

# 科创谷四期项目设计施工总承包（标段一）

## 招 标 文 件

招 标 人：广州南沙科技产业发展有限公司

招标代理机构：广东省国际工程咨询有限公司

日 期：2025 年 5 月

刘旭强

# 目录

|                       |    |
|-----------------------|----|
| 第一卷 .....             | 2  |
| 第一章招标公告 .....         | 3  |
| 第二章投标人须知 .....        | 4  |
| 第三章评标办法（综合评估法） .....  | 27 |
| 第四章合同条款及格式（另册） .....  | 39 |
| 第二卷 .....             | 40 |
| 第五章设计任务书 .....        | 41 |
| 第六章发包人提供的资料（另册） ..... | 45 |
| 第三卷 .....             | 46 |
| 第七章投标文件格式 .....       | 47 |
| 第八章其他资料 .....         | 57 |

# 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     | <p>名称：<u>广州南沙科技产业发展有限公司</u></p> <p>地址：<u>广州市南沙区南沙街环市大道南 27、29 号之 29-号 B 栋粤港澳创意中心自编 1014 室</u></p> <p>联系人：<u>方工</u></p> <p>电话：<u>020-34680108</u></p> |
| 1.1.3 | 招标代理机构  | <p>名称：<u>广东省国际工程咨询有限公司</u></p> <p>地址：<u>广州市越秀区环市中路 316 号金鹰大厦 13 楼</u></p> <p>联系人：<u>刘旭强</u></p> <p>电话：<u>020-83543324</u></p>                        |
| 1.1.4 | 项目名称    | <u>科创谷四期项目设计施工总承包（标段一）</u>                                                                                                                           |
| 1.1.5 | 建设地点    | 广州市南沙区南沙枢纽版块东部片区，珠江街明珠湾大道东侧、万新大道北侧                                                                                                                   |
| 1.2.1 | 资金来源及比例 | 企业自筹，100%                                                                                                                                            |
| 1.2.2 | 资金落实情况  | 资金已落实                                                                                                                                                |
| 1.3.1 | 招标范围    | <p>详见本项目招标公告。</p> <p>备注：招标人有权根据项目的实际情况增加和减少工作内容。承包人资质承包范围不能涵盖或不具备相应能力(该能力须保证进度和质量且须获得发包人认可)的部分专业工程，可委托具备相应专业资质和能力的单位实施，但该专业实施单位需获得发包人批准。</p>         |
| 1.3.2 | 计划工期    | 详见本项目招标公告。                                                                                                                                           |
| 1.3.3 | 质量标准    | <p>设计要求的质量标准：符合建设工程设计的技术规范及本项目设计任务书的要求。</p> <p>施工要求的质量标准：符合《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）及国家现行相关专业有关施工质量验收规范的合格标准，确保取得省级建设工程优质结构奖、市级工程优质奖，争</p>      |

| 条款号    | 条款名称            | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |                 | 创省级工程优质奖或以上工程奖项。                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.4.1  | 投标人资质条件、能力和信誉   | 详见本项目招标公告。                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1.4.2  | 是否接受联合体投标       | <input type="checkbox"/> 不接受<br><input checked="" type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求： <u>详见本项目招标公告。</u>                                                                                                                                                   |
| 1.5    | 费用承担和设计成果（投标）补偿 | <input checked="" type="checkbox"/> 不补偿<br><input type="checkbox"/> 补偿，补偿标准：                                                                                                                                                                        |
| 1.9.1  | 踏勘              | <input checked="" type="checkbox"/> 不组织：<br><input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间：<br>踏勘集中地点：                                                                                                                                                            |
| 1.10.1 | 投标预备会           | <input checked="" type="checkbox"/> 不召开<br><input type="checkbox"/> 召开，召开时间：<br>召开地点：                                                                                                                                                               |
| 1.10.2 | 投标人提出问题的截止时间    | 1. 截止时间：投标截止时间 18 天前。<br>2. 提出问题的方式：上传到广州公共资源交易中心网站进行网上答疑。<br>3. 网上答疑的操作指南为：投标人的疑问通过广州公共资源交易中心数字交易平台提交。具体操作方法详见广州公共资源交易中心网站发布的相关指引。                                                                                                                 |
| 1.10.3 | 招标人书面澄清的时间      | <u>投标截止时间 15 天前。</u>                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.11.1 | 招标人规定由分包人承担的工作  | <u>无。</u>                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.11.2 | 投标人拟分包的工作       | <input type="checkbox"/> 不允许<br><input checked="" type="checkbox"/> 允许。 <u>1、允许非主体结构工程、非关键性工作或现行法律法规允许进行分包的工作，承包人不具备相应资质的，需经发包人审查同意后分包给具有相应资质和能力的专业单位实施。</u><br><u>2、如承包人不具备相关专业设计资质，应当自行完成本项目主体的设计业务，并在保证整个工程项目完整性的前提下，经发包方同意，将其他部分专业设计业务依法分包。</u> |

| 条款号           | 条款名称                 | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |               |              |  |  |    |  |    |       |               |              |               |        |     |          |       |        |      |     |          |      |        |        |    |         |    |      |
|---------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|--------------|--|--|----|--|----|-------|---------------|--------------|---------------|--------|-----|----------|-------|--------|------|-----|----------|------|--------|--------|----|---------|----|------|
| 1.12          | 偏离                   | ■不允许<br><br>□允许                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |               |              |  |  |    |  |    |       |               |              |               |        |     |          |       |        |      |     |          |      |        |        |    |         |    |      |
| 2.1           | 构成招标文件的其<br>他资料      | 答疑纪要、澄清文件等（如有）。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |               |              |  |  |    |  |    |       |               |              |               |        |     |          |       |        |      |     |          |      |        |        |    |         |    |      |
| 2.2.1         | 投标人要求澄清招<br>标文件的截止时间 | 同投标人提出问题的截止时间。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |               |              |  |  |    |  |    |       |               |              |               |        |     |          |       |        |      |     |          |      |        |        |    |         |    |      |
| 2.2.3         | 投标人确认收到招<br>标答疑纪要的时间 | 招标答疑纪要一经在广州公共资源交易中心网站发布，视作已发放给所有投标人。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |               |              |  |  |    |  |    |       |               |              |               |        |     |          |       |        |      |     |          |      |        |        |    |         |    |      |
| 2.3.2         | 投标人确认收到招<br>标文件修改的时间 | 招标文件的澄清或修改在广州公共资源交易中心网站发布。招标文件的澄清或修改一经在广州公共资源交易中心网站发布，视作已发放给所有投标人，招标文件的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<br>他资料      | 见第七章《投标文件格式》要求。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |               |              |  |  |    |  |    |       |               |              |               |        |     |          |       |        |      |     |          |      |        |        |    |         |    |      |
| 3.2.3         | 最高投标限价               | 最高投标限价： <u>53,500.90</u> 万元；<br><br>其中：基本设计费最高投标限价为 <u>629.41</u> 万元；<br><br>方案设计费最高投标限价为 <u>217.53</u> 万元。<br><br>建安工程费最高投标限价 <u>52,707.30</u> 万元。<br><br>投标价超过任一投标最高限价的投标文件将会导致无效标。                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |               |              |  |  |    |  |    |       |               |              |               |        |     |          |       |        |      |     |          |      |        |        |    |         |    |      |
| 3.2.4         | 投标报价的其他要<br>求        | 1、设计费：<br><br>1.1、 <b>标段一</b> 基本设计费（不含方案设计）： <b>最高投标限价为 629.41 万元</b> , 如下： <table><tr><td colspan="2">名称</td><td>单位</td><td>暂定工程量</td><td>单价最高限<br/>价（元）</td><td>限价总价<br/>（万元）</td></tr><tr><td rowspan="3">基本<br/>设计<br/>费</td><td>产业、地下室</td><td>平方米</td><td>71502.36</td><td>55.25</td><td>395.05</td></tr><tr><td>生活配套</td><td>平方米</td><td>23702.11</td><td>76.5</td><td>181.32</td></tr><tr><td>红线外的园林</td><td>平方</td><td>1000.00</td><td>17</td><td>1.70</td></tr></table> |          |               |              |  |  | 名称 |  | 单位 | 暂定工程量 | 单价最高限<br>价（元） | 限价总价<br>（万元） | 基本<br>设计<br>费 | 产业、地下室 | 平方米 | 71502.36 | 55.25 | 395.05 | 生活配套 | 平方米 | 23702.11 | 76.5 | 181.32 | 红线外的园林 | 平方 | 1000.00 | 17 | 1.70 |
| 名称            |                      | 单位                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 暂定工程量    | 单价最高限<br>价（元） | 限价总价<br>（万元） |  |  |    |  |    |       |               |              |               |        |     |          |       |        |      |     |          |      |        |        |    |         |    |      |
| 基本<br>设计<br>费 | 产业、地下室               | 平方米                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 71502.36 | 55.25         | 395.05       |  |  |    |  |    |       |               |              |               |        |     |          |       |        |      |     |          |      |        |        |    |         |    |      |
|               | 生活配套                 | 平方米                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 23702.11 | 76.5          | 181.32       |  |  |    |  |    |       |               |              |               |        |     |          |       |        |      |     |          |      |        |        |    |         |    |      |
|               | 红线外的园林               | 平方                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1000.00  | 17            | 1.70         |  |  |    |  |    |       |               |              |               |        |     |          |       |        |      |     |          |      |        |        |    |         |    |      |

| 条款号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 条款名称 | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |     |                    |           |          |  |    |       |           |          |       |        |     |           |      |        |      |     |          |      |       |            |     |      |   |      |     |  |  |  |  |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----|--------------------|-----------|----------|--|----|-------|-----------|----------|-------|--------|-----|-----------|------|--------|------|-----|----------|------|-------|------------|-----|------|---|------|-----|--|--|--|--|--------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | (如有)        | 米   |                    |           |          |  |    |       |           |          |       |        |     |           |      |        |      |     |          |      |       |            |     |      |   |      |     |  |  |  |  |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 红线外跨路天桥（如有） | 元   | 下浮率报价，限价为 51.34 万元 | 513400.00 | 51.34    |  |    |       |           |          |       |        |     |           |      |        |      |     |          |      |       |            |     |      |   |      |     |  |  |  |  |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      | 合 计                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |     |                    |           | 629.41   |  |    |       |           |          |       |        |     |           |      |        |      |     |          |      |       |            |     |      |   |      |     |  |  |  |  |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      | 1.2、方案设计费（含一二标段）：最高投标限价为 217.53 万元，如下：                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |     |                    |           |          |  |    |       |           |          |       |        |     |           |      |        |      |     |          |      |       |            |     |      |   |      |     |  |  |  |  |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      | <table><tr><td colspan="2">名称</td><td>单位</td><td>暂定工程量</td><td>单价最高限价（元）</td><td>限价总价（万元）</td></tr><tr><td rowspan="3">方案设计费</td><td>产业、地下室</td><td>平方米</td><td>152707.61</td><td>9.75</td><td>148.89</td></tr><tr><td>生活配套</td><td>平方米</td><td>50624.21</td><td>13.5</td><td>68.34</td></tr><tr><td>红线外的园林（如有）</td><td>平方米</td><td>1000</td><td>3</td><td>0.30</td></tr><tr><td colspan="5">合 计</td><td>217.53</td></tr></table> |             |     |                    |           | 名称       |  | 单位 | 暂定工程量 | 单价最高限价（元） | 限价总价（万元） | 方案设计费 | 产业、地下室 | 平方米 | 152707.61 | 9.75 | 148.89 | 生活配套 | 平方米 | 50624.21 | 13.5 | 68.34 | 红线外的园林（如有） | 平方米 | 1000 | 3 | 0.30 | 合 计 |  |  |  |  | 217.53 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      | 名称                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             | 单位  | 暂定工程量              | 单价最高限价（元） | 限价总价（万元） |  |    |       |           |          |       |        |     |           |      |        |      |     |          |      |       |            |     |      |   |      |     |  |  |  |  |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      | 方案设计费                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 产业、地下室      | 平方米 | 152707.61          | 9.75      | 148.89   |  |    |       |           |          |       |        |     |           |      |        |      |     |          |      |       |            |     |      |   |      |     |  |  |  |  |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 生活配套        | 平方米 | 50624.21           | 13.5      | 68.34    |  |    |       |           |          |       |        |     |           |      |        |      |     |          |      |       |            |     |      |   |      |     |  |  |  |  |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 红线外的园林（如有）  | 平方米 | 1000               | 3         | 0.30     |  |    |       |           |          |       |        |     |           |      |        |      |     |          |      |       |            |     |      |   |      |     |  |  |  |  |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      | 合 计                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |     |                    |           | 217.53   |  |    |       |           |          |       |        |     |           |      |        |      |     |          |      |       |            |     |      |   |      |     |  |  |  |  |        |
| 设计费结算原则：采用含税综合单价包干模式，设计费包含履行项目所必须的所有成本费用和应承担的一切税费，包括但不限于办公、人员、差旅、专家评审费等，项目设计费建筑面积以批后监管工规证的面积进行结算；红线外园林工程的工程量按红线外室外占地面积计算；红线外跨路天桥的设计费（含 15%方案设计费，如甲方另行委托服务单位开展方案设计，则该部分费用相应扣减）以经有审核权限单位审定的预算总计为计费基础（非承包人设计的工作内容应扣减），结合设计费下浮率 28%(其中设计费附加调整系数均设为 1.0，专业调整系数 1.0、工程复杂程度调整系数 1.0)。竣工验收时根据上述工程量，按照本合同约定的综合单价进行审核结算，在约定的风险范围内合同综合单价不作调整。设计费（标段一、标段二设计费之和）结算价不得超过该项目有审核权限的部门审定 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |     |                    |           |          |  |    |       |           |          |       |        |     |           |      |        |      |     |          |      |       |            |     |      |   |      |     |  |  |  |  |        |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      | <p>概算中的设计费,最终设计费结算价以有审核权的单位审核意见为准。</p> <p>2、建安工程费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及下浮率,建安工程费最高投标限价为 <u>52707.30</u> 万元。中标价作为签订合同的暂定价,建安工程费投标报价=建安工程费最高投标限价×(1-下浮率),下浮率以百分比计算,精确到小数点后 2 位。修正合同价按按预算审定时采用的定额,按实际开工时广州市建设工程造价管理机构发布的最新价格信息文件(材料信息价如有区间价格则按均值计取(如无均值以中值为准))重新修订,工程综合单价先下浮 8%再执行建安工程费中标下浮率修订合同价格(其中,措施项目费除不可竞争费用“绿色施工安全防护措施费外,其他均先下浮 8%再执行建安工程费中标下浮率;如按政府要求需采用金属防护网,金属防护网包括金属防护网及配件,其综合单价(不含税)按 12 元/㎡ 计算(工程量按甲方批复方案的防护网展开面积计算),包含安装和拆除等全部费用,按修订后的价格签订补充协议,“实际开工时”按照“时点需最贴近工程实际”的原则,以总监理工程师发出的开工通知或开工报告中载明的开工日期为准。</p> <p>3、本项目实行全过程限额设计施工,限额投资。在控规不变、实施条件不变等前提下,工程总承包项目实行限额设计,概算审定金额不得超过可研批复金额或立项估算金额,且经审定的预算总金额不超过审定概算中的建安工程费金额。概算控制在投资估算金额的情况下,因招标控制价是暂定金额,审定预算可超招标控制价,如出现不符合上述条件,承包人应无条件自行优化图纸以及造价直至满足要求,否则发包人有权终止合同并保留追讨相关责任的权利。因规划调整等客观原因导致投资估算或概算发生重大调整时,应按发包人相关变更程序报批。</p> |

| 条款号   | 条款名称             | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.3.1 | 投标有效期            | 120 日历天（从递交投标文件截止之日起），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，确定中标人并发放中标通知书为止。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.4.1 | 投标保证金            | <p>1. 投标担保的金额：人民币 50 万元。</p> <p>2. 投标保证金有效期：与投标有效期一致。</p> <p>3. 缴纳时间：须在开标前完成缴纳（如为联合体投标，需由主办方缴纳）。</p> <p>4. 缴纳方式：（1）如采用现金或者支票形式提交的，投标保证金须从投标人的银行基本账户递交，由广州公共资源交易中心代收。具体要求详见广州公共资源交易中心有关指引，递交事宜请自行咨询交易中心；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公共资源交易中心，到账情况以开标时广州公共资源交易中心数据库查询的信息为准。</p> <p>收款单位：广州交易集团有限公司，开户银行：中国建设银行广州天润路支行，银行账号：44001583404059333333；</p> <p>投标人需在交易系统中将汇入投标保证金与投标项目进行绑定，绑定成功后才能被认定为完成缴交投标保证金义务。</p> <p>（2）如采用非电子形式的银行保函或投标保证保险或专业担保公司担保的形式提交的，在开标前不强制要求提交纸质原件，由中标候选人中标候选人公示前提交并在网上公示，但投标人应在投标文件中提交银行保函或投标保证保险或专业担保公司担保等的扫描件并加盖投标人电子印章。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 15 分钟单独密封递交至开标室。</p> <p>（3）本项目允许递交电子保函，具体操作详见广州公共资源交易中心电子保函最新发布的操作指引。</p> |
| 3.6   | 是否允许递交备选<br>投标方案 | <p>■不允许</p> <p>□允许</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3.7.3 | 投标文件编制要求         | 投标人采用单位数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。投标文件中需个人签字或盖章的，应加盖个人电子印章或在线                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| 条款号   | 条款名称         | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |              | <p>下完成后扫描上传。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。</p> <p>联合体投标时，除联合体协议书必须联合体各方分别按要求进行签字或盖章外，其他资料若需要签字或盖章的均可由联合体主办方签字或盖章，法定代表人证明书及授权委托书可由联合体主办方出具；投标资料封面及其他内容及落款中的“投标人”、“声明企业”、“投标单位”应填写联合体各方的单位全称【格式表示为：(主)单位全称(成)单位全称】，由联合体主办方签字或盖章即可。</p> |
| 3.7.4 | 投标文件份数       | ∕                                                                                                                                                                                                                                |
| 4.2.1 | 递交投标文件地点     | <p>1. 递交方式：<u>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。</u></p> <p>2. 地点：<u>广州公共资源交易中心网站。</u></p> <p>3. 上述时间及地点是否有改变，请密切留意招标答疑纪要等的相关信息。</p>                                                                                                |
| 4.2.3 | 是否退还<br>投标文件 | <p>■ 否</p> <p>□ 是</p>                                                                                                                                                                                                            |
| 5.1   | 开标时间和地点      | <p>开标时间：<u>同投标截止时间</u></p> <p>开标地点：<u>广州公共资源交易中心开标室（广州市天河区天润路333号2楼）。</u></p>                                                                                                                                                    |
|       | 投标截止时间       | 详见招标公告                                                                                                                                                                                                                           |

| 条款号   | 条款名称               | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | 工程（建安工程费）<br>成本警示价 | 工程（建安工程费）成本警戒价为 <b>建安工程费最高投标限价的 95%（即人民币 50071.94 万元）</b> 。对低于该警戒价的建安工程费报价，投标人必须提供详细的施工组织设计、单价、措施性费用、单价分析表、主要材料价格表、投标人成本分析供评标委员会评审，由评标委员会判定其是否低于企业成本。在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价或者低于成本警戒价，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关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。 |
| 6.1.1 | 评标委员会的组建           | 评标由招标人依法组建的综合评标委员会负责。                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 7.1   | 是否授权评标委员会确定中标人     | <input type="checkbox"/> 是<br><input checked="" type="checkbox"/> 否。由评标委员会推荐的中标候选人： <u>3 人</u> 。                                                                                                                                                                                             |
| 7.2   | 中标候选人公示媒介          | 详见本项目招标公告。                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 7.4.1 | 履约担保               | 履约担保的形式： <u>以合同约定为准</u> 。<br>履约担保的金额： <u>中标价款的 5%</u> 。                                                                                                                                                                                                                                      |
| 9     | 需要补充的其他内容          |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 9.1   | 保修期                | 按照《建设工程质量管理条例》规定。                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 9.2   | 建设工程质量检测管理办法       | 根据《建设工程质量检测管理办法》（建设部令第 141 号）第十二条规定，建设工程质量、安全检测业务应由建设单位依法委托，不列入本次招标范围。招标文件中与此条不一致的，以此条为准。 <u>建设单位和中标人均不得委托近二年（从招标公告发布年度起逆推 2 年的 1 月 1 日起至投标截止时间止）因伪造检测数据、出具虚假检测报告被各级建设行政主管部门或市场监督管理部门行政处罚或通报的检测单位负责本项目的检测工作。</u>                                                                             |
| 9.3   | 承包方式               | 承包方式（包括但不限于）： <u>包设计程序合规、完整，包施工图设计、包施工预算编制、包工、包料、包施工措施（含场地准备及临</u>                                                                                                                                                                                                                           |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      | <p>时设施费)、包质量、包安全生产、包文明施工、包环境保护、包保险、包工期、包施工承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合、包竣工图、承包范围内工程验收通过(含各专项验收)、包照管、包移交、包资料整理移交档案、包竣工备案、包结算、包保修等。</p> <p>结算方式具体按合同条款规定。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 9.4 | 其他 1 | <p>1. 本项目所涉及的红线范围内临水、临电接驳费用均由中标单位综合考虑解决,相关费用包含在投标报价中,招标人不额外支付(招标人仅提供接入点);</p> <p>2. 中标人需按照《广州市建设工程文明施工管理规定》(广州市人民政府令第 62 号)、《广州市建设工程现场文明施工管理办法》(穗建质[2008]937 号)、《关于完善广州市建设工程施工围蔽管理提升实施技术要求和标准图集的通知》(穗建质〔2016〕1085 号)、《关于进一步完善南沙区建设工程施工围蔽管理要求的通知》(穗南建〔2016〕291 号)、《广东省建设工程施工扬尘污染防治管理办法(试行)》(粤办函〔2017〕708 号)、《广东省住房和城乡建设厅关于采取切实措施坚决遏制施工扬尘污染的紧急通知》(粤建电发〔2018〕20 号)、《住房和城乡建设部办公厅关于进一步加强施工工地和道路扬尘管控工作的通知》(建办质〔2019〕23 号)、《广州市住房和城乡建设局等 9 部门关于印发广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集(V2.0)的通知》(穗建质〔2020〕1 号)等文件以及国家、广东省、广州市、南沙区有关规定做好安全文明施工各项工作,否则由招标人另行委托队伍施工,其费用由中标人自行负责。如以上相关指导文件已废止或有更新,按最新的相关指导文件规定执行。</p> <p>3. 中标人的临设布置方案需经招标人审核通过后方可实施;中标人的交通疏解方案需经招标人审核通过后方可实施,如中标人实际的实施方案造价超出审核方案造价,则按审核方案造</p> |

| 条款号 | 条款名称   | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |        | <p>价进行结算。</p> <p>4. 中标人必须根据招标文件规定的格式及时间要求及时出具履约保函，如中标人未按招标文件的要求提交履约担保的，招标人有权解除中标通知书，招标人可以按照评标委员会推荐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。</p> <p>5. 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排序。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。</p> <p>6. 投标人投入本项目的主要材料、设备须保证满足招标人所提出的材料、设备的技术标准、质量要求；同时，投标人投入本项目主要材料、设备须符合或相当于投标人提出的参考品牌。</p>                                                                  |
| 9.5 | 其他 2   | <p>本投资项目：科创谷四期项目将划分两个标段进行招标，本次为标段一的招标。标段二的招标请留意项目的招标公告发布，标段一的第一中标候选人（若为联合体的，指联合体各方），不得推荐为标段二的中标候选人。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 10  | 电子招标投标 | <p><input type="checkbox"/>否<br/><input checked="" type="checkbox"/>是</p> <p><u>1、投标文件形式：投标文件全部采用电子文档，投标文件应按交易平台相关操作指南编制。如不按上述要求编制引起系统无法检索、读取相关信息的，其后果由投标人承担。投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。投标文件中需个人签字或盖章的，应加盖个人电子印章或在线下完成后扫描上传。具体操作详见交易平台相关操作指南。</u></p> <p><u>2、投标文件的修改与撤回：投标人修改或撤回已递交的投标文件，需在交易平台发出撤回通知，并按要求加盖电子印章。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。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</u></p> |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      | <p>退还已收取的投标保证金。</p> <p>3、（重要风险提示）备用光盘或 u 盘。投标人可使用投标文件制作工具生成非加密的电子投标文件载入光盘或 u 盘（1 份，载体形式由投标人自选），在规定的<del>时间、地点</del>提交备用。（刻录好的投标文件光盘或 u 盘密封在密封袋中，并在封口处加盖投标人单位公章。密封袋上应写明项目名称和招标人名称。递交的投标文件光盘或 u 盘(备用)不得加密。光盘或 u 盘（备用投标文件）无法读取或导入的，则视为未提交投标文件光盘或 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，不再读取提交的光盘或 u 盘。投标人也可不提交投标文件光盘或 u 盘(备用)。</p> <p>4、投标文件的递交：</p> <p>①投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同），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。（截止时间投标人自行登陆广州公共资源交易中心查看），投标文件截止时间及开标时间是否有变化，请密切留意广州公共资源交易中心网站的相关信息。</p> <p>②提交投标文件备用光盘或 u 盘时间：投标文件递交的截止时间前 15 分钟。</p> <p>③投标人完成电子投标上传后，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时间为准。</p> <p>④逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。</p> <p>5、投标文件加密要求：</p> <p>①网上递交的电子投标文件须进行加密。具体操作详见交易平台相关操作指南。</p> <p>②未按要求加密的投标文件，招标人将予以拒收。</p> <p>6、投标文件解密失败的补救方案：</p> <p>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)导致的电子投标文件解密失败，在开</p> |

| 条款号 | 条款名称     | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |          | <p>标现场读取光盘或 u 盘内容，继续开标程序。若出现招标人无法正常解密或导入开标系统的情况，在开标现场读取已成功解密、以及因投标人之外的原因导致电子投标文件解密失败的投标人递交的电子光盘或 u 盘内容。出现上述情况的，评标委员会对其投标文件的评审以光盘或 u 盘内容为准。因投标人之外原因解密失败且未递交电子光盘或 u 盘的，视为撤回投标文件。</p> <p>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。</p>                                                                                                                                                   |
| 11  | 企业综合诚信评价 | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 12  | 补充       | <p>1、中标人须按建设单位要求根据工程的实施情况在原基础上合理增加各专业的设计负责人、造价负责人及其他相关人员的投入数量。</p> <p>2、中标人应根据有关规定，向广州公共资源交易中心交纳公共资源交易服务费，该费用包含在投标报价中，招标人不另行支付。</p> <p>中标人在领取中标通知书前一次性支付给招标代理机构。应向招标代理单位支付招标代理费，招标代理费以中标价为基数按《国家计委关于印发〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知（计价格[2002]1980 号）》下浮 57%计算。</p> <p>3、<u>中标单位领取中标通知书时，补送一正四副与交易平台网上递交的电子投标文件一致的书面投标文件（加盖公章）及一份与书面投标文件一致的用“Microsoft Word ”或“PDF”格式制作的电子文件（光盘）给招标人。</u></p> |

## 1. 总则

### 1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》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，现对该项目设计施工进行总承包招标。

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。

### 1.2 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、计划工期和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 计划工期：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（详见招标公告要求）

### 1.5 费用承担和设计成果（投标）补偿

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人在有权免费使用未中标人设计成果。

1.5.3 中标人应根据有关规定，向广州公共资源交易中心交纳交易服务费，该部分费用由投标人综合考虑在投标报价中，招标人不另行支付。

### 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

1.8.1 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.8.2 本工程投标报价采用的的币种为人民币。

## 1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 现场由投标人自行踏勘，投标人不进行踏勘的，视为已熟知现场条件，自行承担相关风险。招标人不对投标人自行踏勘现场作出的判断和决策负责。

## 1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定不召开投标预备会的。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，进行网上答疑。

1.10.3 招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以网上发布形式通知所有潜在投标人，文件一经在广州公共资源交易中心网站发布，视作已发放给所有投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

## 1.11 分包

1.11.1 投标人须知前附表规定应当由分包人实施的非主体、非关键性工作，按发包人规定执行。

1.11.2 投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体结构工程、非关键性工作或现行法律法规允许进行分包的，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。

## 1.12 偏离

见投标人须知前附表。

## 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（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式（另册）；
- (5) 设计任务书；
- (6) 发包人提供的资料（另册）；
- (7) 投标文件格式；
- (8) 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。当招标文件的澄清、修改等在同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

### 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，应在投标人须知前附表规定的时间前通过广州公共资源交易中心网站进入提问区域将问题提交给招标人或招标代理人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标人应在投标截止时间 15 日前解答投标人对招标文件提出的疑问，形成答疑纪要，并在交易中心网站“首页/交易业务/建设工程/项目查询（日程安排、答疑纪要）”公开发布。

2.2.3 招标答疑纪要一经在广州公共资源交易中心网站发布，视作已发放给所有投标人。

2.2.4 招标答疑纪要为招标文件的一部分。投标人可在广州公共资源交易中心网站浏览、下载招标答疑纪要。

2.2.5 若招标答疑纪要与招标文件有矛盾时，以广州公共资源交易中心网站最后发布的答疑纪要为准。

### 2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发出后，在提交投标文件截止时间 15 日前，招标人可对招标文件进行必要的澄清或修改。

2.3.2 招标文件的澄清或修改在广州公共资源交易中心网站发布。招标文件的澄清或修改一经在广州公共资源交易中心网站发布，视作已发放给所有投标人，招标文件的修改内容作为招标文件的组成部

分，具有约束作用。

2.3.3 招标文件的澄清、修改均以广州公共资源交易中心网站发布的内容为准。当招标文件的澄清、修改在同一内容的表述不一致时，以广州公共资源交易中心网站最后发布的内容为准。

2.3.4 为使投标人在编制投标文件时有充分的时间对招标文件的澄清、修改、补充等内容考虑进去，招标人将酌情延长提交投标文件的截止时间，具体时间将在招标文件的修改、补充通知中予以明确。若通知中没有明确延长时间，即表示投标时间不延长。

## 3. 投标文件

### 3.1 投标文件的组成

#### 3.1.1 投标文件

**3.1.2 投标文件主要包括以下内容（包括资格审查文件，工程总承包实施方案，经济标 3 份文件）：**

#### **一、资格审查文件**

1、封面（格式见第七章）

2、目录

3、主要包括如下内容：

（1）法定代表人证明书，如投标文件为委托代理人签署应同时附上法定代表人证明书和法定代表人授权委托书。（若为联合体投标，联合体主办方提供即可，格式见第七章）

（2）企业营业执照或事业单位法人证书扫描件。（联合体投标的各方均需提供）

（3）企业安全生产许可证扫描件。（若为联合体投标，指承担施工任务的单位）

（4）企业资质证书扫描件。（联合体投标的各方均需提供；**香港企业参加投标的，需提供资格备案的业务范围符合本招标项目对工程设计资质要求的证明材料扫描件。**）

（5）施工负责人（项目负责人）资料（包括但不限于：注册建造师证书以及社保证明材料扫描件）。

（6）设计负责人资料（包括但不限于：注册证或职称证，以及社保证明材料扫描件）。（**设计负责人为香港专业人士的，需提供资格备案的业务范围符合本招标项目对设计负责人要求的香港专业人士的证明材料扫描件**）

（7）技术负责人资料（包括但不限于：职称证以及社保证明材料扫描件）。（若为联合体投标，指承担施工任务的单位）

（8）施工负责人（项目负责人）安全培训考核合格证（B 类）或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书。项目负责人（施工负责人）在任职期间不得担任专职安全员，项目专职安全员在任职期间也不得担任项目负责人，项目负责人和专职安全员不为同一人。

（9）专职安全员（若为联合体投标，指承担施工任务的单位）安全生产考核合格证（C 类）或建筑施工企业专职安全生产管理人员安全生产考核合格证书（C3）以及社保证明材料。

（10）投标人已按照招标公告附件一的内容签署盖章的投标人声明。（原件扫描件）

(11) 联合体协议书。（格式按招标公告附件二内容签署盖章，非联合体投标的，无需提交本协议  
书）

(12) 资格审查前，投标人（含联合体成员）在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案，且拟  
担任本项目的项目负责人（兼施工负责人）、设计负责人、专职安全员是本企业信用档案中的在册人员  
（联合体投标的，信用档案信息和人员在册情况为联合体协议分工对应信用管理平台信息）。

(13) 投标人证明满足本项目招标公告第九条单列的投标人合格条件的其他资料。

## **二、工程总承包实施方案**

(1) 封面（格式见第七章）

(2) 目录

(3) 投标书（格式见第七章）

(4) 投标承诺书（格式见第七章）

(5) 投标保证金凭证

(6) 资信业绩

(7) 项目实施组织方案

(8) 参与编制工程总承包实施方案投标文件人员名单（格式见第七章）

(9) 危险性较大的分部分项工程清单及超过一定规模的危险性较大的分部分项工程清单（格式见  
第七章附表）

(10) 其他资料

## **三、经济标**

(1) 封面（格式见第七章）

(2) 目录

(3) 投标书（格式见第七章）

(4) 设计投标书（格式见第七章）

(5) 参与编制经济标投标文件人员名单（格式见第七章）

(6) 其他资料

注：格式详见第七章，如无格式，投标人可自拟。

### **3.2 投标报价**

3.2.1 本工程的投标报价采用投标须知前附表第 3.2.4 项所规定的方式。

3.2.2 投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标  
报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。

3.2.3 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。

3.2.4 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 投标有效期按须知前附表的规定。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销或修改其投标文件的，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或撤销其投标文件；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。

### 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人须在开标前按投标人须知前附表规定的金额、担保形式递交投标保证金。联合体投标的，其投标保证金由主办方递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 中标候选人以外的投标人的投标保证金在中标通知书发出之日起五日内退还。中标人和其他中标候选人的投标保证金在书面合同订立之日起五日内退还。

3.4.3 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回投标标书；
- (2) 中标人未在规定期限内按要求递交履约担保；
- (3) 中标人未在规定期限内签署合同协议。
- (4) 投标人在本项目投标过程中有违法违规行为的。

### 3.5 资格审查资料

本项目采用电子化资格后审，由评标委员会负责对投标人的资格进行审查，评标时只对通过资格审查的投标人进行下一阶段的评审。

### 3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。

### 3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按“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，投标承诺书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招标范围、投标有效期、工期、质量标准、发包人要求等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件编制要求：按须知前附表的规定。

3.7.4 投标文件份数：按须知前附表的规定。

3.7.5 联合体投标时，除联合体协议书必须联合体各方分别按要求进行签字或盖章外，其他资料若需要签字或盖章的均可由联合体主办方签字或盖章，法定代表人证明书及授权委托书证明书可由联合体主办方出具；投标资料封面及其他内容及落款中的“投标人”、“声明企业”、“投标单位”应填写联合体各方的单位全称【格式表示为：(主)单位全称(成)单位全称】，由联合体主办方签字或盖章即可。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 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 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 投标人代表应按投标须知前附表所规定的时间和地点向招标人提交投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

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 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 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 投标截止前，招标人拒绝接收符合条件的投标文件，投标人可向招标监督机构投诉。

4.2.7 到投标截止时间止，若收到的投标文件少于 3 家的，本项目招标失败，将依法重新招标。

### 4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在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，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照本章第 3.7.3 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。

4.3.3 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。

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照本章第 3 条、第 4 条规定进行编

制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

4.3.5 在投标截止时间之后，投标人不得补充、修改和更换投标文件。

4.3.6 在投标截止后，投标人在投标文件格式中规定的有效期终止日前，投标人不能撤回投标文件，否则其投标担保将被没收，且招标人有权就其撤回行为报告政府主管部门载入不良信用记录。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

招标人在规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。若投标人不参加开标会的，其投标文件在开标现场的投标人、招标人代表、招标代理机构代表及交易中心代表见证下公开开启，并视同该投标人认可开标结果。

### 5.2 开标程序

电子招投标项目开标按下列程序进行：

5.2.1 主持人按下列程序进行开标：

（1）宣布开标纪律。

（2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称。

（3）在投标截止时间后 1 小时内，投标人通过递交投标文件的交易平台对已递交的电子投标文件进行解密。投标人完成解密后，再由招标人进行解密（投标人只用执行一次解密，招标人执行解密次数根据招标文件开标次数确定）。

（4）解密完成后，公布：a 投标人名称；b 投标文件递交情况；c 投标文件解密情况；d 投标担保递交情况；e 项目负责人（施工负责人）、设计负责人、专职安全员；f 投标报价；g 工期；h 投标人的加密打包投标文件电脑机器特征码等主要内容，并记录在案。未在规定时间内解密的投标文件不参与开标、评标。

（5）截标后，开标开始时间因故推迟的，相关评标信息仍以原定的开标开始时间的信息为准。

（6）备用光盘的读取按“10 电子招标投标”第 6 点的规定执行。

（7）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交易平台实时查看开标、唱标情况。交易平台生成开标记录并向社会公众公布。

（8）参加现场开标的投标人对开标结果有异议的，应当在开标现场提出，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对开标结果有异议的，应当在唱标结束后的规定时间内、使用单位数字证书登录交易平台后通过交易平台提出。招标人授权招标代理机构工作人员使用招标代理机构数字证书登录交易平台答复异议，异议答复是招标人真实意思表示。未答复的，开标程序不得结束。

（9）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。

（10）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。

（11）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字确认；若有关人员不签字的，不影响开标程序；

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，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未在投标截止时间后 1 小时解密的，视为撤销其投标文件。

## 5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在交易平台规定的时间内开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

# 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专家组成。

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

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。

# 7. 合同授予

## 7.1 定标方式

7.1.1 除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.1.2 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为中标人。

7.1.3 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、不按照招标文件要求提交履约保证金，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。

## 7.2 中标候选人公示

招标人在投标人须知前附表规定的媒介公示中标候选人。

## 7.3 中标通知

7.3.1 评标公示后，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，中标通知书发出前须经广州公共资源交易中心盖章确认。

7.3.2 招标人应当自确定中标人后，向招投标监管机构提交招标投标情况的书面报告；经招投标监管机构备案后，方可发出中标通知书。中标通知书由招标人颁发，并经广州公共资源交易中心确认。

## 7.4 履约担保

7.4.1 自合同签订之日起 60 天内，中标人应按投标人须知前附表规定的担保形式和招标文件第四章“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担保格式向招标人提交履约担保，如

果中标人的履约担保是以银行保函的形式提供，则该银行保函应由在中国境内银行开具的不可撤销银行保函，如发现承包人提供虚假银行保函，发包人将取消其中标资格，并追究法律责任。除投标人须知前附表另有规定外，履约担保金额为中标合同金额的 5%。相关要求按合同条款执行。

7.4.2 中标人不能按本章第 7.4.1 项要求提交履约担保的，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。

## 7.5 签订合同

7.5.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，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的，招标人取消其中标资格，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。

7.5.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，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。

## 8. 纪律和监督

### 8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏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，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人人的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，不得向他人透漏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自离职守，影响评标程序正常进行。

## 8.5 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

## 9. 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。

## 10. 电子招标投标

本项目采用电子招标投标。具体要求见投标人须知前附表。

附表：开标记录表

开标记录表

项目名称：

| 序号 | 投标人名称 | 投标文件密封性 | 有无法定代表人<br>证书及授权委托书 | 有无递交<br>投标保证金 | 项目负责人 | 设计负责人 | 专职安全员 | 设计费报<br>价（元） | 建安工程<br>费报价<br>（元） | 投标总报<br>价（元） | 投标人<br>代表签<br>名 | 备注 |
|----|-------|---------|---------------------|---------------|-------|-------|-------|--------------|--------------------|--------------|-----------------|----|
|    |       |         |                     |               |       |       |       |              |                    |              |                 |    |
|    |       |         |                     |               |       |       |       |              |                    |              |                 |    |
|    |       |         |                     |               |       |       |       |              |                    |              |                 |    |
|    |       |         |                     |               |       |       |       |              |                    |              |                 |    |
|    |       |         |                     |               |       |       |       |              |                    |              |                 |    |

监管单位：

招标人：

招标代理：

注：以上格式只供参考，最终以广州公共资源交易中心系统生成格式为准。

## 第三章评标办法（综合评估法）

前附表

| 条款号                                                                                    |               | 评审因素      | 评审标准                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.1                                                                                  | 资格审查标准        | 资格审查      | 附表 1《资格审查表》                                                                                                            |
| 2.1.2                                                                                  | 有效性审查标准       | 投标文件有效性审查 | 附表 2《工程总承包实施方案投标文件有效性审查表》<br>附表 4《经济标投标文件有效性审查表》                                                                       |
| 条款号                                                                                    |               | 条款内容      | 编列内容                                                                                                                   |
| 2.2.1                                                                                  |               | 分值构成及权重   | 投标人总得分（满分 100 分）=工程总承包实施方案得分（权重 50%）+投标报价得分（权重 50%）<br>工程总承包实施方案得分 100 分：资信业绩部分 36 分；项目实施组织方案部分 64 分。<br>投标报价得分：100 分。 |
| 条款号                                                                                    |               | 评分因素      | 评分标准                                                                                                                   |
| 2.2.2<br>(1)                                                                           | 工程总承包实施方案评分标准 | 工程总承包实施方案 | 附表 3《工程总承包实施方案详细审查评分表》                                                                                                 |
| 2.2.2<br>(2)                                                                           | 投标报价评分标准      | 投标报价      | 附表 5《建安工程费投标报价评分表》                                                                                                     |
| 需要补充的其他内容                                                                              |               |           |                                                                                                                        |
| 关于联合体投标人评标的相关规定：<br>1）如组成联合体投标的，设计部分评分以承接设计任务的单位为准；施工部分评分以主办方单位为准，评分表中有特别说明的按相关说明进行评审。 |               |           |                                                                                                                        |

## 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，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，但投标报价低于其成本的除外

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

2.1.1 资格审查标准：见评标办法前附表。

2.1.2 有效性审查标准：见评标办法前附表。

### 2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成及权重：见评标办法前附表。

2.2.2 评分标准：见评标办法前附表。

## 3. 评标程序

### 3.1 资格审查文件评审

3.1.1 资格审查文件中全部符合附表 1《资格审查表》中情形的，为资格审查合格。否则为资格审查不合格，经评标委员会认定后，其资格审查文件将被拒绝。如评标委员会成员的评审意见不一致时，以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。只有通过资格审查的投标人方可进入下一阶段的评审。

3.1.2 汇总资格审查情况，编写资格审查报告。

3.1.3 资格审查时，投标企业名称已经工商变更的，但企业及个人的资质证书未完成企业名称变更，仍然承认其有效；投标企业未及时办理变更手续的，招标人或招标代理机构应通报发证部门。资质证书、安全生产许可证之间登记的信息不一致，应当允许投标人澄清，不得直接否决其投标。

特别声明：资审合格后，投标人的资格发生变化而不满足投标人合格条件，在发出中标通知书前，资格问题仍未解决的，招标人将取消其中标资格。

### 3.2 工程总承包实施方案投标文件评审

3.2.1 工程总承包实施方案投标文件的有效性审查：通过资格审查的投标文件中没有任一种列于本办法附表 2《工程总承包实施方案投标文件有效性审查表》中情形的，为有效标书。否则为无效标书，经评标委员会认定后，其投标文件将被拒绝。如评标委员会成员的评审意见不一致时，以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。未通过有效性审查的，不得进入下一阶段评审。

3.2.2 工程总承包实施方案详细审查评分：评标委员会按照本办法附表 3《工程总承包实施方案详细审查评分表》的标准对通过工程总承包实施方案投标文件有效性审查的投标文件进行详细审查评分。

3.2.3 所有评委每个分项的分数汇总后的算术平均值作为投标人的工程总承包实施方案得分。分数出现小数点，保留小数点后二位小数，第三位小数四舍五入。

### 3.3 经济标投标文件有效性审查

3.3.1 经济标投标文件有效性审查:评标委员会对通过资格审查和工程总承包实施方案投标文件有效性审查的投标人递交的经济标投标文件进行有效性审查,按本办法附表4《经济标投标文件有效性审查表》的评审内容进行经济标投标文件有效性审查,经评标委员会认定为无效标书的,其投标文件将被拒绝。如评标委员会成员的评审意见不一致时,以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。未通过经济标投标文件有效性审查的,不得进入下一阶段评审。

3.3.2 建安工程费报价的算术校核。评标委员会对通过经济标投标文件有效性审查的投标文件的建安工程费报价进行算术校核,具体标准如下:

(1) 如果数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时,应以文字表示的金额为准(有明显文字错误的除外);

(2) 如果费率与建安工程费最高投标限价乘积不等于合价时,以费率为准修正合价(费率有明显的数量级错误的除外,此时应修正费率);

(3) 如果分项报价累加不等总价的,以分项报价累加为准,修正总价;

(4) 投标文件存在其他计算性错误的,按就低不就高计算并修正;

(5) 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,则取消其投标资格,并且其投标担保也将被没收。

### 3.4 投标报价评审

3.4.1 通过工程总承包实施方案投标文件有效性审查和经济标投标文件有效性审查的投标人的建安工程费投标报价,若位于[95%,100%]建安工程费最高投标限价区间的投标价大于或等于五个,则在位于[95%,100%]建安工程费最高投标限价区间的投标价中,去掉一个最高价和一个最低价后,剩余报价的算术平均值为评标参考价。若位于[95%,100%]建安工程费最高投标限价区间的投标价少于五个,直接取区间中的建安工程费投标报价的算术平均值为评标参考价。若没有投标价位于[95%,100%]建安工程费最高投标限价区间,则评标参考价=建安工程费最高投标限价 $\times$ 95%。

3.4.2 建安工程费投标报价等于评标参考价时得100分,建安工程费投标报价每高于评标参考价1%,扣1.5分,每低于评标参考价1%,扣1.0分,扣至0分为止。得出的投标报价得分乘以对应的权重作为最终投标报价得分,精确到小数点后两位,第三位小数四舍五入。

3.4.3 投标报价评审中的投标报价特指建安工程费投标报价,不包含设计费。

### 3.5 评审汇总

3.5.1 投标人总得分满分为100分,总分权重分配见:评标办法前附表。

3.5.2 评标委员会按照“总分=工程总承包实施方案得分(权重50%)+投标报价得分(权重50%)。”公式,计算各有效投标文件的总分(精确到小数点后两位),并按照总分从高到低排列先后次序。同时通过资格审查、工程总承包实施方案投标文件有效性审查和经济标投标文件有效性审查的投标人才参与投标人总得分汇总。总分相等时,以工程总承包实施方案“项目实施组织方案部分”得分高的

排前；如仍存在相同情况，则以工程总承包实施方案“资信业绩部分”得分高的排前。如仍存在相同情况，则对具有相同情况的投标人，由评标委员会采用记名投票方式，以得票高排前的原则确定中标候选人的排序。随后向招标人推荐投标人总得分前 3 名投标人依次为第一中标候选人至第三中标候选人，并编写评标报告。

3.5.3 满足资格审查合格条件的投标人不足 3 名、或经评审有效的投标单位不足 3 名时为招标失败，应当依法重新招标。

### **3.6 投标文件的澄清和补正**

3.6.1 为有助于投标文件的审查、评价和比较，评标期间，经评标委员会中超过两人（含两人）的成员以书面形式提出动议，评标委员会应当书面发出澄清通知，要求投标人对投标文件含义不明确的内容作出澄清。

3.6.2 投标人应以书面形式进行澄清，澄清中的承诺性意思表示在投标文件有效期内均对投标人有约束力。除评标委员会对评标中发现算术错误进行修正后要求投标人以澄清形式进行的核实和确认外，澄清不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容，超出部分不作为评标委员会相应评审的依据。

3.6.3 评标委员会成员均应当阅读投标人的澄清，但应独立参考澄清对投标文件进行评审。

3.6.4 如果投标文件实质上不响应招标文件的各项要求，评标委员会相应评审将按照有效性审查标准予以拒绝，不接受投标人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

### **3.7 评标结果**

评标委员会应按排序先后，在招标文件有效的投标人中，向招标人推荐投标人总得分前 3 名投标人依次为第一中标候选人至第三中标候选人。

## **4. 评标表格**

见后附表 1-5。

附表 1

## 资格审查表

| 序号 | 评审内容                                                                                                                                                                                     | 单位 1 | 单位 2 | 单位... |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|-------|
| 1  | 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。                                                                                                                                                               |      |      |       |
| 2  | 投标人（若为联合体投标，指联合体各方）均具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照或事业单位法人证书，按国家法律经营。                                                                                                                       |      |      |       |
| 3  | 投标人（若为联合体投标，指承担施工任务的单位）持有有效的建设行政主管部门颁发的安全生产许可证。                                                                                                                                          |      |      |       |
| 4  | 投标人（若为联合体投标，指联合体各方）企业资质符合招标公告要求。                                                                                                                                                         |      |      |       |
| 5  | 投标人拟担任本项目的项目负责人（施工负责人）资格满足招标公告要求。                                                                                                                                                        |      |      |       |
| 6  | 投标人拟担任本项目的设计负责人资格满足招标公告要求。                                                                                                                                                               |      |      |       |
| 7  | 投标人拟担任本项目的技术负责人资格满足招标公告要求。                                                                                                                                                               |      |      |       |
| 8  | 投标人（若为联合体投标，指承担施工任务的单位）项目负责人持有在有效期内的安全生产考核合格证书（B类），或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书。项目负责人和专职安全员不为同一人。                                                                                              |      |      |       |
| 9  | 投标人（若为联合体投标，指承担施工任务的单位）专职安全人员须具有在有效期内的安全生产考核合格证书（C类），或建筑施工企业专职安全生产管理人员安全生产考核合格证书（C3），项目负责人和专职安全员不为同一人。                                                                                   |      |      |       |
| 10 | 投标人提供的《投标人声明》符合招标公告要求。                                                                                                                                                                   |      |      |       |
| 11 | 联合体投标的提交联合体共同投标协议书，联合体组成符合招标公告要求。                                                                                                                                                        |      |      |       |
| 12 | 资格审查前，投标人（含联合体成员）在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案，且拟担任本项目的项目负责人（兼施工负责人）、设计负责人、专职安全员是本企业信用档案中的在册人员（联合体投标的，信用档案信息和人员在册情况为联合体协议分工对应信用管理平台信息）。                                                           |      |      |       |
| 13 | 投标人未出现以下情形：与其它投标人的单位负责人（如为联合体，含联合体中各单位负责人）为同一人或者存在控股、管理关系的（按投标人提供的《投标人声明》第七条内容进行评审）。如不同投标申请人出现单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的情形，则不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标，否则均视其不符合投标人资格条件予以处理。（联合体内各成员之间不受本条限制）。 |      |      |       |
| 14 | 投标人（若为联合体投标，指联合体各方）未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。（按投标截止时间交易系统比对的结果进行评审）。                                                                                                                         |      |      |       |
| 结论 | 是否通过并进入下一阶段评审（通过/不通过）                                                                                                                                                                    |      |      |       |

注：1. 全部审查项目均为有效的，结论为“通过”，否则为“不通过”。

2. 如对本表中某种情形的评审意见不一致时，以评审组过半数成员的意见作为评审组对该情形的认定结论。

3. 资格审查资料按招标公告及招标文件要求提供。

评委签名：

日期：

附表 2

工程总承包实施方案投标文件有效性审查表

项目名称：

| 序号 | 评审内容                                                             | 投标单位 |  |  |  |  |  |
|----|------------------------------------------------------------------|------|--|--|--|--|--|
| 1  | 《投标书》中工期不能满足完成投标项目工期的。                                           |      |  |  |  |  |  |
| 2  | 《投标书》中质量标准不能满足完成投标项目质量标准的。                                       |      |  |  |  |  |  |
| 3  | 未按招标文件要求提供《投标承诺书》的。                                              |      |  |  |  |  |  |
| 4  | 投标人没有按要求提供投标保证金的。                                                |      |  |  |  |  |  |
| 5  | 投标文件的封面没有加盖投标单位的法定印章。                                            |      |  |  |  |  |  |
| 6  | 投标文件未按规定的格式填写，或主要内容不全，或关键字迹模糊、无法辨认的。                             |      |  |  |  |  |  |
| 7  | 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）。                        |      |  |  |  |  |  |
| 8  | 无《参与编制工程总承包实施方案投标文件人员名单》的。                                       |      |  |  |  |  |  |
| 9  | 投标人按规定的格式及内容要求签署《危险性较大的分部分项工程清单及超过一定规模的危险性较大的分部分项工程清单》           |      |  |  |  |  |  |
| 10 | 投标人与其他投标人加密打包投标文件电脑机器特征码不一致(以广州公共资源交易中心评标系统的检索信息为准)，如一致，其投标将被否决。 |      |  |  |  |  |  |
| 结论 | 是否通过并进入下一阶段评审（通过/不通过）                                            |      |  |  |  |  |  |

备注：1. 凡出现以上任何一项情形，均为不通过评审，否则就为通过评审。

2. 投标人的评审结论为“不通过”的，即该投标人不进入下一阶段评审；投标人的评审结论为“通过”的，即该投标人进入下一阶段评审。

3. 如对本表中某种情形的评审意见不一致时，以评审组过半数成员的意见作为评审组对该情形的认定结论。

评委签名：

日期：

附表 3

工程总承包实施方案详细审查评分表

项目名称:

| 评分项目                              |                       | 项目       | 分值分配 | 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 得分 |
|-----------------------------------|-----------------------|----------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 一、<br>资信<br>业绩<br>部分<br>(36<br>分) | 设计<br>部分<br>(15<br>分) | 设计企业业绩   | 5    | 投标人(若为联合体投标,指承担设计任务的单位)自 2022 年 1 月 1 日至今承接过类似工程业绩,每项得 1 分,本项最多得 5 分。<br>注:类似工程业绩指建筑面积大于或等于 60000 平方米的建筑类设计或建筑类勘察设计或建筑类工程总承包(包括勘察设计施工总承包或设计施工总承包或设计采购施工总承包或勘察设计采购施工总承包)业绩项目中的设计部分业绩。业绩须提供中标通知书、合同协议书或合同关键页扫描件,建筑面积以合同内容为准,业绩时间以合同签订时间为准,不符合上述条件或未提供相关证明材料的不得分。                                                                                          |    |
|                                   |                       | 设计企业业绩获奖 | 10   | 投标人(若为联合体,指承担设计任务的单位):<br>(1)自2022年1月1日至今,获得过国家级奖项的,每项得1分;获得省级奖项的,每项得0.5分;获得市级奖项的,每项得0.25分。<br>注:①投标人同一项目获得多个奖项,按分数最高只计算一次不重复计算,本项最多计10个;②获奖以获奖证书为准,获奖时间以取得获奖证书时间为准;③获奖奖项国家级是指由住建部颁发的全国优秀工程勘察设计奖、中国勘察设计协会颁发的行业优秀勘察设计奖;省级指省级工程勘察设计行业协会颁发的省级优秀勘察设计奖;市级指市级工程勘察设计行业协会颁发的优秀勘察设计奖等;④其他非房建类项目(如:路桥、铁路、水利、电力、化工、港航、冶金、装修、QC、市政等项目)奖项不参与计分;⑤不符合上述条件或未提供上述资料的不计分。 |    |
|                                   | 施工<br>部分<br>(21<br>分) | 施工企业业绩   | 5    | 投标人(若为联合体,指联合体主办方)自 2022 年 1 月 1 日至今承接过合同金额在 30000 万元及以上类似工程业绩的,每个得 1 分,本项最多得 5 分。<br>注:类似项目指建筑工程施工总承包或工程总承包(包括勘察设计施工总承包或设计施工总承包或设计采购施工总承包或勘察设计采购施工总承包或 EPC 或设计勘察施工总承包)建筑工程业绩。业绩须提供中标通知书、合同协议书或合同关键页扫描件,金额以中标通知书为准,已完工业绩时间以竣工报告为准。在建业绩时间以合同签订时间为准,如合同不体现时间,则以中标通知书为准。                                                                                   |    |

|                   |  |          |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|-------------------|--|----------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                   |  | 施工企业业绩获奖 | 10 | 投标人（若为联合体，指联合体主办方）自 2022 年 1 月 1 日至今获得的：<br>国家级工程质量奖项，每提供一个得 2 分；省级（含副省级）工程质量奖项，每提供一个得 1 分；市级工程质量奖项，每提供一个得 0.5 分。<br><b>注：①同一项目获得多个奖项的，该项目获奖按最高级别计算一次分数，不得重复计算，本项最多计 5 个；②须提供获奖证书或表彰文件扫描件，时间以获奖证书时间为准。③国家级工程质量奖项指鲁班奖、中国土木工程詹天佑奖、国家优质工程金奖、国家优质工程奖。省级（含副省级）或市级奖项是指由建设行政主管部门或行业协会颁发（行业协会须在民政部门备案）的工程质量奖项。</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|                   |  | 工程研发能力   | 6  | 投标人(若为联合体，指联合体主办方)，获得过省级或以上科学技术进步奖的，得 6 分，获得过市级科学技术进步奖的，得 3 分，其余情况，不得分。最高得 6 分。注:①须提供获奖证书或表彰文件扫描件;②投标人同时具有以上多个奖项的，只计算最高奖项，并且只计算一次。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| 二、项目实施组织方案部分（64分） |  | 项目管理团队   | 21 | 设计管理团队：<br>1、本项目拟派设计负责人（若为联合体，指承担设计任务的单位）：<br>（1）具有高级工程师职称的，得 1 分；具有教授级或正高级工程师职称的，得 3 分；本小项最多得 3 分。<br>（2）设计负责人自 2022 年 1 月 1 日至今，个人获得过国家级奖项的，得 3 分，获得省级（含副省级）奖项的，得 2 分，获得市级奖项的，得 0.5 分；本小项最多得 3 分。<br>注：①须提供职称证、获奖证书扫描件，须为投标单位人员，提供社保部门出具有效社保证明扫描件（含 2025 年 3 月），否则不予计分；②获奖时间以取得获奖证书时间为准。③国家级是指由住建部颁发的全国优秀工程勘察设计奖、中国勘察设计协会颁发的行业优秀勘察设计奖；省级指省级工程勘察设计行业协会颁发的省级优秀勘察设计奖；市级指市级工程勘察设计行业协会颁发的优秀勘察设计奖等；④其他非房建类项目(如:路桥、铁路、水利、电力、化工、港航、冶金、装修、QC、市政等项目)奖项不参与计分。<br>2、投标人（若为联合体，指承担设计任务的单位）拟派各专业（指：建筑、结构、给排水、暖通空调、电气、造价、园林）负责人：每具备一名教授级或正高级工程师职称的，得 1 分；具备一名高级工程师职称的，得 0.5 分；本小项最多得 7 分。<br>注：①须提供职称证扫描件，须为投标单位人员，提供社保部门出具有效社保证明扫描件（含 2025 年 3 月），否则不予计分。<br>施工管理团队：<br>1、本项目拟派技术负责人（若为联合体，指承担施工任务的单位）：<br>具有教授级或正高级工程师职称的，得 2 分；本小项最多得 2 分。<br>2、本项目拟派质量负责人（若为联合体，指承担施工任务的单位）：<br>具有高级工程师或以上职称的，得 2 分；具有工程师职称的，得 1 分；本小项最多得 2 分。<br>3、本项目拟派安全负责人（若为联合体，指承担施工任务的单位）：<br>具有注册安全工程师证书，得 2 分，本小项最多得 2 分。<br>4、本项目拟派造价负责人（若为联合体，指承担施工任务的单位）：<br>具有一级注册造价工程师证书的，得 2 分；具有二级注册造价工程师证书的，得 1 分；本小项最多得 2 分。<br>注：①须提供职称证或注册证扫描件，须为投标单位人员，提供社保部门出具有效社保证明扫描件（含 2025 年 3 月），否 |  |

|            |   |                                                                                                                                                                                                                                                                 |        |  |
|------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--|
|            |   |                                                                                                                                                                                                                                                                 | 则不予计分。 |  |
| 设计和施工的融合措施 | 5 | 1、有提供设计和施工的融合措施的，得 3 分；没有提供的，不得分。<br>2、对提供的设计和施工的融合措施进行评审：<br>优:针对本项目编制了设计和施工的融合措施，设计和施工的融合措施合理，设计方、施工方协作紧密，很好满足项目的各阶段需求，得 2 分；<br>良:针对本项目编制了设计和施工的融合措施，设计和施工的融合措施一般，设计方、施工方协作较好，较好满足项目的各阶段需求，得 1 分；<br>差:无设计和施工的融合措施的或设计和施工的融合措施不符合本项目各阶段需求，得 0 分。             |        |  |
| 质量控制措施     | 7 | 1、针对本项目编制了质量控制措施，得 4 分；没有提供的，不得分。<br>2、对提供的质量控制措施进行评审：<br>优:针对本项目编制了质量管理水平及保证措施，有完善的质量目标保证措施且质量目标符合招标文件要求；编制质量保证体系完善且质量保证措施完整、具体，得 3 分；<br>良:有完善的质量目标保证措施且质量目标符合招标文件要求，质量保证体系完善且质量保证措施较完整、较具体的，得 1.5 分；<br>差:无质量目标保证措施或质量目标不符合招标文件要求或质量保证体系不完善或质量保证措施较差的，得 0 分。 |        |  |
| 进度控制措施     | 7 | 1、有提供进度控制措施的，得 4 分；没有提供的，不得分。<br>2、对提供的进度控制措施进行评审：<br>优:针对本项目编制了施工总进度计划及工期保证措施，制定施工进度计划可行、合理、有保证措施，得 3 分；<br>良:编制了施工总进度计划及工期保证措施，制定施工进度计划可行、较合理、有保证措施，得 1.5 分；<br>差:无施工总进度计划或工期目标不符合招标文件要求或施工进度计划不可行的，得 0 分。                                                    |        |  |
| 安全控制措施     | 7 | 1、有提供安全控制措施的，得 4 分；没有提供的，不得分。<br>2、对提供的安全控制措施进行评审：<br>优:针对本项目建立了完善的安全施工管理体系，目标明确、制度健全，安全保证措施明确、具体、可行、针对性强，得 3 分；<br>良:建立了较完善的安全施工管理体系，目标明确、制度健全，安全保证措施较具体、针对性较强，得 1.5 分；<br>差:无安全目标保证措施或安全目标不符合招标文件要求或安全保证措施不可行的，得 0 分。                                         |        |  |
| 施工组织方案     | 7 | 1、有提供施工组织方案的，得 4 分;没有提供的，不得分。<br>2、对提供的施工组织方案进行评审：                                                                                                                                                                                                              |        |  |

|         |    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|---------|----|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|         |    |     | <p>优:针对本项目编制了施工组织方案,施工组织方案及施工方法先进,工程重点难点、施工关键技术工艺把握及应用准确,技术措施可以充分保障工程质量、工期和施工安全生产,得3分。</p> <p>良:针对本项目编制了施工组织方案,施工组织方案及施工方法较先进,工程重点难点、施工关键技术工艺把握及应用较准确,技术措施可以充分保障工程质量、工期和施工安全生产,得1.5分。</p> <p>差:无施工组织方案或施工组织方案不可行,得0分</p>                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|         | 答辩 | 10  | <p>(1)项目答辩内容</p> <p>投标人派本项目拟投入项目负责人、设计负责人组成答辩小组出席答辩会议,项目答辩时间不超过10分钟,项目答辩内容如下:</p> <p>优:对项目情况认识清晰,对项目的重点、难点理解到位,应对措施合理健全,对工程质量和工期、安全的保证措施合理可行,能准确、具体的回答评委所提出的问题。得10分;</p> <p>良:对项目情况认识比较清晰,对项目的重点、难点理解比较到位,应对措施较比较合理,对工程质量和工期、安全的保证措施比较合理可行,能较准确的回答评委所提出的问题。得8分;</p> <p>中:对项目情况认识一般,但重点、难点把握不准,应对措施欠合理,工程质量和工期、安全的保证措施欠合理,回答评委所提出的问题比较笼统。得6分;</p> <p>差:对项目不了解,或答非所问。得0分。</p> <p>(2)项目答辩人员出席情况:</p> <p>在“(1)项目答辩内容”得分基础上,投标人拟派项目负责人、设计负责人须出席答辩会议,每缺席1人扣5分,扣完为止。</p> |  |
| 合计(一+二) |    | 100 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |

注:本表按百分制评分,所有评委每个分项的分数汇总后的算术平均值作为投标人的工程总承包实施方案得分。分数出现小数点,保留小数点后二位小数,第三位小数四舍五入。

评委签名:

日期:

附表 4

经济标投标文件有效性审查表

工程名称：

| 序号 | 评审内容                                                                                   | 投标单位 |  |  |  |  |  |  |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------|------|--|--|--|--|--|--|
| 1. | 投标文件的封面没有加盖投标单位的法定印章的；                                                                 |      |  |  |  |  |  |  |
| 2. | 没有按招标文件的规定进行报价或对同一招标项目出现两个或以上的投标报价，且没有申明哪个有效；                                          |      |  |  |  |  |  |  |
| 3. | 投标总报价高于最高投标限价的，各单项报价均不得超过相应各项的最高投标限价。                                                  |      |  |  |  |  |  |  |
| 4. | 投标报价低于企业成本的（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，又不能合理说明或者不能提供相关证明材料，评标委员会认定该投标人低于成本报价的）； |      |  |  |  |  |  |  |
| 5. | 投标文件未按规定的格式填写，或主要内容不全，或关键字迹模糊、无法辨认的；                                                   |      |  |  |  |  |  |  |
| 6. | 投标人之间存在《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉》第十六条所禁止的情形的。                                               |      |  |  |  |  |  |  |
| 7. | 无《参与编制经济标投标文件人员名单》的                                                                    |      |  |  |  |  |  |  |
| 结论 | 是否通过并进入下一阶段（通过/不通过）                                                                    |      |  |  |  |  |  |  |

备注：1. 凡出现以上任何一项情形，均为不通过评审，否则就为通过评审。

2. 投标人的评审结论为“不通过”的，即该投标人不进入下一阶段评审；投标人的评审结论为“通过”的，即该投标人进入下一阶段评审。

3. 如对本表中某种情形的评审意见不一致时，以评审组过半数成员的意见作为评审组对该情形的认定结论。

评委签名：

日期：

附表 5

建安工程费投标报价评分表

工程名称：

|                   |            |  |  |  |  |
|-------------------|------------|--|--|--|--|
| 投标人名称             |            |  |  |  |  |
| 建安工程费投标报价 PT（元）   |            |  |  |  |  |
| 计算参考数据            | 评标参考价（PC）： |  |  |  |  |
| 偏差（（PT-PC）/PC）（%） |            |  |  |  |  |
| 减分（A）             |            |  |  |  |  |
| 投标报价得分（I=100-A）   |            |  |  |  |  |

评委签名：

日期：

## 第四章合同条款及格式（另册）

## 第二卷

## 第五章设计任务书

## 一、项目概况及用地分析

### 1.1 项目名称：科创谷四期项目

### 1.2 项目位置及宗地现状

科创谷四期项目项目位于广州市南沙区南沙枢纽版块东部片区，珠江街明珠湾大道东侧、万新大道北侧，地理优越。

### 1.3 项目规模

项目位于广州市南沙区南沙枢纽版块东部片区，本项目用地性质为新兴产业园用地(M9)，项目占地面积约 4.2 万平方米，容积率控制为 4.0，总建筑面积约 20.33 万平方米，总计容面积约为 16.87 万平方米。本项目包含产业厂房、商业配套、跨路天桥（如有）、地下车库及相关配套用房等。建安费约 11.3 亿元。科创谷四期项目拟分两个标段。

本标段（标段一）包含用地面积约1.98万平方米，总建筑面积约为9.52万平方米，总计容建筑面积约为7.90万平方米。建安费约5.3亿元。（以上建筑面积均为暂估，标段一划分的具体内容和范围以发包人最终确定为准。）



## 二、设计原则

### 2.1 项目定位及设计目标

本项目希望通过城市空间，将都市气息与南沙枢纽片区的地区资源融为一位，拟建设“湾区一流的概念验证及场景应用、科技成果转化和制造业转型升级高地”，规划打造成为更完

善的成果转化和产业研发生产集群。

## 2.2 项目运营模式及客群定位

本项目初步核心产业定位为智能制造、船舶与海洋工程、低空经济、医疗与大健康等产业，同时需考虑其他产业的落位。项目招商应争取以研发与服务为主要产业引进方向，不考虑大型生产的可能。项目将整体导入南沙科创中心品牌进行统一运营管理，打造“一中心多园区”的产业布局，做大做优区属国有产业运营品牌。

## 2.3 建筑业态组合定位

本标段（标段一）包含用地面积约1.98万平方米，总建筑面积约为9.52万平方米，总计容建筑面积约为7.90万平方米。建安费约5.3亿元。（以上建筑面积均为暂估，标段一划分的具体内容和范围以发包人最终确定为准。）

## 2.4 设计依据

2.4.1 项目用地规划设计条件；

2.4.2 项目用地测绘资料（如有）；

2.4.3 国家国家现行的设计有关技术设计规范、技术规定、设计图集等（最新版本）及相应法规；

2.4.4 甲方相关设计标准及设计指引：

- （1）《广州南沙科技产业发展有限公司建筑构造做法标准指引（试行）》
- （2）《广州南沙科技产业发展有限公司机电设计标准指引》
- （3）《广州南沙科技产业发展有限公司开发报建管理办法（试行）》
- （4）《广州南沙科技产业发展有限公司项目工程图纸管理办法（试行）》
- （5）《广州南沙科技产业发展有限公司视觉形象(VI)识别手册》
- （6）《南沙科技创新中心 IP 设计手册》

2.4.5 项目产品定位报告（如有）。

## 三. 设计范围及内容

### 3.1 设计范围

本项目设计范围包含分地块 1 及地块 2 用地红线范围内所有规划单体设计、专项设计及其他甲方指定的设计内容。

### 3.2 设计内容

3.2.1 完成项目相关设计方案：

- （1）项目建筑规划设计方案：包含项目概念方案、单体外立面深化方案等；
- （2）景观设计方案；
- （3）室内精装修设计方案；
- （4）门窗幕墙设计方案；
- （5）基坑支护及软基处理方案；

- (6) 泛光设计方案;
- (7) 标识标牌设计方案;
- (8) 设备专业深化方案: 燃气、管线综合、暖通空调、电气及智能化深化方案;

3.2.2 项目修建性详细规划报建设计工作

3.2.3 项目单体工规证报建设计工作

3.2.4 甲方要求的其他设计事项

#### 四. 设计要求

##### 4.1 经济技术指标

|                                      |                                                                       |                        |             |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------|
| 用地性质                                 | 新兴产业园用地 (M9)                                                          |                        |             |
| 地块总用地面积<br>(平方米)                     | 42187                                                                 | 总可建设用地面积 (平方米)         | 42187       |
| 地上容积率                                | /                                                                     | 地下容积率                  | /           |
| 计算容积率建筑<br>面积<br>(平方米)               | $\geq 126561$                                                         | 新兴产业园用地面积<br>(平方米)     | 42187       |
|                                      | $\leq 168748$                                                         | 道路用地地下空间用地<br>面积 (平方米) | /           |
| 分地块 1 编码<br>DZ0203021 用地面<br>积 (平方米) | 19752                                                                 | 用地属性:<br>新兴产业园用地 (M9)  | 标段一         |
| 分地块 2 编码<br>DZ0203023 用地面<br>积 (平方米) | 22435                                                                 | 用地属性:<br>新兴产业园用地 (M9)  | 标段二         |
| 建筑密度                                 | $\geq /$ 、 $\leq 60\%$                                                | 绿地率                    | $\leq 20\%$ |
| 建筑限高                                 | $\leq 80\text{M}$ , 其中工业建筑限高 $\leq 60\text{M}$                        |                        |             |
| 停车位                                  | 按建筑面积配置; 需满足《广州市建设项目停车配建指标规定》要求                                       |                        |             |
| 建筑间距及退让<br>要求                        | 按照《广州市城乡规划技术规定》执行, 城市设计、国内外知名设计机构和大师、地区城市总设计师有特殊要求的按其执行。行洪控制线建筑退距28m。 |                        |             |

| 分地块指标 (标段一) |           |      |              |
|-------------|-----------|------|--------------|
| 分地块 1 编码    | DZ0205022 | 用地性质 | 新兴产业园用地 (M9) |

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                 |                           |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | (含兼容性)                          |                           |
| 用地面积 (m <sup>2</sup> )      | 19752                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                 |                           |
| 地上容积率                       | ≥ 3.0<br>≤ 4.0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 地下容积率                           | ≥ / ,<br>≤ / 。            |
| 计算容积率建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | ≥ 59256 ,<br>≤ 79008 。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 地上计算容积率建筑面积 (m <sup>2</sup> )   | ≥ 59256 ,<br>≤ 79008 。    |
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 地下空间计算容积率建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 层数: / ,<br>≥ / ,<br>≤ / 。 |
| 建筑密度 (%)                    | ≥ / ,<br>≤ 60 。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 绿地率 (%)                         | ≥ / ,<br>≤ 20 。           |
| 建筑控高 (m)                    | <b>一般要求:</b> ≥ / , ≤ 80 。<br><b>特殊要求:</b><br><input type="checkbox"/> 位于历史风貌区、传统村落、不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑的核心保护范围、建设控制地带和环境协调区、风景名胜區、机场管理范围内、安全管控（国家安全、军事、微波通道、危化品）等范围内，其建筑高度应符合相关法律、法规、规章和技术规范的规定执行。<br><input checked="" type="checkbox"/> 城市设计导则已对地块作出设计要求的，遵从城市设计导则的要求。<br><input type="checkbox"/> 除安全、消防等有特殊规定或生产环节有特殊要求的新建工业项目，一般应建造三层及以上多层厂房。工业建筑高度控制在 60 米以内，有特殊生产工艺需求的，经论证后可适当提高。<br><input type="checkbox"/> 有机场限高要求的项目按《民用机场净空保护区域内建设项目净空审核管理办法》（民航发〔2023〕1 号）要求执行。 |                                 |                           |

其他未尽事宜可根据项目用地规划设计条件等文件执行（详见附件 1）。

#### 四. 具体设计技术要求

##### 4.1 规划及产品分布

4.1.1 设计应依据功能分区与产品类型分布结论，进行布局设计；其次应依据主要公共空间的功能和特点的描述进行空间设计。

4.1.2 总平面应布局均衡，功能分区清晰合理，建筑单体与室外公共空间组合合理，满足各个使用功能要求。

##### 4.2 单体及外立面设计

4.2.1 建筑设计定位：设计应依据对各单体建筑的产品定位、业态类型及面积控制进行分析研究，各单体产品的设计应遵循产业分级招商的策略进行成本适配并对自持或销售比合理分

配。

#### 4.2.2 地上建筑单体层高、楼面荷载及结构柱网布置：

（1）应符合《广东省高标准厂房设计规范》、《广州市人民政府办公厅关于印发广州市提高工业土地利用效率实施办法的通知（穗府办规〔2022〕5号）》等相关规范及政府文件要求，并应根据甲方提供的建设需求对各建设单体楼层及楼面荷载要求进行设计；

（2）应考虑不同柱网的尺度的经济型比较及不同柱网的产线适配程度。

#### 4.2.3 地下室方案：

（1）地下车库车位及设备区域应合理布局，提高停车效率。在条件允许的情况下，应充分考虑采光井自然通风、侧向排烟、点式排烟井的可能性；

（2）地下车库柱网选择应满足停车和行车的各种技术要求，兼顾结构合理，并考虑与上部建筑柱网的统一。

#### 4.2.4 外立面效果：

（1）项目整体外立面效果应与周边环境协调融洽，并体现园区自身特点，材质简洁美观实用，通过型体外观提升园区品质，打造高端先进的新型产业园；

（2）各建筑具体外立面做法应根据立面级配原则进行设计，重点朝向立面区域、次要立面区域、不重要立面区域应做分级成本适配。

（3）项目标识标牌及企业 LOGO 及水牌模块设计应结合外立面方案进行同步考虑，园区昭示性 LOGO（大标识）、引导性 LOGO（建筑入口标识）、室外水牌（入口标识水牌）、大堂水牌（引导索引水牌）应有预留标准。

（4）泛光方案应结合外立面方案进行同步考虑，重点朝向立面区域、次要立面区域、不重要立面区域应做分级成本适配。

### 4.3 交通流线

4.3.1 充分结合总平面及竖向设计考虑 5 类流线设计：货运流线（货车车行及装卸货）、汽车流线（地面积地下停车、主要区域落客）、人行（主要人流进出）流线、访客流线、参观流线；

4.3.2 注重人车分流，货运流线应与其他流线分开且不应在建筑同一侧。货运尽量设置在场地外围，尽量拉长货运流线，为货运提供足够货运尺度；

4.3.3 落客区域应根据入口效果考虑港湾式落客区或边靠式落客区。

4.3.4 根据物业管理模式进行交通组团管理设计，内容包含：组团围墙范围、入口设置、门卫数量、人车管理等。

### 4.4 景观园林

4.4.1 景观整体概念应以打造怡人舒适且具有产业风格及人文气息的景观环境为出发点，关注景观轴线与景观重点的考虑，集中绿地与组团绿地的关系，步行景观路线的组织。

4.4.2 展示区、重点区域及次要区域及不重要区域的景观效果应做分级成本适配。

4.4.3 树木及植物应结合园区性质及海绵城市的要求，挑选常见大气，易于打理的南方物种，符合产业方交付需求。

4.4.4 广场铺地及道路的材质选型应考虑园区内各种车型的荷载，做到简洁大气，经久耐用，符合产业方需求；

4.4.5 独栋产品考虑景观赠送方案，赠送区域应做独立分隔处理；

4.4.6 室外景观应与机电各专业叠图，结合绿化、铺装范围调整室外机电管线、雨污水井、强弱电井、消火栓、接合器、取水口、室外电箱电柜、燃气调压柜、路灯、监控立杆等设施设备的具体位置，减少机电设备对景观氛围的影响，杜绝出现阴阳井问题。需提供叠图成果并经甲方审核确认。

#### 4.5 室内精装修

##### 硬装设计内容：

4.5.1 **平面优化：**结合建筑平面，可从视觉效果及用户体验为出发点优化平面，并注意所有楼栋的通用性。

4.5.2 **天、地、墙设计：**硬装天花、地面、墙身需注意整体调性与色调的统一，注重材料品质、安全环保与人性化功能。应考虑各空间的防火等级要求。注意天花、墙面材料与建筑材料的交接关系，架空层空间地面设计应注意与园林的交接关系。

4.5.3 **材料选型：**装修及材料部品设计、选型，应避免采用易损、易污、表面颜色、纹路不稳定、安全性不高、大批量较难把控的材质，墙身设计应重点考虑材料的安全性，因传统贴砖易出现空鼓脱落的现象，导致后期维护困难。木饰面选型避免采用天然木饰面，建议采用科技木皮或防火板。原则上材料样板选板、部品，须在我司品牌库中选取。如设计中包含非品牌库款材料，需提供不少于三家供应商及其联系方式，并作特殊说明。选材应避免采用市场上不成熟、性能不稳定的材料。

4.5.4 **工艺造型：**天花设计应重点考虑施工的便利性，通过装配手法，实现高效率施工。同时天花设计应结合末端部品点位、强弱电点位、给排水点位、消防点位等所有机电点位统一设计考虑天花造型；

4.5.5 精装机电、二次机电图纸必须与一次机电图纸配合好，明确标注出电源点位置、回路编号、电源平面走向等信息，不允许出现“电源由甲方负责”、“就近引接电源”等不确定的设计。

4.5.6 同一空间各系统配电应由同一配电箱配电，如展示区、售楼部内的空调室内机与室外机应由同一空调配电箱配电。

#### **软装设计内容：**

4.5.7 软装设计应包含家具、灯具、挂画、装置、雕塑、饰品、地毯、绿植等内容；

4.5.8 软装设计需考虑灵活性及落地性，避免选用市场难以购买及难以维护的软装部品。

### **4.6 电气及智能化**

4.6.1 根据项目分期进度布置设备房，开关房、变配电房、消控室、发电机房等机房必须设置在首开区范围。

4.6.2 高压接线方案按照双电源与单电源负荷同时存在考虑预留设备空间。

4.6.3 协助甲方办理用电报装业务，过程中配合甲方与供电部门沟通确定报装容量，线路走向，商议工程投资界面划分及业扩延伸方案，推动供电方案的签订。

4.6.4 整体规划开关房、变配电房分布，根据项目要求设计分期供电方案，同时需兼顾后期扩容、接驳方案，充分考虑预留条件，包括预埋穿墙套管、室外埋地管、电缆桥架、高低压柜预留柜位等。

4.6.5 满足国家规范和地方法规，达到用电报装和外电工程施工的设计深度，满足甲方目标成本控制要求，设计成果确保实现供电可靠、经济合理、节能环保。

4.6.6 设计内容符合当地供电部门规定，应包含变电所平面图、剖面图、电缆沟布置图、局部大样图、一次系统图、二次系统图等。

4.6.7 开闭所、变电所的平面布置应方便维修，便于变压器、开关柜的进出，需在平面布置图中示意设备搬运通道。

4.6.8 出具变电所分布平面示意图，总图中表示各变电所的位置、容量、示意外线隶属关系。

4.6.9 低压柜设计及选型需紧凑，充分利用柜内空间，备用回路预留不少于 30%。

4.6.10 需考虑预留光伏及储能系统接入回路。

4.6.11 变配电房充分利用本层层高，若本层层高高于要求，考虑设置夹层。

4.6.12 变配电房平面布置，应尽量使变压器至低压柜的密集型母线最短及避免母线之间的交叉。

4.6.13 变电房和发电机房的各设备尺寸、相对位置标注完整合理，标注变压器网格尺寸、规格、安装高度；标注设备安装预埋件（角钢、槽钢、钢板），接地端子、接地引上线的位置和规格。

4.6.14 低压配电采用干线式与放射式相结合的配电方式，尽量采用干线式，非重要负荷不采用放射式，非消防二级负荷不设计末端切换。

- 4.6.15 高压柜在符合要求的情况下尽量按环网柜设计。
- 4.6.16 必须充分考虑高低压计量方案，计量点设计在低压柜、配电箱相结合，干线与末端相结合，总体要求做到分类分项计量。并充分预留后期生产负荷接入计量系统的条件。
- 4.6.17 线管敷设应遵循“以塑代钢”的原则，尽量采用 PVC 管代替金属管。
- 4.6.18 精装区域机电点位需与精装专业配合，根据精装专业整合的综合点位布置修改本专业点位，二次机电点位必须与精装综合点位布置一致。
- 4.6.19 必须充分考虑节能方案，在空调控制、灯具选型及控制、负荷分类统一管理等方面进行专项方案汇报。
- 4.6.20 室外需考虑预留后期储能电柜安装位置，并做好预埋管措施。快速充电桩优先布置在室外车位。
- 4.6.21 精装机电、二次机电图纸必须与一次机电图纸配合好，明确标注出电源点位置、回路编号、电源平面走向等信息，不允许出现“电源由甲方负责”、“就近引接电源”等不确定的设计。
- 4.6.22 同一空间各系统配电应由同一配电箱配电，如展示区、售楼部内的空调室内机与室外机应由同一空调配电箱配电。
- 4.6.23 各计量表选型需带尖峰平谷分时计量功能。

智能化部分：

- 4.6.24 各智能化系统需考虑与我司横沥智慧园区上层平台开放对接。
- 4.6.25 抄表系统或计量系统必须与强电专业主动充分配合，确保点位没有遗漏，并充分预留后期产业方进驻后增加计量点的接入条件。
- 4.6.26 室外智能化平面应采用园林绿化平面作底图，摄像头应避开绿植布置，确保画面不被遮挡。
- 4.6.27 视频监控系统存储时间按 30 天设计硬盘容量。

#### **4.7 暖通及空调设计**

- 4.7.1 消防排烟设计应优先采用自然排烟，并根据厂房、办公楼的分隔方案预留机械排烟的条件。
- 4.7.2 毛坯区域的空调宜采用预留的形式，建筑需根据产业和商业的定位，对空调预留方案进行技术和经济比较，宜预留分体和多联机的条件。
- 4.7.3 预留空调的冷凝水排水应提前考虑好排水方案，避免空调安装时排水困难的现象。
- 4.7.4 分体空调室外机严谨在首层建筑外无遮挡布置。
- 4.7.5 针对毛坯区域，应合理考虑新风口，建筑立面进行相应处理。

4.7.6 结合产业类型，合理预留废气井道。

4.7.7 设计单位应对各系统进行方案的技术和经济对比，并进行汇报。

4.7.8 应进行专业之间叠图，碰撞核对工作。有条件可三维软件进行管综碰撞审核。

#### 4.8 给排水、消防及燃气

4.8.1 给水系统应满足园区生产、生活用水的使用要求，优先考虑生产用水和生活用水系统分开设置。加压泵房、管材、阀门等均应满足南沙粤海水务的相关要求。

4.8.2 排水系统应满足场地周边排水条件、排水咨询意见、排污许可和环评（如有）的相关要求，充分考虑产业的排水的预留条件。

4.8.3 消防系统应满足国家和行业消防相关规范以及广州市的消防要求。

4.8.4 燃气设计应根据产业和商业的用气量、用气类型进行设计，埋地燃气管宜一次设计到位，调压柜可按分期实施考虑。

4.8.5 所有系统均应结合首开和分期交付的要求进行规划设计，满足不同时间的验收要求。

4.8.6 所有室外的明装设施（如调压柜、水泵接合器等）的布置均应结合园林统筹考虑，不应放在建筑主里面，园区主入口等场所，并尽量利用园林进行遮挡。

4.8.7 设计单位应对各系统进行方案的技术和经济对比，并进行汇报。

4.8.8 应进行专业之间叠图，碰撞核对工作。有条件可三维软件进行管综碰撞审核。

### 五. 设计成果要求

#### 5.1 设计成果清单

##### 5.1.1 规划方案设计成果清单

| 分类     | 序号 | 内容                                | 份数 | 备注 |
|--------|----|-----------------------------------|----|----|
| 方案设计文件 | 1  | 设计说明（可包含在分析图里）                    |    |    |
|        | 2  | 经济技术指标表                           |    |    |
|        | 3  | 成本估算报告                            |    |    |
|        | 3  | 总平面图                              |    |    |
|        | 4  | 建筑布局分析图（各类物业分布、与景观的关系、视线分析）       |    |    |
|        | 5  | 产品定位分析                            |    |    |
|        | 6  | 分期示意                              |    | 如有 |
|        | 7  | 交通流线分析图（出入口、人车流线、车库范围、车库出入口、道路段面） |    |    |
|        | 8  | 展示区（启动区）总平面（区域、流线、展厅）             |    |    |
|        | 9  | 景观结构分析及意向图                        |    |    |
|        | 10 | 管线综合方案                            |    | 如有 |

|    |    |                       |                 |              |
|----|----|-----------------------|-----------------|--------------|
|    | 11 | 道路及竖向设计图              |                 |              |
|    | 12 | 土方平衡分析图               |                 | 如有           |
|    | 13 | 消防分析图                 |                 |              |
|    | 14 | 彩色总平面图                |                 |              |
|    | 15 | 总剖面图                  |                 |              |
|    | 16 | 首层连接平面图               |                 |              |
|    | 17 | 鸟瞰图效果图                |                 | 应有 2 个以上对比方案 |
|    | 18 | 外立面效果图                |                 | 应有 2 个以上对比方案 |
|    | 19 | 重要区域节点效果图             |                 |              |
|    | 20 | 剖面图                   |                 |              |
|    | 21 | 效果图及风格意向图             |                 | 如有           |
|    | 22 | 首层平面图及参数指标表           |                 |              |
|    | 23 | 标准层平面图及参数指标表          |                 |              |
|    | 24 | 单体效果图及风格意向图           |                 | 如有           |
| 其他 | 1  | 纸质版汇报文本               | 数量及规格根据根据甲方要求提供 |              |
|    | 2  | sketchup 总图体量模型（电子文件） | 1               |              |
|    | 3  | 设计文件.ppt              | 1               |              |
|    | 4  | 以上各类文件的电子版            | 1               |              |

#### 5.1.2 外立面方案设计成果清单

| 分类     | 序号 | 内容              | 份数           | 备注 |
|--------|----|-----------------|--------------|----|
| 方案设计文件 | 1  | 设计说明（可包含在分析图里）  |              |    |
|        | 2  | 外立面成本估算报告/表格    |              |    |
|        | 1  | 外立面多方案对比图       |              | 如有 |
|        | 2  | 项目立面等级划分分析图     |              |    |
|        | 3  | 外立面成本限额分析图      |              |    |
|        | 4  | 外立面材料分析及对应的成本分析 |              |    |
|        | 5  | 外立面重点节点做法分析     |              |    |
|        | 6  | 空调机位摆放分析        |              |    |
|        | 7  | 外立面成本优化策略       |              |    |
|        | 8  | 鸟瞰图效果图          |              |    |
|        | 9  | 各单体外立面效果图       |              |    |
|        | 10 | 重要区域外立面节点效果图    |              |    |
| 其他     | 1  | 纸质版汇报文本         | 数量及规格根据根据甲方要 |    |

|  |   |                       |     |  |
|--|---|-----------------------|-----|--|
|  |   |                       | 求提供 |  |
|  | 2 | sketchup 总图体量模型（电子文件） | 1   |  |
|  | 3 | 设计文件.ppt              | 1   |  |
|  | 4 | 以上各类文件的电子版            | 1   |  |

#### 5.1.3 景观方案设计成果清单

| 分类     | 序号 | 内容                    | 份数              | 备注 |
|--------|----|-----------------------|-----------------|----|
| 方案设计文件 | 1  | 设计说明（可包含在分析图里）        |                 |    |
|        | 2  | 成本估算报告/表格             |                 |    |
|        | 3  | 场地现状分析                |                 |    |
|        | 4  | 景观概念设计分析及意向分析         |                 |    |
|        | 5  | 景观设计总图                |                 |    |
|        | 6  | 景观流程图                 |                 |    |
|        | 7  | 景观成本造价分级划分            |                 |    |
|        | 8  | 景观轴线分析                |                 |    |
|        | 9  | 铺装材料设计                |                 |    |
|        | 10 | 苗木种植分析                |                 |    |
|        | 11 | 海绵城市措施                |                 | 如有 |
|        | 12 | 鸟瞰图效果图                |                 |    |
|        | 13 | 主入口及各单体入口景观效果图        |                 |    |
|        | 14 | 重要区域景观节点效果图           |                 |    |
| 其他     | 1  | 纸质版汇报文本               | 数量及规格根据根据甲方要求提供 |    |
|        | 2  | sketchup 总图体量模型（电子文件） | 1               |    |
|        | 3  | 设计文件.ppt              | 1               |    |
|        | 4  | 以上各类文件的电子版            | 1               |    |

#### 5.1.4 室内装修设计成果清单

| 分类       | 序号 | 内容     | 份数 | 备注           |
|----------|----|--------|----|--------------|
| 概念方案设计阶段 | 1  | 设计概念说明 |    |              |
|          | 2  | 平面设计方案 |    | 应有 2 个以上对比方案 |
|          | 3  | 空间意向图  |    | 应有 2 个以上对比方案 |
| 正式方案设计阶段 | 1  | 设计说明   |    |              |
|          | 2  | 平面设计方案 |    |              |

|        |   |           |  |  |
|--------|---|-----------|--|--|
|        | 3 | 方案效果图     |  |  |
|        | 4 | 方案汇报文本    |  |  |
|        | 5 | 装修主材清单/样板 |  |  |
|        | 6 | 成本估算      |  |  |
| 施工图阶段  | 1 | 室内装修施工图   |  |  |
|        | 2 | 二次机电图     |  |  |
|        | 3 | 软装方案清单    |  |  |
| 施工管理阶段 | 1 | 施工图交底     |  |  |
|        | 2 | 施工过程答疑    |  |  |
|        | 3 | 现场跟进      |  |  |

#### 5.1.5 泛光方案设计成果清单

| 分类     | 序号 | 内容                                   | 份数              | 备注 |
|--------|----|--------------------------------------|-----------------|----|
| 方案设计文件 | 1  | 设计说明（可包含在分析图里）                       |                 |    |
|        | 2  | 成本估算报告/表格                            |                 |    |
|        | 3  | 设计概念分析、照明设计策略                        |                 |    |
|        | 4  | 泛光设计立面等级划分分析图（区分重要照明立面、次要照明立面、不重要立面） |                 |    |
|        | 5  | 视觉分析、尺度分析                            |                 | 如有 |
|        | 6  | 泛光材料参数及分布                            |                 |    |
|        | 7  | 泛光图案效果分析                             |                 | 如有 |
|        | 7  | 鸟瞰图泛光效果图（区分平日、节日、深夜模式）               |                 |    |
|        | 8  | 各单体泛光外立面效果图（区分平日、节日、深夜模式）            |                 |    |
|        | 9  | 重要区域泛光节点效果图（区分平日、节日、深夜模式）            |                 |    |
| 其他要求   | 1  | 纸质版汇报文本                              | 数量及规格根据根据甲方要求提供 |    |
|        | 2  | sketchup 总图体量模型（电子文件）                | 1               | 如有 |
|        | 3  | 设计文件.ppt                             | 1               |    |
|        | 4  | 以上各类文件的电子版                           | 1               |    |

#### 5.1.6 标识标牌方案设计成果清单

| 分类 | 序号 | 内容 | 份数 | 备注 |
|----|----|----|----|----|
|----|----|----|----|----|

|        |    |                                   |                 |            |
|--------|----|-----------------------------------|-----------------|------------|
| 方案设计文件 | 1  | 设计说明（可包含在分析图里）                    |                 |            |
|        | 2  | 成本估算报告及标识方案清单表格                   |                 |            |
|        | 3  | 总图布点分析图                           |                 | 各标识种类应分开表达 |
|        | 4  | 地下室标识及停车场墙身效果图布点分析图               |                 | 如有（应有材料表达） |
|        | 5  | 单体楼栋号、外立面企业 LOGO、企业水牌设计效果图及位置放置标准 |                 | 应有材料表达     |
|        | 6  | 车行、人行导向指引效果图及布点位置分析               |                 | 应有材料表达     |
|        | 7  | 男女卫生间标识效果图及布点位置分析                 |                 | 如有（应有材料表达） |
|        | 7  | 门牌号效果图及布点位置分析                     |                 | 如有（应有材料表达） |
|        | 8  | 垃圾桶效果图及布点位置分析                     |                 | 应有材料表达     |
|        | 9  | 道路指引画线及车位画线设计                     |                 | 应有材料表达     |
|        | 10 | 项目外漏管线设备（如水泵接合器等）装饰设计效果           |                 | 如有（应有材料表达） |
| 其他     | 1  | 纸质版汇报文本                           | 数量及规格根据根据甲方要求提供 |            |
|        | 2  | sketchup 总图体量模型（电子文件）             | 1               | 如有         |
|        | 3  | 设计文件.ppt                          | 1               |            |
|        | 4  | 以上各类文件的电子版                        | 1               |            |

#### 5.1.7 设备专业（暖通、空调、电气、消防、给排水）方案设计成果清单

| 分类     | 序号 | 内容          | 份数 | 备注 |
|--------|----|-------------|----|----|
| 方案设计文件 |    | 暖通空调        |    |    |
|        | 1  | 空调设计选用参数    |    |    |
|        | 2  | 各区域空调冷热源分布  |    |    |
|        | 3  | 空调末端形式      |    |    |
|        | 4  | 防排烟系统设计方案概述 |    |    |
|        | 5  | 通风设计方案概述    |    |    |
|        | 6  | 油烟处理方案概述    |    |    |
|        |    | 给排水         |    |    |

|    |    |             |   |  |
|----|----|-------------|---|--|
|    | 7  | 市政条件概述      |   |  |
|    | 8  | 给水量计算及泵房设置  |   |  |
|    | 9  | 给水系统分区      |   |  |
|    | 10 | 排水体制及系统形式概述 |   |  |
|    | 11 | 消防系统设计概述    |   |  |
|    | 12 | 管材选用原则      |   |  |
|    | 13 | 海绵城市设计概述    |   |  |
|    |    | 电气          |   |  |
|    | 14 | 负荷等级分类      |   |  |
|    | 15 | 市政电力接口方案    |   |  |
|    | 16 | 变电房设置方案     |   |  |
|    | 17 | 外电接入方案      |   |  |
|    | 18 | 用电负荷设计指标    |   |  |
|    | 19 | 备用电源设计方案    |   |  |
|    | 20 | 照明系统设计      |   |  |
|    | 21 | 充电桩系统设计     |   |  |
|    | 22 | 火灾自动报警系统设计  |   |  |
|    | 23 | 太阳能光伏发电设计   |   |  |
|    | 24 | 防雷接地系统设计    |   |  |
|    | 25 | 弱电系统设计      |   |  |
| 其他 | 1  | 分期开发管线方案    |   |  |
|    | 2  | 成本估算及方案对比   |   |  |
|    | 3  | 设计文件. ppt   | 1 |  |
|    | 4  | 以上各类文件的电子版  | 1 |  |

#### 5.1.8 智能化方案设计成果清单

| 分类     | 序号 | 内容         | 份数 | 备注 |
|--------|----|------------|----|----|
| 方案设计文件 | 1  | 智能化系统配置    |    |    |
|        | 2  | 各子系统方案设计   |    |    |
|        | 3  | 机房布置       |    |    |
|        | 4  | 各系统网络拓扑图   |    |    |
|        | 5  | 同类项目系统配置对比 |    |    |
| 其他     | 1  | 分期开发管线方案   |    |    |
|        | 2  | 成本估算及方案对比  |    |    |
|        | 3  | 设计文件. ppt  | 1  |    |
|        | 4  | 以上各类文件的电子版 | 1  |    |

#### 5.1.9 修建性详细规划报建成果标准

| 分类 | 序号 | 内容 | 份数 | 备注 |
|----|----|----|----|----|
|----|----|----|----|----|

|      |   |                                                                        |                 |  |
|------|---|------------------------------------------------------------------------|-----------------|--|
| 设计要求 | 1 | 应符合建设部发布的《总图制图标准》、《房屋建筑制图统一标准》、《建筑制图标准》、《建筑工程设计文件编制深度规定》以及国家现行的有关规范规定。 |                 |  |
|      | 2 | 应满足修建性详细规划报建的要求。                                                       |                 |  |
|      | 3 | 应满足当地规划主管部门要求提交设计报建成果                                                  |                 |  |
|      | 4 | 图纸规格、文字大小尽量统一。                                                         |                 |  |
|      | 5 | 需制作修详报建通                                                               |                 |  |
| 设计文件 | 1 | 封面                                                                     |                 |  |
|      | 2 | 图纸目录                                                                   |                 |  |
|      | 3 | 规划说明书                                                                  |                 |  |
|      | 4 | 四至图                                                                    |                 |  |
|      | 5 | 区位图（可附在总平面规划图上）                                                        |                 |  |
|      | 6 | 总平面规划与绿地系统规划图                                                          |                 |  |
|      | 7 | 道路交通系统规划与竖向规划图                                                         |                 |  |
|      | 8 | 总平面规划彩图                                                                |                 |  |
|      | 9 | 树木保护专章或树木情况说明                                                          |                 |  |
| 其他   | 1 | A3 文本                                                                  | 数量及规格根据根据甲方要求提供 |  |
|      | 2 | 蓝图                                                                     | 数量及规格根据根据甲方要求提供 |  |
|      | 3 | 设计成果电子文件光碟                                                             | 数量及规格根据根据甲方要求提供 |  |
|      | 4 | 设计文件电子版                                                                | 1               |  |

#### 5.1.10 单体工规证报建成果标准

| 分类   | 序号 | 内容                                                                     | 份数 | 备注 |
|------|----|------------------------------------------------------------------------|----|----|
| 设计要求 | 1  | 应符合建设部发布的《总图制图标准》、《房屋建筑制图统一标准》、《建筑制图标准》、《建筑工程设计文件编制深度规定》以及国家现行的有关规范规定。 |    |    |
|      | 2  | 应满足编制初步设计文件的需要。                                                        |    |    |
|      | 3  | 应满足方案报建的要求。                                                            |    |    |

|      |    |                |                 |  |
|------|----|----------------|-----------------|--|
|      | 4  | 图纸规格、文字大小尽量统一。 |                 |  |
|      | 5  | 需制作电子报建通       |                 |  |
| 设计文件 | 1  | 封面             |                 |  |
|      | 2  | 图纸目录           |                 |  |
|      | 3  | 方案设计说明         |                 |  |
|      | 4  | 四至图            |                 |  |
|      | 5  | 总平面图           |                 |  |
|      | 6  | 建筑平面图          |                 |  |
|      | 7  | 主要立面图          |                 |  |
|      | 8  | 剖面图            |                 |  |
|      | 9  | 彩色效果透视图        |                 |  |
|      | 10 | 指标表等相应文件       |                 |  |
| 其他   | 1  | A3 文本          | 数量及规格根据根据甲方要求提供 |  |
|      | 2  | 蓝图             | 数量及规格根据根据甲方要求提供 |  |
|      | 3  | 设计成果电子文件光碟     | 数量及规格根据根据甲方要求提供 |  |
|      | 4  | 设计文件电子版        | 1               |  |

5.2其他成果要求：根据项目实际情况提出有关该项目工程建设的其他设计成果要求。

## 六. 设计深度要求

### 6.1 基本要求

6.1.1 设计成果应符合相关国家设计规范要求并参考《建筑工程设计文件编制深度的规定》对方案设计文件编制深度的有关规定。

6.1.2 设计方案及图纸附加要求以甲方具体要求为准。

### 6.2 其他要求

6.2.1 设计单位工作内容应满足甲方提出的设计合同、设计任务书及往来交流信息的要求。

6.2.2 设计单位需对总包单位的深化方案进行技术审核。

## 七. 设计进度要求

7.1 设计成果提交时间由甲方控制，若根据实际情况出现时间调整将会提前告知。

7.2 设计方案汇报时间：另行通知

## 第六章发包人提供的资料

(无)

## 第三卷

## 第七章投标文件格式

# 投标书

|             |                                  |             |     |                  |                                                                       |            |         |
|-------------|----------------------------------|-------------|-----|------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------|---------|
| 项目名称/标段号    |                                  |             |     |                  |                                                                       |            |         |
| 投标总报价       | 大写： _____<br>小写： _____           |             |     |                  |                                                                       |            |         |
| 其中：建安工程费（元） | 大写： _____<br>小写： _____           | 下浮率： _____  |     |                  |                                                                       |            |         |
| 其中：设计费（元）   | 设计费汇总：<br>大写： _____<br>小写： _____ |             |     |                  | 其中：方案设计费<br>大写： _____<br>小写： _____<br>基本设计费<br>大写： _____<br>小写： _____ |            |         |
|             | 名称                               |             | 单位  | 暂定工程量            | 单价最高限价（元）                                                             | 含税单价（元）    | 含税合价（元） |
|             | 方案设计费                            | 产业、地下室      | 平方米 | 152707.61        | ≤9.75                                                                 |            |         |
|             |                                  | 生活配套        | 平方米 | 50624.21         | ≤13.5                                                                 |            |         |
|             |                                  | 红线外的园林(如有)  | 平方米 | 1000             | ≤3                                                                    |            |         |
|             | 基本设计费                            | 产业、地下室      | 平方米 | 71502.36         | ≤55.25                                                                |            |         |
|             |                                  | 生活配套        | 平方米 | 23702.11         | ≤76.5                                                                 |            |         |
|             |                                  | 红线外的园林(如有)  | 平方米 | 1000.00          | ≤17                                                                   |            |         |
|             |                                  | 红线外跨路天桥(如有) | 万元  | 下浮率报价，限价为51.34万元 | ≤51.34                                                                | 下浮率_____ % |         |
|             | 工期                               |             |     |                  |                                                                       |            |         |
| 质量标准        |                                  |             |     |                  |                                                                       |            |         |
| 保修期限        |                                  |             |     |                  |                                                                       |            |         |

|                     |         |  |
|---------------------|---------|--|
| 项目负责人（施工负责人）        | 姓名      |  |
| 技术负责人               | 姓名      |  |
| 设计负责人               | 姓名      |  |
| 委派的专职安全员            | 姓名      |  |
| 投标有效期               | 按招标文件要求 |  |
| 法定代表人或其委托代理人（签字或盖章） |         |  |
| 投标单位（盖章）            |         |  |

注：（1）联合体投标的，“投标单位”一栏需书写所有联合体成员的单位全称，可由主办方签署、盖章。

（2）建安工程费最高投标限价与（1-下浮率）乘积不等于合价时，以下浮率为准修正合价（下浮率有明显错误的除外，此时应修正下浮率）。

（3）投标总报价的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准（大写金额有明显文字错误的除外），投标报价精确到小数点后两位。

（4）投标人须按招标文件要求报价，且不超过投标最高限价，否则视为无效标。

（5）上述报价包括完成产业导入目标。

# 设计投标书

项目名称：\_\_\_\_\_

致：\_\_\_\_\_（招标人名称）

我方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**设计费**\_\_\_\_\_元的投标报价，承包本次招标所包含的设计工作，并承担任何质量缺陷责任。我方设计负责人是\_\_\_\_\_。

我方遵守本投标书直至投标有效期满，在投标有效期满前，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。

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。

如果我方中标，我方将提供规定的履约担保，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。

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

我方保证投标材料及其后提供的一切材料都是真实的；在广州市住房和城乡建设局企业诚信档案信息库登记的一切信息都是真实的、在有效期内的。若与事实不符，经查实，我方愿意接受公开通报，承担由此带来的法律后果，并自愿停止参加广州市行政辖区内的招标投标活动三个月。

投标人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或其授权委托人(签名或盖章)：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**注：联合体投标的，“投标人”一栏需书写所有联合体成员的单位全称，可由主办方签署、盖章。**

格式2:

**联合体协议书**  
(格式详见招标公告附件)

格式3:

# 法定代表人证明书、授权委托书

## (1) 法定代表人证明书

( ) 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：\_\_\_\_\_  
统一信用代码：\_\_\_\_企业类型：\_\_\_\_\_  
经营范围：\_\_\_\_\_  

单位：\_\_\_\_\_  
(盖章)  
年 月 日

## (2) 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：\_\_\_\_\_  
统一信用代码：\_\_\_\_企业类型：\_\_\_\_\_  
经营范围：\_\_\_\_\_  
法定代表人（负责人）：\_\_\_\_（签字或盖章）  
授权单位：（盖章）\_\_\_\_\_  
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。

格式4:

## 投标承诺书

致: \_\_\_\_\_ (招标人名称)

我公司确认收到招标人提供的 \_\_\_\_\_ (项目名称) 招标文件的全部内容, 我方: \_\_\_\_\_ (投标人名称) 已作为投标人正式授权 \_\_\_\_\_ (授权代表全名, 职务) 代表我公司进行有关本投标的一切事宜。

我公司已完全明白和接受招标文件的所有条款要求, 并重申以下几点:

1. 我公司已详细研究并理解招标人提供的所有资料内容, 同意招标文件的内容, 对招标文件内容和约束无异议, 充分了解了现场条件对可能存在的所有风险都已充分考虑, 我公司放弃在此方面提出含糊意见或误解的一切权力, 承认招标文件的所有条款, 按招标文件规定条款完成本次招标项目的内容。

2. 我公司已充分阅读了本项目招标文件并充分了解有关报价方式及变更、结算方式, 我公司完全响应招标文件的规定。

3. 本投标文件的有效期为投标截止日后 120 天内有效, 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, 确定中标人并发放中标通知书为止;

4. 我公司承诺投标文件中的一切资料、数据是真实的, 并承担由此引起的一切责任。如在本项目招投标法定期间, 若招标人(或招投标监管部门)收到任何针对我司的异议和投诉, 我司应依法举证, 否则愿意承担举证不能的法律后果。

5. 我公司明白并愿意若在规定的投标截止时间之后至投标有效期之内撤回投标, 则投标保证金将被贵司没收。

6. 我公司同意按照招标人可能提出的要求而提供与投标有关的任何其它数据或信息。

7. 我公司如果中标, 我公司保证:

7.1 保证履行招标文件以及招标文件修改书(如有)中的全部责任和义务, 在招标文件规定的时间内签订合同, 并严格按国家有关法规履行我公司的全部责任, 按质、按量、按期完成合同约定的全部任务。同时, 承诺遵守招标人提出的限额设计、限额施工、产业导入目标相关要求。

7.2 保证将我公司的资质承包范围不能涵盖或不具备相应能力(该能力须保证进度和质量且须获得发包人认可)的部分专业工程(如果有), 委托获得招标人批准的具备相应专业资质和能力的单位实施, 确保项目质量及进度。

7.3 保证所完成的设计将完全符合国家相关规范要求, 符合或优于招标文件、技术条件、合同条款的要求。若我公司完成的设计文件未能达到发包人(或相关政府部门)的要求, 我公司将无条件根据要求进行修改设计文件, 直至得到招标人(及相关政府部门)的认可为止。

7.4 承诺严格遵守本合同工期, 保证尽一切力量确保投标承诺的竣工日期, 承担本项目的施工图设计、施工图审查、用地规划及施工报建等各项报批工作。各项报建报批工作所需的时间已包含在本项目总工期内, 并承担各项报建工作中存在的审批缓慢, 审批不通过等风险, 因设计施工总承包报建工作程序与现有

报建流程不相符所带来的报建延误等风险，由我公司承担。若我公司未能按投标承诺的工期完成本项目，除承担合同约定的违约责任外，招标人有权解除合同，我公司承担由于违约解除合同退场造成的对招标人的一切损失。

7.5 接受招标人为本项目委派的工程监理、造价咨询、工程设计咨询、项目代建等咨询管理单位的管理及监督。接受这些监督并不免除投标人（设计施工总承包单位）作为合同方所应承担的责任。

7.6 保证投标所报的项目负责人、设计负责人在本项目合同签订后 7 日内到职，全过程服务于本项目，在过程中非不可抗力或招标人要求不得更换。我公司违反以上承诺的，同意按合同条款的规定承担违约责任。

7.7 我单位郑重承诺：中标后，我司将根据工程的实际情况委派符合要求（相应等级及数量）的注册建造师及专职安全人员，负责相应工程的报建报批及具体实施，委派的注册建造师及专职安全员须经招标人同意。

7.8 保证在约定期限内，完成中标建安费 2%的产业导入目标。

7.9 保证所投入本项目的主要材料、设备质量符合或优于招标文件要求，不低于南沙现行同类项目标准（详见《主要设备材料参考品牌表》（如有））。所投入本项目的辅助设备、材料与主要材料、设备质量一致并有良好的配套性。

7.10 保证按照招标文件的要求确保安全生产及文明施工，如有违反，我公司愿意按合同约定承担违约责任，并为此负相关的法律责任。

7.11 保证按国家的有关规定制订保证民工工资支付的方案及保证措施，否则，我公司愿按合同条款规定承担违约责任并赔偿招标人的全部损失。

投标人：（盖章）

法定代表人或其授权委托人(签名或盖章)：

日期： 年 月 日

**注：联合体投标的，“投标人”一栏需书写所有联合体成员的单位全称，可由主办方签署、盖章。**

格式 5:

参与编制工程总承包实施方案投标文件人员名单

| 姓名 | 职务 | 所承担工作 | 身份证号码 | 本人签名栏 |
|----|----|-------|-------|-------|
|    |    |       |       |       |
|    |    |       |       |       |
|    |    |       |       |       |
|    |    |       |       |       |
|    |    |       |       |       |
|    |    |       |       |       |
|    |    |       |       |       |
|    |    |       |       |       |
|    |    |       |       |       |
|    |    |       |       |       |

注：参与编制标书所有人员名单应包括如编制工程总承包实施方案、负责清样校对、负责打印及复印等所有人员在内的人员名单。

格式 6:

参与编制经济标投标文件人员名单

| 姓名 | 职务 | 所承担工作 | 身份证号码 | 本人签名栏 |
|----|----|-------|-------|-------|
|    |    |       |       |       |
|    |    |       |       |       |
|    |    |       |       |       |
|    |    |       |       |       |
|    |    |       |       |       |
|    |    |       |       |       |
|    |    |       |       |       |
|    |    |       |       |       |

注：参与编制标书所有人员名单应包括编制投标报价、负责清样校对、负责打印及复印等所有人员在内的人员名单。

格式 7:

## 危险性较大的分部分项工程清单及超过一定规模的危险性较大的分部分项工程清单

1、根据《中华人民共和国住房和城乡建设部令第37号《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（以下简称“37号文”），投标人在投标时须补充完善危大工程清单并明确相应的安全管理措施。

2、招标人根据设计文件的要求及37号文的规定列出“危险性较大的分部分项工程清单及超过一定规模的危险性较大的分部分项工程清单”中与本招标项目相关的清单项，具体详见第5点“打√”标识。

(1)、投标单位同意建设单位在清单中标识的该项请在对应项打“√”标识，并与投标文件中提供相应的安全管理措施。

(2)、投标单位对清单中认为需要补充的该项请在对应项打“√”标识，并与投标文件中提供相应的安全管理措施。

(3)、投标单位不同意建设单位在清单中标识的该项请在对应项打“×”标识，并在备注栏填上相关说明。

3、投标单位应当在投标时根据招标人提供的下述第5点清单，在中标后提供的施工组织中编制专项施工方案。

4、对于超过一定规模的危大工程，中标单位应当组织召开专家论证会对专项施工方案进行论证。实行施工总承包的，由施工总承包单位组织召开专家论证会。专家论证前专项施工方案应当通过施工总承包单位审核和总监理工程师审查。

5、危险性较大的分部分项工程清单及超过一定规模的危险性较大的分部分项工程清单：

| 一、危险性较大的分部分项工程清单                                                                                                                                               | 建设单位  | 投标单位 | 安全管理措施 | 备注 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|--------|----|
| 一、基坑支护                                                                                                                                                         | ( √ ) | ( )  |        |    |
| (一) 开挖深度超过 3m (含 3m) 的基坑 (槽) 的土方开挖、支护、降水工程。                                                                                                                    | ( √ ) | ( )  |        |    |
| (二) 开挖深度虽未超过 3m, 但地质条件、周围环境和地下管线复杂, 或影响毗邻建、构筑物安全的基坑 (槽) 的土方开挖、支护、降水工程。                                                                                         | ( )   | ( )  |        |    |
| 二、模板工程及支撑体系                                                                                                                                                    | ( √ ) | ( )  |        |    |
| (一) 各类工具式模板工程: 包括滑模、爬模、飞模、隧道模等工程。                                                                                                                              | ( )   | ( )  |        |    |
| (二) 混凝土模板支撑工程: 搭设高度 5m 及以上, 或搭设跨度 10m 及以上, 或施工总荷载 (荷载效应基本组合的设计值, 以下简称设计值) 10kN/m <sup>2</sup> 及以上, 或集中线荷载 (设计值) 15kN/m 及以上, 或高度大于支撑水平投影宽度且相对独立无联系构件的混凝土模板支撑工程。 | ( √ ) | ( )  |        |    |
| (三) 承重支撑体系: 用于钢结构安装等满堂支撑体系。                                                                                                                                    | ( )   | ( )  |        |    |
| 三、起重吊装及起重机械安装拆卸工程                                                                                                                                              | ( √ ) | ( )  |        |    |

|                                                                                                           |       |     |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|--|--|
| (一) 采用非常规起重设备、方法, 且单件起吊重量在 10kN 及以上的起重吊装工程。                                                               | ( )   | ( ) |  |  |
| (二) 采用起重机械进行安装的工程。                                                                                        | ( √ ) | ( ) |  |  |
| (三) 起重机械安装和拆卸工程。                                                                                          | ( √ ) | ( ) |  |  |
| 四、脚手架工程                                                                                                   | ( √ ) | ( ) |  |  |
| (一) 搭设高度 24m 及以上的落地式钢管脚手架工程 (包括采光井、电梯井脚手架)。                                                               | ( √ ) | ( ) |  |  |
| (二) 附着式升降脚手架工程。                                                                                           | ( )   | ( ) |  |  |
| (三) 悬挑式脚手架工程。                                                                                             | ( √ ) | ( ) |  |  |
| (四) 高处作业吊篮。                                                                                               | ( √ ) | ( ) |  |  |
| (五) 卸料平台、操作平台工程。                                                                                          | ( √ ) | ( ) |  |  |
| (六) 异型脚手架工程。                                                                                              | ( )   | ( ) |  |  |
| 五、拆除工程                                                                                                    | ( )   | ( ) |  |  |
| 可能影响行人、交通、电力设施、通讯设施或其它建、构筑物安全的拆除工程。                                                                       | ( )   | ( ) |  |  |
| 六、暗挖工程                                                                                                    | ( )   | ( ) |  |  |
| 采用矿山法、盾构法、顶管法施工的隧道、洞室工程。                                                                                  | ( )   | ( ) |  |  |
| 七、其它                                                                                                      | ( √ ) | ( ) |  |  |
| (一) 建筑幕墙安装工程。                                                                                             | ( √ ) | ( ) |  |  |
| (二) 钢结构、网架和索膜结构安装工程。                                                                                      | ( )   | ( ) |  |  |
| (三) 人工挖孔桩工程。                                                                                              | ( )   | ( ) |  |  |
| (四) 水下作业工程。                                                                                               | ( )   | ( ) |  |  |
| (五) 装配式建筑混凝土预制构件安装工程。                                                                                     | ( )   | ( ) |  |  |
| (六) 采用新技术、新工艺、新材料、新设备可能影响工程施工安全, 尚无国家、行业及地方技术标准的分部分项工程。                                                   | ( )   | ( ) |  |  |
| <b>二、超过一定规模的危险性较大的分部分项工程清单</b>                                                                            | ( √ ) |     |  |  |
| 一、深基坑工程                                                                                                   | ( √ ) | ( ) |  |  |
| 开挖深度超过 5m (含 5m) 的基坑 (槽) 的土方开挖、支护、降水工程。                                                                   | ( √ ) | ( ) |  |  |
| 二、模板工程及支撑体系                                                                                               | ( √ ) | ( ) |  |  |
| (一) 各类工具式模板工程: 包括滑模、爬模、飞模、隧道模等工程。                                                                         | ( )   | ( ) |  |  |
| (二) 混凝土模板支撑工程: 搭设高度 8m 及以上, 或搭设跨度 18m 及以上, 或施工总荷载 (设计值) 15kN/m <sup>2</sup> 及以上, 或集中线荷载 (设计值) 20kN/m 及以上。 | ( √ ) | ( ) |  |  |
| (三) 承重支撑体系: 用于钢结构安装等满堂支撑体系, 承受单点集中荷载 7kN 及以上。                                                             | ( )   | ( ) |  |  |
| 三、起重吊装及起重机械安装拆卸工程                                                                                         | ( )   | ( ) |  |  |
| (一) 采用非常规起重设备、方法, 且单件起吊重量在 100kN 及以上的起重吊装工程。                                                              | ( )   | ( ) |  |  |

|                                                                 |       |     |  |  |
|-----------------------------------------------------------------|-------|-----|--|--|
| (二)起重量 300kN 及以上,或搭设总高度 200m 及以上,或搭设基础标高在 200m 及以上的起重机械安装和拆卸工程。 | ( )   | ( ) |  |  |
| 四、脚手架工程                                                         | ( √ ) | ( ) |  |  |
| (一)搭设高度 50m 及以上的落地式钢管脚手架工程。                                     | ( )   | ( ) |  |  |
| (二)提升高度在 150m 及以上的附着式升降脚手架工程或附着式升降操作平台工程。                       | ( )   | ( ) |  |  |
| (三)分段架体搭设高度 20m 及以上的悬挑式脚手架工程。                                   | ( √ ) | ( ) |  |  |
| 五、拆除工程                                                          | ( )   | ( ) |  |  |
| (一)码头、桥梁、高架、烟囱、水塔或拆除中容易引起有毒有害气体(液)体或粉尘扩散、易燃易爆事故发生的特殊建、构筑物的拆除工程。 | ( )   | ( ) |  |  |
| (二)文物保护建筑、优秀历史建筑或历史文化风貌区影响范围内的拆除工程。                             | ( )   | ( ) |  |  |
| 六、暗挖工程                                                          | ( )   | ( ) |  |  |
| 采用矿山法、盾构法、顶管法施工的隧道、洞室工程。                                        | ( )   | ( ) |  |  |
| 七、其它                                                            | ( )   | ( ) |  |  |
| (一)施工高度 50m 及以上的建筑幕墙安装工程。                                       | ( )   | ( ) |  |  |
| (二)跨度 36m 及以上的钢结构安装工程,或跨度 60m 及以上的网架和索膜结构安装工程。                  | ( )   | ( ) |  |  |
| (三)开挖深度 16m 及以上的人工挖孔桩工程。                                        | ( )   | ( ) |  |  |
| (四)水下作业工程。                                                      | ( )   | ( ) |  |  |
| (五)重量 1000kN 及以上的大型结构整体顶升、平移、转体等施工工艺。                           | ( )   | ( ) |  |  |
| (六)采用新技术、新工艺、新材料、新设备可能影响工程施工安全,尚无国家、行业及地方技术标准的分部分项工程。           | ( )   | ( ) |  |  |

投标人(盖章):

法定代表人或授权代理人(签名或盖章):

日期: 年 月 日

格式 8:

【项目名称】

投标文件

(资格审查文件/工程总承包实施方案/经济标)

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

## 第八章其他资料