

海南火山口国际合作区项目起步区总承包招标

(招标编号: Z4601002RFQ0000001001001)

项目所在地区: 海南省, 海口市

一、招标条件

本海南火山口国际合作区项目起步区总承包招标(原海南宏华源国际物流城)已由项目审批/核准/备案机关批准,项目资金来源为自筹资金 102000 万元,招标人为海南宏华源开发建设有限公司。本项目已具备招标条件,现招标方式为邀请招标。

二、项目概况和招标范围

规模:建设内容及规模:该项目产业合作区其中起步区规模约 100 亩,工程概况:规划展示馆面积约 1 万平方米,酒店约 3 万平方米,人才招商公寓约 3.5 万平方米,办公及实验楼约 3.5 万平方米,人防及地下室约 3 万平方米,配套厂房约 3 万平方米,总建筑面积约为:17 万平方米。

范围:本招标项目划分为 1 个标段,本次招标为其中的:

(001)海南火山口国际合作区项目起步区总承包招标;

三、投标人资格要求

(001 海南火山口国际合作区项目起步区总承包招标)的投标人资格能力要求: 3.1 基本要求:本招标项目投标人须具备有效的与工程规模相适应的工程设计资质和施工资质,或者由具有相应资质的设计单位和施工单位组成联合体,并在联合体协议中明确牵头单位和联合体成员单位的责任和权利。

采用装配式建造的项目,投标人还需具备能满足本项目预制构件生产能力的构件厂,或者联合体成员中具备能满足本项目预制构件生产能力的构件厂,或者联合体成员中应当有预制构件生产厂商。

(1)设计资质要求:具备工程设计建筑行业(建筑工程)甲级及以上资质(或已根据《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》[建市(2020)94号]换发新证取得相应资质的);

(2)施工资质要求:投标人须具有独立法人资格,须具备建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包一级及以上资质(或已根据《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》[建市(2020)94号]换发新证取得相应资质的)和有效的安全生

产许可证。

3.2 项目负责人要求:

(1) 投标人拟派出担任本招标项目的项目负责人(可以兼任本项目施工负责人或设计负责人)的资格要求:须具备建筑工程一级注册建造师执业资格,且在单一投标人或联合体成员单位注册,并且在投标截止时间后不得担任其他在建工程项目的项目负责人。

(2) 承担工程设计任务的投标人(或分包单位)拟派出担任本招标项目的设计项目负责人的资格要求:具有国家一级注册建筑师执业资格,且在设计单位注册;设计专业负责人6名(不可与项目负责人或施工项目负责人为同一人):要求配备建筑、结构、给排水、电气、暖通、装修等6个专业人员。

(3) 承担工程施工任务的投标人(或分包单位)拟派出担任本招标项目的施工项目负责人的资格要求:具备建筑工程一级注册建造师执业资格,且在施工单位注册(项目负责人和施工项目负责人可为同一人)。

3.3 具有履行合同所必需的人员和专业技术能力:

- (1) 具有独立法人资格,并为自负盈亏的经济实体;
- (2) 具有与同类工程建设管理相适应的组织机构和项目管理体系;
- (3) 具有与工程建设规模和技术要求相适应的技术、造价、财务和管理等方面的专业人员,并具有从事同类工程建设管理经验。

3.4 信誉要求:

(1) 未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)的“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”

和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)的“政府采购严重违法失信行为记录名单”;

- (2) 投标资格没有被暂停或取消;
- (3) 没有处于被责令停业、财产被接管或冻结或破产状态;
- (4) 在最近三年内没有骗取中标行为(指的是《招标投标法实施条例》规定的骗取中标且情节严重的行为)或严重违约或重大设计质量问题;
- (5) 在经营活动中没有重大违法记录。

3.5 其他要求:

- (1) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
- (2) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;
- (3) 中标人需向招标人提供人民币2亿元项目合作资金,资金合作期限12个月,专项用于

项目前期费用。若从资金合作之日起满 12 个月仍未完成土地摘牌工作，资金合作期限顺延，顺延期间不计利息。中标人项目实际落地后向招标人指定项目管理公司提交落地合同额的 5%项目管理费。（项目合作协议另行签订）

3.6 本次招标 接受 联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，由联合体牵头单位负责递交投标文件等相关事项；

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（3）由建筑工程施工总承包单位作为联合体牵头人，由牵头人缴纳投标保证金；

（4）联合体成员最多为 4（含）家；

（5）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。；

本项目 允许 联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从 2025 年 12 月 22 日 09 时 00 分到 2025 年 12 月 24 日 17 时 30 分

获取方式：现场获取

五、投标文件的递交

递交截止时间：2026 年 01 月 09 日 09 时 30 分

递交方式：海口市琼山区龙昆南路 88 号禧龙大厦 18 楼 1805 纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2026 年 01 月 09 日 09 时 30 分

开标地点：海口市琼山区龙昆南路 88 号禧龙大厦 18 楼 1805

七、其他

2.2 建设内容及规模：该项目产业合作区其中起步区规模约 100 亩，工程概况：规划展示馆面积约 1 万平方米，酒店约 3 万平方米，人才招商公寓约 3.5 万平方米，办公及实验楼约 3.5 万平方米，人防及地下室约 3 万平方米，配套厂房约 3 万平方米，总建筑面积约为 17 万平方米。

2.4 招标范围：海南自由贸易港火山口国际合作区项目起步区甲方自筹资金及融资项目，包括设计、施工等，整个项目的施工至验收阶段的全过程工程总承包，其中对前期设计成果的优化、初步设计、施工图设计、技术服务、采购（包括建筑、材料及设备采购）、施工（包括“三通一平”、建筑工程施工、弱电工程施工及机电设备安装、调试、试运行、验收等工程内容），并最终向建设单位交付运行使用，并承担质保期内的保修责任（具体以项目实际

落地合同为准)。

(1) 设计：项目红线范围内所有设计、概算、配合施工图送审并取得施工图审查合格书、施工现场指导与监督、设计变更和竣工验收设计服务等。承包人须提供建设工程报建所需的工程图纸及资料，并协助发包人办理本招标范围内的建设工程规划许可工作、建设全过程设计服务及协调等工作。

(2) 施工(含甲指乙供材料采购)：

①包含本工程设计范围内所有工程内容的施工(包人工、包材料设备、包安装、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包工程竣工验收合格、包项目总验收合格等，保证投资可控)包括但不限于施工图所涉及的范围。

②协助发包人办理相关报批、报建(派出专人协助项目的报批报建工作)、配合征地拆迁工作、凡工程中涉及到劳动、消防、环保、规划、卫生防疫、档案、质量等有关政府部门验收的项目，及时配合发包人做好验收准备工作。验收通过后，向发包人提交验收报告，编制竣工图，并配合发包人办理竣工备案等。

③本工程建设范围内货物形式的设备采购和安装，包括但不限于设备深化设计及货物生产前准备、生产、包装、运输至甲方工地(包括一切运费)、保护、装卸、储存、成品保护、安装及安装所需辅材、含设备管线等预留预埋及设备基础、调试、各项试验检验、保险、验收、劳保基金、安全措施、技术指导支持、使用培训、质保期服务。

八、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

九、联系方式

招 标 人：海南宏华源开发建设有限公司

地 址：海口市琼山区龙昆南路 88 号禧龙大厦 18 楼

联 系 人：林先生

电 话：18976492002

电子邮件：4033298641@qq.com

招标代理机构：

地 址：

联 系 人：

电 话：

电子邮件:

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：_____（签名）

招标人或其招标代理机构_____（盖章）

