

# 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 福州二十二中二期工程全过程咨询 已由 福州市发展和改革委员会 以 榕发改审批（2026）58号 批准建设，项目业主为 福建省福州第二十二中学，建设资金来自 财政拨款，项目出资比例为 100%。招标人为 福建省福州第二十二中学，招标代理机构为 福建盛鑫招标代理有限公司，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：福州二十二中二期工程全过程咨询
- 2.2 建设地点：福建省福州市鼓楼区西洪路坊下巷 21 号福州第二十二中学
- 2.3 计划总投资：

项目总投资估算为 12632.00 万元，其中：工程费用 11021.15 万元，工程建设其他费用 1009.33 万元，预备费 601.52 万元

#### 2.4 建设规模：

拆除学校内1栋6层宿舍楼和1栋2层食堂，整合校内用地，建设1栋6层高中教学综合楼，1栋3层学生共享中心，另在运动场下设计食堂、体育馆及地下停车场。项目建成后将新增普通教室、专用教室、图书阅览室、合班教室、食堂、室内体育馆和地下停车场等学校急需的配套用房。学校总用地面积22041.35平方米，总建筑面积3578.6平方米，其中新建建筑面积21350.00平方米（地上建筑面积11050.00平方米，地下建筑面积10300.00平方米），保留建筑面积12228.60平方米。

#### 2.5 服务期限：

从签订本项目全过程咨询服务合同之日起至本项目竣工验收合格、结算、审计（若有）及缺陷责任期结束之日止。本项目计划建设工期20个月。

#### 2.6 项目管理目标

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标准。

#### 2.7 标段划分：（如有） / ；

#### 2.8 招标范围：

本项目全过程咨询服务，包括以下内容：工程勘察服务、工程设计服务（初步设计）、工程监理服务、工程造价服务。

#### （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：

项目设计和国家规范所要求提供工程初勘和详勘服务，查明建设区域的地基土层分布、地下原建构筑物基础埋置分布现状及各土层物理力学性质,完成基础，以及工程施工、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、工程物探(含管线物探)、测试等勘察作业，编制工程勘察文件，详细勘察并提交完整的详细勘察报告，工程审图施工与设计单位、施工单位的配合服务等

方案设计：

/

初步设计：

包括初步设计、扩初初步设计等，设计成果符合国家规定的设计深度要求及福州市自然资源和规划局建筑方案、总平、管综技术审查要求；配合建筑方案、总平、管综审查及整改；编制项目概算、配合概算审批；配合造价咨询单位编制审核项目清单控制价、最高限价或模拟清单造价，后续设计咨询服务（含施工图深化和优化及装配式拆分）、图纸审查配合服务、施工现场配合服务、工程竣工验收等全过程配合服务并对施工图设计优化提出建议，审查施工图设计成果是否符合初步设计要求等设计咨询服务。（本次招标不含施工图设计）

施工图设计：

/

其他：

/

工程造价咨询，包括：

包括：自项目实施阶段起至竣工结算的全过程工程造价咨询，包括参与初步设计方案的相关讨论、编制模拟清单及最高投标限价、施工图预算审核及工程竣工结算初审，工程进度款审核、工程造价指标分析以及施工过程中对成本动态的控制等施工过程造价咨询，出具各阶段书面咨询意见或签署相关意见以及上述咨询服务中与施工、评审、审计等单位的必要的核对、复核、协调、解释等工作（其中在施工过程中对工程变更及经济签证进行初审、材料询价，工程造价指标分析等施工过程造价咨询并出具各阶段书面咨询意见或签署相关意见以及上述咨询服务中与施工、评审、审计等单位的必要的核对、复核、协调、解释以及结算过程中相关配合等工作不另行计费）等

。

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：



工程管理服务：



包括勘察阶段、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

。

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：

/

### 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：

具备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乙级及以上资质或工程设计建筑行业（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：

具备建设行政主管部门核发有效的工程监理综合资质或工程监理房屋建筑工程专业乙级及以上资质

；

(3)其他资格：

①具备住房城乡建设主管部门颁发的有效的工程勘察资质，具体为：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）专业乙级及以上资质。②投标人通过福建省住房和城乡建设政务服务系统或福建省建设行业信息公开平台（工程造价或省外造价咨询）完成企业基本信息登记并提供登记截图（若为联合体投标的，联合体中负责承担工程造价咨询任务的单位须满足本条款要求）。依据闽建筑函〔2021〕60号文规定，独立投标人（或联合体成员中承担造价咨询任务的单位）的企业法人营业执照经营范围应包括工程造价咨询业务

。

采用联合体投标的，联合体数量不超过 3 家，应由 承担工程设计或工程监理任务的单位 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 ①一级注册建筑师执业资格或②一级注册结构工程师执业资格或③国家注册监理工程师执业资格（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，咨询项目总负责人不可兼任专业咨询服务负责人（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 国家注册土木工程师（岩土）执业资格证书，且应是独立投标人或联合体成员中承担勘察咨询任务单位的本单位正式在岗职工（执业资格）（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证书，且应是独立投标人或联合体成员中承担设计咨询任务单位的本单位正式在岗职工（执业资格）（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资格证书，且应是独立投标人或联合体成员中承担工程监理任务单位的本单位正式在岗职工（执业资格）（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 国家注册造价工程师执业资格（或一级注册造价工程师执业资格），且应是独立投标人或联合体成员中承担造价任务单位的本单位正式在岗职工。（执业资格）（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联合体投标的，应以承担工程设计或工程监理任务的单位为牵头人，联合体组成数量不得超过3家；②联合体各方不得再以各自的名义单独投标，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；③同一专业咨询工作仅允许一家联合体成员承担工作，不允许多家联合体成员共同承担同一专业咨询工作；④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；⑤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；⑥投标人拟派的咨询项目总负责人和各专项咨询服务负责人应为投标人的本企业在职人员，需提供社管管理部门出具的自本招标项目投标截止之日的上二个月为始点并往前追溯连续缴费累计六个月及以上的社保缴费证明；企业成立时间（以营业执照为准）至投标截止之日少于八个月的投标人，则提供社管管理部门出具的自本招标项目投标截止之日的上二个月为始点并往前追溯至成立时间次月连续缴费的社保缴费证明。

## 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 2026-06-02 00:00:00（北京时间，下同）至 2026-06-25 09:10:00 通过 福州市电子招标投标交易系统（<https://fzbt.fzsgzyjyfwzx.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 福州市电子招标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：50000 元人民币。

6.3 投标保证金提交的方式：

①免缴投标保证金形式：根据闽发改规[2023]7号文件要求，本项目实施免缴投标保证金承诺函制度。②或现金形式：从投标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；③或银行电子保函形式；④或电子担保保函形式；⑤或电子投标保证金保险形式；⑥或年度投标保证金形式。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，仅限于使用现金形式提交。

## 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）：2026-06-25 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：中标合同价的10%（联合体投标的，其履约担保由联合体牵头人负责缴交）

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。现金及银行保函方式须满足闽建筑（2013）29号的规定，工程担保及建设工程保证保险方式须满足闽建筑（2015）29号文、闽建筑（2018）19号文和闽建筑（2021）16号文的规定。（具体完整内容详见投标人须知前附表）

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](http://ggzyfw.fujian.gov.cn)和[ggzyfw.fj.gov.cn](http://ggzyfw.fj.gov.cn)）、福州市电子招投标交易系统（<http://fztlb.fzggzyfwzx.cn>）、福州市建设工程招标投标信息网（[www.fztlb.cn](http://www.fztlb.cn)）

上发布。

## 10.联系方式

招标人：福建省福州第二十二中学

地址：福州市鼓楼区西洪路坊下巷21号，邮编：350001

电子邮箱：/

电话：0591-83791013，传真：/

联系人：李锦涛

招标代理机构：福建盛鑫招标代理有限公司

地址：福州市鼓楼区湖东路79号外运大厦7层，邮编：350001

电子邮箱：fjsxzb@163.com

电话：0591-83508520转8600/87600110，传真：/

项目负责人：叶朝铭

联系人：叶朝铭、姚碧娟、郑淑明、蓝茂珍、高梦思

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://fztlb.fzggzyfwzx.cn>

联系电话：0591-87585006

招投标监督机构名称：福州市建设工程招标投标服务中心

地址：福州市仓山区南江滨西大道193号东部办公区七号楼三层327

联系电话：0591-87822105

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

