

第一章 招标公告及投标邀请书

招标公告（适用于公开招标）

闽南滨海农旅配套综合开发项目-永宁滨海中心监理招标公告

1. 招标条件

本招标项目闽南滨海农旅配套综合开发项目-永宁滨海中心监理已由石狮市发展和改革委员会以《福建省投资项目备案证明（内资）》（闽发改备[2025]C071483）批准建设，项目业主为石狮市永宁旅游开发有限公司，建设资金来自企业自筹，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：福建省泉州市石狮市。

2.2 工程建设规模：本工程位于石狮市永宁镇，工程总造价 6456.4914 万元，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，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

2.3 招标范围和内容：《建设工程监理规范》（GB50319-2013）规定的隶属于本招标项目的招标图纸规定的全部工程（具体详见施工图纸）规定的全部施工、安装、设备等所有施工项目监理，包括施工准备期、施工期、结算期、缺陷责任期各阶段的

质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、并履行建设工程安全生产管理法定职责。

2.4 建筑安装工程费：6456.4914 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）标准收费的 80%作为参考依据，本项目施工阶段监理服务费暂定 120.0215 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/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施工监理服务费中元。

2.6 施工阶段监理服务期：315 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》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乙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1中的1，等级为1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1中的1，等级为1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：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。

3.8 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24日09时00分至2026年03月02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：2026年03月20日09时30分前到账。

6.2 投标保证金提交的金额：第1标段20000元。

6.3 投标保证金提交的方式：(1)本项目执行根据泉发改规[2024]5号文件，无失信记录企业的投标人可在投标文件中提供《免缴投标保证金承诺函》(格式见第六章)，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. 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：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：0595-22135508/0595-22135505

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：石狮市政务服务中心 1398 号 5 楼公共资源交易中心

联系电话：0595-83051275