

赤沙项目 T3 栋住宅室内设计（02、03  
户型）



# 招标公告



招 标 单 位：广州城建开发设计院有限公司

招标代理单位：广州市南粤建设工程监理有限公司

日 期：2022 年 3 月 3 日

# 赤沙项目 T3 栋住宅室内设计（02、03 户型）-招标公告

广州城建开发设计院有限公司现对赤沙项目 T3 栋住宅室内设计（02、03 户型）招标选定承包人，该工程资金已落实。

一、项目名称：赤沙项目 T3 栋住宅室内设计（02、03 户型）

二、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

招标监督机构：广州城建开发设计院有限公司廉洁监督组

投诉电话：38862088

招标代理机构：广州市南粤建设工程监理有限公司

联系人：冷天 联系电话：13501500991

三、建设地点：广州市海珠区。

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：任务书）。

六、发布招标公告时间：2022 年 3 月 31 日至 2022 年 4 月 2 日 18 时。

七、投标人合格条件：

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](mailto: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. 法定代表人证明书、身份证原件扫描件；
3. 法人授权委托书及受托人身份证原件扫描件；
4. 投标承诺书原件扫描件并加盖公章（见附件格式）；
5. 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 3 月 31 日至 2022 年 4 月 12 日。

2、投标报名截止时间:2022年4月6日17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: 广州市南粤工程建设监理有限公司

联系地址: 广东省广州市越秀区环市中路303号怡东大厦10楼

电子邮箱: 13501500991@139.com

联系人: 冷天

联系电话: 13501500991

附件

1: 招标内容及说明(工作任务书);

2: 投标报名格式文件。



招 标 单 位: 广州城建开发设计院有限公司

日 期: 2022年3月31日



## 附件 1：任务书

### 赤沙项目 T3 栋住宅室内设计（02、03 户型）任务书

#### 1. 项目概况

项目地块位于海珠区琶洲西区南侧，是 11 号线赤沙车辆段的上盖项目；项目地处城央，与琶洲会展及互联网创新集聚区一涌之隔，与珠江新城、金融城两大 CBD 一江之隔，车程约 10-20min，是一线城市核心区域稀缺的大型 TOD 综合体项目，地理位置优越。地块距离 12 号线（预计 2023 年开通）赤沙站步行约 200 米，距离地铁 8 号线磨碟沙站步行约 1 公里，轨道交通条件优越。项目具有一线涌景+城市景观，西北向可望黄埔涌和广州塔，北侧望琶洲西区城市景观，东北向可望珠江，南侧视野开阔，闹中取静。

#### 2. 设计原则和依据

- 2.1. 设计方案应符合国家、本项目所在地省、市现行相关法律法规、设计规范和  
技术规定。
- 2.2. 设计必须切合实际，达到技术先进，安全可靠，方便施工，选材用料应充  
分考虑环保、质量、品牌度、供货期。
- 2.3. 各项指标准确，经济，合理。按项目工程造价要求及投资预算额范围内进  
行设计。
- 2.4. 设计文件必须完整，准确，详尽，标准统一，图纸规格一致。
- 2.5. 本项目设计的设备选型、材料应用、构造和施工技术必须符合中国国情和  
项目所在区域特点，施工技术应切实可行，设备和材料应经济实用。
- 2.6. 设计中应考虑节能措施，考虑循环经济和可再生资源利用。

#### 3. 设计范围及设计内容

- 3.1. 设计范围：2 套样板房面积约为 400 m<sup>2</sup>。

位置	设计内容	面积m <sup>2</sup>
T3 栋住宅	8F 02 户型交标升级样板房及 8F 03 户型 创意样板房	400

- 3.2. 设计内容：样板间室内设计包含概念设计、方案设计、扩初设计、施工图  
设计与施工配合服务等。包括以下内容：

- 1) 室内设计范围内的概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计；设计  
变更及各阶段的室内设计服务，各阶段的汇报会议。

- 2) 配合现场工作及控制施工效果，工作内容包括：负责图纸交底，及时配合解决施工过程中发生的与设计有关的问题；在施工各阶段对现场进行排查，排查现场是否按图施工；参与施工例会，对现场与图纸不符的地方做出设计变更、工程完成后配合甲方做竣工验收；工程招标阶段材料定板定样的配合及施工阶段的工程配合。
- 3) 施工过程的现场配合：施工过程中对现场巡查为 8-10 次。
- 4) 提供设计概算文本和详细的装饰配置清单。
- 5) 各阶段设计及造价讨论会、汇报会；配合委托方做好本项目的资料移交工作。

#### 4. 设计风格

4.1. 赤沙地块项目为我司重点项目，定位为 T 档项目。设计需实现以下要求：

- 1) 设计人根据建筑风格、人文文化及户型特点提供相关项目装修设计风格建议。概念汇报方案后，委托方确认设计人提交的设计风格。
- 2) 设计需考虑环保节能、消防等设计规范要求。

#### 5. 各阶段设计要求

##### 5.1. 概念方案设计阶段

- 1) 设计人应进行现场踏勘，了解场地的优势和限制条件、位置、竞争产品、规范和条例、材料供应。全面了解业主的项目意图，面考虑与室内设计相关的各专业所提供的条件和接口，为准确开展设计收集必要的资料。
- 2) 设计人应参加与委托方组织的项目启动会议，以确定项目范围、设计标准、功能标准、规划的考虑因素、设计限制条件和项目主题。
- 3) 设计人应根据上述确定的指标，进行概念设计，探讨几个设计主题，设计人应协助委托方设定室内装饰（固定装修部分）的投资预算限额。设计人应据此进行设计，并将设计方案控制在该工程预算的±5%之内。
- 4) 设计人应向委托方提出详细的设计进度，确定各阶段的关键里程碑。
- 5) 本阶段设计成果：完成各区域平面布局（含家具）、重要空间设计意向参考图（2-3 个主题）。以上成果以 powerpoint 软件制作 PPT 稿，并提供 PDF 文件。
- 6) 本阶段至少应考虑的会议：设计开展技术交底会、概念设计成果汇报会。
- 7) 委托方书面认可后，认为该阶段工作完成。



## 5.2. 方案设计阶段

- 1) 根据批准的概念设计，设计人需在方案设计阶段继续深化概念设计，完善“工作范围”规定的所有区域。设计人须与委托方指定的工程建筑设计单位配合，协调建筑、结构、机电专业系统和网络，避免在实现预期设计目标时发生冲突。涉及改动或影响以上专业的设计必须通过该专业的校审。
- 2) 设计人完善室内设计（固定装潢部分）的概算，并利用该修改的概算继续进行初步设计文件的编制。后续的施工定价应在该预算的±5%之内。如果不在该预算额范围内，则设计人须更改或调整设计以满足预算要求。
- 3) 本阶段设计成果：完成各区域平面布局设计图、天花设计图、立面设计图、重要空间效果图、其他说明设计的展示及文本、设计估算；主要的材料展示样板。
- 4) 以上成果均以 powerpoint 软件制作 PPT 稿，并提供 PDF 电子版文件。
- 5) 本阶段至少应考虑的会议：设计协调会、方案设计成果汇报会。
- 6) 委托方书面认可后，认为该阶段工作完成。

## 5.3. 初步设计阶段

- 1) 根据批准的方案设计指示，设计人开始扩初设计，并继续深化设计和细部。
- 2) 设计人应就其设计的细化完善和详细设计与建筑师和工程师进行协调。设计人应负责与其它咨询方就其协调工作进行及时的交流。扩初设计应符合方案设计结束时确定的预算。设计人应根据委托方的需要变更和调整设计，以确保初步设计文件的成本计算工作满足预算要求。设计方照明设计和电气工程师协调其设计，并将所有照明、控制设备、灯光和线路设置情况显示在其平面图和立面图上。照明和控制设备的位置应在设计方图纸上标出尺寸。
- 3) 本阶段配合委托方的室内装修工程招标要求，完成用于样板间施工的详细施工图、各类材料配置、家具、灯具等指导施工招标的技术文本和图纸。
- 4) 本阶段设计成果：

- 室内设计平面图(注明关键的房间和相关区域，其中包含有关总体尺寸)；
  - 间墙图；(注明墙体材质、厚度。预留门洞净空宽度及高度)
  - 地面铺装图(注明所要求的一般地面铺装材料、图案、水平变化和地面铺装高度)；
  - 天花图（注明天花造型高度、尺寸、材料，灯光设计位置，空调/新风/排烟/抽气等暖通空调系统的点位、尺寸、风口形式，包括但不限于以上内容的反射平面图需要与各专业顾问进行协调）；
  - 电气/机械位置平面图(注明所要求的电器插口、电器开关、恒温器开关、空调出风口和回风口的合理位置)；
  - 立面图（注明墙体、高度、装饰材料、图案、预埋固定件以及与橱柜和木制品相关的重要数据）；
  - 平面和立面的关键大样图；
  - 门表、材料表(包含油漆类、瓷砖、石材、木饰面、墙纸、金属饰面、扠布、窗帘、玻璃类、洁具、主要五金件、照明灯具等)；
  - 根据委托方的工程造价限额要求，提供概算文本。
- 5) 以上成果均应用 A3 打印装订成册至少 6 套，PDF 电子文件一套（包含本次方案设计文件），材料板 1 式 2 份。
  - 6) 本阶段至少应考虑会议：设计协调会、扩初设计成果汇报会、招标答疑会。
  - 7) 委托方书面认可后，认为该阶段工作完成。
- 5.4. 施工图设计阶段
- 1) 对初步设计阶段所有设计内容进行完善和深化设计。
  - 2) 本阶段的设计成果均应打印装订成册至少 12 套，电子文件一套（包含本次方案设计文件的 PDF）。最终材料板 1 式 2 份。
  - 3) 本阶段至少应考虑会议：设计协调会、施工图成果汇报会、技术交底会、样板确认、答疑会等。
  - 4) 委托方书面认可后，认为该阶段工作完成。
6. 造价控制
- 6.1. 项目工程造价（委托方可根据项目实际情况进行造价调整），详见下表：

设计区域	工作内容	面积m <sup>2</sup>	硬装工程造价（元/m <sup>2</sup> ）
T3 栋住宅	8F 02 户型交标升级 样板房及 8F 03 户型 创意样板房	400	6000

6.2. 设计人的方案设计应满足后期的技术实施及可操作性并满足委托方投资额度。在提供阶段设计成果同时需一并提供满足限额指标的概预算文本。

## 7. 其他

7.1. 设计人在设计中应充分考虑委托方提交的建筑、水电图纸，避免同其它专业设计发生冲突或是不能充分的利用其它专业提供的条件，造成成本的浪费。

7.2. 设计人要将相关条件积极通过委托方反馈给其它专业设计师，使整体设计达到合理有序。

7.3. 在设计过程中，设计人应积极同委托方沟通，一些重要装修节点经委托方讨论后再进行深化设计。



附件 2 投标报名格式文件

# 赤沙项目 T3 栋住宅室内设计（02、03 户型）

## 报名文件

招 标 单 位：广州城建开发设计院有限公司

投 标 单 位：广州市南粤建设工程监理有限公司

日 期：2022 年 月 日

一、 企业营业执照副本扫描件

## 二、 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



### 三、 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

## 四、 投 标 承 诺 书

项目名称：

致：广州城建开发设计院有限公司（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，未发现有错误或其他缺陷。据此，我方愿按这些文件的规定，按照本投标文件，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。我方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

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

序号	项目名称	起迄时间	设计内容	规模 (m <sup>2</sup> )
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