

第一章 招标公告

招标公告

1. 招标条件

本招标项目闽南滨海农旅配套综合开发项目-永宁滨海中心已由石狮市发展和改革局以《福建省投资项目备案证明（内资）》（闽发改备[2025]C071483）批准建设，建设单位为石狮市永宁旅游开发有限公司，建设资金来源企业自筹，招标人为石狮市永宁旅游开发有限公司，委托的招标代理单位为福建省任羽工程咨询有限公司。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：石狮市永宁镇；

2.2. 工程建设规模：工程造价为 64564914 元，总建筑面积 12496.1 m²；滨海商业规划 9 栋，建设用地面积为 18241 m²，总建筑面积 11508.23 m²，地上建筑面积为 10457.58 m²，地下建筑面积为 1050.65 m²。广场游客中心规划 3 栋，总建筑面积 987.87 m²，其中地上建筑面积为 987.87 m²。建筑最高层数为 3 层，建筑最高高度为 11.5m，单体最大建筑面积为 3802.38 m²，基坑最大深度为 5.45m，单跨最大跨度为 17.1 米。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：本工程位于石狮市永宁镇，工程总造价 64564914 元，总建筑面积 12496.1 m²，人防抗力等级为核 6 级常 6 级；滨海商业规划 9 栋，建设用地面积为 18241 m²，总建筑面积 11508.23 m²，地上建筑面积为 10457.58 m²，地下建筑面积为 1050.65 m²，其中：1#楼（二层）建筑高度 8.5m、建

筑面积 635.67 m²；2#楼（二层）建筑高度 10.5m、建筑面积 859.96 m²；3#楼（二层）建筑高度 11m、地上建筑面积 2751.73 m²，地下建筑面积 1050.65 m²；4#楼（二层）建筑高度 8.6m、建筑面积 784.08 m²；5#楼（二层）建筑高度 11.3m、建筑面积 1048.72 m²；6#楼（二层）建筑高度 8.6m、建筑面积 1385.87 m²；7#楼（三层）建筑高度 11.5m、建筑面积 1119.98 m²；8#楼（二层）建筑高度 9.2m、建筑面积 1596.88 m²；9#楼（二层）建筑高度 9.5m、建筑面积 274.69 m²。
广场游客中心规划 3 栋，总建筑面积 987.87 m²，其中地上建筑面积为 987.87 m²，其中：一栋为店铺，建筑高度 9.35m、建筑面积 307.96 m²；二栋为店铺及公共卫生间，建筑高度 9.35m、建筑面积 342.21 m²；三栋为旅客服务中心，建筑高度 9.35m、建筑面积 337.7 m²。建筑最高层数为 3 层，建筑最高高度为 11.5m，单体最大建筑面积为 3802.38 m²，基坑最大深度为 5.45m，单跨最大跨度为 17.1 米。主要建设内容包括但不限于：土石方、基础、桩基、基坑支护、地下室、结构、装配式、建筑、安装、海绵城市、室外景观、消防、抗震（含抗震支架）、人防、电梯、幕墙、建筑节能、建筑电气、给排水、暖通、通风与空调、综合管线、强弱电、供配电、绿色建筑等，具体详见招标人提供的设计文件及工程量清单；

其中，用于确定企业资质及等级的相关数据：总建筑面积 12496.1 m²，最高建筑高度为 11.5m，最大单跨跨度为 17.1m；

用于确定注册建造师等级的相关数据：总建筑面积 12496.1 m²，最高建筑高度为 11.5m，最大单体建筑面积为 3802.38 m²，最大单跨跨度为 17.1m，层数最高为三层，基坑最大深度为 5.45m；

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）：64564914 元；

2.5. 工期要求：总工期为315个日历天，定额工期394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）∕；

2.6. 标段划分（如果有）：∕；

2.7. 质量要求：符合本工程项下所使用的各类《工程施工质量验收规范》合格标准；装配式建筑符合《福建省住房和城乡建设厅关于印发〈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）〉的通知》（闽建〔2024〕6号）等最新文件要求。

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. 本招标项目不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为类。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为施工总承包资质的联合体成员中的为确定。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为。

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、福建省外建筑企业参加投标，应按《关于推动全省建筑市场统一开放的通知》（闽建筑[2015]35号文）、《关于做好建筑施工企业信息与工程招投标活动衔接的通知》（闽建办筑[2016]8号文）规定，自行办理信息登记。2、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。3、其它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 02 月 14 日 09 时 00 分至 2026 年 02 月 28 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. 评标办法和定标方式

5.1 本招标项目采用的评标办法：经评审的最低投标价中标法。

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：2026 年 3 月 19 日 09 时 30 分前到账。

6.2. 投标保证金提交的金额：人民币 50 万元整。

6.3. 投标保证金提交的方式：本项目（标段）投标截止时没有被列为招投标重点监管对象的投标人可以使用下列第①或②或③种形式提交；本项目（标段）投标截止时仍被列为招投标重点监管对象的投标人，仅限于使用第①种形式提交。招投标重点监管对象名单通过福建省公共资源电子行政监督平台查询。①采用现金形式：应在招标文件规定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；②采用泉州市工程建设项目年度投标保证金形式（具体详见泉建筑[2019]54号、泉建筑[2021]48号、泉建函[2021]208号），但泉州市工程建设项目年度投标保证金缴存30万元的投标人，应按招标文件规定的其他投标保证金提交方式补足本项目投标保证金；③采用电子保函形式：投标人需按闽建筑[2020]8号、泉建筑[2020]68号、泉发改规[2023]5号、泉建筑[2022]24号、泉建筑[2022]65号文件要求，通过泉州市公共资源交易信息网具体项目信息页面购买电子保函，购买并开函成功后可在信息网或电子保函平台提供的页面下载电子保函导入投标文件。投标人缴纳的保函手续费应当从投标人企业基本账户以电汇或银行转账的形式转出到商业银行、保险公司、工程担保公司等保函开立人公司账户，并在电汇或银行转账单上注明招标项目编号。电汇或银行转账单以及保函开立人出具的加盖单位公章的到账证明扫描件，作为投标文件的组成部分。

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）：2026年03月19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：石狮市永宁旅游开发有限公司

地 址：福建省泉州市石狮市永宁镇红塔湾公园内，邮编：362700

电子邮箱：/

电 话：13599499860，传真：/

联 系 人：庄先生

招标代理机构：福建省任羽工程咨询有限公司

地 址：泉州市田安北路武夷花园文昌大厦9楼A单元，邮编：362000

电子邮箱：qianyuzx@163.com

电 话：0595-22108509/13205069500，传真：/

联 系 人：王嘉法

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：石狮市住房和城乡建设局

地 址：石狮市长福路31号原交通局大楼

联系电话：0595-83869317



公共资源交易中心名称：石狮市公共资源交易中心

地 址：石狮市环湾大道锦峰花苑行政服务中心 5 楼

联系电话：0595-83051275