

建筑设计方案 招标文件

招标编号： LF2010-01

项目名称： 创业与再就业培训中心

招标单位： 湖南**工贸有限公司

日期： 二〇一〇年八月一十二日

目 录

第一章、投标须知

第二章、标书格式及要求

第三章、项目建筑设计说明：

第四章、中标通知

第五章、附件部分

湖南 ** 工贸有限公司拟在湘潭市河东地区，西邻火距路，南靠霞光东路建设 ** 创业与再就业培训中心，地块总面积 7678.59m²(约 11.5 亩)。现进行建筑单体设计项目的招标。按照国家有关规定，本着公开、公平、公正的原则，择优选定中标单位。

第一章 投标须知

一、方案招标日程安排

1、领取招标文件，分书面文本和电子文本两种。招标文件资料费售价 500 元(售后不退)。

2、领标书时间：2010 年 8 月 16 日。

3、发标地点：湖南 ** 工贸有限公司(湘潭市火距创新大厦 10 楼)。

4、招标答疑：2010 年 8 月 16 日上午 8：30—11：30。

5、送标时间：2010 年 9 月 5 日 9:00 时以前，逾期以废标处理。

6、送标地点：湖南 ** 工贸有限公司。

7、联系人：隆万容，电话：13975203419

谭文，电话：13467638621。

8、开标时间：2010 年 9 月 8 日。

9、开标地点：湖南 ** 工贸有限公司。

二、合格条件与资格要求

1、参加投标的投标人必须是中国工商行政管理机关注册登记，取得营业执照，具有独立法人资格并被招标单位认为有相应资质的企业或公司。

2、投标人必须具备建筑设计甲级资质的单位。

3、本次邀请只限于独立的设计单位，凡参与竞标单位须提供设计资质证书复印件、法人委托书、被委托人身份证复印件（开标时携资质证书原件、身份证原件、营业执照副本原件、税务登记证原件）。投标函应有企业公章。

三、投标单位的认可

1、投标单位对招标文件的个别内容不能接受，允许在投标书中另作说明，招标单位在评标时将以此为评标的前提。投标书中未对招标文件另作说明，视为投标单位已经接受招标书中所有内容，一旦中标即成为双方签订合同文件的组成部分。

2、投标单位确认投标文件具有法律效力。与投标单位任何个人的口头协议均不能影响投标文件的任何条款内容。

3、投标单位在开标前或开标后要求撤消投标文件，必须提出书面申请并加盖公章，但所购招标文件资料费不予退还。

4、招标单位对不可抗力因素所引起的投标文件的损坏和遗失概不负责。

四、招标文件及补充

1、招标文件包括以下内容：

1.1 投标须知。

1.2 投标文件、项目要求。

1.3 项目相关资料：项目红线图电子版。

1.4 中标通知书样本。

2、招标文件的补充

2.1 招标单位为了修改招标文件的内容或答复投标单位提出的问题，将以招标补充文件的形式通知所有投标单位。

2.2 招标补充文件与招标文件具有同等法律效力。当文件时间、内容有矛盾时，以日期在后的文件为准。

2.3 招标单位在投标截止日期前 5 天内，不再发布招标补充文件。

五、投标文件的内容、编制及递交

投标单位应按招标文件的要求编制投标书，于投标截止日期前按招标单位统一要求的文件袋进行密封。

1、投标文件的内容：投标文件分为文字部分、图纸部分、电子文档三部分。其中文字部分投标文件包括规划设计说明书、后续设计报价、承诺书和合理化建议。

后续设计报价包括：建筑物单体设计报价（报价的依据需要明确说明）；报价作为招标的依据但不作为最终的合同价格。

2、方案成果

1）方案六套（A3 图幅装订成册），包括方案说明、投资估算、技术经济指标、总体鸟瞰图、单体建筑透视图、总平面布置图，竖向管线综合图、交通（消防）分析图、景观分析图、单体建筑平、立、剖面图；

2）方案电子汇报文件（刻录全部图纸、汇报文件的光盘）及部分辅助挂图（A1 以上图幅）。

3）资格证明文件密封袋内装资格证明文件 1 份。封皮上写明招标编号、招标项目名称及投标方名称，并注明“资格证明文件”字样。资格证明文件包括如下内容：营业执照复印件、资质证书复印件、税务登记证复印件、法定代表人的法人资格证复印件、技术总负责人、项目总负责人职称证书复印件；近三年的主要业绩及政

府职能部门的奖罚情况。

4) 将全部投标文件（投标文件密封袋，资格证明文件密封袋及投标人认为有必要提交的其他资料）包装完好，封皮上写明招标项目名称、招标编号、投标人名称、地址、邮政编码、投寄人。

5) 如果投标人未按上述要求密封及加写标记，招标人对投标文件的误投及提前启封不负责任。

六、开标及评标方式

1、开标：

1.1 招标人按招标文件规定的时间、地点主持开标。开标仪式由招标人主持，招标方邀请专家评委及有关工作人员参加。

1.2 投标人应派代表参加开标仪式。

1.3 开标是查验投标文件密封情况，确定无误后拆封。

1.4 招标人在开标仪式上，将公布投标人的名称及投标的修改、投标的撤回等，招标人将作记录。

2、对投标文件的初审：

2.1 初审内容为投标是否符合招标文件的要求，图纸内容是否完整，文件签署是否齐全及验证工本费的交费情况。

2.2 评委对投标文件的判定，只依据副本文件内容本身，不依靠开标后的任何外来证明。

3、评标：

3.1 招标人根据本项目设计的特点组建评标委员会。评标委员会由招标人有关专家代表组成、建设行政主管部门监督。

3.2 评标原则：

评标委员会应当在符合城市规划、消防、节能、环保的前提下，

按照招标文件的要求，对投标设计方案的经济、技术、功能和造型等方面进行比较、评价，确定符合招标文件要求的最优方案，并向招标人提出书面报告，对投标设计方案从优到劣进行排序。并确定第一名为预中标单位。

3.3 最终审查：

3.3.1 最终审查的内容是预中标单位的资格、信誉、业绩、设计人员的能力及招标人认为有必要了解的其它问题作进一步的考查：

3.3.2 最终审查的方式：可对预中标单位进行询问，或对预中标单位进行实地考察。

4、属下列情况之一者作为废标：

4.1 投标文件送达招标单位的时间超过规定的投标截止时间。

4.2 投标文件未密封。

4.3 投标文件未经法定代表人或委托代理人签字、未盖公章。

4.4 开标后发现招标文件内容有虚假材料或信息。

4.5 投标文件副本签名盖章，或留有任何印记的（包括图纸正面）。

4.6 与招标文件要求严重不符的其它情况。

5、在开标之前，不允许投标方人员与评标成员接触。如果投标方试图在投标书审查、澄清、比较及授合同时向招标方施加不良影响，其投标将被视为无效投标或取消投标资格。

6、若评标专家三分之二（含）以上认为设计方案不符合（或不响应）招标文件、不够深度、无利用或参考价值的均作废标处理，并不予支付设计工本费。

7、凡参加投标单位均不得索回投标资料，投标资料的知识产权

属于招标单位。

8、我方保留本招标文件的解释权。

七、有关招标费用结算

1、获得第一名的投标单位为预中标单位， 可与招标方商谈建筑工程设计合同。其余投标单位在完成规定的招标内容和要求的前提下，第二名可获得 3 万元（含税金）的设计工本费，其他符合投标文件规定要求的可获得 1 万元（含税金）的设计工本费。所有投标文件归甲方所有。

2、费用支付方式：未中标单位的设计工本费在开标后 10 个工作日内由招标方付清； 中标单位若与招标方商洽 《设计合同》 不成，则由中标单位签字认可后，由招标方支付 6 万元（含税金）的设计工本费。若中标单位与招标方签署了 《设计合同》，其设计工本费包含在设计费用中，所有设计费用支付参照投标承诺及设计合同执行。

3、投标单位在参加投标过程中所需要的一切费用， 不管是否中标，均由投标单位自行承担。招标方在任何情况下均无义务和责任承担项目有关费用。

八、中标通知及中标服务费

1、中标通知：

1.1 在投标有效期内，招标方以书面形式通知所选定的中标单位，通知也可以电报、传真的形式，但需要以书面确认。

1.2 投标人未中标， 招标人向其发出落标通知， 招标方对落标的投标方不作落标原因的解释。

1.3 中标通知书将是合同的一组成部分。

2、签定合同：

2.1 中标方若愿意承担下阶段设计任务（方案设计、初步设计和施工图设计），并在价格、交图时间、现场服务等条款和招标人达成共识的情况下，可直接按国家有关法律、法规签定合同。

2.2 招标文件、中标方的投标文件及评标过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

3、中标报务费：中标单位在签订项目下阶段设计合同时，向招标方交纳中标报务费 3 万元整。

九、重要说明

1、所有投标方案的知识产权归招标单位所有。 中标单位应根据招标单位、专家组及政府主管部门的方案评审要求对中标方案进行修改，根据招标文件要求完善图纸及文件说明等，并配合招标单位通过方案评审。

2、投标单位需向招标方承诺：完成“项目要求” 建筑设计的取费标准，设计总费用及费用支付方式；后期服务等，是否可以完成后续的初步设计和施工图设计，完成这些设计的取费标准如何；后续设计的报价作为专家评标的评分标准；并作为招标方选择方案设计中标单位和后续设计单位的依据。

3、此次招标单位要求每个投标单位只允许送标一个最优方案。

第二章 标书格式及要求

资格证明文件

格式一

营业执照
(复印件)

格式二

投标者资格证明

（设计单位须明确和提供该方案设计的总负责人、总建筑师、总工程师的名单，并提供相关人员的任职资格证书复印件、主要作品及身份证复印件）。

第三章 项目建筑设计说明

一、项目概况

1、项目地点：该项目用地位于湘潭市河东地区，西邻火炬路，南靠霞光东路，总用地面积 7678.59m²（详见附图）。

2、建筑用途： ** 创业与再就业培训中心，办公、教育和培训。

3、建设要求：

1) 符合我国现行有关建筑法律、规范、强制性条文的规定。

2) 应本着高起点、高水准、高质量的建设理念，合理布局建筑、交通及绿化，并能很好地与周边建筑协调。建筑体量比例关系符合大众审美原则，讲究建筑细部处理，突出现代风格，活泼不失庄重，成就区域标志形象。

3) 建筑功能定位：

按** 创业与再就业培训中心要求设置功能用房，适当增加大空间，功能可灵活分隔、布局，日后可以按四星级标准酒店进行改造。

4) 主体建筑单体设计中，重点考虑公共服务用房如： 餐饮、培训教室、会议用房的设置，应实现合理分区，互不干扰。

5) 设计方案在采用新技术、新材料的同时，应注重合理的工程造价及日常运行费用。

二、设计依据

本招标书符合国家相关法律、法规、行业规范。

三、指导要点

(一) 工程设计指导条件

1、技术经济指标：

建筑密度 $\leq 25\%$, 容积率 ≤ 3.0 , 集中绿地率 $\geq 10\%$

2、建筑层数及高度：

主体建筑 3~15 层 , (地下一层 , 不计层数) , 属一类高层建筑。

大楼正负零较霞光东路路标高适当提高。

3、工程规模及类别：

总建筑面积严格控制 23000 m^2 ($\pm 5\%$) 之内 , 停车位 ≥ 160 个。

4、建筑结构：框架剪力墙

(二) 市政规划设计要求

1、主出入口设在火距路上 , 合理设置次入口并组织好步行系统。

2、场地竖向要求：

以四周道路为基础 , 整体场地标高控制在 75.40 左右。

3、排水：

生活污水须经三级化粪池达到环保排放要求 , 采用雨污分流体系 , 雨污水分别排入霞光东路道路雨、污主排水管。

(三) 技术要点

1、培训中心主楼要求： 1-3 层为创业基地 , 4-8 层为教学、培训用房 , 9-10 层为教师办公 , 11-15 层为培训人员宿舍 , 每层设小会议 (30 人) , 设布草间、开水间和卫生间。

2、裙楼设置要求： 1-3 层为创业基地。 1 层设大堂 300 m^2 以内 , 兼大堂服务如商务中心、接待中心等 , 展览入口 , 餐饮食堂入口等 ; 2 层设餐饮食堂部分 (包厢 15 间) ; 3 层为会议兼教学、培训用房。其中展览中心面积需 1000 m^2 , 餐饮食堂 2000 m^2 , 大会议室可容纳 300 人一个 , 小会议室可容纳 60 人四个 , 教学、培训用房 3000 m^2 。

- 3、三层裙楼屋顶设计应充分利用，可设置室外活动场地。
- 4、在竖向规划中，对地面设计、建（构）筑物、道路流线、环境景观、停车泊位等其他场地的考虑应综合现状地形地貌条件深入研究，保证消防、交通、绿化、卫生、人防等各项指标要求。
- 5、外墙采用色调明快的高档材料饰面，考虑中央空调。
- 6、综合考虑水平和垂直交通、建筑节能、防火分区和无障碍设计、现代化商务中心、会议室、多功能厅和培训用途，高速宽带网络接入。
- 7、考虑夜景灯光设计。

第四章 中标通知书

(样本)

中标通知书

我单位通过评标，确定你单位为 ** 社区创业与就业培训服务中心 建筑设计项目的中标单位。请派委托代理人于 2010 年__月__日到我公司洽谈设计合同。

招标单位：(公章)

委托代理人：

年 月 日