

中南钢铁总部大楼项目设计

招标公告

招 标 人：广州中南产城发展有限公司

招标代理机构：上海宝华国际招标有限公司

日 期：2023 年 1 月



中南钢铁总部大楼项目设计招标公告

1. 招标条件

本招标项目中南钢铁总部大楼项目已由广东省企业投资项目备案证(项目代码: 2212-440105-04-01-898859)批准建设,项目业主为广州中南产城发展有限公司,建设资金来自企业自筹资金,出资比例为100%,招标人为广州中南产城发展有限公司。项目已具备招标条件,现对该项目的设计进行公开招标。

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: 中南钢铁总部大楼项目设计。

2.1.2 工程建设地点: 广州市海珠区琶洲街道海珠区琶洲西区 AH040128 地块。

2.1.3 工程建设规模: 本项目主要功能为办公及配套,项目占地面积 5346 平方米,容积率 14,总建筑面积约 9.3 万平方米(其中地上约 7.9 万平方米、地下约 1.4 万平方米),计容面积 74844 平方米。办公定位:总部办公,共享办公。商业配套定位:咖啡厅、便利店、健身中心等;公共配套定位:按规划要求设置图书馆、文化活动中心、公厕、快递自提点等。本项目单体建筑面积约 9.3 万平方米。以上所涉及的建筑功能指标均以规划批复文件为准。

2.1.4 规划用地文件: 地字第 440105202201678 号、穗规划资源地证(2022) 505 号。

2.1.5 项目批准文件: 广东省企业投资项目备案证(项目代码: 2212-440105-04-01-898859)

2.1.6 资金来源: 国有企业自筹资金。

2.1.7 投资总额: 约 224055 万元。

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 招标范围及招标内容:

本项目设计主要阶段: 方案设计、初步设计(含扩初)、施工图设计、施工

阶段的设计配合、竣工验收阶段及质量保修阶段的设计配合及设计咨询服务等工作内容及相关服务。

根据基础资料、设计任务要求，本次招标工程设计内容包括但不限于完成本项目建设用地范围内的建筑、结构（含装配式设计）、给排水、暖通、电气，包括高低压供电配电系统、室外工程、幕墙工程、市政配套工程、景观（不含方案设计）、路灯照明、燃气、通讯工程、智能化设计（含智能化系统、AV音视频等）、防雷工程、海绵城市、绿色建筑、建筑节能、外电、外水、室内外管线综合、消防工程、人防工程、基坑支护、装饰装修工程（不含方案设计）、日照分析、泛光工程、标识标牌、交通标识等相关工程内容的专业图纸、计算书及专册编制等。如有专项设计不包含在本次设计内容的（以招标人的要求为准），设计单位需负责统筹、配合上述专项设计，做好对接预留等相关设计工作。本次项目需要在设计阶段应用 BIM 技术，设计深度满足审图及政府职能部门的审批要求，且满足可实现管线综合要求。

主要包括但不限于以下设计服务工作：

①方案设计阶段：向其它设计咨询单位或专业顾问提供中华人民共和国法律法规、规范规程、报审报建有关的咨询，协助完成方案设计工作；对设计咨询单位提供的设计成果进行审核，并作为方案设计阶段的总成，协助其它专业设计咨询单位或专业顾问的设计工作。

②统筹完成初步设计、施工图设计、施工招标阶段各类技术支撑服务等工作。

③根据现场需求，提供现场设计服务并及时解决现场各类设计技术问题。

④完成报审、报建相关文件编制，协助发包人完成各类设计审查和报审、报建等工作。

⑤协助完成项目档案验收、竣工验收以及其它各类专业验收工作，负责审核项目竣工图纸等各类技术资料并加盖设计出图章；根据政府部门验收要求，配合完成其它专业图纸资料审核并加盖出图章等。若需电子章一并予以配合。

⑥配合业主完成设计阶段的相关专项审查（含节能、节水、防汛、交评等），相关费用（含专家评审费等）包括在设计费中。

具体工作内容及要求详见本项目设计任务书及合同条款的有关约定。

2.3 最高投标限价：本项目最高投标限价总价为1500 万元（含税）。

2.4 本项目绿色建筑等级要求为：绿色建筑三星标准。

3. 投标人资格要求

3.1 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第二章投标人须知第1.4.3条。）

3.2 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，或建筑行业设计甲级资质，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：（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）、《工程勘察、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）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。

3.3 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。

3.4 申请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。企业信用档案取自投标截止时间投标人在信用管理平台内的信息，投标人无需提交相关资料，若招标人延长递交投标文件截止时间的，信用档案信息的评审时点也相应延长。（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》http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzs.jzyglfwzx/bszy/content/post_8077285.html）

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

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）。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资料扫描件。

3.6 本次招标不接受联合体投标。

3.7 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/s>gs/sgsXkNew公布的“失信黑名单”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。

3.8 其他要求：

3.8.1 申请人必须是在中华人民共和国注册的独立法人。投标人持有有效的工商行政管理部门核发的法人营业执照或各级政府事业单位登记管理机构颁发的事业单位法人证书，按国家法律经营。香港企业提供在香港进行

商业登记的证明文书。

3.8.2 申请人参加投标的意思表达清楚，申请人代表被授权有效。

3.8.3 申请人已按照规定格式和内容签署盖章《投标人声明》。

4. 未中标单位经济补偿及补偿金额

本工程不设投标补偿，投标费用由投标人自理。

5. 发布招标公告、招标文件获取及资格审查

5.1 发布招标公告时间（含本日）：2023年1月21日0时00分至2023年2月14日9时30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，请登录广州公共资源交易中心网站

(<http://www.gzggzy.cn>) 下载电子招标文件。

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站发布。招标文件一经在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公共资源交易中心网站下载。

5.3 本项目采用资格后审方式，由评标委员会负责资格审查。

6. 递交投标文件时间、开标时间及办理投标登记手续

6.1 投标截止时间为2023年2月14日9时30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。

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。

6.3 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：2023年2月14日9时15分至2023年2月14日9时30分（备注：填写时间为投标截止前15分钟开始递交至投标截止时间止）；地点：广州公共资源交易中心（广州市天河区天润路333号）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。）

6.4 逾期送达的投标文件，交易平台将予以拒收。

6.5 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：2023年2月14日9时30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。

6.6 递交投标文件截止时间与开标时间是否有变化，请密切留意招标答疑中的相关信息。递交投标文件截止时间后，开标时间因故推迟的，相关评标信息仍以原递交投标文件截止时间的信息为准。

7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在广州公共资源中心交易网站（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，在广州公共资源交易网发布。

8. 服务期限

设计服务期限：自设计合同签署之日起至本项目质量保修期满止。

9. 其它事项

9.1 投标时是否需要提交设计模型：否。

9.2 招标项目的电子地形图由投标人自行收集。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。

9.3 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。

9.4 电子招投标操作流程详见广州公共资源交易中心交易平台发布的相关操作指引。

9.5 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：广州中南产城发展有限公司

联系人：方斌

电话：13817209139

地址：广州市海珠区琶洲街道海珠区琶洲西区宝地广场

9.6 招标人不集中组织现场考察，由投标人自行考察。

9.7 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；

9.8 前期服务机构名称：/。

注：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。

9.9 本项目采用全电子化资格后审，由评标委员会负责对投标人的资格进行审查，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，或经评审有效的投标单位不足3名时为招标失败。

10. 联系方式

招标人名称：广州中南产城发展有限公司

邮政编码、地址：广州市海珠区琶洲街道海珠区琶洲西区

联系人：方斌

电话（手机）号码：13817209139

传真号码：/

电子邮箱：/

招标代理名称：上海宝华国际招标有限公司

邮政编码、地址：上海市宝山区克山路 550 弄

联系人：黄艺红

电话（手机）号码：13531037746

传真号码： /

电子邮箱： 1019230847@qq.com

交易服务机构名称： 广州公共资源交易中心

邮政编码、地址： 510635 广州市天河区天润路 333 号 4 楼

电话（手机）号码： 020-28866076

传真号码： 020-28866141

网址： http://www.gzggzy.cn

招标管理机构名称： 广州市海珠区建设工程招标管理办公室

邮政编码、地址： 510310 广州市海珠区新港中路 472 号

电话号码： 020-89885682

传真号码： /

网址： /

2023 年 1 月 19 日