

第一章 招标公告及投标邀请书

招标公告（适用于公开招标）

鲤 2023-8 号地项目监理招标公告

1. 招标条件

本招标项目鲤 2023-8 号地项目监理已由泉州市鲤城区发展和改革局以闽发改备[2025]C010031 号批准建设，项目业主为泉州鲤源置业有限公司，建设资金来自企业自筹，招标人为泉州鲤源置业有限公司，委托的招标代理单位为建信发展（厦门）采购招标有限公司。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：泉州市鲤城区浮桥街道坂头社区。

2.2 工程建设规模：本项目总用地面积约 63429.90 m²，总建筑面积约 271420 m²，其中：地上建筑面积约 213420 m²（住宅建筑面积约 155612 m²、商业建筑面积约 20096 m²、幼儿园建筑面积约 3510 m²，户属花园 25000 m²，其他为配套及架空层）；地下建筑面积约 58000 m²。项目建设规模最终以经审查通过的施工图纸为准。

2.3 招标范围和内容：包括但不限于本项目全部工程的施工准备期、施工期、工程质量保修期阶段的质量控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全与文明管理、工程签证及进度款审核、工程施工资料、竣工资料、结算资料审核把关等的监理工作。

2.4 建筑安装工程费：约 85857.8817 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 号文）标准收费的 35%计取作为参考依据，本项目施工阶段监理服务费暂定人民币 465.2812 万元。

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 0 元、设计阶段（若有）监理服务费 0 元、保修阶段（若有）监理服务费已综合考虑在本项目监理服务费中元。

2.6 施工阶段监理服务期：900 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，并达到泉州市优质工程质量等级要求；装配式建筑须按《福建省装配式建筑和装配式内装修工程评价管理办法（试行）》（闽建〔2024〕6 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 本招标项目应用福建省工程监理企业信用综合评价分值，投标人的企业季度信用得分不得低于 60 分。投标人的企业季度信用得分，可通过福建省工程监理企业信用综合评价系统（下称“评价系统”）查询。

3.6 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，等级为二级。

3.7 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，等级为二级，工程业绩中的项目总监必须与拟派总监一致。

3.8 其他资格要求：1、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；2、本项目采用远程跨地市评标。

3.9 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 07 月 03 日 09 时 00 分至 2025 年 07 月 08 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

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：于投标截止时间前到账。

6.2 投标保证金提交的金额：90000 元人民币。

6.3 投标保证金提交的方式：本项目执行《泉州市发展和改革委员会等 12 部门关于全面开展全市政府投资项目投标保证金减免工作的通知》(泉发改规[2024]5 号)，免于收取投标保证金。投标人须提交加盖投标人单位电子印章的《免缴投标保证金承诺函》(格式见第六章)，作为资格文件的组成部分，否则资格审查不合格。

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：泉州鲤源置业有限公司

地址：福建省泉州市鲤城区繁荣大道 508 号 3 幢 邮编：362000

电子邮箱：/

电话：13600854859 传真：/

联系人：方工

招标代理机构：建信发展（厦门）采购招标有限公司

地址：泉州市丰泽区宝洲街万达广场中心 A 座 4307 室 邮编：362000

电子邮箱：cruilian@cnduc.com

电话：0595-22678886/17750082578 传真：/



联系人：陈瑞莲、庄妹

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

招投标监督机构名称：泉州市鲤城区发展和改革局

地址：泉州市鲤城区庄府巷 24 号政府大院 4 号楼

联系电话：0595-22138808

公共资源交易中心名称：泉州市公共资源交易中心

地址：泉州市丰泽区海星街 100 号东海大厦 A 幢 4 楼市公共资源交易中心

联系电话：0595-22135506