

第 1 章 招标公告

招标公告

1. 招标条件

石狮市人力资源服务有限公司的编号为狮设计招[2025]006 号的石狮市教培服务综合体项目设计（二次招标）已由石狮市发展和改革局以闽发改备[2025]C071014 号批准建设，项目业主为石狮市人力资源服务有限公司，建设资金来自企业自筹，出资比例为 100%，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：石狮市教培服务综合体项目设计（二次招标）；

2.2. 建设地点：石狮市回兴路 762 号；

2.3. 工程建设规模：本次于项目西侧空地新建一栋综合楼，东侧为已建的 3 层后勤保障楼，主要建设内容为新建综合楼以及后勤保障楼改造。总用地面积 5369 平方米，建筑占地面积约 2209.2 平方米，总建筑面积约 16136.3 平方米，其中地上建筑面积约 13984.6 平方米（含已建后勤保障楼 1674 平方米），地下建筑面积约 2151.7 平方米，总计容面积约 13984.6 平方米，综合楼为 13 层，建筑限高 50 米，建筑密度 $\leq 50\%$ ，容积率 ≤ 3.5 ，绿地率 $\geq 25\%$ ，共设机动车停车位 75 个，非机动车停车位 59 个，客房数 186 间（含后勤保障楼已建 36 间），最终规划指标以发包人提供的为准；

2.4. 投资总额：人民币 11812.82 万元。其中，工程费用限额：人民币 7295.81 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（含优化）、初步设计及概算、施工图设计、专项设计、交通影响评价编制、预算编制审核阶段及施工过程阶段发生的设计变更、施工阶段的配合等后续设计服务，并配合业主办理相关报批工作、施工期间指导与现场配合服务、施工图及其文件审查配合服务、本项目各阶段所需的专题、专项报告的编制、工程竣工验收、备案、结算等其他服务。最终以招标人实际需求为准。若上级主管部门或招标人认为设计过程中或施工招标过程中需要进行技术设计、编制技术设计相关文件，中标人应无条件执行，且有关费用已包括在投标报价中。

2.6.2. 内容：包括本项目所涉及的建筑安装工程、地下工程、基坑支护工程、室外工程设计、BIM 设计、已建的后勤保障楼加固改造设计等，以及上述建筑工程所包含的所有相关专业的设计内容。设计红线包括但不限于项目选址意见书的红线，具体以业主根据项目实际需求确定的范围为准，中标人应无条件按相关要求进行调整。其

中：①建筑安装工程设计包括但不限于：桩基工程、建筑、结构、建筑幕墙、消防设施工程、绿色建筑设计（含氡检测）、环境景观工程、夜景工程、建筑电气工程、给排水工程、通风与空调工程、装饰装修工程、抗震支架深化设计、节能设计、无障碍设计、门窗深化设计、建筑智能化工程、电梯工程、高低压配电工程、装配式设计、海绵城市建设等所有专业工程评审及施工所需的图纸设计；②地下工程：包括但不限于人防工程设计、停车场、导向标识、设备用房等评审及施工所需的图纸设计；③基坑支护：包括但不限于地基处理、基坑与边坡支护、土钉、锚杆、喷射混凝土支护、挡土板、圆木桩、围护桩等评审及施工所需的图纸设计；④室外工程：包括但不限于室外总体工程（含室外景观绿化、夜景照明设计、广场、大门围墙、道路、路灯、室外供水供电、通讯、闭路有线、宽带、局域网络、安防、污水处理、污水管网、消防系统水池、泵房等）及与市政管网接驳、边坡、挡土墙等评审及施工所需的图纸设计；最终以招标人实际需求为准。除发包人另有要求外，所有施工图纸均要求一次性设计完成并达到施工详图深度要求，不得留待二次专项深化设计。

注：中标人若无承担本项目建筑智能化工程、消防工程、绿色建筑、海绵城市设计、供配电等相应资质，须委托具有相应资质的单位承担工作，并应以书面形式报请招标人批准。

2.7. 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30个月。

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具备住房和城乡建设行政主管部门核发的有效的：工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业乙级及以上资质或工程设计建筑行业（建筑工程）专业乙级及以上资质；

3.2. 本项目不接受联合体投标；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；

3.3. 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；

3.4. 投标人及其拟派出担任本设计项目负责人均应具备__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__/__；

3.5. 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；

3.6. 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 2025 年 11 月 12 日至 2025 年 11 月 17 日（法定公休日、法定节假日除外），每天上午 08 时 00 分至 12 时 00 分，下午 12 时 00 分至 17 时 30 分（北京时间，下同），到“泉州市公共资源交易信息网”（<http://ggzyjy.quanzhou.gov.cn>）下载/购买招标文件（含资格审查文件）；并打印“报名回执”，须自行保存好电脑随机生成的“报名号”及密码。在后续阶段可通过网上提交质疑书及下载答疑纪要，网上下载招标文件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；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 /。

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），免于收取无失信记录企业投标保证金。投标人仅须在投标文件中上传按格式规定签章后的《免缴投标保证金承诺函》；

6.3. 投标保证金提交的金额：人民币 27000 元。

7. 投标文件的递交

7.1. 递交投标文件的截止时间：2025 年 12 月 05 日 09 时 30 分，提交地点（开标地点）为石狮市公共资源交易中心（石狮市政务服务中心 1398 号 5 楼公共资源交易中心），电子交易平台名称及网络地址：泉州市公共资源交易信息网（<http://ggzyjy.quanzhou.gov.cn>）；

投标人应在投标截止时间前进行网上自助签到，逾期递交或未递交到指定网址的投标文件或逾期未签到的，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在线解密操作。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. 设计费：设计费参照国家计委、建设部发布的《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）的 60%计取，招标人公布设计项目的工程设计收费计费额（即招标时的设计费计费基数）为 7295.81 万元，专业调整系数按 1.0，工程复杂程度调整系数按 1.0，附加调整系数按 1.0。无其他设计收费，估算的工程设计收费金额为 137.6902 万元；其工程设计收费基准价、浮动幅度值和计算方法见投标须知前附表第 15 项。

8.2. 本项目设计费包括“招标范围和内容”的所有内容，发包人不再另行支付。

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

10. 联系方式

招标人：石狮市人力资源服务有限公司；

地址：福建省泉州市石狮市凤里街道金盛路 374 号人力资源大厦四楼，邮编：362700；

电话：15859557086，传真：___/___；

联系人：吴先生。

招标代理机构：时代建盛工程管理有限公司；

地址：泉州市丰泽区华大街道宇源商厦 5 号楼 201，邮编：362000；

电话：15159858102，传真：___/___；

联系人：小陈。

投标保证金银行账号：

开户银行：中国建设银行石狮分行；

账户名称：石狮市公共资源交易中心；

账 号：35001658107050001824。

招投标监督机构名称：石狮市住房和城乡建设局；

地址：石狮市长福路 31 号原交通局大楼；

联系电话：0595-83869317；

公共资源交易中心名称：石狮市公共资源交易中心；

地址：石狮市政务服务中心 1398 号 5 楼公共资源交易中心；

联系电话：0595—83051275