m²，地上建筑面积 67210.78 m²、地下建筑面积 23342.73 m²，由 3 栋 7~16 层综合楼和两层整体地下室，以及 4 栋 5 层教学楼及办公楼（含连廊及架空平台）、1 栋 9 层后勤配套用房与食堂、1 栋 2 层图书室与报告厅、1 栋 3 层体育馆、1 栋 1 层门卫及两层地下室组成。其中，1~3#综合楼建筑面积分别为 8639.7 m²、14159.83 m²、6060.7 m²，综合楼地下室建

筑面积为 13546.1 m²；教学楼与办公楼（含连廊及架空平台）建筑面积 22584.39 m²，后勤配套用房与食堂建筑面积 10606.53 m²，图书室与报告厅建筑面积 2273.77 m²，体育馆建筑面积 2724.85 m²，门卫建筑面积 161.01 m²，两层地下室建筑面积为 9796.63 m²。该工程上部建筑除综合楼采用装配式钢筋混凝土框架结构外（其中 1#综合楼装配率为 58.3%、2#综合楼装配率为 60.0%、3#综合楼装配率为 56.9%），其他楼栋均采用钢筋混凝土框架结构，地下室采用钢筋混凝土框剪结构。建筑层数最高为 16 层，建筑最高高度为 66m，最大单跨跨度为 27m，最大单体建筑面积为 32381.02 m²，装配式建筑最大单体建筑面积为 14159.83 m²，基坑开挖最大深度为 9.5m。主要建设内容包括但不限于：土石方工程、基坑支护工程、地基基础工程、主体工程(包括地下室、上部主体、装配式工程)、装饰装修工程、屋面工程、铝合金门窗、栏杆及百叶、幕墙工程、安装工程(包括给排水工程、电气工程、暖通工程、消防工程、抗震支架工程、智能化工程等)、人防工程、电梯工程、景观绿化工程、室内外管线综合工程、室外配套工程、夜景工程、供配电工程等。具体以招标人提供的施工图纸及工程量清单为准；

其中，用于确定企业资质及等级的相关数据：总造价为 39219.4993 万元，总建筑面积 90553.51 m²，建筑层数最高为 16 层，建筑最高高度为 66m，最大单跨跨度为 27m，最大单体建筑面积为 32381.02 m²，基坑开挖最大深度为 9.5m；

用于确定注册建造师等级的相关数据：总造价为 39219.4993 万元，总建筑面积 90553.51 m²，建筑层数最高为 16 层，建筑最高高度为 66m，最大单跨跨度为 27m，最大单体建筑面积为 32381.02 m²，基坑开挖最大深度为 9.5m；

用于确定类似工程业绩的相关数据：装配式建筑的最大单体建筑面积是 14159.83 m²（不含地下室面积）；

2.4. 招标控制价（即最高投标限价，下同）：392194993 元；

2.5. 工期要求：总工期为 745 个日历天，定额工期 828 个日历天（适用于国家或我省对工期有规定的项目）；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：符合《工程施工质量验收规范》并达到合格标准；装配式建筑须按《福建省装配式建筑和装配式内装修工程评价管理办法（试行）》（闽建〔2024〕6号）、《福建省装配式建筑建设管理规定（试行）》（闽建筑〔2024〕25号）及现行最新的装配式建筑认定相关规定通过建设行政主管部门的装配式建筑认定。

3. 投标人资格要求及审查办法

3.1. 本招标项目要求投标人须具备有效的不低于贰级建筑工程施工总承包资质和《施工企业安全生产许可证》。（无需资质的项目，从其规定）

3.2. 投标人拟担任本招标项目的项目负责人（即项目经理，下同）须具备有效的不低于壹级建筑工程专业注册建造师执业资格，并具备有效的安全生产考核合格证书（B证）。（无需资质的项目，从其规定）

3.3. 本招标项目不接受联合体投标。招标人接受联合体投标的，投标人自愿组成联合体的应由 为牵头人，且各方应具备其所承担招标项目承包内容的相应资质条件；承担相同承包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。

3.4. 本招标项目应用 福建省建筑施工企业信用综合评价分值。应用福建省建筑施工企业信用综合评价分值的项目，投标人的企业季度信用得分为房屋建筑类。应用福建省建筑施工企业信用综合评价分值的，投标人的企业季度信用得分不得低于60分；以联合体参与投标的，投标人的企业季度信用得分按具有 施工总承包资质的联合体成员中的 确定。投标人的企业季度信用得分可通过福建省建筑施工企业信用综合评价系统（从福建住房和城乡建设网的“福建省住房和城乡建设综合监管服务平台”登录）查询。

3.5. 投标人“类似工程业绩”要求：1个；“类似工程业绩”是指：自本招标项目在法定媒介发布招标公告之日的前五年内（含本招标项目在法定媒介发布招标公告之日）完成的并经竣工验收合格的单体建筑面积 9439.88 平方米及以上（不含地下室面积）的装配式建筑工程。

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

3.7. 其他资格要求：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；其他具体要求详见招标文件。

3.8. 本招标项目采用资格后审方式对投标人的资格进行审查。

4. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于 2025 年 04 月 11 日 09 时 00 分至 2025 年 04 月 16 日 17 时 00 分通过泉州市公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.jy.quanzhou.gov.cn>），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海迈电子标书软件最新版本打开。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。

5. 评标办法和定标方式

5.1 本招标项目采用的评标办法：综合评估法。

5.2 本招标项目采用的定标方式：依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人。

6. 投标保证金的提交

6.1. 投标保证金提交的时间：于投标截止时间前到账。

6.2. 投标保证金提交的金额：人民币 80 万元（下同）。

6.3. 投标保证金提交的方式：可采用以下任意一种方式提交：（1）采用现金形式：应在投标截止时间之前从投标人所在地银行的投标人企业基本账户以电汇或银行转账的形式，汇到招标文件指定的投标保证金账户，并注明工程招标编

号；或（2）采用年度投标保证金形式：①晋江市建筑企业可采用缴存年度投标保证金方式参与本项目投标（具体根据《晋江市人民政府关于印发进一步促进建筑业发展壮大若干措施的通知》（晋政文〔2020〕106号）规定执行）；②可采用泉州市工程建设项目年度投标保证金形式参与本项目投标（具体根据《泉州市住房和城乡建设局关于实行年度投标保证金制度的通知(试行)》（泉建筑〔2019〕54号）及《泉州市住房和城乡建设局关于年度投标保证金延期的通知》（泉建筑〔2021〕48号）规定执行），但泉州市工程建设项目年度投标保证金缴存30万元的投标人，应按招标文件规定的其他投标保证金提交方式补足本项目投标保证金；或（3）采用电子保函形式：投标人须按闽建筑〔2020〕8号、泉建筑〔2020〕68号、泉发改规〔2023〕5号、泉建筑〔2022〕24号以及泉建筑〔2022〕65号文件要求，通过泉州市公共资源交易信息网具体项目信息页面购买电子保函。投标人缴纳的保函手续费应当从投标人企业基本账户以电汇或银行转账的形式转出到商业银行、保险公司、工程担保公司等保函开立人公司账户，并在电汇或银行转账单上注明招标项目编号。电汇（或银行转账单）以及保函开立人出具的加盖单位公章的到账证明扫描件，作为投标文件的组成部分；或（4）免缴投标保证金形式：投标人企业在法定媒介发布招标公告之日仍属于福建省住房和城乡建设厅公布的福建省建筑业龙头企业名单内，予以免缴投标保证金。

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05月06日09时30分，投标人应在截止时间前通过泉州市公共资源交易信息网递交电子投标文件；

7.2. 逾期送达的投标文件，公共资源电子交易平台将予以拒收。

8. 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.fj.gov.cn/>）上发布。

9. 联系方式

招 标 人：晋江新博悦地产开发有限公司

地 址：福建省晋江市崇德路 267 号 2 幢 8 层，邮编：362200

电子邮箱：/

电 话：0595-82007260，传真：/

联 系 人：小陈

招标代理机构：厦门天亚工程项目管理有限公司

地 址：泉州市丰泽区城东安吉路星光耀万达广场 15 号楼 2408 室，邮编：362000

电子邮箱：xmtvggz@126.com

电 话：0595-22567877/18965556820，传真：/

联 系 人：黄文凤/庄明玲

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：0595-22135508/22135505

招投标监督机构名称：晋江市住房和城乡建设局

地 址：晋江市梅岭街道桂华路 88 号 F 栋 12 楼

联系电话：0595-85684406



公共资源交易中心名称：晋江市公共资源交易中心

地 址：晋江市青阳街道崇德路金融广场 1 幢、2 幢连接体 101、107 单元

联系电话：0595-85622780/85623151