勘察设计任务书

一、项目名称

祥景花园等12个老旧小区改造项目

二、项目地点及项目概况

项目位于广东省广州市白云区。本项目共涉及3个街镇，12个老旧小区，建筑总面积约32.88万平方米，预计综合地下管线总长度约19千米。

三、设计内容

1. 房屋建筑本体改造，包括但不仅限于：楼栋门、门禁系统、楼道照明、楼道修缮、楼栋“三线”、楼栋消防设施、楼栋供水设施、楼栋排水设施、屋面防水、化粪池、防盗网、外墙治理、建筑户外构造构件、公用采光窗、适老化设施、遮阳篷、空调机位、外立面整饰等。
2. 小区公区改造，包括但不仅限于：

消防通道、室外消防设施、无障碍设施、人行安全设施、小区道路、地面铺装、垃圾分类、排水管网（非雨污分流）、监控设施、修缮围墙、“三线”整治、雨污分流、照明设施、信息标识、公共晾晒设施、小区绿化、小区公共空间、小区入口、景观小品、儿童娱乐设施、非机动车泊位、机动车泊位、充电桩、信息宣传栏、急救设施、智慧社区、公服设施、海绵城市等。

1. 具体内容以项目实施方案及有关资料为准。

四、设计要求

1.设计成果应达到建设部颁发的《建筑工程设计文件编制深度规定》。

2.本项目规划指标应严格满足规划设计条件的要求，设计方案应遵从相关要求进行设计。

3.各专业图纸必须符合国家现行的技术规范及标准要求，达到《建筑工程设计文件编制深度规定》深度要求。施工阶段需要对施工单位深化设计成果进行审核确认。

4.编制初步设计文件及初步设计概算，完成初步设计评审；概算深度满足概算评审要求。概算和初步设计以预算及施工图深度要求编制。设计文件是以满足概算评审、预算编制和现场施工为标准。保编制预算和现场施工为标准。保证就算有深化设计也能限额设计变更。如有施工单位深化设计，设计单位需对其成果进行审查确认，并加盖审核章。

5.完成施工图设计，确保施工图设计文件通过施工图审查；

6.负责各阶段方案比选、技术选型比选的投资分析、施工阶段的设计变更造价变化分析等（如有）；

7.全过程设计服务及协调工作。配合开展前期报建报批、方案审查、专业报建、设计图纸评审、概预算评审、施工图审查及备案（含节能），以及从开工至项目竣工验收的现场服务及专人驻场服务（包括现场指导与监督、图纸修改、工程变更等工作）、配合完成工程验收和竣工图（含验收通过）等。除应按合同规定的时间和要求向发包人提出设计成果外，还应承担工程施工过程直至竣工验收前的设计服务等工作，保证设计变更满足施工进度要求，并按发包人要求准备汇报材料；

8.负责根据建设要求组织各项专家评审，并承担相应的专家评审费用。

9.改造的图纸，拆除内容及新建改造内容应清晰在图中表述，以满足概算评审、预算编制、现场施工、结算为标准。

10.设计成果文件要求：按合同要求。

11.项目如涉及危大工程需在图纸中有详细的说明。

12.按有关主管部门、审核单位的要求执行新规范新标准。

13.提供海绵城市、智慧社区等专项设计。

五、勘察内容

（一）勘察内容

本项目的勘察工作，包括但不限于以下内容（具体以签订的合同为准）：

（1）地下管线探测包括但不仅限于：探明工程范围内地下管线的种类、位置、埋深、型号、管径等，以满足设计和施工对管线资料的需要，还需对项目范围内的架空管线进行调查等。

（2）工程测量包括但不仅限于：1:500地形图测绘和房屋外立面及房屋楼梯走道立面测绘。1:500地形图测绘包括各类建筑物、构筑物、及其主要附属设施均应进行测绘。居民地、厂矿、机关、学校、医院、河流、道路等应按现有的名称标注，道路及其附属物应按实际形状测绘等。如需做天面防水，由勘察单位提供相关数据。

（3）岩土工程勘察；

（二）物探

根据设计项目要求，对项目建设范围内涉及地面开挖区域进行地下管线物探。物探面积暂按7.37万平方米。

物探包括但不仅限于：

1．探测出现状管线的类别及其平面位置、管径、埋深、管材以及管顶标高等精确数据。

2．探测出现状地下构造物及其基础的位置、高程、尺寸和埋深等相关参数。

3．对测量范围内排水沟（渠道）的测量：包括明渠暗渠，特别是市政道路穿越街区的生活污水或雨水排水沟，应将排水沟的具体位置（即排水沟走向）、排水沟底标高和排水流向等要素在测量地形图上详细注明。

4．对测量范围内可见部分的雨、污水井、电力通讯井及其他市政井的测量，应将上述各主要市政井的井面标高、井深、井的类别和与井衔接管的管径大小（主要指污水管）等要素在地形图上详细注明。

（三）工程测量

根据设计项目要求，对改造范围内房屋外立面及房屋楼梯走道进行立面测绘、工程测量（缺地形资料的小区，以及地形图测量比例尺不满足精度要求的小区）。外立面测绘面积（包括楼道测绘）暂按17.08万平方米。

测量内容包括但不仅限于：电箱、广告栏、垃圾投放点、树木、树池花池、花架、明渠、休闲座椅、小区广场、小品等小区构筑物。

（四）岩土工程勘察

查明场地地形地貌特征、地层构造等。

查明有无影响工程稳定性的不良地质作用。对场地地基的稳定性及适宜性作出评价，并确定其位置、深度及范围。

查明有无可液化土层，并对液化可能性作出评价，判明地基土类型和建筑场地类别，提供抗震设计的有关参数。

查明建筑场地的地层结构、均匀性，以及各层土的物理力学指标，分析和评价地基的稳定性、均匀性和承载力，并提供相关的建议和参数。

六、周边环境现状

投标单位现场自行收集。

七、气候与地质条件

投标单位自行收集。

八、限额设计要求

1.本工程项目投资必须按照建设单位及相关行政主管部门要求的投资限额要求严格控制。建设单位据此制定投资分解目标，实行限额设计。在保证设计质量的前提下，设计单位应按投资限额进行设计，严格控制施工图设计的变更，确保工程概、预算不突破限额目标。

2.设计单位应遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计，在投资限额目标的基础上结合项目设计内容进一步分解投资，明确投资控制主要目标，在编制设计概、预算时逐步细化落实。

3.设计单位应在设计进展过程中及阶段设计完成时，及时对已经完成的图纸内容进行估价，并与限额设计指标进行比较，使设计满足限额设计指标的要求。

4.设计预算超过限额，应配合建设单位要求无偿重新调整或修改设计直至满足限额要求，并接受建设单位处罚。

九、成果要求

1.设计成果应达到建设部颁发的《建筑工程设计文件编制深度规定》。

2.设计文件应满足广州市、白云区各专业部门的要求，如规划、国土、消防、民防、环保、卫生、交委、交警、地铁等部门的报建报审报批要求。在项目报建阶段应满足建设单位报批各种手续的要求，分阶段提供所需的设计文件。

3.各专业图纸必须符合国家现行的技术规范及标准要求，达到有关审批和审查部门的报送要求，并满足相关专业的下一阶段的招标工作。施工图深度和质量必须满足其编制规范及要求，并满足预算编制，确保不出现图纸漏项漏量，并具有施工实施的可行性。

4、完成设计方案、初步设计8套及相应的电子文件、概算书及计算书共8套（含软件版）。

5、完成施工图（盖施工图审查章）16套，及其余报批报审的图纸各三套，及相应的电子文件（CAD和PDF格式）。

6、配合施工过程的现场服务和各专业的变更、备案验收。

十.技术标准及依据

1. 设计

（1）《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）；

（2）《建筑给水排水设计规范》（GB50015-2003）；

（3）《屋面工程技术规范》（GB50345-2012）；

（4）《抹灰砂浆技术规程》（JGJ/T220-2010）；

（5）《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）；2018版；

（6）《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB 50292）；

（7）《城市道路路面设计规范》（CJJ169-2012）；

（8）《城市道路交通设施设计规范》（GB 50688-201）；

（9）《城市给水工程规划规范》（GB50282-98）；

（10）《室外给水设计规范》（GB50013-2006）；

（11）《城镇给排水技术规范》（GB50788-2012）；

（12）《室外排水设计规范》（GB50014－2006）（2016 年版）；

（13）《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-98）；

（14）《城市道路照明设计标准》（CJJ 45-2015 ）；

（15）《市政公用工程设计文件编制深度规定》(2013年版)；

（16）《无障碍设计规范》（GB 50763-2012）；

（17）《民用建筑电气设计规范》(JGJ16-2008)；

（18）《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-2017)；

（19）《住宅建筑规范》(GB50368-2005)；

（20）《住宅设计规范》(GB50096-2011)；

（21）《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）；

（22）《混凝土结构设计规范》（GB50010-2010）(2015年版)；

（23）《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）(2016年版)；

（24）《钢结构设计标准》（GB50017-2017）；

（25）《建筑地基基础设计规范》(GB50007-2011)；

（26）《既有建筑维护与改造通用规范》（GB55022-2021）；

（27）《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB55019-2021）；

（28）《建筑与市政工程防水通用规范》（GB55030-2022）；

（29）《既有建筑鉴定与加固通用规范》（GB55021-2021）；

（30）《工程测量通用规范》（GB55018-2021）；

（31）《房屋渗漏修缮技术规程》（JGJ/T53-2011）；

（32）《消防设施通用规范》（GB55036）

（33）《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB50974）

（34）《建筑外墙涂料通用技术要求》（JG/T 512）

（35）《民用建筑修缮工程查勘与设计标准》（JGJ/T 117）

（36）《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300）

（37）《视频安防监控系统工程设计规范》（GB 50395）

（38）《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》（GB 51309）

（39）《建筑电气与智能化通用规范》（GB55024(TD/T1062-2021)）

2. 勘察

（1）《岩土工程勘察规范》（GB50021-2001）（2009年版）

（2）《高层建筑岩土工程勘察规程》 （JGJ/T72-2017)

（3）《建筑桩基技术规范》（JGJ94-2008）

（4）《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）(2016年版）

（5）《建筑工程地质勘探与取样技术规程》（JGJ/T87-2012）

（6）.《静压预制混凝土桩基础技术规程》（DBJ/T15-94-2013)

（7）《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008)

（8）《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010) 2013年版

（9）《 建筑基坑支护技术规范》（JGJ120-2012)

（10）《建筑基坑支护工程技术规程》（DBJ/T15-20-2016)

（11）《建筑地基处理技术规范》（JGJ79-2012，DBT15-38-2019)

（12）《建筑工程地质勘探与取样技术规程》（JGJ/T87-2012)

（13）广东省标准《建筑基坑工程技术规程》（DBJ/T15-20-2016）

3.本设计任务书、报装容量、招标文件的相关附录资料及设计合同。

4.业主对各阶段设计图纸的评审意见。

5.按照国家、行业以及现行的标准、规程、规范、技术条例进行设计，运用标准设计成果，严格掌握设计标准，控制工程造价。

6.严格执行国家现行的强制性条文，且应为其最新版本。

附件

**祥景花园等12个老旧小区改造项目**

**勘察设计单位履约考核办法**

为加强对勘察设计单位的管控，确保勘察设计各阶段成果质量、设计进度能满足总体计划要求，增加勘察设计单位的服务水平，在祥景花园等12个老旧小区改造项目的勘察或设计合同（以下简称“本项目合同”）的基础上，从勘察设计团队、勘察设计要求、勘察设计进度管理、勘察设计质量管理、勘察设计成本管理、勘察设计服务等方面对勘察设计单位进行考核，制定本办法。

勘察设计单位应重视《勘察设计单位履约考核表》所列条款内容并予以配合。《勘察设计单位履约考核表》仅对勘察设计单位考核评分，所列条款内容与本项目合同条款内容表述不一致，以本项目合同为准，考核项目涉及违约金及扣款的以本项目合同为准。

一、考核办法

1、考核人员：建设单位代表1人，代建单位代表4人（设计管理代表2人、合同代表1人、现场代表1人）。

2、考核期限：分为过程考核和项目考核，过程考核每半年组织一次，项目考核在完成项目竣工验收后实施，其中设计周期不足6个月的采用项目考核。

3、考核方式：考核采用勘察设计单位履约考核表，采用百分扣分制（总分100分），根据检查内容及扣分标准进行评分，考核结果分“优”（得分≥90分）、 “良”（80分≤得分＜90分）、“中”（60分≤得分＜80分）、“差”（得分＜60分）四个等次，结果通报勘察设计单位项目负责人签字确认。根据考核结果，结合勘察设计合同以及勘察设计单位考核奖惩办法进行相应的奖惩。

| 勘察设计单位履约考核表  □过程考核 □项目考核 | | |
| --- | --- | --- |
| 考核项目 | | 扣分  分数 |
| 序号 | 检查内容及扣分标准 |
| 1 | 设计人员设置未达到合同约定的质量和数量要求。如实际人员与投标文件中设计团队人员以及职称不符或过程中随便安排不熟悉本项目或实习生的设计人员驻场等情况，扣20分； |  |
| 2 | 在未征得发包人同意的情况下对设计人员随意更换，每发生1人次扣10分； |  |
| 3 | 未按要求提交详细可行设计计划，扣10分； |  |
| 4 | 方案设计、初步设计、施工图设计、设计变更未按设计计划或开会商定好的时间节点提交成果，每发生1次扣10分 |  |
| 5 | 没有统筹协调分包设计单位，对分包设计单位（外电外水燃气及专业设计）衔接跟不上设计进度计划的，造成总进度延误的，每延误1天扣10分。 |  |
| 6 | 未按建设单位、项目管理单位、审图单位、造价咨询单位等各参建单位提供的修改意见进行完善图纸和回复说明，每发生1次扣10分； |  |
| 7 | 每次修改图纸后，图纸未标注修改的位置或标注不全，每发生1次扣10分； |  |
| 8 | 设计单位不按流程私自向施工单位发放图纸（纸质或电子版）及工程资料，每发生1次扣10分； |  |
| 9 | 设计单位没有经过代建和业主的同意，私自与施工单位沟通变更图纸，每发生1次扣20分； |  |
| 10 | 设计单位内部各专业之间对接失误，造成施工返工的或影响业主使用的，如管线产生冲突而导致施工返工的，或因管线布置不合理等情况，每发生1次扣10分； |  |
| 11 | 设计单位对现场地形和实际情况了解不到位或自身原因失误或对没按业主使用意图进行设计，造成返工的、错漏、耽误工期、预算漏项漏量，每发生1次扣10分； |  |
| 12 | 未达到限额设计，初步设计总概算超过可行性研究报告批复投资，扣20分； |  |
| 13 | 因设计原因引起的变更超过概算批复投资5%的，扣10分； |  |
| 14 | 未提供概算总投资与可研批复总投资对比表，每发生1次扣5分； |  |
| 15 | 未配合发包人提供比选方案，每发生1次扣10分； |  |
| 16 | 未积极主动配合发包人进行设计交底，每发生1次扣10分； |  |
| 17 | 参加设计交底会人员不齐或设计交底不清晰，每发生1次扣10分； |  |
| 18 | 对施工现场配合、地基验槽、中间验收、竣工验收等接到发包人电话未在规定的时间内赶到现场服务，每发生1次扣10分； |  |
| 19 | 未积极配合发包人对政府审批部门提出的问题进行详细阐述和说明，每推诿1次扣10分； |  |
| 20 | 提交方案设计、初步设计、施工图设计、各专项方案时，未提交内部三级校审表，每发生1次扣10分； |  |
| 21 | 物探成果与实际不符的，实际施工发现与物探报告有其他管线没有表示出来的。每发生1次扣20分； |  |
| 22 | 勘察进度不能满足约定要求，每延误1天扣10分； |  |
| 23 | 勘察单位造假，钻孔岩芯土样与真实不符，每发生1次扣30分； |  |
| 24 | 超前钻与实际桩基础的桩位和深度相差超过1米以上，经核实为勘察单位责任的，每发生1次扣10分； |  |
| 25 | 勘察报告中岩芯抗压强度与实际桩基础抽芯持力层强度和描述差别较大的，每发生1次扣10分； |  |
| 26 | 对于外地的勘察设计单位，提交成果（报建资料、图纸、变更手续等文件）时间超过约定时间，每发生1次扣5分。 |  |
| 27 | 未按要求提供各阶段的BIM技术模型，每发生1次扣20分 |  |
| 扣分总数 | |  |
| 得分总数（100-扣分总数） | |  |
| 考核结果等次 | |  |
| 勘察设计单位项目负责人（签字）： | | |

二、设计单位考核处罚办法

（1）当考核结果为“优”和“良”等次者。不做奖惩。

（2）当考核结果为“中”等次者，建设单位或项目管理单位将针对其存在的问题下达《项目监管函》促其整改，如无法完成限期整改，将下达《约谈法定代表人通知书》直至完成整改。

（3）当考核结果为“差”等次者，建设单位或项目管理单位将针对其存在的问题下达《约谈法定代表人通知书》促其整改，并根据整改情况和相关合同的约定采取扣罚履约保证金，如无法完成限期整改，建设单位或项目管理单位有权解除该项目勘察设计合同。

（4）对于连续两次考核结果为“差”等次者，建设单位或项目管理单位有权解除该项目勘察设计合同，将勘察设计单位列入黑名单，并按照有关规定处理。

（5）考核结果在项目管理单位所有合作设计单位考核排名末位的，列入黑名单，并按照有关规定处理。

（6）项目全过程，建设单位或项目管理单位的项目管理人员发现勘察设计单位存在《勘察设计单位履约考核表》中不配合的情况，扣分超过20（含20分），有权下达《项目监管函》促其整改，如无法完成限期整改，有权下达《约谈法定代表人通知书》。

（7）乙方每下发一份项目监管函扣罚合同价款5000元，乙方每下发一份约谈法人通知书扣罚合同价款10000元。