

第一章 招标公告/投标邀请书

招标公告

1.招标条件

本招标项目 福州市晋安区总医院病房改造提升项目全过程工程咨询（重新招标） 已由 福州市晋安区发展和改革委员会 以 榕晋发改复〔2024〕45号 批准建设，项目业主为 福州市晋安区国有资产投资发展集团有限公司，建设资金来自 财政拨款，项目出资比例为 100%。招标人为 福州市晋安区国有资产投资发展集团有限公司，招标代理机构为 福州市晋安瑞信城市建设发展有限公司，现对该项目的工程建设全过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：福州市晋安区总医院病房改造提升项目全过程工程咨询（重新招标）

2.2 建设地点：福建省福州市晋安区

2.3 计划总投资：

项目总投资5796.00万元，其中：建安工程费用3645.00万元，工程建设其他费500.79万元，预备费290.21万元，设备购置及维护费1360万元。

2.4 建设规模：

涉及改造总建筑面积12755平方米，购置医疗器械及维护等，主要涉及总医院本部院区2号楼病房及配套诊疗区域、鼓山分院病房及配套医疗用房。

2.5 服务期限：

总服务期暂定1080日历天，从签订本项目全过程工程咨询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（24个月）结束之日止

2.6 项目管理目标

2.6.1 本项目投资控制目标：满足相关规定，经结算的项目总投资控制在批复的概算范围内；

2.6.2 本项目进度目标：满足相关规定、招标文件及招标人要求。

2.6.3 本项目质量目标：各项咨询成果符合现行管理规定，最终施工质量符合国家验收合格标准；

2.6.4 本项目安全文明目标：本项目要求按照安全文明施工的有关规定进行文明施工、安全生产、消除工程隐患，避免违章作业，无安全事故发生，建立文明施工现场。

2.7 标段划分：（如有） / ；

2.8 招标范围：

设计咨询、工程造价咨询、工程监理服务等

（一）工程建设全过程咨询

☐工程报批报建服务：

/

。

☐工程勘察设计管理，包括：

☐工程勘察管理：

/

。 ☐ 工程设计管理：

/

。 ☐ 其他：

/

。 ☒ 工程勘察设计服务，包括：

☐ 工程勘察：

/

。 ☒ 方案设计：

完成本项目红线范围内及可研投资或投资备案估算范围内所有专业的方案设计

。

☒ 初步设计：

包括完成本项目红线范围内及项目建议书批复范围内所有项目的初步设计及全过程的设计咨询服务初步设计（扩初）等，设计成果符合国家规定的设计深度要求及当地主管部门技术审查要求；编制项目概算，配合概算审批等

。

☒ 施工图设计：

包括施工图设计和项目后续阶段相关配合服务，设计成果符合国家规定的设计深度要求及当地主管部门技术审查要求

。

☐ 其他：

/

。

☒ 工程造价咨询，包括：

对工程量清单编制、招标控制价编制；协助财政预算评审单位审核

。

☐ 工程招标采购咨询，包括：

☐ 工程监理招标代理：

/

。

☐ 工程施工招标代理：

/

。

☐材料设备采购招标代理：

/

。

☐其他：

/

。

☐施工项目管理：

/

。

☒工程监理服务：

包括施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段及质量保修阶段等全过程服务监理；包括建立项目监理规划和实施方案、进度管理、质量管理、职业健康安全与环境管理、工程变更、索赔及施工合同争议处理、信息和合同管理、协调有关单位之间的工作关系、工程验收策划与组织、分部分项工程、单位工程验收、竣工资料收集与整理、工程质量缺陷管理，档案移交等等

。

☐其他：

/

。

(二) 其他专项咨询

☐项目融资咨询：

/

。

☐信息技术咨询：

/

。

☐风险管理咨询：

/

。

☐项目后评价咨询：

/

。

☐建筑节能与绿色建筑咨询：

/

。

☐工程保险咨询：



。 ☒其他：

房屋安全鉴定（若有）、施工图审查、测量（管线物探、地形修测）、工程测绘(多测合一)等

3.投标人资格要求

3.1投标人具备的资质及其等级应当满足下列条件：

（1）住房城乡建设主管部门颁发的有效的工程设计资质，具体为：

①工程设计综合甲级资质或②具备工程设计建筑行业（建筑工程）专业乙级及以上资质

（2）住房城乡建设主管部门颁发的有效的工程监理资质，具体为：

工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质

（3）其他资格：

采用联合体投标的，联合体数量不超过 3 家，应由 承担设计咨询服务的单位 为牵头人，且项目管理咨询（如有）应当由（牵头人）负责实施。

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）咨询项目总负责人：须具备有效的 国家二级及以上注册建筑师执业注册证书或国家二级及以上注册结构师执业注册证书或二级及以上注册建造师执业注册证书或国家注册监理工程师执业注册证书（房屋建筑工程专业）（工程建设类注册执业资格）及 工程类或工程经济类高级及以上职称（工程类、工程经济类高级及以上职称）。采用联合体投标的，拟派项目总负责人应当由联合体牵头人委派。

（2）专项咨询服务负责人

☐项目管理负责人：须具备有效的 / （职称或执业资格）。

☐勘察咨询负责人：须具备有效的 / （执业资格）。

☒设计咨询负责人：须具备有效的 国家二级及以上注册建筑师执业注册证书，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（执业资格）。

☒工程监理负责人（项目总监理工程师）：须具备有效的 国家注册监理工程师执业注册证书，且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岗职工（执业资格），注册专业要求为

房屋建筑工程专业

☒造价咨询负责人：须具备有效的 一级注册造价师（土木建筑专业）注册执业证书，且应是独立投标人或联合体成员中承担造价任务的本单位正式在岗职工（执业资格）。

☐其他负责人：须具备有效的 / （职称或执业资格）。

3.3 投标人“类似业绩”数量要求： 1 （不多于1个）；“类似业绩”是指：具体要求详见第三章第一节“评标办法前附表”中“投人类似业绩”的规定。

3.4 投标人拟派出担任本项目的项目总负责人“类似业绩”数量要求： 1 （不多于1个）；“类似业绩”是指：具

体要求详见第三章第一节“评标办法前附表”中“项目总负责人类似业绩”的规定。

3.5 其他要求：

(1) 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；(2) 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；(3) 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；(4) 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；(5) 投标保证金由联合体牵头人负责缴交；(6) 根据闽建办筑函【2021】10号文要求，本招标项目不要求中标人在项目所在地设立分（子）公司，中标人应依法履行纳税义务；(7) 其他要求详见招标文件

4.资格审查办法、评标办法及定标方法

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。

4.2 本招标项目评标办法：综合评估法。

4.3 本招标项目定标方法：依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人。

5.招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于 2025-12-31 23:45:00（北京时间，下同）至 2026-01-27 09:40:00 通过 福州市电子招投标交易系统（<https://fztlb.fzsggzyfwyfwz.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：44000 元人民币。

6.3 投标保证金提交的方式：

①根据《福建省发展和改革委员会等5部门关于印发保障各类经营主体平等参与招投标竞争九条措施的通知》（闽发改规〔2023〕7号）规定，对依法必须招标且招标标的金额在1000万元以下（含1000万元）的政府投资项目，免于收取无失信记录企业投标保证金。②在本项目（标段）投标截止时仍被列为招投标重点监管对象的投标人，仅限于使用现金形式提交投标保证金。招投标重点监管对象名单通过福建省公共资源电子行政监督平台查询。

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）：2026-01-27 09:40:00 投标人应在截止时间前通过 福州市电子招投标交易系统 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。

8.履约担保的要求

8.1 履约担保金额：根据榕建筑〔2022〕181号规定，福建省建筑业龙头企业和福州市建筑业龙头企业的履约担保金额为中标合同价的5%，福州市建筑业准龙头企业的履约担保金额为中标合同价的7.5%，其他中标人的履约担保金额为中标合同价的10%

8.2 履约担保形式：中标人应在接到中标通知书之日起7日内，签订合同协议书之前，可以选择现金或银行保函或工程担保或建设工程保证保险等形式之一向招标人提交履约担保。以银行保函递交的，应由中标人账户所在银行出具，所需费用由中标人承担；采用工程担保保函形式递交的，中标人应按照法律法规的规定以及双方约定，选择具有相应担保能力的工程担保公司，切实保障招标人的合法权益。鼓励中标人选择具备融资担保业务经营许可证的融资担保公司，所需费用由中标人承担；采用建设工程保证保险形式递交的，保险公司提供的保险条款应当经中国保监会批准或备案，所需费用由中标人承担。履约担保若为银行保函或工程担保或建设工程保证保险

的方式提交的，中标人应对履约担保材料的真实性负责，若发现提供虚假材料的，中标单位承担一切后果并处罚如下：①向招标人支付违约金 5 万元；②重新提供履约担保必须以现金方式提交；③招标人如未上报行政主管部门，列入不良记录

8.3 履约担保期限：

自合同协议书签订之日开始至在合同服务期限满后 28 天

9. 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（ggzyfw.fujian.gov.cn和ggzyfw.fj.gov.cn）、福州市电子招投标交易系统（<https://fzbt.fzsggzyjyfwzx.cn>）、福州建设工程招标投标信息网（<http://www.fzbt.cn/>）

上发布。

10. 联系方式

招标人：福州市晋安区国有资产投资发展集团有限公司

地址：福州市晋安区王庄街道福马路168号名城花园28#楼19层04室，邮编：/

电子邮箱：/

电话：0591-83168186，传真：0591-83168186

联系人：黄工

招标代理机构：福州市晋安瑞信城市建设发展有限公司

地址：福州市晋安区茶园街道沁园路26号文欣苑商业资产1号楼2层，邮编：/

电子邮箱：/

电话：0591-87536093，传真：0591-87536093

联系人：刘江华、邱陈杰

公共资源电子交易平台名称：福州市电子招投标交易系统

网址：<https://fzbt.fzsggzyjyfwzx.cn>

联系电话：0591-87585006

招投标监督机构名称：福州市晋安区城乡建设局

地址：福州市晋安区福新中路226号榕圣市政大楼7楼

联系电话：0591-83640445

公共资源交易中心名称：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）

联系电话：0591-87598415、保证金咨询电话0591-83821697