**XCGC-F2018133许昌市东兴开发建设投资有限公司**

**“许昌市东城区于庄社区棚户区改造项目规划和设计”**

**答疑纪要**

各投标人：

就XCGC-F2018133许昌市东兴开发建设投资有限公司“许昌市东城区于庄社区棚户区改造项目规划和设计”招标文件质疑问题，现回复如下：

**（二标段）质疑问题及回复：**

1、质疑一：

本招标文件二标段明确是“许昌市东城区于庄社区棚户区改造项目规划和设计（施工图设计）”招标文件，而贵司在二标段答疑纪要回复“设计方案图纸为本次招标内容，初步设计文本为本次招标内容，需根据控制性详细规划图、招标文件第五章‘设计条件及技术要求’投标人自行设计”。请明确二标段招标范围。

**回复：二标段为施工图设计标段，招标内容为本工程初步设计、施工图设计及后续相关配套服务设计等工作。具体设计内容为：该项目D5#地块红线总用地面积为146278平方米，绿线总用地面积为131596平方米，容积率＜3.0，绿地率≥35%，建筑密度＜25%。其中D5-1地块红线用地面积70410平方米，绿线用地面积63303平方米，容积率＜3.0，绿地率≥35%，建筑密度＜25%；D5-2地块红线用地面积75868平方米，绿线用地面积68293平方米，容积率＜3.0，绿地率≥35%，建筑密度＜25%；D5-1号地块内规划12班幼儿园一处，用地面积不小于4680平方米。请依据“控制性详细规划图”进行编制。** 2、质疑二：

本标段招标文件明确是施工图设计招标，根据国家建设部相关文件规定，建筑工程设计一般分为（规划设计）方案设计、初步设计、施工图设计三个阶段，各阶段有明确设计内容和设计依据，本招标文件及答疑纪要仅提供控制性详细规划图和‘招标文件第5章设计条件及技术要求（实际无任何实质性内容）’，以目前贵司提供的招标文件及附件，不具备编制初步设计文本的条件，投标人没有任何设计依据能完成本招标文件要求制作的“初步设计文本”，请予提供能完成本项目初步设计文本的基础技术资料。

**回复：本次招标阶段所要求的“初步设计文本”须投标人根据现有所发出的“招标文件内容、控制性详细规划图内容”进行编制，投标人在编制时，结合自身创新意识对本项目进行初步的设计，设计的内容在体现出“实用、经济、美观”等设计要素后，所形成的成果文件，为本次招标所要求的“初步设计文本”。具体的设计内容需包含：该项目D5#地块红线总用地面积为146278平方米，绿线总用地面积为131596平方米，容积率＜3.0，绿地率≥35%，建筑密度＜25%。其中D5-1地块红线用地面积70410平方米，绿线用地面积63303平方米，容积率＜3.0，绿地率≥35%，建筑密度＜25%；D5-2地块红线用地面积75868平方米，绿线用地面积68293平方米，容积率＜3.0，绿地率≥35%，建筑密度＜25%；D5-1号地块内规划12班幼儿园一处，用地面积不小于4680平方米。**

3、质疑三：

本招标项目建设规模达522119平方米，招标文件要求投标人提供达到设计深度的初步设计文件（投标人须知3.7.5），依据《建筑工程设计文件编制深度规定》、《建筑工程方案设计招投标管理办法》、《全国建筑设计周期定额》相关规定，本招标文件条款设置脱离科学规律，严重违反国家相关规定，请贵司提供能完成本项目初步设计文本的基础技术资料以及合理工期要求。

**回复：本次招标阶段所要求的“初步设计文本”须投标人根据现有所发出的“招标文件内容、控制性详细规划图内容”进行编制，投标人在编制时，结合自身创新意识对本项目进行初步的设计，设计的内容在体现出“实用、经济、美观”等设计要素后，所形成的成果文件，为本次招标所要求的“初步设计文本”。具体的设计内容需包含：该项目D5#地块红线总用地面积为146278平方米，绿线总用地面积为131596平方米，容积率＜3.0，绿地率≥35%，建筑密度＜25%。其中D5-1地块红线用地面积70410平方米，绿线用地面积63303平方米，容积率＜3.0，绿地率≥35%，建筑密度＜25%；D5-2地块红线用地面积75868平方米，绿线用地面积68293平方米，容积率＜3.0，绿地率≥35%，建筑密度＜25%；D5-1号地块内规划12班幼儿园一处，用地面积不小于4680平方米。**

许昌市东兴开发建设投资有限公司

2018年7月2日