

年\_\_月发布

# 广州市天河区珠江新城 A3-3(B) 地块项目

## 工程设计

## 招标文件

招标人（章）：深圳湾区城市建设发展有限公司  
授权代表：赵工  
地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南路 18 号深圳湾科技生态园 12 栋 B3601  
邮政编码：518063  
电话：0755-33091276  
传真：/  
电子邮箱：zy@szba-ucd.com.cn

招标代理（章）：国义招标股份有限公司  
授权代表：林工、何工  
地址：广州市越秀区东风东路 726 号  
邮政编码：510080  
电话：020-37861059、37860558  
传真：020-87616260  
电子邮箱：[heda@ebidding.com](mailto:heda@ebidding.com)

## 招标文件修改表

招标人（招标代理机构）一般应按照全过程电子化范本（房建类）格式编制招标文件。如果修改，范本被删除的内容应标注删除线，新增内容应标注下划线。需要修改的内容均在本表中列明，并以现文为准，原文不再有效。本招标文件中不再转录范本条款，请投标人自行到广州市住房和城乡建设局网站（网址：<http://zfc.gz.gov.cn/>）下载查阅。

序号	章节、条目	范本原文	拟删改的内容
1	第一章	招标公告（见范本）	修改：详见《招标公告》
2	第三章 投标 3.1	<p>3.1 现场考察</p> <p>3.1.1 招标人安排投标人代表对工程现场进行考察，目的是使每个投标人查看现场并获得编制投标文件所需要的一切资料。</p> <p>3.1.2 每个投标人参加现场考察的人数不宜超过3人，外国投标人代表应自带中文翻译。</p> <p>3.1.3 现场考察期间招标人接受投标人代表的提问。</p>	<p>修改：</p> <p>3.1 现场考察</p> <p><u>3.1.1 现场考察由投标人自行考察，招标人不统一安排现场考察。</u></p> <p><u>3.1.2 投标人及其代表必须承担那些进入现场后，由于他们的行为所造成的人身伤害（不管是否致命）、财产损失或损坏，以及其他任何原因造成的损失、损坏或费用。招标人对投标人及其代表考察过程中的行为不负任何责任。投标人不得因此使招标人承担有关的任何责任或蒙受损失。投标人应自行承担踏勘现场的责任和风险。</u></p>
3	第三章 投标 3.2.1	3.2.1 投标人应认真审阅招标文件和有关资料，尽力澄清一切疑点，对工程现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。	<p>修改：</p> <p>3.2.1 投标人应认真审阅招标文件和有关资料，尽力澄清一切疑点，<u>自行</u>对工程现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。</p>
4	第三章 投标 3.2.3	3.2.3 投标人需要澄清的问题应在规定的时间内，按交易平台的操作指引上传至交易平台网站。招标人应在递交投标文件截止时间15日前解答投标人对招标文件提出的疑问，形成澄清或答疑纪要在交易平台发布。不足15日的，招标人应当顺延投标文件的截止时间。	<p>修改：</p> <p>3.2.3 投标人需要澄清的问题应在<u>投标截止时间18个日历天前到广州公共资源交易中心网站进行网上答疑</u>。招标人应在递交投标文件截止时间15日前解答投标人对招标文件提出的疑问，形成澄清或答疑纪要在<u>广州公共资源交易中心交易平台</u>发布。不足15日的，招标人应当顺延投标文件的截止时间。</p>
5	第三章 投标 3.2.4	3.2.4 澄清或答疑纪要是招标文件的组成部分，对投标人起约束作用。若招标答疑纪要或澄清与招标文件有矛盾时，以交易平台网站最后发布的答疑纪要或澄清为准。	<p>修改：</p> <p>3.2.4 澄清或答疑纪要是招标文件的组成部分，对投标人起约束作用。若招标答疑纪要或澄清与招标文件有矛盾时，以<u>广州公共资源交易中心（网址：<a href="http://www.gzggzy.cn">http://www.gzggzy.cn</a>）交易平台网站最后发布的答疑纪要或澄清</u>为准。</p>

序号	章节、条目	范本原文	拟删改的内容
6	第三章 投标 3.2.5	3.2.5 网上答疑的具体操作详见交易平台发布的相关操作指引。	3.2.5 网上答疑的具体操作详见 <u>广州公共资源交易中心</u> （网址 <a href="http://www.gzggzy.cn">http://www.gzggzy.cn</a> ）交易平台发布的相关操作指引。
7	第三章 投标 3.3.1	3.3.1 投标文件应做到清晰、完整，文本、图纸文件大小应满足交易平台的要求。除非另有规定，否则投标文件的计量单位宜采用国际标准计量单位，尺寸齐全、准确，所有文字说明和文字标注以中文为准，报价均为人民币，时间均为北京时间。	修改： 3.3.1 投标文件应做到清晰、完整，文本、图纸文件大小应满足 <u>广州公共资源交易中心</u> 交易平台的要求。除非另有规定，否则投标文件的计量单位宜采用国际标准计量单位，尺寸齐全、准确，所有文字说明和文字标注以中文为准，报价均为人民币，时间均为北京时间。
8	第三章 投标 3.3.2	3.3.2 每个投标人报送一个投标方案，投标文件应达到招标文件规定的深度，满足评审需要。不响应招标文件要求的投标文件可能被拒绝，责任由投标人自负。	修改： 3.3.2 每个投标人 <u>只报送</u> 一个投标方案，投标文件应达到招标文件规定的深度，满足评审需要。不响应招标文件要求的投标文件可能被拒绝，责任由投标人自负。
9	第三章 投标 3.3.3	3.3.3 投标文件全部采用电子文档，投标文件所附证书证件均为原件扫描件或电子证书，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，应手签后扫描上传，具体操作详见交易平台发布的相关操作指引。	修改： 3.3.3 投标文件全部采用电子文档，投标文件所附证书证件均为原件扫描件或电子证书，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，应手签后扫描上传，具体操作详见 <u>广州公共资源交易中心</u> 交易平台发布的相关操作指引。
10	第三章 投标 3.3.4.1	3.3.4.1 递交的电子投标文件必须进行加密。具体操作详见交易平台发布的相关操作指引。	修改： 3.3.4.1 递交的电子投标文件必须进行加密。具体操作详见 <u>广州公共资源交易中心</u> 交易平台发布的相关操作指引。
11	第三章 投标 3.3.4.2	3.3.4.2 未按要求加密的投标文件，交易平台将予以拒收。	修改： 3.3.4.2 未按要求加密的投标文件， <u>广州公共资源交易中心</u> 交易平台将予以拒收。
12	第三章 投标 3.5.2	3.5.2 具体投标截止时间以招标人（招标代理机构）的最新通知为准，请各投标人留意交易平台网站发布的本工程相关信息。	修改： 3.5.2 具体投标截止时间以招标人 <u>或</u> 招标代理机构的最新通知为准，请各投标人留意 <u>广州公共资源交易中心</u> （网址： <a href="http://www.gzggzy.cn">http://www.gzggzy.cn</a> ）交易平台网站发布的本工程相关信息。
13	第三章 投标 3.5.3	3.5.3 到投标截止时间止，招标人收到的投标文件少于3家的，招标人将重新组织招标（当N个标段同时招标且不允许兼中时，若有效投标人不足N+2家，则重新组织招标）。	修改： 3.5.3 到投标截止时间止，招标人收到的投标文件少于3家的，招标人将重新组织招标。

序号	章节、条目	范本原文	拟删改的内容
14	第三章 投标 3.6	<p>3.6 投标文件的递交和接受</p> <p>3.6.1 投标人通过下载招标文件的交易平台递交电子投标文件。</p> <p>3.6.2 投标人完成电子投标文件上传后，交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。</p> <p>3.6.3 如按招标公告要求需要提交投标文件光盘（备用），备用光盘不得加密。如使用投标文件光盘（备用）时无法读取或导入的，则视为未提交投标文件。</p> <p>3.6.4 逾期送达的投标文件，交易平台将予以拒收。</p>	<p>修改：</p> <p>3.6 投标文件的递交和接受</p> <p>3.6.1 投标人通过下载招标文件的<u>广州公共资源交易中心交易平台</u>递交电子投标文件。</p> <p>3.6.2 投标人完成电子投标文件上传后，<u>广州公共资源交易中心交易平台</u>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。</p> <p>3.6.3 如按招标公告要求需要提交投标文件光盘（备用），备用光盘不得加密。如使用投标文件光盘（备用）时无法读取或导入的，则视为未提交投标文件。</p> <p>3.6.4 逾期送达的投标文件，<u>广州公共资源交易中心交易平台</u>将予以拒收。</p>
15	第三章 投标 3.7.2	<p>3.7.2 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，即时向投标人发布确认回执通知。</p>	<p>修改：</p> <p>3.7.2 投标人修改或撤回已递交的投标文件，需在<u>广州公共资源交易中心交易平台</u>发出撤回通知，并按要求加盖电子印章。<u>广州公共资源交易中心</u>电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发布确认回执通知。</p>
16	第三章 投标 3.8.1	<p>3.8.1 提交投标文件光盘备用</p> <p>投标人可制作非加密的电子投标文件刻入光盘（1份），在招标公告规定的时间、地点提交备用。刻录好的投标文件光盘密封在密封袋中，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（备用）不得加密。备用光盘无法读取或导入的，则视为未提交投标文件光盘（备用）。如果投标人没有按规定通过交易平台上递交电子投标文件的，不再读取提交的光盘。投标人也可不提交投标文件光盘（备用）。</p>	<p>修改：</p> <p>3.8.1 提交投标文件光盘备用</p> <p><u>投标人可制作非加密的电子投标文件刻入光盘（2张），一张光盘刻录方案设计文件，其他文件刻录一张光盘。</u>在招标公告规定的时间、地点提交备用。刻录好的非方案设计投标文件光盘密封在密封袋中，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；<u>方案设计投标文件在电子备用光盘的内容不得出现可以辨认投标人及专业技术人员身份的名称、印章、商标、图形等记认符号，与保密信封（保密信封先单独密封）一起密封，不需要盖章。</u>递交的投标文件光盘（备用）不得加密。备用光盘无法读取或导入的，则视为未提交投标文件光盘（备用）。如果投标人没有按规定通过<u>广州公共资源交易中心交易平台</u>网上递交电子投标文件的，不再读取提交的光盘。</p> <p>注：1、保密信封内附 A3 规格制作的表</p>

序号	章节、条目	范本原文	拟删改的内容
			<p>现图 1 张（注明表现图在设计方案中的页码或图号），<u>加盖投标人公章，作者宜署名。表现图内容应与设计方案内容一致，用于分辨投标文件对应的投标人身份。</u></p> <p>2、<u>保密信封用不透明 A4 规格信封独立密封，封面不得出现可以辨认投标人及专业技术人员身份的名称、印章、商标、图形等记认符号。</u></p> <p>3、<u>保密信封仅递交投标文件光盘备用时现场递交，请勿在电子投标文件里上传。</u></p>
17	第三章 投标 3.8.2.3	3.8.2.3 除发生上述情况外，开标评标均以投标人通过交易平台网上递交的电子投标文件为准。	<p>修改： 3.8.2.3 除发生上述情况外，开标评标均以投标人通过<u>广州公共资源交易中心</u>（网址：<a href="http://www.gzggzy.cn">http://www.gzggzy.cn</a>）交易平台网上递交的电子投标文件为准。</p>
18	第三章 投标 3.9.1	3.9.1 在投标截止时间后半小时内，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。解密完成后，公布招标项目名称、投标人名称、开标信封文件和资格审查文件（如有）。未在规定时间内解密的投标文件不参与开标、评标。	<p>修改： 3.9.1 在投标截止时间后半小时内，投标人通过递交投标文件的<u>广州公共资源交易中心</u>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。解密完成后，公布招标项目名称、投标人名称。未在规定时间内解密的投标文件不参与开标、评标。</p>
19	第三章 投标 3.9.5	3.9.5 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。	<p>修改： 3.9.5 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<u>广州公共资源交易中心</u>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。<u>无论是线上参加开标还是线下参加开标或不参加开标，投标人都要按时线上对投标文件解密。</u></p>
20	第三章 投标 3.9.7	3.9.7 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。	<p>修改： 3.9.7 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<u>广州公共资源交易中心</u>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。</p>

序号	章节、条目	范本原文	拟删改的内容
21	第三章 投标 3.9.10	3.9.10 投标文件（设计方案）开标时不得开启，在评标时由交易平台随机编号后开启，交由评标委员会进行评审。编号所对应的投标人在投票结束前不得告知评标委员会、交易平台工作人员、招标人或招标代理机构。	修改： 3.9.10 投标文件（设计方案）开标时不得开启，在评标时由 <u>广州公共资源交易中心</u> 交易平台随机编号后开启，交由评标委员会进行评审。编号所对应的投标人在评标结束前不得告知评标委员会、交易平台工作人员、招标人或招标代理机构。
22	第三章 投标 3.10.1	3.10.1 投标人不需要提交投标保证金，评标结果揭晓后，中标候选人所得投标补偿转作保证金，确定中标人后立即返还，其中中标人的保证金待签订合同后立即返还。如果重新招标，保证金立即返还。	修改： 3.10.1 <u>投标人不需要提交投标保证金。</u>
23	第四章 评标 4.1.2	(a) 《投标书》未加盖投标人公章，也未经法定代表人或者其授权代表签字； (b) 《投标书》包含有招标人不能接受的偏差，并且投标人拒绝书面撤回偏差； c) 《投标人声明》未按规定格式填写或未加盖投标人公章（适用于未设资格审查环节的项目）；	修改： (a) 《投标书》投标人未盖章，或未经法定代表人或者其授权代表签字或盖章； (b) 《投标书》包含有招标人不能接受的偏差，并且投标人拒绝书面撤回偏差；
24	第四章 评标 4.2.1	4.2.1 评标委员会由专家和业主代表组成，专家不得少于评标委员会成员总数的三分之二。专家一般从政府评标专家库随机抽取，技术特别复杂、专业性要求特别高或者国家有特别要求的项目，采取随机抽取方式确定的专家难以胜任的，可以由招标人直接确定。	修改： 4.2.1 <u>评标委员会由招标人依法组建。</u>
25	第四章 评标 4.2.2	评标委员会随机产生一名负责人，主持评审工作，在每一轮投票中，负责人与其他成员有同等表决权。每一轮投票结束后，如果有得票相同的投标方案，则评标委员会对得票相同的投标方案进行附加投票表决排序和取舍。	修改： <u>评标委员会投票推荐一名负责人，主持评审工作。</u>
26	第四章 评标 4.2.5	4.2.5 如果评标专家到达评标地点后发现不符合本项目评标资格，酬金或交通费用按相关规定执行。	修改： 4.2.5 如果评标专家到达评标地点后 <u>发现不符合本项目评标资格，酬金或交通费用按广州公共资源交易中心关于执行《广东省发展改革委关于广东省综合评标评审专家库专家酬劳的管理办法》的指引的规定执行。</u>

序号	章节、条目	范本原文	拟删改的内容
27	第四章 评标 4.5.1	4.5.1 是否采用评定分离： <input type="checkbox"/> 是，入围定标环节的投标人家数：___名； <input type="checkbox"/> 否。	修改： 4.5.1 是否采用评定分离： <input checked="" type="checkbox"/> 是，入围定标环节的投标人家数： <u>所有有效投标人全部入围</u> ； <input type="checkbox"/> 否。
28	第四章 评标 4.5.2	4.5.2 不采用评定分离项目的评标办法	删除
29	第四章 评标 4.5.3.2	4.5.3.2 如果评标委员会成员在交易服务机构评标，将按方法___规定的步骤进行： 方法一（设有资格审查环节的一阶段评标法）：a、b、c、d、e、f、g、h、i、j 方法二（未设资格审查环节的一阶段评标法）：a、d、e、f、g、h、i、j (a) 评标委员会成员依据招标文件规定，否决两个（含两个）以上的加密打包投标文件电脑机器特征码一致的投标人，不参与下一阶段评审。 (b) 评标委员会成员业主代表及专家依据招标文件规定，按附录 12《资格审查表》对各投标人递交的投标文件进行资格审查。 (c) 评标委员会成员汇总资格审查结果，编写资格审查报告。 (d) 评标委员会专家依据招标文件规定，按附录 15《设计方案评审记录表》、附录 17《投标方案评语》对各投标人递交的投标文件进行评审。如果有否决投标提议，则评标委员会成员共同表决，按照少数服从多数的原则决定是否否决。 (e) 以差额选举逐轮淘汰的记名投票方式选出所有投标方案的排序，并按照 4.5.1 约定的家数入围定标阶段（该排序不作为定标的依据）；或以差额选举逐轮淘汰的记名投票方式直接确定入围定标阶段的投标人。（方案补偿费按(g)步骤确定的方式进行补偿）。 (f) 评标委员会揭晓投标人身份。 (g) 评标委员会按只有通过资格审查（如有）及有效性审查的投标人的投标文件方可进入下一阶段评审的评审原则，在揭晓投标人身份后，根据资格审查（如有）及有效性审查结果，取消被否决投标及未通过资格审查（如有）的投标人的投标。若采取排序方式确定入围单位的，其余通过资	修改： 4.5.3.2 如果评标委员会成员在交易服务机构评标，将按方法___规定的步骤进行： 方法一（设有资格审查环节的一阶段评标法）：a、b、c、d、e、f、g、h、i、j (a) 评标委员会成员依据招标文件规定，否决两个（含两个）以上的加密打包投标文件电脑机器特征码一致的投标人，不参与下一阶段评审。 (b) 评标委员会成员业主代表及专家依据招标文件规定，按附录 9《资格审查表》对各投标人递交的投标文件进行资格审查。 (c) 评标委员会成员汇总资格审查结果，编写资格审查报告。 (d) 评标委员会专家依据招标文件规定，按附录 10《投标文件有效性审查表》、附录 13《设计方案评审记录表》对各投标人递交的投标文件进行评审。如果有否决投标提议，则评标委员会成员共同表决，按照少数服从多数的原则决定是否否决。 <u>评审内容主要包括：对各投标文件是否满足招标文件所有要求提出意见，指出各投标文件存在的优点，或指出存在缺陷或签订合同前应注意和澄清的事项。</u> (e) <u>按照 4.5.1 约定的家数入围定标阶段。</u> (f) 评标委员会揭晓投标人身份。 (g) <u>评标委员会按只有通过资格审查及有效性审查的投标人的投标文件方可进入下一阶段评审的评审原则，在揭晓投标人身份后，根据资格审查及有效性审查结果，取消被否决投标及未通过资格审查的投标人的投标。</u> <u>合格的中标候选人可按其统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）大小排</u>

序号	章节、条目	范本原文	拟删改的内容
		<p>格审查（如有）及有效性审查的投标人按排序依次上升替补入围定标阶段，以此类推。若采取直接确定入围单位的，确定替补入围单位的方法为：_____。评标委员会按上述方式推荐入围定标阶段的投标人。投标经济补偿费按投标方案的最终排序（采取排序方式的）或（采取直接确定入围方式的）确定进行补偿。</p> <p>(h) 编写、签署评标报告，评标报告由评标委员会全体成员签字，对评标结论持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。</p> <p>(i) 评标委员会向招标人提交书面评标报告后即告解散，评标过程中使用的文件、表格以及其他资料应当即时归还招标人（招标代理机构）。</p> <p>(j) 定标委员会定标。定标委员会按附录 16《定标原则》确定____名（不多于 3 名）中标候选人（排序），也可直接确定中标人。</p>	<p><u>位，不排序。合格的中标候选人少于 3 家的，应当重新招标。</u></p> <p>(h) 编写、签署评标报告，评标报告由评标委员会全体成员签字，对评标结论持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。</p> <p>(i) 评标委员会向招标人提交书面评标报告后即告解散，评标过程中使用的文件、表格以及其他资料应当即时归还招标人（招标代理机构）。</p> <p>(j) <u>定标委员会定标。定标委员会按附录 16《定标原则》确定 1 名中标人。</u></p>
30	第四章 评标 4.5.4	无	<p>新增</p> <p><u>4.5.4 中标候选人公示</u></p> <p><u>4.5.4.1 在产生合格的中标候选人后，招标人将中标候选人的投标文件商务部分（如有，包括报价清单、人员、业绩、奖项等资料）在广州公共资源交易中心交易平台和广东省招标投标监管网公开。</u></p>
31	第四章 评标 4.5.5	无	<p>新增</p> <p><u>4.5.5 评标结果异议</u></p> <p><u>投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。</u></p>
32	第五章 定标 5.1	<p>5.1 确定中标人</p> <p>采用方式_____确定中标人：</p> <p>方式一（适用于设置资格审查环节的项目）：</p> <p>5.1.1 招标人在评标委员会或定标委员会推荐的中标候选人中确定中标人。</p> <p>5.1.2 招标人确定中标人：</p> <p>应当确定排名第一的中标候选人为中标人。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</p>	<p>修改：</p> <p>5.1 确定中标人</p> <p>采用方式<u>一</u>确定中标人：</p> <p>方式一（适用于设置资格审查环节的项目）：</p> <p>5.1.1 <u>定标委员会由招标人组建，成员为 7 人组成。成员可由招标人工作人员担任，也可由招标人邀请外单位人员担任。除招标人领导班子成员担任定标委员会成员外，定标委员会成员需具备相应专业能力。定标委员会按附录</u></p>

序号	章节、条目	范本原文	拟删改的内容
		<p>为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会或定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。如定标委员会直接确定中标人的，可省略此步骤。</p> <p>5.1.3 在产生中标候选人后，招标人将中标候选人的投标文件商务部分（包括报价清单、人员、业绩、奖项等资料）在交易平台和广东省招标投标监管网公开。</p> <p>方式二（适用于未设资格审查环节的项目）：</p> <p>5.1.1 招标人依据评标委员会或定标委员会推荐的中标候选人顺序，依次对中标候选人进行资格复核。如排名第一的中标候选人通过资格复核的，应确定排名第一的中标候选人为中标人。若排名第一的中标候选人未通过资格复核的，招标人可对排名第二的中标候选人进行资格复核，通过的，确定其为中标人，以此类推；也可以重新招标。</p> <p>5.1.2 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或定标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他通过资格复核的中标候选人为中标人，也可以重新招标。</p> <p>5.1.3 定标委员会直接确定中标人，中标人未能通过资格复核的，招标失败。招标人应重新组织招标。</p> <p>5.1.4 在产生中标候选人后，招标人将中标候选人的投标文件商务部分（包括报价清单、人员、业绩、奖项等资料）在交易平台和广东省招标投标监管网公开。</p>	<p>16 《定标原则》确定中标人。</p>
33	第五章 定标 5.2.1	<p>5.2.1 招标人发出中标通知书前，与中标人落实以下事项：</p> <p>(a) 投标文件是否有明显抄袭行为；</p> <p>(b) 投标文件是否有侵犯他人著作权和特许权；</p> <p>(c) 投标文件是否有参加过其他竞赛，或在其他竞赛中获奖的作品。</p> <p>中标人出现以上情形的，中标无效。招标人按照《中华人民共和国招标投标</p>	<p>5.2.1 招标人发出中标通知书前，与中标人落实以下事项：</p> <p>(a) 投标文件是否有明显抄袭行为；</p> <p>(b) 投标文件是否有侵犯他人著作权和特许权；</p> <p>(c) 投标文件是否有参加过其他竞赛，或在其他竞赛中获奖的作品。</p> <p>(d) <u>中标人出现以上情形的或其他不符合法定情形的，中标无效。招标人可以从其他合格的中标候选人中采用原</u></p>

序号	章节、条目	范本原文	拟删改的内容
		标法实施条例》第五十五条的规定依次确定中标人或重新招标。	<u>定标办法，由原定标委员会确定中标人，也可以重新招标。</u>
34	第五章 定标 5.2.2	如果投标人不具备承接任务所需要的全部专业技能和资质，可以通过联合体投标或中标后分包的方式来获得全部专业技能和资质。联合体成员之间分工相同的，以资质等级低的单位业务许可范围核定资格；分工不同的，按各自业务许可范围核定资格。中标人可以将部分工程设计发包给具有相应资质条件的分包单位，但分包单位必须经招标人认可。	如果投标人不具备承接任务所需要的全部专业技能和资质，可以通过中标后分包的方式来获得全部专业技能和资质。 <u>中标人可以将部分专项工程设计（以设计任务书列明的专项设计分包内容为准）发包给具有相应资质条件的分包单位，但分包单位必须经招标人认可。分包须按以下约定执行：1）中标人委托的分包单位，经招标人书面同意后，中标人与分包单位签订专项设计分包合同，并将签订后的专项设计分包合同一式两份送招标人存档备案；2）中标人及中标人委托的专项设计分包单位须对成果文件进行双图签、盖章确认）。</u>
35	第五章 定标 5.2.3	5.2.3 如果中标候选人的报价不符合招标文件规定，招标人有权作出修正，招标人的修正备忘录在得到中标候选人的同意后向其颁发中标通知书。	删除
36	第五章 定标 5.2.4	5.2.4 中标人确定后，招标人（招标代理机构）通过交易平台和广东省招标投标监管网公示中标结果。	修改： 5.2.4 中标人确定后，招标人（招标代理机构）通过广州公共资源交易中心交易平台和广东省招标投标监管网公示中标结果。
37	第五章 定标	无	新增： <u>5.3.5 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。服务费不在投标报价中单列。</u>
38	第五章 定标	无	新增： <u>5.3.6 中标通知书发出之日起 30 日内，中标人应按照招标文件和中标人的投标文件积极配合招标人完成合同签订工作。中标通知书发出之日起 30 日后，中标人无正当理由不与招标人订立合同的，招标人有权解除中标通知书，从其他合格的中标候选人中采用原定标办法，由原定标委员会确定中标人，也可以重新招标。</u>
39	第七章 知识产权 7.1.1	按招标文件规定获得补偿的投标文件，评标后不予退回。	修改： <u>所有投标文件，评标后一律不予退回。</u>

序号	章节、条目	范本原文	拟删改的内容
40	第七章 知识产权 7.1.2	招标人有权在评标结束后公开展示获得补偿费用的所有投标方案成果，并通过传播媒介、杂志、书刊或其它形式介绍、展示及评价该方案成果，所有展示、推介、广告均不再向投标人支付费用。	修改： 招标人有权在评标结束后公开展示 <u>中标人</u> 的所有投标方案成果，并通过传播媒介、杂志、书刊或其它形式介绍、展示及评价该方案成果，所有展示、推介、广告均不再向 <u>中标人</u> 支付费用。
41	第七章 知识产权 7.2.1	授予合同并支付定金后，中标方案的发表权、展览权、使用权归招标人和中标人共有。	修改： 授予合同并支付 <u>首笔款</u> 后，中标方案的发表权、展览权、使用权归招标人和中标人共有。
42	第七章 知识产权 7.2.2	授予合同并支付定金后，招标人有权在招标标中使用中标方案中中标人享有合法权利的著作权、专利权，对于中标方案中涉及的他人所有的知识产权，中标人有义务获得许可，否则招标人有权解除合同并要求退还已支付的费用，招标人因此收到损害的，有权要求中标人予以赔偿，如果招标人、中标人使用未中标方案作为本项目实施方案，招标人按招标文件规定向提交方案的投标人付给使用费后，该方案的发表权、展览权、使用权归招标人和中标人共有。	修改： 授予合同并支付 <u>首笔款</u> 后，招标人有权在招标标中使用中标方案中中标人享有合法权利的著作权、专利权，对于中标方案中涉及的他人所有的知识产权，中标人有义务获得许可，否则招标人有权解除合同并要求退还已支付的费用，招标人因此收到损害的，有权要求中标人予以赔偿，如果招标人、中标人使用未中标方案作为本项目实施方案，招标人按招标文件规定向提交方案的投标人付给使用费后，该方案的发表权、展览权、使用权归招标人和中标人共有。
43	第七章 知识产权 7.3.1	除特殊情况外，招标人有权在工程建设中根据需要对选定的实施方案进行调整和修改。招标人有权在实施方案中参考使用获得补偿费用的所有投标方案成果的部分内容，被使用部分的方案使用费按招标文件规定执行。	修改： 除特殊情况外，招标人有权在工程建设中根据需要对选定的实施方案进行调整和修改。
44	附录 1	投标申请表（投入人员承诺）	修改： 招标文件/合同版本响应承诺书（ <u>详见附录 1 修改</u> ）
45	附录 2	设计投标文件编制要求	修改： 设计投标文件编制要求（ <u>详见附录 2 修改</u> ）
46	附录 4	建筑工程设计方案测试记录表	删除
47	附件 5	勘察投标文件编制要求	删除
48	附录 6	投标书	修改： <u>投标书（详见附录 6 修改）</u>

序号	章节、条目	范本原文	拟删改的内容
49	附录 7	联合体共同投标协议	修改： <u>《合作设计协议》（外国或香港、澳门、台湾的设计企业或不单独参加投标的香港企业提供）（详见附录 7 修改）</u>
50	附录 8	投标人声明	修改： 投标人声明 <u>（详见附录 8 修改）</u>
51	附录 9	资格审查表	修改： 资格审查表 <u>（详见附录 9 修改）</u>
52	附录 10	投票表格	修改： 投标文件有效性审查表（详见附录 10 修改）
53	附录 11	投票汇总表格	修改： 拟投入本项目人员情况表（详见附录 11 修改） 总协调人（公司领导）情况表（详见附录 11-1） 项目负责人情况表（详见附录 11-2）
54	附录 12	建筑工程设计方案评审记录表	修改： 近 5 年设计项目业绩一览表（详见附录 12 修改）
55	附录 13	投标方案评语	修改： 设计方案评审记录表 <u>（详见附录 13 修改）</u>
56	附录 14	基础资料和设计任务书	修改：基础资料和设计任务书
57	附录 15	定标委员会的组成	新增： 详见附录 15
58	附录 16	定标原则	新增 详见附录 16

# 目 录

第一章 招标公告.....	13
第二章 招标.....	14
第三章 投标.....	16
第四章 评标.....	22
第五章 定标.....	28
第六章 授予合同.....	31
第七章 知识产权.....	32
第八章 合同条款.....	33
附录 1 招标文件/合同版本响应承诺书.....	34
附录 2 设计投标文件编制要求.....	35
附录 3 设计费报价表.....	38
附录 4 建筑工程设计方案测试记录表.....	39
附件 5 勘察投标文件编制要求.....	40
附录 6 投标书.....	42
附录 7 《合作设计协议》（外国或澳门、台湾的设计企业或不单独参加投标的香港企业提供）..	43
附录 8 投标人声明.....	44
附录 9 资格审查表.....	46
附录 10 投标文件有效性审查表.....	47
附录 11 拟投入本项目人员情况表.....	49
附录 12 近 5 年设计项目业绩一览表.....	53
附录 13 设计方案评审记录表.....	57
附录 14 基础资料和设计任务书.....	60
附录 15 定标委员会的组成.....	60
附录 16 定标原则.....	70

# 第一章 招标公告

(另册)

## 第二章 招标

### 2.1 释义

- 2.1.1 “设计”是指根据建设工程的要求，对建设工程所需的技术、经济、资源、环境等条件进行综合分析、论证，编制建设工程设计文件的活动。
- 2.1.2 “勘察”是指根据建设工程的要求，查明、分析、评价建设场地的地质地理环境特征和岩土工程条件，编制建设工程勘察文件的活动。
- 2.1.3 “招标”是指发包人通过建设工程的勘察、设计等方案招标，将工程相应的任务发包给符合勘察设计资质条件的建设工程承包单位的行为。
- 2.1.4 “招标人”是指提出招标项目、进行招标的法人或者其他组织。
- 2.1.5 “招标代理机构”是指从事招标代理业务并提供相关服务的社会中介组织。
- 2.1.6 “投标人”是指响应招标、参加投标竞争的法人或者其他组织。
- 2.1.7 “监督机构”是指招标活动的监督机构。
- 2.1.8 “招标管理机构”是指受监督机构委托管理招标活动的机构。
- 2.1.9 “交易服务机构”是指为招标人和投标人提供场所、信息和咨询服务，见证招标过程，确认中标通知书的服务机构。
- 2.1.10 “招标文件”是指招标人（招标代理机构）发出的包括招标预告、招标公告、招标程序和规则、技术规范、合同条件、附录、图表、说明、投资立项批准文件、建设用地批准文件及其它一切补充资料的书面文件和电子文件。

### 2.2 免责条款

- 2.2.1 招标文件的解释权归招标人所有，招标人有权在法律允许范围内调整本次招标活动的细节及保留最终解释权。
- 2.2.2 招标人不受将合同授予任何投标人的约束，招标人有权接受任何一份投标文件的全部或部分内容。
- 2.2.3 招标人向投标人提供的资料和数据，是招标人现有的能使投标人利用的资料，招标人对投标人由此而作出的推论、理解和结论概不负责。
- 2.2.4 投标人应承担其现场考察、编制和提交投标文件有关的一切费用、损害和人身

伤亡事故责任，不管投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

- 2.2.5 招标人对投标人的失误不负任何责任，投标人应指定一名投标事务负责人，专门负责跟踪、接收、阅读和理解招标文件及随后收到的有关资料，向招标人发出质疑，检查投标文件，协助有关人员尽力克服各种投标失误。
- 2.2.6 评标委员会成员应承担其参加评标有关的一切费用、损害和人身伤亡事故责任，招标人除提供评标酬金和差旅费用外，对其他费用不负任何责任。
- 2.2.7 如果投标人实质上不符合投标资格，即使已购买招标文件、参加投标并缴纳各种费用，招标人可以随时取消其投标或中标资格，招标人对该投标人的一切损失不负任何责任。

### 2.3 招标文件效力

- 2.3.1 招标文件是招标人发出的要约寻求，投标人参加投标均视为承认招标公告、招标文件及附件的所有条款，并承诺一旦中标将按招标文件、投标文件、合同条款、技术规范要求的质量和进度完成全部委托任务。
- 2.3.2 招标人或招标代理机构与投标人之间使用电子邮箱传送的文件，与公开登载的文件或者盖章发出的文件一样具有同等效力。
- 2.3.3 招标人通过交易服务机构公开登载的文件，与盖章发出的文件一样具有同等效力。

## 第三章 投标

### 3.1 现场考察

#### 3.1 现场考察

3.1.1 现场考察由投标人自行考察，招标人不统一安排现场考察。

3.1.2 投标人及其代表必须承担那些进入现场后，由于他们的行为所造成的人身伤害（不管是否致命）、财产损失或损坏，以及其他任何原因造成的损失、损坏或费用。招标人对投标人及其代表考察过程中的行为不负任何责任。投标人不得因此使招标人承担有关的任何责任或蒙受损失。投标人应自行承担踏勘现场的责任和风险。

~~3.1.3 现场考察期间招标人接受投标人代表的提问。~~

### 3.2 质疑和澄清

3.2.1 投标人应认真审阅招标文件和有关资料，尽力澄清一切疑点，自行对工程现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。

3.2.2 投标人和其他利害关系人如对招标文件及随后收到的有关资料有任何异议的，应当在投标截止时间 10 日前向招标人提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

3.2.3 投标人需要澄清的问题应投标截止时间 18 个日历天前到广州公共资源交易中心网站进行网上答疑。招标人应在递交投标文件截止时间 15 日前解答投标人对招标文件提出的疑问，形成澄清或答疑纪要在广州公共资源交易中心交易平台发布。不足 15 日的，招标人应当顺延投标文件的截止时间。

3.2.4 澄清或答疑纪要是招标文件的组成部分，对投标人起约束作用。若招标答疑纪要或澄清与招标文件有矛盾时，以广州公共资源交易中心（网址：<http://www.gzggzy.cn>）交易平台网站最后发布的答疑纪要或澄清为准。

3.2.5 网上答疑的具体操作详见广州公共资源交易中心（网址：<http://www.gzggzy.cn>）交易平台发布的相关操作指引。

### 3.3 投标文件编制要求

- 3.3.1 投标文件应做到清晰、完整，文本、图纸文件大小应满足广州公共资源交易中心交易平台的要求。除非另有规定，否则投标文件的计量单位宜采用国际标准计量单位，尺寸齐全、准确，所有文字说明和文字标注以中文为准，报价均为人民币，时间均为北京时间。
- 3.3.2 每个投标人只报送一个投标方案，投标文件应达到招标文件规定的深度，满足评审需要。不响应招标文件要求的投标文件可能被拒绝，责任由投标人自负。
- 3.3.3 投标文件全部采用电子文档，投标文件所附证书证件均为原件扫描件或电子证书，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，应手签后扫描上传，具体操作详见广州公共资源交易中心交易平台发布的相关操作指引。
- 3.3.4 投标文件加密要求
  - 3.3.4.1 递交的电子投标文件必须进行加密。具体操作详见广州公共资源交易中心交易平台发布的相关操作指引。
  - 3.3.4.2 未按要求加密的投标文件，广州公共资源交易中心交易平台将予以拒收。

### 3.4 延期

- 3.4.1 如果招标过程出现监督机构、招标管理机构要求暂停、重新评标等意外情形，招标投标各项期限相应延长。
- 3.4.2 为使投标人在编制投标文件时把招标人对招标文件的澄清、修改和补充内容考虑进去，招标人可以酌情延长提交投标文件的截止日期。
- 3.4.3 某几个投标人因无法控制的原因不能如期提交投标文件，影响到提交投标文件的人数少于三人，招标人可以决定展延截止日期。延长提交投标文件截标日期和截止时间的决定由招标人作出。

### 3.5 投标时间

- 3.5.1 投标截止时间自本工程招标公告发布之日起计。

3.5.2 具体投标截止时间以招标人（招标代理机构）的最新通知为准，请各投标人留意广州公共资源交易中心（网址：<http://www.gzggzy.cn>）交易平台网站发布的本工程相关信息。

3.5.3 到投标截止时间止，招标人收到的投标文件少于 3 家的，招标人将重新组织招标（当 N 个标段同时招标且不允许兼中时，若有效投标人不足 N+2 家，则重新组织招标）。

### 3.6 投标文件的递交和接受

3.6.1 投标人通过下载招标文件的广州公共资源交易中心交易平台递交电子投标文件。

3.6.2 投标人完成电子投标文件上传后，广州公共资源交易中心交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

3.6.3 如按招标公告要求需要提交投标文件光盘（备用），备用光盘不得加密。如使用投标文件光盘（备用）时无法读取或导入的，则视为未提交投标文件。

3.6.4 逾期送达的投标文件，广州公共资源交易中心交易平台将予以拒收。

### 3.7 投标文件的修改与撤回

3.7.1 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。

3.7.2 投标人修改或撤回已递交的投标文件，需在广州公共资源交易中心交易平台发出撤回通知，并按要求加盖电子印章。广州公共资源交易中心电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发布确认回执通知。

3.7.3 修改后再次递交的，按 3.6 的规定执行。

3.7.4 在投标截止时间后，投标人不得补充、修改或更换投标文件。

### 3.8 电子招标投标解密失败及突发状况的补救

3.8.1 提交投标文件光盘备用

投标人可制作非加密的电子投标文件刻入光盘（2 张），一张光盘刻录方案设

计文件，其他文件刻录一张光盘。在招标公告规定的时间、地点提交备用。刻录好的非方案设计投标文件光盘密封在密封袋中，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；方案设计投标文件在电子备用光盘的内容不得出现可以辨认投标人及专业技术人员身份的名称、印章、商标、图形等记认符号，与保密信封（保密信封先单独密封）一起密封，不需要盖章。递交的投标文件光盘（备用）不得加密。备用光盘无法读取或导入的，则视为未提交投标文件光盘（备用）。如果投标人没有按规定通过广州公共资源交易中心交易平台网上递交电子投标文件的，不再读取提交的光盘。

注：1、保密信封内附 A3 规格制作的表现图 1 张（注明表现图在设计方案中的页码或图号），加盖投标人公章，作者宜署名。表现图内容应与设计方案内容一致，用于分辨投标文件对应的投标人身份。

2、保密信封用不透明 A4 规格信封独立密封，封面不得出现可以辨认投标人及专业技术人员身份的名称、印章、商标、图形等记认符号。

3、保密信封仅递交投标文件光盘备用时现场递交，请勿在电子投标文件里上传。

### 3.8.2 补救方案

3.8.2.1 投标文件解密失败的补救方案：在规定时间内，因投标人之外原因（指网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复）导致的电子投标文件解密失败，在开标现场读取光盘内容，继续开标程序。评标委员会对其投标文件的评审以光盘内容为准。因投标人之外原因解密失败且未递交电子光盘的，视为撤回投标文件。

3.8.2.2 评标时突发情况的补救方案：若遇不可抗力发生（如：网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复等因素），由评标委员会开启现场递交的全部投标文件光盘，并按光盘内容进行评审。投标人未递交投标文件光盘（备用）的，视为撤回投标文件。

3.8.2.3 除发生上述情况外，开标评标均以投标人通过广州公共资源交易中心（网址：<http://www.gzggzy.cn>）交易平台网上递交的电子投标文件为准。

### 3.9 开标及投标文件编号

- 3.9.1 在投标截止时间后半小时内，投标人通过递交投标文件的广州公共资源交易中心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。解密完成后，公布招标项目名称、投标人名称、~~开标信封文件和资格审查文件（如有）~~。未在规定时间内解密的投标文件不参与开标、评标。
- 3.9.2 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。
- 3.9.3 备用光盘的读取按 3.8.2 的规定执行。
- 3.9.4 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且未按要求递交备用光盘的，视为投标人撤回投标文件。因投标人原因造成投标文件未解密或未在规定的时间内解密的，视为撤销其投标文件。
- 3.9.5 开标方式采用电子开标和现场开标两种模式，投标人可选择在开标室参与开标或准时在线参加开标，也可不参加开标。参加在线开标的投标人登录广州公共资源交易中心交易平台实时查看开标、唱标情况。交易平台生成开标记录并向社会公众公布。无论是线上参加开标还是线下参加开标或不参加开标，投标人都要按时线上对投标文件解密。
- 3.9.6 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。
- 3.9.7 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广州公共资源交易中心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。
- 3.9.8 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。
- 3.9.9 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。
- 3.9.10 投标文件（设计方案）开标时不得开启，在评标时由广州公共资源交易中心交易平台随机编号后开启，交由评标委员会进行评审。编号所对应的投标人在评标结束前不得告知评标委员会、交易平台工作人员、招标人或招标代理机构。

### 3.10 投标保证

3.10.1 投标人不需要提交投标保证金。

3.10.2 投标有效期 90 天，从提交投标文件截止日起计算。在提交投标文件截止时间后到招标文件规定的投标有效期终止之前，投标人不得补充、修改或者撤回其投标文件，否则其保证金将被没收。

3.10.3 招标人因特殊情况需要延长提交投标文件截止时间，投标人可以拒绝投标，招标人对退出的投标人不作任何经济补偿。同意延长投标有效期的投标人，在延长期内本招标文件的规定仍然适用。

### 3.11 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- (3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (9) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (12) 在最近三年内发生重大设计质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；
- (13) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；
- (14) 被最高人民法院在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；
- (15) 在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的项目负责人有行贿犯罪行为的。

## 第四章 评标

### 4.1 否决投标

4.1.1 投标人有下列情况之一的，评标委员会应当否决其投标：

- (a) 投标人与招标人、评标委员会成员或者其他投标人串通投标；
- (b) 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；

4.1.2 有下列情况之一的，评标委员会应当否决其投标：

- (a) 《投标书》投标人未盖章，或未经法定代表人或者其授权代表签字或盖章；
- (b) 《投标书》包含有招标人不能接受的偏差，并且投标人拒绝书面撤回偏差；
- ~~(c) 《投标人声明》未按规定格式填写或未加盖投标人公章（适用于未设资格审查环节的项目）；~~

4.1.3 投标文件有下列情况之一的，评标委员会应当否决其投标：

- (a) 投标人与其他投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的；
- (b) 投标人在设计方案内标注名称、印章、商标、图形等记认符号，使人辨认出投标人或其专业技术人员的身份；
- (c) 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；
- (d) 投标报价高于最高投标限价的。

4.1.4 投标人有下列情况之一的，视为串通投标：

- (a) 递交投标文件前，投标人私下向招标人或其雇员出示或告知投标文件内容；
- (b) 评标表决结束前，投标人私下向评标委员会成员出示或告知投标文件内容；
- (c) 评标结果揭晓前，投标人与招标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判。

4.1.5 发生下列情形之一的，招标人应当重新组织招标：

- (a) 递交投标文件或通过资格审查的投标人不足三人；
- (b) 所有投标被否决，或者经评议有效投标的投标人少于三人；
- (c) 经项目审批部门会同行业主管部门裁定招标投标结果无效；

- 4.1.6 否决投标的决定由评标委员会作出，其他投标人无权干涉。
- 4.1.7 投标文件如果隐瞒不符合评审标准的事实，一切法律责任由投标人承担。

## 4.2 评标委员会

- 4.2.1 评标委员会由招标人依法组建。
- 4.2.2 评标委员会投票推荐一名负责人，主持评审工作。
- 4.2.3 评标委员会成员至少应了解和熟悉招标的目标、范围、性质、主要技术要求和标准、商务条款、评标标准、评标方法和在评标过程中考虑的相关因素，并对所提出的评审意见承担个人责任。
- 4.2.4 下列人员不得担任评标委员会成员：
  - (a) 从事相关领域工作不满八年（招标人代表除外）；
  - (b) 不具有高级职称或者同等专业水平（招标人代表除外）；
  - (c) 不熟悉评审本项目所必须的专业知识（招标人代表除外）；
  - (d) 评标前浏览过本项目的某个投标文件；
  - (e) 与投标人有利害关系；
  - (f) 招标代理机构的工作人员。
- 4.2.5 如果评标专家到达评标地点后发现不符合本项目评标资格，酬金或交通费用按广州公共资源交易中心关于执行《广东省发展改革委关于广东省综合评标评审专家库专家酬劳的管理办法》的指引的规定执行。
- 4.2.6 评标委员会成员不得私下接触投标人，不得收受投标人的财物或者其他好处。
- 4.2.7 评标委员会开展工作期间发生的费用和劳务报酬由招标人承担，若招标人与招标代理机构另有协议，按协议执行。
- 4.2.8 评标结果在评标结束后公示，接受公众监督。

## 4.3 定标委员会（如有）

- 4.3.1 定标委员会由招标人组建。组建办法详见附录 15《定标委员会的组成》

## 4.4 评标原则

- 4.4.1 评标委员会根据招标文件规定的评标标准和方法，对投标文件进行评审和比较，招标文件中没有规定的标准和方法不得作为评标的依据。
- 4.4.2 在符合招标文件规定的前提下，评标委员会主要对投标方案的经济性、独创性、优越性、功能和造型、运行和维护费用、对环境的影响等进行比选、评价和裁定，确定方案的优劣。
- 4.4.3 开标、评标过程发现的问题和产生的纠纷，由评标委员会负责裁决。裁决前，评标委员会应认真阅读招标文件的规定，并征询招标人、招标代理机构、交易服务机构、招标管理机构、监督机构等各方代表的意见。除非符合否决投标的条件，否则投标文件存在的其他缺陷和失误，由评标委员会在评估时综合考虑，不作否决投标处理。
- 4.4.4 评标讨论过程中，评标委员会成员应当对投标文件发表专业、客观、公正的意见，意见不一致的应作进一步核实和讨论。评标委员会成员对任何一个投标文件的质疑，应当在讨论或现场讲解时提出，表决结果公布后才提出的质疑，不可作为改变表决结果的依据。
- 若在评标期间（**设计方案评审阶段除外**），经评标委员会两人以上（含两人）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。
- 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。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评审的依据。
- 评标委员会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。
- 4.4.5 如果少数投标人超越招标文件要求提交了模型、演示动画或发生其他特殊情况，评标委员会对超越招标文件要求的内容不进行评审，只评审该投标文件符合要求的内容。
- 4.4.6 评标委员会经评审，认为所有投标都不符合招标文件要求的，可以否决所有投标。如果所有投标被否决而重新招标，评标委员会成员及其从业机构不得参加投标。

## 4.5 评标办法

[注释] 招标人应在招标文件修改表中明确适用于本项目的评标方法。

4.5.1 是否采用评定分离：是，入围定标环节的投标人家数：所有有效投标人全部入围；

否。

~~4.5.2 不采用评定分离项目的评标办法~~

~~4.5.2.1 招标人（招标代理机构）在不透露投标人身份的前提下（资格审查文件除外）将投标文件交给评标委员会，除 4.5.2.2(g) 中规定，不需要投标人派代表介绍投标方案。~~

~~4.5.2.2 如果评标委员会成员在交易服务机构评标，将按方法\_\_\_\_\_规定的步骤进行：~~

~~方法一（设有资格审查环节的一阶段评标法）：a、b、c、d、e、f、h、i、j~~

~~方法二（设有资格审查环节的二阶段评标法）：a、b、c、d、e、f、g、h、i、j~~

~~方法三（未设资格审查环节的一阶段评标法）：a、d、e、f、h、i、j~~

~~方法四（未设资格审查环节的二阶段评标法）：a、d、e、f、g、h、i、j~~

~~(a) 评标委员会成员依据招标文件规定，否决两个（含两个）以上的加密打包投标文件电脑机器特征码一致的投标人，不参与下一阶段评审。~~

~~(b) 评标委员会成员依据招标文件规定，按附录 12《资格审查表》对各投标人递交的投标文件进行资格审查。~~

~~(c) 评标委员会成员汇总资格审查结果，编写资格审查报告。~~

~~(d) 评标委员会专家依据招标文件规定，按附录 15《设计方案评审记录表》、附录 17《投标方案评语》对各投标人递交的投标文件进行评审。如果有否决投标提议，则评标委员会成员共同表决，按照少数服从多数的原则决定是否否决。~~

~~(e) 以差额选举逐轮淘汰的记名投票方式选出所有投标方案的排序。（方案补偿费按(h)步骤确定的最终排序进行补偿）。~~

~~(f) 评标委员会揭晓投标人身份。~~

~~(g) 采用二阶段评标法的，由方案排序前 3 名的投标人讲解投标方案（如方案排序前 3 名的投标人均存在不通过资格审查（如有）或有效性审查的情形，则按方案从高到低的排序从资格审查（如有）及通过有效性审查的投标人中替补 1 名讲解；否则不替补）、解答疑问、介绍业绩、信誉和人员的能力，评标委员会成员再次共同表决，以差额选举逐轮淘汰的记名投票方式选出投标方案的排序~~

- ~~（讲解方案的人员在讲解前需提供投标人授权证明书及身份证原件给评标委员会确认其身份，未提供以上资料的不得进行讲解）。~~
- ~~(h) 评标委员会按只有通过资格审查（如有）及有效性审查的投标人的投标文件方可进入下一阶段评审的评审原则，在揭晓投标人身份后，根据资格审查（如有）及有效性审查结果，取消被否决投标及未通过资格审查（如有）的投标人的投标方案的排序，其余通过资格审查（如有）及有效性审查的投标人的投标方案的排序依次上升替补确定，以此类推。评标委员会按投标方案最终排序的先后，依次推荐 3 名中标候选人。投标经济补偿费按投标方案的最终排序确定进行补偿。~~
- ~~(i) 编写、签署评标报告，并标明最终中标候选人的排列顺序，评标报告由评标委员会全体成员签字，对评标结论持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。~~
- ~~(j) 评标委员会向招标人提交书面评标报告后即告解散，评标过程中使用的文件、表格以及其他资料应当即时归还招标人（招标代理机构）。~~

#### 4.5.3 采用评定分离项目的评标办法

4.5.3.1 招标人（招标代理机构）在不透露投标人身份的前提下（资格审查文件除外）将投标文件交给评标委员会，不需要投标人派代表介绍投标方案。

4.5.3.2 如果评标委员会成员在交易服务机构评标，将按方法一规定的步骤进行：

方法一（设有资格审查环节的一阶段评标法）：a、b、c、d、e、f、g、h、i、j

方法二（未设资格审查环节的一阶段评标法）：a、d、e、f、g、h、i、j

- (a) 评标委员会成员依据招标文件规定，否决两个（含两个）以上的加密打包投标文件电脑机器特征码一致的投标人，不参与下一阶段评审。
- (b) 评标委员会成员业主代表及专家依据招标文件规定，按附录 9《资格审查表》对各投标人递交的投标文件进行资格审查。
- (c) 评标委员会成员汇总资格审查结果，编写资格审查报告。
- (d) 评标委员会专家依据招标文件规定，按附录 10《投标文件有效性审查表》、附录 13《设计方案评审记录表》对各投标人递交的投标文件进行评审。如果有否决投标提议，则评标委员会成员共同表决，按照少数服从多数的原则决定是否否决。

评审内容主要包括：对各投标文件是否满足招标文件所有要求提出意见，指出各投标文件存在的优点，或指出存在缺陷或签订合同前应注意和澄清的事项。

- (e) 按照 4.5.1 约定的家数入围定标阶段。
- (f) 评标委员会揭晓投标人身份。
- (g) 评标委员会按只有通过资格审查及有效性审查的投标人的投标文件方可进入下一阶段评审的评审原则，在揭晓投标人身份后，根据资格审查及有效性审查结果，取消被否决投标及未通过资格审查的投标人的投标。合格的中标候选人可按其统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）大小排位，不排序。合格的中标候选人少于 3 家的，应当重新招标。
- (h) 编写、签署评标报告，评标报告由评标委员会全体成员签字，对评标结论持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。
- (i) 评标委员会向招标人提交书面评标报告后即告解散，评标过程中使用的文件、表格以及其他资料应当即时归还招标人（招标代理机构）。
- (j) 定标委员会定标。定标委员会按附录 16 《定标原则》确定 1 名中标人。

#### 4.5.4 中标候选人公示

4.5.4.1 在产生合格的中标候选人后，招标人将中标候选人的投标文件商务部分（如有，包括报价清单、人员、业绩、奖项等资料）在广州公共资源交易中心交易平台和广东省招标投标监管网公开。

#### 4.5.5 评标结果异议

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

## 第五章 定标

### 5.1 确定中标人

采用方式一确定中标人：

方式一（适用于设置资格审查环节的项目）：

5.1.1 定标委员会由招标人依法组建，成员为 7 人组成。除招标人领导班子成员担任定标委员会成员外，其他定标委员会成员需具备相应专业能力。定标委员会按附录 16《定标原则》确定中标人。

~~5.1.2 招标人确定中标人：~~

~~应当确定排名第一的中标候选人为中标人。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或定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。如定标委员会直接确定中标人的，可省略此步骤。~~

~~5.1.3 在产生中标候选人后，招标人将中标候选人的投标文件商务部分（包括报价清单、人员、业绩、奖项等资料）在交易平台和广东省招标投标监管网公开。~~

方式二（适用于未设资格审查环节的项目）：

~~5.1.1 招标人依据评标委员会或定标委员会推荐的中标候选人顺序，依次对中标候选人进行资格复核。如排名第一的中标候选人通过资格复核的，应确定排名第一的中标候选人为中标人。若排名第一的中标候选人未通过资格复核的，招标人可对排名第二的中标候选人进行资格复核，通过的，确定其为中标人，以此类推；也可以重新招标。~~

~~5.1.2 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或定标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他通过资格复核的中标候选人为中标人，也可以重新招标。~~

~~5.1.3 定标委员会直接确定中标人，中标人未能通过资格复核的，招标失败。招标人应重新组织招标。~~

~~5.1.4 在产生中标候选人后，招标人将中标候选人的投标文件商务部分（包括报价清单、人员、业绩、奖项等资料）在交易平台和广东省招标投标监管网公开。~~

## 5.2 中标资格审核及中标通知

5.2.1 招标人发出中标通知书前，与中标人落实以下事项：

- (a) 投标文件是否有明显抄袭行为；
- (b) 投标文件是否有侵犯他人著作权和特许权；
- (c) 投标文件是否有参加过其他竞赛，或在其他竞赛中获奖的作品。
- (d) 中标人出现以上情形的或其他不符合法定情形的，中标无效。招标人可以从其他合格的中标候选人中采用原定标办法，由原定标委员会确定中标人，也可以重新招标。

5.2.2 如果投标人不具备承接任务所需要的全部专业技能和资质，可以通过中标后分包的方式来获得全部专业技能和资质。中标人可以将部分工程设计发包给具有相应资质条件的分包单位，但分包单位必须经招标人认可。分包须按以下约定执行：

1) 中标人委托的分包单位，经招标人书面同意后，中标人与分包单位签订专项设计分包合同，并将签订后的专项设计分包合同一式两份送招标人存档备案；

2) 中标人及中标人委托的专项设计分包单位须对成果文件进行双图签、盖章确认）。

~~5.2.3 如果中标候选人的报价不符合招标文件规定，招标人有权作出修正，招标人的修正备忘录在得到中标候选人的同意后向其颁发中标通知书。~~

5.2.4 中标人确定后，招标人（招标代理机构）通过广州公共资源交易中心交易平台和广东省招标投标监管网公示中标结果。

5.2.5 招标人自确定中标人之日起十五日内向招标管理机构提交招标投标情况的书面报告。

## 5.3 其他

5.3.1 凡是以他人名义投标，或者投标人允许其他单位或者个人以投标人的名义投标

承揽业务的，均属违法行为，招标人对这些单位或个人的损失概不负责，对这些单位或个人的投诉概不受理。

5.3.2 本次招标由交易服务机构对各投标人提交的成果和评标过程、评标结果予以见证，若有纠纷，将按现行法律、法规通过友好协商或诉讼程序解决。

5.3.3 腐败与欺诈行为

在招标和合同实施期间，招标人要求投标人和承包人遵守最高的道德标准。

5.3.3.1 对本条款的规定，特定义如下词汇：

1）、“腐败行为”是指在招标或合同执行期间，通过提供、给予、接受或索要任何有价值的东西，从而影响招标人有关人员工作的行为；

2）、“欺诈行为”是指通过提供伪证影响招标或合同执行，从而损害招标人利益的行为；也包括投标人之间串通（在提交投标文件之前或之后），人为地使招标过程失去竞争性，从而使招标人无法从公开的自由竞争中获得利益的行为。

5.3.3.2 如果投标人被认定在本招标的竞争中有腐败或欺诈行为，则会被取消投标资格。

5.3.3.3 投标人如在本项目中存在串通投标、弄虚作假、行贿情形的，中标无效，行政监督部门将对其违法行为进行行政处罚并通报。该投标人将被招标人列入黑名单并限制其参与招标人后续项目的投标。

5.3.4 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、定标过程中未被发现的，该投标不改变本项目评标、定标结果排序，其中标无效。招标人按照《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十五条的规定依次确定中标人或重新招标。

5.3.5 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。服务费不在投标报价中单列。

5.3.6 中标通知书发出之日起 30 日内，中标人应按照招标文件和中标人的投标文件积极配合招标人完成合同签订工作。中标通知书发出之日起 30 日后，中标人无正当理由不与招标人订立合同的，招标人有权解除中标通知书，从其他合格的中标候选人中采用原定标办法，由原定标委员会确定中标人，也可以重新招标。

## 第六章 授予合同

### 6.1 授予合同

- 6.1.1 招标人一般将合同授予中标人，合同必须在投标有效期或投标人接受的延长期内授出。
- 6.1.2 中标通知书是合同的组成部分，任何单位和个人不得采取有碍合同生效或履行的行动。
- 6.1.3 联合体中标的，由所有联合体成员法定代表人签署授权委托书，指定牵头人或代表，授权其代表所有联合体成员与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。招标人认为必要时，联合体各方应当共同与招标人签订合同，为实施合同共同和分别承担责任。
- 6.1.4 中标人必须签署并执行招标文件规定的合同条件，如中标人所提供的投标条件（报价、工期、估算工程造价）比其他投标异常低，招标人可要求中标人对遵守参加投标的各项条件和履行合同的能力作出保证。
- 6.1.5 招标人提供证据证明中标人有下列行为之一的，经有关行政监督部门确认，该中标无效，招标人不与中标人签订合同：
- (a) 不能兑现投标承诺；
  - (b) 弄虚作假骗取中标；
  - (c) 在招标、投标、评标、定标以及授予合同过程中，对招标人、代理机构、其他投标人、评标委员会成员、交易服务机构的工作人员行贿、利诱、欺诈或者施加影响；
  - (d) 擅自将任务转包其他单位；
  - (e) 中标人实质上不符合投标资格；
  - (f) 法律、法规规定的其他损害招标人利益和社会公共利益的情形。

## 第七章 知识产权

### 7.1 公开展示

- 7.1.1 所有投标文件，评标后一律不予退回。
- 7.1.2 招标人有权在评标结束后公开展示中标人的所有投标方案成果，并通过传播媒介、杂志、书刊或其它形式介绍、展示及评价该方案成果，所有展示、推介、广告均不再向中标人支付费用。

### 7.2 知识产权转移

- 7.2.1 授予合同并支付定金首笔款后，中标方案的发表权、展览权、使用权归招标人和中标人共有。
- 7.2.2 授予合同并支付定金首笔款后，招标人有权在招标标的使用中标方案中中标人享有合法权利的著作权、专利权，对于中标方案中涉及的他人所有的知识产权，中标人有义务获得许可，否则招标人有权解除合同并要求退还已支付的费用，招标人因此收到损害的，有权要求中标人予以赔偿，如果招标人、中标人使用未中标方案作为本项目实施方案，招标人按招标文件规定向提交方案的投标人付给使用费后，该方案的发表权、展览权、使用权归招标人和中标人共有。

### 7.3 其他

- 7.3.1 除特殊情况外，招标人有权在工程建设中根据需要对选定的实施方案进行调整和修改。招标人有权在实施方案中参考使用获得补偿费用的所有投标方案成果的部分内容，被使用部分的方案使用费按招标文件规定执行。
- 7.3.2 投标人保证投标文件及资料均未侵犯他人的知识产权，否则必须承担全部责任。若投标人使用了他人的专利、专有技术，涉及的费用由投标人负责。
- 7.3.3 中标人未经招标人许可，不得将中标方案成果整体用于其他相同或类似项目的投标和设计（专利权除外）。
- 7.3.4 招标人有权无须事先征求中标人的同意而披露关于中标人的名称、地址、合同条款。

## 第八章 合同条款

(另册)

## 招标文件/合同版本响应承诺书

致：深圳湾区城市建设发展有限公司

我对招标人提供的广州市天河区珠江新城A3-3(B)地块项目工程设计招标文件及拟签订的合同版本无异议或无意见，完全接受该版本的所有条款，中标后，按此合同版本签订合同。

投标人（盖章）：

日 期：        年    月    日

## 设计投标文件编制要求

(适用于设计投标)

### 1 投标文件

1.1 投标文件由下列资料组成。

- ~~(a) 开标信封。~~
- (b) 设计方案。
- (c) 资格审查文件。
- (d) 定标资料。

### 2 保密要求

2.1 投标文件必须隐匿投标人及专业技术人员的名称，除了《投标书》（格式见附录）、《合作设计协议》（外国或澳门、台湾的设计企业或不独立参加投标的香港企业提供）、定标资料、《投标人声明》和资格审查文件外，投标人不得在设计方案上标注或做任何可以辨认投标人及专业技术人员身份的名称、印章、商标、图形等。

### ~~3 开标信封~~

~~3.1 开标信封内附填妥并签字盖章的《投标书》（格式见附录 6），联合体同时附填妥并签字盖章的《联合体投标协议》（格式见附录 7）。未设资格审查环节的项目，还应提供填妥并盖章的《投标人声明》（格式见附录 8）。~~

### 4 设计方案

4.1 设计方案内容（文件大小不得超过 500M）：

- (a) 首页：写明项目名称、编制年月；
- (b) 目录；
- (c) 方案文本（总共不超过 100 页 A3（封面除外））；  
方案文本包括但不限于：

- 1) 对标项目案例介绍（与本项目类似的项目案例分析介绍，但不得分析介绍投标人自行设计的案例）；
  - 2) 所设计项目分析示意图（含场地及竖向交通组织分析等）、各层功能布局、平面布置图；
  - 3) 设计理念描述；
  - 4) 重点打造区域的效果图；
  - 5) 重难点分析。
- (d) 《工期计划表》（概念设计、方案设计、施工图设计的总工时和工期）；
- (e) 完成本项目的服务承诺，保障工期、质量的主要措施（含酒店室内专项设计服务方案及质量保证措施）；
- (f) 投标人认为有必要提供的其他资料。

- 4.2 设计方案成果形式包括：A3 版面设计文册（包括说明文本和缩印成 A3 版面的设计图纸）。

## 5 深度要求

### 5.1 投标深度要求：

- (a) 建筑工程设计投标文件宜达到建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 年版）相应设计阶段的要求。

## 6 资格审查文件

### 6.1 资格审查文件内容：

- (a) 目录；
- (b) 填妥并签字盖章的《投标书》（格式见附录 6）；
- (c) 填妥并签字盖章的《投标人声明》（格式见附录 8）；
- ~~(d) 填妥并签字盖章的《联合体投标协议》（联合体投标人提供）（投标人无需提供，评标委员会根据“开标信封”中的《联合体投标协议》进行评审。投标人再次提供且不一致的，以“开标信封”中的《联合体投标协议》为准）；~~
- (e) 填妥并签字盖章的《合作设计协议》（外国或澳门、台湾的设计企业或不独立参加投标的香港企业提供）（格式见附录 7）；

- (f) 投标人资质证书;
- (g) 申请人已在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案,拟委派的项目负责人须是本企业信用档案中的在册人员;
- (h) 拟派项目负责人注册执业资格证书或职称证书;
- (i) 投标人认为有必要提供的其他资料。

注:资格审查文件中的(f)、(g)取自广州市住房和城乡建设局企业信用档案平台,投标人信用档案平台中记录的该部分上传件将被视为投标人递交投标文件的一部分,不需重复提交。评标委员会对该部分资料的审查将以投标截止时间在广州市住房和城乡建设局企业信用档案平台内上传件为依据。若招标人延长投标截止时间的,以上资料的评审时点也相应延长。投标人应及时维护其在广州市住房和城乡建设局企业信用档案信息库平台登记的信息及上传件,确保各项信息及上传件在有效期内。

## 7 定标资料

- (a) 目录;
- (b) 招标文件/合同版本响应承诺书(格式见附录 1);
- (c) 《设计费报价表》(格式见附录 3);
- (d) 《拟投入本项目人员情况表》(格式见附录 11);
- (e) 《设计项目业绩一览表》(格式见附录 12);
- (f) 投标人认为需提供的其他相关资料。

附录 3 设计费报价表

## 投标报价汇总表

序号	计费项目	含税金额 (万元)	增值稅 率	备注
(1)	工程设计费投标总报价			取自《工程设计费投标报价计算表》第(1)项, 对应报价金额不得超过最高投标限价 1431.2033 万元。

注: 1、“工程设计费投标总报价”不得超过最高投标限价 1431.2033 万元(含税)。

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

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

## 工程设计费投标报价计算表

序号	费用名称	暂定建安工程 费(万元)	金额(万元)	费率 (%)	备注
(1)	设计费	35114.66			1. 工程设计费费率 = 【工程设计费 ÷ 暂定建安工程费】 × 100%; 2. 对应报价金额不得超过最高投标限价 1431.2033 万元。费率不得超过投标费率上限 4.0758% (费率保留小数点后 4 位。)
	合计				

注: 1、工程设计费投标报价不得超过最高投标限价 1431.2033 万元, 保留小数点后 4 位。

2、工程设计费的具体结算原则详见合同条款的约定。项目实施过程中, 中标的费率不作调整。

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

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

附录4 建筑工程设计方案测试记录表

## 建筑工程设计方案测试记录表

—(本表宜装订放在设计投标文件的设计说明书前面)—

序号	指标	单位	数值
	基地面积	平方米	
	建筑容积率		
	建筑密度	%	
	绿地率	%	
	总建筑面积	平方米	
	地上建筑面积	平方米	
	地下建筑面积	平方米	
	室内停车位	个	
	室外停车位	个	
	住宅总户数	户	
	90平方米以下户型住宅户数	户	
	住宅	平方米	
	宾馆	平方米	
	商业	平方米	
	办公	平方米	
	文教体卫	平方米	
	工业仓储	平方米	
	站场设施	平方米	
	[ ]用途	平方米	
	建筑总高度	米	
	地上层数	层	
	地下层数	层	
	电梯	台	
	楼梯	樘	
	主入口朝向	方向	
	无日照采光的房间	个	

数值栏由投标人填写。为了确保评选的精确性，在评标委员会评审之前，招标人（招标代理机构）可委托专业人士对设计方案进行测试，借助CAD和图表复核设计方案中描述的面积、体积、空间体量及其他客观标准内容，填写在测试结果栏，测试结果提供评标委员会参考。

## 勘察投标文件编制要求

(只适用于勘察投标)

### 1 投标文件

1.1 投标文件由下列资料组成。

- (a) 开标信封。
- (b) 勘察方案。
- (c) 资格审查文件(如果招标人要求提供)。

### 2 保密要求

2.1 投标文件必须隐匿投标人及专业技术人员的名称,除了《投标书》(格式见附录6)、《联合体投标协议》(格式见附录7)、《投标人声明》和资格审查文件(如有)内的分辨投标人身份的文件外,投标人不得在投标文件的勘察方案上标注或做任何可以辨认投标人及专业技术人员身份的名称、印章、商标、图形等。

### 3 开标信封

3.1 开标信封内附填妥并签字盖章的《投标书》(格式见附录6),联合体同时附填妥并签字盖章的《联合体投标协议》(格式见附录7)。未设资格审查环节的项目,还应提供填妥并盖章的《投标人声明》(格式见附录8)。

### 4 勘察方案

4.1 勘察方案内容(文件大小不得超过500M):

- (a) 首页:写明项目名称、编制年月;
- (b) 目录;
- (c) 《勘察设计费报价表》(见附录3);
- (d) 除上述报价外,如果有另需付费的项目,应详细列明勘察工作和收费标准(内容、数量、单价、合价);
- (e) 针对项目场地采用的原位试验种类。勘察方案(勘察手段、方法及工艺)及建议,本次勘察的难点及建议;
- (f) 勘察工作流程和相应的工期进度计划;
- (g) 投入本项目的人数、工种、设备;
- (h) 勘察报告综合评价深度,勘察成果文件内容目录;
- (i) 投标人掌握的勘察工作有关的法律法规、标准、规范一览表;
- (j) 需要建设单位、设计单位配合的事项;
- (k) 发生追记行为的相应赔偿办法;
- (l) 投标人参与施工验槽,解决工程设计和施工中与勘察工作有关问题的服务承诺、响应时间、相关费用。
- (m) 技术培训和职业道德教育情况。
- (n) 以往完工项目的资料分类编目、装订、归档保存的情况。

## 5—资格审查文件（如有）

### 5.1—资格审查文件内容：—

- (a) 目录；—
- (b) 填妥并签字盖章的《投标书》（投标人无需提供，评标委员会根据“开标信封”中的《投标书》进行评审。投标人再次提供且不一致的，以“开标信封”中的《投标书》为准）；—
- (c) 填妥并签字盖章的《投标人声明》（格式见附录8）；—
- (d) 填妥并签字盖章的《联合体投标协议》（联合体投标人提供）（投标人无需提供，评标委员会根据“开标信封”中的《联合体投标协议》进行评审。投标人再次提供且不一致的，以“开标信封”中的《联合体投标协议》为准）；—
- (e) 投标人资质证书；—
- (f) 申请人已在广州市住房和城乡建设局建立诚信档案；—
- (g) 投标申请表（附录1）；—
- (h) 拟派项目负责人注册执业资格证书或职称证书；—
- (i) 拟派各专业负责人注册执业资格证书或职称证书及工作简历；—
- (j) 投标人认为有必要提供的其他资料。—

注：资格审查文件中的(e)、(f)取自广州市房建和市政企业库，投标人企业库中记录的该部分上传件将被视为投标人递交投标文件的一部分，不需重复提交。评标委员会对该部分资料的审查将以投标截止时间在广州市房建和市政企业库内上传件为依据。若招标人延长投标截止时间的，以上资料的评审时点也相应延长。投标人应及时维护其在广州市房建和市政企业库登记的信息及上传件，确保各项信息及上传件在有效期内。

## 6—定标资料（如有）

—(由招标人自定)—

## 附录6 投标书

# 投标书

项目名称：\_\_\_\_\_

致：\_\_\_\_\_（招标人、招标代理机构名称）

我方（投标人的简称）已收到并研究了上述项目的招标文件、合同条件、招标人要求、资料表、附件、补充文件和技术规范等文件。我方已检查和核对了这些文件，未发现他们有错误或其他缺陷。据此，我方愿按这些文件的规定，按照本投标书，包括一并提交的所有文件材料和所附建议书，承担上述项目并修补其中任何缺陷。我方愿以《设计费报价表》的投标总报价，承包本次招标所包含的工作，并承担质量缺陷责任。我方项目负责人为网上投标登记时选择的项目负责人。如我司成为本项目中标候选人，我司同意并授权招标人将我司投标文件商务部分进行公开。

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

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

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

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

本投标书同时作为法人证明书或法人授权委托书。

投标人：（盖章）\_\_\_\_\_

法定代表人：（签字或盖章）\_\_\_\_\_

委托代理人：（签字或盖章）\_\_\_\_\_

项目负责人：（签字或盖章）\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电话/传真：\_\_\_\_\_ /FAX \_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

开户银行名称、帐号：\_\_\_\_\_

开户行地址/电话：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

## 合作设计协议

投标项目名称：\_\_\_\_\_。

致：\_\_\_\_\_（招标人、招标代理机构名称）

按照招标公告的规定，\_\_\_\_\_（外国或澳门、台湾的设计企业或不单独参加投标的香港企业）作为投标人（即“申请人”，下同）\_\_\_\_\_（符合招标公告第 1.4 条资质条件的企业）的合作设计方，参与本项目进行合作设计。若中标，各成员向招标人承担连带责任。合作设计方授权委托\_\_\_\_\_（符合招标公告第 1.4 条资质条件的企业）代表所有合作成员参加投标、提交投标文件，负责整个合同实施阶段的协调工作。

合作设计方：（盖章）\_\_\_\_\_

代表人：（签字或盖章）\_\_\_\_\_

分工内容：\_\_\_\_\_

投标人：（盖章）\_\_\_\_\_

法定代表人：（签字或盖章）\_\_\_\_\_

分工内容：\_\_\_\_\_

## 投标人声明

广州市住房和城乡建设局、本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加\_\_\_\_\_投标工作，作出郑重声明：我方与招标人过去 3 年内无合同履约纠纷，不存在第三章第 3.11 项规定的任何一种情形。

特此声明。

投标人：（盖章）

年 月 日

## 投标人声明（适用于未设资格审查环节的项目）

广州市住房和城乡建设局、本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加\_\_\_\_\_投标工作，作出郑重声明：我方满足招标公告“1.4 投标资格”中的各项要求。如本公司成为本项目中标候选人的，将在招标人规定的时间内提交相关资料供招标人复核。本公司未按要求提交资料或经复核不满足资格条件的，视为放弃中标资格。

特此声明。

投标人：（盖章）

\_\_\_\_\_  
年 月 日

## 资格审查表

项目名称:

序号	审查项目	投标人名称		
1	申请人与招标人过去 3 年内无合同纠纷；（根据《投标人声明》进行评审）			
2	申请人的资质满足招标公告规定；			
3	外国或澳门、台湾的设计企业申请投标的，已按规定选择一家符合上述条件的企业进行合作设计。香港企业如不单独参加投标，也必须选择一家符合上述条件的企业进行合作设计；			
4	申请人已在广州市住建行业信用管理平台建立企业信用档案，拟委派的项目负责人须是企业信用档案中的在册人员；			
5	申请人拟派项目负责人资格满足招标公告规定；			
6	本项目不接受联合体形式投标；			
7	申请人没有第三章第 3.11 项规定的任何一种情形（根据《投标人声明》进行评审）；			
8	投标人未被纳入失信联合惩戒名单且被限制参加建设工程投标的（具体名单以递交投标文件截止时间“信用广州” <a href="https://credit1.gz.gov.cn/sgs/sgsXkNew">https://credit1.gz.gov.cn/sgs/sgsXkNew</a> 公布的“失信黑名单——国家下发”为准。不包含限制参加财政投资工程或政府投资工程的投标）（按广州公共资源交易中心交易系统比对结果进行评审）。			
结论	是否通过并进入下一阶段评审			

备注：1、根据本表的审查项目，填“是”或“否”。

2、表中出现一个或以上“否”，即该投标人的评审“结论”为“否”，即该投标人不进入下一阶段评审。

3、表中全部评审结果为“是”，视为同意进入下一阶段评审。

4、若评委意见不一致时，则按少数服从多数的原则，决定该投标人是否通过资格审查，进入下一阶段评审。

评委签名:

日期:

## 投标文件有效性审查表 (非技术方案)

项目名称:

序号	审查项目	投标人名称			
1	《投标书》投标人有盖章，也有经法定代表人或者其授权代表签字或盖章				
2	《投标书》不包含有招标人不能接受的偏差，并且投标人拒绝书面撤回偏差				
3	投标人与其他投标人加密打包投标文件电脑机器特征码无一致的				
4	投标报价没有高于最高投标限价的				
5	按招标文件要求递交投标保证金				
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				
结论	是否通过并进入下一阶段评审				

备注：1、根据本表的审查项目，填“是”或“否”。

2、表中出现一个或以上“否”，即该投标人的评审“结论”为“否”，即该投标人不进入下一阶段评审。

3、表中全部评审结果为“是”，视为同意进入下一阶段评审。

4、若评委意见不一致时，则按少数服从多数的原则，决定该投标人是否通过符合性审查，进入下一阶段评审。

评委签名:

日期:

## 投标文件有效性审查表 (技术方案)

项目名称:

序号	审查项目	投标人名称			
1	投标人在设计方案内没有标注名称、印章、商标、图形等记认符号，使人辨认出投标人或其专业技术人员的身份				
2	投标人之间不存在《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				
结论	是否通过并进入下一阶段评审				

备注：1、根据本表的审查项目，填“是”或“否”。

2、表中出现一个或以上“否”，即该投标人的评审“结论”为“否”，即该投标人不进入下一阶段评审。

3、表中全部评审结果为“是”，视为同意进入下一阶段评审。

4、若评委意见不一致时，则按少数服从多数的原则，决定该投标人是否通过符合性审查，进入下一阶段评审。

评委签名:

日期:

### 拟投入本项目人员情况表

岗位职责	姓名	出生年份	工作年限	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	主要业绩
项目统筹人									
项目负责人									
建筑专业负责人									
结构专业负责人									
给排水专业负责人									
暖通专业负责人									
电气专业负责人									
智能化专业负责人									
...									

注：1、本表后附投入人员的工作简历、毕业证、职称证（如有）、执业资格证（如有）、主要业绩（具体要求详见合同第四部分附加条款）等材料扫描件。

2、本表的人员要求作为定标的重要组成部分。

3、室内装饰设计团队人员安排计划，投标阶段设计人可不提交，但须在合同签订后，根据发包人批准的进度计划要求，提交发包人（或建设单位）及酒店管理公司审核确认。

4、须提供项目成员 2022 年 12 月在投标人单位或投标人非独立法人的分支机构（不含投标人的子公司）的社保证明文件扫描件（若当地政府部门允许企业在疫情期间缓缴社会保险费且投标人未缴纳的，投标人可提供当地政府部门允许缓缴社保的相关文件作为缴纳社保的证明，确定中标人后，招标人将核实中标人拟派人员的社保补缴情况）

投标人：（盖章）

日期：



项目统筹人（公司领导）情况表

姓名		性别		年龄	
学历		专业		证书号	
职务		职称		工作年限	
主要工作经历（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、单位职务）					

备注：

- 1、总协调人需要填写此表。
- 2、提供毕业证、职称证（如有）、资格证（如有）等材料扫描件。

投标人：（盖章）

日期：

项目负责人情况表

姓名		性别		年龄	
学历		专业		证书号	
职务		职称		工作年限	
主要工作经历（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、单位职务）					
主要项目业绩					
序号	项目名称	建设单位	设计类型	起止时间	本人在该项目中主要完成的工作

备注：

1、项目负责人需要填写此表。

2、提供毕业证、职称证（如有）、资格证（如有）等材料扫描件。

3、项目负责人主要项目经验证明：自 2012 年 1 月 1 日至今（以合同签订时间为准），项目负责人以项目负责人身份参与的自认为最具代表性的类似项目设计业绩。提供业绩不超过 5 项，超过 5 项的，只计取提供证明材料的前 5 项。提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、合同时间、项目业态、甲乙双方签章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现项目业态特征、项目负责人在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文；类似业绩指含酒店或办公业态的建筑设计（含方案设计、初步设计和施工图设计）业绩。

投标人：（盖章）

日期：





附录 10 投票表格

## 投票表格

项目名称：\_\_\_\_\_

第——轮							
第——轮							
第——轮							
第——轮							

正式投票规则：以上表格用于正式投票，从上到下每轮投票限使用一行空格，每个空格限填一个方案编号，同一行的空格内的方案编号不得重复。每轮投票允许选择的总数即下一轮候选总数，以得票多的方案当选为下一轮投票的候选方案。不能进入下一轮的方案，根据本轮得票数量确定名次。遇票数相等不能确定入选下一轮的投标方案时，应进行附加投票，以确定名次。若投标人数为 9 人或以上，第一轮投票从第 1 行空格开始；若投标人数为 5 至 8 人，第一轮投票从上表第 2 行空格开始；若投标人数为 3 至 4 人，第一轮投票从上表第 3 行空格开始。每轮正式投票允许选择投标方案总数如下：—

投标人数	每轮正式投票允许选择总数		
	3 至 4	5 至 8	9 人或以上
第 1 轮	2	4	8
第 2 轮	1	2	4
第 3 轮		1	2
第 4 轮			1

(1) 投票结束后，点票人员对投票人数、票数和每票应选方案总数加以核对和统计，作废的选票不得统计，并向评标委员会报告。

(2) 评标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

评委签名：—

—日期：——年——月——日

附录 11 投标汇总表

投票汇总表

项目名称：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

方案编号	第一轮得票	第二轮得票	第三轮得票	第四轮得票	每轮得票相同的排序				排列名次	投标人名称 (—(建筑师)—)
					1	2	3	4		
1										
2										
3										
4										
5										
6										
...										

\_\_\_\_\_评标委员会全体成员签字：\_\_\_\_\_

附录 13 设计方案评审记录表

设计方案评审记录表

项目名称:

方案编号:

序号	序号	主要评判因素	优点	存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项
1	项目的概况描述及理解	<p>对项目的背景、工作目标、工作内容的理解认识是否深刻、准确。</p> <p>根据投标人过往项目经验为例进行设计重点专题的阐述，形成专篇，要求理念先进，建议叙述全面，且简明扼要，重点突出。</p> <p>(1) 根据场地条件，项目功能需求对整体功能布局、场地交通组织、竖向交通组织提出重难点分析及设计思路；</p>		
2	重难点分析	<p>(2) 根据规划设计条件限制，结合酒店功能需求，对酒店客房（平面、层高等）及配套服务设施设计提出重难点分析及建议；</p> <p>(3) 根据场地条件和规划设计条件限制，对消防设计重难点进行分析并提出建议；</p> <p>(4) 提出项目机电系统（含酒店机电系统）、智能化系统重难点分析及关键解决措施；</p> <p>(5) 提出运用 BIM 手段辅助设计的管控思路及工作方法。</p>		
3	成本控制措施	<p>成本控制措施形成专篇，充分论述对本项目成本管控措施，及落实限额</p>		

		指标所采取的管控手段。		
4	项目服务方案及质量、进度保证措施	项目服务方案：合理、可行、思路清晰。 方案要点：设计统筹管理方案、工作方法（工作制度和规范表格等）、各阶段工作要点、各专业及各专项设计服务基本内容、服务管理计划、服务成果响应等。 提出合理、可行的质量保证措施及进度控制措施。		
5	酒店室内专项设计服务方案及质量保证措施	针对酒店室内专项设计服务的工作内容及要求进行解读，提出专项设计服务方案和质量保证措施。		
6	人力资源支持方案	提出投标人所在公司总部及外部资源对本项目设计及管理进行人力资源支持的方案。		
7	专项设计及分包单位管控	专项设计及分包管控措施是否合理；界面划分是否清晰。		
8	项目增值服务	投标人可以提供的相关增值服务，若有请详细列明，并做相关承诺。		

注：1. 本表适用于评标专家独立评审使用。

2. 指出各评标要素的优点、存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项。

评委签名：

日期：

年 月 日

### 投标方案评语

项目名称：\_\_\_\_\_

方案编号	评语

评委签名：\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 基础资料和设计任务书

### 一、设计依据

1. 发包人对项目的策划、定位；
2. 国家、广东省、广州市有关法律、法规、规范及相关文件的要求；
3. 项目用地红线图及地块地形图；
4. 地质勘察报告、基坑支护设计成果；
5. 其他与本项目有关联的政策性及技术性文件。

### 二、功能设计要求

本项目总计容面积 27685 平方米，功能业态配比建议：酒店普通客房约 45%，酒店 VIP 客房约 9%，酒店康体休闲、接待、餐厅约 12%，办公约 13%，智慧展厅约 5%，大堂约 3%，其他为多功能厅、会议室、设备房。（暂定功能配比，最终以运营策划为准）

本项目各功能空间设计要求如下：

#### （一）动线设计

本项目融合多种空间功能，应针对办公、酒店、后勤配套、会议、展览等不同业态的使用需求，合理组织建筑内部水平和垂直交通流线。

入口大厅的人流动线应满足普通客流（酒店、办公、酒店式公寓）及 VIP 相对独立管理的需求，需设计 VIP 贵宾专用通道及电梯（直达 VIP 客房区），并考虑合理流线。

地面落客区应合理设置临时访客车位（含 2 个中巴车位），方便分别到达普通及 VIP 大堂。地下室电梯厅需设置地下室大堂增强仪式感。

酒店大堂应具备合理净高，营造庄重大气的入口氛围；内设前台、等候区，具备商谈、交流、休憩等功能。

#### （二）商务中心

布置在低层区域内，可便利到达办公大堂及酒店大堂、为酒店及外来办公人员提供打印、装订文件，传真等服务。

#### （三）智慧展厅

智慧展厅作为深圳高科技头部企业提供展示场所，应有便捷的流线从入口到达该区域，需设置服务间和洗手间，预留部分仓储和管理用房。要求可容纳人数 150 人，层高不小于 4.2 米。展厅设计需充分考虑运营期间的装修影响，与办公及客房功能之间采取隔音降噪处理。应

满足小型沙盘、多媒体展示的需求，充分保证结构预留及展品更换的条件。

#### (四) 多功能会议厅

多功能厅可作为小型会场使用，应有便捷的流线从入口到达该区域，需考虑洗手间、序厅和餐饮后勤功能。要求可容纳人数 300 人。需具备如报告、新闻发布、小型文艺演出等功能；系统配备有：扩声系统、显示系统、会议系统(含表决、同传)、网络系统、可视远程会议(教育)系统、集中控制系统、信号交换系统、灯光系统(满足小型演出、会议专用照明、摄像色温和照度等多模式要求)。需考虑与会议人数相匹配的后场等候空间。

共享会议室：9 个共享式会议室（200 m<sup>2</sup>/150 m<sup>2</sup>/80 m<sup>2</sup>/50 m<sup>2</sup>）

#### (五) 餐饮

酒店餐厅分为特色餐厅、中餐包房、和全日制餐厅。特色餐厅定位为高端餐饮，以独立私密性的包房经营为主，为客户营造品质就餐环境。全日制餐厅供酒店客人及办公人员使用，大厅设置 100 个就餐位，另设三间中式包厢。餐厅需考虑后勤流线 with 就餐流线分开设置。

后勤区域：厨房主要包括但不限于收货区、拆包区、清洗区、果蔬加工区、水产加工区、肉品加工区、熟食加工区、高温冷库、低温冷库、冷荤间、热厨加工区、洗碗间、储碗间、面点间等。

#### (六) 康体休闲区

考虑设置配套办公及酒店的健身康体功能空间，如室内恒温泳池、健身房、斯诺克台球室、室内高尔夫、篮球场/羽毛球场、中医理疗室、干湿蒸房及上述功能配套的接待厅、更衣室等。

#### (七) 酒店客房及行政酒廊

普通客房：普通客房基础面积约 40-45 m<sup>2</sup>，均应设置独立卫生间。酒店客房层每两层设置一间布草间（一间布草间其中包括污草间 6 m<sup>2</sup>、布草间 20 m<sup>2</sup>、消毒间 6 m<sup>2</sup>、员工卫生间 3 m<sup>2</sup>）。客房设置于办公楼层以上（建议设置在 10~18 层）。客房区内走廊装修完成面净宽≥1.8m。

VIP 客房：共两层设置在普通客房楼层以上，主要以套房设置为主，其余为 VIP 公务客房区。VIP 客房且需避免与普通客房在走廊内产生视线干扰，建议层高 4.2 米，行政套房单独设电梯厅到达，与办公部分区分（专梯）。

标准客房楼层室内净高（地板完成面至天花板）要求：客房入口、卫生间区域、卧室区域原则上均不小于 2.7 米，确因条件受限，应保证客房入口不小于 2.5 米，卫生间区域不小于 2.5 米，卧室区域不小于 2.7 米。

行政酒廊：可设置在顶层（临近 VIP 客房楼层），当本层还有其他功能用房时需注意其

私密性，具体要求为：

1. 可从地下室乘坐 VIP 电梯直达；
2. 配备 VIP 会客区+包房区。设置 VIP 会客区（会客厅、会议室约 100 m<sup>2</sup>-60 m<sup>2</sup>）； 设独立中式电厨房+包房（错门设置，尽量互不影响）+仓储，设楼梯可走到楼顶花园。

#### （八） 办公

按甲级标准设计，布置于低区。应充分考虑空间的公共性，满足共享、协作、公共休闲等功能需求。装修完成面最不利处保证净高 2.8 米。

#### （九） 屋顶花园

天台定位为花园茶室，需注重景观园林设计。打造品质花园景观，最大化城市景观面，打造私密性强的天台休闲、会客场所。

#### （十） 其他要求

电梯：VIP、公众、后勤应分设独立电梯厅；后勤、布草及货物电梯可考虑合并设置，其中货梯应满足运送大件家具及展厅展品的要求；消防电梯应满足相关规范的要求。

**本章上述功能空间需求以最终运营策划要求为准。**

### 三、 主体及专项设计任务

#### （一） 总体设计

负责项目总体设计，包括但不限于：

1. 负责项目前期资料摸查，落实项目基础设计条件，包括但不限于：
  - (1) 规划条件：建筑退线、建筑密度等强制性指标和建筑风貌、城市轮廓的指导性指标；
  - (2) 周边影响：对周边地块建筑、环境等存在的影响；
  - (3) 自然和社会条件分析：包括项目建设范围内及周边地上地下管线、地上建（构）筑物、交通、市政配套、地形气候、地质、社会、经济、文化等条件；
  - (4) 场地条件：场地特征、地形条件。
2. 基于前期资料，分析项目各阶段设计重难点，并提出解决方案。
3. 基于项目运营和设计目标，开展规划条件调整或其他解决方案的技术论证，提出技术论证报告及相关沟通汇报文件。
4. 综合场地条件和规划条件，研究提出场地和建筑设计最优的总体设计方案。

#### （二） 建筑设计

1. 总图设计应充分利用地块面积，合理进行场地布置。
2. 综合考虑功能设计、景观设计、交通设计、竖向设计等设计要点。

3. 建筑、智能化、消防、景观、幕墙、标识、泛光照明、装修等多专业一体化设计。
4. 功能配置应吻合设计任务书产品设计的相关要求。
5. 在设计中应赋予建筑新的设计手法，体现楼宇的国际化、人性化。

### (三) 交通设计

1. 交通组织设计与周边地块、城市交通线路等有机关联、高效运作。
2. 应研究适于本项目的出入路线，并反映在总图设计中。主要出入口及次要出入口的位置选择符合相关规范的要求。各物业的主入口应易于识别，出入口的设计与布局应合理。
3. 合理布局酒店及办公内部车流、访客车流、送货车流、后勤服务车流等。应对停车的管理方式和控制装置进行分析与选择。设计应提出办公区、酒店区货运车道的流线和净高的解决方案（货运车辆仅按照中型货车考虑设计）。
4. 结合建筑布局和地下停车规模合理设置出入口数量，出入口的设置数量尽可能最少化，其位置的设置除应符合交通组织设计的要求外，不应影响建筑、景观的整体风貌。

### (四) 机电设计（含二次机电设计）

1. 须满足国家及地区相关规范的要求，同时还需满足酒店的机电需求。
2. 了解现行行业内的相关技术，并结合本项目特点及使用需求，在设计中采用满足现阶段使用需要，同时具备合理的前瞻性预留的技术、系统、设施及设备。
3. 遵循实用，经济，美观，注重环保，节能，可持续发展等原则，注重室内环境的整体质量，保证技术上先进合理、经济上可行；在充分利用已成熟的先进技术基础上，保证各部分的使用功能。
4. 与建筑专业有机协调，使本项目通风空调系统的设置起到完善建筑使用功能的作用，以充分体现“建筑的环保与节能”的要求。同时在满足需求的前提下，尽可能不影响建筑室内、室外的景观效果。
5. 优先采用高效率、低能耗、技术经济合理、便于维护管理的系统。在满足功能的前提下，设备及管材的选型应根据其使用条件，采用技术先进可靠、经济合理、便于采购、方便维护、低噪音、节能、节水的环保型产品。
6. 与绿色建筑咨询单位充分协调，落实绿色建筑相应措施，满足绿色建筑认证标准要求，充分考虑能源的合理利用，及其技术经济的合理性，提高经济效益，实现可持续的发展。
7. 充分重视环境保护的要求，最大限度的减少废气、噪声等对环境的污染。
8. 充分考虑室外主机、排油烟风机等对建筑外立面的影响。
9. 兼顾项目目前业态与未来业态变化的需求，在设备容量上适当预留。
10. 审核精装修图纸净空高度；审核精装修图纸的机电末端点位；根据精装修单位反馈上述意见修改后的图纸，合理调整机电管线，使之配合精装修方案的最终效果。对于系统的关键节点/控制点提供剖面图，以显示各系统管线的安装空间要求；进行机电二次设计（包括空调、给排水、强弱电专业等）。

## （五）结构设计

1. 建筑结构的安全等级、设计使用年限、抗震设防类别、抗震设防烈度、基本加速度、基本风压、地面粗糙度类别、建筑场地类别等参数取值应满足国家及地方规范基本要求，使用荷载按国家建筑荷载规范取值；除特别要求外，上述参数均不宜提高标准；

2. 项目的结构设计中，应做到安全适用、技术先进、经济合理、方便施工，要求严格控制超限项；

3. 结构设计中应重视结构的选型，择优选用抗震、抗风性能良好且经济合理的结构体系，应积极采用成熟的新技术、新材料和新工艺，所选结构设计方案应有利于节省投资、加快建设进度，提高建筑使用率。

## （六）景观设计

1. 须结合地域特征、规划、建筑等条件进行综合考量，体现本项目的景观特色。

2. 对建筑规划设计方案及基地条件从景观角度提出合理化意见与优化建议（入出入口、建筑布局、交通组织、标高系统、出地面设施等）。结合建筑风格设计，确保建筑与景观融为一体。

3. 通过景观手段塑造近人尺度的空间关系，创造宜人的空间体验，弱化建筑、场地的生硬感。

4. 设计需充分考虑人在空间内的尺度感、舒适性和使用性。

5. 景观的灯光设计应与地块整体泛光要求相一致，并与楼宇泛光照明设计相呼应。

## （七）绿色建筑

本项目建筑需达国家《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）中绿色建筑二星级标准（具体以后续项目运营策划要求为准）。应结合绿色建筑需求，为本项目建筑布局、形体、朝向、结构等方面提供优化建议，并根据采光通风、节能节水、雨水管理等相关绿色建筑专项分析，落实相关绿色建筑技术体系，满足安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居的绿色建筑需求。

## （八）海绵城市

整体设计在满足《广州市海绵城市建设管理办法》等现行国家、地方法律法规及其他技术标准的前提下，提供海绵城市专篇。

## （九）装配式

依据现行国家、地方法律法规、政策文件及土地出让条件要求，执行装配式相关设计，并通过相应的评审和图纸审查。要求在不影响建筑功能、效果和结构安全的前提下，结合设计、生产、施工、运维全过程一体化考虑，运用成熟装配式工艺、材料、做法，综合性实现最佳的装配式实施方案。

## （十）人防与消防

按照现行国家、地方法律法规、政策文件进行人防、消防设计，建筑设计中特殊消防设

计需完成消防专家评审会并通过评审。

#### (十一) 智能化

1. 应完成本项目建筑红线内的所有室内外区域的智能化系统设计，包括但不限于智能化集成系统、信息设施系统、信息化应用系统、建筑设备管理系统、公共安全系统、机房与环境工程。

2. 应完成包括概念规划、方案设计、初步设计、智能化工程招标施工图设计及技术规格书的编制、招标过程技术配合、深化设计技术配合、设备及材料采购技术复核、设备安装、集成、联调等相关验收技术配合。

3. 本项目智能化设计“结构合理、系统稳定、适当冗余、适度超前”的原则，设计成果应符合相关国际、国家及行业规范及标准，保证实用性；先进性；可靠性、安全性；整体性、相关性、联动性，可扩展性，兼顾项目目前业态与未来业态变化的需求，在系统设计上适当预留；应充分考虑成本要素。

4. 广泛考察类似项目的建筑智能化工程，将类似项目的建筑智能化系统成熟先进技术运用到本项目中。对本项目建筑智能化系统，开展智慧场景及平台专项研究，提出有创意的、能显著提高建筑功能、服务效率、空间使用体验的建设性建议及方案。

5. 应就本项目与各相关方，包括但不限于酒店管理公司、物业管理公司（如有）、各空间运营管理方（如有）等建立沟通，收集需求、沟通设计成果，确保设计成果需满足运营需求。

6. 应配合建筑、机电、景观、泛光、精装修、消防、绿色建筑、酒店声学及音视频等相关专业设计工作并提供技术支持，响应“一体化”设计要求，有序开展设计工作，并因应工程招标需要，配合开展预留图设计（如需）等工作。

#### (十二) 幕墙

应完成包括立面幕墙、铝合金门窗（包括：旋转门）、百叶、栏杆及其相关连接件、预埋件、锚栓等设计；金属板或石材幕墙系统；采光顶及天窗设计；室外吊顶设计；主要入口、雨篷及其相连部位设计；幕墙、采光顶及天窗等支撑系统设计；幕墙排水系统设计；遮阳系统设计；泛光系统设计配合；LED显示屏，大型广告牌及标牌的技术配合；避雷系统与外墙的界面节点；以上各项中提到的与其相关的钢结构主受力构件设计；擦窗机设计（如有）。

#### (十三) 泛光照明

1. 应完成本项目红线范围内主体建筑、景观等的所有泛光照明设计，包括但不限于：方案设计、初步设计、泛光工程招标图设计及技术规格书的编制、招标过程技术配合、灯具采购技术复核、灯具安装验收技术配合。

2. 灯光设计须满足国家和项目所在地相关标准、规范的要求以及本项目定位要求。

3. 应考虑楼宇泛光照明的分控措施，以应对节假日与日常泛光照明的区别。

#### (十四) 音视频声学设计

本专项设计贯穿项目室内概念设计阶段起，至竣工验收阶段。负责整个项目范围（含酒店、

办公等)的音视频及声学相关设计工作,包括:

1. 须就本项目提供音视频及声学设计、工程声学质量的分析测评及优化服务,对本项目提供的声学设计服务,涉及专业范畴包含建筑声学、室内装饰声学、机电声学和结构的噪音和振动。

2. 完成环境内部声学设计的相关内容,如酒店功能(包括但不限于会议厅等)和公共功能(包括但不限于多功能厅等)的室内建筑装饰、分布、面积、形状及形式等,以达到室内各功能区应有的语言清晰度及混响时间要求。

3. 控制建筑内部的机电设备的噪音及振动,与室外噪声排放问题。

4. 声学工程设计须满足国家和地方相关规范标准、酒店管理公司对声学的相关要求。

5. 音视频设计需提交音视频方案及造价估算、施工图设计;设计并选择项目多业态范围内的所有视听系统,包括背景音乐、视频会议设备,投影,展厅、多功能厅及会议室设备、信息发布、等系统并提交清单;编制相关技术规格书;编制音视频招标技术要求;施工巡检及竣工验收。

6. 基于本项目展厅陈列主题文化元素的表达需求,所涉及的展陈规划设计不包含在本次视频设计范围内。

#### (十五) 室内设计

##### 1. 室内设计整体要求:

(1) 设计须满足项目总体定位要求及项目运营需求,以实现高品质政务接待和商务交流合作服务为运营目标,打造珠江新城标杆综合体。

(2) 根据运营策划要求设计的酒店产品需具备市场差异性和竞争力。

(3) 设计须通过高水平设计,对建筑平面效果、空间感受全面把控,以达到项目高品质呈现。

(4) 设计须具备高度的前瞻性、创新性、差异化、特色化原则,保证项目长时间不落伍,长时间保持市场竞争力。

(5) 设计须以人为本,突出人性化与舒适性,体现安全、环保等原则。

(6) 所有业态的面客区(包括地下室大堂、地下停车场区域、停车场电梯厅、电梯轿厢)、酒店业态的后勤区须完成精装修设计。

(7) 精装修以外的其他区域须进行简单装修设计。

(8) 室内设计包含二次机电设计。(进行机电二次设计(包括空调、给排水、强弱电专业等)。根据酒店管理公司,智能化设计、厨房设计、灯光设计等其他与酒店建设、精装相关专项设计的要求完成酒店二次机电设计。)

(9) 根据发包人进度要求,针对面客区和客房区需提出不少于3组室内概念方案,室内效果满足项目定位要求,并经发包人审定后推进下一阶段设计工作。

##### 2. 酒店室内专项设计服务要求:

(1) 根据项目策划定位和运营商要求,通过独特的核心亮点塑造,提升酒店及酒店式公寓的高附加值。

(2) 设计须具备高度的前瞻性和独创性,赋予酒店独特的记忆点,形成差异化竞争优势。

(3) 设计须注重功能性,满足酒店各功能使用需求,提出最优的功能布局。

(4) 设计须针对酒店不同客群,区分VIP动线和普通客群动线,规划整体高效、实用的人流动线;

(5) 应开展以下专项设计，设计贯穿酒店室内概念设计阶段起，涵盖至竣工验收阶段，具体包括：

a. 厨房洗衣房设计：针对酒店经营范围内厨房及制服和客用洗衣房设备、冷库、低温废物间、装卸货区设备、餐饮储物间、配餐室、自助餐台设备等进行设计，提出设备选型以及布局；提交厨房洗衣房设计技术标准，对建筑、结构、机电及其它相关专业提出专业要求并提交成果；根据酒店管理公司要求提交各类设备清单及其它重要资料；编制厨房洗衣房招标技术要求。厨房及洗衣房设计须满足国家和项目所在地相关标准规范的要求、本项目酒店定位、酒店管理公司提出的厨房及洗衣房设计标准的要求。

b. 酒店水疗、泳池与健身房设计：针对泳池、水疗及康体健身俱乐部设施进行设计，具体包括对泳池、水疗及康体内平面布置、流线、分隔、设备布置、机电条件；协同建筑、室内、酒管、灯光、音视频、机电等各专业，提资及审核相关图纸，制作泳池、水疗及康体区设备采购清单；确认泳池、湿区及健身房所需的专业设备及其来源；干、湿区设备技术规格编制及品牌表建议；泳池、水疗及康体区设备设施与各个专业相关用水量、用电量荷载等条件表格；协助发包人招标评标及定标，协助发包人资金把控资金预算。

c. 酒店艺术品设计：针对酒店经营范围内客人所能到达的室内区域及所有公共配套空间的艺术品进行设计。根据酒店室内设计概念提交展现独特风格/主题的艺术方案，协助发包人艺术品的采购及艺术品采购成本估算，提交深化设计图纸、安装点位的立面图纸、工艺品材质及安装方法，并现场进行布置指导。艺术品采购及加工制作不包括在本次范围内。

### 3. 灯光设计要求

针对重点区域（包括但不限于首层大堂、电梯厅、电梯轿厢、办公区域、酒店面客区、客房区、地下电梯厅等）需开展灯光设计，与室内设计师协同工作，营造舒适及富有创意的环境。具体工作包括但不限于：照明设计、模拟分析、灯具选型、灯具定位、照度计算、照明效果图等，设计完成后，需提供灯具设计样板，并全过程参与项目建设，提供与照明设计相关的专业咨询、配合和技术服务。

酒店灯光设计须满足国家和项目所在地相关标准、规范的要求、本项目酒店定位和酒店管理公司关于灯光设计标准的要求。

## (十六) 标识设计

1. 标识设计包括但不限于：建筑楼宇幕墙标识设计（含外立面广告位规划设计）、项目地块内户外标识设计、室内标识设计（含所有业态的前场区域、后场区域）、停车库标识设计、停车库交通安全设施设计等所有项目所需标识。

2. 须结合动线组织完成标识点位系统性设计。

3. 标识应在楼宇适当位置以合适的比例大小布置，并应考虑在楼宇泛光照明设计上的重点突出。

## (十七) BIM 专项

1. 本项目采用 BIM 正向设计，设计单位应在方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计

阶段创建建筑、结构、机电设备、二次机电、装配式、市政道路、综合管网设计、室内设计、景观设计、幕墙设计及泛光设计等专业 BIM 模型，并基于 BIM 模型开展优化设计工作。本项目 BIM 实施范围包含本项目红线范围内的建筑物、构筑物、附属设施、市政道路、相关管线等所有内容。

2. 设计单位应以《建筑信息模型应用统一标准》GB/T51212、《建筑信息模型设计交付标准》GB/T51301、《建筑工程设计信息模型制图标准》JGJ/T 448、《广东省建筑信息模型应用统一标准》DBJ/T 15-142、项目设计 BIM 标准（如有）为依据，且 BIM 设计成果交付深度应符合深投控 BIM 标准体系、广州市现行有关标准或行业主管部门的规定。在设计 BIM 模型创建时，充分考虑模型向施工阶段沿用的基本要求，如命名、编码规则、模型拆分等。设计单位应基于广州市 BIM 报批报建需要，提供模型及资料，模型与资料需满足审查要求，满足 BIM 报批报建要求。

3. 设计单位应根据发包人要求开展 BIM 相关分析应用工作，包括但不限于：建筑指标统计分析，建筑性能化分析，模拟分析（如交通组织模拟、应急预案模拟等），验证及优化设计方案，专业综合分析，错漏碰缺分析，净空净高分析，管线综合分析、辅助算量，并提交相关分析成果分析报告。

4. 在施工阶段，设计单位应对施工单位进行 BIM 成果移交及技术交底，配合审查施工阶段 BIM 深化模型。在竣工阶段配合审查竣工模型。

5. 设计单位应在 BIM 实施过程中整理项目 BIM 应用亮点，形成成果文件供项目演示需求及报奖需求并配合发包人报奖、报课题、组织活动论坛、发布论文、发布新闻等工作。

（十八）市政道路设计（如需）

市政道路设计需满足市政相关报建要求。

## 四、信息化平台应用要求

承包方需应用发包人指定的信息化管理平台完成相关设计管理工作，包括但不限于图纸审批、BIM 模型审批、BIM 模型归档、问题沟通、设计变更、设计成果验收。

## 定标委员会的组成

定标委员会由招标人组建，组建要求如下：

(1) 成员数量要求：定标委员会由 7 名成员组成，成员名单在定标前由招标人依法确认。定标委员会组成后，应推举一人为定标委员会主任，主持当次定标会议并依据招标文件进行定标的各个议程。定标委员会成员不得与投标人有直接利益关系，并对招标工程定标结果负有责任。

(2) 成员身份要求：定标委员会成员由招标人内部相关经济、技术专业人员组成，也可由招标人邀请外单位人员担任。

(3) 定标监督：招标人应同时组建监督小组对定标全过程进行监督。

## 定标原则

1. 中标候选人公示结束后，招标人按以下规定组建定标委员会，在评标委员会推荐的合格中标候选人中确定中标人：

(1) 定标由招标人依法组建的定标委员会负责，成员数量为 7 人。

(2) 定标委员会成员不得参与定标前期准备工作。

### 2. 定标时间和地点

招标人在合格的中标候选人公示结束后 10 个工作日内在广州公共资源交易中心举行定标会议，招标人按规定程序在投标人须知的时间和地点完成定标工作。

### 3. 定标规则

本项目采用“记名投票+撰写评语”定标方法，定标方法如下：

### 4. 定标程序

4.1 定标工作开始后，发放选票，由定标委员会参考定标因素进行记名投票，定标委员会应推荐一人为定标委员会组长，主持当次定标会议。

4.2 定标辅助文件为评标阶段的评标报告、投标人提交的定标资料。

4.3 投票规则：定标委员会根据定标因素对各投标人进行综合比较后，进行一次性票决，每位定标委员会成员只有 1 票表决权（即只能对其中一家投标人投票），得票数最多的投标人为中标人，若出现票数相同且无法决出中标人时，票数相同的再进行一次票决；若再次票决出现票数相同且无法决出中标人时，以投标报价低者为中标人；如仍存在相同情况，则对具有相同情况的投标人，由定标委员会采用随机抽取方式确定中标人。

4.4 定标委员会中的各定标委员应独立投票，可以弃权，当弃权票数达到定标委员会人数 50%或以上时，本次定标会无效，招标人重新组建定标委员会或重新招标。

4.5 定标委员会根据选票情况确定中标人。

4.6 编写定标报告，定标委员会全体确认后签署定标报告。

4.7 招标人与中标人签订合同或办理施工许可前，如发现中标人委派的项目负责人不符合任职要求，则招标人有权取消其中标人资格或解除合同，从其他合格的中标候选人中采用原定标办法，由原定标委员会确定中标人，招标人也可以重新招标。

4.8 因质疑或投诉生效，需要重新评标或定标的，评标、定标信息（含业绩、奖项等）仍以投标截止时投标人的信息为准。因特殊原因需要延长投标有效期，投标人拒绝延长投标有效期的，仍参与评标、定标，但不被推荐为中标候选人。

4.9 中标人放弃中标、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不符合法定情形，不符合中标条件的，招标人可以从其他合格的中标候选人中采用原定标办法，由原定标委员会确定中标人，也可以重新招标。

#### 4.10 定标因素：

序号	定标因素	内容
1	价格因素	对投标报价进行分析，遵循“兼顾择优与竞价”的原则，主要从以下方面进行评审：对投标报价的合理性进行评审。
2	资信因素	<p>自 2012 年 1 月 1 日至今（以合同签订时间为准），投标人自认为最具代表性的类似项目设计业绩。</p> <p>提供业绩不超过 5 项，超过 5 项的，只计取提供证明材料的前 5 项。</p> <p>注：1.同时提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、合同时间、项目业态、甲乙双方签章等关键信息）的扫描件。若上述材料不能体现项目业态特征的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；</p> <p>2.证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文；</p> <p>3.类似业绩指含酒店或办公业态的建筑设计（含方案设计、初步设计和施工图设计）业绩。</p>
		<p>自 2012 年 1 月 1 日至今（以合同签订时间为准），项目负责人以项目负责人身份参与的自认为最具代表性的类似项目设计业绩。</p> <p>提供业绩不超过 5 项，超过 5 项的，只计取提供证明材料的前 5 项。</p> <p>注：1.提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、合同时间、项目业态、甲乙双方签章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现项目业态特征、项目负责人在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；</p>

			<p>2.证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文；</p> <p>3.类似业绩指含酒店或办公业态的建筑设计（含方案设计、初步设计和施工图设计）业绩。</p>
3	团队因素		<p>拟投入本项目人员（含项目负责人）配备情况表及对应人员执业资格证书、学历证书、职称证书等证明文件。</p> <p>证明材料： 提供项目人员配备情况表及相关证书扫描件（必须清晰反映证书中的人员姓名、注册单位、专业、证书有效时间、近 1 个月（提供 2022 年 12 月由投标人为其缴纳社保的证明资料）缴纳社保证明，否则不予认可。</p>
4	方案因素	重难点分析	<p>根据投标人过往项目经验为例进行设计重点专题的阐述，形成专篇，要求理念先进，建议叙述全面，且简明扼要，重点突出。</p> <p>（1）根据场地条件，项目功能需求对整体功能布局、场地交通组织、竖向交通组织提出重难点分析及设计思路；</p> <p>（2）根据规划设计条件限制，结合酒店功能需求，对酒店客房（平面、层高等）及配套服务设施设计提出重难点分析及建议；</p> <p>（3）根据场地条件和规划设计条件限制，对消防设计重难点进行分析并提出建议；</p> <p>（4）提出项目机电系统（含酒店机电系统）、智能化系统重难点分析及关键解决措施；</p> <p>（5）提出运用 BIM 手段辅助设计的管控思路及工作方法。</p>
		酒店室内专项设计服务方案及质量保证措施	<p>针对酒店室内专项设计服务的工作内容及要求进行解读，提出专项设计服务方案和质量保证措施。</p>

定标原则-附表 1

评语汇总表

项目名称:

合格的中标候选人单位 名称（不排序）	评语

定标委员签名:

日期: 年 月 日

定标原则-附表 2

定标选票表（定标阶段）

项目名称：

支持的投标人名称	备注

定标委员签名：

日期：

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。

定标原则-附表 3

定标选票汇总表（定标阶段）

项目名称：

序号	投标人名称	得票数	备注
1			
2			
3			
4			
.....			

定标委员签名：

日期：

**附加定标选票表**  
(定标阶段-票数相同时定标委员会个人用表)

项目名称:

投标人			
票决意见			

定标委员签名:

日期:

**备注:**

- 1、本表用于投票出现票数相同的情况。
- 2、由定标委员会成员进行附加投票，票决意见分别为“投票”或“不投票”，各定标委员会成员只有 1 票表决权（即只能对其中一名投标人“投票”），票决意见为“投票”的，用“○”表示；票决意见为“不投票”，用“×”表示。

定标原则-附表 5

**附加定标选票汇总表**  
**(定标阶段-票数相同时定标委员会汇总用表)**

项目名称:

序号	投标人	票数	排名
1			
2			
3			
4			
.....			

定标委员签名:

日期:

### 定标确定表（定标阶段）

项目名称：

序号	投标人名称	投票结果	是否确定为中标人	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				

定标委员签名：

日期：

注： 定标委员会成员须根据每轮的投票结果，得票数最多的合格中标候选人为中标人。

有限公司