

华南理工大学五山校区新北七研究生宿舍、华南理工大学五山校区科技创新大楼（二期）勘察设计补充公告

各相关单位：

华南理工大学五山校区新北七研究生宿舍、华南理工大学五山校区科技创新大楼（二期）勘察设计（项目编号：JG2025-3291）于2025年7月18日在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网、广东省招标投标监管网、中国招标投标公共服务平台等媒介发布招标公告，现对原招标公告相关内容调整如下：

一、对招标文件相关内容进行修改：

序号	条款号	原文	现文
1	招标公告 1.2.3 工程范围	<p>1.2.3 工程范围：</p> <p><u>华南理工大学五山校区新北七研究生宿舍和</u><u>华南理工大学五山校区科技创新大楼（二期）</u>为同期建设的项目，两个项目的勘察设计采用合并招标。工程范围如下：</p> <p><u>华南理工大学五山校区新北七研究生宿舍（以下称新北七项目）：</u>项目建设内容为新北七研究生宿舍，该项目用地面积为 7286 m²，拟建建筑面积为 45441 m²，其中地上建筑面积为 36866 m²，地下建筑面积为 8575 m²。建筑功能地上部分为学生宿舍及一站式学生社区服务用房，地下部分为设备用房及人防停车库。学生宿舍为 27 层宿舍楼，共 1080 间学生宿舍（2 人间）；地下停车库 1 层，机动车停车位 218 个。</p> <p><u>华南理工大学五山校区科技创新大楼（二期）（以下称科技创新大楼（二期）项目）：</u>项目用地面积为 13677 平方米，拟建建筑面积为 39990 平方米，其中地上建筑面积为 30050 平方米，地下建筑面积为 9940 平方米。项目建筑功能为科研用房、设备用房和停车库。其中地上为科研用房，共 13 层，建筑高度为 61m；地下共 2 层，地下室共设置机动车停车位不少于</p>	<p>1.2.3 工程范围：</p> <p><u>华南理工大学五山校区新北七研究生宿舍和</u><u>华南理工大学五山校区科技创新大楼（二期）</u>为同期建设的项目，两个项目的勘察设计采用合并招标。工程范围如下：</p> <p><u>华南理工大学五山校区新北七研究生宿舍（以下称新北七项目）：</u>项目建设内容为新北七研究生宿舍，该项目用地面积为 7286 m²，拟建建筑面积为 45441 m²，其中地上建筑面积为 36866 m²，地下建筑面积为 8575 m²。建筑功能地上部分为学生宿舍及一站式学生社区服务用房，地下部分为设备用房及人防停车库。学生宿舍为 27 层宿舍楼，共 1080 间学生宿舍（2 人间）；地下停车库 1 层，机动车停车位 218 个。本项目最大单体建筑面积为 45441 平方米，最大建筑高度约 84.90 米，建筑最高层数为 27 层。</p> <p><u>华南理工大学五山校区科技创新大楼（二期）（以下称科技创新大楼（二期）项目）：</u>项目用地面积为 13677 平方米，拟建建筑面积为 39990 平方米，其中地上建筑面积为 30050 平方米，地下建筑面积为 9940 平方米。项目建筑功能为科研用房、设备用房和停车库。其中地上为科研用房，共 13 层，建筑高度为 61m；地下共 2 层，地下室共设置机动车停车位不少于 180 个。本项目最大单体建筑面积为 39990 平</p>

		180 个。本项目最大单体建筑面积为 39990 平方米，最大建筑高度约 61 米，建筑最高层数为 13 层。	方米，最大建筑高度约 61 米，建筑最高层数为 13 层。
2	招标公告 1.4.2 (1)	(1) <u>工程勘察资质：工程勘察综合甲级资质，或工程勘察专业类（岩土工程）甲级资质。</u>	(1) <u>工程勘察资质：工程勘察综合甲级资质，或工程勘察专业类（岩土工程）甲级资质，或工程勘察专业类（岩土工程）（分项）岩土工程勘察甲级资质。</u>
3	招标公告 1.9.1	<p>1.9.1 最高投标限价：本招标项目工程勘察设计费最高投标限价总价为 1266.34 万元（其中，新北七项目为 590.86 万元，科技创新大楼（二期）工程项目为 675.48 万元），其中：</p> <p>（1）工程设计费最高投标限价为 1019.55 万元（其中，新北七项目为 485.78 万元，科技创新大楼（二期）工程项目为 533.77 万元）；</p> <p>（2）工程勘察费最高投标限价为 122.98 万元（其中，新北七项目为 40.00 万元，科技创新大楼（二期）项目为 82.98 万元；勘察综合单价最高投标限价为 150 元/米）；</p> <p>（3）设计方案报审费（含修建性详细规划编制）最高投标限价 4.20 万元（其中，新北七项目为 1.46 万元，科技创新大楼（二期）项目为 2.74 万元）；</p> <p>（4）BIM 正向设计技术应用费最高投标限价为 119.61 万元（其中，新北七项目为 63.62 万元，科技创新大楼（二期）项目为 55.99 万元；综合包干单价最高投标限价为 14 元/平方米）。</p>	<p>1.9.1 最高投标限价：本招标项目工程勘察设计费最高投标限价总价为 1266.34 万元（其中，新北七项目最高投标限价为 590.86 万元，科技创新大楼（二期）工程项目最高投标限价为 675.48 万元），其中：</p> <p>（1）工程设计费最高投标限价为 1019.55 万元（其中，新北七项目最高投标限价为 485.78 万元，科技创新大楼（二期）工程项目最高投标限价为 533.77 万元）；</p> <p>（2）工程勘察费最高投标限价为 122.98 万元（其中，新北七项目最高投标限价为 40.00 万元，科技创新大楼（二期）项目最高投标限价为 82.98 万元；勘察综合单价最高投标限价为 150 元/米）；</p> <p>（3）设计方案报审费（含修建性详细规划编制）最高投标限价 4.20 万元（其中，新北七项目最高投标限价为 1.46 万元，科技创新大楼（二期）项目最高投标限价为 2.74 万元）；</p> <p>（4）BIM 正向设计技术应用费最高投标限价为 119.61 万元（其中，新北七项目最高投标限价为 63.62 万元，科技创新大楼（二期）项目最高投标限价为 55.99 万元；综合包干单价最高投标限价为 14 元/平方米）。</p>
4	招标文件附件 2 设计投标文件编制要求 1.1	<p>1.1 投标文件由下列资料组成。</p> <p>(a) 开标信封。</p> <p>(b) 设计方案。</p> <p>(c) 资格审查文件（如果招标人要求提供）。</p> <p>(d) <u>报价文件</u>。</p> <p>(e) <u>定标文件</u>。</p>	<p>1.1 投标文件由下列资料组成。</p> <p>(a) 开标信封。</p> <p>(b) 设计方案。</p> <p>(c) 资格审查文件（如果招标人要求提供）。</p> <p>(d) <u>报价文件</u>。</p> <p>(e) <u>定标文件（定标文件无需重复提供设计方案）</u>。</p>
5	招标文件附录 12 有效性审查表（非技术方	序号 7：投标报价不高于最高投标限价。	序号 7：投标报价不高于最高投标限价（含最高投标限价总价及各分项最高投标限价）。

	案) 序号 7		
6	招标文件附录 13 建筑工程设计方案评审记录表	详见招标文件	详见本补充公告附件一。
7	招标文件附录 16 定标原则	详见招标文件	详见本补充公告附件二。
8	招标文件附录 19 勘察设计任务书	详见招标文件	详见本补充公告附件三。

二、本项目原定的投标登记时间、递交投标文件截止时间、投标文件解密时间、开标时间、递交投标文件备用光盘时间及场地安排现进行调整，具体交易活动日程、场地安排详见广州公共资源交易中心网站“**建设工程→项目查询（日程安排、答疑纪要）**”栏目，输入项目编号或项目名称查询最新信息。

三、原招标文件内容与本补充公告内容不一致之处，以本补充公告为准，其他内容不变。

附件一《附录13 建筑工程设计方案评审记录表》

附件二《附录16 定标原则》

附件三《附录19 勘察设计任务书（修正版）》

招标单位：广州市重点公共建设项目管理中心

招标代理机构：广东工程建设监理有限公司

广州高新工程顾问有限公司

日 期：2025 年 7 月 28 日

附件一：

附录 13 建筑工程设计方案评审记录表

建筑工程设计方案评审记录表（华南理工大学五山校区新北七研究生宿舍）

项目名称：

序号	主要评判因素	较好方案	一般方案	较差方案
1 概念	传承校园文脉的同时，兼顾绿色生态节能、竖向风廊和横向遮阳等特点，为学生提供一个舒适、美丽且富有活力的生活环境。			
2 规划合理性	顺应场地高差，减少对场地的破坏，通过合理的位置选择减轻地铁等不利因素的影响，以可持续发展为导向，注重环保、生态友好和人文关怀，通过合理规划减少周围环境的不利影响。			
3 场地与景观设计	将自然元素融入宿舍的设计中，营造出宜人的居住环境。充分考虑建筑物的通风、采光和日照等因素，以最大程度地保护自然生态系统。			
4 建筑外观	尊重并继承校园的历史和传统文化传统，注重保留和传承原有的特色和风格元素，以增强学生的文化认同感和归属感。			
5 使用功能	充分考虑学生的实际需求和生活习惯，提供舒适、便利的居住环境。同时注重人文关怀，为学生创造温馨和谐的生活氛围。			
6 交通	场地交通人车分流，组织合理；建筑、室内、景观环境和道路均有无障碍设计。			
7 配套设施	设置地下管道共同沟（综合管廊），照明、空气循环与控制、消防、防盗安全、电梯、节水自动控制、网络、雨水收集与利用、太阳能和风力利用等系统。			
8 经济	设计模数协调，符合设计标准、规范，造价合理、指标准确，工程造价估算不突破规定的控制要求，建筑材料和建造技术的经济性、耐久性、易维护性，充分考虑创造性和经济性的有机结合。			

9 绿色节能	设计方案符合绿色建筑设计目标，采取的绿色技术措施充分考虑建筑所在地的气候特点，最大限度地节约资源、保护环境、减少污染，提供健康、适应和高效的使用空间。			
10 勘察方案	勘察方案合理可行；勘察工作流程规范，工期进度计划合理可行。			
综合评价				

经济、技术、体制、环境、业主、建筑师、评标委员会等都是决定建筑好坏的制约因素，评价一个设计的好坏，有太多的无形因素，无法使用一套刻板的打分系统，因此不宜设置权重和分值。招标人可以根据项目类型、特点、设计价值观等情况增删评判因素。

评委签名：

日期： 年 月 日

建筑工程设计方案评审记录表（华南理工大学五山校区科技创新大楼（二期））

项目名称：

序号	主要评判因素	较好方案	一般方案	较差方案
1 概念	旨在塑造高校科学创新的建筑形象，提供灵活多变的建筑空间，成为高校科技创新的新地标，为师生提供一个开放、 共享、互动的学术科研环境。			
2 规划合理性	总平面布局坚持集约合理的原则，最大限度避开不利影响，使建筑布局合理，通过合理的位置选择减轻地铁等不利因素的影响，通过合理规划减少对学校内部的影响。			
3 场地与景观设计	将自然元素融入大楼设计，充分考虑建筑物的通风、采光和日照等因素，保护自然生态系统。			
4 建筑外观	注重现代感与科技感的结合，以简洁大气的外观展现科技创新的主题，营造出多元创新的氛围。			
5 使用功能	注重空间多元创新，通过共享空间等多种空间的组合， 满足不同学科领域的需求。			
6 交通	场地交通人车分流，组织合理；建筑、室内、景观环境和道路均有无障碍设计；			
7 配套设施	设置地下管道共同沟（综合管廊），照明、空气循环与控制、消防、防盗安全、电梯、节电节水自动控制、网络、雨水收集与利用、太阳能和风力利用等系统。			
8 经济	设计模数协调，符合设计标准、规范，造价合理、指标准确，工程造价估算不突破规定的控制要求，建筑材料和建造技术的经济性、耐久性及易维护性，充分考虑创造性和经济性的有机结合。			
9 绿色节能	设计方案符合绿色建筑目标，采取的绿色技术措施充分考虑建筑所在地的气候特点，最大限度地节约资源、保护环境、减少污染，提供健康、适应和高效的使用空间。			
10 勘察方案	<u>勘察方案合理可行；勘察工作流程规范，工期进度计划合理可行。</u>			
综合评价				

经济、技术、体制、环境、业主、建筑师、评标委员会等都是决定建筑好坏的制约因素，评价一个设计的好坏，有太多的无形因素，无法使用一套刻板的打分系统，因此不宜设置权重和分值。招标人可以根据项目类型、特点、设计价值观等情况增删评判因素。

评委签名：

日期： 年 月 日

附件二：

附录 16 定标原则

定标原则

1、本项目定标办法采用“记名投票+撰写评语”。定标委员会成员根据评标过程资料，对比合格的中标候选人的投标文件等情况，综合考虑各中标候选人的情况，根据定标因素对各合格的中标候选人进行评审比较后，采用以差额选举逐轮淘汰投票计数法的“记名投票+撰写评语”方式确定中标人。

2、定标细则

(1) 定标委员会阅读评标委员会提交的评标报告及清标工作小组出具的清标报告。

(2) 定标委员会根据定标因素对各合格的中标候选人进行综合评审。建议本项目按以下因素进行定标：

序号	评审因素	具体内容
1	价格因素	定标委员会对合格的中标候选人投标报价进行分析，结合合格的中标候选人报价的合理性进行评审。 【优】 ：投入的人员团队水平、设计服务质量和技术支持程度与报价的匹配度高。 【中】 ：投入的人员团队水平、设计服务质量和技术支持程度与报价的匹配度一般。 【差】 ：投入的人员团队水平、设计服务质量和技术支持程度与报价的匹配度较低。
2	方案因素	结合规划、景观、建筑外观、使用功能、交通、配套设施、经济、绿色节能等因素进行评审。 【优】 ：总体方案充分反映了招标人设计要求（详见本项目的设计任务书及相关附件）、符合设计的标准及要求（详见本项目的设计任务书及相关附件），项目实施方案完整，且方案合理可行的； 【中】 ：总体方案满足招标人设计要求（详见本项目的设计任务书及相关附件）、符合设计的标准及要求（详见本项目的设计任务书及相关附件），项目实施方案内容完整，但缺乏针对性的；

序号	评审因素	具体内容
		<p>【差】：总体方案未达到招标人设计要求（详见本项目的设计任务书及相关附件）、未达到设计的标准及要求（详见本项目的设计任务书及相关附件）；项目实施方案内容不完整，且缺乏可行性或针对性的。</p>
3	团队因素	<p>对项目负责人、各设计专业负责人等主要岗位人员的从业能力、业绩、奖项等方面进行评审。</p> <p>注：</p> <p>1、需提供拟派项目负责人、各设计专业负责人（<u>含结构专业负责人、建筑专业负责人、暖通专业负责人、园林专业负责人、电气专业负责人、智能化专业负责人、给排水专业负责人、概预算专业负责人</u>）等主要岗位人员的职称证（如有）、注册证（如有）、投标截止时间前1个月（指2025年6月）在投标单位购买社保缴纳证明材料；如为退休人员，应提供退休证明及单位聘用证明文件扫描件；如为高校从事工程勘察设计的人员社保缴纳单位与投标单位不一致的，除需提供社保缴纳证明材料扫描件，还需提供岗位所在单位上级人事主管部门出具的，人员为本校事业编制人员并在该企业工作但社保由高校统一缴纳的人事关系证明文件扫描件。</p> <p>2、人员类似业绩指投标人拟派项目负责人、各设计专业负责人（<u>含结构专业负责人、建筑专业负责人、暖通专业负责人、园林专业负责人、电气专业负责人、智能化专业负责人、给排水专业负责人、概预算专业负责人</u>）等主要岗位人员自2020年1月1日至投标截止时间止，作为团队人员完成过的总投资≥20000万元的房屋建筑工程设计业绩，<u>投标人自行选择提供不超过5个符合本项目具体特点（公共建筑类）有代表性业绩</u>，需同时提供①合同关键页、②初步设计批复或施工图审查合格书作为业绩证明文件，业绩时间以初步设计批复或施工图审查合格书时间为准。<u>如果前述文件未能证明拟派人员的名字，必须另行提供经合同委托方（甲方）盖章确认的有效证明文件</u>。投标单位需提供能证明项目总投资的证明文件扫描件，加盖投标人电子印章。总投资证明文件可以是项目建议书批文、可行性研究报告批文或企业投资项目备案证。合同中列明项目总投资的，可做为项目总投资证明文件。</p> <p>3、人员奖项指投标人拟派项目负责人、各设计专业负责人（<u>含结构专业负责人、建筑专业负责人、暖通专业负责人、园林专业负责人、电气专业负责人、智能化专业负责人、给排水专业负责人、概预算专业负责人</u>）等主要岗位人员参与过的房屋建筑工程设计项目，自2020年1月1日至投标截止时间止获得符合本项目具体特点（具体特点为公共建筑类）的市级或以上设计奖项；<u>需提供获奖证书扫描件，加盖投标人电子印章；如果获奖证书未能证明拟派人员名字的，另需提供能证明拟派人员的合同关键页或初步设计批复或施工图审查合格书或经合同委托方（甲方）盖章确认的有效证明文件。</u></p>

序号	评审因素	具体内容
		<p>国家级设计奖项包括由国务院颁发的国家科学技术奖、由住建部颁发的全国优秀工程勘察设计奖、住建部的华夏建设科学技术奖励委员会颁发的华夏建设科学技术奖、中国勘察设计协会颁发的全国优秀工程勘察设计行业奖<u>或工程勘察、建筑设计行业和市政公用工程优秀勘察设计奖</u>（简称“<u>行业优秀勘察设计奖</u>”）；省级设计奖项包括省级（或直辖市、<u>自治区</u>）人民政府颁发的省（或直辖市、<u>自治区</u>）科学技术奖、省级（或直辖市、<u>自治区</u>）建设行政主管部门及省级（或直辖市、<u>自治区</u>）工程勘察设计行业协会颁发的省级（或直辖市、<u>自治区</u>）优秀勘察设计奖；市级设计奖项包括市级建设行政主管部门或市级（含副省级）工程勘察设计行业协会颁发的优秀工程勘察设计奖、市级人民政府颁发的市科学技术奖。如颁发单位为行业协会的，还须提供该协会在“全国社会组织信用信息公示平台”已登记备案的查询信息截图页（网址：https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/gsxt/newList），奖项时间以获奖证书发证日期为准。</p>
4	业绩因素	<p>对合格的中标候选人完成过的业绩经验、奖项等进行评审。</p> <p>注：</p> <p>1、企业类似业绩指投标人自 2020 年 1 月 1 日至投标截止时间止，承担过的总投资≥ 20000 万元的房屋建筑工程设计业绩，<u>投标人自行选择提供不超过 5 个符合本项目具体特点（公共建筑类）有代表性业绩</u>，需同时提供①合同关键页、②初步设计批复或施工图审查合格书作为业绩证明文件，业绩时间以初步设计批复或施工图审查合格书时间为准。投标单位需提供能证明项目总投资的证明文件扫描件，加盖投标人电子印章。总投资证明文件可以是项目建议书批文、可行性研究报告批文或企业投资项目备案证。合同中列明项目总投资的，可做为项目总投资证明文件。</p> <p>2、企业类似业绩获奖指投标人承担过的总投资≥ 20000 万元的房屋建筑工程设计业绩，自 2020 年 1 月 1 日至投标截止时间止获得市级（含副省级）或以上设计奖项；需提供获奖证书扫描件，加盖投标人电子印章。投标人自行选择符合本项目具体特点（具体特点为公共建筑类）有代表性的奖项提供。<u>需提供获奖证书扫描件，加盖投标人电子印章。</u>投标单位需提供能证明项目总投资的证明文件扫描件，加盖投标人电子印章。总投资证明文件可以是项目建议书批文、可行性研究报告批文或企业投资项目备案证。合同中列明项目总投资的，可作为项目总投资证明文件。</p> <p>国家级设计奖项包括由国务院颁发的国家科学技术奖、由住建部颁发的全国优秀工程勘察设计奖、住建部的华夏建设科学技术奖励委员会颁发的华夏建设科学技术奖、中国勘察设计协会颁发的全国优秀工程勘察设计行业奖<u>或工程勘察、建筑设计行业和市政公用工程优秀勘察设计奖</u>（简称“<u>行业优秀勘察设</u></p>

序号	评审因素	具体内容
		计奖”); 省级设计奖项包括省级(或直辖市、 <u>自治区</u>)人民政府颁发的省(或直辖市、 <u>自治区</u>)科学技术奖、省级(或直辖市、 <u>自治区</u>)建设行政主管部门及省级(或直辖市、 <u>自治区</u>)工程勘察设计行业协会颁发的省级(或直辖市、 <u>自治区</u>)优秀勘察设计奖; 市级设计奖项包括市级建设行政主管部门或市级(含副省级)工程勘察设计行业协会颁发的优秀工程勘察设计奖、市级人民政府颁发的市科学技术奖。如颁发单位为行业协会的, 还须提供该协会在“全国社会组织信用信息公示平台”已登记备案的查询信息截图页(网址: https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/gsxt/newList), 奖项时间以获奖证书发证日期为准。
备注: 若为联合体投标, 投标人的相关业绩、获奖、投入人员可由联合体各方(含合作设计方)自行组合提供。		

(3) 定标委员会根据定标因素对各合格的中标候选人进行评审比较后, 采用以差额选举逐轮淘汰投票计数法的“记名投票+撰写评语”方式确定中标人以及所有中标候选人的排序。定标综合评审排序 2-5 名的投标人将获得投标补偿(补偿方案按招标公告执行)。

(4) 定标委员会中的各成员应独立行使投票权。

(5) 定标委员会根据投票情况确定中标人后, 撰写、签署定标报告。定标报告由定标委员会全体成员签字, 对定标结论持有异议的成员应以书面方式阐述其不同意见和理由。

(6) 定标委员会向招标人提交书面定标报告后即解散, 定标过程中使用的文件、表格以及其他资料不得私自带离。

3、(1) 定标后出现中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同或不符合法定情形的, 招标人可按定标委员会确定的定标综合排序依序确定中标人, 也可以重新招标。

(2) 因质疑或投诉生效, 需要重新评标或定标的, 评标、定标信息(含业绩、奖项等)仍以投标截止时投标人的信息为准。因特殊原因需要延长投标有效期, 投标人拒绝延长投标有效期的, 仍参与评标、定标, 但不被推荐为中标人。

(3) 投标人如在本项目中存在串通投标、弄虚作假、行贿情形且在评标过程中未被发现的, 其投标不改变本项目评标结果。招标人按照《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十五条的规定确定中标人或重新招标。