



小米

国际总部项目

建筑方案设计公开招标

2020.12

招标人：深圳小米信息技术有限公司

咨询单位：深圳市一和雅韵文化传播有限公司

目 录

第一部分 投标须知	3
第二部分 设计任务书	11
第三部分 附件资料	22
附件 1 报名表 - 小米国际总部项目建筑方案设计公开招标	22
附件 2 法定代表人证明书（参考备用）	27
附件 3 法定代表人授权书（参考备用）	28
附件 4 投标确认函（第二阶段提交）	29
附件 5 商务标文件	31
附件 6 仿真文件格式要求	32

第一部分 投标须知

一、项目说明

1.1 项目名称：小米国际总部项目

1.2 招标人：深圳小米信息技术有限公司

1.3 监督单位：深圳市规划和自然资源局南山管理局

1.4 项目概况

工程名称	小米国际总部项目
建设地点	项目位于深圳市南山区后海中心区，由海德三道、登良路、海德二道和汀泽一路围合,宗地编号 T107-0092。
建设规模	用地面积：3958.32 m ² 容积率≤8.19 地上建筑面积：32400 m ² 建筑高度≤60m（主塔）；≤45m（副塔）；≤24m（裙楼） 建筑覆盖率 ≤94% 公共开放空间：228.28 m ² （东北角）
建设周期	3 年

1.5 项目区域介绍

后海中心区作为城市新中心（前海—南山中心）的核心功能区，是深圳市城市主中心的重要组成部分，依托良好的区位条件和自然资源建设滨海生态门户，以总部经济、商务金融业、文化产业、口岸服务打造滨海商业集核，紧扣产业优化及综合型生活服务，建立国际创新服务平台，成为未来生活体验新聚点。

1.6 招标内容

本次招标内容为小米国际总部项目建筑方案设计工作。中标单位设计工作服务范围应包括：建筑概念设计、建筑深化设计、报建配合、施工图设计配合及施工过程配合，并需配合其他专业专项设计等工作（包括但不限于以下内容：园林景观设计、灯光设计、标识系统设计、幕墙设计、室内二次装修设计等，详细的招标范围请本招标文件第二部分 设计任务书。

二、招标规则

本次招标工作分为三个阶段进行：第一阶段为报名及资格预审阶段；第二阶段为方案评审阶段；第三阶段为定标阶段。

2.1 第一阶段——报名及资格预审阶段

本次招标的资格预审将采用**公开招标**的方式，在公开报名的投标单位中择优选取 5 家入围投标单位进入第二阶段。

2.1.1 报名要求

1. 本次招标采用公开报名的方式，投标单位须是中华人民共和国境内或境外注册的具有法人资格的企业或机构。不接受联合体、个人及个人组合的报名。

2. 参与本次投标的设计人员应为该设计机构的在册人员。主设计师必须由投标单位中主持过同类型设计项目的建筑师担任，该设计师必须亲自主持并直接参与本项目设计全过程。 注：同类型设计

项目指 IT、互联网企业办公楼类的设计项目。

3. 合格投标单位的标准如下：

(1) 投标单位须在中华人民共和国境内注册，具有独立法人资格、有效营业执照，同时在人员、设备、资金等方面具有实施本项目设计的能力。境外应征人应在中国境内有分支机构，招标人可通过该机构付款。招标人不接受对境外付款的要求。

(2) 投标单位应有在中国境内成功落地的项目。

(3) 投标单位应为本项目配备翻译人员，为本项目服务。

(4) 有能力协助招标人完成各项政府报批、报审工作。

4. 报名的投标单位根据招标文件要求提交资格预审报名文件。

2.1.2 资格预审报名文件的组成

1. 报名表（详见附件 1）；

2. 有效的营业执照（或商业登记证明）复印件；

3. 企业资质证明文件（如有）；

4. 法定代表人证明、法定代表人授权委托书（原件，加盖公章或签字）、被授权人身份证（复印件，加盖公章）；

5. 公司简介；

6. 报名单位近 5 年（按竣工时间计算）类似项目证明文件（不超过 3 个），并提供以下证明材料：

1) 中标通知书或设计合同盖章签字页复印件（竞赛获奖不计算在内）；

2) 设计作品的相关照片（完工项目）或效果图（在建项目）；

3) 设计作品的委托方的有效办公电话及联系人等相关证明材料。

7. 本项目主创设计师及设计团队情况介绍（主创设计师及设计团队人员简介、个人职业资质证明文件），主创设计师近 3 年（按竣工时间计算）类似项目业绩（不超过 3 个，竞赛获奖不计算在内）。

注：如果主创人员在 5 年内变更设计单位，而其相关业绩在原设计单位完成的，需注明且说明在原设计团队中参与的工作内容，并提供联系人。

2.1.3 概念提案（此部分不作强制要求，报名单位采取自愿的原则。）

概念提案文本可采用多种形式表达设计构思与想法，描述对本项目的理解、设计意图或想法，表达形式和深度不限。经评审委员会认可的优秀概念提案，将被优先考虑。

2.1.4 资格预审报名文件的编制

1. 报名文件：采用 A4 尺寸，双面打印，页数控制在 50 张纸内（即 100 页，不包括封面及目录），简装，软皮封面装订成册，并附目录（详见附件 1）。

2. 概念提案：采用 A4 规格（210mm*297mm），内容不超过 3 页（不含封面和目录，正文页码数不超过 3 页）。（此部分不作强制要求，报名单位采取自愿的原则。）

3. 报名文件提交数量：

1) 报名文件和概念提案（如有）分别提供 1 份正本 6 份副本，正本须在扉页加盖投标单位签章，副本可为正本复印件，副本与正本不一致的，以正本为准。

2) 以上文件的电子文档须拷贝到 1 个 U 盘提交（包含报名文件 PDF 及 Word 文件）。

4. 电子文档均须在提交截止时间前发送至以下邮箱 competition@ehow.net.cn

☆ 以上所有资料均需确保真实有效，如在资格预审中发现报名文件存在不实的虚假情况，招标人将取消其报名资格，并保留进一步追究投标人责任的权利。

2.1.5 资格预审报名文件的递交

投标单位须将上述要求的资料于 2020 年 12 月 31 日 15:00 前送往深圳市南山区东滨路 4078 号

永新汇 1 栋 9 楼，收件人：杨工，联系电话：86-13410924863。报名资料以最终收到的纸质资料为准。投标人在截止时间以后送去的报名文件，招标人将拒绝接收并退回给报名单位。

2.1.6 资格预审原则 / 细则

1、政府主管部门将依法组建资格预审委员会，成员为 7 人，由 5 名专家（专业为建筑设计、城市规划等）及 2 名招标人代表组成。

2、资格预审委员会由评审组长主持评审工作，评审组长通过推举产生，在评审中与其他成员有同等表决权；具体评审细则由资格预审委员会确定。

3、资格预审原则：

评审内容	评审原则	权重
公司业绩	综合考虑公司规模及行业知名度、同等类型、规模的项目经验：具有国内外已经建成或正在实施的互联网或高科技企业办公项目建筑设计经验。	35%
项目负责人资历及业绩	担任同类项目负责人的经验、能力：具有国内外已经建成或正在实施的互联网或高科技企业办公项目建筑设计经验。	45%
设计团队构成	设计团队构成将综合考虑以下因素： (1) 团队实力。 (2) 团队分工是否明确、合理。	20%

4、资格预审细则

资格预审委员会将对公开报名单位的报名材料进行综合评审，审查内容包括报名参与者的行业声誉、项目业绩、获奖情况、拟投入项目的团队等资料。择优选出 5 家入围投标单位进入第二阶段；同时，需评选出 2 家备选单位（须排序），如入围的 5 家投标单位有退出第二阶段的情况，则备选单位依序替补。

2.1.7 《投标确认函》的递交

- 1. 5 家入围投标单位应按时提交《投标确认函》（见附件 4）。
- 2. 若递交《投标确认函》的投标单位因非不可抗力因素中途退出或最终放弃投标，招标人有权在今后拒绝该单位投标参加招标人其他任何工程的竞赛或招标。

2.1.8 设计合同文本将在第一阶段结束后提供给入围投标单位。

2.2 第二阶段——方案评审阶段

5 家入围投标单位须提交符合设计任务书要求的成果文件。各投标单位经抽签，按照抽签顺序，由项目负责人进行方案设计成果汇报并回答专家提问。

2.2.1 政府主管部门依法组建方案评审委员会，成员由 5 名或以上单数的建筑设计、城市规划相关专业的专家及 2 名招标人代表组成。

2.2.2 方案评审委员会由评审组长主持评审工作。在评审中与其他成员有同等表决权；具体评审细则由方案评审委员会确定。

2.2.3 方案评审原则

评委会将根据以下原则进行评审：

- 1. 遵守现行国家及当地最新相关法律、法规、技术规范的规定；
- 2. 遵守已经获批的后海中心区控制性详细规划及附加图则；
- 3. 符合本次招标《设计任务书》的要求。

2.2.4 方案评审细则:

1. 方案评审委员会采用逐轮淘汰的记名投票法, 专家经过充分讨论, 投票选出不排序的前 2 名中标候选人进入定标阶段。

2. 本次公开招标采用明标的方式进行评审, 即 5 家入围投标单位进行现场或视频汇报 (须由入围单位的主创设计师汇报方案并回答评委的疑问)。评审过程中发现的问题和产生的纠纷, 由评委会讨论并由评委会组长裁决。

2.2.5 成果文件提交要求

1. 本次招标须提交的设计成果文件包括技术标成果文件及商务标文件。5 家入围单位须在截标时间前将所有成果文件提交到指定地点 (具体提交地点届时提前通知), 逾期将不能参加方案评审, 且所有成果文件将作无效处理 (详见六、成果文件有效性), 且不支付任何补偿费用。所有提交的有效技术标成果文件 (文本图册文件及其它反映设计意图的资料) 均须展示。

2、技术标成果文件内容, 请参照第二部分《设计任务书》方案评审阶段成果要求。

3、商务标文件请严格按附件的报价清单格式 (格式见附件 6-商务标文件), 对本项目后续设计工作的设计费用报价, 不得修改表格格式, 一式二份。只允许投标单位一次报价, 报价表须单独包装密封, 并在包装骑缝加盖公司公章。商务标随成果文件一并提交, 但商务标不作为方案评审的内容。

4、每家入围单位只允许提交一个设计方案。

2.3 第三阶段——定标阶段

2.3.1 定标原则:

1. 招标人对方案评审委员会推荐的前 2 家中标候选人单位的成果文件进行评审, 在充分尊重评审委员专业评审结果的基础上, 根据商务标开标结果, 结合造价、工期、技术等因素, 对中标候选方案进行排序, 最终由招标人按审批程序确定中标单位。

2. 中标单位将与招标人指定的设计总包单位签订《建筑方案设计合同》。如中标单位放弃中标资格、与招标人在商务谈判中未达成一致等无法签订合同的; 或非因不可抗力不能履行合同、被查实存在影响中标结果的违法行为等情形, 不符合中标条件的, 招标人可以与另一名中标候选单位进行合同谈判, 以确定中标单位。未能签订合同的中标候选人将按中标单位的排名, 获得相应的投标补偿金。

三、招标日程安排

日期		事项
第一阶段 报名及 资格预审阶段	2020 年 12 月 22 日	发布正式公告及接受报名
	2020 年 12 月 31 日 15:00 前	资格预审资料提交截止
	2021 年 1 月 4 日 (暂定)	资格预审会
	2021 年 1 月 5 日 (暂定)	公布资格预审结果
第二阶段 方案评审阶段	2021 年 1 月 8 日 (暂定)	项目介绍答疑会, 入围的投标单位递交《投标确认函》
	2021 年 1 月 8 日 -2021 年 1 月 18 日	书面答疑 (通过邮件的形式)

	2021 年 2 月 8 日（暂定）	递交成果文件 （提交地址届时通知）
	2021 年 2 月 9 日（暂定）	方案评审会
第三阶段	2021 年 2 月 10 日（暂定）	定标会
定标阶段	2021 年 2 月 10 日（暂定）	公布中标单位

备注：所有时间均以北京时间为准，招标人保留因业主经营或政府工作安排调整日程安排的权利。如有变动，将提前 7 天通知。

四、设计补偿费

4.1 设计补偿费：中标单位获得设计合同不再另付设计补偿费；定标阶段未中标的另一家单位将获得 50 万元补偿费、其余未中标的入围单位每家分别获得 30 万元设计补偿费；

4.2 设计补偿费均按人民币计价，包括了税金、设计文本、汇报文件光盘等需提供的资料的制作费、方案汇报及相关事项的差旅等所有费用，除此之外，入围投标单位不得向招标人主张其他费用。

4.3 设计补偿费在评审结果公布、确定中标单位后 60 个工作日内由招标单位一次性支付。支付前应由投标单位提出申请，本次未能中标且方案经招标单位评审满足招标文件要求深度，经招标单位确认，方可支付补偿费。

五、设计费

5.1 投标单位依据建筑方案及招标文件进行报价，总价不超过 600 万元人民币（大写：人民币陆佰万元整）。具体内容包括：建筑概念设计、建筑深化设计、施工图设计配合及施工过程配合，并需配合其他专业专项设计等工作（包括但不限于以下内容：园林景观设计、灯光设计、标识系统设计、幕墙设计、室内二次装修设计等）。

5.2 招标人将根据国家有关收费标准与中标候选人进行商务谈判，并以最终实际谈判价格签订设计合同，中标单位将和招标单位指定的设计总包单位签署设计合同。招标人指定的设计总包单位支付的费用均含税，投标单位应提供中国境内完税发票。

六、成果文件有效性

6.1 投标单位提交的成果文件应符合中华人民共和国以及深圳市的有关城市规划与设计规范标准的规定，并满足招标设计任务书成果要求。

6.2 所有成果文件如若被 2/3 以上的评审委员会成员认为有下列情况之一的，将被视为无效。无效文件由招标人作报废处理，招标人将不予支付设计补偿费：

1. 提交成果文件截止日后，擅自更改设计内容的；
2. 未按要求签署和递交《投标确认函》的；
3. 成果文件逾期送达的；

4. 未按招标文件要求填写，内容不全，未响应设计任务书实质性要求和条件，被评审委员会一致认定为设计水平低下，内容粗制滥造，或严重不符合投标人正常水平，经方案评审委员会评审未通过的；

5. 成果文件非原创、已经发表过或经 2/3 以上评委认为与其他同类作品雷同的；

6.3 出现以下情形之一的，招标人有权单方终止本项目招标活动：

1. 符合条件的投标单位或作出实质响应的投标单位不足三家的；

2. 招标任务因故取消的；

3. 出现影响招标公平、公正的违法、违规行为的；

七、知识产权及相关法律

7.1 由招标人提供的资料、软件和其他物品，其所有权（包括版权）等合法权益归招标人。未经招标人书面同意，投标单位不得擅自使用或交由任何第三方使用前述资料、软件和其他物品，否则，投标单位应承担由此产生的所有责任并赔偿招标人因此遭受的所有损失。

7.2 投标单位保证提交给招标人的策划设计图纸、相关文件、资料、方案等项目成果（包括中期和最终成果）以及实现该成果所使用的必要方法不侵犯招标人和任何第三方的合法权益（包括但不限于专利权、商标、著作权、厂商标识、服务标记、商业秘密、公民的肖像权等），否则，投标单位应承担由此产生的所有责任并赔偿招标人因此遭受的所有损失。

7.3 投标单位提交的项目成果文件的知识产权归投标单位所有；中标单位的成果文件知识产权在设计合同中约定。招标人和组织单位有权无偿使用所有投标成果文件进行出版、展览，并通过媒体、杂志、专业书刊或其他形式介绍、展示及评价其成果文件。

7.4 本次招标活动受中华人民共和国法律管辖，招标工作和所有成果文件适用中国法律。若投标单位对招标程序或结果有异议，可向招标人提出质询，或向招标行政主管部门投诉。

八、保密原则

8.1 公开发布信息后，直到授予中标单位签订设计合同为止，凡属于对招标文件的审查、评价和比较的有关资料以及中标单位的推荐情况、与评审有关的其他任何情况均应严格保密；任何有关的信息和资料均不得向投标单位或上述工作无关的人员泄露。

8.2 招标人、组织单位及评审专家在收到投标单位提交的成果文件后，应做好相应的保密工作。评审活动结束后任何人员或机构未经招标人或政府有关部门许可，都不得以任何方式披露、公开或展示成果文件，否则将追究其相关法律责任。

8.3 在成果文件的评审和比较、中标候选单位推荐以及授予合同的过程中，投标单位如试图向招标人和评审小组施加影响的任何行为，都将会导致取消其成果文件的评定。

九、争议解决

本招标相关文件、合同履行中若发生争议，双方应友好协商解决；协商不成时，向招标单位所在地人民法院提起诉讼。

十、不正当竞争与纪律监督

10.1 严禁投标单位向参与招标、评审的有关人员行贿，使其泄露一切与招标、评审工作相关的信息。

10.2 投标单位在投标过程中严禁互相串通、结盟，损害招投标的公正性，或以任何方式影响其

他投标单位参与正当竞标。

10.3 如发现投标单位有上述不正当竞争行为，取消其投标资格或中标资格，并记入规划主管部门的诚信名单。

10.4 若投标单位的投标行为出现《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》及项目服务所在地的相关法律法规规章规定列明的违法违规情形的，招标人及评审小组有权对相应投标单位做出不良记录，并有权在今后拒绝该投标单位参加招标人其他任何项目服务的竞赛或招标。

10.5 招标文件及其所有附件的知识产权均归属于招标人，除公开发布的文件外，投标单位未经招标人许可，不得以任何理由外泄，否则，招标人有权追究投标单位的法律责任。

十一、语言及计量单位

11.1 语言

与招标活动有关的所有往来通知、函件和成果文件均应使用中文或者中外文，不得完全采用中文以外的其它文字，如果外文和中文有出入，以中文为准。

11.2 计量单位

除国家相关标准及招标文件中的技术要求另有规定外，成果文件使用的度量单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

十二、其他

12.1 未中标解释

中标单位确定后，招标人不对未胜出投标单位就评审过程以及未能胜出原因作出任何解释，同时亦不退还成果文件。未中标单位不得向评审小组人员或其他有关人员索问评审过程的情况和材料。

12.2 拒绝专利索赔或补偿的权利

无论投标单位是否中标，均不得以专利权、商标权或工业设计权等知识产权为由向招标人提出任何索赔或补偿的要求。

12.3 招标人保留更改活动日程安排的权力。如有改动，将至少提前7天通知。

12.4 招标人有权要求投标单位或中标单位按政府规划修改设计成果。如要求修改，将至少提前7天通知。

12.5 招标文件、招标文件澄清（答疑）纪要、招标文件修改（补充）函件内容均以书面明确的内容为准。当招标文件、澄清（答疑）纪要、修改（补充）函件内容相互矛盾时，以最后发出的为准。

12.6 中标单位应确保其项目负责人和主要设计人员始终参与本设计工作；境外单位应确保有境外单位的人员参与、签名和加盖境外单位印章。

12.7 投标单位参加方案评审会时需自带翻译。

12.8 招标文件的解释权属于招标人。

12.9 参加本次招标活动的投标单位均视为承认本招标文件所有内容。

十三、 资料索取

招标信息查询网址: www.szdesigncenter.org

十四、 联系方式

联系人: 杨工

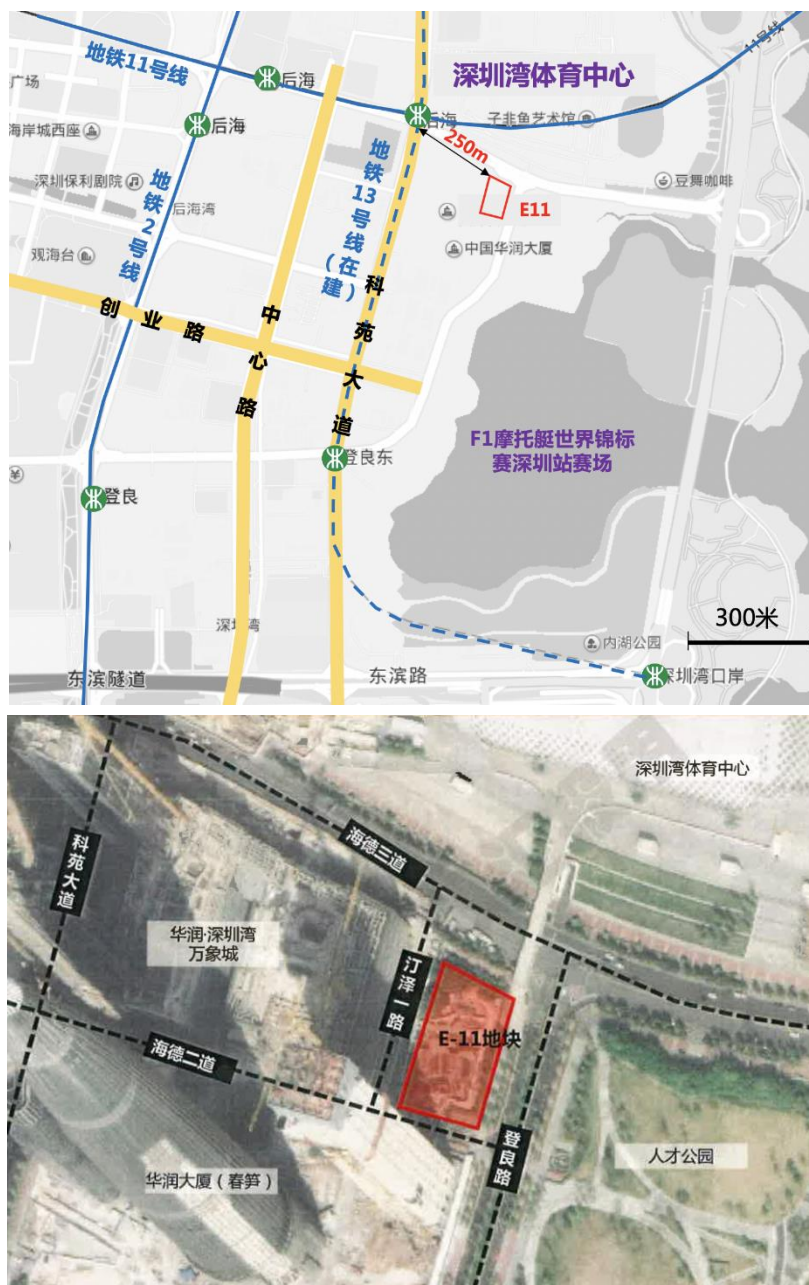
联系电话: 86-13410924863

邮箱: competition@ehow.net.cn

第二部分 设计任务书

小米集团深圳国际总部项目 概念方案征集 设计任务书

2020 年 12 月



项目位于后海金融商务总部基地，汇集腾讯、阿里巴巴、联想、华润、中海油、海信、中铁等知名企业总部。



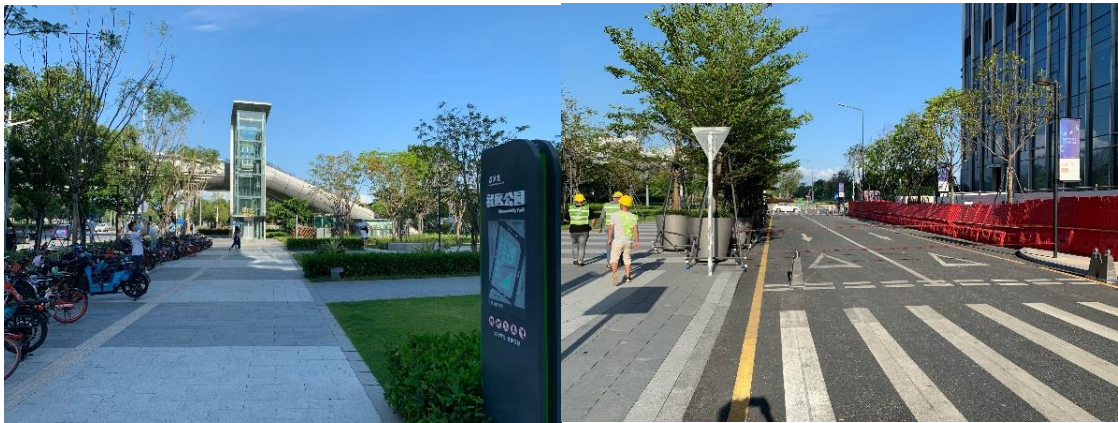
4、 场地现状



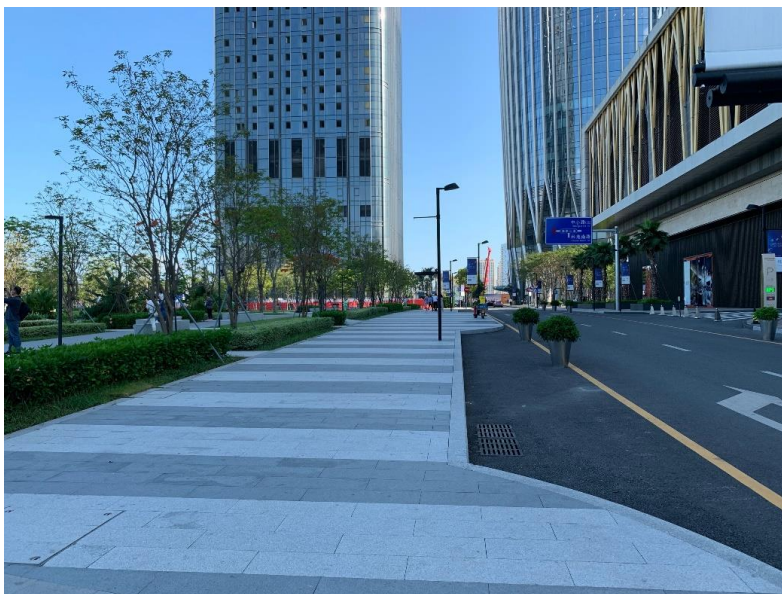
现状地块为硬质铺装和绿化



地块东侧现状，人行天桥出入口伸入地块东北角



北侧和南侧现状



西侧现状

二、经济技术指标

1、 总体指标：

用地性质	商业用地（C1）
用地面积	3957.77 m ²
容积率	≤8.19
建筑面积	32400 m ²
建筑高度	≤60m（主塔）；≤45m（副塔）；≤24m（裙楼）
建筑覆盖率	≤94%
公共开放空间	228.28 m ² （东北角）

2、 分项指标

总建筑面积		约 43400 m ²	所占比例
计容建筑面积		32400 m ²	100%
其中	办公面积	28700 m ²	88.58%
	商业面积	2200 m ²	6.79%
	员工食堂	1400 m ²	4.32%
	物业服务用房	100 m ²	0.31%
总地下面积（按照 3 层考虑）		约 11000 m ²	——

三、设计依据

- 深圳市城市规划标准与准则（2018 局部修订版）
- 深圳市建筑设计规则 2019
- 南山后海中心区城市设计-空间控制图
- 后海金融商务总部基地介绍（2019-6）
- 用地红线图
- 本设计任务书
- 其他国家和当地有关的规范、法规和文件等。

四、项目定位

本项目为小米集团国际总部，100%自持的研发办公楼。依托后海中心区国际创新门户之优势，遵循开放、灵活、高效理念的建筑设计使项目成为总部企业办公的品质标杆，打造具有国际形象的企业名片的精品项目，成为后海片区标志性的办公楼建筑。

五、功能设置

1、首层、二层

首层、二层为对外接待层，首层层高 6 米，首层大堂建议挑空，并设置访客等候区（咖啡）、小米之家、面试区、洽谈区等功能。二层设置 VIP 接待室、VIP 会议室。其中小米之家设置两层，首层小米之家与大堂互通，首层、二层由旋转楼梯或观光梯连通，设计风格参照深圳华润城万象天地小米之家深圳旗舰店，外立面采用整体玻璃幕墙，形成具有冲击力的展示效果。

建筑首层东、西、南侧沿建筑边线需留设内缩步行空间（建议高

6 米深 3 米) 作为地面慢行通廊。

2、 实验室

三层为手机实验室，层高 4.5 米、需考虑隔音、独立空调（恒温恒湿）、荷载及设备搬入条件等。

3、 研发办公

参照小米园区设计标准，设置工位、会议室、经理室等，其中四层为会议层，包括可容纳 150 人的大会议室/培训室。

4、 行政楼层

最顶层为深圳湾 270 度观景行政楼层，层高净高不小于 3.2 米（可考虑局部挑空），可提供 VIP 会务用餐，兼会议服务，满足董事会会议、商务接待/宴请等功能，建议设置屋顶花园。

5、 地下层

地下设置三层；其中地下一层层高 6 米，局部设置夹层，作为非机动车停车位。

6、 其他配套

- (1) 员工食堂 1400 m²、建议设置在地下一层，就餐区与后厨区面积比例约 2: 1，需设置可供 18 人左右用餐的大包间及 10 人左右用餐的小包间各一个。
- (2) 商业配套指标 2200 m²，其中小米之家全球旗舰店约 1500 m²，剩余面积可设置咖啡轻食、特色精品餐饮、便利店等。
- (3) 地下机动车停车位数量设置约 150 个车位、其中 10%为电动车车位，需设置充电桩。
- (4) 非机动车停车位设置数量约 100 个，设置在地下一层夹层。
- (5) 收发室，建议设置在地下一层。
- (6) 其他，中控室、物业用房、设备用房等建议设置在地下一层。

六、设计要求

1、 总体要求

在满足各项功能要求的前提下，设计风格现代、简约、智能高效、实用，舒适环保。

2、 建筑设计要求

以现代简约为原则，要求建筑风格新颖、独特，辨识度强。应在保证良好采光的基础上合理控制玻璃幕墙面积。平面设计需功能合理、经济适用，追求尽可能高的楼层使用率。

本设计任务书提出的设计建议，非不能调整的刚性指标。设计单位可以根据自己对项目和地块的理解和认识，充分发挥各自的专业优势和主观能动性，设计出富有创意的优秀作品。

3、 动线设计

合理组织人流、物流、车流等水平、垂直交通。

参观动线参考：到达——小米之家——大堂——实验室——座谈/会议——离开。

4、 5G 智慧楼宇

打造有前瞻性技术先进的写字楼智能化应用系统，包括门禁、监控、防盗、停车管理、一卡通、访客管理、闸机控制、巡检、梯控、楼宇路障、防爆检测等。

5、 绿建要求

建筑星级达到国家绿色建筑三星级标准要求。

6、 城市设计要求

基地北侧有过街天桥，可以考虑整体设计。

七、设计成果

设计成果应满足任务书要求的的内容和深度。设计成果内容一律采用中文的形式，计量单位一律采用公制计量单位。

设计成果包括但不限于以下文件：

序号	主要内容	项目
1	设计文本 (A3 规格, 装订成本, 一正七副, 正本加盖 公司或法 人签章,无 篇幅限制 要求,采用 双面软胶 装的规格 进行打印 订装)	设计说明,表达规划设计构想,设计意向
2		设计研究过程分析
3		区位分析图
4		现状分析图
5		规划总平面图
6		建筑功能分析图
7		交通道路及竖向分析图
8		消防分析图
9		建筑布局分析图
10		景观、绿化分析图
11		日照分析
12		海绵城市设计意向
13		各层平面图(地上及地下)
14		立面图、剖面图
15		外立面设计概念(需标注建筑材料意向)
16		项目综合技术经济指标表

17		效果图（总体鸟瞰图、人视点透视图，主要空间透视图等，效果图必需提供三个角度的透视图：1、北侧过街天桥视角的人视点透视图；2、人才公园视角的人视点透视图；3、春笋俯瞰角度的鸟瞰透视图。其余透视图任选）
18		建筑材料及施工工艺
19	汇报文件	汇报视频（mp4 格式）/ 汇报演示文件（PPT/PDF 格式）
20	仿真 3dmax 文件	具体文件格式详见附件 6
21	电子文档	所有内容的电子文档 1 份（U 盘）

第三部分 附件资料

附件 1 报名表 - 小米国际总部项目建筑方案设计公开招标

报名表简表（注：本表请保持与报名文件内容一致）

公司注册名称	国家 或地区	公司类似业绩 （3 个以内）	主创团队名单	主创团队业绩 （3 个以内）	主创设计师奖项/荣誉 （3 个以内）	项目联系人 联系电话及邮箱

A、参赛单位基本情况

1	公司注册名称	
2	公司详细资料	
	国家或地区	
	法定代表人	
	常驻地址	
	电话	
	传真	
	网址	
	电子邮箱	
	公司成立日期	
	设计资格的种类/级别	
3	本项目联系人	
	姓名	
	头衔和职务	
	电话	
	传真	
	电子邮箱	
	通信地址及邮政编码	

B、公司同类型项目设计经验（不超过 5 个）

填写要求： 1、简述项目名称、地点、所承担的设计内容及项目规模。 2、项目完成情况和获奖情况。 3、招标人情况和招标人联系方式（通讯地址、电话、传真和电子邮件）。 4、主要参加人（设计师）的姓名、职务、作用及责任分工。	
项目 1	
项目 2	

项目 3
项目 4
项目 5

C、本项目中拟出任的主要设计人员

姓名	
学历、学位及专业特长	

详细任职历史（自现职开始）	
获得国内或国际奖项	
设计经验（不超过 5 个）	
项目名称	
项目规模、特点及性质	
项目名称	
项目规模、特点及性质	
项目名称	
项目规模、特点及性质	
项目名称	
项目规模、特点及性质	
项目名称	
项目规模、特点及性质	
拟在本项目中承担的职责及任务	

D、签字盖章

我谨代表前述申请参加本次投标的设计公司声明：本表各页，加盖公章为记，所填一切内容属实，并同时在此授权本次招标组织者在其认为适当的时间和场合公开、使用有关信息。

投标单位（盖章）

公司法定代表人

日期

附件 2 法定代表人证明书（参考备用）

单位名称：

地址：

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____系
的法定代表人。

特此证明！

投标单位（盖章）：

日期： 年 月 日

说明：1. 本证明书要求投标人提供加盖公章后的原件方为有效。
2. 须提供法定代表人的身份证复印件（附后）。

附件3 法定代表人授权书（参考备用）

致

（投标人全称）法定代表人（姓名、职务）授权（被授权代表姓名、职务）为本公司合法代理人，参加贵司组织的小米国际总部项目项目建筑方案设计公开招标项目的招标活动，代表本公司处理招标活动中的一切事宜。包括但不限于：投标、谈判、签约等。投标人代表在招投标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。投标人代表无转委托权。特此授权。

本授权书于__年__月__日签字生效,有效期____天。特此声明。

被授权人： 职务：
联系电话： 手机：
身份证号码：

投标单位（盖章）：
法定代表人（签名）：
被授权人（签名）：

说明：1. 本授权委托书要求投标单位提供有代理人签字、法定代表人的签字（或盖私章）和加盖公章后的原件方为有效；
2. 提供代理人的身份证复印件（附后）。

附件 4 投标确认函（第二阶段提交）

投 标 确 认 函

致

我方在此确认参加小米国际总部项目项目建筑方案设计公开招标活动，我方承诺遵守本次招标活动的一切规则，并同意和承诺如下事项：

1. 我方承诺按照招标文件中的要求按时提交设计成果。
2. 我方承诺按照《投标确认函》所承诺的提交的主创设计人员将全程参与设计竞标阶段的设计工作（附投标单位主创设计人员名单及工作分配表）。
3. 我方承诺按照设计竞标阶段设计任务书要求的深度完成设计成果。
4. 我方保证提交的设计成果内容无任何虚假、未侵犯他人知识产权。若评标过程中查出有虚假，同意作无效投标文件处理并取消参赛资格。若中标之后查出有虚假，同意废除中标资格并接受处罚，承担因侵犯他人知识产权而由此引起的全部法律责任和经济责任。
5. 如我方中标，我方将按照《投标确认函》所承诺的设计人员组建项目设计组，完成本项目的全部设计工作。如未经招标人书面同意更换项目设计组成员，招标人有权取消我方的中标资格或单方面终止合同，由此给招标人造成的损失由我方承担。

在正式委托合同签署并生效之前，招标人的《招标公告》、《招标文件》、《投标确认函》和《中标通知书》将成为约束我方和招标人的合同文件的组成部分。

为方便联系，我方指派_____（先生/女士）出任本次投标工作联系人。联系电话：_____，邮箱：_____

特此函告！

附：投标单位主创设计人员名单及工作分配表

序号	主创人员名单	拟承担的工作内容
1		
2		
3		
...		

单位名称（加盖公章）：

主创设计师（签字）：

法定代表人或被授权人（签字）：

地址：

电话：

传真：

日期：

附件 5 商务标文件

请注意：以下为商务标文件模板，商务报价在提交最终设计成果时提交，资审阶段无需提交。

商务报价表

序号	项目名称	小米国际总部项目项目建筑方案设计
一	报价依据	
二	不含税报价金额 (不含增值税) (元 人民币)	
三	税金 (___%) (元 人民币)	
四	合计报价金额 (二+三) (元 人民币)	
五	备注	

备注：

序号	项目内容	不含税报价（元）	(___%)税金（元）	含税报价（元）	备注
1					
2					
3					
4					
5					
投标总价（含税 元）					

投标单位（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字）：

备注：

- 1、所有报价均并以人民币为单位；请严格按本表的形式报价，否则视为无效。
- 2、投标总价为含税报价，发票要求：合法专用发票；发票税金需符合中国大陆以及投标人所属境外主体（如投标人为境外主体）所在国的合法税务要求；所报税率请务必仔细复核，如有错误，自行承担。
- 3、本合同将为【固定总价合同】；报价内已包含投标人完成本项目设计服务所需发生的全部费用。

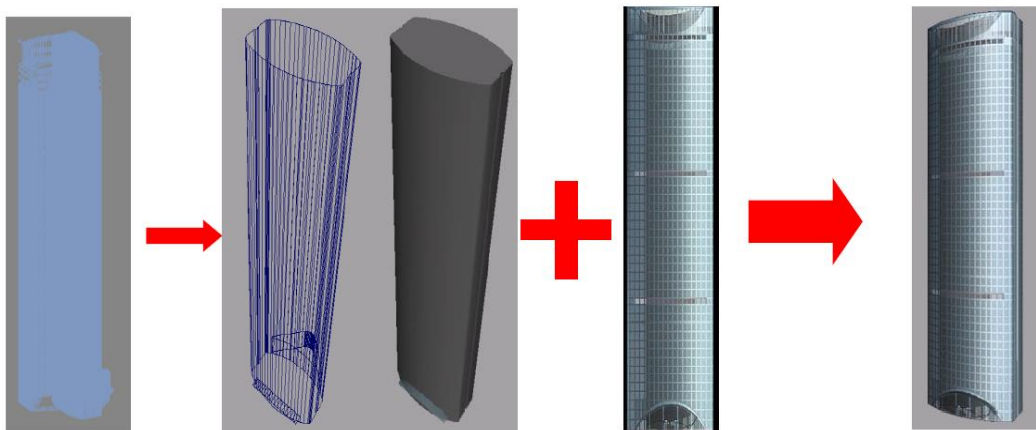
附件 6 仿真文件格式要求

要求各投标单位提供仿真相关技术资料：

一、要求各投标单位提供 2009 版或 2010 版 3dmax 模型原始文件和相贴图材质、同时提供每栋建筑的四个立面效果图格式为 JPG，像素在 5000 左右、每个方案的总平面图格式为 JPG，像素在 5000 左右。

二、提供简化模型，包括各建筑立面纹理和总平面图的简化模型，简化模型不能共面，建筑总面数在 100 到 10000 面之间。

附：模型简化示意图：



原复杂模型简化的模型立面纹理需提供的用于（几十万个面）（几十个面）（原来模型渲染生成）仿真制做的模型。