

澳门国际银行境内管理总部大厦项目 设计总包工作要求

建设单位：澳门国际银行股份有限公司广州分行

招标单位：中海企业发展集团有限公司（代建单位）

二〇二三年八月

目 录

第一章 项目概况	3
1.1 项目基本信息	3
1.2 项目建设范围及设计范围	5
1.3 建设用地现状情况	5
第二章 设计原则及设计内容	7
2.1 设计原则	7
2.2 设计内容	8
第三章 设计要求	12
3.1 设计总体要求	12
3.2 设计工作要求	12
3.3 造价工作要求	22
第四章 设计人员组织管理要求	24
4.1 设计人员组织管理	24
4.2 驻场人员要求	25
第五章 设计成果提交要求	26
5.1 通用要求	26
5.2 投标阶段设计成果具体内容和要求	26
5.3 实施阶段设计成果要求	27
5.4 提交设计资料要求	29
第六章 附则	32
附件目录	33
1. 广州国际金融城东区控制性详细规划（AT091435 地块规划设计条件）	33
2. 用地红线图	33
3. 地块宗地图	33
4. 地块现状标高图	33
5. 地下车库机电技术标准	33
6. 结构设计限额控制指标	33
7. 概念方案设计任务书	33

第一章 项目概况

1.1 项目基本信息

1.1.1 项目名称

澳门国际银行境内管理总部大厦项目设计

1.1.2 项目位置

本项目位于广州国际金融城东区内 AT091435 地块(如图 1-1 所示)。



图 1-1 项目区位示意图

1.1.3 项目建设单位

澳门国际银行股份有限公司广州分行

1.1.4 项目背景

本项目位于广州国际金融城东区内，该区域是广州目前的新兴开发规划板块，是广州东进发展战略的重要一环，打造成为“升级版珠江新城”，将与珠江新城、琶洲形成广州大 CBD “黄金三角”，项目区位优势明显。

广州国际金融城作为广州九大发展平台之首，旨在打造一流金融总部聚集区。其规划定位为“新型城市化的最佳示范区、国内领先的金融集聚区、岭南特色的中央活力区、国际一流的生态理想城”。

1.1.5 项目建设的重要性

项目应建设成为具有国际水平的现代化高水平金融总部建筑，其中，建筑外观鼓励通过对岭南传统文化要素的创意演绎来表现建筑的特征性，同时能够突出本行形象及澳门元素，使之成为澳门国际银行在内地唯一的境外银行总部、金融纽带、金融窗口及澳企在广州的聚集地。在内外空间规划上，能够结合国际潮流前瞻考虑，满足集团化管理的需求。同时，本项目鼓励采用先进技术，在智能化、集成化、绿色生态健康等方面，符合写字楼【未来办公，智慧楼宇】的方向，注重人与自然和谐共生，达到先进、绿色的智慧建筑水平。

1.1.6 项目建设规模

项目地块位于广州市天河区国际金融城东区 AT091435 号地块，用地性质为商业(B1)兼容商务用(B2)地，用地面积为 10057 平方米，容积率 ≤ 5.2 ，总计容建筑面积 ≤ 52000 平方米，项目总建筑面积约 78000 平方米，项目自持比例 50%，绿地率 $\geq 10\%$ （最终以政府部门批复的规划方案为准）。与西侧尚品宅配总部大厦设有连廊相连。

本项目要求限额设计，项目估算总投资暂定为 7 亿元，其中：建安费约为 47844 万元（基坑及土石方工程除外）。

1.1.7 项目建设依据

- (1) 现行法律法规
- (2) 现行技术标准与规范
- (3) 行业标准
- (4) 相关文件

- 1) 立项批复文件；
- 2) 规划建设主管部门对本项目的规划条件；
- 3) 规划部门认可的用地红线图和地形图；
- 4) 项目基础资料，包括用地红线坐标表、场地标高、市政设施图文资料等（见《广州国际金融城控制性详细规划管理文件》）。

- 5) 招标人提供的有关资料。

建），北面为酷狗音乐大厦（在建）。

1.3.2 交通条件

项目位于广州天河区国际金融城东区，北临规划横一路、南临临江大道、西临规划纵四路、东临规划纵五路。目前金融城东区内部道路交通尚未建设完成，周边主要道路交通为北侧的黄埔大道，东侧的车陂新涌口西路，西侧的车陂南路以及南侧的临江大道；现状地铁车陂南站、东圃站均在项目 1km（直线距离）范围内。

1.3.3 气候条件

本项目区域属亚热带季风气候，热源丰富，无霜期长，雨量充沛。

日照：地处北回归线以南，纬度较低，太阳辐射角度较大，太阳年辐射热量 106.7 千卡/平方厘米，年平均日照射时数 1906 小时，日照率 43%，热量资源丰富，光照充足，适宜农作物和热带、亚热带水果生长。

气温：具有夏长冬短，终年温暖，偶有奇寒，无霜期长，四季宜耕的特点。年平均气温 22 摄氏度，最冷 1 月份平均为 13.3 摄氏度，最热月 7 月份，平均为 28.7 摄氏度，气温年际变化很少。

雨量：主要集中在 4-9 月，这 6 个月占全年降雨量的 82%。降雨充沛，雨热同期，对喜温需水量大的作物生长十分有利。

1.3.4 工程地质条件

本勘区工程地质依成因类型年代可分为两大系，即上覆松软层为第四纪海陆混合三角洲冲积沉积物，包括花色粘土、淤泥质亚粘土、亚砂土、细中粗沙砾，这些冲积沉积物均为珠江上游的北江、西江水系水流泥沙多年堆积而成，下覆地层为三系（N），沉积粘土质页岩，表层已风化为深栗色粘土，页岩风化残积物，据省地质局地质图说明，本系土层厚度深达 500m，此层为本区坚实基岩。（以上供参考）

1.3.5 市政条件

项目周边道路和供水、排水、供电等管网设施在建设中，尚不完善。本项目给排水、供电、燃气最终以行政主管部门审批为准。

第二章 设计原则及设计内容

中标人应当按照《广东省建设工程勘察设计管理条例》和相关标准开展设计工作，应当建立和健全设计质量保证体系，建立完善的设计文件的内部审查制度，加强设计全过程的质量控制，明确各阶段的责任人。

2.1 设计原则

2.1.1 限额设计原则

设计单位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，做好限额设计。

应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，施工图设计成果的编制提交要与造价单位施工图预算的编制提交配合进行，做到项目立项和可行性研究报告批复的建设事项与设计成果及项目概（预）算编制事项应相互统一。

设计单位应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，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，编制方案设计估算和初步设计概算时，以项目暂定估算总投资人民币 7 亿 (不含可抵扣增值税) 为参考，其中建安工程费为人民币 47844 万元 (不含可抵扣增值税，基坑及土石方工程除外)；最终方案设计估算和初步设计概算以业主确认为准，设计单位需无条件配合业主进行相关估算、概算及设计修改工作。

2.1.2 满足规范标准原则

应参考相关规范的要求，并满足国家现行相关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。

2.1.3 绿色生态原则

广州市属亚热带季风气候。规划与建筑设计应充分考虑广州市的气候特征，充分利用自然通风，合理控制直接照射室内的阳光，体现环保思想和绿色观念。同时设计要体现可持续发展的理念。

2.1.4 经济合理美观原则

在保证方案的可实施和可操作性前提下，设计中需要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。同时应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。

2.2 设计内容

设计内容按基建工作顺序阶段性开展，包括但不限于以下内容：

(1) 方案设计修改：根据现行《建筑工程设计文件编制深度规定》、《市政公用工程设计文件编制深度规定》中关于方案设计应达到的设计深度要求，同时根据专家评审意见及有关职能部门提出的修改意见，对招标人选定的设计方案进行修改和完善。

(2) 设计方案审查（房屋建筑类）：澳门国际银行境内管理总部大厦项目范围内（具体以宗地图、规划部门批复文件以及招标人书面要求为准）总平面及竖向规划设计、管线综合设计、建筑布局、交通组织、景观绿化、建筑立面、环境节能保护等。

(3) 室外市政、园林工程设计：澳门国际银行境内管理总部大厦项目范围内的道路、园林景观绿化、停车场、供电系统（包括供电部门提供的供电点接驳及红线外路由到配电间的外电工程高低压配电，以及其他供配电系统的室外管线设备等）、照明系统、广播音响系统、安全防范监视系统、大屏幕显示系统、标识系统、室外给排水系统、自动喷淋系统、消防系统等的设计，以及室外各种管线综合平衡设计。

(4) 建筑设计：本合同范围内的建筑设计。

(5) 结构设计：本合同范围内建筑体的结构设计、幕墙等装修工程的结构设计等。

(6) 人防工程（需满足人防规范）。

(7) 全部区域装修工程设计：公共部位【包括首层大堂、地下负一层公共部分及负二、负三层、二层及以上楼层的电梯厅及前室、走道、楼梯间、公共卫生间、茶水间、公共管理用房（若需要）、空中大堂、公交首末站、地下连通通道、过街天桥等】及室内办公区等区域进行装修设计。

(8) 电气设计：建筑内部高低压变配电系统、动力、照明配电、消防应急照明和疏散指示系统采用智能消防应急照明疏散指示逃生系统、防雷及接地等，室外配套工程配电和照明工程（含泛光照明），红线内电力等管线平衡等。

(9) 建筑智能化系统设计：

1) 通信网络系统：包括计算机网络系统、电话（语音）网络系统、综合布线系统、有线电视及卫星电视接收系统、公共广播及消防广播系统、信息发布（含大屏幕电子公告）、引导系统、手机信号覆盖系统、室内手机信号屏蔽系统、无线上网系统；

2) 电子会议系统；

3) 建筑设备监控系统；

4) 安全防范系统：包括入侵报警系统、视频监控系统、出入口控制系统、电子巡更系统、停车场管理系统、智能卡系统、安全防范系统集成（设计范围内的所有建筑、公众区域、停车场、出入口通道等区域的安保设计）；

5) 智能化系统集成；

6) 弱电防雷系统；

7) 机房工程；

8) 监控中心；

9) 综合管理平台；

10) 其他智能化系统。

(10) 给排水设计（含外水接入、接出部分，需设计接至主管部门指定接口）：建筑给水、排水系统设计（包含直饮水供水系统）、集中热水供应系统、与市政管线接驳、雨水回收系统等设计。

(11) 空调通风设计：包括不限于建筑物内部通风系统、建筑物内部空气调节系统、中央洗尘系统、集中供冷供热系统等的设计。

(12) 消防设计：消火栓系统、自动喷淋系统、气体灭火系统、防排烟系统、火灾自动报警及联动控制系统。

(13) 电梯工程设计与相关配合。

(14) 市政道路专业设计。

(15) 市政管线专业设计。

(16) 幕墙工程设计与相关配合。

(17) 标识系统（含室内外全部标识标牌设计）。

(18) 按照项目的灯光、声学等特殊工艺设计要求进行建筑、结构及其配套设备专业的设计与相关配合。

(19) 管线综合平衡设计：各种专业设备、系统的管线在建筑物内、外的路由平衡设计。建筑物内、外的管线综合平衡设计以专篇形式提交。

(20) 设备选型意见：就拟采用的专用机电设备、专用电子设备（如大屏幕显示系统、广播音响系统等）的选型（同等档次、同等规格品牌三种或以上）于施工图设计开始前向招标人提出书面意见并提供相关设备的技术参数规格书，但不设计专用设备。

(21) 建筑节能、绿色建筑设计和申报、验收，以及新技术应用的研究和设计。

(22) 编制方案设计投资估算。

(23) 编制初步设计概算。

(24) 负责配合编制施工图预算，负责编制设计变更估算。

(25) 在规划红线范围内，中标人应保证按规划及建筑功能要求、配套设施要求完成本合同工程造价中包含的全部项目的专业专项设计（基坑支护设计除外）。

(26) 对于专项分包设计文件，须由中标人及专项分包单位人员校核并会签盖章确认。

(27) 提供主要设备材料表及技术要求书，配合招标人的招标工作。

地震评估、环境评估、防雷评估、风洞试验、振动台试验、点试验、消防性能化分析及有关专项试验、研究与论证不在中标人设计范畴内，但中标人应配合招标人工作。

(28) 擦窗机设计。

(29) 环保工程设计：包括不限于空气处理、污水处理、防震降噪工程。

(30) 防雷设计。

(31) 本项目实施过程中所涉及的现有设施拆除、管线迁改等内容的设计。

(32) 机械停车设计（如有）。

(33) 厨房设计（含室内装修及厨房设备）。

(34) 泛光照明。

(35) 航空灯设计。

(36) 项目前期摸排报告编制（项目建设范围内及周边管线、地上建（构）筑物、交通、市政配套、地形地貌等前期摸排），项目各阶段设计重点、难点分析报告。

(37) 设计阶段 BIM 技术运用（含 BIM 报建，模型及报告需含基坑支护部分）。

(38) 与尚品宅配总部大厦之间的连廊设计（包括但不限于项目红线内连廊设计，以及红线外与其连接部分的设计协调沟通，先建设地块设计单位提供空中连廊设计，后建设地块设计单位汇总连廊设计、协调连廊高度与连廊形式；按阶段输出连廊设计图、连廊各专业初步设计及施工图）。

(39) 地块地下空间开发应与广州地铁集团有限公司、地下交通系统设计单位及周

边项目沟通协调，预留停车库与地下环路系统衔接通道。

- (40) 公交首末站设计。
- (41) 金库、弹药库、保险库、保管箱等银行专属的功能房间（若有）。
- (42) 装配式建筑设计。
- (43) 设计变更出具、配合预算工作、配合整理变更评审会资料。
- (44) 竣工图审核及盖章工作。
- (45) 基坑支护图纸与主体结构之间叠图审核工作。
- (46) 其他：负责编制及填报各阶段报建相关资料。
- (47) 规划设计条件要求的其他工作。
- (48) 燃气设计。
- (49) 本项目设计总包工作要求中规定的其他设计内容。

设计全过程的方案设计、设计方案审查（房屋建筑类）设计、初步设计、施工图设计、深化设计、设计变更及现场配合等各阶段各专业的具体设计内容和界面划分以及报批报审配合等服务工作按设计合同执行。

第三章 设计要求

3.1 设计总体要求

中标人遵循现行法律法规和规范标准，根据项目建议书和招标人需求书，按照总体规划的设计管理要求进行设计工作。项目立项批复的建设事项、内容、标准和要求，应与初步设计成果、施工图设计成果以及概（预）算编制的事项、内容等要相统一。初步设计与概算要同步完成、同步提交，施工图设计（含技术需求书）成果的编制要与造价单位施工图预算的编制配合进行。

3.2 设计工作要求

各阶段的设计工作除遵照设计合同、项目建议书、招标人需求书、现行法律法规和规范标准、政府有关部门的规定和审批意见的有关规定等外，满足广州国际金融城东区控制性详细规划设计条件，还需要做到招标人提出的下列设计要求（包括并不限于）。

3.2.1 规划设计要求

提高规划的科学性和前瞻性，整体提升空间立体性、平面协调性、风貌整体性和文脉延续性。要求设计单位把竖向设计和管线规划平衡设计落实在方案深化设计阶段。

（1）停车场应按广州市有关部门的规定比例建设充电设施或预留充电设施接口。认真执行广州市工业和信息化委印发的《广州市电动汽车充电基础设施建设专项规划（2016-2020年）》，本项目充电桩设备位及供电容量拟按总车位数量的40%预留。建议可考虑提高停车泊位标准至0.6-0.7泊/100平方米商办面积。

（2）楼层功能分布（暂定）：建筑物分为地下空间、裙楼和塔楼三部分。地下空间共3层，每层建筑面积约9000平方米，负一层、负二层及负三层用途为停车库及设备用房；地上裙楼3层，商务办公用途；塔楼4-22层，商务办公用途。

（3）设计上需考虑主副塔分开管理，以便预留后期管理更多的可能性。在垂直电梯、地下车库出入口、消防系统（含消防中心控制室）、暖通系统、强弱电工程等设计上应充分考虑其独立性和共通性，符合适用可行的使用原则，同时兼顾经济合理性。

（4）首层大堂考虑中空设计，应体现大型金融企业气势。塔楼首层大堂层高不少

于 10 米。

(5) 其余具体功能设置详见附件 7《概念方案设计任务书》。

3.2.2 建筑与室内装修设计要求

(1) 采用绿色建筑__二__星级设计，满足《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378-2014)的相关规定。

(2) 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。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。

(3) 建筑设计说明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。

(4) 重要的建筑、装修材料以及影响室内外重要外观的材料，招标人要求投标人提供实物样板的，由投标人在施工招标前提供，实物样板所需费用由投标人负责。

(5) 方案设计阶段应提供分析与周边环境关系的专篇，要有周边的实景融入图。

(6) 建筑高度约 110m，整体要求现代风格，立面能够体现金融总部元素，并融入岭南特色、澳门特色的设计元素，需体现地标昭示性，同时充分考虑与金融城东区内各建筑造型的协调性。

3.2.3 结构设计要求

包括设计范围内建筑体的结构设计、幕墙等室内外装修工程的结构设计与验算、室外景观与道路广场工程、构筑物的结构设计。

根据《结构设计限额控制指标》进行限额设计。若中标人无法达到相关要求，招标人有权聘请第三方咨询单位进行优化工作，所产生的费用由中标人承担。

3.2.4 室外工程设计要求

(1) 室外广场

室外广场石与侧平石等采用石材，广场石材铺贴方案要求大方、整体性强，并应专题报招标人同意。室外铺装不宜采用密缝铺贴方式，设计单位应根据功能和材料具体情况设计铺装缝尺寸，出具详细完整的铺装图，室外铺装详细方案图须单独报招标人确认。

(2) 室外管网

红线内室外管网新建工程及管线迁移工程，包括水、电、燃气等的接入与迁移工程。

道路照明按《广州市城市道路照明设施移交管理办法》和《广州市照明建设管理中心关于拟移交中心管养道路的照明项目有关要求的函(穗照明函[2015]44号)》的要求进行设计。

井盖设施的设计应当执行国家、省、市技术标准和规范，并满足《广州市井盖设施管理试行办法》的要求。井盖和井壁应当标明井盖设施权属单位名称和报修电话。

(3) 室外绿化及绿化迁移

设计范围内景观园林绿化设计，含室外广场、道路、园林等景观绿化，及泛光照明设计，按照《广州市重点公共建设项目风景园林工程技术指引》(详见附件)进行设计。须对本项目的园林景观方案、苗木选用设计进行比选分析，室外苗木采用岭南植物，并应避免掉皮等影响景观现象。

(4) 泛光照明需进行方案比较，报招标人确认。

3.2.5 给排水设计要求

(1) 给水系统

项目给水系统水源为城市自来水。

(2) 排水系统

室内排水污废分流，室外排水雨污分流，雨水、污水分别接到市政雨水和污水管网，市政接驳点按《广州市排水设施设计条件咨询意见》接驳。排水需满足《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。其中厨房废水经隔油池处理；一般粪便污水需经过化粪池预处理，与生活废水合流后汇总后排入市政污水管网，污水排放应遵守国家有关环境保护的规定。

(3) 雨水系统

考虑雨水收集利用，单体建筑雨水管道布置不应对主要外立面产生影响。设有分体空调的房间，其冷凝水应有组织排放，并应间接排放至雨水系统。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。

(4) 消防系统

按相关法律法规设计。

(5) 卫生洁具及管道材料选用

1) 在满足使用功能的前提下，优先选用国家相关部门推荐的节能、环保型管材。

2) 所有卫生洁具应选用国家规定的节水型洁具，公共卫生间及对卫生要求较高的位置应选用非接触式卫生洁具，避免交叉感染。

3.2.6 电气设计要求

(1) 结合现有市政不同方向引入电网电源，本项目采用柴油发电机组及 UPS 作为备用电源。

(2) 弱电系统

设计单位按照《广东省安全技术防范管理条例》、《广东省安全技术防范管理条例实施办法》、《广东省公共安全视频图像信息系统管理办法》等规定进行安防设计和设备设施选用，若需按要求另行委托对应资质的单位进行设计的，必须报招标人同意，且费用不另行计算。

(3) 照明灯具

室外照明宜采用 LED、太阳能等节能灯，室内应采用 LED 等节能灯。

(4) 道路照明

按《广州市城市道路照明设施移交管理办法》和《广州市照明建设管理中心关于拟移交中心管养道路的道路照明项目有关要求的函（穗照明函[2015]44号）》的要求进行设计。

3.2.7 通风空调设计要求

系统方式须进行比选分析。

3.2.8 消防工程设计要求

新建室内消防水池和泵房，消火栓系统、自动喷淋系统、气体灭火系统、防排烟系统、灭火器具系统等，须进行比选分析。

3.2.9 电梯设备设计要求

按照甲级写字楼标准进行电梯配置，因为本项目为约 100 米甲级写字楼，应设置电

梯分区，电梯系统按低、高分区分层设置，减少等候时间；需设置 VIP 电梯。

3.2.10 BIM 设计要求

3.2.10.1 总体要求

要求设计单位运用 BIM 技术配合进行项目的方案设计、初步设计及施工图设计、竣工图设计，提高图纸设计质量。基于 BIM 模型，向各参建方提供信息对称的可视化设计沟通工具；检查各专业设计的错、漏、碰、缺问题，进行设计优化。协调各单位对方案进行优化，达到建筑设计全过程有效管理，并按照 BIM 精度标准，提供含设计阶段完整信息的 BIM 模型，传递至施工阶段；提供项目级 BIM 平台实现设计工作协同，协助业主进行全程可视化管理，重点难点节点展示及深化设计复核等工作。

3.2.10.2 建模技术要求

3.2.10.2.1 模型整合和数据交换

- (1) 模型提交要求：提交软件原始格式模型和 Navisworks 轻量化模型；
- (2) 模型整合：设计阶段的模型是基于 Revit 平台的集成模型，通过数据转换，集成 Rhino, Catia, Tekla 以及其他数据模型；
- (3) 所有的 BIM 模型数据可以被 Navisworks 读取，并能在 Navisworks 中浏览；
- (4) 最终浏览模型是基于 Navisworks 平台，集成多种数据格式；
- (5) 最终可编辑模型是基于 Revit 平台，集成多种数据格式；
- (6) 对于其他 BIM 数据转换要求，经建设单位同意，设计单位可提供原始的 BIM 模型文档，并提供 Navisworks 模型。

3.2.10.2.2 上述相关软件的具体版本要求，统一为 Revit2020、Rhino5.0-6.0、Catia v5r20，如未来有 BIM 软件版本升级或增加其他 BIM 软件平台，再做补充调整。

3.2.10.2.3 设计单位牵头编制本项目 BIM 技术标准，包括模型结构分类、模型文件组织、模型构件、模型搭建规则以及模型详细程度，经建设单位审批通过后实施。

3.2.10.3 项目 BIM 模型范围及要求

本项目建模范围应包含设计范围内的全部专业，包括但不限于包括但不限于总平面

规划、建筑、结构、人防、消防、给排水、电气、暖通、市政管网、暗渠改道、园林道路及绿化景观、公共部位及室内办公区等区域进行装修设计、钢结构（如有）、幕墙工程、海绵城市、绿色建筑、节能设计、建筑智能化、泛光照明、外水外电（如有）、楼内外标识系统、电梯、装配式建筑、厨房设计、擦窗机、航空灯设计、公交首末站设计、金库、弹药库、保险库、保管箱等银行专属设计、设计变更等。

关于基坑支护模型，虽不在本次设计范围内，但仍须配合基坑支护设计单位建立 BIM 模型，以便于进行与主体设计的专业交圈。

本项目方案设计模型、初步设计模型、施工图设计模型等各个阶段的 BIM 模型均须达到广州市地方标准《民用建筑信息模型（BIM）设计技术规范》DB4401/T 9-2108 中的要求，每一模型细度等级所包含的模型元素及其几何和非几何信息应满足本阶段各项专业任务对模型的应用需求。

3.2.10.4 设计阶段 BIM 工作内容

设计阶段 BIM 模型创建应根据设计方提供的本项目各专业图纸建立对应设计阶段 BIM 模型，BIM 模型内容包括但不限于建筑、结构专业和机电设备安装专业、幕墙、室外管网、市政道路、景观、标识标牌、道路划线等专业图纸设计内容。

3.2.10.4.1 方案设计阶段

乙方应根据建设单位的设计意图和前期规划要求完成方案设计模型创建，并利用方案设计模型进行基于 BIM 的建筑性能化分析及交通组织分析；同时根据项目需要，对项目的重点室内外部位进行漫游分析，辅助设计方案的效果展示。

3.2.10.4.2 初步设计阶段

（1）乙方应沿用方案设计模型和性能化分析成果进行初步设计模型创建，利用初步设计模型进行基于 BIM 的设计方案验证，辅助输出初步设计图纸；

（2）乙方应基于设计 BIM 模型进行专业综合，并提供分析报告，解决各专业错漏碰缺的实际问题；BIM 专业综合的实施范围应包含专业内和专业间的综合。

（3）乙方应基于 BIM 模型对各项目的重点空间区域进行净空净高分析，并形成净空净高分析、优化报告，保证项目的合理空间利用。

（4）乙方应对项目的重点室内外部位进行漫游分析，辅助设计方案的效果展示。

3.2.10.4.3 施工图设计阶段

(1) 乙方应沿用初步设计模型和分析验证成果进行施工图设计模型创建，辅助输出施工图设计图纸，辅助开展专项设计报批、报建。

(2) 乙方应基于设计 BIM 模型进行该阶段的专业综合，并提供分析报告，解决各专业错漏碰缺的实际问题。

(3) 乙方应基于设计 BIM 模型进行该阶段的重点空间区域进行净空净高分析，并形成净空净高分析、优化报告，保证项目的合理空间利用。

(4) 乙方应对项目的重点室内外部位进行漫游分析，辅助设计方案的效果展示。

3.2.10.4.5 施工招标阶段及施工阶段 BIM 工作

在投标技术文件中，根据本项目特点，编制总包单位 BIM 相关职责、BIM 深化成果要求、总包 BIM 与各专项分包 BIM 的边界等；

参加由甲方主持的成果评审会，根据评审意见及各参与方提出的合理意见调整完成后，将设计 BIM 成果移交至施工总包单位，并做好交底工作，确保设计 BIM 成果顺利沿用至施工阶段。

设计在施工过程中，配合建设方参与重要的施工协调会，督导施工总包单位继续深化应用设计模型，对施工深化成果进行审核与确认。对于建设方、设计方、施工现场提出的变更要求做必要的 BIM 分析论证，提供必要的基于三维模型的可行性论证及建议。在变更方案确认实施后，及时督导施工方将变更内容更新至施工 BIM 模型中，并对最终竣工版建筑 BIM 模型进行审核，通过发包人确认。

3.2.10.4.6 其他设计 BIM 配合服务

(1) 根据建设方的要求组织或配合参加必要的设计、施工汇报、协调会，编制会议纪要，完成并提供建设方要求的 BIM 模型；

(2) 搭建项目级 BIM 协同工作平台，平台应满足项目参建各方使用需求，可共享文档并浏览审阅 BIM 模型，实现设计的协同工作；

(3) 通过 BIM 模型，在施工前辅助建设方督导施工单位对重点部位及复杂区域在施工前对各方进行施工交底会议；

- (4) 基于 BIM 模型创建的成果应满足项目关于对 BIM 设计的相关要求，能够根据需要进行模型更新，获得招标人的认可；
- (5) 在服务期内应按发包人所要求的时间节点向发包人提交与设计进度一致的 BIM 模型、BIM 应用成果，供发包人审核、确认；
- (6) 乙方对模型的完整性、准确性、规范性负责，如因模型错漏造成的现场返工、工期延误，将对乙方处以 2000 元/处的经济罚款，甲方可根据乙方后续的配合情况及追回损失程度进行酌情减免，此条款其他处罚条款同时使用。
- (7) 根据发包人需求，提供基于 BIM 模型的工程量清单，辅助发包人算量；
- (8) 施工阶段的设计变更须及时在设计 BIM 模型中更新，正式发出前完成 BIM 校核；
- (9) 乙方保证对向甲方提供的设计方案享有独立的完整的著作权。如果由于该设计方案侵犯他人的合法权益，乙方必须承担由此产生的一切法律责任，并同时甲方承担违约责任。

3.2.10.4.7 项目 BIM 成果交付要求

阶段	BIM 工作内容	交付成果	文件格式	各部分设计咨询成果提交时间
扩初设计阶段	扩初阶段整体模型、各专业设计意图展示	在扩初设计阶段，通过 BIM 技术三维可视化展示项目各专业设计意图，展示方案审批所需的项目信息，辅助项目方案报批	汇报 PPT， 精度 LOD200 模型:NWD， RVT 视频文件，相关图片。 成果内容需将视频、图片、模型等集成为 PPT 方式提供。 阶段成果交付说明。	收到甲方设计资料之日起，10-15 个日历天。
设计阶段	BIM 基础培训	BIM 培训	培训文档 DOC， 线上+线下培训	收到甲方合同签订之日

BIM 实施方案	明确管理流程，权责界面，引导各方有序开展 BIM 工作	汇报 PPT, DOC, PDF	起，5-10 个日历天。
建筑、结构、机电、幕墙、钢结构、园林景观、室外管网、幕墙、BIM 模型	正确反映设计阶段的设计成果，并按照模型拆分要提交成果文件。模型同时达到业主及国标《建筑工程设计信息模型交付标准》	汇报 PPT, 精度 LOD300 模型:NWD, RVT, 视频文件, 相关图片。成果内容需将视频、图片、模型等集成为 PPT 方式提供。阶段成果交付说明。	收到甲方设计所需的全部资料之日起，45-60 个日历天。
坡道检验及优化报告	基于 BIM 模型检测出坡道净高是否满足要求。提供优化意见。	汇报 PPT; 精度 LOD300 模型:NWD, RVT; BIM 图纸; 分析报告（以表格形式记录问题类型、次数统计、位置描述或索引。索引编号原则应清晰反应所属专业与图纸编号）; 阶段成果交付说明。	BIM 建模后 15-30 个日历天。
扶梯检验及优化报告	基于 BIM 模型检测出扶梯碰撞、净高是否满足要求。提供优化意见。		
楼梯检验及优化报告	基于 BIM 模型检测出楼梯间碰撞、净高是否满足要求。提供优化意见。		
碰撞冲突检验、净高验证报告及优化报告	检测施工图阶段的问题，并准确描述位置、专业、影响的图纸，并加入三维图片和平面截图。提供优化意见。		
管线综合模型和检验报告、优化报告	综合管线模型包括施工图设计内容并对机电管线主管线的竖向布置、横向排布进行管线综合，以及问题报告反馈表、优化意见。		

各类机房 BIM 模型和检验报告	模型内容应与设计内容一致,并能准确反应出设备维修空间和净高的问题。提供优化意见。			
综合管线剖面、预留洞图	基于 BIM 模型输出,并能准确表示出管道类型、尺寸、标高、位置。	CAD/PDF	模型优化完成后 10-20 个日历天提供	
机房平面、剖面图	基于 BIM 模型输出,并能准确表示出管道类型、尺寸、标高、位置。	CAD/PDF		
机电工程量清单	基于 BIM 模型输出机电所有管线、设备构件的工程量清单。	模型:BIM 算量模型 工程量清单 (EXCEL)		
幕墙工程量清单	工程量清单基于 BIM 模型输出,并清晰统计幕墙材料清单。			
漫游动画	基于模型申报需求输出效果图、漫游动画。	常用视频格式即可		碰撞检查修改后 10 个日历天。
BIM 工作例会、评审会会议纪要	记录会议内容、评审意见。	DOC/PDF		会议结束后 2 个日历天

3.2.11 其它设计要求

(1) 项目前期摸查报告编制。报告包含但不限于项目概况、项目现状、周边市政条件、报批报建工作进展、设计工作进展、建设工作界面、设计工作计划、存在的问题及相关建议等内容,前期摸查报告需经招标人审核通过后视为完成。

(2) 前期管线迁改设计和前期工程设计:前期工程含围墙、视频监控等设计。施工围墙按广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集(V1.0 试行版)(详见附件)设

计。

工地有关视频监控的设计按《关于广州市建筑工地安装视频监控装置的通知》（穗建筑[2006]551号）执行。

(3) 幕墙设计：须进行技术方案比选分析。

(4) 防雷设计，进行技术方案比选分析。

(5) 建筑节能新技术的应用及设计：进行技术方案比选分析。

(6) 标识导引系统设计（按照设计总包工作要求或项目招标人制定的范围进行设计）：设计单位在方案、初步设计中以单独篇章提交标志标识系统设计成果。广州市重点区域道路交通标识系统按《广州市重点区域道路交通标识系统设计指引》进行设计。

(7) 管线综合平衡设计：各种专业设备、系统的管线在建筑物内、外的路由平衡设计(要求小管线、线槽做穿梁设计)，进行技术方案比选分析，所有管线不同平面、剖面画出具体定位，画至末端。参照《地下车库机电技术标准》进行地下车库管线设计。

(8) 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报招标人确认，可行性研究报告中应有明确采购自主创新产品的具体要求。

3.3 造价工作要求

3.3.1 造价文件编制及报审工作

(1) 编制合同设计范围内方案估算（按分部分项进行限额控制）、初步设计概算；

(2) 负责配合初步设计概算送报审工作、配合施工图预算编制工作；

(3) 各设计阶段进行各类方案比选时编制造价分析材料，给出造价分析结论；施工阶段，配合编制设计变更图纸、变更评审会资料、预算及相应造价增减说明。

3.3.2 造价控制要求及工作要求

中标人除按合同要求做好工程投资控制外，还要做到以下要求：

(1) 各阶段的造价文件编制需满足对应阶段造价文件深度要求。各阶段造价成果文件误差控制不超过±10%。

(2) 中标人须根据招标人的相关规定和要求进行工程设计概算的编制，概算文件

中的开项必须齐全完整，造价指标必须准确，须满足工程投资控制的要求。中标人编制的工程概算须同时满足招标人信息化管理的相关要求。

(3) 如果中标人的概算编制质量和进度不能满足本项目合同约定或招标人要求，则招标人可另行委托专业造价咨询单位实施设计概算编制工作，所发生的费用根据《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函[2011]742号）规定并结合专业造价咨询单位实际工作比例计取，由中标人负责支付。

第四章 设计人员组织管理要求

4.1 设计人员组织管理

(1) 为便于招标人与中标人及时沟通及协调，以保证中标人的设计成果文件能更好地体现招标人的建设意图，中标人应根据招标人的要求，分阶段在指定的地点投入本合同约定的专业人员、设备及设施，实施本合同工程的设计工作。

中标人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 4-1。

表 4-1 主要人员投入要求（共 12 人）

专业分工	专业职称	最低投入人数要求
项目负责人	一级注册建筑师资格，高级或以上技术职称	1
建筑专业负责人	一级注册建筑师资格，高级或以上技术职称	1
结构专业负责人	一级注册结构工程师，高级或以上技术职称	1
给排水专业负责人	注册公用设备工程师（给水排水），高级或以上技术职称	1
电气专业负责人	注册电气工程师（供配电），高级或以上技术职称	1
智能化专业负责人	注册电气工程师，高级或以上技术职称	1
暖通专业负责人	注册公用设备工程师（暖通空调），高级或以上技术职称	1
精装专业负责人	精装专业高级或以上技术职称，或者从事本专业工作 10 年以上的中级技术职称	1
园林专业负责人	园林专业高级或以上技术职称，或者从事本专业工作 10 年以上的中级技术职称	1
BIM 专业负责人	至少担任过两个相同体量且已经落地的商业或写字楼 BIM 负责人；能够熟练操作 BIM 绘图软件；能够独立协调设计单位各专业进行配合工作。	1
概预算专业负责人	注册造价工程师，高级或以上技术职称，或者从事本专业工作 10 年以上的中级技术职称	1
报建负责人	高级或以上技术职称，或者从事相关专业工作 8 年以上的中级技术职称	1

注：每个专业其他参与工作的人员不少于 2 人。以上人员要求不作为否决性条款及

评审内容，在合同签订后，作为履行合同的约定。

(2) 在设计高峰或项目招标人认为有必要时，设计方必须集中力量确保设计进度。

(3) 设计单位在明确分工各负其责的基础上，按照招标文件所列要求承诺为本项目合同约定项目指定的设计总负责人、各专业设计负责人、各专业设计人、报建协调人，并向建设管理单位出具相应的授权文件。

(4) 项目设计负责人，各专业设计负责人应能够胜任所承担任务的设计、组织、计划、协调工作。

(5) 须报送项目设计负责人、各专业设计负责人、其他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合同约定项目中负责的设计任务等资料。

(6) 必须保证参与本项目各设计单位人员的稳定性，不可随意撤换，且短时离开本地须向项目招标人请假并制定离开后的协调人，否则必须承担相应责任。

(7) 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，项目招标人将根据项目设计（咨询）单位综合考评办法予以相应的处罚。

(8) 设计单位应至少安排专人（1名）全面配合跟进所有报审报建工作（包括提供项目招标人报审报建及有关外出协调所需的交通便利，包括放线测量费、公示费、购买地形图、管线图纸、加晒加印图纸资料等相关报建费用、各阶段的汇报文件和送审文件晒制费用已包含在设计费中）。

(9) 设计单位应至少安排项目秘书（1名）全面配合文件、通知及图纸等事务工作。

(10) 设计单位应自合同签订开始，安排1台商务车（含司机）作为本项目设计人员用车，含对外报建、协调工作用车，直至项目验收，费用已包含在设计费中。

4.2 驻场人员要求

根据建设管理需要，应指定2名或以上工地现场驻场设计人员，具有中级或以上技术职称的建筑、机电相应专业人员至少各一名，负责从招标方通知驻场开始，直到竣工联合验收通过为止的现场设计配合。驻场人员薪酬已包含在设计费用中，不另外计费。

(1) 若中标人的设计工作不能满足本项目的质量和进度控制要求，中标人需根据招标人的要求进行驻场设计，各专业设计人和项目负责人员须驻场设计，时间可从签订

设计合同开始到竣工验收完成为止。设计单位应配备电脑、彩色打印机、复印机、扫描仪等设备。

(2) 中标人驻场人员应满足招标文件及合同条款的相关要求，并全部统一纳入招标人的统一管理，其考勤由招标人负责。中标人驻场人员只为本合同招标人服务，设计单位不得再安排其参与设计单位的其他工作。

(3) 中标人驻场人员的名单须在进场前提交招标人审核，中标人驻场设计组的人员数量、专业水平、专业配套以及设备设施须满足设计质量与进度的需要。招标人有权根据实际情况在施工实施的过程中对中标人的驻场人员进行适当调整。

(4) 中标人应保证驻场人员的稳定性，原则在驻场期间上不得更换，确须更换的应向招标人提出书面报告且征得同意后方可更换。

(5) 为保证 BIM 能够顺利推进及落地，中标人需在以下时间点派 BIM 专业经理进行驻场，驻场时间可根据现场实际情况需要包含周末时间：

- 1) 阶段性成果提交时驻场不少于 10 日；
- 2) 成果移交阶段驻场 15 日；
- 3) BIM 成果正式出图前，驻场 10 日。

第五章 设计成果提交要求

5.1 通用要求

(1) 设计成果文件要求齐全、完整，内容、深度应符合规定，文字说明、图纸要准确清晰，各阶段设计应达到现行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规定》、《市政公用工程设计文件编制深度规定》设计阶段深度。

(2) 凡是涉及到报批报建图纸文件，均需要按专业主管部门的报审要求，按时报送，并负责通过审批。

5.2 投标阶段设计成果具体内容和要求

(1) 设计说明书，内容包括：项目概况；现状及存在问题的分析；总体构思与总平面设计说明；规划文本（设计研究方案论述说明）、附件（包括规划说明书和基础材料）；建筑单体方案设计立意、构思与方案说明、结构造型方案说明、消防安全系统说

明、设备系统说明；相关技术难点说明；主要技术经济指标、面积分配等的说明；投资估算；其他必要说明等。

(2) 设计方案及图纸包括且不限于以下内容：（设计图纸应充分考虑可实施性）。

- 1) 总平面设计图
- 2) 鸟瞰效果图、本项目主要空间节点透视图
- 3) 本项目各层平面图、主要剖面和立面图
- 4) 地下空间利用平面图
- 5) 精装设计平面图与透视图
- 6) 景观节点设计平面图与透视图
- 7) 相关竖向设计图
- 8) 交通（人行导视标识）系统分析图
- 9) 其他投标人认为应该补充的图纸

(3) 绿色建筑和节能专篇。

(4) 《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）。

(5) 投标人提出的建议、工程创新和替代方案（如果有）。

(6) 完成本项目的难点，保障工期、质量的主要措施。

(7) 投标人认为有必要提供的其他资料。

(8) 投资估算及施工工期参考意见。

(9) 设计方案展示图纸制作一套，不宜超 8 幅，内容为能反映设计意图的主要图纸，可以水平或垂直展示，图纸规格为不限（但必须清晰），图纸比例由投标人根据视觉效果自行决定。

5.3 实施阶段设计成果要求

(1) 设计图纸要求：

设计图纸包括且不限于以下内容：

- 1) 方案设计图
 - A. 基地区位图
 - B. 基地现状图
 - C. 与周边环境及空间关系分析图

- D. 交通系统分析图
 - E. 出入口、联系通道、垂直交通、公共交通设施等分布图
 - F. 总平面设计图（建议明确比例）
 - G. 各层平面图(电子制图比例为 1：200)
 - H. 主要剖面 and 立面图(电子制图比例为 1：200)
 - I. 主要出入口、广场、下沉空间等重要空间节点效果图
 - J. 主要空间节点透视图
 - K. 防灾系统方案图和相关分析图
 - L. 机电设备系统方案图
 - M. 信息通信网络传输系统图
 - N. 智能交通系统图
 - O. 综合管线系统方案图
 - P. 给排水设计图
 - Q. 相关竖向设计图
 - R. 精装设计图
 - S. 景观设计图
 - T. 相关分析图和鸟瞰图
 - U. 项目估算及投资分析报告
 - V. 项目其它设计方案图
 - W. 连廊设计图
- 2) 初步设计及施工图
- A. 建筑专业初步设计及施工图
 - B. 结构专业初步设计及施工图
 - C. 给排水专业初步设计及施工图
 - D. 电气及智能化专业初步设计及施工图
 - E. 暖通专业初步设计及施工图
 - F. 精装专业初步设计及施工图
 - G. 景观专业初步设计及施工图
 - H. 市政道路专业初步设计及施工图
 - I. 市政管线专业初步设计及施工图

J. 项目概算、投资分析报告

K. 管线综合平衡图

L. 其它专项设计（如需要）

M. 连廊各专业初步设计及施工图

(2) 三维数据模型：设计单位在中标后，设计方案通过确认后 30 天内提交三维数据模型（通用 3ds max 格式）。

(3) 实物模型：提交项目实体模型（设计模型比例 1：150, 设计模型制作规格：单体建筑模型面积不宜超过 1.5 平方米，具体依据规划主管部门的报建要求、招标人要求提交）。

(4) 多媒体宣传文件：设计方案通过确认后，提供一份采用较为普遍的软件制作的多媒体演示文件，时长不少于 5 分钟，分辨率不少于 1080p，完整表达设计各向鸟瞰及低点效果，动画要表达园林人视角度及早晚时间变化效果。

(5) 造价成果文件：按要求提交概算成果。

(6) BIM 成果文件

5.4 提交设计资料要求

(1) 中标设计单位设计成果文件的提交时间以符合合同约定质量的设计成果文件的提交时间为准。设计成果文件提交的时间及份数如下

表 5-1 设计各阶段提交时间控制表

序号	资料及文件名称	提交日期	份数	备注
1	深化方案设计成果文件（含工程估算、三维数据模型）	合同签订后 30 天内	6 份，或按招标人要求提供	电子文档 2 份
2	方案设计报建、修规报建相关设计成果文件	合同签订后 45 天内	按报建要求或招标人要求提供	电子文档 1 份
3	初步设计成果文件（含概算）	深化方案确定后 30 天内	10 份，或按招标人要求提供	电子文档 1 份（含符合评审要求的软件版）
4	初步设计阶段相关报建、报批成果文件	初步设计成果文件确定后 30 天内	按报建要求或招标人要求提供	电子文档 1 份
5	施工图设计成果文件（送施工图审查单位审查，含投资分析报告、主要设备材料技术要求书、BIM 模型）	初步设计审查批复完成后 50 天内完成，	按报建要求或招标人要求提供	电子文档 2 份

6	根据施工图审查意见修改的成果文件及 BIM 模型（按施工图审查单位意见修改并审批通过，包括编制预算配合资料、主要材料清单、技术规范要求等文件）	施工图审查后 20 天内完成，	按报建要求或招标人要求提供	电子文档 1 份
7	多媒体宣传文件（时长不少于 5 分钟，分辨率不少于 1080p，完整表达设计各向鸟瞰及低点效果，动画要表达园林人视角度及早晚时间变化效果）	按工作计划	按报建要求或招标人要求提供	电子文档 1 份
8	实物模型（最终设计模型比例 1：150，设计模型制作规格：单体建筑模型面积不宜超过 1.5 平方米）	按工作计划	按报建要求或招标人要求提供	实物模型 1 件
9	总图设计成果文件（包括区域内各相关专业、管线综合、园林景观等内容）	根据实际情况，按工作计划	按招标人要求提供	电子文档 1 份

（备注：设计前期方案到施工图阶段各项计划节点非常紧凑，中标人需全力配合招标人报建工作，力保各项节点按计划完成，否则招标人有权扣除中标人相关费用。上述各阶段成果提交时间由招标人控制，可根据实际情况调整。）

（2）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。

（3）设计文件除应提供本设计全标段的设计图、设计说明、土方平衡图、工程项目及数量汇总表外，还应按施工标段分别提供所需设计图纸、招标技术规范、设备资料表，以及必要的设计资料、分区示意图和设计计算书。每次交付设计文件和资料时应附带清单。

（4）在规划红线范围内，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工程造价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（如 10 千伏高压供电、红线外市政给排水及供电工程、环保工程、燃气工程、幕墙、精装、园林景观、泛光照明等），由设计人报招标人同意后分包，专项分包设计费由设计人承担。建筑主体设计单位全面负责管理和协调专业分包单位。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）。

（5）若中标设计单位为建筑主体设计单位，对整个项目的设计进行总体技术把控，由项目招标人另行招标的设计内容，相关设计图须经过建筑主体设计单位全面审核确认（以建筑主体设计单位签名盖公章形式或项目招标人指定方式确认）。

（6）中标设计单位按合同约定的时限将设计成果文件或资料交付至本项目招标人指定的地点，相关费用（包括运输、邮寄、电传、关税等费用）已经含于设计费中。

（7）在报建过程中需要提供设计成果文件或设计中间资料的电子文档的，中标设计单位应无偿提供，交至政府有关部门的报建图纸文件需按该部门的具体要求进行提供，并负责网上填报资料。报建费用（除行政事业性收费由招标人负责缴纳外）由设计单位负责，包括放线测量费、公示费、购买地形图、管线图纸、加晒加印图纸资料、修详通、报建通、竣工通编制等，不再单独计取。各阶段的汇报文件和送审文件晒制费用包含在设计费中，不再单独计取。

（8）招标人可根据项目推进情况及重要性，组织相关专家对中标人提供的方案、初步设计（含概算）、施工图设计、深化设计、节能和绿色建筑咨询及评估工作等设计成果进行评审。**招标人根据需要召开的各阶段设计成果（含概算）专家评审/审核会的场地费、专家费、交通费、餐费等相关费用已包含在本合同设计收费里，不另外计取。**设计成果（含概算）必须经过中标人内部各专业总工审核（分包的单项设计、概算由中标人统筹负责，所以也要由中标人内部各专业总工审核）、施工图审查单位审查并修改完善后方可提交专家评审/审核会。

建筑节能新技术的应用及设计：包括节能、环保、绿色建筑等专项工程设计。中标人必须按照广州市绿色建筑和建筑节能管理规定开展设计工作提交绿色建筑设计专题报告（包括本项目采用绿色二星标准进行设计的论证报告及造价分析），确保达到招标人要求的星级标准设计，设计费中包含本项目绿色建筑申报过程中所有费用，同时编制实施保障措施。

如中标人未能在设计评审的最终意见发出之日起3日内积极响应或逾期未能完成相关设计成果文件的修改完善工作，中标人应按合同条款的相关约定承担违约责任。招标人有权直接按设计评审的最终评审意见实施（但不因此免除中标人的相关设计责任）或直接委托其他设计单位进行相关的设计修改和完善，另行委托设计的相关费用（按需要进行修改完善部分的建安工程费占审定概算建安工程费之和的比例乘以本合同设计费计取）从本合同设计收费中扣取。

第六章 附则

(1) 本设计总包工作要求对于设计技术审查与评审办法、中标实施方案的规定、及相关法律责任等方面的规定参照设计招标文件相应内容执行。

(2) 设计成果评审后不予退回。

(3) 项目招标人有权使用实施方案的设计成果，并根据需要要求设计方对选定的实施方案进行调整或修改。

(4) 投标单位在此前所收到的公告、邀请函、通知等文件内容与本技术文件有矛盾时，以技术文件为准；招标期间由招标组织单位发出的有关投标答疑文件与其它文件内容有矛盾时，以日期较晚的文件为准。

(5) 投标设计成果有下列情况之一者无效：提交的成果不符合本技术文件规定的成果内容和格式；逾期送达；图示和文字辨认不清、内容不全、深度不够或粗制滥造；投标方案经评标委员会鉴定有明显的抄袭行为；将设计任务转包其他单位；未经招标组织单位同意与其它单位或其他单位个人合作完成设计成果；提交成果未按要求密封。评标委员会、定标委员会及招标人均可裁决投标设计成果无效。

(6) 本设计总包工作要求内关于时间“天”的表述，没有特别说明均指日历天。

(7) 项目后续工程建设管理实行代建，由代建人根据招标人授权范围在代建期限内负责工程代建及管理，中标人应接受代建人在授权范围内发出的指令。

(8) 如对本设计总包工作要求有疑问，按照招标文件的相关规定进行答疑。

(9) 本文件的解释权归本次招标人所有。本次招标提供的各种技术资料都只能在本次项目中使用，未经招标人允许，任何个人、公司及各种机构在任何其他方面的使用都将被视为违反技术文件要求行为，招标人将保留追究其法律责任的权利。

附件目录

1. 广州国际金融城东区控制性详细规划（AT091435 地块规划设计条件）
2. 用地红线图
3. 地块宗地图
4. 地块现状标高图
5. 地下车库机电技术标准
6. 结构设计限额控制指标
7. 概念方案设计任务书