

惠东第二人民医院病房改造项目

设计需求

第一章 前言

惠东第二人民医院住院楼三层及七层改造项目是由惠东县第二人民医院主导的，以不断满足人民群众医疗需求为目标，完善医疗秩序，更新医疗设施设备，建设以现代化医疗为标准、多元化为服务体现以病人为中心、以质量为核心的现代医疗装修项目。

第二章 项目概况

1. 项目地理位置

惠东第二人民医院住院楼三层及七层改造项目位于广东省惠州市惠东县吉隆镇埔仔村广汕路边惠东县第二人民医院大院住院楼。

2. 建设规模

本项目分两层，第三层约为 1801m²；第七层层约为 1550m²；总面积约为 3351m²。

3. 项目周边概况及条件

项目位于惠州市惠东县吉隆镇埔仔村广汕路边；毗邻广汕公路，对面为吉隆派出所及消防站，地理位置优越，设备设施齐全。

4. 项目资金及投入情况

项目总计投入资金 520 万元。

5. 项目公开选取方式和计价标准

项目公开选取方式为：方案择优选取（选取办法详见附件 1）。

项目报价方式：本项目以拟总服务金额的形式报价，报价以人民币为结算单位。本项目建安费估算为 520 万元，以此为基数，按

国家计委、建设部颁布的《工程设计收费标准》(计价格[2002]10号)中公布的计费方法并结合本工程实际情况为依据进行计算其中:专业调整系数取值 1.0;附加调整系数 1.2(改扩建和技术改造项目),复杂程度调整系数取值 1.0。项目设计费最高限价为 25.93 万元。

6. 项目合同签订及履约

设计单位应根据建设单位要求签订合同并按合同履行,合同范本详见附件 2。

第三章 项目设计资质要求

项目设计人应具有建筑行业(建筑工程)乙级或以上资质

第四章 项目设计范围

1. 项目设计范围

本项目设计范围包括室内装饰装修、电气安装、给排水安装、消防设施设备改造等。

2. 项目设计深度要求

项目设计的各项文件必须达到《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016 版)标准中规定的深度要求。

3. 项目设计依据

本项目设计依据包括但不限于国家、深圳市相关设计标准及规范,内容如下:

《民用建筑设计通则》GB50352—2017

《办公建筑设计规范》JGJ67--2006

《建筑设计防火规范》 GB 50016—2014

《建筑内部装修设计防火规范》 GB 50222-2017

《火灾自动报警设计规范》 GB50116-2013

《自喷水灭火系统设计规范》 GB50084-2017

《建筑给水排水设计规范》 GB50015-2003(2009 年版)

《民用建筑电气设计规范》 JGJ16-2016

《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》 GB 50736-2012

《智能建筑设计标准》 GB/T50314-2006

《综合布线系统工程设计规范》 GB 50311-2016

《综合医院建筑设计标准》 GB51039 2024 修订版

第五章 设计单位各专业设计要求

设计单位应根据建设单位的要求派驻各专业设计工程师及总负责人。

1. 装饰装修专业设计要求

设计过程中应遵循建设单位要求及国家、深圳市相关的设计标准，对设计的布局、色彩、选材等进行深入分析和研讨，应确保功能设计、选材及色彩满足各专业规范及使用单位需求。

2. 电气专业设计要求

设计过程中应遵循建设单位要求及国家、深圳市相关的设计标准，应确保强、弱电设计满足节能、易用、安全及政府部门内外网布设要求。

3. 暖通专业设计要求

设计过程中应遵循建设单位要求，国家、深圳市相关的设计标准及各功能室的不同使用需求进行分析，在满足各方面需求的前提下确保设备的易用性、节能性。

4. 给排水专业设计要求

设计过程中应遵循建设单位要求，国家、深圳市相关的设计标准。

第六章 设计单位设计阶段成果提交及时间要求

1. 平面方案及概念性方案设计

设计方应根据建设单位提出的需求进行平面方案及概念性方案设计，报送建设单位、各使用单位进行审批，并根据审批内容及时跟进修改，形成完整的概念性设计方案。

本设计阶段暂定为 2 个工作日。

2. 初步方案设计

设计方根据建设单位确认的概念性设计方案及平面方案进行初步方案设计，初步方案应包含但不限于平面方案彩图、完整的各空间效果图、各专业系统示意图等；报送建设单位、各使用单位进行审批，并根据审批内容及时跟进修改，形成完整的《初步设计方案》。

本设计阶段暂定为 3 个工作日。

3. 施工图设计

设计方根据建设单位确认的《初步设计方案》进行各专

业的施工图设计，各专业施工图应包含但不限于封面、目录、设计说明、平面、立面、大样等；应遵循国家对设计内容深度的规范性要求进行制作，制作完成后应根据建设单位需求将施工图纸报由建设单位指定的施工图审查单位进行审查。

本设计阶段暂定为 5 个工作日。

4. 后期施工跟进

设计方应派驻现场负责人、各专业工程师跟进现场施工指导、应根据建设单位需求对设计内容进行现场深化、施工变更等。

本阶段设计服务根据项目施工阶段时间进行调整。

第七章 设计阶段成本把控

设计方应根据建设单位的投资总额进行设计阶段成本把控，并派驻专业的项目造价师、工程师进行跟进，各设计阶段应提供项目成本分析、项目估算等报建设单位审批。

附件 1：选取办法

序号	评分因素	分值	评分准则
1	服务响应	40 分	根据投标人提供的服务响应方案(包括但不限于:服务内容、时间安排、人员响应速度、类似服务项目业绩、专业性意见指导、后续服务等)进行横向对比评分: 1. 以上内容不存在瑕疵, 优于采购需求:40 分; 2. 以上内容不存在瑕疵, 完全满足采购需求:30 分; 3. 以上内容存在 1-2 处瑕疵, 基本满足采购需求:20 分; 4. 以上内容存在 3 处及以上瑕疵, 不能完全满足采购需求:10 分。 5. 未提供方案或不满足项目需求要求:0 分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点:非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容:对同一问题前后表述矛盾:存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误;不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形。)
2	人员	20 分	据投标人拟投入本项目设计人员进行评分:每提供人得 4 分, 最高得 20 分, 其它不得分: 注:须提供上述人员设计资质证书、社保缴纳的个人参保证明且打印日期在本项目投标截止日之前 6 个月之内任意一个月并加盖政府有关部门印章及投标人公章。
3	价格	20 分	各有效投标供应商的评标价中, 取最低者为基准价(价格分得满分), 各有效投标供应商的价格评分统一按照下列公式计算:投标报价得分=(评标基准价/评标价)×价格分。
4	方案	20 分	投标人应按建设单位要求及现场情况编制设计方案, 设计方案应包含平面方案、效果图;按方案完整百分比进行评分, 100-90%为 20 分, 90%-70%为 10 分, 70%以下 0 分。
合计		100 分	

附件 2.

建设工程设计合同（仅供参考）

工 程 名 称:_____

工 程 地 点:_____

合 同 编 号:_____

(由设计人编填)

设计证书等级:甲级_____

发 包 人:_____

设 计 人:_____

签 订 日 期:_____ 年 ____ 月 ____ 日

发包人：_____

设计人：_____

发包人委托设计人承担_____设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。

1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.3 《深圳市城市规划条例》、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。

1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.5 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：

2.1 工程名称：_____

2.2 设计指标

建设用地面积	总建筑面积	规定建筑面积	建筑高层或层数	建筑覆盖率

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	文件编号	份数	提交日期	有关事宜
1	用地方案图				
2	现场平面图				

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	施工图			签订合同后
2	电子文件光盘			签订合同后

第五条 设计合同收费与支付：

5.1 本合同设计含税暂定总价为：¥_____元（大写人民币_____元整），其中：合同价格包括设计方提供本合同规定的所有服务的成本、费用、税金、规费和应得的利润等全部费用。

5.1.1 合同设计费计算：

（1）依据 2002 年修订本（国家发展计划委员会建设部）《工程勘察设计收费标准》（计价格[2002]10 号）进行计算；专业调整系数取值 1.0（按《工程设计收费标准》2002 中建筑、市政、电信专业调整系数取值）；附加调整系数 1.2（改扩建及技术改造项目附加系数），复杂程度调整系数取值 1.0。

（2）本设计费用结算以本项目由部门审核的项目建安费为基数按本条第（1）款规定的标准计费，且以概算批复中的设计费总额为最高限价。

（3）设计费用总额按本条第（1）（2）款规定的标准计费，并经列入市预选中介机构库的社会中介机构审核以及南山区造价站决算报告质量复核后的价格为最终结算价。

5.2 设计费支付进度详见下表：

付费次序	占总设计费%	付费额（元）	付费时间（由交付设计文件所决定）
第一次付费			
第二次付费			
第三次付费			

第六条 双方责任

6.1 发包人责任：

6.1.1 发包人按本合同第三条规定的内容，向设计人提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时负责，发包人不得要求设计人违反《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》的有关规定及有国家有关标准进行设计。

6.1.2 发包人提交上述资料及文件超过规定期限 15 天以内的，设计人按合同第四条规定交付设计文件时间顺延；超过规定期限 15 天以上时，设计人有权重新确定提交设计文件的时间。

6.1.3 发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成设计人的设计需返工时，双方除需另行协商签订

补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费。

在未签合同前发包人已同意，设计人为发包人所做的各项设计工作，应按收费标准，相应支付设计费。

6.1.4 发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计资料及文件时，如果设计人能够做到，发包人不另支付设计人赶工费。

6.1.5 发包人应为派赴现场处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作生活及交通等方便条件。

6.1.6 发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，发包人应负法律责任，设计人有权向发包人提出索赔。

6.2 设计人责任：

6.2.1 设计人应严格按照《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》的有关规定，有关工程强制性标准，国家和地方技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程设计，技术经济指标符合《深圳市建筑技术经济指标计算规定》，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

6.2.2 设计人采用的主要技术标准是：国家及地方规范

6.2.3 设计合理使用年限为国家规定年限。

6.2.4 设计人按本合同第二条和第四条规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

6.2.5 设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定期限交付设计资料及文件，本年内项目开始施工，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。在一年内项目尚未开始施工，设计人仍负责上述工作，但应按所需工作量向发包人收取咨询服务费，收费额由双方商定。

6.2.6 设计人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔。

第七条 违约责任：

7.1 在合同履行期间，发包人要求中止或解除合同，发包人不另行支付设计费用。

7.2 发包人应按本合同第五条规定的金额和时间向设计人支付设计费。发包人的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停缓建的，发包人均按7.1条执行。

7.3 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人员错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费。损失严重的根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金，赔偿金由双方商定为实际损失的1%，但总额不超过合同暂定价的10%。

7.4 由于设计人自身原因，延误了本合同第四条的规定的的设计资料及设计文件的交时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之二。

7.5 合同生效后，设计人要求中止或解除合同，设计人应向发包人支付合同暂定价的20%的违约金。

第八条 其它

8.1 设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由发包人自费向有关出版部门购买。本合同第四条规定设计人交付的设计资料及文件份数超过《工程设计收费标准》规定的份数，设计人另收工本费。

8.3 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，设计人不得指定生产厂、生产商。发包人需要设计人的设计人员配合加工定货时，所需要费用由发包人承担。

8.4 发包人委托设计配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的设计人参加，出国费用由发包人支付。

8.5 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务的，另行支付费用。

8.6 由于不可抗力因素致使合同无法履行的，双方应及时协商解决。

8.7 本合同发生争议，双方应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人均有权向深圳市南山区人民法院起诉。

8.8 本合同一式六份，发包人四份，设计人二份。

8.9 本合同经双方签字盖章后生效。

8.10 本合同生效后，双方认为必要时，到项目所在地的工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

8.11 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

8.12 其它约定事项：无。

—

—

发包人名称：

设计人名称：

(盖章)

(盖章)

法定代表人：(签字)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

委托代理人：(签字)

住 所：

住 所：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

银行帐号：

银行帐号：

鉴证意见：

经办人：

鉴证日期： 年 月 日