

附件 1:

工程设计范围、阶段与服务内容

一、本工程服务范围

本项目设计招标工作内容包含了方案设计+初步设计+施工图设计+施工期间配合等其它相关服务,直至工程竣工验收全过程。本工程设计包括但不限于建设用地红线范围内总平面、地上建筑物和构筑物、地下工程、室内外工程、亮丽工程、基坑支护等的建筑、结构(含钢结构)、给排水、电气(强电、弱电、消电、变配电)、暖通空调、智能化、燃气(如有)、建筑室内装饰设计、景观、消防(含气体消防)、人防、防雷、海绵城市、节能、日照分析、交通分析、配电房设计、幕墙、抗震支架、太阳能光伏板、室外各类管网管线、5G 移动通信系统、BIM 技术运用、装配式等一切设计和需专项深化设计的所有内容,并符合国家和行业现行有效的相关规定。若设计人无某项专项工程设计资质或咨询服务(满足甲方及酒管公司需要的相关咨询服务要求)需另择设计单位进行专项工程设计或咨询服务的,可将其专项工程设计分包给具备相应的专项设计资质或咨询服务等级的单位,分包设计或咨询单位的选择必须经过招标人审核同意,其设计或咨询成果在符合规范要求的基础上还必须完善到使招标人认可。分包费用已包含在合同价中,不得另行增加。

二、本工程服务阶段划分

方案设计+初步设计+施工图设计+施工期间配合等其它相关服务等。

三、各阶段服务内容

1. 方案设计阶段

- (1) 根据发包人提供的资料完成投标方案设计;
- (2) 中标后与发包人及酒管品牌公司充分沟通,深入研究项目基础资料,完善设计方案;
- (3) 完成总体规划和方案设计,提供满足深度的方案设计图纸,并制作符合政府部门要求的规划意见书与设计方案报批文件,协助发包人进行报批工作;
- (4) 根据政府部门的审批意见在本合同约定的范围内对设计方案进行修改和必要的调整,以通过政府部门审查批准;
- (5) 协调景观、交通等各专业顾问公司的工作,对其设计方案和技术经济指标进行审核,提供咨询意见。在保证与该项目总体方案设计相一致的情况下,接受经发包人确认的顾问公司的合理化建议并对方案进行调整;
- (6) 配合发包人进行人防、消防、交通、绿化及市政管网等方面的咨询工作;
- (7) 负责完成人防、消防等规划方案,协助发包人完成报批工作。

2. 初步设计阶段

- (1) 负责完成并制作建筑、结构、给排水、暖通空调、电气、动力、室外管线综合等

专业的初步设计文件，设计内容和深度应满足相关规定；

（2）制作报政府相关部门进行初步设计审查的设计图纸，配合发包人进行交通、园林景观绿化、人防、消防、供电、市政、气象等各部门的报审工作，提供相关的工程用量参数，并负责有关解释和修改。

（3）提供相关图纸资料配合测绘单位进行房屋套型面积等经济指标的预测。

（4）对建筑套型的优化修改；

（5）提供 BIM 初步设计模型。

3. 施工图设计阶段

（1）负责完成并制作总图、建筑、结构、机电、室外管线综合等全部专业的施工图设计文件；

（2）对发包人的审核修改意见进行修改、完善，保证其设计意图的最终实现；

（3）根据项目开发进度要求及时提供各阶段报审图纸，协助发包人进行报审工作，根据审查结果在本合同约定的范围内进行修改调整，直至审查通过，并最终向发包人提交正式的施工图设计文件；

（4）提供相关图纸资料配合测绘单位进行房屋套型面积等经济指标的预测。

（5）进行建筑套型的修改优化；

（6）协助发包人进行工程招标答疑；

（7）提供 BIM 设计成果。

4. 施工配合阶段

（1）负责工程设计交底，解答施工过程中施工承包人有关施工图的问题，项目负责人及各专业设计负责人，及时对施工中与设计有关的问题做出回应，保证设计满足施工要求；

（2）根据发包人要求，及时参加与设计有关的专题会，现场解决技术问题；

（3）协助发包人处理工程洽商和设计变更，负责有关设计修改，及时办理相关手续；

（4）参与与设计人相关的必要的验收以及项目竣工验收工作，并及时办理相关手续；

（5）提供产品选型、设备加工订货、建筑材料选择以及分包商考察等技术咨询工作；

（6）应发包人要求协助审核各分包商的设计文件是否满足接口条件并签署意见，以保证其与总体设计协调一致，并满足工程要求。

5. 其他相关服务

5.1 BIM 技术运用深度及等级标准

设计人在合同履行阶段应提供 BIM 技术运用服务，费用已包括在设计费中，发包人不另行增加 BIM 技术应用费用。本项目 BIM 模型细度应满足项目所需的 BIM 应用要求，其深度等级代号应符合 LOD300 的规定，模型细度应符合《浙江省建筑信息模型（BIM）应用统一标准》附录 B 所列的内容。各阶段 BIM 技术应用应用选项应符合《浙江省建筑信息模型（BIM）应用统一标准》附录 C 所列的内容。在满足模型细度的前提下，可使用文档、图形、图像、

视频等扩展模型信息。应用等级应符合（浙建建〔2017〕91号）文件中二级应用标准。

应用等级	阶段	所含专业	模型深度	服务内容（应用选项）
二级	设计阶段	建筑、结构、机电	应用于设计阶段，模型细度达到 LOD300。	建模、性能分析、面积统计、冲突检测、辅助施工图设计、仿真漫游、工程量统计。

5.2 发包人需要设计人提供的其他服务，方案审查、初步设计（如有）、施工图审查等各阶段需要进行专家论证的场地会务费、专家聘请费、场地费等费用由设计人承担。