

第一章 招标公告

1. 招标条件

本招标项目招标编号为德建招字[2024]042号的城建·水墨耕云融资建设一体化项目已由德化县发展和改革局以闽发改备[2024]C110037号批准建设，项目业主为德化致远置业有限公司，建设资金来源企业自筹，招标人为德化致远置业有限公司，委托的招标代理机构为福建省闽招咨询管理有限公司。本项目已具备招标条件，现对该项目的融资及建设进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目建设地点：德化县雷峰镇蕉溪村。

2.2 项目建设规模：项目总用地面积为 33011.75 m²，项目总建筑面积约 18893.21 m²，其中计容建筑面积为 16495.41 m²（其中可分割销售商业建筑面积 13185.36 m²，不可分割销售集中商业建筑面积 2723.32 m²），不计容建筑面积 2397.80 m²（其中地下室建筑面积 1576.09 m²），建筑高度 14.90 米，主要建设内容包括商业、地下室、其他配套设施项目等。工程建设内容及规模具体以招标人提供的工程施工图纸、工程量清单为准。

2.3 项目投资规模：本次招标范围的建安工程费招标控制价为 99260153 元，建安工程费以招标人或其指定单位最终审核确认的结算金额为准。

2.4 招标范围和内容：

2.4.1 工程类别：房屋建筑工程。

2.4.2 招标类型：融资、建设一体化招标。

2.4.3 招标范围和内容：包括项目的融资、建设（含采购、施工）一体化的总承包任务，项目建设内容及规模以招标人提供的经审查通过的施工图纸为准。

（1）融资范围：要求投标人在中标后与招标人共同参与项目投资，具体详见发包人要求。

（2）施工范围：包括但不限于施工图纸所载明的全部建筑、结构、基坑支护、装饰装修（包含售楼部的装饰装修）、给排水、电气、通信、暖通、消防（含地下消防水池及水泵房但不含市政进水）、综合管线、强弱电（不包含供配电部

分及户表工程)、绿建节能、智能化、抗震支架、室外总体工程、设备安装工程、人防工程、相关配套工程(不含地下室及地上的标志标线)【包括大门、围墙、门卫室、绿化、道路、景观、路灯、水电管网等】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;

(3) 其他: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。负责协助发包人办理规划、建设相关的所有审批、报建手续。

2.5 工期要求:总工期为 540 个日历天,定额工期 540 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)中标通知书发出之日起 90 个日历天内完成桩基工程施工及检测,中标通知书发出之日起 180 个日历天内完成地下室主体结构封顶,中标通知书发出之日起 360 个日历天内完成所有楼栋主体结构封顶;

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)项目融资须满足项目建设及招标人要求;(2)符合《建筑工程施工质量验收统一标准》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. 投标人资格要求

3.1 投标人应在中华人民共和国境内注册成立并有效存续的企业法人或合伙企业,具备有效的企业法人(或合伙企业)营业执照;

3.2 要求投标人须具备有效的施工资质: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《施工企业安全生产许可证》。(若为联合体参与投标的,联合体中负责主体工程施工任务的成员须满足本条款要求)

3.3 投标人拟派出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建筑工程专业二级及以上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；应是独立投标人或联合体牵头人的本企业在岗人员。

3.4 投标人拟派出项目技术负责人的资格要求：1 人，职称：中级及以上工程类职称（只考核工程师职称等级，无需考核职称专业）。应是独立投标人或联合体牵头人的本企业在岗人员。

3.5 其他要求：本次招标接受联合体投标，但联合体家数不得超过 2 家（含联合体牵头人），须由负责主体工程施工任务的成员作为联合体牵头人。联合体各成员应签订联合体协议书，明确联合体各方应承担的职责；联合体各方应具备其所承担招标项目的工作内容的相应资质条件，承担相同承包内容的专业单位所组成的联合体的，按照资质等级较低的单位确定资质等级。

3.6 本招标项目不分标段，各投标人应对上述招标内容及范围进行全部投标。

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. 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 2024 年 11 月 08 日 18 时 00 分 00 秒至 2024 年 11 月 13 日 18 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：在投标截止时间之前。
- 6.2.投标保证金提交的金额：人民币捌拾万元整。
- 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12月03日09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. 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）和泉州市公共资源交易信息网（<http://ggzyjy.quanzhou.gov.cn>）上发布。若招标文件内容如有更正时，福建省闽招咨询管理有限公司将通过上述网址发布，请投标人自行留意关注。

9. 联系方式

招标人：德化致远置业有限公司

地址：泉州市德化县龙浔镇进城大道（瓷艺城对面）水墨观邸营销中心二楼

邮编：362500

电子邮箱： /

电话：0595-23580588

传真： /

联系人：张工

招标代理机构：福建省闽招咨询管理有限公司

地址：福州市鼓楼区洪山园路68号招标大厦C座（019室）

邮编：350002

电子邮箱：fjbzxb@126.com

电话：0591-28059625

传真： /



联系人：章工

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：德化县公共资源交易管理中心

地 址：德化县浔中镇东埔口 5 号行政服务中心新大楼 9 楼

联系电话：0595-23592255



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、0595-23522774