

徐州市建设工程项目

招 标 文 件

项目名称：丰县御苑新城西区块、御苑新城东区块、崔花园区块、安居十一期南区块、消防队区块、张五楼西区块、刘楼北区块定销房项目

项目编号：E3203010319000688

标段名称：丰县小孙楼区块（金地首府南地块）建设项目工程设计
标段编号：E3203010319000688002001

招 标 人：丰县城市投资发展有限公司

丰县中阳工程造价咨询有限责任公司

2017年12月12日

目 录

招标文件核准单·····	2
第一章 投标须知·····	3
前附表·····	3
一、总则·····	8
二、招标文件·····	8
三、投标报价·····	9
四、投标文件·····	9
五、投标文件密封和递交·····	10
六、开标·····	11
七、评标·····	11
八、定标·····	14
九、合同订立·····	15
第二章 设计条件和要求·····	16
第三章 设计合同·····	17
第四章 投标文件格式·····	42

招标文件核准单

丰县中阳工程造价咨询有限责任公司受丰县城市投资发展有限公司的委托，对丰县小孙楼区块（金地首府南地块）建设项目工程设计进行招标，欢迎合格的投标人参加投标。

招标代理机构：

经 办 人：齐步伦

法定代表人：（印章）

法 人：（印章）

联系电话：051689249200

2017 年 12 月 12 日

招标人核准意见：

经 办 人：姜崇

法定代表人：（印章）

签 发 人：

法 人：（印章）

联系电话：18811961878

2017 年 12 月 12 日

丰县住房和城乡建设局招标投标管理股投诉电话：051689269810

保证金退还情况详见丰县公共资源交易网（<http://www.fxzw.gov.cn/fxweb/>），联系电话 051689320195

第一章 投标须知
前 附 表（一）

项号	内 容 规 定
1	<p style="text-align: center;">工程综合说明</p> <p>1.1 标段名称：丰县小孙楼区块（金地首府南地块）建设项目工程设计；</p> <p>1.2 建设地点：丰县金地首府南、南二环路北、工农路西；</p> <p>1.3 标段划分：一个标段；</p> <p>1.4 设计周期：自合同签订后 10 日历天内提交方案设计成果资料（是指报送规委会评审的方案设计成果资料，下同），方案设计经批准后 60 日历天内提交施工图设计成果资料；</p> <p>1.5 技术标准：国家相关法律法规、国家现行设计规范及有关标准、委托方有关技术要求；</p> <p>1.6 设计合理使用年限：国家规定年限；</p>
2	<p style="text-align: center;">项目基本情况</p> <p>2.1 该项目总用地面积约 107524 平方米（161.29 亩），商住用地，容积率≤2.5，建筑密度≤26%，绿地率≥30%，本设计项目除配套工程（幼儿园、社区用房等）外，均为小高层、高层建筑，户型 110 m²~130 m²约 70%、130 m²及以上约 30%；投标人须充分考虑该工程设计对周围已建项目的日照影响。其他详“丰县金地首府南区块建设项目规划条件”和丰县相关规划设计的要求； <u>注：上述建筑指标仅供参考，项目实施时，以经丰县规划管理部门批准的设计方案为准。</u></p>
3	<p style="text-align: center;">招标形式和招标范围</p> <p>3.1 招标形式：采用设计方案招标；</p> <p>3.2 评标和定标办法：采用评定分离模式；评标方法采用定量评审方式，定标方法采用集体议事法。由评标委员会在符合城乡规划、城市设计以及安全、绿色、节能、环保要求的前提下，对功能、技术、经济和美观等进行评审，并向定标委员会推荐不排序的定标候选人；由定标委员会从定标候选人中根据定标办法确定由排序的中标候选人。</p> <p>3.3 招标范围：包含丰县小孙楼区块（金地首府南地块）建设项目规划红线范围内所有小高层和高层建筑、多层建筑（为小区配套的幼儿园、社区居家养老服务用房等）、小区配套工程的方案设计、工程勘察和施工图设计（包括幼儿园、配套建设社区居家养老服务用房、围墙、大门、配电室、厕所等配套工程，以及道路、硬化、停车场、给排水管网及路灯照明、强电及弱电、交通设施、绿化等应有的所有内容的设计，不含外部至开闭所的强电设计）；</p> <p>3.3.1 方案设计：包括方案论证、方案汇报、方案报批、出图、技术交底等所有后续服务等，必须确保设计经济合理、通过丰县规委会专家评审和丰县规划行政主管部门审批；</p> <p>3.3.2 工程勘察和施工图设计：中标人依据经批准的设计方案进行上述工程的工程勘察、施工图设计、概算文件编制及全过程后续服务（包括提供完整规范的地质勘探成果资料、审图、出图、设计变更、图纸会审、技术交底、施工过程中重大问题的处理、必要的现场技术指导、竣工验收等）；</p> <p>3.3.3 除因委托人要求需对设计图纸作较大修改（含重新图审）以至造成设计人设计返工外，不再增加设计费用；</p>
4	<p style="text-align: center;">设计深度、设计内容和相关要求</p> <p>4.1 方案设计应按照科学发展观，全面贯彻功能、适用、经济，在可能条件下注意美观的原则。符合城乡规划、城市设计以及安全、绿色、节能、环保要求，对功能、技术、经济和美观等进行设计，体现楚韵汉风风格，严格执行《建设工程勘察设计管理条例》等国家强制性标准条文；满</p>

丰县小孙楼区块（金地首府南地块）建设项目工程设计招标文件

	<p>足现行的建筑工程建设标准、设计规范(规程)和本办法规定的相应设计文件编制深度要求。设计方案要与当地经济发展水平相适应，做到节能、节地、节水、节材、环保。符合丰政发[2013]20号《县政府关于印发建设项目详细规划设计方案建筑设计方案报审规定的通知》和丰建指办发[2013]12号《关于进一步加强和规范城市规划建设管理的补充意见》文件要求以及丰县相关规划设计的要求。</p> <p>4.2 施工图严格执行《建设工程勘察设计管理条例》等国家强制性标准条文；满足现行的建筑工程建设标准、设计规范(规程)和本办法规定的相应设计文件编制深度要求。施工图设计必须依据经批准的方案设计成果资料，并通过建设行政主管部门的抗震和施工图设计审查。必须确保施工图设计经济合理、尽可能降低工程成本，确保使用功能和安全功能。</p>
5	资金来源及落实情况：自筹
6	投标有效期为：提交投标文件截止期后 90 日历天（由于招标人或相关管理部门原因，投标有效期顺延）
7	投标文件份数：正本一套、副本二套，胶装成册，电子文档一份（ 具体要求详投标须知第 16 条款 ）
8	<p>提交答疑问题时间：2017 年 12 月 22 日 10 时前</p> <p>提交答疑问题方式：上传至徐州电子化招投标系统</p> <p>回复答疑问题时间：2017 年 12 月 22 日 17 时</p> <p>获取答疑纪要方式：从徐州电子化招投标系统下载</p>
9	<p>提交投标文件截止时间：2018 年 1 月 22 日 9 时 30 分</p> <p>开标时间均为提交投标文件截止时间的同一时间公开进行</p> <p>收标书、开标地点：丰县开发区行政审批中心二楼西大厅丰县公共资源交易中心第二开标室</p> <p>定标会议时间：另行通知</p>
10	<p>设计费支付方式：委托设计合同签订后，支付合同价款的 10%；方案设计经规划管理部门批准并提供设计成果资料后，支付至合同价款的 20%；主体工程的施工图设计图审完成并交付招标人后，支付至合同价款的 60%；所有配套工程完成并交付招标人后，支付至合同价款的 80%；工程竣工验收后，付清设计费用。</p> <p>未中标方案补偿办法：未中标的定标候选人 5 万元；非定标候选人不予补偿。</p>
11	设计成果提交：提交方案文本八套、完整电子版设计方案（CAD 格式）一套；
12	<p>备注：</p> <p>1、潜在或者其他利害关系人投标人对招标文件有异议的，应当在 2017 年 12 月 22 日 10:00 前通过徐州电子化招投标系统（http://218.3.177.168/xzhynew）报送招标人。</p> <p>2、投标人或者其他利害关系人对本项目评标结果有异议的，应当在定标候选人（或中标候选人）公示期间通过徐州市网上招投标系统向招标人提出，异议和投诉按苏建规字[2016]4 号文件规定执行，不接受纸质异议和投诉，否则不予受理。</p>

前附表（二）

项号	内 容 规 定
8	<p>注意：以下招标文件中黑体字为投标重要信息, 请仔细阅读！</p> <p>一、投标人在本工程开标会议上应出示以下证件的原件，否则视为自动弃权：</p> <p>1、资格证明材料：①企业营业执照副本；②企业资质证书副本；③项目负责人一级建筑师注册证书；（年检期间应由主管部门出具年检证明）；</p> <p>2、法定代表人参加会议时，需出示法定代表人证书或其身份证；如有授权时需出示授权委托书，同时出示受委托代理人身份证）；</p> <p>3、投标人所报项目负责人应携带本人二代身份证参加开标会，否则视为自动弃权。</p> <p>二、本工程无效标书判定：</p> <p>1. 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；</p> <p>2. 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；</p> <p>3. 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），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；</p> <p>4. 投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；</p> <p>5. 组成联合体或以分公司和分支机构投标的；</p> <p>6. 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；</p> <p>7. 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；</p> <p>8. 未按招标文件要求提供投标保证金的；</p> <p>9. 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；</p> <p>10. 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；</p> <p>11. 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工程验收、计量、价款结算和支付办法的；</p> <p>12. 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；</p> <p>13. 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；</p> <p>14. 技术标存在明显技术方案错误、或者投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应的；</p> <p>15. 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。</p> <p>16. 法律法规规定的其他应当否决投标的情形。</p>

招标公告（资格后审）

1、丰县城市投资发展有限公司的丰县小孙楼区块（金地首府南地块）建设项目，已经相关单位批准建设，项目所需资金为自筹，已落实，现邀请合格的投标申请人参加本项目**工程设计**的投标。

2、丰县中阳工程造价咨询有限责任公司受招标人委托具体负责本项目招标事宜。

3、本次招标项目的概况如下：

3.1 标段划分：一个标段；

3.2 项目地点：丰县金地首府南、南二环路北、工农路西；

3.3 项目概况：该项目总用地面积约 107524 平方米（161.29 亩），商住用地，容积率 ≤ 2.5 ，建筑密度 $\leq 26\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，本设计项目除配套工程（幼儿园、社区用房等）外，均为小高层、高层建筑，建筑面积约 25 万 m^2 ，户型 110 m^2 ~130 m^2 约 70%、130 m^2 及以上约 30%；**投标人须充分考虑该工程设计对周围已建项目的日照影响**。其他详“丰县小孙楼区块（金地首府南地块）建设项目规划条件”；

3.4 设计周期：自合同签订后 **10 日历天**内提交方案设计成果资料（是指报送规委会评审的方案设计成果资料，下同），方案设计经批准后 **60 日历天**内提交施工图设计成果资料；

3.5 技术标准：国家相关法律法规、国家现行设计规范及有关标准、委托方有关技术要求；

3.6 设计合理使用年限：国家规定年限；

3.7 招标形式：采用设计方案招标，由评标委员会在符合城乡规划、城市设计以及安全、绿色、节能、环保要求的前提下，对功能、技术、经济和美观等进行评审；

3.8 招标范围：包含丰县小孙楼区块（金地首府南地块）建设项目规划红线范围内所有小高层、高层建筑和多层建筑（为小区配套的幼儿园、社区居家养老服务用房等）、小区配套工程的设计、工程勘察和施工图设计（包括幼儿园、配套建设社区居家养老服务用房、围墙、大门、配电室、厕所等配套工程，以及道路、硬化、停车场、给排水管网及路灯照明、强电及弱电、交通设施、绿化等应有的所有内容的设计，不含外部至开闭所的强电设计）；

3.8.1 方案设计：包括方案论证、方案汇报、方案报批、出图、技术交底等所有后续服务等，中标人必须确保设计经济合理、通过丰县规委会专家评审和丰县规划行政主管部门审批；

3.8.2 工程勘察和施工图设计：中标人依据经批准的设计方案进行上述工程的工程勘察、施工图设计、概算文件编制及全过程后续服务（包括提供完整规范的地质勘探成果资料、审图、出图、设计变更、图纸会审、技术交底、施工过程中重大问题的处理、必要的现场技术指导、竣工验收等）；

3.8.3 除因委托人要求需对设计图纸作较大修改（含重新图审）以至造成设计人设计返工外，不再增加设计费用；

3.9 设计深度、设计内容和相关要求：

3.9.1 方案设计应按照科学发展观，全面贯彻功能、适用、经济，在可能条件下注意美观的原则。符合城乡规划、城市设计以及安全、绿色、节能、环保要求，对功能、技术、经济和美观等进行设计，体现楚韵汉风风格，严格执行《建设工程勘察设计管理条例》等国家强制性标准条文；满足现行的建筑工程建设标准、设计规范(规程)和本办法规定的相应设计文件编制深度要求。设计方案要与当地经济发展水平相适应，做到节能、节地、节水、节材、环保。符合丰政发[2013]20 号《县政府关于印发建设项目详细规划设计方案建筑设计方案报审规定的通知》和丰建指办发[2013]12 号《关于进一步加强和规范城市规划建设管理的补充意见》文件要求以及丰县相关规划设计的要求。

3.9.2 施工图严格执行《建设工程勘察设计管理条例》等国家强制性标准条文；满足现行的建筑工程建设标准、设计规范(规程)和本办法规定的相应设计文件编制深度要求。施工图设计必须依据经批准的方案设计成果资料，并通过建设行政主管部门的抗震和施工图设计审查。必须确保施工图设计经济合理、尽可能降低工程成本，确保使用功能和安全功能。

4、投标申请人应当具备的主要资格条件：

4.1 投标申请人资质类别和等级：具备建筑行业（建筑工程）设计甲级或综合甲级资质；

注：若中标人不具备工程勘察专业（岩土工程）相关资质，在签定委托设计合同前，中标人须提供与工程勘察单位的联合体协议书（牵头人必须是中标人）。

4.2 拟选派项目负责人资质：国家一级注册建筑师。

4.3.1 具有独立订立合同的能力，具备有效企业营业执照；

4.3.2 未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态的企业；

4.3.3 企业没有因骗取中标、严重违约或者违规以及发生重大设计质量事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

4.4 **投标申请人及拟选派的项目负责人**必须在投标文件递交截止时间前已在“徐州市建筑市场监管与诚信信息一体化工作平台”中备案；

5、投标保证金的缴纳与退还：

5.1 投标保证金的缴纳方式：采用网银或银行电汇（必须从投标申请人法人基本存款账户汇出）或银行保函（必须从投标申请人法人基本存款账户开户行开出）；

5.2 投标申请人采用网银或银行电汇缴纳投标保证金时，在递交投标文件截止时间前，必须确保投标保证金电汇至丰县公共资源交易中心专用账户，方可参与本工程投标。

5.3 投标申请人采用银行保函缴纳投标保证金时，投标有效期应在银行保函的有效期内。投标申请人在办理投标保函时，应向本项目投标保证金缴纳账户开户行发起保函查询通知，查询通知中应注明保函编号、保函金额、受益人及申请人。

5.4 投标保证金金额：**壹拾万元。**

开户行：建行丰县支行

账户号：32001717136052514182

开户名：丰县招标投标交易市场管理中心

5.5 任何以个人或非投标申请人法人单位的名义提交的投标保证金都将被拒绝接收。

5.6 无论任何理由，投标保证金未及时支付的，均视为资格审查不合格。

5.7 资格审查不合格和未中标人的投标保证金，在中标通知书发出后的第二个工作日起，以转账方式退还至其基本存款账户；中标人投标保证金，在进行完委托设计合同备案后的第二个工作日起，以转账方式退还至其基本存款账户。投标保证金利息计息日：自投标文件递交截止时间结束次日起，至保证金退还前一日止。

5.8 投标人将银行保函扫描件放入投标文件，开标时递交银行保函原件质押在丰县公共资源交易中心财务室，开具保函收据。如投标人未中标，中标通知书发出后，代理机构通知其凭保函收据自行取回；如投标人中标，合同备案后，凭保函收据自行取回。

6、获取招标文件方法：

本公告发布时间为2017年12月12日至2017年12月21日。

本项目招标文件通过网上发售，请投标申请人在**2017年12月21日17:30前**登陆徐州电子化招投标系统（<http://218.3.177.168/xzhynew>）下载。潜在投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在2017年12月22日10:00前向招标人提出。

投标文件递交截止时间：**2018年1月22日9时30分。**

7、资格审查办法：资格审查办法采用资格后审方式，采用合格制。

8、评标和定标办法：采用评定分离模式

8.1 评标方法：定量评审

8.2 定标方法：集体议事法。

9、其他：

9.1 本项目不接受组成联合体或以分公司和分支机构投标。

9.2 投标人存在串通投标、以他人名义投标、弄虚作假等违法违规行为，或者无正当理由放弃投标、中标资格，招标人有权拒绝退还其投标保证金。

9.3 委托设计合同方式：全费用固定综合单价合同，全费用固定综合单价控制价为25元/m²。

9.4 设计费支付方式：委托设计合同签订后，支付合同价款的10%；方案设计经规划管理部门批准并提供设计成果资料后，支付至合同价款的20%；主体工程的施工图设计图审完成并交付招标人后，支付至合同价款的60%；所有配套工程完成并交付招标人后，支付至合同价款的80%；工程竣工验收后，付清设计费用。

9.5 未中标方案补偿办法：未中标的中标候选人5万元；非中标候选人不予补偿。

10、联系方式：

招标人（公章）：

联系人：娄崇

联系电话：18811961878

招标代理机构（公章）：

联系人：郑淑闻

联系电话：051689249200

2017年12月12日

一、总 则

1、工程概况

1.1 丰县中阳工程造价咨询有限责任公司受丰县城城市投资发展有限公司的委托，对丰县小孙楼区块（金地首府南地块）建设项目工程设计进行招标，欢迎合格的投标人参加投标。

1.2 该工程招标人和代理公司双方签署的书面授权委托书及代理合同已提交丰县住房和城乡建设局招标投标管理股备案，现丰县中阳工程造价咨询有限责任公司对前附表所述工程项目具体实施招标代理事宜。标段名称、建设地点、项目概况、承包方式、设计周期、要求质量标准及招标范围等详见投标须知前附表。

注：以下文件中招标人是指招标人或其委托的代理机构。

2、按照《中华人民共和国招标投标法》及有关规定，上述项目已履行完审批手续，建设项目发包初步方案已经提交丰县住房和城乡建设局招标投标管理股备案，招标公告已经发布，现采用公开招标方式择优选定设计单位。

3、资金来源

招标人的资金已经通过前附表第2项所述的方式获得，并将部分资金用于本工程合同项下的各项支付。

4、备选标

本工程招标人不要投标人提供备选标。

5、投标费用与相关费用

5.1 投标人应承担其编制及递交投标文件和办理中标手续所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标人对此费用概不负责。

5.2 交易市场综合服务费：由招标人支付30%，中标人支付70%，在获取中标通知书前支付；

5.3 招标代理服务费：招标控制价中已包含招标代理服务费，在获取中标通知书前由中标人支付；

6、招投标及设计过程中项目负责人的管理

6.1 招投标过程中项目负责人，应满足本招标文件的各项要求。

6.2 项目负责人必须直接参与并组织中标项目的设计，必须严格遵循现行的有关法律、法规，切实履行自己的权利和义务。

6.3 对于在递交投标文件之后任何一环节之中的项目负责人的任何变更，均应以书面材料征得招标人的同意后报经丰县住房和城乡建设局招标投标管理股备案、核准，按照有关规定办理变更手续。

7、现场踏勘

7.1 投标人应对工程现场和周围环境进行实地踏勘，以获取有关编制投标文件和签订委托设计合同所需的各项资料，投标人承担现场踏勘的责任和风险，现场踏勘的时间由投标人自定，费用由投标人自己承担。

7.2 招标人向投标人提供的有关现场的资料和数据，是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对于投标人由此而作出的推论、理解和结论概不负责。

7.3 投标人提出的与投标有关的任何问题须在前述规定时间前，以书面形式送达招标人。

二、招标文件

8、招标文件的组成

8.1 本工程的招标文件由下列文件及所有澄清、修改的文件包括下列补充资料和答疑纪要组成。

招标文件包括下列内容：

第一章 投标须知

第二章 设计条件和要求

第三章 投标文件格式

8.2 投标人应认真审阅招标文件中所有内容。如果投标人的投标文件不能符合招标文件的要求，责任由投标人自负。实质上不响应招标文件要求的投标文件将被拒绝。

9、招标文件的澄清

9.1 投标人下载招标文件等资料后，应仔细阅读并检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全等问题，应及时向招标人提出，以便补齐，应连同需澄清的其他问题一起提交给招标人，招标人将根据实际情况决定是否颁发答疑澄清文件。

9.2 本项目采用网上答疑，招标人对招标文件的所作澄清、答疑、修改，均以“徐州电子化招投标系统”上公布的内容为准。招标文件的答疑内容后期相互矛盾时，以公示时间在后的文件为准。投标人应在投标截止时间前**随时查看**“徐州电子化招投标系统”中有关该项目招标文件的答疑内容。投标人因自身原因未能及时掌握上述网上公示信息，由此造成一切后果，由投标人自负。

9.3 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。

10、招标文件的修改

10.1 招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，且澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，应当在招标文件要求提交投标文件截止时间至少十五日前，通过徐州市会员申报系统通知所有招标文件收受人。

10.2 招标人收到潜在投标人报送的有关要求答疑文件后，应进行归纳汇总，召集有关部门进行答疑，编制答疑纪要，通过徐州市会员申报系统对潜在投标人给予明确回复。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人应当在投标截止时间至少十五日前，所有获取招标文件的潜在投标人自行下载；不足十五日的，招标人应当顺延提交投标文件的截止时间。

10.3 招标文件及其澄清或者修改的内容，应加盖招标人或代理公司法人印章，必须经招投标监督机构备案后方可发出。

三、投标报价

11、投标报价内容

11.1 投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内的全部内容，以及为完成上述内容所需的全部费用和办理中标手续应缴的各项费用，以及政策性文件规定及项目进程中包含的所有风险、责任等。包括但不限于资料搜集、整体方案设计、单体建筑方案设计及施工图设计、全部室外配套工程的方案设计及施工图设计、方案论证、方案汇报、方案报批、出图、技术交底等所有后续服务、提供完整规范的地质勘探成果资料、设计变更、图纸会审、招标及施工配合、技术交底、施工过程中重大问题的处理、必要的现场技术指导、竣工验收等，并综合考虑了成本、规费、税金、利润、保险、专利、风险等所有因素。设计文件须全面满足本工程建设、使用的需求。

11.2 投标人的所报设计费在履约期间保持固定不变，不因市场物价、设计工期、工程造价，发包人确认前的设计方案、设计评审、方案审查中的设计方案重复修改及调整和施工图设计修改及调整等因素变动而进行调整；除因委托人要求需对设计图纸作较大修改（含重新图审）以至造成设计人设计返工外，不再增加设计费用。

11.3 本次招标不接受投标人递交的调价函。

11.4 设计成果必须满足适用与本工程设计项目的现行国家或行业标准、规范及其他适用于本工程设计项目的技术标准、规范。

12、投标报价方式方法

12.1 投标报价方式：采用全费用固定综合单价合同，投标人应充分考虑项目实施期间各类风险和所有费用，并计入总报价，投标人在计算报价时应考虑一定的风险系数；配套工程的设计费用包含在全费用固定综合单价中。

12.2 投标报价方法：以 25 万 m² 为估算建筑面积为投标报价计算基础，乘以投标人拟报全费用固定综合单价 + 招标代理服务费 5 万元，即为投标总价。

13、设计费用调整

本项目设计费用暂以 25 万 m² 为估算建筑面积为投标报价计算基础，结算时，实际设计费用以实际建筑面积乘以中标全费用固定综合单价进行结算（建筑面积小于 100 平方米的单体建筑物除外）。

四、投标文件

14、投标文件的语言

投标文件及投标人与招标人之间与投标有关的来往通知、函件和文件均应使用中文。

15、投标文件的组成（按下列顺序装订成册）

15.1 投标文件封面（注明项目名称、项目编号、标段名称、标段编号、招标人名称、投标人名称、正副本）；

15.2 投标文件目录（注明页码）；

15.1 经济商务标文件，包括但不限于：

15.1.1 投标函（格式一）；

15.1.2 投标函附录（格式二）；

15.1.3 递交的投标保证金证明；

15.1.4 法定代表人资格证明书（格式三）；

15.1.5 授权委托书（格式四）；

15.1.6 资格审查资料复印件或影印件，包括：

(1) 企业营业执照副本；

(2) 企业资质证书副本；

(3) 项目负责人资格证书；

15.1.2 技术标文件（可单独胶装成册），包括但不限于：

15.1.2.1 设计方案。包括但不限于能够满足方案评审的设计说明书、规划分析图、总平面图、效果图、

单体平立剖图、户型图等，**该工程设计对周围已建项目的日照影响分析**，以及相应技术指标等；

15.1.2.2 施工图设计概述。包括但不限于项目实施计划时间安排（包括工程勘察）、施工图设计包含的单位工程内容、设计难点分析及解决方案、采用的主要建筑材料（窗、进户门、单元门、砌体材料、保温材料等）、各种类型单位工程造价指标控制分析（包括但不限于单位工程造价控制范围、钢筋含量控制范围、混凝土含量控制范围）以及投标人认为进行施工图设计应该提供的其他资料，尽可能的做到经济合理、降低工程成本，并确保使用功能和安全功能。

15.1.3 综合标文件，包括但不限于：

15.1.3.1 投标人类似工程设计业绩；

15.1.3.2 投标人拟选派项目负责人类似工程设计业绩；

15.1.4 其他文件

15.1.4.1 企业实力：包括企业规模、行业排名（如有）、资质等级、专业技术人员规模、近几年营业额、利税额、财务状况、过往业绩（含业绩影响力、难易程度）等方面。

15.1.4.2 企业信誉：包括获得各种荣誉、过往业绩履约情况、建设单位履约评价。

15.1.4.3 拟派团队履约能力与履约水平。

16、投标文件的编制

16.1 投标人必须使用招标文件提供的表格格式，但表格可以按同样格式扩展。**投标文件除技术标文件外，应使用 A4 纸，胶装成册；技术标文件可以单独提供，胶装成册时折成 A3 幅面，比例自定，图面所注文字和尺寸数据清晰可辨。**

16.2 投标文件正本、副本必须打印，**胶装成册**，并在封面上正确标明“正本”、“副本”字样。**电子文档（光盘或 U 盘），包括但不限于所有投标文件的 word 版本、excel 版本、CAD 版本、打印图纸的 jpg 版本或 PDF 版本等。**

16.3 全套投标文件关键部位应无修改和行间插字。如有修改，须在修改处加盖投标人法定代表人或其委托代理人的印鉴。

17、投标文件的份数和签署

投标人按本须知前附表第 7 条的规定，编制一份投标文件“正本”、二份“副本”，投标文件正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

18、投标有效期

18.1 投标文件在投标须知前附表第 9 条规定的投标截止日期之后第 6 项所列的日历日内有效。

18.2 在原定投标有效期满之前，如果出现特殊情况，经招投标监督机构核准，招标人可以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求。投标人须以书面形式予以答复，投标人可以拒绝这种要求而不被没收投标保证金。同意延长投标有效期的投标人不允许修改他的投标文件，但需要相应地延长投标保证金的有效期，在延长期内本招标文件关于投标保证金的退还与没收的规定仍然适用。

19、投标保证金

19.1 投标人的投标保证金交纳时间为本项目递交投标文件截止时间前，投标人应携带**电汇回单复印件或银行保函原件**参加开标会议，在进行开标会议签到时，将电汇回单复印件或银行保函原件交至招标代理机构，由招标代理机构将上述资料及投标保证金电汇回单签收单统一送至交易中心财务室，进行投标保证金的确认工作。

19.2 资格审查不合格和未中标人的投标保证金，在中标通知书发出后的第二个工作日起，以转账方式退还至其基本存款账户；中标人投标保证金，在进行完施工合同备案后的第二个工作日起，以转账方式退还至其基本存款账户。投标保证金利息计息日：自投标文件递交截止时间结束次日起，至中标公示结束之日止。

19.3 投标人将银行保函扫描件放入投标文件，开标时递交银行保函原件质押在交易中心财务室，开具保函收据。如投标人未中标，中标通知书发出后，代理机构通知其凭保函收据自行取回；如投标人中标，合同备案后，代理机构通知其凭保函收据自行取回。

19.4 除不可抗拒因素外，投标人出现下列情况之一，招标人依其情节轻重，除扣罚其一定数量的投标保证金外，还将上报相关部门依法给予查处：

19.4.1 投标人不参加投标；

19.4.2 在开标时证件不齐全，投标书有明显有瑕疵等原因故意废标；

19.4.3 在开标后的投标有效期内撤回投标文件；

19.4.4 或者中标后在规定时间内不与招标人签订委托设计合同的；

19.4.5 投标活动中有违法、违规行为等情况的；

19.4.6 中标人无正当理由拒绝签订委托设计合同；

19.4.7 其他法律、法规中规定的。

五、投标文件密封和递交

20、投标文件的密封

20.1 投标人应将投标文件的正本和副本密封在袋中，封袋上应写明招标人名称、工程名称、投标人名称。

20.2 所有投标文件都必须以显著标志密封，并加盖投标人法人印章和法定代表人或其代理人印章。

20.3 投标人的投标书应按以上规定密封，否则投标文件将被拒绝，并原封退还。

21、投标文件的递交

投标人所有投标文件均应在投标截止时间之前递交。投标截止时间之后，投标人不得修改或撤回投标文件。

六、开 标

22、开标会

25.1 开标会议在招投标监督机构监督下，由招标人按前附表规定的时间和地点举行，邀请所有投标人参加。参加开标的投标人代表（即法定代表人或其委托代理人）应签名报到，以证明其出席开标会议。

投标人应携带电汇回单复印件或银行保函原件参加开标会议，在“开标会议签到簿（暨标书签收登记表）”签到，并将电汇回单复印件或银行保函原件交至招标代理机构，由招标代理机构将上述资料统一送至交易中心财务室，进行投标保证金的确认工作，否则视为自动放弃其投标资格。

25.2 投标人法定代表人或其委托代理人未参加开标会议的将视为自动弃权。

25.3 开标会议由招标人组织并主持。

25.4 投标人在本工程开标会议上应出示以下有效证件的原件，否则视为自动弃权：

25.4.1 资格证明材料：

①企业营业执照副本；

②企业资质证书副本；

③项目负责人一级建筑师注册证书；

（年检期间应由主管部门出具年检证明）；

25.4.2 法定代表人参加会议时，需出示法定代表人证书或其身份证；如有授权时需出示授权委托书，同时出示受委托代理人身份证）；

25.4.3 投标人所报项目负责人应携带本人身份证参加开标会，否则视为自动弃权。

25.5 招标人当众宣布核查结果，并宣读有效投标的单位名称、投标报价（宣布至投标报价的百位，投标报价十位数字按四舍五入计算）、修改内容、工期、质量以及招标人认为适当的其他内容。

七、评 标

23、评标工作在丰县住房和城乡建设局招标投标管理股监督下进行，评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

24、公开开标后，直到宣布授予中标单位合同为止，凡属于审查、澄清、评价和比较投标的有关资料，和有关授予合同的信息，都不应向投标人或与该过程无关的其他人泄露。

25、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委员会（或定标委员会）其他成员施加影响的任何行为，都将导致取消投标资格。

26、评标办法

采用综合评估法。指以投标价格等多个因素为评价指标，并将各指标量化计分，按总分排列顺序，确定定标候选人的方法。

26.1 评标步骤：

26.1.1 评标委员会的组建：评标委员会由招标人代表和有关专家组成。评标委员会人数为 5 人以上单数，其中技术和经济方面的专家不少于成员总数的 2/3，建筑专业专家不得少于技术和经济方面专家总数的 2/3。

26.1.2 评标前准备工作：

26.1.2.1 资料准备：本工程招标文件及其补充通知、相关评标用表及其他评标资料，应做到评标专家人手一份，招标人应保证评标资料的完备性、真实性。

26.1.2.2 评标委员会推举项目评委会负责人（组长）。

26.1.3 资格审查

26.1.3.1 资格审查的方式方法：

26.1.3.1.1 执行苏建规字[2013]4 号文，采用合格制；

26.1.3.1.2 招标人根据招标项目的性质制定了资格审查的条件，内容包括以下方面：

26.1.3.1.2.1 投标申请人资质类别和等级：具备建筑行业（建筑工程）设计甲级或综合甲级资质；

注：若中标人不具备工程勘察专业（岩土工程）相关资质，在签定委托设计合同前，中标人须提供与

工程勘察单位的联合体协议书（牵头人必须是中标人）；

26.1.3.1.2.2 拟选派项目负责人资质等级：国家一级注册建筑师；

26.1.3.1.2.3.1 具有独立订立合同的能力，具备有效企业营业执照；

26.1.3.1.2.3.2 未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态的企业；

26.1.3.1.2.3.3 企业没有因骗取中标、严重违约或者违规以及发生重大设计质量事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

26.1.3.1.2.4 投标申请人及拟选派的项目负责人必须在投标文件递交截止时间前已在“徐州市建筑市场监管与诚信信息一体化工作平台（原徐州市城乡建设局信息（信用）查询平台”）中备案；

26.1.3.1.3 投标人提交的资格审查材料和投标文件必须是真实完整的，如在评标过程中发现所报材料不真实完整，将取消其中标资格，并上报建设行政主管部门依据相关规定进行处理。

26.1.3.1.4 本工程资格审查在工程评标时由评标委员会按照招标文件要求进行审查。

26.1.3.1.5 招标人针对本工程资格审查的具体方法为：资格后审。

26.1.3.1.6 投标申请人有权了解本单位的资格审查结果，招标人应对资格审查不合格的投标申请人告知资格审查结果。投标申请人如认为招标人的行为不符合有关规定的，可以书面形式向招标人投诉。招标人接到投诉后，应由原评标委员会对资格审查过程及结果进行审查，并按规定进行处理。资格审查方式和评审办法不在招标文件中明确的和资格审查结果与招标文件中的要求不一致的，应当以招标文件相应内容为准。

26.1.3.2 初步评审（符合性评审）：

26.1.3.2.1 听取招标人对招标工程项目的基本情况及前期开标情况的介绍，认真阅读、研究招标文件，获取评标所需要的重要信息和数据，了解和熟悉评标的要求，核对并确认评标中需要使用的表格内容。

26.1.3.2.2 根据招标文件的规定，在阅读投标文件的基础上，认真核对评标工作用表；

26.1.3.2.3 认真阅读清标报告，根据清标报告的相关内容，对投标人投标书进行符合性评审；需要投标人书面澄清、说明或者补正的，应向投标人进行澄清；

26.1.3.2.4 分析投标人对澄清、说明或者补正要求所作的书面说明；

26.1.3.2.5 对存在过低的投标价格的投标人进行澄清，分析其作出的书面说明和相关证明材料，确定过低的投标价格是否能够成立；

26.1.3.2.6 评标委员会形成初步评审结论。

26.1.3.3 详细评审：

26.1.3.3.1 有效投标报价的确定：通过初步评审后，按本招标文件的方法确定有效投标人的投标报价即为有效投标报价。

26.1.3.3.2 评标委员会认定各投标人是否以低于成本（投标人自身的个别成本）报价竞标及存在不正当竞争行为之后，严格地对中标价进行复核，检查中标人有无漏项或发生计算错误。另外对其他投标价也应进行复核，认为有涉嫌哄抬标价或串通投标等违法违纪现象的，可暂停评标，并提请招投标监督机构依法进行查处。

26.1.3.4 评标报告：

评标委员会完成评标后，应当拟定一份书面评标报告提交招标人，并报监督机构备案。评标报告由评标委员会全体成员签字。对评标结论持有异议的评标委员会成员可以以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。评标委员会应当对此做出书面说明并记录在案。

26.2 本工程评分标准及细则：

（一）分值设定

1、投标报价	35 分
2、技术标	65 分
①设计方案	50 分
②施工图设计概述	15 分

（二）评分细则

1、投标报价（35分）

招标控制总价=**陆佰叁拾万元整（¥630 万元，含招标代理服务费 5 万元）**。暂以 25 万 m²为估算建筑面积，乘以全费用固定综合单价控制价为 25 元/m²，与招标代理服务费（5.0 万元）合计即为招标控制总价。

投标报价方法：以 25 万 m²为估算建筑面积为投标报价计算基础，乘以投标人拟报全费用固定综合单价 + 招标代理服务费 5 万元，即为投标总价。所有高于招标控制价的投标人将不再参与评标，作无效标书处理。

评标基准价 =A×K；

以有效投标文件评标价算术平均值为 A（若 $7 \leq$ 有效投标文件 < 10 家时，去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值为 A；若有效投标文件 ≥ 10 家时，去掉其中的二个最高价和二一个最低价后取算术平均值为 A）。

K 值在投标文件开启前，由招标人随机抽取的投标人代表随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%、96%、97%、98%。

评标价等于评标基准价的得满分；评标价与评标基准价偏离，每高 1%扣 0.75 分，每低 1%扣 0.5 分，偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。

评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价；

有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。

评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变。

2、技术标（65 分）

①设计方案（50 分）

评审依据

(1) 投标人提供的设计方案（包括但不限于能够满足方案评审的设计说明书、规划分析图、总平面图、效果图、单体平立剖图、户型图等，**该工程设计对周围已建项目的日照影响分析**，以及相应技术指标等）以及投标人认为进行方案设计应该提供的其他资料。

(2) 招标文件规定的设计深度、设计内容和相关要求。

(3) 重点在符合城乡规划、城市设计以及安全、绿色、节能、环保要求的前提下，对功能、技术、经济和美观独立进行综合评审和评价。

评分标准：

(1) 方案内容详细全面具体、科学合理、针对性强、具备较强的适用性、内容完整，可得该项分值的 90% 以上；

(2) 方案内容较好、针对性较强的，可得该项分值的 75%—90%；

(3) 以上某项内容一般、基本可行的，可得该项分值的 60%—75%；

②施工图设计概述（15 分）

评审依据

(1) 施工图设计概述（包括但不限于项目实施计划时间安排（包括工程勘察）、施工图设计概述包含的单位工程内容、设计难点分析及解决方案、采用的主要建筑材料（窗、进户门、单元门、砌体材料、保温材料等）、各种类型单位工程造价指标控制分析（包括但不限于单位工程造价控制范围、钢筋含量控制范围、混凝土含量控制范围）以及投标人认为进行施工图设计应该提供的其他资料。

(2) 招标文件规定的设计深度、设计内容和相关要求。

(3) 设计方案。

(4) 重点在确保使用功能和安全功能的基础上，经济合理、尽可能降低工程成本。

评分标准：

(1) 内容详细全面具体、科学合理、针对性强、具备较强的适用性、内容完整，可得该项分值的 90% 以上；

(2) 内容较好、针对性较强的，可得该项分值的 75%—90%；

(3) 以上某项内容一般、基本可行的，可得该项分值的 60%—75%；

技术标得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。除被评标委员会认定存在重大偏差外，投标文件的技术标得分不应低于 60%（如出现此情况，评标委员会所有成员应统一认定，并作出说明）。

技术标评审，由评标委员会成员独立打分，评委所打投标人之间同项分值相差过大的，评委应说明评审及打分理由。

以上 1、2 项合计分数为投标人最终得分，计算时精确到小数点后两位。

27、定标候选人推荐办法

评标委员会在完成评标后，应当向招标人提出书面评标报告，对各投标人按得分高低次序，并向招标人推荐 3 名不排序的定标候选人。

如招标人认为评标委员会推荐的候选方案不能最大限度满足招标文件规定的要求的，应当依法重新招标。

28、无效标书的判定

详投标须知前附表（二），招标文件未明列的无效标条款，不得作为否决投标、判定无效标的依据。

29、投标文件的澄清

评标委员会可以用书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确的内容作必要的澄清或者说明，投标人应当采用书面形式进行澄清或者说明，其澄清或者说明不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容（主要指不允许更改投标的工期、质量、报价，及提出变项降价、更换投标文件中的其他实质性内容等方面）。但是按照本须知规定校核时发现的算术错误不在此列。

30、投标文件的符合性评审

30.1 就本条款而言，实质上响应要求的投标文件，应该与招标文件的所有规定要求、条件、条款和规范相符，无显著差异或保留。所谓显著差异或保留是指对工程的发包范围、质量标准及运用产生实质性影响；或者对合同中规定的招标人的权力及招标人的责任造成实质性限制；而且纠正这种差异或保留，将会对其他实质上响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。

30.2 如果投标文件实质上不响应招标文件要求，招标人将予以拒绝，并且不允许通过修正或撤消其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

31、错误的修正

31.1 评标委员会将对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行校核，看其是否有计算上或累计上的算术错误，修正错误的原则如下：

31.2 如果用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致时，以文字数额为准。

31.3 当单价与工程量的乘积与合价之间不一致时，应以标出的的单价为准。除非评标委员会认为有明显的小数点错位，此时应以标出的合价为准，并修改单价。

31.4 按上述修改错误的方法，调整投标书中的投标报价。经投标人确认同意后，调整后的报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的投标报价则其投标将被拒绝，（其投标保证金将被没收）。

32、投标文件的评价与比较

32.1 评标委员会将仅对按照本招标文件确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行评价与比较。

32.2 在评价与比较时应根据本招标文件的规定，通过对投标人的投标报价、技术标、社会信誉及以往业绩等综合评价。

八、定 标

33、定标工作由招标人组织的定标委员会负责，招标人应当组建监督小组对定标过程进行见证监督。

34、定标办法

采用集体议事法。由招标人组建的定标委员会根据评标报告，结合项目规模、技术难度及其他项目关键考虑因素，采用集体议事法，在定标候选人中择优确定中标候选人及排序。

35.1 定标步骤：

35.1.1 定标委员会的组建：招标人建立的定标成员库应当当地招投标监管机构，人数应不少于定标委员会人数的5倍，成员由下列人员组成：

- (1) 招标人（不含代理机构）、项目业主或者使用单位的领导班子成员、经营管理人员；
- (2) 财政性资金投资工程的招标人本系统上下级主管部门或者系统外相关部门工作人员；
- (3) 非财政性国有资金投资工程的招标人母公司、子公司人员。

(4) 各级政府因建设管理需要，成立的长期承担地方国有资金投资建设项目的建设单位或管理机构（简称“大甲方”）的领导班子成员、经营管理人员和组成“大甲方”的各部的系统上下级主管部门或者系统外相关部门工作人员。设计类定标委员会成员也可由县（市、区）级以上人民政府规划委员会人员组成。

35.1.2 招标人应当在定标候选人公示结束后7个工作日内进入交易中心召开定标会（特殊情况下，经招投标管理部门批准，可以延长定标会议召开时间）。招标人在定标前可以对投标人及拟派项目负责人进行考察。经考察，中标候选人的投标所用业绩、奖项等弄虚作假，或是经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，可能影响其履约能力的，招标人应如实记录并提交定标委员会参考。招标人定标前组织考察的，定标会议时间可以适当推迟。

35.1.3 定标因素。

- (1) 评标报告；
- (2) 定标候选人投标文件；
- (3) 企业实力：包括企业规模、行业排名（如有）、资质等级、专业技术人员规模、近几年营业额、利税额、财务状况、过往业绩（含业绩影响力、难易程度）等方面。

(4) 企业信誉：包括获得各种荣誉、过往业绩履约情况、建设单位履约评价，同时应重点关注近几年的不良信息，包括建设行政主管部门作出的各种处罚和不良行为记录、建设单位对其的不良行为记录、履约评价不合格记录以及其他失信记录。

(5) 拟派团队履约能力与履约水平。

备注：在定标会议召开前，如有需要，招标人将要求定标候选人提供类似工程设计业绩、相关荣誉等相关资料的原件，以供定标委员会评审。

35.2 定标候选人推荐办法

35.2.1 定标委员会在完成定标后，应当向招标人提出书面定标报告，并向招标人推荐 3 名排序的中标候选人。

35.2.2 中标候选人公示无异议的，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，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，招标人可以按照中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。

中标候选人公示期间，当所有中标候选人均不符合招标文件要求的，应当重新组织招标。

九、合同订立

36、办理《中标通知书》

36.1 在投标有效期截止前，招标人确定中标单位，以书面形式通知中标的投标人其投标被接受。并于 15 日内将评标、定标报告及评标、定标有关资料报招投标监督机构核准，办理《中标通知书》。在该通知书（以下合同条件中称“中标通知书”）中告知中标单位签署实施、完成项目的中标标价（合同条件中称为“合同价格”），以及设计周期、质量和有关合同签订的具体日期、地点。

36.2 中标通知书将成为合同的组成部分。

36.3 在中标单位按本招标文件的规定提供了投标担保，招标人将及时将未中标结果通知其他投标人。

37、订立委托设计合同

37.1 合同授予标准

招标人将把合同授予其投标文件在实质上响应招标文件要求和按本须知规定评选出的投标人，确定为中标的投标人必须具有实施本合同的能力和资源。

37.2 合同协议书的签署

37.2.1 招标人和中标人应当在投标有效期内并在自中标通知书发出之日起 30 日内，依照招标文件、投标文件签订书面合同，合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件的内容一致。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

37.2.2 合同书写：合同文本应统一打印**胶装成册**。

第二章 设计条件和要求

一、工程说明

1、项目地点：丰县金地首府南、南二环路北、工农路西；

2、项目概况：该项目总用地面积约 107524 平方米（161.29 亩），商住用地，容积率 ≤ 2.5 ，建筑密度 $\leq 26\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，本设计项目除配套工程（幼儿园、社区用房等）外，均为小高层、高层建筑，建筑面积约 25 万 m^2 ，户型 110 m^2 ~130 m^2 约 70%、130 m^2 及以上约 30%；**投标人须充分考虑该工程设计对周围已建项目的日照影响**。其他详“丰县金地首府南区块建设项目规划条件”；

3、设计周期：自合同签订后 **10 日历天**内提交方案设计成果资料（是指报送规委会评审的方案设计成果资料，下同），方案设计经批准后 **60 日历天**内提交施工图设计成果资料；

4、技术标准：国家相关法律法规、国家现行设计规范及有关标准、委托方有关技术要求；

5、设计合理使用年限：国家规定年限；

二、招标范围

包含丰县小孙楼区块（金地首府南地块）建设项目规划红线范围内所有小高层和高层建筑、多层建筑（为小区配套的幼儿园、社区居家养老服务用房等）、小区配套工程的方案设计、工程勘察和施工图设计（包括幼儿园、配套建设社区居家养老服务用房、围墙、大门、配电室、厕所等配套工程，以及道路、硬化、停车场、给排水管网及路灯照明、强电及弱电、交通设施、绿化等应有的所有内容的设计，不含外部至开闭所的强电设计）；

1、方案设计：包括方案论证、方案汇报、方案报批、出图、技术交底等所有后续服务等，中标人必须确保设计经济合理、通过丰县规委会专家评审和丰县规划行政主管部门审批；

2、工程勘察和施工图设计：中标人依据经批准的设计方案进行上述工程的工程勘察、施工图设计、概算文件编制及全过程后续服务（包括提供完整规范的地质勘探成果资料、审图、出图、设计变更、图纸会审、技术交底、施工过程中重大问题的处理、必要的现场技术指导、竣工验收等）；

3、除因委托人要求需对设计图纸作较大修改（含重新图审）以至造成设计人设计返工外，不再增加设计费用；

三、设计深度、设计内容和相关要求

1、方案设计应按照科学发展观，全面贯彻功能、适用、经济，在可能条件下注意美观的原则。符合城乡规划、城市设计以及安全、绿色、节能、环保要求，对功能、技术、经济和美观等进行设计，体现楚韵汉风风格，严格执行《建设工程勘察设计管理条例》等国家强制性标准条文；满足现行的建筑工程建设标准、设计规范(规程)和本办法规定的相应设计文件编制深度要求。设计方案要与当地经济发展水平相适应，做到节能、节地、节水、节材、环保。符合丰政发[2013]20 号《县政府关于印发建设项目详细规划设计方案建筑设计方案报审规定的通知》和丰建指办发[2013]12 号《关于进一步加强和规范城市规划建设管理的补充意见》文件要求以及丰县相关规划设计的要求。

2、施工图严格执行《建设工程勘察设计管理条例》等国家强制性标准条文；满足现行的建筑工程建设标准、设计规范(规程)和本办法规定的相应设计文件编制深度要求。施工图设计必须依据经批准的设计成果资料，并通过建设行政主管部门的抗震和施工图设计审查。必须确保施工图设计经济合理、尽可能降低工程成本，确保使用功能和安全功能。

四、设计服务要求

(1) 本项目设计不得转包和违法分包；

(2) 派专人配合业主做好设计汇报；协助会议记录、备忘录整理等相关工作；

(3) 投标人须承诺按招标人在项目实施过程中做好配合，及时进行设计文件修改；

(4) 满足招标人提出的其它技术服务要求。

五、设计费报价及支付

设计费支付方式：委托设计合同签订后，支付合同价款的 10%；方案设计经规划管理部门批准并提供设计成果资料后，支付至合同价款的 20%；主体工程的施工图设计图审完成并交付招标人后，支付至合同价款的 60%；所有配套工程完成并交付招标人后，支付至合同价款的 80%；工程竣工验收后，付清设计费用。

GF—2015—0209

合同编号：_____

建设工程设计合同示范文本 (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《中华人民共和国合同法》、《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》、《中华人民共和国合同法》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。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：丰县城市投资发展有限公司

设计人（全称）：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《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，双方就丰县小孙楼区块（金地首府南地块）建设项目工程设计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：丰县小孙楼区块（金地首府南地块）建设项目工程设计。
2. 工程地点：丰县金地首府南、南二环路北、工农路西。
3. 实施项目名称、概况、功能、投资估算：该项目总用地面积约 107524 平方米（161.29 亩），商住用地，容积率 ≤ 2.5 ，建筑密度 $\leq 26\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，本设计项目除配套工程（幼儿园、社区用房等）外，均为小高层、高层建筑，建筑面积约 25 万 m^2 ，户型 110 m^2 ~130 m^2 约 70%、130 m^2 及以上约 30%；承包人须充分考虑该工程设计对周围已建项目的日照影响。其他详“丰县金地首府南区块建设项目规划条件”；

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：详见专用合同条款附件 1 以及招标文件规定的设计服务内容。
2. 工程设计阶段：详见专用合同条款附件 1 以及招标文件规定的设计服务内容。
3. 工程设计服务内容：详见专用合同条款附件 1 以及招标文件规定的设计服务内容。

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。

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、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：全费用固定综合单价合同；
2. 签约合同价为：人民币_____（¥_____万元）；全费用固定综合单价_____元/ m^2 。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：_____。

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；
- （4）投标函及其附录；
- （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_____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。

十一、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

十二、合同份数

本合同正本一式 二 份、副本一式 六 份，均具有同等法律效力，发包人和设计人各执正本 一 份、副本 一 份，其余用于办理备案手续。

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：

2017 年 月 日

2017 年 月 日

第二部分 通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

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标的书面文件。

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投标的称为“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要求，以及合同约定的技术标准和要求。

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：是指与设计人签订合同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：是指与发包人签订合同协议书的，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

1.1.5.1 签约合同价：是指发包人和设计人在合同协议书中确定的总金额。

1.1.5.2 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，签约合同价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) 中标通知书（如果有）；
- (5) 投标函及其附录（如果有）；
- (6) 发包人要求；
- (7) 技术标准；
- (8) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (9) 其他合同文件。

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，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

发包人应按照国家法律法规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不合格致使工程设计文件审查无法通过的，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。

因发包人原因造成工程设计文件不合格致使工程设计文件审查无法通过的，由此增加的设计费用和（或）延长的设计周期由发包人承担。

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驻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 20%。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 20%。

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签约合同价中。

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，或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。

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： / 。

设计人应在发生进度延误的情形后 三 天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后 三 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 三 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

7.1.2 发包人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为： 文本八套、完整电子版设计方案（CAD 格式）一套 。

8. 工程设计文件审查

8.1 发包人对设计人的设计文件审查期限不超过 15 天。

8.3 发包人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。

8.4 工程设计审查形式及时间安排： 另行通知 。

9. 施工现场配合服务

9.1 发包人为设计人派赴现场的工作人员提供便利条件的内容包括： / 。

9.2 设计人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后提供施工现场配合服务。

10. 合同价款与支付

10.2 合同价格形式

(1) 单价合同

单价包含的风险范围： 详招标文件 。

风险费用的计算方法： 详招标文件 。

风险范围以外合同价格的调整方法： 详招标文件 。

(2) 总价合同

总价包含的风险范围： / 。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法： / 。

(3) 其他价格形式： / 。

10.3 定金或预付款

10.3.1 定金或预付款的比例

定金比例： 合同价款的 20% 。

10.3.2 定金或预付款的支付

定金支付时间： 合同签订后 ，但最迟应在开始设计通知载明的开始设计日期 五 天前支付。

11. 工程设计变更与索赔

11.5 设计人应于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发生后 三 天内书面通知发包人。

设计人应在该事项发生后 三 天内向发包人提供证明设计人要求的书面声明。

发包人应在接到设计人书面声明后的 三 天内，予以书面答复。

12. 专业责任与保险

12.2 设计人 不需 （需/不需）有发包人认可的工程设计责任保险。

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： 发包人 。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求： 五年 。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属： 设计人 。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求： 五年 。

13.5 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： / 。

14. 违约责任

14.1 发包人违约责任

14.1.1 发包人支付设计人的违约金： 详通用合同条款 。

14.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金： 每逾期一天，应承担支付金额千分之二逾期违约金 。

14.2 设计人违约责任

附件 1:

工程设计范围、阶段与服务内容

发包人与设计人可根据项目的具体情况，选择确定本附件内容。

一、本工程设计范围

规划土地内相关建筑物、构筑物的有关建筑、结构、给水排水、暖通空调、建筑电气、总图专业（不含住宅小区总图）的设计。包含丰县小孙楼区块（金地首府南地块）建设项目规划红线范围内所有小高层和高层建筑、多层建筑（为小区配套的幼儿园、社区居家养老服务用房等）、小区配套工程的方案设计、工程勘察和施工图设计（包括幼儿园、配套建设社区居家养老服务用房、围墙、大门、配电室、厕所等配套工程，以及道路、硬化、停车场、给排水管网及路灯照明、强电及弱电、交通设施、绿化等应有的所有内容的设计，不含外部至开闭所的强电设计）；

二、本工程设计阶段划分

方案设计阶段、施工图设计（含工程勘察）及施工配合三个阶段。

三、各阶段服务内容

1. 方案设计阶段

(1) 与发包人及发包人聘用的顾问充分沟通，深入研究项目基础资料，协助发包人提出本项目的发展规划和市场潜力；

(2) 完成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；

(3) 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；

(4) 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；

(5) 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；

(6) 负责完成人防、消防等规划方案，协助发包人完成报批工作。

2. 施工图设计阶段

(1) 负责完成并出具工程勘察成果资料；

(2) 负责完成并制作总图、建筑、结构、机电、室外管线综合等全部专业的施工图设计文件；

(3) 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；

(4) 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；

(5) 协助发包人进行工程招标答疑。

3. 施工配合阶段

(1) 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，项目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；

(2) 根据发包人要求，及时参加与设计有关的专题会，现场解决技术问题；

(3) 协助发包人处理工程洽商和设计变更，负责有关设计修改，及时办理相关手续；

(4) 参与与设计人相关的必要的验收以及项目竣工验收工作，并及时办理相关手续；

(5) 提供产品选型、设备加工订货、建筑材料选择以及分包商考察等技术咨询工作；

(6) 应发包人要求协助审核各分包商的设计文件是否满足接口条件并签署意见，以保证其与总体设计协调一致，并满足工程要求。

附件 2:

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	项目立项报告和审批文件	各 1	方案开始 3 天前	
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	方案开始 3 天前	
3	建筑红线图，建筑钉桩图	各 1	方案开始 3 天前	
4	各阶段主管部门的审批意见	1	下一个阶段设计开始 3 天前 提供上一个阶段审批意见	
5	方案设计确认单（含初设开工令）	1	初步设计开始 3 天前	
6	工程所在地地形图（1/500）电子版及区域位置图	1	初步设计开始 3 天前	
7	施工图审查合格意见书	1	施工图审查通过后 5 天内	
8	市政条件（包括给排水、暖通、电力、道路、热力、通讯等）	1	方案设计开始 3 天前	
9	其它设计资料	1	各设计阶段设计开始 3 天前	
10	竣工验收报告	1	工程竣工验收通过后 5 天内	
11				
12				
13				

（上表内容仅供参考，发包人和设计人应当根据项目具体情况详细列举）

附件 3：

设计人向发包人交付的工程设计文件目录

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	工程勘察文件			
2	方案设计文件			
3	施工图设计文件			

特别约定：

1. 在发包人所提供的资料（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. 上述设计时间不包括法定的节假日。
3. 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，设计人不得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。
4. 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。

附件 4：

设计人主要设计人员表

名 称	姓名	职务	注册执业 资格	承担过的主要项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、项目组成员				
项目负责人				
项目 副负责人				
建筑专业 负责人				
结构专业 负责人				
给水排水 专业负责人				
暖通空调 专业负责人				
建筑电气 专业负责人				

附件 5:

设计进度表

附件 6:

设计费明细及支付方式

一、设计费总额：人民币 _____（¥ _____ 万元）；全费用固定综合单价 _____ 元/m²。

二、设计费支付方式

委托设计合同签订后，支付合同价款的 10%；方案设计经规划管理部门批准并提供设计成果资料后，支付至合同价款的 20%；主体工程的施工图设计图审完成并交付招标人后，支付至合同价款的 60%；所有配套工程完成并交付招标人后，支付至合同价款的 80%；工程竣工验收后，付清设计费用。

具体支付时间如下：

1. 本合同生效后 7 天内，发包人向设计人支付设计费总额的 10%作为定金，计 _____ 万元，设计合同履行完毕后，定金（或预付款）抵作部分工程设计费。
2. 方案设计经规划管理部门批准并提供设计成果资料后，支付设计费总额的 10%，计 _____ 万元。
3. 主体工程的施工图设计图审完成并交付招标人后，支付设计费总额的 40%，计 _____ 万元。
4. 所有配套工程完成并交付招标人后，支付设计费总额的 20%，计 _____ 万元。
5. 工程竣工验收后，付清设计费用（实际结算设计费用）。

附件 7:

设计变更计费依据和方法

设计费结算：本项目设计费用暂以 25 万 m²为估算建筑面积为投标报价计算基础，结算时，实际设计费用以实际建筑面积乘以中标全费用固定综合单价进行结算（建筑面积小于 100 平方米的单体建筑物除外）。

第三章 投标文件格式

格式一：

投 标 函

丰座城市投资发展有限公司：

（一）根据已获取的丰县小孙楼区块（金地首府南地块）建设项目工程设计招标文件，按照《中华人民共和国招标投标法》及有关规定，我单位经考察现场和研究招标文件后，愿以人民币_____的总价，按招标文件的要求承包本次招标范围内的全部工程。

（二）我单位保证在收到贵单位发出的书面开工通知后，立即开工，并保证在70日历天内竣工。

（三）我单位保证本工程质量达到合格标准。

（四）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(法人印章)

法定代表人（印章）

年 月 日

格式二：

投 标 函 附 录

丰县城市投资发展有限公司：

（一）根据已获取的丰县小孙楼区块（金地首府南地块）建设项目工程设计招标文件，按照《中华人民共和国招标投标法》及有关规定，我单位经考察现场和研究招标文件后：

愿以人民币_____（大写、须与投标函报价一致）、¥：_____的总价（其中招标代理服务 费 5.0 万元）、全费用固定综合单价为¥：_____元/m²，按招标文件的要求承包本次招标范围内的全部方案设计。

（二）我单位保证自合同签订后_____天内提交设计成果资料。

（三）我单位保证技术标准符合国家相关法律法规、国家现行设计规范及有关标准、委托方有关技术要求；

（四）我单位保证：

①施工图严格执行《建设工程勘察设计管理条例》等国家强制性标准条文；满足现行的建筑工程施工标准、设计规范(规程)和本办法规定的相应设计文件编制深度要求。设计方案要与当地经济发展水平相适应，做到节能、节地、节水、节材、环保。

②施工图设计必须依据招标人提供的方案设计成果资料，并通过建设行政主管部门的抗震和施工图设计审查。

③中标人必须确保施工图设计经济合理、尽可能降低工程成本，确保使用功能和安全功能。

（五）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(法人印章)

法定代表人（印章）

年 月 日

特别提醒：投标总价=全费用固定综合单价报价×25 万m²（估算建筑面积）+招标代理服务费（5.0 万元）

格式三：

法定代表人资格证明书

单位名称：

地址：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系_____的法定代表人。为进行丰县小孙楼区块（金地首府南地块）建设项目工程设计，签署上述工程的投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

投标单位：（盖章）

日期： 年 月 日

格式四：

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）为我的代理人，以本公司的名义参加丰县小孙楼区块（金地首府南地块）建设项目工程设计的投标。授权委托人所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托，特此委托。

代理人：_____ 性别：_____ 年龄：_____

投 标 人（法人印章）：

法定代表人（印章）：

年 月 日

附：

（代理人身份证复印件粘贴处）
