

中国人工智能（广州）产业园项目展示区
园林景观、T3 栋样板段精装修
设计施工总承包任务书

广州新一代人工智能产业园管理有限公司

二〇二五年六月

目录

第一章 项目概况	1
1.1 项目基本信息	1
1.2 项目业主单位（发包人）	3
1.3 项目功能定位	3
1.4 项目背景	3
1.5 项目建设依据	3
1.6 项目建设规模	4
1.7 建设用地现状情况	6
第二章 设计原则及设计内容	7
2.1 设计原则	7
2.2 设计内容	12
第三章 设计要求	17
3.1 设计总体要求	17
3.2 设计工作要求	18
3.3 精装修设计服务要求	19
3.4 园林景观设计服务要求	19
3.5 各专业协调配合要求	20
第四章 设计人员组织管理要求	26
4.1 设计人员组织管理	26
4.2 驻场人员要求及施工服务要求	27
第五章 设计成果提交要求	29
第六章 施工项目管理要求	37
6.1 项目管理目标	37
6.2 项目管理重点、难点	39
6.3 项目管理要求	39
第七章 投资控制要求	49
7.1 设计阶段投资控制要求	49
7.2 施工阶段造价控制	50
7.3 结算阶段造价控制	52
第八章 附则	52

第一章 项目概况

1.1 项目基本信息

1.1.1 项目名称：

中国人工智能（广州）产业园项目展示区园林景观、T3 栋样板段精装修设计施工总承包。

1.1.2 项目位置及概况：

中国人工智能（广州）产业园项目位于广州市天河区，原广州市第二棉纺厂厂址，北至员村西街，南至花城大道，东至员村南街，西至华南快速干线，总用地面积 97,173.33 平方米（用地红线范围），净用地面积 70,048 平方米（包括西地块和东地块的建设用地和绿地）。其中，东地块 32,283 平方米为历史建筑需保留并活化改造；西地块 37,765 平方米，西地块是主要的新建建筑用地（详见图 1-1）。

在交通区位上，项目地处中心城区，通过华南快速干线、花城大道和地铁 5 号线（已建成）、地铁 30 号线（待建）联系周边，地铁 30 号线将连通本案地下空间，拥有优越的地理交通区位（详见图 1-2）。

项目共建三栋 T1、T2、T3 栋（高度不超过 250 米）、四层裙房、四层地下室，总建筑面积约 47 万平方米，T1、T2 为超甲级写字楼，T3 为全天候办公室，兼顾办公与休息空间。

T3 栋位于项目东北角，总建筑面积 77589.66 平方米，地上总共 40 层，地下 4 层，高度 160.35 米。

本次招标内容包括两部分，一是展示区园林景观设计施工（含标识、灯光和给排水的设计施工和智能化监控、道闸、背景音乐等的设计施工），范围包括但不限于前场园林景观、摆渡车通道、后场园林以及市政展示区。二是 T3 栋样板段精装修、配套机电的设计施工，范围包括但不限于展示中心兼售楼部、创意样板间、交标样板间、首层大堂（兼临时展示中心）、公共走道及电梯厅等，并需完成各设计阶段对应的估算、概算、预算编制。



图 1-1 项目位置

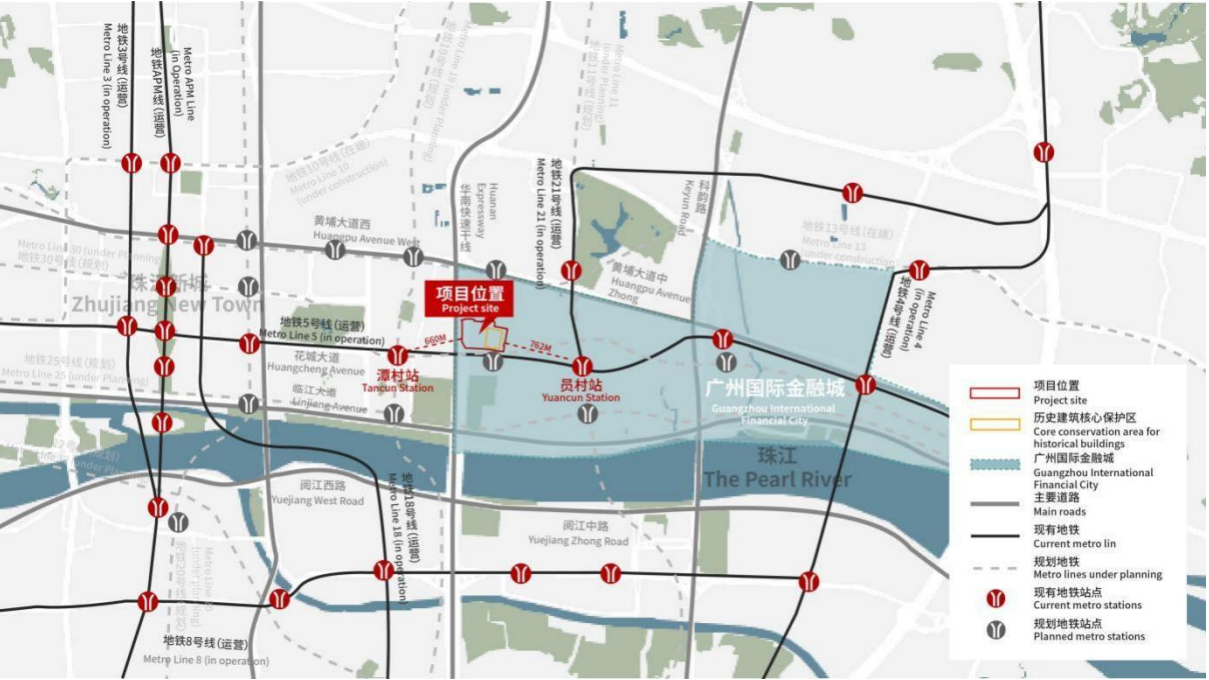


图 1-2 项目交通区位图



图 1-3 项目效果图

1.2 项目业主单位（发包人）

广州新一代人工智能产业园管理有限公司

1.3 项目功能定位

项目功能定位基于“历史、绿色、人文”价值导向，致力打造聚焦新一代人工智能（以下简称 AI）产业，融合办公、生活的价值型园区，集商业、商务、办公为一体的产业园区；形成新一代 AI 产业的高水平集聚区，做到功能先进、布局合理、配套完善、交通高效，并能结合区位定位，打造一个城市地标性建筑。T3 栋功能定位为 24 小时工作、休闲、生活空间为一体的办公楼。建设多功能、智慧型、高档商务空间。

1.4 项目背景

随着人工智能产业的快速发展，本项目 T3 栋为打造聚焦新一代人工智能产业，融合办公、生活的价值型特色办公，成为 24 小时办公生活空间。

1.5 项目建设依据

1.5.1 国家与地方现行各种规范、规程及强制性条文。

1.5.2 规划主管部门、消防、人防、水、电、煤气、市政等有关部门的意见和要求。

1.5.3 规划主管部门给定的规划设计条件和已批复的规划图纸（含总平批复及建设规划许可证批复）。

1.5.4 测绘部门提供的实测地形图和地质水文勘测资料。

1.5.5 建设区域内的管网综合外线图。

1.5.6 经业主方确认的各专业设计方案及施工图，当地规划局审批通过后的审查方案（包括总图、各层平面图、立面效果图、剖面图及竖向设计图等）。

1.5.7 室内概念方案、设计任务书。

1.5.8 双方签定的设计合同内所包含的服务性条款及要求。

1.5.9 业主方公司相关设计意见要求及项目定位。

1.5.10 经业主方确认的顾问公司相关的设计要求。

1.6 项目建设规模

本次招标内容包括两部分，一是展示区园林景观设计施工（含园林景观、标识、灯光和给排水的设计施工以及智能化监控、道闸、背景音乐等的设计施工），范围包括但不限于前场园林景观、摆渡车通道、后场园林以及市政展示区，面积约为 4870 m²（具体面积以最终验收面积为准）。二是 T3 栋样板段精装修、二次机电（含样板段内标识、灯光）的设计施工，范围包括但不限于展示中心兼售楼部、创意样板间、交标样板间、首层大堂（兼临时展示中心）、公共走道及电梯厅等，面积约为 2178 m²（面积仅为预估，具体面积以最终测绘面积为准）。

展示区园林景观、T3 栋样板段精装修区域如图 1-4 至 1-7 所示。

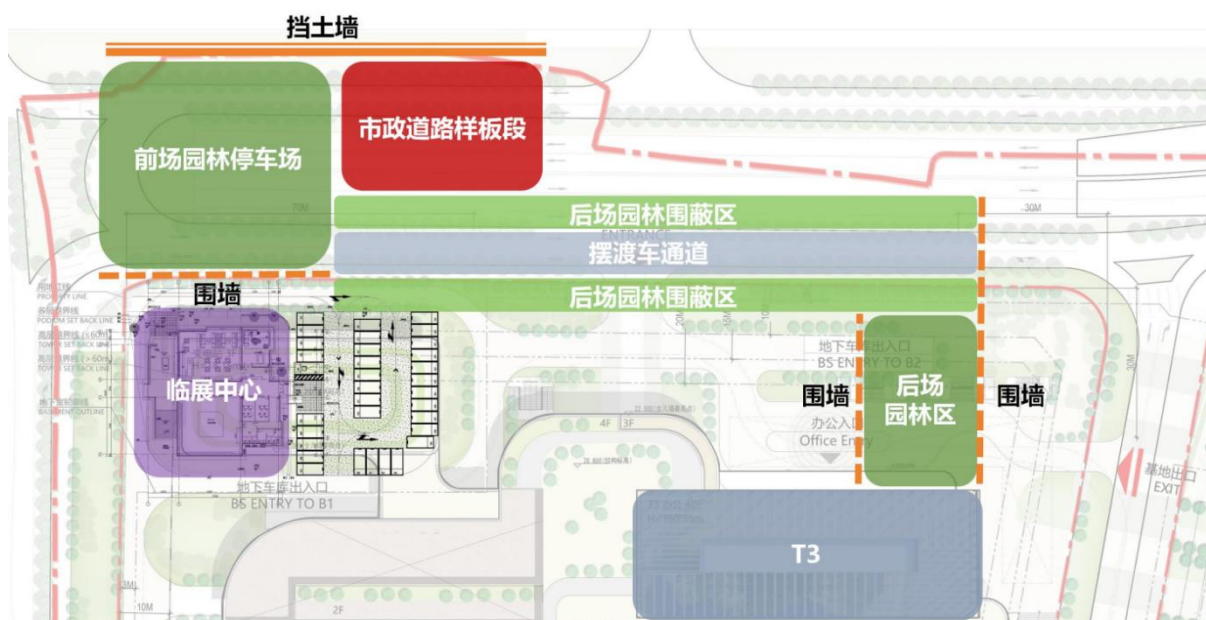


图 1-4 园林景观展示区示意图

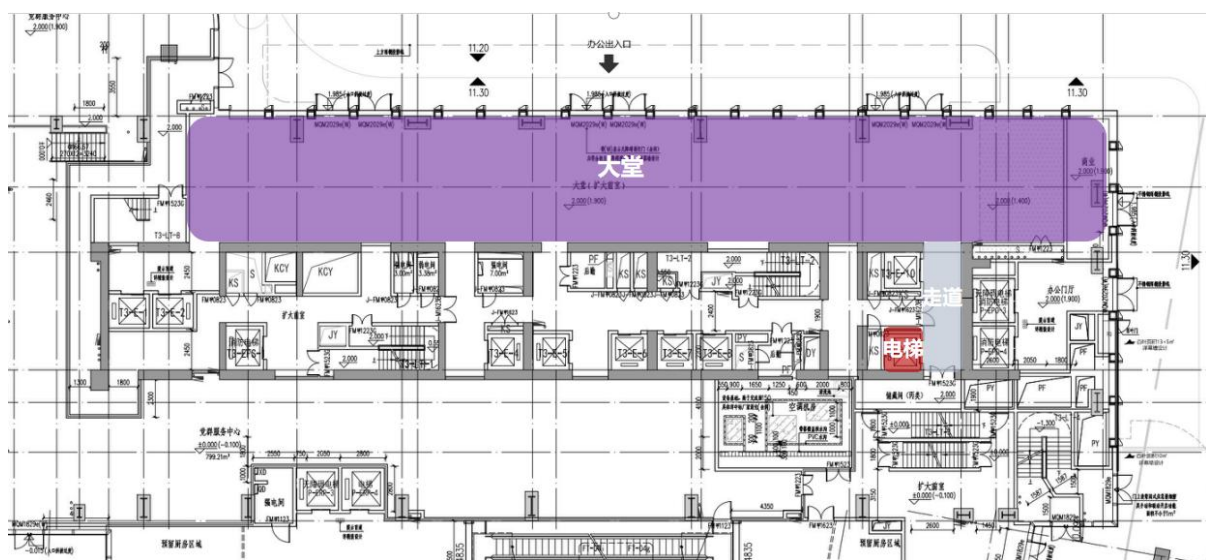


图 1-5 T3 栋首层装修区域示意图



图 1-6 T3 栋五层装修区域示意图



图 1-7 T3 栋十五层装修区域示意图

概念方案阶段需提供成本估算，方案阶段需提供概算，并保证方案通过后业主方提出的成本目标得以实现。同时于施工图阶段需提供施工图预算，设计变更阶段需提供变更预算。

1.7 建设用地现状情况

1.7.1 场地条件

项目场地位于天河区原广州市第二棉纺厂厂址，场地较为平整。目前项目已完成基坑开挖及支护的施工，正在开展地下室结构主体施工。具体现场施工情况及施工条件需设计方在投标前自行踏勘。

1.7.2 交通条件

项目地处中心城区，通过华南快速干线、花城大道等城市主干道可快速连接周边区域。地铁 5 号线已建成，地铁 30 号线将连通本案地下空间，交通十分便捷。

1.7.3 气候条件

广州属海洋性亚热带季风气候，温暖多雨，光热充足。年平均气温 20 - 22 摄氏度，年平均降雨量约 1720 毫米。夏季炎热潮湿，多台风；冬季较为温暖。在设计过程中需充分考虑气候因素对室内装修的影响，如防潮、通风等。

1.7.4 市政条件

项目周边市政配套完善，给排水、电力、通信等市政设施接驳方便。给排水系统可满足项目用水需求，电力供应稳定，通信网络覆盖良好，为项目建设和运营提供了有力保障。

第二章 设计原则及设计内容

设计单位应依据相关法规和标准开展设计工作，建立健全设计质量保证体系，加强设计全过程质量控制。

2.1 设计原则

2.1.1 室内精装修设计原则

结合整体概念规划设计方案、市政配套条件、地质勘察报告等有关资料考虑，项目的设计过程中应重点考虑如下方面原则：

2.1.1.1 规范性原则：符合国家、省、市的现行建筑、消防等节能规定和规范，设计内容符合业主方向政府各部门进行申报各种技术论证、手续所需的深度，符合业主方招投标使用要求，以及满足工程承包商施工要求；

2.1.1.2 协调性原则：室内精装修设计师应该全面掌握业主方及业主方委托的其它专业顾问设计要求和风格要求，充分及合理体现设计的细节；

2.1.1.3 技术性与经济性原则：相关材料应属于通用型产品以保证项目开发的经济性要求；设计应充分考虑现有施工技术，包括选择易于施工的材料，避免过于复杂的设计导致成本超支，同时在保证质量的前提下，合理控制预算，满足限额设计要求，详见下表。综合考虑结构、材料、设备等因素，以最少的能耗和运行费用来提供一个舒适的内部环境；

2.1.1.4 灵活性原则：室内精装修设计应采用灵活的手法，包括高效利用空间，协调当地环境、节能等，以增强项目的吸引力，充分考虑产品定制化的市场趋势；

2.1.1.5 可持续发展原则：充分考虑项目的未来发展的需求，同时积极利用有关的节能环保技术措施，满足绿色建筑三星、LEED 认证的要求；

2.1.1.6 创新性与个性化原则：设计方案需体现创新思维，融入业主的个性化元素，避免千篇一律；

2.1.1.7 实用性与舒适度原则：设计需注重实用性，确保每个空间都能满足日常使用需求，同时考虑人体工程学，提升使用舒适度；

2.1.1.8 环保与安全原则：所有选用的装修材料需符合国家环保标准，确保室内空气质量；设计中需考虑安全因素，如防滑处理、紧急疏散路径等；

2.1.1.9 设计深度：①必须达到当地现行的有关规范、规定的设计标准、设计深度、设计效果的要求；②必须满足本项目设计合同、设计任务书、室内精装修设计技术要求及中间交流书面文件（含函件、传真、会议纪要等）的要求；③设计深度以保证业主方认可的最终效果得以实现为原则；

2.1.1.10 室内概念方案优化及方案深化设计阶段提供 2 个或以上的意向方案；局部重要设计区域在方案阶段需提供至少三种设计方案，并提供相关效果图（多角度），供业主方确认。

2.1.2 园林景观设计理念

2.1.2.1 景观溢价原则：结合现有市政条件及场地高程，通过景观设计提升产品价值，实现项目最大化溢价。

2.1.2.2 生态原则：符合绿色居住的理念，景观设计中综合考虑采光、遮荫、温湿度、通风、隔噪等要求；适当考虑可持续性景观设计技术的应用。

2.1.2.3 成本控制原则：合理控制成本，要求通过设计提升品质、提升产品性价比，不提倡选用过于昂贵的装饰材料及过于繁琐的施工工艺，力争用较低的价格获得较好的效果；绿化苗木不堆砌，在满足空间营造的基础上适当烘托氛围；合理控制硬地面积。

2.1.2.4 因地制宜的原则：充分考虑项目当地的实际状况、现状场地条件、施工水平等因素，充分利用当地材料、当地树种。

2.1.2.5 差异化设计原则：景观设计应充分挖掘、分析项目当地市场、竞品信息，导入差异化的设计思路，打造具有标志性的景观，树立产品标杆。

2.1.2.6 人性化设计原则：景观设计应在部品设计、功能使用、硬景细节、苗木选择等方面充分考虑人的使用便利性、舒适性、安全性，做到以人为本。

2.1.2.7 集约化设计原则：景观设计应集约化考虑场地利用，并着力于营造富有情趣的景观空间，将观赏空间与使用功能相结合，营造出高品质且宜居的特色空间。

2.1.2.8 设计协调推进原则：景观设计应与规划、建筑及设备管线综合设计互相配合、协调推进，并提出合理修改建议，避免发生矛盾。

2.1.2.9 展示区园林景观设计理念：展示区景观设计布局合理、功能完备、动线流畅，应凸显景观亮点、产品特色、销售卖点，助力营销。

2.1.2.10 道路交通设计

道路设计要满足多种功能要求；

道路竖向设计应满足雨水排放，无路面积水，边沟设计应实用美观；

步行道路系统需考虑步行简洁舒适问题，通过广场、园林等的组织创造宜人的步行感受、提高路面装饰档次；

展示区园林、市政路展示区、地面临时停车位应结合员村西街规划蓝图，并根据情况可略做改动，其铺装设计要与路面、广场相结合；

注意建筑入口、地下停车场出入口、地下非机动车出入口、下沉广场、下沉开放空间等相互衔接关系及细部处理手法。

2.1.2.11 植物种植设计

充分利用基地的自然形态，配合整体园林设计，通过不同植物品种的选择及高低错落的搭配，创造出丰富的植物群落和有层次的绿化空间；

植物的选择应突出当地地域气候特征，同时应注意优先考虑乡土树种的合理应用，考虑苗木来源与公共空间施工养护的便捷性；

考虑植物品种观赏性的同时，亦应充分考虑实现园林植物遮荫、放氧、降尘、降噪等生态功能；

品种的选择应在统一的基调上力求丰富；

树池、花坛设计应考虑植物种植土球大小、照明灯具布置的需要，平面尺寸宜大小合理；

满足植物种植最小土层厚度要求（表一）；

注意植物种植位置的选择，以免影响室内采光通风和其它设施、管线的安全、维护及验收.绿地内有设施的如配电箱等，需增加设施维护过道；（表二）。

表一：园林植物种植最小土层厚度

植物种类	最小土层厚度 (cm)
1、草坪及地被	30
2、草本花卉	30
3、小灌木	45
4、大灌木	90
5、浅根乔木	90
6、深根乔木	150

表二：园林植物与管线的最小间距

管 线 名 称	最 小 间 距 (m)	
	乔木 (至中心)	灌木 (至中心)
给水管、闸井	1.5	不限
污水管、雨水管、探井	1.5	不限
煤气管、探井	1.5	1.5
电力电缆、电信电缆、 电信管道	1.5	1.0
热力管(沟)	1.5	1.5
地上杆柱(中心)	2.0	不限
消防龙头	2.0	1.2

以上二表的要求若因现实情况无法实施，应与甲方协调。

2.1.2.12 地面铺贴材料

路面铺贴材料综合考虑使用（小车、消防车）、园林及造价等因素。尽量运用本地的物料，慎用昂贵高档材料，控制造价，力争达到成本合理、效果好；
地面铺贴材料须考虑雨天防滑及与周围环境的过渡与衔接；
地面材料可以考虑选用运用成熟的铺装材料。

车道地面铺贴材料尽量避免选用石材、砖；人行道地面铺贴尽量密拼，选用的材料避免过于凹凸不平，需便于行走且具防滑功能，同时考虑女式高跟鞋行走的便利性。

装饰井盖大小及选材需综合考虑荷载不可过重，需便于后期物业维修。

2.1.2.13 水景设计

水景设计应结合场地气候、地形及水源条件，为使用者创造优美的亲水环境；

儿童涉水池水深不得超过 0.3m, 池底必须进行防滑处理；

装饰水景，如各类喷泉、倒影池等，应根据园林设计主题及烘托氛围的需要，合理安排；

正确设计水景的给排水系统和回水系统，采用合理的水质净化措施。

调节阀门设置的位置需易于操作，不可设置于水下。

2.1.2.14 园林小品设计

如有必要可在合适位置布置园林园林小品（亭、棚架、座椅、雕塑等），从而起到点睛的功效，但要与总体环境风格协调；

雕塑设计要与周围环境共同塑造出一个完整的视觉形象，同时赋予园林空间以主题和文化气息，使空间诱人而富于意境，提高整体园林环境的艺术境界；

在布局上要注意雕塑与周围环境的关系，恰如其分地确定雕塑的材质、色彩、尺度、题材、位置等，充分展示其整体美、协调美；

园林小品尺度、材质应亲切宜人，避免过多使用各种钢材和玻璃。

2.1.2.15 休闲场地设计

根据园区用地规模，如有必要合理设置休闲区域。

2.1.2.16 园林灯具照明系统设计

包括整个小区车行照明、人行照明、场地照明、装饰照明等功能效果照明及灯具设计。既要符合夜间使用功能，又要考虑白天的造景效果；

合理设计灯具照度、安装高度、光线投射方向，避免各类照明灯光直射到建筑物内；

水下照明应防水、防漏电，水下电压不高于 24V。

2.1.2.17 室外设施

包括音响设施、道闸、监控、室外电力通讯设施、垃圾容器、桌椅等室外家具的设计，风格和形式应与环境协调。

2.1.2.18 标识设计

考虑营销需求设置合理标识（如项目标志牌、楼号牌等）以及重要环境标识（如小区示意图等）的位置并作出设计效果建议 并在适当位置设置昭示性形象标识（如精神堡垒等）。

2.1.3 标识设计原则

2.1.3.1 标识设计应根据本项目销售特点，要求设计师提出个性化的导识系统等，能够体现项目独特性的鲜明主题，且应与规划主题相吻合。包括：平面布置、标识形体设计、电路设计、提供估算、概算、后期服务（现场交底、厂家看样、现场安装时标识定位指导、现场质量把控，根据需要临时驻场）、协助竣工验收并盖章竣工图。提供部分实体小样和实际大小 KT 板样板，提供项目材质样板册。

2.1.3.2 设计选择的材料及制作工艺需匹配、材料选择紧跟市场趋势、制作工艺在业界相对成熟、材质需考虑节省成本费用、材质自身的安全性和装饰整体的安装安全可靠、能耗少。

2.1.3.3 能清晰、直观体现项目特点。设计风格要求品质化、亲和、简约、实用、富有服务精神与时代感。

2.2 设计内容

2.2.1 T3 栋样板段精装修设计范围：包括但不限于展示中心兼售楼部、创意样板间、交标样板间、首层大堂（兼临时展示中心）、公共走道及电梯厅等公区和户内区域。

说明：设计范围及功能需求可能会因业主方决策做局部调整，设计单位应积极无条件予以配合。

2.2.1.1 精装修室内概念方案优化及方案深化包括但不限于以下内容：

2.2.1.1.1 空间规划设计；

2.2.1.1.2 室内概念方案优化及方案深化；

2.2.1.1.3 墙、顶、地的精装修方案设计（同时包括所有门设计及门表，壁纸、皮革、门五金、金属、玻璃、地毯、木制品、石材、布艺和其它特殊料物品等设计），并绘制方案图；

2.2.1.1.4 特殊地毯图案并绘制方案图；

- 2.2.1.1.5 卫生洁具选型设计；
- 2.2.1.1.6 嵌固式家具并绘制方案图；
- 2.2.1.1.7 固定木制品（非产品加工图）并绘制方案图；
- 2.2.1.1.8 精装修设计范围内的所有装饰灯具意向方案，并审核灯具供应商绘制的深化图；
- 2.2.1.1.9 专有的装饰性铁器方案；
- 2.2.1.1.10 精装修设计范围内标识标牌设计；
- 2.2.1.1.11 精装修设计范围内的建筑、结构、机电等涉及有关表面的最终效果设计方案，（包括但不限于空调配件外露部分、检修门（口）、所有开关、插座面板、喷头、报警设备、喇叭、智能化设备等），并绘制方案图；
- 2.2.1.1.12 电梯轿厢、电梯门饰面、电梯门套等设计（符合电梯预留装修荷载要求）并绘制方案图；
- 2.2.1.1.13 精装设计范围内灯光设计的选择意向意见。
- 2.2.1.1.14 精装修设计范围内软装家具及艺术装饰品的选择意向；
- 2.2.1.2 精装修施工图设计包括但不限于以下内容：
 - 2.2.1.2.1 展示中心兼售楼部、创意样板间、交标样板间、首层大堂（兼临时展示中心）、公共走道及电梯厅等区域的精装修施工图设计及二次机电设计（含应急照明和疏散照明）、消防设计等精装修配套各专业的施工图设计；
 - 2.2.1.2.2 针对室内空间进行装修范围内的机电提资（需保证点位准确并落实到图纸供一次机电预埋），根据装修风格及定位进行平面优化并提资（开关、插座、配电箱、龙头、温控器、风口、喷头、消防照明及报警设备、智能化设备等）、预留洞口定位及燃气设备定位（煤气管线和煤气表）的定位，定位应为准确的三维定位给建筑、结构、机电等各专业，并应配合相关专业的设计工作；
 - 2.2.1.2.3 所有装修区域的隔墙拆除图（如有）、土建改造图（如：隔墙做法及尺寸、回填范围及做法）、精装修平面布置图、精装修地面铺装图、精装修天花吊顶图、立面图等图纸饰面设计；
 - 2.2.1.2.4 所有装修饰面基层的设计及支撑骨架的选用要求；
 - 2.2.1.2.5 提供所需的设计大样图，能清楚描述各部位的设计及技术要求；
 - 2.2.1.2.6 地面铺装与立面装修的交接处理界面大样及技术要求；
 - 2.2.1.2.7 立面装修与天花顶棚的交接处理界面大样及技术要求；

2.2.1.2.8 装修与建筑、景观、机电、结构、幕墙系统的立体维度各交接处理大样及技术要求；

2.2.1.2.9 装修饰面及物料与小五金件、固定灯具、锁具、洁具，冲水感应器、纸巾架、皂液架、烘手机等的所有交接处理大样及技术要求；

2.2.1.2.10 固定家具的安装固定方法及节点处理大样；

2.2.1.2.11 活动家具及装饰物的固定方法及节点处理大样及技术要求；

2.2.1.2.12 装修中不同材料的交接处理大样及技术要求；

2.2.1.2.13 根据各专业设计要求的装修基层处理（如防水、防静电、防火、隔音等）；

2.2.1.2.14 协调各专业设计及顾问单位（视听、声学、标识等）的意见及要求，综合各专业设计要求（包括但不限于结构、机电、弱电智能化等）并把所有准确资料反映到施工图纸上，包括土建梁柱墙尺寸、机电房间位置及机电和弱电智能化设备末端定位，技术要求等；

2.2.1.2.15 参加业主及相关部门组织的会议，并根据会议要求落实相关工作；

2.2.1.2.16 施工图阶段设计成果包括但不限于满足国家相关规范和制图要求的所有平立剖面图纸，大样节点详图，墙体布置及相关节点大样，材料及技术说明，门窗表、灯具表、五金表、洁具表、家具表、所有固定装置、艺术品编号、物料表及实体样板，平立剖面须反应各机电和弱电智能化的点位布置及二次机电（含弱电智能化）施工图，以及要求的物料证书清单（消防、环保、节能等）；

2.2.1.2.17 精装修设计单位提供大样图需要完全解决装饰的接头问题，吊挂方式问题，与机电设备维修维护问题，同时需要对日后的物业运营和维护要求做出考虑；保证其不会造成维护上的困难；

2.2.1.2.18 为配合业主方报批工作及取得各政府及机关部门的批准，精装修设计单位应按业主方要求的时间提供所需的室内设计报批报建设计图纸和专项（含消防）设计说明文件，设计资质、盖章、数据及其他补充资料。配合精装修设计中涉及的构件自身或者与相连主体之间的结构性计算；

2.2.1.2.19 配合业主方的招标工作的需要及要求，提供所需的设计图纸、技术需求（规格）书，数据及资料；

2.2.1.2.20 本阶段设计成果需达到业主方提供的《方案及施工图审图要点》的要求。

2.2.1.2.21 本项目可能存在较多、较大的设计变更、修改、调整等，均属于装修设计单位的工作内容和设计范围，且由此产生的费用等已综合考虑在装修设计合同总价内，不再调增。

2.2.1.2.22 T3 栋样板段精装修完工后，需派出专业摄影师对其进行拍照及完成一篇用于营销宣传的推广软文。

2.2.1.3 精装修二次机电施工图设计包括但不限于以下内容：

负责开展二次机电系统及引入大机电系统，包括如下所列：

A. 空调采暖及通风系统

- 1) 多联机空调系统户内（含制冷及采暖）；
- 2) 配合机械通风系统末端接口；
- 3) 配合排烟及加压系统末端接口；

B. 消防系统

- 1) 火灾自动报警及联动控制系统末端接口；
- 2) 自喷及消火栓系统末端接口；

C. 供电系统

- 1) 照明系统，包括户外照明；
- 2) 连接防雷及等电位接地系统；

D. 室内给/排水系统：

- 1) 生活冷/热水系统
- 2) 污废水及厨房废水排放系统

E. 弱电专业（仅负责末端弱电点位配合二装调整及开关插座面板点位设计）

- 3) 安防监控系统（仅设计点位）
- 4) 智能家居系统（仅设计点位）

2.2.2 展示区园林景观设计范围：包括但不限于前场园林景观、摆渡车通道、后场园林以及市政展示区等区域。

说明：设计范围及功能需求可能会因业主方决策做局部调整，设计单位应积极无条件予以配合。

展示区园林景观设计包括以下阶段：

2.2.2.1 园林景观概念方案

2.2.2.2 园林景观深化方案

2.2.2.3 扩初设计

2.2.2.4 施工图设计

2.2.2.5 后期现场服务

2.2.3 展示区园林景观设计包括但不限于以下内容：

2.2.3.1 园林景观总体规划设计

2.2.3.2 总体标高及地形设计

2.2.3.3 入口及围墙设计

2.2.3.4 道路系统设计，包括人行系统、车行系统、室外停车场、市政路展示。

2.2.3.5 水景、喷泉、雾喷设计

2.2.3.6 各园林景观元素设计，包括但不限于挡土墙表面装饰、园林景观台阶、栏杆等

2.2.3.7 园林景观小品、部品设计，包括但不限于园林景观亭、景墙、座椅、雕塑、壁画、垃圾桶等

2.2.3.8 种植设计

2.2.3.9 铺地材料设计

2.2.3.10 用地红线周边的过渡性园林景观设计

2.2.3.11 园林景观照明设计

2.2.3.12 园林景观给排水设计

2.2.3.13 销售交通导示系统设计

2.2.3.14 喷灌系统设计

2.2.3.15 户外背景音乐系统、道闸及监控系统设计

2.2.3.16 园林景观标识系统设计

2.2.3.17 精神堡垒设计

2.2.3.18 销售模型制作指导及现场施工指导

2.2.3.19 园林景观工程概预算

2.2.3.20 展示区完工后，需派出专业摄影师对展示区进行拍照及完成一篇用于营销宣传的推广软文。

第三章 设计要求

3.1 设计总体要求

3.1.1 设计单位遵循现行法律法规和规范标准，根据合同和业主需求书要求进行限额设计工作。方案设计与估算、初步设计与概算、施工图设计（含技术需求书）与预算要同步完成、同步提交。

3.1.2 设计人的设计成果文件必须满足（《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）、其他设计文件编制深度要求、项目设计任务书要求中的相关要求，并能满足市相关部门整体规划要求，按照专家评审意见（如有）和发包方要求对设计进行深化、优化。设计人对本合同范围内的设计成果文件达到合同约定的相应设计深度负总体责任。

3.1.3 设计人在设计过程中应考虑工程实施的可操作性，对工序方案提出相应的技术要求，应明确提出关键工序的工艺要求、质量控制要求及安全技术措施方案。

3.1.4 设计成果文件的计量单位均应采用国际标准计量单位。

3.1.5 设计图纸必须按照国家对工程图纸规格的规定绘制，保持同类图纸规格统一。

3.1.6 设计人应根据政府主管部门、发包人、发包人委托的第三方、方案设计单位对设计成果文件的审核意见对设计进行必要的修改。当设计人提交的设计成果文件不符合合同所约定的质量要求时，设计人应在收到政府主管部门、发包人、发包人委托的第三方的通知后5天内将经过修改的符合规定的设计文件交付发包人。

3.1.7 设计人应提供国际权威机构或国内有关部门对新材料及特殊结构的试验报告，并提供相应新材料及特殊结构在工程中应用的经验供发包人参考。

3.1.8 设计人应遵循现行法律法规和规范标准，根据方案深化设计成果，按照发包人管理要求进行设计工作。设计人所提交所有设计成果，均应满足现行国家、地方及行业规范及法律法规要求，并满足各专业图纸达到施工图设计深度。

3.1.9 考虑到项目面对的客群及高品质定位，设计人应配合发包人及建筑方案深化设计单位提供实物样板，实物样板不得有任何品牌信息，范围包括但不限于：饰面材料样板、门样品册、五金构件、天花材料、石材、地砖、开关面板、灯具及各类型感官装饰面料等。经各方确认的样板材料，原则上不得随意更改，并作为施工单位采购并现场送样依据。

3.1.10 在施工过程中，设计单位应按照发包人要求按时参加材料的看样定板工作，核查材料技术参数、型号、规格、观感效果是否满足设计图纸及使用功能要求，满足项目高质量建设落地的目标。

3.2 设计工作要求

根据业主大节点（见附件）要求编制提供详细的设计总表，专业设计周期进度表，设计汇报、提案时间节点表。以上进度表供业主方、顾问审核，通过之后作为合同附件与合同共同生效。

精装修和园林景观方案及施工图设计总协调负责人或任命代表、各专业主案设计师，必须在各个设计提案、讲解时出席业主方、顾问组织的会议。按照设计周期进度总表，各专业周期进度表，设计汇报、提案时间节点表，到业主方办公所在地或业主方指定地方参加设计协调会议。

精装修设计在配合业主方需求基础上提供主题、文化和装修风格。满足精装修装饰设计风格能与建筑设计风格融合与完整统一，同时在价值定位上有所区别。其中大堂、展示中心、样板间还需满足以下要求：

1、大堂设计、营销需满足：

- 1) 大堂入口到电梯厅动线上，需要打造管家式前台，展示未来管家式服务体验。
- 2) 大堂兼顾政企接待等非客户参观功能，需要设置沙盘及电子屏区域，并利用展架、展板进行灵活参观布展。
- 3) 项目交付后，沙盘及电子屏需还原成大堂原有功能。
- 4) 大堂设计上，需根据电梯和户型分布，给出大、小户型分区管理的多大堂方案作为比选方案

2、展示中心设计、营销需满足：

- 1) 需满足临时销售中心功能；
- 2) 需结合展示中心的永久使用功能。
- 3) 临时营销中心包括但不限于打造私宴厅、茶室（VIP1）、红酒/雪茄/多功能房（VIP2）、健身房等功能
- 4) 沙盘及洽谈区，可结合永久展示中心的水吧、酒廊等功能进行设计
- 5) 除上述功能外，永久展示中心还需包含但不限于儿童活动区、水疗 SPA、泳池等功能

3、样板间设计、营销需求需满足：

1) 精装需关注水、空气、声音全方位健康体系，打造直饮水系统、中央除霾新风、环境监测系统、门窗系统（气密性与防噪），同时保证用材用料环保健康。

2) 客户敏感部品主要为厨电、卫具、洁具，敏感空间为客餐厅和主卧，需要针对敏感部品和敏感空间注意局部提高品牌或用材用料，非敏感项可采取市场追随策略。

3) 平面优化、装标及创意样板间设计中，需重点关注客餐厅相连的卧室空间，打造可分可合的百变空间，并尽可能将分隔空间用的推拉门、隐藏门等，作为交标进行交付。

4) 客厅、主卧背景墙、电器墙、中岛台等部品，在交付标准上，探索半定制可能性，提供套餐供客户选择，并给出后续采购及工程管理建议。

精装修设计方案设计初步设计原则：根据项目业主要求和后期使用要求，提供贴合本项目相符合的装修风格。针对内部空间需做到合理规划，动静分明，符合业主公司企业文化；

精装修设计创意能融合整个项目的主题文化与风格。精装修设计单位对本项目的精装修设计确保需自行创作和独特，充分体现与实现设计的独特性和具有不可复制性；

精装修设计单位所提供的服务将包括向建筑师和其它专业顾问设计单位提供足够的信息，以便建筑师和其它项目专业顾问设计单位可根据要求将室内设计信息整合到自身的专业施工图纸和文档规范中，以达各方专业顾问设计图纸的统一效果；

3.3 精装修设计服务要求

编制提供详细的设计总表，专业设计周期进度表，设计汇报、提案时间节点表。以上进度表供业主方、顾问审核，通过之后作为合同附件与合同共同生效。

室内精装修方案及施工图设计总协调负责人或任命代表、各专业主案设计师，必须在各个设计提案、讲解时出席业主方、管理公司、顾问组织的会议。按照设计周期进度总表，各专业周期进度表，设计汇报、提案时间节点表，到业主方办公所在地或业主方指定地方参加设计协调会议。

设计服务投标报价包括从设计到施工阶段现场配合服务，人数不限，到场设计人员必须为本项目本方案主要负责人至项目所在地开展工作，直到解决完该阶段问题。

3.4 园林景观设计要求

3.4.1 设计应体现发包人的建设意图，应符合有关法律、法规的规定，符合建设工程质量、安全标准，符合建设工程勘察设计的技术规范（尤其是强制性规范），达

到设计任务书的要求，满足本合同工程的功能需求。在控制投资的同时，做到美观、适用、安全、经济，并具备良好的节能环保特性，取得良好的社会效益。

3.4.2 方案优化及施工图设计，必须充分理解总体建筑方案设计深化成果对项目的总体定位及设计原则，设计单位在深化设计过程中需要保证方案深化成果具备落地性，要充分遵循方案设计深化成果里制定的各项标准及原则包括但不限于总体交通流线原则、各建筑功能分区及其合理性、建筑外立面的品质、各类型空间的品质及净高要求、室内空间观感部分的完成度细节等。

3.4.3 方案优化及施工图设计过程需与建筑、机电方案设计单位保持密切的沟通及交流，在遇到技术难点或与原设计方案有所冲突的情况，需组织发包人及建筑方案深化设计单位进行各种专项的会议讨论或专家会评审，确保项目最终建成达到方案设计的要求。

3.5 各专业协调配合要求

3.5.1 精装修设计各专业协调工作

室内精装修设计单位需主动牵头在各区域建设前与各专业进行协调，以确保与其它设计意图一致，其中需协调各设计单位包括但不限于以下所列：

3.5.1.1 精装修设计区域涉及的系统机电设计专业。

3.5.1.2 精装修设计区域涉及的 T3 大景观和水系统设计专业。

3.5.1.3 精装修设计区域涉及的智能化系统设计专业。

3.5.1.4 精装修设计区域涉及的专业声学处理，会议音频和视频系统设计专业。

3.5.1.5 精装修设计区域涉及的建筑、结构、幕墙、强电、弱电、消防、给排水、空调、暖通、市政等设计单位。

3.5.1.6 精装修设计区域涉及的专项设计。

3.5.1.7 精装修设计区域涉及的装饰艺术品设计和标识标牌设计的专业顾问。

3.5.1.8 精装修设计区域涉及的灯光设计顾问协调。

3.5.1.9 精装修设计区域涉及的室外园林景观设计顾问。(如有需要)

3.5.1.10 以上协调的最终成果与相关的内容需整合在施工图纸上，并能达到指导现场施工的标准。

3.5.1.11 在以上过程中精装修设计单位所提供的服务将包括向业主方、管理公司和其它专业顾问设计单位提供足够的信息，以便业主方和其它专业设计单位可根据要求将设计施工图的室内设计信息整合在自身的专业施工图纸和文档规范中(此提交过程

中的信息不用作为施工文档)。

3.5.1.12 营销阶段配合设计改造

1、根据甲方营销确认的设计要求，对设计图进行调整，该设计施工图需满足国家现行的设计深度文件对施工图的要求，且需通过甲方营销部门的确认。

2、根据甲方要求交付施工图，达到甲方及营销部门的要求。

乙方应参加由甲方组织和召开的二次机电设计协调会议及二次机电深化设计施工图交底会议，就最终室内设计成果移交进行说明、交底。

3.5.1.13 设计单位需要提供使用计算机辅助绘图（CAD）绘制的所有图纸。

3.5.1.14 其它配合工作：

提供所有设计项目的选型及技术档，包括但不限于：卫生洁具，家具设计，灯具设计，墙、顶、地的装修设计、所有门设计及门表、壁纸、皮革、门五金、金属、玻璃、地毯、木制品、石材、布艺和其它特殊材料物品设计（如需第三方即生产厂家完成的产品，需提供设计方案与意见）。

3.5.2 园林景观设计与各专业在各阶段的协调工作

3.5.2.1 园林景观方案阶段

3.5.2.1.1 参与发包人或发包人指定相关设计资源（如有）组织的专业协调会议。

3.5.2.1.2 协助发包人委托的专项设计单位（如有），进行相关专业的配合设计工作，落实规划部门要求，直至完成项目中各类型的政府行政审批报建。

3.5.2.1.3 园林景观设计与其他专业协调的主要内容包括：

（1）与发包方及其它专业单位共同审阅园林设计内容，并确定各专业单位工作重叠部分之责任归属。

（2）收集最新建筑及工程相关信息，包括平面、立面资料，共同讨论相关之园林景观设施元素材料使用，使整个展示区得以呈现一致的景观风格。

（3）与建筑师及设备工程师协调以确定相关地下管线或设施之位置，并讨论建立可能替代的位置或处理方式（包括井盖或地面上可见之各种元素）以达到与园林景观协调一致。

（4）确定有关电力设施之尺寸、范围及设计，以及水力设计元素等景观设计内容。

（5）确定有关园林景观、建筑户外、安全及街道照明设计。

（6）提供方案的 CAD 平面图、主要节点 CAD 平立剖、材料表。

（7）与水景水力工程师协调为达到水景要求有关水泵及泵房位置等。

(8) 准备相关园林景观扩初设计内容包括：平面、设计草图、剖面、细部节点，所有设计图将会表达设计思想及各种不同的元素之间的关系。

(9) 提供综合管网、园林总电量、地下室顶板覆土、水景及尺寸等外部端口的需要提资内容。

(10) 多专业交圈叠图：总平面图应叠图，包括但不限于：建筑首层平面图，精装修首层平面图，幕墙首层平面图，地下室顶板结构平面图，综合管网平面图，外部市政道路平面图等。以上如有按需叠图。

3.5.2.2 园林景观初步设计阶段

3.5.2.2.1 协助发包人委托的专项设计资源（如有），进行相关专业的配合设计工作，在重要设计节点根据发包人要求集中在设计方指定场所进行驻场联合办公。

3.5.2.2.2 配合发包人建立设计例会及备忘制度。

3.5.2.2.3 根据项目确定的规模指标及设计方案，完成与规划、住建等各个关联部门的设计和报批工作。

3.5.2.2.4 配合发包人完成相关政府部门规定的报规、报批工作。

3.5.2.2.5 该工作阶段完成后设计方应安排不少于两次研讨，并与发包方工作人员进行讨论及意见交换。

3.5.2.2.6 完成初步设计，明确降板、载重、给水、排水汇入、总用电负荷等要求，并与相关设计单位作好提资要求。

3.5.2.3 园林景观施工图设计阶段

3.5.2.3.1 施工图应遵循方案深化设计及项目总体初步设计成果，确保方案概念及初步设计技术指引具备落地性，并控制项目投资范围内所有参建专业的现场施工能最终落实方案目标及原则，充分达到发包人对项目定位的要求。

3.5.2.3.2 配合方案设计单位，在施工图设计过程中落实方案成果对空间净高、空间品质要求、交通流线疏导、立面完成度等控制要求。

3.5.2.3.3 本阶段完成后设计方出优化方案及初步设计修改方案两套供发包方审定，发包方设计方或专家审定后设计方设计方按发包方设计方或专家意见修改后正式出施工图。完成施工图纸设计，设计方将进行图纸设计技术交底。

3.5.2.4 园林景观设计配合服务工作

3.5.2.4.1 参加发包人组织的各项设计协调会、技术交底及实施讨论会。

3.5.2.4.2 配合发包人审定施工单位提交的材料样本及样板工程，进行技术性能的专项分析，以确保用于本工程的所有建材品质均能满足设计要求。

3.5.2.4.3 按照发包人要求定期进行工地巡视以核查材料及现场施工是否符合技术规范及设计图纸要求。

3.5.2.4.4 设计人需提供及时高效的施工现场服务，在施工阶段现场应派驻工地代表，服务内容包括但不限于施工技术指导、特殊节点指导、书面提交重要材料的选择意见等。设计人负责解决施工过程中出现的与外观及关键设计节点有关的设计问题，组织发包人指定的相关设计单位（如有）完成与上述设计问题相关的施工图修改，确保符合施工图设计的要求。

3.5.2.5 采购及施工组织配合的要求

3.5.2.5.1 设计单位应负责编制设备、材料采购的技术文件，内容包括设备、材料采购清单、技术要求、必要的附图、技术参数表、采购说明和采购时间表等，并包含施工要求、安装说明，并对国内规范以外设计文件所涉及的内容提出验收标准。除有特殊要求的建筑材料、专用设备和工艺生产线需要协助推荐三家以上品牌或按照建设单位具体要求外，设计单位不得指定材料、构配件、设备的品牌、生产厂、供应商；严禁选用国家明令禁止或者不符合质量标准的材料、构配件、设备。

3.5.2.5.2 设计文件对于工艺、技术、材料、设备的选用应该满足施工工期的要求，充分考虑设计的可实施性，重视和吸收施工单位对施工安装提出的意见，并充分考虑中国承建商的施工能力。

3.5.2.5.3 设计质量应符合国际通用的 ISO—9000 质量保证体系所规定的标准及质量要求。

3.5.2.5.4 设计对所选用的材料及设备提供技术参数（包括各专业采用的材料、设备）。

3.5.2.5.5 协助业主选择特殊或半成熟之树苗；

3.5.2.5.6 提供现场工程监造，按实际工程进行如定位放样、景观土丘或整地、暴雨排水、硬件景观设施放样及施工，植栽放样及种植以及大树移植作业过程之监督等；

3.5.2.5.7 协助发包方解决工程施工中出现的的技术性问题；根据施工过程中发生的实际情况及发包方发包方的要求，对设计进行修改和变更。

3.5.2.5.8 制备一份硬景和软景的遗漏清单，此清单上的内容需在工程整体完工后和发包方最终验收前进行修正

3.5.2.5.9 设计方在工程维护阶段内到现场视察及参与维护期结束之检验，并提供相应的报告叙述维护期的缺点及问题。

3.5.2.5.10 现场服务及施工的其它配合

(1) 项目启动前，景观设计师需根据项目情况进行现场踏勘，以便详细了解项目概况、分析优劣势。

(2) 园林景观设计师参加施工图图纸会审，组织各专业向施工单位做施工图交底，并解答阅图后的各种问题，以确保设计与施工的连续性、一致性。

(3) 园林景观设计师需配合发包方解决施工过程中出现的各类问题，完成设计变更并参加工程验收；施工期间，园林景观设计师需协助发包方进行合理次数的现场施工巡察，具体服务内容包括：

a 场地复核及施工样板审查；

b 园建放线指导、评估；

c 管线预埋完成及园建基础完工评估；

d 现场参加发包方召集的专题技术会议及设计例会；

e 景观饰面完成效果评估；

f 选苗（绿化选苗时被选中苗木套入标记环，以作识别发包方选定认可的苗木）；

g 回填土、地形初整检查及乔木种植放线定位指导；

h 乔木种植、地形细整检查及灌木、地被放线定位指导；

i 初步完成效果评估；

j 最终完成效果评估；

3.5.2.5.11 工程完工后之初验，并提供工程修正报告供业主进行整改工作；工程经整改后之复验，并提供工程修正报告供业主进行后续整改工作；

3.5.2.5.12 配合竣工验收：审核竣工图纸，并盖章确认。配合发包方竣工验收相关工作。

3.5.2.5.13 工程保固期间之检验；工程保固期间之最终检验；

3.5.3 标识设计各专业协调工作：

收集现有图纸、信息、资料，分析人、车的流线，形成一个初步的标识系统动线规划分析，在此基础上设计初步的标识概念方案，提供至少 2 个方案供选择。

(1) 此阶段设计方应充分考虑各级系统的作用及展示效果，合理组织标识系统序列、相互关系以及周边的各种建筑及景观元素，讨论并确定标识要素的尺度、材质、色彩等主要特征，确定软景效果及风格基调。

(2) 确定标识系统分级和类别，各级各类别标识系统的数量及安装位置，在此阶段设计方提供标识系统效果设计方案供发包方审查。

(3) 与艺术家或图案设计师协调有关标识牌之位置及细部。

(4) 设计方根据发包方的修改意见（以书面形式告知）进行标识系统效果设计方案修改，直至发包方确认标识系统效果设计方案，确定成此阶段成果，进入标识系统深化设计阶段。

3.6 其它要求

3.6.1 本项目所有设计成果、过程沟通、说明文字等必须使用中文作为规定语言；如遇编号、缩写等需要使用其它语言，也必须有相应的中文解释，并以中文解释为准；如遇其它语言与中文描述含义有所出入，以中文描述为准。参与本项目的顾问公司协调人必须以中文作为主要语言。

3.6.2 本项目所有计量单位，必须使用国际单位制中规定的单位。

3.6.3 业主方对资料的使用，精装修设计单位停止继续本项目提供设计服务，其应第一时间将其所编制的或正在编制的或掌握的所有平面图、绘图、详图、技术规范、清单、报告、计算数据、电脑打印文件、CAD 或制图软件，电子文件、数据资料、估算数据以及其他文件移交给业主方。业主方及任何业主方指定的人员均可充分使用这些文件（无需为此向精装修设计单位支付费用）。

3.6.4 服务建议书（签订合同后提供）

服务建议书要求（包括但不限于以下内容）：

3.6.4.1 本项目设计思路说明

3.6.4.2 设计工作计划

3.6.4.3 设计团队人员介绍

3.6.4.4 精装修设计单位基本情况

1) 设计单位基本情况，须加盖公章。

2) 附上中华人民共和国营业执照、资质等级证书、质量管理体系证书等文件的复印件。附上企业组织机构框架图。

3) 境外设计单位所在国政府主管部门核发的企业注册登记证明和所在国政府主管部门或者有关行业组织核发的设计许可证明、质量管理体系证书等文件，参照本表提供相应的中文译本）。

1、设计单位近年来完成与该项目类似工程设计情况

1) 类似工程设计情况表：

2) 附上相关的业绩证明（如中标通知书或合同或获奖证书或顾客意见反馈表等的复印件）。

3) 境外设计单位应提供相应资料的中文译本。

第四章 设计人员组织管理要求

4.1 设计人员组织管理

为便于发包人及时沟通及协调，以保证成果文件能更好地体现发包人的建设意图，设计团队应根据项目设计及服务要求，成立项目设计团队，分阶段投入服务于本项目。

《主要投入人员要求表》

注：此处人员要求不涉及招标评审环节

分工	任职要求	工作阶段描述	最低投入人数
项目负责人	从业年限≥15 年，室内设计（或环境艺术等）相关专业本科（或以上）学历，具有参加建筑面积超过 10 万平方米、精装修单方造价不低于 6000 元的样板间及展示中心项目的室内设计和展示区园林景观设计相关工作经验，且项目数量不少于 5 个。	各阶段全面审核把控及协调管理	1
技术负责人	从业年限≥15 年，室内设计（或环境艺术等）专业本科（或以上）学历，具有参加建筑面积超过 10 万平方米、精装修单方造价不低于 6000 元的样板间及展示中心项目的室内设计和展示区园林景观设计相关工作经验，且项目数量不少于 3 个。	与会沟通、主导审核把控，技术总负责	1
暖通专业负责人	从业年限≥5 年，暖通及室内相关专业本科（或以上）学历，具有参加建筑面积超过 10 万平方米暖通设计及精装修二次机电设计经验，项目数量不少于 5 个。	暖通专业负责	1

电气专业负责人	从业年限≥5年，电气及室内相关专业本科（或以上）学历，具有参加建筑面积超过10万平方米电气设计及精装修二次机电设计经验，项目数量不少于5个。	电气专业负责	1
给排水专业负责人	从业年限≥5年，给排水及室内相关专业本科（或以上）学历，具有参加建筑面积超过10万平方米给排水设计及精装修二次机电设计经验，项目数量不少于5个。	给排水专业负责	1
智能化专业负责人	从业年限≥5年，电气、智能化及室内相关专业本科（或以上）学历，具有参加建筑面积超过10万平方米智能化设计及精装修二次机电设计经验，项目数量不少于5个。	智能化专业负责	1
园林景观专业负责人	从业10年或以上，具有参加建筑面积超过10万平方米园林景观设计经验，项目数量不少于5个。	园林景观专业负责	1
标识专业负责人	从业10年或以上，具有参加建筑面积超过10万平方米标识设计经验，项目数量不少于5个。	标识专业负责	1

4.2 驻场人员要求及施工服务要求

4.2.1 派驻施工现场设计人员要求，设计单位需派驻精装修设计和园林景观设计至少各1名负责人为专职现场代表，所派驻现场技术人员需提前获得业主方的批准和认可后方可派驻现场，并且在没有获得业主方的书面同意之前不得随意更换。其室内精装修设计单位派至现场专职代表须拥有丰富的相关工作经验；

4.2.2 为使现场代表能够专业地工作并履行其职责，业主方提供现场办公室，国际互联网接口；现场设计人员办公设备，食宿由室内精装修设计单位自行解决；

4.2.3 派驻人员参加施工协调会议，监督施工质量及进度，配合业主方、顾问、施工方与设计单位的来往文件传输及图纸修改，审查施工单位的施工图纸及加工图纸，查验加工厂家的产品、材料加工等工作。（以上所有工作需形成书面文字报与业主方专项负责人）；

4.2.4 驻场服务期间，与其它顾问和承包商进行现场协调，监测施工按照设计意图进行及对业主方汇报任何可预见的问题；

4.2.5 配合业主方检查、评价和审定由于现场条件限制而提出的合适替代方案。审核、纠正和审定所有特殊设计的家具、装置的样板；

4.2.6 室内精装修方案设计单位应紧密结合整个项目进度，全力跟进配合业主方及各专业顾问等相关工作；

4.2.7 室内精装修设计单位在精装修方案及施工图设计阶段与建筑、结构、机电等各个专业的设计协调；

4.2.8 配合业主方审核精装修相关单位的技术标，并将评标报告以书面形式提交业主方；

4.2.9 施工期间，协助业主方审批由施工单位送审的安装及配置深化施工图纸，以保证装置符合设计要求。对施工单位送审的资料、设备、材料及样板提供意见；

4.2.10 按业主方要求，定期参加与该设计内容相关的工程施工例会，会后提交记录及报告；

4.2.11 在施工阶段，应业主方要求解决现场施工与设计相关的问题，补充设计图纸及资料。另视设计或者工程的需要，主动安排会议，主导协调并将详细会议记录知会所有相关单位。每两周对工作的成果和内容汇总并编写报告递交业主方；

4.2.12 协助业主方到现场验收及提交报告，提出与设计不符的报告直至竣工证书发出；

4.2.13 所有文件及设计成果均为中文版，如须使用其它语言，也必须有相应的中文解释，并以中文解释为准；

4.2.14 所有精装修区域的设计施工相关工作配合，后期施工阶段的施工设计审批，协调和修正至竣工结束；

4.2.15 配合业主方、顾问编制设计范围内的施工招标文件，审核、检查工程量清单和缺漏项目，并形成书面报告给业主方；

4.2.16 配合、协调、审阅相关顾问及制造商的图纸及材料样板、施工工艺样板和技术档并加以图纸综合，提出修改、审核意见，并形成书面报告给业主方；

4.2.17 配合审核精装修区内设计范围内的施工承包商投标文件，施工全过程配合业主方巡查施工质量和缺漏项目，并形成书面报告给业主方；

4.2.18 配合业主方、顾问进行竣工验收及工程后评估等；

4.2.19 在精装修设计单位提供施工配合服务期间，如果精装修设计单位参与该项服务的人员（包括驻场代表）表现（能力、态度、效率等）不能满足业主方要求，业主方可以书面形式要求精装修设计单位更换提供服务的人员，精装修设计单位必须在业主方提出的更换通知5个工作日内完成更换，并确保新更换的人员能够满足业主方要求；

4.2.20 在精装修设计单位提供服务期间，如果精装修设计单位的服务未能满足合同条款内的要求和内容或业主方按合同约定提出的要求，业主方可以书面形式提前终止精装修设计单位的服务。

第五章 设计成果提交要求

5.1 T3 栋样板段精装修设计工作阶段、工作周期及成果提交表（设计周期为暂定）

序号	阶段工作内容	提交主要成果（包括但不限于）	设计周期（日历天）	备注
1	第一阶段：概念方案优化	平面方案及意向图片、主要材质、重要部位造型	25	以中标通知发出次日为起始节点
2	第二阶段：方案深化	整体方案设计（含软装设计方案）、平面优化方案图、效果图（需完全展示设计效果，首层大堂（兼临时展示中心）、展示中心兼售楼部不少于 10 张、每个样板间不少于 10 张）、重要立面图、重要节点图、材料意向图片、洁具意向图片、活动家具意向、软装方案意向图、成本概算。打印 A3 图幅汇报文本彩色图册 4 份。	20	
3	第三阶段：扩初阶段	施工图初版（包括但不限于）：图纸封面、目录、设计说明、建筑平面布置图、精装平面布置图、索引图、天花灯路控制及开关位置平面图；	30	

		<p>天花图深化（含工艺用材、尺寸、标高、空调出风口定位尺寸、灯孔定位尺寸、灯具型号等）以及消防和弱电智能化等设备定位；</p> <p>强弱电插座平面布置图；</p> <p>给排水点平面布置图；</p> <p>地面铺装、拼花图（含尺寸、用材、工艺等标注）</p> <p>所有造型立面图、详细节点图（含尺寸、用材、工艺等标注）</p> <p>固定家具、家电配置图；</p> <p>主要材料样板</p> <p>物料表（包括但不限于软装家具及艺术品饰品选型、参数、安装位置、数量、图片等信息）</p> <p>五金配件表（含选型、参数、安装位置、数量、图片等信息）</p> <p>灯具表（含选型、安装位置、参数、数量、图片等信息）</p> <p>洁具表（含选型、安装位置、参数、数量、图片等信息）</p> <p>二次机电初设图纸（给排水、暖通、电气、弱电智能化）</p>		
--	--	---	--	--

		设计概算的编制		
4	第四阶段：施工图、报审图、招标图	1、梳理方案设计问题，整合各专业图纸（含二次机电图）、优化方案效果图、材料样板、洁具、灯具、五金、开关面板选型表清单等。 2、完成最终版施工图及施工图预算。 3、补充完善材料样板、洁具、灯具、五金、开关面板选型表及材料样板、软装方案清单及材料样板、施工做法说明。 4、预算清单	60	
5	第五阶段：施工现场配合	完成施工图交底、设计师现场配合解决现场问题、材料审批、出具巡场报告及解决方案、设计变更估算的编制、竣工图的审核	双方协调	

5.2 展示区园林景观设计工作阶段、工作周期及成果提交表（设计周期为暂定）

序号	设计内容	份数	提交日期 (不包括政府 报批报建 审核时间 及业主审 核时间)	成果要求
1	优化方案	设计文本份数 10 份+	本中标通知发出次日起 45 天内	1. 总体彩色平面图（建筑首层）。 2. 总体彩色平面图（建筑屋顶）。 3. 设计说明：明确项目的设计理念及设计

		电子版文件 1 份（光盘）		<p>思路，项目设计的重点及特点。</p> <p>4. 场地现状分析：表达基地现有条件的优劣、利用情况和限制条件。</p> <p>5. 策划解读：策划指定的景观风格、主题文化的描述与分析。</p> <p>6. 景观主题构思解释图：分析景观设计主题与建筑设计主题的关系（含建筑缺憾点的改善）和文化主题，明确设计主题。</p> <p>7. 项目亮点：附 3D 效果图，整体鸟瞰及效果动画。</p> <p>8. 材料表，工程造价估算表。</p> <p>9. 场地分析图。</p>
2	方案扩初	设计文本份数 10 份+电子版文件 1 份（光盘）+概算表 3 份	<u>优化方案确认后 30 天内</u>	<p>1. 总体彩色平面图（建筑首层）。</p> <p>2. 总体彩色平面图（建筑屋顶）。</p> <p>3. 设计说明。</p> <p>4. 材料表，工程造价估算表。</p> <p>5. 场地分析图。</p> <p>6. 竖向设计图。</p> <p>7. 景观设计图。</p> <p>8. 铺装设计图。</p> <p>9. 构筑物设计图。</p> <p>10. 小品，雕塑，公共设施设计图。</p> <p>11. 照明设计图，背景音乐设计图。</p>
3	施工图设计文件	设计文本份数 20 份+电子版文件 1 份（光盘）	方案扩初确认后 60 天内	<p>1. 总体彩色平面图（建筑首层）。</p> <p>2. 总体彩色平面图（建筑屋顶）。</p> <p>3. 设计说明。</p> <p>4. 植物空间 SU 模型。</p> <p>5. 物料表，工程造价概算书。</p> <p>6. 分项设计图。</p> <p>7. 总平面竖向设计图，总平面尺寸定位图。</p> <p>8. 景观设计图，植物清单（包括及不限于品种、数量、规格、栽种方式、高度、特殊树形需标注特别标准等）。</p> <p>9. 总平面铺装设计图，主要铺装材料电子样册。</p> <p>10. 构筑物设计图，构筑物、水景等装饰材料电子样册。</p>

				11. 总平面雕塑小品布置图，总平面公共设施布置图。 12. 总平面电气设施布置图，背景音乐设施布置图。 13. 总平面取水设施布置图，总平面排水平面图 14. 特殊材料、新材料等实物材料。 15. 灯具选型的图片； 16. 各节点大样索引图； 17. 各节点大样详图； 18. 各大样平立剖面图；
4	施工配合服务	办理结算手续前提交一份完整的设计资料电子文件1份（光盘）	根据现场施工配合需求，直到项目竣工验收及结算完成。	1. <u>对制作商提供的样品及安装深化图纸进行审查和批核。</u> 2. <u>到制作厂房或项目现场对成品样板进行检视，并给予技术指导。</u> 3. <u>现场施工配合，包含效果点评，现场方案巡查报告，巡查报告需根据项目进展每月/两周一篇。</u> 4. <u>参与竣工验收，提供移交缺陷报告及改进建议，并参与整改后复检，审核施工单位的竣工图纸。</u> 5. <u>参与发包方组织的相关技术讨论会议，协助发包方与有关政府部门沟通。</u> 6. <u>在项目交付使用后3个月内，与施工单位、发包方一起对项目效果进行审视,并回顾设计全过程之得失,形成书面结论。</u>

5.3 标识设计工作阶段、工作周期及成果提交表（设计周期为暂定）

序号	设计内容	份数	提交日期 (不包括政府报批报建 审核时间 及业主审核时间)	成果要求
1	优化方案	设计文本份数	<u>本中标通知书发出次日</u>	1. 标识概念设计理念综述。 2. 明确动线规划，标识指示和路线导向标

		10 份+ 电子版 文件 1 份（光 盘）	<u>后 45 天 内</u>	<p>示的系统组成，以及相关设计元素。</p> <ol style="list-style-type: none"> 提供不少于两套标识导向标识系统元素概念设计成果；精神堡垒：明确动线规划，阐述不少于 2 个位置选择的理由，并分析其利弊。 大型标识的初步位置图和建议；精神堡垒（如有）：提供不少于两套精神堡垒概念设计成果。 方案整体及多角度 3D 立体效果图。 初步工程成本方案及估算。
2	方案扩初	设计文 本份数 10 份+ 电子版 文件 1 份（光 盘）+概 算表 3 份	<u>优化方案确认 后 30 天 内</u>	<ol style="list-style-type: none"> 标识导视系统设计理念说明。 人行流线、车行流线平面分析图，各级标识位置平面示意图。 方案整体多角度、单个组成部份或核心部份局部实景模拟效果图；夜景灯光模拟。 标识牌立面图，平面图，透视图，招牌和导视标识的尺寸、形状和特点的文字描述，包括具体位置，材料，色调，字体，图像，照明等。 信息图文导视标识基本模版，以中文和英文编制标牌的目录和初步信息。 设计元素标准：品牌形象推广规划及标识设计规划等，包括：布点原则，颜色，材料，字体、大小，形状等。 各材料样板。 标识工程概算表。
3	施工图设计 文件	设计 文本 份数 20 份 +电子 版文 件 1 份（ 光 盘）	方案扩初确认 后 60 天内	<ol style="list-style-type: none"> 标识导视系统设计说明。 人行流线、车行流线平面分析图。 各级标识位置平面准确位置定位尺寸平面图。 标识牌立面图，平面图，透视图，招牌和导视标识的尺寸、形状和特点的文字描述，包括具体材料，色调，字体，图像，照明等。 信息图文导视标识基本模版，颜色、尺寸等制作标准。 以中文和英文编制标牌信息表。 设计元素标准：布点原则，颜色，材料，字体、大小，形状等。 用电系统图、内部灯布置图、内部电气

				<p>图（走线、闭合）。</p> <p>9. 相关专业配合要求（结构，电源预留需求等）。</p> <p>10. 标识牌清单（各类标识牌分类及数量，样板制作清单等）；精神堡垒（如有）：标识牌清单（分项列出标识的主要组成部分，列出其数量及面积，样板制作清单等）。</p> <p>11. 精神堡垒（如有）需完成施工图纸绘制、各平立剖面图及各节点大样图，安装定位图以及制作方法、安装方法、配色及材料规格清单、说明等详细资料，各类型设计文字内容、字型 and 图文排版，整体效果图等：</p> <p>12. 按项目需求提供标识牌 1:1 模型（KT 板或其他轻质材料），置于项目现场检视最终效果；重要标识牌实体小样，一式三份：门牌一个、LOGO 字体一个、指引牌局部、楼栋号一个、设备房门牌一个、安全警示牌一个。项目材质样板册。精神堡垒（如有）：标识主要材质样板（$\geq 100 \times 100$ mm）及复杂工艺的样板展示，一式三份。</p>
4	施工配合服务	<p>办理结算手续前提交一份完整的设计资料电子文件 1 份（光盘）</p>	<p>根据现场施工配合需求，直到项目竣工验收及结算完成。</p>	<p>1. <u>提供工程招标阶段及施工阶段的相关材料的审查和书面评价。</u></p> <p>2. <u>解答工程投标疑问及施工现场询问，提供所需信息。</u></p> <p>3. <u>对制作商提供的样品及安装深化图纸进行审查和批核。</u></p> <p>4. <u>到制作厂房或项目现场对成品样板进行检视，并给予技术指导。</u></p> <p>5. <u>现场施工配合，标识安装期间定期视察；参与竣工验收，提供移交缺陷报告及改进建议，并参与整改后复检，审核施工单位的竣工图纸。</u></p> <p>6. <u>参与发包方组织的相关技术讨论会议，协助发包方与有关政府部门沟通。</u></p>

说明：

1 以上表格中各阶段工作可根据不同的设计区域及阶段交叉进行；

2 以上表格中施工阶段的现场配合工作根据业主方施工进度进行；

3 以上提交各阶段设计成果时间包含业主方及各专业审核、确认时间；

4 以上提交各阶段设计成果时间包括图纸及材料样板修正时间：

所有图纸需预留出精装修做法厚度。以上设计成果（除实物样板外）均需制定成册。提交电子文件 1 份（格式包括 JPG、PDF、DWG、WORD 或 Excel 文档）。

5.4 精装修施工图提交成果包括但不限于如下所列：

5.4.1 室内空间平面、天花图（包括但不限于综合平面图，墙体定位图及做法，固定家具、灯具、洁具布置、定位图及编号，地面铺装图及材质编号，强、弱电开关面板定位图，地面铺装节点详图，剖断面、立面索引图、天花平面图、天花尺寸定位、标高图，天花灯具定位图及编号，天花剖断面索引图、天花材质索引图，所有室内窗、入户门、户内门等图纸），A1/A2/A3 幅面蓝图 12 份）；

5.4.2 精装二次机电施工图（包括但不限于管线平面图、机电末端点位综合天花图、系统图、原理图、设计说明图例等图纸），（A1/A2/A3 幅面蓝图 12 份）；

5.4.3 报审报建：制作全套政府报审报建图纸，图纸需加盖相关印章，满足政府及相关部门要求；配合相关报审报建工作，至报建通过政府及相关部门审批。

5.4.4 室内空间立面图（包括但不限于立面图的材质标注、轴线、尺寸标注，剖断面、立面详图索引，开关面板及疏散指示定位及标注，（A1/A2/A3 幅面蓝图 8 份）；

5.4.5 室内空间剖面图，详图，节点图，做法图，大样图，排版图（包括但不限于石材、壁纸、软包、织物等）、固定家具图、检修门及检修口做法、门窗图及编号等设计图纸等（A1/A2/A3 幅面蓝图 12 份）；

5.4.6 施工图绘制深度务必达到施工深度，明确表示各侧面的进出相对关系及结构做法，深度达到无需深化可便于现场施工，各工艺做法、接驳接口位置做详细要求，确定现场控制工艺的说明要求，施工段打样要求；

5.4.7 确认后的最终物料手册（含墙顶地的装修材料、皮革、五金、金属、玻璃、地毯、木制品、石材、布艺和其它特殊材料物品的选型和技术参数，软装家具清单、灯具、装饰艺术品、洁具、开关面板等的选型和技术参数），（A4 幅面 12 份）；

5.4.8 确认后的最终实物材料样板和照片（不小于 A2 幅面 2 份）。

5.5 物料手册及展板制作要求如下：

5.5.1 物料手册要具有以下内容：物品名称、规格、使用位置和图纸上的对应编号，材料图片，加工工艺及施工工艺、技术、质量要求等内容，并提供至少 2 个供应品牌；

5.5.2 物料封样展板制作要求：分区域提供；外尺寸不小于 420mm×594mm，内部支撑板材质为 18 厚中纤板或类似耐用材质，正面和背面用黑色喷绘包裹；另外，框架须坚固；

5.5.3 实物样板类：石材、金属、玻璃、木饰面（油漆后）、皮革、墙纸、布艺、地毯、五金、明装面板、乳胶漆色板等不小于 150mm×150mm；窗帘不小于 200mm×300mm；

5.5.4 图片指导类：洁具等提供产品说明书及详细技术资料；

5.5.5 特殊造型类：特殊造型部位样板单独拟定标准；

5.5.6 实物材料在展板上的摆放位置须考虑材料在实际运用时的相关对位关系；涉及到纹理和花色的材料，提交的样板面积须反应一个完整循环。

第六章施工项目管理要求

6.1 项目管理目标

6.1.1 职业健康安全管理目标：

杜绝一般事故等级以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。

6.1.2 环境管理目标：

严格执行《广州市建设工程现场文明施工管理办法》（穗建质〔2008〕937 号）、《广州市城乡建设委员会关于印发广州市加强建筑工地环保管理工作方案的通知》（穗建质〔2014〕754 号）、《广州市提升建设工程安全文明施工管理水平的工作指引》（穗建质〔2017〕815 号）、《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 37 号）、《关于加强建设工程安全生产管理 落实建设各方主体责任的暂行规定》（穗建规字〔2017〕21 号）《广州市住房和城乡建设委员会关于印发建设工程扬尘防治“6 个 100%”管理标准细化措施的通知》（穗建质〔2018〕1394 号）和《广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集（V2.0 版）》（穗建质〔2020〕1 号）等国家、省、市现行标准、规定和文件要求，确保噪声污染、扬尘污染等环境污染问题零投诉。

6.1.3 质量目标：

一次竣工验收合格。

6.1.4 投资目标:

确保项目总投资不超过经审核确认的工程概算金额, 具体按合同约定;

6.1.5 进度目标:

本项目的总工期目标暂定: 总工期 260 个日历天, 实际开工日期以监理发出的开工令为准。设计、施工关键节点工期详见第 6.3.2.2 点进度计划表。

6.1.6 承包方式:

精装: 采取包设计、包工、包料(除甲方负责直接供货的材料)、包质量、包工期、包安全文明施工、包检验检测、包验收, 包成品保护、包赶工措施、包冬季施工措施、包材料运输及甲供材的二次搬运、包保洁以及包节能验收相关检测(如照度检测等)等承包方式;

软装: 采取包设计、包工、包料、包装修效果、包售后服务、包工期、包造价、包安全文明施工的大包干。具体包括但不限于所有陈设品的采购、制作、运输、仓储、报关、安装直至摆放完成等一切费用。若软装效果未达到合同约定要求, 乙方必须进行更改, 费用由乙方承担。

园林: 采取包设计、包工、包料、包质量、包效果、包工期、包安全文明施工、包验收, 包成品保护、包赶工措施、包冬季施工措施、包材料运输及甲供材的二次搬运的承包方式; 具体包括但不限于园林建筑、园林绿化、园林给排水及电气工程、园林土方工程、精神堡垒、缺陷责任期内的维修保养、包绿化种植成活(养护期 1 年)、包施工水电费用、包垃圾清运等。

6.1.7 施工标准: 装饰工程施工及竣工验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、规范, 主要有: (1)《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2013; (2)《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013; (3)《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DBJ01-27-96; (4)《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2013; (5)《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010; (6)《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2011; (7)《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002; (8)《室内装饰装修材料人造板及其制品甲醛释放量》GB18580-2001; (9)《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》GB18581-2009; (10)《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》GB18582-2008; (11)《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限量》GB18583-2008; (12)《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》GB18584-2001; (13)《建筑材料放

射性核素限量》GB6566-2010；（14）《关于实施室内装饰装修材料有害物质限量 10 项强制性国家标准的通知》（国质检标函【2002】392 号）；（15）《城市园林绿化工程施工及验收规范》（DB11/T212-2003）；（16）《城市园林绿化用植物材料木本苗》（DB11/T211-2003）；（17）《城市园林绿化养护管理标准》（DB11/T213-2003）《植物养护管理标准》（附件）、《草坪养护管理规定》（附件）、（若有国家或行业新标准时，则以新标准为准执行）。

其他约定的施工标准：/

6.2 项目管理重点、难点

6.2.1. 项目工期短，施工单位中标后应迅速完善报建手续，如何在确保施工进度度的同时，做好工程质量、安全文明施工和投资控制工作是本项目管理重点。

6.2.2. 项目地处市中心，承包人应积极与街道、居民对接，建立沟通机制，采取措施减少扰民，包括交通疏导、降低噪音等，相关费用投标人在投标报价中综合考虑，发包人不再另外支付。

6.2.3. 项目内存在与其他施工单位工作面交接问题，承包人需充分考虑材料堆场、垂直运输、施工通道等各种问题，并处理好施工界面划分及成品保护工作，相关费用投标人在投标报价中综合考虑，发包人不再另外支付。

6.2.4 项目对施工质量及品质要求较高，承包人需充分考虑方案确定及各种材料样板的确认时间，合理安排施工，严控施工质量，确保过程精品、一次成优。

6.3 项目管理要求

6.3.1 工人工资支付管理要求

中标后，承包人必须按《广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则》（穗建规字〔2017〕10 号）的规定开立工人工资支付专用账户，通过工人工资支付专用账户，依法按时足额将工人工资直接支付到工人的工资个人账户，并按月将工人工资支付明细表报发包人备案，作为次月工程进度款的支付条件之一。承包人应当建立用工管理台账，真实、准确记录工人名册、劳动合同、劳务合同、工程进度、工时、劳务承包款和工人工资支付情况等信息，并保存两年以上备查。

6.3.2 进度管理要求

6.3.2.1 进场前核实现场条件

承包人必须在收到发包人进场通知后，对开工条件进行全面摸查、分析，作出全面开工、或局部开工、或不具备开工条件的判断，并书面向监理人、招标人报告。如

工程具备开工条件，承包人应就全面开工或局部开工的实际条件，合理安排相匹配的人员、材料、机械设备进场，对于大型机械设备还须报监理人、发包人批准进场方案后方可进场；如工程不具备开工条件，承包人应在收到发包人进场通知后 5 天内以书面形式向发包人提出延期进场的要求并说明理由，报监理单位和发包人批准后方可延期进场，否则发包人不承担由此造成承包人的损失。

6.3.2.2 进度计划编制和资源投入

承包人进场后须根据项目实施总控计划（见下表）、施工图纸和现场实际情况编制切实可行的实施进度计划，并按照监理工程师、甲方的要求随时修订和调整，采取一切可能的措施，确保按批准的进度计划实施工程。承包人作为总承包单位，应合理安排施工工作，统筹各专业单位的工作界面，不得影响施工进度。承包人应根据工作面的变化情况及工程进度要求，合理调配人员及施工机械设备。承包人如不根据工作面变化情况合理调整人员、施工机械设备，造成的人员、设备窝工费用发包人不予支付。

项目进度计划如下：

序号	关键工期节点	工作期限
1.	完成方案设计	中标通知书发出次日，45 天后完成
2.	通过初步设计审查（含概算）	方案确认后，30 天后完成。
3.	完成施工图审查（含预算）	初步设计完成后，60 天后完成。
4.	完成展示区园林景观施工	2025 年 12 月 25 日
5.	完成 T3 栋样板段精装修施工	2026 年 4 月 5 日
6.	完成标识施工	2026 年 4 月 5 日
7.	展示区开放	2026 年 4 月 10 日
8.	通过竣工验收	2026 年 4 月 30 日

6.3.2.3 进度计划修订与调整

在工程实施过程中，如因不可抗力、工程设计有重大变更等非承包人原因导致工期确需调整的，承包人应及时向监理单位和发包人提出工期调整及人员、机械设备投入调整的报告，经监理单位和发包人批准后方可执行，且承包人不得因此向发包人提出人员、机械设备等窝工费用的索赔。

6.3.2.4 进度月报

承包人须于每月最后一日前向总监理工程师提供综合报表（内容包括但不限于如下计划、报表或报告），经总监理工程师审核，并报发包人批准后实施：

6.3.2.4.1 施工、安装、试验以及其他发包人工作等进展情况的图表和说明；

6.3.2.4.2 材料、设备、货物的采购和制造商名称、地点以及进入现场情况；

6.3.2.4.3 合同变更费用统计和安全统计；

6.3.2.4.4 实际进度与计划进度的对比，以及为消除延误正在或准备采取的措施。

6.3.2.5 非发包人原因工期延误的处理

在非发包人延误工期的情况下，如果监理人或发包人书面指出承包人实施合同工程或其任何部分的进度过慢，迟于进度计划或不能按期竣工，则承包人应按照采取一切改进措施，加快工程进度。如果承包人在接到监理工程师或发包人通知后的 14 天内，未能采取加快工程进度的措施，致使实际进度进一步延迟；或承包人虽然采取了改进措施，仍无法按期竣工，监理人应立即报告发包人，并抄送承包人。发包人可按照合同规定解除合同，也可将合同工程中的一部分工作交由第三方完成，由此增加的一切费用由承包人承担。即使承包人承担增加的费用，也不能免除其按照合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。

6.3.3 质量管理要求

6.3.3.1 质量目标

一次竣工验收合格。

6.3.3.2 质量管理体系

承包人应当完善质量管理制度，建立质量控制流程，进行全面质量管理（TQC），以《质量管理体系标准要求》（GB/T19001-2016）为标准，建立并保持一个有效的工程质量管理体系。为此，承包人必须做到（不限于）：

6.3.3.2.1 建立完整的质量保证体系，建立并完善各项目质量管理检查制度及企业质量管理文件等；

6.3.3.2.2 承包人提交监理工程师批准的施工组织设计或者施工方案必须附有完备的工程质量保证措施；

6.3.3.2.3 单项工程开工前，承包人必须按要求进行三级技术交底，组织学习有关规程、标准、规范和工艺要求，在施工中必须按规程及工艺进行操作，并邀请监理人参加。承包人应将交底过程资料报监理人备案。

6.3.3.3 质量通病防治

承包人必须严格执行有关质量通病治理措施、工程建设强制性标准和有关节能、环境保护、绿色施工的规定。承包人须针对本项目制定工程质量通病防治措施方案。

6.3.3.4 材料、设备质量保证

工程所用材料设备必须符合设计要求和国家有关规范与规定。承包人须确保使用的材料设备是合格的、全新的、未使用过的，凡材料设备质量不符合要求，承包人须停工和返工，返工费用由承包人承担，工期不予顺延。

6.3.3.5 人员持证上岗

承包人投入的施工作业人员必须具备相应的上岗证，如特种人员，还须具备特种人员作业证书，以确保施工质量。所有人员必须带证上岗，随时接受发包人、监理人检查，否则按合同约定承担违约责任。

6.3.3.6 按图施工

承包人必须严格按审查批准的施工方案和设计图纸施工，不得擅自修改施工方案及设计图纸。

6.3.3.7 检验与检查

承包人必须加强质量自检，做好施工过程数据记录及隐蔽工程验收等工作。监理人、发包人、行政主管部门将严格按相关规范和规定对工程质量进行检查验收，未经验收的工程不得进入下一道工序。监理人、发包人、行政主管部门检查或检验不能免除或减轻承包人按照合同约定应当承担的责任。

6.3.3.8 现场保护

承包人应加强工程材料、设备、半成品、成品的现场保护工作，项目移交之前造成的遗失或损坏由中标单位自行承担。

6.3.3.9 工程技术档案管理

承包人应保证按照国家、地方、行业的有关规定，准确、及时做好日常工程技术资料的记录、整理和归档工作，保证记录中原始数据的真实性和及时性，监理单位或发包人有权抽查承包人日常工程技术资料的整理工作，若发现未按照规定及时做好资料整理工作或发现原始记录数据不存在、不真实、不完整，经监理单位确认，发包人有权拒绝相应部分工程的工程量计量与支付，并视情节轻重，由承包人按照合同专用条款的约定承担违约责任。

6.3.3.10 特殊管理措施

为了确保工程质量，发包人有权在工程施工过程中实施包括但不限于以下特殊质量管理措施，承包人无条件执行，相关费用已包含在合同总价中，发包人不另行补偿：本工程实行工程质量样板引路。

6.3.3.11 专业实施能力要求

本项目专业工程较复杂、专业性较强，故要求中标人须具备完成上述专业工程的能力，对中标人资质覆盖范围以外的专业工程，中标人须根据国家、住房和城乡建设部和省市相关规定委托给具备相应专业承包能力且经招标人、监理单位共同认可的专业承包单位实施（主体结构分部工程除外），中标单位在选定专业分包单位时，应择优选择至少三家具有资质的专业分包单位供招标人、监理单位考察和评审。

6.3.3.12 质量管理特别要求

为了确保工程质量，根据本工程实施的重点难点，就本项目的质量管理做出以下特别要求：施工过程中要注意与场内总承包单位工作面的交接处理，做好成品保护。

6.3.4 安全、文明施工管理要求

6.3.4.1 本项目职业健康安全管理目标和环境管理目标按合同约定执行。中标人必须杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故，且工伤责任事故死亡人数为零。

6.3.4.2. 安全文明施工管理须满足国家、省、市关于安全文明生产的相关规定和招标人对本工程安全文明施工的相关要求。中标人进场后必须编制安全文明施工方案，包括明确安全文明施工目标、树立全体现场管理人员和施工人员的安全文明施工思想意识、制定组织保证措施（包括配合各岗位专兼职安全人员、建立现场安全生产、文明施工责任体系等）和制度保证措施（包括实行新工人入场安全培训教育制、安全技术交底制、各层次定期和不定期的检查制度、建立健全的安全生产、文明施工岗位责任制等）。

6.3.4.3. 中标人在施工过程中必须严格执行安全文明施工方案，严格按照相关规定做到安全防护、文明施工措施费专款专用，严禁挪用。每月应书面将安全防护、文明施工措施费使用计划提交给招标人、监理单位审批，且应定期将安全防护、文明施工措施费使用情况（进场验收证明、发票等单据及现场照片）提交招标人、监理单位核实；否则，招标人可以自行或委托他人实施，所发生的费用从安全防护、文明施工措施费款项中扣除，不足部分从中标人的合同价款中扣除。

6.3.4.4. 监理单位、招标人或监督部门在安全文明施工检查过程中，如发现施工现场不满足国家、省、市关于安全文明生产的相关规定和招标人对本工程安全文明施工的相关要求，且不按监理单位要求在限定时间内整改完毕的，招标人可以自行或委托他人实施整改，所发生的费用从安全防护、文明施工措施费款项中扣除，不足部分从中标人的合同价款中扣除。

6.3.4.5. 本项目在市区中心区域，中标人需充分考虑施工对周边环境的影响，做好充分的安全文明施工措施工作。

6.3.4.6. 围蔽的范围及要求，严格按照《广州市住房和城乡建设局等9部门关于印发广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集（V2.0版）的通知》的要求进行围蔽。

6.3.5 材料管理要求

6.3.5.1 材料设备采购计划管理

承包人进场后应根据设计图纸及施工进度计划制定主要材料设备采购计划，及时签订采购合同（签订供货合同的时间必须至少比第一批货物计划进场的时间提前两个月+备货期），影响工程造价较大的大批量材料设备，承包人必须提前定制或锁定价格，否则由此引起的工期调整或价格调整，发包人有权不予批准。其中：

6.3.5.1.1 主要材料设备采购计划需报监理单位审核，审核合格后报发包人备案，并作为第一期工程进度款的支付条件之一；

6.3.5.1.2 主要材料设备的采购合同必须报发包人备案（具体需要备案的材料设备采购合同种类由发包人根据项目实际需要确定），作为涉及相应材料设备的中间计量进度款的支付条件之一。

6.3.5.2 材料设备采购管理

承包人必须确保在满足或优于招标文件（包括招标文件各专业主要设备材料技术参数）、招标图纸和相关规范要求的条件下采购主要材料设备。其中：

（1）招标文件有推荐品牌范围的主要材料设备，原则上必须在推荐品牌范围内选用（具体见《主要设备材料品牌/生产厂家推荐表》）。

（2）若承包人选用同等或优于推荐品牌的，在采购前必须经发包人审批同意，否则，视为承包人自行更换品牌，按招标文件和合同规定承担违约责任。

6.3.5.3 材料设备检验、试验管理

无论发包人是否推荐品牌范围，所有用于本工程的材料设备必须严格按合同条款的约定进行检验、试验，确保材料设备质量。材料进场批次要与见证取样检测批次一

致，否则，多出批次的检测费由承包人承担。本项目应进行节能、室内环境检测，需委托具有相应资质检测机构实施的相关工作。

6.3.5.4 乙供材料设备看样定板管理

为加强本工程所使用的乙供材料设备的质量管理，确保承包人所选购的材料设备的质量、技术性能、款式、效果等方面满足设计和使用需求，所有主要材料设备在看样定板之前，发包人、使用业主、监理单位、设计单位有权对乙供材料设备厂家的生产能力、制造水平、生产工艺等方面进行综合考察评估，考核评估合格的方能采购。如经综合考察评估不合格，发包人有权在《主要设备材料品牌/生产厂家推荐表》中选择其他满足规定的材料厂家及品牌，经考核评估合格后予以选用，合同价款不作调整。

6.3.5.5 乙供材料设备供应商管理

承包人应在确定主要乙供材料设备供应商的 7 个工作日内，将供应商的清单明细（包括供应商的名称、联系人、联系电话、联系地址等）报监理单位和发包人备案。供应商须服从监理单位和发包人的管理，并按要求参加相关工作例会。

6.3.5.6 材料设备专用于本工程

承包人运入施工现场的材料、工程设备、施工设备以及在施工场地建设的临时设施，包括备品备件、安装工具与资料，必须专用于工程。未经发包人批准不得运出施工现场或挪作他用。

6.3.6 人员配置要求

6.3.6.1 要求施工单位进场即成立项目管理部负责工程现场施工管理工作。同时，为了确保在各专业施工期间各专业施工队伍合理配合，有条不紊开展施工，要求施工单位专门成立专职的人员负责履行各专业队伍协调工作。

6.3.6.2 要求组织对施工单位派驻现场的项目经理（项目负责人）的业务水平和技术水平进行面试。

6.3.7 主要机械设备配置及管理要求

6.3.7.1 配备基本要求

投标人需根据本项目工程的特点，结合本企业的实力和资源情况配备满足现场施工要求的机械设备。

6.3.7.2 管理基本要求

6.3.7.2.1 承包人进场后必须按合同约定时间提交机械设备进场计划，确保机械设备来源可靠，按期进场。对于自有机械设备，承包人必须说明当前的使用情况及计

划进场时间，必要时发包人有权组织现场核查；对于租赁机械设备，承包人必须随机械设备进场计划提供租赁合同报发包人备案；对于新购机械设备，承包人必须随机械设备进场计划提供订购或采购合同报发包人备案。

6.3.7.2.2 承包人必须确保机械设备的性能良好，可正常使用。对于影响工程进度较大的主要机械设备，必须有一定备用量，确保在机械设备检修或维护期间，现场仍能正常施工，主要机械设备退场必须经监理工程师及业主同意方可退场，确保进度。

6.3.7.2.3 为确保工程进度，承包人必须无条件增加机械设备的投入，除合同约定有赶工措施费外，发包人不另行增加相关费用。

6.3.8 验收、移交及结算管理要求

6.3.8.1 工程资料整理要求

承包人须在施工过程中及时整理相关的工程资料（包括专业单位施工技术资料），如因资料不齐全造成工程竣工验收延迟，须按合同约定承担违约责任。

6.3.8.2 验收计划管理

承包人必须在工程具备验收条件时的2个月前编制验收计划（包括质量验收计划、专业工程验收计划等），按工程竣工验收有关规定及验收计划分阶段逐项申报验收，确保工程一次验收合格。

6.3.8.3 多次验收的相关规定

经验收评定，工程质量不合格或工程内容有尚未完成者，由承包人在商定的期限内进行修补后，再进行竣工验收，直至达到完全符合合同要求为止，并按最后验收合格的日期作为竣工日期，由此产生的一切费用均由承包人负责。

6.3.8.4 联合验收要求

承包人按照要求完成联合验收，同时须向发包人提供完整竣工资料（包含竣工图）及竣工验收报告。工程验收的其他要求按合同约定执行。

6.3.9 工程移交要求

6.3.9.1 移交范围

工程项目移交的范围包括工程资料移交、工程实体移交（含备品备件）和使用维护管理移交（含设备维护培训及交底）。

6.3.9.1.1 工程资料移交

工程竣工资料包括工程建设前期有关资料、工程技术管理资料、竣工验收备案资料等。承包人在工程实施过程中及工程竣工后，应对各类工程文件档案进行收集、整理和查验，确保向发包人移交的工程文件档案资料是真实的、完整的。

6.3.9.1.2 工程实体移交

承包人在工程移交前，应编制完整的《工程实体移交清单》（含设备材料移交清单、备品备件移交清单），并提供给发包人、监理单位和工程接收单位审核并盖章确认。

6.3.9.2 移交前维护

在工程竣工验收后至工程移交之前，承包人必须保障：智能化工程、机电工程的正常运行及维护，如在此期间发现工程或工程设备损坏或存在缺陷的，由承包人按质量保证期服务要求的约定进行修复。有关费用已包含在合同总价中，发包人不另支付；如承包人拒绝维护，且经发包人书面催告后仍未维护的，发包人有权委托第三方维护，所需费用由承包人承担。

6.3.9.3 移交计划

承包人应在进行移交工作前编写工程项目移交计划，且移交计划需报发包人及监理单位审核，在经发包人及监理单位审核同意后按计划进行移交。

6.3.9.4 工程移交

承包人应在发包人组织的工程移交中向使用单位办理好工程移交，并做好相关的保障、维修及服务。承包人负责对工程竣工验收及工程移交中提出的质量及工程资料问题进行整改，完成整改后向监理单位提交《工程整改完工报告》申请整改后正式移交。工程移交工作的相关要求具体按发包人的《建设项目工程移交管理办法（试行）》的规定执行。

6.3.10 质保期服务管理要求

在质量保证期内，承包人须做好以下工作：

6.3.10.1 培训工作

6.3.10.1.1 竣工验收合格后3个月内，承包人须针对各系统特点及项目实际情况编制使用手册、培训手册以及培训计划，并组织专人（包括主要设备供货商）对业主管理人员的进行培训工作，培训内容包括系统的功能介绍、性能介绍、操作要求、维护要求等，直至业主管理人员能熟练掌握及正常使用系统。

6.3.10.1.2 用户培训费在措施项目清单计价表中已开列，由投标自行填报，培训期间产生的所有费用已包含在该项费用中，发包人不在另行支付其他费用。

6.3.10.2 质量保证期和售后服务

6.3.10.2.1 在质量保证期内，承包人按保修协议约定免费提供设备的维修及保养服务。

6.3.10.2.2 质保期内须免费提供设备的维修及保养服务，定期派工程师到现场巡查，并配合对各系统进行每年一次的年检且提供年检报告。

6.3.10.2.3 质保期内设备本身质量出现问题或由于设备本身质量原因造成的任何损伤或损坏，承包人应及时给予免费维修或免费更换，由此引起的施工费、人工费、材料费等其他一切费用由承包人负责。新更换的零部件的质保期则从更换之日起计。

6.3.10.2.4 承包人在故障保修响应方面应做到：承包人须在接到业主通知的 1 小时内予以答复；在业主要求时，承包人的技术人员须在收到业主通知后 3 小时之内到现场进行修理，相关的维修必须连续进行，直至故障完全修复为止。若在 24 小时内不能排除故障，承包人应立即采取切实有效的补救措施（包括免费提供应急设备），全力防止损失的扩大。

6.3.10.2.5 从工程竣工验收合格正式运行之日起的质量保证期（含潜在缺陷质量保证期）内，由于设备材料因素造成的损坏，均由承包人免费维修、更换，由于人为（非承包人人员）和自然灾害造成的损坏，收取成本费用。

6.3.10.2.6 在质量保证期结束前，承包人须与业主代表对合同项下设备进行全面检查，对任何缺陷由承包人负责修理。在修理之后，承包人须将缺陷原因、修理的内容、完成修理及恢复正常的时间和日期等情况报告给业主。

6.3.10.2.7 承包人必提供满足质量保证期内正常运行的备品备件和易损、易耗件，并随时优惠提供易损件，优惠提供产品更新、改造服务。

6.3.10.2.8 在质量保证期内，以下主要设备提供原厂售后保修服务，若本项目的质量保证期比主要设备供应商规定的售后保修服务期长的，须相应延长主要设备的原厂售后保修服务期，所发生的相关费用由承包人承担，发包人不另行增加费用。

原厂提供售后保修服务的主要设备包括：空调、水泵、电梯等设备。

6.3.10.2.9 质保期满，由承包人提出退还质量保证金申请，按要求提交《工程质量保修责任期终止证书》，经监理单位、使用单位和发包人确认后按合同要求退还。

6.3.10.2.10 本项目的质量保修金的支付与缺陷责任期内防水工程的质量情况挂钩。在缺陷责任期内，如出现因承包人防水工程质量缺陷原因导致建筑物渗水、漏水的，经维修后同一部位再次发生渗漏的；或漏水严重，造成业主单位损失的，每出现一次，承包人按合同约定承担一次严重违约责任，质量保证金在缺陷责任期界满时仅退还 50%的，剩余 50%的质量保证金在防水工程质保期（5 年）届满后再退还。具体详见合同约定。

6.3.11 项目资金管理要求

为了确保本工程项目建设资金正常运行和安全、有效使用，对项目建设资金采取集中监控的管理模式。招标人对参与各项目工程施工的承包商、监理单位及主要材料供应商等单位集中在指定的银行开设专用账户，对其项目资金的流向实施监控，以达到建设资金专款专用的目的。

经招标人审核拨付的工程进度款，工程承包商应专款专用，严禁挪作他用；工程承包商违反规定用途转款或用款的，监管开户银行有权拒绝付款，并及时把信息反馈到招标人，招标人将酌情进行处理。

第七章 投资控制要求

7.1 设计阶段投资控制要求

中标人需严格按照限额设计指标开展后续初步设计、施工图等工作。

展示区园林景观设计、T3 栋样板段精装修设计	限额设计 (万元)	备注
展示区前场及后场园林、市政展示区、摆渡车通道的园林景观设 计；T3 栋首层大堂（兼临时展示中 心）、公共走道、电梯厅、展示中 心兼售楼部、创意样板间及交标样 板间以及销售动线涉及到的电梯及 看楼通道	建安工程费中标价	

7.1.1 施工图设计阶段

7.1.1.1 中标人在施工图审查完成后开展预算编制工作，施工图预算需按合同约定及有关规范计算。当施工图预算造价超过经招标人审定的概算中建安工程费造价时，中标人应优化施工图设计，优化内容须经招标人批准，并调整预算造价，直到满足不超概算中建安工程造价为止。

7.1.1.2 中标人在施工图审查完成后按合同约定完成预算编制并送招标人审核，由有权审核部门审核。中标人对初步审核若有异议，则双方进行对数。因中标人预算送审延迟或对数造成预算时间延误产生的后果由中标人承担。

7.1.1.3 中标人的中标价为签约暂定合同价；预算经有权审核部门审定后，结合投标下浮率下浮后确定合同价格清单。双方应在预算审定后按合同约定方式确定合同价格清单签订补充合同，以此作为工程进度款拨付的依据。中标人拖延或拒绝签订补充合同，招标人有权按审定后的预算造价乘以投标下浮率的价款为依据来支付工程进度款。

7.1.1.4 中标人须保证在不降低初步设计文件、材料设备技术需求书中的主要设计指标（建筑高度、建筑面积等）的前提下，确保施工图预算不超过有权审核部门审定工程设计概算中对应的建安工程费总额；确保满足招标人对工程投资控制的要求。

7.1.1.5 如果因中标人原因造成施工图预算超出经核准的工程概算，中标人必须在初步设计的基础上对施工图进行修改，并保证设计质量标准和施工进度。

7.1.1.6 中标人编制的各阶段的造价文件编制需满足对应阶段造价文件深度要求。编制概算、预算或者最高投标限价、工程结算等建设工程造价文件的质量偏差率，分别不得超过规定的 10%、5%、5%。

7.2 施工阶段造价控制

7.2.1 新增工程、设计变更等项目审批原则

7.2.1.1. 工程变更审批实行事前控制、事后监督的动态管理。

7.2.1.2. 工程变更审批应包括技术审核、造价审核、综合审批。

7.2.1.2.1 技术审核是指对工程变更引起的合同工期、质量、进度等要素进行评审，评定工程变更是否满足技术上可行、可靠，不降低工程质量标准，满足使用功能要求和安全储备，对竣工后的使用和管理无不良影响，尽可能满足对工期、施工条件无不良影响并保证工程连续施工。

7.2.1.2.2 造价审核是指根据合同约定，对工程变更所引起的工程量及价格的增减进行审核，评定工程变更是否增加工程投资及其经济合理性，评估工程变更对合同总价、工程结算价、项目总投资的影响。变更项目的工程量计算规则、合同单价及新增单价计算规则按合同规定执行。

7.2.1.2.3 综合审批是指在技术审核及造价审核的基础上，根据合同约定，综合考虑合同、工程目标等各方面因素，对工程变更进行审批决策。

7.2.3 因中标人原因造成工程变更而发生的费用包括（窝工、返工等）由中标人自行承担。

7.2.4 工程变更在完成申报审批程序（发包人审批同意）后方为有效。

7.2.5 施工图审查完成后，原则上不允许中标人提出设计变更。因中标人原因（包括错、漏、碰等设计失误）产生的设计变更，所增加的费用，由中标人承担。施工图即使通过审查备案，但如未达到国家、地方的行业标准、规范等及招标人需求任务书规定标准和深度，招标人要求完善的，属于设计失误（由招标人牵头认定是否设计失误），招标人不承担任何费用。若在施工图审查完成后，需按新发布的国家、地方的行业标准、规范实施，由招标人承担相关费用。

7.2.2 新增工程、设计变更等项目单价确定原则

已评审或审核的施工图预算分部分项清单内有的项目，按清单的综合单价计算；分部分项清单内没有相同但有类似的项目，参照清单内类似的项目进行换算；分部分项清单内没有类似子目的按合同专用条款中概算、预算编制依据计价报监理人和招标人审核。具体详见合同要求。

7.2.3 合同价款调整方式

7.2.3.1 由于下列因素出现，影响合同价款调整的，应由招标人承担：

7.2.3.1.1 国家法律、法规、规章、政策，及国家、地方的行业标准、规范发生变化；

7.2.3.1.2 用于一般自然灾害所造成的损失和预防自然灾害采取措施所发生的费用；

7.2.3.1.3 应由招标人承担的工程签证；

7.2.3.1.4 合同约定发生调整合同款的特殊情况；

7.2.3.1.5 其它合同约定由招标人承担的合同价款调整情形；

7.2.3.1.6 不可抗力造成工程实体损失。

7.3 结算阶段造价控制

7.3.1 本工程施工费采用经有权审核部门审定的预算乘以（1-投标下浮率）后的工程量清单综合单价，工程量按时结算。合同价格清单仅作为施工过程中的工程计量支付、变更的依据，最终结算价将根据实际完成工程量进行结算。

7.3.2 暂列金、预备费为中标人不可支配费用，由招标人支配使用，主要用于以下方面：

7.3.2.1 国家法律、法规、规章、政策，及国家、地方的行业标准、规范发生变化；

7.3.2.2 按合同约定的政府行政主管部门发布的人、材、机费用的变化；

7.3.2.3 用于一般自然灾害所造成的损失和预防自然灾害采取措施所发生的费用；

7.3.2.4 合同约定发生调整合同款的特殊情况；

7.3.2.5 其它合同约定由招标人承担的合同价款调整情形；

7.3.2.6 不可抗力造成工程实体损失。

第八章 附则

8.1 本设计任务书对于设计技术审查与评审办法、中标实施方案的规定、及相关法律责任等方面的规定参照设计招标文件相应内容执行。

8.2 设计成果评审后不予退回。

8.3 项目业主有权使用实施方案的设计成果，并根据需要要求设计方对选定的实施方案进行调整或修改。

8.4 投标单位在此前所收到的公告、邀请函、通知等文件内容与本技术文件有矛盾时，以技术文件为准；招标期间由招标组织单位发出的有关投标答疑文件与其它文件内容有矛盾时，以日期较晚的文件为准。

8.5 投标设计成果有下列情况之一者无效：提交的成果不符合本技术文件规定的成果内容和格式；逾期送达；图示和文字辨认不清、内容不全、深度不够或粗制滥造；投标方案经技术委员会和评审委员会鉴定有明显的抄袭行为；将设计任务转包其他单位；未经招标组织单位同意与其它单位或其他单位个人合作完成设计成果；提交成果未按要求密封。技术审查委员会、评审委员会、招标委员会任一委员会均可裁决投标设计成果无效。

8.6 如对本任务书有疑问，按照招标文件的相关规定进行答疑。

8.7 本文件的解释权归本次招标委员会所有。本次招标提供的各种技术资料都只能在此次项目中使用，未经竞赛委员会允许，任何个人、公司及各种机构在任何其他方面的使用都将被视为违反技术文件要求行为，招标委员会将保留追究其法律责任的权利。

(以下无正文)