

广州东部外贸综合服务产业园项目设计

招标公告

招 标 人：广州增城智通投资发展有限公司

招标代理机构：广东省机电设备招标有限公司

日 期：2025 年 7 月



广州东部外贸综合服务产业园项目设计

招标公告

1.1 招标目的

1.1.1 为了获得工程设计方案，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，确定最佳设计方案及其设计承包人。

1.2 项目概况

1.2.1 工程名称：广州东部外贸综合服务产业园项目设计。

1.2.2 工程位置：广州市增城区。

1.2.3 工程范围：本项目总用地面积 43638.32 m²，计算容积率建筑面积≤174553 m²，建筑密度≥30%，容积率≤4.0，绿地率≤20%，新建建筑面积约 100000 m²。单体最大建筑面积 20000 m²以上，最高楼层 4 层，最大高度约 44 米。注：以上功能、业态划分及面积为暂定指标，具体根据后续发包人的指令要求及方案设计情况进行调整。

1.2.4 规划用地文件： / 。

1.2.5 项目批准文件：广东省企业投资项目备案证（项目代码：2412-440118-04-01-172229）。

1.2.6 资金来源：自有资金。

1.2.7 投资总额：人民币约 30000.00 万元。

1.2.8 招标内容：

包括但不限于：包含本项目整个地块红线范围内，从项目启动到项目竣工验收备案完成全过程中涉及到的合同约定范围内和设计有关的内容（地方政府或发包人需要单独指定外包的除外），方案设计（包含规划总平面设计、规划管线综合及规划报建）、施工图设计/深化设计复审及施工期间跟踪服务、工程设计变更、专业设计配合服务、各专项设计单位的协调服务工作，以及配合完成规划、人防、消防、防雷等相关报审报批、面积复核工作，并满足项目建设全过程所需的设计配套相关工作；其他发包人要求配合的设计服务工作。

1.2.9 工程建设施工日期为 / 年 / 月，竣工日期为 / 年 / 月。如施工期有所调整的，设计单位必须无偿提供服务，直至工程决算完毕为止。

1.3 前期服务机构

1.3.1 机构名称：____/____。

[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

工程设计资质：具备以下①、②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，或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级，或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、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）、《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）填写。

2、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。

3、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）

4、本次招标不接受联合体投标。

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。

1.4.4 申请人已在广州市住建行业信用管理平台建立企业信用档案，拟委派的项目负责人须是本企业信用档案中的在册人员。

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（根据项目规模确定）。

注册土木工程师（岩土）（适用于单独招标的勘察项目）。

本专业(含相近专业)高级工程师或从事本专业工作10年以上的工程师。

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。

1.4.6 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。（投标人无需提供资料，按交易系统比对的结果进行评审）。

[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。

1.5 招标文件的获取及资格审查

1.5.1 公告发布时间：2025年__月__日__时__分至2025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

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 2025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 ~~(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：2025年__月__日__时__分至2025年__月__日__时__分；地点：广州公共资源交易中心第__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，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。

1.7 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：2025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

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：本项目工程设计费最高投标限价总价为 330 万元。

1.9.2 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。

1.9.3 ~~未中标单位经济补偿及补偿金额~~

~~本工程设未中标单位经济补偿。中标价=工程勘察设计费总额+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），中标人根据评标委员会对投标人的评审排序，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）：—~~

~~评审排序第 2 名——万元；—~~

~~评审排序第 3 名——万元；—~~

~~评审排序第 4 名——万元；—~~

~~评审排序第 5 名——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. 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。—~~

1.10 工期

1.10.1 中标人应在设计合同签订后 5 日内完成概念（方案）深化设计，25 日内完成方案修改，方案确定后 12 日内完成初步设计，初步设计审查批准后 30 日内完成施工图设计，施工图设计文件经审查发现问题后 18 日内完成补充、修改。

1.11 其他事项

1.11.1 招标代理费用由中标人支付给招标代理机构。

1.11.2 投标人可自行通过相关的地图网址（如高德、百度等）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 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：广州增城智通投资发展有限公司

联系人：李工

电话：15812463601

地址：511300、广州市增城区荔湖街云曦街4号碧桂园中心3901室

1.11.6 本公告在广州公共资源交易中心（广州交易集团有限公司）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/login>）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。

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，将被拒绝半年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情形的；

（4）存在行贿情形的；

（5）拖欠农民工工资的。

1.12 招标人

1.12.1 名称：广州增城智通投资发展有限公司

1.12.2 邮政编码、地址：511300、广州市增城区荔湖街云曦街4号碧桂园中心3901室

1.12.3 电话（手机）号码：李工/15812463601

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：广东省机电设备招标有限公司

1.13.2 邮政编码、地址：510000、广州市越秀区环市中路 316 号金鹰大厦 9 楼

1.13.3 电话（手机）号码：欧宇旻、罗乐勇、朱娇娇/020-83541707

1.13.4 传真号码： /

1.13.5 电子邮箱：389077815@qq.com

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）

1.14.2 邮政编码、地址：510000、广州市天河区天润路 333 号

1.14.3 电话（手机）号码：020-28866000

1.14.4 传真号码：020-28866095

1.14.5 网址：http://www.gzggzy.cn

1.15 招标管理机构

1.15.1 名称：广州市增城区建设工程招标管理办公室

1.15.2 邮政编码、地址：511300 增城区挂绿路 12 号

1.15.3 电话号码：020-32821156

1.15.4 传真号码： /

1.15.5 网址： /