

句容市茅源谷项目策划、可行性研究报告编制及概念规划方案设计服务招标公告
(招标编号: JHDY(25)-045(HT01)-DL001)

项目所在地区: 江苏省/镇江市/句容市

一、招标条件

本句容市茅源谷项目已由项目 审批/核准/备案机关批准,项目资金来源为自筹资金: 330.00000000 万元, 招标人为江苏特有数字科技有限公司。本项目已具备招标条件, 现招标方式为公开招标。

二、项目概况与招标范围

规模: 项目总用地面积约 806 亩, 其中建设用地 406 亩, 林地及水岸绿化区用地约 400 亩。地上计容建筑面积约 29.7 万平方米, 地下建筑面积约 13 万平方米, 总建筑面积约 42.7 万平方米; 林地及水岸绿化区用地租赁用于室外项目建设。 招标范围: (1) 项目策划: 包括策划目的、政策依据、上位规划分析、区域现状条件分析、产业定位、客群定位、业态定位、建设标准、案例分析、功能分区、营销运营模式等; (2) 可行性研究报告编制服务: ①报告内容包括项目总论、项目建设背景、迫切性与必要性、市场分析及预测、项目建设方案、技术与工程方案、原材料与能源供应、环境影响与评价、安全与消防、项目组织与实施计划、投资与资金筹措、经济效益分析、社会效益与区域影响、风险分析与对策、研究结论与建议、附件(关键支撑材料)。②服务内容包括协助业主办产业评审、报批等工作。(3) 概念规划方案设计服务: ①投标人应根据项目的建设要求及相关功能配套的需要对本项目进行概念规划方案设计; ②协助招标人进行规划征询、购买建设用地等工作; ③设计文件内容包括: 规划方案组织构思、规划结构体系、经济技术指标、规划项目体系、道路系统规划、绿地系统规划、竖向设计规划、开放空间规划、公共设施规划、生态水系规划、重点地块节点规划、建筑风貌意向、景观风貌意向、开发时序建议、鸟瞰图、透视图等。④配合招标人进行相关行政审批程序、方案设计、初步设计、招标工作及其他相关服务。

范围: 本招标项目划分为 1 个标段, 本次招标为其中的:

句容市茅源谷项目策划、可行性研究报告编制及概念规划方案设计服务

三、投标人资格要求

句容市茅源谷项目策划、可行性研究报告编制及概念规划方案设计服务:

3.1 具有独立订立合同的能力; 3.2 项目负责人: 具有工程类高级工程师及以上职称或一级注册建筑师执业资格; 3.3 投标人承担过类似项目: 投标人自 2020 年 12 月 1 日(含)以来承担过类似的项目策划或可行性研究报告编制或概念规划方案设计或方案设计服务业绩【须提供咨询服务合同, 时间以合同签订时间为准, 业绩证明材料必须能反映出相关数据和内容, 否则视为未提供】 3.4 投标人不得存在下列情形之一: (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构(单位); (2) 为本招标项目的代建人、项目管理人, 以及为本标段提供招标代理的; (3) 与本标段的招标代理机构同存在单位负责人为同一人的; (4) 与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的; (5) 与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的; (6) 投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录, 或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的; (7) 投标人未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态; (8) 投标人未被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。 3.5 投标申请人必须提供社保机构出具的近 6 个月(2025 年 5 月至 2025 年 10 月)投标人为

项目负责人缴纳的养老保险缴费证明材料，并加盖社保机构公章或社保中心参保缴费证明电子专用章（具有可验证的二维码或验证码），若项目负责人为事业编制人员或退休人员，则需要提供相关证明材料。投标文件中未提供将作为资格审查不通过处理。 3.6 本次招标接受联合体投标。

本项目允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：2025 年 12 月 05 日 11 时 00 分到 2025 年 12 月 11 日 17 时 00 分

获取方式：4.1 供应商请于 2025 年 12 月 5 日至 2025 年 12 月 11 日（节假日不休息），每日 9:00 至 11:30，14:00 至 17:00(北京时间)现场或邮件方式获取招标文件，逾期不予受理。 4.2 获取方式：（1）现场获取：提供①营业执照复印件（加盖供应商公章）；②介绍信或授权委托书及法定代表人授权委托书身份证复印件（加盖供应商公章），至捷宏润安工程顾问（江苏）有限公司（地址：南京市玄武区板仓街 9 号玄武文化科技园 B7 幢 3 楼）现场获取磋商文件。（2）邮件获取：提供①营业执照扫描印件；②介绍信(或授权委托书)及法定代表人授权委托书代理人身份描印件；将以上资料扫描发送至代理机构邮箱 1418490964@qq.com，代理机构将在收到邮件后核验相关资料，核验通过后，代理机构把纸质文件邮寄至各潜在投标人。 4.3 文本制作费：100 元/份，售后不退。

五、投标文件的递交

递交截止时间： 2025 年 12 月 15 日 14 时 30 分

递交方式： 纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2025 年 12 月 15 日 14 时 30 分

开标地点：江苏省南京市玄武区板仓街 9 号玄武文化科技园 B7 幢 3 楼

七、其他

7.1 本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件。
7.2 本工程评标办法采用综合评估法，具体评审因素和标准详见招标文件。 7.3 最终的递交投标文件截止时间和开标时间以发出的招标文件为准。 7.4 本公告在“江苏省招标投标公共服务平台”公示发布，敬请各供应商关注；若有关本次招标存在变动或修改，敬请各供应商及时关注“江苏省招标投标公共服务平台”发布的关于本项目的信息更正公告。

八、监督部门

本招标项目的监督部门为大有兴业数实生态科技（北京）有限公司

九、联系方式

招 标 人： 江苏特有数字科技有限公司
地 址： 江苏省句容市茅山风景区茅山村 16-1
联 系 人： /
电 话： /
电 子 邮 件：

招 标 代 理 机 构：捷宏润安工程顾问（江苏）有限公司
地 址：南京市玄武区板仓街 9 号玄武文化科技园 B7 幢 3 楼
联 系 人：杨宇川

电 话：18051025801
电 子 邮 件：

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：_____（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）