

# 第一章 招标公告

## 招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目景运大楼装修建设项目（设计、施工一体化）（重新招标）已由福州市鼓楼区人民政府以专题会议纪要[2025]154号批准建设，项目业主为福州市鼓楼区城建投资发展集团有限公司，建设资金来源企业自筹，招标人为福州市鼓楼区城建投资发展集团有限公司，委托的招标代理机构为福建省闽咨造价咨询有限公司。本项目已具备招标条件，现对该项目的设计、施工一体化项目进行公开招标。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1项目建设地点：福建省福州市鼓楼区；  
2.2项目建设规模：总建筑面积17957.38平方米（其中地上10057.66平方米，地下约7899.72平方米）；地上12层，地下3层；建筑高度44.58米（未含女儿墙）；本次室内设计面积约9840平方米，最终建筑面积及范围以审核后的施工图为准；

#### 2.3招标范围和

(1)工程类别：装修改造工程；

(2)招标类型：设计施工一体化；

(3)招标范围和招标范围：招标范围为景运大楼装修建设项目的设计、施工工作，具体招标内容如下：①设计范围：包括建设规划红线图内的室内装修及其配套的给排水（含集中热水系统）、强电、弱电（不含智能化设备）、暖通、消防、局部结构加固改造、局部外墙改造（含两个入口雨棚）、地下室局部改造的施工图设计，施工期间的设计现场服务和其他相关设计配合工作。②施工范围：包括装修工程、安装工程、房屋建筑加固工程等施工。具体详见招标文件第五章“发包人要求”；

2.4本项目最高投标限价：2518.8649万元；

2.5工期要求：自合同签订之日起30日历天完成施工图设计工作，取得施工图图审合格书后7个工作日内取得施工许可证，并在2027年2月4日前完工。

2.6标段划分（如果有）：∕；

2.7质量要求：

2.7.1设计要求的质量标准：符合现行国家、地方及行业相关设计规范合格标准；

2.7.2施工要求的质量标准：符合工程施工质量验收规范合格标准及国家、行业及地方相关施工验收规范合格标准。

2.7.3采购质量标准：必须采购原产、正宗品牌设备或材料，采购的设备或材料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：建设行政主管部门核发有效的工程设计综合类甲级资质，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施工资质：行政主管部门核发有效的建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质、建筑机电安装工程专业承包三级及以上资质、电子与智能化工程专业承包二级及以上资质、消防设施工程专业承包二级及以上资质、建筑幕墙工程专业承包二级及以上资质和特种工程（结构补强）专业承包资质，并需具备有效的《施工企业安全生产许可证》。

3.2投标人应具备独立法人资格。

3.3投标人“类似项目业绩”要求：无。

3.4信誉要求：投标人未被有关行政监督部门暂停投标资格、拟投入本工程的主要人员没有处于违法和违规的从业限制情形。

3.5项目总负责人的资格要求：1人，投标人拟担任本招标项目的项目总负责人应具备建设行政主管部门核发有效的一级注册建筑师注册证书或一级注册结构工程师注册证书或一级建造师注册证书（注册专业：建筑工程）；且应是独立投标人或联合体牵头人本单位在岗人员。项目总负责人符合其资格要求的可兼任本项目的施工项目负责人或设计项目负责人。

3.6设计负责人的资格要求：1人，投标人拟担任本招标项目的设计负责人应具备建设行政主管部门核发有效的一级注册建筑师注册证书，且应是独立投标人或联合体成员中承担设计任务单位的本单位在岗人员。

3.7施工负责人的资格要求：1人，投标人拟担任本招标项目的施工负责人应具备建设行政主管部门核发有效的一级建造师注册证书（注册专业：建筑工程）和安全生产考核合格证书B证，且应是且应是独立投标人或联合体成员中承担施工任务单位的本单位在岗人员。

3.8本次招标接受联合体投标。联合体投标的，应满足以下要求：联合体所有成员单位（含联合体牵头人）总数不得超过7家，且应由承担设计工作内容的单位作为联合体牵头人；②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。参加联合体的各成员不得再以自己的名义单独投标，也不得同时参加两个或两个以上的联合体投标。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。

3.9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。

3.10本项目招标采用资格后审方式，投标人必须按招标文件要求报送资格审查资料，其他资格审查条件详见招标文件。

### 4. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于2026年5月27日9时00分00秒（北京时间，下同）至2026年6月26日9时10分00秒通过福州市电子招投标交易系统（<https://fzztb.fzsggzvifwzx.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。

### 5. 投标文件的递交

5.1投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）：2026年6月26日9时10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.fzsggzvifwzx.cn>）完成电子投标文件的递交；

5.2逾期递交的投标文件，公共资源电子交易平台将予以拒收。

### 6. 投标保证金的提交

6.1投标保证金提交的时间：投标截止时间前。

6.2投标保证金提交的金额：23万元。

6.3投标保证金提交的方式：①从投标人企业基本账户以电汇或银行转账的形式汇达投标保证金指定账户；②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。年度投标保证金金额应不少于招标文件规定的投标保证金金额，如投标人交存的年度投标保证金金额少于本项目投标保证金金额的，投标人应按①提交项目投标保证金的规定将投标保证金予以补足，否则，视为资格审查不合格。年度投标保证金凭证在开标当日应合格有效，否则视为资格审查不合格；③或电子银行保函形式；④或电子担保保函形式；⑤或电子保险保函形式。

### 7. 评标办法

本项目采用的评标办法：综合评估法。

### 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://ggzvf.fujian.gov.cn/>)、福州市电子招投标交易

系统 (<https://fzztb.fzsggzyjyfwzx.cn>)、福州市建设工程招标投标信息网 ([www.fzztb.cn](http://www.fzztb.cn)) 上发布。

#### 9. 联系方式

招标人：福州市鼓楼区城建投资发展集团有限公司

地址：福州市鼓楼区东水路62号，邮编：350001

电子邮箱：/

电话：0591-87271227，传真：/

联系人：陈工

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，邮编：350001

电子邮箱：/

电话：0591-87677863，传真：0591-87677861

联系人：邱云锦(项目负责人)、陈必、谢绍当、郑欣、郑文华

公共资源电子交易平台名称：福州市电子招标投标交易系统

网址：<https://fzztb.fzsggzyjyfwzx.cn/>

联系电话：0591-87585006

招投标监督机构名称：福州市鼓楼区住房和城乡建设局

地址：福州市鼓楼区津泰路98号

联系电话：0591-87604305

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

