

江门市悦兴置业有限公司悦璟苑小区项目 方案和初步设计招标公告



1.1 招标条件

1.1.1 江门市悦兴置业有限公司作为江门市悦兴置业有限公司悦璟苑小区项目方案和初步设计的招标人，已按照有关法律、法规、规章等规定完成了初步设计招标前的所有批准、登记、备案等手续，已具备初步设计招标的条件。项目业主江门市悦兴置业有限公司委托广东万诚工程造价咨询有限公司对项目进行招标代理，组织进行本工程的方案和初步设计公开招标工作，选定初步设计单位。

1.2 项目概况

1.2.1 工程名称：江门市悦兴置业有限公司悦璟苑小区项目方案和初步设计

1.2.2 工程位置：江门市江海区金瓯路与东海路交叉口西南侧

1.2.3 主要建设内容包括：项目总建筑面积为47341.33m²。其中，住宅总建筑面积为 33220.00m²；商业建筑总建筑面积为885m²；配套公共设施总建筑面积为1147m²（含物业管理用房、社区服务中心、配电房、泵房、消防控制室、人防报警室等），不计容建筑面积12089.33m²（含住宅架空层和地下室建筑），配套停车位360个（其中地上34个，地下326个）。

1.2.4 项目批准文件：2210-440704-04-01-166087

1.2.5 资金来源：自筹资金

1.2.6 项目总投资：约 42856.56万元人民币，其中建安费约16744.91万元。

1.2.7 招标内容：包括本项目的修建性详细规划、计划投资及建筑红线范围内所含的建筑土建、基坑支护及安装工程的方案设计、初步设计、协助配合施工图设计；项目人防工程的方案设计、初步设计、协助配合施工图设计；地块内园林绿化、景观的方案设计、初步设计、协助配合施工图设计；售楼处、样板房及公共区域室内精装修的方案设计、初步设计、协助配合施工图设计；海绵城市的方案设计、初步设计、协助配合施工图设计；建筑方案设计及投资估算编制、初



步设计及概算编制；协助业主进行方案及初步设计阶段项目报建以及提供其他国家及当地要求提供的方案及初步设计所需要的文件。

1.3 前期服务机构

1.3.1 机构名称：广州市城建规划设计院有限公司（可行性研究报告编制单位）、江门市勘测院有限公司（勘察单位）

1.3.2 如果前期服务机构参加本次投标，应将本公告发布前最终完成的工作成果（含电子文件）在投标人购买招标文件的同时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。

1.4 投标资格

1.4.1 本招标工程只接受具有独立法人资格并依法取得有效营业执照的投标人投标登记。

1.4.2 投标人须具备以下资质：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）专业设计甲级资质或建筑设计事务所资质证书。

香港企业独立参加投标的，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为建筑第一组。注：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》（粤建规范〔2020〕1号，详见链接：http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html）确定。香港企业须提供满足招标文件要求的相应资质证书及备案证明材料复印件。

1.4.3 投标人委派的项目负责人应具有一级注册建筑师执业资格，且注册执业章在有效期内，必须是投标人的在册人员。或备案的业务范围相当于一级注册建筑师的香港专业人士。

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标，须提供《投标申请人声明》（格式自拟），否则按否决其投标处理。

1.4.5 投标人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”、“重大税务违法失信主体”中的记录名单内。

1.4.6 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。

1.4.7 投标人必须在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）办理企业信息登记（包括企业及人员信息）和项目负责人信息登记。企业信息登记和项目负责人信息登记，详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站服务指南。

1.4.8 本次招标不接受联合体投标。

1.5 获取招标文件

获取电子招标文件、提出澄清要求均通过电子交易系统网上办理，具体操作办法详见广州公共资源交易中心建设工程交易平台用户操作手册[房建市政-工程总承包-投标人-交易系统]。

1.6 招标投标程序安排及要求

1.6.2 招标公告发布时间：2022年__月__日00时(北京时间，下同)。

1.6.3 答疑提问截止时间：详见《投标人须知前附表》。

1.6.4 招标文件答疑、澄清、修改或补充内容发布答疑时间：详见《投标人须知前附表》。

1.6.5 投标文件递交的截止时间、开标时间：2022年__月__日__时__分。

1.6.6 投标文件递交地址、开标地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）（广州市天河区天润路333号）第__标室。

1.6.7 逾期送达的、未送达指定地点的、不按照招标文件要求密封的投标文件，将予以拒收。

1.7 费用

1.7.1 本项目方案及初步设计费招标控制价为：125.00万元。



设计费已包含方案设计、修改费，初步设计费，概算编制费，交通评估费，配合施工图设计单位承担的施工图设计与施工服务，以及规划、建设等主管部门或设计、审图、招标人等相关单位组织的方案、初步设计、概算等相关评审费用（含资料费、专家费、交通费、会议费、误餐费等费用），为完成本项目设计所需进行的一般性的试验、研究及必要的补充测量等工作的所有费用，成果文件制作费用等。

1.7.2 本工程不设未中标单位经济补偿，投标费用由投标人自理。

1.8 工期：

1.8.1 设计工期：中标人应在中标通知书发出后 10 个日历天内完成方案设计，方案确定后 20 个日历天内完成初步设计及概算编制。如果延误工期，设计人向发包人支付的误期损害赔偿费每天为最终设计费暂定合同价的万分之三；误期损害赔偿费的最高限额为设计费暂定合同价的30%。

1.8.2 误期损害赔偿累计达到最高限额时，招标人有权在追索误期损害赔偿金的基础上解除合同，没收履约保证金，另行组织招标，中标人应为解除合同负全责。

1.9 其他事项

1.9.1 投标时是否需要提交设计模型：否。

1.10 公告媒体

本次招标公告同时在广东省招标投标监管网<http://zbtb.gd.gov.cn/login>、广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网<http://www.gzggzy.cn/>上发布。招标公告的修改、补充，在广东省招标投标监管网和广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）上发布。如媒体发布公告不一致者，以广东省招标投标监管网为准。

1.11 异议与投诉

1.11.1 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 江门市悦兴置业有限公司 实名投诉，电话：_ 0750-3429868。（具体要求依照《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》）

1.11.2 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。

1.12 招标人

1.12.1 名称：江门市悦兴置业有限公司

1.12.2 联系人：余工

1.12.3 联系方式：0750-3430505

1.13 招标代理机构

1.13.1 名称：广东万诚工程造价咨询有限公司

1.13.2 联系人：林施彤

1.13.3 联系方式：13729078993

1.13.4 电子邮箱：zjvczhaobiao@163.com

招标人：江门市悦兴置业有限公司

招标代理机构：广东万诚工程造价咨询有限公司

日期：2022年 月 日