

# 第一章 招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目 福州市仓山区现代农业配套基础设施建设项目（一期）茉莉花种植基地建设运营一体化 已由 福州市仓山区发展和改革委员会 以 仓发改审批〔2025〕71号 批准建设，项目业主为 福州市仓山区农业农村局，建设资金来自 除仓山区财政统筹安排外，由业主单位通过申请专项债券、上级补助等多渠道筹集，项目出资比例为 100%，招标人为 福州仓山城市建设投资集团有限公司，委托的招标代理机构为 福建省国招咨询管理有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的 建设运营一体化 进行公开招标。

## 2. 项目概况与招标范围

- 2.1 项目建设地点：福建省福州市仓山区下岐村。
- 2.2 项目类型：农业工程。
- 2.3 项目建设规模：项目主要建设沿岐堤外约130亩茉莉花种植基地（其中，普通种植区约65亩，高科技示范种植区约30亩，一二三产业融合发展区配套服务区约15亩，水边或园区边缘的绿化带约20亩，最终以行政主管部门审批为准），建设内容包括水肥一体化设施、智能灌溉、园内机耕路及基础设施等。建设内容及规模最终以招标人提供的经审查（或审核）通过的施工图纸为准，工程费用以招标人或其指定单位最终审核确认的工程结算金额为准。
- 2.4 项目投资规模：本项目工程费用为10450300元，其中建筑安装工程费为9166300元，设备购置费为1284000元。
- 2.5 招标范围和内容：本次招标范围为茉莉花种植基地的综合服务，具体包括策划定位、施工图设计、施工以及后续的运营，其中：
  - （1）建设：茉莉花种植基地的施工图设计以及施工总承包（水肥一体化设施建设、智能灌溉、园内机耕路、配套基础设施）等事宜；
  - （2）运营：在项目前期进行数据调研、市场分析、项目定位、设计全过程管理；在筹备阶段负责项目招商、营销推广、运营团队组建等；在运营阶段负责项目运营管理、衍生产品销售、品牌营销、活动策划及其他日常管理等事宜。
- 2.6 计划工期：本项目合作期为11年（包括建设期4年、运营期10年），自本项目合同签订之日起算至合作期届满之日止。
  - （1）建设期：1年（即365日历天），自本项目合同签订之日起开始计算。其中，中标人应在30日历天内完成所有施工图纸设计工作且达到可编制项目预算编制深度，365日历天完成工程竣工验收合格，若遇验收收审时，也应在此规定时间内完成；
  - （2）运营期：10年，自本项目竣工验收合格之日起的次日开始计算，至合作期届满之日止。
- 2.7 质量要求：（1）设计质量应符合现行国家、行业和地方的设计技术规范和规程、技术标准的规定，施工图设计成果文件须通过相关行政主管部门及施工图审查机构审查；（2）施工质量必须达到现行《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，综合服务应达到相关规定或规范或标准要求；（3）采购及安装质量必须符合招标人要求及有关部门制定的质量规范要求。

## 3. 投标人资格要求

- 3.1 投标人必须是有效存续的境内（不含港澳台地区）企业法人或事业单位，持有合法有效的企业法人营业执照（投标人为事业单位的，提供有效的事业单位法人证书）。
- 3.2 财务要求：投标人未处于被有关行政主管部门、司法机关责令停产停业或财产被接管、冻结、破产状态。（若为联合体投标的，联合体所有成员均须满足本款要求）。
- 3.3 信誉要求（若为联合体投标的，联合体所有成员均须满足本款要求）：（1）至投标截止时间，投标人无不良信用记录（不良信用记录指投标人被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的；（2）投标人单位和其法定代表人、拟派项目总负责人自本公告发布之日起近三年无行贿犯罪；（3）投标人未处于被有关行政主管部门、司法机关暂停或者取消投标资格的状态；（4）投标人不存在影响正常履约的诉讼、仲裁等争议纠纷。

【备注：财务要求、信誉要求（1）-（4）项，在投标时由投标人作出书面承诺（格式详见第六章 投标文件格式第十三、其它资料中的第（一）项），若中标后发现投标人所作的承诺与事实不符，招标人可随时无条件终止合同并要求投标人承担终止合同造成的一切损失。】

### 3.4 本招标项目要求投标人须同时具备有效的以下资质：

（1）设计资质：具备行政主管部门核发合格有效的工程设计综合甲级资质或工程设计农林行业（农业工程）乙级及以上资质或工程设计农林行业（农业综合开发生态工程）专业乙级及以上资质或工程设计水利行业丙级及以上资质或工程设计水利行业（灌溉排涝）专业丙级及以上资质。

（2）施工资质：具有建设行政主管部门核发合格有效的水利水电工程施工总承包三级及以上资质，并持有有效的《施工企业安全生产许可证》。

3.5 投标人拟派出担任本招标项目的项目总负责人的资格要求：1人，应具备合格有效的二级及以上注册建造师（水利水电工程专业）执业资格证书或注册土木工程师（水利水电工程）执业资格证书或二级及以上注册建筑师执业资格证书或二级及以上注册结构工程师执业资格证书，且应是独立投标人或联合体牵头人的本企业在岗人员。

3.6 投标人拟派出担任本招标项目的设计项目负责人的资格要求：1人，应具备合格有效的注册土木工程师（水利水电工程）执业资格证书或二级及以上注册建筑师执业资格证书或二级及以上注册结构工程师执业资格证书，且应是独立投标人或联合体成员中承担工程设计任务单位的本企业在岗人员。

3.7 投标人拟派出担任本招标项目的施工项目负责人的资格要求：1人，应具备合格有效的二级及以上注册建造师（水利水电工程专业）执业资格证书，并持有合格有效的安全生产考核合格证书B证，且应是独立投标人或联合体成员中承担工程施工任务单位的本企业在岗人员。

3.8 其他要求：本项目接受联合体投标，要求联合体成员数量（含牵头人）不超过 3 家。联合体投标的，应满足下列要求：①组成联合体的成员均具有独立法人资格，且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。②联合体必须签订联合体协议书，明确联合体成员各方的分工。联合体协议书约定其中一方为联合体牵头人，代表联合体参与投标；联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体对本项目的投标。联合体中标后，联合体各方应共同根据招标文件要求与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。联合体牵头人负责整个合同的全面履行和接受本项目合同项下的项目款支付。

3.9 本招标项目不分标段，各投标人应对上述招标内容及范围进行全部投标。

3.10 本招标项目不要求投标人在招投标期间缴纳农民工工资保证金。

## 4. 资格审查办法及评标办法

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，评标办法为 综合评估法。

定标方法：评标委员会推荐1个中标候选人，招标人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 2026年1月5日18时00分00秒 至 2026年1月28日09时40分00秒 通过 福州市电子招投标交易系统（https://fzztb.fzsggzyjfwzx.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或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：在投标截止时间之前。
- 6.2 投标保证金提交的金额：人民币20万元。
- 6.3 投标保证金提交的方式：①应从投标人所在地银行的投标人企业基本存款账户以电汇或银行转账的形式，汇到招标文件中招标人指定的投标保证金账户，并应在电汇或银行转账单上注明招标项目编号；②银行保函；③担保保函；④投标保证金；⑤或按福州市建设工程招标投标年度投标保证金制度交存年度投标保证金，如果年度投标保证金的金额不足时，不足的部分按本条款①的方式补足。

## 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年1月28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 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：为中标合同价的10%。
- 8.2 履约担保形式：以现金或银行保函或工程担保保函或建设工程保证保险的方式提交。履约担保以现金形式递交的，应由中标人基本账户转出；以银行保函形式递交的，应由中标人账户所在银行出具（银行保函应为无条件见索即付的不可撤销的保函，招标人请求付款时保函出具银行不得要求其提供证据或陈述理由、招标人向中标人发出付款通知等，须无条件付款），所需费用由中标人承担；采用工程担保保函形式递交的，中标人应按照国家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，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保函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，中标人应承担一切后果并处罚如下：①处罚金10万元；②重新提供履约担保必须以现金方式提交；③招标人如上报行政主管部门，列入不良记录。履约担保提交时间为中标通知书发出后且在合同签订前。如果中标人未按规定提交履约担保的，招标人可以视为其已放弃中标资格而不予签订合同，并没收投标保证金。

履约担保期限：履约担保有效期应持续到工程竣工验收合格之日后28日止。如实际建设期超过银行保函或工程担保保函或建设工程保证保险的有效期，银行保函或工程担保保函或建设工程保证保险须延长至工程竣工验收合格之日，若未按要求延长有效期的，招标人有权暂扣与履约担保金额相等的工程款，待工程竣工验收合格之日后28日无息退还。

## 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://fzztb.fzsggzyjfwzx.cn） 上发布，公告内容若有不一致之处，以福州市公共资源交易信息网上公告内容为准。

## 10. 联系方式

招标人：福州仓山城市建设投资集团有限公司  
地址：福建省福州市仓山区则徐大道98号  
邮编：350007

电子邮箱:   /    
电话: 0591-83537029  
传真:   /    
联系人:   郑工  

招标代理机构:   福建省闽招咨询管理有限公司    
地址:   福州市鼓楼区洪山园路68号招标大厦2层C213    
邮编:   350001    
电子邮箱:   szzxfzfgs@126.com    
电话: 0591-28059631  
传真:   /    
联系人:   江工、林工  

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://fzztb.fzggzyjyfwzx.cn    
联系电话: 0591-87535000

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0591-88821697

招投标监督机构名称:   福州市仓山区农业农村局    
地  址:   福建省福州市仓山区麦园路52号    
联系电话: 0591-83335027

