

# 招标公告

## 1.招标条件

本招标项目 福州市马尾滨江地块项目（建设运营一体化） 已由 福州经济技术开发区发展和改革局 以 闽发改备[2025]A050023号 批准建设，项目业主为 福建海岛临空投资有限公司，建设资金来源 企业自筹，招标人为 福建海岛临空投资有限公司，委托的招标代理机构为 福州邑鑫项目咨询管理有限公司。本项目已完成 方案设计 及 批复，项目投资估算或投资概算金额 992152000 元，现对该项目的工程总承包进行公开招标。

## 2.项目概况与招标范围

2.1 项目建设地点：福建省福州市马尾区江滨东大道北侧、湖里路东侧；

2.2 项目建设规模：

总用地面积为21733.84平方米，地块综合容积率 $>1.0$ 且 $\leq 2.8$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑密度 $\leq 20\%$ ，项目总建筑面积（计容） $\leq 60854.75$ 平方米；

2.3 招标范围和内容包括：

(1) 工程类别：房屋建筑工程

(2) 招标类型：工程总承包+

(3) 招标范围和内容包括：

招标范围为新建8栋楼住宅及配套附属设施，地上18-30层，地下室1层，用地面积为21733.84平方米，最大单体面积为17073平方米，总建筑面积约85498.87平方米，土地用途为住宅用地，实际建设内容按批准的规划技术指标实施；招标内容：①设计：初步设计、施工图设计及后续设计服务(包括但不限于本项目建设用地范围内的所有建筑物、构筑物、室外工程等所有工程的施工图设计及优化,包含所有专业工程的深化设计以及配合设计文件报批、评审等后续服务);②施工:包括但不限于上述设计范围内的全部工程施工内容,包括、桩基工程、建筑工程、装饰工程、给排水工程、电气及照明工程、消防工程、通风空调工程、智能化工程、设备电梯、充电桩、景观绿化工程及室外配套等,具体以审核并通过施工图审查合格后的施工图纸所载明的所有工程;③采购:本工程所需全部材料、设备及设施的采购;④运营:本项目由中标人负责运营工作

，具体详见招标文件第六章“发包人要求”；

2.4 最高投标限价或其计算方法：

35979.9310万元（其中设计部分最高限价 805万元，建筑安装工程费最高限价 34474.9310万元，预备费700万元）

；

2.5 工期要求：总工期或计划开（竣）工日期为 858；其中各关键节点的工期要求为（如有）总工期为858日历天。设计工期：中标通知书发出之日起28日内完成初步设计，中标通知书发出之日起58日内完成全套桩基、全套岩土(包含基坑支护)、建筑、结构、水、电、暖通、绿色建筑等专业施工图设计并通过施工图审查。施工工期要求：800日日历天；

2.6 标段划分（如有）：/；

2.7 质量要求：

设计的质量要求：符合现行国家、地方及行业相关设计规范要求，能顺利通过相关行政主管部门及施工图审查机构审查以及招标人要求。施工的质量要求：根据现行《建筑工程施工质量验收统一标准》要求，达到国家、行业及地方相关施工验收规范合格标准及招标人要求。设备采购的质量要求：符合现行国家、地方及行业相关规范质量合格标准及招标人要求

### 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) 设计资质要求：具备有效的建设行政主管部门核发的①工程设计综合甲级资质或②工程设计建筑行业甲级及以上资质（或工程设计建筑行业（建筑工程）专业甲级及以上资质）；

(2) 施工资质要求：具备有效的建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包二级及以上资质和《施工企业安全生产许可证》；

(3) 勘察资质要求（如有）：/。

3.2 投标人拟派出担任本招标项目的工程总承包项目负责人的资格要求：1人，应具备合格有效的一级注册建筑师执业资格或一级建筑工程专业注册建造师执业资格，且应是投标人本单位正式在岗职工。项目总负责人可兼任本项目的施工项目负责人或设计项目负责人，但应满足其资格要求，不允许除施工项目负责人或设计项目负责人外的其他岗位人员兼任项目总负责人。

3.3 投标人拟派出担任本招标项目的设计项目负责人的资格要求：1人，应具备合格有效的一级注册建筑师执业资格；应是承担主体工程设计任务的投标人（或联合体成员）的本单位正式在职职工。

3.4 投标人拟派出担任本招标项目的施工项目负责人的资格要求：1人，应具备合格有效的一级建筑工程专业注册建造师执业资格；应是承担主体工程施工任务的投标人（或联合体成员）的本单位正式在职职工，并具备有效的安全生产考核合格证书(B证)。

3.5 投标人拟派出担任本招标项目的勘察项目负责人（如有）的资格要求 /。

3.6 本招标项目 接受 联合体投标。招标人接受联合体投标的，联合体成员数不得超过 3 家；投标人自愿组成联合体的应由 / 为牵头人，且各方应具备其所承担招标项目承包内容的相应资质条件；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；工程总承包项目负责人应由联合体牵头人的人员担任。

3.7 投标人“类似工程业绩”数量要求：0；“类似工程业绩”是指：其具体要求详见第三章第一节“评标办法前附表”第10项“投标人类似工程业绩”的规定。

3.8 投标人拟派出担任本项目的项目负责人“类似工程业绩”数量要求：0；“类似工程业绩”是指：其具体要求详见第三章第一节“评标办法前附表”第10项“工程总承包项目负责人类似工程业绩”的规定。

3.9 各投标人均可就本招标项目上述标段中的 1 个标段投标，但最多允许中标 1 个标段。（适用于分标段的招标项目）。

3.10 其他资格要求：

其他资格审查条件详见招标文件

3.11 本招标项目不要求投标人在招投标期间缴纳农民工工资保证金。

### 4.资格审查办法、评标及定标办法

4.1 资格审查办法：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 评标办法：综合评估法（C类）。

4.3 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 2026-06-18 09:30:00 至 2026-07-20 09:30:00 通过 福州市电子招投标交易系统 (<https://fzztb.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：500000 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；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金额予以补足，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或银行保函形式（含银行电子保函）；或④电子投标保证金保险形式；或⑤电子担保保函形式。

## 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）：2026-07-20 09:30:00，投标人应在截止时间前通过：福州市电子招投标交易系统 递交电子投标文件；

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5%。

8.2 履约担保形式：

投标人可以选择现金、银行保函、担保保函、建设工程保证保险等形式之一。现金及银行保函方法须满足闽建筑〔2013〕29号文的规定,工程担保保函及建设工程保证保险方法须满足闽建筑〔2015〕29号文、闽建筑〔2018〕19号文和〔2021〕16号文的规定。以现金形式递交的,应由中标人企业基本账户转出;以银行保函形式递交的,应由中标人企业账户所在银行出具,所需费用由中标人承担;采用工程担保保函形式递交的,中标人应按照法律法规的规定以及双方约定,选择具有相应担保能力的工程担保公司,切实保障招标人的合法权益。鼓励中标人选择具备融资担保业务经营许可证的融资担保公司,所需费用由中标人承担;采用建设工程保证保险形式递交的,保险公司提供的保险条款应当经中国保监会批准或备案,所需费用由中标人承担。中标人应对履约担保材料的真实性负责,若发现提供虚假材料的,承包单位承担一切后果并处罚如下:①处罚违约金10万元;②重新提供履约担保必须以现金方式提交;③招标人如实上报行政主管部门,列入不良记录。

8.3 履约担保期限：

履约担保有效期应持续到工程竣工验收合格之日后28日止。如实际总工期超过银行保函或工程保险的有效期,银行保函或工程保险需延长至工程竣工验收合格之日,若未按要求延长有效期的,招标人有权暂扣与履约担保金额相等的工程款,待履约担保期限届满后28天内退还。

## 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 (网址:<https://fzbt.fzggzyjyfwzx.cn/>)、福州建设工程招投标信息网 ([www.fzbt.cn](http://www.fzbt.cn))

上发布。

## 10.联系方式

招标人：福建海岛临空投资有限公司

地址：福建省福州市马尾区湖里路27号1#楼，邮编：350000

电子邮箱：/

电话：15375910324，传真：/

联系人：黄工

招标代理机构：福州邑鑫项目咨询管理有限公司

地址：福州市仓山区金达路136号A栋楼二层A206单元，邮编：350001

电子邮箱：/

电话：18750183623、13720819826，传真：/

项目负责人：张婷

联系人：肖丽丹

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：0591-83688903

招投标监督机构名称：福州市马尾区住房和城乡建设局

地址：福州市马尾区湖里路27号行政服务大厅二楼219室

联系电话：0591-83975129

公共资源交易中心名称：福州市马尾区公共资源交易服务中心

地址：福州市马尾区马尾镇湖里路27号行政服务中心2楼

联系电话：0591-83688903

