

## 附件 2：阜外华中心血管病医院国家心血管病中心华中分中心青年人才公寓户内精装修设计服务采购项目采购需求

一、项目名称：阜外华中心血管病医院国家心血管病中心华中分中心青年人才公寓户内精装修设计服务采购项目

二、工程地点：郑州市郑东新区康庄西路以东、康庄路以西、岗李北路以南、岗李路以北合围区域。

三、建设性质：新建

四、建筑结构：钢筋混凝土剪力墙结构

五、建筑面积：本项目设计建筑面积约 17.48 万 $\text{m}^2$ 。共 12 栋高层，其中 7#、8#、10#、12#、13#地上 33 层，1#、2#、3#、5#、6#、9#、11#地上 27 层。具体以图纸及现场为准。

六、设计技术要求：

（一）设计规模及内容：

1、户型设计规模：90A、90C、90D、120A、120B、150C、150D、180，以上共 8 种户型，样板间面积合计约 1010 平方米（另有 90B、150A、150Da 户型无需出效果图，但需出施工图）。

2、施工图设计规模：17.48 万平方米，具体以图纸及现场为准。

3、设计内容：设计方需对人才房相关户型进行概念设计（如风格、功能布局流程再优化等）、方案设计（效果图、功能布局、家具、家电、布置、墙顶地细节、主材材质）、施工图设计（方案设计的图纸表现，深度应满足招标工程量清单和控制价的编制需求、满足施工的需求）、施工界面划分、施工图审查及施工过程配合指导，竣工验收配合，竣工图审核等。

（1）概念设计

在户型装修设计方案开始前，5 日历天内完成户型概念设计，以利装修设计及建筑设计进展，由主设计师与发包人进行当面沟通，发包方通过后达成设计要求。包括但不限于：①主要户型平面布置图（含平面功能布局、家具、家电、布置等）。②户内各空间设计风格意向图（含 VR 效果图）。③重点材料、部品品牌及选型的说明。④概念方案、标准化设计的文字说明。

（2）方案设计

方案设计要在概念设计经发包人同意后 15 日历天内完成，包括但不限于：①户内各空间方案效果图或表现图（含 VR 效果图）。②各户型平面布置图（含平面功能布局、家具、家电、布置、墙体尺寸定位等）。③各户型天花图（含天花标高、造型尺寸、灯具点位、设备

末端定位等)。④各户型地面铺装图(含地面物料、拼缝排版、标高等)。⑤主要墙面、端景墙面、特殊造型墙面等立面及重要节点图。⑥主要空间、重点部位造型节点图。⑦细化主要材料、部品品牌及选型标准。

### (3) 施工图设计

施工图设计要在方案设计经发包人同意后 30 日历天内完成全部 17.48 万平方米(具体以图纸及现场为准)户内精装施工图设计,包括但不限于:①所有户型平面图(含平面功能布局、家具、家电、布置、墙体尺寸定位等)。②所有户型天花图(含天花标高、造型尺寸、材质标注、灯具灯孔点位布置及定位、空调送回风口及设备末端定位等)。③所有户型地面铺装图(含地面物料、拼缝排版、标高等)。④所有户型立面图(主题墙、端景墙、造型墙面等硬装装饰立面,开关、插座、网络端口、控制器等安装定位等)。⑤装修节点大样图(含天花、地面节点大样图,装修结构大样图,安装大样图,门扇、门窗套、柜体、踢脚线等构造大样图等)。⑥施工图设计说明、图例、材料表、材料做法表。⑦实物材料样板三套。⑧材料图册(含灯具、洁具、五金、橱柜、家电、室内栏杆等选型的图册)。⑨精装修造价测算书。施工图纸能够指导现场施工且能达到施工招标要求(本项目空调形式采用中央空调供冷供暖)。⑩精装施工图与建筑施工图、二次机电的点位调整及合图。

(4)其他:设计人应负责将图纸送审并保证审核通过取得相关证件,设计人应全程参与指导全部样板间装修工作及后续大面积精装施工的指导抽查工作,竣工结束后设计人应对竣工图予以审核签章。

4、设计成果:精装设计暂按 1500 元/m<sup>2</sup>(建筑面积)的标准进行设计(部分房源可能调整),每个户型至少出两个方案供甲方选择。施工图纸至少 8 套(具体以甲方需要为准)。所有最终精装方案、施工图纸、标准化成果资料等设计内容的电子版资料一套,包括但不限于以下内容:住宅精装标准化研发设计。所有户型深化设计方案。各空间的彩色效果图(包括:玄关、客餐厅、卧室、厨房、卫生间等)。所有户型全套精装施工图纸。精装实物材料样板。精装材料图册。精装修造价测算书。建筑、精装、二次机电合图成果资料。

### 5、设计要求:

(1)精装设计及风格要求标准统一、配置合理、功能实用,考虑舒适度和人性化的设计。

(2)精装设计需符合甲方提供的建筑条件图的平面间隔、功能房布局、门窗尺寸等,未经与甲方沟通确认不得随意调整。

(3)如果在精装设计过程中,确实对原建筑有合理优化的建议,需尽早与甲方沟通,经甲方与原设计单位、施工单位统一协调认可后方可调整。

(4) 根据该项目平、立面设备位置及末端定位条件图进行精装设计，如需点位优化调整，需尽早与甲方沟通，经甲方与原设计单位、施工单位统一协调认可后方可调整。

(5) 精装设计需考虑批量精装施工、交楼以及交楼后的维护等因素。

(6) 精装设计应重点考虑重点部位易损件（如防水、橱柜、洁具、五金、台盆、套内门、电器等）选材上乘，经久耐用。

(7) 精装设计暂按 1500 元/m<sup>2</sup>（建筑面积）的装修造价进行精装标准化设计（除基础装修外，还包括防水、橱柜、洁具、五金、灯具、台盆、套内门、燃气热水器（根据户型大小选择合适容量）、洗碗机、室内栏杆等，且包含室内栏杆，其他设计范围涉及到需要增加室内栏杆的均需调整。一旦出现超出限额设计的情况，双方先共同分析原因，明确责任归属。若是乙方设计失误，应优化或变更设计，按合同约定赔偿损失、支付违约金（违约金约定：设计人应严格按照设计标准开展设计，除非经甲方同意，否则按照偏差比例的绝对值乘设计合同金额进行索赔，偏差比例超过 100%的，甲方有权解除合同并根据工程实际损失进行索赔。），若乙方不同意赔偿则甲方有权解除合同；若是建设方责任，由双方协商。

(8) 在 1500 元/m<sup>2</sup>的基础上，甲方可能会要求一定比例户型进行简装或升级装修标准，设计方需无偿配合服务。

(8) 精装设计需以空间利用最大化、天花尽高设计。装修材料符合区域化原则。

(9) 所有装修材料（含主材、灯具、洁具、五金、家电、室内栏杆等）选定不少于三个品牌选型完成精装标准化研发工作。要求设计选用健康环保、品质合格的材料及品牌。所选材料应为市场通用产品，避免有专利、专属或唯一性材料。

(10) 根据甲方各阶段要求，在设计研发过程中逐步完善精装标准化体系。

## 6、设计服务：

(1) 现场服务在合同履行期间，设计人需派项目负责人驻场或代理人驻场。设计人必须参加发包人组织的交底会、现场指导、选版定样等。

(2) 设计人应积极协助参与材质、色彩的认定工作。施工图设计完成后，提供两套主要材质实版小样，并配合发包人完成涂料、面砖、石材等材料的考察、选板定样、选颜色材质、品质等工作，以保证实现设计的整体效果。

(3) 设计单位负责向采购人及施工单位进行设计交底，将设计意图和图纸详细介绍给装修施工单位。建立与装修施工单位的联系，指导装修施工单位的工作，保证设计效果。设计单位负责处理有关设计变更、施工问题处理等并参加竣工验收。

(4) 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标。

(5) 施工图纸应设计到位，不得出现二次深化设计或专业厂家深化等情况。

(6) 各阶段设计成果应符合国家技术规范、标准及规程要求，且最终通过相关部门批准和施工图审查合格并配合施工招标。

(7) 采购人保留中标后根据工程实际情况进行调整的权利。

(8) 响应单位必须在采购方同意的方案设计基础上进行设计，要求严格按照国家相关设计规范等相关政策法规进行设计。

(9) 响应单位应按照设计工期要求完成设计任务，包括概念设计、方案设计、施工图设计等。设计期间，响应单位应按采购人要求的工作进度，向采购人交付资料及文件；设计过程中，响应单位要与采购人紧密合作，采购人对设计方案提出的合理修改意见，响应单位应予以采纳、执行；设计单位按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责的内容做必要调整补充，直至获得采购人同意及审批单位批准通过。

(10) 设计单位应保护采购人的知识产权，不得向第三人泄漏转让采购人项目的设计图纸、设计内容等技术经济资料以及设计单位向采购人提交的全部设计文件。如发生以上情况采购人有权向设计单位进行索赔，并停止设计费的支付。

(11) 工作效率要求：方案设计修改：接建设单位要求后 2 天内完成；方案效果增加：接建设单位要求后 3 天内完成；审图：提交审图机构后 7 天内修改完成出证；施工招标答疑：接建设单位指令后 3 小时内出电子版回复，12 小时内纸质版回复；施工答疑：接建设单位指令后 3 小时内出电子版回复，12 小时内纸质版回复；其他要求：以建设单位要求及工程需要为准。

(12) 设计单位应确保设计方案符合建筑设计、装饰装修等行业的规范和标准。

## 7、驻场服务

(1) 设计团队应指派至少 1 名 5 年以上工作经验且具有高级以上职称的主案设计师或专业负责人全程驻场服务，并确保驻场人员具备相关专业资质及项目经验。

(2) 驻场人员需全程参与施工交底、隐蔽工程验收、材料封样、关键节点检查及竣工验收，不得无故缺勤。

(3) 驻场期间不得兼任其他项目工作，否则视为违约。

(4) 未经甲方允许，不得向第三方透露项目相关信息。

(5) 驻场人员不符合资质要求或擅自离岗，甲方有权要求更换人员并扣除相应服务费。

(6) 驻场服务期自施工进场至项目竣工验收合格之日止，具体以甲方书面通知为准。