

# 杭州市房屋建筑和市政基础设施项目

## 设计招标文件示范文本

（资格后审）

（2019年版）

杭州市城乡建设委员会制

二〇二四年十二月

# 浙江中医药大学富春校区学生公寓项目设计

（招标编号：A3301110200525660001211）

## 招标文件 （资格后审）

709692

招标人：浙江中医药大学（盖单位章）

招标代理机构：华诚工程咨询集团有限公司（盖单位章）

2025年02月06日

---

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：浙江中医药大学 地址：杭州市滨江区滨文路548号 联系人：汪佳丽 电话：18958107883
1.1.3	招标代理机构	名称：华诚工程咨询集团有限公司 地址：杭州市拱墅区彩云路105号3楼 联系人：于天龙 电话：15988828089
1.1.4	工程名称	浙江中医药大学富春校区学生公寓项目设计
1.1.5	建设地点	本项目位于A-A31-03地块，东至厚朴路，南至浙江中医药大学富春校区，西至浙江建设技术学院（富阳校区），北至自然山体
1.1.6	建设规模	本项目拟新建富春校区学生公寓项目，项目总建筑面积30000平方米，其中学生宿舍面积22000平方米，地下建筑面积8000平方米
1.1.7	投资估算	19500万元，其中建安投资估算16909万元
1.2.1	资金来源及比例	国有自筹100%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	<p><input checked="" type="checkbox"/>方案设计、初步设计（含概算编制和调整）和施工图设计（<input checked="" type="checkbox"/>BIM设计服务）</p> <p>本项目设计范围包括方案设计、方案优化调整深化（包括重出效果图）、初步设计（包括设计概算编制）、施工图设计；主要设计内容包括但不限于各设计阶段的总平面设计、基坑围护设计、建筑设计、结构设计、幕墙设计、泛光照明设计、装配式建筑设计及深化设计、室内装饰装修设计等专项设计、给排水设计、电气设计、建筑智能化设计（含智慧校园集成系统工程设计）、暖通设计、人防、消防、道路交通组织专篇设计（包括交通影响评价）、室内外标志标识设计、室外附属工程及景观绿化设计、海绵城市设计、室外配套综合管网管线设计、与新建富春校区建设工程的衔接配套设计以及与本工程相关的其他所有设计（还包括节能设计、日照分析、绿色建筑设计等）。以及设计过程中的技术经济分析和相关服务（包括但不限于以下服务：工程勘察配合、各阶段设计调整修改深化（可能进行多轮），配合各类政府审批及专家审查论证，提供设计技术交底和编制数据分析报告，解决施工中的设计技术问题，施工现场服务，设计变更调整深化，参加竣工验收，配合结算审核、审计等；协助及配合招标人进行招标、编制招标文件中的技术规范和技术要求，为招标人提供咨询意见等），同时在本项目采用BIM技术，设计单位在工程竣工后向招标人移交最终完整BIM运维模型，以及提供相关的运维服务。</p>
1.3.2	设计服务期限	总服务期100日历天，其中： 方案设计文件编制时间：20日历天

		初步设计文件编制时间为：20日历天 施工图设计文件编制时间为：60日历天
1.3.3	质量标准	符合《建筑工程设计文件编制深度规定》 上述规定以国家颁布的最新标准为准。
1.4.1	投标人资质及要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	不接受。
1.4.3	资格审查方式	采用资格后审
1.4.4	投标人不得存在的其他情形	/
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10.1	投标预备会	不召开
1.12.2	实质性要求和条件	资格审查内容要求：见第三章“评标办法”。 技术评审内容要求：见第三章“评标办法”。 初步评审内容要求：见第三章“评标办法”。
1.12.3	偏差	不允许
2.1	构成招标文件的其他资料	/
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	时间：于 2025年02月18日 时前 杭州建设工程招标造价平台 ( <a href="https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092">https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092</a> ) - “招投标项目信息” - “招标文件（补充招标文件）” 栏目中找到项目，点击对应提疑按钮以不署名的形式进行提疑。 联系方式：15988828089 联系人：于天龙
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	招标人将在 2025年02月21日 17:00 前对投标人疑问作出统一的解答，并以招标补充文件的形式发出。 在 杭 州 建 设 工 程 招 标 造 价 平 台 ( <a href="https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092">https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092</a> )、杭州市公共资源交易平台 ( <a href="http://hzctc.hangzhou.gov.cn">http://hzctc.hangzhou.gov.cn</a> ) 上公开发布。在开标前，投标人须随时关注网站的最新答疑信息，自动下载。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	潜在投标人应自行关注杭州建设工程招标造价平台 ( <a href="https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092">https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092</a> )、杭州市公共资源交易平台 ( <a href="http://hzctc.hangzhou.gov.cn">http://hzctc.hangzhou.gov.cn</a> ) 发布的补充文件信息，招标人不再一一通知。投标人因自身贻误行为导致投标失败的，责任自负。
2.3.1	招标人修改文件发出的形式	同2.2.2
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	同2.2.3
3.1	投标文件的组成	3.1.1资格审查材料：

		<p>3.1.1.1 投标函封面；</p> <p>3.1.1.2 资质资格证明材料；（人员资格要求的相关证明材料：<u>一级注册建筑师须提供电子注册证书打印加盖公章，电子证书上应有“本人手写”签名；并提供投标截止时间前上溯六个月（含投标截止时间当月，共七个月）中任意连续三个月的社保证明，否则作材料无效，按资格审查不通过处理</u>）</p> <p>3.1.1.4 投标担保材料（如转账/银行保函/保险保证/担保公司担保投标保证金/融资担保等）；</p> <p>3.1.2 技术标（页码不得多于200，不得少于100，文本连续编码）；</p> <p>3.1.3 资信标；</p> <p>3.1.4 商务标；</p>
3.2.1	增值税税金计算方法	一般计税法
3.2.3	最高投标限价	<p>最高投标限价240万元。</p> <p>风险控制价192万元，为防止投标人低价抢标，最高投标限价的 <u>80</u> % 作为风险控制价。</p>
3.2.7	投标报价的其他要求	<p>（1）本项目设计费参照《浙江省建设工程其他费用定额》（2018版）收费标准以建安投资估算费用16909万元为计费基数下浮58.12%计取。其中专业调整系数（行业类别属于建筑、市政、电信工程）为1.0、工程复杂程度调整系数（工程建筑面积达到30000平方米。属于大型项目，但考虑工程具体复杂程度，调整系统不调整）为1.0、附加调整系数（非智能化、装修等特殊专业工程）为1.0，计算设计基本费为412.96万元。</p> <p>最高限价=412.96万元×58.12%=240万元</p> <p>（2）交通影响评价分析、海绵城市设计、工程概算编制费用以及其他相关设计配合工作等所产生的费用请计入投标报价费用中，不得单独收取；</p> <p>（3）在所有阶段进行调整时（可能进行多轮调整）所产生的费用和设计方案专家审查费等费用由中标人自行承担，均请在投标报价中予以考虑，中标后不予另行支付。</p> <p>（4）方案设计阶段工作量比列为15%，初步设计阶段工作量比例为30%，施工图设计及施工配合阶段工作量比列为55%，若项目因客观原因无法完成施工图设计或招投标，则双方根据实际工作量支付相关费用，投标单位在报价时应考虑各阶段工作量比列来相应报价。</p>

3.3.1	投标有效期	不少于90个日历天（从投标截止之日起算）。
3.4.1	投标担保	<p>1、金额：人民币 4 万元（不得超过10万元）</p> <p>2、交纳方式：</p> <p>A:财政性资金（接受银行保函、保险机构保证保险保单、担保公司担保保函、浙江省投标保证金数字保函）</p> <p>注：</p> <p>担保交纳方式将按招标核准登记表中“投标担保缴纳方式”下拉框中勾选的方式直接获取显示（即：A:财政性资金（接受银行保函、保险机构保证保险保单、担保公司担保保函）；B:非财政性资金（接受转账、银行保函、保险机构保证保险保单、担保公司担保保函））；</p> <p>户 名： 杭州市公共资源交易中心富阳分中心建设工程保证金</p> <p>帐 户： 201000066919719000001</p> <p>开户银行：浙江富阳农村商业银行股份有限公司营业部</p> <p>☑3、投标保证金交纳的其他要求：投标保证金到账截止时间：投标保证金到账截止时间同投标截止时间。保证金到账后，投标单位使用建易投标保证金平台，打印“缴存确认单”，并将投标保证金缴存确认单密封在资格审查材料内。重要提醒：①投标人使用建易投标保证金平台系统前请认真阅读《建易投标保证金平台使用手册》  <a href="http://bzj.j--yi.com/Desktop/Workbook.html">http://bzj.j--yi.com/Desktop/Workbook.html</a>；②投标人需提前到富阳区行政服务中心新大楼一楼农商银行保证金专用窗口办理企业基本账户登记；③保证金到账后，投标单位使用建易投标保证金平台，打印“缴存确认单”装订在资格审查材料内供评审；④以中心使用建易投标保证金平台打印的保证金缴存确认汇总表作为投标单位保证金缴存到账的最终依据。</p> <p>4、以银行保函方式 交纳投标保证金的，将该证明装订在资格审查材料内，并承担招标文件规定金额的项目投标责任。原件扫描件与其他证明材料扫描件一起上传。</p> <p>5、其他形式要求：按《关于在杭州市建设工程项目中推行工程担保制度》等文件执行。</p> <p>备注：重新招标项目，参与投标的投标人仍需按上述规定要求重新递交投标担保。件规定的投标保证金金额向招标人履行赔付责任。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标担保的情形	<p>1、经查实，投标人在投标过程中存在串通投标或弄虚作假的。</p> <p>2、其他：_____ / _____</p>
3.7.3A（1）	投标文件签字或盖章要求	<p>1、纸质投标文件应采用不褪色的材料书写或打印，投标文件格式文件有要加盖“投标人公章”、“法定代表人（或委托代理人）签字或盖章”的文件，必须按要求加盖章或签字。由投标人的法定代表人签字或盖章的，应附法定代表人身份证明；由代理人签字的，应附授权委托书。</p>

		<p>托书和合法身份证明。授权委托书应符合第七章“投标文件格式”的要求。</p> <p>2、电子投标文件要求签章的地方，投标人均应使用CA 数字证书加盖投标人的单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章。</p> <p>3、技术标采用暗标，<b>技术标副本（暗标）</b>不得盖章或签字。</p>
3.7.3A（2）	投标文件份数及其他要求	<p>1、纸质投标文件</p> <p>1.1纸质文本/展示图板/设计模型/BIM模型</p> <p>纸质文本份数：正本一份，副本<u>五</u>份</p> <p>展示图板 <input checked="" type="checkbox"/>有 <u>3</u>幅，大小<u>A0</u>（如A1、A0,请严格按照要求的幅面大小提供，不允许折叠、展开）；</p> <p>1.2装订要求：技术标副本（暗标）、技术标正本（明标）分别单独装订，文本采用胶装。</p> <p>2、电子投标文件</p> <p>2.1采用《2019年杭州市建设工程招标投标数据接口规范》设计开发，并通过交叉验证测试并在<b>杭州建设工程招标投标平台</b>（<a href="https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092">https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092</a>）公示的电子投标文件制作工具完成电子投标文件的制作。本次投标应用V3.2.0电子投标工具，详见<b>杭州建设工程招标投标平台</b>（<a href="https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092">https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092</a>）“招投标项目信息”页面最上方的“电子投标工具下载”按钮进行下载更新。</p> <p>电子投标文件包括资格审查材料、资信标、商务标等内容组成，应分别放入投标工具相应的模块：</p> <p>2.1.1资格审查材料：投标函封面、资质资格证明材料、业绩公示汇总表（资格业绩条件的汇总）及相关证明材料扫描件（若有）、投标担保扫描件、招标人要求的其他材料（若有）等；</p> <p>2.1.2资信标：投标文件资信标中招标人要求提交的评审材料（含证明材料的扫描件）；</p> <p>2.1.3商务标：投标文件商务标格式中要求的相关材料（含证明材料的扫描件）。</p> <p>2.2电子投标文件的生成及电子标书份数要求：</p> <p>2.2.1使用投标工具软件编制生成电子加密标书1（后缀名为“.HzTbs1st”），内含资格审查材料；使用投标工具软件编制生成的电子加密标书2（后缀名为“.HzTbs2nd”），内含资信标和商务标。</p> <p>2.2.2电子标书份数要求：</p> <p>电子加密标书1：一正一副共两张光盘（在光盘上标明“标书1正本”、“标书1副本”）；</p> <p>电子加密标书2：一正一副共两张光盘（在光盘上标明“标书2正本”、“标书2副本”）。</p> <p>注：电子加密标书副本仅作为备用。</p> <p>3、其他：中标单位应向招标人提供纸质投标文件<u>5</u>份。</p>
3.7.4	业绩证明文件要求	业绩公示汇总表须按所附证明材料如实填写，未录入的不作为评审依

		据
3.7.5 (A)	投标文件暗标要求	1、纸质技术标副本文件、展示图板（如有）和多媒体演示方案（如有）中不得出现直接反映投标人身份或人员姓名的信息，不得出现直接反映投标人身份或人员姓名的标记。 2、纸质技术标副本的封面统一采用A3幅面白色纸，封面空白无内容；技术标副本文本采用A3幅面白色纸张。
4.1.1 (A)	投标文件外包装和密封要求	“技术标副本（暗标）”、“电子加密标书1”、“技术标正本（明标）”、“电子加密标书2”分别包装密封，并在外包装上加盖投标人单位公章（联合体投标的由联合体牵头人盖章）。 <input checked="" type="checkbox"/> 展示图板：外包装：单独外包装并密封，在外包装上加盖投标人单位公章（联合体投标的由联合体牵头人盖章）； 内封装：设内封装，内封装上不得出现直接反映投标人身份或人员姓名的信息，不得出现直接反映投标人身份或人员姓名的标记。 注：开标时展示图板仅拆开外包装。
4.1.2 (A)	封套上应载明的信息	招标人名称： （工程名称）设计招标项目投标文件 包内资料名称：如“技术标副本（暗标）”、“电子加密标书1”、“技术标正本（明标）”、“电子加密标书2”等 招标项目编号： 投标单位名称：_____ 在 <b>投标截止时间</b> 前不得开启
4.2.1	投标截止时间/电子投标文件上传截止时间	2025年02月28日 09:00:00
4.2.2 (A)	递交投标文件地点	杭州市公共资源交易中心富阳分中心第2开标室，富阳区鹿山街道江连街27号，富阳区行政服务中心新大楼A座4楼
4.2.3	投标文件是否退还	投标截止时间止，存在以下情形之一的不予开标，投标文件退还： 1、招标人设置工程业绩作为必要条件的，递交投标文件的投标人少于7个的； 2、未设置工程业绩条件为必要条件，递交投标文件的投标人少于3个的； 3、因网络、系统、电力等不可抗力因素延期开标的。 其他：
4.2.5 (A)	投标文件的拒收情形	1、逾期送达的、未送达指定地点的； 2、未按照招标文件要求密封的（内封装未出现直接反映投标人身份或人员姓名的信息的，未出现直接反映投标人身份或人员姓名的标记的，不得拒收）； 3、开标委托人未携带居民身份证的； 4、存在下列情况之一的，视为拒收： （1）电子投标文件无法正确读取的或无法导入成功的； （2）投标文件份数不符合招标文件要求。
5.1 (A)	开标时间和地点	本项目分两阶段开标。 一：第一阶段开标 1、开标时间：2025年02月28日 09:00（同投标截止时间）



		<p>2、开标地点：杭州市公共资源交易中心富阳分中心第2开标室，富阳区鹿山街道江连街27号，富阳区行政服务中心新大楼A座4楼</p> <p>3、参加开标会议的要求</p> <p>开标前投标人（联合体投标的为所有联合体成员）须进行企业CA锁刷卡签到，未带CA锁的，可由交易中心或招标人（代理）工作人员手工录入。参加开标会议的，可以是法定代表人，也可以是其委托代理人，并携带本人居民身份证。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>采用投标函获取信息作为投标单位签到信息。标录显示问题仅作提醒企业后续完善资料信息的作用，不作为本项目资格审查、否决投标的依据。</p> <p>二：第二阶段开标</p> <p>1、开标时间：（时间暂定，具体视技术标评审完毕后另行通知）</p> <p>2、开标地点：</p> <p>3、参加开标会议的要求</p> <p>参加开标会议的，可以是法定代表人，也可以是其委托代理人，并携带本人居民身份证。投标人未到现场的，视为对开标过程及结果无异议。</p>
5.2 (A)	开标程序	<p>（一）至开标时间，招标人宣布开始开标。</p> <p>（二）检查投标文件的密封情况，由投标人代表或者其推选的代表检查，或由招标人委托的公证机构检查并公证；</p> <p>（三）招标人代表按照招标文件要求对投标人的“技术标副本”、“电子加密标书1”进行拆封，将电子加密标书1（后缀名为“.HzTbs1st”，内含“资格审查材料”）正本电子光盘（注：先导入正本光盘，副本光盘仅在正本光盘损坏无法读取时才启用）导入评标系统，并宣读投标文件份数，公布投标单位、项目负责人</p> <p>（四）第一阶段开标完毕。</p> <p>（五）第二阶段开标</p> <p>招标人代表对“技术标正本”、“电子加密标书2”进行拆封，将电子加密标书2（后缀名为“.HzTbs2nd”，内含“资信标”和“商务标”）正本电子光盘（注：先导入正本光盘，副本光盘仅在正本光盘损坏无法读取时才启用）导入评标系统，系统自动读取成功后，公布投标单位投标报价、设计服务期及其他内容。</p>
5.4	特殊情况处置	因网络、系统、电力等不可抗力因素延期开标的，需更新制作投标文件并按招标文件要求重新递交。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：成员为5人及以上单数。（评标委员会开始评标前应推选1名专家为评标组长，招标人代表不得担任评标组长）
6.3	评标办法	<p><b>综合评估法。</b></p> <p>技术标分值：<u>80</u>分</p> <p>资信标分值：<u>10</u>分</p> <p>商务标分值：<u>10</u>分</p> <p>每高于评标基准价的1%扣<u>0.5</u>分（0.5~1），</p> <p>每低于评标基准价的1%扣<u>0.3</u>分（0.3~0.5）。</p>

7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介： <u>杭州建设工程招标投标平台</u> ( <a href="https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092">https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092</a> )、 <u>杭州市公共资源交易平台</u> ( <a href="http://hzctc.hangzhou.gov.cn">http://hzctc.hangzhou.gov.cn</a> ) 公示期限：3日
7.2	是否授权评标委员会确定中标人	否，评标委员会推荐中标候选人数量： <u>1</u> 个（不超过3个） 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担保，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，招标人将： <u>重新招标</u>
	定标核查	招标人将对评标委员会确定的中标人或推荐的中标候选人和其拟派项目负责人行贿犯罪纪录情况进行查验。如查实近三年（2022年1月1日以来）有行贿犯罪行为的（以中国裁判文书网为准），则取消其中标资格。
7.4	履约担保及支付担保	履约担保的金额：合同总价的2 %（不得超过2%）。 支付担保的金额：合同总价的2 %（不得超过2%）。 履约担保/支付担保的形式： <u>同投标担保</u> 。
7.6	技术成果经济补偿	对未中标人的补偿标准： <u>综合得分排序第二至第三名的投标人各补偿0.5万元，其余不补偿。补偿前，投标单位应开具相应金额的发票交给招标人，否则招标人有权暂缓补偿。同时招标人享有接受补偿的投标人所提交一切设计成果的使用权和所有权，设计成果知识产权的使用由招标人决定。补偿金均已含税。</u>
8.1	重新招标其他情形	1、资格后审项目设置了招标工程设计所需最低资质（资格）条件外的其他条件，导致通过资格审查的投标人数量不足的； 2、招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件和项目工程规模不符的； 3、中标候选人放弃中标、因不可抗力不履行合同、不按招标文件要求提交履约担保，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； 4、法律法规规定的其他情形。
8.2	不再招标的情形	重新招标后投标人仍少于3 个的，报经有关招标投标监管部门同意后可以不招标。
10	需要补充的其他内容	/
10.1	投标文件的澄清、质询	1、澄清回复时间不得超过在发出通知后30分钟（该时间填报不得超过30分钟），投标人逾期或未按要求澄清回复的，将视为不予回复或确认，评标委员会有权否决其投标。投标人通讯不畅通，导致不能及时联系的，视作为投标人不予回复或确认。 2、评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。
10.2	陈述和答辩	本项目无陈述和答辩
10.3	特别说明	一、合同条款及格式的协议书、通用合同条款，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），本招标文件不再誊抄。 二、投标人须知具体内容如与本前附表不一致的，以本前附表为准。

	<p>三、根据《杭州市工程建设项目招标投标管理暂行办法》杭政函【2019】27号文的规定，评标中，发现在建设工程招标投标活动中有管理办法中“二、招标、投标中第（十六）条情形之一的”，且经询标澄清投标人无证据材料证明其合理性的，经评标委员会半数以上成员确认，其投标可视为串通投标并按否决投标处理，不再对其进行评审。经后续调查处理，即使最终无法认定串通投标行为成立的，也不影响对其按否决投标处理的结果。</p> <p>四、疫情防控期间，各方应根据相关政策文件要求开展招投标活动。</p> <p>五、其他：</p> <p>1、请各勘察设计投标单位务必在开标截止时间前将企业基本信息和资质信息录入到“浙江省勘察设计行业四库一平台”，同时将企业基本信息录入到“杭州建设信用监管平台”，并将企业资质信息同步到市级平台，并对信息的及时性、完整性、真实性负责，否则在投标过程中将做不利于投标人的判定。具体操作步骤详见杭州建设信用监管平台企业维护平台里的公告通知《省厅数据同步到市平台操作指南》。</p> <p>2、初步设计由杭州市城乡建设委员会审批的项目，设计人编制概算时须执行《杭州市政府投资项目设计概算编制指引（2023版）》，其他项目可参照执行。招标人应对设计人概算编制质量在合同中作出约束。</p> <p>3、住宅项目的投标人需根据《杭州市住宅工程质量通病防治设计导则（试行）》和《住宅工程质量通病防治任务书》要求进行设计，与住宅质量通病防治有关的说明内容应在相关专业的设计总说明中明确，并按招标文件的要求提供节点详图。招标人应对设计人住宅质量通病防治履约方面在合同中作出约束。</p> <p>4、_____</p> <p><b>特别提醒:</b>投标人应配足配齐经营活动所需相应的人员、技术装备，使用自有办公设备编制、递交、解密投标文件。</p>
.....	.....

## 二、招标文件其他修改内容

### （一）投标人须知

#### 1、条款

修改前内容：3.1.2技术标主要包括以下内容：

□房屋建筑工程（其他装修等专业工程由招标人根据项目具体情况编制）

##### 3.1.2.1总体说明

（1）设计依据

（2）总体构思

##### 3.1.2.2设计说明

（1）总平面设计

（2）建筑设计说明

（3）结构设计说明

（4）给排水设计说明

（5）电气设计（含防雷）说明

（6）暖通设计说明

（7）智能化设计说明

（8）其他分项说明（如人防、消防、环保、节能、卫生防疫以及响应杭州市政府号召建设海绵城市的相应说明等）

（9）BIM设计说明（按《浙江省建筑信息模型（BIM）技术应用导则》2016版的要求说明实施模式与拟采用的BIM技术应用点）

（10）保障概算编制质量的措施

##### 3.1.2.3技术经济指标一览表

##### 3.1.2.4工程投资估算

（1）建安工程投资估算

（2）设备投资估算

（3）总体及市政配套投资估算

##### 3.1.2.5图纸（包括但不限于以下内容）

（1）总平面图

（2）效果图：总体鸟瞰图、主入口透视图、主要建筑单体透视图、中央景观透视图等

（3）设计分析图：功能分析图、交通分析图、绿化分析图、日照分析图、竖向设计分析图等

（4）主要建筑平面、立面、剖面图

（5）投标人认为应补充的图纸

设计方案展示（采用暗标形式、要求提供形式为：展示图板包含但不限于总平面设计图，总体鸟瞰效果图，主要立面透视图（含日景、夜景）等内容。）

□市政公用工程（以城市道路为例，其他市政公用工程由招标人根据项目具体情况编制）

3.1.2.1总体说明

3.1.2.2设计说明（须包含保障概算编制质量的措施）

3.1.2.3工程方案内容

3.1.2.4工程投资估算

3.1.2.5图纸（包括但不限于以下内容）

（1）道路平面及纵断面图

（2）道路规划横断面布置方案图

（3）重要节点方案图

（4）桥梁与隧道工程方案图（如有）

（5）排水工程方案图

（6）附属工程方案图

（7）投标人认为应补充的图纸

设计方案展示（采用暗标形式、要求提供形式为：展示图板包含但不限于总平面设计图，总体鸟瞰效果图，主要立面透视图（含日景、夜景）等内容。）

**修改后内容：**

房屋建筑工程（其他装修等专业工程由招标人根据项目具体情况编制）

3.1.2.1总体说明

（1）设计依据

（2）总体构思

3.1.2.2设计说明

（1）总平面设计

（2）建筑设计说明

（3）结构设计说明

（4）给排水设计说明

（5）电气设计（含防雷）说明

（6）暖通设计说明

（7）智能化设计说明

（8）其他分项说明（如人防、消防、环保、节能、卫生防疫以及响应杭州市政府号召建设海绵城市的相

应说明等)

(9) BIM设计说明(按《浙江省建筑信息模型(BIM)技术应用导则》2016版的要求说明实施模式与拟采用的BIM技术应用点)

(10) 保障概算编制质量的措施

3.1.2.3技术经济指标一览表

3.1.2.4工程投资估算

(1) 建安工程投资估算

(2) 设备投资估算

(3) 总体及市政配套投资估算

3.1.2.5图纸(包括但不限于以下内容)

(1) 总平面图

(2) 效果图: 总体鸟瞰图、主入口透视图、主要建筑单体透视图、中央景观透视图等

(3) 设计分析图: 功能分析图、交通分析图、绿化分析图、日照分析图、竖向设计分析图等

(4) 主要建筑平面、立面、剖面图

(5) 投标人认为应补充的图纸

设计方案展示(采用暗标形式、要求提供形式为: 展示图板包含但不限于总平面设计图, 总体鸟瞰效果图, 主要立面透视图(含日景、夜景)等内容。)

### 三、 评标办法

修改后：

#### 设计综合评估法（适用于资格后审项目）

**设计综合评估法**是指对通过资格审查的投标人采用百分制记分法分别进行技术、资信、商务报价评分，按总分从高到低推荐中标候选人。

总分=技术分（80分）+资信分（10分）+商务分（10分）

#### 一、评标程序

- （一）资格审查
- （二）技术评审
- （三）初步评审
- （四）资信评审
- （五）商务评审
- （六）推荐中标候选人

#### 二、资格审查

评标委员会对投标人的投标资格进行审查。存在下列情形之一的，资格审查不通过的，否决其投标：

- （一）投标人不满足招标文件载明的企业资质、项目负责人资格（若有）、业绩条件（若有）的；

投标人应在投标前自行做好平台相关信息（包括但不限于：企业资质、项目状况、信用评价结果等）的维护工作，对信息的真实性、准确性、完整性负责；投标人的“企业资质、被有关行政监管部门通报限制情况”，以投标截止时间经杭州建设信用监管平台信息核验的“项目企业、从业人员资格核对表”为资格审查依据；

- （二）投标人未按照招标文件的要求提交投标保证金的；

（注：1. 招标文件中未选择转账缴纳投标保证金方式的，请评标委员会进一步核实未按担保方式缴纳保证金的是否按转账方式缴纳，实际有投标人仍按转账方式缴纳投标保证金的，考虑到相关条款为贯彻落实替建筑企业减轻负担的初衷，该种情形不做保证金无效的处理。2. 转账形式缴存 保证金的，应当从投标人基本账户转出，并在建易投标保证金平台同参与投标项目关联后才确认

为本项目的投标担保，并须自行在建易投标保证金平台打印缴存确认单，否则作未按照招标文件要求提交投标保证金处理。）；

（三）投标人被有关行政监管部门通报限制投标且在限制期内的；

（四）不符合资格条件的其他情形。

招标文件设置工程业绩作为资格条件的，若通过资格审查的投标人<7个的，评标委员会应当否决所有投标。招标人应分析原因、降低条件后重新招标。

**三、技术标评审（80分暗标）**

评标委员会对违反暗标规定的技术标评审不予通过，否决其投标。（技术标暗标封面或内容中，未出现直接反映投标人身份或人员姓名的信息的，未出现直接反映投标人身份或人员姓名的标记的，原则上不得否决其投标。）

技术评审因素主要包含以下内容：

序号	评审因素	具体内容和评分标准	分值范围
1	设计水平与质量	是否符合城市规划、建筑设计有关技术规范及标准规定要求，重点考虑与校园整体规划及富阳区规划要求的有机衔接；	2-5
2	投标人的服务承诺	对方案社会效益(考虑项目建设的背景与意义)、经济效益(建设成本合理性)、环境效益(城市与校园关系)的高低及对“四节一环保”的体现进行综合分析；	2-5



3	设计方 案	设计理念、方案创意的新颖性、前瞻性、创造力，是否能完美的体现现代化校园建设元素，与室外及周围环境协调良好进行综合评审，建筑要求展现中医药文化特色，与校园环境共生；	4-10
4		对方案总平面设计及总体设计的合理性、全面性、可实施性进行分析评价：总图设计结合校园现状进行合理规划布局，形成有机统一整体。需考虑与周边建筑环境的契合程度，空间关系的合理性，相关专业设计的协同及技术合理性；	4-10
5		交通流线、功能分区、出入口设置的合理性、可实施性：对功能分区进行综合评审，功能分区的明确性、功能平面的实用性、人流组织以及竖向交通的合理性、流线是否清晰便捷；对交通组织进行分析，与周边地块交通流线的衔接设计；合理利用地下空间，充分考虑校园北区现状建设情况，考虑与地上的衔接，满足师生通勤需求；	2-5
6		方案专项设计（包括各专业工程：消防、环保、节能等专篇设计）及适宜性；同时对设计分析图(功能分析图、三维空间分析图、校园高度分析图、城市界面分析图、消防分析图、人防分析图、绿化分析图、竖向设计分析图等)的合理性、全面性、可实施性进行分析、评价；	4-10
7		选用建筑材料的环保性、节能性，选材是否符合现代化校园建设要求，是否达到色彩、用材、风格与设计理念的一致性	2-5
8		对学校建筑及本项目的认识与理解，对项目特点难点把握是否准确到位：考虑中医药文化的展现、与周边建筑的体量差异，与景观环境的融合，与城市界面的关系，与周边地块及校园整体的交通组织，地下空间的开发利用，并提出针对性合理化建议；并考虑与原有校区及在建北区的技术衔接。	4-10
9		对设计的总体安排、进度计划、周期保证措施进行比较、分析，以及设计质量、配	1-3

		合工程实施、提供优质服务的保障措施	
10		新型技术应用服务措施（如建筑工业化、BIM技术、绿色建筑、海绵城市应用等）	1-3
11	投资估算	对方案投资估算的合理性、经济性、准确性进行比较、分析以及严格控制投资的措施分析；	1-3
12	概算编制质量	对保障概算编制质量措施的合理性进行比较、评价；	0-0.5
13	设计方案阐述	设计方案总体阐述：包括对项目背景的理解与分析进行综合评审；是否满足校区整体规划，与校区整体及周边情况的融合情况进行分析、评价；对建筑效果图(校园整体鸟瞰图、主入口透视图等)表达设计理念进行综合评审，设计方案与校园环境的协调融合，设计方案新颖具有时代感，体现中医文化精神，与校园环境相呼应、与周边建筑相协调；	4-10
14	标书质量	技术标页码符合招标文件前附表要求（误差5%以内）	0-0.5
合计			31-80
备注： 1、技术标页码符合招标文件前附表要求（误差 5%以内，四舍五入后取整数）的得满分（最高 0.5 分，具体分值由招标人根据项目情况设置），不符合的得 0 分；（如某项目招标人设该项分值为 0.2 分，满足要求得 0.2 分，不满足为 0 分）。			

#### 四、初步评审

投标文件存在下列情形之一的，初步评审不予通过，否决其投标：

（一）投标文件未按招标文件规定的格式要求，经投标人盖章的；

（二）投标文件未按招标文件规定的格式要求，经法定代表人（或提供有效“授权委托书”的委托代理人）签字和盖章的；

（三）投标文件未按规定的格式填写（其中，投标函以投标工具中格式化表格的内容为准），关键内容（含投标承诺书）缺失的；

（四）投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；

（五）组成联合体投标的，投标文件未附联合体各方共同投标协议的；

（六）投标报价高于最高限价的；

（七）不同投标人的投标文件检测码一致的；

（八）投标人提供的纸质投标文件水印码与电子投标文件不一致的；

（九）法律、法规、规章及规范性文件规定其他应否决投标的情形。

## 五、资信标评审（10分）

评标委员会对通过资格审查、技术标审查、初步评审的投标文件进行资信评审，评审主要因素包含类似工程业绩、信用评价等。资信评分由评标委员会统一评分，评分时保留一位小数。

评审因素	评审内容	分值
类似工程业绩	企业业绩：投标人自2020年1月1日以来独立承接过类似项目（建筑面积2.4万平方米及以上的公共建筑类项目）设计业绩，（时间以合同签订时间为准）每一个得1分，最高不超过3分。（证明材料：同时提供中标通知书（或中标备案资料）和设计合同复制件。如为工程总承包（EPC）项目业绩，须提供工程总承包（EPC）合同和联合体协议书（联合体协议书职责分工需为设计方），如设计内容不能体现是含方案设计、初步设计和施工图设计的，不予得分。对不能证明规模、属性的，另须提供初步设计批复证明或工程规划许可证复制件，否则不予得分。）	0-3

	<p><b>公共建筑定义：“公共建筑”定义以《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）中的定义为准，公共建筑包括办公建筑（如写字楼、政府办公楼等），商业建筑（如商场、超市、金融建筑等），酒店建筑（如宾馆、饭店、娱乐场所等），科教文卫建筑（如文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），通信建筑（如邮电、通讯、广播用房等）以及交通运输建筑（如机场、车站等）。不含住宅、厂房、仓储物流。</b></p>	
	<p>项目负责人业绩：拟派项目负责人自2020年1月1日以来，以项目负责人身份承接过类似项目（建筑面积2.4万平方米及以上的公共建筑类项目）设计业绩，（时间以合同签订时间为准）每1个得1分，本项最多得2分。（证明材料：同时提供中标通知书（或中标备案资料）和设计合同复制件。如为工程总承包（EPC）项目业绩，须提供工程总承包（EPC）合同和联合体协议书（联合体协议书职责分工需为设计方），如设计内容不能体现是含方案设计、初步设计和施工图设计的，不予得分。证明材料上须体现项目负责人姓名及项目规模、属性，对不能证明规模、属性的，另须提供初步设计批复证明或工程规划许可证复制件，否则不予得分。）</p> <p><b>公共建筑定义：“公共建筑”定义以《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）中的定义为准，公共建筑包括办公建筑（如写字楼、政府办公楼等），商业建筑（如商场、超市、金融建筑等），酒店建筑（如宾馆、饭店、娱乐场所等），科教文卫建筑（如文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），通信建筑（如邮电、通讯、广播用房等）以及交通运输建筑（如机场、车站等）。不含住宅、厂房、仓储物流。</b></p>	0-2
信用评价	建设行政主管部门信用评价	1-2
团队配备	<p>（1）拟派项目负责人具有高级工程师及以上职称的得0.6分。（证明材料：职称证）</p> <p>（2）拟投入本项目专业设计负责人（不含项目负责人）具有注册及专业资格人员（含建筑、结构、给排水、暖通、电气、造价等）（具体要求见人员要求表），人员齐全得2.4分，每少一人扣0.4分，本项最多得2.4分。（证明材料：执业注册证。执业注册证无法体现注册单位的，</p>	0-3

	另需提供投标截止时间前六个月（含投标截止时间当月，共七个月）中任意连续三个月的社保证明。）	
--	---	--

本项目人员组成要求：

序号	专业	人数	人员要求
1	项目负责人	1人	一级注册建筑师执业证书，注册在投标人单位。（需提供一级注册建筑师电子注册证书打印件，电子注册证书上应有“本人手写”签名）。 <b>已在资格审查阶段评审。</b>
2	建筑设计	1人	一级注册建筑师，注册在投标人单位。（需提供一级注册建筑师电子注册证书打印件，电子注册证书上应有“本人手写”签名）
3	结构设计	1人	一级注册结构师，注册在投标人单位。
4	给排水设计	1人	注册公用设备工程师（给水排水），注册在投标人单位。
5	暖通设计	1人	注册公用设备工程师（暖通空调），注册在投标人单位。
6	电气设计	1人	注册电气工程师，注册在投标人单位。
7	造价专业	1人	国家注册造价工程师或注册造价工程师（一级），注册在投标人单位。

信用评价根据杭州信用监管平台记录的开标前第三个月（不含本月）往前累计十二个月度的企业信用合计分值（如2019年12月7日开标，按2019年9月份～2018年10月份累计）进行排序，无信用记分记录的按0分记。

企业信用评价分从高到低排序，排名第一的得2分，排名第二的得1.8分，排名第三的得1.6分，依次递减至0分，最少得0分（根据市场实际情况动态调整；排名相同的得分相同，如排名第一有3家并列，则均得2分，之后的列为排名第二，得1.8分；依次类推）。

#### 六、商务标评审（10分）

评标委员会对通过资格审查、技术标评审、初步评审的投标文件进行商务标评审。商务报价得分以有效投标报价与评标基准价的比值计算。若有效投标人>5个的，以所有有效投标报价去除最高报价、最低报价后的平

均值作为评标基准价；有效投标人 $\leq 5$ 个的，以所有有效投标报价的平均值作为评标基准价。

当有效投标人 $< 3$ 个的，评标委员会应判定本次投标是否具有竞争力，若评标委员会认为本次投标明显缺乏竞争的，可以否决全部投标；如判定仍具有竞争力，以最低有效报价为评标基准价。

投标报价等于评标基准价的得满分；每高于评标基准价的1%扣0.5分；每低于评标基准价1%扣0.3分（招标人根据项目实际情况设定偏离基准价扣分值）。投标报价每高于或低于评标基准价不足一个百分点时，使用直线插入法计算，保留两位小数。

## **七、 推荐中标候选人**

评标委员会对投标人按总分从高到低进行排序，根据排序推荐中标候选人。如投标人总分相同的，以投标报价低的排前；如投标人的投标报价仍相同的，以技术分排名靠前的排前；如投标人的技术分仍相同的，以信用评价靠前的排前；上述均相同的，由评标委员会抽签确定。

四、合同条款及格式  
建设工程设计合同（房屋建筑工程）

GF—2015—0209

工程名称：

合同编号：\_\_\_\_\_

发 包 人：\_\_\_\_\_浙江中医药大学\_\_\_\_\_

设 计 人：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_ 2025 年 月 日 \_\_\_\_\_

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：浙江中医药大学

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，双方就浙江中医药大学富春校区学生公寓项目的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: 浙江中医药大学富春校区学生公寓项目。

2. 工程地点：本项目位于 A-A31-03 地块，东至厚朴路，南至浙江中医药大学富春校区，西至浙江建设职业技术学院（富阳校区），北至自然山体。

3. 规划占地面积：建设用地面积约 1.3 万平方米。

4. 建筑功能：学生宿舍。

5. 投资估算：本项目投资估算 19500 万元。

## 二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：方案设计、方案优化调整深化（包括重出效果图）、初步设计（包括设计概算编制）、施工图设计；主要设计内容包括但不限于各设计阶段的总平面设计、基坑围护设计、建筑设计、结构设计、幕墙设计、泛光照明设计、装配式建筑设计及深化设计、室内装饰装修设计等专项设计、给排水设计、电气设计、建筑智能化设计（含智慧校园集成系统工程设计）、暖通设计、人防、消防、道路交通组织专篇设计（包括交通影响评价）、室内外标志标识设计、室外附属工程及景观绿化设计、海绵城市设计、室外配套综合管网管线设计、与新建富春校区建设工程的衔接配套设计以及与本工程相关的其他所有设计（还包括节能设计、日照分析、绿色建筑设计等）；

2. 工程设计阶段：本工程设计阶段包括：方案设计（包括方案优化调整深化、重出效果图）、初步设计（包括初步设计概算编制）、施工图设计、施工现场服务及配合。

3. 工程设计服务内容：完成各阶段设计内容，提供各设计阶段的设计成果文件、提供设计过程中的技术经济分析和相关服务（包括但不限于以下服务：工程勘察配合、各阶段设计调整修改深化（可能进行多轮），配合各类政府审批及专家审查论证，提供设计技术交底和编制数据分析报告，解决施工中的设计技术问题，



施工现场服务及配合，设计变更调整深化，参加竣工验收，配合结算审核、审计等；协助及配合招标人进行招标、编制招标文件中的技术规范和技术要求，为招标人提供咨询意见等），同时在本项目采用 BIM 技术，在工程竣工后向招标人移交最终完整 BIM 运维模型，以及提供相关的运维服务，用于消除图纸上可能存在的“错漏碰缺”等问题，设计人提交的 BIM 模型，其所有权、使用权和知识产权均归发包人所有。模型细度应符合浙江省工程建设标准《建筑信息模型（BIM）应用统一标准》（DB33/T1154-2018）的具体要求。

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。

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：固定总价合同；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

**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；
- （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

本合同自经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

#### 十二、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执正本壹份、副本伍份，设计人执正本壹份、副本伍份。

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：\_\_\_\_\_

组织机构代码：\_\_\_\_\_

纳税人识别号：\_\_\_\_\_

纳税人识别号：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

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

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

709692

## 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的。

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，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 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 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：招标文件及补充文件、询标纪要（如有）、除投标函及其附录外的其他  
投标文件。

### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件： 国家、地方现行的法律法规及规章、规范。

### 1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：国家、地方及行业现行有关标准、规范。

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方: 设计人;

提供国外技术标准的名称: 根据设计需要确定;

提供国外技术标准的份数: 一式叁份 ;

提供国外技术标准的时间: 满足设计需求;

提供国外技术标准费用承担: 设计人。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：技术标准需达到国家、地方及行业现行有关标准、规范，满足发包人的功能要求。

### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）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；（5）询标纪要（如有）；（6）招标文件及补充文件；（7）投标函及其附录；（8）除投标函及其附录外的其他投标文件；（9）发包人要求；（10）技术标准；（11）发包人提供的上一阶段图纸（如有）。

## 1.6 联络

1.6.1 发包人和设计人应当在 14 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：\_\_\_\_\_；

发包人指定的接收人为：\_\_\_\_\_；

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：\_\_\_\_\_；

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：\_\_\_\_\_。

## 1.8 保密

保密期限：\_\_\_\_\_永久\_\_\_\_\_。

## 2. 发包人

### 2.1 发包人一般义务

2.1.3 发包人其他义务：\_\_\_\_\_向设计人提供项目批复、规划批复、工程地质勘察资料等基础资料，配合设计人进行各阶段的设计，包括设计需求的提出、设计成果文件的审查、设计修改意见的反馈等\_\_\_\_\_。

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：\_\_\_\_\_；

身份证号：\_\_\_\_\_；

职 务：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_。

发包人对发包人代表的授权范围如下：\_\_\_\_\_与设计人的对接、沟通、联系，各类资料、信息的传递（包括各类设计指令的下达）等\_\_\_\_\_。

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

设计人

3.1.1 设计人需（需/不需）配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

### 3.2 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: \_\_\_\_\_;

其他要求：设计负责人必须按要求参加发包人召集的各类设计会议、重要工程会议，总体方案设计阶段（或各专项设计方案阶段）根据发包人需要提供驻场服务，设计人未响应的，发包人将按发包人工作时间进行考勤，未驻场或缺勤的设计人须向发包人支付违约金 5000 元/人天。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前 14 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： 每发生一次， 发包人扣除设计人履约保证金 30 万元（违约金

首先应从履约保证金中扣除，履约保证金不足抵扣的，从设计进度款中扣除，本合同如发生有关违约金的支付均执行此条款），由此造成的设计工期延误、费用增加和发包人的损失均由设计人承担。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后 14 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：每发生一次，发包人扣除设计人履约保证金 30 万元，由此造成的设计工期延误、费用增加和发包人的损失均由设计人承担。

### 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 合同签订后 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：每发生一次，发包人扣除设计人履约保证金 10 万元，由此造成的设计工期延误、费用增加和发包人的损失均由设计人承担。

其他：本项目施工期间，设计人根据发包人需要提供设计代表（专业须满足施工阶段的专业需求且须具有高级工程师及以上职称或设计类专业注册执业资格证书）驻场服务，设计人未响应的，发包人将按发包人工作时间进行考勤，未驻场或缺勤的设计人须向发包人支付违约金 2000 元/人天。

### 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：主体结构、关键性工作。

主体结构、关键性工作的范围：建筑、结构、水、电、暖通、消防、建筑智能化、幕墙等设计。

#### 3.4.2 设计分包的确定

允许分包的专业工程包括：投标人不具备某些特殊专业设计资质或经验能力的，经招标人同意后，如人防工程设计、智慧安防、室外附属及景观绿化工程、BIM 技术等允许分包给具有相应资质、能力的分包人。

其他关于分包的约定：分包必须经过发包人书面同意，未经发包人书面同意设计人不得分包，设计人必须确保分包人具有相应的资质和能力；设计人对分包应以内部招标的形式进行，发包人参与以上专项设计分包的招标全过程，并享有一定的主导权，以择优选择设计方案，分包项目金额应以市场行情为基准，不得低价分包，最终金额以设计分包项目的合同金额为准，不受投标报价中的专项设计报价限制。设计人必须负责对分包人的管理、沟通与协调，在设计过程中禁止推卸管理、沟通、协调的责任，分包设计服务过程或现场服务过程中必须有设计人的人员参与。工程设计分包不减轻或免除设计人的责任和义务，设计人必须承担因

设计分包或设计分包人自身原因产生问题的一切责任。分包人出图以及相关设计联系单签证等工作均需满足发包人的工作流程。设计人对分包设计单位的设计图纸必须进行审核、确认、加盖设计章；否则发包人予以拒收，由此产生的工期延误或损失由设计人承担。

人防工程设计、智慧安防、室外附属及景观绿化工程、BIM技术等专项设计服务如出现多次（指两次及以上）整改调整后，仍然达不到发包人实际使用效果和要求的，发包人有权将该部分内容另行单独委托，费用按市场价从设计费总价中扣除。

3.4.3 设计人向发包人提交有关分包人资料包括：营业执照、资质证书、组织机构代码证、税务登记证证书、完成类似业绩证明材料，主要工程设计人员名单、社保缴费证明（或医保缴费证明）、注册执业资格及执业经历等和分包设计合同以及发包人认为有必要的其他资料。

3.4.4 分包工程设计费支付方式：分包项目的设计费已含在签约合同价中。分包工程设计费由设计人与分包人结算。

### 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：设计标准需达到国家、地方及行业现行有关标准、规范，并满足发包人对于学校用房的功能要求。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准：国家、地方及行业现行有关技术标准、规范，设计过程中如有新的技术标准、规范，执行最新的技术标准、规范。

5.1.2.4 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例：不得超过（或不得低于）政府部门批准的各类技术指标。

### 5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定：

方案设计（含优化设计）阶段设计文件深度需满足总体规划控制审批要求和发包人的优化深化需求，并满足方案设计报批要求；

初步设计阶段设计文件深度需满足现行国家、地方和行业现行的有关规定，随设计文件提供设计概算，并满足初设设计报批要求；

施工图设计阶段设计文件深度除满足现行国家、地方和行业现行的有关规定外，还应满足图纸审批审查、编制施工工程量清单、指导规范施工的需求。

各专项设计的设计图纸深度除满足基本的国家、地方和行业的有关规定外，还应在深度上达到图纸清晰、准确、节点完整，能够完整准确指导施工，无需施工单位进行较大的深化设计。

部分特殊专业确需施工单位进行深化设计，设计人应负责深化设计管理，对深化设计图纸进行审核、确认、盖章。

5.3.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：结构设计合理使用寿命 50 年。

## 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5天内。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：各设计阶段的设计周期、与发包人沟通交流时间计划、各设计阶段人员配合及分工计划、设计周期中的关键性控制节点安排、与政府相关部门的沟通协调时间计划。

#### 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：收到后 5 天内，逾期也不视作对进度计划的修改的同意，设计人应及时催促，不能视为发包人同意设计人提交的修订的工程设计进度计划。

### 6.3 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：按通用条款执行。

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： 无 。

## 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： 图纸以 CAD、JPG 或 PDF 格式，效果图以 JPGE 或 PDF 格式，光盘存储（份数按发包人要求） 。

## 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 30 天。

8.3 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在 15 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： 审查会议、政府相关部门及第三方独立审查机构的独立审查，具体时间安排根据设计进度计划和审查具体时间另行确定 。

## 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： 发包人提供必要的办公场所及办公桌椅。办公设备、交通、通讯、食宿自理 。

9.2 设计人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后 至工程竣工验收合格缺陷责任期满的 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

单价包含的风险范围： / 。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法： / 。

## （2）总价合同

总价包含的风险范围：本合同为固定总价合同，总价包含的风险范围包括工程投资总额的变化（以招标时的设计限额工程总投资 19500 万元为基准，如可研批复的工程总投资有下浮的，则设计费同比例下浮；工程投资总额如有增加或追加的，一概不予调整）、建筑面积的变化、设计需求设计文件的调整修改变更、施工周期的延长导致的现场服务期限延长、设计标准规范的修改（或新出台）、人工物价的涨幅、设计人员差旅费用、政策规划的调整、成熟的设计人应考虑到的其他风险等。

风险费用的计算方法：风险范围以内的相关风险费均已计入合同总价，合同执行期间不予调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：本项目工程总投资以最终可研批复载明的工程总投资为准，如可研批复的工程总投资有变化（仅指下浮）的，设计费将同比例下浮，最终结算设计费总额=设计费合同总额×（可研批复的工程总投资÷19500 万元），如工程总投资增加的，设计费不上浮。

（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时间：合同签订生效后 30 天内，但最迟应在开始设计通知载明的开始设计日期          \          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5天内书面通知发包人。

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（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：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 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：除署名权属于设计人外，著作权的其他权利均属于发包人。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：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。

13.5 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：设计人承担。

#### 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：/。

##### 14.2 设计人违约责任

14.2.1 设计人支付发包人的违约金：按合同约定内容执行。

14.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：10000 元/天。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：合同总价的 20%。

14.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：全部实际损失金额。

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：除负责采取补救措施外，按合同总价 5%支付违约金。

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：发包人有权要求解除分包合同，且向发包人支付合同总价 10%的违约金。

#### 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180天。

16.4 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为30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： 否 。

#### 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       /       仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向   项目所在地   人民法院起诉。

## 18. 其他（如果没有，填“无”）

18.1 发包人要求设计人派专人留驻现场进行配合与解决有关问题时，发生的费用将不另行计费。设计人未及时配合发包人工作，发包人有权在履约担保中扣除相应费用，情节严重，发包人有权解除合同。

18.2 设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由设计人自费向有关出版部门购买。设计人交付的设计资料及文件份数超过招标文件中规定的份数，设计人另收工本费。

18.3 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工定货时，所需要费用由发包人承担。设计人应提供主要设计材料的样品。

18.4 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

18.5 对于设计人应支付的违约金、赔偿金，发包人有权直接从履约担保中扣减或直接从任何一期设计费中扣减。

18.6 本合同生效后，按规定到项目所在地建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

18.7 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

18.8 其它约定事项：合同签订前设计人应按签约合同总价的 2%向发包人提交履约担保，履约担保的形式：现金、银行保函或者保险公司保函或融资担保公司保函。履约担保在工程竣工验收合格后并项目投入使用后 30 天内发包人无息退回履约保证金（扣除应扣部分）。

## 附件

附件 1：工程设计范围、阶段与服务内容

附件 2：发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表

附件 3：设计人向发包人交付的工程设计文件目录

附件 4：设计人主要设计人员表

附件 5：设计进度表

附件 6：设计费明细及支付方式

附件 7：基本建设项目廉政共建协议书

**附件 1:**

**工程设计范围、阶段与服务内容**

**一、本工程设计范围**

详见合同协议书。

**二、本工程设计阶段划分**

方案设计（包括方案优化调整深化、重出效果图）、初步设计（包括初步设计概算编制、各类专项评估分析编制等）、施工图设计、施工现场服务及配合四个阶段。

**三、各阶段服务内容**

完成各阶段设计内容，提供各设计阶段的设计成果文件、提供设计过程中的技术经济分析和相关服务：

**1. 方案设计阶段**

（1）与发包人及发包人聘用的顾问（如有）充分沟通，深入研究项目基础资料，对设计方案提出科学合理的优化深化思路；

（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（如需要）；

（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）在保证与该项目总体方案设计相一致的情况下，接受发包人或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）配合发包人或第三方机构（如有）进行人防、消防、交通、绿化及市政管网等方面的咨询工作（包括评估分析材料的编制）；

（6）负责完成总平、人防、消防、绿化等规划方案优化，协助发包人完成报批工作。

**2. 初步设计阶段**

（1）负责完成并制作总图、基坑围护、建筑、幕墙、结构、装修、给排水、强电、弱电、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；编制初步设计工程概算书，概算符合现行的概算计算规则，总投资控制在估算以内；

（2）制作报政府相关部门进行初步设计审查的设计图纸和概算，编制项目所需的各类专项（如交通组织评价等）分析报告，配合发包人或第三方机构（如有）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，以及按照评审意见修改完善。

### 3. 施工图设计阶段

(1) 负责完成并制作总图、基坑围护、建筑、结构、装修、幕墙、智能化、消防、人防、机电、给排水、暖通空调、电气、动力、室外管线综合、景观绿化等全部专业及配套的高低压配电房、消控监控中心等设施的施工图设计文件；

(2) 对发包人或发包人聘请的顾问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；图审过程中，图审机构的审查修改意见须在收到图审机构反馈内 5 天完成修改并重新报审；因多次图审不合格造成发包人需额外支付图审费的，该图审费由设计人承担。

(4) 协助及配合发包人进行招标（包括招标答疑、清单编制过程中的设计疑问回复、技术参数提供）、编制招标文件中的技术规范和技术要求、物料表，为发包人提供咨询意见。

### 4. 施工现场服务及配合阶段

(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；参与各专业工程涉及的系统调试、确认相关设计效果等工作；

(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。

(7) 各专业设计人员在隐蔽验收、设计变更和施工关键部位、关键环节配合施工，做好各项后期服务，确保随叫随到（包括方案优化深化阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段）。

(8) 配合工程结算审核、审计。

本次采用 BIM 技术（运维阶段），在工程竣工后向招标人移交完整 BIM 运维模型，BIM 建模内容为本项目设计范围工程，并提供相关运维服务。其所有权、使用权和知识产权均归发包人所有。模型细度应符合浙

江省工程建设标准《建筑信息模型（BIM）应用统一标准》（DB33/T1154-2018）的具体要求。BIM 技术运用内容包括：（1）提供 BIM 交付运维模型及所有数据和应用软件。（2）成果交付及使用部门人员操作培训。（3）所有成果归发包人所有。

除上述要求外，BIM 应还提供完工后的运维支持，BIM 实施如达不到上述实际使用效果和要求，发包人有权将此项内容另行单独委托，费用按市场价（参考政府指导价）从设计费总价中扣除。

709692

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	根据设计需要	
2	建筑红线图, 建筑钉桩图	各 1	根据设计需要	
3	当地规划部门的规划意见书	1	根据设计需要	
4	工程地质勘察报告	1	根据设计需要	
5	各阶段主管部门的审批意见	1	根据设计需要	
6	方案设计确认单 (含初设开工令)	1	根据设计需要	
7	工程所在地地形图 (1/500) 电子版及区域位置图	1	根据设计需要	
8	初步设计确认单 (含施工图开工令)	1	根据设计需要	
9	施工图审查合格意见书	1	根据设计需要	
10	市政条件 (包括给排水、暖通、电力、道路、热力、通讯等)	1	根据设计需要	
11	其它设计资料	1	根据设计需要	
12	竣工验收报告	1	工程竣工验收通过后 5 天内	

(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	方案设计优化深化文件（含效果图）	20 份	_____天	随设计文件提供电子版
2	初步设计文件	20 份	_____天	
3	施工图设计文件	20 份	_____天	
4	BIM 技术成果资料（包括三维建模图、分析碰撞点数据资料、最终运维模型等）	根据需要	_____天	

特别约定：

1. 上述设计时间包括法定的节假日。
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。
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。



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				
BIM 负责人				

附件 5:

设计进度表

1、设计周期 100 个日历天，上述日历天为以下各阶段实际设计时间：

（1）中标后 20 天内按招标人、有关专家和管理部门的意见进一步优化深化设计方案并提交设计方案成果；

（2）方案优化深化设计完成后 20 天内完成初步设计；

（3）初步设计文本完成后 60 天内提供施工总承包招标的全套施工图纸；

设计过程中，某一专项设计图纸调整、修改、变更完成后引起其他配套专业设计必须调整、修改、变更的，其他配套的专业设计必须在 10 天内完成相应的调整、修改、变更，每延误一天，按设计合同中的设计延误处以违约金。

2、设计服务期为合同签订至设计范围内的工程竣工验收合格且结算审核、审计完成，并承担工程缺陷责任期内设计服务责任与义务。

附件 6:

设计费明细及支付方式

一、设计费总额: \_\_\_\_\_ 元 (¥ \_\_\_\_\_ 元)

二、设计费总额构成:

1. 工程设计基本服务费用: 固定总价: \_\_\_\_\_ 元 (¥ \_\_\_\_\_ 元)

2. 工程设计其他服务费用等所有费用: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

3. 合同签订前设计人已完成工作的费用: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

4. 特别约定:

(1) 工程设计基本服务费用包含设计人员赴工地现场的旅差费, 还包含长期驻工地现场的设计代表和现场服务费等所有费用。

(2) 其他: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

三、设计费明细计算表

四、设计费支付方式

经发包人、设计人双方确认, 发包人委托设计人负责全过程工程设计服务, 具体支付时间如下:

1) 合同签订前设计人应按签约合同总价的 2% 向发包人提交履约担保, 履约担保的形式: 现金、银行保函或者保险公司保函或融资担保公司保函。履约担保缴纳完成且本合同生效后 30 天内, 发包人向设计人支付设计费合同总额的 10% 作为预付款, 预付款抵作部分工程设计费。

2) 设计人向发包人提交初步设计文件并经审查通过, 并取得主管部门扩初设计批复后 30 天内, 发包人向设计人支付设计费合同总额的 15%。

3) 全套施工图取得图审合格证后 30 天内, 发包人向设计人支付设计费的合同总额的 25%。

4) 全部建筑工程结构封顶且通过中间结构验收后 30 天内, 发包人向设计人支付设计费合同总额的 25%。

5) 全部工程竣工验收合格, 所有工程涉及的联系单、变更及其他设计资料 (含 BIM 运维建模) 全部移交后 30 天内, 发包人向设计人支付至结算设计费总额的 95%; 通过工程各专项 (规划、消防、绿化、环保等) 竣工验收合格后 30 天内, 设计人提交结算设计费的 1.5% 作为质保金后, 发包人 30 天内向设计人支付余下的全部设计费。设计人较好地完成合同履行内容, 项目投入使用后 30 天内发包人无息退回履约保证金 (扣除应扣部分)。

6)工程缺陷责任期（24 个月）满后 30 天内，发包人向设计人退还质保金（扣除应扣部分）。

7) 发包人向设计人支付各阶段设计费用时，设计人须已完成各相应阶段的设计服务内容并经发包人审核确认，同时设计人需向发包人提交有效的支付申请及相应金额的合规发票。否则发包人有权拒绝支付费用。

709692

附件 7:

基本建设项目廉政共建协议书

发包人: \_\_\_\_\_

设计人: \_\_\_\_\_

为做好\_\_\_\_\_基本建设项目的党风廉政建设,实现该基本建设项目高效优质、廉洁安全,根据国家有关法律法规,发包人、设计人双方签署《廉政共建协议书》,承诺共同遵守。

**一、双方承诺**

**(一) 发包人承诺**

- 1、不向设计人索要或接受设计人的财物或者各种名义的回扣、手续费。
- 2、不在设计人报销或由设计人支付任何应由个人负担的费用。
- 3、发包人工作人员不接受设计人的可能影响公正执行公务的礼品馈赠、宴请以及高消费活动安排。
- 4、不得要求或接受设计人为发包人个人及亲友提供有可能违反公平竞争的利益。
- 5、发包人工作人员的配偶、子女及其配偶不得从事与发包人基本建设项目有关的经商办企业、社会中介服务等活动。
- 6、发包人及其工作人员不得违规干预和插手基本建设项目的招投标、材料设备采购活动;不得违规干预与基本建设项目有关的设计、资金拨付、验收等重大事项;不得以任何理由向设计人推荐分包单位;不得要求设计人购买协议规定外的材料和设备。
- 7、发包人及其工作人员不得泄露与项目有关的应当保密的信息、资料等机密事项。

**(二) 设计人承诺**

- 1、诚实守信、依法办事,不从事损害国家利益、公共利益和发包人合法权益的活动,不以非法手段参与发包人基本建设项目。
- 2、不向发包人及其工作人员给予财物或者各种名义的回扣、手续费。
- 3、不为发包人及其工作人员报销或支付应由个人负担的费用。
- 4、不向发包人工作人员提供礼品馈赠、宴请以及高消费活动安排。
- 5、发包人工作人员有违反发包人承诺的,设计人拒绝无果,应当向发包人职能主管部门举报。

**二、违约责任**

（一）发包人违反承诺的，依照违规情节轻重，给予相关人员党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的移交司法机关追究刑事责任；给设计人造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）设计人违反承诺，给发包人造成经济损失的，设计人以合同金额的 30%为标准向发包人支付廉政违约金，同时，发包人建议工程建设主管部门给予设计人三年内不得进入其主管的工程建设市场的处罚。

### 三、双方约定

（一）本协议的履行情况由发包人、设计人双方上级主管部门负责监督检查，提出本协议规定范围内裁定意见。

（二）本协议一式陆份，发包人执叁份，设计人执叁份，经双方盖章后生效。

发包人：（公章）

设计人：（公章）

授权代表：

授权代表：

电话：

电话：

年 月 日

年 月 日

### 四、

## 五、发包人要求

### 一、项目概况

#### 1. 项目名称：浙江中医药大学富春校区学生公寓项目

#### 2. 项目建设的背景和目的

浙江中医药大学是以中医中药为优势特色学科的教学研究型大学，是浙江省重点建设高校，是浙江省人民政府、国家中医药管理局、教育部共建高校。

本项目拟在浙江中医药大学富春校区新建一幢学生公寓，总占地面积 1.3 万 m<sup>2</sup>，项目总建筑面积 30000 平方米，其中地上建筑面积 22000 平方米，地下建筑面积 8000 平方米。本项目的建设有利于进一步夯实学校办学基础条件，解决学生宿舍紧张问题，加快一流中医药大学建设，进而促进我省深入实施中医药强省和高等教育强省战略，助力浙江经济社会高质量发展和共同富裕示范区建设。

#### 3. 项目建设位置（选址）

本项目选址于杭州市富阳区富春街道高教园单元 A-A31-03 地块内，建设用地面积约 1.3 万平方米。A-A31-03 地块东至厚朴路，南至浙江中医药大学富春校区，西至浙江建设技术学院（富阳校区），北至自然山体，用地性质为高等教育用地（A31）。本项目建设用地为校园预留发展用地，项目不涉及用地性质改变和新增用地。项目周边道路、供水、供电、排污和通信等配套设施基本可满足本项目建设和运营需求。

本项目用地属于浙江中医药大学富春校区项目北地块内，北地块总用地面积为 117846 平方米，在建总建筑面积为 110455 平方米，包括学生公寓、教师公寓、后勤综合楼等，容积率为 0.87，绿地率为 35%，建筑密度为 13.45%。本项目建成后，需要满足北地块整体规划指标，容积率不大于 1.0，建筑密度不大于 25%，绿地率不小于 30%。

#### 4. 项目建设规模

本项目拟新建富春校区学生公寓项目，项目总建筑面积 30000 平方米，其中地上建筑面积 22000 平方米，地下建筑面积 8000 平方米。本项目总投资估算 19500 万元

#### 5. 项目现状与水文地质资料

项目所在场地区域构造属华东平原沉积区中的长江三角洲徐缓沉降区，新构造运动不明显，地震活动微弱，无活动断裂穿过，区域稳定性较好。建设场地排水通畅、通风良好，不受滑坡、洪涝等自然灾害的侵袭。项目地块处于东南沿海的亚热带边缘地区，属温暖半季风气候区，冬夏长，春秋短，气候温和，四季分明、光照分明、雨量充沛。

#### 6. 项目建设周期

该项目实行一次规划、一次建设。工程计划于 2025 年 10 月动工，施工工期 21 个月，计划 2027 年 6 月竣工。

## 二、主要设计依据

### 1. 文件依据

1.1 《中共浙江省委浙江省人民政府关于促进中医药传承创新发展的实施意见》

1.2 《浙江省人民政府办公厅关于支持浙江中医药大学建设一流中医药大学的若干意见》（浙政办发〔2022〕16 号）

1.3 浙江中医药大学《高水平大学建设“一校一策”方案》

1.4 《普通高等学校建筑规划面积指标》（建标 191-2018）

### 2. 标准依据

建设部、教育部、国家发改委等有关标准规范。

## 三、规划设计总体要求

### 1. 指导思想

1.1 规划设计应体现建筑、人、自然的和谐统一。方案要体现中医药文化元素，要体现富阳当地建筑元素，要与富春校区既有建筑和谐过渡，自成一体。

1.2 充分吸取国内有关院（校）校园规划建设的经验，承接传统，容纳现代，体现时尚，建设一流的现代化高校。规划设计要求达到“科学化、现代化、信息数字化、生态园林化、可持续发展”的要求，营造一个优美、和谐、统一的校园环境。

1.3 规划设计中体现以人为本的教育观念，注重整体环境的和谐统一，体现以学生为主体的现代大学教育理念，体现现代大学“寓教于生活、寓教于交流、寓教于环境”的校园空间气氛，促进学生间的学习和交流。

1.4 尊重和利用现有自然条件，延续地块本身特点以及周边环境和谐共融，实现“现实与未来的和谐统一、整体与局部的和谐统一、功能与环境的和谐统一、效率与效益的和谐统一”。

1.5 规划设计要有科学的前瞻性、预见性，在使用功能，规划布局，建筑格调上，立足当前，面向未来，统一规划，为学校的可持续发展及分期建设创造条件。



## 2. 设计原则

2.1 统一规划、合理布局、构思巧妙、风格鲜明、有利教学、方便管理、留有余地。

2.2 在功能上应满足现代化、信息化、智能化的要求，力求创造有利于培养创新性、应用性、复合型人才所需要的良好的学习、生活环境。

2.3 因地制宜，因势利导，合理布局，力求营造一种呈现理性、典雅、大气、富有文化内涵的氛围，形成个体特点鲜明、总体和谐统一、功能分区科学合理、体现时代特色，宁静、优美、温馨的校园环境。

2.4 吸取中医药传统文化精髓，发扬浙江地区特有的中医药历史文化，创造具有地方传统文化特色的人文景观，充分体现出尺度宜人、自然亲和，富有中医文化韵味的空间，同时考虑丰富的中医文化展示场所，力争使学校成为中国传统中医药文化的展示窗口。

2.5 崇尚自然，充分考虑富阳高教园区山水自然环境，创造生态的融入自然的建筑空间。

## 3. 设计理念

3.1 现代化，智能化。要运用现代先进的设计理念、先进的功能配置，充分体现时代特色；要体现建筑的开放性；推进移动互联网、云计算、物联网、大数据等现代信息技术在校园教学、基建、后勤、社会服务等方面的应用，充分体现前瞻性，符合 21 世纪高等教育体制的发展和教育技术的变化，建成智能化、数字化校园。

3.2 生态和谐、节能节约。落实教育部《绿色低碳发展国民教育体系建设实施方案》（教发〔2022〕2 号）要求，强调生态校园主题，建设绿色低碳学校。设计要坚持降碳、减污、扩绿、节约集约，尊重自然，利用自然，依据校园地理优势和环境条件，广泛运用先进的节能新能源技术产品，充分考虑建筑的生态节能，采用屋顶绿化、垂直绿化、增加自然景观水体等绿化手段，增加校园自然碳汇面积。将建设节约型校园的理念与措施落实到学校学生公寓建设全过程，充分利用自然资源尽可能减少运行成本。

## 4. 设计要求

4.1 要在充分考虑校园周边环境和校园地块形状特点的基础上，有机联系、相互协调，新建建筑位于富春北区块中部，采用简洁的交通流线，建筑设消防环道环通，在建筑周边设置消防登高场地。

4.2 新建建筑地上建筑面积 22000 平方米，为一幢建筑单体，主要为学生宿舍，地下室建筑面积 8000 平方米，布置地下机动车库、设备用房及临时就餐需求，须满足新建建筑的人防建设要求，采用平战结合的

方式，平时作为地下车库。

新建建筑按照绿色、智慧等建筑理念进行设计，需达到绿建二星标准。建筑造型、风格及立面形式与校区原有建筑及周边环境相协调。项目拟采用装配式建造，需满足《装配式建筑评价标准》（DB33/T1165-2019）“公共建筑的装配率不低于 60%”的要求。

4.3 项目（不含征地）工程费用控制在 15000 万元人民币以内。

4.4 建筑抗震烈度按 7 度设防；

4.5 本文件规定的各功能用房的组合在设计时可以适当增减、变动。

4.6 绿化设计要求

设计注重乔灌花草的多层次结构并根据季节变换安排合理比例，体现立体绿化的理念，做到“错落有致、疏密相间”，营造园林式、花园式学校。通过生态系统和集中绿化带的设计，突出重点，提高生态效益，改善环境质量。设计具有人格化的树木花草，构建具有教育和启迪意义的校园文化，提高校园文化品位。

4.7 基础配套设施设计要求

4.7.1 基础配套设施要有超前意识，配电、通信、网络、供水、供气等要一次规划设计到位，布置经济合理，配套齐全，系统完善，能力充沛，并留有足够的扩展空间。做好污水、废水组织、处理与排放，设立校园中水系统。最大限度引入环保、节能、计量概念，强化节水、节电意识。

4.7.2 管线网络采用入地敷设，设计应合理恰当，处理好管线与管线、管线与建筑、局部与整体的关系，减少相互干扰，避免对教育教学工作产生影响。

4.7.3 基础配套设施的设置、管线的走向要与校园管线规划接口相衔接。

4.8 道路交通设计要求

规划设计好建筑入口，合理利用校区地形、地貌组织好校园内交通配置。

根据新校园地形特点、功能分区、建筑布局，合理组织交通流线和道路网络，道路规划要实现人、车的合理分流。要充分考虑机动车辆和非机动车辆的停放空间，设置一定的地下机动车停车场地；室外停车场地应在室外较隐蔽处，同时设置一定数量的新能源充电桩和电瓶车充电桩。

4.9 在规划设计时，要充分考虑现代技术的发展，并按照数字化校园的技术要求，规划设计校园安防、校园通讯、网络设施。

#### 四、主要经济技术指标

1. 项目建设用地面积：1.3 万平方米
2. 项目建筑面积：30000 平方米，其中地上 22000 平方米，地下 8000 平方米；
3. 高教园单元 A-A31-03 地块规划指标：容积率 $\leq 1.0$ ，建筑密度 $\leq 25\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ；
4. 建筑高度限高 36 米；

#### 五、规划设计具体内容和要求

规划设计除环境景观建设内容外，建筑规划各项指标可参照 2018 年《普通高等学校建筑规划面积指标》、一般设计和使用经验及以下建议酌定。

##### 1. 主要建筑规划控制指标

项目用房需求一览表

楼宇	功能	地上建筑面积 (m <sup>2</sup> )	备注
学生宿舍 (1 幢)	宿舍	22000	

##### 2. 单体建筑设计原则

2.1 建筑在安全、适用、美观、经济的前提下，既要体现建筑的个性特点，又要注重与整体建筑风格的协调。

2.2 不过分追求豪华材料和繁琐的造型，推广节能门窗、绿色建材等节能产品，降低建筑本体用能需求，优化建筑用能结构。通过普通材料的灵活运用和处理体现教育建筑的风格和特点。

2.3 重视运用先进的设计手段和方法，引入先进的设计理念，大胆创新，注重室内外空间的相互渗透和周围环境的有机结合，体现建筑群体的空间层次感。

2.4 建筑物应充分考虑朝向和功能的关系，尽量采用自然通风、自然采光等。

2.5 充分体现建筑的人文要求，树立以人为本的理念，共享空间的设计应舒展、大气。

##### 3. 单体建筑设计具体要求

3.1 学生宿舍：学生公寓共计设置床位数约 2200 个。学生宿舍可采用架空层设计，满足生活服务、临时

就餐需求和非机动车停放需求。

3.2 地下室：总规划面积 8000 平方米。满足新能源充电桩、汽车库、设备用房设置等需求。

## 六、设计深度要求

设计各阶段深度要求应符合建设部（2003）84 号文件《建筑工程设计文件编制深度的规定》的要求。设计应满足国家、地方和行业颁布的与本工程有关的现行规范、标准和规定的要求。

## 七、各专业系统设计要求

### 1. 给、排水系统

#### 1.1 给水系统

根据国家相关规范结合本项目特点进行设计。

#### 1.2 排水系统

校区内排水采用雨、污分流制，室内污、废、雨分流。

一般的生活污、废水在室外集中或化粪池处理后直接排入市政污水管网。食堂废水经过集油池沉淀、隔油处理，进入市政污水管道。

雨水排水经集中组织后，可就近引入校区湖泊或市政雨水管网。

### 2. 供电系统

#### 2.1 配电系统和照明系统

根据国家相关规范结合本项目进行设计。负荷等级和装机容量满足本项目需求。

低压配电系统采用放射式与树干式相结合的供电方式；所有消防设备均采用双回路放射供电，并至末端自动切换，按规范在部分单体走廊、出入口及计算机中心等场所设置应急照明，水泵房等动力配电系统按要求设立单独配电箱（柜）。

各室外供电干线采用电缆沟敷式的方式。

本项目设有一般工作照明、应急照明及室外照明，照度按设计规范进行设置。

高层建筑物顶部设置指示灯。

#### 2.2 防雷与接地

本项目严格执行《建筑防雷设计规范》（GB50057）中防雷保护措施的规定，按三类防雷建筑要求设置防雷措施。

项目低压电力系统采用 TN-S 系统，保护接地利用建筑物基础和桩钢筋网，接地电阻 $\leq 1\Omega$ 。

设有信息网络的建筑拟考虑防雷击电磁脉冲，即要求在电源系统加装三级保护，在天线和馈线系统、信号系统加装浪涌通过电压防护器（SPD）。

### 3. 弱电系统

本项目的弱电系统主要有通信系统、计算机校园网络系统、校园广播系统、综合布线系统等，该系统是保证楼内语音、数据、传输的基础，同时与外部通信网络相连接，并与外部互通信息。市政道路有电信设施经过，可以满足学校的语音和数据通讯要求。

### 4. 暖通系统

本项目的冷热源负荷、采暖热源的选择、参数及控制方式；空调的选择、参数及控制方式；通风系统；防烟排烟系统。

### 5. BIM 技术

本项目采用 BIM 技术，工程竣工后需向业主提供完整 BIM 运维模型。模型细度应符合浙江省工程建设标准《建筑信息模型（BIM）应用统一标准》（DB33/T1154-2018）的具体要求。

## 八、中标人应承担的设计任务

中标人应承担以下设计任务（但不限于）：

1. 修建性详细规划、完成总平面详细规划设计。
2. 建筑方案设计及优化（严格按照有关部门及学校的要求进行修改和完善）。
3. 交通组织评价、日照分析、节能分析等。
4. 初步设计（严格按照有关部门的要求进行修改和完善）。

5. 施工图设计，包括土建安装、各专业工程（含基坑围护、装饰工程、建筑智能化工程、幕墙工程、钢结构工程（如有）、园林绿化、室外附属及市政管线等）、人防工程和地下车库交通设施等的设计均需由中标人负责深化至施工图。

总之，本工程涉及到的所有设计内容均由中标人负责，所有费用已包括在投标报价中。

709692