

# 第一章 招标公告

## 招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目泉港区滨海后龙乡村振兴项目由泉州市泉港区发展和改革局以闽发改备【2024】C040173号批准建设，项目业主为泉州市泉港区农文旅投资建设有限公司，建设资金来源多渠道方式筹措，招标人为泉州市泉港区农文旅投资建设有限公司，委托的招标代理机构为福建中信达工程项目管理有限公司。本项目已完成项目备案，项目估算14500万元，现对该项目的建设（含勘察、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：泉州市泉港区后龙镇后龙村；

2.2. 项目建设规模：项目包含改造和新建两部分，其中改造部分用地面积约4万平方米，改造建筑栋数约69栋，改造建筑面积约3万平方米，主要为功能改造、立面改造、设施改造；新建部分用地面积约1.3万平方米，新建建筑约5栋，新建建筑面积约3万平方米，主要建设内容为古街改造、配套服务设施等；项目建设规模最终以招标人确认的经审查通过的施工图纸为准。

2.3. 招标范围和内容：

(1) 工程类别：房屋建筑工程、市政公用工程；

(2) 招标类型：建设（含勘察、设计、采购、施工）及运营一体化；

(3) 招标范围和内容：包括项目的建设（含勘察、设计、采购、施工）及运营一体化的总承包任务，项目招标范围和内容最终以招标人确认的经审查通过的施工图纸为准。

(1) 设计范围：①为满足设计和规范所要求的工程勘察工作，含详细勘察、工程测量、物探以及工程施工、验收备案所需要的配合服务，包括但不限于收集资料，现场踏勘，制订勘察纲要（勘察工作由设计方负责，设计单位不具备勘察相应资格、资质条件的可以在中标后选取具有相应资格、资质条件的勘察单位。）；②包括但不限于初步设计（含概算）、施工图设计、各专项设计及二次深化设计，以及施工期间过程指导和配合服务、配合办理竣工验收等后续设计服务，设计时应考虑到与本项目的供水、供电、污水、雨水、网络（通信）、监控、消防等与本项目的互联互通连接与衔接，必须满足项目整体的全部使用功能。

(2) 施工范围：包括施工图纸所载明的全部专业的施工，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并通过验收。

(3) 采购范围：项目内所需全部材料、设备及设施的采购；

(4) 项目运营：由招标人和中标人（若中标人为联合体投标的，指联合体协议书中载明负责参股运营公司的单位）按 40%：60%的股权比例成立项目公司负责项目的运营管理工作。

(5) 其他：总承包单位必须负责与分包工程的其他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、资料管理等直至完成本工程项目总承包范围内相关的竣工备案验收及归档材料。总承包单位负责协助发包人办理规划、建设相关的所有审批、报建手续；

2.4. 最高投标限价或其计算方法：9854.0888 万元，其中：建筑安装工程费投标限价为 9500 万元，设计费为 354.0888 万元，暂定金额 0 元；

2.5 合作期限：本项目合作期包含建设期和运营期，其中建设期 2 年（自总监理工程师发出开工令之日起至项目竣工验收合格之日止），运营期 20 年（自项目竣工验收合格次日起至第二十（20）年后该自然日的前一天止）。建设期延长/缩短，运营期保持不变，项目合作期相应的延长/缩短。

2.6 标段划分：本次招标不分标段，各投标人应对上述招标范围进行全部投标。

2.7 质量要求：（1）设计质量符合现行国家、行业 and 地方的设计技术规范和规程、技术标准的规定，设计成果文件应通过施工图审查机构等有关单位的审查。（2）施工质量必须达到现行《工程施工质量验收规范》合格标准及国家、行业及地方相关现行施工验收规范合格标准；（3）采购及安装质量必须符合招标人要求及有关部门制定的质量规范要求；（4）项目运营应满足相关规定、招标人及绩效考核要求。

### 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之一：

（1）设计资质要求：具备建设行政主管部门核发有效的工程设计综合甲级资质或同时具备：①建筑行业乙级及以上资质或建筑行业（建筑工程）乙级及以上资质②市政行业乙级及以上资质或市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）乙级及以上资质或市政行业（道路工程）乙级及以上资质。（若为联合体参与投标的，联合体中负责工程设计任务的成员须满足本条款要求）；

(2) 施工资质要求：具备建设行政主管部门核发的有效的建筑工程施工总承包三级及以上资质和市政公用工程施工总承包二级及以上资质，并具有《施工企业安全生产许可证》。  
(若为联合体参与投标的，联合体中负责工程施工任务的成员须满足本条款要求)。

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：1人，应具备合格有效的一级注册建筑师执业资格或一级注册结构师执业资格或一级建筑工程专业注册建造师执业资格(并持有合格有效的安全生产考核合格证书B证)，且应是投标人本单位正式在岗职工。  
项目负责人可兼任本项目的施工项目负责人或设计项目负责人，但应满足其资格要求，不允许除施工项目负责人或设计项目负责人外的其他岗位人员兼任项目负责人。

3.4. 承担工程设计任务的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，应具备建设行政主管部门核发的合格有效的一级注册建筑师执业资格，且应是投标人或负责工程设计任务的本单位正式在岗职工。

3.5. 承担工程施工任务的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，应具备建设行政主管部门核发的合格有效的二级建筑工程注册建造师执业资格，并持有合格有效的安全生产考核合格证书B证；应是投标人或负责工程施工任务的本单位正式在岗职工。

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\_\_\_/\_\_\_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)。

3.9. 其他资格要求：按闽建办筑函(2022)10号规定执行，其他详见投标人须知前附表第11项“9.其他要求”。

3.10. 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。

#### **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：评标委员会推荐1个中标候选人。

#### **5. 招标文件的获取**

5.1 凡有意参加投标者，请于2025年1月21日08时00分00秒至2024年1月26日17时00分00秒通过泉州市公共资源交易信息网(<http://ggzyjy.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“泉州市公共资源交易信息网 (<http://ggzyjy.quanzhou.gov.cn>)”上公布的“海迈电子标书制作软件”最新版打开。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或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。

5.2 网上报名的具体操作方法详见泉州市公共资源交易信息网（网址：<http://ggzyjy.quanzhou.gov.cn>）下载专区中的相关操作指南。

## 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 2025年2月12日17时00分00秒之前提交投标保证金。

6.2. 投标保证金提交的金额：人民币 80万元整。

6.3. 投标保证金提交的方式：具体详见招标文件投标人须知前附表。

## 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2月13日10时00分00秒，投标人应在截止时间前通过 泉州市公共资源交易信息网 (<http://ggzyjy.quanzhou.gov.cn>) 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：详见本项目合同。

8.2 履约担保形式：详见本项目合同。

8.3 履约担保期限：详见本项目合同。

## 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](http://ggzyfw.fujian.gov.cn)) 和 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：泉州市泉港区农文旅投资建设有限公司

地址：福建省泉州市泉港区驿峰中路117号公交业务综合楼三楼

邮编：362800

电子邮箱：/

电话：15259596980

传真：/

联系人：邱女士



**招标代理机构：福建中信达工程项目管理有限公司**

地址：福建省泉州市泉港区山腰街道南亿花园1-2楼店面（楼梯口中信达）2楼

邮编：362800

电子邮箱：fjzxdxmg1@163.com

电话：18060052617

传真：/

联系人：小吴



**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

**公共资源交易中心名称：泉州市泉港区公共资源交易中心**

地址：福建省泉州市泉港区政务服务中心四楼

联系电话：0595-68110055

**招投标监督机构名称：泉州市泉港区住房和城乡建设局**

地址：福建省泉州市泉港区祥云南路区人防大楼

联系电话：0595-87987892