

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

杭政储出[2024]163号地块商业商务项目设计 设计

(招标编号: A3301060110525417001212)

招标文件
(☒资格后审)

招标人: 杭州拓盈置业有限公司 (盖单位章)

招标代理机构: 欧邦工程管理集团有限公司 (盖单位章)

2025年02月09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：杭州拓盈置业有限公司 地址：浙江省杭州市西湖区转塘街道群升商务中心 联系人：薛瑛 电话：15088702919 |
| 1.1.3 | 招标代理机构 | 名称：欧邦工程管理集团有限公司 地址：杭州市文一西路558号 联系人：方鲁鲁、柳豪斌 电话：15394291567、18698587121 |
| 1.1.4 | 工程名称 | 杭政储出[2024]163号地块商业商务项目设计 |
| 1.1.5 | 建设地点 | 杭州市西湖区之江度假区 |
| 1.1.6 | 建设规模 | 总建筑面积约32847平方米，其中地上建筑面积22347平方米，地下建筑面积 10500平方米。 |
| 1.1.7 | 投资估算 | 本项目投资估算36900万元，其中工程概算21800万元。 |
| 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 | <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） 招标内容具体包括： |
| 1.3.2 | 设计服务期限 | 总服务期50天，其中： 方案设计文件编制时间为20日历天 <input checked="" type="checkbox"/> 施工图设计文件编制时间为30日历天 |
| 1.3.3 | 质量标准 | <input checked="" type="checkbox"/> 符合《市政公用工程设计文件编制深度规定》 <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input checked="" type="checkbox"/> 见招标公告 |
| 1.4.2 | 是否接受联合体投标 | <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input checked="" type="checkbox"/> 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20日 时前 <input checked="" type="checkbox"/> 杭 州 建 设 工 程 招 标 造 价 平 台 （ https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092 ）-“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：18698587121 联系人：柳工 |
| 2.2.2 | 招标文件澄清 发出的形式 | 招标人将在 2025年02月24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。 <input checked="" type="checkbox"/> 在 杭 州 建 设 工 程 招 标 造 价 平 台 （ https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092 ）、杭州市公共资源交易平台（ http://hzctc.hangzhou.gov.cn ）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 | <input checked="" type="checkbox"/> 潜在投标人应自行关注杭州建设工程招标造价平台（ https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092 ）、杭州市公共资源交易平台（ http://hzctc.hangzhou.gov.cn ）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： 3.1.1.1投标函封面； <input checked="" type="checkbox"/> 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，如 <input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人）； <input checked="" type="checkbox"/> 3.1.1.4 投标担保材料（如转账/银行保函/保险保证/担保公司担保保函等）； 3.1.2技术标（页码不得多于400，不得少于100，文本连续编码）； 3.1.3资信标； 3.1.4 商务标； |
| 3.2.1 | 增值税税金计算 | <input checked="" type="checkbox"/> 一般计税法 |

| | | |
|--|-----------------|--|
| | 方法 | |
| 3.2.3 | 最高投标限价 | 最高投标限价415.3056万元。 <input checked="" type="checkbox"/> 风险控制价332.2445万元，为防止投标人低价抢标，最高投标限价的80 %作为风险控制价。 |
| 3.2.7 | 投标报价的其他要求 | / |
| 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 8 万元（不得超过10万元）</p> <p>2、交纳方式： 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、浙江省投标保证金数字保函）</p> <p>注： 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>转账形式缴存担保的，应当从投标人基本账户转出，须在杭州银行“杭银在线”系统（https://hyzx.hzbank.com.cn/hyxx/logon.jsp），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“杭银在线”系统打印投标担保递交函。</p> <p>户 名： 杭州市西湖区建设工程招标投标造价服务中心保证金 帐 户： 77088100000715-0346 开户银行： 杭州银行西湖支行</p> <p>4、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： 1、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。 2、关于各类投标保函要求：其一投标人提交的投标保函中保证责任的条件须与招标文件的要求一致；其二投标人提交的投标保函必须是不可撤销见索即付的保函；其三若因投标人的投标保函中承担责任的内容条件及赔付方式与招标文件要求不完全一致导致担保人拒不承担担保责任的，由投标人按招标文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 | 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。 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 3.7.3A (1) | 投标文件签字或盖章要求 | 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>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>4、技术标采用暗标，技术标副本（暗标）不得盖章或签字。</p> |
| <p>☑3.7.3A（2）</p> | <p>投标文件份数及其他要求</p> | <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，副本肆份</p> <p>展示图板 <input checked="" type="checkbox"/>有 2幅，大小 A1（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>设计模型 <input checked="" type="checkbox"/>无；</p> <p>BIM模型 <input checked="" type="checkbox"/>无；</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杭州建设工程招标投标平台（https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092）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，详见杭州建设工程招标投标平台（https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092）“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）、投标保证金扫描件、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> |

| | | |
|------------|---------------------|---|
| | | 4、其他：中标单位应向招标人提供纸质投标文件 <u>伍</u> 份，设计模型1份。 |
| ☑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）。 ☑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 投标截止时间 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03月04日 09:15:00 |
| ☑4.2.2 (A) | 递交投标文件地点 | 开标室三 |
| 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。 |
| ☑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： |

| | | |
|----------|---------|--|
| | | <p>(1) 电子投标文件无法正确读取的或无法导入成功的；</p> <p>(2) 投标文件份数不符合招标文件要求。</p> |
| ☑5.1 (A) | 开标时间和地点 | <p>本项目分两阶段开标。</p> <p>一：第一阶段开标</p> <p>1、开标时间：2025年03月04日 09:15 （同投标截止时间）</p> <p>2、开标地点：开标室三</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>☑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：开标室三</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 | 综合评估法。 技术标分值： <u>80</u> 分 <input checked="" type="checkbox"/> 资信标分值： <u>10</u> 分 商务标分值： <u>10</u> 分 每高于评标基准价的1%扣 <u>0.5</u> 分（0.5~1）， 每低于评标基准价的1%扣 <u>0.5</u> 分（0.3~0.5）。 |
| 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> （ https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092 ）、 <u>杭州市公共资源交易平台</u> （ http://hzctc.hangzhou.gov.cn ） 公示期限：3日 |
| 7.2 | 是否授权评标委员会确定中标人 | 其他：采用评定分离：评标委员会推荐中标候选人5个（如有效投标单位≤6家的推荐中标候选人3个，有效投标单位在7-9家推荐中标候选人4个，有效投标单位≥10家的推荐中标候选人5个。招标人将根据评标委员会推荐，另行组织定标会议，由定标委员会确定中标人。 |
| | 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：同投标担保。 |
| 7.6 | 技术成果经济补偿 | 对未中标人的补偿标准：中标候选人中除中标人外，对其余进入定标环节的中标候选人各补偿0.5万元。若因招标人原因项目终止或解除合同，则对中标人也补偿0.5万元。可获得补偿的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；同时招标人享有受到补偿但未中标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。 |
| 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 |

| | | |
|------|------|---|
| | | <p>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。</p> <p>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。</p> |
| 10.3 | 特别说明 | <p>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。</p> <p>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> <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</p> |

| | | |
|-------|--|--|
| | | <p>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>特别提醒: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> |
| | | |

375223

3.1.2 技术标主要包括下列内容：

☒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：展示图板包括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。）

第三章 评标办法

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，并在杭州银行“杭银在线”系统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“杭银在线”系统打印投标担保递交函，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：

| | 评审因素 | 分值 |
|--------------|--|------|
| 设计方案 评审因素 | 对设计水平与质量的高低以及对招标文件的响应度进行综合评审：是否符合城市规划、有关技术规范及标准规定要求进行分析、评价；对“四节一环保”的体现进行分析、评价；对项目运营方案的分析及评价。 | 0-15 |
| | 对方案总平面设计的合理性、全面性、可实施性进行分析、评价对方案专项设计及适宜性进行比较、分析；对项目的市场分析及周边项目的匹配情况分析、评价及定位是否准确到位。 | 0-15 |
| | 对方案投资估算的合理性进行分析评价； | 0-5 |

| | | |
|--|--|-------|
| | 对设计的总体安排、进度计划、周期保证措施进行比较、分析； | 0-7 |
| | 准确把握项目的重点，同时规划设计亮点，提出针对性的合理化建议，体现社会价值和人文价值。 | 0-8 |
| | 设计创意是否新颖，建筑立面造型设计是否协调。 | 0-8 |
| | 配套设施功能齐全，面积分配合理、分区明确，流线清晰便捷。 | 0-8 |
| | 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）。 | 0-5 |
| | 项目设计图纸合理性、详细度、完整度。 | 0-8 |
| | 对保障概算编制质量措施的合理性进行比较、评价；（最高0.5分，具体分值由招标人根据项目情况设置） | 0-0.5 |
| | 其他评审因素（技术标页码符合招标文件前附表要求（误差5%以内）等招标人根据项目情况认为需增加的） | 0-0.5 |
| <p>备注：</p> <p>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）。</p> <p>2、评标委员会按本表所列评审内容（除陈述和答辩）进行详细评审，独立评分。评标专家的有效评分大于等于3个的，扣除一个最高总分和一个最低总分后的算术平均值为技术标得分，评标专家的有效评分少于3个的，按全部有效评分的算术平均值。</p> | | |

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： 投标单位自2020年1月1日以来（合同签订时间为准）设计过单个合同总建筑面积3.2万平方米及以上的公共建筑类项目工程设计业绩（设计内容须包含方案设计、施工图设计，本项目不接受工程总承包（EPC）项目业绩），每个业绩得1.5分，最高得3分。 证明材料为：设计合同扫描件、图审合格书扫描件 | 3 |

| | | |
|------|---|---|
| | <p>加盖公章，不能体现业绩规模、属性的还需提供业主证明等其他证明材料，否则不予得分。</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（合同签订时间为准）以项目负责人身份设计过单个合同总建筑面积3.2万平方米及以上的公共建筑类项目工程设计业绩（设计内容须包含方案设计、施工图设计，本项目不接受工程总承包（EPC）项目业绩），每个业绩得2分，最高得2分。</p> <p>项目负责人业绩与企业业绩相同时可重复计分。</p> <p>证明材料为：设计合同扫描件、图审合格书扫描件加盖公章，不能体现项目负责人身份、业绩规模、属性的还需提供业主证明材料或规划许可证复印件加盖公章，否则不予得分。</p> | 2 |
| 信用评价 | 建设行政主管部门信用评价 | 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1分。</p> <p>（2）设计团队配置：拟派项目组成员具有专业资格（具体要求见人员要求表），人员不得兼任，所有专业齐全的得2分，每少1个专业扣0.5分，最低得0分。</p> <p>证明材料：相关人员注册执业证书（一级注册建筑师应提供电子注册证书，且有本人手写签名，否则材料无效，不予得分）、职称证书证明材料复印件；同时提供上述人员投标截止月上溯3个月（含</p> | 3 |

| | | |
|--|---|--|
| | 投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月的社保缴纳证明加盖公章，否则不得分。 | |
|--|---|--|

人员要求表

| 序号 | 人员岗位 | 数量 | 资格要求 |
|----|-----------|----|----------------------|
| 1 | 项目负责人 | 1 | 一级注册建筑师或一级注册结构工程师。 |
| 2 | 方案设计负责人 | 1 | 具有一级注册建筑师资格。 |
| 3 | 建筑专业负责人 | 1 | 具有一级注册建筑师资格。 |
| 4 | 结构专业负责人 | 1 | 具有一级注册结构师资格。 |
| 5 | 电气专业负责人 | 1 | 具有注册电气工程师资格。 |
| 6 | 园林景观专业负责人 | 1 | 具有工程师及以上职称。 |
| 7 | 给排水专业负责人 | 1 | 具有注册公用设备工程师（给水排水）资格。 |
| 8 | 暖通专业负责人 | 1 | 具有注册公用设备工程师（暖通）资格。 |
| 9 | 现场驻勤人员 | 1 | 具有助理工程师及以上职称。 |

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 ≤ 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%的扣0.5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。

“评定分离”定标操作指引（试行）

一、定标前准备工作

（一）招标人在定标会议前应对中标候选人及其拟派项目负责人进行查验。核查内容应包括信用信息、受贿行贿情况、履约能力等内容，以及招标人认为需要核查的其他内容。

本项目定标核查内容：按投标须知前附表要求

（二）招标人在定标会议前可以对所有中标候选人进行考察、质询。考察、质询小组应由3人及以上单数组成。考察、质询小组应如实记录考察、质询情况，并出具考察、质询报告作为定标要素之一。考察、质询报告应客观公正，不得有明示或暗示中标人的内容。

本项目无需对中标候选人进行考察、质询。

二、组建定标委员会

定标委员会由招标人负责组建，成员数量为5人及以上单数。定标委员会成员一般由招标人代表、项目业主代表和项目使用单位代表组成。确有需要的，招标人可邀请外部专家担任定标委员会成员，但邀请的外部成员人数不得超过定标委员会成员总人数的二分之一。评标委员会成员原则上不得担任定标委员会成员。招标人的法定代表人或主要负责人或分管负责人应进入定标委员会，并担任组长，主持定标会议。招标人的法定代表人、主要负责人、分管负责人均进入定标委员会的，或其中两人进入定标委员会的，应从其中推选一人担任组长。

本项目定标委员会成员数量为5人。

三、回避原则

定标委员会成员与中标候选人有利害关系的应主动说明并申请回避。

四、定标会议

定标会议一般在评标结果公示结束后10日内召开。在定标会议上，定标委员会应按照招标文件规定的定标方法在评标委员会推荐的中标候选人中确定中标人。定标会议必须在法定交易场所进行，并全程录音录像。

定标委员会将对中标候选人进行面试，面试要求招标人将另行通知。

五、定标要素

（一）招标人根据项目实际确定定标要素及具体内容。定标要素应参考招标文件规定的评标办法、质询或考察内容（若有）、现场面试内容（若有），

此外，本项目定标要素还可以参考以下要素：

1、价格因素：权重设置10%。主要包括商务报价合理性情况等。

2、企业实力：权重设置20%。包括企业规模，资质等级，专业技术人员规模，近年的账务状况，投标业绩与本项目规模、项目类别的匹配性，业绩影响力，难易程度等。

3、企业信誉：权重设置10%。包括企业信用情况，投标业绩履约情况，建设单位履约评价情况等（可查询全国和浙江省建筑市场监管公共服务平台（系统））。

4、投标方案：权重设置30%。包括投标人的技术标情况，工程建设重难点问题的解决方案等。

5、拟派团队能力与水平：权重设置15%。包括团队主要负责人类似工程业绩，拟派项目团队人员的资信实力等。

6、面试：权重设置10%，根据面试结果确定。（面试内容范围：“如何处理商业设计中的难点要点问题。”）

7、评标委员会评审意见：权重设置5%；包括评标委员会的评审报告，评标专家的意见建议等。

六、定标办法

定标方法可采用下列方法或者下列方法的组合。定标委员会成员投票时，应

按照规定的投票规则独立行使投票权；投票采用记名方式并需注明投票理由。

本项目采用的定标办法为：

直接票决法。通过投票（直接票决法一：定标委员会在进入投票范围的中标候选人中，以每人投票支持一个中标候选人的方式，得票最多且过半数的中标候选人为中标人），取票数最多且超过半数的为中标人。若中标候选人票数均未超过半数的，取票数前2名再次票决确定中标人。因并列无法确定前2名时，抽签确定中标人。

七、定标结果公告和备案

定标结束后，招标人应当及时将定标结果（中标结果）进行公告。招标人应当将定标报告作为《招投标情况书面报告》的内容之一，在法律规定的时间报送相关行政监督部门。

招标人应对定标过程进行记录并存档备查。

八、保密要求

招标人、定标委员会成员及相关工作人员应当严格遵守保密规定，不得以任何形式向外透露定标委员会成员名单、考察或质询报告、中标人推荐以及与定标有关的其他情况。定标会议结束后，定标投票表、过程记录、录音录像等书面或影音资料均由招标人统一密封保存。

九、监督管理

招标人要切实履行主体责任，建立完善定标机制和内控制度，将“评定分离”纳入本单位“三重一大”审议事项范围，对整个招标和定标过程负责。招标人的纪检监察部门应对采用“评定分离”的依法必须招标的工程项目招标投标活动的全过程进行监督。招标人应及时、主动向纪检监察部门报告定标会议相关情况，并邀请纪检监察部门对定标会议进行监督。

十、定标后且中标通知书发出前有下列情形之一的，招标人可以组织原定标委员会从其他中标候选人中按原定标方法确定中标人：

- （一）中标人放弃中标资格或者拒不签订合同的；
- （二）中标人被查实存在违法行为影响中标结果的；
- （三）招标文件规定的其他情形。

十一、定标后有下列情形之一的，应重新定标：

- （一）定标委员会未按定标办法公正履职的；
- （二）定标委员会成员与中标候选人有利害关系且未申请回避的；
- （三）招标文件规定的其他情形。

第四章 合同条款及格式

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

制定

国家工商行政管理总局

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。

目录

第一部分 合同协议书

第二部分 通用合同条款

1. 一般约定
 - 1.1 词语定义与解释
 - 1.2 语言文字
 - 1.3 法律
 - 1.4 技术标准
 - 1.5 合同文件的优先顺序
 - 1.6 联络
 - 1.7 严禁贿赂
 - 1.8 保密
2. 发包人
 - 2.1 发包人一般义务
 - 2.2 发包人代表
 - 2.3 发包人决定
 - 2.4 支付合同价款
 - 2.5 设计文件接收
3. 设计人
 - 3.1 设计人一般义务
 - 3.2 项目负责人
 - 3.3 设计人人员
 - 3.4 设计分包
 - 3.5 联合体
4. 工程设计资料
 - 4.1 提供工程设计资料
 - 4.2 逾期提供的责任
5. 工程设计要求
 - 5.1 工程设计一般要求
 - 5.2 工程设计保证措施
 - 5.3 工程设计文件的要求
 - 5.4 不合格工程设计文件的处理
6. 工程设计进度与周期
 - 6.1 工程设计进度计划
 - 6.2 工程设计开始
 - 6.3 工程设计进度延误
 - 6.4 暂停设计
 - 6.5 提前交付工程设计文件
7. 工程设计文件交付
8. 工程设计文件审查
9. 施工现场配合服务
10. 合同价款与支付
 - 10.1 合同价款组成
 - 10.2 合同价格形式

- 10.3 定金或预付款
- 10.4 进度款支付
- 10.5 合同价款的结算与支付
- 10.6 支付账户
- 11. 工程设计变更与索赔
- 12. 专业责任与保险
- 13. 知识产权
- 14. 违约责任
 - 14.1 发包人违约责任
 - 14.2 设计人违约责任
- 15. 不可抗力
 - 15.1 不可抗力的确认
 - 15.2 不可抗力的通知
 - 15.3 不可抗力后果的承担
- 16. 合同解除
- 17. 争议解决
 - 17.1 和解
 - 17.2 调解
 - 17.3 争议评审
 - 17.4 仲裁或诉讼
 - 17.5 争议解决条款效力

第三部分 专用合同条款

- 1. 一般约定
- 2. 发包人
- 3. 设计人
- 5. 工程设计要求
- 6. 工程设计进度与周期
- 7. 工程设计文件交付
- 8. 工程设计文件审查
- 9. 施工现场配合服务
- 10. 合同价款与支付
- 11. 工程设计变更与索赔
- 12. 专业责任与保险
- 13. 知识产权
- 14. 违约责任
- 15. 不可抗力
- 16. 合同解除
- 17. 争议解决
- 18. 其他附件

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：杭州拓盈置业有限公司

设计人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律
规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就及有关事项协商一
致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：杭政储出【2024】163号地块商业商务项目设计。
2. 工程批准、核准或备案文号：/。
3. 工程内容及规模：总建筑面积约32847平方米，其中地上建筑面积22347平方米，地下建筑面积 10500平方米。。
4. 工程所在地详细地址：杭州市西湖区之江度假区。
5. 工程投资估算：21800万元。
6. 工程进度安排：总服务期包含设计服务期和施工配合服务期，本项目总服务期:从合同签订之日起至项目缺陷责任期满，其中：设计服务期共50日历天（方案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30日历天）。（如若发包人需提前设计时间，投标单位需积极配合）。
7. 工程主要技术标准：符合《建筑工程设计文件编制深度规定》，以国家颁布的最新标准为准。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：具体详见附件 1 及设计任务书。
2. 工程设计阶段：方案设计、初步设计、施工图设计以及施工阶段设计服务等。

包括完成方案设计（含总图预定位坐标复核）、初步设计（含概算编制、日照分析、三维景观）、施工图设计（含概算调整、包括BIM技术设计服务、配合预算编制及施工招标等），以及各阶段的设计优化及批后修改，方案评审修改和初步、施工图设计审查；设计人负责的相关评估类项目（包含日照分析、三维景观、基坑围护论证等内容）；中介服务备案。

3.工程设计服务内容：包括但不限于：建筑用地红线范围内的建筑物构筑物设计、地下空间设计、室外工程设计等，建筑工程所包含的所有相关专业的的设计内容：如项目建筑（含人防）、结构（含钢结构、PC结构、幕墙、装配式、人防）、电气（含配电房、强电的配电室变压器或开关站变压器设计）、暖通、给排水、消防（含集中消防照明）、智能化、绿建节能保温（含光伏）、内外装饰装修（含室内精装修）、室外工程（含室外市政工程、道路广场工程、海绵城市、绿化景观设计、室外综合管线、道路、附属工程）、交通设施及标识标线设计（含总平及地下室）、电梯工程设计（含轿厢内装饰）、基坑围护设计、抗震支架设计等（除送配电、燃气、网络通讯接入、自来水工程外其他建设工程所有分部子分部全部纳入本次招标范围）；设计过程中的技术经济分析和相关服务、后期服务及技术修改（包括但不限于以下服务：相应阶段设计调整修改，配合发包人报批、各类政府审批及专家审查论证，协助及配合发包人进行下阶段招标、编制招标文件中的技术规范和技术要求，澄清工程量清单编制过程中设计说明不清楚等问题，审核工程承包商的专项深化设计文件，审核工程承包商方提供所有内外装饰实物材料样板或照片、参与样板查看验收及验证实物是否符合设计要求，参与各项专项论证会，为招标人提供咨询意见等），详见专用合同条款及附件。

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：可调总价合同；

2. 签约合同价为：本工程不含税合同价款金额为人民币（大写 ）（¥ 元），含税价款合计为人民币（大写 元）（¥ 元），其中增值税税率6%，税额¥ 元，如税款如与国家规定不符的按国家法律法规办理结算，发票开具均为增值税专用发票。

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（如果有）；
- (4) 投标函及其附录（如果有）；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在签订。

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

本合同自双方签字并盖章之日起生效。

十二、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执柒份，设计人执叁份。

| | |
|---------------|-------------|
| 发包人：（盖章） | 设计人：（盖章） |
| 法定代表人或其委托代理人： | 法定代表人或其委托代理 |
| 人： | |
| （签字） | （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： | 邮政编码： |
| 法定代表人： | 法定代表人： |
| 委托代理人： | 委托代理人： |
| 电话： | 电话： |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 账号： | 账号： |
| 时间： 年 月 日 | 时间： 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，建立完善的设计文件的设计、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 and 行业现行有效的相关规定。

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

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

5.4 不合格工程设计文件的处理

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

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

6. 工程设计进度与周期

6.1 工程设计进度计划

6.1.1 工程设计进度计划的编制

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

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

6.1.2 工程设计进度计划的修订

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

6.2 工程设计开始

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

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

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

6.3 工程设计进度延误

6.3.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

在合同履行过程中，发包人导致工程设计进度延误的情形主要有：

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

（2）发包人未能按合同约定日期足额支付定金或预付款、进度款的；

（3）发包人提出影响设计周期的设计变更要求的；

（4）专用合同条款中约定的其他情形。

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

除专用合同条款对期限另有约定外，设计人应在发生上述情形后5天内向发

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

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

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

6.3.2 因设计人原因导致工程设计进度延误

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

6.4 暂停设计

6.4.1 发包人原因引起的暂停设计

因发包人原因引起暂停设计的，发包人应及时下达暂停设计指示。

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

6.4.2 设计人原因引起的暂停设计

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

6.4.3 其他原因引起的暂停设计

当出现非设计人原因造成的暂停设计，设计人应当尽快向发包人发出书面通知。

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

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

6.4.4 暂停设计后的复工

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

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

6.5 提前交付工程设计文件

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

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

7. 工程设计文件交付

7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.1 工程设计图纸及设计说明。

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

7.2 工程设计文件的交付方式

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

7.3 工程设计文件交付的时间和份数

工程设计文件交付的名称、时间和份数在专用合同条款附件3中约定。

8. 工程设计文件审查

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

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

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

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

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

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

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

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

的费用。

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

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

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

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

8.6 因设计人原因造成工程设计文件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10%。预付款的比例由发包人与设计人协商确定，一般不低于合同总价款的10%。

10.3.2 定金或预付款的支付

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

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

10.4 进度款支付

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

10.4.2 进度付款的修正

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

10.5 合同价款的结算与支付

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

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

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

10.6 支付账户

发包人应将合同价款支付至合同协议书中约定的设计人账户。

11. 工程设计变更与索赔

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

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

格和/或完工时间做可共同接受的修改。

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

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

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

12. 专业责任与保险

12.1 设计人应运用一切合理的专业技术和经验知识，按照公认的职业标准尽其全部职责和谨慎、勤勉地履行其在本合同项下的责任和义务。

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

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

13. 知识产权

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

13.2 除专用合同条款另有约定外，设计人为实施工程所编制的文件的著作

权属于设计人，发包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于与合同无关的其他事项。未经设计人书面同意，发包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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

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

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

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

其他合同文件包括：（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）招标文件及答疑纪要；（7）技术标准。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：无。

1.3 技术标准

1.3.1适用于工程的技术标准包括：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。

1.3.2 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：/。

1.3.3发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：/
。

1.4 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（如果有）；（5）投标函及其附录（如果有）；（6）招标文件及答疑纪要；（7）技术标准。

1.5 联络

1.5.1发包人和设计人应当在3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。

1.5.2 发包人和设计人联系信息

发包人接收文件的地点：发包人工作地点；

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： 。

1.6 保密

保密期限：永久。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.1 发包人其它义务： / 。

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：杭州之江城市建设投资集团有限公司。

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责与设计人的设计工作全面对接，按合同内容提供相关资料给设计人，为设计人完成设计提供工作便利。

发包人更换发包人代表的，应当提前7天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

2.3.1 发包人应在 7 天内对设计人书面提出的事项作出书面决定。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

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。

3.1.2 在发包人分别收齐所有职能部门和专家对方案和初步设计文本的意见并反馈给设计人后，设计人应在 7 日内完成所有意见修改，修改完成设计人应安排专人无条件配合发包人完成所有意见回签。

3.1.3 设计人其他义务：设计人交付初步设计文件后，按规定完成并通过政府部门的设计审查，并根据规建例会要求做备选方案。设计人按合同规定时限交付设计文件。项目招标阶段，设计人需向发包人进行招标图纸交底。项目开始施工，负责向发包人及监理、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。对于发包人发出的不符合国家强制性标准或规范的指令或地方规定要求的指令，设计人有义务向发包人指出并提供相应的标准、规范依据。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓名：_____；

执业资格及等级：_____；

注册证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____ / _____；

通信地址：_____；

设计人对项目负责人的授权范围如下：全权负责项目设计工作组织管理，依据国家有关法律法规及标准规范履行职责。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前 7 天书面通知发包人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：视为设计人违约，发包人有权终

止本合同，违约金按照该阶段设计费全额计算。实际直接损失大于违约金时，按照实际直接损失赔偿。

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。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：视为设计人违约，发包人有权终止本合同，违约金按照该阶段设计费全额计算。实际直接损失大于违约金时，按照实际直接损失赔偿。

设计人需要提交变更后设计负责人证明资料包括但不限于以下内容

(1) 劳动合同、社保证明；

(2) 与投标承诺同等执业资格、业绩证明资料。

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：除增加人员外，其余人员名单必须与设计人要约（投标文件）一致，设计人应在接到开始设计通知后7天内向发包人提交内容完整的人员安排报告。

3.3.2设计人更换设计人员的，应提前7天书面通知发包人。

设计人擅自更换设计人员的违约责任：视为设计人违约，每次需向发包人支付合同总价1%的违约金。若情节严重的，发包人有权终止本合同，违约金按照该阶段设计费全额计算。实际直接损失大于违约金时，按照实际直接损失赔偿。

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：在本合同履行过程中，设计人不得随意更换设计人员，如因特殊原因需变更设计人员，不得低于原设计人员资质，并提前征得发包人同意，更换过程不得影响项目的质量与进度。如有违约，发包人有权按合同处罚10000元/人。如发包人要求更改设计人员的，设计人须无条件同意。如因人员变更程序滞后或漏缺对项目的质量与进度造成影响的，由此发生的一切费用由设计人承担。实际直接损失大于违约金时，按照实际直接损失赔偿。

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：主体结构设计、关键性工作。

主体结构、关键性工作的范围：方案设计（含总图预定位坐标复核、估算编制）、初步设计（含概算编制）、施工图设计（含概算调整、BIM技术设计服务等）、设计调整以及相应的配合工作、设计工作所涉及的所有内容及后续服务。

3.4.2 设计分包的确定

允许分包的专业工程包括：日照分析、三维景观分析、基坑围护、抗震支架设计等设计总承包人无相应专项设计资质的，可将相应专项设计内容分包给有相应资质的单位进行设计，但必须符合发包人关于设计分包的相关规定。总承包人选择的分包单位必须得到发包人的认可，设计人对分包设计的质量负全部责任，并承担全部费用。

其他关于分包的约定：∕。

3.4.3 设计人向发包人提交有关分包人资料包括：设计公司简介、设计资质、人员资格、企业及人员过往业绩、服务建议书等。

3.4.4 分包工程设计费支付方式：由设计人与分包人另行签订分包合同，约定设计费支付方式，设计人需承担相应的法律责任及风险。

3.5 联合体

3.5.1 发包人向联合体支付设计费用的方式：若联合体投标的，支付给联合体牵头人。

4. 工程设计要求

4.1 工程设计一般要求

4.1.1 工程设计的特殊标准或要求：本工程须限额设计，限额标准详见西政办【2019】11号文件及发包人要求，概算金额控制在估算金额范围内。施工图设计需满足施工图预算编制要求，预算金额控制在概算金额内。若不满足要求，视为违约。

4.1.2 工程设计适用的技术标准：设计人完成设计工作所应遵守的法律以及技术标准，均应视为在基准日期适用的版本。基准日期之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律以及技术标准实施的，设计人应就推荐性标准向发包人提出遵守新标准的建议，对强制性的规定或标准应当遵照执行。因发包人采

纳设计人的建议或图审合格之前生效的技术规范属于设计人应尽义务，基准日期之后新的强制性的规定或标准，导致增加设计费用的，不另计算；导致设计周期延长的，由发包人承担。

4.2 工程设计文件的要求

4.2.1 工程设计文件深度规定：依据《建筑法》、国务院、浙江省有关《勘察设计管理条例》等有关法律法规按发包人提供的招标文件及设计任务书、设计资料及国家和项目所在地现行法律法规、规范、标准、规程、技术条例或其他经相关政府部门认可的专业规范进行和完成设计工作，并提交符合设计任务书和国家及项目所在地有关规定要求及深度，能够获得政府相关部门批准的设计文件和设计成果，并对其成果负责。所有的材料设备的技术参数型号、规格都需详细的表达，满足发包人编制工程量清单需要。

4.2.2 工程的合理使用寿命年限：按国家有关规范、规定的最高要求执行。

5. 工程设计进度与周期

5.1 工程设计进度计划

5.1.1 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：按发包人要求。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：法律规定和一般工程设计实践惯例应包括的内容。

5.1.2 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：发包人应在收到修订的工程设计进度计划后7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。

5.2 工程设计进度延误

5.2.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

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 7 天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后 15 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7天内进行审查并书面答复。

5.3提前交付工程设计文件

5.4提前交付工程设计文件的奖励：无。

6. 工程设计文件交付

6.1工程设计文件交付的内容

发包人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为：光盘或U盘，采用CAD2014的DWG格式文件和PDF格式文件，图审合格后7天内提交DWF格式文件，文件不得加密。

7. 工程设计文件审查

7.1 发包人对设计人的设计文件审查期限不超过15天。

7.2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。

7.3 工程设计审查形式及时间安排：委托第三方图审机构进行审查，具体时间安排发包人另行通知。

8. 施工现场配合服务

8.1 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：无。

8.2 设计人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后按发包人要求派专人驻施工现场进行配合与解决有关问题、提供技术咨询服务，且上述发生费用已包含在合同价款里，发包人不再另行支付。

9. 合同价款与支付

9.1合同价格形式

本次中标价即为合同价，为总价合同。本工程合同价收费计费基数为21800万元，当财政审核后的施工图预算在暂估设计计费基数±10%以内的，设计费不作调整；当财政审核后的施工图预算超过暂估设计计费基数±10%及以上的，设

计费按《浙江省建设工程其他费用定额》(2018 版), 其中专业调整系数: 1.0, 工程复杂程度调整系数: 1.0, 附加调整系数: 1.0, 计算得出的设计费总额下浮20%后乘以投标优惠率(投标报价/最高限价)进行调整。

合同价包括本次招标设计内容的全部费用。在方案、初设阶段进行调整时(可能进行多轮调整)所产生的制作效果图、模型、文本等费用均包含在合同价中; 因方案、初设以及施工图设计等阶段需要举行专家论证会时, 所产生的会务费、专家费等均包含在合同价中。设计变更涉及建设标准发生变化的内容, 需经发包人审核同意后方可实施。

合同价包含的风险范围: 招标范围内工程投资总额的变化、一般设计需求或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、政策规划的调整、成熟的设计人应考虑到的其他风险等一切风险。

若发包人在设计方案通过后进行设计功能或规模重大调整, 并经行政主管部门认可引起的设计文件变更修改涉及的费用双方另行协商。

风险费用的计算方法: 一切风险费用均已计入签约合同价。

风险范围以外合同价格的调整方法: 按本合同约定执行。

9.2 定金或预付款

9.2.1 定金或预付款的比例

定金的比例 / 或预付款 合同价的10%。

9.2.2 定金或预付款的支付

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

9.3 设计费的支付

9.3.1 本合同签订后7个工作日内递交履约担保(合同总价的2%)后, 发包人向设计人支付合同总额的10%作为预付款, 计 元, 预付款抵作部分工程设计费。

9.3.2 设计人完成方案设计, 并取得工程规划许可证后, 发包人向设计人支付签约合同价的30%。

9.3.3设计人向发包人提交全部的施工图，并且完成图审工作后30个工作日，发包人向设计人支付至合同总额的70%。

9.3.4主体结构验收后30天内支付至设计费总额的80%。

9.3.5工程竣工验收合格后30日内发包人向设计人支付至合同总额的98.5%。

9.3.6建筑工程缺陷责任期满后30天内付清剩余设计款项。

9.3.7发包人向设计人支付各阶段设计费用前，设计人需提供相应金额的有效发票。否则发包人有权拒绝支付费用。

9.4履约担保

9.4.1承包人是否提供履约担保：是。

9.4.2 承包人提供履约担保的形式、金额及期限：承包人在本合同签订后10日内提交合同总价2%的履约保证金，履约保证金担保形式同投标担保，履约担保期限自提交之日起至项目竣工期+10日历天，若工程延期承包人应及时办理保函延期手续。

10. 工程设计变更与索赔

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3天内书面通知发包人。

设计人应在该事项发生后7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7天内，予以书面答复。

11. 专业责任与保险

设计人需（需/不需）有发包人认可的工程设计责任保险。

12. 知识产权

12.1关于发包人提供给设计人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：归发包人所有。

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。

12.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：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合同无关的其它事项。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：设计人同意发包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的将文件提供给与本工程建设相关的第三方单位无偿使用。

12.3 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：由设计人承担。

13. 违约责任

13.1 发包人违约责任

13.1.1 发包人支付设计人违约金：在合同履行期间，非设计人原因而发包人要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，发包人按招标文件约定的第二名设计补偿额支付给设计人；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的30%支付；超过一半时，最高按该阶段设计费的60%支付。已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，规划建设例会通过，按合同价的10%支付；方案确认完成并取得规划方案确认单，按合同价的20%支付；初步设计批复的，按合同价的40%支付，其余未到以上节点不予支付。

13.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金：/。

13.2 设计人违约责任

13.2.1 设计人支付发包人的违约金：合同生效后，设计人因自身原因要求终止或解除合同，设计人应把发包人已支付的设计费返还给发包人，并没收设计人的履约保证金。

13.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：由于设计人自身原因，延误了工程设计文件的交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之二，违约金由发包人在应付设计费中扣减。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：不限定。

13.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：由于设计文件不合格或疏漏造成变更，单项变更为一般变更时，每单项累计变更金额达50万元设计人需支付合同价的0.1%作为违约金；单项变更为较大变更时，每发生一次设计人需支付合同价的5%作为违约金；单项变更为重大变更时，每发生一次设计人需支付合同价的10%作为违约金。

13.2.4 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：方案设计和施工图设计中，设计人对各项技术经济指标，特别是各项技术指标的计算必须认真负责，每发现一项错误设计人需支付违约金2万元。

13.2.5 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：视作设计人违约，处分包项目金额1%的罚款，并没收设计人的履约保证金。

13.2.6 设计人逾期交付方案及初步设计意见修改文本及施工图审修改的违约金：每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之二，违约金发包人在应付设计费中扣减。

13.2.7 设计人在方案以及初步设计修改文本意见回签及施工图审修改中不配合或配合不力的违约责任：如设计人出现不配合的情形，每出现一次，发包人有权直接从设计费扣除1万元违约金；如出现配合不力的情形，每出现一次，发包人视情节严重有权从设计费扣除2000~5000元违约金。

13.2.8 施工图设计造价不得突破《西政办西湖区财政指标〔2019〕11号》中的各项标准（若西湖区财政文件更新，则以最新版本为标准）。若施工图图审后整体预算超过发改部门批复的建安工程概算，导致施工无法招标的，设计单位需无条件配合优化设计，并承担施工图重新审查的费用。若批复的概算中经发现存在缺漏项，根据缺漏项金额，设计人需支付缺漏项金额的10%违约金。

13.2.9 设计人在设计文件中出现材料设备参数具体唯一指向性的，每发生一处设计人需支付违约金20万元。

13.2.10 在变更专题会会议纪要出具后原则上10天内完成设计变更图纸和设计会签确定，每延误一天扣罚合同价的（3%）。

14. 不可抗力

14.1 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：/。

15. 合同解除

15.1 有下列情形之一的，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，方案文本、初步设计文本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，发包人单方无条件解除合同，且不承担任何责任。

(2) 暂停设计期限已连续超过 180 天。

(3) 如项目后续未实施，则发包人有权无责解除协议。

15.2 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为 / 天内。

16. 争议解决

16.1 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：/。

16.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

评审所发生的费用承担方式：/。

其他事项的约定：/。

16.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本事项的约定：/。

16.2 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) 向发包人所在地人民法院起诉。

17. 其他

17.1 设计人应依据项目设计合同的规定，通过有效地计划、组织和协调，

按时完成合同规定的设计任务，保证设计质量、合理控制工程投资，为建设各方提供优良的设计服务。

17.2承担方案设计及其后续设计服务的设计人，若发包人或其上级主管部门认为有必要的话，则应按其要求进行技术设计，编制技术设计文件及相应修正概算，设计人应无条件执行，且编制费用已包括在设计费总额中。

17.3发包人认为有必要分标段进行施工招标的话，则设计人应按其要求分别提交招标项目所需的图纸、文件资料，满足发包人的招标需要。

17.4设计负责人应协助业主解决各种与设计有关的问题，包括修改完善设计或局部变更设计，如未按时完成相关设计配合工作，发包人有权按照5000元/次进行处罚。设计联系单相关讨论会设计代表必须到场，如果不到场一次罚款5000元，罚款金额在当期设计费支付时扣除(派驻工地设计代表人数、到岗时间按投标文件执行)。

17.5在合同约定的设计工作范围内，设计人在接到发包人通知后必须及时按发包人要求到场，需按发包人要求定期驻场办公及参加会议等，因故不能到工地或不能参加例会，应提前以书面形式向发包人请假，并在获得批准后方可缺席，否则，无故未到场的按5000元/次进行处罚，累计超过5次，发包人有权解除合同，并按设计人员完成工程量的10%进行处罚。设计人方案文本报送相关职能部门审批超3次以上的，发包人有权解除合同。

17.6在本合同履行过程中，设计人不得随意更换设计人员，如因特殊原因需变更设计人员，不得低于原设计人员资质，并提前征得发包人同意，更换过程不得影响项目的质量与进度。如有违约，按3.2.2及3.3.2条款执行。如发包人要求更改设计人员的，设计人须无条件同意。如因人员变更程序滞后或漏缺对项目的质量与进度造成影响的，由此发生的一切费用由设计人承担。

17.7设计人出现违约行为时，发包人通知设计人后可从履约保证金中予以直接扣除。

17.8设计人应积极协助发包人向当地政府和有关主管部门进行解释或传达设计意图，配合发包人完成向政府有关部门报批手续。设计人应对所提供的设计文件负责，按照政府相关主管部门的审批要求对设计进行修改，直至政府相关主管部门同意。

17.9 拟派投入本项目的设计人员需跟进表项目建设需要及发包人要求去及时提供驻场服务，协助发包人完成各阶段设计（施工）任务。

17.10 如设计范围内涉及门窗、幕墙、PC、抗震支架等需专项设计的，由设计单位深化至施工图深度，费用包含在合同价内。

375223

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：设计变更计费依据和方法。。。。。

375223

附件1:

工程设计范围、阶段与服务内容

具体详见招标文件、设计任务书内的描述

附件2:

发包人向设计人提交的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等计划批文 | 各1 | 即时 | |
| 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 | 即时 | |
| 3 | 建筑红线图 规划批准的勘测红线 | 各1 | | |
| 4 | 当地规划部门的规划意见书 | 1 | 即时 | |
| 5 | 工程勘察报告 | 2 | 提供邻近项目勘察报告；初步设计开始3天前提供初步勘察报告（若有）；施工图设计开始之前提供详勘。 | |
| 6 | 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 | |
| 7 | 方案设计确认单（含初设开工令） | 1 | 初步设计开始3天前 | |
| 8 | 工程所在地地形图（1/500）电子版及区域位置图 | 1 | 即时 | |
| 9 | 地形图、周边市政道路管线图 | 1 | 即时 | |
| 10 | 自然地面高程测绘 | 1 | 即时 | |
| 11 | 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 | |
| 12 | 其它设计资料 | 1 | 各设计阶段设计开始3天前 | |

（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 | 方案设计文件 | 暂估25份及以上最终稿方案及扩初文本交付发包人不少于5份； 其余中间过程满足职能部门的报建报批汇报等要求 | 合同签订后20日历天内 | 提供设计电子文件，报批阶段一些阶段性图纸不算在总份数内。 |
| | | | | |
| 2 | 施工图设计文件 | 8份及以上不含交通、消防、节能、人防等专篇及图纸，满足发包人报建报批、招标、施工的需要 | 施工图设计文件编制时间为30日历天，满足发包人招标要求，其余进度满足招标人进度要求 | |

特别约定:

1. 在发包人所提供的设计资料（含设计确认单、规划部门批文、政府各部门批文等）能满足设计人进行各阶段设计的前提下开始计算各阶段的设计时间。
2. 上述设计时间包括法定的节假日。
3. 图纸交付地点：发包人工作地（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，发送至发包人指定邮箱。
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。
5. 在方案、扩初阶段进行调整时（可能进行多轮调整）所产生的制作效果图、模型（如有）、文本等费用均包含在本次招标设计费用中。

附件4:

设计人主要设计人员表

| 名 称 | 姓 名 | 职 务 | 注册执业资格或职称 | 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 | | | 一级注册建筑师或一级注册结构工程师 | |
| 方案设计负责人 | | | 具有一级注册建筑师资格 | |
| 建筑专业负责人 | | | 具有一级注册建筑师资格 | |
| 结构专业负责人 | | | 具有一级注册结构师资格 | |
| 电气专业负责人 | | | 具有注册电气工程师资格 | |
| 园林景观专业负责人 | | | 具有工程师及以上职称 | |
| 给排水专业负责人 | | | 具有注册公用设备工程师（给水排水）资格 | |
| 暖通专业负责人 | | | 具有注册公用设备工程师（暖通）资格 | |
| 现场驻勤人员 | | | 具有助理工程师及以上职称 | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

附件5:

设计进度表

初始进度计划如下

设计进度计划：设计服务期限：50日历天。

| 阶段 | 事项 | 时间（天） | 备注 |
|-------------|---|-------|------|
| 初始沟通 | 设计输入文件澄清、交流 设计人员组织机构、执业资格及通讯联系方式 制定详细设计进度计划 | 1 | |
| 发包人评审 | 针对方案反馈意见 | 2 | |
| 方案确定 | 调整修改，以文本、电子文档格式交付业主方 | 5 | |
| 发包人评审 | 针对方案申报前审核 | 5 | |
| 方案批准 | 上报城建例会、获得批准文件 | 5 | 暂定时间 |
| 方案设计 | 方案批复后 自接到业主方指令起开始设计至完成；以电子文档格式交付业主方 总规与单体方案同时进行，单体进度中立面完成时间不能受总规的调整而改变。 同步启动专项设计（精装修、智能化、幕墙、景观以及综合管线等） | 20 | |
| 发包人评审 | 针对方案申报前审核； | 5 | 暂定时间 |
| 方案报批 | 依据审核意见设计调整修改后(设计方调整修改时间≤3天)，以电子文档格式交付业主方 | 5 | 暂定时间 |
| 施工图设计 | | 30 | |
| 设计交付 | 交付发包人设计文件，发包人发起施工招标 | | |
| 后期服务与技术修改阶段 | | | |

中标人在收到中标通知书后，在初始阶段，设计人就设计输入文件或条件、进度计划等进行澄清或细化，与发包人举行首次会议再次修整确定进度计划。

具体详见设计进度计划图

附件6:

设计费明细及支付方式

一、设计费总额:

本工程的设计费为投标报价,设计费为人民币_____元整(¥____元)。合同价包括本次招标设计内容的全部费用以及风险费用,若因发包人、规划等原因而引起的设计调整,设计方需无条件配合,设计费用不做调整。

在方案阶段进行调整时(可能进行多轮调整)所产生的制作效果图、模型、文本等费用均包含在本次招标设计费用中;因方案设计等阶段需要举行专家论证会时,所产生的会务费、专家费等均包含在本次招标设计费用中。

二、设计费总额构成:

1. 工程设计基本服务费用: ¥____元
2. 工程设计其他服务费用: ____/
3. 合同签订前设计人已完成工作的费用: ____/
4. 其他: ____/

三、设计费明细计算表:

____/

设计费明细: 详见《第七章 投标文件格式》之《一、投标文件商务标格式》

《投 标 函》及《投标函附录》《附件一: 投标函报价计算》

四、设计费支付方式

支付方式详见合同专用条款 9.3 设计费的支付

第五章 发包人要求

一、项目概况

1、工程名称：之江度假区单元 XH1705-23 地块商业地块

工程地点及现状：本项目位于之江度假区 XH1705-23 地块，东至新淀山浦、西之江文体中心、北至绿城汀岸芷兰轩项目，南至江涵路路。

2、建设规模：

项目总建筑面积约32847平方米，其中地上建筑面积22347平方米，地下建筑面积10500平方米，为商业商务用地。

3、周边市场调研情况：

1) 商业配套：目前之江地区商业主要分布在之江新城及转塘，集中式存量商业达38万方，分别为金街美地、象山国际、之江银泰、西投银泰等；待售商业存量达12.5万方，分别为：云启之江商办、西投银泰、康迪新作之江印、星光汇、之江潮等。

2) 办公市场：之江片区办公产品集中分布在之江新城沿江及转塘特色小镇板块。近几年办公市场低迷，巅峰期之江办公年容量也仅3.3万方，当前办公产品已有部分考虑商改住，目前剩余实际可售办公存量约15万方，去化周期约11年。自持方面，租金约1.5-2.5元/m²/天，为杭州平均水平的一半左右，基本以毛坯为主；空置率方面，基本高达30%-70%，远高于杭州市平均水平。

3) 公寓市场：之江长租公寓产品主要分布于之江新城北部及沿江片区、转塘南部中心聚集区及云栖小镇周边，3km范围内，总计房源超1.5万间，目前loft、双钥匙、平常等各产品均有供应，基本为精装交付，月租以2500元内为主；之江公寓整体出租率约60%-80%，据不完全统计，已超0.5万间待出租。可售方面，由于政策影响，目前小户型公寓均不可售，仅含早年取得预售证的少量小户型公寓在售，但目前房价接近腰斩，且市场上现存大量二手公寓正在降价抛售。

4) 酒店市场：之江旅游业带动中高端酒店布局，现已开业19家三星及以上酒店，主要分布于之江路沿线及中部彩虹快速路沿线。规模方面，除一家千房以上的航母式酒店外，星级酒店客房量以百间为主。经营方面，房价水平整体在200-400之间，平均入住率约50%-60%，主打商务休闲与人文艺术体验。客群方面，主要以游客为主，其次为商务客群、研学/考研/培训类客群等。

二、经济指标

1. 用地面积:

约12400平方米（以实测为准）。

2. 建筑物的面积指标

总建筑面积约32847平方米，其中地上建筑面积22347平方米，地下建筑面积 10500平方米。

容积率不大于1.8，绿地率不小于25%，建筑密度不大于40%，建筑高度不大于26米。

3. 总投资控制

本项目估算总投资约3.69亿元，其中工程费用2.18亿元。

4. 项目定位

之江度假区单元XH1705-23地块商业地块为商业商务用地，请依据周边市场调研情况，并结合实际方案设计进行项目定位。

5、用地现状

地块形状：长方形矩形用地

用地高程：见现状地形高程测绘图

用地现状：项目用地现状主要为空地

三、设计依据

1、政府部门批准的规划设计条件

用地红线图；

相关控规调整图；

建设项目选址意见书；

2、发包人提交

地勘报告（方案总平确定之后10天提供初勘）；

周边道路及综合管线图纸、周边用地现状及相邻项目图纸（发包人缺少的资料需设计单位自行收集或现场踏勘）；

3、中华人民共和国国家及地区有关规划设计的法律、法规、条例和规范，包括但不限于：

1、《建筑设计防火规范》GB 50016-2014(2018 年版)

2、《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019

3、《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222-2017

- 4、《建筑与市政工程无障碍通用规范》 GB 55019-2021
- 5、《无障碍设计规范》 GB 50763-2012
- 6、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》 GB 50067-2014
- 7、《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》 GB 51309-2018
- 8、《民用建筑热工设计规范》 GB 50176-2016
- 9、《建筑采光设计标准》 GB 50033-2013
- 10、《民用建筑隔声设计规范》 GB 50118-2010
- 11、《建筑防烟排烟系统技术标准》 GB 51251-2017
- 12、《建筑地面设计规范》 GB 500037-2013
- 13、《人民防空地下室设计规范》 GB 50038-2005
- 14、《绿色建筑评价标准》 GB/T 50378-2019
- 15、《公共建筑节能设计标准》 DB 33/1036-2021
- 16、《绿色建筑设计标准》 DB 33/1092-2021
- 17、《民用建筑可再生能源应用核算标准》 DB 33/1105-2014
- 18、《城市公共厕所设计标准》 CJJ 14-2016
- 19、《商店建筑设计规范[附条文说明]》 JGJ 48—2014
- 20、《车库建筑设计规范》 JGJ 100-2015
- 21、《建筑防火通用规范》 GB55037-2022
- 22、《宿舍、旅馆建筑项目规范》 GB55025-2022
- 23、《民用建筑通用规范》 GB55031-2022
- 24、《工程建设标准强制性条文》 房屋建筑部分 2013 版
- 25、《浙江省消防技术规范难点问题操作技术指南（2020 版）》
- 26、《浙江省城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建标准》 DB33/T 1152-2023
- 27、《杭州市城市规划管理技术规定》 -2008
- 28、《浙江省电动自行车充停、充换场所建设技术导则》 2024 年第 10 号
- 29、《杭州市规划和自然资源局印发关于优化建设项目容积率及相关指标计算规则的通知》
- 30、《杭州城市规划建筑管理技术规范》（试行）
- 31、新型建筑工业化

根据《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》、《浙江省绿色建筑条例》、《杭州市人民政府办公厅关于加快推进新型建筑工业化的实施意见》和《2016年杭州市新型建筑工业化项目实施计划》相关精神，满足国家《装配式建筑评价标准》的相关要求

32、满足现行国家、省、市其它有关法律、法规、规范及技术标准。

四、设计范围、内容及深度要求等：

1、设计招标范围：方案设计、扩初设计和施工图的设计服务等。

总平规划与单体建筑（包含地下室）方案设计、扩初设计、施工图的设计和各类专线设计服务。包括完成配合所有前期报批报建工作和施工图图纸审查，包括但不限于：取得规划、消防、环保、卫生防疫、园林绿化、交警等各职能部门的审查意见，施工图需符合当地主管部门的要求，取得施工图审查合格证，办理施工许可证、质安监手续等，以及各阶段的设计优化。

2、设计内容

设计内容主要包括但不限于：建筑用地红线范围内的总平面图、建筑物、构筑物设计、地下空间设计（包含红线外与其它地块联通通道）、室外工程设计等，建筑工程所包含的所有相关专业的设计内容：如项目建筑（含人防）、结构（含钢结构、PC结构、幕墙、装配式、人防）、电气（不含配电房电力专项设计）、暖通、给排水、消防（含集中消防照明）、室内外弱电及智能化设计（机电工程抗震设计，含抗震支吊架设计）、节能保温、装修设计（含公区精装修、示范区（售楼处）和样板房的装修（硬装）及配套公建用房、室外连廊、架空层、物业经营用房及物业管理用房等）、室外工程（含室外市政工程、道路广场工程、海绵城市、绿化景观设计、室外综合管线、道路、附属工程、室外照明、围墙大门、临时景观等）、基坑围护设计（含基坑围护专家论证、专家费等）、幕墙设计（雨棚、格栅、百叶、栏杆等）等方案设计、初步设计及施工图设计工作。

其中专项设计包含：日照分析、三维景观分析、交评报告、概算编制、装配式工业化设计、BIM设计（地下室、公区）、门窗深化设计、泛光照明设计、防雷设计、地铁安评、绿建节能设计、光伏设计、交通设施及标识标线设计（含总平、建筑单体及地下室的交通、人防、民政等）、地库美化设计（含墙地顶）、示范区设计、立面控制手册、销售专项设计（包括但不限于平面差异化、不利因素、合同附图等）等设计及相关深化设计满足施工要求。

设计过程中的技术经济分析和相关服务、后期服务及技术修改（包括但不限于以下服务：相

应阶段设计调整修改，配合招标人报批、各类政府审批及专家审查论证，协助及配合招标人进行下阶段招标、编制招标文件中的技术规范和技术要求，澄清工程量清单编制过程中设计说明不清楚等问题，审核工程承包商的专项深化设计文件，审核工程承包商方提供所有内外装饰实物材料样板或照片、参与样板查看验收及验证实物是否符合设计要求，参与各项专项论证会，为招标人提供咨询意见等），详见《设计任务书》。

| | |
|------------------------|--|
| 属于设计人工作范围 专项评估咨询服务类 | 日照分析（需提供政府审查的日照报告）、三维景观、 交评报告 |
| 发包人负责的专项评 估咨询服务类 | 环评、节能评估等其他节能评估报告及能效测评报告 （具体按杭建科发[2016]327号文件要求执行）、面积 预测会报告 |

设计单位提供给招标人的设计成果必须保证其完整性和准确性，并符合西湖区有关部门规定、规则要求。并应完成招标人和相关审查部门的阶段性审查意见所提出的修改工作。

3、设计深度要求

图纸设计深度应满足本招标文件内合同要求及各项审批要求

| | |
|---|---|
| 1 | <p>设计服务包括但不限于以下内容：</p> <p>报建报审配合设计文件修改；</p> <p>配合成本清单编制工作，提供需求的图纸和答疑回复；</p> <p>配合施工图深化交底工作，配合对现场施工进行设计方案交底工作，对无法实施的方案设计配合进行修改；</p> <p>审核工程承包商方提供所有内外装饰实物材料样板或照片，参与样板查看验收、验证实物效果是否吻合方案理念</p> <p>参与施工图设计单位、工程承包商等各项专项论证会议</p> |
| | <p>BIM 设计应用</p> <p>依据 DB33T1154-2018 浙江省建筑信息模型（BIM）应用统一标准，在方案、扩初阶段、施工图阶段应用 BIM 技术，按 BIM 应用统一标准分阶段提交成果文件（方案、扩初阶段提交外立面不同材质立面面积、建筑平面面积明细统计表、工程量统计表），最终提交 Revit 文件</p> |

| | |
|---|---|
| 2 | <p>凡涉及本项目所有工程的方案与扩初设计、施工图设计（含概算编制、调整）设计配合、专项设计审核协调等工作，应用 BIM 设计。</p> <p>综合考虑狭小空间走廊、管弄井井道内部等布局：管线、桥架、设备布置等合理布置，满足功能条件下成本最优</p> <p>承包人须提交除全套 BIM 模型成果外，提交各类分析报告、图表、分析结果数据、图纸、三维视图、视频、效果图片等。BIM 设计深度达到二级，设计阶段：专业包括建筑、结构、机电专业，应用于设计阶段，模型细度达到 LOD300。服务内容包括建模、性能分析、面积统计、冲突检测、辅助施工图设计、仿真漫游、工程量统计。</p> |
|---|---|

相关设计界面划定：

发包人另行委托专项设计的事项如下，属于设计人配合服务的范围，与相应的专项设计界面划定

| | 界面 | 设计人工作内容 |
|------|---------------------|-----------------------|
| 工程勘察 | 方案总平确定提交初勘；扩初确定提交详勘 | 方案确定后提交总平地下室或单体柱网基础定位 |

设计服务（成果提供）期限：50日历天。

| | |
|-----------|--|
| 方案及扩初设计阶段 | 无论是新方案还是原中标方案基础上补充修改方案均不超过5天；设计人投标后方案包括土建各专业设计、精装修设计、智能化设计、景观设计、幕墙设计、泛光设计等方案及初步设计15天 |
| 施工图设计阶段 | 建筑、结构、给排水、暖通、电气全套施工图设计30天 |
| 专项设计图纸： | 弱电智能化、BIM设计（地下室、样板栋）、PC深化图、门窗深化图、栏杆深化图、公区精装深化图、幕墙深化图、市政、景观及室外综合管线深化图、地下室标识标线深化图、 |

| |
|----------------------|
| 抗震支架深化图与施工图设计图纸同步完成。 |
|----------------------|

五、设计任务说明

1. 项目定位为体现之江文化的特色商业建筑，从使用（功能配置）、空间（视觉感受和体验）和整体景观全面提升商业区的整体特点。建筑注重比列关系，建筑色彩和风格要充分考虑现有周边建筑的融合，注重设计整体的经济性和市场的竞争力。

2. 着重强调产品的创新性，设计理念、外立面造型及沿街立面城市设计天际线等，减少对周边住区的影响。

3. 杭州市处于亚热带季风区，四季分明，日照和雨水都比较充沛，植被选择也必须契合这样一种气候特点，带有明显的地域特点，并尽量做到就地取材，以节约成本。设置亲人尺度的步行和活动空间,给使用者提供多层次的视觉和空间感受。本项目位于杭州市西湖区之江度假区内，为城市景观的重要组成部分。景观设计，将充分考虑区域特点，既要与主体建筑风格统一，又要与周边自然景观和城市环境的充分融合。

4. 重难点分析：根据商业特点，准确把握项目的重点，同时规划设计亮点，提出针对性的合理化建议。并利于后期的项目自持运营和商业业态分割的灵活性。

5. 投资估算：对方案投资估算的合理性进行分析评价。

6. 新兴技术应用：新型技术应用服务措施(如建筑工业化、海绵城市应用等)与方案的结合考虑，其它新技术的应用建议。

7. 功能布局及交通组织：配套设施功能齐全，面积分配合理、分区明确，流线清晰便捷。车位设置满足相关要求。

8. 规范标准和效益：是否符合城市规划、有关技术规范及标准规定要求。总建筑面积、建筑密度、建筑高度、绿地率等技示经济指标准确、合理，且用足容积率。

六、设计成果

1、方案设计成果

在招标阶段方案设计成果应包括但不限于以下内容：

（1）总体设计理念与构思；

（2）总体功能布局与空间结构，如功能分析、流线分析、交通分析、管控流线分析、景观分析、消防分析、地下空间分析、人防分析、绿化分析图、日照分析图及竖向设计分析图等

(3) 其他设计人认为可以体现方案设计思路、创新的内容；

(4) 技术经济指标及面积计算表；

(5) 总平面图；

(6) 方案成本估算表；

(7) 包含海绵城市、景观设计、室内设计、消防设计、装配式设计、绿色节能设计、泛光设计、设计说明等专篇；

(8) 建筑各层平面、立面、剖面图等技术图纸；

(9) 效果图（总平面布置、鸟瞰图、主入口效果图、正立面效果图、各主体建筑立面效果图、部分室内装修效果图、特色的相关内容效果图等）；

(10) 设计方案展示（要求提供形式为：A1展示图板2张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）；

2、施工图阶段成果内容（包括但不限于下列成果）

包含设计内容要求的所有专业施工图。

根据发包方确认的设计要点编制并提交施工图设计文件、同时在完成施工图后，配合施工招标，需提供各专项工程的技术规格书（内含各材料的规格参数）、需提供建筑、室内、景观主要材料样品及材料手册（内含各材料的规格参数），满足施工招标清单编制，配合设计答疑。包含各类计算书及模型（包括结构模型、效果图模型）。

根据职能部门与第三方审查机构要求提供的报审表格、专项设计说明、设计计算书、专项报告等内容。