

附件一：

招标需求内容及其他要求

一、投标人资格要求

投标人应是中华人民共和国境内注册的独立法人机构或其他组织，港、澳、台地区及境外按注册地法律合法注册成立并有效存续的机构，且注册地应为与中国可以进行正常贸易往来的国家或地区，有能力提供本项目服务内容的供应商。

二、需求内容

（一）项目概况

1. 项目定位

C塔项目坚持以政府发展战略主导，以大湾区城市综合体“巅峰之作”为最高要求，拟建设成集办公、商业、酒店、文化、交通于一体的超高层双塔地标 TOD 综合体典范，成为深圳及粤港澳大湾区居民聚集的都市客厅。

2. 项目区位

C塔项目位于深圳市南山区深圳湾超级总部基地，东临深湾公园路，南临白石四道，西临深湾二路，北临白石三道。项目总占地面积：36267.52 m²，计容总建筑面积 440000 m²，其中商业面积 54500 m²（含零售、餐饮、休闲娱乐、高端医疗及相关配套等），文化面积 44000 m²（含天际文化、城市展厅、国际会议交流中心、高端教育、总部服务中心、裙房文化等）。

3. 景观概况

扎哈团队设计的景观概念生态梯田空间形态，回应了深超总的巅峰定位与十字生境的理念，融合中央绿轴、未来城脊和超级 TOD，打造国际一流的景观、建筑一体化超高层综合体地标，创造具有独特景观体验的未来之塔和超级空间。

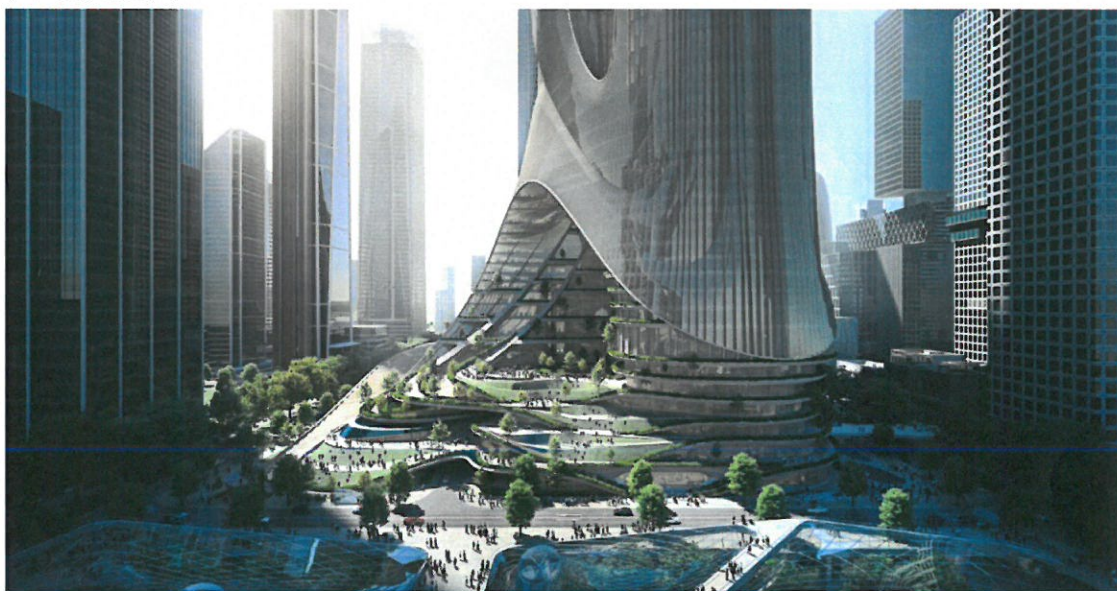


图 3 C 塔裙楼景观效果图

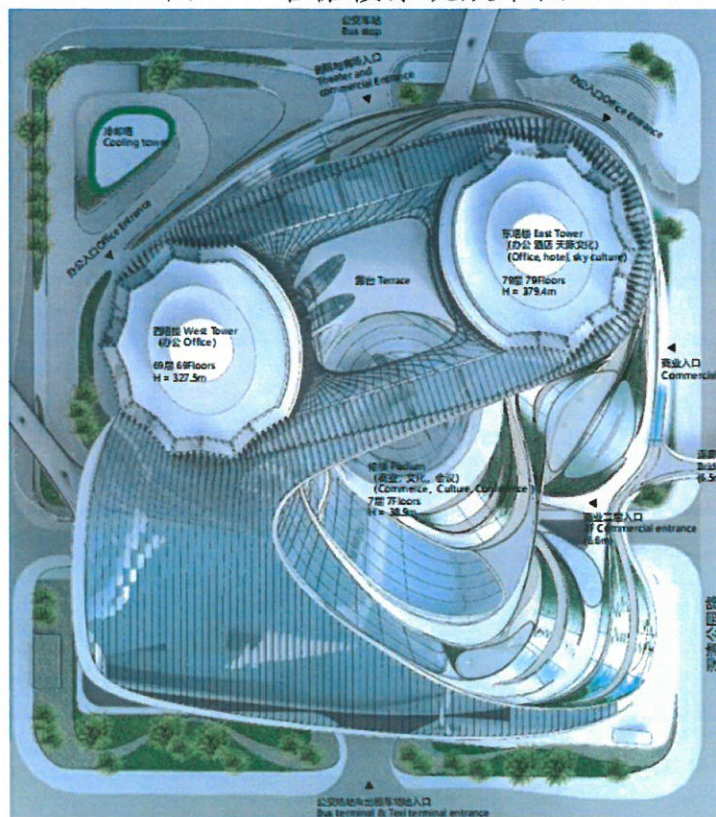


图 4 C 塔概念方案平面图

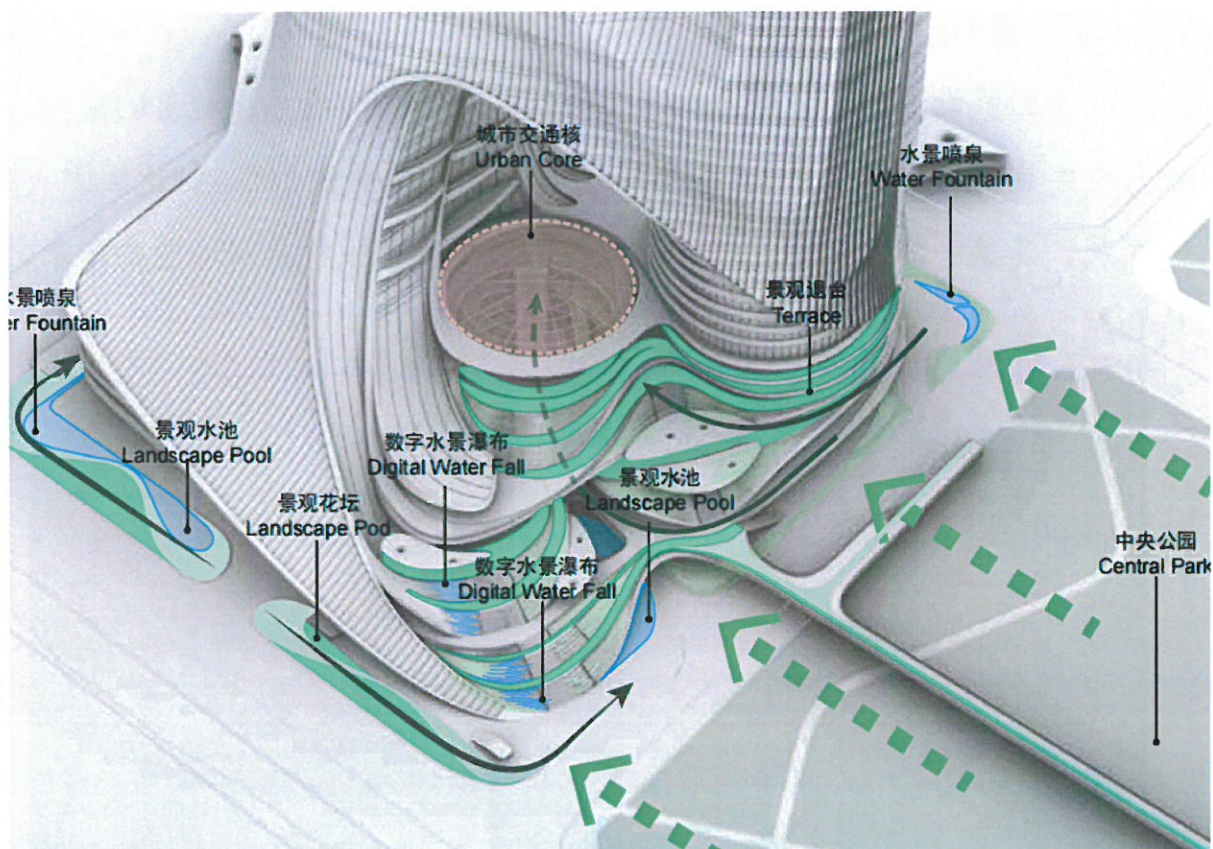


图 5 裙楼景观示意图

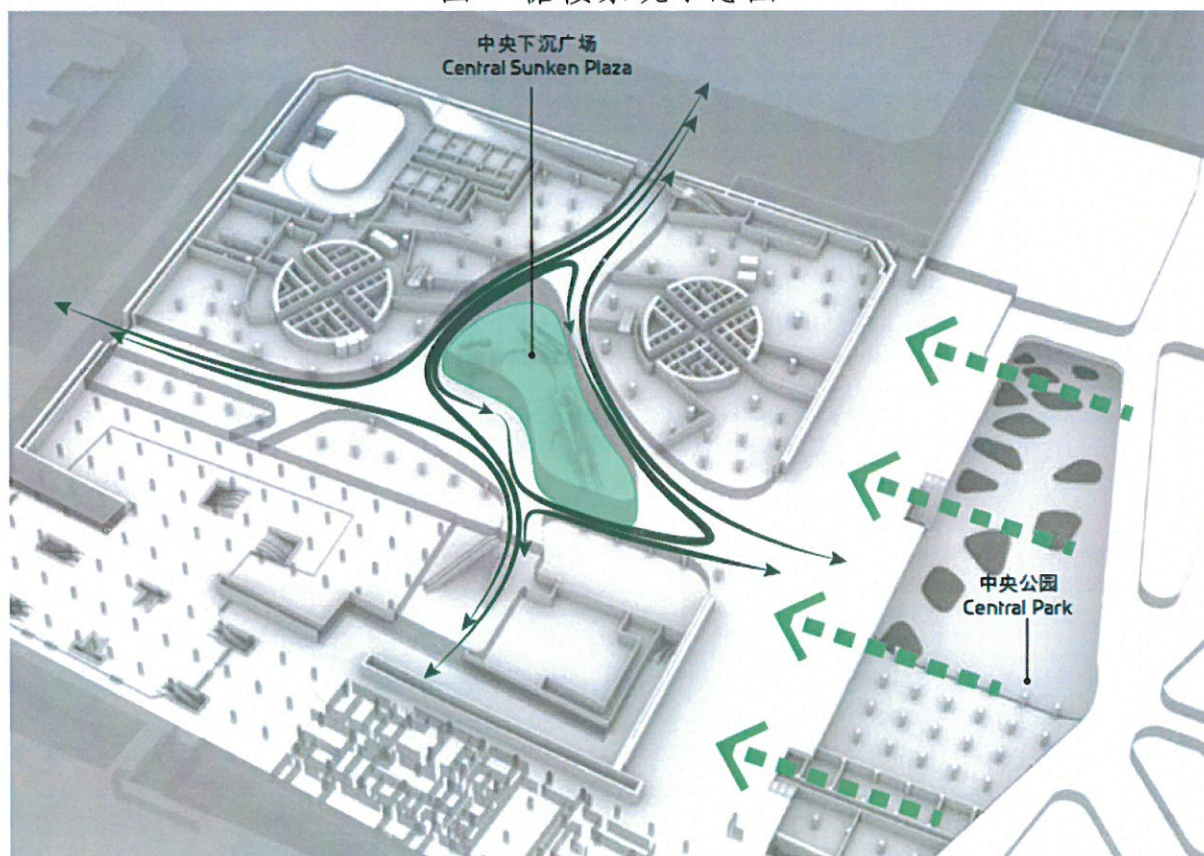


图 6 地下空间景观示意图

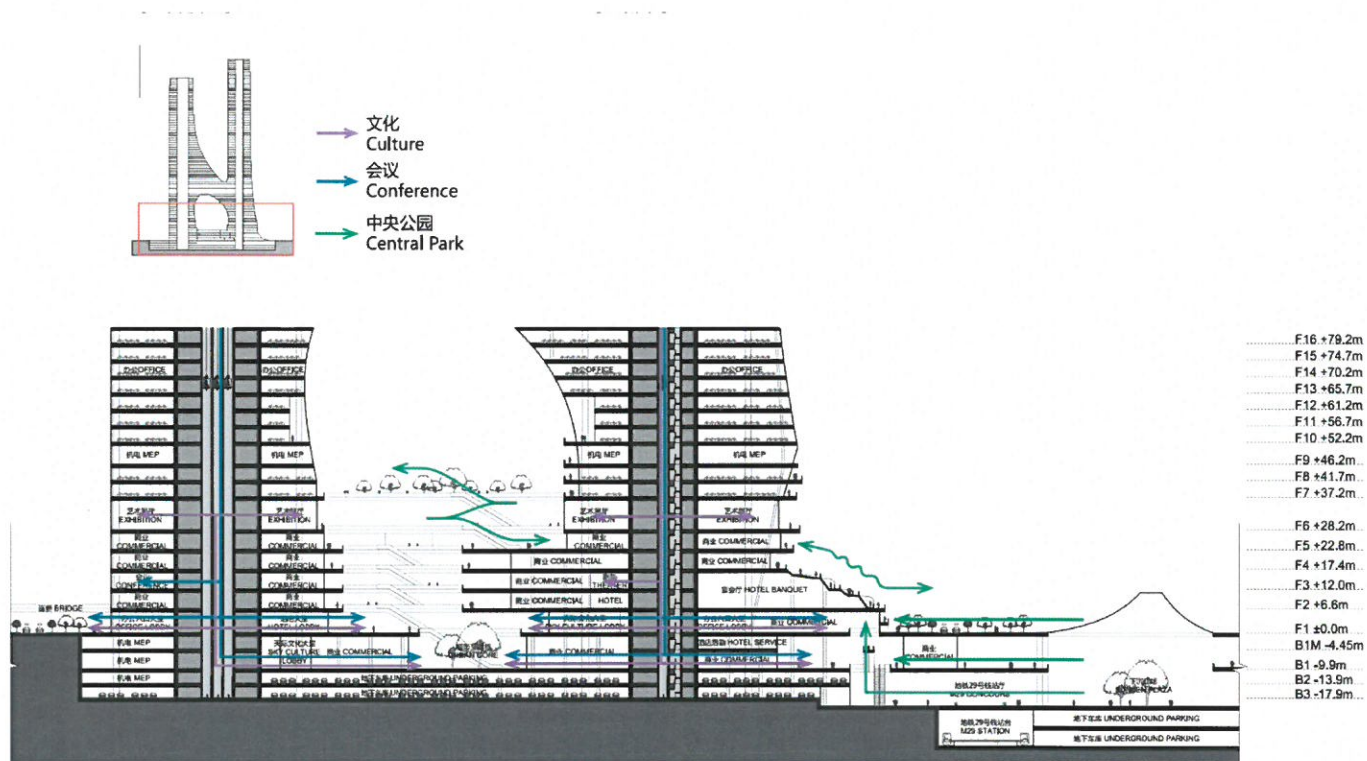


图 7 景观范围示意图

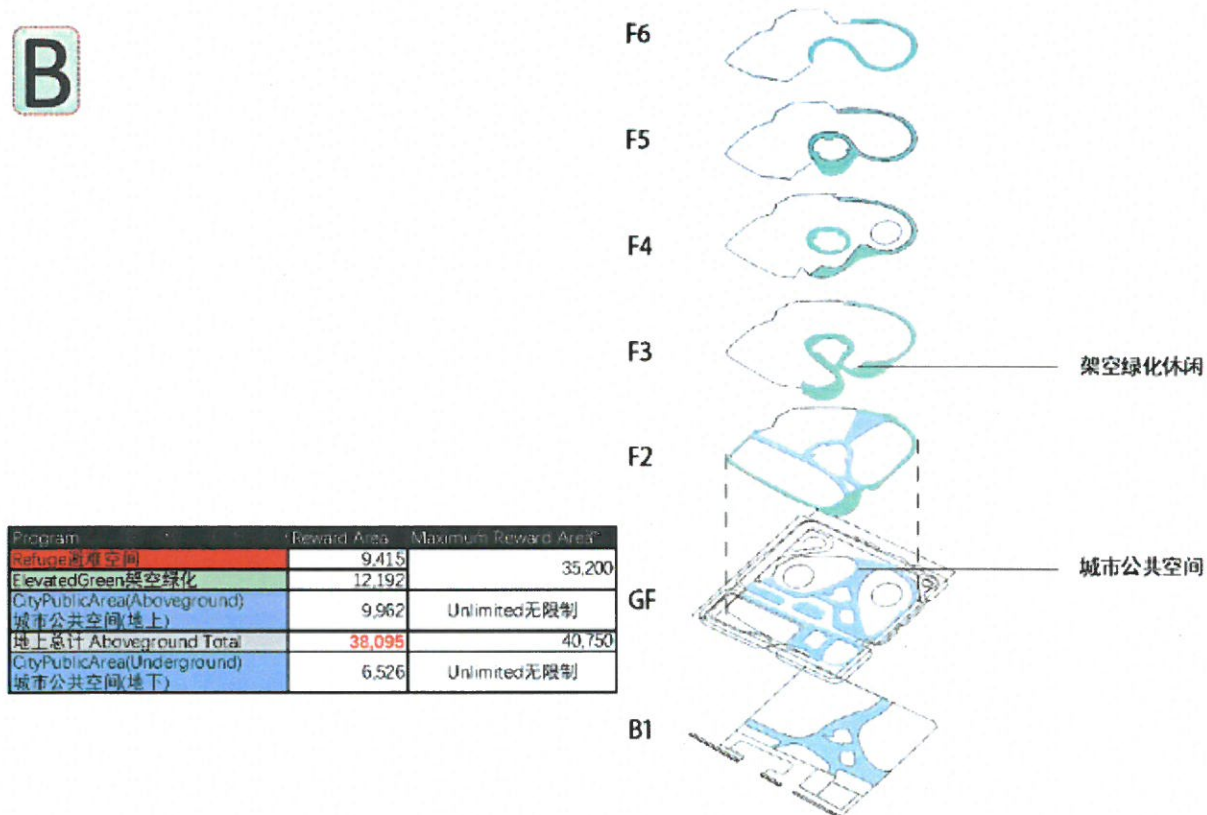


图 8 景观面积示意图

（二）服务期限及服务内容

服务周期为自签订合同之日起，至本景观设计合同范围内景观工程竣工验收合格及结算完成为止。项目建设总工期预估为 6.5 年。

服务内容为 C 塔项目及相邻地块景观深化方案设计、扩初设计、施工图设计、现场施工配合、竣工验收、一定范围内的交付整改。并配合建筑主体明确结构、外立面构造做法；配合明确水景点位、水景设备空间预留等。

具体设计包括但不限于特色水景、屋顶花园、架空空间、退台景观、下沉空间、植物配置、景观构筑物、室内软景、垂直绿化、小品及花箱、城市家具（包括但不限于座椅、垃圾桶等）、景观照明设计（室外景观灯具布置及弱电设计）、室外给排水设计、标识标牌和海绵城市专项配合设计和其他景观设施设计的全过程配合，及后续招标及施工过程配合、协助竣工验收等与本项目有关的一切工程设计内容，并承担业主方审查批准而出现的修改的工作，以及因景观设计方原因而造成的增补缺漏项和因需求调整导致的调整工作。

编制景观所涉及的各项专项报告，以及满足景观设计和业主方审查所需要的景观相关专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审（包括但不限于招标人和业主方要求的设计、咨询、研究和评审，报批报建、会务及与业主方的协调工作等）及提供一位园林景观设计领域工作经验 8 年以上的专职人员协助招标人负责对项目各设计单位的协调、整合并审查景观专业相关的所有图纸和现场协调配合等。

景观专业与幕墙专业工作界面：建筑外立面立体绿化结构属于建筑主体设计范畴，ZHA 与幕墙顾问确定外立面垂直绿化结构、必要维护空间的预留；种植（包含植物、栽培介质、灌溉系统、支撑植物等）属于景观专业

范畴。与室内专业工作界面：ZHA 和室内设计机构负责室内整体空间设计，景观专业负责室内大空间软景种植配合。

（三）各阶段工作要求如下：

服务范围：本项目景观设计包括建筑首层及周边景观设计、退台景观及屋顶花园设计、塔楼空中连接体区域、塔楼顶层天际文化涉及室内景观设计和建筑中庭、下沉广场等区域。（目前还在建筑方案设计阶段，景观设计面积为暂估面积，实际景观设计面积以测绘面积为准。）

1. 工作内容及目标

事项	说明
1 现场踏勘及工作坊	1 场地踏查和场地条件分析； 2 评估总图为建筑规划提出意见，确保景观空间构架。
2 深化方案设计阶段	1 配合建筑主体工作：明确结构、外立面构造做法； 2 配合明确水景点位、水景设备空间预留； 3 配合明确室内景观范围及其绿量等。 4 彩色景观方案设计总平面图及景观方案设计说明；景观要素尺度、材质、色彩等主要特征； 5 景观结构及功能分析图； 竖向设计图；道路系统；灯光夜景；标识点位及交通分析图； 6 重点景观和典型节点放大设计，包括平、立、剖面图；景观设计效果透视图；有关物料、景观小品等的意向参考图片。 7 植物设计：风格、设计原则、示意图片、植物品种的选择，季相图、五感组团布局规划图。
3 扩初设计阶段	1 确定场地平面尺寸及座标关系、竖向高程及排水关系； 2 材质铺设； 3 局部平面放大图、典型景观平、立、剖及详图 4 景观家具（阳伞、座椅、果皮箱等）布点及选型； 5 景观构筑物详图等与效果相关的参考图片； 6 水景、退台景观、屋顶花园等重点空间的设计图；

	7 植物设计：各个入口、重要节点的平面图、乔木灌木选择、苗木点位、苗木表。植物的季相分析、重点树木分析、植物五感组团分析。
4 施工图设计阶段	1 设计依据和规范：设计基础条件是否具备，设计规模与功能内容是否符合《景观设计任务书》的要求和规定等。
	2 总图设计：包括总体设计说明，总平面的竖向、定位、尺寸、标注是否完整准确，与其他各专业的衔接等事宜。
	3 硬景设计：包括景观平面分区索引图、各景观分区、小品、水景放大平、立、剖及详图；铺装设计详图、屋顶花园、退台景观设计详图；其它细部设计详图，如台阶、栏杆、花池等；各种户外家具、饰物、成品之型号选择及安装大样图、名录清单。
	4 绿化设计：包括绿化设计说明、植物规格图解；苗木清单汇总表（含 CAD 及 EXCEL 格式文件）、乔木种植平面图、灌木种植平面图、地被灌木种植平面图。各个入口、重要节点的施工图、效果图。重点树木布置图、植物五感组团布局分析等。
	5 给排水等配套设计：水施说明、绿化给水布置图、环境排水示意图等。
	6 协助专项专业（泛光、标识、绿色建筑等）深化设计等。
5 施工现场配合及指导阶段	1 在施工过程中根据甲乙双方共同选择关键节点进行效果检查；
	2 在施工过程中及时发现问题，确保设计意图设计效果不受损；
	3 及时协助甲方解决处理施工阶段的现场设计及变更问题。

注：各阶段时间安排长短可根据项目实际进度进行调整。

2. 文件提交包括但不限于：

（1）深化方案设计阶段：

方案设计：设计人应在概念设计通过，获得委托人正式通知后在与委托人确认的时间内提方案设计并向委托人讲解。每个方案设计文件内容包括：

- 1) 彩色景观方案设计总平面图及景观方案设计说明；
- 2) 景观结构及功能分析图；

- 3) 竖向设计图;
- 4) 道路系统及交通分析图;
- 5) 重点景观和典型节点放大设计, 包括平、立、剖面图;
- 6) 景观设计效果透视图;
- 7) 景观区域长轴剖面图;
- 8) 有关物料、植栽、景观小品等的意向参考图片;

(2) 初步设计阶段:

设计人应在方案设计通过, 获得委托人正式通知后在与委托人确认的时间内提交初步设计文件。初步设计文件内容包括:

- 1) 景观总平面尺寸图;
- 2) 景观平面布置索引图;
- 3) 竖向设计图 (含场地排水设计图)
- 4) 景观区域长轴剖面图;
- 5) 局部平面放大图、典型景观平、立、剖及详图;
- 6) 植物配置图、苗木表;
- 7) 各景观小品设计图;
- 8) 水景设计图;
- 9) 架空层设计图;
- 10) 铺装设计图;
- 11) 给排水系统布置图;
- 12) 各种户外家俱、成品型号选择图;
- 13) 材料选择之颜色及样板;
- 14) 设计概算 (软硬景比例面积等控制指标);

(三) 施工图设计阶段:

设计人应在初步设计通过, 获得委托人正式通知后在与委托人确认的

时间提交施工图设计文件。施工图设计文件包括:

a. 总图部分:

- 1) 总平面分区索引示意图;
- 2) 总平面尺寸定位图;
- 3) 总平面坐标定位图;
- 4) 总平面竖向标高图。

b. 详图部分:

- 1) 景观平面分区索引图;
- 2) 各景观分区放大平、立、剖及详图;
- 3) 各景观小品设计平、立、剖及详图;
- 4) 水景设计平、立、剖及详图;
- 5) 架空层设计平、立、剖及吊顶详图;
- 6) 铺装设计详图;
- 7) 其它细部设计详图, 如台阶、栏杆、花池等;
- 8) 各种户外家俱、饰物、成品之型号选择及安装大样图、名录清单(含 CAD 及 EXCEL 格式文件)。

c. 绿化部分:

- 1) 绿化设计说明;
- 2) 植物规格图解;
- 3) 苗木清单汇总表(含 CAD 及 EXCEL 格式文件);
- 4) 乔木种植平面图;
- 5) 灌木种植平面图;
- 6) 地被灌木种植平面图。

d. 给排水部分:

- 1) 水施说明;

2) 绿化给水布置图;

3) 环境排水示意图。

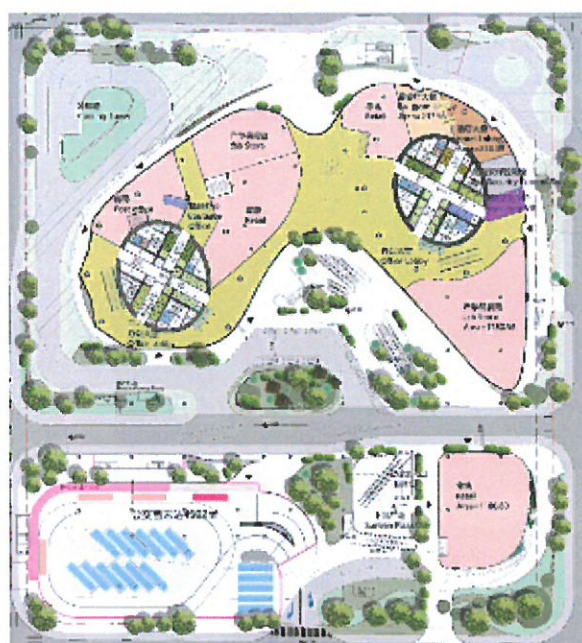
e. 设计概算 (软硬景比例面积等控制指标);

附录一：室内景观效果图





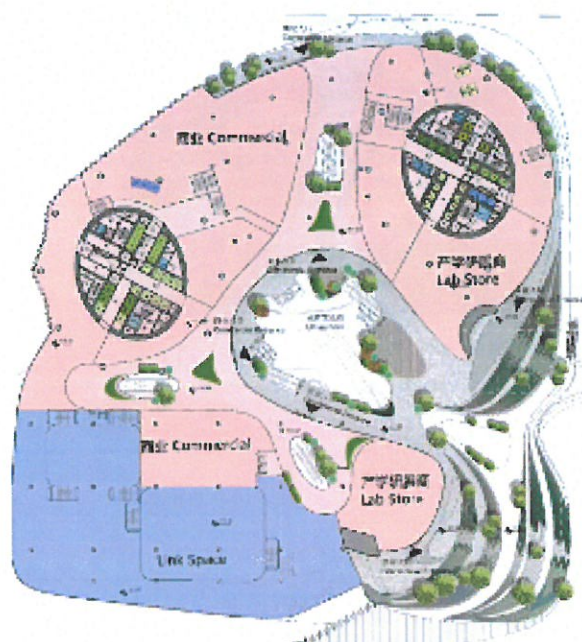
附录二：建筑各层景观平面图



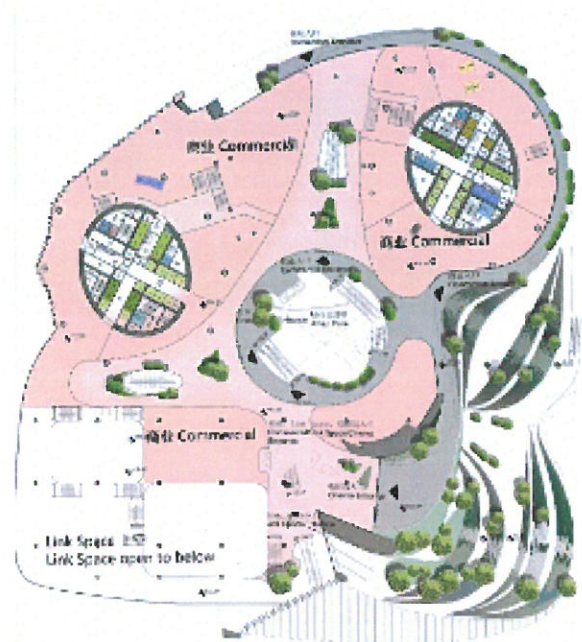
一层



二层



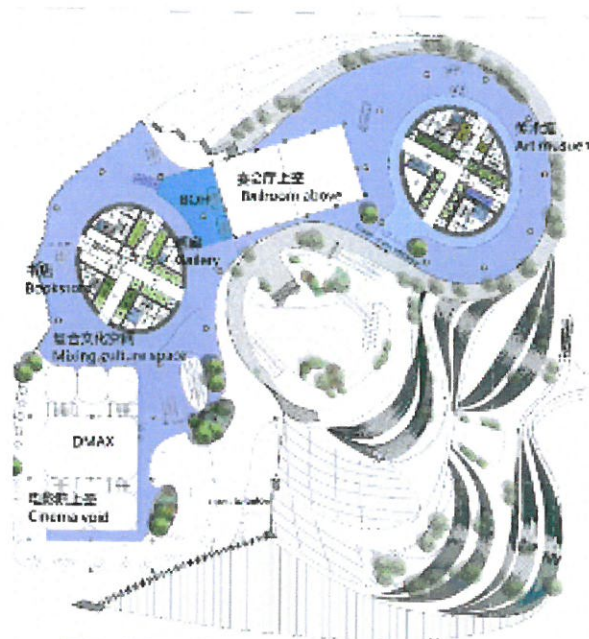
三层



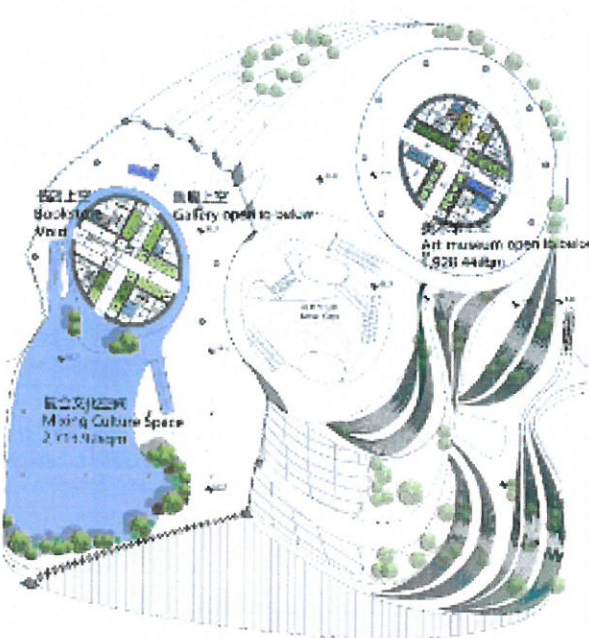
四层



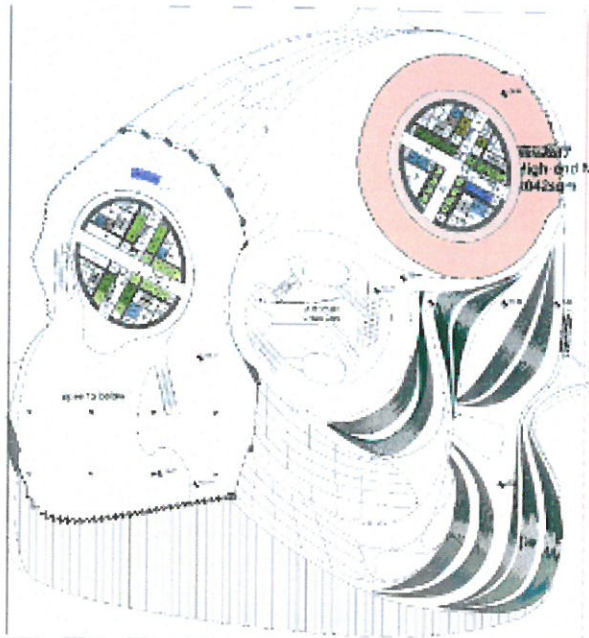
五层



六层



七层



八层