

# 广州市奥宝物业管理有限公司

## 询价公告

我司拟对广州市白云区华园东路 41、43 号好运创意园区进行重新设计和打造，现向具有专业设计资质的设计公司提供概念性方案设计及后期服务工作的项目面向社会公开询价。公开邀请符合条件的单位在规定时间内提交相应的询价文件，并欢迎现场勘测。

### 一、项目概况

（一）项目名称：好运创意园

（二）项目地址：广州市白云区华园东路 41、43 号

（三）项目整体设计定位：按询价单位的初步规划设想，以科技动漫产业为主题，围绕"创意、商业、公寓"三位一体的功能定位，引入设计、摄影、广告、制作、艺术休闲、酒店公寓等行业，相互支撑和融合，营造有机复合活力空间，创建共享协同生态创意产业园区。报价人的设计方案必须满足询价单位对园区的定位。

（四）项目用地：项目占地约 5000 平方米，建筑物约 4500 平方米。（园区平面结构详见附件）

### 二、项目概念性方案设计及后期服务工作要求

（一）基本要求：对建筑物进行室外装修和部分室内进行装

修、公寓内部设计和配套以及此地块雨污分流设计，具体以现场及相关资料为准。

（二）项目设计要求：包括不限于完成本项目询价范围内的各相关专业的施工图设计、施工图预算编制、施工过程设计控制及设计跟踪、工程设计变更、施工现场配合服务、后期采购咨询服务、配合审核竣工图及质量缺陷处理等后续服务，以及相关设施维修维护、维修改造项目旧设施改造、公用设施设备、园区地下雨污分流项目改造工程等四个方面设计工作等。

### （三）设计成果内容要求

1. 根据项目定位和场地的功能布局，形成概念性设计方案，提供场地未来规划建设的视觉形象。

2. 说明方案规划设计理念和主要思路，提供项目投入预算具体情况。

3. 从园区实际情况出发，根据项目定位提出全面设计服务咨询，确定项目设计改造方案整体方向，实现园区价值最大化。

4. 确定设计单位、签订合同后的 15 个工作日内，分以下板块形成设计成果内容：

（1）项目策划定位：含项目背景及基本资料、项目定位、产业设计、项目对标案例分析等。

（2）项目概念设计：规划总平面图、概念分析图、产业与功能分析图、项目规划结构图、主要建筑造型与构思、沿街立面图、鸟瞰图、重要节点效果图等。

（3）项目施工设计：平面设计和材质图、各部位立面及剖面图、节点大样图、给排水平面图、效果图、装修材料表、竣工图等全套施工图纸。

设计内容涵盖但不限于以上内容，可根据询价单位提交的获得认可的工作方案进行调整。

#### （四）服务内容要求

1. 成立经验丰富的固定项目团队完成本次概念设计；
2. 协助询价单位向有关部门汇报概念方案；
3. 协助询价单位、项目施工单位及其他需要设计单位解决技术问题。

#### （五）设计周期要求

自合同签订之日起，15个工作日内提供初稿，询价单位审查意见反馈给报价人后，在商定时间内提交修改方案；经询价单位审核反馈给报价人后，在商定时间内提交最后合格成果。

### 三、报价人的基本条件

（一）报价人须为中华人民共和国境内注册成立、合法存续的法人，具有独立订立合同和履行合同的能力。

（二）报价人或其法定代表人/负责人/经营者被法院列入失信被执行人的、被列入经营异常名录的不得参与。

（三）有参与城市更新改造规划设计或创意园、产业园的规划设计经验案例，能够对项目遇到的问题提出合理的意见和专业技术建议。

（四）具备工程设计综合甲级，或建筑行业工程设计乙级或以上，或建筑设计事务所、具备建筑装饰装修工程专业承包贰级（或以上）或建筑装饰装修工程设计与施工叁级（或以上）级别资质。

#### 四、报价书的要求

（一）报价书文字要字迹清晰，意思表达清楚。

（二）报价书包括但不限于以下内容（下述资料须加盖公章）：

1. 报价人企业营业执照副本复印件、法定代表人身份证明、法定代表人授权委托书及身份证复印件

2. 项目报价函

3. 设计服务方案：项目的整体设计思路、设计方案说明文件、项目方案设计（含总平面方案、单体建筑方案、效果图、全景鸟瞰图、单体建筑效果图等）、项目工程概算表、服务承诺

4. 报价人过往相关设计案例及项目负责团队实力及人员配置情况说明

5. 设计服务方案综述 PPT 文件（以 U 盘方式提供）

（三）上述文件装订成册，一式三份，所有文件资料加盖公章；装载综述 PPT 文件的 U 盘与报价书同时装入 9 号大信封内密封，并加盖骑缝公章。

#### 五、其他说明

（一）询价单位将按公平、公正、公平的原则、择优选取符合条件的设计单位。未被选取的报价人，询价单位不作任何原因

解释。

（二）报价人必须确认认真阅读询价公告，按照要求提供报价书，内容必须详实。

（三）报价人应对本项目询价的全部工作承担保密义务。

（四）报价人应承担参加本项目报价所涉及的全部费用。报价包括报价人完成本项目设计所有工作量和提供全套设计文件及后续服务的全部费用。

（五）报价限制说明：目标项目施工工程限价 350 万元；设计费报价按实际施工工程费用挂钩，并按政府指导价适当下浮。

（六）报价书提交时间

本设计方案报价书密封后于 2020 年 9 月 16 日前递交至广州市越秀区东风东路 767 号东宝大厦 8 楼 803 房程小姐收，联系电话：020-38320188 转 1306。

（七）项目联系人：张生 13570441897 邱生 13570274203

2020 年 9 月 9 日

附件：评选办法

| 评分项目     | 评选指标  | 分值    | 得分 |
|----------|---|-------|----|
| 资格条件     | 1. 独立法人<br>2. 专业资质<br>3. 报价书内容的完整性  | 15 分  |    |
| 过往案例经验评价 | 1. 案例设计风格与项目定位的符合程度<br>2. 案例规划设计的亮点<br>3. 案例功能分区的合理性<br>4. 案例对原有建筑的空间优化   | 15 分  |    |
| 设计思路     | 1. 对项目整体概念设计提出有效建议<br>2. 根据项目定位和场地的功能布局提出整体性设计思路和风格<br>3. 设计图纸和方案修订时间和服务承诺（包括雨污分流项目验收合格）  | 30 分  |    |
| 报价       | 1. 报价得分以报价人的报价计算：报价每高于基准价 1%，扣 1 分，最多扣 10 分；报价每低于基准价 1%，扣 0.5 分，最多扣 10 分。<br>2. 基准价的计算方法：通过初步评审报价人总数达 5 家以上时，去掉一个最高和最低报价，其余有效报价的算术平均值为基准价；当报价人总数为 5 家及其以下时，取全部有效报价的算术平均值为基准价。 | 40 分  |    |
|          | 总分  | 100 分 |    |

附件：园区示意图

