

海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）设计招标

# 招标文件

（适用于海口市公共资源交易平台远程不见面开标项目）

招标人：海南省桂林洋房地产开发总公司（盖章）

招标代理公司：海口市君成产业服务股份有限公司（盖章）

日期：2024年07月10日



# 目 录

第一卷.....	1
第一章 招标公告.....	2
第二章 投标人须知.....	7
投标人须知前附表.....	7
1. 总则.....	20
2. 招标文件.....	23
3. 投标文件.....	24
4. 投标.....	28
5. 开标.....	29
6. 评标.....	31
7. 合同授予.....	32
8. 纪律和监督.....	33
9. 需要补充的其他内容.....	34
附件一：开标记录表.....	34
附件二：问题澄清通知.....	35
附件三：问题的澄清.....	36
附件四：中标通知书.....	37
附件五：中标结果通知书.....	38
附件六：确认通知.....	38
附件七：电子投标文件编制及报送要求.....	40
第三章 评标办法.....	41
评标办法前附表.....	42
评标办法正文.....	47
第四章 合同条款及格式.....	50
第一节 通用合同条款.....	51

第二节 专用合同条款.....	71
第一部分 合同协议书.....	72
一、工程概况.....	72
二、工程设计任务书.....	72
三、工程设计周期.....	73
四、合同价格形式与签约合同价.....	73
五、发包人代表与设计人项目负责人.....	78
六、合同文件构成.....	78
七、承诺.....	79
八、词语含义.....	80
九、签订地点.....	80
十、补充协议.....	80
十一、合同生效.....	80
十二、合同份数及通知与送达.....	80
第二部分 通用合同条款.....	82
1. 一般约定.....	83
1.1 词语定义与解释.....	83
1.2 语言文字.....	86
1.3 法律.....	87
1.4 技术标准.....	87
1.5 合同文件的优先顺序.....	87
1.6 联络.....	88
1.7 严禁贿赂.....	88
1.8 保密.....	89
2. 发包人.....	89
2.1 发包人一般义务.....	89
2.2 发包人代表.....	90
2.3 发包人决定.....	90

海涛大酒店项目（一期）施工图设计（二次招标）-2024-07-10 11:44:03-63d28b1bca264a38ca61087  
89218868-7.8.5036.1440

2.4	支付合同价款.....	90
2.5	设计文件接收.....	90
3.	设计人.....	91
3.1	设计人一般义务.....	91
3.2	项目负责人.....	91
3.3	设计人人员.....	92
3.4	设计分包.....	93
3.5	联合体.....	94
4.	工程设计资料.....	94
4.1	提供工程设计资料.....	94
4.2	逾期提供的责任.....	94
5.	工程设计要求.....	95
5.1	工程设计一般要求.....	95
5.2	工程设计保证措施.....	96
5.3	工程设计文件的要求.....	96
5.4	不合格工程设计文件的处理.....	97
6.	工程设计进度与周期.....	97
6.1	工程设计进度计划.....	97
6.2	工程设计开始.....	98
6.3	工程设计进度延误.....	98
6.4	暂停设计.....	100
6.5	提前交付工程设计文件.....	101
7.	工程设计文件交付.....	101
7.1	工程设计文件交付的内容.....	101
7.2	工程设计文件的交付方式.....	101
7.3	工程设计文件交付的时间和份数.....	102
8.	工程设计文件审查.....	102
9.	施工现场配合服务.....	104

海涛大酒店项目（一期）施工图设计（二次深化）-2024-07-10 11:44:03-63d28b1bca264a382a61087  
89918688-188.5036.1440

10. 合同价款与支付.....	104
10.1 合同价款组成.....	104
10.2 合同价格形式.....	105
10.3 定金或预付款.....	105
10.4 进度款支付.....	106
10.5 合同价款的结算与支付.....	106
10.6 支付账户.....	106
11. 工程设计变更与索赔.....	107
12. 专业责任与保险.....	108
13. 知识产权.....	108
14. 违约责任.....	109
14.1 发包人违约责任.....	109
14.2 设计人违约责任.....	110
15. 不可抗力 .....	111
15.1 不可抗力的确认.....	111
15.2 不可抗力的通知.....	111
15.3 不可抗力后果的承担.....	111
16. 合同解除.....	112
17. 争议解决.....	113
17.1 和解.....	113
17.2 调解.....	113
17.3 争议评审.....	113
17.4 仲裁或诉讼.....	114
17.5 争议解决条款效力.....	114
第三部分 专用合同条款.....	114
1. 一般约定.....	115
1.1 词语定义与解释.....	115
1.3 法律 .....	115

海涛大酒店项目（一期）设计（二次）招标文件  
892218008-7.8.5036.1440  
-2024-07-10 11:44:03-63d28b1bca264a38e61087

1.4 技术标准.....	116
1.5 合同文件的优先顺序.....	116
1.6 联络.....	116
1.8 保密.....	116
2. 发包人.....	117
2.1 发包人一般义务.....	117
2.2 发包人代表.....	117
2.3 发包人决定.....	118
3. 设计人.....	118
3.1 设计人一般义务.....	118
3.2 项目负责人.....	119
3.3 设计人人员.....	120
3.4 设计分包.....	120
3.5 联合体.....	120
5. 工程设计要求.....	120
5.1 工程设计一般要求.....	120
5.3 工程设计文件的要求.....	121
6. 工程设计进度与周期.....	121
6.1 工程设计进度计划.....	121
6.3 工程设计进度延误.....	121
6.5 提前交付工程设计文件.....	122
7. 工程设计文件交付.....	122
7.1 工程设计文件交付的内容.....	122
8. 工程设计文件审查.....	122
9. 施工现场配合服务.....	122
10. 合同价款与支付.....	123
10.2 合同价格形式.....	123
10.3 定金或预付款.....	123

海涛大酒店项目(一期)施工图设计(二次招标)-2024-07-10 11:44:03-63d28b1bca264a38d261087  
89018338-7.8.5036.1440

11. 工程设计变更与索赔.....	124
12. 专业责任与保险.....	124
13. 知识产权.....	124
14. 违约责任.....	125
14.1 发包人违约责任.....	125
14.2 设计人违约责任.....	125
15. 不可抗力 .....	128
15.1 不可抗力的确认.....	128
16. 合同解除 .....	128
17. 争议解决.....	128
17.3 争议评审.....	128
17.4 仲裁或诉讼.....	128
18. 其他.....	129
附件2 发包人向设计人提交有关资料及文件一览表.....	131
附件3 设计人向发包人交付的工程设计文件目录.....	133
附件4 设计人主要设计人员表 .....	133
附件5 设计进度表.....	134
附件6 设计费明细及支付方式.....	135
附件7 设计变更计费依据和方法 .....	136
附件8 项目负责人资质证书.....	137
附件9 廉政协议书.....	138
附件10 保密承诺函.....	142
附件11 发包人及设计人相关信息表.....	142
附件12 专用条款补充说明.....	143
附件13 “党建共建”活动协议书.....	144
第三节 合同附件格式.....	149
第二卷.....	153
第五章 发包人要求.....	154

一、项目背景.....	156
二、项目概况.....	156
三、项目技术经济指标.....	157
四、设计依据.....	158
五、设计原则.....	158
六、方案设计及报建阶段（包含如有修建性详细规划设计）.....	162
七、方案深化及优化、报建阶段（包含如有修建性详细规划设计）..	162
八、施工图阶段设计内容及设计要求.....	164
九、各专业设计成果要求.....	176
十、装修专项设计任务书.....	182
（一）、设计要求.....	182
（二）、工作内容.....	182
（三）、设计成果深度要求.....	183
（四）、设计后期配合阶段（服务期直至项目竣工验收合格）..	187
十一、景观专项设计任务书.....	188
（一）、总体要求.....	188
（二）、工作内容.....	189
工作内容包含但不限于方案设计、初步设计、施工图设计和施工 阶段工地现场配合等阶段。.....	189
设计要求：.....	189
（三）、设计成果深度要求.....	190
（四）、设计后期配合阶段（服务期直至项目竣工验收合格）..	195
十二、基坑专项设计任务书.....	195
第三卷.....	198
第六章 投标文件格式.....	199
一、投标函及投标函附录.....	202
二、法定代表人身份证明.....	205
二、授权委托书.....	206
三、联合体协议书.....	207

四、投标保证金.....	209
五、设计费用清单.....	210
六、资格审查资料.....	211
(一) 基本情况表.....	212
(二) 正在设计和新承接的项目情况表.....	213
(三) 近年发生的诉讼及仲裁情况.....	214
(四) 拟委任的主要人员汇总表.....	215
(五) 主要人员简历表.....	216
七、设计方案.....	217
八、其他资料.....	218
一、没有被行政监督部门认定为: .....	222
二、我司未被人民法院列为失信被执行人, 未被行政主管部门列入严重违法失信名单。.....	222

海涛大酒店项目(一期)施工图及专项设计(二次招标) -2024-07-10 11:44:03-63d28b1bca264a339a861087  
89cb188b8-7.8.5036.1440

# 第一卷

海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）  
89cb188b8-7.8.5036.1440 -2024-07-10 11:44:03-63d28b1bca264a38a861087

# 第一章 招标公告

## 海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）设计招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目 海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标） 已由 海口江东新区管理局 以 海南省企业投资项目备案证明（项目代码:2211-465106-04-01-851327） 批准建设，招标人（项目业主）为 海南省桂林洋房地产开发总公司，建设资金来自 企业自筹，出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目的设计进行公开招标。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1 标段名称：海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）

2.2 项目概况：（一）项目位置：江东新区离岸创新创业组团 JDLA-01-P01 地块，桂林洋经济开发区桂林洋大道与兴洋大道交汇处。

（二）项目地块功能为商业商务混合用地，其中 B13（餐饮用地）建筑面积占比 $\geq 20\%$ ，B14（旅馆用地）建筑面积占比 $\geq 60\%$ ，B2（商务金融用地）建筑面积占比 $\leq 20\%$ ，用地面积41166.84m<sup>2</sup>，总计容面积约 6.2万m<sup>2</sup>，总建筑面积暂估 8.3万m<sup>2</sup>。其中，一期用地面积暂估 1.2 万m<sup>2</sup>，总建面暂估 2.4万m<sup>2</sup>；一期酒店计容面积暂估1000m<sup>2</sup>（150间客房），一期商业计容暂估7000m<sup>2</sup>，一期地下室面积暂估5100m<sup>2</sup>，具体经济指标以最终建筑方案为准。本地块其他管控要求详见图则。

2.3 项目地点：江东新区离岸创新创业组团 JDLA-01-P01 地块，桂林洋经济开发区桂林洋大道与兴洋大道交汇处

2.4 计划工期：30 日历天

2.5 招标范围：工作范围（包括但不限于）：方案优化(含深化)、编制报建文本及配合报批、装配式实施方案及文本、管线综合规划设计、施工图设计（包含但不限于土建及专项取得图审合格证）、各专项设计【景观、装修(具体范围以最终确认方案为准)、基坑支护、光伏发电系统、海绵城市、绿建、装配式、幕墙设计、

标识设计、泛光照明、人防设计、智能化、抗震支架、地下车位划线等专项方案至施工图】、建筑节能新技术的应用及设计、全过程的技术把关及跟踪服务、施工过程中的方案优化及设计变更、施工过程中二次深化图纸审核、现场技术指导、服务与监督、竣工图签审等。

2.6 其他说明：招标控制价为1680000.00元。

### 3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备 独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照，同时具备建设行政主管部门核发的建筑行业（建筑工程）甲级（含）以上设计资质或根据《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》（[建市（2020）94号]）的规定已换发新证取得相应资质 资质并在人员、设备方面具有相应的设计能力。其中，投标人拟派项目负责人（项目经理）需具备 1) 项目负责人（中标后须常驻海口市）：须具备在本单位注册的国家一级注册建筑师执业资格；

2) 建筑设计负责人（中标后须常驻海口市）：须具备建筑类高级（含）以上职称；

3) 结构设计负责人（中标后须常驻海口市）：须具备在本单位注册的国家一级注册结构工程师执业资格。

（项目负责人与建筑设计负责人可为同一人，项目负责人与结构设计负责人不可为同一人）。

证明材料：投标文件中提供职称证书或资格证书或注册证书，及2023年11月至2024年4月在投标人单位缴纳社保的证明复印件加盖公章。（上述人员可为投标人其分公司人员）。提供项目负责人、建筑设计负责人、结构设计负责人中标后常驻海口市的承诺函（格式自拟） 资格。

3.2 本次招标 不接受 联合体投标。

3.3 各投标人均可就本招标项目上述标段中的 1 个标段投标，但最多允许中标 1 个标段(适用于分标段的招标项目)。

3.4 投标人须具备《海南省建筑企业诚信档案手册》。

3.5 “中国执行信息公开网” (<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>) 查询：投标人被人民法院列为失信被执行人的，投标活动依法予以限制

提供“中国执行信息公开网”网站 (<http://zxgk.court.gov.cn>)（失信被执行人查询截图）、国家企业信用信息公示系统（严重违法失信名单截图）：投标人被人民法院列为失信被执行人或被行政主管部门列入严

重违法失信名单的，投标活动依法予以限制。中标后签订合同前出现失信情况的，招标人将取消其中标资格。

#### 4. 技术成果经济补偿

本次招标对未中标人投标文件中的技术成果 不给予 经济补偿。

#### 5. 招标文件的获取

5.1 凡有意参加投标者，请于 2024年07月10日17时30分 至 2024年07月31日09时00分（北京时间，下同），登录 海口市公共资源交易平台工程建设交易系统（<http://jypt.ggzy.haikou.gov.cn/gb-web/>） 下载电子招标文件。

5.2 招标文件每套售价0元，（含 图纸）售后不退。投标保证金 10000.00 元。

#### 6. 投标文件的递交

6.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2024年07月31日09时00分，投标人应当通过远程或者到招标投标交易场所使用数字身份认证锁登录 海口市公共资源交易平台工程建设交易系统（<http://jypt.ggzy.haikou.gov.cn/gb-web/>） 上传。（适用于网络递交）

6.2 投标保证金到账截止日期：2024年07月31日09时00分，投标保证金的形式：银行转账支付、银行保函、电子保函、建设工程投标保证金保险、区块链电子保函支付。远程不见面开标仅支持线上方式递交电子保函；银行转账应当从其基本账户中转出。

6.3 逾期送达（送达时间以交易平台完成上传文件后生成的回执为准）的或者未上传指定电子交易平台的投标文件，招标人不予受理。

#### 7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在 《全国公共资源交易平台（海南省）》《中国招标投标公共服务平台》《全国公共资源交易平台（海南省·海口市）》 等媒介上发布。

#### 8. 其他

8.1 投标人须在 全国公共资源交易平台（海南省）企业信息管理系统（<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>） 中登记企业信息，然后登陆 海口市公共资源交易平台工程建设交易系统（<http://jypt.ggzy.haikou.gov.cn/>）

gb-web/) 下载、查看电子版的招标文件及其他文件。

8.2 电子标 (招标文件后缀名.GZBS) : 必须使用最新版本的电子投标工具 (下载地址: 海口市公共资源交易平台工程建设交易系统 (http://jypt.ggzy.haikou.gov.cn/gb-web/) 办事指南-软件工具 栏目) 本项目所使用的招投标文件编制工具版本号为: 7.8.5036.1440 制作电子版的投标文件。

8.3 投标截止时间前, 必须在网上完成电子投标书上传——(电子标: 投标书为GTBS格式)。投标人可通过 海口市公共资源交易平台工程建设交易系统 (http://jypt.ggzy.haikou.gov.cn/gb-web/) 将已加密并网上递交的投标文件下载至参与开标的电脑并使用电子投标工具模拟对投标文件进行模拟解密, 自行检查确认所递交投标文件是否正常。

8.4 本项目为远程不见面开标项目, 投标人无需到达开标地点。为保证项目开标顺利进行, 投标人参与投标和开标时应妥善保管数字证书, 确保数字证书在有效期内, 防止由于数字证书遗失、损坏、更换、续期等导致投标文件无法解密。开标时投标人使用个人电脑登入 海口市公共资源交易平台工程建设交易系统 (http://jypt.ggzy.haikou.gov.cn/gb-web/) 在【我的投标项目】项目详情页点击【参与远程开标会】进入远程开标大厅使用数字证书(实体CA数字证书或移动CA数字证书, 必须是生成投标文件时使用的数字证书)进行远程解密。在开标时间到达前, 投标人应预留充足时间利用参与开标的电脑提前登入开标系统进行电脑配置环境检测, 并按提示设置电脑环境。投标人应在开标时间前登入远程开标大厅(登入远程开标大厅入口提前2小时开放); 开标时间前未登入过远程开标大厅的投标人, 在开标时间后将无法登入远程开标大厅, 视为撤销投标文件。

## 9. 联系方式

招标人:	<u>海南省桂林洋房地产开发总公司</u>	招标代理机构	<u>海口市君成产业服务股份有限公司</u>
地址:	<u>海口市美兰区江东大道202号江东发展大厦2楼</u>	地址:	<u>海口市美兰区江东大道202号江东发展大厦3楼</u>
邮编:	_____	邮编:	_____
联系人(全称):	<u>王先生</u>	联系人(全称):	<u>张女士</u>

电话： 0898-31908519

电话： 0898-31908513

传真： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

电子邮件： \_\_\_\_\_

电子邮件： \_\_\_\_\_

网址： \_\_\_\_\_

网址： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账号： \_\_\_\_\_

账号： \_\_\_\_\_

2024年07月10日

海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）-2024-07-10 11:44:03-63d28b1hca264a338a861087  
89cb188b8-7.8.5036.1440

## 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	<p>名称：<u>海南省桂林洋房地产开发总公司</u></p> <p>地址：<u>海口市美兰区江东大道202号江东发展大厦2楼</u></p> <p>联系人：<u>王先生</u></p> <p>电话：<u>0898-31908519</u></p>
1.1.3	招标代理机构	<p>名称：<u>海口市君成产业服务股份有限公司</u></p> <p>地址：<u>海口市美兰区江东大道202号江东发展大厦3楼</u></p> <p>联系人：<u>张女士</u></p> <p>电话：<u>0898-31908513</u></p>
1.1.4	招标项目名称	<u>海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）</u>
1.1.5	项目建设地点	<u>江东新区离岸创新创业组团 JDLA-01-P01 地块，桂林洋经济开发区桂林洋大道与兴洋大道交汇处</u>
1.1.6	项目建设规模	<p>（一）项目位置：<u>江东新区离岸创新创业组团 JDLA-01-P01 地块，桂林洋经济开发区桂林洋大道与兴洋大道交汇处。</u></p> <p>（二）项目地块功能为商业商务混合用地，其中 B13（餐饮用地）建筑面积占比<math>\geq 20\%</math>，B14（旅馆用地）建筑面积占比<math>\geq 60\%</math>，B2（商务金融用地）建筑面积占比<math>\leq 20\%</math>，用地面积41166.84m<sup>2</sup>，总计容面积约 6.2万m<sup>2</sup>，总建筑面积暂估 8.3万m<sup>2</sup>。其中，一期用地面积暂估 1.2 万m<sup>2</sup>，总建面暂估 2.4万m<sup>2</sup>；一期酒店计容面积暂估10000m<sup>2</sup>（150间客房），一期商业计容暂估7000m<sup>2</sup>，一期地下室面积暂估5100m<sup>2</sup>，具体经济指标以最终建筑方案为准。本地块其他管控要求详见图则。</p>
1.1.7	项目投资估算	<u>19900.00万元</u>
1.2.1	资金来源及比例	<u>企业自筹，100%</u>

1.2.2	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	招标范围	<p>工作范围（包括但不限于）：<u>方案优化(含深化)、编制报建文本及配合报批、装配式实施方案及文本、管线综合规划设计、施工图设计（包括但不限于土建及专项取得图审合格证）、各专项设计【景观、装修(具体范围以最终确认方案为准)、基坑支护、光伏发电系统、海绵城市、绿建、装配式、幕墙设计、标识设计、泛光照明、人防设计、智能化、抗震支架、地下车位划线等专项方案至施工图】、建筑节能新技术的应用及设计、全过程的技术把关及跟踪服务、施工过程中的方案优化及设计变更、施工过程中二次深化图纸审核、现场技术指导、服务与监督、竣工图签审等。</u></p>
1.3.2	设计服务期限	<u>30 日历天</u>
1.3.3	质量标准	<u>合格</u>
		<p>(1) 资质要求：<u>独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照，同时具备建设行政主管部门核发的建筑行业（建筑工程）甲级（含）以上设计资质或根据《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》（[建市（2020）94号]）的规定已换发新证取得相应资质</u></p> <p>(2) 诚信情况：<u>1) 没有被行政监督部门认定为：</u></p> <p><u>①投标资格处于被取消、暂停的状态；</u></p> <p><u>②处于非正常经营状态，处于被责令停业、财产被接管、冻结、破产状态；</u></p> <p><u>③至投标截止之日止近三年骗取中标（骗取中标系指《中华人民共和国招标投标法》和《中华人民共和国招标投标法实施条例》中规定的骗取中标的行为）或严重违约或重大工程质量问题。</u></p> <p><u>2) 提供中国执行信息公开网（失信被执行人查询截图）、国家企业信用信息公示系统（严重违法失信名单截图）：投标人被人民法院列为失信被执行人的或被行政主管部门列入严重违法失信名单，投标活动依法予以限制。</u></p>

证明材料：提供截图（失信被执行人查询截图、严重违法失信名单截图）及承诺函

【格式详见第六章投标文件格式(八、其他材料)内容】。

(3) 项目负责人的资格要求：1) 项目负责人（中标后须常驻海口市）：须具备在

本单位注册的国家一级注册建筑师执业资格；

2) 建筑设计负责人（中标后须常驻海口市）：须具备建筑类高级（含）以上职称；

3) 结构设计负责人（中标后须常驻海口市）：须具备在本单位注册的国家一级注册

结构工程师执业资格。

（项目负责人与建筑设计负责人可为同一人，项目负责人与结构设计负责人不可为

同一人）。

证明材料：投标文件中提供职称证书或资格证书或注册证书，及2023年11月至2024

年4月在投标人单位缴纳社保的证明复印件加盖公章。（上述人员可为投标人其分公

司人员）。提供项目负责人、建筑设计负责人、结构设计负责人中标后常驻海口市

的承诺函（格式自拟）

(4) 其他主要人员要求：除项目负责人、建筑设计负责人、结构设计负责人外，

至少还需配备建筑专业1人、结构专业1人、给排水专业1人、暖通专业1人、电气专

业1人、园林专业1人、装饰装修专业1人，且具有相关专业中级工程师（含）以上职

称；

证明材料：提供以上人员的职称证复印件及2023年11月至2024年4月在投标人单位缴

纳社保的证明复印件加盖公章。（上述人员可为投标人其分公司人员）

(5) 其他要求：

1) 投标人须提供2020年~2022年经会计师事务所或审计机构审计的财务审计报告

（成立不足三年的公司按实际年限提供）。

证明材料：提供经会计事务所或审计机构出具的财务审计报告复印件加盖公章。

2) 投标人应在海南省住房和城乡建设厅海南省房屋建筑工程全过程监管信息平台完

投标人资质条件  
1.4.1 能力、诚信情  
况

		<p>成《海南省建筑企业诚信档案手册》登记，并打印信息平台生成的诚信档案手册，其中内容含填报本次投标的项目名称、项目地址、项目班子关键岗位人员等投标项目信息（加盖投标单位公章）。</p> <p>3) 投标人须提供承诺书：投标人如中标，投标文件中所提供的人员必须配备到位，否则招标人有权解除合同（按违约处理）。（格式详见第六章投标文件格式-八、其他材料）。</p> <p>4) 投标人须提供承诺书：投标人须按招标文件要求提供相关资信业绩、奖项的证明材料，不得刻意隐瞒相关资信业绩、奖项；投标文件中所附的有关证明、证书、证件等材料须真实有效；投标单位须提供承诺函。（格式详见第六章投标文件格式-八、其他材料）。</p> <p>5) 不同投标单位在参与同一项目的投标中，开标系统中出现IP地址相同的情况视为串通投标（公共区域和热点公用IP地址上传的投标文件需在投标文件中列明上传具体地点、上传时间、IP地址截图等内容，否则出现IP地址相同的情况将视为串通投标），视为串通投标其投标将被否决。</p>
1.4.2	是否接受联合体 投标	<input checked="" type="radio"/> 不接受 <input type="radio"/> 接受，应满足下列要求：_____
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	<p>详见投标人须知总则1.4.3的内容。</p>
1.9.1	踏勘现场	<input checked="" type="radio"/> 不组织 <input type="radio"/> 组织 踏勘时间：_____ 踏勘集中地点：_____

1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="radio"/> 不召开 <input type="radio"/> 召开 召开时间： _____ 召开地点： _____
1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题	时间： _____ 形式： <u>不召开</u>
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	<u>如有，则在招标公告发布媒介发布。</u>
1.11.1	分包	<input checked="" type="radio"/> 不允许 <input type="radio"/> 允许 分包内容要求： _____ 分包金额要求： _____ 对分包人的资质要求： _____
1.12.1	实质性要求和条件	/
1.12.3	偏差	<input checked="" type="radio"/> 不允许 <input type="radio"/> 允许，偏差范围： _____ 偏差幅度： _____
2.1	构成招标文件的其他资料	<u>招标文件的补遗书、澄清、修改文件及有关补充通知等。</u>
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	时间： <u>/</u> 形式： <u>招标文件的补遗书、澄清、修改文件及有关补充通知等。</u>
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	<u>如有，则在招标公告发布媒介发布。</u>

2.2.3	投标人确认收到 招标文件澄清	时间： / 形式： <u>如有，则在招标公告发布媒介发布，无需确认。</u>
2.3.1	招标文件修改发 出的形式	<u>如有，则在招标公告发布媒介发布。</u>
2.3.2	投标人确认收到 招标文件修改	时间： / 形式： <u>如有，则在招标公告发布媒介发布，无需确认。</u>
3.1.1	构成投标文件的 其他资料	<u>投标人根据招标文件要求认为应当提供的其他材料。</u>
3.2.1	增值税税金计 算方法	<u>按国家相关税法规定计算</u>
3.2.3	报价方式	<u>金额报价</u>
3.2.4	最高投标限价	<input type="radio"/> 无。 <input checked="" type="radio"/> 有，最高投标限价： <u>海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）</u> <u>最高限价：1680000.00元</u>
3.2.5	投标报价的其他 要求	1、 <u>总价最高投标限价为1680000.00元。</u> 2、 <u>投标人根据设计费的最高投标限价进行投标报价，须进行设计费及其分项报价（如有），且设计费及其分项报价（如有）均不得高于相应的最高投标限价，否则，否决其投标。</u> 3、 <u>当投标人报价大小写不一致时以大写为准，报价应保留小数点后两位。</u> 4、 <u>评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标作无效标处理。</u>
3.3.1	投标有效期	<u>90 天</u>

是否要求投标人递交投标保证金：

否

是

投标保证金的形式：银行转账支付、银行保函、电子保函、建设工程投标保证金、区块链电子保函支付。远程不见面开标仅支持线上方式递交电子保函；银行转账应当从其基本账户中转出。

投标保证金的金额：10000.00 元，（不得超过项目估算价的2%；投标人需要一次性转账所需金额）

户名：海口市公共资源交易中心

开户行：中国建设银行股份有限公司海口友谊支行

账号：注：本项目采用远程不见面开标，投标保证金的形式仅支持银行转账或区块链电子保函。以银行转账形式支付时，应当从其基本账户中转出。（以此为

准）  
1、投标人以银行转账形式提交保证金时，投标人应提供转账凭证的扫描件，必须在线通过建设工程交易系统获取系统分配的子账号，按系统分配的子账号从基本户转出，并且投标保证金须在投标文件提交截止时间前到账，否则视为投标保证金无效。未按规定递交投标保证金的投标视为无效投标。投标保证金必须从企业基本账户转出，注明用途：项目名称+投标保证金（项目名称可简写）。

2、投标保证金以区块链电子保函形式提交的，须以海口市公共资源交易中心的区块链电子保函系统的相关要求为准。

3、投标保证金以区块链电子保函形式提交的，在投标人违约赔偿规定中须含“法律法规和招标文件约定的其他情形”的相关内容表述。

4、证明材料：投标文件须提供投标保证金递交凭证复印件，加盖公章。

3.4.1 投标保证金

		递交截止时间：投标截止时间。  不符合上述要求的，否决其投标。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	详见投标人须知正文3.4.4条款及投标文件格式“四、投标保证金”内容。
3.5	资格审查资料的特殊要求	<input checked="" type="radio"/> 无 <input type="radio"/> 有，具体要求：_____
3.5.3	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	<u>2021年6月1日至投标截止日</u>
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="radio"/> 不允许 <input type="radio"/> 允许
3.7.3A (2)	投标文件副本份数及其他要求	投标文件副本份数： <u> / </u> 是否要求提交电子版文件： <u> / </u> 其他要求： <u> 中标单位在领取中标通知书时提供纸质盖章版投标文件1份 </u>
3.7.3 (B)	投标文件所附证书证件要求	<u>投标文件所附证书证件应为清晰的复印件或扫描件。</u>

海涛大酒店项目

3.7.3 (B)	投标文件签字或盖章要求	<p>招标文件中明确需签字和盖章的地方均应符合下列要求：</p> <p>1、电子标盖章要求：使用CA锁在投标文件制作工具中逐页加盖单位公章。</p> <p>2、电子标签字以下四种形式之一均有效：</p> <p>(1) 投标文件制作工具中加盖签名章或签字章；</p> <p>(2) 投标文件制作工具中使用“手写签名”签字；</p> <p>(3) 投标文件打印为文本签字后扫描上传；</p> <p>(4) 投标文件打印为文本盖签名章或签字章后扫描上传，由委托代理人签字的，投标人应附有法定代表人授权书。</p> <p>3、签章是签字、盖章的合称。</p> <p>4、组成联合体投标的投标文件除联合体协议书由各成员单位分别盖章外，投标文件其余部分由牵头单位盖公章。</p>
4.1.1 (B)	投标文件加密要求	<p>(电子投标文件使用CA数字证书进行加密，未加密的电子投标文件将无法上传至交易平台。)</p>
4.2.1	投标截止时间	<p>2024年07月31日09时00分</p>
4.2.2 (A)	递交投标文件地点	<p>电子版投标文件上传地址：</p> <p>海口市公共资源交易平台工程建设交易系统 (<a href="http://jypt.ggzy.haikou.gov.cn/gb-web/">http://jypt.ggzy.haikou.gov.cn/gb-web/</a>)</p>
4.2.3	投标文件是否退还	<p><input checked="" type="radio"/> 否</p> <p><input type="radio"/> 是，退还安排：_____</p>

5.1 (A)	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：<u>海口市公共资源交易中心</u></p> <p>注：</p> <p>1. 本项目为远程不见面开标项目，投标人无需到达开标地点。为保证项目开标顺利进行，投标人参与投标和开标时应妥善保管数字证书，确保数字证书在有效期内，防止由于数字证书遗失、损坏、更换、续期等导致投标文件无法解密。开标时投标人使用个人电脑登入 <u>海口市公共资源交易平台工程建设交易系统</u> (<a href="http://jypt.ggzzy.haikou.gov.cn/gb-web/">http://jypt.ggzzy.haikou.gov.cn/gb-web/</a>) 在【我的投标项目】项目详情页点击【参与远程开标会】进入远程开标大厅使用数字证书（实体CA数字证书或移动CA数字证书，必须是生成投标文件时使用的使用数字证书）进行远程解密。</p> <p>2. 在开标时间到达前，投标人应预留充足时间利用参与开标的电脑提前登入开标系统进行电脑配置环境检测，并按提示设置电脑环境。</p> <p>3. 投标人应在开标时间前登入远程开标大厅（登入远程开标大厅入口提前2小时开放）；开标时间前未登入过远程开标大厅的投标人，在开标时间后将无法登入远程开标大厅，视为撤销投标文件。</p> <p>4. 投标人端口操作人员应为该投标人法定代表人或其投标文件中的授权委托人。</p>
5.2 (4) ) (A)	开标程序	<p>(1) 开标顺序： <u>随机</u></p>

海澜大酒店项目



需提供。

三、投标人须知正文的4.1.3条款不作要求。

四、本次招标合同以第四章合同条款及格式第二节专用合同条款里的合同范本为准

。招标文件第四章“合同条款及格式”不作为最终合同范本，最终合同范本由招标

单位和中标单位协商拟定，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

五、中标单位收到中标通知书后7天内需完成项目配备人员到位并正式开展工作。

六、天：除特别指明外，均指日历天。

七、经核实，若投标人存在挂靠骗取中标行为或所提供的材料有虚假材料或围标申

标或法律法规禁止的行为，在投标有效期内招标人将没收其投标保证金，上报有关

部门追究其法律责任，若给招标人造成损失的，应予以赔偿，构成犯罪的，依法追

究刑事责任。若其为中标单位，将取消其中标资格；若已签订合同则取消合同，没

收履约保证金。

八、①潜在投标人、投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标或者入围结果、

评标结果可能存在的违反法律、法规和规章规定的问题，依法向招标人提出不同意

见的；异议受理电话0898-31908507；电子邮件：ctjtjgjw@126.com，通讯地址：海

需要补充的其他  
口市美兰区江东大道202号江东发展大厦3楼，《项目异议书》见公告附件；

内容  
②潜在投标人对招标文件中可能存在的遗漏、错误、含义不清甚至相互矛盾等问题

提出疑问的；业务咨询电话0898-31908513。

九、投标文件设计方案不得超出200页，否则由评标委员会在设计方案评审得分中予

以扣分。

十、如投标文件中拟派本项目项目负责人信息与在公共资源交易中心系统中确认投

标时填写的项目负责人信息不一致，以投标文件中拟派的项目负责人为准。

十一、投标单位在中标后被列入各类黑名单，影响项目建设的，招标人有权解除合

同。

10

十二、签订合同后，中标人须按投标文件中设计方案内容开展相关工作（合同规定的其他情形除外），否则视为承包人违约，招标人有权解除合同。

十三、招标代理服务费

(1) 中标人需向招标代理机构缴纳招标代理服务费：投标人须提供招标代理服务费承诺书，格式详见第六章投标文件格式-八、其他材料。

(2) 招标代理服务费金额：人民币贰万零肆佰肆拾元整（20440.00元）。

(3) 支付方式：银行转账

(4) 公司名称：海口市君成产业服务股份有限公司

(5) 银行账号：6005683800018

(6) 开户行：海南银行股份有限公司海口金龙路支行

海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）-2024-07-11 11:44:03 63d28b1bc264a38a81087  
89cb188b8-7.8.5036.1440

# 1. 总则

## 1.1 招标项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对设计进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 项目投资估算：见投标人须知前附表。

## 1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

## 1.3 招标范围、设计服务期限和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 设计服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

## 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 诚信情况：见投标人须知前附表；

(3) 项目负责人的资格要求：应当具备工程设计类注册执业资格（如有），具体要求见投标人须知前附表

；

(4) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(5) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第3.5款的规定。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第1.4.1项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 被依法暂停或者取消投标资格；

(10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(12) 在最近三年内发生重大设计质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；

(13) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

(14) 被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

(15) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

#### 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

#### 1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

#### 1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

#### 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

#### 1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

#### 1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

### 1.11 分包

1.11.1 投标人拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性设计工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和资质要求等限制性条件，除投标人须知前附表规定的非主体、非关键性设计工作外，其他工作不得分包。

1.11.2 中标人不得向他人转让中标项目，接受分包的人不得再次分包。中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

### 1.12 响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标设计方案等内容以对招标文件作出响应。

1.12.3 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

## 2. 招标文件

### 2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 发包人要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第1.10款、第2.2款和第2.3款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

### 2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，应在规定时间内，通过招标文件电子版下

载页面提交，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间15天前以电子版形式提供潜在投标人下载，但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足15天，招标人相应顺延提交投标文件的截止时间。

2.2.3 投标人应及时下载招标文件的澄清电子版。因未及时下载招标文件的澄清电子版所造成的后果，由投标人自行承担。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第2.2.1项规定的时间后的任何澄清要求。

### 2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间15天前，招标人可以修改招标文件，并提供招标文件的修改电子版方便潜在投标人下载。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足15天，招标人相应顺延提交投标文件的截止时间。

2.3.2 投标人应及时下载招标文件的修改电子版。因未及时下载招标文件的修改电子版所造成的后果，由投标人自行承担。

### 2.4 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间10日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

## 3. 投标文件

### 3.1 投标文件的组成

#### 3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (3) 联合体协议书；
- (4) 投标保证金；
- (5) 设计费用清单；

(6) 资格审查资料；

(7) 设计方案；

(8) 投标人须知前附表规定的其他资料。

投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第3.

1.1 (3) 目所指的联合体协议书。

3.1.3 投标人须知前附表未要求提交投标保证金的，投标文件不包括本章第3.1.1 (4) 目所指的投标保证金。

### 3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写设计费用清单。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“设计费用清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

### 3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为90天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人应当通过交易平台通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

### 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后5日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件；

(2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

### 3.5 资格审查资料（适用于已进行资格预审的）

投标人在递交投标文件前，发生可能影响其投标资格的新情况的，应更新或补充其在申请资格预审时提供的资料，以证实其各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求，且没有实质性降低。

### 3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供资格审查资料，以证明其满足本章第1.4款规定的资质、诚信情况等要求。

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照和组织机构代码证的复印件（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照复印件）、投标人设计资质证书副本等材料的复印件。

3.5.2 “正在设计和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书复印件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.3 “近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明投标人败诉的设计合同的相关情况，并附法院或仲裁机构作

出的判决、裁决等有关法律文书复印件，具体时间要求见投标人须知前附表。

3.5.4 “拟委任的主要人员汇总表”应填报满足本章第1.4.1项规定的项目负责人和其他主要人员的相关信息。“主要人员简历表”中项目负责人应附身份证、学历证、职称证、执业资格证书和社保缴费证明复印件，管理过的项目业绩须附合同协议书复印件；其他主要人员应附身份证、学历证、职称证、有关证书和社保缴费证明复印件。

3.5.5 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第3.5.1项至第3.5.5项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

### 3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2 允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上设计方案的，视为提供备选方案。

### 3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关设计服务期限、投标有效期、发包人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 (A) (1) 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，投标函、投标函附录及对投标文件的澄清、说明和补正应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。由投标人的法定代表人签字的，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，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的要求。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。

(2) 投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面右上角上应清楚地标记“正本

”或“副本”的字样。投标人应根据投标人须知前附表要求提供电子版文件。当副本和正本不一致或电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本文件为准。

(3) 投标文件的正本与副本应分别装订，并编制目录，投标文件需分册装订的，具体分册装订要求见投标人须知前附表规定。

3.7.3 (B) 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 (A) 投标文件应密封包装，并在封套的封口处加盖投标人单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字。

4.1.1 (B) 投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件，具体要求见投标人须知前附表。

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第4.1.1项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

### 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 (A) 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.2 (B) 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 (A) 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.4 (B) 投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

4.2.5 (A) 逾期送达的投标文件，招标人将予以拒收。

4.2.5 (B) 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

#### 4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第4.2.1项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 (A) 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第3.7.3 (A) 项的要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.2 (B) 投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照本章第3.7.3 (B) 项的要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。

4.3.3 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起5日内退还已收取的投标保证金。

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第3条、第4条的规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点 (A)

招标人在本章第4.2.1项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标。

### 5.1 开标时间和地点 (B)

招标人在本章第4.2.1项规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标。

### 5.2 开标程序

1、主持人按下列程序进行开标：

(1) 招标人或其委托的代理机构登入远程开标大厅。投标人应在开标时间前登入远程开标大厅；开标时间前未登入过远程开标大厅的投标人，在开标时间后将无法登入远程开标大厅，视为撤销投标文件。

(2) 投标文件递交截止时间后，招标人或其委托的代理机构确认网上开标会开始，系统显示投标截止时间前递交投标文件的投标人名称。

(3) 招标人或其委托的代理机构通过系统发出投标文件解密指令并设定解密时长（解密时长不少于30分钟，具体时长由招标人或其委托的代理机构设定），投标人应在解密指令发出后使用数字证书在规定时间内完成

解密。除因电子交易系统出现“第二章投标人须知”“5.2开标程序”“2、不可预见情况处理”所列情形，投标人未在规定时间内完成解密的，视为撤销投标文件。

(4) 所有投标人均完成投标文件解密或到达解密截止时间后，系统将自动结束解密环节。

(5) 解密环节结束后，所有成功解密的投标人开标信息（投标保证金的递交情况、投标报价、质量目标、工期及其他内容等）将在开标系统内公开。设有标底的，招标人或其委托的代理机构通过开标系统公布标底。设有工程成本价的，招标人或其委托的代理机构通过开标系统公布工程成本价。成功解密的投标人小于3家，宣布本次招标失败，结束开标。

(6) 解密环节结束后，招标人或其委托的代理机构通过系统发出异议指令并设定异议时长（异议时长不少于5分钟，具体时长由招标人或其委托的代理机构设定），投标人应在异议指令发出后确认是否存在异议，未在设定时长进行异议的，视为无异议。

(7) 异议环节后，系统生成开标记录表。招标人或其委托的代理机构通过系统发出确认开标记录表指令并设定时长（开标记录表确定时长不少于5分钟，具体时长由招标人或其委托的代理机构设定），投标人应在指令发出后完成报表确认，未在规定时间内对开标记录表进行确认的，视为默认确认开标结果。

(8) 招标人或其委托的代理机构发起开标结束指令，开标系统通知投标人开标结束。

备注：若投标人到达开标现场，投标人可在开标现场对投标文件进行解密。

## 2、不可预见情况处理：

电子交易系统出现下列情形之一的，暂停项目开标，由招标人或其委托的代理机构、交易中心研究提出意见，并及时向监督部门报告：

(1) 开标项目电子服务、交易系统服务器发生故障，导致开标人和所有投标人均无法使用交易系统进行交易活动的。

(2) 开标项目电子服务、交易系统的软件或网络数据库出现错误，导致开标人和所有投标人均无法使用交易系统进行交易活动的。

(3) 系统存在安全漏洞，有潜在泄密风险的。

(4) 因交易系统服务器病毒原因，导致开标人和所有投标人均无法使用交易系统进行交易活动的。

(5) 电力系统发生故障，导致开标人和所有投标人均无法使用交易系统进行交易活动的。

(6) 由于不可抗力原因，导致开标人和所有投标人均无法使用交易系统进行交易活动的。

不可预见情况在3个小时内排除的，系统修复后招标人或其委托的代理机构确认项目开标重新启动时间并通知所有投标人参与开标活动；3个小时内未排除的，系统修复后招标人或其委托的代理机构通过全国公共资源交易平台（海南省·海口市）（<http://ggzy.haikou.gov.cn>）另行通知开标时间。

### 5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应在异议环节线上提出，招标人或其委托的代理机构通过系统作出答复，系统自动生成记录表。

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；
- (5) 与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

### 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三

章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

## 7. 合同授予

### 7.1 中标候选人公示

招标人在收到评标报告之日起3日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不得少于3天。

### 7.2 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

### 7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

### 7.4 定标

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

### 7.5 中标通知

在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

### 7.6 技术成果经济补偿

招标人对符合招标文件规定的未中标人的技术成果进行补偿的，招标人将按投标人须知前附表规定的标准给予经济补偿，未中标人在投标文件中声明放弃技术成果经济补偿费的除外。招标人将于中标通知书发出后30日内向未中标人支付技术成果经济补偿费。

### 7.7 履约保证金

7.7.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格

式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。除投标人须知前附表另有规定外，履约保证金为中标合同金额的10%。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

7.7.2 中标人不能按本章第7.7.1项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

## 7.8 签订合同

7.8.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起30日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.8.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.8.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

## 8. 纪律和监督

### 8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

### 8.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

### 8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

#### 8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅自离职，影响评标程序正常进行。

#### 8.5 投诉

8.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起10日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

8.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第2.4款、第5.3款和第7.2款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第8.5.1项规定的期限内。

### 9. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

### 附件一：开标记录表

开标记录表

开标时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时\_\_\_\_\_分

序号	投标人	密封情况	投标保证金	投标报价 (万元)	项目负责人	设计服务期限	备注	投标人代表签名

最高投标限价：								

招标人代表：

记录人：

监标人：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 附件二：问题澄清通知

问题澄清通知

(编号：\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_ (投标人名称)：

评标委员会对你方的投标文件进行了仔细的审查，现需你方对下列问题以书面形式予以澄清、说明或补正：

1.

2.

.....

请将上述问题的澄清、说明或补正于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时前递交至\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (详细地址) 或传真至\_\_\_\_\_ (传真号码) 或通过下载招标文件的电子招标交易平台

上传。采用传真方式的，应在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时前将原件递交至 (详细地址)。

评标委员会授权的招标人或招标代理机构：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 附件三：问题的澄清

问题的澄清

（编号：\_\_\_\_\_）

评标委员会：

问题澄清通知（编号：\_\_\_\_\_）已收悉，现澄清、说明或补正如下：

- 1.
- 2.
- .....

上述问题澄清、说明或补正，不改变我方投标文件的实质性内容，构成我方投标文件的组成部分。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 附件四：中标通知书

中标通知书

琼政招投[]号

（公司名称）：

（项目名称）（标段名称），建设地点：\_\_\_\_\_，建设规模：\_\_\_\_\_。招标范围：\_\_\_\_\_。评标工作于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日已经结束，经评标委员会评定、中标候选人公示，现确定贵单位为中标人。中标价格（人民币）：\_\_\_\_\_元，中标下浮率：\_\_\_\_\_，工期：\_\_\_\_\_，项目技术负责人：\_\_\_\_\_，工程质量要求符合合格标准。

请贵单位在收到本通知书后30天内，按照《招标投标法》等有关规定，与招标人订立书面合同。

特此通知。

招标人：（盖章）                      法定代表人：（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

招标代理机构：（盖章）              法定代表人：（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

见证服务机构：（盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 附件五：中标结果通知书

### 中标结果通知书

\_\_\_\_\_（未中标人名称）：

我方已接受\_\_\_\_\_（中标人名称）于\_\_\_\_\_（投标日期）所递交的\_\_\_\_\_（项目名称）设计招标的投标文件，确定\_\_\_\_\_（中标人名称）为中标人。

感谢你单位对招标项目的参与！

招标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 附件六：确认通知

### 确认通知

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

你方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日发出的\_\_\_\_\_（项目名称）设计招标关于招标文件的澄清/修改的通知，我方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日收到。

特此确认。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）-2024-07-10 11:44:03-63d28b1bca264a38a861087  
89cb188b8-7.8.5036.1440

## 附件七：电子投标文件编制及报送要求

### 电子投标文件的编制及报送要求

- 1、电子投标文件应当统一使用符合国家检测标准经所属交易平台认可的“电子标书制作工具”制作投标文件。电子投标文件的文本、图表、BIM技术文件等内容由各种相关软件编制后，需导入“电子标书制作工具”生成电子投标文件。
- 2、“电子标书制作工具”必须配备含有本单位电子标书工具加密锁才能使用，投标人不得将电子标书工具加密锁转借或使用他人的电子标书工具加密锁编制投标文件。
- 3、如本招标文件要求投标人同时提交电子投标文件和纸质投标文件，为确保电子文件与纸质文件一致，纸质投标文件应使用“电子标书制作工具”的打印功能进行打印。如电子文件和纸质文件存在不一致的地方，以电子投标文件为准。
- 4、为保证电子投标文件的合法性、安全性和完整性，电子文件转换完成后，应在规定部位加盖含有CA数字证书的电子印章。
- 5、远程开标项目投标文件电子版以投标人通过电子招标投标系统上传的文件为准。在开标时间到达前，投标人应预留充足时间利用参与开标的电脑提前登入开标系统进行电脑配置环境检测，并按提示设置电脑环境。投标人可将通过全国公共资源交易平台（海南省·海口）（<http://ggzy.haikou.gov.cn>）将已加密并网上递交的投标文件下载至参与开标的电脑并使用电子投标工具模拟对投标文件进行模拟解密，自行检查确认所递交投标文件是否正常。除因电子交易系统出现“第二章投标人须知”“5.2开标程序”“2、不可预见情况处理”所列情形，投标人未在规定时间内完成解密的，视为撤销投标文件。

### 第三章 评标办法（综合评估法）

海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）-2024-07-10 11:44:03-63d28b1bca264a38a861087  
89cb188b8-7.8.5036.1440

## 评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1	评标方法	中标候选人排序方法	
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		投标函及投标函附录 签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字并加盖单位章，由法定代表人签字的，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，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的规定
		联合体投标人	提交符合招标文件要求的联合体协议书，明确各方承担连带责任，并明确联合体牵头人
		备选投标方案	除招标文件明确允许提交备选投标方案外，投标人不得提交备选投标方案
		报价唯一	只能有一个有效报价
2.1.2	资格评审标准	营业执照和组织机构代码证	符合第二章“投标人须知”第3.5.1项规定，具备有效的营业执照和组织机构代码证
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		诚信情况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		其他主要人员	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
不存在禁止投标的情形	不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形		
		投标报价	符合第二章“投标人须知”第3.2款规定

2.1.3	响应性评审 标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		设计服务期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		权利义务	符合第二章“投标人须知”第1.12.1项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
		设计方案	符合第五章“发包人要求”中的实质性要求和条件
<b>条款号</b>	<b>条款内容</b>	<b>编列内容</b>	
2.2.1	分值构成 (总分100分)	资信部分： <u>40</u> 分 设计方案部分： <u>10</u> 分 投标报价： <u>50</u> 分 其他评分因素： <u>0</u> 分（如有）	
2.2.2	评标基准价计算方法	所有有效投标报价进行算术平均。 <input checked="" type="radio"/> 剔除最高最低的有效投标报价（有效报价超过5（不含）家时，去掉1个最高有效报价和1个最低有效报价，否则不去最高最低的有效投标报价），然后进行算术平均。	
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	$100\% * (\text{投标人评标价} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价}$	
<b>条款号</b>	<b>评分因素（偏差率）</b>	<b>评分标准</b>	
		投标人近3年（自2021年7月1日至投标截止之日止）完成或承接过房屋建筑工程设计业绩：（1）单项合同金额达160万元（含）以上的每个合同得3分，本小项满分18分；（2）	

2.2.4 ( 1) 资信评分标准	企业业绩	18分	) 单项合同金额达110万元(含)-160万元(不含)的每个合同得2分, 本小项满分12分; (3) 单项合同金额达80万元(含)-110万元(不含)的每个合同得1分, 本小项满分6分; (4) 单项合同金额小于80万元不得分。 本项满分18分。 证明材料: 提供中标通知书和合同复印件(以合同签订时间为准, 需体现合同金额, 单项合同金额小于100万元的可不提供中标通知书) 加盖公章。
	项目负责人资历	12分	1、项目负责人、结构设计负责人中具备建筑类高级(含)以上技术职称一人得3分, 本项满分6分。 证明材料: 提供职称证书复印件加盖公章。 2、项目负责人业绩: 2021年7月1日至投标截止之日止(近三年)作为项目负责人完成过房屋建筑工程设计业绩的: 单项合同金额160万元(含)以上的, 得3分, 本项满分6分。 证明材料: 提供中标通知书、合同和完成业绩成果的相关证明材料的复印件, 如不能体现合同金额、项目负责人等信息的, 可提供项目发包人(名称须与合同上载明的发包人一致) 盖章的能体现合同金额、项目负责人的相关证明材料复印件加盖公章; 以合同签订时间为准。
	其他主要人员资历	10分	其他主要设计人员配备: 除项目负责人、建筑设计负责人、结构设计负责人外, 需配备建筑专业1人、结构专业1人、给排水专业1人、暖通专业1人、电气专业1人、园林专业1人、装饰装修专业1人, 且具备相关专业注册执业(或职业)资格或高级(含)以上技术职称, 其中建筑专业、结构专业、给排水专业每人得2分, 暖通专业、电气专业、园林专业、装饰装修专业每人得1分, 满分10分。 证明材料

			<p>：提供注册证书或职称证书或资格证书，及2023年11月至2024年4月在投标人单位缴纳社保的证明材料复印件加盖公章。备注：以上人员若一人持多个证件的，只计分一次。</p> <p>每个专业只计分一次。上述人员可与投标人须知前附表1.4.1 其他主要人员重复，可为投标人其分公司人员。</p>
2.2.4 (2)	设计方案评分标准	设计方案	<p>10分</p> <p>(1) 工程建设条件论述：工作范围和任务描述准确具体，较好的得1.0~0.7分，基本符合的得0.6~0.4分，一般的得0.3~0.1分，差或不提供得0分； (2) 常规酒店项目施工图设计，特点、重点、难点分析：项目特点、重点、难点分析准确且提供合理化建议，较好的得2.0~1.4分，基本符合的得1.3~0.7分，一般的得0.6~0.1分，差或不提供得0分； (3) 常规酒店项目景观及精装专项设计，特点、重点、难点分析：项目特点、重点、难点分析准确且提供合理化建议，较好的得2.0~1.4分，基本符合的得1.3~0.7分；一般的得0.6~0.1分，差或不提供得0分； (4) 工作计划、设计的质量、进度保证措施：工作计划、设计的质量、进度保证措施，较好的得2.0~1.4分，基本符合的得1.3~0.7分；一般的得0.6~0.1分，差或不提供得0分； (5) 后续服务安排及保证措施：后续服务安排及保证措施完善，较好的得1.0~0.7分，基本符合的得0.6~0.4分，一般的得0.3~0.1分，差或不提供得0分； (6) 成本控制的保证措施：成本控制的保证措施是否实际、是否可行；较好的得2.0~1.4分，基本符合的得1.3~0.7分，一般的得0.6~0.1分，差或不提供得0分。</p>

2.2.4 (3)	投标报价评分标准	投标报价	50 分	<p>投标报价等于基准价得满分，每高于基准价的1%的（含1%），扣 <u>1</u> 分；每低于基准价1%的（含1%），扣 <u>0.5</u> 分。</p> <p>评标价得分计算公式示例：</p> <p>（1）如果投标人的评标价&gt;评标基准价，则评标价得分=F-偏差率*100*E1；</p> <p>（2）如果投标人的评标价≤评标基准价，则评标价得分=F+偏差率*100*E2；</p> <p>其中：F为投标报价满分；</p> <p>E1是评标价每高于评标基准价一个百分点的扣分值；</p> <p>E2是评标价每低于评标基准价一个百分点的扣分值；</p> <p>招标人可依据招标项目具体特点和实际需要设置E1、E2。</p>
		偏差率		偏差率=100%*（投标人评标价—评标基准价）/评标基准价

海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）-2024-07-10 14:00:00  
 89cb188b8-7.8.5026.1240  
 63d28b1a264a338a51087

# 1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以设计方案得分高的优先；如果设计方案得分也相等，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

- 2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.2 分值构成与评分标准

#### 2.2.1 分值构成

- (1) 企业诚信：见评标办法前附表；
- (2) 设计方案部分：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价：见评标办法前附表；
- (4) 其他评分因素：见评标办法前附表。

#### 2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

#### 2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

#### 2.2.4 评分标准

- (1) 企业诚信评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 设计方案评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；
- (4) 其他因素评分标准：见评标办法前附表。

## 3. 评标程序

### 3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数；

(2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

3.1.3 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

### 3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

(1) 按本章第 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对资信业绩部分计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对设计方案部分计算出得分 B；

(3) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；

(4) 按本章第 2.2.4 (4) 目规定的评审因素和分值对其他部分计算出得分 D。

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分=A+B+C+D。(各评审步骤中各投标人的汇总得分为各评委所评定分数中，去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值。如评委为 5 人则不去掉最高分和最低分)

3.2.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

### 3.3 投标文件的澄清

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对

同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分。

3.3.3 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。

### 3.4 评标结果

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人，并标明排序。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

海濤大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）-2024-07-10 11:44:03-64d28b1bca64a388961087  
89cb188b8-7.8.5036.1440

## 第四章 合同条款及格式

说明：

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

海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）-2024-07-10 11:44:03-63d28b1bca24a38a861087  
89cb188b8-7.8.5036.1440

## 第一节 通用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

##### 1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函和投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、发包人要求、设计费用清单、设计方案，以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.1.2 合同协议书：指发包人和设计人共同签署的合同协议书。

1.1.1.3 中标通知书：指发包人通知设计人中标的函件。

1.1.1.4 投标函：指由设计人填写并签署的，名为“投标函”的函件。

1.1.1.5 投标函附录：指由设计人填写并签署的、附在投标函后，名为“投标函附录”的函件。

1.1.1.6 发包人要求：指合同文件中名为“发包人要求”的文件。

1.1.1.7 设计方案：指设计人在投标文件中的设计方案。

1.1.1.8 设计费用清单：指设计人投标文件中的设计费用清单。

1.1.1.9 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

##### 1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人：指发包人和（或）设计人。

1.1.2.2 发包人：指与设计人签订合同协议书的当事人，及其合法继承人。

1.1.2.3 设计人：指与发包人签订合同协议书的当事人，及其合法继承人。

1.1.2.4 发包人代表：指由发包人任命，并在授权范围和期限内代表发包人行使权利和履行义务的全权负责人。

1.1.2.5 项目负责人：指由设计人任命，代表设计人行使权利和履行义务的全权负责人。

1.1.2.6 分包人：指从设计人处分包合同中某一部分工作，并与其签订分包合同的分包人。

### 1.1.3 工程和设计

1.1.3.1 工程：指专用合同条款中指明进行设计招标的工程。

1.1.3.2 设计服务：指设计人按照合同约定履行的服务，包括编制设计文件和设计概算、预算、提供技术交底、施工配合、参加竣工验收或发包人委托的其他服务。

1.1.3.3 设计资料：是发包人按合同约定向设计人提供的，用于完成设计服务范围与内容所需要的资料。

1.1.3.4 设计文件：指设计人按合同约定向发包人提交的设计说明、图纸、图板、模型、计算书、软件和其他文件等，包括阶段性文件和最终文件，且应当采用合同中双方约定的格式和载体。

### 1.1.4 日期

1.1.4.1 开始设计通知：指发包人按第 6.1 款通知设计人开始设计的函件。

1.1.4.2 开始设计日期：指发包人按第 6.1 款发出的开始设计通知中写明的开始设计日期。

1.1.4.3 设计服务期限：指设计人在投标函中承诺的完成合同设计服务所需的期限，包括按第 6.2 款、第 6.4 款和第 6.6 款约定所作的调整。

1.1.4.4 完成设计日期：指第 1.1.4.3 目约定设计服务期限届满时的日期。

1.1.4.5 基准日：指投标截止时间前 28 天的日期。

1.1.4.6 天：除特别指明外，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。

### 1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：指签订合同时合同协议书中写明的设计费用总金额。

1.1.5.2 合同价格：指设计人按合同约定完成了全部设计工作后，发包人应付给设计人的金额，包括在履行合同过程中按合同约定进行的变更和调整。

1.1.5.3 费用：指为履行合同所发生的或将要发生的所有合理开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

### 1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式：指合同文件、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

合同使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

## 1.3 适用法律

适用于合同的法律包括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法规、自治条例、单行条例和地方政府规章。

本合同适用的其他规范性文件，可在专用合同条款中约定。

## 1.4 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) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 发包人要求；
- (7) 设计费用清单；
- (8) 设计方案；
- (9) 其他合同文件。

## 1.5 合同协议书

设计人按中标通知书规定的时间与发包人签订合同协议书。除法律另有规定或合同另有约定外，发包人和设计人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后，合同生效。

## 1.6 文件的提供和照管

### 1.6.1 设计文件的提供

除专用合同条款另有约定外，设计人应在合理的期限内按照合同约定的数量向发包人提供设计文件。合同约定设计文件应经发包人批复的，发包人应当在合同约定的期限内批复或提出

修改意见。

### 1.6.2 发包人提供的文件

按专用合同条款约定由发包人提供的文件，包括基础资料、设计报告、设计任务书等，发包人应按约定的数量和期限交给设计人。由于发包人未按时提供文件造成设计服务期限延误的，按第 6.2 款约定执行。

### 1.6.3 文件错误的通知

任何一方当事人发现文件中存在的明显错误或疏忽，均应及时通知对方当事人，并应立即采取适当的措施防止损失扩大。

## 1.7 联络

1.7.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均采用书面形式。

1.7.2 上述通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等来往函件，均应在合同约定的期限内送达指定的地点和指定的接收人，并办理签收手续。

## 1.8 转让

除专用合同条款另有约定外，未经对方当事人同意，一方当事人不得将合同权利全部或部分转让给第三人，也不得全部或部分转移合同义务。

## 1.9 严禁贿赂

合同双方当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取不当利益或损害对方权益。因贿赂造成对方当事人损失的，行为人应当赔偿损失，并承担相应的法律责任。

## 1.10 知识产权

1.10.1 除专用合同条款另有约定外，设计人完成的设计工作成果，除署名权以外的著作权和其他知识产权均归发包人享有。

1.10.2 设计人在从事设计活动时，不得侵犯他人的知识产权。因侵犯专利权或其他知识产权所引起的责任，由设计人自行承担。因发包人提供的设计资料导致侵权的，由发包人承担责

任。

1.10.3 设计人在投标文件中采用专利技术、专有技术的，相应的使用费视为已包含在投标报价之中。

## 1.11 文件及信息的保密

未经对方同意，任何一方当事人不得将有关文件、技术秘密、需要保密的资料和信息泄露给他人或公开发表与引用。

## 1.12 发包人要求

1.12.1 设计人应认真阅读、复核发包人要求，发现错误的，应及时书面通知发包人。无论是否存在错误，发包人均有权修改发包人要求，并在修改后 3 日内通知设计人。除专用合同条款另有约定外，由此导致设计人费用增加和(或)周期延误的，发包人应当相应地增加费用和(或)延长周期。

1.12.2 如果发包人要求违反法律规定，设计人应在发现后及时书面通知发包人，要求其改正。发包人收到通知书后不予改正或不予答复的，设计人有权拒绝履行合同义务，直至解除合同；由此引起的设计人的全部损失由发包人承担。

1.12.3 发包人要求采用国外规范和标准进行设计时，应由发包人负责提供该规范和标准的外国文本和中文译本，提供的时间、份数和其他要求在专用合同条款中约定。

# 2. 发包人义务

## 2.1 遵守法律

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

## 2.2 发出开始设计通知

发包人应按第 6.1 款的约定向设计人发出开始设计通知。

## 2.3 办理证件和批件

法律规定和(或)合同约定由发包人负责办理的工程建设项目必须履行的各类审批、核准

或备案手续，发包人应当按时办理，设计人应给予必要的协助。

法律规定和（或）合同约定由设计人负责办理的设计所需的证件和批件，发包人应给予必要的协助。

## 2.4 支付合同价款

发包人应按合同约定向设计人及时支付合同价款。

## 2.5 提供设计资料

发包人应按第 1.6.2 项的约定向设计人提供设计资料。

## 2.6 其他义务

发包人应履行合同约定的其他义务。

# 3. 发包人管理

## 3.1 发包人代表

3.1.1 除专用合同条款另有约定外，发包人应在合同签订后 14 天内，将发包人代表的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知设计人，由发包人代表在其授权范围和授权期限内，代表发包人行使权利、履行义务和处理合同履行中的具体事宜。发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。

3.1.2 发包人代表违反法律法规、违背职业道德守则或者不按合同约定履行职责及义务，导致合同无法继续正常履行的，设计人有权通知发包人更换发包人代表。发包人收到通知后 7 天内，应当核实完毕并将处理结果通知设计人。

3.1.3 发包人更换发包人代表的，应提前 14 天将更换人员的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知设计人。

3.1.4 发包人代表可以授权发包人的其他人员负责执行其指派的一项或多项工作。发包人代表应将被授权人员的姓名及其授权范围通知设计人。被授权人员在授权范围内发出的指示视为已得到发包人代表的同意，与发包人代表发出的指示具有同等效力。

## 3.2 监理人

3.2.1 发包人可以根据工程建设需要确定是否委托监理人进行设计监理。如果委托监理，则监理人享有合同约定的权力，其所发出的任何指示应视为已得到发包人的批准。监理人的监理范围、职责权限和总监理工程师信息，应在专用合同条款中指明。未经发包人批准，监理人无权修改合同。

3.2.2 合同约定应由设计人承担的义务和责任，不因监理人对设计文件的审查或批准，以及为实施监理作出的指示等职务行为而减轻或解除。

## 3.3 发包人的指示

3.3.1 发包人应按合同约定向设计人发出指示，发包人的指示应盖有发包人单位章，并由发包人代表签字确认。

3.3.2 设计人收到发包人作出的指示后应遵照执行。指示构成变更的，应按第 11 条执行。

3.3.3 在紧急情况下，发包人代表或其授权人员可以当场签发临时书面指示，设计人应遵照执行。发包人代表应在临时书面指示发出后 24 小时内发出书面确认函，逾期未发出书面确认函的，该临时书面指示应被视为发包人的正式指示。

3.3.4 除专用合同条款另有约定外，设计人只从发包人代表或按第 3.1.4 项约定的被授权人员处取得指示。

3.3.5 由于发包人未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致设计人费用增加和（或）周期延误的，发包人应承担由此增加的费用和（或）周期延误。

## 3.4 决定或答复

3.4.1 发包人在法律允许的范围内有权对设计人的设计工作和/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，涉及设计服务期限或设计费用等问题按第 11 条的约定处理。

3.4.2 发包人应在专用合同条款约定的时间之内，对设计人书面提出的事项作出书面答复；逾期没有做出答复的，视为已获得发包人的批准。

## 4. 设计人义务

### 4.1 设计人的一般义务

#### 4.1.1 遵守法律

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

#### 4.1.2 依法纳税

设计人应按有关法律规定纳税，应缴纳的税金（含增值税）包括在合同价格之中。

#### 4.1.3 完成全部设计工作

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

#### 4.1.4 其他义务

设计人应履行合同约定的其他义务。

### 4.2 履约保证金

除专用合同条款另有约定外，履约保证金自合同生效之日起生效，在发包人签收最后一批设计成果文件之日起 28 日后失效。如果设计人不履行合同约定义务或其履行不符合合同约定，发包人有权扣划相应金额的履约保证金。

### 4.3 分包和不得转包

4.3.1 设计人不得将其设计的全部工作转包给第三人。

4.3.2 设计人不得将设计的主体、关键性工作分包给第三人。除专用合同条款另有约定外，未经发包人同意，设计人也不得将非主体、非关键性工作分包给第三人。

4.3.3 发包人同意设计人分包工作的，设计人应向发包人提交 1 份分包合同副本，并对分

包设计工作质量承担连带责任。除专用合同条款另有约定外，分包人的设计费用由设计人与分包人自行支付。

4.3.4 分包人的资格能力应与其分包工作的标准和规模相适应，包括必要的企业资质、人员、设备和类似业绩等。

## 4.4 联合体

4.4.1 联合体各方应共同与发包人签订合同。联合体各方应为履行合同承担连带责任。

4.4.2 联合体协议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。

4.4.3 联合体牵头人或联合体授权的代表负责与发包人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

## 4.5 项目负责人

4.5.1 设计人应按合同协议书的约定指派项目负责人，并在约定的期限内到职。设计人更换项目负责人应事先征得发包人同意，并应在更换 14 天前将拟更换的项目负责人的姓名和详细资料提交发包人。项目负责人 2 天内不能履行职责的，应事先征得发包人同意，并委派代表代行其职责。

4.5.2 项目负责人应按合同约定以及发包人要求，负责组织合同工作的实施。在情况紧急且无法与发包人取得联系时，可采取保证工程和人员生命财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向发包人提交书面报告。

4.5.3 设计人为履行合同发出的一切函件均应盖有设计人单位章，并由设计人的项目负责人签字确认。

4.5.4 按照专用合同条款约定，项目负责人可以授权其下属人员履行其某项职责，但事先应将这些人员的姓名和授权范围书面通知发包人。

## 4.6 设计人员的管理

4.6.1 设计人应在接到开始设计通知之日起 7 天内，向发包人提交设计项目机构以及人员安排的报告，其内容应包括项目机构设置、主要设计人员和作业人员的名单及资格条件。主要设计人员应相对稳定，更换主要设计人员的，应取得发包人的同意，并向发包人提交继任人员的资格、管理经验等资料。项目负责人的更换，应按照本章第 4.5.1 项规定执行。

4.6.2 除专用合同条款另有约定外，主要设计人员包括项目负责人、专业负责人、审核人、

审定人等；其他人员包括各专业的的设计人员、管理人员等。

4.6.3 设计人应保证其主要设计人员（含分包人）在合同期限内的任何时候，都能按时参加发包人组织的工作会议。

4.6.4 国家规定应当持证上岗的工作人员均应持有相应的资格证明，发包人有权随时检查。发包人认为有必要时，可以进行现场考核。

#### 4.7 撤换项目负责人和其他人员

设计人应对其项目负责人和其他人员进行有效管理。发包人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的项目负责人和其他人员的，设计人应予以撤换。

#### 4.8 保障人员的合法权益

4.8.1 设计人应与其雇佣的人员签订劳动合同，并按时发放工资。

4.8.2 设计人应按劳动法的规定安排工作时间，保证其雇佣人员享有休息和休假的权利。因设计需要占用休假日或延长工作时间的，应不超过法律规定的限度，并按法律规定给予补休或付酬。

4.8.3 设计人应按有关法律规定和合同约定，为其雇佣人员办理保险。

#### 4.9 合同价款应专款专用

发包人按合同约定支付给设计人的各项价款，应专用于合同设计工作。

### 5. 设计要求

#### 5.1 一般要求

5.1.1 发包人应当遵守法律和规范标准，不得以任何理由要求设计人违反法律和工程质量、安全标准进行设计服务，降低工程质量。

5.1.2 设计人应按照国家、行业和规范的标准完成设计工作，并应符合发包人要求。各项规范、标准和发包人要求之间如对同一内容的描述不一致时，应以描述更为严格的内容为准。

5.1.3 除专用合同条款另有约定外，设计人完成设计工作所应遵守的法律、法规、国家、行业和规范的标准，均应视为在基准日适用的版本。基准日之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律、法规、国家、行业和规范的标准实施的，设计人应向发包人提出遵

守新规定的建议。发包人应在收到建议后 7 天内发出是否遵守新规定的指示。发包人指示遵守新规定的，按照第 11 条约定执行。

5.1.4 设计人在设计服务中选用的材料、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 设计依据

除专用合同条款另有约定外，本工程的设计依据如下：

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的规范、标准、规程；
- (3) 工程基础资料及其他文件；
- (4) 本设计服务合同及补充合同；
- (5) 本工程设计文件和施工需求；
- (6) 合同履行中与设计服务有关的来往函件；
- (7) 其他设计依据。

## 5.3 设计范围

5.3.1 本合同的设计范围包括工程范围、阶段范围和工作范围，具体设计范围应当根据三者之间的关联内容进行确定。

5.3.2 工程范围指所设计工程的建设内容，具体范围在专用合同条款中约定。

5.3.3 阶段范围指工程建设程序中的方案设计、初步设计、扩大初步（招标）设计、施工图设计等阶段中的一个或者多个阶段，具体范围在专用合同条款中约定。

5.3.4 工作范围指编制设计文件、编制设计概算、预算、提供技术交底、施工配合、参加试车（试运行）、编制竣工图、竣工验收和发包人委托的其他服务中的一项或者多项工作，具体范围在专用合同条款中约定。

## 5.4 设计文件要求

5.4.1 设计文件的编制应符合法律法规、规范标准的强制性规定和发包人要求，相关设计依据应完整、准确、可靠，设计方案论证充分，计算成果规范可靠，并能够实施。

5.4.2 设计服务应当根据法律、规范标准和发包人要求，保证工程的合理使用寿命年限，并在设计文件中予以注明。

5.4.3 设计文件的深度应满足本合同相应设计阶段的规定要求，满足发包人的下步工作需

要，并应符合国家和行业现行规定。

5.4.4 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。

## 6. 开始设计和完成设计

### 6.1 开始设计

6.1.1 符合专用合同条款约定的开始设计条件的，发包人应提前 7 天向设计人发出开始设计通知。设计服务期限自开始设计通知中载明的开始设计日期起计算。

6.1.2 除专用合同条款另有约定外，因发包人原因造成合同签订之日起 90 天内未能发出开始设计通知的，设计人有权提出价格调整要求，或者解除合同。发包人应当承担由此增加的费用和（或）周期延误。

### 6.2 发包人引起的周期延误

在履行合同过程中，由于发包人的下列原因造成设计服务期限延误的，发包人应当延长设计服务期限并增加设计费用，具体方法在专用合同条款中约定。

- (1) 合同变更；
- (2) 未按合同约定期限及时答复设计事项；
- (3) 因发包人原因导致的暂停设计；
- (4) 未按合同约定及时支付设计费用；
- (5) 发包人提供的基准资料错误；
- (6) 未及时按照履行合同约定相关义务；
- (7) 未能按照合同约定期限对设计文件进行审查；
- (8) 发包人造成周期延误的其他原因。

### 6.3 设计人引起的周期延误

由于设计人原因造成周期延误，设计人应支付逾期违约金。逾期违约金的计算方法和最高限额在专用合同条款中约定。

### 6.4 第三人引起的周期延误

由于行政管理部门审查或其他第三人原因造成费用增加和（或）周期延误的，由发包人承

担。

## 6.5 完成设计

6.6.1 设计人完成设计服务之后，应当根据法律、规范标准、合同约定和发包人要求编制设计文件。

6.6.2 设计文件是工程设计的最终成果和施工的重要依据，应当根据本工程的设计内容和不同阶段的设计任务、目的和要求等进行编制。设计文件的内容和深度应当满足对应阶段的规范要求。

6.6.3 除专用合同条款另有约定外，设计文件包括纸质文件和电子文件两种形式，两者若有不一致时，应以纸质文件为准。纸质文件一式八份，应当加盖单位章和项目负责人注册执业印章；电子文件中的文字为 WORD 格式、图形为 CAD 格式，并应使用光盘和 U 盘分别贮存。

## 6.6 提前完成设计

6.7.1 根据发包人要求或者基于专业能力判断，设计人认为能够提前完成设计的，可向发包人递交一份提前完成设计建议书，包括实施方案、提前时间、设计费用变动等内容。除专用合同条款另有约定之外，发包人接受建议书的，不因提前完成设计而减少设计费用；增加设计费用的，所增费用由发包人承担。

6.7.2 发包人要求提前完成设计但设计人认为无法实施的，应在收到发包人书面指示后 7 天内提出异议，说明不能提前完成的理由。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的设计服务期限。

6.7.3 由于设计人提前完成设计而给发包人带来经济效益的，发包人可以在专用合同条款中约定设计人因此获得的奖励内容。

## 7. 暂停设计

### 7.1 发包人原因暂停设计

合同履行中发生下列情形之一的，设计人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施予以纠正。发包人收到设计人通知后的 28 天内仍不履行合同义务时，设计人有权暂停设计并通知发包人；发包人应承担由此导致费用增加和（或）周期延误。

- (1) 发包人违约；
- (2) 发包人确定暂停设计；

(3) 合同约定由发包人承担责任的其他情形。

## 7.2 设计人原因暂停设计

合同履行中发生下列情形之一的，发包人可向设计人发出通知暂停设计，由此造成费用的增加和（或）周期延误由设计人承担：

- (1) 设计人违约；
- (2) 设计人擅自暂停设计；
- (3) 合同约定由设计人承担责任的其他情形。

## 7.3 暂停期间的文件照管

不论由于何种原因引起暂停设计的，暂停期间设计人应负责妥善保护已完部分的设计文件，由此增加的费用由责任方承担。

# 8. 设计文件

## 8.1 设计文件接收

8.1.1 发包人应当及时接收设计人提交的设计文件。如无正当理由拒收的，视为发包人已经接收设计文件。

8.1.2 发包人接收设计文件时，应向设计人出具文件签收凭证，凭证内容包括图纸名称、图纸内容、图纸形式、份数、提交和接收日期、提交人与接收人的亲笔签名等。

8.1.3 设计文件提交的份数、内容、纸幅、装订格式、电子文件、展板、模型、沙盘、动画等要求，在专用合同条款中约定。

## 8.2 发包人审查设计文件

8.2.1 发包人接收设计文件之后，可以自行或者组织专家会进行审查，设计人应当给予配合。审查标准应当符合法律、规范标准、合同约定和发包人要求等；审查的具体范围、明细内容和费用分担，在专用合同条款中约定。

8.2.2 除专用合同条款另有约定外，发包人对于设计文件的审查期限，自文件接收之日起不应超过 14 天。发包人逾期未做出审查结论且未提出异议的，视为设计人的设计文件已经通过发包人审查。

8.2.3 发包人审查后不同意设计文件的，应以书面形式通知设计人，说明审查不通过的理

由及其具体内容。设计人应根据发包人的审查意见修改完善设计文件，并重新报送发包人审查，审查期限重新起算。

### 8.3 审查机构审查设计文件

8.3.1 设计文件需经政府有关部门审查或批准的，发包人应在审查同意后，按照有关主管部门要求，将设计文件和相关资料报送施工图审查机构进行审查。发包人的审查和施工图审查机构的审查不减免设计人因为质量问题而应承担的设计责任。

8.3.2 对于施工图审查机构的审查意见，如不需要修改发包人要求的，应由设计人按照审查意见修改完善设计文件；如需修改发包人要求的，则由发包人重新修改和提出发包人要求，再由设计人根据新的发包人要求修改完善设计文件。

8.3.3 由于自身原因造成设计文件未通过审查机构审查的，设计人应当承担违约责任，采取补救措施直至达到合同约定的质量标准，并自行承担由此导致的费用增加和（或）周期延误。

## 9. 设计责任与保险

### 9.1 工作质量责任

9.1.1 设计工作质量应满足法律规定、规范标准、合同约定和发包人要求等。

9.1.2 设计人应做好设计服务的质量与技术管理工作，建立健全内部质量管理体系和质量责任制度，加强设计服务全过程的质量控制，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。

9.1.3 设计人应按合同约定对设计服务进行全过程的质量检查和检验，并作详细记录，编制设计工作质量报表，报送发包人审查。

9.1.4 发包人有权对设计工作质量进行检查和审核。设计人应为发包人的检查和检验提供方便，包括发包人到设计场地或合同约定的其他地方进行察看，查阅、审核设计的原始记录和其他文件。发包人的检查和审核，不免除设计人按合同约定应负的责任。

### 9.2 设计文件错误责任

9.2.1 设计文件存在错误、遗漏、含混、矛盾、不充分之处或其他缺陷，无论设计人是否通过了发包人审查或审查机构审查，设计人均应自费对前述问题带来的缺陷和工程问题进行改正，但因第 1.6.2 项约定由发包人提供的文件错误导致的除外。

9.2.2 因设计人原因造成设计文件不合格的，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 14.1 款的约定承担责任。

9.2.3 因发包人原因造成设计文件不合格的，设计人应当采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此造成的设计费用增加和（或）设计服务期限延误由发包人承担。

### 9.3 设计责任主体

9.3.1 设计人应运用一切合理的专业技术、知识技能和项目经验，按照职业道德准则和行业公认标准尽其全部职责，勤勉、谨慎、公正地履行其在本合同项下的责任和义务。

9.3.2 设计责任为设计单位项目负责人终身责任制。项目负责人应当保证设计文件符合法律法规和工程建设强制性标准的要求，对因设计导致的工程质量事故或质量问题承担责任。

9.3.3 项目负责人应当在办理工程质量监督手续前签署工程质量终身责任承诺书，连同法定代表人出具的授权书，报工程质量监督机构备案。

### 9.4 设计责任保险

9.4.1 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险，于合同签订后 28 天内向发包人提交工程设计责任险的保险单副本或者其他有效证明，并在合同履行期间保持足额、有效。

9.4.2 工程设计责任险的保险范围，应当包括由于设计人的疏忽或过失而造成的工程质量事故损失，以及由于事故引发的第三者人身伤亡、财产损失或费用赔偿等。

9.4.3 发生工程设计保险事故后，设计人应按保险人要求进行报告，并负责办理保险理赔业务；保险金不足以补偿损失的，由设计人自行补偿。

## 10. 施工期间配合

10.1 施工配合指设计人配合施工承包人，在施工期间提供的设计服务或其他配合工作，直至工程通过竣工验收为止。

10.2 除专用合同条款另有约定外，发包人应为设计人派赴施工现场的工作人员，在施工期间提供办公房间、办公桌椅、互联网接口、冷暖设施、生活设施、进出现场交通服务和其他便利条件。

10.3 设计人应在本工程的施工期间，积极提供设计配合服务，包括并不限于设计技术交底、施工现场服务、参与施工过程验收、参与投产试车（试运行）、参与工程竣工验收等工作。

10.4 发包人应当组织设计技术交底会，由设计人向发包人、监理人和施工承包人等进行设

计交底，对本工程的设计意图、设计文件和施工要求等进行系统地说明和解释。

10.5 工程施工完毕后，发包人应当组织投产试车（试运行）和工程竣工验收，设计人参加验收并出具本单位的验收结论。如因设计原因致使工程不合格的，设计人应当承担违约责任，免费修改设计文件和赔偿发包人由此产生的经济损失。

## 11. 合同变更

### 11.1 变更情形

11.1.1 合同履行中发生下述情形时，合同一方均可向对方提出变更请求，经双方协商一致后进行变更，设计服务期限和设计费用的调整方法在专用合同条款中约定。

- (1) 设计范围发生变化；
- (2) 除不可抗力外，非设计人的原因引起的周期延误；
- (3) 非设计人的原因，对工程同一部分重复进行设计；
- (4) 非设计人的原因，对工程暂停设计及恢复设计。

11.1.2 基准日后，因颁布新的或修订原有法律、法规、规范和标准等引发合同变更情形的，按照上述约定进行调整。

### 11.2 合理化建议

11.2.1 合同履行中，设计人可对发包人要求提出合理化建议。合理化建议应以书面形式提交发包人，被发包人采纳并构成变更的，执行第 11.1 款约定。

11.2.2 设计人提出的合理化建议降低了工程投资、缩短了施工期限或者提高了工程经济效益的，发包人应按专用合同条款中的约定给予奖励。

## 12. 合同价格与支付

### 12.1 合同价格

12.1.1 本合同的价款确定方式、调整方式和风险范围划分，在专用合同条款中约定。

12.1.2 设计费用实行发包人签证制度，即设计人完成设计项目后通知发包人进行验收，通过验收后由发包人代表对实施的设计项目、数量、质量和实施时间签字确认，以此作为计算设计费用的依据之一。

12.1.3 除专用合同条款另有约定外，合同价格应当包括收集资料，踏勘现场，进行设计、评估、审查等，编制设计文件，施工配合等全部费用和国家规定的增值税税金。

12.1.4 发包人要求设计人进行外出考察、试验检测、专项咨询或专家评审时，相应费用不含在合同价格之中，由发包人另行支付。

## 12.2 定金或预付款

12.2.1 定金或预付款应专用于本工程的设计。定金或预付款的额度、支付方式及抵扣方式在专用合同条款中约定。

12.2.2 发包人应在收到定金或预付款支付申请后 28 天内，将定金或预付款支付给设计人；设计人应当提供等额的增值税发票。

12.2.3 设计服务完成之前，由于不可抗力或其他非设计人的原因解除合同时，定金不予退还。

## 12.3 中期支付

12.3.1 设计人应按发包人批准或专用合同条款约定的格式及份数，向发包人提交中期支付申请，并附相应的支持性证明文件。

12.3.2 发包人应在收到中期支付申请后的 28 天内，将应付款项支付给设计人；设计人应当提供等额的增值税发票。发包人未能在前述时间内完成审批或不予答复的，视为发包人同意中期支付申请。发包人不按期支付的，按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

12.3.3 中期支付涉及政府投资资金的，按照国库集中支付等国家相关规定和专用合同条款的约定执行。

## 12.4 费用结算

12.4.1 合同工作完成后，设计人可按专用合同条款约定的份数和期限，向发包人提交设计费用结算申请，并提供相关证明材料。

12.4.2 发包人应在收到费用结算申请后的 28 天内，将应付款项支付给设计人；设计人应当提供等额的增值税发票。发包人未能在前述时间内完成审批或不予答复的，视为发包人同意费用结算申请。发包人不按期支付的，按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

12.4.3 发包人对费用结算申请内容有异议的，有权要求设计人进行修正和提供补充资料，由设计人重新提交。设计人对此有异议的，按第 15 条的约定执行。

12.4.4 最终结清付款涉及政府投资资金的，按第 12.3.3 项的约定执行。

## 13. 不可抗力

### 13.1 不可抗力的确认

13.1.1 不可抗力是指设计人和发包人在订立合同时不可预见，在履行合同过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用合同条款约定的其他情形。

13.1.2 不可抗力发生后，发包人和设计人应及时认真统计所造成的损失，收集不可抗力造成损失的证据。合同双方对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，由合同双方协商确定。

### 13.2 不可抗力的通知

13.2.1 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，并提供必要的证明。

13.2.2 如不可抗力持续发生，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。

### 13.3 不可抗力后果及其处理

13.3.1 不可抗力引起的后果及其损失，应由合同当事人依据法律规定各自承担。不可抗力发生前已完成的设计工作，应当按照合同约定进行支付。

13.3.2 不可抗力发生后，合同当事人应当采取有效措施避免损失进一步扩大，如未采取有效措施致使损失扩大的，应当自行承担扩大部分的损失。

13.3.3 因一方当事人迟延履行合同义务，致使迟延履行期间遭遇不可抗力的，应由该当事人承担全部损失。

## 14. 违约

### 14.1 设计人违约

14.1.1 合同履行中发生下列情况之一的，属设计人违约：

- (1) 设计文件不符合法律以及合同约定；
- (2) 设计人转包、违法分包或者未经发包人同意擅自分包；

- (3) 设计人未按合同计划完成设计，从而造成工程损失；
- (4) 设计人无法履行或停止履行合同；
- (5) 设计人不履行合同约定的其他义务。

14.1.2 设计人发生违约情况时，发包人可向设计人发出整改通知，要求其在限定期限内纠正；逾期仍不纠正的，发包人有权解除合同并向设计人发出解除合同通知。设计人应当承担由于违约所造成的费用增加、周期延误和发包人损失等。

## 14.2 发包人违约

14.2.1 合同履行中发生下列情况之一的，属发包人违约：

- (1) 发包人未按合同约定支付设计费用；
- (2) 发包人原因造成设计停止；
- (3) 发包人无法履行或停止履行合同；
- (4) 发包人不履行合同约定的其他义务。

14.2.2 发包人发生违约情况时，设计人可向发包人发出暂停设计通知，要求其在限定期限内纠正；逾期仍不纠正的，设计人有权解除合同并向发包人发出解除合同通知。发包人应当承担由于违约所造成的费用增加、周期延误和设计人损失等。

## 14.3 第三人造成的违约

在履行合同过程中，一方当事人因第三人的原因造成违约的，应当向对方当事人承担违约责任。一方当事人和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解决。

## 15. 争议的解决

发包人和设计人在履行合同中发生争议的，可以友好协商解决。合同当事人友好协商解决不成的，可在专用合同条款中约定下列一种方式解决：

- (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提起诉讼。

合同编号：\_\_\_\_\_

# 建设工程设计合同 (房屋建筑工程)

工程名称：海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计

发包人：海南省桂林洋房地产开发总公司

设计人：

签订地点：海南省海口市美兰区

签订日期：       年    月    日

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：海南省桂林洋房地产开发总公司

设计人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就海涛大酒店项目（一期）施工图及专项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：海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计

2. 工程地点：江东新区离岸创新创业组团 JDLA-01-PO1 地块，桂林洋经济开发区桂林洋大道与兴洋大道交汇处。

3. 工程内容及规模：一期用地面积暂估 1.2 万 m<sup>2</sup>，总建面暂估 2.4 万 m<sup>2</sup>；一期酒店计容面积暂估 10000 m<sup>2</sup>（150 间客房），一期商业计容暂估 7000 m<sup>2</sup>，一期地下室面积暂估 5100 m<sup>2</sup>，具体建设内容及规模以建筑方案为准。

4. 投资估算：约人民币 1.99 亿元。

### 二、工程设计任务书

1. 工程设计范围：包括但不限于：方案优化(含深化)、编制报建文本及配合报批、装配式实施方案及文本、管线综合规划设计、施工图设计（包括但不限于土建及专项取得图审合格证）、各专项设计【景观、装修（具体范围以最终确认方案为准）、基坑支护、光伏发电系统、海绵城市、绿建、装配式、幕墙设计、标识设计、泛光照明、人防设计、智能化、抗震支架、地下车位划线等专项方案至施工图】、建筑节能新技术的应用及

设计、全过程的技术把关及跟踪服务、施工过程中的方案优化及设计变更、施工过程中二次深化图纸审核、现场技术指导、服务与监督、竣工图签审等。

2. 工程设计阶段： 详见附件 1。

3. 工程设计服务内容： 详见附件 1。

工程设计任务书详见附件 1。

### 三、工程设计周期

1、开工日期：自中标之日起开展设计工作，中标单位不得以合同未签订为由延迟成果提交日期。

2、设计成果提交日期：详见附件 3

3、合同工期（总日历天数）：30 日历天。

### 四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：单价合同；

2. 签约合同价为：

2.1 合同暂定含税总价人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_，含税费及一切相关费用），不含税总价人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_），税率\_\_\_%。

设计费构成明细如下表：

费用明细		税率	金额	
			大写（单位：元）	小写（¥）
工程 设计	含税价			
	不含税			

费	价			
BIM 设计 费	含税价			
	不含税 价			

2.2 结算方式:

(1) 工程设计费按照如下第 (II) 种方式进行结算:

第 I 种: 结算金额取概算批复建安费为计算基数, 按照《工程勘察设计收费标准》([2002] 10 号文) 标准计算的金额 (专业调整系数 0.9, 工程复杂程度调整系数 1.0, 附加调整系数 1.0) × (1-基准下浮率)、预算批复的设计费 × (1-基准下浮率) (若预算批复费用已考虑折扣的不再下浮) 二者最低值; 最终以政府部门竣工决算结果为准。

$$\text{基准下浮率} = (1 - \text{投标报价} / \text{基准价}) \times 100\%$$

基准价: 按 (填写控制价计算基数 为计算基数, 按照《工程勘察设计收费标准》([2002] 10 号文) 标准计算的金额作为基准价 (专业调整系数 0.9, 工程复杂程度调整系数 1.0, 附加调整系数 1.0)。

第 II 种: 项目招标总建筑面积为 24000 平方米; 最终结算以含税中标金额按招标总面积折算综合单价乘以规证建筑面积计算; 该费用已包括完成本合同约定全部设计工作的全部费用。工程设计费含税综合单价: 元/m<sup>2</sup>。核算后的价格不得超过发包人审核确认及相关部门批复 (如有) 中的金额。

(2) BIM 设计费按照如下第 ( / ) 种方式进行结算:

第 I 种：项目招标建筑面积为 / m<sup>2</sup>（其中地上建筑面积为 / m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>，地下建筑面积为 / m<sup>2</sup>）；结算金额取预算中批复的 BIM 设计费乘以（1-中标下浮率）（若预算批复的费用已考虑折扣的不再下浮）及以含税中标金额按招标 / （填“地上”“地下”或“总”）面积折算含税综合单价乘以规证 / （填“地上”“地下”或“总”）总建筑面积计算两者最低值，最终以政府部门竣工决算结果为准。中标下浮率=（1-BIM 设计投标报价/BIM 设计招标控制价）×100%，此部分中标下浮率为 / %。BIM 设计费含税综合单价： / 元/m<sup>2</sup>。

第 II 种：项目总建筑面积为 / m<sup>2</sup>（其中地上建筑面积为 / m<sup>2</sup>，地下建筑面积为 / m<sup>2</sup>），结算以中标金额 / （填“地上”“地下”或“总”）建筑面积折算含税综合单价乘以规证 / （填“地上”“地下”或“总”）建筑面积计算；该费用已包括完成本合同约定全部 BIM 设计工作的全部费用。核算后的价格不得超过发包人审核确认及相关部门批复（如有）中的金额。

(3) 前述签约合同价包括但不限于设计人为履行本合同约定以及为完成符合发包人要求的工作而产生的一切费用(包括但不限于装配式建筑实施方案评审费、超限高层建筑工程抗震设防专项审查费、重(危)大工程的方案论证及发包人要求的各类技术评审等评审会费用)及相关税费。发包人根据前述签约合同价支付款项后,无须再向设计人或任何第三人担负任何形式的付款义务,设计人也不得以任何理由要求发包人承担任何付款义务。除非双方另有约定并经发包人书面确认,否则前述签约合同价不予调整。

(4) 发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作重大修改，以致造成设计人设计返工或增加工作量。因上述原因，造成建筑安装工程费用（不包含设备费）增加 20%以内，设计人和发包人协商一致不另外收设计费（含 BIM）；造成建筑安装工程费用（不包含设备费） 20%以上的，设计人和发包人应另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确费用及其他有关条款。

### 2.3 支付方式

2.3.1 发包人按照如下方式向设计人支付价款（不含 BIM 设计）：

2.3.1.1 预付款按照如下第（I）种方式进行：

第 I 种：无预付款。

第 II 种：合同签订且设计人向发包人提交履约担保（如需）后由设计人请款并经发包人同意后，30 个工作日内发包人向设计人支付至签约合同价或初核价格（如有）两者最低值的 20%作为预付款。

2.3.1.2 设计人按照合同约定向发包人提交报建文本（终稿）并取得建设工程规划许可证，初步设计阶段成果（成果要求详见设计任务书）并通过初步设计评审会后（如有）、经发包人书面确认后 30 日历天内，由设计人请款并经发包人同意后，发包人在 30 个工作日内支付至签约合同价或初核价格（如有）两者最低值的 40%；

2.3.1.3 设计人向发包人提交全部专业（包含设计任务书中约定的各专项设计）施工图设计图纸并通过发包人审查合格及取得《施工许可证》后，经发包人审核、书面确认后 30 日历天内，由设计人请款并经发包人同意后，发包人在 30 个工作日内支付至签约合同价或初核价格（如有）

两者最低值的 60%;

2.3.1.4 剩余款项按照如下第 (II) 项要求进行支付:

第 I 项: 余款待工程竣工验收完成, 政府部门出具竣工决算审核批复后, 根据政府审批竣工决算批复结果核算本合同最终价款, 且在本项目每笔资金拨付至发包人账户后 30 个工作日内支付, 直至付清本合同最终价款。

第 II 项: 余款待工程竣工验收完成后, 发包人审核确认工程结算并取得相关部门批复 (如有) 完成后 30 个工作日内, 发包人一次性支付。

2.3.2 设计人指定收款账户信息:

开户银行:

户名:

地址:

账号:

2.3.4 发包人指定开票信息:

纳税人识别号:

地址:

电话:

开户银行:

银行账号:

2.3.3 设计人已了解该合同可能出现的风险, 并承诺遵守以下第 ( ) 项的要求。

第 I 项: 设计人在签订本合同前已充分了解本合同项目属政府投资

项目，发包人每次付款在本项目每笔资金拨付至发包人账户后，资金来源于政府投资的情况及其可能出现的合同风险，因政府原因致使项目资金未能落实而导致本合同价款不能如期支付时，设计人同意不追究发包人任何责任，不计取任何利息、滞纳金，也不视同违约而支付违约金。

第 II 项：发包人支付本合同价款，因政府相关部门（如有）必要的审批程序造成支付拖延，不计取任何利息、滞纳金，也不视同违约而支付违约金。

2.3.4 发包人支付每一笔款项前，设计人应开具合法有效的增值税普通/专用发票，否则发包人有权延期付款，由此造成的损失由设计人承担。如遇国家税率调整，则合同含税价及税率相应调整，设计人应按纳税义务发生时的税率开具增值税普通/专用发票，税率变化导致价税金额的变更应在进度及结算金额中进行调整。

## 五、发包人代表与设计人项目负责人

详见附件 11。

## 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) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 中标通知书或成交通知书（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。

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。

3、设计人 无需 在发包人首次付款前将项目履约担保提交给发包人，也 无需 遵守如下关于项目履约担保的要求：

设计人应于本合同签订后 30 天内向发包人提交履约担保。履约担保的形式： 履约保函  银行转账；履约保函的金额：中标价的 10%。设计人应保证在完成本合同之前，履约保函一直有效，履约保函正本由发包人保存，在本合同约定的全部工程完成通过验收并提交所有竣工资料后一个月内，发包人将履约保函原件退还设计人，提供的履约保函同时失效。所需费用由设计人自行承担。设计人采取银行转账形式提交的，在本合同约定的全部工程完成通过验收并提交所有竣工资料后一个月内，发包人无息退还。（履约保函格式详见附件 14）；银行保函开立人应是在海南省内

注册或设有分支机构并有资格的银行。

4、本合同中有关知识产权、不侵权保证、保密、违约责任、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。

5、设计人确认，在签订本合同前已知晓本合同所涉及的项目，并充分熟悉本合同的文本含义，设计人已获相应授权且具备履行本合同的资质。

## 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

本合同在海南省海口市美兰区签订。

## 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

本合同自各方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章/合同专用章之日起生效。如合同为委托代理人签署，还应提供法定代表人授权委托书、法定代表人及委托代理人身份证明及身份证复印件，上述文件均需加盖公章。

## 十二、合同份数及通知与送达

1、本合同正本一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执正本肆份，设计人执贰份。

2、双方共同确认以下的联系人、电话和地址（详见附件 11）可被用于各方之间书面材料、文件、图纸等送达之联络信息，也可用于政府部门、人民法院等材料送达之联络信息。若采取邮寄送达的，有且仅能使用邮政快递 EMS 的方式进行，送达时间及相关信息以邮政快递 EMS 载明的信息为准。若采取专人送达的，以签收时间为准。

任何一方变更本合同所示的联络信息，应提前 5 日书面通知对方，如未告知变更或告知有误、不准确，按前述地址发出后经过五日即视为有效送达并生效，由此产生的法律后果由变更方承担。

（下一页为签署页，无正文）

海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）-2024-07-10  
89cb188b8-7.8.5036.1440

发包人：（印章）	设计人：（印章）
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：
地址：	地址：
邮政编码：	邮政编码：
电话：	电话：
传真：	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
签订时间：                      年        月        日	
经办人签字：	

海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）  
89cb188b8-18-508-1AAC-2024-07-10 11:41:03-63828bca264a38a861087

## 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的要求,以及合同约定的技术标准和的要求。

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：是指在合同协议书中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进行分包,确定分包人。按照合同约定或经过发包人书面同意后进行分包的,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所有工作。

### 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) 其他价格形式

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、使用上述文件或将其提供给任何第三方。

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、使用上述文件或将其提供给任何第三方。

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核或本合同工程停建、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

说明：本专用合同条款是对“通用合同条款”的补充、细化和约定，应对照通用合同条款中同一编号的条款一起阅读和理解。如果本“专用合同条款”与“通用合同条款”不一致时，以本“专用合同条款”的约定为准。

### 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：协议书、中标通知书、投标文件及其附件，招标文件（含补充通知和答疑），履行合同过程中双方法定代表人（或委托代理人）书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要等资料。

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等。上述工程设计其他服务均包含在本合同工作内容中，且不另外计费。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》和《建设工程勘察设计管理条例》；国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章；建设工程批准文件；国家计委、建设部共同颁布的《工程勘察设计收费标准》（[2002] 10号文）。

## 1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：中华人民共和国现行国家技术标准规范文件。

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方：     /    ；

提供国外技术标准的名称：     /    ；

提供国外技术标准的份数：     /    ；

提供国外技术标准的时间：     /    ；

提供国外技术标准的费用承担：     /    。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：如有，发包人另行发出要求。

## 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：按本合同第一部分合同协议书第七条顺序执行。

## 1.6 联络

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

1.6.2 发包人与设计人联系信息

详见附件 11。

## 1.8 保密

1.8.1 设计人在履行本合同过程中获得的发包人或上级单位（或地区政府相关主管部门）或利益相关方的一切非公开资料、档案、文件、信息，

包括但不限于基础数据、技术资料 and 经营资料，编制的可研报告，以及与本合同内容相关的资料、图纸、数据等均为保密信息，设计人应承担保密义务。

1.8.2 未经发包人书面同意，设计人不得以任何方式（包括但不限于复制、仿造等手段）将保密信息泄露给本合同以外的任何第三方，不得将保密信息用于本项目以外的其他用途。设计人应严格按照本合同的目的、用途，以合理的方式获悉、使用保密信息，并采取合理的保密措施防止信息的泄露。

1.8.3 设计人若违反本保密义务的，设计人应赔偿发包人全部损失，损失范围包括但不限于发包人的名誉损失、直接损失和可得利益的损失，以及诉讼费、保全费、评估费、鉴定费、调查费、公证费、律师费，以及向第三方支付赔偿、为应对第三方的指控而支付的一切费用等，若设计人泄露发包人或上级单位（或地区政府相关主管部门）或利益相关方资料信息造成严重后果的，发包人有权向公安机关报案。

1.8.4 设计人承担保密义务直至本条款中所称的保密信息进入公示领域或发包人将这些保密信息公开为止，保密期限不因本合同终止或履行完毕而终止。

## 2. 发包人

### 2.1 发包人一般义务

2.1.3 发包人其他义务：无。

### 2.2 发包人代表

详见附件附件 11。

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。

发包人更换发包人代表的，应当提前 3 天书面通知设计人。

### 2.3 发包人决定

2.3.2 发包人应在 10 天内对设计人书面提出的事项作出书面决定。

## 3. 设计人

### 3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人 需 配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

3.1.2 设计人其他义务：①设计人应当无条件参加有关上级审查及根据审查结论负责必要的调整补充。设计人应积极配合发包人及施工单位进行设计交底，现场施工服务，处理有关设计问题和参加施工验收；②若项目需进行设计变更，设计人应当在发包人规定时间内提交设计变更图纸；③设计人应提交完整的设计成果文件，且达到相应阶段的设计深度要求；④设计人需统筹协调全部管线管位及竖向标高设计问题。⑤交通疏导组织方案由设计人进行编制且不再单独计取费用，初步设计方案中须包含专项设计成果。交通疏导组织方案成果需取得交警部门审批通过意见后再报送初步设计技术审查。⑥上级主管部门要求的变更设计人应全力修改直至满足要求且不另外计费；⑦方案未达到发包人及相关审批部门的要求，设计人应全力修改直至满足要求且不另外计费；⑧如遇政府和相关行业主管部门下发的新政策及新要求，设计人应全力修改直至满足要求且不另外计费；⑨如遇发包人公司颁布的标准化文件，设计人应全力修改直至满足要求且不另外计费。

3.1.4 设计人应在收到发包人书面提出的建议或者异议后1日内给予书面答复。

3.1.5 设计人需保证其所提供的成果内容不含任何违法或侵犯任何第三方的权益，不存在知识产权纠纷，否则按本合同约定承担违约责任及赔偿责任。

3.1.6 未经发包人书面许可，设计人不得全部或部分转让合同权利义务，不得转包、分包或使任何第三方代为履行设计人应履行的本合同义务。

### 3.2 项目负责人

#### 3.2.1 项目负责人

详见附件11。

设计人对项目负责人的授权范围如下：负责本项目设计相关服务等内容。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前5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：签约合同价的10%每人每次，发包人有权从应付设计费中扣除相应费用。若设计人根据《海口市人民政府关于做好重要区域规划和重大公共基础设施项目设计改革工作的通知》（海府〔2018〕100号）文件采用直接委托的方式签署合同的，设计人不得擅自变更项目负责人，否则全额退还发包人支付的合同款项并承担签约合同价20%违约金。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后5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：签约合同价的10%每人每次，发包人有权从应付设计费中扣除相应费用。

### 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：合同签订前。

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：从应收设计费中扣除相应费用，主要设计负责人按签约合同价的 10%每人每次，其他各设计人员按签约合同价的 10%每人每次。

### 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、关键性工作的范围：不可分包。

#### 3.4.2 设计分包的确定

允许分包的专业工程包括：      /      。

其他关于分包的约定：      /      。

3.4.3 设计人向发包人提交有关分包人资料包括：      /      。

3.4.4 分包工程设计费支付方式：      /      。

### 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：满足国家现行有关类似项目设计规范要求及工程施工需要。

设计人须在项目施工过程中按发包人要求进行巡场，并在巡场后及时

提供具体巡视意见。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准：国家、行业及海南省、海口市现行技术规范、规定及标准。

5.1.2.4 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例：施工图设计以限额设计为原则，如超过限额的，设计人需无偿对图纸进行调整，以确保工程造价不超过政府批复的概算或发包人书面提出的成本限额内容。

### 5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定：按通用条款执行。

5.3.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：按国家、省市相关法律、技术标准规定。

## 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：本合同生效后10日内。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：施工图设计（含BIM设计）等各阶段设计完成时间。

#### 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：按通用条款执行。

### 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

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

## 6.5 提前交付工程设计文件

6.5.2 提前交付工程设计文件的奖励：\_\_\_/\_\_\_。

## 7. 工程设计文件交付

### 7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.2 发包人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为：设计图纸：DWG、WORD、PDF 格式，BIM 模型：WORD、PDF 格式。均以光盘形式提供。正式版的设计成果（可编辑 CAD 文件及可编辑 BIM 模型）需提供给发包人用于后续工程运维或智慧城市，发包人不为此另外支付费用。

## 8. 工程设计文件审查

8.1 发包人对设计人的设计文件审查期限不超过15天。

8.3 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在15天内，向政府有关部门（如有）报送工程设计文件。

8.4 工程设计审查形式及时间安排：以相关主管部门及发包人要求为准。

## 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：发包人仅负责提供必要的办公条件（不含生活、交通条件），不另外产生

或增加设计费用。

9.2 设计人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后，以项目施工现场需要为准，按发包人要求到施工现场提供配合服务，由此产生的费用由设计人承担，发包人不再另行支付费用，直至项目完成竣工验收。

## 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：\_\_\_/\_\_\_。

风险费用的计算方法：\_\_\_/\_\_\_。

风险范围以外合同价格的调整方法：\_\_\_/\_\_\_。

#### (3) 其他价格形式：\_\_\_/\_\_\_。

### 10.3 定金或预付款

#### 10.3.1 定金或预付款的比例

定金的比例 \_\_\_/\_\_\_ 或预付款的比例 \_\_\_/\_\_\_。

#### 10.3.2 定金或预付款的支付

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

## 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 详见附件 12。

## 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：发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：无限制。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人所有。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：发包人有权自行决定。

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，发包人无需另行支付相关费用。

## 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：按通用条款 14.1、14.2、14.3 执行，但需在发包人认为可以承担的前提下，且发包人支付的违约金、赔偿金、利息等总额不超过签约合同价的 3%。

14.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金：逾期一日按应付未付金额的万分之一支付违约金，发包人支付违约金总额不超过签约合同价的 5%，但如若发包人认为有其他情况不宜准时支付设计费时，发包人不向设计人支付违约金。

### 14.2 设计人违约责任

14.2.1 设计人支付发包人的违约金：按专用条款执行。

14.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：5%\*签约合同价/天。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：/。

14.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：/。

14.2.4 设计人应对设计成果的准确性负责。因设计原因引起的变更，累计增加的造价超出施工中标总价 3% 的情形，设计人应向发包人支付签约合同价 20% 的违约金。由此造成工程变更导致设计费用增加的，设计人不得要求增加设计费或以其他形式向发包人主张费用。

14.2.5 设计人未经发包人同意擅自对工程设计进行转包、分包的违约责任：发包人有权解除合同，设计人按签约合同价的 20% 向发包人承担违约责任，给发包人造成经济损失的，应承担赔偿责任。

14.2.6 设计人配合本项目概预算编制人员工作，对有关内容进行配合协助，并参照行业规范提出见解。设计人应对概预算编制单位或人员提出的问题，在 36 小时内予以答复并对设计成果做出相应调整和修改。每延误一天，相应减收该项目应收设计费的 0.5%。

14.2.7 施工过程中，设计人员必须按时到施工现场解决设计问题，必须按时参加工地会议。如设计代表未按照发包人的要求到施工现场解决设计问题或缺席工地会议，设计人需向发包人支付 5000 元/人/次的违约金。发包人有权直接在应付未付设计费中扣除。

14.2.8 设计人保证设计成果属于设计人创作，不存在知识产权纠纷，若如发生知识产权纠纷情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔。

14.2.9 因设计人存在如下情形的，发包人有权解除本合同，设计人应向发包人支付签约合同价 20% 的违约金，且赔偿发包人的全部损失（直接损失和间接的损失），同时承担发包人所支出的诉讼费、保全费、评估费、鉴定费、调查费、公证费、律师费，以及向第三方支付赔偿、为应对第三方的指控而支付的一切费用等：

- (1) 本合同因设计人的原因提前终止、解除或无法履行的；
- (2) 逾期交付工程设计文件达 15 日的；
- (3) 与发包人或其项目关联方等单位发生不正当利益输送的；
- (4) 设计人不具备提供本合同项下服务的资质或授权的；
- (5) 设计人提交的工程设计文件侵犯任何第三方权利，或含任何违法内容的；

(6) 设计人应当在交付工程设计文件后, 拒绝或拖延按发包人或发包人指定方通知的合理建设周期时间内提供施工现场配合服务的。

14.2.10 当本项目的设计范围包含雨污分流时, 若设计人关于雨污分流的设计成果不满足国家规范标准或设计任务书的要求, 设计人应立即进行修改直至满足相关的国家规范标准或设计任务书的要求。设计成果经过多次修改仍无法满足相关的标准和要求, 或无法使雨污分流得到落实的, 设计人除承担赔偿损失及法律责任外, 还应支付签约合同价的 20% 的违约金。由此造成项目管理、进度、投资、质量及信誉等方面严重影响所产生的损失, 发包人保留追究设计人责任, 解除本合同及上报发包人的上级主管单位的权利。

14.2.11 因设计成果违反工程建设强制性标准的, 设计人按签约合同价的 10% 向发包人支付违约金(封顶金额 30 万元), 发包人从应付设计费中直接扣除。

14.2.12 设计人应全面考虑概算批复工程费, 并在概算批复工程费范围内进行施工图限额设计, 如发包人委托的第三方造价咨询单位依据施工图出具的预算超过概算批复工程费, 设计人必须无条件对现有施工图进行合理优化, 使第三方造价咨询单位依据施工图出具的预算不超过概算批复工程费, 如优化之后仍超出概算批复工程费的, 视为设计人违约, 设计人应按签约合同价的 10% 向发包人支付违约金, 发包人有权从应付设计费中直接扣除。

支付违约金不能免除设计人继续完善优化图纸的义务, 设计人需继续对图纸进行优化, 发包人委托第三方造价咨询单位依据继续优化后的施工

图出具的预算超过概算批复工程费的,发包人有权单方面解除合同并不承担任何责任,设计人应无条件配合。

14.2.13 项目负责人、设计负责人(如有)、结构设计负责人(如有)需常驻海口市,若委托人要求到现场沟通、会议等 48 小时未到达,视为不常驻海口市。每出现一人次不常驻海口市的情况,设计人应向委托人支付违约金 10000 元(大写壹万元整)。发包人有权直接在应付未付设计费中扣除。

## 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     /     天。

16.4 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为 项目资金已落实到位及满足合同协议书第五条约定的付款条件后 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。

### 17.4 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) 向海南国际仲裁院申请仲裁;

(2) 向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

## 18. 其他

18.1 设计人被认定为中标无效的，本合同认定无效。

18.2 合同履行期间，设计人在本项目外出现失信行为或不良行为记录，且影响本合同履约的，发包人有权解除本合同。

海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）-2024-07-10 11:44:03-63d28b1bca2b1a38a861087  
89cb188b8-7.8.5036.1440

## 附件

1. 工程设计任务书
2. 发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表
3. 设计人向发包人交付的工程设计文件目录
4. 设计人主要设计人员表
5. 设计进度表
6. 设计费明细及支付方式
7. 设计变更计费依据和方法
8. 项目负责人资质证书
9. 廉政协议书
10. 保密承诺函
11. 发包人及设计人相关信息表
12. 专用条款补充说明
13. “党建共建”活动协议书（如有）
14. 履约保函格式

## 附件1 工程设计任务书

### 工程设计任务书

一、本工程设计范围

二、本工程设计阶段划分

三、各阶段服务内容

海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）-2024-07-10 11:44:03-63d28b1bca264a38a861087  
89cb188b8-7.8.5036.1440



附件 3 设计人向发包人交付的工程设计文件目录

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				由于其他非设计人原因导致提交设计成果条件不成熟,则设计人提交成果时间相应顺延。
2				
3				

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. 上述设计时间不包括法定的节假日。

3. 图纸交付地点:设计人工作地(或发包人指定地)。发包人要求设计人提供电子版设计文件时,设计人有权对电子版设计文件采取加密、设置访问权限、限期使用等保护措施。

4. 如发包人要求提供超过合同约定份数的工程设计文件,则设计人仍应按发包人的要求提供,但发包人应向设计人支付工本费。

附件 4 设计人主要设计人员表

设计人主要设计人员表

海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）-2024-07-10 11:44:03-63d28b1bca264a38a861087  
89cb188b8-7.8.5036.1440

附件 5 设计进度表

设计进度表

序号	阶段	提交日期	有关事宜
1			由于其他非设计人原因，导致提交设计成果条件不成熟，设计人提交成果时间相应顺延。
2			

海滂大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）-2024-07-10 11:44:03-01280bca2614238a861087  
89cb188b8-7.8.5036.1440

## 附件 6 设计费明细及支付方式

### 设计费明细及支付方式

详见合同协议书条款

海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）-2024-07-10 11:44:03-63d28b1bca264a38a861087  
89cb188b8-7.8.5036.1440

## 附件 7 设计变更计费依据和方法

### 设计变更计费依据和方法

详见合同协议书条款

海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）-2024-07-10 11:44:03-63d28b1bca264a38a861087  
89cb188b8-7.8.5036.1440

附件 8 项目负责人资质证书

项目负责人资质证书

海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）-2024-07-10 11:44:03-63d28b1bca264a38a861087  
89cb188b8-7.8.5036.1440

## 附件 9 廉政协议书

### 廉政协议书

发包人：海南省桂林洋房地产开发总公司

设计人：

为加强廉政建设，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保障顺畅的商业秩序和公平的商业环境，确保双方工作人员在合同履行过程中廉洁自律、诚实守信，保护双方的合法权益，经双方协定，签订本廉政协议书。

#### 第一条 发包人与设计人双方责任

(一) 严格遵守国家法律法规以及廉政建设方面的有关规定。

(二) 严格遵守《廉政制度》相关规定。

(三) 自确定合同主体、签订合同直至合同履行结束全过程，设计人和发包人双方应全面履行合同内容及廉政协议的各项规定，自觉按合同办事。

(四) 双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则，法律认定另有说明规定的商业秘密和合同文件除外。

(五) 在业务活动中发现对方有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的应向其上级主管部门或纪检监察部门举报。

#### 第二条 发包人责任

发包人单位及工作人员在合同签订及履行过程中应做到：

(一) 严格遵守廉洁从业各项规定，不得以任何形式向设计人索取和收受不正当利益，包括但不限于金钱和实物（如回扣、佣金、股份、股东资格、债券、促销费、赞助费、广告宣传费、劳务费、红包、礼金、含有金额的会员卡、代币卡/券、旅游费用、就业机会、项目机会、各种高档生活用品、奢侈消费品、工艺品、收藏品、房屋、车辆、减免债务、提供担保、免费娱乐、旅游、考察、提供房屋装修、借贷款项、借用物品、特殊待遇等财产性或者非财产性利益等）。

(二)不得在设计人单位及设计人所属单位报销任何应由发包人单位或个人支付的费用；

(三)不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动；

(四)除合同特别约定外，不得向设计人推销或指定使用各种材料及设备等。

### 第三条 设计人责任

设计人单位及所属工作人员在合同签订及履行过程中应做到：

(一)不得向发包人工作人员及第三方赠送礼品、礼金、有价证券、支付凭证等金钱或实物；

(三)不得为发包人单位或个人购置或者提供通信工具、交通工具、家电、高档办公用品等；

(三)不得以任何形式、理由为发包人和相关单位报销应由发包人单位或工作人员支付的费用；

(四)不得组织有可能影响发包人工作人员履行公职职责或可能影响产品质量、廉政建设的宴请、旅游等各种高消费娱乐活动。

(五)不得为发包人工作人员住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

(六)如遇到发包人工作人员向设计人单位或个人索要任何不正当利益时，设计人单位或个人有义务向发包人举报。

### 第四条 违约责任

(一)发包人工作人员有违反本协议书责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定，追究相关法律责任。涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给设计人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二)设计人工作人员或所属单位人员有违反本协议书责任行为的，发包人有权要求设计人承担签约合同价 30%的违约金；违约情况严重而被当地纪检、监察、检察机关立案调查的，除追究设计人的上述责任外，发包人有权终止与设计人签订的合作合同；违约金不足以弥补给发包人造成的实际经济损失的，设计人应当赔偿给发包人造成的实际经济损失。

(三) 双方约定：本协议书由发包人与设计人双方上级主管部门担任监督单位。违约情况发生后由双方监督单位对本协议书履行情况进行检查，提出在本承诺书规定范围内的裁定意见。

**第五条** 本协议书作为主合同的附件，与主合同具有同等法律效力，经双方盖章签字后生效。

**第六条** 本协议书的有效期限与主合同的有效期限一致。

**第七条** 未尽事宜，由双方协商解决。

发包人：（盖章）	设计人：（盖章）
法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）	法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）
签订日期：            年        月        日	

## 附件 10 保密承诺函

### 保密承诺函

致：海南省桂林洋房地产开发总公司

我司受\_\_\_\_\_公司（以下简称“委托人”）委托，负责\_\_\_\_\_项目设计工作，我司在此承诺：

1、保密信息是指在履行本合同过程中获得的委托人及利益相关方的一切非公开资料、信息，包括但不限于关于本项目的资料及数据，以及本合同内容等，我司对保密信息负有保密义务，我司承诺不以任何方式（包括但不限于复制、仿造等）将保密信息泄露给本合同以外的任何人，不将保密信息用于本项目以外的其他用途。

2、我司承担保密义务直至本条款中所称的保密信息进入公示领域或委托人将这些保密信息公开为止，不因本合同终止或履行完毕而终止。

3、我司充分了解并知悉，若违反前述承诺，将会损害委托人利益，给委托人带来严重的经济损失或负面影响，我司承担由此引起的所有责任和经济损失，委托人有权依据本承诺函追究我司责任。同时我司愿意承担因违反前述承诺及约定，导致委托人支出的诉讼费、保全费、评估费、鉴定费、调查费、公证费、律师费，以及向第三方支付赔偿、为应对第三方的指控而支付的一切费用等。

承诺人名称：

日期： 年 月 日

附件11 发包人及设计人相关信息表

发包人及设计人相关信息表

		发包人	设计人
联系人	姓名		
	电话		
	地址		
	邮箱		
项目代表（项目负责人）	姓名		
	执业资格及等级		
	注册证书号		
	电话		
	邮箱		
	地址		

海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）-2024-07-10 11:44:03-63d28b1bca26438a861087  
89cb188b8-7.8.5036.1440

附件12 专用条款补充说明

专用条款补充说明

对应条款序号	补充说明内容
第三部分专用合同条款 12. 专业责任与保险 12.2	设计人 <u>不需</u> 有发包人认可的工程设计责任保险。

海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）-2024-07-10 11:44:03-63098b1bca264a38a861087  
89cb188b8-7.8.5036.1440

## 附件13 “党建共建”活动协议书

### “党建共建”活动协议书

发包人：海南省桂林洋房地产开发总公司

设计人： 公司

为深入贯彻落实党中央和上级党组织相关精神，充分发挥党组织的战斗堡垒作用和中共党员先锋模范作用，深化企业合作，相互学习，共同提高，经双方商议决定，开展“党建共建”活动。

#### 一、共建目标

通过“党建共建”活动，全面推进党组织建设，搭建党建共建平台，增强党组织凝聚力，加强党员的党性锻炼，形成“共建组织、共抓队伍、共享资源、共谋发展”的党建工作新格局。争取在党组织建设活动方面取得新突破；在深化企业合作方面取得新提升；在树立企业文化新风方面取得新进步；在企业“党建共建”活动中树立新典型。

#### 二、共建内容和措施

1. 建立“党建共建”机制。双方通过共建活动，共同落实上级党组织关于“两学一做”、党史学习教育及其他党建活动的相关内容；通过开展专项调研活动，共同探讨党组织建设和发展的新课题；加强开展党员党课培训，共同提升党组织和党员素质和能力。

2. 互动开展组织生活。结合共建专项活动，共享党建工作信息，交流党建工作经验，优势互补，实现党建与业务合作良性互动；每年组织2次以上有意义、有特色的党员活动；年末开展“党建共建”总结会，系统总结活动经验；形成与工会、共青团、其他社会组织，以及群众间的联动，积极参与社会慈善和公益事业。“党建共建”活动形成常态化的机制。

3. 建立工作责任机制。双方成立共建工作联系小组，建立工作例会制度，制定共建工作规划和阶段工作计划，定期研讨解决项目建设过程的新

情况、新问题，双方充分利用本单位的党建资源，努力提高共建工作的内涵。

### 三、共建要求

1. 组织领导。为确保共建活动顺利开展，双方明确分管领导，牵头协调共建工作开展，并设立共建联络员。

2. 精心部署。开展共建活动，既是提高各自党建工作水平的重要途径，也是促进企业共同发展的有效途径。双方应进一步提高思想认识，精心研究共建方案、落实共建措施，确保共建活动扎实有序开展。

3. 讲究成效。坚持从实际出发，探索开展共建活动方式和载体，办实事、办好事、求实效。

4. 加强宣传。充分利用各自平台内的宣传媒介，进一步加强宣传，营造浓厚的党建氛围，扩大“党建共建”的影响力。

### 四、组织事项

1. 双方各自成立“党建共建”协调小组，确定专人负责。

2. 本协议未尽事宜，由甲、乙双方在共建过程中根据发展形势和实际需求再行协商。

3. 本协议一式两份，甲、乙双方各执一份。

\_\_\_\_\_  
公司

\_\_\_\_\_  
代表人：

\_\_\_\_\_  
公司

\_\_\_\_\_  
代表人：

\_\_\_\_\_  
签署日期：      年      月      日

附件 14：履约保函格式

履约保函

(独立保函)

保函编号：

查询码：

发包人名称：

鉴于发包人名称（以下简称“发包人”）与设计人名称（以下称“设计人”）于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日就工程名称（下称“本项目”）设计及有关事项协商一致共同签订《\_\_\_\_合同》（下称“基础合同”）。我方愿以设计人为被担保人，就设计人履行基础合同约定之义务，向你方提供无条件、不可撤销、不可转让、见索即付的独立保函（以下简称“本保函”）。

1. 本保函最高担保金额：人民币（大写）\_\_\_\_（¥\_\_\_\_）。

2. 本保函有效期自开立之日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

3. 在本保函有效期内，因设计人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的索赔通知书后（无须你方提出任何证明或证据），在 7 日内无条件支付。你方书面索赔通知书即为我方付款要求之单据。索赔通知书送达地址如下：

收件人：\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_

4. 你方和设计人约定变更基础合同时，无论我方是否收到该变

更，我方承担本担保规定的义务不变。

5. 与本保函有关的基础合同不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。

6. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可向本项目所在地人民法院提起诉讼解决。

7. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其授权代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

地址：\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

开立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）  
89cbl188b007.8.5036.1440  
2024-07-10 11:44:03-69d28b1bca24a38a86107

### 第三节 合同附件格式

海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）  
89cb188b8-7.8.5036.1440 -2024-07-10 11:44:03-63d28b1bca264a38a861087

## 附件一：合同协议书

### 合同协议书

\_\_\_\_\_（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施\_\_\_\_\_（项目名称），已接受\_\_\_\_\_（设计人名称，以下简称“设计人”）对该项目设计投标。发包人和设计人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及投标函附录；
- (3) 专用合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 发包人要求；
- (6) 设计费用清单；
- (7) 设计方案；
- (8) 其他合同文件。

2. 上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

3. 签约合同价：人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_）。

4. 项目负责人：\_\_\_\_\_。

5. 设计工作质量符合的标准和要求：\_\_\_\_\_。

6. 设计人承诺按合同约定承担工程的设计工作。

7. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向设计人支付合同价款。

8. 设计人计划开始设计日期：\_\_\_\_\_，实际日期按照发包人在开始设计通知中载明的开始设计日期为准。设计服务期限为\_\_\_\_\_天。

9. 本合同协议书一式\_\_\_\_\_份，合同双方各执\_\_\_\_\_份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

委托人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

设计人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

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）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）-2024-07-10 11:44:03-63d28b1bca264a38981087  
89cb188b8-7.8.5036.1440

## 附件二：履约保证金格式

如采用银行保函，格式如下。

### 履约保证金

\_\_\_\_\_（发包人名称）：

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

1. 担保金额人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥）\_\_\_\_\_。

2. 担保有效期自发包人与设计人签订的合同生效之日起至发包人签收最后一批设计成果文件之日起 28 日后失效。

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

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

担保人名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 第二卷

海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）-2024-07-10 11:44:03-63d28b1bca264a38a861087  
89cb188b8-7.8.5036.1440

# 海涛大酒店项目（一期）施工图 及专项设计任务书

海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）  
89cb188b8-7.8.50381440 2024-07-10 11:44:03-63d28b1bca264a38a861087

# 目录

一、项目背景 .....	2
二、项目概况 .....	2
三、项目技术经济指标 .....	3
四、设计依据 .....	4
五、设计原则 .....	4
六、方案设计及报建阶段（包含如有修建性详细规划设计） .....	8
七、方案深化及优化、报建阶段（包含如有修建性详细规划设计） .....	8
八、施工图阶段设计内容及设计要求 .....	10
九、各专业设计成果要求 .....	22
十、装修专项设计任务书 .....	28
（一）、设计要求 .....	28
（二）、工作内容 .....	28
（三）、设计成果深度要求 .....	29
（四）、设计后期配合阶段（服务期直至项目竣工验收合格） .....	33
十一、景观专项设计任务书 .....	34
（一）、总体要求 .....	34
（二）、工作内容 .....	35
（三）、设计成果深度要求 .....	36
（四）、设计后期配合阶段（服务期直至项目竣工验收合格） .....	41
十二、基坑专项设计任务书 .....	41

## 一、项目背景

(一)海口江东新区是海南省委、省政府谋划的，贯彻习近平总书记关于海南全岛建设自由贸易试验港建设要求的具体举措，拟将江东新区建设成为中国(海南)自由贸易试验港的重点先行区域。总体规划将江东新区定位为海南自由贸易港的“三区一中心”，即“全面深化改革开放试验区的创新区、国家生态文明试验区的展示区、国际旅游消费中心的体验区、国家重大战略服务保障区的示范区”。

(二)桂林洋大酒店升级改造扩建项目，位于桂林洋经济开发区桂林洋大道与兴洋大道交汇处，项目总用地面积为 41166.84 m<sup>2</sup>，分两期开发建设，其中一期占地面积暂估 1.2 万 m<sup>2</sup>。

(三)若招标阶段未能提供建筑概念方案，招标人明确建筑概念方案出具后，投标人应按招标人提供的建筑概念方案开展工作，设计费不予调价，投标人应充分考虑相关风险。

## 二、项目概况

(一)项目位置： 江东新区离岸创新创业组团 JDLA-01-P01 地块，桂林洋经济开发区桂林洋大道与兴洋大道交汇处。

(二)项目地块功能为商业商务混合用地，其中 B13(餐饮用地)建筑面积占比 $\geq 20\%$ ，B14(旅馆用地)建筑面积占比 $\geq 60\%$ ，B2(商务金融用地)建筑面积占比 $\leq 20\%$ ，用地面积 41166.84 m<sup>2</sup>，总计容面积约 6.2 万 m<sup>2</sup>，总建筑面积暂估 8.3 万 m<sup>2</sup>。其中，一期用地面积暂估 1.2 万 m<sup>2</sup>，总建面暂估 2.4 万 m<sup>2</sup>；一期酒店计容面积暂估 10000 m<sup>2</sup> (150 间客房)，一期商业计容暂估 7000 m<sup>2</sup>，一期地下室面积暂估 5100 m<sup>2</sup>，具体经济指标以最终建筑方案为准。本地块其他管控要求详见图则。

备注：在满足设计规范的前提下，应复核招标人提供的建筑概念方案的合理性，必要时需按招标人要求进行优化。

### 三、项目技术经济指标

具体指标按相关规范要求 and 实际建设需求进行控制。

(一)建筑退让、建筑间距、地下空间开发利用、停车位等其他设计要求，请参照政府批复的规划设计条件、当地规划管理技术规定及国家相关法规。此项目设计应以控规、设计交底文件（含建筑概念方案资料）、设计行业规范为主，以上指标如与规划设计条件冲突，以规划设计条件为准。

(二) 投标人投标阶段应充分考虑桩基础选型方案且应准备不少于 2 个方案，从多角度（包括但不限于成本、工期、施工难易程度）进行对比分析，实施过程中将选型方案提交招标人审核，保证实施过程中施工工作能顺利开展。

(三) 工作范围（包括但不限于）：方案优化(含深化)、编制报建文本及配合报批、装配式实施方案及文本、管线综合规划设计、施工图设计（包括但不限于土建及专项取得图审合格证）、各专项设计【景观、装修(具体范围以最终确认方案为准)、基坑支护、光伏发电系统、海绵城市、绿建、装配式、幕墙设计、标识设计、泛光照明、人防设计、智能化、抗震支架、地下车位划线等专项方案至施工图】、建筑节能新技术的应用及设计、全过程的技术把关及跟踪服务、施工过程中的方案优化及设计变更、施工过程中二次深化图纸审核、现场技术指导、服务与监督、竣工图签审等。

注：投标人须按招标人提供的建筑概念方案进行深化设计，以满足国家相应规范标准和当地政策性文件规定，同时应考虑与周边地块的衔接（包括但不限于地块周边景观方案等）。但不能对建筑立面、层高及主要功能作实质性的修改。建筑概念方案中功能布局及业态布局为初步分割仅供参考，最终落位布局以业主需求、招商经营、国家相关规范等要求调整及落实。招标人明确该部分的调整不予调价，投标人应充分考虑相关风险。

(四) 质量标准：包括但不限于符合《建设工程质量管理条例》、《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章，达到行业相关规范技术标准等要求；以及符合建设工程设计的技术规范及本项目设计任务书的要求。

(五) 建筑装配率需同时满足《海南省装配式建筑装配率计算规则》和《装配式建筑评价标准》（GB/T51129-2017）（国家标准）相关规定以及行业主管部

门有关推进装配式建筑有关事项的通知，根据招标人要求，保证招标人取得容积率奖励（装配式奖励面积）。

**注意事项：**设计院进行此项目设计应以控规、设计行业规范为主，以设计任务书为辅来进行。

#### 四、设计依据

- (一)国家与海南省、海口市现行各种规范、规定，规划主管部门、消防、人防、供水、供电、燃气、市政、环保、防雷办等有关部门的意见和要求；
  - (二)包括但不限于片区总体规划、控制性详细规划等上层规划；
  - (三)经确认的片区概念规划意向；
  - (四)规划主管部门给定的规划设计条件和已批复的详细规划图纸；
  - (五)地块周边市政条件；
  - (六)招标人提供的项目招标人要求、设计任务书、设计交底文件；
  - (七)岩土工程勘察报告及相关补勘资料；
  - (八)设计深度需符合国家建设部《建筑工程设计文件编制深度的规定》2016版中有关的要求及招标人的其他要求。
  - (九)双方签定的设计合同内所包含的服务性条款及要求（详见设计合同）；
  - (十)根据建设工程和法律法规的要求，对建设工程所需的技术、经济、资源、环境等条件进行综合分析、论证，编制建设工程设计文件，并提供相关服务。包括总图、工艺设备，建筑、结构、动力、储运、自动控制、技术经济等工作。
- 上述设计依据如发生冲突，须按业主确认标准执行。

#### 五、设计原则

- (一)方案优化及深化要求：方案设计需基于建筑概念方案基础上进行，并结合商业策划、投资模式等。投标人应充分研究设计交底文件，保证各专项设计方案达到高标准、高质量以及招标人要求。
- (二)总体布局及建筑方案应结合规划布局等上位规划特点，合理布局，满足规划要求。
- (三)图面要求：各专业图纸规格需按有关制图规范并尽量做到统一，图纸表达内容应清晰明确，构图美观整洁。

- (四)设计应符合当地有关市政条件和建筑、消防等相关法规，并符合当地的环境要求。
- (五)设计理念：以最终确认的建筑方案为准。
- (六)项目总图、立面及户型面积段及配比以实施过程中招标人通知为准，投标人不得以任何理由拒绝招标人对项目总图、立面及户型优化（包括但不限于面积段、配比）等建议，投标人应对相关建议进行修改直至满足要求，不算设计增加工作量。
- (七)满足设计深度：施工图设计要表达清楚，特别是影响建筑外部造型的处理，要深入细化，要有节点详图，满足直观性要求，以方便预算、结算人员、现场管理人员和施工人员的理解，不能因为设计图表达不清晰明了而让人产生误解，避免无法将设计理念落实到施工的现象。外墙涂料、栏杆、扶手、石材、门套、百叶等直接影响观感项目应材质、样式、部位标注明确。不可避免需要进行二次设计的部分，设计方需征得招标人同意方可实施，如抗震支架等需无出图资质的厂家深化部分，设计方需配合完成图纸修改整体出图。涉及到钢结构构件的如：上人屋面的钢楼梯，需在图中注明做法，不能仅注明：专业公司设计。
- (八)根据项目工期的要求，为满足工程进度需要，投标人必须在保证设计质量的前提下尽可能缩短设计周期，并承诺可根据招标人的需要分阶段提供施工设计图纸。
- (九)需配合招标人进行各类型设计标准化编制等工作。
- (十)投标人需根据招标人要求，按照以下顺序出图：

10.1. 规划报建文本（初稿）：

10.2.1 规划报建文本（按报建要求，不含装配式奖励）

10.2.2 装配式实施方案及文本

10.2.3 规划报建文本（含装配式奖励）

10.3. 施工图图纸及对应造价文件（含各专项、施工图审查意见）

注：投标人应充分研究设计交底文件，保证各专项设计方案达到高标准、高质量以及招标人要求。该项目工期应进行全过程动态管理，项目总设计周期为30日历天，总服务期限直至项目竣工验收备案为止。

工作内容	工期	备注
规划报建文本	30日历天 (此工期为完成全部设计内容的总工期)	本设计周期为计划周期，在设计进行中需根据招标人开发进度进行调整。
装配式实施方案及文本		
施工图图纸（含专项）		

(十一) 电子文件要求：电子文件在文件编排组织上要清晰、明确，便于施工及预结算查找位置及作法，文件目录要以建筑栋号命名，子目录为各专业电子图纸。建筑相同而栋号不同的仍要分别建立相应的目录，不得以一个目录和一个文件代替。

(十二) 投标人应充分认识到项目的特点，合同总价中已包含建筑方案创意修改费用，除项目非设计方原因发生颠覆性的变化修改（招标人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料调整，或所提交资料作重大修改，以致造成设计返工或增加工作量。因上述原因，投标人工作量增加50%以上的），否则不再增加设计费用。如项目发生颠覆性的变化修改，则依据合同约定收取设计费。

(十三) 构筑物设计不另行收费（包括但不限于：围墙、挡土墙、室外泳池结构、更衣室、亭子、连廊、人工湖底板、人工湖水处理设备用房、1至2层临时样板房、建筑物内钢结构、标志塔、垃圾场等市政配套建筑）。

(十四) 投标人需安排投标人员参加施工阶段各项验收工作，重点是勘探报告、基础（如第一根桩的收桩或终孔标准）、地下各层和各结构标准层及屋顶验筋、设备调试、管线预埋及各类验收。

(十五) 单体建筑的建筑设计、报建图、施工图设计、设计跟踪服务过程所发生的人工费、设计费、出图费、材料费、管理费、服务费、利润、税金及其它一切有关费用均包含在合同综合单价内，并保证设计文件及资料等通过报建报批及各项审查，保证满足招标人使用功能。

(十六) 投标人相关负责人（包括但不限于：在职一级注册建筑师和一级注册结构工程师各一名）在设计、施工阶段应常驻项目所在城市，保证项目相关工作顺利开展和各项会议的出席，直至主体结构完工（以招标人通知为准）。

设计施工全阶段，投标人应根据施工现场阶段，派驻了解项目情况的相关负

责人驻场/驻设代处，并完成每日打卡。

除此之外，投标人现场配合服务内容包括但不限于以下内容：

①项目总负责人必须参加设计、施工阶段所有重要会议（如：设计方案汇报/调整会议、设计交底会议、设计变更会议等）。

项目总负责人应按招标人要求参加上述重要会议；项目工程设计负责人、总协调人、总统筹人（如有）应在项目开展的全过程中保证招标人通知的所有会议的出勤。

②建筑、结构专业负责人在设计、施工阶段根据项目进度须驻场/驻设代处，对招标人提出的问题做到现场沟通并及时提出解决方案。

③设备专业（给排水、暖通、电气）投标人员在设计、施工阶段应积极配合，对相应设计、施工阶段出现的问题应保证及时到场并提出合理的解决方案，必要时需安排驻场人员。

④其他专业投标人员应根据工程项目进度，在相应设计、施工阶段应积极配合，对相应设计、施工阶段出现的问题应保证及时到场并提出合理的解决方案，必要时需安排驻场人员。

（十七）投标人在收到中标通知书之日起五天内，应就上述内容提供承诺书（相关人员及内容需与投标文件一致），经招标人确认后将作为合同附件。

如投标人在履约阶段不满足任务书中要求，将按照合同中相关违约条款处理。

（十八）投标人应全力配合招标人统一江东新区项目设计标准。

（十九）应配合勘察单位对地块进行管线摸排工作，包括但不限于及时与产权单位对接、现场调查，并配合出具相关成果。

（二十）本项目包含的专项设计（方案设计至施工图全阶段）为：光伏发电系统、节能设计、景观、装修、基坑支护、海绵城市、绿建、装配式、幕墙设计、标识设计、泛光照明、人防设计、智能化、抗震支架、地下车位划线、室外广场、道路（含红线外接驳，含规划道路及红线外市政道路开口设计）等，本项目所有相关专项设计内容和保证建筑物正常使用及交付要求的其他专业工程设计。

（二十一）若有关专项方案设计成果，两次均未通过招标人审核的，投标人有权委托专业设计咨询机构，修改方案直至满足招标人对设计品质要求。其中，修改设计成果所涉及的费用由设计人（即中标人）支付。

(二十二) 投标人提供设计方案(含各专项)时,须考虑进行多方案比选,并提交至招标人审核。

(二十三) 投标人应完成该项目有关销售中心、样板间等以及和营销有关的设计工作内容且不另外计费。如:根据项目展示需要提供各项专业设计服务,包括但不限于为展示区、看楼通道、样板房(含临时样板房如有)、售楼部、临时停车场等区域提供设计服务、临时措施建议及其他相关的专业服务。

(二十四) 投标人应充分考虑此次设计范围内以及工程实施全过程必要的专家评审、论证等会务费以及专家咨询费等;服务期内发生的全部费用投标人应在投标报价中充分考虑,招标人不另外计费。

(二十五) 在各设计阶段需提供方案比选、技术造型比选等的投资分析,根据招标人要求提供项目的成本指标数据。

(二十六) 投标人应派专人按照招标人图档管理办法要求开展图档资料核对、整理和建档工作(包含但不限于合同台账、变更台账、图纸台账、联系单台账、进度款支付台账)。相关工作包括且不限于设计各阶段、施工图设计阶段,不含行政审批时间。

## 六、方案设计及报建阶段(包含如有修建性详细规划设计)

### (一) 方案阶段(含场地设计)

#### 1. 设计内容

应进行方案设计的地块项目,中标人应提供不少于三个方案(包含但不限于景观、装修等专项)供招标人对比并组织专家评审会(如有)进行比选。如中标人所提供的方案不符合专家评审会要求,则须在招标人规定的时间内修改设计方案直至满足要求。

方案设计通过相关专家评审会评审(如有)且收到招标人通知,方可进行下一步工作。

## 七、方案深化及优化、报建阶段(包含如有修建性详细规划设计)

### (一) 方案深化阶段(含场地设计)

#### 1. 设计内容

投标人应与项目商业策划及建筑方案创意服务单位配合,对招标人提供的概念性建筑方案成果进行深化及优化,投标人需指定专人保证进行有效、畅通的沟

通渠道，确保深化设计及修改工作的顺利进行，完成报建文本编制并保证顺利取得《工程规划许可证》。

① 严格按照控规图纸及指标完成总平面规划、详细竖向设计、土方平衡分析等，以确保其合理性、可实施性。

② 结合周边现状交通情况或片区规划合理布置出入口，综合设计红线内各类交通流线及与周边交通的衔接。

③ 红线内交通设计须考虑后勤人员及车辆的出入口，包括货车的运输及停靠，各功能区的垃圾清运，后勤走道及各功能区货运电梯的数量、位置及分布等（如有）。货车车道及卸货区应考虑净高要求，应结合后勤用房适当集中布置以便日后管理。

④ 合理设置消防流线，消防救援场地及消防扑救面等。

⑤ 明确区域内道路转弯半径及区域相邻道路标高及衔接关系。

⑥ 明确各栋建筑物出入口踏步、坡道的具体示意。

⑦ 严格按照江东新区报建文本规定内容进行排版。

⑧ 提出经济合理的结构体系及机电系统初步方案，对方案的可实施性进行整体把控。

⑨ 设停车场，停车数量、充电桩设计暂按国家、行业规范及当地相关规定、江东新区相关规定设置。

⑩ 如设地上停车，需明确相应的停车区域。

⑪ 光伏板设计按江东新区相关规定设置。

⑫ 投标人应充分考虑使用方功能需求，方案优化应主动向招标人征询意见并整理上报招标人。功能需求冲突时，应以规划设计条件、上级主管部门以及招标人意见为主。

## 2. 设计要求

① 设计成果要求

- 需提供方案深化阶段全部工作成果的电子版文件，具体内容及要求满足国家制图规范，包括 JPG 格式的效果图、可编辑的 DWG 格式的图纸，DOC 格式设计说明，XLS 格式的经济技术指标；
- 提供全套方案设计文本及报建文本各 10 份（A3 规格）纸质版并盖相应专业章；
- 必须提供所有设计文件的电子版光盘一套，（包括 JPG 格式的效果图、DWG 格式的图纸，DOC 格式设计说明，XLS 格式的经济技术指标、如建筑模型等招标人要求的模型），以及行业主管部门要求的报建规整文件；  
电子文件格式要求为：设计图为 AutoCAD 主流版本可编辑 DWG 文件及 pdf 文件；立面图需包含所有的立面，立面材料表达要具体清晰；

## ② 设计周期要求

配合方案设计编制报建文本周期：中标通知书下达之后5日起提交招标人审阅初稿，再5日历史天后完成终稿。

启动报建文本编制时应同步启动装配式文本编制工作，中标通知书下达之后15日历史天提供装配式文本。（启动时间以招标人通知为准）

## ③ 设计深度要求

报建文本编制深度至少达到国家建设部〈建筑工程设计文件编制深度的规定〉2016 版中初步设计有关要求及行业主管部门的其他要求。

## 八、施工图阶段设计内容及设计要求

### （一）设计内容：

1. 设计图纸包含：建筑、结构、给排水、暖通、电气、园林、装修、基坑支护、海绵城市、智能化设计及相关的专项、专业图纸等；
2. 本工程基础的施工图设计；
3. 地上建筑部分施工图设计；
4. 总图及室外综合管网设计：包括并不限于：场区总图设计（包括各专业总图，电气总图应包含室外照明）、竖向设计、绿地设计、消防设计和室外综合管线的施工图设计；

5. 报建阶段需含有光伏发电系统、海绵城市、绿色建筑、土方计算方格网图。
6. 装修外综合管网的施工图设计(装修管综需配合提供 BIM 设计图,如需);
7. 负责组织各专项投标人员完成及设计,并根据需要进行相应调整工作。
8. 施工图设计阶段对应的相关造价成果文件;
9. 本工程人防设计内容(人防建筑面积应以人防部门审批面积为准);
10. 提供各阶段的技术经济指标表、面积统计表,以及招标人要求提供的指标及数据的统计文件;
11. 本项目相关配套设施的设计,例如室外设备用房、岗亭、挡土墙、围墙、连廊、大门、垃圾房等。

(二) 设计要求:

1. 设计启动前,投标人须结合当地政策、法规、地方规定,将存疑的问题书面形式提醒招标人。对可能出现的超限审查,应提前向招标人提出,并提出方案进行规避;需对接概念方案创意单位配合完成方案优化与修改。

2. 施工图设计,应按现行版《建筑工程设计文件编制深度的规定(2016版)》、国家和当地有关规范、规定及公司相关标准及要求、设计管理部等有关部门的意见及要求执行。

3. 投标人应全力配合超限审查的计划安排,按时完成超限审查文件的报审、评审工作。

4. 施工图设计应协调及配合各分项投标人,完成设计工作。

5. 施工图设计须通过招标人各相关部门审查,经招标人审核确认后进入下一阶段工作。

6. 施工图阶段具体要求

- 设计深化阶段,投标人应准确提供本地气候、地理条件、建筑材料、特殊工艺做法等,完善建筑方案。

- 配合招标人完成设计签批及评审等阶段的工作,按招标人标准及要求出图。

- 协助招标人完成设计报审工作(包括但不限于:提供相关设计报审文件、提供设计出图资质证明和加盖出图章)。

## 7. 结构专业设计任务书要求

- 结构设计应在满足建筑使用要求、结构安全及耐久性要求前提下，按照最经济的原则进行全面控制。对结构体系、构件布置、内力分析、构造措施、基础及地下室方案等进行多方案比较、进行设计优化,并形成技术文件,供招标人选择(如需)。

- 结构专业应提前介入地下室层数及层高的确定,在满足建筑要求的前提下,保证结构的合理性和经济性。

- 结构设计应执行国家规范、地方规范,规范中的强制性条文(包括“应”执行的条文)应严格执行。

- 地上结构包含截面、荷载、配筋、总信息、周期、位移、楼梯计算书以及复杂节点分析计算书及模型、完善的结构计算模型。

- 地下结构包含人防专项计算书、基础计算书、外墙计算书、抗浮计算书及模型等。

- 投标人应按照《建筑机电工程抗震设计规范》GB50981-2014、《抗震支吊架安装及验收规程》CECS 420-2015、《建筑机电设备抗震支吊架通用技术条件》CJ/T 476-2015的相关规定进行抗震支吊架设计。施工图中不能只引用抗震支吊架设计规范,必须要进行详细设计,投标人必须提供抗震支吊架计算书,并明确抗震支吊架做法、节点详图等相关要求,达到可以直接施工的设计深度;对于普通支吊架,也应提出安装要求、绘制安装详图。

- 在确定结构体系时,考虑材料用量、建筑内部空间,房屋适用高度,抗震性能,房屋的重要性、设防烈度、场地类别、房屋高度、地基基础,以及材料供应和施工等条件。

- 需包含机电安装工程或抗震设计等涉及预埋件设计。

### (三) 施工图设计阶段具体要求

- 施工图图签应合理编制图纸的标识方式(如施工图名称应完整统一、编号齐全、各专业标识方式统一、标明版次、修改日期等)。

- 施工图投标人应按阶段提供完整的设计图纸。各专业图纸应分别装订,各专业各阶段出图必须单独提供图纸目录等相关文件。

- 施工图纸中所有电梯(客梯、货梯等)均需注明其服务对象、到达层站、

吨位、井道尺寸、门洞尺寸、底坑深度、冲顶高度、运行速度等，并编号、罗列统计表。施工图纸中所有自动扶梯均需注明其服务对象、到达楼层、扶梯角度、运行速度、扶梯宽度、水平梯级等，并编号、罗列统计表。

- 施工图纸中所有设备用房、管井等均需注明其服务对象，并统一编号。
- 投标人需按招标人要求，提供各楼层全专业叠加平面的电子文件。
- 提交招标人的施工图报审资料，需经投标人全专业内审会签。

#### 1. 专业间配合具体要求

- 提供必要预留预埋图及设备基础图。
- 机电系统应与建筑和结构以及机电系统各专业之间充分协调，不应出现遗漏和偏差。
- 提供各专业之间的界面划分和接口条件以及楼控点表等。

#### 2. 室内综合管网图具体要求

- 所有楼层均应提供综合管线平面图，按招标人要求提供剖面图。剖面图应表示出梁、柱、墙、地面、管线种类、尺寸、标高等关键信息，且综合管网图须达到招标人及相关顾问公司的要求。
- 所有区域，机电管线综合应该满足建筑以及装修的净空要求，且满足施工安装空间及检修空间的要求。

#### 3. 室外综合管网图具体要求

- 各专业室外管网施工图（包含各专业合图），室外综合管网施工图，需配合园林、泛光照明、燃气、燃油、污水处理站等（如有）专项设计并留出相应管道、油罐的安装空间。

- 综合管网应在本工程用地范围的道路红线内进行布置。各种管网与市政管网尽量统一集中接驳，其中雨水管网根据市政接口情况采取分散接驳。管网接驳点按提供的市政管网图就近接驳，尽量避免管道破市政道路过街接驳。

- 各管线的平面布置，应注明各管线管径大小、压力、坡度、坡向、标高、用途、回路编号、构筑物定位等信息，以及各管线与建筑物、构筑物的距离和管线间距，且需满足规范、招标人及相关顾问公司的要求。

- 场外管线接入点的位置、标高、压力等信息。
- 管线密集的地段应提供断面图，标明管线与建筑物、构筑物、绿化之间

及管线之间的距离，并注明主要交叉点上下管线的标高或间距，且需满足招标人及相关顾问公司的要求。

- 非景观室外照明系统，灯具需与室外管线充分协调，灯具基础需避开管线安装位置，且灯具选型需满足招标人及相关顾问公司的要求。

- 管、工作井应统一编号，并提供大样图。

- 综合管网图应叠景观施工图，根据景观图纸调整检查井、阀门井、水泵接合器、室外消火栓、隔油池、化粪池等位置，避免各种井出现在住户花园内、小区、单元、车库出入口及住户入户门等主要公共地段的地面上，尽可能设置在绿化带上，并协调或避让开大乔木的树球区域，尽可能减少雨污水检查井的数量。

#### 4. 给排水、暖通、电气专业设计具体要求

##### 4.1 给排水专业：

- 施工设计应与相关专业密切配合，认真执行绘图规定，表示方法应符合国家和地区最新规范要求。

- 应含平面图、立面图、系统图、剖面图、大样图（包括但不限于厨房、卫生间、水泵房、隔油设备间、泳池水处理设备间、净水设备、热水系统等）。

- 配合各专业公司完成相关的给排水专业（包括但不限于厨房、卫生间、水泵房、隔油设备间、锅炉房、泳池水处理设备间、净水设备、热水系统等）部分设计。

- 卫生间（含商业公共卫生间、酒店卫生间）区域需标明是否设置沉箱。卫生间平面需套梁图，穿梁时需预留套管。

- 走廊等公共区域：需提供管线综合平面图及剖面图。管道敷设应与其他专业相协调，满足走廊净高及装修要求。

- 冷水、给水、热水、消防、雨水、空调冷凝水、污废水均接驳到位，需详细标注平面、管径及标高等定位标注。管道敷设需满足规范及招标人要求。

- 需按照江东新区高品质饮用水标准进行设计。

- 施工图均需达到施工图深度及招标人要求。

- 应根据江东新区管理局印发的《江东新区BIM智能审查导则》进行设计。

- 未尽事宜以招标人的要求为准。

##### 4.2 暖通专业：

- 图纸目录应仅列明图号、图纸名称和图幅；列明所采用的国家标准图集的编号、名称和页次。

- 提供空调方案比选，根据项目特性可设置不同区域的空调方案。
- 通风防排烟应按合同规定和规范要求的设计范围进行设计。
- 楼梯间、前室防烟尽量采用自然通风系统。
- 地上房间、走道等空间尽量采用自然排烟系统。
- 车库平时补风与消防补风应尽量采用车道自然补风，若自然补风不满足条件则使用机械补风。

- 地下车库排风排烟系统，单个系统(一台风机)至少带2~3个防火单元(充电车桩)。

- 柴油发电机房采用进风井自然送风。
- 卫生间采用机械排风，换气次数不小于10—15次/h，排风管预留洞口。
- 屋顶电梯机房设置壁式排风机，预留进补风口。
- 食堂厨房需预留排油烟井道及接口，消防通风设施布置到位。
- 地下送排风井及机房需结合剪力墙设置，利用地下核心筒区域，不得占用车道车位，地面不可单独设置井道。

- 同建筑专业协调设置好室外空调主机位，布置美观，同时应排风良好，建筑立面机位设置格栅遮挡。

- 燃气专项设计由专业燃气公司确定设计条件，暖通图上需要布置燃气立管和燃气表的平面位置。

- 冷凝水原则上应统一收集排放至空调室外机附近的散水上。
- 装修区内的所有与暖通相关的风管、水管、风口等均应配合装修设计到位。

- 所有设备不得出现厂家型号。
- 其他遵照国家及地方相应规定执行。

#### 4.3 强电专业：

强电包括室外配电、室内配电、设备配电、太阳能光伏发电系统等国家规定的设计范围进行设计。强电设计范围为：电力、照明、防雷保护、接地及安全措施系统，并应有节能（绿建）设计专篇，机电抗震设计专篇，集中控制应急照明

设计专篇等，太阳能光伏发电系统应满足节能要求，充电桩数量配比应满足国家及江东新区当地要求。

- 强电设计范围为：电力、照明、防雷保护、接地及安全措施系统，并应有节能（绿建）设计专篇，机电抗震设计专篇，集中控制应急照明设计专篇等，太阳能光伏发电系统应满足节能要求。

- 需提供供电方案总平面(包含电力电讯)，总平面图需表示清楚消控中心、发电机房、变配电房、弱电机房的位置，表示清楚电房编号、变压器台数及容量；应示意10（20）KV电缆、电信电缆线路径，公、专变电房供电分区线，10KV结线框架图。

- 图纸：需根据顾问单位提供的点位图，将电力均接驳到位，并达到施工图深度。

- 装修区内的照明、插座具体末端点位配电需结合装修一次设计到位，并满足施工图深度要求。

- 装修区内的应急照明系统需一次设计到位，并满足施工图深度要求。

- 装修电气施工图灯具、插座点位需和装修施工图一致。

#### 4.4 弱电专业：

- 弱电系统暂定包括机房工程、可视对讲、电视、电话、宽频网络、燃气报警、消防报警、停车场系统、一卡通门禁系统、边界红外对射防范系统、闭路监控系统、能源管理系统等。

- 装修区内的所有的弱电(包含火灾自动报警和智能化)点位均需设计到位，需要标注定位尺寸。

- 弱电系统结合分期开发综合考虑，尽量共用一个机房。

- 应考虑使用消防应急电源，为弱电系统及室外管网均进行统一考虑。

- 项目需考虑5G基站电房预留。

- 室外电力电缆与弱电电缆、给排水水管以及燃气管等应保持规范要求的安全距离。并考虑环境水景动力、室外道路照明的容量及配电。

- 室外配电箱、电视等室外箱要求安装在隐蔽处，箱体与环境协调。室外电缆井、弱电井不能设在住户门口、道路等显眼处，最好设在绿化带内或用绿化围挡。

## 5. 各专业系统计算书具体要求

提供各专业负荷计算书，用以对各项设计参数进行复核和优化。包括并不限于以下的计算书：

### 5.1 暖通专业：

- 供暖房间耗热量计算及建筑物供暖总耗量计算书，热源设备选择计算书；空调房间冷热负荷计算书（冷负荷按逐项逐时计算），应有各项输入值及计算汇总表；建筑物供暖供冷总负荷计算书，冷热源设备选择计算书；所有空气处理设备的选型计算书（风量、风压、制冷制热量）、所有通风设备的选型计算书（风量、风压）、所有消防设备的选型计算书（风量、风压）、各个水系统的循环水泵的选型计算书（循环水量、水压）、各个水系统的定压补水设备的选型计算书、空调及通风节能计算书。

### 5.2 给排水专业：

- 需提供该项目有关的给排水系统水力计算书，内容包括但不限于：生活水量计算、储水设备容量计算、管道水力计算、减压系统计算、热水系统耗热量、热水量、加热设备供热量计算、雨水系统计算、排水管道水力计算、泳池系统计算、所有设备选型计算等。

### 5.3 消防水专业：

- 需提供该项目有关的水消防系统水力计算书，内容包括但不限于：消防用水量计算、消防水池、高位水箱容量计算、消防管道水力计算、消防最不利点压力计算、消防减压系统计算、消防增压稳压系统计算、灭火器系统计算、气体灭火系统计算、所有设备的选型计算等。

### 5.4 强电专业：

- 用电设备负荷计算、变压器、柴油发电机负荷计算、典型回路电压损失计算、系统短路电流计算、防雷类别的选取或计算，典型场所照度值和照明功率密度值计算。

### 5.5 弱电专业：

- 弱电火灾自动报警系统点表，弱电智能化专业各系统点表（包含而不限于电话和数据统计点表、楼宇自控点位表、广播系统点表、UPS电源、视频监控存储等）。

## 6. 标志标牌设计要求

标识设计要考虑整个园区/地块标识系统的统一。所有的标识设计均需包含详细的《标识制作文件》。标识设计范围包括本工程用地范围内室外标识、道路标识、入口标识等设计。按招标人的设计进度要求，提供方案、报建文件、施工图设计。标识系统设计应包含室内标识导示系统、园区室外标识导示系统和车库的标识导视系统设计。

- 室内标识导示系统：要求包括但不限于楼宇入口标识、楼宇目录、电梯间标识、楼层目录、办公室门牌、设备间门牌、公共区域名称标识、洗手间方位标识、卫生间门牌、步行梯名称标识、层显、多向导示、消火栓标识、疏散指示标识和安全警示类标识（如“禁止吸烟”、“您已进入图像采集区”、“当心碰头（滑倒、绊倒、烫伤、坠落）”、“出入示证、来访登记”、机房、设备用房等内容；标识形式以名称类、指南类、警示类标识为主，依据人行顺序设置于由楼宇入口经过楼、电梯间到各房间、卫生间及公共区域的过程当中；其中办公室门牌需要设置为牌体固定、名称可更换的形式。

- 地面停车场交通安全设施及划线工程：要求包括但不限于：限高杆、防撞柱、车位线、无障碍车位标识、车位喷号、边缘线、斑马线、中心分道线、地面导向箭头、禁停网格、橡胶限位器、双面反光道钉、双面反光轮廓标、反光导向标、橡胶减速垄、反光橡胶护角、警示标牌、防爆反光凸镜、柱面防晕色带、P字牌等内容。

- 园区室外标识导示系统：要求包括但不限于园区出入口标识、园区多向导示标识、车行指引地面停车场出入口标识、车辆落客点标识、机动车地面标识、自行车停车场地面标识、卸货区地面标识、楼宇标识等内容。

- 标识形式以名称类、指南类标识为主，依据车行顺序设置于由园区入口到地面停车位及卸货区的过程当中，以及依据人行顺序设置于园区入口、地面停车位到楼宇入口的过程当中；除采用地面涂刷形式的标识外，其他采用板块状表现形式的标识要求设置内置照明，以满足夜间导示需求。

### （四）设计成果、设计周期及设计后续配合要求

#### 1. 设计成果要求：

- 投标人提供加盖出图章和注册章的全套设计文本 12 套给招标人（如需）；

- 须提供所有设计文件电子版光盘一套。电子文件格式要求：设计图为 AutoCAD 主流版本可编辑 DWG 文件；

- 各专业设计图纸需要达到国家建设部《建筑工程设计文件编制深度的规定》2016 版的要求，并在专家审查后完成调整，通过最终审查。

- 材料清单和由主创设计师确认的材料样板、立面材料铺贴详图。

## 2. 施工图设计成果要求：

- 投标人提供加盖出图章和注册章、图审章的全套施工图蓝图 20 份给招标人，计算书 4 份；

- 须提供所有设计文件电子版光盘一套（需含各专业计算书、模型以及招标人要求多其他文件）。电子文件格式要求：设计图为 AutoCAD 主流版本可编辑 DWG 文件；

- 各专业施工图图纸需要达到国家建设部《建筑工程设计文件编制深度的规定》2016 版的要求的要求深度，并通过施工图外部审查。

- 投标人应配合招标人完成各项报审工作，应根据外审单位意见完成图纸修改且达到外审通过的要求，此要求不算图纸修改工作量。

- 投标人应根据招标人确认的专业深化图完成图纸修改，此要求不算图纸修改工作量。

- 投标人应对项目的整体设计的进度、质量、工程投资控制配合协调、与周边接口衔接等方面进行管理，并保证本项目各专业接口及与周边工程接口（包括与市政工程接口、进出场道路等）的良好衔接（投标人应完成相应设计工作，如绿化、接口市政设计等），且不另外计费。

- 投标人编制设计文件时，应结合场地周边情况，将项目的基坑支护工程费用充分考虑并包含在投标报价中，需考虑实施过程中此项费用不得突破投标报价建面单方指标、各项单价及总价，超出部分由中标单位自行承担，招标人不另行支付任何费用。

## 3. 设计周期要求

- 投标设计周期及深度：

- 施工图设计周期：设计启动时间为《工程规划许可证》申请后（以招标人通知为准）。该阶段具体时间节点为（以招标人通知为准）30 日历天内完成施工图设计（含专项），以上为计划周期，在设计进行中需根据招标人开发进度进行调整。

- 设计周期过程中，应配合招标人开发及工程计划，及时提供建筑物勘探孔布置图、基础施工图、试桩等图纸满足开发需求。

- 配合原则应满足招标人开发及工程计划，具体时间最终以招标人通知为准。

#### 4. 设计后续配合要求

##### 4.1 技术交底配合

- 负责工程设计项目开工前的设计交底工作，包括但不限于现场配合图纸会审等工作。

##### 4.2 工程施工配合

- 负责该项目施工期间及时解决与设计有关的技术问题，并及时出具设计变更，施工图设计及变更必须经招标人确认后方可实施，且不算修改工作量。

- 投标人除按合同规定的时间和要求向招标人提交设计成果文件外，还应承担工程施工过程直至竣工验收前的设计服务（包含设计变更）等工作，保证设计变更满足施工进度要求，且不另外计费。

- 变更设计时，应明确变更图纸的目录、日期（精确到日）、修改图号，备注说明各专业变更原因及主要修改内容。图纸变更标示应统一，且应标明修改部位。

- 按规定参加该工程地基基础、主体结构（含主要隐蔽工程）、构筑物结构和竣工的验收。

- 在该工程主体结构工程施工及设备安装工程等重要阶段，设计总负责人参加现场设计协调会议。

- 按招标人要求及时派专业人员参加工程技术会议及到现场解决施工问题。

- 投标人负责向招标人及施工单位进行设计交底、处理施工过程中的有关设计问题；若施工图上引用的规范条款设计参数具有不确定性，投标人有义务明确设计参数以达到指导施工的设计深度。

● 投标人审查需求单位/部门递交的材料、设备，包括但不限于施工深化图纸、材料样品，设备数据资料，考察是否符合施工图文件中提出的设计意图，对审查合格的图纸、材料、设备盖许可章。

● 若建设单位、投标人及监理商定的材料、设备因不可抗拒因素无法采购时，需进行材料、设备变更时，投标人应推荐不少于三家的同等、同规格的材料、设备供建设单位选择。原则上材料、设备变更后档次不应低于原设计标准，不应造成造价的增加及工期延长，最终选用的材料、设备需经投标人审查，盖许可章。

● 投标人应按合同服务要求对现场进行检查。对于施工方在工程建造期间任何不符合设计意图、设计概念的建造工作，或由于施工方原因导致现场工程量实际观感不符合效果图要求时，须及时提交文件并指出并提醒建设单位，由建设单位要求施工方进行改正。如果由于投标人的遗漏或疏忽或错误，使得施工方按照设计要求施工后，仍不能满足设计意图或达不到设计效果，投标人将承担设计责任。

● 投标人应对建设单位、承建商提出的所有变更及技术核定单进行审核，重大变更或影响较大的变更应出具专业意见和测算清单。原则上变更不应影响前期方案。若有影响，投标人必须将根据变更调整后的效果图等图纸提供给建设单位，此费用包含在投标报价中，投标人不得另行索取。

● 对于施工单位提出的工程联系单提出的需求变更，投标人应及时审核。完成时限：一般问题 24 小时内完成，特殊复杂问题在三天内完成。须向建设单位提供纸质版和电子版变更文件。

● 投标人须按建设单位要求建立变更台账，对变更定期整理和梳理，并与建设单位核实变更，若没有通过批准实施的，则进入不同的台账，竣工验收前向建设单位移交变更台账。

● 投标人须在施工过程各重要节点参与阶段验收，如基础验收、主体验收、样板间效果验收等，审核是否达到设计标准及要求，是否符合设计意图及设计概念，观感是否符合设计效果等。当不满足要求时，应及时提醒建设单位。投标人须负责本项目所有效果的落地，须在竣工验收前对项目成果进行预验收，确保项目成果应达到方案图效果，设计师须提供预验收的验收报告，报告内容用详尽。

#### 4.3 招投标工作配合

- 配合招标人招投标部门开展相关工作，包括但不限于：配合招投标提资、答疑等。

#### 4.4 预决算工作配合

- 配合招标人预结算、决算及内外部审计部门开展相关工作，包括但不限于：配合预决算审核、答疑等。

#### 4.5 深化设计工作配合

- 配合招标人各专项深化招标相关工作，包括但不限于：配合深化设计提资、答疑、审核确认深化设计图等。

#### 4.6 其他配合

- 为做好广告宣传物料、沙盘模型制作工作配合提供设计素材；负责深化方案阶段的三维动画、效果图设计及制作、特殊规格展示图纸等。

- 根据工程建设的需要招标人要求相关专业人员驻场开展设计工作的，投标人驻场投标人员的名单须在进场前提交招标人审核，投标人驻场设计组的人员数量、专业水平、专业配套及设备设施须满足设计质量与进度的需要。招标人有权根据实际情况在设计实施的过程中对投标人的驻场人员进行适当调整。

- 投标人应保证驻场人员的稳定性，原则在驻场期间上不得更换，确须更换的应向招标人提出书面报告且征得同意后方可更换。

### 九、各专业设计成果要求

#### （一）报建文本编制阶段：

1、报建文本的设计说明内容及排版顺序：

- a. 方案设计说明—包含各专业（含消防设计专篇）
- b. 绿色建筑专篇
- c. 海绵城市专篇
- d. 节能设计专篇
- e. 无障碍设计专篇
- f. 夜景照明设计专篇
- g. 装配式设计专篇
- h. 绿色生态小区自评报告（住宅）

i. 夜景照明专项设计

j. 装修效果专项设计

k. 导视标志专项设计

2、报建文本的表现图纸

透视图、鸟瞰图、夜景图、夜景照明图、室内效果图、导视效果图

**注：效果图的精度要达到能够打印大幅面室外广告的要求。**

3、报建文本的规划设计分析

区位分析图

项目区位图

现状分析图

用地条件分析图

出入口条件分析图

公共配建分析图

景观分析图

绿化分析图

日照分析图

给排水布置图

电气布置图

夜景照明分析图

室内各空间区域效果图

导视标志分析图

4、建筑设计

总平面图（蓝图）

绿化总平面图（蓝图）

地下室平面图（平时）

地下室平面图（战时）

各层平面图

立面图

剖面图

## 5、报建资料明细

①PDF 电子件.zip (包含：1、报建文本封面及设计说明.pdf；2、设计方案效果图.pdf；3、总平面图；4、规划分析图.pdf；5、建筑单体平立剖图.pdf；6、其他相关方案图纸.pdf)

说明：1-5 项内容加盖建筑投标人的出图专用电子签章和注册建筑师电子签章的 PDF 电子件。

②DWG 规整成果文件.zip (包含：总用地红线.dwg、报建总平面图.dwg、指标文件.txt、经济技术指标校核报告、各幢建筑单体.dwg)

③采用“海口电子报批(设计端)”加密的“DWG 规整成果文件”。

### (二) 相关设计阶段：

符合中华人民共和国建设部批准的《建筑工程设计文件编制深度的规定》初设计阶段设计图纸的要求，且尚应向业主申报以下方案：

- 1、地下室平面方案；
- 2、基础方案；
- 3、地下室结构方案；
- 4、主体结构方案；
- 5、竖向设计方案(含土方平衡)；
- 6、供配电方案；
- 7、永久用水方案；
- 8、室外综合管网方案；
- 10、专项设计方案。

### (三) 施工图设计阶段：

#### 1、设计内容

符合中华人民共和国建设部批准的《建筑工程设计文件编制深度的规定》施工图阶段设计图纸的要求，且包括但不限于以下专项：

- ①泛光照明；
- ②智能化；
- ③绿建
- ④标志标牌；

⑤幕墙；

⑥太阳能光伏发电系统。

⑦景观、精装等。

## 2、格式要求

a. 项目名称、建设单位要前后一致，与各阶段、报建文件一致。

b. 图纸编号应统一格式，例如：专业-项目名地块-楼栋号+图名+[日期]，例如：结构-兰香园 D23-1 施工图[2021-03-19]。应该在编号中体现楼栋号，若为不同楼栋共用的图纸，也应把相应楼栋都表示出来。

c. 施工图文件按照以下顺序建立文件夹（业主可提供文件夹目录）：

1. 建筑；2 结构；3. 给排水；4. 暖通；5. 电气；6. 泛光照明；7. 智能化；8. 绿建；9. 幕墙；10. 太阳能光伏发电系统等。

## 3、成本目标

投标人在设计过程中应充分考虑控制成本，满足招标人在设计过程中提出的限额设计要求。中标后应提交项目结构设计目标至招标人处备案。

如成本控制达不到招标人要求，招标人有权要求投标人进行修改，并不另外计费。

如投标人在履约阶段不满足招标人提出的限额设计以及设计标准中要求，将按照合同中相关违约条款处理。

(1) 投标人应遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计，在投资限额目标的基础上结合项目设计内容进一步分解投资，明确投资控制主要指标。

(2) 投标人在限额设计范围内应充分运用性价比分析、多方案（不少于 2 个方案）技术经济比较等技术手段对设计方案进行优化。在所有方案比较的过程中，必须进行相应深度的投资估算比较，确保方案的可比性并提供相应的工程数量表、主要材料表、主要设备清单等，在确保工程质量的前提下，降低工程投资。

(4) 投标人应承诺有关设计的任何修改、变动或由于修改设计所引起的工艺、技术、材料、设备的变更均须经过招标人的书面同意。

(5) 投标人承诺在项目设计全过程阶段应充分考虑更好的新工艺、新技术、新材料、新设备等适用于本项目（需结合成本、工期以及展现效果等综合评估），将及时向招标人推荐并提供科学的评估。

(6) 方案应充分运用性价比分析、多方案（不少于 2 个）技术经济比较等技术手段，对设计方案进行优化。在所有方案比较的过程中，必须进行相应深度的投资估算比较，确保方案的可比性，并提供相应的工程数量表、主要材料表、主要设备清单等，在确保工程质量的前提下，降低工程投资。

注：设计院进行此项目设计应以控规、建筑设计资料集、设计行业规范为主，以招标人设计交底文件以及任务书为辅来进行。

#### (四) 其他约定

1. 投标人应对招标人提供的文件、资料进行认真研究，对本工程的特点和不确定因素进行认真考虑，并提出合理建议和评价，对影响勘察、设计稳定的重大问题要进行多方案比较选择，尤其是对本合同项目的整体设计方案、主要基础形式、主体结构选型、大宗建材选用、主要设备选型等对建成使用和工程投资有重大影响的因素须进行经济技术多方案比选和性价比分析。
2. 投标人的设计成果文件应尽可能降低施工难度，为施工创造方便合理的施工条件；应尽量减少施工对城市交通、市民生活以及水利的干扰，并尽可能减少对施工期的影响。
3. 投标人的设计文件在对本工程设备材料的技术要求进行描述时不得带有倾向性、排他性、特定指向性（指向某一特定厂商品牌或指向某一具有独一性的材料设备）。如根据项目的定位、功能等的要求必须选用某种品牌或某一具有独一性的材料、设备时，投标人应事前书面详细报告招标人并获得招标人批准。
4. 投标人需提供土建、机电、景观、装饰等材质详细说明及材料样板（如需）。要求根据工程时间安排配合招标人做好材料、设备的选型工作，为了确保效果的实现，在收到招标人通知后，需向招标人提交材料清单及要求（详见招标人相关制度要求），应配合施工单位在施工图设计阶段提供材料实物样板（根据设计效果需提供三种以上（含三种）材料样板供选择定样）；工艺性材料需根据最终的设计效果协商样板尺寸；电气设备的开关、插座、灯具类须提供光源功率、光源色温等参数；特殊材料经招标人同意后可提供高清数码相片及材料产品参数资料；如需辅助条件才能体现效果的材料必须附注文字说明。实物样板必须附详细材料清单文件，清单内容应明确规格型号、

附图、备注等说明。(工艺明细、数量、规格、品牌、实物样板图片及相关技术参数等；按空间提供实物样板展板及材料图册)，经招标人方确认后用于指导施工及相应的各项验收。

海涛大酒店项目(一期)施工图及专项设计(二次招标) -2024-07-10 11:44:03-63d28b1bca264a38a861087  
89cb188b8-7.8.5036.1440

## 十、装修专项设计任务书

### (一)、设计要求

1. 本项目装修设计应考虑海南地区气候特点，创新设计理念，主题鲜明，掌握商务酒店及附属空间设计发展趋势，应满足使用功能及空间舒适最大化。
2. 设计方案应具有一定的有前瞻性，设计方案凸显空间特色。
3. 原则上鼓励使用新型环保材料、智能化、高科技设计等。
4. 项目采用简装修重装饰的设计理念。应综合国内外先进商务酒店及附属空间产品的装修特点，推陈出新。
5. 应遵循“安全”、“实用”、“经济”、“美观”、“整洁”、“先进”的原则进行设计。
6. 装修设计须结合建筑、结构、照明、空调、给排水、消防、交通、标识导视、陈设艺术等方面进行综合设计，且设计成果应达到满足指导施工。
7. 本工程设计须满足国家和地方设计规范、规程、标准、消防要求等。
8. 在方案设计阶段投标人应提供不少于三版方案供招标人选择（含对标方案），并修改至招标人认可为止，不算设计修改工作量。
9. 总工期需配合设计总周期，服务期直至项目竣工验收结束为止。

**注：设计院进行此项目设计应以行业规范为主，以设计任务书为辅来进行。**

### (二)、工作内容

工作内容包含但不限于方案设计、初步设计、施工图设计和施工阶段工地现场配合等阶段。

#### 1、总体要求

- 1) 设计人应根据发包人提供的设计任务书和工程所在地区具体情况进行设计，最终提交的设计文件应达到发包人各阶段设计任务要求。注：所有应用材料须满足国家相关规范、防火等级及环保要求。
- 2) 设计过程(包括方案、初步设计、施工图设计)中，如没有特殊情况，原则上发包人设计管理人员会同承包方项目总负责人、协调联系人、主要设计师根据阶段性设计计划定期召开项目设计例会，就设计进度、设计中发现的问题、各专业需协调解决的问题及下阶段工作安排等进行商讨确认，并形成会议纪要。

3) 本项目装修设计内容包含与总图、建筑设计、各机电安装专业设计等配合工作，以及其他室内设计相关专项设计工作的协调与配合。

## 2、方案设计阶段工作内容

1) 根据设计任务书的要求和使用的功能特点、空间的形态特征、建筑的结构状况等，运用技术和艺术的处理手法，表达总体设计思想，做到布局科学，功能合理、造型美观、结构安全、造价合适、色彩协调、工艺正确，并能达到能据以进行施工图设计和满足工程估算的要求。

2) 应包括造价估算书。

3) 方案说明应包括：对建筑室内外空间关系的组织和处理的说明；对主要房间使用功能的设计说明；对建筑室内外环境的装饰风格及效果的说明；关于建筑装饰装修材料的应用和陈设品配置的说明；关于室内交通组织的分析说明；关于防火设计和安全疏散设计的说明；关于无障碍、节能和智能化设计方面的简要说明；对建筑声学、建筑热工、建筑防护、电磁波屏蔽以及人防地下室等方面有较高要求的建筑，应包含如何配合上述专业的技术进行设计的说明；

## 3、初步设计及施工图设计阶段工作内容

1) 初步设计应是建立在方案设计基础上的深化设计，应满足编制施工图设计文件。

2) 在初步设计阶段，设计人须提供各类材料清单以及物料书。

3) 应包括造价估算表。

4) 编制完成施工图蓝图，图纸深度及节点应满足指导施工。

## 4、施工期间现场配合阶段工作内容

1) 根据发包人要求，参加施工图交底会审、过程跟进、竣工验收配合等；

2) 配合施工单位处理施工中发生的与设计相关的问题答疑；

3) 根据设计的效果，提供设计样品，参与发包人组织的材料认样与封样；

4) 参与工程竣工验收，并签收相关文件。

### (三)、设计成果深度要求

#### 1、概念方案设计阶段（投标设计文件）

成果要求：图册评标人+1份，电子文档一份。

需包含以下内容：

- 1) 设计理念、构思及风格定位文字说明；
- 2) 平面概念方案图；
- 3) 同类型产品介绍（装饰平面图、实景图片）；
- 4) 彩色总平布局图（在出正式方案前应提供不少于 2 套方案，供比较选择，经讨论确定后出正式文本）；
- 5) 区域设计分析图（功能、空间、动向流线、配饰分析等）；
- 6) 主要区域放大平面图；
- 7) 主要重难点区域立面图及剖面放样图；
- 8) 设计意向图（装饰小品、主要装饰造型及材料的选用）；
- 9) 软装设计及效果图或实景照片（包括家私设计、色调把控、饰品、窗帘地毯等）；
- 10) 各空间效果展示（不局限于 360 度旋转或单张效果图展示；如提供单张效果图，重点区域均需提供空间效果图）；
- 11) 概念方案设计估算（包括软硬装比例等）。

## 2、方案深化设计阶段（初步设计深度）

成果要求：图册两份，电子文档一份。

### 1) 硬装部分

- ① 硬装设计说明；
- ② 装饰平面、天花图；
- ③ 主要铺装类型彩色平面图（根据铺装材质不同）；
- ④ 铺装排版设计平面图；
- ⑤ 局部放大平面图、重要空间立面、剖面图（包括标高、材质）；
- ⑥ 门平、立、剖面图、定位图；
- ⑦ 物料选用表，应针对不同区域使用的物料进行分类列表表达，并提供样板及样板图片；

### 2) 软装部分

- ① 软装部分设计说明；
- ② 明确软装设计材料信息；

③ 完成家私、饰品等详细清单及报价；

3) 水电部分

① 给排水、强弱电、空调、消防平面布置图；

② 灯具选型表（含样品照片并说明重要程度及替换条件）；

③ 背景音乐位置定位图等；

4) 其他

① 投标人须和土建施工图的建筑、结构等专业协作，就剪力墙布局、主次梁设置、窗扇尺寸与定位、空间划分、卫生间布局等与装修装饰设计息息相关之处，提出更利于装修装饰效果的优化设想。

② 投标人必须审阅土建施工图的建筑、结构等专业的相关图纸，若与装修装饰设计有矛盾之处，须提出针对建筑结构设计的调整建议，以保证设计意图的顺利实施。与土建施工图的沟通协调机电设备的布置方案、电器控制开关的合理位置、空调风口的布置方式、装修净高的协调等。

③ 此阶段输出成果包括：灯光扩初设计方案、照明配置图、机电点位布置图、暖通末端布置图、给排水点位图、开关插座点位图，特殊安装方式等供招标人审阅；包括但不限于主要空间装修设计立面图、天花平面图、地花平面图、机电平面图、墙身的节点大样做法。

3、 施工图设计阶段

成果要求：蓝图十二份（需按招标人要求适当增加），包含所有施工图设计资料内容的电子文档一份，不得采用加密模式。

1) 施工图设计总说明

设计总说明：工程概况、设计依据、设计原则、承接设计的范围及分工、相关指标等。

2) 硬装图纸

① 硬装设计说明；

② 平面图系列；

③ 局部放大平面图；

④ 定位图；

- ⑤ 立面图；
- ⑥ 剖面图；
- ⑦ 铺装大样图（平、剖面若干张）；
- ⑧ 节点大样详图；
- ⑨ 主要装饰面材料实物样板及装饰材料一览表。

3) 软装图纸

- ① 软装设计说明；
- ② 软装总平面图、立面图、详图、节点、大样等；
- ③ 制备及编制材料表，植物表及有关的工料规范；
- ④ 提供深化物料清单，含尺寸；
- ⑤ 提交家具深化 cad 图纸；
- ⑥ 主要软装饰面材料及实物样板及饰面材料一览表。

4) 水电部分

- ① 水电部分设计说明；
- ② 装饰给排水布置及系统图；
- ③ 插座、照明布置及系统图；
- ④ 消防、应急照明、空调布置及系统图；
- ⑤ 灯具选型；
- ⑥ 主要电气设备及材料表。

备注：

1. 投标人应按以上要求及招标人相关其他要求向招标人提交设计资料及文件（以下简称设计成果），设计成果由投标人负责送到招标人指定的办公场所。
2. 设计成果文件提交满足成果深度及相关要求。
3. 设计成果应满足招标人造价标准及技术标准要求。
4. 设计成果应按照招标人审图意见一次性、限时完善到位。
5. 以上仅为工作内容提示，包括以上内容，但不限定于以上内容。

#### (四)、设计后期配合阶段（服务期直至项目竣工验收合格）

1. 设计人在施工图完成后，需与招标人、监理方共同出席设计交底会议。
2. 在工程定标后施工前，投标人应协助招标人确认物料品种规格；如招标人需要，投标人应配合提供不少于3套实体材料样板（石材、瓷砖、壁纸、金属、玻璃、木饰面、油漆、乳胶漆、灯带、木地板等）。并粘贴封样单注明材料名称、使用部位、规格、型号、颜色。
3. 投标人在此阶段须协助招标人审核深化施工图及相关专业厂家的材料翻样，并确认其是否符合设计要求及现场安装条件，保证与招标人的装修设计意图相匹配；并需配合招标人为满足预算成本而进行合理的设计调整。
4. 投标人应审核施工单位提交的二次深化设计，配合招标人委托的其他设计单位，出具装修现场水电预埋图，所有点位、管线排布方式、系统必须完全适配现场实际情况。
5. 工程开工时，投标人应派相关投标人员根据时间节点及施工需要赴现场进行技术服务。
6. 现场发生变更需要投标人配合修改图纸，完成所有因现场无法实施、招标人认为的效果不佳或其他因素（如图纸错漏）造成的设计变更图纸。投标人应在收到招标人变更通知后3日内提交设计变更直至工程竣工验收完成。
7. 投标人需协助招标人对工程进行各阶段的验收工作，并办理相关验收手续。
8. 施工结束后，投标人应协助招标人进行一次现场施工验收，并提交施工验收书面意见。
9. 当建筑、装修、园林景观设计有矛盾或接口处较难界定分工时，由设计人配合招标人提出解决问题的办法，并进行必要的协调。
10. 如招标人要求投标人出具的设计成果取得《图审合格证》，投标人将委托第三方图审单位完成图审并修改完善图纸最终出具蓝图，且不收取额外费用。

规范及标准目录

《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)

《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-2017)

《玻璃幕墙工程技术规范》(JGJ102-2003)

《建筑玻璃应用技术规程》(JGJ113-2015)

《金属与石材幕墙工程技术规范》(JGJ33-2001)

《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB-50325-2001)

《材料人造板及制品中甲醛释放限量》(GB18580-2001)

《材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》(GB18581-2001)

《室内材料内墙涂料中有害物质限量》(GB18582-2001)

《室内材料胶粘中有害物质限量》(GB18583-2001)

《室内材料木家具中有害物质限量》(GB18584-2001)

《室内灯具光分布分类和照明设计参数标准》(CECS56:94)

《建筑采光设计标准》(GB/T50033-2001)

《智能建筑设计标准》(GB/T50314-2000)

其它国家及地方现行相关规范及标准文件。

## 十一、景观专项设计任务书

### (一) 总体要求

1. 为满足招标人开发进度要求,景观设计工作必须在建筑方案开始时介入,并根据招标人要求结合建筑设计统一规划布局。景观设计工作内容包含方案设计至施工图设计及施工配合各阶段,且包含多轮方案汇报及修改。

2. 设计风格需充分满足与各大房企在热带、亚热带气候近两年实施同类型

**产品对标**，突出项目设计特点及亮点，并在投标设计文件中形成报告说明，同时景观设计风格需符合建筑规划的整体风格定位。

3. 景观设计应综合考虑与建筑立面风格的协调、统一，结合建筑形态进行总体设计，通过层次丰富的园林景观打造一个自然雅居的生活社区。
4. 所有应用材料须满足国家相关规范、防火等级及环保要求。
5. 植物搭配应高低层次明晰、中层配置丰富，观姿、观叶、观花植物比例适当，发挥植物的特性，营造随季相变化的植物景观。
6. 景观构筑物、景观小品以造型简约的形式表达，并与环境统一协调。
7. 在概念方案设计阶段投标人提供不低于三版方案供招标人选择，并修改至招标人认可为止，不算设计修改工作量。

## （二）、工作内容

工作内容包含但不限于方案设计、初步设计、施工图设计和施工阶段工地现场配合等阶段。

设计要求：

1. 设计理念：以人为本，适度创新、合理规划，充分发挥项目的固有优势，打造高品质的、独特的养身氛围，凸显发商实力、影响力。
2. 设计风格以简约为主，延续建筑规划设计总图的概念，充分利用空间，布置景点和各类功能空间。可在重要的节点内设置一些小面积、精致宜人的景观小品，并考虑标识系统的设计，在交通组织上尽可能实现人车分流。
3. 建议配置植物时，尽量多选用常用的植物品种，泳池(如有)边尽量不设计落叶植物。
4. 注意植物的色彩搭配关系，做到高低层次有序、色彩分明同时考虑景观中地形的设计，让人感受到此起彼伏的景观变化，达到步移景迁的空间感受。
5. 酒店、商业区域及主入口充分运用空间，打造具有特色的主入口景观，增强项目特性。
6. 公共区域充分利用建筑规划的空间组织，来满足社区在安全、方便、舒适、公共性和私密性等方面的要求，形成多层面的互动空间，同时应合理利用景观去遮挡弱化环境中的设施设备。
7. 在打造景观空间时要充分考虑竖向标高的设计，要有合适的标高变化来增强空间的立体感，但必须满足场地内无障碍通道的设计要求，并保证排水的通畅。
8. 由消防车道形成的内环线 and 人流集中的公共区域，应着重分析人的行为

和观赏视线，营建主要的景观亮点，精心打造楼盘的品质感。

9. 若本项目需落位海绵城市，投标人需结合海绵城市设计完成相关的景观设计工作；

10. 若本项目需进行园林报建，投标人需完成园林报建相关图纸及园林报建工作；

11. 根据现场施工需要，完成相应的设计变更；

12. 完成建筑、装修等其他专业图上需景观设计的内容；

13. 在本项目产品定位报告（或可研）定稿后，投标人需按招标人提供的产品定位报告进行限额设计并提供方案估算，景观施工图设计应不超工程限额指标，若超出限额指标承包方需无条件配合调整图纸至造价限额以内。

14. 关于后期物业维护的要求：

①合理组织交通设计，实行人车分流，并考虑停车场的出入管理及收费设计。

②从安全角度出发，充分考虑场地的围蔽设计，合理布置岗亭。

③水景应考虑后期使用的安全性和便利性，水体的放空要采用重力自流排水，确保积水能够全部排空。

④结合建筑规划及物业公司需求合理设置垃圾收集点动线。

15. 本工程设计须满足国家和地方设计规范、规程、标准、消防、结构覆土荷载要求等。

16. 设计总工期计划为 30 日历天，服务期直至项目竣工验收结束为止。中标后设计周期及工作安排如下：

设计阶段	设计期	备注
概念方案优化设计	30 日历天 (此周期为完成全部设计内容总工期)	本设计周期为计划周期，在设计进行中需根据招标人开发进度进行调整。
方案深化及固化 (初步设计深度)		
施工图设计		

### (三)、设计成果深度要求

#### 1. 概念设计阶段（投标设计文件）

成果要求：图册 4 份，电子文档一份。

需包含以下内容：

① 设计理念、构思，及阐述设计主题、价值挖掘等设计思路(包括但不限于项目用地基本情况；所在区位的自然、人文资源分析；产品定位；项目理解；

利弊分析；构思过程以及风格目标等)；

- ② 平面概念方案图；
- ③ 同类型产品介绍（平面图、实景图片）；
- ④ 彩色总平布局图（两个方向方案）；
- ⑤ 区域设计分析图（功能、空间、动向流线分析等）；
- ⑥ 针对概念设计平面方案可实施性的相关分析图(包括但不限于交通、水体、竖向、功能等)；
- ⑦ 能够表达不同区域、组团设计构想的示意图片。；
- ⑧ 针对硬景、绿化、水景、照明、物业管理等方面提出概念性设想(可以图片形式说明)。
- ⑨ 提供概念设计硬景、软景、水体之预估面积；
- ⑩ 以及能体现设计意图的其它图纸；
- ⑪ 概念方案设计估算。

#### 一) 方案深化设计阶段（初步设计深度）

成果要求：图册 4 份，电子文档一份（含效果图、模型等）。

1. 此阶段输出成果内容包括但不限于：

- ① 方案设计说明，从景观结构、场地竖向设计、功能分区、硬景、水景、软景、小品雕塑、园林标识系统等方面进行本次方案的详细说明(需体现软硬景比例数据)；
- ② 鸟瞰效果图、sketchup 场景动画(表达形式不限)
- ③ 总体彩色平面图
- ④ 基地景观分析图
- ⑤ 功能分区图
- ⑥ 景观结构分析图
- ⑦ 交通分析图(包括消防)
- ⑧ 安全系统(物管)设计分析图
- ⑨ 水体系统分析图(图示水体面积、深度、循环过滤设计等)
- ⑩ 特色景观设计效果、分析图
- ⑪ 竖向图

- ⑫ 主要景点局部放大平面图、效果图、立面图、剖面图以及效果图片
- ⑬ 主要景观构筑物设计图(包括但不限于亭、廊、栈道、桥、围墙、景墙、标志性构筑物等)
- ⑭ 室外家具、小品布置图及效果图
- ⑮ 景观铺地分布图及主要材料选择及材料品牌浮动参考性价格
- ⑯ 灯具布置平面图及意向图
- ⑰ 园林标识系统布置图及示意图(园区指示牌、绿地警示牌等)
- ⑱ 景观绿化系统结构分析图(包括乔木、灌木、地被植物等)
- ⑲ 植物布置平面图(乔木、中层乔木、灌木、开花地被)(涉及绿化范围土建已有的化粪池,检修井,园林雨水井等表面突出物在同一图纸显示,确保绿化布置时将其突出物隐蔽)
- ⑳ 初步工程概算
- ㉑ 以及能体现设计意图的其它图纸。

## 2. 其他

①投标人须和土建施工图各专业协作,就总图设计与定位、空间划分、布局等与景观设计息息相关之处,提出更利于景观设计效果的优化设想。同建筑专业会审室外综合管线布置设计,并将调整意见以图纸形式体现,避免管线检修井等设施对园林铺装、绿化产生影响。

②投标人必须审阅土建施工图各专业的相关图纸,若与景观设计有矛盾之处,须提出针对设计的调整建议,以保证设计意图的顺利实施。

## 二) 施工图设计阶段

成果要求:蓝图十份(需按招标人要求适当增加),包含所有施工图设计资料内容的电子文档一份,不得采用加密模式。

### 1. 施工图设计总说明

设计总说明:工程概况、设计依据、设计原则、承接设计的范围及分工、相关指标等。

### 2. 总图

- ① 室外综合管线图(须标出地面各种管线检修井盖位置)

② 物业管理平面图(确定物业管理划分范围及岗亭具体位置)

③ 园林总平面图

④ 定位总平面图

⑤ 索引总平面图

⑥ 竖向总平面图(需体现绿地堆坡设计)

⑦ 铺装总平面图

⑧ 室外家具布置总平面图(包括选型图)

⑨ 消防通道示意图(消防通道另由相关设计院设计)

### 3. 园施部分

① 分区放大平面图

② 分区定位平面图

③ 分区竖向平面图

④ 分区铺装物料平面图

⑤ 各级道路大样图

⑥ 各种小品之平、立面及大样设计图

⑦ 其它硬景大样图(台阶、道牙、喷泉、泳池、栏杆、花架、围墙、停车位等,但不含市政道路及消防道的设计,面层装饰设计可由投标人完成)

⑧ 各种户外家具之型号选择及大样图(成品家具需提供尺寸、材质、颜色等参数及选型图片)

⑨ 材料实物样板

### 4. 建施部分

① 图纸内容包括亭子、景观塔、公共厕所(如有)等园林建筑或构筑物平、立、剖及构造详图(不包括政府规定需报建的项目)。

### 5. 结施部分

② 参照(《建筑工程设计文件编制深度规定》)施工图编制深度结构部分进行设计。

### 6. 绿施部分

① 种植设计说明及植物保养说明

② 苗木表(品种、规格、数量)

③ 乔木种植平面图

④ 灌木种植平面图

⑤ 地被种植平面图

⑥ 植物树形参考图

#### 7. 水施部分

① 园林给排水设计说明

② 材料表

③ 园林给排水总平面图

④ 水景节点给排水大样图

⑤ 给排水系统图

⑥ 其它参照(《建筑工程设计文件编制深度规定》)施工图编制深度给排水部分进行设计。

#### 8. 电施部分

① 园林电气设计说明

② 背景音乐布置系统图

③ 园林照明布置总平面图

④ 园林照明线路总平面图

⑤ 水景照明平面图

⑥ 控制原理图

⑦ 配电箱系统图

⑧ 各种室外灯具的型号、材质、尺寸、外观颜色、色温等参数及大样图(含选型照片)

9. 以及设计单位需要表达设计意图的其它图纸。

#### 备注:

1. 投标人应按以上要求及招标人相关其他要求向招标人提交设计资料及文件(以下简称设计成果),设计成果由投标人负责送到招标人指定的办公场所。

2. 设计成果文件提交满足成果深度及相关要求。

3. 设计成果应满足招标人造价标准及技术标准要求。

4. 设计成果应按照招标人审图意见一次性、限时完善到位。

#### (四)、设计后期配合阶段（服务期直至项目竣工验收合格）

1. 投标人在施工图完成后，需与招标人、监理方共同出席设计交底会议。

2. 在工程定标后施工前，投标人应到现场协助招标人确认物料品种规格。

投标人在此阶段须协助委托人审核深化施工图及相关专业厂家的材料翻样，并确认其是否符合设计要求及现场安装条件，保证与投标人的园林景观设计意图相匹配；并需配合招标人为满足预算成本而进行合理的设计调整。

3. 工程开工时，投标人应派相关投标人员根据时间节点及施工需要赴现场进行技术服务，次数不得少于 12 次；

4. 在绿化施工过程中，投标人应派设计师赴现场配合选苗，直至绿化完工。同时投标人需根据招标人要求对苗木种植效果进行施工指导，必要时需驻场。

5. 现场发生变更需要投标人配合修改图纸，完成所有因现场无法实施或其他因素（如图纸错漏）造成的设计变更图纸。投标人应在收到招标人变更通知后 3 日内提交设计变更直至工程竣工验收完成。

6. 投标人需协助招标人对工程进行各阶段的验收工作，并办理相关验收手续。

7. 施工结束后，投标人应协助招标人进行一次现场施工验收，并提交施工验收书面意见。

8. 当建筑、装修、园林景观设计有矛盾或接口处较难界定分工时，由承包方配合招标人提出解决问题的办法，并进行必要的协调。

## 十二、基坑专项设计任务书

### 1. 基坑支护设计

(1) 设计范围：本项目的基坑支护工程；

(2) 设计内容：基坑支护体系的选择、分析计算及稳定性验算，完成施工图

绘制等，具体要求如下：

1) 基于安全、可靠、经济、方便施工的原则，选择合理的基坑支护体系，完成方案设计并提交基坑支护方案论证文本；

2) 完成基坑支护体系的分析计算（包括支护体系的强度、稳定性、变形等计算）以及基坑内外土体的稳定性验算（关键支护构件尚应进行承载力验算）。计算书的编制应达到国家或行业规定的深度并满足施工图审的要求。

3) 在支护体系（方案）分析计算的基础上，绘制支护工程施工图纸（包括设计说明、基坑平面图纸图、配筋图、基坑监测点位图纸、节点大样等详图），系统地明确施工应急预案（措施）和相应的施工要求等。

4) 基坑支护设计应进行方案对比（含成本、工期、环境影响等角度）供发包人选择。

5) 如项目所在地周边存在管廊等影响基坑支护设计、施工的因素，应由勘察人自行搜集各项资料并牵头联系相关施工、管理方。

此外，勘察人还应系统地对基坑开挖过程引起的基坑内外土体的变形及其对邻近建筑物和周边环境的影响进行分析，论证基坑开挖施工方法的可行性，并在设计成果中系统地提出基坑监测要求以及施工注意事项等；

(3) 勘察人提供的服务及内容，至少包括：

1) 根据发包人提供的工程地质勘察报告、项目初步设计方案等资料，结合自身设计经验和工程实际情况，提出多个支护方案，并进行支护方案的技术经济比较（各方案的技术经济比较应在各方案的支护体系计算分析并确保可行的前提下进行）；按选定的支护方案编制基坑论证方案（用于基坑方案论证）并对基坑支护、施工降水设计方案进行费用预估测算。

2) 结合基坑论证意见，修改完善基坑支护方案，并完成支护工程的施工图设计，为基坑支护工程的施工提供依据；

3) 明确基坑支护工程的监测要求，提出有效、经济的基坑监测方案，提供监测点位置及有关监测预警值，协助发包人选择基坑监测单位；

4) 参与审核施工单位提交的基坑土方开挖及基坑支护施工方案，提出基坑施工注意事项，确保基坑开挖过程、工艺等与基坑支护设计计算假定条件相吻合；

5) 注明涉及危大工程的重点部位和环节，提出保障工程周边环境安全和工

程施工安全的意见，必要时进行专项设计；

6) 及时参与解决基坑开挖及支护施工期间存在的工程技术问题，确保基坑工程施工安全；

7) 参与基坑支护工程施工过程中的重要节点验收(发包人提前 24 小时通知)、发表设计方意见。

海涛大酒店项目(一期)施工图及专项设计(二次招标) -2024-07-10 11:44:03-63d28b1bca264a33861081  
89cb188b8-7.8.5036.1440

# 第三卷

海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）  
89cb188b8-7.8.5036.1440 -2024-07-10 11:44:03-63d28b1bca264a38a861087

## 第六章 投标文件格式

海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）-2024-07-10 11:44:03-63d28b1bca264a38a861087  
89cb188b8-7.8.5036.1440



# 目录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）
- 二、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 三、联合体协议书
- 四、投标保证金
- 五、设计费用清单
- 六、资格审查资料
- 七、设计方案
- 八、其他资料

海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）-2024-07-10 11:44:03-63d28b1bca264a38a861087  
89cb188b8-7.8.5036.1440

# 一、投标函及投标函附录

## (一) 投标函

(招标人名称)：

1. 我方已仔细研究了\_\_\_\_(项目名称)设计招标项目招标文件的全部内容，愿意以人民币(大写)\_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_) 的投标总报价(其中，增值税税率为\_\_\_\_\_ )，设计服务期限：\_\_日历天，工程质量为：\_\_\_\_，按合同约定完成设计工作。

2. 我方的投标文件包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (3) 联合体协议书(如有)；
- (4) 投标保证金(如有)；
- (5) 设计费用清单；
- (6) 资格审查资料；
- (7) 设计方案；

.....

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。

随同本投标函递交投标保证金一份，金额为人民币(大写)：\_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_元)。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标，我方承诺：

- (1) 在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；
- (2) 在签订合同时不向你方提出附加条件；
- (3) 按照招标文件要求提交履约保证金；
- (4) 在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

5. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形。

6. \_\_\_\_\_ (其他补充说明)。

投标人：\_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字)

地址：\_\_\_\_\_

网址：\_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）-2024-07-10 11:44:03-63d28b1bca264a338a861087  
89cb188b8-7.8.5036.1440

(二) 投标函附录

序号	条款名称	合同条款号	约定内容	备注
1	项目负责人	1.1.2.5	姓名: _____	
1.1	项目负责人资格/ 岗位证书证号	\		
1.2	项目负责人身份 证号	\		
2	设计服务期限	1.1.4.3	_____日历天	
3	合同价款确定方 式	12.1.1		

投标人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

海涛大酒店项目(一期)施工图及专项设计(二次招标)-2023-07-10 11:44:03-63d28b1bca264a38a861087  
89cb188b8-7.8.5036 1440

## 二、法定代表人身份证明

投标人名称：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）-2024-07-10 11:44:03-63d28b1bca264a38a861087  
89cb188b8-7.8.5036.1440

## 二、授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改设计招标项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_（手机）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 三、联合体协议书

\_\_\_\_\_（所有成员单位名称）自愿组成\_\_\_\_\_（联合体名称）联合体，共同参加\_\_\_\_\_（项目名称）设计招标项目投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. \_\_\_\_\_（某成员单位名称）为\_\_\_\_\_（联合体名称）牵头人。

2. 联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件；提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3. 联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：\_\_\_\_\_。

5. 本协议书自所有成员单位法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议书一式\_\_\_\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；由委托代理人签字的，应附授权委托书。

联合体牵头人名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

联合体成员名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

联合体成员名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

.....

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

海濤大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）  
89cb188b8-7.8.5036.1440 -2024-07-10 11:44:03-63d28b1bca264a38a861087

## 四、投标保证金

若采用现金或支票，投标人应在此提供汇款凭证的复印件。

如采用银行保函，格式如下。

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

鉴于\_\_\_\_\_（投标人名称）（以下称“投标人”）于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日参加\_\_\_\_\_（项目名称）设计招标的投标，\_\_\_\_\_（担保人名称，以下简称“我方”）无条件地、不可撤销地保证：若投标人在投标有效期内撤销投标文件，中标后无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，不按照招标文件要求提交履约保证金，或者发生招标文件明确规定可以不予退还投标保证金的其他情形，我方承担保证责任。收到你方书面通知后，我方在 7 日内向你方无条件支付人民币（大写）\_\_\_\_\_。

本保函在投标有效期内保持有效。要求我方承担保证责任的通知应在投标有效期内送达我方。

担保人名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 五、设计费用清单

### 1. 设计费用清单说明

设计费用清单中的合计单价计算系以含税投标报价总额除以招标总建筑面积得出综合单价，投标单位根据自身情况分别就各分项分配单价。

### 2. 设计费用清单

单位：人民币元

序号	设计费用分项名称	招标总建筑面积(m <sup>2</sup> )	不含税综合单价(元/m <sup>2</sup> )	税率	含税综合单价(元/m <sup>2</sup> )	不含税综合合计(元)	含税综合合计(元)
1	工程设计费 (除序号2-11的专项设计外)	24000					
2	景观专项设计						
3	装修专项设计						
4	基坑支护专项设计						
5	光伏发电系统、海绵城市、绿建、装配式专项设计						
6	幕墙设计专项设计						
7	泛光照明专项设计						
8	人防专项设计						
9	智能化专项设计						
10	抗震支架专项设计						
11	标识设计、地下车位划线专项设计						
合计							

注：

- ① 投标单位所报的总价，不得超过招标控制价，否则视为投标无效；
- ② 上表格中未单列的设计工作内容均包含在“序号1-工程设计费”中；
- ③ 合同工作包括但不限于上述清单的内容，具体详见合同及其设计任务书。

## 六、资格审查资料

海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）  
89cb188b8-7.8.5036.1440 -2024-07-10 11:44:03-63d28b1bca264a38a861087

(一) 基本情况表

投标人名称					
注册地址				邮政编码	
联系方式	联系人			电话	
	传真			网址	
法定代表人	姓名		技术职称		电话
技术负责人	姓名		技术职称		电话
企业设计资质证书	类型:		等级:	证书号:	
质量管理体系证书 (如有)	类型:		等级:	证书号:	
营业执照号				员工总人数:	
注册资本				其中	高级职称人员
成立日期					中级职称人员
基本账户开户银行					技术人员数量
基本账户银行账号					各类注册人员
经营范围					
投标人关联企业情况 (包括但不限于与投标人法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位)					
备注					

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附相关证明材料。境内投标人以现金或者支票形式提交投标保证金的，还应附基本账户开户许可证复印件。

(二) 正在设计和新承接的项目情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
签约合同价	
设计服务期限	
设计内容	
项目负责人	
项目描述	
备注	

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.2 项的要求在本表后附相关证明材料。

海涛大酒店项目（一期）施工图设计（二次招标）-2024-07-10 11:44:03-63d28b1bca264a338a861087  
89cb188b8-7.8.5036.1440

### (三) 近年发生的诉讼及仲裁情况

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.3 项的要求附相关证明材料。

海濤大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）-2024-07-10 11:44:03-63d28b1bca264a38a861087  
89cb188b8-7.8.5036.1440



(五) 主要人员简历表

姓名		年龄		执业资格证书（或上岗证书）名称	
职称		学历		拟在本项目任职	
工作年限				从事设计工作年限	
毕业学校	年毕业于		学校	专业	
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目		担任职务	发包人及联系电话	

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

## 七、设计方案

海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）  
89cb188b8-7.8.5036.1440 -2024-07-10 11:44:03-63d28b1bca264a38a861087



## 投标保证金承诺书

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

我司已仔细研究了\_\_\_\_\_（标段名称）招标文件的全部内容，并承诺如下：

经核实，若我司在投标有效期内存在以下行为，招标人有权没收本项目递交的投标保证金：

1. 如我司中标后无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件而未与招标人签署合同；
2. 如我司中标后不按照招标文件要求提交履约保证金；
3. 若我司在投标有效期内撤销或者修改投标文件；
4. 如我司存在挂靠骗取中标行为；
5. 如我司存在所提供的材料有虚假材料；
6. 如我司存在围标串标行为；
7. 如我司存在法律法规禁止的行为。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

年 月

## 履约承诺函

致：\_\_\_\_\_（招标人名称）

我司已仔细研究了\_\_\_\_\_（标段名称）招标文件的全部内容，并承诺如下：

1、若我司中标，我司将承担合同规定的全部责任、义务，并严格按照本投标文件中的设计方案内容开展相关工作。若因我司原因不能履行合同规定的责任、义务或未按设计方案内容开展相关工作，视为我司违约，招标人有权解除合同。

2、若我司中标，我司严格按照《江东新区建筑工程设计方案审查办法（试行）》（海江东局[2021]81号文）相关规定执行，因我司原因导致设计方案无法通过审查，且经整改后仍无法满足要求的，视为我司违约，招标人有权解除合同。

本承诺自本项目投标截止之日起至竣工验收合格之日止有效。

特此承诺。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

年 月 日

## 承诺函

致：\_\_\_\_\_（招标人名称）

我司已仔细研究了\_\_\_\_\_（标段名称）招标文件的全部内容，并承诺如下：

1. 投标文件中所附的有关证明、证书、证件等材料真实有效。
2. 投标文件已按照招标文件要求提供相关资信业绩、奖项的证明材料。
3. 如我司存在下列情形之一，则同意招标人取消我司的投标或中标资格，没收投标保证金，并将不良行为上报有关行政监督部门。

（1）投标文件所提供的材料不真实，存在伪造编制，弄虚作假骗取中标；

（2）刻意隐瞒相关资信业绩、奖项，造成故意非实质性响应招标文件要求或造成商务标客观得分少于实际应得分数。

特此承诺。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

年 月 日

## 诚信承诺函

致：\_\_\_\_\_（招标人名称）

我司已仔细研究了\_\_\_\_\_（标段名称）招标文件的全部内容，  
并承诺如下：

一、没有被行政监督部门认定为：

1. 投标资格处于被取消、暂停的状态；

2. 处于非正常经营状态，处于被责令停业、财产被接管、冻结、破产  
状态；

3. 至投标截止之日止近三年骗取中标（骗取中标系指《中华人民共和国招标投标法》和《中华人民共和国招标投标法实施条例》中规定的骗取中标的行为）或严重违约或重大工程质量问题。

二、我司未被人民法院列为失信被执行人，未被行政主管部门列入严重违法失信名单。

特此承诺。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

年 月 日

## 人员配备到位承诺函

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

我司已仔细研究了 \_\_\_\_\_（标段名称）招标文件的全部内容，  
并承诺如下：

我司如中标，我司的投标文件中所提供的人员将如数配备到位，否则  
招标人有权解除合同（按违约处理）。

特此承诺。

投 标 人： \_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： \_\_\_\_\_（签字）

年 月 日

海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）2024-07-10 11:44:03-63d2b1bca26418a861087  
89cb188b8-7.8.516.1440

## 招标代理服务承诺书

致：\_\_\_\_\_（招标代理名称）

我司完全明晰且认可招标文件及相关补遗、澄清、更正文件（如有）中涉及招标服务费金额、方式及支付方法等内容的有关规定。并作出承诺如下：

如我司中标贵司组织的项目，我司承诺在本招标项目中标通知书发出之日起 15 个工作日内将招标服务费一次性全额支付给贵司。如我司未能按时足额缴纳招标服务费，由此导致的一切后果由我司承担。

特此承诺。

### 投标人开票信息

	发票信息	说明
开票类型	<b>（填写普票或专票）</b>	
单位名称		
纳税人识别号		
账号	（如需专票须填写）	
开户行名称	（如需专票须填写）	具体填写至“XX 分行”、“XX 支行”等
地址、电话	（如需专票须填写）	
发票邮寄地址、联系人、电话或 电子发票接收邮箱		

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

年 月 日

注：本承诺书未填写或未签章或未提交，将导致投标被否决。

## 其他投标资料

附：本项目招标文件要求的其他资料和投标人认为有助于本次招标的其他资料，格式自拟。

海涛大酒店项目（一期）施工图及专项设计（二次招标）-2024-07-10 11:44:03-63d28b1bca264a38ad1087  
89cb188b8-7.8.5036.1440