茂名信宜产业园区配套基础设施建设项目-标准厂房建设及配套设施工程ⅠEPC+0招标公告

投资项目代码	2501-440983-04-01-217880		
投资项目名称	茂名信宜产业园区配套基础设施建设项目		
招标项目名称	茂名信宜产业园区配套基础设施建设项目-标准厂房建设及配套设施工程ⅠEPC+0		
标段（包）名称	茂名信宜产业园区配套基础设施建设项目-标准厂房建设及配套设施工程ⅠEPC+0	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	信宜产业园区内		
资金来源	争取上级资金、债券资金、地方财政统筹资金和企业自有资金	资金来源构成	争取上级资金、债券资金、地方财政统筹资金和企业自有资金
招标范围及规模	本项目概算总投资约为30074.02万元，概算建安工程费约24685.87万元，项目占地约113亩，总建筑面积约为14万平方米，主要建设标准厂房拟分区实施，工程包括新建标准厂房，并配套建设产业园区基础设施等。 **最终以规划部门批复的为准。**		
招标内容	实施内容包含本项目的勘察、设计、施工、运营、保修期修复任务。本次招标确定勘察设计施工运营总承包的承担主体，中标后负责本项目的勘察、设计、施工、运营及保修期修复任务等工作。具体内容包括但不限于以下事项： （1）勘察设计内容：在经批准的项目可行性研究报告基础上，本项目工程初勘、详细勘察、施工阶段勘察配合、方案深化，编制施工图设计(含外水外电)及设计变更、设计阶段专家论证、出具代表性的效果图设计等全过程的技术把关和跟踪服务等工作。在经批准的项目初步设计基础上，完成本项目施工图设计，并通过相关审批和审查工作。包括但不限于：临水临电设施、软基处理工程、基坑支护工程、基础工程、土石方工程、主体工程的建筑及结构、防雷工程、防水工程、室内装饰装修、铝合金门窗工程、建筑幕墙、给排水、电气（含智能化）、通风空调、通讯、消防、环保节能、泛光照明、园林绿化、景观及市政、污水处理、室内设备设施、配电、发电机、永久用水用电工程、发电机工程、人防工程、电梯工程等为达到本项目竣工运营所需的各项专业设计及其它配套工程的设计总承包及设计技术服务等。 （2）施工内容（包括但不限于以下内容）： ①临水临电设施、软基处理工程、基坑支护工程、基础工程、土石方工程、主体工程的建筑及结构、防雷工程、防水工程、室内装饰装修、铝合金门窗工程、建筑幕墙、给排水、电气（含智能化）、通风空调、通讯、消防、环保节能、泛光照明、园林绿化、景观及市政、污水处理、室内设备设施、配电、发电机、永久用水用电工程、发电机工程、人防工程、电梯工程等施工总承包。具体以发包人确认的施工图为准。 ②负责结算的编制工作，配合发包人对结算的审核及审计工作。 ③负责办理或配合办理：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、采购材料的自检及费用、余泥排放证、排污手续、排水接驳、水质检测、排水许可证、环保验收、消防验收、人防验收、节能备案、分项分部工		

	程验收和各专业验收及通邮等工作，并承担办理上述手续属于施工方的费用； ④协助做好发包人各项检查及工程筹备等工作； ⑤按政府有关规定，做好建设过程中的消防维保工作，确保安全生产、零隐患、零事故； ⑥组织本项目的整体竣工验收及备案和整体工程资料汇总及整理归档工作，具体施工范围详见招标文件。 ⑦项目红线范围内的场地围蔽施工及至本合同项下全部工程移交前的保修维护工作（该部分费用已包含在本合同价款中）。 ⑧招标人认为应当由承包人完成而更有利于项目建设的其他工作。 （3）运营要求： ①负责根据项目业态布局制定本项目招商、租赁方案及日常管理运营管理方案，建立客户档案和交付流程等。招商须符合信宜市的产业布局、投资强度、产值、税收等条件。 ②围绕本项目园区配套物业，提供专业的物业团队，提供后勤保障服务，同时有针对性招商引进配套商业体系，打造基础物业服务及生活性服务空间，提升园区整体服务品质。 ③制定产业园管理办法，从入驻、退出、场地、运营、活动、评审等维度实施产业园管理办法。 ④解读政策，精准对接入园企业，向园区企业提供全链条创业辅导体系，落实培训、人力资源、展览展会、跨境电商等服务，营造园区创新创业氛围，增加入园企业在行业交流、协会展销、产业链互动、政策引导等方面服务。 ⑤派出专业申报团队，紧密跟踪政策动态，建立系统的政策申报流程，规范政策申报制度，负责对省级、市级、县（区）级政府下达的创业政策进行实时传达，推进本项目产业园区荣誉申报工作。 ⑥搭建园区智慧管理平台，实现对企业基础数据、人员信息动态采集与深度分析；科学建立完善的企业档案库“一企一档”，利于APP平台的高效检索、查询和管理；运用涵盖政策查询、需求申报、资源共享等多种功能，为企业提供便捷、高效的线上服务体验。 ⑦对接政府机构协助企业落实安全生产管理，针对中小企业集群提供环保、安全等生产性服务，构建安全、稳定的企业生产环境。 ⑧对园区产业定位进行规划并制订租赁、销售目标和营销计划，展开相应营销活动，对项目的策划、推广、销售（含分销）、租赁过程进行全面管理，实现项目租赁、销售目标。具体内容包括但不限于租赁销售全程策划、广告营销、沙盘制作、销售代理及后期服务、购房客户合同签订及备案、房屋交付手续；并协助完成物业承接、产权证办理相关手续办理服务等。 （4）中标人需在本项目所在产业园投资建设建筑面积不少于5000平方米的商业配套设施并运营。 **以上内容以本项目签订的合同为准。**
工期（交货期）	1.总工期480日历天。其中： （1）勘察设计工期：30日历天。 （2）施工工期：450日历天，具体开工时间以监理人发出的开工通知为准。 （3）缺陷责任期：24个月。竣工验收合格之日起计。 2.运营期限：5年，自竣工验收之日起计算。
最高投标限价	招标控制价为25130.91万元，其中工程勘察费为113.70万元，工程设计费为331.34万元，建安工程费为24685.87万元。最终以信宜市投资审核中心出具的工程预算审核报告书所核定的金额为准。

是否接受联合体投标	本次招标接受联合体投标。如为联合体投标，应遵守以下规定： （1）联合体成员不多于4家（至多一家运营单位、一家设计单位、一家施工单位、一家勘察单位），可由不同独立法人组成联合体投标，联合体牵头单位由联合体成员自行协商确定；联合体投标时，必须签订联合体协议书，明确联合体成员各方的权利和义务； （2）已组成联合体各方不得再以自己名义单独或加入其它联合体在本项目中参加投标。	
投标资格能力要求（包括但不限于资质人员、业绩等要求）	投标人资格要求	1、投标人必须是在中国大陆依法注册的企业法人，工商营业执照有效。 2、投标人须同时具备（1）（2）（3）和（4）资质及资格： （1）投标人须具备园区管理服务或物业管理能力的公司（联合体投标的，只需联合体中负责运营的成员的营业执照包含上述营业范围中其中之一项即可）； （2)投标人须具备工程勘察综合甲级资质，或工程勘察专业类(岩土工程）乙级（或以上）资质，或工程勘察岩土工程专业（岩土工程（勘察））乙级（或以上）资质（联合体投标的，由联合体中负责勘察的成员提供）； （3）投标人须具备工程设计综合甲级资质，或具备资质：建筑行业工程设计乙级（或以上）资质，或建筑行业（建筑工程）专业设计丙级（或以上）资质或建筑工程设计事务所资质（联合体投标的，由联合体中负责设计的成员提供）； （4）投标人须具备建筑工程施工总承包三级（或以上）资质，且获得建设行政主管部门核发的安全生产许可证（在有效期内）（联合体投标的，由联合体中负责施工的成员提供）。 3、“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn)查询：投标人被列为失信惩戒对象或严重拖欠农民工工资失信主体或被人民法院列为失信被执行人的，投标活动依法予以限制，不接受其投标。 4、广东省外企业还须在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入信息并通过数据规范检查显示正常登记，且投标人拟派人员必须已经在该平台录入。
	工程总承包 项目经理资质要求	拟委任的工程总承包项目经理须具备以下条件： ①建筑工程类一级注册执业资格[包括：注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册建造师或者注册监理工程师]； ②目前工程总承包项目经理不得同时在两个或两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人，严禁有在建项目的项目经理作为本项目的项目经理参与本项目投标，一经发现，列为恶意竞标线索排查。 **提供本单位为上述人员购买自2025年02月至2025年04月的社保管理机构证明材料(如社保管理机构的查询机器打印件)。若为退休返聘人员，则提供退休证、返聘合同代替社保证明。** **注：在本招标项目中，项目经理是指项目负责人，在其它在建项目担任项目经理的时间界定为：该项目经理已存在担任其它项目中标结果公告的中标人项目经理至工程竣工验收的期限或在各省份的“建筑市场监管平台”中被锁定的项目经理。**

是否采用电子招标投标方式	否	获取招标文件的方式	下载招标文件的网络地址	广州公共资源交易中心（网址：http://www.gzggzy.cn）
			获取招标文件的方式	投标人自行登录广州公共资源交易中心（网址：http://www.gzggzy.cn/）网站找到本项目的招标公告后，下载招标文件及相关资料。符合本项目资格要求的投标人根据招标文件要求编制投标文件及缴纳投标保证金或投标保证金电子保函或投标保证金银行保函或保证保险保函的，办理网上投标登记手续后均可直接参与本项目的投标。
获取招标文件开始时间	2025年　月　日　时　分（详见广州公共资源交易中心招标公告日程安排）	获取招标文件截止时间	2025年　月　日　时　分（详见广州公共资源交易中心招标公告日程安排）	
递交投标文件截止时间	2025年　月　日　时　分（详见广州公共资源交易中心招标公告日程安排）	投标文件递交方式	投标人应于投标截止时间前将投标文件密封送达广州公共资源交易中心开标室（具体开标室详见招标公告日程安排）。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。递交投标文件截止时间与开标时间是否有变化，请密切留意相关的公告或通知。	
开标时间	与投标截止时间为同一时间，详见广州公共资源交易中心招标公告日程安排	开标地点	广州公共资源交易中心　开标室（地址：广州市天河区天润路333号）（详见招标公告日程安排）	
发布公告媒介	广州公共资源交易中心网、广东省招标投标监管网			
招标人	信宜市信业产业和工业园投资有限公司	联系地址	广东市茂名市信宜市东镇六运社区（207国道旁）工业园办公楼	
招标人联系人	黎先生	联系电话	19927393012	
招标代理机构	广东叁盛工程管理有限公司	联系地址	茂名市油城十路2号大院3号1102房	
招标代理联系人	赖　工	联系电话	0668-2222235	
招标监督机构	信宜市住房和城乡建设局	联系电话	0668-8813024	
其他依法应当	1.本项目采用网上投标登记方式，网上投标登记截止时间:详见广州公共资源交易中心招			

载明的内容	标公告日程安排； 投标人应在投标登记截止时间前，登录广州公共资源交易中心交易平台网站办理网上投标登记手续；因投标人原因或其他因素造成投标人未在投标登记截止时间前成功办理投标登记手续的，提交的投标文件将拒绝接受，其责任由投标人自负。 2. 投标人若对招标文件有疑问，在招标文件《投标人须知》规定时间内以匿名方式在“广州公共资源交易中心网站”答疑专区进行网上提问。招标人（或招标代理）将对投标人的问题统一做出澄清和解答，并发布在“广州公共资源交易中心网”。投标人应自行留意招标人（或招标代理）发布的招标文件澄清、修改或补充内容。否则，造成的一切后果由投标人自行承担。 3. 对于本项目的招标公告和招标文件存在任何违规或不公平内容，投标人可向招标人提出异议。 4. 开标时要求投标人（如为联合体则指牵头人）的企业法定代表人或委托代理人（委托代理人需为投标人本公司在职员工，并提供由投标人本公司（含分公司）购买的2025年02月至2025年04月社保管理机构的证明材料（如社保管理机构的查询机器打印件，**若为退休返聘人员，则提供退休证、返聘合同代替社保证明**））准时参加开标会，且需在投标截止时间前进场做签到工作，开标时手持本人身份证原件、法定代表人身份证明书原件、法人授权委托证明书原件（法定代表人出席开标会的，则无需提供）和电子保函打印件盖章件或银行保函原件或保险保函原件（投标保证金如采用银行转账形式可不提供保函原件）。投标人采用现金转账方式递交投标保证金的，须完成投标登记后将投标保证金与本项目进行绑定，绑定成功后才能被认定为完成缴交投标保证金；到账情况以开标时广州公共资源交易中心数据库查询的信息为准。若投标人未能在投标截止时间前完成投标保证金绑定，导致投标保证金未能在广州公共资源交易中心数据库显示的，视为投标保证金无效。具体操作详见广州公共资源交易中心通知公告栏“关于基本户保证金专用账户账号的通知及操作指引”。 5. 定标时间和地点：具体时间、地点由招标人另行告知。 6. 投标人于递交投标文件时缴交招标文件资料费人民币100元售后不退，以及提交相关材料。 7. 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。

附件

茂名信宜产业园区配套基础设施建设项目-标准厂房建设及配套设施工程Ⅰ EPC+0 拒绝投标单位名单（部分）

序号	单位	拒绝投标期		备注
		起始日期	截止日期	
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

说明：1.在拒绝投标期内，拒绝上述单位参与茂名信宜产业园区配套基础设施建设项目-标准厂房建设及配套设施工程Ⅰ EPC+0 的投标。

2.若上述单位及拒绝期限发生变化的，则以最新书面文件为准。

3.上述单位名单未含被人民法院列为失信被执行人企业。