

深圳职业技术学院深汕校区（一期）设计工作坊招标公告

工程名称：深圳职业技术学院深汕校区（一期）设计工作坊

招标人：深圳市建筑工务署工程设计管理中心

项目地址：位于深汕特别合作区赤石镇，位于深圳市深汕合作区东北部，北靠白石坳，南接科教大道（在建），西连赤石河，东临鹏兴大道。

项目概况：本项目招生规模 10000 人，总建筑面积 417504 平方米，包括必配校舍其中含教学实训用房、图书馆、室内体育用房、校级办公用房、大学生活动用房、学生宿舍（公寓）、单身教师宿舍（公寓）、食堂、后勤及附属用房等；选配校舍其中含产教融合用房，校园综合智慧数据中心；连廊及架空层；地下车库及人防；设备用房等。主要建设内容包括基础工程、土建工程、室外及配套工程等。

招标内容：

工作坊的工作内容包括前期调研、配合任务书编制、专家工作坊、招标文件发布及宣传工作、资格预审（含概念提案）及现场踏勘、方案可实施论证专篇技术复核、方案评审、场地及周边城市信息模型、全过程服务及成果汇编。

1. 前期调研：

(1) 与使用方沟通需求，针对本项目所在学校的学科发展规划、教学模式和理念、校园文化等进行研究；

(2) 收集国内外优秀的校园规划和类似建筑及其设计团队、主创等；收集国内外现有建设近零碳校园或建筑的优秀项目案例等；

(3) 整理国内外校园规划（高职及综合大学）、建筑设计发展趋势及创新技术，整理国内外学生实训教学相关建筑的设计特点和使用要求；整理国内外学院师生宿舍的空间组织模式，图书馆和室内体育用房等的设计及空间布局等相关资料，提出项目设计要点；

(4) 针对本项目所在区域的上位规划和区域发展相关政策，提取与项目建设定位、规划条件、发展方向及空间生态规划等相关内容。对所在区域的片区详规（城市片

区定位、未来发展时序、交通组织规划、产业教育布局等)、专项规划(海绵纲要、绿色低碳、水利发展规划等)的资料进行收集和汇总;

(5)组织一次省内外同类标杆项目实地调研;

(6)综合上述研究和资料汇总,形成调研报告。

2. 配合任务书编制:

根据学校资料、可研报告和调研报告,以及针对近零碳理念应用等措施,对校方提供的设计任务书初稿进行完善,完成设计任务书终稿。

3. 专家工作坊:

(1)招标文件发布之前,组织一次专家讨论,邀请国内知名专家7名,进行讨论并编制形成相关文件;

(2)对设计任务书分析讨论并提出改善意见,确定设计标准、设计原则等问题;研究上位城市规划,结合地域特点针对项目要点进行规划布局、交通组织、结合分期要求与后续建设的预留划分衔接过度等方面的研讨,并提炼完善规划的原则和定位;

(3)研究用地条件对项目的影响,结合当地地域特点针对性(如防洪、气候、特殊单体、近零碳设计等)提出项目设计策略要点与相关标准,对项目的布局方式进行梳理和总结;

(4)包含针对“近零碳”绿色校园专项讨论并提出相关措施:

①讨论并梳理国内外绿色低碳优秀案例的实施做法,探讨本项目低碳绿色理念的应用方式;

②在政策法规、技术规程以及评价体系的引导下,结合项目特点梳理建筑在全生命周期内落实低碳绿色理念的关键要求;

③对项目低碳校园的总体目标和绿色相关技术指标体系进行梳理,讨论并形成确保低碳绿色建设目标落地实施的机制;

④对投资模式、高效节能运维方式、持续降低碳排放等方面讨论并形成结论。

(5)结合调研报告,对设计需求与标准进行审核,对项目理念、定位目标、规模

及功能布局进行梳理，形成具有指导意义的结论和约束条件；

(6) 负责外请专家劳务费、会议餐费、场地租赁费等。

4. 招标文件发布及宣传工作：

(1) 编制、翻译、排版资格预审文件、招标文件（中英对照）。发布预公告、相关微信公众号推文宣传等；并在知名国内外建筑工程设计招标网上发布本项目设计招标信息，并搜集、整理报名信息；

(2) 协助跟进投标确认事宜；协助甲方与投标单位沟通；

(3) 组织投标成果的接收与整理；

(4) 组织资格答疑会议、座谈等工作；

(5) 对项目基地进行调研和现场踏勘，对基地概况整理和航拍展示，搜集相关资料；

(6) 设计过程的跟踪、答疑，协助甲方与投标单位进行沟通；

(7) 组织接收投标成果。

5. 资格预审（含概念提案评审）及现场踏勘

(1) 负责资格预审会务组织、资料准备、主持等会务工作，负责速记、摄影、摄像、翻译、车辆租赁费、会议场地租赁费、会议餐费；

(2) 负责国内知名专家 7 名的专家住宿、劳务费、交通及餐饮；

(3) 整理资格预审结果；

(4) 投标前组织投标人现场踏勘，负责现场踏勘及会务组织、资料准备、速记、摄影、摄像、会议场地租赁、车辆租赁、会议餐费。

6. 方案可实施论证专篇技术复核

负责会务工作、资料准备、速记、摄影、摄像、车辆租赁、会议场地租赁、交通及会议餐饮。

7. 方案评审：

(1) 负责评审会议的会务组织、资料准备、主持等会务工作，负责速记，摄影、摄像、同声传译、翻译、车辆租赁费、会议场地租赁费、会议餐费；

(2)负责国内外知名专家 6 名的专家住宿、劳务费、交通及餐饮；

(3)整理方案评审资料，协助发布方案评审结果；

(4)组织入围方案的汇报会、物料准备、车辆租赁、会场布置。

8. 场地及周边城市信息模型：

采集项目周边（用地红线外）约 5km² 范围内的城市信息，建立数据模型；

(1) 通过无人机搭载专业倾斜摄影航摄镜头，获取目标范围高分辨率多视角影像，原始影像分辨率优于 8cm，利用倾斜摄影实景三维建模软件对获取的倾斜航空影像进行建模生产，构建实景三维模型；

(2) 负责将业主提供的规划模型或周边规划图纸通过格式转换或建立白模的方式导入场地及周边城市信息模型；

(3) 服务包括模型轻量化、格式转换，确保可在工务署 CIM+决策辅助平台上导入使用（osgb、3dtiles 格式）；配合相关上会保障服务单位，确保三维模型可载入上会汇报平台；

(4) 倾斜摄影数据优化，负责导入 3dsmax 软件进行动画预览路径制作，无需渲染成片。制成的 3dsmax 文件大小最好控制在 1GB 内。

9. 全过程服务及成果汇编：

(1)相关调研资料、成果文件、设计任务书完善、优化等汇编整理工作；

(2)招标工作报告汇编整理工作，装订打印；

(3)上述未包含内容，如全过程沟通、招标配合及其他工作协助，网页维护，沟通协调，文件翻译等。

备注：

1. 以上活动及会议如因特殊原因要求需对各项活动及会议形式进行调整的，再行协商；

2. 若招标过程中取消上述的一些过程或评审会议，合同结算价格针对相应的条款的金额作出相应扣减。

招标方式：简易公开招标

投标人资质要求：

1. 投标人须为具有独立法人资格的企业或合伙制企业或其他组织；
2. 不接受联合体投标。

资格审查方式：资格后审

招标程序联系人：陈工 电话：13002353863 座机：88124263

技术联系人：黄工 电话：13430733154 座机：88124754

递交投标资料（截标）时间及地点：2023年4月12日11:00，深铁置业大厦9楼。

开标时间及地点：2023年4月12日11:00，深铁置业大厦9楼。招标人将在开标会上开启投标人递交的文件。参加开标会会议投标员须为本项目法人授权委托人，并携带法人授权委托书（原件）及合法有效身份证明证件（原件），以备核验身份。

定标方法：一次票决法

投标上限价：82万元

计价依据：市场询价及同类项目对比测算

付款方式：

工作坊不设预付款。在乙方完成专家工作坊并得到甲方的认可，甲方在收到乙方申请付款报告20个工作日内，支付合同基本酬金的30%；乙方完成设计招标工作后，甲方在收到乙方申请付款报告20个工作日内，支付至合同基本酬金的90%；完成履约评价后，甲方在收到乙方申请付款报告20个工作日内，支付绩效酬金；完成所有工作并得到甲方的认可，经甲方完成结算、审计手续，支付剩余合同费用。

结算原则：1. 总价包干。2. 本合同最终结算价格以《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论为准。

投标资料组成：

1. 投标报价书（签名加盖公章）；
2. 营业执照（复印件，加盖公章）；
3. 拟派本项目团队人员一览表（加盖公章）；

4. 法定代表人证明书、法定代表人授权委托书及身份证复印件（原件）；

5. 提供近三年（2020年1月1日至招标公告发布之日止，时间以合同签订时间为准）设计招标或设计竞赛工作坊；设计招标或设计竞赛策划组织服务业绩（设计招标、设计竞赛须为采用资格预审方式）；业绩数量不超过3项，超过3项的只取前3项。

业绩证明材料（须同时提供以下两类证明材料）：

①合同关键页复印件加盖公章（合同关键页至少包括封面页、合同签订时间、项目概况、服务范围及内容、盖章页等）

②评标报告公示或者竞赛结果公示复印件，加盖公章

注：当证明材料中项目名称不一致时，应提供逻辑清晰能够证明为同一项目的材料，否则该业绩不予采信；

6. 投标文件组成如下：

(1) 纸质文件一式两份，采用A4双面打印，装订成册，采用密封包装。

(2) 电子文件一份（包含可编辑的word文档文件及盖章版PDF扫描件，截标前发送至招标人邮箱：sjglzxzbz@163.com），内容与纸质文件保持一致。

注：当证明材料中项目名称不一致时，应提供逻辑清晰能够证明为同一项目的材料，否则该业绩不予采信；

附件：

1. 投标报价书

2. 拟派本项目团队人员一览表

3. 法定代表人身份证明文件、法定代表人授权委托书

4. 投标人业绩情况一览表

附件 1

投标报价书

编号	工程名称	上限价 (万元)	报价 (万元)
1	深圳职业技术学院深汕校区（一期）设计工作坊	82	
<p>工作坊的工作内容包括前期调研、配合任务书编制、专家工作坊、招标文件发布及宣传工作、资格预审（含概念提案）及现场踏勘、方案可实施论证专篇技术复核、方案评审、场地及周边城市信息模型、全过程服务及成果汇编。</p> <p>1.前期调研：</p> <p>(1)与使用方沟通需求，针对本项目所在学校的学科发展规划、教学模式和理念、校园文化等进行研究；</p> <p>(2)收集国内外优秀的校园规划和类似建筑及其设计团队、主创等；收集国内外现有建设近零碳校园或建筑的优秀项目案例等；</p> <p>(3)整理国内外校园规划（高职及综合大学）、建筑设计发展趋势及创新技术，整理国内外学生实训教学相关建筑的设计特点和使用要求；整理国内外学院师生宿舍的空间组织模式，图书馆和室内体育用房等的设计及空间布局等相关资料，提出项目设计要点；</p> <p>(4)针对本项目所在区域的上位规划和区域发展相关政策，提取与项目建设定位、规划条件、发展方向及空间生态规划等相关内容。对所在区域的片区详规（城市片区定位、未来发展时序、交通组织规划、产业教育布局等）、专项规划（海绵纲要、绿色低碳、水利发展规划等）的资料进行收集和汇总；</p> <p>(5)组织一次省内外同类标杆项目实地调研；</p> <p>(6)综合上述研究和资料汇总，形成调研报告。</p> <p>2.配合任务书编制：</p> <p>根据学校资料、可研报告和调研报告，以及针对近零碳理念应用等措施，对校方提供的设计任务书初稿进行完善，完成设计任务书终稿。</p> <p>3.专家工作坊：</p> <p>(1)招标文件发布之前，组织一次专家讨论，邀请国内知名专家 7 名，进行讨论并编制形成相关文件；</p> <p>(2)对设计任务书分析讨论并提出改善意见，确定设计标准、设计原则等问题；研究上位城市规划，结合地域特点针对项目要点进行规划布局、交通组织、结合分期要求与后续建设的预留划分衔接过度等方面的研讨，并提炼完善规划的原则和定位；</p> <p>(3)研究用地条件对项目的影 响，结合当地地域特点针对性（如防洪、气候、特殊单体、近零碳设计等）提出项目设计策略要点与相关标准，对项目的布局方式进行梳理和总结；</p> <p>(4)包含针对“近零碳”绿色校园专项讨论并提出相关措施：</p> <p>①讨论并梳理国内外绿色低碳优秀案例的实施做法，探讨本项目绿色低碳理念的应用方</p>			

式；

②在政策法规、技术规程以及评价体系的引导下，结合项目特点梳理建筑在全生命周期内落实低碳绿色理念的关键要求；

③对项目低碳校园的总体目标和绿色相关技术指标体系进行梳理，讨论并形成确保低碳绿色建筑目标落地实施的机制；

④对投资模式、高效节能运维方式、持续降低碳排放等方面讨论并形成结论。

(5)结合调研报告，对设计需求与标准进行审核，对项目理念、定位目标、规模及功能布局进行梳理，形成具有指导意义的结论和约束条件；

(6)负责外请专家劳务费、会议餐费、场地租赁费等。

4.招标文件发布及宣传工作：

(1)编制、翻译、排版资格预审文件、招标文件（中英对照）。发布预公告、相关微信公众号推文宣传等；并在知名国内外建筑工程设计招标网上发布本项目设计招标信息，并搜集、整理报名信息；

(2)协助跟进投标确认事宜；协助甲方与投标单位沟通；

(3)组织投标成果的接收与整理；

(4)组织资格答疑会议、座谈等工作；

(5)对项目基地进行调研和现场踏勘，对基地概况整理和航拍展示，搜集相关资料；

(6)设计过程的跟踪、答疑，协助甲方与投标单位进行沟通；

(7)组织接收投标成果。

5.资格预审（含概念提案评审）及现场踏勘

(1)负责资格预审会务组织、资料准备、主持等会务工作，负责速记、摄影、摄像、翻译、车辆租赁费、会议场地租赁费、会议餐费；

(2)负责国内知名专家7名的专家住宿、劳务费、交通及餐饮；

(3)整理资格预审结果；

(4)投标前组织投标人现场踏勘，负责现场踏勘及会务组织、资料准备、速记、摄影、摄像、会议场地租赁、车辆租赁、会议餐费。

6.方案可实施论证专篇技术复核

负责会务工作、资料准备、速记、摄影、摄像、车辆租赁、会议场地租赁、交通及会议餐饮。

7.方案评审：

(1)负责评审会议的会务组织、资料准备、主持等会务工作，负责速记，摄影、摄像、同声传译、翻译、车辆租赁费、会议场地租赁费、会议餐费；

(2)负责国内外知名专家6名的专家住宿、劳务费、交通及餐饮；

(3)整理方案评审资料，协助发布方案评审结果；

(4)组织入围方案的汇报会、物料准备、车辆租赁、会场布置。

8.场地及周边城市信息模型：

采集项目周边（用地红线外）约5km²范围内的城市信息，建立数据模型；

(1)通过无人机搭载专业倾斜摄影航摄镜头，获取目标范围高分辨率多视角影像，原始

影像分辨率优于 8cm，利用倾斜摄影实景三维建模软件对获取的倾斜航空影像进行建模生产，构建实景三维模型；

(2) 负责将业主提供的规划模型或周边规划图纸通过格式转换或建立白模的方式导入场地及周边城市信息模型；

(3) 服务包括模型轻量化、格式转换，确保可在工务署 CIM+决策辅助平台上导入使用（osgb、3dtiles 格式）；配合相关上会保障服务单位，确保三维模型可载入上会汇报平台；

(4) 倾斜摄影数据优化，负责导入 3dsmax 软件进行动画预览路径制作，无需渲染成片。制成的 3dsmax 文件大小最好控制在 1GB 内。

9.全过程服务及成果汇编：

(1) 相关调研资料、成果文件、设计任务书完善、优化等汇编整理工作；

(2) 招标工作报告汇编整理工作，装订打印；

(3) 上述未包含内容，如全过程沟通、招标配合及其他工作协助，网页维护，沟通协调，文件翻译等。

备注：

1. 以上活动及会议如因特殊原因要求需对各项活动及会议形式进行调整的，再行协商；

2. 若招标过程中取消上述的一些过程或评审会议，合同结算价格针对相应的条款的金额作出相应扣减。

投标人法定代表人签名：

投标单位（署名并盖章）：

日期：

附件 2

拟派本项目团队人员一览表

投标人：_____

序号	在本项目中拟任职务	姓名	职务	学历	执业资格/职称 (如有)	执业资格证书号码 (如有)	工作经验简介
1							
2							
3							
4							
5							
...							

附件 3

法定代表人身份证明文件

单位名称：

(单位名称应与营业执照名称一致)

地址：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

法定代表人：

特此证明。

投标单位（签名、盖章）：

日期： 年 月 日

附：法定代表人身份证复印件

身份证明材料（正面）粘贴处	身份证明材料（反面）粘贴处
---------------	---------------

附件 4

投标人业绩情况一览表

投标人名称：_____

业绩 1 情况		页码	是否符合
建设单位	自查内容		
1、合同名称：_____			
2、合同签订时间：_____			
3、服务范围及内容： <input type="checkbox"/> 设计招标 <input type="checkbox"/> 设计竞赛 <input type="checkbox"/> 工作坊 <input type="checkbox"/> 组织策划服务			
4、合同盖章页： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无			
5、 <input type="checkbox"/> 评标报告公示复印件 <input type="checkbox"/> 竞赛结果公示复印件			
6、资格预审： <input type="checkbox"/> 含 <input type="checkbox"/> 不含			
业绩 2 情况			
.....			