

第一章 招标公告及投标邀请书

招标公告（适用于公开招标）

西苑片区城乡品质更新提升（一期）安置房项目施工监理招标公告

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发展和改革局以惠发改审【2025】52号文批准建设，项目业主为惠安交发置业有限公司，建设资金来自申请上级资金补贴、地方政府专项债券、市场化融资和多渠道筹集，招标人为惠安交发置业有限公司，委托的招标代理单位为福建省恒建工程管理有限公司。本项目已具备招标条件，现对该项目的监理进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

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：包括隶属于本招标项目的招标图纸规定的全部工程（与本项目相关的建设工程或采购项目均包含在监理范围内，具体详见工程量清单及施工图纸）施工准备期、施工阶段的质量、进度、投资控制管理和安全、合同、信息和现场等方面协调管理服务，以及施工、竣工结算造价审核、工程档案归档、保修等阶段的相关工程服务。

2.4 建筑安装工程费：按 107398.1386 万元。

2.5 建设工程施工阶段监理服务费和建设工程其他阶段监理服务费。

2.5.1 建设工程施工阶段监理服务费：可将国家发展改革委、建设部关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》(发改价格[2007]670号)规定的 45% 作为参考依据，本项目施工阶段监理服务费 718.2831 元。

2.5.2 建设工程其他阶段监理服务费包括：可将 作为参考依据，勘察阶段（若有）监理服务费/元、设计阶段（若有）监理服务费/元、保修阶段（若有）监理服务费已计入施工阶段监理服务费元。

2.6 施工阶段监理服务期：760 日历天，且不应超过施工合同工期。施工阶段监理服务期不包括保修阶段服务期。

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，整个项目需达到泉州市建设工程“刺桐杯”奖(即市优质工程)质量等级要求。

3. 投标人资格要求及资格审查办法

3.1 具备合格有效的《营业执照》，并具有独立法人资格。

3.2 本招标项目要求投标人须具备建设行政主管部门核发的合法有效的工程监理综合资质或不低于甲级房屋建筑工程监理资质。要求拟推荐中标候选人注册人员应满足其所持监理资质证书（综合资质或本项目所需专业工程类别）对应的监理资质标准要求。

3.3 拟派总监理工程师须具备建设行政主管部门核发的合格有效的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，注册专业要求为房屋建筑工程。拟派总监理工程师必须为独立投标人或联合体牵头人的本企业在岗人员，以注册监理工程师注册执业证书上的注册单位为准。

3.4 本招标项目不接受联合体投标。

3.5 投标人“工程业绩”要求：1个；“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）完成的并已竣工验收合格的房屋建筑工程中的住宅工程，等级为一级。

3.6 投标人拟派总监理工程师“工程业绩”要求：1个；“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）完成的并已竣工验收合格的房屋建筑工程中的住宅工程，等级为一级，工程业绩中的项目总监必须与拟派总监一致。

3.7 其他资格要求：1、根据闽建[2017]9号文件规定，省外入闽工程监理企业应当按规定通过福建省住房和城乡建设网的“省外入闽工程监理企业信息登记系统”自行如实填报相关信息，并对填报信息的真实性、完整性负责。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09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://ggzy.jy.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

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：2026年02月06日17时00分00秒前到账。

6.2 投标保证金提交的金额：人民币壹拾肆万元整（¥140000元）。

6.3 投标保证金提交的方式：(1)本项目执行泉发改规[2024]5号文，无失信记录的投标人可在投标文件中提供《免缴投标保证金承诺函》（格式见第六章），予以免缴投标保证金；(2)投标截止时仍被列为招投标重点监管对象的投标人，应在投标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。

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

8. 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18楼 邮编：362100

电子邮箱：/

电话：0595-87390208、13505078823 传真：/

联系人：苏先生

招标代理机构：福建省恒建工程管理有限公司

地址：石狮市灵秀镇华中街泉发大厦A201 邮编：362700

电子邮箱：/

电话：18350588726/18350588701 传真：/

联系人：陈梅燕/黄苗茹

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://ggzfyjy.quanzhou.gov.cn

联系电话：0595-22135508



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

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