

# 开平市三埠街道新港路 89 号地块建设项目设计施工及销售运营总承包（EPC+O）招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目 开平市三埠街道新港路 89 号地块建设项目 已由 开平市发展和改革局 以项目备案证 （项目代码：2106-440783-04-01-780970） 批准建设，招标人（项目业主）为 开平市国盈房地产开发有限公司，建设资金来自 自筹及贷款，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目的 施工图设计、施工、销售运营（广告业务宣传及销售运营） 进行公开招标。

## 2. 项目概况与招标范围：

2.1 建设规模：总建筑面积约 213536.25 m<sup>2</sup>，其中计容建筑面积约 166170.69 m<sup>2</sup>，不计容建筑面积约 47365.56 m<sup>2</sup>。主要建设内容包括高层住宅（建筑高度最高 99.85 米）、地下车库、幼儿园等建筑及其相关配套设施。

本项目分两期开发建设，第一期、第二期的实施范围以负二层地下室边线为分界线。

第一期建设规模：总建筑面积 131186.34 m<sup>2</sup>（含地上建筑物建筑面积 106762.26 m<sup>2</sup>，地下室建筑面积 24424.08 m<sup>2</sup>），其中计容建筑面积 104533.40 m<sup>2</sup>，不计容建筑面积 26652.94 m<sup>2</sup>。主要建设内容包括分界线南侧桩基础结构及负一层地下室、高层住宅（含 1#、2#、3#、4#、5#、6#、7#住宅楼，建筑高度最高 99.85 米）、销售中心、样板房、物业管理用房、消防控制室、人防报警间、1 号住宅公变房、幼儿园、社区服务用房、泳池更衣室、社区卫生服务站、警务室、垃圾房、公厕、开闭所、充电桩房等公建配套建筑。

第二期建设规模：总建筑面积 82349.91 m<sup>2</sup>（含地上建筑物建筑面积 62993.77 m<sup>2</sup>，地下室建筑面积 19356.14 m<sup>2</sup>），其中计容建筑面积 61637.29 m<sup>2</sup>，不计容建筑面积 20712.62 m<sup>2</sup>。主要建设内容包括分界线北侧桩基础结构及两层地下室，高层住宅（含 8#、9#、10#、11#住宅楼，建筑高度最高 99.85 米）、2 号住宅公变房等公建配套建筑。

2.2 项目估算总投资：209631.21 万元，建筑安装工程费为 73488.17 万元。其中：第一期的建筑安装工程费为 44854.15 万元，第二期的建筑安装工程费为 28634.02 万元。

2.3 本次招标的总工期：1550 日历天（含全部整个项目的施工图设计、设计审查、施工报建及施工、竣工验收等时间）。其中：整个项目的施工图设计工期 150 个日历天；第一期工程施工工期 900 个日历天，2023 年 12 月底完成 1#、2#、5#、6#住宅楼的地下室结构顶板，2024 年 4 月 10 日前完成销售中心及不少于 4 间样板房的室内装修、装饰工程并可投入使用，相关时间节点如需调整，以发包人通知为准；第二期工程施工工期 500 个日历天；具体施工开工日期以发包人发出的开工令规定的开工日期为准。

销售运营期：本项目分两期实施，每一期的销售运营期为 24 个月，各单幢住宅自取到预售证并收到发包人通知之日起 12 个月内销售率须达到 50%，24 个月内销售率须达到 80%。

## 2.4 招标范围：

①工程设计：项目拟建场地范围内整个项目（含销售中心及与样板房室内装修装饰工程及配套，如样板房看楼通道）的各专业工程的施工图设计内容，包括但不限于建筑、结构、装饰装修、给水排水、电气、智能化、安防、暖通空调、人防工程、消防、基坑支护、机电设备、室外供水、室外供配电、室外场地配套、景观园建、绿化、室外照明、防雷、标识标线、燃气、有线电视、网络工程、建筑节能（含绿色建筑及海绵城市设计）、市政公用配套设计等本项目内的一切相关专业及工程的施工图设计、配合施工图设计审查、施工配合和现场服务等。

②工程施工：本次招标包含施工图设计范围内的所有工程内容以及一切与本项目相关的专业工程或配套工程的施工、相关报建配合、销售中心及与样板房室内装修装饰工程及配套（如样板房看楼通道）的施工等。其中，第二期工程施工由发包人按照开发进度计划和要求再行实施。

③销售运营（广告业务宣传及销售运营）：提供整个项目的广告策划、推广及业务宣传，销售运营等服务，负责本项目整体营销及运营服务。

## 2.5 招标方式：公开招标。

## 2.6 建设地点：开平市三埠街道新港路 89 号。

2.7 质量要求：①设计质量要求：设计成果符合建设工程设计的技术规范、本项目设计任务书的要求，符合相关设计文件编制深度规定的要求；②施工质量要求：符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求，一次性通过验收，并且 6#楼获得广东省建设工程优质奖及以上称号；③销售运营服务质量要求：满足发包人提出的有关销售及运营服务的要求。

## 2.8 本次招标内容：施工图设计、施工、销售运营等内容的招标。

## 3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具备合法有效的企业营业执照，营业执照经营范围须包含商品房销售相关业务范围，如营业执照没有体现经营范围的，则须提供有效的证明文件。

### 3.2 投标人须同时具备行业主管部门核发的以下设计及施工要求：

①设计资质：须具备建设行政主管部门核发的工程设计综合甲级资质，或工程设计建筑行业甲级资质，或工程设计建筑行业（建筑工程）专业甲级资质，或建筑工程设计事务所资质；

②施工资质：须具备建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包一级及以上资质；

③拟派本项目的项目经理（项目经理可以由施工负责人同时担任）具有建筑工程专业一级注册建造师、或房屋建筑工程注册监理工程师、或一级注册建筑师、一级注册结构工程师、或注册土木工程师（岩土）的建设类注册执业资格，或未实施注册执业资格的勘察设计注册工程师，须取得相应专业的高级（或以上）

技术职称资格；拟派本项目的项目经理不得同时在其他在建工程项目中担任项目经理或项目负责人或施工负责人。

④投标人拟投入的施工负责人须具备建筑工程专业一级注册建造师资格，具备有效的安全生产考核合格证书，且未担任其他在建工程项目的项目负责人或施工负责人。

备注：投标人的企业资质按照《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》（建办市函〔2022〕361号）执行。施工负责人需具备有效的安全生产考核合格证书（B证）。提供一级建造师电子注册证书的，按照《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40号）执行。

3.3 本次招标接受联合体投标；联合体投标的，应满足下列要求：①联合体投标的牵头人须为施工方，联合体成员家数应不超过3家；②联合体各方应签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；③联合体各方不得再以自己名义或加入其他联合体参与本项目投标。

3.4 根据《广东省住房和城乡建设厅关于取消省外建筑企业和人员进粤信息备案有关工作的通知》（粤建市〔2015〕52号）、《关于调整省外建筑企业在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”信息登记相关工作的通知》和江门市住房和城乡建设局发布的《关于调整省外建筑企业信息进粤登记有关查验工作的通知》要求，省外建筑企业需在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入相关信息并通过数据规范检查，并在投标文件中提供企业基本信息（网上公开信息打印件）以备审查。

3.5 根据《江门市住房和城乡建设局关于江门市建筑业企业信用管理办法》（修订版）（江建〔2019〕356号）的相关规定，投标人（联合体投标的，指施工方、设计方）须是被列入“江门市建筑业企业信用信息管理系统”信用等级为C级或以上的企业。

3.6 取得香港工程建设咨询从业资格的企业和执业资格的专业人士，按照《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程咨询企业和专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》规定备案，且备案信息已在广东省建设信息网公布，可以在我市范围内开业执业，为市场主体直接提供服务。经备案的香港企业和香港专业人士应当在备案的业务范围内开业执业。

3.7 投标人不属于信用中国“重点领域严重失信主体名单”栏目中的“失信被执行人”或“拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单”（网址：[www.creditchina.gov.cn/xinyongfuwu/?navPage=4](http://www.creditchina.gov.cn/xinyongfuwu/?navPage=4)）。

3.8 投标人拟派出的项目经理、技术负责人须在投标文件中签字确认。

#### 4. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于2023年6月9日17时00分至2023年6月30日9时00分（北京时间，下同），通过广东省公共资源交易平台获取招标文件等资料。（网址：<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/#/440700/index>）。

4.1 获取招标文件、缴纳投标保证金均通过电子招标投标交易平台网上办理，具体操作办法登陆广东省公共资源交易网站详见《江门市建设工程交易平台投标企业操作手册》。

4.2 需办理 CA 锁的投标人，应按照《江门市 GDCA 数字证书业务指引以及客户端下载》或《粤企签移动数字证书操作指引(含办理及使用)》的要求，办理 CA 锁。相关文件下载网址：

<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/#/440700/index>。

## 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）2023 年 6 月 30 日 9 时 30 分，地点为江门市公共资源交易中心开平分中心（地址：开平市长沙东兴大道东兴大厦行政服务中心 3 楼开标厅）。

5.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

## 6. 其他时间要求

投标人提出问题的截止时间：2023 年 6 月 20 日 17 时 30 分。

招标人澄清的时间的截止时间：2023 年 6 月 15 日 17 时 30 分。

投标人要求澄清招标文件的截止时间：2023 年 6 月 20 日 17 时 30 分。

投标文件不得开启的时间 2023 年 6 月 30 日 9 时 30 分前。

投标保证金到账截止时间：2023 年 6 月 30 日 9 时 30 分前。

投标保证金允许使用保证保险形式。

中标人应为本项目购买安全生产责任险。

关于履约担保及工程款支付担保应当按招标文件投标人须知前附表执行。

招标项目其他要求：/

## 7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在广东省招标投标监管网、广东省公共资源交易平台上发布。招标公告内容以广东省招标投标监管网发布内容为准。

## 8. 联系方式

招 标 人： 开平市国盈房地产开发有限公司

招标代理机构： 江门市建设监理顾问有限公司

联 系 人： 赖先生

联 系 人： 邓先生

电 话： 0750-2293832

电 话： 0750-3286570

监督部门： 开平市住房和城乡建设局

电 话： 0750- 2233577

日 期： 2023 年 6 月 9 日