

第一章 招标公告及投标邀请书

招标公告（适用于公开招标）

城建·乐居星垵二期建设项目监理招标公告

1. 招标条件

本招标项目城建·乐居星垵二期建设项目监理已由丰泽区发展和改革局以福建省投资项目备案证明（内资）（闽发改备[2025]C020030 号）批准建设，项目业主为泉州市东海投资管理有限公司，建设资金来自企业自筹，招标人为泉州市东海投资管理有限公司，委托的招标代理单位为福建联审工程管理咨询有限公司。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：福建省泉州市丰泽区东海街道双垵街北侧。

2.2 工程建设规模：总造价为 18858.7122 万元，总建筑面积约 62629.01 m²，建筑层数最高为 26 层。具体以招标人提供的施工图纸及工程量清单为准

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 18858.7122 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 50%计取作为参考依据，本项目施工阶段监理服务费 1867251 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/元。

2.6 施工阶段监理服务期：870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：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。

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乙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，等级为二级。

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,等级为二级,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: 具体详见招标文件。

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 2025 年 11 月 06 日 08 时 00 分至 2025 年 11 月 11 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: 30000 元人民币。

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,减免投标保证金对全市依法必须招标且招标标的金额在 1000 万元以下(含 1000 万元)政府投资的工程建设项目,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》,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。投标保证金银行帐号(以下两个帐号任选一):开户银行(一):兴业银行泉州广场支行,帐户名称:泉

州市公共资源交易中心， 帐号：152710152200001448 开户银行(二)：泉州银行鲤城支行，帐户名称：泉州市公共资源交易中心，账号：0000008140501012。

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： 泉州市东海投资管理有限公司

地址： 福建省泉州市丰泽区东海街道海星小区扩建一期 3#2 层 邮编： 362000

电子邮箱：/

电话： 0595-28028801 传真： /

联系人： 出先生

招标代理机构： 福建联审工程管理咨询有限公司

地址： 福建省泉州市丰泽区云鹿路 206 号兴祥大厦A栋5楼 邮编： 362000

电子邮箱：fjlasm@126.com

电话： 15860986993 传真： /

联系人： 项炽江、方儒麟

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：[泉州市住房和城乡建设局](#)

地址：[泉州市行政中心 A 栋 6、7 层](#)

联系电话：[0595-221789768](tel:0595-221789768)

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 栋 4 楼](#)

联系电话：[0595-22135506](tel:0595-22135506)