

# 第一章 招标公告及投标邀请书

## 招标公告（适用于公开招标）

泉州台商投资区电子信息产业园邻里中心项目施工监理招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目泉州台商投资区电子信息产业园邻里中心项目施工监理已由泉州台商投资区管理委员会行政审批服务局以泉台管审投资[2023]315号批准建设，项目业主为泉州台商投资区杏东投资有限责任公司，建设资金来自按区管委会有关规定筹措解决，招标人为泉州台商投资区杏东投资有限责任公司，委托的招标代理单位为中招国际招标有限公司。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：泉州台商投资区东园镇。

2.2 工程建设规模：项目总用地面积 19930.00 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 66420.14 m<sup>2</sup>，其中计容建筑面积为 50300.37 m<sup>2</sup>，容积率为 2.53，建筑密度为 34.13%，绿地率为 15.12%。建筑高度 58.30m，最大跨度 9.2m，最大单体建筑面积为 31701.69 m<sup>2</sup>，3号楼单体建筑面积为 10122.44 m<sup>2</sup>的装配式混凝土建筑。项目建设成集合邻里中心、社区公共服务中心、576套宿舍型保障性租赁住房、邻里食堂、人才公寓、共享办公室、邻里超市、共享会议室、地下室及配套设施等业态功能于一体的产业园区邻里中心。本项目包含应用BIM技术进行装配式建筑预制构件深化设计及相关后续服务。具体以招标人提供的工程量清单为准，以施工图纸为依据（工程量清单核对以图审合格后的施工图为依据）

2.3 招标范围和内容：根据《建设工程监理规范》GB50319-2013规定的隶属本项目范围内的全部工程，具体内容以招标人提供的施工图纸和设计文件为准。

2.4 建筑安装工程费：工程造价约 20431.2541 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、建设部下发的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》发改价格[2007]670 号文 规定收费标准，按取费标准下浮 50%计取，作为参考依据，本项目施工阶段监理服务费 2000940 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：550 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：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。

### 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一般公共建筑，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一般公共建筑，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：具体详见招标文件。

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 10 日 08 时 30 分至 2025 年 03 月 06 日 10 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：2025 年 03 月 05 日 17: 00: 00 时前到账。

6.2 投标保证金提交的金额：人民币肆万元整。

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/>)、《中国招标投标网》，《福建省公共资源交易电子公共服务平台》上发布。

## 8. 联系方式

招标人：泉州台商投资区杏东投资有限责任公司

地址：泉州台商投资区管理委员会城市规划展示馆1楼 邮编：362122

电子邮箱：tszs27550525@163.com

电话：0595-27550515 传真：/

联系人：林工

招标代理机构：中招国际招标有限公司

地址：北京市海淀区学院南路62号中关村资本大厦6层(601-615室)、9层(903-915室) 邮编：100081

电子邮箱：tanggaotian@cntcitc.com

电话：0595-22098828、13850725512、18046036196 传真：/

联系人：游连阁、唐高添



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

招投标监督机构名称：泉州台商投资区管理委员会自然资源与规划建设交通局

地址：泉州台商投资区东园镇杏秀路行政服务中心

联系电话：0595-27396608

公共资源交易中心名称：泉州台商投资区公共资源交易中心

地址：泉州台商投资区通港路大创商厦 4 层

联系电话：0595-27558835