

第一章 招标公告及投标邀请书

招标公告（适用于公开招标）

晋江市晋东仓储物流项目施工监理招标公告

1. 招标条件

本招标项目晋江市晋东仓储物流项目已由晋江市发展和改革局以闽发改备[2024]C053665号批准建设，项目业主为晋江市晋东仓储物流有限公司，建设资金来自企业自筹，招标人为晋江市晋东仓储物流有限公司，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：福建省泉州市晋江市陈埭镇西霞美村。

2.2 工程建设规模：总造价 18751.5510 万元，总建筑面积 79348.6 m²，其中地上建筑面积 78713.19 m²，地下建筑面积 635.41 m²；地上建筑包括 1#仓库地上 8 层、建筑面积 22979.16 m²，2#仓库地上 8 层、建筑面积 23127.03 m²，3#仓库地上 8 层、建筑面积 29470.87 m²，综合楼地上 6 层、建筑面积 3070.00 m²，门卫地上 1 层、建筑面积 66.13 m²，其中 3#仓库为装配式混凝土建筑；地下建筑包括地下消防水池、泵房建筑面积 635.41 m²；最大单体建筑面积为 29470.87 m²，建筑最高层数为 8 层，建筑最高高度为 35.95m，最大单跨跨度为 9.353m，最大基坑开挖深度为 7.7 米，软弱地基处理水泥搅拌桩单桩长度 18.5 米，装配式混凝土建筑最大单体建筑面积为 29470.87 m²；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：本招标项目系晋江市晋东仓储物流项目施工监理招标，总造价 18751.5510 万元，总建筑面积 79348.6 m²，其中地上建筑面积 78713.19 m²，地下建筑面积 635.41 m²；地上建筑包括 1#仓库地上 8 层、建筑面积 22979.16 m²，2#仓库地上 8 层、建筑面积 23127.03 m²，3#仓库地上 8 层、建筑面积 29470.87 m²，综

合楼地上 6 层、建筑面积 3070.00 m²，门卫地上 1 层、建筑面积 66.13 m²，其中 3# 仓库为装配式混凝土建筑；地下建筑包括地下消防水池、泵房建筑面积 635.41 m²；最大单体建筑面积为 29470.87 m²，建筑最高层数为 8 层，建筑最高高度为 35.95m，最大单跨跨度为 9.353m，最大基坑开挖深度为 7.7 米，软弱地基处理水泥搅拌桩单桩长度 18.5 米，装配式混凝土建筑最大单体建筑面积为 29470.87 m²。主要监理内容包括但不限于：图纸规定的所有土石方工程、基坑支护工程、土建工程、装配式、安装工程及室外总体、园林建筑工程、抗震支架、智能化工程、供配电工程、电梯工程施工内容等。具体以招标人提供的施工图纸及工程量清单为准。

2.4 建筑安装工程费：人民币 18751.5510 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/作为参考依据，本项目施工阶段监理服务费人民币 180.2149 万元，本项目监理服务费包含建设工程施工阶段监理服务费及保修阶段监理服务费，合计监理服务费为 185.7886 万元计取，投标函投标报价填报金额为 185.7886 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 5.5737 万元。

2.6 施工阶段监理服务期：534 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：符合《工程施工质量验收规范》并达到合格标准，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）、《福建省装配式建筑建设管理规定（试行）》（闽建筑〔2024〕25 号）及现行最新的装配式建筑认定相关规定并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 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一般公共建筑，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：具体要求详见招标文件。

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 2026 年 01 月 21 日 09 时 00 分至 2026 年 01 月 26 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：人民币 37100 元。

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）和《晋江市公共资源交易管理委员会办公室关于印发政府投资项目部分实行“信用+承诺”免缴投标保证金有关事项的通知》（晋公管办〔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《投标人申请免缴投标保证金信用承诺函》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/>）、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：晋江市晋东仓储物流有限公司

地址：福建省晋江市陈埭镇国际鞋纺城 C 区写字楼二楼 邮编：362200

电子邮箱：/

电话：0595-88081115 传真：/

联系人：柯工

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 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：0595-22135508/22135505

招投标监督机构名称：晋江市住房和城乡建设局

地址：晋江市梅岭街道桂华路 88 号 F 栋 12 楼

联系电话：0595-85684406

公共资源交易中心名称：晋江市公共资源交易中心

地址：晋江市青阳街道崇德路金融广场 1 幢、2 幢连接体 101、107 单元

联系电话： 0595-85622780