



附件二：

建筑工程方案设计招标条件

一、建筑工程观点性方案设计招标应具备以下条件：

（一）拥有经过审批机关赞同的项目建议书批复或招标人已获得土地使用证；

（二）拥有规划管理部门确立的项目建设地址、规划控制条件和用地红线图。

二、建筑工程实行性方案设计招标应具备以下条件：

（一）政府投资的项目已获得政府有关审批机关对项目建议书或可行性研究报告的批复；公司（含外资、合资公司）投资的项目拥有经赞同或存案的项目确认书；

（二）拥有规划管理部门确立的项目建设地址、规划控制条件和用地红线图；

（三）有切合要求的地形图。供给所需要的建设场所的工程地质、水文地质初勘资料。水、电、燃气、供热、环保、通信、市政道路和交通等方面的基础资料；

（四）有切合规划控制条件、立项批复和充足表现招标人意向的设计任务书。

附件三 - 1：

建筑工程方案设计公开招标通告样本

招标单位 (章)			
招标代理机构 (章)			
工程项目名称			
建设地址			
计划动工日期 及建设周期			
建筑面积	(m²)	投资规模	(万元)
招标种类	☐ 观点性方案设计招标 ☐ 实行性方案设计招标		
招标内容及范围			
报名时间及地址			
报名资质条件			
报名时须 携带资料			
其余说明 (能否采纳资格预审、 招标文件工本费 保证金等事项)			
招标单位 联系人电话		招标代理机构 联系人电话	
管理部门			

附件三 - 2:

建筑工程方案设计招标邀请函样本

为建设 _____（项目名称）_____ 工程， _____（招标单位名称）_____ 决定对 _____（工程名称）_____ 工程设计进行招标。经资格预审合格，现邀请 _____（招标单位名称）_____ 单位参加招标。有关事项以下表：

招标单位 (章)			
招标代理机构 (章)			
工程项目名称			
建设地址			
计划动工日期 及建设周期			
建筑面积	(m²)	投资规模	(万元)
招标种类	☐ 观点性方案设计招标 ☐ 实行性方案设计招标		
招标内容及范围			
领取招标文件 时间、地址			
踏勘、澄清会 时间、地址			
开标时间、地址			
其余说明 (招标文件工本费 保证金等项)			
招标单位联系人 电 话		代理机构联系人 电 话	
管理部门			

附件四：

建筑工程方案设计招标资格预审文件样本

对于需要进行资格预审的项目，招标人应向招标人提交的资格预审文件包含以下内容：

- 一、招标申请函（附件四 - 1）；
- 二、法定代表人授权委托书（附件四 - 2）；
- 三、招标申请人基本状况表（附件四 - 3）；
- 四、近三年近似项目的设计业绩表（附件四 - 4）； 五、拟投入本项目设计人员汇总表（附件四 - 5）； 六、拟投入主要设计人员简历表（附件四 - 6）； 七、其余一定交验的资料；

八、招标人若以招标结合体名义参加招标时，则结合体各方一定提交上述相应的文件和证明书（副本），以供招标人进行资格预审。

附件四 - 1:

投 标 申 请 函

致： XXXXX（招标人）

一、依据贵方为 _____项目方案设计招标发出的招标公告（招标编号为 _____）， 授权代表人_____, 代表申请人_____愿意依照资格预审文件提出的 _____项目方案设计的招标申请。

二、我方已详尽认识所有资格预审文件，接受资格预审文件对此次申请的所有要乞降规定。

三、本申请书包含以下内容：

- 1 . XXX
- 2 . XXX

四、我方所提交的申明和资料完好、真切、正确。

五、我方承诺在提交申请往后的 个日历天内不改变申请内容。 本申请书将作为招标人与我方之间拥有法律拘束力的文件。

与本招标有关的全部正式来往通信请寄：

地址： _____ 邮编： _____

电话： _____ 传真： _____

联系人： _____

受权拜托人： _____

招标申请人： _____（签章、署名）

日期： _____年 _____月 _____日

注： 如以结合体形式招标，结合体成员各方均应署名盖印。

附件四 - 2:

法 定 代 表 人 授 权 委 托 书

致： XXXXX（招标人）

本授权书宣布，在下边署名的 _____ 以法定代表人身份代表本单位授权； _____ 为本单位的合法授权代表，授权其在项目方案设计招标活动中（项目编号： _____），以本单位的名义， 并代表自己与你们进行协商、签订文件和办理全部与此事有关的事务。授权代表的全部行为均代表本单位，与自己的行为拥有同样法律效劳。本单位将肩负授权代表行为的所有法律责任和结果。

本拜托说限时自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。
授权代表无权转让拜托权，特此拜托。

招标申请人： _____（全称、盖印）
法定代表人姓名： _____； 职务： _____
授权拜托人： _____； 职务： _____
日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

注：如以结合体形式招标，结合体成员各方均应署名盖印。

附件四 - 3:

投 标 申 请 人 基 本 情 况 表

投 标 申 请 人 全 称			
资 质 等 级 及 业 务 范 围			
法 定 代 表 人 名 称		职 务	
投 标 申 请 人 地 址		邮 政 编 码	
电 话		传 真	
成 立 日 期		职 工 人 数	
管 理 体 系 认 证 证 书			
基本 情 况 简 介 :			

招标申请人： _____（全称、盖印）

法定代表人姓名： _____

法定代表人或受权拜托人： _____

日期： _____年 _____月 _____日

附件四 - 4:

近 三 年 类 似 项 目 的 设 计 业 绩 表

建 设 单 位 (业主)				
工 程 名 称				
建 设 规 模 (建筑面积及 总投资额)				
完 成 日 期 (年 / 月 / 日)				
主 要 设 计 人 员 情 况				

招标申请人： (全称、盖印)

法定代表人或受权拜托人：

日期： 年 月 日

附件四 - 5:

拟投入本项目设计人员汇总表

序号	姓名	性别	出诞辰期	学历	专业	技术职称	在本项目拟任职务

招标申请人：_____（全称、盖印）

法定代表人或受权拜托人：_____

日期：_____年_____月_____日

注：以结合体形式招标的，结合体各方均应分别填写此表。

附件四 - 6:

拟 投 入 主 要 设 计 人 员 简 历 表

姓 名		性别		出诞辰期	年 月 日
毕业院校专业				毕业时间	年 月 日
从事本专业时间			为申请人 服务时间		
执业注册			职 称		
在本项目拟任职务					
主 要 经 历					
时间	参加过的工程设计项目名称及规模			该项目中担当职务	

招标申请人： _____（全称、 盖印）

法定代表人或受权拜托人： _____

日期： _____年 _____月 _____日

- 注： 1、招标申请人需随此表附上主要设计人员的职称证、执业资格证书等有关资料复印件。
- 2、以结合体形式招标，结合体各方均应分别填写此表，并随此表附上主要设计人员的职称证、执业资格证书等有关资料复印件。
- 3、境外招标人应供给相应资料的中文译本。

附件五：

建筑工程方案设计招标须知内容

招标文件中的“设计招标须知”应包含以下内容：

一、项目归纳简介

- （一）项目业主名称；
- （二）招标编号；
- （三）项目状况简介（项目名称、项目地址、建设规模）；
- （四）项目赞同单位及文号；
- （五）工程造价；
- （六）资本根源；
- （七）招标周期（招标工作规定工作日限制）；
- （八）被邀请人或自发报名招标人员的资质要求。

二、招标代理机构

招标代理机构名称、地址、邮政编码、联系人、联系电话、传真、邮箱地址等。

三、合格招标人要求

- （一）对境内招标人的资质要求；
- （二）对境外招标人的要求；
- （三）春结合体招标人的要求。

四、招标工作进度安排

发放招标文件、答疑、现场踏勘、书面答复怀疑、提交招标文件停止时间与地址等。

五、招标文件说明

（一）招标文件构成

介绍招标文件的构成部分，若招标人拿到的招标文件中有残破部分，可向招标人要求补发等。

（二）招标文件的怀疑和澄清

招标人对招标文件有不明确之处或许对招标文件中某些地方提出怀疑，要求招标人进行澄清的方法。

（三）招标文件改正和补充

提交招标文件截止日前若干天内，招标人能够对招标文件进行必需的改正。招标人一定以书面形式发送给招标人。在此种状况下，招标人应相应地推延提交招标文件时间。

六、招标文件规定

（一）招标文件所使用的语言；

（二）规定计量单位；

（三）若招标人要求招标人提交招标商务文件，应明确招标文件中对于招标商务文件和招标技术文件能否分册装订的规定；

（四）招标文件匿名、包装、密封等规定。

附件六：

建筑工程方案设计招标技术文件编制内容及深度要求

一、工程项目纲要

项目名称、基本状况、使用性质、周边环境、交通状况、自然地理条件、天气及气象条件、抗震布防要求等。

二、设计目的和任务

三、设计条件

主要经济技术指标要求（详见规划建议书）、用地及建设规模、建筑退红线、建筑高度、建筑密度、绿地率、交通规划条件、市政规划条件等要求。

四、项目功能要求

设计原则、指导思想、功能定位等。

五、各专业系统设计要求

依据招标种类及工程项目实质状况，对建筑、结构、采暖通风、给水排水、电气、人防、节能、环保、消防、安防等专业提出要求。

六、方案设计成就要求

文字说明、图纸、展板、电子文件、模型等。

附：建筑工程方案设计招标投标技术文件编制深度规定

建筑工程方案设计招标投标技术文件编制深度规定

依照《建筑工程方案设计招标投标管理方法》，建筑工程方案设计招标分为建筑工程观点性方案设计招标与建筑工程实行性方案设计招标两种种类。依据招标种类，招标人应按以下要求深度编制招标技术文件。

一、建筑工程观点性方案设计文件深度

（一）设计总说明

1、整体说明

（1）设计依照

列出设计依照性文件、任务书、规划条件、基础资料等。

（2）方案整体构想

设计方案整体构想理念、功能分区、交通组织、建筑整体与周边环境关系，主要建筑资料、建筑节能、环境保护举措、竖向设计原则。

2、设计说明

（1）建筑物使用功能、交通组织、环境景观说明；

（2）单体、集体的空间构成特色；

（3）若采纳新资料、新技术，说明主要技术、性能及造价估量；

（4）主要技术经济指标；

观点性方案设计主要技术经济指标表

序号	名 称	单位	数目		备注
1	总用地面积	M²			
2	总建筑面积	M²		地上：	地上、地下部分可排列
				地下：	
3	建筑基地总面积	M²			
4	道路广场面积	M²			
5	绿地面积	M²			
6	容积率				(2) / (1)
7	建筑密度	%			(3) / (1)
8	绿地率	%			(5) / (1)
9	汽车泊车数目	辆		地上：	地上、地下部分可排列
				地下：	
10	自行车泊车数目	辆		地上：	地上、地下部分可排列
				地下：	

注：

1、当工程项目（如城市居住区）有相应的规划设计规范时，技术经济指标的内容应按其执行。

2、计算容积率时，按国家及地方要求计算。

(5) 结构、电气、暖通、给排水等专业设计简要说明；

(6) 消防设计专篇说明；

(7) 节能设计专篇说明；

(8) 环境保护设计专篇说明。

3、工程造价估量

工程造价估量作为技术经济评估依照， 建筑工程观点性方案设

计造价估量正确度在该阶段赞同范围以内， 可依据详细状况作适合调整。

工程造价估量应依照项目所在地造价管理部门公布的有关造价文件和项目有关资料，如项目批文、方案设计图纸、市场价钱信息和近似工程技术经济指标等。

工程造价估量编制应以单位指标形式表达。

（1）编制说明

工程造价估量说明包含： 编制依照、 编制方法、 编制范围（明确能否包含工程项目与花费） 、 主要技术经济指标、 其余必需说明的问题。

（2）估量表

工程造价估量表应供给各单项工程的土建、 设备安装的单位估价及总价， 室外公共设备、 环境工程的单位估价及总价。

（二）图纸内容

1、总平面图纸

应明确表示建筑物地点及周边状况。

2、设计剖析图纸

往常包含功能剖析图、交通组织剖析图、环境景观剖析图等。

3、建筑设计图纸

（1）主要单体主要楼层平面图，深度视项目而定；

（2）主要单体主要立面图，表现设计特色；

（3）主要单体主要剖面图，说明建筑空间关系。

4、建筑成效图纸

建筑成效图一定正确地反应设计企图及环境状况， 不该制作虚假成效， 欺诈骗审。

（三）其余要求

其余需求内容由招标人自行补充。

二、建筑工程实行性方案设计文件深度

（一）设计总说明

1、整体说明

（1）设计依照

1）招标人供给的有关文件名称及文号。如：政府有关审批机关对项目建议书的批复文件、 政府有关审批机关对项目可行性研究报告的批复文件、经有关部门赞同或存案的项目确认书、规划审批建议书等。

2）招标人供给的设计基础资料。如：地形、地区地点、气象、水文地质、 抗震布防资料等初勘资料； 水、电、燃气、供热、环保、通信、市政道路和交通地下阻碍物等基础资料。

3）招标人或政府有关部门对项目的设计要求。如总平面部署、建筑控制高度、建筑造型、建筑资料等；对四周环境需要保护的建筑、水体、树木等。

4）设计采纳的主要法例和标准，采纳外国法例标准应予注明。

（2）方案整体构想

方案设计整体构想理念，外形特色，建筑功能，地区区分，环

境景观，建筑整体与周边环境的关系。

2、设计说明

（1）总平面设计说明

1) 场所现状和周边环境概略；

2) 项目若分期建设，说明分期区分；

3) 环境与绿化设计剖析；

4) 道路和广场部署、交通剖析、泊车场所设置、总平面无障碍设备等；

5) 规划场所内原有建筑的利用和保护，古树、名木、植被保护举措；

6) 地形复杂时应作竖向设计。

（2）建筑方案设计说明

1) 平面布局、功能剖析、交通流线；

2) 空间构成及剖面设计；

3) 立面设计；

4) 采纳的主要建筑资料及技术，若采纳新资料、新技术，如实陈说其合用性、经济性，说明有无相应规范、标准，若采纳外国规范，说明其名称及合用范围并执行审察赞同程序；

5) 建筑声学、建筑热工、建筑防备、空气干净、人防地下室等方面有特别要求的建筑，应说明拟采纳的有关技术。

（3）主要技术经济指标

实行性方案设计主要技术经济指标表

序号	名 称	单位	数目		备注
1	总用地面积	² M			
2	总建筑面积	² M		地上：	地上、地下部分可排列
				地下：	
3	建筑基地总面积	² M			
4	道路广场面积	² M			
5	绿地面积	² M			
6	容积率				(2) / (1)
7	建筑密度	%			(3) / (1)
8	绿地率	%			(5) / (1)
9	汽车泊车数目	辆		地上：	地上、地下部分可排列
				地下：	
10	自行车泊车数目	辆		地上：	地上、地下部分可排列
				地下：	

注：

1、当工程项目（如城市居住区） 有相应的规划设计规范时， 技术经济指标的内容应按其执行。

2、计算容积率时，按国家及地方要求计算。

3、公共建筑应增添主要功能区分层面积表、 旅店建筑应增添客房构成、 医院建筑增添门诊人次及病床数、 图书室增添建筑藏书册数、 观演和体育建筑增添座位数、住所小区方案应增添户型统计表。

（4）重点建筑技术问题说明（必需时）

（5）建筑结构系统方案设计说明

1) 建筑结构设计采纳的规范和标准，风压雪荷载取值、地震状况及工程地质条件等；

2) 结构安全等级、设计使用年限和抗震布防类型；

3) 主体建筑结构系统、基础结构系统、屋盖结构系统、人防设计考虑；

4) 采纳计算软件的名称。

(6) 电气系统方案设计说明

应分别对供电电源、变压器及变电室、照明系统、动力电源系统、防雷与接地等予以说明。

(7) 采暖通风系统方案设计说明

应分别对通风系统、防排烟系统、空调系统（如采纳高新技术及高性能设备亦需简要说明）、供暖系统等予以说明。

(8) 给水排水系统方案设计说明

应分别对给水系统、排水系统、雨水系统、污水系统、中水系统（若有必需）、节水举措等予以说明。

(9) 消防控制设计专篇说明

应分别对火灾自动报警系统及消防控制室、灭火系统（喷淋或气体灭火系统）、防火分区、排烟系统、消防分散设计考虑等内容予以说明。

(10) 建筑节能设计专篇说明

说明采纳的规范和标准，详述建筑节能技术重点及技术举措。

(11) 环境保护举措专篇说明

进行建筑环境影响剖析，说明采纳的环境保护举措。

（12）楼宇智能化及通信系统方案设计说明

对项目设计中波及的计算机网络系统、综合布线系统、电话通讯系统、视频会议系统（包含同声传译系统）、卫星与有线电视系统、广播系统、楼宇自动化管理系统予以说明。

（13）安全防范系统方案设计说明

应付项目中波及的门禁系统、电视监督系统、安防通信系统、安防供电系统、取证纪录系统予以说明。

（14）部分卫生防疫要求较高建筑（比如：医药卫生建筑、餐饮建筑等）应做卫生防疫、防射线、防磁、防毒等专项说明。

3、工程造价估量

工程造价估量作为技术经济评估依照，建筑工程实行性方案设计造价估量正确度应在该阶段赞同范围以内。当正确度影响对方案的可行性判准时，应付该方案进行专项技术经济评估。

工程造价估量应依照项目所在地造价管理部门公布的有关造价文件和项目有关资料，如项目批文、方案设计图纸、市场价钱信息和近似工程技术经济指标等。

工程造价估量编制应以单位指标形式表达。

（1）编制说明

工程造价估量说明包含：编制依照、编制方法、编制范围（明确能否包含工程项目与花费）、主要技术经济指标、限额设计说明（若有）、其余必需说明的问题。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：
<https://d.book118.com/007046051136006055>