

寺右新马路北一街三巷5号业务用房维修改造项目工程设计采购需求

一、项目名称

寺右新马路北一街三巷5号业务用房维修改造项目工程设计。

二、项目概况

本项目估算总投资 276.049088 万元（最终以财政预算批复为准），其中：工程费 230.59 万元，工程建设其他费 32.31 万元，预备费 13.15 万元，所需资金在市住房城乡建设局部门预算中统筹解决。本项目维修改造工程设计面积为 1230 m²，其中会议室、接待室等公共服务用房改造面积 31.6 m²，主入口大堂、对外服务大厅及电梯厅等公共服务空间 305.8 m²，卫生间改造面积 34.5 m²，设备用房改造面积 24.5 m²，广州市建设领域管理应用平台体验中心、综合服务中心、建筑产业队伍建设展示中心等业务功能用房改造面积 833.60 m²。

三、招标范围及设计要求

（一）招标范围

1. 设计内容：包括按照合同约定的范围内的方案深化设计、施工图设计、概算、现场服务、施工及验收过程的配合、施工过程中的方案优化及设计变更；全过程设计服务及协调工作；施工及验收过程的配合、竣工图审核及盖章等。

包括但不限于：

（1）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、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，前期摸查报告需经建设单位审核通过后视为完成。

（2）设计方案报审工作(含修建性详细规划设计工作)：在编制设计方案过程中，根据建设单位需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。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、建筑平立面、环境节能保护等（具体以建设单位要求及规划报建主管部门最新政策要求为准）。

（3）设计主要阶段工作内容：负责方案设计、初步设计、施工图设计、完整版施工图编制和竣工图审核工作，包括但不限于：总平面规划、建筑、结构、人防、消防、给排水、电气、建筑智能化系统、暖通、室内装修、安防设计、标识导引系统、防雷、环保工程、管线综合平衡、设备选型意见等专业内容。

（4）建筑节能新技术的应用及设计：包括但不限于节能、环保、绿色建筑等专项工程设计。根据绿色建筑相关规定，开展项目绿色建筑设计工作。

（5）其他工作：

①造价文件编制工作：完成本项目立项批复范围内工程投资估算、概算及设计变更、预算（含变更预算）等造价文件的编制工作（含管线迁移、临设搭建等）及相关配合报审工作，细化设计过程的投资控制工作要求，包括分解、落实、反馈各阶段、各专业技术经济指标、限额设计量化指标。

②技术配合工作：建设单位后续各类（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：立项批复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：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；根据施工图审查单位的审查、建设单位的设计评审、建设单位组织的专业人士的意见对设计成果文件进行修改、完善。

2. 设计工期：20 天

（二）设计要求

1. 功能需求：合理规划广州市建设领域管理应用平台体验中心、建筑产业队伍建设展示中心、综合服务中心、对外服务大厅、主入口大堂、卫生间等空间，满足中心的不同业务需求，提高空间利用率；充分考虑业务流程的便捷性，确保各功能区域之间动线流畅，互不干扰。

2. 安全要求： 严格遵循国家及地方相关建筑、消防、结构、电气等设计规范和标准，确保设计方案安全可靠；完善消防系统设计，包括火灾自动报警系统、消火栓系统、自动喷水灭火系统等，确保疏散通道畅通，满足消防安全要求；优化电气设计，对老旧线路进行全面更新改造，合理配置电力负荷，防止电气火灾等安全隐患。

3. 环保与节能要求： 选用环保、节能型建筑材料和设备，符合国家相关环保标准，减少装修污染，营造健康的办公环境；采用节能设计理念，如合理利用自然采光、通风，优化空调系统设计，提高能源利用效率，降低办公成本。

4. 美观与实用性要求： 设计风格应简洁、大方、现代，与单位的行业特点和文化氛围相契合，同时注重实用性和舒适性；注重细节设计，如色彩搭配、材料质感、家具布置等，提升整体空间品质和视觉效果；考虑办公设备、家具的合理摆放和预留空间，确保设计方案具有良好的可实施性和使用便利性。

5. 严格按照《党政机关办公用房建设标准》（发改投资〔2014〕2674号）控制造价。

四、投标人资格要求

（一）在“广东省网上中介服务超市”入驻的工程设计单位。

（二）具备独立法人资格（提供营业执照复印件）。

（三）工程设计资质：须具备工程设计综合甲级资质，或建筑行业设计丙级或以上资质，或建筑行业（建筑工程）专业设计丙级或以上资质。

（四）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，无重大违法记录和不良信用记录（可通过信用中国等官方网站查询）。

（五）本项目不接受联合体投标。

（六）本项目属于专门面向中小企业采购的项目，货物类采购项目供应商所投产品制造商须为符合本项目采购标的对应行业政策划分标准的中小微企业，工程类、服务类采购项目供应商须为符合本项目采购标的对应行业政策划分标准的中小微企业，残疾人福利性单位、监狱企业视同小型、微型企业。专门面向中小企业采购的项目不再执行价格评审优惠的扶持政策（提供中小企业声明函）。本项目采购标的根据《国家统计局关于印发<统计上大中小微型企业划分办法(2017)>的通知》（国统字〔2017〕213号）对应的大中小微型企业划分标准，划分为建筑业。