**桥中街颐和片区微改造（颐和、长安、坦尾社区）项目**

**勘察设计任务书**

**一、项目背景**

本项目位于广州市荔湾区桥中街颐和社区、长安社区、坦尾社区，总改造范围约8.2公顷。项目地理区位条件优越，交通便利，生态资源丰富，但目前社区内整体基本设施比较老旧，主要存在问题包括楼道墙面脱落、缺少楼栋门、社区三线杂乱、道路破损、环境杂乱、社区便民设施不足、公共空间闲置等，急需改善社区人居环境和公共空间。

**二、工程位置**

桥中街颐和片区微改造（颐和、长安、坦尾社区）项目位于桥中街，从北至南分别为拉丝厂宿舍区、珠岛花园、净水厂宿舍区。拉丝厂宿舍区所处位置东起东海南路，西至沙面小学，南接珠岛花园总站，北至东海南路，珠岛花园所处位置东起东海南路，西至规划一路，南接五秀路，北至珠岛花园总站，净水厂宿舍区所处位置东起桥中南路，西至净水有限公司，南接桥中南商业街，北至双桥路。

**三、工程建设内容及规模**

本项目微改造主要涉及拉丝厂宿舍区（长安社区）、珠岛花园（颐和、长安社区）、净水厂宿舍区（坦尾社区），总改造范围约8.2公顷。按照相关文件要求，依据民意调查结果及项目现状情况，本项目微改造内容分为基础类，完善类，提升类，涉及房屋建筑本体共用部分和小区公共部分，具体改造内容包括建筑房屋本体部分的楼栋门、对讲系统、楼道修缮、楼栋三线整治、适老化设施改造、维修房屋户外构造构件等，以及公共空间部分的公共三线整治、道路修缮、安装维修照明设施、监控系统改造、维修小区围墙等。本项目不新建建筑，以现状建筑改造为主。

## 四、设计原则

1. 以人为本。遵循创新、协调、绿色、开发、共享发展理念，目标是进行城市修补，完善小区功能，改善人居环境。
2. 基于现有规划条件。尽量补齐或增加公共服务配套功能，清理、拓展和美化社区公共空间，重塑社区活力。
3. 基于实际情况。以社区实际情况、居民迫切需求及城市整体发展目标为依据，本着实用、美观、经济的原则。
4. 控制成本。因地制宜，精细设计，优先采用耐久、节能、环保、成本低的建筑材料和工艺，降低建设和维护成本。
5. 符合法律法规及规范。满足现行国家相关设计的规范标准的要求及设计行业相关技术规范条文的要求，严格执行国家工程建设标准强制性条文。
6. 限额设计原则。按照政府固定资产投资管理规定，坚持估算控制概算、概算控制预算、预算控制决算的原则，执行《广州市政府投资管理条例》、《广州市财政投资评审监督管理办法》做好限额设计。

## 五、设计内容

完成本工程立项（含可研）范围内的全部设计工作，主要包括（但不限于）以下内容：

（一）根据《广州市地下管线普查技术规程》（1995年版）的要求进行管线探测和资料整理，并在地面上标出管线点的具体位置，编好管线点号，提供管线坐标图及管线点成果表资料，探测范围以满足项目实施要求为准，包括但不限于：电缆、金属管道、非金属管道、下水道等；探测范围包括但不限于项目用地红线及周边市政道路。

（二）方案修改及完善：根据《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）、《市政公用工程设计文件编制深度规定》（2013年版）中关于方案设计应达到的设计深度要求，同时根据专家评审意见及使用业主、使用单位和相关职能部门提出的修改意见，对发包人选定的设计方案进行修改和完善。

（三）规划范围内交通组织流线设计、室外市政、园林工程设计、建筑设计、结构设计、电气设计、弱电系统、监控系统设计、综合布线及其预埋管线设计、给排水设计、消防设计、防雷设计、海绵城市设计、树木保护专章、标识导引系统设计、编制初步设计概算、竣工图审查、以及提供报建所需要的地形图、房屋现状测绘报告、公示牌制作。

（四）在改造范围内，投标人应保证按规划及建筑功能要求、配套设施要求完成本合同工程造价中包含的全部项目的专业专项勘察、设计。

（五）本项目实施过程中所涉及的现有设施拆除、管线迁改等内容的设计。

（六）其他：方案设计深化、初步设计、施工图设计、设计变更各阶段各专业的具体设计内容和界面划分以及报批报审配合等服务工作按设计合同执行。

## 六、设计要求

（一）设计总体要求。遵循现行法律法规和规范标准，根据立项（含可研）以及业主、使用单位需求进行设计工作。初步设计成果、施工图设计成果以及概算编制的事项、内容应与项目立项及可行性研究报告批复的建设事项、内容、标准和要求等要相统一。

（二）设计工作要求。各阶段的设计工作除遵照设计合同、项目建议书（含可研）、业主需求书、现行法律法规和规范标准、政府有关部门的规定和审批意见的有关规定等外，还需要做到招标人提出的下列设计要求（包括并不限于）。

1、建筑设计要求。（1）不得使用影响安全的挂板作为装饰面板。走廊、过道、楼梯等与室外直接连通的部位，地面不应采用抛光砖等不适合岭南地区返潮、湿滑气候特点的材料。（2）建筑设计说明中要求标明所有门均为成品门进场，不采用施工现场制作门。（3）根据招标人要求提供重要建筑装修材料的实物样版，所需费用由设计单位负责。

2、结构设计要求。包括设计范围内建筑体的结构设计、等室外装修工程的结构设计与验算、室外景观与道路广场工程、构筑物的结构设计。

3、室外工程设计要求。（1）室外广场：室外广场铺装方案要求大方、整体性强，防滑效果好，不宜采用石材拼花形式；若采用石材拼花形式，应专题报招标人同意。（2）室外管网：改造范围内室外管网新建工程及管线迁移、改造工程，包括水、电等的接入与迁移改造工程。做好改造范围内室外管网与市政管网接驳设计，满足使用需求，符合现行国家、省市相关规范。

4、给排水设计要求。（1）给水系统：项目给水系统水源为城市自来水。（2）排水系统：室内排水污废分流，室外排水雨污分流，雨水、污水分别接到市政雨水和污水管网，市政接驳点按《广州市排水设施设计条件咨询意见》接驳。排水需满足《广州市水务管理条例》、《广州市排水管理办法》、《广州市建设项目雨水径流控制管理办法》等法规的要求。其中医疗废水、厨房废水、生活废水经污水处理池处理后排入市政污水管网，污水排放应遵守国家有关环境保护的规定。若地块周边市政管网暂未完善的项目需设置污水处理系统，达到相关排放标准。

5、电气设计要求。（1）室外照明：按照现行国家、省市相关规范。（2）照明灯具：

灯具宜采用LED、太阳能等节能灯，室内应采用LED等节能灯。灯具照度满足规范相关要求及满足各功能需求的规划要求。

6、消防工程设计要求。按规范需设置室内消火栓系统的住宅建筑，应维修完善室内消火栓、消防供水管道、天面消防水箱、消防水池及消防供水设备等。检查现有消防设施，保证火灾时正常使用。更新修复老旧、损坏消防设施设备，保持完好有效。

7、其它设计要求。（1）标识导引系统设计（按照任务书或项目承建单位制定的范围进行设计）：设计单位在方案、初步设计中提交标志标识系统设计成果。（2）室外交通组织设计：按照《无障碍设计规范》GB 50763-2012、《建筑设计防火规范》GB 50016-2014等相关规范开展室外交通组织流线设计。

## 七、造价工作要求

#### （一）编制合同涉及范围初步设计概算。配合初步设计概算送审工作。

#### （二）投标人除按合同要求做好工程投资控制外，还要做到以下要求：

1、在不降低设计任务书中的主要设计指标的前提下，确保工程设计概算不超过政府主管部门核准的工程投资估算总额。

2、编制的工程设计概算需满足财政评审部门评审的要求，造价成果文件误差控制不超过±10%。

3、根据招标人的相关规定和要求进行工程设计概算的编制，概算文件中的开项必须齐全完整，造价指标必须准确，须满足工程投资控制的要求。

## 八、设计人员组织要求

为便于招标人与投标人及时沟通及协调，以保证投标人的设计成果文件能更好地体现招标人的建设意图，投标人应根据招标人的要求，分阶段在指定的地点投入本合同约定的专业人员、设备及设施，实施本合同工程的设计工作。

（一）投标人应根据项目设计任务及工期要求建立项目组。

（二）在设计高峰或项目承建单位认为有必要时，设计方必须集中力量确保设计进度。

（三）设计单位在明确分工各负其责的基础上，按照招标文件所列要求承诺为本项目合同约定项目指定的项目负责人、各专业设计负责人、各专业设计人、并向建设管理单位出具相应的授权文件。

（四）须报送项目设计总负责人、各专业设计负责人、其他参与设计工作的人员姓名、年龄、学历、专业、职称、职务、相关经历和主要技术成果以及在本合同约定项目中负责的设计任务等资料。

（五）必须保证参与本项目各设计单位人员的稳定性，不可随意撤换，且短时离开本地须向项目承建单位请假并制定离开后的协调人，否则必须承担相应责任。

（六）设计单位的设计人员数量、专业水平、专业配套等达不到设计所需时，需更换及补充设计人员；未能在指定时间内及时更换和补充的，将视为违约行为。

（七）项目设计、实施过程中，投标人的设计项目负责人、各专业设负责人及相关专业人员（可按照专业施工进度分专业参加）需参加由招标人组织的方案汇报会、协调会、设计交底会、图纸会审会、每周在施工现场组织召开的设计例会和工程例会、技术问题协调会、看样定板会、设计巡场，及时解决现场技术问题，并按照招标人相应管理制度和办法开展相应工作。

## 九、设计成果提交要求

（一）总体要求。设计成果文件要求齐全、完整，内容、深度应符合规定，文字说明、图纸要准确清晰,各阶段设计应达到中华人民共和国建设部颁发的《建筑工程设计文件编制深度规定》、《市政公用工程设计文件编制深度规定》设计阶段深度。凡涉及到报批报建图纸文件，均需要按专业主管部门的报审要求，按时报送，并负责通过审批。

（二）实施阶段设计成果要求

1、方案设计阶段

（1）方案设计说明

（2）方案设计图纸，主要包括：基地区位图、基地现状图、与周边环境及空间关系分析图、交通系统分析图、公共交通设施等分布图、总平面设计图、主要空间节点透视图、景观设计图、相关分析图和鸟瞰图等。

（3）项目其它设计方案图

（4）有关电子文档（含效果图、方案设计说明及图纸等）

注：乙方提交的设计成果份数按审批部门要求为准，设计单位出图纸、注册建筑师章等。

#### 2、初步设计阶段

（1）初步设计说明

（2）初步设计图纸，主要包括：建筑、结构、给排水、电气及智能化、景观等专业。

（3）项目概算

（4）其它专项设计

（5）效果图及透视图

（6）有关电子文档（含效果图、方案设计说明及图纸和概算等）

（7）主要材料样板

注：乙方应向招标人提交初步方案设计成果文件图纸及文本文件10套、概算 10 份、电子文档光盘1套、专业报建所需设计成果文件数量按报建要求提供；文件加盖设计单位出图章、注册建筑师章、各专业负责人、乙方签署。

#### 3、施工图设计阶段

（1）施工报建图：总平面图、平、立、剖面图，构造和主要材料说明，综合管线图等。

（2）各专业图纸，主要包括：建筑、结构、给排水、电气及智能化、景观专业及各专项设计等。

（3）设备材料表以及满足招投标要求的技术规格书。

（4）完整版施工图。

（5）有关电子文档。

注：乙方所提供的施工报建图份数按审批部门要求；乙方应向招标人提交施工图设计成果文件（文件及图纸）文本文件15套、电子文档光盘\_2\_套；文本文件加盖设计单位出图章、注册建筑师章。

## 十、设计成果提交要求

设计单位设计成果文件的提交时间以符合合同约定质量的设计成果文件的提交时间为准，设计成果文件提交的时间及份数如表所示。

#### （一）设计文件除应提供本设计全标段的设计图、设计说明、工程项目及数量汇总表外，还应按施工标段分别提供所需设计图纸、工程量清单以及必要的设计资料、分区示意图和设计计算书。每次交付设计文件和资料时应附带清单。

#### （二）设计人应保证按规划及建筑功能要求、配套设施要求完成本工程造价中包含的全部项目的专业专项设计。