

广州法治大厦项目勘察设计

招标公告

招标人：广州市重点公共建设项目管理中心

招标代理机构：广州市市政工程监理有限公司

日期：2025 年 7 月



广州法治大厦项目勘察设计

招标公告

1.1 招标目的

- 1.1.1 本项目为大型公共建筑和地区标志性建筑，以创优质精品为导向，打造传世经典项目。为了获得优秀的工程勘察设计方案，招标人以公开招标方式，在给定任务书、投标人满足投标资格的前提下，欢迎投标人积极参与投标，通过评标委员会的评审推荐及定标委员会的定标，确定最佳勘察设计方案及勘察设计承包人。

1.2 项目概况

- 1.2.1 工程名称：广州法治大厦项目勘察设计
- 1.2.2 工程位置：广州市海珠区琶洲西区 AH040311 地块，西临海洲路、北临新港东路，东侧距离华南快速干线 700 米。
- 1.2.3 工程范围：项目用地面积 5400 平方米，项目总建筑面积 99374 平方米，地上建筑面积 80974 平方米，地下建筑面积 18400 平方米，单体建筑面积 99374 平方米，建筑高度 191 米。建设内容包括建筑工程、安装工程、室外道路广场和绿化工程等。本项目拟按超低能耗建筑、绿色建筑三星标准进行建设。本次招标划分为 1 个标段。
- 1.2.4 规划用地文件：／。
- 1.2.5 项目批准文件：《广州市发展和改革委员会关于广州法治大厦项目项目建议书的批复》（穗发改投批〔2025〕76 号）
投资项目统一代码：2408-440105-04-01-999759。
- 1.2.6 资金来源：项目拟按照政府直接投资和广州仲裁委自筹资金相结合的方式建设，建设资金按市、区入驻机构及广州仲裁委面积分摊，政府直接投资部分由市、区财政分级保障，其中市基本建设统筹金占 56.59%（48559 万元）、区财政统筹占 9.07%（7783 万元），广州仲裁委投入占 34.34%（29466 万元）。
- 1.2.7 投资总额：项目估算总投资 85808 万元，其中：工程费用 55094 万元、工程建设其他费用 27425 万元、预备费 3289 万元。

1.2.8 招标内容：完成本项目可研范围内所有建设内容的勘察设计工作，包括但不限于：

（1）工程勘察工作：岩土工程勘察，包括但不限于初步勘察、详细勘察工作。

（2）现状摸查及编制摸查报告：报告包含但不限于项目概况、项目现状、地下管线、周边市政条件、报批报建工作进展、勘察设计工作进展、建设工作界面、勘察设计工作计划、存在的问题及相关建议等内容，前期摸查报告需经招标人审核通过后视为完成。

（3）设计方案报审工作(含修建性详细规划设计，如需)。

（4）设计工作：所有建设内容的方案设计、方案深化设计、初步设计、施工图设计、竣工图审核。

（5）建筑节能新技术的应用及设计：包括但不限于节能、环保、低能耗建筑、绿色建筑三星等专项工程设计。

（6）装配式建筑设计，装配率需满足广州市住房和城乡建设局相关规定的要求。

（7）负责本项目设计阶段正向 BIM 设计及技术应用。

（8）按照建设方案联审决策审批要求，需在建设方案中编制“古树名木及大树保护、历史文化风貌保护、防范大规模拆建”等三个专篇内容，进行方案比选及论证，确保建设方案科学、合理、合规。按照绿化行业主管部门审批要求，设计阶段配合树木保护服务单位编制《树木保护专章》（深度按照《广州市城市树木保护专章编制技术指引》）。

（9）其他工作：

1）造价文件编制工作：完成本项目招标范围内工程投资估算、概算及设计变更、施工图预算、变更预算等造价文件的编制工作（含场地平整、管线迁移、临设搭建等）及相关配合报审工作；

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、竣工图编制配合服务等；

3）报建配合工作：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。

(具体招标内容以勘察设计任务书为准)

1.2.9 工程建议施工工期为：30 个月。

1.3 前期服务机构

1.3.1 机构名称：广东省国际工程咨询有限公司（项目建议书编制单位）。

[注释] 如果有前期服务机构，应公开披露其名称。

1.3.2 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。

1.4 投标资格

1.4.1 申请人（如为联合体，则联合体各方）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 年内曾与申请人签订合同，并且对申请人不满意。不得参加投标的情形详见招标文件第三章第 3.11 条。

1.4.2 国内申请人须具备建设行政主管部门颁发的（1）、（2）资质证书：

（1）工程勘察资质：工程勘察综合甲级资质,或工程勘察专业类（岩土工程）甲级资质，或工程勘察专业类（岩土工程）（分项）岩土工程勘察甲级资质。

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勘察资质的要求。

（2）工程设计资质：具备以下①、②、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建筑设计事务所资质。

[注释] 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）、《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）、《工程勘察资质标准》（建市[2013]9号）、《住房城乡建设部关于促进建筑工程设计事务所发展有关事项的通知》（建市〔2016〕261号）填写。

（3）工程勘察、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做好有关建设工程企业资质证书换领工作的通知》（粤建许函〔2024〕124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。

（4）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勘察、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 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

描件。

本次招标接受联合体投标，联合体投标的，应满足下列要求：申请人可以组成联合体投标，并签订联合体共同投标协议（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。投标登记截止后联合体增减、更换成员的，其投标无效）。以具有符合本招标项目要求的工程设计资质并负责设计工作的其中一家单位为主办方（牵头人），联合体各方（包括主办方（牵头人）及联合体成员）均须具备所负责分工内容相对应的满足本款所述资质要求的资质证书。联合体各方（包括主办方（牵头人）及联合体成员）不得再单独或其他单位组成联合体参与本项目投标。

- 1.4.3 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。

- 1.4.4 申请人（如为联合体，则联合体各方）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勘察企业信息录入办理指引》http://zfcj.gz.gov.cn/zjyw/xyjs/content/post_10168477.html、《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/gzszyglfwzx/bszy/content/post_9116013.html）

注：申请人在投标登记时选择了拟投入本项目的项目负责人即已满足“申请人（如为联合体，则联合体各方）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”的要求，申请人无需提供证明材料。

- 1.4.5 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，或超过使用有效期的，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 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。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。

- 1.4.6 信誉要求：申请人（如为联合体，则联合体各方）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（被招标人拒绝投标的名单详见本招标公告附件一）。
- 1.4.7 申请人（如为联合体，则联合体各方）未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单（投标人无需提供资料，按投标截止时间广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易系统比对的结果进行评审）。

1.5 招标文件的获取及资格审查

- 1.5.1 公告发布时间：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）交易平台网站（网址：<http://www.gzggzy.cn>）下载电子招标文件。

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。

- 1.5.2 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)交易平台网站发布。招标文件一经在交易平台发布,视为发出给投标人,招标文件由投标人自行在交易平台网站下载。

1.5.3 本项目资格审查采用方式一:

方式一、资格后审方式,由评标委员会负责资格审查。

1.6 投标截止时间

1.6.1 投标截止时间为 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)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。

1.6.2 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。

1.6.3 提交投标文件光盘备用

投标文件光盘(备用)递交时间: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)第____开标室。凭法定代表人证明书原件、法定代表人授权委托书证明书原件(非法定代表人办理手续时提供)、本人身份证原件递交。(电子光盘需按规定封装。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。)

1.6.4 提交展示模型、展示文件(展板)、多媒体演示文件、设计方案文本(注:与递交投标文件光盘(备用)的时间及地点相同)。

递交时间: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)第____开标室。凭法定代表人证明书原件、法定代表人授权委托书证明书原件(非法定代表人办理手续时提供)、本人身份证原件递交。(展示模型、展示文件(展板)、多媒体演示文件、设计方案文本)的封装要求详见招标文件附件 2 设计投标文件编制要求)

1.6.5 逾期送达的投标文件,交易平台将予以拒收。

1.7 开标开始时间和地点

- 1.7.1 采用电子开标，在招标投标交易平台上公开进行。开标开始时间：2025 年___月___日___时___分（与投标截止时间为同一时间）。所有投标人均应当准时在线参加开标。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。

1.8 现场考察

- 1.8.1 时间：不安排统一考察，由投标人自行考察。
- 1.8.2 地点：不安排统一考察，由投标人自行考察。

1.9 费用

- 1.9.1 最高投标限价：本项目工程勘察设计费最高投标限价总价为 1652.5814 万元，其中工程设计费最高投标限价为 1462.3778 万元；工程勘察费最高投标限价为 50 万元（勘察综合单价最高投标限价为 100 元/米）；设计方案报审（含修建性详细规划编制）费最高投标限价为 1.08 万元（设计方案报审（含修建性详细规划编制）综合单价最高投标限价为 2 万元/公顷）；BIM 正向设计技术应用费最高投标限价为 139.1236 万元（BIM 正向设计技术应用费综合单价最高投标限价为 14 元/平方米）。
- 1.9.2 财政投资项目应实行限额设计，初步设计的建设内容和建设标准不得超过可行性研究报告批复的范围，编制初步设计概算不得超过经批准的可行性研究报告的总投资。
- 政府固定资产投资应当坚持估算控制概算，概算控制预算，预算控制决算的原则。
- 1.9.3 设计方案优胜奖及投标经济补偿金
- 设计方案优胜奖：一等奖 70 万元，设计方案定标阶段最终排序第 1 名的投标人获得；二等奖 30 万元，设计方案定标阶段最终排序第 2 名的投标人获得；三等奖 20 万元，设计方案定标阶段最终排序第 3 名的投标人获得。获得设计方案优胜奖的单位（若其不是中标人）应在本项目确定中标单位后 30 天内，就设计方案优胜奖励事宜（包括权利义务、支付等事宜）与招标人签订《优胜设计方

案奖励协议》，该单位有义务按《优胜设计方案奖励协议》约定，配合中标人开展相关设计方案报审工作直至项目获得方案联审通过。若获得方案优胜奖的单位同时也是中标人，则该奖励金额纳入合同。

投标经济补偿金：本次招标定标阶段对设计方案最终排序 4-6 名投标人的技术成果给予经济补偿（中标单位除外，即中标单位无投标经济补偿）。给予经济补偿的，招标人将按如下标准支付经济补偿费，分配办法如下：

投标方案的最终排序	第 4 名	第 5 名	第 6 名
投标经济补偿金额 (人民币，万元)	10	10	10

其余投标人费用自理。

[注释]

①投标经济补偿及方案优胜奖励不包括在投标人中标价中，由招标人直接支付。招标人在公示中标结果期间一并公布本项目设计方案最终排序前 6 名的单位（不足 6 名的按实际数量公布）。招标人（或授权的招标代理机构）在中标结果公布后以书面形式通知获得投标经济补偿及方案优胜奖的投标人在规定期限内领取补偿及奖励，获得方案优胜奖的单位按上述要求签订《优胜设计方案奖励协议》。如果招标失败，则当次不作投标经济补偿，亦不设立优胜设计方案奖励。

②招标人和中标人有权在实施方案中参考使用获得投标经济补偿及设计方案优胜奖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，将不作设计方案优胜奖、投标经济补偿。

1.10 工期

1.10.1 设计工期：中标人应在勘察设计合同签订后 30 日历天内完成方案修改（若方案优胜奖获得者不是中标人，则由中标人牵头，与方案优胜奖获得者共同完成），方案确定后 45 日历天内完成初步设计，初步设计审查批准后 45 日历天内完成施工图设计，施工图设计文件经审查发现问题后 10 日历天内完成补充、修改。各阶段成果文件提交时间以满足本项目建设进度要求为准。如果延误工期，按合同约定承担违约责任。

1.10.2 勘察工期：以满足设计进度要求为准。

1.11 其他事项

1.11.1 招标代理费用由招标人直接支付给招标代理机构，不占用勘察设计费。

1.11.2 招标项目的电子地形图由招标人提供。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。

1.11.3 项目的其他情况在设计任务书中详细介绍。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。

1.11.4 投标人可通过交易电子招投标操作流程详见交易平台发布的相关操作指引。

1.11.5 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：广州市重点公共建设项目管理中心

联系人：李工

电话：020-22905742

地址：广州市番禺区星运路 1 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。

1.11.6 本公告在 ABBS 论坛网站（网址：www.abbs.com.cn）及其微信公众号、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（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、广东省招标投标监管网（网址：<https://zbtb.gd.gov.cn/#/index>）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，在交易平台网站发布。

1.11.7 《投诉处理决定书》和《行政处理决定书》在广州市住房和城乡建设局网站上公布的，视为送达其他与决定书有关的当事人。

1.11.8 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) 出让投标资格的；

(4) 存在围标或串标情形的；

(5) 在投标文件中提供虚假材料的；

(6) 存在少放、不放业绩、奖项等客观评审资料，减少自身竞争力情形的；

(7) 存在行贿情形的；

(8) 拖欠农民工工资的。

1.12 招标人

1.12.1 名称：广州市重点公共建设项目管理中心

1.12.2 邮政编码、地址：510006、广州市番禺区星运路1号

1.12.3 电话（手机）号码：020-22905742

1.12.4 传真号码：020-22905691

1.12.5 电子邮箱：/

1.13 招标代理机构

1.13.1 名称：广州市市政工程监理有限公司

1.13.2 邮政编码、地址：510000、广州市越秀区东风中路437号越秀城市广场南塔38楼

1.13.3 电话（手机）号码：020-83313605、13760646800

1.13.4 传真号码：/

1.13.5 电子邮箱：gzszzb02@126.com

1.14 交易服务机构

1.14.1 名称：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）

1.14.2 邮政编码、地址：510630、广州市天河区天润路333号

1.14.3 电话（手机）号码：020-28866000

1.14.4 传真号码：020-28866095

1.14.5 网址：http://ggzy.gz.gov.cn

1.15 招标管理机构

1.15.1 名称：广州市建设工程招标管理办公室

1.15.2 邮政编码、地址：510630、广州市天河区天润路 333 号 3 楼

1.15.3 电话号码：020-28866220

1.15.4 传真号码：/

附件一：《被本项目招标人书面拒绝投标的企业名单》

被本项目招标人书面拒绝投标的企业名单

序号	企业名称
1	广东电白二建集团有限公司
2	广州金辉建设集团有限公司
3	广州市裕建工程有限公司
4	广州市水电建设工程有限公司