

江门大道与宏江路交叉处东南侧地块项目（方案及初步设计）招标公告

1. 招标条件:

本招标项目 江门大道与宏江路交叉处东南侧地块项目（项目名称）已由江门市蓬江区发展和改革局（项目审批、核准机关名称）批准建设，项目代码为：2505-440703-04-01-639388。

2. 项目概况

2.1 工程名称：江门大道与宏江路交叉处东南侧地块项目（方案及初步设计）。

2.2 工程位置：江门市蓬江区环市街道江门大道与宏江路交叉处东南侧地块。

2.3 资金来源：自筹资金。

2.4 项目估算总投资：人民币约 127429.87 万元。工程建安费及室外配套工程费估算限额：人民币约 63182.1 万元。

3. 招标范围和内容

3.1 招标范围：项目规划用地面积 71020.96 平方米；建设用地面积 53490.93 平方米；项目初步计划总建筑面积 142152.6 平方米，其中住宅 77099 平方米、商业 1622 平方米（其中售楼部 800 平方米），配套设施 1515 平方米，车库 37090 平方米（其中会所 1500 平方米），建筑密度 18.15%，容积率 1.5，绿地率 35%，机动车停车位 842 个。拟建高、低层住宅楼，临街商铺，以及车库。

3.2 招标内容:

包括本项目的修建性详细规划、计划投资及规划用地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或配合人防获取异地建设批复相关文本及材料、初步设计、协助配合施工图设计；项目规划用地红线范围内的园林绿化、广场景观、架空层景观的方案设计、初步设计、协助配合施工图设计；规划用地红线范围内周边市政道路的方案设计、初步设计、协助配合施工图设计；规划用地红线范围内的灯光照明、亮化工程（包括但不限于商业、住宅楼体、广场景观、架空层景观、销售中心及展示区、园林等等）等的方案设计、初步设计、协助配合施工图设计；海绵城市、绿色建筑、装配式建筑、抗震支架、综合管网、智能化、标识导视系统等等的设计方案、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；协助业主进行方案和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和初步设计所需要的文件。设计单位须配合项目开发涉及的设计修改、规划调整、施工图设计配合等相关工作。

3.3 设计工期：总工期：55 日历天（不含审批时间）。中标人应在中标通知书发出后 25 个日历天内完成修建性详细规划、方案设计，方案确定后 30 个日历天内完成初步设计及概算编制。如果延误工期，按照《江门大道与宏江路交叉处东南侧地块项目（方案及初步设计）合同》承担违约责任。

4. 投标资格

投标申请人必须具备以下资格:

4.1 投标人须具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照，按国家法律经营。

4.2 投标人须同时具备以下①+②资质:

①具有工程设计综合甲级资质或同时具备以下资质:

A. 建筑行业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；

B. 市政行业乙级（或以上）资质或市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）乙级（或以上）资质或市政行业（道路工程）专业乙级（或以上）资质；

②行政主管部门核发有效期内的城乡规划编制乙级（或以上）资质证书；

4.3 本项目 接受 联合体投标，联合体家数最多不能超过两家。联合体牵头人需具有工程设计综合甲级资质或同时具备以下资质： A. 具有建筑行业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； B. 市政行业乙级（或以上）资质或市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）乙级（或以上）资质或市政行业（道路工程）专业乙级（或以上）资质。联合体投标需签订有效的联合体协议书。联合体各方同意指定牵头人的法人代表或其委托代理人为联合体授权代表执行联合体有关的决议，以联合体名义处理与本项目相关的事务；联合体各方签订联合体协议书后，不得再以自己名义单独投标，也不得组成新的联合体或参加其他联合体在本项目中投标。其投标文件以及中标时签订的合同，对联合体各方都产生约束力；联合体协议书应明确约定各方拟承担的工作和责任；联合体投标的以牵头人名义提交投标保证金。

4.4 申请人委派的项目负责人须具备 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（独立体或联合体牵头人）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。

4.5 投标申请人委派的规划负责人须具有注册城乡规划师执业资格，且注册执业章在有效期内，必须是投标人的在册人员。

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（试行）》（江建〔2017〕477号）的相关规定，投标人（如为联合体，指联合体各方）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。

4.7 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或截图）以备审查。

4.8 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 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》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。

4.9 投标人（含联合体各方）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”（网址：<https://www.creditchina.gov.cn/zhuaxiangchaxun/>）。

4.10 投标人（含联合体各方）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。

5. 获取招标文件及投标登记

5.1 凡有意参加投标者，请于 2025 年 ____ 月 ____ 日 00 时 00 分至投标截止时间前，通过网站获取招标文件等资料。（网址：<http://www.gzggzy.cn/>）

5.2 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网站发布的最新版操作指引。

5.3 本项目投标登记时间为：招标公告发出之日起至投标截止时间止。

本项目实行广州公共资源交易中心网上投标登记，不接受现场投标登记（网上投标登记操作流程详见广州公共资源交易中心网站发布的最新版操作指引）。投标人须在上述规定的投标登记时间内完成网上投标登记手续，逾期不受理。

6 资质审查方式：资格后审。

7. 投标文件的递交

7.1 投标文件递交的截止时间为 2025 年 月 日 时 分，申请人应于截止时间之前将投标文件递交至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。

7.2 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。

8. 其他要求

投标人提出问题的截止时间：2025 年 月 日 17 时整。

招标人澄清的时间：2025 年 月 日 24 时前。

踏勘现场时间：自行踏勘。

招标预备会召开时间： / 。

投标保证金到账截止时间：投标截止时间前。

9. 本招标公告同时在“广东省招标投标监管网”、“广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网”、“广东省公共资源交易平台（江门市）网”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。

10. 联系方式

监督部门：江门市蓬江区住房和城乡建设局

电话：0750-3167326

招标人：江门江发璟盛投资开发有限公司

联系人：黄先生

电话：0750-3429868

招标代理机构：中达安股份有限公司

联系人：马工

电话：13630497100