

广州市越秀宾馆整体修缮项目室内
方案设计及相关专项设计服务

招标公告

招 标 单 位：广州城建开发设计院有限公司

招标代理单位：广州金盛建工程项目管理咨询有限公司

日 期：2021 年 12 月 31 日

广州市越秀宾馆整体修缮项目室内方案设计及相关专项设计服务招标公告

广州城建开发设计院有限公司现对广州市越秀宾馆整体修缮项目室内方案设计及相关专项设计服务招标选定承包人，该工程资金已落实。

一、工程名称：广州市越秀宾馆整体修缮项目室内方案设计及相关专项设计服务

二、招标单位：广州城建开发设计院有限公司

联系人：谢志伟 联系电话：13570236487

招标代理机构：广州金盛建工程项目管理咨询有限公司

联系人：陈雪琼 联系电话：13719083885

招标监督机构：广州城建开发设计院有限公司廉洁监督组

投诉电话：020-38868551-1119

四、项目概况：

1、项目地点：本项目位于广州海珠湾广纸片区

2、项目规模：广州市越秀宾馆整体修缮项目建筑面积约 3.52 万m²，交付标准精装修交付。包含一栋地上 19 层主楼，地下 2 层的地下室。其中室内设计（方案到初步设计）面积约 30939 m²，室内灯光设计面积约 30939 m²，项目室内外标识导视设计面积约 30939 m²。

3、招标内容：（最终合同及任务书为准）

1、室内设计服务范围：

室内设计（方案到初步设计）、室内外标识设计、软装与室内家具设计、室内灯光设计、室内艺术品设计（顾问）。各楼层设计范围详见附件平面文件。

2、室内功能划分：

项目建筑面积共约 30939 平方米，含酒店、餐饮、会议、客房、政务接待、行政酒廊、康体、后勤和设备用房等，地下负一至负二层面积约 4061 m²。

序号	楼层	主要功能划分
1	负一层、负二层	车库、设备房、机房、电梯厅

序号	楼层	主要功能划分
2	首层	贵宾大堂、酒店大堂、商业裙楼大堂
3	二层、三层	酒店餐厅早餐厅、政务接待包房、对外经营餐饮区
4	四层	对外经营区域(兼顾餐饮功能)
5	五层	会议室和宴会厅
6	六至七层	酒店康体及休闲娱乐区
7	八层到十九层	客房层、其中十八、十九楼设置行政包房和行政酒廊

3、施工配合阶段现场服务次数不少于 20 次。

五、标段划分，招标内容及说明：

- 1、本工程划分为 1 个标段。
- 2、招标内容及说明（详见设计任务书）。

六、发布招标公告时间：2021 年 12 月 31 日至 2022 年 01 月 05 日 17:00 时。

七、投标人合格条件：

- 1) 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效；
- 2) 投标人须是具有独立法人资格的企业；
- 3) 投标人为国外或港澳台地区专业机构在国内设立的独资或合资机构（以营业执照的公司类型或验资报告为准）；
- 4) 具有履行合同所必需的专业技术能力及服务经验；
- 5) 不接受联合体投标。

八、投标报名时间和地址：

1、投标报名时间：2021 年 12 月 31 日至 2022 年 01 月 05 日 17:00 时（逾期不接受报名）

2、投标报名网址：投标单位在招标单位官网报名，招标公告详见网址 <http://www.gzcjdesign.com>，报名时以邮件形式发送至邮箱：cjyy@gzcjdesign.com。

3、报名资料：（详见附件 2：格式文件）

1) 法定代表人证明书及法人授权委托书、法人代表及授权人身份证原件扫描件（加盖公章）；

2) 企业营业执照副本扫描件加盖公章；如投标人是外资咨询顾问单位，均具有独立法人资格，合法经营；

3) 提供一项 2015 年 1 月至公告截止日为止(以合同签订日期为准)在建、扩建或已竣工的酒店设计项目业绩；

4) 投标承诺书原件扫描件并加盖公章；

递交投标报名文件并核对文件真实无误后同时办理投标登记手续并购买招标文件，每套招标文件为人民币 0 元。投标全过程的相关费用由投标单位自理。

九、潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标内容有异议的，向招标人书面提出。

异议受理部门：广州城建开发设计院有限公司

异议受理电话：020-38862088

十、联系方式

招标单位：广州城建开发设计院有限公司

联系人：谢志伟

联系电话：13570236487

公司邮箱：cjjy@gzcjdesign.com_

地址：广州市天河区天河北路天河北街 9 号首层

招标代理机构：广州金盛建工程项目管理咨询有限公司

联系人：陈雪琼

联系电话：13719083885

附件

- 1: 招标内容及说明（设计任务书）；
- 2: 投标报名格式文件。

招 标 单 位：广州城建开发设计院有限公司

日 期：2021年12月31日



广州市越秀宾馆整体修缮项目室内方案设计及相关 专项设计服务设计任务书

本文件作为广州市越秀宾馆整体修缮项目室内方案设计及相关专项设计服务的指导性文件，用以指导设计单位完成本项目所在范围内的室内设计。

1. **项目地点：**项目地块位于广州市越秀区小北路 198 号，步行可达地铁 5 号线小北站；项目地处市区中心，与越秀公园一路之隔，风景秀丽；毗邻北京路步行街，车程约 5 分钟；距离广州火车站 3.5 公里，车程约 10 分钟；地理位置优越，交通便利。
2. **项目规模：**本次涉及改造工程总建筑面积暂定 35000 平方米（地上部分的建筑面积 30939 m²，地下室 4061 m²），主要包括酒店以及部分商业功能区。

3. 设计服务范围：

3.1 室内设计服务范围：室内设计（方案到初步设计）、室内外标识设计、软装与室内家具设计、室内灯光设计、室内艺术品设计（顾问）。各楼层设计范围详见附件平面文件。

3.2 室内功能划分：

项目建筑面积共约 30939 平方米，含酒店、餐饮、会议、客房、政务接待、行政酒廊、康体、后勤和设备用房等，地下负一至负二层面积约 4061 m²。

序号	楼层	主要功能划分
1	负一层、负二层	车库、设备房、机房、电梯厅
2	首层	贵宾大堂、酒店大堂、商业裙楼大堂
3	二层、三层	酒店餐厅早餐厅、政务接待包房、对外经营餐饮区

序号	楼层	主要功能划分
4	四层	对外经营区域(兼顾餐饮功能)
5	五层	会议室和宴会厅
6	六至七层	酒店康体及休闲娱乐区
7	八层到十九层	客房层、其中十八、十九楼设置行政包房和行政酒廊

3.3 施工配合阶段现场服务次数不少于 20 次。

4. 设计依据及标准

4.1 符合国家装饰装修设计的各项相关规范及要求：

- (1) 《建筑内部装修设计规范》
- (2) 《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》
- (3) 《高级装饰工程质量检验评定标准》
- (4) 《建筑内部装修设计防火规范》
- (5) 《民用建筑电气设计规范》
- (6) 《建筑结构荷载规范》
- (7) 《绿色旅游饭店评定细则》
- (8) 《绿色旅游饭店》
- (9) 《旅游饭店星级的划分与评定》
- (10) 《中华人民共和国消防法》
- (11) 《火灾自动报警系统设计规范》
- (12) 《火灾自动报警系统施工及验收规范》
- (13) 《建筑设计防火规范》
- (14) 《高层民用建筑设计防火规范》
- (15) 《气体灭火系统设计规范》
- (16) 《气体灭火系统施工及验收规范》
- (17) 《自动喷水灭火系统设计规范》
- (18) 《民用建筑电气设计规范》
- (19) 业主品牌的相关规范及要求；

(20) 其它国家及地方现行相关规范及标准文件；

4.2 根据甲方提供的有关资料（项目总平面、单体建筑、结构、设备各专业施工图）及要求。

5. 设计要求

5.1 设计风格及定位：

项目应展现越秀的“尊贵、独享、大气”理念，并充分结合区域优势，以满足高端商务人士和高收入人群的需求为目的，创造一种具有豪华感的温暖舒适体验，融合商务、居住和交流为一体的服务公寓，充分发挥酒店的专业及服务能力，项目最终成为广州市顶级服务公寓。

5.2 设计团队配置：

由于本项目情况特殊，时间较紧，任务量较重，因此要求设计单位配备项目经理，此项目经理应统筹各专业。需提供本项目的主要设计人员简历及联系方式，经甲方审核同意后进行设计工作。设计进行期间，未经甲方同意不得随意更换主创人员，如必须更换，需提前 10 个工作日以书面形式通知甲方，并经过甲方同意后才生效。

5.3 限额设计

1、限额指标：设计限额为人民币 14,794.21 万元。【限额范围包含管线部分，该部分金额由甲方提供（模拟清单部分），限额成本扣除管线部分为乙方成本控制限额。】

序号	部位	面积	工程量界限	单位造价 指标限额 (元/平 方米)	限额合价
1	精装修				
1.1	1F	2593	单层建筑面 积	2551.26	6615414.86
1.2	2F	2189	单层建筑面 积	3320.68	7268976.75
1.3	3F	2769	单层建筑面 积	3246.44	8989398.40

1.4	4F	2872	单层建筑面积	2439.35	7005827.49
1.5	5F	2743	单层建筑面积	3798.80	10420122.07
1.6	6F	2277	单层建筑面积	1361.76	3100718.21
1.7	7F	1280	单层建筑面积	3146.64	4027693.37
1.8	8-19F	14215	8-19F 建筑面积	4102.08	58311087.36
1.9	其他：地下室电梯厅	140	单层建筑面积	4050.00	567000.00
2	软装				
2.1	1F	2593	单层建筑面积	1226.78	3181050.00
2.2	2F	2189	单层建筑面积	1504.90	3294225.00
2.3	3F	2769	单层建筑面积	1942.36	5378400.00
2.4	4F	2872	单层建筑面积	1335.33	3835080.00
2.5	5F	2743	单层建筑面积	2062.49	5657400.00
2.6	6F	2277	单层建筑面积	714.43	1626750.00
2.7	7F	1280	单层建筑面积	484.73	620460.00
2.8	8-19F	14215	8-19F 建筑面积	1197.20	17018190.00
2.9	其他：地下室电梯厅	140	单层面积	0.00	0.00
3	室内外标志标识	35153	地上、地下总建筑面积	29.14	1024326.00

2、概算成果文件要求：

(1) 提交概算成果应包含工程量计算及计价文件，文件格式为 GDQ、GTJ、GBQ6 格式的文件；

(2) 应提交主要材料及设备的询价记录，询价记录中包含材料、设备品牌及价格；

2、乙方应确保成本在限额指标范围之内。乙方超出控制限额应主动优化，经优化后仍超出所属等级限额指标，可提出整体调配方案，经甲方审批确认后方能实施，确保施工图预算控制在项目设计概算审定金额范围内。若甲方委托的造价咨询人编制的施工图预算超过该限额的，或乙方设计成果不能满足发包人要求的，乙方应无条件修改设计直至满足发包人要求，乙方须承担由此造成的一切费用。

3、乙方提供成果范围应与 EPC 承包合同及模拟清单范围一致。

6. 设计服务大纲

6.1 说明

室内设计的服务分为 6 个阶段完成。包括：a、概念设计；b、方案设计；c、扩初图设计；d、样板段施工图设计；e、施工图审核、工程施工招标阶段配合；f、工程配合协调与审查。各阶段具体服务内容详细如下条文。

6.1.1 范围深度：室内设计服务范围需包括功能设计、平面布置及空间分割规划、色彩搭配计划、材料及家具陈设选择，以及与业主方委任的其它顾问之间的协调与咨询，以获得经过整合的设计成果。

6.1.2 会议：在上述 6 个阶段实施中，室内设计服务范围包括但不限于参加由业主方和项目需要所召集的任何重要的成果会议。

6.1.3 设计变更：室内设计师应解决自行设计工作范围内的技术、设计质量问题，在设计和施工阶段业主方要求进行轻微修改（修改面积不超过该区域约定设计面积的 15%且不影响原则、功能、法规、基本条件、进度之内容）时，室内设计师应予协助进行，此修改不增加设计费用。

6.1.4 设计成果要求：a、设计成果应切合实际，达到技术先进、安全可靠、经济合理、方便施工并符合节能、环保要求。设计文件必须完整、准确、详尽、规范，标准要统一、规格要一致。编制的设计文件应当满足主要设备、材料订货的需要；b、室内设计师所提供的主要材料明细表和材料样板，除列明材料名称、规格型号、品牌、材料等级、产地等规格、尺寸、排列方式、

照片等还要有材料特性说明（比如表面纹样光泽），及对整体效果的控制要求。而且要有厂家选择，及材料的供货周期等。材料明细表的品牌及选型，主材需提交三个品牌及型号，另册附厂家联系方式，以满足甲方招采要求。

6.1.5 招标：室内设计应负责提供招标所需招标图纸、详细的有关技术要求、技术规范和技术资料等技术文件，并根据业主方的要求参加有关招标答疑及合同谈判工作。

6.1.6 公共区域：所有的大堂空间以及休息厅和会议多功能厅等都应拥有各自独特的设计和配色方案。

6.1.7 客房（标准单间、一居室和两居室）

a) 基本家具方案应适合所有布局，以便尽可能增大单位数量，方便购买。

b) 初步方案以贴图板的形式进行展示，其中要有织物样品、家具图片和油漆色卡等。

6.1.8 其他：a、装饰工程竣工后，如在实际使用过程中发现工程及相关质量问题，室内设计师应协助业主方进行质量事故分析。若经过双方共同确认的第三方分析结果证实系设计缺陷所致，室内设计师应对设计文件及时进行修改，且相关责任和损失由室内设计师承担。

6.2 各专业内容

6.2.1 硬装设计内容：整体建筑平面优化、室内设计（天、地、墙；包括与外立面交界处的收口处理），包括概念设计、方案设计、深化设计（包括主要物料表）、估算分析、施工图审核设计（包括物料表）及施工招标阶段的图纸审核和技术配合，并配合各专业顾问开展设计。上述设计内容及深度要求尚应满足酒店管理公司的要求

6.2.2 软装与室内家具设计内容：根据室内设计风格，对软装平面布置及概念设计、方案设计、扩初清单设计。

设计人应根据甲方对软装&陈设成本控制的要求及配合硬装设计风格和设计进度进行设计指导和审核，并负责保证实施的最终效果，所购置的产品必须控制其品质，并对产品的产地、品牌、或生产厂家均需得到委托人的考察认可。上述设计内容及深度要求尚应满足酒店管理公司的要求。

6.2.3 室内艺术品设计(顾问):根据室内设计风格,完成设计范围内的艺术品专项概念方案设计、方案设计。

设计人须根据甲方的预算约束条件,编写艺术品清单及材料要求并配合硬装设计风格和设计进度进行设计指导和审核,并负责保证实施的最终效果,艺术品专项必须控制其品质;并对专业公司的艺术品专项设计深化图进行审核,配合采购及现场指导摆设工作(包括对艺术品及装饰品,包括雕塑、摆设、挂画、等产品质量及规格尺寸,技术文件及价格的审核),进行把关筛选和负责对购置及现场布置的顾问指导工作,进行把关筛选和负责对购置及现场布置的顾问指导。上述设计内容及深度要求尚应满足酒店管理公司的要求。

6.2.4 标识设计:酒店公寓精装区域的标识设计,包括概念设计、方案设计(不含VI品牌标识设计、标识文字内容)、扩初设计(招标图)、招标配合及施工配合阶段。包括:标准图形、字体和色版的规范运用,主要出入口识别类、室内导视类、室内识别类、室内警示类标识的设计,楼层指示,吊牌信息指示、服务台指示、洗手间指示、设备间/井道标识等设计。上述设计内容及深度要求尚应满足酒店管理公司的要求。

6.2.5 室内灯光照明设计:概念方案设计、方案设计、施工图审核、招标配合服务及施工配合服务阶段。

设计人须为所有酒店公寓地上地下公共区及所有房型统筹、设计和制作室内灯光照明设计图(在乙方工作范围内的)。应涵盖所有固定装置、调光器和控制装置及其各自的开关电路的度量图、吊顶装饰天花反向图和必要的立面图、详细说明书和规范表,酒店公寓室内灯光照明设计应按照方案、扩初、施工图审核、室内照明施工招标及施工配合等五个阶段,根据深度的不同分别提供下列内容的部分或全部图纸及文字说明:

上述设计内容及深度要求尚应满足酒店管理公司的要求。

6.3 其他服务

6.3.1 样板房的设计修改及施工过程设计督导。

6.3.2 各设计阶段的装修工程估算书(扩初阶段的概算)。

6.3.3 装修材料、地毯、窗帘、布艺、五金、卫浴、灯具、家具的末端设备等技术文本编制，内容要求明确材料或产品的产地、质量标准要求、大小厚薄、色彩、纹理、加工工艺要求等技术参数以及材料或产品的使用地方、数量、面积等提供材料样板。

6.3.4 装修材料、地毯、窗帘、布艺、五金、卫浴、灯具、家具、配饰、用品等定板确认及配合招标工作。

6.3.5 协助配置室内绿化、装饰物、艺术品、窗帘、布艺、挂画、真假植物及盆、艺术品及装饰品、室内陈设、门牌要求。

6.3.6 与室内设计相关的其他专业设计协调。

6.3.7 参与施工例会、协助工程验收。

6.3.8 装饰新技术（如节能、环保等方面）的应用说明。

7. 精装修各阶段的要求及提交成果

7.1 概念方案设计阶段

7.1.1 彩色平面图（含：平面功能布置、墙体放线尺寸、家具布置、人流动线图、独立户型平面图）。

7.1.2 设计方向及创意说明（设计理念、配色、空间设计思路以及关键面材思路等）。

7.1.3 整体效果空间示意图。

7.1.4 主要空间优化概念效果图（主推方案的客房区域主要空间提供 3D 效果图，其它空间可以 SU 模型及渲染展示，超出部分费用另计。提供 2 种方案供选择）。

7.1.5 概念设计电子版，A3 文本 6 套，装订成册。

7.1.6 预备意念图片表达概念之方向，包括但不限于：活动家私、灯饰、艺术品等。

7.1.7 由主创设计师演示概念设计。（PPT 电子文 1 份）

7.2 方案（深化）设计阶段

7.2.1 设计师须展示颜色、材料、草图、和家具设计，大体展示所有区域的

氛围。(两个客房和一居室及客房公共区域效果图、电梯厅、六七层大堂及健身区域效果图。)

7.2.2 重要空间效果图：并不少于 30 张的 3D 渲染效果图，以及其他清晰表达空间关系的模型渲染图像文件。

7.2.3 初步平面图。(含平面功能布置、墙体放线尺寸)

7.2.4 初步天花图。(含灯位、照明方式、灯具数量)

7.2.5 地面物料及铺装图。

7.2.6 初步立面图。

7.2.7 初步墙面物料及铺装图 (含：灯位、广告位设置、尺寸、数量等)。

7.2.8 主要材料说明及样板。

7.2.9 色彩、家具、陈设规划设计方向理念图。

7.2.10 背景墙、吧台及各式隔断设计图 (含造型设计、放线尺寸等)。

7.2.11 重点部位造型节点大样。

7.2.12 初步的成本估算 (含开项) 分析表。

7.2.13 方案设计电子版，A3 文本 6 套，装订成册，主要材料样板一份。

7.2.14 由主创设计师汇报演示设计方案。

7.3 扩初(深化)设计阶段

7.3.1 各层平面布置图。(包含平面造型控制尺寸)

7.3.2 各层天花布置图。(含天花造型控制尺寸，天花设计标高以及风口等末端的定位原则)

7.3.3 各层灯位布置图。(综合灯光顾问意见后的灯具控制及连线方式，开关面板、智能化面板等的定位原则)

7.3.4 各层墙体定位图。

7.3.5 各层地坪饰面布置图。(含地花造型控制尺寸)

7.3.6 墙体饰面图 (墙体定位及饰面)。

7.3.7 主要造型大样图。(特殊造型必须同时提供模型或效果图)

7.3.8 立面图。(所有有设计造型的立面)

7.3.9 剖面图。(所有造型结构的设计尺寸与面层材料标注)

7.3.10 独立台柜及固定装饰详图。

7.3.11 饰面材料表及五金选型及选型图册。

7.3.12 卫生洁具表及选型图册。

7.3.13 工程灯具表及选型图册。

7.3.14 材料展示板。

7.3.15 软装饰清单。

7.3.16 更新的彩色效果图。

7.3.17 对应阶段设计图纸的工程概算文本。

7.3.18 扩初设计（CAD 及 PDF）电子版，A3 文本 6 套，装订成册。A1 白图一式两套。

7.3.19 由主创设计师演示设计方案，讲解设计理念及关键点交底。

注：平面尺寸需与立面尺寸一致、需提供方案设计提出的设备、设施的布置需求及具体控制尺寸。

7.4 样板段施工图设计阶段

7.4.1 在深化设计阶段完成并得到确认后，设计人将开始制作设计图纸和细节说明。设计细节也将由项目负责人监督完成。

7.4.2 在此阶段，协调室内给排水点、灯位、插座位、强弱电点、消防喷淋及空调机位等机电、设备的末端位置布置，需出席必要的与其他顾问公司和业主协调的会议，以获得满意的设计成果。至此全部图纸工作完成。

7.4.3 本阶段提交成果包括：

- (1) 样板段平面布置图、家具布置图、立面详图、大样及节点详图。
- (2) 天花设计图（含层高、天花标高、材质标注、空调出风口定位、灯、孔定位尺寸、灯具型号及图例、吊灯位、大样图索引）
- (3) 天花综合设计图（包括提供合同工程中所用之各类灯饰、电灯开关、空调风口、消防末端、机电设备末端等位置布局图）。
- (4) 电位平面布局图（与建筑供电及水卫系统设计配合，提供设计范围内的给排水位置、电插座、计算机插座、AV 等掣位布局图）。
- (5) 墙体间隔尺寸平面图（含固定家具尺寸图）。

(6) 大样图。a、特殊造型墙大样；b、重要节点及安装构造大样； c、地面（地砖、地板及其他）标准铺装大样图；d、造型地面（地台、踏步、地坑、地坪造型等）节点大样图；e、造型天棚节点大样；f、标准天花安装大样；g、结构大样；h、装饰物件构造大样（柜体、门窗套、踢脚、构造钢结构、木结构）。

(7) 完整的样板段施工图（包含装饰、软装、标识）及图纸对应概算。图纸 17 套。

7.4.4 配套资料

- (1) 施工说明。
- (2) 物料表（用材表、用量、供方资料）。
- (3) 物料样板；。
- (4) 图片资料：家具图片、灯具图片、装置艺术配饰图片。

7.5 室内施工图审核及招标配合阶段，包括（但不限于）

7.5.1、乙方需在扩初图纸完成并经过甲方确认后，在约定时间赴甲方办公室对施工图设计以及各分部深化设计进行扩初设计交底。

7.5.2、在乙方完成扩初设计之后，甲方将根据乙方之扩初设计成果完成整份深化施工图供招标、施工之用。

7.5.3、在甲方室内施工图完成后，甲方将提交完成的室内施工图给乙方审核，乙方从设计意图的基础上提出书面意见，甲方根据乙方之意见给出相应回复

7.5.4、在甲方招标工作启动后，对甲方、顾问单位及投标单位提出的疑问进行解答，以及对遗漏及错误的图纸进行修改替换。

7.5.5、本阶段工作包括以下内容：

- a) 对深化施工图设计单位进行设计交底。
- b) 对深化施工图设计阶段产生的任何室内设计相关问题进行解答。
- c) 对深化施工图设计提供的成果进行审核。
- d) 对投标阶段产生的任何室内设计相关问题进行解答。
- e) 协助甲方对招投标进行分析，如有需要，可提出建议。

- f) 协助甲方对承建商反馈意见进行分析并挑选最终承建商。
- g) 对施工单位提供的图纸和材料样板进行审核。

7.5.6、施工单位以及各分部招标定标后，待甲方书面通知完成此阶段工作。

7.6 施工配合及竣工验收配合

(1) 施工阶段设计方应该根据甲方要求审核设计图纸，确保符合设计意图；根据甲方要求或现场施工需求前往施工现场，提供后期服务，解答现场与设计事宜的相关疑问，提出可行性的建议。

(2) 施工阶段作主要材料审核到现场样板间视察，提供设计意见及设计整改建议，以确保设计意念的连贯性；在往后阶段得以体现。主要材料作出外观效果的审核（颜色，表面纹理或表面处理效果）；重要阶段到现场对设计图纸疑问进行讲解及与相关施工图设计公司和施工单位及商户进行技术交流；按阶段提交缺陷修补清单。

8. 软装&陈设各阶段的提交成果

8.1 概念方案设计阶段

8.1.1 彩色平面图（平面功能分区、家具布置等）

8.1.2 设计方向及创意说明（设计理念、配色、空间设计思路以及关键面材思路等）。

8.1.3 整体效果空间示意图。

8.1.4 主要空间优化概念效果图（主要空间提供六张 3D 效果图，其它空间可以 SU 模型及渲染展示，超出部分费用另计。提供 3 种方案供选择）

8.1.5 概念设计电子版，A3 文本 6 套，装订成册。

8.1.6 由主创设计师演示概念设计。

8.1.7 设计估算。

8.2 方案（深化）设计阶段

8.2.1 重要空间效果图（主要以 3D 模型展示）

8.2.2 平面图（家具、灯具、装置及雕塑定位）

8.2.3 初步天花图（定制灯具、定制装置的定位）

8.2.4 初步立面图（重要装置及移动装饰构架的表现及定位）

8.2.5 定制产品及装置的详图（材质、尺寸以及结构形式，不含专业厂家生产深化的节点）

8.2.6 主要材料说明

8.2.7 概念设计电子版，A3 文本 6 套，装订成册。

8.2.8 由主创设计师演示概念设计

8.3 扩初设计（清单招标图）阶段

8.3.1 成品家具的选型图册。

8.3.2 平面图（家具、灯饰、艺术品及装饰品）。

8.3.3 天花图（定制灯具、定制装置的定位）。

8.3.4 立面图（所有装置及移动装饰构架的表现及定位）。

8.3.5 定制产品及装置的详图（材质、尺寸以及结构形式，包含深化的节点）。

8.3.6 所有软装的清单（包括材料及尺寸的说明）。

8.3.7 主要材料说明。

8.3.8 清单对应的概算及价格来源依据。

8.3.9 扩初设计（清单招标图）电子版，A3 文本 6 套，装订成册。

8.3.10 由主创设计师演示设计。

8.4 软装&陈设设计招标文件、及材料样板校审阶段

8.4.1 审查软装&陈设设计深化图：审查甲方聘请的软装制作单位所提供的软装璜设计深化图纸，提出意见及改善方案，保证设计效果。

8.4.2 审查软装&陈设材料样板：按甲方要求，于制作阶段做主要材料审核，到现场样板间视察，提出意见及改善方案，保证设计效果。

8.4.3 参加定期举行的技术设计会议，以及与主要供应商、分包商和投标人之间的必要会议，给甲方提供设计技术支持，为投标人及其标书提供意见和建议，解答招标设计疑问。

8.4.4 装饰材料物料样板（含装饰灯、活动家私等）一式三份，主要材料样板建议，布艺样板规格不小于 100*150mm，如有图案须裁剪为完整图案；金属、玻璃、石材等板材样板规格不小于 100*100mm，线材长度不短于 150mm；色卡

样板不小于 50*50mm, 装订成册或制作成展板。在确保能清晰完整的展示材料的特性情况下, 材料样板可依据实际情况调整大小, 但不应小于上述尺寸要求。

8.5 施工设计监督阶段及现场服务

8.5.1 施工阶段设计方应该根据甲方要求审查深化图纸, 确保符合设计意图; 根据甲方要求或施工现场需要, 解答现场与设计事宜的相关疑问, 提出可行性的建议, 配合软装的采购及现场指导摆设工作, 进行把关筛选和负责对购置及现场布置的顾问指导工作。

8.5.2 应根据甲方对软装璜要求及配合硬装设计风格和设计进度进行设计指导和审核, 提供与设计方向一致, 及把握软装尺寸及定位及成品的质量效果, 以确保整体空间效果。

9. 室内灯光照明设计

9.1 概念及方案设计阶段

9.1.1 分析项目功能定位。

9.1.2 提供提供照明风格及概念方案。

9.1.3 提供正确比例的照明平面图、切面图, 表明场地的限制、视线、设计潜力, 并说明设计理念与室内风格及对环境的影响。

9.1.4 提供场景气氛参考图以表明效果, 附和照明目标的气氛, 提供描述图以显示灯光设计的气氛和性质。

9.1.5 提供灯光效果图以表达灯光设计预期效果。

9.1.6 不同场景的照明分项说明。

9.1.7 完成强弱电等相关机电配合方案。

9.1.8 提交概念方案文本

- (1) 灯光设计方案;
- (2) 方案意象与效果示意;
- (3) 空间布光关系立面图;
- (4) 各区域初步照度计算文件;
- (5) 效果图及照明效果模拟;

(6) 概念方案设计电子版, A3 文本 6 套, 装订成册。

9.2 扩初设计阶段

9.2.1 提供照明控制示意和控制方式说明。

9.2.2 根据设计方案选配灯型, 部分特型灯具的选型参考, 提供灯具彩色灯型图片, 尺寸图及相关技术参数, 并列明三家产商供甲方参照。

9.2.3 提交成果: 扩初设计文本电子文档, 及设计估算。

(1) 提供 CAD 照明设备平面配置图, 照明立面定位图;

(2) 灯具表;

(3) 照明设备预算概估;

(4) 照明设备技术规范;

(5) 扩初设计电子版, A3 文本 6 套, 装订成册。

9.3 施工图审核阶段、配合施工招标、施工配合及验收:

9.3.1 根据甲方确认的扩初设计成果及相关要求, 与甲方施工图团队作专项交底;

9.3.2 审核由二次机电电气专业完成的平面图、控制图、系统图、灯具安装节点大样图是否与灯光设计的要求一致。

9.3.3 检查、审查及批准承包商提交的施工图纸、有关照明灯具、材料和控制设备清单, 包括调光系统是否符合设计要求。

9.3.4 设计人及时解答施工安装单位的疑问, 积极配合施工安装单位正确完成照明灯具和电气系统的施工安装。

9.3.5 对施工安装单位所提交的有关灯光系统的资料及灯具样品(如设备样本、详细技术资料等)进行审阅及封样确认。

9.3.6 派出设计代表到施工现场做有关设计服务, 参加工程协调会。

9.3.7 根据甲方或施工现场需要, 对于需要修改设计或补充设计资料及时反馈。

9.3.8 根据施工方及项目现场的实际情况调整并形成书面文件, 最终在竣工图中体现。

9.3.9 在大面积施工工作开展前期, 做样板段工程试验。

9.3.10 在施工阶段进行实地视察，完成所有必要的协调和配合工作，以确保工程符合原来设计方案。

9.3.11 进行场景设定，在现场设定灯光角度或亮度，以保证场景的和谐。

9.3.12 根据甲方及该项目工期要求，在项目施工过程中提供配合服务，包括：①向甲方或总包进行技术交底。②现场施工技术难点指导。③参与工程阶段性或关键性成果会议等。④提供现场踏勘报告。

9.4 最终调试及验收阶段

9.4.1 参加并检讨运转操作测试，以确保灯光正确落实设计意图及技术要求，在操作测试后提交报告及补救措施。

9.4.2 审查并确认供应商或施工单位提交的资料，包括但不限于施工图、运维手册。9.4.3 协助甲方在开业前对照明设计事项进行必要的重测，审查已安装完成的灯具，对未安装完成和故障灯具提供意见及保养方法，必要时进行灯具对焦。

9.4.4 提供工程验收报告，协助完成竣工证书及最终结算书。

9.4.5 设计方案,包括有关用料、用色、尺寸、照明、排版及安装等之设计方案。即可开展扩初设计阶段。

10. 标识设计

10.1 概念方案设计阶段

10.1.1 展开概念及方案设计并构思一套完整的标识图语系统。

10.1.2 与甲方商讨初步标识设计及位置分布地点、内容等，以达共识。

10.1.3 提供及展示三至五个主要标识项目之概念设计，了解及处理有关设计发展的各种问题。

10.1.4 乙方提供最多二款不同风格之概念方案设计，与甲方讨论并获取确认。

10.1.5 设计图纸及说明文件以纯简体中文字体编写并以 PDF 或 JPEG 档案提交。

10.1.6 当概念及方案设计的主要标识获确认后，提供其余标识项目之全套设计方案,包括有关用料、用色、尺寸、照明、排版及安装等之设计方案。即

可开展扩初设计阶段。

10.1.7 提交概念标识方案文本（含估算）6套及 PDF 格式电子文件。

10.2 扩初设计（招标图）阶段

10.2.1 为有需要的标识样板或模型，提供制作图纸说明和质量控制文件。

10.2.2 设计图纸及说明文件以纯简体中文字体编写并由 CorelDraw、Adobe Illustrator 或 MS Word 编制，并可转为 PPT、PDF 或 JPEG 档案提交。

10.2.3 图纸的深度将足够让承造商报价及制作施工图纸。

10.2.4 导视标识系统中各项标识的制作安装费用概算。

10.2.5 明确最终用料、尺寸、颜色、内容文字及图像编排规格、安装位置、制作和安装标准等细则及指引。

10.2.6 提案中之服务费已包括酒店公寓室内导示系统所需之指南地图或特别图案(Symbols)设计之正稿制作。所有重复性标识(如导向指示牌、房牌等)，乙方只提供标识版面设计、字体、排版规格、有关正稿之计算机片及打印稿让承造商按规格制作之用。

10.2.7 制作完整的扩初设计图（招标图）纸（包括有关设计图及位置分布图）、数量清单及提供“材料及施工技术要求”说明文件。设计图纸及说明文件以纯简体中文字体编写并由 CorelDraw、Adobe-Illustrator 或 MS-Word 编制，并可转为 PPT、PDF 或 JPEG 档案。标识位置平面图，则需要以 CAD 制作。

10.2.8 扩初设计图（招标图）纸之深度将足够让承造商报价及制作施工深化图纸。

10.2.9 所有标识项目的施工图纸、结构深化设计及计算（如加固、钢架、基础等）、安装明细、制作和安装等，将由其它顾问或中标承造商负责。

10.2.10 提交扩初设计图（招标图）设计文本 A3 图册一式 6 套，电子文档矢量文件及 PDF 格式文件。

10.3 配合施工招标、施工配合及验收

10.3.1 对投标文件的技术部分进行审核，以保证投标工程商的投标方案及施工深化图纸满足设计要求。

10.3.2 协助解答投标公司提供的技术问题及评审各投标书。

10.3.3 对承造商所提交的材料、资料及样品(如设备样本、详细技术资料等)进行审核及封样确认。

10.3.4 根据甲方及该项目工期要求,在项目施工过程中提供配合服务,包括:
①向甲方或总包进行技术交底;②现场施工技术难点指导,按实际情况及需要到承造商工场视察主要制作工序及工地现场复核标识定位,并提出改善意见,使制作达至预期水准;③参与工程阶段性或关键性成果会议等。

10.3.5 现场验收完成标识,提交验收及缺陷报告书。

11. 设计周期

13.1 室内硬装设计周期

- (1) 第1阶段:室内概念设计 30 日历天(收到中标通知书后)
- (2) 第2阶段:室内方案设计 40 日历天(经甲方确认概念设计文件后)
- (3) 第3阶段:室内扩初图设计 40 日历天(经甲方确认方案设计文件后)
- (4) 第4阶段:室内施工图审核设计 60 日历天(经甲方确认施工图设计文件后)

13.2 室内软装&陈设设计周期

- (1) 第1阶段:概念设计 30 日历天(收到中标通知书后)
- (2) 第2阶段 方案深化 40 日历天 (经甲方确认概念设计文件后)
- (3) 第3阶段 扩初设计 30 日历天 (经甲方确认方案设计文件后)

13.3 室内艺术品设计周期

- (4) 第1阶段:概念设计 30 日历天(收到中标通知书后)
- (5) 第2阶段 方案深化 40 日历天 (经甲方确认概念设计文件后)

13.4 室内灯光设计周期

- (1) 第1阶段:概念方案设计 30 日历天(收到中标通知书后)
- (2) 第2阶段:扩初设计 30 日历天(经甲方确认概念方案设计文件后)
- (3) 第3阶段:施工图审核、招标配合设计 40 日历天(经甲方确认施工

图设计文件后)

13.5 标识设计周期

- (1) 第1阶段：概念设计 15 日历天（收到中标通知书后）
- (2) 第2阶段：方案设计 20 日历天（经甲方确认概念设计文件后）
- (3) 第3阶段：扩初设计 15 日历天（经甲方确认方案设计文件后）

附件 2 投标报名格式文件

广州市越秀宾馆整体修缮项目室内
方案设计及相关专项设计服务

报名文件

招 标 单 位：广州城建开发设计院有限公司

投 标 单 位：

日 期：2021 年 月 日

一、投标承诺书

项目名称：_____

致：_____（招标人名称）

我方已收到并研究了上述项目的招标文件，通过对这些文件的检查、了解和核对，未发现错误或其他缺陷。据此，我方愿按这些文件的规定，按照本投标文件，包括一并提交的所有文件材料和所附建议书，承担上述项目并承诺如下：

1、我方遵守本投标文件直至投标有效期满，在该日期前，本投标文件对我方一直有约束力，随时可接受中标。我方承认所附投标文件为本投标文件的一部分。如果我方投标文件含有不符合招标文件规定的内容，我方同意按规定予以修正。

2、我方尊重招标人的评审和裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我理解招标人没有必须接受我方作为中标人的义务。

3、如果我方中标，我方将提供规定的履约担保，并按投标文件规定和投标书承诺的咨询范围和内容、人员投入、服务质量要求和期限要求等完成上述项目的咨询工作，否则愿按招标文件及据以签署的合同文件的规定承担违约责任。

4、我方同意投标文件中的全部条件，该投标文件的条件和报价承诺书的内容，将构成对我方具有约束力的承诺。

5、我方承诺不存在围标及串标行为，如我方中标后被查出存在围标及串标行为，将承担甲方该项目因我方导致的所有经济损失并承担相应的法律责任。

投标人：（盖章）_____

法人代表：（签字或盖章）_____

委托代理人：（签字或盖章）_____

地址：_____

邮政编号：_____

电话/传真：_____ FAX _____

日期： 年 月 日

二、法定代表人证明书

_____同志，现任我单位_____职务，为法定代表人，特此证明。

有效日期：_____ 签发日期：_____ 单位：_____（盖章）

附：代表人性别：_____ 年龄：_____ 身份证号码：_____

营业执照号码：_____ 经济性质：_____

经营范围：_____

- 说明：1. 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。
2. 内容必须填写真实、清楚，涂改无效，不得转让、买卖。
3. 将此证明书提交对方作为投标凭证。

三、法人授权委托书

致：

本授权书宣告：_____（投标人名称）的_____（法人代表姓名、职务）合法地代表我单位，授权_____（被授权人姓名、职务）为我单位的代理人，该代理人有权在_____项目本次投标活动中，以我单位的名义签署投标文件和澄清文件、与招标人开展商务谈判、签订合同书以及执行一切与此有关的事项。

受托人身份证

正面	反面

注：法人为外籍人士请提供护照。

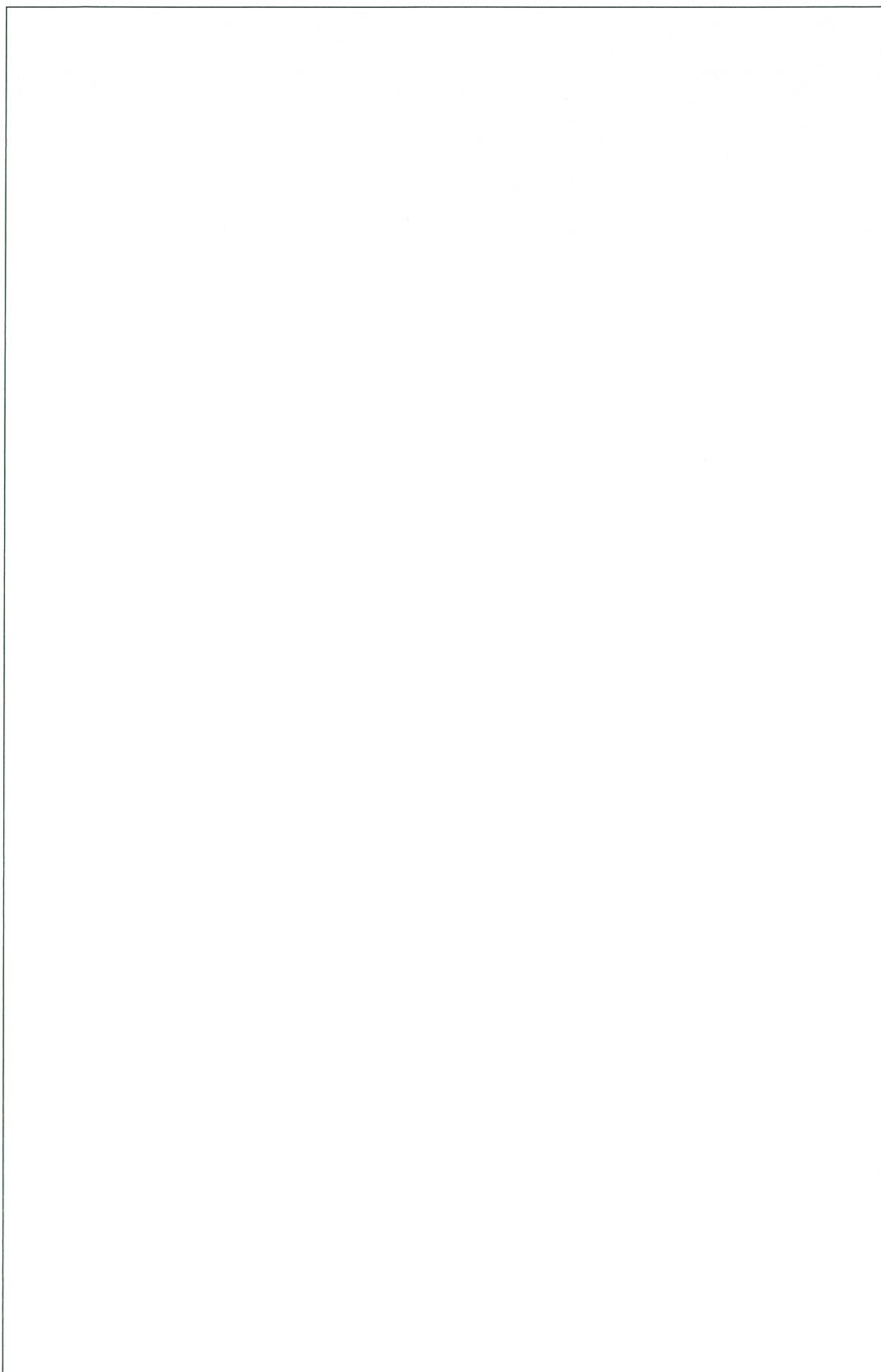
投标人：_____（盖章）

授权人：_____（签字）

被授权代理人：_____（签字）

日期： 年 月 日

四、营业执照副本



五、2015年1月至投标截止日前类似项目业绩

序号	项目名称	起迄时间	设计内容	规模 (m ²)
1				

注：

- 1) 类似项目业绩：指 2015 年 1 月至公告截止日为止（以合同签订日期为准）
在建、扩建或已竣工的酒店设计项目业绩
- 2) 提供设计合同或中标书或委托书相关页复印件。

投标人：_____（盖章）

日期： 年 月 日



