**常州投资广场维修改造项目设计项目**

**【项目基本信息】**

1.常州投资广场维修改造项目设计，主要内容是屋面平台防水维修及幕墙提升方案设计，包括:投资广场主楼26层平台，裙房4层平台，冷冻机房平台，裙房5层平台部分及其他采购人指定位置的防水维修、幕墙维修、空调系统更换等；

2.项目位置：常州市延陵西路23号投资广场；

**3.设计服务周期要求：**防水维修要求在合同签订后7个日历天内完成施工图设计；幕墙维修、空调系统更换要求在合同签订后20个日历天内完成施工图设计；

**4.控制价**：**7万元**；

**5.报价方式**：固定**总价包干**。

**一、项目概况**

1.1项目区位：地处市中心繁华地段延陵西路23号的投资广场层高28楼，40000平方米。是常州市的标志性建筑，于97年被评为省优工程。它临靠常州五星级大酒店，嘉宏世纪广场，前北后岸商业街，与常州市著名的文化宫广场相呼应。

1.2方案目的：为响应低碳节能号召，提升员工工作环境，提高投资大厦整体建筑风貌，提出部分屋面平台防水维修及幕墙提升方案的初步设计思路。同时改善大楼空调效果，以提升办公舒适性。并在此基础上通过后期各方研讨、筛选细节、确定最终施工方案。

1.3方案思路：在大楼现状的基础上进行更新，以改善目前的屋顶排水状况并提升防水效果，解决目前大厦屋顶积水问题。根据幕墙外观现状，提出维修方案以改善大楼幕墙漏水问题。根据大楼原空调系统现状，更换空调箱，改善大楼空调效果。

**二、设计依据**

2.1国家相关法律、法规、强制性条文、国家及各行业设计规范、规程、行业条例及项目所在地方规定和标准；

2.2项目所在地城市规划管理条例及相关设计规范等；

2.3相关政府主管部门对本项目的批复文件、给定的技术条件和意见要求、；

2.4发包人提供的经确认的概念方案、原始各专业管线图纸、原始建筑平面图纸、建筑消防图纸、原始暖通图纸及计算书、厂家提供经甲方确认的空调箱材料表、项目管线资料和现场勘察资料等；

2.5在项目设计过程中发包人提出的条件、意见和要求。

**三、设计要求**

3.1发包人交底：根据发包人项目定位报告、概念方案等，由发包人向设计单位主创设计师交底相关设计理念及意向；

3.2过程沟通：设计单位根据交底要求先绘制初步方案，与发包人沟通互动；

3.3修改完善：根据发包人及相关部门意见及发包人进度要求修改到位；

3.4设计配合：根据发包人要求完成项目的设计配合工作。

3.5深度要求：满足国家及地方有关方案深度的法律法规要求,同时满足项目所在地相关部门的报批要求。

**四、设计配合要求**

设计单位应在项目全过程中，对发包人另行委托的与此项目有关的其他单位提供的依据，按发包人要求进行相应配合；设计单位须配合发包方全过程协调工作，包括设计阶段、招标阶段、施工阶段、调试阶段、验收阶段。

**五、设计内容**

本设计范围包括常州投资广场维修改造项目设计的方案及施工图设计、发包人要求的与本项目相关的指标数据的统计、设计过程的全程配合等内容。

具体设计内容如下（包括但不限于）：

5.1投资广场空调箱改造更换项目的机组平面布置施工图设计；

5.2投资广场空调箱更换的电气配电图；

5.3投资广场主楼26层平台，裙房4层平台，冷冻机房平台，裙房5层平台部分及其他采购人指定位置的防水维修项目施工图设计；

5.4投资广场玻璃幕墙维修项目的施工图设计；

5.5参加方案及施工图的评审；

**六、发包人需提供的资料：**

6.1单体土建施工图及幕墙深化设计图；

6.2本项目范围内给排水、电气原始图纸；

6.3本项目空调箱所在机房及平台的原始建筑、暖通图纸，及各类空调管路、机房及屋面设备占用现状；本项目空调箱各功能段具体尺寸。

**七、成果提交：**

7.1方案数量

要求在出正式方案前提供不少于2个平台维修方案供比较选择，经讨论确定后出正式文本。

7.2设计成果形式及数量

设计单位应按以下要求向发包人提交设计资料及文件（下称设计成果），设计成果由设计单位负责送到发包人指定地点。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **设计文件名称** | **份数** | **备注** |
| 1 | 方案设计文本及蓝图 | 6 | 投资广场主楼26层平台，裙房4层平台，冷冻机房平台，裙房5层平台部分及其他采购人指定位置的防水维修设计施工图、幕墙维修方案及施工图、空调箱更换配套施工图。 |
|
| 2 | 电子文档 | 3 | 各类设计成果文件均应同时提交同版电子文件DWG及PDF版 |

另：所有图纸提供的相应PDF版应按照图纸目录进行统一整理，每张PDF版图纸对应每张图纸内容，并按照图纸内容取名。

设计成果文件提交的相关要求：

1）设计成果应满足相关国家标准及规范要求。

2）每轮设计成果应按照发包人及相关部门意见完善修改到位。

3）设计单位提交的设计成果文件均应包括方案及设计施工图。

**八、设计计划**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **开始设计时间** | **设计内容** | **方案提交时间** | **方案确认后施工图提交时间** |
| 合同签订且发包人提供相关资料后 | 防水维修 | 7个日历天 | |
| 幕墙维修、空调系统改造 | 7个日历天 | 13个日历天 |

**九、报价方式：总价包干**

**十、结算方式**

（1）本项目施工图提交采购人并经采购人审核确认后支付至合同价的40%，项目编标完成后支付至合同价的70%，项目竣工验收并经施工项目结算审计后结清剩余尾款。

（2）合同期间若有涉及违约金或罚金的，供应商申报付款审核时采购人按相关约定一并扣除后支付。

（3）供应商在申报工程款时应提供合规的增值税专用发票，否则采购人有权延迟付款。