

上海奉贤南桥休闲娱乐酒店建筑方案设计招标书 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/614/2021_2022__E4_B8_8A_E6_B5_B7_E5_A5_89_E8_c57_614916.htm

1、项目背景和开发理念：酒店业的景气在近五年间有了长足的发展，其中尤以上海的繁荣景象最为突出。经济的持续高速增长，门户开放和社会的高度信息化拓宽了国民的视野，生活环境、人的价值观、精神意识和消费习惯正在发生前所未有的变革，人们开始不再满足于由经济发展、大规模工业化生产所带来的单纯物质上的充实，而去寻找一种新的价值和生活体验，度假、休闲、娱乐在时间和空间上占据了生活中非常重要的位置。对于酒店业来说，住宿和餐饮不再是唯一的当家花旦，酒店的作用开始着眼于为人们的生活提供更多的梦想和可能性。为适应多样化发展带来的多样化需求，个性化和功能复合化已成为酒店发展的两大趋势。从上个世纪九十年代开始，“Boutique”一词和个性精品店、时髦酒店形影不离，以“Boutique Living”为号召的酒店逐渐大行其道，在“Boutique Hotel”酒店里不会有款式和布置相同的房间，不同的色彩、床铺、灯饰、软装、家具、小食、卫浴空间，搭配出不同的个性和心情，在酒店里度过的美妙时光重新充满了激情。“Boutique”不再仅仅是个源于法文单词的形容词，她成了富有情趣和个性、讲究独特设计感、强调优雅感受性的代名词和形象标志。借用这一概念，是期望本项目能够代表新世纪新一代精致生活、时尚品味的潮流生活态度，成为当地乃至上海极具号召力的时尚休闲娱乐场所和话题效应的原创建筑。本项目意在填补当地商务交际、富裕家庭等主流

消费群的需求空白，而将度假、休闲、娱乐功能作为酒店的核心定位，也有助于为客房销售建立独一无二的差异化竞争优势。丰富而有特色的餐饮休闲娱乐功能，充满灵感、幻趣和想象力的空间设计和多样化主题装饰风格释放出难以抗拒的诱惑，吸引和聚集大量人群，为进驻酒店的商家带来可观的人流和商机。（可参考随设计材料所附的奉浦置业南桥酒店项目定位分析）

2、本次招标项目名称：项目之名称：上海奉浦置业有限公司综合业务楼（以下简称南桥酒店）

用地性质：公共设施用地（R2）建设用地面积：9515平方米（参考业主提供的地形图，以实测为准）建筑容积率：不大于2.5建筑密度：不大于40%绿地率：不小于35%建筑后退基地边界距离：5米退道路红线：50米

3、项目地点：上海市工业综合开发区。西、北临四季绿庭生态园和会所，东靠A4莘奉金高速公路，南依A4航南公路出口。

4、招标方式：国际、国内公开招标

5、设计内容建议和设计成果要求 设计内容建议包含以下三大部分内容：（1）、综合餐饮休闲娱乐中心（建筑面积1000011000）

- 1、大堂
- 2、大型品牌餐饮（包含2个宴会厅）
- 3、日式餐厅（烧肉、铁板烧、料理）1个
- 4、小型特色餐馆（带露台或露天餐座）2个
- 5、咖啡吧（可提供自助）
- 6、各式酒吧和茶楼（带露台或露天餐座）
- 7、养生理疗桑拿泰式或印度式SPA
- 8、迪厅 酒吧 卡拉OK 夜总会
- 9、多功能影院（100~150座，可作小剧场、演讲厅、会议室）
- 10、小型多媒体会议室（与多功能影院合用开放式休息厅）
- 11、电玩、游艺中心（地下室）、儿童嬉戏园
- 12、运动健身中心（地下室、须设壁球馆、桌球吧、乒乓室等）
- 13、人工沙滩水疗室内温水泳池（不大于40×40米）

设计公司可在不限于上述

参考建议上提出自己的方案（2）、度假休闲酒店（建筑面积1000012000，170190套）

- 1、顶层空中别墅（带空中大露台） 250m² 2套
- 2、次顶层商务酒廊
- 3、豪华休闲套房（带露台、双卧、起居娱乐室） 90m² 6套
- 4、休闲套房（带起居娱乐室） 70m² 50套
- 5、特大双人房（带娱乐功能） 60m² 35套
- 6、个性双人房（淋浴独立、化妆洗面可分离） 50m² 85套

以上百分比为套数比，可考虑复式结构（3）、停车（库）场（不少于200个车位）设计成果包含总平面设计图、单体平面、立面、剖面图、主体建筑日景、夜景透视效果图、入口大堂透视效果图、建筑规划设计总说明、功能布局图及说明、交通组织分析图及说明、景观分析图及说明、规划用地各项技术指标、投资估算。

6、资质要求：境内外凡经合法注册并具有法人资格，具有与工程要求相符合的资质（资格）的设计承包商均可报名。报名时请提交以下资料：

- （1）、法人代表授权书（原件），营业执照（复印件）；
- （2）、建筑工程甲级设计资质证书复印件（如境外设计承包商，需提供相应的设计资格证书）；
- （3）、相应的业绩证明文件（近五年成功设计过类似规模的工程实例）；
- （4）、设计单位简介，拟负责本项目建筑师简介及业绩；
- （5）、经办人有效身份证复印件；
- （6）、如报名单位为联合竞标形式的，则须出具组成联合竞标协议书，其中联合竞标伙伴中至少有一家为境内法人单位；
- （7）、设计收费报价书（按方案设计、施工图设计、景观设计分别报价）；
- （8）、填写完整的附表一～附表三；

业主将根据报名单位的业绩、资质和设计收费水平进行资格预审，从中挑选4家参加建筑方案设计竞标。国内设计单位要求为建筑设计甲级设计资质，

境外设计单位要具有相关业绩、经验的知名企业参加、或与国内具有建筑设计甲级设计资质的设计单位联合竞标。7、评审方式：业主将组织各方面专家组成评审委员会，对参加的4家设计单位提交的设计成果和设计费报价书进行综合评审，确定一个优胜方案（第一名）。优胜方案提出单位与业主签订设计委托合同并签订建筑方案版权出让协议，根据设计合同的要求完成实施建筑方案设计。其余参赛方案所有权归业主所有。本次未获优胜方案的参赛单位依名次将获得投标竞赛补偿，具体为：第二名 投标竞赛补偿费人民币 8万元 第三名 投标竞赛补偿费人民币 6万元 第四名 投标竞赛补偿费人民币 4万元8、招标报名日期：2004年12月5日9：00时～2004年12月20日17：00时。9、报名方式：以电子文件、传真形式、邮寄方式（信封请署设计报名）发送。报名人将第6条要求的资料备齐并填妥附表1～3在报名时间内送到。报名截止后，招标人根据报名情况进行资格预审，从中选择4家设计单位正式参与建筑方案设计竞标，并发函通知，领取设计所需相关文件、组织现场答疑。未入选单位恕不另行通知。10、资格预审时间：2004年12月15日～2004年12月25日。11、咨询联系方式：联系人：周亚红 上海奉浦置业有限公司 电话：021-67103301, 13301835219 传真：021-67103301 地址：上海市奉贤区新航南公路4888号华龙别墅301幢 邮编：201400 E-mail：jwd68@vip.citiz.net 附表文件：点击下载1 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com