# 采购需求

## 一、需求一览表

| 包号 | 服务内容 | 服务期 | 服务地点 | 项目预算 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2026-2027 年度工程设计委外服务 | 合同签订之日起 1 年（在合同期限内签订任务书的项目，合同到期后仍执行至工作完成） | 北京清华长庚医院 | 人民币 400 万元 |

## 二、技术要求

**（一）项目概况：**

以采购人委托的具体项目的任务书所确定的规模内容为准。

**（二）设计要求:**

包括但不限于建筑工程的方案设计、初步设计、施工图设计及报审、设计概算编制、协助建设单位办理各项工程手续、协助建设单位委托的第三方咨询单位编制工程量清单、协助建设单位开展施工招标、施工现场技术配合、参加竣工验收、答复各参建单位有关设计的问题等。

**（三）设计内容:**

（1）以采购人委托的具体项目的任务书所确定的规模内容为准；

（2）包括但不限于新、改、扩建建筑工程的方案设计、初步设计、施工图设计、设计概算编制、协助建设单位办理各项工程手续、协助建设单位委托的第三方咨询单位编制工程量清单、协助建设单位开展施工招标、施工现场技术配合、参加竣工验收、答复各参建单位有关设计的问题等。

**（四）设计主要工作:**

（1）院区 1 号楼、2 号楼、3 号楼、5 号楼等室内空间改造；

（2）院区景观绿化、路面等室外空间改造；

（3）院外空间改造；

（4）包括但不限于以上改造项目，具体以项目任务书确定的工作内容为准。

**（五）服务要求：**

| 序号 | 内容 | 具体要求 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 人员配置 | 选择有丰富设计经验的中、青年业务骨干组成设计团队参与项目，以保证紧张的设计周期或不可预期的变更或发包人安排的其它任务，充分保障发包人的利益 |
| 2 | 各设计阶段的控制 | 在各设计阶段均保持与发包人、有关审批部门、发包人聘请的其他单位及时沟通。开始前组织各专业设计人员和相关专家进行技术研讨，确定各专业设计思路，并根据需要建立相关课题或科研小组进行专项研究。各设计中期阶段组织专家进行工作成果的检查与技术方案的论证，对完成的设计成果文件进行控制 |
| | | （1）方案深化阶段：根据项目设计进度需要，根据提供的初步方案与发包人负责人进行沟通、交流，做到设计人员对方案总体布局的充分理解，对初步方案要解决的主要矛盾的清晰把握，从发包人的角度，市场的角度，技术的角度，经济的角度对方案进行多可能性，多专业性讨论、评选，分析各种方案的可能性及优缺点。让发包人达到最高性价比，并完成方案报批工作 |
| | | （2）初步设计阶段：项目组根据有关审批部门的审批意见，会同发包人进行技术交流、讨论修改，保证方案构思的延续性与审批意见的完成性。配合发包人与有关审批部门沟通，以便得到可靠的设计依据和信息 |
| | | （3）施工图阶段：协调及配合发包人与有关审批部门、有关发包人其他设计公司的沟通，明确最终交接条件等要求，编制及完成工程设计合同工作范围内有关建筑、结构、给排水、电气、暖通、装饰等施工图、大样图、技术说明及材料选用说明等。文件交付后同施工图审查机构、施工单位和重要产品设备的供应商进行沟通，参加设计审查工作，根据审查意见及时调改设计图纸，确保施工图通过政府有关部门的审查。协助发包人完成工程量清单编制和施工招标工作，保证施工图设计深度，节点详图完整。可按发包人要求提交结构设计计算资料及电脑结构分析等资料，满足施工过程中优化设计的需求，在符合国家规范条件下，力求设计以节省成本为原则 |
| | | （4）在施工全过程中，完成技术交底工作，交底工作的结果均要记录并形成文件，各方进行签署。根据发包人要求参加各项技术对接会议或工程例会。向各专业顾问及各承包商提供图纸及资料使工程能顺利进行。对发包人和施工、监理单位提出的有关问题，认真分析、认真答复，需变更的尽快完成更改设计，所有更改设计均先向发包人提出申请，待发包人批准后才可进行更改设计。更改均形成文件并做到及时、完整、满足施工和工期需要。所有更改设计均执行更改控制程序，严格校对、审核和批准 |

| 序号 | 内容 | 具体要求 |
| --- | --- | --- |
| | | （5）配合本工程施工期间的各项报规报审、设备选定及采购、主体验收、外墙改造、设备安装调试、竣工验收等环节 |
| 3 | 工程造价控制 | （1）在初步设计阶段完成设计概算，并根据设计概算情况同发包人对接，针对成本控制在下一步设计过程中进一步优化设计 |
| | | （2）借鉴其它项目的成本分析，对容易超出预算成本的部分深入研究 |
| | | （3）与当地有关审批部门深入沟通，对于与成本相关较大的设计子项进行研究，把握好规范、规定的执行标准 |
| 4 | 设计质量管理和质量保证 | 项目负责人负责识别和确定与设计有关的法律法规要求。针对工程设计项目涉及工程安全、环保、功能特性等有关的国家强制性标准条文所规定的内容，均应由各专业设计人予以识别确定和记录 |
| | | （1）项目在设计之前，首先由项目负责人和项目工程主持组织各专业设计人员编制《设计大纲》与《设计计划》 |
| | | （2）分析设计资料，确定设计依据，综合工程特点和发包人要求，确定主要设计原则和安排设计阶段进度 |
| | | （3）安排项目的设计进度。对各专业的各阶段设计方案的评审时间、各专业图纸的会签时间、各专业图纸的校对和审核时间以及在设计中采用的特殊的技术方法和科研的验证时间、方式等均做出合理的安排 |
| | | （4）规定各专业间的协作。对各专业间的配合及其时间和内容做出具体规定，并满足进度的需要 |
| | | （5）计划可以随设计进展或发包人的要求进行必要的调整和补充，但仍要进行审批和传递 |
| | | （6）设计接口工作控制针对本工程设计的各专业的技术特点和相关条件，由工程主持组织专业间互提书面的设计资料，和召开必要的协调会议，处理好各专业间的技术接口，组织各专业设计人进行相关图纸的会签，避免专业间产生矛盾和碰撞 |
| 5 | 设计评审工作 | （1）在方案设计、初步设计及施工图深化阶段，由设计单位按计划对设计结果组织内部评审，由各专业总工程师组织，采用会议评审或会签评审方式。在设计过程中对重要的技术问题进行专题评审，进行多方案比选，确定最经济的设计方案。项目评审均要对是否符合有关规定要求形成结论性意见,以指导中间过程的设计 |
| | | （2）完成施工图后组织相关专业专家（建筑、结构、暖通、给排水、电气、装修装饰六个专业）评审并出具评审意见书 |
| 6 | 施工现场要求 | 后期施工现场交接指导，定期现场巡视跟进 |
| 7 | 验收要求 | 配合发包人按成竣工验收工作 |
| 8 | 其他要求 | 协助发包人完成所有必要的审图及各项手续办理工作 |

**（六）设计依据：**

建设单位对本工程使用功能及配套设备的各类意见和建议。

国家及地方（北京市）现行有关法律、设计规范及地方规定、图集等：

《民用建筑统一标准》GB50352-2019

《民用建筑通用规范》GB55031-2022

《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 版）

《建筑防火通用规范》GB55037-2022

《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017

《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021

《建筑与市政工程防水通用规范》GB55030-2022

《建筑安全玻璃管理规定》发改运行[2003]2116 号

《玻璃幕墙工程技术规范》JGJ102-2003

《建筑门窗幕墙用钢化玻璃》JG/T455-2014

《屋面工程技术规范》GB50345-2012

《建筑环境通用规范》GB55016-2021

《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2020）

《民用建筑隔声设计规范》 GB 50118-2010

《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021

《北京市公共建筑节能设计标准》 DB11/687-2015

《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 版）

《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013

《北京市既有建筑改造工程消防设计指南》2023 年版

《国家建筑标准设计－内装修》(13J502-1~3)

《建筑构造通用图集》19BJ1-1 工程做法

《综合医院建筑设计规范》 GB51039-2014

等。

**（七）成果文件要求：**

1、成果文件的组成：设计总说明、设计图纸。

2、成果文件的深度：成果文件的深度符合国家、地方的相关规范、标准、规程等要求。

3、成果文件的格式要求：纸质版设计成果文件格式应符合评审要求。电子版设计成果应

发包人要求提供 PDF 及 CAD（永久解密）格式。

4、成果文件的份数要求： 按发包人的要求提供。

5、成果文件的载体要求：

（1）电子版的要求：U 盘形式。

（2）其他要求：服务成果取得批复前，由投标人负责提供满足评审会和报批手续需要的文件份数，费用由投标人自理。

6、成果交付方式要求：由发包人指定地点交付。

**（八）有关工程设计的其他要：**

1、本工程的设计文件应符合现行最新版本的设计规程、规范和技术规定的要求。各个设计阶段设计文件内容的深度应符合国标、行业标准。

2、中标人在设计阶段应向采购人提供必要的申报规划资料。

3、因中标人自身原因造成图纸改动较大时，除应向采购人报告外，还应对此部分图纸重新出版或绘制施工图纸。

4、中标人应分设计阶段向采购人提交规定数量的设计成品文件。

**三、其他要求**

1、支付条件：按第六章“合同草案”执行。

2、结算形式：本项目最终设计费用以建设单位确定的项目最高限价为计费基数（设计费计费额），依据《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订）和投标文件中的专业调整系数、工程复杂程度调整系数、附加调整系数、浮动幅度值（优惠率）计算得出，最终设计费用不得超出限额。本项目设计费用限额为 400 万元；如按照以上约定计算出的设计费高于限额，则按照限额进行结算。本项目报价只可下浮，上浮视为不满足招标文件要求。

3、服务期限：合同签订之日起一年（在合同期限内签订任务书的项目，合同到期后仍执行至工作完成）。