

广州农行大厦项目办公区精装修设计

招标公告



招标人（章）：中海企业发展集团有限公司
授权代表：朱丁
地址：深圳市罗湖区清水河三路7号中海慧智大厦
1A栋2307
邮政编码：518000
电话：0755-82337035
传真：/
电子邮箱：979101949@qq.com



招标代理（章）：中捷通信有限公司
授权代表：刘涛
地址：广州市越秀区较场西路21号
邮政编码：510000
电话：18819120641
传真：/
电子邮箱：liutao2.gyl@chinaccs.cn

第一章 招标公告

1.1 招标目的

1.1.1 为了获得工程勘察设计方案，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，确定最佳勘察设计方案及其勘察设计承包人。

1.2 项目概况

1.2.1 工程名称：广州农行大厦项目。

1.2.2 工程位置：广州市天河区国际金融城起步区 AT090943 地块，南临一融路东段，东临绿融路。

1.2.3 工程范围：本项目占地面积8897.96平方米，总高度约140米，总建筑面积约109985.46平方米（计容建筑面积约80996.52平方米），规划为地下4层，地上31层的甲级商务办公楼，地下空间共4层，地上裙楼5层，塔楼6-31层，标准层建筑面积约2300平方米（其中第11层、第22层为避难层）。本次招标为该项目的办公区精装修设计，设计面积约 60000 m²。

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 2105-440106-04-01-392918。

1.2.6 资金来源：企业自筹。

1.2.7 投资总额：人民币 8.33 亿元（建安工程费）。其中，本次设计项目工程费用限额：精装修工程费人民币 9602 万元；办公区智能化工程费人民币 1483 万元。

1.2.8 招标内容：根据基础资料、设计任务书，完成项目范围内所有建设内容的设计工作，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。包括但不限于以下内容：方案设计、初步设计、初步设计概算、施工图设计及调整、施工现场技术交底、项目报建（备）、报验配合、招标配合、施工现场配合、结算配合服务、

保修配合服务；驻场设计服务；工程竣工图的设计审核服务等(具体详见设计任务书)。

[注释]招标内容可视工程具体情况删除不需要的内容。根据具体项目的实际情况，合同范围可增加和删除及细化明确。

1.2.9 工程建议施工日期为——年——月，竣工日期为——年——月。自发出中标通知书之日起至完成合同约定的全部工作内容为止，暂定设计工期：2023年06月10日至2025年03月31日（至竣工验收）。具体开工日期以招标人书面通知为准，服务周期必须满足实际施工要求。

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 投标人应具备建设行政主管部门颁发的以下资质：工程设计综合甲级资质，或工程设计建筑行业甲级资质，或建筑装饰工程设计专项资质甲级，或建筑设计事务所资质。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）确定。

[注释] 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)、《住房和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。要求同时具备2项或以上资质证书的，申请人可以组成联合体投标。如中标人不具备相关专业设计资质，应当自行完成本项目主体的设计业务，并在保证整个建筑工程项目完整性的前提下，经招标人同意，将其他部分专业设计业务依法分包，费用包含在投标总价中。本项目不接受联合体投标。中标人可向招标人书面申请将部分工作进行分包，但分包人应具备履行相关工作所需的资质和能力(其中智能化设计需具备甲级或以上资质)，并需经招标人审批同意。

(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)、《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)和《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)执行。

1.4.3 外国或香港、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。

1.4.4 申请人已在广州市住房和城乡建设局建立企业诚信档案，拟委派的项目负责人须是企业诚信档案中的在册人员。

1.4.5 申请人委派的项目负责人须具备 一级注册建筑师或本专业(含相近专业)高级技术职称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。~~

~~1.4.6 申请人委派的各专业负责人要求：须满足招标文件附录1《投标申请表（投入人员承诺）》的人员要求，并按要求提供相关证明材料；具体要求详见招标文件附录1《投标申请表（投入人员承诺）》“专业职称”栏。~~

1.4.7 信誉要求：截至投标截止日，未被纳入国家、市、区的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）。

[注释] 招标人可以对申请人的严重失信行为等情况予以评审。如：

~~（选择性条款）（1）适用于财政投资项目：未被纳入国家、市、区的失信联合惩戒黑名单且被限制参加财政投资工程或政府投资工程或建设工程投标的（具体名单以递交资格预审申请文件截止时间“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）；~~

（2）适用于非财政投资项目：未被纳入国家、市、区的失信联合惩戒名单且被限制参加建设工程投标的（具体名单以资格预审申请文件截止时间“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。

1.4.8 投标人或其所投产品/服务未被列入《中国农业银行集中采购禁入名录》；投标人法定代表人或单位负责人、授权代表人未被列入《中国农业银行集中采购禁入人员名单》；投标人未处于被招标人/业主暂停合作关系期间；投标人法定代表人、控股股东或实际控制人与招标人/业主高管人员无夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系（需提供承诺函，承诺函格式自拟）

1.4.9 投标人禁止存在下列关联关系情形的同时参与本项目采购：（1）存在控股、

管理关系；（2）一方直接持有另一方股权，比例超过 20%；（3）同时被第三方法人或非法人组织或自然人直接持有股股权，比例超过 20%（国家控股的投标人除外）；（4）单位负责人、董事、监事等主要人员之一为同一人（以“国家企业信用信息公示系统”显示的“主要人员信息”名单为准）。（需提供承诺函，承诺函格式自拟，及单位负责人、董事、监事等主要人员名单和关联企业名单供核查）

1.5 招标文件的获取及资格审查

1.5.1 公告发布时间：____年__月__日__时__分至____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____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 （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：____年__月__日__时__分至____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：____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.gzggzy.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 本项目工程勘察设计费最高投标限价总价为 449 万元（其中精装修设计费最高投标限价为 327 万元；智能化设计费最高投标限价为 61 万元；BIM 技术应用费最高投标限价为 61 万元，以上金额均含可抵扣增值税，）。~~其中：工程勘察费最高投标限价为__万元。~~

~~—————工程设计费最高投标限价为——万元。——~~

~~1.9.2 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。——~~

1.9.3 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，投标人费用自理。

~~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

序号	阶段	设计周期
1	方案设计阶段	20个日历天
2	初步设计阶段（含概算编制）	30个日历天
3	施工图设计阶段	40个日历天
4	施工配合阶段	以招标人实际施工时间为准

备注：各阶段具体时间安排以招标人要求为准。

~~1.10.1 设计工期要求：中标人应在设计合同签订后一个工作日内完成方案修改，方案确定后一个工作日内完成初步设计；初步设计审查批准后一个工作日内完成施工图设计，施工图设计文件经审查发现问题后一工作日内完成补充、修改。如果延误工期，承包人向招标人支付的误期损害赔偿费每天为最终设计合同价格的0.3%；误期损害赔偿费的最高限额为最终设计合同价格的30%。~~

~~1.10.2 勘察工期：合同签订后，承包人收到招标人发出的进场通知后起计一日内提交勘察成果文件。如果延误工期，承包人向招标人支付的误期损害赔偿费每天为最终勘察合同价格的0.5%；误期损害赔偿费的最高限额为最终勘察合同价格的30%。~~

1.11 其他事项

1.11.1 招标代理费用由招标人中标人支付给招标代理机构，不占用勘察设计费。招标代理费参照国家计委于2002年颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格（2002）1980号文）及发改价格（2011）534号文的相关规定，按“服务类”计算招标代理服务费用后下浮28%收取。交易服务费由中标人应根据政府有关规定，向广州公共资源交易中心交纳交易服务费。

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://maps.google.com> 选择 satellite（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：中海企业发展集团有限公司

联系人：朱工

电话：0755-82337035

地址：深圳市罗湖区清水河三路7号中海慧智大厦1A栋2307

- 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：<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。
- 1.11.7 《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）存在串通投标情形的；
 - （3）存在弄虚作假骗取中标情形的；
 - （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。
- 其他（有则添加，无则删除）。

1.12 招标人

- 1.12.1 名称：中海企业发展集团有限公司
- 1.12.2 邮政编码、地址：518000 深圳市罗湖区清水河三路7号中海慧智大厦1A栋2307
- 1.12.3 电话（手机）号码：朱工/0755-82337035
- 1.12.4 传真号码：_____ / _____
- 1.12.5 电子邮箱：979101949@qq.com

1.13 招标代理机构

- 1.13.1 名称：中捷通信有限公司
- 1.13.2 邮政编码、地址：510000 广州市越秀区较场西路21号
- 1.13.3 电话（手机）号码：刘涛/冯健发/黄军林/刘佳倪/18819120641
- 1.13.4 传真号码：_____ / _____

1.13.5 电子邮箱: liutao2.gyl@chinaccs.cn

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: 广州市天河区建设工程招标管理办公室

1.15.2 邮政编码、地址: 510000、广州市天河区黄埔大道中 166 号 305 室

1.15.3 电话号码: 020-85536908

1.15.4 传真号码: _____ / _____

2023 年_月_日