

赣州中大朗园项目（金凤梅园养老服务中心），资金已落实，根据项目需求，就方案设计采购进行竞争性磋商。现对赣州中大朗园项目（金凤梅园养老服务中心）方案设计进行竞争性磋商采购。

一、项目基本情况

1. 项目名称：赣州中大朗园项目（金凤梅园养老服务中心）方案设计采购

2. 项目概况：项目位于江西省赣州经济技术开发区，北至平安公租房，西至金潭北大道，南至金凤东路，东至紫荆康居小区。该项目占地总面积58.42亩，包含9栋建筑，原设计为1#楼综合楼（营销中心、办公用房、康养医院、食堂及护理病房）、2#楼老年活动中心、3#楼和5至10#楼养老公寓，总建筑面积约73700m²。

该项目计划作为养老机构和护理院相结合的医养运营主体，分别由政府民政和卫健部门管理，需进行装修改造，本次方案设计需满足医养相关设计要求，拟设置护理型床位190张，养老公寓设置床位788张。

3. 采购方式：竞争性磋商

4. 采购需求：详见附见《设计任务书》

二、供应商的资格要求

1. 在中华人民共和国境内注册，且符合、承认并承诺履行本招标文件各项规定，所提供的货物和服务须在我国境内合法生产或销售的；未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单；

2. 本项目不接受联合体。

3. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加同一合同项下的磋商。

三、获取采购文件

1. 获取时间：2024年4月19日至2024年4月22日（双休日及法定节假日除外）上午：8:30-11:30下午：13:30-17:00

2. 获取地点：（杭州市拱墅区天水街道中大广场A座20楼）

3. 售价：0元/份

4. 获取方式：现场报名获取。

5. 报名及购买招标文件时应提供以下资料：营业执照复印件、授权委托书、报名人身份证原件及复印件。（复印件均需加盖公章）

6. 未按上述规定获取采购文件的响应文件将被拒绝。

四、采购文件澄清

供应商如认为采购文件表述不清晰、前后矛盾等内容的，应当在响应文件递交截止日7天前以书面形式向采购单位提疑，以电子邮件（扫描件加盖公章，并同时提供word版本的文件）的方式提交至如下邮箱：wczdjszc@wzgroup.cn，逾期提出的，采购人可以不予受理、答复。

五、响应文件递交

响应文件递交截止时间：2024年5月9日9时 00分（北京时间）

响应文件递交地址：杭州市拱墅区中大广场A座20楼会议室

六、响应文件开启

响应文件开启时间：2024年5月9日9时 00分（北京时间）

响应文件开启地址：杭州市拱墅区中大广场A座20楼会议室

七、其他补充事宜

1. 供应商认为采购文件使自己的合法权益受到损害的，可以自获取采购文件之日起1个工作日内且在响应文件递交截止时间前，以书面形式一次性向采购人提出质疑，逾期提出的，采购人可以不予受理、答复；响应文件递交截止时间后提出的，采购人不予受理、答复。

2. 发布公告的媒介：

中国招标投标公共服务平台<http://bulletin.cebpubservice.com/>

物产中大集团官网http://www.wzgroup.cn/sunshine_mining.html

八、对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：物产中大金石集团有限公司

地址：杭州市拱墅区天水街道中大广场A座20楼

联系人：黄健敏

电 话：15658808726

2. 监督管理部门信息

物产中大金石集团有限公司纪检室

联系人：陈先生

地址：杭州市拱墅区中大广场A座2001室

电话：0571-86948880

物产中大金石集团有限公司

2024年04月19日

附件：方案设计任务书

赣州中大朗园（金凤梅园养老服务中心）

方案设计任务书

物产中大金石集团有限公司

2024.04

目 录

第一章 项目概况

第二章 设计要求

第三章 设计深度要求

第四章 配合要求

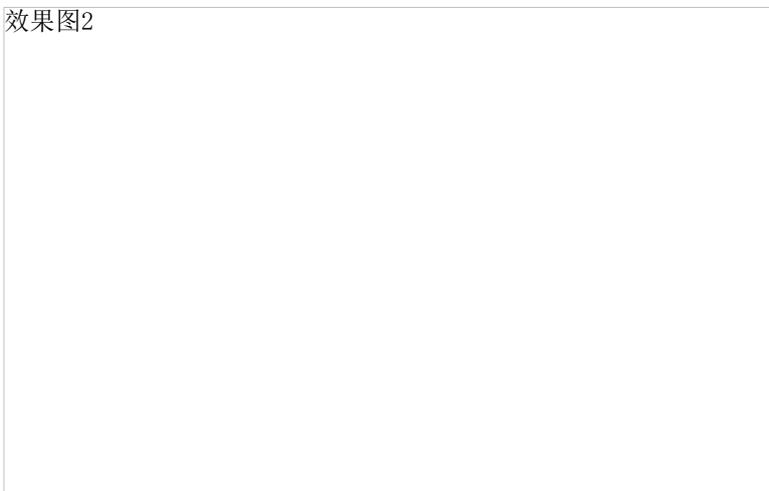
第五章 设计时间节点要求

第一章 项目概况

一. 基地位置

赣州经济技术开发区金凤梅园养老服务中心项目位于赣州经济技术开发区，北至平安公租房，西至金潭北大道，南至金凤东路，东至紫荆康居小区。

效果图2



二. 项目简介

（一）项目性质

该项目计划作为养老机构和护理院相结合的医养运营主体，分别由政府民政和卫健部门管理，需进行装修改造，本次方案设计需满足医养相关设计要求。

（二）建设规模

项目共设置床位978张，占地总面积58.42亩，包含9栋建筑，分别为1#楼综合楼（营销中心、办公用房、康养医院、食堂及护理病房，设置护理型床位190张）、2#楼老年活动中心、3#楼和5至10#楼养老公寓，总建筑面积约73700m²。

第二章 设计要求

（注：设计任务书中如发现图片不全，详见物产中大集团官网公告）

一. 设计理念及意向

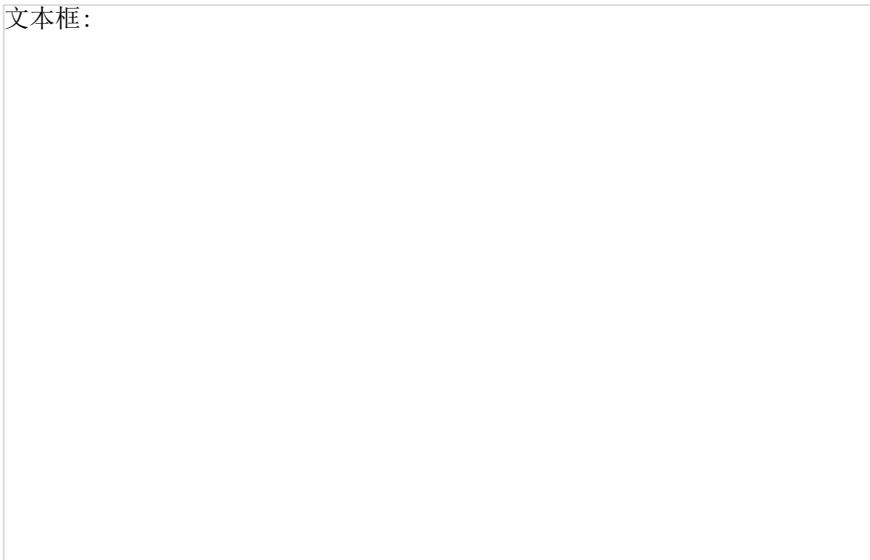
该项目主色调以“朗园”为主，把控造价成本及效果的基础上合理运用装饰材料，结合赣州当地人文特色，需要有设计亮点打造老人美好的高端生活品质。

三. 室内设计范围及具体要求

（一） 设计范围

整个园区1#-3#楼、5#-10#楼、屋顶层、地下室及相关配套用房。

文本框：



注：该图为园区楼栋业态分布规划示意图，请设计根据该图进行方案设计，也可以提供更合理的业态规划方案。

（二） 设计具体要求

1. 配套专业要求

包括但不限于室内设计专业，该项目需要涉及到建筑、结构调整拆除加固；外立面幕墙改造；景观改造等。

2. 功能方面

包括但不限于护理院、老年公寓、认知症专区、介助区等医养结合体。

包括但不限于参照上述范围的结构功能细化功能区分布及配套：

地下车库：车库、后勤配套需求区域

机构公共配套：门诊大厅、接待大厅（含水吧）、厨房、餐梯、餐厅、评估室、多功能活动室（音乐舞蹈、禅修养生）、老年大学、图书阅览室、手工书画室、棋牌室、球类活动室、器械锻炼区、休闲沙发区、公共卫生间、健康管理中心、洗衣房、花园、晾晒区域等。

护理院：病房（单人间、双人间、三人房）、护士站、临床科室（内科、康复医学科、临终关怀科等）、医技科室（药剂科、检验科、放射科、营养科、消毒供应室等）、职能科室（质量管理部门、护理部、医院感染管理部门、器械科、病案室、信息科等）、中医理疗室、病床梯、氧气机房等医疗配套用房。

公寓：居室（单人间、双人间、套房）、楼层前台、每个楼层1-2个小主题活动区（可以是文娱活动类，也可以是聊天小憩类）

综合配套：员工办公室、员工餐厅、员工活动休息室；

3. 风格方面

以“朗园”为主风格，结合赣州当地人文特色，打造高端品质的医康养居所，医康养居所具体化，康复医疗，机构养老，康养旅居等。

4. 设备方面

全面考虑护理院、老年公寓等配套的相关设施设备。

5. 材料方面

材料环保等级需符合国家相关规定，老年人较为敏感，建议为婴儿标准。

6. 成本控制范围

硬装单方造价控制在1750元/m²（含结构及安装工程改造、装修、空调、智能化、供热水、给排水、电气、消防等工程费用），软装单方造价控制在320元/m²。

第三章 设计深度要求

一. 方案设计

（一）前期市场调研、项目现场实地踏勘，需要了解我司“朗园”的装修风格，结合市调情况及踏勘情况整理设计思路。

（二）方案设计总说明——除规定应反映的各种说明外，着重阐述总体室内设计的主导设计构思、设计理念、设计手法（空间构成、色彩、材质等）及适老化运用等相关的设计亮点。并且需要有建筑、景观、幕墙等相关专业的提升改造能力。

平面规划图、平面功能布置图及功能分析（自理、介助、介护、认知症等各类老人的居住空间特点，以及日常对各项空间如何使用）交通流线图（含老人日常出入、客户参观、送餐、污物等各项交通流线图

等）、装修风格意向示意图（装修意向风格不少于2种，项目主色调以“朗园”为主，结合当地人文习俗）、效果图不少于10张根据方案，对空间进行设计深化并渲染空间效果图，效果图的区域应包含但不限于医养中心业态（大堂、餐厅、公共活动空间、楼层走廊及电梯厅、套内标准间房间及卫生间等）；旅居酒店业态（大厅、餐厅、楼层走廊及电梯厅、套内标准房间及卫生间、宴会厅等）、设计概算（尽量细分）、设计主要用材表、适老化及室内设计亮点（需明确列出具体的适老化细节）、方案设计修改（包含公寓与护理院两种方案的定位修改，公共活动空间跨楼层平面布置修改等所有原建筑、室内设计修改）、项目重难点事项说明、方案要充分考虑布局涉及的结构改造和结构加固以及各项规范要求对整体空间的影响，具备落地可实施性。

（三）意向方案数量

要求在出正式方案前提供不少于2个方案供比较选择（其中一个方案可采用意向图示意），经讨论确定后出正式文本。

（四）经济技术指标

（五）设计成果

概念方案设计阶段设计成果：

1. 设计说明
2. 室内平面规划图
3. 功能分布图（含功能分析）
4. 交通流线图（横向及竖向）
5. 效果图
6. 风格意象示意图及材料小样图片

深化方案设计阶段设计成果：

1. 设计说明
2. 室内总平面图
3. 室内家具平面布置图
4. 室内地坪平面图
5. 室内顶面平面图
6. 门表图
7. 立面索引图
8. 所有立面图
9. 部分细部节点详图
10. 门表详图
11. 机电布置图
12. 空调组织图（包含新风（如需））

13. 消防示意图
14. 插座布置图
15. 照明布置图
16. 材料供应商资料表
17. 效果图及材料小样（附主要材料参数）
18. 门禁系统布置图
19. 监控系统布置图
20. 智慧电气示意图
21. 防跌倒网络布局图
22. GPS电子围墙布置图

三. 设计成果形式及数量

相关方案设计图纸、效果图等文本资料，一式叁份（包括完整电子版资料）。

第四章 配合要求

- 一. 根据磋商意见完善的概念方案设计（电子版），并安排现场讲解。
- 二. 在服务周期内，要求提供相应的设计服务、咨询服务、交底服务、后续设计配合服务等。
- 三. 根据项目需要配合出差、选材料等相关设计工作。
- 四. 项目施工图设计阶段的配合。

第五章 设计时间节点要求

一. 设计时间节点要求

（一）概念方案设计阶段：中选后5日内，提交根据磋商意见完善的概念方案设计（电子版），并安排现场讲解，由甲方组织项目小组进行概念方案会审。

（二）深化方案设计阶段：概念方案设计阶段会审通过后20日内，乙方提交按照甲方要求整改的完整详尽的方案设计纸质图纸及电子文档。

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：——杨慧——（签名）

招标人或其招标代理机构：——（盖章）

