

镇龙项目专项优化设计

招标公告



招 标 人/单位：广州城建开发设计院有限公司

招标代理机构：广州市东控工程项目管理有限公司

日 期：2022年1月26日

镇龙项目专项优化设计招标公告

广州城建开发设计院有限公司现对镇龙项目专项优化设计进行招标，选定承包人。

一、工程名称：镇龙项目专项优化设计

二、招标人/单位：广州城建开发设计院有限公司

联系人：刘工 联系电话：17620907659

三、建设地点：广州黄埔区新龙镇和增城中新镇交界处。

四、项目概况：详见设计任务书。

五、标段划分，招标内容及说明：

- 1、本工程划分为1个标段。
- 2、招标内容及说明（详见附件1）。

六、投标人合格条件：

- 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。
- 2、投标人均具有独立法人资格，合法经营。
- 3、具有履行合同所必需的专业技术能力及服务经验，并具有建筑行业（工程）甲级资质；
- 4、投标人自2017年1月1日至今（近五年）完成（或在建）的类似业绩，并附上合同关键页。
- 5、本项目不接受联合体投标。

七、投标报名资料文件：

投标人在招标单位官网报名，网址 <http://www.gzcjdesign.com>，报名时以邮件形式发送至邮箱：cjyy@gzcjdesign.com。

邮件名为报名项目名全称+投标单位全称，上传附件命名：“投标人全称-报名文件”具体以下资料（每页盖章）：

1. 企业营业执照副本扫描件及验资报告（如有）；
2. 相关资质证明
3. 法定代表人证明书、身份证原件扫描件；
4. 法人授权委托书及受托人身份证原件扫描件；
5. 投标承诺书原件扫描件并加盖公章（见附件格式）；
6. 近五年完成的（或在建）类似业绩。

八、时间安排：

- 1、本公告发布时间：2022年 1 月 26日至2022年 1 月 29日。
- 2、投标报名截止时间：2022年 1 月 29日 18时 00分（逾期不接受报名）

九、投标文件递交/寄送地址：

1. 投标文件

- (1) 现场报名递交/寄送地址：广州市天河区天河北路天河北街9号首层、
- (2) 网上报名：发送至 cjyy@gzcyjdesign.com 邮箱。

2. 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

十、其他事项

- 1、投标全过程的相关费用由投标单位自理。
- 2、潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标内容有异议的，向招标人书面提出。

异议受理部门：广州城建开发设计院有限公司

异议受理电话：020-38862088-1155 13560144623

十一、联系方式

招标单位：广州城建开发设计院有限公司

联系人：刘工

联系电话：17620907659

公司邮箱：cjyy@gzcyjdesign.com_

地址：广州市天河区天河北路天河北街9号首层

招标代理单位：广州市东控工程项目管理有限公司

联系人：何子伟

联系电话：13538859025

联系地址：广州市荔湾区荔湾路88号208A

招 标 单 位：广州城建开发设计院有限公司

日 期：2022年 1 月 26 日

附件

- 1、招标工作内容；
- 2、投标报名格式文件。

附件 1:

镇龙项目专项优化设计任务书

一、项目概述

1. 区位概况:

镇龙位于广州黄埔区新龙镇和增城中新镇交界处，北连中新知识城，南接永和开发区，西望广州科学城，东临广州教育城，是广州市多个重点产城区域辐射与联动发展的几何中心；地块南临广汕公路，北至增城团结村，东侧为增城实验学校，西侧穗莞深城际铁路目前正在施工建设，预计 2022 年初全线开通。

2. 设计范围:

镇龙项目绿色建筑计面积为 216760.3 m²、红线范围内小市政（含管线综合）706557 m²、红线范围内人行天桥设计四座。

二、设计依据

1. 设计任务书
2. 广州市城市规划管理技术规定
3. 国家及广东省现行有关设计规范
4. 国家及广东省现行的相关法律法规

三、施工图设计

1. 施工图设计与施工配合阶段

1.1 主要设计内容

1.1.1 负责完成住宅 148272 m²、其他公建配套 15720 m²、地下车库 52768 m²的绿色建筑咨询工作并通过设计管理部门审查。

1.1.2 负责红线内室外场地综合管线设计（电气、给排水、燃气等），注明各管线与建筑物、构筑物、绿化之间的距离和管线间距，管线密集地段宜适当增加断面图，注明主要交叉点上下管线的标高或间距。

1.1.3 负责整合红线内设施井盖布置图并注明标高及定位（其中园林设施井盖布置图由园林设计单位提供，乙方负责整合）。

1.1.4 负责整合园林深化设计方案到施工图中，包括架空层、建筑出入口、种植屋面、地下室顶板等。

1.1.5 负责红线内挡土墙、构筑物等的设计。

1.1.6 负责配合落实各类管线(给排水管道、电力管线、燃气管道)敷设的土建条件,包括需要土建施工需要先期安装的管道,管道穿结构需要预留的孔洞,管道设备敷设所需廊道等。

1.1.7 负责完成红线内的 D10#、D22#、D23#、D24#四座天桥的建筑、结构、电气、给排水专业的施工图设计。

1.2 图纸审查

1.2.1 甲方将自行负责施工单位和工程监理单位的招标选择以及主要材料和设备的招标采购。乙方应配合甲方提供招标所需的有关建筑外围护体系及设备的设计施工文件技术要求、技术规范和技术资料,并对投标的技术图纸、材料样品,设备数据资料进行审查,在甲方规定的时间内提交审查意见。

1.2.2 对景观园林专业的总体规划,架空层等园林设计应负责审核其设计是否符合建筑设计的规范要求。

1.3 现场服务

1.3.1 乙方将提供周期性的工地建设视察,审察工程建造质量、进度,协助甲方确认工程建造是否符合施工文件设计方面的要求,参加定期的工程会谈、解答与施工文件相关的问题。

1.3.2 乙方应指派有资格的各专业代表,及时解决工程现场的设计问题。

2. 乙方设计文件要求

总则

2.1 设计应严格遵循国家及地方的相关法律、法规、规章、规范、规程及标准,设计内容和设计深度应符合中华人民共和国建设部颁布的《建筑工程设计文件编制深度的规定》。

2.2 本要求是结合工程当中的实际需要,在国家建设部颁布的《建筑工程设计文件编制深度的规定》基础上的补充,如本要求与国家或地方要求矛盾,请设计院就矛盾处主动与我司沟通。

2.3 施工图每张图出图日期精确到天,修改通知要注明对应原何图作出修改及修改原因,每次出图(含设计变更)均要求附图纸目录,具体模式如下,未按要求提交目录者我司有权不接收。

室外综合管线参考目录

序号	图幅规格	名称	图号	备注
1	A3	一期室外给排水图纸目录	-00	
2	A2	建筑给水排水设计、施工总说明	-GSM01	
3	A2	塑料检查井设计说明	-GSM02	
4	A0	一期室外给水及消防平面图	-P01	
5	A0	一期室外排水平面图	-P02	
6	A0	一期室外综合管线平面图	-P03	
7	A0	一期室外排水检查井定位图	-P04	
8	A2	塑料排水管道沟槽开挖及回填大样图(天然管基)	-X01	
9	A2	塑料排水管道加固大样图	-X02	
10	A2	混凝土排水管道沟槽开挖及回填大样图(天然管基)	-X03	
11	A3	地下室顶板排水大样及管道穿变形缝大样图	-X04	
12	A2	高压电缆埋管大样图	-X05	
13	A2	装饰井盖大样	-X06	

2.4 设计变更通知的正文需说明详细的修改原因。如涉及附图，需附上修改前、修改对比图，并用云线圈注出修改位置，以便甲方核实修改工程量，未按要求提交者甲方有权不接收。设计变更文件应注重完整性，若某变更涉及多个专业，应在甲方确认后3日内，将各专业的变更单合订编制为一份综合变更单，统一提交甲方。综合变更单中乙方各专业负责人应完成会签。

2.5 在设计过程中甲方有权要求随时提供过程图纸、计算书以及相应的电子文档。

2.6 有义务接受甲方提出的不违反工程建设标准强制性条文的旨为节约成本的做法。

2.7 施工图中各专业及各类型图纸的内容应一一对应，无矛盾或不符之处。且每张图均应按要求完成相关专业会签，并填写完整会签表（如表 1.9），未完成会签的图纸我司有权不接收。

表 1.9: 各专业会签要求明细表

专业	图纸名称	会签专业				
		建筑	结构	给排水	电气	空调
建筑	总平面图			●	●	●
	首层总平面图		●	●	●	●
	土方图 *		●			

管综	管道综合图			●	●	●
	平面图		●	●	●	●
	立面图、立面开线图、彩色立面图			●	●	●
	剖面图		●	●	●	●
	详图		●	●	●	●
	外墙材料明细表		●			
	门窗表及门窗大样		●			●
	室外综合管线平剖面图	●	●	●	●	

注：标注“●”符号者为需参加会签的专业，由参与该工程设计的专业设计人会签。

四、 各专业设计文件要求：

3.1 建筑专业

3.1.1 设计内容：

- 3.1.1.1 总平面图；
- 3.1.1.2 首层总平面图；
- 3.1.1.3 室外与建筑综合管线图；
- 3.1.1.4 各层平面图；
- 3.1.1.5 立面图；
- 3.1.1.6 剖面图；
- 3.1.1.7 详图；
- 3.1.1.8 外墙材料、构配件明细表；
- 3.1.1.9 门窗表及门窗大样。

3.1.2 设计深度

3.1.2.1 总平面图

1. 比例：用地面积 <10 万 m^2 时，应采用 1：500 绘制，用地面积 ≥ 10 万 m^2 时，应采用 1：500~1：1000 绘制。
2. 地形复杂的用地根据甲方的要求需叠加原地形地物。
3. 用地内建筑物、构筑物（地下车库出地面梯屋、开口天井等疏散口部，隐

蔽工程以虚线表示)的定位坐标及相互关系尺寸;园林园建应根据甲方提供的园林图纸示意表达。

4. 场地四界的测量坐标(或定位尺寸),道路红线和建筑红线。
5. 室内外地面设计标高,建筑高度。
6. 场地四邻的道路,水面、场地、相邻建筑物的首层地面标高。
7. 广场,停车场、运动场地的设计标高。
8. 标明小区道路与城市道路的接驳;小区车行及人行道路主次入口;
9. 道路中心线、车行道、人行道、道路绿化及停车位(场)位置;道路的起点、变坡点、转折点和终点的设计标高及坐标(路面中心)、纵坡度、纵坡距、关键性坐标,路网复杂时根据甲方的要求需标明道路平曲线及竖曲线要素。
10. 挡土墙、护坡或土坎顶部和底部的主要设计标高及护坡坡度。
11. 用坡向箭头表明地面坡向,当对场地平整要求严格或地形起伏较大时,可用设计等高线表示。
12. 注明消防通道及建筑消防登高面。

3.1.2.2首层总平面图

1. 比例:1:200~1:500;
2. 建筑物的首层平面图;
3. 图纸表达范围应包括建筑物四周最近道路;
4. 标明出入口的台阶、坡道及架空层的设计标高、室外地面的坡度、雨水口/沟、检查井、化粪池的定位;
5. 表达有利于分析建筑上下层空间关系的内容,如二层超出首层外围的建筑投影线,地下室顶板标高与园林完成面标高等;
6. 围墙、挡土墙的顶标高;

3.1.2.3室外与建筑综合管线图

1. 绘制管线所在位置的建筑条件,包括总平面、地下室轮廓线、各单体建筑平面轮廓线;
2. 场地四界的施工坐标(或注尺寸)、道路红线及建筑红线或用地界线的位置;
3. 各管线(强弱电、智能化、水、煤气)的平面布置,注明各管线与建筑物、构筑物的距离和管线间距,或管线与构筑物定位尺寸;
4. 场外管线接入点的位置;

5. 室外设备房的尺寸与定位；

6. 管线密集的地段宜适当增加断面图，表明管线与建筑物、构筑物、绿化之间及管线之间的距离，并注明主要交叉点上下管线的标高或间距。

7. 因室外管线综合平衡调整，对各单体进、出户管位置调整较大时，应将调整位置进行云线圈注，并提供给单体设计单位进行调整，保证接驳口统一。

3.1.2.4各层平面图

1. 图纸范围：

建筑平面图包括 1:100 单体平面图。

2. 单体平面图：

轴网定位和墙体定位情况；

1) 平面中存在高差的部位应绘制高差线及标明高差大小；

2) 室外空调板位置及相对标高；

3) 楼栋编号、楼梯编号；

4) 公共部分的强、弱电箱留洞以及消防栓箱留洞情况；

5) 特殊设计的部位如设变形缝、边单元户型平面，异型平面节点情况，如果构造表达不清，应引出放大比例的平面节点图；

6) 应在平面中准确标明设备管道的定位，包括：各种排水立管，空调冷凝水立管，暖气、煤气立管；

7) 主要结构和建筑构造部件的位置、尺寸和做法索引，如中庭、天窗、地沟、地坑、重要设备或设备机座的位置尺寸，各种平台，夹层、人孔、阳台、雨篷、台阶、坡道、散水、明沟等；

8) 楼地面预留孔洞和通气管道、设备管道、管线竖井、烟囱、垃圾道等位置、尺寸和做法索引，以及墙体（主要为填充墙，承重砌体墙）预留洞的位置、尺寸与标高或高度等。

3. 屋顶平面图：

1) 应标明女儿墙、檐口、天沟、屋脊、变形缝、楼梯间、水箱间、电梯间、天窗及天窗挡风板、出屋面的烟道、通风道、屋面上人孔、检修梯、室外消防楼梯、出屋面的台阶、反梁及其他构筑物的定位、详图索引号、标高等；

2) 应注明排水坡度、坡向以及雨水口、雨水管尺寸及定位；

3) 应注明屋面特殊作法、结构反梁处预埋排水管或预留排水口的定位、尺寸、选

材、及排水方向、泛水坡度；

4) 不同屋面应分别注明标高。

3.1.2.5 立面图

1. 建筑物两端轴线编号，立面转折较复杂时应采用展开立面表示，并准确注明转角处的轴线编号；

2. 凹阳台外墙面应用局部剖视图表达该部分的外立面；

3. 内部院落、天井或看不到的局部立面，应在相关剖面图上表示，若剖面图未能表示完全时，则需单独绘出，天井内部转折较复杂时应采用展开立面表示；

4. 立面外轮廓及主要结构和建筑构造部件的位置，如女儿墙顶、檐口、柱、变形缝，室外楼梯和垂直爬梯、室外空调机搁板、阳台、栏杆、台阶、坡道、花台、雨篷、烟囱、勒脚、门窗、幕墙、洞口、门头、雨水管，以及关键控制标高的标注，如屋面或女儿墙标高等；外墙的留洞应注尺寸与标高或高度尺寸（宽×高×深及定位关系尺寸）；

5. 总高度、分层高度；

6. 楼层及室外地坪标高；

7. 立面饰面材料选型及其他装饰构件和外墙涂料分格线的定位等；

8. 各部分构造、装饰节点详图索引，用料名称或符号；

9. 在平面图上表达不清的窗编号；

10. 需表示清楚的局部构造、建筑装饰处理的 1: 50 或 1: 20 的详图；

11. 除外墙涂料外，立面开线图应标明开线点；

12. 与外立面对应的彩色立面图，如同一类型的建筑外立面材料颜色有变化时，应提交所有颜色组合类型的建筑彩色立面图。

3.1.2.6 剖面图

1. 剖视位置应选在层高不同、层数不同、内外空间比较复杂，最有代表性的部位。建筑空间局部不同处，可绘制局部剖面；

2. 至少一个剖面图必须剖到楼梯。必须绘制 1: 50 楼梯剖面详图；

3. 楼梯大样需标明：踏步高宽尺寸及平台尺寸标高，并注意净高合理性；栏杆高度及选型；如有通窗或窗台高度低于 400，则应做护栏；防滑条作法选型；

4. 墙、柱、轴线、轴线编号；

5. 剖切到或可见的主要结构和建筑构造部件，如室外地面、底层地（楼）面、地

坑、地沟、各层楼板、夹层、平台，吊顶、屋架、屋顶、出屋顶烟囱、天窗、挡风板、檐口、女儿墙、爬梯、门、窗、楼梯、台阶、坡道、散水、平台、阳台、雨篷、洞口及其他装修等可见的内容；

6. 高度尺寸，包括外部尺寸：门、窗、洞口高度、层间高度、总高度。以及内部尺寸：地坑深度、隔断、洞口、平台、吊顶等；

7. 标高，包括底层地面标高（±0.000），以上各层楼面、楼梯、平台标高、屋面板、屋面檐口、女儿墙顶、烟囱顶标高，高出屋面的水箱间、楼梯间、机房顶部标高，室外地面标高；底层以下的地下各层标高；

8. 节点构造详图索引号。

3.1.2.7 详图

1. 应绘制外立面墙身详图；
2. 屋面板防水构造详图；
3. 空间结构转换处、例如侧檐、屋脊、架空空间等的节点详图；
4. 平立面图纸中尚未能清楚表示的一些局部构造、建筑装饰处理应专门绘制详图；
5. 对重要节点应提供彩色轴测大样，以清楚反映不同材料的搭接关系；
6. 重要节点，例如空调板、凸窗、地面管沟等的节点详图；
7. 需绘制电梯井道详图、汽车坡道详图、室内台阶坡道详图；
8. 外立面墙身详图需标明：
 - 1) 各层楼板及楼面垫层做法，楼地面、屋面做法，
 - 2) 外墙防水、防潮做法，
 - 3) 檐口底标高及坡度斜率，
 - 4) 外露飘板、构件均应标明滴水及防水措施，
 - 5) 应根据材料厚度和工艺做法标明外墙饰面层的厚度；
9. 其它节点详图：
 - 1) 外墙材料分格缝，
 - 2) 立面外墙砖拼贴局部放大示意图，
 - 3) 小剖面，
 - 4) 雨棚、天窗的平立剖面大样，
 - 5) 外墙各种收口节点大样，
 - 6) 栏杆包括阳台栏杆，楼梯栏杆的平立剖大样；

10. 外墙身详图应表达架空层天花位置及选材；
11. 所有详图应注意索引编号与节点编号相符，一般水平尺寸应与轴线发生关系，垂直尺寸应与各层标高发生关系，所有尺寸与标高，应与立面图、剖面图一一对应；
12. 阳台大样中应包括阳台栏杆分格的立面展开详图；
13. 与灯光设计、广告设计等外墙专业设计相关的设备管线埋设对外立面产生影响时，应在外立面详图中表达；
14. 如因建筑复杂，乙方提交的详图内容不足而导致施工依据不足时，甲方有权利要求乙方增加详图内容。

3.1.2.8 门窗大样及门窗表

1. 所有门窗需统一编制门窗表，进行编号并注明选料，以保证施工备料中不发生混淆；
2. 门窗表应注明开启方式、框料材料、颜色及门窗位置、尺寸；
3. 门窗立面大样应为外视图；
4. 门窗表应包括百叶窗表。

3.2 绿建专业

工作目标

3.2.1 根据提出满足《绿色建筑评价标准》二星级标准的要求，使得本项目达到中国绿色建筑二星级预认证。

咨询服务内容	绿建星级及建筑面积
镇龙项目	绿建二星： 住宅 148272 m ² 、其他公建配套 15720 m ² 、地下车库 52768 m ²
	合计： 总建筑面积 216760 平方米

3.3 工作内容

提供中国绿色建筑二星级预认证技术咨询申报服务，详见【附件一】

根据项目阶段和进度，采取提交咨询成果（咨询报告、来往函件、汇报材料等）的方式进行。

3.4 咨询成果

按照【附件一】的规定，提供相应咨询报告：

3.4.1 纸质版：一式四份（乙方审核并盖章）。

3.4.2 电子版：一式一份（PDF 格式，光盘形式或者其他甲方指定的形式提交）。

附件 2：投标报名格式文件（报名时需删掉此行）

镇龙项目专项优化设计

报
名
文
件

项目名称：

投标单位名称（盖章）：

报名日期：

一、 企业营业执照副本扫描件

二、 相关资质证明

三、 法定代表人证明书

_____同志，现任我单位_____职务，为法定代表人，特此证明。

有效日期：_____ 签发日期：_____ 单位：_____（盖章）_____

附：代表人性别：_____ 年龄：_____ 身份证号码：_____

营业执照号码：_____ 经济性质：_____

经营范围：_____

说明：1. 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。

2. 内容必须填写真实、清楚，涂改无效，不得转让、买卖。

3. 将此证明书提交对方作为投标凭证。

法人身份证

正面	反面

四、 法人授权委托书（格式）

致：

本授权书宣告：_____（投标人名称）的_____（法人代表姓名、职务）合法地代表我单位，授权_____（被授权人姓名、职务）为我单位的代理人，该代理人有权在_____项目本次投标活动中，以我单位的名义签署投标文件和澄清文件、与招标人开展商务谈判、签订合同书以及执行一切与此有关的事项。

受托人身份证

正面	反面

投标人：_____（盖章）

授权人：_____（签字）

被授权代理人：_____（签字）

日 期：_____年 月 日

五、 投 标 承 诺 书

项目名称： _____

致： _____ (招标人名称)

我方已收到并研究了上述项目的招标文件，通过对这些文件的检查、了解和核对，未发现错误或其他缺陷。据此，我方愿按这些文件的规定，按照本投标文件，包括一并提交的所有文件材料和所附建议书，承担上述项目并承诺如下：

1、我方遵守本投标文件直至投标有效期满，在该日期前，本投标文件对我方一直有约束力，随时可接受中标。我方承认所附投标文件为本投标文件的一部分。如果我方投标文件含有不符合招标文件规定的内容，我方同意按规定予以修正。

2、我方尊重招标人的评审和裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我理解招标人没有必须接受我方作为中标人的义务。

3、如果我方中标，我方将提供规定的履约担保，并按投标文件规定和投标书承诺的咨询范围和内容、人员投入、服务质量要求和期限要求等完成上述项目的咨询工作，否则愿按招标文件及据以签署的合同文件的规定承担违约责任。

4、我方同意投标文件中的全部条件，该投标文件的条件和报价承诺书的内容，将构成对我方具有约束力的承诺。

投 标 单 位： _____ (盖章)

法定 代 表 人： _____ (签名或盖章)

授 权 代 理 人： _____ (签名或盖章)

地 址： _____ ；

邮 政 编 码： _____ ；

电 话 / 传 真： _____ /FAX

电 子 邮 箱： _____ ；

日 期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

六、 投标单位从 2017 年至今，相关业绩项目

序号	项目名称	起迄时间	设计内容	规模 (m ²)
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

注： 后需附上合同关键页扫描件

投标人： _____ (盖章)

日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日