

第三章 采购需求

前注：

1. 本采购需求中提出的服务方案仅为参考，如无明确限制，供应商可以进行优化，提供满足采购人实际需要的更优（或者性能实质上不低于的）服务方案，且此方案须经磋商小组评审认可。

2. 下列采购需求中（包括但不限于下列具体政策要求）：

（1）如属于《节能产品政府采购品目清单》中政府强制采购的节能产品，则供应商所投产品须具有市场监管总局公布的《参与实施政府采购节能产品认证机构目录》中的认证机构出具的、处于有效期内的节能产品认证证书。

（2）如涉及商品包装和快递包装，供应商应当执行《关于印发〈商品包装政府采购需求标准（试行）〉、〈快递包装政府采购需求标准（试行）〉的通知》（财办库〔2020〕123 号）、《安徽省财政厅关于贯彻落实政府绿色采购有关政策的通知》（皖财购〔2023〕853 号）的要求，提供符合需求标准的绿色包装、绿色运输，同时，采购人将对包装材料和运输环节作为履约验收条款进行验收。

一、采购需求前附表

序号	条款名称	内容、说明与要求
1	付款方式	1. 项目方案设计（含估算）完成并通过审批后，付至总设计费（计费基数暂按 30000 m² 计算）的 50%； 2. 项目初步设计（含概算）完成并通过审批后，付至总设计费（计费基数以批复面积为准）的 50%。
2	服务地点	安徽财经大学
3	服务期限	合同签订后 45 个日历日内完成所有服务。
4	本项目采购标的名称及所属行业	标的名称：安徽财经大学宿舍楼建设项目方案设计及初步设计服务 所属行业：其他未列明行业

二、项目概况

安徽财经大学龙湖东校区位于安徽省蚌埠市曹山路 962 号，学校规划在龙湖东校区新建学生宿舍楼，总建筑面积约为 30000m2，项目投资估算约 1.35 亿元。建设内容主要包括：新建 4 栋宿舍楼，配置公用工程设备，建设管网等配套附属

设施，用地范围内的建筑物、构筑物周边规划，室外工程等。4 栋宿舍楼风格应与校内现有建筑整体协调统一。本次采购内容包括但不限于规划方案设计及估算编制、初步设计及概算编制等。

三、服务需求

（一）设计原则

1. 统一规划，充分利用现有土地资源，合理布局，提高土地利用率。
2. 充分考虑校区现有宿舍楼及其他建筑物、构筑物情况，保持建筑风格整体协调统一，楼体及相关建筑美观实用。
3. 充分考虑学生实际使用需求，功能优先、实用优先、节能环保、简洁美观，能够满足学校可持续发展的需要。

（二）服务周期

设计周期约为 45 个日历天。供应商应根据项目规模、情况，编制项目总体设计进度计划，合理安排各项设计工作的起止时间。1、方案设计（含估算）：合同签订之日起 20 日内完成；2、初步设计（含概算）：方案审批通过之日起 25 日内完成。

在设计过程中，对于采购人提出的修改意见，供应商须在规定时间内完成，达到要求修改深度。否则，每延期 1 天需承担 200 元的违约金，延期达 5 天（不含）以上的，每延期 1 天需承担 500 元的违约金。

如因供应商原因，导致设计进度延误，每延期一天供应商需承担 200 元的违约金。如因供应商原因导致设计文件不能通过审批，采购人有权解除合同。

（三）设计成果要求

供应商应提供以下主要设计文件（不限于此），电子版设计文件应为 word 和 dwg 格式：

方案设计和估算文件；初步设计和概算文件；绿色节能和绿色建筑方案编制；水土保持方案编制等相关设计文件。

（四）设计范围、内容及要求

1. 设计范围

方案设计阶段及初步设计阶段工作，方案设计及估算、初步设计及概算等成果文件满足报批要求，并通过相关职能部门审批。采购人有权对设计范围和内容

进行调整。

2. 为满足项目需要，设计内容包括但不限于以下内容：

（1）编制设计工作进度计划，并报采购人确认。

（2）总体规划设计、方案设计（含估算编制，日照分析及复核、电子校核、项目公示等规划审批必须的编制内容）、竖向设计（包括土方平衡计算、方格网图等）。

（3）初步设计（含概算编制），单体建筑专业初步设计及投资估算简本等；

（4）各单体平、立、剖面图（满足施工图设计的提资条件）。

（5）单体报规需求的文件编制等规划配合性设计。

（6）上述内容所涉及到的专家费、评审费、公示费等所有费用均包含在设计费内，不再另行计费。

3. 设计要求

（1）方案设计和估算、初步设计和概算必须以国家法律法规、蚌埠市城市规划管理技术规定及地方有关标准、规范为依据，按招标文件、投标承诺、合同书内容和质量要求按时提交成果，成果文件须满足报批要求。

（2）供应商应根据采购人要求，对规划总平进行修改、优化。

（3）规划方案须满足报批要求，具体包括专家评审会、规划业务会、市长专题会等。每次方案汇报供应商项目负责人必须参加。采购人有权要求供应商对成交方案进行合理修改，供应商需进行修改。

（4）规划方案阶段需提供项目的整体投资估算，估算编制需由注册造价工程师签字及盖章，要求准确、全面，并能作为后期工程投资控制的依据。

（五）规划设计条件及要求

1. 本项目各项指标均需满足《蚌埠市城市规划管理技术规定》和《蚌埠市控制性详细规划通则》等相关规范。

2. 建筑退让用地边界的距离按满足相关规范要求进行设计。

3. 建筑退让道路红线、绿线按满足相关规范要求进行设计。

4. 有关市政道路、微波通道、净空、绿线控制等条件按满足相关规范要求进行设计。

5. 交通组织要求

（1）规划设计单位须仔细现场查勘，车行出入口须避开规划和已建公交港湾，且规划车行出入口距公交站台边缘不应小于 10 米。

（2）开设的道口应与其接入的城市道路路面材料保持一致。

（3）道口开设位置须满足交通安全距离和《蚌埠市控制性详细规划通则》要求。

6. 市政要求

（1）规划区内管线由市政管网引入，采用地下敷设，排水实施雨污分流。

（2）竖向设计应充分考虑基地与周边道路的协调关系，不宜过高或过低，建筑±0.00 标高宜比道路高 100cm。竖向设计应充分考虑相邻地块的高程，与相邻地块交接处 20-30m 范围内，与相邻地块高差不宜超过 50-100 cm。原则上地块内土方就地平衡。

（3）总体规划须满足消防、环保等有关要求。

7. 城市设计及景观要求

（1）应合理确定建筑高度，与校内现有建筑形成整体协调。

（2）建筑风格、色彩、材质等需与周边环境相协调并具有连续性。

（3）有碍城市景观的附属设施不宜沿主干道布置。

（4）建筑后退空间应与城市道路空间统筹规划设计，且建筑后退空间宜设置非机动车停车区、避免机动车进入的装饰绿化等设施，保证空间的联通和灵活使用。

8. 其他要求

（1）规划方案须按照国家规范及蚌埠市相关要求进行日照影响分析。报送具有相应资质单位出具的《日照分析报告》和第三方进行复核的《日照分析复核报告》。

（2）用地内部道路、公共绿地及建筑物应同步规划配套无障碍设施。编制修建性详细规划时，应进行无障碍专项设计。

（3）交通影响评价方面：按照《蚌埠市控制性详细规划通则》等相关要求执行。

（4）绿色建筑：按照蚌埠市相关要求执行。

（5）装配式：按照蚌埠市相关要求实施。

（6）周边现状：规划方案中应体现该地块周边相邻街坊的地形、地貌和现状建筑。

（7）人防（如需）：按照蚌埠市相关要求执行。

（8）其它未提及要求应按国家、省市相关法律法规、技术规范等相关要求执行。

9. 后期以主管部门出具的正式规划设计条件为准，配合修改设计方案。

（六）初步设计及概算要求

1. 初步设计需确保通过初步设计（含概算）评审（评审费用由供应商承担），如因供应商原因导致初步设计（含概算）评审未通过的，则由供应商继续承担第二次及以后的初步设计（含概算）评审费用。

2. 概算编制需由注册造价工程师签字及盖章，要求准确、全面，清单详尽，并能指导后期施工图设计。

3. 供应商应按采购人要求的时间节点完成初步设计（含概算）和评审，如因供应商原因未能按照要求完成，因此给采购人造成损失的，采购人保留追诉供应商赔偿损失的权利。

4. 供应商如采用新技术、新材料、新工艺、新设备，且来源唯一、或含有专利技术，或需要供应商研发的，则应尽早设计文件中告知采购人；一般材料选用和设备系统的设计，则应在初步设计阶段就提出有关技术参数及其建议的设备型号和规格。

（七）现场服务要求

供应商必须做好项目实施过程中的现场服务工作，包括但不限于以下：

1. 设计过程中供应商需与采购人紧密配合，采购人对设计方案的合理修改意见供应商应予以采纳，并进行修改。

2. 方案、初步设计必须以国家法律法规、蚌埠市城市规划管理技术规定及地方有关标准、规范为依据，按投标响应承诺、合同书内容和质量要求按时提交成果。

（八）人员配置基本要求

人员岗位	数量	要求
------	----	----

项目负责人	1	一级注册建筑师
建筑专业负责人	1	注册建筑师
结构专业负责人	1	注册结构工程师
给排水专业负责人	1	注册给水排水工程师
暖通专业负责人	1	注册暖通工程师
电气专业负责人	1	注册电气工程师
造价工程师	1	注册造价工程师

四、报价要求

本项目采用面积单价进行报价。供应商的报价应包括完成本项目的一切费用，成交后不得以任何理由要求对其响应综合总价进行变更，请自行考虑本项目报价风险，谨慎报价。

五、未成交补偿和知识产权归属

1. 采购人给予未成交的第二候选供应商设计补偿费 1.5 万元，给予未成交的第三候选供应商设计补偿费 1 万元，成交供应商、未成交的第二和第三候选供应商在本项目采购过程中的提供的响应文件（包括设计图纸、影像资料等）知识产权归采购人所有。

2. 设计补偿费在本项目合同签订后 15 日内完成支付。