



第一章 招标公告

招标公告



1. 招标条件

本招标项目 2025 年晋江市池店镇南门外社区老旧小区改造项目已由晋江市发展和改革委员会以《晋江市发展和改革委员会关于 2025 年晋江市池店镇南门外社区老旧小区改造项目可行性研究报告暨初步设计及概算的复函》（晋发改审[2025]15 号）批准建设，建设单位为晋江市池店镇人民政府，建设资金来源财政拨款、上级补助及自筹，招标人为晋江市池店镇人民政府，委托的招标代理单位为福建天畅工程管理服务股份有限公司。本项目已具备招标条件，现对该项目的施工进行公开招标。

2. 项目概况和招标范围

2.1. 工程建设地点：晋江市池店镇华洲商贸城及华洲提防安置小区；

2.2. 工程建设规模：工程造价为：439.3113 万元；具体详见招标人提供的设计文件及工程量清单；

2.3. 招标范围和内容：

（1）工程类别：房屋建筑；

（2）招标类型：施工总承包；

（3）招标范围和内容：2025 年晋江市池店镇南门外社区老旧小区改造项目。其中：华洲商贸城改造共 3 栋、住宅 430 户，常住人口约 300、改造面积 5.2 万平方米、建筑结构为钢筋混凝土结构；华洲提防安置小区改造共 6 栋，住宅 116 户，店面 79 间，常住人口约 300，改造面积 24851.82 平方米，建筑结构为钢筋混凝土结构；最终以招标人提供的设计文件及工程量清单为准；；

其中，用于确定企业资质及等级的相关数据：工程造价为：439.3113 万元；



用于确定注册建造师等级的相关数据：工程造价为：439.3113 万元；；

用于确定类似工程业绩的相关数据：无；

2.4. 招标控制价（即最高投标限价，下同）：4393113 元；

2.5. 工期要求：总工期为90个日历天，定额工期 个日历天（适用于国家或我省对工期有规定的项目）；其中各关键节点的工期要求为（如果有）无；

2.6. 标段划分（如果有）： ；

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。

3. 投标人资格要求及审查办法

3.1. 本招标项目要求投标人须具备有效的不低于叁级建筑工程施工总承包资质和《施工企业安全生产许可证》。（无需资质的项目，从其规定）

3.2. 投标人拟担任本招标项目的项目负责人（即项目经理，下同）须具备有效的不低于贰级建筑工程专业注册建造师执业资格，并具备有效的安全生产考核合格证书（B 证）。（无需资质的项目，从其规定）

3.3. 本招标项目不接受联合体投标。招标人接受联合体投标的，投标人自愿组成联合体的应由不适用为牵头人，且各方应具备其所承担招标项目承包内容的相应资质条件；承担相同承包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。

3.4. 本招标项目应用福建省建筑施工企业信用综合评价分值。应用福建省建筑施工企业信用综合评价分值的项目，投标人的企业季度信用得分为房屋建筑类。应用福建省建筑施工企业信用综合评价分值的，投标人的企业季度信用得分不得低于 60 分；以联合体参与投标的，投标人的企业季度信用得分按具有 施工总承包资质的联合体成员中的 确定。投标人的企业季度信用得分可通过福建省

建筑施工企业信用综合评价系统（从福建住房和城乡建设网的“福建省住房和城乡建设综合监管服务平台”登录）查询。

3.5. 投标人“类似工程业绩”要求：不适用个；“类似工程业绩”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）完成的并经竣工验收合格的/。

3.6. 各投标人均可就本招标项目上述标段中的/个标段投标，但最多允许中标/个标段。（适用于分标段的招标项目）

3.7. 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）招标公告“3、投标人资格要求及审查办法”第 3.4.款修改为：“本招标项目应用福建省建筑施工企业信用综合评价分值。应用福建省建筑施工企业信用综合评价分值的项目，投标人的企业季度信用得分为房屋建筑类。以联合体参与投标的，投标人的企业季度信用得分按具有 / 施工总承包资质的联合体成员中的 / 得分确定。投标人的企业季度信用得分可通过福建省建筑施工企业信用综合评价系统（从福建住房和城乡建设网的“福建省住房和城乡建设综合监管服务平台”登录）查询。”【招标公告中与此条款不一致的，以此条款为准】（3）其他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 2025 年 07 月 14 日 08 时 00 分至 2025 年 07 月 19 日 18 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. 评标办法和定标方式



5.1 本招标项目采用的评标办法：简易评标法。

5.2 本招标项目采用的定标方式：依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人。

6. 投标保证金的提交



6.1. 投标保证金提交的时间：2025 年 8 月 1 日 9 时 30 分前到账。

6.2. 投标保证金提交的金额：第 1 标段 80000 元。

6.3. 投标保证金提交的方式：(1) 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）及《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），无失信记录的投标人可在投标文件中提供《投标人免缴投标保证金信用承诺函》，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。。

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 08 月 01 日 09 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递交电子投标文件；

7.2. 逾期送达的投标文件，公共资源电子交易平台将予以拒收。

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 (<http://ggzyfw.fj.gov.cn/>) 上发布。

9. 联系方式

招 标 人：晋江市池店镇人民政府

地 址：泉州市晋江市凤池西路 1 号，邮编：362212

电子邮箱：/

电 话：13720866975，传真：/

联 系 人：姚先生

招标代理机构：福建天畅工程管理服务有限公司

地 址：晋江市罗山街道福埔社区龙华路 9 号 205 室，邮编：362200

电子邮箱：fu542808624@163.com

电 话：0595-88177979/15759791622，传真：/

联 系 人：李玉兰、杨玉萍

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：0595-85622780/85623151

