

国投健康南通项目工程设计

招 标 文 件

项目编号：A3206010318001173001

标段编号：A3206010318001173001001

招 标 人：国投健康医养产业发展（南通）有限公司

代理机构：江苏中审工程咨询有限公司

编制人：_____（签字或盖章）

日 期：2026 年 07 月 17 日

第一章 招标公告

国投健康南通项目（项目名称） 国投健康南通项目工程设计（标段名称）

招标公告（资格后审、综合评估法）
A3206010318001173001001（标段编号）

1. 招标条件

本招标项目 国投健康南通项目（项目名称） 已由 崇川区数据局 以 江苏省投资项目备案证<崇数据备（2026）258号>（项目审批、核准或备案机关名称）批准建设，项目业主 国投健康医养产业发展（南通）有限公司，招标人为 国投健康医养产业发展（南通）有限公司，建设资金来自 企业自筹，项目出资比例为 100%。项目建设采用：☒ 自建、☐ 代建、☐ 集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目 国投健康南通项目工程设计（标段名称） 的设计服务进行公开招标。

江苏中审方维工程咨询有限公司（招标代理机构名称）受招标人的委托具体负责本工程的设计招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 标段名称：国投健康南通项目工程设计

2.2 建设地点：江苏省南通市崇川区城东街道工农路 486 号

2.3 建设内容：本项目位于江苏省南通市崇川区城东街道工农路 486 号。项目园区内土地性质为出让用地，规划用途为工业用地，总占地面积为 11010.11 平方米，总建筑面积为 21228.16 平方米，其中包含 7 号楼和 17 号楼两栋建筑物。7 号楼采用框架结构，建于 1985 年，房屋东侧部分于 2010 年进行过拆除重建，建筑面积为 8727.7 平方米，包括地上 4 层和地下 1 层（不计入出屋面机房 2 层）。该建筑物已经通过结构安全检测，结构安全检测评定为 C 级。该建筑物原用途为孵化器（办公），于 2024 年初已完成全部商户清退工作，目前处于闲置状态。17 号楼采用框架结构，建于 2011 年，建筑面积为 12500.46 平方米，包括地上 8 层和地下 1 层。该建筑物已经通过结构安全检测，结构安全检测评定为 B 级。该建筑物 1 层原为大堂和办公区；2 层原为部分酒店客房、活动厅及厨房和食堂；3 层至 5 层原为酒店客房，共有 78 间客房；6 层至 8 层原为办公区。目前处于闲置状态。本项目改造后共拟设 453 张床位，其中 7 号楼计划改造为护理院与养老院（认知症专区），拟设床位 176 张（护理床位 72 张、认知症专区床位 104 张）；17 号楼改造为养老院，拟设床位 277 张。项目总投资为 11622.78 万元，其中建设总投资 9953.83 万元（包括建安工程费 8458.55 万元），限额设计。

2.4 设计标准：符合国家、省市相关规范、技术标准要求，达到设计任务书要求的深度，能够通过相关主管部门的审查。为获取工程规划许可证、施工许可证而需要向行政主管部门提供的不同阶段、不同深度、不同内容的设计相关成果文件，配合招标人向各方进行的设计方面的沟通和解答；招标人进行施工总承包、专业工程分包采购时的各项技术咨询及答疑工作；工程施工现场全过程配合、竣工验收检查以及验收后续服务等。设计深度满足《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 年版）中的相关规定，及招标人提出的各

项设计要求。

2.5 合同估算价： 225 万元

2.6 招标范围说明：本次设计任务（包括但不限于）：设计内容上，包括方案设计优化、初步设计（含概算编制）、施工图设计阶段至工程竣工验收的设计服务（包含但不限于施工图设计、专项设计、设计变更、现场的指导及监督；配合后续工程招标、技术规范书的编制、验收、驻场服务等协助完成其他与工程设计相关的工作任务）、协助招标人施工图报审、消防设计审查、根据需要为后续各阶段及各专业提供对接等服务；设计范围上，项目的所有设计工作，包括所有建筑单体的结构加固与改造设计，建筑、给排水、暖通、电气、消防、弱电、厨房、精装修设计、电梯工程、外立面及屋面设计，室外管线、景观及道路设计等全专业设计及后续配合服务及交付使用前所需的所有评审。

2.7 设计服务期限：设计服务期自签订合同之日起至工程竣工验收合格止（其中完成方案设计优化、初步设计、施工图设计的时间不超过 50 日历天）

2.8 工程类别和技术复杂程度：

工程类别：☐小型 ☐中型 ☒大型 ☐特大型

☐技术复杂工程：

项目技术复杂特征描述：不属于技术复杂工程

2.9 工程计划工期：2027 年 1 月 1 日至 2028 年 6 月 30 日

2.10 是否属于政府采购工程：（若选否，后续小项可删除）

☒否

☐是

2.10.1 是否专门面向中小企业预留：

☐是

☒否

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资质类别和等级：具有独立承担民事责任能力的独立法人，持有有效的营业执照；

3.1.1 投标申请人资质必须满足：须具有国家有关部门颁发的有效的工程设计综合甲级资质，或工程设计建筑行业乙级及以上资质，或工程设计建筑行业（建筑工程）专业乙级及以上资质；

3.2 拟选派项目负责人专业及资质等级：必须具备国家注册一级建筑师注册证书（须在注册有效期内且注册单位为所投标单位）或建筑类高级工程师及以上职称。

特别提醒：国家一级注册建筑师必须根据全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子证书工作的通知（注建[2021]2 号文件）执行。

3.3 资格审查必要条件：

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力；

3.3.2 投标人的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

3.3.3 本项目不接受联合体投标；

3.3.4 投标人具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）；

3.3.5 项目负责人必须满足下列条件：项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

3.3.6 投标人不得有招标文件第二章投标人须知规定的情形。

3.3.7 企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

3.3.8 企业的资质类别、等级和拟派项目负责人应具备的资格条件满足招标公告要求；

3.3.9 投标文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假；

3.3.10 拟派项目负责人为投标企业正式人员。

3.4 资格审查可选条件：

☐3.4.1 ☐企业 ☐项目负责人：无；

☒3.4.2 自 2024 年 7 月 1 日以来（近 2 年内），投标人和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

☒3.4.3 自 2025 年 7 月 1 日以来（近 1 年内），投标人没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

☒3.4.4 自 2021 年 7 月 1 日以来（近 5 年内），投标人或者拟派项目负责人在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的；

3.4.1 投标人业绩要求：自 2021 年 7 月 1 日至投标截止日（以合同签订时间或合同执行期开始时间为准），至少具有 1 个建筑面积 14000 平方米（合同范围内所有楼栋建筑面积总和）及以上的医疗或养老或其他公共建筑项目设计业绩（提供合同首页、范围页、签字盖章页）

3.5 本工程 ☐接受 ☒不接受联合体投标。

☐3.6 以联合体形式或分包形式面向中小企业的实施方式及预留份额：

4. 资格审查办法

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件。

5. 评标办法：综合评估法。

本工程采用远程不见面交易的模式，开标当日，投标人无需到达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁 3.0 系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等），完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节，具体内容和规定详见招标文件。

评标办法中所需投标人提供的可在“全省统一主体库”备案的证明材料一律经“全省统一主体库”导入投标文件中的相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可。无需在“全省统一主体库”备案的证明材料，投标人应将其清晰扫描并直接上传于投标文件中的其他材料中，投标人自行承担因扫描模糊所产生的一切后果。尚未在“全省统一主体库”备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。

投标人上传系统的相关证明材料均应为原件的扫描件且清晰可见，否则，投标人自行承担因扫描件模糊等问题导致评委无法辨识的一切后果。

评标程序：资格符合性评审→技术标开标及评分→综合标开标及评分→商务标开标及评标→确定中标候选人。

本项目采用综合评估法。以计分的方法衡量投标文件是否最大限度地满足招标文件中规定的各项评价标准。评标将对各投标人投标文件中的技术标、综合标、商务标等内容进行量化评分。

一、评标委员会根据投标人递交的资格证明文件，按照《资格审查必要合格条件标准》的要求对投标人的资格进行符合性审查，只有通过资格审查的投标人方可参加技术标、综合标及商务标的开标、评标。

二、结合工程实际情况，各投标人必须满足招标文件中的设计进度和质量等要求后方可参加商务标的开标、评标。

三、总分100分，技术标60分、综合标30分、商务标10分。分项得分采用四舍五入法保留两位小数。

（一）技术标评审（60分）（暗标）

技术标按下表要求进行评分（所有评审技术标的评标委员会成员的评分中去掉一个最高分和一个最低分后再进行平均计分）

技术标评审表

序号	评审内容	评审标准	评分范围
1	整体规划与设计（15）	对项目任务的认识、理解到位；对项目及所在区域的情况了解，对相关规划的解读是否到位，是否充分考虑养老机构特点及建筑环境条件，对本项目的设计理念阐述是否清晰、严谨、合理、全面，是否有创新性、标杆性。	（1）优：11~15分； （2）良：7~11分； （3）一般或差：1~7分； （4）无：不得分。 （得分含高不含低）
2	效果成果展示（10）	设计风格及空间处理充分体现养老机构特色，合理搭配适宜的色彩色调，整体及重点空间效果。室内、室外效果图合计不少于10张。	（1）优：8~10分； （2）良：6~8分； （3）一般或差：1~6分； （4）无：不得分。 （得分含高不含低）
3	功能、流线组织（10）	平面布置合理并考虑建筑现状条件，各功能房间空间配置符合标准，能处理好护理院与养老院的关系，流线设计全面简洁；平面流线满足消防疏散要求。	（1）优：8~10分； （2）良：6~8分； （3）一般或差：1~6分； （4）无：不得分。 （得分含高不含低）
4	设计工作重点、难点、控制点分析，以及相应对策和处理措施（5）	设计工作重点难点分析全面、准确，处理措施得当。	（1）优：4~5分； （2）良：2~4分； （3）一般或差：1~2分； （4）无：不得分。 （得分含高不含低）
5	设计质量、进度安排及保障措施（5）	设计质量高，进度安排快，提出保证措施切实可行。	（1）优：4~5分； （2）良：2~4分； （3）一般或差：1~2分； （4）无：不得分。 （得分含高不含低）

6	设备专业设计方案(5)	给排水、电气、暖通专业设计满足规范要求,充分考虑老年功能需要,分区合理、设备选型满足要求。	(1) 优: 4~5 分; (2) 良: 2~4 分; (3) 一般或差: 1~2 分; (4) 无: 不得分。 (得分含高不含低)
7	结构设计方案(10)	对现有建筑的结构拆除、改造和加固措施准确,具备可靠性、可实施性;根据分析的结果制定相应的工作计划、策略、建议是否合理,措施可行。	(1) 优: 8~10分; (2) 良: 6~8分; (3) 一般或差: 1~6分; (4) 无: 不得分。 (得分含高不含低)

注: 上述表述没有的该项不得分。

暗标要求:

①技术标正文所用文字采用“宋体”四号“常规”字(黑色);

②大、小标题所用文字采用“宋体”三号“加粗”字(黑色);

③图表中所用文字采用“宋体”、四号“常规”字(黑色); 图片内的文字不执行文字大小及字体要求

④不得设置页码、页眉、页脚;

⑤技术标文件不得出现投标单位名称、人员姓名等能体现投标单位信息的提示性徽标、文字、语句及其他特殊标记。

(二) 综合标评审(30分)

序号	评审内容	评审标准
1	人员配备(12分)	项目负责人: 项目负责人同时具有国家一级注册建筑师证书和高级工程师及以上职称的, 得3分, 此项最多得3分; 项目组成员: ①建筑设计专业设计人员同时具有国家一级注册建筑师证书和高级工程师及以上职称的, 得1分/人, 此项最多得3分; ②结构专业设计人员同时具有国家一级注册结构工程师证书和高级工程师及以上职称的, 得1分, 此项最多得1分; ③给水排水专业设计人员具有注册公用设备工程师(给水排水)证书或高级工程师及以上职称的, 得1分, 此项最多得1分; ④暖通空调专业设计人员具有注册公用设备工程师(暖通空调)证书或高级工程师及以上职称的, 得1分, 此项最多得1分; ⑤电气专业设计人员具有国家注册电气工程师(供配电)证书或高级工程师及以上职称的, 得1分, 此项最多得1分; ⑥造价专业人员具有国家一级注册造价工程师证书或高级工程师及以上职称的, 得1分, 此项最多得1分。 ⑦室内设计专业设计人员具有一级注册建筑师证书或高级工程师及以上职称的, 得1分, 此项最多得1分 注: 上述人员不得兼任, 一人如同时具有两个及以上专业注册资格, 只计取一

		个专业得分，不得重复计分，上述所有人员需提供以上相应证书，并提供相关人员由投标人为其缴纳的2026年04月以来近三个月连续的社保证明材料。如职称证书不能体现专业，则以毕业证书所学专业或注册证书注册专业为准。
2	投标人业绩（18分）	在满足招标公告业绩资格要求的基础上，投标人 2023 年 07 月 01 日以来(以合同签订时间为准)每多承担过（含在建或新承接）1 个建筑面积 14000 平方米（合同范围内所有楼栋建筑面积总和）及以上医疗或养老或其他公共建筑项目的新建或改造设计业绩，每提供 1 个得 3 分，最多得 18 分。 （需提供真实有效的包含施工图设计内容的设计合同，如果设计合同中无法体现建筑面积的则需要提供中标通知书或施工图审查合格证或设计合同备案表,如上述证明材料未能充分体现时间及建筑面积要求的，则投标人另需提供建设单位出具的相关证明。投标人要对所上传的原件扫描件真实性承担相应的法律责任） （同一地块划分成多个项目、标段、组团、期区等签订合同或报审的仅算一个。）

注：本工程实行全程电子化。综合标评分项目材料（**人员资格证书、职称证书、劳动合同、社会养老保险清单、业绩、奖项**必须从“**全省统一主体库**”中获取，否则不得分）均为原件彩色扫描件上传至投标文件其他材料中。评委根据上传的原件彩色扫描件进行评审，凡系统中没有体现的视为缺项。（投标人要对所上传原件扫描件的真实性承担相应的法律责任）。

（三）商务标评审（10分）

(1) 设定招标控制价：**人民币225万元**

(2) 有效报价：任何高于招标控制总价的报价为无效报价，其余均为有效报价。

(3) 确定评标基准价：各投标人有效投标报价的算术平均值为评标基准价（若 $7 \leq$ 有效投标文件 < 10 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件 ≥ 10 家，应去掉其中的二个最高价和二一个最低价）。

商务标开启后，投标人或其他利益关系人可以对投标人的投标资格条件提出异议，但评标基准价的确定不受该异议的影响。

(4) 计算投标报价得分

①各投标人的有效报价与评标基准价相比较，相同的得 10 分；

②各投标人的有效投标报价与评标基准价相比较，每上浮 1%扣 0.1 分，每下浮 1%扣 0.2 分。不足 1%的，采用插入法，得分保留小数点后两位。

评标委员会在评标报告签字后，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。

评委完成评标后，应向招标人推荐有排序的 1-3 名合格的中标候选人，经评委评审总得分最高的投标人为第一中标候选人，如最高得分出现相同时，则投标报价低的投标人为排序第一的中标候选人；如投标报价也相同时，由抽签确定第一中标候选人。

注：中标候选人公示期间，第一中标候选人因异议、投诉被取消中标资格或放弃中标资格的，招标人将重新组织招标。

本办法未尽事宜，由评标委员会依据相关法规研究确定。

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026 年 07 月 30 日 9 时 00 分至 2026 年 08 月 06 日 17 时 00 分。6.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”获取，本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：南通市公共资源交易平台。

7. 投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026 年 08 月 20 日 09 时 30 分。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

8. 其他要求：无。

9. 发布公告的媒介

9.1 本次招标公告同时在南通市公共资源交易平台、江苏省建设工程招标网上发布；

9.2 本次招标公告为第 1 次发布。

10. 联系方式

10.1 招标主体

招标人：国投健康医养产业发展（南通）有限公司

招标人地址：江苏省南通市崇川区工农路 486 号

联系人：吕林轩

电话：19536478183

电子邮箱： /

招标代理机构：江苏中审方维工程咨询有限公司

招标代理机构地址：南京市建邺区所街 100 号乐基广场 1 号楼 1015 室

联系人：殷沛中

电话：13382799448

项目负责人：殷沛中

电子邮箱：1049679401@qq.com

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：南通市住房和城乡建设局

联系电话：59000298

10.3 异议渠道

实行网上受理与处理异议，除开标现场的异议外，异议人一般应在南通市公共资源交易平台依法提出异议，收到异议之日起招投标活动暂停，招标人必须妥善处理并在上述平台系统进行答复。

招标人或者其委托的招标代理机构（盖单位公章）：

第二章 投标人须知及投标人须知前附表

一、投标人须知前附表

项号	条款号	内 容	说 明 与 要 求
1	1.1	工程名称	国投健康南通项目工程设计
2	1.1	建设地点	江苏省南通市崇川区城东街道工农路 486 号
3	1.1	建设规模	本项目位于江苏省南通市崇川区城东街道工农路 486 号。项目园区内土地性质为出让用地，规划用途为工业用地，总占地面积为 11010.11 平方米，总建筑面积为 21228.16 平方米，其中包含 7 号楼和 17 号楼两栋建筑物。7 号楼采用框架结构，建于 1985 年，房屋东侧部分于 2010 年进行过拆除重建，建筑面积为 8727.7 平方米，包括地上 4 层和地下 1 层（不计入屋面机房 2 层）。该建筑物已经通过结构安全检测，结构安全检测评定为 C 级。该建筑物原用途为孵化器（办公），于 2024 年初已完成全部商户清退工作，目前处于闲置状态。17 号楼采用框架结构，建于 2011 年，建筑面积为 12500.46 平方米，包括地上 8 层和地下 1 层。该建筑物已经通过结构安全检测，结构安全检测评定为 B 级。该建筑物 1 层原为大堂和办公区；2 层原为部分酒店客房、活动厅及厨房和食堂；3 层至 5 层原为酒店客房，共有 78 间客房；6 层至 8 层原为办公区。目前处于闲置状态。本项目改造后共拟设 453 张床位，其中 7 号楼计划改造为护理院与养老院（认知症专区），拟设床位 176 张（护理床位 72 张、认知症专区床位 104 张）；17 号楼改造为养老院，拟设床位 277 张。项目总投资为 11622.78 万元，其中建设总投资 9953.83 万元（包括建安工程费 8458.55 万元），限额设计
4	1.1	投标报价	采用固定总价报价方式
5	1.1	设计标准	符合国家、省市相关规范、技术标准要求，达到设计任务书要求的深度，能够通过相关主管部门的审查。为获取工程规划许可证、施工许可证而需要向行政主管部门提供的不同阶段、不同深度、不同内容的设计相关成果文件，配合招标人向各方进行的设计方面的沟通和解答；招标人进行施工总承包、专业工程分包采购时的各项技术咨询及答疑工作；工程施工现场全过程配合、竣工验收检查以及验收后续服务等。设计深度满足《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 年版）中的相关规定，及招标人提出的各项设计要求。
6	1.1	设计周期	设计服务期自签订合同之日起至工程竣工验收合格止（其中完成方案设计优化、初步设计、施工图设计的时

			间不超过 50 日历天)
7	1.1	资金来源	企业自筹
8	1.2	招标内容和范围	本次设计任务（包括但不限于）：设计内容上，包括方案设计优化、初步设计（含概算编制）、施工图设计阶段至工程竣工验收的设计服务（包括但不限于施工图设计、专项设计、设计变更、现场的指导及监督；配合后续工程招标、技术规范书的编制、验收、驻场服务等协助完成其他与工程设计相关的工作任务）、协助招标人施工图报审、消防设计审查、根据需要为后续各阶段及各专业提供对接等服务；设计范围上，项目的所有设计工作，包括所有建筑单体的结构加固与改造设计，建筑、给排水、暖通、电气、消防、弱电、厨房、精装修设计、电梯工程、外立面及屋面设计，室外管线、景观及道路设计等全专业设计及后续配合服务及交付使用前所需的所有评审。
9	1.3	设计周期具体要求	其中收到发包人指令后，8 日历天内完成优化后的方案设计文件，方案确认后 17 个日历天完成初步设计文件（含概算），初设评审后 25 个日历天内完成施工图设计文件；
10	12	投标和投标保证金有效期	120 日(从投标截止之日算起)
11	13.1	投标担保金额	1、投标保证金的形式：（投标人不按下列要求提交保证金的，其投标文件无效） 现金方式：银行转账；非现金方式：银行保函； 2、投标保证金金额：人民币 4 万元 3、递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标保证金的，其投标文件无效） 如采用现金方式按以下要求办理： （1）投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。 账户名称：南通市公共资源交易中心 开户银行：：中国银行南通分行或江苏银行股份有限公司南通崇川支行或中国工商银行股份有限公司南通分行或南京银行股份有限公司南通分行崇川支行 银行账号：投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。 （2）获取保证金子账户：投标人下载标书之后，在“业务管理-开标前-保证金账户获取”功能下，找到具体标段，点击“生成子账户”按钮获取保证金子账户。 （3）投标人从企业法人基本存款账户往完整的保证金账户汇款。投标人须自行核对使用的基本存款账户与江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中备案的基本账户是否一致，不一致请及时修改。如因不一致导致投标文件被招标人拒收，责任由投标人自行承担。 （4）保证金汇款成功之后，投标人须将银行回执单保存好，以备

			开标时查验。 (5) 投标人应充分考虑投标保证金从提交到入账的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功缴纳。 如采用非现金方式按以下要求办理： (1) 银行保函按照“一标段一保函”的原则。 (2) 银行保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。 (3) 银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期需覆盖投标有效期，格式见第八章附件）。 (4) 投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。提醒：银行保函开具对象（受益人）须为招标人，银行保函格式按招标文件格式开具并提供，否则作无效投标处理。
12	14	踏勘现场	不集中踏勘现场，投标人自行踏勘。
13	16	招标控制价	人民币 225 万元
14	17.1	投标文件份数	电子文件通过会员系统上传壹份。
15	18	投标文件递交地点及截止时间	投标文件提交地点及截止时间： 投标文件递交地点：电子投标文件上传至南通市公共资源交易电子交易平台 投标文件递交截止时间：2026 年 08 月 20 日 09 时 30 分。
16	21	开 标	开标时间：同投标截止时间 开标地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会
17	22	评标委员会	评标委员会构成按照有关规定执行。
18	31	履约保证金	履约担保的形式：<u>银行转账(必须从投标人基本账户转出)或银行保函，具体缴纳方式由招标人与中标单位确认后进行缴纳。履约保证金如采取银行保函的，银行保函的费用应由投标人基本账户汇出，且须采取见索即付方式。履约保证金期限：自合同签署之日起，至设计合同结算后截止。履约担保提交时间：以履约保证金方式提供的，合同签订前提供；以履约保函方式提供的，在合同签订后 15 个工作日内提供。</u> 履约担保的金额：<u>合同价款的 10%</u> 支付担保的形式：<u>银行转账或银行保函。支付担保期限：自合同签署之日起，至设计合同结算后截止。支付担保提交时间：收到投标人履约担保后 15 个工作日内。</u> 支付担保的金额：<u>合同价款的 10%</u>

			差额履约担保： ☐ 采用 ☒ 不采用 差额履约担保的形式：_____/_____ 差额履约担保金额：_____/_____
19		资格审查方式	资格后审，资格审查文件和投标文件在投标截止前同时提交。
20		招标代理单位	单位名称：江苏中审方维工程咨询有限公司 地 址：南京市建邺区所街100号乐基广场1号楼1015室 联 系 人：殷沛中 电 话：13382799448
21		代理服务费	☐ 招标人支付 ☒ 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。最高投标限价225万元中已列出，投标报价时不得调整。具体如下： 费用金额：25000元（贰万伍仟元整）。合同代理报酬计算方法参考《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）进行计算 支付时间：招标代理工作完成后、中标人领取中标通知书前，中标人向受托人一次性支付招标代理服务费
22		招投标监督管理部门	南通市住房和城乡建设局，联系电话：0513-59001961

特别提醒：

因本工程采用远程不见面交易模式，故招标人特别说明如下：

- 1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。
- 2、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。
- 3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，开标当日，投标人可自行选择是否抵达开标现场，不抵达开标现场的可在任意地点通过鸿雁不见面交易系统参加开标会议，并根据需要使用鸿雁不见面交易系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。投标人自行承担因未抵达开标现场而导致的一切后果。
- 4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入鸿雁不见面交易系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入鸿雁不见面交易系统（登录南通市公共资源交易网找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在办事指南中的“下载专区”中下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。
- 5、投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密（**投标人远程解密方**

法见附件 2），投标人解密限定在系统开始解密后 60 分钟之内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。

6、开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。

7、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），江苏通用驱动 5.5 版本（可到南通市公共资源交易信息网下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。

8、评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过鸿雁不见面交易系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后 3 个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。

9、特别提醒：本项目招投标全流程均在南通市公共资源交易平台操作和发布，网址为 <http://ggzyjy.nantong.gov.cn/>，本工程提供多个品牌投标文件制作软件，由投标人自行选择投标文件制作软件，投标文件制作软件请在南通市公共资源交易平台首页办事指南“交易指引-系统帮助”中下载。”

10、为防止不见面开标过程中的信息泄露，取消不见面开标过程中使用 QQ 群交互的方式，不见面开标过程中一律使用鸿雁系统进行远程交互，若遇特殊情况，可通过系统内投标人签到表中登记的电话、QQ 等单线联系，在系统正常运行情况下，若投标人在 20 分钟内既没有在系统中响应远程交互，也无法通过电话、QQ 等与其取得联系，由投标人自负后果。

二、投 标 人 须 知

(一)总 则

1. 工程概况

1.1 本招标工程项目说明详见本须知前附表。

1.2 本招标工程项目按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》和八部委令第2号2021年7月1日以及住房和城乡建设部《建筑工程设计招标投标管理办法》（建市[2008]63号）及苏建招办【2017】3号等有关法律、行政法规和部门规章以及地方政府部门有关规定，通过 公开 招标方式确定设计单位。

2. 投标人资格要求

2.1 本次招标要求投标人具有独立法人资格，在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力，且申请人具备以下条件：

2.1.1 投标人资质类别和等级：具有独立承担民事责任能力的独立法人，持有有效的营业执照；

2.1.1.1 投标申请人资质必须满足：须具有国家有关部门颁发的有效的工程设计综合甲级资质，或工程设计建筑行业乙级及以上资质，或工程设计建筑行业（建筑工程）专业乙级及以上资质；

2.1.2 投标人业绩要求：自2021年7月1日至投标截止日（以合同签订时间或合同执行期开始时间为准），至少具有1个建筑面积14000平方米（合同范围内所有楼栋建筑面积总和）及以上的医疗或养老或其他公共建筑项目设计业绩（提供合同首页、范围页、签字盖章页）

2.1.2.1 拟选派项目负责人专业及资质等级：必须具备国家注册一级建筑师注册证书（须在注册有效期内且注册单位为所投标单位）或建筑类高级工程师及以上职称。

特别提醒：国家一级注册建筑师必须根据全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子证书工作的通知（注建[2021]2号文件）执行。

2.2 投标人不得存在下列情形之一：

- （1）为招标人不具备独立法人资格的附属机构（单位）；
- （2）为本招标项目的监理人；
- （3）为本招标项目的代建人；
- （4）为本招标项目提供招标代理服务的；
- （5）与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- （6）与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- （7）与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- （8）被责令停业的；
- （9）被暂停或取消投标资格的；

(10) 财产被接管或冻结的;

(11) 在近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的;

2.3 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位,不得同时参加本招标项目投标。

3. 投标费用

3.1 投标人在南通市公共资源交易网会员系统下载招标文件。

3.2 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。无论投标结果如何,招标人对上述费用不负任何责任,投标方案招标人不作任何补偿。

(二) 招标文件

4. 招标文件的组成

4.1 招标文件包括下列内容:

第一章: 投标人须知

第二章: 评标办法

第三章: 设计合同

第四章: 投标文件格式

第五章: 投标单位资格后审须知

第六章: 资格审查申请书格式

第七章: 设计任务书

4.2 除上述内容外,招标人以书面形式发出的对招标文件的澄清或修改内容,均为招标文件的组成部分,对招标人和投标人起约束作用。

4.3 投标人获取招标文件后,应认真审核招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等,若投标人的投标文件没有按招标文件要求提交全部资料,或投标文件没有对招标文件做出实质性响应,其风险由投标人自行承担,并根据有关条款规定,该标书有可能被拒绝。与本工程有关的所有招标资料(招标文件、招标文件的澄清、修改、补充及招标控制价等)全部在南通市公共资源交易网会员系统下载,请投标单位自行关注,否则,引起的后果由投标人自行承担。

5、招标文件的澄清

5.1 投标人在南通市公共资源交易网会员系统中获取招标文件后,如有疑问需要澄清,应于投标截止时间 17 日前(不含 3 天及以上节假日,下同)在南通市公共资源交易网会员系统提出,招标人予以解答,解答的内容后于投标截止时间 15 日前(不含 3 天及以上节假日,下同)在南通市公共资源交易网会员系统中发布,如解答发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足 15 天,并且解答内容影响投标文件编制的,将相应延长投标截止时间。

5.2 投标人对招标人提供的招标文件所做出的推论、解释和结论，招标人概不负责。投标人由于对招标文件的任何推论和误解以及招标人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负。

6. 招标文件的修改

6.1 投标截止时间 15 日前，招标人可能会以补充通知的方式修改招标文件，补充通知将作为招标文件的组成部分，具有与招标文件同等效力。但如修改招标文件的时间距投标截止时间不足 15 天，并且修改内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

6.2 招标文件的澄清、修改、补充等内容均以电子文件形式在南通市公共资源交易网会员系统中发布。当招标文件、招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后在会员系统中发布的为准。投标人应密切关注招标人在南通市公共资源交易网会员系统中发布的招标文件澄清、修改、补充、答疑等相关信息，招标人不承担因投标人未能全面掌握全部招标信息而产生的所有后果。

6.3 为使投标人在编制投标文件时，将补充通知修改的内容考虑进去，招标人可以延长投标截止时间(延长时间在补充通知中写明)。

(三) 投标文件

7. 投标人应认真应阅读招标文件所有内容，未按招标文件要求编制的投标文件将被拒绝或者作为无效投标。

8. 投标文件均为电子形式在投标系统上传，包括下列 8.1、8.2、8.3、8.4 条内容，其中**商务标**包括以下 8.1 条，**技术标**包括以下 8.2 条，**综合标**包括以下 8.3 条，**资格审查文件**包括以下 8.4 条。

8.1 商务标

- (1) 法定代表人身份证明书；
- (2) 授权委托书；委托代理人必须与投标文件中的委托代理人为同一人；
- (3) 投标函；
- (4) 项目组组成人员情况表。
- (5) 类似业绩表

8.2 技术标（详见评标办法）

8.3 综合标（详见评标办法）

8.4 资格审查文件。

- (1) 资格审查申请书（包括附表）。
- (2) 投标单位资格后审须知中附件 1（资格审查必要合格条件标准）。

9. 招标文件第四章提供的文件格式投标人必须使用。但表式可以按同样格式进行扩展。

10. 中标单位在领取本工程中标通知书同时递交四份有“新点”防伪标识的投标文件，该投标文件须用不能擦去的墨水书写或打印，应装订成册。

11. 全套投标文件应无修改和行间插字。如有修改，须在修改处增加投标人法定代表人或其委托代理人的签字。（此款不适用授权委托书，授权委托书不得修改）

12. 投标有效期

投标文件（投标保证金）自投标截止时间起至投标须知前附表规定的时间内有效。

13. 投标保证金

13.1 投标保证金的形式：现金及非现金方式。现金方式包含：转账、电汇、网银、数字人民币等；非现金方式包含银行保函。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式，各类缴纳形式具有同等法律效力。

13.2 投标保证金金额：见投标须知前附表

13.3.1 如采用转账、电汇、网银形式按以下要求办理：

（1）接受投标保证金的指定账户信息：开户名：南通市公共资源交易中心；开户行：中国银行南通分行或江苏银行股份有限公司南通崇川支行或中国工商银行股份有限公司南通分行或南京银行股份有限公司南通分行崇川支行

（2）获取保证金子账户：投标人下载标书之后，在“业务管理-开标前-保证金账户获取”功能下，找到具体标段，点击“生成子账户”按钮获取保证金子账户。

（3）投标人从企业法人基本存款账户往完整的保证金账户汇款。投标人须自行核对使用的基本存款账户与“全省统一主体库”中备案的基本账户是否一致，不一致请及时修改。如因不一致导致投标文件被招标人拒收，责任由投标人自行承担。

（4）保证金汇款成功之后，投标人须将银行回执单保存好，以备后查。

（5）投标人应充分考虑投标保证金从提交到入账的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功缴纳。

13.3.2 如采用银行保函形式按以下要求办理：

（1）保函按照“一标段一保函”的原则。

（2）保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。

（3）办理保函的费用应由投标人基本账户汇出。保函按招标文件格式提供，否则评标委员会不予认可，作无效投标处理。

13.3 如开标时投标人对本单位投标保证金缴纳情况有疑义，投标人应在开标结束前向招标人提交书面申请核实保证金缴纳情况。由银行核实后出具书面材料予以答复。

13.4 开标结束后，转账、电汇、网银形式缴纳的保证金由招标代理或招标人统一办理中标人和

未中标人的保证金退还事宜。如本项目招标中遇质疑，投诉，复议等特殊情况，保证金退还时间按相关规定执行。银行保函形式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。

13.4.1 招标人最迟应当在书面合同签订后 5 日内向中标人和未中标的投标人退还投标保证金。

13.5 投标保证金将不予退还的其他情形：提供虚假材料、串通投标、骗取中标等违法违规为的情形。

13.6 投标人在投标有效期内撤回投标文件或被认定存在违法违规行为时，投标人的投标保证金不予退还或由被保险人发起理赔申请。中标通知书发出后，除不可抗力情况外，中标人出现下列情形之一的，招标人必须取消其中标资格，并不予退还其投标保证金或由被保险人发起理赔申请：

13.6.1 放弃中标项目的；

13.6.2 拒不按照招标文件的要求提交履约保证金的；

13.6.3 不与招标人签订合同的，或者在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的。

13.7 各投标人在办理投标保证金事宜时，可咨询相关技术人员：

13.7.1 交易系统技术人员联系电话： 0513-59001839

14. 踏勘现场

14.1 投标人可按本须知前附表所述对工程现场及周围环境进行自行踏勘，以获取有关编制投标文件和签署合同所涉及现场的资料。投标人承担踏勘现场发生的自身费用。因忽视或误解工地情况而导致的索赔和工期延误申请将不获批准。

14.2 招标人向投标人提供的有关现场的数据和资料，是招标人现有的能被投标人利用的资料，招标人对投标人作出的任何推论、理解和结论均不负责任。

14.3 经招标人允许，投标人可为踏勘目的进入招标人的项目现场，但投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失，投标人应承担踏勘现场的责任和风险。

14.4 投标人应充分考虑投标文件制作过程中的数据变化因素，检查确认投标文件内容的正确完整和对招标文件的响应程度。

(四) 投标报价

15、投标报价为固定总价报价，为完成本项目招标内容和范围内设计服务所发生的所有费用（含税金），相关费用不随相关标准及市场因素的变化而进行调整。

16、本项目招标控制价为总价人民币 225 万元（含 6%增值税），高于招标控制总价的报价均为无效报价。

序号	项目名称	最高限价 (含招标代理服务 费) (含增值税,元)	代理服务费 (元)	投标报价 (含增值税,元)	备注
1	国投健康南通项目工程 设计	2250000	25000		增值 税 率: ____%

(1) 本项目为设计总包招标,所有设计均由中标人负责完成,中标人不得遗漏或随意甩项。至施工图审查完成时,因新规范新标准造成的设计调整,设计人须无条件按建设方及主管部门要求完善设计,直至通过政府相关部门评审为准,相关费用在投标报价中考虑,结算时不再调整。

(2) 本项目设计费包含完成本合同服务内容的现场踏勘、设计费用、施工现场配合费、设计配合费(设计变更及补充等)、设计评审费以及包括但不限于投标人的人员工资、福利费、工会经费、教育经费、养老保险、住房公积金、办公费、差旅费、通讯费、交通费、加班费、医疗费、现场补贴、公司管理费、现场必备的检测设备和交通工具合理的购置及使用费用以及住宿费、电话费、利润、自身人员人身及财产保险、招标代理服务费税金及其他为完成本工程设计服务所需的全部费用。

(五) 投标文件的递交

17. 投标文件的标志与递交

17.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前,向“电子招标投标交易平台”递交加密后的电子投标文件。(备注:四份有“新点”防伪标识的投标文件由中标单位在办理本工程中标通知书前交代理公司)

17.2 通过“电子招标投标交易平台”中上传的电子投标文件应使用“标证通”、“国信CA”或“CFCA”认证并加密(具体操作详见“南通市公共资源交易电子交易平台投标文件制作软件操作手册”和“南通市公共资源交易电子交易平台建设工程项目响应方业务操作手册”),未按要求加密和“标证通”、“国信CA”或“CFCA”认证的投标文件,招标人不予受理。

18. 远程开标前,投标人务必在南通市公共资源交易电子交易平台投标文件上传模块中使用模拟解密功能,验证本机远程自助解密环境。投标人必须使用能正确解密投标文件的“标证通”、“国信CA”或“CFCA”在规定的时间内完成远程解密,因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时,视为投标人撤销其投标文件,系统内投标文件将被退回;因招标人原因或网

上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。

19. 投标、解密截止时间

投标人应在“投标人须知前附表”规定的投标文件递交截止时间之前将投标文件（商务标、资格审查文件）上传至南通市公共资源交易电子交易平台。招标人延长递交投标文件截止时间的，招标人与投标人在原投标截止期的全部权利、义务、责任将适用于延长后新的投标截止期。

20. 每个投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作，解密后的电子投标文件将在开标会议上当众进行数据导入。

（六）资格审查、开标、评标、定标

21. 本工程评标、定标办法采用 综合评估法 评标办法，详细内容见第三章。

22. 评标委员会将审查每一投标文件是否对招标文件提出的所有实质性要求和条件做出响应。未能在实质上响应招标文件的投标，将作无效标处理。

23. 投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作无效投标予以否决：（凡招标文件未明确的无效标条件，评标委员会不得作为判定无效标的依据，评标委员会也不得以不符合招标文件中规定的其他实质性要求作为判定无效标的依据。）

23.1、投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

23.2、投标文件中的投标函无企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）签字或盖章的；

23.3、如投标函的企业法定代表人委托代理人签字或盖章的，企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

23.4、投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

23.5、投标人名称或组织结构与资格审查时不一致的；

23.6、除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格审查时不一致的；

23.7、组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

23.8、在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；

23.9、联合体成员与资格审查确定的结果不一致的；

23.10、投标报价低于成本或者高于招标文件设定的招标控制价的；

23.11、同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

- 23.12、未按招标文件要求提供投标保证金的；
- 23.13、投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- 23.14、明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- 23.15、投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的计量、价款结算和支付办法的；
- 23.16、未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
- 23.17、不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- 23.18、以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- 23.19、不符合招标文件有关暗标的要求。
- 23.20 授权委托书有修改的。

24. 资格审查、评标、定标工作由招标人或代理机构组织进行。

25. 投标文件的澄清

在评标过程中，评标委员会认为需要，在招标投标监管部门在场的情况下，可以书面形式要求投标人对投标文件中的有关问题进行澄清或提供补充说明及有关资料，投标人应作出书面答复。书面答复中不得有变更价格、工期、自报质量等级等实质性内容。

书面答复须经投标人法定代表人或授权委托人签字，签字的书面答复将被视为投标文件的组成部分。投标截止时间后，投标人对投标报价或其他实质性内容修正的函件和增加的任何优惠条件，一律不得作为评标、定标的依据。

26. 评标委员会在对实质性响应招标文件要求的投标进行报价评估时，除招标文件另有约定外，应当按下列原则进行修正：（一）投标文件中的大写金额与小写金额不一致，以大写金额为准；（二）总价金额与单价不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；（三）对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

27. 在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，投标人对招标人和评标组织成员施加影响的任何行为，都将导致取消其中标资格。

（七）授予合同

28. 定标后，招标人在 15 日内向工程所在地招投标监督部门提交招投标情况的书面报告，书面报告应包括下列内容：

- 29.1. 招标投标的基本情况，包括招标范围、招标方式、资格审查、开标评标过程和确定中标候选人的方式及理由等。
- 29.2. 相关的文件资料包括招标公告、资格审查文件、招标文件、评标委员会的评标报告(应当附招标控制价组成文件)、中标人的投标文件。委托工程招标代理的，应当附工程招标代理委托合同。
30. 中标人公告发出之日即中标通知书的签发之日，招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得再订立背离合同实质性内容的其他协议。中标人在中标通知书发出之日起 30 日内不与发包人签订设计合同的，视为自动放弃中标资格。
31. 排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人重新招标。
32. 在办理中标通知书前，中标人应按本须知前附表规定的金额提交履约保证金。
33. 若中标人不能按本须知第 30、31 条款的规定执行，视为放弃中标，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。
34. 订立书面合同 7 日内，招标人必须将合同报招投标监督部门归集，合同包括施工现场项目部人员名单和岗位、职责、身份证等信息以及廉政合同。
35. 中标人在中标后或施工期间不得随意变更中标项目负责人。如果出现特殊情况，确需更换的，应当经招标人同意，并提供必要的证明文件报招投标监督部门备案。

（八）关于投标人异议和投诉处理

36. 对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前向招标人（代理公司）提出。招标人（代理公司）应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前应当暂停招标投标活动。
37. 投标人对开标有异议的，应当在开标现场向招标人（代理公司）提出，招标人（代理公司）应当当场作出答复，并制作记录。
38. 投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间向招标人（代理公司）提出，招标人（代理公司）应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

异议受理单位：江苏中审方维工程咨询有限公司

异议受理单位通讯地址：南京市建邺区所街 100 号乐基广场 1 号楼 1015 室

异议受理单位联系电话：13382799448

39. 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道

或者应当知道之日起 10 日内向招投标监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

招投标监督部门应当自收到投诉之日起 3 个工作日内决定是否受理投诉，并自受理投诉之日起 30 个工作日内作出书面处理决定；需要检验、检测、鉴定、专家评审的，所需时间不计算在内。

投诉人捏造事实、伪造材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的招投标监督部门应当予以驳回。

投诉受理单位：南通市住房和城乡建设局工程建设管理和建筑市场监管科

投诉受理单位通讯地址：南通市工农南路 150 号

投诉受理单位联系电话：0513-59000298

40. 投诉(异议)参照苏建规字(2016)4 号文《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》执行。

41. 投诉（异议）人必须委托在本项目投标文件中指定的唯一委托代理人处理与投诉（异议）有关的一切事宜或由法定代表人亲自处理。

（九）招标人补充的其他内容

（1） 见“投标人须知前附表”。

（2） 本项目开标时通过鸿雁 3.0 系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节。

为保证本项目远程开标会议顺利进行，特做如下提醒：

1、本项目通过网上系统递交投标文件，各投标人务必在开标日之前仔细确认投标文件已成功递交到系统内（以往项目中，经常发生投标人多次撤回修改投标文件，而却忽略最终递交的步骤），若因投标人原因导致递交失败，开标当日不得使用备用光盘进行补救，后果由投标人自负。

2、开标前，请使用南通市公共资源交易电子交易平台投标文件上传模块中的模拟解密功能，如能正常解密，说明本机满足远程自助解密要求。

3、投标人进入鸿雁 3.0 系统后，紧接着就把解密锁插入电脑上做好解密准备，在主持人的指令发出之后到解密截止时间之前有充足的解密时间（正常情况下，每个投标人解密自己投标文件时间不到一分钟），如果投标人网络或电脑出现问题，可能会影响解密时间（若因投标人自身的网络及软硬件问题导致在解密截止时间仍然未解密，投标文件将会被打回，不能参与后续评标），请投标人务必确保电脑、操作系统、浏览器等满足远程开标的使用、具备高速畅通的网络，并确保 CA 锁不出故障。

请各投标人提前购买配置好相关设备，并提前做好设备调试，以保证远程开标时与开标主场交互顺畅，开标开始时将滚动播放解说词（附件 1），以对设备进行测试。鸿雁 3.0 系统会员端操作手册详见附件 2，请各投标人仔细阅读附件中的各项内容，确保能顺利参加本次项目的开标会议和交互全过程。

远程开标会议标前解说词（用于设备测试）

尊敬的投标人：

欢迎您参加本次项目的开标会议，本项目采用远程投标方式进行，为保障您的权益，保证开标会议顺利完成，建议您按照招标文件的有关要求选择稳定、流畅的网络环境，配备功能齐备的软、硬件设施。在开标会议进行过程中，遵守招标人的指令，响应有关的操作要求：

（1）选择相对密闭、安静的环境参与远程开标。由于投标人交互期间的交织影响，要求投标人选择空间较为紧凑的密闭环境进行投标。

（2）遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，招标人与投标人随时需要实时交流，如现场管理端在 10 分钟内无法与客户端建立起联系（无人应答或不作响应等），即视为投标人放弃交互权利，可由招标人自行决定处置方式（招标人可以不再通过其他方式与您建立联系），您必须接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

（3）确保设施、设备工况良好。投标人应当提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因您自身设施、设备故障导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由您自行承担一切后果。

（4）诚实、守信参加开标会议。除了按照有关法律的规定诚实、守信参与投标活动以外，远程参加开标会议需要您更加注重投标的独立性和公正性，您的不当动作和失范行为将被全程保留并可能成为不良记录的依据。

在开评标会议进行过程中，您可以在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，也可以按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字（2016）4 号）规定，提出书面异议（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件），符合受理条件的，项目管理人员将依法依规进行答复和处理。

希望我们能够共同携手努力完成此次开、评标会议。

南通市公共资源交易中心

说明：投标人进群并通过身份审核后，将能收听到该解说词，解说词将以单曲循环的方式反复播放，并且在招标文件中全文公布该解说词内容，提醒潜在投标人进行设备检测，以确保开标过程中不发生技术故障。如有反馈无法接收解说词的，排查后属于管理端原因的，招标人可以通知有关技术人员及时处理。

附件 2 “鸿雁不见面交易 V3.0 系统操作手册-投标人”请投标人在南通市公共资源交易网-交易指引中的“系统帮助”自行下载、查阅。

新点软件技术支持

联系人：吴鹏

联系方式：

手机：18962289136 座机：0513-59001839。 QQ:1356630371

第三章 评标办法

综合评估法

本工程采用远程不见面交易的模式，开标当日，投标人无需到达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁 3.0 系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等），完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节，具体内容和规定详见招标文件。

评标办法中所需投标人提供的可在“全省统一主体库”备案的证明材料一律经“全省统一主体库”导入投标文件中的相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可。无需在“全省统一主体库”备案的证明材料，投标人应将其清晰扫描并直接上传于投标文件中的其他材料中，投标人自行承担因扫描模糊所产生的一切后果。尚未在“全省统一主体库”备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。

投标人上传系统的相关证明材料均应为原件的扫描件且清晰可见，否则，投标人自行承担因扫描件模糊等问题导致评委无法辨识的一切后果。

评标程序：资格符合性评审→技术标开标及评分→综合标开标及评分→商务标开标及评标→确定中标候选人。

本项目采用综合评估法。以计分的方法衡量投标文件是否最大限度地满足招标文件中规定的各项评价标准。评标将对各投标人投标文件中的技术标、综合标、商务标等内容进行量化评分。

一、评标委员会根据投标人递交的资格证明文件，按照《资格审查必要合格条件标准》的要求对投标人的资格进行符合性审查，只有通过资格审查的投标人方可参加技术标、综合标及商务标的开标、评标。

二、结合工程实际情况，各投标人必须满足招标文件中的设计进度和质量等要求后方可参加商务标的开标、评标。

三、总分100分，技术标60分、综合标30分、商务标10分。分项得分采用四舍五入法保留两位小数。

（一）技术标评审（60分）（暗标）

技术标按下表要求进行评分（所有评审技术标的评标委员会成员的评分中去掉一个最高分和一个最低分后再进行平均计分）

技术标评审表

序号	评审内容	评审标准	评分范围
----	------	------	------

1	整体规划与设计 (15)	对项目任务的认识、理解到位；对项目及所在区域的情况了解，对相关规划的解读是否到位，是否充分考虑养老机构特点及建筑环境条件，对本项目的设计理念阐述是否清晰、严谨、合理、全面，是否有创新性、标杆性。	(2) 优：11~15分； (2) 良：7~11分； (3) 一般或差：1~7分； (4) 无：不得分。 (得分含高不含低)
2	效果成果展示 (10)	设计风格及空间处理充分体现养老机构特色，合理搭配适宜的色彩色调，整体及重点空间效果。室内、室外效果图合计不少于 10 张。	(1) 优：8~10分； (2) 良：6~8分； (3) 一般或差：1~6分； (4) 无：不得分。 (得分含高不含低)
3	功能、流线组织 (10)	平面布置合理并考虑建筑现状条件，各功能房间空间配置符合标准，能处理好护理院与养老院的关系，流线设计全面简洁；平面流线满足消防疏散要求。	(1) 优：8~10分； (2) 良：6~8分； (3) 一般或差：1~6分； (4) 无：不得分。 (得分含高不含低)
4	设计工作重点、难点、控制点分析，以及相应对策和处理措施 (5)	设计工作重点难点分析全面、准确，处理措施得当。	(1) 优：4~5 分； (2) 良：2~4 分； (3) 一般或差：1~2 分； (4) 无：不得分。 (得分含高不含低)
5	设计质量、进度安排及保障措施 (5)	设计质量高，进度安排快，提出保证措施切实可行。	(1) 优：4~5 分； (2) 良：2~4 分； (3) 一般或差：1~2 分； (4) 无：不得分。 (得分含高不含低)
6	设备专业设计方案 (5)	给排水、电气、暖通专业设计满足规范要求，充分考虑老年功能需要，分区合理、设备选型满足要求。	(1) 优：4~5 分； (2) 良：2~4 分； (3) 一般或差：1~2 分； (4) 无：不得分。 (得分含高不含低)
7	结构设计方案 (10)	对现有建筑的结构拆除、改造和加固措施准确，具备可靠性、可实施性；根据分析的结果制定相应的工作计划、策略、建议是否合理，措施可行。	(1) 优：8~10分； (2) 良：6~8分； (3) 一般或差：1~6分； (4) 无：不得分。 (得分含高不含低)

注：上述表述没有的该项不得分。

暗标要求：

- ①技术标正文所用文字采用“宋体”四号“常规”字（黑色）；
- ②大、小标题所用文字采用“宋体”三号“加粗”字（黑色）；
- ③图表中所用文字采用“宋体”、四号“常规”字（黑色）；图片内的文字不执行文字大小及字体要求
- ④不得设置页码、页眉、页脚；

⑤技术标文件不得出现投标单位名称、人员姓名等能体现投标单位信息的提示性徽标、文字、语句及其他特殊标记。

(二) 综合标评审 (30分)

序号	评审内容	评审标准
1	人员配备 (12分)	项目负责人: 项目负责人同时具有国家一级注册建筑师证书和高级工程师及以上职称的, 得3分, 此项最多得3分; 项目组成员: ①建筑设计专业设计人员同时具有国家一级注册建筑师证书和高级工程师及以上职称的, 得1分/人, 此项最多得3分; ②结构设计专业设计人员同时具有国家一级注册结构工程师证书和高级工程师及以上职称的, 得1分, 此项最多得1分; ③给水排水专业设计人员具有注册公用设备工程师(给水排水)证书或高级工程师及以上职称的, 得1分, 此项最多得1分; ④暖通空调专业设计人员具有注册公用设备工程师(暖通空调)证书或高级工程师及以上职称的, 得1分, 此项最多得1分; ⑤电气专业设计人员具有国家注册电气工程师(供配电)证书或高级工程师及以上职称的, 得1分, 此项最多得1分; ⑥造价专业人员具有国家一级注册造价工程师证书或高级工程师及以上职称的, 得1分, 此项最多得1分。 ⑦室内设计专业设计人员具有一级注册建筑师证书或高级工程师及以上职称的, 得1分, 此项最多得1分 注:上述人员不得兼任, 一人如同时具有两个及以上专业注册资格, 只计取一个专业得分, 不得重复计分, 上述所有人员需提供以上相应证书, 并提供相关人员由投标人为其缴纳的2026年04月以来近三个月连续的社保证明材料。如职称证书不能体现专业, 则以毕业证书所学专业或注册证书注册专业为准。
2	投标人业绩 (18分)	在满足招标公告业绩资格要求的基础上, 投标人 2023 年 07 月 01 日以来(以合同签订时间为准)每多承担过(含在建或新承接)1 个建筑面积 14000 平方米(合同范围内所有楼栋建筑面积总和)及以上医疗或养老或其他公共建筑项目的新建或改造设计业绩, 每提供 1 个得 3 分, 最多得 18 分。 (需提供真实有效的包含施工图设计内容的设计合同, 如果设计合同中无法体现建筑面积的则需要提供中标通知书或施工图审查合格证或设计合同备案表, 如上述证明材料未能充分体现时间及建筑面积要求的, 则投标人另需提供建设单位出具的相关证明。投标人要对所上传的原件扫描件的真实性承担相应的法律责任)

		(同一地块划分成多个项目、标段、组团、期区等签订合同或报 审的仅算一个。)
--	--	--

注：本工程实行全程电子化。综合标评分项目材料（**人员资格证书、职称证书、劳动合同、社会养老保险清单、业绩、奖项**必须从“**全省统一主体库**”中获取，否则不得分）均为原件彩色扫描件上传至投标文件其他材料中。评委根据上传的原件彩色扫描件进行评审，凡系统中没有体现的视为缺项。（投标人要对所上传原件扫描件的真实性承担相应的法律责任）。

（三）商务标评审（10分）

(1) 设定招标控制价：**人民币225万元**

(2) 有效报价：任何高于招标控制总价的报价为无效报价，其余均为有效报价。

(3) 确定评标基准价：各投标人有效投标报价的算术平均值为评标基准价（若 $7 \leq$ 有效投标文件 < 10 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件 ≥ 10 家，应去掉其中的二个最高价和二个最低价）。

商务标开启后，投标人或其他利益关系人可以对投标人的投标资格条件提出异议，但评标基准价的确定不受该异议的影响。

(4) 计算投标报价得分

①各投标人的有效报价与评标基准价相比较，相同的得 10 分；

②各投标人的有效投标报价与评标基准价相比较，每上浮 1%扣 0.1 分，每下浮 1%扣 0.2 分。不足 1%的，采用插入法，得分保留小数点后两位。

评标委员会在评标报告签字后，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。

评委完成评标后，应向招标人推荐有排序的 1-3 名合格的中标候选人，经评委评审总得分最高的投标人为第一中标候选人，如最高得分出现相同时，则投标报价低的投标人为排序第一的中标候选人；如投标报价也相同时，由抽签确定第一中标候选人。

注：中标候选人公示期间，第一中标候选人因异议、投诉被取消中标资格或放弃中标资格的，招标人将重新组织招标。

本办法未尽事宜，由评标委员会依据相关法规研究确定。

第四章 设计合同

GF—2015—0209

合同编号：_____

建设工程设计合同 (房屋建筑工程)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

说 明

为了指导建设工程设计合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、工商总局对《建设工程设计合同（一）（民用建设工程设计合同）》（GF-2000-0209）进行了修订，制定了《建设工程设计合同示范文本（房屋建筑工程）》（GF-2015-0209）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就工程设计的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了工程设计管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体房屋建筑工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》供合同双方当事人参照使用，可适用于方案设计招标投标、队伍比选等形式下的合同订立。

《示范文本》适用于建设用地规划许可证范围内的建筑物构筑物设计、室外工程设计、民用建筑修建的地下工程设计及住宅小区、工厂厂前区、工厂生活区、小区规划设计及单体设计等，以及所包含的相关专业的设计内容（总平面布置、竖向设计、各类管网管线设计、景观设计、室内外环境设计及建筑装饰、道路、消防、智能、安保、通信、防雷、人防、供配电、照明、废水治理、空调设施、抗震加固等）等工程设计活动。

第一节 合同协议书

发包人（全称）：国投健康医养产业发展（南通）有限公司

设计人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就国投健康医养产业发展（南通）有限公司工程设计服务及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：国投健康南通项目工程设计

2. 工程地点：江苏省南通市崇川区工农路 486 号。

3. 工程规模：本项目位于江苏省南通市崇川区城东街道工农路 486 号。总占地面积为 11010.11 平方米，总建筑面积为 21228.16 平方米，其中包含 7 号楼和 17 号楼两栋建筑物。

本项目改造后为以失能失智为特色的医养结合项目。拟设置护理院、认知症专区及养老院，共计 453 张床位。7 号楼为护理院与认知症专区，护理院主要由医疗科室、医技及辅助科室、职能科室、生活辅助及综合配套区组成。护理院配套病房区拟建 12 间单人间，30 间双人间，共计 72 张护理床位；认知症专区设置有公共活动大厅、护士站等配套公共服务空间，拟建 24 间单人间、40 间双人间，共计 104 张养老床位。17 号楼为养老院，改造后有 1 间单人间、58 间双人间、52 间三人间、2 间双人套房，277 张养老床位；诊疗室及护士站等配套公共服务空间。具体设计内容详见设计任务书。

4. 建筑功能：养老、医养等。

5. 投资估算：项目总投资为 11622.78 万元，其中建设总投资 9953.83 万元（包括建安工程费 8458.55 万元），限额设计。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：项目红线范围内所有建筑单体的结构加固与改造设计，建筑、给排水、暖通、电气、消防、弱电、厨房、精装修设计、电梯工程、外立面及屋面设计，室外管线、景观及道路设计等全专业设计。

2. 工程设计阶段：方案设计优化、初步设计、施工图设计、施工配合及竣工验收阶段。

3. 工程设计服务内容：包括方案设计优化、初步设计（含概算编制）、施工图设计阶段至工程竣工验收的设计服务（包括但不限于施工图设计、专项设计、设计变更、现场的指导及监督；配合后续工程招标、技术规范书的编制、验收、驻场服务等协助完成其他与工程设计相关的工作任务）、协助招标人施工图报审、根据需要为后续各阶段及各专业提供对接等服务。

为获取工程规划许可证、施工许可证而需要向行政主管部门提供的不同阶段、不同深度、不同内容的设计相关成果文件，配合发包人向各方进行的设计方面的沟通和解答；发包人进行施工总承包

包、专业工程分包采购时的各项技术咨询及答疑工作；工程施工现场全过程配合、竣工验收检查以及验收后续服务等。设计深度满足《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 年版）中的相关规定，及招标人提出的各项设计要求。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：_____年_____月_____日。

计划完成设计日期：_____年_____月_____日。

工程设计周期不超过 50 日历日，具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式

1. 合同价格形式：固定总价；

2. 签约合同价为：

含税价：¥元（大写：人民币__），不含税价：¥元（大写：人民币__元），税额（大写：），税率__%。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：安晨磊。

设计人项目负责人：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）专用合同条款及其附件；
- （2）通用合同条款；
- （3）中标通知书（如果有）；
- （4）投标函及其附录（如果有）；
- （5）发包人要求；
- （6）技术标准；
- （7）发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- （8）其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在中国江苏省南通市签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分，与合同具有同等法律效力。补充协议与本合同约定不一致的，以补充协议约定为准。

十一、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

十二、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，设计人执叁份。

（本页无正文，为合同签署页）

发包人（盖章）：

设计人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

组织机构代码:

纳税人识别号:

地 址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

时 间: 年 月 日

组织机构代码:

纳税人识别号:

地 址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

时 间: 年 月 日

第二节 通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同：是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件包括合同协议书、专用合同条款及其附件、通用合同条款、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如果有）、发包人要求、技术标准、发包人提供的上一阶段图纸（如果有）以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：是指构成合同的由发包人和设计人共同签署的称为“合同协议书”的书面文件。

1.1.1.3 中标通知书：是指构成合同的由发包人通知设计人中选的书文件。

1.1.1.4 投标函：是指构成合同的由设计人填写并签署的用于响应的称为“投标函”的文件。

1.1.1.5 投标函附录：是指构成合同的附在投标函后的称为“投标函附录”的文件。

1.1.1.6 发包人要求：是指构成合同文件组成部分的，由发包人就工程项目的目的、范围、功能要求及工程设计文件审查的范围和内容等提出相应要求的书面文件，又称设计任务书。

1.1.1.7 技术标准：是指构成合同的设计应当遵守的或指导设计的国家、行业或地方的技术标准和标准，以及合同约定的技术标准和标准。

1.1.1.8 其他合同文件：是指经合同当事人约定的与工程设计有关的具有合同约束力的文件或书面协议。合同当事人可以在专用合同条款中进行约定。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）设计人。

1.1.2.2 发包人：是指与设计人签订协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.3 设计人：是指与发包人签订协议书的，具有相应工程设计资质的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.4 分包人：是指按照法律规定和合同约定，分包部分工程设计工作，并与设计人签订分包合同的具有相应资质的法人。

1.1.2.5 发包人代表：是指由发包人指定负责工程设计方面在发包人授权范围内行使发包人权利的人。

1.1.2.6 项目负责人：是指由设计人任命负责工程设计，在设计人授权范围内负责合同履行，且按照法律规定具有相应资格的项目主持人。

1.1.2.7 联合体：是指两个以上设计人联合，以一个设计人身份为发包人提供工程设计服务的临时性组织。

1.1.3 工程设计服务、资料与文件

1.1.3.1 工程设计服务：是指设计人按照合同约定履行的服务，包括工程设计基本服务、工程设计其他服务。

1.1.3.2 工程设计基本服务：是指设计人根据发包人的委托，提供编制房屋建筑工程方案设计文件、初步设计文件（含初步设计概算）、施工图设计文件（含各专业深化设计和专项深化设计）服务，并相应提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、参加竣工验收等服务。基本服务费用包含在设计费中。

1.1.3.3 工程设计其他服务：是指发包人根据工程设计实际需要，要求设计人另行提供且发包人应当单独支付费用的服务，包括总体设计服务、主体设计协调服务、采用标准设计和复用设计服务、非标准设备设计文件编制服务、施工图预算编制服务、竣工图编制服务等。

1.1.3.4 暂停设计：是指发生设计人不能按照合同约定履行全部或部分义务情形而暂时中断工程设计服务的行为。

1.1.3.5 工程设计资料：是指根据合同约定，发包人向设计人提供的用于完成工程设计范围与内容所需要的资料。

1.1.3.6 工程设计文件：指按照合同约定和技术要求，由设计人向发包人提供的阶段性成果、最终工作成果等，且应当采用合同中双方约定的载体。

1.1.4 日期和期限

1.1.4.1 开始设计日期：包括计划开始设计日期和实际开始设计日期。计划开始设计日期是指合同协议书约定的开始设计日期；实际开始设计日期是指发包人发出的开始设计通知中载明的开始设计日期。

1.1.4.2 完成设计日期：包括计划完成设计日期和实际完成设计日期。计划完成设计日期是指合同协议书约定的完成设计及相关服务的日期；实际完成设计日期是指设计人交付全部或阶段性设计成果及提供相关服务日期。

1.1.4.3 设计周期又称设计工期：是指在合同协议书约定的设计人完成工程设计及相关服务所需的期限，包括按照合同约定所作的期限变更。

1.1.4.4 基准日期：招标发包的工程设计以投标截止日前 28 天的日期为基准日期，直接发包的工程设计以合同签订日前 28 天的日期为基准日期。

1.1.4.5 天：除特别指明外，均指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算，期限最后一天的截止时间为当天 24:00 时。

1.1.5 合同价格

合同价格又称设计费：是指发包人用于支付设计人按照合同约定完成工程设计范围内全部工作的金额，包括合同履行过程中按合同约定发生的价格变化。

1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式：是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.2 语言文字

合同以中国的汉语简体文字编写、解释和说明。合同当事人在专用合同条款中约定使用两种以上语言时，汉语为优先解释和说明合同的语言。

1.3 法律

合同所称法律是指中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

合同当事人可以在专用合同条款中约定合同适用的其他规范性文件。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的现行有效的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等，合同当事人有特别要求的，应在专用合同条款中约定。

1.4.2 发包人要求使用国外技术标准的，发包人与设计人在专用合同条款中约定原文版本和中文译本提供方及提供标准的名称、份数、时间及费用承担等事项。

1.4.3 发包人对工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应当在专用合同条款中予以明确。除专用合同条款另有约定外，应视为设计人在签订合同前已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，合同价格中已包含由此产生的设计费用。

1.5 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 发包人要求
- (5) 招标文件（在本合同文件构成中已单列的除外）；
- (6) 中标通知书
- (7) 技术标准
- (8) 投标函及其附录（在本合同文件构成中已单列的除外）。
- (9) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

1.6 联络

1.6.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定

等，均应采用书面形式，并应在合同约定的期限内送达接收人和送达地点。

1.6.2 发包人和设计人应在专用合同条款中约定各自的送达接收人、送达地点、电子邮箱。任何一方合同当事人指定的接收人或送达地点或电子邮箱发生变动的，应提前 3 天以书面形式通知对方，否则视为未发生变动。

1.6.3 发包人和设计人应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的来往信函，如确有充分证据证明一方无正当理由拒不签收的，视为拒绝签收一方认可往来信函的内容。

1.7 严禁贿赂

合同当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取非法利益或损害对方权益。因一方合同当事人的贿赂造成对方损失的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.8 保密

除法律规定或合同另有约定外，未经发包人同意，设计人不得将发包人提供的图纸、文件以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

除法律规定或合同另有约定外，未经设计人同意，发包人不得将设计人提供的技术文件、技术成果、技术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

保密期限由发包人与设计人在专用合同条款中约定。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.1 发包人应遵守法律，并办理法律规定由其办理的许可、核准或备案，包括但不限于建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程方案设计批准、施工图设计审查等许可、核准或备案。

发包人负责本项目各阶段设计文件向规划设计管理部门的送审报批工作，并负责将报批结果书面通知设计人。因发包人原因未能及时办理完毕前述许可、核准或备案手续，导致设计工作量增加和（或）设计周期延长时，由发包人承担由此增加的设计费用和（或）延长的设计周期。

2.1.2 发包人应当负责工程设计的所有外部关系（包括但不限于当地政府主管部门等）的协调，为设计人履行合同提供必要的外部条件。

2.1.3 专用合同条款约定的其他义务。

2.2 发包人代表

发包人应在专用合同条款中明确其负责工程设计的发包人代表的姓名、职务、联系方式及授权范围等事项。发包人代表在发包人的授权范围内，负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。发包人更换发包人代表的，应在专用合同条款约定的期限内提前书面通知设计人。

发包人代表不能按照合同约定履行其职责及义务，并导致合同无法继续正常履行的，设计人可

以要求发包人撤换发包人代表。

2.3 发包人决定

2.3.1 发包人在法律允许的范围内有权对设计人的设计工作、设计项目和/或设计文件作出处理决定，设计人应按照发包人的决定执行，涉及设计周期和（或）设计费用等问题按本合同第11条（工程设计变更与索赔）的约定处理。

2.3.2 发包人应在专用合同条款约定的期限内对设计人书面提出的事项作出书面决定，如发包人不在确定时间内作出书面决定，设计人的设计周期相应延长。

2.4 支付合同价款

发包人应按合同约定向设计人及时足额支付合同价款。

2.5 设计文件接收

发包人应按合同约定及时接收设计人提交的工程设计文件。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人应遵守法律和有关技术标准的强制性规定，完成合同约定范围内的房屋建筑工程方案设计、初步设计、施工图设计（含各专业深化设计和专项深化设计），提供符合技术标准及合同要求的工程设计文件，提供施工配合服务。

设计人应当按照专用合同条款约定配合发包人办理有关许可、核准或备案手续的，因设计人原因造成发包人未能及时办理许可、核准或备案手续，导致设计工作量增加和（或）设计周期延长时，由设计人自行承担由此增加的设计费用和（或）设计周期延长的责任。

3.1.2 设计人应当完成合同约定的工程设计其他服务。

3.1.3 专用合同条款约定的其他义务。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人应为合同当事人所确认的人选，并在专用合同条款中明确项目负责人的姓名、执业资格及等级、注册执业证书编号、联系方式及授权范围等事项，项目负责人经设计人授权后代表设计人负责履行合同。

3.2.2 设计人需要更换项目负责人的，应在专用合同条款约定的期限内提前书面通知发包人，并征得发包人书面同意。通知中应当载明继任项目负责人的注册执业资格、管理经验等资料，继任项目负责人继续履行第3.2.1项约定的职责。未经发包人书面同意，设计人不得擅自更换项目负责人。设计人擅自更换项目负责人的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。对于设计人项目负责人确因患病、与设计人解除或终止劳动关系、工伤等原因更换项目负责人的，发包人无正当理由不得拒绝更换。

3.2.3 发包人有权书面通知设计人更换其认为不称职的项目负责人，通知中应当载明要求更换

的理由。对于发包人有理由的更换要求，设计人应在收到书面更换通知后在专用合同条款约定的期限内进行更换，并将新任命的项目负责人的注册执业资格、管理经验等资料书面通知发包人。继任项目负责人继续履行第 3.2.1 项约定的职责。设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.3 设计人人员

3.3.1 除专用合同条款对期限另有约定外，设计人应在接到开始设计通知后 7 天内，向发包人提交设计人项目管理机构及人员安排的报告，其内容应包括建筑、结构、给排水、暖通、电气等专业负责人名单及其岗位、注册执业资格等。

3.3.2 设计人委派到工程设计中的设计人员应相对稳定。设计过程中如有变动，设计人应及时向发包人提交工程设计人员变动情况的报告。设计人更换专业负责人时，应提前 7 天书面通知发包人，除专业负责人无法正常履职情形外，还应征得发包人书面同意。通知中应当载明继任人员的注册执业资格、执业经验等资料。

3.3.3 发包人对于设计人主要设计人员的资格或能力有异议的，设计人应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在发包人所质疑的情形。发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要设计人员的，设计人认为发包人有理由的，应当撤换。设计人无正当理由拒绝撤换的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.4 设计分包

3.4.1 设计分包的一般约定

设计人不得将其承包的全部工程设计转包给第三人，或将其承包的全部工程设计肢解后以分包的名义转包给第三人。设计人不得将工程主体结构、关键性工作以及专用合同条款中禁止分包的工程设计分包给第三人，工程主体结构、关键性工作的范围由合同当事人按照法律规定在专用合同条款中予以明确。设计人不得进行违法分包。

3.4.2 设计分包的确定

设计人应按专用合同条款的约定或经过发包人书面同意后分包，确定分包人。按照合同约定或经过发包人书面同意后分包的，设计人应确保分包人具有相应的资质和能力。工程设计分包不减轻或免除设计人的责任和义务，设计人和分包人就分包工程设计向发包人承担连带责任。

3.4.3 设计分包管理

设计人应按照专用合同条款的约定向发包人提交分包人的主要工程设计人员名单、注册执业资格及执业经历等。

3.4.4 分包工程设计费

(1) 除本项第(2)目约定的情况或专用合同条款另有约定外，分包工程设计费由设计人与分包人结算，未经设计人同意，发包人不得向分包人支付分包工程设计费；

(2) 生效的法院判决书或仲裁裁决书要求发包人向分包人支付分包工程设计费的，发包人有

权从应付设计人合同价款中扣除该部分费用。

3.5 联合体

3.5.1 联合体各方应共同与发包人签订合同协议书。联合体各方应为履行合同向发包人承担连带责任。

3.5.2 联合体协议，应当约定联合体各成员工作分工，经发包人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经发包人同意，不得修改联合体协议。

3.5.3 联合体牵头人负责与发包人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式在专用合同条款中约定。

4. 工程设计资料

4.1 提供工程设计资料

发包人应当在工程设计前或专用合同条款附件 2 约定的时间向设计人提供工程设计所必需的工程设计资料，并对所提供资料的真实性、准确性和完整性负责。

按照法律规定确需在工程设计开始后方能提供的设计资料，发包人应及时地在相应工程设计文件提交给发包人前的合理期限内提供，合理期限应以不影响设计人的正常设计为限。

4.2 逾期提供的责任

发包人提交上述文件和资料超过约定期限的，超过约定期限 15 天以内，设计人按本合同约定的交付工程设计文件时间相应顺延；超过约定期限 15 天以外时，设计人有权重新确定提交工程设计文件的时间。工程设计资料逾期提供导致增加了设计工作量的，设计人可以要求发包人另行支付相应设计费用，并相应延长设计周期。

5. 工程设计要求

5.1 工程设计一般要求

5.1.1 对发包人的要求

5.1.1.1 发包人应当遵守法律和技术标准，不得以任何理由要求设计人违反法律和工程质量、安全标准进行工程设计，降低工程质量。

5.1.1.2 发包人要求进行主要技术指标控制的，钢材用量、混凝土用量等主要技术指标控制值应当符合有关工程设计标准的要求，且应当在工程设计开始前书面向设计人提出，经发包人与设计人协商一致后以书面形式确定作为本合同附件。

5.1.1.3 发包人应当严格遵守主要技术指标控制的前提条件，由于发包人的原因导致工程设计文件超出主要技术指标控制值的，发包人承担相应责任。

5.1.2 对设计人的要求

5.1.2.1 设计人应当按法律和技术标准的强制性规定及发包人要求进行工程设计。有关工程设计的特殊标准或要求由合同当事人在专用合同条款中约定。

设计人发现发包人提供的工程设计资料有问题的，设计人应当及时通知发包人并经发包人确认。

5.1.2.2 除合同另有约定外，设计人完成设计工作所应遵守的法律以及技术标准，均应视为在基准日期适用的版本。基准日期之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律以及技术标准实施的，设计人应就推荐性标准向发包人提出遵守新标准的建议，对强制性的规定或标准应当遵照执行。因发包人采纳设计人的建议或遵守基准日期后新的强制性的规定或标准，导致增加设计费用和（或）设计周期延长的，由发包人承担。

5.1.2.3 设计人应当根据建筑工程的使用功能和专业技术协调要求，合理确定基础类型、结构体系、结构布置、使用荷载及综合管线等。

5.1.2.4 设计人应当严格执行其双方书面确认的主要技术指标控制值，由于设计人的原因导致工程设计文件超出在专用合同条款中约定的主要技术指标控制值比例的，设计人应当承担相应的违约责任。

5.1.2.5 设计人在工程设计中选用的材料、设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标及适应性，满足质量、安全、节能、环保等要求。

5.2 工程设计保证措施

5.2.1 发包人的保证措施

发包人应按照法律规定及合同约定完成与工程设计有关的各项工作。

5.2.2 设计人的保证措施

设计人应做好工程设计的质量与技术管理工作，建立健全工程设计质量保证体系，加强工程设计全过程的质量控制，建立完整的设计文件的设计、复核、审核、会签和批准制度，明确各阶段的责任人。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.1 工程设计文件的编制应符合法律、技术标准的强制性规定及合同的要求。

5.3.2 工程设计依据应完整、准确、可靠，设计方案论证充分，计算成果可靠，并能够实施。

5.3.3 工程设计文件的深度应满足本合同相应设计阶段的规定要求，并符合国家和行业现行有效的相关规定。

5.3.4 工程设计文件必须保证工程质量和施工安全等方面的要求，按照有关法律法规规定在工程设计文件中提出保障施工作业人员安全和预防生产安全事故的措施建议。

5.3.5 应根据法律、技术标准要求，保证房屋建筑工程的合理使用寿命年限，并应在工程设计文件中注明相应的合理使用寿命年限。

5.4 不合格工程设计文件的处理

5.4.1 因设计人原因造成工程设计文件不合格的，发包人有权要求设计人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，并按第 14.2 款〔设计人违约责任〕的约定承担责任。

5.4.2 因发包人原因造成工程设计文件不合格的，设计人应当采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的设计费用和（或）设计周期的延长由发包人承担。

6. 工程设计进度与周期

6.1 工程设计进度计划

6.1.1 工程设计进度计划的编制

设计人应按照专用合同条款约定提交工程设计进度计划，工程设计进度计划的编制应当符合法律规定和一般工程设计实践惯例，工程设计进度计划经发包人批准后实施。工程设计进度计划是控制工程设计进度的依据，发包人有权按照工程设计进度计划中列明的关键性控制节点检查工程设计进度情况。

工程设计进度计划中的设计周期应由发包人与设计人协商确定，明确约定各阶段设计任务的完成时间区间，包括各阶段设计过程中设计人与发包人的交流时间，但不包括相关政府部门对设计成果的审批时间及发包人的审查时间。

6.1.2 工程设计进度计划的修订

工程设计进度计划不符合合同要求或与工程设计的实际进度不一致的，设计人应向发包人提交修订的工程设计进度计划，并附具有关措施和相关资料。除专用合同条款对期限另有约定外，发包人应在收到修订的工程设计进度计划后 5 天内完成审核和批准或提出修改意见，否则视为发包人同意设计人提交的修订的工程设计进度计划。

6.2 工程设计开始

发包人应按照法律规定获得工程设计所需的许可。发包人发出的开始设计通知应符合法律规定，一般应在计划开始设计日期 7 天前向设计人发出开始工程设计工作通知，工程设计周期自开始设计通知中载明的开始设计的日期起算。

设计人应当在收到发包人提供的工程设计资料及专用合同条款约定的定金或预付款后，开始工程设计工作。

各设计阶段的开始时间均以设计人收到的发包人发出开始设计工作的书面通知书中载明的开始设计的日期起算。

6.3 工程设计进度延误

6.3.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

在合同履行过程中，发包人导致工程设计进度延误的情形主要有：

（1）发包人未能按合同约定提供工程设计资料或所提供的工程设计资料不符合合同约定或存在错误或疏漏的；

（2）发包人未能按合同约定日期足额支付定金或预付款、进度款的；

（3）发包人提出影响设计周期的设计变更要求的；

（4）专用合同条款中约定的其他情形。

因发包人原因未按计划开始设计日期开始设计的，发包人应按实际开始设计日期顺延完成设计日期。

除专用合同条款对期限另有约定外，设计人应在发生上述情形后 5 天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后 10 天内提交要求延期的详细说明供发包人审查。除专用合同条款对期限另有约定外，发包人收到设计人要求延期的详细说明后，应在 5 天内进行审查并就是否延长设计周期及延期天数向设计人进行书面答复。

如果发包人在收到设计人提交要求延期的详细说明后，在约定的期限内未予答复，则视为设计人要求的延期已被发包人批准。如果设计人未能按本款约定的时间内发出要求延期的通知并提交详细资料，则发包人可拒绝作出任何延期的决定。

发包人上述工程设计进度延误情形导致增加了设计工作量的，发包人应当另行支付相应设计费用。

6.3.2 因设计人原因导致工程设计进度延误

因设计人原因导致工程设计进度延误的，设计人应当按照第 14.2 款（设计人违约责任）承担责任。设计人支付逾期完成工程设计违约金后，不免除设计人继续完成工程设计的义务。

6.4 暂停设计

6.4.1 发包人原因引起的暂停设计

因发包人原因引起暂停设计的，发包人应及时下达暂停设计指示。

因发包人原因引起的暂停设计，发包人应承担由此增加的设计费用和（或）延长的设计周期。

6.4.2 设计人原因引起的暂停设计

因设计人原因引起的暂停设计，设计人应当尽快向发包人发出书面通知并按第 14.2 款（设计人违约责任）承担责任，且设计人在收到发包人复工指示后 15 天内仍未复工的，视为设计人无法继续履行合同的情形，设计人应按第 16 条（合同解除）的约定承担责任。

6.4.3 其他原因引起的暂停设计

当出现非设计人原因造成的暂停设计，设计人应当尽快向发包人发出书面通知。

在上述情形下设计人的设计服务暂停，设计人的设计周期应当相应延长，复工应有发包人与设计人共同确认的合理期限。

当发生本项约定的情况，导致设计人增加设计工作量的，发包人应当另行支付相应设计费用。

6.4.4 暂停设计后的复工

暂停设计后，发包人和设计人应采取有效措施积极消除暂停设计的影响。当工程具备复工条件时，发包人向设计人发出复工通知，设计人应按照复工通知要求复工。

除设计人原因导致暂停设计外，设计人暂停设计后复工所增加的设计工作量，发包人应当另行支付相应设计费用。

6.5 提前交付工程设计文件

6.5.1 发包人要求设计人提前交付工程设计文件的，发包人应向设计人下达提前交付工程设计文件指示，设计人应向发包人提交提前交付工程设计文件建议书，提前交付工程设计文件建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的合同价格等内容。发包人接受该提前交付工程设计文件建议书的，发包人和设计人协商采取加快工程设计进度的措施，并修订工程设计进度计划，由此增加的设计费用由发包人承担。设计人认为提前交付工程设计文件的指示无法执行的，应向发包人提出书面异议，发包人应在收到异议后 7 天内予以答复。任何情况下，发包人不得压缩合理设计周期。

6.5.2 发包人要求设计人提前交付工程设计文件，或设计人提出提前交付工程设计文件的建议能够给发包人带来效益的，合同当事人可以在专用合同条款中约定提前交付工程设计文件的奖励。

7. 工程设计文件交付

7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.1 工程设计图纸及设计说明。

7.1.2 发包人可以要求设计人提交专用合同条款约定的具体形式的电子版设计文件。

7.2 工程设计文件的交付方式

设计人交付工程设计文件给发包人，发包人应当出具书面签收单，内容包括图纸名称、图纸内容、图纸形式、份数、提交和签收日期、提交人与接收人的亲笔签名。

7.3 工程设计文件交付的时间和份数

工程设计文件交付的名称、时间和份数在专用合同条款附件 3 中约定。

8. 工程设计文件审查

8.1 设计人的工程设计文件应报发包人审查同意。审查的范围和内容在发包人要求中约定。审查的具体标准应符合法律规定、技术标准要求和本合同约定。

除专用合同条款对期限另有约定外，自发包人收到设计人的工程设计文件以及设计人的通知之日起，发包人对设计人的工程设计文件审查期不超过 15 天。

发包人不同意工程设计文件的，应以书面形式通知设计人，并说明不符合合同要求的具体内容。设计人应根据发包人的书面说明，对工程设计文件进行修改后重新报送发包人审查，审查期重新起算。

合同约定的审查期满，发包人没有做出审查结论也没有提出异议的，视为设计人的工程设计文件已获发包人同意。

8.2 设计人的工程设计文件不需要政府有关部门审查或批准的，设计人应当严格按照经发包人审查同意的工程设计文件进行修改，如果发包人的修改意见超出或更改了发包人要求，发包人应当根据第 11 条（工程设计变更与索赔）的约定，向设计人另行支付费用。

8.3 工程设计文件需政府有关部门审查或批准的，发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在专用合同条款约定的期限内，向政府有关部门报送工程设计文件，设计人应予以协助。

对于政府有关部门的审查意见，不需要修改发包人要求的，设计人需按该审查意见修改设计人的工程设计文件；需要修改发包人要求的，发包人应重新提出发包人要求，设计人应根据新提出的发包人要求修改设计人的工程设计文件，发包人应当根据第 11 条（工程设计变更与索赔）的约定，向设计人另行支付费用。

8.4 发包人需要组织审查会议对工程设计文件进行审查的，审查会议的审查形式和时间安排，在专用合同条款中约定。发包人负责组织工程设计文件审查会议，并承担会议费用及发包人的上级单位、政府有关部门参加的审查会议的费用。

设计人按第 7 条（工程设计文件交付）的约定向发包人提交工程设计文件，有义务参加发包人组织的设计审查会议，向审查者介绍、解答、解释其工程设计文件，并提供有关补充资料。

发包人有义务向设计人提供设计审查会议的批准文件和纪要。设计人有义务按照相关设计审查会议批准的文件和纪要，并依据合同约定及相关技术标准，对工程设计文件进行修改、补充和完善。

8.5 因设计人原因，未能按第 7 条（工程设计文件交付）约定的时间向发包人提交工程设计文件，致使工程设计文件审查无法进行或无法按期进行，造成设计周期延长、窝工损失及发包人增加费用的，设计人应按第 14.2 款（设计人违约责任）的约定承担责任。

因发包人原因，致使工程设计文件审查无法进行或无法按期进行，造成设计周期延长、窝工损失及设计人增加的费用，由发包人承担。

8.6 因设计人原因造成工程设计文件审查无法通过或因此导致设计周期延误的，发包人有权要求设计人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准。设计人应在收到审查意见后 5 个工作日内完成修改并重新报审，逾期每日按本合同设计费总额千分之五向发包人支付违约金。因审查未通过导致交付延误的违约金计算起点自原合同约定的施工图交付日起算。针对审查未通过的情形设置如下递进机制：第一次审查未通过，设计人应负责无偿修改；第二次审查未通过，设计人除负责无偿修改外，应额外向发包人支付合同总额 1% 的违约金；若第三次审查仍未通过，发包人有权按照本合同第 16.2 条第（一）款第（5）项之约定解除合同，并要求设计人承担全额违约责任及赔偿发包人全部损失。

因发包人原因造成工程设计文件审查无法通过的，设计周期应予以顺延，是否增加设计费用按照专用条款 8.4 条约定执行。

8.7 工程设计文件的审查，不减轻或免除设计人依据法律应当承担的责任。

9. 施工现场配合服务

9.1 除专用合同条款另有约定外，发包人应为设计人派赴现场的工作人员提供工作、生活及交通等方面的便利条件。

9.2 设计人应当提供设计技术交底、解决施工中设计技术问题和竣工验收服务。如果发包人在专用合同条款约定的施工现场服务时限外仍要求设计人负责上述工作的，发包人应按所需工作量向设计人另行支付服务费用。

10. 合同价款与支付

10.1 合同价款组成

发包人和设计人应当在专用合同条款附件 6 中明确约定合同价款各组成部分的具体数额，主要包括：

- (1) 工程设计基本服务费用；
- (2) 工程设计其他服务费用；
- (3) 在未签订合同前发包人已经同意或接受或已经使用的设计人为发包人所做的各项工作的相应费用等。

10.2 合同价格形式

发包人和设计人应在合同协议书中选择下列一种合同价格形式：

(1) 单价合同

单价合同是指合同当事人约定以建筑面积（包括地上建筑面积和地下建筑面积）每平方米单价或实际投资总额的一定比例等进行合同价格计算、调整和确认的建设工程设计合同，在约定的范围内合同单价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定单价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法。

(2) 总价合同

总价合同是指合同当事人约定以发包人提供的上一阶段工程设计文件及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程设计合同，在约定的范围内合同总价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定总价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法。

(3) 其它价格形式

合同当事人可在专用合同条款中约定其他合同价格形式。

10.3 定金或预付款

10.3.1 定金或预付款的比例

定金的比例不应超过合同总价款的 10%。预付款的比例由发包人与设计人协商确定，一般不低于合同总价款的 10%。

10.3.2 定金或预付款的支付

定金或预付款的支付按照专用合同条款约定执行，但最迟应在开始设计通知载明的开始设计日期前专用合同条款约定的期限内支付。

发包人逾期支付定金或预付款超过专用合同条款约定的期限的，设计人有权向发包人发出要求支付定金或预付款的催告通知，发包人收到通知后 7 天内仍未支付的，设计人有权不开始设计工作或暂停设计工作。

10.4 进度款支付

10.4.1 发包人应当按照专用合同条款附件 6 约定的付款条件及时向设计人支付进度款。

10.4.2 进度付款的修正

在对已付进度款进行汇总和复核中发现错误、遗漏或重复的，发包人和设计人均有权提出修正申请。经发包人和设计人同意的修正，应在下期进度付款中支付或扣除。

10.5 合同价款的结算与支付

10.5.1 对于采取固定总价形式的合同，发包人应当按照专用合同条款附件 6 的约定及时支付尾款。

10.5.2 对于采取固定单价形式的合同，发包人与设计人应当按照专用合同条款附件 6 约定的结算方式及时结清工程设计费，并将结清未支付的款项一次性支付给设计人。

10.5.3 对于采取其他价格形式的，也应按专用合同条款的约定及时结算和支付。

10.6 支付账户

发包人应将合同价款支付至合同协议书中约定的设计人账户。

11. 工程设计变更与索赔

11.1 发包人变更工程设计的内容、规模、功能、条件等，应当向设计人提供书面要求，设计人在不违反法律规定以及技术标准强制性规定的前提下应当按照发包人要求变更工程设计。

11.2 发包人变更工程设计的内容、规模、功能、条件或因提交的设计资料存在错误或作较大修改时，发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费，设计人可按本条约定和专用合同条款附件 7 的约定，与发包人协商对合同价格和/或完工时间做可共同接受的修改。

11.3 如果由于发包人要求更改而造成的项目复杂性的变更或性质的变更使得设计人的设计工作减少，发包人可按本条约定和专用合同条款附件 7 的约定，与设计人协商对合同价格和/或完工时间做可共同接受的修改。

11.4 基准日期后，与工程设计服务有关的法律、技术标准的强制性规定的颁布及修改，由此增加的设计费用和（或）延长的设计周期由发包人承担。

11.5 如果发生设计人认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项，除专用合同条款对期限另有约定外，设计人应于该事项发生后 5 天内书面通知发包人。除专用合同条款对期限另有约定外，在该事项发生后 10 天内，设计人应向发包人提供证明设计人要求的书面声明，其中包括设计人关于因该事项引起的合同价款和设计周期的变化的详细计算。除专用合同条款对期限另有约定外，发包人应在接到设计人书面声明后的 5 天内，予以书面答复。逾期未答复的，视为发包人同意设计人关于增加合同价款或延长设计周期的要求。

12. 专业责任与保险

12.1 设计人应运用一切合理的专业技术和经验知识，按照公认的职业标准尽其全部职责和谨

慎、勤勉地履行其在本合同项下的责任和义务。

12.2 除专用合同条款另有约定外，设计人应具有发包人认可的、履行本合同所需要的工程设计责任保险并使其于合同责任期内保持有效。

12.3 工程设计责任保险应承担由于设计人的疏忽或过失而引发的工程质量事故所造成的建设工程本身的物质损失以及第三者人身伤亡、财产损失或费用的赔偿责任。

13. 知识产权

13.1 除专用合同条款另有约定外，发包人提供给设计人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格书以及反映发包人要求的或其他类似性质的文件的著作权属于发包人，设计人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，设计人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

13.2 除专用合同条款另有约定外，设计人为实施工程所编制的文件的著作权属于设计人，发包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于与合同无关的其他事项。未经设计人书面同意，发包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

13.3 合同当事人保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。设计人在工程设计时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由设计人承担；因发包人提供的工程设计资料导致侵权的，由发包人承担责任。

13.4 合同当事人双方均有权在不损害对方利益和保密约定的前提下，在自己宣传用的印刷品或其他出版物上，或申报奖项时等情形下公布有关项目的文字和图片材料。

13.5 除专用合同条款另有约定外，设计人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术的使用费应包含在合同价格中。

14. 违约责任

14.1 发包人违约责任

14.1.1 合同生效后，发包人因非设计人原因要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金或发包人按照专用合同条款的约定向设计人支付违约金；已开始设计工作的，发包人应按照设计人已完成的实际工作量计算设计费，完成工作量不足一半时，按该阶段设计费的一半支付设计费；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付设计费。

14.1.2 发包人未按专用合同条款附件 6 约定的金额和期限向设计人支付设计费的，应按专用合同条款约定向设计人支付违约金。逾期超过 15 天时，设计人有权书面通知发包人中止设计工作。自中止设计工作之日起 15 天内发包人支付相应费用的，设计人应及时根据发包人要求恢复设计工作；自中止设计工作之日起超过 15 天后发包人支付相应费用的，设计人有权确定重新恢复设计工作的时间，且设计周期相应延长。

14.1.3 发包人的上级或设计审批部门对设计文件不进行审批或本合同工程停建、缓建，发包

人应在事件发生之日起 15 天内按本合同第 16 条（合同解除）的约定向设计人结算并支付设计费。

14.1.4 发包人擅自将设计人的设计文件用于本工程以外的工程或交第三方使用时，应承担相应法律责任，并应赔偿设计人因此遭受的损失。

14.2 设计人违约责任

14.2.1 合同生效后，设计人因自身原因要求终止或解除合同，设计人应按发包人已支付的定金金额双倍返还给发包人，设计人按照专用合同条款约定向发包人支付违约金。

14.2.2 由于设计人原因，未按专用合同条款附件 3 约定的时间交付工程设计文件的，应按专用合同条款的约定向发包人支付违约金，前述违约金经双方确认后可在发包人应付设计费中扣减。

14.2.3 设计人对工程设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人原因产生的设计问题造成工程质量事故或其他事故时，设计人除负责采取补救措施外，应当通过所投建设工程设计责任保险向发包人承担赔偿责任或者根据直接经济损失程度按专用合同条款约定向发包人支付赔偿金。

14.2.4 由于设计人原因，工程设计文件超出发包人与设计人书面约定的主要技术指标控制值比例的，设计人应当按照专用合同条款的约定承担违约责任。

14.2.5 设计人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的，发包人有权要求设计人解除未经发包人同意的设计分包合同，设计人应当按照专用合同条款的约定承担违约责任。

15. 不可抗力

15.1 不可抗力的确认

不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

不可抗力发生后，发包人和设计人应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据，并及时认真统计所造成的损失。合同当事人对是否属于不可抗力或其损失发生争议时，按第 17 条（争议解决）的约定处理。

15.2 不可抗力的通知

合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并在合理期限内提供必要的证明。

不可抗力持续发生的，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

15.3 不可抗力后果的承担

不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已完成的工程设计应当按照合同约定进行支付。

不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

因合同一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

16. 合同解除

16.1 发包人与设计人协商一致，可以解除合同。

16.2 有下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同：

(1) 设计人工程设计文件存在重大质量问题，经发包人催告后，在合理期限内修改后仍不能满足国家现行深度要求或不能达到合同约定的设计质量要求的，发包人 can 解除合同；

(2) 发包人未按合同约定支付设计费用，经设计人催告后，在 30 天内仍未支付的，设计人可以解除合同；

(3) 暂停设计期限已连续超过 180 天，专用合同条款另有约定的除外；

(4) 因不可抗力致使合同无法履行；

(5) 因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要；

(6) 因本工程项目条件发生重大变化，使合同无法继续履行。

16.3 任何一方因故需解除合同时，应提前 30 天书面通知对方，对合同中的遗留问题应取得一致意见并形成书面协议。

16.4 合同解除后，发包人除应按第 14.1.1 项的约定及专用合同条款约定期限内向设计人支付已完工作的设计费外，应当向设计人支付由于非设计人原因合同解除导致设计人增加的设计费用，违约一方应当承担相应的违约责任。

17. 争议解决

17.1 和解

合同当事人可以就争议自行和解，自行和解达成协议的经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

17.2 调解

合同当事人可以就争议请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，调解达成协议的，经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

17.3 争议评审

合同当事人在专用合同条款中约定采取争议评审方式解决争议以及评审规则，并按下列约定执行：

17.3.1 争议评审小组的确定

合同当事人可以共同选择一名或三名争议评审员，组成争议评审小组。除专用合同条款另有约定外，合同当事人应当自合同签订后 28 天内，或者争议发生后 14 天内，选定争议评审员。

选择一名争议评审员的，由合同当事人共同确定；选择三名争议评审员的，各自选定一名，第三名成员为首席争议评审员，由合同当事人共同确定或由合同当事人委托已选定的争议评审员共同确定，或由专用合同条款约定的评审机构指定第三名首席争议评审员。

除专用合同条款另有约定外，评审所发生的费用由发包人和设计人各承担一半。

17.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人可在任何时间将与合同有关的任何争议共同提请争议评审小组进行评审。争议评审小组应秉持客观、公正原则，充分听取合同当事人的意见，依据相关法律、技术标准及行业惯例等，自收到争议评审申请报告后 14 天内作出书面决定，并说明理由。合同当事人可以在专用合同条款中对本事项另行约定。

17.3.3 争议评审小组决定的效力

争议评审小组作出的书面决定经合同当事人签字确认后，对双方具有约束力，双方应遵照执行。

任何一方当事人不接受争议评审小组决定或不履行争议评审小组决定的，双方可选择采用其他争议解决方式。

17.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项产生的争议，合同当事人可以在专用合同条款中约定以下一种方式解决争议：

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向有管辖权的人民法院起诉。

17.5 争议解决条款效力

合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第三节 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.8 其他合同文件包括：___/___。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：___/___。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：《城镇老年人设施规划规范》《老年人照料设施建筑设计标准》《建筑设计防火规范》《老年养护院建设标准》《民用建筑设计统一标准》《建筑与市政工程无障碍通用规范》《护理院基本标准（2011 版）》《综合医院建筑设计规范》《建筑防烟排烟系统技术标准》《建筑照明设计标准》《建筑节能与可再生能源利用通用规范》《民用建筑隔声设计规范》，以及国家、养老院行业、相关江苏省及南通市现行有效的与本项目设计相关的其他标准规范。上述标准及深度要求规范均以签约时现行有效版本为准，合同履行期间如相关标准规范发生修订、更新或废止，设计人应自动适用最新现行有效版本，不得以未列入本清单或版本变更为由拒绝执行。

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方：___/___；

提供国外技术标准的名称：无；

提供国外技术标准的份数：无；

提供国外技术标准的时间：无；

提供国外技术标准的费用承担：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：见设计任务书、可行性研究及审查报告等相关内容。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

(1) 合同协议书；

(2) 专用合同条款及其附件；

(3) 通用合同条款；

(4) 发包人要求

(5) 招标文件（在本合同文件构成中已单列的除外）；

(6) 中标通知书

(7) 技术标准

(8) 投标函及其附录（在本合同文件构成中已单列的除外）。

(9) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；

1.6 联络

1.6.1 发包人和设计人应当在 10 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.6.2 发包人与设计人联系信息

发包人接收文件的地点：江苏省南通市崇川区工农路 486 号；

发包人指定的接收人为：安晨磊；

发包人指定的联系电话及传真号码：18511995344；

发包人指定的电子邮箱：anchenlei@sdic.com.cn；

设计人接收文件的地点：_____；

设计人指定的接收人为：_____；

设计人指定的联系电话及传真号码：_____；

设计人指定的电子邮箱：_____。

1.7 严禁贿赂

合同当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取非法利益或损害对方权益。因一方合同当事人的贿赂造成对方损失的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.8 保密

保密期限：在本合同订立前、履行中和解除或终止后 10 年内，发包人和设计人均应履行保密义务。未经发包人书面同意，设计人不得将发包人提供的图纸、文件及声明需要保密的资料信息等商业机密泄露给与本工程无关第三方。未经设计人书面同意，发包人不得将设计人提供的技术文件、技术成果、技术机密及声明需要保密的资料信息等商业机密泄露给工程无关的第三方。设计人违反本条保密义务的，应向发包人支付违约金合同总价款的 20%，违约金不足以弥补发包人损失的，设计人还应赔偿发包人全部损失。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.3 发包人其他义务：无。

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：安晨磊；

身份证号：13068319940922301X；

职 务：工程负责人；

联系电话：18511995344；

电子信箱: anchenlei@sdic.com.cn;

通信地址: _____/_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下: 向设计人递送与设计有关的资料; 接收设计人提交的联络性文件、工作成果; 监督和检查设计人的工作质量和工作进度; 协调设计人与其它设计人、审计单位、施工单位和监理单位之间的关系; 要求设计人到场说明情况; 要求设计人配合审计、施工、监理单位, 办理招标、审批、报验等手续; 在本合同约定的设计要求范围内, 对设计工作提出具体要求; 要求设计人更换工作人员; 但是, 凡涉及变更设计费用、变更设计标准、变更设计范围和内容以及延长设计周期等涉及实质性变更双方既有合同约定的, 应以发包人盖章的书面文件为准。

发包人更换发包人代表的, 应当提前 7 天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

2.3.1 发包人应在 7 天内对设计人书面提出的事项作出书面决定。发包人未在上述期限内对设计人书面提出的事项作出书面决定的, 不应被视为发包人已认可设计人提出的事项, 但相关事项如确实影响到设计工作进展的, 设计人应就相关事项及可能造成的延误情况, 及时以书面形式向发包人说明情况, 如仍不能得到发包人书面决定的, 则设计周期相应顺延。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

3.1.1 遵守法律法规

设计人在履行合同过程中应遵守法律法规, 并保证发包人免于承担因设计人违反法律而引起的任何责任。

3.1.2 依法纳税

设计人应按有关法律规定纳税, 应缴纳的税金 (含增值税) 包括在合同价格之中。

3.1.3 完成全部设计工作

设计人应按合同约定以及发包人要求, 完成合同约定的全部工作, 并对工作中的任何缺陷进行整改、完善和修补, 使其满足合同约定的目的。设计人应按合同约定提供设计文件及相关服务等。

3.1.4 设计人 需配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

3.1.5 其他义务

(1) 对于发包人应提供的设计资料, 发包人尚未取得、或者资料不完整的, 设计人应指导、协助发包人取得。

(2) 设计人应在其专业能力范围内充分审查、核实发包人所提供的资料及信息, 就资料和信息中可能存在的错误、疏漏、模糊之处及时书面通知发包人。

(3) 设计人对于发包人提出的设计要求、修改意见中可能存在的风险 (包括但不限于违反强制性标准和规范要求、违反政府区域控规、对毗邻区域形成遮挡、无法通过政府审批、工艺复杂并

可能显著提高建安成本等）在其专业范围内负有审查、告知义务，且设计人应承担未尽告知义务之责任。

(4) 设计人应负责与发包人或发包人指定之人解答或交流与设计工作内容相关的问题；参与与本合同工作内容相关的设计协调/沟通会议、技术专题会议、审核论证会议等。

(5) 设计人提供的服务内容应符合经济性、合理性和通用性原则。

(6) 在设计过程中以及设计完成后工程竣工验收前，设计人应根据发包人的要求反复进行设计变更、修改和完善工作，且无论发包人是否已在此前对设计人的设计方案和设计成果进行确认，设计人均应接受发包人的要求；除发包人提出重大、颠覆性并可能显著增加发包人工作量要求的，设计人不得向发包人主张增加设计费用。在方案设计、初步设计阶段，对于发包人要求的反复修改，无论是否涉及发包人变更原设计要求，亦无论是否属于重大颠覆性变化，设计人均应接受发包人的要求，且不得要求增加设计费用。（报建部分）

(7) 在方案优化完善阶段，做好与可研单位的衔接，可研单位出具的阶段性及最终的方案深度的设计成果提出优化意见建议，并对可研单位最终的设计成果进行完善。在初步设计阶段，对发包人确认的设计方案进行优化调整，进行建筑、结构、设备、电气专业的相关配合与调整；在施工图阶段，根据调整后的优化设计成果，精装修设计调整成果，进行全专业的精装设计配合。在满足规范要求的前提下，应充分考虑原有设备设施的利旧问题。在竣工阶段，审核施工单位提供的竣工图纸，并提供相应的审核意见。

(8) 为其他第三方（如施工总承包单位的第三方专业分包深化、软装设计等）提供配合工作，包括提供相关设计资料供第三方完成相应工作、接收第三方提供的相关资料并落实在己方设计中、为保证设计的共同合理性对己方设计做出相应调整。

(9) 设计人应对第三方设计提供其业务能力范围内的技术支持，包括规范、政府规定和行业惯例等方面。

(10) 设计人应审查与己方设计关联的各专项设计成果，包括但不限于总包深化设计、外檐深化设计、市政专业设计、泛光照明设计及各设备厂家深化成果等，并加盖图章，确保其与设计人的设计成果相互匹配。

(11) 设计人须提供主要材料及设备清单，并确定规格及技术参数。发包人为进行施工图设计而初步选定的机电设备仅作暂时性安排，待正式签订定货合同后设计人有义务对设计进行调整。在发包人要求下，设计人应协助参加技术谈判，提供选型和鉴定意见。设计人所选用的设备，应是该类设备国家通用产品，不应具有垄断性或唯一性。应发包人要求，设计人应对与本设计相关且发包人存有疑问的设备、材料的品牌、标准和实物及样品提供选择建议。

(12) 协助发包人进行各项政府报批、报审工作，在发包人组织下，编制报送文件，包括但不限于立项报批、规划报批、环评、安评、绿建节能、消防及民政、卫健相关部门报批手续，配合发包人向相关政府部门进行工作汇报，并根据政府部门及发包人的要求进行设计调整。

(13) 配合发包人完成施工、监理的招投标及后续工作，编制相关技术规范或文件，配合发包人进行招标答疑、问卷回复等相关工作。

(14) 设计人应负责向发包人、监理单位及施工单位进行设计及技术交底，解决相关设计问题，对不符合设计要求的内容提供整改意见。

(15) 按发包人要求参加定期及不定期的项目协调会及其他专题会议，并根据发包人要求指派专业设计人员赴现场进行设计工作。

(16) 设计人应根据设计方案及图纸，考虑施工安全操作和防护的需要对涉及施工安全的重点部位和环节在设计文件中注明，编制危大工程清单及设计专篇，包括但不限于危大工程内容、风险隐患、处置措施、建议方案等，并须参与危大工程施工方案审查。对防范生产安全事故提出指导意见。采用新结构、新材料、新工艺的建设工程和特殊结构的建设工程，设计单位应当在设计中提出保障施工作业人员安全和预防生产安全事故的措施建议。

(17) 施工阶段的服务

① 施工图纸交付发包人后，设计人应当派各专业设计师参加发包人组织的施工图纸会审并进行技术交底。对于施工单位提出的合理化建议，设计人在征求发包人意见后，经论证合理后，应当采纳并修正图纸；对施工单位不理解的问题，设计人应当进行具体解答，确保工程建设的有序开展；

② 对于施工单位提出的工程变更、替代材料申请，设计人应当及时进行审核；

③ 对涉及结构安全的重要施工方案，如外脚手架搭设方案、塔吊基础方案、塔吊支固方案、模板支设方案、边坡支护方案等，设计人应当参与审查；

④ 设计人保证各专业负责人在该专业工程施工及其他专业施工需要之时，能够在 12 小时内到达施工现场，一般性问题应在 24 小时内出具解决方案及相关文件，复杂问题应在 3 天内出具解决方案及相关文件；紧急情况下，设计人在接到通知后，相关责任工程师应当在 2 小时内到达现场。

⑤ 在工程发生质量事故时，设计人应当到场协助发包人参与工程质量事故分析，提出解决方案；

⑥ 发包人、监理单位、政府相关部门组织相关节点验收的，设计人需在约定的时间及地点参加会议或验收；

⑦ 对于因施工现场具体情况而发生的应急抢险性的紧急技术处理方案，设计人应立即无条件设计，相关费用待抢险工作完成后再行协商；

⑧ 设计人应当协助发包人编制规划验收申报文件，直至验收合格；

⑨ 设计人应当到场配合发包人对施工单位的工程竣工验收工作以及工程最终规划、建设、城建档案、人防、消防、环保等政府部门验收备案工作，并及时在相关文件上签字、盖章；

⑩ 设计人不得因本合同履行过程中与发包人之间产生的任何纠纷或设计质量争议（施工质量存在安全隐患除外）而拒绝在相关的分部分项验收及竣工验收资料上签字、盖章。

⑪ 设计人应配合发包人的处置工作，提供包括但不限于所需的图则（各类平面图等）和文字说明、产品说明书所需的图则（准确标明结构柱或剪力墙、梁位置的单元平面放大图）、培训辅助工作（如设计不利因素提示等）；含系统图及图例的单元强电、弱电、给排水、空调等平面放大图，设计变更所引起的图纸修改应在该部分图中表达。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓 名：_____；

执业资格及等级：_____；

注册证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

设计人对项目负责人的授权范围如下：在设计人的授权范围内代表设计人全面负责本合同的履约，协调处理本项目设计的各项事宜，负责合同范围内各专业（或分包）设计的统筹协调管理。向发包人递送与本合同履行相关的资料、工作成果；接收发包人提交的与本合同履行相关的资料、通知、要求；全权代表设计人履行本合同，签署合同相关事项变更、补充相关法律文件，该项目负责人签字确认的任何性质的文件，应被视为已经获得设计人确认。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前7天书面通知发包人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：发包人有权要求设计人纠正违约行为，且在设计人纠正前有权停止支付设计人任何应付款项，直至该项目负责人恢复履行本合同项下的项目负责人职责；设计人逾期纠正的，每逾期一日，应向发包人支付设计费总额千分之五的违约金。设计人逾期超过 10 个工作日的，发包人即有权解除本合同，并要求设计人承担本合同项下设计费总额 10 % 的违约金，给发包人造成损失的还应承担相关赔偿责任。

3.2.3 设计人应在收到发包人要求更换项目负责人的书面通知后7天内更换项目负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：发包人有权要求设计人纠正违约行为，且在设计人纠正前有权停止支付设计人任何应付款项，直至发包人认可的新的项目负责人开始履行职责之日；设计人逾期纠正的，每逾期一日，应向发包人支付设计费总额千分之五的违约金。设计人逾期超过 10 个工作日的，发包人即有权解除本合同，并要求设计人承担本合同项下设计费总额 10 % 的违约金，给发包人造成损失的还应承担相关赔偿责任。

3.2.4 其他：中标人中标后，应向招标人提供拟派出的设计团队完整的履历资料，由招标人进行逐一面试，如不满足项目设计需要，中标人应无条件更换专业人员，直至满足招标人要求。包括项目负责人在内的设计团队人员除具有相关职业资格证书外，应具有既有建筑改造和养老机构设计的有效项目经历，以确保有足够的经验和能力参与本项目的设计工作，不满足条件时设计人应无条件更换或增补相关人员。

3.3 设计人人员

3.3.1 设计人提交项目管理机构及人员安排报告的期限:设计人应在接到开始设计通知后 7 天内。设计人实际到位的项目管理机构及人员必须与其投标书中所列人员一致,或者与发包人另行书面同意更换的人员一致。如发生不一致的情况,发包人有权要求设计人纠正违约行为;除本协议另有约定外,设计人逾期纠正超过 10 个工作日的,发包人有权要求设计人支付违约金,违约金的计算标准为:每发生一人/次,设计人承担本合同项下设计费总额 1 %的违约金,给发包人造成损失的还应承担相关赔偿责任。

3.3.2 设计团队所有成员的资质及专业能力须事先通过发包人审核确认,在项目实施过程中,如发包人认定设计人员专业能力无法满足项目要求,有权要求更换相关人员。设计人应在收到发包人更换通知后 5 个工作日内完成人员调整,并确保新到岗人员资质符合约定标准。各专业设计人员中,结构专业须有具备结构加固的有效项目经验的人员,机电各专业应均有养老项目设计经验的人员,装修专业负责人须具有有效的养老项目设计经验。

3.3.3 设计人委派到工程设计中的设计人员应保持相对稳定。设计过程中如有变动,设计人应及时向发包人提交工程设计人员变动情况的报告。设计人更换专业负责人时,应提前 7 天书面通知发包人,除专业负责人因疾病、工伤无法履行职务或已与设计人解除劳动关系的之外,还应征得发包人书面同意。通知中应当载明继任人员的注册执业资格、执业经验等资料。未经发包人同意,设计人擅自更换专业负责人的,按照 3.3.1 条处理。

3.3.4 发包人要求更换主要设计人员,设计人无正当理由拒绝撤换的主要违约责任:发包人有权要求设计人纠正违约行为;除本协议另有约定外,设计人逾期纠正超过 10 个工作日的,发包人有权要求设计人支付违约金,违约金的计算标准为:每迟延一日,设计人承担本合同项下设计费总额千分之三的违约金。

3.4 设计分包

3.4.1 设计分包的一般约定

禁止设计分包的工程包括:本项目不允许分包。

4 工程设计资料

4.1 提供工程设计资料

发包人应在工程设计前或专用条款附件 2 约定的时间向设计人提供附件 2 所列资料,除非设计人提出合理的理由,否则,超出本协议附件 2 范围之外的事项,属于非发包人应提供资料的范围。

对于应由发包人提供,发包人尚未取得或资料不完整的,设计单位有义务指导、帮助发包人取得。

设计人收到发包人提供的资料 and 文件后 2 个工作日内应在其专业能力范围内充分审查、核实发包人所提供的资料及信息,对于资料和信息中可能存在的缺失、错误、疏漏、模糊之处,应在上述日期期满前以书面形式通知发包人,由发包人予以补充、修正或进行说明。设计人逾期通知的,

视为发包人提交的资料能够满足设计人开展工作的要求，如今后设计人确需发包人补充提供其他文件资料的，设计人不得因此要求延长设计周期。

在上述约定的基础上，发包人对其提供的资料的真实性、准确性和完整性负责。

4.2 逾期提供的责任

发包人提交上述文件和资料超过约定期限且该文件和资料确实影响到设计人设计工作进展的，设计人按本合同约定的交付工程设计文件的时间相应顺延。但设计人不得据此主张增加费用，给发包人造成损失的还应承担相关赔偿责任。

5. 工程设计要求

5.1 工程设计一般要求

5.1.1 工程设计的特殊标准或要求：满足国家、行业及工程所在地的法律、法规、规章、规范性文件的标准、规范或者要求；满足本项目所在地的规划要求；满足规划和上级单位、建设主管部门的审查意见；满足发包人在招标文件中列明的标准和要求及本合同的列明的标准和要求。满足发包人投资方案要求及关于养老机构星级评定、老年人照料设施建筑设计标准、城镇老年人设施规划规范、老年人照料设施建筑设计标准、建筑设计防火规范、老年养护院建设标准等要求。如上述标准和要求存在冲突，无法全部满足的情况，设计人应及时就相关问题与发包人进行沟通和交流。

5.1.2 工程设计适用的技术标准：设计人完成设计工作所应遵守的法律以及技术标准，均应视为在基准日期适用的版本。基准日期之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律以及技术标准实施的，设计人应就推荐性标准向发包人提出遵守新标准的建议，对强制性的规定或标准应当遵照执行。因发包人采纳设计人的建议或遵守基准日期后新的强制性的规定或标准，导致增加设计费用和（或）设计周期延长的，相关费用均包含在本次报价中，不另支付，请设计人自行考虑。

5.1.3 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例：建安工程费用总造价不超过第一节 合同协议书中约定的建安工程费投资估算金额。

设计人应保证所有的设计成果经济合理。发包人在设计人设计过程中发现存在经济上的不合理的设计的，有权向设计人提出质疑，必要时可要求设计人提供诸如计算书等技术资料，设计人应予以合理解释并积极配合。设计人应采取限额设计，设计人提交的设计成果应满足限额指标。如设计人提交的设计成果的预算超过限额指标的，设计人应无条件进行修改，并在不影响施工的前提下及时调至限额指标以内。否则，视为设计人违约，发包人有权追究设计人的违约责任，但经发包人书面确认的超限设计除外。

发包人无特殊要求情况下，设计人不得超标准设计。因设计人超标准设计导致投资增加、工期延长的（例如结构加固、钢结构设计等安全系数过高导致投资超概及工期延长），设计人应承担超标准设计增加的工程费用、工期索赔等发包人一切损失。

设计人交付的施工图设计文件应达到现场施工需求，因设计内容不全或偏差较多等原因无法达

到施工需求的，视为交付文件不合格，执行设计人交付文件违约条款 14.2.3 规定。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定：《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 年版）。

5.3.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：满足国家强制性标准、规范的要求。

5.4 不合格工程设计文件的处理

因设计人原因造成工程设计文件不符合本合同要求的，无论发包人是否已经验收，发包人均有权要求设计人在 5 个工作日内予以修改、补充或采取其它补救措施，因此造成设计延期或造成工程返工、维修、加固等导致发包人损失的情况，设计人应按第 14.2 款（设计人违约责任）的约定承担责任，给发包人造成损失的还应承担相关赔偿责任。

6. 工程设计进度与周期

6.1 工程设计进度计划

6.1.1 工程设计进度计划的编制

合同当事人约定的工程设计进度计划提交的时间：合同签订当日。

合同当事人约定的工程设计进度计划提交的时间：

本项目工程设计进度计划详见本协议附件 3。工程设计进度计划是控制工程设计进度的依据，发包人有权按照工程设计进度计划中列明的关键性控制节点检查工程设计进度情况。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：编制国投健康医养产业发展（南通）有限公司的方案设计优化与完善、初步设计（含概算）、施工图报审图及施工图等相关的审查时间安排，并应保证项目可按计划推进。进度计划应具体到周或天，并需严格按照计划推进设计工作，每周应向发包人专题汇报设计进展、内部各专业配合存在的问题、设计质量的管控过程和成效，必要时，设计人应向发包人提交内部的真实沟通记录，以确保设计进度和质量是在真正有效推进的。当设计进度和质量不达预期时，设计人的设计团队应全员前往发包人指定的地点，全员开展封闭式设计工作，相关的差旅和住宿等一切费用已经包含在设计总价中。在设计过程中，设计团队不得与项目现场脱节，应根据设计成果的完整性开展必要的现场核查勘验工作，确保施工图纸与项目现场一致。

6.1.2 工程设计进度计划的修订

发包人在收到工程设计进度计划后确认或提出修改意见的期限：7 日内，但发包人未在上述期限内确认或提出修改意见的，不应被视为发包人已经认可。

6.3 工程设计进度延误

6.3.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

（4）因发包人原因导致工程设计进度延误的其他情形：无。

设计人应在发生进度延误的情形后 5 天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形

后 10 天内提交要求延期的详细说明。

发包人收到设计人要求延期的详细说明后，应在 5 天内进行审查并书面答复。

6.5 提前交付工程设计文件

6.5.2 提前交付工程设计文件的奖励： / 。

7. 工程设计文件交付

7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.1 发包人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为：DOC、PDF 格式，计算机图形文件包括但不限于 DWG、JPG、PSD 等格式。

7.1.2 发包人要求设计人提交纸质版设计文件具体形式为：纸质文件需分套装订成册，每册需有独立封页体现每册内容，其中初步设计阶段文件需按专业分别装订成册，并加盖设计公章或设计专用章；施工图文件需按项目子项和专业分别装订成册，纸质版设计文件其中 10 套（均为蓝图）不需装订。电子版的载体必须是 U 盘。电子版图纸文件须是可编辑 DWG 格式，加固计算书必须是 XLS 格式。各个阶段的正式文件及政府报审文件的电子版除标准文件格式外，尚需提供不可更改之文件格式，如 PDF 格式。

7.2 工程设计文件的交付方式

纸质文件需按照发包人要求由专人送至发包人工作场所并交由发包人代表签收。

7.3 工程设计文件交付的时间和份数

见附件 3

8. 工程设计文件审查

8.1 发包人对设计人的设计文件每次审查期限

一般不超过 15 天。

8.3 发包人向政府有关部门报送工程设计文件

应在审查同意设计人的工程设计文件后在 7 天内，向政府有关部门报送工程设计文件（如需）。

8.4 工程设计审查形式及时间安排：

8.4.1 方案设计评审由发包人组织专家开展；

8.4.2 初步设计审查由发包人指定的第三方咨询机构开展初设审查。

8.4.3 施工图及其他审查根据国家及地方相应设计审查要求时间开展；经由发包人组织审查合格后方能认定为如期完成，发包人意见不代表政府审查意见或结论。

8.4.4 审查程序

设计人的工程设计文件应报发包人审查同意，审查的具体标准应符合法律规定、技术标准要求

和本合同约定。自发包人收到设计人的工程设计文件以及设计人的通知之日起，发包人对设计人的工程设计文件进行审查，包括方案设计、初步设计、施工图设计等各阶段成果文件。在审查环节，设计单位应及时配合参加评审会及审查过程，结合评审意见持续完善。完成审查后，发包人应向设计人发出明确指示，进入下一步工作。发包人不同意工程设计文件的，应以书面形式通知设计人，并说明不符合合同要求的具体内容。设计人应根据发包人的书面说明，对工程设计文件进行修改后重新报送发包人审查，审查期重新起算。

合同约定的审查期满，发包人没有做出审查结论也没有提出异议的，不应被视为设计人的工程设计文件已获发包人同意，但如因此影响到发包人下一步工作进展的，则设计工作周期相应延长。

即使发包人已经认可或者验收了发包人所做阶段性设计成果或最终设计成果的，发包人有权在任何阶段要求设计人对其设计成果进行修改、补充或者完善，设计人均应接受发包人的要求。除非发包人提出重大、颠覆性并可能显著增加设计人工作量的修改要求，设计人不要求增加设计费用。

但是，在方案设计、初步设计阶段，对于可能发生的重大、颠覆性、反复性修改，设计人在本合同签署前已经有充分认知，对于发包人在此阶段提出的修改、补充和完善要求，设计人均应接受，且无论发包人的要求是否为重大、颠覆性、甚至是反复性的，设计人均不得要求增加设计费用。

8.4.5 需政府审查批准的修改要求

工程设计文件需政府有关部门审查或批准的，设计人应配合发包人向政府有关部门报送工程设计文件，并对相关问题事项进行汇报沟通。

对于政府有关部门的审查意见，不需要修改发包人要求的，设计人需按该审查意见修改设计人的工程设计文件；需要修改发包人要求的，发包人应重新提出发包人要求，设计人应根据发包人新提出的要求修改设计人的工程设计文件，除发包人提出重大、颠覆性并可能显著增加设计人工作量的，设计人不得向发包人主张增加设计费用。但是，在方案设计、初步设计阶段，对于发包人要求的反复修改，无论是否涉及发包人变更原设计要求，亦无论是否属于重大颠覆性变化，设计人均应接受发包人的要求，且不要求增加设计费用。

8.4.6 审查会议

工程设计审查形式及时间安排：由发包人视情况安排时间、地点和形式，并在会议开始前不少于 2 个工作日通知设计人，设计人参加会议的报酬和费用（包括但不限于交通、住宿、餐饮费）均已包含在本合同约定的设计费范围内，不再额外计收。审查会议可分多次进行。

8.5 逾期交付责任承担

因设计人原因，未能按本合同约定的时间向发包人提交工程设计文件（包括过程文件、阶段性工作成果等），致使工程设计文件审查无法进行或无法按期进行，造成设计周期延长、窝工损失及发包人费用增加的，设计人应按第 14.2 款（设计人违约责任）的约定承担责任，给发包人造成损失的还应承担相关赔偿责任。

8.6 审查未通过的责任承担

因设计人原因造成工程设计文件审查无法通过或因此导致设计周期延误的，发包人有权要求设计人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，设计人按第 14.2 款（设计人违约责任）的约定承担责任，给发包人造成损失的还应承担相关赔偿责任。

因发包人原因造成工程设计文件审查无法通过的，设计周期应予以顺延，是否增加设计费用按照专用条款 8.4 条约定执行。

8.7 不免责条款

发包人对设计人设计成果的认可并不免除设计人对设计质量应负的责任。如由于设计人的设计缺陷、设计不符合国家及地方有关标准等原因造成的重新设计、修改设计、工程返工等一切责任和损失，均由设计人承担。

9. 施工现场配合服务

9.1 发包人有权要求设计人委派的项目的负责人和/或专业负责人，到达项目施工现场或发包人指定的其它场所提供现场服务。

9.2 设计人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后，根据发包方要求提供施工现场配合。相关费用已包括在合同设计费中，发包人不另行支付费用。

9.3 其他：设计人需派驻不少于 1 名（根据不同阶段派驻相应专业人员）专业工程师，负责发包人指定的本项目现场管理工作。设计人负责支付派驻人员的薪酬、各类保险等相关费用，如项目需要时设计人需随时安排除驻场人员外其他相关专业工程师到现场提供配合服务。发包人负责派驻人员的日常管理，未经发包人同意不得随意更换派驻人员。派驻人员派驻期限为本工程开工至工程竣工验收止。派驻期间按发包人要求履行管理义务，承担管理责任。考评由发包人项目部负责，对考评不合格人员，设计人应在接到通知 7 日内完成人员调换。派驻人员的相关费用已包含在合同价格中。派驻现场工程师因故无法到场时，设计人应在 4 小时内安排同等资质的替代人员，替代人员须经发包人认可；若无法安排替代人员，设计人应启动远程服务，并在 24 小时内提交书面说明。派驻人员连续缺勤超过 3 个工作日且未安排满足前述条件的替代人员的，视为设计人违约，发包人有权按第 14.2.2 条计付违约金。

9.4 设计人人员进入施工现场开展工作前，设计人应认真对人员进行安全生产责任制度及安全防护技能知识教育，增强法制观念，提高现场人员的安全生产意识和自我保护能力，督促人员自觉遵守安全纪律、制度法规。现场工作人员应服从发包人及相关第三方单位的施工现场安全及文明施工管理，做好自身防护。由于设计人及其派驻人员未履行本款约定的安全生产义务等设计人原因造成现场的生产安全事故，导致任何人员伤亡或财产损失的，由设计人承担事故责任和经济责任，并赔偿发包人因此遭受的全部损失。

10. 合同价款与支付

10.1 合同价格形式

合同价格形式：固定总价；

合同价格包含的风险范围：该合同总价已经包含设计人完成本合同全部工作所需的人工费用、制作费用、办公通讯费用、管理费、利润、税金（包括但不限于增值税等）、到发包人所在地按合同约定进行汇报和施工现场服务的人工费、交通费、食宿费、服务费、咨询费、BIM 技术服务费和其他设计人在本合同项下工作的相关费用等的全部费用，亦包括设计人按合同约定数量提交发包人的图纸和资料的出图、晒图等费用。而且，本合同约定的设计费总额，亦不因设计周期和施工周期的延长、项目定位或分期建设方案的调整、项目投资总额的变化、项目设备选材用料的变化、户型设计的增减、经发包人同意或要求的项目负责人或专业负责人的变更而增加或减少。除本合同另有约定外，设计人不得向发包人主张增加任何款项。

风险费用的计算方法：本合同约定的合同价格中已经完全覆盖上述风险，不再另行计取风险费用。

10.3 定金或预付款

10.3.1 定金或预付款的比例

本合同不涉及定金，预付款详见附件 6。

10.3.2 定金或预付款的支付

详见附件 6。

10.4 进度款支付

详见附件 6。

10.5 合同价款的结算与支付

详见附件 6。

10.6 支付账户

设计人指定的收款帐户：_____；

户名（必须与设计人一致）：_____；

开户行：_____；

帐 号：_____。

10.7 发票

发包人每次付款前，设计人均应提供真实、合法、有效的增值税专用发票（发票税率为 _____ %），如发包人查证设计人所提供发票为假发票、作废发票，设计人除需换开真实、有效发票外，还需按发票金额 25 %向发包人支付违约金（最低不低于 1 万元）。设计人拒交违约金的，发包人有权直接从付款中扣除，如设计人拒绝更换发票，发包人有权停付设计人全部款项，并将书面向税务局举报。

发包人提供的开票信息如下：

户名：

纳税人识别号：

开户行：

银行账号：

如本合同履行过程中信息发生变化的，以发包人书面通知为准。

11. 工程设计变更与索赔

11.1 变更的一般规定

在设计过程中以及设计完成后工程竣工验收前，设计人应根据发包人的要求进行设计变更、修改和完善工作，且无论发包人是否已经在此前对设计人的设计方案和设计成果进行确认，亦无论发包人是否存在变更原设计要求的情况，设计人均应接受发包人的要求；除发包人提出重大、颠覆性并可能显著增加工作量要求的，设计人不得向发包人主张增加设计费用，发生重大变更时，增加设计费用由双方共同协商确定。并且，在方案设计、初步设计阶段，对于可能发生的反复修改、变更，无论是否涉及到变更发包人或政府有关部门的原设计要求，亦无论是否已经过发包人或政府机构确认，且无论是否为重大、颠覆性的设计变更要求，设计人均应接受发包人的要求，且不得要求增加设计费用。如因设计人原因造成的审查不通过而带来的修改，设计人应无条件配合修改直至通过，且不得主张任何费用增加。

11.2 发包人过错责任

/

11.3 设计工作量减少

通用条款 11.3 条修改为：

如由于发包人要求更改而造成的项目复杂性或性质的变更，使得设计人的设计工作减少、工作难度降低，发包人可与设计人协商对合同价格和/或完工时间进行修改，并另行签署补充协议。

11.5 索赔期限

通用条款 11.5 条修改为：

如发生设计人认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期要求的事项，设计人应于该事项发生后的 5 天内书面通知发包人，并在该事项发生后的 10 天内，应向发包人提供证明设计人要求的书面资料，其中包括设计人关于因该事项引起的合同价款和设计周期的变化的详细计算。

发包人应在接到设计人书面声明后的 10 天内，予以书面答复。发包人未答复的，不应被视为发包人同意设计人关于增加合同价款或延长设计周期的要求。

12. 专业责任与保险

12.1 设计人需有发包人认可的工程设计责任保险。

12.2 设计人应自行购买由发包人认可的单项工程设计责任保险（保险费用已包含在合同设计

费中），发包人应作为保险的受益人，并应在本合同签订后一个月内向发包人提供相应保险保单复印件。前述设计人自行购买的单项工程设计责任保险范围应包括但不限于工程设计单位对造成建设工程损失、第三者财产损失或人身伤亡依法应承担的赔偿责任；事先经保险公司书面同意的保险责任事故的鉴定费用；事先经保险公司书面同意，为解决赔偿纠纷而交给人民法院的诉讼费用等；发生保险责任事故后，工程设计单位为缩小或减轻依法应承担的赔偿责任所支付的必要的合理费用，保险金额应不低于第一节 合同协议书中约定的建安工程费金额。

13. 知识产权

13.1 关于发包人提供给设计人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：归属于发包人；

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人事先书面同意，设计人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。_

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归发包人所有，且如果本合同提前终止，发包人有权要求设计人提交合同解除或终止前已完成的图纸及资料，并有权将设计人提交的成果在本项目中继续使用、深化或供第三方参考。合同解除或终止后，设计人应在 7 日内向发包人移交全部设计文件原件及电子版。如设计人基于宣传或研究等目的需要利用设计人因履行本合同而完成的有关成果的，设计人应事先取得发包人的书面同意；设计人保证未经发包人同意不得将与本项目有关的设计意图用于本项目以外的任何项目，不得将与本项目有关的图纸、文件、描摹、计算数据、报告等用于本项目以外的任何用途，或为了合同以外的目的而复制、使用上述文件资料或将之提供给任何第三方。设计人违反本条约定的，除承担 13.3 条约定的赔偿责任外，还须支付合同总额 30% 的违约金。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求： / 。

设计人在设计过程中所采用的专利、专有技术的使用费的承担方式：设计人承担，设计人应在合同签订后 7 日内向发包人提交拟在本项目中使用的专利、专有技术清单，包括专利号、权利人、使用范围等信息。设计人未在上述期限内提交清单的，视为设计人保证本项目设计不涉及任何第三方专利，且无论设计人是否向发包人完整提交了拟在本项目中使用的专利、专有技术等信息，设计人均应保证其设计成果不会侵犯任何第三方的知识产权，否则，若后续出现专利等知识产权纠纷，全部责任由设计人承担且不受赔偿限额约束。

13.3 侵权责任

通用条款 13.3 条修改为：

因设计人违反本合同专用条款 13.1 及 13.2 有关知识产权约定，或侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由设计人承担并赔偿发包人因此遭受的全部损失。如其他任何第三人对发包人提出索赔，发包人因此发生的诉讼费、律师费、鉴定费、赔偿款等由设计人全部承担，且不受设计人赔偿限额的约束，因此给发包人造成其他损失的，设计人还应予以赔偿。

13.5 专利、专有技术使用费

设计人在设计过程中所采用的专利、专有技术的使用费的承担方式：已经包含在本合同设计费中，不再另行计收，且发包人在项目建设过程中，因使用设计人提供的设计方案、设计图纸而被他人追索专利费、专有技术使用费等的，全部费用由设计人承担，且不受设计人赔偿限额的约束。

14. 违约责任

14.1 发包人违约责任

14.1.1 通用条款 14.1.1 条修改为：

发包人有权根据项目实际需要中止本项目的设计工作，设计人应在收到发包人的书面通知之日起暂停所有的设计工作。发包人应及时根据设计人已进行的且经发包人书面确认的工作量支付合同价款，前述“经发包人书面确认的工作量”以发包人出具的阶段确认单、会议纪要或书面审查意见为准，设计人单方主张的工作量不予认可。除此之外设计人不得要求发包人承担其他任何责任。设计人应当满足本项目的停工、复工进度及配合发包人完成各项工作，并不得向发包人主张额外费用。待双方就项目恢复协商一致后，设计人应立即重新启动本项目的设计工作。设计人应当满足本项目的停工、复工进度及配合发包人完成各项工作，并不得向发包人主张额外费用。

在本合同履行期间，非因设计人原因，发包人要求提前解除合同的，应书面通知设计人，设计人接通知后本合同解除。设计人未开始工作的，须退还发包人已付款项；已开始设计工作的，根据经发包人书面确认的已完成工作量进行结算，已付款冲抵结余部分，设计人应返还发包人，除此之外，发包人不承担其他任何责任。发包人解除合同时，设计人应在收到解除通知后 3 日内向发包人移交全部已完成的设计文件及中间成果，移交完成后方可主张相应工作量对应的设计费用。设计人不得以“工作量未经确认”为由拒绝移交设计成果，否则视为设计人违约，发包人有权拒付全部未付款项。

14.1.2 通用条款 14.1.2 条修改为：

发包人未按专用合同条款附件 6 约定的金额和期限向设计人支付设计费的，应按逾期金额的日万分之五为标准计付违约金，但违约金总额最高不超过逾期金额的 10%。逾期超过 15 天时，设计人有权书面通知发包人中止设计工作。在中止工作期间，设计人应妥善保管项目有关资料，并在发包人安排支付相关服务费用后，根据发包人要求在合理时间内及时恢复工作。

14.1.3 通用条款 14.1.3 条修改为：

本合同工程停建导致合同解除的，发包人应在确认停建之日起 15 天内按本合同第 16 条〔合同解除〕的约定向设计人结算并支付设计费。

14.1.4 通用条款 14.1.4 条修改为：

发包人有权将设计人的设计文件用于本工程以外的工程或交由第三方使用。

14.2 设计人违约责任

14.2.1 设计人支付发包人的违约金：合同生效后，设计人因自身原因要求终止或解除合同，除设计人应按本合同金额的 30%标准向发包人支付违约金外，若造成发包人其他损失，应按照全部

损失赔偿。

14.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：设计人因自身原因未按专用合同条款附件 3 约定的时间（包括各阶段设计工作的完成时间）交付工程设计文件的，每逾一日，还应按照本合同设计费总额 千分之五 的标准向发包人支付违约金。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：不设上限。

上述违约金标准系基于本项目仅 50 日历日的紧迫工期、医养结合项目特殊的运营准备周期及发包人因设计延误可能导致的施工延期、运营收入损失、融资成本增加等预期损失综合确定，双方确认上述标准公平合理，不存在显失公平情形。设计人支付违约金的义务不免除其继续完成工程设计工作的义务。

14.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：如果因设计人原因导致工程损失，返工所产生的费用及其他损失均由设计人承担。由于设计人原因产生的设计问题造成工程质量事故或其他事故时，设计人应按照发包人的要求负责无偿修改或补充，工期不予顺延，且每出现一次发包人应在结算时扣除合同金额的 1%作为违约金，如上述事故造成双方或任何第三方人员伤亡或财产损失的，均由设计人承担全部责任，并赔偿因此给发包人造成的全部损失。因设计人的图纸质量问题（错漏、做法不明确、不满足国家规定的设计深度要求等）而引起的造价增加，应由设计人无偿进行修改直到满足质量和造价要求，并且工期不能顺延，否则设计人除承担工期延误的违约责任外，还应承担所增加部分分项工程费用，在结算时扣除。

14.2.4 设计人工程设计文件超出主要技术指标控制值比例的违约责任：如果因设计原因导致工程费用超限，发包人有权要求设计人按照超限部分占工程费用的比例，乘以设计合同总金额计算补偿发包人，若上述计算所得补偿金额不足以覆盖发包人造成因超限设计导致的全部损失（包括但不限于工程返工费、工期延误损失、招标费用增加等）的，设计人应就差额部分予以补足赔偿。设计人支付上述补偿金或赔偿金并不免除其继续优化设计至限额指标以内的义务。

14.2.5 设计人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的违约责任：设计人未经发包人书面同意擅自对工程设计进行分包的，发包人有权要求设计人支付总设计费金额 5 %的违约金，且发包人有权视情况决定是否解除本合同。本项目严禁出现转包情形，如设计人违反合同约定转包的，发包人有权要求设计人支付总设计费金额 20 %的违约金，且发包人有权解除本合同。

14.2.6 以下情形每出现一次，发包人应在结算时扣除设计服务合同价款金额的 1%作为违约金，且工期不予顺延；由于设计人原因造成发包人或第三方损失的，设计人除负责无偿采取补救措施外，应返还已收取的设计费，并向发包人支付违约金、赔偿金，违约金、赔偿金可从结算款中扣除：

☒ 设计方案抄袭他人成果，导致知识产权纠纷而对发包人造成损失的；

☒ 设计文件不符合政府部门的有关批文要求；

☒ 报建各阶段设计文件（含电子文件）达不到审查部门收案要求（含未按审查要求盖章）两次及两次以上；

☑报建阶段设计文件（含电子文件）严重违反建筑设计规范或各专业设计规范导致退案或审查不合格；

☑各阶段设计文件不符合国家和地方现行建设工程设计文件编制深度规定，有重要缺项；

☑设计文件不符合《工程建设标准强制性条文》和其他有关工程建设强制性标准，或采用落后、淘汰技术，设备或材料不符合现行技术产业政策和管理规定；

☑设计文件不按发包人确认的限额设计值进行设计，造成发包人在施工招标阶段，招标控制价超过限额设计值的；

☑设计文件不按实际地形和地质情况设计；

☑地基基础和结构设计未达到安全要求；

☑施工图各专业图纸间不对应导致施工错误；

☑未及时选派合格的设计代表进驻施工现场，或未能在约定的时间内给予答复或完成变更设计的。

15. 不可抗力

15.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：___/___。

16. 合同解除

（一）除本合同其它条款约定的发包人有权解除本合同的情形外，设计人有如下违约情形之一的，发包人亦有权解除本合同：

（1） 设计人工程设计文件存在设计深度、设计质量问题或不能达到发包人的设计要求，经发包人催告后，在合理期限内仍不能满足要求的；

（2） 由于设计人原因，未按专用合同条款附件 3 约定的时间（包括各阶段设计工作的完成时间）交付工程设计文件超过 30 日的；

（3） 设计人未经发包人书面同意擅自对工程设计进行分包或违反本合同约定将工程设计转包的；

（4） 设计人在本项目中接受他人挂靠的，他人以设计人名义签署和履行本合同的；

（5） 设计人在本合同签署前的投标或竞争性谈判过程中提供虚假材料的；

（6） 由于可归责于设计人的原因，设计成果反复 3 次修改后仍未通过政府部门审批的；

（7） 设计人存在抄袭其他项目设计或违反本合同知识产权条款约定的；

（8） 未经发包人事先书面同意，设计人擅自更换项目负责人或专业负责人，或更换设计团队成员超过 3 人次的；

（9） 设计人有违反本合同其他约定，且在发包人通知后 15 日内仍未纠正，或违约行为累计超过 5 次的；

（二）发包人无正当理由逾期支付设计人款项，且在设计人催告后超过 90 日仍未支付的，设

计人有权解除本合同。设计人解除本合同的，除有权按本合同约定要求发包人支付逾期付款违约金外，对于已完设计工作，在移交发包人后，还有权要求发包人支付与该部分工作相应的应付而未付的设计费用。

17. 争议解决

17.1 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： 不同意。

17.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： / 。

选定争议评审员的期限： / 。

评审所发生的费用承担方式： / 。

其他事项的约定： 无 。

17.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本事项的约定： / 。

17.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

(1) 向 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 工程所在地 人民法院起诉。

18. 其他

1. 工程办理竣工验收阶段，设计人承诺不以设计费用未结算或付清为由拒绝配合验收工作。设计人违反本条约定的，自发包人通知之日起，每逾期一日，应向发包人支付该建设项目立项投资总额千分之二的违约金，且如该违约金不足以赔偿发包人损失的，设计人还应予以补足。

2. 设计人同意，设计人有赔偿损失和/或支付违约金的责任的，发包人有权直接从应支付的任何一笔款项中扣除相应金额。

3. 设计单位在规定的期限内提交的各阶段成果文件必须达到相应的深度及完整度的要求，如经审核未达到要求，并造成项目进度延后的情况，发包人有权按照 14.2.3 条规定要求设计人承担违约责任；

4. 设计单位项目负责人必须参加发包人组织的每周例会、与工程项目有关的会议、其它会议或现场勘察，未经发包人同意不参加会议的，每次支付违约金 1000 元，在设计费进度款中扣除。

5. 设计人在项目周例会应总结本阶段工作内容及下阶段工作安排。各阶段内容及时间安排详见附件 5；

6. 如地方政策有变、或项目所在地相关主管部门要求的合同模板及中标通知书模板与当前版本有差异的，且经沟通后须使用地方范本的，设计人应配合发包人及时完成相关文件更换工作。本合

同的实质性条款应全部纳入更换后的文件版本中。但如果最终签署的更换后版本的合同条款减少双方权利义务或未包含本合同全部实质性条款的，存在差异部分仍须按本合同执行。

附件：

1. 工程设计范围、阶段与服务内容
2. 发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表
3. 设计人向发包人交付的工程设计文件目录
4. 设计人主要设计人员表
5. 各阶段设计内容及时间安排
6. 设计费明细及支付方式
7. 设计变更计费依据和方法
8. 合规经营承诺书
9. 履约保证金格式
10. 作业安全环保卫生协议书

附件 1. 工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容

见发包人要求。

附件 2. 发包人向设计人提交有关资料及文件一览表

发包人向设计人提交有关资料及文件一览表

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	项目立项审批文件、结构检测及安全性鉴定成果文件、项目原始建筑结构和管线图纸（如有）	1	/	
2	发包人要求即设计任务书（含对建筑、结构、给水排水、暖通空调、建筑电气、总图等专业的具体要求）	1	/	
3	各阶段主管部门的审批意见（如有）	1	下一个阶段设计开始 3 天前提供上一个阶段审批意见	
4	方案设计确认单（含初设开工令）	1	初步设计开始 3 天前	
5	初步设计确认单（含施工图设计开工令）	1	施工图设计开始 3 天前	
6	施工图审查合格意见书	1	施工图审查通过后 5 天内	
7	市政条件（包括给排水、暖通、电力、道路、热力、通讯等），发包人配合设计人开展调查	1	方案设计开始 3 天前	
8	其它设计资料	1	各设计阶段设计开始 3 天前	
9	竣工验收报告	1	工程竣工验收通过后 5 天内	

附件 3. 设计人向发包人交付的工程设计文件数量及时间安排

设计人向发包人交付的工程设计文件数量及时间安排

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	优化后的方案设计文件	8	从合同签订之日起 8 个日历天	
2	初步设计文件（含概算）	8	方案确认后 17 个日历天	
3	施工图设计文件	10	初设评审后 25 个日历天	

特别约定：

1. 在发包人所提供的设计资料（含设计确认单、规划部门批文、政府各部门批文等）能满足设计人进行各阶段设计的前提下开始计算各阶段的设计时间。
2. 图纸交付地点：设计人工作地（或发包人指定地）。发包人要求设计人提供电子版设计文件时，设计人有权对电子版设计文件采取加密、设置访问权限、限期使用等保护措施。
3. 如发包人要求提供超过合同约定份数的工程设计文件，则设计人仍应按发包人的要求提供，但发包人应向设计人支付工本费。
4. 方案确认标准与程序
 - 4.1 方案设计文件须同时满足以下条件方视为通过发包人确认：
 - （1）符合设计任务书全部功能要求，包括但不限于 453 张床位布局、护理院、认知症专区及养老院三区功能分区明确；
 - （2）建安工程费估算严格控制在限额设计范围内，即不超过人民币 8458.55 万元；
 - （3）满足本合同专用合同条款第 1.4.1 条所列全部技术标准及规范；
 - （4）通过发包人组织的方案评审会并取得评审合格意见。
 - 4.2 发包人确认方案时须出具加盖公章的书面确认单。确认单应载明确认日期、确认范围及进入初步设计阶段的授权。该书面确认单为方案阶段完成及初步设计阶段计时起点的唯一合法依据。
 - 4.3 发包人在收到方案文件后 15 天内未出具确认单或书面异议的，视为发包人需进一步审查，设计周期相应顺延，但设计人不得据此主张增加设计费或其他额外费用。

附件 4. 设计人主要设计人员表

设计人主要设计人员表

序号	在本项目担任的职务	姓名	职称	专业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	

附件 5. 各阶段设计内容及时间安排

方案设计阶段的设计成果优化和完善阶段			
时间	8 天		
事项	（1）优化完善总体规划和方案设计，提供满足深度的方案设计图纸，并制作符合政府部门要求的规划意见书与设计方案报批文件，协助发包人进行报批工作； （2）根据政府部门的审批意见在本合同约定的范围内对设计方案进行修改和必要的调整，以通过政府部门审查批准； （3）协调景观、交通、精装修等各专业顾问公司的工作，对其设计方案和技术经济指标进行审核，提供咨询意见。在保证与该项目总体方案设计相一致的情况下，接受经发包人确认的顾问公司的合理化建议并对方案进行调整； （4）配合发包人进行人防、消防、交通、绿化及市政管网等方面的咨询工作；负责完成人防、消防等规划方案，协助发包人完成报批工作		
阶段控制节点	事项	时间	文件要求
	设计交底会议	第一天	PPT，EXCEL，SU，效果图，PDF 等
	多方案比选	第五天	
	设计深化	第七天	
	方案设计评审	第八天	
初步设计阶段			
时间	17 天		
事项	（1）负责完成并制作建筑、结构、给排水、暖通空调、电气、动力、室外管线综合等专业的初步设计文件，设计内容和深度应满足政府相关规定； （2）制作报政府相关部门进行初步设计审查的设计图纸，配合发包人进行交通、园林、人防、消防、供电、市政、气象等各部门的报审工作，提供相关的工程用量参数，并负责有关解释和修改。		
阶段控制节点	事项	时间	文件要求
	方案设计交底会	第一天	PPT，EXCEL，CAD，PDF 等
	各专业管综会议	第五天	
	初步设计评审	第十三天	
	初步设计第二次评审	第十五天	

	初步设计定稿文件	第十七天	
施工图设计阶段			
时间	25 天		
事项	(1) 负责完成并制作 总图、建筑、精装、结构、机电、室外管线综合等全部专业的施工图 设计文件； (2) 对发包人的 审核修改意见 进行修改、完善，保证其设计意图的最终实现； (3) 根据项目开发进度要求及时提供各阶段报审图纸，协助发包人进行 报审工作 ，根据审查结果在本合同约定的范围内进行修改调整，直至审查通过，并最终向发包人提交正式的施工图设计文件； (4) 协助发包人进行 工程招标答疑 。		
阶段控制节点	事项	时间	文件要求
	初步设计交底会	第一天	PPT, EXCEL, CAD, PDF 等
	各专业管综会议	第三天	
	施工图初稿提交	第二十天	
	施工图评审会	第二十二天	
	施工图最终文件	第二十五天	

附件 6. 设计费明细及支付方式

设计费明细及支付方式

一、设计费总额：

1. 合同价格为：固定总价【】元；本合同设计费为固定总价，各阶段支付比例为形象进度款，不因实际完成工作量与比例表的差异而调整合同总价。设计人完成全部设计服务内容并通过竣工验收后，发包人支付至合同总价的 100%。

2. 设计费总额构成：包含工程设计服务基本费用与工程设计的其他费用。

（1）工程设计基本服务费用除通用条款约定外，还包含设计人员赴工地现场的旅差费，以及包含长期驻现场的设计工地代表和现场服务费，即设计人员按发包人要求赴项目现场所发生的费用（包括往返机票费、机场建设费、交通费、食宿费、保险费等）和人工费均由设计人自行支付；

（2）工程设计的其他费用包含总体设计费、主体设计协调费、采用标准设计和复用设计费、非标准设备及设施设计文件编制费、成果用于指导或人员莅临现场指导发包人另行委托施工图设计的设计咨询等伴随的服务费用及税费等。

3. 特别约定：

（1）本项目为全套设计服务，设计人不得在设计的施工图再行标注由其他专业单位进行二次深化设计或由其他专业单位设计其他内容；

（2）设计人为本项目所发生的并由设计人组织的相关设计评审或专家技术认证等发生的费用，均由设计人自行承担。

三、设计费明细计算表

阶段	费用占比	总价
初步设计	30%	
施工图设计	30%	
施工及竣工阶段配合	40%	
合计	100%	

四、设计费支付方式

具体支付节点如下：

1. 本合同生效之日起 3 天内，设计人向发包人提供履约保证金（或发包人接受的履约保函）。发包人在收到履约保证金（或履约保函）及符合发包人要求的与预付款金额相等且合规的增值税专用发票后向设计人支付设计费总额的 10% 作为预付款，计【】元。设计人向发包人提交优化后的方案设计文件并经发包人确认后，此预付款自动转为进度款不再进行抵扣。若设计人逾期提交符合合同约定深度的方案设计文件，或提交的文件经审查不符合合同约定要求，发包人有权暂停后续一

切付款节点，直至设计人完成补交或整改至符合要求。若设计人在预付款支付后、初步设计完成前发生违约导致合同解除，发包人有权要求设计人退还预付款中超出已完成工作量对应费用的部分。

2. 设计人向发包人提交初步设计文件并通过发包人上级单位审查，且发包人收到设计人出具的等额合规增值税专用发票后，发包人向设计人支付设计费总额的 25%，计【】元。若初步设计文件审查未通过且系设计人原因导致的，发包人有权暂停本节点付款，暂停期间不视为发包人违约，不计逾期付款违约金。

3. 设计人向发包人提供施工图设计文件，且施工图设计文件审查合格后，且发包人收到设计人出具的等额合规增值税专用发票后，发包人向设计人支付设计费总额的 25%，计【】元。若施工图审查未通过且系设计人原因导致的，发包人有权暂停本节点费用支付且不视为发包人违约，不计逾期付款违约金，直至审查通过并取得合格书。

4. 在工程竣工验收合格后，且设计人提供等额合规增值税专用发票后，发包人向设计人支付设计费总额的 20%，计【】元。

5. 完成设计合同的结算后，且设计人提供等额合规增值税专用发票后，发包人向设计人支付设计尾款，计【】元。

特别约定：

若设计人发生违约事项，发包人可在任一付款节点，扣除相应违约金后支付当期剩余进度款。

五、履约保证金的退还：

如电汇：工程竣工验收合格后一个月内，退还设计人的履约保证金，如果存在合同争端，则履约保证金的有效期限延迟到争端最后解决且理赔完毕。

如提交保函：保函期限需达到履约保证金退付的要求，如未履约完成时需办理保函延期等业务，如未办理，发包人从应付设计人的款项中扣除合同总额 10%作为履约保证金，待达到履约保证金退还要求后予以支付。

附件 7. 设计变更计费依据和方法

设计变更计费依据和方法

本工程施工过程中涉及的所有变更均已综合考虑在签约合同设计费总额之中，结算时发包人不另行支付。

附件 8. 合规经营承诺书

合规经营承诺书

为依法合规签订和履行【国投健康医养产业发展（南通）有限公司】（以下简称甲方）与【】（以下简称乙方）于【】年【】月【】日订立的国投健康医养产业发展（南通）有限公司工程设计服务合同（以下简称合同），维护良好的市场环境和秩序，乙方作为合同设计人作出承诺如下：

- 一、 乙方保证，乙方已依据法律、行政法规、部门规章、所属行业规范以及甲方的合规管理要求参与了签署合同所必需的准入、询比采购或决策程序，履行了签署程序中对乙方的各项义务要求，不存在直接或间接提供贿赂或其他不正当获取合作机会，或其他任何违反法律、法规或甲方合规管理要求的行为。
- 二、 乙方承诺，在签署合同前以及合同履行过程中向甲方提供的材料、信息（包括但不限于用于证明乙方及乙方员工具备履行合同项下义务所必需的资质、资格、信用、经验、能力的材料或信息）真实、有效。
- 三、 合同签署前以及合同履行过程中乙方向甲方提供的第二条所述材料、信息发生变动，可能影响合同履行的，乙方承诺在变动发生后3日内如实告知甲方，并积极配合甲方核查签署材料或信息的要求，保证甲方依据核查结果调整、变更或终止合作事宜的权利。
- 四、 乙方承诺，在合同履行期间将持续具备履行合同项下义务所必需的资质、资金、信用和能力，并保证乙方员工持续具备完成履行合同项下义务所必需的资格、经验和能力。
- 五、 乙方承诺如实主动披露乙方实际控制人、股东、高管人员或其他利害关系人员的变动情况，保证甲方排查与甲方的关联关系的权利，以及甲方基于利益相关或冲突相应调整、变更或终止合作事宜的权利。
- 六、 乙方承诺及时、如实向甲方披露其主管行政机关或行业协会对乙方或乙方员工做出的，可能影响合同项下义务履行的处罚或处分情况。
- 七、 乙方承诺按照法律、行政法规、部门规章、所属行业规范以及甲方的合规管理要求履行合同项下义务，并采取合理的培训、管理和监督措施，提高乙方员工合规意识及行为的合规性，保证乙方员工的行为符合法律、行政法规、部门规章、所属行业规范以及甲方的合规管理要求。
- 八、 乙方同意，甲方有权对乙方及乙方的员工履行合同项下义务的行为的合法合规性进行监督，乙方承诺予以配合，并提供甲方监督所必要的信息和条件。甲方发现乙方及乙方的员工在履行合同过程中存在违反法律、行政法规、部门规章、所属行业规范以及甲方的合规管理要求的行为的，甲方有权提出纠正建议或采取补救措施，乙方应当根据甲方提出的纠正建议及时纠正乙方或乙方员工履行合同过程中实施的前述违法违规行为；针对乙方或乙方员工违反刑法、行政法规及行业规范的行为，甲方有权采取控告、举报以及其他形式的追究措施；情况紧急且可能直接对甲方造成损害的，甲方有权直接采取必要的纠正或处置措施。乙方承诺愿意接受甲方对乙方或乙方员工的违法违规或其他不当行为进行纠正或采取补救措施。
- 九、 乙方确认，甲方已将甲方的制度文件（包括但不限于商业伙伴合规管理制度）中对乙方及乙方员工的合规要求及可能采取的监督或纠正措施告知乙方。
- 十、 乙方同意，甲方有权为审计或其他正当目的，查阅和复制乙方保存的合同签约、履约过程中形

成全部书面文件、凭证、电子数据等资料，乙方无正当理由不得拒绝，且乙方承诺完整保存该等资料，并为甲方基于上述目的查阅复制该等资料提供便利条件。

十一、乙方承诺，乙方不会在合同履行过程中以及合同终止后，为获取、保留合作机会或者试图不当影响甲方的决策等目的对甲方或甲方员工或其关联方直接或间接给予、承诺给予任何形式的贿赂。

十二、乙方同意，乙方或乙方员工履行合同项下义务的行为违反法律、行政法规、部门规章、所属行业规范、甲方的合规管理要求以及乙方或乙方员工基于合同签署的补充协议、承诺书、声明或其他法律文件中设定的义务，视为对合同的违反，甲方有权依据合同相应条款追究乙方的违约责任。乙方或乙方员工存在前述违约行为，导致合同目的无法实现、甲方可能遭受重大损失或乙方无正当理由拒绝接受甲方纠正建议的，甲方有权单方解除合同，并依据合同相应条款追究乙方违约或其他赔偿责任。

承诺人（乙方）：【】

（盖章）：

法定代表人或授权代表：【】

（签字）：

附件 9. 履约保证金格式

如采用保函，格式如下。

履约保证金

_____（发包人名称）：

鉴于_____（发包人名称，以下简称“发包人”）接受_____（设计人名称，以下简称“设计人”）于____年____月____日参加_____（项目名称）设计招标项目的投标。我方愿意无条件地、不可撤销地就设计人履行与你方订立的合同，向你方提供担保。

1. 担保金额人民币（大写）_____（¥_____）。

2. 担保有效期自发包人与设计人签订的合同生效之日起至工程竣工验收合格 1 个月后失效，如果存在合同争端，则履约保证金的有效期限延迟到争端最后解决且理赔完毕。

3. 在本担保有效期内，如果设计人不履行合同约定的义务或其履行不符合合同的约定，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 日内无条件支付。

4. 发包人和设计人变更合同时，无论我方是否收到该变更，我方承担本担保规定的义务不变。

担保人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

____年____月____日

附件 10. 作业安全环保卫生协议书

国投健康医养产业发展（南通）有限公司 相关方安全、环保、卫生协议书

甲方： 国投健康医养产业发展（南通）有限公司

乙方：

为了规范乙方在承接甲方土建施工、工程设计（勘测等）、建（构）筑物装（维）修、设施设备安装、检修、检测、保养及其他作业（下称“特殊作业”）时的安全、环保、卫生行为，促使乙方加强本单位安全生产和环境保护管理，建立、健全安全生产责任制度和切实有效的安全防范措施，确保安全生产和作业质量。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国安全生产法》等有关法律法规和“谁主管，谁负责”的原则，双方在平等自愿的基础上，经过充分协商达成如下协议并共同遵守：

一、 作业概况

作业项目：

作业地点：

作业时段： 从 年 月 日起，至 年 月 日结束（如有变动，依作业合同及其有关协议规定）。

二、 双方应当遵循的基本原则

- 1、为甲方提供特殊作业的单位或个人，在本协议签订后方可在甲方经营场所内从事约定的特殊作业。
- 2、乙方如将施工作业外包，应对施工作业人员统一管理，监督落实各项施工作业安全管理工作，含特殊作业的审批、安全交底、现场安全措施의复核、不安全行为的及时纠正等。
- 3、协议期内甲、乙双方应当依据本协议约定，享有各自权利、承担各自义务。
- 4、双方安全生产监督管理人员应当坚持原则、忠于职守，严格按本协议的约定履行各自的权利、义务。
- 5、双方应相互配合，支持安全、环保、卫生工作的检查和落实。乙方不得拒绝、阻挠甲方安全、环保、卫生监督检查工作。
- 6、乙方应牢固树立“安全第一”的指导思想，建立健全各项安全管理规章制度，制订并落实各项安全防护措施。

三、 甲方的权利、义务

- 1、乙方人员（含乙方施工作业的承包人员，下同）进入作业现场之前，甲方应告知乙方本单位相关安全、环保规章制度或要求。
- 2、甲方应根据管理需要对乙方在实施施工作业过程中的安全、环保、卫生情况进行监督、检查。
- 3、甲方对乙方进行安全检查时，有权向乙方询问有关安全措施落实情况，调阅有关安全措施资料，指导或提出安检意见和建议。

4、甲方对乙方工作中存在的重大安全隐患，有权责令乙方立即停工、整改。如乙方未按要求及时整改和管控，甲方有权单方终止与乙方的合同并保留追究乙方责任的权利。

四、乙方的权利、义务

1、贯彻落实国家及地方有关安全生产、环保、治安的法规和管理制度，建立健全安全生产责任制和安全生产管理制度，对工作过程中的安全生产管理、环保管理、职业健康和卫生负全面责任。

2、乙方应主动学习、了解甲方公司各项规章制度，甲方应给予配合。

3、乙方严禁将工程非法转包、分包，否则所发生安全事故，由乙方承担全部安全生产责任。

4、乙方人员应当遵守甲方规章制度，接受甲方安全检查、监督，对违反甲方有关安全管理、环保制度及规定的行为，乙方必须立即采取有效措施予以整改或纠正，否则甲方有权责令乙方立即停工并给予考核或处罚（见附件）。

5、乙方须按甲方相关规章制度办理手续后方可进场，进场作业期间，乙方应指派_____为作业现场安全责任人（联系电：_____），全面负责作业项目的安全、环保、卫生等工作，杜绝偷盗行为。如遇特殊情况需临时更换现场安全责任人、工程技术管理负责人、关系到工程安全和质量的特殊工种人员，应征得甲方的同意，新参加工作的人员应经安全培训（考核）后方可上岗。

6、乙方必须在作业前做好施工作业区和施工过程中的危险源辨识和分析，并针对识别的危险源制定安全措施、方案，保障施工安全。

7、乙方必须做好作业人员的安全教育工作，作业开始前必须落实安全交底工作。作业必须的安全防护器材应配置到位、安全措施得力、作业人员必须按工种需要正确穿戴好劳保防护用品，否则不得开工作业；作业中因违章操作等原因造成意外的人身伤害或事故损失由乙方负责。

8、如特殊作业为土建施工、建（构）筑物装修等建筑施工类的作业，乙方须在施工现场显著位置摆放施工安全看板，说明施工内容、工期、施工负责人、现场安全责任人以及其他施工信息（如《外来施工人员安全培训教育签到表》、危险作业审批单和有关资质证件复印件、应急措施等）。

9、现场作业器材、材料要堆放整齐、稳固，不得阻碍疏散通道及消防设施。

10、乙方不得使用童工和有承包项目职业禁忌症的作业人员，各类作业人员必须具有相应的安全技术素质，特种作业人员必须持有有效的特种作业操作证方准上岗，所使用的特种作业设备必须取得有效的特种作业设备强制安全检验合格证，方准现场使用。因乙方人员不具备相应技术资质和有效操作证，出现安全、环保事故由乙方承担全部责任。

11、作业过程中如有动火作业、临时用电作业、登高作业、吊装、动土、消防中断作业等危险作业，乙方须严格落实作业审批并将审批的作业票报备到甲方，确保各项安全防护措施到位。

12、乙方人员在作业现场不得私自动用或操作甲方的设备和机具，作业过程中应当注意对甲方设备、设施进行保护。如对甲方设备、设施造成损坏，须按原价赔偿或修复，由此导致的后果由乙方负全部责任。

13、如非作业需要，作业人员不得携带烟火等易燃易爆危险品进入作业区域；因作业需要使用的危险物品，如易燃易爆品、腐蚀品、有毒品等，必须进行妥善防护，并按照作业规范使用；使用结束后，须立即带离甲方场地，并不得在甲方场地存放过夜。严禁酒后作业、严禁在作业现场吸烟。

14、作业过程中如需使用水、电等，乙方应当提前告知甲方，经甲方同意并确认取水、取电部位及告知相关要求后方可使用。

15、乙方在作业过程中当天产生的垃圾应当日清理干净，对于长期工程，垃圾应整理并集中堆放；作业结束后，乙方应对作业现场彻底清理，做到工完、料尽、场地清。清理出的垃圾不能随意堆放在甲方管理的场地内，否则可根据实际情况进行罚款。对外发生的污染、安全生产事故、交通等意外事故由乙方负责。

16、乙方（或外包施工单位）应按有关规定为作业人员购买保险，作业人员在作业期间发生的伤害和环保事故由乙方负全部责任，与甲方无关；因乙方管理不善，造成甲方现场物资丢失，由乙方负责赔偿甲方损失。

17、发生生产安全、环保事故后，乙方必须在半小时内向甲方报告，并按照有关规定向有关主管部门报告。迟报或者隐瞒不报生产安全、环保事故，乙方承担事故的全部责任。

五、违约责任

1、本协议履行期间，如乙方有违规作业行为，将按《违规作业处罚规定》（附件）对应的条款处罚，因此给甲方造成损失的，还应予以赔偿，如发生《违规作业处罚规定》外的行为或导致安全事故，按实际损失或影响由乙方支付损失金额。

2、因乙方管理或操作不当产生的安全隐患或安全事故，由乙方承担全部安全责任及事故处理费用。

3、因乙方违约而发生的违约金和赔偿金，甲方可在应付乙方的相关款中予以扣减。

六、附则：

1、本协议是合同_____（合同号）的附件，与_____合同具有同等法律效力。

2、本协议有效期和合同_____（合同号）一致。

七、协议未尽事宜，由双方另行协商处理。

八、本协议在履行过程中发生争议，由双方协商解决，协商不成可通过甲方所在地法院诉讼解决。

九、本协议一式两份，甲方、乙方一份，甲乙双方法定代表人或授权代表签字盖章后生效。

十、本协议履行地：甲方所在地。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

甲方法定代表人或授权代表（签字）：

乙方法定代表人或授权代表（签字）：

签署时间：

签署时间：

违规作业处罚规定

序号	违规项目内容	金额 (元)
1	临时用电线、电缆没有按规范进行整理架设	1000
2	材料的堆放, 没有分种类、分区域, 没有按规范做保护防护措施	500
3	临时用电的防漏设施, 配电系统不完善, 没有按照操作规范进行配置; 使用电气、电动、电源等没有按规范接地, 设备没有做保护、防护设施, 没有安排专人监管	500
4	需要持证的施工作业人员没有取得相应的资质证件、或证件失效, 继续从事有关工作	500
5	未按作业规范、标准流程施工, 或有违章指挥、冒险作业行为	500
6	施工现场、施工设备和工具、施工人员没有配备保护装置、防护用品, 或已配备但安装、使用不当	200-500
7	动火作业、高处作业等危险作业未经申请审批私自动工, 或未按要求进行安全防护和现场监督管理	500
8	危险区域应设专人看护, 或做警告标志, 没有按规范进行做到提示, 视为违章	200
9	施工现场使用碘钨等高风险设备设施, 或与施工作业无关的设备设施	200
10	施工现场未按要求配备有效数量的灭火器, 或未按规范标准实行摆放、配备的灭火器材失效、过期	200
11	未经许可乱挪动、遮蔽、占用消防设备设施	200
12	施工中损坏消防设施、设备器材者, 除照价赔偿外, 视情节处罚	300-500
13	配电设施和消防器材未设责任人和未张贴责任人姓名视为违章	200
14	工人在作业停止离场(或离开工作岗位 2 小时以上)时, 没有切断电源处理	200
15	外露线头、灯口四周没做绝缘、防火处理视为违章	200
16	施工现场吸烟, 或有赤脚、赤膊等危险或不文明行为者	300
17	故意浪费材料, 破坏工具, 损坏成品者, 除照价赔偿外, 视情节处罚	300-800
18	对原成品, 已有成品、半成品、现场设施未进行保护或其他防护措施而施工, 若有损坏, 除照价赔偿外, 视情节处罚	300-800
19	施工现场要求工完场地清, 活完脚下清, 当日作业当日清; 工具机具整理清、材料归类, 摆放整齐、垃圾运至指定地点, 未达到要求或违反者, 视为违规	500
20	工程中不服从甲方管理人员正确指挥者	500
21	禁止违章作业, 当生产与安全发生冲突时, 必须服从安全需要, 野蛮施工者	500
22	盗窃工地财物或工程材料者处以 5 倍罚款并列入黑名单, 情节严重者送交公安机关处理	/

违规行为情节较轻且未造成事故和损失的, 首次发现可进行口头或书面警告, 如违规行为重复出现, 按上述标准从严处罚。

附件 11. 廉洁协议

廉洁协议

为保证甲乙双方合作的公平公正，保护国家、集体和当事人的合法权益，甲乙双方经过共同协商，根据《中华人民共和国反不正当竞争法》、《采购投标法》等法律法规和党风廉政建设有关规定，签订本协议。

第一条 甲乙双方的责任

- (一) 严格遵守国家关于市场准入、项目采购投标、工程建设、市场活动等有关法律、法规、相关政策，以及党风廉政建设的各项规定。
- (二) 严格执行项目合同文件，自觉按合同办事。
- (三) 业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信原则，不得损害国家、集体和他人合法权益。
- (四) 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方；情节严重的，应及时向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

应与乙方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，并遵守以下规定：

- (一) 不准向乙方索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。
- (二) 不准在乙方报销任何应由甲方或甲方工作人员支付的费用。
- (三) 不准要求、暗示或接受乙方为甲方工作人员装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。
- (四) 不准参加有可能影响公正执行公务的乙方安排的宴请、健身、娱乐等活动。
- (五) 不准向乙方介绍或推荐配偶、子女、亲属参与乙方同甲方项目有关的经济活动。

第三条 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，并遵守以下规定：

- (一) 不准以任何理由向甲方及其工作人员赠送、索要或接受礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。
- (二) 不准以任何理由为甲方报销应由甲方或工作人员个人支付的费用。
- (三) 不准提出或暗示为甲方或其相关人员装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。
- (四) 不准以任何理由为甲方或其相关人员组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。
- (五) 在与甲方合同过程中，如发现甲方人员“索、拿、卡、要”等违规违纪行为，应及时向甲方有关部门举报。

第四条 违约责任

- (一) 甲方工作人员有违反本协议第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。
- (二) 乙方工作人员有违反本协议第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给

予以下相应处理：乙方获取的不正当利益应返还甲方；给甲方造成损失的，乙方除支付违约金外，还应全额赔偿甲方的损失；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

（三）乙方违反本协议约定，存在违法违规行为的，一经查实，甲方可根据本单位供应商不良行为管理有关制度规定，对乙方采取在一定期限内禁止其参加甲方新采购项目的处理。并可对已与乙方签订的合同、正在履约的采购合同，采取降低考核评价分数、缩短合同期限、降低供货份额直至解除合同等处理措施。

第五条特别提示：甲乙双方确认在签订本廉洁协议前已仔细阅读本协议条款内容，甲乙双方对本协议所约定的内容已准确理解，对其产生的法律责任已清楚知悉，并承诺遵守。

第六条本协议作为主合同的附件，与主合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。甲乙双方保证，本协议的约定同样适用于甲乙双方的员工或相关经办人员，甲乙双方应确保各自的员工或经办人员遵守本协议，如有任何一方员工或经办人员违反本协议约定，视为甲方、乙方违反协议。

第七条本协议按主合同份数签订，协议有效期为双方签署之日起，至主合同结算完成、款项支付完毕时止。同时，对在此期限之外，经司法机关、纪检监察机构等查处、认定的涉及本协议有关内容的，甲方保留对乙方违约导致损失事项的追偿权利。

第五章 投标文件格式

_____(封面)_____ (项目名称)

投 标 文 件

投标人(盖章): _____

法定代表人或委托代理人(签字或盖章): _____

日 期: _____年____月____日

一、法定代表人身份证明书

投标人名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____性别：_____年龄：_____

职务：_____系：_____（投标人单位名称）

_____的法定代表人。

特此证明

投标人(盖公章)：_____

日 期：_____年_____月_____日

附法定代表人身份证复印件：

法定代表人身份证复印件粘贴处

二、授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托_____（单位名称）_____（姓名）为我单位的合法代理人，以本公司的名义参加_____（招标人名称）的（项目名称）投标。代理人所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予承认。

委托期限：_____

代理人无转委托，特此委托。

投标人(盖公章)：_____

法定代表人(签字)：_____

身份证号码：_____

委托代理人(签字)：_____

身份证号码：_____

授权日期： 年 月 日

三、投 标 函（1）

致：_____

1、根据已收到的_____招标文件，我单位经考察施工现场及结合工程招标文件的相关资料后，我方设计费报价为：_____元，愿按招标文件要求承包本标段设计服务各项任务（包括工程后续服务工作）。（报价最多保留两位小数）

2. 一旦我方中标，我方保证在收到中标通知书且签订合同后，在_____日历天内完成本项目招标全部内容。

3、我单位保证本工程质量符合符合国家、省市相关规范、技术标准要求，达到设计任务书要求的深度，能够通过相关主管部门的审查。

4、一旦我方中标，我方将派出_____作为本工程项目负责人。配备专业设计负责人_____，否则我方愿作违约处罚。

5、如果我方中标，我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与贵方签订合同，并将按照招标文件规定的时间、数额提交履约保证金。

6、贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人：_____（盖公章）

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：_____

地址：_____

电话：_____

邮政编码：_____

日期：____年__月__日

三、投 标 函（2）

各清单明细报价明细表：

序号	项目名称	最高限价 (含招标代理服务费) (含增值税，元)	代理服务费 (元)	投标报价 (含增值税，元)	备注
1	国投健康南通项目工程设计	2250000	25000		增值税 率： ____%

注：投标报价应包含招标代理服务费

四、项目组组成人员情况表

岗位名称		姓名	执业资格 /职称	拟任 职务	从事设计 年限	是否驻施工 现场	备注
总 部	项目主管						
	技术主管						
							
项 目 组 成 员	项目负责人						
	专业设计负 责人						
	专业设计负 责人						
	专业设计负 责人						

注：本表为必填，请投标人如实安排项目组成员。

投标人名称：_____（盖公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

五、类似业绩表

建 设 单 位 (业主)				
工 程 名 称				
建 设 规 模 (建筑 面积及总投资额)				
完 成 日 期 (年/月/日)				
主 要 设 计 人 员 情 况				
备 注				

注：业绩要求详见评标办法

六、技术部分（暗标）

（投标人自行编写）

暗标要求：

①技术标正文所用文字采用“宋体”四号“常规”字（黑色）；

②大、小标题所用文字采用“宋体”三号“加粗”字（黑色）；

③图表中所用文字采用“宋体”、四号“常规”字（黑色）；图片内的文字不执行文字大小及字体要求；

④不得设置页码、页眉、页脚；

⑤技术标文件不得出现投标单位名称、人员姓名等能体现投标单位信息的提示性徽标、文字、语句及其他特殊标记。未按照暗标格式要求编写，则按无效标处理

第六章 投标单位资格后审须知

一、总 则

1. 鉴于国投健康医养产业发展(南通)有限公司作为拟建国投健康南通项目工程设计的招标人,已按照政府相关法律、法规、规章等规定完成了工程施工招标前的所有批准、登记、备案等手续,已具备工程施工招标的条件,且已有助于该招标项目的相应资金或资金来源已经落实。

2. 招标人将对本工程投标单位进行资格审查。每个投标单位可对本次招标的工程项目中的二个标段提出资格审查。

3. 关于本工程项目的的基本情况以及招标人提供的设施和服务等将在附件 2 中说明。

二、 资格后审申请

4. 资格审查将面向具备建设行政主管部门核发的须具有国家有关部门颁发的有效的工程设计综合甲级资质,或工程设计建筑行业乙级及以上资质,或工程设计建筑行业(建筑工程)专业乙级及以上资质。

5. 投标单位应当向招标人提供充分和有效的证明材料,证明其具备第 4 条规定的资质条件及附表 1 的合格条件和能力来有效的履行。**所有证明材料须如实填写,否则,按照资格审查不通过处理。**

7. 投标单位须回答资格审查申请书及附表中提出的全部问题,任何缺项将可能导致其申请被拒绝。

8. 投标单位须提交与资格审查有关的资料,否则将可能导致其不能通过资格审查。

9. 按资格审查要求所提供的所有资料均应使用中文。

10. 申请书应由投标单位的法定代表人或其授权委托代理人签字。没有签字的申请书将可能被拒绝。由委托代理人签字的,资格审查申请书中应附有法定代表人的授权书。

三、 资格审查评审标准

11. 对投标单位资格审查,将依据投标单位提交的资格审查申请书和附表,以及本须知附件 1 约定的必要合格条件标准。

12. 评标委员会将确定每个投标单位参与本招标工程项目投标的合格性,只有在各方面均达到本须知中要求投标单位须满足的全部必要合格条件标准(附件 1)时,才能通过资格审查。

四、 联合体

13、本工程不接受联合体投标。

五、 利益冲突

14. 近三年内直至目前，投标申请人应：

14.1 未曾与本项目的招标代理机构有任何的隶属关系；

14.2 未曾参与过本项目的技术规范、资格预审或招标文件的编制工作；

14.3 与将承担本招标工程项目监理业务的单位没有任何隶属关系。

六、 资格审查文件的提交

15. 投标单位应提交资格审查申请书及有关资料 。

16. 资格审查文件的编制：详见附表、附件。

17. 只有资格审查合格的投标申请人才能参加本招标工程项目的开标、评标。

七、 附件

18. 《资格审查必要合格条件标准》。由招标人确定具体的标准，随投标单位资格后审须知同时发布，以便每个投标单位都能了解资格审查的必要合格条件及评分标准。

19. 《招标工程项目概况》。由招标人进行逐项描述，随投标单位资格审查须知同时发布。

20. 《诚信承诺书》。由投标单位承诺。

25. 《远程参与开标会议诚信承诺书》。由投标单位承诺。

附件 1

资格审查必要合格条件标准

序号	项目内容	合格条件	投标申请人具备的条件或说明
1	企业法人营业执照	行政管理部门颁发的法人营业执照。	企业营业执照（副本）
2	企业资质类别等级	须具有国家有关部门颁发的有效的工程设计综合甲级资质，或工程设计建筑行业乙级及以上资质，或工程设计建筑行业（建筑工程）专业乙级及以上资质	企业资质证书（副本）
3	企业业绩	自 2021 年 7 月 1 日至投标截止日（以合同签订时间或合同执行期开始时间为准），至少具有 1 个建筑面积 14000 平方米（合同范围内所有楼栋建筑面积总和）及以上的医疗或养老或其他公共建筑项目设计业绩（提供合同首页、范围页、签字盖章页）	（提供合同首页、范围页、签字盖章页）
4	拟派项目负责人资质等级	具备国家注册一级建筑师注册证书或 <u>建筑类高级工程师及以上职称</u>	注册证书（必须注册在本投标单位） 特别提醒：国家一级注册建筑师必须根据全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子证书工作的通知（注建[2021]2 号文件）执行。
5	委托代理人、拟派的项目负责人为投标企业正式员工	1、投标企业与委托代理人、拟派的项目负责人签订的有效劳动合同书； 2、投标企业为委托代理人、拟派的项目负责人缴纳社会养老保险清单（由当地社保机构出具，并加盖业务章）。	①劳动合同书； ②投标企业所在地社保机构出具的企业为委托代理人、拟派的项目负责人缴纳的 2026 年 04 月以来近三个月连续的社会养老保险清单。实行网上打印人员保险的地区，此次投标可以使用彩打保险或网上截图（二维码保险可查询）
6	投标诚信	按诚信承诺书执行	企业法定代表人签名或盖章并加盖单位公章的承诺书（格式见附件 3）
7	远程参与开标会议诚信承诺书	按诚信承诺书执行	企业法定代表人签字或盖章并加盖单位公章的承诺书（格式见附件 4）
8	投标保证金	详见投标人须知 13.1	详见投标人须知 13.1
注 1：资格审查环节只认可投标单位在全省统一主体库”内的信息（投标单位基本信息、资质资格业绩等）链接可查询，投标文件“其他材料”中仅可上传“全省统一主体库”无法审核入库的资料(扫描件必须为原件彩色扫描)。投标单位将应当在“全省统一主体库”中维护的信息传入投标文件“其他材料”中的，评标委员会将不予认可。			

注 2：根据评标系统上传的资格审查电子文件相关材料进行评审，凡系统中没有体现的视为缺项。所有扫描件必须为原件彩色扫描件上传。

附件 2

招标工程项目概况

一、项目概况

1. 项目位置：江苏省南通市崇川区城东街道工农路 486 号
2. 地质与地貌：长江冲击平原
3. 气候与水文：亚热带海洋性气候。

二、工程描述

- 1、项目名称：国投健康南通项目工程设计
- 2、标段划分及相应招标内容：详见招标文件
- 3、设计周期：其中收到发包人指令后，8 日历天内完成优化后的方案设计文件，方案确认后 17 个日历天完成初步设计文件（含概算），初设评审后 25 个日历天内完成施工图设计文件；

附件 3

诚信承诺书

致：国投健康医养产业发展（南通）有限公司（招标人名称）

_____（投标人名称） 参与_____（项目名称）投标，我单位愿意作出以下承诺：

- 1、我单位参与本工程投标，提交的投标文件及参与投标的人员真实可信。所有证件及有关附件是真实的，绝无弄虚作假行为。
- 2、我单位参与本工程投标绝无借资质、挂靠行为。
- 3、我单位参与本工程投标绝无串标、围标行为。
- 4、我单位参与本工程投标的项目负责人为本单位正式人员，绝非兼职人员（即：执业证书注册在我单位，而实际工作在机关、事业单位和国有企业的人员）。
- 5、我单位参与本工程投标中标后，严格按招标文件规定的时限办理中标通知书及合同备案事宜。（办理中标通知书期限为中标候选人公示结束后 15 日内）

若我单位未能兑现以上承诺,愿意接受业主和监管部门的处罚,并愿意承担因违反上述承诺内容所引发的一切责任与后果。

投标人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

附件 4

远程参与开标会议诚信承诺书

致：国投健康医养产业发展（南通）有限公司、南通市公共资源交易中心

我方郑重承诺：遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，参加本次远程开标会议，是我方真实意思的表达。

一、不出借、买卖、伪造、涂改企业和从业人员的资质证书、营业执照、资格业绩、印章以及其他相关资信证明文件，严禁其他企业或个人以我公司的名义投标。

二、严格遵守法律、法规和招标文件规定的投标程序。不隐瞒真实情况，不弄虚作假，不骗取投标和中标资格。

三、坚决抵制和杜绝串标、围标、哄抬报价、贿赂、回扣等违法投标和不正当竞争行为。

四、依法经营，公平竞争，不采取违法、违规或不正当手段损害、侵犯同行企业的正当权益。

五、遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，我方将坚持全程参加开评标会议，积极响应招标人的指令和操作要求，不擅离职守，始终保持通讯顺畅，因我方原因导致 10 分钟内无法与管理端建立起联系的，即视为放弃交互的权利，我方认可招标人任意处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

六、确保设施、设备工况良好。我方将负责提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担一切后果。

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将严格按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字（2016）4 号）规定，以书面方式提出（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件）。不在招投标活动中虚假投诉。

我方若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消招投标资格、将不良行为记录记入档案，并承担相应的法律责任。给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

投标人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

附件 5

见索即付投标保函（如采用）

我行编号：_____

开立日期：_____年___月___日

致：_____

地址：_____

本保函作为_____（以下简称“投保人”）参加以下招标项目（项目名称：_____）的投标而向贵方提交的见索即付投标保函。

_____商业银行，地址：_____（以下简称“我行”）及其继承人和受让人，兹承诺，在收到贵方声明投保人发生下列任何一种或几种情况及保函项下需支付的金额和收款的银行及账号的书面索赔通知后，于7个工作日内无条件、不可撤销地向贵方支付累计总额不超过人民币：_____（CNY_____）的款项：

- 1、投保人在招标文件规定的投标有效期内未经招标人、采购人等同意修改或撤销其投标文件；
- 2、投保人接到中标通知后，在招标文件规定的时间内，因自身原因或无正当理由不与招标人、采购人等订立招标项目合同；
- 3、投保人与其他投标人串通参与投标的；
- 4、法律法规及招标文件规定的其他应当不予退还投标保证金情形的。

本保函有效期：自本次项目招标文件中约定的投标人提交投标文件的截止之日起至招标人、采购人等与中标人签订书面合同之日止。

本保函项下的任何书面索赔通知应以邮寄方式提交索赔通知书纸质原件，或通过电子保函服务支撑管理平台提交电子形式的索赔通知，本保函项下的任何纸质原件形式的索赔通知应由贵方签字并加盖公章并在保函有效期内我行营业时间结束前送达我行上述地址，本保函项下的任何电子索赔通知必须在本保函有效期内我行营业时间结束前被我行系统接收到，如果本保函发生索赔，则本保函担保金额随我行实际赔付金额递减，我行全额赔付后保函自动失效。我行保函有效期届满即告失效，我行不对任何有效期届满后递交至我行的索赔承担责任。

本保函不可转让，我行对贵方之外任何第三人不承担责任。

签发日期：_____年___月___日

第七章 资格审查申请书格式

_____(项目名称) 招标

资格审查申请书

投标人： _____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人： _____ (签字或盖章)

地址： _____

日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

附表 1:

投标申请人一般情况

投标申请人全称			
资质等级及业务范围			
法定代表人名称		职 务	
投标申请人地址		邮政编码	
电 话		传 真	
成 立 日 期		职工人数	
管理体系认证证书			
申请人基本情况简介：			

附表 2

财 务 状 况 表

一、开户银行情况

开户银行	名称:		
	地址:		
	电话:	联系人及职务:	
	传真:	电传:	

二、近三年每年的资产负债情况

财务状况 (单位)	近三年(应分别明确公元纪年)		
	年	年	年
1. 总资产			
2. 流动资产			
3. 总负债			
4. 流动负债			
5. 税前利润			
6. 税后利润			

附表 3:

近三年投标人的设计业绩表

建 设 单 位 (业主)				
工 程 名 称				
建 设 规 模 (建筑 面积及总投资额)				
完 成 日 期 (年/月/日)				
主 要 设 计 人 员 情 况				
备 注				

附表 4:

拟投入设计负责人简历表

姓名		性别		出生日期	
毕业院校专业				毕业时间	
从事本专业时间		为申请人服务时间			
执业注册		职 称			
在本项目拟任职务					
主 要 经 历					
时间	参加过的设计项目名称及规模			该项目中担任职务	

附表 5:

其他申请人认为须交验的材料

第八章 设计任务书

(最终以招标人实际指令为准)

一、项目概况

本项目位于江苏省南通市崇川区城东街道工农路 486 号。项目园区内土地性质为出让用地，规划用途为工业用地，总占地面积为 11010.11 平方米，总建筑面积为 21228.16 平方米，其中包含 7 号楼和 17 号楼两栋建筑物。

7 号楼采用框架结构，建于 1985 年，房屋东侧部分于 2010 年进行过拆除重建，建筑面积为 8727.7 平方米，包括地上 4 层和地下 1 层（不计入出屋面机房 2 层）。该建筑物已经通过结构安全检测，结构安全检测评定为 C 级。该建筑物原用途为孵化器（办公），于 2024 年初已完成全部商户清退工作，目前处于闲置状态。

17 号楼采用框架结构，建于 2011 年，建筑面积为 12,500.46 平方米，包括地上 8 层和地下 1 层。该建筑物已经通过结构安全检测，结构安全检测评定为 B 级。该建筑物 1 层原为大堂和办公区；2 层原为部分酒店客房、活动厅及厨房和食堂；3 层至 5 层原为酒店客房，共有 78 间客房；6 层至 8 层原为办公区。目前处于闲置状态。

本项目改造后共拟设 453 张床位，其中 7 号楼计划改造为护理院与养老院（认知症专区），拟设床位 176 张（护理床位 72 张、认知症专区床位 104 张）；17 号楼改造为养老院，拟设床位 277 张。

项目主要经济技术指标见《国投健康南通产控项目可行性研究》及《国投健康南通产控项目投资方案》。项目总投资为 11622.78 万元，其中建设总投资 9953.83 万元（包括建安工程费 8458.55 万元），限额设计。

二、设计任务

本项目设计具体包括该项目总用地范围内（红线内）所有的设计及服务内容。包括但不限于对项目开展功能划分、平面布局、流线设计，改造范围内的建筑、结构、精装、给排水、暖通、电气、弱电、消防、供氧工程、电梯工程、门窗、厨房、临时用电等专业设计，园区内景观、泛光照明、室外配套工程，及发包人委托的与项目有关的其它设计内容。

设计人应承担后期配合、现场服务，包括但不限于施工图交底、施工期间技术服务、工程验收等工作，根据工程情况设计单位需根据工程进度派驻相应专业的驻场代表。

设计人应重点考虑利旧和微改造。

三、设计范围

本项目设计内容包括但不限于方案设计优化、初步设计及概算、施工图设计（含各专业深化设计和专项深化设计）审核盖章。设计深度满足《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 年版）中的相关规定，及设计任务书中各项设计要求。

3.1 方案设计优化

(1) 中标人应提供两个以上方案,进行方案比选,比选内容包含但不限于功能布局和建筑方案、关键部位精装修设计方案、设施设备利旧方案、方案技术经济合理性等,设计人应协助发包人落实项目定位,挖掘项目特色。

(2) 投标人需自行踏勘现场。项目区位、选址图、规划设计预条件等招标人提供的资料,仅作为投标人深化修建性详细规划方案的参考资料,后期存在调整和变化的可能。最终以规划建设部门正式发布材料和中标后现场实测资料为准。中标人应做到对工程现场情况足够了解,充分利旧可用空调、通风、给排水、电气、消防等设施设备,减少资源浪费。确保设计质量,提交精品工程。

(3) 中标人负责协助办理项目所有设计相关工作的评审(确保审批通过)。包括但不限于以下内容:规划、消防、环保、节能、绿建、卫生防疫、供电、供水、燃气、日照分析报告及评价(如需)、交通影响评价报告(如需)、地震安全性评价(如需)、防洪影响评价(如需)、环境影响评价报告等相关职能部门咨询评价及审批手续。

(4) 中标人应按国家技术规范、标准、规程及招标人提出的设计要求,进行工程设计,按规定的进度要求提交质量合格的设计资料,并对其负责。设计深度应满足业主审查和报政府审批要求,并积极配合做好方案审查、图纸报批、各阶段、各专业评审、评估、论证、新老工程协调、施工图审查等各项工作,确保设计工作顺利推进。

(5) 中标人应对于养老及适老化专项设计、建筑改造加固、节能、消防等内容形成专项设计或专题论证,保证设计方案的适用性、落地性,避免过度设计。

(6) 中标人在中标后可根据团队情况,针对景观、照明等专项性较强的细分,经与发包人沟通确认后,可选择专业团队进行合作设计,中标人应对设计及设备效果进行总体控制,并承担相应的设计费用。

3.2 初步设计及概算

(1) 应在业主已选定方案后进行,初步设计文件包括设计说明书、初步设计图纸、主要设备及材料清单、工程概算书、工期定额,初步设计图纸及文件应满足业主审查、工程报建和报政府审批要求。

(2) 中标人应按限额设计和招标人的时间节点要求完成初步设计(含概算),并配合发包人上级单位指定的第三方咨询机构进行初步设计审查,并根据审查意见完成初步设计文件修改等相关工作,确保通过初步设计(含概算)评审。

(3) 中标人如采用新技术、新材料、新工艺、新设备,且来源唯一、或含有专利技术,或需要供应商研发的,则应尽早设计文件中告知招标人;一般材料选用和设备系统的设计,则应在初步设计阶段就提出有关技术参数及其建议的设备型号和规格。

(4) 初步设计成果中须包含各专业仰视叠合图、首层及标准层俯视叠合图等(以上叠合图包括各专业室内及出楼管线、结构梁、柱、墙、预留孔洞及设备专业末端点位),还应包括居室、起居室大样图、室内典型位置构造大样图、及外立面典型位置构造大样图。

3.3 施工图设计(含各专业深化设计)

应在上级批准初步设计及概算、报建批准后进行施工图设计。施工图设计文件包括设计说明和施工图

设计图纸，施工图设计应满足工程建设、报建及施工招标工程量清单编制的要求（避免出现暂估项或暂估价），并提供相关设计参数计算文件。

（1）施工图设计需满足招标人使用需求，符合国家、地方相关规范要求，确保通过各类专项审查。在功能定位和保证项目品质的前提下，根据批复的项目总概算控制施工图设计，尽可能优化设计方案，节约工程造价。

（2）施工图设计完成后需经专业审查机构审查合格，中标人需积极配合，并及时按审查意见进行修改。中标人对设计深度和质量负责，招标人、政府部门或相关单位的审查并不减少中标人的责任。如因设计文件未获政府批准，中标人还应承担反复修改设计的责任与工作。

（3）中标人自行设计的供电、供水等专业设计必须确保通过职能部门审查。本项目规划、单体需按节能、绿色建筑设计时，在施工图设计时应充分考虑，设计费不予调整。

（4）施工图设计除需满足规范要求外，还需要充分考虑方便施工、易于控制施工质量、便于采购施工材料和便于交付使用后的日常管理。

（5）中标人应协助发包人进行工程招标答疑。

（6）中标人应在施工图设计启动 20 天内配合清单编制工作提供各专业图纸、说明等内容。设计说明中应详细阐述整体及局部设计的用材及特殊工艺说明，包括某些部位及装饰材料的特殊要求等；设计图纸中应包含结构、材料、操作规范等详细要求，内容准确、清晰、详实，满足清单编制要求。

（7）施工节点设计需出具节点大样图和具体做法，不可以直接简单套用图集。装饰设计中涉及的装饰材料需按委托人要求提供实物样板、图片样板及相应技术标准。强弱电设计需细化到室内开关、插座、点位、接口。

（8）专业深化设计包括但不限于设计方案的修改和完善、根据专项招标情况进行的深化设计：

项目	要求
管线综合深化设计	综合考虑各专业设备和管线布置，图纸应包含专业管线标高及管线走向汇总，管井内管线定位。
照明深化设计（含泛光灯、轮廓灯等设计）	a) 提供灯具安装细部详图及灯具布置平、立、剖面图及设计总说明。b) 完善灯具选型文件：灯具描述、厂牌型号、光源类型、功率、色温、显色指数、平均寿命、防护等级、材料、安装位置、数量及厂商联系方式等信息和数据。c) 照明用电量汇总表。d) 照明控制回路、照明控制详述及系统图(应满足电气系统图之要求)。e) 照明模拟及计算。f) 灯具及照明设备预算。g) 灯具维护手册及维护计划。
景观深化设计（如有）	完成项目的环境景观总平面图、种植总平面布置图、铺装总平面布置图、竖向设计图，各类剖面及各类节点详图、小品设施详图等符合园林景观施工要求的施工图及样品图样、材料样板、植物名录等并编制工程量清单。

室内精装修深化设计	完成室内设计施工图设计，提供通用说明及装修技术要求说明书及材料规范要求、总平面图、地面装饰材料平面图、电气设施布置图、所有顶棚（天花）平面图、室内装修设计立面、剖面图、室内细节详图、建筑装饰（材料）做法表、灯具（订货和制作明细表）详图、卫生洁具与配件（订货）明细表、门（订货和制作明细表）详图、特殊设备和设施订货明细表等所有装修施工要求所需的施工图纸（效果图不少于 10 张）。
设备安装深化设计	包含设备定位及专业管线排布，局部复杂部位或者关键安装部位需要专门绘制详图或者大样图指导施工。

（根据后续的设计情况，专项设计的内容在后续工作中可能进行增减）

3.4 施工及验收阶段

负责工程设计交底，解答施工过程中施工承包人有关施工图的问题，设计负责人及各专业设计负责人，及时对施工中与设计有关的问题做出回应，保证设计满足施工要求；

（1）在工程招标、开工准备及施工阶段，中标人应按招标人要求，指派相应的设计组成员及时配合，及时协调解决招标、开工准备阶段及施工中涉及的设计问题和相关技术问题，提出经济合理的解决方案，并根据招标人要求参与项目各项验收工作，所发生的交通等费用自理。中标人应积极主动地进行与工程有关的内、外协调工作，做好与招标人、监理、承包商、设备和材料供应商及相关管理部门等单位的配合协调工作。

（2）中标人需参与水、电、消防、空调、安防、智能等各系统的调试及设备系统联调，及时解决设备调试中出现的与设计有关的技术问题，参加本项目的分部分项工程验收和各项竣工验收，依据与施工图相一致的要求，并按有关规定签署验收意见。

（3）所有设计变更必须经招标人同意后方可进行，且设计变更单必须经招标人下发给施工、监理单位。未经招标人同意，中标人不得擅自进行变更。

（4）中标人应收集并提供主要装饰材料和有特殊功能要求的建筑材料或制品的样图供招标人选择，并提出选择建议。装饰材料、设备设计不得出现指定唯一性等损害招标人利益情况

（5）中标人需配合做好竣工验收和管线综合等相关资料的整理，并配合绘制和审核工程竣工图，中标人需认真审核施工单位绘制的竣工图。

（6）中标人需配合招标人完成供电报装、初步设计及施工图审查等招标人前期手续的公文交换、申报送达等全部工作（以上配合工作中，相关证照办理相关部门收取的费用由业主承担，配合工作期间所发生的其他费用由中标人承担）

（7）本项目设计工作必须以中标人主体完成，在整个设计服务期内，须无条件参加招标人组织的与本工程相关的考察、调研工作，费用自理。

四、专项设计要求

4.1 总平面设计要求

(1) 通过合理的规划布局,使场区功能分区明确、使用合理、交通流线便捷。

(2) 考虑营造一个环境优美的区域环境,在总体布局时绿化与建筑物布置统一协调考虑。

(3) 合理地组织各种交通流线,合理设置基地内部的道路系统。道路系统的布局要满足使用需求、消防要求及景观美化需求。应有利于基地的交通组织及使用体验,应考虑地面交通高效,路线清晰,保证各种车流、人流的流线顺畅且不交叉干扰。注意不同功能空间的人流与车流组织。红线内形成交通环线,保证入口处停车落客条件。研究周边道路的交通通行条件,合理确定基地车辆、人行出入口的位置及数量。

(4) 充分考虑适老化及无障碍通行条件,提升康养品质。本设计在满足人员进出、消防、疏散、运输等要求的基础上,应尽可能为老年人留出有良好的日照条件的室外活动场地,布置丰富的景观环境和园林绿化。室外环境布置注重实用性、丰富性、趣味性,避免过分形式化、仪式化。改造设计后使老年人使用的场地与道路均应进行无障碍设计。

(5) 竖向设计与总平面布置同时进行,与场区外现有和规划运输线路、排水系统、周围场地标高协调,并应满足运输、绿化景观、排水等的要求。室内外平缓过渡,满足无障碍要求。

(6) 综合管线设计与总平面设计、竖向设计及绿化设计同时进行,并协调考虑。

4.2 建筑设计要求

外立面形象修缮更新为主,同时应注重项目与周边相协调,使建筑更符合周边环境,同时要突出建筑特色,增加其独特的魅力。设计还应考虑建筑的实际使用需求、安全性、美观性、可持续性和经济性等,选用合适的材料,耐久性佳且易于维护。

不同功能用房之间应进行明确的功能分区划分,避免相互干扰。对于高噪声和对声学环境要求高的房间,应进行合理布局,以利于后期的隔音减噪和声学设计。人员疏散出口、疏散楼梯等安全出口的布置及疏散距离均符合规范规定,可确保人员在火灾发生时能安全迅速疏散至室外。

建筑顶部设置标识位置的要求:结合屋顶设备,在不影响设备运行,满足美观的情况下设置。建筑顶层的设计要求:方案设计中应统筹考虑屋面设备及机房的布置位置,考虑屋顶花园的可实施性。

客梯/消防梯:计算确定电梯的数量、位置、载重量、梯速、组合方式等,同时满足使用要求和经济性,等候时间不超过 30 秒;对于人员集中的楼层,电梯的设计应尤为关注。担架梯、货梯:根据使用空间和使用要求确定布置位置及载重量。无障碍电梯:候梯厅和电梯轿厢的设计选用无障碍设施。

4.3 结构设计要求

包括设计范围内建筑体的结构设计,结构设计一般要求。

(1) 结构设计使用年限参考《建筑抗震鉴定标准》相关要求。

(2) 具体抗震等级应根据具体部位的使用功能、设防类别、烈度、结构类型和建筑高度确定。

(3) 结构拆除加固的首先保证建筑的安全性,遵循适度原则,避免过度设计,根据实际情况,合理确定加固力度和范围,确保加固效果与成本之间的平衡。在无特殊要求情况下,设计人不得超标准设计。

4.4 弱电设计要求

原则上智能化工程单独进行采购立项，不包括在施工总包合同，由国投健康信息科技部牵头，建设单位具体负责，选聘数智化方案实施单位，并督导实施。

中标人应完成楼栋基础弱电系统设计，并配合对接国投健康数智养老系统综合布线系统、监控系统、入侵报警及门禁系统、全数字照护及呼叫系统、全数字消费一卡通系统、医疗系统等，并应对缺漏项目进行补充完善。

4.5 电气设计要求

电气设计应执行现行的国家、地方、行业的法律法规、规章、行业标准、技术规范相关规定。包含本项目高低压变配电的设计，具体包括：变配电系统、动力系统、照明配电系统、消防应急照明和疏散指示系统、防雷及接地系统、景观道路照明工程及提供市政电源接入条件和路由预留。

(1) 强电系统设计应满足运营基本要求，其中养老设施应保证双路供电。

(2) 以当地电网电力为主要能源。

(3) 变配电设施设备布置在满足供电局要求前提下尽量节约造价，不能片面追求机房布置的舒适性。变配电设施平面布置，优先考虑节省面积，对于机房内部的无用空间尽量用墙体分隔到机房以外，由建筑考虑其它用途或列为备用间。

(4) 应采用适宜的照明设备，高效节能。

4.6 给排水设计要求

给排水设计应执行现行的国家、地方、行业的法律法规、规章、行业标准、技术规范相关规定。包括但不限于本项目用地范围内室内外给排水系统设计（建筑给水、排水、热水系统等）、用地内与市政管道的接驳、路由等满足通水的所有设计、消防给水系统设计、气体消防设计等。

(1) 建筑给水排水设计应设室内外给排水及消防给水系统，以满足生活、空调、冲洗道路和绿化、及消防用水的要求。

(2) 根据城市排水体制，生活污水与雨水分系统排入市政污水管道与雨水管道，生活污水中的粪水经室外化粪池处理后排至市政污水管道。

(3) 采用节水型卫生器具。绿化灌溉宜采用滴灌、微灌、渗灌或管灌等节水浇灌方式，以满足绿色建筑设计要求。

(4) 根据国家及地方有关规范所提供的资料对消防系统进行设计，包括室外消火栓系统、室内消火栓系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统和建筑灭火器配置设计。

4.7 暖通设计要求

应执行现行的国家、地方、行业的法律法规、规章、行业标准、技术规范相关规定。包括但不限于建筑物内部空气调节系统及通风系统设计、采暖设计（如有）。

(1) 采暖通风与空气调节设计应符合现行《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50736 的规定。

(2) 根据《公共建筑节能设计标准》(GB50189-2015)的规定,在人员密度相对较大且变化较大的房间,宜采用新风需求控制。

(3) 应充分考虑物业管理和经营模式,满足后续使用管理要求。

五、设计成果要求

5.1 方案设计优化阶段提供成果要求

(1) 设计说明

应包括以下内容:概述部分、各专业设计说明、投资估算

(2) 方案图册

应包括区位分析图、用地现状条件图、用地总平面规划、功能分区图、道路交通分析图、规划景观分析图、各层平面图、主要立、透视效果图(整体方案鸟瞰图、建筑单体效果图、重点空间室内效果图)等,室内外效果图不得少于10张。

(3) 提交文件:电子文件(U盘)2套、装订成册的A3文本8套。

5.2 初步设计阶段提供成果要求

(1) 包括但不限于建筑、结构、给排水、电气、暖通、智能化等专业初步设计文件和专项专篇;

(2) 编制工程概算及造价分析

(3) 项目定额工期分析

(4) 政府或行业部门所需专篇

(5) 提交文件:初步设计本册、相关图纸、概算文件8套,含所有内容的U盘2个。

5.3 施工图(含深化设计)设计阶段提供成果要求

(1) 包括但不限于总说明以及建筑、结构、给排水、电气、暖通、智能化等专业设计说明,各专业平面图,系统图,节点大样图,管线综合图、抗震支架深化图、设备参数;

(2) 设计深度应符合国家相关法律、法规、标准、规范及相关规定要求,并达到深化设计程度,同时满足建设单位编制工程量清单和招标控制价的设计深度要求。

(5) 提交文件:电子文件(U盘)2套、施工蓝图10份。

6. 设计服务要求

6.1 设计周期

1) 设计工期需满足工程总体工期要求,从合同签订之日起至8个日历天完成方案设计优化。方案通过后17个日历天完成初步设计(含概算编制)工作及相关文件的编写。初步设计通过评审后25个日历天完成施工图设计。

2) 设计人须依据项目进度要求,及时完成相关设计工作,满足项目推进要求。

6.2 审查与检查

(1) 审查

1、设计人应按国家有关规定和合同规定,呈交符合各设计阶段内容深度和份数要求的图纸文件供审

查之用，发包人负责审查的安排。设计人应派足够的人员参加审查会，差旅费自理。

2、设计人交付设计文件后，参加有关上级审查及根据审查结论负责必要的修改补充。

（2）检查

发包人在设计过程中认为必要时，可组织有关单位和人员，对设计的某些专业或技术课题进行了解和检查。设计人应按发包人要求认真进行准备，提供必要的资料，完成检查工作。

6.3 设总及现场服务

设计人委派的设总应具备担任过老年人照料设施建筑设计或改造的设总或主设人工作。设计人在工程竣工投产前，在未征得发包人的同意前，不得更换主管总工、设总，以及专业主设人。

合同中应约定项目设总、主设及其他设计人员。发包人给设总的设计意见设计人必须在 7 日内回复。

设计人在工程建设期间做好现场服务工作，应根据工程进展需要，提供土建、水暖、电气等现场服务；设计人保证各专业负责人在该专业工程施工及其他专业施工需要之时，能够在 12 小时内到达施工现场，一般性问题应在 24 小时内出具解决方案及相关文件，复杂问题应在 3 天内出具解决方案及相关文件；紧急情况下，设计人在接到通知后，相关责任工程师应当在 2 小时内到达现场。

设计人对所承担设计任务的建设项目应配合施工，进行技术交底，及时解决施工过程中有关设计问题，负责设计变更，参加隐蔽工程验收及工程竣工验收。

七、发包人的其他要求

∟。

备注：目前发包人要求是以 2025 年 9 月的《国投健康南通产控项目可行性研究》及《国投健康南通产控项目投资方案》为依据编制，关于项目改造内容是重要参考但非最终准确的范围。最终的设计范围将以发包人的最终确认为准。