**用户需求书**

**一、项目概况：**

1.项目名称：广东省妇幼保健院番禺院区北面小广场设计建设项目设计施工采购总承包

2.最高投标限价：人民币170万元，本工程实行全过程限额设计和施工，限额投资。

3.建设单位名称：广东省妇幼保健院。

4.项目地址：广州市番禺区南村镇兴南大道521-523号。

5.建设规模与内容

根据发展需要，对园区景观进行升级改造，主要包括：绿化景观提升、主题公园建设、休闲设施和活动广场的增设、母婴友好设施及环境改造、景观标识及视觉形象优化等内容，改造面积约1050平方米。

6.项目承包模式

本项目采用设计施工总承包模式（EPC）。包设计、施工以及相关报建手续协助办理、人工、材料、设备、工期、质量、造价控制、安全、文明施工、项目协调管理、验收移交、竣工资料收集整理、保修、税金、风险等。

**1.主要商务要求**

|  |  |
| --- | --- |
| 标的提供的时间 | （1）总工期控制目标：计划2024年8月1日竣工验收并移交使用，视采购进度调整目标。 （2）设计工期：签订合同后5日历天内完成方案深化设计，明确方案完善意见后5日历天内完成方案修改；完成方案修改后5日历天内完成初步设计（含概算）的编制；完成初步设计（含概算）编制后5日历天内完成施工图设计。 （3）施工工期：项目施工工期为2个月（不含工程结（决）算及资产移交）。 （4）提交结算：项目竣工验收之日提交完整的结算资料，完成项目工程结算工作。 （5）开工，从采购人发出的进场通知书之日起计。 （6）设计工期时间表（由供应商根据设计工期控制总目标自行测算填写，格式自拟） |
| 标的提供的地点 | 广州市番禺区南村镇兴南大道521-523号（采购人指定地方） |
| 验收要求 | 1期：按国家、省、市行业相关验收标准以及本项目磋商文件、合同要求执行。 |
| 其他 | （一）供应商报价时应考虑并承担一定的风险，发生的相应费用计入总报价：如设计、施工期间人工价格、物价、气候等情况变化、国家政策性调整及其他意外困难。  （二）踏勘现场，1.方式：采购人不集中组织，报价供应商如有需要可自行前往踏勘； 2.现场地点：广州市番禺区南村镇兴南大道521-523号（门诊楼附近的空地，见附件的图片） 3.联系人：徐工.电话：39151618. 4.响应供应商自行对工程现场及周围环境进行踏勘，以便响应供应商获取有关编制响应文件和签署合同所涉及现场的资料。响应供应商承担踏勘现场所发生的自身费用。 5.向响应供应商提供的有关现场的数据和资料，是采购人现有的能被响应供应商利用的资料，采购人对于响应供应商做出的任何推论、理解和结论均不负责任。 6.经采购人允许，响应供应商可以踏勘目的进入采购人的项目现场，但响应供应商不得因此使采购人承担有关的责任和蒙受损失。响应供应商应承担踏勘现场的责任和风险。 7.响应供应商按本磋商文件规定到工地踏勘以充分了解工地位置、施工位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。 |

**附表一：广东省妇幼保健院番禺院区北面小广场设计建设项目设计施工采购总承包**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 参数  性质 | 序号 | 具体技术(参数)要求 |
|  | 1 | **一、标段划分及各标段招标内容、规模**  1.本工程设为1个标段。  2.招标内容：  完成本项目设计、施工、试运行至工程竣工验收、移交的“交钥匙”工程总承包，完成、配合采购人办理报建、报批、相关部门结（决）算审核、工程保修、配合采购人的审计和审计的调查、项目建设阶段全过程的综合协调等工作，具体包括但不限于以下事项：  2.1设计部分  2.1.1设计范围及内容（包括但不限于）：  方案设计、初步设计及概算、施工图设计、图纸审核及需要的方案论证、建筑节能新技术的应用及设计、深化设计、全过程的技术把关及跟踪服务、施工过程中的方案优化及设计变更、施工过程中必要的监测及后续服务、编制竣工图。各专业工程和分项工程的技术要求和技术参数指标，满足磋商文件要求。  2.1.2主要的设计工作内容：  （1）组建项目管理团队，按照各节点工期目标要求，积极主动与委托人和使用单位沟通协调，全面推进前期各项工作的开展；  （2）代理采购人办理工程前期和验收阶段相应的报建、报批工作，报建、报批手续所需的书面文件和电子文件以及各类证照工本费用由成交人自行负责，成交人应根据各建设行政主管部门的意见对有关申报资料进行修改和补充，采购人配合成交人完善有关资料；  （3）根据委托人和设计任务书以及设计指引要求，负责设计、设备/选型、编制项目概预算；  （4）负责项目施工阶段的深化设计，并编制竣工图；  （5）编制初步设计概算。初步设计概算必须满足政府相关审核部门和采购人的编制要求，并全过程对概算评审论证的工作进行配合；设计人应保证所提供的初步设计文件中的工程概算的准确性。概算应是依据初步设计中的工程量、主要材料及设备的量和价并按清单形式编制的，是客观、准确、可行的，并已包括依据中国、广东省、项目所在地有关法律、行政法规和政策性造价管理文件所规定的所有计费内容；  （6）按用户需求提交项目设计模型、演示动画、特殊规格展示图纸等；  （7）工程量清单编制服务。  （8）分包要求：本项目中（包括但不限于红线范围内）应保证按规划及建筑功能要求、配套设施要求完成本工程造价中包含的全部项目的专业专项设计；限于专业资质问题不能进行的专项设计，报采购人同意后进行分包，专项分包设计费由成交人承担。专项分包施工图设计文件中，需成交人校核确认的部分由成交人及专项分包方人员进行会签并盖经授权的图纸审核专用章或公章；  （9）按照要求开展图档资料核对、整理和建档工作。相关工作包括且不限于设计各阶段（方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段,不含行政审批时间）；施工阶段（施工实施建设阶段、采购、安装、试验、运营调试阶段、竣工验收、资料编制归档、交付使用手续办理等，不含行政审批时间）。  （10）重要提示和风险提示：  a、供应商的设计方案需体现限额设计的理念，限额设计数为采购人公布的施工招标控制总价；  b、供应商的方案设计完成后须由采购人确认后方可启动初步设计及后续工作；2.1.3设计成果文件要求：按合同要求。  2.2施工部分  （1）负责完成本项目所需的施工图预算编制及所有的施工工作，具体以采购人确认的施工图纸为准，完成并配合采购人及相关部门结（决）算审核、工程保修等工作，组织本项目的验收备案和工程资料汇总及整理归档工作；  （2）负责工程施工图预算的编制工作，需根据采购人审定的施工图纸、采购人委托的第三方评审机构审定后的施工图预算进行施工，据此控制各项成本支出，改进施工技术，合理调配和组织劳动力，合理选购运输材料和配件，以较低成本、较短工期和优等质量完成项目建设；  （3）协助办理工程开工及验收所需的各项手续,包括但不限于办理施工许可证(或临时施工许可)、报监手续、余泥排放证及分项分部工程验收和各专业验收,并承担办理上述手续施工方的费用；  （4）协助做好迎检、开工仪式等筹备工作；  （5）负责施工过程中所有材料及设备采购、安装、试验（注：采购人另有约定的除外）。  2.3综合管理部分  实行项目实施阶段全过程建设管理，直至工程竣工验收、项目移交的“交钥匙”工程总承包。做好项目设计、施工总协调工作及工程涉及的其它协调工作。  2.4质量标准  2.4.1设计要求：符合《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章，达到行业相关规范技术标准等要求。  2.4.2施工要求：合格，符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量验收标准。  按照国家最新颁布《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2016）及相应配套的各专业验收规范，一次验收合格。  2.4.3安全文明目标：  确保不发生一般事故等级及以上的安全生产事故且死亡人数为零，达到省级及项目所有地安全生产文明施工示范工地标准。  2.5工程保修期要求：  工程保修期按《建设工程质量管理条例》规定。保修期自工程验收合格之日起计一年，在保修期内因施工质量而造成返修，其费用和因此而造成的损失由成交人负责。  成交人向采购人提交竣工验收报告时，应当向采购人出具质量保修书；质量保修书应明确本工程的保修范围、保修期限和保修责任等。  **二、项目管理要求**  1.技术人员要求  1.1成交人必须按响应文件提供技术人员名单委派设计及现场管理人员，与报价时提供的名单一致。如需更换必须经采购人同意方可更换，更换后的技术人员应与成交人的响应文件所确定的相应技术人员的主要条件一致。  1.2成交人应按《建设工程项目管理规范》（GB/T 50326-2017）实施管理，并接受采购人和监理单位的监督，施工项目负责人不得同时担任两个及以上建设工程施工项目负责人，否则成交结果无效，且成交人必须赔偿采购人因此所造成的损失。  1.3成交人在工程施工期间，必须配备专职安全员，建立健全安全制度。  1.4成交人必须提交进场施工人员名单及身份证复印件给采购人备案，且必须在采购人所属有关部门办理出入证。  2.施工现场管理  2.1成交人必须遵守建设单位施工现场和人员管理的规定，安全生产，文明施工。施工队伍必须接受现场管理单位的监督、管理和指导，无条件遵守采购人的各项规定。自觉接受检查，无证人员一律不得进入施工现场，施工人员不得在施工现场留宿。施工人员未经批准不得进入其他区域。  2.2施工期间必须保持原有道路完整，不得另外开挖道路，所有材料转运费、保管费用由施工队自行负责。在工程进行中，成交单位要注意保护场内的各种管线和设施。若有任何损坏，须立即通知有关部门，并由损坏责任单位承担损失和修复费用。成交人在施工过程中，如遇到需与外部相关的单位协调的问题时，应自行解决，采购人只负责协助。  2.3成交人必须严格按照已经确认的施工方案组织施工，并接受采购人或其委托的监理单位对工程质量、工期、安全、文明施工、环保及工地纪律的监督和管理。  2.4成交人在施工期间应严格遵守国家、省、市有关防火、防爆和施工安全以及文明施工，深夜施工、环卫、治安与城管等规定，应建立规章制度和防护、防范措施，并承担由于自身措施不力造成事故责任和发生的费用。施工期间，必须建立施工安全用电制度，确保施工用电设备的完好无损，并设置漏电保护装置。施工用水、用电由采购人指定驳接点，由成交人自行布线管、加表计量，并向采购人交付水、电费。  2.5成交人自行解决工人宿舍用地、食堂与生活设施等场地问题。  2.6施工所用的机械工具由施工队伍自备及自费运到施工工地，进场后进行必要的性能安全检查，完工后从工地自费搬出运走，施工所用的材料及机械工具由采购人提供适当的场所存放并由施工队伍自行保管，不得随便存放，以免造成不必要的丢失、损坏。  2.7成交人必须注意施工安全，做好安全文明施工及防疫管理工作，如因措施不当造成人身安全或工伤死亡事故，一切责任由成交人负责。  2.8成交人在工程施工期间，须严格遵守政府职能部门的各项规章制度，由于管理不善，导致政府职能部门的罚款和停工整改，由其发生的费用与损失由成交人自行承担，且采购人保留暂缓支付工程款的权利，以确保文明施工有效实行。  2.9建筑垃圾必须及时清运干净，施工过程中应采取必要的有效措施减少对施工区域内进出人员的生活、工作造成的影响，并确保各方人员的安全，施工区域内由于成交人的责任造成的一切人员的伤亡，均由成交人承担由此产生的一切赔偿等后果。  3.材料及设备供应要求  3.1本工程承包范围内所需的材料、成品、未成品的采购、运输、保管、质量等责任均由成交人承担，采购人不提供任何材料。  3.2采购供应的材料，其名称、品种、型号、规格、质量等，均应符合国家、地方及行业有关规范及要求，并能满足采购人的要求。  3.3所有材料都必须有材料质检部门出具的合格证明，经采购人同意方可使用，并保证产品的有效性。  3.4由于成交人提供的伪劣、假冒等所有不合格材料而导致的损失、事故及一切后果，均由成交人负责并赔偿采购人所有损失，并负责免费更换所有已施工的不合格材料。  3.5当成交人选定的产品质量达不到设计要求（或效果要求）和预期质量目标时，采购人保留更换的权利，费用不增加。  3.6报价范围内工程所用的设备，由成交人提供。  4.其他要求  4.1应遵照国家、广东省、广州市现行标准、规范、规程，并结合工程的实践经验及工程具体情况，做到安全适用、经济合理、技术先进和确保质量。  4.2设计必须考虑使用特性，有利于控制，方便运行管理；  4.3材料的选择应综合考虑当地的市场供应，施工技术水平、经济性等因素。在确保工程质量与安全，对工期和工程造价影响不大的前提下，应积极采用和推广成熟的新结构、新技术、新材料和新工艺。  4.4结算执行广东省造价管理部门编制的最新的《广东省园林绿化工程综合定额》、《广东省建筑与装饰工程综合定额》、《广东省市政工程综合定额》和《广东省房屋建筑和市政修缮工程综合定额》。材料价格参考施工时期《广州地区建设工程常用材料综合价格》、《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》调整，缺项材料参考同期市场价。  4.5本项目根据最终确认的施工图纸，采用目前最新的国家清单模式编制施工图预算，经采购人（或采购人指定的第三方咨询机构）审定后，按响应报价、合同约定的方法，得出工程量清单及合同价格清单，以此工程量清单和合同价格清单作为进度款支付和结算的依据；建安工程费结算原则以合同约定为准。  4.6因成交人原因（包括错、漏、碰、缺等设计失误）产生的设计变更,所增加的费用，由成交人承担。  **三、设计任务书**  （一）选址：妇幼保健院环境提升项目场地，大致如图红线范围内（位于门诊楼西入口北侧空地）  IMG_256  （二）面积：约1050米2  （三）项目愿景  设计需要以小见大地利用好场地，打造一处最美保健院示范区，营建一处妇女儿童适宜性户外场所以及构筑一个省妇幼健康品牌的输出窗口，通过高标准的设计充分挖掘这块核心场地对于省妇幼的价值，真正做成惠及民生、和谐病患、输出文化的优质项目。   1. 总体要求   本项目要求通过新建园区特色景观场地，达到宣传省妇幼保健院文化，弘扬院方办院理念以及让患者和家属感受妇幼保健院优质服务的效果，设计要体现人性化、地域化和现代化的手法，通过当代景观语汇，有效融合保健院的视觉形象，转化为有特色的院区亮点。  首先在现有院区绿化公共空间基础上，梳理院区中的重要景观视线，补充具备具有特色的植物造景，尤其关注增加开花乔灌木，形成四时有花的景色；  其次，针对现状缺乏活动空间和设施的问题，重点结合场地的特点以及使用者的需求，打造母婴友好，妇女儿童适宜的户外环境节点；  最后，要强化省妇幼保健院的视觉传达，通过户外景观标识以及视觉形象等系统，结合景观小品输出办院理念和医院文化，重点考虑整体的色彩体系以及线条造型。   1. 项目具体要求   省妇幼保健院园区环境提升项目，主要考虑建设绿化景观提升、主题口袋公园建设、休闲设施和活动广场的增设、母婴友好设施及环境改造、景观标识及视觉形象优化，项目构成内容可以包括以下项目：  1、慢行系统的优化提升：包括人行步道、休闲庭院及漫步小径等的深化设计；  2、场地与周边环境的衔接与整合设计：包括景观视线的整合及游览线路的链接等；  3、出入口景观优化：包括面向停车场入口景观、面向门诊楼景观改造等深化设计；   1. 广场及休息区域等公共空间的设计：包括景观台阶、休息坐凳、景观矮墙、中心广场等的深化设计；   5、场地标识系统的设计：包括宣传廊、标识牌及出入口标志等的深化设计，要求打造具有院区视觉形象的标志；  6、提供母婴妇幼活动的建构筑物的设计：包括亭、廊及相应的户外休息设施和无障碍设施的设置，要求设计结合院徽等形象转化设计要素；  7、绿化升级改造设计：包括绿化背景的设计，主要景观树种和造景的设计以及相对应的开花乔灌木的品种选择设计；  8、灯光亮化设计：包括基本园区照明设计，必要的景观亮化设计；  9、给排水设计：提供绿化给水设计及场地排水设计。  （六）设计与实施要求  设计方具备对本项目整体创意及设计布局能力，设计需符合国家及地方的法律法规要求，符合行业施工标准。**本项目为设计施工一体项目，设计方与施工方应密切配合，注重将园区形象与设施、构筑物的融合与美化。**  设计方需提供具体的项目设计文档（包括且不限于平面布局图、整体设计方案、实施报告、设计说明书、施工图、流程图、效果图、材料清单、技术参数、价格等）。方案设计中应注意做到：标明设计尺寸，使用新材料或新方法的效果说明；提供每个项目文字说明、效果图。并能根据提供的平面设想进行效果设计，运用各种艺术手段包括但不限于艺术场景、多媒体演绎、平面展示等等综合性表现手法对方案进行演示阐述。  设计方需有效的组织及安排人员开展工作，并对施工方进行适时的指导与监督，确保项目完成的效果品质及交付时间。  （七）其他要求  1.项目应充分结合周围地形地貌、环境及使用功能上的共性，能与园区各主要建筑和环境、景观协调统一，具有可实施性。功能区域明确，方便管理使用，避免运行时互相干扰。  2.项目设计必须为设计方原创，不得违反国家法律法规，不得侵犯第三方的任何著作权、商标权、专有权利或其它权利。由此产生的法律后果由设计方自负。  3.采用的设计方案版权、知识产权等相关权利属广东省妇幼保健院所有。  **五、主要设计依据及资料**  1.设计规范  包括（但不限于）各专业现行国家、广东省、行业颁布的标准、规范和图集等。  2.广东省妇幼保健院园区景观提升项目设计施工采购总承包项目设计任务书及相关基础资料。  3.在项目设计过程中采购人（或采购人指定委托人）提出的条件、意见和要求。  4.双方签定的设计合同内所包含的服务性条款及要求。 |