

第一章 招标公告及投标邀请书

招标公告（适用于公开招标）

葫芦山文教园施工监理招标公告

1. 招标条件

本招标项目葫芦山文教园已由晋江市发展和改革局以闽发改备[2024]C050774号批准建设，项目业主为晋江新博悦地产开发有限公司，建设资金来自企业自筹，招标人为晋江新博悦地产开发有限公司，委托的招标代理单位为厦门天亚工程项目管理有限公司。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：晋江市西园街道赖厝社区。

2.2 工程建设规模：总造价为 39219.4993 万元，总建筑面积 90553.51 m²，建筑层数最高为 16 层，建筑最高高度为 66m，最大单跨跨度为 27m，最大单体建筑面积为 32381.02 m²，基坑开挖最大深度为 9.5m。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：本招标项目系葫芦山文教园施工监理招标，总用地面积 48352 m²，新建总建筑面积 90553.51 m²，地上建筑面积 67210.78 m²、地下建筑面积 23342.73 m²，由 3 栋 7~16 层综合楼和两层整体地下室，以及 4 栋 5 层教学楼及办公楼（含连廊及架空平台）、1 栋 9 层后勤配套用房与食堂、1 栋 2 层图书室与报告厅、1 栋 3 层体育馆、1 栋 1 层门卫及两层地下室组成。其中，1~3#综合楼建筑面积分别为 8639.7 m²、14159.83 m²、6060.7 m²，综合楼地下室建筑面积为 13546.1 m²；教学楼与办公楼（含连廊及架空平台）建筑面积 22584.39 m²，后勤配套用房与食堂建筑面积 10606.53 m²，图书室与报告厅建筑面积 2273.77 m²，体育馆建筑面积 2724.85 m²，门卫建筑面积 161.01 m²，两层地下室建筑面积为 9796.63 m²。该工程上部建筑

除综合楼采用装配式钢筋混凝土框架结构外（其中1#综合楼装配率为58.3%、2#综合楼装配率为60.0%、3#综合楼装配率为56.9%），其他楼栋均采用钢筋混凝土框架结构，地下室采用钢筋混凝土框剪结构。建筑层数最高为16层，建筑最高高度为66m，最大单跨跨度为27m，最大单体建筑面积为32381.02 m²，基坑开挖最大深度为9.5m。主要监理内容包括但不限于：土石方工程、基坑支护工程、地基基础工程、主体工程（包括地下室、上部主体、装配式工程）、装饰装修工程、屋面工程、铝合金门窗、栏杆及百叶、幕墙工程、安装工程（包括给排水工程、电气工程、暖通工程、消防工程、抗震支架工程、智能化工程等）、人防工程、电梯工程、景观绿化工程、室内外管线综合工程、室外配套工程、夜景工程、供配电工程、标识标牌、充电桩等，具体以招标人提供的本项目范围内各阶段及各专业的相关资料为准。

2.4 建筑安装工程费：人民币 39219.4993 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 329.8 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 10.2 万元。

2.6 施工阶段监理服务期：745 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 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：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 04 月 11 日 09 时 00 分至 2025 年 04 月 16 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电子标书制作软件（最新版）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：68000 元（下同）。

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：晋江新博悦地产开发有限公司

地址：福建省晋江市崇德路 267 号 2 幢 8 层 邮编：362200

电子邮箱：/

电话：0595-82007260 传真：/

联系人：小陈

招标代理机构：厦门天亚工程项目管理有限公司

地址：泉州市丰泽区城东安吉路星光耀万达广场 15 号楼 2408 室 邮编：362000

电子邮箱：xmtvqz@126.com

电话：0595-22567877/18965556820 传真：/

联系人：黄文凤/庄明玲

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