

岐江新城 5 号地块住宅项目施工招标公告

投资项目代码	2507-442000-04-01-915036		
投资项目名称	岐江新城 5 号地块住宅项目		
招标项目名称	岐江新城 5 号地块住宅项目施工		
标段（包）名称	岐江新城 5 号地块住宅项目施工	公告性质	正常
资格审查方式	资格后审		
招标项目实施 （交货）地点	中山市石岐街道东华路东侧 1307-01-26 地块		
资金来源	企业自筹	资金来源构成	100%企业自筹
招标范围及规模	项目位于中山市石岐街道东华路东侧 1307-01-26 地块。拟建设住宅小区，总用地面积 30290.7 平方米，其中可建设用地面积 30290.7 平方米。1.0<容积率≤2.0，总建筑面积约 9.38 万平方米，其中地上建筑面积约为 7.08 万平方米，地下建筑面积约为 2.3 万平方米，8 栋 24-26 层高层建筑面积约 6.85 万平方米，1 栋幼儿园面积约 2354 平方米，其他公建配套约为 441 平方米，地下室为局部二层，以上建筑面积为暂定量，最终建筑面积按《建筑工程规划许可证》注明的建筑面积为准。 本项目招标部分预算金额 500945064.98 元。		
招标内容	招标内容包括但不限于临时围墙、场内临时道路、临水工程、土石方工程（含障碍物）、地基基础工程、桩基工程、基坑支护工程（含降排水）、主体结构工程、钢结构工程、水电安装工程、防水工程、保温隔热工程、防雷工程、楼梯栏杆、外墙涂料工程、门窗幕墙工程（含外墙石材工程、铝合金门窗、玻璃幕墙、铝板幕墙、雨棚、百叶、阳台栏杆、屋面栏杆、连廊栏杆及护窗栏杆等）、公共部位精装修工程（首层大堂、地下室门厅、地下室光厅、车行归家动线、标准层电梯厅、园区大堂、架空层等）、户内精装修工程（批量、样板房）、软装方案及采购安装工程、精开荒、除甲醛、信报箱工程、消防工程（含防火卷帘、抗震支架）、智能化工程、设备工程（电梯采购及安装（含轿厢装修、电梯检测等））、防火门、防火窗、入户门、入户门门锁、充电桩设施工程、人防工程、园建绿化工程（含展示区和非展示区）、雕塑		

	工程、儿童游乐设施、车库地坪、划线和标识标牌工程（含深化设计）、泛光照明工程、小市政工程、标识标牌工程（含楼体、公区、园林园建标牌）、道路车位划线、门牌工程、小区围墙、自来水工程（含设计、含供水设备）、高低压供配电工程、屋面光伏发电工程、道路工程（含红线外规划道路到现状道路的接驳）、风雨连廊、现状地块内零星建筑物构筑物迁改、拆除（包括但不限于仓库、箱变、围墙等）。不含在本次承包范围内：二次供水设施管理维护费用、临时箱变工程、三网合一、信号覆盖（含 5G 通信）、燃气工程。 具体内容以招标人确认的施工图纸、施工合同所列明的全部内容及界定的范围为准。
工期（交货期）	合同工期总日历天数：1270 天，暂定从 2025 年 11 月 18 日开始（具体以发包人书面通知为准），至 2029 年 5 月 11 日交付完成。 合同工期总日历天数与各分项计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。 施工开工日期(绝对日期或相对日期)： 暂定 2025 年 11 月 18 日（具体以发包人书面通知为准）； 竣工验收完成日期(绝对日期或相对日期)： 暂定一批次 2027 年 7 月 30 日，二批次 2028 年 7 月 30 日； 交付完成日期(绝对日期或相对日期)：暂定一批次 2028 年 5 月 30 日，二批次 2029 年 5 月 11 日。 工期为暂定，具体详见本项目施工合同。
最高投标限价 (投标报价上限值)	(1) 本项目最高投标限价：500,945,064.98 元，由三部分费用组成，模拟清单部分最高投标限价为 429,932,553.38 元（其中安全生产措施费 4,369,168.74 元）；专业暂估价部分：47,157,984.70 元；暂列金额：23,854,526.90 元。投标总价超过本项目最高投标限价的，投标文件将被否绝。 (2) 投标单位需填报“模拟清单部分”的“投标下浮率(综合下浮率)”及该部分报价总价。安全生产措施费、专业暂估价部分、暂列金额为非竞争固定报价，投标人无须报价。 本项目投标总报价=模拟清单部分投标报价金额+专业暂估价部分金额+暂列金额。 模拟清单部分投标报价金额=（模拟清单部分最高投标限价-4369168.74 元）×（1-

	模拟清单部分投标下浮率)+4369168.74 元。 (3) 投标总报价以元为单位，保留两位小数，第三位小数四舍五入；模拟清单部分投标下浮率(%)按四舍五入保留 2 位小数。 (4) 本投标报价单中的模拟清单部分投标报价金额及投标总报价与模拟清单部分的投标下浮率计算出的结果不一致的，以模拟清单部分投标下浮率及备注第(2)点要求为准修正模拟清单部分投标报价及总报价。 (5) 以上报价均为含税价。		
是否接受联合体投标	否		
投标资格能力要求	1. 资质要求：要求投标人具备有效的建筑工程施工总承包二级或以上资质。 2. 其他要求： (1) 经过市场监督管理部门确定的具有独立法人资格的企业，并具有有效的安全生产许可证且不存在被暂扣或吊销等情形。 (2) 未在《信用中国》网站(www.creditchina.gov.cn)被列为“失信被执行人”以及未在全国企业信用信息公示系统被列入“严重违法失信企业名单”。(联合体投标的，联合体各方均需满足。) 3. 在中山市建设工程企业管理和诚信平台上的施工企业信用等级为 B 级或以上。 4. 本次招标 不接受 联合体投标。 5. 投标人近/年已完成过质量合格的类似工程业绩要求：/。 6. 各投标人均可就上述标段中的 1 个标段投标。 7. 投标人须在投标登记前到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，未办理企业信息登记的投标申请将不予受理。企业信息登记的办理详情参见广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站(http://www.gzggzy.cn)服务指南栏目。		
是否采用电子招标投标方式	是	获取资格预审/招标文件的 方式	下载资格预审/招标文件的网络地址：广州交易集团有限公司网站(https://www.gzggzy.cn/)。

获取资格预审/招标文件开始时间	具体时间以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站的日程安排为准。	获取资格预审/招标文件截止时间	具体时间以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站的日程安排为准。
递交资格预审/投标文件截止时间	具体时间以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站的日程安排为准。	资格预审/投标文件递交方式	投标人通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（网址： http://www.gzggzy.cn/ ）交易平台递交电子投标文件。投标人应在递交投标文件截止时间前，登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（网址： http://www.gzggzy.cn/ ）交易平台网站办理网上投标登记手续。按照交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作。详见：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）最新指引。
开标时间	具体时间以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站的日程安排为准。	开标地点	具体时间以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站的日程安排为准。
发布公告媒介	广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网、广东省招标投标监管网		
招标人	广东省中山市城开房地产开发有限公司	联系地址	中山市翠亨新区香山大道34号创新中心厂房C栋4楼409室61卡
招标人联系人	黄昆	联系电话	0760-88386509
招标代理机构	中山市畅达工程管理有限公司	联系地址	中山市东区起湾南道3号竹苑广场之二五层

招标代理联系人	肖鑫棋、温灏棋	联系电话	0760-88167769、13425429091、18689374827
招标监督机构	中山城市建设集团 有限公司	联系电话	0760-88391173
其他依法应当载明的内容	相关网址： 1. 广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心） （网址： http://www.gzggzy.cn/ ） 2. 广东省招标投标监管网（网址： http://zbtb.gd.gov.cn ）		

