

第一章 招标公告

招标公告

1. 招标条件

本招标项目泉州市丰泽区华大街道社区卫生服务中心及养老院建设项目已由泉州市丰泽区发展和改革局以泉丰发改审[2023]26号、泉丰发改审[2023]43号批准建设，建设单位为泉州市丰泽丰泉商务区开发建设有限公司，建设资金来源业主商区财政多渠道筹措解决，招标人为泉州市丰泽丰泉商务区开发建设有限公司，委托的招标代理单位为时代建盛工程管理有限公司。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：2022-11号储备用地（丰泽区华大街道南埔山片区改造规划用地A-05地块）；

2.2. 工程建设规模：项目占地面积9308 m²，总建筑面积为21063.34 m²，其中地下室建筑面积为7848.44 m²、地下室两层，1#楼（社区卫生服务中心及养老院）建筑面积为13015.8 m²、地上6层，2#楼（发热门诊）建筑面积为199.1 m²、地上1层，地下室为框架剪力墙结构，1#楼（社区服务中心及养老院）和2#楼（发热门诊）为装配式混凝土结构，达到A级装配式建筑标准，建筑最高高度为27m，最大单跨跨度为11.75m，基坑开挖最大深度为12.8m，具体详见招标人提供的设计文件及工程量清单；

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：本招标项目系泉州市丰泽区华大街道社区卫生服务中心及养老院建设项目施工招标，项目占地面积 9308 m²，总建筑面积为 21063.34 m²，其中地下室建筑面积为 7848.44 m²、地下室两层，1#楼(社区卫生服务中心及养老院)建筑面积为 13015.8 m²、地上 6 层，2#楼(发热门诊)建筑面积为 199.1 m²、地上 1 层，地下室为框架剪力墙结构，1#楼（社区服务中心及养老院）和 2#楼（发热门诊）为装配式混凝土结构，达到 A 级装配式建筑标准，建筑最高高度为 27m，最大单跨跨度为 11.75m，基坑开挖最大深度为 12.8m，主要建设内容包括但不限于土石方工程、基坑支护工程、基础工程、主体工程（包括地下室、上部主体、装配式工程）、屋面工程、装饰工程、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）、室外景观工程、柴油发电机组、空调、电梯工程等，具体详见招标人提供的设计文件及工程量清单；

其中，用于确定企业资质及等级的相关数据：总建筑面积为 21063.34 m²，建筑最高高度为 27m，最大单跨跨度为 11.75m，基坑开挖最大深度为 12.8m；

用于确定注册建造师等级的相关数据：总造价为 12125.5950 万元，总建筑面积为 21063.34 m²，建筑层数最高为 6 层，建筑最高高度为 27m，最大单体建筑面积为 13015.8 m²，最大单跨跨度为 11.75m，基坑开挖最大深度为 12.8m；

用于确定类似工程业绩的相关数据：1#楼(社区卫生服务中心及养老院)为装配式混凝土结构，达到 A 级装配式建筑标准，建筑面积为 13015.8 m²；

2.4. 招标控制价（即最高投标限价，下同）：121255950 元；

2.5. 工期要求：总工期为630个日历天，定额工期780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）：一个标段；

2.7. 质量要求：符合《工程施工质量验收规范》等相关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)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叁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不低于叁级建筑工程施工总承包资质的企业为牵头人,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建筑工程叁级及以上施工总承包资质的联合体成员中的最低企业季度信用得分确定。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 8600 平方米及以上采用装配式一星级及以上等级(或根据现行《装配式建筑评价标准》(GB/T51129)评价的项目为 A 级及以上等级)的民用建筑工程(该单体装配式建筑面积不包含地下室建筑面积)(注:若以联合体形式投标的,“类似工程业绩”应由联合体牵头人提供)。

3.6. 各投标人均可就本招标项目上述标段中的一个标段投标，但最多允许中标一个标段。（适用于分标段的招标项目）

3.7. 其他资格要求：①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。②联合体所有成员单位(含联合体牵头人)总数不得超过 2 家。③删除本项目招标公告第 3.4 条中“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”。④其他要求具体详见招标文件。

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 03 月 19 日 09 时 00 分至 2025 年 03 月 24 日 17 时 00 分通过泉州市公共资源交易信息网（网址：<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：采用评定分离方式确定中标人。

6. 投标保证金的提交

6.1. 投标保证金提交的时间：2025 年 04 月 10 日 17 时 00 分前到账。

6.2. 投标保证金提交的金额：人民币 80 万元。

6.3. 投标保证金提交的方式：本项目（标段）投标截止时没有被列为招投标重点监管对象的投标人可以使用下列第①或②或③种形式提交；本项目（标段）投标截止时仍被列为招投标重点监管对象的投标人，仅限于使用第①种形式提交。招投标重点监管对象名单通过福建省公共资源电子行政监督平台查询。①采用现金形式：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采用泉州市工程建设项目年度投标保证金形式（具体详见泉建筑[2019]54号、泉建筑[2021]48号）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：投标人需按闽建筑[2020]8号、泉建筑[2020]26号、泉建筑[2020]68号、泉建筑[2022]24号、泉建筑[2022]65号、泉发改规[2023]5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，购买并开函成功后可在信息网或电子保函平台提供的页面下载电子保函导入投标文件。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。

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04月11日10时00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：泉州市丰泽丰泉商务区开发建设有限公司

地 址：福建省泉州市丰泽区宝洲路 146 号成洲工业区泉州建筑服务产业园 C 栋六楼，邮编：362000

电子邮箱：/

电 话：15959977732，传真：/

联 系 人：陈先生

招标代理机构：时代建盛工程管理有限公司

地 址：泉州市丰泽区城东街道体育街 269 号 3 号楼 A 区 501 室，邮编：362000

电子邮箱：fjjsqz@126.com

电 话：15159858102，传真：/

联 系 人：小陈

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：泉州市丰泽区住房和城乡建设局

地 址：福建省泉州市丰泽区田安路南段丰泽建设大厦

联系电话：0595-22575628



公共资源交易中心名称：泉州市公共资源交易中心

地 址：泉州市丰泽区海星街 100 号东海大厦 A 幢 4 楼市公共资源交易中
心

联系电话：0595-22135506