

第一章 招标公告及投标邀请书

招标公告（适用于公开招标）

晋江市梧林君澜度假酒店改造工程施工监理招标公告

1. 招标条件

本招标项目晋江市梧林君澜度假酒店改造工程施工监理已由晋江市发展和改革局以闽发改备[2023]C051168号批准建设，项目业主为晋江市梧林古村落保护开发建设有限公司，建设资金来自自筹，招标人为晋江市梧林古村落保护开发建设有限公司，委托的招标代理单位为福建省闽咨咨询管理有限公司。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：晋江市新塘街道梧林传统村落内。

2.2 工程建设规模：总造价为 5196.2744 万元，最大单体建筑面积 12181.26 m²，单跨最大跨度为 7.8m，最高建筑高度为 14.15m，最高层数 3 层。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：工程总造价为 5196.2744 万元，建筑占地面积 5470.36 m²，总建筑面积 18690.20 m²，其中 A 区：地上 4665.58 m² 地下室 7515.68 m²；B 区：地上 3638.34 m²；C 区：地上 292.8 m²；D 区：地上 1793.96 m²。本次招标主要监理内容包括但不限于装饰工程、结构加固工程、安装工程、消防工程、智能化工程等。具体详见招标人提供的设计文件及工程量清单等。

2.4 建筑安装工程费：人民币 5196.2744 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 50.40 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 1.56 万元。

2.6 施工阶段监理服务期：164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。

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 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： 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 中的 ，等级为 级。

3.7 投标人拟派总监理工程师“工程业绩”要求： 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 中的 ，等级为 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02月21日08时00分至2025年02月26日18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：简易评标法。

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：10000元。

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）及《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://ggzyiy.quanzhou.gov.cn>）上发布。

8. 联系方式

招标人：晋江市梧林古村落保护开发有限公司

地址：晋江市新塘街道梧林传统村落内 邮编：362216

电子邮箱：/

电话：0595-86777907 传真：/

联系人：张先生

招标代理机构：福建省闽招咨询管理有限公司

地址：泉州市丰泽区宝洲街先进国际中心 2001 室 邮编：362019

电子邮箱：fjzbx@126.com

电话：0591-28059632 传真：/

联系人：郑工



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—15 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：0595-85622780/85623151