

1. 招标条件

本招标项目五福庄园商品房项目监理（项目名称）已由南靖县发展和改革委员会以闽发改备[2019]E090170号批准建设，项目业主为漳州市通景房地产开发有限公司，建设资金来自业主自筹，招标人为漳州市通景房地产开发有限公司，委托的招标代理单位为华睿诚项目管理有限公司。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：福建省漳州市南靖县山城镇六安村、山城村。

2.2 工程建设规模：总建筑面积约为167110平方米（其中住宅面积约为101799平方米，商业面积约为11311平方米，地下室面积约为54000平方米），具体以施工图审查合格后为准

2.3 招标范围和内容包括但不限于施工准备阶段、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、缺陷责任阶段的投资、质量、进度、费用控制、安全生产控制、节能管理和合同、信息管理等内容的全过程监理

2.4 建筑安装工程费：约为50850万元。

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：可将国家发展和改革委员会发布的发改价格[2007]670号取费标准作为参考依据，本项目施工阶段监理服务费实行固定总价加风险包干，招标人不再另行支付额外监理费，合同实施期间均不再调整监理费用，按固定总价人民币334万元。

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：1100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》及相关规范的合格标准；争创达到漳州市、福建省优质工程标准。

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。

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（不接受）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/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/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/zixypjweb2/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（住宅工程），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（住宅工程），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）省外入闽工程监理企业应当按闽建筑[2015]35号文规定通过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”自行如实填报相关信息，并对填报信息的真实性、完整性负责。（须提供系统网页截图）。（2）根据高检会[2015]3号文精神，投标人参与投标时需同时提供投标单位、法定代表人及总监监理工程师近三年内无行贿犯罪记录承诺函（格式自拟）。（3）本工程采用不见面开标，开标当日，投标人可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。（4）其他资格审查要求详见招标文件规定。

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分（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2023年10月14日 09:00:00至开标截止时间前

通过漳州工程项目交易中心网 <http://gcjyzx.zhangzhou.gov.cn/Front> 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投标文件制作软件（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。

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：2023年11月7日9:00:00。
- 6.2.投标保证金提交的金额：人民币陆万元整（¥60000元）。
- 6.3.投标保证金提交的方式：采用电子保函或漳州市年度投标保证金形式，具体详见招标文件投标须知前附表。

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（<http://gcjyzx.zhangzhou.gov.cn/Front/>）上发布。

8.联系方式

招标人：漳州市通景房地产开发有限公司

地址：福建省漳州市南靖县山城镇杉行街169号，邮编：363699

电子邮箱：/

电话：0596-2025191，传真：/

联系人：邹工

招标代理机构：华睿诚项目管理有限公司

地址：漳州市芗城区漳华中路491号荣成四季商业广场3幢303-305室，邮编：363000

电子邮箱：hrc2161156@163.com

电话：0596-2161156，传真：/

联系人：黄先生

公共资源电子交易平台名称：漳州市工程项目交易中心

网址：<http://gcjyzx.zhangzhou.gov.cn/Front/>

联系电话：0596-2032597

招投标监督机构名称：南靖县住房和城乡建设局、南靖县发展和改革委员会

地址：漳州市南靖县教育路4号、南靖县山城镇兰陵路12号

联系电话：0596-6033270、0596-7823380

公共资源交易中心名称：南靖县公共资源交易中心

地址：南靖县山城镇江滨路21号南靖县行政服务中心

联系电话：0596-7853991