

目录

一、设计组织方案	2
1.1 项目理解	2
1.2 重点及难点分析	3
1.3 总体设计思路	6
1.4 设计工作方案	9
二、设计进度安排及保障措施	23
2.1 进度安排	23
2.2 进度保障措施	24
2.2.1 设计进度目标控制设计	24
2.2.2 设计技术措施及进度控制	26
2.2.3 设计进度计划	28
2.3 相应的协调措施	32
2.3.1 与招标人配合及协调相互关系的措施	32
2.3.2 设计后续服务工作安排	33
三、设计质量保证体系	35
3.1 质量控制制度	35
3.2 质量控制措施	36
3.3 质量控制计划	50

一、设计组织方案

1.1 项目理解

养老服务中心装修设计是一件复杂、周期紧的工作，作为前期工作的方案设计，必须有一个贯穿整体的总体设计思想作指导，才能提供一个目标明确、符合原则、统一协调的系统设计方案，才能为下一步的工程实施奠定扎实的基础。根据养老服务中心的定位和招标人的具体要求，围绕各项设计原则，我们的系统方案的总体设计思想可以概括为以下几个方面：

(1)、整体解决方案

我们提交的设计，不仅仅是一个技术设计方案，而是一个既考虑系统功能设计，又考虑系统可行性实施的整体解决方案设计。

(2)、工程建设

本阶段我们将完成相关系统设计工作，包括以下部分：

建筑室内外装修设计及施工图

(3)、完善基础建设

作为养老服务中心装修设计的各组成部分，平面设计方案是项目成功与否的基础。注意到招标人对养老服务中心室内装修的要求，我们严格遵循业主考评要求，规划、设计了一整套完善的设计方案，以实现多方位的要求。

(4) 设计关键点

设计师在平面规划中自始至终遵循实用、功能需求和人性化管理充分结合的原则，材料运用简洁，大方，耐磨，环保的材料。

在材料上，花岗岩的运用首先花岗岩具有质地坚硬，耐磨，耐压，其化学稳定性好，不易风化变质，耐腐蚀性强，适合于室内大堂等公共空间和室外空间，在天花的运用上用矿棉板，其与石膏板相比，从耐损度、保温性能、吸声系数数等来说，矿棉板都是比较好的。另外，矿棉板的质量要

比石膏板轻，在局部空间我们运用了玻璃，其玻璃是刚兴起的装饰材料，可以丰富，活跃空间，其玻璃的颜色可以和室外的风景形成室内外的统一，把环境室内化，铝塑板是现在装饰行业中新材料，它和典雅的石材，以及玻璃幕墙相比不大，同时在阳光下表面即艳丽又凝重，同时避免了光的污染，它还具有轻质高强，防水，防热，隔音，适温性好，耐腐蚀，易清洁，光洁度好，不易变形，价格适中，因此在设计中，运用了大量的铝塑板。

1.2 重点及难点分析

1、设计阶段实施的重点、难点分析和解决方案

1.1 项目重点：

1.1.1 项目空间需要具备整体设计考虑，兼顾社区居民活动，老年生活服务，社区文化生活服务。

1.1.2 项目空间需根据功能不同合理规划。

1.1.3 满足医养文娱建设理念。

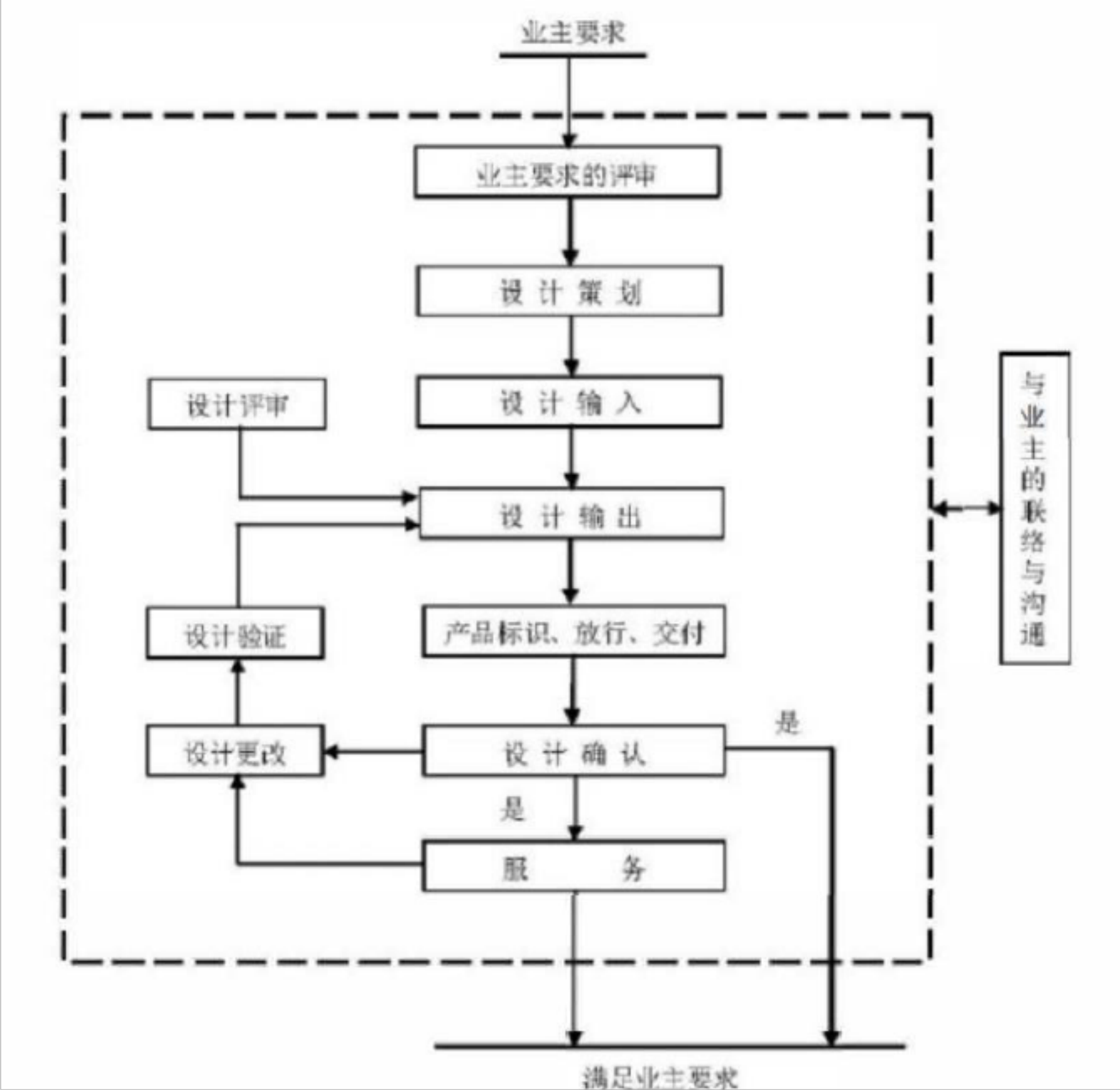
1.2 项目难点：

1.2.1 老年生活空间的规划与改造。

1.2.2 医疗康复区域的结构设计与功能分区。

1.2.3 整体动静分区以配合原建筑设计的功能改造。

1.3 设计工作流程



1.4 各专业衔接计划

(1) 配合原则本工程是多专业的工程项目，为确保工程设计的进度和质量，必须加强工程设计中各有关专业之间的协作配合。由项目负责人组织各专业负责人协调好各专业之间的配合。

(2) 配合方法及需要配合的几个方面

1) 基础资料收集工程设计所需要的综合基础资料，一般应由项目设计负责人提出 清单并汇总综合，各专业共同的基础资料，一般应由主体专业的专业负责人组织收集 并提供给其它专业使用（当各专业工作不同步进行时，可由各专业负责人组织收集，项目负责人负责协调、汇总），

各配合专业在使用主专业提供的资料时，应进行必要的核对，对资料的正确性共同负责。

2) 互提设计条件

根据不同阶段开工报告确定的原则，由项目负责人组织各专业间互提设计条件；各专业负责人应根据商定的时间，按时提供相关专业所需的设计条件，如有延误需及时说明情况，否则应承担责任。

互提设计条件均需填写《各专业互提资料记录单》。记录单上所列的设计条件需经主管本项目的设计负责人审核，并要求提供人与接受人双方签字，项目负责人应对各专业互提的设计条件进行综合审查。

设计条件一经提供，即成为相关专业共同采用的设计依据，不得随意更改，由于所提条件不充分、不正确或不执行互提条件，从而造成相关专业设计间的矛盾，引起修改返工或造成质量事故的，责任者要承担一切责任。

3) 设计条件变更

当发生以下情况时，应及时对原提供的设计条件进行变更：

对工程设计提出了新的意图和要求，原设计原则及设计条件有较大变动；原来提交各相关专业的的设计条件，发现有明显的问题或不妥之处；经过一段时间的工作，对有些重大技术问题有新的处理方法和改进意见，能使设计更加完善合理；

在设计过程中，发现主体或相关专业所提供的设计条件有明显问题，使本专业从技术上难于解决，需变更设计条件；

由于施工和其它配合单位所提条件的变更，使设计条件需进行相应的改变；发现原提供的条件不充分，需要补充。

变更设计条件，一般可经过专业负责人协商解决，对于重大变更应由项目负责人组织协调会商定，当确定变更后，应按规定程序重新填写《各专业互提资料记录单》，并注明变更内容及理由。

设计条件变更未通知（或未及时通知）相关专业，其责任由变更专业负责人承担。

4) 图纸会审、会签

施工图设计会审、会签制度是设计工作程序中的一个重要环节，各级技术人员必须予以重视。目的是保证设计质量，保证设计的技术要求在施工图中实现，无漏项。同时，消除各专业间的图面矛盾。避免管、沟、线、预埋件等与建（构）筑物互相碰撞和协调各专业设计间的相互关联部分。

设计底图经专业负责人签署后送项目负责人签署时，有关专业应将需要会审、会签的底图集中进行会审、会签工作。

会审、会签工作由项目负责人组织及主持，主体专业负责或主要设计人提出会审提纲，其他专业负责人或主要设计师参加，会审、会签后要做好记录，存档备查。

参加会审、会签的各专业人员应携带有关设计底图，设计基础资料以及有关文件、规定等资料。

5) 设计变更

多专业的工程，设计文件交付之后，在开工之前或施工当中，任何专业（不论是主体还是相关专业）如发现原设计有明显问题，或因施工条件所限而需要变更设计并影响相关专业时，必须通报项目负责人和相关专业负责人，必要时可由项目负责人组织专业协调会，以便研究对相关专业设计的影响，并明确相关专业是否需要相应变更设计。

当需要其它专业配合变更设计时，变更设计的主专业，应按规定程序填写《各专业互提资料记录单》，向配合专业提供变更设计条件。

1.3 总体设计思路

一、养老服务中心装修设计是一件复杂、周期紧的工作，作为前期工

作的方案设计，必须有一个贯穿整体的总体设计思想作指导，才能提供一个目标明确、符合原则、统一协调的系统设计方案，才能为下一步的工程实施奠定扎实的基础。根据养老服务中心的定位和招标人的具体要求，围绕各项设计原则，我们的系统方案的总体设计思想可以概括为以下几个方面：

1、整体解决方案

我们提交的设计，不仅仅是一个技术设计方案，而是一个既考虑系统功能设计，又考虑系统可行性实施的整体解决方案设计。

2、工程建设

本阶段我们将完成相关系统设计工作，包括以下部分：

建筑室内外装修设计及施工图

3、完善基础建设

作为养老服务中心装修设计的各组成部分，平面设计方案是项目成功与否的基础。注意到招标人对养老服务中心室内装修的要求，我们严格遵循业主考评要求，规划、设计了一整套完善的设计方案，以实现多方位的要求。

二、设计质量保障

1、由专人负责协调、整合所有专业的图纸设计工作，确保提交图纸的统一性、完整性和协调性，避免出现不同专业间图纸矛盾或者同一专业内大样与平立面矛盾等问题；

2、图纸深度必须达到一次到位即施工单位拿到图纸即可开始施工无需二次深化、优化；

3、图纸及所选材料必须满足消防验收规范等国家强制性法规的要求，确保工程能够顺利通过验收；

4、满足施工过程及日后运营维护的低成本、节能、绿色、环保等现代化建设工程特点的要求，充分考虑经营管理者使用维护的便利性和经济性

5、对于重点部位可适当增加投入，而在非重点区域应尽可能压低建设成本；

6、设计所用之工艺及材料必须满足项目绿色建筑星级标准的规定；

1.4 设计工作方案

第一章 项目概况

- 1、项目名称：XX
- 2、项目建设单位：XX
- 3、项目完成时间：XX
- 4、项目完成地点：XX
- 5、项目交付内容：XX

第二章 设计工作的内容及计划工作量

一、项目设计的原则

- 1、坚持统筹、量力而行、分步实施、先易后难、稳步推进的原则；
- 2、坚持近期需求与长远发展相结合的原则；项目设计背景相结合的原则；
- 3、坚持科学性、超前性与适用性相结合的原则；
- 4、坚持在充分利用现有设施、设备的基础上，新配套设施与改扩建
- 5、坚持严格按照国家及自治区基本建设程序实施，确保质量和效益的原则。

二、设计方案

养老服务中心装修设计是一件复杂、周期紧的工作，作为前期工作的方案设计，必须有一个贯穿整体的总体设计思想作指导，才能提供一个目标明确、符合原则、统一协调的系统设计方案，才能为下一步的工程实施奠定扎实的基础。根据养老服务中心的定位和招标人的具体要求，围绕各项设计原则，我们的系统方案的总体设计思想可以概括为以下几个方面：

(1)、整体解决方案

我们提交的设计，不仅仅是一个技术设计方案，而是一个既考虑系统

功能设计，又考虑系统可行性实施的整体解决方案设计。

(2)、工程建设

本阶段我们将完成相关系统设计工作，包括以下部分：

建筑室内外装修设计及施工图

(3)、完善基础设施建设

作为养老服务中心装修设计的各组成部分，平面设计方案是项目成功与否的基础。注意到招标人对养老服务中心室内装修的要求，我们严格遵循业主考评要求，规划、设计了一整套完善的设计方案，以实现多方位的要求。

三、设计关键点

设计师在平面规划中自始至终遵循实用、功能需求和人性化管理充分结合的原则，材料运用简洁，大方，耐磨，环保的材料。

整体设计遵循从进入项目空间开始就要符合适老化与无障碍设计。

对原建筑地面材料进行更换以便符合防滑、适老、安全的功能设计。

动静分区，对日常照护人员开辟独立照护空间。

医养文娱结合实现四大功能的有效结合。

材料使用上首先考虑使用防滑，防跌，等复合型材料。如防滑卷材地面，PVC铝合金防滑扶手，转角设计使用圆角处理，提升空间安全度。新建墙体尽量避免使用石膏板隔墙，更多采用更加隔音的轻质砖隔墙。使空间隔音效果更加显著，避免功能区相互干扰。玻璃材质隔断是为了增加空间的整体透光性，使空间采光得到有效改善。可以和室外的风景形成室内外的统一，把环境室内化，同时避免了光的污染，它还具有轻质高强，防水，防热，隔音，适温性好，耐腐蚀，易清洁，光洁度好，不易变形。

四、项目设计计划工作量

项目设计计划工作量如下：

根据周边实际情况及发展规划需要，提出优化改造设计方案，并依据

方案完成施工图设计、工程概算和后期施工指导服务。

第三章 项目组织管理机构及主要人员安排

一、项目组织实施领导小组

1、成立项目实施领导小组

本项目成立以总经理为首，设计部、预算部等部门参加，并下设设计管理办公室具体负责项目，并严格按项目设计内容要求进行实施。

组 长：XX

副组长：XX

成 员：XX

2、机构职能分工

项目领导小组的职能主要是研究解决项目设计的问题及协调各专业和甲方。各部门负责本专业设计及协调专业的交叉问题。后勤负责出图。

二、企业优势

本招标人伴随着市场经济应运而生，时逢改革开放的好机遇，管理上很少有旧体制的痕迹，机制比较灵活，企业正处于青春年华、生龙活虎、基础好、底子硬、负担轻、既没有老企业那些包袱，又没有新企业那种幼稚气，它具有其它企业难以比拟的竞争优势。

(1) 质量优势：

质量是企业的生命，我们一直把质量工作作为企业前进的基础，把高标准、严要求贯穿到施工的全过程，建立以项目设计负责人—质检科的质量保证体系，健全质量保证措施，实行质量否决权和质量通病的监控办法，将设计作为单位头等大事来抓。

(2) 资金优势：

在企业的发展进步中，我公司形成可一整套行之有效的内部资金管理制度，并于其它财务制度，经营管理制度配套实施，有较强的筹资能力，能做到工程设计资金在内部专款专用，保证工程正常运转。

(3) 技术优势：

我公司每个项目都配有各类等级职称的技术人员。本项目本投标人将配备设计及预算专业工程师及相应技术人员，严格把握技术质量关。同时，我公司在室内装修设计方面具有地域、经验和现场服务多方优势。

(4) 管理优势：

本投标人建立了项目经理负责制，承包人责、权、利落实到人，有效的克服了“大锅饭”，呈现出很强的管理优势。

同时，本投标人在广安电力职业技术学校校园维修工程、黑龙滩镇四海社区党群服务中心氛围营造项目施工图设计、芦山县涉案财物管理中心建设项目、汨罗社保站加装电梯工程设计中积累了丰富的经验。

企业承诺——为建设单位提供优质的服务，密切与建设单位合作，热情的为甲方服务，这是我们的传统作风，在“工程项目建设”中，我们一定能与甲方团结一致，严格按合同条款办事，用协商的办法去解决问题。

总之，本投标人运用着自己独有的优势，正在不断的建设着更多、更好的室内装修设计项目，创造着优美舒适的生活环境。

三、投入本项目的专业设计人员一览表

投入本项目的专业设计人员一览表

序号	姓名	职务	职称	主要资历及承担的项目
1	XX	组长	一级注册 建筑师	
2	XX	副组长	工程师	
3	XX	组员	工程师	
4	XX	组员	工程师	
5	XX	组员	工程师	

第四章 工程设计目标控制

第一节、设计质量控制设计

工程项目设计是根据建设工程的要求，对工程项目所需的技术、经济、资源、环境等进行综合分析和论证，编制工程项目设计文件的活动。而工程项目的质量目标和水平，需要通过设计加以具体化。设计在技术上是否可行、工艺是否先进、经济是否合理、设备是否配套、结构是否安全可靠等，都将决定工程项目建成后的功能和使用价值，以及工程实体的质量。没有高质量的工程设计，就没有高质量的工程，精心设计是工程质量的重要保障。建设工程设计在我国国民经济建设和社会发展中占有重要的地位，它是工程建设前期的关键环节。搞好项目设计阶段的质量控制，对于控制整个工程项目的质量、进度和投资都有重要的意义。

1、工程设计阶段存在的主要问题分析

(1)、设计单位的工程设计质量较差，在工程建设时许多设计问题在施工过程中暴露出来，必须对设计进行补充、变更和修改，造成施工单位的停工待图现象，甚至有些设计问题却是部分工程施工完毕后才发现，必须拆除重做。

(2) 设计单位对造价和工期不关心，设计单位重点关心的是工程设计安全问题，而对于在不影响或不严重影响工程质量的前提下，对任何增加投资、资金损失和浪费却漠不关心。

(3) 设计人员设计思想过于保守由于担心承担采用正常的设计所带来的风险，设计单位在考虑工程项目的可靠性、安全性、实用性等方面经常过分谨慎，加大安全系数，甚至对于那些并不能增强结构，而投资却很大的做法，不假思索地加以采用，在公用工程及配套工程上采用大而全的设计，这些都大大加大了工程的投资。

2、设计阶段质量控制依据和任务分析

工程项目设计是对工程项目所需的技术、经济、资源、环境等进行综

合分析和证，编制工程项目设计文件的活动。设计阶段的质量控制的目的在于通过不同阶段设计深度的控制来保证设计质量。加强对设计阶段质量的控制，除应健全与完善设计单位质量保证体系外，还应大力推行设计监理。

(1)、设计阶段质量的控制依据。有关工程建设及质量管理方面的法律、法规，城市规划，国家规定的建设工程设计深度要求；有关工程建设的技术标准。如工程建设强制性标准规范及规程、设计参数、定额指标等；项目批准文件；体现建设单位建设意图的勘察、设计规划大纲、刚要和合同文件；反应项目建设过程中和建设后所需要的有关技术、资源、经济、社会协作等方面的协议、数据和资料。

(2)、设计阶段质量度控制的主要任务。编制设计任务书中有关质量控制的内容；组织设计招标，进行设计单位的资质审查，优选设计单位，签订合同并履行合同；审核优化设计方案是否满足业主的质量和标准以及规划及其它规范要求；组织专家对优化设计方案进行评审；督促设计单位完成设计工作；从质量控制角度对设计方案提出合理化建议；跟踪审核设计图纸；建立项目设计协调程序，在施工图设计阶段进行设计协调，督促设计单位完成设计工作；审核施工图设计，并根据需要提出修改意见，确保设计质量达到设计合同要求及获得政府有关部门审查通过，确保施工进度计划顺利进行；审核特殊专业设计的施工图纸是否符合设计任务书的要求，是否满足施工的要求。

对于设计阶段质量控制，通常是通过事前控制和设计阶段成果优化来实现的。设计要求文件在这个阶段起到关键的作用，在各个设计阶段前编制一份好的设计要求文件，分阶段提交给设计单位，明确各阶段设计要求和内容，是设计阶段进行质量控制的主要手段。设计要求文件的编制是一个对工程项目的目标、内容、功能、规模和标准进行研究、分析和确定的过程。因此，设计阶段必须重视设计任务书的编制。设计任务书一般要包

括以下内容：项目组成结构；项目的规模；项目的功能；设计的标准和要求；项目的目标。其中，设计的要求是设计任务书的核心内容。

3、提高工程项目设计阶段质量的有效措施探讨

（1）、工程项目设计在技术上是否可行、工艺是否先进、经济是否合理、设备是否配套、结构是否安全可靠等，都将决定工程实体的质量。工程项目的质量目标和水平，需要通过设计加以具体化。为了提高工程项目设计阶段的质量，可以采取以下有效措施。

（2）、加强工程设计的标准化工作 标准是对设计中的重复性事物和概念所做的统一规定，是以科学技术和先进经验的综合成果为基础，经有关方面协商一致，由主管机构批准，通过制定发布和实施，为设计提供共同遵守的技术准则和依据。它在促进技术进步、科技创新，保证设计质量方面起着重要的作用。凡是列入《强制性条文》的所有条文，必须严格执行，否则就会为工程带来一定的隐患，给人民生命财产造成一定的损失甚至重大损失。

（3）、严把设计方案的选择与审核关 设计方案的合理性和先进性是设计质量的基础。专业设计方案的选择与审核，重点是设计参数、设计标准、设备和结构选型、功能和使用价值等方面，是否满足使用、经济、美观、安全、可靠等要求。设计评审是对设计文件综合性、系统性、文件化的检查，以评价设计是否满足了相关的质量要求，找出存在的问题，并提出解决的办法。设计评审过程中，设计文件的质量，应主要依据其质量特性的功能性、可信性、安全性、可实施性、适应性、经济性、时间性和美学等方面是否满足要求来衡量。

（4）、搞好设计接口控制。设计接口是为了使设计过程中设计部门及设计各专业间能做到协调和统一，必须明确规定并切实做好设计部门与采购部门、设计内部各专业间的设计接口。设计的组织接口和技术接口应制订相应的设计接口管理程序。

(5)、建立设计成果校审制度。设计文件校审是对设计所作的逐级检查和验证检查，以保证设计满足规定的质量要求。设计校审应按设计过程中规定的每一个阶段进行，对阶段性成果和最终成果质量进行严格校审，具体包括对计算依据的可靠性，成果资料的数据和计算结果的准确性，论证证据和结论的合理性，现行标准规范的执行，各阶段设计文件的内容和深度，文字说明的准确性，图纸的清晰与准确，成果资料的规范化和标准化等内容的校审。

(6)、建立设计文件的会签制度。设计文件的会签是保证各专业设计相互配合和正确衔接的必要手段。通过会签，可以消除专业设计人员对设计条件或相互联系中的误解、错误或遗漏，是保证设计质量的重要环节。因此，必须建立设计文件会签制度。

鼓励设计人员进行设计创新。通过开展优秀设计竞赛评比活动，激励设计人员加强基本训练，不断提高技术业务水平，鼓励设计人员增强创新意识，积极吸收应用新技术、新工艺，提出合理化建议，促进设计质量的提高。

(7)、认真进行设计交底与图纸会审。设计交底的目的是对施工单位和监理单位正确贯彻设计意图，使其加深对设计文件特点、难度、疑点的理解，掌握关键工程部位的质量要求，确保工程质量。图纸会审的目的有两方面：第一是使施工单位和各参建单位熟悉设计图纸，了解工程特点和设计意图，找出需要解决的技术难题，并制定解决方案；第二是为了解决图纸中存在的问题，减少图之中的差错，将图纸中的质量隐患消灭在萌芽之中。

(8)、做好工程项目设计变更控制。设计变更可能由设计单位自行提出，也可能有建设单位提出，还可能由承包单位提出，不论谁提出都必须征得建设单位同意并且办理书面变更手续，凡涉及施工图审查内容的设计变更，必须报请原审查机构审查后再批准实施。

第二节、设计进度目标控制设计

在编制和实施工程建设项目设计进度计划中，必须要严格控制设计进度计划目标。总的控制原则是下级目标要受上级目标的制约，下级目标要保证上级目标的实现，最终保证工程项目设计工期总目标的实现。

一、无论对招标人或投标人都应当参与对工程设计进度目标的控制，其控制的主要内容有：

（一）、编制施工阶段进度计划的控制工作内容

在编制各种设计进度计划时，应严格控制计划目标，主要的工作内容有：对设计进度控制目标分解，建立设计阶段进度控制的目标体系；控制设计进度计划编制的内容和深度；组成设计进度控制的机构及相关人员的配备；合理确定各项工作的持续时间及其工作流程；采用科学的进度计划编制方法和进度计划控制方法；制订进度计划控制的相关措施，包括组织措施、技术措施、经济措施和合同措施等；对计划目标实现程度进行必要的风险分析及制订风险防范措施；及时处理和解决计划编制和综合平衡调整中的有关问题。

（二）、设计进度计划审核的主要工作内容

设计进度计划审核重点是审核关键工作的计划目标和进度安排是否合理，是否能确保计划总目标的实现。具体审核内容主要有：总目标的设置是否满足合同规定要求；各项分目标是否与总目标保持协调一致；设计进度时间分配是否符合合同要求；编制设计总进度计划时，有无漏项，分期设计的项目是否与资源供应计划相协调；设计进度计划与设计图纸的供应计划是否一致；设计进度计划与招标人供应的材料和设备，特别是进口设备到货是否衔接；各专业施工计划相互是否协调；计划安排是否合理等。

（三）、设计进度计划实施的主要工作内容

招标人应当根据设计合同要求，检查设计前的准备工作；协助承包方

认真设计施工进度计划；在设计过程中，应按合同要求检查设计进度计划实施情况，发现问题应与投标人协商加以解决；参与工程移交。

二、施工项目进度控制的主要内容：

(一)、设计前进度控制

1、确定进度控制的工作内容和特点，控制方法和具体措施，进度目标实现的风险分析，以及还有哪些尚待解决的问题。

2、编制设计组织总进度计划，对工程准备工作及各项任务做出时间上的安排。

3、编制工程设计进度计划，重点考虑以下内容：

1. 所动用的人力和施工设备是否能满足完成计划工程量的需要；
2. 基本工作程序是否合理、实用；
3. 工人的工作能力如何；
4. 工作空间分析；
5. 设计完工。

(二)、设计过程中进度控制

1、定期收集数据，设计的发展趋势，实行进度控制。设计控制的周期应根据计划的内容和管理目的来确定。

2、随时掌握各施工过程持续时间的变化情况以及招标人要求变更等引起的设计内容的增减，设计内部条件与外部条件的变化等，及时分析研究，采取相应措施。

3、及时做好各项设计准备，加强作业管理和调度。在各设计过程开始之前，应对设计技术供应，设计环境等做好充分准备。应该不断提高劳动生产率，减轻劳动强度，提高设计质量，节省费用。

(三)、设计后进度控制

设计后进度控制是指完成工程后的进度控制工作，包括：打印图纸，盖章签字等后续工作。

第三节、设计投资控制目标

在项目实施的各阶段中，把建设工程投资控制在允许的范围以内，随时纠正发生的偏差，以保证项目投资管理目标的实现，以求在项目施工过程中合理使用人力、物力、财力，取得较好的投资效益和社会效益。

1、从组织上采取措施，包括明确项目组织结构，明确项目投资控制者及其任务，以使项目投资控制有专人负责，明确管理职能分工从技术上采取措施，包括重视设计多方案选择，严格审查监督初步设计、技术设计、施工图设计、施工组织设计，深入技术领域研究节约投资的可能性；

2、从经济上采取措施，包括动态地比较项目投资的实际值和计划值，严格审核各项费用支出，采取节约投资的奖励措施等。工程施工的投资控制目标、方法和措施

3、投资控制目标：如果我司中标，我司一定在工程施工过程中通过各种方法和措施，严格把投资控制在双方签订的工程总概算造价的合同价内，以工程预算或工程承包合同价为控制目标，我司在此阶段主要是对工程的量、价分别进行控制，从根本上做到量、价分离，对各单位工程的结算，从事后控制提前到事中控制上来，从而有效地控制单位工程的造价。为合理地确定工程项目投资控制的目标值，以便和工程项目的实际支出额进行比较，找出偏差的程度，针对性地采取措施，需要编制施工阶段的投资控制计划，按总目标的要求和分项工程的施工安排进行资金配置。

4、投资控制方法：以合同价或工程预算总造价作为总的控制点，控制总造价中的人工费、材料费、机械费、其他直接费、间接费等费用多占总造价的比例，再将整个项目以各专业和分项划分为多个子项。如基础工程、主体结构工程、装饰、安装、等主要项目，分别制定阶段性投资控制目标，将各阶段有机的联系起来，共同组成项目投资的目标系统。

5、投资控制措施：

(1)、建立、健全各种责任制度：包括有关工程项目成本管理的各项

责任制度、成本计划、成本预测、成本核算分析制度及完善的投资目标责任体系。

(2)、建立和健全原始记录：记录是核算和管理的依据，为保证成本核算的及时和准确，对涉及投资管理方面的原始记录都要求有关专业人员认真准确地做好原始记录，做到凡是有经济活动的地方，都应建立原始记录。

(3)、健全内部计划价格制度：为核算工程项目成本，以及为办理内部材料、劳务及机械等供应和作业提供转帐结算、统一计价的依据，根据当时当地的物价、工资和成本等况，对项目各种周转材料、机械设备、劳动力等制定统一的内部经济核算对加强成本管理有着重要作用。

第五章 服务承诺

一、设计服务承诺

1. 计实施期间的跟踪配合措施

针对本设计涉及面比较广，工作量大，技术要求高的特点，实行全过程的跟踪配合服务。设计全过程的跟踪配合服务，从要求的设计投标开始，直至设计全过程和以后具体子项的筹备、设计和实施。切实做好各阶段的质量管理，包括各阶段的工作内容、质量标准、执行人和检查人、质量控制点、阶段性成果等。

2. 设计编制过程中服务的承诺

从收集资料起，设计人员即全身心投入设计工作，及时与委托方沟通，定期向有关领导、专家汇报，吸取好的意见和建议，并具体体现在以后设计工作中。在设计编制过程中，从实际出发，多为委托方及以后设计管理着想，吸取以往经验，做好委托方参谋。

3. 现场配合服务

保证在设计过程中，派设计代表经常驻去现场，随时向业主了解设计

意图，处理设计过程中发生的与设计有关的技术问题，并做好业主和有关职能单位的参谋，确保设计质量和设计工作的顺利进行。

现场代表人员的人数和专业，根据工程进展和业主需要，不同阶段委派不同的设计人员参加。

现场代表人员与业主、各职能部门密切配合，解决设计工程中出现的技术问题。

如设计需要，我方其他人员包括院总工程师、项目总负责、专项负责，不管节假日随叫随到，赴现场解决问题。

领导小组、合同主管、技术主管、项目总负责人经常到现场，了解现场人员的工作情况，对不合格者立即撤换。并经常与委托方保持沟通，了解委托方需求，及时解决问题。

从思想上根本解决现场设计代表的服务态度，即从领导要我做，到我要争取去现场进行配合的观念。

4. 设计工作的全过程服务

派出专业人员全面的进行现状的调查，准确地掌握第一手资料。

提出设计的研究方法和技术路线，报业主审查。

提出设计的目标，报业主审查。

5. 进一步优化技术方案的措施

在设计过程中，特别是在前期设计编制和设计方案和扩初阶段形成过程中，定期参加专家会议，对不同阶段的设计提出最优的设计方案，使设计工程争创一流水平。

二、设计责任承诺

我方郑重承诺：

1. 我方设计文件均按国家技术规范、标准、规程及招标方提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

2. 按设计合同规定的内容、进度及份数向招标方交付资料及文件。

3. 交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责，对不超出原定范围的内容做必要调整补充。按合同规定时限交付设计资料及文件，负责向招标方及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。

4. 我方保护招标方的知识产权，不得向第三人泄露、转让招标方提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给招标方造成经济损失，招标方有权向设计人索赔。

5. 我方设计方案得到业主认可。

6. 设计过程中我方与业主紧密配合，业主对设计方案的合理修改意见我方应予以采纳。

三、后续服务承诺

1) 配合采购人做好施工招标工作；

2) 配合采购人做好技术交底和图纸会审工作；

3) 配合采购人做好现场验收工作；

4) 配合采购人做好整个工程建设的设计变更工作；

5) 参加建设工程的竣工验收工作；

6) 参加整个工程建设过程中需由设计单位参加的相关工程会议。

四、我单位承诺自提交施工图设计的正式成果之日起开始计算，至施工工程竣工验收合格之日的跟踪服务，在提交施工图设计的正式成果文件后，如采购人有修改意见（服务内容包括但不限于：汇报研讨、设计内容修改），我单位能在 24 小时内响应，并在收到修改意见内容后 5 个工作日内按采购人要求完成相关修改内容。

二、设计进度安排及保障措施

2.1 进度安排

设计工作进度表

序号	内容天数	1	2	3	4	5	6	7
1	前期工作							
2	初步设计							
3	施工图设计							
4	施工图审查							
5	施工图报出							

服务期限：签定合同后 7 日历天完成

注：上表适用于本类项目设计的各项工作划分、工作的开始时间和完成时间、工作内容的用时，以及整个工程项目设计的开始、完成和总时间；各阶段耗时根据实际情况确定及控制缩进量。（一定在甲方要求时间内完成设计）

2.2 进度保障措施

2.2.1 设计进度目标控制设计

在编制和实施工程建设项目设计进度计划中，必须要严格控制设计进度计划目标。总的控制原则是下级目标要受上级目标的制约，下级目标要保证上级目标的实现，最终保证工程项目设计工期总目标的实现。

一、无论对招标人或投标人都应当参与对工程设计进度目标的控制，其控制的主要内容有：

（一）、编制施工阶段进度计划的控制工作内容

在编制各种设计进度计划时，应严格控制计划目标，主要的工作内容有：对设计进度控制目标分解，建立设计阶段进度控制的目标体系；控制设计进度计划编制的内容和深度；组成设计进度控制的机构及相关人员的配备；合理确定各项工作的持续时间及其工作流程；采用科学的进度计划编制方法和进度计划控制方法；制订进度计划控制的相关措施，包括组织措施、技术措施、经济措施和合同措施等；对计划目标实现程度进行必要的风险分析及制订风险防范措施；及时处理和解决计划编制和综合平衡调整中的有关问题。

（二）、设计进度计划审核的主要工作内容

设计进度计划审核重点是审核关键工作的计划目标和进度安排是否合理，是否能确保计划总目标的实现。具体审核内容主要有：总目标的设置是否满足合同规定要求；各项分目标是否与总目标保持协调一致；设计进度时间分配是否符合合同要求；编制设计总进度计划时，有无漏项，分期设计的项目是否与资源供应计划相协调；设计进度计划与设计图纸的供应计划是否一致；设计进度计划与招标人供应的材料和设备，特别是进口设备到货是否衔接；各专业施工计划相互是否协调；计划安排是否合理等。

（三）、设计进度计划实施的主要工作内容

招标人应当根据设计合同要求，检查设计前的准备工作；协助承包方认真设计施工进度计划；在设计过程中，应按合同要求检查设计进度计划实施情况，发现问题应与投标人协商加以解决；参与工程移交。

二、施工项目进度控制的主要内容：

（一）、设计前进度控制

1、确定进度控制的工作内容和特点，控制方法和具体措施，进度目标实现的风险分析，以及还有哪些尚待解决的问题。

2、编制设计组织总进度计划，对工程准备工作及各项任务做出时间上的安排。

3、编制工程设计进度计划，重点考虑以下内容：

1. 所动用的人力和施工设备是否能满足完成计划工程量的需要；
2. 基本工作程序是否合理、实用；
3. 工人的工作能力如何；
4. 工作空间分析；
5. 设计完工。

（二）、设计过程中进度控制

1、定期收集数据，设计的发展趋势，实行进度控制。设计控制的周期应根据计划的内容和管理目的来确定。

2、随时掌握各施工过程持续时间的变化情况以及招标人要求变更等引起的设计内容的增减，设计内部条件与外部条件的变化等，及时分析研究，采取相应措施。

3、及时做好各项设计准备，加强作业管理和调度。在各设计过程开始之前，应对设计技术供应，设计环境等做好充分准备。应该不断提高劳动生产率，减轻劳动强度，提高设计质量，节省费用。

（三）、设计后进度控制

设计后进度控制是指完成工程后的进度控制工作，包括：打印图纸，

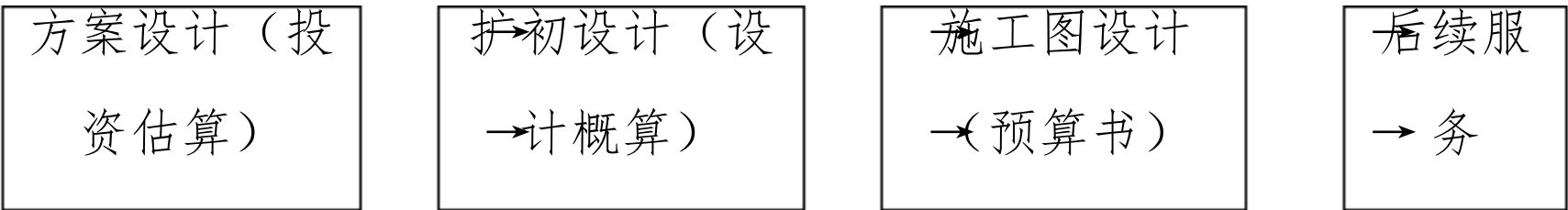
盖章签字等后续工作。

2.2.2 设计技术措施及进度控制

我们本着想甲方之所想、急甲方之所急。在报批、设计、施工、验收、运行等工程建设的各个环节，与甲方密切配合，提供全过程、全方位的设计服务，保证各项工作的顺利进行，力争为红光街道金土社区养老综合体项目（设计）做出我们应有的贡献。具体措施如下：

设计进度控制

主要为如下四个阶段，方案设计经甲方确认后可上规委会专家审定，之后在根据甲方要求和规委会专家意见对方案进行调整，进行扩初设计并提供设计概算，施工图阶段付设计预算书，并全程参与工程进行过程中的技术指导工作。



1、方案设计阶段（初步设计）

- （1）对现状地形进行分析；
- （2）在原地形基础上结合甲方要求拿出CAD总平图，并作彩色总平面图，效果图；
- （3）以彩色总平图为基础，做功能结构、道路交通、视线分析、空间分析、及景观分析图；
- （5）编制规划设计说明及汇报文件；
- （6）排版，打印成本。

2、扩初设计阶段（深化设计）

- （1）根据初步方案结合业主意见及规委会专家意见进行调整。
- （2）平、立、剖面图。

(3) 编制扩初设计说明文件及汇报文件。

3、施工图设计阶段

(1) 施工图的详细设计说明、各专业设计文件与建筑施工图的对应。

(2) 建筑、结构平面图、立面图、剖面图及相关大样图的优化设计。

(3) 给排水、电气、暖通等专业施工图。

(4) 施工图说明书。

4、后续服务阶段

(1) 进行施工设计交底，阐述设计思想，明确相关规范及施工工艺。

(2) 随时到施工现场配合、为业主严把质量关。

(3) 参与竣工验收。

严格执行国家定制的规范和地方法规，贯彻设计终身责任制的质量要求。

设计是工程的灵魂，质量的龙头，只有具备优秀的设计，才能创建优质的工程。因此，设计质量的优劣直接关系到工程质量的高低。

首先要建立以专家系统为核心的设计咨询保障制度。甲方在工程开始阶段对发展趋势不了解，建立后往往在使用功能和内部设施方面感到滞后，留下不少遗憾，因此我们在工程前期应多介绍一些超前的设计思想。提高设计质量的关键是优化设计方案。如何优化设计方案呢？开展设计咨询是一个有效的方法。我们聘请相关专业的权威专家，对业主关心的效益问题、方案的优劣、工艺技术的先进性、合理性进行优化研谈，从而确定最优设计方案，提高投资效益。

二是要强化施工图的设计审查。设计是工程建设的龙头，抓好设计审查对保证结构，节约投资将起到重要作用。制订各专业的施工图设计审查注意事项及实施细则，以减少、消除施工图设计阶段可能出现的各种问题，提高图纸审查的通过率。

三是实行项目设计目标责任制，项目设计责任到人。

四是要加强高新技术、新材料、新工艺的运用。提倡环保，为业主节约开支。

做好后续服务

- 1、协助业主做好项目工程量清单及工程成本控制。
- 2、协助业主做好工程施工招投标工作及施工队伍的挑选。
- 3、对施工过程中遇到的问题做好设计变更处理。
- 4、为业主做好质量监督，为施工单位提供施工新工艺技术支持。
- 5、派遣驻地设计代表，及时处理工地问题。提供全面细致的后期服务。

2.2.3 设计进度计划

设计进度是建设部门对工程建设控制的关键程序，也是设计单位提高工作效率和项目管理的因素；建设部门和设计单位都很重视的管理环节，但在实施过程中设计单位确屡遭投诉或投诉占比居高不下的成因。我们在日常工作管理中如何主动、确保在规定时间内完成设计文件的编制工作；制定适合的设计进度计划及控制设计进度的措施尤为关键。

（一）制定设计进度计划：

1. 设计总进度计划：用于安排自设计准备开始至施工图设计完成的总设计时间所包含的各阶段工作的开始时间和完成时间，从而确保设计总进度目标的实现。

2. 阶段性设计进度计划：这些计划用来控制各阶段设计进度，从而实现阶段性设计进度目标，在编制阶段性设计进度计划时，必须考虑设计总进度计划对各个设计阶段的时间要求。

2.1 设计准备工作进度计划：设计准备进度计划一般考虑规划设计条件的确定、设计基础资料的提供及委托设计等工作的时间安排。提前准备好设计勘察提纲，熟悉项目情况、环境、资源及相关流程，收集相关资料，

保证严格按设计合同要求的现场勘察的程序和时间进行勘察。

2.2 初步设计工作进度计划：初步设计工作进度计划要考虑方案设计、初步设计、技术设计、设计的分析评审、概算的编制、修正概算的编制以及设计文件审批等工作的时间安排，按单位工程编制。

2.3 施工图设计工作进度计划：施工图设计工作进度计划主要考虑各单位工程进度及其搭接关系。

3. 设计作业进度计划：为了控制专业的设计进度，并作为设计人员分配设计任务的依据，根据施工图设计工作进度计划、单位工程设计工日及所投入设计人员数，编制设计作业进度计划。设计进度的计划编制应与建设部门沟通，确认后提交计划。

（二）控制设计进度措施：

1、推进落实驻地化服务，配备足够的经验丰富的专业设计人员、勘察仪器仪表设备、交通工具等保障设计进度的条件。

2、建立计划部门及相应的项目组，负责工程项目设计进度的编制，严格按照建设工程设计阶段进度控制工作流程图（见下图）作业，并在设计实施过程中，跟踪检查这些计划的执行情况，定期将实际进度与计划进度进行比较，进而纠正或修订进度计划，使设计工作进度始终处于可控状态。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/038104065102006075>