

招标公告

1.招标条件

本招标项目 长乐区区域文旅休闲一体化发展项目（设计、采购、施工、运营一体化） 已由 福州市长乐区发展和改革委员会 以 长发改基[2026]15号、长发改基[2026]8号、长发改基[2026]2号、长发改基[2025]54号 批准建设，项目业主为 福州市长乐区城市建设投资控股有限公司，建设资金来源 均为财政拨款，招标人为 福州市长乐区城市建设投资控股有限公司，委托的招标代理机构为 中国投资咨询有限责任公司。本项目已完成 初步设计及批复，项目投资估算或投资概算金额 350179000 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：福建省福州市长乐区；

2.2 项目建设规模：

本招标项目包含4个子项目，分别为长乐区下朱全民健身配套道路（远航路、大同一路）、下朱全民健身体育设施项目（下朱体育公园）、董奉山国家级森林公园旅游基础设施建设项目二期工程和首占至鹤上连接线建设项目。主要如下：

（1）长乐区下朱全民健身配套道路（远航路、大同一路）：项目包括远航路及大同一路，其中①远航路为东西走向，东起朝阳北路，西至榕航路，沿线与大同一路及沿线与大同一路及会堂路相交，道路设计长度为673.722米，修建边界全长为617.061米，道路红线宽度为18m，设计等级为城市支路，设计车速30km/h。②大同一路为南北走向，南起大同路，北至远航路，道路设计长度为211.588米，修建边界全长为174.27米，道路红线宽度为12m，设计等级为城市支路，设计车速20km/h。主要建设内容包括道路、交通、给排水、电力、通信及照明等工程，具体详见子项目初步设计文件。

（2）下朱全民健身体育设施项目（下朱体育公园）：下朱全民健身体育设施总用地面积约12110m²（约18.17亩），主要建设内容包括体育活动设施建筑物，以及室外标准篮球场、网球场、健身步道、草坪活动区等室外运动设施；建设两栋装配式用房，分别为接待交流中心和管理中心，并配套完善智能监控、安防消防系统、道路、综合管网等附属配套设施，具体详见子项目初步设计文件。

（3）董奉山国家级森林公园旅游基础设施建设项目二期：项目改造董奉山国家级森林公园游客服务中心1800平方米，停车场5400平方米，景区旅游道路6025米，漫步道1900米，骑行道3500米，登山道6000米，并配套提升综合环境、观景台、亲水平台、宣传栏、标志标识、休憩座椅、安防监控及水电网等旅游基础设施。项目共包含16项建设内容，具体详见子项目初步设计文件。

（4）首占至鹤上连接线建设项目：项目为城市主干道，呈东西走向，西起首占镇院前路，与现状占前路顺接，终于鹤上镇的旧福北路（现状京岭路起点）。本项目设计速度60km/h，起点至旧福北路段路基宽度42m，双向六车道。沿线共3处平交口。实施范围：起点（起点与首占镇院前路平交）至隧道进山段（K0+000~K0+199）和隧道出口段至旧福北线段（K1+700~K2+380）。主要建设内容为路基工程、路面工程、交通工程、环境保护工程及市政管网等其他工程，具体详见子项目初步设计文件。

说明：招标文件所描述的建设内容和规模来源于项目初步设计及批复文件，具体工程建设内容及规模最终以发包人确认的经审查通过的施工图纸为准，发包人有权根据项目的投资、建设情况对项目的建设内容依法调整，若项目中有部分未实施建设内容确需调整的，承包人不得提出异议和相应索赔。

2.3 招标范围和内容：

（1）工程类别：市政工程

（2）招标类型：工程总承包+

（3）招标范围和内容：

本项目的招标范围包含项目的施工图设计、采购、施工、运营一体化，其中（1）设计范围和内容包含项目建设内容范围内的施工图设计（含所有专业工程的深化设计）以及施工期间的设计现场服务工作；（2）施工范围包含项目的建筑安装工程和设备工器具的施工、安装，最终以合格的施工图图纸为准；（3）采购范围包含项目所需全部材料、设备及设施的采购；（4）运营范围包含项目建设内容中的商业运营和管理维护；（5）

其他要求包含负责与分包工程的其他分承包人及材料供应商的联系、配合、服务、协调和管理，并提供施工条件、相关设施、安全管理及统筹进度、质量、安全、文明施工、资料管理等直至完成政府质监、消防、人防、环保、规划等部门竣工验收备案

，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：

项目最高投标限价为146381658元，其中工程费用145069951元（含暂定金额9283077元），设计费1311707元

；

2.5 工期要求：总工期或计划开（竣）工日期为 720；其中各关键节点的工期要求为（如有）长乐区下朱全民健身配套道路（远航路、大同一路）的设计工期为60日历天，施工建设工期为590日历天；下朱全民健身体育设施项目（下朱体育公园）的设计工期为60日历天，施工建设工期为340日历天；董奉山国家级森林公园旅游基础设施建设项目二期工程的设计工期为60日历天，施工建设工期为660日历天；首占至鹤上连接线建设项目的设计工期为60日历天，施工建设工期为540日历天；

2.6 标段划分（如有）：本项目不划分标段，投标人应对招标内容及范围进行全部投标；

2.7 质量要求：

（1）项目的设计必须符合现行国家、地方及行业相关设计规范合格标准，并能通过相关行政主管部门及有关图审机构的审查；（2）项目的施工质量必须符合《建筑与市政工程施工质量控制通用规范》《建筑工程施工质量验收统一标准》《工程施工质量验收规范》合格标准及国家、行业及地方相关施工验收规范合格标准；（3）项目的采购质量必须采购原产、正宗品牌设备或材料，采购的设备或材料必须符合发包人要求及有关部门制定的质量规范要求；（4）项目的运营维护必须满足招标文件和招标人的要求，以及合同约定的相关要求

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：须具备建设行政主管部门核发有效的工程设计综合甲级资质或同时具备①工程设计建筑行业丙级资质【或工程设计建筑行业（建筑工程）丙级资质】和②工程设计市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）甲级资质【或工程设计市政行业（道路工程）甲级资质】；

（2）施工资质要求：须具备建设行政主管部门核发有效的建筑工程施工总承包三级及以上资质和市政公用工程施工总承包一级及以上资质和《施工企业安全生产许可证》；

（3）勘察资质要求（如有）：（本项目不适用）。

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，应具备合格有效的国家一级注册结构工程师执业资格或市政工程专业一级注册建造师执业资格（并持有合格有效的安全生产考核合格证书B证）或注册土木工程师（道路工程）执业资格或市政工程设计（道路专业）高级工程师及以上职称或市政工程专业注册监理工程师执业资格。项目负责人可兼任本项目的设计项目负责人或施工项目负责人，但应满足其资格要求，不允许除施工项目负责人和设计项目负责人外的其他人员兼任项目负责人。

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，应具备合格有效的国家一级注册结构工程师执业资格或注册土木工程师（道路工程）执业资格或市政工程设计（道路专业）高级工程师及以上职称。

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，应具备合格有效的市政工程专业一级注册建造师执业资格，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 （本项目不适用）。

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 承担工程施工任务的单位 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：

（1）投标人应在中华人民共和国境内注册成立并有效存续的企业法人，具备有效的企业法人营业执照；（2）根据福建省住建厅《关于加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动管理的通知》（闽建筑〔2022〕3号）要求，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；（3）联合体投标单位中只能有1家单位承担项目的工程施工任务，只能有1家单位承担项目的工程设计任务，只能有1家单位承担项目的运营任务，但允许同一家单位同时承担项目的施工或设计或运营任务；（4）投标人应按投标文件格式提交各子项目的施工项目负责人，且需满足招标文件的要求。若中标，投标人应能确保按规定为每个独立实施的子项目配备满足建设行业主管部门规定的相应项目管理机构及人员，若因中标人原因导致独立实施的子项目管理机构及人员不足无法备案的，发包人有权无条件取消该子项目的工程总承包发包；（5）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 2026-07-31 22:00:00 至 2026-09-03 09:10:00 通过 福州市电子招标投标交易系统 (<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：500000 元人民币。

6.3 投标保证金提交的方式：

①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账户汇达本项目指定投标保证金账户；或②电子保函形式；或③按榕建规〔2022〕3号文规定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或②的方式补足。

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）：2026-09-03 09:10:00，投标人应在截止时间前通过：福州市电子招标投标交易系统 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：为中标暂定合同价的10%

8.2 履约担保形式：

以现金或银行保函或建设工程保证保险的方式提交。

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。

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

上发布。

10.联系方式

招标人：福州市长乐区城市建设投资控股有限公司

地址：福建省福州市长乐区航城街道会堂路158号，邮编：350202

电子邮箱：/

电话：0591-28793311，传真：/

联系人：陈工

主要负责人或其授权的项目负责人（盖章）：陈加兴

陈加兴印

招标代理机构：中国投资咨询有限责任公司

地址：福州市晋安区福兴大道76号金强房屋公园16层，邮编：350014

电子邮箱：zgtzx@fujian@cicoc.cn

电话：18059089703，传真：/

项目负责人：郑仁光

联系人：林工

主要负责人或其授权的项目负责人（盖章）：杨光琰

杨光琰印

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：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

