

广州市花都区炭步镇鸭湖安置区项目方案  
设计和初步设计

招标公告

招标人：广州花都汽车城发展有限公司

招标代理机构：广东省城规建设监理有限公司

日期：2023年10月



# 广州市花都区炭步镇鸭湖安置区项目方案设计和初步设计 招标公告

## 1. 招标条件

广州市花都区炭步镇鸭湖安置区项目方案设计和初步设计已由相关文件批准建设，建设资金来自自筹资金，招标人为广州花都汽车城发展有限公司，本项目已具备招标条件，现对该项目的方案设计及初步设计进行公开招标。

## 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：广州市花都区炭步镇鸭湖安置区项目方案设计和初步设计。

2.1.2 工程建设地点：本项目位于广州市花都区炭步镇沿江大道以南，炭步大道以西。

2.1.3 工程建设规模：本项目总用地面积约 52159 平方米，建筑面积约 129582 平方米，最大单体建筑面积 18750 平方米，建筑最大层数为 31 层，最大高度约 95.3 米（以上为暂定规模，以实际规划批复为准）。建设内容包括居住用房、商业服务网点、配套公建、停车库、绿化广场等。安置房按照一类高层住宅小区的标准建设。具体内容详见设计任务书。

2.1.4 规划用地文件：∕。

2.1.5 项目批准文件：∕。

2.1.6 资金来源：自筹资金

2.1.7 投资总额：总投资约 112700 万元，其中建安工程费用约 90160 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：

2.2.1 招标范围及招标内容：根据基础资料等要求，完成项目建设范围所涉及建设内容的方案设计及初步设计工作，主要包括：总平面规划、建筑、结构、给排水、电气、暖通、智能化、BIM、装配式、安装、人防、消防、电气、道路等；设计主要内容包括方案设计、方案修改、初步设计、编制工程概算、配合业主完成联审决策；红线范围内所涉及的全专业初步设计；负责协调和配合相关主管

部门对相关工作成果进行审批，直至获得批复。

### 3. 设计服务期、工作目标：

3.1 设计工期：中标人应在设计合同签订后，完成业主提出的方案修改，并于方案确认后 30 日内编制完成项目各专业的初步设计及概算工作。

### 4. 投标限价

4.1 最高投标限价：本项目工程方案设计及初步设计费最高投标限价总价为：1002.9 万元。

### 5. 投标人资格要求

5.1 投标人与招标人过去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年内曾与投标人签订合同，并且对投标人不满意。不得参加投标的情形详见招标文件第二章投标人须知第1.4.3条。

5.2 国内申请人须具备建设行政主管部门颁发的以下资质证书

工程设计资质：具备以下①或②或③项设计资质之一：

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。

③同时具备建筑设计事务所资质、结构设计事务所资质、机电设计事务所资质。

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应符合本招标项目对工程设计资质的要求。

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](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。

5.3 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。

5.4 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》。）

5.5 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,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。

5.6 关于联合体投标:

属于5.2设计资质①或②情况的投标申请人不允许组成联合体投标;

属于5.2设计资质③情况的投标申请人允许组成联合投标,联合体单位不超过3家。如投标人组成联合体,联合体应当在投标截止时间前组成,须以建筑设计事务所资质单位为牵头人,并签定联合体共同投标协议。投标人拟任本工程项目负责人应为牵头人正式员工,联合体各方不得再以自己名义或组成新的联合体参加本项目投标。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、明确约定由牵头人负责签订相关合同等。投标截止时间后联合体增减、更换成员的,其投标无效。

注:(1)联合体应签订一份联合体共同投标协议(格式见招标公告附件2),明确约定联合体各方拟承担的工作和责任,且有执行本项目所承担工程的充足经验和能力,并将该联合体共同投标协议(原件扫描件)随投标文件一并提交;

(2)联合体各方不得再以自己的名义单独投标,也不得同时参加两个或两个以上的联合体投标,出现上述情况者,其投标申请和与此有关的联合体的投标将被拒绝;

(3)联合体各方具备规定的相应资格条件。由同一专业的单位组成的联合体,按照资质等级较低的单位确定资质等级;

(4)联合体投标时,除《联合体共同投标协议》(如有)、《合作设计协议》(如有)需由联合体各方分别按要求进行签字或盖章外,其他资料若需要签字或盖章的均可由联合体牵头人(主办方)签字或盖章即可;投标资料封面及其他内容及落款中的“投标人”应填写联合体各方的单位全称【格式示例为:(主)单位全称(成)单位全称】,由联合体主办方按要求签字或盖章即可。电子签章由主办方进行签章即可。

5.7 信誉要求:未被纳入失信联合惩戒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”为准)。

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。

5.8 其他要求:

5.8.1 投标人不存在招标文件第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形（根据《投标人声明》进行评审，投标人已按《投标人声明》（格式见招标公告附件1）规定的格式填写并加盖投标人公章）。

5.8.2 投标人未出现以下情形：与本项目其它投标人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《投标申请人声明》第六条内容进行评审）。

## 6. 未中标单位经济补偿及补偿金额：

6.1 设计投标经济补偿按 6.1.2 方式执行

6.1.1 本工程不设投标补偿，投标费用由投标人自理（包括但不限于未中标的投标单位的设计方案，初步设计的设计费用等）；

6.1.2 设计投标经济补偿分配办法如下：

本工程设未中标单位经济补偿。中标价=工程方案设计+初步设计费总额+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）：

评审入围的每名投标人 0.2 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。

3. 对未通过资格审查或出现废标情形的投标人，不给予投标经济补偿。

## 7. 发布招标公告、招标文件获取：

7.1 发布招标公告时间（含本日）：2023年10月12日00时00分至2023年11月02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10月12日00时00分至2023年11月02日10时00分。（北京时间，下同），登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（<http://www.gzggzy.cn>）下载电子招标文件。

7.2 本项目招标文件随招标公告一并在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布。招标文件一经在广州交易集团有限公司（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交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站下载。

7.3 本项目采用资格后审方式，由评标委员会负责资格审查。

## 8. 递交投标文件时间、开标时间及办理投标登记手续：

8.1 投标截止时间为2023年11月02日10时00分，投标人应在截止时间前通过广州交易集团有限公司（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。

8.2 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。

8.3 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11月02日09时45分至2023年11月02日10时00分；地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）花都交易部开标室。

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。）

投标文件解密时间为2023年11月02日10时00分至2023年11月02日10时30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。

8.4 逾期送达的投标文件，交易平台将予以拒收。

8.5 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11月02日10时00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。

8.6 在规定的投标截止时间，投标登记的申请单位不足3名时，招标人有权：

（1）发布公告延长接受投标登记时间。在延期投标登记时间内，已投标登记申请单位的资料仍有效并可自行补充资料，未投标登记的申请单位可根据公告的约定参与投标登记。

（2）依法重新招标。

备注：本项目具体的招投标活动日程安排及场地安排以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站中“建设工程”→“项目查询（日程安排、答疑纪要）”公布的为准。

## 9. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）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，在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布。

## 10. 其它事项

10.1 投标时是否需要提交设计模型：否。

10.2 招标项目的电子地形图由投标人自行收集。

10.3 项目的其他情况在项目建议书中详细介绍。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。

10.4 电子招投标操作流程详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台发布的相关操作指引。

10.5 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，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：广州花都汽车城发展有限公司

联系人：罗工

电话：020-37760912

地址：广州市花都区公益路 41 号

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。

10.6 招标人不集中组织现场考察，由投标人自行考察。

10.7 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；

10.8 前期服务机构名称：建设方案编制单位：广州市花都区建筑设计院；概念方案

设计单位：广东建筑艺术设计院有限公司；项目建议书技术咨询单位：广东工程建设监理有限公司。

注：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。

## 11. 联系方式

招标人名称：广州花都汽车城发展有限公司

邮政编码、地址：510800、广州市花都区公益路 41 号

联系人：罗工

电话（手机）号码：020-37760912

传真号码： /

电子邮箱： /

招标代理名称：广东省城规建设监理有限公司

邮政编码、地址：510420、广州市白云区黄石东路 484 号二楼

联系人：刘工

电话（手机）号码：020-36961800

传真号码： /

电子邮箱： /

交易服务机构名称：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）（花都交易部）

邮政编码、地址：510800、广州市花都区玫瑰路 10 号滨晖大厦 2 层

电话（手机）号码：020-62305711

传真号码：020-62305711

网址：http://www.gzggzy.cn

招标管理机构名称：广州市花都区建设工程招标和造价管理中心

邮政编码、地址：510800、广州市花都区公益路 41 号

电话号码：020-36897092

传真号码： /

网址： /

## 附件 1: 投标人声明

广州市住房和城乡建设局、本招标项目招标人及招标监管机构:

本公司就参加\_\_\_\_\_投标工作, 作出郑重声明:

一、本公司保证投标文件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文件的人员、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;

五、本公司承诺, 中标后严格执行安全生产相关管理规定。我单位已充分了解本项目的投资规模、建设内容、建设标准及相关风险, 如中标, 我单位保证按照招标文件规定的投资控制要求、质量要求、工期要求完成设计项目。

六、与本公司单位负责人为同一人或者与本公司存在控股、管理关系的其他单位包括: \_\_\_\_\_。(注: 本条由投标人如实填写, 如有, 应列出全部满足招标公告资质要求的相关单位的名称; 如无, 则填写“无”。)

七、本公司已经对投标时拟投入本项目的管理团队和专业技术人员进行了自查, 保证拟投入的所有人员都是本单位正式人员, 都在本单位缴纳社保, 不存在持证人注册单位与实际工作单位不符、买卖租借(专业)资格(注册)证书等“挂证”违法违规行为。

八、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, 记录不良行为, 承担由此带来的法律后果。其中, 本声明陈述与事实不符的, 属于弄虚作假骗取中标, 将依法接受监管部门的处罚。

特此声明。

投标人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

年\_\_月\_\_日

## 附件 2: 联合体共同投标协议 (如有)

投标项目名称: \_\_\_\_\_。

致: \_\_\_\_\_ (招标人、招标代理机构名称)

我方决定组成联合体共同参加以上项目的投标, 若中标, 联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人, 代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件, 以及与招标人签订合同, 负责整个合同实施阶段的协调工作。

本协议牵头人及联合体成员单位单方签署、盖章确认的本项目投标文件及相关投标资料, 均视为联合体成员单位共同编制, 联合体成员单位均承认其法律效力, 并共同对投标文件内容的真实性、合法性和完整性承担民事、行政、刑事责任。

本投标协议同时作为法人证明书或法人授权委托书。

投标牵头人: (盖章) \_\_\_\_\_

法定代表人: (签字或盖章) \_\_\_\_\_

委托代理人: (签字或盖章) \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_ 电话/传真: \_\_\_\_\_

分工内容: \_\_\_\_\_

联合体成员: (盖章) \_\_\_\_\_

法定代表人: (签字或盖章) \_\_\_\_\_

委托代理人: (签字或盖章) \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_ 电话/传真: \_\_\_\_\_

分工内容: \_\_\_\_\_

签订日期: \_\_\_\_\_ 年 月 日