

# 招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目榕发筑地 2024-48 号斜港路北侧出让地块全过程工程咨询已由福州市仓山区发展和改革局以闽发改备[2025]A030052 号文批准建设，项目业主为福建省榕发筑地建设发展有限公司，建设资金来自企业自筹，项目出资比例为 100%，招标人为福建省榕发筑地建设发展有限公司。招标组织形式为委托招标，委托的招标代理机构为福建省闽咨造价咨询有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。

## 2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称：榕发筑地 2024-48 号斜港路北侧出让地块全过程工程咨询。

2.2 建设地点：福州市仓山区斜港路北侧。

2.3 计划总投资：本招标项目总投资 21086.7034 万元，其中土建投资 7906.169 万元，设备投资 120 万元，其他投资 13060.5344 万元。

2.4 项目概况：建筑用地面积 10675 平方米；总建筑面积 16002 平方米（其中地上面积约为 12310 平方米、地下建筑面积约 3692 平方米），计容建筑面积 12810 平方米；容积率：1.2 以下（含 1.2），建筑高度 30 米以下（含 30 米），层数：地下 1 层、地上 6 层，其他建设内容按批准的规划技术指标实施。

2.5 计划服务期：从签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起至本项目竣工验收合格、结算、审计（若有）及缺陷责任期结束之日止。

2.6 招标范围：本项目的全过程工程咨询服务，包括但不限于以下内容：

（1）项目管理：包括但不限于项目前期准备工作（如报建、报批），协调管理勘察、设计、监理、造价、其他咨询等各专业的服务质量、进度等。涉及到红线范围外的水、电、通讯、网络、道路、排污管网的外部接入的手续办理及实施期间的管理。同时根据招标人的需要，负责统筹智能化建设和各类相关配套设施建设涉及方案与实施工作。

（2）设计咨询：包括但不限于完成本项目规划报批配合、扩初设计、概算编制、施工图设计及后续设计服务（含施工图深化和优化及装配式拆分、智能化深化、钢结构深化等专项）、全过程 BIM 服务（包括但不限于设计至施工全过程全专业 BIM 服务）、各阶段（如图纸审查（含装修及二次机电联合图框送审）、各专项图纸技术复核盖章、施工现场配合服务、工程竣工验收、筹开期试运行移交等）的配合以及涉及酒店相关所有设计顾问等相关咨询服务。

（3）工程监理：按照《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）以及国家、建设部、

项目所在省、市颁布的有关法律、法规、规章等，完成包括但不限于本项目工程项目勘察设计阶段、施工阶段、试运行阶段至保修阶段全部监理工作。

(4) 勘察：包含但不限于为满足本项目设计和规范所要求的工程勘察、全部勘察报告和资料，以及工程施工、验收、备案所需要的配合服务，包括但不限于收集资料，现场踏勘，制订勘察纲要，进行测绘、勘探、取样、试验、测试等勘察作业，编制工程勘察文件，与设计单位、监理单位、施工单位的配合服务等。

(5) 造价咨询：参与前期设计的相关讨论、方案测算与比选、设计概算编制或审核、施工图预算编制（包含不限于晨曦计价软件及港式清单计价）或审核、招标控制价编制或审核、结算编制或审核（含设计费、监理费、勘察费、招标代理费、造价咨询费等开发类费用的结算审核）、工程造价指标分析以及施工过程中对成本动态的控制（对工程设计变更及现场签证进行初审、材料询价、工程进度款的审核、对于造价进行动态监控并分析、并对造价将超出概算的部分提出意见、对成本进行测算等）等施工过程造价咨询，出具各阶段书面咨询意见或签署相关意见以及上述咨询服务中与施工、评审、审计等单位的必要的核对、复核、协调、解释等工作。

(6) 其他咨询（检测服务）：招标人就工程项目建设过程中提出的其他咨询，包括但不限于桩基检测、基坑及边坡监测、室内环境空气检测等与项目建设所需的其他工作。

2.7 本招标项目的招标控制价为 640.0671 万元。

### 3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人满足以下资格要求：

3.1.1 投标人应在中华人民共和国境内注册，须具有独立法人资格，具备有效的法人营业执照；联合体参与投标的，所有联合体成员均应满足本条前述要求。

3.1.2 投标人须同时具有以下资质要求：

(1) 具备建设行政主管部门核发有效的工程设计综合甲级资质或建筑行业设计乙级及以上资质或建筑行业(建筑工程)设计乙级及以上资质；

(2) 具备建设行政主管部门核发有效的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质；

(3) 具备建设行政主管部门核发有效的工程勘察综合甲级资质或工程勘察专业类（岩土工程）乙级及以上资质或工程勘察专业类【岩土工程（勘察）】乙级及以上资质；

(4) 承担造价咨询任务单位的法人营业执照经营范围应包括工程造价咨询业务；

3.1.3 拟派项目负责人必须具备合格有效的一级注册建筑师执业资格证书或一级注册结构师执业资格证书或贰级及以上注册建造师执业资格证书（建筑工程专业）或国家注册监

理工程师执业资格证书（注册专业为房屋建筑工程），同时具有工程类（或工程经济类）高级工程师及以上职称。且应是独立投标人或联合体牵头人本单位正式在职职工（注：项目负责人符合设计负责人资格要求的，可以兼任设计负责人）。

3.1.4 投标人拟派各专业咨询负责人的资格要求：

（1）设计负责人：须具备合格有效的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咨询任务单位的本单位正式在职职工。

（2）监理负责人（总监理工程师）：须具备合格有效的国家注册监理工程师执业资格（注册专业为房屋建筑工程），应是独立投标人或联合体成员中承担监理任务单位的本单位正式在职职工。

（3）勘察负责人：须具备合格有效的注册土木工程师（岩土）执业资格，应是独立投标人或联合体成员中承担勘察任务单位的本单位正式在职职工。

（4）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执业资格，应是独立投标人或联合体成员中承担造价咨询任务单位的本单位正式在职职工。

3.1.5 其他要求：①投标人及拟派的主要全过程工程咨询项目组人员在投标时未被有关行政监督部门取消投标资格或限制投标；②投标人（联合体投标的，是指所有联合体成员均非处于被责令停业，财产被接管、冻结、破产状态；③根据《关于工程勘察单位设立土工试验室有关问题的通知》（闽建办科〔2018〕16号）文件规定，在福建省参加投标的工程勘察单位（包括以联合体形式参与投标的工程勘察单位），应在我省设立与招标项目相适应的土工实验室和技术人员，以保证勘察结果的真实、准确和可靠。（提供福建省内建设行政主管部门出具的证明材料的扫描件或网页截图）；④投标人（含联合体各方）未被福建省住房和城乡建设厅列入建筑市场主体“黑名单”的情形，且未在管理期限内，否则按否决投标处理。

3.2 本招标项目 接受 联合体投标。①联合体投标的，必须以承担本项目设计咨询的单位为牵头人，联合体所有成员数量不得超过 3 家；②联合体各方不得再以自己名义单独投标，也不得组成新的联合体或者参加其他联合体在同一招标项目中投标；③联合体各方应具备其所承担招标项目承包内容的相应资质条件；承担相同承包内容的专业单位组成联合体的，按照资质等级较低的单位确定资质等级；④联合体各成员应签订联合体协议书，明确联合体牵头人及联合体各成员应承担的职责；⑤联合体投标的，拟派出的项目总负责人必须由联合体牵头人派出；⑥投标保证金由联合体牵头人负责缴交。

3.3 本招标项目采用 资格后审 方式对投标人的资格进行审查。

3.4 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

本招标项目采用资格后审方式对投标人的资格进行审查，评标办法为无固定范本-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 4 月 18 日 9 时 00 分 00 秒至 2025 年 4 月 24 日 17 时 00 分 00 秒，通过 福州市电子招投标交易系统(<https://fzztb.fzsggzyjyfwzx.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 福州市电子招投标交易系统电子标书生成器 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。

#### 6. 投标保证金

6.1 投标保证金提交的金额：人民币壹拾贰万元整（¥120000.00）。

6.2 投标保证金提交的时间：投标截止时间前。

6.3 投标保证金提交的方式：允许投标人使用现金或提供免缴投标保证金承诺函等方式提交，具体详见投标须知前附表。

#### 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 5 月 15 日 09 时 40 分 00 秒，投标人应在截止时间前通过福州市电子招投标交易系统(<https://fzztb.fzsggzyjyfwzx.cn>)递交电子投标文件；

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。

#### 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/>）、福州市建设工程招标投标信息网（<https://fzzbt.portal.zhiguangong.com/>）、福州市电子招投标交易系统（<https://fzztb.fzsggzyjyfwzx.cn>）上发布。

#### 9. 联系方式

招标人：福建省榕发筑地建设发展有限公司

地 址：福州市台江区鳌峰街道鸡笼洲路 2 号榕发商务中心 2 号楼

联系人：黄工

电 话：0591-88319569

招标代理机构：福建省闽咨造价咨询有限公司

地 址：福州市鼓楼区五四路 158 号环球广场 B 区 13 层

联系人：邱云锦、陈必、郑欣、郑文华、谢绍当

电 话：0591-87677863 转 807

招标投标交易场所名称：福州市公共资源交易服务中心

地 址：福州市仓山区南江滨西大道 199 号福州市城市规划展示馆三楼

电 话：0591-87598415、保证金咨询电话 0591-83821697、0591-83306027

招投标监督机构名称：福州市仓山区城乡建设局

地址：福州市仓山区下渡街道江边洲路 1 号临江新天地美墩苑 3 号楼 9 楼

电话：0591-83139772

