

## 平阳县鳌江镇滨江中心片F-07-18地块项目(全过程代建代销)招标公告

### 1. 招标条件

平阳县鳌江镇滨江中心片F-07-18地块项目(全过程代建代销)已由平阳县发展和改革局以项目代码:2412-330326-04-01-483762批准建设,建设资金来自自筹,出资比例为100%,项目业主为平阳县城企房地产开发有限公司,招标人为平阳县城企房地产开发有限公司,委托代理机构为浙江中正工程项目管理有限公司,行政监督部门为平阳县住房和城乡建设局。项目已具备招标条件,现对该项目的全过程代建代销进行公开招标。

### 2. 项目概况与招标范围

#### 2.1项目概况

建设地点:项目建设地点位于平阳县鳌江镇滨江中心片 F-07-18 地块,地块北至经六路,东、南、西至沿河绿化带。

项目总用地面积 35412 m<sup>2</sup>(约 53.12 亩),总建筑面积79750m<sup>2</sup>,其中地上建筑面积53110m<sup>2</sup>,地下建筑面积26640m<sup>2</sup>,停车位568个,以及其他市政配套工程等。总投资约为74963万元,其中工程费用约 36869万元。

2.2招标范围:中标人负责除监理、招标人委托的第三方造价咨询及前期物业采购外的项目全过程代建代销,包括但不限于建设用地范围内前期手续办理、三通(含施工通车、通电、临时道路、场地平整(含现状内所以障碍物清理)、原地坪以下障碍物清理、红线范围内电杆线路迁移、红线范围内现场渣土(泥浆)自行外运消纳等)、勘察、方案设计、初步设计、施工图设计及专项设计、人防设计、设计实施及管理、工程实施及管理、工程设备、材料采购及管理、市政配套工程实施及管理(包含永久水、电、数字电视、三网合一、二次供水、管道煤气、信号覆盖、空气源热水器、充电桩配电箱(含电表箱)等职能单位实施项目的委托及管理)、名称牌(小区名称牌、幢号、单元号、户号),组织验收、竣工备案、资料整理汇编、移交、直至工程质量缺陷期结束的所有工作内容以及地块项目品牌冠名,项目前期策划和房产开发营销,房产交付,办理产权证等。

本项目招标控制价: 41223.335 万元,最高投标限价: 38082.085万元。

2.3工期要求:服务总工期自签订合同之日起至产权证办理完成止共1310日历天。自合同签订之日后第120日历天起计施工工期,施工工期开始1100日历天内完成竣工验收并验收合格,自竣工验收合格之日起90日历天内完成产权证办理。

### 3. 投标人资格要求

#### (一) 投标人:

3.1同时具备下列①、②项条件或由具备①、②项条件的单位组成的联合体:

①具备建筑工程施工总承包叁级及以上资质(对应资质应在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”上资质动态核查结果处于“合格”状态),并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力;

②具备房地产开发贰级及以上资质。

注:如投标人正在办理资质延期手续,投标人应提供资质证书主管部门开具的相关证明材料。

3.2本次招标(接受)联合体投标(须有联合体协议书)。联合体投标的,应满足下列要求:

3.2.1项目负责人由牵头单位人员委派;

3.2.2联合体数量不超过2个;

3.2.3联合体的各专业资质等级,根据联合体共同投标协议书约定的专业分工认定,相同专业单位组成的联合体,按照承担相应专业工作的资质等级较低的单位确定;不同专业单位组成的联合体,按照联合体协议分工所承担的专业工作对应各自的专业资质认定;

3.2.4其他要求:若联合体投标,提供有效的联合体协议书并明确责任分工,必须以具备房地产开发资质的单位为联合体牵头人,企业信息录入、递交投标保证金等须由牵头人办理。

3.3具备有效的企业安全生产许可证(联合体投标的,承担施工工作的联合体成员均应提供);

3.4企业主要负责人(法定代表人、企业经理、企业分管安全生产的副经理、企业技术负责人)具有有效的安全生产考核合格证书(联合体投标的,承担施工工作的联合体成员均应提供)。

#### (二) 拟派项目负责人、施工负责人:

3.5拟派项目负责人具有注册在投标人单位的一级注册建筑师或一级注册结构工程师或建筑工程专业二级及以上注册建造师或房屋建筑工程国家注册监理工程师或建筑工程类中级及以上工程师职称,投标人拟派项目负责人和施工负责人不得相互兼任;

3.6拟派施工负责人（建造师）具有建筑工程专业二级及以上注册建造师资格，同时具有对应有效的安全生产考核合格证书（联合体投标的，施工负责人须由承担施工工作的联合体成员委派）；

3.7如拟派项目负责人或施工负责人在投标截止日存在在其他任何在建合同工程担任项目负责人（包括工程总承包项目中的施工负责人），不得以拟派项目负责人或施工负责人的身份参加本次投标；拟派项目负责人为注册监理工程师的，不允许同时在其他项目担任总监理工程师；

3.8拟派项目负责人、施工负责人须为投标人在职职工并提供社保在保证明（投标截止时限前6个月内任意一个月的社保证明）。

（三）其他：

3.9投标人及其拟派项目负责人、施工负责人未被列入建筑市场失信黑名单（以全国建筑市场监管公共服务平台黑名单记录、失信联合惩戒记录和浙江省建筑市场监管公共服务系统严重失信名单的信息为准）；

3.10投标人及其拟派项目负责人、施工负责人至投标截止日止无行贿犯罪记录；

3.11投标人及其拟派项目负责人、施工负责人至投标截止日止未被列入失信被执行人名单；

3.12投标人及其拟派项目负责人未被市场监督管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

3.13投标人及其拟派项目负责人未被人力资源社会保障行政部门列入失信联合惩戒名单（有效期内）并共享至信用信息共享平台；

3.14省外企业应按规定办理“省外建设工程企业进浙备案”手续；

#### 4. 招标文件的获取

4.1本项目招标文件及其相关附件和补充（答疑、澄清）、修改文件以网上下载方式发放温州市公共资源交易网平阳分网（网址：<http://ggzyjy-eweb.wenzhou.gov.cn/col/col1229666969/index.html>）；

4.2招标文件下载网址：潜在投标人通过CA锁在登录温州市公共资源交易网平阳分网（网址：<http://ggzyjy-eweb.wenzhou.gov.cn/col/col1229666969/index.html>）自行下载招标文件。

4.3招标文件网下载时间：公告发布之日起至投标文件递交截止时间。

4.4未在温州市公共资源交易网新系统注册并办理CA锁的投标人，请参照《企业注册及CA办理》，到温州市政务服务管理中心办理，详见温州市公共资源交易网“办事指南”（网址<http://ggzyjy-eweb.wenzhou.gov.cn/col/col1229641170/index.html>）。

#### 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）为2025年9月29日 09 时 00 分，电子招标投标交易平台为：温州市公共资源交易网平阳分网（网址：<http://ggzyjy-eweb.wenzhou.gov.cn/col/col1229666969/index.html>）。

#### 6. 招投标方式

6.1公开招标

6.2采用评定分离

#### 7. 联系方式

招标单位：平阳县城企房地产开发有限公司

地 址：浙江省温州市平阳县昆阳镇璟祥家园3号楼105室

联系人：郑女士

电 话：0577-63168033

招标代理机构：浙江中正工程项目管理有限公司

地 址：平阳县昆阳镇东方银座3幢1单元601室

联系人：周先生

电 话：13868558011

监督部门：平阳县住房和城乡建设局

地址：平阳县昆阳镇人民路375号

电 话：0577-63183661

2025年8月28日