

# 招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目为泉州台商投资区海丝生态公园民宿建设运营一体化（二次招标），项目业主为泉州市番侨城乡融合产业投资有限公司，建设资金来自企业自筹，项目出资比例为100%，招标人为泉州市番侨城乡融合产业投资有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的建设运营一体化进行公开招标。

## 2. 项目概况与招标范围

2.1、工程名称：泉州台商投资区海丝生态公园民宿建设运营一体化（二次招标）。

2.2、项目建设地点：泉州台商投资区海丝生态公园。

2.3、建设规模：总建筑面积 1830 m<sup>2</sup>，总投资约 1438 万元，其中A栋层数为 2 层，高度为 8.35m，建筑面积 1059 m<sup>2</sup>，B栋层数为 4 层，高度为 14.1m，建筑面积 771 m<sup>2</sup>。主要建设内容包括装饰装修工程、相关设备采购安装等。

2.4、招标范围和内容：包括泉州台商投资区海丝生态公园民宿设计、施工、采购及运营一体化任务。

2.5、合作期限：建设期自经营场地移交确认书签订之日起算，不超过 180 个日历日；运营期自建设期结束之日起算，建设期和运营期总计不超过 15 年。若建设期延长或缩短，运营期相应调整，以确保项目整体合作期总计不超过 15 年。

2.6、质量要求：设计质量符合国家现行设计有关规范，并通过施工图审查合格标准；施工质量符合《工程施工质量验收规范》合格标准，并通过各项验收；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；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、投标人资质要求：

本次招标要求投标人具备以下资质：

设计资质要求：具备合格有效的工程设计综合类甲级资质或建筑行业(建筑工程专业)乙级及以上资质或建筑装饰工程设计专项乙级及以上资质。

施工资质要求：具备建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质，且具有《施工企业安全生产许可证》。

运营资质要求：具备有效的营业执照；

项目管理主要负责人要求：

(1) 投标人拟担任本招标项目的项目总负责人：具备设计类专业中级及以上职称或二级及以上注册建筑师或建筑工程专业一级注册建造师并具备有效的安全生产考核合格证书(B证)，拟派的项目总负责人应为独立投标人或联合体成员本单位正式在岗职工。

(2) 投标人拟担任本招标项目的设计负责人：具备设计类专业中级及以上职称或二级及以上注册建筑师，拟派的设计总负责人应为独立投标人或联合体成员中承担设计任务的本单位正式在岗职工。

(3) 投标人拟担任本招标项目的施工负责人：具备合格有效的建筑工程专业一级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)，可由项目总负责人兼任，拟派的施工负责人应为独立投标人或联合体成员中承担施工任务的本单位正式在岗职工。

3.2、类似业绩要求：/。

3.3、本次招标接受联合体投标。联合体家数不超过 3 家。自愿组成联合体的应由具有招标项目相适应的施工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；若承担相同专业工作内容的单位组成联合体的，按照资质等级较低的单位确定资质等级；联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体各方的工作内容和权利义务。

3.4、其他要求：

(1) 省外建筑企业参加投标，应按《关于推动全省建筑市场统一开放的通知》（闽建筑〔2015〕35 号文）、《关于做好建筑施工企业信息与工程招投标活动衔接的通知》（闽建办筑〔2016〕8 号文），办理入闽登记手续。

(2) 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. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于 2024 年 11 月 06 日 09 时 00 分至 2024 年 11 月 27 日 10 时 00 分通过泉州市公共资源交易信息网(<https://ggzyjy.quanzhou.gov.cn>)下载电子招标文件，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，操作方法详见网站下载专区中的相关操作指南。

4.2 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：<https://ggzyjy.quanzhou.gov.cn>）下载专区中的相关操作指南。

## 5. 评标办法

5.1 本招标项目采用的评标办法：综合评估法。

5.2 最高投标限价(即招标控制价，下同)为：1438.2523 万元，其中：建筑安装工程费 1403.2523 万元，设计费：35 万元；

## 6. 投标文件的递交

6.1 递交投标文件的截止时间：2024年11月27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(网址：<https://ggzyjy.quanzhou.gov.cn>)递交电子投标文件。

6.2 本工程采用网上无纸化招投标，投标人须于交标截止时间前将制作好的电子投标文件通过电子标书软件完成网上上传，投标文件以投标截止时间前通过网上上传的最后一份文件为准。招标人将于投标文件递交截止的同一时间、地点进行开标。如遇中心停电或其他不可抗因素导致不能按时开标、评标的，则开标日期改期，具体开标时间由招标人与交易中心协商确定后另行通知。

6.3 签到、解密：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1小时内使用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(<https://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》。

6.4 逾期送达的投标文件，公共资源电子交易平台将予以拒收。

## 7. 投标保证金的递交

7.1. 投标保证金提交的时间：2024年11月26日17时00分前到账。

7.2. 投标保证金提交的金额：人民币贰拾捌万元整（小写：¥280000元）。

7.3. 投标保证金提交的方式：具体详见投标人须知前附表。

## 8. 发布的媒介

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(<https://www.fjggfw.gov.cn>)和泉州市公共资源交易信息网(网址：<https://ggzyjy.quanzhou.gov.cn>)上发布。

## 9. 联系方式

招标人：泉州市番侨城乡融合产业投资有限公司

地址：福建省泉州台商投资区东园镇龙苍村埭庄343号

联系人：傅先生 电话：18960339960

招标代理机构：泉州工程建设监理事务所有限责任公司

地址：泉州市丰泽区丰田路16号7楼

联系人：张先生 电话：0595-22881060

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：<https://ggzyjy.quanzhou.gov.cn>

联系电话：0595-22135508/22135505



公共资源交易中心名称：泉州台商投资区公共资源交易中心

地址：泉州台商投资区滨湖南路大创商厦四层

联系电话：0595-27558835

招投标监督机构名称：泉州台商投资区自然资源与规划建设交通局

地址：泉州台商投资区

联系电话：0595-27396608