

前沿科技创新产业园项目设计咨询服务

招标公告

招标单位：广州科泰智慧有限公司

招标代理机构：国义建设工程咨询（广州）有限公司

日 期：2025 年 7 月

前沿科技创新产业园项目设计咨询服务 招标公告

1. 招标条件

本招标项目前沿科技创新产业园项目已由广州市黄埔区发展和改革局以广东省企业投资项目备案证（项目代码：2309-440112-04-01-754610）批准建设，项目业主为广州科泰智慧有限公司，建设资金来自自筹资金，出资比例为100%，招标人为广州科泰智慧有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的设计咨询服务进行公开招标。

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：前沿科技创新产业园项目设计咨询服务。

2.1.2 建设地点：广州科学城开达路以西，开创大道以南的 KXC-K1-3 地块。

2.1.3 工程建设规模：项目用地面积 12.76 万平方米,总建筑面积约 43.64 万平方米,建设内容为 11 栋建筑物,功能涵盖厂房、配套宿舍、配套办公楼及地下室。

2.1.4 工程投资额：项目投资为 399712 万元，工程建安费约 337586 万元。

2.2 招标范围

2.2.1 标段划分：本项目共划分 1 个标段。

2.2.2 服务范围：按照《关于开展工程建设设计咨询试点工作的通知》（穗建技[1999]313 号）的指导精神，国家、行业和地方有关工程建设的法规、政策、规定、设计技术规范、规程、标准等及经上级主管部门批准的项目建议书（如果有）、项目可行性研究报告、相关技术文件及有关项目的评估报告、评审报告及其它审批意见等其它依据对标段范围内建设过程中的施工图设计、专业工程施工图深化设计阶段、施工过程设计变更阶段和施工配合阶段提供全专业设计咨询服务（含施工图精细化审查和设计优化服务），包括但不限于建筑工程（含建筑装修装饰工程）、幕墙工程、钢结构工程、机电工程、暖通空调工程、消防工程、智能化工程、给水排水工程、市政园林绿化工程、发电机工程、移动信号覆盖工程、燃气工程、

人防工程、标识工程专业，对施工过程中所遇技术问题给出专业意见。主要内容是对建设工程提供技术咨询，对建设工程设计活动实施监督管理等。其重点为以下两个方面：一是从审查技术经济指标入手，与设计单位共同优化设计，避免设计浪费，提高工程项目投资效益；二是通过复核结构设计等，确保建设工程的安全可靠。包括但不限于：

（1）协助委托人对各子项工程设计的限额设计管理，做好投资控制，并对设计预算和变更造价提出咨询意见或建议。

（2）根据工程项目特点，围绕确定的设计目标、优化设计方案、重点审核施工图设计总体质量等工作，制定具体设计咨询程序和实施方案，编制设计咨询工作计划书。

（3）审核设计变更，关键工程或工序应提出新工艺新技术和优化设计要求并提供相关指导意见；对重大设备、材料品牌、价格和技术参数提出具体意见。

（4）对设计文件中违反国家有关法律、法规、政策和强制性技术标准等问题提出修改建议。

（5）组织有关专家评审工作（相关一切费用由咨询单位承担），对施工图设计文件进行评审。

（6）评审结构体系，复核结构设计计算；对安全隐患或保守浪费提出修改意见。

（7）组织、指导、监督和检查设计单位按合同要求、规范要求及咨询成果文件要求完成设计任务，满足工程建设需求。检查和督促设计单位在设计成果中贯彻、落实委托人颁发的指引及要求，结合专项规划的成果，使项目设计达到做法统一，系统完整；技术合理。如发现未落实，督促设计单位修改完善，并按要求提交审核报告。

（8）设计咨询合同约定的其他工作。

（9）协助设计单位对工程项目的设计、施工技术交底，针对关键工序、新的工艺、技术难题等提出有效的解决方案和建议。

（10）协助委托人对工程资料、来往信息、成果文件、变更材料等进行审核。

(11) 参与各新技术或技术难题的研究与决策。

(12) 协助委托人进行设计管理工作，定期或不定期对现场进行技术巡查，并形成巡查报告，组织相关单位对巡查中发现问题进行整改。

(13) 应严格执行委托人制定的有关管理制度、管理办法以及各项工程《审查要点》，并提出修编意见或建议。

(14) 前沿科技创新产业园项目（不含基坑支护及土石方工程）为设计限额项目，设计限额为 251,146.86 万元（含 5%暂列金），确保下浮前的施工图预算不超概算（建安费），项目建安费必须遵守结算价不超过概算（建安费）。乙方在履行服务时应清晰了解本项目各阶段限额价格，以严格落实合同约定阶段的设计咨询工作。

(15) 委托人要求的其他内容。

2.2.3 服务期限：从合同签订之日起，至本项目工程缺陷责任期（2 年）满之日止。

2.2.4 最高投标限价：人民币 226.03 万元。

注：投标人报价不得超过上述最高投标限价，超过最高投标限价的为无效标书。

2.2.5 如遇政策变化、政府或招标人上级单位决策、土地出让等其他因招标人的原因取消该全部工程，则招标人有权单方取消本次招标，双方互不视为违约。潜在投标人已充分知悉上述风险，并且放弃向招标人主张索赔的权利。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效；

3.2 投标人（联合体各方）具有独立法人资格，持有事业单位登记管理部门核发的事业单位法人证书或市场监管部门（或工商行政管理部门）核发的企业法人营业执照，且在有效期内；

3.3 投标人具备以下①或②或③项设计资质之一：

①工程设计综合资质；

②建筑行业设计甲级资质证书或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级资质证书。

③建筑设计事务所资质。

【注：1. 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 and 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材料扫描件。”

2. 资质内容按照《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）、《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）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。

3.4 投标人拟委派本项目的项目负责人具备一级注册建筑师资格，注册执业单位为本公司。香港专业人士参与投标的，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招标文件要求。[注：（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 and 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）规定）]。

3.5 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）。

3.6 本次招标接受联合体投标。

3.7 其他要求：

3.7.1 投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（格式见招标公告附件一）；

3.7.2 投标登记前，投标人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为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》。）

3.7.3 投标人未出现以下情形：与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《投标人声明》第七条内容进行评审）。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。

注：未在招标公告第3条单列的投标人资格要求条件，不作为资审不合格的依据。

4. 招标文件的获取

4.1 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。

4.2 凡有意参加投标者，请于 2025 年__月__日 00 时 00 分至 2025 年__月__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（网址：<http://www.gzggzy.cn>）下载电子招标文件。

4.3 发布招标公告时间(含本日):2025 年__月__日 00 时 00 分至 2025 年__月__日 10 时 00 分。

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。

4.4 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交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的最新版操作指引。

(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。

5. 投标文件的递交

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 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）网站递交电子投标文件。

5.2 递交备用投标文件电子光盘时间为：2025 年__月__日 9 时 45 分至 2025 年__月__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）黄埔交易部指定开标室。（电子光盘需按规定封装。投标人在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）

5.3 开标时间：2025 年__月__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）黄埔交易部指定开标室。投标人也可选择参加在线开标，具体按照交易平台相关指南进行操作。

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。逾期未上传成功的电子投标文件，招标人拒绝接收。

5.5 投标人完成电子投标上传后，电子招标投标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。

5.6 本项目各项投标活动具体可通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站查询具体的时间和场地安排。

6. 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://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。

7. 异议受理

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：广州科泰智慧有限公司

地 址：广州经济技术开发区科学城开达路 99 号

电 话：020-82111450

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. 联系方式

招 标 人：广州科泰智慧有限公司

招标人地址：广州经济技术开发区科学城开达路 99 号

联 系 人：薛工 电 话：020-82111450

招标代理机构：国义建设工程咨询（广州）有限公司

地 址：广州市越秀区东风东路 726 号 9 楼

联 系 人：钟工、刘工 电 话：020-37861156

招标监督机构：广州科泰智慧有限公司

地 址：广州经济技术开发区科学城开达路 99 号

监管电话：020-82111450

招 标 人：广州科泰智慧有限公司

招标代理机构：国义建设工程咨询（广州）有限公司

日 期：2025 年 7 月 30 日

附件一：

投标人声明

本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加前沿科技创新产业园项目设计咨询服务投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标文件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。

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。

六、本公司承诺与本项目的建设单位、勘察设计企业无隶属关系或者其他利害关系。

七、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”。）

八、如果我司中标，我司承诺严格按照合同和招投标文件规定履行义务，并同意招标人将其履行合同、招投标文件义务的履约情况和不诚信行为（包括但不限于由招标人作出的违约责任处理决定等）在招标人网站和建设项目业主网站及其他媒体上公开披露，由此造成的一切损失和不利后果均由我司自行承担。

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(盖公章)：

法定代表人或授权委托人（签字或盖私章）：

项目负责人（签字）：

年 月 日

附件二：联合体协议书（格式）

联合体协议书

（联合体主办方名称、联合体成员方名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）投标。我方授权委托本协议主办方代表联合体各成员参加投标、签署投标资料、提交投标文件。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、（联合体主办方名称）为（联合体名称）主办方。

2、联合体主办方合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担相应责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

①（联合体主办方名称）：作为联合体的主办方负责本工程的_____。联合体其他相关方违约时，主办方应承担连带责任，具体按合同要求。

②（联合体成员方名称）：主要负责本工程的_____，具体按合同要求。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

主办方名称：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

成员方名称：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

签订日期：_____年_____月_____日

注：非联合体投标的，无需提交本协议书。本格式仅供参考，投标人可根据实际情况自行调整。