

# 华南理工大学大学城校区研究生宿舍 (二期) 勘察设计 招标公告

---

招标人(章): 华南理工大学  
授权代表: 胡老师、刘老师、曾老师  
地址: 广州市天河区五山路 381 号  
邮政编码: 510641  
电话: 020-87112959  
传真: /  
电子邮箱: /

招标代理(章): 广东志正招标有限公司  
授权代表: 滕永姣  
地址: 广州市天河区龙怡路 117 号银汇大厦 5 楼  
邮政编码: 510640  
电话: 020-85165610  
传真: /  
电子邮箱: nkb@zztender.com

# 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，确定最佳勘察设计方案及其勘察设计承包人。

## 1.2 项目概况

1.2.1 工程名称：华南理工大学大学城校区研究生宿舍（二期）勘察设计。

1.2.2 工程位置：华南理工大学大学城校区。

1.2.3 工程范围：本项目位于华南理工大学大学城校区。华南理工大学大学城校区研究生宿舍（二期）用地面积为 45860.0 m<sup>2</sup>，拟建建筑面积为 77690.0 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积为 60190.0 m<sup>2</sup>，地下建筑面积为 17500.0 m<sup>2</sup>。

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。地上部分限高 48.0m，包括宿舍楼与一站式学生社区服务用房，其中包括大于 1500 个博士生床位（单人间）及大于 1500 个硕士生床位（双人间）。地下部分为停车库，其中包括不少于 400 个机动车停车位。

项目建设内容应包括：建筑、结构、装修装饰、消防、通风、给排水、电梯、强电、智能化弱电设计及周边道路、园林绿化（含屋面绿化）、景观照明等市政设施、BIM 正向设计技术应用。采用绿色建筑二星级设计，满足《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）的相关规定。本项目最大单体建筑面积 12000 m<sup>2</sup>，最高建筑高度 48.0m，建筑最高层数为 15 层。

该项目需遵循大学城校区的整体规划理念，与校园现有建筑的整体风格相协调，还需充分考虑空调室外机、给排水管道的遮挡装饰效果。本阶段为概念方案的建设规模，有待设计阶段深化调整，具体建设规模以项目规划报建的规模为准。

1.2.4 规划用地文件：《建设用地规划许可证》（穗规地证〔2004〕211、215 号）。

1.2.5 项目批准文件：教发函[2025]66 号。

1.2.6 资金来源：中央财政及自筹资金。

1.2.7 投资总额：人民币 46989 万元(最终总投资以学校投资评审结果为准)。其中，  
工程费用限额：人民币 37687 万元；

1.2.8 招标内容：根据基础资料、勘察设计任务书要求，完成本项目立项及可行性研究报告批复范围内所有建设内容的勘察设计等工作，包括但不限于：

（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：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，前期摸查报告经甲方审核通过后视为完成。

（3）设计方案报审工作(含修建性详细规划调整工作)：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（具体以甲方要求及规划报建主管部门最新政策要求为准）。

（4）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、电梯、安防设计、标识导引系统、防雷、环保工程、幕墙工程、室外市政、园林工程、市政道路、市政管线、暗渠改道、管线综合平衡、设备选型意见等专业内容。

（5）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，负责广州绿色建筑施工图备案，并负责绿色建筑设计申报资料，完成并跟进绿色建筑标识认定的申报、推荐、审查、公示、公布等各个环节工作直至获得绿色建筑设计标识。

（6）BIM 正向设计技术应用(√设计阶段应用、×设计与施工联合应用)：负责本项目工程范围内设计阶段 BIM 正向设计及技术应用，要求充分运用 BIM 技术，要求在项目前期编制全过程 BIM 实施规划，组织编制设计阶段 BIM 任务书、划分工作界面和技术管理要求；利用 BIM 模块进行参数化设计、虚拟仿真漫游、日照能耗分析、交通线规划、面积统计、结构分析、风向分析、环境分析、疏散模拟、造价分析等等；利

用 BIM 模型进行设计协调及优化,完成设计方案复核、碰撞检测、三维管线综合、竖向净空优化等 BIM 应用,并提交相应的成果报告;组织、参与 BIM 专题会、协调会;对 BIM 数据进行管理和维护,充分考虑 BIM 成果的复用性和沿用性,有效衔接施工管理工作。BIM 技术造价应用方面:包括实现直接提取工程量,导出工程量清单,与造价软件可互为衔接转换等;将 BIM 模型等数据和资料进行整理,存档以及编号移交给甲方并保存至甲方 BIM 平台。

(7) 其他工作:

1) 造价文件编制工作:完成本项目立项可研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(含场地平整、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:甲方后续各类(含招标)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:立项及可研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:乙方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;乙方应根据施工图审查单位的审查、甲方的设计评审、甲方组织的专业人士的意见对设计成果文件进行修改、完善。

(8) 按照建设方案联审决策审批要求,设计阶段配合树木保护服务单位编制《树木保护专章》。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”等专篇内容,进行方案比选及论证,确保建设方案科学、合理、合规。

按照主管部门审批要求,根据《树木保护专章》相关成果及要求,深化、完善设计方案等,确保通过专家评审及相关部门审批。

1.2.9 工程建议施工日期为\_\_\_/\_\_\_年\_\_\_/\_\_\_月,竣工日期为\_\_\_/\_\_\_年\_\_\_/\_\_\_月。

勘察设计服务期限:履行完成本次招标约定工作内容及合同约定义务及责任,具体详见合同条款第二章“9、设计成果文件的提交”。

1.2.10 绿色建筑等级要求:绿色建筑二星。

### **1.3 前期服务机构**

1.3.1 机构名称：华南理工大学建筑设计研究院有限公司、广州景观工程设计研究院有限公司。

[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）在发布招标公告时一并公开，供所有投标人参考，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：具备以下①、②、③项勘察资质之一：

①工程勘察综合甲级资质；

②工程勘察专业类（岩土工程）乙级或以上资质；

③工程勘察专业类（岩土工程）（分项）岩土工程勘察乙级或以上资质。

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勘察资质的要求。

（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（建筑行业乙级或以上，或建筑行业（建筑工程）专业乙级或以上）；

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] （1）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）、《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）、《工程设计资质标准》（建市〔2007〕86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。

（2）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）执行、《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）等相关规定。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。

注：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、一家设计单位）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并负责设计工作的一方为主办方。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 申请人已在广州市住房和城乡建设局建立企业诚信档案，拟委派的项目负责人须是企业诚信档案中的在册人员。

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》（住建[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。各投标人须提供一级注册建筑师证书电子证书打印签名件，电子证书应当符合相关文件规定，若投标人提供的一级注册建筑师电子证书超过使用有效期、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或超过使用有效期的，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。

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）。香港专业人士须提供满足招标文件要求的相应执业证书及备案证明资料扫描件。

1.4.6 信誉要求：投标人未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单（本项投标人无需提供资料，按广州公共资源交易中心交易系统投标截止时间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03月19日00时00分至2025年4月8日14时30分（北京时间，下同）

凡有意参加投标者，请登录广州公共资源交易中心交易平台网站（网址：<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 4 月 8 日 14 时 30 分，投标人应在截止时间前通过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 4 月 8 日 14 时 15 分至 2025 年 4 月 8 日 14 时 30 分；地点：广州公共资源交易中心第    开标室。（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。

## 1.7 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 4 月 8 日 14 时 30 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：本项目工程勘察设计费最高投标限价总价为 833.5252 万元，其中工程设计费最高投标限价为 688.355 万元；工程勘察费最高投标限价为 49.99995 万元（勘察综合单价最高投标限价暂定为 150 元/米，暂定勘察工程量 3333.33 米）；BIM 技术应用费综合包干单价最高投标限价为 12.25 元/平方米，BIM 技术应用费最高投标限价为 95.17025 万元。BIM 技术应用费结算时以本项目的实际竣工面积为基数乘以合同约定的综合单价计算。最终结算金额不得超过 BIM 技术应用费最高投标限价。若本项目发包人不委托承包人开展 BIM 设计工作，则本项费用不予结算。

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，编制初步设计概算不得超过经批准的可行性研究报告的总投资及招标人投资评审金额。

政府固定资产投资应当坚持估算控制概算（部门预算），概算（部门预算）控制预算，预算控制决算的原则。

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：

| <u>定标综合评价最终排序</u>            | <u>第 2 名</u> | <u>第 3 名</u> |
|------------------------------|--------------|--------------|
| <u>投标经济补偿金额<br/>(人民币，万元)</u> | <u>3</u>     | <u>2</u>     |

其余投标人费用自理。

[注释]

①投标经济补偿不包括在投标人中标价中，由招标人直接支付。招标人在公示中标结果时一并公布本项目定标综合评价最终排序前 3 名的单位。招标人（或授权的招标代理机构）在中标结果公示结束后以书面形式通知获得投标经

经济补偿的投标人在规定期限内领取补偿。如果招标失败，则当次不作投标经济补偿。

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

③对未通过资格审查或出现废标情形的投标人，将不作投标经济补偿。

## 1.10 工期

1.10.1 设计工期：履行完成本次招标约定工作内容及合同约定义务及责任，具体详见合同条款第二章“9、设计成果文件的提交”。

1.10.2 勘察工期：以满足设计进度要求为准，如果延误工期，按照合同专用条款的约定承担违约责任。

## 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，不占用勘察设计费。~~

1.11.2 招标项目的电子地形图由投标人自行收集。

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，向招标人书面提出。

异议受理部门：华南理工大学

联系人：胡老师、曾老师、刘老师

电话：020-87112959

地址：广州市天河区五山路 381 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。详见：广州公共资源交易中心网站->服务指南->系统帮助->操作手册->《发起及受理异议操作指引》  
(<http://www.gzggzy.cn/fwznxtbzcsc/928325.jhtml>)。作出答复前，应当暂停招

标投标活动。

1.11.6 本公告在 广州公共资源交易中心 交易平台网站（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://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，在交易平台网站发布。

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）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：华南理工大学

1.12.2 邮政编码、地址：广州市天河区五山路 381 号

1.12.3 电话（手机）号码：020-87112959

1.12.4 传真号码：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

1.12.5 电子邮箱：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 1.13 招标代理机构

1.13.1 名称: 广东志正招标有限公司

1.13.2 邮政编码、地址: 510640、广州市天河区龙怡路 117 号银汇大厦 5 楼

1.13.3 电话(手机)号码: 020-85165610

1.13.4 传真号码: /

1.13.5 电子邮箱: nkb@zztender.com

#### **1.14 交易服务机构**

1.14.1 名称: 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://ggzy.gz.gov.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: 020-28866211

1.15.4 传真号码: 020-28866203

