

# 第一章 招标公告

## 招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目泉州台商投资区电子信息产业园邻里中心项目已由泉州台商投资区管理委员会行政审批服务局以泉台管审投资【2023】315号文批准建设，建设单位为泉州台商投资区杏东投资有限责任公司，建设资金来源按区管委会有关规定筹措解决，招标人为泉州台商投资区杏东投资有限责任公司，委托的招标代理单位为中招国际招标有限公司。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：泉州台商投资区东园镇；

2.2. 工程建设规模：本项目总造价为 20431.2541 万元，项目总用地面积约 19930.00 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 66420.14 m<sup>2</sup>。具体详见招标人提供的施工图纸及工程量清单；

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：项目总用地面积 19930.00 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 66420.14 m<sup>2</sup>，其中计容建筑面积为 50300.37 m<sup>2</sup>，容积率为 2.53，建筑密度为 34.13%，绿地率为 15.12%。建筑高度 58.30m，最大跨度 9.2m，最大单体建筑面积为 31701.69 m<sup>2</sup>，3号楼单体建筑面积为 10122.44 m<sup>2</sup>的装配式混凝土建筑。项目建设成集合邻里中心、社区公共服务中心、576套宿舍型保障性租赁住房、邻里食堂、人才公寓、共享办公室、邻里超市、共享会议室、地下室及配套设施等业

态功能于一体的产业园区邻里中心。本项目包含应用 BIM 技术进行装配式建筑预制构件深化设计及相关后续服务。具体详见招标人提供的施工图纸及工程量清单；；

其中，用于确定企业资质及等级的相关数据：项目总造价为 20431.2541 万元，项目总用地面积 19930.00 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 66420.14 m<sup>2</sup>，建筑高度 58.30m，最大跨度 9.2 m，最大单体建筑面积为 31701.69 m<sup>2</sup>，3 号楼单体建筑面积为 10122.44 m<sup>2</sup>的装配式混凝土建筑；；

用于确定注册建造师等级的相关数据：本项目总造价为 20431.2541 万元，项目总用地面积 19930.00 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 66420.14 m<sup>2</sup>，建筑高度 58.30m，最大跨度 9.2 m，最大单体建筑面积为 31701.69 m<sup>2</sup>，3 号楼单体建筑面积为 10122.44 m<sup>2</sup>的装配式混凝土建筑；；

用于确定类似工程业绩的相关数据：本项目总造价为 20431.2541 万元，项目总用地面积 19930.00 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 66420.14 m<sup>2</sup>，建筑高度小于 58.30 m，最大跨度 9.2 m，最大单体建筑面积为 31701.69 m<sup>2</sup>，3 号楼单体建筑面积为 10122.44 m<sup>2</sup>的装配式混凝土建筑；；

2.4. 招标控制价（即最高投标限价，下同）：204312541 元；

2.5. 工期要求：总工期为 550 个日历天，定额工期 612 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：达到《工程施工质量验收规范》合格标准；装配式建筑须按《福建省装配式建筑评价管理办法（试行）》（闽建〔2020〕4 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贰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. 本招标项目不接受联合体投标。招标人接受联合体投标的，投标人自愿组成联合体的应由1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不适用施工总承包资质的联合体成员中的不适用确定。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6500平方米及以上的装配式混凝土建筑工程。

3.6. 各投标人均可就本招标项目上述标段中的1个标段投标，但最多允许中标1个标段。（适用于分标段的招标项目）

3.7. 其他资格要求：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，其他要求具体要求详见招标文件。

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 01 月 27 日 12 时 00 分至 2025 年 02 月 26 日 10 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 02 月 25 日 17 时 00 分前到账。

6.2. 投标保证金提交的金额：人民币 伍拾 万元整。

6.3. 投标保证金提交的方式：①采用银行转账或电汇形式提交的，必须从法人单位基本帐户汇出，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，使用年度投标保证金的投标人，应在资格审查文件中提供“收讫证明”复印件（加盖投标人单位公章）（具体详见《泉州市住房和城乡建设局关于实行年度投标保证金制度的通知(试行)》泉建筑〔2019〕54 号）及《泉州市住房和城乡建设局关于年度投标保证金延期的通知》（泉建筑〔2021〕48 号）规定执行；或③采用电子保函形式，投标人需按闽建筑〔2020〕8 号、泉发改规〔2022〕3 号、泉建筑〔2022〕24 号以及泉建筑〔2022〕65 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。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。投标保证金银行账号：开户银行：兴业银行股份有限公司泉州台商投资区支行；账户名称：泉州台商投资区政务服务中心；帐号 152730100100090996010080。

## 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02月26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：泉州台商投资区杏东投资有限责任公司

地 址：泉州台商投资区管理委员会城市规划展示馆1楼，邮编：362122

电子邮箱：tszs27550525@163.com

电 话：0595-27550515，传真：/

联 系 人：林工

招标代理机构：中招国际招标有限公司

地 址：北京市海淀区学院南路62号中关村资本大厦6层（601-615室）、9层（903-915室），邮编：100031



电子邮箱：[tanggaotian@cntcitc.com](mailto:tanggaotian@cntcitc.com)

电 话：[0595-22098828](tel:0595-22098828)、[13850725512](tel:13850725512)、[18046036196](tel:18046036196)，传真：/

联 系 人：[游连阁、林辉清](#)

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](tel:0595-22135508)

招投标监督机构名称：[泉州台商投资区管理委员会自然资源与规划建设交通局](#)

地 址：[泉州台商投资区东园镇杏秀路行政服务中心](#)

联系电话：[0595-27396608](tel:0595-27396608)

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：[泉州台商投资区通港路大创商厦 4 层](#)

联系电话：[0595-27558835](tel:0595-27558835)