

蓬江区翡翠观澜商住项目（二期）EPC总承包招标公告

1. 招标条件

本招标项目 蓬江区翡翠观澜商住项目 已由 江门市蓬江区发展和改革局 以 2302-440703-04-01-834974 批准建设，建设资金来自 企业自筹资金，招标人为 江门江发置业投资有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目 二期的施工图设计、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：蓬江区翡翠观澜商住项目（二期）EPC总承包。

2.2 建设地点：江门市蓬江区环市街道猪鬃环地段。

2.3 建设规模及内容：项目总用地面积约为10万平方米，总建筑面积约为30.5万平方米，配建市政道路约为12000.00平方米。具体工程内容详见初步设计图纸。本项目招标控制价为108565万元，其中建安工程费为107700万元，设计费用865万元。

2.4 招标范围：完成本项目的施工图设计、施工图预算编制、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、工程保修等EPC项目工作内容，具体以发包人确认的施工图为准。本项目建设范围内由发包人另行组织实施的或不宜由承包人实施的其他工程建设内容均不纳入本合同承包范围，具体以发包人确认为准，承包人必须无条件服从；发包人根据项目实施情况，有权对承包人的承包范围及内容进行适当调整，并按合同约定处理，承包人必须无条件服从。本项目具体内容包括但不限于以下事项：

2.4.1 设计部分

设计范围包括但不限于：根据发包人要求及相关文件、当地政策、法规、市场行情等要求完成本项目施工图设计、施工过程设计管控及设计跟踪、工程设计变更、施工现场配合服务、后期采购咨询服务、专项研究咨询、专业设计以及审核施工图质量及缺陷处理等全过程设计及服务。配合发包人开展施工图审查和规划、消防、人防等报建工作，协助办理施工许可证等各专项报批和验收工作。具体如下：

①设计位置及对象范围：本项目用地红线范围内所有永久及临时建筑物、构筑物（含

配建道路)等。

②为完成项目内所有建筑物和构筑物所需的所有设计工作(销售中心建筑、结构、安装、外立面除外),包含但不限于:清表及场地平整、建筑、结构、设备(给排水、消防、电气、暖通等)、幕墙设计(方案、审核深化图)、人防、电梯、装修装饰(销售中心、样板房、地下会所、架空层、住宅公共区域、公共配套设施、商业部分、幼儿园、建筑外立面等)、防雷工程、强弱电、室外工程(园区内小市政)、园林景观绿化、综合管网、配套市政道路、智能化、泛光照明、有线电视、网络、供水、标识系统、厨房设计、声学设计、节能、绿色建筑、环保、装配式建筑、海绵城市、铝模建造体系、其他工程等。

③配合发包人各专业施工图审查和规划、消防、人防、绿建等报建(具体以江门市当地建设管理部门要求为准),协助办理施工许可证等各专项报批和验收工作。

④承包人设计成果应配合发包人聘请的进行第三方设计优化单位进行设计优化工作,当承包人与优化单位意见不一致时,以发包人委托的审图机构意见为准,承包人无条件配合修改优化。

⑤设计人应指定不少于一名经发包人认可的设计代表驻场,负责施工指导与现场配合工作。

⑥配合项目分期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。

⑦设计人需要对二次深化设计的专业工程的深化图纸进行审核、盖章。

2.4.2施工部分

2.4.2.1按照招标文件及合同约定的范围和发包人确认的施工图进行施工总承包,包括但不限于:

①负责本项目施工工作,包括但不限于以下工作:

土建工程:包括但不限于清表及场地平整、土石方工程、桩基础工程、地基处理及基坑支护工程、幕墙工程、建筑、结构、人防工程、砌筑工程、屋面工程、防水工程、配电房和水泵房的土建工程等土建施工图范围内的所有土建工程内容;

室内外装修装饰工程:包括但不限于销售中心、样板房、住宅公共区域、地下会所、公共配套设施、商业部分、架空层、幼儿园、建筑外立面工程等;

安装工程：包括但不限于给排水、消防、防雷、暖通、强电、弱电（含智能化）、抗震支架、电梯、水电接驳等；

相关配套工程：包括但不限于园林广场景观绿化工程、道路工程、室外管网（给排水、消防、电气等）、室外照明、泛光照明、其他工程等；

②总承包管理配合服务：根据发包人要求，承包人负责提供总承包管理及施工配合服务、提供配合报建工作及整理验收资料等验收工作并收取各专业分包的总承包管理配合费。总承包管理配合费为各发包人直接发包的专业工程的工程结算额的2%（不含设备费），最终以发包人指令为准，承包人须提供总承包管理配合服务。

③负责本项目泛光照明工程、幕墙、门窗、栏杆、智能化、铝模建造体系等专业的深化设计并通过发包人审核。

④负责办理及协助办理工程开工及验收所需的各项手续，包括但不限于施工许可证（或临时施工许可）、报监手续、余泥渣土排放证、排污手续、排水接驳、水质检测、排水许可证、临水临电、水电气等专业报建报装、分项分部工程验收、环保验收、消防验收、卫生验收、永久排水许可证、特种设备及设施报检报验、节能验收、质量验收、规划验收、永久用电用水验收、档案验收、竣工验收及备案等工作，并支付办理上述手续中应由施工方承担的费用，费用已包含在报价中。配合发包人委托的第三方检测单位的工作并提供协助，包括但不限于配合第三方检测单位在施工现场开展有关工作、提供或配合检测场地、做试样、取样送检等，所发生的费用已包含在报价中。

⑤负责施工期间至移交前的场地管理、保安、保洁、防噪音、防扬尘及绿化养护等管理工作；负责协调施工过程中的相关职能部门及周边居民，包括但不限于：街道居委、公安派出所、交通部门、质安监、住建、城管等；负责设置卫生垃圾池和建筑垃圾外运工作；负责设置施工污水收集过滤系统，雨污分流，排入市政污水管网（如产生罚款由承包人自行承担），保证污水排放不得影响周边环境；配合发包人做好各项迎检、现场活动及营销等相关工作；对场地进行清扫和布置；按国家、地方、行业规定以及发包人要求的工程措施、安全措施、文明措施对项目进行工程总承包管理。该费用已经包含在本合同价款中，不另外单独列计。

⑥项目范围内的场地围蔽施工（含政府要求的宣传画及资料，须定期维护原有及新

增的围蔽设施及更换围蔽宣传画，符合政府要求）及至本合同项下全部工程移交给发包人前的保修维护工作，所发生的费用已包含在报价中。

⑦配合组织本项目的整体竣工验收及备案和负责整体工程资料汇总及整理归档（须满足相关规定及当地档案验收要求，包括提供满足发包人要求的电子文档及纸质文档）工作，包括结算资料整理汇总、竣工图签审及竣工图编制（份数按发包人要求），含各类分包工程的资料组卷以及竣工验收工作。在本工程范围内工程资料正式移交给发包人及相关建设主管部门之前所产生的费用均已经包含在本合同价款中，不另外单独列计。

⑧负责预算、结算的编制工作，配合发包人对预算和结算的审核工作。

2.4.2.2 本项目施工部分范围不含销售中心的建筑、结构、安装、外立面；不含有线电视、三网合一通讯工程、燃气、标识系统、信报箱、永久供配电（含高压配电）、水泵房安装工程及表前管网工程。

2.5 工期要求：总工期暂定2190个日历天（含设计及施工工期）。开工日期以发包人通知为准。

2.5.1 设计工期：合同签订后，发包人发出设计指令后30个日历天完成当期施工图设计，并协助发包人取得施工图审查合格证，非发包人原因造成的延期，发包人有权按违约金2万元/日历天扣除。承包人应在相应阶段的设计成果文件审查意见出来后3天内完成设计文件修改（含设计优化），如果延误工期，发包人有权在进度款中直接扣除1万元/天的误期损害赔偿费，误期损害赔偿费的最高限额为设计费的30%，当累计达到设计费的30%时，发包人有权单方面解除合同，并追索赔偿款。

2.5.2 施工工期：本项目若分期施工，则每期工期不超过760个日历天，开工日期以开工令中载明的日期为准，完工日期以实际通过竣工验收日期为准。其中18#、19#、20#、21#多层住宅须在2023年12月3日前封顶；销售中心装饰装修需要在销售中心完工具备进场条件后60个日历天完成、展示区园林须在2023年12月20日前完成。

2.5.3 如项目分期开发，当期范围按发包人或监理人的开工指令确定的施工范围为准，发包人有权对承包人的每期施工范围进行适当调整，承包人必须无条件服从。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照。

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) 建筑工程施工总承包一级(或以上)资质证书；
- (2) 市政公用工程施工总承包三级(或以上)资质证书；
- (3) 工程设计综合甲级资质或同时具有以下资质证书：

A.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；

B.工程设计市政行业乙级或以上，或工程设计市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）乙级或以上，或工程设计市政行业(道路工程)专业丙级或以上资质。

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。

3.3 投标人（独立体或联合体主办方）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 拟派本项目负责人（施工负责人）：须是投标人（独立体或联合体主办方）的在册人员，具有建筑工程专业一级注册建造师资格以及有效的安全生产考核合格B证；（在中标前后，该项目负责人不得担任在建或其它项目的项目负责人，并提供相关承诺，招标人保留查证的权利。）项目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项目负责人，项目负责人和安全员不为同一人。

3.5 拟派设计负责人：须是投标人（独立体或联合体设计任务的主要责任方）的在册人员，具有本单位一级注册建筑师资格证书。

3.6 拟派专职安全员：须是投标人（独立体或联合体主办方）的在册人员，具有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综合类（C3）。

3.7 拟派市政施工负责人：须是投标人（独立体或联合体主办方）的在册人员，具有市政公用工程专业二级（或以上）建造师证书，且具备有效的安全生产考核合格证（B证）。项目负责人和市政施工负责人可为同一人。

3.8 本次招标接受联合体投标，联合体的家数最多不能超过4家，联合体施工方不超过2家，设计方不超过2家。联合体主办方（即施工任务主要责任方）必须具备建筑工程施工总承包一级（或以上）资质证书，如联合体施工、设计单位为2家，则需在联合体协议中明确施工任务的主要责任方，设计任务的主要责任方。联合体各方在同一招标项目中以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的，相关投标均无效。

3.9 投标人（联合体各方）在“中国执行信息公开网”网站（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）中未被列入失信被执行人名单的投标人。

3.10 本招标工程只接受投标人的总公司投标登记，不接受分公司投标登记。

3.11 投标单位投标登记前已在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）企业库已办理企业信息登记及主要负责人须是本单位企业库中的在册人员；

3.12 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（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”（设计、施工分类）信用等级为C级或以上的企业。

4. 投标经济补偿

4.1 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。

4.2 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。

5. 招标文件的获取

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交易集团有限公司（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]。

6. 前期服务机构

前期机构名称：公诚管理咨询有限公司、广东万诚房地产土地评估有限公司、同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司，前期服务机构若参加投标，需将前期工作成果在发布招标公告的同时提供给所有投标人参考，否则不得参与本项目投标。

7. 确定投标人的办法

- 7.1 凡提供符合投标登记要求资料的投标登记人均可成为投标人。
- 7.2 若符合条件的投标登记人在规定时间内不足3名时，招标人将重新组织招标。

8. 投标文件的递交

- 8.1 投标文件递交的截止时间(投标截止时间)：2023年 月 日 时 分。
- 8.2 投标文件递交地址：投标人应于投标截止时间前将投标文件密封送达广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心） 号开标室，具体以交标当天大屏幕显示的开标室为准。（地址：广州市天河区天润路333号）
- 8.3 逾期送达的或未送达指定地点的投标文件，招标人或招标代理机构不予受理。

9. 发布公告的媒介

本招标公告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）等媒体上发布；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）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。

10. 异议与投诉

10.1根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十二條，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建设工程招标投标管理中心实名投诉，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》)

10.2 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。

11. 招标人

1.11.1 名称：江门江发置业投资有限公司

1.11.2 联系人：李工

1.11.3 联系方式：0750-3430933

12. 招标代理机构

1.12.1 名称：广东万诚工程造价咨询有限公司

1.12.2 联系人：庄工

1.12.3 联系方式：13726939478

1.12.4 电子邮箱：zjvczhaobiao@163.com



招标单位：江门江发置业投资有限公司

招标代理机构：广东万诚工程造价咨询有限公司

2023 年 月 日

