

招标公告

新投·安澜（监理）（评定分离） 监理招标公告

1.招标条件

本招标项目 新投·安澜（监理）（评定分离） 已由 福州市长乐区发展和改革局 以 闽发改备[2026]0124号 批准建设，项目业主为 福州滨海临空开发建设有限公司，建设资金来自 企业自筹，招标人为 福州滨海临空开发建设有限公司，委托的招标代理单位为 中国投资咨询有限责任公司。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：福州市长乐区航城街道榕航路东侧；

2.2 工程建设规模：

新投·安澜项目建设用地52.19亩，容积率1.1，计划建设4栋16层四代住宅、20栋多层住宅以及商业等配套服务设施，总面积约6.97万平方米，其中住宅面积3.51万平方米共171套，地下室面积约2.93万平方米，商业面积约3000平方米。

注：工程建设内容及规模以最终建设工程规划许可证上的建筑面积为准。

2.3 招标范围和内容：

为新投·安澜（其中项目建设用地52.19亩，总面积6.97万平方米）的施工图及发包人要求所载明的全部施工内容的全过程监理（全过程监理包括准备阶段、施工阶段及缺陷责任期的监理），具体以通过有关部门验收合格的施工图图纸为准。

2.4 建筑安装工程费：380000000 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发布的发改价格〔2007〕670号文件规定的取费标准下浮60%【其中专业调整系数取（1.0）、工程复杂程度调整系数取（1.0）、高程调整系数取（1.0）】作为参考依据，本项目施工阶段监理服务费 2710000 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：600 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《工程施工质量验收规范》、设计及现行相关规范的合格标准。

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 乙级房屋建筑工程 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： 0 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： 0 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）投标人未被住房和城乡建设部或福建省住房和城乡建设厅认定的建筑市场主体黑名单管理期限内，否则按否决投标处理；（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；（3）投标人应提供投标人诚信承诺函和拟派出项目负责人承诺函（若为联合体，由牵头人提供）

。

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 2026-07-27 18:00:00 至 2026-08-19 09:10:00 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。

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： 27000 元人民币。

6.3.投标保证金提交的方式：

①参照闽发改规[2023]7号文件的有关规定，本项目实施免缴投标保证金承诺函制度，对于本项目（标段）投标截止时未被列为招投标重点监管对象的投标人，仅需提交符合免缴投标保证金的承诺函（格式自拟），可以不免缴投标保证金。对于本项目（标段）投标截止时仍被列为招投标重点监管对象的投标人，仅限于使用第②种形式提交。招投标重点监管对象名单通过福建省公共资源电子行政监督平台查询；或②应在投标截止时间之前以电汇或银行转账的形式，从投标人所在地银行的投标人企业基本帐户汇达本项目指定账户。

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

上发布。

8.联系方式

招标人： 福州滨海临空开发建设有限公司

地址： 福建省福州市长乐区漳港街道万新路99号新投商务中心22层，邮编： 350000

电子邮箱： /

电话： 0591-28335197 ， 传真： /

联系人： 林工

招标代理机构： 中国投资咨询有限责任公司

地址： 福建省福州市晋安区福兴大道76号金强房屋公园16层 ， 邮编： 350000

电子邮箱： zgtzzxfujian@cicoc.cn

电话： 18059089703 ， 传真： /

项目负责人： 郑仁光

联系人： 林工

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://fztlb.fzsggzyjyfwzx.cn

联系电话： 0591-87585006

招投标监督机构名称： 福州市长乐区住房和城乡建设局

地址： 福州市长乐区文武砂街道文松路666号13号楼

联系电话： 0591-28201206

公共资源交易中心名称： 福州市长乐区公共资源交易服务中心

地址： 福州市长乐区文武砂街道湖文路201号四楼（福州新区管委会隔壁）

联系电话： 0591-28201201、保证金咨询电话0591-28828819

