

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 地块项目幕墙、装配式及超高层消防、绿色建筑设计专项设计谈判采购公告

(采购编号: PC-0827-2026B0078)

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。其中项目包含的幕墙、装配式及超高层消防、绿色建筑设计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:总用地面积约 33349 平方米(详见建设用地规划红线图),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 地块项目幕墙、装配式及超高层消防、绿色建筑设计专项设计计划于 2026 年 10 月 30 日开工， 2027 年 1 月 29 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 地块项目幕墙、装配式及超高层消防、绿色建筑设计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 地块项目幕墙、装配式及超高层消防、绿色建筑设计专项设计

本标承包范围包括（但不限于）：

（1）幕墙设计：依据国家、行业及广东省市现行建筑幕墙及门窗结构、抗震、消防、节能、防雷等规范标准，依据项目批复立面方案、建筑与主体结构施工图、场地勘察资料开展外立面全套幕墙及门窗深化设计。设计范围包含外立面玻璃、铝板、石材及装饰格栅等幕墙系统，以及门窗系统。整体完成立面分格优化、主次龙骨体系、预埋及后锚固结构、防水排水、保温节能、层间防火封堵、防雷接地、不同材料交接细部收口等全套节点设计。门窗部分涵盖框材选型、型材断面设计、五金配件选配、玻璃配置、密封胶条设计、排水路径设计、框墙塞缝及收口构造、附框及连接件设计、防雷接地等全套节点设计。设计需出具完整成套施工图纸及结构受力计算书，图纸深度需满足施工图审查、工程招标及现场安装施工要求。幕墙性能需满足抗风压、水密气密、隔声保温、安全耐久等住宅使用标准，门窗性能需满足抗风压性能、水密性能、气密性能、保温性能、隔声

性能、采光性能及安全性能等住宅使用标准，保证外立面整体美观统一。

（2）装配式设计：依据国家及广东省市现行超高层结构、装配式建筑、抗震、消防、节能及绿色建筑相关规范标准，依据项目方案图纸、主体建筑结构图纸、地勘报告开展标准化装配式施工图设计。本次设计不含构件深化加工设计，仅完成土建装配式施工图内容。设计范围包含预制叠合板、预制内墙、预制楼梯、预制阳台、预制空调板等常规装配式构件的系统选型、标准构件布置、装配体系构造、连接节点设计、拼缝构造设计。提交的装配式施工图纸、结构计算资料，满足施工图审查要求。设计需符合超高层抗震、抗风、安全耐久控制要求，兼顾装配式施工便捷性与建筑整体效果，严格满足装配式指标要求。

（3）超高层消防设计：依据国家及广东省市超高层民用建筑防火、防排烟、消防给排水、电气火灾防控、应急疏散等现行规范及强制性条文要求，结合项目建筑、结构、机电主体图纸开展专项消防设计。设计范围涵盖总平面消防布局、防火分区与防烟分区划分、安全疏散、消防楼梯、前室、防火封堵、防排烟系统、消防应急照明、疏散指示、电气消防及建筑耐火构造等全套消防专项内容。设计需出具完整消防专项施工图及配套说明，图纸深度需满足施工图审查、消防验收及现场施工要求。设计需严格匹配超高层住宅消防管控标准，杜绝消防隐患，确保各项指标合规达标。

（4）绿色建筑设计：遵照国家及地方现行绿色建筑评价标准、节能低碳、生态环保相关规范及属地报审要求，结合项目建筑、机电、景观主体图纸开展专项设计工作。设计范围涵盖安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约与环境宜居、提高与创新六大绿色建筑核心板块。需完成绿建设计专项说明、技术措施图纸、配套计算分析资料，明确超低能耗、可再生能源利用、雨水回收、透水铺装、室内降噪、绿色建材选用等专项技术方案。

（5）标识系统设计：依据国家、行业及广东省市现行标识系统、消防安全、无障碍、绿色建筑等相关规范标准，依据项目建筑方案、土建施工图、室内精装图纸、景观总图及场地现状条件等开展全套室内外标识系统专项深化设计。设计范围涵盖项目室内与室外两大部分标识系统，包括规划布点、方案造型设计到制作施工图设计的全过程。设计需出具完整施工图纸、布点图、版面设计图及结构安装节点大样图，深度须满足施工图审查、招标及安装施工要求；最终产品制作

图应明确标注所选材料规格。标识系统需符合《公共建筑标识系统技术规范》GB/T 51223-2017 及《标志用公共信息图形符号》等标准，并与建筑、景观及室内风格协调统一。

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；具有建筑专业甲级及以上资质。

3.1.2 企业资产（财务要求）：企业注册资本 1000 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：响应人在近 3 年内具有住宅等类似项目业绩不少于 3 个。

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.creditchina.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*ggk.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 9 月 30 日 14 时 30 分至 2026 年 10 月 3 日 17 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 14 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 14 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9月30日

