招标公告

1.招标条件

福州市长乐区建设发展集团有限公司 的编号为 E3501820102802199001 的 福州新区产教融合中试孵化创新港项目（勘察、方案设计、初步设计）（评定分离） 已由 福州市长乐区发展和改革局 以 闽发改备[2025]11105号 批准建设，项目业主为 福州市长乐区建设发展集团有限公司 ， 建设资金来自 企业自筹 ，出资比例为 100% ，委托的招标代理单位为 福建省建信工程管理集团有限公司 。本项目已具备招标条件，现决定对该项目的 勘察、方案设计、初步设计 进行公开招标，选定设计单位。

2.项目概况

2.1.项目名称： 福州新区产教融合中试孵化创新港项目（勘察、方案设计、初步设计）（评定分离） ；

2.2.建设地点： 福州市长乐区滨海新城核心区，在董奉大道北侧，金滨路南侧 ；

2.3.工程建设规模：

项目总用地面积41912平方米，总建筑面积约66695.24平方米，其中地上建筑面积约54555.24㎡，地下建筑面积约12140㎡。容积率≥0.8，≤1.3；建筑密度≥20%，≤30%；绿地率≥30%；建筑限高≤24m（应满足机场净空要求）

2.4.投资总额人民币 583883600 元。其中，工程费用限额：人民币 457303200 元；

2.5.招标类型： 勘察及概念性方案设计招标（含方案设计及初步设计） ；

2.6.招标范围和内容

2.6.1.招标范围:

包括勘察及建设规划红线图内的方案设计、初步设计、初步设计概算编制工作、施工图设计咨询配合服务、施工现场配合服务、图纸审查配合服务、工程竣工验收及项目后续阶段相关配合服务等 。

2.6.2.内容:

2.6.2.建设内容包括本项目建筑红线图内建筑工程及其他配套设施等工程设计。
方案阶段：基坑支护、桩基、主体结构、钢结构、电梯、综合管线、室外总平及园林景观、室内装修、智能化系统、幕墙、方案BIM建模、声学、厨房、夜景灯光、室内灯光、标识、公共区域家具布置、海绵城市专项、交通组织专项等其他必要专项，装配式建筑专项、绿建及评审（含专家评审）、各专项专家评审。初设阶段：设计服务阶段含施工图审查配合、相关技术交底等建筑全过程设计服务。具体包括建筑总体规划、总平及日照方案、初步设计(含初步设计概算)。装配式结构设计方案及认定,并提供设计技术交底、配合施工图设计单位解决施工中的设计技术问题及施工图审查配合及工程竣工验收等服务。包括建设本项目桩基工程、主体结构工程、钢结构工程、强弱电工程、人防工程、建筑电气工程(含高低压配电房，不含电业局实施都分)、给排水工程、通风与空调工程、电梯工程、综合管线(含污水处理站)、消防设施工程(各专业消防图纸)、红线内市政工程(含化粪池)、附属工程(含楼梯间、风井、围墙等)等，专项设计部分包括但不限于室内装修、园林景观、智能化系统、幕墙工程、基坑支护、建筑装修面BIM建模及复核、声学、厨房设计、夜景灯光、室内灯光、标识、公共区域家具布置、海绵城市专项、交通组织专项、装配式建筑专项、充电桩等专业工程。岩土工程勘察包括初步勘察和详细勘察、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，与设计单位、施工单位的配合服务等；其他内容详见《设计任务书》；

；其中施工图设计包括

/

专业工程。

2.7. 计划开工日期及建设周期：本工程计划于 2027-04-01 开工，工程建设周期 24个 月。

3.投标人资格要求及审查办法

3.1.本招标项目要求投标人具备 ①建设行政主管部门核发有效的工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业设计甲级资质或工程设计建筑行业（建筑工程）设计甲级；和②工程勘察综合类甲级资质或工程勘察专业类（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））专业甲级及以上 资质；

3.2.本项目 接受 联合体投标（本招标项目发包内容包含勘察的，允许由具有设计、勘察资质的单位组成联合体参加投标）；自愿组成联合体的应由具有招标项目相适应的设计资质的单位为联合体牵头人，且各方均应具备其所承担招标项目工作内容的相应资质条件；承担相同工作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；

3.3.投标人拟派出担任本招标项目的设计负责人应具备有效的不低于 壹 级国家注册建筑师执业证书（如以结构专业为主的工程设计项目可由不低于 / 级注册结构工程师担任设计负责人，《设计招标文件》中对应处进行相应修改）；

3.4.投标人及其拟派出担任本**设计项目负责人均**应具备1项 **类似项目设计业绩** （本条仅适用于大型工程设计项目）。**类似工程业绩是指**（下同）：自本招标公告发布之日的前三年内（以施工图审查合格日期为准，不含发布招标公告当日）完成设计的并经施工图审查合格的

本项目资格审查时不要求投标人及其拟派出担任本设计项目负责人提供类似项目设计业绩

（建筑面积、层数、造价等）；

3.5.投标人其他主要设计人员要求、以及资格审查的其他条件要求的具体内容见招标文件；

3.6.本招标项目招标人对投标人的资格审查采用资格后审的方式。

4.获取招标文件

4.1.凡有意参加投标者，请于 2026-11-12 09:00:00 至 2026-12-09 09:10:00 （法定公休日、法定节假日除外），每天上午 00 时 00 分至 12 时 00 分，下午 12 时 00 分至 24 时 00 分（北京时间，下同），到 福州市电子招投标交易系统（https://fzztb.fzsggzyjyfwzx.cn） 下载/购买招标文件（含资格审查文件）；禁止要求投标人在报名时填报拟派设计负责人名单。

4.2.招标文件（含资格审查文件）每份售价 / 元，售后不退。招标项目的设计有关资料每份售价 / 元。

5.评标办法

5.1.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： 2026-12-09 09:10:00 ；

6.2. 投标保证金提交的方式：（1）从投标人所在地企业基本账户银行以电汇或银行转账的形式，汇到招标人指定的投标保证金账户；或（2）按 福州 市相关规定交存年度投标保证金（适用于已实行年度投标保证金制度的地区）；或（3）按照福建省建筑业龙头企业有关规定交存的年度投标保证金；或（4）保函或保证保险形式（如采用银行保函、担保保函或保证保险的形式提交项目投标保证金的，现场须提交银行保函、担保保函或保证保险保单的原件，不用另外密封）；

6.3投标保证金提交的金额： 45000 元人民币。

7. 投标文件的递交

7.1. 递交投标文件的截止时间（若采用资格预审的，递交的投标文件指的是资格审查文件，递交时间和地点另行通知）： 2026-12-09 09:10:00 ，提交地点（开标地点）为

长乐区公共资源交易服务中心本项目开标室

；

7.2. 逾期送达的或未送达指定地点的或不符合招标文件投标须知第19条规定的包封、密封要求的投标文件，招标人不予受理。

7.3. **本项目递交投标文件方式：**

○ **采用线下提交方式，投标人以书面投标文件形式递交投标文件；**

○ **采用线上提交方式，投标人应通过电子交易平台及指定的软件工具制作并提交电子投标文件；**

○ **采用线上+线下提交方式，投标人应通过电子交易平台及指定的软件工具制作并提交电子投标文件的内容为：** / **，采用线下书面形式提交的投标文件内容为：** / **。具体要求详招标文件投标人须知。**

8.费用

8.1. 招标人公布设计项目的工程设计收费计费额（即招标时的设计费计费基数）为 380657300 元，估算的工程设计收费金额为 3171676 元，其工程设计收费基准价、浮动幅度值和计算办法见投标须知前附表第15项。

8.2. 招标人只要求中标人承担方案阶段设计而不再承担后续设计和服务的，其设计费为 / 万元（全过程设计费总额的 / %）。

8.3. 招标内容包含勘察的，招标人公布的工程勘察收费的上下浮动幅度值、勘察费计算办法等见投标须知前附表第15项（本款仅适用于发包内容包含勘察的项目）。

9.发布公告的媒体

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）、

福州建设工程招标投标信息网（www.fzztb.cn）、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： 福州市长乐区建设发展集团有限公司 ；

地址： 福建省福州市长乐区航城街道会堂路158号 ，邮编： 350200 ；

电话： 0591-28928781 传真： / ；

联系人： 陈煌雄 。

主要负责人或其授权的项目负责人（盖章）： 林祥春

招标代理机构： 福建省建信工程管理集团有限公司

地址： 福州市鼓楼区杨桥中路145号锦绣大厦七层 ，邮编： 350001 ；

电话： 0591-83706268 传真： 0591-83706622 ；

项目负责人： 王清清

联系人： 王清清、林欣、陈梦鋆、李智、丁丽丽 。

主要负责人或其授权的项目负责人（盖章）： 林锦

招投标行政监督部门名称： 福州市长乐区住房和城乡建设局

地址： 福建省福州市长乐区文武砂街道文松路666号13号楼

邮政编码： 350200

联系人： 林工

电话： 0591-28201206

投标保证金银行账号：

开户银行： 中国农业银行福州长乐支行 ；

账户名称： 福州市长乐区公共资源交易服务中心 ；

账 号： 13190101040012805 。

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 。


福建省建工程管理集团有限公司
3501020130879


福州市长乐区建设发展集团有限公司
3501820055269