禾仓村城中村改造项目复建安置房（姓钟围留用地地块） 建设项目工程设计（项目编号：JG2025-0738）补充公告

禾仓村城中村改造项目复建安置房（姓钟围留用地地块）建设项目工程设计（项目编号：JG2025-0738）招标项目于2025年2月26日发布招标公告，现对原招标公告、招标文件相关内容调整如下：

一、招标公告修改：

序号	条款号	原文	现文
1	2.1.2 工程建设规模	本项目位于广州市从化区禾仓村姓钟围留用地地块，拟建设禾仓村村民回迁安置住宅项目。主要建设内容包括回迁安置住宅、公建配套设施及商铺、公变变配电房、架空层、地下停车场，以及室外和配套工程等，具体工程量如下：项目总建设用地面积15192.13 m ² ，总建筑面积50856.55 m ² ，其中回迁安置住宅27474.40 m ² ，商铺1372 m ² ，公建配套设施1356 m ² ，公变变配电房403.64 m ² ，架空层599.68 m ² ，地下停车场19650.83 m ² 。建筑层数：17层，建筑高度小于等于60米。具体详见设计任务书、 可行性研究报告 ，且以最终审批方案和建设工程规划许可证为准。	本项目位于广州市从化区禾仓村姓钟围留用地地块，拟建设禾仓村村民回迁安置住宅项目。主要建设内容包括回迁安置住宅、公建配套设施及商铺、公变变配电房、架空层、地下停车场，以及室外和配套工程等，具体工程量如下：项目总建设用地面积15192.13 m ² ，总建筑面积50856.55 m ² ，其中回迁安置住宅27474.40 m ² ，商铺1372 m ² ，公建配套设施1356 m ² ，公变变配电房403.64 m ² ，架空层599.68 m ² ，地下停车场19650.83 m ² 。建筑层数：17层，建筑高度小于等于60米。具体详见设计任务书、 建设方案 ，且以最终审批方案和建设工程规划许可证为准。
2	2.2 招标范围-(1) 设计范围	(1) 设计范围：本项目设计范围为建设用地规划用地红线范围（最终以本项目建设用地规划许可证为准），服务范围为从方案比选论证阶段（建设必要性论证、经济合理性论证、技术方案、控规调整或控规修正方案、实地踏勘报告或节地评价报告、环境影响初步分析、征收前期摸查、交通影响、相关说明等）、方案设计阶段到初步设计批复，项目涉及超危大工程时，中标并完成超危大工程部分的设计图后10天内，设计单位组织专家评审并出具评审/论证报告，并配合 施工图编制、施工图审查、施工 等工作。	(1) 设计范围：本项目设计范围为建设用地规划用地红线范围（最终以本项目建设用地规划许可证为准），服务范围为从方案比选论证阶段（建设必要性论证、经济合理性论证、技术方案、控规调整或控规修正方案、实地踏勘报告或节地评价报告、环境影响初步分析、征收前期摸查、交通影响、相关说明等）、方案设计阶段到初步设计批复，项目涉及超危大工程时，中标并完成超危大工程部分的设计图后10天内，设计单位组织专家评审并出具评审/论证报告，并配合 施工图审查、施工 等工作。
3	2.2 招标范围-(2) 设计工作要求	本项目设计内容包含以下阶段：方案设计、初步设计阶段、施工	本项目设计内容包含以下阶段：方案设计、初步设计阶段、施工

		<p>图设计阶段。</p> <p>涉及专业包括但不限于：总平面设计、建筑、结构、给水排水、强电、弱电、室内装修、空调与通风、消防、人防、土地平整、配套的市政道路、园林景观、市政管线、管线综合平衡等。所出具成果包括且不限于：人防方案和施工图设计、方案设计、初步设计、施工图设计、建筑节能新技术的应用和设计、公区装修施工图、绿色建筑设计、海绵城市设计、基坑支护设计、园林景观设计、初步设计概算（需符合从化区财评中心概算评审送审要求）、泛光设计和装配式设计等满足相关规范和工作要求的内容。</p>	<p>图设计阶段。</p> <p>涉及专业包括但不限于：总平面设计、建筑、结构、给水排水、强电、弱电、室内装修、空调与通风、幕墙、消防、人防、土地平整、配套的市政道路、园林景观、市政管线、管线综合平衡等。所出具成果包括且不限于：人防方案和施工图设计、方案设计、初步设计、施工图设计、建筑节能新技术的应用和设计、智能化技术审核、公区装修施工图、绿色建筑设计、海绵城市设计、基坑支护设计、园林景观设计、初步设计概算（需符合从化区财评中心概算评审送审要求）、泛光设计和装配式设计等满足相关规范和工作要求的内容，项目涉及超危大工程时，中标并完成超危大工程部分的设计图后10天内，设计单位组织专家评审并出具评审/论证报告。概算编审阶段，需按送审要求出具一版正式送审图纸（加盖出图章和注册章）。</p>
4	2.2 招标范围-(2) 设计工作要求 (2.1) 方案比选论证阶段-第二段	<p>设计单位经过充分的分析论证，提出不少于2个建筑方案进行对比（房屋建筑工程的建设方案应达到建筑方案的深度），从主要技术经济指标、选址方案、规划调整、投资估算、实施条件等方面进行比较和论证，明确每个方案的优势和不足，推荐最优的建设方案。每个方案的建设规模一般不突破近期实施计划中明确的项目规模，在经联审决策程序稳定方案后，以工程可行性研究报告批复或甲方要求的建设规模控制投资。</p>	<p>设计单位经过充分的分析论证，提出不少于2个建筑方案进行比选（房屋建筑工程的建设方案应达到建筑方案的深度），从主要技术经济指标、选址方案、规划调整、征拆量、投资估算、实施条件等方面进行比较和论证，明确每个方案的优势和不足，推荐最优的建设方案。每个方案的建设规模一般不突破近期实施计划中明确的项目规模，若有突破，则需说明理由并提供相关依据，在经联审决策程序稳定方案后，以工程可行性研究报告批复或甲方要求的建设规模控制投资。</p>
5	2.2 招标范围-(2) 设计工作要求 (2.3) 施工图设计阶段-第5点	<p>5. 各个专业各个阶段设计工作范围及内容详见《建筑工程设计工作范围及内容》。</p>	<p>5. 各个专业各个阶段设计工作范围及内容详见《设计任务书》。</p>
6	3. 投标人资格要求 3.2	<p>3.2 本次招标要求投标人须具备建设行政主管部门颁发的以下资质：工程设计综合甲级资质，或工程设计建筑行业乙级或以上资质，或工程设计建筑行业（建筑工程）乙级或以上资质，或建筑设计事务所资质。香港企业独立参加投标的，须在广东省住房和</p>	<p>3.2 本次招标要求投标人须具备建设行政主管部门颁发的以下资质：工程设计综合甲级资质，或工程设计建筑行业甲级资质，或工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质，或建筑设计事务所资质。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</p>

		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。	部门备案且备案的业务范围满足本项目要求。
7	8.7 前期服务机构名称	∟	广州市衡岳工程咨询有限公司。

二、招标文件修改：

序号	条款号	原文	现文
1	《投标人须知前附表》第 3.1.1 商务文件、技术文件的组成【29】	1、商务文件由下列资料组成： （1）封面：写明项目名称、商务文件、投标人单位及年月日；加盖投标人公章； （2）目录； （3）填妥并 签字 盖章的《投标书》及《投标书附录》（格式见格式一）； （4）填妥并 签字 盖章的《设计费报价表》（格式见格式二）；	1、商务文件由下列资料组成： （1）封面：写明项目名称、商务文件、投标人单位及年月日；加盖投标人公章； （2）目录； （3）填妥并盖章的《投标书》及《投标书附录》（格式见格式一）； （4）填妥并盖章的《设计费报价表》（格式见格式二）；
2	投标人须知正文 3.1.1	3.1.1 投标文件由商务文件(含资格审查部分、商务部分)、技术文件(含设计方案部分)两个部分组成。各部分投标文件应分别编制。 1、商务文件由下列资料组成： （1）封面：写明项目名称、商务文件、投标人单位及年月日；加盖投标人公章； （2）目录； （3）填妥并 签字 盖章的《投标书》及《投标书附录》（格式见格式一）； （4）填妥并 签字 盖章的《设计费报价表》（格式见格式二）；	3.1.1 投标文件由商务文件(含资格审查部分、商务部分)、技术文件(含设计方案部分)两个部分组成。各部分投标文件应分别编制。 1、商务文件由下列资料组成： （1）封面：写明项目名称、商务文件、投标人单位及年月日；加盖投标人公章； （2）目录； （3）填妥并盖章的《投标书》及《投标书附录》（格式见格式一）； （4）填妥并盖章的《设计费报价表》（格式见格式二）；
3	《评标办法前附表》第 2.1.1：形式评审标准	投标函及投标函附录签字盖章：有法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定。	投标函及投标函附录：符合第六章“投标文件格式”的规定填妥并加盖单位公章。
4	《评标办法前附表》第 2.1.1：形式评审标准	增加	法定代表人身份证明或授权委托书：投标文件由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明填妥并加盖单位公章；由代理人签字的，应附授权委托书填妥并签字盖公章。身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定。

5	《评标办法前附表》第 2.2.4(1): 企业获奖	投标人自 2022 年 1 月 1 日至投标截止为止, 获得建筑设计类国家级奖项的, 每项得 4 分; 获得省级奖项的, 每项得 3 分, 获得市级奖项的, 每项得 2 分。以上奖项合计最多得 12 分。	投标人自 2022 年 1 月 1 日至投标截止为止, 获得建筑设计类国家级奖项的, 每项得 12 分; 获得省级奖项的, 每项得 6 分, 获得市级奖项的, 每项得 4 分。以上奖项合计最多得 12 分。
6	《评标办法前附表》第 2.2.4(1): 项目团队- (一) 项目团队注册情况	<p>1. 投标人拟委派项目建筑专业负责人具有一级注册建筑师和高级工程师职称的, 得 0.5 分, 本项最多得 0.5 分。</p> <p>2. 投标人拟委派项目结构专业负责人具有一级注册结构工程师和高级工程师职称的, 得 0.5 分, 本项最多得 0.5 分。</p> <p>3. 投标人拟委派项目给排水专业负责人具有注册公用设备工程师(给水排水)和高级工程师职称的, 得 0.5 分, 本项最多得 0.5 分。</p> <p>4. 投标人拟委派项目电气专业负责人具有注册电气工程师(供配电)和高级工程师职称的, 得 0.5 分, 本项最多得 0.5 分。</p> <p>5. 投标人拟委派项目智能化专业负责人具有注册电气工程师(供配电)和高级工程师职称的, 得 0.5 分, 本项最多得 0.5 分。</p> <p>6. 投标人拟委派项目暖通专业负责人具有注册公用设备工程师(暖通空调)和高级工程师职称的, 得 0.5 分, 本项最多得 0.5 分。</p> <p>7. 投标人拟委派项目造价专业负责人具有一级注册造价工程师和高级工程师职称的, 得 0.5 分, 本项最多得 0.5 分。</p> <p>8. 投标人拟委派项目基坑专业负责人具有注册岩土工程师和高级工程师职称的, 得 0.5 分, 本项最多得 0.5 分。</p> <p>本小项最多得 4 分。</p>	<p>1. 投标人拟委派项目建筑专业负责人具有一级注册建筑师和高级工程师职称的, 得 1 分, 本项最多得 1 分。</p> <p>2. 投标人拟委派项目结构专业负责人具有一级注册结构工程师和高级工程师职称的, 得 0.5 分, 本项最多得 0.5 分。</p> <p>3. 投标人拟委派项目给排水专业负责人具有注册公用设备工程师(给水排水)和高级工程师职称的, 得 0.5 分, 本项最多得 0.5 分。</p> <p>4. 投标人拟委派项目电气专业负责人具有注册电气工程师(供配电)和高级工程师职称的, 得 0.5 分, 本项最多得 0.5 分。</p> <p>5. 投标人拟委派项目暖通专业负责人具有注册公用设备工程师(暖通空调)和高级工程师职称的, 得 0.5 分, 本项最多得 0.5 分。</p> <p>6. 投标人拟委派项目造价专业负责人具有一级注册造价工程师和高级工程师职称的, 得 0.5 分, 本项最多得 0.5 分。</p> <p>7. 投标人拟委派项目基坑专业负责人具有注册岩土工程师和高级工程师职称的, 得 0.5 分, 本项最多得 0.5 分。</p> <p>本小项最多得 4 分。</p>
7	《评标办法前附表》第 2.2.4(1): 项目团队- (三)	满足上述第 (一) 点要求, 团队如有人承接的项目获得建筑设计类国家级奖项的, 每项得 2 分;	满足上述第 (一) 点要求, 团队如有人承接的项目获得建筑设计类国家级奖项的, 每项得 5 分;

	项目团队获奖情况	获得省级奖项的，每项得1分，获得市级奖项的，每项得0.5分。以上奖项合计最多得5分。	获得省级奖项的，每项得3分，获得市级奖项的，每项得1分。以上奖项合计最多得5分。
8	《评标办法前附表》第2.2.4(2)方案深化	深入研究原有方案和招标人的设计要求，分析项目设计重点、难点，提出合理的解决措施，包括业主对户型配比的要求， 进一步完善和细化设计方案，深化图纸和各专业设计说明 ，保证方案的落地性。 较好方案得[15,20]分，一般方案得[8,15]分，较差方案得[0,8]分。	深入研究原有方案和招标人的设计要求，分析项目设计重点、难点，提出合理的解决措施，包括业主对户型配比的要求，保证方案的落地性。 较好方案得[15,20]分，一般方案得[8,15]分，较差方案得[0,8]分。

三、本项目《设计任务书》有修改，详见本补充公告附件1。

四、本项目《建筑工程设计合同》有修改，详见本补充公告附件2。

五、本项目《招标人声明》有修改，详见本补充公告附件3。

六、本项目《投标文件格式一至格式六》有修改，详见本补充公告附件4。

七、本项目补充发布《招标人授权代表证明书》，详见本补充公告附件5。

八、本项目原定的投标文件递交时间、电子光盘（或U盘）备用递交时间、投标文件解密时间及开标时间和场地安排等有修改，具体时间和场地安排请各投标人密切留意广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网公布的本项目的日程安排，投标人可登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网首页，点击“交易业务-建设工程”专栏中的“项目查询（日程安排、答疑纪要）”，输入项目编号或项目名称查询最新信息。

九、相关说明

本补充公告为招标文件的组成部分，如对同一事项的表述与之前所发出的招标文件不符，则以本补充公告为准。

- 附件：1、《设计任务书》（2025年3月4日）
2、《建筑工程设计合同》（2025年3月4日）
3、《招标人声明》
4、《投标文件格式一至格式六》
5、《招标人授权代表证明书》

招标人：广州从投城市更新有限公司

日期：2025年3月6日