

招标公告

火车南站东广场商业地块（监理）（评定分离） 监理招标公告

1.招标条件

本招标项目 火车南站东广场商业地块（监理）（评定分离） 已由 福州市仓山区发展和改革局 以 闽发改备[2025]A030060号 批准建设，项目业主为 福州三江南站建设投资有限公司，建设资金来自 企业自筹，招标人为 福州三江南站建设投资有限公司，委托的招标代理单位为 福建省明建工程咨询有限公司。本项目已具备招标条件，现对该项目的监理进行公开招标。

2.项目概况与招标范围

2.1 工程建设地点：福建省福州市仓山区环岛路北侧、火车南站东广场东侧商业出让地块；

2.2 工程建设规模：

地块总建设用地面积：28369平方米，容积率：0.9；建筑密度：28.89%；绿地率：35.24%，建筑限高：24米。项目主要建设酒店（A1#（地上装配式建筑面积8949.64m²）、A2#（地上装配式建筑面积6393.7m²）、商业及其他配套设施等。总建筑面积46543.44平方米，总计容积率建筑面积：25531平方米，总地上建筑面积26350.56平方米，总地下建筑面积为20192.88平方米。

2.3 招标范围和内容：

招标范围：包括建设酒店、商业及其他配套设施，工程建设内容包括建筑工程、结构工程、给排水工程、电气工程、暖通工程等招标范围内的全部施工监理内容。

2.4 建筑安装工程费：296851519 元；

2.5 建设工程施工阶段监理服务费和建设工程其他阶段监理服务费

2.5.1 建设工程施工阶段监理服务费：可将 国家发展和改革委员会、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格[2007]670号文） 下浮60%作为参考依据，本项目施工阶段监理服务费 2183377 元。

2.5.2 建设工程其他阶段监理服务费包括：可将 / 作为参考依据，勘察阶段（若有）监理服务费 / 元、设计阶段（若有）监理服务费 / 元、保修阶段（若有）监理服务费 / 元。

2.6 施工阶段监理服务期：430 日历天，且不应超过施工合同工期。施工阶段监理服务期不包括保修阶段服务期。

2.7 质量要求：符合国家现行《工程施工质量验收规范》合格标准。

3.投标人资格要求及资格审查办法

3.1具备合格有效的《营业执照》，并具有独立法人资格。

3.2本招标项目要求投标人须具备建设行政主管部门核发的合法有效的工程监理综合资质或不低于 甲 级 房屋建筑工程 监理资质。不要求 拟推荐中标候选人注册人员应满足其所持监理资质证书（综合资质或本项目所需专业工程类别）对应的监理资质标准要求。

3.3 拟派总监理工程师须具备建设行政主管部门核发的合格有效的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，注册专业要求为 房屋建筑工程。拟派总监理工程师必须为独立投标人或联合体牵头人的本企业在岗人员，以注册监理工程师注册执业证书上的注册单位为准。

3.4 本招标项目 不接受 联合体投标。招标人接受联合体投标的，则由两个或两个以上法人单位组成联合体以一个投标人身份共同投标，联合体应由 / 为牵头人，且各方均应具备承担招标项目的相应资质条件；相同专业单位组成的联合体的，按照资质等级较低的单位确定资质等级。

3.5本招标项目应用福建省工程监理企业信用综合评价分值，投标人的企业季度信用得分不得低于60分；以联合体参与投标的，投标人的企业季度信用得分按具有 / 监理资质的联合体成员中的最低企业季度信用得分确定。投标人的企业季度信用得分，可通过福建省工程监理企业信用综合评价系统（下称“评价系统”）查询。

3.6 投标人“工程业绩”要求： / 个；“工程业绩”是指：自本招标项目在法定媒介发布招标公告之日的前五年内（含本招标项目在法定媒介发布招标公告之日）完成的并已竣工验收合格的 / 中的 / ，等级为 / 级。

3.7 投标人拟派总监理工程师“工程业绩”要求： / 个；“工程业绩”是指：自本招标项目在法定媒介发布招标公告之日的前五年内（含本招标项目在法定媒介发布招标公告之日）完成的并已竣工验收合格的 / 中的 / ，等级为 / 级，工程业绩中的项目总监必须与拟派总监一致。

3.8 其他资格要求：

①投标人未被依法禁止投标、未存在财产被冻结或接管的情况；②投标时投标人和拟派本工程项目监理部成员没有因违法违规被有关行政监督部门取消或限制本招标项目的投标；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本招标项目不应用福建省工程监理企业信用综合评价分值，招标文件中与本条款不一致的，以本条款为准。

3.9 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.招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于 2026-06-17 17:00:00 至 2026-07-16 09:10:00 通过 福州市电子招投标交易系统 (<https://fzbt.fzsggzjyfwzx.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.评标办法

本招标项目采用的评标办法：综合评估法

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：42000 元人民币。

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；或②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；或③或电子银行保函；或④工程担保公司出具的担保保函；或⑤保险公司出具的投标保证保险；或⑥根据《福建省发展和改革委员会等5部门关于印发保障各类经营主体平等参与招投标竞争九条措施的通知》闽发改规〔2023〕7号文件的规定：依法必须招标且招标标的金额在1000万元以下（含1000万元）的政府投资项目，免于收取无失信记录企业投标保证金。

7.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/index/new/>)、福州建设工程招标投标信息网 (<https://www.fzztb.cn/>)、福州市电子招投标交易系统 (<https://fzbt.fzsggzjyfwzx.cn/portal/home>)

上发布。

8.联系方式

招标人：福州三江南站建设投资有限公司

地址：福建省福州市仓山区城门镇樟岚村新樟巷1号新区三江大厦5层518室，邮编：350018

电子邮箱：/

电话： 0591-28051830 ， 传真： /

联系人： 林工

招标代理机构： 福建省明建工程咨询有限公司

地址： 福州市仓山区建新镇金榕北路17号研发中心1楼109室 ， 邮编： 350028

电子邮箱： /

电话： 0591-83345700、15359007183 ， 传真： 0591-83345700

项目负责人： 黄爱珠

联系人： 黄爱珠、林芳

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://fzbt.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州路1号美墩苑3#楼9楼

联系电话： 0591-83139780

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

