

增城开发区宁西家园项目 勘察设计

招标文件

招 标 人：广州城祥投资发展有限公司
招标代理机构：方明工程咨询（广州）有限公司
日 期：2023 年 11 月



目 录

第一卷	2
第一章 招标公告	3
第二章 投标人须知	4
投标人须知前附表	4
第三章 评标办法（综合评估法）	38
评标办法前附表	38
第四章 合同条款及格式	48
第二卷	49
第五章 勘察设计任务书	50
第三卷	71
第六章 投标文件格式	72



第一卷

第一章 招标公告

(另册)

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：广州城祥投资发展有限公司 地址：广州市增城区宁西街道九如村泥坑街三巷6-1号 联系人：杨工 电话：020-61083629
1.1.3	招标代理机构	名称：方明工程咨询（广州）有限公司 地址：广州市天河区马场路16号富力盈盛大厦A802 联系人：陈工 电话：13392664078 电子邮箱：372743147@qq.com
1.1.4	招标项目名称	增城开发区宁西家园项目勘察设计
1.1.5	项目建设地点	详见招标公告
1.1.6	项目建设规模	详见招标公告
1.1.7	项目投资估算	详见招标公告
1.2.1	资金来源及比例	企业自筹资金，100%。
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	勘察设计服务期	详见招标公告
1.3.3	质量标准	勘察设计质量须满足发包人要求及国家相关规范和合同要求，符合本项目勘察设计任务书的要求。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	详见招标公告第3条。
1.4.2	是否接受联合体投标	<input type="checkbox"/> 不接受 <input checked="" type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：详见招标公告
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）； (2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性； (3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人； (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系； (5) 为本招标项目的代建人； (6) 为本招标项目的招标代理机构； (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人； (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

		<p>(9) 被依法暂停或者取消投标资格；（本项事实应当以根据《中华人民共和国行政处罚法》依法作出并已经生效的行政处罚决定为认定依据。行政处罚决定中已经明确的暂停或取消投标资格的区域范围不包含本标段建设地点的，不受该项规定限制）</p> <p>(10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；（本项事实应当以根据《中华人民共和国行政处罚法》依法作出并已经生效的行政处罚决定为认定依据。）；</p> <p>(11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；</p> <p>(12) 在最近三年内有严重违约或重大工程质量问题的；（“严重违约”事实应当以司法机关、仲裁机构出具的认定文件为准。“重大工程质量问题”应当以相关行业主管部门的行政处罚决定或者司法机关出具的有关法律文书为准。“最近三年”是指从投标截止时间之日起逆推三年，以相关行业主管部门、司法机关、仲裁机构出具的生效文件的落款时间起计算）</p>
1.9.1	踏勘现场	<p><input checked="" type="checkbox"/>不组织</p> <p>补充说明如下：</p> <p>(1) 投标人自行对工程现场和周围环境进行现场考察，投标人应充分重视和仔细地进行现场考察，以获取那些须投标人自己负责的有关编制投标和签署合同所需的所有资料。一旦中标，现场考察即被认为其结果已在中标文件中得到充分反映。考察现场的费用由投标人自己承担。投标人若认为必要时，也可以独自增加现场考察活动。</p> <p>(2) 投标人及其代表进入考察的现场。投标人及其代表必须承担那些进入现场后，由于他们的行为所造成的人身伤害（不管是否致命）、财产损失或损坏，以及其他任何原因造成的损失、损坏或费用。招标人在投标人及其代表考察过程中不负任何责任。</p> <p>(3) 由招标人提供的资料和数据，只是为了使投标人能够利用招标人现有的资料。招标人对投标人由此而作出的推论、解释和结论概不负责。</p> <p>(4) 不论投标结果如何，投标人应承担其投标文件编制与递交所涉及的一切费用，招标人对上述费用不负任何责任。</p> <p><input type="checkbox"/>组织，踏勘时间：</p> <p>踏勘集中地点：</p>
1.10.1	投标预备会	<p><input checked="" type="checkbox"/>不召开</p> <p><input type="checkbox"/>召开，召开时间：</p>

		召开地点:
1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题	时间: /。 形式: /。
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	见投标人须知前附表第 2.2.2 款。
1.11.1	分包	<input type="checkbox"/> 不允许 <input checked="" type="checkbox"/> 允许, 分包内容要求: 除主体、关键性勘察设计工作外的其它勘察设计工作, 分包必须报招标人审核同意。 分包金额要求: / 对分包人的资质要求: 按国家规定。
1.12.1	实质性要求和条件	/。
1.12.3	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许, 偏差范围: 偏差幅度:
2.1	构成招标文件的其他资料	/。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	时间: 在提交投标文件截止时间 18 天前提出。 形式: 投标人的疑问通过广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)数字交易平台提交。按照广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)数字交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作, 详见:《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》(http://www.gzggzy.cn/jtgg/594444.jhtml)。提问一律不得署名。
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	招标人应在递交投标文件截止时间 15 日前将招标文件澄清文件在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站“项目查询(日程安排、答疑纪要)”专区发布(http://www.gzggzy.cn/xmcxjsgc/index.jhtml)。不足 15 日的, 招标人应当顺延投标文件的截止时间。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	招标文件的澄清或修改在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站“项目查询(日程安排、答疑纪要)”专区网上公开发布(http://www.gzggzy.cn/xmcxjsgc/index.jhtml), 发出即视作收到, 以广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站发布时间作为送达时间。无需投标人确认。投标人应自行关注, 招标人不再一一

		通知。招标文件的澄清或修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。
2.3.1	招标文件修改发出的形式	以补充公告或项目答疑澄清的方式在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	招标文件的澄清或修改在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站“项目查询(日程安排、答疑纪要)”专区网上公开发布 (http://www.gzggzy.cn/xmcxjsgc/index.jhtml)，发出即视作收到，以广州公共资源交易中心数字交易平台网站发布时间作为送达时间。无需投标人确认。投标人应自行关注，招标人不再一一通知。招标文件的澄清或修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。
3.1.1	构成投标文件的其他资料	<p>(1) 按本招标文件规定需提交的其它所有资料；</p> <p>(2) 投标人认为需要提交的其他资料。</p> <p>注：①投标人提交的投标文件必须按照招标文件所提供的投标文件格式的要求如实填写（表格可以按同样格式扩展、缩小，内容项目不能变化）。</p> <p>②投标文件应做到清晰、完整，文本、图纸文件大小应满足交易平台的要求。除非另有规定，否则投标文件的计量单位宜采用国际标准计量单位，尺寸齐全、准确，所有文字说明和文字标注以中文为准，报价均为人民币，时间均为北京时间。</p> <p>③每个投标人报送一个投标方案，投标文件应达到招标文件规定的深度，满足评审需要。不响应招标文件要求的投标文件可能被拒绝，责任由投标人自负。</p>
3.2.1	增值税税金的计算方法	/。
3.2.3	报价方式	按招标文件第六章投标文件格式进行报价，并按招标文件有关要求盖单位电子印章上传。投标人根据自身企业实力自行报价。设计费报价为投标人完成本标段工程所有工作及履行合同的成本、利润、税金及风险等。
3.2.4	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，（含税）最高投标限价： <u>6052.15</u> 万元。 其中工程勘察费（含税）最高投标限价为 <u>1643.58</u> 万元；工程设计费（含税）最高投标限价为 <u>4408.57</u> 万元。 注：报价由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况填报，投标报价

		不得高于本项目最高投标限价及分项最高投标限价。
3.2.5	投标报价的其他要求	投标人必须详细审阅全部招标文件及勘察设计任务书等,充分考虑职责和义务,全面地理解招标文件对投标报价的要求,并按招标人提出的条件及内容进行报价。
3.3.1	投标有效期	120日历天(从投标截止之日算起)
3.4.1	投标保证金	<p>是否要求投标人递交投标保证金:</p> <p>■要求,投标保证金的形式:投标保证金可采用现金、支票、转账、投标保证金保险、投标保函(银行或专业担保公司出具)等的形式,须在递交投标文件截止时间前完成缴纳。</p> <p>(1)如采用转账、现金或者支票形式提交的,投标保证金从投标人基本账户递交,由广州交易集团有限公司代收。请各投标人在投标文件递交截止时间前按上述金额递交至广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心),缴纳情况以开标时广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站查询为准。具体操作流程详见广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)最新的投标保证金缴纳操作指引或自行咨询交易中心(咨询电话:020-28866000)。</p> <p>(2)如采用保函(纸质版)(格式按招标文件要求及承诺书)或保险等形式提交的,银行保函需开具给招标人(保险受益人须为招标人),银行保函有效期不少于投标有效期。保证保险需开具给招标人(受益人也必须是招标人),保证保险有效期应长于或等于投标有效期。在开标前不强制要求提交纸质原件,但投标人应在投标文件中提交投标保函或投标保证金保险扫描件并加盖投标人电子印章,完成评标后,由中标候选人在中标候选人公示前向招标代理单位提交纸质原件并在网上公示。如投标人选择在开标前提交纸质原件的,可在投标截止时间前单独密封递交至开标室。如采用投标保函,投标保函格式(含投标保函承诺书)必须按招标人提供的格式出具。建议开标现场提供投标保函、投标保证金保险复印件开标。</p> <p>(3)本项目允许递交电子保函,具体操作详见广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)电子保函操作指引(http://ggzy.gz.gov.cn/fwznxtbzcsc/699986.html)。缴纳情况以开标时广州公共资源交易中心网站查询为准。</p> <p>(4)开标时,对于未能按要求交纳投标保证金的投标人,招标人将视为不响应招标文件而否决其投标,责任由投标人自负。</p> <p>投标保证金的金额:5万元人民币。</p>

		<input type="checkbox"/> 不要求
3.4.4 (3)	其他可以不予退还投标保证金的情形	没有其它可以不予退还投标保证金的情形。
3.5	资格审查资料的特殊要求	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体要求：
3.5.2	近年财务状况的年份要求	/。
3.5.3	近年完成的类似项目情况的时间要求	/。
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	/。
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.3 (B)	投标文件所附证书证件要求	证书证件需为清晰扫描件，并采用单位数字证书，按照招标文件要求在相应位置加盖电子印章。
3.7.3 (B)	投标文件签名或盖章要求	投标文件中需法定代表人、代理人签名或加盖电子印章的，应加盖个人电子印章或在线下完成后扫描上传。投标文件按招标文件要求加盖单位电子印章，具体操作详见《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》(http://www.gzggzy.cn/jtgg/594444.jhtml)。联合体投标时，除《联合体共同投标协议书》必须联合体各方分别按要求进行签名(或盖章)、盖单位公章外，其他内容及落款中的“投标人”应填写联合体各方的单位全称【格式为：(主)XXXX公司(成)XXXX公司】，可仅由联合体牵头人盖单位公章、签名(或盖章)，视作符合要求。
4.1.1 (B)	投标文件加密要求	网上递交的电子投标文件须进行加密。未按要求加密的投标文件，交易平台将予以拒收。具体操作详见《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》(http://www.gzggzy.cn/jtgg/594444.jhtml)。
4.1.2	封套上应载明的信息	对递交的备用投标文件电子U盘及保密信封要求封装。 (1) 商务文件封套上应载明： 招标人名称： _____ (项目名称) _____ 商务文件

		投标人名称： (2) 技术文件封套上应载明： 招标人名称：_____ (项目名称) _____ 技术文件 (3) 保密信封封套上应载明： 招标人名称：_____ (项目名称) _____ 保密信封 注：如提交技术方案文件备用 U 盘及保密信封的，封面及封口不需要盖章。
4.2.1	投标截止时间	2023 年 月 日 时 分。 详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站信息。具体时间可以到广州交易集团有限公司（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）”输入本项目编号或项目名称进行查询，网址 http://www.gzggzy.cn/xmxcjsgc/index.jhtml 。
4.2.2 (A)	递交投标文件地点	投标人应在截止时间前通过电子招标投标交易平台递交电子投标文件。
4.2.2 (B)	递交投标文件	1、投标人登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）平台递交电子投标文件。具体操作详见《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》(http://www.gzggzy.cn/jtgg/594444.jhtml) 2、投标人完成电子投标文件上传后，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完成时间为准。 3、如按招标公告要求需要提交投标文件 U 盘（备用），备用 U 盘不得加密。如使用投标文件 U 盘（备用）时无法读取或导入的，则视为未提交投标文件。 4、逾期送达的投标文件，交易平台将予以拒收。
4.2.3	投标文件是否退还	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还时间：
4.2.6 (增加)	投标时间	1、投标截止时间自本工程招标公告发布之日起计。 2、具体投标截止时间以招标人（招标代理机构）的最新通知为准，请各投标人留意广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的本工程相关信息。 3、到投标截止时间止，招标人收到的投标文件少于 3 家的，招标人将重新组织招标。

4.3	投标文件的修改与撤回	<p>4.3.1 在 4.2.1 定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。</p> <p>4.3.2 (B) 投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照投标人须知前附表第 3.7.3 (B) 项的要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。</p> <p>4.3.3 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还已收取的投标保证金。</p> <p>4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按投标人须知前附表第 4.2.2 (B) 的规定执行。</p> <p>4.3.5 (增加) 在投标截止时间后，投标人不得补充、修改或更换投标文件。</p>
5.1 (B)	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：具体时间和地点可以到广州交易集团有限公司（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）”输入本项目编号或项目名称进行查询，网址 http://www.gzggzy.cn/xmcxjsgc/index.jhtml。</p>
5.2 (B)	开标程序	<p>主持人按下列程序进行开标：</p> <p>(1) 宣布开标纪律；</p> <p>(2) 招标代理（招标人）登录交易平台-数字开标系统，公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；</p> <p>(3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；</p> <p>(4) (B) 投标人登录交易平台-数字开标系统，输入 CA 密码对已递交的电子投标文件进行解密，所有投标人需要在招标时设定的投标文件解密截止时间内进行解密，投标文件解密截止时间后不能再进行解密操作；</p> <p>所有投标人都已解密完成，或到了投标文件解密截止时间后，招标代理（招标人）可进行“招标人解密操作”，解密操作同样需要进行 CA 验证；</p> <p>投标人、招标代理（招标人）完成解密后，招标代理开启电子唱标，公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价、服务期限及其他内容，并记录在案；</p> <p>唱标结束后，招标代理须开启“开始异议”，开启后，投标人若需要提问的可在 15 分钟内进行提问，招标代理（招标人）需要回答所有的投标人提问或等待 15 分钟才能结束异议，若所有投标人都回复了</p>

		<p>“无异议”，招标代理（招标人）可提前结束异议；投标人未参加开标或在规定的时间内未提出异议的，视为对开标无异议。</p> <p>（5）（B）唱标环节结束后，招标代理、投标人都可以同时查看到“开标报表”；投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签名确认；若有关人员不签名的，不影响开标程序；</p> <p>（6）开标结束。</p> <p>5.2.2 投标截止时间前未完成投标文件传输的或因投标人之外的原因造成投标文件未解密的或未在投标截止时间后半小时解密的，视为投标人其撤回投标文件。因投标人原因造成投标文件未解密的，或因投标人原因解密失败且未递交电子U盘或递交的电子U盘不能读取的，视为撤销其投标文件。</p> <p>5.2.3 开标时，两个（含两个）以上的投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的，不参与下一程序，并由评标委员会否决其投标。</p> <p>5.3.4 技术文件开标时不得开启，在评标时由广州公共资源交易中心交易平台随机编号后开启，交由评标委员会进行评审。编号所对应的投标人在投票结束前不得告知评标委员会、交易平台工作人员、招标人或招标代理机构。</p> <p>注：开标方式采用电子开标和现场开标两种模式，投标人可选择在开标室参与开标或准时在线参加开标，也可不参加开标。参加在线开标的投标人登录广州公共资源交易中心交易平台实时查看开标、唱标情况。广州公共资源交易中心交易平台生成开标记录并向社会公众公布。</p>
6.1.1	评标委员会的组建	评标专家确定方式：评标委员会由招标人依法组建，由招标人代表2名、专家5名组成。
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	推荐3名中标候选人。
7.1	中标候选人公示媒介及期限	<p>公示媒介：中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网、广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站</p> <p>公示期限：自发布公示之日起3天（最后一天需为工作日，如非工作日则顺延至下一个工作日）。</p> <p>投标人或其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出，可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提交的，应通过交易平台进行，招标人也应通过交易平台答复线上提交的异议。作出答</p>

		复前，应当暂停招标投标活动。
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否： (1) 由招标人根据评标委员会提交的评标报告，最终审定中标人。 (2) 依法必须进行公开招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人作为中标人。 (3) 排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。
7.6	技术成果经济赔偿	<input checked="" type="checkbox"/> 不补偿 <input type="checkbox"/> 补偿，补偿标准：详见招标公告
7.7.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： <input checked="" type="checkbox"/> 要求：中标人提供的履约保证金为中标价的10%。中标人的履约担保可采用以银行保函、保证保险、专业担保公司担保等的形式提供（以合同约定为准）。 <input type="checkbox"/> 不要求
9	是否采用电子招标投标	<input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是，具体要求： 具体操作详见《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》 http://www.gzggzy.cn/jtgg/594444.jhtml 。
10	需要补充的其他内容	/
10.1	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2年内参与我单位后续工程投标（注：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) 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； (3) 存在围标或串标情形的； (4) 存在弄虚作假骗取中标、行贿情形的； (5) 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。

10.2	招标失败的情形	本项目采用资格后审方式，成功递交投标文件或满足资格审查合格条件或通过初步评审的投标申请人不足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，重新组织招标。
10.3	招标人拒绝接收其投标文件情况	在投标截止期后逾期上传递交电子投标文件的；
10.4	投标文件公开	在产生中标候选人后，招标人将中标候选人的投标文件商务部分文件的所有内容（包括人员、业绩、奖项等资料）在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站等法定媒介公开。
10.5	其他	<p>1、招标公告、招标文件、答疑纪要等招标资料全部发布在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站，由投标人自行下载查阅。</p> <p>2、投标截止时间、开标时间和地点：发布在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（具体在网站主页“建设工程→项目查询（日程安排、答疑纪要）”输入本项目编号或项目名称进行查询，网址 http://www.gzggzy.cn/xmexjsgc/index.jhtml。）。</p> <p>3、中标后，中标单位须提交与交易平台上传电子投标文件完全一致的纸质投标文件（1正2副，加盖公章）给招标单位。</p>
10.6	电子招标投标解密失败及突发状况的补救	<p>1、提交投标文件U盘备用：投标人可制作非加密的商务文件U盘、技术文件U盘及保密信封各1个，在招标公告规定的时间、地点提交备用。刻录好的投标文件U盘密封在密封袋中。密封袋上应写明项目名称和招标人名称。递交的投标文件U盘（备用）不得加密。备用U盘无法读取或导入的，则视为未提交投标文件U盘（备用）。如果投标人没有按规定通过交易平台网上递交电子投标文件的，不再读取提交的U盘。投标人也可不提交投标文件U盘（备用）。</p> <p>2、补救方案</p> <p>（1）投标文件解密失败的补救方案： 在规定时间内，因投标人之外原因（指网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复等因素）导致的电子投标文件解密失败，在开标现场读取U盘内容，继续开标程序。评标委员会对其投标文件的评审以U盘内容为准。因投标人原因解密失败且未递交电子U盘或递交的电子U盘不能读取的，视为撤销投标文件。</p> <p>（2）评标时突发情况的补救方案： 若遇不可抗力发生（如：网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复等因素），由评标委员会开启递交的全部投标文件U盘，并按U盘内容进行评审。</p>

		(3) 除发生上述情况外, 开标评标均以投标人通过交易平台网上递交的电子投标文件为准。
10.7	否决投标	<p>10.7.1 投标人有下列情况之一的, 评标委员会应当否决其投标:</p> <p>(1) 投标人与招标人、评标委员会成员或者其他投标人串通投标;</p> <p>(2) 投标人之间存在《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法(2018 修订)》第十六条所禁止的情形的;</p> <p>10.7.2 有下列情况之一的, 评标委员会应当否决其投标:</p> <p>(1) 《投标书》无法定代表人、委托代理人及项目负责人签字(或盖章)及加盖单位公章;</p> <p>(2) 《投标书》包含有招标人不能接受的偏差, 并且投标人拒绝书面撤回偏差;</p> <p>(3) 《投标人声明》未按规定格式填写或未加盖投标人公章;</p> <p>10.8.3 投标文件有下列情况之一的, 评标委员会应当否决其投标:</p> <p>(1) 投标人与本项目其他投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的;</p> <p>(2) 投标人之间存在《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法(2018 修订)》第十六条所禁止的情形的;</p> <p>(3) 投标报价高于最高投标限价的;</p> <p>(4) 投标人未递交投标保证金的。</p> <p>10.8.4 投标人有下列情况之一的, 视为串通投标:</p> <p>(1) 递交投标文件前, 投标人私下向招标人或其雇员出示或告知投标文件内容;</p> <p>(2) 评标表决结束前, 投标人私下向评标委员会成员出示或告知投标文件内容;</p> <p>(3) 评标结果揭晓前, 投标人与招标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判。</p> <p>10.8.5 发生下列情形之一的, 招标人应当重新组织招标:</p> <p>(1) 递交投标文件或通过资格审查的投标人不足三人;</p> <p>(2) 所有投标被否决, 或者经评议有效投标的投标人少于三人;</p> <p>(3) 经项目审批部门会同行业主管部门裁定招标投标结果无效;</p> <p>10.8.6 否决投标的决定由评标委员会作出, 其他投标人无权干涉。</p> <p>10.8.7 投标文件如果隐瞒不符合评审标准的事实, 一切法律责任由投标人承担。</p>
10.9	需要补充的其他	招标代理费: 按照招标人与招标代理签订的招标代理合同约定的内容执

	内容	行，由中标人在领取中标通知书一次性支付，专家评审费招标代理垫付，后由中标人按实支付，招标代理开具收据凭证。
--	----	---

1. 总则

1.1 招标项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对增城开发区宁西家园项目勘察设计进行招标。

- 1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。
- 1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。
- 1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。
- 1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。
- 1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。
- 1.1.7 项目投资估算：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

- 1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。
- 1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、勘察设计服务期限和质量标准

- 1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。
- 1.3.2 勘察设计服务期：见投标人须知前附表。
- 1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

- 1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

- (1) 资质要求：见投标人须知前附表；
- (2) 信誉要求：见投标人须知前附表；
- (3) 项目负责人的资格要求：具体要求见投标人须知前附表；
- (4) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第 1.4.1 项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体共同投标协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 被依法暂停或者取消投标资格；（本项事实应当以根据《中华人民共和国行政处罚法》依法作出并已经生效的行政处罚决定为认定依据。行政处罚决定中已经明确的暂停或取消投标资格的区域范围不包含本标段建设地点的，不受该项规定限制）

(10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；（本项事实应当以根据《中华人民共和国行政处罚法》依法作出并已经生效的行政处罚决定为认定依据。）；

(11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(12) 在最近三年内有严重违约或重大工程质量问题的；（“严重违约”事实应当以司法机关、仲裁机构出具的认定文件为准。“重大工程质量问题”应当以相关行

业主管部门的行政处罚决定或者司法机关出具的有关法律文书为准。“最近三年”是指从投标截止时间之日起逆推三年，以相关行业主管部门、司法机关、仲裁机构出具的生效文件的落款时间起计算）

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

不组织踏勘现场。补充说明如下：

（1）投标人自行对工程现场和周围环境进行现场考察，投标人应充分重视和仔细地进行现场考察，以获取那些须投标人自己负责的有关编制投标和签署合同所需的所有资料。一旦中标，现场考察即被认为其结果已在中标文件中得到充分反映。考察现场的费用由投标人自己承担。投标人若认为必要时，也可以独自增加现场考察活动。

（2）投标人及其代表进入考察的现场。投标人及其代表必须承担那些进入现场后，由于他们的行为所造成的人身伤害（不管是否致命）、财产损失或损坏，以及其他任何原因造成的损失、损坏或费用。招标人在投标人及其代表考察过程中不负任何

责任。

(3) 由招标人提供的资料和数据，只是为了使投标人能够利用招标人现有的资料。招标人对投标人由此而作出的推论、解释和结论概不负责。

(4) 不论投标结果如何，投标人应承担其投标文件编制与递交所涉及的一切费用，招标人对上述费用不负任何责任。

1.10 投标预备会

1.10.1 不召开。

1.10.3 招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

1.11.1 投标人拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性勘察设计工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和资质要求等限制性条件，除投标人须知前附表规定的非主体、非关键性勘察设计工作外，其他工作不得分包。

1.11.2 中标人不得向他人转让中标项目，接受分包的人不得再次分包。中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

1.12 响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标勘察设计服务方案等内容以对招标文件作出响应。

1.12.3 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 勘察设计任务书；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该澄清。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1 项规定的时间后的任何澄清要求。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件，并通知所有投标人。修改招标文件的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该修改。

2.4 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

投标文件由商务文件（含资格审查部分、资信业绩部分）、技术文件（含勘察设计服务方案部分）两个部分组成。各部分投标文件应分别编制。勘察设计投标文件编制要求详见第六章投标文件格式。构成投标文件的其它资料见投标人须知前附表。

投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1（3）目所指的联合体共同投标协议书。

3.1.3 投标人须知前附表未要求提交投标保证金的，投标文件不包括本章第

3.1.1（4）所指的投标保证金。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定

外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写勘察设计费用清单。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 120 天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利

息。如出现异议或投诉，则投标有效期自动延长至异议或投诉处理结束。在提交投标文件截止时间后到招标文件规定的投标有效期终止之前，投标人不得补充、修改或者撤销其投标文件，否则其保证金将不予退还。招标人因特殊情况需要延长提交投标文件截止时间，投标人可以拒绝投标，招标人对退出的投标人不作任何经济补偿。同意延长投标有效期的投标人，在延长期内本招标文件的规定仍然适用。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；
- (3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供资格审查资料，以证明其满足本章第 1.4 款规定的资质信誉等要求。

3.5.1 投标人营业执照和组织机构代码证的扫描件（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照扫描件，香港企业参加投标的，提供在香港进行商业登记的证明文书扫描件）、投标人勘察设计资质证书副本（香港企业参加投标的，提供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满足本项目要求的相关备案资料）等材料的扫描件。

3.5.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第 3.5.1 项至第 3.5.6 项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

3.6 备选投标方案

不允许递交备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附

页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关勘察设计服务期限、投标有效期、勘察设计任务书、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 (B) 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为清晰扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签名（或盖章）的，应附法定代表人身份证明，由代理人签名（或盖章）的，应附由法定代表人签署的授权委托书。签名或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 (B) 投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件，具体要求见投标人须知前附表。

4.1.2 投标文件备用 U 盘封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 (B) 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 (B) 投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标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完成时间为准。

4.2.5 (B) 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.2.6 (增加) 投标时间：具体说明见投标人须知前附表。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

4.3.2 (B) 投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照投标人须知前附表第 3.7.3 (B) 项的要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按投标人须知前附表第 4.2.2 (B) 的规定执行。

4.3.5 (增加) 在投标截止时间后，投标人不得补充、修改或更换投标文件。

5. 开标

5.1 开标时间和地点 (B)

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间 (开标时间)，通过电子招标投标交易平台公开开标，所有投标人的法定代表人或其委托代理人应当准时参加，也可不参加。

5.2 开标程序

5.2.1 主持人按下列程序进行开标：

(1) 宣布开标纪律；

(2) 招标代理 (招标人) 登录交易平台-数字开标系统，公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；

(3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；

(4) (B) 投标人登录交易平台-数字开标系统，输入 CA 密码对已递交的电子投标文件进行解密，所有投标人需要在招标时设定的投标文件解密截止时间内进行解密，投标文件解密截止时间后不能再进行解密操作；

所有投标人都已解密完成，或到了投标文件解密截止时间后，招标代理 (招标人) 可进行“招标人解密操作”，解密操作同样需要进行 CA 验证；

投标人、招标代理（招标人）完成解密后，招标代理开启电子唱标，公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价、服务期限及其他内容，并记录在案；

唱标结束后，招标代理须开启“开始异议”，开启后，投标人若需要提问的可在15分钟内进行提问，招标代理（招标人）需要回答所有的投标人提问或等待15分钟才能结束异议，若所有投标人都回复了“无异议”，招标代理（招标人）可提前结束异议；投标人未参加开标或在规定的时间内未提出异议的，视为对开标无异议。

（5）（B）唱标环节结束后，招标代理、投标人都可以同时查看到“开标报表”；投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签名确认；若有关人员不签名的，不影响开标程序；

（6）开标结束。

5.2.2 投标截止时间前未完成投标文件传输的或因投标人之外的原因造成投标文件未解密的或未在投标截止时间后半小时解密的，视为投标人其撤回投标文件。因投标人原因造成投标文件未解密的，或因投标人原因解密失败且未递交电子U盘或递交的电子U盘不能读取的，视为撤销其投标文件。

5.2.3 开标时，两个（含两个）以上的投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的，不参与下一程序，并由评标委员会否决其投标。

5.3.4 技术文件开标时不得开启，在评标时由广州公共资源交易中心交易平台随机编号后开启，交由评标委员会进行评审。编号所对应的投标人在投票结束前不得告知评标委员会、交易平台工作人员、招标人或招标代理机构。

注：开标方式采用电子开标和现场开标两种模式，投标人可选择在开标室参与开标或准时在线参加开标，也可不参加开标。参加在线开标的投标人登录广州公共资源交易中心交易平台实时查看开标、唱标情况。广州公共资源交易中心交易平台生成开标记录并向社会公众公布。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。开标时，投标人代表有权参加现场开标或在线开标，也可以自主决定不参加开标，若投标人代表对开标过程有异议的，参加现场开标的应当在开标现场提出，同时

出示本人身份证原件，招标人应当当场作出答复，并制作记录；参加在线开标的，投标人应通过交易平台在线提出，招标人应通过交易平台答复，答复后方可结束开标。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；
- (5) 与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

招标人在收到评标报告之日起 3 日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，自发布公示之日起 3 天（最后一天需为工作日，如非工作日则顺延至下一个工作日）。

在产生中标候选人后，招标人将中标候选人的投标文件商务部分文件的所有内容（包括人员、业绩、奖项等资料）在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站等法定媒介公开。

7.2 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

7.4 定标

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

7.5 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.6 技术成果经济补偿

本工程不设未中标单位经济补偿，投标费用由投标人自理。

7.7 履约保证金

7.7.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。除投标人须知前附表另有规定外，履约保证金为中标合同金额的 10%。

7.7.2 中标人不能按本章第 7.7.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.8 签订合同

7.8.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.8.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.8.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

8.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

8.5 投诉

8.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起10日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

8.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.4 款、第 5.3 款和第 7.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 8.5.1 项规定的期限内。

9. 是否采用电子招标投标

本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

附件二：问题澄清通知

问题澄清通知
(按广州公共资源交易中心格式)

附件三：问题的澄清

问题的澄清

(按广州公共资源交易中心格式)

附件四：中标通知书

(按广州公共资源交易中心格式)

附件五：中标结果通知书

中标结果通知书
(按广州公共资源交易中心格式)

附件六：确认通知

确认通知
(按广州公共资源交易中心格式)

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号	评审因素	评审标准
1	评标方法	中标候选人排序方法 本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按综合得分由高到低顺序推荐前三名作为中标候选人，综合得分相等的，以投标总报价低的优先；投标总报价也相等的，以技术文件得分高的优先；如果技术文件得分也相等，则由评标委员会采用记名投票的方式，以得票多的优先，确定中标候选人的排序。
2.1.1	形式评审标准	投标人名称 与营业执照、资质证书一致
	投标书签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章。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”
	投标书投标文件格式	投标书格式符合第六章“投标文件格式”的规定
	联合体投标人	联合体投标的，递交《联合体共同投标协议书》，明确各方承担连带责任，并明确联合体牵头人。
	备选投标方案	不允许。
2.1.2	资格评审标准	投标人机器码 投标人与本项目其他投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的（以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）评标系统的检索信息为准）将被否决。
	合同履约纠纷	投标人（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。（以投标人提供的《投标人声明》为评审依据）。
	资质要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
	外国或香港、澳门、台湾的企业	外国或澳门、台湾的设计企业必须选择一家符合上述条件（招标公告第 3.2.2 条要求）的国内投标人进行合作设计。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（招标公告第 3.2.2 条要求）的国内投标人进行合作设计；需提供合作设计协议书（本招标公告附件一）。
	信用档案	投标人（如为联合体，则联合体各方）已在广州市住建行业信用

			管理平台建立企业信用档案，拟委派的项目负责人须是本企业信用档案中的在册人员。
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		信誉要求	投标人（如为联合体，则联合体各方）未被纳入失信联合惩戒名单且被限制参加财政投资工程或政府投资工程或建设工程投标的（具体名单以递交投标文件截止时间在“信用广州” https://credit1.gz.gov.cn/sgs/sgsXkNew 公布的“失信联合惩戒黑名单——国家下发”为准。） 注：因联合惩戒措施表述存在细微差别，惩戒措施与上文不完全一致但措施内容相同的，也应属于被限制参与相关项目的投标。
		联合体投标人	联合体投标的，递交《联合体共同投标协议书》。且满足招标公告 3.6 的规定。
		不存在禁止投标的情形	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。
2.1.3	响应性 评审标 准（商 务文 件）	投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 项规定
		设计服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		串通投标情形	不存在串通投标情形（串通投标情形以《中华人民共和国招标投标法实施条例》的规定为准）。
2.1.4	响应性 评审标 准（技 术文 件）	串通投标情形	不存在串通投标情形（串通投标情形以《中华人民共和国招标投标法实施条例》的规定为准）。
		技术文件暗标要求	技术文件（含勘察设计方案部分）中未能辨认出投标人或其专业技术人员的身份。未在技术文件（含勘察设计方案部分）上标注或做任何可以辨认投标人及专业技术人员身份的名称、印章、商标、图形等记认符号。
条款号	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	<u>资信文件（商务部分）部分：50 分。</u> <u>勘察设计服务方案部分（技术部分）：30 分。</u> <u>投标报价：20 分</u> <u>投标人的综合得分（满分 100 分）=资信部分得分（50 分）+勘察 设计服务方案部分得分（30 分）+投标报价（20 分）</u>	
2.2.2	评标基准价计算方法	取所有通过初步评审的投标文件的有效投标报价（设计部分）的算术平均值【通过初步评审的投标文件的有效投标报价中，	

		<p>小于（不含等于）招标控制价 80%的投标报价不参与评标基准价计算，当有效投标报价大于（或等于）招标控制价 80%的投标报价数量大于或者等于 5 家时，去掉一个最高报价和一个最低报价后进行算术平均】为评标基准价。</p> <p>注 1：计算值保留两位有效小数，第三位小数四舍五入。</p> <p>注 2：除计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变。</p>
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	$\text{偏差率} = 100\% \times \left \frac{\text{投标人有效投标价} - \text{评标基准价}}{\text{评标基准价}} \right $ <p>（偏差率出现小数点时，保留小数点后 2 位，第三位小数四舍五入）</p>
2.2.4 (1)	商务文件（资信业绩评分标准）	见后附件一
2.2.4 (2)	勘察设计服务方案评分标准	见后附件二
2.2.4 (3)	投标报价评分标准	<p>以评标基准价作为计算各有效投标总价得分的基础，当有效投标报价等于评标基准价时得 20 分；投标有效投标报价与评标基准价相比，每上偏 1%扣 0.2 分，每下偏 1%扣 0.1 分。最多扣 20 分。</p>

附件一：资信文件综合评分表

资信文件综合评分表

序号	项目	分值分配	内 容
1	类似工程业绩	[5]	<p>投标人（若为联合体投标时，指联合体设计方）自 2019 年 1 月 1 日至投标截止时间止承接过类似工程设计业绩的（类似工程设计业绩指中标额≥1000 万元或建筑面积≥100000 m² 的工程设计业绩（包含施工总承包、EPC 等类型）），每项得 2.5 分。</p> <p>注：企业业绩须提供中标通知书（政府规定招标的项目，非招标项目不用提供）、合同关键页的扫描件，时间以中标通知书或合同签订时间为准；如中标通知书或合同不能完全体现项目中标额或建筑面积，须提供能证明业绩经济或技术指标的证明文件。</p> <p>【本小项最高得 5 分】</p>
2	企业管理体系认证	[10]	<p>投标单位（联合体投标的，指设计单位）具有有效的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证及信息安全管理体系认证证书的，每个认证得 2.5 分，最高得 10 分。</p> <p>注：须提供证书复印件。</p> <p>【本项最高得 10 分】</p>
3	企业获奖	[15]	<p>1、投标单位（联合体投标的，指设计单位）自 2019 年 1 月 1 日至今（以获奖证书颁发或评选结果通知时间为准）的房建设计项目获得国家优秀住宅设计奖项，得 6 分；获得省级优秀住宅设计奖项，得 2 分。此项最高得 6 分。</p> <p>注：①同一项目获得多个奖项的，仅按所获得的最高级别奖项计算一次得分，不同项目得分不累加。 ②须提供获奖证书复印件。</p> <p>2、投标单位（联合体投标的，指设计单位）自 2019 年 1 月 1 日至今（以获奖证书颁发或评选结果通知时间为准）的房建设计项目，获得国家优秀绿色建筑专项设计奖项，得 5 分；获得省级优秀绿色建筑专项设计奖项，得 2 分。此项最高得 5 分。</p> <p>注：①同一项目获得多个奖项的，仅按所获得的最高级别奖项计算一次得分，不同项目得分不累加。 ②须提供获奖证书复印件。</p> <p>3、投标单位（联合体投标的，指设计单位）自 2019 年 1 月 1 日至今（以获奖证书颁发或评选结果通知时间为准）获得国家 BIM 应用企业奖项得 4 分；获得省级 BIM 应用企业奖项得 1 分。此项最高得 4 分。</p> <p>注：①BIM 应用企业奖项不包含各类 BIM 应用项目奖项。 ②须提供获奖证书复印件。</p> <p>【本项最高得 15 分】</p>
4	设计团队	[20]	<p>投标单位（联合体投标的，指设计单位）设计团队：</p> <p>1、建筑专业负责人：具有一级注册建筑师执业资格同时具有建筑相关专业：</p> <p>（1）中级工程师职称的，得 1 分； （2）副高级工程师职称的，得 1.5 分。 （3）正高级工程师职称的，得 2.5 分。</p> <p>最高得 2.5 分。</p>

		<p>2、结构专业负责人：具有一级注册结构工程师执业资格同时具有结构相关专业：</p> <p>(1) 中级工程师职称的，得 1 分；</p> <p>(2) 副高级工程师职称的，得 1.5 分。</p> <p>(3) 正高级工程师职称的，得 2.5 分。</p> <p>最高得 2.5 分。</p> <p>3、给排水专业负责人：具有注册公用设备工程师（给水排水）执业资格同时具有给排水相关专业：</p> <p>(1) 中级工程师职称的，得 1 分；</p> <p>(2) 副高级工程师职称的，得 1.5 分。</p> <p>(3) 正高级工程师职称的，得 2.5 分。</p> <p>最高得 2.5 分。</p> <p>4、电气专业负责人：具有注册电气工程师（供配电）执业资格同时具有电气相关专业：</p> <p>(1) 中级工程师职称的，得 1 分；</p> <p>(2) 副高级工程师职称的，得 1.5 分。</p> <p>(3) 正高级工程师职称的，得 2.5 分。</p> <p>最高得 2.5 分。</p> <p>5、暖通专业负责人：具有注册公用设备工程师（暖通空调）执业资格同时具有暖通相关专业：</p> <p>(1) 中级工程师职称的，得 1 分；</p> <p>(2) 副高级工程师职称的，得 1.5 分。</p> <p>(3) 正高级工程师职称的，得 2.5 分。</p> <p>最高得 2.5 分。</p> <p>6、造价专业负责人：具有有效的注册造价工程师（含一级注册造价工程师，不含二级注册造价工程师）执业资格同时具有造价相关专业：</p> <p>(1) 中级工程师职称的，得 1 分；</p> <p>(2) 副高级工程师职称的，得 1.5 分。</p> <p>(3) 正高级工程师职称的，得 2.5 分。</p> <p>最高得 2.5 分。</p> <p>7、岩土专业负责人：具有注册土木工程师（岩土）执业资格同时具有岩土相关专业：</p> <p>(1) 中级工程师职称的，得 1 分；</p> <p>(2) 副高级工程师职称的，得 1.5 分。</p> <p>(3) 正高级工程师职称的，得 2.5 分。</p> <p>最高得 2.5 分。</p> <p>8、园林专业负责人：具有园林相关专业：</p> <p>(1) 中级工程师职称的，得 1 分；</p> <p>(2) 副高级工程师职称的，得 1.5 分。</p> <p>(3) 正高级工程师职称的，得 2.5 分。</p> <p>最高得 2.5 分。</p> <p>①上述人员的有效证书复印件。以上人员必须是投标人本单位的在职员工，各岗位之间不得互相兼任。</p> <p>②须提供投标人在近 1 个月（扣除发布招标公告当月往前顺推 1</p>
--	--	---

		个月)为相关人员购买社保的证明材料原件或复印件。 ③同一人获不同等级职称,仅按其最高等级职称计分一次,不重复计算得分。 【本项最高得 20 分】
总计	50	

注:所有评委总分汇总后的算术平均值为投标人的最终得分。分数出现小数点,保留小数点后二位小数,三位小数四舍五入。

附件二：勘察设计服务方案文件综合评分表

勘察设计服务方案文件综合评分表

	项目	分值分配	内 容
勘察设计 服务方案	建筑方案	10	整体效果美观，设计理念、风格特色、总体布局、使用功能、道路交通、景观设计等符合招标文件要求，图文并茂。 优得 9-10 分，良得 7-8 分，中得 5-6 分，差得 1-4 分，不提供不得分。
	设计说明	10	建筑、结构、设备专业说明正确、详细，设计原则符合国家规范和标准。 优得 9-10 分，良得 7-8 分，中得 5-6 分，差得 1-4 分，不提供不得分。
	绿色节能	5	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。 优得 5 分，良得 4 分，中得 3 分，差得 1-2 分，不提供不得分。
	BIM 实施方案	5	各设计阶段 BIM 技术措施完整、可行。 优得 5 分，良得 4 分，中得 3 分，差得 1-2 分，不提供不得分。
合计		30	

注：评标委员会专家评出各投标人勘察设计服务方案文件的分数后计取算术平均分，得出每个投标人技术文件得分（勘察设计服务方案部分），分数出现小数点，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入。

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按综合得分由高到低顺序推荐前三名作为中标候选人，综合得分相等的，以投标总报价低的优先；投标总报价也相等的，以技术文件得分高的优先；如果技术文件得分也相等，则由评标委员会采用记名投票的方式，以得票多的优先，确定中标候选人的排序。。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

- 2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

- (1) 商务文件（资信业绩）部分：见评标办法前附表；
- (2) 技术文件（勘察设计服务方案）部分：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价：见评标办法前附表；

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

- (1) 商务文件（资信业绩）评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 技术文件（勘察设计服务方案）评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数；

(2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

3.1.3 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

3.1.4 不得将文件顺序、明显的文字错误等列为否决投标的情形。评委发现投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致、有明显文字和计算错误的，应当要求投标人作必要的澄清、说明后再判定投标人是否通过初步评审，不得直接认定其不通过初步评审或不得直接否决投标。

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

(1) 按本章第 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对资信业绩部分计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对勘察设计服务方案部分计

算出得分 B;

(3) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C;

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位, 小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分=A+B+C。

3.2.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价, 使得其投标报价可能低于其个别成本的, 应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的, 评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标, 并否决其投标。

3.3 投标文件的澄清

3.3.1 在评标过程中, 评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容, 并构成投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的, 可以要求投标人进一步澄清、说明或补正, 直至满足评标委员会的要求。

3.4 评标结果

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外, 评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人, 并标明排序。

3.4.2 评标委员会完成评标后, 应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

第四章 合同条款及格式

(另册)

第二卷

第五章 勘察设计任务书

一、项目概况

1. 工程名称：增城开发区宁西家园项目勘察设计

2. 工程地点：广州市增城区宁西街沙宁路东侧。

3. 用地性质：二类居住用地 R2，商业服务业设施用地 B 兼容中小学用地 A33。

4. 规划建设用地面积：163117.24 平方米。

5. 本次勘察设计内容：

(1) 配建无偿移交的复建安置住宅、复建村集体物业、36 班小学、18 班幼儿园、社区养老服务机构、社区居委会、托育机构等其他公共配套设施，合共计容建筑面积 96070 m²。

(2) 地块出让时要求配建的防护绿地，面积为 19550.64 m²。

(3) 项目地块可售商品房计容建筑面积 340180 m²。

(4) 其他配套商业、预留物业等，计容建筑面积 4785 m²。

注：本次招标范围不包含配套市政道路。

项目总投资为 514012.90 万元，建设投资 500603.66 万元，建设期利息 13409.24 万元。其中工程费用 258345.43 万元、工程建设其他费用 227879.69 万元（含土地出让金 196654.36 万元）、预备费 14378.54 万元（建设投资以最终批复为准）。

6. 规划条件

(1) 用地类型：政府储备用地

(2) 宗地用地性质：二类居住用地 R2，商业服务业设施用地 B 兼容中小学用地 A33。

(3) 总用地面积：总用地面积 170792.55 m²，建设用地 163117.24 m²。

(4) 容积率：2.7

(5) 建筑控高：≤100 米

(6) 最终规划条件以规划部门批复意见为准。

7. 分期建设计划：

7.1 住宅

(1) 一期

1) 复建安置住宅面积 35400m²，可售商品房 73359m²。（包括物业 71920m²与预留物业 1439m²）

2) 复建安置住宅拟建2栋100m以下建筑单体，面积为35400m²。

3) 物业71920m²拟建4栋100m以下建筑单体，包含696套房源，优先用于安置湖中村部分签约村民。

(2) 二期

可售商品房84000 m²，拟建 5 栋 100m 以下建筑单体，包含 900 套房源，用于湖中村剩余签约村民和安置九如村部分签约村民。

(3) 三期

可售商品房90640 m²，拟建 5 栋 100m 以下建筑单体，包含 912 套房源，用于安置九如村部分签约村民。

(4) 四期

可售商品房93620 m²，拟建 5 栋 100m 以下建筑单体，包含 906 套房源，用于安置九如村剩余签约村民。

7.2 新建复建商业、沿街商业设施及其他配套

(1) 一期

(1) 复建商业建筑面积 27600m²，幼儿园18班4320m²，小学36班2106m²，其他配套建筑面积2690m²，预留物业1439m²。复建商业包括酒店及裙楼连接的商业设施，位于北地块西北侧，靠近永宁大道。建筑为一栋16层酒店，低层裙楼区域可适当增加商业。幼儿园拟建2栋建筑物，3层，建筑面积4320m²，每班配置30人。出入口设置在幼儿园地块南侧。小学拟建7栋建筑物，5栋5层，2栋3层，建筑面积21060m²。运动场在小学地块西侧，为300m田径场。学校出入口设置在规划路一侧。

(2) 二期

沿街商业设施建筑面积 3346 m²，新建公建配套建筑面 2470 m²。

(3) 三期

新建公建配套建筑面积 200 m²。

(4) 四期

新建公交首末站建筑面积 150 m²，新建其他配套建筑面积 2180 m²。

7.3 新建地下室：地下室建筑面积为131971.88m²。其中一期建设44682m²，二期建设40000m²，三期建设22000m²，四期建设25000m²。项目地下室为两层，层高均为 3.5m—3.8m。项目人防工程兼做地下停车场。

7.4 充电桩设置：根据《广州市增城区宁西街沙宁路东侧 256.189 亩建设用地规划条件》（穗规划资源业务函（2023）1829 号），项目为新建住宅小区，住宅建筑部分拟按 100%的车位数建设充电设施（预留接口），即充电设备数量为 4130 个，快慢充现阶段按各一半设置

7.5 人防设计

根据《关于规范城市新建民用建筑修建防空地下室的意见》（粤府办（2020）27 号）中的第二条标准规定：新建 10 层（含）以上或者基础埋深 3m（含）以上的民用建筑，按照地面首层建筑面积修建 6 级（含）以上防空地下室。其他民用建筑，地面总面积在 2000 m²以上的，按地面总面积的 5%计算人防面积。

除幼儿园、小学及配套公建外，其他住宅和村集体物业层高均大于 10 层，按要求需按首层计算人防面积，其他建筑按照地面总建筑面积的 5%修建防空地下室。

根据本项目各项指标，合计需人防面积约 18032.88 m²。人防面积与功能最终以《防空地下室建设意见书》的意见批复为准。人防战时功能为二等人员掩蔽所，防化等级为丙级，防护级别核 6 级常 6 级。

具体分期建设内容与规模详见下表所示。

表 5.1-2 项目各期建设内容与规模表

序号	项目	单位	数量	备注
1	一期工程	m ²	215851.28	
1.1	计容建筑面积	m ²	164429	
1.1.1	复建安置住宅	m ²	35400	
1.1.2	可售商品房	m ²	71920	
1.1.3	复建村集体物业	m ²	29039	预留安置物业
1.1.4	公建配套		28070	
1.1.4.1	幼儿园（18班）	m ²	4320	
1.1.4.2	小学（36班）	m ²	21060	
1.2	不计容建筑面积	m ²	51422.28	
1.2.1	地下室	m ²	44971.88	
1.2.2	架空层	m ²	3125.4	
1.2.3	电房、梯屋等部分	m ²	3325.00	
1.3	配建市政道路	m ²	7675.31	
2	二期工程	m ²	134624.9	
2.1	计容建筑面积	m ²	89816	
2.1.1	可售商品房	m ²	84000	
2.1.2	复建村集体物业	m ²	3346	
2.1.3	公建配套	m ²	2470	
2.1.3.1	其他配套	m ²	2470	
2.2	不计容建筑面积	m ²	44808.9	

二、设计原则

1. 整体规划，节能环保。充分尊重与利用自然环境，与现状周围自然环境相协调、统一。

2. 按照规划设计条件，合理规划设计，设计内容包括从完善总图布局到工程竣工的施工范围内的初步设计、施工图设计及相关配合工作等。

3. 深化设计方案，综合布置建筑物、构筑物（如有）、广场、道路（含路灯）、停车场、地下管线、消防及景观等各种附属配套设施的布置位置，要求功能分区明确，交通组织合理，环境美观舒适。

4. 设计符合上位规划特点与绿色校园的理念，考虑建筑及智能化系统的超前性因素，整体规划满足可持续发展需求。

5. 建筑风格体现科研机构建筑特色，结合建筑地域性特征，建筑规划设计既要满足现行规范及当地城乡规划要求，也要符合当地城市总体规划及区域城市规划有关要

求，落实绿色建筑及海绵城市要求。

三、设计依据

1. 建设单位提交的基础资料及规划设计条件；
2. 现行的有关建筑工程、规划、消防、环保等方面的法律法规、规范标准等；
3. 《总图制图标准》 GB/T 50103-2010
4. 《房屋建筑制图统一标准》 GB/T 50001-2017
5. 《民用建筑设计统一标准》 GB50352-2019
6. 《建筑设计防火规范》 GB50016-2014(2018版)
7. 《工业企业设计卫生标准》 GBZ1-2002
8. 《物流建筑设计规范》 GB51157-2016
9. 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》 GB55015-2021
10. 《民用建筑工程室内环境污染控制标准》 GB50325-2020
11. 《倒置式屋面工程技术规程》 GBJ230-2010
12. 《建筑结构荷载规范》 GB50009-2012
13. 《建筑结构可靠性设计统一标准》 GB50068-2018
14. 《建筑地基基础设计规范》 GB50007-2011
15. 《钢结构设计规范》 GB50017-2014
16. 广东省标准《建筑地基基础设计规范》 DBJ15-31-2016
17. 《建筑地基处理技术规范》 JGJ79-2012
18. 《混凝土结构设计规范》 GB50010-2010 (2015年)
19. 《通风与空调工程施工质量验收规范》 GB50243-2016
20. 《大气污染物综合排放标准》 GB16297-1996
21. 《建筑照明设计标准》 (GB50034-2013)
22. 《民用建筑电气设计标准》 (GB51348-2019)
23. 《建筑给水排水设计标准》 (GB50015-2019)
24. 《室外排水设计标准》 (GB50014-2021)
25. 《室外给水设计标准》 (GB50013-2018)
26. 《建筑防烟排烟系统技术标准》 (GB51251-2017)
27. 《火灾自动报警系统设计规范》 (GB50116—2013)
28. 《火灾自动报警系统施工及验收标准》 (GB50166-2019)

29. 《城市道路工程设计规范》（CJJ37-2012(2016版)）

30. 《城市排水工程规划规范》GB50318-2017

31. 《消防给水及消防栓系统技术规范》GB50974—2014

32. 《电力系统设计技术规程》（DLT5429-2009）

33. 《建筑与市政工程防水通用规范》GB55030-2022

34. 《建筑防火通用规范》GB55037-2022

35. 《建筑工程设计文件编制深度规定（2016版）》审批通过的初步设计文件、项目建议书以及可研报告，及其它现行的国家及地方有关规范、标准、规程、规定。本设计任务书相关规范如有更新，请按照最新版规范设计。

第一部分. 建筑市政工程

一、设计范围

本次设计范围为用地红线范围内项目内容设计，以及范围外的道路接驳方案、永久用电、永久用水及排水、临时施工用电、临时施工用水及排水配套设施有关设计。

二、设计内容

设计内容包括：（1）规划设计：修建性详细规划、管线综合规划；（2）建筑工程；（3）结构工程；（4）精装修工程（包括室内装修、电梯厅、公共卫生间）；（5）给排水工程；（6）供配电及照明工程（按业主要求）；（7）弱电智能化工程（按业主要求）；（8）通风空调工程；（9）海绵城市；（10）红线内园林景观；（11）消防工程；（12）室外工程（含围墙、道路与绿化工程、门卫室、电动门等）；（13）电梯；（14）防雷接地；（15）绿建设计等相关设计各项工作；

三、各阶段的设计工作

设计单位应根据本项目工程建设的要求和国家及地方有关法律、法规、规范等完成以下工作：

1. 完成方案设计及深化设计，编制方案的设计估算，完成修详规、报建通编制及综合管线规划设计及报批；

2. 编制初步设计文件及初步设计概算，完成初步设计评审；

3. 完成施工图设计，确保施工图设计文件通过施工图审查和消防设计审查；

4. 配合开展前期报建报批、方案审查、专业报建、设计图纸评审、概算评审、施工图审查及备案(含节能)，临时用水、临时用电，以及从开工至项目竣工验收的现场

技术配合(包括现场指导与监督、图纸修改、工程变更等工作),配合完成工程验收和竣工图审核(含验收通过)等;

5. 除应按合同规定的时间和要求向发包人提交设计成果外,还应承担工程施工过程直至竣工验收前的设计服务等工作,保证设计变更满足施工进度要求,并按发包人要求准备汇报材料;

6. 负责根据建设要求组织各项专家评审,并承担相应的专家评审费用;

7. 负责项目竣工图审核;

8. 全过程的技术把关及跟踪服务、施工配合、竣工验收;

9. 配合审核第三方单位对本项目现状质量安全评估成果。

四、设计要求及标准

1. 设计限额及标准: 承包人承诺在不降低发包人要求的主要设计指标的前提下,本工程项目投资必须按照发包人的投资额度和要求严格控制设计限额,确保经业主审定的概算金额不超过批复的项目投资估算金额,经业主审定的预算金额不超过审定概算中的建安工程费(溶洞处理不可预见,超出估算造价部分另计)。

2. 方案设计、初步设计经建设单位审定后,由设计单位编制项目概算并配合概算评审。

3. 造价控制要求

设计不仅对工程质量和建设进度产生很大影响,而且对投资的影响举足轻重。设计阶段是造价控制的关键和核心,同时设计质量对整个工程建设效益影响尤为重要。限额设计并不是一味地考虑节约投资,也决不是简单地将投资砍一刀;而是包含了尊重科学,尊重实际,实事求是,精心设计和保证设计科学性的实际内容。

投资分解和工程量控制是实行限额设计的有效途径和主要方法。同时限额设计要正确处理好项目建设过程中技术与经济的对立统一关系,在强调限额设计的同时,不仅要合理利用新技术、新工艺、新材料,也要运用价值工程的原理,处理成本与功能这一对立统一的关系,提高它们之间的比值,使设计与概算、预算形成有机的整体,避免相互脱节的状态,使功能和成本处于最佳配置。

本工程项目实行限额设计,中标价不得超项目投资估算,必须按照发包人的要求严格控制设计限额,确保经审定的概算金额不超过批复的项目投资估算金额,经审定的预算金额不超过审定概算中的建安工程费。承包单位依据其出具的设计图纸编制的概算超出可研批复金额或预算超出审定概算,承包单位必须无偿重新调整或修改设计

直至满足限额要求。具体措施如下：

(1) 限额设计必须贯穿于设计的各个阶段，实现工程造价的纵向控制。

初步设计阶段：根据确定的建筑设计方案图、招标文件、招标控制价、投标报价、设计任务、主要材料设备选型等资料；参照类似工程的技术经济指标，并结合投标报价各单位工程或专业工程造价，经反复测算、分析，分别制订单项工程、单位工程等经济指标和技术指标，确保按该限额指标进行初步设计不超投标报价。

施工图设计阶段：根据审批初步设计方案、概算、设计任务书、主要材料设备技术规格书及品牌推荐表等，参照类似工程中单位工程或专业工程的技术经济指标，反复测算、分析，分别制订单项工程、单位工程、分部分项、专业工程等经济指标和技术指标，确保按该限额指标进行施工图设计预算造价不超概算。

(2) 根据设计各阶段所制订单项工程、单位工程、分部分项、专业工程等限额设计的经济指标和技术指标，实现限额设计的横向控制。

(3) 在设计阶段以限额设计来进行费用控制时，要对限额设计进行跟踪：对偏离控制基准的费用进行分析，对限额设计工程量清单之外的变更项进行补充，对非发生不可的变更，应尽量提前实现，尽可能把设计变更控制在设计阶段初期。尤其对影响工程造价的重大设计变更，更要用“先算账后变更”的办法解决，使工程造价得到有效控制。

一) 总体要求

设计应以综合使用、建筑功能为基础，坚持经济、适用，满足科研机构教学、研发、孵化、生活需求，严格控制面积标准，合理布置各功能空间。要体现“以人为本”的设计原则，创造安全、方便、健康、紧凑、和谐的环境，同时需符合国家有关技术标准、规范，符合规划、消防、安全、节能、环保、绿建、海绵城市等要求：

1. 总平面布置图

1) 在满足功能需要的情况下，总平面布置应能阐述总体方案的构思意图和布局特点，以《广州市城乡规划技术规定》为指引，竖向设计、交通组织、环境保护等。同时还要符合城市规划的红线及周边建筑环境退缩要求。

2) 应注重空间布置合理、功能齐备、交通便捷。合理建筑基地和绿化景观，体现实用性。

3) 交通组织便捷、经济、衔接合理。

2. 在满足功能需要的情况下，建筑平面布置应能阐述总体方案的构思意图和布局

特点，以及竖向设计、交通组织、环境保护等。

3. 各个功能用房的布置尽量利用自然条件解决采光、通风等问题，降低用户使用成本。

4. 功能分区明确，流线清晰，主要流线应该避免交叉，满足使用要求。

5. 各专业图纸必须以满足现行消防和建筑结构水电等各专业设计规范为前提。设计图纸深度满足《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）

6. 选用材料和规格必须是本地通用、质量保证、价格中上、节能环保等。设计的做法必须是质量工期可控、施工技术可行，并切合本工程特点。

7. 应充分考虑室外市政道路排水等衔接处理，结合人流、地理位置、周边停车等提出交通组织计划。

8. 设计单位应依据业主单位的投资开发、科研机构的要求确定建筑物设计方案，提交设计选型成果报告(含造价比较)。同时应注意选用节能、环保、健康的材料，合理的施工技术和工期，严格控制成本造价，降低运营费用。

9. 在项目报建阶段满足建设单位报批各种手续的要求，分阶段提供所需的设计文件。

10. 各专业图纸必须符合国家现行的技术规范及标准要求，达到《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）深度要求。施工阶段需要对施工单位深化设计成果进行确认，并加盖审核确认章。

11. 海绵城市建设要求:建设项目应采取雨污分流系统，同时按照《广州市建设项目雨水径流控制办法》的有关规定采取雨水径流控制措施。满足规划设计条件要求。

二) 建筑设计

1. 根据业主使用需求对平面合理布局，尽量利用自然条件解决采光、通风等问题，降低用户运营成本；

2. 分区明确，流线清晰，合理布置功能布局，主要流线应该避免交叉，满足使用要求；

3. 巧妙合理组织空间序列，注重室内设计；

4. 建筑立面改造应满足规划相关要求，节能环保和建筑美观性，建筑风格应简洁大方，结合广州地域的气候特征，按照绿色建筑要求，使建筑造型具有可识别性，并与周围城市环境相协调，符合广州市相关规划要求；

5. 建筑设计标准:设计使用年限 50 年，建筑耐火等级按照《建筑设计防火规范》

(GB50016-2018) 要求执行，建筑公共区域的设计满足无障碍建筑设计要求；

6. 停车配建(如有) :按照《广州市城乡规划技术规定》及核定，满足现行规范停车指标。最终按规划意见为准。

三) 结构设计

包括设计范围内建筑体的结构设计、幕墙等装修工程的结构设计一般要求。

1. 结构设计基准期为50年，结构设计使用年限为50 年。

2. 具体抗震等级应根据具体部位的设防类别、烈度、结构类型和 建筑高度确定。

3. 风荷载按 50 年一遇的基本风压取值。

4. 结构设计应充分考虑广州|地区建筑物抗震设防的特点，选择对 抗震有利的结构体系，力求受力合理、安全可靠、舒适环保、节能、美观、经济耐用。建筑结构材料合理采用高性能混凝土、高强度钢筋。

5. 结构设计应阐述对特殊施工条件及验收标准的要求。

6. 在确保工程质量与安全，对工期和工程造价影响不大的前提下，结构设计应积极采用和推广成熟的新结构、新技术、新材料和新工艺。

7. 进行结构计算时，所使用的软件应通过有关部门的鉴定，计算 软件的技术条件应符合现行工程建设标准的规定。当结构体系复杂时，结构分析采用不少于两个不同的力学模型 的软件进行计算，并对其计算结果分析比较，确认合理有效后方可用于工程设计。

8. 对于复杂结构，如转换层、大悬臂、大跨度、重大施工荷载和 集中荷载等应进行必要的有限元分析。

9. 本项目位于增城区，结构上应充分考虑地基处理、基础设计。基础设计必须根据审查合格的工程地质详细勘察报告和物探报告进行。基础选型应根据工程地质和 水文条件、建筑体型、荷载 分布情况、施工条件，选择经济合理的基础形式。

10. 在设计选材时考虑材料的可循环使用性能。

11. 新型结构或材料应进行试验或振动台试验进行验证。

12. 如有需要，应配合进行超限建筑工程抗震设防专项审查。

13. 选型设计及施工时尽量减少对周围环境的影响。

14. 设计中应高度重视与建筑、设备专业以及施工单位的密切配合。专业问修改要知会其余专业，严防设计成果与其余专业发生矛盾和争议。

15. 在设计中选用构、配件标准图集和通用图集时，应按次序采用国家标准图，区

标准图和省通用图，并结合工程的具体情况，对构、配件的设计、计算和构造进行必要的复核和修正补充，以保证结构安全和设计质量。对于如钢梯、钢雨棚等即使应用图集也应画出平立剖，标注构件型号，图集中节点与项目实际不符的需补充大样，不得只引用图集、详厂家深化图。

16. 施工图中应充分说明危大工程和较大危大工程的部位和情况说明。（高支模、深基坑、大跨度）

四）室内装修设计

本项目的建筑外立面装修遵循简朴庄重、经济适用的原则，兼顾美观和地方特色。装修材料选择因地制宜、就地取材。考虑到本项目的交钥匙属性，室内部分按照一般室内装修考虑，其他特殊用房按相关要求要求进行室内装修（详见交付标准）。具体工作内容包括以下工作内容：

1. 室内设计说明，表达设计构想及设计意向。
2. 铺地平面图、天花平面图、重点位置立面图、剖面图以及室内空间效果图等。
3. 提供材料样板以及工程预算概算表。
4. 灯具选型、五金洁具、水电平排表。
5. 施工期间需对现场进行效果把控，施工前期每周两次到现场进行设计协调会议，施工后期即完工前一个月每周一次到现场进行设计协调会议，材料定板，对设计错漏碰缺补充变更图纸以及图纸更新管理。
6. 我司进行软装采购及摆置时，设计方需派相关专业人员协助摆置工作(如有)。
7. 施工完成后，协助提供以下资料：

最终版全套施工图(含材料清单、样板照片、洁具、五金、工程灯清单)电子版。

五）给排水设计

包括本项目用地范围内室内外给排水系统设计、用地内与市政管道的接驳；消防给水系统设计、气体消防设计等，同时须满足海绵城市设计相关要求。

1. 根据建筑平面及功能区间，防火分区，设计喷淋系统、消防栓系统等，满足工程消防设计报审的要求。

2. 建筑给水排水设计应设室内外给排水及消防给水系统，以满足生活、空调、冲洗道路和绿化、及消防用水的要求。

3. 根据城市排水体制，本项目按雨污分流排水系统，生活污水与雨水分系统排入市政污水管道与雨水管道，生活污水中的粪水经室外化粪池处理后排至市政污水管

道；根据环保要求统筹设计的污水处理系统，以满足相关部门排放要求。

4. 采用节水型卫生器具。绿化灌溉宜采用滴灌、微灌、渗灌或管灌等节水浇灌方式，以满足绿色建筑设计要求。

5. 建筑设备选型应考虑技术先进、维护方便、经济合理的原则；体现科技、环保、可持续发展的理念。

6. 应充分考虑物业管理和经营模式，以利于系统的设计能满足日后的计量及使用管理要求。

六) 供配电及照明工程设计

包含本项目高低压变配电的设计，具体包括：变配电系统、动力配电系统、照明配电系统、消防应急照明和疏散指示系统、消防电气系统、道路照明工程及提供市政电源接入条件和路由预留。

1. 以市电网电力为主要能源。根据供电局批复意见要求进行设计，由市电网引来一路或双重电源。要求：确定供电负荷级别，负荷估算（包括照明、办公生产设备动力、空调、弱电部分）；变、配电所及设备位置、数量、容量设置合理。

2. 强电系统设计：应急照明系统、消防配电系统等设计应满足工程消防设计报审的要求。生产普通用电系统预留至楼层电源总箱，满足生产工艺用电需求；且强电系统设计应能满足日后用电增容的可能性。

3. 应采用适宜的照明设备，高效节能。

4. 充分考虑各单体建筑的功能定位做好日后发展用电预留设计。

七) 弱电及智能化设计

建筑智能化各子系统的设计应保证为当时先进、成熟的技术。各子系统在设计时，应充分考虑其兼容性、扩展性和先进性。合理安排竖井及中央控制机构位置及结构。

本项目智能化系统设计内容，包括以下系统：

1. 信息网络系统；

2. 火灾自动报警系统（包括：火灾自动报警系统、联动控制系统、紧急广播系统、防火门监控系统、消防电源监控系统等）；

3. 能源分项计量及监控系统；

4. 安防系统：入侵报警系统、视频监控系统、出入口控制系统、电子巡更系统、智能卡系统等。

5. 信息设施系统:

- (1) 综合布线系统
- (2) 信息网络系统
- (3) 智能化专用计算机网络系统（智能专网）
- (4) 有线电视系统
- (5) 公共广播系统
- (6) 会议系统
- (7) 信息引导及发布系统

6. 公共安全系统

- (1) 视频安防监控系统
- (2) 入侵报警系统
- (3) 非在线式电子巡查系统
- (4) 出入口控制系统
- (5) 停车场管理系统
- (6) 安全管理系统

7. 建筑设备管理系统

- (1) 建筑设备监控系统
- (2) 智能照明控制系统
- (3) 能源管理系统

8. 机房工程

- (1) 智能化系统机房工程
- (2) 智能化系统的配电、防雷、接地等。

具体以与建设单位沟通明确的设计要求为准。

八) 暖通设计

包括本项目内部空气调节制冷系统、消防防排烟系统和通风系统设计。

1. 采暖通风与空气调节设计应符合现行规范的规定。本工程办公研发区域设置中央空调，主机采用风冷式冷水机组，主机位于天面。空调制冷系统在满足工艺要求的前提下，应结合不同区域的空间大小、温度要求、使用特点进行设计，确保环保节能、使用灵活、管理方便。

2. 防排烟系统设计应符合现行《建筑设计防火规范》GB50016和《建筑防烟排烟

系统技术标准》GB51251的规定。

3. 所有空调制冷设备应采用环保型制冷剂，采用的制冷剂应符合国家环保要求。

4. 应充分考虑物业管理和经营模式，以利于系统的设计能满足日后的计量及使用管理要求。

5. 设备选型应考虑技术先进、维护方便、经济合理的原则；体现科技、环保、可持续发展的理念。

九) 海绵城市设计

1. 设计目标

主要通过加强城市规划建设管理，充分发挥建筑、道路和绿地、水生态系统对雨水的吸纳、蓄渗和缓释作用，有效控制雨水径流，实现自然积存、自然渗透、自然净化的城市发展方式，建设海绵城市。

2. 设计原则

(1) 坚持生态为本、自然循环。充分发挥山水林田湖等原始地形对降雨的积存作用，充分发挥植被、土壤等自然下垫面对雨水的渗透作用，充分发挥湿地、水体等对水质的净化作用，努力实现城市水体的自然循环。

(2) 坚持规划引领、统筹推进。统筹发挥自然生态功能和人工干预功能，实现源头减排、过程控制、系统治理，切实提高城市排水、排涝、防洪和减排减灾能力。

3. 设计范围及内容

(1) 设计范围

增城开发区宁西家园项目工程，总用地面积为170792.55平方米。

(2) 设计内容

综合评价海绵城市建设条件。分析城市区位、自然地理、经济社会现象和降雨、土壤、地下水、下垫面、排水系统、城市开发前的水文状况等基本特征，识别城市水资源、水环境、水生态、水安全等方面存在的问题。

确定海绵城市建设的目标和具体指标。确定海绵城市建设目标（主要为雨水年径流总量控制率），明确近、远期达到海绵城市要求的面积和比例。

提出海绵城市建设的总体思路，根据海绵城市建设目标，针对现状问题，因地制宜确定海绵城市建设的实施路径。

提出海绵城市建设分区指引。针对现状问题，划分海绵城市建设分区，提出建设指引。

落实海绵城市建设管控要求。根据雨水径流量和径流污染控制的要求，将雨水年径流总量控制率目标进行分解。

提出规划保障措施和实施建议。

1. 提交成果

- (1) 汇水分区图；
- (2) 竖向设计及下垫面布置图；
- (3) 径流组织及排水设施图；
- (4) 海绵城市设施大样图
- (5) 雨水回收利用系统图
- (6) 海绵城市专篇

十) 景观环境空间设计

1. 景观环境空间设计应满足相关规范要求，包括景观、绿化、出入口、围墙以及边坡景观灯设计。

2. 景观环境应在地形地貌的基础上，结合项目的交通设计、场地设计，形成区域环境有特色。并根据绿色建筑建设的要求选择适宜当地气候和土壤条件的乡土植物，且采用包含乔木、灌木的复层绿化。便于后期管养。

十一) 消防设计

1. 根据使用需求，满足现行各专业消防设计规范要求，各专业消防施工图必须满足申报消防设计审查和验收。

2. 建筑物内走道、楼梯、安全出口宽度、安全出口数量及安全疏散距离均按消防有关规范设计。

3. 各种构配件其燃烧性能及耐火极限均满足规范要求。

4. 其余按照《建筑设计防火规范》（GB50016—2014）（2018年版）进行设计。

十二) 道路设计

1. 包括红线内设计以及与红线外道路衔接设计方案，须经住建交通相关部门认可。

2. 负责临时施工便道与项目的衔接设计。

3. 路线线位基本按照规划线位布设，局部路段根据规范优化线性，道路红线不超规划红线宽度。

4. 人行道采用侧石、平石、压条、树穴压条尺寸大样均采用广州市相关规定。

5. 道路给排水、电气、绿化等需按广州市相关规定要求设计。

十三) 装配式设计说明

项目新建住宅拟按装配式建筑实施，本次装配率得分由主体结构、围护墙体和内隔墙、装修和设备管线、细化项和鼓励项这五部分组成。考虑装配率和经济性，根据《广州市规划和自然资源局增城区分局国有建设用地使用权网上挂牌出让公告》（穗规划资源增挂出告〔2023〕9号），项目装配率 $\geq 30\%$ ，项目装配率考虑为地上计算容积率建筑面积的30%。因项目分四期建设，根据《国有建设用地使用权出让合同》要求，项目装配式建筑在项目一期工程落实整体装配式的面积比例要求。

十四) 设计其他要求

1. 本项目采用实行限额、限规模设计，严格控制成本造价，降低运营费用。
2. 施工过程的设计配合，设计人驻场解决设计和施工可行问题，参加每周例会。配合施工过程的设计变更、深化设计审核、材料定版选型、和隐蔽工程、竣工验收。
3. 其他专业设计，按照相关规范要求执行。如铝合金门窗二次深化设计，范围包括铝合金门、铝合金门联窗、铝合金窗、铝合金百叶四个部分。设计内容包括：设计说明、立面图、大样图、节点图、型材截面图等、相应计算书。

四、设计成果文件要求

1. 设计成果应达到建设部颁发的《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016版)。
2. 设计文件应满足广州市、增城区各专业部门的要求，如规划、国土、消防、人防、环保、卫生、交委、交警等部门的报建报审报批要求。在项目报建阶段应满足建设单位报批各种手续的要求，分阶段提供所需的设计文件。
3. 各专业图纸必须符合国家现行的技术规范及标准要求，达到有关审批和审查部门的报送要求，并满足相关专业的下一阶段的招标工作。施工图深度和质量必须满足其编制规范及要求，并满足预算编制，确保不出现图纸漏项漏量，并具有施工实施的可行性。
4. 装修设计应美观、实用，满足建筑使用相关技术要求。
5. 其他工作：完成本项目范围内工程投资概算造价文件的编制工作及配合报审工作。还包括各阶段方案比选、技术选型比选的投资分析、施工阶段的设计变更造价变化分析等。本项目设计不得有暂定或详见深化设计字样，全部设计文件是以能编制预算和现场施工为标准。保证就算有深化设计也能限额设计变更。如有施工单位深化

设计，设计单位需对其成果进行审查确认，并加盖审核章或出具情况说明。

6. 设计费包含设计过程需要设计技术和设计变更论证的设计技术专家评审费。

7. 设计文件含盖施工图审查章蓝图 8 份，CAD和PDF电子版文件光盘一个。满足广州市工程建设项目联合审批平台二一联合审图备案条件。以及报审各部门所需要的图纸份数。

8. 配合申办《施工许可证》和验收备案提交的设计单位及人员的资质和其他文件。

9. 实际设计团队人员架构必须是参与投标文件中核定人员，如有变换，必须有设计单位盖章公函的人员变动证明。

第二部分. 勘察工程

1) 勘察要求

1. 勘察内容

本次勘察为详细勘察阶段，主要目的是查清拟建场地的土层分布规律以及各土层的岩性特征，按不同建（构）筑物提出岩土工程资料和设计所需的岩土技术参数，按规范要求作土层的物理力学常规分析与评价，并应对基础设计、地基处理、不良地质现象的防治等具体方案做出论证和建议，为拟建场地的地基基础设计及施工提供必需的工程地质依据。

2. 勘察依据

(1) 国家标准：

《岩土工程勘察规范》（GB50021-2001）（2009年版）；

《工程勘察通用规范》（GB 55017-2021）；

《建筑边坡工程技术规范》（GB50330-2013）；

《建筑基坑支护技术规程》（JGJ120-2012）；

《建筑基坑工程监测技术标准》（GB 50497-2019）；

《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）；

《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）；

《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）（2016年版）；

《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）；

《土工试验方法标准》（GB/T50123-2019）；

《土的工程分类标准》（GBT50145-2007）；
《城市地下管线探测技术规程》（CJJ61-2017）；
《工程测量规范》（GB50026-2007）；
《工程建设勘察企业质量管理规范》（GB50223-2008）；
《岩土工程勘察安全规范》（GB50585-2010）；
《房屋建筑和市政基础设施工程勘察文件编制深度规定》（2020年版）；

(2) 行业及协会标准：

《建筑地基处理技术规范》（JGJ79-2012）；
《软土地区岩土工程勘察规程》（JGJ83-2011）；
《建筑桩基技术规范》（JGJ94-2008）；
《建筑地基处理技术规范》（JGJ79-2012）；
《建筑工程地质钻探与取样技术规程》（JGJ/T87-2012）；

(3) 广东省标准

《建筑地基基础设计规范》（DBJ15-31-2016）
《建筑基坑支护工程技术规程》（DBJ/T15-20-2016）
《建筑地基处理技术规范》（DBJ15-38-2005）

(4) 其他资料

《工程地质手册》（第五版，工程地质手册编写委员会2018）；
《供水水文地质手册》（第二册，《供水水文地质手册》编写组1990）；

3. 岩土工程勘察要求：

本次勘察按详细勘察阶段进行，旨在对建筑地基做出岩土工程评价，并对地基类型、基础形式、地基处理和不良地质作用的预防等提出建议，为建筑物设计和施工提供地质依据。根据建筑设计单位提出项目建设方案情况及详勘要求，主要工作如下：

(1) 初步勘察结合详细勘察同步进行，如若布置钻孔时，建筑方案已定，则有针对性地布置，主要依据地块范围、场地情况、建筑方案、建筑轮廓、柱网及基坑等布孔，按现有情况估计本项目采用的基础形式，钻孔深度要求等；如若方案暂未确定则依据现有资料、规范规定孔距及附近地质资料等布孔，孔距可考虑10~15m（最终以勘察布孔图为准），布孔及终孔条件将在满足条件的基础上，尽量节约成本，最终钻孔平面布置图及勘察技术要求将提交业主、设计进行确认，钻进深度以满足设计要求为准。

(2) 查明建筑场地各岩土层的成因、时代、地层结构和均匀性以及特殊性岩土的性质，尤其应查明基础下软弱和坚硬地层分布以及各岩土层的物理力学性质。对于岩质的地基，应查明岩石坚硬程度、岩体完整程度、基本质量等级和风化程度。

(3) 查明、地下水类型、埋藏条件、补给及排泄条件、腐蚀性、初见及稳定水位；提供季节变化幅度和各主要地层的渗透系数；提供基坑开挖工程应采取的地下水控制措施，当采用降水控制措施时，应分析评价降水对周围环境的影响。

(4) 对地基岩土层的工程特性和地基的稳定性进行分析评价，提出各岩土层的地基承载力特征值。

(5) 预测地基沉降、差异沉降和倾斜等变形特征，提供计算变形所需的计算参数。

(6) 对桩基类型、适宜性、持力层选择提出建议；提供桩的极限侧阻力、极限端阻力和变形计算的有关参数；对沉桩可行性、施工时对环境的影响及桩基施工中注意的问题提出意见。

(7) 对不良地质作用的防治提出意见，并提供所需计算参数。

(8) 调查基坑外周边10米范围内建筑的状况（层数、结构形式、基础形式、现有质量）及地下管网状况等。

2) 勘察报告内容

勘察报告应满足现行相关规范、规程、标准等的要求，满足项目设计及施工的要求。

岩土勘察报告

报告编制参照执行《岩土工程勘察规范》（GB50021-2001、2009年版）及《房屋建筑和市政基础设施工程勘察文件编制深度规定》（2020年版）的相关规定，在格式上分正文、附件其它三个部份：

勘察成果文件内容目录如下，但不限于以下，可根据建设单位和设计单位具体要求进行调整。

(1) 文字部分：

工程地质勘察目的、任务要求和依据的技术标准；

拟建工程概况；

勘察方法和勘察工作布置；

场地地形、地貌、地质、地质构造、岩石性质及其均匀性；

各项岩土性质指标，岩石的强度参数、变形参数、地基承载力的建议值；

地上水埋藏情况、类型、水位及其变化；

土和水对建筑材料的腐蚀性；

可能影响工程稳定的不良地质作用的描述和对工程危害的程度的评价，及提供防治措施的建议；

场地的稳定性和适宜性、地下水的影响、地震基本烈度、场地类别以及由于工程建设可能引起的工程地质问题等的结论和建议；

基坑开挖所需的岩土技术参数；

基坑施工降水的有关技术参数及施工降水方法的建议；

提供抗剪强度指标、变形参数指标和触探资料；

满足工程地质勘察任务书提出的其它各项要求；

提供抗浮验算的各项计算参数；

提供基础选型、持力层选择的建议。

(2) 图表部分：

勘探点平面布置图；

综合工程地质图；

工程地质剖面图；

工程地质柱状图或综合地质柱状图；

室内实验成果图表；

原位测试成果图表；

有关测试图表等；

岩面等高线图；

岩样照片；

不良地质（如有，如孤石、岩溶等）情况分布图及相关列表。

3) 造价控制要求

设计阶段是造价控制的关键和核心，同时设计质量对整个工程建设效益影响尤为重要。本项目实行限额、限规模设计，具体规划指标应严格满足规划设计条件的要求。中标价不得超项目投资估算，必须按照发包人的要求严格控制设计限额，确保经审定的概算金额不超过批复的项目投资估算金额，经审定的预算金额不超过审定概算中的建安工程费。承包单位依据其出具的设计图纸编制的概算超出可研批复金额或预

算超出审定概算，承包单位必须在不改变原方案设计的构想及设计理念、不降低设计质量标准及使用要求、不影响下一阶段交付设计文件的期限、不追加设计费用的情况下对设计图纸进行优化。具体措施如下：

1. 限额设计必须贯穿于设计的各个阶段，实现工程造价的纵向控制

初步设计阶段：根据确定的建筑设计方案图、招标文件、招标控制价、投标报价、设计任务、主要材料设备选型等资料；参照类似工程的技术经济指标，并结合投标报价各单位工程或专业工程造价，经反复测算、分析，分别制单项工程、单位工程等经济指标和技术指标，确保按该限额指标进行初步设计不超投标报价；

施工图设计阶段：根据审批初步设计方案、概算、设计任务书、主要材料设备技术规格书及品牌推荐表等，参照类似工程中单位工程或专业工程的技术经济指标，反复测算、分析，分别制单项工程、单位工程、分部分项、专业工程等经济指标和技术指标，确保按该限额指标进行施工图设计预算造价不超概算。

2. 根据设计各阶段所制订的单项工程、单位工程、分部分项、专业工程等限额设计的经济指标和技术指标，实现限额设计的横向控制。

3. 在设计阶段以限额设计来进行费用控制时，要对限额设计进行跟踪：对偏离控制基准的费用进行分析，对限额设计工程量清单之外的变更项进行补充，对非发生不可的变更，应尽量提前实现，尽可能把设计变更控制在设计阶段初期。尤其对影响工程造价的重大设计变更，更要用“先算账后变更”的办法解决，使工程造价得到有效控制。

4) 工期要求

1. 岩土工程勘察：按合同约定；
2. 其它勘察成果：按本工程进度要求提供，不得耽误项目推进工期；
3. 设计成果：按合同约定。

第三卷

第六章 投标文件格式

勘察设计投标文件编制要求

1、投标文件

1.1 投标文件由商务文件（含资格审查部分、资信业绩部分）、技术文件（含勘察设计方案部分）、投标报价三个部分组成。各部分投标文件应分别编制。

1.2 投标文件应做到清晰、完整，文本、图纸规格应当尽量统一。除非另有规定，否则投标文件的计量单位宜采用国际标准计量单位，尺寸齐全、准确，所有文字说明和文字标注以中文为准，报价均为人民币，时间均为北京时间。

1.3 每个投标人报送一个投标方案，投标文件应达到招标文件规定的深度，满足评审需要。不响应招标文件要求的投标文件可能被拒绝，责任由投标人自负。

2、商务文件（含资格审查部分、资信业绩部分）编制要求

2.1 商务文件（含资格审查部分、资信业绩部分）由下列资料组成：

（1）首页：写明项目名称、商务文件（含资格审查部分、资信业绩部分）、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》《投标书附录》（格式见格式一）。

（4）填妥并签字盖章的《法人代表身份证明》和《授权委托书》（格式见格式二）。

（5）填妥并签字盖章的《投标人声明》（格式见格式五）。

（6）填妥并签字盖章的《联合体共同投标协议书》（如有）（格式见招标公告附件二）。

（7）填妥并签字盖章的《合作设计协议书》（如有）（外国或澳门、台湾的设计企业和香港不单独参加投标的设计企业提供，格式见招标公告附件一）。

（8）投标人资质证书：香港企业独立参加投标的，须提供广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的业务范围满足本项目相应的勘察资质或设计资质要求的证明资料。

（9）企业营业执照副本。

（10）投标人及拟委派项目负责人已在广州市住房和城乡建设局建立信用档案的网页截图。

（11）拟派项目负责人注册执业资格证书：如为香港专业人士，须提供在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的资格满足招标文件要求的相应执业证书及备案

证明资料。

(12) 投标人认为有必要提供的其他资格要求证明资料。

(13) 填妥并签字盖章的《勘察设计费报价汇总表》（格式见格式六）。

(14) 企业类似业绩证明文件[包括但不限于《企业类似工程业绩及获奖证明材料》（格式见格式八），不在表内的业绩不作为评审依据]。

(15) 企业业绩获奖证明资料《企业类似工程业绩》（格式见格式八）。

(16) 项目负责人设计经历及业务能力证明材料（包括但不限于《本项目拟投入的人员基本情况表》，格式见格式七）。

(17) 为本项目拟投入的技术力量。主要包括各专业负责人及项目其他技术人员的职称、执业资格等证明材料，并能保证材料的真实性。（包括但不限于《本项目拟投入的人员基本情况表》，格式见格式七）

(18) 企业财务情况。纳税信用 A 级纳税人证明文件（如有）。

(19) 投标人认为有必要提供的其他资料，包括但不限于满足资审及评审的证明资料，格式与排序自拟（格式九）。

投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

2.2 接收投标文件备用 U 盘时，如果包封上没有按规定密封并加写标志，招标人将不承担投标文件错放或提前开封的责任，由此造成的提前开封的投标文件，招标人予以拒绝，并退还给投标人。

2.3 商务文件的签署要求：详见招标文件前附表。

3、技术文件（含勘察设计方案部分）编制要求（暗标，不得标注名称、印章、商标、图形等记认符号，使人辨认出投标人或其专业技术人员的身份，上传系统的电子文档大小不超 1000M）

3.1 技术文件（含勘察设计方案部分）由下列资料组成：

(1) 首页：写明项目名称、设计作品主题（不宜超过 20 个字）、编制年月。

(2) 目录。

(3) 设计方案、设计说明、绿色节能、BIM 实施方案等。

(4) 投标人认为有必要提供的其他资料。

注：技术文件（含勘察设计方案部分）为暗标。技术文件（含勘察设计方案部分）中不能辨认出投标人或其专业技术人员的身份。不得在技术文件（含勘察设计方案部分）中

案部分)上标注或做任何可以辨认投标人及专业技术人员身份的名称、印章、商标、图形等记认符号。

投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认,构成投标文件的组成部分。

3.2 技术文件(含勘察设计方案部分)必须隐匿投标人及专业技术人员的名称,投标人不得在技术文件(含勘察设计方案部分)及其计算机文件、展示图纸上标注或做任何可以辨认投标人及专业技术人员身份的名称、印章、商标、图形等记认符号。

3.3 技术文件备用U盘(暗标,不得标注名称、印章、商标、图形等记认符号,使人辨认出投标人或其专业技术人员的身份)。

3.4 保密信封(此部分为纸质资料,与投标文件U盘(备用)一起提交)

(1)设计投标保密信封,内附A3规格制作的表现图1张,加盖投标人公章,项目负责人署名。表现图内容应与技术文件一致(并注明表现图在技术文件中的页码或图号),用于分辨投标文件对应的投标人身份。

(2)保密信封用不透明信封独立密封。

3.5 备用U盘

(1)投标人可制作非加密的商务文件U盘、技术文件U盘各1个及制作保密信封(1个),在招标公告规定的时间、地点提交备用。刻录好的投标文件U盘及保密信封密封在密封袋中。密封袋上应写明项目名称和招标人名称。递交的投标文件U盘(备用)不得加密。备用U盘无法读取或导入的,则视为未提交投标文件U盘(备用)。

(2)如使用投标文件U盘(备用)时无法读取或导入的,则视为未提交投标文件。

4、接收投标文件备用U盘时,如果包封上没有按规定密封并加写标志,招标人将不承担投标文件错放或提前开封的责任,由此造成的提前开封的投标文件,招标人予以拒绝,并退还给投标人。

格式一：投标书

投标书

项目名称：_____。

致：_____（招标人、招标代理机构名称）

我方（投标人的简称）已收到并研究了上述项目的招标文件、合同条件、招标人要求、资料表、附件、补充文件和技术规范等文件。我方已检查和核对了这些文件，未发现他们有错误或其他缺陷。据此，我方愿按这些文件的规定，按照本投标书，包括一并提交的所有文件材料和所附建议书，承担上述项目并修补其中任何缺陷。

我方愿以¥_____元（人民币大写：_____）[其中：工程设计费¥_____元（人民币大写：_____）；工程勘察费¥_____元（人民币大写：_____）]的投标总报价，承包本次招标所包含的工作，并承担任何质量缺陷责任。我方项目负责人是_____。

我方遵守本投标书直至投标有效期满，在该日期前，本投标书对我方一直具有约束力，随时可接受中标。我方承认所附投标文件资料为本投标书的一部分。如果我方投标书含有不符合招标文件规定的内容，我方同意按招标文件规定予以修正。我方接受你方关于任命争端裁决委员会的建议。

我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我理解你方没有必须接受你方可能收到的最低价投标或任何投标的义务。

如果我方中标，我方将在合同规定的日期开工，并在竣工时间内，按照上述文件完成项目。

除非制订正式合同协议书并生效，本投标书以及你方中标通知书，应构成你我双方具有约束力的合同。

本投标书同时作为法人证明书或法人授权委托书。

投标人：（盖单位公章）_____

法定代表人：（签名或盖章）_____

委托代理人：（签名或盖章）_____

地址：_____

邮政编码：_____

电话/传真：_____ /FAX

电子邮箱：_____

开户银行名称、帐号： _____

开户行地址/电话： _____

日期： 年 月 日

(注：如联合体投标人，由联合体牵头人出具即可。)

投标书附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	项目负责人	姓名:	
2	投标内容	按招标文件要求	
3	勘察设计服务期	按招标文件要求	
4	质量标准	按招标文件要求	
5	投标有效期	按招标文件要求	

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签名或盖章）

____年____月____日

（注：如联合体投标人，由联合体牵头人出具即可。）

格式二：法定代表人身份证明及授权委托书

法定代表人身份证明书

() 第 号

_____ 现任我单位_____ 职务，为法定代表人（负责人），特此证明。
有效期限：_____
附：法定代表人（负责人）性别：_____ 年龄：_____ 身份证号码：_____
注册号码：_____ 企业类型：_____
经营范围：_____
_____ 单位：_____（盖单位公章）
_____ 年 月 日

注：1、法定代表人证明书也可以采用工商行政管理局统一印制的格式。

2、联合体投标的，本证明书由联合体牵头人出具。

3、附法定代表人身份证扫描件（盖单位公章）。

法定代表人授权委托书

() 第 号

兹授权_____ 为我方委托代理人，其权限是：_____
有效期限：_____
附：代理人性别：_____ 年龄：_____ 身份证号码：_____
注册号码：_____ 企业类型：_____
经营范围：_____
法定代表人（负责人）：_____（签名或盖章）
授权单位：_____（盖单位公章）
_____ 年 月 日

注：1、法定代表人授权委托书也可以采用工商行政管理局统一印制的格式。

2、联合体投标的，本授权书由联合体牵头人出具，并由联合体牵头人签名（或盖章）、盖单位公章即可。

3、附委托代理人身份证扫描件（盖单位公章）。

格式三：联合体共同投标协议书

（格式按本项目招标公告附件二）

格式四：合作设计协议书

（格式按本项目招标公告附件一）

格式五：投标人声明

投标人声明

广州市增城区建设工程招标管理办公室、广州城祥投资发展有限公司：

本公司就参加_____投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标登记材料及其后提供的一切材料都是真实的。如我司成为本项目中标候选人，我司同意并授权招标人将我司投标文件商务部分的人员、业绩、奖项等资料进行公开。

二、我方与招标人过去3年内无合同纠纷，与本公司单位负责人为同一人或者与本公司存在控股、管理关系的其他单位包括：_____。（注：本条由投标人如实填写，如有，应列出全部满足招标公告资质要求的相关单位的名称；如无，则填写“无”。）

三、不存在第二章第1.4.3项规定的任何一种情形。

四、不存在以下情形：被纳入失信联合惩戒名单且被限制参加财政投资工程或政府投资工程或建设工程投标的（具体名单以递交投标文件截止时间在“信用广州”<https://credit1.gz.gov.cn/sgs/sgsXkNew>公布的“失信联合惩戒黑名单——国家下发”为准。注：因联合惩戒措施表述存在细微差别，惩戒措施与上文不完全一致但措施内容相同的，也应属于被限制参与相关项目的投标。

特此声明。

投标人：（盖单位公章）

法定代表人：（签名或盖章）

年 月 日

（注：如联合体投标人，由联合体牵头人出具即可。）

格式六：工程勘察设计费报价汇总表

工程勘察设计费报价汇总表

序号	计费项目	含税金额（元）	下浮率	备注
(1)	工程勘察费投标报价 (含税)			工程勘察费不得超过最高投标限价 <u>1643.58</u> 万元。
(2)	工程设计费投标报价 (含税)			工程设计费不得超过最高投标限价 <u>4408.57</u> 万元。
(3)	工程勘察设计费投标总报价（含税）		/	(3) = (1) + (2)，对应报价金额不得超过最高投标限价 <u>6052.15</u> 万元。

注：1、经算术复核的投标人报价与其投标报价不一致时，按就低不就高原则确定其最终报价。如修正后的投标报价超出相应的最高投标限价，则由评标委员作废标处理。

2、按上述修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的投标报价，调整后的投标报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的报价，则取消其中标资格。

3、投标报价评分按照工程勘察设计费投标总报价计算。

4、工程设计费（含税）下浮率=（1-工程设计费（含税）报价÷工程设计费（含税）投标最高限价）×100%。

5、工程勘察费（含税）下浮率=（1-工程勘察费（含税）报价÷工程勘察费（含税）投标最高限价）×100%。

6、工程勘察设计费投标总报价不需要填报下浮率。

7、填写数据保留两位小数。

格式七：本项目拟投入的人员基本情况

本项目拟投入的人员基本情况表

专业分工	姓名	年龄	基本要求
			职务、执业资格、专业职称等
项目负责人			
.....			

备注：①投标人应根据招标文件要求和招标项目的实际需要，列出项目负责人及各专业负责人，需提供相关证书扫描件。

②投标人拟投入的人员必须为本单位人员，并提供本表所列人员的近1个月（扣除发布招标公告当月往前顺推1个月）在投标单位参保的社保缴纳记录证明扫描件并加盖投标人公章。若已达到法定退休年龄已办理退休手续且继续聘任的，可以用退休证加返聘证明扫描件代替社保证明。对军队转业从事工程设计的人员社保缴纳单位与投标单位不一致的，除提供社保证明扫描件，还需提供原部队组织人事部门颁发的《军官转业证书》扫描件；对高校从事工程设计的人员社保缴纳单位与投标单位不一致的，除提供社保证明扫描件，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，社保由高校统一缴纳的人事关系证明扫描件。

格式八：企业类似工程业绩

企业类似工程业绩

合同签订时间	项目概况	业主单位	完成情况	备注

注：投标人应根据资信文件综合评分表的要求在本表后附相关证明材料扫描件。

格式九：投标人认为有必要提供的其他资料

（投标人认为需要提供的其他资料，自行编辑提供，包括但不限于满足资审及评审的证明资料）

