

世界级茶文化体验平台项目设计服务

招标公告



招标单位：广州科德投资有限公司

招标代理单位：广州市科睿建设项目管理有限公司

日期：2025年12月

世界级茶文化体验平台项目设计服务

招标公告

1. 招标条件

本招标项目世界级茶文化体验平台项目已由广清经济特别合作区广德(英德)产业园管理委员会以《广清经济特别合作区广德(英德)产业园管理委员会关于世界级茶文化体验平台项目立项的批复》(广德发改(2025)4号)批准建设，项目代码:2510-441800-07-01-906515，项目招标人为广州科德投资有限公司，建设资金来自财政资金，出资比例为100%，招标人为广州科德投资有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的设计服务进行公开招标。

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：世界级茶文化体验平台项目设计服务

2.1.2 工程建设规模：建设内容及规模为对红旗茶厂综合片区生产车间(03、04)进行修缮，总面积为3800平方米，修缮范围：文物保护范围内的核心功能建筑，其中包括揉捻车间、烘干车间两大主体车间以及配套附属建筑(院士楼、办公楼、司炉房、发酵室、工具房、办公室、平房、拱廊、侧廊、连廊)修缮、加固、装修和室内陈列布展及周边景观提升等。

世界级茶文化体验平台项目拟对红旗茶厂旧址内揉捻车间、烘干车间及附属建筑(含院士楼、办公楼、发酵室、工具房、司炉房、平房、拱廊、侧廊、办公室、连廊等)进行修缮，修缮建筑面积约3624.8平方米。建设内容包括：结构加固工程：对墙体、梁、柱、楼板开展加固，解决结构安全隐患，保障建筑整体承载能力。拆除工程：拆除局部后加墙体，恢复文物建筑整体平面布局。楼地面工程：修缮或恢复原灰砂地面，还原历史地面风貌。屋面工程：简瓦屋面整体揭顶重铺并更换支撑构件；砖薄壳屋面整体加固且重做防水；钢筋混凝土板屋面修复裂缝并重做防水；砖砌平板屋面整体加固且重做防水。门窗工程：按原形制重新制安木门窗，恢复后期封堵的窗及门洞。附属构筑物修缮工程：对烟囱、拱廊、侧廊等附属构筑物进行修缮。(具体规划指标以最终批复的规划条件为准)。

2.1.3 工程建设地点：广清经济特别合作区广德(英德)产业园茗香路红旗茶厂

2.1.4 项目总投资：8000.00万元。

2.1.5 资金来源：财政资金。

2.1.6 标段划分：本次招标项目划分为 1 个标段。

2.2 招标范围

投标人需根据设计任务书要求，完成方案设计、初步设计、概算编制、施工图设计，现场指导与监督、现场服务（含工程变更）、协助审核竣工图及相关报建等工作（详见设计任务书）。包括但不限于完成本项目建筑设计、必要时组织开展设计考察调研、初步设计、施工图设计、装修图设计、室内陈列布展及周边景观提升等设计工作以及概算编制、资料汇编等归档工作，配合发包人办理设计、建设方案联审决策、规划及建筑设计、设计阶段的报建报批；配合相关部门概算审核、配合发包人的审计和审计的调查包括配合文物保护、土建机电及装修等专业做好管线综合等净高控制和立面模数化控制及相关审查文件等工作，包括但不限于：

本项目红线范围内及涉及项目红线周边的全部建筑设计阶段、施工图设计阶、
建筑设计、室内陈列布展及周边景观提升阶段（设计深度需满足政府相关部门项目政策
中设计报批内容及深度要求）。包括场地建设方案汇编、市政设计、建筑方案设计、初
步设计、施工图设计、装修图设计等。概算编制（含方案设计估算、施工图设计、装修
设计、室内陈列布展及周边景观提升等概算）、因政策变化或相应外部条件改变带来的
相应设计工作、总控协调类工作、汇编整理类工作，与本项目建筑设计阶段、文物
保护性设计方案、施工图、装修图设计阶段相关的设计及配合报批报建等工作，以及其他
与本设计项目相关工作。

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。

计划施工工期：1个月。（如施工期有所调整的，中标单位必须无偿配合。）

2.3 工期：

设计工期：30 日历天

中标人应在接到本招标项目的《中标通知书》后立即进行本工程设计策划，合同签
订后5天内完成概念方案设计，概念方案阶段工作完成并在招标人确认后的5天内完
成建筑深化方案，招标人确认建筑深化方案并启动后的10天内完成施工图设计及报建
文件，施工图招标人确认启动后的10天内完成概算编制。

2.4 工程设计费最高投标限价为：3059920.00元。

2.5 质量标准：符合《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建
筑工程设计文件编制深度规定》《民用建筑设计质量评定标准》等国家及地方有关工程
勘察设计管理法规、规章和行业相关规范技术标准等要求。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人与招标人过去3年内无合同履约纠纷，没有不得参加投标的情形；（以投标人提供的《投标人声明》为评审依据。）

3.2 工程设计资质，本次招标要求投标人须同时具备有效期内的以下①、②项资质：

①文物行政主管部门颁发的文物保护工程勘察设计丙级或以上资质，业务范围必须与本次招标工作内容相符（包括近现代重要史迹及代表性建筑保护资质）。

②本次招标要求投标人须同时具备建设行政主管部门颁发有效期内的以下项资质。并在人员方面具有相应的设计能力：工程设计资质：工程设计综合甲级资质，或建筑行业设计乙级（或以上）资质，或建筑行业（建筑工程）专业设计乙级（或以上）资质，或建筑设计事务所资质证书。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符合本招标项目对工程设计资质的要求。

①注：（1）国内申请人具体资质要求按照《中华人民共和国文物保护法》《中华人民共和国文物保护法实施条例》和《文物保护工程管理办法》《文物保护工程勘察设计资质管理办法（试行）》《文物保护工程施工资质管理办法（试行）》《文物保护工程监理资质管理办法（试行）》填写。

（2）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。

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。

②注：1、注册地在中国大陆的企业申请人（以下简称“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）、《工程勘察资质标准》（建市〔2013〕9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应当符合《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）、《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）、《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) 申请人按照上述规定办理了资质延期或换领新证，在投标截止前已取得新证的，申请人须在投标文件中提供经核准延期后的新资质证书。

2) 申请人按照上述规定办理了资质延期或换领新证，在投标截止前未取得新证的，以中华人民共和国住房和城乡建设部或相关主管行政部门发布的核准建设工程企业资质延续名单公告或通知、或全国建筑市场监管公共服务平台（简称四库一平台）、或广东省住房和城乡建设厅三库一平台管理信息服务系统（简称三库一平台）中企业资质信息为准，并提供资质信息网页截图或相关证明资料。

3) 申请人未提供有效期内的资质证书或未按第2)款要求提供相关证明资料的，评标委员会将书面发出澄清通知，要求其提供申请资质延续的相关证明资料（如三库一平台提交申请截图或申请回执等）或核准延期后的新资质证书或其他相关证明资料。如未能按本款要求提供相关证明资料的申请人，视为资质已失效，不通过资格审查。

4) 根据资质证书批准延续后企业方能承接相关资质范围内的工程的原则，在发放中标通知书前，中标人尚未取得资质有效期延续核准的，招标人将核查其企业资质有效期延续情况，或按照《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十六条规定程序对中标人进行履约能力审查，中标人可依法答辩。

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（招标公告第3.1条、第3.2条要求）的国内投标人进行合作设计。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（招标公告第3.1条、第3.2条要求）的国内投标人进行合作设计。（需提供合作设计协议书。）。

3.4 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》）

http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzsjzyglfwzx/bszy/content/post_9116013.html

3.5 项目负责人（**本项目为双负责人，文物保护设计负责人、建筑设计负责人（总负责人）不得兼任。**）

①文物保护设计负责人：投标人委派的项目负责人须具备文物保护工程责任设计师（现代重要史迹及代表性建筑专业）从业资格证书或备案的业务范围相当于文物保护工程责任设计师（现代重要史迹及代表性建筑专业）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。

②建筑设计负责人（总负责人）：拟派项目负责人须具有一级（或以上）注册建筑师资格或具有本专业（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。

注：1、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。

2、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》（住建〔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。各投标人须提供一级注册建筑师证书电子证书打印签名称，电子证书应当符合相关文件规定，若投标人提供的一级注册建筑师电子证书超过使用有效期、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，资格审查时应通过“全国建筑市场监管公共服务平台”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。

3.6 其它要求:

①投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（见附录8）（投标人（或联合体牵头方）的法定代表人须在本声明上签字或盖章。若为联合体，声明企业包含联合体全体成员，由联合体牵头方盖章即可）。

②投标人未出现以下情形：与其它投标人（除联合体成员外）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《投标人声明》第1条内容进行评审）。如不同投标申请人出现单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的情形，则相关投标均无效。

③投标人（如为联合体，则联合体各方）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。

④未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。

3.7 本次招标接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

投标人可以组成联合体投标，但只接受最多由2家单位组成的联合体，并签订联合体共同投标协议（联合体共同投标协议应明确约定各方拟承担的工作和责任。投标登记截止后联合体增减、更换成员的，其投标无效）。投标人拟任本工程建筑设计负责人（总负责人）应为牵头人正式员工（投标人应同时提供以上人员近一个月（即扣除招标公告发布当月前一个月）在本单位（不含投标人的子公司，含非独立法人的分公司或分支机构）购买社保的缴费记录；因改制或重组的企业或事业单位人员社保由上级主管部门缴纳的，除提供上级主管部门缴纳社保证明扫描件外，需由上级主管部门出具证明说明）。
联合体各方（包括牵头方及联合体成员）不得再单独或与其他单位组成联合体参与本项
目投标，出现上述情况者，其投标和与此有关的联合体的投标将被拒绝。

注：未在招标公告第3条单列的资审合格条件（3.投标人资格要求），不作为资审不合格的依据。

4. 招标文件获取：

4.1 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），登录广州公共资源交易中心网站（http://www.gzggzy.cn）下载电子招标文件。

4.2 本项目设立投标登记环节，采取（网上投标登记）方式进行投标登记。

4.2.1 投标登记时间：2025年 月 日 时 分至 2025年 月 日 时 分

4.3 本项目采用资格后审方式。

注：（1）电子招投标操作流程详见广州公共资源交易中心网站发布的最新版操作指引。
（2）本公告发布之日起开始投标登记及发布招标文件，并从招标公告发布之日起开始计算备标时间。

4. 4 未中标单位经济补偿及补偿金额：

本工程不设未中标单位经济补偿，投标费用由投标人自理。

5. 投标文件递交

5. 1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）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网站（网址：<http://www.gzggzy.cn>）递交电子投标文件。

5. 2 递交备用投标文件电子光盘（或U盘）的规定：

时间为：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黄埔交易部（黄埔区水西路32号4楼）指定开标室。投标文件光盘（或U盘）（备用）应包含商务文件、技术文件、定标文件各1个光盘（或U盘）。
递交投标文件光盘（或U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（或U盘）（备用）递交时间、地点。（电子光盘（或U盘）及保密信封需按规定封装。投标人将数据刻录到光盘（或U盘）之后，投标前自行检查文件是否可以读取。）

注：投标人代表须凭法定代表人证明书原件、法定代表人授权委托书原件、本人身份证复印件、联合体共同投标协议原件（联合体投标时提供，格式见招标文件附录）递交投标文件光盘（或U盘）（备用）。（电子光盘（或U盘）及保密信封需按规定封装。投标人将数据刻录到光盘（或U盘）之后，投标前自行检查文件是否可以读取）投标人未按上述规定，招标人（或招标代理）拒绝接收其投标文件光盘（或U盘）（备用）。
投标人将数据刻录到光盘（或U盘）之后，投标前自行检查文件是否可以读取。投标人也可不提交投标文件光盘（或U盘）（备用）。

5. 3 投标文件解密时间为 2025年____月____日____时____分至2025年____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。

5. 4 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

6. 开标时间

开标时间：2025年____月____日____时____分在广州公共资源交易中心黄埔交易部指定开标室。

7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在广州公共资源交易网（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、广州国企阳光采购信息发布平台网站（网址：<https://ygcg.gzggzy.cn/p92/index.html>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cepubservice.com/>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn>）发布，本公告的修改、补充，在广州公共资源交易网及广东省招标投标监管网发布。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处，以在广州公共资源交易网发布的文本为准。

8. 其它事项

8.1 投标时是否需要提交设计模型：不需要。

8.2 投标人可通过<http://maps.baidu.com>选择satellite（卫星图象）等地图观察本项目的周边环境。

8.3 有关投标登记相关事宜，可与招标人或招标代理机构联系。

8.4 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：广州科德投资有限公司

联系人：张工

电话：18163210745

地址：广州市黄埔区开达路101号2栋504室

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。

8.5 特别提示：投标人在本项目招标人的工程项目建设中存在下列行为的，将被拒绝1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) 在中标工程中不执行质量、安全生产相关规定，造成质量或安全事故的；
- (3) 存在围标或串标情形的；
- (4) 在投标文件中提供虚假材料的；
- (5) 存在行贿情形的。

8.6 前期服务机构名称：广州承启工程设计咨询有限公司（可行性研究报告编制单位）。

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。

9. 联系方式

招 标 人：广州科德投资有限公司

地 址：广州市黄埔区开达路 101 号 2 栋 504 室

联 系 人：张工

电 话：18163210745

招标代理机构：广州市科睿建设项目管理有限公司

地 址：广州市黄埔区科丰路 85 号 1322

联 系 人：王工

电 话：19210419399

招标监督机构：广清经济特别合作区广德（英德）产业园管理委员会

电话：0763-2668895

地址：广东省广清经济特别合作区广德（英德）产业园开创大道 66 号

招标单位：广州科德投资有限公司

招标代理机构：广州市科睿建设项目管理有限公司

日 期：2025 年 12 月 1 日