

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 福浚产业园（东区）全过程工程咨询服务项目 已由 福州市仓山区发展和改革局 以 仓发改审批(2026)9号 批准建设，项目业主为 福州仓前山房地产开发有限公司，建设资金来自 自筹结合财政统筹，主要通过申请专项债及超长期国债等多渠道筹集，项目出资比例为 100%。招标人为 福州仓前山房地产开发有限公司，招标代理机构为 福州仓山城建工程管理有限公司，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：福浚产业园（东区）全过程工程咨询服务项目

2.2 建设地点：仓山区福峡路以东、火车轻轨高架桥环岛内侧

2.3 计划总投资：

项目总投资估算27746万元，其中工程费用17910.39万元

2.4 建设规模：

项目规划用地面积29813平方米,总建筑面积约为60503.13平方米。主要建设内容包括新建8栋建筑,包含标准厂房、冷链仓储、配套物流、地下室、公用工程及室外配套工程。

2.5 服务期限：

工程建设工期36个月，全过程工程咨询服务周期：从签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起至项目竣工验收、竣工结（决）算、移交和缺陷责任期结束之日止的全过程工程咨询服务。

2.6 项目管理目标

具体详见“投标人须知前附表”。

2.7 标段划分：（如有） / ；

2.8 招标范围：

项目规划用地面积29813平方米,总建筑面积约为60503.13平方米。主要建设内容包括新建8栋建筑,包含标准厂房、冷链仓储、配套物流、地下室、公用工程及室外配套工程。

（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：

为满足本项目设计和《岩土工程勘察规范》规范所要求的工程初步和详细勘察、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，包括但不限于自行解决建设场地用水用电，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，报送勘察文件审查，与设计单位、施工单位的配合服务等。

方案设计：

包括完成本项目方案设计~~及总平面图调整(若有)~~，方案设计须满足招标人要求并通过招标人和有关单位审核。包括但不限于：总图规划（含厂区功能分区、货车流线、卸货平台布置、回车场设计、人车分流等）、建筑方案、结构方案、机电方案（含变配电所、冷库等）。

初步设计：

完成本项目初步设计~~及概算编制~~，相应成果须满足建设单位要求并通过招标人等有关部门审批。包括但不限于：建筑专业、结构专业、机电专业、暖通专业、给排水专业~~及专项设计~~（含消防、人防、绿色建筑等）。

施工图设计：

初步设计优化、施工图设计~~及所有专业、专项深化设计~~、绿色建筑~~设计~~、施工期间设计指导与技术服务、工程验收等全过程的相关设计咨询服务，相应成果须满足招标人要求并通过招标人和有关单位审核。设计成果符合国家规定的设计深度要求，并通过施工图审查和相关部门审批。

其他：

确保通过第三方施工图审查及福州市建设工程消防设计审查验收技术中心审查。

工程造价咨询，包括：

/

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：

施工总承包招标代理

。
材料设备采购招标代理：

/

。
其他：

/

。
施工项目管理：

/

。
工程监理服务：

包括施工范围内工程项目勘察设计阶段、施工阶段至缺陷责任期的全部监理工作。包括但不限于建立项目监理规划和实施方案、进度管理、投资控制、质量管理、安全管理、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。

其他：

根据相关规范及设计的要求，进行基坑监测、边坡监测、主体结构监测等内容，以及招标人就工程项目建设过程中提出的其他咨询。

。
(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：

招标人就工程项目建设工程管理中提出的其他咨询，包括建筑节能与绿色建筑咨询等与项目建设所需的其他工作

。

。

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：

满足以下资质之一：具备工程设计综合资质甲级或工程设计建筑行业乙级及以上资质或工程设计建筑行业（建筑工程）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：

工程勘察综合资质甲级，或工程勘察岩土工程专业乙级及以上资质，或工程勘察岩土工程专业（岩土工程勘察（勘察））乙级及以上资质。

。

采用联合体投标的，联合体数量不超过 3 家，应由 承担设计任务的单位 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 国家一级注册建筑师或国家一级注册结构工程师或国家一级注册建造师执业资格（建筑工程专业）或国家注册监理工程师执业资格（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 注册土木工程师(岩土)执业证书,且应是独立投标人或联合体成员中承担勘察任务的本单位正式在岗职工（执业资格）。

设计咨询负责人：须具备有效的 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 须具备有效的国家注册监理工程师执业资格，且应是独立投标人或联合体成员中承担监理任务单位的正式在岗职工（执业资格），注册专业要求为

房屋建筑工程

□造价咨询负责人：须具备有效的 / （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： 0 （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“投标人类似业绩”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： 0 （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按《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）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）；③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其余详见招标文件。

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 2026-04-30 09:00:00（北京时间，下同）至 2026-05-29 09:10:00 通过 福州市电子招投标交易系统（<https://fztlb.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： 110000 元人民币。

6.3 投标保证金提交的方式：

①依据改规（2023）7号文件规定，本项目免于收取无失信记录企业投标保证金，投标人应按招标文件要求提供免缴投标保证金承诺函。②本项目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采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）： 2026-05-29 09:10:00 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： 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或建设工程保证保险的方式提交（联合体投标的，其履约担保由联合体牵头人负责缴交）。

8.3 履约担保期限：

自合同协议书签订之日开始至本合同服务期限满后 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 (<https://ggzyfw.fujian.gov.cn/>)、福州建设工程招投标信息网 (www.fzztb.org)、福州市电子招投标交易系统 (<https://fzztb.fzsggyjyfwzx.cn>)

上发布。

10.联系方式

招标人：福州仓前山房地产开发有限公司

地址：福建省福州市仓山区闽江大道126号，邮编：350000

电子邮箱：/

电话：0591-83059932，传真：/

联系人：黄工

招标代理机构：福州仓山城建工程管理有限公司

地址：福建省福州市仓山区闽江大道126号，邮编：350000

电子邮箱：cscj83565120@163.com

电话：0591-83565120、83219625，传真：/

联系人：林梦怡、许晓娟

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.fzsggyjyfwzx.cn>

联系电话：0591-87585006

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

联系电话：0591-83139772

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

