

天河龙洞粮库建设工程（建筑工程）
勘察设计

招标公告

招 标 人：广州市天河区建设工程项目代建局

招标代理机构：广东粤能工程管理有限公司

日 期：2024年10月



天河龙洞粮库建设工程（建筑工程）勘察设计招标公告

1. 招标条件

本招标项目天河龙洞粮库建设工程已由广州市天河区发展和改革局以《广州市天河区发展和改革局关于天河龙洞粮库建设工程项目建议书的复函》（穗天发改投批〔2024〕45号）批准建设，项目业主为广州市天河区粮食和物资储备管理中心，项目资金来源为天河区财政资金。招标人为广州市天河区建设工程项目代建局。项目已具备招标条件，现对该项目的勘察设计进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 招标项目概况

2.1.1 工程名称：天河龙洞粮库建设工程（建筑工程）勘察设计

2.1.2 工程位置：项目位于龙洞街道，东临沙河兆联春岗山物流管理中心，南临龙山工业园和广河高速，西邻迎龙路。

2.1.3 工程建设规模及内容：项目地块总用地面积 42535.22 平方米，其中可建设用地面积 32828.51 平方米，道路用地面积 7840.61 平方米，河涌水域面积 1866.10 平方米。其中 AT0103003 地块用地性质为一类物流仓储用地(W1)，地上容积率 ≤ 1.0 ，计容建筑面积 ≤ 32916 平方米，建筑密度 $\leq 60\%$ ，绿地率 $\geq 20\%$ ，建筑限高 60 米。项目建设内容主要包括新建 3 栋楼房仓、1 个油罐组(仓容 1600 立方米)、1 栋物资库(总建筑面积 1800 平方米)、1 栋综合服务楼(总建筑面积 2390 平方米，含教育展示中心)、1 栋一站式服务中心(总建筑面积 185 平方米)及相关工艺设备等，配套建设围墙、道路、广场绿地等工程。粮食仓库仓容达到 15 万吨，植物油库库容达到 1600m³。最大单体建筑面积（包粮仓）为 16380 m²。

注：（项目建设内容与规模详见勘察设计任务书，最终建设规模以可研批复及用地规划条件为准）。

2.1.4 规划用地文件：穗规划资源预选〔2024〕412 号。

2.1.5 项目批准文件：《广州市天河区发展和改革局关于天河龙洞粮库建设工程项目建议书的复函》（穗天发改投批〔2024〕45号）。

2.1.6 资金来源：天河区财政资金。

2.1.7 投资总额：项目总投资约 68818 万元，其中工程费用约 40535 万元（此费用已扣除河涌整治提升工程 1873 万元和河涌桥梁 216 万元），工程建设其他费用约 24765 万元(含土地费用 19771 万元)，基本预备费约 1429 万元。

2.1.8 标段划分：本项目设 1 个标段。

2.2 招标范围及招标内容：

2.2.1 招标范围：本项目勘察范围包括用地红线内及红线外（管线、河涌整治提升相关）所涉及建设内容的全部勘察工作，勘察范围可能根据项目实际情况调整。本项目的设计范围包括（但不限于）用地红线内（不含河涌用地及河涌两侧各 10m 宽的河涌保护范围）及红线外（管线）所涉及建设内容的全部设计工作。具体设计范围及内容，可以根据项目实际情况调整。勘察设计范围详见勘察设计任务书，最终建设规模以可研批复及用地规划条件为准。

2.2.2 招标内容：根据基础资料、勘察设计任务书要求，完成《天河龙洞粮库建设工程项目建议书》及批复内所有建设内容的工程勘察设计等工作，包括但不限于以下内容：

（1）工程勘察工作：规划用地红线内及红线外（管线、河涌整治提升相关）所涉及建设内容的全部勘察，包括但不限于岩土工程勘察（初步勘察、详细勘察）；工程测量（含土石方测量、室外道路测量）；工程物探（含管线探测）；

（2）设计主要内容：完成所有建设内容的方案设计（含方案修改和完善）、建筑工程设计方案审查（即原修建性详细规划设计）、初步设计、施工图设计、竣工图审核，包括但不限于：总平面规划、建筑、结构、电气（含永久用电及临时用电）、装饰装修、建筑弱电智能化系统、给排水（含永久用水及临时用水）、空调通风、消防、人防工程、室外市政、园林工程、电梯工程、灯光声学特殊工艺、管线综合平衡、设备选型意见、幕墙（如有）、环保工程（含柴油发电机房）、防雷、标识导引系统、厨房、粮仓工艺流程、充电桩、海绵城市、装配式建筑（如有）、红线范围内室内外交通组织流线、周边环境整治、土方平衡、有关场地树木保护、专业深化设计、管线迁改设计等所有设计工作。

注：本项目中专业工程设计专业要求高的，对于非主体工程若中标人不具备相应的能力，须根据国家有关规定委托给具有相应能力且获得招标人认可的专业单位实施。专项分包设计费由中标人承担，中标人全面负责管理和协调专业分包单位。专项分包各阶段设计文件须由中标人校核确认，并由项目负责人及专项分包方人员进行会签、盖章确认。

(3) 建筑节能、绿色建筑设计和申报、验收，以及新技术应用的研究和设计：包括节能、环保、绿色建筑等专项工程设计。中标人必须按照要求进行设计或论证评审，确保达到相关标准。

(4) 其他工作：

1) 造价文件编制工作：完成本项目招标范围内工程投资估算、概算、设计变更等造价文件的编制工作及配合报审工作；细化设计过程的投资控制工作要求，包括分解、落实、反馈各阶段、各专业技术经济指标、限额设计量化指标。

2) 技术配合工作：招标人后续各类招标工作配合、施工配合、现场服务、竣工图编制配合服务、控制性详细规划调整配合(如有)、协助各类报建工作等。

3) 报建、报批配合工作：负责所需的方案审查、初步设计及概算审查备案、施工图审查、规划报建、各专项（消防、人防、环保、卫生、控高、永水、临水、永电、临电等）报建报批、协调及相关配合服务工作。

4) 设计文件修改、完善工作：中标人应根据政府相关行政主管部门、行业主管部门的审批意见无条件地修改、完善各阶段的设计成果文件，确保其满足相关的审批要求；中标人应根据施工图审查单位的审查、招标人的设计评审、招标人组织的专业人士的意见对设计成果文件进行修改、完善，直至获得认可。

5) 中标人须根据最终的可研批复文件进行限额设计，初步设计的建设内容和建设标准不得超过可行性研究报告批复的范围，编制初步设计概算不得超过经批准的可行性研究报告的总投资。坚持估算控制概算，概算控制预算，预算控制结算的原则。

6) BIM 技术应用：按招标人要求提供方案设计、初步设计、施工图设计等不同设计阶段 BIM 应用成果。根据《广州市城市信息模型（CIM）平台建设试点工作联席会议办公室关于进一步加快推进我市建筑信息模型（BIM）技术应用的通知》（穗建 CIM（2019）3 号）及行业主管部门的最新政策要求，满足招标人各阶段报建报批及验收的要求。

7) 负责网上填报各阶段报建相关资料，并负责纸质报送材料的整理组卷盖章工作。

8) 项目前期摸查报告编制。

9) 项目实体模型（沙盘）制作及模型整合工作：项目方案稳定后结合效果图、总平面图及景观方案，制作本项目沙盘，包括底座部分。投标人在中标后 15 天内，向招标人提交项目投标设计方案实体模型（参考尺寸为：45cm*60cm，具体按招标人要求）。设计方案通过确认后 30 天内提供实体模型（参考尺寸为：90cm*120cm，具体按招标人

要求)。范围包括项目建设地块及周边主要交通道路，临近区域地块或功能可简单标识。材料主要由亚克力及 ABS 板构成，面层烤漆喷涂，景观广场铺地采用 3D 打印，并采用光电技术在主要功能及景观区配置夜景灯光效果。中标人有责任协助招标人将其他设计单位提供的三维数据模型进行整合工作。

注：上述招标内容具体详见《天河龙洞粮库建设工程项目建议书》、《天河龙洞粮库建设工程（建筑工程）勘察设计任务书》（项目建议书与勘察设计任务书内容不一致的地方，暂以本勘察设计任务书为准，最终数据以可研批复及用地规划条件的数据为准）。

2.3 质量标准：

符合《建设工程质量管理条例(2019 修订)》、《建设工程勘察设计管理条例(2017 修订)》、《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 年版）》等国家及地方有关工程勘察设计管理法规和规章，达到行业相关规范技术标准等要求。

2.4 勘察设计服务期：

2.4.1 设计工期：中标人应在设计合同签订后 20 日历天内提供深化方案设计成果文件（含修规设计、工程估算、三维数据模型），方案确定后 30 日历天内完成初步设计成果文件（含概算），初步设计审查批准后 30 日历天内完成施工图设计成果文件（送施工图审查单位审查，含投资分析报告），施工图设计文件经审查发现问题后 3 日历天内完成补充、修改。如果延误工期，按合同约定承担违约责任。

2.4.2 勘察工期：以满足设计进度要求为准。

2.5 本项目最高投标限价为：

2.5.1 本项目工程勘察设计费最高投标限价总价 917.90028 万元，其中工程设计费最高投标限价（含 BIM 技术应用、概算编制等）为 853.069680 万元；工程勘察费最高投标限价为 64.8306 万元（其中岩土工程勘察费 54.00 万元，包干综合单价最高投标限价为 120 元/米；工程测量（含土石方测量、室外道路测量）费 2.52 万元，包干综合单价最高投标限价为 60 元/点；工程物探（含管线探测）费 8.3106 万元，包干综合单价最高投标限价为 1.5 元/平方米）。

2.5.2 投标报价不参与投标竞争，结算方式按照合同约定的相应条款执行。报价由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况填报，投标报价不得高于本项目最高投标限价及各分项最高投标限价。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人（如为联合体，则联合体各方）与招标人过去3年内无合同纠纷，没有不得参加投标的情形。

[注释] 合同纠纷是指招标人过去3年内曾与投标人签订合同，并且对投标人不满意。不得参加投标的情形详见招标文件第二章投标人须知第1.4.3条。

3.2 投标人须同时具备建设行政主管部门颁发的以下3.2.1、3.2.2资质证书：

3.2.1工程勘察资质（以下资质条件之一）：

（1）工程勘察综合甲级资质；

（2）工程勘察专业类（岩土工程）甲级资质和工程勘察专业类（工程测量）乙级或以上资质；

（3）工程勘察专业类[岩土工程（勘察）]甲级资质和工程勘察专业类（工程测量）乙级或以上资质。

3.2.2工程设计资质（以下资质条件之一）：

（1）工程设计综合甲级资质；

（2）商物粮行业设计甲级资质；或建设行政主管部门颁发的商物粮行业（粮食工程）专业设计甲级资质和商物粮行业（油脂工程）专业设计乙级（或以上）资质；

（3）建筑工程设计行业乙级（或以上）资质，或建筑行业（建筑工程）专业设计乙级（或以上）资质，或建筑设计事务所资质。

注：（1）国内申请人具体资质要求按照《建设工程勘察设计资质管理规定（2018修订）》、《工程勘察、工程设计资质分级标准补充规定》（建设〔2001〕178号）、《工程设计资质标准（2016修订）》、《建设工程勘察设计资质管理规定实施意见（2016修订）》、《住房和城乡建设部关于建设工程企业资质管理资产考核有关问题的通知》（建市〔2016〕122号）、《住房城乡建设部关于促进建筑工程设计事务所发展有关事项的通知》（建市〔2016〕261号）填写。

（2）工程勘察、工程设计企业资质证书有效期按《住房和城乡建设部办公厅关于做好建筑业“证照分离”改革衔接有关工作的通知》（建办市〔2021〕30号）、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》（粤建许函〔2022〕846

号)、《住房和城乡建设部建筑市场监管司关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》(建司局函市〔2023〕116号)、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》(粤建许函〔2023〕820号)、《住房和城乡建设部办公厅关于做好有关建设工程企业资质证书换领和延续工作的通知》(建办市〔2023〕47号)等相关规定。根据上述文件的要求,投标人需办理企业资质有效期延续的,应当按照相关规定及时办理。

(3) 香港企业独立参加投标的,须在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的业务范围满足本项目要求。

香港企业备案的业务范围依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业和专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》(粤建规范〔2020〕1号,详见链接:http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html)确定。香港企业须提供满足招标文件要求的相应资质证书及备案证明材料扫描件。

3.3 外国或澳门、台湾的设计企业必须选择一家符合上述条件(招标公告第3.1条、第3.2.2条要求)的国内投标人进行合作设计。香港企业如不单独参加投标,也必须选择一家符合上述条件(招标公告第3.1条、第3.2.2条要求)的国内投标人进行合作设计;需提供合作设计协议书(本招标公告附件一)。

3.4 投标人(如为联合体,则联合体各方)已在广州公共资源交易中心企业库办理企业信息登记,拟委派的项目负责人须是本企业信息登记中的在册人员。

3.5 投标人(如为联合体,则联合体牵头方)委派的项目负责人须具备一级注册建筑师资格或在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的业务范围符合本招标项目对项目负责人要求的香港专业人士。

注:香港专业人士的备案业务范围依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业和专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》(粤建规范〔2020〕1号)确定。香港专业人士须提供满足招标文件要求的相应执业证书及备案证明材料扫描件。

3.6 本次招标接受联合体投标,联合体投标的,应满足下列要求:

投标人可以组成联合体投标,但应以一家设计单位作为牵头方,且只接受最多由3家单位(即2家设计单位、1家勘察单位)组成的联合体。联合体各方必须签定联合体

共同投标协议书，明确牵头方和成员方（如负责设计工作的设计单位为2家联合的，以其中任何一家设计单位为联合体牵头方均可）。联合体各方须满足所承担本项目工作内容对应的资质要求。投标人拟任本工程项目负责人应为联合体牵头方正式员工。

注：（1）联合体应签订一份联合体共同投标协议书（格式按本招标公告附件二），明确约定联合体各方拟承担的工作和责任。

（2）联合体各方不得再以自己的名义单独投标，出现上述情况者，其投标申请和与此有关的联合体的投标将被拒绝；

（3）投标登记截止后联合体增减、更换成员的，其投标无效；

（4）联合体投标的除联合体协议书须联合体各方均签名盖章外，其余文件均可由联合体牵头方签名盖章。

3.7 信誉要求：投标人（如为联合体，则联合体各方）未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。

4. 技术成果经济补偿

本次招标对未中标人投标文件中的技术成果不给予经济补偿，投标费用由投标人自理。

5. 招标文件的获取及资格审查

5.1 招标公告发布时间(含本日):2024年 月 日 时 分至2024年 月 日 时分。（北京时间，下同），凡有意参加投标者，请登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（<http://www.gzggzy.cn>）在本项目招标公告附件中下载电子招标文件。

5.2 本项目采用全电子化资格后审方式。

注：投标人通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台递交电子投标文件。投标人应在递交投标文件截止时间前，登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站办理网上投标登记手续。操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（网址：<http://www.gzggzy.cn>）。

5.3 招标公告网上发布时，同时发布招标文件等相关资料。招标公告发布之日起计算编制投标文件时间，编制投标文件的时间不得少于20天。如招标人需发布补充公告

的，以最后发布的补充公告的时间起计算编制投标文件时间，并需在补充公告中明确说明。

5.4 递交投标文件截止时间与开标时间是否有变化，请密切留意招标答疑中的相关信息。递交投标文件截止时间后，开标时间因故推迟的，相关评标信息仍以原递交投标文件截止时间的信息为准。

6. 投标文件的递交、开标时间

6.1 投标文件递交的截止时间(投标截止时间,下同)为 2024年 月 日 时 分，投标人应在截止时间前通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（网址：<http://www.gzggzy.cn>）递交电子投标文件。

6.2 投标人应在递交投标文件截止时间前，登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站办理网上投标登记手续。操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（网址：<http://www.gzggzy.cn>）。

6.3 递交备用投标文件电子光盘的规定：

时间为 2024年 月 日 时 分至 2024年 月 日 时 分；地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）开标室，具体安排请投标人自行登陆“<http://www.gzggzy.cn/xmcxjsgc/index.jhtml>”进行查询。（投标人应在投标截止时间前，凭法定代表人证明书原件、法定代表人授权委托书原件（非法定代表人办理手续时提供）、本人身份证原件到达开标室递交投标文件光盘（备用）。电子光盘需按规定封装。投标人在将数据刻录到光盘之后，投标前自行检查文件是否可以读取。）

6.4 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

6.5 开标时间：2024年 月 日 时 分。地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）开标室，具体安排请投标人自行登陆“<http://www.gzggzy.cn/xmcxjsgc/index.jhtml>”进行查询。

7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn>）

和中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）上发布。本公告的修改、补充，在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网发布。

8. 其他事项

8.1 投标时是否需要提交设计模型：不需要。

8.2 投标人可通过 <http://map.baidu.com> 选择（地球模式）观察本项目的周边环境。

8.3 项目的其他情况在勘察设计任务书中详细介绍。本公告为招标文件的组成部分，更详细的信息以招标文件为准。

8.4 潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前向招标人书面提出。

异议受理部门：广州市天河区建设工程项目代建局

联系人：吴工

电话：020-38085259

地址：广州市天河区黄埔大道中 300 号 17 楼

电子邮箱：xm.js-bgs@thnet.gov.cn

注：潜在投标人或利害关系人可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提出异议的，应通过交易平台提交，招标人也应通过交易平台答复线上提出的异议。具体按照交易平台相关指南进行操作。作出答复前，应当暂停招标投标活动。

8.5 特别提示：投标人在本项目招标人的工程项目中存在下列行为的，将被拒绝 2 年内参与我单位后续工程投标：（注：拒绝投标时限自招标人发出通知之日起计）

- （1）将中标工程转包或者违法分包的；
- （2）在中标工程中不执行质量、安全生产相关规定的，造成质量或安全事故的；
- （3）存在围标或串标情形的；
- （4）存在弄虚作假骗取中标情形的；
- （5）存在因过错行为被生效法律文书认定承担违约或侵权责任的。

8.6 前期服务机构名称：广东省国际工程咨询有限公司（项目建议书编制单位）。

注：如果前期服务机构参加本次投标，应将本公告发布前最终完成的工作成果（含电子文件）在发布招标公告的同时提供给所有投标人参考，否则前期参与的服务机构中标无效。

8.7 本项目采用全电子化资格后审，由评标委员会负责对投标人的资格进行审查，评标时只对通过资格审查的投标人进行下一阶段的评审。满足资格审查合格条件的投标

人不足 3 名，或经评审有效的投标单位不足 3 名时为招标失败。

8.8 现场考察：

时间：不安排统一考察，由投标人自行考察。

地点：不安排统一考察，由投标人自行考察。

9. 联系方式

9.1 招标人

9.1.1 名称：广州市天河区建设工程项目代建局

9.1.2 邮政编码、地址：510000、广州市天河区黄埔大道中 300 号 17 楼

9.1.3 电话号码：020-38085259

9.1.4 电子邮箱：xmjs-bgs@thnet.gov.cn

9.2 招标代理机构

9.2.1 名称：广东粤能工程管理有限公司

9.2.2 邮政编码、地址：510640、广州市天河区华观路明旭街 1 号万科智慧商业广场 B1-2 栋 12 楼

9.2.3 联系人：夏工、任工

9.2.4 电话（手机）号码：020-38730932-8008

9.2.5 电子邮箱：gdynjlzb@126.com

9.3 交易服务机构

9.3.1 名称：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）

9.3.2 邮政编码、地址：510635、广州市天河区天润路 333 号

9.3.3 电话号码：020-28866000

9.3.4 传真号码：020-28866095

9.3.5 网址：http://www.gzggzy.cn

9.4 招标管理机构

9.4.1 名称：广州市天河区建设工程招标管理办公室

9.4.2 邮政编码、地址：510000、广州市天河区黄埔大道中 166 号 305 室

9.4.3 电话号码：020-85536908

2024 年 10 月_日

附件一：合作设计协议书

合作设计协议书

投标项目名称：_____。

致：_____（招标人）

按照招标公告的规定，_____（外国或澳门、台湾的设计企业和香港不单独参加投标的设计企业）作为投标人（即“申请人”，下同）_____（符合招标公告第 3.1 条、第 3.2.2 条要求的国内投标人）的合作设计方，参与本项目进行合作设计。若中标，各成员向招标人承担连带责任。合作设计方授权委托（符合招标公告第 3.1 条、第 3.2.2 条要求的国内投标人）代表所有合作成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

合作设计方：（盖单位公章）_____

代表人：（签名或盖章）_____

分工内容：_____

投标人：（盖单位公章）_____

法定代表人：（签名或盖章）_____

分工内容：_____

注：格式仅供参考，适用于合作设计，否则可不提供。

附件二：联合体共同投标协议书

联合体共同投标协议书

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（项目名称）招标项目投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. _____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头方（中标合同订立中称“主方”，下同）。

2. 联合体各成员授权牵头方代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3. 联合体牵头方在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：

- (1) _____（牵头方单位名称）承担本项目____（设计内容）工作；
- (2) _____（成员方单位名称）承担本项目____（设计内容）工作；（如有）
- (3) _____（成员方单位名称）承担本项目的勘察工作。（如有）

5. 我单位承诺根据本单位在联合体中承担的任务，按照招标文件要求投入对应的勘察设计专业人员。

6. 本协议书自所有成员单位法定代表人或其委托代理人签名或盖单位公章之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7. 本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签名或盖章的，应附法定代表人身份证明；由委托代理人签名或盖章的，应附授权委托书。

联合体牵头方名称：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签名或盖章）

或委托代理人：_____（签名或盖章）

____年__月__日

联合体成员名称：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签名或盖章）

或委托代理人：_____（签名或盖章）

____年__月__日

注：单独投标的，无需提交本协议书。