

# 广州市天河区珠江新城 A3-3(B) 地块

## 项目工程设计招标公告

招标人（章）：深圳湾区城市建设发展有限公司

授权代表：赵工

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南路 18 号深圳湾科技生态园 12 栋 B3601

邮政编码：518063

电话：0755-33091276

传真：/

电子邮箱：zy@szba-ucd.com.cn

招标代理（章）：国义招标股份有限公司

授权代表：林工、何工

地址：广州市越秀区东风东路 726 号

邮政编码：510080

电话：020-37861059、37860558

传真：020-87616260

电子邮箱：[heda@ebidding.com](mailto:heda@ebidding.com)

# 广州市天河区珠江新城 A3-3(B)地块项目工程设计 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，确定最佳设计方案承包人。

## 1.2 项目概况

1.2.1 工程名称：广州市天河区珠江新城 A3-3(B)地块项目工程设计。

1.2.2 工程位置：本项目位于广州市天河区华强路与华穗路交界处西南角。

1.2.3 工程范围：本项目位于广州市天河区华强路与华穗路交界处西南角。用地为商务金融用地，根据地块规划设计条件，宗地总面积：3257m<sup>2</sup>，其中可建设用地面积2547m<sup>2</sup>，道路面积233m<sup>2</sup>，绿化面积710m<sup>2</sup>，容积率10.87，规定计容建筑面积27685m<sup>2</sup>，建筑限高100m。

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（项目代码：2212-440106-04-01-586381、2212-440106-04-01-693155）。

1.2.6 资金来源：企业自筹。

1.2.7 投资总额：人民币 45000 万元。其中，建安工程费用限额：人民币 35114.66 万元；

1.2.8 招标范围：设计范围为完成项目红线范围内所有建筑物、构筑物和室外工程等所需的全专业、全专项所有设计工作。

1.2.9 设计服务阶段：设计阶段（包含方案设计、初步设计、施工图设计）、施工配合阶段和运营前期配合阶段。

1.2.10 设计服务内容

（1）基本设计服务：含建筑专业设计、结构专业设计、给排水专业设计、电气专业设计、暖通专业设计、初步设计概算编制、项目开发建设用地范围内的综合管线设计等；

（2）专项设计服务：包括但不限于基坑支护、红线范围内的总图外线工程（包括室外管线及周边现状管线迁改、道路设计、场地排水及雨水收集系统等）、红线范围内的交通组织设计及其与市政道路的衔接、室内设计（含音视频及声学设计、厨房洗衣房设计、

酒店艺术品设计、酒店水疗、泳池与健身房设计）、智能化、BIM、建筑幕墙、钢结构、装配式、泛光照明、消防、标识导视、二次机电设计、燃气、景观、绿色建筑设计、海绵城市、电梯（升降梯及自动扶梯）工程、防雷、人防、供配电、抗震等；

（3）其他设计服务：总体设计；

（4）报建设计文件编制；

（5）不包括内容：项目建议书、可行性研究报告、交评报告、环评报告、水土保持报告、地震安全性评价、工程地质灾害研究、竣工图编制。

## 2. 施工配合阶段（施工配合周期约 3 年）

（1）工程招标配合；（2）施工配合；（3）竣工验收配合。

## 3. 运营前期配合阶段（运营前期配合周期 1 年）

工程竣工一年内，根据发包人需要，对已完成的设计工作进行必要的解释、答疑，配合发包人在招商、物业、运营管理启动前期所需的技术资料、专业咨询；对租户入驻所需土建条件与已建成项目条件存在差异的事项，对项目建设不满足运营需求的事项提出技术解决建议，协助发包人顺利启动项目的运营。

（注：上述招标内容具体详见基础资料和设计任务书）。

1.2.9 工程建议施工日期为 2023 年 4 月，竣工日期为 2025 年 12 月。如工期有所调整的，在合同约定范围内设计单位必须无偿配合。

## 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工程设计综合甲级资质，或工程设计（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，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满足本项目要求。

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。

[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）、《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）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延续有关事项的通知》（建办市函（2020）334 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（2020）298 号）、《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）、《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统一延续有关事项的通知》（建办市函[2021]510 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）执行。

（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 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（2021）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资料扫描件。

- 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。

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：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。

[注释] 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已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为香港建筑师注册管理局注册的建筑师资格。（根据项目规模确定）。

注册土木工程师（岩土）或备案的业务范围相当于一级注册土木工程师（岩土）的香港专业人士（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。

1.4.6 信誉要求：未被纳入失信联合惩戒名单且被限制参加建设工程投标的（具体名单以递交投标文件截止时间“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。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。

1.4.7 本项目不接受联合体形式投标。

## 1.5 招标文件的获取及资格审查

1.5.1 公告发布时间：2023年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分至2023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2023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（网址：<http://www.gzggzy.cn>）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，广州公共资源交易中心（网址：<http://www.gzggzy.cn>）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，登录广州公共资源交易中心（网址：<http://www.gzggzy.cn>）交易平台网站办理网上投标登记手续。按照广州公共资源交易中心（网址：<http://www.gzggzy.cn>）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：2023年  月  日  时  分至2023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：2023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公共资源交易中心（网址：<http://www.gzgzy.cn>）交易平台发布的相关操作指引。

## 1.8 现场考察

1.8.1 时间：不安排统一考察，由投标人自行考察。

1.8.2 地点：不安排统一考察，由投标人自行考察。

## 1.9 费用

1.9.1 本项目工程设计费最高投标限价总价为 1431.2033 万元，投标费率上限为 4.0758%。

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 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。~~

1.9.4 未中标单位经济补偿及补偿金额：本次招标不设任何形式的补偿。

1.9.5 工程设计费的支付：按合同约定。

1.9.6 本项目绿色建筑等级要求为：二星级，实际以招标人最终要求为准。

[注释] 新建民用建筑项目依法进行设计招标的，招标人应当在设计招标文件中载明该项目的绿色建筑等级要求。

## 1.10 工期

1.10.1 设计工期：中标人需要完成设计（包含方案设计、初步设计、施工图设计）、施工配合和运营前期配合阶段的全过程设计服务，具体以经发包人审批通过的计划为准。

## 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 招标代理费用由中标人直接支付给招标代理机构。

1.11.3 招标项目的电子地形图由招标人提供。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。

1.11.6 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：深圳湾区城市建设发展有限公司

联系人：张喜

电话：0755-33091211

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南路 18 号深圳湾科技生态园 12 栋 B3601

1.11.7 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。

1.11.8 《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。

1.11.9 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：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。

## 1.12 招标人

- 1.12.1 名称：深圳湾区城市建设发展有限公司
- 1.12.2 邮政编码、地址：518063, 深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南路 18 号深圳湾科技生态园 12 栋 B3601
- 1.12.3 电话（手机）号码：0755-33091276
- 1.12.4 传真号码：/
- 1.12.5 电子邮箱：zy@szba-ucd.com.cn

## 1.13 招标代理机构

- 1.13.1 名称：国义招标股份有限公司
- 1.13.2 邮政编码、地址：510080, 广州市越秀区东风东路 726 号
- 1.13.3 电话（手机）号码：020-37861059、37860558
- 1.13.4 传真号码：020-87616260
- 1.13.5 电子邮箱：heda@ebidding.com

## 1.14 交易服务机构

- 1.14.1 名称：广州公共资源交易中心
- 1.14.2 邮政编码、地址：510630 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：广州市建设工程招标管理办公室
- 1.15.2 邮政编码、地址：510630、广州市天河区天润路 333 号 3 楼
- 1.15.3 电话号码：020-28866211
- 1.15.4 传真号码：020-28866203

有限公司