甲方合同编号：

乙方合同编号：

**沧联社区榕村片城中村改造项目复建安置01、02地块工程勘察初步设计合同**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项目名称** | **：** | 沧联社区榕村片城中村改造项目复建安置01、02地块工程 |
| **项目备案号****（或立项编号）** | **：** | 2503-440112-04-01-917257 |
| **委托人** | **：** | 广州市黄埔丰镐有限公司 |
| **监理人** | **：** |  |
| **日期** | **：** | 年 月 日 |
| **签订地点** | **：** | 广州市黄埔区 |

**第一部分 合同协议书**

发包人：

法定代表人：

承包人：

法定代表人：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及国家有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人与承包人双方就沧联社区榕村片城中村改造项目复建安置01、02地块工程勘察阶段、初步设计阶段工作的有关事项协商一致，订立本合同。

1. **项目概况**
2. 项目名称：沧联社区榕村片城中村改造项目复建安置01、02地块工程（以下称“本项目”）。
3. 工程名称：沧联社区榕村片城中村改造项目复建安置01、02地块工程勘·察初步设计（以下称“本次服务”）。
4. 项目建设地点：广州市黄埔区云埔街道开创大道以东、东悦路以南、宏光路以北。
5. 立项批准文号：2503-440112-04-01-917257。
6. 本项目总投资约124555万元，其中工程费用105899.91万元（最终以审批为准）。
7. 资金来源：政府专项债和专项借款。
8. 设计合理使用年限：50年。
9. **工程规模**
10. 项目位于于广州市黄埔区云埔产业组团，处于沧联社区南部，毗邻增城区。地块总用地面积约22786平方米（详见建设用地规划红线图），复建总建筑量约17万平方米，其中，复建住宅建设总量约7.86万平方米（含公建配套约0.86万平方米），复建物业建设总量约3.29万平方米。复建商住01地块用地面积12353.00平方米，容积率5.27，计容总建筑面积65212平方米，建筑密度≤38%，绿地率≥30%；复建商住02地块用地面积10432.00平方米，容积率5.28，计容总建筑面积55003平方米，建筑密度≤40%，绿地率≥28%。建筑高度≤100米，裙楼1至4层，塔楼2至32层。建设内容包括住宅、地下室车库、商业、公建配套等。（注：以上数据以最终控规审批方案为准。）
11. **承包范围**
12. 本合同承包范围：完成本项目的初勘、详细勘察、管线探测、建设方案汇编、规划及建筑方案设计、必要时组织开展设计考察调研、初步设计及概算、BIM技术应用、资料编制归档，配合发包人办理勘察设计、配合建设方案联审决策（如需）、配合规划及建筑方案设计（如需）、初步设计阶段的报建报批；配合相关部门概算审核并取得批复、配合发包人的审计和审计的调查等工作。
13. 工作内容：本项目红线范围内的全部勘察阶段、规划及建筑方案设计阶段、初步设计阶段（设计深度需满足政府相关部门项目政策中初步设计报批内容及深度要求）。包括场地的岩土工程、地质勘查、基坑支护设计、地基及软基处理设计、配合建设方案汇编、修建性详细规划设计、市政设计、建筑方案设计、单体报建、初步设计、概算编制、BIM技术应用、因政策变化或相应外部条件改变带来的相应设计工作、总控协调类工作、汇编整理类工作，与本项目勘察阶段、规划及建筑方案设计阶段、初步设计阶段相关的设计及配合报批报建等工作。具体详见勘察章节、初步设计章节及勘察初步设计任务书，最终建设规模以控规批复方案为准。
14. **承包方式**
15. 由承包人按照本合同约定的承包范围和内容对勘察初步设计的进度、质量、安全、工程投资控制及设计协调服务全面负责。
16. 发包人根据本项目的实施情况，有权对承包人的承包范围及内容、方式进行适当调整，经发包人以书面形式提前通知承包人后，承包人必须无条件服从。
17. **合同价款**
18. 本合同以人民币为计价和结算货币，除非发包人、承包人双方另有约定。
19. 本合同勘察初步设计含税暂定总价（以下称“合同价”）为 元（大写： ），不含增值税价为 元，增值税率 %，增值税金额为 元。合同价中设计费为 元，设计费中标下浮率为 %；勘察费为 元，勘察费中标下浮率为 %；建筑信息模型（BIM）技术应用费为 元，建筑信息模型（BIM）技术应用费中标下浮率为 %。
20. 合同价包括但不限于承包人履行本合同所必需的所有成本费用、预期可得全部收益和承包人应承担的一切税费，包括但不限于人员、驻场服务人员及后勤保障人员、设备等完成约定期限及服务范围工作的全部人力、物力费用以及技术设备、技术资料费、现场管理费、进出场费、企业管理费、知识产权费、成果编制费用、利润、风险和税金、不可预见费等。除本合同另有明确约定外，发包人无需向承包人另行支付任何其他费用。
21. 承包人需指定银行账户用于本合同款项收支（银行名称及账户至完成竣工结算不得变更），同时发包人有权要求承包人在发包人指定银行开设专项账户用于本合同款项收支，不另行计取费用，费用已包含在本合同总价内。如承包人为联合体的，则由联合体成员各方各自负责开具其对应合同价款的全额发票，并收取对应的款项。
22. 在合同履行期间，由于承包人自身纳税人身份、纳税方式及国家税制改革原因带来税种及税率的变化，非经发包人书面同意，本合同不含税价格不予调整，合同含税价格随之调整。
23. 合同价的支付及结算方式按勘察章节、初步设计章节的相关约定执行。
24. **合同工期**
25. 本合同服务期限自合同生效之日起，至本合同约定各项服务工作全部完成且本项目通过竣工验收时止。发包人有权根据实际情况对本合同服务期限进行适当调整。
26. 勘察工期：每批次暂定20个日历天，节点工期按本合同勘察章节为准。
27. 设计工期：承包人在接到本次服务的《中标通知书》后立即进行本工程设计工作，节点工期详见本合同初步设计章节。
28. **主要项目管理人员**
29. 承包人设计负责人（项目负责人）： ，联系电话： 。
30. 承包人勘察负责人： ，联系电话： 。
31. **合同文件构成**

下列文件均为本合同的组成部分并按下列解释顺序。

（1）广东省、广州市人民政府及黄埔区人民政府关于本项目的有关文件；

（2）本合同履行期间双方签订的补充协议、双方拟定的备忘录、双方确认的会议纪要；

（3）本合同协议书；

（4）勘察章节、初步设计章节；

（5）中标通知书；

（6）合同附件；

（7）招标文件（含补充、澄清、答疑文件等）；

（8）承包人投标文件（含澄清）；

（9）组成本合同的其他文件。

上述合同文件若属同一类内容的文件，应以最新签署的为准。通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由发包人与承包人协商解决；如协商不成，由发包人按照公平合理和有利于本工程建设的原则作出决定。如承包人对此决定不服的，应在接到发包人决定之日起三日内提出书面异议；如期满不提出书面异议的，视为同意发包人的决定。发包人收到承包人的书面异议后应作出进一步的决定，如承包人仍有异议的，可按合同条款中有关争议的约定处理，但在有关部门没有作出最终裁决之前，承包人必须无条件先执行发包人的决定。

1. **合同生效**

本合同自发包人及承包人双方加盖公章之日起生效，发包人及承包人双方履行完合同约定的义务和责任后，本合同终止。

1. **特殊条款**

如在工程实施期间，因国家政策变化、政府部门对本合同工程的计划调整或不可抗力等非发包人原因造成本合同工程停止的，则承包人必须接受终止服务并积极配合发包人做好善后工作，按已实际完成的工作内容和本合同的相关约定结清相应的报酬。

11、如在工程实施期间，因任何原因造成本合同工程中间停工而导致承包人必须二次或多次进出场，合同报酬总额将不会因此而有所调整，相关费用亦已经包含在本合同报酬中。

1. **合同份数**

本合同一式拾份，发包人执陆份，承包人执肆份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

本页无正文，为签署页

|  |  |
| --- | --- |
| 发包人（盖章）：  | 承包人（盖章）： |
| 法定代表人或授权代理人： | 法定代表人或授权代理人： |
| 地 址： | 地 址： |
| 邮政编码： | 邮政编码： |
| 电 话： | 电 话： |
| 传 真：  | 传 真： |

合同签订时间： 年 月 日

合同签订地点：广东省广州市黄埔区

**第二部分 勘察章节**

**第一条 工程勘察内容及技术要求**

1.1工程勘察内容：本项目建设红线图范围内、外所需的所有勘察工作，包括地质、测量、超前钻、钻探、物探、初步勘察、详细勘察、水文地质及地下综合管线勘察等勘察工作，按相关要求包工、包料、包安全、包水电，包通过建设等主管部门组织的勘察报告审查，包配合建设方案编制、规划设计、初步设计、施工图设计、土建施工现场的跟踪技术服务，包验收以及其他相关的技术支持和服务。包括但不限于：

1.1.1查明、分析并评价建设场地的地质地理环境特征和岩土工程条件（包括查明暗藏的河道、沟浜、墓穴、孤石等），为地基基础（含基坑支护、边坡、挡土墙等）设计与施工、地基处理与加固、不良地质现象的防治工程等提供工程地质资料及建议，编制建设工程勘察报告等工作。

1.1.2收集及购买资料、现场踏勘和测量、制定勘察纲要，地质测量及钻探、初勘、详细勘察（包括岩土工程勘察）、物探、超前钻、钻探、水文地质及地下综合管线勘察、根据项目设计工作需要开展必要的管线补充探测\实施勘察过程中发生的相关工作、勘察过程中发生的用材以及加工、勘察作业机具的进退场及现场搬运等服务及勘察工作。

1.1.3负责协调和配合相关主管部门对相关工作成果进行审批，直至获得批复。编制实地踏勘论证报告或节地评价论证报告，深度满足相关政府部门对建设方案编制的要求并通过联审决策获取批复。

1.1.4实施勘察过程中发生的相关工作（包括勘察作业面的障碍物拆除、开挖、平整、地下管线的修复等）、勘察过程中发生的用材以及加工、勘察作业机具的多次进退场及现场搬运等服务，以及综合考虑不同自然条件下、不同作业内容、不同复杂程度及高温勘察等一切因素下的勘探作业的费用。

1.1.5现场勘察实际条件需承包人现场踏勘，承包人需充分考虑场地交通条件（含周边市政道路、桥隧等）、构筑物、植被、地形和水塘等对勘察工作的影响，发包人不提供七通一平条件。

1.1.6项目如需开展耕地实地踏勘论证或节地评价论证，应按发包人要求的时间内提供实地踏勘报告或节地评价报告。

1.1.7与本项目相关的勘察工作。

1.2工程勘察技术要求：执行国家现行的《岩土工程勘察规范》（GB50021—2001）、《高层建筑岩土工程勘察标准》（JGJ/T72-2017）、《建筑工程地质勘探与取样技术规程》（JGJ/T87-2012）、《土工试验方法标准》（GB/T50123-2019）等法规及相关行业标准、勘察初步设计任务书、本项目的设计单位提出的有关勘察技术要求。

**第二条 发包人提供资料**

2.1发包人应及时向承包人提供下列文件资料，并对其准确性、可靠性负责：

2.1.1提供本项目批准文件（复印件），以及用地红线。

2.1.2提供工程勘察任务书、技术要求和工作范围的地形图。

2.1.3提供勘察工作范围已有的技术资料及工程所需的坐标与控制标高。

2.1.4如发包人不能提供上述资料，由承包人自行收集，相关费用已包含在合同价中。

**第三条 工期要求及提交成果文件**

3.1经发包人同意且具备开工条件，在发包人每次通知开工后10天（日历天）内承包人应完成现场勘察作业，承包人应考虑多次进退场的可能。现场勘察作业完成后10天（日历天）内提交工程勘察文件或岩土工程设计文件。由于发包人或承包人的原因未能按期开工或提交成果资料时，按本章节第六条约定执行。

3.2勘察工作有效期限以发包人下达的开工通知书或合同约定的时间为准，如遇特殊情况（设计变更、工作量变化、不可抗力影响以及非承包人原因造成的停、窝工等）时，工期顺延。因承包人的原因造成未能按期开工的，工期不予顺延。

3.3承包人向发包人提交勘察成果资料并对其质量负责，提交的勘察成果资料壹拾贰份、电子文件贰套（电子文件为CAD、PDF两种格式）。

3.4承包人向发包人提交成果资料后，发包人应及时组织验收，对于发包人提出的意见承包人须在限期内整改完成并通过验收合格，工期不予顺延。

##### **第四条 勘察费**计算及支付方式

4.1勘察费计算：发包人、承包人双方同意按照以下**方式一** 约定计算勘察费。无论采取以下何种方式计算勘察费结算价，结算价以发包人审定为准，如本次服务需财政主管部门审核，则勘察费结算价以财政主管部门或其授权委托单位审定金额为准。如财政主管部门对本合同的结算审定金额少于发包人已支付的费用金额或审计部门等发现勘察费结算价款存在超付的情形，发包人有权据实要求承包人在一定时限内返还该部分款项。无论发包人或财政主管部门对本合同审定的结算价为何值，本合同勘察费最终结算价不得超过本次服务招标阶段的招标控制价中的勘察费（ 元）。

☑**方式一**：按照实际完成工程量乘以中标综合包干单价计算，暂定工程量及中标综合单价详见报价表。该中标综合包干单价除增值税外已充分考虑了施工工地周围环境、交通道路、现场地质条件、周围地下管网等情况，并按本合同条款中的承包范围、内外作业、质量标准、技术要求、工期、付款条件、临设要求、安全维护、文明施工措施和技术措施等要求，充分考虑了人工、材料、机械、勘察机具的场内外运输、施工技术、成品保护、检验、调试、验收、样品、管理、利润、噪声排放费用、市政占道及污染费用、雨季气候条件及附加的其他税金、风险费用等因素，包括所有实物工作收费、技术工作收费等全部费用。

结算方式：按照发包人、承包人双方确认的实际工程量（经发包人和相关部门审核最后确认工程量）乘以中标综合包干单价计算。

□**方式二**：勘察费含岩土工程勘察费、工程测量费、工程物探费、旧路路面调查及检测费。其中，岩土工程勘察费综合单价包干按国家发展计划委员会、建设部2002年颁布的《工程勘察设计收费标准》及《关于印发广州市黄埔区 广州开发区政府投资建设项目资金管理办法的通知》（穗埔财〔2020〕373 号）、广州开发区财政局《关于调整我区岩土工程勘察费取费标准的复函》（穗开财函〔2013〕615号）、《关于印发〈广州开发区、萝岗区政府投资建设项目岩土工程勘探综合费取费标准〉的通知》（穗开建管〔2014〕1号）文计取；工程测量费、工程物探费，按国家发展计划委员会、建设部2002年颁布的《工程勘察设计收费标准》及穗埔财〔2020〕373 号文计算，浮动幅度为下浮30%。用于办理规划报建用地预审、规划国土等手续的1:500地形测量收费标准按国家测绘局颁发的国家测绘产品价格收费标准计取并下浮30%。按国测财字〔2002〕3号文计取单价的项目，不予计取技术工作费。在合同实施期间工程测量费、物探费按实际完成工作量调整，但费率浮动幅度不变；旧路路面调查及检测费，按《关于印发广州市黄埔区 广州开发区政府投资建设项目资金管理办法的通知》（穗埔财〔2020〕373 号）、省物价局《关于建筑工程质量检测收费问题的复函》（粤价函〔2004〕428号）及《省物价局关于交通建设工程现场检测和工程材料试（检）验收费问题的复函》（粤价函〔2012〕1490号）文件规定标准并下浮20%计取。上述按文件计取费用下浮后再执行勘察费中标下浮率计取。其中路面病害调查单价 / 元，弯沉检测单价为 / 元，抽芯检测单价为 / 元。

4.2支付方式：

4.2.1预付款：本合同生效后，承包人按发包人要求办理请款手续后，发包人向承包人支付合同价中勘察费的10%作为预付款（本合同履行后，达到第二次付款条件时，预付款抵扣勘察费进度款）。如分区/分阶段勘察，以发包人开工指令为准，按当区/当阶段开展勘察工作的用地面积与本合同总用地面积所占比例分期支付预付款。

4.2.2进度款：

（1）承包人提交全套勘察成果资料经发包人确认后，发包人向承包人累计支付至勘察费的70%（视进度情况可分区分阶段进行，具体以发包人指令为准。若分区分阶段开展勘察，即按实际完成产值占比进行支付）。

（2）承包人提交勘察成果资料获取图审单位的审查合格意见书且发包人验收通过后，发包人向承包人累计支付至勘察费的85%（视进度情况可分区分阶段进行，具体以发包人指令为准。若分区分阶段开展勘察，即按实际完成产值占比进行支付）。

4.2.3结算款及尾款：本项目施工开工、承包人提供全部项目服务成果文件且勘察费结算经发包人审定后，发包人向承包人支付至勘察费结算价的95%；剩余的勘察费待本项目通过竣工验收后发包人一次结清（不计利息）。

4.2.4支付说明：

（1）承包人申请支付每笔费用均需提交完整支付申请资料并经监理人（如有）、造价咨询单位、发包人审批。监理人应在收到该文件次日起10天内审核并签署意见后报造价咨询单位及发包人。造价咨询单位应在收到该文件次日起10天内审核并签署意见后报送发包人。发包人在20个工作日内审批完毕，并在20个工作日内按照相关的程序办理统一支付。

（2）承包人每次请款前应向发包人开具等额有效合法的增值税专用发票，承包人因收取费用所需缴纳的税费，由承包人自行承担。承包人未按要求进行请款、提交的请款资料或所提交的发票不符合要求的，发包人有权暂停付款，因此而导致付款时间延误的责任由承包人承担。

4.2.5增值税专用发票、开票信息：

（1）发包人开票信息如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 单位名称 |  |
| 统一社会信用代码 |   |
| 地址 |  |
| 电话 |   |
| 开户银行 |  |
| 银行账号 |   |
| 纳税类别 | □小规模纳税人 □一般纳税人 |

（2）承包人收款信息如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 单位名称 |  |
| 统一社会信用代码 |   |
| 地址 |  |
| 电话 |   |
| 开户银行 |  |
| 银行账号 |   |
| 纳税类别 | □小规模纳税人 □一般纳税人 |

##### **第五条** 发包人、承包人责任

5.1发包人责任

5.1.1发包人委托任务时，必须以书面形式向承包人明确勘察任务及技术要求，并按第二条约定提供文件资料。

5.1.2勘察过程中的任何变更、签证，经办理正式变更签证手续后，发包人应按实际发生的工作量支付勘察费。

5.1.3由于发包人原因或规划调整原因造成的承包人停、窝工，工期顺延，但不作费用补偿。

5.1.4发包人应保护承包人的投标书、勘察方案、报告书、文件、资料图纸、数据、特殊工艺（方法）、专利技术和合理化建议。

5.1.5本合同有关条款中约定的发包人应负的其他责任。

5.2承包人责任

5.2.1承包人应按国家技术规范、标准、规程和发包人的任务委托书及技术要求进行工程勘察，按本合同约定的时间提交质量合格的勘察成果资料，并对其负责。

5.2.2由于承包人提供的勘察成果资料质量不合格，承包人应负责无偿给予补充完善使其达到质量合格；若承包人无力补充完善，需另委托其他单位时，承包人应承担全部勘察费用；因勘察质量造成重大经济损失或工程事故时，承包人除应负法律责任和免收直接受损失部分的勘察费外，还应根据损失程度向发包人支付赔偿金，赔偿金为实际损失的100％，同时承包人还应按照《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》及有关法律法规规定承担相应法律责任。

5.2.3在工程勘察前，提出勘察纲要或勘察组织设计，派人与发包人的人员一起验收发包人提供的材料。

5.2.4勘察过程中，根据工程的岩土工程条件（或工作现场地形地貌、地质和水文地质条件）及技术规范要求，向发包人提出增减工作量或修改勘察工作的意见，并办理正式变更手续。

5.2.5在现场工作的承包人的人员应遵守发包人的安全保卫及其他有关的规章制度，如发生承包人的人员工伤及任何第三方的人身安全事故或造成财产损失的，承包人应承担一切法律责任。

5.2.6承包人及其人员对勘察成果等勘察资料负有保密义务，未经发包人书面同意，不能以任何方式擅自使用、泄露、披露发包人的勘察成果等文件资料信息。发生以上情况，承包人应负法律责任，发包人有权索赔。

5.2.7在勘察工作范围内，没有资料、图纸的地区（段），承包人应负责查清地下埋藏物，承包人未探明地下埋藏物即进行钻探的，发生人身伤害或造成经济损失时，由承包人承担民事责任。

5.2.8 承包人应保证能在发包人要求的时间内到达勘察现场，处理相关事项。

5.2.9 本合同有关条款约定的和补充协议中承包人应负的其他责任。

##### **第六条** 违约责任

6.1由于承包人原因造成勘察成果资料质量不合格，不能满足技术要求时，承包人应按发包人要求期限返工，其返工勘察费用由承包人承担。

6.2合同履行期间，由于本项目停建或其他发包人责任，发包人解除合同的，按承包人实际完成工作量结算及支付勘察费（预付款抵扣勘察费进度款）。

6.3由于承包人原因未按本合同约定时间（日期）提交勘察成果资料，每超过一日，应向发包人支付合同价中勘察费的万分之三作为逾期违约金。逾期违约金的最高限额为合同价中勘察费金额。逾期超过【7】天，承包人仍未向发包人提供质量合格的勘察成果的，发包人有权单方解除本合同，承包人未进行勘察工作的，需按预付款金额的2倍支付违约金，承包人已经完成勘察外业工作的，须将已收取的勘察费全额退还发包人。如造成发包人损失的，仍须承担相应的赔偿责任。

6.4本合同签订后，发包人不履行合同时，无权要求退还预付款；承包人不履行合同时，双倍返还预付款。

##### **第七条 不可抗力**

7.1在本合同约定的工期内发生不可抗力事件，任何一方因不可抗力事件的发生不能履行或不能完全履行本合同的义务时，双方互不承担违约责任或损害赔偿责任。但如果因一方迟延履行合同后发生不可抗力事由的，不能免除责任，给对方造成损失的，不得以不可抗力事件为由主张其免除赔偿责任和违约责任。

7.2本合同任何一方因不可抗力不能履行或不能完全履行本合同的义务时，应在不可抗力发生之日起的十个日历天内书面通知本合同的其他方，并在不可抗力发生之日起的三十个日历天内向其他方提供不可抗力认定证明及合同不能履行或者部分不能履行，或者需要延长履行理由的有效文件，不可抗力认定证明应由不可抗力发生地区的公证机构出具。按所发生的不可抗力对履行合同影响的程度，由双方协商决定是否解除合同，或者部分免除履行合同的责任，或者延期履行合同。

7.3本合同任何一方如对不可抗力事件的认定有异议并因此发生争议的，按照本章节第八条约定处理。

7.4本合同中的不可抗力是指：不能预见、不能避免并不能克服的客观事件，对本次服务造成重大实质性影响的自然灾害和战争、动乱（不包括承包人内部的任何纠纷和纷争）等事件；政府或者发包人对本项目的政策变化、计划的调整，导致本次服务不能如期进行，也属不可抗力的范围。自然灾害的范围及其认定方式，按如下约定执行：

7.4.1异常天气：仅指 50 年（含 50 年）一遇以上的洪水或 24小时平均风力8级以上的大风或24个小时内降雨量为50 mm以上的暴雨或38摄氏度以上的高温天气。暴雨红色预警信号、高温红色预警信号、雷雨黄色预警信号及台风黄色预警信号及其以上的恶劣气候，直接影响本次服务无法正常开展工作的情形。因异常天气袭击本项目建设地点为确保安全而停工的，承包人应于台风、洪水、暴雨、高温天气结束之日起7日内，向当地气象部门索取工程所在地台风、暴雨天气资料或报告（含气象实况及对此分析的内容），连同当日有关记录文件、现场照片办理证据保全，方可认定为是不可抗力。

7.4.2里氏 5 级（含 5 级）以上的地震以及当地地震部门规定可列入不可抗力的情形。

7.4.3当地卫生部门规定可列入不可抗力、直接影响本次服务无法正常工作的情形。

7.4.4当地建设行政主管部门要求的区域性停工（由承包人引起的除外）。

##### **第八条 其他约定事项**

8.1 承包人不得将本次服务转包或违法分包给他人，如发现承包人有转包或违法分包的，发包人有权单方解除本合同，并要求承包人支付合同价中勘察费的30%的违约金，如仍不停止转包或违法分包的，发包人有权向行业主管部门通报，承包人需支付合同价中勘察费的50%违约金。

8.2 承包人在勘察过程中发现地下不明物体及发生突发事故应及时报告发包人。

8.3 发包人不提供勘察工作及生活用水、用电，由承包人自行解决。

8.4承包人为履行本次服务所形成的勘察成果等相关的所有权和知识产权归发包人所有。承包人应保证其提交的勘察成果不侵犯第三方合法权益，否则应由承包人承担由此造成发包人的损失。

8.5本合同未尽事宜，经发包人与承包人协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

8.6因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决；协商不成的按下列第 **二** 种方式解决：

（一）提交 / 仲裁；

（二）依法向本项目建设地点所在地人民法院起诉。

**第三部分 初步设计章节**

##### **第一条 设计内容**

本项目规划及建筑方案设计阶段、初步设计阶段（设计深度需满足政府相关部门项目政策中初步设计报批内容及深度要求）。包括场地的基坑支护设计、地基及软基处理设计、建设方案汇编、修建性详细规划设计、市政设计、建筑方案设计、单体报建、初步设计、概算编制（含初步设计概算）、因政策变化或相应外部条件改变带来的相应设计工作、总控协调类工作、汇编整理类工作，与本项目规划及建筑方案设计阶段、初步设计阶段相关的设计及配合报批报建等工作。包括但不限于：

1.1方案设计及修改、完善：根据现行《建筑工程设计文件编制深度规定》《市政公用工程设计文件编制深度规定》中关于方案设计应达到的设计深度要求并满足政府主管部门初步设计报批深度的要求完成方案设计，必要时开展多方案比选论证并对推荐方案进行说明（可从主要技术经济指标、选址方案、规划调整、征拆量、投资估算、实施条件等方面进行比较和论证），同时根据专家评审意见及有关职能部门提出的修改意见，对发包人选定的设计方案进行修改和完善，及设计深度需满足政府主管部门初步设计报批深度的要求。

1.2总平面规划方案设计以及建设区域内修建性详细规划的设计：本项目用地红线范围内总平面及竖向规划设计、管线综合设计、建筑布局、交通组织、景观绿化、环境保护等。

1.3室外市政、园林工程设计：包括本项目用地红线范围内的市政道路、供电、供水、通信、排水、防护绿地及退缩绿地景观提升等工程设计，以及配合各种管线综合平衡设计（含配合市政管线接口对接）等。

1.4建筑设计：本项目合同范围内的建筑设计，包括但不限于提供主体建筑与附属建筑各层平面图，建筑四个方向立面图、主要剖面图、功能区域设计、交通组织图、外立面装修及室内装修图、效果图、构造做法、新技术做法。绘制单体报建图，并按照技术审查单位的意见修改、完善，直至获取技术审查报告，获取工规证。

1.5结构设计：本项目合同范围内建筑体的结构设计、基坑支护设计、挡土墙护坡、幕墙等装修工程的结构设计，包括总平面范围内主体、附属的结构设计、装修工程的结构设计与验算、室外工程及构筑物的结构设计等。

1.6电气设计：包括红线范围内的变配电系统、应急电源供电系统、电力系统、照明系统（含室内普通照明、室外景观照明及智能照明控制）、消防自动报警系统、建筑物防雷、接地系统及安全措施，并配合完成红线范围内管线综合平衡设计，含外电接驳。

1.7智能化系统设计：通信网络系统：包括电话（语音）网络系统、有线电视系统、公共广播及消防广播系统；综合布线；信息导引及发布系统；建筑设备监控系统；安全防范系统（访客对讲、紧急求助报警装置等）、闭路电视监控系统、出入口控制系统、停车场管理系统；智能化系统集成；弱电防雷系统；机房工程；监控中心等。

1.8给排水设计（含外水接入、接出部分，需设计接至主管部门指定接口）：建筑给水、排水系统设计（包含直饮水供水系统）、用地内与市政管线接驳等设计、雨污水收集、处理与回用系统。

1.9空调通风设计：包括不限于建筑物内部通风系统、防排烟系统等的设计。

1.10消防设计：消火栓系统、自动喷淋系统、气体灭火系统、防排烟系统、火灾自动报警及联动控制系统。

1.11电梯工程设计与相关配合。

1.12按照项目的灯光、声学等特殊工艺设计要求进行建筑、结构及其配套设备专业的设计与相关配合。

1.13管线综合平衡设计：各种专业设备、系统的管线在建筑物内的路由平衡设计，同时做好建筑物外的管线接驳。

1.14建筑节能、绿色建筑设计，以及新技术应用的研究和设计。

1.15幕墙工程（如有）。

1.16环保工程设计。

1.17人防工程设计。

1.18防雷设计。

1.19标识导引系统设计。

1.20燃气工程设计。

1.21海绵城市等专业设计。

1.22装配式专项初步设计。

1.23模块化建筑设计。

1.24精装修设计。

1.25园林景观设计（含园建及部品、绿化、水电、结构、景观灯光设计等）。

1.26本项目的外水外电（从市政接驳点到本项目红线范围内）设计。

1.27周边环境初步设计（如需）：红线外的绿地改造设计、水系河岸景观改造设计等。

1.28土方平衡方案设计。

1.29提供主要设备材料表及技术要求书，配合发包人后续的招标工作。

1.30提供设备选型意见：就拟采用的专用机电设备、专用电子设备（如大屏幕显示系统、广播音响系统等）的选型于施工图设计开始前向发包人提出书面意见并提供相关设备的技术参数规格书，但不设计专用设备。

1.31 BIM技术应用：在项目设计过程应用BIM技术，包括相关BIM设计模型、文档及数据，设计BIM模型深度应符合《广东省建筑信息模型应用统一标准》的要求。协助发包人进行设计过程可视化交流服务，提高设计工作中的沟通与协调效率。运用BIM技术检查各专业初步设计阶段中的错、漏、碰、缺等问题，并协调土建、机电等专业进行管线综合设计，合理控制净高；合理应用BIM技术辅助项目装配式设计深化和相关评审工作；完成BIM相关报建及审查文件；提交相应成果给发包人。

1.32编制设计投资估算，以及方案比选、技术造型比选等的投资分析，根据发包人要求提供本项目的成本指标数据。

1.33编制初步设计概算。

1.34现场指导和配合服务（初步设计阶段根据本项目建设的需要及发包人的要求确定服务时间）。

1.35配合向政府主管部门进行初步设计阶段的报批报建手续及相关协调工作（包括建设方案审批（如需）、修详规报建、单体报建、初步设计评审等）。

1.36因政策变化或相应外部条件改变带来的相应设计工作，包括但不限于：文保专项设计、配合“新城建”工作等。

1.37根据广州市黄埔区政府投资建设项目管理办法等政策文件（如需）编制并组卷建设方案（内容包括但不限于：建设必要性论证、经济合理性论证、技术方案、控规调整或控规修正方案、实地踏勘报告或节地评价报告、环境影响初步分析、征收前期摸查结果分析、交通影响、公众参与、树木保护、历史文化保护传承、大规模拆建评价等），协助并配合发包人报政府主管部门审批，根据审批意见进行修改和完善，协助并配合发包人取得建设方案批复。

1.38负责广告宣传物料、沙盘模型制作；负责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（如需）。

1.39对于专项分包设计文件，须由承包人及专项分包单位人员校核并会签盖章确认。专项分包初步设计文件中，需承包人校核确认的部分由承包人及专项分包方人员进行会签并盖章确认。

1.40总控协调配合工作，包括但不限于以下内容：

1.40.1协调发包人委托的可行性研究报告、信任筹建等编制单位及其他服务单位，结合其成果文件编制、组卷建设方案。

1.40.2配合发包人（含发包人另行委托的第三方审核单位）概算审核工作，配合政府主管部门对概算的审核工作并取得批复文件。为取得政府主管部门的批复文件而按政府主管部门意见对设计成果及概算成果文件进行的所有调整、深化、细化。

1.40.3配合展示工作（如有）：根据项目展示需要提供各项专业初步设计服务，包括但不限于为展示区、样板房（含临时样板房、异地样板间）、服务中心、临时停车场、临时安置区等区域提供策划建议、初步设计服务、临时措施建议及其他相关的专业服务，提供展示所需的各类初步设计资料。

1.40.4地震评估、环境评估、防雷评估、风洞试验、振动台试验、点试验、消防性能化分析及有关专项试验、研究与论证不在承包人设计范畴内，但承包人应配合发包人工作。

1.40.5配合后期施工图设计阶段施工图设计单位提出的相关修正意见，直至协助完成取得施工图审查合格证。

1.40.5协助配合发包人与实际使用人及其代表的沟通、展示等工作。

1.40.6其他设计协调工作：在设计过程中发包人认为有需要应由承包人所做的管理、协调工作。

1.41向发包人及本项目有关参建单位进行设计交底。

1.42在规划红线范围内，承包人应保证按规划及建筑功能要求、配套设施要求完成本项目所涉及所有分项的初步设计工作。

1.43本项目招标文件及本合同约定的其他设计、服务工作。

##### 第二条 设计工作要求

2.1设计的总体要求

2.1.1承包人交付的设计成果文件应符合国家、地方现行的有关法律、行政法规和相关的工程设计技术规范、规定及标准，必须执行国家、地方规定的工程建设标准强制性条文要求，遵守设计工作程序以及确定投资的有关指标、定额和费用标准的规定，控制好设计的每一环节。

2.1.2承包人应在设计成果文件中明确列出本工程设计涉及的详细的设计规范、规定及标准（名称、编号与版本）。

2.1.3承包人应认真贯彻执行ISO 9001质量管理体系，确保设计质量。承包人对其承担的本合同约定的设计工作的设计成果文件的正确性、完整性、有效性、经济合理性、可靠性、清晰性负责，发包人或政府相关部门对其的审查及审核并不减轻承包人的相关责任。

2.1.4承包人应在接到《中标通知书》后立即进行本工程设计策划，建立质量目标，规定质量要求，根据发包人总体实施计划和本项目特点编制详细的设计计划，根据发包人的相关要求合理安排各项活动的实施时间，并保证设计的进度、质量。

2.1.5如在本项目建设过程中遇国家或地区颁布新的标准、规定和依据，按新标准、规定和依据执行。如果执行新标准、规定和依据导致承包人义务增加、工作量或费用增加，由承包人承担相关风险，承包人不得以此为由向发包人提出索赔或补偿要求。设计中如遇国家和地区无相应规范、标准和依据的，由承包人提出建议，由发包人报送有关主管部门审查确认或解释所采用的标准、规定和依据。

2.1.6承包人根据本合同约定进行设计、资料管理、技术管理、现场配合等工作时，必须同时遵守发包人的相关设计、技术、图文、图档、工程的各项管理办法、规定和细则。如果被安置的村民代表对设计提出修改意见，经发包人审查确认后，承包人应无条件负责修改且不得提出任何费用要求。

2.1.7承包人应积极配合政府行政部门或行业主管部门的各项审批、审查单位、发包人的审核、图纸会审，对审查过程中发现的设计质量问题，应及时解决并按规定出具修改图纸直至复核相关要求。

2.1.8承包人应对发包人提供的文件、资料进行认真研究，对本项目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，尤其是对本项目的整体设计方案、主要基础形式、主体结构选型、建筑装修方案、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。

2.1.9承包人的设计成果文件应尽可能减少施工难度，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。

2.1.10承包人应确保其提交的初步设计成果文件通过发包人、发包人委托的第三方、发包人认可的本项目施工投标人或其委托的具有审查能力的单位的审查，如审查过程中发现设计问题，承包人应按发包人的时间要求及时解决并根据相关规定修改图纸，确保初步设计概算满足本合同约定的工程投资控制要求。承包人应及时提供修改图纸及调整概算，确保发包人相关招标工作的有效推进。

2.1.11在交付本项目的部分或全部设计文件后，如获悉有更好的新工艺、新技术、新材料、新设备等适用于本工程，承包人应向发包人推荐并提供科学的评估。

2.2方案设计阶段、规划报建阶段、初步设计阶段的主要工作及要求详见合同附件《勘察初步设计任务书》。

2.3设计的质量要求：

2.3.1设计应体现发包人的建设意图，应符合《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《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，达到建设工程勘察设计的技术规范及本项目勘察初步设计任务书的要求，满足本项目的功能需求。在控制投资的同时，做到美观、适用、安全、经济，并具备良好的节能环保特性，取得良好的社会效益。

2.3.2承包人的设计成果文件应满足《建筑工程设计文件编制深度规定》（最新版）和《市政公用工程设计文件编制深度规定》（最新版）中的相关要求，并按照专家评审意见和发包人要求对设计进行深化、优化。承包人对本合同范围内的设计成果文件达到本合同约定的相应设计深度负总体责任。

2.3.3承包人在设计过程中应考虑工程实施的可操作性，对工序案提出相应的技术要求，应明确提出关键工序的工艺要求、质量控制要求及安全技术措施方案。

2.3.4设计成果文件的计量单位均应采用国际标准计量单位。

2.3.5设计图纸必须按照国家对工程图纸规格的规定绘制，保持同类图纸规格统一。

2.3.6承包人应根据政府主管部门、发包人及发包人委托的第三方对设计成果文件的审核意见对设计进行必要的修改。当承包人提交的设计成果文件不符合本合同所约定的质量要求时，承包人应在收到政府主管部门、发包人、发包人委托的第三方的通知后5天内将经过修改的符合规定的设计文件交付发包人。

2.4本项目绿色建筑建设目标：不低于二星，满足广州市行业主管部门有关绿色建筑评价标准的规定要求。按照《广州市绿色建筑和建筑节能管理规定》（广州市人民政府令第92号）和《广州市人民政府关于修改和废止部分市政府规章的决定》（广州市人民政府令第168号）等相关规定及规划要求执行，并符合勘察初步设计任务书的要求。

##### 第三条 发包人应向承包人提交的有关资料及文件

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资料及文件名称 | 份数 | 提交日期 | 有关事宜 |
| 1 | 勘察初步设计任务书 | 1 | 合同签订前 |  |
| 2 | 设计基础资料 | 1 | 合同签订前 |  |
| 3 | 政府有关批文及各阶段批复文件 | 1 | 合同签订前 |  |

注：发包人所提供的所有设计文件的文字应为中文简体，并符合国家有关规范及广东省、广州市的相关规定。

##### 第四条 承包人应向发包人交付的设计资料及文件

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资料及文件名称 | 份数 | 提交日期 | 有关事宜 |
| 1 | 建筑深化方案 | 15 | 合同签订10天内 | 含发包人要求的相关概念设计方案调整 |
| 2 | 修建性详细规划设计及报建文件 | 15 | 完成上阶段工作并在发包人确认启动本项工作后的10天内 |  |
| 3 | 各专业报建文件 | 20 | 完成上阶段工作并在发包人确认启动本项工作后的15天内 | 人防、卫生防疫等报建图，具体按发包人需求 |
| 4 | 初步设计及概算编制 | 20 | 发包人确认启动本项工作后的45天内 | 需按要求提交各专业设计比选方案，初步设计也可分区分阶段报送，具体以发包人指令为准 |

4.1设计文件的深度必须贯彻国家及地方有关工程建设的法律和政策法规，符合国家现行的建筑工程建设标准、设计规范和制图标准，遵守设计工作程序以及确定投资的有关指标、定额和费用标准的规定，控制好设计的每一环节，确保设计质量。

4.2初步设计成果文件：包括文本说明、图纸、工程造价控制所需的工程量分解文件及概算书，根据中华人民共和国建设部颁布的《建筑工程设计文件编制深度规定》（最新版）和《市政公用工程设计文件编制深度规定》中关于初步设计应达到的设计深度要求进行编制，且此文件符合初步设计审查的各项要求，以及发包人需要的招投标技术文件。

专业报建（交通、市政、人防、消防、供水、供电、环保、卫生、绿化、基坑支护、节能、卫生防疫等）所需设计成果文件由承包人提供。

4.3如设计方案在各设计阶段进行调整，承包人须按发包人要求修改、调整并提供相应阶段的设计成果文件，相关费用已包括在合同价中设计费内，不另行计取费用。

4.4为配合发包人的建设工期，承包人应按发包人设计进度要求采取合理的设计方法，在审批文件未提出较大修改的情况下，承包人按工作进度安排表完成并交付本项目的设计成果文件。

4.5承包人承担的各专项设计必须满足国家及地方规范、法规及验收要求，并应确保各专项设计在初步设计阶段通过相关政府部门审查，承包人应主导与政府部门沟通及报建的相关事宜，发包人将尽力作出配合。

4.6如发包人向承包人提出意见咨询或图纸修改等要求的，承包人应在收到发包人要求之日起2个工作日内回复书面意见并解决相关设计问题，保证本项目能顺利进行。

4.7上述要求详见合同附件《勘察初步设计任务书》，当本合同条款与《勘察初步设计任务书》存在交叉或相互矛盾之处时，按两者的较高标准执行。

##### 第五条 设计费**计算**及支付方式

5.1设计费计算：发包人、承包人双方同意按照以下**方式二** 约定计算设计费。无论采取以下何种方式计算设计费结算价，结算价以发包人审定为准，如本次服务需财政主管部门审核，则设计费结算价以财政主管部门或其授权委托单位审定金额为准。如财政主管部门对本合同的结算审定金额少于发包人已支付的费用金额或审计部门等发现设计费结算价款存在超付的情形，发包人有权据实要求承包人在一定时限内返还该部分款项。无论发包人或财政主管部门对本合同审定的结算价为何值，本合同设计费最终结算价不得超过本次服务招标阶段的招标控制价中的设计费（ 元）。

□方式一：设计费中标综合包干单价为 / 元/m2，暂定总建筑面积为 / m2。结算时总价按照工程设计费中标综合包干单价乘以《建设工程规划许可证》中批准的总建筑面积计算。

☑方式二：以政府部门或发包人审定批复的建设项目概算中的建安费、设备与工器具购置费和联合试运转费之和（不含施工便道、暂列金额等与设备图纸无关项目的费用）为计费基数，按国家计委、建设部颁发的《工程勘察设计收费标准》（计价格〔2002〕10号）规定计算设计费的设计收费基准价并结合各调整系数（工程复杂程度调整系数为1.0、专业调整系数为1.0、附加调整系数为1.0）及表7.2-1《建筑市政工程各阶段工作量比例表》中“住宅小区(组团)工程”对应的方案设计25%及初步设计30%之和工作量比例计算后下浮25%，再执行中标下浮率计算结算价。

（2）建筑信息模型（BIM）技术应用结算价按照中标综合包干单价乘以《建设工程规划许可证》中批准的总建筑面积计算。

5.2设计费已包含约定项目对应的全部设计费用、设计文件修改费用（含效果图）、招标配合费用、驻场服务费用、设计调研费、报建、报审、验收费用、人防设计费、燃气工程设计费、外电工程设计费、基坑支护等各类专业专项评审相关费用、专业分包设计、晒图费、设计总承包配合费、绿色建筑咨询费、投标经济补偿费、装配式建筑设计费、展示配合、编制初步设计概算的费用等承包人为完成本项目方案设计及初步设计工作所发生的所有费用及税金等。发包人不再支付任何其他费用。

5.3支付方式：

5.3.1预付款：

（1）本合同生效后，承包人按本合同勘察章节要求提交履约担保，承包人按发包人要求办理请款手续后，发包人向承包人支付合同价中设计费及建筑信息模型（BIM）技术应用费之和的10%作为预付款（本合同履行后，达到第二次付款条件时，预付款自动转为设计费）。

（2）投标方案经济补偿金（如有）包含在设计费预付款内，由承包人支付给投标经济补偿单位。

本项目设计标投标经济补偿：/ 万元，对提交了符合招标文件规定的有效投标文件（即通过资格审查、有效性评审，下同）且技术部分评审得分排名前3名的投标人进行补偿，分配办法如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 评审排序 | 第1名 | 第2名 | 第3名 |
| 设计方案补偿金额（万元） | / | / | / |

该费用由承包人按本次服务招标文件要求在发包人与承包人签订本合同且发包人支付设计费预付款后及时分别支付给相应投标人，并提交已按招标文件规定支付投标经济补偿给相应投标人的凭证（如发票、相应投标人的书面确认函等），否则，发包人有权暂停支付第二笔设计费，直接从设计费中扣减应支付给其他投标人的经济补偿费。

5.3.2进度款：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 占设计费％ | 付款节点要求(由交付设计文件所定) | 备注 |
|
| 1 | 10% | 预付款 |  |
| 2 | 15% | 修详图绘制完成，并取广州市规划和自然资源局对设计方案技术审查通过的复函或取得《建设工程设计方案技术审查报告》。 |  |
| 3 | 20% | 初步设计成果文件完成并通过政府主管部门审查通过。 | 若项目分期开发，可按面积占比分期请款。 |
| 4 | 10% | 初步设计概算文件完成并通过发包人或政府主管部门审查通过。 | 若项目分期开发，可按面积占比分期请款。 |
| 5 | 20% | 单体报建完成并取得《建设工程规划许可证》，提交完整支付申请资料经发包方审核通过。 | 若项目分期开发，可按面积占比分期请款。 |
| 6 | 20% | 设计费结算价经发包人审定后，发包人向承包人累计支付至设计费结算价的95%。 |  |
| 合计 | 95% |  |  |

（2）建筑信息模型（BIM）技术应用费：成果移交给发包人、取得《建设工程规划许可证》、建筑信息模型（BIM）技术应用费结算价经发包人审定后支付至结算价的95%。

5.3.3竣工款：本项目通过竣工验收后，发包人向承包人累计支付至设计费及建筑信息模型（BIM）技术应用费结算价的100%。

5.3.4支付说明：

（1）承包人申请支付每笔费用均需提交完整支付申请资料并经监理人（如有）、造价咨询单位、发包人审批。监理人应在收到该文件次日起7天内审核并签署意见后报造价咨询单位及发包人。造价咨询单位应在收到该文件次日起7天内审核并签署意见后报送发包人。发包人在20个工作日内审批完毕，并在20个工作日内按照相关的程序办理统一支付。

（2）承包人每次请款前应向发包人开具等额有效合法的增值税专用发票，承包人因收取费用所需缴纳的税费，由承包人自行承担。承包人未按要求进行请款、提交的请款资料或所提交的发票不符合要求的，发包人有权暂停付款，因此而导致付款时间延误的责任由承包人承担。

5.3.5增值税专用发票、开票信息：

（1）发包人开票信息如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 单位名称 |  |
| 统一社会信用代码 |   |
| 地址 |  |
| 电话 |   |
| 开户银行 |  |
| 银行账号 |   |
| 纳税类别 | □小规模纳税人 □一般纳税人 |

（2）承包人收款信息如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 单位名称 |  |
| 统一社会信用代码 |   |
| 地址 |  |
| 电话 |   |
| 开户银行 |  |
| 银行账号 |   |
| 纳税类别 | □小规模纳税人 □一般纳税人 |

5.3.6其他：

（1）发包人可要求承包人取消上述各设计阶段的部分工作内容并调整设计费，发包人无须就该调整承担任何违约责任。承包人未开始该阶段设计工作的，则免收该阶段的设计费用；已开始设计工作的，发包人应根据承包人已进行的实际工作量进行支付。

（2）凡承包人根据本合同须支付予发包人以及按照本合同承包人需承担的违约金的款项，发包人有权从下一笔支付款项中，悉数将有关款额扣除。

（3）发包人支付给承包人的款项为承包人与本次服务有关的唯一报酬，承包人在与本次服务有关的活动中，或在履行合同义务时，不应为私利而接受佣金、回扣或类似费用，一经发现该部分款项从发包人支付给承包人的费用中扣减。

##### 第六条 双方的权利与义务

6.1发包人义务

6.1.1发包人按本章节第三条规定的内容，在约定的时间内向承包人提交资料及文件，并对其完整性、正确性、及时性负责，发包人不得要求承包人违反国家有关标准进行设计。

6.1.2发包人所提供的设计依据仅为参考，最终以政府规划部门批复的相关文件为准，如政府批复的规划设计依据与发包人提供的设计依据不符，由此产生的设计修改费用已包含在设计费总额内，发包人不再另行支付。

6.2承包人义务

6.2.1承包人应按国家技术规范、标准、规定及发包人提出的设计要求，进行工程设计，按本合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

6.2.2设计采用的主要技术标准：现行国家有关技术标准。

6.2.3设计合理使用年限按合同协议书约定并不低于国家规定。

6.2.4承包人按本合同约定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

6.2.5按照本合同及政府有关部门批准文件，发包方提供的勘察初步设计任务书及设计资料进行设计工作，遵守国家有关规范和标准。承包人应按本合同规定的内容、进度及份数向发包人交付设计文件，并保证设计文件的质量，承包人为设计文件出现的遗漏或错误应无条件修改和补充。承包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设计的内容做必要调整、补充及修改。承包人按本合同约定时限交付设计资料及文件，并负责向发包人、施工图设计单位及本项目有关参建单位进行设计交底、处理有关设计问题。

6.2.6承包人及其工作人员应保护发包人的知识产权、商业秘密，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向承包人索赔。

6.2.7对涉及安全或对投资影响重大的有关计算，在发包人提出特别要求时，承包人必须提供设计输入条件、基础数据、计算原理和方法以及计算成果，方便发包人在必要时使用其他计算程序进行验算。承包人有解释的义务，不得以专利和知识产权为借口拒绝配合。

6.2.8承包人应自行承担项目设计相关及服务相关所有的一切活动（例如外出参观、考察、交流学习等）、工作差旅和现场服务与工作配合所产生的所有费用。

6.2.9在项目实施过程中，如因发包人要求调整规划、布局、外立面、户型变化等所引起的设计变更，需重新进行修建性详细规划、初步设计报审，承包人应按要求积极配合调整，直至通过审查，不另行计取费用，相关费用已包含在合同价中的设计费内。

6.2.10发包人（含政府要求、政府政策调整及改变、设计规范更新、市场需求变化等）对设计调整及变更，承包人应按要求积极配合调整，直至通过审查，不另行计取费用，相关费用已包含在合同价中的设计费内。

6.2.11若承包人编制的初步设计概算超出发包人审定的初步设计概算，承包人须保证根据评审专家和发包人的意见，进行方案修改，并承诺该修改不改变有关设计和规划的原则、内容与要求，不改变原方案设计的构思，不降低使用功能与设计质量标准，不增加设计费用，并承担一切的责任和损失。如果经确认的初步设计概算突破本合同及勘察初步设计任务书的限额目标，承包人必须保证在初步设计的基础上对施工图设计提出优化修改意见。

6.2.12 承包人应及时准备各项报批、报建技术资料，负责办理各项报建审批事宜并取得批复，包括但不限于规划方案报建，初步设计和概算报审等。承包人应按要求备齐相关报建资料，并与政府主管部门及时沟通。

6.3发包人权利

6.3.1 享有承包人设计文件的版权、所有权和全部使用权。

6.3.2 承包人在报批报建、设计投资控制、设计进度控制、设计质量控制、设计组织及人员管理、设计配合、设计服务、设计分包管理等方面履行义务不符合本合同约定时，发包人有要求承包人改正、或者追究承包人违约责任、要求赔偿损失等权利；同时，发包人还有权将承包人存在的上述违约事实公之于众和向有关部门反映情况。

6.3.3 发包人有权聘请设计咨询单位作为本合同约定项目的设计咨询和设计监理，承包人应接受该设计咨询单位按照相关设计咨询法规和发包人赋予的权利所进行的咨询和监理工作。此外，发包人还有权聘请国内具备相应资质的监理公司作为本合同的设计监理，承包人应接受专业监理公司提出的合理意见。

6.3.4 设计变更的审批权、设计进度的监督权。

6.3.5 其他依据合同和法律规定属于发包人的权利。

6.4承包人的权利

6.4.1 按时收取设计费。

6.4.2 拥有设计成果的署名权。

6.4.3 在设计方案、图纸未审批之前和不影响工期的情况下，有权提出修改方案、图纸的建议。

##### 第七条　违约责任

7.1发包人违约责任

7.1.1在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，承包人未开始设计工作的，应退还发包人已付的预付款；已开始设计工作的，发包人应根据承包人已进行的实际工作量支付设计费。

7.1.2发包人违约给承包人造成损失的，在承包人能够提交足够证据并经查证属实的情况下，发包人应赔偿其直接经济损失，损失金额最高不超过设计费总额的20%。

7.2承包人违约责任

7.2.1若承包人有需要向发包人返还费用、赔偿、补偿和/或支付违约金的，发包人有权从应付款项中直接扣除对应损失金额。若不足抵付发包人损失的，承包人还应负责赔偿。本合同中约定承包人应当赔偿发包人损失的，该损失均指包括但不限于直接损失、间接损失、名誉损失和律师费、诉讼费、公证费、差旅费、财产保全费、财产保全保费等发包人为追究承包人责任所承担的费用

（1）承包人承担违约责任的方式包括但不限于：

① 一般违约责任。承包人违反本合同约定须承担一般违约责任时，必须向发包人支付违约金 10000元/次。

② 严重违约责任。承包人违反本合同约定须承担严重违约责任时，必须向发包人支付违约金 100000元/次。

③ 赔偿损失。因承包人原因造成发包人经济损失的，承包人除负责采取补救措施外，应退还损失部分的设计费，并按照承包人在事故中的责任比例向发包人赔偿实际损失。

④ 部分解除合同。当承包人违反本合同约定达到部分解除合同的条件时，发包人有权向承包人发出书面部分解除合同的通知，该通知在送达承包人时即生效。承包人应在该通知生效之日起五天内向发包人支付合同价中设计费5%的违约金，违约金不足以弥补发包人全部损失的，承包人还应予以赔偿。同时，承包人必须在通知生效之日起三天内停止被解除部分的工作，通知生效之日起五天内配合发包人完成现场工作和有关资料的交接，所交接资料必须完整且满足发包人要求。承包人无特殊原因未在要求期限内完成交接和离场，或交接资料不完整或不满足发包人要求的，发包人有权解除合同。若因承包人拒交或延误交接现场工作和有关资料而引致发包人工期延误及其他方面的损失，承包人必须赔偿发包人的损失，赔偿总额不超过合同价的设计费。

⑤ 解除合同。当承包人违反本合同符合解除合同的条件时，发包人有权向承包人发出书面解除合同的通知，该通知在送达承包人时即生效。承包人应向发包人双倍返还已收取的预付款，合同解除给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失。同时，承包人必须在通知生效之日起三天内停止全部工作，通知生效之日起五天内配合发包人完成现场工作和有关资料的交接，并于完成交接工作当天内离场。承包人应保证所移交的资料齐全完整且满足发包人要求，承包人未在要求期限内完成交接和离场或所移交的资料不完整的，引致发包人工期延误和其他方面的损失，发包人有权要求承包人赔偿，赔偿总额不超过合同价的设计费。

（2）在本合同有效期内，承包人承担一般违约责任累计达3次的，另行追加严重违约责任1次；累计承担严重违约责任达3次的，发包人有权单方面部分解除合同或解除合同。

（3）承包人违约需向发包人支付违约金、赔偿金时，按本合同条款约定的索赔方式执行。必要时，发包人有权书面通知承包人支付。承包人必须在发包人规定的时间内支付违约金；逾期支付的，发包人有权按逾期天数每天加收逾期支付金额万分之三的逾期违约金。

（4）本合同解除后，承包人已经完成的设计成果文件全部归发包人所有，发包人有权与其他承包人签订设计协议，其他承包人有权在承包人已经完成的设计成果文件的基础上继续设计，承包人不得有异议，并不得向发包人或者其他承包人索取任何报酬。

（5）设计管理、服务方面的违约责任

①承包人在履行合同过程中贿赂发包人人员的，视为不正当竞争并承担严重违约1次。情节特别严重的，发包人有权单方面解除合同。涉嫌犯罪的，移交司法部门处理。

②承包人单方面终止或解除本合同的，应参照本章节第7.2.1款第（1）项中⑤条所约定的标准向发包人赔偿损失。

③承包人未能按本合同设计专用条款约定投入人员或投入人员没有按时到位的人员为一般承包人员的，每出现1人次，承包人承担一般违约责任1次；如该没有投入或者没有按时到位的人员为设计专业负责人员的，每出现1人次，承包人承担严重违约责任1次。承包人要求更换人员的，按本章节第7.2.1款第（5）项第⑥点的约定执行。承包人在发包人规定的宽限期内仍未将人员投入到位的，发包人有权另请他人接替其工作，另请他人的费用从应支付给承包人的设计费中扣减，承包人不得提出任何异议。

④承包人纳入发包人统一管理的设计服务人员（含现场服务人员）不遵守发包人管理制度或者工作不称职的，必须在发包人规定的时间内予以更换。到期不更换的，视为承包人未能按合同约定投入人员，参照本章节第7.2.1款第（5）项第③点的约定执行。

⑤按本合同约定投入的专为本次服务的承包人驻场承包人员参与其他工程工作的，每发现一人次，视为承包人未能按本合同约定投入人员，参照本章节第7.2.1款第（5）项第③点的约定执行。

⑥在本合同履行期内承包人要求更换人员的，按以下约定处理：

Ⅰ、未经发包人同意的，更换一般承包人员须向发包人支付违约金5万元/人次；更换专业设计负责人须向发包人支付违约金15万元/人次；更换项目设计负责人、设计承包管理负责人或者驻场设计代表总负责人须向发包人支付违约金25万元/人次。

Ⅱ、因不可抗力事件（如重病、重伤、失踪、死亡等）或离职（一年内重新或多次入职的不属于离职）造成承包人人员岗位空缺的，承包人必须在出现空缺之日起五日内按照本合同相关约定的标准予以补充，但无须向发包人支付违约金。逾期未予补充或补充人员不符合本合同相关约定标准的，视作承包人未能按照本合同约定投入承包人员，参照本章节第7.2.1款第（5）项第③点约定执行。

Ⅲ、除本合同规定的不可抗力之外，虽经发包人书面同意更换人员，承包人仍应承担本章节第7.2.1款第（5）项第⑥点Ⅰ款对应违约金额的20%向发包人支付违约金。

Ⅳ、发包人要求承包人以实际工作能力较高的人员调换实际工作能力较低的现场人员，或者承包人主动要求以实际工作能力较高的人员调换实际工作能力较低的现场人员并经发包人批准且经实践证实的，承包人可不承担违约责任。

⑦承包人应支持、服从发包人的管理工作，对发包人的指令和书面通知，若无正当理由又未提前报告、得到认可，而公开或变相拒不执行的，第一次承担一般违约责任1次；第二次及以后，每发生一次承担严重违约1次，情节特别严重的，发包人有权部分解除合同或解除合同。给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失。

⑧承包人未遵守发包人所制订的各项制度、规定的，由承包人按所触犯制度、规定的有关规定承担责任。所触犯制度、规定没有明确规定的，视作不服从发包人的管理工作，参照本章节第7.2.1款第（5）项第⑦点的约定执行。

⑨承包人未按本合同约定做好设计承包管理或配合协调工作，经发包人发出限期改正通知后3天内，承包人仍未能整改至达到发包人要求的，视作不服从发包人的管理工作，参照本章节第7.2.1款第（5）项第⑦点的约定执行。

⑩对于发包人通知承包人（包括承包人分包单位）参加的各项有关本次服务的会议，被通知人员缺席的，每缺席一人次承包人承担1次一般违约责任。

⑪承包人未能按本合同约定投入足够的人员、设备、设施满足发包人的信息化管理要求的，视作不服从发包人的管理工作，参照第7.2.1款第（5）项第⑦点的约定执行。

⑫因承包人未按时按质地提供本合同约定的各项设计服务，导致本项目工程建安费用增加的，承包人按以下公式计算向发包人支付的违约金：

违约金 = A ×（B / C）× 2

其中：

A - 实际增加的建安工程费；

B - 合同价中的设计费；

C - 本项目审定工程设计概算中的建安工程费总额。

承包人应重视报建过程，加强过程沟通及条件明确，并及时以书面的形式反馈发包人。报建若连续出现沟通性问题造成报建成果不合要求而反复的，视作不服从发包人的管理工作，参照第7.2.1款第（5）项第⑦点的约定处理。

7.2.2设计成果文件方面的违约责任：

（1）承包人未能按本合同约定的时间或发包人审核同意的设计进度各类计划要求各阶段提交的设计成果文件的。如果延误工期，每逾期一天，按合同价中设计费的万分之三计付违约金；逾期违约金的最高限额为合同价中设计费金额。

（2）本合同履行期间，承包人的设计质量不符合合同约定或设计成果文件出现遗漏、错误的，承包人应在发包人规定的限期内对设计成果文件及时进行补充、修改、完善；因此造成设计成果文件逾期交付的，按本条第7.2.2条第（1）点的约定处理。除支付逾期违约金外，造成发包人材料、设备等其他损失的，承包人还应承担赔偿责任。

（3）承包人提交的设计成果文件如有违反国家相关强制性规定的，经发包人或政府有关部门确认，每发生1例，承担严重违约责任1次。

（4）如经过发包人或发包人委托的第三方对设计变更的审核，发现承包人违反本合同约定对设计变更随意进行合并、分拆的，第一次时，承包人承担一般违约1次；第二次及以后，每违反一次，承包人承担严重违约责任1次。

（5）如承包人的设计成果文件中含有明显倾向于某一专门厂商生产的设备、材料的描述，或在其设计成果文件中选用了具有专一性、排他性的材料、设备而又未事先向发包人书面报告并详细说明理由的，每违反一次，承包人承担严重违约责任1次。

7.2.3投资控制方面的违约责任：

（1）承包人未经发包人同意突破本合同约定的投资控制要求的，承包人承担一次严重违约责任1次；承包人应负责修改设计，保证工程总投资控制在本合同约定的投资控制要求内；如最终因此造成实际发生的建安工程费增加的，参照第7.2.1条第（5）项第⑫点约定的计算方法确定违约金；违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应继续赔偿。

（2）承包人对承包人分包单位的投资控制方面的违约应承担连带责任，相关违约责任参照本条款第7.2.3条第（1）项的相关约定执行。

（3）如因承包人提供的初步设计成果文件深度不够等原因导致发包人另外发包的专项施工图设计无法满足投资控制的要求，承包人应及时完善、修改相关的设计成果文件；造成实际发生的建安工程费增加的，参照第7.2.1条第（5）项第⑫点约定的计算方法确定违约金；给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失，赔偿总额不超过合同价中设计费金额。

（4）因承包人对设计变更随意进行合并、分拆导致本合同工程投资失控，造成实际发生的建安工程费增加的，参照第7.2.1条第（5）项第⑫点约定的计算方法确定违约金；给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失，赔偿总额不超过合同价中设计费金额。

（5）由承包人编制工程概算的，如果在本项目施工阶段，因工程概算不准确的原因需要调整概算的，承包人除必须限期修改外，每出现一次，承包人必须承担严重违约责任一次。

7.2.4设计分包、转包、违法分包方面的违约责任

（1）承包人不按本合同约定进行设计分包管理的，视同不服从发包人管理，应按第7.2.1条第（5）项第⑦点约定承担违约责任；同时发包人有权暂停支付本合同设计费进度款，直到承包人完成相关工作为止。

（2）承包人转包本合同设计，或者违反法律法规及本合同约定分包本合同设计的，发包人有权单方面部分解除合同或解除合同，并由承包人承担由此产生的一切责任及损失。

7.2.5如果本项目设计不能取得规划部门要求的绿色建筑设计星级标识证书，则承包人应按合同价中设计费的3%向发包人支付违约金，造成发包人其他损失的（包括但不限于发包人因此支付的律师费、公证费、保全费、诉讼保全担保费等），全部由承包人负责赔偿。

7.2.6除上述约定之外，承包人不履行或不完全履行合同其他义务的，均构成违约，应当承担一般违约责任1次。情节较重的，应当承担严重违约责任1次。

##### 第八条 设计投资控制

8.1限额设计

承包人在保证设计质量的前提下，应遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计工作，实行限额设计，确保工程概算不突破限额目标。

8.1.1设计限额为经发包人确定的本项目概算中的建安费。承包人据此制定投资分解目标，实行限额设计。在工程概算经相关部门批准后，承包人应在保证设计质量的前提下，以批准的工程概算建安费进行限额设计。严格控制设计变更，确保不突破限额目标。

8.1.2承包人遵循功能适用、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，在编制设计概算时逐步细化落实。

8.1.3承包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）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。

8.1.4承包人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，须经过发包人的审批同意。

8.1.5承包人未经发包人同意突破工程投资限额设计、视为违约，应承担相应责任。

8.2设计优化和技术经济分析论证

8.2.1设计方案必须进行技术经济分析。通过对设计方案、工艺、设备等进行全面的评价，在满足功能要求的前提下采用技术经济优化，可以有效控制工程投资的方案。

8.2.2在保证方案的可实施和可操作性前提下，设计中凡能进行定量分析的设计内容，应通过计算，用数据说明其技术经济的合理性。同时向发包人提供技术经济分析资料，以力求设计成果能充分体现设计优化的原则。

8.2.3承包人必须对设计方案进行多方案比较和优化，比较方案应具有可比性。方案比较必须通过技术经济分析，确保设计深度能够满足编制工程概算的需要。对于超投资限额的，应在保证设计质量的前提下自行修改，如确实需要增加的，必须报发包人审查，取得发包人书面同意后方可修正。

8.2.4为确保设计优化和投资控制，承包人必须对整体设计方案、主要基础形式、基坑支护形式、主体结构选型、截面方案、机电方案对比、大宗建材（单项总投资额200万以上）使用、主要设备（单项投资额50元以上或总投资额100万元以上）选型等对建成使用和建设投资有重大影响的因素进行经济技术多方案比选和性价比分析，并提交正式的书面报告报发包人确认。

8.2.5承包人进行经济指标分析时，应提出所采用经济分析的单项指标、综合指标及相应的依据、理由，对主要设备、材料的选用，应经过充分的询价、分析、积累技术经济资料，推荐选用的设备、材料，应注明规格、型号、性能、技术指标等，并提出质量、功能方面的要求，确保投资概算的合理与稳定。对特殊情况需追加投资的，应遵循合理、经济、科学、有效的原则，严格控制。无确切、合理理由的，并未经发包人审批，不得随意突破限额。

8.3概算

8.3.1承包人必须在方案设计审查、扩大初步设计审查时提交相应深度的概算，对投资限额目标作进一步的细化，并按设计深度提供相应的主要材料工程数量表、设备清单、数量及询价资料，概算计算书、编制说明书。

8.3.2设计概算的计算指标分析应提供依据，计算数据应经有关部门或人员确认，确认后不得随意修改。没有定额的指标必须进行指标分析，针对本项目的特点合理确定，杜绝机械性地套用广州其他类似工程指标的做法。

8.3.3承包人应对概算的准确性负责，认真分析可能影响造价的各种因素（如自然条件、生产工艺和施工条件等），准确选用定额、费用和价格等各项编制依据，使概算能够完整地反映设计内容，合理地反映施工条件，准确地确定工程造价。

8.3.4设计概算应结合工程招投标的需要编制，单位、单项工程，分部、分项工程的划分原则必须统一，编码必须一致，便于投资分析和验工计价时的检索。编制单元及章节划分应符合投资控制的需要，方便发包人根据工程招标的标段灵活组合。

8.3.5承包人提交的初步设计概算文件必须经过发包人相关部门的审核，承包人按发包人审核意见修订后方可送建设部门审批。

8.3.6发包人有权聘请有资质的单位审查承包人造价文件的客观性、准确性。如果工程概算超出限定的工程造价，承包人必须对初步设计进行修改，并承诺修改不改变有关设计和规划的原则、内容与要求，不改变原方案设计的构思，不降低使用功能与设计质量标准。此修改费用由承包人自行承担。

8.3.7本项目应实行限额设计，在不降低设计任务书中的主要设计指标（如建筑高度、建筑面积等）的前提下，确保工程设计概算不超过经批准的总体成本预算对应投资总额。如果初步设计概算突破本合同及设计任务书的限额目标，承包人须保证无偿在初步设计的基础上对施工图进行修改，并承诺该修改不改变有关设计和规划的原则、内容与要求，不改变原方案设计的构思，不降低使用功能与设计质量标准，不增加设计费用。

8.3.8承包人须严格按照设计图纸及相关经济技术指标编制项目概算，若承包人提交的概算深度不够、不能满足相关投资控制要求，则须委托发包人认可的第三方造价咨询单位编制，编制费用由承包人自行承担。

8.3.9在本项目实施阶段，若出现大幅增加工程造价重大设计变更或新增工程实施内容，导致工程造价超出批复概算，承包人须配合发包人及时申报概算调整。

8.4设计变更

8.4.1工程建设过程中因各种原因所发生的设计变更，按广州开发区、黄埔区及发包人相关规定执行。承包人在办理设计变更手续时，应明确设计变更的原因、种类、责任认定、审批权限和费用处理原则。

8.4.2承包人应承诺能够根据工程需要修改设计，对所承担项目设计的完整性负责，且修改设计完成时限应满足工程建设需要并符合本合同要求。

8.4.3由于承包人设计错误、对设计基础资料选用不当、专业间接口出现矛盾等情况造成的设计更改，承包人应根据发包人规定的时间提交设计变更。

8.4.4遇到设计规范发生修订与变更时，承包人依照新规范或修订后的规范进行必要的修改，因此增加工作量或费用由承包人承担。

8.4.5承包人应充分考虑我国国内的施工安装条件和水平、材料供应的条件（即充分考虑设计与施工的衔接），若由于承包人自身过错导致无法施工或采购材料，承包人应无条件修改或重新设计。

##### 第九条 设计质量的组织保证与人员管理

9.1承包人应根据设计任务建立项目管理机构，从组织上保证投入的人力、物力能满足设计开展的需要，保证不同设计时段、阶段设计工作的连续性和外部接口衔接的连贯性。

9.2在设计高峰或发包人认为有必要时，承包人必须集中承包人员确保设计进度，凡因人员不到位而影响设计工作的，发包人有权根据实际情况扣减设计费直至解除合同等。

9.3本合同有效期内，承包人员明确分工各负责的基础上，承包人承诺为本次服务投入的人员详见本合同附件《项目管理机构配备表》，其人员的经验、能力和健康状况应能够胜任所承担任务的设计、组织、计划、协调工作。

9.4承包人须报送项目设计总负责人，各专业设计负责人、其他参与设计工作的人员姓名、年龄、学历、专业、职称、职务、相关经历和主要技术成果以及在本次服务中负责的设计任务等资料。

9.5承包人必须保证参与本次服务承包人员的稳定性，承包人如需更换项目设计总负责人、各专业设计负责人，应提前7天以书面形式通知发包人并征得发包人同意后方可撤换。同时发包人认为项目设计总负责人、各专业设计负责人不称职时，承包人应当在收到发包人的书面通知后5天内更换，更换人员的资历不得低于本合同相应条款对各类承包人员资历规定的要求，且更换人员须先经过发包人确认。若承包人对发包人要求更换人员有异议时，可进行申诉，若申诉后发包人仍然要求更换，则承包人应无条件进行更换，否则视承包人该人员从发包人发出更换通知的时间开始擅自离岗。

9.6承包人必须加强承包人员职业操守的教育，本项目承包人员需共同遵守承包人员职业道德守则，并严格遵守以下规定：

9.6.1严防重产值、轻质量倾向，确保公众人身及财产安全。

9.6.2禁止向发包人及施工单位推销材料、设备，或以倾向性、排他性设计变相推销。

9.6.3禁止与材料、设备供应商串通，设计中选用价高质次的材料、设备。

9.6.4禁止与材料、设备供应商串通，在材料、设备的监造或调试过程中对不合格材料、设备产品进行包庇或以次充好，提高产品验收级别。

9.6.5禁止与施工单位串通，对不合格材料、设备、产品、工程进行包庇及验收。

9.6.6禁止与施工单位串通，对材料用量、工程量进行虚假签认。

9.6.7禁止与施工单位串通，不合理提高施工难度及增加材料用量，以增加施工费用，获取不正当利益。

9.7凡违背以上规定者，一经查实，发包人有权向有关部门反映情况，追究承包人及有关责任人相关责任，要求赔偿相关损失，并将上述违反职业道德的行为通过新闻媒体公之于众，情节严重者移交司法机关追究法律责任。

##### 第十条 设计质量控制

10.1发包人要求承包人在设计过程中考虑工程实施时的可操作性，对方案的实施工序提出相应的技术要求，特别是关键工序，应明确提出工艺要求、质量控制要求。超越目前国内施工单位平均技术水平的设计方案、施工方法，承包人应提出合理理由和可行的实施方案，报发包人同意后方可采用，否则，发包人有权要求承包人修改设计。

10.2设备国产化应当做到选型设计而不是科研开发设计，原则上要求所采用的设备和系统技术是成熟的，对于新技术、新成果的运用承包人必须有把握，并有相应的工程实践和实际应用经验供参考。

10.3承包人应加强设计标准化工作，组织采用统一的模数、参数和标准构配件，推广标准设计的运用，针对本项目的特点提出标准化设计建议，如标准平面、标准断面、标准设备选用等，将承包人积累的经验加以总结，提高设计水平和工作效率。

10.4如果承包人交付的文件或图纸不符合本合同及附件的约定和要求，发包人有权拒收，承包人应在收到发包人通知后5天内免费将所有符合规定的设计文件交付给发包人，且文件交付时间仍应符合本合同要求，否则承担相关违约责任。

10.5承包人重视处理好投资、设计费和设计质量之间的关系，充分重视发挥承包人员积极性在保证项目质量、投资控制方面的作用，使设计费与设计工作量匹配。

10.6发包人对设计创优完成情况满意的，取得一定实际绩效，并表现突出的，发包人给予承包人通报表扬。

##### 第十一条 建筑材料和设备的选用

11.1设计所选用的建筑材料及设备（包括各专业选用的材料、设备），在进行性能价格比的分析后，原则上优先选用国内的产品。但对一些关系到建筑物的形象、功能档次的建筑材料、设备，国内没有的或国内材料、设备性能（功能）不能达到设计要求或价格高时，应选用进口材料、设备。设计中选用的材料、设备均须按中国、广东省、广州市有关法律和行政法规、规章的要求，提供明确的技术资料（包括性能指标、规格、型号等方面的资料）。

11.2对于由发包人推荐的候选建筑材料和设备，承包人须帮助发包人鉴别其优劣并提供相关咨询意见，发包人不需为此额外支付任何费用。

11.3 从国外进口的建筑材料、设备等，承包人原则上须向发包人推荐三家以上可供货的国外厂商名称、产品质量标准、价格资料等，并提出评估意见（必要时还须提供推荐的供应厂商以往业绩）。推荐材料不能含有任何倾向性和排他性，承包人不得推荐或选用具有唯一知识产权特征的独家产品，如确有必要，承包人应提前取得发包人或设计咨询方的认可。

##### 第十二条 进度计划

12.1承包人必须在本合同约定的时间和期限内按发包人要求完成设计，但根据本合同约定的延期除外。

12.2承包人根据本合同约定及工期总体策划的要求编制各阶段设计进度计划和各专业的出图计划，各阶段中间检查内容、时间、次数和提交的设计文件、图纸，经发包人审查、平衡后执行。承包人根据设计进展编制短期设计计划，以使设计进度在受控状态下进行，同时便于发包人及时与承包人协调。

12.3设计进度计划应体现事前、事中、事后进度控制，应有工作流程、进度控制措施、组织措施、及时措施等内容，必须考虑工程招标、设备采购、材料准备等因素，提供满足上述工作所需要的有关设计文件。

12.4承包人编制的设计进度除本合同附件要求的内容外，应确定本项目总进度目标与详细的分进度目标。严格按照本合同约定时间提交相应的设计成果。

##### 第十三条 进度控制的要求和办法

13.1发包人按进度计划检查设计完成情况，检查内容包括设计进展、设计质量、限额设计落实情况、设计成果提交情况等，发现问题，有权督促承包人采取组织、经济及技术措施予以纠正。

13.2承包人严格按照进度计划开展和组织设计工作，接受发包人根据本合同和进度计划进行的各种设计跟踪、工作检查和协调要求。

13.3承包人根据设计开展情况编制月工作汇报和下月进度计划，提供有关设计信息，协调发包人掌握设计工作的整体进展情况。承包人每周按要求向发包人报告进展情况。发包人有权要求修改、调整进度计划并要求承包人执行。

13.4对于承包人书面反映的重大技术问题和重大原则问题，发包人应在5日内予以确认或反馈意见，需要发包人协调的，由发包人组织协调。

##### 第十四条 关键点控制

14.1发包人对关键点（见本章节第四条）的设计工作重点检查，根据设计进展的实际情况提出相应的意见、要求，发现偏离，及时要求承包人调整人员、调整计划和调整工作部署。

14.2发包人对关键点的关注而提出的要求、措施或决策，不因此承担设计人应负的责任，如由此而影响设计工作的正常进行，承包人应提出解决问题的方法，属发包人决策不合理的，承包人有责任告知发包人，发生合同价外费用的，需事前提交发包人确认。

14.3承包人应当根据设计行为制定设计工作整体的季度网络图，确定其中的关键点，加强过程控制确保关键点设计按进度计划完成，使整个设计工作处于受控的状态。

14.4承包人应根据发包人要求的进度制定工作计划、组织保证措施，确保投入的人力、物力能满足设计工作的需要，确保关键点的设计工作按时完成。

14.5无论何种原因影响关键点设计进度的，发包人关于消除影响、保证进度的措施、指令，承包人必须采取相应的组织措施、技术措施予以执行，并接受发包人的检查。

##### 第十五条 设计为用户服务，为工程服务

15.1除发包人已批准的设计文件组成清单内容外，发包人有权要求承包人补充完成增加工程实际所需要的相关的设计图纸。

15.2设计要考虑工程实施的需要，在计划、工期上要根据工程总体策划考虑工程招投标、设备采购、施工组织所需要的时间，提前交付设计文件。

##### 第十六条 设计服务

承包人的服务应符合国际通用的ISO—9000质量管理体系对于工程设计所规定的标准及质量要求。承包人应及时地提供服务，满足发包人在时间上的要求。

16.1报审报建配合服务

16.1.1承包人应在设计过程各阶段按照本项目报审报建的要求，提交所有必需的文件、图纸及其相应的电子文件（刻制成光盘），并配合报审报建过程中必要的技术协调、送审技术性文件等工作，直至完成所有审批手续。

16.1.2对承包人提交报审报建资料的要求：提交的文件、图纸及其相应的电子文件的要求和份数按照相关报审报建职能部门或主管部门的要求执行。

16.1.3承包人应合理安排人员全面配合跟进所有报审报建工作。

16.2招标配合服务

16.2.1承包人应根据发包人的需求在后续招标过程中提供技术指导、编制用户需求书、制定技术文件（包括主要材料设备清单、技术规格书等），根据发包人的要求参加招标答疑会，审核答疑文件，审核及签署设备、材料供货合同技术附件，并根据发包人的要求配合发包人进行合同技术条款的谈判工作。

16.2.2对于发包人召开的相关招标会议（如招标答疑会、预算会议等），承包人应根据发包人的要求派出相关专业人员参加，并积极配合发包人做好招标答疑文件、招标澄清文件等的编制工作。

16.2.3承包人根据发包人要求（包括时间要求、深度要求等）提供本项目进行招标所需的设计成果文件。

16.3结算配合服务

16.3.1承包人应积极参与并配合发包人或发包人委托的第三方组织的本合同结算工作，及时提交结算资料并确保其有效性、准确性和及时性，以保证本合同结算工作的顺利推进。

16.3.2承包人应根据发包人要求在结算过程中提供相关的技术支持。

16.4参与设计的技术协调会，做好设计交底工作。

16.5按承包人员的设计分工，参与图纸会审，解答有关设计问题。

16.6现场服务：按承包人分工责任分别组织进行，配合发包人进行现场巡查，直至承包人履行完本合同约定义务。当本合同履行过程中对设计文件有疑问，承包人在接到通知后，应及时派出专业工程师解决。属于一般设计问题，若无特殊情况，应在1天内解决。属于重大设计问题，可在5天内书面提出解决意见。对设计图纸与现场不符之处，应及时提出解决办法。

16.7承包人项目负责人应参加发包人召开的协调会、调度会。

16.8根据本项目进展情况和需要，对一些特殊工程，承包人应向发包人提供施工图设计的书面建议，对设计各部分所应满足的规范、标准进行总说明，对各条文进行摘录汇编。若对超规范（标准）之处，应初拟技术标准，以供专家论证后执行。

##### 第十七条　知识产权

17.1本次服务设计的署名权归承包人所有，其他著作权和使用权归发包人所有；发包人、承包人双方均不得将本次服务的设计文件（资料）用于其他工程项目，否则视为侵权；对署名权或其他版权产生侵害的一方承担由此引起的一切法律责任。

17.2承包人保证本次服务的设计文件未侵犯其他方的知识产权，否则必须承担由此而引起的全部法律责任，并保证发包人可无障碍地使用相关设计文件，如发包人不同意使用侵权设计文件的，承包人应负责按相同设计质量及标准予以重新设计并不增加设计费用。

17.3发包人拥有承包人为本次服务的设计且按本合同要求所提交的全部设计文件的所有权及完全使用权。

17.4承包人承诺自本合同签订之日起，为本次服务所做的全部设计文件，不再用于其他任何项目的设计，否则，视为承包人严重违约，承包人应返还本合同所有已付费用，发包人有权追究承包人因此引起的其他法律责任。

17.5任何一方不得泄露对方的技术资料和商业秘密。

##### 第十八条 设计分包

18.1本次服务的主要工作内容及关键性工作必须由承包人自行完成，不得违法分包。

18.2承包人对所承接的专项设计内容（非主要工作内容、非关键性工作），由于承包人自身的资质及所属设计人员的限制，或者承包人指定的专项设计分包单位不能满足发包人的要求，承包人可进行分包；承包人因自行分包进行设计的，须事先征得发包人书面同意，并在分包合同签订之日起7个工作日内报送发包人备案。

18.3非关键性工作应严格按照本合同约定及本项目建设管理需要做好分包管理工作，禁止转包或违法分包，禁止转让、出借企业资质证书或者以其他方式允许他人以本企业名义承揽设计业务。

18.3.1非关键性工作不得将其承包的全部设计项目转包给他人，或者将其承包的全部设计项目肢解后以分包的名义分别转包给他人；将设计项目分包后，未设立项目管理机构和派驻相应人员，且未对该设计活动进行组织管理的，视同转包行为。

18.3.2下列行为，属于违法分包：

（1）承包人将设计项目分包给不具备相应资质条件的分包人的；

（2）本合同中未有约定，又未经发包人认可，承包人将承包的部分设计项目分包给他人的。

18.3.3承包人虽然没有将其承包的设计项目进行分包，但所设立项目管理机构的设计总负责人、设计管理负责人、各专业设计负责人、不是承包人本单位人员的，视同允许他人以承包人名义承揽设计业务。

18.3.4分包单位必须自行完成所承包的设计，严禁再分包，并承担下列责任（包括但不限于）：

（1）接受发包人及承包人的管理，无条件执行发包人及承包人的指令。当发包人的指令与承包人的指令相冲突时，以发包人的指令为准；其他指令之间发生冲突时，应立即提请发包人协调处理。

（2）按本合同及分包合同的约定按时、按质、按量完成分包的设计任务并提交设计成果文件，对分包设计的进度、质量、安全、工程投资控制等负责。

（3）本合同及分包合同中与分包设计项目有关的其他工作内容。

18.4承包人应按照本章节第九条的有关约定，在分包合同报发包人备案之日起5天内将分包单位设计技术管理人员名单报送发包人且负责落实到位，并接受设计咨询单位（如有）和发包人代表的查验。

承包人应严格按照本合同约定及发包人的要求加强对分包单位履行义务的管理，保证分包单位全面正确履行合同。分包单位的任何违约行为或疏忽导致工程损害或给发包人造成其他损失，由承包人承担连带责任。

18.5专业设计分包单位的管理

在承包人分包的专项设计阶段，实行承包人分包的专项设计分包方自身管理、承包人总协调管理、发包人管理的分级管理模式。在此管理阶段，承包人分包的专项分包方为主设计方，承担主要的设计责任；承包人为协作设计方，承担次要的连带责任；承包人就该部分对总体方案设计思想及技术路线贯彻与总体设计的协调负责出具设计审核意见，并报发包人备案，承担相应责任。

承包人负责其设计范围内的各项专业设计的相关专业和接口、界面的协调工作。

18.6承包人分包的设计分包单位，须接受审查单位对其成果文件的审查。

18.7分包设计项目的价款由承包人与分包单位进行结算，分包设计项目的结算价与发包人无关，发包人按本合同约定与承包人进行结算。承包人应按本合同及分包合同的有关约定及时审核、申请支付各种设计款项。

18.8承包人对自身及分包设计单位的安全生产进行管理，发现事故隐患，应当及时作出处理。

分包设计单位就其所在的场所安全向承包人负责，服从承包人的安全管理。

18.9承包人应按照本合同约定协调所有分包设计单位的工作，确保由不同分包单位所完成的设计之间的配合和接口顺利、有效和可靠。承包人应负责保证设计的完整性和整体性。

##### 第十九条 发包人项目负责人

19.1发包人项目负责人

19.1.1发包人指派的项目负责人行使本合同约定职权的代表，在本合同中称发包人项目负责人，其姓名、职务、职权由发包人书面通知承包人。

19.1.2发包人可在认为必要时撤回对发包人项目负责人的委派，委派和撤回均应提前7天以书面形式通知承包人。如需更换发包人项目负责人，发包人应至少提前7天以书面形式通知承包人，后任继续行使合同文件约定的前任职权，履行前任的义务，认同并不修改前任已经签署的文件和发出的指令及承诺。

19.1.3发包人项目负责人在发包人授权范围内向承包人发出的任何书面形式的函件，与发包人发出的函件具有同等效力。发包人项目负责人的指令、通知应由其本人签字后，以书面形式交给承包人项目负责人，承包人项目负责人应立即在回执上签署姓名和收到时间，指令、通知同时生效。

19.1.4承包人对发包人项目负责人向其发出的任何书面形式的函件有疑问时，可将此函件提交发包人，发包人应进行解释。

19.1.5承包人认为发包人指令不合理，应在收到指令后48小时内向发包人提出请求修改指令的书面报告，发包人在收到承包人报告后48小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知承包人。

19.1.6发包人项目负责人是发包人的履约代表，承包人发出的任何书面形式的文件经发包人项目负责人签收后即视为已送达发包人。

##### 第二十条 法律适用及争议解决

20.1本合同的订立、效力、解释、履行和争议均受中华人民共和国法律管辖。

20.2凡因履行本合同而引起的一切争议或与本合同有关的争议，应由发包人、承包人双方通过友好协商解决。协商不成时，双方均同意向本项目所在地人民法院起诉。

20.3在诉讼过程中，除接受诉讼的部分之外，其他合同条款发包人、承包人双方均须继续履行。对发包人按约定解除合同的，双方应协商解决争议；无法协商而通过诉讼方式解决争议的，承包人除应及时移交材料和退场外，不得妨碍发包人另行委托他人实施本次服务的工作。

**第二十一条　不可抗力**

21.1因不可抗力（详见本合同勘察章节）不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但法律另有规定除外。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

21.2当事人一方因不可抗力不能履行合同的，应在不可抗力发生后3日内书面通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在不可抗力发生后7日内提供证明。由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

##### 第二十二条　合同终止

本合同的权利义务终止后，当事人应当遵循诚实信用原则，根据交易习惯履行通知、协助、保密义务。

##### 第二十三条　保密责任

发包人、承包人双方均应保护在合同履行过程中知悉的对方的经济、技术、商业保密信息，未经对方同意，不得泄露，否则，责任方应承担赔偿责任。

##### 第二十四条　其他

24.1发包人要求承包人派专人留驻发包人办公地点进行配合与解决有关问题时，承包人应无条件服从。

24.2承包人为本项目所采用的国家或地方标准图，由承包人自费向有关出版部门购买。

24.3本次服务的设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，承包人不得指定生产厂、供应商。

24.4本合同约定设计工作开展前，承包人应自费购买建设工程设计责任险。承包人不按上述约定购买保险所产生的后果，由承包人自行承担。

（以下无正文）

**第四部分 合同附件**

附件一：廉政责任书

附件二：联合体协议书（如有）

附件三：工程质量终身责任承诺书

附件四：项目管理机构配备表

附件五：勘察初步设计任务书

附件六：项目用地范围图（电子版，另册）

附件七：规划条件

附件八：招标答疑及澄清文件（复印件）

附件九：承包人投标阶段报价表

**附件1 廉政责任书**

**廉政责任书**

工程项目名称：沧联社区榕村片城中村改造项目复建安置01、02地块工程

工程项目地址：广州市黄埔区云埔街道开创大道以东、东悦路以南、宏光路以北

甲方：广州市黄埔丰镐有限公司

乙方：

为加强工程建设中的廉政建设，规范甲乙双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护当事人的合法权益，促进高效廉洁运行及建设资金的安全使用，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政协议书。经甲乙双方确认一致，甲乙双方各自的法定代表人（委托人）签署本责任书后，本责任书作为甲乙双方所有业务往来合同的附件。

第一条、甲乙双方的责任

（一）严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行甲乙方合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（项目涉及保密、法律法规另有规定者除外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反相关的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、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、司法等有关机关举报。

第二条、甲方的责任

甲方的领导和从事项目的工作人员，应遵守以下规定：

（一）不得向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不得在乙方和相关单位报销任何应由甲方或甲方个人支付的费用。

（三）不得要求、暗示和接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不得参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）不得向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐或要求乙方提供合同规定以外服务等。

（六）不得有违反法律法规、廉政政策规范、合同约定等的违法违规行为。

第三条、乙方的责任

应与甲方保持正常的业务往来，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行的有关方针、政策，并遵守以下规定：

（一）不得以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接收或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不得以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或甲方个人支付的费用。

（三）不得接受或暗示为甲方、相关单位或甲方个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不得以任何理由为甲方、相关单位或甲方个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不得有违反法律法规、廉政政策规范、合同约定等的违法违规行为。

第四条、违约责任

（一）甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条、本责任书作为沧联社区榕村片城中村改造项目复建安置01、02地块工程勘察初步设计合同的附件，与沧联社区榕村片城中村改造项目复建安置01、02地块工程勘察初步设计 合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条、本责任书的有效期与沧联社区榕村片城中村改造项目复建安置01、02地块工程勘察初步设计合同一致。

|  |
| --- |
| 甲方：广州市黄埔丰镐有限公司 乙方：  |
| （公章）  | （公章） |
| 法定代表人： |  | 法定代表人： |
|  委托代理人： |  |  委托代理人： |

## 附件二：联合体协议书（如有）

**联合体履约承诺书**

致：广州市黄埔丰镐有限公司：

我方（承包人）在详细阅读并充分理解全部招标文件下，根据沧联社区榕村片城中村改造项目复建安置01、02地块工程勘察初步设计招标文件要求，若我方中标，签订《沧联社区榕村片城中村改造项目复建安置01、02地块工程勘察初步设计合同》（以下简称“合同”）及之后，我方（承包人、联合体全体成员）承诺：

一、合同第一部分“合同协议书”和附件一我方由联合体所有成员共同签订（签字盖章），全本盖骑缝章；合同及附件其他部分我方由联合体主办单位（牵头人）签字盖章，我方联合体其他成员承认并共同遵守；

二、我方应承担合同的各项税务由联合体主办单位总负责，并与其他成员协商处理，与发包人无关。

三、在履行合同过程中，如我方某成员不能完全履行合同等违约行为发生，发包人有权要求我方其他成员单位履行合同全部义务并将款项直接支付给履行合同义务的该成员。

四、我方在收取款项时，按以下方式支付：

□由联合体主办单位（牵头人）总负责开票收取该阶段总款项，再与其他成员协商分配，具体分配与发包人无关。

√由联合体各成员在主办单位审核下，各自开票分别向发包人申请收取相应款项。

五、我方某成员违约，影响承包人整体工作进度和质量，主办单位可按联合体协议对该成员进行处罚。处罚依据及意见报发包人审核，发包人在该违约单位的进度款和结算价中扣除。

六、项目建设各阶段所需设计文件和资料（含电子文档）由我方主办单位负责提供，勘察人和设计人工作质量和进度接受我方主办单位和发包人、建设业主和监理单位的管理。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 承包人（主办、盖章） |  | 承包人（成员、盖章） |
| 法定代表人或委托代理人：（签字盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | 法定代表人或委托代理人：（签字盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**附件三：工程质量终身责任承诺书**

**法定代表人授权书**

兹授权我单位 担任\*项目勘察初步设计工程项目的勘察项目负责人，对该工程项目的勘察工作实施组织管理，依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并依法对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

本授权书自授权之日起生效。

|  |
| --- |
| **被授权人基本情况** |
| 姓 名 |   | 身份证号 |  |
|  注册执业资格 |   |  证书编号 |  |
| 注册执业证号 |  |
| 被授权人签字： |

授权单位（盖章）：

法定代表人（签字）：

授权日期： 年 月 日

**工程质量终身责任承诺书**

本人 受 （单位）法定代表人 授权，担任\*项目勘察初步设计工程项目的勘察项目负责人，对该工程项目的勘察工作实施组织管理。本人承诺严格依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

承诺人签字：

身 份 证 号：

注册执业资格：

证书编号：

注册执业证号：

签 字 日 期： 年 月 日

**法定代表人授权书**

兹授权我单位 担任\*项目勘察初步设计工程项目的设计项目负责人，对该工程项目的方案设计、初步设计工作实施组织管理，依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并依法对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

本授权书自授权之日起生效。

|  |
| --- |
| **被授权人基本情况** |
| 姓 名 |  | 身份证号 |  |
|  注册执业资格 |   |  证书编号 |  |
| 执业印章号 |  |
| 被授权人签字： |

授权单位（盖章）：

法定代表人（签字）：

授权日期： 年 月 日

**工程质量终身责任承诺书**

本人 受 （单位）法定代表人 授权，担任\*项目勘察初步设计工程项目的设计项目负责人，对该工程项目的方案设计、初步设计工作实施组织管理。本人承诺严格依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

承诺人签字：

身 份 证 号：

注册执业资格：

证 书 编 号：

执业印章号 ：

签 字 日 期： 年 月 日

**附件四：项目管理机构配备表（不得低于人员最低资格要求）**

**项目管理机构配备表**

|  |
| --- |
| **勘察人员配备情况** |
| 序号 | 职务 | 姓名 | 注册证书或岗位证书及编号（如有） | 职称及职称证书编号（如有） | 备注 |
| 1 |   |  |  |  |  |
| 2 |   |  |  |  |  |
| 3 |   |  |  |  |  |
| 4 |   |  |  |  |  |
| 5 |   |  |  |  |  |
| **设计人员配备情况** |
| 序号 | 职务 | 姓名 | 注册证书或岗位证书及编号（如有） | 职称及职称证书编号（如有） | 备注 |
| 1 |   |  |  |  |  |
| 2 |   |  |  |  |  |
| 3 |   |  |  |  |  |
| 4 |   |  |  |  |  |
| 5 |   |  |  |  |  |
| 6 |   |  |  |  |  |

**备注：上述人员配备情况为承包人在投标时承诺的人员，承包人在开展设计、施工工作前需按以下人员最低资格要求对项目管理机构进行配备人员并书面报发包人审核确认，经发包人面试通过后方可正式上岗。**

**人员最低资格要求：**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 岗位 | 最低数量（人） | 最低资格要求 |
| **勘察人员** |  |  |
| 勘察专业负责人 | 1 | 具备注册岩土工程师。 |
| **设计人员** |  |  |
| 设计负责人（项目负责人） | 1 | 具备一级注册建筑师。 |
| 项目协调人 | 1 | / |
| 建筑专业负责人 | 1 | 具备一级注册建筑师。 |
| 建筑专业设计人 | 1 | 具备建筑工程相关专业中级工程师或以上职称。 |
| 结构专业负责人 | 1 | 具备一级注册结构工程师。 |
| 结构专业设计人 | 1 | 具备结构相关专业中级工程师或以上职称。 |
| 给排水专业负责人 | 1 | 具备注册公用设备工程师（给排水）。 |
| 给排水专业设计人 | 1 | 具备给排水相关专业中级工程师或以上职称。 |
| 电气专业负责人 | 1 | 具备注册电气工程师。 |
| 电气专业设计人 | 1 | 具备电气相关专业中级工程师或以上职称。 |
| 暖通空调专业负责人 | 1 | 具备注册公用设备工程师（暖通）。 |
| 暖通空调专业设计人 | 1 | 具备暖通空调相关专业中级工程师或以上职称。 |

**附件五：勘察初步设计任务书**

**第一章 勘察**

**1.1勘察工期**

勘察工期：暂定30个日历天。

**1.2主要技术要求**

（1）承包人应严格按国家现行有关勘察规程、规范、标准进行勘察工作，并提供符合深度要求的详勘报告。

（2）承包人应结合实际情况以及《岩土工程勘察规范》（GB50021）规定，科学合理地确定本项目的勘察等级，并在勘察作业前，结合投标技术方案以及工程实际情况编报《工程勘察方案》，经监理单位、建设单位和设计单位确认后方可实施。工程勘察方案应至少包括如下内容：

1）工程概述（包括本次勘察任务、目标）。

2）项目组织（包括组织机构、人员组成、职责、资格、制度等）。

3）主要勘察方法和具体指标。

4）人员及机械设备投入情况。

5）工程进度计划及工期保证措施（横道图）。

6）确保勘察质量及安全的措施。

7）地质勘查总平面图（勘探点布置图）。

8）拟提供分析报告的主要内容。

9）其他（包括建议或需建设单位配合的事宜）。

（3）勘探点可采取钻探等方式，勘探点的布置要满足：

1）满足施工图设计的需要。

2）桩基设计和施工的需要。

3）基坑支护工程设计与施工的需要。

4）评价、论证地基土和地下水在建筑施工和使用期间可能产生的变化及其对工程和环境影响的需要。

（4）布置勘探工作时应充分考虑勘探工作对工程自然环境的影响，防止对地下管线、地下工程和自然环境的破坏。

（5）钻探方法及钻具（含其规格）的选择应满足工程地质勘察要求并符合现行国家标准的规定，钻孔作业人员应持证上岗，钻孔作业期间应采取切实有效的措施，确保施工安全，作业完毕后应妥善回填。

（6）钻探作业时，钻进深度和岩土分层深度的量测精度应控制在±5cm，钻孔倾角和方位的量测精度应符合《岩土工程勘察规范》的相关规定。当非连续取芯钻进时，应严格控制回次进尺，确保分层精度符合要求，重点部位，应采取双层岩芯管连续取芯。

（7）野外记录应由经过专业训练的人员承担，记录应及时、真实，按钻进回次逐段填写，严禁事后追记。

（8）钻探取样时，应保证80%的土试样质量等级为Ⅰ级，试样采取的工具（及其规格）和方法应符合《岩土工程勘察规范》的相关规定。

（9）勘察工作包括但不限于地质测量、钻探、初勘、详勘工作、水文地质及地下综合管线勘察、物探、剪切波速试验、钻孔抽水试验等工作。

**1.3勘察成果编制及深度要求**

（1）承包人应结合本任务书要求以及《岩土工程勘察规范》等标准规范的规定，根据现场勘察作业情况、实验分析情况等，如实编制工程勘察报告，并经相应资格人员校对、审查合格后方可提交建设单位。

（2）工程勘察报告应全面体现本工程勘探任务要求，全面客观评价本工程地质情况，资料完整、分析科学、数据真实无误、图表清晰、结论有据，并因地制宜地对工程设计与施工提出合理建议。

（3）工程勘察报告由文字部分和图表部分组成，其中文字部分包括但不仅限于：

1）拟建工程概况、勘察目的、任务要求和依据的技术标准。

2）勘探点位布置及勘察方法情况，原土取样及实验分析情况。

3）场地位置、地形地貌、地质构成、不良地质现象、地形成层条件、水文地质条件（包括水埋藏情况、类型、水位及其变化等），各土层的分布情况以及物理特性、性质指标、强度参数、变形参数、地基承载力的建议值等。

4）场地的稳定性和适宜性评价、地下水及土质对建筑物的腐蚀影响、地震基本烈度以及由于工程建设可能引起的工程地质问题及其防治措施，有针对性地提出事宜的基础型式、埋深。地基处理和沉降分析等有关的计算参数及应注意的事项。如地基条件决定需采用桩基，应提出采用何种桩基、其相应的桩径尺寸、桩端持力层情况等，提出单桩极限承载力与计算公式。对于地基基础处理应提供具体的处理方案及计算指标。

5）对岩土利用、整治和改造的方案进行分析论证，提出建议；对工程施工和使用期间可能发生的岩土工程问题进行预测，提出监控和预防措施的建议。

6）当工程需要时应提供：

a）土方开挖的边坡稳定计算和支护实际所需的技术参数，论证其周围已有建筑物（含周边市政道路、隧道及其附属设施等）的影响。

b）提供防水设计水位和抗浮设计水位。

（4）工程勘察报告中的图纸部分，包括但不仅限于：

a）勘探点平面布置图。

b）综合工程地质图或地质分区图。

c）工程地质剖面图、岩层等高线图。

d）地质柱状图或综合地质柱状图。

e）各主要土层物理力学性质指标统计、钻探点坐标标高深度、土层试验成果等有关测试图表等。

f）地下水等水位线图。

g）岩土工程计算简图及计算成果图等。

（5）任务需要时，提交专题报告包括但不仅限于：

a）岩土工程测试报告。

b）岩土工程检验或监测报告。

c）岩土工程事故调查与分析报告。

d）岩土利用、整治或改造方案报告。

e）有关岩土工程问题的专门技术咨询报告等。

**1.4其他要求**

（1）承包人在开展勘察工作前，应向发包人提交勘察工作纲要，并按经发包人审核批准的工作纲要开展勘察工作。勘察过程中，根据工程的岩土工程条件（或工作现场地形地貌、地质和水文地质条件）及技术规范要求，向发包人提出增减工作量或修改勘察工作的意见，并办理正式变更手续。

（2）承包人应按国家技术规范、标准、规程和本合同约定的勘察范围及技术要求实施勘察工作，按本合同约定的时间提交质量合格的勘察成果文件并对其负责。

（3）承包人应在勘察成果文件中明确列出本工程勘察涉及的详细的勘察规范、规定及标准（名称、编号与版本）。

（4）承包人实际完成的勘察成果文件由施工图审查单位（或设计咨询单位）负责审核，并须经发包人或发包人委托的第三方确认后才能作为工作量计算依据，对于超过设计要求的勘察深度的工作量不计算；承包人应确保其提交的勘察成果文件是完整、准确及有效的，且能通过施工图审查单位（或设计咨询单位）根据相关规范、规定进行的审核。

（5）承包人提交的勘察成果必须经过实地勘察获得，不得采用推断或借鉴，禁止虚假；承包人提交的勘察成果经发包人或发包人委托的第三方确认未达到本合同约定的质量要求时，承包人应负责无偿给予补充完善使其达到合同要求；若承包人无力补充完善，需另委托其他单位时，承包人应承担由此产生的全部费用（含勘察费用）。

（6）承包人必须遵行发包人的相关勘察设计、图文、图档工程的管理办法和规定。承包人自行承担运输、邮寄或电传勘察文件资料（包括中间成果资料）的费用，提交资料、文件等应交至发包人日常办公所在地或发包人临时指定的地点。勘察文件的收发、传送管理按发包人有关规定办理。

（7）承包人应接受发包人委托的监理单位对本项目实施的勘察监理工作。

**第二章 初步设计**

**2.1项目概况**

项目位于于广州市黄埔区云埔产业组团，处于沧联社区南部，毗邻增城区。地块总用地面积约22786平方米（详见建设用地规划红线图），复建总建筑量约17万平方米，其中，复建住宅建设总量约7.86万平方米（含公建配套约0.86万平方米），复建物业建设总量约3.29万平方米。复建商住01地块用地面积12353.00平方米，容积率5.27，计容总建筑面积65212平方米，建筑密度≤38%，绿地率≥30%；复建商住02地块用地面积10432.00平方米，容积率5.28，计容总建筑面积55003平方米，建筑密度≤40%，绿地率≥28%。建筑高度≤100米，裙楼1至4层，塔楼2至32层。建设内容包括住宅、地下室车库、商业、公建配套等。（注：以上数据以最终控规审批方案为准。）

**2.2项目定位**

本项目是为解决广州市黄埔区云埔街沧联社区榕村片被拆迁居民的居住问题而建设的安置区。建设应坚持遵循安全可靠、经济实用、资源节约、环境友好和适度创新的原则，充分考虑原村落宗族居住习惯和居住行为、住宅使用功能与空间的组合，以满足安置家庭的基本居住生活需求，合理确定套型结构。同时体现“以人为本”的设计原则，创造安全、方便、健康、紧凑、和谐的人居环境，并合理采用成熟可靠的新技术、新材料、新工艺，符合国家有关技术标准、规范，达到节地、节能、节水、节材和环境保护的目标要求。

**2.3限额设计原则**

在保证设计质量的前提下，应遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计工作，实行限额设计，确保工程概预算不突破限额目标。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 建筑类型 | 层数或结构房屋高度 | 暂定结构形式 | 含钢量控制指标 | 混凝土指标 | 备注 |
| 住宅（高层） | 40m≤h＜60m | 剪力墙 | 50 | 0.44 |  |
| 60m≤h＜80m | 剪力墙 | 52 | 0.47 |  |
| 80m≤h＜100m | 剪力墙 | 55 | 0.48 |
| 塔楼非人防地下室 | / | 框架 | 110 | 1.05 |  |
| 塔楼人防地下室 | / | 框架 | 140 | 1.25 |
| 非塔楼非人防地下室 | / | 框架 | 110 | 1.10 |
| 非塔楼人防地下室 | / | 框架 | 140 | 1.30 |
| 备注：钢筋、混凝土统计指标统计口径为包含二次构件(构造柱、圈梁、饰线、装饰构架、砌体墙拉结筋等)及预制构件、铝模现浇外墙在内的施工图的含量，面积的统计口径为建筑面积。人防地下室按核六常六统计。 |

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）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。

节能计算需按绿建设计等相关规范要求合理选用节能材料进行设计验算，设备专业应按节能措施考虑设计参数及计算，合理考虑项目的能耗控制。

基坑设计需经济，尽量利用现有场地进行放坡设计，在必要地段及场地紧张处可以考虑垂直支护形式。

承包人应按照政府固定资产投资估算控制概算，概算控制预算，预算控制决算的原则，执行《广州市财政投资评审监督管理办法》《广州市城中村改造项目成本管理办法（试行）》（穗建前期〔2024〕556号）、《广州市黄埔区 广州开发区政府投资工程建设项目建设方案联审决策实施细则（第二版）》（穗埔建〔2022〕151号）等政府主管部门相关政策要求，做好限额设计。做到初步设计成果的编制提交要与初步设计概算的编制提交同步进行，做到项目立项和可行性研究报告批复的建设事项与勘察设计成果及项目概算编制事项应相互统一。

**2.4产品设计定位**

利用周边水景、公园等自然资源优势，打造高绿化、高舒适度、配套齐全的居住社区。综合考虑项目所处位置、交通、自然环境、周边配套提供合理的产品组合。

**（一）整体设计要求**

各阶段图纸深度除应达到国家建设部颁布的《建筑工程设计文件编制深度规定》要求深度外，还应满足如下要求：

（1）消火栓箱、配电箱等设备设施位置或留洞、留槽必须在建筑平面图中反映；前期出图中，各专业的预留预埋孔洞及特殊做法，必须在建筑及结构图中反映。

（2）屋顶平面图中，必须标示出所有屋顶设备设施、出屋面管井、管道的位置等，各种管井、管道、设备设施组织排放整齐，满足发包人的美化要求。

（3）必须提供地上、地下层管线综合图并须满足发包人要求。

（4）对综合管线进行有机的组织，尽量将检查井、雨水井、通风井等设于隐蔽处或结合景观设计巧妙处理。

（5）景观设计需密切配合建筑设计，一是有利于环境、交通、等整体设计，达到最佳效果；二是便于功能与标高的整体解决，减少设计上不必要的冲突和反复，且便于养护。

（6）地下室及人防出地面部分采光井、疏散口等构筑物，需尽量隐蔽，并结合环境进行设计，并提交出地面管线优化专项汇报。

（7）地下车道通道位置，有防火卷帘位置，务必注意防火卷帘安装后的净空高度不低于2.3m，确保功能。

（8）如项目边设计边施工，施工图设计应根据施工配合需求分版本和阶段完成。设计图纸必须符合发包人管控文件的要求。

（9）各专业出图前必须互相会审图纸（土建初设与立面、景观、幕墙、室内等单位的合图会，2次以上；土建施工图与立面、幕墙等单位的合图会，2次以上。），如因现场原因先出图纸，则必须在出图后完成内部各专业的图纸会审。设计文件中还需包含：消防安全设计专篇、节能设计专篇、场地综合图。场地综合图包含：图示所有地面及消防登高面、地下构筑物、设计物，包括管井、出地面风井、灯杆、绿地、雕塑等，并综合确认设计可行性。（例如绿地预留覆土厚度、雕塑下承载力、火景设备管道、灯具锚固强度等）。

（10）重点考虑在进行单体建筑施工图设计时的综合管网与市政系统的衔接，明细各系统的管网综合并出具管线综合平面图及高程图。

（11）需出具四个以上表达整体土方平衡关系的建筑剖面图。

**（二）机电图纸设计成果要求**

（1）初步设计成果：设计图纸成果及计算书应按发包人计划时间节点提交发包人及相关审查单位审核。

（2）初步设计成果应包括：设计说明、系统图、主要设备材料表（所列设备及材料的参数需包含设备参数、规格、材料要求、所配附件等）、平面图、管道进、出核心筒位置剖面图、专业机房设计图纸（包含设备布置图，设备接管图）、主要竖井大样图、配合土建预留预埋图、机电各专业的计算书（包括电力容量计算、柴油发电机选型计算书、设备选型计算，系统容量计算，冷热负荷计算等）等。

（3）一次机电施工图设计成果应包括：设计说明、系统图、设备材料表（所列设备及材料的参数需满足招标要求，即包含设备参数、规格、材料要求、所配附件等）、平面图、专业机房设计图纸（包含设备布置图，设备接管图，主要管线密集交叉处及地形变化复杂处管线综合剖面图，能够表达所含管线的所有规格尺寸、安装标高）、各竖井大样图、室内及屋面管线综合图、主要设备的安装图（包含机组安装剖面图、功能段详图）、二次控制要求、配合土建预留预埋图、各专业的计算书（包括电力容量计算、柴油发电机选型计算书、设备选型计算，系统容量计算，管路水力计算，冷热负荷计算等）等。施工图纸中所有管井、风道均需注明服务对象并编号。

（4）二次机电施工图设计成果：深度应满足现行国家设计深度的要求。室内区域必须套入发包人签确的室内设计带家具平面图。所有设备机房、管井等一次机电设计完善，可直接用于一次机电施工。二次机电施工图必须通过发包人和相关部门的审核并书面确认，才可视为该阶段工作完成。

（5）二次机电施工图设计成果应包括：设计说明、系统图、设备材料表（所列设备及材料的参数需包含设备参数、规格、材料要求、所配附件等）、平面图、专业机房设计图纸（包含设备布置图，设备接管图，主要管线密集交叉处及地形变化复杂处管线综合剖面图，能够表达所含管线的所有规格尺寸、安装标高）、各竖井大样图、室内及屋面管线综合图、主要设备的安装图（包含机组安装详图，机组安装剖面图、功能段详图）、二次控制要求、配合土建预留预埋图、各专业的计算书（包括电力容量计算、柴油发电机选型计算书、设备选型计算，系统容量计算，管路水力计算，冷热负荷计算等）等。施工图纸中所有管井、风道均需注明服务对象并编号。提供界面划分、接口条件、楼控点表等。

（6）机电各专业以及建筑，景观和结构等专业之间应相互协调，避免与土建和树木种植的冲突、避免管线冲突、遗漏和偏差。空调机房、换热机房、设备层、主要管线密集处应绘制整体综合剖面（包含各专业管线，并能留有一定检修空间，与各专业平面布置一致，标高合理）。

（7）二次机电施工图设计中若涉及到一次机电施工图修改，承包人须根据装修进行二次机电设计，修改一次机电施工图设计并指导施工。(包括且不限于：设备数量及参数的调整、一二次机电接驳位置及尺寸，机电管线路由调整、外墙百叶位置及尺寸调整等)

**三、阶段性工作成果要求**

（一）提交的设计成果包括但不限于以下内容：

（1）方案设计阶段

①设计工作要求：

a)提供不少于2个概念方案

b)规划方案设计应符合项目规划设计条件，还须满足《广州市城市规划技术标准与准则（2019）》，并符合国家、省、市有关法律、法规、标准和规范等要求。

c)规划总平面、场地设计、功能分区，鸟瞰图、主要节点效果图、方案动画等。

d)重要功能空间的设计思路

e)解决建筑内部的各种流线和出入口问题

f)充分表达建筑空间的关系和设计意图

g)立面风格设计

h)设计单位应根据实施方案提交投资估算编制说明及投资估算表。

i)结构应提供地上、地下主体结构与基础选型，以及结构布置初步比选方案，并对结构体系进行初步的计算，保证结构方案是可行的。

j)提交相关设计样板、色卡等相关材料用于材料定板。

②提交成果内容：

a)内容完善的方案文本

（2）规划报建阶段

①设计工作要求：

a)根据概念设计方案对本项目的总体规划设计进行深化、完善。

b)根据建筑单体设计方案，完成总体规划设计以及建筑单体平立剖（具体以满足规划管理部门要求为准）。

c)负责修建性详细规划设计方案及单体报建方案在审批过程中的修改工作，直至方案通过审批并取得规划管理部门的正式批文。

d)完成管线综合规划设计（包括给水燃气工程管线规划、雨水污水工程管线规划、电力、电讯工程管线规划、工程管线综合平衡规划和文本说明）。完成各单体平面、立剖面等单体图纸绘制工作，满足单体报建审批深度。

e)负责提供本项目上述阶段在规划行政主管部门审批过程中的技术顾问工作。

f)需按发包人及政府相关要求及时更改方案。

②提交成果内容：

a)规划报建相关电子报批文件，含修详通、报建通等相关文件。

b)规划报建相关蓝图。

（3）初步设计阶段

①设计工作要求：

a)初步设计文件应包括设计总说明书和各专业的设计说明书、消防设计专篇、各专业设计图纸、主要设备和材料表、工程量清单及工程概算书。初步设计文件均以各工程子项为编制单位。

b)初步设计阶段应具备技术先进性、可行性和经济合理性。满足以下要求：

 A.应符合由建设管理单位提供的设计方案和实施性方案要求，能按方案设计意愿提出专业的设备选型对比方案；

 B.能据以准备各主要设备、材料及饰面材料（送板）；

 C.能据以编制、审核该工程的投资概算；

 D.能据以进行施工准备；

 E.能作为各专业施工图设计的依据。

c)负责灯光设计、标识设计、车库设备公司等专业的图纸的方案对比及优化和调整；

②提交成果内容：

a)各专业初步设计文件与概算文件；

b)其他专项初步设计文件（包含人防设计、绿色建筑、海绵城市设计说明及做法表格等相关图纸）

c)提供节能计算初期结果；

d)提供结构电子计算模型与计算书，主体结构布置图及特殊结构部位的构造简图，要求注明构件尺寸、标高及关键部位净空尺寸；

e)各专业设备选型与布局说明；

f)BIM专项要求：配合土建机电及装修专业做好管线综合等净高控制，立面模数化控制，完成BIM报建文件及相关审查文件。

（4）施工图设计与施工配合阶段

①设计工作要求：

施工图设计应根据广州市人民政府有关主管部门批准的初步设计进行编制，内容应包括各专业的说明书、图纸等。施工图设计文件均以各工程子项为编制单位。

②施工图设计文件的深度要满足以下要求：

 A.能据以编制施工图预算；

 B.能据以编制招标文件；

 C.能据以安排材料、设备订货和非标准设备的制作；

 D.能据以进行施工和安装；

 E.能据以进行工程竣工验收。

③提交成果内容：

a)负责建筑、结构、电气、智能化、给排水、暖通空调、绿建及海绵城市，泛光标识，装配式及BIM等等各专业的施工图设计并通过主体内容的施工图审查。

b)负责建筑节能设计并通过设计管理部门审查。

c)负责人防施工图设计并通过施工图审查。

d)负责幕墙设计单位完成节点详图的深化设计，提供幕墙工程技术招标文件。

e)负责建筑专业平、立、剖竣工图及其他竣工图的审核和盖章。

f)BIM专项要求：管线综合及净高控制，BIM碰撞等相关审查文件及专项报告，并提交相关电子文件。

④设计配合工作：

a)协调配合燃气、电信等专项工程施工单位的施工设计方案，对建筑图纸进行调整和优化。并反映在建筑内与室外综合管线施工设计图纸上。

b)配合红线外的市政设计，对总平面的道路竖向设计及建筑物室内外标高进行调整，总平面施工图中的道路竖向标高应与红线外围市政道路设计的关键点标高一一对应。

c)负责配合后期运营标识、广告设计进行外立面及详图的设计调整及优化。

d)负责完善政府相关部门的调整要求及完成方案、初设、市政、规划、交通、消防、绿化、泛光等专业的报审工作。以主设计协调的方式为发包人的其它设计合作方提供图纸、设计数据、电子文件等相关技术支持。

⑤现场服务：

a)承包人将提供周期性的工地建设视察，审察工程建造质量、进度，协助发包人确认工程建造是否符合施工文件设计方面的要求，参加定期的工程会谈、解答与施工文件相关的问题。

b)承包人应按需求指派有资格的各专业驻场代表，及时解决工程现场的设计问题。

c)承包人在后期现场服务中负责现场变更管理，需整理变更清单，做好变更签证记录及相关依据资料收集及提交。

⑥其他：

a)各阶段设计成果应满足国家及省市颁布的相关法律、法规、规范等规定，文件编制深度不应低于国家相关制图深度规定，且应满足后期深化设计的需求。

b)各阶段设计成果需做好“四好”建设、平急两用、新型建筑工业化、绿色建筑、市政管线同步建设、城中村改造与保障性住房建设相结合等相关标准，结合相关政策要求及项目实际情况，在规划、方案、初步设计、概算等全周期做好统筹、评估、融合、执行与落实，各阶段设计成果具体需按以下评估表落实，具体如下：

|  |
| --- |
| 评估表 |
| 序号 | 类别 | 档次 | 评估标准 | 权重系数 |
| 1 | “四好”建设标准 | 优秀 | 1.切实保障工程质量安全。工程设计和施工严格执行现行的技术标准规范;室内设置空调室外机安装窗洞口，或者在阳台、开启窗扇内侧设置挂安全吊绳的埋件、挂勾等设施。 | 0.2 |
| 2.切实有效提升居住舒适感。安置房住宅建筑居住楼层的层高不小于3.0m;楼板厚度不少于130mm且隔音涂料涂覆厚度不少于3mm,或楼板厚度不少于 160mm;外窗采用6+9A+6及以上规格中空low-e玻璃;住宅建筑的电梯厅、公共走道等公共空间采用自然采光、自然通风或配置新风换气设施;电梯轿厢高度≥2500mm;生活供水采用分格双水箱，达到水箱清洗或维护不影响住户用水;建筑面积超过80平方米的住宅起居室(厅)净宽不小于2.8米，主要卧室的净宽不小于2.5米，次要卧室的短边净宽不小于2米，阳台进深不小于1.5米。 |
| 3.提升居住环境绿色健康。落实《加强园林绿化规划建设管理推进“四好”建设工作指引(试行)》(穗林业园林通〔2024〕307号)相关要求。 |
| 4.开展数字家庭建设。信息综合布线满足数字家庭系统需求，能实现系统平台、家居产品互联互通:依照相关标准同步配建光纤到户和移动通信基础设施:户内设置基本智能产品，预留居家异常行为监控、紧急呼叫、健康管理等智能产品的设置条件;满足居民用电用火用气用水安全、环境与健康监测等需求。 |
| 5.完善社区配套。按照《完整居住社区建设指南》《广州市城乡规划技术规定》、用地条件的相关要求统筹设置公建配套设施。 |
| 6.智慧住区建设。满足广州市地方标准《基于城市信息模型的应用规范第三部分:智慧住区建设、运营及评价》智慧住区部分对单栋楼控制项要求，且不少于50%项目达到二星级水平且不少于20%项目达到三星级水平(以栋为单位进行评价)。 |
| 7.风貌保护与文化传承（如有）。保护历史文化遗产和特色风貌，保留、复建、恢复对原村落传统生活中已形成的有传统特征的空间和场所(祠堂、学堂)。 |
| 合格 | 1.切实保障工程质量安全。工程设计和施工严格执行现行的技术标准规范;室内设置空调室外机安装窗洞口，或者在阳台、开启窗扇内侧设置挂安全吊绳的埋件、挂勾等设施。 |
| 2.切实有效提升居住舒适感。安置房住宅建筑居住楼层的层高不小于3.0m;楼板厚度不少于130mm且隔音涂料涂覆厚度不少于2mm，或楼板厚度不少于 150mm;外窗采用中空1ow-e玻璃;住宅建筑的电梯厅、公共走道等公共空间采用自然采光、自然通风或配置新风换气设施;电梯轿厢高度≥2500mm;生活供水采用分格双水箱，达到水箱清洗或维护不影响住户用水。 |
| 3.提升居住环境绿色健康。落实《加强园林绿化规划建设管理推进“四好”建设工作指引(试行)》(穗林业园林通〔2024〕307号)相关要求。 |
| 4.开展数字家庭建设。信息综合布线满足数字家庭系统需求，能实现系统平台、家居产品互联互通;依照相关标准同步配建光纤到户和移动通信基础设施;户内设置基本智能产品，预留居家异常行为监控、紧急呼叫、健康管理等智能产品的设置条件;满足居民用电用火用气用水安全、环境与健康监测等需求。 |
| 5.完善社区配套。按照《完整居住社区建设指南》《广州市城乡规划技术规定》、用地条件的相关要求统筹设置公建配套设施。 |
| 6.智慧住区建设。满足广州市地方标准《基于城市信息模型的应用规范 第三部分:智慧住区建设、运营及评价》智慧住区部分对单栋楼控制项要求，且不少于50%项目达到一星级水平且不少于20%项目达到二星级水平(以栋为单位进行评价)。 |
| 7.风貌保护与文化传承（如有）。保护历史文化遗产和特色风貌，保留、复建、恢复对原村落传统生活中已形成的有传统特征的空间和场所(祠堂、学堂)。 |
| 2 | “平急两用” | 优秀 | 按照《广东省“平急两用”公共基础设施建设设计指引》《旅居类“平急两用”公共基础设施转换设计方案编制指引》，在设计中嵌入“急时”功能、预留转换空问，并编制《旅居类“平急两用”公共基础设施转换设计方案》《旅居类“平急两用”公共基础设施“平时转急时”功能转换实施方案》，且内容完整且按方案执行。 | 0.15 |
| 合格 | 按照《广东省“平急两用”公共基础设施建设设计指引》《旅居类“平急两用”公共基础设施转换设计方案编制指引》，在设计中嵌入“急时”功能、预留转换空问，并编制《旅居类“平急两用”公共基础设施转换设计方案》《旅居类“平急两用”公共基础设施“平时转急时”功能转换实施方案》，且内容完整。 |
| 3 | 新型建筑工业化 | 优秀 | 1.安置区80%以上项目面积按照装配式建筑评价标准进行规划、设计和建造，其中有不少于15%的项目面积达到装配式建筑评价标准 A 级，居住建筑100%按照装配式建筑评价标准进行规划、设计和建造。 | 0.4 |
| 2.模块化建筑占新建项目总建筑面积和项目时序建设面积比例均不少于 25%。 |
| 3.规划、设计、施工及竣工阶段采用BIM技术，并采用BIM正向设计，BIM模型交付深度应满足广州市BIM、CIM相关标准要求。 |
| 4.使用《广州市智能建造技术清单》中的基础级技术，智能建造水平达到《广州市智能建造项目评价指引》中规定的综合评价三星级水平。 |
| 5.根据《建筑工程智慧工地技术规程》建设智慧工地，达到三星智慧工地标准。 |
| 6.公共租赁住房、医院病房、酒店有不少于60%的项目采用装配化装修，符合我市装配化装修认定有关要求的。(项目数量以栋为单位计算)。 |
| 合格 | 1.安置区70%以上项目面积按照装配式建筑评价标准进行规划、设计和建造，其中有不少于10%的项目面积达到装配式建筑评价标准A 级，居住建筑 100%按照装配式建筑评价标准进行规划、设计和建造。 |
| 2.模块化建筑占新建项目总建筑面积建设面积比例均不少于20%。 |
| 3.规划、设计、施工及竣工阶段采用BIM技术，并采用BIM正向设计，BIM 模型交付深度应满足广州市BIM、CIM相关标准要求。 |
| 4.使用《广州市智能建造技术清单》中的基础级技术，智能建造水平达到《广州市智能建造项目评价指引》中规定的达到综合评价一星级水平。 |
| 5.当年开工项目根据《建筑工程智慧工地技术规程》建设智慧工地，达到一星智慧工地标准。 |
| 6.公共租赁住房或医院病房或酒店有不少于40%的项目采用装配化装修，符合我市装配化装修认定有关要求的。(项目数量以栋为单位计算) |
| 4 | 绿色建筑 | 优秀 | 1.按照《广州市绿色建筑发展专项规划(2021-2035)》的要求，明确新建建筑绿色建筑等级，并按绿建等级要求落实;有30%公共建筑项目按照超低能耗建筑以上标准进行建设。 | 0.1 |
| 2.新建建筑应安装分布式光伏，新建住宅项目光伏覆盖率>15%(按屋顶水平投影面积计算)，新建公共机构和公共设施屋顶光伏安装面积不小于屋顶可安装光伏面积的 50%，且符合《新建建筑工程第五立面设计要求》。 |
| 3.开展建筑光伏一体化试点示范项目建设。 |
| 合格 | 1.按照《广州市绿色建筑发展专项规划(2021-2035)》的要求，明确新建建筑绿色建筑等级，并按绿建等级要求落实;有20%公共建筑项目按照超低能耗建筑以上标准进行建设。 |
| 2.新建建筑应安装分布式光伏，新建住宅项目光伏覆盖率>10%(按屋顶水平投影面积计算)，新建公共机构和公共设施屋顶光伏安装面积不小于屋顶可安装光伏面积的 45%，且符合《新建建筑工程第五立面设计要求》。 |
| 5 | 配合工作情况 | 优秀 | 按照上位规划要求，设计完成项目红线内教育医疗、文化、体育、养老、托育、环卫、配送等公共服务设施和市政设施及道路、绿化、河涌水系改造给排水、电力、燃气、通信等市政配套设施。结合“12218”现代化产业体系，推进城中村产业保育升级工作，系统谋划城中村产业布局、新质生产力的载体。 | 0.05 |
| 合格 | 基本按照上位规划要求，设计基本完成项目红线内教育、医疗、文化、体育、养老、托育、环卫、配送等公共服务设施和市政设施及道路、绿化、河涌水系改造、给排水、电力、燃气、通信等市政配套设施。基本做到结合“12218”现代化产业体系，推进城中村产业保育升级工作，系统谋划城中村产业布局、新质生产力的载体。 |
| 6 | 其他 | 优秀 | 按照年度计划，按时、按程序办理概算、初步设计等审核审批，并根据审核审批结果执行。 | 0.1 |
| 合格 | 按照年度计划，基本完成办理概算、初步设计等审核审批工作。 |

各阶段最终设计成果除纸质图纸外，应制作成电子文件。设计文本文件采用Microsoft word2007或以上的DOC格式或PDF文件；图形文件采用AutoCADR14或以上的DWG格式文件；如有包括电脑动画或电脑渲染图等图片的电脑文件，应考虑采用较为普及、通用的应用软件制作。并提交以上电子文件一式一份。

**2.5工作时间要求**

具体详见合同正文约定。

**2.6经济技术指标（具体以政府批复的规划条件为准）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 地块 | 复建商住01 | 复建商住02 |
| 总用地面积（m2） | 12353 | 10433 |
| 可建设用地面积（m2） | 12353 | 10433 |
| 总计容建筑面积（万m2） | 65212 | 55003 |
| 净容积率 | 5.27 | 5.28 |
| 建筑限高（m） | 100 | 100 |
| 建筑密度 | ≤38% | ≤40% |
| 绿地率 | ≥30% | ≥28% |

**2.7公共服务及市政设施配套要求（具体以政府批复的规划条件为准）**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **公服设施类型** | **数量** | **用地面积（㎡）** | **建筑面积（㎡）** | **备注** |
| 社区居委会 | 1 | —— | 200 |  |
| 社区议事厅 | 1 | —— | 200 |  |
| 综合文化服务中心 | 1 | —— | 200 |  |
| 村史博物馆 | 1 | —— | 200 |  |
| 社区服务站 | 1 | —— | 100 |  |
| 社区警务室 | 1 | —— | 200 |  |
| 物业管理 | 1 | —— | 200 | 按照物业总建筑面积的0.2%配置 |
| 文化室 | 1 | —— | 200 |  |
| 居民健身场所 | 1 | —— | 200 |  |
| 小区游园 | 1 | 1237 | 900 | 与地块合设;人均公共绿地面积≥0.5 ㎡ |
| 星光老年之家 | 1 | —— |  |
| 老年大学教学点 | 1 | —— |  |
| 长者饭堂 | 1 | —— |  |
| 社区日间照料中心 | 1 | —— |  |
| 可回收物便民回收点 | 1 | —— | 30 |  |
| 垃圾收集站 | 1 | 700 | 300 |  |
| 公共厕所 | 1 | —— | 100 |  |
| 5G基站 | 7 | —— | —— |  |
| 拓展性营业场所、快递送达设施 | 1 | —— | 30 |  |
| 其他商业服务设施 | 1 | —— | 2565 |  |
| 预留其他公共服务设施 | —— | —— | 3025 |  |
| 总计 | 21 | —— | 8605 |  |

**附件六：项目用地范围图（电子版，另册）**

**附件七：规划条件（详见《勘察初步设计任务书》）**

## 附件八：招标答疑及澄清文件复印件（如有）

## 附件九：承包人投标阶段报价表