

招标公告

1. 招标条件

福州建总地产有限公司的编号为E3501040102802088001的宸玺台二期（勘察设计）“评定分离”已由福州市仓山区发展和改革局以闽发改备[2025]A030185号批准建设，项目业主为福州建总地产有限公司，建设资金来自企业自筹，出资比例为100%，委托的招标代理单位为福建昇华工程造价咨询有限公司。本项目已具备招标条件，现决定对该项目的勘察、设计进行公开招标，选定设计单位。

2. 项目概况

2.1. 项目名称：宸玺台二期（勘察设计）“评定分离”；

2.2. 建设地点：福建省福州市仓山区石边支路北侧、建新中路西侧地块；

2.3. 工程建设规模：

本项目规划用地面积12794平方米，建筑占地面积4478平方米，总建筑面积46139平方米，绿地率30%，容积率2.6，主要建设内容包括6栋住宅楼及沿街商业裙房，地上16-25层，地下一层，住宅建筑面积约32505平方米，商业建筑面积约309平方米，一栋单层设备用房及建筑物周边道路、供配电、给排水、环保、绿化等工程

2.4. 投资总额人民币79000元。其中，工程费用限额：人民币32800元；

2.5. 招标类型：概念性方案设计招标（含方案设计及施工图设计）；

2.6. 招标范围和内容

2.6.1. 招标范围：

工程勘察包括但不限于岩土工程勘察、工程测量、工程物探（含管线探测）；工程设计包括但不限于方案设计及深化、施工图设计、施工阶段的补充调整设计及施工期间的现场指导和配合、图纸审查及工程竣工验收等后续配合服务。

2.6.2. 内容：

①岩土工程勘察：包括满足设计和规范所要求的初勘和详勘、全部勘察报告和资料，以及工程图审、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、施工单位的配合服务等。②建设工程设计：包括建筑工程、安装工程、装修工程、室外总体及相关配套设施工程等

；其中施工图设计包括

但不限于建筑、结构、安装、幕墙、电气（含泛光照明）、通风、室外总体、精装（售楼部、会所、样板房、公区、架空层精装等）、景观、立面深化（含幕墙、门窗、栏杆、保温、涂料等）、消防、建筑智能化、消防设施、环境、节能、人防、绿色建筑、标识标牌、BIM设计等

专业工程。

2.7. 计划开工日期及建设周期：本工程计划于2026-01-30开工，工程建设周期32个月。

3. 投标人资格要求及审查办法

3.1. 本招标项目要求投标人具备①建设行政主管部门核发有效的工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业设计甲级资质或工程设计建筑行业（建筑工程）设计甲级资质；②工程勘察综合甲级资质或工程勘察岩土工程专业甲级资质或工程勘察岩土工程（分项）岩土工程勘察甲级资质；

3.2. 本项目接受联合体投标（本招标项目发包内容包含勘察的，允许由具有设计、勘察资质的单位组成联合体参加投标）；自愿组成联合体的应由具有招标项目相适应的设计资质的单位为联合体牵头人，且各方均应具备其所承担招标项目工作内容的相应资质条件；承担相同工作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；

3.3. 投标人拟派出担任本招标项目的设计负责人应具备有效的不低于 壹 级国家注册建筑师执业证书（如以结构专业为主的工程设计项目可由不低于 / 级注册结构工程师担任设计负责人，《设计招标文件》中对应处进行相应修改）；

3.4. 投标人及其拟派出担任本设计项目负责人均应具备1项 类似项目设计业绩（本条仅适用于大型工程设计项目）。类似工程业绩是指（下同）：自本招标公告发布之日的前三年内（以施工图审查合格日期为准，不含发布招标公告当日）完成设计的并经施工图审查合格的

/

（建筑面积、层数、造价等）；

3.5. 投标人其他主要设计人员要求、以及资格审查的其他条件要求的具体内容见招标文件；

3.6. 本招标项目招标人对投标人的资格审查采用资格后审的方式。

4. 获取招标文件

4.1. 凡有意参加投标人，请于 2025-12-23 09:00:00 至 2026-01-16 09:40:00 （法定公休日、法定节假日除外），每天上午 9 时 00 分至 12 时 00 分，下午 12 时 00 分至 17 时 00 分（北京时间，下同），到 福州市电子招投标交易系统 (<https://fzzb.fzsggzyjyfwzx.cn>) 下载/购买招标文件（含资格审查文件）；禁止要求投标人在报名时填报拟派设计负责人名单。

4.2. 招标文件（含资格审查文件）每份售价 0 元，售后不退。招标项目的设计有关资料每份售价 0 元。

5. 评标办法

5.1. 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：2026-01-16 09:40:00；

6.2. 投标保证金提交的方式：(1) 从投标人所在地企业基本账户银行以电汇或银行转账的形式，汇到招标人指定的投标保证金账户；或 (2) 按福州市市相关规定交存年度投标保证金（适用于已实行年度投标保证金制度的地区）；或 (3) 按照福建省建筑业龙头企业有关规定交存的年度投标保证金；或 (4) 保函或保证保险形式（如采用银行保函、担保保函或保证保险的形式提交项目投标保证金的，现场须提交银行保函、担保保函或保证保险保单的原件，不用另外密封）；

6.3. 投标保证金提交的金额：70000 元人民币。

7. 投标文件的递交

7.1. 递交投标文件的截止时间（若采用资格预审的，递交的投标文件指的是资格审查文件，递交时间和地点另行通知）：2026-01-16 09:40:00，提交地点（开标地点）为

福州市公共资源交易中心本项目开标室

；

7.2. 在递交投标文件时，投标人拟派出担任设计项目负责人必须持注册建筑师执业证书和身份证件（均须原件）在递交投标文件的截止时间前到场（开标地点）验证登记。如设计项目负责人因故不能出席的，可以由该投标单位技术负责人代替（须持单位资质证书、个人身份证件和“设计单位技术负责人证明书（均须原件）（其格式见《通用本》第七章投标文件格式中规定的格式）”到场验证登记）。

7.3. 逾期送达的或未送达指定地点的或拟派出担任设计项目负责人（或设计单位技术负责人）在递交投标文件时未按7.2款要求到场核验登记或不符合招标文件投标须知第19条规定的包封、密封要求的投标文件，招标人不予受理。

7.4. 本项目递交投标文件方式：

- 采用线下提交方式，投标人以书面投标文件形式递交投标文件；
- 采用线上提交方式，投标人应通过电子交易平台及指定的软件工具制作并提交电子投标文件；

○ 采用线上+线下提交方式，投标人应通过电子交易平台及指定的软件工具制作并提交电子投标文件的内容为：，采用线下书面形式提交的投标文件内容为：。具体要求详招标文件投标人须知。

8.费用

8.1. 招标人公布设计项目的工程设计收费计费额（即招标时的设计费计费基数）为 / 元，估算的工程设计收费金额为 6851908.18 元，其工程设计收费基准价、浮动幅度值和计算办法见投标须知前附表第15项。

8.2. 招标人只要求中标人承担方案阶段设计而不再承担后续设计和服务的，其设计费为 / 万元（全过程设计费总额的 / %）。

8.3. 招标内容包含勘察的，招标人公布的工程勘察收费的上下浮动幅度值、勘察费计算办法等见投标须知前附表第15项（本款仅适用于发包内容包含勘察的项目）。

9.发布公告的媒体

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（ggzyfw.fujian.gov.cn）、

福州建设工程招标投标信息网（www.fzztb.cn）、福州市电子招投标交易系统（https://fzztb.fsggzyjyfwzx.cn）

上发布。

10.联系方式

招标人: 福州建总地产有限公司；

地址: 福州市晋安区新店镇东浦路11号建总品牌中心，邮编: 350000；

电话: 17606073939 传真: /；

联系人: 陈工；

招标代理机构: 福建昇华工程造价咨询有限公司

地址: 福州市省府路1号金皇大厦三层，邮编: 350001；

电话: 0591-87717072 传真: 0591-87552082；

联系人: 林晓龙、李珏、于小燕。

投标保证金银行帐号:

开户银行: 以福州市公共资源交易保证金管理系统生成的为准；

帐户名称: 福州市公共资源交易服务中心；

帐号: 以福州市公共资源交易保证金管理系统生成的为准。

交易中心名称: 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（福州市规划馆三楼）。

