

知识城凤湖、凤山、凤美安置小区基础设施及人居环境提升项目设计招标公告

1.1 招标目的

1.1.1 为了获得工程设计方案并在中标后完成全部设计及服务的任务, 招标人以公开招标方式, 在给定任务书、统一收费标准、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, 确定最佳设计方案及其设计承包人。

1.2 项目概况

1.2.1 工程名称: 知识城凤湖、凤山、凤美安置小区基础设施及人居环境提升项目设计。

1.2.2 工程位置: 项目地块位于广州市黄埔区中新广州知识城。

1.2.3 工程范围: 本项目旨在对知识城凤湖、凤山、凤美三个安置小区进行基础设施提升, 包括对三个安置区的地下车库破损修复、室内外公共空间的升级改造、智慧小区系统及其他提升项, 四大部分进行人居环境基础设施提升, 提升改造内容包含并不限于以上部分(建筑环境设计标准等级为一般)。 三个小区的具体规模如下:

(1) 凤湖花园是政府主导下兴建居民拆迁的南安置小区, 竣工时间为2016年12月。总户数1454户, 共21栋住宅楼, 用地面积64083 m²。

(2) 凤山花园是政府主导下兴建居民拆迁的中安置小区, 竣工验收于2013年10月。总户数728户, 共6栋住宅楼, 用地面积30399 m²。

(3) 凤美花园是政府主导下兴建居民拆迁北安置小区, 竣工验收于2014年5月。总户数907户, 共14栋住宅楼, 用地面积40037 m²。

1.2.4 规划用地文件: _____/_____。

1.2.5 项目批准文件: _____/_____。

1.2.6 资金来源: 财政资金。

1.2.7 投资总额: 人民币 7500 万元。其中, 工程费用限额: 人民币 7000 万元;



1.2.8 招标内容：中标人根据建设工程的要求，对建设工程所需的技术、经济、资源、环境等条件进行综合分析、论证，编制工程设计文件，包括：修建性详细规划、方案修改完善设计、初步设计、专项专业设计、施工图设计、编制工程概算及造价分析、现场指导与监督、设计变更、缺陷责任期的项目全过程设计服务。

工作范围包括工程设计：包括但不限于建设过程中所有的报建报批设计文件、方案设计（含效果图）、方案修改、初步设计及概算、初步设计修改、施工图设计、竣工图审核及盖章，施工及验收过程中的设计指导及配合，施工全程需派现场代表提供驻场服务。实行限额设计（即确保工程造价控制在经政府部门批准的初步设计概算内）完成本项目范围内所有建设内容的设计工作（具体详见设计任务书和设计合同），主要包括：

1) 总平面及竖向规划设计，包括建筑物布置、道路交通、山体景观绿化、环境保护、综合管线平衡设计等方面。

2) 方案的设计、修改和完善，图纸深度满足报建图纸的要求。

3) 初步设计、修改和完善、编制初步设计概算，图纸设计深度满足审查要求（若需要）。

4) 合同约定的其他设计工作。

1.2.9 工程建议施工日期为___/___年___/___月，竣工日期为___/___年___/___月。

1.2.10 本项目绿色建筑等级要求为：___/___

1.3 前期服务机构

1.3.1 机构名称：无。

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）在发布招标公告时一并公开，供所有投标人参考，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 申请人须具备建设行政主管部门颁发的有效期内的工程设计综合甲级资质或建筑行业设计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工程设计事务所资质证书。香港企业参加投标的,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)、《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》(建市(2007)86号)、《建设工程勘察设计资质管理规定实施意见》(建市[2007]202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)执行。

2、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效期延期的通知(粤建许函(2021)849号)和《广州市住房和城乡建设局关于建设工程企业资质有效期顺延的通知》(穗建审批(2020)295号)执行。

3、关于联合体投标:本项目不接受联合体投标。

4、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(2021)1号,详见链接:

http://zfcx.jst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html)确定。

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设计条件的内地企业进行合作设计。香港企业如不单独参加投标,也必须选择一家符合上

述条件的企业进行合作设计。

1.4.4 申请人已在广州市住房和城乡建设局建立企业诚信档案,拟委派的项目负责人须是本企业诚信档案中的在册人员。

1.4.5 申请人委派的项目负责人须具备一级注册建筑师或备案的业务范围相当于一级注册建筑师的香港专业人士资格。

[注释] 1、招标人编制招标文件时,根据项目需要从下列资格中选一项:一级/二级或以上注册建筑师或备案的业务范围相当于一级注册建筑师的香港专业人士(根据项目规模确定)。

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。

~~1.4.7 申请人委派的各专业负责人须具备注册执业资格,未实行注册执业制度的专业,须具有本专业(含相近专业)高级技术职称或者中级技术职称从事本专业工作10年以上(具体要求详见附录1-《投标申请表(投入人员承诺)》“专业职称”栏)。~~

1.4.8 信誉要求:本项目不接受被列入广州开发区黄埔区不良行为并处于通报有效期内的单位或个人(指项目负责人)投标,不良记录具体名单以资格审查时广州市黄埔区人民政府、广州开发区管委会网站的区住房和城乡建设局(广州开发区建设和交通局)网页“建筑活动不良行为记录”栏目(网址:<http://www.hp.gov.cn/gz.jg/qzfgwhgzbm/qzfhcx.js.jl0/jzhdblwxjl/>)公布名单为准。若资格审查时网址有变化,以最新网址为准。

[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。如:

(选择性条款)(1)适用于财政投资项目:未被纳入国家、市、区的失信联合惩戒黑名单且被限制参加财政投资工程或政府投资工程或建设工程投标的(具体名单以递交资格预审申请文件截止时间“信用广州”<https://credit1.gz.gov.cn/sgs/sgsXkNew>公布的“失信黑名单——国家下发”为准);

(2) 适用于非财政投资项目：未被纳入国家、市、区的失信联合惩戒名单且被限制参加建设工程投标的（具体名单以递交资格预审申请文件截止时间“信用广州”<https://credit1.gz.gov.cn/sgs/sgsXkNew> 公布的“失信黑名单——国家下发”为准。不包含限制参加财政投资工程或政府投资工程的投标）。

注：因联合惩戒措施表述存在细微差别，惩戒措施与上文不完全一致但措施内容相同的，也应属于被限制参与相关项目的投标。

1.4.9 申请人没有第二章第 2.4 及第三章第 3.11 项规定的任何一种情形（根据《投标人声明》进行评审，投标人须按《投标人声明》规定的格式填写并加盖投标人公章）

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 一：

方式一、资格后审方式，由评标委员会负责资格审查；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 名时为招标失败。

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，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，登录交易平台网站办理网上投标登记手续。按照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 需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黄埔交易部第__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，需保证光盘内容符合投标要求并可正常读取）

投标人代表须凭法定代表人证明书原件（格式自定）、法定代表人授权委托书原件（非法定代表人递交投标文件光盘时提供，格式自定）、本人身份证复印件（提供原件核对）递交投标文件光盘（备用）。投标人未按上述规定，招标人（或招标代理）拒绝接收其投标文件光盘（备用）。投标人也可不提交投标文件光盘（备用）。

1.6.4 逾期送达的投标文件，交易平台将予以拒收。

1.6.5 在规定的报名期间，报名的申请单位不足3名时，招标人（或招标代理机构）有权：（1）发布公告延长接受报名时间。在延期报名时间内，已报名申请单位的资料仍有效并可自行补充资料，未报名的申请单位可根据公告的约定参与报名。（2）依法重新招标。

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交易平台
发布的相关操作指引。

1.8 现场考察：本项目招标人不组织现场考察，投标人可自行考察，由此而
产生的一切费用由投标人自行承担。

1.8.1 集合时间：_____。

1.8.2 集合地点：_____。

1.9 费用

1.9.1 工程设计费：按国家发展计划委员会、建设部 2002 年颁布的《工程勘察
设计收费标准》、《关于印发广州市黄埔区 广州开发区政府投资建设项
目资金管理的通知》（穗埔财（2020）373 号）、《广州开发区财政
投资建设项目管理中心咨询服务类合同结算编审指引（2021 年修订版）》
（穗开建管（2021）33 号）及广州开发区财政局相关规定下浮不低于
20%计取。设计费浮动幅度为下浮 20%。本工程建安费估算限价为：7000
万元，基本设计收费=工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂程
度调整系数×附加调整系数。本项目工程专业调整系数暂定为 1.0，
工程复杂程度调整系数暂定为 1.0，附加调整系数分别为 1.0。

具体以规划批复的方案进行复核调整。在合同实施期间，设计费计费额
为经有关部门审定的建设项目初步设计概算中的建筑安装工程费、设备
与工器具购置费和联合试运转费之和，费率浮动幅度不变，最终结算以
广州开发区财政局或其授权委托单位审定金额为准。

各投标人根据上述规定进行报价，其中工程建安投资总额不得超
出 7000 万元。

方案设计、初步设计、施工图设计占全部设计工作总比例为 100%，

在合同实施期间设计费按建设规模和设计工作量调整，但费率浮动幅度不变并以有关部门或其授权委托单位审核为准。

1.9.2 财政投资项目应实行限额设计，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，编制初步设计概算原则上应控制在经批准的可行性研究报告中总投资以内。

1.9.3 方案设计经济补偿及补偿金额

本工程对投标人方案评审排序前 6 名单位，按如下标准支付方案设计补偿费（该费用包含在中标价内，含税金等）：

评审排序第 1 名 4 万元；

评审排序第 2 名 2 万元；

评审排序第 3 名 1 万元；

评审排序第 4 名 0.5 万元；

评审排序第 5 名 0.3 万元；

评审排序第 6 名 0.2 万元；

其余投标人费用自理。

注：1. 如果招标失败，则当次不向未中标单位支付经济补偿。

2. 方案设计补偿费由中标人在收到招标人的第一笔预付款后分别向上述评审排序前 6 名单位支付。

3 如因规划建设原因取消本项目实施，中标人未开展实际性工作，上述设计方案经济补偿由招标人支付给相应投标人，即该种情形下设计合同结算价为上述设计方案经济补偿总额。中标人收取相关费用后及时支付投标补偿费给各投标人。除了上述设计方案经济补偿，招标人不再补偿其他费用。

1.10 工期

1.10.1 设计工期：中标人应在设计合同签订后 10 个工作日内完成方案修改，方案确定后 20 个工作日内完成初步设计，初步设计审查批准后 30 工作

日内完成施工图设计，施工图设计文件经审查发现问题后 10 个工作日内完成补充、修改。如果延误工期，承包人向发包人支付的误期损害赔偿费每天为最终设计合同价格的 0.3%；误期损害赔偿费的最高限额为最终设计合同价格的 30%。

1.11 其他事项

1.11.1 投标时是否需要提交设计模型：否。

1.11.2 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。

1.11.3 投标人可通过 <http://maps.google.com> 选择 satellite（卫星图象）观察本项目的周边环境。

1.11.4 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。

1.11.5 投标人可通过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：中新广州知识城财政投资建设项目管理中心

联系人：贺工

电话：020-82115026

地址：广州市黄埔区中新广州知识城亿创街1号人才大厦31楼

1.11.6 本公告在 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：<http://zbtb.gd.gov.cn/>）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，在交易平台网站发布。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处，以在广州公共资源交易中心网站发布的文本为准。

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) 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) 其他。

①被住房城乡建设行政主管部门在全国建筑市场监管一体化工作平台列入建筑市场主体“黑名单”；

②被发改委、人力资源社会保障、质检总局等有关部门、单位在“信用中国”网站中列入联合惩戒失信黑名单；

③在以往工程中因不诚信行为或不充分履约行为被本项目招标人书面拒绝投标的。

1.12 招标人

1.12.1 名称：中新广州知识城财政投资建设项目管理中心

1.12.2 邮政编码、地址：511363、广州市黄埔区中新广州知识城亿创街1号人才大厦31楼

1.12.3 电话（手机）号码：贺工 020-82115026

1.12.4 传真号码：_____ / _____

1.12.5 电子邮箱：_____ / _____

1.13 招标代理机构

1.13.1 名称：广州宏元建设工程咨询有限公司

1.13.2 邮政编码、地址：510760、广州黄埔区春晖三街十四号二楼

1.13.3 电话（手机）号码：邹工 19976777459

1.13.4 传真号码： /

1.13.5 电子邮箱： /

1.14 交易服务机构

1.14.1 名称：广州公共资源交易中心黄埔交易部

1.14.2 邮政编码、地址：510630 广州市黄埔区水西路 30 号汇丽写字楼 4 楼

1.14.3 电话（手机）号码：020-82086585

1.14.4 传真号码： /

1.14.5 网址：http://www.gzggzy.cn/

1.15 招标管理机构

1.15.1 名称：广州开发区建设工程招投标管理办公室（广州市黄埔区建设工程招投标管理办公室）

1.15.2 邮政编码、地址：510630、广州市黄埔区水西路 30 号汇丽写字楼 4 楼

1.15.3 电话号码：020-82181336

1.15.4 传真号码： /



招标人：中新广州知识城财政投资建设项目管理中心

招标代理：广州宏元建设工程咨询有限公司

日期： 年 月 日

