

# 第一章 招标公告及投标邀请书

## 招标公告（适用于公开招标）

南安市创新总部中心施工监理招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目南安市创新总部中心已由南安市发展和改革局以闽发改备[2024]C063265批准建设，项目业主为南安市新区投资建设有限公司，建设资金来自企业自筹，招标人为南安市新区投资建设有限公司，委托的招标代理单位为泉州市大汇招标代理有限公司。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：南安市江北大道与新城大道交汇处（市行政服务中心旁）。

2.2 工程建设规模：项目分为2个地块（商务金融用地、广场用地），总用地面积为61086.00 m<sup>2</sup>，主要建设2栋超高层办公建筑、1栋高层商业办公建筑、市民广场，并配套建设停车库等配套设施；将项目打造成为集商业、商务办公和酒店等功能为一体的地标性、高品质综合体。项目总建筑面积173533.76 m<sup>2</sup>，其中计容建筑面积108711.33 m<sup>2</sup>，不计容建筑面积64822.43 m<sup>2</sup>，建筑最高高度为132.30m，最大单体建筑面积为45008 m<sup>2</sup>，具体详见随附项目可行性研究报告。项目建设内容及规模最终以招标人提供的审查通过的施工图纸为准

2.3 招标范围和内容：包括《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）规定的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、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：人民币约 1040800300 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：可将参照国家发展改革委、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）文件规定的取费标准下浮 60%（专业调整系数为：1.00、工程复杂程度调整系数为：1.15、高程调整系数为：1.00）作为参考依据，本项目施工阶段监理服务费暂定 7158449 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（已包含在本项目监理服务费中）元。

2.6 施工阶段监理服务期：1095 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，装配式建筑须按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

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一般公共建筑，等级为一级。

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一般公共建筑，等级为一级，工程业绩中的项目总监必须与拟派总监一致。

3.8 其他资格要求：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。具体要求详见招标文件。

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 03 月 06 日 08 时 00 分至 2025 年 03 月 28 日 08 时 30 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：前到账。

6.2 投标保证金提交的金额：∕。

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），投标人仅须在投标文件中上传按格式规定签章后的《免缴投标保证金承诺函》即可。

## 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/>）、《中国招标投标网》，《福建省公共资源交易电子公共服务平台》上发布。

## 8. 联系方式

招标人：南安市新区投资建设有限公司

地址：福建省泉州市南安市关林街道梅亭村江北保障房 306 室 邮编：362307

电子邮箱：∕

电话：17720741085 传真：∕

联系人：黄先生

招标代理机构：泉州市大江招标代理有限公司



地址：泉州市丰泽区温陵北路 711 号（原省 197 地质大队）一号楼二楼 邮编：  
362000

电子邮箱：27290888@163.com

电话：0595-22667108 传真：/

联系人：张彪

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://ggzy.jy.quanzhou.gov.cn

联系电话：0595-22135508/22135505

招投标监督机构名称：南安市住房和城乡建设局

地址：南安市柳城街道柳南西路 41 号

联系电话：0595-86390739、86390793

公共资源交易中心名称：南安市公共资源交易中心

地址：南安市交通大厦公共资源交易中心一至三楼

联系电话：0595-86368987