

黄埔区 KXC-I3-2 地块（科学城站）项目展示区、
园林景观、公区及室内装修设计

招标公告

招 标 人：广州开发区尚尊房地产开发有限公司

招标代理机构：广州天行咨询服务有限公司

日 期：2023 年 9 月



黄埔区 KXC-I3-2 地块（科学城站）项目展示区、园林景观、公区及室内装修设计招标公告

1. 招标条件

本招标项目黄埔区 KXC-I3-2 地块（科学城站）项目已由广州市黄埔区发展和改革委员会以广东省企业投资项目备案证（项目代码：2020-440112-72-03-066660）批准建设，项目业主为广州开发区尚尊房地产开发有限公司，建设资金来自企业自筹资金，出资比例为100%。招标人为：广州开发区尚尊房地产开发有限公司，该项目已具备招标条件，现对黄埔区 KXC-I3-2 地块（科学城站）项目展示区、园林景观、公区及室内装修设计进行公开招标。

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：黄埔区 KXC-I3-2 地块（科学城站）项目展示区、园林景观、公区及室内装修设计。

2.1.2 工程建设地点：广州市黄埔区科学城地铁站，开泰大道与科学大道交界处。

2.1.3 工程建设规模：项目位于广州市黄埔区科学大道以北、开泰大道以西，地铁21号线“科学城站”上盖，用地面积 41787m²，地块用地性质为商务用地（B2），容积率 3.0，计容建筑面积 125361m²。项目划分为A、B、C、D四个区域，其中A区为小总部独栋（商墅），B区为独栋办公，C区为高层办公（大平层公寓），D区为超高层甲级办公，详见报建图。

2.1.4 标段划分：本项目设1个标段。

2.2 招标范围及招标内容：

包括但不限于展示区、园林景观、公区及室内装修设计等范围的方案设计、初步设计、施工图设计，装修二次机电设计以及施工现场配合服务，报规报建事宜。其中，展示区包括营销中心、样板房（包括商墅样板房、大平层公寓 330 样板房、大平层公寓 390 样板房）、展示区园林景观、销售动线沿途公共区域；公区包括首层大堂、电梯轿厢，所有楼层的电梯厅及合用前室、卫生间等公共区域；室内为C区户内区域；园林景

观为项目整体园林景观（具体详见设计任务书和本项目合同）。

2.3 设计工期：设计工期为 70 个日历天，设计关键节点工期要求如下：

（1）方案设计：10 个日历天

（2）初步设计：15 个日历天

（3）修建性详细规划设计及报建文件：15 个日历天

（4）施工图设计：30 个日历天

2.4 最高投标限价：549.830726 万元。

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。

3.2 须具备建设行政主管部门颁发的设计资质①或者②+③

①工程设计综合甲级资质，②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，或建筑装饰工程专项设计甲级资质，或建筑设计事务所资质；③需具备或风景园林工程设计专项乙级资质；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] (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

质统一延续有关事项的通知》（建办市函（2021）510号）执行。

3.3 外国或香港、澳门、台湾的设计企业必须选择一家符合招标公告第3.2条的设计企业进行合作设计。（需提供合作协议书，格式自定）。

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。

3.5 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）高级技术职称或中级技术职称且从事本专业工作10年以上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。

3.6 本次招标接受联合体，最多接受两家单位组成联合体。投标联合体各方应当签订共同投标协议，明确约定各方拟承担的工作和责任，并将共同投标协议连同投标文件一并提交。

3.7 其他要求：

①投标人已按照规定格式和内容签署盖章《投标人声明》（详见招标公告附件一）。

②投标人未在以往工程中因不诚信行为或不充分履约行为被本项目招标人书面拒绝投标的。

4. 技术成果经济补偿

本次招标对未中标人投标文件中的技术成果不给予经济补偿，投标人自行承担投标相关费用。

本招标项目前期服务单位为：广东省国际咨询有限公司。

[注释] 如果有前期服务机构，应公开披露其名称。

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。

5. 招标文件的获取

5.1 发布招标公告时间（含本日）：2023年 月 日 00时 00分至 2023年 月 日

10时00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,请于2023年 月 日 时 分至2023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。

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. 投标文件的递交

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新的广州公共资源交易中心交易平台网站(以下简称“新交易平台”。下文及招标文件中的“交易平台”均指新的广州公共资源交易中心交易平台,登录网址为:<https://login.gzggzy.cn/#/jyzx>)递交电子投标文件。投标人完成电子投标上传后,新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,登录新交易平台网站(登录网址为:<https://login.gzggzy.cn/#/jyzx>)办理网上投标登记手续。按照新交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作(详见本招标公告附件《【房建市政】【投标人】全流程电子化项目交易操作相关文件包》)。

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黄埔交易部第 开标室。

投标文件光盘(备用)应包含投标文件光盘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。)

投标文件解密时间为 2023 年 月 日 时 分 至 2023 年 月 日 时 分，投标人应在截止时间前通过新的广州公共资源交易中心交易平台（登录网址为：<https://login.gzggzy.cn/#/jyzx>）对电子投标文件进行投标文件解密。

6.4 逾期送达的投标文件，新交易平台将予以拒收。

6.5 本招标项目采用电子开标，在新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）。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新交易平台发布的相关操作指引（详见本招标公告附件《【房建市政】【投标人】全流程电子化项目交易操作相关文件包》）。

6.6 招标人不集中组织现场考察，投标人自行考察（费用自理）。

7. 其他事项

7.1 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。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。

7.2 投标人可通过交易电子招投标操作流程详见新交易平台发布的相关操作指引。（详见本招标公告附件《【房建市政】【投标人】全流程电子化项目交易操作相关文件包》）

7.3 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：广州开发区尚尊房地产开发有限公司；

地址：广州市黄埔区科学大道 235 号 A2 栋 8 楼；

联系人：余工；

电话：020-32091639。

7.4 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，将被拒绝三个月内参与我单位后续工程投标：

- (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；

7.6 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。

8. 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>)、中国招标投标公共服务平台 (网址: <http://www.cebpubservice.com/>)、广东省招标投标监管网 (网址: <http://zbtb.gd.gov.cn/login>) 发布, 本公告的修改、补充, 在广州公共资源交易网发布。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。

9. 联系方式

9.1 招标人

9.1.1 名称: 广州开发区尚尊房地产开发有限公司

9.1.2 邮政编码、地址: 510000、广州市黄埔区科学大道 235 号 A2 栋 8 楼

9.1.3 电话 (手机) 号码: 020-32091639

9.1.4 传真号码: /

9.1.5 电子邮箱: /

9.2 招标代理机构

9.2.1 名称: 广州天行咨询服务有限公司

9.2.2 邮政编码、地址: 510700、广州市黄埔区水西路萝岗敏捷广场 D3 栋 514 房

9.2.3 电话 (手机) 号码: 020-31604261

9.2.4 传真号码: /

9.2.5 电子邮箱: tianxingzx@foxmail.com

9.3 交易服务机构

9.3.1 名称: 广州公共资源交易中心黄埔交易部

9.3.2 邮政编码、地址: 510000 广州市黄埔区水西路 32 号 4 层

9.3.3 电话 (手机) 号码: 020-28866000

9.3.4 传真号码: 020-28866141

9.3.5 网址: http://www.gzggzy.cn

9.4 招标管理机构

9.4.1 名称: 广州开发区建设工程招投标管理办公室(广州市黄埔区建设工程招投标管理办公室)

9.4.2 邮政编码、地址: 510000 广州开发区科学城水西路 30 号汇丽写字楼 4 楼

9.4.3 电话号码: 020-82114095、020-82112206

9.4.4 传真号码: /

招标人: 广州开发区尚尊房地产开发有限公司

招标代理: 广州天行咨询服务有限公司

日期: 2023 年 1 月 05 日



附件一：

投标人声明

广州市黄埔区住房和城乡建设局、本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加黄埔区 KXC-I3-2 地块（科学城站）项目展示区、园林景观、公区及室内装修设计项目投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标登记材料及其后提供的一切材料都是真实的。如我司成为本项目中标候选人，我司同意并授权招标人将我司投标文件商务部分的人员、业绩、奖项等资料进行公开。

二、本公司保证不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向招标人或评标委员会成员行贿。

三、本公司不存在招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项所规定的任何一种情形。没有处于被本地建设行政主管部门取消投标资格的处罚期内。与招标人过去 3 年内无合同履约纠纷。

四、本公司及其有隶属关系的机构，没有参加本项目招标文件的编写工作；本公司与本次招标的招标代理机构没有隶属关系或其他利害关系；本公司与本工程的承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位没有隶属关系或其他利害关系。

五、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，经查实，本公司愿意接受公开通报，承担由此带来的法律后果，并自愿停止参加广州市行政辖区内的招标投标活动三个月。

特此声明。

声明企业： (企业公章)

法定代表人签字或盖章：

年 月 日