

佛山福能智造科技产业园项目设计-采购-施工-招租服务总承包招标公告

(招标编号： GC2024(CC)XZ0020)

项目所在地区：广东省,佛山市

一、招标条件

本佛山福能智造科技产业园项目设计-采购-施工-招租服务总承包已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为国有资金 54332.738047 万元，招标人为佛山福能智造科技有限公司。本项目已具备招标条件，现招标方式为公开招标。

二、项目概况和招标范围

规模：项目建设规模：项目用地面积 42829.5m²，拟建总建筑面积约 171096m²，包含工业厂房，一栋 11 层宿舍（含食堂）、一栋 9 层办公楼及负一层地下室等厂房配套工程；拟建地上建筑面积约 163688m²，容积率 4.0%，绿化率 15%；拟建地下室面积约 7408m²，拟建机动车位 491 个。

范围：本招标项目划分为 1 个标段，本次招标为其中的：

(001)佛山福能智造科技产业园项目设计-采购-施工-招租服务总承包；

三、投标人资格要求

(001 佛山福能智造科技产业园项目设计-采购-施工-招租服务总承包)的投标人资格能力要求：4. 投标人资格要求

投标人应具备承担本项目的资质条件、能力和信誉，具体要求如下：

4.1 法人资格

投标人应具有独立法人资格并依法取得营业执照，营业执照处于有效期（如为联合体投标，联合体各方均须满足）。

4.2 对投标人企业的资质要求

4.2.1 投标人须同时具备以下相应的设计、施工资质，具体如下：

(1) 设计资质：具备建设行政主管部门颁发的有效的工程设计综合甲级资质或建筑行业设计甲级资质或建筑行业（建筑工程）设计甲级资质；

(2) 施工资质：具备建设行政主管部门颁发的有效的建筑工程施工总承包一级（或以上）资质。

【注】投标人应按《住房城乡建设部建筑市场监管司关于建设工程企业资质延续有关事项的

通知》（建司局函市[2023]116号）的规定办理资质证书有效期延续相关手续。如有最新相关文件规定则按其执行。】

4.2.2 本项目接受联合体投标。组成联合体投标的，须提供联合体协议书，须以承担本项目施工工作的联合体成员单位为牵头人，联合体成员数量不得超过3个（其中承担设计工作的单位不超过1家、承担施工工作的单位不超过1家，承担招租服务的单位不超过1家），联合体投标人除应符合投标人应当具备的资格条件外，还应遵守以下规定：（因字数限制，此处以招标文件发布为准）

4.3 投标人须持有有效的《安全生产许可证》。（如为联合体投标，则由联合体牵头人提供）

4.4 投标人须按照《佛山市发展和改革委员会等六部门关于规范招标投标市场秩序、遏制弄虚作假等违规行为的意见》的要求签署《诚信投标承诺书》，由法定代表人签字并盖单位公章。

4.5 投标人应在佛山市建筑诚信评价体系管理平台中办理登记并获得对应行业的建筑行业诚信档案。投标人应具有“工程设计企业”、“建筑业企业（施工）”的诚信编号。【如为联合体投标，则联合体中“工程设计企业”、“建筑业企业（施工）”分别提供对应类别，即联合体牵头人具有“建筑业企业（施工）”的诚信编号，设计单位具有“工程设计企业”的诚信编号。联合体中招租服务单位不需要在佛山市建筑诚信评价体系管理平台中办理登记并获得对应行业的建筑行业诚信档案。】

4.5.1 佛山市建筑诚信评价体系管理平台的考评等级为D级或以上且状态显示为“正常”（以资格审查当天的查询结果为准）。投标人须打印佛山市建筑诚信评价体系管理平台（<http://218.13.12.85/cxpt/>）中本企业的企业信息、诚信等级的相关网页页面并加盖投标人公章。（如为联合体投标，则由联合体中承担设计工作的单位和承担施工工作的单位提供）

4.5.2 广东省以外的投标人，须提供在广东建设信息网（网址：www.gdcic.net）“进粤企业和人员诚信信息登记平台”专栏关于投标人进粤企业及人员信息登记的网页打印件。（如为联合体投标，则联合体中“工程设计企业”、“建筑业企业（施工）”分别提供，联合体中招租服务单位及人员不需要办理进粤登记）

4.6 对投标人拟派项目总负责人的要求（如为联合体投标，则由联合体牵头人提供）

4.6.1 对拟派项目总负责人的数量及资格要求：1名，须具备注册于投标人本单位的建筑工程专业一级注册建造师执业资格证书或一级注册建筑师证书或房屋建筑工程专业注册监理工程师证书。

4.6.2 拟派项目总负责人必须在佛山市建筑诚信评价体系管理平台登记的人员中选取。省外

进粤企业，拟派项目总负责人须在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”办理了登记手续。

4.6.3 拟派项目总负责人没有在其他在建项目中担任总承包项目负责人或项目施工负责人。

4.6.4 需提供投标人近期（扣除发布招标公告当月往前顺推6个月，即2023年10月至2024年3月）为拟派项目总负责人缴纳社保资金的有效社保证明材料。以投标人（或其分支机构）所属当地社保管理部门出具的证明材料的原件或者复印件为准。

4.6.5 项目总负责人在满足项目施工负责人资格要求的情况下，可兼任项目施工负责人。

4.7 对投标人拟派项目设计负责人的要求（如为联合体投标，则由承担本项目设计工作的联合体成员单位提供）

4.7.1 对拟派项目设计负责人的数量及资格要求：1名，须具备有效的注册于投标人本单位的 一 级注册建筑师执业资格证书。

4.7.2 拟派项目设计负责人必须在佛山市建筑诚信评价体系管理平台登记的人员中选取。省外进粤企业，拟派项目设计负责人须在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”办理了登记手续。

4.7.3 需提供投标人近期（扣除发布招标公告当月往前顺推6个月，2023年10月至2024年3月）为拟派项目设计负责人缴纳社保资金的有效社保证明材料。以投标人（或其分支机构）所属当地社保管理部门出具的证明材料的原件或者复印件为准。

4.8 对投标人拟派项目施工负责人的要求（如为联合体投标，则由联合体牵头人提供）

4.8.1 对拟派项目施工负责人的数量及资格要求：1名，须具备注册于投标人本单位的 建 筑工程 专业 一 级注册建造师执业资格证书，并持有有效的《安全生产考核合格证（B证）》（投标人可提供所在省份相关建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系统的证书查询信息网页打印件或电子证照打印件，电子证照须符合投标人所在省份的最新规定）。

4.8.2 拟派项目施工负责人没有在其他在建项目中担任项目负责人。

4.8.3 拟派项目施工负责人必须在佛山市建筑诚信评价体系管理平台登记的人员中选取，并且拟任项目施工负责人必须在资格审查当日未被锁定。省外进粤企业，拟派项目施工负责人须在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”办理了登记手续。

4.8.4 需提供投标人近期（扣除发布招标公告当月往前顺推6个月，2023年10月至2024年3月）为拟派项目施工负责人缴纳社保资金的有效社保证明材料。以投标人（或其分支机构）所属当地社保管理部门出具的证明材料的原件或者复印件为准。

4.8.5 投标人应慎重考虑选派一名项目施工负责人参加多个工程项目的投标竞争，如拟派项目施工负责人在两个及以上工程项目均中标的，只能按照不同工程项目中标通知书发出的时

间先后，担任本企业最先中标工程项目的投标项目负责人。如本工程项目为后确定该企业为中标人的，招标人将取消其中标资格。

4.9 专职安全人员 3 名（如为联合体投标，则由联合体牵头人提供），均须具有《安全生产考核合格证（C 证或综合类 C3 证）》（投标人可提供所在省份相关建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系统的证书查询信息网页打印件或电子证照打印件，电子证照须符合投标人所在省份的最新规定），且为投标单位在职人员。需提供投标人近期（扣除发布招标公告当月往前顺推 6 个月，即 2023 年 10 月至 2024 年 3 月）为拟派专职安全人员缴纳社保资金的有效社保证明材料。以投标人（或其分支机构）所属当地社保管理部门出具的证明材料的原件或者复印件为准。

注 ①除项目总负责人可兼任项目施工负责人外，拟投入到本项目的上述人员不得相互兼任。
②投标人因所在地区社保查询的不同规定，如只能查询至查询日的上上月，不能提供招标文件规定社保区间的社保证明的，投标人如提供了当地行政主管部门的相关文件，其所提供的社保可以按当地的文件要求相应顺推，否则，不予认可。

4.10 对投标人企业的信誉要求

4.10.1 没有处于被责令停业，财产被接管、冻结，破产状态。

4.10.2 没有受到取消投标资格的行政处罚。（此处所指的“处罚”，是指依据《中华人民共和国行政处罚法》作出的有关取消投标资格的行政处罚，且该行政处罚信息已按照行政执法公示制度公开，除此之外，其他以通知、通报等形式或依据规范性文件对投标人投标资格作出的限制，不属于此处所指的“处罚”范畴）

4.10.3 在最近三年内没有骗取中标和严重违约及重大工程质量问题或重大安全生产事故。（此处“骗取中标”是指依据《中华人民共和国行政处罚法》所作出的《行政处罚决定书》中所认定的违法行为；“严重违约及重大工程质量问题或重大安全生产事故”则以司法、仲裁机构等出具的生效文件予以认定，其中的“重大”工程质量问题或“重大”安全生产事故，是指生效文件认定的“重大”事故等级达到《关于做好房屋建筑和市政基础设施工程质量事故报告和调查处理工作的通知》和《生产安全事故报告和调查处理条例》的标准。“最近三年”是指该项目招标公告发出之日起往前顺推三年，以《行政处罚决定书》或司法、仲裁机构等出具的生效文件的落款时间为准）

4.10.4 根据佛山市中级人民法院《启用执行联动机制决定书》和《协助执行通知书》的要求，投标人若为名单上的失信被执行人，不得参加本工程项目投标。

4.10.5 根据《佛山市发展和改革局等 8 部门关于在公共资源交易事项中进行信用信息查询

和实施联合奖惩的通知》（佛发改信用〔2019〕1号），对被佛山市公共信用信息管理系统列入失信名单的投标人，不得参加投标。

4.10.6 根据《佛山市政务服务数据管理局等10部门关于深化工程建设项目招标投标制度改革促进经济高质量发展若干措施的通知》（佛政数〔2022〕14号）规定，因在工程建设领域安全生产工作中存在瞒报、谎报、迟报生产安全事故、拒不缴纳罚款、拒不执行政府部门指令等行为，或在投标过程中不按招标文件要求如实汇报生产安全事故情况的，情节严重的被应急管理部门、行业行政主管部门依法实施行政处罚，在一定期限内依法依规限制参与佛山市工程建设项目投标的潜在投标人，不得参加本工程项目投标。

4.10.7 根据《央企、国企建筑施工安全生产硬六条》规定，因在广东辖区内发生较大及以上建筑施工安全事故的企业，或在佛山辖区内发生死亡2人及以下一般事故的企业，或频发事故的企业，被应急管理部门和行业行政主管部门依法纳入联合惩戒对象、纳入全国安全生产联合惩戒“黑名单”和行业诚信系统管理“黑名单”等进行管理，在一定期限内依法依规限制参与佛山市工程建设项目投标的潜在投标人，不得参加本工程项目投标。

4.11 对投标人企业完成过的类似业绩要求

4.11.1 投标人（如为联合体投标，则由承担本项目设计工作的联合体成员单位提供）近三年（扣除发布招标公告当日往前顺推，以合同签订时间为准），承接过1项单项合同建筑面积 ≥ 13 万平方米或建安费 ≥ 4 亿元的房屋建筑工程项目设计业绩。

注：（1）证明材料须提供合同关键页复印件并加盖投标人（联合体牵头人）公章。

（2）近三年是指扣除发布招标公告当日往前顺推，以合同签订时间为准；建筑面积或建安费以合同载明的为准。如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的，还需提供该项工程业绩的业主证明材料并须附有业主方的联系人及联系电话。（如投标人提供的业绩为设计施工总承包或设计采购施工总承包业绩，则所承担业绩须符合上述指标）

4.11.2 投标人（如为联合体投标，则由联合体牵头人提供）近三年（扣除发布招标公告当日往前顺推，以竣工验收报告载明的时间为准），承接过1项单项合同建筑面积 ≥ 13 万平方米或建安费 ≥ 4 亿元的房屋建筑工程项目施工业绩。

注：（1）证明材料须提供合同关键页、工程竣工验收报告的复印件并加盖投标人（联合体牵头人）公章。

（2）近三年是指扣除发布招标公告当日往前顺推，以竣工验收报告载明的时间为准；建筑面积或建安费以合同载明的为准。如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的，还需提供该项工程业绩的业主证明材料并须附有业主方的联系人及联系电话。（如投标人提供

的业绩为设计施工总承包或设计采购施工总承包业绩，则所承担业绩须符合上述指标)

；

本项目 **允许** 联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从 2024 年 04 月 07 日 19 时 30 分到 2024 年 04 月 28 日 09 时 29 分

获取方式：凡有意参加投标者，可于 2024 年 4 月 7 日至投标截止时间前登录佛山市公共资源交易信息化综合平台下载招标文件、图纸等资料，网址：

<https://jy.ggzy.foshan.gov.cn/TPBidder/login.aspx>，业务咨询电话：0757-83990765、0757-83991581。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2024 年 04 月 28 日 09 时 30 分

递交方式：投标人应于投标截止时间前将投标文件密封送达佛山市公共资源交易中心禅城分中心指定开标室（地址：佛山市禅城区季华西路 131 号 B1 座，具体开标室详见佛山市公共资源交易信息化综合平台“日程安排查询”）。纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2024 年 04 月 28 日 09 时 30 分

开标地点：佛山市公共资源交易中心禅城分中心指定开标室（地址：佛山市禅城区季华西路 131 号 B1 座，具体开标室详见佛山市公共资源交易信息化综合平台“日程安排查询”）。

七、其他

1. 招标条件

佛山福能智造科技产业园项目 已由 佛山市禅城区发展和改革局 以 项目代码：2012-440604-04-01-253167 批准建设，招标人为 佛山福能智造科技有限公司，建设资金来自 企业自筹资金。项目已具备招标条件，现对 佛山福能智造科技产业园项目设计-采购-施工-招租服务总承包 进行公开招标。

2. 工程概况与招标范围

2.1 建设地点：佛山市禅城区张槎街道振兴路以北、塍宝西路以西，北靠福能电厂。

2.2 项目建设规模 项目用地面积 42829.5m²，拟建总建筑面积约 171096m²，包含工业厂房，一栋 11 层宿舍（含食堂）、一栋 9 层办公楼及负一层地下室等厂房配套工程 拟建地上建筑面积约 163688m²，容积率 4.0%，绿化率 15%；拟建地下室面积约 7408m²，拟建机动车位 491 个。

2.3 合同工期：自合同签订之日起至完成本项目的设计、采购、施工及招租服务止。

2.3.1 设计、采购、施工的工期总天数为 820 个日历天，其中：

(1) 设计工期：90 个日历天。自合同签订之日起 90 个日历天内完成施工图设计（报审稿）经招标人审核并确认后 5 个日历天内完成施工图设计（送审稿）并送审图机构审核，审图机构提出意见后 5 个日历天内完成修编，并交付审图通过的施工图设计成果（含电子文件）。

以上设计工期不包含招标人审核确认时间及相关政府部门（如有）审批时间。

(2) 施工图预算编制时间：30 个日历天。自合同签订之日起 120 个日历天内完成施工图预算编制（报审稿）。

(3) 施工工期：700 个日历天，实际开工时间以开工令为准，实际竣工时间为工程实际完工并通过竣工验收或视为通过竣工验收的日期。其中自实际开工时间之日起 660 个日历天内完工达到竣工验收标准并提交竣工验收申请。

2.3.2 招租服务期：招租服务期自合同签订并生效起，至三个招租考核年度结束之日止；招租服务期覆盖设计工期、建设工期。

2.4 招标控制价（最高投标限价）：543,327,380.47 元，其中：

(1) 设计费招标控制价为 6,371,567.34 元；

(2) 工程建安费招标控制价为 533,955,813.13 元。

(3) 招租服务费用招标控制价为 3,000,000.00 元。

2.6 承包方式：

(1) 施工图设计费采用施工图设计费中标价总价包干；工程建安费除主体建筑桩基础工程按实结算外，其他工程按经审定的施工图预算价乘以工程建安费中标折率后总价包干；招租服务按招租服务费用中标价作总价包干。

(2) 本项目实行限额投资、限额设计、限额施工模式，要求包施工、包材料、包设备购置、包工期、包安全、包文明施工、包工程保险、包质量、包验收、包限额设计、包造价控制、包预算编制、包结算编制、包竣工图编制、包竣工资料收集整理移交档案、包保修 包招租，招租服务费用按招租服务费用的中标价进行总价包干。

2.7 工程质量要求：

(1) 设计质量要求：本项目的过程设计和成果必须满足施工的需要，并符合国家、广东省、佛山市颁布的有关设计方面的现行标准、规范、规程、定额、办法，满足招标人的相关功能需求，并通过招标人及有关部门或专业审图机构的审查。在设计过程中，如果国家或有关部门颁发了新的技术标准或规范，应采用新的标准或规范进行设计。

(2) 施工质量要求：执行国家、省或行业现行的相关工程建设标准及相关规范，须达到合格或以上验收质量等级标准，承诺获得市级施工质量类奖项，争创省级或国家级施工质量类奖项。

(3) 招租服务质量要求：须达到合同约定的出租率要求，且中标人招租引进的项目须经招标人备案后方可入园，应符合本项目地块开发协议要求。

2.8 安全文明施工要求：符合国家、省、市安全生产、文明施工管理相关规定，承诺获评市级安全文明施工类奖项。

3. 资格审查方式

本项目采用“资格后审”的方式确定合格投标人。

5. 招标文件、图纸等资料的获取

5.1 凡有意参加投标者，可于 2024 年 4 月 7 日至投标截止时间前登录佛山市公共资源交易信息化综合平台下载招标文件、图纸等资料，网址：

<https://jy.ggzy.foshan.gov.cn/TPBidder/login.aspx>，业务咨询电话：0757-83990765、0757-83991581。

5.2 招标文件一经在广东省公共资源交易平台（佛山市）发布，视作已发放给所有投标人，各投标人应及时下载电子版招标文件及图纸（供下载的招标文件有 PDF 和 WORD 版本时，若有不一致，以招标人盖章的 PDF 版本招标文件为准）。否则所造成的一切后果由投标人自负。

6. 投标保证金

6.1 本工程要求投标人提交 500000 元的投标保证金。

6.2 投标人可自行选择采用现金或投标担保的形式提交投标保证金。

7. 投标文件的递交

7.1 投标文件递交的截止时间

7.1.1 投标文件递交的截止时间：2024 年 4 月 28 日 9 时 30 分。

7.1.2 开标时间：2024 年 4 月 28 日 9 时 30 分。

7.1.3 递交投标文件起止时间与开标时间是否有变化，请密切留意澄清（答疑）、补充、修改等文件中的相关信息。

7.2 投标文件递交地址: 投标人应于投标截止时间前将投标文件密封送达佛山市公共资源交易中心禅城分中心指定开标室(地址: 佛山市禅城区季华西路 131 号 B1 座, 具体开标室详见佛山市公共资源交易信息化综合平台“日程安排查询”)。

8. 发布公告的媒介(适用于公开招标)

本次招标公告同时在 佛山市公共资源交易中心禅城分中心网 以及广东省招标投标监管网、广东省公共资源交易平台(佛山市)、中国招标投标公共服务平台发布。公告内容和时间不一致时, 以广东省公共资源交易平台(佛山市)发布的为准。

9. 其他

9.1 递交投标文件的投标人少于 3 个的, 招标人应当依法重新招标。

9.2 参与投标的法定代表人或授权代理人须具有交易员资格。

9.3 本次招标采用的评定标办法是 评定分离办法 。

10. 联系方式

招标人: 佛山福能智造科技有限公司 招标代理机构: 中恒远(广东)建设管理有限公司
地址: 佛山市禅城区张槎塍宝西路 82 号 7 层 04 室 地址: 佛山市禅城区同华西二路 10 号国融大厦 8 楼

邮编: 528000 邮编: 528000

联系人: 尚工 联系人: 白工

电话: 0757-83033800 电话: 0757-82905071

传真: / 传真: 0757-82905071

电子邮件: / 电子邮件: zhyjingying@126.com

八、监督部门

本招标项目的监督部门为 禅城区政务服务数据管理局 。

九、联系方式

招 标 人: 佛山福能智造科技有限公司

地 址: 佛山市禅城区张槎塍宝西路 82 号 7 层 04 室

联 系 人: 尚工

电 话：0757-83033800

电子邮件：zhyjingying@126.com

招标代理机构：中恒远（广东）建设管理有限公司

地 址：佛山市禅城区同华西二路10号国融大厦8楼

联 系 人：白工

电 话：0757-82905071

电子邮件：zhyjingying@126.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：张华明（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）