

# 人才岛A片区蓬江31号A地块设计施工总承包招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目人才岛A片区蓬江31号A地块已由江门市蓬江区发展和改革局以广东省企业投资项目备案证（项目代码：2301-440703-04-01-813489）批准建设，建设资金来自企业自筹，招标人为江门市潮业房地产开发有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的设计施工总承包进行公开招标。

## 2. 项目概况与招标范围

2.1项目名称：人才岛A片区蓬江31号A地块项目设计施工总承包

2.2建设地点：江门市蓬江区潮连街道潮启路西南侧、启贤路以北、环岛西路东侧

2.3建设规模及内容：本项目建设用地面积57447平方米，总建筑面积193752.95平方米。主要建设内容包括：超高层住宅（37-44层）3栋、高层住宅（25-26层）4栋、联排别墅（4层）28套，以及配建幼儿园、商业及配套、车库等。项目建筑密度22.5%，容积率2.31，绿地率35.1%，建筑高度最高不超过150米。项目总投资约163616万元。（具体建设内容及规模最终以规划及住建部门审批为准）

2.4招标范围：完成本项目的设计、采购、施工至工程竣工验收、结算编制、备案、移交，完成并配合相关部门结（决）算、审计、工程保修等设计施工总承包项目工作内容，具体内容包括但不限于以下事项：

### 2.4.1设计部分

包括但不限于施工图设计及后期现场配合、精装修设计、园林绿化设计、协助专项研究咨询（包括但不限于超限审查、抗震、绿建、节能、环评、地灾、风评、交评、道路开口等）、配合编制竣工图、配合竣工结（决）算（含审计）、协助第三方审查、协助报批报建及铝模建造体系（如有）、设计总体管理等。

1) 设计内容包括但不限于建筑、结构、电气工程、给排水、暖通、智能化（含电信光纤等）、精装修设计（含批量精装修户型、样板房、营销中心等）、景观设计、人防设计、消防、节能、环保、海绵城市、防雷设计、BIM设计、标识标牌、泛光照明、门窗幕墙设计（含深化）、

发电机及环保设计等；

2) 供水工程设计（住户水表以后至室内供水阀门(精装)、住户水表以后至室内供水接入点(毛坯)、物业总水表至用水设备）、电表箱后电气工程设计（住户电表箱以后至用电设备及开关插座面板(含管道、母线槽、电缆及电线)(精装)、住户电表箱以后至户内强电箱（含管道、母线槽、电缆及电线）(毛坯)、物业电表箱至用电设备（含管道、母线槽、电缆及电线））等；

3) 协助报批报建工作，按照江门市及相关规定所要求协助办理项目前期所有报批报建工作；

4) 负责与招标人沟通规划设计方案，向招标人解释说明项目设计意图、设计标准、规范规定等；

5) 设计配套服务：由中标至工程竣工备案验收全过程配合服务，包括但不限于配合招标人的报建配合、现场指导施工等配套服务；

6) 协助其他与本项目有关的设计工作。

7) 二次深化设计，包括但不限于铝模、栏杆、幕墙、铝合金、涂料、入户门、防火门、耐火窗等；

8) 销售附图及合同所需的附图。

#### 2.4.2 施工部分

按照招标文件及合同约定的范围和招标人批复的施工图进行施工总承包，包括但不限于：

1) 本工程的施工及相关手续办理，具体内容包括土石方工程（含土石方开挖、回填、场内外运输、场地内临时运输通道、场地清淤、土方换填工程、软基处理工程）、基坑支护工程、地基与基础工程（含地基处理、地下防水、基坑降排水、桩基及天然基础等）、地下室人防工程、土建工程（含结构主体工程、砌体工程、成品烟道工程、金属结构工程、室内精装修工程、外墙工程、楼梯栏杆工程、入户门、防火门、管井门工程、防水工程、保温隔热工程、二次进退场工程等）、给排水工程、机电工程（含电气工程、智能化管道预埋、防雷工程、其他线管预埋、套管预埋）、精装修工程（含公共区域、户内、精开荒等）、幕墙及铝合金门窗工程（需包含阳台栏杆及护窗栏杆等）、发电机工程（含机房环保设施）、标识标线设施工程（含地下室车库车档、道闸系统、交通标示、停车划线、楼宇和门牌标识等）、消防工程、通风与空调工程、防排烟工程、建筑智能化工程、电梯设备供应及安装工程（含电梯维保2年）、园建绿化工程、白蚁防治工程、信报箱工程、泛光照明工程、弱电工程（含光纤入户）、供水工程（住

户水表以后至室内供水阀门(精装)、住户水表以后至室内供水接入点(毛坯)、物业总水表至用水设备)、电表箱后电气工程(住户电表箱(不含电表箱)以后至用电设备及开关插座面板(含管道、母线槽、电缆及电线)(精装)、住户电表箱(不含电表箱)以后至户内强电箱(含管道、母线槽、电缆及电线)(毛坯)、物业电表箱(不含电表箱)至用电设备(含管道、母线槽、电缆及电线))等。

2) 负责协助办理《建筑工程施工许可证》，取得工程合法实施所需的各项政府批准文件；竣工检测、工程竣工验收备案，缺陷保修等全部工作。投标人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。招标人保留调整发包范围的权利，投标人不得提出异议。

3) 负责做好各专业的收集归档工作及签名、盖章等。

4) 以下部分不纳入总包招标范围：燃气工程、有线电视工程、正式用水工程、供配电工程。

2.5工期要求：总工期暂定1300日历天（其中设计工期50日历天（不含审图时间），施工工期1250日历天），具体以实际工期为准。

2.6前期服务机构：广东诺诚房地产土地评估工程咨询经济鉴证有限公司（可行性研究报告编制单位）。

如果前期服务机构参加本次投标，应在投标登记截止之日将前期设计的工作成果（含电子文件）提供给所有投标人参考，否则前期参与的服务机构中标无效。

### 3.投标人资格要求

3.1投标人(独立体或联合体各方)须是中华人民共和国境内注册的具有独立法人资格的企业，持有工商行政管理部门核发的有效法人营业执照，按国家法律经营。

3.2投标人须同时具备建设行政主管部门颁发的以下资质证书：

(1) 施工资质：建筑工程施工总承包壹级（或以上）资质；

(2) 工程设计资质：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，或建筑工程设计事务所资质，或已备案的香港企业。

香港企业参加投标的，须在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的业务范围应符合本招标项目对工程设计资质的要求。

注：①施工资质：资质内容按照建市[2014]159号文颁布的《建筑业企业资质标准》中对应的资质类别及等级的承包工程范围和《住房城乡建设部关于建筑业企业资质管理有关问题的通知》（建市[2015]154号）、《住房城乡建设部关于简化建筑业企业资质标准部分指标的通知》（建市[2016]226

号)、《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》(建办市函〔2020〕334号)、《住房和城乡建设部办公厅关于做好建筑业“证照分离”改革衔接有关工作的通知》(建办市〔2021〕30号)、《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)、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》(粤建许函〔2022〕846号)的要求设置。

②工程设计资质内容按《建设工程勘察设计管理条例》(国务院令〔2000〕293号)、《建设工程勘察设计资质管理规定》(建设部令〔2006〕160号)、《工程勘察资质分级标准》(建设〔2001〕22号)、《工程设计资质标准》(建市〔2007〕86号)、《建设工程勘察设计资质管理规定实施意见》(建市〔2007〕202号)、《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》(建办市函〔2020〕334号)、《住房和城乡建设部办公厅关于做好建筑业“证照分离”改革衔接有关工作的通知》(建办市〔2021〕30号)、《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)、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》(粤建许函〔2022〕846号)的要求设置。

③香港企业备案的业务范围依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业 and 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》(粤建规范〔2020〕1号, 详见链接: [http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post\\_3137220.html](http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html)) 确定。香港企业经备案且备案的业务范围满足招标文件要求的, 可作设计方参与投标, 同时提供相应资质证书及备案证明材料复印件。外国或澳门、台湾的设计企业必须选择一家符合上述条件的企业进行合作设计。香港企业如不单独参加投标, 也必须选择一家符合上述条件的企业进行合作设计。

3.3 投标人(独立体或联合体施工方)持有有效的建设行政主管部门颁发的安全生产许可证。

3.4 拟派工程总承包项目经理(工程总承包项目经理可以由施工负责人或设计负责人同时担任, 但施工负责人和设计负责人不得互相担任)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)、或建筑工程相关专业的高级(或以上)技术职称资格, 且不得同时在两个或者两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工负责人。

3.5 投标人拟投入项目其他管理人员要求:

(1) 投标人拟投入的施工负责人(如为联合体投标, 则由施工方提供)具有建筑工程专业一

级注册建造师资格，同时具有在有效期内的安全生产考核合格证（B类）或建筑施工企业项目负责人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。

注：①建造师的专业及等级标准按《注册建造师执业管理办法（试行）》及《注册建造师执业工程规模标准（试行）》；注册建造师根据《住房和城乡建设部办公厅关于取消一级建造师临时执业证书的通知》（建办市〔2019〕50号）不包括延续注册成功的一级注册临时建造师；根据《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》，一级建造师打印电子证书后，应在个人签名处手写本人签名，未手写签名或与签名图像笔迹不一致的，该电子证书无效。电子证书使用时限为180天，但使用时限距注册专业有效期或建造师满65周岁不足180天的，使用时限截止日期以注册专业有效期截止日期或建造师满65周岁当日为准。超出使用时限的电子证书无效，需重新下载电子证书并再次确认使用时限。

②施工负责人在任职期间不得担任专职安全员，项目专职安全员在任职期间也不得担任施工负责人，施工负责人与安全员不得为同一人。

（2）拟投入的设计负责人（如为联合体投标，则由设计方提供）具有一级注册建筑师资格、或建筑工程相关专业的高级（或以上）技术职称资格、或在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的业务范围符合本招标项目对设计负责人要求的香港专业人士；设计负责人与施工负责人不能为同一人。

（3）拟投入的技术负责人（如为联合体投标，则由施工方提供）：具有建筑工程相关专业高级（或以上）技术职称。

（4）拟投入的专职安全员（如为联合体投标，则由施工方提供）具有在有效期内的安全生产考核合格证（C类）或建筑施工企业专职安全生产管理人员安全生产考核合格证书。

注：须提供投标人（独立体或联合体各方）拟派工程总承包项目经理、施工负责人、设计负责人、技术负责人、专职安全员属于本单位员工的近3个月（2023年1月至2023年3月）社保缴纳证明。

3.6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）联合体主办方须为施工单位（须具备建筑工程施工总承包壹级（或以上）资质）。（2）联合体各方应签订联合体共同投标协议书，明确联合体各方权利和责任。（3）联合体各方不得再以自己名义或加入其他联合体在本工程投标，否则全部视为无效。（4）联合体全体成员不超过两家单位。

3.7投标人（独立体或联合体各方）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》的相关规定，投标人（独立体或联合体各方）须是被列入“江门市建筑业企业信用管理信息系统”信用等级为C级或以上的企业。

3.9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》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、资质情况信息（信息打印件）以备审查。

#### 4. 招标文件的获取

4.1凡有意参加投标者，请于 2023年5月27日00时00分至 2023年6月16日09时00分(北京时间，下同)，在广州公共资源交易中心网站上获取招标文件。

4.2招标文件获取方式：招标公告网上发布时，同时发布招标文件等相关资料。（投标人自行登录广州公共资源交易中心网下载相关资料）。

4.3办理投标登记手续：投标人应在投标截止时间前，自行登录广州公共资源交易中心网进行投标登记（如为联合体，联合体各成员需共同进行投标登记），并录入施工负责人及专职安全员的信息。详细说明见广州公共资源交易中心网站（[www.gzggzy.cn](http://www.gzggzy.cn)），否则由此造成的投标登记延误，由投标人自行承担。

4.4办理投标登记手续之前，投标人应自行查询拟派施工负责人、专职安全员的使用状态，以免出现拟派施工负责人、专职安全员不能被使用的问题等。以上情况有可能导致投标信息无法录入广州公共资源交易中心信息系统。如出现以上情况，投标人有可能失去投标机会，因其可能所引起的一切后果由投标人自行承担。

#### 5. 投标文件的递交

5.1投标文件递交的截止时间为2023年6月16日09时00分。递交地点为广州公共资源交易中心（地址：广州市天河区天润路333号）。具体时间及地点安排详见广州公共资源交易中心网站的交易活动安排。

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.其他事项

6.1招标人对本项目的所有投标人均不作任何投标经济补偿，其投标费用自理。

6.2招标人有权无偿使用未中标或者放弃中标单位的设计技术方案。所有投标人应保护招标人使用其设计技术方案不能受到来自第三方的侵权诉讼或索赔，否则投标人应承担由此而产生的一切责任。中标人负责设计技术方案修改和优化，相关费用已包含在合同费用中，中标人不得据此向招标人额外收取任何费用。

6.3中标人应为本项目购买安全生产责任险。

6.4关于履约担保及工程款支付担保应当按第二章“投标人须知”前附表第7.4.1款执行。

## 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、广州公共资源交易中心网站发布。本公告的修改、补充在广东省招标投标监管网、广州公共资源交易中心网站发布。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处，以在广东省招标投标监管网发布的文本为准。

## 8.异议与投诉

8.1根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十二条，潜在投标人或其他利害关系人认为本公告及招标文件的内容违法违规或不公平、不公正，损害其利益的，可以向招标人提出异议（异议应当在投标截止时间10日前提出）。对招标人答复不满意或者招标人未在规定的时间内作出答复的，可以自知道或应当知道之日起10日内向江门市蓬江区住房和城乡建设局实名投诉，电话：0750-3167326。（具体要求依照《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》）

8.2潜在投标人或其他利害关系人应当充分重视异议、投诉提出的时限，避免异议权、投诉权因时效原因而灭失。

## 9.联系方式

招 标 人：江门市潮业房地产开发有限公司

招标代理机构：中达安股份有限公司

地 址：江门市蓬江区潮连兴业路142号  
2幢102-2室

联系人：陈工

电 话：0750-3366625

地 址：广州市天河区体育西路103号  
维多利广场A塔20层

联系人：刘工

电 话：020-38825845

招标人：江门市潮业房地产开发有限公司

招标代理机构：中达安股份有限公司

2023年5月27日



## 附件一：

### 联合体共同投标协议

（联合体各方单位名称）自愿组成联合体，共同参加（项目名称）投标。我方授权委托本协议主办方代表联合体成员参加投标、签署投标资料、提交投标文件。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、（施工方单位名称）为主办方。

2、主办方公司代表联合体全体成员负责联合体在项目中的一切投标活动，包括但不限于提交组织编制投标文件、提交投标文件、提交澄清文件以及处理与项目投标相关的一切必要的事宜。投标人与招标人之间的来往函件将通过主办方公司收寄。

3、联合体主办方合法代表联合体成员承担责任和接受业主的指令、指示和通知，负责合同实施阶段的主办、组织、协调和工程价款支付等工作。

4、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担相应责任。

5、联合体成员单位内部的职责分工如下：

①：\_\_\_\_\_负责本工程的\_\_\_\_\_任务，为联合体主办方，负责设计、施工总承包管理的职责。联合体其他相关方违约时，主办方应承担连带责任，具体按合同要求。

②：\_\_\_\_\_负责本工程的\_\_\_\_\_任务，为联合体成员方，具体按合同要求。

6、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

主办方名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

成员方名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

注：单独投标的，无需提交本协议书。

年 月 日