

## 古雷林前片区置地广场开发项目（商住综合体）（漳古2022P01号）施工监理（项目名称）监理招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目古雷林前片区置地广场开发项目（商住综合体）（漳古2022P01号）施工监理（项目名称）已由漳州古雷港经济开发区行政审批局以闽发改备[2023]E130045号批准建设，项目业主为漳州九龙江古雷发展集团有限公司，建设资金来自业主自筹，招标人为漳州九龙江古雷发展集团有限公司，委托的招标代理单位为中盈永诚咨询集团有限公司。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：漳州市古雷开发区新港城，位于裕民路南侧、迎宾大道东侧。

2.2工程建设规模：项目总用地面积22276.69m<sup>2</sup>，总建筑面积81486.72m<sup>2</sup>，包括地上计容建筑面积62373.72m<sup>2</sup>，其中住宅面积26330.91m<sup>2</sup>，商业商务面积34917.62m<sup>2</sup>，公共配套用房1125.19m<sup>2</sup>；不计容（地下室）建筑面积19113m<sup>2</sup>。主要建设包含但不限于住宅工程、公共配套工程、商业建筑工程、智能化工程、夜景工程、电梯工程、地下室建筑工程、行政服务中心、总图工程（含小区道路及广场、小区绿化及景观、小区建筑小品及健身设施、室外综合管网、环保设施）等。

2.3招标范围和內容：古雷林前片区置地广场开发项目(商住综合体)设计施工图包含的所有內容（具体详见招标文件）的施工准备阶段、施工阶段（含招标人提供的与本项目相关的所有施工图、工程量清单、澄清、修改、补充说明等所含內容）、竣工验收阶段、缺陷责任期的投资、质量、进度、費用控制、安全生产管理、节能管理和合同、信息管理、配套专业及交底移交相关手续等內容的全过程监理；根据漳州古雷港经济开发区管委会建设局文件《关于推落实装配式建筑比例的函》（漳古建函[2023]5号）本项目采用装配式建筑，装配面积不低于30%，单体建筑面积装配率不低于50%。

2.4建筑安装工程費：约26330.41万元（含配套工程）。

2.5建设工程施工阶段监理服务費和建设工其他阶段监理服务費

2.5.1建设工程施工阶段监理服务費：可将国家发展改革委、建设部关于《建设工程监理与相关服务收費管理规定》（发改价格[2007]670号）作为参考依据，本项目施工阶段监理服务費按監理費费率0.86%計取，固定费率加风险包干，監理服务費按实結算，实际監理服务費以經結算审核确定的建安工程結算审核总价×監理服务費费率0.86%計算得出。不论国家政策或法規、标准及市场因素的变化，監理服务費费率均不做任何调整。工期延长，分期施工，施工准备阶段、竣工验收阶段、缺陷责任阶段、保修阶段的監理服务費已包含在監理中标费率中，不再另行計取。投标时，投标人的監理服务費报价暫按人民币226.8万元。

2.5.2建设工程其他阶段監理服务費包括：可将/作为参考依据，勘察阶段（若有）監理服务費/元、设计阶段（若有）監理服务費/元、保修阶段（若有）監理服务費/元。

2.6施工阶段監理服务期：540日历天，且不应超过施工合同工期。施工阶段監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。

### 3. 投标人资格要求及資格审查办法

3.1具备合格有效的《营业执照》，并具有独立法人資格。

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資质或不低于甲级房屋建筑工程監理資质。要求拟推荐中标候选人注册人員应满足其所持監理資质证书（综合資质或本项目所需专业工程类别）对应的監理資质标准要求。

3.3拟派总監理工程師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監理工程師注册執业证书，注册专业要求为房屋建筑工程。拟派总監理工程師必须为独立投标人或联合体牵头人的本企业在岗人員，以注册監理工程師注册執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資质条件；相同专业单位组成的联合体的，按照資质等级较低的单位确定資质等级。

3.5本招标项目应用福建省工程監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/監理資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，可通过福建省工程監理企业信用综合评价系统（下称“评价系统”）查询。

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內（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投标人拟派总監理工程師“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內（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其他資格要求：①本招标项目采用在线开标方式（即不见面开标），投标人按电子平台提示解密开始后进行在线解密（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30分钟內完成解密，否则视为撤销其投标文件。②福建省外的投标人已按闽建筑[2015]35号文要求实行了信息登記（提供福建住房和城乡建設网建筑市场综合監管信息平台的相应信息系统登記的网页截图或相关证明資料）。

3.9本招标项目采用資格后审方式对投标人的資格进行审查。

### 4. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于2023年12月12日 08:30:00至投标截止時間前通过漳州市工程项目交易中心网站（<https://gcjyzx.zhangzhou.gov.cn>）电子交易平台采取无記名方式免费下载电子招标文件等相关資料。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，須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：同投标截止時間。

6.2投标保证金提交的金额：人民币肆万元整（¥40000.00）。

6.3投标保证金提交的方式：現金或銀行保函或担保保函或保证保險或年度投标保证金形式之一的有效投标保证金形式，具体详见招标文件規定。

### 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（<https://ggzyfw.fujian.gov.cn/>）、漳州市工程项目交易中心网（<https://gcjyzx.zhangzhou.gov.cn/>）、九龙江集团网（<http://www.zzjljt.com>）上发布。

8. 联系方式

招标人：漳州九龙江古雷发展集团有限公司  
地址：漳州市古雷港经济开发区下林路17号，邮编：363215  
电子邮箱：/  
电话：0596-6987585，传真：/  
联系人：王工

招标代理机构：中盈永诚咨询集团有限公司  
地址：漳州市龙文区新浦东路22号明发商业广场2幢3梯1012室，邮编：363005  
电子邮箱：zyyc0227@163.com  
电话：0596-2103199，传真：/  
联系人：小张

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：<https://gcjyzx.zhangzhou.gov.cn/>  
联系电话：0596-2032597

招投标监督机构名称：漳州古雷港经济开发区经济发展局 漳州古雷港经济开发区建设局  
地址：福建漳州漳浦县霞美镇碧海北路3号  
联系电话：0596-3892004、0596-3892003

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号一行政服务中心四层南侧  
联系电话：0596-2939029