

广东省生态环境厅新港西路办公业务用房  
维修改造工程项目设计（第二次）

# 招标公告

招 标 人：广东省代建项目管理局

招标代理机构：广州市市政工程监理有限公司

日 期：2025年3月



# 广东省生态环境厅新港西路办公业务用房维修改造工程项目设计（第二次）招标公告

## 1. 招标条件

广东省生态环境厅新港西路办公业务用房维修改造工程项目设计（第二次）已由广东省发展和改革委员会以《广东省发展改革委关于广东省生态环境厅新港西路办公业务用房维修改造工程项目可行性研究报告的复函》（粤发改投审〔2024〕146号）批准建设，项目业主为广东省生态环境厅，建设资金由省财政新增预算资金解决，出资比例为100%，招标人为广东省代建项目管理局。项目已具备招标条件，现对该项目的设计进行公开招标。

## 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：广东省生态环境厅新港西路办公业务用房维修改造工程项目设计（第二次）。

2.1.2 工程建设地点：广州市海珠区新港街道新港西路176号。

2.1.3 工程建设规模：本项目维修改造总建筑面积19720平方米，其中，基本办公用房9644平方米，附属用房2125平方米，业务技术用房7951平方米。改造内容包括加建机械停车设施，建筑内部格局调整，建筑外墙、内墙、地面、天棚、吊顶、梁、柱等构件的饰面翻新及内门窗的更换，给排水系统、电气系统、智能化系统、通风空调系统、消防系统等更新改造等。

2.1.4 规划用地文件：          /          。

2.1.5 项目批准文件：《广东省发展改革委关于广东省生态环境厅新港西路办公业务用房维修改造工程项目可行性研究报告的复函》（粤发改投审〔2024〕146号）

2.1.6 资金来源：省财政新增预算资金解决。

2.1.7 投资总额：本项目估算总投资12026万元，其中，工程费用10110万元，工程建设其他费用1343万元，预备费573万元。

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：

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设计工作，主要包括：

(1) 现状摸排及编制摸排报告：报告包含但不限于项目概况、项目现状（既有建筑补充测绘）、地下管线（对前期地下管线探测报告成果进行复核）、周边市政条件、报批报建工作进展、设计工作进展、建设工作界面、设计工作计划、存在的问题及相关建议等内容，前期摸排报告需经招标人审核通过后视为完成。

(2) 设计方案报审工作(含设计方案审查（房屋建筑类）设计工作)（如有）：在编制设计方案过程中，根据使用单位需求及发包人要求对实际功能布局进行深化优化，在现行政策规定下完成设计方案审查并同步推进控制性详细规划修正。设计方案审查范围包括总平面及竖向规划设计、管线综合设计、建筑布局、交通组织、景观绿化、建筑立面、环境节能保护等（具体以招标人要求为准）。

(3) 设计主要阶段：所有建设内容的方案设计、初步设计及概算编制、施工图设计、竣工图编制，设计内容以经批准的可研报告和初步设计概算中所列的有关工程内容为准。内容包括加建机械停车设施，建筑内部格局调整，建筑外墙、内墙、地面、天棚、吊顶、梁、柱等构件的饰面翻新及内门窗的更换，给排水系统、电气系统、智能化系统、通风空调系统、消防系统等更新改造等。

(4) 建筑节能与新技术的应用及设计：包括节能、环保、绿色建筑、海绵城市。

(5) 其他工作：

1) 造价文件编制工作：按照限额设计要求，完成本项目招标范围内工程投资方案设计估算、初步设计概算等造价文件的编制及相关配合报审工作，协助招标人取得发展改革部门的批复意见。还包括各阶段方案比选、技术选型比选的投资分析、施工阶段的设计变更造价变化分析、协助竣工图审核等。

2) 技术配合工作：招标人后续各类招标工作配合、施工配合、现场服务、竣工验收及概算清理、专题研究等；配合设计审查（概念方案审查、设计方案审查、初步设计审查和施工图设计审查）及相关配套设计服务（包括不限于修详通、报建通、竣工通）等项目全过程的设计服务。

3) 报批报建：立项（含可研）范围内综合管线规划设计报批、建筑设计方案审

查等的所有用地、规划、建筑、技术、管线、专项等各类报建配合、协调工作等。

4) 设计文件修改、完善工作：中标人应根据政府相关行政主管部门、行业主管部门的审批意见无条件地修改、完善各阶段的设计成果文件，确保其满足相关的审批要求；中标人应根据施工图审查单位的审查、招标人的设计评审、招标人组织的专业人士的意见对设计成果文件进行修改、完善。

5) 设计配合工作：

①设计配合工作包括临水（临时外水）、临电（临时外电）、施工总平面等设计工作；

②若设计过程中有需要前往外地考察同类项目并借鉴其经验，中标人应予以协助和配合，考察费用已包含在投标报价中。

③参加各类协调、论证、评审等会议，项目负责人及各专业负责人须到会，负责会议有关汇报文件、展示文件的制作和汇报。

④参加由招标人或建设单位组织的专家评审，评审专家劳务费用由中标人负责。

⑤对材料、设备的选型提出合理化建议。

⑥现场服务：现场指导与监督、施工配合（含派设计代表驻现场），及时处理现场设计问题。

⑦协助提供工程实体质量监督抽测及监测等咨询工作的招标要求（包括技术要求及清单、预算）等；

⑧设计文件要根据招标人要求列出项目需求，逐一给出简要分析，并对每一项需求，说明在方案设计中如何满足。

⑨工程量清单编制服务。根据审核完成的初步设计方案做好工程量清单的编制工作。

6) 中标人应按照招标人工作要求，结合本项目特点组建项目管理团队，协助招标人开展前期阶段的项目管理工作。

7) 中标人配合招标人和使用单位负责办理规划、专业报建等项目前期阶段所有报建报批手续。报建和验收手续所需的书面文件和电子文件由中标人自行负责（除前期已取得的有关批准资料外），并应根据报建和验收主管部门的意见对有关申报资料进行修改和补充，招标人配合设计单位完善有关资料。

(6) 各阶段设计文件深度要求必须满足《建筑工程设计文件编制深度规定》的

要求，各专业还应该满足各专业工程设计文件编制深度规范或规定的要求。

(7) 设计合同中的其他要求。

各阶段设计工作的服务深度需满足现行国家、省、市有关规范规定以及有关职能审批部门的要求。具体工作内容及要求详见本项目可行性研究报告及合同条款的有关约定。

### 3. 设计服务期、工作目标

3.1 设计工期:方案设计：30 日历天；明确完善意见后对方案修改：15 日历天；初步设计（含概算）：30 日历天；按照建设单位、施工图审查单位、评审专家意见对初步设计（含概算）修改完善：15 日历天；施工图设计：30 日历天；按照施工图审查单位意见修改完善：10 日历天。

3.2 工作目标：

本项目工程质量目标须符合《建设工程质量管理条例》、《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（2016 年版）》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章，达到行业相关规范技术标准等要求。绿色建筑目标为绿色建筑二星标准设计。

3.4 其他：中标人各阶段设计工作及所提交的设计成果应满足上述目标的申报条件，同时中标人应配合上述目标的申报，为申报工作提供相关基础资料。相关费用已包含在投标报价中，招标人不再另行支付费用。

### 4. 投标限价

4.1 最高投标限价总价为 382.15 万元(含投标经济补偿费，其中基本设计费最高投标限价为 353.84 万元，竣工图编制费最高投标限价为 28.31 万元)。

投标人的投标总价或基本设计费或竣工图编制费超过上述相应最高投标限价的为无效标。项目应实行限额设计，建筑设计暂以建安工程费 10110 万元作为设计限额。

4.2 设计收费实行市场调节价，投标人自主报价，投标报价不得高于设计费的最高投标限价；在合同实施期间设计费总价包干，不因设计工作量调整及工程造价的变化而变化，最终结算根据省财政厅《关于规范省级项目主管部门对下属单位基本

建设工程结（决）算审核工作的通知》（粤财建[2017]120号）等财政部门的相关规定办理。设计费已包含了后续项目变更的设计工作量，项目概算内产生的变更调整不再另行增加设计费。

## 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；  
（以投标人提供的《投标人声明》为评审依据。）

5.2 投标人须具备以下工程设计资质（以下资质条件之一）：

（1）建设行政主管部门颁发的工程设计综合甲级资质；

（2）建设行政主管部门颁发的工程设计建筑行业乙级或以上资质；

（3）建设行政主管部门颁发的建筑行业（建筑工程）专业设计乙级或以上资质；

（4）建设行政主管部门颁发的建筑设计事务所资质。

注：（1）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）、《工程勘察、工程设计资质分级标准补充规定》（建设〔2001〕178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）、《住房城乡建设部关于促进建筑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）、《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）、《住房和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）等相关规定执行。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）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。

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（招标公告第5.1条、第5.2.2条要求）的国内投标人进行合作设计。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（招标公告第5.1条、第5.2.2条要求）的国内投标人进行合作设计。（需提供合作设计协议书。）

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》[http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzsjzyglfwzx/bszy/content/post\\_9116013.html](http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzsjzyglfwzx/bszy/content/post_9116013.html)）

5.5 投标人委派的项目负责人须具备一级注册建筑师资格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。

**注：**（1）根据《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建〔2021〕2号）要求，自2022年7月1日起，一级注册建筑师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。若投标人提供的一级注册建筑师电子证书未在个人签名处手写签名或手写签名与签名图像笔迹存在差异的，资格审查时应通过“全国建筑市场监管公共服务平台”查询渠道查询持证人注册建筑师注册信息，注册信息与投标文件所附电子证书一致的，上述情形不影响投标人通过资格审查。评标结束后，若该投标人为中标候选人的，投标人应在招标人规定的时限内提交符合要求的电子证书打印件和持证人出具的知情承诺。投标人未按时提交或提交资料不符合上述要求的，视为放弃中标资格。投标人提供一级注册建筑师证书电子证书的注册有效期或使用有效期内未在有效期内，该电子证书无效，投标人将自行承担资格审查不通过相应后果。

（2）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。香港专业人士须提供满足招标文件要求的相应执业证书及备案证明资料扫描件。

5.6 本次招标不接受联合体投标。

5.7 投标人没有招标文件第二章第1.4.3项规定的任何一种情形（根据《投标人声明》进行评审），投标人须按《投标人声明》规定的格式填写并加盖投标人章）。

5.8 信誉要求：未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。

## 6. 投标单位经济补偿及补偿金额

6.1 广东省生态环境厅新港西路办公业务用房维修改造工程项目设计（第二次）方案投标经济补偿 19 万元，分配办法如下：

设计方案评审排序	第 1 名	第 2 名	第 3 名	第 4 名	第 5 名
投标经济补偿金额 (万元)	5	4	4	3	3

(1) 其余投标人费用自理。

(2) 并列排名的原则：如出现并列名次的按一个名次计，后续名次空缺，例：如果第 2 名出现两个投标人并列，则下一名次的投标人排名第 4 名，如果第 2 名出现三个投标人并列，则下一名次的投标人排名第 5 名，依次类推。

(3) 并列排名的补偿原则：如出现并列名次的，该排名补偿费总额=出现排名并列名次的补偿金额+空缺名次的补偿金额，则 n 个并列排名投标人的各个补偿金额=该排名补偿费总额/n。例：第 2 名出现两个投标人并列，则第 2 名的补偿费总额为 40000+40000=80000 元，两个投标人的各个补偿金额为 80000/2=40000 元。

6.2 投标经济补偿费包括在投标人中标价中，中标人根据评标委员会对投标人的评审排序，在签订合同后向招标人申请投标补偿费，并对设计方案部分得分排名 1-5 名的投标人给予补偿。如果招标失败，则当次不作投标经济补偿。

对出现废标情形的投标人，将不作投标经济补偿，该部分投标经济补偿费支付给中标人。

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

内容。

## 7. 发布招标公告、招标文件获取

7.1 招标公告发布时间(含本日):2025年 月 日 时 分至2025年 月 日 时 分。(北京时间,下同),凡有意参加投标者,请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>)在本项目招标公告附件中下载电子招标文件。

7.2 本项目采用全电子化资格后审方式。

注:投标人通过广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)交易平台递交电子投标文件。投标人应在递交投标文件截止时间前,登录广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站办理网上投标登记手续。操作详见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>)。

7.3 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,并需在补充公告中明确说明。

7.4 递交投标文件截止时间与开标时间是否有变化,请密切留意招标答疑中的相关信息。递交投标文件截止时间后,开标时间因故推迟的,相关评标信息仍以原递交投标文件截止时间的信息为准。

## 8. 递交投标文件时间、开标时间及办理投标登记手续

8.1 投标文件递交的截止时间(投标截止时间,下同)为2025年 月 日 时 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(网址:<http://www.gzggzy.cn>)递交电子投标文件。

8.2 投标人应在递交投标文件截止时间前,登录广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站办理网上投标登记手续。操作详见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>)。

8.3 递交备用投标文件电子光盘的规定:

时间为2025年 月 日 时 分至2025年 月 日 时 分;地点:广州交

易集团有限公司（广州公共资源交易中心）开标室,具体安排请投标人自行登陆“<http://www.gzggzy.cn/xmcxjsgc/index.jhtml>”进行查询。（投标人应在投标截止时间前,凭法定代表人证明书原件、法定代表人授权委托书原件（非法定代表人办理手续时提供）、本人身份证原件到达开标室递交投标文件光盘（备用）。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。）

8.4 逾期送达的投标文件,电子招标投标交易平台将予以拒收。

8.5 开标时间:2025年 月 日 时 分。地点:广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）开标室,具体安排请投标人自行登陆“<http://www.gzggzy.cn/xmcxjsgc/index.jhtml>”进行查询。

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（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/>）上发布。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）网发布。

## 10. 其它事项

10.1 投标时是否需要提交设计模型: 不需要。

10.2 投标人可通过 <http://map.baidu.com> 选择（地球模式）观察本项目的周边环境。

10.3 项目的其他情况在可行性研究报告中详细介绍。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 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: 广东省代建项目管理局

联系人: 陈工

电话：020-83620834

地址：广州市黄埔大道西 108 号 12 楼

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。

10.5 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，将被拒绝一年内参与我单位后续工程投标：（注：拒绝投标时限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) 在投标文件中提供虚假材料的，存在弄虚作假骗取中标的；
- (5) 存在行贿情形的；
- (6) 在中标工程中不执行质量、安全生产相关规定，造成质量或安全事故的；
- (7) 未按照国家、省、市有关建筑施工实名制管理和工人工资支付分帐管理的规定执行，被行政监管部门处罚的；
- (8) 由于承包人原因拖欠农民工工资的；
- (9) 承包人因合同履行过错行为被生效法律文书认定承担违约或侵权责任的；
- (10) 由于承包人原因提交竣工结算申请时间超过两年的；
- (11) 由于承包人原因未按合同约定工期完工超过两年的；
- (12) 未在以往工程中因不充分履约行为被本项目招标人书面拒绝投标的，或未被纳入联合惩戒范围的（详见附件二《被招标人拒绝投标的企业名单》）。

10.6 前期服务机构名称：广东省国际工程咨询有限公司（可行性研究报告编制单位）、华南农业大学（树木保护专章编制单位）、广东省建筑设计研究院有限公司（前期工作咨询单位）、广东省建科建筑设计院有限公司（交通流量影响评估单位）。

注：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。

10.7 本项目采用全电子化资格后审，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，或经评审有效的投标单位不足 3 名时为招标失败。

10.8 现场考察：

时间：不安排统一考察，由投标人自行考察。

地点：不安排统一考察，由投标人自行考察。

## 11. 联系方式

招标人名称：广东省代建项目管理局

邮政编码、地址：510000、广州市黄埔大道西 108 号 12 楼

联系人：陈工

电话（手机）号码：020-83620834

电子邮箱： /

招标代理名称：广州市市政工程监理有限公司

邮政编码、地址：510030、广州市越秀区东风中路 437 号越秀城市广场南塔 38 楼

联系人：卢工、彭工

电话（手机）号码：020-83313605

电子邮箱：gzszzb02@126.com

交易服务机构名称：广州公共资源交易中心

邮政编码、地址：510635、广州市天河区天润路 333 号 4 楼

电话（手机）号码：020-28866000

传真号码：020-28866095

网址：http://www.gzggzy.cn

招标管理机构名称：广州市建设工程招标管理办公室

邮政编码、地址：510635、广州市天河区天润路 333 号 3 楼

电话号码：020-28866213

2025 年 月 日

附件一：

被招标人拒绝投标的企业名单

序号	企业名称	备注
1	广东广信建筑工程监理有限公司	暂停企业参加省属代建项目招投标活动三年，自 2023 年 7 月 14 日起计。
2	广西建工第一建筑工程集团有限公司	拒绝投标期限 6 个月(自 2024 年 11 月 24 日起至 2025 年 5 月 23 日)。