

钱江世纪城高新精型产业园标准厂房项目方案设计、初步设计
及后续服务

(招标编号: A3301090130524318001211)

设计
服务
合同

发包人: 杭州世纪资聚项目管理有限公司 (盖单位章)

设计人: 中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司 (盖单
位章)

2024年12月

钱江世纪城高新精型产业园标准厂房项目方案设计、初步设计
及后续服务

(招标编号: A3301090130524318001211)

设计
服务
合同



发包人: 杭州世纪资聚项目管理有限公司 (盖单位章)

设计人: 中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司 (盖单
位章)



2024年12月

房屋建筑和市政工程等工程设计项目招标可以使用《建设工程设计合同示范文本（房屋建筑工程）》（GF-2015-0209）、《建设工程设计合同示范文本（专业建设工程）》（GF-2015-0210）。

第一部分、协议书

发包人：杭州世纪资聚项目管理有限公司

设计人：中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司

发包人委托设计人承担钱江世纪城高新精型产业园标准厂房项目方案设计、初步设计及后续服务，工程地点为：钱江世纪城未来总部区块，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 本合同签订依据

1.1《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《建设工程勘察设计管理条例》等法律规定。

1.2国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3建设工程批准文件。

第二条 项目概况与服务内容

2.1建设规模：本地块位于杭州市萧山区东至通城快速路，南至机场快速路，西至生兴路，北至新中路。项目规模：项目用地面积约66666.94m²（约100亩），其中XS050107-09地块33699.46m²，XS050107-10地块32967.48m²，建筑总面积约269117m²，其中地下室面积53000m²，地下局部二层，最大开挖深度16.5米。XS050107-09地块建筑高度100米，XS050107-10地块建筑高度150米。预计总投资额人民币395613.6万元。

2.2服务范围：本次招标内容为完成该项目所需的所有工程的方案设计、初步设计、扩初设计服务。包括完成方案设计优化（含估算编制）、初步设计（含概算编制、概算调整）及相关评估类项目咨询服务单位的委托及资金支付（包含交评、可研、事前绩效评价、环评、社会风险评估、日照分析、水土保持方案编制及监测、三维景观分析、节能评估、竣工能效测评、近零能耗建筑设计及测评、防洪设计评估）以及工程勘察需要的图纸及资料、后期设计的报审配合等内容。

包括但不限于：新建项目的建筑物构筑物设计、地下空间设计、室外工程设计

等，以及建筑工程所包含的所有相关专业的设计内容：如施工临时开口设计、项目建筑设计（含装配式，如需要）、结构设计、钢结构设计、电气设计、给排水设计（含室外综合管线设计）、暖通设计、消防设计、弱电设计（舞台灯光幕布系统）、装饰装修设计、幕墙设计、海绵城市设计（含雨水回收系统）、人防设计（含人防标识标牌设计等）、基坑围护设计（含专家评审相关费用）、交通组织设计、绿化景观设计、抗震支架设计、交通设施及标识标线（总图及地下室设计）、地下水电网设计、电梯及电梯装修设计、强电的配电室变压器或开关站变压器设计（含临时供配电、永久供配电）等。设计深度应满足本招标文件内合同要求和发包人方案审批完成后进行EPC工程总承包招标所需的深度，并应完成发包人和相关审查部门的阶段性审查意见所提出的修改工作，包括方案评审和初步设计审查。设计人提供给发包人的设计成果必须保证其完整性和准确性。

2.3设计服务期限：90日历天。其中方案设计：30日历天，深化设计：60日历天，施工图设计：/日历天）。

2.4设计费用（合同价）：柒佰壹拾肆万叁仟贰佰捌拾元整（¥ 7143280元）。本工程中标设计费单方报价 26.54 元/平方米，暂定合同总价为：7143280元。合同有效期内单方报价固定不变，不得因国家政策或法规、标准、市场、工程投资、工期、最终建设规模变化等任何因素影响而要求发包人调整。

设计费的最终结算费用：单方设计费报价一次性包干（保留2位小数），今后不作调整。最终设计费按建设工程规划许可证注明的建筑面积（地上面积+地下面积）×本次投标的单方报价进行结算调整。若最终结算价超过最高投标限价860.6362万元的，则按860.6362万元进行结算。注：单方设计费价格=中标设计费价格÷269117平方米（面积按本项目进行修改）（最多保留2位小数）。

2.5设计负责人：吴登国，注册建筑师，编号：20083301234

第三条 设计依据

1、国家及地方相关规范和标准文件，包括但不限于以下：

《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018

《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019

《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018版）

《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021

《杭州市城市规划管理技术规定（试行）》（2008版）

《杭州市城市建筑工程机动车停车位配建标准实施细则》（2015年版）

《杭州市建筑工程容积率计算规则》（杭规发2016）

《杭州市城市绿化管理条例》

注：上述规范、标准如有最新版，则采用最新版本。

2、发包方提供的相关资料

3、建设项目规划条件及建设条件须知、地块红线图

4、在项目设计评审过程中甲方提出的条件、意见和要求

第四条 其他事宜

1、本合同一式10份，发包人6份，设计人4份。签订时间2024年12月，签订地点：
杭州市萧山区钱江世纪城

发包人：杭州世纪资聚项目管理有限公司
(盖单位章)

法人代表盖章：

授权委托人签字：

签订时间：



高丰



2025年1月16日

设计人：中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司
(盖单位章)

法人代表盖章：

授权委托人签字：

签订时间：



林

第二部分 通用合同条款（略）适用《建设工程设计合同示范文本（房屋建筑工程）》（GF-2015-0209）第

二部分通用合同条款中的约定

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

1.1.1 合同

1.1.1.8 其他合同文件包括：其他有关工程设计的洽商、变更等书面协议或文件。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民事诉讼法》、《建设工程勘察设计管理条例》等现行有效的有关法律、法规。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：按招标文件及发包人要求。

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方：无；提供国外技术标准的名称： / ；提供国外技术标准的份数： / ；提供国外技术标准的时间： / ；提供国外技术标准的费用承担： / 。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： / 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）本合同协议书或询标纪要；（2）中标通知书；（3）本合同专用条款及其附件；（4）本合同通用条款；（5）招标文件及其补充文件；（6）投标文件及其附件；（7）标准、规范及有关技术文件；（8）合同履行中双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

1.6 联络

1.6.1 发包人和设计人应当在7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：发包人指定地点；
发包人指定的接收人为：项目负责人；
发包人指定的联系电话及传真号码：_/；
发包人指定的电子邮箱：_/。
设计人接收文件的地点：发包人指定地点；
设计人指定的接收人为：设计负责人；
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：_/。

1.8 保密

保密期限：合同签订之日起至工程竣工验收合格止。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.3 发包人其他义务：1、发包人应为派赴现场处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作条件，但设计人委派人员的人身财产安全由设计人自行负责。2、发包人应为设计工作提供必要的外部协助工作。

2.2 发包人代表

发包人代表 1:

姓名：高丰

身份证号：339005198106152110

职务/职称：高级工程师

联系电话：1367469933

电子信箱：5311963@qq.com

通信地址：三宏国际大厦 1608 室

发包人代表 2:

姓名：俞伟

身份证号：33900519890821001X

职务/职称：工程管理部副部长

联系电话：15967160353

电子信箱：547888538@qq.com

通信地址：三宏国际大厦 1608 室

发包人技术负责人：

姓名： 汤飞寅

身份证号： 339005198910132129

职务/职称： 工程师

联系电话： 13646824554

电子信箱： 674072119@qq.com

通信地址： 三宏国际大厦1602室

发包人代表 3：

姓名： 高甜甜

身份证号： 339005199203204925

职务： 工程师

联系电话： 18758230961

电子信箱： /

通信地址： /

发包人对发包人代表的授权范围如下：1、在发包人的授权范围内，负责处理本合同履行过程中与发包人有关的具体事宜，督促设计项目负责人按照设计合同办事；2、协调各有关单位工作；3、督促并控制好设计进度、质量。4、授权代表无权签收关于设计款项结算、变更、支付、设计验收等文件材料，该系列材料均应经发包人盖具公章后生效。

发包人更换发包人代表的，应当提前7天书面通知设计人，书面通知送达后，即视为发包人已更换了代表。

2.3 发包人决定

2.3.2 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。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人需配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

(1) 设计人应遵守法律和有关技术标准的强制性规定及按发包人要求，完成本合同约定范围内的专业建设工程方案设计、初步设计，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（包括深化图复核）。

（2）设计人应当积极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 设计人其他义务：

1、设计人采用的主要技术标准是：根据国家和地方标准及规范、规定执行；

2、设计人提供的设计方案应在满足安全性、耐久性和适用性的前提下，做到经济性最好，从设计上控制项目成本。项目施工预算须控制在项目批复对应概算范围内，如超出批复概算导致发包人无法招标、实施的，由设计人无条件进行方案及施工图纸优化调整；造成发包人损失的，发包人有权根据损失情况扣留履约金并不予支付合同条款中 10.4 的第四次付费；

3、设计人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况，设计人应负法律责任，发包人有权向设计人提出索赔；

4、在发包人施工现场需设计人提供技术支持时，设计人有义务前往施工现场提供技术支持；

5、设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。

6. 设计人应无条件提供发包人在各项报批阶段所需组建材料。

7. 室内二次装修及室外景观设计时需各提供 3 个方案供发包人选择，发包人对各方案进行讨论修改。

8. 发包人若提出有关工程设计的特殊标准或要求的，设计人应在合理范围内满足要求。

9. 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。

10. 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，导致增加设计费用或设计周期延长的，费用不作调整，设计周期由双方协商处理。

11. 设计人在工程设计中应当采用合同约定的技术、工艺和设备，满足质量、安全、节能、环保等要求。

12. 设计人需按相关规范要求编制水土保持方案，方案主要内容包括综合说明、项目概况、项目水土保持评价、水土流失分析与预测、水土流失预防和治理范围、水土保持措施、水土保持监测、水土保持投资估算及效益分析、水土保持管理等方面的情况，另外还需开展水土保持监测工作，出具水土保持监测报告。同时需取得水行政主管部门出具的水土保持方案批复。

13. 设计人所提交的环评报告内容应当包括建设项目概况、建设项目周围环境现状、建设项目对环境可能造成影响的分析、预测和评估、建设项目环境保护措施及其技术、经济论证、建设项目对环境影响的经济损益分析、对建设项目实施环境监测的建议、环境影响评价的结论。环评报告需通过相关主管部门的批复。

14. 设计人需参加各种评议、评审，对评审专家提出疑问进行答复，并根据意见负责不超出原定范围的内容做必要调整、补充。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓 名：吴登国；

执业资格及等级：注册建筑师；

注册证书号：20083301234；

联系电话：详见投标文件；

身份证号码：330327197603041739；

通信地址：详见投标文件；

设计人对项目负责人的授权范围如下：作为设计人的特别授权代表，代表设计人负责履行本合同过程中的全部事项，授权期限至本合同履行完毕止。

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，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或职称、管理经验等资料。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：承担5万元违约金。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后7天内更换项目负责人。

发包人有权书面通知设计人更换发包人认为不称职的项目负责人。对于发包人的更换要求，设计人应在收到书面更换通知后7日内进行更换，并将新任命的项目负责人的注册执业资格或职称、管理经验等资料书面通知发包人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：承担10万元违约金。

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：在接到开始设计通知后7天内。

3.3.3 设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：承担3万元违约金。

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，设计人应当撤换。

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、关键性工作及发包人禁止分包的工程设计分包给第三人

禁止设计分包的工程包括：主体结构、关键性工作。

主体结构、关键性工作的范围： / 。

3.4.2 设计分包的确定

允许分包的专业工程包括： / 。其他关于分包的约定：将专项设计分包给其他单位设计需经过发包人书面盖章

确认。

3.4.3 设计人向发包人提交有关分包人资料包括： / 。

3.4.4 分包工程设计费支付方式：由设计人支付,已包含在设计合同总价中。

3.5 联合体

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式： / 。

5. 工程设计要求

5.1 工程设计一般要求

5.1.2.1 工程设计的特殊标准或要求：若发包人有需求的，按发包人需求。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准：满足国家标准及规范、地方标准及规范、规定。

5.1.2.4 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例： / 。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定：符合《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016版）等国家和行业现行有效的相关规定。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。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。工程设计文件应当保证工程施工及投产后安全性要求，满足工程经济性包括节约投资及降低生产成本要求、合理布局要求，按照有关法律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，安全设施应当按规定同步设计。

5.3.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：符合国家规定要求。

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：合同签订后 7 天内提供。合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：按通用合同条款执行。

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： 10 天。

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： / 。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。因设计人原因导致工程设计进度延误的，设计人应当按5.0万元/天向发包人承担违约责任。延误超过30日的，发包人有权解除合同，剩余合同价款发包人有权不予支付，因此产生的损失和责任由设计人承担。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。

6.5 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：按国家标准，设计文件电子版本一套（含CAD格式文件）。

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。

设计人向发包人提供各类评审、报批文本（具体数量以评审、报批要求为准），其中若在项目评审过程中根据专家、评审意见需调整文本，调整后的修订文本数量需满足发包人需求。

发包人将组织第三方专家对方案设计、初步设计进行审查，审查过程中的专家费用由设计人支付，具体专家费参照相关行业标准。

地点：发包人指定地点，时间按发包方要求。

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____/____天。

8.3 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在____/____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：根据发包人要求。

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根据发包人要求时间内

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

本工程中标设计费单方报价 26.54 元/平方米，暂定合同总价为：7143280 元。合同有效期内单方报价固定不变，不得因国家政策或法规、标准、市场、工程投资、工期、最终建设规模变化等任何因素影响而要求发包人调整。

设计费的最终结算费用：单方设计费报价一次性包干（保留2位小数），今后不作调整。最终设计费按建设工程规划许可证注明的建筑面积（地上面积+地下面积）×本次投标的单方报价进行结算调整。若最终结算价超过最高投标限价 860.6362 万元的，则按 860.6362 万元进行结算。注：单方设计费价格=中标设计费价格÷269117 平方米（面积按本项目进行修改）（最多保留2位小数）。

上述费用中包含但不限于设计人为完成本合同约定的所有服务内容所需的日照分析、可行性研究报告、三维景观分析、人工、专家评审、会务、资料、交通、差旅、办公、文印、赶工费用、税金等、及对设计中存在的所有设计缺陷或不足，进行修改发生的费用、工程概算编制费用等，并包含对第三方二次设计的审核、设计人参加技术交底、工地现场例会、施工配合、出具设计变更文件、配合发包人进行各阶段验收、配合完成竣工图等所有的后续跟踪服务的一切费用。

(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

定金的比例 / 或预付款的比例 /。

10.3.2 定金或预付款的支付

定金或预付款的支付时间：/，但最迟应在开始设计通知载明的开始设计日期 / 天前支付。

10.4 设计费支付方式

付费次序	支付金额 (万元)	占总设计费 (%)	支付时间	备注
第一次付费	214.2984	合同价 30%	合同签订, 设计人员按投标文件到位, 经建设单位书面确认, 7个工作日内支付	
第二次付费	285.7312	合同价 40%	完成方案设计, 经建设单位、行政审批单位审核通过, 7个工作日内支付	●若在方案审批过程中, 发生的多轮方案重大调整、变化, 视为已在中标价内已考虑, 价格不予调整
第三次付费		结算价 20%	完成初步设计, 概算编制完成, 并经概算审核完成, 并完成相关批复工作	通过建筑规划许可证, 面积修正合同价
第四次付费		结算价 10%	施工图设计各各专业均已完成, 并经图审(包括但不限于各各专业、海编、消防、精装修等专业图审)	协助 EPC 设计人完成上述工作

注: 1、每阶段支付标准为设计内容修改完毕或审批通过为准, 且设计人须提供付款申请及相应票据, 设计人未提供发票的, 发包人有权拒绝付款。如期间设计人未按政府相关部门及发包人要求在相应期限内修改、配合的, 经发包人催告后 30 日仍未完成、仍不符合要求或仍不配合的, 发包人有权单方面解除本合同, 剩余合同价款发包人有权不予支付并有权要求设计人承担总合同价款 20% 作为违约金, 同时可要求设计人无条件无偿修正前设计成果的权利。

2、设计人递交阶段设计费付款申请时应同时提交各阶段设计文件, 付款申请经发包人确认后支付相关费用。发包人经内部管理及上报萧山区财政局结算审批及付款审批流程后, 及时支付给设计人设计费, 因此造成的逾期支付, 设计人不可向发包人索赔。

3、以上费用支付均应开具发票且得到发包人认可后支付。如因支付审批流程、政府职能部门政策因素致使付款延迟的, 不视作发包人违约。

4、设计人未按招标文件要求提供有效的合同履约保证金, 发包人将不支付任何费用。设计人应在本合同签订后 30 个日历天内提供暂定合同价款 2% 的履约担保, 履约保证金的形式为: 银行保函(见索即付), 因设计人违约产生的违约金均可从履约担保中进行扣减, 履约担保不足以支付违约金的, 发包人可从设计费中扣除。

5、违约条款的情形及责任 设计人有如下违约情形, 应当在发包人给定的期限

内重新开具和交付符合法律

规定和协议约定的发票，并按照应当交付发票票面总金额的 50%向发包人支付违约金；若设计人未能在发包人给定的期限内重新开具和交付符合法律规定和协议约定的发票，则设计人应当按照应当交付发票票面总金额的 150%向发包人支付违约金：

1) 向发包人开具和交付的发票为虚假发票，或提供由他人开具的与实际经营业务不符的发票；

2) 向发包人开具的发票无法认证、认证不符或其他任何因发票瑕疵所导致的发票作废。

6、发包人有权按实际情况单方面调整工作内容并按实际完成的工作内容支付相应设计费。

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 5 天内书面通知发包人。对于固定价形式的合同，除合同约定情况外，不作调整。

设计人应在该事项发生后 10 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 5 天内，予以书面答复。

12. 专业责任与保险

12.2 设计人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：未经发包人同意不得擅自转给他人或单位。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：/。关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：/。

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： / 。

14.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金： / 。

14.1.3 发包人按本合同规定的内容，在规定的时间内向设计人提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责。发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

发包人提交上述资料及文件超过规定期限 15 天以内，设计人按本合同规定的交付设计文件时间顺延；发包人交付上述资料及文件超过规定期限 15 天以上时，设计人有权重新确定提交设计文件的时间。

14.1.4 发包人要求设计人对中标方案的修改、改变和深化等工作不作为委托设计项目的变更，设计人必须无条件服从，且均不涉及任何费用的增加。

14.1.5 在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，已开始设计工作的，按上述阶段支付阶段设计费，阶段费用发包人应根据设计人已进行的阶段实际工作量，支付费用不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。最终阶段费用按照（2002）工程勘察设计收费标准 7 建筑市政工程设计各阶段工作量比例表计算。

14.1.6 发包人应按本合同规定的金额和日期向设计人支付设计费，每逾期支付一天，应承担应支付金额千分之五的逾期违约金，且设计人提交设计文件的时间顺延。逾期超过 30 天以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。发包人的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停缓建，发包人均应支付应付的设计费。

14.1.7 发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计文件时，设计人必须无条件服从，由此增加的费用由发包人承担。

14.1.8 发包人不提供设计人派驻现场的工作人员提供工作、生活及交通等及必要的劳动保护装备。

14.1.9 设计文件中选用的国家标准图、部标准图及地方标准图由发包人负责解决。

14.2 设计人违约责任

14.2.1 设计人支付发包人的违约金：按通用合同条款执行。

14.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：设计人应按本合同规定的日期向发包人交付工程设计文件，每逾期一天，应承担金额 50000 元违约金。设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：不高于暂估合同总价的 5%。

14.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：不高于暂估合同总价的 5%。设计人设计文件有缺陷的损失赔偿金：因设计缺陷导致单次工程变更（需上区级联席会议的）设计人承诺负责采取补救措施，并免收该部分设计费，发包人有权要求设计人承担相应部分造价的 1%的违约金，违约金赔偿累计最高不超过暂估合同价的 20%。

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：/。

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：设计人未经发包方同意，擅自对工程设计进行分包的，发包人有权单方解除合同，设计人应承担暂估合同总价 10%的违约金，该违约金不足以赔偿发包人损失的，设计人应当予以补足。

14.2.6 设计人需按发包人的时间节点要求按时提供设计资料及文件，并对出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人原因造成图纸不全，节点不明，导致提供不符合合同要求的设计资料及文件的，设计人除负责采取补救措施外，应承担 1000 元/天的违约金，直至提供符合合同要求的设计资料及文件。

14.2.7 设计人应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计，按本合同规定的内容、时间及份数向发包人交付设计文件（出现 14.1.3、14.1.4、14.1.6 规定有关交付设计文件顺延的情况除外）。并对提交的设计文件的质量负责。

14.2.8 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人员设计错误或遗漏造成工程质量事故损失，设计人负责采取补救措施。

14.2.9 设计合理使用年限符合现行国家相关规定、标准和建筑主体设计要求。

14.2.10 设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，负责向发包人及相关单位进行设计交底、处理有关设计问题。具体时间节点及出发措施详见 14.2.6。

14.2.11 设计人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔。

14.2.12 设计成果文件必须为原创，若由于知识产权造成发包人损失的，相应的一切损失由承包人承担。发包人有权追究一切损失。设计中标后，产生的一切方案、设计图纸知识产权均为发包人所有。

14.2.13 设计过程中设计人与发包人紧密配合，发包人对设计方案的合理修改意见设计人应予以采纳。

14.2.14 设计过程中发包人要求设计人员一同前往外地考察，设计人应予以配合。设计人员的路费、住宿费由设计人承担。

14.2.15 设计人应按发包人要求参加合同履行过程中和装修施工过程中的图纸审查会、技术交底会、协调会等。

14.2.16 设计人应严格按投标文件承诺组建项目组，并确保设计成果均由该项目组完成；设计人不得将设计任务支解外包、分包或转包。发包人如在合同履行过程中发现设计人未按投标承诺到位人员，或对设计任务进行支解外包、分包或转包的，则发包人有权没收履约保证金，视情节严重对设计人进行签约合同总价5%以内的违约金处罚，如因其给发包人造成的经济损失的，由设计人负全责。

14.2.17 设计人承诺对提交的设计文件具有原创性，享有独立的知识产权，不存在剽窃、抄袭等侵犯他人著作权的行为。如发生著作权侵权全部责任由设计人承担。

14.2.18 设计人需配合施工图设计人完成施工图设计，若因设计人原因导致施工图设计延误等原因，设计人除负责采取补救措施外，应承担50000元/次的违约金，直至完成施工图。

14.2.19 设计人设计资料及文件出现违反相关国家标准（规范）、行业标准（规范）、地方规程的，超出标准规范较多或明显不符合要求、标准的，发包人将视情节严重程度要求设计人支付【100000】-【200000】元/次的违约金。

14.2.20 设计人设计资料及文件漏项、缺项严重，严重影响发包人招标等后续工作的，发包人将视情节严重程度要求设计人支付【100000】-【200000】元/次的

违约金。

14.2.21 设计人所编制的概算应当符合相关设计规范标准的要求，需与实际情况相符。若经发包人审核发现，相关编制结果的偏差绝对值超过【3】%的，发包人有权要求设计人支付【500000】元的违约金。

14.2.22 设计人所需支付的违约金，发包人可从所需支付的设计费中扣除（包括发包人委托给设计人的其他项目的设计费中扣除）。

14.2.23 因设计人违约致使发包人因维护自身合法权益所支出的律师费、诉讼费、保全费等均由设计人承担。

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

16.2 有下列情形之一的，可以解除合同：

- (3) 暂停设计期限已连续超过 15 天。
- (4) 设计人侵犯他人知识产权或其他合法权益的；
- (5) 设计期间，设计人的相应资质等级降低或资质吊销、终止的；
- (6) 设计人不能按照发包人的要求（质量）提交设计文件或设计人不能胜任本设计任务的；
- (7) 设计人的设计图纸的错误存在【5】处以上的；
- (8) 设计人明确表示或者以其行为表示不履行本合同的；
- (9) 设计人存在其他违约行为。

本合同因设计人的原因导致合同解除的，发包人有权要求设计人支付合同总价【20】%的违约金，同时设计人需立即返还已收取的设计费。

16.4 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为 / / 天内。

17. 争议解决

17.3 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： /。

17.3.1 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： / 。

17.3.2 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) 向杭州市仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向杭州市萧山区人民法院起诉。

18. 其他

1、如设计范围需要调整，设计人须无条件服从发包人安排，根据实际完成工作量按合同相应条款结算。

2、如本项目遇规划条件调整的情况时，发包人有权解除合同，设计人不得要求发包人承担任何违约与赔偿责任。

3、关于设计修改：如有超出设计委托书之外的重大修改引起的设计周期、修改费用，由双方友好协商解决。

4、如发包人需对设计方案、布局等相关内容进行多次上会讨论、审查，设计人需无条件配合，并根据会议、审查意见进行整改。

5、发包人或其授权的代建单位需对施工图进行内审，设计人需无条件配合内审工作。

6、设计人应当保证所提交的本合同项下所有的图纸、说明书、设计、报告、文件、电子文件和其它成果不侵犯第三人的权利（包括但不限于知识产权）。如发包人发现设计人提供成果有侵权可能的，设计人应在发包人要求的期限内提供不侵权的有效证明或限期予以改正，否则发包人有权立即单方解除合同，设计人应当返还全部已收款项（包括发包人已承担的各种成本费用，未发生的发包人不再承担）并承担发包人由此产生的全部经济损失（包括但不限于发包人向权利人支付的各种违约金、赔偿金、发包人应对投诉或程序所支出的诉讼费/仲裁费、律师费等各项成本费用）。

7、若设计人使用他人的专利、专有技术，设计人应自行承担所涉及的一切费用。

附件一、发包人要求

发包人要求应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，发包人要求不仅应明确规定其功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏差的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于设计人负责提供的有关服务，在发包人要求中应一并明确规定。发包人要求通常包括但不限于以下内容：

二、设计依据

2.1 国家及地方相关规范和标准文件，包括但不限于以下：

《民用建筑通用规范》GB55031-2022

《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019

《建筑防火通用规范》GB55037-2022

《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018版）

《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021

《杭州市城市规划管理技术规定（试行）》（2008版）

《杭州市城市建筑工程机动车停车位配建标准实施细则》（2015年版）

《杭州市建筑工程容积率计算规则》（杭规发2016）

《杭州市城市绿化管理条例》注：上述规范、标准如有最新版，则采用最新版本。

2.2 发包方提供的相关资料

2.2.1 建设项目规划条件及建设条件须知、地块红线图

2.2.2 在项目设计评审过程中甲方提出的条件、意见和要求。

三、设计任务及构思需求

3.1 设计任务

3.1.1 区域与面积本地块位于杭州市萧山区东至通城快速路，南至机场快速路，西至生兴路，北至新中路。规划用地面积 XSCQ100107-09 地块约为 51 亩，XSCQ100107-10 地块约为 49 亩（具体位置详见附件，具体面积以土地实测为准）。

3.1.2 用地性质一类工业地。

3.1.3 地块控制指标 XSCQ100107-09 地块容积率不大于 3.0，建筑高度不大于 100 米，绿地率按《杭州市城市绿化管理条例》执行且不小于 20%，SCQ100107-010 地块容积率不大于 3.5，建筑高度不大于 150 米，绿地率按《杭州市城市绿化管理条例》执

行且不小于 20%；面积计算应符合《建设工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》。

3.1.4 建设内容与配套要求

(1) 适宜打造集研发实验、工业生产、服务配套于一体的特色工业园区，其中：工业生产比例不低于地上面积 50%、研发实验和服务配套的功能和比例根据项目需求合理设置。

(2) 开发利用地下空间，地下面积约 4.4 万平方米；地下室建设范围和埋深结合项目特点充分考虑合理性和经济性。

(3) 人防面积符合国家和杭州市相关规定要求。

3.1.6 交通组织

(1) 机动车出入口可设置于北侧新中路，具体在方案中结合各部门审查意见明确。

(2) 合理考虑人车流线，避免互相干扰。

(3) 停车泊位配建指标：按照《杭州市城市建筑工程机动车停车位配建标准实施细则(2015年6月修订)》(杭建科(2015)110号、杭规发(2015)37号)及相关要求配建各类车位、充电桩或预留充电设施接口。内外交通组织应清晰流畅。

3.1.7 其它

(1) 设计需充分结合项目工业上楼特点，并与周围城市规划、未来功能和环境相协调。

(2) 建筑间距及退让应符合《杭州市城市规划管理技术规定(试行)》(杭政办函(2008)219号)的要求，同时满足消防、环保间距要求。

(3) 竖向设计要求：以周边城市道路标高作为基础标高，合理确定建设范围内竖向标高，建设项目自用管线不得超出建设用地范围。

(4) 开发过程中应处理好与电力，燃气等各类市政基础设施管线的关系，确保满足相关规范要求。

(5) 建筑风格、造型、体量、色彩等应与周边环境相协调。

(6) 建筑限高应满足机场净空要求，建筑方案需经民航部门审核。

(7) 景观设计应充分利用周围资源，通过合理的景观空间营造，体现出园区的

价值感、沉浸感与现代感。

(8) 未尽事宜按照现行法律规范、杭州市萧山区利群河东单元控制性详细规划及《杭州城市规划管理技术规定(试行)》(杭政办函〔2008〕219号)等有关文件要求执行。

四、各专业系统设计要求

4.1 设计咨询服务的范围包括但不限于：新建项目的建筑物构筑物设计、地下空间设计、室外工程设计等，以及建筑工程所包含的所有相关专业的设计内容：如施工临时开口设计、项目建筑设计(含装配式，如需要)、结构设计、钢结构设计、电气设计、给排水设计(含室外综合管线设计)、暖通设计、消防设计、弱电设计(舞台灯光幕布系统)、装饰装修设计、幕墙设计、海绵城市设计(含雨水回收系统)、人防设计(含人防标识标牌设计等)、基坑围护设计(含专家评审相关费用)、交通组织设计、绿化景观设计、抗震支架设计、交通设施及标识标线(总图及地下室设计)、地下水电管网设计、电梯及电梯装修设计、强电的配电室变压器或开关站变压器设计(含临时供配电、永久供配电)等。设计深度应满足本招标文件内合同要求和发包人方案审批完成后进行EPC工程总承包招标所需的深度，并完成发包人和相关审查部门的阶段性审查意见所提出的修改工作，包括方案评审和初步设计审查。设计人提供给发包人的设计成果必须保证其完整性和准确性。

五、设计咨询服务的成果要求(成果要求包括但不限于)：

5.1 设计成果内容要求：

5.1.1 方案、初步设计阶段成果内容(包括但不限于下列成果)：

分类	专业	成果内容	备注
设计说明书	各专业	概述(含设计依据、设计要求及主要技术经济指标,设计构思和方案特点)	
		建筑设计说明(含总体、单体、指标等)	
		结构设计说明	
		给排水设计说明	
		电气设计说明	
		弱电智能化设计说明	

		暖通设计说明	
		消防设计说明	
		环保设计说明	
		卫生防疫设计说明	
		人防设计说明	
		无障碍设计说明	
		绿色节能设计专篇	
		日照分析专篇(如需)	
		交通组织专篇	
		海绵城市专篇	
各类分析图	各专业	投资概算编制说明及投资概算表	单独成册
		装配式专项设计说明(如需)	
		精装修设计说明	
		景观设计说明	
		项目区位图	
		现状分析图	
		规划结构图	
		景观分析图	
		交通分析图	
		综合管线方案	
		消防分析图	
		地下室(汽车库)分布图(含人防)	
		日照分析图(如需)	
		设计图纸	各专业
结构专业方案及初步设计图			
给排水专业方案及初步设计图			
电气专业方案及初步设计图			
暖通专业方案及初步设计图			
弱电智能化专业方案及初步设计图			
室外管网综合方案及初步设计图			
建筑立面控制手册			

		装修设计及初步设计图	
		精装修控制手册（含关键节点）	
	景观	景观设计方案及初步设计图	
		景观设计效果图	
		景观材料手册，包括不限于植物、软硬铺装、屋顶绿化等清单。	
	标志标识	标志标识设计方案及初步设计图	包括地上地下部分
	泛光照明设计	泛光照明设计方案及初步设计图	
效果图	建筑	鸟瞰图	
		立面效果图及透视图	
		公共空间	
	精装修	装修设计效果图	包括但不限于公区、售楼部、示范区及样板间等
	景观	景观设计效果图	
		泛光照明效果图	

5.1.2 设计阶段时间节点要求

(1) 设计人自领取中标通知书之日起 30 日历天内取得方案批复及协同发包人办理完成工程规划许可证。

(2) 设计人自取得方案批复后 60 日历天完成初步设计成果及概算，并协同发包人通过初步设计评审。

附件二、知识产权及相关法律问题

1. 所有提交设计方案一律不退回，招标单位支付投标补偿费的有权使用其成果。所有提交方案署名权属原设计单位，其他权利归招标单位。

2. 设计成果公布前，除招标单位及其授权单位之外，任何单位和个人无权以任何形式公开展示、利用有效招标设计成果。如违反此项规定，招标单位有权将其所得补偿金及奖金作为违约金扣除，以补偿因此产生的损失。

3. 招标单位有权和义务在评审结束后公布评审结果，并通过媒体、杂志或其他形式介绍、展示设计作品及其评价。

4. 各投标设计单位提交的设计成果应保持原创性，不得包含任何侵犯第三方知

识产权的材料，由此产生的后果由投标设计单位承担。如违反此项规定，设计人应当向发包人返还其已得补偿金及奖金，发包人并保留追究投标单位因此给发包人带来的经济、声誉等损失的权利。

5. 在招标过程中，由招标单位提供的所有基础资料（包括文字、图纸、电子数据）的版权均受法律保护，除为本项目使用外，不作其他用途，任何未经招标单位同意的拷贝、修改、传播、公开发布等行为，都将承担法律责任。


6、设计人保证本项投标文件及资料均未侵犯他人的知识产权，否则须承担由此引起的全部法律责任和经济责任。

7、若设计人使用他人的专利、专有技术，设计人应自行承担所涉及的一切法律责任。

发包人：杭州世纪资聚项目管理有限公司

（盖单位章）

法人代表盖章：

授权委托人签字：

签订时间：

2025年11月6日



设计人：中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司

（盖单位章）

法人代表盖章：

授权委托人签字：

签订时间：



Handwritten red stamp or mark, partially visible, containing illegible text.