

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 闽台融合海峡农副产品批发中心提升改造项目（三期、四期）全过程咨询服务 已由 福州市发展和改革委员会 以 榕发改审批（2025）112号 批准建设，项目业主为 福州民天实业有限公司，建设资金来自 企业自筹和财政补助，项目出资比例为 100%。招标人为 福州民天实业有限公司，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：闽台融合海峡农副产品批发中心提升改造项目（三期、四期）全过程咨询服务

2.2 建设地点：福建省福州市闽侯县

2.3 计划总投资：

本工程总投资估算为43055.48万元，其中工程费用约35031.89万元；

2.4 建设规模：

（一）三期工程：改造冻品市场（E地块）1#冷库，改造面积27500m²；拆除既有旧建筑，拆除面积13018m²；新建两栋城配物流中心，新建建筑面积32400m²；存量市场改造：地面修复79872m²。（二）四期工程：拆除旧建筑面积25945.09m²，另有22.29m²属于规划未建设建筑面积；新建闽台贸易市场及交流中心，新建建筑面积29500m²；新建一栋全智能化冷库及制冰厂房，新建建筑面积12000m²；新建市场配套管理用房，新建建筑面积4200m²。

2.5 服务期限：

从全过程工程咨询合同签订之日起至施工保修期满为止（其中含缺陷责任期2年）

2.6 项目管理目标

本项目投资控制目标：满足相关规定，经批复的概算及审核的预算范围内；本项目进度目标：满足相关规定和本项目全过程各阶段工程咨询计划服务期要求；本项目质量目标：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合格标准；本项目安全文明目标：要求按照安全文明施工的有关规定进行文明施工、安全生产、消除工程隐患，避免违章作业，无安全事故发生，建立文明施工现场、创建智慧工地（如有）。

2.7 标段划分：（如有） / ；

2.8 招标范围：

施工项目管理、勘察、初步设计、工程监理服务、工程造价咨询、其他咨询、招标代理等。

（一）工程建设全过程咨询

☒ 工程报批报建服务：

包括协助委托人组织工程设计、确定工程设计进度、质量标准等工作；协助组织勘察团队按确定的布孔方案进行勘察工作；协助组织造价团队开展施工图预算工作，协助委托人开展预算报审报批工作；协调开工前内部各方关系；协助委托人办理前期相关报审报批及前期相关资料整理归档等施工前期工作

☒ 工程勘察设计管理，包括：

☒ 工程勘察管理：

与业主单位、设计单位、施工单位的配合服务等

。

☒ 工程设计管理：

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

。

☐ 其他：

/

。

☒ 工程勘察设计服务，包括：

☒ 工程勘察：

满足设计和规范所要求的全部工程勘察、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，包括但不限于收集资料，现场踏勘，制定勘察纲要，进行测绘、勘探、取样、试验、测试等勘察作业，编制工程勘察文件及通过勘察文件图审，与业主单位、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项目可行性研究报告批复范围内所有项的方案设计。包括但不限于方案设计，设计成果符合国家规定的设计深度要求及报批所在地自然资源和规划局建筑方案、总平、管综技术审查要求

☒ 初步设计：

完成本项目红线范围内及项目可行性研究报告批复范围内所有项的初步设计（含初步设计概算）及全过程的设计咨询服务。包括但不限于初步设计（扩初）、技术设计（若有，含修正概算）等，设计成果符合国家规定的设计深度要求及报批所在地自然资源和规划局、市发改建筑方案、总平、管综、初步设计文件技术审查要求

。

☐ 施工图设计：

/

。

☒ 其他：

配合图审、发改、自规、人防等相关部门建审手续的报批工作、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

。

☒ 工程造价咨询，包括：

具体内容包括但不限于模拟清单编制及其最高投标限价编制、施工图预算编制及核对并配合财政评审和相关招标工作、工程计量进度款支付审核、造价进度控制审核和主材候选品牌选定、材料品牌变更及相关询价等施工过程服务工作；钢筋抽筋计算、审核等内容以及协助拟定工程发承包施工合同条款有关造价条款内容；对建设项目各阶段工程造价进行动态监控并分析；施工过程的设计变更、工程签证和工程索赔及反索赔的处理、出席有关造价会议、派造价专员出席工地例会以及必要的核对、复核、协调、解释等服务内容；过程结算/竣工结算等全过程造价咨询服务。

☒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：

本项目施工部分的全过程招标工作

☐材料设备采购招标代理：

/

☒其他：

本项目工程总承包的招标工作

☒施工项目管理：

协助建设单位申报各项报建审查手续、前期档案资料搜集；在项目实施阶段，协助建设单位办理开工前有关土地、规划审批手续、申领施工许可证、施工图预算编制及报审、资金使用计划编制和申报

☒工程监理服务：

包括但不限于完成本项目施工范围内工程项目勘察设计阶段、施工阶段及缺陷责任期全部监理工作，并配合项目竣工备案事宜，完成相应资料规整交付服务

☐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：

招标人就工程项目建设过程中提出的其他专项咨询，包括但不限于变形测量、项目后评价咨询、建筑节能与绿色建筑咨询等与项目建设所需的其他工作。投标人编制的方案设计、初步设计及初步设计概算等所有成果文件均须《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》等国家及地方有关建设工程设计管理法规和规章等要求，其中初步设计（含初步设计概算）、技术设计（若有，含修正概算）须符合《关于印发<福建省房屋建筑和市政基础设施工程概算编制规程（2026版）>的通知》（闽建筑〔2026〕3号）等规范要求；以上技术标准若有更新，投标人需采用最新技术标准进行设计，以上未提及的技术标准依照国家及地方政府主管部门标准、规范执行。

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：

工程设计综合甲级资质或具备工程设计建筑行业甲级资质或具备工程设计建筑行业(建筑工程)专业甲级资质；

；

(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资质；

；

(3) 其他资格：

①住房城乡建设主管部门颁发的有效的工程勘察综合甲级或工程勘察专业类(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；②投标人营业执照经营范围应包括工程造价咨询业务。③投标人营业执照经营范围应包括工程招标代理业务。

。

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 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执业资格或国家注册监理工程师执业资格（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（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 工程类或工程经济类高级及以上职称，可由咨询项目总负责人或工程监理负责人兼任（职称或执业资格）。

☒勘察咨询负责人：须具备有效的 注册土木(岩土)工程师执业证书，且应是独立投标人或联合体成员中承担勘察任务单位的本单位正式在岗职工（执业资格）。

☒设计咨询负责人：须具备有效的 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成员中承担设计任务单位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 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牵头人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 一级注册造价工程师执业证书，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）。

☐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：0（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：0（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 2026-07-09 18:00:00（北京时间，下同）至 2026-08-03 09:45:00 通过 福州市电子招标投标交易系统（<https://fzbtb.fsggzyjyfwzx.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：200000 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；②或银行电子保函形式③或电子担保保函形式；④或电子投标保证保险形式；⑤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）：2026-08-03 09:45:00 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：履约保证金可以采用现金、银行保函、担保保函、履约保证保险的形式提交。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。

8.3 履约担保期限：

自合同生效之日起生效，在咨询服务期限届满28天后失效。

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和ggzyfw.fj.gov.cn）、福州市电子招投标交易系统（<http://fzbtb.fzsggzyjyfwzx.cn>）、福州建设工程招标投标信息网（<http://www.fzbtb.org>）上发布。

上发布。

10.联系方式

招标人：福州民天实业有限公司

地址：福州市闽侯县福通路，邮编：/

电子邮箱：/

电话：0591-22212653，传真：/

联系人：欧工

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518室，邮编：350002

电子邮箱：/

电话：13075958396，传真：/

项目负责人：张孔龙

联系人：陈超然

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://fzbtb.fzsggzyjyfwzx.cn/>

联系电话：0591—22063699

招投标监督机构名称：闽侯县住房和城乡建设局

地址：闽侯县甘蔗街道榕洲路6号

联系电话：0591-22065006

公共资源交易中心名称：闽侯县公共资源交易服务中心

地址：闽侯县甘蔗街道江滨路市民广场旁科技中心一层

联系电话：0591—22063699

