

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 仓山科创产业园（全过程工程咨询） 已由 福州市仓山区发展和改革委员会 以 闽发改备[2026]A030055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 企业自筹，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 福建省机电设备招标有限公司，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：仓山科创产业园（全过程工程咨询）

2.2 建设地点：福建省福州市仓山区建新南路与杨周路交叉口北侧建新南路与杨周路交叉口北侧

2.3 计划总投资：

项目总投资估算为60427万元，其中建安投资约35983万元。

2.4 建设规模：

拟建仓山科创产业园项目，建筑用地面积32933平方米，最高建筑高度60米。容积率:1.5以上(含1.5)，3.0以下(含3.0)，建设内容包括标准厂房及其配套设施等。主要建筑面积105831平方米。

2.5 服务期限：

总服务期暂定为195日历天，从合同签订日起至本项目竣工结（决）算、办理审核结（决）算完成、内业资料移交完成、缺陷责任期结束之日。

2.6 项目管理目标

涉及建设工程全生命周期，包括但不限于工程勘察、初步设计及概算、监理、全生命周期的项目策划、报建报批、设计管理、合同管理、验收管理、质量、计划、安全、信息、沟通、风险、人力资源等管理与协调等。

2.7 标段划分：（如有） / ；

2.8 招标范围：

勘察、设计、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：

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：

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及深化设计等，设计成果符合国家规定的设计深度要求及自然资源和规划主管部门建筑方案、总平、综技术审查要求。配合图审、发改、资规等相关部门建审手续的报批工作

☑初步设计：

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初步设计、概算编制、设计咨询服务，包括但不限于初步设计、初步设计优化等，设计成果符合国家规定的设计深度要求及自然资源和规划主管部门建筑方案、总平、综技术审查要求。配合图审、发改、资规等相关部门建审手续的报批工作

□施工图设计：

☑其他：

完成本项目实施范围内的所有设计工作，包括方案设计、初步设计（含概算编制）及设计文件审查配合服务、BIM咨询、施工阶段配合服务、配合工程竣工验收等

□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：

/

。

☐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：

。

（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：

①工程设计综合甲级资质或②具备工程设计建筑行业甲级及以上资质或③具备工程设计建筑行业（建筑工程）专业甲级及以上资质

(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甲级及以上资质

(3) 其他资格：

具备工程勘察综合类甲级资质或工程勘察专业类（岩土工程）甲级及以上资质或工程勘察专业类（岩土工程（勘察））甲级及以上资质（若为联合体参与投标的，联合体中负责相关工程勘察咨询任务的成员须满足本条款中相应要求）

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执业资格或国家一级注册结构师执业资格或一级注册建造师（建筑工程专业）执业资格或国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）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，咨询项目总负责人可兼任设计咨询负责人（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 注册土木工程师（岩土）执业资格证书，且应当由独立投标人或联合体成员中承担工程勘察咨询任务的单位委派（执业资格）。

☒设计咨询负责人：须具备有效的 有效的国家一级注册建筑师执业资格，且应是独立投标人（或联合体牵头人）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 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

☐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： 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： 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投标人非处于被责令停业，财产被接管、冻结、破产状态。②投标人因不再符合相应建筑业企业资质标准要求条件被资质许可机关责令限期改正的，投标人在整改期间不得以责令限期改正有关的资质参与投标，否则按否决投标处理；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.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 2026-06-06 09:00:00 （北京时间，下同）至 2026-07-01 09:10:00 通过 福州市电子招投标交易系统（https://fzbt.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： 150000 元人民币。

6.3 投标保证金提交的方式：

①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；或②银行电子保函形式；或③电子担保保函形式；或④电子投标保证金保险形式；或⑤年度投标保证金形式；或⑥免缴投标保证金形式。

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）： 2026-07-01 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： 为签约合同价的10% 。

8.2 履约担保形式： 详见“第二章 第一节 投标人须知前附表”对应内容 。

8.3 履约担保期限：

自合同协议书签订之日开始至竣工验收之日后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/）、福州市电子招投标交易系统（https://fzbt.fzsg

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: /

电子邮箱: /

电话: 0591-83059932 , 传真: /

联系人: 黄工

招标代理机构: 福建省机电设备招标有限公司

地址: 福建省福州市鼓楼区洪山园路68号招标大厦A座502室 , 邮编: 350002

电子邮箱: /

电话: / , 传真: /

项目负责人: 0591-28309073、28360898

联系人: 陈海楠(项目负责人)、谢先生

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.fzsgzyjyfwzx.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

