北京石景山设备区处项目建筑方案

设计咨询服务采购需求

1. **服务供应商要求**
2. 具有建筑设计甲级资质的建筑设计公司，近三年承接的建设工程总面积不低于20000平米的公寓、酒店、住宅或同类业态新建工程的建筑方案设计业绩不少于3个。公寓及酒店类建筑方案、施工图设计经验丰富，具备施工落地配合经验。
3. 具有独立法人资格并依法取得有效营业执照。
4. 具有履行合同所必需的相关经验、政府单位沟通能力、专业人员、专业设备和专业技术能力。
5. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。
6. 最近三年内没有骗取中标、严重违约及重大服务质量问题，经营活动中没有重大违法记录。
7. 财务状况、经营状况良好，未被“信用中国”网站列入税收违法黑名单；未被“中国执行信息公开网”列入失信被执行人名单；未被“中国政府采购网”列入政府采购严重违法失信行为记录名单；未被“国家企业信用信息公示系统”网站列入严重违法失信名单。
8. **服务品类**

设计咨询服务

1. **服务内容和交付成果**

本次拟采购建筑方案设计咨询服务，服务内容主要包括：项目规划、建筑概念设计、方案设计、建筑方案扩初设计、细部节点设计及控制原则、施工图配合及审核、施工期间的设计协助服务等。

交付成果：需提供各个设计阶段的设计资料，包括但不限于方案文本、CAD图纸、效果图、完整模型、材料清单、面积表等。

1. **服务团队**

服务供应商应根据项目规模、进度等要求配备设计团队成员。服务供应商需配置1名项目总负责人对接本次服务中所有事项，项目总负责人必须为承包人正式员工，且在承包人任职满1年（需提供社保记录），项目总负责人应具备至少10年建筑方案设计从业经验，持有一级建筑师执业资格证书，且以设计负责人身份承接的已完成的公寓、酒店、住宅类业态的建筑方案设计业绩不少于3个；其他团队成员数量至少为3个，应具备至少6年从业经验。服务团队需保持人员稳定，未经甲方认可不得随意更换设计团队成员。

1. **服务质量要求**

符合国家及当地设计规定，满足政府主管部门的要求，与我司对项目的设计理念一致，满足我司过程中提出的相关要求，符合我司相关管理要求，方案设计成果应兼顾品质、成本及可实施性。

1. **服务供应安排**
2. 时间要求：自合同生效起开始提供设计服务至整体设计服务完成。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **阶段** | **工作内容** | **最少汇报会议次数** |
| 第一阶段 | 项目启动 | 1次会议 |
| 第二阶段 | 规划概念设计、户型设计、主要功能平面概念设计 | 4次会议 |
| 第三阶段 | 建筑立面及其他功能平面概念设计 | 3次会议 |
| 第四阶段 | 深化方案设计 | 3次会议 |
| 第五阶段 | 建筑方案扩初设计 | 2次会议 |
| 第六阶段 | 施工图设计配合审核 | 2次会议 |
| 第七阶段 | 施工过程服务阶段 | 10次会议 |

1. 服务地点和次数：北京市。线下汇报会议需满足我司要求，线上汇报沟通会议不限次数。
2. **款项支付要求**

上述工作分两大阶段开展，按照先服务后付款原则，未发生的设计服务在结算时扣除相应费用，单阶段内费用分次支付，具体如下：

1、第一阶段为规划设计、建筑概念方案设计咨询服务，付款方式具体如下（占比均为供应商第一阶段报价百分比）：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **支付节点** | **占比** |
| 1 | 规划概念方案、户型及主要功能平面概念方案设计 | **60%** |
| 2 | 建筑立面及其他功能平面概念方案 | **40%** |
| **3** | **合计** | **100%** |

2、第二阶段为方案设计、建筑方案扩初设计、细部节点设计及控制原则、施工图配合及审核、施工期间的设计协助服务，付款方式具体如下（占比均为供应商第二阶段报价百分比）：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **支付节点** | **占比** |
| 1 | 深化方案设计 | **50%** |
| 2 | 建筑方案扩初设计及施工图设计配合审核 | **40%** |
| 3 | 施工过程服务 | **10%** |
| **4** | **合计** | **100%** |

每次付款前，供应商向我司开具与付款金额等额且合法有效的增值税专用发票。

1. **报价要求**

供应商根据提供的报价清单进行报价，报价中包含提供完整服务所需的一切费用，无其余敞口事项，我司不再支付报价单以外任何费用。