

淼创·西江食品饮料产业谷项目勘察设计施工服务总承包

招标公告

1. 招标条件

淼创·西江食品饮料产业谷项目已由广东省发展和改革委员会以2206-440607-04-01-853028批准（备案）建设，招标人为佛山市三水区淼创西江产业投资有限公司，建设资金来自自筹资金。项目已具备招标条件，现对该项目淼创·西江食品饮料产业谷项目勘察设计施工服务总承包进行公开招标。

2. 工程概况与招标范围

2.1 建设地点：佛山市三水区白坭镇富景居委会小塘岗村佛山一环白坭段路边（租用土名为“新围”小塘岗村用地）。

2.2 项目建设规模：地块面积为40747.42平方米（折合约61亩），总建筑面积约：85000 m²，厂房面积约72000 m²，其中1#厂房、2#厂房、3#厂房的建筑面积约12000 m²，6层，总高约33米；4#厂房建筑面积约15000 m²，6层，总高约33米；5#厂房建筑面积约21000 m²，6层，总高约33米；生活配套约13000 m²，电房、给排水工程、市政配套基础设施及园林绿化工程等。（具体工程量以设计批复为准）服务内容按照项目产业发展定位及招商准入的要求，在服务期内，中标人为招标人做好项目定位、业态招商、科研与产业资源的引入、园区服务与提升、项目数字化管理等方面服务工作，并负责落实到位。

2.3 计划工期：勘察设计施工工期为680个日历天，服务期为20年。其中各阶段时间要求：

（1）合同签订之日起25个日历天内完成工程测量（含地形测量）、工程地质勘察、管线物探、方案设计、初步设计、项目概算编制、初步设计评审等，并提交初步设计成果和地质勘察报告（含电子文件，文字采用doc格式，表格采用xls格式，图纸采用dwg非加密格式）及工程概算（含软件套价文件非加密格式）。

（2）初步设计审查批准之日起20个日历天内完成施工图设计及施工图预算编制，并负责完成规划、消防、人防报批等相关部门审核工作，设计文件经审查发现问题后5个日历天内完成补充、修改，并提交最终设计成果（含电子文件）。

（3）施工工期为630个日历天。

（4）服务期为20年（自服务合同签订之日起）。

2.4 本次招标控制价（最高投标限价）为 22473.53 万元，其中工程勘察设计费约：773.90 万元（勘察费约为 104.88 万元，设计费约为 669.02 万元），工程建安费为约 21699.63 万元。服务项目费不需另行报价，具体费用以服务合同为准。

2.5 本次招标共 1 个项目。项目的招标内容、规模和招标控制价（最高投标限价）招标控制价（最高投标限价）为 22473.53 万元，其中工程勘察设计费约：773.90 万元（勘察费约为 104.88 万元，设计费约为 669.02 万元），工程建安费为约 21699.63 万元。服务项目费用不需另行报价，具体费用以服务合同为准。

2.5.1 本项目规划用地红线范围内的勘察设计及施工，包括但不限于以下：

（1）勘察设计工作：包括但不限于以下内容：工程测量（含地形测量）、工程地质勘察（按实际现状勘探）、管线物探、方案设计、初步设计效果图、初步设计（含概算编制）、提供向所有相关职能部门报审报建所需的相关资料及进行报审报建工作（包括但不限于海绵城市、节能审查、安全设施设计专篇、人防（如有）、消防（含消防设施设计专篇）、防雷等）、施工图设计（含施工图预算编制）、施工招标配合服务、施工期配合服务、工程变更（含设计变更的造价估算）、后期咨询服务、配合完成施工图审查、配合竣工图编制、施工及验收阶段的相关配合服务等设计工作，并承担由于政府主管部门审批而出现的反复修改的工作责任。配合设备商相关技术的深化设计。需要进行专家评审的，评审费用（包括场地费、会务费、专家费等一切与评审相关的费用）由中标人承担。

（2）工程施工：按照招标文件及合同约定的范围内所有工程内容的施工及缺陷期缺陷修复及竣工图编制。

2.5.2 服务内容

按照项目产业发展定位及招商准入的要求，在服务期内，中标人为招标人做好项目定位、业态招商、科研与产业资源的引入、园区服务与提升、项目数字化管理等方面服务工作，并负责落实到位。服务内容包含但不限于以下方面：

（一）深化实施方案

实施方案中包含的内容包括但不限于：本项目的建设运营实施方案；产业导入的招商方案；深化 3 年实施方案等方面内容。

（二）招商服务

中标人按照招标人项目产业发展定位及招商准入的要求，做好项目业态招商、产业资源的引入等系列工作。提供品牌服务和招商策划执行服务：

1）、品牌服务

（1）品牌视觉创建及传播；

（2）推广创意设计；

(3) 自媒体及网络推广。

2)、招商策划执行服务

- (1) 制定招商活动方案、项目招商整体市场推广计划;
- (2) 进园企业资源储备与分析;
- (3) 促成品牌/特色承租户落户及完成进园企业平面布局图;
- (4) 与主力店进园企业进行技术条件对接与落实;
- (5) 在授权范围内与进园企业进行沟通、谈判;
- (6) 协助签订相关租赁合同、收取租赁保证金及租金到招标人指定账户;
- (7) 协助收取园区的数字化管理服务费用到招标人指定账户;
- (8) 协助收取租户的水电费以及公摊水电费到招标人指定账户。

(三) 数字化管理服务

中标人必须及时对项目范围内的综合运营情况进行全面评估分析,编制完成服务期内各阶段工作计划、年度招商服务方案等并经招标人同意后方可实施。中标人应每年第一季度出具上一年度的数字化管理服务实施成果报告,招标人有权对中标人当年的服务进行考核评分(详见数字化管理服务考核表)。中标人负责运营各阶段现场数字化管理及服务推进工作,协助招标人完成园区的物业管理服务和园区内各种创建工作,提高园区满意度、知名度及美誉度,提供项目管理、服务、后勤保障、资产维修、技术支撑等服务,具体内容包括但不限于:

1)、制度及管理流程制定、运营架构组织、管理服务人员之雇用、训练及督导、运营管理的一般性事项;

2)、日常管理服务、装修管理、进园企业管理、客户人流导入、维护园区内的环境卫生和相关秩序的活动,对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维护、养护、管理;

3)、推广及活动策划、运营管理经营分析、招商及业态调整、运营管理等;

4)、围绕园区产业定位打造专业的产业园区,为入驻企业提供全方位的产业配套服务;

5)、围绕入驻企业生产经营需要开展的、能为客户带来价值的一系列创新服务,如创新创业服务、政策服务、金融服务、人才服务、信息服务、品牌服务等,搭建企业服务平台。

服务期内,中标人对其向招标人提供的全部服务负有全部责任。如因中标人提供的服务造成项目范围内出现一切负面事件(包括但不限于:财产损失、人员伤亡、安全监督与管理责任等),中标人必须承担一切责任(包括但不限

于：经济责任、法律责任等），造成招标人损失或致使招标人代付有关费用的，中标人须全部向招标人赔偿。

2.6 承包方式：包工、包料、包工期、包质量安全与文明施工、包工程保险、包检测、包竣工验收、包风险因素等，投资可控。勘察设计费采用固定折率包干，建安工程费采用固定折率包干。

2.7 质量要求：

2.7.1 勘察质量要求：符合城乡规划及专业规划、工程建设强制性标准的规定以及国家规定的建设工程勘察深度要求、项目批准文件，并真实、准确，满足建设工程规划、选址、设计、岩土治理和施工的需要。

2.7.2 设计要求的质量标准：符合项目批准文件、城乡规划及专业规划、工程建设强制性标准的规定以及国家规定的建设工程设计深度要求，并通过招标人及有关部门或专业审图机构的审查。

2.7.3 施工要求的质量标准：执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到合格标准。

2.7.4 服务质量标准：符合本项目合同要求。

2.8 安全文明施工要求：符合国家、省、市安全生产、文明施工管理相关规定。

3. 资格审查方式

本工程采用“资格后审”合格全数入围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施工和设计的资质条件、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营业执照，营业执照处于有效期。

4.2 对投标人企业的资质要求

4.2.1 投标人须具备以下的资质：

投标人须同时具备下列（1）、（2）、（3）项资质：

（1）勘察资质：具备下列①项或②项资质：

①工程勘察综合类甲级资质

②具有工程勘察专业类（岩土工程）甲级资质。

(2) 设计资质：具备下列①项或②项或③项资质：

①工程设计综合甲级资质；

②工程设计建筑行业甲级或工程设计建筑行业（建筑工程）专业甲级资质；

③同时具有建筑设计事务所甲级和结构设计事务所甲级和机电设计事务所甲级资质。

(3) 施工资质：具有建筑工程施工总承包二级(或以上)资质。

4.2.2 本工程接受联合体投标。

联合体投标的联合体组成单位不得超过 4 名，且须以施工单位为牵头人。联合体投标人除应符合投标人应当具备的资格条件外，还应遵守以下规定：

4.2.3.1 投标人的投标文件及中标后签署的合同协议书，对联合体各方均有法律约束力。

4.2.3.2 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，在该协议书中必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标、委派项目负责人和合同实施阶段的主办、协调工作，并约定各方拟承担的工作责任和权利义务。联合体协议书必须加盖所有联合体成员法人公章并由其法定代表人（或其委托代理人）签字确认。

4.2.3.3 联合体资质按联合体协议约定的专业分工确定，由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级。

4.2.3.4 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或加入其他联合体在同一标段中进行投标，如有违反，其投标和与此有关的联合体的投标将被拒绝。

4.2.3.5 联合体中标后，联合体各方应当共同与招标人签订合同，为履行合同向招标人承担连带责任。联合体牵头人应被授权作为联合体各方的代表，向招标人提交履约担保、承担责任和接受指令，并负责整个合同的全面履行。

4.2.3.6 除非另有规定和说明，本招标文件（含招标公告）中的“投标人”一词亦指联合体各方。

4.3 投标人须持有有效的《安全生产许可证》。（**若为联合体参加投标，由施工单位提供**）

4.4 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。

4.5 投标人应在佛山市建筑诚信评价体系管理平台中办理登记并获得对应行业的建筑行业诚信档案。（**若为联合体参加投标，施工单位、设计单位、勘察单位均须满足要求**）

4.5.1 佛山市建筑诚信评价体系管理平台的考评等级为C级或以上且状态显示为“正常”（以资格审查当天的查询结果为准）。（**若为联合体参加投标，施工单位、设计单位、勘察单位均须满足要求**）

4.5.2 广东省以外的投标人，须提供在广东建设信息网（网址：www.gdcic.net）“进粤企业和人员诚信信息登记平台”专栏关于投标人进粤企业及人员信息登记的网页打印件。（**若为联合体参加投标，施工单位、设计单位、勘察单位均须满足要求**）

4.6 对投标人拟派项目负责人的要求

拟派施工项目负责人要求（若为联合体参加投标，由施工单位提供）：

4.6.1 对拟派施工项目负责人的资格要求：须具备注册于投标人本单位的建筑工程专业二级（或以上）注册建造师执业资格证书（在广东省外注册的建造师必须是一级建造师；在广东省内注册的二级建造师可提供“取得广东省二级建造师、二级注册结构工程师、二级注册建筑师注册管理信息系统”的个人详细信息网页打印件），并持有有效的《安全生产考核合格证（B证）》（投标人可提供所在省份相关建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系统的证书查询信息网页打印件或电子证照打印件）。

4.6.2 拟派施工项目负责人必须在佛山市建筑诚信评价体系管理平台登记的人员中选取，并且拟派施工项目负责人必须在资格审查当日未被锁定。省外进粤企业，拟派施工项目负责人须在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”办理了登记手续。

4.6.3 拟派施工项目负责人没有在其他在建项目中担任项目负责人。

4.6.4 需提供投标人近半年（扣除发布招标公告当月往前顺推 6 个月，即 2022 年 3 至 2022 年 8 月）为拟派施工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。

4.6.5 拟派施工项目负责人如有参与其他工程投标的情况，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工程项目的投标竞争，如投标项目负责人在两个及以上工程项目均中标的，只能按照不同工程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投标项目负责人。后确定该企业为中标人的工程项目的招标人将取消其中标资格。投标人隐瞒中标项目获取中标的，按弄虚作假骗取中标查处。

拟派设计项目负责人要求（若为联合体参加投标，由设计单位提供）：

4.6.6 对拟派设计项目负责人的资格要求：须具有一级注册建筑师执业资格证书。

4.6.7 投标人拟派设计项目负责人必须在佛山市建筑诚信评价体系管理平台登记的人员中选取。省外进粤企业，拟派设计项目负责人须在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”办理了登记手续。

4.6.8 需提供投标人近半年（扣除发布招标公告当月往前顺推 6 个月，即 2022 年 3 月至 2022 年 8 月）为拟派设计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。

拟派勘察项目负责人要求（若为联合体参加投标，由勘察单位提供）：

4.6.9 对拟派勘察项目负责人的资格要求：须具有注册于投标人本单位的注册土木工程师（岩土）执业资格证书。

4.6.10 投标人拟派勘察项目负责人必须在佛山市建筑诚信评价体系管理平台登记的人员中选取。省外进粤企业，拟派勘察项目负责人须在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”办理了登记手续。

4.6.11 需提供投标人近半年（扣除发布招标公告当月往前顺推 6 个月，即 2022 年 3 月至 2022 年 8 月）为拟派勘察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。

4.7 拟派专职安全人员 3 名（若为联合体参加投标，由施工单位提供）：

4.7.1 拟派专职安全人员资格要求：须具有《安全生产考核合格证（C 证）》（投标人可提供所在省份相关建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系统的证书查询信息网页打印件或电子证照打印件），且为投标单位在职人员。需提供投标人近半年（扣除发布招标公告当月往前顺推 6 个月，即 2022 年 3 月至 2022 年 8 月）为拟派专职安全人员缴纳社保资金的有效的社保证明材料。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。

注：（1）上述拟派的施工项目负责人、设计项目负责人、勘察项目负责人以及专职安全人员之间不能互相兼任。

（2）投标人的社保证明因所在地区社保查询的不同规定，如只能查询至查询日的上上月，不能提供规定社保区间的社保证明的，投标人如在投标文件中提供了投标人注册所在地（或分支机构注册所在地）政府部门的社保管理相应文件复印件或打印件，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。

（3）如投标人受疫情影响已向相关部门申请免除或缓缴社保费的，或相关部门发布通知可免除或缓缴社保费的，可不提供相应月份的社保证明，但须提供相关申请成功证明材料或相关部门的公告通知文件（或网站公示截图）复印件并加盖投标人公章，否则不予认可。

4.8 对投标人企业的信誉要求（若为联合体参加投标，联合体各方均须满足要求）

4.8.1 没有处于被责令停业，财产被接管，破产状态。

4.8.2 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，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）

4.8.3 在最近三年内没有骗取中标和严重违约及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；“严重违约及重大工

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理条例》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）

4.8.4 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。

4.8.5 根据《佛山市发展和改革局等 8 部门关于在公共资源交易事项中进行信用信息查询和实施联合奖惩的通知》（佛发改信用〔2019〕1 号），对被佛山市公共信用信息管理系统列入失信名单的投标人，不得参加投标。

5. 招标文件、图纸等资料的获取

5.1 凡有意参加投标者，可于 2022 年 09 月 16 日至投标截止时间前登录佛山市公共资源交易信息化综合平台下载招标文件、图纸等资料。招标文件费用为每套人民币 500 元，在项目开标当天收取。具体操作方法请浏览“佛山市公共资源交易网”网站“交易指南”中的工程交易栏目。网址：<http://ggzy.foshan.gov.cn>，业务咨询电话：0757-83990765、0757-83991581。

5.2 招标文件一经在佛山市公共资源交易网发布，视作已发放给所有投标人，各投标人应及时下载电子版招标文件及图纸（供下载的招标文件有 PDF 和 WORD 版本时，若有不一致，以招标人盖章的 PDF 版本招标文件为准）。否则所造成的一切后果由投标人自负。

6. 投标保证金

6.1 本工程要求投标人提交 50 万元的投标保证金（**若为联合体参加投标，由牵头单位提交**）。

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：2022 年 10 月 14 日 9 时 30 分。

7.1.2 开标时间：2022 年 10 月 14 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公共资源交易中心三水分中心指定开标室（地址：佛山市三水区西南街道同福路 10 号区行政服务中心大院 2 号楼）。

开标当日，投标人可结合实际选择是否到场参加开标会。投标人如到场参与开标会的，其参加开标会的法定代表人或授权代理人须具有交易员资格，**若为联合体参加投标，由牵头单位派人参加。**

8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在三水区人民政府门户网站以及广东省招标投标监管网、佛山市公共资源交易网发布。公告内容和时间不一致时，以佛山市公共资源交易信息网发布的为准。

9. 其他

9.1 递交投标文件的投标人少于 3 个的，招标人应当依法重新招标。

9.2 参与投标的法定代表人或授权代理人须具有交易员资格。

9.3 本次招标采用的评定标办法是评定分离办法。

10. 联系方式

招标人：	佛山市三水区淼创西江产业投资有限公司	招标代理机构：	佛山市创濠招标有限公司
地址：	佛山市三水区白坭镇工业大道 16-1 号之五（住所申报）	地址：	佛山市三水区云东海街道南丰大道 3 号百利达广场 1 座 1802-1803
邮编：	528100	邮编：	528100
联系人：	李先生	联系人：	高小姐
电话：	0757-	电话：	0757-87766761、13798629228

传真：

电子邮件：

传真：

电子邮件：

0757-87766761

fshzb@163.com

2022 年 9 月 16 日