

广东派乐玛智慧产业园

项目工程设计招标文件

第一部分 招标公告

一、招标人信息

招标人名称：惠州派乐玛新材料技术有限公司

统一社会信用代码：91441324MAEWJGGQ3H

地址：惠州市龙门县惠州龙门产业园区管理委员会办

公楼 5015 号房

联系人：刘小姐

联系电话：13826935671

电子邮箱：liuyu@polomo.com

二、项目概况

项目名称：广东派乐玛智慧产业园

项目地点：龙门县惠州产业转移工业园中心片区（LM12-06-09-01）

规划占地面积：约 100 亩

1. 暂定总建筑面积：84000 平方米
2. 建筑单体范围：包括但不限于行政办公中心、材料应用研发中心、合成中心、生活宿舍、控制室、门卫、丙类车间、丙类仓库、公用工程房、污水处理池、初期雨水池 / 事故应急池及配套设施

三、招标范围

1. 设计阶段：全过程设计，含方案设计阶段、初步（报规文件）设计阶段、施工图设计阶段、施工配合及验收阶段
2. 设计内容：
 1. 规划土地内建筑物、构筑物的建筑、结构、给排水、暖通空调、电气、总图、节能、海绵城市、绿建、洁净车间（无尘车间）及其他设施类土建配套设计

2. 专项文件编制：《可行性研究报告》《消防专篇》《安全设施设计专篇》《职业病防护设施设计专篇》《HAZOP 分析报告》《保护层分析（LOPA）及 SIL 定级报告》《控制室 / 机柜间爆炸荷载计算报告》《安全竣工验收图》
3. 工艺施工图（含 ZWPD 三维配管、给排水 / 电气三维建模碰撞检查）、动力配电施工图（满足高低压配电招标深度）、自控仪表施工图、土建全套施工图纸预算书及设备 / 管道 / 动力配电 / 自控仪表等材料清单（含所有参数）
4. 配合报建、审图、专家评审、设计技术交底、施工技术服务、设计变更、设备材料采购咨询、竣工图编制及验收等工作
3. 交付要求：纸质版设计文件（一式捌份）及电子版设计文件（含 CAD、PDF、三维模型源文件、PPT 等，符合政府审批格式要求）

四、投标人资格要求

1. 具有独立法人资格，持有有效的营业执照
2. 具备以下设计资质：
 1. 化工石化医药行业（化工工程）专业甲级设计资质
 2. 工程设计综合甲级
3. 项目负责人需具备化工工艺高级工程师及以上职称（或注册化工工程师资格），且近 3 年担任过至少 1 个新材料产业基地或化工类项目的设计负责人
4. 近 3 年（2022 年 9 月 - 2025 年 9 月）具有至少 2 个类似新材料产业基地或化工类项目的工程设计业绩（需提供合同关键页复印件，含项目名称、服务内容、签订时间、双方签章）
5. 未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人名单、重大税收违法失信主体，未被列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单
6. 本次招标不接受联合体投标

五、招标文件的获取

1. 获取时间：自本招标公告发布之日起至 2025 年 09 月 30 日止，每日上午 9:00-11:30，下午 14:00-17:00（北京时间，法定节假日除外）
2. 获取方式：
 1. 线上：投标人可登录企业官网、企业微信自行下载招标文件

2. 线下：投标人携带上述资料原件及复印件（加盖公章）至招标人地址（东莞市松山湖康华制造园）领取纸质招标文件

3. 招标文件费用：免费

六、投标文件的递交

1. 递交截止时间：2025 年 10 月 10 日 9 时 30 分（北京时间），逾期送达或未按要求密封的投标文件不予受理
2. 递交地点：东莞市松山湖康华制造园 6 栋 5 楼
3. 递交方式：现场递交，投标文件需密封（密封袋加盖投标人公章及法定代表人 / 授权委托人签字），包含纸质版（正本 1 份、副本 4 份）及电子版（U 盘 1 个，与纸质版一致）

七、开标时间及地点

1. 开标时间：2025 年 10 月 20 日 10 时 00 分（北京时间）
2. 开标地点：东莞市松山湖康华制造园 6 栋 5 楼大培训室

八、发布公告的媒介

本次招标公告同时在企业官网、企业微信发布

九、联系方式

招标人：惠州派乐玛新材料技术有限公司

联系人：刘小姐

地址：东莞市松山湖康华制造园 6 栋

联系电话：13826935671/13694951999

电子邮箱：liuyu@polomo.com

十、其他说明

1. 招标人不组织投标人集中考察项目现场，投标人可自行考察，考察费用自理
2. 本次招标相关时间安排可能调整，调整通知将通过原公告媒介发布，请投标人密切关注

第二部分 投标人须知

一、总则

1. 招标依据：《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法

实施条例》《工程建设项目勘察设计招标投标办法》（发改委令第 2 号）及其他相关法律法规

2. 项目资金来源：招标人自筹，资金已落实
3. 本次招标为一次性招标，确定 1 家中标人承担本项目全部工程设计服务
4. 投标费用：投标人应自行承担所有与准备和参加投标有关的费用，无论投标结果如何，招标人对上述费用不承担任何责任

二、招标文件

1. 招标文件组成：本招标文件包括招标公告、投标人须知、项目需求与技术规范、拟签订合同条款、投标文件格式、评标办法、附件（红线图、规划条件资料）
2. 招标文件的澄清：
 1. 投标人对招标文件有疑问的，应在投标截止时间 10 日前以书面形式（加盖公章，可邮寄或扫描发邮箱）向招标人提出，逾期提出的不予受理
 2. 招标人将在投标截止时间 7 日前以书面形式对投标人疑问进行统一澄清，澄清内容作为招标文件的组成部分，对所有投标人具有约束力
3. 招标文件的修改：
 1. 招标人可在投标截止时间 10 日前对招标文件进行修改，修改内容以书面形式通知所有已获取招标文件的投标人
 2. 若修改内容影响投标文件编制，招标人可适当延长投标截止时间，延长时间将在修改通知中明确

三、投标文件

1. 投标文件组成：
 1. 投标函（按招标文件格式填写）
 2. 法定代表人身份证明及授权委托书（若委托）
 3. 投标报价表（含明细，按招标文件格式填写）
 4. 技术方案：包括设计思路、各阶段设计计划、进度保障措施、质量控制体系、施工现场配合方案等
 5. 资质证明文件：营业执照、设计资质证书、项目负责人职称 / 注册证书

6. 业绩证明文件：近 3 年类似项目合同关键页（含项目名称、服务内容、签订时间、双方签章）
7. 人员配置表：项目负责人及各专业负责人（总图、建筑、结构、给排水、暖通、电气、工艺等）的姓名、职称、注册资格、业绩等
8. 服务承诺：包括设计周期承诺、质量承诺、售后配合承诺、知识产权承诺、保密承诺等

2. 投标报价：

1. 报价范围：包含招标范围内所有设计服务费用（含人工、材料、文印、交通、差旅、税金等全部费用），采用“固定单价”形式（单价按建筑单体面积计算，结算按政府主管部门竣工核实的单体占地面积及标准层数计算，不含夹层及屋面层）
 2. 投标报价不得高于招标人公布的最高投标限价（120 万元，含税），否则视为无效投标
 3. 报价表需加盖投标人公章及法定代表人 / 授权委托人签字，明细清晰，不得涂改
3. 投标有效期：自投标截止时间起 90 天，在此期间内，投标文件对投标人具有约束力
4. 投标保证金：无
5. 投标文件的密封与标记：
1. 投标文件正本、副本分别密封，电子版 U 盘与正本一同密封
 2. 密封袋上注明“派乐玛智慧园项目项目工程设计投标文件 - 正本 / 副本-投标人名称-投标截止时间前不得开启”，并加盖投标人公章

四、投标、开标、评标

1. 投标：投标人应在投标截止时间前递交投标文件，逾期递交或密封不符合要求的，招标人有权拒收
2. 开标：
 1. 招标人在公告的开标时间、地点组织开标，不邀请投标人参加
 2. 开标程序：宣布开标纪律→检查投标文件密封情况→开启投标文件→宣读投标人名称、投标报价、项目负责人等关键信息

3. 评标:

1. 评标委员会组成: 由招标人代表、项目组成员及相关专业人员共 5 人 (或 7 人) 组成, 其中专业技术人员不少于总数的 3/5
2. 评标原则: 公平、公正、科学、择优, 依据招标文件规定的评标办法进行评审
3. 评标程序: 初步评审 (审查资格、投标文件完整性、不合格的淘汰) → 详细评审 (按评标办法评分, 确定排名) → 推荐中标候选人 (推荐 1-3 名中标候选人, 排序)

五、合同授予

1. 中标候选人公示: 评标结束后, 招标人将在原公告媒介公示中标候选人, 公示期 3 个工作日
2. 中标通知: 公示无异议后, 招标人向中标人发出中标通知书, 中标通知书是合同的组成部分
3. 合同签订: 中标人应在收到中标通知书后 30 日内与招标人签订合同, 逾期未签订的, 招标人有权取消其中标资格, 没收投标保证金
4. 履约保证金: 中标人在签订合同后需向招标人缴纳履约保证金, 金额为合同金额的 5%, 履约保证金在项目竣工验收合格后 30 日内退还 (不计利息)

六、纪律与监督

1. 投标人不得串通投标、以他人名义投标或弄虚作假, 否则视为无效投标, 没收投标保证金, 且 3 年内不得参与招标人任何项目投标
2. 评标委员会成员应客观公正评审, 不得泄露评标过程及结果, 违反者按相关规定处理
3. 本次招标接受社会监督, 监督电话: 13713366661

第三部分 项目需求与技术规范

一、设计依据

1. 国家现行法律法规
2. 国家、行业技术标准与规范,
3. 地方规定: 广东省及惠州市关于建筑设计、规划报建、消防、环保等相关规定

4. 招标人提供的资料：红线图、规划条件资料

二、设计阶段及服务要求

（一）方案设计阶段

1. 工作内容：

1. 深入研究项目基础资料，与招标人沟通确定项目发展规划及功能需求
2. 完成总体规划设计（含总平面图、竖向设计、管线综合规划）及建筑单体方案设计（含平面、立面、剖面、效果图）
3. 编制方案设计说明书、技术经济指标（含投资估算）
4. 制作符合政府部门（规划、消防等）要求的报建文件

2. 交付成果：

1. 方案设计图纸（纸质版 8 份 + 电子版）：总平面图、建筑单体方案图、效果图、鸟瞰图
 2. 方案设计说明书及投资估算（纸质版 8 份 + 电子版）
 3. 报建所需其他文件（按政府要求格式）
3. 时间要求：合同签订后 10 天内提交总平面图初稿，30 天内提交完整方案设计文件

（二）初步设计（报规）阶段

1. 工作内容：

1. 依据招标人确认的方案设计及政府审批意见，完成建筑、结构、给排水、暖通、电气、总图、节能、绿建等专业初步设计
2. 编制初步设计说明书、初步设计概算（准确至 $\pm 5\%$ ）
3. 配合招标人完成初步设计报规、消防备案等手续，根据审批意见修改设计

2. 交付成果：

1. 初步设计图纸（各专业全套，纸质版 8 份 + 电子版）
 2. 初步设计说明书及概算书（纸质版 8 份 + 电子版）
 3. 报规审批所需其他文件（含技术参数、计算书）
3. 时间要求：方案设计审批通过后 20 天内提交初步设计文件

（三）施工图设计阶段

1. 工作内容：

1. 依据初步设计审批意见，完成各专业施工图设计（含工艺、动力配电、自控仪表），满足施工招标及现场施工要求
2. 编制施工图预算（准确至 $\pm 3\%$ ）、设备 / 材料清单（含规格、型号、参数、3 家及以上供应商信息）
3. 配合审图机构完成施工图审查（含消防、防雷、环保等专项审查），根据审查意见修改图纸

2. 交付成果：

1. 施工图图纸（各专业全套，含三维配管图、碰撞检查报告，纸质版 8 份 + 电子版）
 2. 施工图预算书、设备 / 材料清单（纸质版 8 份 + 电子版）
 3. 审图通过的《施工图审查合格书》及修改回复文件
3. 时间要求：初步设计审批通过后 45 天内提交施工图文件，审图意见出具后 7 天内完成修改

（四）施工配合及验收阶段

1. 工作内容：

1. 设计技术交底：开工前参加招标人组织的施工、监理单位进行全面技术交底，形成交底记录
2. 现场服务：接到招标人通知后 24 小时内派员到场解决施工中的设计问题，每月至少 1 次现场巡查
3. 设计变更：收到变更需求后 3 天内出具变更方案，5 天内完成变更图纸编制
4. 验收配合：参与分部分项验收、竣工验收，出具验收意见，协助完成竣工备案
5. 竣工图编制：根据施工实际情况及设计变更，10 天内完成最终版图纸编制

2. 交付成果：

1. 技术交底记录、现场服务记录、设计变更文件（纸质版 4 份 + 电子版）

2. 竣工图（纸质版 8 份 + 电子版）、验收意见报告
3. 服务期限：自施工图交付至项目竣工备案完成后 3 个月

三、专项文件编制要求

1. 《可行性研究报告》：符合固定资产投资项目备案要求，包含市场分析、技术方案、投资估算、经济效益分析等，21 天内完成
2. 《消防专篇》：符合《建筑设计防火规范》及消防部门审批要求，明确防火分区、消防系统设计等，15 天内完成
3. 《安全设施设计专篇》《职业病防护设施设计专篇》：满足应急管理、卫健部门审批要求，15 天内完成
4. 《HAZOP 分析报告》《保护层分析（LOPA）及 SIL 定级报告》：按化工行业安全标准编制，识别风险并提出防控措施，15 天内完成
5. 《控制室 / 机柜间爆炸荷载计算报告》：依据爆炸危险区域划分，计算荷载并确定结构防护措施，7 天内完成
6. 《安全竣工验收图》：包含总平面布置、设备布置、工艺流程图等，满足竣工验收要求，竣工验收前 15 天完成

四、技术要求

1. 设计质量：
 1. 设计文件需符合国家、行业及地方现行强制性标准，满足政府审批、施工及使用功能要求
 2. 施工图预算无错误、缺项、漏项（单条误差 ≤ 5000 元，累计误差 ≤ 5 万元），否则承担相应违约责任
 3. 建筑物合理使用寿命年限：50 年
2. 限额设计：建安造价控制在招标人要求的每平方米造价限额内（另行提供），因设计原因超限额的，由中标人承担修改责任
3. 电子版文件要求：
 1. CAD 文件：采用 AutoCAD 2018 及以上版本，图层规范、标注清晰
 2. 三维模型：采用 Revit 或 SolidWorks 软件，包含完整构件信息
 3. 文档文件：Office 2007 及以上版本，汇报文件为 PPT 格式
 4. 所有文件命名规范：“项目名称 - 设计阶段 - 专业 - 文件名称 - 日期”

第四部分 拟签订合同条款（摘要）

一、合同主体

发包人：

设计人：中标人

二、合同价格与支付

1. 合同价格形式：固定单价，暂定合同价 = 中标单价 × 暂定建筑面积，最终按政府主管部门竣工核实的单体占地面积及标准层数计算（不含夹层及屋面层），单体、面积或工作内容减少的，设计费相应核减
2. 付款方式：
 1. 预付款：合同生效后 14 天内，发包人支付合同暂定金额的 10%
 2. 专篇付款：设计人提交所有专项文件并经发包人确认后 14 天内，支付该部分费用的 75%，剩余 15% 待竣工备案后 30 日内支付
 3. 施工图付款：设计人提交全套施工图并通过审查后 14 天内，支付该部分费用的 75%，剩余 15% 待竣工备案后 30 日内支付
 4. 付款前提：设计人提供等额 6% 增值税专用发票，否则发包人有权延迟付款

三、设计周期

1. 计划开始设计日期：合同签订后 3 天内
2. 各阶段设计周期按本招标文件“项目需求与技术规范”要求执行，发包人有权根据项目进度调整，设计人需无条件配合，不得索赔费用

四、双方责任

1. 发包人责任：
 1. 按约定提供项目立项文件、红线图、勘察报告等资料
 2. 及时审查设计文件，在 15 天内出具审查意见
 3. 按约定支付设计费
2. 设计人责任：
 1. 按招标文件及合同要求完成设计服务，保证设计质量
 2. 配合发包人办理报建、审批、验收手续
 3. 项目负责人及专业负责人稳定，更换需经发包人书面同意，擅自更

换需支付违约金(项目负责人 5 万元 / 次,专业负责人 3 万元 / 次)

4. 对设计文件的遗漏、错误负责修改,因设计原因造成工程损失的,承担赔偿责任

五、违约责任

1. 发包人违约:逾期付款的,按逾期金额的 0.05%/ 日支付违约金;无故解除合同的,按已完成工作量支付设计费
2. 设计人违约:
 1. 逾期交付设计文件的,累计逾期 ≤ 30 天,按该阶段设计费的 0.2%/ 日支付违约金;累计逾期 > 30 天,发包人有权解除合同,设计人支付合同暂定金额 20% 的违约金
 2. 设计文件不合格导致审查未通过 3 次及以上的,发包人有权解除合同,设计人支付合同暂定金额 20% 的违约金
 3. 擅自分包设计工作的,发包人有权解除合同,设计人支付 20 万元违约金并赔偿损失

六、争议解决

因合同产生的争议,提交工程所在地(惠州市龙门县)人民法院诉讼解决

第五部分 投标文件格式

投标人填写并加盖公章

1. 投标函
2. 法定代表人身份证明
3. 授权委托书(若委托)
4. 投标报价表(含总报价、各专业分项报价、单价分析表)
5. 技术方案(含设计思路、进度计划、质量控制、服务方案等)
6. 资质证明文件(营业执照、资质证书复印件)
7. 项目负责人及主要设计人员简历表(含职称、注册证书、业绩)
8. 近 3 年类似项目业绩表(含合同关键页复印件)
9. 服务承诺函(含周期、质量、售后、知识产权、保密等承诺)
10. 投标保证金缴纳凭证

第六部分 评标办法

本项目采用“综合评估法”，总分 100 分，评分因素及权重如下：

评分因素	权重	评分标准
投标报价	20 分	以所有有效投标报价的算术平均值为基准价，投标报价与基准价偏差 $\leq \pm 3\%$ 的得 20 分；偏差每增加 1% 扣 0.5 分，每减少 1% 扣 0.3 分，最低得 10 分
技术方案	30 分	1. 设计思路（8 分）：符合项目定位、技术先进合理，优 8-6 分，良 5-3 分，差 2-0 分 2. 进度计划（7 分）：满足招标文件要求，保障措施完善，优 7-5 分，良 4-2 分，差 1-0 分 3. 质量控制（8 分）：质量体系健全，审查流程规范，优 8-6 分，良 5-3 分，差 2-0 分 4. 服务方案（7 分）：现场配合、变更响应及时，优 7-5 分，良 4-2 分，差 1-0 分
资质与业绩	20 分	1. 资质等级（5 分）：工程设计综合甲级 5 分，化工石化医药行业甲级 4 分 2. 项目业绩（10 分）：近 3 年每增加 1 个类似项目加 2 分，最多 10 分（需提供合同关键页） 3. 获奖情况（5 分）：近 3 年设计项目获省级及以上奖项的，每个加 2 分，最多 5 分
人员配置	25 分	1. 项目负责人（10 分）：化工工艺高级工程师 + 注册化工工程师 10 分，仅高级工程师 8 分，仅注册工程师 6 分；近 3 年每有 1 个类似项目负责人经历加 2 分，最多 4 分（累计不超过 10 分） 2. 专业负责人（15 分）：总图、建筑、结构、工艺、电气、给排水、暖通 7 个专业，每个专业负责人具备高级职称或注册资格的加 2 分，最多 14 分；人员配置齐全加 1 分
服务承诺	5 分	承诺内容全面、可行，优 5-4 分，良 3-2 分，差 1-0 分

评标程序

- 初步评审：审查投标人资格、投标文件完整性、投标保证金、报价合理性，不合格的淘汰

2. 详细评审：按上述标准对有效投标人打分，计算总分（保留 2 位小数）
3. 推荐中标候选人：按总分从高到低排序，推荐前 3 名为中标候选人；若总分相同，投标报价低者优先；若报价仍相同，技术方案得分高者优先

第七部分 附件

1. 附件 1：项目红线图（CAD 版）
2. 附件 2：惠州市龙门县规划部门出具的规划条件资料