

第一章 招标公告

招标公告

1. 招标条件

本招标项目招标编号为德建招字[2025]005号的德化商务区项目全过程工程咨询服务已由德化县发展和改革局以《福建省投资项目备案证明（内资）》、闽发改备[2025] C110034号批准建设，项目业主为德化县戴鑫投资有限责任公司，建设资金来自企业自筹，项目出资比例为100%。招标人为德化县戴鑫投资有限责任公司，招标代理机构为泉州市招标咨询中心有限公司，现对该工程建设项目的全过程工程咨询服务进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称：德化商务区项目全过程工程咨询服务；

2.2 建设地点：德化县龙浔镇丁溪村；

2.3 计划总投资：项目总投资：80000万元，其中：工程费用60000万元，其他工程建设费9501万元，其它投资10499万元；

2.4 全过程咨询费用：估算2231万元；

2.5 建设规模：本项目用地面积38359.07平方米，容积率 ≤ 3.3 ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，绿化率 $\geq 25\%$ ，北侧靠近瓷都大道侧（首排）的建筑高度 ≤ 50 米，南面的建筑高度 ≤ 70 米，总建筑面积174838平方米（包含原旅游集散服务中心）；地下室建筑面积50472平方米；地上建筑面积124366平方米，其中原旅游集散服务中心6814平方米，新建金融大厦13000平方米、城建大厦13000平方米、许厝片区安置办公用房建筑面积19552平方米、政务办公楼36000平方米、企业总部办公楼36000平方米。具体详见《德化县自然资源局国有土地使用权挂牌出让公告》（德自然资告字[2024]15号）。

2.6 项目总建设周期：从签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起至项目竣工结算及缺陷责任期结束之日止，施工工期计划为30个月，缺陷责任期计

划为 24 个月。

其中：

(1) 工程咨询决策服务期限：自签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起计，具体各决策咨询服务工作期限按招标人发出的书面通知为准。

(2) 工程项目管理服务期限：从签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起至项目竣工结算及缺陷责任期结束之日止。

(3) 工程勘察服务期限：初步勘察任务正式开始之日起 15 日历日；详细勘察任务正式开始之日起 30 日历日内应提供符合设计规范及勘察规范要求的岩土工程勘察成果报告。

(4) 设计咨询服务期限：接到委托人通知后，初步设计 30 日历日（自方案设计通过评审之日起计），施工图设计 50 日历日（自初步设计通过评审之日起计）。

(5) 施工图审查期限：提交正式施工图后 20 日历日完成施工图纸审查。

(6) 工程监理服务期限：从签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起至项目竣工结算及缺陷责任期结束之日止。

(7) 造价咨询服务期限：从签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起至工程预算编制于施工图审查合格后 30 日历日内完成；工程结算审核于工程结算资料提供齐全后 60 日历日内完成。

(8) 其他咨询服务期限：从签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起按实际进度要求。

注：各专业项目的实际进度还应满足关键节点工期的要求。

2.7 全过程工程咨询项目管理目标：符合现行建设工程有关标准、规范的合格标准。

2.8 标段划分：（如有）/

2.9 招标范围：

全过程工程咨询服务项目管理：本项目全生命周期的项目策划、报建报批、勘察管理、设计管理、合同管理、投资管理、进度管理、现场管理、参建单位管理、验收管理、以及质量、计划、安全、信息、沟通、风险、人力资源等管理与协调。

投资决策咨询：包括但不限于可行性研究报告（应达到银行融资需求）、水土保持方案等；

设计咨询：包括但不限于本项目建设规划红线图内的工程设计（包括总平规划设计、方案设计、初步设计、概算（含初步设计及概算土地报批专用文件、初步设计及概算评审报批文件、施工图设计））等后续设计服务（含绿色建筑及今后可能涉及到的各相关专项设计）、并配合业主办理相关报批工作、施工期间指导与现场配合服务、施工图及其文件审查配合服务、工程竣工验收及规划验收备案等。（根据项目实际需要情况与项目相关的一切设计内容均包含，不限上述范围，招标人可根据实际需要调整建设内容）；设计工作内容：不含原旅游集散服务中心改造设计，但包括红线图范围内但不限于①建筑安装工程包括（但不限于）：桩基工程、围墙、建筑、结构、消防设施工程、钢结构工程、抗震设防、环境工程、绿色建筑（含土壤氡检测）、三维建筑信息模型(BIM)、装配式建筑、建筑电气工程、给排水工程、通风与空调工程、电梯工程、综合管线、标识、强弱电工程、变配电房等所有专业工程施工所需的施工图设计；②装修工程包括（但不限于）：建筑外装饰、各楼层公共部分精装修设计、门窗、幕墙等深化设计、水暖电抗震支架等；③室外工程包括（但不限于）：室外总体工程(含室外绿化、运动场、停车场、道路、围墙、大门、路灯、夜景灯光、室外供水供电、通讯、闭路有线、宽带、局域网络等)等专业工程。④地下工程：人防工程、地下停车场、消防水池、设备用房等；⑤与勘察单位、施工单位及其他有关单位的配合服务。

工程勘察：包括但不限于本项目建设规划红线图内的工程勘察（含初测、定测、初勘、详勘等）及基坑设计、基坑监测服务，工程施工、验收、备案所需要的配合服务等；

施工图审查咨询：包括施工图审查，出具审查合格书；

工程监理：包括但不限于完成本项目工程施工及缺陷责任期的监理工作；

全过程造价咨询：包括施工图预算编制、工程结算审核、配合完成竣工结算的相关设计、配合优化设计编制的造价对比成果文件等；

其他咨询：包括但不限于桩基检测、防雷检测、消防检测、白蚂蚁防治、测绘、绿色建筑检测等。

特别说明：在项目实施过程中，招标人有权根据监管部门、主管部门相关规定或本项目实际情况，调整合适的建设模式。如因招标人建设模式改变及需要，则中标人应无条件配合招标人，同意仅承担相应阶段的工作内容，并按工作进度获得相应阶段的费用。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人具备的资质及其等级必须满足下列条件，并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程全过程服务咨询能力：

①建设行政主管部门颁发的且在有效期内的工程监理资质，具体为：工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级资质；

②建设行政主管部门颁发的且在有效期内的工程设计资质，具体为：工程设计综合甲级资质或建筑行业甲级设计资质或建筑行业（建筑工程）甲级设计资质；

③建设行政主管部门颁发的且在有效期内的工程勘察资质，具体为：工程勘察综合甲级资质或工程勘察专业类（岩土工程）甲级资质；

④其他资格具体为：独立投标人或联合体成员中承担造价咨询任务的单位应具备工程造价咨询业务能力，且通过福建省住房和城乡建设政务服务系统(从省住建厅网站：zjt.fujian.gov.cn 的办事服务-福建省住房和城乡建设厅综合监管服务平台-政务服务页面登录)登记企业基本信息。

3.2 本次招标要求投标人拟投入本项目主要负责人的资格条件：

(1) **项目总负责人**：须同时具备①工程类相关专业高级及以上职称；②合格有效的一级注册建筑师或国家注册监理工程师（房屋建筑工程）执业资格。

(2) **专业咨询负责人**

勘察咨询负责人：须具备国家注册土木工程师（岩土）执业资格，且应是独立投标人或联合体成员中承担勘察任务的本单位正式在岗职工。

设计咨询负责人：须具备一级注册建筑师执业资格，且应是独立投标人或联合体成员中承担设计任务的本单位正式在岗职工。

工程监理负责人（项目总监理工程师）：须具备合格有效的中华人民共和国注册监理工程师执业资格（房屋建筑工程），且应是独立投标人或联合体成员中承担监理专业咨询任务的本单位正式在岗职工；

造价咨询负责人：须具备合格有效的国家一级注册造价工程师（或国家注册造价工程师）执业资格；

3.3 本次招标接受联合体投标。联合体投标的，必须以承担监理任务的单位为牵头方，联合体数量不得超过 3 家；采用联合体投标的，拟派项目总负责人必须由联合体牵头方委派。投标保证金由联合体牵头人负责缴交。

3.4 投标人“类似项目业绩”要求：∕；“类似项目业绩”：∕。

3.5 投标人拟派出担任本项目的项目总负责人“类似项目业绩”要求：∕；“类似项目业绩”：∕。

3.6 其他要求：①投标人非处于被责令停业，财产被接管、冻结、破产状态。②投标人因不再符合相应建筑业企业资质标准要求条件被资质许可机关责令限期改正的，投标人在整改期间不得以责令限期改正有关的资质参与投标，否则按否决投标处理。③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。

4. 资格审查办法及评标办法

4.1 本招标项目采用资格后审方式对投标人的资格进行审查，评标办法为综合评估法。

5. 招标文件的获取

5.1 凡有意参加投标者，请于2025 年 1 月 21 日 09 时 00 分 00 秒（北京时间，下同）至2025 年 1 月 26 日 17 时 00 分 00 秒通过通过泉州市公共资源交易信息网（<http://ggzyjy.quanzhou.gov.cn>）下载电子招标文件，并打印“报名回执”，须自行保存好电脑随机生成的“报名号”及密码。在后续阶段可通过网上提交质疑书及下载答疑纪要，操作方法详见网站下载专区中的相关操作指南。

5.2 网上报名的具体操作方法详见泉州市公共资源交易信息网（网址：<http://ggzyjy.quanzhou.gov.cn>）下载专区中的相关操作指南。

6. 投标保证金的提交

6.1. 投标保证金提交的时间：投标截止时间之前。

6.2. 投标保证金提交的金额：人民币 40 万元整。

6.3. 投标保证金提交的方式：①采用现金形式提交（从投标人基本账户以电汇或银行转账的方式汇到招标人指定的投标保证金账户）；或②采用泉州市工程

建设项目年度投标保证金形式提交；或③采用电子保函形式，投标人需按《关于进一步规范我省房建和市政工程招标项目投标保证金管理的通知》（闽建筑〔2020〕8号）、《泉州市住房和城乡建设局转发福建省住房和城乡建设厅关于进一步规范我省房建和市政工程招标项目投标保证金管理的通知》（泉建筑〔2020〕68号）的文件要求、《泉州市发展和改革委员会等五部门关于印发〈泉州市工程建设领域投标电子保函管理规定〉的通知》（泉发改规〔2022〕3号）、《泉州市住房和城乡建设局关于泉州市房屋建筑和市政基础设施项目使用投标电子保函的通知》（泉建筑〔2022〕24号）以及《泉州市住房和城乡建设局关于投标电子保函有关事项的通知》（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。

注：联合体投标的，其投标保证金由联合体牵头人提交。以联合体中牵头方名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。

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2月12日09时00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**（网址：<http://ggzyjy.quanzhou.gov.cn>）完成电子投标文件的递交。

7.2 逾期递交的投标文件，公共资源电子交易平台将予以拒收。

7.3. **本工程采用网上无纸化招投标，投标人须于交标截止时间前将制作好的电子投标文件通过电子标书软件完成网上上传，投标文件以投标截止时间前通过网上上传的最后一份文件为准。招标人将于投标文件递交截止的同一时间、地点进行开标。如遇中心停电或其他不可抗因素导致不能按时开标、评标的，则开标日期改期，具体开标时间由招标人与交易中心协商确定后另行通知。**

7.4. **签到、解密：投标人应在投标截止时间前进行网上自助签到，逾期递交或未递交到指定网址的投标文件或逾期未签到的，招标人不予受理；投标人**

应在开始解密时间（开标时间）起1个小时内使用CA数字证书（与“投标文件固化”CA数字证书一致）进行电子投标文件的在线解密操作。关于项目在线开标签到及解密操作方式详见“[泉州市公共资源交易信息网](http://ggzyjy.quanzhou.gov.cn)（<http://ggzyjy.quanzhou.gov.cn>）”通知公告中《海迈交易平台项目在线开标签到及解密操作》。

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（<https://ggzyfw.fj.gov.cn/web/index.html>）、[泉州市公共资源交易信息网](http://ggzyjy.quanzhou.gov.cn)（网址：<http://ggzyjy.quanzhou.gov.cn>）上发布。

9. 联系方式

招标人：[德化县戴鑫投资有限责任公司](#)，

地址：[德化县浔中镇浔北路40号2单元](#)，

邮编：[362500](#)，

电话：[许先生](#)，联系人：[15880809300](#)。

招标代理机构：[泉州市招标咨询中心有限公司](#)，

地址：[泉州市丰泽区海星街100号东海大厦B幢23层](#)，

邮编：[362000](#)，

电话：[0595-28161888/19959986535](#)，联系人：[小廖](#)。

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：[0595-22315508](#)

招投标监督机构名称：[德化县住房和城乡建设局](#)

地址：[德化县凤池街10号政府大院内文教楼12层](#)

联系电话：[0595-23592029, 0595-23522774](#)

公共资源交易中心名称：[德化县公共资源交易中心](#)

地址：德化县浔中镇东埔口5号行政服务中心新大楼9楼

联系电话：0595-23592255