

国宾中学项目设计（含方案、可研、初步设计）答疑公告
（招标编号：0623-2385N3110350）

一、内容：

详见公告附件

二、监督部门

本招标项目的监督部门为长沙市建设工程招标投标中心。

三、联系方式

招 标 人：长沙城投国际会展中心投资开发有限责任公司

地 址：长沙市天心区书院南路 73 号长沙城投招采合约部

联 系 人：王女士

电 话：0731-88222956

电子邮件：/

招标代理机构：湖南省招标有限责任公司

地 址：长沙市雨花区湘府东路199号招标大厦

联 系 人：刘欣鑫、高运保、周婷

电 话：0731-84515046

电子邮件：/

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：高运保（签名）

招标人或其招标代理机构：湖南省招标有限责任公司（盖章）



国宾中学项目设计(含方案、可研、初步设计)

答疑文件

国宾中学项目设计(含方案、可研、初步设计)投标人提出疑问时间已按公告的规定时间(2023年11月12日17:00)截止。投标人提交的问题经过汇总归类,类似问题不逐个答复。本次答疑文件作为招标文件组成部分,对投标人疑问回复如下:

一、商务问题与投标文件编制问题

问题1、招标文件中2.2.4(2)服务团队评分标准中拟派项目负责人资格,具备建筑工程相关专业高级及以上职称的,计0.3分,具备建筑工程相关专业正高级职称的,计0.6分,本项最多计0.6分。请问由湖南省人力资源和社会保障厅颁发的高级工程师(研究员级)证书是否符合该条招标文件正高级职称要求?能给予计分吗?

回复:由湖南省人力资源和社会保障厅颁发的建筑工程相关专业高级工程师(研究员级)证书符合招标文件正高级职称加分要求。

问题2、招标文件中投标文件格式第九点设计方案(暗标)制作要求中未包含字体格式的要求,请明确本次招标是否对字体的样式和大小有具体要求(包括图纸内、表格内、框图内文字、数字等)?若明确要求字体字号,因考虑技术方案文本要图文并茂,文本插入的图片(如截图、照片等)中出现的文字能否不做字体及大小的要求?”

回复:设计方案(设计方案招标)(暗标)建议统一采用仿宋字体,除图纸内、表格内、框图内文字、数字采用仿宋字体(字的大小不作要求)外,其它文字、数字均采用4号仿宋字体,不得存在空白页,绘图部分不得设

图签, 其余部分字体不做要求。投标文件的“设计方案(暗标)”内不得出现投标人名称或者出现任何能直接判断出投标人名称的内容。否则, 设计方案评审计零分。

问题3、招标文件中投标文件格式第九点设计方案(暗标)制作要求中, 表格形式、页眉、页脚均无具体要求, 请问:(1)技术方案表格形式能否修饰采用彩色背景或加粗? (2)技术方案中能否可采用页眉、页脚? (3)设计方案编制是否允许对文字采取加粗、倾斜、加下划线等修饰手法?

回复:设计方案(设计方案招标)(暗标)建议统一采用仿宋字体, 除图纸内、表格内、框图内文字、数字采用仿宋字体(字的大小不作要求)外, 其它文字、数字均采用4号仿宋字体, 不得存在空白页, 绘图部分不得设图签, 其余部分不做要求。投标文件的“设计方案(暗标)”内不得出现投标人名称或者出现任何能直接判断出投标人名称的内容。否则, 设计方案评审计零分。

问题4、“第六章投标文件格式”中“七、服务费用清单”表格中的“设计费用分项名称”。请问:分项名称具体填写哪几项??

回复:本项目为折扣率报价, 计算依据、过程和公式无需填写, 金额(元)处填写折扣率。

问题5、“第六章投标文件格式”中“七、服务费用清单”表格中的“金额(元)”一栏, 考虑到标书没有明确费用金额以及计费额, 此项能否按各分项比例填写? 各分项比例是多少?(招标文件和附件均未明确。)

回复:本项目为折扣率报价, 计算依据、过程和公式无需填写, 金额(元)处填写折扣率。

问题6、投招标文件第一章招标公告第2.7?? 服务期限: ? 设计服务期限? 90? 日。其中: (1) ? 方案设计: ? 收到中标通知书? 25? 日历天完成方案设计; (2) ? 初步设计: 90? 日历天完成扩大初步设计及概算文本编制; (3) 后续服务: ? 50? 日历天完成。

请问从可研阶段至扩大初步设计及概算阶段, 设计服务期限为90日历天还是165日历天?

回复:从合同生效之日起至项目整体竣工验收通过完成结算止, 收到中标通知书25日历天完成方案设计, 50日历天完成可研文本编制, 90日历天完成扩大初步设计及概算文本编制。其他内容不变。

问题7、招标文件第六章投标文件格式

第172页: ③提供查询网页截图。请问: 具体是哪方面信息的截图?

回复:详见投标人须知前附表10.4“省外入湘企业在“湖南省住房和城乡建设网”进行基本信息登记(在第六章投标文件格式“十三、其他资料”提供查询网页截图, 若以联合体形式投标的, 则联合体各成员分别提供。)", 提供省外入湘企业在“湖南省住房和城乡建设网”进行基本信息登记查询网页截图。

问题8、招标文件10页3.2.6

其他主要人员要求: (1) 拟任项目咨询负责人(如为联合体, 则由承担可研任务的单位委派)应具有《中华人民共和国咨询工程师(投资)登记证书》,

且登记专业包括建筑工程, 请问投标人提供的项目咨询负责人登记专业为建筑, 是否符合要求, 请明确。

回复:符合要求。

问题9、本项目为折扣率报价, 请明确招标文件157页服务费用清单中计算依据、过程和公式无需填写, 金额(元)处是否填写折扣率?

回复:是。

问题10、58页投标人基本情况表需填写企业勘察资质证书, 请问此处是否填写企业设计资质证书?

回复:P58页投标人基本情况表, 企业勘察资质证书修改为企业设计资质证书。

问题11、本项目为设计方案招标请明确招标文件166页十、设计团队情况说明和项目解读(设计团队招标)无需提供。

回复:十、设计团队情况说明和项目解读(设计团队招标)无需提供。

问题12、172页③提供查询网页截图, 请问此处是提供省外企业入湘登记截图吗?

回复:是。

问题13、招标文件1.4.1投标人资格要求第(6)点其他主要人员要求(1)拟任项目咨询负责人(如为联合体, 则由承担可研任务的单位委派)应具有《中华人民共和国咨询工程师(投资)登记证书》, 且登记专业包括建筑工程, 登记证书处于有效期内。请问《中华人民共和国咨询工程师(投资)登记证书》中登记专业主专业是建筑, 该证书是否符合招标文件项目咨询负责人要求? 是否予以计分?

回复:符合要求。

问题14、招标文件第三章 评标办法2.2.4

(2)拟派项目负责人资格:具备建筑工程相关专业正高级职称的,计 0.6 分。请问教授级高级工程师是否计分?

回复:具备建筑工程相关专业教授级高级工程师职称的,计0.6分。

问题15、招标文件48页关于“荣誉奖项”中:1、独立投标人或联合体牵头人自招标公告发布之日起近3年内(2023年11月7日前)获得中国勘察设计协会颁发的工程勘察、建筑设计行业和市政公用工程优秀勘察设计奖[优秀建筑设计],一等奖每个计0.5分,二等奖每个计0.4分,三等奖每个计0.3分。2、独立投标人或联合体牵头人自招标公告发布之日起3年内(2023年11月7日前)获得省级勘察设计协会或省住房和城乡建设厅颁发的省级优秀工程勘察设计奖[建筑设计或优秀建筑工程设计],一等奖每个计0.3分,二等奖每个计0.2分,三等奖每个计0.1分。注:①考核时间:勘察设计协会公布的表彰决定文件日期开始计算。②本项目最高计3分。

请问:1、提供的获奖证书其项目是以联合体成员方形式参与的,是否认可? 2、上述国家级和省级奖项是否可以累计加分至3分?

回复:1、设计奖项获奖单位有两个及以上的,分别按照计分规则分值的1/2计取;2、本奖项最高计 3 分。

问题16、4. 第六章投标文件格式“九、设计方案(设计方案招标)(暗标)”(P165页):“六、拟投入的设计人员”,请问如何在暗标的前提下在设计方案(暗标)应包含的内容中编制拟投入的设计人员?

回复：按招标文件执行，根据招标文件“第三章评标办法(综合评估法)(适用于设计方案招标)评分因素2.2.4(3)设计方案评分标准：采用暗标方式，出现投标人名称或者出现任何能直接判断出投标人名称内容的，该项评审计零分”，请投标人自行考虑。

问题17、招标文件P20页中“近年发生的诉讼及仲裁情况”未做时间要求，请问是否需要提供近年发生的诉讼及仲裁情况相关说明及材料？

回复：无要求。

问题18、招标文件P48页“独立投标人或联合体牵头人自招标公告发布之日起3年内(2023年11月07日前)获得省级勘察设计协会或省住房和城乡建设厅颁发的省级优秀工程勘察设计奖[建筑设计或优秀建筑工程设计]，一等奖每个计0.3分，二等奖每个计0.2分，三等奖每个计0.1分”。某些省住房和城乡建设厅颁发的奖项无优秀工程勘察设计奖，只有杯奖，比如“山东省工程建设泰山杯奖”，为山东省建设工程质量管理和引领发展方面的最高综合性奖项，此类奖项是否等同优秀工程勘察设计奖？

回复：按招标文件执行。

问题19、招标文件P48页评分标准栏中备注(1)中，金额以初步设计概算批复中的金额为准。有些非政府工程设计项目无初步设计概算批复，另初步设计概算批复中金额与本项目评分标准无关，可否不提供概算批复？

回复：本项目类似业绩评分标准为面积，金额部分不做要求。

问题20、招标文件P29页第3.5.6条,项目负责人提供“管理过的项目业绩须附合同协议书复印件”与P47页2.2.4(2)条人员业绩相冲突。

回复:不冲突,本项目服务团队人员业绩不计分。

问题21、招标文件P48页荣誉获奖,国奖一等奖加0.5分满分则需要6个,或省一等奖加0.3分需满分则要10个,或二等奖满分需要15个,或三等奖满分需要30个,如此设置奖项要求过高,是否存在排除潜在投标人的嫌疑?

回复:按招标文件执行。

问题22、挂网只提供地形图,未提供地块红线范围图及规划条件,投标人要求澄清之前无法开展设计工作,投标截止时间应顺延。

回复:按招标文件执行。

问题23、根据招标文件P17页,本项目报价采用折扣率报价方式,P157页服务费用清单表中“金额(元)”一栏无法填写。另“设计费用分项名称”一栏是否分别填写为“可研报告编制、方案设计、初步设计”?

回复:本项目为折扣率报价,计算依据、过程和公式无需填写,金额(元)处填写折扣率。

问题24、第一章招标公告3.3 ⑥联合体成员单位不得超过 2 家,同一专项服务不允许两家单位联合承担。联合体牵头单位须为:承担设计任务的单位。请问成员方是否只能承担投标工作中的可研部分?请明确。

回复:是。

问题25、第三章评标办法

2.2.4(1)荣誉奖项设置应考虑国家级、省级等各级优秀工程设计奖,且应与招标项目该工程类别一致,否则不计分。请问房屋建筑工程(住宅或公共建筑)是否均满足奖项与工程类别的一致性?请明确。

回复:是。

问题26、第三章评标办法

2.2.4(2)人员业绩是指:/,证明材料为/(招标人可选择中标通知书、合同协议书、竣工验收报告等文件作为证明材料)。人员业绩有效的时限为:/。要求提供多种证明材料的,以/时间为准。请问证明材料是否为中标通知书或合同协议书或竣工验收报告?请明确。

回复:不做要求,本项目服务团队人员业绩不计分。

二、技术问题

问题1、学校地下停车场、各运动场地、阅览室等是否考虑夜间、节假日对公众开放使用?

回复:不考虑。

问题2、招标文件设计任务书第(五)点第3.3条“配置教职工午休宿舍及中学生寄宿宿舍”,请问各按教职工和学生数量的多少比例配置?

回复:教师按总计280~300人考虑配置午休宿舍,学生按总计2400人考虑配置寄宿宿舍。

问题3、教职工午休宿舍及学生寄宿宿舍是否考虑设置空调?

回复:设置。

问题4、现提供总图CAD中，场地内有10KV~220KV的高压线穿过，设计时是否考虑高压线的影响？后续实施是否有计划将高压线迁移至场地外？如需考虑高压线的影响，需补充场地西南侧高压线的电压用以确定退让距离。

回复：不考虑，高压线后期将迁移至场地外。

问题5、香木路是否可以取消？如不取消，是否可以架桥或设计过街地下通道？

回复：是否能取消视方案合理性而定。

问题6、金太路、清水塘路等周边道路是否同步建设？

回复：金太路已经建设，清水塘路预计明年动工。

问题7、场地南侧用地学校设计是否已经公示，影响本案设计南侧开口；西侧原中学用地是否改变用地性质？

回复：南侧用地学校暂未启动设计，西侧已无中学用地。

问题8、学生住宿配比占比总人数为多少？

回复：教师按总计280~300人考虑配置午休宿舍，学生按总计2400人考虑配置寄宿宿舍。

问题9、请问是否需要设计预留教室，需要预留多少？教工宿舍和学生宿舍按多少配比？

回复：因走班、选修课等原因，建议预留20间教室。教师按总计280~300人考虑配置午休宿舍，学生按总计2400人考虑配置寄宿宿舍。

问题10、预计地上建筑面积约 100000 平方米, 净用地面积 87562 平方米, 容积率约为1.14, 招标文件中要求地上5层, 建筑密度 $\leq 30\%$ 、达到1.14较为困难, 是否可考虑局部6层?

回复: 可以考虑局部6层。

问题11、60班的办学规模, 总建筑面积11.5万平方米, 建设规模是否偏高? 是否需要达到11.5万的总建筑面积?

回复: 视方案功能合理性而定, 不强制要求必须达到11.5万平方米的总建筑面积。

问题12、按会展片区的风貌要求, 是否需要设计坡屋顶?

回复: 无强制要求。

问题13、两地块之间的香木路是否和项目同期建设?

回复: 暂时没有建设计划安排。

问题14、北侧用地上位规划不是中小学用地, 请明确用地性质。

回复: 根据提供的规划参考图及补充的片区控规图为准。

问题15、第一章招标公告“2. 项目概况与招标范围”建设规模(P8页): “最大单体建筑面积约大于20000平方米”。第四章合同条款及格式“第一部分合同协议书”工程概况(P72): “最大单体建筑面积约2万平方米”。请明确此项最大单体建筑面积的要求? 此要求是否必须满足?

回复: 视方案功能合理性而定, 不强制要求最大单体建筑面积必须达到2万平方米的总建筑面积。

问题16、第五章发包人要求“设计任务书(五)”方案设计条件(P140):“配置教职工午休宿舍及中学生寄宿宿舍”,请分别明确教职工午休宿舍及中学生寄宿宿舍的使用人数、规模以及设置几人间?

回复:教师按总计280~300人考虑配置午休宿舍,1人间或2人间。学生按总计2400人考虑配置寄宿宿舍,4-6人间。

问题17、第五章发包人要求“设计任务书(五)”方案设计条件(P141):“本项目应设置2个出入口”,请问出入口是两地块共设置两个还是每个地块分别可以设置两个,2个出入口为车行出还是包含人行出入口?请明确本项目应设置2个出入口的范围?

回复:原则在满足消防、教学、安全、管理等的前提下方案按中小学相关规范设计。

问题18、6. 地块北侧及东侧绿化带是否可以开设人行出入口?

回复:不考虑在北侧和东侧绿化带内开设人行出入口。

问题19、1.2的容积率是否必须做满?

回复:不强制要求做满。

问题20、东侧220KV高压线是否拆除?如拆除,则拆除时间大约何时?

回复:东侧220KV高压线预计于2025年6月迁走。

问题21、住校生的宿舍配置比例如何?

回复:学生按总计2400人考虑配置寄宿宿舍,4-6人间。

问题22、招标文件附件现状地形图中提供的CAD中的道路名称与招标公告中道路名称不一致，CAD的范围是否准确？CAD中没有找到用地红线，请补充提供。

回复：补充规划参考图CAD图纸及项目最新测绘地形图，相关用地范围、绿线、橙线已明确。关于道路名称，规划参考图中北侧道路名为中轴大道，与招标公告中国宾大道为同一道路(后期控规修改)，其余道路名称规划参考图与招标公告一致。

问题23、招标文件设计任务书中第4点“方案设计时需将 N08-E13、N08-E23 两G1地块同步简要设计，充分考虑与校区的整体景观融合性。”，目前提供的CAD中未明确项目地块及周边地块的规划信息，请补充提供本地块及周边地块规划条件图。

回复：补充规划参考图CAD图纸及项目最新测绘地形图，相关用地范围、绿线、橙线已明确。周边地块规划信息参见补充片区局部控规图(控规修编入库中，非最终版)。

问题24、请提供基地周边地块的规划图，用于本项目日照核算。

回复：周边地块规划信息参见补充片区局部控规图(控规修编入库中，非最终版)。

问题25、电地块中间有地铁穿过，需补充提供地铁线路及站点范围，用于确认地铁上盖部分的不可建设区域。

回复:补充规划参考图CAD图纸,相关地铁控制线已明确,此处地铁示意为2号线东延线,该线尚在路网规划阶段,暂未有明确的线站位方案。

问题26、请提供本项目用地红线及坐标图、规划条件图及规划条件书。

回复:补充规划参考图CAD图纸及项目最新测绘地形图,相关用地范围、绿线、橙线已明确。

问题27、请提供规划依据图,用地红线、规划道路的CAD图纸。请提供地块控规图。

回复:补充规划参考图CAD图纸及项目最新测绘地形图,相关用地范围、绿线、橙线已明确。补充片区局部控规图(控规修编入库中,非最终版)。

问题28、招标公告及附件中缺少项目用地红线图,请补充。

回复:补充规划参考图CAD图纸及项目最新测绘地形图。

问题29、目前提供的现状地形图CAD文件中信息不全,请提供带有用地红线、地块线、绿线、控制保护区范围、以及香木路明确位置的CAD文件?

回复:补充规划参考图CAD图纸及项目最新测绘地形图。

问题30、提供周边城市道路或者规划道路条件?

回复:补充规划参考图CAD图纸及项目最新测绘地形图,相关用地范围、绿线、橙线已明确。补充片区局部控规图(控规修编入库中,非最终版)。

问题31、请提供周边城市设计及控规图纸

回复:补充规划参考图CAD图纸及项目最新测绘地形图, 相关用地范围、绿线、橙线已明确。补充片区局部控规图(控规修编入库中, 非最终版)。

问题32、请提供本次设计地块红线范围, 及规划依据图电子文件

回复:补充规划参考图CAD图纸及项目最新测绘地形图, 相关用地范围、绿线、橙线已明确。补充片区局部控规图(控规修编入库中, 非最终版)。

问题33、项目上限容积率为1.2, 是否需要做满?

回复:不强制要求做满。

问题34、宿舍按照几人间标准考虑? 学校总人数2700人, 住宿比例为多少?

回复:学生总人数按3000人考虑, 学生按总计2400人考虑配置寄宿宿舍, 4-6人间。