

关于“宝安区西乡街道盐田社区银田地块土地整备利益统筹留用地项目全过程设计”
补遗（答疑）文件（02号）
（招标编号：GXSZ-20250022FTGK）

重要提示：本补遗（答疑）是对“宝安区西乡街道盐田社区银田地块土地整备利益统筹留用地项目全过程设计”招标文件的补充、变更和澄清，本补遗（答疑）与招标文件有不一致之处，以本补遗（答疑）为准。

致各投标单位：

答疑部分：

疑问一、请明确封标及盖章包要求：

3.7.3	投标文件副本份数及其他要求	7份 投标文件的副本可采用正本的复印件，电子文件提供正本的 PDF 格式文件（文字内容需与正本内容一致，要求为正本加盖公章的扫描件），方案演示文件和电子文件刻录在同一张光盘中或存储在同一 U 盘中。 投标文件的正本须打印，正本封面须加盖公章，并由投标人法定代表人或经正式授权并对投标人有约束力的代表签字或加盖个人印鉴，投标文件须加盖骑缝章。 不得以投标专用章、分公司章等任何其他形式印章代替公章，否则申请无效。 展示图板单独包装在密封袋中。
-------	---------------	--

- 2、住宅街景及园景效果图（不少于 2 张）；
 - 3、办公楼效果图（不少于 2 张，其中需表达办公主入口设计）；
 - 4、商业地块商业空间效果图；
 - 5、办公楼顶层（公司总部自持部分）局部效果图；
- 备注：考虑泛光照明设计效果。
- （十）不超过五分钟的自动演示视频文件。

二、规划设计成果

- 1、提供完整的规划方案图册（A3 图幅），一式七份；
- 2、包含以上规划内容的数据光盘两份。

1. 技术标与商务标是否为分开打印装订？若是分开装订的，其中技术标中是否需要提供两份技术电子光盘？商务标提供 1 份 U 盘或光盘？

答：（1）技术标与商务标纸质文件分开打印装订，商务部分提供一正六副纸质文件，规

划方案图册一式七份及一套展示图板。

(2) 提供两份数据光盘，所有电子文件统一刻在数据光盘中，内容包括商务标电子文件、技术标方案文本、方案动画演示文件、展示图板、dwg 格式的总平面图、dwg 格式建筑单体平面图、skp 格式方案三维模型，注意文件名称清晰明确。

2. 方案演示文件放在商务标中的光盘还是放在技术标中的光盘里？

答：提供两份数据光盘，所有电子文件统一刻在数据光盘中，内容包括商务标电子文件、技术标方案文本、方案动画演示文件、展示图板、dwg 格式的总平面图、dwg 格式建筑单体平面图、skp 格式方案三维模型，注意文件名称清晰明确。

3. 请问展示图板是明标还是暗标？

答：采用明标形式。

(二) 投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	项目负责人	姓名：	
2	设计服务期限	自委托人发出中标通知书之日起至完成本合同约定工作范围内的所有服务内容为止	
3	合同价款确定方式		
.....			
.....			

投·标·人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

· → 年 · → 月 · → 日

3.0.1*本项目几针翅文备地仅价万来。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关设计服务期限、投标有效期、发包人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

疑问二、以上内容是否要放在投标函附录中？还是只对 1、3 做出回复即可？

答：投标人按招标文件中投标函附录要求进行填写 1、2、3 条，合同价款确定方式为总价包干。

疑问三、住宅是否全部使用分体机空调？

答：设计单位自行确定，需充分考虑空调外机的放置位置，保证立面的美观和方便安装。

疑问四、可售办公、回迁办公、酒店是否有层高要求？

答：设计单位充分考虑建筑限高的前提下，保证合理使用要求确定层高。

疑问五、任务书中：

1、住宅 17-01-06 地块 1000 m²商业设计要求：

- (1) 位置要求：沿街商铺，做 1 层街铺；
- (2) 商业面积 30-65 m²，层高要求 5.5m 以上，开间进深比大约 1：2.5；
- (3) 烟道分布：全部做烟道；
- (4) 广告门头：要有广告位、注意绿化不要遮挡、不要骑楼。

按照《深圳市建筑设计规则》，“普通商业建筑、套内建筑面积不超过 90 m²的商业占该层商业建筑面积 50%以上的商业建筑楼层，首层层高≤5.4m”

请问：住宅地块商业层高是否按照规范上限 5.4m 做即可？

答：按规范执行即可。

疑问六、电子文件包含哪些内容：指的是商务部分吗？此处是纸质版投标文件（即商务）

1 正 7 副，光盘或 U 盘一份即可吗？

3.7.3	投标文件副本份数及其他要求	7 份 投标文件的副本可采用正本的复印件，电子文件提供正本的 PDF 格式文件（文字内容需与正本内容一致，要求为正本加盖公章的扫描件），方案演示文件和电子文件刻录在同一张光盘中或存储在同一 U 盘中。 投标文件的正本须打印，正本封面须加盖公章，并由投标人法定代表人或经正式授权并对投标人有约束力的代表签字或加盖个人印鉴。投标文件须加盖骑缝章。 不得以投标专用章、分公司章等任何其他形式印章代替公章，否则申请无效。 展示图板单独包装在密封袋中。
-------	---------------	--

答：提供两份数据光盘，所有电子文件统一刻在数据光盘中，内容包括商务标电子文件、技术标方案文本、方案动画演示文件、展示图板、dwg 格式的总平面图、dwg 格式建筑单体平面图、skp 格式方案三维模型，注意文件名称清晰明确。

疑问七、投标文件格式模板中没看到设计费用清单，在哪里填写，自行拟定格式吗？

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写设计费用清单。

答：合同价款确定方式为总价包干，投标人可提供设计费用清单，格式自行拟定。

疑问八、在商务模板后面自行加项，将更新后的资料放上去是否可以？

3.5 资格审查资料（适用于已进行资格预审的）

投标人在递交投标文件前，发生可能影响其投标资格的新情况的，应更新或补充其在申请资格预审时提供的资料，以证实各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求，且没有实质性降低。

答：投标人在递交投标文件前，发生可能影响其投标资格的新情况的，自行在商务标部分增加应更新或补充其在申请资格预审时提供的资料。

疑问九、规划方案图册指的是设计说明和设计图纸吗，设计说明+设计图纸单独打印成册A3 打印 7 份，不分正副本对吗，可以打印 1 份盖章后再复印 6 份吗？光盘 2 份。

二、规划设计成果

- 1、提供完整的规划方案图册（A3 图幅），一式七份；
- 2、包含以上规划内容的数据光盘两份。

答：投标人根据招标文件中第五章设计任务书第四条成果要求中的成果内容自行编制规划方案图册，不分正副，打印方案图册（A3 图幅）七份。提供两份数据光盘。

疑问十、展示图板 7 份吗，图板不需要盖章吧？图板打印没有要求是吗，需要放电子版在光盘或 U 盘中吗，需要的话是几份？

答：展示图板打印一套，A1 图幅，数量自行确定，盖章不作要求。

疑问十一、请问投标函附录中的合同价款确定方式指的是什么，在招标文件中没看到相关信息

(二) 投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	项目负责人	姓名:	
2	设计服务期限	自委托人发出中标通知书之日起至完成本合同约定工作范围内的所有服务内容为止	
3	合同价款确定方式		

投 标 人：_____（盖单位章）
法定代表人或其委托代理人：_____（签字）
_____年____月____日

答：合同价款确定方式为总价包干。

招标人：深圳市汇银投资控股有限公司

招标代理机构：深圳高星项目管理有限公司

日期：2025 年 05 月 14 日