

昆山市东部医疗服务中心概念方案设计

任务书

二〇一三年五月

目 录

目 录	1
一、概况	2
二、设计要求	2
1、定位	2
2、功能定位	2
3、功能配比	2
4、建筑风格	2
5、建筑高度	2
6、交通	2
7、规划要求	3
8、绿色节能要求.....	错误！未定义书签。
9、周边配套	3
10、成本估算	3
11、分期建设：	3
三、设计条件	3
四、相关设计依据	4
五、时间进度要求	4
六、本阶段投标要求	5
（一）初审	5
（二）商务标	5
（三）技术标	5
七、评标机构与评标原则.....	7
八、费用补偿	8
九、用地红线图	9
十、拟邀请单位	9
十一、联络方式	10

一、概况

昆山市东部医疗服务中心位于昆山开发区东城大道东侧、前进东路北侧，面积为 16.7 公顷。

二、设计要求

1、定位：集医教研为一体的三级甲等综合性医院，满足床位1500床。以医疗为核心，延伸到教学、科研等领域，设相关综合科室。同时需满足构建学科完善、功能齐全的公共卫生体系对公共卫生基础设施的要求，符合现代化医院有关专业要求。充分考虑员工、病员及家属的交通通道和停车场地等配套附属设施，建设智能医药物流等系统，设置购物、餐饮、休闲等便民配套功能区域。本项目建筑规划设计须达到国家绿色建筑一星级标准。

2、功能定位：按照医院相关建设标准、规范，合理规划各种功能。医院实行统一规划、分期建设的运行方式。

3、功能配比：以《综合医院建设标准》为依据，满足 1500 床建筑功能（考虑未来或特殊情况下能扩充为 2000 床）。建筑面积约 180000 m²（含地下建筑面积）。

4、建筑风格：现代。建筑色彩、风格应与东部新城城市风貌相协调。

5、建筑高度：不高于 100 米。

6、交通：（1）动态交通上提出医院周边及内部的交通组织方案、医院开口方案（东城大道为快速路，不得开设机动车出入口）；（2）静态

上研究停车位设置的数量、形式（地面停车原则上不得大于总停车数的10%），可适当提高配建标准，以便更好为医院服务，可考虑建设停车楼解决停车配置；（3）研究东城大道作为快速路，对医院布局形态的影响。

7、规划要求：根据昆山新一轮《总规》及发展态势，东部地区是以光电产业、IT 研发和制造等先进制造业为主导，融合研发创新。商务办公、生活配套等功能的城市核心区域。应从更高角度分析、研究医院的辐射半径。

8、周边配套：研究医疗中心周边适宜配建的设施。

9、成本估算：做项目建设成本估算。

10、分期建设：制定分期建设方案。

三、设计条件

本次规划招标方提供如下材料：

- 1、 邀请书
- 2、 任务书
- 3、 用地红线图电子文件
- 4、 《昆山市城市总体规划》（2009-2030）相关资料
- 5、 《项目生态基地诊断分析与建议》（待后续提供）
- 6、 国家绿色建筑一星级标准建议内容
- 7、 其它相关文件资料

四、相关设计依据

- 1、《综合医院建设标准》
- 2、《综合医院建筑设计规范》
- 3、《民用建筑设计通则》(GB 50352-2005)
- 4、江苏省城市规划管理技术规定(2011年版)
- 5、《绿色医院建筑评价标准》(CSUS/GBC 2-2011)
- 6、国内及江苏省其它相关规范

五、时间进度要求

1、概念方案设计

本阶段自 2013 年 5 月 2 日 发布设计任务起,至 2013 年 6 月 28 日 止。
投标单位可在设计中期与邀标单位沟通中间成果。

2、概念方案比选

交标时间确定为 2013 年 6 月 28 日,请设计单位务必于交标时间之前提交投标文件到甲方通信地址,否则视为废标。届时甲方组织相关专家对投标文件进行比选,获得优胜的设计单位将继续深化设计,落选者则终止设计。

3、获得优胜方案的后续推进

方案获得优胜的设计单位根据甲方要求继续深化调整设计,具体设计要求及商务条件待双方进一步协商。

六、本阶段投标要求

本轮投标为第一阶段，标书由商务标和技术标两部分组成。

（一）初审

- （1）设计单位简介；
- （2）营业执照复印件；
- （3）资质证明复印件；
- （4）服务质量承诺及其它补充说明。

（二）商务标

1、提交以下图纸（主要包含但不限于）

- （1）近 5 年来的同类项目（三甲、1000 床以上）简介；
- （2）对本项目的理解及工作框架；
- （3）项目组人员构成及主创人员简介，需包括项目业绩；
- （4）后续（含初步设计、施工图设计）深化设计经费要求；

2、成果要求：统一采用 A4 版面（超 A4 部分可折叠）简易装订成册，与技术标一并提交给甲方 6 份。

（三）技术标

1、提交以下图纸（主要包含但不限于）

- （1）区位交通分析

(2) 地块现状图

(3) 规划总平面图（附：主要经济技术指标）

(4) 总体规划鸟瞰图（不少于 2 个角度，但需包含沿东城大道路和前进路）

(5) 建筑单体形态及群体空间意向

(6) 景观规划意向图（包括总体景观方案及主要节点方案）

(7) 项目开发建设时序

(8) 建设成本估算

(9) 专项分析

1) 医院辐射半径、服务范围研究。

2) 交通组织研究：医院内与外；动与静；机动车、非机动车与行人。

3) 绿色、节能建筑规划设计专篇：

专篇内容包括绿色理念、技术措施、设计分析及各专项模拟分析等内容。必要时附带相关技术的增加造价说明。

4) 地下空间利用研究。

(10) 其它相关图纸（若干张）

2、成果要求（不得出现设计单位名称或相关标志）

(1) 以上内容可自由组合，成果按彩色 A3 版面简易装订成册，开标前打包密封提交给甲方 6 份。

(2) 以上内容的 jpg 格式的电子文件光盘及乙方认为必需的其它文件。

七、评标机构与评标原则

1、评标机构

(1) 监督组：由有关行政监督部门人员组成。

(2) 评标委员会：

评标委员会成员由招标人代表和技术、经济等方面专家组成，成员人数为 5 人，由技术、经济等方面专家 3 人（从相关专家库中随机抽取）和招标人代表 2 人组成。评标委员会由主任委员主持评审工作。

2、 评标原则

(1) 按照公开、公平、公正、科学、择优和诚实信用的原则进行评标。

(2) 对所有投标人的投标评定采用相同的程序和标准。

(3) 设计方案必须符合国家相关行业规定、规范，满足功能要求。

(4) 主要技术经济指标计算合理、分析准确、符合规定。

(5) 技术先进、经济合理、有充分的可实施性。

(6) 设计方案能最大限度的符合招标人要求。

(7) 响应标书技术要求、设计周期和设计费用适当、有较高的社会信誉和技术力量。

3、评审标准

投标单位必须具备相应甲级资质，不满足资质要求的单位将不予评审。评标将从商务与技术两方面进行评审，满分为 100 分，其中商务标部分占总分数的 30%，技术标部分 70%。评分标准详见表 2：

表 2： 评分标准

评比事项		分值	设计单位	设计单位	设计单位
商务标部分 (30)	项目理解及工作 框架	5 分			
	主创设计师从业	5 分			

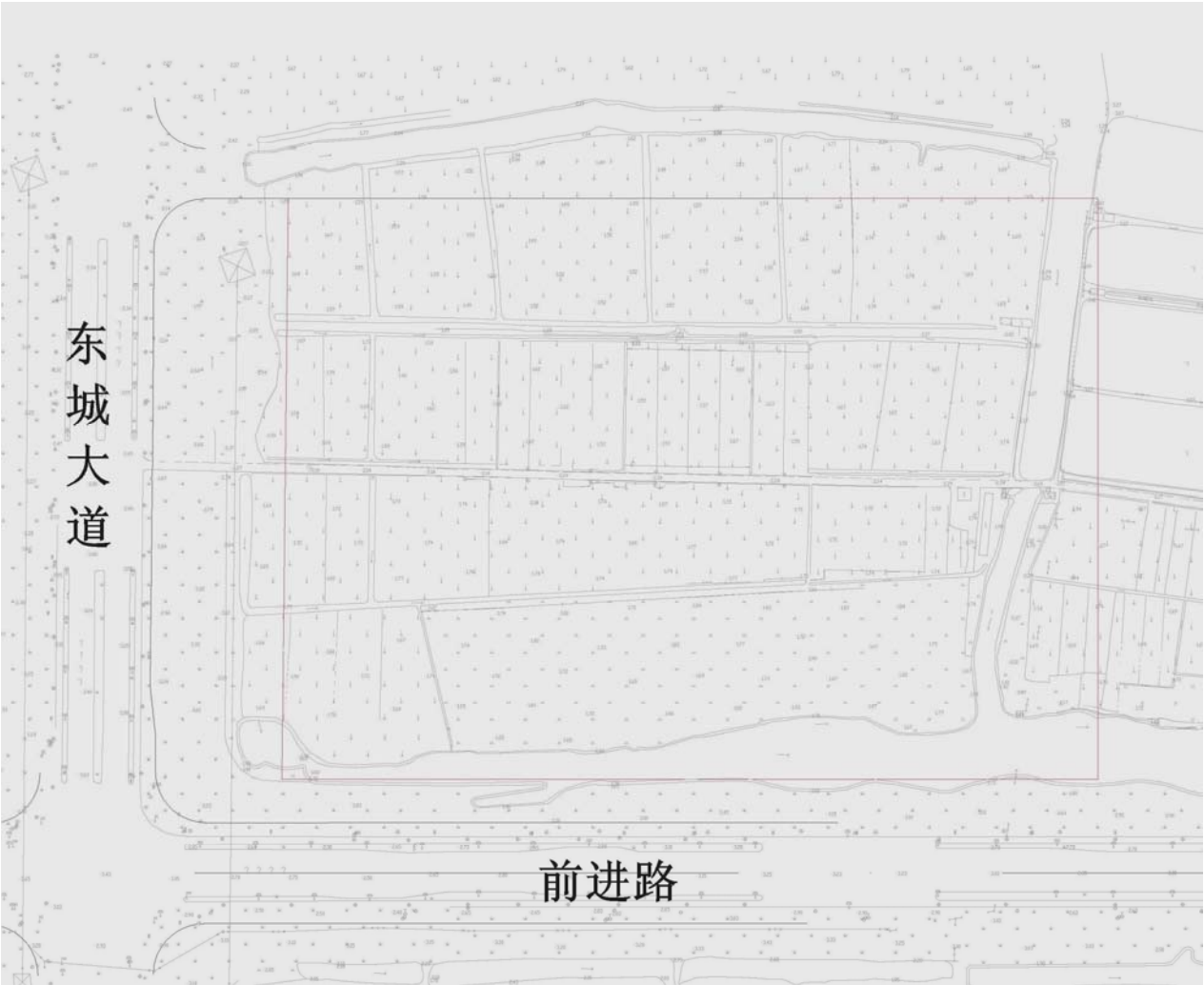
分)	经历				
	设计经费	20 分			
技术标 部分 (70 分)	符合有关技术规范及标准规定的要求	10 分			
	总平面规划及经济技术指标的准确度	10 分			
	建筑单体形态及群体空间意向	25 分			
	功能分配和交通流线的合理性	10 分			
	可持续发展、绿色医院建筑规划设计理念的体现	5 分			
	专项分析	10 分			
	合计	100 分			

注：设计经费评分标准以报价每平米平均值为满分，高出平均报价的每高出 10 元扣 1 分，低于平均报价的每低于 5 元扣 1 分，不足 10 元（或 5 元）的按四舍五入原则计，最低零分。

八、费用补偿

投标方案按评审标准评出一、二、三名，第一名将直接进入商务合同，本次投标费用自动计入商务合同总设计费中；第二名补偿 30 万元；第三名补偿 20 万；第四名至第六名补偿 5 万元人工费；第七名后不补偿。

九、用地红线图



十、拟邀请单位

	单位名称	联系电话
1	美国 HKS 建筑设计有限公司	021-52986611
2	东南大学建筑设计研究院有限公司	025-83793839

3	深圳市建筑设计研究总院有限公司	0755-88362668
---	-----------------	---------------

十一、联络方式

- 1、邀标单位：昆山市规划局
- 2、联系人：马雯婷（规划设计）13372159095 0512-57757828;
陆健（医疗功能）13913219397、0512-57352828。
- 3、电子信箱： walkmice@yahoo.com.cn
- 4、通信地址：昆山市长江北路 88 号