

增城区专精特新产业基地项目设计施工
总承包（EPC）

招 标 公 告

招标人：广州市增城区专精特新产业园开发有限公司

招标代理机构：公诚管理咨询有限公司

日 期：2022 年 8 月

增城区专精特新产业基地项目设计施工总承包（EPC）

招标公告

根据广东省企业投资项目备案证（项目代码：2207-440118-04-01-970405）批准，广州市增城区专精特新产业园开发有限公司 现对 增城区专精特新产业基地项目设计施工总承包（EPC） 进行公开招标，选定承包人。

一、项目名称：增城区专精特新产业基地项目设计施工总承包（EPC）

二、招标单位：广州市增城区专精特新产业园开发有限公司

联系人：张工

联系电话：18218184393

招标代理机构：公诚管理咨询有限公司

联系人：黄穗生

联系电话：18589211214

招标监督机构：广州市增城区建设工程招标管理办公室

监督电话：020-32821156

联系地址：广州市增城区荔城街挂绿路12号建设局4楼

三、建设地点：广州市增城区增江街道陆村村

四、项目概况：

1、建设规模及内容：围绕增城区重点鼓励的汽车及新能源、新一代信息技术产业，打造产业主题明确产业高度集聚的专精特新产业园，建设规模约50亩，总建筑面积约10万平方米，容积率不低于3.0，拟建设定制化生产厂房、高标准生产厂房、研发办公大楼及相关配套设施（详见设计任务书）。

2、计划工期：项目总工期暂定480日历天，其中：设计工期：暂定60日历天；施工工期：暂定420日历天，具体开工日期以取得施工许可证或发包人发出的进场通知书之日起计算为准。

五、标段划分及各标段招标内容、规模：增城区专精特新产业基地项目设计施工总承包（EPC），包括但不限于以下内容（具体内容详见设计任务书等）：

1、设计部分（包括但不限于以下内容）：

完成本项目范围内所有专业的设计工作，包含：方案设计、深化方案设计、初步设计及编制概算、施工图设计、发包人要求的其他设计（如有）、施工图送审并取得施工图审查合格书、配合预算的编制和审查审核工作、设计协调服务及配合专家评审、现场服务、施工及验收过程的配合、施工过程中的方案优化及设计变更等；全过程设计服务及协调工作负责根据建设要求组织各项专家评审；协助发包人办理规划报建、各专业报

建及初步设计审查、办理建设工程规划许可证等报批报建工作。

2、施工部分（包括但不限于以下内容）：

按照招标文件及合同约定的范围和发包人批复的施工图进行施工总承包：拆除工程、土方工程、基坑支护、地基与基础工程，主体结构工程，屋面工程，门窗工程，墙体工程，装修装饰工程，楼地面工程（含散水、台阶等）及室外场地、围墙、钢结构工程、消防工程、电气工程（含临时供电、永久供电）、泛光照明工程、给排水工程（含临时供水、永久供水），弱电工程（含智能化、网络等），通风空调设备采购与安装工程、电梯采购与安装等。包工、包料、包设备、包工期、包质量、包造价控制、包安全、包文明施工、包项目承包人间协调管理；包验收合格并移交、包保修、包竣工资料收集整理及归档、编制竣工图等。

3、质量要求

设计要求：符合《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》及《建设工程质量管理条例》等国家及地方有关工程设计管理法规、规章和行业相关规范技术标准等要求。

施工要求：符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量合格标准。

工程质量目标：合格。

安全文明施工目标：符合广州市安全文明施工措施相关规定，保证施工场地清洁、扬尘及噪音管理符合环境卫生管理的有关规定，确保不发生一般事故等级及以上的生产安全事故且死亡人数为零。

4、本工程设分 1 个标段。

六、资金来源：企业自筹。

七、招标文件的获取

1、凡有意参加投标者，请于 2022 年 月 日 00 时 00 分至 2022 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>）（电子招标投标交易平台）下载电子招标文件。

2、本项目资格审查方式：资格后审。

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。招标文件随招标公告一并在电子招标投标交易平台网站发布。招标文件一经在电子招标投标交

易平台发布，视为送达给所有投标人。

八、公告发布时间、投标登记、递交投标文件时间及开标时间

1、招标公告发布日期（含本日）：

自 2022 年 月 日 00 时 00 分至 2022 年 月 日 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。本项目截止时间同时开标。

2、投标文件递交的截止时间为 2022 年 月 日 时 00 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交易平台递交电子投标文件。投标人应在递交投标文件前，按照广州公共资源交易中心网站交易平台关于全流程电子化项目的相关指南选择参与投标的项目办理投标登记手续。投标人完成电子投标文件上传后，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。。

3、递交电子投标文件备用光盘（或 u 盘）时间：2022 年__月__日__时__分至 2022 年__月__日__时 00 分，递交地点：广州公共资源交易中心指定开标室。电子光盘（或 U 盘）需按规定封装。投标人在将数据刻录到电子光盘（或 u 盘）之后，投标前自行检查文件是否可以读取。

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。逾期或未在指定地点递交投标文件光盘（或 u 盘）的，招标人拒绝接收其投标文件光盘（或 u 盘）。

5、投标文件解密时间为：2022 年__月__日__时 00 分至 2022 年__月__日__时 30 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交易平台对电子投标文件进行投标文件解密。

6、开标时间：2022 年__月__日__时 00 分。地点：广州公共资源交易中心指定开标室。

7、本项目各项投标活动具体可通过广州公共资源交易中心网站查询具体的时间和场地安排。投标人可登录广州公共资源交易中心网站首页，点击“交易业务-建设工程”专栏中的“项目查询（日程安排、答疑纪要）”，输入项目编号或项目名称查询最新信息。递交投标文件截止时间及开标时间是否有变化，请密切留意广州公共资源交易中心网站的相关信息。

九、办理投标登记手续及递交投标文件：

1、招标文件获取：招标公告网上发布时，同时发布招标文件等相关资料。招标公告发布之日起计算编制投标文件时间，编制投标文件的时间不得少于 20 天。如招标人需发布补充公告的，以最后发布的补充公告的时间起计算编制投标文件时间，并需在招

标公告中明确说明。

2、办理投标登记手续：投标人通过广州公共资源交易中心交易平台进行投标登记。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。详见：《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。

3、办理投标登记手续前，投标人（或联合体各方）应自行查询企业诚信档案、拟报工程总承包项目施工负责人的使用状态，以免出现企业诚信档案以及拟报工程总承包项目施工负责人不能被使用的问题。

十、投标人资格条件：

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；

2、投标人（联合体各成员）均具有独立法人资格，按国家法律经营；

3、投标人（联合体各成员）持有建设行政主管部门颁发的企业资质证书；

4、投标人（若为联合体投标，指承担施工任务的单位）持有建设行政主管部门颁发的安全生产许可证；

5、投标人为同时具备 5.1 至 5.2 条件的独立法人或相应资质的联合体；联合体各方须签订联合体投标协议书，明确联合体主体和协办方权利义务，联合体成员单位允许 2 家企业组成：

5.1. 工程设计资质：投标人具备工程设计综合甲级资质，或建筑工程设计资质【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。

5.1 注：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）、《建设工程勘察设计资质管理规定实施意见》（建市[2007]202 号）、《工程勘察资质分级标准》（建设[2001]22 号）、《工程勘察、工程设计资质分级标准补充规定》（建设[2001]178 号）和《工程设计资质标准》（建市〔2007〕86 号）填写、《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）。

2、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。

5.2. 施工资质：需具备行政主管部门颁发的有效期内的建筑工程施工总承包贰

级或以上资质。

6、投标人拟担任本工程要求：

6.1 设计负责人（若为联合体投标，由设计方提供）的人员为：须具备一级注册建筑师资格或建筑类高级工程师及以上职称且从事本专业工作 5 年以上（以职称证颁发时间算起）；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；拟投入人员应为本单位正式员工。

6.2 投标人拟担任本工程项目负责人（兼施工负责人，若为联合体投标，由施工方提供）的人员为：建筑工程专业壹级注册建造师资质；投标登记时对投标人该项目施工负责人进行锁定；拟投入人员应为本单位正式员工。

6.3 投标人拟担任本工程项目技术负责人（若为联合体投标，由施工方提供）的资格要求为：建筑相关专业中级或以上技术职称；拟投入人员应为本单位正式员工。

注：①资质内容按照建市[2014]159 号文颁布的新版《建筑业企业资质标准》中对应的资质类别及等级的承包工程范围和《住房城乡建设部关于建筑业企业资质管理有关问题的通知》（建市[2015]154 号）、《住房城乡建设部关于简化建筑业企业资质标准部分指标的通知》（建市[2016]226 号）、《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）、《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统一延续有关事项的通知》（建办市函[2021]510 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）的要求设置。

②建造师的专业及等级标准按《注册建造师执业管理办法（试行）》及《注册建造师执业工程规模标准（试行）》；注册建造师根据《住房和城乡建设部办公厅关于取消一级建造师临时执业证书的通知》（建办市〔2019〕50 号）不包括延续注册成功的一级注册临时建造师。根据广东省建设厅《关于明确省外二级建造师入粤注册和执业有关问题的通知》（粤建市函〔2011〕218 号），二级建造师执业资格证书、注册证书仅限所在行政区域内有效，不得跨省执业。

③根据《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）的规定，经备案且备案的业务范围满足招标文件要求的香港企业，可参与投标，允许经备案且备案的业务范围满足招标文件要求的香港专业人士担任项目管理团队中的相应职务。香港企业、香港专业人士须提供满足招标文件要求的相应资质证书、执业证书及备

案证明资料复印件。

香港企业、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 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）确定。

7、投标人施工负责人须持有安全培训考核合格证（B类）或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书。

8、专职安全人员（若为联合体，由施工方提供）须具有安全生产考核合格证（C类或C3类）或建筑施工企业专职安全生产管理人员安全生产考核合格证书。

项目负责人在任职期间不得担任专职安全员，项目专职安全员在任职期间也不得担任项目负责人，设计负责人、项目负责人及项目专职安全员不能为同一人。

9、投标人已按照附件一的内容签署盖章的投标申请人声明。

10、关于联合体投标：

10.1 允许联合体投标，但只接受最多由2家单位组成的联合体（施工方+设计方），且应以施工方为主办方（牵头人），并签定联合体投标协议书（格式按附件二）。联合体投标协议书应明确约定各方拟承担的工作和责任。联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体参加本项目的投标。

10.2 投标人拟任本工程项目负责人（兼施工负责人）、设计负责人必须是联合体中对应分工成员的正式员工；以上2项人员不得重复兼任。

10.3 联合体的资格条件按联合体任务分工进行评审（其中工程设计资质、设计负责人以承接设计任务方为准；施工资质、安全生产许可证、专职安全员、施工项目负责人、项目技术负责人以承接施工任务方为准；）。

11、资格审查前，投标人须在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案及拟担任本工程项目负责人、专职安全员须是本企业信用档案中的在册人员。企业信用档案取自投标截止时间投标人在信用管理平台的信息，投标人无需提交相关资料，若招标人延长递交投标文件截止时间的，信用档案信息的评审时点也相应延长。（信用档案办理详见《广州市住建行业信用管理平台施工企业信息录入指引》

http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzszyglfwzx/bszy/content/post_8074009.html）

12、本项目不接受投标人与其它投标人的单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的投标人投标（按投标人提供的《投标申请人声明》第八条内容进行评审）。

13、适用于非财政投资项目：未被纳入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”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。

注：1、资格审查时，通过广州市住房和城乡建设局企业诚信档案信息库对投标人的企业资质、本项目的项目负责人的资格、投标企业安全生产许可证、项目负责人安全生产考核合格证（B类）、专职安全员的安全生产考核合格证（C类或C3类）是否符合要求提供辅助审查结果，最终以资格审查委员会审查的结果为准。对联合体企业暂不提供辅助审查结果，由资格审查委员会进行审查。

2、未在招标公告第九条单列的资审合格条件，不作为资审不合格的依据。

十一、资格审查方式：本项目采用资格后审，由评标委员会负责对投标人的资格进行审查，评标时只对通过资格审查的投标人进行下一阶段的评审。满足资格审查合格条件的投标人不足3名或经评审通过有效性审查的投标人少于3人时招标失败。招标人分析招标失败原因，修正招标方案，报有关管理部门核准后，重新组织招标。本项目为电子评标，投标人需按招标文件要求提交电子投标文件。

十二、资格审查结果及中标结果将在广州公共资源交易中心网站、广东省招标投标监管网及中国招标投标公共服务平台公示，公开接受投标人的监督。

十三、费用。

1、本项目最高投标限价：人民币 27377.92 万元（其中：设计费最高投标限价为 340 万元，建安工程费最高投标限价为 27037.92 万元）。

2、设计费由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况填报，投标报价不得高于设计费投标最高限价。设计费最终结算价不得超过设计费中标价，设计费总价包干。

3、建安工程费用由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况填报下浮率。工程成本警戒价为建安工程费投标最高限价的90%。对低于该警戒价的投标报价，投标人必须提供详细的施工组织设计、单价、措施性费用、单价分析表、主要材料价格表、投标人成本分析供评标委员会评审，由评标委员会判定其是否低于企业成本。建安工程费包含安全生产防护、文明施工措施费，相关要求依照《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》等规定执行。在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价或者低于成本警戒价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。

4、建安工程费用由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况填报下浮率。在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。

投标人根据招标文件要求以及自行设计方案编制投标报价。其中工程建安费不得超出建安工程费最高限价。

5、项目在施工阶段，因工程实施环境变化等任何因素引起的设计及施工调整，施工最终造价不得超过施工图预算价。

6、限额设计：中标单位承诺在不降低发包人要求的主要设计指标的前提下，本工程项目投资必须按照发包人的要求严格控制设计限额，施工费结算价不得超过施工图预算价。概算（建安费）不超过施工费中标价；施工图预算不超概算（建安费）。因发包人重大决策规划调整等客观原因导致概算（建安费）发生重大调整时，应按程序报批。中标单位承诺据此进行方案设计、初步设计和施工图设计，实行限额设计。

十四、其他事项

1、前期服务机构：深圳市瑞联资信管理咨询有限公司

[注释]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）在招标人发布招标公告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。

2、投标时是否需要提交设计模型：否。

3、参加投标之前，投标人应查询在广州公共资源交易中心、广州市住建行业信用管理平台建立企业信用档案的信息登记情况、拟登记人员的使用状态，以免出现企业以及拟报投标人员不能被使用的问题。上述情况有可能导致投标信息无法录入广州公共资源交易中心交易服务系统。如出现上述情况，投标人有可能失去投标机会，因其可能所引起的一切后果由投标人自行承担。

十五、潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标内容有异议的，向招标人书面提出。

异议受理部门：广州市增城区专精新产业园开发有限公司

异议受理电话：020-82660766

地址：广州市增城区荔乡路 81 号 14 楼

十六、本公告在广州公共资源交易中心网站和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/>) 等媒体同时发布, 本公告的修改、补充在广州公共资源交易
中心网站发布。

十七、本项目为电子评标, 投标人需按招标文件要求提交电子投标文件。

招标人: 广州市增城区专精新产业园开发有限公司

招标代理机构: 公诚管理咨询有限公司

日期: 2022 年 8 月 16 日

