

# 第一章 招标公告及投标邀请书

## 招标公告（适用于公开招标）

丰 2023-7 号地块施工监理招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目丰 2023-7 号地块已由泉州市丰泽区发展和改革局以闽发改备【2024】C020072 号批准建设，项目业主为泉州城建南滨江置业有限公司，建设资金来自企业自筹，招标人为泉州城建南滨江置业有限公司，委托的招标代理单位为中际（福建）项目管理咨询有限公司。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：福建省泉州市丰泽区城东街道，安吉路与海韵街交叉口东侧。

2.2 工程建设规模：总用地面积约 55071.23 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 190174.58 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积约 151177.71 m<sup>2</sup>，地下建筑面积约 38996.87 m<sup>2</sup>，其中住宅建筑面积约 119948.25 m<sup>2</sup>、商业建筑面积约 5922.54 m<sup>2</sup>，其他为配套及架空层，具体以招标人提供的施工图纸为准

2.3 招标范围和内容：包括但不限于本项目工程前期阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、质量保修阶段、缺陷责任期阶段等全过程监理服务，组织工程试运行、项目全过程各阶段涉及的验收等工作。

2.4 建筑安装工程费：约 92776 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按照总建筑面积 190174.58 平方米×16 元/平方米计取，暂按 304.2793 万

元（工程竣工结算时，最终建筑面积以工程规划许可证上的总建筑面积为准并按照16元/平方米调整本项目的监理服务费。）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）监理服务费已计入施工阶段监理服务费元。

2.6 施工阶段监理服务期：960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：必须达到现行《工程施工质量验收规范》合格标准及国家、行业及地方相关现行施工验收规范合格标准，整个项目需达到泉州市建设工程“刺桐杯”奖（即市优质工程）质量等级要求；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）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住宅工程，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住宅工程，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：省外建筑企业参加投标，应按福建省住房和城乡建设厅《关于推动全省建筑市场统一开放的通知》（闽建筑[2015]35 号文）和《关于规范省外入闽建筑企业信息登记工作的通知》（闽建办筑[2015]13 号文）规定办理入闽登记手续。在我省开展建筑活动的省外建筑企业信息以“省外信息登记系统”所登记的信息为准。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。

3.9 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 01 月 23 日 00 时 00 分至 2025 年 02 月 05 日 2 3 时 59 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：前到账。

6.2 投标保证金提交的金额：∕。

6.3 投标保证金提交的方式：本项目执行泉发改规[2024]5号文规定，免缴投标保证金。采用免缴投标保证金形式的，提交加盖投标人单位电子印章的《免缴投标保证金承诺函》(格式见第六章)，作为资格文件的组成部分，否则资格审查不合格。

## 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：泉州城建南滨江置业有限公司

地址：福建省泉州市丰泽区安吉南路 688 号 10 层 邮编：362000

电子邮箱：∕

电话：0595-29881886 传真：∕

联系人：林工

招标代理机构：中际（福建）项目管理咨询有限公司

地址：福建省泉州市鲤城区温陵北路 354-1 号富临新天地商贸区 1 幢 A 楼中侨财富中心 1703 室 邮编：362000



电子邮箱：[z.jxmgl2020@163.com](mailto:z.jxmgl2020@163.com)

电话：[0595-22989958](tel:0595-22989958) 传真：/

联系人：[小庄、小李](#)

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://ggzy.jy.quanzhou.gov.cn>

联系电话：[0595-22135508](tel:0595-22135508)

招投标监督机构名称：[泉州市住房和城乡建设局](#)

地址：[泉州市行政中心 A 栋 6、7 层](#)

联系电话：[0595-22178976](tel:0595-22178976)

公共资源交易中心名称：[泉州市公共资源交易中心](#)

地址：[泉州市丰泽区海星街 100 号东海大厦 A 幢 4 楼市公共资源交易中心](#)

联系电话：[0595-22135506](tel:0595-22135506)