

佛山地铁三号线大良钟楼站综合配套项目代建招标公告

1. 招标条件

佛山地铁三号线大良钟楼站综合配套项目已由佛山市顺德区发展和改革局以 2310-440606-04-04-348563 批准（备案）建设，招标人为佛山市顺德区耀晖置业发展有限公司，建设资金来自企业自筹。已具备招标条件，现对该项目的代建进行公开招标。

2. 工程概况与招标范围

2.1 建设地点：广东省佛山市顺德区

2.2 项目建设规模：本项目位于佛山市顺德区大良街道办事处文秀路以东、县东路以南地块之二。项目规划总用地面积 36246.16 平方米，总建筑面积约 27800 平方米。主要建设公园与广场、便民商业服务设施、便民公共服务设施、配套设施用房等。

2.3 本项目的代建服务期：前期工作周期 6 个月（施工图设计阶段），施工工期 48 个月，缺陷责任期 24 个月（按工程完工界面的分部工程或单位工程分阶段验收，自分部工程或单位工程接收之日起算）。具体服务期自代建合同签订之日起至竣工决算审定之日止。

2.4 本招标工程共分 1 个标段，各标段招标内容、规模和招标控制价（最高投标限价）：

2.4.1 代建招标范围及招标内容：

本项目实行全过程代建，代建工作内容为代建人参照《顺德区政府投资项目全过程管理办法》及其配套文件和代建合同要求负责建设全过程的组织管理工作，履行招标人的建设管理主体责任，对代建范围内的工程质量、安全、成本、工期和建成效果负总责，并负责自代建协议签订之日起，至完成移交工作、缺陷责任期满前的全部工程建设管理工作，主要工作内容包括但不限于：代建范围内必须办理的各类审批、核准或备案手续、施工图设计、招标和采购、施工进场协调、施工管理、工程中间验收和竣工验收、交付、结算、竣工决算（代建人负责委托部分）、办理资产移交、保修管理、工程档案移交以及招标人要求承办的其他工作。最终代建范围以委托人明确的范围为准，具体服务内容详见项目代建合同。

2.4.2 本标段招标控制价：人民币 7139028.20 元。

2.5 承包方式：固定费率包干。

2.6 质量安全目标：



(1) 代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的
安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故。

(2) 代建人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工承包人、
设备、材料供应商及其他相关合同单位各自承担发生安全事故时应承担的相应
法律责任。

(3) 代建人应控制专项安全管理资金的支付，监督检查各施工承包人建立
的安全生产、质量管理体系是否系统、完善。

(4) 按照《建设工程质量管理条例》和国家、广东省、佛山市相关法律法规
规范要求质量评定和组织验收，符合设计标准及代建合同要求，并通过有
关建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

2.7 投资控制目标：原则上预算不超概算。以总概算批复的建筑安装工程费用为
保证最大工程费用额。工程结算不得超过保证最大工程费用额。确因客观原
因改变建设内容或建设标准需调整概算的，由中标人提出，经招标人审查、
确认后，按照招标人的相关审批程序办理。

2.8 其他管理目标：文明施工，争创“零投诉项目”。

2.9 中标人承诺按合同约定，接受招标人的委托，代表招标人对工程的质量、安全、进度、投资、环保等进行建设管理及开展相关管理工作，承担相应的代建工作任务。

3. 资格审查方式

本工程采用“资格后审”的方式确定合格投标人。

4. 投标人资格要求

投标人应具备承担本工程代建的资格条件、能力和信誉，具体要求如下：

4.1 法人资格

投标人应具有独立法人资格并依法取得有效的营业执照。

4.2 本工程 不接受 联合体投标。

4.3 投标人须按照《佛山市发展和改革局等六部门关于规范招标投标市场秩序、遏制弄虚作假等违规行为的意见》的要求签署《诚信投标承诺书》，由法定代表人签字并盖单位公章。对于拒签或不按要求签署承诺书的投标人，评标委员会将否决其投标。

4.4 对投标人拟派项目负责人的要求

4.4.1 对拟派项目负责人的资格要求：1 名，具有 8 年（或以上）工作经历（提

供毕业证书，以毕业时间推算），且具备工程类相关专业高级（或以上）职称（职称证书应以人社部门或者在人社部门核准备案的职称评审委员会颁发的为准，详见投标人须知前附表第 10.1.2 项规定）或工程类一级执业资格证（如执业资格证为不分等级的，也予以认可）。

- 4.4.2 拟派项目负责人没有在其他在建项目中担任项目负责人。
- 4.4.3 需提供投标人近期（扣除发布招标公告6个月，即2023年7月至2023年12月）为拟派项目负责人缴纳社保资金的有效社保证明材料。以投标人（或其分支机构）所属当地社保管理部门出具的证明材料的原件或者复印件为准。投标人（或其分支机构）因所在地区社保查询打印的不同规定，如只能打印至查询打印日的上上月，不能提供规定社保区间的社保证明的，投标人如提供了政府部门的社保管理相应文件，其所提供的社保可以按当地的文件要求相应顺推。否则不予认可。
- 4.4.4 拟派项目负责人如有参与其他项目投标的情况，必须在投标文件中说明。投标人应慎重考虑选派一名项目负责人参加多个项目的投标竞争，如拟派项目负责人在两个及以上项目均中标的，只能按照不同项目中标通知书发出的时间先后，担任本企业最先中标项目的项目负责人。如本项目为后确定该企业为中标人的，招标人将取消其中标资格。
- 4.5 对投标人企业的信誉要求
 - 4.5.1 没有处于被责令停业，财产被接管，冻结，破产状态。（此处所指的“冻结”，是指被“冻结”的财产影响到投标人或潜在投标人的履约能力。其中财产被全部冻结的，应当不具备投标资格；财产被部分冻结，但投标人可证明财产被冻结不影响其对本项目履约能力的，具备投标资格）
 - 4.5.2 没有受到取消投标资格的行政处罚。（此处所指的“处罚”，是指依据《中华人民共和国行政处罚法》作出的有关取消投标资格的行政处罚并处于投标限制期内，且该行政处罚信息已按照行政执法公示制度公开，除此之外，其他以通知、通报等形式或依据规范性文件对投标人投标资格作出的限制，不属于此处所指的“处罚”范畴）
 - 4.5.3 在最近三年内没有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题或重大安全生产事故。（此处“骗取中标”是指依据《中华人民共和国行政处罚法》所作出的《行政处罚决定书》中所认定的违法行为；“严重违约或重大工程质量问题或重大安全生产事故”则以司法、仲裁机构等出具的生效文件予以认定，其中的“重大”工程质量问题或“重大”安全生产事故，是指生效文件认定的“重大”事故等级达到《关于做好房屋建筑和市政基础设施工程质量事故报告和调查处理工作的通知》和《生产安全事故报告和调

查处条例》的标准；“最近三年”是指该项目招标公告发出之日起往前顺推三年，以《行政处罚决定书》或司法、仲裁机构等出具的生效文件的落款时间为准）

4.5.4 根据佛山市中级人民法院《启用执行联动机制决定书》和《协助执行通知书》的要求，投标人若为名单上的失信被执行人，不得参加本工程项目投标。

4.5.5 根据《佛山市政务服务数据管理局等 10 部门关于深化工程建设项目招标投标制度改革促进经济高质量发展若干措施的通知》（佛政数〔2022〕14 号）规定，因在工程建设领域安全生产工作中存在瞒报、谎报、迟报生产安全事故、拒不缴纳罚款、拒不执行政府部门指令等行为，或在投标过程中不按招标文件要求如实汇报生产安全事故情况，或在广东辖区内发生较大及以上建筑施工安全事故的企业，或在佛山辖区内发生死亡 2 人及以下一般事故的企业，或频发事故的企业等情况，被应急管理部门、行业行政主管部门依法实施行政处罚，并限制其一定期限内参与我市工程建设项目投标的潜在投标人，限制投标期内不得参加投标。

4.6 对投标人企业完成过的类似业绩要求

4.6.1 投标人近三年内（自 2021 年 1 月 1 日至投标文件递交截止时间，以合同签订日期为准）作为代建方（或建设方）承担过至少 1 项建筑工程代建（或建设管理）业绩。相关证明材料须包括代建合同协议书复印件（如为建设方则可提供施工合同协议书复印件），如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的，还须提供其他证明材料（如中标通知书或业主证明或竣工验收证明或立项批复或政府部门相关证明等）。

注：如代建（建设）合同包含多个工程，只按一个代建（建设）业绩计算。

5. 报名要求及招标资料的获取

5.1 报名登记及购买招标文件时间：2024 年 1 月 12 日至 2024 年 1 月 16 日 8:30 至 12:00，14:30 至 17:30（北京时间）。

5.2 报名登记及购买招标文件方式：

有兴趣的潜在投标人可现场（或通过电子邮件）进行报名登记，登记时须提交以下资料（加盖单位公章）：

（1）投标人有效的营业执照或事业单位法人证书复印件；

(2) 如法定代表人报名的，须提供法定代表人证明书原件、法定代表人身份证复印件；如授权委托人报名的，须提供法定代表人证明书原件、法定代表人身份证复印件、法定代表人授权委托书原件、被授权人身份证复印件；

(3) 招标文件费汇款凭证扫描件；

(4) 投标人联系人姓名、联系电话、传真等联系方式（如采用电子邮件登记的）。

5.3 报名登记和发售招标文件联系人：张工 0757-86283490-807，电子邮箱：bjzj_gz@163.com。

5.4 招标文件售价：300 元，售后不退，购买招标文件账户信息如下：

户 名：北京中文建设工程咨询有限公司广州分公司

开户行：中国建设银行股份有限公司广州育蕾支行

账 号：44001609710059000077

注：款项来源请注明信息简称：“钟楼站配套项目代建”。

备注：①如采用电子邮件报名，则上述资料提供扫描件，并在发送电子邮件后致电确认是否登记成功；②采购代理机构对潜在投标人提交的资料核对，不代表其投标资格的确认。潜在投标人的投标资格最终以根据其投标文件中提交的相关资料作出的评审结论为准。

6. 投标保证金

6.1 本工程要求投标人递交 14 万元的投标保证金。

6.2 投标人可自行选择采用现金或投标担保的形式提交投标保证金。

7. 投标文件的递交

7.1 投标文件递交的截止时间

7.1.1 投标文件递交的截止时间：2024 年 2 月 2 日 9 时 30 分。

7.1.2 开标时间：2024 年 2 月 2 日 9 时 30 分。

7.1.3 递交投标文件起止时间与开标时间是否有变化，请密切留意招标澄清（答疑）、补充、修改等文件中的相关信息。

7.2 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佛山市顺德区公共资源交易中心大良分中心三楼会议室（3）（地址：大良县东路 38 号行政服务中心 3 楼）。

开标当日，投标人可结合实际选择是否到场参加开标会，投标人的法定代表人或授权代理人未全程参加开标会的，视为该投标人默认开标结果。

8. 发布公告的媒介

- 8.1 佛山市顺德区公共资源交易中心网(<http://www.shunde.gov.cn/ggzy/>)
- 8.2 顺德大良街道政务网 (<http://www.shunde.gov.cn/daliang>)
- 8.3 北京中交建设工程咨询有限公司网站 (<http://www.bjztc.com/>)
- 8.4 中国招标投标公共服务平台 (<http://www.cebpubservice.com/>)

9. 其他

- 9.1 递交投标文件的投标人少于 3 个的，招标人宣布招标失败。
- 9.2 本次招标采用的评定标办法是评定分离办法。
- 9.3 本公告由招标人负责解释, 招标人保留变更、修改的权利。
- 9.4 本项目属于企业采购项目，不属于政府采购范畴，不属于依法必须招标的范畴。

10. 联系方式

招标人：

佛山市顺德区耀晖置业发展有限公司

招标代理机构：

北京中交建设工程咨询有限公司

地 址：

佛山市顺德区大良街道红岗社区展业路 8 号

地 址：

佛山市南海区桂澜北路 4 号中盛国际大厦 808 室

邮 编：

528300

邮

编：

528200

联系人：

何工

联 系 人：

张工、陈工

电 话：

0757-22205670

电 话：

0757-86283490-807/803

传 真：

0757-86283490

电子邮件：

bjzj_gz@163.com