

# 荔湾区葵蓬南保障性住房项目 工程设计

## 招标公告

招标单位：广州珠江住房租赁发展投资有限公司

招标代理机构：广东建瀚工程管理有限公司

日期：2024年11月



# 荔湾区葵蓬南保障性住房项目工程设计

## 招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目荔湾区葵蓬南保障性住房项目已由广州市荔湾区发展和改革局以广东省企业投资项目备案证（2403-440103-04-01-388461）批准建设，项目业主为广州珠江住房租赁发展投资有限公司，建设资金来自企业自筹资金，出资比例为 100%，招标人为广州珠江住房租赁发展投资有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目工程设计进行公开招标。

### 2. 项目概况与招标范围

#### 2.1 项目概况

2.1.1 招标项目名称：荔湾区葵蓬南保障性住房项目工程设计

2.1.2 工程建设地点：广州市荔湾区茶滘街道牛肚湾涌以东，蝶都南街以南、广佛河以北。

2.1.3 工程建设规模：总用地面积 44523.31 m<sup>2</sup>，可建设用地面积 31437.36 m<sup>2</sup>，道路用地面积 13085.95 m<sup>2</sup>，绿地率 $\geq$ 35%，建筑密度 $\leq$ 28%，容积率 $\leq$ 5.11，计容建筑面积 $\leq$ 160500 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 179064 m<sup>2</sup>（含综合体建筑面积）。建筑限高 $\leq$ 150 米，层数暂定为 50 层，包含北侧约 40m 宽、100m 长的全幅主干道，东侧约 36m 宽、200m 长的全幅次干路。建成套数不少于 1605 套。该项目涉及广南联络线（城际铁路），铁路隧道埋深 40-60 米，经东西向穿过项目地块，根据铁路有关规定，项目涉及铁路保护区。拟设置一栋独立综合体，主要用于配建公建配套、商业服务设施及档案馆，建筑面积约 8000 m<sup>2</sup>，无地下室。该项目的建设规模及指

标最终以政府相关部门的批复及招标人选定方案为准，招标人有权根据批复意见进行调整，承包人应给予修改。

2.1.4投资总额：人民币约180000万元。其中，建筑安装工程费：人民币约100356万元。

2.1.5设计服务期：设计工期60日历天，具体要求详见设计任务书及合同。

## 2.2 招标范围

2.2.1 标段划分：一个标段。

2.2.2 招标内容：在发包人提供前期工程资料的基础上，完成本项目所有设计工作（综合体的施工图设计及其后续阶段的设计、相关服务工作除外），包括但不限于：方案设计及估算、建筑工程设计方案审查（修建性详细规划）设计、初步设计及概算、施工图设计、施工过程中的方案优化及设计变更、竣工图编制、审核及盖章、现场服务及专业工程师驻场服务、各项设计协调服务、各专业报审报建报验、施工及验收过程的配合、BIM 技术应用（设计阶段）、配合上级部门审批相关工作、验收后升级改造等。具体内容详见设计任务书及设计合同。

注：在项目设计及实施过程中，招标人有权根据项目实际情况及相关行政审批部门意见及要求对本设计服务内容进行调整。

## 2.3 前期服务机构说明

可研编制单位：广州菲达建筑咨询有限公司。

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。

2.4 资金来源：企业自筹。

2.5 本项目最高投标总限价（含税）为人民币 16669080.00 元，工程设计费（除综合体外）最高投标限价（含税）为人民币 16251080.00 元，工程设计费（除综合体外）全费用综合单价限价（含税）为人民币 95.00 元/平方米，综合体的工程设计费最高投标限价（含税）为人民币 418000.00 元，综合体工程设计费全费用综合单价限价（含税）为人民币 52.25 元/平方米。

投标人的投标报价不得超过对应的最高投标限价且全费用综合单价报价不得超过对应的全费用综合单价限价，否则由评标委员会作无效标处理。

2.6 质量标准：设计质量须满足国家相关规范和合同要求（具体详见设计任务书和设计合同）。

2.7 本项目绿色建筑等级要求为：三星级。

[注释]新建民用建筑项目依法进行设计招标的，招标人应当在设计招标文件中载明该项目的绿色建筑等级要求。

### 3. 投标人资格要求

3.1 国内申请人（若为联合体，指联合体各方）均须具备建设行政主管部门颁发的有效期内的以下（1）、（2）、（3）项工程设计资质证书之一：

（1）工程设计综合资质甲级；

（2）建筑行业工程设计甲级资质，或建筑行业（建筑工程）专业设

计甲级资质；

(3) 建筑设计事务所资质。

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应符合本招标项目对工程设计资质的要求。

[注释]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》（建设部令第160号）、《建设工程勘察设计资质管理规定实施意见》（建市[2007]202号）和《工程设计资质标准》（建市〔2007〕86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）、《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）、《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》（建办市函〔2022〕361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。

1.1 申请人按照上述规定办理了资质延期或换领新证，在投标截止前已取得新证的，申请人须在投标文件中提供经核准延期后的新资质证书。

1.2 申请人按照上述规定办理了资质延期或换领新证，在投标截止前

未取得新证的,以中华人民共和国住房和城乡建设部或相关主管行政部门发布的核准建设工程企业资质延续名单公告或通知、或全国建筑市场监管公共服务平台(简称四库一平台)、或广东省住房和城乡建设厅三库一平台管理信息服务系统(简称三库一平台)中企业资质信息为准,并提供资质信息网页截图或相关证明材料。

2. 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](http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html))确定。香港企业经备案且备案的业务范围满足招标文件要求的,可作设计方参与投标。

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的企业进行合作设计。香港企业如不单独作为设计方参加投标,也必须选择一家符合上述条件的企业进行合作设计。

3.2 本次招标 接受 联合体投标。联合体投标的,应满足下列要求:

3.2.1 联合体投标的,联合体最多由2家单位组成,需明确其中一方为主办方,并签订联合体投标协议书(格式详见招标公告附件二)。联合体投标协议书应明确约定各方拟承担的工作和责任。投标人委派的项目负责人必须是联合体中主办方的正式员工。

3.2.2 参加联合体的各成员不得再以自己的名义单独投标,也不得同时参加两个或两个以上的联合体投标,组成联合体投标各方在投标登记后,不得再变更其组织形式及成员构成。出现上述情况者,其投标和与此有关的联合体的投标将被拒绝。

3.2.3联合体投标的，按照资质等级较低的单位确定资质等级。

### 3.3 其他要求

(1) 申请人（若为联合体，指联合体各方）具有独立法人资格，持有工商行政（市场监督）管理部门核发的法人营业执照或各级政府事业单位登记管理机关颁发的事业单位法人证书[投标人为普通合伙企业形式的设计事务所的，需持有工商行政（市场监督）管理部门核发的合伙企业营业执照；香港企业需持有在香港进行商业登记的证明文书]，按国家法律经营。

(2) 申请人已按照附件一的内容签署盖章的《投标人声明》。

(3) 申请人（若为联合体，指联合体各方）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：本项根据《投标人声明》评审）

[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第1.4.3项。

(4) 申请人（若为联合体，指联合体各方）已在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案，拟委派的项目负责人须是企业（若为联合体，指联合体主办方）信用档案中的在册人员。企业信用档案取自投标截止时间投标人在信用管理平台内的信息，投标人无需提交相关资料，若招标人延长递交投标文件截止时间的，信用档案信息的评审时点也相应延长。（信用档案办理详见《广州市住建行业信用管理平台设计企业信息录入指引》<http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzszyglfwz>

x/bszy/content/post\_9116013.html)

(5) 申请人（若为联合体，指联合体主办方）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；

[注释]1. 根据《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建[2021]2号）要求，自2022年7月1日起，一级注册建筑师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须提供一级注册建筑师证书电子证书打印签名件，电子证书应当符合相关文件规定。若投标人提供的一级注册建筑师电子证书超过使用有效期、未在个人签名处手写签名或手写签名与签名图像笔迹存在差异的，资格审查时应通过“全国建筑市场监管公共服务平台”查询持证人注册建筑师注册信息，注册信息与投标文件所附电子证书一致的，上述情形不影响投标人通过资格审查。评标结束后，若该投标人为中标候选人的，投标人应在招标人规定的时限内提交符合要求的电子证书打印件和持证人出具的知情承诺。投标人未按时提交或提交资料不符合上述要求的，视为放弃中标资格。

2. 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。

(6) 申请人（若为联合体，指联合体各方）未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。本项申请人无需提供资料，按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易系统比对结果进行评审。



#### 4. 技术成果经济补偿

本招标项目对未中标人投标文件中的技术成果不给予经济补偿，投标人自行承担投标相关费用。

#### 5. 招标文件的获取

5.1 发布招标公告时间（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>）（电子招标投标交易平台）下载电子招标文件。

注：发布招标公告的时间为招标公告发出之日起至递交投标文件截止时间止。

5.2 本项目采用全电子化资格后审方式，由评标委员会负责资格审查。

注：1. 电子招投标操作流程详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的最新版操作指引。

2. 本项目招标文件随招标公告一并在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布。招标文件一经在电子招标投标交易平台发布，视为送达给投标人，招标文件由投标人自行在交易平台网站下载。

#### 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，投标人应在投标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）（网址：<http://www.gzggzy.cn/>）递交电子投标文件。投标人应在递交投标文件截止时间前按照广州交易集团

有限公司（广州公共资源交易中心）网站交易平台关于全流程电子化项目的相关指南选择参与投标的项目办理投标登记手续，详见：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站。投标人完成电子投标文件上传后，广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数字交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输时间为准。

6.2 递交投标文件备用光盘的时间：2024年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_时\_\_\_分至2024年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_时\_\_\_分，递交地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）（广州市天河区天润路333号）第\_\_\_开标室。投标人递交的电子光盘需按规定封装，且将数据刻录到电子光盘之后，投标前应自行检查文件是否可以读取。

6.3 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。逾期或未在指定地点递交投标文件备用光盘的，招标人拒绝接收其投标文件备用光盘。

6.4 投标文件解密时间为2024年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_时\_\_\_分至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）网站交易平台对电子投标文件进行投标文件解密。

6.5 本招标项目采用电子开标，在交易平台上公开进行。开标时间：2024年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_时\_\_\_分（与投标截止时间为同一时间）。地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第\_\_\_开标室。邀请所有投标人准时在线参加开标。投标人参与电子开标的具体操作详见交易平台发

布的相关操作指引。

6.6 本项目各项投标活动具体可通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站查询具体的时间和场地安排。投标人可登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站首页，点击“交易业务-建设工程”专栏中的“项目查询（日程安排、答疑纪要）”，输入项目编号或项目名称查询最新信息。递交投标文件截止时间及开标时间是否有变化，请密切留意广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站的相关信息。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。

## 7. 发布公告的媒介

本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）（<http://www.gzggzy.cn>）、广东省招标投标监管网（<https://www.gdzwfw.gov.cn/ztbjg-portal/#/index>）、中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com/>）及广州国企阳光采购信息发布平台（<http://ygcg.gzggzy.cn/p92/index.html>）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）交易平台发布。本公告在各平台发布的文本如有不同之处，以在广东省招标投标监管网发布的文本为准。本项目相关附件具体详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站。

## 8. 其它事项

8.1 招标代理费用由招标人直接支付给招标代理机构，不占用设计费。

8.2 招标项目的电子地形图及其他相关资料由投标人自行收集。投标

人可通过 <http://map.baidu.com>（卫星图象）观察本项目的周边环境。

8.3 投标时是否需要提交设计模型：否。

8.4 项目的其他情况在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。

8.5 交易电子招投标操作流程详见交易平台发布的相关操作指引。

8.6 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：广州珠江住房租赁发展投资有限公司

联系人：张工

电话：020-83620326

地址：广州市越秀区环市东路 371-375 号世贸大厦南塔 9 楼

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。

8.7 《投诉处理决定书》和《行政处理决定书》在相关行政主管部门的网站上公布的，视为送达其他与决定书有关的当事人。

8.8 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，将被拒绝一年内参与我单位后续工程投标。（注：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）存在围标或串标情形的；

(3) 在投标文件中提供虚假材料的；

(4) 存在行贿情形的；

(5) 拖欠农民工工资的；

(6) 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；

(7) 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。

## 9. 联系方式

招标人：广州珠江住房租赁发展投资有限公司

联系人：张工

联系电话：020-83620326

地址：广州市越秀区环市东路 371-375 号世贸大厦南塔 9 楼

招标代理机构：广东建瀚工程管理有限公司

联系人：邓工

联系电话：15999931226

地址：广州市白云区春满街 19 号（巨和智慧产业园展示中心）2 号楼 4 楼

招标监管机构名称：广州市荔湾区建设工程招标管理办公室

监管电话：020-81561896

地址：广州市荔湾区芳村大道东 170 号

## 附件一：投标人声明

### 投标人声明

广州市住房和城乡建设局、本招标项目招标人及招标监督机构：

本公司就参加\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标文件及其后提供的一切材料都是真实的。如我司成为本项目中标候选人，我司同意并授权招标人将我司投标文件商务部分文件的人员、业绩、奖项等资料进行公开。

二、本公司保证不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向招标人或评标委员会成员行贿。

三、本公司与招标人过去3年内无合同纠纷，不存在招标文件第二章投标人须知第1.4.3项所规定的任何一种情形。

四、本公司及其有隶属关系的机构，没有参加本项目招标文件的编写工作；本公司与本次招标的招标代理机构没有隶属关系或其他利害关系；

五、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。我单位已充分了解本项目的投资规模、建设内容、建设标准及相关风险，如中标，我单位保证按照招标文件规定的投资控制要求、质量要求、工期要求完成设计项目。

六、与本公司单位负责人为同一人或者与本公司存在控股、管理关系的其他单位包括：\_\_\_\_\_。（注：本条由投标人如实填写，如有，应列出全部满足招标公告资质要求的相关单位的名称；如无，则填写“无”。）

七、本公司已经对投标时拟投入本项目的管理团队和专业技术人员进行自查，保证拟投入的所有人员都是本单位正式人员，都在本单位缴纳社保，

不存在持证人注册单位与实际工作单位不符、买卖租借（专业）资格（注册）证书等“挂证”违法违规行为。

八、本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，一经查实将按相关规定进行信用记录。本公司对失信行为产生的一切后果已知悉。其中，本声明陈述与事实不符的，属于弄虚作假骗取中标，将依法接受监管部门的处罚。

特此声明。

声明企业：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

注：若为联合体投标，“声明企业”应填写联合体各方的单位全称[多家单位组成联合体时，【格式示例：（主）单位全称（成）单位全称】，“企业公章”可由联合体主办方加盖企业公章；“法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）”仅由联合体主办方法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）即可。

附件二：

## 联合体投标协议书

投标项目名称：\_\_\_\_\_。

致：\_\_\_\_\_（招标人名称）

我方决定组成联合体共同参加以上项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议主办方，代表所有联合体成员参加投标、签署投标资料、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。

本协议主办方及联合体成员单位单方签署、盖章确认的本项目投标文件及相关投标资料，均视为联合体成员单位共同编制，联合体成员单位均承认其法律效力，并共同对投标文件内容的真实性、合法性和完整性承担民事、行政、刑事责任。

联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担相应责任。

联合体主办方：（盖章）\_\_\_\_\_

法定代表人：（签字或盖章）\_\_\_\_\_

分工内容：\_\_\_\_\_

联合体成员：（盖章）\_\_\_\_\_

法定代表人：（签字或盖章）\_\_\_\_\_

分工内容：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：单独投标的，无需提交本协议书。