

1. 招标条件

本招标项目漳州市民广场及商业商务中心施工监理（项目名称）已由漳州市龙文区发展和改革委员会以发改发改[2021]E020074号批准建设，项目业主为漳州绍成房地产开发有限公司，建设资金来自业主自筹，招标人为漳州绍成房地产开发有限公司，委托的招标代理单位为福建平诚工程造价咨询有限公司。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：福建省漳州市龙文区水仙大街以南、建元东路以北、龙溪南路以东、龙江中路以西。

2.2 工程建设规模：漳州市民广场及商业商务中心共包含漳州市民广场及商业商务中心-A座、漳州市民广场及商业商务中心-B座、漳州市民广场及商业商务中心-C座、漳州市民广场及商业商务中心-市民广场四个部分。总用地面积约128398.42m²，总建筑面积约21.39万m²，总投资约155794万元，其中：（1）A座：总用地面积27109.45m²，总建筑面积约8.21万m²，其中计容建筑面积约5.96万m²，总投资约52378万元，项目拟建设商业、写字楼及会展中心。（2）B座：总用地面积21098.1m²，总建筑面积约5.54万m²，其中计容建筑面积约3.80万m²，总投资约35925万元，项目拟建设商业、写字楼及酒店等。（3）C座：总用地面积11444.49m²，总建筑面积约2.13万m²，计容建筑面积约1.71万m²，总投资约15771万元，项目拟建设商业及写字楼。（4）市民广场：总用地面积68746.38m²，总建筑面积约5.51万m²，计容建筑面积约20600m²，总投资约51720万元，项目拟建设广场、地下停车场及地下商业。

2.3 招标范围和工程内容：漳州市民广场及商业商务中心施工监理，主要内容包括基坑支护工程、建筑工程、市政工程、结构工程、装修工程、电力工程、电气工程、弱电工程、给排水工程、消防工程、空调与通风工程、智能化工程、室外及配套工程、夜景工程、绿化工程、设备工程等设计施工图包含的所有内容（具体详见招标文件）及项目周边增加的子项目的施工准备阶段、施工阶段（含招标人提供的与项目相关的所有施工图、工程量清单、澄清、修改、补充说明等所含内容）、竣工验收阶段、竣工验收备案、缺陷责任阶段、保修阶段的质量、进度、费用控制、农民工工资支付保障、安全生产控制、节能管理和合同、信息管理、配套专业、平行检测及交验移交相关手续等内容的全过程监理。

2.4 建筑安装工程费：/。

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：可将发改价格（2007）670号文作为参考依据，本项目施工阶段监理服务费率按0.68%计取，固定费率加风险包干，监理费用按实结算，实际监理服务收费最终以经财政或有资质的第三方中介机构审核确定的预算审核价（扣除暂列金后）×中标监理费率0.68%计算得出。工期延长，分期施工，施工准备阶段、竣工验收阶段、竣工验收备案、缺陷责任阶段、保修阶段的监理服务费已包含在监理中标费率中，不再另行计取。投标时，投标人的监理报价暂按人民币678.15万元。

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：950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：达到国家现行《工程施工质量验收规范》及相关规范规定的合格及以上标准，力争创优。

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甲级房屋建筑工程监理资质和不低于乙级电力工程监理资质。

3.3 拟派总监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，联合体应由不低于甲级房屋建筑工程监理资质的单位为牵头人，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房屋建筑工程监理资质和电力工程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，网址：<http://www.fjjs.gov.cn:98/zjxypjweb2/gcjl>。

3.6 投标人“工程业绩”要求：1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房屋建筑工程中的一般公共建筑，等级为一级。

3.7 投标人拟派总监监理工程师“工程业绩”要求：1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房屋建筑工程中的一般公共建筑，等级为一级，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福建省外的投标人应根据闽建[2015]35号及闽建办[2015]13号文件规定进行信息登记（提供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”的网页截图），并对填报信息的真实性、完整性负责。②近三年内投标人及其法定代表人、拟派总监监理工程师无行贿犯罪行为（投标人须提供近三年内无行贿犯罪行为记录承诺书，格式自拟。）。③本招标项目实行不见面开标，投标人无需到场参加开标。开标当日，投标人通过漳州电子招投标交易平台参加开标会议，并在线进行投标文件解密、互动交流、澄清等开标活动。投标人应按电子平台提示解密开始后在线解密（即远程解密），全部投标人解密完成后即进入开标程序，投标人最迟于解密开始后45分钟内完成解密，否则视为撤销其投标文件。④根据《关于进一步规范我省房建和市政工程招标投标项目投标保证金管理的通知》闽建[2020]8号及漳建[2021]12号规定：投标保证金保函应使用电子投标保函，不再使用纸质保函。投标电子保函应符合《漳州市工程项目投标电子保函管理暂行办法》相关规定。⑤投标人在投标截止时企业法人未仍处于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；若为联合体投标，联合体各方均应满足该要求。⑥本招标项目关于建设工程企业资质统一延续的规定按照《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质统一延续有关事项的通知》（建办函〔2021〕510号）：“一、我部核发的工程勘察、工程设计、建筑业企业、工程监理企业资质，资质证书有效期至2021年12月31日至2022年12月30日届满的，统一延期至2022年12月31日。二、上述资质有效期将在全国建筑市场监管公共服务平台自动延期，企业无需换领资质证书，原资质证书仍可用于工程招标投标等活动……”及《关于建设工程企业资质延续有关事项的补充通知》（闽建〔2021〕7号）：“我省各级资质审批部门审批的工程勘察、设计、施工、监理等类别的企业资质证书，按照省厅《关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》（闽建〔2020〕2号）规定有效期延期至2021年12月31日的，以及有效期至2022年内届满的，其有效期统一延期至2022年12月31日。上述四类企业原资质证书仍可用于工程招标投标及企业其它经营活动……”执行（本条款与招标文件中其他条款不一致的，以本条款为准）。

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。

3.10 本招标项目不要求中标人在项目所在地设立（子）公司，中标人应当依法履行纳税义务。

4. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于2022年10月1日08:30:00至投标截止时间

通过漳州市工程项目交易中心网站（<http://www.zzcjyxx.com/Front/>）电子交易平台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电子投标文件制作软件打开。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：2022年10月24日09:30:00时（北京时间，下同）前。

6.2 投标保证金提交的金额：人民币壹拾叁万伍仟元整（¥135000.00）。

6.3 投标保证金提交的方式：具体详见投标须知前附表第3.4.1条规定。

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（www.fjggfw.gov.cn）、漳州市工程项目交易中心网站（<http://www.zzcjyxx.com/Front/>）、漳州城投集团招标采购网（<https://ctzb.fjzctc.cn>）上发布。

8. 联系方式

招标人：漳州绍成房地产开发有限公司

地址：漳州市龙文区景会路下洲城投办公楼301，邮编：363000

电子邮箱：/

电话：0596-6066328，传真：/
联系人：小刘

招标代理机构：福建平诚工程造价咨询有限公司
地址：福建省漳州市芗城区延安北路78号6楼，邮编：
电子邮箱：fujianpingcheng@163.com
电话：0596-2913128，传真：/
联系人：小黄

公共资源电子交易平台名称：漳州电子招标投标交易平台
网址：<http://www.zzgcyjzx.com/Front/>
联系电话：0596-2032597

招投标监督机构名称：漳州市龙文区住房和城乡建设局
地址：漳州市龙文区西溪亲水公园内
联系电话：0596-2128106

公共资源交易中心名称：漳州市工程项目交易中心
地址：漳州市龙文区水仙大街100号（漳州市行政服务中心四层南侧）
联系电话：0596-2039029

