

松山湖科学城国际人才社区项目（南区）施工招标公告

招标编号:SHAWQA12310961

1. 招标条件

本招标项目 松山湖科学城国际人才社区项目（项目名称）已由东莞市发展和改革局（项目审批、核准或备案机关名称）批准建设，项目业主为 东莞松山湖科学城国际人才安居有限公司，建设资金来自国有资金，招标人为 金地（集团）股份有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的施工进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 本次招标项目的项目名称：松山湖科学城国际人才社区项目（南区）。

2.2 本次招标项目的建设地点：东莞市松山湖新城路与玉兰路交汇处西南侧。

2.3 本次招标项目的规模：松山湖科学城国际人才社区项目占地面积约 60509.69 平方米，总建筑面积约 27.18 万平方米，计容面积约 18.14 万平方米，容积率 ≤ 3.0 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，最大高度 ≤ 100 米，用地性质为二类居住用地，拟建设 21 个建筑单体，内容包括住宅楼、商铺、停车场、公共配套用房和公共配套设施等。

计划以松山湖科学城国际人才社区项目的中央慢行系统流线为界限划分为松山湖科学城国际人才社区项目（南区）、松山湖科学城国际人才社区项目（北区）两期开发建设（具体发包范围以发包人确认为准）。

松山湖科学城国际人才社区项目（南区）占地面积约 35961.58 平方米，总建筑面积约 15.04 万平方米，计容面积约 9.57 万平方米，最大高度 ≤ 100 米，拟建设 11 个建筑单体（具体为 7 号住宅楼、8 号住宅楼、9 号住宅、商业、配套楼、10 号住宅、商业楼、11 号住宅、配套楼、12 号住宅楼、13 号住宅楼、14 号配电房、15 号配电房、17 号商业楼、20 号地下室），内容包括住宅楼、商铺、停车场、公共配套用房和公共配套设施等。

松山湖科学城国际人才社区项目（北区）占地面积约 24548.11 平方米，总建筑面积约 12.14 万平方米，计容面积约 8.57 万平方米，最大高度 ≤ 100 米，拟建设 10 个建筑单体（具体为 1 号住宅楼、2 号楼住宅、3 号住宅楼、4 号住宅、商业、配套楼、5 号住宅楼、6 号住宅楼、16 号配电房、18 号配套楼、19 号垃圾收集站、21 号地下室），内容包括住宅楼、商铺、停车场、公共配套用房和公共配套设施等。

本次施工招标范围为松山湖科学城国际人才社区项目（南区）。

注：具体建设规模以最终规划报建批复文件为准，分期划分以发包人审定批复为准。

2.4 本次招标项目的投资金额：718369733.00 元。

2.5 本次招标项目的招标控制价 718369733.00 元（其中包含的定额工日工资总额为人民币 134026545.01 元，含绿色施工安全防护措施单列费人民币 38419866.91 元）。

2.6 本次招标项目的招标控制价编制单位：广东建伟工程咨询有限公司，招标控制价审核单位：广东柏森建设工程顾问有限公司。

2.7 本次招标项目的监督部门：东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会城市建设局。

2.8 本次招标项目的施工图设计单位：广东华南建筑设计研究院有限公司，审查单位：广东科宏工程咨询有限公司，勘察单位：中国兵器工业北方勘察设计研究院有限公司。

2.9 本次招标项目的招标范围：松山湖科学城国际人才社区项目（南区），包括但不限于以下内容：

（1）建筑安装工程：土石方工程、基坑及边坡支护工程、基础工程（含桩基工程、申报桩基检测及检测所需要的场地、机械、人员等配合）、地基处理、水土保持工程、主体工程（包括地下室、地上主体工程）、砌体工程、人防工程、钢结构工程、装配式工程（含预制构件）、防雷工程、装饰装修工程（含公共部分、户内等）、门窗工程（含栏杆、百叶、五金配件、深化设计等）、屋面工程、防火门供应及安装、安装工程（含防火门监控系统）、有线电视报装管线安装、标准层公区及户内实体样板间、建筑外立面样板段、防水工程（含二次防水）、保温隔热工程、节能工程、车库地坪工程、所有外墙装饰工程（涂料、石材、面砖等）、暖通工程、给排水工程（含红线内外接驳及通水）、电气工程、供配电工程（含红线内外接驳及通电、泛光照明、深化设计、安装等）、弱电智能化工程、柴油发电机房供应安装、环保工程、燃气工程（含红线内外接驳）、电梯工程（含安装及采购、深化设计）、信报箱工程、消防工程、室外工程（包括室外道路、与市政道路接驳等）、充电桩供应及安装工程、停车场划线、交通标识标线工程、地下室照明工程、标识系统工程（含指导系统等）、砌筑、抹灰、设备基础、设备房装修、幕墙、消防控制室装修、消防楼梯、消防前室等装修、配套市政道路工程、样板展示区工程（含土建、装修）、综合管网工程、开荒保洁工程、隔音屏工程、架空层装修、苗木迁移、经发包人确认的施工图中的所有工程内容等；（2）工程建设其他内容：①协助办理东莞市及相关规定所要求的项目前期所有报批报建工作，包括但不限于《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、其它配套相关报批等，直至取得工程合法实施所需的各项政府批准文件；②工程竣

工验收及备案，办理竣工结（决）算，缺陷保修等全部工作；③为完成本工程所需要办理的各类审批事项的相关手续。

（3）承包人不得以上述未列明的项目为由而拒绝开展相关的工作及承担相应的费用。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

（4）负责项目实施阶段全过程建设管理，包括但不限于项目实施计划安排、实施进度及有关资料管理归档等；负责项目完成后的工程及资料移交手续，以及完成发包人要求的其他工作。

注：1、其他详细招标范围和内容详见招标文件第九章。

2、以上招标范围未尽事宜，请详见招标图纸，并满足设计文件的要求。

2.10 本次招标项目的计划工期：计划工期为 1073 日历天，暂定开工日期为 2023 年 08 月 20 日，竣工日期为 2026 年 07 月 27 日。

节点工期要求：

序号	工程节点名称	工期要求
1	开工（以招标人书面开工通知起算工期）	<u>2023</u> 年 <u>8</u> 月 <u>20</u> 日
2	展示区区域场地移交	<u>2024</u> 年 <u>3</u> 月 <u>1</u> 日
3	首开达预售（789 栋）、展示区完工（此工期节点不以开工日期顺延，固定不变）	<u>2024</u> 年 <u>6</u> 月 <u>8</u> 日
4	二次推售达预售	<u>2024</u> 年 <u>12</u> 月 <u>10</u> 日
5	主体结构全部封顶	<u>2025</u> 年 <u>5</u> 月 <u>9</u> 日
6	室外达到移交园林单位条件	<u>2025</u> 年 <u>6</u> 月 <u>8</u> 日
7	7、8、9 栋竣工备案并达到交付标准	<u>2025</u> 年 <u>12</u> 月 <u>24</u> 日
8	剩余楼栋竣工备案并达到交付标准	<u>2026</u> 年 <u>7</u> 月 <u>27</u> 日

2.11 本次招标项目的质量要求：达到国家或行业质量检验评定的合格标准，获得东莞市建设工程优质奖。

2.12 本次招标项目的安全目标：

2.12.1 安全目标：杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故，且伤亡事故死亡人数为零，确保不发生一般及以上安全事故。

2.12.2 安全要求：严格执行有关安全生产的法律法规和规章制度，确保项目建设期内建筑施工安全标准化工地达标，落实“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，防范建筑施工

工安全事故的发生，保障人民的生命和财产安全。

切实履行企业安全生产主体责任，确保安全生产保证措施资金的有效投入，应切实强化安全管控，严格落实建筑各项施工作业的安全措施（其中包括但不限于一切涉及危险性较大的分部分项工程专项施工方案编制及安全管理措施等），深入细致排查隐患，做到全覆盖无遗漏。

3. 投标人资格要求

3.1 资质要求：根据《住房城乡建设部关于印发〈建筑业企业资质标准〉的通知》（建市〔2014〕159号）、《住房城乡建设部关于建筑业企业资质管理有关问题的通知》（建市〔2015〕154号）、《建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见》（建市〔2015〕20号）及《住房城乡建设部关于简化建筑业企业资质标准部分指标的通知》（建市〔2016〕226号），本次招标要求投标人具备建筑工程施工总承包一级或以上资质。

3.2 项目负责人资格：

3.2.1 需登记在东莞市公共资源交易企业库中，且登记的注册建造师等级符合本款第3.2.4项的要求；

3.2.2 未在其他任何在建工程中任职项目负责人。

3.2.3 具备安全生产考核合格证（须为项目负责人安全生产考核合格证，即“建安B”类证）。

3.2.4 具有一级注册建造师，建造师注册证书中列明的专业类别为建筑工程，且注册于投标人本单位；

3.2.5 根据《住房和城乡建设部办公厅关于取消一级建造师临时执业证书的通知》（建办市〔2019〕50号）和《广东省住房和城乡建设厅关于取消二级建造师临时执业证书的通知》（粤建市〔2019〕153号）的相关规定，本项目不接受一级临时注册建造师和二级临时注册建造师参加投标。

3.3 其他要求：

3.3.1 企业应在东莞市公共资源交易企业库建档，且在东莞市公共资源交易企业库（相应企业档案“企业资质栏”的“资质名称”项）中登记的资质不低于上述第3.1款规定的投标人资质条件要求。企业建档应当按照《关于企业库建档有关事项的通知》（东公资交〔2016〕67号）的要求填报相关信息。本次招标项目要求以下企业建档信息必须填报且符合招标文件要求：

- 企业营业执照注册地及有效期正确填报；
- 安全生产许可证有效期正确填报；
- 注册建造师的安考证类型及有效期正确填报；

3.3.2 如企业在东莞市住房和城乡建设局已有本工程对应的企业类型信用档案，投标人应尽早核实信用档案与交易企业库的统一社会信用代码（组织机构代码）是否填写一致，相应企业类型信用档案状态不能为“限制投标及承接工程”或“限制投标”状态。

3.3.3 在招标文件规定的交易系统信息数据采集时间前，投标人已在东莞市公共资源交易企业库建档，且法人、法定代表人名称或企业、人员资质证书等与本次招标项目密切相关的信息发生变更时已办结该变更的登记手续，投标人应登录东莞市公共资源交易网（网址：<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/441900/index>）核实企业填报数据真实有效。

3.3.4 企业具备安全生产许可证。

3.3.5 本次招标不接受具有下列情形之一的企业或者从业人员参与投标：

■如企业在东莞市住房和城乡建设局已有本工程对应的企业类型信用档案，投标人在本工程所对应的企业类型信用总分小于（不含）90分的；

■自招标公告发布之日起前六个月内，在本市有无正当理由拒不签订合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金，受到行政监督部门处罚的；

■中标人被查实存在影响中标结果的失信行为，不符合中标条件或者无正当理由放弃中标，导致重新招标，再次参与同一项目投标的；

■自招标公告发布之日起前三年内被招标人履约评价为不合格且经行政监督部门确认的；

■自招标公告发布之日起前一年内，因串通投标、弄虚作假、行贿、转包、违法分包、挂靠违法违规行受到行政、刑事处罚的；

■自招标公告发布之日起前一年内在本市因拖欠工人工资被人力资源和社会保障部门列入拖欠工资“黑名单”的；

■根据《东莞市住房和城乡建设局关于建设工程施工安全的若干管理措施》（东建质安〔2020〕26号）规定，违反建设工程安全生产管理规定而被给予红色警示且在警示期内的企业和从业人员；

■根据《关于加强全市房屋市政工程安全生产管理的若干措施（试行）》（东建质安〔2022〕8号）规定，被公开公告风险等级且在公告期内的风险企业和人员；

■其他：投标会现场经“信用中国”网站查询确认为失信被执行人。

3.3.6 本次招标项目不接受联合体投标。【接受联合体投标时采用】联合体投标的，应满足下列要求： / 。

3.3.7 本次招标所要求具备的各项证件、证书及个人身份证均真实有效，不存在被相关行政部门扣留或吊销等情形。投标人及拟投入的项目负责人不存在被依法取消或者暂停承揽业务的

情形。

3.3.8 没有正处于责令停产停业的行政处罚或财务被接管、冻结、破产状态。

3.3.9 投标人没有涉及正在诉讼的案件，或虽然涉及正在诉讼的案件但经评审委员会认定不会对承担本项目造成重大影响。

3.3.10 拟投入本工程的项目班子人员应提供在投标人处缴纳的社保缴纳证明文件。本工程要求审查社保缴纳证明文件的人员及社保缴纳时间详见招标文件第二章附件二：项目班子人员组成表。

3.3.11 本工程要求投标人须提交 1 项同类工程资格审查业绩证明材料。同类工程合同金额 \geq 20000 万元的房屋建筑工程。本次招标同类工程认定标准：房屋建筑工程项目施工业绩。竣工验收合格证明材料的签发日期在 2018 年 01 月 01 日至今的时间范围内方为有效业绩。资格审查业绩证明材料提交要求详见招标文件第二章附件三：资格审查业绩要求表。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，可于 2023 年 07 月 28 日至投标截止时间前在东莞市公共资源交易网（网址：<http://ggzy.dg.gov.cn>）下载本次招标项目的招标文件等资料。【公开招标时采用】

4.2 凡有意参加投标者，可于 ____ 年 ____ 月 ____ 日至 ____ 年 ____ 月 ____ 日（法定公休日、法定节假日除外），每日上午 ____ 时至 ____ 时，下午 ____ 时至 ____ 时（北京时间，下同）在 ____ 购买本次招标项目的招标文件等资料。招标文件及有关资料电子文件每套售价 ____ 元，售后不退。

【邀请招标时采用】

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）：2023 年 08 月 17 日 09 时 30 分。投标会时间：2023 年 08 月 17 日 09 时 30 分，地点：通过东莞市公共资源交易 E 网通管理平台建设工程交易系统网上提交。

5.2 逾期通过网络上传的电子投标文件，招标人不予受理。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在东莞市公共资源交易网（网址：<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/441900/index>）及广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn>）发布。

7. 投标担保

7.1 本次招标不收取投标担保。

7.2 ■本次招标投标人须提交投标担保金额：500000.00元。

7.2.1 投标担保形式：单项投标保证金；银行电子保函；保险电子保单；

其它： / 。

7.2.2 投标担保形式注意事项：

(1) 投标保证金到账时间应为单项投标保证金或银行电子保函的关联时间。

(2) 投标保证金数据超过投标截止时间后到达交易系统的，无法关联。

(3) 投标人应提前办理投标保证金手续，自行承担数据延误风险。

(4) 东莞市公共资源交易中心投标保证金的缴存手续详见中心办事指南，请各投标人按相关规定办理。

8. 其他说明

8.1 本次招标实行招标人负责制，潜在投标人或其它利害关系人对本招标公告、招标文件、开标以及评标结果有异议的，应当依法在规定的时间内向招标人提出，逾期视为放弃提出异议的权利。

招标人异议受理部门：金地（集团）股份有限公司；

电话：13266633757；

地址：深圳市深南大道 2007 号金地中心；

电子邮件： / 。

投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就对本招标公告、招标文件、开标以及评标结果等事项进行投诉的，应当先向招标人提出异议，异议答复期间不计算在前款规定的期限内。

本次招标项目的监督部门：东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会城市建设局；

电话：0769-22897012；

地址：东莞市松山湖控股大厦 4F-420 建设办办公室；

电子邮件： / 。

8.2 其他：本招标项目采用由招标人根据评标委员会提交的评标报告和定标候选人名单自主确定中标人的评定分离制度，其中①入围筛选办法：票决法；②评标方法：定量评审法；③定标方法：票决法。

9. 联系方式

招标人：金地（集团）股份有限公司

招标代理机构：广东泰通伟业工程咨询有限公司

地址：深圳市深南大道 2007 号金地中心

地址：东莞南城街道科创路 100 号 2 栋 1302

邮编：515100

邮编：523000

联系人：鲁工

联系人：马红兵

电话：13266633757

电话：0769-22652033

传真：/

传真：/

电子邮件：/

电子邮件：939331236@qq.com

____年__月__日