

龙岩 2023 拍-13（洋潭片区 1 号地块）施工监理招标公告

1. 招标条件

本招标项目龙岩 2023 拍-13（洋潭片区 1 号地块）施工监理已由福建省发展和改革委员会以闽发改备[2023]F010515 号文批准建设，项目业主为龙岩利昇房地产开发有限公司，建设资金来自业主筹措，招标人为龙岩利昇房地产开发有限公司，委托的招标代理单位为福建中融合项目管理有限公司。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：龙腾路与洋潭路交叉口北侧。

2.2 工程建设规模：本项目位于龙腾路与洋潭路交叉口北侧（洋潭片区 1 号地块），总用地面积 37114.00 m²，总建筑面积约 96814.90 m²，计容建筑面积约 74228.00 m²，其中地下建筑面积约 20696.00 m²，地上建筑面积约 76118.90 m²；

2.3 招标范围和内容包括但不限于建筑工程、室外环境工程、室外安装工程的监理工作：

2.3.1 建筑工程包括：完成一切工程红线内（或分期范围界线内）所有建筑物的分部分项工程（含土石方工程、基坑支护、地基与基础、主体结构、住宅和公共及配套建筑物的精装修工程、建筑屋面、幕墙工程、建筑给水、排水、建筑电气、电力工程、建筑消防、建筑智能化、通风与空调、供电和夜景泛光照明、环保节能工程、展示样板房、售楼处、展示景观及其它永久性或临时性设施等）的施工监理，不包括电梯设备和燃气工程的安装（但监理人应负责将电梯工程专项的验收竣工资料并入主体竣工验收资料，并协助验收）；

2.3.2 室外建筑环境工程包括与本工程有关的红线内外的车棚、围墙、小区标识、车库标识、大门、挡土墙、垃圾收集站、建筑小品、硬景、道路、景观构筑物、场坪绿化等全部工程；

2.3.3 室外安装工程包括与本工程有关的红线内外的室外给水系统、室外排水系统、红线内外供配电系统工程（包括但不限于正式用电，从外线电源接驳点至户内一户一表工程等）、室外照明系统、室外安防及导示系统等全部工程；

2.3.4 招标人有权根据工程实施情况合理增减监理范围。中标人无需进行监理工作的专业工程，应根据项目所在地验收备案相关规定与需要，进行专业工程的专项验收竣工资料的收集整理，并协助验收。

监理工作内容：在施工准备阶段，即按招标人要求介入并协调招标人开展工程的图纸审查、前期手续等有关管理工作；在施工阶段进行质量、进度、投资、安全文明施工的控制和合同管理、信息管理及组织协调工作；工程竣工验收后审核工程结算并出具审核意见；在保修期内负责组织整改并定期回访，具体详见《合同条款及格式》中相关要求。

2.4 建筑安装工程费：28076.06 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：可将国家发展改革委、建设部关于《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格【2007】670 号）作为参考依据，本项目施工阶段监理服务费（组成和计算方法详见招标文件约定）暂定 2483100 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）监理服务费已含在施工阶段监理服务费中元。

2.6 施工阶段监理服务期：766 日历天，计划开工时间为 2023 年 11 月 15 日至竣工交付时间 2025 年 12 月 20 日，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》及相关规范的合格及以上标准，还应满足招标人工程合同要求的相关质量标准、管理要求。

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乙级房屋建筑工程专业和乙级及以上电力工程专业监理资质。

3.3 拟派总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，联合体应由具备房屋建筑工程专业监理资质的一方为牵头人，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专业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://220.160.52.164:98/zixypiweb2/gcjl/home.html>。

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，等级为贰级。

3.7 投标人拟派总监理工程师“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，等级为贰级，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：其他资格审查要求详见招标文件规定。

注：本招标项目采用在线开标(即不见面开标)方式，投标人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 60 分钟内完成解密，否则视为撤销其投标文件。

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

4.1 凡有意参加投标者，请于 2023 年 10 月 17 日 00:00:00 至 2023 年 10 月 23 日 23:59:59 通过融亿招电子招标采购服务平台（<http://www.rongez.cn/>）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融亿招电子招标采购服务平台打开。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：投标截止时间前。

6.2.投标保证金提交的金额：人民币肆万玖仟元整。

6.3.投标保证金提交的方式：允许投标人使用现金（电汇或银行转账）、银行保函、担保保函、保证保险之一的有效投标保证金形式（投标保证金提交形式以投标须知前附表规定为准）。

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）：2023 年 11 月 06 日 08 时 30 分 00 秒，投标人应在截止时间前通过融亿招电子招标采购服务平台递交电子投标文件；

8.发布公告的媒介

本次招标公告同时在中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com>）、融亿招电子招标采购服务平台（<http://www.rongez.cn/>）上发布。

9.联系方式

招标人：龙岩利昇房地产开发有限公司

地址：福建省龙岩市新罗区

邮编：364000

电子邮箱：/

电话：18960450019，传真：/

联系人：赖工

招标代理机构：福建中融合项目管理有限公司

地址：龙岩市新罗区龙腾中路体育公园最佳西方财富酒店商务办公楼 5 层，邮编：364000

电子邮箱：1134050892@qq.com

电话：0597-2295522，传真：/

联系人：黄灶玉、陈园、温丽芳



公共资源电子交易平台名称：融亿招电子招标采购服务平台

网址：<http://www.rongez.cn/>

联系电话：0592-5399936

招投标监督机构名称：龙岩利昇房地产开发有限公司

地址：福建省龙岩市新罗区

联系电话：0597-2637188

公共资源交易中心名称：/

地址：/

联系电话：/