

昆山市西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	3
7、规划要求	3
8、周边关系	3
9、成本估算	3
10、分期建设:	3
三、设计条件	4
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	6
七、评标机构与评标原则.....	7
八、费用补偿	9
九、用地红线图	9
十、拟邀请单位	9
十一、联络方式	10

一、概况

昆山市西部医疗服务中心位于昆山高新区马鞍山路、江浦路、万步路、鹿城路之间，占地面积 197.1 亩（131418 平方米）。

二、设计要求

1、定位：三级甲等医院，满足床位 1500 床，以中医文化为特色。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。西部医疗中心需考虑中医功能用房，如治未病中心、中医药中心、中医国际文化交流中心、中医饮片炮制室等。

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，含远东置业大厦约 3 万 m²）。

4、建筑风格：现代。建筑色彩、风格应与昆山“现代新江南”的特色城市风貌一致，同时体现中医文化特色。

5、建筑高度：地上建筑高度控制在 80 米以下（沿马鞍山路不布置高层）。

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, 马鞍山路不得开设机动车出入口, 设置人行入口(但人行入口需考虑紧急疏散时作机动车入口用); (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) 地块西侧江浦路作为昆山市快速路网系统中的中环, 采用高架的形式, 需研究其对医院布局、形态的影响。(4) 研究江浦路作为快速路, 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, 西部地区是注重生态、科技的新型城区, 已建成启用生态森林公园、体育中心、清华科技园等大项目, 在建西部城市副中心、大学城等功能项目。应从更高角度分析、研究医院的辐射半径。

8、周边关系: (1) 马鞍山路与万步路是联系亭林公园与森林公园的最便捷通道, 医院位于上述两条景观轴和两个景观节点的中间, 需研究医院与景观轴、景观节点的关系(退界、开口等)。(2) 从功能、抗震等多方面、多角度研究现状西北角闲置的高层办公楼(远东置业大厦)的改造方案(该建筑总建筑面积 31572m², 其中: 地上 29579 m², 地下 1993 m², 地上 13 层, 地下 1 层, 详见相关施工图)。(3) 江浦路沿线企业拆迁迟于东侧企业, 考虑其对整体方案及实施的影响, 明确开发时序。(4) 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、 邀请函
- 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、 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，但需包含沿马鞍山路和江浦路）
- (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分)	项目理解及工作框架	5分			
	主创设计师从业经历	5分			
	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方米平均值为满分，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 万元；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	CPG Consultants Pte Lte	010-58692092
2	江苏省建筑设计研究院有限公司	025-86388556
3	苏州设计研究院股份有限公司	0512-36835701

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