

# 前锋水乡首开区提升改造建设 方案设计项目

## 招标公告

招 标 人：广州南沙科技投资有限公司

招标代理机构：广州万亿采购科技有限公司

日 期：2025年07月

黄晓浪



# 前锋水乡首开区提升改造建设方案设计项目

## 招标公告

### 1. 招标条件

前锋水乡首开区提升改造建设方案设计项目已由相关文件批准建设，建设资金来自企业自筹资金，招标人为广州南沙科技投资有限公司，本项目已具备招标条件，现对该项目的方案设计进行公开招标。

### 2. 项目概况与招标范围

#### 2.1 招标项目概况

2.1.1 招标项目名称：前锋水乡首开区提升改造建设方案设计项目。

2.1.2 工程建设地点：广州市南沙区。

2.1.3 工程建设规模：前锋水乡首开区占地约 12 公顷(180 亩)，物业 138 栋，总建筑面积约 16500 平米。充分理解项目区位、交通、自然生态及人文底蕴等资源禀赋及优势，按照“农、文、商、旅”融合的需求结合百千万工程建设，以“钻石水乡、湾区客厅”为定位将项目打造成三产融合的新质乡村综合体，并据此定位展开规划设计。按照初步设计深度要求，完成首开区规划及建筑改造、园林景观、小市政、泛光、环境导视、海绵城市等各专项方案设计(包含二涌区域小市政改造方案)及初步设计图纸，现场设计全程把控、项目总结等。

2.1.4 规划用地文件：∕。

2.1.5 项目批准文件：∕。

2.1.6 资金来源：企业自筹资金

2.1.7 投资总额：本项目总投资计划约 1 亿元。

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 招标范围及招标内容：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工作（具体要求详见设计任务书）；负责协调和配合相关主管部门对相关工作成果进行审批，直至获得批复。

### 3. 设计服务期、工作目标：

3.1 工作目标：按照设计任务书及合同约定，按时、按量、保质完成首开区规划及建筑改造、园林景观、小市政、泛光、环境导视、海绵城市等各专项方案设计及扩大初步方案设计及估算、概算等。

3.2 设计工期：中标人应在设计合同签订后 25 日内，完成所有工作任务的方案设计内容并出具投资估算，并提交甲方审核；

方案设计获甲方书面确认后 25 日内，完成设计任务书所列的所有的初步设计内容及出具初步设计概算文件，提交甲方审核。

### 4. 投标限价

4.1 最高投标限价：本项目提升改造建设方案设计费最高投标限价总价为：128.00 万元。

### 5. 投标人资格要求

5.1 投标人与招标人过去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。

5.2 国内申请人须具备建设行政主管部门颁发的以下资质证书

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）丙级或以上资质。

③具备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：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 and 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”。

5.3 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。



5.4 投标人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。（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》。）

5.5 申请人委派的项目负责人须具备二级注册建筑师资格，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 and 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。

5.6 关于联合体投标：本次招标不接受联合体投标。

5.7 信誉要求：未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。注：投标人无需提供资料，资格审查时，按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易系统比对的结果进行评审。

5.8 其他要求：

5.8.1 投标人不存在招标文件第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形（根据《投标人声明》进行评审，投标人已按《投标人声明》（格式见招标公告附件1）规定的格式填写并加盖投标人公章）。

5.8.2 投标人未出现以下情形：与本项目其它投标人的单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的。（按投标人提供的《投标申请人声明》第六条内容进行评审）。

（一）5.8.3 设计服务人员配备要求表：满足发包人要求中的设计服务人员配备要求表的人员最低配备要求。

## 6. 未中标单位经济补偿及补偿金额：

6.1 设计投标经济补偿按 6.1.2 方式执行

6.1.1 本工程不设投标补偿，投标费用由投标人自理（包括但不限于未中标的投标单位的设计方案，初步设计的设计费用等）；

6.1.2 设计投标经济补偿分配办法如下：

本工程设未中标单位经济补偿。中标价=工程方案设计及初步设计费总额+未中标单位经济补偿总额（未中标单位经济补偿包含在中标价内），中标人在收到招标人的第一笔预付款后分别向未中标单位支付经济补偿（含税金等）：

评审入围的每名投标人 500 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. 招标人和中标人有权在实施方案中参考使用获得经济补偿的所有投标方案成果的部分内容。

3. 对未通过资格审查或出现废标情形的投标人，不给予投标经济补偿。

## 7. 发布招标公告、招标文件获取：

7.1 发布招标公告时间（含本日）：2025 年 月 日 时 分至 2025 年 月 日 时 分。（北京时间，下同）

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，

凡有意参加投标者，请于 2025 年 月 日 时 分至 2025 年 月 日 时 分。（北京时间，下同），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>）下载电子招标文件，

7.2 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。招标文件一经在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）发布，视为送达给投标人，招标文件由投标人自行在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站下载。

7.3 本项目采用资格后审方式，由评标委员会负责资格审查，

## 8. 递交投标文件时间、开标时间及办理投标登记手续：

8.1 投标截止时间为 2025 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，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，

8.2 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，

8.3 提交投标文件光盘备用（及保密信封）

投标文件光盘（备用）（及保密信封）递交时间：2025 年 月 日 时 分至 2025 年 月 日 时 分；地点：广州市南沙区广州公共资源交易中心（南沙部）第 开标室。



投标文件光盘（备用）应包含商务文件光盘、技术文件光盘各1个。递交投标文件光盘（备用）时应同时递交保密信封（备用）1份，递交时间、地点同投标文件光盘（备用）递交时间、地点。（电子光盘及保密信封需按规定封装。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。）

投标文件解密时间为2025年08月 日 时 分至2025年08月 日 时 分，投标人应在截止时间前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。

8.4 逾期送达的投标文件，交易平台将予以拒收。

8.5 本招标项目采用电子开标，在交易平台上公开进行。

开标开始时间：2025年08月 日 时 分（与投标截止时间为同一时间）。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。

8.6 在规定的投标截止时间，投标登记的申请单位不足3名时，招标人有权：

（1）发布公告延长接受投标登记时间。在延期投标登记时间内，已投标登记申请单位的资料仍有效并可自行补充资料，未投标登记的申请单位可根据公告的约定参与投标登记。

（2）依法重新招标。

备注：本项目具体的招投标活动日程安排及场地安排以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站中“建设工程”→“项目查询（日程安排、答疑纪要）”公布的为准。

## 9. 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）网站（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）和广州南沙资产经营集团有限公司网站（网址：<http://www.gnao.com.cn/>）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）网站发布。

## 10. 其它事项

10.1 投标时是否需要提交设计模型：否。

10.2 招标项目的电子地形图由投标人自行收集。

10.3 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。

10.4 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）交

易平台发布的相关操作指引。

10.5 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，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：广州南沙旅游发展有限公司运营管理部

联系人：郭先生

电话：020-39002069（工作日 8：30-17：00）

地址：广州市南沙区港湾街天后路 88 号之一

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。

10.6 招标人不集中组织现场考察，由投标人自行考察。

10.7 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；

10.8 前期服务机构名称：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

注：如果有前期服务机构，应公开披露其名称。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（或下载）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。

## 11. 联系方式

招标人名称：广州南沙科技投资有限公司

邮政编码、地址：511458、广州市南沙区海滨路 171 号 1806 室

联系人：段工

电话（手机）号码：\_

传真号码：\_/\_

电子邮箱：\_/\_

室

招标代理名称: 广州万亿采购科技有限公司

邮政编码、地址: 510440、广州市白云区嘉禾街望岗大马路 3 号嘉丰大厦 B 栋 3 楼 313

联系人: 黄工

电话(手机)号码: 18028500196

传真号码: /

电子邮箱: wycg2025@163.com

交易服务机构名称: 广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)

邮政编码、地址: 510630、广州市天河区天润路 333 号

电话(手机)号码: 020-28866418

传真号码: /

网址: http://www.gzggzy.cn

招标管理机构名称: 广州市南沙区住房和城乡建设局(企业投资类项目)

邮政编码、地址: 511455、广州市南沙区中铁环球中心 5 号楼

电话号码: 020-39053237

传真号码: /

网址: /