

2025 年 8 月发布

# 长兴地块项目方案设计及建筑初步设计

## 招标公告

招标人（章）：广州市智鸿房地产开发有限公司

授权代表：齐伶俐

地址：广州市花都区雅源中路 18 号 3 楼 321 号

邮政编码：510800

电话：18202817022

传真：/

电子邮箱：/

招标代理（章）：采联国际招标采购集团有限公司

授权代表：谢昊星

地址：广州市越秀区环市东路 472 号 23 楼

邮政编码：510062

电话：020-87651688-706

传真：020-87651698

电子邮箱：clengineering@chinapsp.cn

# 长兴地块项目方案设计及建筑初步设计

## 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：长兴地块项目方案设计及建筑初步设计
- 1.2.2 工程位置：本项目位于广州市花都区新雅街道凤凰南路以西、雅瑶东路以北(广州花都经济开发区)。
- 1.2.3 工程范围：项目总用地面积 35619.90 平方米，可建设用地面积 32210.09 平方米，绿化用地面积 3409.81 平方米，总计算容积率建筑面积 64420 平方米，拟建总建筑面积 94580 平方米，建设内容主要为高层住宅、公共配套、肉菜市场及地下室。最高的建筑层数大于 20 层，最大建筑高度 84m。
- 1.2.4 规划用地文件：穗规划资源地证〔2025〕5650 号
- 1.2.5 项目批准文件：广东省企业投资项目备案证【2506-440114-04-01-334353】。
- 1.2.6 资金来源：自筹资金 100%。
- 1.2.7 投资总额：项目总投资为 132974.28 万元。
- 1.2.8 招标内容：设计人需根据基础资料、设计任务书要求，完成本设计项目范围内的设计工作：主要包含住宅设计、地下室、园区配套、示范区、竖向设计、主题设计等设计内容，及专业技术图纸。具体工程设计范围、阶段与服务内容详见合同条款及设计任务书。
- 1.2.9 工程建议施工日期为合同签订之日起至项目竣工验收合格为止。

### 1.3 前期服务机构

- 1.3.1 机构名称：可行性研究报告编制单位：广东同德房地产土地资产评估与规划测绘有限公司。

[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综合甲级资质，或建筑工程设计资质（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，或建筑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满足本项目资质要求。

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。

[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）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）、《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）、《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）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。

- 1.4.3 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。香港专业人士须提供满足招标文件要求的相应执业证书及备案证明材料扫描件。

注：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。若投标人提供的一级注册建筑师电子证书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或超出使用有效期的，资格审查时应通过“全国建筑市场监管公共服务平台”查询渠道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。

- 1.4.6 信誉要求：申请人未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。（本项投标人无需提供资料，按广州公共资源交易中心交易系统比对结果进行

评审为准。)

1.4.7 申请人没有招标文件第三章第 3.11 项规定的任何一种情形(根据《投标人声明》进行评审)。

1.4.8 关于联合体投标：本项目不接受联合体投标。

## 1.5 招标文件的获取及资格审查

1.5.1 公告发布时间：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。

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（网址：<http://www.gzggzy.cn>）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。

~~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 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花都交易部第\_\_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，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：不统一安排考察，由投标人自行考察。

1.8.2 地点：广州市花都区新雅街道凤凰南路以西、雅瑶东路以北(广州花都经济开发区)，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为 4,798,383.16 元；

1.9.2 未中标单位经济补偿及补偿金额  
本招标项目不设经济补偿。

## 1.10 工期

1.10.1 设计周期暂定 257 日历天，具体详见设计任务书及合同要求。各阶段成果文件提交时间以满足本项目建设进度要求为准。如果延误工期，按合同约定承担违约责任。

## 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，具体计算方式详见招标代理合同。交易服务费由中标人根据有关规定，向广州公共资源交易中心缴纳。

1.11.2 招标项目的电子地形图由招标人提供。投标人可通过 <http://map.baidu.com> 选择（卫星图象）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广州公共资源交易中心（网址：<http://www.gzggzy.cn>）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：广州市智鸿房地产开发有限公司

联系人：颜家旺

电话：18929508173

地址：广州市花都区雅源中路18号3楼321号

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://zbtb.gd.gov.cn/#/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，在广东省招标投标监管网、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、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。

## 1.12 招标人

- 1.12.1 名称：广州市智鸿房地产开发有限公司

- 1.12.2 邮政编码、地址：510800 广州市花都区雅源中路18号3楼321号

- 1.12.3 电话（手机）号码：18202817022（齐伶俐）

- 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：采联国际招标采购集团有限公司

1.13.2 邮政编码、地址：510062、广州市越秀区环市东路 472 号 23 楼

1.13.3 电话（手机）号码：020-87651688-706（谢昊星）

1.13.4 传真号码：020-87651698

1.13.5 电子邮箱：clengineering@chinapsp.cn

### 1.14 交易服务机构

1.14.1 名称：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、广州市花都区新华街公益大道 39 号

1.15.3 电话号码：020-36897092

1.15.4 传真号码：/