

招标公告

1. 招标条件

本招标项目 福州水产品精深加工中试基地项目（工程总承包及运营一体化） 已由 福州经济技术开发区发展和改革委员会 以 闽发改备[2026]A050101号 批准建设，项目业主为 福州开发区天安建筑工程有限公司，建设资金来源 企业自筹，招标人为 福州开发区天安建筑工程有限公司，委托的招标代理机构为 福建诚信招标咨询集团有限公司。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 65187.61 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；

2.2 项目建设规模：

福州水产品精深加工中试基地项目，本项目总用地面积38981m²，新建总建筑面积80909.03m²，主要建设内容包括新建建（构）筑的主体土建工程，以及室外综合管网、道路、广场、绿化景观、照明等配套设施工程；

2.3 招标范围和内容：

（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：

包含但不限于本项目的设计、采购、施工的工程总承包任务及运营一体化。具体如下：

1) 设计范围：包括但不限于红线范围内的总平、桩基与基础、基坑支护、建筑工程、结构工程、给水排水工程、电气工程、暖通工程、夜景照明工程、建筑智能化工程、幕墙工程、装饰装修工程、室外工程(含室外绿化、配套设施、停车场、道路、路灯、室外供水供电、通讯、闭路有线、宽带、局域网络、安防、污水处理、消防系统水池、泵房等)、变配电工程、消防设施工程、人防工程和环境工程、红线内外的变配电工程及工程建设其他费中的内容等所有工程的施工图设计及后续服务。

3) 施工范围：红线内的建筑（含配套）施工准备阶段、施工阶段、交工验收阶段至保修责任期阶段等全部过项目建，范围包括但不限于：项目红线范围内的土建工程、装饰工程、安装工程、消防工程、暖通工程、设备安装及采购、弱电智能化工程、红线内配套工程(自来水、通信广电等)、红线内外供电系统等及红线外各专业工程与市政接口对接工作。

4) 采购范围：本工程所需全部材料、设备及设施的采购；

5) 运营管理范围:包括本项目招标范围内可用于运营的厂房招商、厂房租赁、办公租赁的经营管理及公共基础设施和公用设施的管养维护/维修、物业管理服务（包括但不限于停车场、绿化养护、卫生保洁、安全保卫、服务建筑及配套设施设备的管理维护，提供公共服务等）。运营期限内，招标人不向中标人支付任何与本项目运营有关费用（含经营成本费用、管养维护/维修费用等一切与本项目运营有关的开支费用），均由中标人自行全额承担。

中标单位全权负责综合能源管理平台整体规划、方案设计、软硬件采购、系统开发、现场部署安装、联调测试及上线交付等全流程建设工作；平台建成后需实现厂区全域、全品类、全时段的全过程能源数据采集、在线实时监测、能耗统计分析、能效预警管控、能源调度优化等一体化能源管理功能，完整覆盖水、电、气、热、光伏储能等各类能源介质的精细化监管需求。自项目竣工验收合格并进入运营期当日起，中标单位须提供连续3年运维服务，运维服务范围包含平台硬件设备巡检维修、软件系统版本迭代升级、故障24小时响应处置、数据备份安全保障、操作人员技术培训、能耗报表定期推送等全部运维相关工作，服务期间产生的设备更换、系统调试、人工技术服务等所有成本均由中标单位自行承担，业主无需支付任何运维费用。运维服务期限届满后，中标单位须将整套综合能源管理平台包含全部硬件设备、软件系统、源代码、配套图纸资料、账号权限、设备质保文件等完整资产无任何附加条件、无偿、完整移交给业主单位，同步完成系统权属变更、操作交接、技术交底工作，移交后平台全部产权、使用权归业主所有。

本项目要求中标单位运营团队需建立常态化安全管理机制，定期完善应急处置流程，遇设备、用电、储能等

安全问题快速响应处置；常态化组织运维人员安全培训，覆盖操作规程、风险辨识及应急实操，切实提升团队安全管控能力，保障平台长期稳定安全运行。

项目运营维护服务范围内的设备设施管理、管线维护工作，必须全面采用 BIM 技术开展全过程管控与智能化运维应用。要求以 BIM 数字化技术为支撑，依托三维可视化、信息集成化优势，实现各类机电设备、公用设施及综合管网的空

间定位、台账信息、运行状态、检修记录一体化管理，精准规避管线碰撞、隐蔽工程不明、运维台账零散等管理痛点，全面提升设施巡检、故障处置、日常养护及改造升级的管理标准化与精细化水平。

由中标单位全权承担本项目BIM落地相关全部工作内容：要求中标单位统筹完成BIM实施前期各项准备工作，统一梳理建模标准、基准体系及基础资料；依规编制完整可行的BIM总体实施方案；按规范完成全专业运维BIM模型搭建、校核完善与信息录入归档；同步面向我方运维管理人员开展系统的BIM应用实操及业务培训，确保BIM模型及相关技术能够完全满足后期设备设施、管线长期运营维护的实际使用需求。

，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：

本项目招标最高投标限价暂为人民币31574.9331万元，计算方法详见“投标人须知前附表；

；

2.5 工期要求：总工期或计划开（竣）工日期为 545；其中各关键节点的工期要求为（如有）合同工期从发包人发出中标通知书之日开始计算，包括施工图设计和施工的工期，竣工日期以竣工验收(含规划验收及消防、人防、景观、室外总体等全专业工程)通过日期为准。其中，1.完成全部施工图相关审查(含消防审查等)合格通过的节点工期为60个日历天。2、领取开工令后，领取开工令后，2027年1月18日前，完成桩基验收；2027年2月6日前，完成1号楼、2号楼地下室结构封顶（出正负零）；2027年5月25日前，完成1号楼、2号楼上部主体结构封顶；其他工期节点具体以招标人的指令为准。2027年12月30日前，完成各单体验收；2028年3月28日前，完成整体竣工验收。3.预算报送节点要求：施工图通过图纸审查后90个日历天内报送施工图预算。本招标项目包含运营工作，项目的运营期为3年，本项目竣工验收合格次日即进入运营期；；

2.6 标段划分（如有）：1；

2.7 质量要求：

（1）设计质量应符合现行国家、行业 and 地方的设计技术规范和规程、技术标准的规定，设计成果文件应通过施工图审查机构及有关部门的审查；（2）施工质量应符合现行《工程施工质量验收规范》合格标准及国家、行业及地方相关现行施工验收规范合格标准；（3）设备采购质量符合招标人要求及有关部门制定的质量规范要求；（4）运营质量应符合本项目运营合同要求

。

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：（1）应具备建设行政主管部门核发的合格有效的工程设计综合甲级资质或建筑行业设计乙级及以上资质或建筑行业（建筑工程）专业乙级及以上资质；；

（2）施工资质要求：建设行政主管部门核发有效的建筑工程施工总承包二级及以上资和《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，具备合格有效的建筑工程专业二级及以上注册建造师或一级注册建筑师执业证书或一级注册结构工程师执业证书，且应是投标人的本单位正式在职职工。

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，具备合格有效的一级注册建筑师执业证书，且应是独立投标人（或承担设计任务的联合体成员）的本单位在岗职工。。

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，具备合格有效的建筑工程专业二级

及以上注册建造师执业资格，且应是独立投标人（或承担施工任务的联合体成员）的本单位在岗职工。

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 承担工程施工任务的一方或设计任务的一方 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）投标人应为在中华人民共和国境内注册成立并有效存续的企业法人或合伙企业，具备有效的企业法人或合伙企业营业执照（若为联合体投标的，联合体所有成员均须满足）；（2）联合体投标的，负责设计任务的联合体成员不得超过1家，负责施工任务的联合体成员不得超过1家，负责运营任务的联合体成员不得超过1家；联合体各成员应签订联合体协议书，明确联合体各方应承担的职责。联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体对本项目的投标，否则评标委员会应当否决其投标。联合体中标后，联合体各方应共同根据招标文件要求与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。本项目投标人以联合体投标的，投标保证金应由联合体牵头人提交，否则评标委员会应当否决其投标；（3）根据闽建办筑函〔2021〕10号文件的要求，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）其他资格要求详见招标文件

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 2026-08-04 09:00:00 至 2026-09-03 09:30:00 通过 福州市电子招投标交易系统 （<https://fzzyb.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应在投标截止时间之前从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账户；或②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；或③电子银行保函形式；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）：2026-09-03 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：为中标合同价的10%

8.2 履约担保形式：

以现金或银行保函或工程担保保函或建设工程保证保险的方式提交。现金及银行保函方式须满足闽建筑〔2013〕29号文件的规定，工程担保保函及建设工程保证保险方式须满足闽建筑〔2015〕29号文件、闽建筑〔2018〕19号文件和闽建筑〔2021〕16号文件的规定。履约担保以现金形式递交的，应由中标人基本账户转出；以银行保函形式递交的，应由中标人账户所在银行出具（银行保函应为无条件见索即付的不可撤销的保函，招标人请求付款时保函出具银行不得要求其提供证据或陈述理由、招标人向中标人发出付款通知等，须无条件付款），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，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。履约担保若为银行保函或工程担保保函或建设工程保证保险的方式提交的，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，中标人应承担一切后果并处罚如下：①处罚金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。履约担保提交时间为中标通知书发出后且在合同签订前。如果中标人未按规定提交履约担保的，招标人可以视为其已放弃中标资格而不予签订合同，并不予退还投标保证金。

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担保保函或建设工程保证保险的有效期，银行保函或工程担保保函或建设工程保证保险须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，待工程竣工验收合格之日后28日无息退还。

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（ggzyfw.fujian.gov.cn和ggzyfw.fj.gov.cn）、（其他发布公告的媒介）

上发布。

10. 联系方式

招标人：福州开发区天安建筑工程有限公司

地址：福建省福州市马尾区快安路8号，邮编：350000

电子邮箱：/

电话：0591-83970281，传真：/

联系人：曾浩诚

主要负责人或其授权的项目负责人（盖章）：



招标代理机构：福建诚信招标咨询集团有限公司

地址：福州市晋安区赤星路96号福州金城民营科技工业集中区5号楼6层，邮编：350012

电子邮箱：/

电话：0591-88003939转8008，传真：/

项目负责人：苏金莉

联系人：苏金莉、林桂芳、周燕丹

主要负责人或其授权的项目负责人（盖章）：



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://zzb.fzggzyjfwzx.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号自贸区行政服务大厅二楼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

