

招标公告

1. 招标条件

本招标项目惠安县2023拍-11#地块项目已由惠安县发展和改革局以闽发改备[2024]C080596号批准建设，项目业主为福建惠安城乡建设发展有限公司，建设资金来自企业自筹，项目出资比例为100%。招标人为福建惠安城乡建设发展有限公司，招标代理机构为中招国际招标有限公司，现对该工程建设项目的全过程工程咨询服务进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1项目名称：惠安县2023拍-11#地块项目全过程工程咨询；

2.2建设地点：位于惠安县嘉惠片区白太阳山南侧、嘉惠中学西侧；

2.3计划总投资：本项目总投资额138098.267万元，其中工程建安造价约91000万元（最终以概算批复的为准）。

2.4建设规模：本项目总用地面积67224m²，总建筑面积约244820m²，其中地上总建筑面积约191041m²，地上计容建筑面积约134448m²，地上不计容建筑约56593m²，地下总建筑面积53779m²，建安工程造价约91000万元。工程建设内容及规模最终以发包人确认的经审查的施工图纸为准。

2.5服务期限：从签订本项目全过程咨询服务合同之日起至项目竣工结算、及缺陷责任期(24个月)结束之日止。

其中：

工程项目管理服务期限：从签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起至项目竣工结算及缺陷责任期(24个月)结束之日止；

投资决策：按实际进度要求；

工程勘察服务期限：收到中标通知书之日起20个日历日内完成初步勘察工作，40个日历日内完成详细勘察工作，提供符合设计规范及勘察规范要求的岩土工程勘察成果报告；

工程设计服务期限：接到任务通知单后，方案设计30日历天，初步设计45日历天（具体时间以任务单要求为准）；

工程监理服务期限：从签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起至项目缺陷责任期（24个月）结束之日止；

造价咨询服务期限：工程预算编制在施工图审查合格后30日历日内完成；工程结算初审在工程结算编制资料提供齐全后60日历日内完成；

其他咨询服务期限：按实际进度要求。

2.6项目管理目标：满足相关规定、招标文件及招标人要求。具体要求详见招标文件。

2.7标段划分：一个标段。

2.8招标范围：

☒ **全过程工程项目管理：**本项目建设前期及建设期的项目策划、成本控制及分析、报建报批、设计管理、合同管理、法律风险分析、投资管理、进度管理、现场管理、参建单位管理、各类档案管理、验收管理以及质量、计划、安全、信息、沟通、风险、人力资源等管理与协调。指导设计图纸优化、各专项服务内容实施中人员增配、实施中各项论证及各项工程服务事项总体协调等。办理建设工程规划许可证、消防安全许可证、综合管网审批等前期所有报批报建手续、全过程咨询综合协调、办理的事项（如竣工结算、项目财务决算等）等全过程工程项目管理服务；

☒ **投资决策：**包括但不限于水土保持方案、水土保持施工期监测、水土保持验收、交通影响评价报告、环境影响报告、地质灾害危险性评估、节能报告等；

☒ **工程勘察：**本项目红线范围内为满足设计和规范所要求的工程勘察工作，包括但不限于岩土勘察、地形测量、控制测量、水准测量、岩土设计、岩土监测及成果审查等，编制工程勘察文件，与设计单位、施工单位的配合服务等。

☒ **设计咨询：**包含本项目红线范围内所有项目的方案设计和初步设计的设计咨询服务，包括但不限于方案设计文件（应满足编制初步设计文件的需要，应满足方案审批或报批的需要）、初步设计文件（主体各专业初步设计应满足编制施工图设计文件的需要）、概算编制等。同时需配合后续施工图设计、完成规划变更（若有）及其他与建筑方案设计相关的事宜。

☒ **工程监理：**包括但不限于本项目工程施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、质量保修阶段、缺陷责任期阶段等全过程监理服务，项目全过程各阶段涉及的验收等工作。

☒ **造价咨询：**自项目实施阶段起至竣工结算的全过程工程造价咨询（包括施工图预算编制、施工进度款审核、设计变更签证造价、工程结算初审等工作内容）等全过程造价咨询服务。

☒ **其他咨询：**包括但不限于施工图审查费、岩土设计费、边坡监测费、消防检测、防雷检测、白蚂蚁防治费用、房屋测绘及各类工程测量、采购招标代理等项目推动过程中需要开展的其他咨询服务、各专项服务内容实施中人员增配、实

施中各项论证及各项工程服务事项总体协调等全过程工程咨询服务。

特别说明：在项目实施过程中，招标人有权根据监管部门、主管部门相关规定或本项目实际情况，调整合适的建设模式。如因招标人建设模式改变和分期建设及需要，则中标人应无条件配合招标人，同意仅承担相应阶段的工作内容，并按工作进度获得相应阶段的费用。

2.9本项目的全过程工程咨询服务费招标控制价暂按**2914.9233**万元。

3. 投标人资格要求

3.1投标人应在中华人民共和国境内注册，必须具备合法有效的独立法人资格，具备有效的法人营业执照。投标人具备的资质及其等级必须满足下列条件，并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程全过程服务咨询能力：

☒建设行政主管部门颁发的且在有效期内的工程勘察资质，具体为：独立投标人或联合体成员中承担勘察任务的单位应具备工程勘察综合甲级资质或工程勘察专业类(岩土工程)甲级及工程测量专业甲级以上资质；

☒建设行政主管部门颁发的且在有效期内的工程设计资质，具体为：独立投标人或联合体成员中承担设计任务的单位应具备工程设计综合甲级资质或建筑行业甲级及以上资质或建筑行业(建筑工程)甲级及以上资质；

☒建设行政主管部门颁发的且在有效期内的工程监理资质，具体为：独立投标人或联合体成员中承担监理任务的单位应具备工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级及以上资质；

☒具备造价咨询业务能力，具体为：独立投标人或联合体成员中承担造价咨询任务的单位应当具备工程造价咨询服务能力，且通过福建省住房和城乡建设政务服务系统(从省住建厅网站：zjt.fujian.gov.cn 的网上办事-企业管理服务平台页面)登记企业基本信息；

备注：非我省注册的勘察单位参加投标，应在我省设有与招标项目相适应的土工实验室和技术人员，以保证勘察结果的真实、准确和可靠。2018 年 10月 1 日起，未在我省设立土工试验室的，不得参与工程勘察项目的投标。具体内容按《关于工程勘察单位设立土工试验室有关问题的通知》(闽建办科〔2018〕16 号)的要求执行。

3.2本次招标要求投标人拟投入本项目主要负责人的资格条件：

(1) 项目总负责人

须具备①一级注册建筑师或一级注册结构师或一级注册建造师（建筑工程专业）或国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）的其中一项执业资格；和②工程类或工程经济类高级及以上职称。项目总负责人不得兼任专业咨询

负责人，拟派出的项目总负责人必须为独立投标人或联合体牵头人本单位的在岗人员。

(2) 专业咨询负责人

工程项目管理负责人：一级注册建筑师执业资格或国家注册监理工程师执业资格（房屋建筑工程专业）或一级注册建造师（建筑工程）执业资格或工程类专业高级及以上职称，且必须为独立投标人或联合体成员中承担项目管理任务单位的企业在岗人员；

工程勘察负责人：须具备注册土木工程师(岩土)执业资格，且必须为独立投标人或联合体成员中承担勘察任务的企业在岗人员；

工程设计负责人：须具备一级注册建筑师或一级注册结构师执业资格，且应是独立投标人或联合体成员中承担设计任务的企业在岗人员；

工程监理负责人(总监理工程师)：须具备国家注册监理工程师注册执业证书，注册专业为房屋建筑工程，且应是独立投标人或联合体成员中承担监理任务单位的本单位正式在岗职工；

造价咨询负责人：须具备一级注册造价工程师证书（或国家注册造价师证书），且必须为独立投标人或联合体成员中承担造价咨询任务单位的企业在岗人员；

3.3本项目**接受**联合体投标。①自愿组成联合体的应由具有招标项目相适应项目管理单位为联合体牵头人，联合体组成数量不超过3家，且各方均应具备其所承担招标项目工作内容的相应资质条件；承担相同工作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；②联合体各方不得再以各自的名义单独投标，也不得组成新的联合体或者参加其他联合体在同一招标项目中投标；③联合体各成员应签订联合体协议书，明确联合体牵头人及联合体各成员应承担的职责；④联合体投标的，拟派出的项目总负责人必须由联合体牵头人派出；⑤投标保证金由联合体牵头人负责缴交。

3.4投标人“类似项目业绩”要求：/。

3.5投标人拟派出担任本项目的项目总负责人“类似项目业绩”要求：/。

3.6项目管理机构及人员要求：评标时，仅对项目总负责人和各专业咨询负责人进行评审，不对项目管理机构及其他人员进行评审。在中标后应安排承诺配备的项目部人员到位且相应人员的人数不得低于福建省及项目所在地关于项目管理人员配备的要求，并于中标通知书发出,项目开工前7个日历天内将人员汇总表及所配备人员的资历证明等文件提交给招标人核查，否则招标人有权取消其中标资格，若因项目进度要求，项目管理人员不足，中标人需应招标人要

求增派人员，中标人需无条件服从。

3.7其他要求：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；其他具体要求详见招标文件。

4. 资格审查办法及评标办法

4.1本招标项目采用资格后审方式对投标人的资格进行审查，评标办法为综合评估法。

5. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于2025年4月30日08时00分00秒(北京时间，下同)至2025年5月8日17时00分00秒通过泉州市公共资源交易信息网 (<http://ggzyjy.quanzhou.gov.cn>) (公共资源电子交易平台名称及网址) 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（电子招标文件编制工具软件名称及版本号）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。

6. 投标保证金的提交

6.1投标保证金提交的时间：2025年5月23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(¥500000元)。

6.3投标保证金提交的方式：①采用现金形式：必须以企业基本账户以电汇或银行转账的形式提交到(以银行实时对账单为准)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采用电子保函形式：投标人需按闽建筑[2020]8号、泉建筑[2020]26号、泉建筑[2020]68号、泉发改规[2022]3号、泉建筑[2022]24号、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，购买并开函成功后可在信息网或电子保函平台提供的页面下载电子保函导入投标文件。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。

注：联合体投标的，其投标保证金由联合体牵头人提交。以联合体中牵头方名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。

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5月26日9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（网址：<http://ggzyjy.quanzhou.gov.cn>（公共资源电子交易平台名称）完成电子投标文件的递交。

7.2 逾期递交的投标文件，公共资源电子交易平台将予以拒收。

7.3 本项目采用网上无纸化招投标，投标人须于交标截止时间前将制作好的电子投标文件通过电子标书软件完成网上上传，投标文件以投标截止时间前通过网上上传的最后一份文件为准。招标人将于投标文件递交截止的同一时间在公共资源电子交易平台进行开标。如遇中心停电或其他不可抗力因素导致不能按时开标、评标的，则开标日期改期，具体开标时间由招标人与交易中心协商确定后另行通知。

7.4 签到、解密：

投标人应在投标截止时间前进行网上自助签到，逾期递交或未递交到指定网址的投标文件或逾期未签到的，招标人不予受理；投标人应在开始解密时间（开标时间）起1个小时内使用 CA 数字证书（与“投标文件固化”CA 数字证书一致）进行电子投标文件的在线解密操作。关于项目在线开标签到及解密操作方式详见“泉州市公共资源交易信息网（<http://ggzyjy.quanzhou.gov.cn>）”通知公告中《海迈交易平台项目在线开标签到及解密操作》。

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

9. 联系方式

招标人：福建惠安城乡建设发展有限公司

地址：福建省惠安县螺阳镇霞光村霞莲路 155 号建筑业大厦 1 号楼三楼

邮编：362100

电子邮箱：/

电话：0595-87366935，传真：/

联系人：欧先生

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：100080

电话：0595-22098828、13600739183、18046036196

联系人：游连图、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

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

招投标监督机构名称：惠安县住房和城乡建设局

地 址：惠安县世纪大道禹洲城市广场大厦

联系电话：0595-87887569