

先进制造产业园 A1 地块分地块五、分地块六建设
项目方案与初步设计服务

招标公告

招 标 单 位：广州花都区弘建设发展投资有限公司

招标代理单位：广东灏正项目管理有限公司

日 期：2025年 2 月



招标公告

1.1 招标目的

1.1.1 为了获得工程设计方案，招标人以公开招标方式，在给定任务书、投标人满足投标资格的前提下，通过评标委员会的评审推荐，确定最佳设计方案承包人。

1.2 项目概况

1.2.1 工程名称：先进制造产业园 A1 地块分地块五、分地块六建设项目方案与初步设计服务。

1.2.2 工程位置：广州市花都区炭步镇沿江大道以北、合进大道以东。

1.2.3 工程范围：地块五：总用地面积约为 65460.54 平方米（可建设用地面积 58317.08 平方米，绿地用地面积 7143.46 平方米），容积率为 2.0-4.0，建筑密度 \geq 30%，10% \leq 绿地率 \leq 20%；地块六：总用地面积约为 63248.64 平方米（可建设用地面积 58317.06 平方米，绿地用地面积 4931.58 平方米），最大单体建筑面积超过 2 万平方米。容积率为 2.0-4.0，建筑密度 \geq 30%，10% \leq 绿地率 \leq 20%。项目定位及规划以最终批复为准。（具体内容详见设计任务书）

1.2.4 规划用地文件：/。

1.2.5 项目批准文件：2302-440114-04-01-713058、2302-440114-04-01-999672。

1.2.6 资金来源：企业自筹资金。

1.2.7 投资总额：约 10 亿元。

1.2.8 招标内容：根据基础资料等要求，完成项目建设范围所涉及建设内容的方案设计_及初步设计工作，从方案比选论证阶段（建设必要性论证、经济合理性论证、技术方案、环境影响初步分析、征收前期摸排、交通影响、相关说明等）至方案设计阶段取得建筑工程设计方案审查的复函，完成初步设计及概算审查即视为完成本次服务的内容。（具体以设计任务书及合同约定为准）。

1.3 前期服务机构

1.3.1 机构名称：无。

[注释] 如果有前期服务机构，应公开披露其名称。

1.3.2 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）在投标人购买招标文件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。

1.4 投标资格

1.4.1 申请人与招标人过去 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 年内曾与申请人签订合同，并且对申请人不满意。不得参加投标的情形详见招标文件第三章第 3.11 条。

1.4.2 国内申请人须具备建设行政主管部门颁发的资质证书。

工程设计资质：具备以下①或②或③项设计资质之一：

①工程设计综合甲级资质：

②工程设计（建筑行业）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。

[注释] 1、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）、《工程勘察、工程设计资质分级标准补充规定》（建设[2001]178号）、《建设工程勘察设计资质管理规定实施意见》（建市[2007]202号）、《工程勘察资质标准》（建市[2013]9号）、《工程设计资质标准》（建市〔2007〕86号）、《住房和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。要求同时具备2项或以上资质证书的，申请人可以组成联合体投标。

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）、《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）和《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）、《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）、《广东省住房和城乡建设厅关于做好有关建设工程企业资质证书换领工作的通知》（粤建许函〔2024〕124号）、《广州市住房和城乡建设局关于建设工程企业资质证书换领工作的通知》（穗建审批〔2024〕242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.htm1）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资料扫描件。香港企业投标的，还需持有在香港进行商业登记的证明文书。

4、本次招标接受联合体投标，但只接受最多由2家单位组成的联合体。联合体投标的，应满足下列要求：申请人可以组成联合体投标，并签订联合体共同投标协议（联合体共同投标协议应明确约定各方拟承担的工作和责任。投标登记截止后联合体增减、更换成员的，其投标无效）。投标人拟任本工程项目负责人应为牵头人（主办方）正式员工。联合体各方（包括主办方及联

合体成员）不得再单独或与其他单位组成联合体参与本项目投标。

1.4.3 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 1.4.1 条、第 1.4.2（2）条要求）的国内企业进行合作设计。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 1.4.1 条、第 1.4.2（2）条要求）的国内企业进行合作设计。

1.4.4 申请人（联合体各成员）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本企业信用档案中的在册人员。

注：企业信用档案取自投标截止时间投标人在广州市住建行业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勘察企业信息录入办理指引》https://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzszyglfwzx/bszy/content/post_9759311.html、《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/gzszyglfwzx/bszy/content/post_9116013.html）。

1.4.5 申请人（如联合体投标，指主办方）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，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。

注：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》（住建〔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。

②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”或各省规定的查询渠道查询持证人注册信息，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。

③香港专业人士须提供执业证书及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备案证明资料的扫描件。

1.4.6 信誉要求：申请人（联合体各成员）未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。

[注释] 招标人可以对申请人的严重失信行为等情况予以评审。

1.4.7 本项目不接受前期服务机构投标。

1.5 招标文件的获取及资格审查

1.5.1 公告发布时间：__年__月__日__时__分至__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）交易平台网站（网址：<http://www.gzggzy.cn>）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。

1.5.2 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）交易平台网站发布。招标文件一经在交易平台发布，视为发出给投标人，招标文件由投标人自行在交易平台网站下载。

1.5.3 本项目资格审查采用方式方式一：

方式一、资格后审方式，由评标委员会负责资格审查；

~~方式二、评标时不进行资格审查，仅由投标人对自身满足资格条件作出承诺。中标候选人公示前，中标候选人提交资格审查资料给招标人，由招标人按照招标公告中对投标人投标资格的要求，进行中标资格复核。~~

1.6 投标截止时间

1.6.1 投标截止时间为__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）交易平台网站递交电子投标文件。投标人完成电子投标上传后，广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）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。

1.6.2 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）交易平台网站办理网上投标登记手续。按照广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作。

1.6.3 ~~（选择性条款）~~提交投标文件光盘备用

投标文件光盘(备用)递交时间：__年__月__日__时__分至__年__月__日__时__分；

地点：广州公共资源交易中心花都交易部（广州市花都区玫瑰路 10 号滨晖大厦二楼）指定开标室。（电子光盘需按规定封装。投标人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。）

1.6.4 逾期送达的投标文件，交易平台将予以拒收。

1.6.5 在规定的投标截止时间，递交投标文件的申请单位不足 3 名时，为招标失败，招标人分析招标失败原因，修正招标方案，报有关管理部门核准后，重新组织招标。

1.7 开标开始时间和地点

1.7.1 采用电子开标，在招标投标交易平台上公开进行。开标开始时间：____年__月__日__时__分（与投标截止时间为同一时间）。所有投标人均应当准时在线参加开标。投标人参与电子开标的具体操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台发布的相关操作指引。

1.8 现场考察

1.8.1 时间：招标人不集中组织，由投标人自行考察。

1.8.2 地点：招标人不集中组织，由投标人自行考察。

1.9 费用

1.9.1 最高投标限价总价：人民币 5110800.00 元。投标总报价超过最高投标限价总价的投标文件将作无效标处理。

1.9.2 本项目要求实行限额设计，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，初步设计概算应控制在经批准的可行性研究报告中总投资以内。

1.9.3 本项目不设置未中标单位经济补偿。

1.10 工期

1.10.1 设计工期：中标人应在设计合同签订后或发包人书面通知之日起，30 日内完成招标人委托的所有内容并成果验收合格为止。

1.11 其他事项

1.11.1 本招标项目由中标人支付招标代理费用，招标代理费金额根据招标人与招标代理签订的本项目招标代理合同支付。本费用由投标人自行考虑，招标人不再另行支付。

1.11.2 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。

1.11.3 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。

1.11.4 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。

1.11.5 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，向招标人书面提出。

异议受理部门：广州花都城弘建设发展投资有限公司

联系人：江工

电话：020-86895146

地址：广州市花都区秀全街宏发南路 11 号第四层 307 号铺

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。

1.11.6 本公告在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台网站（网址：http://www.gzggzy.cn）、广东省招标投标监管网（网址：https://www.gdzwfw.gov.cn/ztbjg-portal/#/index）和中国招标投标公共服务平台（网址：http://www.cebpubservice.com/）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）交易平台网站发布。

1.11.7 《投诉处理决定书》和《行政处理决定书》在广州市住房和城乡建设局网站上公布的，视为送达其他与决定书有关的当事人。

1.11.8 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，将被拒绝一定时期内参与我单位后续工程投标。（注：拒绝投标时限由招标人视严重程度确定，最低三个月起，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）存在串通投标情形的；

（3）存在弄虚作假骗取中标、行贿情形的；

（4）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；

（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。

1.12 招标人

1.12.1 名称：广州花都城弘建设发展投资有限公司

1.12.2 地址：广州市花都区秀全街宏发南路 11 号第四层 307 号铺

1.12.3 电话：020-86895146

1.13 招标代理机构

1.13.1 名称：广东灏正项目管理有限公司

1.13.2 邮政编码、地址：510800、广州市花都区花东镇高信一路 11 号之一自编 A 栋三楼 B-38 号房

1.13.3 电话（手机）号码：19928484445

1.13.4 电子邮箱： /

1.14 交易服务机构

1.14.1 名称：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）（花都交易部）

1.14.2 邮政编码、地址：510800、广州市花都区玫瑰路 10 号滨晖大厦 2 层

1.14.3 电话（手机）号码：020-62305711

1.14.4 传真号码：020-62305711

1.14.5 网址：<http://www.gzggzy.cn>

1.15 招标管理机构

1.15.1 名称：广州市花都区建设工程招标和造价管理中心

1.15.2 邮政编码、地址：510800、广州市花都区公益路 41 号

1.15.3 电话号码：020-36897092

1.15.4 传真号码：/