

# 中山大学广州校区东校园研究生公寓 勘察设计

## 招标公告

招 标 人：广州市重点公共建设工程项目管理中心

招标代理机构：广州市广州工程建设监理有限公司

日 期：2025 年 9 月



# 中山大学广州校区东校园研究生公寓勘察设计招标公告

## 1.1 招标目的

- 1.1.1 为了获得工程勘察设计方案，招标人以公开招标方式，在给定任务书、投标人满足投标资格的前提下，通过评标委员会的评审推荐，确定最佳设计方案及其设计承包人。

## 1.2 项目概况

- 1.2.1 工程名称：中山大学广州校区东校园研究生公寓勘察设计
- 1.2.2 工程位置：广州市番禺区中环东路两侧（东侧至第三、四学生食堂、西侧至中四路、南侧至慎思园、北侧至格致园）。
- 1.2.3 工程范围：本项目新建中山大学广州校区东校园研究生公寓。总用地面积 30000 m<sup>2</sup>，总建筑面积 92650 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 77000 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 15650 m<sup>2</sup>。博士生宿舍位于中环东路北侧，建筑面积 19000 m<sup>2</sup>，共 2 栋楼（1 栋 6 层，1 栋 8 层），地下一层包含 114 个机动车泊位；硕士生宿舍位于中环东路南侧，建筑面积 58000 m<sup>2</sup>，共 4 栋楼（每栋 12 层），地下一层包含 348 个机动车泊位。本项目最大单体建筑面积为 69000 m<sup>2</sup>，建筑物最大高度为 45.3 米，最高层数为 12 层。
- 1.2.4 规划用地文件：已批准。
- 1.2.5 项目批准文件：《教育部关于中山大学广州校区东校园研究生公寓项目可行性研究报告的批复》（教发函〔2025〕364 号）  
广东省投资项目代码：2501-440113-05-01-345470
- 1.2.6 资金来源：中央投资和自筹解决。
- 1.2.7 投资总额：约人民币 57952.34 万元。其中，建安费 48916.90 万元。
- 1.2.8 招标内容：本次招标内容为完成本项目可研批复范围内所有建设内容的勘察设计工作，且本项目纳入 2025 年第四批广州市建筑师负责制试点项目，包括但不限于：  
（一）采用建筑师负责制试点工作需突出以下工作亮点：  
1、施行建筑师负责制，总建筑师全面参与策划、设计、施工、运维全过

程，确保项目达到低能耗、绿色低碳的建设目标，突出体现本项目现代岭南的建筑特色；

2、通过全过程 BIM 技术的运用，动态控制建造成本，实现工程建设“所见即所得”的目标，确保设计不超投资限额；

3、通过实施建筑师负责制，打造具有示范效应的建筑精品，力争在行业评比中获得国家级、省级设计或整体建设奖项。

（二）具体工作内容包括但不限于：

1. 项目策划咨询阶段：

（1）工程勘察工作：岩土工程勘察，包括但不限于初步勘察、详细勘察工作。

（2）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、勘察设计工作进展、建设工作界面、勘察设计工作计划、存在的问题及相关建议等内容，前期摸查报告需经招标人审核通过后视为完成。

（3）审核项目前期咨询服务单位（评估）报告成果（报告成果定稿报批前取得总建筑师审核通过意见），包括环境影响评价报告、节能及碳排评估、安全评价、社会风险评价、水土保持方案、地质灾害评估、交通影响评价、历史保护评估、树木保护专章、既有建筑综合评估、洪涝安全评估、管线探测报告等；

2. 项目规划设计、工程设计及专项设计阶段

（1）协助完成项目地块控规调整工作；

（2）完成总平面规划设计工作；

（3）明确设计目标、设计标准、制定设计工期计划；

（4）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，根据业主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并同步推进控制性详细规划修正。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、交通组织、景观绿化、建筑平立面、环境节能保护等（具体以招标人要求为准）。

（5）设计工作：所有建设内容的方案设计、方案深化设计、初步设计、

施工图设计、竣工图审核。

(6) 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。

(7) 其他工作：

1) 造价文件编制工作：完成本项目招标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（含场地平整、管线迁移、临设搭建等）及相关配合报审工作；

2) 技术配合工作：招标人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（含可研）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：应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；应根据施工图审查单位的审查、招标人的设计评审、招标人组织的专业人士的意见对设计成果文件进行修改、完善。

(8) 负责本项目设计阶段正向 BIM 设计及技术应用。

(9) 按照建设方案联审决策审批要求，需在建设方案中编制“古树名木及大树保护、历史文化风貌保护、防范大规模拆建、海绵城市”等四个专篇内容，进行方案比选及论证，确保建设方案科学、合理、合规。按照绿化行业主管部门审批要求，设计阶段配合树木保护服务单位编制《树木保护专章》（深度按照《广州市城市树木保护专章编制技术指引》）。

### 3. 招标采购阶段

(1) 根据项目实际情况协助项目招标策划文件（含招标界面划分）编制，协助编制项目各招标事项的合同主要管理要求，编制施工图预算及主要设备材料清单，编制主要设备材料品牌推荐初稿和招标文件技术部分主要条款；

### 4. 工程实施及造价管理阶段

(1) 项目总建筑师及其团队除按勘察设计合同安排建筑工程师驻场提供

设计配合服务外，全面参与项目进度、质量、安全、投资控制管理及协调工作；

（2）工程联系单、工程变更、工程签证、变更及签证费用审核、工期调整、工程分包、主要材料设备看样定板、工程验收等所有工程资料在市重点项目管理中心审批前，由项目总建筑师先行审核并签署意见；

（3）参与设计交底、图纸会审工作，审核施工详图和施工深化、加工图，参与主要材料设备定板及工程样板确认，负责设计变更管理及设计变更编制，定期巡场并编写设计巡场报告，对现场重大和关键工序施工方案提出合理化建议，参加隐蔽工程验收，协助行政审批等相关工作；

（4）配合编制竣工图和使用手册，参与工程验收和竣工交付、协助文件归档，配合竣工结算及工程审计等相关工作；

（5）造价管理工作，完成材料、设备询价并提出核价建议，定期提供造价风险分析及建议报告等。

（注：上述工作内容具体详见基础资料和设计任务书。）

1.2.9 工程建议施工工期为：36 个月。

### 1.3 前期服务机构

1.3.1 机构名称：广州高新工程顾问有限公司（可行性研究报告编制单位）。

[注释] 如果有前期服务机构，应公开披露其名称。

1.3.2 如果前期服务机构参加本次投标，应将本公告发布前最终完成的工作成果（含电子文件）在投标人购买招标文件的同时提供给所有投标人参考，否则前期参与的服务机构中标无效。

### 1.4 投标资格

1.4.1 申请人（如为联合体，则联合体各方）与招标人过去 3 年内无合同纠纷，没有不得参加投标的情形。

[注释] 合同纠纷是指招标人过去 3 年内曾与申请人签订合同，并且对申请人不满意。不得参加投标的情形详见招标文件第三章第 3.11 条。

1.4.2 国内申请人须具备建设行政主管部门颁发的（1）、（2）资质证书：

(1) 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。

(2) 工程设计资质：具备以下①、②、③项设计资质之一：

①工程设计综合甲级资质；

②建筑工程设计资质（建筑行业甲级，或建筑行业（建筑工程）专业甲级）；

③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部门备案且备案的业务范围应符合本招标项目对工程设计资质的要求。

[注释] 国内申请人具体资质要求按照《建设工程勘察设计资质管理规定》（建设部令第160号）、《工程勘察资质分级标准》（建设[2001]22号）、《工程勘察、工程设计资质分级标准补充规定》（建设〔2001〕178号）、《工程设计资质标准》（建市〔2007〕86号）、《建设工程勘察设计资质管理规定实施意见》（建市[2007]202号）、《工程勘察资质标准》（建市[2013]9号）、《住房城乡建设部关于促进建筑工程设计事务所发展有关事项的通知》（建市〔2016〕261号）填写。

(3) 工程勘察、工程设计企业资质证书有效期按《住房和城乡建设部办公厅关于做好建筑业“证照分离”改革衔接有关工作的通知》（建办市〔2021〕30号）、《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》（建办市函〔2022〕361号）、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》（粤建许函〔2022〕846号）、《住房城乡建设部建筑市场监管司关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》（建司局函市〔2023〕116号）、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》（粤建许函〔2023〕820号）、《住房城乡建设部办公厅关于做好有关建设工程企业资质证书换领和延续工作的通知》（建办市〔2023〕47号）、《广东省住房和城乡建设厅关于做好有关建设工程企业资质证书换领工作的通知》（粤建许函〔2024〕124号）等相关规定执行。根据上述文件的要求，投标人需办理企业资质有效期

延续的，应当按照相关规定及时办理。

(4) 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部门备案且备案的业务范围应符合本招标项目对工程勘察、设计资质的要求。

香港企业备案的业务范围依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业 and 专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》（粤建规范〔2020〕1号，详见链接：[http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post\\_3137220.html](http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html)）确定。香港企业须提供满足招标文件要求的相应资质证书及备案证明资料扫描件。

本次招标接受联合体投标，但只接受最多由2家单位【即一家勘察单位（负责全部勘察工作内容）、一家设计单位（负责全部设计工作内容）】组成的联合体。联合体投标的，应满足下列要求：申请人可以组成联合体投标，并签订联合体共同投标协议（联合体共同投标协议应明确约定各方拟承担的工作和责任。投标登记截止后联合体增减、更换成员的，其投标无效）。以具有符合本招标项目要求的工程设计资质，承担工程设计一方为主办方。联合体各方（包括主办方及联合体成员）不得再单独或其他单位组成联合体参与本项目投标。

1.4.3 外国或澳门、台湾的设计企业必须选择一家符合上述条件的企业进行合作设计。香港企业如不单独参加投标，也必须选择一家符合上述条件的企业进行合作设计。

1.4.4 申请人（如为联合体，则联合体各方）已在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案，拟委派的项目负责人须是本企业信用档案中的在册人员。（信用档案办理详见《广州市住建行业信用管理平台勘察企业信息录入办理指引》

[http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzszyglfwzx/bszy/content/post\\_8077254.html](http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzszyglfwzx/bszy/content/post_8077254.html)、《广州市住建行业信用管理平台设计企业信息录入指引》

[http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzszyglfwzx/bszy/content/post\\_9116013.html](http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzszyglfwzx/bszy/content/post_9116013.html)）

注：申请人在投标登记时选择了拟投入本项目的项目负责人即已满足“申请人已在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案，拟委派的项目负责人须是本企业信用档案中的在册人员”的要求，申请人无需提供证明材料。

- 1.4.5 申请人委派的项目负责人须具备一级注册建筑师资格,或在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的业务范围符合本招标项目对项目负责人要求的香港专业人士，香港专业人士的备案业务范围依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业 and 专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》（粤建规范〔2020〕1号）确定。

注：根据《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建[2021]2号）要求，自2022年7月1日起，一级注册建筑师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。若投标人提供的一级注册建筑师电子证书未在个人签名处手写签名或手写签名与签名图像笔迹存在差异的或超出使用有效期的，资格审查时应通过“全国建筑市场监管公共服务平台”查询渠道查询持证人注册建筑师注册信息，注册信息与投标文件所附电子证书一致的，上述情形不影响投标人通过资格审查。评标结束后，若该投标人为中标候选人的，投标人应在招标人规定的时限内提交符合要求的电子证书打印件和持证人出具的知情承诺。投标人未按时提交或提交资料不符合上述要求的，视为放弃中标资格。

- 1.4.6 信誉要求：申请人（如为联合体，则联合体各方）未在以往工程中因充分履约行为被本项目招标人书面拒绝投标的（被招标人拒绝投标的名单详见本招标公告附件一）。
- 1.4.7 申请人（如为联合体，则联合体各方）未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单和失信被执行人。（投标人无需提供资料，按投标截止时间广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易系统比对的结果进行评审）。



## 1.5 招标文件的获取及资格审查

- 1.5.1 公告发布时间：2025年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分至2025年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分（北京时间，下同）凡有意参加投标者，请登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（<http://www.gzggzy.cn>）下载电子招标文件。

注：发布招标公告的时间为招标公告发出之日起至递交投标文件截止时间止。

- 1.5.2 本项目招标文件随招标公告一并在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台网站发布。招标文件一经在交易平台发布，视为发出给投标人，招标文件由投标人自行在交易平台网站下载。

- 1.5.3 本项目资格审查采用方式二：  
方式一、资格后审方式，由评标委员会负责资格审查；

## 1.6 投标截止时间

- 1.6.1 投标截止时间为2025年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分，投标人应在截止时间前通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台网站递交电子投标文件。投标人完成电子投标上传后，交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输时间为准。

- 1.6.2 投标人应在递交投标文件截止时间前，登录交易平台网站办理网上投标登记手续。按照交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作。

- 1.6.3 提交投标文件光盘备用

投标文件光盘(备用)递交时间：2025年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分至2025年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分；地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第\_\_开标室。**凭法定代表人证明书原件、法定代表人授权委托书证明书原件（非法定代表人办理手续时提供）、本人身份证原件递交。**（电子光盘需按规定封装。投标人将数据刻录到光盘之后，投标前自行检查文件是否可以读取。）

- 1.6.4 逾期送达的投标文件，交易平台将予以拒收。

- 1.6.5 在规定的投标截止时间，递交投标文件的申请单位不足 3 名时，为招标

失败，招标人分析招标失败原因，修正招标方案，报有关管理部门核准后，重新组织招标。

## 1.7 开标开始时间和地点

- 1.7.1 采用电子开标，在招标投标交易平台上公开进行。开标开始时间：2025年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分（与投标截止时间为同一时间）。所有投标人均应当准时在线参加开标。投标人参与电子开标的具体操作详见交易平台发布的相关操作指引。

## 1.8 现场考察

- 1.8.1 时间：不安排统一考察，由投标人自行考察。
- 1.8.2 地点：不安排统一考察，由投标人自行考察。

## 1.9 费用

- 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1168.255万元，其中：
- （1）工程设计费最高投标限价为934.715万元；
- （2）工程勘察费最高投标限价为97.83万元（勘察综合单价最高投标限价为150元/米）；
- （3）设计方案报审费（含修建性详细规划编制）最高投标限价6万元（设计方案报审（含修建性详细规划编制）综合单价最高投标限价为2万元/公顷）；
- （4）BIM正向设计技术应用费最高投标限价为129.71万元（综合包干单价最高投标限价为14元/平方米）。
- 1.9.2 财政投资项目应实行限额设计，初步设计的建设内容和建设标准不得超过可行性研究报告批复的范围，编制初步设计概算原则上控制在经批准的可行性研究报告中总投资以内。
- 政府固定资产投资控制原则：确保工程设计概算不超过政府主管部门核

准的工程投资估算总额，造价预算不超过有权审核部门审定工程设计概算中的建安工程费总额。

### 1.9.3 未中标单位经济补偿及补偿金额

本次招标对未中标人投标文件中的技术成果给予经济补偿。给予经济补偿的，招标人将按如下标准支付经济补偿费，分配办法如下：

定标综合评价最终排序	第 2 名	第 3 名	第 4 名	第 5 名
投标经济补偿金额 (人民币，万元)	5	2	2	1

其余投标人费用自理。

[注释]

①未中标单位经济补偿不包括在投标人中标价中，由招标人直接支付。招标人（或授权的招标代理机构）在中标人公示结束后以书面形式通知获得经济补偿的投标人在规定期限内领取补偿。如果招标失败，则当次不作经济补偿。

②招标人和中标人有权在实施方案中参考使用获得经济补偿的所有投标方案成果的部分内容。

## 1.10 工期

1.10.1 设计工期：中标人应在设计合同签订后30日历天内完成方案修改，方案确定后45日历天内完成初步设计，初步设计审查批准后45日历天内完成施工图设计，施工图设计文件经审查发现问题后10日历天内完成补充、修改。各阶段成果文件提交时间以满足本项目建设进度要求为准。如果延误工期，按合同约定承担违约责任。

## 1.11 其他事项

1.11.1 招标代理费用由招标人直接支付给招标代理机构，不占用设计费。

1.11.2 招标项目的电子地形图由招标人提供。投标人可通过

<http://map.baidu.com> 选择（地球模式）观察本项目的周边环境。

1.11.3 项目的其他情况在设计任务书中详细介绍。本公告为招标文件的组成部分，更详细的信息以招标文件为准。

1.11.4 投标人可通过交易电子招投标操作流程详见交易平台发布的相关操作指引。

1.11.5 潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前向招标人书面提出。

异议受理部门：广州市重点公共建设项目管理中心

联系人：李工

电话：020-22905682

地址：广州市番禺区星运路 1 号

**注：潜在投标人或利害关系人可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提出异议的，应通过交易平台提交，招标人也应通过交易平台答复线上提出的异议。具体按照交易平台相关指南进行操作。作出答复前，应当暂停招标投标活动。**

1.11.6 本公告在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、广东省招标投标监管网（网址：<https://zbtb.gd.gov.cn/>）和中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）发布，本公告的修改、补充，在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网发布。

1.11.7 《投诉处理决定书》和《行政处理决定书》在广州市住房和城乡建设局网站上公布的，视为送达其他与决定书有关的当事人。

1.11.8 特别提示：投标人在本项目招标人的工程项目中存在下列行为的，将被拒绝一年内参与我单位后续工程投标。（注：拒绝投标时限由招标人视严重程度确定，最低三个月起，自招标人发出通知之日起计）

（1）将中标工程转包或者违法分包的；

（2）存在串通投标、围标情形的；

（3）在投标文件中提供虚假材料的；

（4）存在行贿情形的；

（5）拖欠农民工工资的；

（6）在中标工程中不执行质量、安全生产相关规定的，造成质量或安全事故的；

- (7) 出让投标资格的；
- (8) 存在少放、不放业绩、奖项等客观评审资料，减少自身竞争力情形的；
- (9) 存在因过错行为被生效法律文书认定承担违约或侵权责任的。

## **1.12 招标人**

- 1.12.1 名称：广州市重点公共建设项目管理中心
- 1.12.2 邮政编码、地址：510006、广州市番禺区星运路1号
- 1.12.3 电话（手机）号码：020-22905682
- 1.12.4 传真号码：020-22905682
- 1.12.5 电子邮箱：/

## **1.13 招标代理机构**

- 1.13.1 名称：广州市广州工程建设监理有限公司
- 1.13.2 邮政编码、地址：510000、广州市白云区白云大道南685号（阁屏商务大厦）8楼808室
- 1.13.3 电话（手机）号码：020-37608020
- 1.13.4 传真号码：/
- 1.13.5 电子邮箱：/

## **1.14 交易服务机构**

- 1.14.1 名称：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）
- 1.14.2 邮政编码、地址：510630、广州市天河区天润路333号
- 1.14.3 电话（手机）号码：020-28866000
- 1.14.4 传真号码：020-28866095
- 1.14.5 网址：http://www.gzggzy.cn

## **1.15 招标管理机构**

- 1.15.1 名称：广州市建设工程招标管理办公室

1.15.2 邮政编码、地址：510630、广州市天河区天润路 333 号 3 楼

1.15.3 电话号码：020-28866220

1.15.4 传真号码：/

附件一：《被本项目招标人书面拒绝投标的企业名单》

被本项目招标人书面拒绝投标的企业名单

序号	企业名称
1	广东电白二建集团有限公司
2	广州金辉建设集团有限公司
3	广州市裕建工程有限公司
4	广州市水电建设工程有限公司