**SGS-费尔曼检测设备生产基地项目规划设计**

**投标邀请函**

:

费尔佰特（徐州）科技发展有限公司就SGS-费尔曼检测设备生产基地项目进行规划设计邀请招标，欢迎合格的投标人参加投标。

1. 工程概况：
2. 工程名称：SGS-费尔曼检测设备生产基地项目
3. 工程地点：徐州市云龙区澄江路北、兴业路东
4. 招标范围：SGS-费尔曼检测设备生产基地规划设计方案

2、标段划分：本工程为一个标段

3、设计工期要求：自收到甲方邀请函于9月22日前回复是否参与投标；设计时间：

9月23日至10月9日。（如确认参加投标，将公司名称填写完整且加盖公章，扫描件发送邮箱： [948778034@qq.com](mailto:948778034@qq.com) ）

4、投标人的主要资格条件

1、资格具备条件：拥有建筑设计甲级资质；主案设计师须满足 一 级注册建筑师和10年以上经验；应配备专注于立面设计和深化、灯光设计、景观设计等专业协同人员，拥有相关项目经验特别是熟悉徐州地形地貌、规划要求者优先；

2、具有独立订立合同的能力；

3、未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态的企业；

4、投标申请人没有因骗取中标、严重违约或者违规用工、拖欠工人工资以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

1. 具有丰富的相类似规划设计经验。

5、资格预审文件的组成：

1、投标申请人授权委托书；

2、有关确立投标申请人法律地位的原始文件的副本复印件并加盖公章（营业执照、资质证书等）；

3、主案团队资质证书（原件）及案例；

4、投标人认为有必要提供的其他文件和资料。

6、文件的递交与方法：

请投标人于2025年10月9日上午9：30现场提报方案的时候，同步将材料递交。逾期送达或者未送达指定地点的资格预审申请文件，招标人不予受理。

7、在最近3年内的经营活动中有重大违法记录，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内或者其它情况的不适宜参加本项目的投标。

报名联系人： 尚庆亮 联系电话： 15905198703

联系地址：徐州市云龙区金川路云龙科技谷5号楼205室

二O二五年九月十七日

**附件：**

**SGS-费尔曼检测设备生产基地项目**

**规划设计任务书**

**一、项目概况**

1、本项目位于徐州市云龙区澄江路北、兴业路东，工业用地，出让年限50年。

2、本项目地块及规划指标如下：



3、本项目规划建设要求：

1.3.1 建筑层高：首层≥6m，二层≥4.2m，三层及以上≥3.9m。

1.3.2 建筑荷载：首层≥1.2t/㎡，二、三层＞0.6t/㎡，四层及以上≥0.5t/㎡。

1.3.3 垂直交通要求：原则上配置不少于2台货梯，其中1台载重不低于3吨，并实行人货分离。

1.3.4 消防等级：丙类。

1.3.5 出入口位置：允许设置机动车（非机动车）出入口路段：兴业路、澄江路；允许设置行人出入口路段：黄浦路、兴业路、澄江路。

1.3.6 分割销售：本项目总计容面积的50%自持，剩余50%对外分割销售，产业用房单元首层及二层建筑面积不低于1000㎡，三层及以上建筑面积不低于500㎡。

**二、设计要求**

1、设计依据

2.1.1 供地/规划设计条件与场地地形图;

2.1.2 中华人民共和国国家及地区有关建筑设计（含规划、施工图等）的法律、法规、条例和规范；且以现行最新、有效版本为准。

2、产品配置要求

本项目拟设计业态为5栋标准化框架结构工业厂房及物业用房、消防水池、配电间、消控室等配套设施，其中暂拟定1#、2#及3#部分自持，3#部分、5#、6#销售，详见下表：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **楼栋** | **层高** | **面积** | **荷载** | **货梯** | **屋顶** |
| 1# | 3F，首层7.8m，二层4.2m，三层4.2m。 | 按要求 | 按要求 | 1部 | 空调外机、设备平台等 |
| 2# | 2F，首层12m，二层4.2m | 按要求 | 按要求 | 1部 | 考虑光伏 |
| 3# | 西侧4F，层高按配套楼考虑  东侧3F首层8.1m，二层4.2m，三层3.9m。 | 配套800㎡  产业按要求 | 按要求 | 3部 | 考虑光伏 |
| 5# | 3F，首层8.1m，二层4.2m，三层3.9m。 | 按要求 | 按要求 | 2部 | 考虑光伏、屋顶花园 |
| 6# | 3F，首层8.1m，二层4.2m，三层3.9m。 | 按要求 | 按要求 | 2部 | 考虑光伏、屋顶花园 |

其他要求：

2.2.1 1#、2#首层底部架空做停车场（非地下室）；2#为实验室，1#首层为生产车间，首层避免过多通透。

2.2.2 3#西侧用房为配套楼，首层设安消控制室、超市、驿站、轻食等，二/三层设食堂，四层设物业用房和办公等。

2.2.3 所有楼栋2层及以上设开敞阳台，配套楼除外。

3、基本设计要求

2.3.1 建筑方案设计应有效将项目品牌辨识度与经济成本控制相结合。充分考虑1#2#自持物业外立面设计的功能诉求，体现科技感、空间感与实用性；同时，与项目其他厂房设计衔接融合成一体。

2.3.2 严格控制本项目与周边建筑的间距、本项目建筑间的间距，在尽量保证本项目价值最大化的前提下，延续上位规划的布局形态，与周边环境统一，合理布置建筑布局，实现方便快捷、易用而安全的功能设计目标。

2.3.3 出入口的数量应根据规划要求、建筑规模和使用需要确定，道路与建筑物出入口的连接应合理顺畅，各类机动车、非机动车停靠空间的设置明确、合理。

2.3.4 合理规避例如三板及装配式等新政策要求。

4、设计资质及设计团队

2.4.1提报公司须拥有建筑设计甲级资质。

2.4.2 对主案设计师的要求

主案设计师除满足一级注册建筑师和10年以上经验外，还应具备：

工业建筑立面设计经验：

至少主导过2个以上现代工业园或科技产业园项目的外立面全程设计，并提供建成实景照片及设计说明作为证明。

具备将企业品牌形象（科技感、创新性）转化为建筑语言（如材质、色彩、肌理、灯光）的能力。

地域性设计理解：

熟悉徐州地区的气候特点（日照、风雨）、地域文化元素及城市规划风貌要求。有能力在设计中回应地域特点，例如通过遮阳构件、材质选择（耐风蚀、易维护）、色彩规划等提升建筑的适应性和认同感。

跨专业协调能力：

能够统筹结构、灯光、景观等多个专业，确保外立面设计在技术、成本和效果上的统一性与可实施性。

熟悉光伏一体化（BIPV）、装配式立面等技术与建筑美学的结合方式。

2.4.3对设计团队的专项能力要求

团队成员应专业分工，高效协同，具备以下相应能力：

外立面专项设计师/建筑可视化师：

团队中应配备至少1名专注于立面设计和深化的人员。要求精通各类立面材料（如金属板、涂料、预制混凝土挂板等）的应用、节点构造和成本控制（不考虑玻璃幕墙，1#2#允许考虑用玻璃窗代替玻璃幕墙，其它楼栋按经济优先兼顾统一美观考虑）。

灯光设计师：具备建筑泛光照明设计经验，能提供夜间灯光效果方案，确保建筑在白昼和夜晚均能呈现良好的企业形象。

景观协调人：确保建筑与室外景观、人行流线、开放空间的一体化设计，避免建筑与场地环境脱节。

2.4.4本地化服务与现场配合要求

现场踏勘与沟通：要求主案设计师必须亲自参与现场踏勘，并与甲方进行至少2轮面对面方案沟通。

本地图审熟悉度：团队应熟悉徐州市自然资源和规划局、住建局等相关部门的报规报建流程及常见审查要点，确保方案能顺利通过审批。

2.4.5 对建筑外观规划设计的专项要求

主案设计师除满足上述基本要求外，须具备丰富的现代工业建筑外立面设计经验，能熟练运用建筑语言表达科技感，并提供至少两个已建成项目的实景照片及设计说明作为证明。

设计团队中须配备专精于立面深化、景观协调的专业人员，确保外立面设计从概念到落地的完整性和高品质。

设计成果中须包含但不限于：外立面材料样板及说明、建筑群色彩规划以及专门阐述外观设计理念与策略的说明文本。

设计师须对徐州地区的地域文化、气候特征及城市规划要求有充分理解，并在设计方案中予以体现和回应。

5、设计成果与案例要求的细化

在提报要求中，应对外观设计部分提出更具体的成果指令：

案例提报要求：

必须提供主创设计师及团队已建成的工业或科技研发类项目案例。

案例材料需包含：不同季节和时段的实景照片、主要立面图、关键节点大样图，以及设计理念的简要说明。

本方案成果要求：

立面材料样板：提供拟采用的主要外墙材料实物小样或高清图片，并标注工艺和成本区间。

色彩规划图：建筑群的整体色彩搭配方案，需考虑与周边环境的协调性。

人视点效果图：不少于3个不同角度和路线的人视点效果图，准确反映建筑在真实环境中的体量和材质关系。

灯光效果图：1张夜间灯光效果图，展示建筑泛光照明和入口照明设计意向。

设计说明：专门章节阐述外立面设计理念、地域性回应、可持续性策略（如光伏、遮阳）及成本控制思路。

**三、提报要求**

3.1 贵司应根据我方设计诉求，自行踏勘相应现场，提报相应的设计费用、对应设计团队人员及主案设计师的设计案例等相应资料作为要约。提报资料包含但不限于以下内容（以下所列内容不得缺漏）：

3.1.1 本项目报价函。

3.1.2 设计方案。

3.1.3 贵司基本简介与贵司类似案例（与本项目类似）；拟定主案设计师及设计团队（人员，证书，资历，相应案例等）。

3.1.4 贵司针对本项目的建议（在保证品质的前提下，可以降本的建议；如方案、材料等，须有针对性。提供本设计方案的估算。）

3.1.5 贵司认为需要提报的其它资料。

3.2 提报形式：**现场提报**

提报时间：2025年10月 9 日 上午9：30

提报地点：徐州市云龙区金川路云龙科技谷5号楼205室

联系人：尚庆亮 联系方式：15905198703 / [948778034@qq.com](mailto:948778034@qq.com)

**四、其他说明**

项目所需材料，我司将定向电子档发送。

费尔佰特（徐州）科技发展有限公司

2025年9月