

知识城国际人才服务中心项目勘察设计施工
总承包（EPC）

招 标 文 件

招 标 人：知城（广州）人才创新有限公司

招标代理机构：广州宏元建设工程咨询有限公司

日 期：二〇二三年九月



目 录

目 录	1
第一章 投标邀请书	2
第二章 投标人须知	3
第三章 评标办法（综合评估法）	23
第四章 合同条款（另册）	40
第五章 发包人要求	41
第六章 发包人提供的资料	99
第七章 投标文件格式	100
第八章 工程量清单	108

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

说明：投标人须知前附表部分为选择性条款，以■表示选用，以□表示不选用。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	招标人名称：知城（广州）人才创新有限公司 地址：广州市黄埔区知识城知识大厦A栋东塔14楼 联系人：陈工 电话：020-82119804
1.1.3	招标代理机构	名称：广州宏元建设工程咨询有限公司 地址：广州市黄埔区春晖三街十四号二楼 联系人：陈工 电话：020-82090539/18664607565
1.1.4	项目名称	知识城国际人才服务中心项目勘察设计施工总承包（EPC）
1.1.5	建设地点	广州市黄埔区龙湖街道广州市黄埔区九龙镇创新大道以西、知识大道以南 ZSCN-D2-5 地块（广州经济技术开发区）
1.2.1	资金来源及比例	企业自筹
1.2.2	资金落实情况	资金已落实
1.3.1	招标范围	见本项目招标公告第五条
1.3.2	计划工期	计划 2023 年 11 月 10 日开工，勘察工期暂定为：25 个日历天，设计工期暂定为：120 个日历天，施工工期暂定为：979 个日历天，2026 年 7 月 15 日前完成竣工验收及备案。2026 年 8 月 15 日前完成工程的整体移交交付。具体详见合同。
1.3.3	质量标准	1. 工程勘察任务（内容）与技术要求：执行国家现行的《岩土工程勘察规范》（GB50021—2001、住房和城乡建设部公告第 314 号）、《高层建筑岩土工程勘察标准》（JGJ/T72-2017）、《建筑工程地质勘探与取样技术规程》（JGJ/T87-2012）、《土工试验方法标准》（GB/T50123-2019）等及相关行业标准、勘察合同书及本项目设计人提出的有关勘察技术要求。工程勘察内容包括但不限于：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，编制建设工程勘察报告等工作。 2. 设计要求的质量标准：符合《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 年版）》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章，达到行业相关规范技术标准等要求；符合建设工程勘察设计的技术规范及本项目设计任务书的要求。 3. 施工要求的质量标准：合格，符合设计图纸要求和国家、省、市相关

		法律法规规定要求及行业颁发的工程质量验收标准， <u>超过合格标准招标人对此不予以奖励或补偿</u> 。按照国家最新颁布《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）及相应配套的各专业验收规范，一次竣工验收合格。 具体按合同条款约定。
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	见本项目招标公告。
1.4.2	是否接受联合体投标	<input type="checkbox"/> 不接受 <input checked="" type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：见本项目招标公告要求
1.5	费用承担和设计成果补偿	<input checked="" type="checkbox"/> 不补偿 <input type="checkbox"/> 补偿，补偿标准：详见招标公告
1.9.1	踏勘	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间：另行通知 踏勘集中地点：另行通知
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：另行通知 召开地点：广州公共资源交易中心，具体地点另行通知。
1.10.2	投标人提出问题的截止时间	1、网上答疑； 2、投标人应在投标截止时间 18 天前； 具体操作方法详见广州公共资源交易中心网站最新指引。
1.10.3	招标人书面澄清的时间	投标截止时间 15 天前
1.11.1	招标人规定由分包人承担的工作	无
1.11.2	投标人拟分包的工作	<input type="checkbox"/> 不允许 <input checked="" type="checkbox"/> 允许，承包人拟对于非主体、非关键性工程进行分包的，需经发包人审核批准后分包给具有相应资质和能力的专业单位实施。具体按合同约定执行。
1.12	偏离	<input type="checkbox"/> 不允许 <input checked="" type="checkbox"/> 允许，允许偏离的内容、偏离范围和幅度：满足第三章《评标办法》规定的有效性审查标准。
2.1	构成招标文件的其他资料	答疑纪要、澄清文件等（如有）。
2.2.2	投标人要求澄清招标文件的截止时间	同投标人提出问题的截止时间。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	在广州公共资源交易中心网上答疑专区发布时视为投标人收到。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	在广州公共资源交易中心网上答疑专区发布时视为投标人收到。
3.1.1	构成投标文件的其他资料	见第七章《投标文件格式》要求

3.2.2	招标控制价(最高投标限价)	<p>本次项目招标控制价(最高投标限价)为人民币 351325151.56 元,其中: <u>工程勘察费最高投标限价为 162000.00 元, 工程设计费最高投标限价为 5605000.00 元, 施工费(工程费用)最高投标限价为 345558151.56 元</u> <u>(其中暂列金额为 24123354.24 元, 暂估价为 13987867.21 元)</u>。投标报价超过任一对应的招标控制价的投标文件将被拒绝。</p>
3.2.3	非竞争费用	<p>本项目暂列金额、暂估价为非竞争费用,本工程暂列金额为 <u>24123354.24 元, 暂估价为 13987867.21 元</u>。投标人未按招标文件规定的金额填写的,由评标委员会按照招标文件规定的金额进行修正。修正后的投标报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的报价,则取消其投标资格,并且其投标担保也将被没收。</p>
3.2.5	投标报价的要求	<p>一、投标报价:</p> <p>1. 勘察部分:</p> <p>工程勘察费由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况填报。工程勘察费按照招标文件暂定工程量乘以每米单价计算。暂定工程量为 1800.00 米, 综合单价最高投标限价为 90.00 元/米。结算按合同条款约定。</p> <p>投标综合单价包括但不限于完成本合同约定的所有勘察工作内容及要求的全部费用,收集已有资料、现场踏勘和测量、制定勘察纲要,进行测绘、勘探、取样、试验、测试、检测、监测等勘察作业,编制工程勘察文件和岩土工程设计文件、就岩土工程向施工单位作出技术说明、解决设计或施工中的工程勘察技术问题,参加工程测量交桩、水文地质交底、岩土工程验槽、购买有关资料、勘察文件的修改、实施勘察过程中发生的相关工作(包括障碍物拆除、开挖、地下管线的修复等)、勘察过程中发生的用材以及加工、勘察作业机具的进退场及现场搬运等服务,以及综合考虑不同自然条件下、不同作业内容、不同复杂程度及高温勘察等一切因素下的勘探作业的费用。本合同条款约定综合单价也已包含实施上述所有勘察工作内容的费用。现场勘察实际条件需勘察单位现场踏勘,承包人需充分考虑构筑物、植被和水塘对勘察工作的影响,发包人不提供七通一平。具体按合同条款约定。</p> <p>2. 设计部分:</p> <p>工程设计费由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况填报。工程设计费按照招标文件暂定工程量(建筑面积)乘以每平方米单价计算。暂定工程量(建筑面积)为 59000.00 平方米, 综合单价最高投标限价为 95.00 元/平方米。具体详见投标报价表,结算按合同条款约定。</p> <p>投标综合单价包括但不限于约定项目对应的全部设计费用、本工程的方案设计、初步设计、所有专业的报建图设计(如果需要)及施工图设计、复杂设计工作,设计文件修改费用(含效果图)、招标配合费用及投标经济补偿费、驻场服务费用、设计调研费、报建、报审、验收费用、人防设计费、燃气工程设计费、外电工程设计费、基坑支护等各类专业专项评审相关费用、专业分包设计、晒图费、设计总承包配合费、装配式建筑设计费(如有)、BIM 设计费用、营销配合、交通(含评估)、环境影响备案及验收、安全风险备案及验收(如有)、获得满足绿色建筑三星及广州市行业主管部门有关绿色建筑评价标准的规定要求所需</p>

		<p>的项目咨询费、专家评审费及场地费、施工阶段技术人员驻场费以及变更设计等费用；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等。在合同实施期间设计费中标综合单价不因设计工作量调整及工程造价的变化而变化。具体按合同条款约定。</p> <p>3. 施工部分（工程费用）：</p> <p>工程费用由投标人根据招标文件要求及工程量清单进行报价，投标报价不得高于施工费（工程费用）的最高投标限价。</p> <p>投标人根据招标文件要求以及自行设计方案编制投标报价。本工程实行全过程限额设计施工，中标工程费仅作为签约合同价。待施工图审查通过后，根据确认的施工图纸，中标人依据合同相关约定编制施工图清单预算，由招标人委托的第三方造价咨询单位及招标人评审审定得出合同价格清单的单价及总价。具体按合同条款约定。</p> <p>本项目实行限额设计、限额投资，工程变更需经过招标人审定后方可实施。初步设计的建设内容和建设标准须符合设计任务书的需求范围和发包人的合理要求，概算（建安费）不超施工费中标价，施工图预算不超概算（建安费），如施工图预算超出概算（建安费）部分的费用由中标人承担，施工费结算价不得超过概算（建安费）。具体详见合同约定。</p> <p>二、项目实施及结算：严格按第四章合同条款执行。</p>
3. 3. 1	投标有效期	90 日历天（从投标截止之日起）
3. 4. 1	投标担保	<p>保证金的金额：人民币 10 万元整，缴纳时间：在投标截止时间之前。</p> <p>投标保证金有效期：与投标有效期一致。</p> <p>投标保证金可采用现金、支票、投标保证保险、投标保函（银行或专业担保公司出具）的形式，须在递交投标文件截止时间前完成缴纳。</p> <p>（1）如采用现金或者支票形式提交的，投标保证金从投标人基本账户递交，由广州公共资源交易中心代收。具体操作要求详见广州公共资源交易中心有关指引，递交事宜请自行咨询广州公共资源交易中心；请各投标人在投标文件递交截止时间前按上述金额递交至广州公共资源交易中心，到账情况以开标时广州公共资源交易中心数据库查询的信息为准。</p> <p>收款单位：广州交易集团有限公司 开户银行：中国建设银行广州天润路支行 银行账号：44001583404059333333</p> <p>（2）如采用投标保函或投标保证保险的形式提交的，在开标前不得强制要求投标人提交纸质原件，由中标候选人在中标候选人公示前提交并在网上公示，但投标人应在投标文件中提交投标保函或投标保证保险扫描件并加盖投标人电子印章。如投标人选择在开标前提交纸质原件的，可在投标截止时间前单独密封递交至开标室（密封袋上应写明“[工程名称]投标保证金凭证原件”，时间及地点同递交投标文件备用光盘或 U 盘的时间及地点一致）。</p> <p>（3）如采用非现金电子化形式递交投标保证金，按广州公共资源交易中心发布的《广州公共资源交易中心关于开通电子保函服务功能的通知》操作。详见：http://ggzy.gz.gov.cn/zxgg/822128.jhtml</p>

		(4) 如联合体投标, 投标保证金由联合体主办方缴纳。
3.6	是否允许递交备选 投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.3	签字或盖章要求	<p>投标人采用单位数字证书, 按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。投标文件中需个人签字或盖章的, 应加盖个人电子印章或在线下完成后扫描上传, 需要单位盖章的, 可线下完成后上传, 也可在对应位置加盖电子印章。按照交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作, 联合体投标的, 联合体协议需联合体各方同时盖章, 法定代表人证明书及授权委托书可由联合体主办方出具, 其中“单位”一栏可只填写联合体主办方名称, 其他内容及落款中的“投标人”应填写联合体各方的单位全称【格式表示为: (主)XXXX 公司(成)XXXX 公司】, 由联合体主办方签字、盖章即可。</p>
4.2.2	递交投标文件地点	投标人应在截止时间前通过电子招标投标交易平台递交电子投标文件。
4.2.3	是否退还 投标文件	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是
5.1	开标时间和地点	开标时间同投标截止时间。在电子招标投标交易平台进行网上开标。
5.2	开标程序	<p><u>主持人按下列程序进行开标:</u></p> <p><u>(1) 宣布开标纪律。</u></p> <p><u>(2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称。</u></p> <p><u>(3) 在投标截止时间后一小时内, 投标人通过递交投标文件的交易平台对已递交的电子投标文件进行解密。投标人完成解密后, 再由招标人进行解密 (投标人只用执行一次解密, 招标人执行解密次数根据招标文件开标次数确定)。</u></p> <p><u>(4) 解密完成后, 公布: a 投标人名称; b 投标文件递交情况; c 投标文件解密情况; d 投标担保递交情况; e 项目总负责人(兼施工负责人)、设计负责人、施工负责人、专职安全员; f 投标报价 (含设计报价、勘察报价、施工报价); g 工期; h 投标人的加密打包投标文件电脑机器特征码等主要内容, 并记录在案。未在规定时间内解密的投标文件不参与开标、评标。</u></p> <p><u>(5) 截标后, 开标开始时间因故推迟的, 相关评标信息仍以原定的开标开始时间的信息为准。</u></p> <p><u>(6) 备用光盘或 U 盘的读取按“本须知第 10 条电子招标投标”第 6 点的规定执行。</u></p> <p><u>(7) 开标方式采用电子开标和现场开标两种模式, 投标人可选择在开标室参与开标或准时在线参加开标, 也可不参加开标。参加在线开标的投标人登录交易平台实时查看开标、唱标情况。交易平台生成开标记录并向社会公众公布。</u></p> <p><u>(8) 参加现场开标的投标人对开标结果有异议的, 应当在开标现场提出, 招标人应当当场作出答复, 并制作记录。参加在线开标的投标人对开标结果有异议的, 应当在唱标结束后的规定时间内、使用单位数字证书登录交易平台后通过交易平台提出。招标人授权招标代理机构工作人员使用招标代理机构数字证书登录交易平台答复异议, 异议答复是招标人真</u></p>

		<p>实意思表示。未答复的，开标程序不得结束。</p> <p>（9）投标人未参加开标或在规定的时间内未提出异议的，视为对开标无异议。</p> <p>（10）开标时，两个（含两个）以上的投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的，不参与下一程序，并由评标委员会否决其投标。</p> <p>（11）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设计方案评审结束前不得告知评标委员会、交易平台工作人员、招标人或招标代理机构。</p> <p>（12）投标人未参加开标或在规定的时间内未提出异议的，视为对开标无异议。</p> <p>（13）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；若有关人员不签字的，不影响开标程序。</p> <p>（14）开标结束。</p>
6.1.1	评标委员会人数	评标委员会分设计组评标委员会、施工组评标委员会，评标委员会由招标人依法组建。
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人数量：前 3 名
7.2	中标候选人公示媒介	中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网、广州公共资源交易中心网站
7.4.1	履约担保	履约担保的形式：银行保函 履约担保的金额：中标价的 10%，具体按合同约定执行。
9	需要补充的其他内容	
9.1	建设单位和中标人均不得委托近二年（从招标公告发布年度起逆推 2 年的 1 月 1 日起至投标截止时间止）因伪造检测数据、出具虚假检测报告被各级建设行政主管部门或市场监督管理部门行政处罚或通报的检测单位负责本项目的检测工作。	
9.2	在招标和合同实施期间，业主要求投标人和承包人遵守最高的道德标准。 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（在提交投标书之前或之后），人为地使招标过程失去竞争性，从而使业主无法从公开的自由竞争中获得利益的行为。 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。	
9.3	项目管理目标： 1、职业健康安全管理目标：零死亡、零重伤、零中毒、零火灾、零坍塌、零重大机械事故、零重大财产损失及负面影响事件、零群体事件。改善劳动条件，预防职业病，做好防疫、工地防尘、防毒、防噪音、通风、照明、取暖、降温、防辐射及防物理因素危害等用工相关工作，均符合国家和地方政府主管部门颁布的相关规定。具体按合同约定。 2、环境管理目标：严格执行《广州市城乡建设委员会关于印发广州市加强建筑工地环保管理工作方案的通知》（穗建质〔2014〕754 号）、《广州市委宣传部、广州市住房和城乡建设委员会、广州市城市管理委员会关于完善广州市建设工程施工围蔽管理提升实施技术要求和标准图集的通知》（穗建质〔2016〕1085 号）、《广州市提升建设工程安全文明施工管理水平的工作指	

	<p>引》(穗建质[2017]815号)、《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》(中华人民共和国住房和城乡建设部令第37号)、《住房和城乡建设部办公厅关于实施〈危险性较大的分部分项工程安全管理规定〉有关问题的通知》(建办质〔2018〕31号)和《关于加强建设工程安全生产管理、落实建设各方主体责任的暂行规定》(穗建规字〔2020〕34号)、《黄埔区住房和城乡建设局 广州开发区建设和交通局关于进一步规范全区建设工程施工围蔽标准的通知》(穗埔建〔2020〕183号)和黄埔区、广州开发区建设行政主管部门发布的有关绿色施工、新型防护、施工围蔽等国家、省、市现行标准、规定和文件要求,并满足广州市政府或建设管理部门文件规定要求(如有最新文件,则按最新文件要求执行)。项目建设期间如有工程涉及的参考规范更新,均无条件按照最新规范执行,不因此增加合同额。具体按合同约定。</p> <p>3、质量目标:按招标文件质量标准要求,具体按合同约定;</p> <p>4、费用目标:确保项目总投资不超过工程概算、预算,具体按合同约定;</p> <p>5、进度目标:确保项目建设进度满足招标文件工期要求,具体按合同约定。</p>
9.4	本项目的监理、施工图审查、第三方检测工作、可行性研究报告的编制工作、造价咨询工作不列入本次招标范围。
9.5	施工保修期限:按照《建设工程质量管理条例》规定。
9.6	<p>承包方式:由承包人按照本合同约定范围,包勘察、包设计(含深化)、包报建、包工、包料、包设备、包工期、包质量、包造价控制、包安全、包材料管理、包施工期间段的抽排水、包运输费、包水电费、包人员住宿、包安全文明施工及防疫抗疫(施工过程中所需的辅助材料、机具设备、工具等均由承包人自行解决、包专家评审及专家论证费用)、包管理费、包措施费、包成品保护、包施工噪音排污费、包夜间施工费、包赶工费、包保险、包材料周转费、包材料转运费、包二次转运费、包垂直运输、包材料及设备堆放费、包人材机二次进出场费、包调试与测试、包试运行、包材料和设备检验及试验、包培训、包现场总体组织和管理配合服务、包税费、包垃圾清运、包利润、包验收资料移交档案、包移交、包结算、包竣工图编制(须满足各专项、竣工验收要求)、包项目协调管理、包验收通过、包保修、包发包人分包工程的配合等一切与工程相关的费用。需要由承包人进行招标的专业工程(如有),以招标的中标价作为专业工程中标合同价款。本工程视情况推行施工过程结算。具体按合同约定。</p> <p>结算方式具体按合同条款规定。</p>
10	<p>电子招标投标</p> <p><input type="checkbox"/>否</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>是,具体要求:</p> <p>1、投标文件形式:投标文件全部采用电子文档,投标文件应按交易平台相关操作指南编制。如不按上述要求编制引起系统无法检索、读取相关信息的,其后果由投标人承担。投标文件所附证书证件均为原件扫描件,并采用单位数字证书,按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。投标文件中需个人签字或盖章的,应加盖个人电子印章或在线下完成后扫描上传,需要单位盖章的,可线下完成后上传,也可在对应位置加盖电子印章。具体操作详见交易平台相关操作指南。</p> <p>2、投标文件的修改与撤回:投标人修改或撤回已递交的投标文件,需在交易平台发出撤回通知,并按要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后,即时向投标人发出确认回执通知。</p> <p>3、(重要风险提示)备用光盘或U盘。投标人可使用投标</p>

		<p>文件制作工具生成非加密的电子投标文件载入光盘或U盘（载体形式由投标人自选），在规定的地点、时间提交备用。递交的投标文件光盘或U盘(备用)不得加密。光盘或U盘（备用投标文件）无法读取或导入的，则视为未提交投标文件光盘或U盘(备用)。如果投标人没有按规定通过交易平台网上递交电子投标文件的，不再读取提交的光盘或U盘。投标人也可不提交投标文件光盘或U盘(备用)。</p> <p>①. 施工标投标文件电子投标文件（含资格审查、投标报价、工程总承包实施方案）：刻录入光盘或U盘1份装入一个密封袋中，并在封口处加盖投标人单位公章，密封袋上写明施工标投标文件电子投标文件、项目名称和投标人名称。</p> <p>②. 设计方案投标文件电子投标文件：刻录入另一个光盘或U盘1份并装入密封袋，密封袋外仅仅标明“设计方案投标文件”字样。（注：外封袋不能出现分辨投标人身份）</p> <p>③. 同时投标人需单独提交一份保密信封，密封袋外仅仅标明“保密信封”字样，内附与设计方案投标文件一致的效果图一张，效果图加盖投标人（主办方）公章，用于分辨投标文件对应的投标人身份。（注：保密信封外封袋不能出现分辨投标人身份）</p> <p>4、投标文件的递交： 见招标公告。</p> <p>5、投标文件加密要求： ①网上递交的电子投标文件须进行加密。具体操作详见交易平台相关操作指南。 ②未按要求加密的投标文件，招标人将予以拒收。</p> <p>6、投标文件解密失败的补救方案： 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或U盘内容，继续开标程序。若出现招标人无法正常解密或导入开标系统的情况，在开标现场读取已成功解密、以及因投标人之外的原因导致电子投标文件解密失败的投标人递交的电子光盘或U盘内容。出现上述情况的，评标委员会对其投标文件的评审以光盘或U盘内容为准。因投标人之外原因解密失败且未递交电子光盘或U盘的，视为撤回投标文件。 除发生上述情况外，开标评标均以投标人通过交易平台网上递交的电子投标文件为准。</p>
11	施工实名制	本工程按《广州市建筑施工实名制管理办法》（穗建规字〔2020〕18号）规定，实施建筑施工实名制。
12	工人工资分账管理	本项目按照《广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则》（穗建规字〔2020〕37号）实行工人工资分账管理。具体按合同约定。

13	绿色建筑与建筑节能目标	本项目满足绿色建筑三星要求，且必须满足广州市行业主管部门有关绿色建筑评价标准的规定要求。按照《广州市绿色建筑和建筑节能管理规定》（穗府令第92号）等相关规定执行，并符合设计任务书的要求。
14	安全文明目标	达到《建筑施工安全检查标准》合格标准要求； 确保不发生一般事故等级及以上的安全生产事故且死亡人数为零，达到项目所在地安全生产文明施工示范工地评审标准。施工场地清洁、扬尘、噪音管理符合环境卫生管理的有关规定。
15	交易服务费	中标人向广州公共资源交易中心另行支付交易服务费，由广州公共资源交易中心向中标人开具发票。
16	中标公示后中标单位提交投标文件要求	中标人需向招标人提交纸质版投标文件、EXCEL版及软件版的报价清单。中标通知书发出之日起10天内，中标人需将在广州公共资源交易中心网站下载的投标文件打印装订，一正四副（加盖中标人公章），相关费用由中标人支付。打印的投标文件需与中标人在广州公共资源交易中心网站提交的投标文件一致。
17	其他	1、中标人如被核实存在招标公告附件一《投标人声明》第十、第十一条的任一情况，招标人有权取消中标人的中标资格。 2、在工程开工前，中标人应当投保安全生产责任保险，且该保险保障场所应包含中标项目。投标人的投标报价视为包含该项费用。中标人未按规定购买安全生产责任保险，招标人可视严重程度拒绝该单位一定时期内参与后续工程投标。

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对该项目设计施工进行总承包招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求（详见招标公告要求）

1.4.1 投标人符合招标公告及招标文件要求的单位。

1.5 费用承担和设计成果补偿

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人对符合招标文件规定的设计成果进行补偿的，按投标人须知前附表规定给予补偿，并有权免费使用未中标人设计成果。

1.5.3 中标人应根据有关规定，向广州公共资源交易中心交纳交易服务费。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

1.8.1 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.8.2 本工程投标报价采用的币种为人民币。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定不召开投标预备会的。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，进行网上答疑。

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

1.11 分包

1.11.1 投标人须知前附表规定应当由分包人实施的非主体、非关键性工作，投标人应当按照第五章“发包人要求”的规定提供分包人候选名单及其相应资料。

1.11.2 招标人允许投标人在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、资质要求等限制性条件。

1.12 偏离

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

(1) 投标邀请书；

- (2) 投标人须知;
- (3) 评标办法;
- (4) 合同条款及格式;
- (5) 发包人要求;
- (6) 发包人提供的资料和条件;
- (7) 投标文件格式;
- (8) 投标人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，**构成招标文件的组成部分。当招标文件的澄清、修改等在同一内容的表述不一致时，以最后发出的为准。**

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，可在规定的时间内通过广州公共资源交易中心网站进入提问区域将问题提交给招标人或招标代理人。

2.2.2 招标人应在投标截止时间 15 日前解答投标人对招标文件提出的疑问，形成答疑纪要，并在交易中心网站“项目答疑纪要”专区发布。

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

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

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

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件由设计标投标文件（设计方案部分）和施工标投标文件（含资格审查、投标报价、工程总承包实施方案）两部分组成。

3.1.2 《设计标投标文件（设计方案部分）》主要包括下列内容（注：设计标投标文件（设计方案部分）评审采用“暗标”形式，具体组成和编制要求如下）：

（1）设计标投标文件（设计方案部分）：评审采用“暗标”形式，文件总页数包含封面、扉页等不超过 100 页。文件中不得出现可以辨认投标人及专业技术人员身份的名称、印章、商标、图形等记认符号。内容宜包括：

1) 封面：标明项目名称、“设计标投标文件（设计方案部分）”字样、编制年月。

2) 目录。

3) 总体设计方案：

A、设计说明；

B、效果图；

C、设计图纸（包含但不限于总平面图等）。

4) 其他与设计有关材料。

3.1.3 施工标投标文件：主要包括下列内容：

（1）封面：标明项目名称、“施工标投标文件”字样、投标人单位名称、编制时间。

（2）目录。

（3）投标书及投标书附录（按格式 1）。

（4）资格审查文件：

1) 按招标公告附件一盖章签署的《投标申请人声明》（联合体投标的，由联合体主办方出具）；

2) 企业的法定代表人证明书（按格式 2）（联合体投标的，由联合体主办方出具）；

3) 投标人代表的法定代表人授权委托书（按格式 2）（联合体投标的，由联合体主办方出具）；

4) 投标单位（施工方）的营业执照在广州市住建行业信用管理平台内的上传件，勘察、设计单位营业执照扫描件，勘察单位或设计单位为香港企业独立参加投标的，须提供在广东省住房和城乡建设主管部门备案证明扫描件；

5) 投标单位（施工方）资质证书在广州市住建行业信用管理平台内的上传件，勘察、设计单位资质证书扫描件，勘察单位或设计单位为香港企业独立参加投标的，须提供在广东省住房和城乡建设主管部门备案证明扫描件；

6) 建筑施工企业安全生产许可证在广州市住建行业信用管理平台的上传件（联合体投标的，由联合体施工方提供）；

7) 拟派的项目负责人的建造师注册证书在广州市住建行业信用管理平台的上传件；

8) 拟派的设计负责人的注册建筑师证书扫描件；

9) 拟担任本工程技术负责人具有建筑工程相关专业高级（或以上）工程师技术职称证书扫描件；

10) 投标人（或联合体主办方）拟派项目负责人持有在有效期内的安全培训考核合格证（B类）或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书在广州市住建行业信用管理平台内的上传件（取自平台内上传件）；

11) 投标人（或联合体主办方）拟派专职安全员须具有在有效期内安全生产考核合格证（C类）或建筑施工企业专职安全生产管理人员安全生产考核合格证书（C3）在广州市住建行业信用管理平台内的上传件（取自平台内上传件）；

12) 列明主办单位的联合体投标协议书（按招标公告格式）；

13) 用于资格审查的业绩，投标人须招标公告要求提供相关资料；

14) 资格审查前，投标人（含联合体各方）须在广州市住建行业信用管理平台建立企业信用档案及拟担任本工程项目负责人、设计负责人、专职安全员须是本企业信用档案中的在册人员。

（5）投标人工程总承包实施方案（含资信部分、项目团队的组建、实施方案）证明材料（按附表5《工程总承包实施方案详细审查评分标准》要求提交）。

（6）工程量清单报价（按招标人提供的工程量清单格式填写）

（7）投标人认为需要补充的材料。

3.1.4 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括联合体协议书。

3.2 投标报价

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

3.2.2 招标人设有投标最高限价的，投标人的投标报价不得超过投标最高限价，投标最高限价或其计算方法在投标人须知前附表中载明。

3.2.3 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期按须知前附表的规定。

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

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标担保的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标担保。

3.4 投标担保

3.4.1 投标人在开标开始时间前（含开标开始时间），应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式递交投标担保，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标担保由主办方递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标担保的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 未中标的投标担保将尽快退还，最迟不超过招标人与中标人签定合同后的 5 个工作日。中标人的投标担保，在签署合同并按要求提供了履约担保后予以退还。

3.4.4 有下列情形之一的，投标担保将不予退还：

- (1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- (2) 中标候选人放弃中标；
- (3) 投标人提供了虚假的证明材料；
- (4) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同或未按招标文件规定提交履约担保；
- (5) 存在其他违反招标文件和招标人要求的行为。

3.4.5 投标人如存在下列情况之一的，将被拒绝在一年内参与招标人后续工程投标（拒绝投标时限由招标人视严重程度确定，最低一年起，自招标人发出通知之日起计）：

3.4.5.1 投标人存在 3.4.4 条款所列情形且投标人提交的保函、担保或保证保险无法兑付的；

3.4.5.2 采用非电子形式提交投标保证金的投标人存在 3.4.4 条款所列情形，且未按招标人要求补交银行保函、专业工程担保公司担保或保证保险原件的。

3.5 资格审查资料

本项目由施工组评标委员会负责对投标人的资格进行审查，评标时只对通过资格审查的投标人进行下一阶段的评审。

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

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第七章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关招标范围、投标有效期、工期、质量标准、发包人要求等实质性内容作出响应。

3.7.3 签字或盖章要求按投标人须知前附表 3.7.3 项要求。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件，具体操作详见《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表 2.2.2 项规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

4.2.5 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在投标人须知前附表第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

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

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人按投标人须知前附表 5.1 规定的开标时间和地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。投标人（法定代表人或其委托代理人）可自行决定是否参加开标。投标人不参加的，视为认可开标过程及结果。

5.2 开标程序

见投标须知前附表。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

7. 合同授予

7.1 定标方式

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

7.1.2 依法必须进行公开招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。

7.1.3 排名第一的中标候选人放弃中标、或被取消中标资格，或因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约担保而在规定的期限内未能提交的，招标人可以按照中标候选人顺序依次上升替补定标，以此类推。

7.2 中标候选人公示

7.2.1 招标人在投标人须知前附表规定的媒介公示中标候选人。公示时间为三天，公示期间的最后1天应当为工作日，否则将公示期的最后1天顺延至下一个工作日。

7.2.2 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的电子版（包括人员、业绩、奖项等资料）在广州公共资源交易中心公开。

7.3 中标通知

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

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

7.4 履约担保

7.4.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约担保格式向招标人提交履约担保，履约担保金额为中标金额的 10%，具体约定见合同。

7.4.2 中标人不能按本章第 7.4.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标担保不予退还，给招标人造成的损失超过投标担保数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.5 签订合同

7.5.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标担保不予退还；给招标人造成的损失超过投标担保数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.5.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标担保；给中标人造成损失的，还应当赔偿中标人因此受到的实际经济损失（不含投标成本费用在内）。

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2 对投标人的纪律要求

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

8.2.2 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，该投标人将被招标人列入黑名单并限制其投标。行政监督部门将对其违法行为进行行政处罚并通报。

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

8.5 投诉

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

9. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

10. 电子招标投标

采用电子招标投标，对投标文件的编制、密封和标记、递交、开标、评标等具体要求，见投标人须知前附表。

附件一：开标记录表

（项目名称）招标开标记录表

开标时间：_____年_____月_____日_____时_____分

序号	投标人名称	解密情况	有无法人证明 书及授权 委托书	投标保 证金缴 纳方式	工期	工程质 量标准	项目负 责人	设计负 责人	投标总报价 (元)	施工费(工程费 用)报价 (元)	工程设 计费报 价(元)	工程勘 察费报 价(元)	投标人代表 签名

招标代理代表：_____

招标人代表：_____

交易中心见证人：_____

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	资格审查	见附表1《资格审查表》	
2.1.2	设计标投标文件（设计方案）投标文件有效性审查	附表2《设计标投标文件（设计方案部分）有效性审查表》	
2.1.3	施工标投标文件有效性审查	见附表4《施工标投标文件有效性审查表》	
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1		分值构成及权重	投标人总得分（满分100分）=设计方案部分得分×总权重（10%）+工程总承包实施方案部分得分×工程总承包实施方案部分得分权重（45%）+投标报价得分×投标报价得分权重（45%）
条款号		评分因素	评分标准
2.2.2 (1)	设计标投标文件（设计方案）详细审查评分	设计标投标文件	附表3《设计标投标文件（设计方案部分）详细审查评分标准》
2.2.2 (2)	施工标投标文件详细审查评分	工程总承包实施方案	见附表5《工程总承包实施方案详细审查评分标准》
		投标报价	见附表6《施工费投标报价综合评分表》
需要补充的其他内容			
关于联合体投标人评标的相关规定：如组成联合体投标的，资信部分评审，设计部分评审以承接设计任务的主设计方为准；施工部分评审以施工主办方的单位为准。勘察部分评审以承接勘察任务的单位为准。			

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标总报价低于其成本的除外。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 资格审查标准：见评标办法前附表。

2.1.2 设计标投标文件（设计方案）有效性审查标准：见评标办法前附表。

2.1.3 施工标投标文件有效性审查标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成及权重：见评标办法前附表。

2.2.2 评分标准

(1) 设计标投标文件（设计方案）详细审查评分标准：见评标办法前附表。

(2) 施工标投标文件详细审查评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标委员会

投标单位的资格审查由施工组评标委员会负责，投标文件设计部分的评审由设计组评标委员会负责，投标文件施工部分（工程总承包实施方案）的评审及评审汇总由施工组评标委员会负责。

3.2 资格审查文件评审

3.2.1 资格审查文件中全部符合《资格审查表》中情形的，为资格审查合格。否则为资格审查不合格，经评标委员会认定后，其资格审查文件将被拒绝。如评标委员会成员的评审意见不一致时，以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。只有通过资格审查的投标人方可进入下一阶段的评审。评委发现资格审查文件中含义不明确、对同类问题表述不一致、有明显文字和计算错误的，应当要求投标人作必要的澄清、说明后再判定投标人是否通过资格审查，不得直接认定其不通过资格审查。

3.2.2 汇总资格审查情况，编写资格审查报告。

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

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

3.3 设计部分投标文件评审（由设计组评委负责）

（1）设计组评委进行设计文件有效性审查，投标文件中没有任一种列于本办法附表2《设计标投标文件（设计方案部分）有效性审查表》中情形的，为有效标书。否则为无效标书，经评标委员会认定后，其投标文件将被拒绝。如评标委员会成员的评审意见不一致时，以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。

（2）设计标投标文件详细审查评分：附表3《设计标投标文件（设计方案部分）详细审查评分标准》的标准，对通过有效性审查的投标文件进行详细审查评分，评出设计部分得分，投标人的得分为各评委评分的算术平均值（若分数出现小数点时，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入）；

（3）评委揭晓投标人身份，并公布设计文件评审结果。设计组评标委员会取消未通过设计标有效性审查的投标人的得分。

（4）设计部分投标文件评分汇总：将各专家的评分汇总，计算各有效设计文件的总得分，精确到小数点后两位。

（5）设计组评标委员会编写、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。

（6）设计组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）。

3.4 工程总承包实施方案评审（由施工组评委负责）

3.4.1 施工标投标文件的有效性审查：投标文件中没有任一种列于本办法附表4《施工标投标文件有效性审查表》中情形的，为有效标书。否则为无效标书，经施工组评标委员会认定后，其投标文件将被拒绝。如施工组评标委员会成员的评审意见不一致时，以施工组评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。

3.4.2 通过施工标有效性审查的正式投标人均进入工程总承包实施方案详细审查评分。

3.4.3 工程总承包实施方案详细审查评分：施工组评标委员会按照本办法附表5《工程总承包实施方案详细审查评分标准》的标准，对通过施工标有效性审查的投标文件进行详细审查。评审得出每个投标人工程总承包实施方案详细审查得分，投标人的得分为各评委评分的算术平均值（若分数出现小数点时，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入）。

3.5 报价评审（由施工组评委负责）

3.5.1 投标报价的算术校核。施工组评标委员会对通过施工标有效性审查的投标文件投标报价进行算术校核，具体标准如下：

（1）如果数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准（有以下算术性错误需要修正的除外）；

（2）根据投标文件格式 1《投标书》备注中的下浮率计算公式，如果下浮率与投标书报价计算不相符时，以报价为准修正下浮率；

（3）如果分项报价累加不等总价的，以分项报价累加为准，修正总价；

（4）投标文件存在其他计算性错误的，按正确的方法计算并修正；

（5）按上述修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的投标报价，调整后的投标报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的报价，则取消其投标资格，并且其投标担保也将被没收。

3.5.2 投标报价评分

（1）投标报价评审以通过施工标投标文件有效性审查且施工费投标报价位于[施工费招标控制价×93%，施工费招标控制价]区间的投标人超过 5 家时，在经算术校核的位于[施工费招标控制价×93%，施工费招标控制价]区间的投标人的施工费投标报价中，去掉一个最高价和一个最低价后，剩余报价的算术平均值为评标参考价；若位于[施工费招标控制价×93%，施工费招标控制价]区间的投标人少于 5 家（含 5 家）时，在经算术校核的位于[施工费招标控制价×93%，施工费招标控制价]区间的投标人的施工费投标报价的算术平均值为评标参考价。若所有投标人施工费投标报价没有位于[施工费招标控制价×93%，施工费招标控制价]区间，则以施工费招标控制价×93%作为评标参考价；

（2）当标价等于评标参考价时得 100 分，标价每高于评标参考价 1%，扣 0.5 分，每低于评标参考价 1%，扣 0.3 分，扣至 0 分为止，得出投标总报价得分，精确到小数点后两位。

（3）通过施工标投标文件有效性审查，若投标人施工费投标报价等于施工费招标控制价的，则其投标报价得分为 0 分。

3.6 评审汇总

3.6.1 投标人总得分满分为 100 分，总分权重分配见：评标办法前附表。

3.6.2 **评标委员会（施工组）**按照“评标办法前附表”所述公式，计算各有效投标文件的总分，只有通过资格审查、设计标投标文件（设计方案部分）有效性审查和施工标投标文件有效性审查的投标文件方可计算各有效投标文件的总分，并按照总分从高到低排列先后次序。总分相同的，**以工程总承包实施方案详细审查得分排名靠前的排前；总分与工程总承包实施方案详细审查得分均相同的投标文件，以设计标投标文件（设计方案部分）详细审查得分排名靠前的排前；总分与工程总承包实施方案详细审查得分与设计标投标文件（设计方案部分）详细审查得分均相同的投标文件，以施工费投标报价低的排前；**如仍存在相同情况，则对具有相同情况的投标人，按中标候选人数量规定，由评标委员会采用随机抽取方式，确定中标候选人的

排序。评标委员会应按排序先后，在招标文件有效的投标人中，向招标人推荐前 3 名投标人依次为第一中标候选人至第三中标候选人，并编写评标报告。

3.5.3 有效投标单位不足三家，应当依法重新组织招标。

3.7 投标文件的澄清和补正

3.7.1 为有助于投标文件的审查、评价和比较，评标期间，经评标委员会中两人以上（含两人）的成员以书面形式提出动议，评标委员会应当书面发出澄清通知，要求投标人对投标文件含义不明确的内容作出澄清。

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

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

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

3.8 评标结果

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

3.8.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

4. 评标表格

见后附。

附表 1:

资格审查表

项目名称:

序号	审查项目	须审查的资料	投标单位
1	投标人参加投标的意思表达清楚, 投标人代表被授权有效	法定代表人证明书; 委托投标的还应提供法人授权委托书	
2	投标人(联合体各方)均具有独立法人资格, 持有工商行政管理部门核发的法人营业执照, 按国家法律经营	投标单位(施工方)营业执照在广州市住建行业信用管理平台内上传件。勘察、设计单位营业执照扫描件 勘察单位或设计单位为香港企业独立参加投标的, 须提供在广东省住房和城乡建设主管部门备案证明扫描件。	
3	投标人(施工单位)持有建设行政主管部门颁发的安全生产许可证	安全生产许可证在广州市住建行业信用管理平台内上传件	
4	投标人(联合体各方)企业资质证书符合招标公告要求	投标单位(施工方)资质证书在广州市住建行业信用管理平台内上传件。 勘察、设计单位资质证书扫描件。 勘察单位或设计单位为香港企业独立参加投标的, 须提供在广东省住房和城乡建设主管部门备案证明扫描件。	
5	投标人拟担任本项目的项目负责人符合公告要求	使用有效期内的注册建造师注册证书在广州市住建行业信用平台内上传件。 (注: 打印建造师电子证书后, 应在个人签名处手写本人签名再上传广州市住建行业信用平台, 上传件未手写签名或与签名图像笔迹不一致的, 该电子证书无效。)	
6	项目负责人安全生产考核合格证书符合公告要求	持有项目负责人安全生产考核合格证(B类)或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证在广州市住建行业信用管理平台内上传件(取自平台内上传件)	
7	投标人拟担任本项目设计负责人符合招标公告要求	拟派设计负责人的注册建筑师证书扫描件, 与项目负责人不为同一人 设计单位为香港企业独立参加投标的, 香港专业人士须提供香港建筑师注册管理局注册的建筑师证书扫描件并提供在广东省住房和城乡建设主管部门备案证明扫描件。	
8	投标人拟担任本项目技术负责人符合招标公告要求	拟担任本工程技术负责人具有建筑工程相关专业高级(或以上)工程师技术职称证书扫描件	
9	专职安全人员符合公告要求	投标人(联合体主办方)专职安全人员须具有在有效期内的安全生产考核合格证(C类)或建筑施工企业专职安全生产管理人员安全生产考核合格证书(C3)在广州市住建行业信用管理平台内的上传件(取自平台内上传件), 项目负责人与安全员不为同一人	

10	投标人已按照招标公告附件一的内容签署盖章的投标申请人声明。	投标申请人声明	
11	关于联合体投标	提供联合体工作协议原件扫描件。联合体工作协议应明确约定各方拟承担的工作和责任（如有）	
12	投标人业绩要求	符合招标公告第九条第9点要求的业绩	
13	资格审查前，投标人（含联合体各方）须在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案及拟担任本工程项目负责人、设计负责人、专职安全员须是企业信用档案中的在册人员。	投标人在广州市住建行业信用管理平台内的企业和人员信息	
14	投标人未出现以下情形：与其它投标人的单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的	投标申请人声明	
15	未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单	投标人无需提供资料，按交易系统比对的结果进行评审	
16	结论		

备注：

1. 凡不满足以上任何一项情形，结论均为无效，否则即为有效。有效的打“○”无效的打“×”
2. 如对本表中某种情形的评审意见不一致时，以评审组过半数成员的意见作为评审组对该情形的认定结论。
3. 不得将文件顺序、明显的文字错误等列为否决投标的情形。评委发现资格审查文件中含义不明确、对同类问题表述不一致、有明显文字和计算错误的，应当要求投标人作必要的澄清、说明后再判定投标人是否通过资格审查，不得直接认定其不通过资格审查。

评委签名：

日期：

附表 2:

设计投标文件（设计方案部分）有效性审查表

项目名称:

序号	审查项目	投标单位					
1	投标人在设计方案内标注使人辨认出投标人或其专业技术人员的身份的名称、印章、商标、图形等记认符号的；						
2	存在互相雷同和串通投标情形的（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）；						
结论	结论（通过/不通过）						

注：1. 凡出现以上任何一项情形，结论均为无效，否则即为有效。有效的记“○”无效的记“×”，全部审查项目均为有效的，结论为“通过”，否则为“不通过”。

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

评委签名:

日期:

附表 3:

设计投标文件（设计方案部分）详细审查评分标准

项目名称:

评分项目	评分内容	评分标准
设计方案	现状调查及分析(10分)	对本次招标区域及现场实施条件调查详细,对现状不足之处有较深入的认知,视野开拓,布局合理,分析理据全面充分。 优:10-8分,良:8-6分,一般:6-4分,差:4-0分。
	对设计方案的理解(20分)	在招标人提供的概念设计效果图的基础上,提出各专业分析和理解,包括但不限于对方案设计的要点分析、重点难点、主要设计控制点、主要风险点等;方案响应充分、理解清晰、分析科学合理。 优:20-15分,良:15-10分,一般:10-5分,差:5-0分。
	设计方案(25分)	在招标人提供的概念设计效果图的基础上,投标人就外立面提出满足经济性及其他设计要求的优化方案,就功能布局、分区、空间划分、园区交通、交通流线设计、园区空间利用、设计创新等方面提出概念设计方案。 优:25-19分,良:19-13分,一般:13-7分,差:7-0分。
	设计深度(25分)	在投标人提供的概念设计方案的基础上,在满足招标文件设计要点中的各项要求,对各设计条件有技术回应,进一步提出深化设计建议。深化方案文件详实,有建筑、结构、给排水、电气、空调、智能化、人防等各专业的的设计。能有效控制和落实建设规模、功能配比、外观效果和技术体系,同时符合各项设计规范和标准。 优:25-19分,良:19-13分,一般:13-7分,差:7-0分。
	绿建、节能技术(10分)	充分认识本项目,在绿色建筑、节能等方面提出具有可操作性的后续优化建议,方案完整、可行、合理。 优:10-8分,良:8-6分,一般:6-4分,差:4-0分。
	经济(10分)	造价合理,介绍节约成本所采用的具体措施,工程造价估算不突破规定的控制要求,充分考虑园区周边建设情况,建成后节省管理和维护费用,同时保证造型的美观与实用性。 优:10-8分,良:8-6分,一般:6-4分,差:4-0分。
	100分	

注: 1、本表按百分制评分,投标人的设计部分得分为各评委评分的算术平均值(若分数出现小数点时,保留小数点后二位小数,第三位小数四舍五入)。

评委签名:

日期:

附表 4:

施工投标文件有效性审查表

项目名称:

序号	评审内容	投标单位						
1	投标人未按要求提交投标保证金的;							
2	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(以广州公共资源交易中心(网址: http://www.gzggzy.cn) 交易平台评标系统的检索信息为准);							
3	《投标书》填写的工期不符合招标文件要求的;							
4	《投标书》填写的质量标准不符合招标文件要求的;							
5	投标文件未按规定的格式填写(第七章投标文件格式 1), 或主要内容不全, 或关键字迹模糊、无法辨认的;							
6	对同一招标项目出现两个或以上的投标报价, 且没有申明哪个有效;							
7	投标总报价高于投标最高限价的; 或高于勘察部分的招标控制价、或高于工程勘察费综合单价最高投标限价, 或高于设计部分的招标控制价、或高于工程设计费综合单价最高投标限价, 或高于施工部分的招标控制价, 或未按招标文件要求报价的;							
8	投标文件所列投标人名称、项目负责人、设计负责人、专职安全员与投标登记不一致							
9	存在串通投标情形(串通投标情形以《中华人民共和国招标投标法实施条例》的规定为准);							
结论	是否通过并进入下一阶段评审(是/否)							

注: 1. 凡出现以上任何一项情形, 结论均为无效, 否则就为有效。有效的记“○”无效的记“×”, 全部审查项目均为有效的, 结论为“是”, 否则为“否”。

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

评委签名:

日期:

附表 5:

工程总承包实施方案投标文件详细审查评分表

项目名称:

评审项目		评分标准
一、资信部分 (36分)	企业类似 工程业绩 (7分)	<p>(1) 投标人(若为联合体投标,由承接施工任务的主办方提供)自2019年1月1日至今完成过质量合格的类似工程业绩10个或以上的,得7分;</p> <p>(2) 投标人(若为联合体投标,由承接施工任务的主办方提供)自2019年1月1日至今完成过质量合格的类似工程业绩5-9个的,得3分;</p> <p>(3) 投标人(若为联合体投标,由承接施工任务的主办方提供)自2019年1月1日至今完成过质量合格的类似工程业绩4个或以下的,得1分;</p> <p>未提供的不得分,本项最高得7分。</p>
	企业业绩 获奖 (15分)	<p>(1) 投标人(若为联合体投标,由承接施工任务的主办方提供)自2019年1月1日至今获得国家级工程质量奖的,每个得1.5分,最高得15分;</p> <p>(2) 投标人(若为联合体投标,由承接施工任务的主办方提供)自2019年1月1日至今获得省级或市级工程质量奖的,每个得0.5分,最高得5分;</p> <p>本项最高得15分。</p>
	工程研发 能力 (7分)	<p>投标人(若为联合体投标,由承接施工任务的主办方提供),获得过工程类的科学技术类奖项:</p> <p>(1) 国家科学技术类奖项:特等奖,得7分;一等奖,得3分;二等奖,得1分;</p> <p>(2) 省、部级科学技术类奖项,或省级(或以上)行业协会颁发的科学技术类奖项:特等奖,得2分;一等奖,得1分;二等奖或以下等级,得0.5分;</p> <p>本项最高得7分。</p>
	第三方评 价(7分)	<p>投标人(若为联合体投标,由承接施工任务的主办方提供)自2015年1月1日至今被税务机关授予“纳税信用A级纳税人”,按连续获得次数由高至低排序,第1-3名的,得7分;第4-5名的,得3分;第6-7名的,得1分;第8名及以后的,得0.5分;没有获得的不得分。本项最高得7分。</p>

评审项目		评分标准
二、工程实施方案部分（64分）	施工总进度计划（8分）	<p>（1）根据招标文件及施工部署，制定工期目标，编制详细的施工进度计划（以施工进度计划横道图形式表现）、进度保证措施的，得6分，每缺少一项扣2分，扣至0分为止。</p> <p>（2）各方案横向对比： 优：施工进度计划结合实际施工情况、能有效实施，制定的进度保证措施现场实操性强，能有效保证施工进度，得2分。 良：施工进度计划与实际施工情况结合度一般，制定的进度保证措施现场实操性一般，基本能保证施工进度，得1.5分。 中：施工进度计划与实际施工情况结合度较低，制定的进度保证措施现场实操性不高，得1分。 差：存在第（1）项评审内容不全的，不得分。 本项最高得8分。</p>
	人材机投入保证（8分）	<p>（1）提供机械设备、材料、劳动力投入计划及保证措施的，得6分，每缺少一项扣2分，扣至0分为止。</p> <p>（2）各方案横向对比： 优：措施有效、合理、可操作性强的，得2分。 良：措施效果一般，现场可操作性一般的，得1.5分。 中：措施效果较差，现场可操作性不高，得1分。 差：存在第（1）项评审内容不全的，不得分。 本项最高得8分。</p>
	设计和施工的融合措施（10分）	<p>（1）针对本项目编制设计和施工融合目标、设计和施工融合管理体系、设计施工融合措施的，得8分，每缺少一项扣2分，扣至0分为止。</p> <p>（2）各方案横向对比： 优：措施有效、合理、可操作性强，得2分。 良：措施效果一般，现场可操作性一般，得1.5分。 中：措施效果较差，现场可操作性不高，得1分。 差：存在第（1）项评审内容不全的，不得分。 本项最高得10分。</p>

评审项目		评分标准
质量管理措施（10分）	<p>(1) 针对本项目编制质量管理目标、质量管理体系、质量保证措施的，得 8 分，每缺少一项扣 3 分，扣至 0 分为止。</p> <p>(2) 各方案横向对比：</p> <p>优：措施有效、合理、可操作性强，得 2 分。</p> <p>良：措施效果一般，现场可操作性一般，得 1.5 分。</p> <p>中：措施效果较差，现场可操作性不高，得 1 分。</p> <p>差：存在第（1）项评审内容不全的，不得分。</p> <p>本项最高得 10 分。</p>	
安全文明施工措施（10分）	<p>(1) 针对本项目编制安全文明施工目标、安全文明施工管理体系、安全文明施工保证措施的，得 8 分，每缺少一项扣 3 分，扣至 0 分为止。</p> <p>(2) 各方案横向对比：</p> <p>优：措施有效、合理、可操作性强，得 2 分。</p> <p>良：措施效果一般，现场可操作性一般，得 1.5 分。</p> <p>中：措施效果较差，现场可操作性不高，得 1 分。</p> <p>差：存在第（1）项评审内容不全的，不得分。</p> <p>本项最高得 10 分。</p>	
绿色施工措施（8分）	<p>(1) 针对本项目编制绿色施工目标、绿色施工管理体系、绿色施工保证措施的，得 6 分，每缺少一项扣 2 分，扣至 0 分为止。</p> <p>(2) 各方案横向对比：</p> <p>优：措施有效、合理、可操作性强，得 2 分。</p> <p>良：措施效果一般，现场可操作性一般，得 1.5 分。</p> <p>中：措施效果较差，现场可操作性不高，得 1 分。</p> <p>差：存在第（1）项评审内容不全的，不得分。</p> <p>本项最高得 8 分。</p>	
BIM 技术应用（4分）	<p>(1) 根据项目情况，编制 BIM 全过程技术应用方案，并明确模型最终精度的，得 2 分，每缺少一项扣 1 分，扣至 0 分为止。</p> <p>(2) 各方案横向对比：</p> <p>优：方案合理、可行的，得 2 分。</p>	

评审项目		评分标准
		良：方案较合理、较可行的，得 1.5 分。 中：方案基本合理、基本可行的，得 1 分。 差：存在第（1）项评审内容不全的，不得分。 本项最高得 4 分。
	施工现场 建筑垃圾 处理措施 （6 分）	（1）根据项目情况编制建筑垃圾源头减量、分类收集、综合利用、污染防治的相关措施的，得 4 分，每缺少一项扣 2 分，扣至 0 分为止。 （2）各方案横向对比： 优：措施有效、现场可操作性强，得 2 分。 良：措施效果一般，现场可操作性一般，得 1.5 分。 中：措施效果较差，现场可操作性不高，得 1 分。 差：存在第（1）项评审内容不全的，不得分。 本项最高得 6 分。

注：

1、企业类似工程业绩：业绩取自广州市住建行业信用管理平台，类似工程业绩是指合同金额 20000 万元或以上的建筑工程施工总承包业绩或工程总承包（包括勘察设计施工总承包或设计施工总承包或设计采购施工总承包或勘察设计采购施工总承包）项目业绩。投标人须提供类似工程业绩的广州市住建行业信用管理平台网页信息页，合同金额和完成时间以网页信息页为准，无需提交库内上传件。

2、企业业绩获奖：①只评工程实体业绩奖中的质量奖项，需提供奖项证书扫描件，时间以发证时间为准。②国家级工程质量奖项指中国建设工程鲁班奖、中国土木工程詹天佑奖、国家优质工程金奖、国家优质工程奖。③省级工程质量奖项和市级工程质量奖项对应为工程的质量类获奖，非质量类获奖不予计算。④获奖仅计算承建单位的业绩，作为参建单位获奖的业绩不作计算，同一项目获不同等级奖项按项目最高获奖只计算一次得分，获奖单位必须与投标单位名称一致。⑤只计算房屋建筑工程获奖得分，其他非房建项目，如：路桥、铁路、水利、电力、化工、冶金等的获奖不参与计分。

3、工程研发能力：提供获奖证书原件扫描件。国家科学技术类奖项以中华人民共和国国务院颁发的为准；省、部级科学技术类奖项或省级（或以上）行业协会颁发的科学技术类奖项包括省级或以上人民政府颁发的科学技术类奖项、省级或以上建设行政主管部门颁发的科学技术类奖项、经相关行政主管部门批准或指导成立的省级或以上行业协会颁发的科学技术类奖项。如提供相关行业协会颁发的获奖证书，则须同时提供该行业协会在“全国社会组织信用信息公示平台（试运行）”网站（<https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/gsxw/newList>）登记的网页查询截图，证明其有登记备案，否则不得分。提供多个奖项的按最

高级别只计取一次得分，本项最多只计取 1 个奖项。只计算投标人自身（不含投标人的子公司或分公司）。无提交上述资料不计分。

4、第三方评价：

纳税信用 A 级纳税人：连续获得次数相同的投标单位，按同一排名计分并占用名次：假设连续获得次数相同的投标单位为 M 个，连续获得次数与之紧挨的下一个单位的排名名次为 (M+1)。纳税信用等级纳税人必须与投标单位名称一致，不计算投标人的子公司、分公司及分支机构。时间以国家税务总局或国家相关地方税务部门官网公布的评价年度为准。须提供国家税务总局或国家相关地方税务部门官网的纳税信用查询网页截图。不满足上述条件者，得 0 分。

5、投标人的工程总承包实施方案得分为各评委评分的算术平均值（若分数出现小数点时，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入）。

6、投标人如果同时满足多个评分档次的，按所满足的最高档得分。

评委签名：

日期：

附表 6:

施工费投标报价综合评分表

项目名称:

投标人名称												
施工费投标报价 PT (元)												
计算参考数据	评标参考价 (PC): _____											
偏差 $((PT-PC)/PC)$ (%)												
减分 (A)												
得分 $(I=100-A)$												

评委签名:

日期:

附表 7:

投标总报价算术复核表

项目名称:

序号	投标单位	投标总报价 (元)	算术复核后报价 (元)	经评审的最终投标报价 (元)	偏差率	备注

评委签名:

日期:

第四章 合同条款（另册）

第五章 发包人要求

- 1、拟投入勘察、设计人员配备要求
- 2、《设计任务书》，后附
- 3、《造价控制方案》，详见合同附件
- 4、《施工管理任务书》，详见合同附件
- 5、《规划条件》，详见设计任务书
- 6、《项目 BIM 应用管理要求》，详见合同附件
- 7、《项目用地范围图》，详见电子文件
- 8、《工程材料设备参考档次表》，详见合同附件

1、拟投入勘察、设计人员配备要求

为使项目按质、按量、按时、有序实施，勘察人、设计人须在项目实施阶段按照下表《拟投入勘察、设计人员配备要求（最低要求）》配备专业人员，并按照招标文件格式要求在投标文件中列明拟投入勘察、设计人员。在项目实施期间，拟投入勘察、设计人员须满足下表最低要求，未经招标人同意不得调整，且须承担由此给招标人造成的全部损失。

拟投入勘察、设计人员配备要求（最低要求）

序号	岗位	最低资格要求 (工作经验年限以提供毕业证书发证时间为准)
1	设计负责人	具备一级注册建筑师，从事设计专业工作年限 10年（或以上），且同时具有相关专业高级工程师或以上职称。
2	建筑专业负责人	具备一级注册建筑师，且同时具备相关专业高级工程师或以上职称，从事相应专业工作10年（或以上）。
3	驻场设计代表负责人	由专业负责人担任。
4	结构专业负责人	具备一级注册结构工程师，且同时具备相关专业高级工程师或以上职称，从事相应专业工作10年（或以上）。
5	给排水专业负责人	具备注册公用设备工程师（给排水），且同时具备相关专业高级工程师或以上职称，从事相应专业工作10年（或以上）。
6	智能化专业负责人	具备注册电气工程师，且同时具备相关专业高级工程师或以上职称，从事相应专业工作10年（或以上）。
7	电气专业负责人	具备注册电气工程师，且同时具备相关专业高级或以上职称，从事相应专业工作10年（或以上）。
8	暖通空调专业负责人	具备注册公用设备工程师（暖通），且同时具备相关专业高级工程师或以上职称，从事相应专业工作10年（或以上）。
9	概预算专业负责人	具备注册造价工程师或注册一级造价工程师，或造价类专业高级工程师或以上职称，从事相应专业工作10年（或以上）。
10	装修专业负责人	具备高级工程师或以上职称，从事相应专业工作10年（或以上）。
11	勘察专业负责人	具备注册岩土工程师，且同时具备相关专业高级工程师或以上职称，从事相应专业工作10年（或以上）。
12	建筑专业驻场代表	为本项目施工图设计人员。中级工程师或以上职称，从事相应专业工作5年（或以上）。
13	结构专业驻场代表	
14	给排水专业驻场代表	
15	智能化专业驻场代表	
16	电气专业驻场代表	
17	暖通空调专业驻场代表	
18	装修专业驻场代表	

2、设计任务书

知识城国际人才服务中心项目 设计任务书

2023 年 9 月

一、工程概况

(一) 工程信息

- 1 工程名称：知识城国际人才服务中心项目
- 2 建筑地点：中新广州知识城环九龙湖地区，开放大道以西，知识九路以南。
- 3 建筑总用地面积：8955 m²，总建筑面积≤59000 平方米，计容建筑面积≤44775 m²（以上数据最终以建设工程规划许可证为准）。
- 4 容积率：≤5.0；建筑密度：≤60%；绿地率：≥20%。
- 5 建筑层数：地下 2 层，地上 23 层（商业裙楼 3 层、办公 20 层）。
- 6 建筑高度（规划高度）：办公≤120 米；消防高度：办公≤100 米。（以上数据最终以建设工程规划许可证为准）
- 7 建筑结构形式：钢筋混凝土框架核心筒结构
- 8 建筑类别：高层民用建筑
- 9 设计工作年限：50 年。
- 10 建筑耐火等级：地上耐火等级一级，地下耐火等级一级。
- 11 屋面防水等级：一级
- 12 地下室防水等级：一级
- 13 人防等级：核 6 常 6、核 5 常 5
- 14 绿色建筑：三星

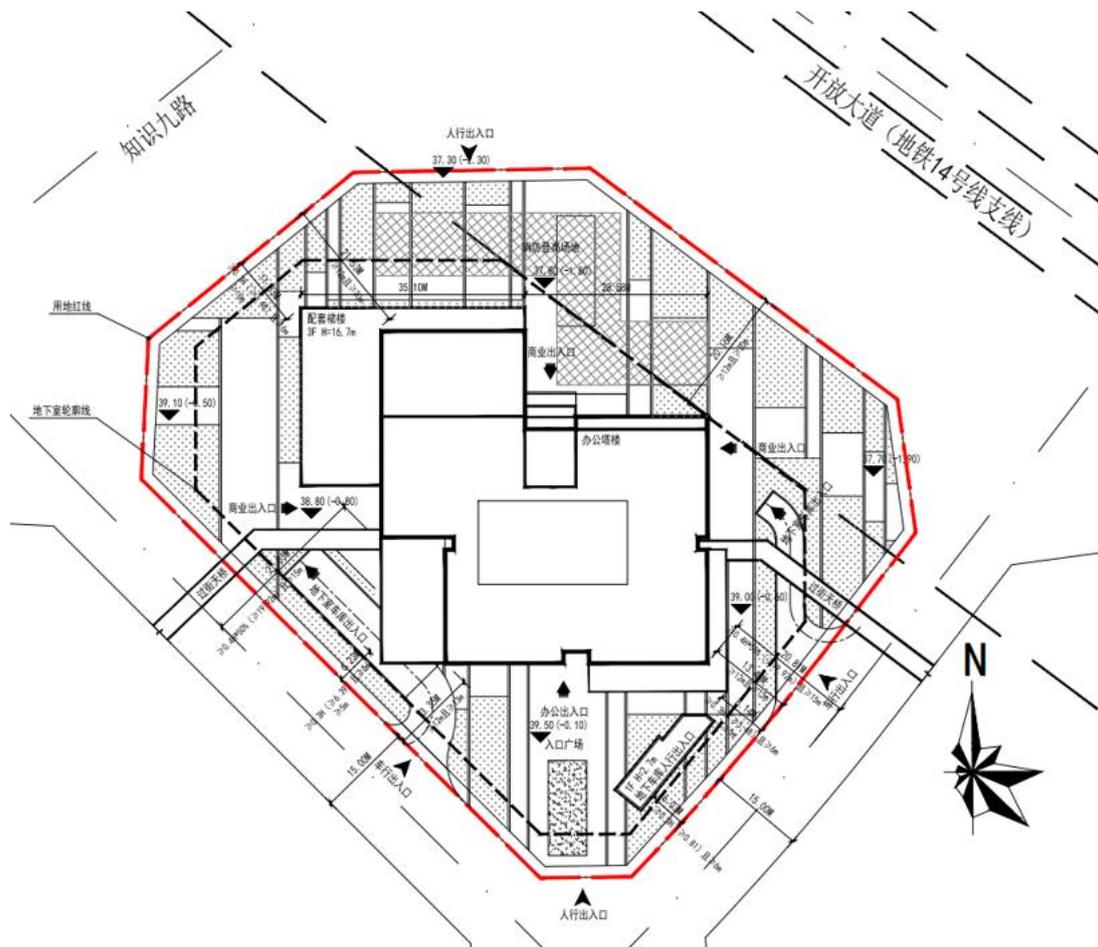


图 1-1 本项目 JLXC-F6-1 地块知识城国际人才服务中心总平面示意图



图 1-2 本项目 JLXC-F6-1 地块知识城国际人才服务中心概念设计效果图

（二）规划设计条件

1. 主要规划条件：

本项目地块分两期出让，考虑整体设计。总用地面积为 8955 m²，其中首期出让地块面积为 7335 m²，规划条件详见下表（附件：《关于核发知识城 JLXC-F6-1 地块规划条件的函》穗规划资源业务函（2023）5962 号）。二期出让地块面积为 1620 m²（二期出让地块规划条件以规划部门正式核发为准）。

用地名称	中新广州知识城 JLXC-F6-1 地块			
用地位置	中新广州知识城环九龙湖地区，开放大道以西，知识九路以南	用地性质	商务用地兼容商业用地（B2/B1）	
用地面积	7335 m ²	容积率	≤5.0	
规划控制指标	建筑密度	≤60（严控首层非24小时开放空间密度≤55%，以保障地段内的首层建筑开敞空间。）	绿地率	≥20%
	总计算容积率建筑面积（m ² ）	≤36675（其中商务部分≤32530.725，占比88.7%；商业部分≤4144.275，占比11.3%）	停车位	按照规划条件及《广州市建设项目停车配建指标规定》确定。快充充电桩停车位应不少于总停车位的30%。

二、工作范围

(一) 设计承包人工作内容及要求 (详见合同相关条款)

设计工作内容: 包括但不限于以下内容

项目名称	方案设计	初步设计	施工图设计	设计承包管理	配合编制及审核竣工图	备注
总平面设计	√	√	√	√	√	
建筑设计	√	√	√	√	√	
结构设计/钢结构设计	√	√	√	√	√	
室内装修设计	√	√	√	√	√	<p>达到最终交付使用的全部室内装修设计。包括但不限于以下内容:</p> <p>室内重点部位, 硬装达到施工图深度, 软装达到明确选型和采购</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 室内平面布置方案设计 2. 重点部位效果图 3. 装饰方案扩初图 4. 室内装饰硬装材料样本提供; 5. 硬装施工图, 包含硬装施工所需的所有设计说明、材料说明、平面图、立面图、剖面图、节点大样图、以及给排水、强弱电、空调、智能化的末端定位图, 并配合调整消防末端定位图;
建筑电气设计	√	√	√	√	√	

项目名称	方案设计	初步设计	施工图设计	设计承包管理	配合编制及审核竣工图	备注
弱电系统设计	√	√	√	√	√	<p>包括但不限于以下内容：</p> <p>1、信息化应用系统</p> <p>1) 公共服务系统</p> <p>2) 智能卡应用系统</p> <p>3) 物业管理系统</p> <p>4) 信息安全管理系统</p> <p>5) 通用、专用业务系统</p> <p>2、智能化集成系统</p> <p>3、信息设施系统</p> <p>1) 信息接入系统</p> <p>2) 综合布线系统</p> <p>3) 移动通信室内覆盖系统</p> <p>4) 电话交换系统</p> <p>5) 无线对讲系统</p> <p>6) 信息网络系统</p> <p>7) 有线电视系统</p> <p>8) 公共广播系统</p> <p>9) 多媒体会议系统</p> <p>10) 信息引导及发布系统</p> <p>4、建筑设备管理系统</p> <p>1) 建筑设备监控系统</p> <p>2) 建筑能耗监管系统</p> <p>5、公共安全系统</p> <p>1) 火灾自动报警系统</p> <p>2) 安全技术防范系统(入侵报警系统、视频安防监控系统、出入口控制系统、电子巡查系统、访客对讲系统、五方通话系统、车位引导及停车场管理系统)</p> <p>3) 安全防范综合管理系统</p> <p>4) 应急响应系统</p> <p>6、机房工程</p> <p>信息接入机房、有线电视前端机房、信息网络机房、电话交换机房、消防监控室、安防监控中心、应急响应中心、智能化设备间(弱电间)等</p>

项目名称	方案设计	初步设计	施工图设计	设计承包管理	配合编制及审核竣工图	备注
给排水及消防设计	√	√	√	√	√	
暖通空调及消防设计	√	√	√	√	√	
通信系统设计	√	√	√	√	√	
绿色建筑三星建设标准项目	√	√	√	√	√	
环保、卫生与节能设计	√	√	√	√	√	
设备选型意见	√	√	√	√	√	
项目用地范围内基础配套设施工程设计	√	√	√	√	√	
室内外管线综合平衡设计	√	√	√	√	√	室外小市政管线综合，室内管线综合（一二次机电管线综合）
室内外体育设施设计	√	√	√	√	√	
室外市政（道路设计、管线设计）、园林工程设计	√	√	√	√	√	
建筑、景观园林泛光照明设计	√	√	√	√	√	泛光规划
其他配套专业（包括油烟处理工程、太阳能热水/光伏系统、雨水收集系统、发电机组、燃气工程）工程设计	√	√	√	√	√	

项目名称	方案设计	初步设计	施工图设计	设计承包管理	配合编制及审核竣工图	备注
红线范围外保证建筑物正常使用的必要的其他专业（包括：外接供水排水管、高低压配电等）工程设计	√	√	√	√	√	
燃气、BIM、海绵城市等专业深化设计	√	√	√	√	√	抗震支架

注：以上所有专业设计均应满足国家和各行业规范，地方法规、各行政主管部门的要求和意见。必要时，根据发包人或主管部门要求，各阶段图纸应送相关主管部门审核并取得盖章确认。提供各专业设计计算书。

三、设计要求

（一）场地设计与外环境设计要求

1. 建筑工程方案审查时，应开展场地设计（含首层平面）、道路（渠化）设计、步行系统设计。竖向设计应遵循自然地形，控制建筑室外地坪标高，建筑室外地坪和周边道路人行道应持平或平缓对接。室外地坪标高满足防洪及管线设置要求，与周边道路协调，地块与周边市政用地之间的高差应在本地块内通过绿化护坡相衔接。建筑红线内应与红线外场地设计协调，保证地块红线内外场地一体化。

2. 鼓励设置建筑公共开放空间；鼓励商场、办公等公共设施之间增加公共连廊；鼓励住宅、商场、办公等建筑与公共服务设施、市政交通设施、城市公共空间之间增加公共连廊；鼓励建筑物人行入口增设雨篷；鼓励在建筑场地内设置公共艺术环境小品；鼓励在地块内设置集中的低势绿地或雨水湿地作为透水区。鼓励设置互连互通的立体公共空间。

3. 应开展精细无障碍设计、满足安全、舒适的运行要求。场地与建筑的无障碍设计须满足《无障碍设计规范》（GB50763-2012）的相关要求。

4. 建筑景观照明设施应结合建筑立面、招牌、景观系统进行设置，应控制外溢光和杂散光，合理控制照度，避免对室内活动干扰，减少环境光污染。避免使用探照灯柱，避免过多使用高彩度灯光。

5. 城市界面及天际线是尊重整体规划格局，建筑红线内应与红线外场地设计协调，保证地块红线内外场地一体化。

（二）建筑设计要求

1. 设计依据

- 1) 《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）
- 2) 《民用建筑设计统一标准》（GB/T50001-2017）
- 3) 《总图制图标准》（GB/T50103-2010）
- 4) 《建筑制图标准》（GB/T50104-2010）
- 5) 《中国建筑气候区划标准》（GB50178—93）
- 6) 《民用建筑工程室内环境污染控制标准》（GB50325-2020）

- 7) 《无障碍设计规范》(GB50763-2012)
- 8) 《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)
- 9) 《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB55019-2021)
- 10) 《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-2017)
- 11) 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》(GB50067-2014)
- 12) 《建筑设计防火规范》(GB50016-2014) 2018 版
- 13) 《办公建筑设计规范》((JGJ/T67-2019))
- 14) 《饮食建筑设计规范》(JGJ64-2017)
- 15) 《车库建筑设计规范》(JGJ100-2015)
- 16) 《体育建筑设计规范》(JGJ31-2003)
- 17) 《房屋建筑制图统一标准》(GB/T50001-2010)
- 18) 《屋面工程技术规范》(GB50345-2012)
- 19) 《建筑与市政工程防水通用规范》(GB55030-2022)
- 20) 《工程建设标准强制性条文——房屋建筑部分》(2013 年版)
- 21) 《城乡建设用地竖向规划规范》(CJJ83-2016)
- 22) 《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010) (2016 年版)
- 23) 《非结构构件抗震设计规范》(JGJ339-2015)
- 24) 《建筑工程抗震设防分类标准》(GB50223-2008)
- 25) 《民用建筑热工设计规范》(GB50176-2016)
- 26) 《公共建筑节能设计标准》(GB50189-2015)
- 27) 《民用建筑绿色设计规范》(JGJ/T229-2010/J1125-2010)
- 28) 《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2019)
- 29) 《绿色办公建筑评价标准》(GB/T50908-2013)
- 30) 《民用建筑隔声设计规范》(GB50118-2010)
- 31) 《建筑玻璃应用技术规程》(JGJ113-2015)
- 32) 《建筑防护栏杆技术标准》(JGJ/T470-2019)
- 33) 《建筑防火封堵应用技术标准》(GB/T51410-2020)
- 34) 《外墙外保温工程技术规程》(JGJ144-2019)
- 35) 《种植屋面工程技术规程》(JGJ155-2013)

- 36) 《倒置式屋面工程技术规程》(JGJ230-2010)
- 37) 《建筑地面设计规范》(GB50037-2013)
- 38) 《建筑地面工程防滑技术规程》(JGJ/T331-2014)
- 39) 《公共建筑吊顶工程技术规程》(JGJ345-2014)
- 40) 《建筑瓷板装饰工程技术规程》(CECS101:98)
- 41) 《玻璃幕墙工程技术规范》(JGJ102-2003/J280-2003)
- 42) 《金属与石材幕墙工程技术规范》(JGJ133-2001)
- 43) 《铝合金门窗》(GB / T8478-2020)
- 44) 《建筑用通风百叶窗技术要求》(GB/T39968-2021)
- 45) 《住房城乡建设部国家安全监管总局关于进一步加强玻璃幕墙安全防护工作的通知》(住建部[2015]38号)
- 46) 《电动汽车分散充电设施工程技术标准》(GB / T51313-2018)
- 47) 《广东省公共建筑节能设计标准》(DBJ15-51-2020)
- 48) 《广东省绿色建筑评价规范》(DBJ/T15-83-2020)
- 49) 《广东省绿色建筑设计规范》(DBJ/T15-201-2020)
- 50) 《广东省铝合金门窗工程设计施工及验收规范》(BBJ15-30-2002)
- 51) 广东省《电动汽车充电基础设施建设技术规程》(DBJ/T15-150-2018)
- 52) 《公共建筑节能设计标准》广东省实施细则 (DBJ15-51-2007)
- 53) 国家关于节约能源的法规

2. 建筑设计

建筑办公功能为办公及办公配套。地下室两层,地下一层为车库及设备用房;地下二层为车库及设备用房及人防设施。

(1) 平面设计

项目将建成高端、开放的商务办公、配套商业、人才配套为一体的高端人才社区,创造城市价值,创造就业及创业机会,建立地标性影响区域,提升城市形象。商业设计需完善该片区配套功能,可以为居民规划更完善的公共基础设施及富有传统文化特色的社区空间,让居民享受丰富的商业、娱乐生活配套。办公楼性质定位为多功能写字楼,以商务办公为主,形象体现国际性人才精神。人才社

区通过首层架空，二层连廊，空中绿化等紧密联动，连廊直接通达黄田河景观及东南侧生态公园，打造四通八达的社区联合体。注入岭南建筑传统元素，建设空中岭南立体城市社区。

裙楼：其中：一、二、三层为商业，四、五层为办公配套用房；

塔楼：六层及六层以上均为办公用房；

地下室地下一层：机动车库、设备房、人防相关用房；

地下二层：机动车库、设备房、人防相关用房；

各层层高/净高

(2) 垂直交通设计

建筑除设置疏散楼梯外，根据使用功能及规范要求：

垂直电梯：塔楼消防梯兼货梯 1 部、客梯 7 部；商业裙楼客梯 2 部、货梯 1 部，共 11 部。

自动扶梯：4 组（8 部）。

(3) 立面设计

外立面以铝板与玻璃幕墙结合，整体形象干净不失格调。以铝板强化立面的竖向线条，强化建筑形象的同时，尽量减少玻璃幕墙的用量；采用模块化的建筑构件，节省造价的同时增加建筑立面形象塑造。利用竖向构件结合节能减排的遮阳要求，增强被动式、经济化节能减排，满足绿色建筑与节能设计要求，提升立面品质。

(三) 结构设计要求

1. 设计主要依据和资料

本工程结构设计主要依据下列国家及地方有关规范及规程：

- 1) 《工程结构通用规范》GB55001-2021
- 2) 《建筑与市政工程抗震通用规范》GB55002-2021
- 3) 《建筑与市政地基基础通用规范》GB55003-2021
- 4) 《组合结构通用规范》GB55004-2021
- 5) 《木结构通用规范》GB55005-2021
- 6) 《钢结构通用规范》GB55006-2021

- 7) 《砌体结构通用规范》 GB55007-2021
- 8) 《混凝土结构通用规范》 GB55008-2021
- 9) 《建筑与市政工程防水通用规范》 GB55030-2022
- 10) 《建筑结构可靠性设计统一标准》 GB50068—2018
- 11) 《建筑工程抗震设防分类标准》 GB50223—2008
- 12) 《建筑结构荷载规范》 GB50009—2012
- 13) 《混凝土结构设计规范》 GB50010—2010（2015年版）
- 14) 《建筑抗震设计规范》 GB50011—2010（2016年版）
- 15) 《建筑地基基础设计规范》 GB50007—2011
- 16) 《建筑桩基技术规范》 JGJ94—2008
- 17) 《钢结构设计标准》 GB50017—2017
- 18) 《组合结构设计规范》 JGJ138-2016
- 19) 《建筑设计防火规范》 GB50016-2014（2018年版）
- 20) 《人民防空地下室设计规范》 GB50038-2005
- 21) 《地下工程防水技术规范》 GB50108—2008
- 22) 《工程建设标准强制性条文》（房屋建筑部分）（2013年版）
- 23) 广东省标准《建筑结构荷载规范》 DBJ15-101-2014
- 24) 广东省标准《建筑地基基础设计规范》 DBJ15-31-2016
- 25) 广东省标准《建筑地基基础检测规范》 DBJ15-60-2019
- 26) 《岩土工程勘察规范》（GB50021-2001）（2009版）
- 27) 《混凝土结构耐久性设计规范》（GB/T50476-2019）
- 28) 《空间网格结构技术规程》（JGJ7-2010）
- 29) 《冷弯薄壁钢结构技术规范》（GB50018—2002）
- 30) 《钢结构防火涂料应用技术规范》（CECS24：90）
- 31) 《砌体结构设计规范》（GB50003—2001）
- 32) 《地下工程防水技术规范》（GB50108—2008）
- 33) 《螺纹桩技术规程》（JGJT379-2016）
- 34) 《工业建筑防腐蚀设计标准》 GB/T50046-2018
- 35) 《预拌砂浆》 GB/T25181-2019

2. 抗震设防

基本抗震设防烈度按 6 度。（最终以审批部门意见为准）

3. 上部结构设计

上部结构根据建筑功能要求，结构类型可采用混凝土结构、钢结构或混合结构，并采用合理的结构体系，做到安全适用、技术先进、经济合理、方便施工。结构抗震等级满足现行规范。

结构计算分析模型应根据结构实际情况确定，所选取的分析模型应能较准确地反映结构中各构件的实际受力情况。

4. 地基基础及地下室设计

需结合上部荷载特点及场地内土层合理选择基础方案。拟建场地地下水位较高，地下室设计需考虑抗浮问题。结合地勘报告，合理确定抗浮水位。地下室平面尺寸较大，需采用合理措施，以减少温度应力及结构裂缝问题。

5. 基坑围护

基坑围护设计应符合国家和广东相关规范标准，根据地勘报告、地下室深度及周边环境精细化设计。基坑围护设计及施工应保证土方开挖、地下结构施工的安全，并确保基坑周边建筑、构筑物、道路、管线等市政设施的安全和正常使用。基坑围护设计应符合安全、经济、合理的原则，应系统分析围护方案的优劣性，从技术可行性、经济性、施工便利工期快捷等方面做全面分析比较，最终在此基础上选最优方案。应合理组织施工，坑边超载不得超过设计要求。基坑施工及土方开挖时应注意对周围环境的保护，应建立地下水位、基坑侧向位移及周围道路、建筑物沉降等监测系统，进行动态信息施工。

（四）暖通空调设计要求

1. 总体要求

本项目暖通空调设计及设计范围需满足国家、地方相关规范标准的要求，并满足招标人的具体要求；空调与通风系统舒适、节能、经济实用；消防系统安全可靠、经济实用。

2. 设计依据

- 1) 《建筑节能与可再生能源利用通用设计规范》GB55015-2021

- 2) 《建筑环境通用规范》 GB55016-2021
- 3) 《建筑防火通用规范》 GB55037-2022
- 4) 《消防设施通用规范》 GB55036-2022
- 5) 《建筑与市政工程抗震通用规范》 GB55002-2021
- 6) 《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》 GB50736-2012
- 7) 《建筑设计防火规范》 GB50016-2014（2018年版）
- 8) 《建筑防烟排烟系统技术标准》 GB51251-2017
- 9) 《办公建筑设计规范》 JGJ / T67-2019
- 10) 《商店建筑设计规范》 JGJ48—2014
- 11) 《车库建筑设计规范》 JGJ100-2015
- 12) 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》 GB50067-2014
- 13) 《人民防空工程设计防火规范》 GB50098-2009
- 14) 《民用建筑隔声设计规范》 GB50118-2010
- 15) 《公共建筑节能设计标准》 GB50189—2015
- 16) 《饮食建筑设计标准》 JGJ64-2017
- 17) 《公共建筑室内空气质量控制设计标准》 JGJ/T461-2019
- 18) 《绿色建筑评价标准》 GB/T50378-2019
- 19) 《广东省绿色建筑评价标准》 DBJ/T15-83-2017
- 20) 《电动汽车充电基础设施建设技术规程》 DBJ/T15-150-2018
- 21) 《饮食业环境保护技术规范》 HJ554—2010
- 22) 《建筑机电工程抗震设计规范》 GB50981-2014
- 23) 《工程建设标准强制性条文》（房屋建筑部分）（2013年版）
- 24) 《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年11月）（建设部标准）

3. 设计基本要求

序号	分项	基本要求
1	冷热源形式	冷热源的选择需要结合本地区能源结构及价格政策、地方规定、项目周边资源、项目运营开发等情况进行综合分析确定。方案阶段须由设计单位提出3种（含）以上可行方案，进行技术、经济等比选分析，并汇报论证确定。
2	冷热源划分	不同物业管理区应独立设置

序号	分项	基本要求
3	制冷机房 (若有)	1) 推荐优先采用能效承诺制的高效制冷机房系统设计, 包括设备选型、群控要求等; 2) 制冷机房的设置应靠近建筑的空调负荷中心 (例如核心筒等), 以便尽可能减少冷水的输送距离, 并宜布置在建筑除人防区外的最下面一层 (商业价值低区域)。 3) 制冷机房应充分考虑好大型设备的运输和进出通道、安装与维修所需的起吊空间。
4	制冷/热系统能效	节能等级能效 (包括绿建要求)
5	制冷/热系统控制	优先采用变频控制
6	24h 营业用房空调	按功能需求设置 (如 24h 便利店、物业值班室等), 优先多联机/分体空调。
7	独立冷源	按功能需求设置 (如消防控制室/保安监控室、通讯/IT 机房、设备机房值班室、电梯机房、(湿) 垃圾房、配电房等), 优先多联机/分体空调。
8	空调冷热水系统 (若有)	1) 应采用一次泵变流量系统, 冷冻水泵宜与制冷机组一一对应; 2) 空调冷冻水供回水温度原则上应在满足空调需求的前提下, 适当加大供回水温差, 减少运行能耗; 3) 冷冻水泵扬程应控制在 32m 以内 (不满足时, 需提供详细水力计算书进行论证), 应采用变频水泵, 且宜采用低转速水泵 (1450r/min); 4) 冷冻水泵流量应能适应空调负荷的变化, 不宜大于主机冷冻水流量的 1.1 倍; 5) 应结合房间功能、竖向分区、水力平衡进行水系统环路独立划分。
9	空调冷却水系统 (若有)	冷却水泵扬程宜控制在 25m 以内, 应控制在 30m 以内 (不满足时, 需提供详细水力计算书进行论证), 且宜采用低转速变频水泵 (1450r/min)。
10	空调冷凝水系统	多联机空调系统总体原则须按重力排水设计管道。
11	冷却塔 (若有)	1) 冷却塔应选用超低噪音型的横流式开式冷却塔, 并宜配置变频风机; 2) 冷却塔应通过 CTI 认证, 不得选用玻璃钢塔 (减少后期维修量), 冷却塔应设检修平台; 3) 冷却塔的布置位置需要考虑对周边环境的噪声和振动影响, 并采取适当降噪方案。

序号	分项	基本要求
12	水系统平衡措施 (若有)	<ol style="list-style-type: none"> 1) 原则：管路平衡优先通过同程布置等措施实现管路自身平衡，尽量减少设置平衡阀； 2) 为便于水系统的水力平衡，需要考虑采用下列措施： <ol style="list-style-type: none"> a) 风机盘管、空气处理机组等系统宜分别设独立水环路。 b) 风机盘管宜按分区风机盘管组设置分支水路。 c) FCU 使用双位电动二通阀，不得使用自力式平衡二通阀。 d) AHU、PAU 宜使用比例积分电动调节阀。 3) 根据水力平衡计算需求，平衡阀优先使用静态平衡阀，仍不满足要求时，可采用动态平衡阀。
13	水系统定压补水措施 (若有)	<ol style="list-style-type: none"> 1) 水系统定压优先采用高位膨胀水箱，无条件时，可采用全自动定压补水装置。 2) 水系统应设置快速排水及快速补水措施。
14	系统承压	尽量避免采用非常规、高承压系统
15	计量	<ol style="list-style-type: none"> 1) 按规范要求设置计量。 2) 其他具体设置需求及方式需征询业主及物业意见后综合确定。
16	多联机空调系统 (若有)	物业统一管理的多联机系统(例如公区)，原则需设置集中控制系统。
17	空调末端控制器	FCU/VRV 的温控器采用分置式，即将温度传感器设置在 FCU 的回风口处。若无特殊要求，房间温控开关应集中布置在入口单元门的一侧。公区的温控开关结合装修专业要求，就近设置在后勤区。
18	空调与通风系统划分	<ol style="list-style-type: none"> 1) 系统划分应以相同的运营时间、隶属同一个功能区时划分在一个系统； 2) 功能相同但分属不同的功能区，亦不可划分为一个系统。
19	设备机房设置	<ol style="list-style-type: none"> 1) 为便于物业管理，服务不同物业管理功能区的机房不应合用，且机房位置应设置在其负担的物业管理功能区内； 2) 机房设置位置应避开商业价值大的区域，例如裙楼首二层、主要对外动线区、高档办公区等。 3) 机房在不影响建筑布局和功能使用的前提下，宜尽量靠近负担区域设置，减少输送距离。 4) 平时空调与通风用途的管道，原则不可直接采用土建风井。

序号	分项	基本要求
20	风口	<p>1) 新风口必须远离（水平距离 20m 以上）油烟排放口、冷却塔、卫生间/垃圾房/污水间等污染物排风口。同时，新风取风口附近的污染物的排风口必须高于新风取风口 3m 以上。</p> <p>2) 设于外墙的百叶风口位置应与建筑师沟通确定。新、排风百叶的位置应避免新、排风短路。排风百叶的风速应$\leq 4.0\text{m/s}$，新风百叶的风速应$\leq 3.0\text{m/s}$（百叶遮挡率按照 50%考虑）。</p> <p>3) 装修区域的空调风口需要根据负责及采购的主体专业（空调专业或装修专业），图纸应明确风口归属。</p>
21	空调室外机位置	设置位置应尽量避开建筑物的主立面或主通道等，并与建筑（装修）师协商美观是否可行。
22	消声、降噪	服务公共区域/后勤区域、以及安装在人员活动区域的通风机均采用低噪声的离心风机箱，风机转速不超过 1450r/min。
23	通风机	<p>1) 服务办公区、大堂的送排风机均采用箱式离心风机。</p> <p>2) 服务公共卫生间的送排风机均采用箱式离心风机，电机外置。</p> <p>3) 服务厨房的送排风机均采用箱式离心风机，其中排风机均需是电机外置，无火花型风机。</p> <p>4) 消防专用风机采用轴流风机。</p> <p>5) 排放有异味的风机（例如厨房、垃圾房、隔油间）应设置在系统末端，以保证系统负压。</p>
24	风机双速和变频	<p>1) 除垃圾间、卫生间、储藏室等排除异味为目的的通风系统，以及柴油发电机房及其储油间的通风系统采用单速风机外，其余以散热为目的的房间通风机均优先采用双速风机。服务厨房的通风机采用变频风机；</p> <p>2) 经常用的大功率通风机宜采用变频控制（可手动变频）；</p> <p>3) 建议使用“空调送风机+变频排风机”的单风机空调机组，不建议使用双风机空调机组。</p>
25	管材	<p>1) 冷凝水管采用镀锌钢管；</p> <p>2) 排油烟管采用不锈钢材质；</p> <p>3) 空调系统送回风管采用镀锌钢板。</p>
26	保温	<p>1) 空调冷水管、冷媒管、冷凝水管、供暖水管（$<65^{\circ}\text{C}$）宜采用橡塑；</p> <p>2) 空调风管宜采用离心玻璃棉。</p>
27	商业	<p>每个销售/出租商铺单元：</p> <p>1) 若采用中央空调水系统：水环路需独立，不得与其它店铺合用。并设置独立的关断阀门，阀门需布置在公共区域天花内。</p> <p>2) 若采用多联机系统：应独立设置，如条件所限，则需要提出设置及计量方案，并由各方讨论确定。商铺系统不应与公区合用。</p> <p>3) 在项目没有额外明确或特殊需求的前提下，所有配套商业的空调与通风系统（冷量、排油烟、补风、事故通风等）均需要根据需求设计预留到商铺内，并注明设计预留的参数信息。原则：在后期商铺二次装修时，不可涉及公区的二次改造。</p>

序号	分项	基本要求
28	商业厨房	<p>1) 各商铺的排油烟系统原则上均应独立设置。当建筑条件受限时,可采用多对一集中排油烟系统。即在每个商铺内设置一台油烟风机(由租户自理),各商铺通过一根母管相连接至屋顶排油烟风机集中排放。</p> <p>2) 集中排油烟系统所负担的商铺不宜超过4户,并需控制总体排油烟量以满足安装空间要求。</p> <p>3) 采用两级油烟净化:第一级(小业主、租户负责):设置在每个厨房内,建议在油烟罩内设置UV-C油烟净化器或静电过滤器;第二级(大业主负责):在总排油烟风机的吸入口处设置静电油烟净化器,总的油烟净化效率$\geq 90\%$(DOP法);</p> <p>4) 各商铺排油烟补风机组应独立设置,但可共用一根母管取新风;补风机组宜安装在屋顶,如建筑条件受限,可安装在厨房内,安装高度不满足要求时可设置在专用机房内。</p> <p>5) 用于布置排油烟竖向管道的土建风井应独立设置。</p> <p>6) 考虑后期厨房布局的不确定性,厨房均设置事故通风系统,可由租户负责采购和安装,但前期需预留好商铺外的风管以及电量、土建等条件。</p>
29	防排烟系统	按国家及地方相关消防规定执行。
30	预留/毛坯区域设计	<p>1) 预留/毛坯区域各系统设计界面及深度等需征询业主意见后确定。</p> <p>2) 预留/毛坯区域前期设计时应充分考虑后期的改造难度,预留好后期改造的条件(例如土建、电气条件等),原则上不可涉及非预留/毛坯区域的二次改造。</p>

(五) 给水排水设计要求

1. 设计依据

本设计采用的国家和地方规范、设计指引主要有:

- 1) 《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019
- 2) 《建筑给水排水与节水通用规范》GB55020-2021
- 3) 《建筑给水排水设计标准》GB50015-2019
- 4) 《生活饮用水卫生标准》GB5749-2006
- 5) 《室外给水设计标准》GB50013-2018
- 6) 《室外排水设计标准》GB50014-2021
- 7) 《建筑中水设计标准》GB50336-2018
- 8) 《建筑屋面雨水排水系统技术规程》CJJ142-2014
- 9) 《建筑与小区雨水控制及利用工程技术规范》GB50400-2016

- 10) 《民用建筑节能设计标准》 GB50555-2010
- 11) 《公共建筑节能设计标准》 GB50189-2015
- 12) 《绿色建筑评价标准》 GB/T50378-2019
- 13) 《海绵城市建设评价标准》 GB/T51345-2018
- 14) 《装配式建筑评价标准》 GB/T51129-2017
- 15) 《办公建筑设计规范》 JGJ67-2019
- 16) 《饮食建筑设计标准》 JGJ64-2017
- 17) 《车库建筑设计规范》 JGJ100-2015
- 18) 《二次供水设施卫生规范》 GB17051-1997
- 19) 《二次供水工程技术规程》 CJJ140-2010
- 20) 《消防设施通用规范》 GB55035-2022
- 21) 《建筑防火通用规范》 GB55037-2022
- 22) 《建筑设计防火规范》 GB50016-2014（2018年版）
- 23) 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》 GB50067-2014
- 24) 《消防给水及消火栓系统技术规范》 GB50974-2014
- 25) 《自动喷水灭火系统设计规范》 GB50084-2017
- 26) 《自动跟踪定位射流灭火系统技术标准》 GB51427-2021
- 27) 《泡沫灭火系统设计规范》 GB50151-2010
- 28) 《气体灭火系统设计规范》 GB50370-2005
- 29) 《厨房设备灭火装置技术规程》 CECS233: 2007
- 30) 《建筑灭火器配置设计规范》 GB50140-2005
- 31) 《建筑机电工程抗震设计规范》 GB50981-2014
- 32) 《电动汽车充电基础设施建设技术规程》 DBJ/T15-150-2018
- 33) 《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）

其它与本工程有关的国家和地方规范。

2. 设计范围

- 1) 室外给排水系统
- 2) 室内给排水系统
- 3) 雨水收集及利用系统

- 4) 生活热水系统
- 5) 泳池循环水处理及恒温系统
- 6) 室内、外消火栓给水系统
- 7) 自动喷水灭火系统
- 8) 自动跟踪定位射流灭火系统
- 9) 气体灭火系统
- 10) 超细干粉自动灭火系统
- 11) 建筑灭火器配置

(六) 海绵城市设计要求

1. 项目概况

详建筑篇

2. 海绵城市设计依据

(1) 国家规范、标准规程

- 1) 《海绵城市建设技术指南——低影响开发雨水系统构建》
- 2) 《海绵城市建设绩效评价与考核办法（试行）》
- 3) 《室外排水设计标准》（GB50014-2021）
- 4) 《城市防洪工程设计规范》（GB/T50805-2012）
- 5) 《防洪标准》（GB50201-2014）
- 6) 《建筑与小区雨水控制及利用工程技术规范》（GB50400-2016）
- 7) 《城镇内涝防治技术规范》（GB51222-2017）
- 8) 《城镇雨水调蓄工程技术规范》（GB51174-2017）
- 9) 《雨水集蓄利用工程技术规范》（GB/T50596-2010）
- 10) 《蓄滞洪区设计规范》（GB50773-2012）
- 11) 《海绵城市建设评价标准》（GB/T51345-2018）
- 12) 《透水砖路面技术规程》（CJJ/T188-2012）
- 13) 《屋面工程技术规范》（GB50345-2012）
- 14) 《种植屋面工程技术规范》（JGJ155-2013）

15) 《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2019)

(2) 国家及地方标准图集

- 1) 《海绵型建筑与小区雨水控制及利用》(17S705)
- 2) 《城市道路与开放空间低影响开发雨水设施》(15MR105)
- 3) 《市政排水管道工程及附属设施》(06MS201)
- 4) 《广州市海绵城市建设技术指引及标准图集(试行)》

(3) 相关规划及基础资料

- 1) 《广州市海绵城市专项规划(2016-2030)》
- 2) 《广州市海绵城市规划设计导则—低影响开发雨水系统构建》
- 3) 《广州市建设项目雨水径流控制办法》
- 4) 《广州市海绵城市规划建设管理暂行办法》
- 5) 《广州市海绵城市建设指标体系》
- 6) 《广州市海绵城市建设管理办法》
- 7) 《广州市水务局关于深化广州市建设工程项目联审决策建设方案海绵城市专项编制的函》
- 8) 《广州市建设项目海绵城市建设管控指标分类指引(试行)》
- 9) 《黄埔区海绵城市建设专项规划》
- 10) 业主提供的其他资料

3. 海绵城市的设计原则及建设目标

(1) 海绵城市的设计原则

为深入贯彻落实国家生态文明建设和《国务院办公厅关于推荐海绵城市建设的指导意见》(国办发[2015]75号)的相关要求,广州市国土资源和规划委员会编制了《广州市海绵城市专项规划(2016-2030)》。专项规划中提出总体建设目标为通过海绵城市建设,将广州市70%的降雨就地消纳和利用。对于项目场地所在的建设分区,规划要求海绵城市建设应以滞、蓄、净、排等策略结合为主,避免过度填埋水面,加强管网、泵站的提升建设与管理,保证城市排水安全,避免内涝积水;完善雨污分流建设,完善污水管网等设施系统建设,削减生活污染等城市点源污染。根据本项目的实际情况,应综合各项规划、地方标准及相应要求,设计本项目的控制目标和指标。

(七) 建筑电气（电气&智能化）设计要求

1. 设计依据

本设计采用的国家和地方规范、设计指引主要有：

(1) 电气专业规范

- 1) 《建筑照明设计标准》 GB50034-2013
- 2) 《供配电系统设计规范》 GB50052-2009
- 3) 《20kV 及以下变电所设计规范》 GB50053-2013
- 4) 《低压配电设计规范》 GB50054-2011
- 5) 《通用用电设备配电设计规范》 GB50055-2011
- 6) 《建筑物防雷设计规范》 GB50057-2010
- 7) 《3~110kV 高压配电装置设计规范》 GB50060-2008
- 8) 《交流电气装置的接地设计规范》 GB/T50065-2011
- 9) 《电力工程电缆设计标准》 GB50217-2018
- 10) 《并联电容器装置设计规范》 GB50227-2017
- 11) 《建筑物电子信息系统防雷技术规范》 GB50343-2012
- 12) 《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》 GB51309-2018
- 13) 《民用建筑电气设计标准》 GB51348-2019
- 14) 《建筑电气与智能化通用规范》 GB55024-2022
- 15) 《民用建筑电线电缆防火技术规程》 DBJ/T 15-226-2021 广东省标准
- 16) 《电力变压器能效限定值及能效等级》 GB20052-2020
- 17) 《建筑设计防火规范》 GB50016-2014（2018 年版）
- 18) 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》 GB50067-2014
- 19) 《民用建筑设计统一标准》 GB50352-2019
- 20) 《民用建筑通用规范》 GB55031-2022
- 21) 《消防设施通用规范》 GB55036-2023
- 22) 《建筑防火通用规范》 GB55037-2022

(2) 绿色节能规范

- 1) 《绿色建筑评价标准》 GB/T50378-2019
- 2) 《广东省绿色建筑设计规范》 DBJ/T 15-201-2020
- 3) 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》 GB55015-2021

(3) 智能化专业规范

- 1) 《安全防范工程通用规范》 GB55029-2022
- 2) 《智能建筑设计标准》 GB50314-2015
- 3) 《综合布线系统工程设计规范》 GB50311-2016
- 4) 《有线电视网络工程设计标准》 GB/T50200-2018
- 5) 《安全防范工程技术标准》 GB50348-2018
- 6) 《入侵报警系统工程设计规范》 GB50394- 2007
- 7) 《视频安防监控系统工程设计规范》 GB50395-2007
- 8) 《民用闭路监视电视系统工程技术规范》 GB50198-2011
- 9) 《出入口控制系统工程设计规范》 GB50396-2007
- 10) 《公共广播系统工程技术规范》 GB/T50526-2021
- 11) 《视频显示系统工程技术规范》 GB50464-2008
- 12) 《数据中心设计规范》 GB50174-2017

(4) 其他相关规范

- 1) 《建筑抗震设计规范》 GB50011- 2010(2016 年版)
- 2) 《建筑机电工程抗震设计规范》 GB50981- 2014
- 3) 《建筑与市政工程抗震通用规范》 GB55002-2021
- 4) 《办公建筑设计标准》 JGJ / T 67-2019
- 5) 《商店建筑设计规范》 JGJ48-2014
- 6) 《光伏发电接入配电网设计规范》 GB/T 50865-2013
- 7) 《建筑一体化光伏系统电气设计与施工》 15D202-4
- 8) 《城市夜景照明设计规范》 JGJ/T163-2008
- 9) 《建筑工程设计文件编制深度的规定 (2016 年版)》

2. 电气专业要求

设计人依据设计要求、相关专业提供给本专业的工程设计资料以及国家现行的主要设计规范进行设计，电气设计系统包括但不限于外电进线（红线范围内）、供电总平面、变、配、发电系统、照明系统、动力配电系统、建筑物防雷、接地及安全系统、火灾自动报警系统、建筑智能化系统。

- 1) 变配电系统：市政电源为 20kV，变配电室根据规范及当地要求设置。

2) 负荷指标: 办公按 80-100W/m², 餐饮(有燃气)按 150-200W/m², 餐饮(无燃气)按 350-500W/m², 普通商业按 100-150W/m², 特殊设备按实际负荷进行计算。

3) 采用 TN-S 接地系统。

4) 火灾自动报警系统: 火灾探测报警系统、消防联动控制系统、消防应急广播系统(兼公共广播)、防火门监控系统、可燃气体探测报警系统、余压监控系统、电气火灾监控系统、消防电源监控系统、集中控制型应急照明和疏散指示系统等。

3. 智能化系统

按《智能建筑设计标准》GB50314-2015, 设计深度及分工界面按《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016 年版), 需深化设计及专项设计的系统应按相关规定和用户要求另行委托相关设计单位进行深化设计及专项设计。

智能化系统需求及配置表, 包括但不限于:

系统分类	系统	备注
信息化应用系统	公共服务系统	按国家现行有关标准及业主要求进行配置。
	智能卡应用系统	按国家现行有关标准及业主要求进行配置。
	物业管理系统	按国家现行有关标准及业主要求进行配置。
	信息安全管理系统	按国家现行有关标准及业主要求进行配置。
	通用、专业业务系统	按国家现行有关标准及业主要求进行配置。
智能化集成系统	智能化信息集成(平台)系统	按国家现行有关标准及业主要求进行配置。
	集成信息应用系统	按国家现行有关标准及业主要求进行配置。
信息设施系统	信息接入系统	具备引入中国电信、中国联通、中国移动、有线电视等多家通信运营商的通信接入条件。在进线位置预留足够的进线管供运营商使用, 将数据、语音合用光纤传输方式, 为特殊用途的用户提供通信接入服务。
	布线系统	综合布线系统宜按七个部分进行设计: 工作区子系统、配线子系统、干线子系统、建筑群子系统、设备间子系统、进线间子系统、管理系统。

	移动通信室内信号覆盖系统	本系统由移动运营商实施，设计仅预留桥架及供电。供电由运营商向电气专业提出容量要求。
	用户电话交换系统	仅考虑设置物业自用办公的电话交换系统。商务办公、公寓租户以后根据需要自行配置用户程控电话交换机。
	无线对讲系统	全区域覆盖，包括地上、地下、电梯井道、核心筒内外等。采用数字无线对讲系统，预留至少4个频道供不同功能分区及部门使用。
	信息网络系统	信息网络系统主要由交换机、服务器、防火墙、路由器及用户终端等组成；其中，无线WIFI网络主要由AP、无线控制器、服务器及网络交换、管理、传输设备等组成。 仅考虑搭建物业办公、商业客用的信息网络系统。出租、出售办公区的自用信息网络系统由用户自行搭建。
	有线电视系统	预留暗敷管线，系统按业主要求进行配置。
	背景音乐及公共广播系统	背景音乐及公共广播系统通过消防广播系统实现。
	信息导引及发布系统	预留暗敷管线及弱点面板，LED屏设备不属于本次建设范围。
	会议系统	仅自持自营会议室按此标准要求进行设计。
	时钟系统	按国家现行有关标准及业主要求进行配置。
	卫星电视接收系统	按国家现行有关标准及业主要求进行配置。
建筑设备 管理系统	建筑设备监控系统	空调及通风系统、冷热源系统、给水与排水系统)，建筑设备一体化监控系统。
	建筑能效监管系统	须将计量表（水、电、能量表）上的数值正确识别，并准确的传输到中控室显示；可进行批量或个别选择抄表；可进行现场或远程用量校对；实现分时段抄表，分时段计费。
公共安全 系统	火灾自动报警系统	按国家现行有关标准进行配置。
	安全技术防范系统	含入侵报警系统、视频安防监控系统、出入口控制系统、电子巡查系统、访客（楼宇）对讲系统、车位引导及停车场管理系统、电梯多方通话系统等

	安全防范综合管理系统	按国家现行有关标准及业主要求进行配置。
	应急响应系统	按国家现行有关标准及业主要求进行配置。
	供配电系统监控	按国家现行有关标准及业主要求进行配置。
	智能照明控制系统	符合绿建标准, 满足使用要求, 实现节能效果*。
	电梯和自动扶梯系统监控	按国家现行有关标准进行配置。
	充电桩设施监控系统	按国家现行有关标准进行配置。
	动环监控系统 (机房工程)	按国家现行有关标准进行配置。
	安全检查系统	按国家现行有关标准进行配置。
	公共求助呼叫信号系统	按国家现行有关标准进行配置。
机房工程	信息接入机房、有限电视前端机房、信息设施系统总配线机房、信息网络机房、用户电话交换机房、消防控制室、安防监控中心、应急响应中心、智能化设备间 (弱电间)	按国家现行有关标准及业主要求进行配置。
	UPS 供电系统	UPS 系统供电范围: 安全技术防范系统 (安防监控中心内的各电脑工作站等设备也由 UPS 供电)、网络机房内的网络设备 (如物业专网的服务器、核心交换机、汇聚交换机等)、智能专网的网络设备。供电时间须满足国家规范标准要求。
	机房安全系统	系统承包商, 通信运营商按国家现行有关标准进行专项深化设计。

(八) 装修专业

1. 精装修范围

(1) 地上部分

1-5 层商业: 办公大堂、候梯厅、货梯厅、商业公共区域、消防通道、母婴室、公共卫生间、茶水间;

6-23 层办公: 候梯厅、标准通道、公共卫生间、无障碍卫生间、茶水间;

（2）地下部分

地下一、二层：候梯厅、商业候梯厅、货梯厅；

精装修界面：土建毛坯至精装修完成。包含不限于墙顶地装修，各设备系统（如电力、智能化网络、安保监控、给排水系统、空调系统）的室内布线分线及相应装饰，灯具、开关、插座、插口、空调风口、卫生洁具、固定家具等）

设计风格要求：设计风格需征得招标人同意。

（1）关于设计风格的描述：现代简约；同时突出后期项目建成后周边景观与室内环境良好的融合，充分考虑使用者的人性化、多元化需求。

（2）功能布局合理，动线流畅，充分体现建筑设计意图。空间布局丰富且有弹性，设备设施先进，便于管理和维护。

（3）需满足下列设计要求：

完善室内空间组织和边界处理：要求基于对原建筑设计意图进行充分理解及功能分析，采取适当设计手段优化建筑空间；

室内照明设计：通过照明设计表现空间的形体、色彩和材料质感，以创造室内不同功能需要的环境气氛。

色彩及材质：主材的选用，色彩的搭配，主要是借助于内部空间各部分色彩的选择和调配，增加对人的心理影响，以渲染和塑造室内特定的空间环境气氛。

（九）景观专业

1. 设计依据及基础资料

- 1) 《国家建筑标准设计图集 12J003：室外工程》
- 2) 《国家建筑标准设计图集 15J012-1：环境景观—室外工程细部构造》
- 3) 《广州城市总体规划（调整）》
- 4) 《GB50420-2007 城市绿地设计规范》
- 5) 广东省园林绿化有关规定
- 6) 红线图由业主提供

2. 场地概述

地块景观设计延续了建筑立面的风格，以现代简洁的场地弧形划分，结合园区中心，通过植被种类搭配和铺装材质选择，形成与商业、办公定位协调的室外

生活空间。

3. 总平面设计

(1) 景观设计原则

景观设计延续建筑设计的设计风格与空间布局，针对不同建筑功能设置不同入口广场，结合弧形的线性铺装、微地形草地堆坡，整体设计以人为本及功能性为主。景观线条呼应建筑立面，理性现代。与景观铺装材料与周围环境相协调，同时与水、电专业配合，合理布置管线。

(2) 景观设计构思

首层各个入口广场区、架空层商业空间及各个活动平台及绿化组团空间串联。首层空间兼并规划停车功能区、隐形消防车道等。

4. 竖向设计

景观竖向设计与规划总竖向设计相适应，遵循因地制宜原则，顺畅衔接外部市政道路竖向与场地与建筑室内地坪高差，防止雨水倒灌，保证场地不积水。屋顶景观注意给排水与建筑土建给排水设计相结合，绿地预留好盲管导出，避免产生积水。

5. 种植设计

植物种植首层以草地结合铺装设计展开，草地适当考虑微地形草坡，并为后期发展充分预留可使用空间，草的品种考虑耐践踏耐维护的品种。屋顶层需要结合结构荷载、覆土深度，选择适合屋顶种植的植物品种。

6. 景观小品设计

根据实际需要合理提供小品选型，如灯具、垃圾桶等。

7. 铺装设计

车行道以沥青为主要材料。铺装色彩、用材上整体统一，通过深灰、浅灰不同调色的铺装搭配，在整体统一的基础上不同的空间又有细小的变化，这些变化代表着空间场所的变化，在有限的空间丰富景观。

(十) 绿色节能专业

1. 设计依据

- 1) 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021

- 2) 《建筑环境通用规范》 GB55016-2021
- 3) 《绿色建筑评价标准》 GB50378-2019
- 4) 《民用建筑绿色设计规范》 JGJ/T229-2010
- 5) 《公共建筑节能设计标准》 GB50189-2015
- 6) 《广东省居住建筑节能设计标准》 DBJ15-133-2018
- 7) 《夏热冬暖地区居住建筑节能设计标准》 JGJ75-2012
- 8) 《建筑采光设计标准》 GB50033-2013
- 9) 《建筑照明设计标准》 GB50034-2013
- 10) 《民用建筑热工设计规范》 GB50176-2016
- 11) 《民用建筑节水设计标准》 GB50555-2010
- 12) 《室外排水设计标准》 GB50014-2021
- 13) 《室外给水设计标准》 GB50013-2018
- 14) 《建筑给水排水设计标准》 GB50015-2019
- 15) 《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》 GB50736-2012
- 16) 《智能建筑设计标准》 GB/T50314-2015
- 17) 《民用建筑电气设计标准》 GB51348-2019
- 18) 《建筑幕墙》 GB21086-2007
- 19) 《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能检测方法》 GB/T7106-2019
- 20) 《建筑门窗玻璃幕墙热工计算规程》 JGJ/T151-2008
- 21) 《民用建筑隔声设计规范》 GB50118-2010
- 22) 《全国民用建筑工程设计技术措施—节能专篇》（2007年版）

2. 节能设计与绿色建筑星级定位

本项目节能按照现行标准《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021 进行设计，绿色建筑按照现行标准《绿色建筑评价标准》GB50378-2019 进行设计，并满足绿色建筑三星级设计要求，节能绿建严格按照现行标准进行设计并通过施工图审查。

四、限额设计

(一) 室内装修工程

1. 商业裙楼 1-5 层室内装修工程

序号	指标名称		建造标准
1	办公大堂	天花	定制厚度 1.5MM 铝单板, 造型灯带, 定制通风扣回风口
		墙面	干挂爵士白白大理石
		地面	古堡灰、世纪灰大理石拼色
2	候梯厅	天花	定制厚度 1.5MM 铝单板, 造型灯带, 定制通风扣回风口
		墙面	干挂爵士白白大理石
		地面	古堡灰大理石
		电梯门套	2.0MM 黑色拉丝不锈钢通顶, 门头上方艺术玻璃造型
3	商业公共区域	天花	0.8MM 厚 200*70 条形铝格栅, 天花上方喷黑
		墙面	墙面柱面干挂 750*1500 瓷砖
		地面	白麻、灰麻石双拼
4	消防通道	天花	12mm 石膏板造型天花, 扇灰刷白色 ICI
		墙面	瓷砖暗藏踢脚线, 墙面刷白色 ICI
		地面	国产中档瓷砖 800*800
5	卫生间、茶水间、母婴室	天花	0.8mm 厚 600*600 铝扣板
		墙面	国产中档瓷砖 600*1200
		地面	国产中档防滑砖 600*600
		洁具	国内一线品牌洁具 (不含合资)
		隔断	成品隔断
<p>说明:</p> <p>(1) 上述配置标准仅对各主要功能区域的饰面主材的配置标准进行综合性的描述, 各项目可在此基础上确定具体的建筑作法及材料品牌、规格型号选择;</p> <p>(2) 各项目可根据当地规范、客户敏感度及市场情况对各功能区饰面材料进行调整, 但整体成本应控制在各功能区成本限额内;</p>			

2. 办公楼 6-23 层室内装修工程

序号	指标名称		建造标准
1	标准层候梯厅	天花	定制厚度 1.5MM 铝单板, 造型灯带, 定制通风扣回风口
		墙面	干挂古堡灰大理石

		地面	古堡灰大理石
		电梯门套	2.0MM 黑色拉丝不锈钢通顶，门头上方艺术玻璃造型
2	标准层 通道	天花	9mm 夹板打底造型，12mm 石膏板，含灯带、刷白色 ICI
		墙面	国产中档品牌瓷砖 800*800
		地面	铝合金踢脚线，墙面刷白色 ICI
3	标准层 卫生间、 茶水间、 残卫	天花	0.8mm 厚 600*600 铝扣板
		墙面	国产中档瓷砖 600*1200
		地面	国产中档防滑砖 600*600
		洁具	国内一线品牌洁具（不含合资）
		隔断	成品隔断
<p>说明：</p> <p>（2）上述配置标准仅对各主要功能区域的饰面主材的配置标准进行综合性的描述，各项目可在此基础上确定具体的建筑作法及材料品牌、规格型号选择；</p> <p>（2）各项目可根据当地规范、客户敏感度及市场情况对各功能区饰面材料进行调整，但整体成本应控制在各功能区成本限额内；</p>			

3. 地下室负 1-2 层室内装修工程

序号	指标名称	建造标准	
1	候梯厅、 商业候 梯厅	天花	定制厚度 1.5MM 铝单板，造型灯带，定制通风扣回风口
		墙面	干挂古堡灰大理石
		地面	古堡灰大理石
		电梯门套	2.0MM 黑色拉丝不锈钢通顶，门头上方艺术玻璃造型
2	货梯厅	天花	原建筑顶面楼板白色 ICI
		墙面	瓷砖暗藏踢脚线，墙面刷白色 ICI
		地面	国产中档防滑砖 600*600
<p>说明：</p> <p>（1）上述配置标准仅对各主要功能区域的饰面主材的配置标准进行综合性的描述，各项目可在此基础上确定具体的建筑作法及材料品牌、规格型号选择。</p> <p>（2）电梯轿厢的装修不单独开列，已综合考虑进电梯部分成本限额内。</p>			

五、设计深度要求

（一）对各阶段设计文件设计深度的要求

1. 设计文件的设计深度，应符合国家和当地政府相关主管部门对各阶段、各专业设计文件编制深度并满足建筑专业报建及单体报建的图纸深度。

2. 建筑设计应满足规划推演的合理性要求，至少做到3个建筑方案对比，立面形式也应满足三个方向的推荐意向，总体规划布局及产品应满足发包人及相应股权方的过程审查的意见及要求。并无偿修改至发包人主管的集团确认。

（二）方案设计文件

1. 方案设计文件应包括方案建筑设计总说明和建筑方案推演图纸。

2. 方案设计应对建筑、结构、设备进行多方案技术经济比较，实施性方案建筑专业应达到并满足初步设计的要求。明确结构体系并经过计算，确保结构方案的安全可靠。

（三）初步设计文件

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. 初步设计阶段须对结构体系、主要设备选型进行多方案技术经济比较，使设计具备技术先进性、可行性和经济合理性。初步设计文件应满足以下要求：

- 1) 符合经过审批和甲方同意的最终方案及专家评审意见；
- 2) 能据以准备本项目施工的主要建筑材料、构配件和设备；
- 3) 能据以编制、审核本项目的投资概算；
- 4) 能据以进行本项目的施工准备；
- 5) 能作为本项目各专业施工图设计的依据；

3. 初步设计文件中的结构设计文件，应对结构的选型、布置、计算截面尺寸、材料用量等予以明确和量化，应符合设计技术标准、规范的要求。

（四）施工图设计文件

1. 施工图设计文件应根据设计管理部门批准的初步设计文件进行编制，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应满足以下要求：

3. 能据以编制本项目施工图预算；

4. 能据以安排本项目建筑材料、构配件和设备的订货及非标准设备的制作；
5. 能据以进行本项目的施工和安装；
6. 能据以进行本项目施工各阶段的验收，包括但不限于隐蔽工程验收和竣工验收等。

（五）市政、园林和装修等专业工程设计文件的设计深度，应符合国家和当地政府相关主管部门对各阶段、各专业设计文件编制深度。

（六）对本项目设计质量的要求

1. 设计应充分体现发包人的建设意图，满足本项目的功能需求，在控制投资的同时，做到适用、安全、美观、经济，并具备良好的环保特性，取得良好的社会效益。

2. 承包人应根据技术管理部门及发包人对设计文件的审查意见，在本项目设计范围内对设计文件进行修改和完善。

3. 承包人提交的设计文件不符合本合同约定的，承包人应在发包人书面通知明确的期限内将符合本合同约定的设计文件交付发包人。

4. 本项目主体结构设计工作年限应符合国家有关规定。

六、其他设计要求：

（一）整体要求

1. 各阶段图纸深度除应达到国家建设部颁布的《建筑工程设计文件编制深度规定》要求深度外，还应满足如下要求：

（1）消火栓箱、配电箱等设备设施位置或留洞、留槽必须在建筑平面图中反映；前期出图中，各专业的预留预埋孔洞及特殊做法，必须在建筑及结构图中反映。

（2）屋顶平面图中，必须标示出所有屋顶设备设施、出屋面管井、管道的位置等，各种管井、管道、设备设施组织排放整齐，满足甲方的美化要求。

（3）必须提供地上、地下层管线综合图并须满足发包人要求。

（4）对综合管线进行有机的组织，尽量将检查井、雨水井、通风井等设于隐蔽处或结合景观设计巧妙处理。

（5）景观设计需密切配合建筑设计，一是有利于环境、交通、等整体设计，达到最佳效果；二是便于功能与标高的整体解决，减少设计上不必要的冲突和反复。

（6）地下室出地面部分采光井、疏散口等构筑物，需尽量隐蔽，并结合环境进行设计。

（7）地下车道通道位置，有防火卷帘位置，务必注意防火卷帘安装后的净空高度不低于相关使用功能需求。

2. 如项目边设计边施工，施工图设计应根据施工配合需求分版本和阶段完成。设计图纸必须符合发包人管控文件的要求。

3. 各专业正式出图前必须互相会审图纸（土建初设与立面、景观、幕墙、室内等单位的合图会，5次以上；土建施工图与立面、幕墙等单位的合图会，3次以上。），如因现场原因先出图纸，则必须在出图后完成内部各专业的图纸会审。设计文件中还需包含：消防安全设计专篇、节能设计专篇、场地综合图。场地综合图包含：图示所有地面及消防登高面、地下构筑物、设计物，包括管井、出地面风井、灯杆、绿地、雕塑等，并综合确认设计可行性。（例如绿地预留覆土厚度、雕塑下承载力、火景设备管道、灯具锚固强度等）。

4. 重点考虑在进行单体建筑施工图设计时的综合管网与市政系统的衔接，明

细各系统的管网综合并出具管线综合平面图及高程图。

5. 需出具四个以上表达整体土方平衡关系的建筑剖面图。

（二）机电图纸设计成果要求

1. 初步设计成果：设计图纸成果及计算书应按发包人计划时间节点提交发包人及第三方顾问审核。

初步设计成果应包括：设计说明、系统图、主要设备材料表（所列设备及材料的参数需包含设备参数、规格、材料要求、所配附件等）、平面图、管道进、出核心筒位置剖面图、专业机房设计图纸（包含设备布置图，设备接管图）、主要竖井大样图、配合土建预留预埋图、机电各专业的计算书（包括电力容量计算、柴油发电机选型计算书、设备选型计算，系统容量计算，冷热负荷计算等）等。

2. 一次机电施工图设计成果应包括：设计说明、系统图、设备材料表（所列设备及材料的参数需满足招标要求，即包含设备参数、规格、材料要求、所配附件等）、平面图、专业机房设计图纸（包含设备布置图，设备接管图，主要管线密集交叉处及地形变化复杂处管线综合剖面图，能够表达所含管线的规格尺寸、安装标高）、各竖井大样图、室内及屋面管线综合图、主要设备的安装图（包含机组安装剖面图、功能段详图）、二次控制要求、配合土建预留预埋图、各专业的计算书（包括电力容量计算、柴油发电机选型计算书、设备选型计算，系统容量计算，管路水力计算，冷热负荷计算等）、机电技术规格书等。施工图纸中所有管井、风道均需注明服务对象并编号。

3. 二次机电施工图设计成果：深度应满足现行国家设计深度的要求。室内区域必须套入发包人签确的室内设计带家具平面图。所有设备机房、管井等一次机电设计完善，可直接用于一次机电施工。二次机电施工图必须通过发包人和相关部门的审核并书面确认，才可视为该阶段工作完成。

二次机电施工图设计成果应包括：设计说明、系统图、设备材料表（所列设备及材料的参数需包含设备参数、规格、材料要求、所配附件等）、平面图、专业机房设计图纸（包含设备布置图，设备接管图，主要管线密集交叉处及地形变化复杂处管线综合剖面图，能够表达所含管线的规格尺寸、安装标高）、各竖井大样图、室内及屋面管线综合图、主要设备的安装图（包含机组安装详图，机组安装剖面图、功能段详图）、二次控制要求、配合土建预留预埋图、各专业

的计算书（包括电力容量计算、柴油发电机选型计算书、设备选型计算，系统容量计算，管路水力计算，冷热负荷计算等）等。施工图纸中所有管井、风道均需注明服务对象并编号。提供界面划分、接口条件、楼控点表等。

4. 机电各专业以及建筑，景观和结构等专业之间应相互协调，避免与土建和树木种植的冲突、避免管线冲突、遗漏和偏差。空调机房、换热机房、设备层、客房走廊及主要管线密集处应绘制整体综合剖面（包含各专业管线，并能留有一定检修空间，与各专业平面布置一致，标高合理）。

5. 二次机电施工图设计中若涉及到一次机电施工图修改，承包人须根据装修进行二次机电设计，修改一次机电施工图设计并指导施工。（包括且不限于：设备数量及参数的调整、一二次机电接驳位置及尺寸，机电管线路由调整、外墙百叶位置及尺寸调整等）

6. 消防

消防设计：满足民用建筑高层防火设计规范及广州市消防主管部门的消防设计要求。

七、设计成果要求

（一）所有的设计必须采用国际标准的计量单位

1. 长度单位：总体规划标注以米为单位，单体建筑设计标注以毫米为单位；
2. 高程单位：标高以米为单位；
3. 面积单位：面积以平方米为单位。
4. 具体按政府主管部门要求执行。

（二）设计说明

1. 方案总体构思

包括但不限于项目定位、总体构思、设计概念及相应设计表达。

2. 设计说明

包括但不限于案例研究、案例总结、功能组织、产业分布、交通组织、开放空间系统、建筑造型、天际线控制、景观设计、结构设计、机电设备专篇、绿建节能设计、设计创新和特点、主要经济技术指标等。

（三）技术图纸

1、总平面图

应明确表示建筑物位置及周边状况。

2、设计分析图，包括不限于消防与交通分析等

3、各层平面图、立面图、剖面图

4、建筑效果图

包括但不限于整体鸟瞰图、主要沿街面低点透视图，及其它国家规定的各阶段图纸及专业报建图纸。并需配合发包人因相关报建及营销等工作进行图纸修改。

（四）设计成果形式及数量

1. 设计文本。A3 文本装订成册，一正本四副本。

全部文本图册成果以 A3 规格缩印编排装订成册。文本封面右上角注明“正本”、“副本”字样，如正本与副本内容不一致者，以正本为准。

2. 设计成果电子文件 3 份（含方案效果图、文本、技术图纸文件），提交形式为 DVD 光盘。

电子文件格式：文本部分采用“.PDF”格式；设计图纸需同时提供“.dwg”格式及“.PDF”格式。如有电脑动画或电脑渲染图的电子文件应采用当前较为普及的应用软件，所有电子文档制作成光盘以便备案存档，效果图规格像素可打印

大幅面室外广告要求。

3. 中标后需提供设计模型规格需满足发包人要求，暂定为 1:200 的比例。并提供 A0 号轻质展示图板 1 套，每套不少于 5 张包括但不限于以下内容：

- (1) 总平面图
- (2) 彩色效果图
- (3) 设计分析图

各阶段政府报批报审及发包人要求的其他效果或展示图纸。

报建图、初步设计及施工图图纸具体数量按相关部门要求数量及合同约定执行。

(五) 其他要求

1. 在设计前，应向建设单位提交设计文件档案管理方案。应对所有设计文件进行统一编码及有适宜的签批手续，约定设计文件生效的唯一识别依据。应保证所有设计文件编码的唯一性。

2. 相关图纸可分步编制，但出图时间及顺序应能保证符合建设单位工程施工计划的需求，不得延误施工工期。

3. 在相应设计阶段应提供装配式咨询以及设计服务（如有），设计需满足相应绿建评分要求，完成标准层及地下室及室外管网的管线综合 BIM 设计工作，并提交碰撞修改成果文件及组织相关设计汇报。

八、项目管理要求

（一）组织实施要求

为确保本次投标项目管理规范、实施有力，投标单位应成立项目组，按甲方要求完成规划和方案成果。

承包方要按国家及广州的有关法规、设计标准、技术规范，以及约定的工作内容、技术标准、工作进度和成果要求进行工作，并在规定时间内完成造价核对并提交成果，对所提交成果的质量负责。

承包方要配合发包方组织、举办本规划项目各工作阶段的汇报、审查、研讨、公开展示等工作，并负责解答相应的技术问题乙方须按照甲方提供的成果审查或审批意见进行修改完善。

（二）项目人员安排要求

为使项目按质、按量、按时、有序实施，承包人须按照下表《拟投入设计人员配备要求（最低要求）》配备专业人员，并按照招标文件格式要求在投标文件中列明拟投入设计人员。在项目实施期间，拟投入设计人员须满足下表最低要求，未经发包人同意不得调整，且须承担由此给发包人造成的全部损失。

拟投入设计人员配备要求（最低要求）

序号	岗位	最低资格要求 (工作经验年限以提供毕业证书发证时间为准)
1	设计负责人	具备一级注册建筑师，从事设计专业工作年限 10年（或以上），且同时具有相关专业高级工程师或以上职称。
2	建筑专业负责人	具备一级注册建筑师，且同时具备相关专业高级工程师或以上职称，从事相应专业工作10年（或以上）。
3	驻场设计代表负责人	由专业负责人担任。
4	结构专业负责人	具备一级注册结构工程师，且同时具备相关专业高级工程师或以上职称，从事相应专业工作10年（或以上）。
5	给排水专业负责人	具备注册公用设备工程师（给排水），且同时具备相关专业高级工程师或以上职称，从事相应专业工作10年（或以上）。
6	智能化专业负责人	具备注册电气工程师，且同时具备相关专业高级工程师或以上职称，从事相应专业工作10年（或以上）。
7	电气专业负责人	具备注册电气工程师，且同时具备相关专业高级工程师或以上职称，从事相应专业工作10年（或以上）。
8	暖通空调专业负责人	具备注册公用设备工程师（暖通），且同时具备相关专业高级工程师或以上职称，从事相应专业工作10年（或以上）。
9	概预算专业负责人	具备注册造价工程师或注册一级造价工程师，或造价类专业高级工程师或以上职称，从事相应专业工作10年（或以上）。
10	装修专业负责人	具备高级工程师或以上职称，从事相应专业工作10年（或以上）。

11	建筑专业驻场代表	为本项目施工图设计人员。中级工程师或以上职称，从事相应专业工作5年（或以上）。
12	结构专业驻场代表	
13	给排水专业驻场代表	
14	智能化专业驻场代表	
15	电气专业驻场代表	
16	暖通空调专业驻场代表	
17	装修专业驻场代表	

（三）项目深化成果验收要求

（四）设计变更管理要求

（1）设计单位整理设计变更台账本，每月最后一周的周三提交更新设计变更台账本。

（2）设计变更引起的晒图费用包含在设计费中。

（3）设计变更份数与施工图份数相同。

（4）设计变更发出要求：设计变更通知单+升版目录+升版图+设计变更台账+设计变更依据复印件。

（5）设计变更发起专业，如果引起其他专业修改，需要以变更包形式，同时发出。

（五）图纸版本要求

（1）正式施工图审查合格的图纸，版本号为0版。

（2）图纸修改版本号，以A,B,C序列递增，同时修改出图日期。

（3）升版图纸要明确标明旧版本图纸作废。

（4）升版图纸，图纸目录一并修改。

（六）请款要求

请款必须提交请款阶段之前所有文件的电子档，即图纸文件的电子档（dwg、pdf）、图纸清单纸质档。

九、以上所诉设计范围及内容只是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包人所有的设计工作任务。如本设计任务书约定设计范围未尽详细或本设计任务书范围界定产生歧义的，以发包人最终确认为准。

广州市规划和自然资源局

穗规划资源业务函〔2023〕5962号

关于核发知识城 JLXC-F6-1 地块规划条件的函

广州开发区土地开发储备交易中心:

现提供中新广州知识城 JLXC-F6-1 地块规划条件,具体如下:

地块编号	JLXC-F6-1		
用地位置	中新广州知识城环九龙湖地区,开放大道以西,知识九路以南(详见建设用地规划红线图)		
地形图号	252-62-10		
一、规划技术指标			
总用地性质 (含兼容性)	商务用地兼容商业用地 (B2/B1)	总计算容积率建筑面积 (m ²)	≤36675(其中商务部分≤32530.725,占比88.7%;商业部分≤4144.275,占比11.3%)
总用地面积(m ²)	7335	可建设用地面积(m ²)	7335
		道路用地面积(m ²)	——

		绿地用地面积 (m ²)	——
		河涌用地面积 (m ²)	——
容积率	≤5.0		
计算容积率建筑面积 (m ²)	≤36675 (其中商务部分≤32530.725, 占比 88.7%; 商业部分≤4144.275, 占比 11.3%)		
建筑密度 (%)	≤60 (严控首层非 24 小时开放空间密度≤55%, 以保障地段内的首层建筑开敞空间。)	绿地率 (%)	≥20
建筑控高 (m)	一般要求: 120 特殊要求: 城市设计导则已对地块作出设计要求的, 遵从城市设计导则的要求执行。		
建筑间距	按照《广州市城乡规划技术规定》执行, 城市设计有特殊规定的按其执行。		
建筑退让	按照《广州市城乡规划技术规定》执行, 城市设计有特殊规定的按其执行。		
停车配建	按照《广州市建设项目停车配建指标规定》执行。城市设计有特殊规定的按其规定执行。		

二、城市设计要求

申请用地已编制城市设计管理图则（见附件），城市设计要求按管理图则执行。

场地设计与外环境设计

1. 建筑工程方案审查时，应开展场地设计（含首层平面）、道路（渠化）设计、步行系统设计。竖向设计应遵循自然地形，控制建筑室外地坪标高，建筑室外地坪和周边道路人行道应保持平缓对接。室外地坪标高满足防洪及管线设置要求，与周边道路协调，地块与周边市政用地之间的高差应在本地块内通过绿化护坡相衔接。建筑红线内应与红线外场地设计协调，保证地块红线内外场地一体化。

2. 鼓励设置建筑公共开放空间；鼓励商场、办公等公共设施之间增加公共连廊；鼓励住宅、商场、办公等建筑与公共服务设施、市政交通设施、城市公共空间之间增加公共连廊；鼓励建筑物人行入口增设雨篷；鼓励在建筑场地内设置公共艺术环境小品；鼓励在地块内设置集中的低势绿地或雨水湿地作为透水区。鼓励设置互联互通的立体公共空间。

3. 应开展精细无障碍设计、满足安全、舒适的运行要求。场地与建筑的无障碍设计须满足《无障碍设计规范》（GB50763-2012）的相关要求。

4. 建筑景观照明设施应结合建筑立面、招牌、景观系统进行设置，应控制外溢光和杂散光，合理控制照度，避免对室内活动干扰，减少环境光污染。避免使用探照灯柱，避免过多使用高彩度灯光。

5. 鼓励在建筑场地内设置公共艺术环境小品；应符合已批准的城市设计关于公共艺术的要求。建筑红线内应与红线外场地设计

	协调，保证地块红线内外场地一体化。
建筑设计	<p>1. 本项目位于总体城市设计划定的“五边四廊四区”城市设计重点地区，应参照其管控要求执行。其中珠江景观带三个十公里的临江一线建筑（指未审批地块主导功能建筑），高度应控制在60米以下，形成前低后高的滨水建筑形态。</p> <p>2. 建筑设计方案应有利于周边地区环境价值的提升，体现品质化、精细化设计。空调器、排水、通风管道应作遮饰，不应直接裸露建筑外墙。建筑单体风貌应服从群体风貌要求，与建筑群体风貌协调。应注意临开放大道建筑布局及高度，形成错落有致的天际线及展现创新科技的城市界面。多栋建筑组成建筑群时应高低错落。</p> <p>3. 原则上临湖泊等自然水面、绿地、广场、山体等开敞空间以及文保单位、历史建筑的建筑单体应按前低后高原则控制建筑高度，其中一线建筑高度原则上应少于建筑退让开敞空间和保护建筑的距离，并严格控制建筑物的面宽。</p> <p>4. 鼓励通过建筑拼接、建筑屋顶一体化设计等方式，形成界面连续、立面风貌、色彩、材质协调的街道界面，打造尺度适宜、富有活力、设计精致、具有人情味的街道。</p> <p>5. 鼓励通过设置骑楼、底层架空以及通透玻璃等设计手法，适当提高首层临街立面的通透性和视觉连续性，提升行人公共空间体验。</p> <p>6. 户外广告和招牌不得在建筑屋顶轮廓线以上（含裙楼轮廓线）设置。项目方案设计应包含企业广告、标识设计，设计风格应统一，避免尺寸过大，标识及广告设置应考虑沿街视觉效果。户外广告和招牌须与建筑物同时设置，经批准后方可实施。</p> <p>7. 建筑立面设计鼓励采用被动节能措施，宜采用综合遮阳，挡板遮阳或垂直绿化遮阳等措施，不宜采用镜面反射玻璃或抛光金属板等材料。住宅、党政机关办公楼、综合医院、中小学校、托儿所、幼儿园、养老院的新建、改建、扩建以及立面改造工程，不得在二层以上部位设置玻璃幕墙。建筑物位于T形路口正对直线路段的外立面不得设置玻璃幕墙。设置玻璃幕墙的，应按照《广州市建</p>

	<p>筑玻璃幕墙管理办法》执行。</p> <p>8. 建筑屋顶应统筹考虑消防疏散、屋顶绿化、室外活动、太阳能利用等功能需求,鼓励以苗圃开花植物为主进行屋顶景观设计。住宅屋顶要和建筑立面一体化设计,避免出现屋顶水箱等构筑物突兀、裸露的情况。</p> <p>9. 鼓励整体化、艺术化的附属设施设计,建筑设备、管道等附属设施与人行道、公共活动场所宜保持一定距离。</p> <p>10. 设计应遵循循环经济理念,尽可能参照绿色建筑要求应用新技术,采用新型节能环保材料,地块内的建筑都应达到绿色建筑三星级。应按《智能建筑设计标准(GB50314-2015)》等相关要求,在规划、设计、施工及竣工验收阶段采用BIM技术,鼓励在运营阶段采用BIM技术,其中经论证不适合应用BIM技术的除外。</p> <p>11. 商务、商业用地一般不得设置围墙,围墙如需设置,应符合低矮、通透、美观的原则,限高1.6米(以围墙外市政护坡的坡顶标高为基准点),实体部分不超过0.25米,基础不得超出用地红线;围墙内约每隔5米种植高大阔叶乔木,并沿围墙基底种植攀援植物,如勒杜鹃等;上报方案时应同时提供围墙效果图、大样图,方案批复后先行报批建设永久围墙。</p> <p>12. 建筑色彩应符合区域城市设计或色彩规划要求,并应与周边建筑相协调,避免大面积采用高彩度、低明度色彩;建筑立面鼓励采用新型材料以体现知识城的创新形象。</p> <p>13. 新建建筑工程项目空调设置、第五立面设计、裙楼户外广告和招牌设置,应按照《广州市规划和自然资源局关于印发〈关于加强新建建筑工程空调设置、第五立面设计、裙楼户外广告和招牌设置规划审批管理实施意见〉的通知》要求执行。</p> <p>14. 注重第五立面的设计,并按《广州市黄埔区城市与建筑风貌管控工作指引》要求执行。</p>
<p>道路交通设计</p>	<p>1. 机动车出入口具体位置应避开路灯等市政设施,与道路交叉口、港湾式停靠站的距离应满足有关规范要求。</p> <p>2. 大型公共建筑的内部交通组织应在地块内部解决。停车场</p>

	<p>(库)出入口应当设置缓冲区间，缓冲区间和起坡道不得占用规划道路，起坡道尽量在建筑内部设置，闸机不得占用规划道路和建筑退让范围，入口闸机应设置在入口坡道底端。</p> <p>3. 停车库原则上要求设在建筑物内（含建筑地下室），允许在室外设置部分停车场，但尽可能集中设置，地面应间缝植草，地上应植树遮荫。</p> <p>4. 项目应结合生产工艺流程科学组织交通流线，合理布局场地出入口，并应对车行出入口做缓冲处理。应统筹考虑周边已批及规划项目，避免对周边地块交通产生较大影响。</p>
<p>重点地区 管控</p>	<p>本项目位于珠江景观带重点区段（三个十公里），珠江西航道、后航道及三支香水道一线可视建设地块，琶洲地区、金融城、南站商务区核心区、白云新城及鸣泉居、鱼珠商务区、广州花园、花都中轴线、知识城环九龙湖地区、万博商务区、明珠湾起步区 10 个重要功能区；荔湾湖、流花湖、东山湖、麓湖、海珠湖 5 大城市湖泊周边一线可视建设地块；越秀公园、中山纪念堂、广州动物园、黄花岗公园、珠江公园、天河公园、烈士陵园、晓港公园 8 大城市公园周边一线可视建设地块；市内 22 条城市主干道两侧一线可视建设地块等重要景观地段的项目，应进行国际水平的多方案比选。</p> <p>本项目位于城市重要地段、重要景观地区，根据《广州市规划和自然资源局关于印发〈建筑项目建筑景观设计方案评审的工作指引（修订）〉的通知》要求，在申请建筑工程设计方案审查及调整前取得建筑景观效果专家评审通过意见书或会议纪要。</p> <p>根据《广州市规划和自然资源局 广州市住房和城乡建设局 关于加大优秀设计作品正面引导力度强化城市设计和建筑风貌管理的通知》中要求“（一）重要公共建筑。具体包括：市、区级体育馆、歌剧院、图书馆、博物馆、纪念馆、美术馆、文化馆、展览馆、青少年宫、艺术中心等重要公共建筑。（二）超高层建筑；重点地段建筑及园林绿化；重点功能平台核心区的建筑及城市更新项目；重要商业商务楼宇和重要轨道交通站点 TOD 综合体。（三）重要桥梁隧道工程。（四）公开出让土地已在出让方案中明确提出要求的</p>

	建设项目。”在项目实施前期依法依规、以市场化为导向，严格控制设计方案质量，达到国内外知名设计机构和设计大师（院士）作品的同等设计水平。
--	---

三、附注			
文件有效期	政府储备用地在取得规划条件后两年内未供应建设用地使用权的，应重新申请确认规划条件。		
注释	<p>1. 本规划条件依据国家法律、法规、规范性文件、技术规定、控制性详细规划确定。</p> <p>2. 本规划条件应与建设用地规划红线图共同使用。</p> <p>3. 地块规划（建筑）设计应符合本规划条件、国家现行规划、建筑设计规范和《广州市城乡规划技术规定》要求。</p> <p>4. 地块内的绿色建筑、海绵城市、BIM技术、装配式建筑等应按设计要求在规划方案阶段向建设部门提交相关建筑专篇。</p> <p>5. 政府保留对用地红线内建筑退让空间作为城市绿道、人流集散场地、市政管线等项目建设的优先权，如需使用该空间，土地权属人应无条件配合。绿化建设应当符合城市绿化管理的有关规定。如市政管线进入地块红线，地块建筑应参照《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）退缩，满足管线保护等的要求。</p> <p>6. 凡未尽事宜，按国家和省市有关规定规范执行。</p>		
附件附图	<p>1、建设用地规划红线图</p> <p>2、城市设计导则</p>		
核发单位	广州市规划和自然资源局（盖章）	核发时间	2023年5月12日



其他事项告知栏

名城保护	<p>地块位于历史城区、历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区、传统村落、骑楼街的核心保护范围或者建设控制地带内的，应同步注明保护要求。地块内有历史建筑、传统风貌建筑、不可移动文化遗产保护线索、名木古树的，应同步注明保护要求；属于历史城区范围或地块内有工业遗产建筑的，未进行历史文化遗产普查，如涉及地面建筑拆除，应对拟拆旧建筑的历史文化价值进行评估论证并按有关程序报审；如涉及不可移动文物或地下文物埋藏区，但尚未进行考古调查、勘探的，应按相关规定依法申请考古调查、勘探报文物管理部门。</p> <p>根据《广州市城市树木保护管理规定（试行）》（穗林业园林规字〔2022〕1号），后续阶段应在立项文件、设计方案阶段按照《广州市城市树木保护专章编制技术指引》编制树木保护专章文本。涉及迁移、砍伐树木的，应按程序报送绿化行政主管部门审批后方可实施。</p>
地质灾害危险性评估	<p>项目邻近山体、地质灾害多发、崩塌、滑坡重点防治区的，应进行地质灾害危险性评估，并在设计、建设时落实《地质灾害危险性评估报告》提出的预防治理措施，避免项目建设引发地质灾害或者遭受地质灾害威胁。</p>
河涌水系	<p>地块范围涉及河涌及其管理范围的，临河建筑物边线应按照要求退让河涌管理范围（水系控制线），不得在该管理范围内布设建、构筑物，不得进行围蔽，涉及河涌管理范围的建设项目应当遵循保障安全、保护生态、严格控制、占补平衡的原则，确保基本水面率不减少，并应征求水务部门的意见。</p>
轨道交通	<p>轨道交通控制保护区或建设控制区范围内的建设应符合轨道交通相关管理要求；规划地块临近轨道交通站点，鼓励建设与轨道</p>

	交通站点连接地下通道。在建筑报审前，应取得城市轨道交通建设或经营单位的书面意见。
高压线网	涉及高压线网的，在建筑报审前，应取得供电部门的书面意见。
人防工程	涉及需要配建人防地下室或异地建设人防工程的，应按照《广东省人民政府办公厅转发省人防办 省发展改革委 省财政厅 省自然资源厅 省住房城乡建设厅关于规范城市新建民用建筑修建防空地下室意见的通知》（粤府办〔2020〕27号）落实相关要求；应按照《广州市规划和自然资源局 广州市住房和城乡建设局关于实行建设工程规划许可与人防工程行政许可并联审批的通知》（穗规划资源字〔2019〕162号）办理，如无法并联办理的，应在建筑报审前取得人防部门的书面审核意见。
充电设施	新建住宅小区配建停车位必须 100%建设充电设施或预留建设安装条件；新建的商业服务业建筑、旅游景区、交通枢纽、公共停车场等场所，按不低于停车位总数 30%比例建设快速充电桩。
配电房设置要求	配电房设置按照广州市供电局《关于报送广州市配电房设置要求的函》“公用配电房及供住宅电梯、住宅水泵、住宅梯灯等居住性质用电的专用配电房必须设置在建筑物首层以上；专用配电房应设置在建筑物首层及以上，当条件限制且有地下室多层时，应设置在地下负一层（不含易涝地区），不得设置在仅有地下一层的地下室”要求执行。配电房位置、规模及用电量等应取得供电部门的审核意见。
供节水要求	建设项目应按《广东省节约用水办法》《广州市供水用水条例》落实供节水要求。节水设施应当与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用；新建单体建筑面积超过2万平方米的大型公共建筑应安装再生水利用设施。
快递智能末端服务设施	新建、改建、扩建的住宅小区、办公楼宇、院校及公共场所建筑，应规划设置快递智能末端服务设施。原则上一个项目至少设置一处快递智能末端服务设施，建筑面积≥15平方米（宜每万人一

	<p>处)。随着服务人口增加,应在小区入口、物业管理处、小区中心位置等多点集中设置智能快件箱。</p>
移动通信基础设施	<p>根据《广东省通信设施建设与保护规定》、《广州市公众移动通信5G基站站址布局专项规划(2019-2023年)》及5G基站布置需求,建议地块内预留移动通信设施的建设空间、建设位置、用电容量及其配套资源。移动通信设施(宏基站、微基站及室内覆盖系统)所需的机房、供电线路、通信管线、室外支撑物等配套设施应按《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》(DBJ/T 15-190-2020)的相关规定配置。上述事项应与主管部门沟通对接,相关要求按照国家、省市区规定及主管部门要求执行。</p>
海绵城市	<p>建设项目应确保地块及周边防洪排涝安全,其中中心城区防洪标准按照200年一遇防洪(潮)标准建设,其他区域按50-100年一遇防洪标准建设;中心城区内涝防治设计重现期为100年,其他区域不低于20-30年一遇;新建、扩建和成片改造区域雨水管网设计重现期不低于5年,改建区域设计重现期取值2-3年,重要区域(含立交桥、下沉隧道)设计重现期不低于30年。建设项目室外地坪标高应满足防洪排涝及管线设置要求。</p> <p>按照《广州市建设项目雨水径流控制办法》《广州市排水管理办法》《广州市排水管理办法实施细则》的有关规定,建设项目应采用雨污分流制,同步建设雨污管网,在公共污水管网覆盖范围内生活污水应纳入市政污水管网,公共污水管网未覆盖区域生活污水应自行处理达标排放,阳台排水应接入污水管,并按要求设置化粪池。工业集聚区应当按规定建设工业废水处理设施,工业废水应处理达标后对应排放至自然水体(或回用)或排入市政污水管网。采取雨水径流控制措施,使建设后的雨水径流量不超过建设前的雨水径流量。确保项目地块达到年径流控制率$\geq 75\%$、年径流污染削减率$\geq 50\%$的控制目标。</p> <p>B类商业服务业用地应按以下要求落实海绵城市建设要求:年径流总量控制率应$\geq 70\%$;新建建筑宜采用绿色屋顶,绿色屋顶率</p>

	<p>宜≥80%（鼓励性指标），并宜与绿地、水体的建设相结合建设雨水收集、蓄存和利用设施；建筑物的硬化地面室外可渗透地面率不低于40%（约束性指标，即可渗透地面面积为不少于 平方米（=地块用地面积×（1-建筑密度）×40%）；新建项目人行道、室外停车场、步行街、自行车道和建设工程的外部庭院应当分别设置渗透性铺装设施，其透水铺装率不低于70%（鼓励性指标）；新建建设工程硬化面积达1万平方米以上的项目，除城镇公共道路外，每万平方米硬化面积应当配建不小于500立方米的雨水调蓄设施（约束性指标）；结合绿地因地制宜设置下沉式绿地、植草沟、雨水花园等设施，下沉式绿地率≥50%（约束性指标，即下沉式绿地面积不低于 平方米（=地块用地面积×地块绿地率×50%）。</p> <p>除上述指标外，应满足《广州市建设项目雨水径流控制办法》《广州市海绵城市建设管理办法》《广州市建设项目海绵城市建设管控指标分类指引（试行）》《广州市房屋建筑工程海绵设施建设指引（试行）》《广州市海绵城市规划设计导则》《广州市海绵城市建设技术指引及标准图集（试行）》等规定的要求。</p> <p>规划方案阶段要有海绵城市设计专篇，对汇水单元划分、项目竖向和场地排水系统进行统筹设计，并通过计算确定LID设施的规模、主要参数及平面布置方案。应设置相应的海绵监测设施，在建设工程施工图审查、施工许可等环节，海绵城市相关工程措施将作为重点审查内容；工程竣工验收报告中，应当写明海绵城市相关工程措施的落实情况，提交审批机关备案。</p>
<p style="text-align: center;">装配式建筑</p>	<p>推动建筑产业现代化，若项目带有营收、税收承诺或自持要求，对装配式建筑面积比例不设定强制要求，鼓励实施装配式建筑，否则实施比例为50%。需按照《广州市人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑加快推进建筑产业现代化的实施意见》、《广州市装配式建筑工作联席会议办公室关于进一步落实招拍挂方式出让用地实施装配式建筑要求的通知》、《广州市住房和城乡建设局关于加强设计阶段落实装配式建筑实施要求的通知》、《广州市住房和城</p>

	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》等要求执行。
绿色建筑等级要求	地块内建筑的绿色建筑等级应满足《广州市绿色建筑发展专项规划（2021-2035年）》要求，根据专项规划图集中的绿色建筑目标单元划定图，该地块位于 <input checked="" type="checkbox"/> 核心目标单元 <input type="checkbox"/> 基础目标单元。
建筑物夜间景观照明设计要求	应按建设主管部门意见进行建筑物夜间景观照明设计，并提供夜景照明方案供建设主管部门审查，夜景灯饰照明工程应与本工程同时建设与投入使用。
智能电子报批	<p>根据《广州市建筑工程试行智能电子规划报批告知承诺制的工作指引》通知要求，本地块项目为 <input type="checkbox"/> 中小型（住宅、办公、商业）项目 <input type="checkbox"/> 产业区块范围内工业项目，在办理建设工程规划许可证时应实行告知承诺制，进行智能电子报批。</p> <p><input type="checkbox"/> 根据《关于进一步加快推进我市建筑信息模型（BIM）技术应用的通知》要求，本地块项目为 <input type="checkbox"/> 政府投资单体建筑面积2万平方米以上的大型房屋建筑工程、大型桥梁（隧道）工程和城市轨道交通工程 <input type="checkbox"/> 装配式建筑工程 <input type="checkbox"/> 重点发展区域大型建设项目，在办理建设工程规划许可证时应组织建立BIM设计模型，并按要求提供BIM设计模型进行审查。</p> <p><input type="checkbox"/> 根据《关于进一步加快推进我市建筑信息模型（BIM）技术应用的通知》要求，本地块项目在办理建设工程规划许可证时建议组织建立BIM设计模型，并按要求提供BIM设计模型进行审查。</p>
档案管理	建设单位应按照《建设工程文件归档规范》（GB/T 50328-2014）和《建设工程档案编制规范》（DBJ 440100/T 153-2012）的要求，在工程招标及与勘察、设计、施工、监理等单位签订协议、合同时，应明确工程档案收集、整理及编制要求，及时汇总建设工程各环节的文件材料，建立、健全建设工程档案；在工程竣工验收后6个月内向市（区）城建档案管理机构报送一套符合要求的工程档案。逾期未报送工程档案的，将依据《中华人民共和国城乡规划法》第六

	十七条进行处罚。
	本告知提示栏的内容系根据行业主管部门（单位）需求，在提供建设用地规划条件时一并告知或提示的事项，相关管理权限和法律义务相应由行业主管部门（单位）承担。

公开方式：主动公开

广州市规划和自然资源局

2023年5月12日 印发

第六章 发包人提供的资料

1、招标提供的资料

1.1 建设项目投资备案证复印件（另册）

1.2 项目用地范围图、规划设计条件等（用地范围图为电子文件，规划条件见招标文件第五章）

1.3 概念设计效果图（详见设计任务书）

第七章 投标文件格式

格式 1:

投标书

项目名称	知识城国际人才服务中心项目勘察设计施工总承包（EPC）	
投标总报价（元）	大写： 小写：	
其中：	一、施工费（工程费用）	_____元，其中暂列金额_____元，暂估价_____元
	二、工程勘察费	_____元（下浮率_____%）
	三、工程设计费	_____元（下浮率_____%）
投标工期		
工程质量标准		
保修期限		
委派的项目负责人	姓 名	
委派的安全员	姓 名	
委派的设计负责人	姓 名	
投标有效期		
法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）		
投标单位（盖章）		

注：1、联合体投标的，“投标单位”一栏需书写所有联合体成员的单位全称，并由联合体主办方按要求签字或盖章，联合体其他成员可不签字或盖章。

2、工程勘察费下浮率=（1-工程勘察费报价÷工程勘察费投标最高限价）×100%。

3、工程设计费下浮率=（1-工程设计费报价÷工程设计费投标最高限价）×100%。

4、填写数据保留两位小数。

5、“投标工期”“工程质量标准”、“保修期限”、“投标有效期”可以填写“按招标文件要求”或按招标文件内容填写。

投标书附录1

工程设计费投标报价表

序号	费用名称	投标综合单价 (元/平方米)	暂定工程量 (建筑面积: 平方米)	合计金额 (元)	备注
(1)	知识城国际人才服务中心项目设计费		59000.00		

注：1、投标阶段，工程设计费按招标文件给出的暂定工程量乘以每平方米单价计算。每平方米单价包括但不限于约定项目对应的全部设计费用、本工程的方案设计、初步设计、所有专业的报建图设计（如果需要）及施工图设计、复杂设计工作，设计文件修改费用（含效果图）、招标配合费用及投标经济补偿费、驻场服务费用、设计调研费、报建、报审、验收费用、人防设计费、燃气工程设计费、外电工程设计费、基坑支护等各类专业专项评审相关费用、专业分包设计、晒图费、设计总承包配合费、装配式建筑设计费（如有）、BIM设计费用、营销配合、交通（含评估）、环境影响备案及验收、安全风险备案及验收（如有）、获得满足绿色建筑三星及广州市行业主管部门有关绿色建筑评价标准的规定要求所需的项目咨询费、专家评审费及场地费、施工阶段技术人员驻场费以及变更设计等费用；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等。在合同实施期间设计费投标综合单价不因设计工作量调整及工程造价的变化而变化。具体按合同条款约定。

2、工程设计费综合单价最高投标限价为 95.00 元/平方米，否则由评标委员作废标处理。

3、当投标综合单价、工程量的乘积与总价不一致时，按就低不就高原则确定其最终报价。如修正后的投标报价超出相应的最高投标限价，则由评标委员会作废标处理。修正后的投标报价对投标人起约束作用，如果投标人不接受修正后的报价，则取消其中标资格。

4、工程设计费的具体结算原则详见合同条款的约定。

投标书附录2

工程勘察费投标报价表

序号	费用名称	投标综合单价 (元/米)	暂定工程量 (米)	合计金额(元)	备注
(1)	知识城国际人才服务中心项目勘察费		1800.00		

注：1、投标阶段，岩土工程勘察费按招标文件给出的暂定工程量乘以投标单价计算。投标综合单价包括但不限于完成本合同约定的所有勘察工作内容及要求的全部费用，收集已有资料、现场踏勘和测量、制定勘察纲要，进行测绘、勘探、取样、试验、测试、检测、监测等勘察作业，编制工程勘察文件和岩土工程设计文件、就岩土工程向施工单位作出技术说明、解决设计或施工中的工程勘察技术问题，参加工程测量交桩、水文地质交底、岩土工程验槽、购买有关资料、勘察文件的修改、实施勘察过程中发生的相关工作（包括障碍物拆除、开挖、地下管线的修复等）、勘察过程中发生的用材以及加工、勘察作业机具的进退场及现场搬运等服务，以及综合考虑不同自然条件下、不同作业内容、不同复杂程度及高温勘察等一切因素下的勘探作业的费用。本合同条款约定综合单价也已包含实施上述所有勘察工作内容的费用。现场勘察实际条件需勘察单位现场踏勘，承包人需充分考虑构筑物、植被和水塘对勘察工作的影响，发包人不提供七通一平。具体按合同条款约定。

2、工程勘察费投标综合单价最高投标限价为 90.00 元/米，否则由评标委员作废标处理。

3、当暂定工程量、投标单价报价的乘积与合计金额不一致时，按就低不就高原则确定其最终报价。如修正后的投标报价超出相应的最高投标限价，则由评标委员会作废标处理。修正后的投标报价对投标人起约束作用，如果投标人不接受修正后的报价，则取消其中标资格。

4、工程勘察费的结算原则具体详见合同条款的约定。

投标书附录3

工程费报价清单

格式2:

法人代表证明书、授权委托书

法定代表人（负责人）证明书

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

注：1、法定代表人证明书也可以采用工商行政管理局统一印制的格式。

2、联合体投标的，本证明书由主办方出具，仅填写主办方单位名称并由主办方盖章即可。

法定代表人授权委托书

兹授权_____为我方委托代理人，其权限是：_____

有效期限：_____
附：代理人性别：_____年龄：_____身份证号码：_____
注册号码：_____企业类型：_____
经营范围：_____
法定代表人（负责人）：_____（签字或盖章）
授权单位：（盖章）_____
年 月 日

注：1、法定代表人授权委托书也可以采用工商行政管理局统一印制的格式。

2、联合体投标的，本授权书由主办方出具，仅填写主办方单位名称并由主办方签字或盖章即可。

格式3:

勘察设计施工总承包管理机构配备情况

勘察人员配备情况					
序号	职务	姓名	注册证书或岗位证书及 编号（如有）	职称及职称证书编号（如有）	备注
1					
2					
3					
...					
设计人员配备情况					
序号	职务	姓名	注册证书或岗位证书及 编号（如有）	职称及职称证书编号（如有）	备注
1					
2					
3					
...					
施工人员配备情况					
序号	职务	姓名	注册证书或岗位证书及 编号（如有）	职称及职称证书编号（如有）	备注
1					
2					
3					
...					

注：1、本表可按格式扩展，并附拟投人员相关注册证书或岗位资格证书、职称证、毕业证等扫描件。

2、施工人员配备需提供 2023 年 8 月份以来任一个月份的有效的人员社保证明，可提供投标人或者投标人非独立法人分支机构的社保证明。

3、勘察、设计人员配备需提供 2023 年 8 月份以来任一个月份的有效的人员社保证明，可提供投标人或者投标人非独立法人分支机构的社保证明。若达到法定退休年龄已办理退休手续且连续聘任的，可以用退休证加返聘证明扫描件来代替社保证明。对军队或高校从事工程设计（勘察）的事业编制人员，社保证明单位名称为上一级主管部门的，除提供社保证明扫描件外，还需提供岗位所在

单位上级人事主管部门的人事证明扫描件。

4、《勘察设计施工总承包管理机构配备情况》所提供的人员配备情况不作为否决投标依据。投标人配备人员未按招标文件第五章发包人要求或合同要求的，若中标，中标人在签订合同时须按照要求配备，否则招标人有权取消其中标资格。

第八章 工程量清单

(另册, cos版本)