

# 招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目三元区沪明情文化街区二期项目全过程咨询（项目名称）已由三明市三元区发展和改革局（项目审批、核准或备案机关名称）以元发改审批[2025]12号（批文名称及编号）批准建设，项目业主为三明市三元区华瑞城市建设发展有限责任公司，建设资金来自多渠道筹措（资金来源），项目出资比例为100%。招标人为三明市三元区华瑞城市建设发展有限责任公司，招标代理机构为福建公信招标有限公司，现对该工程建设项目的全过程工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：三元区沪明情文化街区二期项目全过程咨询。
- 2.2建设地点：三明市三元区。
- 2.3计划总投资：项目总投资估算约12969.22万元，其中工程建设费用约8767.53万元。
- 2.4建设规模：新建装配式建筑地上三层、地下两层的商业综合街区，总建筑面积约10840㎡，其中计容面积7370㎡，包含商业店铺、市集、停车场以及设施设备用房等。
- 2.5服务期限：从签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起至项目竣工结算及缺陷责任期结束之日止。
- 2.6项目管理目标：涉及建设工程全生命周期内的工程项目管理、造价咨询、工程监理、施工前期准备、施工过程管理、竣工验收及运营保修等各个阶段的管理服务。全过程工程咨询服务协调管理应高度整合助力项目实现更快的工期、更小的风险、更省的投资和更高的品质等目标，施工质量及功能达到国家及行业现行验收规范合格标准。
- 2.7标段划分：（如有）无。
- 2.8招标范围：
- ☒全过程工程项目管理（以下简称“项目管理”）：配合协助建设单位做好项目建设实施阶段的项目管理工作；主要包含组织协调全过程咨询内部各方关系，对项目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，如：勘察设计管理、合同管理、投资管理、进度管理、招标采购管理等质量、计划、安全、信息、沟通、风险、人力资源等管理与协调。
- ☒工程监理：包括施工实施阶段及保修阶段监理；包括但不限于建立项目监理规划和实施方案、进度管理、质量管理、职业健康安全与环境管理、工程变更、索赔及施工合同争议处理、信息和合同管理、协调有关单位之间的工作关系、工程验收策划与组织、分部分项工程、单位工程验收、竣工资料收集与整理、工程质量缺陷管理，档案移交等。
- ☒造价咨询：模拟清单编制、协助建设单位合同谈判与签署工作、造价监控、合同价与工程变更价款审核、配合招标人询价、现场签证、进度款审核；造价监控包含建设工程施工阶段的全过程全范围造价咨询监控控制。
- ☒其他咨询：包括但不限于环境影响咨询服务费、水土保持方案编制和论证费、消防工程监测检查费、基坑监测、白蚂蚁防治费、桩基检测、土壤氡检测、土地污染调查、BIM专项咨询、多测合一（控制测量、地形测量、规划测量、地下管线测量、地籍测量、房产测量）、消防检测服务等（以招标人实际委托的事项为准）。

## 3. 投标人资格要求

- 3.1投标人具备的资质及其等级必须满足下列条件，并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程全过程服务咨询能力：  
建设行政主管部门颁发的且在有效期内的工程监理资质，具备的资质：工程监理综合资质或不低于工程监理房屋建筑工程专业乙级资质；  
其他资质：营业执照需含有与造价咨询相应的经营范围。
- 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) 项目总负责人
- 须具备国家注册监理工程师（注册专业要求为：房屋建筑工程）执业资格及工程类高级职称；且应是独立投标人或联合体牵头人的本单位正式在岗职工（项目总负责人可兼任工程监理负责人，但应满足本项目工程监理负责人资格要求）；
- (2) 专业咨询负责人
- 工程监理负责人（项目总监理工程师）：须具备房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业证书，且应是独立投标人或联合体牵头人的本单位正式在岗职工；

造价咨询负责人：须具备一级注册造价工程师执业资格（注册专业为：土木建筑工程或安装工程），且应是独立投标人或联合体成员中承担造价咨询任务单位的本单位正式在岗职工；

3.3 本次招标接受联合体投标。①以联合体投标的，必须以负责工程监理的单位为联合体牵头人，联合体数量不得超过2家；②联合体各方不得再以自己名义单独投标，也不得组成新的联合体或者参加其他联合体在同一招标项目中投标；③联合体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；④联合体各成员应签订联合体协议书，明确联合体牵头人及联合体各成员应承担的职责。

3.4 投标人“类似项目业绩”要求：/；“类似项目业绩”：/。

3.5 投标人拟派出担任本项目的项目总负责人“类似项目业绩”要求：/；“类似项目业绩”：/。

3.6 其他要求：/。

## 4. 资格审查办法及评标办法

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，评标办法为综合评估法。

## 5. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于2025年1月27日08时00分（北京时间，下同）至投标截止时间前通过三明市公共资源交易网（<http://smggzy.sm.gov.cn/smwz>）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新点招标文件制作工具（福建版）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：在投标截止时间之前。

6.2. 投标保证金提交的金额：人民币叁万柒仟元（¥：37000元）。

6.3. 投标保证金提交的方式：①现金形式②银行电子保函形式③工程担保公司出具的电子担保保函形式④保险公司出具的投标保证金电子保险形式⑤年度投标保证金形式⑥其他形式。联合体投标的，其投标保证金由牵头人提交。

## 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）：2025年2月26日09时00分，投标人应在截止时间前通过三明市公共资源交易网（<http://smggzy.sm.gov.cn/smwz>）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. 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/>）、三明市公共资源交易网（<http://smggzy.sm.gov.cn/smwz/>）上发布。

## 9. 联系方式

招标人：三明市三元区华瑞城市建设发展有限责任公司

地址：三明市三元区新市南路142号13层，邮编：365000

电子邮箱：/

电话：18106916880，传真：/

联系人：邓先生

招标代理机构：福建公信招标有限公司

地址：三明市三元区梅岭新村31幢12楼（三明邮政办公大楼），邮编：365000

电子邮箱：/

电话：13850887677，传真：/

联系人：周先生

公共资源电子交易平台名称：三明市公共资源交易网

网址：<http://smggzy.sm.gov.cn/smwz/>

联系电话：18065792873、0512-58173200、400-850-3300

招投标监督机构名称：三明市三元区住房和城乡建设局

地址：三明市三元区崇宁路16号主楼6楼

联系电话：0598-8091832

公共资源交易中心名称：三明市公共资源交易中心

地址：三明市三元区江滨北路11号（碧湖）

联系电话：0598-8953870