

第一章 谈判采购公告

广州市黄埔区云埔街火村社区莲潭经济合作社城中村改造项目(南岗街南岗西路
片区)复建 35 地块项目精装修及智能化专项设计谈判采购公告

(采购编号: PC-0920-2026B0131)

1. 采购条件

中国电建集团西北勘测设计研究院有限公司已中标广州市黄埔区云埔街火村社区莲潭经济合作社城中村改造项目(南岗街南岗西路片区)复建 35 地块项目,项目业主为广州开城联晟城市开发投资有限公司,资金已落实。其中项目包含的精装修及智能化专项设计已得到业主认可,具备采购条件,中国电建集团西北勘测设计研究院有限公司作为采购人,现对该项目进行公开谈判采购,凡具备承担本项目的资质条件、能力和信誉且有意响应的企业法人,均可向采购人获取谈判采购文件参与本项目谈判。项目资金已自筹,已具备采购条件。

2. 项目概况与采购范围

2.1 建设地点

广州市黄埔区科学城片区,北临腾讯南路,东临耀南路,西边与广深沿江高速相邻,南临骏丰路

2.2 工程概况及标段概况

建设内容及规模:本项目总用地面积约 33349 平方米,用地性质为 R2 二类居住用地,容积率 5.00,预计总建筑面积为 254657 平方米,计容总建筑面积约 166745 平方米,建筑密度 $\leq 28\%$,绿地率 $\geq 35\%$,建筑高度 ≤ 150 米。建设内容包括住宅、地下车库、配套商业、公建配套等(具体规划指标以政府最终批复的规划条件为准)。

本工程设为一个标段。

2.3 工期要求

广州市黄埔区云埔街火村社区莲潭经济合作社城中村改造项目(南岗街南岗西路片区)复建 35 地块项目精装修及智能化专项设计计划于 2026 年 11 月 15 日开工, 2027 年 1 月 27 日完工。具体以建设单位或监理单位通知的开工时间为准。

2.4 质量要求

广州市黄埔区云埔街火村社区莲潭经济合作社城中村改造项目(南岗街南岗西路片区)复建 35 地块项目精装修及智能化专项设计质量要求为: 符合《建筑工程质量管理条例》、《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, 并达到合同协议书中设计质量标准的要求; 工程质量验收按法律规定和合同约定的验收标准执行。

2.5 采购范围

本次采购工程为广州市黄埔区云埔街火村社区莲潭经济合作社城中村改造项目(南岗街南岗西路片区)复建 35 地块项目精装修及智能化专项设计

本标承包范围包括(但不限于):

(1) 精装修设计

设计内容包括但不限于用地红线范围内所有正式建筑物和市政配套工程的装修专项设计, 包括但不限于装修做法、机电点位及二次机电等内容。设计成果应满足规范及相甲方及建设单位的标准要求。

达到最终交付使用的全部装修设计。包括但不限于以下内容: 室内重点部位, 硬装达到施工图深度, 软装达到明确选型和采购; 室内平面布置设计; 重点部位效果图; 装饰方案扩初图, 水电暖通系统、装饰材料; 室内装饰硬装、灯光设计、给排水系统、强弱电系统、空调系统、智能化系统。

配合项目竣工图审核。

各阶段设计深度需达到住建部《建设工程设计文件编制深规定(2021 年版)》设计深度的有关规定。

(2) 智能化设计

设计内容包括但不限于以下内容: 光纤到户系统(三网合一); 综合布线系统; 计算机网络系统; 公共广播系统(仅限园林); 电梯五方对讲系统; 安防综合管理系统(视频监控系统、出入口控制系统、入侵及紧急报警系统、离线巡更

系统); 人行通道闸及访客管理系统; 停车场管理系统; 能源管理系统。

3. 响应人资格要求

3.1 企业要求

3.1.1 企业资质要求: 投标人必须具有中华人民共和国独立法人资格, 具有市场监督管理部门核发的有效的企业法人营业执照, 具有建筑行业设计甲级资质, 或建筑行业(建筑工程)专业设计甲级资质, 或建筑设计事务所资质证书。

3.1.2 企业资产(财务要求): 企业注册资本 100 万元及以上, 提供近 3 年的财务审计报告或报表, 不足 3 年的提供存续期内财务审计报告或报表, 财务和资信状况良好。

3.1.3 企业主要人员要求:

项目负责人资格要求: 一级注册建筑师, 并具有高级职称。

3.1.4 企业工程业绩要求: 响应人在 2023 年 1 月 1 日后具有建筑面积 10000 平方以上住宅等类似项目不少于 2 个业绩。

3.1.5 企业资信要求:

(1) 具有良好的银行资信和商业信誉, 没有处于被责令停业, 财产被接管、冻结及破产状态;

(2) 投标人在近 3 年无违法、违纪事件、无质量和安全生产责任事故等发生;

(3) 串标或其他违法行为废标的不允许再次参与投标;

(4) 不被最高人民法院在“信用中国”网站(www.cerditchina.gov.cn)或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单; 财务账户以及主要资产未被冻结、未被查封的(查询网址: <http://wenshu.court.gov.cn/>);

(5) 未被法院列为被执行人(查询网址: http://z*gk.court.gov.cn/zhi*ing/), 且不能提供已经履行完毕相应生效判决确定的义务的; (被法院列为被执行人(查询网址: http://z*gk.court.gov.cn/zhi*ing/), 招标人认为可能影响本招标项目执行且不能提供已经履行完毕相应生效判决确定的义务的。)

3.2 其他要求

本次招标不接受联合体投标。

4. 谈判采购文件的获取

4.1 凡满足本公告规定的响应人资格要求并有意参加投标者，请于2026年10月8日9时00分至2026年10月11日24时00分前（北京时间）通过“中国电建采购招标数智化平台”（<https://bid.powerchina.cn>）获取招标文件。响应人可在登录系统后，点击左侧“CA办理”菜单，扫码下载“中招互联”在线办理移动证书。

（1）已注册的供应商：明确投标标段，下载招标文件；

（2）未注册的供应商：登录“中国电建阳光采购网”（<https://bid.powerchina.cn>）右侧快捷入口-切换“新版登录”-“供应商登录”进行投标人注册，完成注册后，明确投标标段，下载招标文件；

（3）登录中国电建阳光采购网首页-服务中心，可下载《中国电建采购招标数智化平台操作手册_供应商管理手册(供应商端)》、《中国电建采购招标数智化平台操作手册_供应商投标操作手册》。

5. 响应文件的递交

5.1 响应标文件递交的截止时间（响应截止时间，下同）为2026年10月15日9:30（北京时间），供应商应在截止时间前通过采购平台递交电子响应文件。

（1）本次采购将通过采购平台全程在线开展，电子响应文件的加密、提交等流程须各供应商在线进行操作。供应商须提前办理数字证书用于在线递交响应文件，办理方式详见采购平台首页，并严格按照要求进行在线操作，因操作流程失误造成的递交失败将由供应商自行承担后果。

（2）开启由“采购平台”在响应截止时间后自动对各家响应文件进行解密，供应商及时关注开启结果。

6. 开标时间、地点

6.1 开标时间: 2026 年 10 月 15 日 9:30, 地点为中国电建采购招标数智化平台。

6.2 谈判时间 (预计): 与每一位承包商进行谈判的具体时间另行通知。

6.3 谈判地点 (预计): 中国电建采购招标数智化平台。

6.4 递交响应文件的响应单位未准时参加某一轮次谈判的, 视为其自动放弃该轮次谈判。

7. 发布公告的媒介

本次谈判采购公告同时在中国电建阳光采购网
(<https://bid.powerchina.cn/>)、中国招标投标公共服务平台
(<http://www.cebpubservice.com>)上发布。

8. 成交人数量

成交人数量: 1 人。

9. 联系方式

采 购 人: 中国电建集团西北勘测设计研究院有限公司

地 址: 西安市雁塔区丈八东路 18 号

联 系 人: 翟飞

电 话: 19991266185

10. 监督机构

监督机构: 中国电建集团西北勘测设计研究院有限公司

监督电话: 029-89810468

11. 提出异议的渠道和方式

11.1 对以上文件内容有异议的响应人，请在公告发布期内通过本公告公布的联系方式向采购人提出反馈意见。逾期将不再受理。

11.2 异议须有明确的请求和必要的证明材料，且须实名形式并加盖单位公章。

中国电建集团西北勘测设计研究院有限公司

2026年10月8日

