

# 玉泉学校（小学部）扩建项目勘察设计 招标文件

---

招标人（章）：广州开发区财政投资建设项目  
管理中心

授权代表：曾工

地址：广州科学城揽月路 80 号创意大厦 B2 附楼三  
楼

邮政编码：510663

电话：020-28068066

传真：/

电子邮箱：/

招标代理（章）：广州工程监理有限公司

授权代表：吴工

地址：广州市越秀区广卫路 4 号 20 楼

邮政编码：510030

电话：020-61101333-1868

传真：/

电子邮箱：/

## 招标文件修改申报表

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://zfcj.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）   | （另册，修改详见招标公告）   |
| 2. | 2.2.8                      |   | 增加：<br>2.2.8 招标人有权使用领取补偿费的未中标单位的设计方案（不需另付给使用费）。   |
| 3. | <u>2.4</u><br><u>2.4.1</u> |   | 增加：<br><u>2.4 交易服务费</u><br><u>2.4.1 中标人缴纳交易服务费，其费用包含在中标人投标报价中。</u>  |
| 4. | 3.1                        | 3.1 现场考察<br>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。<br>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。<br>3.1.3 现场考察期间招标人将召开一次会议，接受投标人代表的提问。 | 修改：<br>3.1 现场考察<br><u>3.1.1 本项目招标人不统一组织现场考察。</u><br><u>3.1.2 投标人可自行考察，由此而产生的一切费用由投标人自行承担。</u>   |
| 5. | 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。                                 | 修改：<br>3.2.3 投标人需要澄清的问题应在规定的时间内（ <u>招标公告开始发布后至投标截止时间前18日</u> ），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。 <u>投标人应在投标截止时间前18日停止质疑。招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改的，将统一整理为按</u> 时序编号的补充材料，在交易中心网站 |

|    |       |   |  |
|----|-------|---|--|
|    |       |   | “项目查询（日程安排、答疑纪要）”中公开登载。网上答疑的操作指南为： <u>登陆广州公共资源交易中心网站→进入“我是投标人”→进入“新建设工程交易平台”→进入“我的投标”→进入“招标答疑提问”→通过项目编号或名称找到所需的项目→在上述的答疑时间内点击“答疑提问”进入到提问区域→无记名或匿名提出问题以及查看所有的问题。</u>  |
| 6. | 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。   | 修改：<br>3.2.5 <u>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。网上答疑的具体操作详见交易平台发布的相关操作指引。</u>   |
| 7. | 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：<br>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 <u>清晰</u> 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， <u>应在线下完成后</u> 扫描上传，具体操作详见交易平台发布的相关操作指引。 <u>联合体投标时，《联合体共同投标协议》需填写妥并由联合体各方共同签字盖章；《投标人声明》需联合体各方均按要求独自填写妥并签字盖章提供；投标文件其他内容落款中的“投标人”应填写联合体各方的单位全称【格式为：（主）XXXX 公司（成）XXXX 公司】，需要盖章或签字的部分可仅由联合体主办方（即牵头人）盖章或签字，视作符合要求。</u> |
| 8. | 3.5.1 | 3.5.1 投标截止时间自本工程招标公告发布之日起计。   | 修改：<br>3.5.1 <u>招标公告网上发布时，同时发布招标文件。招标公告发布之日起计算编制投标文件时间。编制投标文件的时间不得少于 20 天。</u>   |
| 9. | 3.6.5 |   | 增加：<br>3.6.5 <u>拒绝接收投标文件光盘（备用）的情况</u><br><u>（1）逾期或未在指定地点递交备用投标文件光盘（备用）；</u>  |

|     |         |  |  |
|-----|---------|--|--|
|     |         |  | <p>(2) 投标人递交的投标文件光盘(备用)未按招标文件要求密封或未在密封处盖章的；</p> <p>(3) 投标人代表未凭法定代表人证明书原件(格式自定)、法定代表人授权委托书原件(非法定代表人递交投标文件光盘时提供,格式自定)、本人身份证复印件(提供原件核对)、联合体共同投标协议原件(联合体投标时提供,格式见招标文件附录)递交投标文件光盘(备用)的。</p>   |
| 10. | 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网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>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。<u>电子投标文件刻入光盘(1份)包括“资格审查文件和开标文件光盘”1个、“设计方案光盘”1个、“保密文件光盘”1个。刻录好的投标文件光盘分别密封在不透明的密封袋并作标记,其中“资格审查文件和开标文件光盘”应在密封袋上写明(1)招标人名称;(2)“[工程名称][资格审查文件和开标文件光盘]”字样;(3)投标人名称;并在封口处加盖投标人单位公章;“设计方案光盘”“保密文件光盘”应仅在密封袋上写明(1)招标人名称;(2)“[工程名称][设计方案光盘或保密文件光盘]”字样;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网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)。</u></p> |
| 11. | 3.8.2.4 |  | <p>增加:</p> <p><u>3.8.2.4 “设计方案光盘”“保密文件光盘”接收时不得启封,当符合 3.8.2.1 款或 3.8.2.2 款条件需要对设计方案进行评审时,由交易服务机构见证人对“设计方案光盘”启封密封袋并编号,参与开标、评标的人员应当回避,完成编号后送交评标委员会进行评审。评标结果揭晓前,负责编号的工作人员不得</u></p>  |

|     |                      |   |  |
|-----|----------------------|---|--|
|     |                      |   | 向他人透露投标文件编号的情况。在完成设计方案评审后，由交易服务机构见证人和评标委员会共同开启“保密文件光盘”密封袋揭晓投标人身份。  |
| 12. | 3.9.1                | 3.9.1 在投标截止时间后半小时内，投标人通过 <u>递交投标文件</u> 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。 | 修改：<br>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、 <u>资格审查文件和开标文件</u> 。未在规定时间内解密的投标文件不参与开标、评标。 |
| 13. | 3.9.9                | 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。   | 修改：<br>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， <u>由评标委员会否决其投标</u> 。   |
| 14. | 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。   | <b>修改：</b><br>3.9.10 <u>设计方案</u> 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。                            |
| 15. | 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：<br>3.10.1 <u>投标人不需要提交投标保证金</u> 。   |
| 16. | 3.10.2               | 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。   | 修改：<br>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， <u>投标人不得补充、修改或者撤回其投标文件</u> 。   |
| 17. | 3.11（13）             | 3.11（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；  | 修改：<br>3.11（13）被工商行政 <u>（市场监管）</u> 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；   |
| 18. | 3.11（16）<br>3.11（17） |   | 增加：<br><u>3.11（16）被住房城乡建设行政主管部门在全国建筑市场监管一体化工作平台</u>  |

|     |       |  |   |
|-----|-------|--|---|
|     |       |  | 列入建筑市场主体“黑名单”；<br><u>3.11（17）被发改委、人力资源社会保障、质检总局等有关部门、单位在“信用中国”网站中列入联合惩戒失信黑名单。</u>   |
| 19. | 4.1.1 | 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：<br>(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；<br>(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；   | 修改：<br>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：<br>(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；<br>(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〉办法》第十六条所禁止的情形的；<br><u>(c) 投标人不符合本项目招标文件附录《资格审查表》中任一条审查项目的；</u>  |
| 20. | 4.1.2 | 4.1.2 投标书有下列情况之一的，评标委员会应当否决其投标：<br>(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；<br>(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；<br>(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：<br>4.1.2 投标书有下列情况之一的，评标委员会应当否决其投标：<br><u>(a) 《投标书》未加盖投标人公章（以联合体形式投标的，未加盖联合体牵头人公章），或未经法定代表人或者其授权代表或者项目负责人签字或盖章（以联合体形式投标的，未经项目负责人或者联合体牵头人的法定代表人或者其授权代表签字或盖章）；</u><br><u>(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；</u><br><u>(c) 《投标书》未按招标文件规定的格式填写，内容不全或者关键字迹模糊无法辨认；</u><br><u>(e) 投标人之间存在《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》第十六条所禁止的情形的；</u><br><u>(f) 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。</u> |
| 21. | 4.1.3 | 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：<br>(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；<br>(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；                                     | 修改：<br>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：<br>(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；<br><u>(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；</u><br><u>(c) 投标人之间存在《广东省实施〈中华</u>   |

|     |       |   |  |
|-----|-------|---|--|
|     |       | <p>(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；</p> <p>(d) 投标报价高于最高投标限价的。</p>   | <p><u>人民共和国招标投标法》办法》第十六条所禁止的情形的；</u></p> <p><u>(d) 设计方案未按照招标文件要求进行投标报价，未按招标文件附录 3、附录 3-1、附录 3-2、附录 3-3 填报报价；</u></p> <p><u>(e) 设计方案发现互相雷同和串通投标（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），或者发现明显抄袭行为，或者发现侵犯他人著作权和特许权；</u></p> <p><u>(f) 未按照要求（必要时）对投标文件进行澄清、说明或者补正；</u></p> <p><u>(g) 发现证明材料弄虚作假。</u></p> |
| 22. | 4.2.1 | <p>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。</p> | <p>修改：</p> <p>4.2.1 <u>评标委员会由招标人依法组建。</u></p>  |
| 23. | 4.2.2 | <p>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。</p>                | <p>修改：</p> <p>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。<u>如委派业主代表参与评标，则业主代表不得担任评标委员会负责人。</u></p>   |
| 24. | 4.2.5 | <p>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。</p>  | <p>修改：</p> <p>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，<u>招标代理机构按《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》的规定向评标专家支付酬金。</u></p>   |
| 25. | 4.3   | <p><b>4.3 定标委员会（如有）</b></p> <p>4.3.1 定标委员会由招标人组建。组建办法详见附表 15《定标委员会的组成》</p>  | <p>删除</p>  |

|     |         |   |  |
|-----|---------|---|--|
| 26. | 4.4.4   | <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> | <p><b>修改：</b></p> <p>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。</p> <p>若在评标期间（<u>设计方案</u>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> |
| 27. | 4.5.1   | <p>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：<br/>名；<br/><input type="checkbox"/>否。</p>   | <p><b>修改：</b></p> <p>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：<br/>名；<br/><input checked="" type="checkbox"/>否。</p>   |
| 28. | 4.5.2.2 | <p>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：</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>方法四（未设资格审查环节的二阶段评标法）：a、d、e、f、g、</p>   | <p><b>修改：</b></p> <p>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<u>一</u>规定的步骤进行：</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>(a) 评标委员会成员依据招标文件规</p>   |



|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>h、i、j</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(c) 评标委员会成员汇总资格审查结果，编写资格审查报告。</p> <p>(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。</p> <p>(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）。</p> <p>(f) 评标委员会揭晓投标人身份。</p> <p>(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）。</p> <p>(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</p> | <p>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。</p> <p>(b) 评标委员会成员依据招标文件规定，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。</p> <p>(c) 评标委员会成员汇总资格审查结果，编写资格审查报告。<u>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。然后，评标委员会成员按招标文件第四章第 4.1.2 款对通过资格审查的各投标人递交的资格审查文件进行有效性审查。只有通过资格审查文件有效性审查的投标文件方可进入下一阶段的评审。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></p> <p>(d) <u>评标委员会成员按招标文件第四章第 4.1.3 款对通过资格审查文件有效性审查的各投标人递交的设计方案进行有效性审查。只有通过设计方案有效性审查的投标文件方可进入下一阶段的评审。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>评标委员会专家依据招标文件规定，按附录 12《建筑工程设计方案评审记录表》、附录 13《投标方案评语》对各投标人递交的设计方案进行评审。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。</p> <p>(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）。</p> <p>(f) 评标委员会揭晓投标人身份。</p> <p><del>(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</del></p> |
|--|---|--|

|     |       |  |  |
|-----|-------|--|--|
|     |       | <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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）。</p> | <p>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）。—</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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）。</p> |
| 29. | 4.5.3 | <p>4.5.3 采用评定分离项目的评标及定标办法</p> <p>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。</p> <p>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：</p> <p>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</p> <p>方法二（未设资格审查环节</p>  | 删除   |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>的一阶段评标法): a、d、e、f、g、h、i、j</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(c) 评标委员会成员汇总资格审查结果, 编写资格审查报告。</p> <p>(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。</p> <p>(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。<br/>(方案补偿费按(g)步骤确定的方式进行补偿)。</p> <p>(f) 评标委员会揭晓投标人身份。</p> <p>(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</p> |  |
|--|--|--|--|

|     |     |   |  |
|-----|-----|---|--|
|     |     | <p>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>  |  |
| 30. | 5.1 | <p><b>5.1 确定中标人</b></p> <p>采用方式____确定中标人：</p> <p><b>方式一（适用于设置资格审查环节的项目）：</b></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><b>方式二（适用于未设资格审查环节的项目）：</b></p> <p>5.1.1 招标人依据评标委员会或定</p> | <p>修改：</p> <p><b>5.1 确定中标人</b></p> <p>采用方式__确定中标人：</p> <p><b>方式一（适用于设置资格审查环节的项目）：</b></p> <p>5.1.1 招标人在<u>评标委员会</u>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为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照<u>评标委员会</u>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。<u>如排名第二的中标候选人也发生上述问题，招标人可以确定排名第三的中标候选人为中标人，也可以重新招标。排名第一的中标候选人放弃中标、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，不予支付其投标经济补偿。</u></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>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> |   |
| 31. | 5.2.6       |  | <p>增加：<br/><u>5.2.6 中标人确定后，由中标人向广州公共资源交易中心缴纳交易服务费，其费用包含在中标人投标报价中。</u></p> |
| 32. | 5.3.5       |  | <p>增加：<br/><u>5.3.5 中标人应严格执行招标人制订的《广州开发区财政投资建设项目管理中心设计工作管理办法》。</u></p>    |
| 33. | 6.1.6       |  | <p>增加：<br/><u>6.1.6 如本项目实行代建制管理的，则可由代建单位与中标人签订合同。</u></p>                 |
| 34. | 第八章<br>合同条款 |  | 详见第八章内容   |
| 35. | 附录 1        | 投标申请表（投入人员承诺）  | <p>修改：<br/>具体修改详见招标文件附录 1</p>   |

|     |       |               |   |
|-----|-------|---------------|---|
| 36. | 附录 2  | 设计投标文件编制要求    | 修改：<br>具体修改详见招标文件附录 2   |
| 37. | 附录 3  | 设计费投标报价表      | 修改：<br>具体修改见招标文件附录 3《设计费计算依据表》、附录 3-1《勘察费报价及计算依据表》、附录 3-2《BIM 技术应用费报价及计算依据表》、附录 3-3《投标报价汇总表》。 |
| 38. | 附录 4  | 建筑工程设计方案测试记录表 | 删除  |
| 39. | 附录 5  | 勘察投标文件编制要求    | 删除  |
| 40. | 附录 6  | 投标书           | 修改：<br>具体修改详见招标文件附录 6   |
| 41. | 附录 7  | 联合体共同投标协议     | 删除  |
| 42. | 附录 8  | 投标人声明         | 修改：<br>具体修改详见招标文件附录 8   |
| 43. | 附录 9  | 资格审查表         | 修改：<br>具体修改详见招标文件附录 9   |
| 44. | 附录 12 | 建筑工程设计方案评审记录表 | 修改：<br>具体修改详见招标文件附录 12  |
| 45. | 附录 14 | 基础资料和设计任务书    | 修改：<br>具体修改详见招标文件附录 14 <u>设计任务书</u>   |
| 46. | 附录 15 | 定标委员会的组成      | 删除  |
| 47. | 附录 16 | 定标原则          | 删除  |

# 目 录

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| 第一章 招标公告.....             | 16  |
| 第二章 招标.....               | 17  |
| 第三章 投标.....               | 19  |
| 第四章 评标.....               | 26  |
| 第五章 定标.....               | 33  |
| 第六章 授予合同.....             | 36  |
| 第七章 知识产权.....             | 37  |
| 第八章 合同条款.....             | 39  |
| 附录 1 投标申请表（投入人员承诺） .....  | 76  |
| 附录 2 设计投标文件编制要求 .....     | 78  |
| 附录 3 设计费计算依据表.....        | 83  |
| 附录 4 建筑工程设计方案测试记录表.....   | 87  |
| 附件 5 勘察投标文件编制要求.....      | 89  |
| 附录 6 投标书 .....            | 92  |
| 附录 7 联合体共同投标协议 .....      | 94  |
| 附录 8 投标人声明 .....          | 96  |
| 附录 9 资格审查表 .....          | 98  |
| 附录 10 投票表格 .....          | 100 |
| 附录 11 投标汇总表格 .....        | 101 |
| 附录 12 建筑工程设计方案评审记录表 ..... | 102 |
| 附录 13 投标方案评语 .....        | 104 |
| 附录 14 基础资料和设计任务书 .....    | 105 |
| 附录 15 定标委员会的组成 .....      | 148 |
| 附录 16 定标原则 .....          | 149 |

# 第一章 招标公告

玉泉学校（小学部）扩建项目勘察设计

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。
- 2.2.8 招标人有权使用领取补偿费的未中标单位的设计方案（不需另付给使用费）。

### **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。

### **2.4 交易服务费**

- 2.4.1 中标人缴纳交易服务费，其费用包含在中标人投标报价中。

## 第三章 投标

### 3.1 现场考察

3.1.1 本项目招标人不统一组织现场考察。

3.1.2 投标人可自行考察，由此而产生的一切费用由投标人自行承担。

~~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，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在规定的时间内（招标公告开始发布后至投标截止时间前 18 日），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。投标人应在投标截止时间前 18 日停止质疑。招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改的，将统一整理为按时序编号的补充材料，在交易中心网站“项目查询（日程安排、答疑纪要）”中公开登载。网上答疑的操作指南为：登陆广州公共资源交易中心网站→进入“我是投标人”→进入“新建设工程交易平台”→进入“我的投标”→进入“招标答疑提问”→通过项目编号或名称找到所需的项目→在上述的答疑时间内点击“答疑提问”进入到提问区域→无记名或匿名提出问题以及查看所有的问题。

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。

- 3.2.5 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。网上答疑的具体操作详见交易平台发布的相关操作指引。

### 3.3 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清晰扫描件或电子证书，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，应在线下完成后扫描上传，具体操作详见交易平台发布的相关操作指引。联合体投标时，《联合体共同投标协议》需填妥并由联合体各方共同签字盖章；《投标人声明》需联合体各方均按要求独自填妥并签字盖章提供；投标文件其他内容落款中的“投标人”应填写联合体各方的单位全称【格式为：(主)XXXX 公司(成)XXXX 公司】，需要盖章或签字的部分可仅由联合体主办方（即牵头人）盖章或签字，视作符合要求。
- 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，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 招标公告网上发布时，同时发布招标文件。招标公告发布之日起计算编制投标文件时间。编制投标文件的时间不得少于 20 天。
- 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。
- 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，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，交易平台将予以拒收。
- 3.6.5 拒绝接收投标文件光盘（备用）的情况
  - （1）逾期或未在指定地点递交备用投标文件光盘（备用）；
  - （2）投标人递交的投标文件光盘（备用）未按招标文件要求密封或未在密封处盖章的；

(3) 投标人代表未凭法定代表人证明书原件（格式自定）、法定代表人授权委托书原件（非法定代表人递交投标文件光盘时提供，格式自定）、本人身份证复印件（提供原件核对）、联合体共同投标协议原件（联合体投标时提供，格式见招标文件附录）递交投标文件光盘（备用）的。

### 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。
- 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（1 份），在招标公告规定的时间、地点提交备用。电子投标文件刻入光盘（1 份）包括“资格审查文件和开标文件光盘”1 个、“设计方案光盘”1 个、“保密文件光盘”1 个。刻录好的投标文件光盘分别密封在不透明的密封袋并作标记，其中“资格审查文件和开标文件光盘”应在密封袋上写明（1）招标人名称；（2）“[工程名称][资格审查文件和开标文件光盘]”字样；（3）投标人名称；并在封口处加盖投标人单位公章；“设计方案光盘”“保密文件光盘”应仅在密封袋上写明（1）招标人名称；（2）“[工程名称][设计方案光盘或保密文件光盘]”字样；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网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）。

#### 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交易平台网上递交的电子投标文件为准。
- 3.8.2.4 “设计方案光盘”“保密文件光盘”接收时不得启封，当符合 3.8.2.1 款或 3.8.2.2 款条件需要对设计方案进行评审时，由交易服务机构见证人对“设计方案光盘”启封密封袋并编号，参与开标、评标的其他人员应当回避，完成编号后送交评标委员会进行评审。评标结果揭晓前，负责编号的工作人员不得向他人透露投标文件编号的情况。在完成设计方案评审后，由交易服务机构见证人和评标委员会共同开启“保密文件光盘”密封袋揭晓投标人身份。

### 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、资格审查文件和开标文件。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。
- 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，由评标委员会否决其投标。
- 3.9.10 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。

### 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。
- 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（市场监管）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）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。
- (16) 被住房城乡建设行政主管部门在全国建筑市场监管一体化工作平台列入建筑市场主体“黑名单”；
- (17) 被发改委、人力资源社会保障、质检总局等有关部门、单位在“信用中国”网站中列入联合惩戒失信黑名单。

## 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〉办法》第十六条所禁止的情形的；
- (c) 投标人不符合本项目招标文件附录《资格审查表》中任一条审查项目的；

#### 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》未加盖投标人公章（以联合体形式投标的，未加盖联合体牵头人公章），或未经法定代表人或者其授权代表或者项目负责人签字或盖章（以联合体形式投标的，未经项目负责人或者联合体牵头人的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) 《投标书》未按招标文件规定的格式填写，内容不全或者关键字迹模糊无法辨认；
- (e) 投标人之间存在《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》第十六条所禁止的情形的；
- (f) 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。

#### 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〉办法》第十六条所禁止的情形的；
- (d) 设计方案未按照招标文件要求进行投标报价，未按招标文件附录 3、附录 3-1、

附录 3-2、附录 3-3 填报报价；

(e) 设计方案发现互相雷同和串通投标（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），或者发现明显抄袭行为，或者发现侵犯他人著作权和特许权；

(f) 未按照要求（必要时）对投标文件进行澄清、说明或者补正；

(g) 发现证明材料弄虚作假。

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。如委派业主代表参与评标，则业主代表不得担任评标委员会负责人。

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,招标代理机构按《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》的规定向评标专家支付酬金。
- 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。组建办法详见附表 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申报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：\_\_\_\_名；

☒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、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 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。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。然后，评标委员会成员按招标文件第四章第 4.1.2 款对通过资格审查的各投标人递交的资格审查文件进行有效性审查。只有通过资格审查文件有效性审查的投标文件方可进入下一阶段的评审。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。
- (d) 评标委员会成员按招标文件第四章第 4.1.3 款对通过资格审查文件有效性审查的各投标人递交的设计方案进行有效性审查。只有通过设计方案有效性审查的投标文件方可进入下一阶段的评审。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。评标委员会专家依据招标文件规定，按附录 12《建筑工程设计方案评审记录表》、附录 13《投标方案评语》对各投标人递交的设计方案进行评审。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及定标办法~~

~~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\_\_\_\_\_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。—~~
- ~~(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\_\_\_\_名（不多于 3 名）中标候选人（排序），也可直接确定中标人。—~~



## 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 招标人在评标委员会推荐的中标候选人中确定中标人。

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。如排名第二的中标候选人也发生上述问题，招标人可以确定排名第三的中标候选人为中标人，也可以重新招标。排名第一的中标候选人放弃中标、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，不予支付其投标经济补偿。

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。

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。

5.2.2 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。

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。

5.2.6 中标人确定后，由中标人向广州公共资源交易中心缴纳交易服务费，其费用包含在中标人投标报价中。

### 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 中标人应严格执行招标人制订的《广州开发区财政投资建设项目管理中心设计工作管理办法》。

## 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。
- 6.1.6 如本项目实行代建制管理的，则可由代建单位与中标人签订合同。

## 第七章 知识产权

### 7.1 公开展示

- 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。
- 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。

### 7.2 知识产权转移

- 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。
- 7.2.2 授予合同并支付定金后，招标人有权在招标标的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。

### 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

广州开发区财政投资建设项目管理中心  
Financial invested Project Management Center of Guangzhou Development District



合同编号：穗开建管设[20 ] 号

# 建设工程勘察、设计合同

项目名称：\_\_\_\_\_

发包人（甲方）：广州开发区财政投资建设项目管理中心

勘察、设计人（乙方）：\_\_\_\_\_

合同签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：广州市黄埔区





# 一、协议书

发包人广州开发区财政投资建设项目管理中心与勘察、设计人\_\_\_\_\_经过双方协商一致，签订本合同。

一、下列文件均为本合同的组成部分。

- (1) 中标通知书；
- (2) 协议书；
- (3) 勘察合同；
- (4) 设计合同；
- (5) 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

二、工程总投资约\_\_\_万元。本合同暂定价款\_\_\_万元，其中勘察合同暂定价款\_\_\_万元，设计合同暂定价款\_\_\_\_\_万元（设计费\_\_\_\_\_万元，BIM技术应用费\_\_\_万元）。

最终结算的勘察、设计费以广州开发区财政局或其授权委托单位审定为准。如遇审计部门审计发现本合同结算价款存在超付的情形，发包人有权据实要求勘察、设计人返还该部分款项。

三、如本合同需缴纳合同印花税，勘察、设计人需在有关税务部门规定期限及结清本合同费用前，代缴按规定属发包人缴纳的部分，代缴后发包人按代缴金额实报实销。勘察、设计人未按规定期限代缴印花税的，因此产生的滞纳金由勘察、设计人承担。

四、如勘察、设计人为联合体的，本合同协议书由联合体共同签订，勘察合同、设计合同可分别由承担相应工作的联合体方签订。可由联合体主办方负责开具合同价款全额发票、收取合同款项，联合体主办方收取合同款项后由联合体各方自行分配相应款项，或由联合体各方负责开具其对应价款的全额发票，具体分配事宜与发包人无关。

五、本合同自发包人及勘察、设计人签字盖章后生效，发包人及勘察、设计人履行完合同约定的义务后，本合同终止。

六、本合同共\_\_\_\_份，其中正本一式\_\_\_\_份，发包人执一份，勘察、设计人各执一份；副本\_\_\_\_\_份，发包人执五份，勘察设计人执\_\_\_\_\_份。

发 包 人：（公章）

勘察设计人：（公章）

住 所： 科学城揽月路创意大  
厦 B2 附楼三楼

住 所：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

邮政编码： 510663

邮政编码：

订立时间： \_\_\_\_年\_\_月\_\_日

签订地点： 广州市黄埔区

联合体协议书（扫描件）

（如有）

## 二、 勘 察 合 同

工程名称：\_\_\_\_\_。

工程地点：\_\_\_\_\_。

合同编号：\_\_\_\_\_。  
(由勘察人编填)

勘察证书等级：\_\_\_\_\_。

发包人： 广州开发区财政投资建设项目管理中心。

勘察人：\_\_\_\_\_。

发包人：\_\_\_\_\_。

勘察人：\_\_\_\_\_。

发包人委托勘察人承担\_\_\_\_\_勘察任务。

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规规定，结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保工程勘察质量，经发包人、勘察人协商一致，签订本合同，共同遵守。

**第一条：工程概况：**

1.1 工程名称：\_\_\_\_\_。

1.2 工程建设地点：\_\_\_\_\_。

1.3 工程规模、特征：\_\_\_\_\_。

1.4 工程勘察任务委托文号、日期：\_\_\_\_\_。

1.5 工程勘察任务（内容）与技术要求：\_\_\_\_\_，满足设计要求。

1.6 承接方式：按招标文件的要求。

1.7 预计勘察工作量：\_\_\_\_\_。

**第二条：**发包人应及时向勘察人提供下列文件资料，并对其准确性、可靠性负责。

2.1 提供本工程批准文件（复印件），以及用地（附红线范围）。

2.2 提供工程勘察任务委托书、技术要求和工作范围的地形图、建筑总平面布置图。

2.3 如发包人不能提供上述资料，由勘察人自行收集，费用已包含在本合同价款中。

**第三条：**勘察人向发包人提交勘察成果资料并对其质量负责。

勘察人负责向发包人提交勘察成果资料壹拾伍份、电子文件一套，发包人要求增加的份数另行收费。

**第四条：**开工及提交勘察成果资料的时间和收费标准及付费方式。

4.1 开工及提交勘察成果资料的时间。

4.1.1 本工程的具体勘察工作开工日期为发包人对该项目勘察工作大纲批复之日，开工   日内提交勘察成果资料，由于发包人或勘察人的原因未能按期开工或提交成果资料时，按第六条约定办理。

4.1.2 勘察工作有效期限以发包人下达的开工通知书或合同约定的时间为准，如遇特殊情况（设计变更、工作量变化、不可抗力影响以及非勘察人原因造成的停、窝工等）时，工期顺延。

#### 4.2 收费标准及付费方式

4.2.1 该收费含岩土工程勘察费、工程测量费（含古树名木、大树及文物、坟墓等重要构、建筑物测量）、工程物探费。其中，岩土工程勘探费综合单价包干按国家发展计划委员会、建设部 2002 年颁布的《工程勘察设计收费标准》及《关于印发广州市黄埔区 广州开发区政府投资建设项目资金管理的通知》（穗埔财〔2020〕373 号）、广州开发区财政局《关于调整我区岩土工程勘察费取费标准的复函》（穗开财函[2013]615 号）、《关于印发〈广州开发区、萝岗区政府投资建设项目岩土工程勘探综合费取费标准〉的通知》（穗开建管【2014】1 号）、《广州开发区财政投资建设项目管理中心咨询服务类合同结算编审指引》穗开建管[2021]33 号文计取；工程测量费、工程物探费，按国家发展计划委员会、建设部 2002 年颁布的《工程勘察设计收费标准》及穗埔财〔2020〕373 号、《广州开发区财政投资建设项目管理中心咨询服务类合同结算编审指引》穗开建管[2021]33 号文计算，浮动幅度为下浮 30%。用于办理规划报建用地预审、规划国土等手续的 1:500 地形测量收费标准按国家测绘局颁发的国家测绘产品价格收费标准计取并下浮 30%。按国测财字[2002]3 号文计取单价的项目，不予计取技术工作费。在合同实施期间工程测量费、物探费按实际完成工作量调整，但费率浮动幅度不变。

4.2.2 本工程勘察费（含岩土、测量、物探）暂定为\_\_\_\_万元（大写：\_\_\_\_整），合同生效后 15 天内且财政拨款到位后，发包人向勘察人支付本合同勘察费暂定价的 20% 作为定金，计\_\_\_\_万元（本合同履行后，定金抵作勘察费）；提交勘察成果资料后 30 天内，勘察成果资料通过发包人验收，发包人累计支付至实际完成勘察工程量对应勘察费的 70%；本工程项目完成施工图审查（或完成施工招标），勘察费结算经广州开发区财政局或其授权委托单位审定后，发包人向勘察人支付勘察费至结算价的 90%；剩余的勘察费待工程完工后发包人一次结清（不计利息）。以上勘察费必须待财政拨款到位后方能支付。

岩土勘察费计算依据表：（根据项目实际填）

测量费计算依据表：（根据项目实际填）

注：所有勘察项目（含岩土、测量、物探）均需报发包人根据现场实际情况确认同意后方可实施。

4.2.3 在签订合同或结算阶段，如发包人发现勘察人的投标报价不符合招标文件规定的，可进行修正，勘察人不得有异议。如遇审计部门审计发现本合同结算价款存在超付的情形，发包人有权据实要求勘察人返还该部分款项。

## **第五条：发包人、勘察人责任**

### **5.1 发包人责任**

5.1.1 发包人委托任务时，必须以书面形式向勘察人明确勘察任务及技术要求，并按第二条约定提供文件资料。

5.1.2 勘察过程中的任何变更、签证，经办理正式变更签证手续后，发包人应按实际发生的工作量支付勘察费。

5.1.3 由于发包人原因或规划调整原因造成的勘察人停、窝工，工期顺延。停工 6 个月以上的，双方同意按已实际完成的勘察工作量对应勘察费的 90%进行支付。

5.1.4 发包人应保护勘察人的投标书、勘察方案、报告书、文件、资料图纸、数据、特殊工艺(方法)、专利技术和合理化建议，未经勘察人同意，发包人不得泄露、不得擅自修改、传送或向第三人转让或用于本合同外的项目；如发生上述情况，发包人应负法律责任，勘察人有权索赔。

5.1.5 本合同有关条款中约定的发包人应负的其他责任。

### **5.2 勘察人责任**

5.2.1 勘察人应按国家技术规范、标准、规程和发包人的任务委托书及技术要求进行工程勘察，按本合同规定的时间提交质量合格的勘察成果资料，并对其负责。勘察人所提交的地形图测量等成果资料需满足规划报建、办理用地预审手续及规划国土部门的审批要求，否则勘察人应将地形图测量工作分包给具备相应资质并能办理上述手续的勘察测量单位负责实施，如果因为资料不合格而导致的返工测量、补充测量、完善资料、修改资料等工作及费用由勘察人承担。

5.2.2 由于勘察人提供的勘察成果资料质量不合格，勘察人应负责无偿给予补充完善使其达到质量合格；若勘察人无力补充完善，需另委托其他单位时，勘察人应承担全部勘察费用；因勘察质量造成重大经济损失或工程事故时，勘察人除应负责采取补救措施，按勘察收费的 30%向发包人支付违约金外，还应按《中华人民共和国建筑法》、《建

设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》及有关法律法规规定承担相应法律责任。

5.2.3 在工程勘察前，提出勘察纲要或勘察组织设计，派人与发包人的人员一起验收发包人提供的材料。

5.2.4 勘察过程中，根据工程的岩土工程条件(或工作现场地形地貌、地质和水文地质条件)及技术规范要求，向发包人提出增减工作量或修改勘察工作的意见。并办理正式变更手续。

5.2.5 在现场工作的勘察人的人员应遵守发包人的安全保卫及其它有关的规章制度，承担其有关资料保密义务。

5.2.6 在勘察工作范围内，没有资料、图纸的地区（段），勘察人应负责查清地下埋藏物，勘察单位未探明地下埋藏物即进行钻探的，发生人身伤害或造成经济损失时，由勘察人承担民事责任。

5.2.7 本合同有关条款规定和补充协议中勘察人应负的其他责任。

## **第六条：违约责任**

6.1 由于勘察人原因造成勘察成果资料质量不合格，不能满足技术要求时，勘察人应按发包人要求期限返工，其返工勘察费用由勘察人承担。

6.2 合同履行期间，由于工程停建或其他发包人责任，发包人解除合同的，勘察人已完成的工作量相应勘察费金额不超过定金的，不退还发包人已付定金；勘察人已完成的工作量相应勘察费金额超过定金的，按勘察人实际完成工作量结算及支付勘察费（定金抵扣勘察费）。

6.3 发包人未按合同约定时间（日期）拨付勘察费，每超过一日，应偿付应付未付勘察费的千分之一逾期违约金。

6.4 由于勘察人原因未按合同约定时间（日期）提交勘察成果资料，每超过一日，应减收勘察费千分之三，误期损害赔偿费的最高限额为最终勘察合同价格的 30%。

6.5 本合同签订后，发包人不履行合同时，无权要求退还定金；勘察人不履行合同时，双倍返还定金。

**第七条：**本合同未尽事宜，经发包人与勘察人协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

## **第八条：其它约定事项**



8.1 勘察人不得将本工程转包给他人。

8.2 勘察人在勘察过程中发现地下不明物体及发生突发事故应及时报告发包人。

8.3 发包人不提供施工及生活用水、用电，由勘察人自行解决。

**第九条：** 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的按下列第二种方式解决：

（一）提交  /  仲裁；

（二）依法向工程所在地人民法院起诉。

**第十条：** 本合同自发包人、勘察人签字盖章后生效；发包人、勘察人认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。发包人、勘察人履行完合同规定的义务后，本合同终止。

发包人：           （公章）

勘察人：           （公章）

住 所：           科学城揽月路创意大  
厦 B2 附楼三楼

住 所：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

邮政编码：       510663

邮政编码：

订立时间： \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点： 广州市黄埔区

### 三、设计合同

工程名称：\_\_\_\_\_。

工程地点：\_\_\_\_\_。

合同编号：\_\_\_\_\_。  
(由设计人编填)

设计证书等级：\_\_\_\_\_。

发包人：广州开发区财政投资建设项目管理中心。

设计人：\_\_\_\_\_。

发包人：广州开发区财政投资建设项目管理中心

设计人：\_\_\_\_\_

发包人委托设计人承担\_\_\_\_\_设计工作。依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，订立本合同。

## 第一条 本合同签订依据

1.1 中华人民共和国的法律、法规、司法解释、部门规章、地方性法规、广东省、广州市、广州开发区、广州市黄埔区现行有关法律、法规和相关的工程设计技术规范、规定及标准；

1.2 发包人提供的设计任务书；

1.3 本项目的立项批复文件；

1.4 发包人提供的规划建设主管部门对本项目的规划设计要点；

1.5 发包人提供的本项目基础资料；

1.6 合同双方签署的本合同及一切附件和补充文件；

1.7 设计和建设过程中的政府审批意见，政府或发包人委托或组织的评分机构（会议）提出的及发包人发出的阶段性书面意见，双方来往的各类书面文件、会议纪要等；

1.8 设计中标通知书；

1.9 招标文件；

2.0 设计人参加投标的方案，以及评标委员会的意见、发包人提出的修改意见，使用权属于发包人的其他投标方案。

## 第二条 合同文件的优先次序

下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如上述部分存在冲突之处，以如下先后排列次序为优先：

2.1 广东省、广州市人民政府及广州开发区管委会（或黄埔区人民政府）关于本项目的有关文件；

2.2 合同实施期间双方签订的合同补充或修正文件；

2.3 合同条款；

2.4 中标通知书；

2.5 招标文件的问题澄清;

2.6 投标文件的问题澄清;

2.7 招标文件;

2.8 投标文件;

2.9 组成合同的其他文件。

第三条 本合同设计项目的名称、规模、阶段、设计内容及设计估算投资:

3.1 工程名称: \_\_\_\_\_。

3.2 规模: \_\_\_\_\_。

3.3 阶段: 总图设计、方案设计、初步设计、施工图设计阶段。

3.4 项目设计内容: \_\_\_\_\_ 外电工程等。包括方案设计、初步设计  
及概算、施工图设计、现场服务(含工程变更)、配合编制竣工图及相关报建等工作。

3.5 设计估算投资: \_\_\_\_\_。

3.6 本合同暂定价款\_\_\_\_\_万元人民币,其中:设计费\_\_\_\_\_万元,BIM 技术应用  
费\_\_\_\_\_万元。

第四条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件

| 序号 | 资料及文件名称        | 份数 | 提交日期  | 有关事宜 |
|----|----------------|----|-------|------|
| 1  | 设计任务书          | 1  | 合同签订前 |      |
| 2  | 设计基础资料         | 1  | 合同签订前 |      |
| 3  | 政府有关批文及各阶段批复文件 | 1  | 合同签订前 |      |

第五条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件

| 序号     | 资料及文件名称 | 份数 | 提交日期            | 有关事宜 |
|--------|---------|----|-----------------|------|
| 总图设计阶段 |         |    |                 |      |
| 1      | 修改总体规划图 | 15 | 收到修改意见后<br>天    |      |
| 方案设计阶段 |         |    |                 |      |
| 2      | 修改方案设计图 | 15 | 收到方案修改意<br>见后 天 |      |
| 初步设计阶段 |         |    |                 |      |

|         |          |    |           |  |
|---------|----------|----|-----------|--|
| 3       | 初步设计图    | 15 | 方案批复后 天   |  |
| 4       | 设计概算     | 8  | 方案批复后 天   |  |
| 施工图设计阶段 |          |    |           |  |
| 5       | 施工设计图（含） | 20 | 初步设计批复后 天 |  |
|         | 电子文件     |    | 与上述文件同时提交 |  |

注：设计人向发包人提交的电子版本的设计文件应适用如下标准：

- 1、文字资料应当使用 Microsoft Word 及 Excel 软件。
- 2、图纸资料应当使用 AutoCAD 及 pdf 文件，其中 AutoCAD 文件格式使用 dwg 格式。
- 3、提供 CAD 图纸的同时应提供所有图纸中所使用的字体文件。如有外部引用，必须包含所有外部引用的全部文件及字体，文件名必须与图名相对应，每个文件对应一张图并注明版本号。
- 4、效果图资料使用 jpg 格式的文件。
- 5、项目电子图纸、图片及文字资料所有权归发包人，设计人不得对所提交电子文件设置加密锁、只读格式、附带专项软件启动条件，以及发包人认为不合理的限制格式。

5.1 设计文件包括设计资料、设计文件、设计图纸及其电子版本。

5.2 设计图纸含总体规划方案设计图、总设计说明以及必要的设计资料和设计计算书等附件。

5.3 设计人应按发包人制定的项目编码方式进行文件、图纸的编码，并遵守发包人制定的设计文件、图纸、资料的发放、回收和验收制度。

5.4 设计人须向发包人提交初步设计、扩大初步设计说明书及附图 15 份，原图 15 份、初步设计概算 8 份、相应的电子设计文件及文档 2 份（刻制成光盘）；提交设计施工图纸 20 份（视招标情况定，并且根据招标要求分册）、设计计算书 2 份、相应的电子设计文件及文档 2 份（刻制成光盘）。

5.5 在提交初步设计（部分）及施工设计文件的同时或发包人要求的其他时间，设计人提供进行招标工作所需的工程概况及招标技术规范，各一式 15 份。

5.6 合同双方取得设计文件或资料后应办理签收手续。

5.7 设计人自行承担办理运输或邮寄或电传设计文件、资料所需的费用。

5.8 设计人将设计文件交至发包人日常办公所在地或发包人临时指定的地点。设计文件的收发、传送管理按发包人有关规定办理。

5.9 设计总说明必须于提交各阶段成果时同期交付。

5.10 分包设计费已含分包单位（主设计单位）晒图费用，设计分包单位晒图不再另行支付费用。

5.11 本合同生效之日起至竣工验收合格后满 2 年为止为服务期限。在服务期内，若发现工程设计未能满足本合同的要求，设计人须继续提供服务，直至满足要求为止，对此发包方不额外支付费用。

## **5.12 BIM成果及应用要求**

5.12.1 服务阶段：总图阶段、方案阶段、初步设计阶段、施工图阶段。

5.12.2 服务内容：1、BIM建筑信息模型制作；2、BIM三维可视化模型设计；3、BIM辅助模拟分析；4、全专业可视化协同设计；5、图纸审核、优化；6、碰撞检测，管线综合；7、竖向净空优化；8、BIM辅助设计出图；9、三维虚拟仿真漫游等。

### **5.12.3 BIM专项成果需求**

（1）提供方案阶段BIM模型、初步设计阶段BIM模型和施工图设计阶段BIM模型。结合设计和BIM团队建立设计BIM模型，进行阶段性维护和更新，并深化至施工图设计阶段BIM模型（包含建筑、结构、水暖电等专业）。

（2）三维可视化空间分析、模拟和优化：

①完成总图设计，通过模拟展示项目整体及周边环境，体现场地边界、建筑地坪及场地道路等；

②通过建立各功能室有代表性的区域作专门的BIM模拟，让使用单位人员提前感受空间，从具体使用方面提出改进建议。

③通过浏览三维模型，检查和分析地下车库停车位布置合理性，以满足后期停车位使用。

④通过动态模拟地下室行车路线，优化标识导向布置。

（3）设计图纸审核、优化：通过三维模型设计，提前发现图纸设计问题，并提请设计解决方案，提高项目设计质量。

（4）面积统计：利用设计BIM模型，提取模型中建筑面积，按面积计算要求，出具完整的面积统计报表。

（5）碰撞检查及优化建议：

①根据各专业三维模型，采用BIM软件进行专业内、专业间的碰撞检测，并记录碰撞问题；

②以统一的表格形式记录问题类型、对应专业、位置描述、解决方法或优化建议等。描述应能清晰反应碰撞问题；

③碰撞问题报告应根据按内容需要，配以二维CAD图纸（截图）、三维模型（截图）

乃至实际现场照片，进行必要的对照、标记与说明。

#### （6）管线综合：

①以体现更好的空间感及美观为目标，对项目的管线定位及走向进行审视及优化，从而提高项目品质；

②将模型中发现的主要碰撞问题进行综合优化，提出优化意见形成报告；管线综合优化报告应记录管线综合相关基本原则和优化前后对比说明；

③综合BIM和设计团队意见，重新调整管线模型，按需要调整其他专业模型及信息内容；

④对机电管线主管线的竖向布置、横向排布进行管线综合，并根据最终模型出管线深化图（按需要结合二维和三维表示）。

#### （7）竖向净空优化：

①根据调整后的各专业模型，在三维模型环境下检查各管线密集处（如：地下车库、设备机房、公共走道等）竖向净空，按需要提出优化建议报告，并优化BIM模型；

②优化报告应记录建筑竖向净空优化的基本原则，对管线排布优化前后进行对比说明；优化处的机电管线排布平面图和剖面图，应精确反映竖向标高标注；

③优化后的管线底净高数据，将其表达至建筑平面图，以色块填充形式进行表达，辅助二次专业设计使用。

#### （8）辅助设计出图

①BIM模型制作辅助优化初设：根据初步设计图纸进行BIM模型制作，结合BIM和设计团队意见对相关专业图纸进行审核、优化，辅助优化初步设计图纸成果；

②深化BIM模型生成的二维视图：根据初设成果进行深化，经过检查和设计修改，消除了相应设计问题后，根据需要通过BIM模型辅助生成或更新各专业所需的二维图纸（如：平面图、立面图、剖面图、机电管线综合图、主要机房深化图、管井大样图、机电预留孔埋图等）。

#### （9）虚拟仿真漫游

①根据实际要求，制作项目仿真漫游动画；

②动画视频应能清晰表达建筑物的设计效果，并反映主要空间布置。

### 5.12.4 BIM成果内容及交付格式

| BIM 服务方 | BIM 服务阶段 | BIM 服务内容           | BIM 成果                               | 交付格式及数量                           |
|---------|----------|--------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| 设计总包方   | 前期准备工作   | 编制 BIM 技术实施应用方案    | 01. 《项目工程-BIM 技术实施应用方案》;             | 纸质文档; 一式八份                        |
|         |          | 编制项目 BIM 应用标准      | 02. 《项目工程-BIM 实施导则》、《项目工程-BIM 技术标准》; | 纸质文档; 一式八份                        |
|         |          | 协调组织设计阶段 BIM 工作会议  | 03. 服务;                              | 设计阶段全过程服务                         |
|         | 设计阶段     | 初步设计 BIM 建筑信息模型制作  | 04. 建筑专业初步设计 BIM 模型;                 | 模型 (.rvt); 电子档一份                  |
|         |          |                    | 05. 结构专业初步设计 BIM 模型;                 |                                   |
|         |          |                    | 06. 给排水专业初步设计 BIM 模型;                |                                   |
|         |          |                    | 07. 暖通专业初步设计 BIM 模型;                 |                                   |
|         |          |                    | 08. 机电专业初步设计 BIM 模型;                 |                                   |
|         |          | 设计图纸审核、优化          | 09. 设计图纸问题报告;                        | 问题报告 (.doc/pdf); 电子档一份            |
|         |          |                    | 10. 初步设计终版模型                         | 模型 (.rvt); 电子档一份                  |
|         |          |                    | 11. 各课室具有代表性的区域 BIM 模型及空间分析报告;       | 模型 (.rvt)、分析报告 (.doc/pdf); 电子档一份  |
|         |          |                    | 12. 地下车库停车位 BIM 模型及车位布置分析报告;         | 模型 (.rvt)、分析报告 (.doc/pdf); 电子档一份  |
|         |          |                    | 13. 地下室行车指引三维虚拟仿真模拟动画;               | 视频(.avi/mp4)、模型 (.nwd) ; 电子档一份    |
|         |          | 面积统计               | 14. 在设计 BIM 模型中, 按要求计算的面积统计报告;       | 面积报告 (.xls); 电子档一份                |
|         |          | 辅助工程量统计、复核         | 15. 提取设计 BIM 模型主要工程量;                | 工程量清单 (.xsl); 电子档一份               |
|         |          | 施工图设计 BIM 建筑信息模型制作 | 16. 建筑专业施工图设计 BIM 模型;                | 模型 (.rvt); 电子档一份                  |
|         |          |                    | 17. 结构专业施工图设计 BIM 模型;                |                                   |
|         |          |                    | 18. 给排水专业施工图设计 BIM 模型;               |                                   |
|         |          |                    | 19. 暖通专业施工图设计 BIM 模型;                |                                   |
|         |          |                    | 20. 机电专业施工图设计 BIM 模型;                |                                   |
|         |          |                    | 21. 消防专业施工图设计 BIM 模型;                |                                   |
|         |          |                    | 22. 弱电智能化专业施工图设计 BIM 模型;             |                                   |
|         |          | 碰撞检查, 管线综合         | 23. 管线系统施工图设计 BIM 模型;                | 碰撞报告 (.doc/pdf)、模型 (.rvt) ; 电子档一份 |
|         |          |                    | 24. 地下停车系统施工图 BIM 模型;                |                                   |
|         |          |                    | 25. 第一次优化: 碰撞检测报告及管综优化后模型;           |                                   |
|         |          |                    | 26. 第二次优化: 碰撞检测报告及管                  |                                   |



|  |      |                |  |                               |
|--|------|----------------|--|-------------------------------|
|  |      |                | 综优化后模型；                                  | 模型(.rvt)；电子档一份                |
|  |      | 竖向净空优化         | 27. 各管线密集处（如地下车库、设备机房、公共走道等）竖向净高优化报告及模型； | 净高报告(.doc/pdf)、模型(.rvt)；电子档一份 |
|  |      | BIM 管线综合设计出图   | 28. 机电管线综合图；                             | CAD 图纸(.dwg)、模型(.rvt)；电子档一份   |
|  |      |                | 29. 机房深化图；                               |                               |
|  |      |                | 30. 机电管线预留孔洞图；                           |                               |
|  |      | 虚拟仿真漫游         | 31. 项目整体虚拟仿真漫游动画视频；                      | 视频(.avi/mp4)、模型(nwd)；电子档一份    |
|  | 施工阶段 | 施工图阶段 BIM 成果交底 | 配合完成设计阶段成果移交                             |                               |

注：1. 设计阶段BIM应用成果需配合项目前期手续办理时序要求提交，需提交电子版文件 1 份，相应的纸质报告2份。

2. 项目建模标准、项目建模精度等要符合广东省建筑信息模型应用统一标准，便于技术交底。
3. 各阶段成果的验收依托验收评审专家团队及本项目设计咨询单位。

#### 5.12.5 人员配置

BIM 技术负责人为\_\_\_\_\_，本项目负责人和 BIM 技术负责人应当在相应的成果文件上审核并签字。BIM 技术人员（含 BIM 顾问咨询人员）的配置数量和专业技术层次应满足项目 BIM 应用的需求，发包人有权要求更换不符合项目 BIM 应用要求的 BIM 专业技术人员。

5.12.6 BIM 应用期间的成果验收、评审会议及专家费用等由设计人承担。设计人按本合同约定接受发包人有关项目 BIM 应用的协调工作。

5.12.7 所有 BIM 模型以及在项目设计过程中产生的数据都归属于发包人所有，相关成果的知识产权归发包人所有。所有 3D\4D 和 BIM 相关的信息均为保密信息。未经发包人同意和授权，设计人不得对外发布，设计人须做好上述信息的保密工作及相关数据的传递、交接记录。

### 第六条 设计费、BIM 技术应用费及支付方式

6.1 设计费按国家计委、建设部颁发的《工程勘察设计收费标准》（计价格[2002]10号）及穗埔财〔2020〕373 号文下浮 20%计取。本项目设计费总额暂以工程费\_\_\_\_万元计算，暂定为\_\_\_\_万元。设计收费结算以区行业主管部门审定的建设项目投资概算中的建安费、设备与工器具购置费和联合试运转费之和为计费额，并调整设计费支付。设计费总额包含本项目未中标单位方案补偿费、本合同项目的全部设计费用、设计文件修改费用、招标配合费用、驻场服务费用、设计调研费、专家评审费、配合发包人进行报

建、报审、验收工作、设计人委托有工程造价咨询资质单位编制初步设计概算的费用等设计人为完成本项目设计工作所发生的所有费用及税金。

设计费用计算表：（根据工程实际附表）

6.1.1 BIM 技术应用费按《广东省建筑信息模型（BIM）技术应用费用计价参考依据（2019 年修正版）》计取，本项目总建筑面积暂按\_\_\_\_\_平方米。计价内容按工业与民用建筑工程费用基价表中设计与施工联合应用 A，并结合设计阶段应用的比例计算，单价为\_\_\_\_\_元/平方米。本项目方案设计、初步设计阶段和施工图设计阶段的 BIM 技术应用占 BIM 设计阶段应用的比例为 100%，并下浮\_\_\_\_%计算，暂定为\_\_\_\_\_万元。已经包含设计人完成本合同全部工作所需的全部费用（包括但不限于：人工费、工本费用、设备费、驻场人员的费用、会议会务费、知识产权费、BIM 各阶段成果验收评审专家团队费用等）。结算时以区规划局批复的建设工程规划许可证上建筑面积为准，按实结算。

**BIM 技术应用费计算表：**（根据工程实际附表）

**设计费、BIM 技术应用费合计：**\_\_\_\_\_万元。

6.2 设计费、BIM 技术应用费最终结算价以广州开发区财政局或其授权委托单位审定的结算价为准。如遇审计部门审计发现本合同结算价款存在超付的情形，发包人有权据实要求设计人返还该部分款项。

6.3 在签订合同或结算阶段，如发包人发现设计人的投标报价不符合招标文件规定的，可进行修正，设计人不得有异议。

#### **6.4 设计费的支付**

6.4.1 本合同签订后且发包人申请财政拨款到位后，发包人支付设计费暂定价的 15% 作为定金，计\_\_\_\_\_万元（合同履行后，定金抵作设计费）。

6.4.2 设计人交付本项目的全部初步设计文件并通过技术审查，且发包人申请财政拨款到位后，发包人支付设计费累计至设计费暂定价的 30%。

6.4.3 设计人交付全部施工图设计文件并通过审查，且发包人申请财政拨款到位后，发包人按区行业主管部门审定的工程概算调整设计费的支付，累计支付至调整后设计费的 75%。

6.4.4 工程完工初验，设计费结算根据《广州开发区财政投资建设项目管理中心咨询服务类合同结算编审指引（2021 年修订版）》办理完毕，发包人向设计人支付设计费至结算价的 90%。

6.4.5 工程完成竣工验收及工程实施过程中未发生因设计原因引起的超概算及重大设计变更等，累计支付至设计费结算价的 95%。

6.4.6 工程竣工验收合格满 2 年后，无发现工程设计质量问题，一次性结清剩余费用(不计利息)。所有设计费支付均需广州开发区财政局拨款到位后且无超付的情况下支付。

6.4.7 发包人支付的设计费中包含了设计人履行合同所需的所有支出，设计人收款时同时开具发票，税金由设计人自理。

6.4.8 发包人支付的设计费中包括了对其他投标人的经济补偿费，该费用由设计人按本项目招标文件要求在收到第一笔设计费（即设计合同定金）后及时分别支付给相应未中标投标人，并提交已按招标文件规定支付投标经济补偿给相应投标人的凭证（提供相应投标人的书面确认函或银行转账凭证等），否则，发包人有权暂停支付第二笔设计费，直接从设计费中扣减应支付给其他投标人的经济补偿费。

如因规划建设原因取消本项目实施，设计人未开展实际性工作，上述投标经济补偿由发包人承担，即该种情形下设计合同结算价为上述投标经济补偿总额，设计人收取合同价款后及时支付投标补偿费给各投标人。其它情形的投标补偿费均包含在设计费中。

6.4.9 发包人付给设计人的款项为设计人与本项目有关的唯一报酬，设计人在与本项目有关的活动中，或在履行合同义务时，不应为私利而接受佣金、回扣或类似费用，一经发现该部分款项从发包人支付给设计人的费用中扣减。

6.4.10 必要性的专项设计单位由设计人推荐，报发包人批准后承担设计任务，相应费用由设计人支付。

6.4.11 设计人为联合体的，设计费的分配由其自行决定，与发包人无关。

## **6.5 BIM 技术应用费支付**

6.5.1 本合同签订及提交本工程《设计阶段 BIM 实施方案》，经发包人确认且申请财政拨款到位后 15 天内，支付 BIM 技术应用费暂定金额的 15%，即人民币\_\_\_\_万元。

6.5.2 初步设计模型完成，初步设计的各类分析报告完成，模型经验收合格后，发包人申请财政拨款到位后 15 天内支付至 BIM 技术应用费暂定金额的 30%。

6.5.3 施工图设计模型完成，施工图设计各类优化报告完成，完成施工图设计，模型经验收合格后，发包人申请财政拨款到位后 15 天内支付至 BIM 技术应用费暂定金额的 75%。

6.5.4 配合发包人向施工总承包单位移交设计阶段BIM成果,完成BIM服务结算工作,且发包人申请财政拨款到位后 15 天内一次性结清 BIM 技术应用费剩余金额(不计利息)。

## 第七条 双方的权利与义务

### 7.1 发包人义务

7.1.1 发包人按本合同第四条规定的内容,在约定的时间内向设计人提交资料及文件,并对其完整性、正确性及时限负责,发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

7.1.2 发包人所提供的设计依据仅为参考,最终以政府规划部门批复的相关文件为准,如政府批复的规划设计依据与发包人提供的设计依据不符,由此产生的设计修改费用已包含在设计费总额内,发包人不再另行支付,项目立项投资调整引起的设计修改除外。

7.1.3 发包人要求设计人比合同约定时间提前支付设计资料及文件时,如果设计人能够做到,发包人应根据设计人提前投入的工作量,向设计人支付赶工费。

7.1.4 发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意,发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改或向第三人转让或用于本合同外的项目,如发生以上情况,发包人应负法律责任,设计人有权向发包人提出索赔。

### 7.2 设计人义务

7.2.1 设计人应按国家技术规范、标准、规定及发包人提出的设计要求,进行工程设计,按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料,并对其负责。

7.2.2 设计采用的主要技术标准:现行国家有关技术标准。

7.2.3 设计合理使用年限按国家规定。

7.2.4 设计人按本合同第三条和第五条约定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

7.2.5 设计人交付设计资料及文件后,按规定参加有关的设计审查,并根据审查结论负责对设计的内容做必要调整、补充及修改。设计人按合同约定时限交付设计资料及文件,并负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。

7.2.6 设计人应保护发包人的知识产权,不得向第三人泄露、转让发包人提交的产

品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔。

7.2.7 对涉及安全或对投资影响重大的有关计算，在发包人提出特别要求时，设计人必须提供设计输入条件、基础数据、计算原理和方法以及计算成果，方便发包人在必要时使用其他计算程序进行验算。设计人有解释的义务，不得以专利和知识产权为借口拒绝配合。

7.2.8 设计人应承担现场工作必要的费用，包括交通、伙食、差旅、办公费等。

7.2.9 设计人须承担确保设计协调和设计服务工作质量所必需的各种设计方案评审会议及专家费用等。

7.2.10 在项目实施过程中，如非因设计人原因所引起的设计变更，需重新进行方案初步设计报审或施工图报建的，若设计变更后的方案初步设计经建设部门审批或施工图报建经规划部门批准的，则设计变更部分按设计单位投入的人员、材料成本给予补偿（但设计收费及成本补偿总额不得超过招标的规模标准，否则须按有关规定另行招标）；若设计变更后的初步设计或施工图报建未经建设或规划部门批准的，则设计变更部分不另行计取设计费，费用已包含在原设计费总额内。设计变更成果文件不符合合同约定或设计文件出现遗漏或错误，按中心设计质量管理办法进行处罚，且不计取变更补偿费用。

7.2.11 若设计人编制的初步设计概算超出发包人审定的初步设计概算，设计人须保证根据评审专家和发包人的意见，进行方案修改，并承诺该修改不改变有关设计和规划的原则、内容与要求，不改变原方案设计的构思，不降低使用功能与设计质量标准，不增加设计费用，并承担一切的责任和损失。如果施工图预算超出经确认的初步设计概算，设计人必须保证在初步设计的基础上对施工图进行修改，项目立项投资调整而引起的设计概算修改除外。

7.2.12 如本项目包含外电等配套工程内容，且设计人根据相关规定分包给有资质的单位负责实施的，设计人与分包单位向发包人承担连带责任。

### 7.3 发包人权利

7.3.1 享有设计人设计文件的版权、所有权和全部使用权。

7.3.2 设计人在设计投资控制、设计进度控制、设计质量控制、设计组织及人员管理、设计配合、设计服务、设计分包管理等方面履行义务不符合合同规定时，发包人有追究违约责任、要求赔偿损失等权利；同时，发包人还有权将设计人存在的上述违约事

实公诸于众和向有关部门反映情况。

7.3.3 发包人有权聘请设计咨询单位作为本合同约定项目的设计咨询和设计监理，设计人应接受该设计咨询单位按照相关设计咨询法规和发包人赋予的权利所进行的咨询和监理工作。此外，发包人还有权聘请国内具备相应资质的监理公司作为本合同的设计监理，设计人应接受专业监理公司提出的合理意见。

7.3.4 设计变更的审批权、设计进度的监督权。

7.3.5 其他依据合同和法律规定属于发包人的权利。

7.4 设计人的权利

7.4.1 按时收取设计费。

7.4.2 拥有设计成果的署名权。

7.4.3 在设计方案、图纸未审批之前和不影响工期的情况下，有权提出修改方案、图纸的建议。

## 第八条 违约责任

8.1 发包人应按本合同第六条约定的金额和时间向设计人支付设计费，每逾期支付一天，应承担该阶段应支付金额的千分之二的逾期违约金。逾期超过 30 天以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作并书面通知发包人。

8.2 设计人未按约定时间提交设计成果的，每超过一日，应减收设计费的千分之三。

8.3 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施，按设计收费的 30%向发包人支付违约金外，还应按《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》及有关法律法规规定承担相应法律责任。

8.4 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应双倍返还定金。

8.5 设计人擅自更换投标文件中拟派的设计人员及项目负责人的，按《广州开发区财政投资建设项目管理中心设计工作管理办法》相应条款承担违约责任。

## 第九条 设计投资控制

9.1 限额设计

9.1.1 本工程设计投资限额为经批准的项目可行性研究报告投资额（按规定不需要编制项目可行性研究报告的项目，则为项目立项投资额）。发包人据此制定投资分解目标，实行限额设计。在保证设计质量的前提下，设计人应按投资限额进行设计，严格控

制设计变更。发包人仅对变更程序把关，设计人应确保变更方案经济合理，对整个项目投资进行统筹，确保工程概、预算不突破限额目标。

9.1.2 设计人遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计，在投资限额目标的基础上结合项目设计内容进一步分解投资，明确投资控制主要指标，在编制设计概、预算时逐步细化落实。

9.1.3 设计人在限额设计范围内应充分运用性价比分析、多方案（不少于 2 个）技术经济比较等技术手段，对设计方案进行优化。在所有方案比较的过程中，必须进行相应深度的投资估算比较，确保方案的可比性，并提供相应的工程数量表、主要材料表、主要设备清单等，在确保工程质量的前提下，降低工程投资。

9.1.4 设计人有关设计的任何修改、变动或由于修改设计所引起的工艺、技术材料、设备的变更如引起投资限额的突破均须经过发包人审批同意。

9.1.5 设计人未经发包人同意突破工程投资限额设计、视为违约，应承担相应责任，并从总设计费中扣除超出限额部分的设计费的两倍作为处罚。

## 9.2 设计优化和技术经济分析论证

9.2.1 设计方案必须进行技术经济分析。通过对设计方案、工艺、设备等进行全面的评价，在满足功能要求的前提下采用技术经济优化，可以有效控制工程投资的方案。

9.2.2 在保证方案的可实施和可操作性前提下，设计中凡能进行定量分析的设计内容，应通过计算，用数据说明其技术经济的合理性。同时向发包人提供技术经济分析资料，以力求设计成果能充分体现设计优化的原则。

9.2.3 设计人必须对设计方案进行多方案比较和优化，比较方案应具有可比性。方案比较必须通过技术经济分析，完成单位或单项工程的估算编制，确保设计深度能够满足编制工程概算的需要。对于超投资限额的，应在保证设计质量的前提下自行修改，如确实需要增加的，必须报发包人审查，取得发包人书面同意后方可修正。

9.2.4 为确保设计优化和投资控制，设计人必须对整体设计方案、主要基础形式、主体结构选型、截面方案、大宗建材（单项总投资额 200 万元以上）使用、主要设备（单价投资额 50 元以上或总投资额 100 万元以上）选型等对建成使用和建设投资有重大影响的因素进行经济技术多方案比选和性价比分析，并提交正式的书面报告报发包人确认。

9.2.5 设计人进行经济指标分析时，应提出所采用经济分析的单项指标、综合指标及相应的依据、理由，对主要设备、材料的选用，应经过充分的询价、分析、积累技术

经济资料，推荐选用的设备、材料，应注明规格、型号、性能、技术指标等，并提出质量、功能方面的要求，确保投资概算的合理与稳定。对特殊情况需追加投资的，应遵循合理、经济、科学、有效的原则，严格控制。无确切、合理理由的，并未经发包人审批，不得随意突破限额。

### 9.3 概算

9.3.1 设计人必须在方案设计审查、扩大初步设计审查和施工图审查时提交相应深度的投资估算、概算，对投资限额目标作进一步的细化，并按设计深度提供相应的主要材料工程数量表、设备清单、数量及询价资料，概算计算书、编制说明书。

9.3.2 设计概算的计算指标分析应提供依据，计算数据应经有关部门或人员确认，确认后不得随意修改。没有定额的指标必须进行指标分析，针对本工程的特点合理确定，杜绝机械性地套用广州其它类似工程指标的做法。

9.3.3 设计人应对概算的准确性负责，认真分析可能影响造价的各种因素（如自然条件、生产工艺和施工条件等），准确选用定额、费用和价格等各项编制依据，使概算能够完整地反映设计内容，合理地反映施工条件，准确地确定工程造价。

9.3.4 设计概算应结合工程招投标的需要编制，单位、单项工程，分部、分项工程的划分原则必须统一，编码必须一致，便于投资分析和验工计价时的检索。编制单元及章节划分应符合投资控制的需要，方便发包人根据工程招标的标段灵活组合。

9.3.6 发包人有权聘请有资质的单位审查设计人造价文件的客观性、准确性。如果工程概算超出限定的工程造价，设计人必须对初步设计进行修改，并承诺修改不改变有关设计和规划的原则、内容与要求，不改变原方案设计的构思，不降低使用功能与设计质量标准。发包人对此修改不支付附加设计费用。

### 9.4 设计变更

9.4.1 工程建设过程中因各种原因所发生的设计变更，按广州开发区、黄埔区及发包人相关规定执行。设计人在办理设计变更手续时，应明确设计变更的原因、种类、责任认定等。

9.4.2 设计人应承诺能够根据工程需要修改设计，对所承担项目设计的完整性负责，且修改设计完成时限应满足工程建设需要并符合本合同要求。

## 第十条 设计质量的组织保证与人员管理制度

10.1 设计人应根据设计任务建立项目组，从组织上保证投入的人力、物力能满足



设计开展的需要,保证不同设计时段、阶段设计工作的连续性和外部接口衔接的连贯性。

10.2 在设计高峰或发包人认为有必要时,设计人必须集中设计人员确保设计进度,凡因人员不到位而影响设计工作的,发包人有权根据实际情况扣减设计费直至解除合同等。

10.3 本合同有效期内,设计人员明确分工各负责的基础上,设计人承诺为本项目指定的设计总负责人为\_\_\_\_以上职务,高级职称,其设计经历\_\_\_\_年以上,且担任过专业(含相近专业)工程的设计总负责人。

10.4 设计人承诺为本项目指定的各专业设计负责人为\_\_\_\_或以上职称,设计经历在\_\_\_\_年以上,每个专业至少配备\_\_\_\_名高级工程师。

10.5 设计人承诺为本项目指定的驻场设计代表总负责人为本项目设计负责人之一,职称,其设计经历在\_\_\_\_年以上,担任过\_\_\_\_专业(含相近专业)工程的设计总负责人。设计人保证驻场设计代表总负责人能够全权代表设计人,并向发包人出具相应的授权文件。

10.6 设计人承诺项目主要专业\_\_\_\_专业的设计负责人作为设计代表常驻现场,服务于项目建设的始终。

10.7 设计人承诺应发包人要求,委派承担本项目设计的其它专业的设计负责人作为设计代表驻现场,提供专业齐全的配套服务。

10.8 设计人承诺随项目的推进,除 10.3、10.4、10.5 条所指定人员外另委派各专业设计代表常驻现场,每专业至少 1 人。

10.9 项目设计总负责人,各专业设计负责人,驻场设计代表总负责人,驻场设计代表的经验、能力和健康状况应能够胜任所承担任务的设计、组织、计划、协调工作。

10.10 设计人须报送项目设计总负责人,各专业设计负责人、其它参与设计工作的人员姓名、年龄、学历、专业、职称、职务、相关经历和主要技术成果以及在本项目中负责的设计任务等资料。

10.11 设计人须报送驻场设计代表负责人,驻场设计代表人员的姓名、年龄、学历、专业、职称、职务、相关经历和主要技术成果以及驻场授权工作范围、驻场时间安排等资料。

10.12 设计人必须保证参与本项目设计人员的稳定性,设计人如需更换项目设计总负责人、各专业设计负责人、驻场设计代表总负责人和驻场设计代表,应提前 7 天以书

面形式通知发包人并征得发包人同意后方可撤换。同时发包人认为项目设计总负责人、各专业设计负责人、驻场设计代表总负责人和驻场设计代表不称职时，设计人应当在收到发包人的书面通知后 5 天内更换，更换人员的资历不得低于本合同相应条款对各类设计人员资历规定的要求，且更换人员须先经过发包人确认。若设计人对发包人要求更换人员有异议时，可进行申诉，若申诉后发包人仍然要求更换，则设计人应无条件进行更换，否则视设计人该人员从发包人发出更换通知的时间开始擅自离岗。

10.13 设计人必须加强设计人员职业操守的教育，本项目设计人员需共同遵守设计人员职业道德守则，并严格遵守以下规定：

10.13.1 严防重产值、轻质量倾向，确保公众人身及财产安全。

10.13.2 禁止向发包人及施工单位推销材料、设备，或以倾向性、排他性设计变相推销。

10.13.3 禁止与材料、设备供应商串通，设计中选用价高质次的材料、设备。

10.13.4 禁止与材料、设备供应商串通，在材料、设备的监造或调试过程中对不合格材料、设备产品进行包庇或以次充好，提高产品验收级别。

10.13.5 禁止与施工单位串通，对不合格材料、设备、产品、工程进行包庇及验收。

10.13.6 禁止与施工单位串通，对材料用量、工程量进行虚假签认。

10.13.7 禁止与施工单位串通，不合理提高施工难度及增加材料用量，以增大施工费用，获取不正当收益。

10.14 凡违背以上规定者，一经查实，发包人有权向有关部门反映情况，追究设计人及有关责任人相关责任，要求赔偿相关损失，并将上述违反职业道德的行为通过新闻媒体公诸于众，情节严重者移交司法机关追究法律责任。

## 第十一条 设计质量控制

11.1 发包人要求设计人在设计过程中考虑工程实施时的可操作性，对方案的实施工序提出相应的技术要求，特别是关键工序，应明确提出工艺要求、质量控制要求。超越目前国内施工单位平均技术水平的设计方案、施工方法，设计人应提出合理理由和可行的实施方案，报发包人同意后方可采用，否则，发包人有权要求设计人修改设计。

11.2 设备国产化应当做到选型设计而不是科研开发设计，原则上要求所采用的设备和系统技术是成熟的，对于新技术、新成果的运用设计人必须有把握，并有相应的工程实践和实际应用经验供参考。

11.3 设计人应加强设计标准化工作，组织采用统一的模数、参数和标准构配件，推广标准设计的运用，针对本工程的特点提出标准化设计建议，如标准平面、标准断面、标准设备选用等，将设计人积累的经验加以总结，提高设计水平和工作效率。

11.4 如果设计人交付的文件或图纸不符合本合同及附件的约定和要求，发包人有权拒收，设计人应在收到发包人通知后 5 天内免费将所有符合规定的设计文件交付给发包人，且文件交付时间仍应符合本合同要求，否则承担相关违约责任。

11.5 发包人重视处理好投资、设计费和设计质量之间的关系，充分重视发挥设计人员积极性在保证项目质量、投资控制方面的作用，使设计费与设计工作量匹配，尽量避免各系统、工点项目在设计取费上的不均衡。

11.6 对设计创优完成情况发包人满意的，取得一定实际绩效，并表现突出的，发包人给予设计方通报表扬。

## 第十二条 建筑材料和设备的选用

12.1 设计人应编制项目材料和主要设备清单，所选用的建筑材料及设备（包括各专业选用的材料、设备），在进行性能价格比的分析后，原则上优先选用国内的产品。但对一些关系到建筑物的形象、功能档次的建筑材料、设备，国内没有的或国内材料、设备性能（功能）不能达到设计要求或价格高时，应选用进口材料、设备。设计中选用的材料、设备均须按中国、广东省、广州市有关法律和行政法规、规章的要求，提供明确的技术资料（包括性能指标、规格、型号等方面的资料）。

12.2 对于由发包人推荐的候选建筑材料和设备，设计人须帮助发包人鉴别其优劣并提供相关咨询意见，发包人不需为此额外支付任何费用。

12.3 从国外进口的建筑材料、设备等，设计人原则上须向发包人推荐三家以上可供货的国外厂商名称、产品质量标准、价格资料等，并提出评估意见（必要时还须提供推荐的供应厂商以往业绩）。推荐材料不能含有任何倾向性和排他性，设计人不得推荐或选用具有唯一知识产权特征的独家产品，如确有必要，设计人应提前取得发包人或设计咨询方的认可。

## 第十三条 进度计划

13.1 设计人必须在合同约定的时间和期限内按发包人要求分初步设计和施工图二阶段开始和完成设计，但根据合同约定的延期除外。

13.2 设计人根据合同约定及工期总体策划的要求编制各阶段设计进度计划和各专

业的出图计划，各阶段中间检查内容、时间、次数和提交的设计文件、图纸，经设计咨询单位审核和发包人审查、平衡后执行。设计人根据设计进展编制短期设计计划，以使设计进度在受控状态下进行，同时便于发包人及时与设计人协调。

13.3 设计进度计划应体现事前、事中、事后进度控制，应有工作流程、进度控制措施、组织措施、及时措施等内容，必须考虑工程招标、设备采购、材料准备等因素，提供满足上述工作所需要的有关设计文件。

13.4 设计人编制的设计进度除合同附件要求的内容外，应确定项目总进度目标与详细的分进度目标。严格按照合同规定时间提交相应的设计成果。

#### 第十四条 进度控制的要求和办法

14.1 发包人按进度计划检查设计完成情况，检查内容包括设计进展、设计质量、限额设计落实情况、设计成果提交情况等，发现问题，有权督促设计人采取组织、经济及技术措施予以纠正。

14.2 设计人严格按照进度计划开展和组织设计工作，接受发包人根据合同和进度计划进行的各种设计跟踪、工作检查和协调要求。

14.3 设计人根据设计开展情况编制月工作汇报和下月进度计划，提供有关设计信息，协调发包人掌握设计工作的整体进展情况。设计人每周按要求向发包人报告进展情况。发包人有权要求修改、调整进度计划并要求设计人执行。

14.4 对于设计人书面反映的重大技术问题和重大原则问题，发包人应在 10 日内予以确认或反馈意见，需要发包人协调的，由发包人组织协调。

#### 第十五条 关键点控制

15.1 发包人对关键点的设计工作重点检查，根据设计进展的实际情况提出相应的意见、要求，发现偏离，及时要求设计人调整人员、调整计划和调整工作部署。

15.2 发包人对关键点的关注而提出的要求、措施或决策，不因此承担设计人应负的责任，如由此而影响设计工作的正常进行，设计人应提出解决问题的方法，属发包人决策不合理的，设计人有责任告知发包人，发生合同外费用的，需事前提提交发包人确认。

15.3 设计人应当根据设计行为指定设计工作整体的季度网络图，确定其中的关键点，加强过程控制确保关键点设计按进度计划完成，使整个设计工作处于受控的状态。

15.4 设计人应根据发包人要求的进度指定工作计划、组织保证措施，确保投入的人力、物力能满足设计工作的需要，确保关键点的设计工作按时完成。

15.5 无论何种原因影响关键点设计进度的，发包人关于消除影响、保证进度的措施、指令，设计人必须采取相应的组织措施、技术措施予以执行，并接受发包人的检查。

#### 第十六条 设计为用户服务，为工程服务

16.1 除发包人已批准的设计文件组成清单内容外，发包人有权要求设计人补充完成增加工程实际所需要的相关的设计图纸。

16.2 设计要考虑工程实施的需要，在计划、工期上要根据工程总体策划考虑工程招投标、设备采购、施工组织所需要的时间，提前交付设计文件。

#### 第十七条 设计服务

17.1 设计人的主要工作如下：

17.1.1 参与设计的技术协调会，做好设计交底工作。

17.1.2 各施工阶段开始前，按设计人员的设计分工，参与图纸会审，审核施工详图和施工深化、加工图，解答有关设计问题。

17.1.3 现场服务：指派设计人员常驻施工现场，按设计人分工责任分别组织进行，配合发包人进行现场巡查，直至工程竣工验收合格止。当建设过程中对设计文件有疑问，设计人在接到通知后，应及时派出专业工程师解决。属于一般设计问题，若无特殊情况，应在 1 天内解决。属于重大设计问题，可在 5 天内书面提出解决意见。对设计图纸与现场不符之处，应及时提出解决办法。

17.1.4 配合发包人进行施工招标和设备、材料采购招标工作，其招标文件技术部分由设计人负责编写，并配合发包人进行合同技术条款的谈判工作。

17.1.5 提供设备、材料订货清单，同时原则上须向发包人公正推荐三家以上供应商及提供相关资料，所提供的供应商和相关资料不能有倾向性和排它性。

17.1.6 对设备、材料订货有关性能、参数、规格的技术确认，以及协助参与对已定设备、材料的验收工作。

17.1.7 协助指定设备系统的调试计划和参与设备试车调试。

17.1.8 参与工程竣工验收，参与编写工程总结。

17.1.9 项目负责人应参加发包人召开的协调会、调度会。

17.1.10 提供新建或既有城市区域城市设计或总图设计、更新规划方案等服务；统

筹建筑设计与上位规划、城市设计、场地设计的衔接及协调统一；按照用地规划条件开展总平面、绿地系统、道路系统等场地规划设计工作。

17.1.11 新建及更新改造等设计工作。依照设计目标和工程设计标准，制定设计工期计划，提供方案设计、初步设计、施工图设计和施工现场技术配合等服务。提供设计总包服务或综合协调技术评估、幕墙、装饰、智能化、风景园林、照明、绿色建筑、BIM等各类专项设计。

17.1.12 在施工阶段依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同，代理发包人进行施工合同质量管理服务，对总承包商、分包商、供应商和其他咨询机构履行质量监督职责，通过会审、检查、签证、验收、指令、确认付款等方式，对施工进度、质量、成本进行总体指导、优化和协调。

具体负责设计技术交底，承担承包商完成的施工图深化设计审核服务。协助发包人确认材料、设备样板，审查视觉样板间。协助发包人进行设计管控，设计变更管理，签发设计变更、施工签证。协助发包人监督施工准备，对现场重大和关键工序施工方案提出合理化建议。签署工程进度、工程款支付确认单。代表发包人对施工质量实施巡查监督，并编写巡查报告。代理或协助发包人完成工程报批和验收，组织编制竣工图。在竣工交付及工程质量保修期内，辅助调试，协助运营单位编制建筑使用说明书和维修手册，协助完成竣工文件归档、竣工结算、项目决算报告、投资经济指标核算及审计等工作。协助发包人进行行政审批相关工作。

17.2 根据工程进展情况和需要，对一些特殊工程，设计人应向发包人提供施工组织设计的书面建议，编写工程施工技术标准（施工作业指导书），对设计各部分所应满足的规范、标准进行总说明，对各条文进行摘录汇编。若对超规范（标准）之处，应初拟技术标准，以供专家论证后执行。

17.3 如按广州市工程档案资料备案相关规定，需设计人在工程竣工图纸上盖章的，设计人应按规定盖章，不另行向发包人计取费用。

17.4 本合同生效之日起至工程竣工验收合格后满二年止为服务期限。工程投入使用后，若发现工程设计未能满足本合同的要求，设计人必须继续提供服务，直至满足

要求为止。上述延期服务，发包人不额外支付费用。

## 第十八条 知识产权

18.1 本项目设计的署名权归设计人所有，其它著作权和使用权归发包人所有；发包人、设计人双方均不得将此项目的设计文件（资料）用于其它工程项目，否则视为侵权；对署名权或其他版权产生侵害的一方承担由此引起的一切法律责任。

18.2 设计人保证本项目设计文件未侵犯其他方的知识产权，否则必须承担由此而引起的全部法律责任，并保证发包人可无障碍的使用相关设计文件，如发包人不同意使用侵权设计文件的，设计人应负责按相同设计质量及标准予以重新设计并不增加设计费用。

18.3 发包人拥有设计人为本项目设计且按本合同要求所提交的全部设计文件的所有权及完全使用权。

18.4 设计人承诺自本合同签订之日起，为本项目所做的全部设计文件，不再用于其他任何项目的设计，否则，视为设计人严重违约，设计人应返还本合同所有已付费用，发包人有权追究设计人因此引起的其他法律责任。

18.5 任何一方不得泄露对方的技术资料和商业秘密。

## 第十九条 法律适用及争议解决

19.1 本合同的订立、效力、解释、履行和争议均受中华人民共和国法律管辖。

19.2 凡因履行本合同而引起的一切争议或与本合同有关的争议，应由双方通过友好协商解决。协商不成时，双方均同意向工程所在地人民法院起诉。

19.3 在诉讼过程中，除接受诉讼的部分之外，其他合同条款双方均须继续履行。对发包人按约定解除合同的，双方应协商解决争议；无法协商而通过诉讼方式解决争议的，设计人除应及时移交材料和退场外，不得妨碍发包人另行委托他人实施本建设项目的工作。

## 第二十条 不可抗力

20.1 因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但法律另有规定除外。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

20.2 当事人一方因不可抗力不能履行合同的，应在不可抗力发生后 3 日内书面通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在不可抗力发生后 7 日内提供证明。由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

## 第二十一条 合同终止

本合同的权利义务终止后，当事人应当遵循诚实信用原则，根据交易习惯履行通知、协助、保密义务。

## 第二十二条 保密责任

发包人、设计人双方均应保护在合同履行过程中知悉的对方的经济、技术保密信息，未经对方同意，不得泄露，否则，责任方应承担赔偿责任。

## 第二十三条 其他

23.1《广州开发区财政投资建设项目管理中心设计质量管理办法(2021 修订版)》(下称《质量管理办法》)、为本合同的组成部分，设计人在签订本合同时已清楚该《质量管理办法》规定。设计人违反合同约定及《质量管理办法》规定，本合同其他条款未约定相关责任的，设计人应按《质量管理办法》规定承担违约责任。

23.2 发包人要求设计人派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题时，设计人应无条件服从。

23.3 设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由设计人自费向有关出版部门购买。

23.4 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工定货时，所需差旅费由发包人承担。

23.5 发包人委托设计配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的设计人参加。出国费用，除制装费外，差旅费用由发包人支付。

23.6 本合同经双方签字盖章后生效。

23.7 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。



发 包 人： 广州开发区财政投资建设  
项目管理中心（公章） 设 计 人：

住 所： 科学城揽月路创意大厦 B2  
附楼三楼 住 所：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

传 真： 28068800 传 真：

开户 银 行： 开户 银 行：

账 号： 账 号：

邮政 编 码： 510663 邮政 编 码：

签订日期： \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

签订地点： 广州市黄埔区

附件：

## 工程建设项目廉政责任书

工程项目名称：\_\_\_\_\_

工程项目地址：\_\_\_\_\_

甲 方：广州开发区财政投资建设项目管理中心

乙 方：\_\_\_\_\_

为加强工程建设中的廉政建设，规范建设工程项目的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

### 第一条 甲、乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设和市场活动等有关法律、法规、相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设过程管理的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

### 第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事本建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方及相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位。

### 第三条 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设过程管理的有关方针、政策，尤其是强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

#### **第四条 违约责任**

（一）甲方工作人员有违反本廉政责任书第一、第二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本廉政责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

**第五条** 本廉政责任书作为合同的附件，与合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

**第六条** 本廉政责任书的有效期与合同的有效期相同。

**第七条** 本廉政责任书的份数与合同份数相同。

甲 方：

乙 方：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

签订日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

签订地点：广州市黄埔区

附录 1 投标申请表（投入人员承诺）

投标申请表（投入人员承诺）

| 序号 | 姓名 | 专业分工               | 专业职称                                | 工龄（年） | 主要作品、业绩、著作名称 |
|----|----|--------------------|-------------------------------------|-------|--------------|
|    |    | 总负责人（可兼任一职其他岗位职务）  | 设计单位副职领导及以上职务                       |       |              |
|    |    | 项目负责人（可兼任一职其他岗位职务） | 一级注册建筑师或备案的业务范围相当于一級注册建筑师的香港专业人士    |       |              |
|    |    | 建筑专业负责人            | 一级注册建筑师或备案的业务范围相当于一級注册建筑师的香港专业人士    |       |              |
|    |    | 结构专业负责人            | 一级注册结构工程师或备案的业务范围相当于一級注册结构工程的香港专业人士 |       |              |
|    |    | BIM 专业负责人          |                                     |       |              |
|    |    | 暖通专业负责人            |                                     |       |              |
|    |    | 园林专业负责人            |                                     |       |              |
|    |    | 电气专业负责人            |                                     |       |              |
|    |    | 智能化专业负责人           |                                     |       |              |
|    |    | 给排水专业负责人           |                                     |       |              |
|    |    | 概预算专业负责人           |                                     |       |              |

|  |  |         |  |  |  |
|--|--|---------|--|--|--|
|  |  | 勘察专业负责人 |  |  |  |
|  |  | 报建负责人   |  |  |  |

备注：

1、上表人员均要求为投标人（若为联合体，除勘察专业负责人指勘察方，其余人员指设计方）在册人员，各岗位人员不得相互兼职。上述人员需提供投标截止前近一个月（即 2023 年 2 月）在投标人（不含投标人的子公司，若为联合体，除勘察专业负责人指勘察方，其余人员指设计方）参保的社保缴纳记录证明清晰扫描件并加盖投标单位电子印章。社保缴纳期限包含疫情期的，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。并在中标后，提供后续的社保补缴情况供招标方核实，若发现弄虚作假的，则将其行为纳入不诚信名单，招标人保留上报给行政主管部门的权力。

2、拟派项目负责人除提交前述社保证明文件外，还需要提供注册执业资格证书（证书在有效期内且注册单位必须与设计方一致）原件清晰扫描件并加盖投标单位电子印章；如为香港专业人士则提供在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的业务范围符合上表专业分工相应注册执业资格要求的证明材料。香港专业人士的备案业务范围依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业 and 专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》（粤建规范〔2020〕1 号）确定。

3、其他岗位人员资格证明材料由投标人自行提供，相关资料不进行评审。

4、投标人提供的网页信息截图或证明材料扫描件内容必须清晰可辨，如因网页信息截图或证明材料扫描件内容模糊导致评标时无法判断的，后果由投标人自负。

## 附录 2 设计投标文件编制要求

# 设计投标文件编制要求

(适用于设计和勘察设计投标)

## 1 投标文件

### 1.1 投标文件由下列资料组成。

- (a) 开标文件。
- (b) 设计方案。
- (c) 资格审查文件。
- (d) 投标文件光盘（备用）（注：投标人可不递交）。

## 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）、《联合体共同投标协议》（格式见附录 7）、《投标人声明》和资格审查文件（如有）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 开标文件

- 3.1 开标文件包括填妥并签字盖章的《投标书》（格式见附录 6），联合体同时附填妥并签字盖章的《联合体共同投标协议》（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（文件大小不宜超过 500M）：

- (a) 首页：写明项目名称、设计作品主题（不宜超过 20 个字）、编制年月；
- (b) 目录；
- (c) 设计说明书；
- (d) 设计图纸（需包括表现图、分析示意图、总平面图等，可以水平或垂直展示）；
- (e) 《设计费计算依据表》（格式见附录 3）、《勘察费报价及计算依据表》（格式见附录 3-1）、《BIM 技术应用费报价及计算依据表》（格式见附录 3-2）、《投标报价汇总表》（格式见附录 3-3）；
- ~~(f) 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）（适用于含勘察内容的项目）；~~
- (f) 《工期计划表》（方案修改、初步设计、施工图设计的总工时和工期）；
- (g) 投标人提出的建议、工程创新和替代方案（如果有）；
- (h) 完成本项目的难点，保障工期、质量、绿建的主要措施；BIM 实施方案；
- (i) 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；
- (j) 勘察工作流程和相应的工期进度计划；
- (k) 投入本项目的人数、工种、设备；
- (l) 勘察报告综合评价深度，勘察成果文件内容目录；
- (m) 投标人掌握的勘察工作有关的法律法规、标准、规范一览表；
- (n) 需要建设单位、设计单位配合的事项；
- (o) 发生追记行为的相应赔偿办法；
- (p) 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；
- (q) 技术培训和职业道德教育情况；
- (r) 以往完工项目的资料分类编目、装订、归档保存的情况（适用于含勘察内容的项目）；
- (s) 投标人认为有必要提供的其他资料。

注：（1）投标人应根据本项目附录《基础资料和设计任务书》的要求和深度编制设计方案以及提供相关图片或截图等资料。投标阶段不需要提供实体模型。

## 5 深度要求

### 5.1 投标深度要求:

- (a) 建筑工程设计投标方案宜达到建设部《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。
- (b) 装饰工程设计投标方案, 应提供效果图、平面布置图、天花平面图、立面图, 以及《材料表》和《投资估算表》。《投资估算表》应列出明细表, 豪华灯具、地毯、洁具、重要设备应列出品牌、型号、数量和价格, 所有活动家具不包括在工程造价估算以内。
- (c) 设计独特具有独创性的节点位置, 应该提供示意图。

## 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。本项资料要求投标人在“开标文件”和“资格审查文件”中同时提供, 但评标委员会应根据“资格审查文件”中的《投标书》进行评审。如两者不一致, 以“资格审查文件”中的《投标书》为准);
- (c) 填妥并盖章的《投标人声明》(格式见附录 8);
- (d) 填妥并签字盖章的《联合体共同投标协议》(联合体投标人提供)(格式见附录 7。本项资料要求投标人在“开标文件”和“资格审查文件”中同时提供, 但评标委员会应根据“资格审查文件”中的《联合体共同投标协议》进行评审。如两者不一致, 以“资格审查文件”中的《联合体共同投标协议》为准);
- (e) 填妥并签字盖章的《合作设计协议》(外国或澳门、台湾的设计企业提供; 香港企业如不单独参加投标也须提供)(格式自定);
- (f) 投标人资质证书;
- (g) 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本企业信用档案中的在册人员。



- (h) 投标申请表（附录 1）；
- (i) 拟派项目负责人的资格证明材料（要求详见附录 1 及其备注）；
- ~~(j) 拟派总负责人和各专业负责人的资格证明材料；~~
- (k) 投标人认为有必要提供的其他资料。如为香港企业参加投标的，请在本项提供  
在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的业务范围符合本招标项目投标  
资格对工程资质要求的证明材料；

注：资格审查文件中的(f)、(g)取自广州市住建行业信用管理平台企业信用档案，投标人档案信息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住建行业信用管理平台企业信用档案信息库内上传件为依据。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住建行业信用管理平台企业信用档案登记的信息及上传件，确保各项信息及上传件在有效期内。

6.2 资格审查文件的签署要求：对于联合体投标人，除《联合体共同投标协议》外，  
资格审查文件其他内容落款中的“投标人”应填写联合体各方的单位全称【格式  
为：（主）XXXX 公司，（成）XXXXX 公司】；《联合体共同投标协议》需填妥并由联  
合体各方共同签字或盖章；资格审查文件其他需要盖章或签字的部分可仅由联  
合体牵头人盖章或签字，视作符合要求。

## **7 投标文件光盘（备用）**

### **7.1 投标文件光盘（备用）内容：**

7.1.1 投标人可自主选择是否递交投标文件光盘（备用）。投标文件光盘（备用）的封  
装要求详见招标文件第三章第 3.8.1 款的规定。

7.1.2 投标文件光盘（备用）1 份包括“资格审查文件和开标文件光盘”“设计方案光  
盘”“保密文件光盘”共 3 个。

#### **7.1.3 “资格审查文件和开标文件光盘”内容：**

- (a) 一套 PDF 格式的开标文件；
- (b) 一套 WORD 格式的开标文件。

#### **7.1.4 “设计方案光盘”内容：**

(a) 一套 PDF 格式制作的设计方案；

(b) 一套 WORD 或 PPT 格式的设计方案（不须包含设计图形部分内容）；

(c) 一套 AutoCAD 格式的设计图形文件。

7.1.5 “保密文件光盘”内容：

(a) 一张 PDF 格式或 JPG 格式内容为设计图纸的图形文件，加盖投标人公章，项目负责人署名。设计图纸内容应与设计方案一致（并注明设计图纸在设计方案中的页码或图号），用于分辨设计方案对应的投标人身份。

### 附录 3 设计费计算依据表

#### 设计费计算依据表

| 序号 | 设计费计算依据           | 实际值  | 备注  |
|----|-------------------|------|---|
| 1  | 工程设计收费计费额（元）      |      | $1=2+3+4$   |
| 2  | 建筑安装工程费（元）        |      |   |
| 3  | 设备与工器具购置费（元）      |      |   |
| 4  | 联合试运转费（元）         |      |   |
| 5  | 工程设计收费基价（元）       |      | 查《工程设计收费基价表》直线内插法                                 |
| 6  | 专业调整系数            | 1.0  | 查《工程设计收费专业调整系数表》                                  |
| 7  | 工程复杂程度调整系数        | 1.0  | 查《工程复杂程度表》  |
| 8  | 附加调整系数            | 1.0  | 查总则和有关章节的附注                                       |
| 9  | 基本设计收费（元）         |      | $9=5 \times 6 \times 7 \times 8$                  |
| 10 | 其他设计收费            | 0    | $10=(11 \text{ 至 } 14)+(17 \text{ 至 } 19)$        |
| 11 | 总体设计费（元）          | 0    |   |
| 12 | 主体设计协调费（元）        | 0    |   |
| 13 | 采用标准设计和复用设计费（元）   | 0    |   |
| 14 | 非标准设备设计文件编制费（元）   | 0    | $14=15 \times 16$                                 |
| 15 | 非标准设备计费额（元）       | 0    |   |
| 16 | 非标准设备设计费率         | 0    | 查《非标准设备设计费率表》                                     |
| 17 | 施工图预算编制费（元）       | 0    | 基本设计收费的 10%，可以不委托。                                |
| 18 | 竣工图编制费（元）         | 0    | 基本设计收费的 8%，可以不委托。                                 |
| 19 | 专利和专有技术收费（元）      | 0    |   |
| 20 | 工程设计收费基准价（元）      |      | $20=9+10$   |
| 21 | 方案设计、初步设计、施工图设计比例 | 100% | 查设计收费标准各阶段工作量比例表                                  |
| 22 | 浮动幅度值             | -20% | 查招标公告文件   |
| 23 | 工程设计收费（元）         |      | $23=20 \times 21 \times (100\% \pm \text{浮动幅度值})$ |
| 24 | 方案（总体）阶段设计费（元）    | 0    | 查招标文件   |
| 25 | 工程设计费总额（元）        |      | $25=23+24$  |

注：工程设计费：根据国家发展和改革委员会、建设部 2002 年颁布的《勘察收费收费标准》、《关于印发广州市黄埔区广州开发区政府投资建设项目资金管理暂行办法的通知》（穗埔财〔2020〕373 号）文及广州开发区财政局相关规定计取，设计费浮动幅度为下浮 20%。

若投标人的报价不符合招标文件规定，评标委员会不作无效标处理的，招标人有权作出修正。本表格包括岩土工程设计收费，不包括工程勘察收费。

附录 3-1 勘察费报价及计算依据表

勘察费报价及计算依据表

| 序号 | 勘探费                   |             | 投标值 | 备注                    |
|----|-----------------------|-------------|-----|-----------------------|
| 1  | 一般场地<br>道路工程、<br>房建工程 | 每米综合包干单价（元） |     | 每米综合包干单价不高<br>于 200 元 |
| 2  |                       | 暂定工程量（米）    |     |                       |
| 3  |                       | 暂定勘探费（元）    |     | $3=1 \times 2$        |
| 4  | 山上道路<br>工程、房建<br>工程   | 每米综合包干单价（元） |     | 每米综合包干单价不高<br>于 300 元 |
| 5  |                       | 暂定工程量（米）    |     |                       |
| 6  |                       | 暂定勘探费（元）    |     | $6=4 \times 5$        |
| 7  | 合计                    |             |     | $7=3+6$               |

注：岩土工程勘察费：每米综合包干单价按国家发展计划委员会、建设部 2002 年颁布的《工程勘察设计收费标准》、《关于印发广州市黄埔区 广州开发区政府投资建设项目资金管理暂行办法的通知》（穗埔财〔2020〕373 号）、广州开发区财政局《关于调整我区岩土工程勘察费取费标准的复函》（穗开财函〔2013〕615 号）及《关于印发〈广州开发区、萝岗区政府投资建设项目岩土工程勘探综合费取费标准〉的通知》（穗开建管〔2014〕1 号）相关规定计取。

投标人需严格按表中勘察费计算依据所列项目报价，不得增减分项目，否则属于投标报价不符合招标文件规定。如投标人认为计算依据所列项目中的某一项不需计算，投标报价应为“0”。最终勘探内容和工作量以招标人根据现场实际情况确认为准。

附录 3-2 BIM 技术应用费报价及计算依据表

BIM 技术应用费报价及计算依据表

| 序号 | BIM 技术应用费     | 投标值 | 备注   |
|----|---------------|-----|--|
| 1  | 每平方米综合包干单价（元） |     |  |
| 2  | 建筑面积（平方米）     |     |  |
| 3  | 下浮率（%）        |     | 下浮率必须为固定数值，并保留小数点后 2 位，如：X.XX%，不得存在区间值，如 X.XX%~Y.YY% |
| 4  | BIM 技术应用费（元）  |     |  |

注：本表根据《广东省建筑信息模型（BIM）技术应用费用计价参考依据（2019 年修正版）》计取，总建筑面积暂按 15510 平方米。计价内容按工业与民用建筑工程费用基价表中设计与施工联合应用 A，并结合设计阶段应用的比例计算，综合包干单价暂定为 14.88 元/平方米。本项目方案设计、初步设计和施工图设计阶段的 BIM 技术应用占 BIM 设计阶段应用的比例为 100%，并下浮 20% 计算，BIM 技术应用费暂定为 184631.04 元。**BIM 技术应用费=每平方米综合包干单价×建筑面积×（1-下浮率）**

附录 3-3 投标报价汇总表

### 投标报价汇总表

| 序号 | 项目           | 金额（元） |
|----|--------------|-------|
| 一  | 设计费报价        |       |
| 二  | BIM 技术应用费报价  |       |
| 三  | 勘察费报价        |       |
| 四  | 投标总报价（一+二+三） |       |

注：1、设计费报价为《设计费计算依据表》的总额。

2、勘察费报价为《勘察费报价及计算依据表》的总额。

3、BIM 技术应用费报价为《BIM 技术应用费报价及计算依据表》的总额。

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 |    |
|    | [ ]用途          | 平方米 |    |
|    | [ ]用途          | 平方米 |    |
|    | [ ]用途          | 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企业诚信档案，拟委派的项目负责人须是本企业诚信档案中的在册人员。——~~
- ~~——(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)取自广州市住房和城乡建设局企业诚信档案信息库，投标人档案信息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住房和城乡建设局企业诚信档案信息库内上传件为依据。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住房和城乡建设局企业诚信档案信息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《投标报价汇总表》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。我方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

注：如联合体投标人，“投标人”一栏应填写联合体各方的单位全称【格式为：（主）XXXX 公司，（成）XXXXXX 公司】，可仅由联合体牵头人（即主办方）盖章或签字，视作符合要求。

## 附录 7 联合体共同投标协议

### 联合体共同投标协议

投标项目名称：\_\_\_\_\_。

致：\_\_\_\_\_（招标人、招标代理机构名称）

我方决定组成联合体共同参加以上项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。合同履行过程中，由本协议牵头人负责办理勘察设计费的请付款手续、开具发票及收取合同款项。

贵方应付款项直接支付至如下帐户：

账户名：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

银行帐号：\_\_\_\_\_

因勘察设计费分配产生的纠纷由我方自行协调，与贵方无关。

本协议牵头人及联合体成员单位单方签署、盖章确认的本项目投标文件及相关投标资料，均视为联合体成员单位共同编制，联合体成员单位均承认其法律效力，并共同对投标文件内容的真实性、合法性和完整性承担民事、行政、刑事责任。

本投标协议同时作为法人证明书或法人授权委托书。

投标牵头人：（盖章）\_\_\_\_\_

法定代表人：（签字或盖章）\_\_\_\_\_

委托代理人：（签字或盖章）\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_ 电话/传真：\_\_\_\_\_

分工内容：\_\_\_\_\_

联合体成员：（盖章）\_\_\_\_\_

法定代表人：（签字或盖章）\_\_\_\_\_

委托代理人：（签字或盖章）\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_电话/传真：\_\_\_\_\_

分工内容：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 附录 8 投标人声明

### 投标人声明

广州市黄埔区住房和城乡建设局 广州开发区建设和交通局、广州开发区财政投资建设  
项目管理中心及广州开发区建设工程招投标管理办公室（广州市黄埔区建设工程招投标  
管理办公室）：

本公司就参加玉泉学校（小学部）扩建项目勘察设计投标工作，作出郑重声明：  
我方与招标人过去 3 年内无合同纠纷，不存在本项目招标文件第三章第 3.11 项规定的任何一种情形。

特此声明。

投标人：（盖章）

年 月 日

注：如联合体投标人，“投标人”一栏应填写联合体各方的单位全称【格式为：（主）XXXX 公司，（成）XXXXX 公司】，可仅由联合体牵头人（即主办方）盖章，视符合要求。



## ~~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~~

~~（注：如联合体投标人，须由联合体主办方盖章。）~~

## 附录9 资格审查表

## 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招标公告1.4.2款规定条件的中国国内企业进行合作设计;香港企业如不单独参加投标,已按规定选择一家符合上述条件的企业进行合作设计。(根据提供的《合作设计协议》进行评审;没有上述设计企业申请投标人,本项均视作符合要求)   |       |  |  |
| 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  | 以联合体形式投标的,已按要求向招标人提交《联合体共同投标协议》,联合体组成符合招标公告要求。  |       |  |  |
| 7  | 信誉要求:本工程不接受被列入我区不良记录(处罚有效期内)的单位或个人(指项目负责人)投标,不良记录具体名单以资格审查时广州市黄埔区人民政府、广州开发区管委会网站的区住房城乡建设局(广州开发区建设和交通局)网页“建筑活动不良行为记录”栏目(网址: <a href="http://www.hp.gov.cn/gzjg/qzfgwhgzbm/qzfbcxjsj10/jzhdblwxjl/">http://www.hp.gov.cn/gzjg/qzfgwhgzbm/qzfbcxjsj10/jzhdblwxjl/</a> )公布名单为准。若资格审查时网址有变化,以最新网址为准。 |       |  |  |
| 8  | 申请人没有本项目招标文件第三章第3.11项规定的任何一种情形(根据《投标人声明》进行评审)   |       |  |  |
| 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“通过”或“不通过”。

- 2、表中出现一个或以上“不通过”，即该投标人的评审“结论”为“不通过”，即该投标人不进入下一阶段评审。
- 3、表中全部评审结果为“通过”，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：

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：

|       |              |       |        |
|-------|--------------|-------|--------|
|       | 每轮正式投票允许选择总数 |       |        |
| 投标人数  | 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 投标汇总表格

投票汇总表格

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<br>(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 12 建筑工程设计方案评审记录表

## 建筑工程设计方案评审记录表

项目名称：

| 序号     | 主要评判因素   | 较好方案 | 一般方案 | 较差方案 |
|--------|--|------|------|------|
| 1 概念   | 符合适用、经济、绿色和美观原则，结合地理、气候、风俗、文化和个性特点，反映时代精神、具有创新的风格和意识，富有特色和吸引力，体现城市的历史文化、风貌特色。  |      |      |      |
| 2 规划   | 符合规划设计条件，主要轴线布置合理，因地制宜、充分考虑地域环境条件，减少对周围环境的损害，建筑环境与空间造型和谐统一，充分协调好周边建筑景观的关系。   |      |      |      |
| 3 景观   | 视野开阔、利用自然风光，合理布置绿化、水体，方便户外交流休息，保护历史遗迹，保留利用原有树木。  |      |      |      |
| 4 建筑外观 | 建筑形式清晰、细腻、精致、简洁，视觉效果良好，建筑外观与传统文化及周边环境整体和谐。   |      |      |      |
| 5 使用功能 | 空间布局合理，噪声隔绝，避免视线干扰，房屋散热，空气流通，朝向和开窗合理。从使用者的角度考虑单元设计，具有预见性和适应性，舒适实用，功能齐全、满足使用要求，有充分的可实施性，多功能使用的灵活性，可再调整分隔，迅速、廉价地改变布局。综合利用地下空间，预留与周边地块地下空间。 |      |      |      |
| 6 交通   | 交通流线清晰，电梯的位置和数量合理，停车体系完善，连接方便，避免交通阻隔和绕行，减少无效路程，可快速疏通人流，提高交通效率。   |      |      |      |
| 7 无障碍  | 有残疾人专用通道、扶手、卫生间，轮椅从行人道上应能无障碍地到达公共建筑的任何房间，无障碍地到达住宅建筑的首层电梯间或楼梯间，建筑物入口或地下停车库电梯间附近设置残疾人停车位。  |      |      |      |
| 8 配套设施 | 设置地下管道共同沟（综合走廊），照明、空气循环与控制、消防、防盗安全、电梯、节电节水自动控制、网络、雨水收集与利用、太阳能和风力利用等系统  |      |      |      |
| 9 经济   | 设计模数协调，符合设计标准、规范，造价合理、指标准确，工程造价估算不突破规定的控制要求，材料与构造符合国情并适用于华南地区，建成后节省管理和维护费用   |      |      |      |

|                |   |  |  |  |
|----------------|---|--|--|--|
| 10 绿色          | 设计方案符合绿色建筑设计目标，采取的绿色技术措施充分考虑建筑所在地的气候特点，最大限度地节约资源、保护环境、减少污染，提供健康、适应和高效的使用空间。   |  |  |  |
| 11 BIM 信息化技术应用 | 针对项目在设计阶段能充分应用 BIM 技术进行设计，提供详尽和完整的 BIM 实施方案（包括但不限于组织机构、岗位职责、软硬件配置、BIM 应用价值点等；各阶段 BIM 应用成果及交付计划清晰；BIM 协调管理机制设计合理等），且整体方案科学合理、具体可行；<br>BIM 实施方案内容详细、科学合理，则为较好方案；BIM 实施方案内容较详细、较科学合理，则为一般方案；BIM 实施方案内容一般，则为较差方案。 |  |  |  |
| 综合评价           |   |  |  |  |

评委签名：

日期：        年    月    日

附录 13 投标方案评语

投标方案评语

项目名称：

| 方案<br>编号 | 评 语 |
|----------|-----|
|          |     |
|          |     |
|          |     |
|          |     |
|          |     |
|          |     |
|          |     |
|          |     |

评委签名：

日期：        年    月    日



## 附录 14 勘察设计任务书

# 玉泉学校（小学部）扩建 项目

## 勘察设计任务书

## 目录

|                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| <b>第一章 总论 .....</b>              | <b>108</b> |
| <b>第二章 项目概况 .....</b>            | <b>109</b> |
| 2.1 项目基本情况.....                  | 109        |
| 2.2 项目建设条件.....                  | 114        |
| <b>第三章 设计、勘察工作范围和内容.....</b>     | <b>115</b> |
| 3.1 勘察及测量工作范围和内容.....            | 115        |
| 3.2 设计工作范围和内容.....               | 115        |
| <b>第四章 勘察、测量工作要求.....</b>        | <b>119</b> |
| 4.1 勘察、测量阶段的划分.....              | 119        |
| 4.2 勘察、测量分阶段要求.....              | 119        |
| 4.3 勘察、测量成果.....                 | 120        |
| <b>第五章 设计工作要求.....</b>           | <b>123</b> |
| 5.1 设计目标.....                    | 123        |
| 5.2 设计原则及理念.....                 | 125        |
| 5.3 设计各专业要求.....                 | 126        |
| 5.4 对各阶段设计文件设计深度的要求.....         | 135        |
| 5.5 对设计质量的要求.....                | 136        |
| 5.6 对设计与设备、材料选购及施工组织配合方面的要求..... | 139        |
| 5.7 投资控制 .....                   | 140        |
| 5.8 关于设计变更 .....                 | 143        |
| <b>第六章 勘察设计服务要求.....</b>         | <b>144</b> |
| 6.1 勘察、设计服务要求.....               | 144        |
| 6.2 人员要求 .....                   | 145        |

## 第一章 总论

基础教育是国民教育体系的根基，具有重要基础性、先导性作用，事关国家发展和民族未来，对培养堪当民族复兴重任的时代新人具有重要奠基作用。

2022 年 7 月，《广州市城市更新工作领导小组关于印发广州市 2022 年城市更新项目年度计划的通知》（穗更新办〔2022〕3 号）正式印发。刘村（羊城岗片）旧村改造项目已被列入实施计划中，项目类型为实施计划的“新开工项目”。

根据《广州市黄埔区云埔街羊城旧村改造项目（黄埔区 AG0210 规划管理单元）控制性详细规划调整》，改造项目需按照规划人口 0.87 万人配置公服市政设施。按照“改造项目总体配套不低于 11%”的标准，配置公服市政及产业服务设施总建筑面积为 3.18 万  $\text{m}^2$ （居住配套 3.14 万  $\text{m}^2$ ，产业配套 0.04 万  $\text{m}^2$ ），其中包括一个 18 班小学。

经相关方协商一致，旧村改造实施方案中的融资地块 AG0210029 为中小学用地（面积 5350  $\text{m}^2$ ），拟与地块 AG0210051（面积 6015  $\text{m}^2$ ）和地块 AG0210052（面积 955  $\text{m}^2$ ），共同作为玉泉小学（AG0210030）扩建地块，扩建 18 个班，以满足旧村改造项目的规划要求，完善黄埔区基础教育设施。

## 第二章 项目概况

### 2.1 项目基本情况

#### 2.1.1 项目名称

玉泉学校（小学部）扩建项目

#### 2.1.2 投资主体

财政投资

#### 2.1.3 建设单位

广州开发区财政投资建设项目管理中心

#### 2.1.4 项目地址

项目建设地点位于广州市黄埔区云埔五路

#### 2.1.5 项目规模

##### 1、学生规模

项目拟扩建 18 个班，新增 810 个学位。

##### 2、建筑规模、内容

本项目为学校扩建工程，本项目拟新建总建筑面积约 15510 m<sup>2</sup>，其中，计容建筑面积约 11423 m<sup>2</sup>，架空层及风雨连廊约 1000 m<sup>2</sup>，地下车库及地下设备用房约 3087 m<sup>2</sup>。项目建设内容主要包括新建校舍、地下室及室外配套工程等。

总平面技术指标表

表 2-1

| 序号  | 内容     | 指标             | 数量     | 备注 |
|-----|--------|----------------|--------|----|
| 1   | 项目用地面积 | m <sup>2</sup> | 22737  |    |
| 1.1 | 建筑基底面积 | m <sup>2</sup> | 5450   |    |
| 1.2 | 道路广场面积 | m <sup>2</sup> | 5327.9 |    |

| 序号  | 内容         | 指标             | 数量     | 备注 |
|-----|------------|----------------|--------|----|
| 1.3 | 绿地面积       | m <sup>2</sup> | 6821.1 |    |
| 1.4 | 室外运动场面     | m <sup>2</sup> | 5138   |    |
| 2   | 新建总建筑面积    | m <sup>2</sup> | 15510  |    |
| 2.1 | 地上计容面积     | m <sup>2</sup> | 8923   |    |
| 2.2 | 地上架空层及风雨连廊 | m <sup>2</sup> | 1000   |    |
| 2.3 | 地下计容面积     | m <sup>2</sup> | 2500   |    |
| 2.4 | 地下车库及设备用房  | m <sup>2</sup> | 3087   |    |
| 3   | 新增计容建筑面积   | m <sup>2</sup> | 11423  |    |
| 4   | 新增学位数      | 个              | 810    |    |
| 5   | 新增机动车泊位    | 个              | 54     |    |
| 6   | 新增非机动车泊位   | 个              | 18     |    |

### 3、教学建筑（计容）功能需求

#### （1）必配用房

根据《广州市普通中小学校建设标准指引》，小学学校校舍用房包括教学及辅助用房、行政办公用房、生活服务用房。本项目必配用房所需建筑面积约 9073 m<sup>2</sup>。具体用房明细详见下表

表 2-2

| 完全小学必配用房  | 18 班建设规模和使用面积 |    |      |
|-----------|---------------|----|------|
| 用房名称      | 每间面积          | 间数 | 面积小计 |
| 一、教学及辅助用房 | —             | —  | 4117 |
| 1、教室      | —             | 19 | 1330 |
| 普通教室      | 70            | 18 | 1260 |
| 机动教室      | 70            | 1  | 70   |
| 2、专用教室    | —             | —  | 1259 |

| 完全小学必配用房        | 18 班建设规模和使用面积 |    |             |
|-----------------|---------------|----|-------------|
| 用房名称            | 每间面积          | 间数 | 面积小计        |
| 科学教室            | 95            | 1  | 95          |
| 科学教室辅助用房        | —             | —  | 48          |
| 音乐教室            | 96            | 2  | 206         |
| 音乐教室辅助用房        | 24            | 1  | 24          |
| 器乐排练室           | 100           | 1  | 100         |
| 舞蹈教室            | 157           | 1  | 157         |
| 舞蹈更衣室           | 24            | 2  | 48          |
| 美术（书法）教室        | 100           | 2  | 200         |
| 美术（书法）教室辅助用房    | 24            | 1  | 24          |
| 计算机（语言）教室       | 95            | 2  | 190         |
| 计算机（语言）教室辅助用房   | 24            | 2  | 48          |
| 综合实践活动室         | 95            | 1  | 95          |
| 综合实践活动室辅助用房     | 24            | 1  | 24          |
| <b>3、公共教学用房</b> | —             | —  | <b>1528</b> |
| 多功能教室（厅）        |               | 1  | 162         |
| 多功能教室辅助用房       | 24            | 1  | 24          |
| 合班教室            | 100           | —  | 0           |
| 图书室（馆）          | —             | —  | 200         |
| 学生活动室           | 24            | 3  | 72          |
| 心理咨询室           | —             | —  | 48          |
| 德育展览室           | —             | —  | 50          |
| 体质测试室           | —             | —  | 42          |
| 室内体育用房          | —             | —  | 900         |
| 体育器材室           | —             | —  | 30          |
| <b>二、行政办公用房</b> | —             | —  | <b>531</b>  |
| 教师办公室           | —             | —  | 215         |
| 行政办公室           | —             | —  | 98          |
| 广播室             | —             | —  | 30          |
| 少先队部室           | —             | —  | 40          |
| 会议接待室（含研讨室）     | —             | —  | 60          |

| 完全小学必配用房        | 18 班建设规模和使用面积 |    |              |
|-----------------|---------------|----|--------------|
| 用房名称            | 每间面积          | 间数 | 面积小计         |
| 卫生保健室           | —             | —  | 40           |
| 网络控制室           | —             | —  | 24           |
| 安防控制室           | —             | —  | 24           |
| <b>三、生活服务用房</b> | —             | —  | <b>796</b>   |
| 教职工和学生食堂        | —             | —  | 423          |
| 总务用房（含配电房）      | —             | —  | 53           |
| 传达值宿室           | —             | —  | 24           |
| 后勤辅助用房          | —             | —  | 72           |
| 厕所              | —             | —  | 224          |
| <b>四、面积合计</b>   | —             | —  | <b>5444</b>  |
| <b>五、建筑面积</b>   | —             | —  | <b>9073</b>  |
| <b>六、生均建筑面积</b> | —             | —  | <b>11.20</b> |

## （2）选配用房

根据《广州市普通中小学校建设标准指引》规定：原则上，新建义务教育阶段、高中阶段学校的必配校舍和选配教学用房（含辅助用房）合计生均建筑面积指标分别不超过本指引附表《中小学校必配用房配置参考表》对应生均建筑面积指标的 125%、150%。则新建 18 班小学的选配用房生均建筑面积指标 $\leq 2.8 \text{ m}^2/\text{生}$ 。

本项目选配用房暂按  $2.5 \text{ m}^2/\text{生}$  计，则选配用房建筑面积为  $2025 \text{ m}^2$ 。

具体选配教学用房（含辅助用房）待业主明确。

## （3）教职工宿舍

根据《广州市普通中小学校建设标准指引》：有条件的新改扩建中学、位置较为偏远的小学可根据实际需求，结合学校区位、规模、用地等情况，在校内设置教职工宿舍按照教职工总人数的 20~30%配置。教职工宿舍人均建筑面积参照  $20\sim 25 \text{ m}^2/\text{人}$  配置。



本项目拟按新增教职工总人数的 30%配置教职工宿舍，人均建筑面积按 25 m<sup>2</sup>/人计，则教职工宿舍建筑面积为 43 人\*30%\*25 m<sup>2</sup>/人=325 m<sup>2</sup>。

#### 4、架空层及风雨连廊

综合考虑广州气候条件及校内各建筑交通联系的需要，参考同类项目经验，新建建筑拟设置风雨连廊及架空层。暂估建筑面积约 1000 m<sup>2</sup>。

#### 5、地下车库及地下设备用房功能需求

根据《广州市普通中小学校建设标准指引》：学校机动车停车泊位按 $\geq 2$ 泊/班设置，非机动车停车位按小学 $\geq 1$ 泊/班、中学 $\geq 30$ 泊/班设置，并相应设置不少于 5 个临时接送车位以及不少于 1 个学校巴士上落客车位。

综合考虑学校用地规模有限，教职工、来访人员及学生家长接送的停车需求等因素，本项目机动车停车泊位按 3 泊/班，非机动车停车位按 1 泊设置，拟配置 54 泊机动车停车位，泊 18 非机动车停车位。全部设置于地下。

机动车地下停车位按 40 m<sup>2</sup>/泊，非机动车停车位按 1.5 m<sup>2</sup>/泊估算，则本项目地下车库建筑面积为 2187 m<sup>2</sup>。同时，考虑配置地下设备用房约 900 m<sup>2</sup>，则需配置地下室建筑面积约 3087 m<sup>2</sup>。

人防面积结合项目总平面方案及《广州市人民防空管理办法》规定确定。

根据相关文件要求，本项目应按拟配建机动车位的 30%建设充电设施。

#### 5、室外运动场功能需求

经与使用单位初步沟通，学校现有田径运动场偏小，拟与本次扩建同步进行改造。为了满足扩建后 66 个班的集体活动使用需求，本次扩建，新增用地与原校区部分用地（主要为现状田径运动场部分）同步进行改造，扩建后，学校运动场至少为 300 米的田径运动场（场地条件允许的情况下，可尽量做大，非标准田径运动场亦可）。

以上教学建筑、宿舍和室外运动场等具体建设内容及规模，以场地可建

容量和最终可研批复为准。

## 6、现状校园改造

现有校区已开设 48 个班，扩建 18 班后，玉泉学校（小学部）共 66 个班。扩建后，校区整体管理。因此，本次扩建，应在建筑联系和机电设备管理方面，进行统筹考虑。因新旧衔接产生现状校区局部功能及机电设备改造的建设，纳入本项目一并实施。

### 2.1.6 项目投资

暂定项目投资 12646.06 万元，其中：工程费用约 10631.83 万元，工程建设其它费用约 1412.04 万元，基本预备费约 602.19 万元。

### 2.2 项目建设条件

项目场址周边交通网络发到，运输便利。场址周边市政配套齐全，给排水、电力、通信等市政设施接驳方便，项目实施条件较好。项目所在地劳动力资源丰富，建筑材料供应条件较好，能够满足项目建设的需求。

## 第三章 设计、勘察工作范围和内容

### 3.1 勘察及测量工作范围和内容

#### 3.1.1 勘察及测量工作范围

本项目用地范围。本次岩土工程勘察必须按勘察阶段要求，正确反映工程地质条件，提出岩土工程评价，为设计、施工提供依据。

#### 3.1.2 勘察工作内容

岩土工程勘察按收集资料、现场踏勘、编写勘察大纲、工程地质调查和测绘、勘探和原位测试、室内试验、资料分析整理和岩土工程勘察报告编制的程序进行。

勘察工作内容（包括但不限于）：

- 1、本勘察范围内的详细勘察实施工作。
- 2、编制详勘工作计划，规划方案确定后立即开展详勘，确保施工图设计时间。
- 3、负责勘探工作进度及质量控制。
- 4、负责工程地质、水文地质勘察的现场实施、成果编制与提交、后期配合以及改造工程量统计等工作。

### 3.2 设计工作范围和内容

#### 3.2.1 设计范围

本次招标设计工作范围为：

- 1、暂定本项目用地面积为 22737 m<sup>2</sup>的总体规划方案设计，总建筑面积为 15510 m<sup>2</sup>，其中，计容建筑面积约 11423 m<sup>2</sup>，架空层及风雨连廊约 1000 m<sup>2</sup>，地下车库及地下设备用房约 3087 m<sup>2</sup>。以场地可建容量及可研批复为准。

本项目为学校扩建工程，拟建功能建筑应包括：校舍、架空层及风雨连廊、地下车库及地下设备用房等。室外运动场应包括 300m 田径运动场等。

具体建设内容及规模，以可研批复为准。

2、工程所涉及的所有建设内容设计工作，包含：修建性详细规划设计、各建筑全要素设计、室外配套工程（地下停车场、园林绿化、道路、广场、外水、外电、燃气等）等所有建设内容的方案设计、初步设计、施工图设计等。

### 3.2.2 设计工作内容（包括但不限于）

#### 1、方案修改及完善

根据《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）中关于方案设计应达到的设计深度要求及招标人各设计管理办法要求，同时根据专家评审意见及有关职能部门提出的修改意见，对招标人选定的各专业设计方案进行修改和完善。

2、外水（包括给水和雨污水接驳等）、外电（从供电部门批复的开关房接取电源开始，至本项目专变房低压柜出线开关之前所有的电力设施装置及土建）及燃气的方案设计、初步设计和施工图设计，以及以上专业设计过程中与市政供水、供电、供暖等部门沟通并处理涉及审批事项的各相关工作，解决项目报建相关的技术性工作及建设过程中涉及到的事务性工作（如填写提交报建报审相关图纸和资料、配合提供交通工具，报建报审资料收送、跟进报建报审情况和进度等）。

3、总平面规划设计、道路、竖向的规划设计、各市政专项的规划设计、景观规划设计、场地建设规划、土石方平衡等。

4、室外市政管线设施工程、环保设施、管线综合、园林绿化景观、广场、运动场、道路（包括开设市政路口）、标识系统等方案设计、初步设计及施工图设计等。

5、各单体建筑设计方案、建筑单体方案深化、初步设计和施工图设计【含建筑、室内外精装修装修、结构、幕墙、基坑和边坡支护(与本项目相关)、

给排水、强电系统、弱电智能化系统、通风空调、食堂工程（包含厨房设备设施监控、给排水、供电、通排风、工艺等专项设计）、防雷、消防、人防、机房工程、管线综合、标识系统等专业设计】

6、方案深化阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、施工招标及施工阶段设计成果如需报专家审核，相关费用由设计单位承担。

7、各设计阶段对应的设计估算、初步设计概算、设计变更预算等造价文件的编制，施工图预算由建设单位另行委托。对应各设计阶段造价文件编制和配合报审工作，含：方案设计估算（项目总投资估算编制）、初步设计概算（项目总投资概算编制和配合报审）。设计单位工作还包括：各阶段方案比选、技术选型比选的投资分析、施工阶段的设计变更造价变化分析。为确保本工程施工图预算编制质量，施工图预算编制单位由建设单位另行委托。设计单位需配合好施工图预算编制工作，并对成果提出审核意见，确保成果准确完整。施工图预算编制单位就其完成的工作成果和设计单位对业主承担连带责任。

8、各设计阶段所需主要设备材料表及技术需求书的编制。

9、各阶段设计重难点分析报告的编制。

10、设计变更以及现场指导和配合服务（设计阶段根据工程建设的需要及招标人的要求确定服务时间）。

11、相关报建报审配合服务（包括项目的规划、建筑报建、施工图报建等），服务主要是指：协调解决项目报建报审相关的技术性工作及建设过程中涉及到的事务性工作，如填写提交报建报审相关资料、配合提供交通工具，报建报审资料收送、跟进报建报审情况和进度等。报建报审过程中，如需专家评审等相关费用由设计单位承担。

12、驻场服务

前期设计阶段：派驻项目前期报批报建等设计保障配合人员 1 名，要求

有相关工作经验，派驻时间从设计单位开展工作之日起，至项目完成全部施工招投标工作之日止。

实施阶段：要求派驻设计单位项目负责人或其他主要负责人（要求从事建筑设计相关专业，派驻时间从项目实施之日起至项目完工之日止），根据项目实施和服务要求，协调各专业设计人，做好现场服务及保障工作。

13、绿色建筑含节能和绿色咨询、绿色设计标识申报及评审等。

14、项目现状的现场勘查，了解掌握各专业设计前提资料；新建设内容与已完成建设的单体建筑作良好衔接设计，如涉及拆除，需按专业对拆除工程量进行详细统计，分专业列明拆除工程量的清单。

## 第四章 勘察、测量工作要求

勘察设计单位应当按照《广东省建设工程勘察设计管理条例》和相关标准开展勘察设计工作，应当建立和健全勘察设计质量保证体系，建立完善的勘察报告和设计文件的内部审查制度，加强勘察设计全过程的质量控制，明确各阶段的责任人。勘察、测量工作严格按照有关法律法规进行。

### 4.1 勘察、测量阶段的划分

1、本项目岩土工程勘察由中标单位完成，应满足各项内容工程初步设计和施工图设计的要求。

2、要求后一阶段勘察、测量（或后续勘察、测量）应引用经过修订的前一阶段（或前次勘察、测量）的勘察、测量成果，以保持成果的连续性和完整性。

### 4.2 勘察、测量分阶段要求

#### 详细勘察

1、查明不良地质作用的类型、成因、分布范围、发展趋势和危害程度，提出整治方案的建议；

2、查明建筑范围内岩土层的类型、深度、分布、工程特性，分析和评价地基的稳定性、均匀性和承载力；

3、对需进行沉降计算的建筑物，提供地基变形计算参数，预测建筑物的变形特征；

4、查明埋藏的河道、沟浜、墓穴、防空洞、孤石等对工程不利的埋藏物；

5、查明地下的埋藏条件，提供地下水位及其变化幅度；

6、判定水和土对建筑材料的腐蚀性；

7、根据收集的区域水文地质资料和钻探所揭示的岩土层情况，分析地下水类型和含水层的发育情况设置抽水试验孔；

8、应根据基坑开挖深度、岩土和地下水条件及环境要求，对基坑边坡的处理方式提出建议；

9、分析工程周边环境与工程的相互影响，提出环境保护措施的建议；

10、应确定场地类别，对抗震设防烈度大于 6 度的场地，应进行液化判别，判定场地和地基的地震效应，提出处理措施的建议。

#### 4.3 勘察、测量成果

工程地质勘察报告应由报告正文、附图和附件组成。

1、岩土工程勘察报告，应在搜集已有资料，取得工程地质调查与测绘、勘探、测试和室内试验成果的基础上，根据勘察阶段、工程特点、设计方案、施工方法对勘察工作的要求进行岩土工程分析与评价，提供工程场地的工程地质及水文地质资料。

收集、分析区域地质资料，要求说明主要区域构造和地质特征，如断裂、石灰岩及洞穴、煤系地层及采空区的分布、特征等。

2、对原位测试、室内试验等所得参数进行统计，提供样本数、最大值、最小值、平均值、标准差、变异系数和标准值，参加统计的样本数  $n \geq 6$ 。

3、初勘阶段应分析评述不良地质作用可能带来的工程风险，并提出详细勘察阶段针对不良地质现象的勘察建议。

4、详细勘察阶段应综合分析区域地质资料，工程地质、水文地质资料及地质灾害资料，结合详勘揭示的情况，以工点为单位进行岩土工程评价，并提出工程措施建议，尤其要评价不良地质作用对工程的影响（包括分析已发生的地质灾害状况，预测在人类工程活动影响下由不良地质作用引发地质灾害的可能性）。

5、根据试验统计结果、岩土特征工程经验（类比），按不同岩性的各岩土层提供如下建议值：岩石地基承载力特征值、土的承载力特征值的经验值、桩侧摩阻力特征值的经验值、桩的端阻力特征值的经验值、桩的极限侧阻力



标准值、桩的极限端阻力标准值、土体与锚固体极限摩阻力标准值、岩石与锚固体极限摩阻力标准值、岩层和土层地基系数（基床系数）、静止侧压力系数、土的泊松比、基底摩擦系数、边坡坡度高宽比允许值。

6、按国家标准《城市轨道交通岩土工程勘察规范》（GB 50307-2012）提供基床系数。

7、勘察报告资料要求完整，内容可靠，条理清晰，文字、表格、图件相符。

8、勘察报告包括文字部分、表格、图件。编制报告的具体要求，可参照执行中国工程建设标准化协会标准《岩土工程勘察报告编制标准》（CECS 99:98）的各项规定，以及住房和城乡建设部建质[2010]215号：《房屋建筑和市政基础设施工程勘察文件编制深度规定》。

9、勘察报告的文字部分包括“岩土工程评价与工程措施建议”，这部分的编制应执行国家标准《岩土工程勘察规范》（GB 50021）第14章“岩土工程分析评价和成果报告”。

10、勘察报告正文部分须评价不良地质作用对工程的影响。

11、详勘报告应分析和利用各拟建线路的《地震安全性评价报告》，提供地震设计动参数。

12、抗震设防区按设防烈度提供的液化地层资料。

13、提出桩的类型、规格、入土深度的建议，提出各土层桩侧极限摩阻力、桩端极限阻力，估算单桩承载力。

14、提出沉桩可能性分析意见、勘探点灌注桩施工中需要注意的事项、需要采取的工程措施，评估桩基施工对周围环境的影响。

15、勘察报告的表格可包括插表与附表。插表是支持文字说明的表格，附表是汇总、统计各类岩土参数的表格。所有岩土参数均要求经过分类、汇总、统计之后列表表示，不能将实验室或外业作业的原始表格不加统计直接

列入勘察报告之内。凡经过统计后得到的结果，均要求利用计算机内的统计功能列表。

16、勘察报告的图件可包括插图与附图。插图是支持文字说明的图件，附图是直接反映勘察成果的图件。图件内容包括：区域地质图、勘探点平面图、地质断面图、抽水试验曲线图、勘探点柱状图、波速及电阻率测井曲线图、有代表性的颗粒大小分析曲线图、岩心照片等。其中，数量较多的勘探点平面图、勘探点断面图、勘探点柱状图和岩心照片可另外装订成册。

17、重要的支持性内容（如岩矿鉴定和必须附上的原始资料等）可作为附件列在勘察报告之后。

18、提供区域地质图（要求与场地平面叠加），在煤系地层、石灰岩分布范围，尚应提供煤系地层及其采空区分布图，石灰岩及其洞穴分布图。

19、提供试验报告的原始资料，包括盖有 CMA 章的所有岩、土、水试验统计图表复印件。试验报告原始资料应汇总并附于报告后。

20、勘察外业阶段需配合监理旁站等相关工作，提交勘察报告终稿需监理及施工图审查单位审核确认。

## 第五章 设计工作要求

设计单位应按照政府固定资产投资应当坚持估算控制概算，概算控制预算，预算控制决算的原则，执行《广州市政府投资管理条例》、《广州市财政投资评审监督管理办法》做好限额设计。做到初步设计成果的编制提交要与初步设计概算的编制提交同步进行，做到项目立项和可行性研究报告批复的建设事项与勘察设计成果及项目概（预）算编制事项应相互统一。

### 5.1 设计目标

项目用地面积暂定为 22737 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 15510 m<sup>2</sup>，其中，计容建筑面积约 11423 m<sup>2</sup>，架空层及风雨连廊约 1000 m<sup>2</sup>，地下车库及地下设备用房约 3087 m<sup>2</sup>。用地性质为教育科研用地，项目用地形状不规则。

本项目为学校扩建工程，新建校舍、地下室及室外配套工程等。

本项目将新建机动车位 54 泊，非机动车位 18 泊。

必配用房建筑功能应包含以下场室并满足其使用面积的要求，具体内容及规模详见下表：

必配用房功能需求一览表

表 5-1

| 完全小学必配用房  | 18 班建设规模和使用面积 |    |      |
|-----------|---------------|----|------|
| 用房名称      | 每间面积          | 间数 | 面积小计 |
| 一、教学及辅助用房 | —             | —  | 4117 |
| 1、教室      | —             | 19 | 1330 |
| 普通教室      | 70            | 18 | 1260 |
| 机动教室      | 70            | 1  | 70   |
| 2、专用教室    | —             | —  | 1259 |
| 科学教室      | 95            | 1  | 95   |
| 科学教室辅助用房  | —             | —  | 48   |
| 音乐教室      | 96            | 2  | 206  |

| 完全小学必配用房        | 18 班建设规模和使用面积 |    |             |
|-----------------|---------------|----|-------------|
| 用房名称            | 每间面积          | 间数 | 面积小计        |
| 音乐教室辅助用房        | 24            | 1  | 24          |
| 器乐排练室           | 100           | 1  | 100         |
| 舞蹈教室            | 157           | 1  | 157         |
| 舞蹈更衣室           | 24            | 2  | 48          |
| 美术（书法）教室        | 100           | 2  | 200         |
| 美术（书法）教室辅助用房    | 24            | 1  | 24          |
| 计算机（语言）教室       | 95            | 2  | 190         |
| 计算机（语言）教室辅助用房   | 24            | 2  | 48          |
| 综合实践活动室         | 95            | 1  | 95          |
| 综合实践活动室辅助用房     | 24            | 1  | 24          |
| <b>3、公共教学用房</b> | —             | —  | <b>1528</b> |
| 多功能教室（厅）        |               | 1  | 162         |
| 多功能教室辅助用房       | 24            | 1  | 24          |
| 合班教室            | 100           | —  | 0           |
| 图书室（馆）          | —             | —  | 200         |
| 学生活动室           | 24            | 3  | 72          |
| 心理咨询室           | —             | —  | 48          |
| 德育展览室           | —             | —  | 50          |
| 体质测试室           | —             | —  | 42          |
| 室内体育用房          | —             | —  | 900         |
| 体育器材室           | —             | —  | 30          |
| <b>二、行政办公用房</b> | —             | —  | <b>531</b>  |
| 教师办公室           | —             | —  | 215         |
| 行政办公室           | —             | —  | 98          |
| 广播室             | —             | —  | 30          |
| 少先队部室           | —             | —  | 40          |
| 会议接待室（含研讨室）     | —             | —  | 60          |
| 卫生保健室           | —             | —  | 40          |
| 网络控制室           | —             | —  | 24          |
| 安防控制室           | —             | —  | 24          |

| 完全小学必配用房   | 18 班建设规模和使用面积 |    |       |
|------------|---------------|----|-------|
| 用房名称       | 每间面积          | 间数 | 面积小计  |
| 三、生活服务用房   | —             | —  | 796   |
| 教职工和学生食堂   | —             | —  | 423   |
| 总务用房（含配电房） | —             | —  | 53    |
| 传达值宿室      | —             | —  | 24    |
| 后勤辅助用房     | —             | —  | 72    |
| 厕所         | —             | —  | 224   |
| 四、面积合计     | —             | —  | 5444  |
| 五、建筑面积     | —             | —  | 9073  |
| 六、生均建筑面积   | —             | —  | 11.20 |

选配用房建筑面积为 2025 m<sup>2</sup>，具体选配教学用房（含辅助用房）的内容待业主明确，可结合同类项目经验暂定。教师宿舍建筑面积为 325 m<sup>2</sup>，应满足至少 13 人的住宿。

项目投资建设 12646.06 万元，其中：工程费用约 10631.83 万元，工程建设其它费用约 1412.04 万元，基本预备费约 602.19 万元。

资金来源为黄埔区财政资金。

## 5.2 设计原则及理念

1、满足国家关于建筑设计的规范标准的要求及设计行业相关技术规范条文的要求，严格执行国家工程建设标准强制性条文。“以人为本”的设计原则，考虑到使用者的使用需求；

2、项目设计应符合城市总体规划要求，满足规划部门的规划设计要点，同时满足业主关于项目投资控制的目标；

3、合理利用土地，确保满足功能使用需求，对城市景观、邻里空间，商业价值、节约用地。做到认真深入细致研究，设计思路清晰，规划布局合理。

4、正确处理使用、辅助、交通三大部分关系，对建筑空间进行合理组合，优化设计。

5、建筑设计考虑节能要求，建筑单体平面控制建筑的体型系数，建筑立面设计应考虑工程造价及施工难度。

6、规划与建筑设计应满足建筑功能的要求，在使用上应具有较大的适应性和灵活性，各功能分区既要相对独立，又要有机联系，便于统一管理。

7、在保证设计质量的前提下，本项目必须按照政府主管部门确定的投资额度和要求严格控制，实行投资控制，严格控制初步设计和施工图设计的变更，确保工程概、预算不突破投资目标。

### **5.3 设计各专业要求**

#### **5.3.1 对设计与法律、法规、规章、规范、标准的符合性要求**

1、设计单位交付的设计文件应符合中华人民共和国现行的有关法律、行政法规和相关的工程设计技术规范、规定及标准，必须执行国家规定的工程建设标准强制性条文要求。在项目设计、建设期间，若有由国家、省、市有关部门颁发的新规范、标准、规定等，设计单位必须按要求落实到设计和设计变更中。

2、设计单位应在设计文件中列出设计采用的主要技术标准名称、编号与版本。如引用标准图集，除标明出处外，要求将引用图绘制在施工图中。

3、由于工程设计的特殊需要对设计规范、规程中非强制性的条文，允许稍有选择和突破，但设计单位必须提出充分的理由，提交充分的质量保证措施，并经建设管理单位论证同意后以文件形式认可。

4、项目选用的工程材料、工程构配件和设备，其质量标准必须符合中华人民共和国国家规范、标准要求。

5、若采用自主创新、自主知识产权的新型产品，应在项目可行性研究报告报送前，提交专题方案比较论证报告，可行性研究报告中应明确采购自主创新产品的具体要求。

#### **5.3.2 规划设计要求**

1、符合城市规划的要求，综合考虑建筑性质、建筑造型、建筑立面特征等与周围环境的关系，在满足安全与功能的前提下，应符合国家有关节约用地、节能节水节材和保护环境等规定。

2、符合现有地形特征，尽量利用地形，以充分考虑经济性为基础，合理确定建筑的总体布局与功能设置。

3、学校分区应整体性强。建筑组合应紧凑、集中，主要建筑之间宜有联系。

4、学校总体规划要求功能齐全、分区明确，满足基本功能要求及规模需求，并充分考虑其所处地理位置的特点及其他配套功能设置。

### 5.3.3 建筑设计要求

#### 1、建设计划

项目建设期4年，即从2023年1月开始进行可行性研究等前期工作，到2026年12月底完成竣工验收。

2、总配建车位（包括室内、室外）符合国家及省市相关规定和学校建筑实际需求。

3、总平面竖向设计及场地设施（含防洪排涝设计）等需充分考虑现状地形、地貌并解决校内高程落差的问题。

4、建筑材料要求：在满足建筑功能要求的前提下，所有建筑材料（含涂料）需满足绿色环保的要求，并进行生命周期评价和环境影响评价，尽量减少使用氯基塑料产品。

A. 外墙不采用涂料方式。

B. 走廊、过道、楼梯等与室外直接连通的部位，地面不应采用抛光砖等不适合岭南地区返潮、湿滑气候特点的材料。

C. 提倡使用永久性天然材料，不得使用影响安全的挂板作为装饰面板。墙面石材建议不采用干挂形式。

D. 室外广场石与侧平石等采用石材, 按《广州市政府投资项目天然石材应用指引》要求设计施工。广场石铺贴方案要求大方、整体性强, 不宜采用拼花形式; 若采用非石材或采用拼花形式, 应专题报招标人同意。石材铺装厚度: 车行的采用 10cm, 人行的采用 5cm。室外铺装详细方案图须单独报招标人确认。

E. 建筑设计中要求标明所有门均为成品门进场, 不采用施工现场制作门, 并在施工图中标明成品门选材、配件、剖面详图、技术要求等。

5、各阶段所有提供的效果图必须同时提交 PSD 或 PDF 电子版文件, 精度要求: 分辨率不低于 4kx4k。

6、设计单位应在方案、初步设计中以单独篇章提交标志标识系统、装饰装修工程、园林景观工程、泛光照明工程等设计成果。

7、无障碍方案: 学校无障碍设施建设应符合相关规范的设计要求, 各类活动场地和场室要方便乘轮椅者到达和使用。

#### 5.3.4 结构设计要求

##### 1、总体设计原则

(1) 结构设计应安全可靠, 经济合理; 应采用经过实践检验的新工艺、新材料, 以节约资金; 应满足国家及地方的相应规范、规程及要求, 采用可靠的结构体系, 先进的工艺和技术。

(2) 抗震设计应遵循现行的国家规范、规程与广州市地方标准。

(3) 永久建筑应以钢筋混凝土结构为主, 临时建筑应以钢结构为主。临时建筑的主要结构构件应考虑重复利用的可能性。

(4) 地下室长、宽超出规范伸缩缝最大间距要求时, 宜首选采用后浇带或加强带等抗裂措施, 同时设计院应提交抗裂措施多方案比选报告。

##### 2、基础设计

根据地质情况选取基础型式, 同时提交基础选型的经济技术多方案比选



专题报告。

### 3、基坑设计

基坑支护和地基处理设计，应同时提交选型的经济技术多方案比选专题报告。

### 5.3.5 给排水设计要求

1、雨水径流控制应从建设项目全局出发，妥善处理防洪排涝、雨水资源化利用和初雨污染的关系，满足《广州市水务管理条例》、《广州市排水管理办法》、《广州市建设项目雨水径流控制管理办法》等法规的要求。根据《广州市建设项目雨水径流控制管理办法》（广州市人民政府令第 107 号），要求雨水径流控制设施需与建设项目主体工程同时设计，初步设计、施工图设计等文件应包括其内容。

2、给、排水系统设计应具有先进性、可靠性，同时根据项目的性质、规模进行技术、经济、环境等多项指标综合比较，力求做到安全、环保、节水、节能、节地、经济，应充分利用市政供水压力直接供水。

3、应采取雨水、粪便污水、废水分流排水系统，生活污水经室内管道（污、废分流）收集后排入室外污水管道。雨水系统应合理考虑就地入渗和收集回用，尽量减少对市政管网的排水负担。

4、实现对水资源的合理分配和利用，做到优质优用、低质低用、水尽其用。应采用节水器材、器具。

5、给水系统应按供水部门的相关技术规范要求设计。

6、给水方式和分区应根据市政水压及地形标高，并结合市政设计综合考虑。

7、给水立管敷设于管井内，管井尺寸应满足管道安装。

8、室外绿化喷洒给水系统应结合园林统一考虑。灌溉形式宜采用喷灌、微灌等高效节水灌溉方式。配水点宜采用插接式给水接口，不采用自动喷洒

(特殊要求除外)。

9、给水管材：(具体按水务管理部门要求)给水管材及管件必须满足国家生活饮用水卫生标准。

10、污水管材：具体按水务管理部门要求。

11、室内消防箱宜选用消火栓和灭火器一体化的消防箱，标准层暗敷。

12、生活和消防水泵出水总管上应安装不锈钢水锤吸纳器，消防水泵出水总管上应安装泄压阀或持压阀。

13、公共卫生间的洗手盆龙头采用扳手式或抬启式龙头。

14、公共卫生间的大便器宜用脚踏式冲洗阀(冲洗阀应有空气隔断装置)，定量冲洗；小便器采用感应冲洗阀，每次冲洗水量不大于 3 升；大便器水箱容积不大于 6L。

15、给水水嘴应采用陶瓷芯等密封性能好的、能限制出流的节水水嘴。

16、室内、外管道应绘制管线综合图。

17、室外场地、屋面的暴雨重现期宜按 5 年，地下车库坡道出入口、下沉式广场等暴雨重现期宜按 50 年。建筑屋面雨水排水工程应设置溢流口，重力流屋面雨水排水工程与溢流设施的总排水能力不小于 50 年重现期的雨水量。

18、生活水池可采用不锈钢水箱、并应有卫生部门的检测报告及许可证。

19、与现有校区的衔接，在有条件的情况下对现有校区给排水系统存在的问题进行改造。

### 5.3.6 电气工程(含变配电)设计要求

1、强电系统设计应满足运营基本要求，包含本项目高低压变配电的所有设计，具体包含：建筑高低压变配电系统、动力照明系统、消防等，室外照明(含道路照明)及与供电部门提供的区域高压供电接驳和路由设计、临电接驳和路由设计(含临时、永久供电报装、路由情况摸查及变配电工程施工

图通过供电局审查)等。

2、认真贯彻执行国家和行业规范,根据本工程用电特点,因地制宜地搞好服务区配电系统的规划,确保服务区供配电网架安全可靠、经济合理。

3、以市电网电力为主要能源,供电电力负荷宜为一级,应附设备用电源和应急照明器材。

4、规划用地红线外的供电工程须结合相关规范及相关主管部门的要求进行设计,以满足本项目的使用要求。

5、变配电所选址按照接近负荷中心、允许供电半径、进出线方便的原则进行布置,降低电能损耗,节约有色金属,减少电压损失,提高供电质量。

6、负荷预测采用单位建筑面积负荷指标法,定性、定量地预测出合理的用电负荷。

7、消防系统(结合需要安排水喷淋系统与非水喷淋灭火系统)。

8、机房工程(须按照业使用主需求及专业相关规范和行业标准进行设计,机电、消防、装修配合设计)。

9、中心内设置设备监控系统,对其内部的动力、电力、空调、照明、给排水、电梯、停车库等机电设备进行监视、控制、协调、运行管理。

10、室外室内照明采用节能灯。

11、电气照明分正常照明和事故照明。

A. 在建筑物内事故照明和正常照明同时使用,照明电源自动切换。在楼梯间出入口、疏散通道设疏散与诱导照明。

B. 照明应根据各建筑物的设施和用途,按照设计规范而定。走道、厕所等公共位置的照明灯具采用节能光源;门诊室等采用荧光灯;设备用房采用白炽灯或荧光灯;对有特殊照明要求的地方,可采用局部照明。选择光源和灯具,要注意考虑实用、经济、美观、节能、易维修保养等方面因素。

12、与现有校区的衔接。

### 5.3.7 建筑智能化专业

- 1、广播系统
- 2、计算机网络系统
- 3、火灾自动报警及消防联动控制系统
- 4、闭路电视监控系统
- 5、有线电视系统
- 6、电话通讯系统
- 7、与现有校区的衔接

### 5.3.8 空调与暖通专业设计要求

1、通风、空调、防排烟系统按相关规范要求设置，结合绿色建筑要求，充分利用自然通风，并充分考虑平时利用，以求得到最佳设计方案。

2、地下汽车库及设备用房应设置机械送、排风系统，公共卫生间及电梯机房应设置机械排风系统。

3、防控制中心、电梯机房、值班室等应考虑设置空调。

4、应保持空调室外机的通风顺畅，空调冷凝水应集中排放。空调室外机搁板的位置应考虑尺寸合适和安装方便。

### 5.3.9 室外工程设计要求

1、设计范围内园林景观设计（含绿化、广场、道路、停车场、园林小品、围墙、屋顶花园等）、标识系统、室外照明（泛光照明、景观照明）、市政管线综合等。

2、建筑物与周边环境要协调统一，充分协调好与周边环境的位置关系使建筑物合理地融入景观环境中，通过绿化环境营造出大气和庄重的效果。

3、必须保证内部交通流线顺畅，与外部交通流线连接自然。路缘石采用石材，人行道铺设人行道砖。

4、室外广场石与侧平石均采用石材。广场石要求大方、整体性强，不宜

采用拼花形式；若采用非石材或采用拼花形式，应专题报建设单位同意。石材铺装厚度：车行的采用 10cm，人行的采用 5cm。室外铺装详细方案图应单独报甲方确认。

5、室外苗木采用岭南植物，并应避免掉皮等影响景观的现象。

### 5.3.10 垂直交通系统设计要求

垂直交通主要包括电梯和楼梯来解决。

根据各座楼房的层高、层数和建筑面积、功能、人流状况设置电梯。

电梯的型号和厢门材料、结构、上升速度、设置数量，均应在规划设计阶段配合建筑类型和装饰标准考虑。

### 5.3.11 建筑防火设计要求

消防系统设计应满足国家现行消防设计规范的要求，包括以下内容：室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统、建筑灭火器配置等；消防水池及消防泵房应设置在地下室内。

#### 1、室内外消火栓系统：

室内外消火栓系统应严格按照现行《建筑设计防火规范》、《消防给水及消火栓系统技术规范》进行设计。

当市政管网条件无法满足规范要求时，室外消防用水量应贮存在消防水池内，并应按照规范要求设置吸水井供消防车取水用。

建筑内每层均应设置室内消火栓系统，室内消火栓箱体宜采用暗装形式，条件许可的情况下，可考虑一体式消防箱，用以放置建筑灭火器。

#### 2、自动喷水灭火系统

建筑内除规范规定不宜用水扑灭的部位外，所有公共场所均设置自动喷淋。

3、地下室发电机房、变配电房、主要信息机房等不宜用水灭火的房间应设置气体灭火系统。

4、建筑灭火器系统：应根据不同功能性质确定危险等级进行建筑灭火器系统设计，并根据规范于室内各区域明显且易于取用的地点设置手提式磷酸铵盐干粉灭火器。

#### **5.3.12 地下室防渗措施**

地下室建设过程中，混凝土工程经常会出现裂缝，导致工程渗水，影响了工程的美观和工程的持久性。为了控制地下室混凝土工程的质量，防止工程出现裂缝和渗漏，必须在设计施工及养护时采取防渗措施。

设计中应充分考虑混凝土构件的收缩变形，构造钢筋的配置和作用力对构件施加的预应力等影响。施工及养护阶段防渗措施：控制原材料质量，减少混凝土的收缩；对地下室底板、墙板混凝土进行温度监控，掌握混凝土内外的温差变化情况，及时采取措施进行温差控制；完善施工工艺，做好养护工作，防止混凝土结构开裂。

#### **5.3.13 人防工程**

防空地下室的位置、规模、战时及平时的用途，应根据城市的人防工程规划以及地面建筑规模、地下与地上综合考虑，统筹安排。

#### **5.3.14 绿色建筑设计要求**

考虑到本项目的重要性和重大意义，在节能环保方面积极相应国家要求，本项目绿色建筑设计按照按二星标准为起点进行设计，需满足《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019 规定的控制项，

二星级绿色建筑均应满足本标准全部控制项的要求，且每类指标的评分项得分不应小于其评分项满分的 30%；绿色建筑均应进行全装修，全装修工程质量、选用材料及产品质量应符合国家现行有关标准的规定；绿色建筑总得分应达到 70 分。另外，设计单位必须按照广州市绿色建筑和建筑节能管理规定对本项目实行绿色二星标准的可能性组织专项论证。节能、绿色建筑咨询和评估工作以及绿色建筑设计费用包含在设计费中。

### 5.3.15 建筑工业化设计要求

根据《装配式建筑评价标准》(GB/T51129-2017), 装配率主要由主体结构、围护墙体和内隔墙、装修和设备管线三部分组成。

设计阶段应根据本项目实际情况综合考虑, 统筹安排预制部品部位的应用比例, 满足《广州市住房和城乡建设局广州市规划和自然资源局关于优化装配式建筑实施范围的通知》(穗建技〔2020〕125号)要求。

### 5.3.16 BIM 技术设计要求

本项目 BIM 技术主要应用于建筑性能分析、疏散模拟分析、建筑内流线模拟、BIM 图纸会审、管线综合优化、施工场地布置、机电二次深化、样板及施工方案模拟、搭建 BIM5D 施工管理平台等。

通过 BIM 技术应用, 使项目更加合理化和可视化。

## 5.4 对各阶段设计文件设计深度的要求

### 5.4.1 设计文件的设计深度

应符合中华人民共和国建设部颁发的《建筑工程设计文件编制深度的规定》(最新版)以及建设管理单位编制的项目设计文件深度规定中对各阶段、各专业设计文件编制深度的要求。

### 5.4.2 方案设计

1、方案深化设计文件应包括设计总说明书和各专业的设计说明书、各专业设计图纸。设计单位应在建设管理单位提供的规划成果基础上, 按相关报建批文、专家意见和建设管理单位要求进行完善。应达到和满足进行初步设计的要求。

2、方案设计应进行两个以上方案技术经济比较。

3、设计单位应根据实施方案提交投资估算编制说明及投资估算表。

4、结构体系应进行初步的计算, 保证结构方案是可行的。

5、设计单位对各专业采用的新技术应作详细的介绍, 以便进行评审和据

以进行下一步的设计。

#### 5.4.3 初步设计

1、初步设计文件应包括设计总说明书和各专业的设计说明书、各专业设计图纸、主要设备和材料表、工程量清单及工程概算书。初步设计文件均以各工程子项为编制单位。

2、初步设计阶段进行两个以上方案技术经济比较，使设计具备技术先进性、可行性和经济合理性。满足以下要求：

- A. 应符合由建设管理单位提供的设计竞赛方案和实施性方案；
- B. 能据以准备各主要设备、材料及饰面材料（送板）；
- C. 能据以编制、审核该工程的投资概算；
- D. 能据以进行施工准备；
- E. 能作为各专业施工图设计的依据。

#### 5.4.4 施工图设计

1、施工图设计应根据广州市人民政府有关主管部门批准的初步设计进行编制，内容应包括各专业的说明书、图纸等。施工图设计文件均以各工程子项为编制单位。

2、施工图设计文件的深度要满足以下要求：

- A. 能据以编制施工图预算；
- B. 能据以编制招标文件；
- C. 能据以安排材料、设备订货和非标准设备的制作；
- D. 能据以进行施工和安装；
- E. 能据以进行工程竣工验收。

#### 5.5 对设计质量的要求

1、设计应体现本项目的建设意图，满足本项目的功能需求，在控制投资的同时，做到美观、适用、安全、经济，并具备良好的环保特性，取得良好



的社会效益。

2、设计范围和内容必须符合本设计任务书的规定。

3、设计单位保证每次按合同规定的期限交付的设计文件是完整的、正确的、清晰的。

A. “完整”是指每次交付的设计文件是合同及附件中规定的全部设计文件。

B. “正确”是指每次交付的设计文件均符合本章 1.1 条关于法律、法规、规范、标准的规定；本章 1.2 条关于各阶段设计文件内容与设计深度的规定；同时保证设计输入的基础资料完整、正确，设计单位法、计算方法与结果、技术参数的选用正确，构造合理，图面表达清楚、文字叙述准确，各专业设计协调统一。

C. “清晰”是指每次交付的设计文件中的图样、线条、术语、符号、尺寸标准、文字说明等清楚准确。

4、设计单位应根据上级主管部门及建设管理单位对设计文件的审核意见，在原定设计范围内对设计进行必要的修改。

5、当设计单位提交的设计文件，不符合本章 3.3 条要求时，设计单位应在收到建设管理单位通知 5 天内，将符合规定的设计文件交付建设管理单位。

6、设计文件的计量单位均应采用国际标准计量单位。长度单位：总平面图标注尺寸以米（m）为单位；初步设计、施工图设计图标注尺寸以毫米（mm）为单位，标高以米（m）为单位；面积均以平方米（m<sup>2</sup>）为单位；体积均以立方米（m<sup>3</sup>）为单位。

7、设计文件中的坐标系统和高程系统：坐标系统采用广州城建坐标系，高程系统采用珠基高程系统。

8、设计图纸必须依照中华人民共和国有关工程图纸规格的规定以及建设管理单位组织编制的设计文件制图标准绘制，保持同类图纸规格统一。

9、设计单位应当优先采用标准设计，提高设计质量。同时设计还必须考虑工程的实施条件，采用较为合理的方案，确保工程能够按设计实施。超越目前国内施工单位平均技术水平的设计方案、施工方法，设计单位应提出合理理由和可行的实施方案。

10、设计单位应当建立健全质量保证制度和责任追究制度。

设计单位的下列人员按照国家有关规定承担相应的质量责任：

A. 设计单位的法定代表人对本单位编制的设计文件全面负责；

B. 设计单位的项目负责人对其负责项目的设计文件负责；

C. 设计单位的技术负责人、项目审核人、项目审定人对其负责审核、审定的设计文件负责；

11、为防止设计单位对项目基本情况掌握不全面，导致设计闭门造车，分析不完善，设计成果与现场情况不符的情况发生，要求设计单位在方案设计阶段对现场情况进行详细摸查和评估，并向建设单位提交书面评估报告。报告应就可能影响下一步设计工作的各方面情况进行说明和分析，并提出建议解决办法。

12、设计单位应加强设计人员的内部管理，特别是确保各专业间进行充分提资、反复校对，避免由于提资和校核不充分导致各专业图纸间存在矛盾的情况发生。

13、在建设工程施工前，设计单位应在建设部门的组织下向施工单位和监理单位进行技术交底，详细说明建设工程设计中的技术关键点，说明和解释经审查合格的施工图设计文件，提供施工现场技术服务，并按国家规定参加工程验收。当发生工程质量问题时，应配合有关部门调查建设工程质量问题原因，提出相应的技术处理方案。

14、根据工程进展情况和需要，对一些特殊工程，设计单位应向项目建设管理单位提供施工组织设计的书面建议，编写工程施工技术标准（施工作

业指导书), 对设计各部分所应满足的规范、标准进行总说明, 对各条文进行摘录汇编。若对超规范(标准)之处, 应初拟技术标准, 以供专家论证后执行。

15、在施工、监理过程中发现施工图设计文件有错漏的, 设计单位应当及时处理, 并根据有关要求及时递交经施工图审查单位审查通过的设计变更通知单。

## 5.6 对设计与设备、材料选购及施工组织配合方面的要求

1、设计单位应负责编制设备、材料采购的技术文件, 内容包括设备、材料采购清单、技术要求、必要的附图、技术参数表、采购说明和采购时间表等, 并包含施工要求、安装说明, 并对国内规范以外设计文件所涉及的内容提出验收标准。除有特殊要求的建筑材料、专用设备和工艺生产线可推荐三家以上品牌或按照建设管理单位具体要求外, 设计单位不得指定材料、构配件、设备的品牌、生产厂、供应商; 严禁选用国家明令禁止或者不符合质量标准材料、构配件、设备。

2、设计文件对于工艺、技术、材料、设备的选用应该满足施工工期的要求, 充分考虑设计的可实施性, 重视和吸收施工单位对施工安装提出的意见, 并充分考虑中国承建商的施工能力。

3、设计质量应符合国际通用的 ISO—9000 质量保证体系所规定的标准及质量要求。

4、设计所选用的建筑材料及设备(包括各专业采用的材料、设备), 在进行性能价格的分析比较后, 原则上采用建设单位品牌库中中档以上国内产品。国内没有的建筑材料和设备或国内材料和设备性能无法达到设计要求以及价格高于进口价格时, 才采用进口材料和设备。设计中采用的材料和设备均须按中华人民共和国、广东省、广州市有关法律、行政法规和规章的要求, 提供明确的技术资料(包括性能指标、规格、型号等方面的资料)。

## 5.7 投资控制

1、限额设计：设计单位在保证设计质量的前提下，应遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计工作，实行限额设计，确保工程概预算不突破批复可研立项总投资的限额目标：

A. 在投资限额目标的基础上结合项目设计内容进一步分解投资，明确投资控制主要指标，在编制设计概、预算时逐步细化落实。

B. 设计单位在限额设计范围内，应充分运用性价比分析、多方案（不少于 2 个）技术经济比较等手段，对设计方案进行优化。在所有方案比较的过程中，必须进行相应深度的投资估算比较，确保方案的可比性，并提供相应的工程数量表、主要材料表、主要设备清单等。

C. 设计单位有关设计的任何修改、变动或由于修改设计所引起的工艺、技术、材料、设备的变更，须经过设计审查单位、建设管理单位和投资方的审批同意。

D. 在施工图设计以及工程建设过程中因各种原因所发生的设计变更，设计单位应依据项目建设管理单位制定的相关设计变更管理办法，明确设计变更的原因、种类、责任认定、审批权限和费用处理原则，严格控制设计变更，确保工程概、预算不突破限额目标。

### 2、设计优化和技术经济分析论证：

A. 设计方案必须进行技术经济分析。通过对设计方案、工艺、设备等进行全面的评价，在满足功能要求的前提下，采用技术经济优化、可以有效控制工程投资的方案。

B. 在保证方案的可实施和可操作性前提下，设计中凡能进行定量分析的设计内容，应通过计算，用数据说明其技术经济的合理性。同时向项目建设管理单位提供各阶段技术经济分析资料，以力求各阶段设计成果能充分体现设计优化的原则。

C. 设计单位必须对技术方案进行多方案比较和优化，比较方案应具有可比性。各个阶段的技术方案比较必须通过技术经济分析，完成单体或单项工程的造价分析文件编制，确保设计深度能够满足对应阶段编制工程造价文件的需要。

D. 为确保设计优化和投资控制，设计单位必须对主要基础形式、主体结构选型、建筑装修方案、景观园林方案、大宗建材（单项总投资额 100 万元以上）使用、主要设备（单项投资额 10 万元以上或总投资额 50 万元以上）选型等对建成使用和建设投资有重大影响的因素进行经济技术多方案比选和性价比分析，并提交正式的书面报告。

E. 设计单位进行经济指标分析时，应提出所采用经济分析的单项指标、综合指标及相应的依据、理由，对主要设备、材料的选用，应经过充分的询价、分析，积累技术经济资料，推荐选用的设备、材料，应注明规格、型号、性能、技术指标等，并提出质量、功能方面的要求，确保投资概算的合理与稳定。

3、概预算：设计单位必须在方案设计审查、初步设计审查和施工图审查时提交相应深度的投资估算、概算和预算（施工图预算由建设单位另行委托），对投资限额目标作进一步的细化，并按设计深度提供相应的主要材料工程数量表、设备清单、数量及询价资料，概算计算书、编制说明书。

A. 设计概、预算的起算指标分析应提供依据，起算数据应经有关部门或人员确认，确认后不得随意修改。没有定额的指标必须进行指标分析，针对本办工程项目的特点合理确定，杜绝机械性地套用广州其他类似工程指标的做法。

B. 设计单位应对概、各阶段方案比选、技术选型比选的投资分析、施工图阶段的设计变更造价变化分析等的预算（不包括施工图预算）的准确性负责，认真分析可能影响造价的各种因素（如自然条件、生产工艺和施工条件等），

准确选用定额、费用和价格等各项编制依据，使概、预算能够完整地反映设计内容，合理地反映施工条件，准确地确定工程造价。

C. 设计概、预算应结合工程招投标的需要编制，单体、单项工程，分部、分项工程的划分原则必须统一，编码必须一致，便于投资分析和验工计价时的检索。编制单元及章节划分应符合投资控制的需要，方便建设单位根据工程招投标的标段灵活组合。

D. 设计单位提交的初步设计概算、施工图预算文件必须经过项目建设单位相关部门的评审，设计单位按项目建设管理单位评审意见修订后方可送财政部门审批。

E. 项目建设管理单位聘请有资质的审查单位审查设计单位造价文件的客观性、准确性。如果工程概算、预算超出限定的工程造价，设计单位必须对初步设计及施工图进行修改，并承诺该修改不改变有关设计和规划的原则、内容与要求，不改变原方案设计的构思，不降低使用功能与设计质量标准。项目建设管理单位对此修改不支付附加设计费用。

F. 设计单位须严格按照设计图纸及相关经济技术指标编制项目估算、概算及其他预算（施工图预算除外，由建设单位另行委托），若设计单位提交的估算、概算或其他预算（施工图预算除外，由建设单位另行委托）深度不够、不能满足相关投资控制要求，则须委托项目建设管理单位认可的第三方造价咨询单位编制，否则，项目建设管理单位不予支付相关估算、概算或预算编制费用。

4、在项目实施阶段，若出现大幅增加工程造价重大设计变更或新增工程实施内容，导致工程造价超出批复概算，设计单位须配合项目建设管理单位及时申报概算调整。

5、设计单位应当严格执行工程立项及可行性研究批准的估算，不得擅自增加工程量和工程造价提高设计费。

6、设计单位应当按照合同约定进行设计。未按合同约定设计而项目建设和管理单位要求纠正的，设计单位应当及时修改，不得另行收取费用。

## 5.8 关于设计变更

1、由于设计单位设计错误、对设计基础资料选用不当、专业间接口出现矛盾等情况造成的设计更改，设计单位应根据建设单位规定的时间提交设计变更。

2、遇到国家设计规范发生修订时，乙方依照修订后的规范进行修改，甲方不对此增加设计费用。

3、设计单位应充分考虑我国国内的施工安装条件和水平、材料供应的条件（即充分考虑设计与施工的衔接），若由于设计自身过错导致无法施工或采购材料，设计单位应无条件修改或重新设计。

4、对新材料及特殊结构应提供国际权威机构或国内有关部门的试验报告。

5、设计单位应严格按照建设单位组织编制的《设计变更管理办法》提交设计变更文件。

6、对于审定后的工程设计，提出变更内容（由于设计单位原因造成工程设计违反有关规定或其他遗留问题除外）的单次变更工程量在 1000 万元以下（含 1000 万元），不追加设计费。

因发包人原因单次变更工程量在 1000 万元以上，按《区财政投资基本建设项目非设计单位责任引起建设项目设计工作终止及工程变更的设计费计取管理办法（暂行）》第三、四章规定进行补偿。

设计单位承诺能够根据工程需要修改设计，对所承担项目设计的完整性负责，且修改设计完成时限应满足工程建设需要，不得以任何理由拒绝出具设计变更图纸，如影响工程进度，由设计单位负全部责任并承担全部误工费用。

## 第六章 勘察设计服务要求

### 6.1 勘察、设计服务要求

1、本项目中，在项目设计范围内，设计人应保证按规划及建筑功能要求、配套设施要求完成本项目中包含的全部项目的专业专项设计。限于专业资质问题不能进行的专项设计，由设计人报建设单位同意后进行分包，专项分包设计费由设计人承担。专项分包各阶段设计文件中，须设计人校核确认，并由项目负责人及专项分包方人员进行会签、盖章确认（设计图要求含有两个单位的图签，双图签出图）。

2、在勘察阶段，要求负责人驻场在勘察现场跟进勘察工作，根据勘察初步结果，及时调整勘察要求，并做好勘察文字记录，与勘察单位勘察报告同步报建设单位审核。勘察报告须结构专业负责人签字确认，并由设计单位盖确认章后送建设单位。

3、技术方案比选：每个阶段各专业的主要技术方案、主要系统、重要设备材料选用、管线排布，均要提供至少两个的比选方案，在技术、经济投资、实施性、运营管理、工期上作比较分析，并应提供方案设计图及效果图、计算书、造价文件进行研究。

比选项目：基坑支护、基础形式、超大超长结构处理、建筑方案存在不同意见时等。

4、在施工期间，项目负责人和各专业设负责人、设计人参加在施工现场甲方每周组织召开的设计交底会、图纸会审会、设计例会和工程例会、技术问题协调会、看样定板会、设计巡场，及时解决现场技术问题（可按照专业施工进度分专业参加），在以上会议中，设计单位按照建管中心相



应管理制度和办法开展工作。设计驻施工现场人员按照合同列表，要求驻场人按照甲方上班时间在工地现场驻场服务，随时参加现场技术协调会 and 解决现场技术问题。

5、配合建设单位进行施工招标和设备、材料采购招标工作，其招标文件技术部分由中标设计单位负责编写，并配合建设单位进行合同技术条款的谈判工作。

6、提供设备、材料订货清单及设备、材料的技术要求文件。对设备、材料订货有关性能、参数、规格的技术确认，以及协助参与对已订设备、材料的验收工作。

7、协助制订设备系统的调试计划和参与设备试车调试。

8、参与工程的报建与竣工验收，参与编写工程总结。

## 6.2 人员要求

### 6.2.1 设计团队的要求（该部分为中标后对中标单位的人员要求）

1、应根据项目设计任务及工期要求建立项目组。有关设计人员要求详见表 6-1。

各专业设计人员投入要求

表 6-1

| 专业分工                   | 专业职称   | 最低投入人数<br>要求 |
|------------------------|--|--------------|
| 总负责人（可兼任一职其他<br>岗位职务）  | 设计单位副职领导及以上职务                                | 1            |
| 项目负责人（可兼任一职其<br>他岗位职务） | 一级注册建筑师、建筑专业高级工程师且从事本专业工作 10<br>年以上、建设工程设计经验 | 1            |
| 建筑专业负责人                | 一级注册建筑师，本专业高级技术职称且从事本专业工作 10                 | 1            |

| 专业分工     | 专业职称                                    | 最低投入人数<br>要求 |
|----------|---|--------------|
|          | 年以上                                     |              |
| 结构专业负责人  | 一级注册结构师, 本专业工程师以上职称且从事本专业工作 5 年以上       | 1            |
| 暖通专业负责人  | 暖通专业工程师以上职称且从事本专业工作 5 年以上               | 1            |
| 园林专业负责人  | 园林专业工程师以上职称且从事本专业工作 5 年以上               | 1            |
| 电气专业负责人  | 电气专业工程师以上职称且从事本专业工作 5 年以上               | 1            |
| 智能化专业负责人 | 电气专业工程师以上职称且从事本专业工作 5 年以上               | 1            |
| 给排水专业负责人 | 给排水专业工程师以上职称且从事本专业工作 5 年以上              | 1            |
| 概预算专业负责人 | 注册造价工程师, 工程技术或经济专业工程师以上职称且从事本专业工作 5 年以上 | 1            |
| 勘察专业负责人  | 工程技术或经济专业工程师以上职称且从事本专业工作 5 年以上          | 1            |
| 报建负责人    | 具备报建工作经验且从事本工作 2 年以上                    | 1            |

注;每专业其他参与设计工作人员不少于 1 人。

2、若设计工作不满足工程进度要求, 建设单位可要求中标设计单位全部设计人员(包括各专业设计人和项目负责人员)驻场设计, 时间可从签订设计合同开始到施工图完成为止。

### 6.2.2 驻场设计管理人员要求

1、应指定建筑专业负责人作为设计代表常驻现场, 服务于项目建设的始终, 负责统筹协调、报批报建、资料整理、与设计院对接等工作。时间要求从签订设计合同开始到项目验收为止。

2、驻场人员的餐食、住宿、交通由中标单位自行解决。

3、设计单位应安排专人(1 名)全面配合跟进所有报审报建工作,

相关费用已包含在勘察设计费中。

### **6.2.3 人员管理要求**

1、为保证项目设计人员的稳定性，要求项目全部设计人员及驻场设计管理人员的在项目实施过程中不可随意撤换，如特殊情况撤换，须征得建设单位同意。

2、中标设计单位的设计人员数量、专业水平、专业配套等达不到设计所需时，需更换及补充设计人员；未能在指定时间内及时更换和补充的，将视为违约行为，建设单位将根据项目设计合同予以相应的处罚。

~~附录 15 定标委员会的组成~~

## 定标委员会的组成

~~招标人自行制定。~~

## 附录 16 定标原则

### 定标原则

招标人自行制定。