

广州动物园野生动物繁育、医疗、保护研究  
及研学实践中心建设项目可行性研究报告  
编制、方案设计及初步设计

# 招标公告

招 标 人：广州市林业和园林绿化工程建设中心  
招标代理机构：广州珠江监理咨询集团有限公司  
日 期：2023年9月



# 广州动物园野生动物繁育、医疗、保护研究及研学实践中心建设项目可行性研究报告编制、方案设计及初步设计招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目广州动物园野生动物繁育、医疗、保护研究及研学实践中心建设项目已由广州市发展和改革委员会及广州市林业和园林局以穗林业园林通[2023]277号批准建设，项目业主为广州动物园，建设管理单位为广州市林业和园林绿化工程建设中心，建设资金来自市财政资金，出资比例为100%。招标人及建设管理单位为广州市林业和园林绿化工程建设中心。项目已具备招标条件，现对该项目的可行性研究报告编制、方案设计及初步设计进行公开招标。

## 2. 项目概况与招标范围

### 2.1 招标项目概况

2.1.1 工程名称：广州动物园野生动物繁育、医疗、保护研究及研学实践中心建设项目可行性研究报告编制、方案设计及初步设计

2.1.2 工程位置：位于广州市越秀区先烈中路120号广州动物园。

2.1.3 工程建设规模及内容：主要包含两栖爬行展区、昆虫展区、水生动物展区、岩羊展区、濒危野生动物繁育保护研究及研学实践区以及动物医疗中心六个区域，其中，最大单体建筑面积约18000平方米，最高建筑高度约24米。本项目绿色建筑目标为绿色建筑二星标准设计。

注：建设内容及总投资等以可研批复数据为准。

2.1.4 规划用地文件：∕。

2.1.5 项目批准文件：《广州市林业和园林局 广州市发展和改革委员会关于印发广州市林业和园林市级基本建设项目近期(2023-2025年)实施计划的通知》（穗林业园林通[2023]277号）。

2.1.6 资金来源：市财政资金。

2.1.7 投资总额：项目投资估算为57300万，其中工程费47540万（注：工程费用包含专项设施设备约5500万）

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：

设计服务内容为本项目招标范围内的方案设计、可行性研究报告编制、初步设计（含设计概算）及招标人提出的配合服务要求。

### （一）方案设计

根据设计服务任务书的相关要求，完成方案设计。方案应能满足规划、国土、文保、消防、人防、环保、劳动安全等政府行政部门相关要求。符合《建筑工程设计文件编制深度规定》、《动物园设计标准》（CJJ 267-2017）、《广州市历史名园保护办法》等规范要求，符合合同规定和审图要求，满足下阶段设计工作的需要，并能通过相关政府主管部门批准，包括但不限于下列方面：

1. 根据政府相关部门、专业配套部门的意见和招标人的意见，结合本工程实际情况优化方案、进行方案修改；方案设计标准不低于招标人及政府对项目的品质要求。

2. 设计说明书，包括设计总说明、各专业设计说明、技术经济指标、节能设计、绿色建筑、树木保护、海绵城市、消防设计等专项内容；对动物园专类规划的分析，以及相关专类设计的说明；

3. 编制科学、规范、完整、准确的工程估算；

4. 效果图，包括透视图，鸟瞰图等；

5. 重要节点应按招标人要求制作电子模型及实体模型；

6. 平面设计图纸，包括但不限于项目区位、反映项目与周边环境关系的分析图、总平面设计图、功能分区图、空间组合及景观分析、交通分析（人流及车流的组织、停车位数量等）、参观游览游线、消防分析、竖向分析、绿化设计、技术经济指标等；

7. 建筑方案设计图纸，包括但不限于平面图、立面图、剖面图、效果图、相关详图及重要空间节点相关分析说明等；

8. 投资估算

9. 规范、法规要求或政府规定的设计内容，其中包含本阶段树木保护专章编制工作；

10. 招标人要求投标人完成的与设计相关的、根据惯例应当由投标人完成的其它工作。

### （二）可行性研究报告编制

本项目研究内容为编制完成广州动物园野生动物繁育、医疗、保护研究及研学实践

中心建设项目工程可行性研究报告，通过政府相关主管部门审查并获得批准文件。

可行性研究报告是对工程在技术和经济上是否可行进行的分析论证和评价。其主要内容包括：项目建设必要性和初步产出方案、项目选址与要素保障、建设方案、项目投资和财务分析、项目影响效果评价、项目风险和管控、研究结论和建议等。报告内容应包含以下专章：风险防控专章、树木保护专章、历史文化遗产专章、固定资产报废情况专篇（其中风险防控专章需独立成篇）。

研究深度须符合国家有关设计标准和规范要求，符合制定的编制原则、编制范围等要点的规定；应满足招标人评审的要求，满足《广州市住房和城乡建设委员会关于印发广州市政府投资工程建设项目建设方案联审决策实施细则的通知》（穗建前期〔2018〕1761号）和《广州市人民政府关于印发广州市工程建设项目审批制度改革试点实施方案的通知》（穗府〔2018〕12号）规定的建筑方案的深度，满足相关主管部门审批的要求。具体以项目可研报批阶段政府主管部门的规定为准。

### （三）初步设计（含设计概算）

初步设计要求符合《建筑工程设计文件编制深度规定》等规范要求，符合合同规定和审图要求，满足下阶段设计工作的需要，并能通过相关政府主管部门批准，包括但不限于下列方面：

1、在初步设计过程中，投标人配合招标人完成向广州市有关管理部门和市政设施配套部门（包括但不限于规划、消防、交通、环保、人防、卫生防疫、绿化、环卫、节能、抗震（包括建筑机电工程抗震设计）、安保、市政、供水、水务、电力、煤气、通讯等）进行设计咨询，征询意见并取得共识；

2、设计说明书，包括设计总说明、各专业设计说明、技术经济指标、各专业设备材料表、节能设计、绿色建筑、树木保护、海绵城市、消防设计等专项内容；

3、各专业的设计图纸，包括建筑、园林、结构、给排水、通风空调、电气、弱电和室外总平面设计等；

4、编制科学、规范、完整、准确的工程初步设计概算；

5、规范、法规要求或政府规定的设计内容，其中包含本阶段树木保护专章编制工作；

6、招标人要求投标人完成的与设计相关的、根据惯例应当由投标人完成的其它工作。

注：上述招标内容具体详见招标文件第五章《广州动物园野生动物繁育、医疗、保护研究及研学实践中心建设项目设计服务任务书》（最终数据以可研批复数据为准）。

### 2.3 质量要求：

设计质量须满足国家相关规范和合同要求。（具体详见设计合同）

### 2.4 设计服务期：

2.4.1 设计工期：按本项目合同约定。

### 2.5 本项目最高投标限价为：

2.5.1 本项目最高投标限价为 690.00 万元（其中，工程方案设计及初步设计费最高投标限价总价 626.00 万元，可行性研究报告编制最高投标限价总价 64.00 万元）。

投标人报价不得超过最高投标限价乘以 95%（即¥655.50 万元）及分项最高投标限价乘以 95%（即工程方案设计及初步设计费¥594.70 万元，可行性研究报告编制¥60.8 万元），否则其投标被否决。

2.5.2 报价由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况填报，投标报价不得高于本项目最高投标限价乘以 95%及分项最高投标限价乘以 95%。

## 3. 投标人资格要求

3.1 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。

[注释] 合同纠纷是指招标人过去3年内曾与投标人签订合同，并且对投标人不满意。不得参加投标的情形详见招标文件第二章投标人须知第1.4.3条。

3.2 投标人须具备以下（1）、（2）、（3）、（4）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（2018 修订）》、《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（2016 修订）》、《建设工程勘察设计资质管理规定实施意见（2016 修订）》、《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。

(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建设工程企业资质延续有关事项的通知》（建办市函〔2020〕334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〔2020〕298号）、《广州市住房和城乡建设局关于建设工程企业资质有效期顺延的通知》（穗建审批〔2020〕295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）、《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）执行。

(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满足本项目要求。

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。

3.3 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3.1条、第3.2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3.1条、第3.2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（本招标公告附件一）。

3.4 投标人已在广州市住建行业信用管理平台建立企业信用档案，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/zwgk/zsdwxxgkzl/gzs.jzyglfwzx/bszy/content/post\\_8077254.html](http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzs.jzyglfwzx/bszy/content/post_8077254.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/gzs.jzyglfwzx/bszy/content/post\\_8077285.html](http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzs.jzyglfwzx/bszy/content/post_8077285.html)）。

3.5 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：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。

3.6 本次招标不接受联合体投标。

3.7 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。

#### **4. 技术成果经济补偿**

本项目不设置补偿金。

#### **5. 招标文件的获取及资格审查**

5.1 招标公告发布时间（含本日）：2023年9月23日00时00分至2023年10月13日10时30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。

5.2 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《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》（<http://www.gzggzy.cn/fwznbszyjsgc/808820.jhtml>）。

5.3 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。

5.4 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。

## 6. 投标文件的递交、开标时间

6.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2023年10月13日10时30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。

6.2 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《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》（<http://www.gzggzy.cn/fwznbszyjsgc/808820.jhtml>）。

6.3 递交备用投标文件电子光盘的规定：

时间为 2023年10月13日10时15分至2023年10月13日10时30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。）

6.4 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

6.5 开标时间：2023年10月13日10时30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。

## 7. 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。

## 8. 其他事项

8.1 投标时是否需要提交设计模型：不需要。

8.2 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。

8.3 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。

8.4 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，向招标人书面提出。

异议受理部门：广州市林业和园林绿化工程建设中心

联系人：余工

电话：020-83838782

地址：广州市越秀区陵园西路8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。

8.5 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2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) 存在弄虚作假骗取中标情形的；
- (5) 存在因过错行为被生效法律文书认定承担违约或侵权责任的。

8.6 前期服务机构名称：∕。

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。

8.7 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。

8.8 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。

## 9. 联系方式

### 9.1 招标人

9.1.1 名称：广州市林业和园林绿化工程建设中心

9.1.2 邮政编码、地址：广州市越秀区陵园西路8号

9.1.3 电话号码：020-83838782

9.1.4 电子邮箱：/

## 9.2 招标代理机构

9.2.1 名称：广州珠江监理咨询集团有限公司

9.2.2 邮政编码、地址：510095、广州市越秀区永泰路50号101房

9.2.3 电话（手机）号码：020-83492175、020-83492176、13570232249（叶工）

9.2.4 电子邮箱：83492175@163.com

## 9.3 交易服务机构

9.3.1 名称：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）

9.3.2 邮政编码、地址：510635、广州市天河区天润路333号

9.3.3 电话号码：020-28866000

9.3.4 传真号码：020-28866095

9.3.5 网址：http://www.gzggzy.cn

## 9.4 招标管理机构

9.4.1 名称：广州市建设工程招标管理办公室

9.4.2 邮政编码、地址：510000、广州市天河区天润路333号3楼

9.4.3 电话号码：020-28866214

2023年9月\_\_日

附件一：合作设计协议书

## 合作设计协议书

投标项目名称：\_\_\_\_\_。

致：\_\_\_\_\_（招标人）

按照招标公告的规定，\_\_\_\_\_（外国或澳门、台湾的设计企业和香港不单独参加投标的设计企业）作为投标人（即“申请人”，下同）\_\_\_\_\_（符合招标公告第 3.1 条、第 3.2 条要求的国内投标人）的合作设计方，参与本项目进行合作设计。若中标，各成员向招标人承担连带责任。合作设计方授权委托（符合招标公告第 3.1 条、第 3.2 条要求的国内投标人）代表所有合作成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

合作设计方：（盖单位公章）\_\_\_\_\_

代表人：（签名或盖章）\_\_\_\_\_

分工内容：\_\_\_\_\_

投标人：（盖单位公章）\_\_\_\_\_

法定代表人：（签名或盖章）\_\_\_\_\_

分工内容：\_\_\_\_\_

注：格式仅供参考，适用于合作设计，否则可不提供。