**网络竞价须知**

（项目编号:LCCQJJ20250731）

连城县国有资产产权交易服务有限公司（以下简称本公司）遵循“公开、公平、公正、诚实信用”的原则，依照国家法律、法规、政策为本次竞价活动提供服务。现将有关竞价事项告知如下：

**一、公开竞价、报名时间、地点**

竞价时间：2025年7月31日9:30开始至9:50止。

竞价地点：权益云交易平台或微信公众号“权益云交易平台”

报名时间：2025年7月25日至2025年7月30日17时(节假日除外)

报名地点：连城县国有资产产权交易服务有限公司（连城县莲峰镇李彭村彭坊桥路1号4层）

连城产权联系电话：李先生 0597-8911670

**二、项目概况及合同要求**

**1.项目名称：**天泉湾酒店装修工程项目（暂定名）设计服务机构选取项目

**2.工程建设规模：**天泉湾酒店4号、5号、6号、8号楼装修工程，改造建筑面积20861.99㎡。

**3.竞价范围和内容**

包括但不限于天泉湾酒店4号、5号、6号、8号楼原宿舍功能变更为酒店客房功能，涉及以上四栋楼装修改造，消防工程及室外消防管网工程改造设计等；

**4.设计服务费用限价：**最高控制价参照《工程勘察设计收费管理规定》(计价格(2002)10号)文件规定的收费标准（专业调整系数1.0，工程复杂调整系数1.0 、附加调整系数/）下浮35%计取（含税包干）；竞价人以优惠下浮率报价方式进行报价（优惠下浮率≥35%）；实际数量以图纸及相关规范要求为准，合同价按实结算。竞价人以优惠下浮率进行报价，费用限价为包干价，包括但不限于设备进出场费、竞价服务费、现场踏勘费、税费等，竞价人应充分考虑人工、材料、机械、政策调整及其他不可预见的一切因素，风险费用应自行考虑计入投标报价，竞价人未考虑风险因素造成的损失由竞价人自行负责。

5.设计周期：方案设计5日历天，施工图设计10日历天。

6.工作要求：具体以《建设工程设计合同》为准。

**三、竞价资格**

1.竞价人必须遵守中华人民共和国法律、法规，能够提供本竞价文件所述货物及服务的具有独立法人资格的国内企业（失信被执行人除外）；

2.建设行政主管部门核发的工程设计综合甲级资质或建筑行业（建筑工程）甲级资质；

3.设计人员要求：拟担任本设计项目负责人应具备一级国家注册建筑师资格；

4.竞价人必须是委托人邀请的服务机构：铭扬工程设计集团有限公司、福建省唯冠工程设计有限公司、聿华工程设计(厦门)有限公司、中壬建筑设计有限公司。

5.本场竞价须三家及以上竞价人在规定时间内参与竞价，如果在规定时间内参与竞价的竞价人不足三家，则按流标处理，竞价人不得有异议。

**四、竞价保证金**

1.保证金3000元，必须于2025年7月30日17时前汇到本公司指定账户（户名：连城县国有资产产权交易服务有限公司，开户行：农业银行连城县支行，账号：1377 0101 0400 18263）报名参加的竞价人与缴交竞价保证金的名称要一致。竞价保证金缴至以上账户时，交款单中“款项来源”或“用途”一栏内须填写“\*\*\*\*人的竞价保证金”。

2.竞价成交后，成交人必须在成交之日起3个工作日内与本公司签订《竞价结果通知书》，并在签订《竞价结果通知书》之日起3个工作日内向委托人提供《建设工程设计合同》，由委托人经过相应审批程序后签订。

3.成交人的竞价保证金可以直接抵作交易服务费，如有剩余，在成交人与委托人签订《建设工程设计合同》后10个工作日内一次性无息退回。

4.未成交人的保证金，在竞价结束后10个工作日内（遇法定节假日顺延）无息退回。

**五、竞价手续**

1.有意参加竞价人应提供如下有效证照复印件：

（1）营业执照副本、法定代表人身份证复印件；

（2）建设行政主管部门核发的有效的工程设计综合甲级资质或建筑工程专业设计乙级及以上资质证书复印件；

（3）拟担任设计项目负责人相关证书复印件，且上述人员必须是本单位正式在岗职工。

注：所谓本单位正式在岗职工，是指具有本单位社保缴费证明【必须附上社保管理部门出具的缴交社保费（至少包含养老保险）（在报名截止期之前的三个月内出具的且自出具当日之前缴费时间连续三个月以上的）的证明书，或提交从社保机构网上下载的社会养老保险费的缴交情况（信息表）；若竞价人为高等院校或科研机构所属勘察设计单位，其社保由上级院校、科研机构缴交的，则须提交上级院校或科研机构证明原件；若竞价人单位为无法出具社保证明的事业编制的，则应提交由该事业单位主管部门近一年内（自投标截止日期前一年内）出具的证明复印件加盖竞价人单位公章（说明原因，提供相关主管部门名称、联系人及联系固定办公电话），并提交原件核查】或住房城乡建设行政主管部门核发的执业资格证书证明（如上述人员所提交的加盖注册章的执业资格证书的章号与竞价人单位资质证书号一致或执业资格证书所署的单位名称与竞价人名称一致的，则可以不提交社保费证明）；

（4）签订完整的承诺书。

如法定代表人无法亲自到现场办理竞价手续的，应提供《授权委托书》原件和委托代理人身份证复印件。

以上材料复印件须注明与原件相符并加盖公章。

2.报名方式

**参加本次竞价会的竞价人需在规定的时间前交纳竞价保证金并登录权益云交易平台办理竞价登记手续，同时将报名资料递交给我司，材料可以采用现场或邮件方式递交。**

3.竞价人应自行至权益云网站学习竞价流程，注册竞价系统账号并在报名截止时间之前登录竞价系统申请竞价（支持微信公众号“权益云交易平台”），根据流程上传相关资料，若有疑问应及时咨询本公司业务部门；由于竞价人竞价材料未按时提交、或者竞价申请未按时提交而导致本公司无法进行资格审核、或者竞价账号未注册或者未激活的，均视为竞价人放弃本次竞价报名。

4.如委托人撤回竞价标的，竞价人已经交保证金的，保证金即予无息退还，竞价人对此不得有异议，且本公司不对竞价人承担任何损失，此是竞价人参与本次竞价的先决条件。竞价人一旦报名成功，即视为同意本公司的前述免责内容。

**六、竞价程序**

1.意向竞价人应至权益云网站或微信公众号“权益云交易平台”注册用户名，并于报名截止时间前至本公司办理报名竞价手续，登录到权益云报价大厅申请参与本场竞价。

2.本次竞价采用“权益云( https://www.unibid.cn/portal/pro/items.jsp?way=F )”或微信公众号“权益云交易平台”网络正向一次性报价、报价下浮率高者得的交易方式，以“价格优先，时间优先”（即同等价格时，以报价时间优先）确定本次竞价标的的成交人。竞价人以优惠下浮率方式进行报价，若有两个或两个以上的报价相等时，以先报价的竞价人为成交人；若有两个或两个以上的报价相等，报价时间相同时，则以报名时先缴纳竞价保证的竞价人为成交人；若有两个或两个以上的报价相等，报价时间相同，且缴纳竞价保证金时间相同时，则以报名时先提交报名材料的竞价人为成交人。

**3.竞价人应以设计服务费优惠下浮率进行报价。例如下浮35%，则在竞价系统填写35；如下浮40%，则在竞价系统填写40，填报优惠下浮率最高的竞价人作为本项目成交人。**

4.特别提示：竞价人应以不低于最低下浮率（优惠下浮率≥35%）进行报价，成交人应签署《竞价结果通知书》等相关文件，否则视同为违约。

5.本公司有权就竞价时间做出调整，如有调整将在本公司网站进行公告。

**七、交易服务费**

竞价成交后，成交人应一次性向本公司支付3000元交易服务费（交易服务费不随成交价做调整），交易服务费直接由本公司从成交人缴纳的竞价保证金中扣收，不足的，成交人必须在成交之日起2个工作日内补齐。交易服务费未按期付清的，视成交人根本违约，竞价保证金不予退回。

**八、结算方式**

参照《工程勘察设计收费管理规定》计价格【2002】10号的收费标准（专业调整系数1.0，工程复杂调整系数1.0 、附加调整系数/）\*（1-成交下浮率）进行结算（含税包干），具体按《建设工程设计合同》执行。

**九、税费承担**

竞价人自行承担参加竞价会有关的全部费用（包括但不限于差旅费、邮寄费、资料费等）。

**十、违约责任**

成交人应价后反悔的，或不即时签订《竞价结果通知书》，或逾期未缴纳交易服务费，本公司按违约处理，保证金不予退回，同时《竞价结果通知书》自动失效，并视情对竞价标的再次竞价或处理，本公司将保留向该成交人提起赔偿诉讼的权利。

**十一、注意事项**

1.因不可预见的原因导致上述竞价交易方式不能正常进行的，本公司有权中止交易或临时决定采用其它竞价方式和竞价交易规则，竞价人对此不得有异议。

2.竞价人应妥善保管好用户名及密码，用户名为竞价人参加网络竞价的唯一合法身份，所有用户登录后的报价均视为竞价人本人真实意愿的表示。如用户名丢失或被他人盗用所造成的一切后果均由竞价人负责。

3.成交后，成交人应当与委托人签订《建设工程设计合同》，并严格履行，双方的权利、义务以《建设工程设计合同》约定为准。

4.因委托人、成交人的原因造成不能签订相应的合同或解除合同、合同无效的，我司不承担任何责任。签订《竞价结果通知书》视为我司对成交人的合同义务履行完毕。

**十二、特别提示**

|  |
| --- |
| 1.申请人必须对本项目情况及竞价流程进行充分的咨询和了解，一旦参与竞价，视为无异议，并对项目存在或可能存在的瑕疵表示认可，自行承担由此造成的风险。2.竞价文件如有更正修改，公告将在连城产权交易网（网址：**http://www.lcxcqjy.com/**）、权益云交易平台（网址：**https://www.unibid.cn/**）上发布，请潜在竞价人随时密切关注上述网站并下载相关信息，本公司不再另行通知（相同内容如有多次修改，以最后一次修改为准）。潜在竞价人未查看、下载修改内容的，后果自行承担。3.有需要通知事项时，本公司以竞价人报名时载明的联系电话、联系地址（未另外注明的以身份证为准）作为联系依据，通过邮件或语音、短信的方式通知竞价人，即使竞价人不签收或未收到通知，均视为竞价人已收到通知，由此造成的后果由竞价人自行负责。竞价人成为成交人参照此条款执行。 |



   连城县国有资产产权交易服务有限公司

 2025年7月25日

**承 诺 书**

**连城县国有资产产权交易服务有限公司**：

 本人（公司）承诺提供的报名材料真实、合法、有效，自愿报名参加贵司于 2025年7月31日上午举行的 “权益云正向一次报价”天泉湾酒店装修工程项目（暂定名）设计服务机构选取项目服务竞价。收悉项目编号为LCCQJJ20250731的《网络竞价须知》，并保证遵守和全面履行该次《网络竞价须知》中的各项条款。若有违反该次《网络竞价须知》条款的行为，申请人愿被取消竞价资格，已交保证金作为违约金归贵公司所有（不予退回），若造成贵公司损失的，由本承诺人承担赔偿责任。

承诺人（申请人签章）：

 法定代表人或授权代理人（签章）：

联系电话：

年 月 日

附件：

（若合同内容与以上述竞价文件要求出现不一致的，以竞价文件要求为准）

****1、签订合同应遵守《中华人民共和国民法典》等法律法规。****

****2、签订合同时，委托方与成交人应结合竞价文件相关规定填列相应内容。竞价文件已有规定的，双方均不得变更或调整；竞价文件未作规定的，双方可通过友好协商进行约定。****

****3、**本章节所附的合同主要条款及格式为参考文本，如果因为项目实际特点不能适用，则可由甲乙双方在合同签订阶段可通过友好协商进行约定。**

GF—2015—0209

**合同编号：**

**建设工程设计合同**

**（房屋建筑工程）**

**工程名称：**

**发包人：**

**设计人：**

**住 房 和 城 乡 建 设 部**

**国家工商行政管理总局**

说 明

为了指导建设工程设计合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房城乡建设部、工商总局对《建设工程设计合同（一）（民用建设工程设计合同）》（GF-2000-0209）进行了修订，制定了《建设工程设计合同示范文本（房屋建筑工程）》（GF-2015-0209）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就工程设计的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了工程设计管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1.专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；

2.合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体房屋建筑工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；

3.在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》供合同双方当事人参照使用，可适用于方案设计招标投标、队伍比选等形式下的合同订立。

《示范文本》适用于建设用地规划许可证范围内的建筑物构筑物设计、室外工程设计、民用建筑修建的地下工程设计及住宅小区、工厂厂前区、工厂生活区、小区规划设计及单体设计等，以及所包含的相关专业的设计内容（总平面布置、竖向设计、各类管网管线设计、景观设计、室内外环境设计及建筑装饰、道路、消防、智能、安保、通信、防雷、人防、供配电、照明（如有时含夜景）、废水治理、空调设施、抗震加固等）等工程设计活动。

**第一部分 合同协议书**

**发包人（全称）：**

**设计人（全称）：**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

 一、工程概况

1.工程名称：

2.工程地点： 。

3.工程总装修建筑面积：约1391平方米。

4.工程总投资：

二、工程设计范围、阶段与服务内容

 1.工程设计范围： 。

 2.工程设计阶段 。

3.工程设计服务内容： 。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

 三、工程设计周期

计划开始设计日期： 年 月 日。

计划完成设计日期： 年 月 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

 四、合同价格形式与签约合同价

1.合同价格形式： ；

2.签约合同价为：

人民币（大写） （¥ 元）。

 五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表： 。

设计人项目负责人： 。

 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）专用合同条款及其附件；

（2）通用合同条款；

（3）中标通知书；

（4）投标函及其附录；

（5）发包人要求；

（6）技术标准；

（7）发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；

（8）其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

 七、承诺

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

2.设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自双方法定代表人签字并加盖公章之日起生效。

十二、合同份数

本合同正本一式 份、副本一式 份，均具有同等法律效力，发包人执正本 份、副本 份，设计人执正本 份、副本 份。

发包人： （盖章） 设计人： （盖章）

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

（签字） （签字）

组织机构代码： 组织机构代码：

纳税人识别码： 纳税人识别码：

地 址： 地 址：

邮政编码： 邮政编码：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

电子信箱： 电子信箱：

开户银行： 开户银行：

账 号： 账 号：

时 间： 年 月 日 时 间： 年 月 日

**第二部分 通用合同条款**

**“通用合同条款”内容见《建设工程设计合同示范文本》（房屋建筑工程）（GF-2015-0209）**

**第三部分 专用合同条款**

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

1.1.1 合同

1.1.1.8 其他合同文件包括：招标文件、答疑纪要、澄清、投标文件、补充协议书、双方有关工程的洽商、变更等书面材料。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国招标投标法》（中华人民共和国主席令第21

号）、《中华人民共和国招标投标条例》、《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）、《中华人民共和国建筑法》（中华人民共和国主席令第91号）、《建设工程质量管理条例》（国务院令第279号）、《建设工程安全生产管理条例》（国务院令第393号）、《建筑工程质量保修办法》（建设部令第80号）、《建设工程勘察设计市场管理规定》及现行有关国家、行业和地方建筑法规、规章。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：按照合同通用条款执行。

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： / 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为： 按照合同通用条款执行 。

1.6 联络

1.6.1 发包人和设计人应当在5 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.6.2 发包人与设计人联系信息

发包人接收文件的地点： ；

发包人指定的接收人为： ；

发包人指定的联系电话及传真号码： ；

发包人指定的电子邮箱： 。

设计人接收文件的地点： ；

设计人指定的接收人为： ；

设计人指定的联系电话及传真号码： ；

设计人指定的电子邮箱： 。

1.8 保密

保密期限： 。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.3 发包人其他义务： 。

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名： ；

身份证号： ；

职 务： ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： 。

发包人对发包人代表的授权范围如下： 。

发包人更换发包人代表的，应当提前 5 天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

2.3.2 发包人应在5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。

3.1.3 设计人其他义务：签订合同时双方商议决定。

3.13.1设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，本年内项目开始施工，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。在施工中各阶段验收时，项目负责人及有关设计人员应到位参加签字、盖章、出具设计竣工验收报告书。在一年内项目尚未开始施工，设计人扔负责上述工作，所需工作量不向发包人收取咨询服务费。

3.1.3.2设计人应负责对本合同工程结算时对签证、设计变更、结算价格进行审核。

3.1.3.3设计工作必须按照发包方确认的《本项目设计人员确认表》，由经验丰富的高级专家并且配备足够的人员完成。

3.1.3.4设计人为本项目提供服务的人员、时间等应满足发包人的需要，发包人可根据本工程建设的实际情况和需要而要求设计人安排相应人员到发包人施工现场，设计人保证随叫随到。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓 名： ；

执业资格及等级： ；

注册证书号： ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： ；

设计人对项目负责人的授权范围如下：

 。

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，并且更换的项目负责人的资历不得低于中标的项目负责人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：设计人一旦变更项目负责人每人每次向发包人交纳5万元违约金，变更专业负责人每人每次向发包人交纳3万元违约金，变更现场设计代表每人每次向发包人交纳1万元违约金，并且由此引起的损失由设计人承担。

 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：由此给发包人造成的损失由设计人承担。

3.3 设计人人员

3.3.1 设计人提交项目管理机构及人员安排报告的期限：按照合同通用条款执行。

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：由此给发包人造成的损失由设计人承担。

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：本工程的主体结构、关键性工作。

主体结构、关键性工作的范围： 按照相关规定执行。

3.4.2设计分包的确定

允许分包的专业工程包括：均不得分包。

其他关于分包的约定： 无。

 3.4.3 设计人向发包人提交有关分包人资料包括：无 。

 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：无 。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准： 按照相关规定执行 。

 5.1.2.4 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例： / 。

5.3 工程设计文件的要求

 5.3.3 工程设计文件深度规定： 按照建筑工程设计的相关规范、标准执行。

5.3.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：按照建筑工程设计的相关规范、标准执行。

6. 工程设计进度与周期

6.1 工程设计进度计划

6.1.1 工程设计进度计划的编制

合同当事人约定的工程设计进度计划提交的时间： 合同签订后5天内。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：方案设计、初步设计、施工图设计及施工期间的指导和配合等后续服务及法律规定和一般工程设计法律规定和一般工程设计实践惯例应包括的内容。

6.1.2 工程设计进度计划的修订

发包人在收到工程设计进度计划后确认或提出修改意见的期限： 收到后5天内 。

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 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 5 天内提交要求延期的详细说明。

发包人收到设计人要求延期的详细说明后，应在 5 天内进行审查并书面答复。

6.5 提前交付工程设计文件

6.5.2 提前交付工程设计文件的奖励： / 。

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： CAD及PDF 。

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 5 天内，向政府有关部门报送工程设计文件。

8.4 工程设计审查形式及时间安排： 根据具体实际需要双方另行协商。

9. 施工现场配合服务

9.1 发包人为设计人派赴现场的工作人员提供便利条件的内容包括： / 。

9.2 设计人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后根据发包人的需要提供施工现场配合服务。

10. 合同价款与支付

10.2 合同价格形式

（1）单价合同

单价包含的风险范围：/

风险费用的计算方法： /。

风险范围以外合同价格的调整方法： / 。

（2）总价合同

总价包含的风险范围： 。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法： / 。

合同履行时，设计费中标单价不随国家政策、法规、法规、标准及市场因素的变化而进行调整。 **因客观因素（政策性调整、政府命令、不可抗力、地质条件变化等），导致该项目调整设计规模，设计费按实际完成工作量及合同约定进行结算，设计人不得要求索赔其它费用。**

（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

预付款的比例 / 。

10.3.2 定金或预付款的支付

预付款的支付时间：

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 10 天内，予以书面答复。

12. 专业责任与保险

12.2 设计人需有发包人认可的工程设计责任保险。

13. 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求： 按照通用条款执行 。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：设计人。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：按照通用条款执行 。

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：按照通用条款执行 。

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：按照合同通用条款执行 。

14.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金：支付逾期支付设计费的0.3‰/天违约金。

14.2 设计人违约责任

14.2.1 设计人支付发包人的违约金：按照合同通用条款执行。

14.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：支付合同价款的1‰/天违约金。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限： 合同设计费总额的30%。

14.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人员错误造成工程质量事故或事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接损失部分的设计费，并根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金，赔偿金可以超过设计费总额，发包人有权解除合同，若发包人不解除合同的，设计人还应负责采取补救措施。 。

14.2.4 设计人工程设计文件超出主要技术指标控制值比例的违约责任： 设计人应负责调整至符合要求。 。

14.2.5 设计人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的违约责任：由此引起的损失由设计人承担。

15. 不可抗力

15.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形： 政策或政府行为取消该工程的建设 。

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 15 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：双方另行协商。

17.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： 双方另行协商。

选定争议评审员的期限： 双方另行协商。

评审所发生的费用承担方式： 双方另行协商。

其他事项的约定： 双方另行协商。

17.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本事项的约定： 双方另行协商。

17.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

（1）向 仲裁委员会申请仲裁；

（2）向 连城县 人民法院起诉。

18.其他条款：

18.1 设计人应按发包人要求拟派有相应资历的常驻施工现场设计代表，以便更好取得项目上的配合。

18.2 设计人应按照投标文件派出项目负责人、专业负责人及派驻现场设计代表（不少于2名，土建和安装专业至少各一名），除不可抗力外,设计人一旦变更项目负责人每人每次向发包人交纳5万元违约金，变更专业负责人每人每次向发包人交纳3万元违约金，变更现场设计代表每人每次向发包人交纳1万元违约金。上述人员应按招标人会议通知时间准时参加项目与设计有关的会议，每缺勤一人次向招标人交纳1万元违约金。

18.3发包人关于现场设计代表每月在施工现场的时间要求：常驻项目现场每人每月不少于4天，每缺勤1天，支付违约金人民币5千元。

18.4非设计人原因造成的设计变更，且变更内容造价未超过项目总造价3%时，不予支付变更费用，变更造价超过3%时，按照变更内容造价的0.5%计算变更设计费。

18.5 本项目设计费按实际情况进行结算，设计费的增减不作为索赔依据。

18.6 若发包人有BIM建模要求时，设计单位应提供BIM建模人员资格认定证明材料（若外聘人员需提供外聘委托协议书。）

18.7 未尽事宜按招标文件执行。

 **附件**

附件1：工程设计范围、阶段与服务内容

附件2：发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表

附件3：设计人向发包人交付的工程设计文件目录

附件4：设计人主要设计人员表

附件5: 设计进度表

附件6: 设计费明细及支付方式

 **附件1：**

工程设计范围、阶段与服务内容

发包人与设计人可根据项目的具体情况，选择确定本附件内容。

**一、本工程设计范围**：

1.1范围：方案设计（符合规划控规设计条件要求）、初步设计及概算、修正概算（如有）、施工图设计、后续设计服务和施工期间的现场指导、配合和服务直至工程竣工综合验收及结算审核等全部工作。

1.2内容：方案优化、初步设计、概算、施工图设计及后续设计服务等；其中施工图设计包括但不限于用地规划用地范围内的建筑安装工程、装修工程、室外工程、制冷工程、通风、空调、给水排水、门窗深化、绿色建筑（含土壤氡检测费用）、安防智能化、各类综合管线、通信、电气、节能、消防、人防、园区绿化、边坡/基坑支护和变配电等所有专业工程的设计（根据委托人提供不限于本项目的设计任务书及项目实际需要与项目相关的一切设计内容）。

**二、本工程设计阶段划分**

方案设计（含方案优化）、初步设计及概算、施工图设计和后续设计服务四个阶段。

**三、各阶段服务内容**

**1.方案设计阶段（含方案优化）**

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

（2）完成总体规划和方案设计，提供满足深度的方案设计图纸，并制作符合政府部门要求的规划意见书与设计方案报批文件，协助发包人进行报批工作；

（3）根据政府部门的审批意见在本合同约定的范围内对设计方案进行修改和必要的调整，以通过政府部门审查批准；

（4）协调景观、交通、精装修等各专业顾问公司的工作，对其设计方案和技术经济指标进行审核，提供咨询意见。在保证与该项目总体方案设计相一致的情况下，接受经发包人确认的顾问公司的合理化建议并对方案进行调整；

（5）配合发包人进行人防、消防、交通、绿化及市政管网等方面的咨询工作；

（6）负责完成人防、消防等规划方案，协助发包人完成报批工作。

**2.初步设计及概算阶段**

（1）负责完成并制作建筑、结构、给排水、暖通空调、电气、动力、室外管线综合等专业的初步设计文件，设计内容和深度应满足政府相关规定；

（2）制作报政府相关部门进行初步设计审查的设计图纸，配合发包人进行交通、园林、人防、消防、供电、市政、气象等各部门的报审工作，提供相关的工程用量参数，并负责有关解释和修改。

（3）严格遵守节约适用的原则，对于不符合招标人工程、经营和经济要求的，必须按招标人提出的有关经济技术指标予以调整、优化，并不得延迟设计时间增加设计费用。

**3.施工图设计阶段**

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

（2）对发包人的审核修改意见进行修改、完善，保证其设计意图的最终实现；

（3）根据项目开发进度要求及时提供各阶段报审图纸，协助发包人进行报审工作，根据审查结果在本合同约定的范围内进行修改调整，直至审查通过，并最终向发包人提交正式的施工图设计文件；

（4）协助发包人进行工程招标答疑。

（5）负责组织召开基础选型、深基坑支护、地基处理等设计和施工过程与设计有关的专家论证会。

**4.后续设计服务阶段**

（1）负责工程设计交底，解答施工过程中施工承包人有关施工图的问题，项目负责人及各专业设计负责人，及时对施工中与设计有关的问题做出回应，保证设计满足施工要求；

（2）根据发包人要求，及时参加与设计有关的专题会，现场解决技术问题；

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

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

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

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

（7）在竣工验收阶段，无偿配合发包人及时做好竣工图审查，并提供经审查后的竣工图纸。

（8）工程施工时，应按照规定派驻工地设计代表（土建与安装专业各1名），协助业主解决各种与设计有关的问题，包括修改完善设计或局部变更设计。

**附件2：**

发包人向设计人提交有关资料及文件一览表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **资料及文件名称** | **份数** | **提交日期** | **有关事宜** |
| 1 | 项目立项报告和审批文件 | 各1 | 方案开始3天前 |  |
| 2 | 发包人要求即设计任务书（含对建筑、结构、给水排水、暖通空调、建筑电气、总图等专业的具体要求） | 1 | 方案开始3天前 |  |
| 3 | 建筑红线图，建筑钉桩图 | 各1 | 方案开始3天前 |  |
| 4 | 当地规划部门的规划意见书 | 1 | 方案开始3天前 |  |
| 5 | 工程勘察报告 | 2 | 方案优化设计开始前3天提供初步勘察报告；施工图设计开始3天前提供详细勘察报告 |  |
| 6 | 各阶段主管部门的审批意见 | 1 | 下一个阶段设计开始3天前提供上一个阶段审批意见 |  |
| 7 | 方案设计确认单（含初设开工令） | 1 | 初步设计开始3天前 |  |
| 8 | 工程所在地地形图（1/500）电子版及区域位置图 | 1 | 初步设计开始3天前 |  |
| 9 | 初步设计确认单（含施工图开工令） | 1 | 施工图设计开始3天前 |  |
| 10 | 施工图审查合格意见书 | 1 | 施工图审查通过后5天内 |  |
| 11 | 市政条件（包括给排水、暖通、电力、道路、热力、通讯等） | 1 | 方案设计开始3天前 |  |
| 12 | 其它设计资料 | 1 | 各设计阶段设计开始3天前 |  |
| 13 | 竣工验收报告 | 1 | 工程竣工验收通过后5天内 |  |

（上表内容仅供参考，发包人和承包人应当根据项目具体情况详细列举）

**附件3 ：**

设计人向发包人交付的工程设计文件目录

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **资料及文件名称** | **份数** | **提交日期** | **有关事宜** |
| 1 | 设计方案文本及总平面图 | 8套 | 方案审查通过后5日内 | 设计人提供的各阶段图纸文件数应满足发包人的相关审查要求，因审查要求超出约定的文件份数发包人不另行支付图纸打印制作等相关费用。设计人提供的各阶段图纸文件数应满足发包人的相关审查要求，因审查要求超出约定的文件份数发包人不另行支付图纸打印制作等相关费用。 |
| 2 | 经审查合格的全套施工图 | 8套 | 施工图审查通过后5日内 |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |
| 6 |  |  |  |
| 7 |  |  |  |
| 8 |  |  |  |
| 9 |  |  |  |
| 10 |  |  |  |

 **特别约定：**

1.在发包人所提供的设计资料（含设计确认单、规划部门批文、政府各部门批文等）能满足设计人进行各阶段设计的前提下开始计算各阶段的设计时间。

2.上述设计时间包括法定的节假日。

3.图纸交付地点：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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 名 称 | 姓名 | 职务 | 注册执业资格 | 承担过的主要项目 |
| 一、总部人员 |
| 项目主管 |  |  |  |  |
| 其他人员 |  |  |  |  |
| 二、项目组成员 |
| 项目负责人 |  |  |  |  |
| 项目副负责人 |  |  |  |  |
| 建筑专业负责人 |  |  |  |  |
| 结构专业负责人 |  |  |  |  |
| 给水排水专业负责人 |  |  |  |  |
| 造价专业负责人 |  |  |  |  |
| 电气专业负责人 |  |  |  |  |
| 暖通专业负责人 |  |  |  |  |

**附件5：**

设计进度表

由设计人自行编制提交。

**附件6：**

**设计费明细及支付方式**

一、本项目的工程设计费总额： 。

二、设计费总额构成：

1.设计基本服务费用：固定单价：设计服务费按施工图预算经有权审核的机构审核后的造价扣除暂列金额、暂估价为计费基数，参照《工程勘察设计收费管理规定》计价格【2002】10号的收费标准（专业调整系数1.0，工程复杂调整系数0.85、附加调整系数1.0）\*（1-成交下浮率）进行结算（含税包干）。 。

2.设计其他服务费用： / ；

3.合同签订前设计人已完成工作的费用： / ；

4. 特别约定：无。

三、 设计费支付方式

经发包人、设计人双方确认，如果发包人委托设计人负责全过程工程设计服务，设计费支付方式：

1. 施工图预算经有权审核的机构审核完成后支付设计服务费的90%；

（2）项目竣工验收后支付剩余20%设计服务费。

##