

第一章 招标公告

招标公告

1. 招标条件

本招标项目西苑片区城乡品质更新提升（一期）安置房项目已由惠安县住房和城乡建设局以惠发改审(2025)52号批准建设，建设单位为惠安交发置业有限公司，建设资金来源企业自筹，招标人为惠安交发置业有限公司，委托的招标代理单位为泉州市工程咨询中心有限公司。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：福建省泉州市惠安县；

2.2. 工程建设规模：本项目包含惠泉片区H地块和邮政片区2个地块，项目规划总用地面积64988 m²，总建筑面积359149.50 m²，主要建设21栋1~23层安置房和设备用房，其中安置房面积223436.41 m²，附属用房面积32559.84 m²、社区综合服务设施用房等配套用房面积2254.65 m²、架空层面积5456.70 m²和地下室面积95441.90 m²，并配套建设室外场地，给排水、燃气、电力、通讯等综合管网约10公里，配套有停车场车位2449个，充电桩738个，具体详见发包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：本项目包含惠泉片区H地块和邮政片区2个地块，项目规划总用地面积64988 m²，总建筑面积359149.50 m²，主要建设21栋1~23层安置房和设备用房，其中安置房面积223436.41 m²，附属用房面积32559.84 m²、社区综合服务设施用房等配套用房面积2254.65 m²、架空层面积5456.70 m²和地下室面积95441.90 m²，并配套建设室外场地，给排水、燃气、电力、通讯等综合管网约10公里，配套有停车场车位2449个，充电桩738个，具体详见发包人提供的施工图纸及工程量清单；

m²、社区综合服务设施用房等配套用房面积 2254.65 m²、架空层面积 5456.70 m²和地下室面积 95441.90 m²，并配套建设室外场地，给排水、燃气、电力、通讯等综合管网约 10 公里，配套有停车场车位 2449 个，充电桩 738 个，具体详见发包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：总建筑面积 359149.50 m²；

用于确定注册建造师等级的相关数据：总建筑面积 359149.50 m²；

用于确定类似工程业绩的相关数据：总建筑面积 359149.50 m²；

2.4. 招标控制价（即最高投标限价，下同）：107398.1386 元；

2.5. 工期要求：总工期为 760 个日历天，定额工期 950 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）：∠；

2.7. 质量要求：必须达到现行《工程施工质量验收规范》合格标准及国家、行业及地方相关现行施工验收规范合格标准；单体建筑质量须达到泉州市级及以上优质工程。。

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壹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/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. 本招标项目不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/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/施工总承包资质的联合体成员中的/类确定。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 50000 平方米及以上的民用建筑工程（其中：①类似工程业绩属建筑工程施工总承包的，应为依法独立（非联合体）承接；类似工程业绩属建筑工程工程总承包的，应为依法独立承接或联合体承接，若为联合体承接的，投标人应为联合体成员之一且至少应承担主体工程施工工作；②业绩工程存在地下室与多个单体结构相连情形时，单体建筑面积可以是群体建筑中某一单体的地下室与其他 单体相连且为整体基础的，其地下室面积可与其上的某一单体建筑面积合并后的 总面积计算）。

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）企业法人工商注册地不在福建省行政区域内的投标人参加投标，应按照《关于推动全省建筑市场统一开放的通知》（闽建筑[2015]35号）和《关于规范省外入闽建筑企业信息登记工作的通知》（闽建办筑[2015]13号）、《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）文件要求办理企业信息登记。（2）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。

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 2026年01月16日08时00分至2026年01月21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:依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人。

6. 投标保证金的提交

6.1. 投标保证金提交的时间: 2026年02月10日17时00分00秒前到账。

6.2. 投标保证金提交的金额: 人民币捌拾万元整(¥800000元)。

6.3. 投标保证金提交的方式: 可采用以下任意一种方式提交: (1) 采用现金形式:应在投标保证金提交截止时间之前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) 采用年度投标保证金形式:可采用泉州市工程建设项目建设年度投标保证金形式参与本项目投标(具体根据《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通知》(泉建筑〔2021〕48号)规定执行),但泉州市工程建设项目建设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:投标人须按闽建筑〔2020〕8号、泉发改规〔2023〕5号、泉建

筑〔2020〕68号、以及泉建筑〔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。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）：2026年02月11日09时30分00秒，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：惠安交发置业有限公司

地 址：福建省泉州市惠安县螺阳镇世纪大道1758号禹洲广场8层，邮编：362100

电子邮箱：/

电 话：0595-87390208、13505078823，传 真：/

联 系 人：苏先生



吴文
鸿印

招标代理机构: 泉州市工程咨询中心有限公司

地 址: 泉州市鲤城区丰泽街 726 号路桥大厦六楼, 邮编: 362000

电子邮箱: qzzxzx@163.com

电 话: [0595-29016288](tel:0595-29016288)、[13015858999](tel:13015858999), 传 真: [0595-29018566](tel:0595-29018566)

联 系 人: 何先生

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](tel:0595-22135508/22135505)

招投标监督机构名称: [惠安县住房和城乡建设局](#)

地 址: [惠安县住建局建筑业股](#)

联系 电 话: [0595-87887569](tel:0595-87887569)

公共资源交易中心名称: [惠安县公共资源交易中心](#)

地 址: [惠安县螺城镇惠兴街螺兴大厦二层 \(中闽百汇隔壁\)](#)

联系 电 话: [0595-87378669](tel:0595-87378669)