**南部新城南京外国语学校及全民健身中心项目**

**建筑概念方案征集文件**

征集项目： 南部新城南京外国语学校及全民健身中心项目建筑概念方案征集

主办单位：南京市南部新城开发建设（集团）有限公司

征集时间：2018年8月

**目 录**

1. 征集背景
2. 项目概况
3. 概念方案征集组织形式及内容
4. 应征要求
5. 项目主办单位
6. 报名时间及要求
7. 评选时间及办法
8. 奖金、相关费用
9. 征集文件的澄清
10. 征集文件的补充和修改

十一、应征方案文件递交要求

十二、方案深化工作

十三、保密程序

十四、违约行为

十五、版权

十六、承诺及解释权

十七、附件（任务书）

十八、其他

**南部新城南京外国语学校及全民健身中心项目**

**建筑概念方案征集文件**

**一、征集背景**

根据《市政府办公厅印发全市普通高中布局优化总体方案（2018-2023年）的通知》（宁政办发[2018]37号）。南京市政府提出优化5所市属高中布局结构，在新城新区扩建，与本部一体化办学，并采用“国际部+年级部”管理模式进行办学。南京外国语学校扩建项目选址南部新城大校场片区，占地面积140亩。

**二、项目概况**

（一）主办单位：南京市南部新城开发建设（集团）有限公司

（二）项目名称：南部新城南京外国语学校及全民健身中心项目建筑概念方案征集

（三）项目地点：南京市秦淮区

（四）项目范围及四至边界：项目选址于机场七路北侧、机场五路南侧、冶修二路东侧、承天大道西侧地块。该地块总用地165亩，其中包含高中用地140亩，公建预留用地25亩，为南部新城全民健身中心,其中的部分体育功能与南外学校共享使用。

**三、方案征集组织形式及内容**

采取公开报名的形式，征集国内外设计单位参与方案竞赛。具体征集内容详见《任务书》

**四、应征要求**

（1）境外的企业（或中国境内注册的外资独资企业）应当具有所在国或地区的建筑设计行业协会或组织登记或推荐的会员（提供证明文件复印件和原件）；

（2）境内的企业具有建设行政主管部门核准和颁发的工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业甲级或工程设计建筑行业(建筑工程）甲级及以上资质（须在有效期内，提供证书复印件和原件）；

（3）自2015年5月1日以来，承担过单项合同总建筑面积3万平方米及以上的学校工程设计业绩；（提供合同复印件和原件，提供的合同原件能证明上述时间、面积规模及类别要求。如不能反映相关数据和内容，视为未提供。若为联合体应征，以联合体牵头人业绩为准）；

（4）应征单位为本项目拟组建的团队中，项目负责人必须具有国家一级注册建筑师资格（提供证书复印件和原件）；

（5）本项目接受联合体投标。本项目接收境外企业投标，若境外企业应征，须联合一家国内企业（国内企业必须为牵头人）（提供联合体协议）。

**说明：**应征单位有下列情形者不得参加报名或报名材料无效：①凡是不按规定提交报名文件、以往与业主有纠纷或者与业主单位有隶属关系、关联以及利害关系的；②已收到破产申请或已明显无力清偿债务的；有违反国家法律，提供歪曲事实的信息或虚假证明等行为的；③挂靠单位以及在校学生不得参与报名；④报名单位实质上不符合上述资格，已提交报名文件或已开展技术服务，一经查证组织方可以随时取消其报名和应征资格，同时对报名单位的一切损失不负任何责任。

**五、项目主办单位**

主办单位：南京市南部新城开发建设（集团）有限公司

联系人：杨工、车工 电话： 025-52617719 025-52615506

电子邮件：69494804@qq.com

联系地址：南京市秦淮区大明路599号

**六、报名时间及要求**

（一）发布方案征集公告：2018年8月30 日。

（二）应征报名：截止至2018年9月6日12：00时。

（三）报名提交资料：

凡有意参加投标者，持法定代表人授权委托书原件及经办人身份证原件自招标公告发布之日起至投标截止时间前，上午9:30分至11:30分，下午15:00分至17:30分（节假日除外，来前请致电），在南京市大明路599号2号楼 215房间领取征集文件。征集文件每套售价300元人民币，售后不退。

（四）文件接收开始时间：2018年10月10日9时00分（北京时间）

  文件接收截止时间：2018年10月10日9时30分（北京时间）

（五）评选地点：南京市大明路599号219会议室，届时请应征单位法定代表人或其授权代表出席征集仪式。

七、评选办法

1、在征集文件规定的时间发出答疑文件；

2、应征单位按征集文件规定的时间提交概念方案及相关资料；

3、规划部门组织专家组根据征集公告所载明的资格条件要求，对各报名单位所递交的资格审查材料进行资格审查，依据附件2“资格审查评审表”中规定的评审标准对通过资格审查的单位进行评审，所有资格审查合格的应征单位均入围参加概念方案评选；

4、概念方案评选；

①评选委员会在有效的应征方案中投票,以无记名投票方式按照本项目《征集文件》及相关文件，应征文件编制深度规定内容对各应征方案进行评选，按方案得票数排出顺序（若得票相同时，对相同票数的方案进行第二轮无记名投票表决，如仍然相同则通过抽签形式确定），确定一、二、三名概念方案，并提出深化工作建议。评选委员会评选工作结束后向主办单位提交书面评选报告。评选报告应由全体评委签字，评委未签字且未阐述任何理由的视同认可评选结果。

②评选委员会成员与各应征单位之间不得存在任何利益关系。

③奖项确定：评选结果最终确定一等奖1名、二等奖2名、三等奖4名。

④确定中选单位后，南京市南部新城开发建设（集团）有限公司 与中选单位签订合同，中选单位进行概念方案深化及后续工作。

⑤评选结果公布：评选结果将于评选会结束后由主办单位书面通知获奖单位（邮件或传真）。

⑥取消资格：

（1）应征单位如未能遵守《征集文件》中的有关规定或评选委员会认为所送交的应征文件质量达不到《任务书》和相关规定编制深度要求时（如内容缺项、深度不足等），应征单位将被取消评选资格，且不能参与本项目的奖项评比。

（2）应征单位在应征截止时间前未提交应征文件的，视为自动弃权。

（3）应征单位在评标结束前，披露、公开或展示应征文件的，其应征资格将被取消。

（4）成果文件不得带有应征单位的任何标记或签名，否则其应征资格将被取消。

**八、补偿费用及费用支付**

（一）补偿费用

1、一等奖（1名)：人民币200万元；

2、二等奖（2名）：人民币 40  万元；

3、三等奖（4名）：人民币  20万元；

补偿费用含买断应征方案的知识产权费用。以上均指人民币，费用中均含税，其中第一名方案补偿费中包含完成方案优化深化、项目建议书、可行性研究及估算编制以及后期初步设计和施工图设计的指导等内容的费用以及咨询服务费、公证费（如有）、专家评审费、会务费、交通费、住宿费、餐费等。

注：①经评审未达到征集文件和任务书要求的，为无效应征方案，不给予任何补偿费用；②为准备方案征集而发生的一切费用均由应征方自行承担，此次征集所涉国内外的税费均由应征方自行承担。

（二）支付奖金时间

**一等奖奖金在合同签订后支付奖励费总额的40%；中选单位提交应征方案成果经专题评审认可后支付奖励费总额的30%；完成项目建议书、可行性研究及估算编制，主办单位取得主管部门批复后支付奖励费总额的15%；按主办单位要求完成方案的修改和深化后支付奖励费的10%，完成后期配合服务后支付奖励费的5%。**须开具由当地税务部门统一印制的发票。以人民币方式结算。

其余奖项奖金在评奖结果公布，收到获奖单位发票后10个工作日内一次性支付。补偿的奖金须开具由当地税务部门统一印制的发票。以人民币方式结算。

（三）为准备方案征集而发生的一切费用均由应征单位自行承担，此次征集所涉国内外的税费均由应征单位自行承担。

**九、征集文件的澄清**

各应征单位若有问题需要澄清和解答：接收疑问截止时间：月日前向主办单位以书面或电子邮件形式提出（限中文）。

**主办单位澄清发出时间：月日前。**

应征单位收到确认时间：收到澄清后24小时内。

主办单位将所有问题和答复一并传真和电子邮件至所有应征单位。

**十、征集文件的补充和修改**

（一）在成果报送截止日期前20天，主办单位可以通知的方式补充或修改征集文件；

（二）补充、修改通知书将以书面及电子邮件的形式发给所有获得征集文件的应征单位，并作为征集文件的组成部分，对应征单位均具有约束力；

（三）如遇有较大变动，主办单位将酌情延长应征单位递交截止日期。

**十一、应征概念方案递交要求**

（一）递交的内容

1.资格要求文件：送交时，应征单位应提供征集文件四中“应征要求”条件所涉及到的须提供原件核查，复印件加盖公章供核查的证明材料，须编入应征文件中并装订成册。一正陸副，所有资料一次性递交。

2. 应征成果文件：暗标。

（1）包含概念方案成果说明、图纸、成果电子文件，具体内容详见《任务书》；概念方案成果方案文件应用不褪色的墨水书写或打印，任何一页不得涂改、行间插字或删除；为保证方案竞赛活动的公正性和顺利进行，各应征单位所提交的概念方案成果文件（包括说明、图纸文件、自动播放的电子文件等）均以不记名方式提交，不得出现可识别应征单位身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、应征单位独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。

（2）所有内容均为四号宋体，字体颜色按黑色，字形按常规，行距按1.5倍行距、字符间距按标准，纸张统一用白色A4复印纸，（页码用四号半角阿拉伯数字表示，左右不带有任何标记，位置在每页下侧居中）。

（3）应征单位在报送建筑概念方案征集文件时，必须将所有资料密封好，并附带一个不带标记的信封，信封内应附有作品的影印件，同时注明应征单位的名称、地址、联系人、联系方式等情况，用于最后识别和公布。以上规定如有违反则视为无效标书。

3. 本次概念方案征集的工作语言为中文，所有应征文件的文字及汇报内容须采用中文或中英文对照形式，如中文与英文文本有不一致之处，以中文为准。

（二）应征文件的份数

详见《任务书》

**十二、概念方案深化工作**

应征方案第一名的单位应按照主办单位及《任务书》要求，在征集活动结束后进行方案整合，并完成方案优化、深化。

**十三、保密程序**

（一）从应征文件提交截止日起到评选结束止，有关应征文件审查、评估的一切情况不得透露给应征单位或与上述评选工作无关的人员。

（二）在评选结束前，应征单位在应征文件的审查、评估方面试图影响评委会委员的任何尝试，可能导致该应征单位的参选资格被拒绝。

**十四、违约行为规定**

以下行为被视为违约或违章，其应征文件被视为无效应征文件：

（一）至本说明规定的应征文件提交截止时间而未送交应征文件的；

（二）送交的应征文件未密封或应征文件上有标记的；

（三）应征文件不符合征集文件有关要求的；

（四）未对征集文件有关要求做出实质性响应或有重大偏差的；

（五）应征文件未按规定格式制作或字迹模糊辨认不清、内容不全的。

**十五、版权**

（一）主办单位在本次方案征集活动中提供的所有资料（含文字、图纸、电子数据资料等）均受版权保护。未获得主办单位授权的机构或个人对该版权内容进行复制、改编、分发、发布，或作其它用途的，将承担法律责任。

（二）应征方案的所有内容均须由应征单位原创，不得包含任何侵犯他者知识产权的内容。如有侵犯,无条件取消比赛资格,不进行任何补偿。所有方案成果送交后将不予返还，归主办单位所有。

（三）支付相应奖励费后，主办单位拥有方案的知识产权。主办单位有权使用、修改应征方案中的有关内容，有权对所有应征方案的部分或全部内容进行复制、展览、印刷、出版或其它形式的发布。

**十六、 承诺及解释权**

参加本次征集活动的单位均视为认同《南部新城南京外国语学校及全民健身中心项目方案征集文件》和《南部新城南京外国语学校及全民健身中心项目建筑方案任务书》的所有条款，本次征集活动的解释权归属本项目主办单位。

**十七、附件1（任务书）；附件2资格审查评审表**

**十八、其他**

应征单位提供应征概念方案的行为应表明参加本次概念方案征集者均视为承认本次征集文件所有条款。

**附件1 南部新城南京外国语学校及全民健身中心项目**

**任务书**

1. **项目概况**

**1、项目背景**

根据《市政府办公厅印发全市普通高中布局优化总体方案（2018-2023年）的通知》（宁政办发[2018]37号）,南京市政府提出优化5所市属高中布局结构，在新城新区扩建，与本部一体化办学，并采用“国际部+年级部”管理模式进行办学。南京外国语学校扩建项目选址南部新城大校场片区，占地面积140亩。

南部新城南外学校项目选址于机场七路北侧、机场五路南侧、冶修二路东侧、承天大道西侧地块。该地块总用地165亩，其中包含高中用地140亩，公建预留用地25亩，为南部新城全民健身中心,其中的部分体育功能与南外学校共享使用。



为指导南部新城南京外国语学校及全民健身中心项目规划建设，特编制此任务书。本任务书作为《南部新城南京外国语学校及全民健身中心项目方案征集书》的配套文件使用。

**2、历史沿革**

南部新城位于南京市主城东南，规划管理范围19.8平方公里，建成后将与新街口、河西构成三足鼎立的主城中心体系。核心区（红花机场地区）占地9.94平方公里，主要由大校场机场构成，大校场机场位于秦淮区大明路以东、七桥瓮以南，原属中国人民解放军空军军用机场，解放前为中华民国空军基地。核心区内包含机场主副跑道、联络道、瞭望塔、航站楼、美龄宫和七桥瓮等丰富的历史文化资源点。2003年，启动大校场机场迁建前期工作；2015年7月，大校场机场停飞，释放净空。目前，已启动土地看管工作的移交，相关手续正在办理中。

南京外国语学校是在周恩来总理直接关怀下于1963年创办的全国首批7所外国语学校之一，是一所“外语专长、文理兼通、国际合作”的 特色学校。学校师资力量雄厚，拥有一大批教授级高级教师、特级教师、省市名师等。南外坚持“以人为本”的核心办学理念，努力遵循教育教学的科学规律，积极开展全方位的素质教育，重视培养学生自我发展的主体意识和核心素养，尊重学生的个人特征和兴趣并努力发掘学生的内在潜力。强调“求实、奋进、博学、谦逊”的校风，“严、新、细、活”的教风，“勤、实、专、博”的学风，充分尊重学生的个性发展，营造民主、宽松、和谐、向上的教育教学氛围。本校学生的育人目标是“培育有中国灵魂、世界胸怀的现代人”，实施“融贯中西、文理并蓄”的特色课程，构建了以国家必修课程、地方必修课程、校本选修课程、校本活动性课程的“四驾马车”课程体系，为学生的卓越成长提供强有力支撑。近年来学校积极开展教育改革的创新探索。一是构建适应学生潜能发展需要的教学模式。二是构建适应学生个性发展需要的管理工作格局。三是构建以学生发展为本的教师队伍，鼓励教师有个性、大视野的专业成长。

1. **相关依据**

**1、控规指标**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 用地依据 | 用地控制指标 | | | | | |
| 用地面积（㎡） | 容积率 | 地上最大建筑面积（㎡） | 建筑高度（m） | 建筑密度 | 绿地率 |
| 高中用地  控规指标 | 93240 | 1.2 | 111888 | 24m | 25% | 35% |
| 公建预留用地控规指标 | 16499.5 |  |  |  |  |  |

**2、生态指标**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 建筑  节能率 | 能源  替代率 | 雨水调蓄m³ | 下沉绿地（%） | 透水铺装（%） | 绿色建筑等级 | 预制装配率（%） | 垃圾分类  设施 |
| 65% | 12% | 100m³/万建筑面积 | 15 | 40 | ☆☆ | 40 | 100% |

**3、相关规范**

本项目需满足国家及地区相关法律法规、任务书及上位规划要求（用地红线图），遵循如下要求：

《建筑设计防火规范》（GB50016）

《民用建筑设计通则》（GB50352）

《城市道路和建筑无障碍设计规范》（GB50763）

《公共建筑节能设计标准》（GB50189）

《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB 50067）

《中小学校设计规范》（GB 50099）

《宿舍建筑设计规范》（JGJ36）

《饮食建筑设计标准》（JGJ64）

《中小学与幼儿园校园周边道路交通设施设置规范》（GAT1215)

《教育建筑电气设计规范》（JGJ310）

《中小学教室采光和照明卫生标准》（GB 7793）

《中小学校教室换气卫生标准》（GB/T 17226）

《江苏省义务教育学校办学标准（试行）》

《江苏省普通高中基本实现现代化校舍建设标准（试行）》

《江苏省普通高中星级评估标准及评价细则》

《南京市建筑物配建停车设施设置标准与准则》

《南京市中小学幼儿园用地保护条例》

以及《总图制图标准》（GB/T 50103）、《绿色建筑设计标准》（DB33/1092）、《建筑工程设计文件编制深度规定》（建质[2008]216号）、《民用建筑电气设计规范》（JGJ16）、《智能建筑设计标准》（GB50314）、江苏省及南京市相关技术规范及规定等。

1. **方案编制原则**

**1、高点定位原则**

需充分利用先进理念，贯彻世界眼光、国际标准、中国特色、高点定位的建设要求，硬件与软件水平宜适度超前。提出有前瞻性、可实施性、体现南部新城及南外学校文化传承的方案。突出“低碳、生态、智慧”的总体特色定位，体现学校及全民健身中心的自身功能及形象特征，打造优质城市形象，形成良好的城市景观。

**2、统筹规划原则**

为实现土地集约化利用，各功能合理化使用，南外学校需充分考虑与南部新城内的公共文化资源的共享共建，例如文化艺术中心、全民健身中心。学校与全民健身中心的部分体育设施共享使用，既考虑为学校教学服务，也考虑对社会大众开放。同时，需充分考虑不同功能主体的管理及运营，学校日常管理的安全性。

**3、文脉传承原则**

新校区的理念、整体布局、建筑风格、室内空间等，需充分尊重南部新城的历史文脉及南京外国语学校的文化传承，整体风格大气而不失底蕴，典雅而富有学院派气息，经得起时间考验，具有传承价值，

**4、经济合理原则**

需关注方案的经济性研究，进行限额设计。在满足合理的功能需求、良好的建筑形态及舒适的室内环境的前提下，合理利用地上、地下空间，集约高效利用土地资源、科学选用建筑材料，从工程全生命周期的角度注重方案的经济性，做到坚固、实用、美观。

**5、低碳生态原则**

南部新城是江苏省绿色建筑和生态城区区域集成示范区，需合理考虑生态节能技术，实现人与自然、部分与整体、室内与室外的和谐共生，全面落实绿色校园的建设要求。

**6、可持续发展原则**

需全面应对项目的可持续发展需求，包括学校教育需求、学习方式及全民健身运营模式的可持续发展，做出提前考量。灵活布局各功能及交通空间，合理适度开发地下空间，为未来发展做适当预留。

**7、安全环保原则**

学校是学生高度聚集的场所，学校有义务保证他们在校学习和生活的安全。安全舒适要求贯穿室内外空间，选用建材应安全环保，防止发生意外事故，避免学生受到无谓伤害是校园一切建筑必须首先考虑的原则。

1. **建设内容及规模**

**1、南外学校**

南外学校的主体功能由初中部、国内高中部、国际高中部及共享空间组成。总建筑面积约17万平方米，地上总建筑面积约11万平方米，地下建筑面积约6万平方米，规划学生数量3740人，共89班。需长远考虑学校后期发展，做合理预留。

1. **初中部**

初中部设置两个年级共32班（初一初二），学段总人数1600人，建筑面积合计约22000㎡。

普通教室36间（90㎡/间），外语小教室18间（50㎡/间）。

专用教室包括：音乐教室、特色乐器教室、音乐准备室、美术教室\*2、开放美术教室（兼艺术展厅）、美术准备室\*2、书法教室、计算机教室语言教室\*6、语言教室、史地教室\*2、通用技术教室\*3、通用技术准备室\*2、理化生实验室（学生实验型）\*3、理化生实验室（学科教室概念）\*2、标本及准备室\*5、创新实验室\*5、危险药品室、形体舞蹈教室、多功能合班教室、项目学习研讨室\*6、未来VR教室、备用特色功能室\*2、学习广场（兼多元学习中心，分图书室）\*2、WIFI开放学习区\*2、教师研讨室\*5、教师办公室（两大一小组团）\*8等。

办公用房包括：副校长室\*2、行政办公室\*3、辅助用房（网络、广播、监控、闭路等）\*8、中会议室、小会议室兼接待室、初中部总务仓库、咖啡吧、队室、党团室等。

1. **国内高中部**

国内高中部设置两个年级共24班（高一高二），学段总人数1200人，建筑面积合计约22000㎡。

人文学科教室（兼普通教室）24间（90㎡/间），语言教室兼个别化辅导室12间（50㎡/间）、学院模式活动基地4间（250㎡/间）。

学科教室及个性化空间包括：理科类学科教室（纯演示型、环台阶）\*3、理化生实验室（学生实验型）\*6、理化生实验室（学科教室概念）\*5、科学项目学习室\*4、理科学科通用技术工作坊型（含中置教学）\*2、通用技术学科教室（选课、教学实践结合型）\*3、探索、创新、数字等特色学科教室\*4、先进技术转化研究室、美术学科教室\*2（兼顾开放展示）、音乐学科教室\*2、史地学科教室\*2、计算机学科教室\*5、预留教室\*8、危险药品室、准备室或辅导室\*28、形体舞蹈教室、多功能合班教室、项目学习室（10㎡\*3、20㎡\*5）、WIFI开放混合学习空间\*2 、学习广场（兼图书分馆）\*2等。

办公用房包括：教师工作坊\*6、教师办公室（两大一小组团）\*6、副校长室\*2、行政办公室\*4、辅助用房\*8、中会议室、小会议室、高中部总务仓库、咖啡吧、党团室等。

1. **国际高中部**

国际部设置四个项目共33班，学段总人数940人，建筑面积合计约16000㎡。

基础教学空间包括：人文学科教室（中外语言、数学类）24间（70㎡/间），学院基地6间（200㎡/间）。

学科教室及个性化教学空间包括：理科学科教室（演示实验）\*6、理科学科教室（教学实验结合）\*8、理科创新实验室\*3、音乐学科教室\*2、美术学科教室\*3（含开放空间）、计算机学科教室\*4、预留教室\*4、准备室\*14、辅导室兼项目学习室（30㎡\*6）、个别化辅导室（15㎡\*5）、跨境学习图书馆、多功能阶梯教室、未来教室、自主学习室、混合学习广场（开放书吧）\*4、教师研讨室\*4、教师办公室（两大一小组团）\*5等。

办公用房：国际高中部校长室（含小会议）、学部长室\*4、行政办公室\*8、大会议室、小会议室、国际部招生办、国际部总务仓库、咖啡室\*2等。

1. **共享空间**

共享空间需结合功能及空间布局，合理开发地下空间。高中图书馆（2000㎡国内部国际部共享）、初中图书馆（1000㎡）、校史馆（700㎡）、创新探索中心（1700㎡）、社团艺术中心（六位一体空间1350㎡）、千人剧场、百人会议室\*2、黑盒剧场（地下450㎡）、报告厅（450㎡）、社团基地、辅助创客工坊（地下）、学生社团展示空间（地下）、新媒体中心、琴房、南外世界之窗（800㎡）、行政服务中心（1000㎡）、智慧管理中心（300㎡）、食堂（5000㎡操作间可设置在地下）、学生宿舍（1000人住宿）、教工宿舍、地下车库（含人防）、综合体育馆（固定坐席及活动坐席合计2500座，辅助空间可设置在地下）、标准田径场（400米8跑道）等。**其中，综合体育馆、标准田径场需与全民健身中心共享。**

**2、全民健身中心**

全民健身中心建设内容包括**标准田径场、综合体育馆、全民健身大厦、50米标准温水游泳池和其他室外体育运动场地**，满足区级全民健身中心的各种需求。全民健身大厦及游泳池布置于25亩公建预留用地内，标准田径场及综合体育馆布置于140亩南外用地内。各功能体统筹规划，形成组团，共享使用。

**全民健身大厦**建筑高度不大于60米，需统筹考虑。地块选址、与南外学校间的边界划分等相关指标，需综合考虑与周边地块的关系、交通布局及城市界面形象等因素，合理设置。

全民健身大厦功能定位为以**体育、教育培训、商业配套、办公**等为主的体育商业综合体，其中体育设施可包括但不限于：冰上运动场、壁球、乒乓球、器械健身、瑜伽、舞蹈等。同时，根据方案及运营策划，灵活考虑其他体育功能，例如：轮滑场地、网球、射箭、篮球、排球、羽毛球、攀岩馆、击剑、室内高尔夫、仿山地慢跑道等。需充分考虑项目的可持续发展及灵活可变的特征，结合策划统筹规划。

1. **方案编制要求**

**1、规划布局要求**

规划布局需具有前瞻性，考虑学校及全民健身的可持续发展需求。同时，需充分考虑学校与全民健身的功能共享，各功能分区明确,交通组织合理。校园规划布局需疏朗有致，充分考虑教学体系及师生活动轨迹，考虑公共功能的复合利用。建筑造型、色彩、风格应体现南外学校特色，相关文件如建筑退让、建筑间距、建筑日照应符合相关规定要求。

**2、交通组织要求**

交通组织需充分考虑校园内部与城市道路的衔接，避免影响城市交通。园区内应考虑人车分流，充分考虑机动车、非机动车、共享单车停放需求。学生接送区、缓冲区、等候区等不得设置于市政道路上。校园内部交通需充分考虑各功能体之间的可达性，结合教学及功能需求合理组织学生、教职工、接送家长、后勤等不同功能流线。

**3、建筑单体要求**

建筑各单体需满足南外学校的教学理念及师生的教学活动需求，满足不同使用主体的个性化需求，建筑空间布局需满足长远的发展需求和教育模式，考虑适当预留，地下空间的合理开发利用。塑造一个动静皆宜的教学空间、多元化的交流空间、多层次的活动空间，构建面向未来的开放式学校。

全民健身中心需充分考虑其后期的运营策划，关注项目的可持续发展及灵活可变的特征。

**4、特色空间要求**

需充分关注特色空间布局，关注各建筑单体之间的连接过渡、建筑室内空间与室外空间的过渡、不同功能空间的过渡空间。关注地下空间的合理开发，考虑功能的复合使用，创造有趣味有活力的校园空间。

需充分考虑教学功能以外的功能空间规划，为阅读、讨论、展示、活动、存储等需求提供多元化空间，提供弹性化的公共空间。同时需充分考虑学校的外语教学特征。

**5、建筑形态要求**

需充分考虑与南部新城整体规划及城市设计相协调，关注与周边地块的关系，关注绕城高速视角的校园空间形态，形成良好的沿街形象及建筑空间形态。建筑风格需经得起时间考验，具有传承价值。

**6、低碳生态要求**

总体建筑布置需考虑集中能源供应系统接入，建筑形式需考虑自然通风、采光及遮阳和避雨；室内、外空间需绿色、节能、环保；校园环境的规划采取立体化策略，形成一系列的活动和绿化空间，全面落实绿色、节能校园的建设要求；构建能源高效利用且集工作、学习、活动等功能于一体的生态、可持续发展学校。

**7、智慧校园要求**

建设“智慧校园”，方案内容应包含但不限于校园智能教学、生活及管理系统、智能通信系统、安防系统、广播系统等其他智慧校园系统;

**8、安全环保要求**

通过建筑内外切实的手段，防止意外事故，保障学生安全。建筑室内外的材料选择注重，环保、健康、绿色。对装饰材料、桌椅等提出健康指标建议。

**9、建筑室内要求**

建筑室内需与整体建筑风格和谐统一，注重室内外空间的延续性，教学空间布局合理化，打造多种学习空间，营造一个积极向上、舒适安全的室内环境。内装材质及色彩需结合功能布局，结合标识系统，打造积极向上、舒适美观的教学环境。

**10、景观要求**

需结合建筑、交通体系统筹布局，进行分区植物主题规划；提供多样详细植物搭配方案；对雨水调蓄池做好景观方案，营造丰富多样、积极友好的休憩空间。

**11、其他要求**

项目配套管线给水、雨水、污水、供电、燃气、通信、有限电视等进行综合规划，与现状、规划管线做好衔接，尽可能集中布置；如有空调室外机板等设备平台应结合建筑方案统一考虑。

1. **方案编制成果**

各应征单位提交的方案文件在符合国家规范要求同时必须符合本任务书的规定要求。所有文件的文字说明和文字标注均须符合国家制图标准。

方案编制成果应包括方案说明，方案图件和多媒体演示文件。其中**方案图件**应包括以下内容：

1、区位图：应清楚的反映本区与周边地区的关系。

2、校园总平面规划图：内容包括基地内主体建筑、广场、公共空间、连廊、体育场地、道路、荷塘、绿化、小品、雕塑等的平面布置与空间组织，以及与周边整体关系。

3、道路交通规划图：内容包括动态与静态交通规划、停车场(库)界线等。

4、绿化景观规划图：内容包括绿化配置、景观组织及构成环境要素的规划。

5、方案分析图：功能、交通、消防、日照、景观及能反应方案特色的分析图。

6、各建筑分层平面图。

7、各建筑主要朝向立面图。

8、各建筑主要剖面图。

9、校园鸟瞰图及重要节点、主要视点透视效果图。

10、其他说明方案意图的分析图。

**方案说明**应包括以下内容：现状条件分析(包括区域用地功能、交通、环境、市政配套建设分析及经济分析等)；建筑方案立意思考；总体布局与功能分区；与城市道路的衔接及内部道路交通组织，垂直交通与出入口设置的说明；与城市界面、城市景观的关系；消防、环保、卫生防疫、抗震等；包括建筑、结构、交通、电气、给排水、采暖通风、消防专项等各专业综合说明及投资估算。

**提交成果要求：**

1、文本：提供文本文件、图形文件缩印本15套，规格为A3（297mm×420mm），装订成册。不得标注单位名称或其它可以辨认应征单位及应征人身份的符号。应征单位必须额外提交一本方案图纸、文本的缩印本(A3：297mm×420mm)，在其封面标注应征单位名称、应征人员名单、法定代表人或法定代表人委托代理人，并盖应征单位印章，单独密封。

2、展板：提供A0尺寸（841mm×1189mm）展板一套，建筑鸟瞰透视图、建筑人视效果图、总平面图、方案概念分析图及必要的分析图。建筑效果展示图均应贴裱在轻质板上。展板上不得标注单位名称或其它可以辨认应征单位及应征人身份的符号。

3、电子文件：提供储存所有方案文件的3份刻录光盘，文本文件采用：DOC或者PDF格式文件；图形文件采用DWG、JPG、TIF、PSD格式文件(提供图形文件所用的所有字体的电子文件)，图形不要旋转，指北针垂直向上，且在电脑中核查的坐标应与所标注的一致，其坐标应严格按合法用地文件坐标输入，不得省略小数点后的位数。同时提供方案介绍演示文件,可采用PPT格式或其他通用演示格式，时间不超过20分钟。演示文件中不得标注单位名称或其它可以辨认应征单位及应征人身份的符号。

4、一等奖单位需在公示后提供实体模型，1：200，轮廓尺寸1.2米\*1.2米。

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **附件2 资格审查评审表** | | | | | | |
| 序号 | 资格要求 | 要求的标准或条件 |  |  |  |  |
| 1 | 境外的企业（或中国境内注册的外资独资企业）应当具有所在国或地区的建筑设计行业协会或组织登记或推荐的会员 | （提供证明文件复印件和原件）； |  |  |  |  |
| 2 | 境内的企业具有建设行政主管部门核准和颁发的工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业甲级或工程设计建筑行业(建筑工程）甲级及以上资质 | 须在有效期内，提供证书复印件和原件 |  |  |  |  |
| 3 | 自2015年5月1日以来，承担过单项合同总建筑面积3万平方米及以上的学校工程设计业绩 | 提供合同复印件和原件，提供的合同原件能证明上述时间、面积规模及类别要求。如不能反映相关数据和内容，视为未提供。若为联合体应征，以联合体牵头人业绩为准 |  |  |  |  |
| 4 | 为本项目拟组建的设计团队中，项目负责人必须具有国家一级注册建筑师资格 | 提供证书复印件和原件 |  |  |  |  |
| 5 | 本项目接受联合体投标。本项目接收境外企业投标，若境外企业应征，须联合一家国内企业。 | 国内设计企业必须为牵头人，提供联合体协议 |  |  |  |  |
|  | 结论 |  |  |  |  |  |
|  | | | | | | |