院本部业务大楼外墙装饰层修缮工程设计服务项目采购需求

	类别	建议
1	名称	院本部业务大楼外墙装饰层修缮工程设计服务项目
2	项目业主情况	项目业主：广州市皮肤病医院。
3	中介服务名称	院本部业务大楼外墙装饰层修缮工程设计服务项目
4	对中介服务机构的资质要求	供应商须有建设行政主管部门颁发的工程设计综合资质甲级或以上。
5	服务内容和服务要求	1.项目概况：项目位于广州市越秀区恒福路56号广州市皮肤病医院院本部业务大楼。大楼占地面积约833.85㎡，总建筑面积约为8995.28㎡，业务大楼1-8层于1992年底竣工，后于2007年至2009年期间地上加扩建至12层、地下开挖了两层地下室。 该楼栋随着使用年限的增加，楼栋内外出现了不同程度的损坏，目前已出现外墙瓷砖掉落、屋顶支撑钢结构件锈蚀严重、建筑内不同位置出现裂缝等情况，产生了安全隐患，威胁着院内职工及来访患者生命财产安全。此外大楼在2025年下半年基于上述情

		况，委托了第三方单位对业务大楼进行了结构检测，根据检测内容大楼抗震性上存在问题，需要进行加固。现计划对业务大楼外立面装饰层进行修缮，并结合业务大楼的结构检测文件对大楼进行加固。 2.设计内容：工程的方案设计，设计工作包含但不限于项目建设有关的设计工作，包含但不限于：建筑设计、室内设计、结构设计、安装工程设计（包含但不限于强电、弱电、通风空调、给排水、消防等）、市政设计、含所有深化设计内容及相关的概预算编制。具体详见《设计任务书》工作内容。 3.工期要求：符合甲方进度要求。 4.质量要求：符合相关法律、法规及广州市现行行业规定。
6	合同履行地点和方式	广州市越秀区。
7	公开选取方式和计价标准	1.公开选取方式：方案择优选取。 2.报价方式：报服务金额。 3.计价标准：参照相关收费文件计算，报价区间（0元，45944元]。包含本次服务的全部人工费、材料费、机械费、风险包干费、税金、利润、专家评审费等一切费用。服务金额已综合考虑成果编制范围内全部工作

		内容、服务承诺、额外服务费及不可预见风险等费用。
8	服务时间	以合同约定为准。
9	验收	1. 验收时间：以合同约定为准。 2. 验收程序：以合同约定为准。 3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。 4. 验收不合格的处理方式：以合同约定为准。
10	结算方式	1. 签订合同后 10 个工作日内，支付设计费的 30%。 2. 项目可研报告获得批复后，支付设计费的 30%。 3. 项目获得工规证后支付设计费余款。
11	违约责任	以合同约定为准。
12	补充合同和解决争议方式	采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼（或仲裁）的方式解决。——必须明确选定诉讼还是仲裁，

		两者都选或者两者都不选，该条款无效。
13	备注	1.如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。 2.合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号1-10）。 3.合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。

院本部业务大楼外墙装饰层修缮工程
设计服务项目任务书

一、项目概况

（一）项目名称

院本部业务大楼外墙装饰层修缮工程。

（二）项目地点

本项目位于广州市越秀区恒福路56号。

（三）项目建设规模

项目位于广州市越秀区恒福路56号广州市皮肤病医院院本部业务大楼。大楼占地面积约833.85㎡，总建筑面积约为8995.28㎡，业务大楼1-8层于1992年底竣工，后于2007年至2009年期间地上加扩建至12层、地下开挖了两层地下室。

该楼栋随着使用年限的增加，楼栋内外出现了不同程度的损坏，目前已出现外墙瓷砖掉落、屋顶支撑钢结构件锈蚀严重、建筑内不同位置出现裂缝等情况，产生了安全隐患，威胁着院内职工及来访患者生命财产安全。此外大楼在2025年下半年基于上述情况，委托了第三方单位对业务大楼进行了结构检测，根据检测内容大楼抗震性上存在问题，需要进行加固。现计划对业务大楼外立面装饰层进行修缮，并结合业务大楼的结构检测文件对大楼进行加固。项目投资估算约为948.61万元，其中建安费预估约为775.55万元，最终以实际对接及批复预算为准。

二、工作内容及阶段

1.设计目的

（1）外立面装饰层修缮

业务大楼外墙装饰面多处存在空鼓，且其空鼓位置较为分散，外墙饰面砖有随时掉落的风险，存在明显安全隐患。且因楼龄久远，业务大楼当前在雨季存在较多的局部漏水情况。因此计划启动工程将业务大楼外墙现有的装饰层及批荡层铲除至基底，重做防水层，并结合现今主流装饰面材质，综合考虑安全性和美观性，对外墙饰面层进行更换，保障院内职工及来访患者的生命安全。

（2）建筑结构安全加固

业务大楼25年进行的结构检测中，房屋安全性评级为Bsu级，该评级为基本完好，可能有极少数构件应采取措施。整体抗震性能评定不满足重点设防类钢筋混凝土房屋的抗震鉴定要求。参考《房屋建筑工程抗震设防管理规定》，经鉴定需抗震加固的房屋，应与房屋维修计划结合，在进行检修改造时同步进行抗震加固，因此本次工程中计划同步对业务大楼进行结构加固。

2.设计范围

设计工作包含但不限于项目建设有关的设计工作，包含但不限于：建筑设计、室内设计、结构设计、安装工程设计（包含但不限于强电、弱电、通风空调、给排水、消防等）、市政设计、含所有深化设计内容及相关的概预算编制。

3. 工程设计阶段

所有建设内容的方案设计。

4. 工程设计服务内容

方案比选及深化设计文件（含修改及完善）、协助可研报告的编制，协助报规报批工作，及时提供报批所需的技术资料，进行必要的专项研究及深化设计、配合通过各类评审会并根据评审意见对方案进行修改等。

三、基本要求

（一）使用规范

设计文件应满足国家部位办的相关技术规范及条例、满足省市相关行业主管部门的相关规定、满足甲方提供的设计标准。

（二）设计深度

设计成果应满足《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 版）、建筑工程技术标准规定、国际及本项目所在地有关建筑工程勘察设计规范、甲方的编制要求。

（三）成果提交

方案设计文件 8 套（CAD、PDF 电子版各一份）

四、其他要求

（一）设计周期

1. 合同签订后 10 日内提供初步方案。

2. 可研方案批复后 10 日内提供工程报规所需的相关文件。

3. 甲方提出修改意见或收到专家评审意见（如有）后，

中选单位应在5个日历天内完成对应意见的修改。

（二）设计要求

1.人员要求：设计方根据甲方要求，委派工作经验丰富的设计师全过程负责本项目的设计工作。设计负责人在签订合同后如无特殊情况不得随意更换，设计方需提供设计人员组织构架。

2.措施要求：在项目执行过程中，设计方设计人员不能满足项目设计要求的，甲方有权更换，因设计方原因影响项目进度或存在其他问题的，设计方需提供进度计划纠偏措施，如纠偏措施仍不能满足设计进度要求，甲方有权接触合同并按实际发生的设计工作量进行结算。

3.成果要求：各阶段的设计均应遵循经济合理、实用美观原则，设计成果应满足甲方要求、规范要求、审批要求等。甲方对阶段设计成果的确认，只代表认可设计成果的方向，不包括全部的设计细节，设计方作为专业单位需全过程对设计成果及细节负责，甲方对设计成果的确认不减轻设计方的责任。

（三）注意事项

因乙方原因导致提交成果延误、成果文件质量不高导致审核进度延误等，经甲方发函督促无效后，甲方有权要求乙方按天承担合同总价的1%的违约金，直至完成对应阶段的工作内容。总违约金上限为合同总价的20%。