

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 国家战略性农资（储备）库福建省域库项目（全过程咨询） 已由 福清市发展和改革局 以 闽发改备[2026]A060086号 批准建设，项目业主为 福建省福清市龙得宝农资有限公司，建设资金来自 企业自筹，项目出资比例为 100%。招标人为 福建省福清市龙得宝农资有限公司，招标代理机构为 福建昇华工程造价咨询有限公司，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：国家战略性农资（储备）库福建省域库项目（全过程咨询）
2.2 建设地点：福建省福州市福清市新厝镇双屿村
2.3 计划总投资：

本招标项目总投资5435.01万元，其中土建投资3900.5万元，其他投资1534.51万元。

2.4 建设规模：

占地面积20336平方米，总建筑面积11091平方米（计容建筑面积16649平方米），主要建设2层钢筋混凝土仓库一座，建筑面积4000m²、钢结构仓库两座，建筑面积分别为2600m²、3000m²（层高>11米，计容建筑面积分别为5200m²、6000m²）、配套一栋3层管理房，建筑面积1449m²及消防、道路、绿化等附属设施，年仓储化肥6万吨。

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。

2.6 项目管理目标

- （1）投资控制目标：满足相关规定，在本项目备案要求的投资范围内；
（2）进度目标：满足相关规定、招标文件及招标人要求；
（3）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标准
（4）安全文明目标：本项目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。

2.7 标段划分：（如有） / ；

2.8 招标范围：

本项目的全过程工程咨询服务，包括以下内容：项目管理、工程勘察、设计咨询、工程监理、造价咨询、工程施工招标代理。

（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：

本项目实施范围内为满足设计和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建议书批复范围内所有项目的方案设计。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，满足行政主管部门报批手续需求

☒ 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行政主管部门建筑方案、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：

包含但不限于完成本项目施工图设计及后续设计服务（含施工图深化和优化）、各阶段（如图纸审查、施工现场配合服务、工程竣工验收等）的配合等相关咨询服务

。

☒ 其他：

通过第三方施工图审查及福州市建设工程消防设计审查验收技术中心审查

。

☒ 工程造价咨询，包括：

包括施工总承包招标所需施工图预算编制（工程量清单及招标控制价）或审核，以及咨询服务中与施工、评审、审计等单位的必要的核对、复核、协调、解释等工作

。

☒ 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：

本项目施工的招标代理工作，并在招标代理过程中为招标人提供与现行招投标相关的法律、法规及规定的咨询服务

。

☐ 材料设备采购招标代理：

/

。

☐ 其他：

/

。

☒ 施工项目管理：

组织协调全过程咨询内部各方关系，对项目招标范围内的全过程工程咨询的各项工作和各专业进行统筹协调。

。

☒ 工程监理服务：

按照《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）以及国家、建设部、项目所在省、市颁布的有关法律、法规、规章等，完成本项目工程自项目施工阶段至缺陷责任期全部监理工作

。

☐ 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：

具备有效的建设行政主管部门核发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）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：

有效的建设行政主管部门核发的工程监理综合资质或不低于乙级房屋建筑工程监理资质

(3) 其他资格：

①建设行政主管部门颁发的且在有效期内的工程勘察综合甲级资质或工程勘察专业类岩土工程乙级及以上资质或工程勘察专业类岩土工程（勘察）乙级及以上资质具有承担工程造价咨询业务的能力；②法人营业执照经营范围应包括工程造价咨询业务；③法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 承担工程监理服务的单位 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证书或②一级注册结构师执业资格证书或③国家注册监理工程师执业资格证书（房屋建筑工程专业）或④二级及以上注册建造师执业资格证书（建筑工程专业）⑤或一级注册造价工程师（国家注册造价工程师）执业证书（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 一级注册建筑师执业资格证书或一级注册结构师执业资格证书或国家注册监理工程师执业资格证书（房屋建筑工程专业）或二级及以上注册建造师执业资格证书（建筑工程专业）或一级注册造价工程师（国家注册造价工程师）执业证书或工程类（或工程经济类）高级及以上职称，可由咨询项目总负责人兼任（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，且应是独立投标人或联合体成员中承担工程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 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 一级注册造价工程师（国家注册造价工程师）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：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）根据闽建办筑函〔2021〕10号文，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；（2）根据闽建〔2017〕9号文件规定，省外入闽工程监理企业应当按规定通过福建省住房和城乡建设网的“省外入闽工程监理企业信息登记系统”自行如实填报相关信息，并对填报信息的真实性、完整性负责（若投标人为省外入闽工程监理企业应提供承诺书，格式自拟）；（3）其他要求详见招标文件

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 2026-07-17 09:00:00（北京时间，下同）至 2026-08-13 09:00:00 通过 福州市电子招投标交易系统（<https://fztlb.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：24000 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，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；（3）或电子银行保函形式；（4）或工程担保公司出具的电子担保保函；（5）或保险公司出具的电子投标保证金保险；（6）或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）：2026-08-13 09:00:00 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： ①现金或②银行保函或③工程担保或④建设工程保证保险等形式之一向委托人提交履约担保。

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

上发布。

10. 联系方式

招标人： 福建省福清市龙得宝农资有限公司

地址： 福建省福清市新厝镇坂顶街436号1号办公楼，邮编： /

电子邮箱： /

电话： 0591-87435229，传真： /

联系人： 蓝柏禄

招标代理机构： 福建昇华工程造价咨询有限公司

地址： 福州市鼓楼区省府路1号金皇大厦三层，邮编： 350001

电子邮箱： /

电话： 0591-87717072，传真： 0591-87552082

项目负责人： 李珏

联系人： 李珏、林晓龙、于小燕、杨新辉、林明

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.fzsggzyjyfwzx.cn/>

联系电话： 0591-87585006

招投标监督机构名称： 福清市住房和城乡建设局

地址： 福清市清昌大道建设局大楼

联系电话： 0591-85239101

公共资源交易中心名称： 福清市公共资源交易服务中心

地址： 福清市福人路6号行政服务中心大楼5楼

联系电话： 0591-85158230

