**南湖宾馆提质改造项目设计方案征集公告**

岳阳市城市建设投资集团有限公司作为主办方，拟对岳阳南湖宾馆提质改造项目设计方案进行公开征集，现将有关事宜公告如下：

**一、项目概况**

1、项目名称：南湖宾馆提质改造项目。

2、主办方：岳阳市城市建设投资集团有限公司。

3、建设地点：岳阳南湖宾馆地处岳阳市南湖旅游度假风景区，依山傍水，环境清幽，沿湖绿化旅游走廊环绕，四季花草香郁，是一座园林式绿色生态宾馆。

4、项目规模：南湖宾馆总用地面积92620.62㎡（约139亩，建筑占地面积约17.75亩，室外面积121.25亩），总建筑面积约32397.18㎡，其中1号楼2619㎡，2号楼2948㎡，3号楼14949.56㎡，4号楼9392.31㎡，辅助建筑2488.31㎡（门楼137㎡，动力站1125.6㎡，职工集体宿舍815.07㎡，消防泵房63㎡，油库53.04㎡，液化汽库30.6㎡，温室264㎡）。

**二、与征集范围**：南湖宾馆提质改造项目设计方案征集。

**三、设计时限**：经资格审查后，确定参与竞赛的设计单位，根据设计要求于2022年 2 月 28 日 15 时0分前提供设计成果（包括电子版和纸质版）至岳阳市城市建设投资集团有限公司。

**四、资格要求**

1、在境内注册，具有独立法人资格，具有有效的营业执照。

2、竞选人需具备工程设计综合甲级资质或建筑行业（建筑工程）设计甲级资质或具备建筑装饰工程设计专项甲级资质。

3、业绩要求：近五年（2017年1月1日至今）至少设计完成过1项1万平方米（不含地下）以上的公共建筑设计或公共建筑装修设计，提供设计合同。

4、项目负责人资格及业绩要求：项目负责人须同时具有建筑工程相关专业高级工程师及以上职称，近五年（2017年1月1日至今）至少设计完成过一项1万平方米（不含地下）以上的公共建筑设计或公共建筑装修设计工作。项目负责人为本单位在职员工，提供近三个月（2021年11月至今）企业为其连续缴纳社保证明。

 5、本项目接受联合体竞选，联合体成员不能超过2家。同时需满足以下要求：

5.1联合体成员应签订联合体协议书，联合体其他方应全权委托联合体牵头人，以联合体牵头人的身份共同参加本次竞选。尽管委任了联合体牵头人，但联合体各成员在竞选、签约与履行合同过程中，仍负有连带的和各自的法律责任。为此，联合体各成员的法定代表为联合体牵头人法定代表。

5.2由同一专业的单位组成的联合体，按照联合体各自承担的工作范围所对应的资质等级较低的单位确定资质等级；

5.3联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本项目中竞选。

5.4联合体各成员签订联合体协议书后，由联合体牵头人的法定代表人出具授权委托书，授权本单位人员作为本项目的授权委托代理人，办理竞选事宜，授权委托书必须由联合体成员各方盖章且各方法定代表人签字或盖章和授权委托人签字或盖章。

**五、征集方式及评选方式**

1、征集方式：由设计单位带方案进行竞争性比选，经岳阳市城投集团组织方案设计评审会并报市领导审议择优确定第1名为中选单位（具体设计费以财评结论为准），未中选单位给予相应补偿（第2名补偿20万元，第3名补偿15万元，第4名3万元，第5名补偿2万元，其余不予补偿），各设计单位设计及所产生的相关费用由各设计单位自行负责。

（2）评选流程：2022年 2 月 28 日 15 时0分前，由设计单提交设计方案（纸质版一正四副，电子版U盘一份），进行汇报，岳阳市城投集团组织专家及部门按照评分细则进行打分，确定排名。

（3）评选细则：评分细则详见附件4。

（4）竞选人提交的竞选方案需密封包装，封套上应载明：

竞选人名称：

**项目名称：南湖宾馆提质改造项目设计方案**

在2022年 2 月 28 日 15 时0分前不得开启

**六、成果要求**

1、整体策划设计

根据南湖宾馆现状情况提出改造思路、设计理念和概念方案，明确整体改造详细建设内容，并提供宾馆改造后平面布置图、效果图等内容。

2、具体设计内容

包括钽不限于以下具体设计内容：①整体平面布局设计，包括外部环境动线设计、建筑内部动线设计、建筑平观功能设计；②效果图设计：包括便不限于建筑方案效果图、园林景观效果图室内主要空间方案效果图（包括但不限于1、2、3、4号楼公共区域、门头、各楼公区大堂接待区、公共餐厅及宴会厅、包间、多功能室、会见室、标间、套房、总统套房等）；③机电设计：结合装饰设计进行机电深化设计（给排水、暖通、强电等）；④照明设计（照明方式与原则）；⑤智能化设计；⑥软装设计；⑦标识导向设计；⑧室外园林景观、道路等设计；⑨材料概念方案和造价预估（含投资估算明细）。

3、设计深度要求

在设计深度方面，设计深度至少应满足《建筑工程方案设计招标投标管理办法》（建市〔2008〕63号）中建筑工程概念性方案设计文件深度；在改造风格方面，突出简洁大气、庄重实用，并体现地域文化特色；在装修标准方面，按照高端接待酒店的装修标准，装修改造需具有整体性和现代性，风格、色调、文化元素要统一；在环境提升方面，对宾馆内园林、绿化、花草、游道等进行提质改造，提高整体品质；在信息化方面，能对接待的日常需求、客户消费特征等进行大数据分析，提升现代化水平；在私密性方面，由于宾馆为接待基地，要注重私密性；在使用功能方面，注重使用细节，如针对现有卫生间狭小动线混杂、空调直吹不适、三楼缺乏会客空间等问题，进行针对性改造，提升使用的舒适度；在经济性方面，优化设计方案，节约造价，实现投入产出平衡。

4、产权归属：参赛者同意设计方案知识产权归岳阳市城市建设投资集团有限公司所有。

**七、发布征集公告的媒介**

本次征集公告在岳阳市城市建设投资集团有限公司网、中国招标投标公共服务平台、国鼎和诚项目管理集团有限公司网上发布。

**八、有关声明**

1、所有竞选单位递交的设计成果均不退还，该成果除署名权外的其他著作权均归主办方所有。

2、设计作品产生的费用及现场踏勘费用由报名单位自行承担。

3、中选单位需按照主办方的要求配合后续设计工作及完善设计内容的事宜。

4、设计方案应为原创，未以任何形式公开发表。设计方案或任何用于创作参选作品的素材均不得侵犯第三方的任何著作权、商标权、专利权及其他权利。若发生由此造成的任何纠纷、一切法律责任及给主办方造成的损失由设计单位承担。

5、本次征集活动及相关文件的最终解释权归主办方。

**九、报名时间及报名方式**

1.报名时间：2022年2月 8 日至2022年2月 14 日17时30分止。

2.报名方式：以PDF格式电子件提交报名材料至指定邮箱（电子邮箱：360415399@qq.com)。

3.报名材料：

（1）报名表（见附件1）

（2）授权委托书和联合体协议书（如有）（见附件2和附件3）；

（3）企业营业执照、资质证书；

（4）企业类似业绩的证明材料复印件；

（5）项目负责人职称证、社保、业绩证明材料复印件；

（6）其他资料（竞选人认为有必要提交的资料）；

注：以上报名材料没有提供格式附件的格式自拟，所有材料均需加盖竞选单位公章并扫描以PDF格式电子件发送至指定电子邮箱参与报名。

**十、联系方式**

主办方：岳阳市城市建设投资集团有限公司

联系人：欧阳妙思

地址：岳阳市岳阳大道

电话：13575079968

代理公司：国鼎和诚项目管理集团有限公司

联系人：任丹

电话：0730-8630021

邮箱：36041539@qq.com

附件1：《设计单位报名表》

**南湖宾馆体质改造项目设计单位**

**征集报名表**

一、单位名称：

二、单位资质：

1、资质等级： 证书：

2、成立时间：

3、注册地： 工商登记号：

注册资金：

4、职工人数： 其中高级职称 人，中级职称 人，初级 人

三、设计案例（业绩）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 项目地点 | 用地规模 | 完成时间 | 项目负责人 | 实施情况 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

1. 本项目联系方式

联系人：

联系方式：

邮箱：

1. 附件
2. 授权委托书（签字并加盖公章）和联合体协议书（如有）；
3. 单位营业执照复印件（加盖公章）
4. 单位资质证书复印件（加盖公章）
5. 项目负责人职称复印件及社保证明材料（加盖公章）
6. 企业和项目负责人设计业绩合同复印件（加盖公章）
7. 其他资料（竞选人认为有必要提交的资料）

承诺上述情况完全属实，特此声明。

 单位名称（盖章）：

附件2：《授权委托书》

## **授权委托书（联合体竞选人适用）**

本人 （姓名）系 （竞选人名称）的法定代表人，现委托 （姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改 （项目名称）设计方案征集竞选文件，其法律后果由我方承担。

委托期限： 。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及委托代理人身份证复印件（正面和反面）

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|  |

牵头人名称：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）

成员二名称：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期：年 月 日

**授权委托书（独立竞选人适用）**

本人 （姓名）系 （竞选人名称）的法定代表人，现委托 （姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改 （项目名称）设计方案征集竞选文件，其法律后果由我方承担。

委托期限： 。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及委托代理人身份证复印件（正面和反面）

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|  |

竞选人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）

日期：年 月 日

附件3：《联合体协议书》

**联合体协议书**

牵头人名称：

法定代表人：

法定住所：

成员二名称：

法定代表人：

法定住所：

……

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成联合体，共同参加 （征集人名称） 主办的 （项目名称）的设计方案征集竞选，并争取赢得本项目设计合同（以下简称合同）。现就联合体竞选事宜订立如下协议：

1． （某成员单位名称）为牵头人。

2．在本项目竞选阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目设计方案征集竞选文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与竞选和中选有关的一切事务；联合体中选后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3．联合体将严格按照本征集公告的各项要求，递交竞选文件，履行竞选义务和中选后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的部分，承担各自所负的责任和风险，并向征集人承担连带责任。

4．联合体各成员单位内部的职责分工如下： 。按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下： 。

5．竞选工作和联合体在中选后设计过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

6．联合体中选后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

7．本协议书自签署之日起生效，联合体未中选或者中选时合同履行完毕后自动失效。

8．本协议书一式 份，联合体成员和征集人各执一份。

牵头人名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

成员二名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

……

年 月 日

附件4 《评选细则》

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评分项目 | 分值 | 评分标准 | 得分 |
|
| l | 设计理念独特性 | 10 | 设计理念符合设计要求，富有创意（0-10分） |  |
| 2 | 方案设计合理性 | 平面方面 | 外部环境动线设计 | 5 | 分区明确，功能完整，公共区域与私密区域的衔接关系处理得当；交通设计合理，合理规划游道，合理设计园区亲水游览路线；（0-5分） |  |
| 建筑平面功能设计 | 10 | 建筑内部动线合理、流畅，各区域之间衔接是否自然、协调（0-10分） |  |
| 效果方面 | 建筑方案效果表达 | 10 | 整体设计风格是否表现了南湖宾馆的室外景观、建筑立面等整体设计，贴合该项目的市场定位，符合政务接待及市场化经营（0-10分） |  |
| 园林景观效果表达 | 5 | 景观效果简洁大气、庄重实用，并充分体现地域文化特色；（0-2 分） |  |
| 植物景观层次丰富，充分展现植物多样性和四季植物景观效果（0-3 分） |
| 室内主要空间方案 | 30 | 1.各楼公区大堂接待区（0-8分） |  |
| 2.公共餐厅及宴会厅（0-8分） |  |
| 3.各楼会见室（0-5 分） |  |
| 4.标间(0-3分) |  |
| 5.总统套房（0-5分 |  |
| 6.其他（0-1分） |  |
| 家居、艺术品软装效果 | 5 | 家具、艺术饰品的意向是否与硬装风格协调，是否贴合区域定位，具有质感（0-5分） |  |
|  | 机电方案 | 10 | 整体机电改造方案是否符合相关规范要求，是否满足节能，环保，安全等（0-10分） |  |
| 3 | 造价指标节约性 | 5 | 在满足功能定位的基础上，节约造价（0-5分） |  |
| 4 | 类似典型案例 | 10 |  提供典型案例（10000平米以上的国宾馆或国家级公共宾馆、场馆典型案例，附设计合同，每提供一个计3分，最多10分） |  |
| 评委签字： 日期： |