

**深圳海洋大学二期（海洋博物馆）设计  
资格预审文件答疑补遗（一）**  
(标段编号：2409-440300-04-01-552907001001)

原资格预审文件要求与答疑补遗文件不一致的地方，以最新发布的答疑补遗文件为准，请各单位及时关注答疑补遗文件。

**补遗内容**

1. 补充场地 CAD 图，详见附件 1。
2. 补充场地周边 CAD 图（参考），详见附件 2。
3. 补充场地周边模型（参考），详见附件 3。
4. 补充海洋大学项目总平面图，详见附件 4。
5. 补充海洋博物馆项目初勘成果文件，详见附件 5。
6. 补充法定图则，详见附件 6。
7. 补充控制性详细规划核查情况，详见附件 7。
8. 补充海岸建设管控区 CAD 图，详见附件 8。
9. 补充深圳市海岸带综合保护与利用规划（2018—2035），详见附件 9。

**答疑内容**

**一、技术部分**

1. 学术交流中心的二层连廊是否保留，并向北延伸至海洋博物馆地块内？二层连桥如保留，是否可延伸至海面（出海洋博物馆用地红线）？

答：本次招标范围仅为深圳海洋大学二期（海洋博物馆）项目用地红线内，暂不考虑与周边其他地块内建筑的物理连接。

2. 能否提供场地及周边的 CAD 和模型？

答：详见补遗文件附件 1、附件 2、附件 3。

3. 请提供海洋大学第 36 栋的具体位置。

七

此外，海洋博物馆在海洋大学校内另有约 1.2 万  $\text{m}^2$  的空间（表 4），位于海洋大学第 36 栋，作为部分行政和藏品保管辅助空间，不在本次招标设计范围内。

答：详见补遗文件附件 4。

4. 请提供深圳海洋大学一期和深海科考中心详细规划图纸，以便开展一体化规划。

答：详见补遗文件附件 4。

5. 设计任务书中提到“海洋博物馆在海洋大学校内另有约 1.2 万  $\text{m}^2$  的空间，位于海洋大学第 36 栋，作为部分行政和藏品保管辅助空间。”请明确第 36 栋具体规划位置。

答：详见补遗文件附件 4。

6. 室内专项是否包含展陈设计？或仅为公共区域室内设计即可？

答：不包含展陈设计。

7. 博物馆是否有活体海洋动物展示区？是否需要布置大型水族箱？

答：没有活体海洋动物展示，暂不需要布置大型水族箱。

8. 3000  $\text{m}^2$  的第三空间（创新空间）是否计容？这部分面积是否属于 62000  $\text{m}^2$  的建筑面积之内还是额外增加的？

答：第三空间计容，属于 62000  $\text{m}^2$  的建筑面积之内，设计者可以根据需要小幅调整任务书中的功能面积。

9. 用地南侧的综合服务用地是否留有连接海洋博物馆和校内空间的公共通道？可否考虑空中连廊或地下通道的连接形式？

答：本次招标范围仅为深圳海洋大学二期（海洋博物馆）项目用地红线内，暂不考虑与周边其他地块内建筑的物理连接。

10. 可否提供场地内部及周边的具体标高图？

答：详见补遗文件附件 5。

11. 是否能提供场地竖向标高？

答：详见补遗文件附件 5。

12. 是否可理解为场地为无地势变化的平地？（一体化规划概念设计中图纸显示无地势变化）

答：详见补遗文件附件 5。

13. 地下最大开挖深度是否有限制？

答：此地块为填海而成，请设计团队根据初勘等资料进行技术研判，详见补遗文件附件 5。

14. 不同资料中对下图蓝色线框地块规划用途不一样，包括大学用地、科考中心、污水处理厂，请明确其功能规划。



答：蓝色线框中西侧地块为居住服务用地，东侧地块为科技研发用地。

15. 地下除了停车场及藏品库区，是否能布局其他功能？

答：可以根据设计需要适当布局。

16. 设计任务书 P.25 提到，“设置  $3000\text{m}^2$  的第三空间作为创新空间，可灵活分设在各个功能区块内”，此空间是否看作为各功能区块中的开放空间？ $3000\text{m}^2$  是否包括在  $62000\text{m}^2$  总面积以内？是否可以依设计调整？

答：第三空间属于  $62000\text{m}^2$  的建筑面积之内，设计者可以根据需要小幅调整任务书中的功能面积。

17. 任务书 P.25 功能分区中，电影院需要分别设置多维、球幕、普通三个独立空间，还是一个空间三种形式？

答：电影院是三个独立空间。

18. 设计任务书 p.25，藏品保管保护区被分在了地下空间，是否能根据设计移到地上？



答：可以根据设计移到地上。

19. 是否可提供场地 CAD?

答：详见补遗文件附件 1。

20. 是否可提供场地至海岸的剖面图?

答：未能提供。

21. 请明确本设计是否应与”预留综合服务区” / “海洋科技客厅” 整体规划?

术交流中心和图书馆、海洋科技客厅，打造面向公众开放的海洋文化交流区；其中，海洋科技客厅不属于“三海”项目范畴，但应凸显“海洋+科技”主题，打造集海洋科技创新、研发、会议交流、商业、LOFT 等功能于一体的综合服务区。

#### (2) 片区规划用地功能

片区主要用地由深圳海洋大学、深圳海洋博物馆、坝光文化中心、坝光综合体育中心、坝光海滨公园、湾区生态国际酒店、商业用地、公园绿地等构成（图 8），海洋博物馆南侧用地暂无建设计划，后续可结合片区发展需求合理优化（主要指标详见表 1）。

答：本次招标范围仅为深圳海洋大学二期（海洋博物馆）项目用地红线内，暂不考虑与周边其他地块内建筑的物理连接。

22. 本地块沿海范围规划中设想为海滩，请问是否有具体位置或应结合本方案设计?

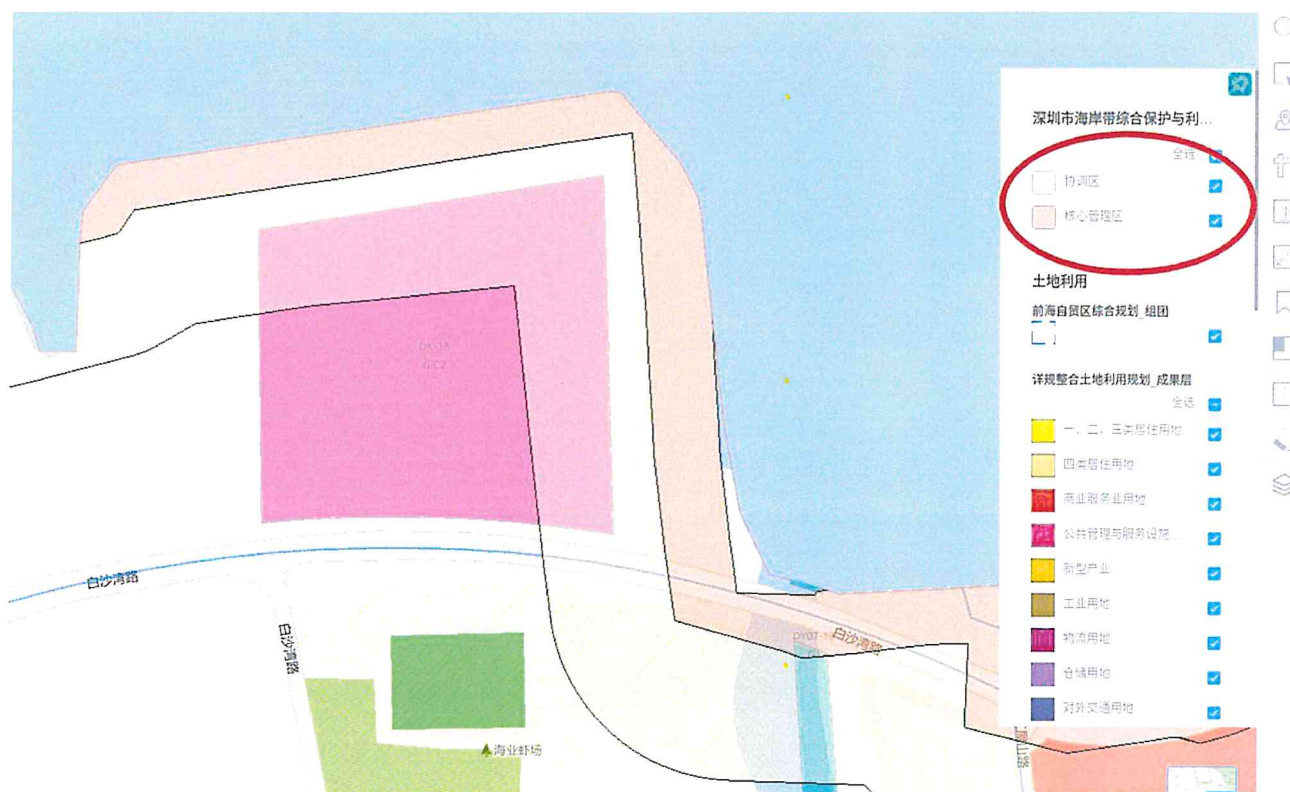
答：沿海范围不是海滩，目前已经完工，为步道和绿地。

23. 请提供坝光码头的具体位置及由坝光码头至本地块的交通形式。

水上交通——项目 3 公里范围内规划布局有坝光码头。

答：坝光码头位于海洋博物馆地块东侧，直线距离约 3 公里，见下图中 1 位置。





26. 是否可以提供海洋博物馆项目及周边用地及建筑模型？



图 4 海洋博物馆项目周边用地及建筑模型-北侧视角



图 5 海洋博物馆项目周边用地及建筑模型-南侧视角

答：详见补遗文件附件 1、附件 2、附件 3。

27. 本项目海岸线是否设沙滩？

答：无沙滩，为步道和绿地。

28. 是否可以具体解释这 3000 平米的第三空间？3000 平米是否计入各功能区内？

备注：表中面积为初步建议，可结合具体设计适当调整，比例不超过 10%。设置 3000m<sup>2</sup> 的第三空间作为创新空间，可灵活分设在各个功能区块内，作为独特体验空间，考虑地下空间地面化。

答：第三空间属于 62000 m<sup>2</sup> 的建筑面积之内，设计者可以根据需要小幅调整任务书中的功能面积。



29. 设计任务书 2.1 设计范围中描述“建议将博物馆与周边生态资源结合，加强公共空间的渗透，与周边滨海公园一体化设计研究，打造海洋文化公园。”

请澄清是否可理解为下图用地红线和白沙湾滨海公园之间可进行一体化设计场地设计突破用地红线？

答：本次招标范围仅为深圳海洋大学二期（海洋博物馆）项目用地红线内，设计范围不可突破用地红线。

30. 设计任务书 2.3.2 城市设计要求中提到周边协同设计要求，这里提到的“应重点考虑海洋博物馆与校内博物馆之间的功能连接、步行连接、视线联系等方面设计关系，将白沙湾滨海公园、海洋博物馆、博物馆南侧地块、校内博物馆等作为一体化街区进行统筹设计。”

请澄清这里海洋博物馆校内博物馆是否指的海洋大学校内第 36 栋，并请提供海洋大学校内博物馆的具体规划方位从而在规划布局，各种连接联系上进行统筹的一体化设计。

答：是指海洋大学校内 36 栋，详见补遗文件附件 4。

31. 请提供用地红线 CAD 图及完整退界要求，提供海洋保护和控制范围的蓝线并澄清是否可突破，设计范围是否可以延伸到海面。

答：按照规划设计要点退线要求执行，设计范围不可突破用地红线。

32. 用地南侧预留的综合服务区是什么功能？附件 1 PDF 文件 4 三位一体规划中有关于此用地作为海洋科技客厅的相关信息是否作为设计参考？

答：此用地目前为居住用地，远期或考虑进行规划调整。

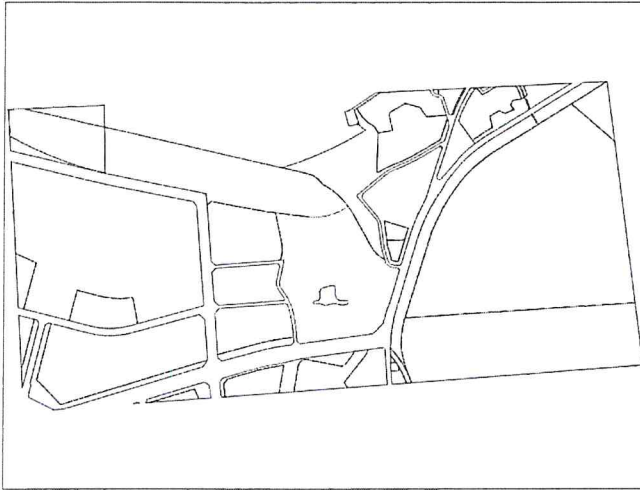
33. 任务书第四部分设计内容中表三海洋博物馆主馆功能分区下备注：“设置 3000m<sup>2</sup>的第三空间作为创新空间，可灵活分设各个功能区块内，作为独特体验空间，考虑地下空间地面化。”

请澄清此处的创新空间是额外的空间还是计入总指标，创新空间的功能建议？

请澄清地下空间地面化的具体含义？

答：第三空间属于 62000 m<sup>2</sup>的建筑面积之内，设计者可以根据需要小幅调整任务书中的功能面积；地下空间地面化是指地下空间具有类似地面空间的舒适性、开放性和功能性，打破传统地下环境的封闭、压抑感，提升其利用价值和社会接受度。

34. 附件 1，文件夹 9 《法定图则》打开图纸如下，缺少相关信息

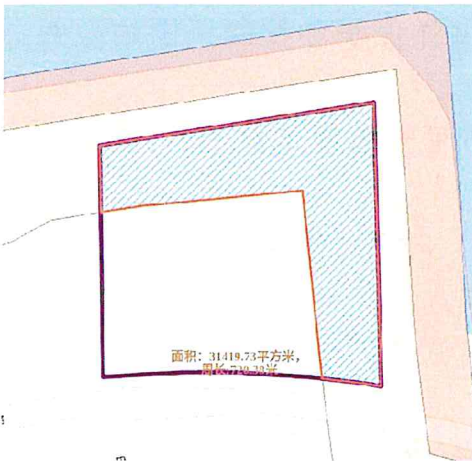


答：详见补遗文件附件 6。

35. 文件夹 10 生态环境保护线 CAD 文件打开未看到 cad 图纸。

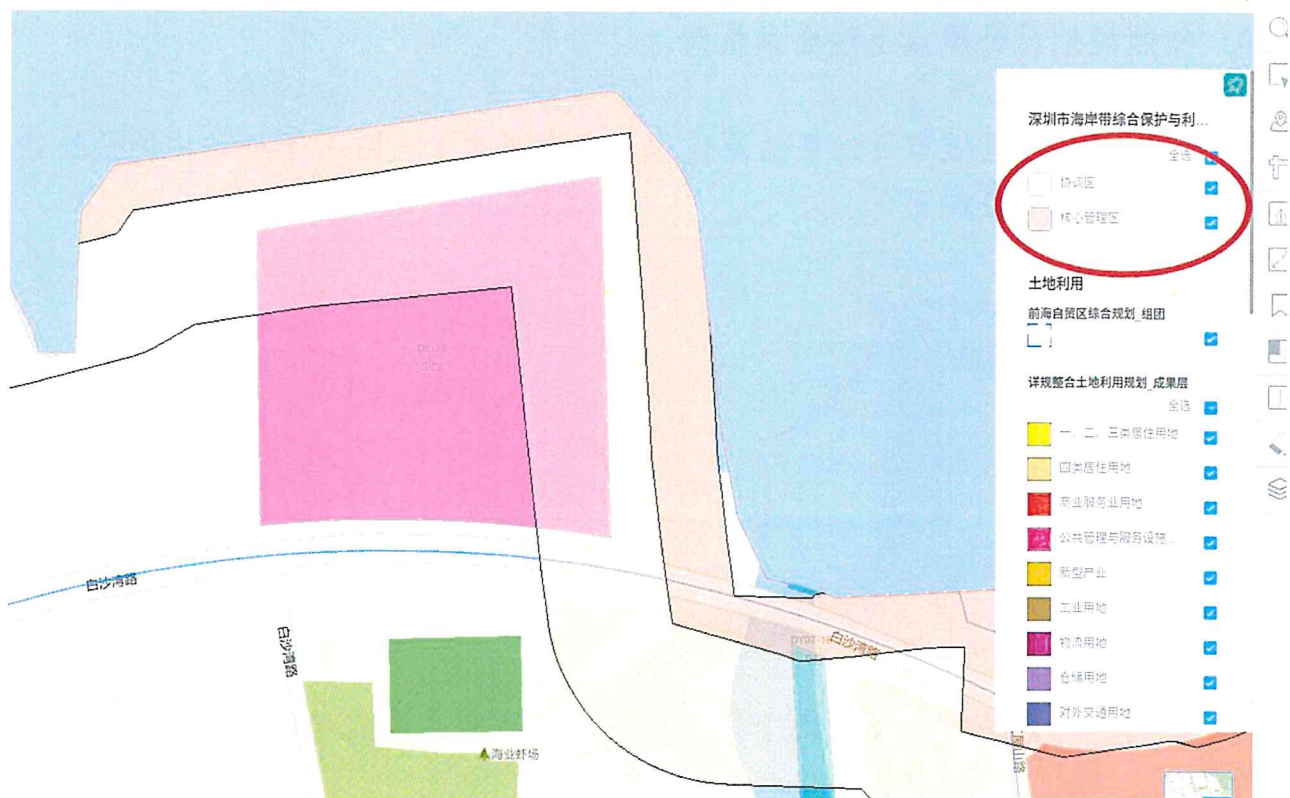
答：海博馆地块不涉及基本生态控制线、陆域生态保护红线、海域保护红线。

36. 文件夹 6 海岸带协调区准确范围，需明确协调区的具体管控要求。



答：参见下图图例，管控要求详见补遗文件附件 8、附件 9。





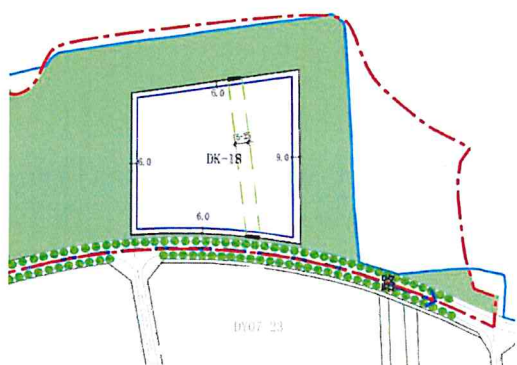
37. 文件夹 8 用地区域控制性详细规划未包含我们项目基地, 是否建议参考其相关要求。

答: 详见补遗文件附件 7。

38. 招标文件里面《规划设计要点》关于建筑退线要求: 一级  $\geq 6$  米, 二级  $\geq 9$  米。

- 1、建筑覆盖率  $\leq 60\%$ 。
- 2、建筑高度: 建筑高度限高 30 米。
- 3、绿化覆盖率  $\geq 30.00\%$ 。
- 4、建筑间距: 满足深标及相关规范要求。
- 5、建筑退线: 一级  $\geq 6$  米, 二级  $\geq 9$  米。

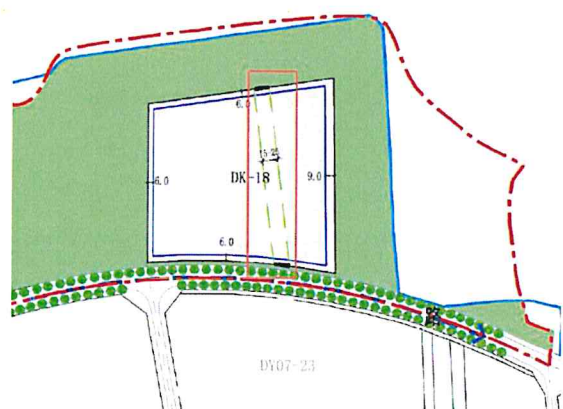
《12-坝光片区城市设计评估及优化(研究报告)-2》里面建筑退线东侧退 9 米。



请问建筑退线按那个文件要求来控制?

答：按照规划设计要点退线要求执行。

39. 《12-坝光片区城市设计评估及优化（研究报告）-2》关于地块内的视线通廊要求是否一定要遵守？



答：规划设计要点和法定图则中并无此要求，可结合建筑设计任务书和设计创意综合考虑。

40. 能否将用地东、西、北侧滨海公园景观纳入本项目方案设计整体考虑？

答：可与周边景观整体考虑，但本次招标范围仅为深圳海洋大学二期（海洋博物馆）项目用地红线内，设计范围不可突破用地红线。

41. 项目周边存在一定的高差变化，能否提供项目基地及周边地形标高？

答：详见补遗文件附件 5。

42. 任务书第 14 页提到“应重点考虑海洋博物馆与校内博物馆之间的功能连接、步行连接、视线联系等方面设计关系。将白沙湾滨海公园、海洋博物馆、博物馆南侧地块、校内博物馆等作为一体化街区进行统筹设计。”

请问能否提供周边相关规划设计资料及深圳海洋大学规划设计资料作为设计基础资料？

答：详见补遗文件附件 2、附件 3、附件 4。

43. 任务书第 21 页 8. 重点考虑与海洋大学关系，充分理解海洋大学-海洋博物馆-海洋科考中心“三位一体”建设的基础上，考虑与海洋大学校园的多元联系，并重点考虑校园内 1.2 万平方米藏品保管保护区与行政区的联动关系。

请问能否提供海洋科考中心及校园内 1.2 万平方米藏品保管保护区相关规划设计资料？

答：详见补遗文件附件 4。

44. 海洋博物馆里的资料没有周边用地的 cad 图纸，是否能提供相应电子文件资料？

答：详见补遗文件附件 2、附件 3、附件 4。

45. 烦请提供场地详细标高，与海面的高差等数据，以及是否有填海填出来的地块？

答：详见补遗文件附件 5；本项目用地为填海而成。

46. 景观平台和景观构筑物是否可以超出红线，延申至海面？

答：本次招标范围仅为深圳海洋大学二期（海洋博物馆）项目用地红线内，设计范围不可突破用地红线。

47. 能否提供包含用地周边规划道路的 CAD 文件。

答：详见补遗文件附件 2、附件 3。

## 二、商务部分

1. 资格预审文本页数确认是否为不超过 2 页（不含封面封底）？

答：是。

2. 为减少未中标单位所承担的财政压力，建议招标人在公布中标结果后的 30 天内直接向未中标单位支付相应的落标补偿费。

答：按资格预审文件要求执行。

3. 请招标人明确是否可向联合体投标人中的各个成员分别付费？其中支付境外单位的费用可通过完成税务备案或与境外单位及第三方招标代理机构签署技术进口合同完成付款。

答：招标人根据合同中支付条款约定办理支付，如果中标单位为联合体，可以分别向联合体各方支付约定金额，但需在合同中填写清楚由联合体各方直接收款、各方收款比例、收款账号等信息。如联合体成员包括境外单位，由于直接付款至境外单位涉及外汇指标等问题，建议境外单位委托境内专业代理机构收款并办理跨境支付，在合同条款中明确委托情况。

4. 建议招标人明确中标人应在其与招标人签订合同并招标人支付第一笔费用后



的 30 天内向未中标单位支付对应的落标补偿费，且在任何情况下，未中标单位应在不晚于中标结果公布后的三个月内收到其应收之落标补偿费。

答：按资格预审文件要求执行。

5. 建议招标人考虑知识产权安排如下：投标人（包括中标人）就本项目提交的设计成果的知识产权归投标人所有。在招标人付清应付投标人费用全额后，招标人有权就本项目的目的使用投标人的设计成果。若投标人未中标，则招标人不应将投标人的设计成果用于其他项目或本项目后续阶段中。

答：按资格预审文件要求执行。

6. 建议若招标取消，招标人应对投标人在招标取消前完成的工作进行补偿。

答：按资格预审文件要求执行。

7. 建议若招标人要求进入定标环节的中标候选人对其方案进行优化，而该优化造成中标候选人工作量的明显增加，招标人应与中标候选人协商并支付附加服务费。

答：按资格预审文件要求执行。

8. 关于资格预审须知前附表第 20 项特殊条款，建议若因中标人自身原因导致核心区室内设计效果不能满足合同要求和发包人设计要求，且中标人无法修正，发包人有权按其因此遭受的直接经济损失扣减设计费，最高不超过合同基本设计费的 15%，但不设最低扣费金额。

答：按资格预审文件要求执行。

9. 资格预审格式文件建议修改如下：

1 资格预审申请书：1. 经分析研究了招标人提供的资格预审文件，我方申请参与 深圳海洋大学二期（海洋博物馆）设计 资格预审。我方愿意接受本工程设计招标资格预审文件的全部要求（除我方提出异议的部分外）及资格预审结果。

2 联合体投标协议（如需）：1.2 投标工作由联合体牵头单位负责；联合体牵头单位合法代表联合体各成员提交并签署投标成果文件；联合体牵头单位在投标中的所有承诺均代表了联合体各成员。为免歧义，所有与本项目相关的决策性文件包括资格预审申请文件、投标成果文件、合同等均应加盖联合体各成员公章后方为生效；联合体牵头单位应在取得联合体各成员一致同意后方可代表联合体行事或作出决定。

4 法定代表人授权委托书（如需）：本授权委托书声明：我（姓名）系（投标申请人名称）的法定代表人，现授权委托（单位名称）的（姓名及职务）为我公司签署 深圳海洋大学二期（海洋博物馆）设计 公开招标资格预审申请文件的法定代表人的授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所**签署处理**的文件的内容。**为免歧义，所有与本项目相关的决策性文件包括资格预审申请文件、合同等均应加盖联合体各成员公章后方为生效。**

代理人无转委托权，特此委托。**本委托书有效期为一年。**

11 （入围后递交文件）投标确认函：在正式委托合同签署并生效之前，贵方的《招标文件》、《投标确认函》和《中标通知书》**以及我方的《投标文件》**将成为约束双方的合同文件的组成部分。

答：按资格预审文件要求执行。

10. 后附我司标准合同条款，供贵方审阅，作为未来中标后合同条款建议。

### 中标合同条款建议

若我方（下称“乙方”）有幸中标本项目，望在与贵方（下称“甲方”）签订的中标合同中添加以下条款：

序号	建议条款
1.	如乙方要撤换或变动乙方代表或乙方项目核心团队的成员时，除特殊情况如死亡、伤病、离职、意外等，乙方应向甲方书面通知。后续继任者应继续履行前任的所有职责。
2.	如果甲方在收到乙方提交的服务成果后十五（15）天内未提出实质性异议的，则视为乙方提交的服务成果已符合甲方要求，乙方有权要求甲方支付相应阶段服务的乙方服务费和附加服务费（如有）。
3.	如因甲方的变更指示或根据政府等有权机构的审查意见对乙方的设计作出重大修改时，或因国家法律、法规、政策或规范的变化或因乙方在本合同履行中为纠正任何非乙方过失或疏忽等非乙方原因而对乙方的设计作出修改时，该更改均构成本合同项下的附加服务，双方应另行协商附加服务对应的附加费用。
4.	如甲方要求乙方在本合同约定的差旅总次数外提供额外差旅服务，甲方应承担乙方由此产生的差旅费用及工资补偿费，双方另行具体金额。
5.	如实际设计面积（包括任一功能区域）减少超过 15%，双方可根据实际情况协商上调设计单价。



6.	<p>乙方可在下列情况下自行暂停和/或终止乙方在本合同的服务:</p> <p>(1) 甲方不能按照本合同的规定向乙方支付本合同中订明的款项,且甲方由应付该款项之日起计逾期支付超过三十(30)天;或</p> <p>(2) 甲方严重违反在本合同中应尽的责任,且未能在乙方发出的三十(30)天通知期内就违约作出补救措施;或</p> <p>(3) 本合同服务暂停时间超过九十(90)天。</p>
7.	甲方应于签署合同时或之前向乙方提供合理及可行的设计成本限额,另聘估算师/造价工程师及时在各设计阶段评估乙方的设计是否满足限额要求,再由乙方在该设计阶段内基于限额要求作出设计调整。
8.	建议约定乙方的违约责任不以违约金条款约定,并仅为赔偿甲方因乙方违约行为而遭受的直接经济损失。
9.	即使本合同其它条文另有约定,乙方任一成员根据本合同项下任何条款、服务及与之相关之事由向甲方和乙方其他成员承担的累计责任总额(包括本合同任何条文、违约、侵权(包括疏忽)或其它原因而产生的所有责任或义务)在任何情况下不应超过乙方该成员在本合同项下已收取的服务费用之总额。任何一方不应对其他方可能遭受的与本合同有关的任何利润损失、投资损失、时间损失、营业收入损失或商业机会损失,以及间接的或后果性的损失或损害承担责任。
10.	所有依据本合同所订服务而提供的服务成果的知识产权(包括但不限于专利权、商标权和著作权)归乙方所有。在甲方付清本合同费用总额后,甲方有权在本项目下使用、复制、修改或处理乙方依照本合同的规定向甲方提交的服务成果。任何一方均不得将乙方的服务成果用于本项目以外的其他项目。
11.	本合同引起的或与之关联的争议由双方友好协商解决。协商不成时,任何一方均有权向深圳国际仲裁院申请仲裁。

答: 以后续阶段发布的合同文本为准。

11. 资信文件编制内容要求签字的处, 是否认可电子签名?

答: 是。

12. 资信文件、资信文件电子文件密封袋封口处是否加盖牵头单位公章或牵头单位公章张贴盖公章的封条即可?

答: 是。

13. 资信文件副本封面或扉页是否无需加盖公章或电子签章?



答：是。

14. 本项目拟派主要团队设计人员简历是否只需提供项目负责人及主创设计师的？

答：是。

15. 资格预审文件第 8 页第 12 条的招标估价金额，在本页第 13 条设计费构成及结算原则中是参照勘察设计收费标准（计价格[2002]10 号）复杂调整系数

1.15、其余系数均 1.0，计算全过程基本设计费。请问是否考虑含室内设计调整系数 1.5？

答：本次招标包含室内设计，相应设计费已包含在基本设计费中，不再单独计算。

16. 资格预审文件第 8 页第 13 条中关于竣工图编制费结算金额的 2 项，“若本项目概算批复未单独计列竣工图编制费，则竣工图编制费不予结算”。请问如概算批复并未单独计列竣工图编制费，是否可以认为竣工图编制工作不含在本次招标范围内？

答：本次招标包含竣工图编制，具体结算原则以招标文件约定为准。

17. 本项目总投资为 202740 万，项目为全过程设计，基本设计费上限 2194 万是否为最终上限价格？

答：本项目立项赋码总投资为 202740 万元，包含建筑工程、展陈工程等。本次招标主要为建筑工程设计招标，总设计费暂定为 2549 万元，其中：基本设计费上限价为 2194 万元（其中方案阶段设计费投标上限为 499 万元、初步及施工图设计费投标上限为 1695 万元），BIM 技术应用费 105 万元（投标单价上限 17 元/平方米）；落标补偿费为 80 万元及竣工图编制费 170 万元均为不可竞争费用。

深圳市建筑工务署工程设计管理中心  
2025 年 5 月 9 日

