

GF—2015—0209

合同编号：

机管中心朝泰大厦装修改造项目
装修设计服务采购项目
(设计服务) 合同

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局



第一部分合同协议书

发包人（全称）：北京市朝阳区机关事务管理服务中心

设计人（全称）：中国建筑标准设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国招标投标法》《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就机管中心朝泰大厦装修改造项目装修设计服务采购项目（方案设计、初步设计、施工图设计）工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：机管中心朝泰大厦装修改造项目装修设计服务采购项目

2. 工程地点：项目位于北京朝阳区太阳宫南街与京承高速路交汇处。项目西至：北至规划绿地，东至规划太阳宫新区一号路，南至北京阳光四季房地产开发有限公司项目用地，西至规划绿地。

3. 工程情况：本项目拟对朝泰大厦进行装修改造后作为朝阳区集中办公区及政府服务大厅使用，装修改造面积为 128098.30 m²，改造范围为地下 1 层洗衣房、主楼 1-20 层、西配楼 1-22 层、室外标识标牌，其中办公区域为主楼 8-9 层、12-20 层、西配楼 1-22 层，政务服务区域为主楼 1-7 层、10-11 层。

4. 建筑功能：办公等。

5. 投资估算：约 44617.438643 万元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：详见专用合同条款部分及其附件 1《设计任务书》

2. 工程设计阶段：本项目方案设计、初步设计（初步设计概算）、施工图设计、施工现场服务以及竣工验收阶段的设计配合工作，包括施工招标配合、设计变更、设计交底等工作内容；

3. 工程设计服务内容：根据项目可行性研究报告和立项批复结果，对大楼进行精装修改造设计，重新规划各楼层平面布局，重新设计室内装饰装修，更新改造消防、给排水及供暖、通风与空调、供配电、弱电及智能化、安防等各类设备系统，确保各专业有序衔接、管线路由布局合理，设计成果满足现行规范和办公需求。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款部分及附件 1《设计任务书》(含招标文件澄清答复)。

三、工程设计周期

计划开始设计日期: 2025 年 12 月 30 日。

计划完成设计日期: 2026 年 3 月 30 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: 总价合同; 费用总额包干, 设计周期延长、工期延长等均不调整设计费总额。

2. 签约合同价为:

人民币(大写): 壹仟伍佰陆拾壹万叁仟玖佰元整 (¥ 15613900.00 元)。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表: 安斌。

设计人项目负责人: 冯静。

六、合同文件构成及解释顺序

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 专用合同条款及其附件;
- (2) 通用合同条款;
- (3) 中标通知书(如果有);
- (4) 投标函及其附录(如果有);
- (5) 发包人要求;
- (6) 技术标准;
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸(如果有);
- (8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

上述各项合同文件互相补充和解释, 如有不明确或不一致之处, 以本协议书约定次序在

先者为准；但图纸与技术标准和要求之间有矛盾或者不一致的，以其中要求较严格的为准。

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国家有关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。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决，发包人保留最终解释权。

九、签订地点

本合同在北京市朝阳区签订。

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

本合同自双方法定代表人或授权代理人签名并加盖公章后生效。

十二、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执正本壹份、副本贰份，设计人执正本壹份、副本贰份。

(以下无正文)

发包人：(盖章)北京市朝阳区机关事务管理
服务中心

法定代表人或其委托代理人(盖章或签字)：

组织机构代码： /

纳税人识别号： /

地址：北京市朝阳区日坛北街33号

邮政编码：100020

设计人：(盖章)中国建筑标准设计研究院
有限公司

法定代表人或其委托代理人(签名)：

组织机构代码：91110000H52625911G

纳税人识别号：

地址：中国建设银行北京首体南路支行

邮政编码：100044

法定代表人: 王娟

委托代理人: _____

电话: 65094268

传真: /

电子信箱: /

开户银行: /

账号: /

时间: 2025年12月29日

法定代表人: 魏巍

委托代理人: _____

电话: 010-68799138

传真: 010-68799138

电子信箱: 13501135109@139.com

开户银行: 中国建设银行北京首体南路支行

账号: 11001042700053004700

时间: 2025年12月29日

第二部分通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同：是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件包括合同协议书、专用合同条款及其附件、通用合同条款、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如果有）、发包人要求、技术标准、发包人提供的上一阶段图纸（如果有）以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：是指构成合同的由发包人和设计人共同签署的称为“合同协议书”的书面文件。

1.1.1.3 中标通知书：是指构成合同的由发包人通知设计人中标的书面文件。

1.1.1.4 投标函：是指构成合同的由设计人填写并签署的用于投标的称为“投标函”的文件。

1.1.1.5 投标函附录：是指构成合同的附在投标函后的称为“投标函附录”的文件。

1.1.1.6 发包人要求：是指构成合同文件组成部分的，由发包人就工程项目的目的、范围、功能要求及工程设计文件审查的范围和内容等提出相应要求的书面文件，又称设计任务书。

1.1.1.7 技术标准：是指构成合同的设计应当遵守的或指导设计的国家、行业或地方的技术标准和要求，以及合同约定的技术标准和要求。

1.1.1.8 其他合同文件：是指经合同当事人约定的与工程设计有关的具有合同约束力的文件或书面协议。合同当事人可以在专用合同条款中进行约定。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）设计人。

1.1.2.2 发包人：是指与设计人签订合同协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.3 设计人：是指与发包人签订合同协议书的，具有相应工程设计资质的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.4 分包人：是指按照法律规定和合同约定，分包部分工程设计工作，并与设计人签订分包合同的具有相应资质的法人。

1.1.2.5 发包人代表：是指由发包人指定负责工程设计方面在发包人授权范围内行使发包人权利的人。

1.1.2.6 项目负责人：是指由设计人任命负责工程设计，在设计人授权范围内负责合同履行，且按照法律规定具有相应资格的项目主持人。

1.1.2.7 联合体：是指两个以上设计人联合，以一个设计人身份为发包人提供工程设计服务的临时性组织。

1.1.3 工程设计服务、资料与文件

1.1.3.1 工程设计服务：是指设计人按照合同约定履行的服务，包括工程设计基本服务、工程设计其他服务。

1.1.3.2 工程设计基本服务：是指设计人根据发包人的委托，提供编制房屋建筑工程方案设计文件、初步设计文件（含初步设计概算）、施工图设计文件服务，并相应提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、参加竣工验收等服务。基本服务费用包含在设计费中。

1.1.3.3 工程设计其他服务：是指发包人根据工程设计实际需要，要求设计人另行提供且发包人应当单独支付费用的服务，包括总体设计服务、主体设计协调服务、采用标准设计和复用设计服务、非标准设备设计文件编制服务、施工图预算编制服务、竣工图编制服务等。

1.1.3.4 暂停设计：是指发生设计人不能按照合同约定履行全部或部分义务情形而暂时中断工程设计服务的行为。

1.1.3.5 工程设计资料：是指根据合同约定，发包人向设计人提供的用于完成工程设计范围与内容所需要的资料。

1.1.3.6 工程设计文件：指按照合同约定和技术要求，由设计人向发包人提供的阶段性成果、最终工作成果等，且应当采用合同中双方约定的载体。

1.1.4 日期和期限

1.1.4.1 开始设计日期：包括计划开始设计日期和实际开始设计日期。计划开始设计日期是指合同协议书约定的开始设计日期；实际开始设计日期是指发包人发出的开始设计通知中载明的开始设计日期。

1.1.4.2 完成设计日期：包括计划完成设计日期和实际完成设计日期。计划完成设计日

期是指合同协议书约定的完成设计及相关服务的日期；实际完成设计日期是指设计人交付全部或阶段性设计成果及提供相关服务日期。

1.1.4.3 设计周期又称设计工期：是指在合同协议书约定的设计人完成工程设计及相关服务所需的期限，包括按照合同约定所作的期限变更。

1.1.4.4 基准日期：招标发包的工程设计以投标截止日前 28 天的日期为基准日期，直接发包的工程设计以合同签订日前 28 天的日期为基准日期。

1.1.4.5 天：除特别指明外，均指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算，期限最后一天的截止时间为当天 24:00 时。

1.1.5 合同价格

1.1.5.1 签约合同价：是指发包人和设计人在合同协议书中确定的总金额。

1.1.5.2 合同价格又称设计费：是指发包人用于支付设计人按照合同约定完成工程设计范围内全部工作的金额，包括合同履行过程中按合同约定发生的价格变化。

1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式：是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.2 语言文字

合同以中国的汉语简体文字编写、解释和说明。合同当事人在专用合同条款中约定使用两种以上语言时，汉语为优先解释和说明合同的语言。

1.3 法律

合同所称法律是指中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

合同当事人可以在专用合同条款中约定合同适用的其他规范性文件。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的现行有效的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等，合同当事人有特别要求的，应在专用合同条款中约定。

1.4.2 发包人要求使用国外技术标准的，发包人与设计人在专用合同条款中约定原文版本和中文译本提供方及提供标准的名称、份数、时间及费用承担等事项。

1.4.3 发包人对工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，

应当在专用合同条款中予以明确。除专用合同条款另有约定外，应视为设计人在签订合同前已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，签约合同价中已包含由此产生的设计费用。

1.5 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 中标通知书（如果有）；
- (5) 投标函及其附录（如果有）；
- (6) 发包人要求；
- (7) 技术标准；
- (8) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (9) 其他合同文件。

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

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

1.6 联络

1.6.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等，均应采用书面形式，并应在合同约定的期限内送达接收人和送达地点。

1.6.2 发包人和设计人应在专用合同条款中约定各自的送达接收人、送达地点、电子邮箱。任何一方合同当事人指定的接收人或送达地点或电子邮箱发生变动的，应提前3天以书面形式通知对方，否则视为未发生变动。

1.6.3 发包人和设计人应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的来往信函，如确有充分证据证明一方无正当理由拒不签收的，视为拒绝签收一方认可往来信函的内容。

1.7 严禁贿赂

合同当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取非法利益或损害对方权益。因一方合同当事人的贿赂造成对方损失的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.8 保密

除法律规定或合同另有约定外，未经发包人同意，设计人不得将发包人提供的图纸、文件以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

除法律规定或合同另有约定外，未经设计人同意，发包人不得将设计人提供的技术文件、技术成果、技术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

保密期限由发包人与设计人在专用合同条款中约定。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.1 发包人应遵守法律，并办理法律规定由其办理的许可、核准或备案，包括但不限于建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程方案设计批准、施工图设计审查等许可、核准或备案。

发包人负责本项目各阶段设计文件向规划设计管理部门的送审报批工作，并负责将报批结果书面通知设计人。因发包人原因未能及时办理完毕前述许可、核准或备案手续，导致设计工作量增加和（或）设计周期延长时，由发包人承担由此增加的设计费用和（或）延长的设计周期。

2.1.2 发包人应当负责工程设计的所有外部关系（包括但不限于当地政府主管部门等）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分包，确定分包人。按照合同约定或经过发包人书面同意后分包的，设计人应确保分包人具有相应的资质和能

力。工程设计分包不减轻或免除设计人的责任和义务，设计人和分包人就分包工程设计向发包人承担连带责任。

3.4.3 设计分包管理

设计人应按照专用合同条款的约定向发包人提交分包人的主要工程设计人员名单、注册执业资格及执业经历等。

3.4.4 分包工程设计费

(1) 除本项第(2)目约定的情况或专用合同条款另有约定外，分包工程设计费由设计人与分包人结算，未经设计人同意，发包人不得向分包人支付分包工程设计费；

(2) 生效的法院判决书或仲裁裁决书要求发包人向分包人支付分包工程设计费的，发包人有权从应付设计人合同价款中扣除该部分费用。

3.5 联合体

3.5.1 联合体各方应共同与发包人签订合同协议书。联合体各方应为履行合同向发包人承担连带责任。

3.5.2 联合体协议，应当约定联合体各成员工作分工，经发包人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经发包人同意，不得修改联合体协议。

3.5.3 联合体牵头人负责与发包人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式在专用合同条款中约定。

4. 工程设计资料

4.1 提供工程设计资料

发包人应当在工程设计前或专用合同条款附件 2 约定的时间向设计人提供工程设计所必需的工程设计资料，并对所提供资料的真实性、准确性和完整性负责。

按照法律规定确需在工程设计开始后方能提供的设计资料，发包人应及时地在相应工程设计文件提交给发包人前的合理期限内提供，合理期限应以不影响设计人的正常设计为限。

4.2 逾期提供的责任

发包人提交上述文件和资料超过约定期限的，超过约定期限 15 天以内，设计人按本合同约定的交付工程设计文件时间相应顺延；超过约定期限 15 天以外时，设计人有权重新确定提交工程设计文件的时间。工程设计资料逾期提供导致增加了设计工作量的，设计人可以

要求发包人另行支付相应设计费用，并相应延长设计周期。

5. 工程设计要求

5.1 工程设计一般要求

5.1.1 对发包人的要求

5.1.1.1 发包人应当遵守法律和技术标准，不得以任何理由要求设计人违反法律和工程质量、安全标准进行工程设计，降低工程质量。

5.1.1.2 发包人要求进行主要技术指标控制的，钢材用量、混凝土用量等主要技术指标控制值应当符合有关工程设计标准的要求，且应当在工程设计开始前书面向设计人提出，经发包人与设计人协商一致后以书面形式确定作为本合同附件。

5.1.1.3 发包人应当严格遵守主要技术指标控制的前提条件，由于发包人的原因导致工程设计文件超出主要技术指标控制值的，发包人承担相应责任。

5.1.2 对设计人的要求

5.1.2.1 设计人应当按法律和技术标准的强制性规定及发包人要求进行工程设计。有关工程设计的特殊标准或要求由合同当事人在专用合同条款中约定。

设计人发现发包人提供的工程设计资料有问题的，设计人应当及时通知发包人并经发包人确认。

5.1.2.2 除合同另有约定外，设计人完成设计工作所应遵守的法律以及技术标准，均应视为在基准日期适用的版本。基准日期之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律以及技术标准实施的，设计人应就推荐性标准向发包人提出遵守新标准的建议，对强制性的规定或标准应当遵照执行。因发包人采纳设计人的建议或遵守基准日期后新的强制性的规定或标准，导致增加设计费用和（或）设计周期延长的，由发包人承担。

5.1.2.3 设计人应当根据建筑工程的使用功能和专业技术协调要求，合理确定基础类型、结构体系、结构布置、使用荷载及综合管线等。

5.1.2.4 设计人应当严格执行其双方书面确认的主要技术指标控制值，由于设计人的原因导致工程设计文件超出在专用合同条款中约定的主要技术指标控制值比例的，设计人应当承担相应的违约责任。

5.1.2.5 设计人在工程设计中选用的材料、设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标及适应性，满足质量、安全、节能、环保等要求。

5.2 工程设计保证措施

5.2.1 发包人的保证措施

发包人应按照法律规定及合同约定完成与工程设计有关的工作。

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。

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

6.3 工程设计进度延误

6.3.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

在合同履行过程中,发包人导致工程设计进度延误的情形主要有:

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

(2) 发包人未能按合同约定日期足额支付定金或预付款、进度款的;

(3) 发包人提出影响设计周期的设计变更要求的;

(4) 专用合同条款中约定的其他情形。

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

除专用合同条款对期限另有约定外,设计人应在发生上述情形后 5 天内向发包人发出要求延期的书面通知,在发生该情形后 10 天内提交要求延期的详细说明供发包人审查。除专用合同条款对期限另有约定外,发包人收到设计人要求延期的详细说明后,应在 5 天内进行

审查并就是否延长设计周期及延期天数向设计人进行书面答复。

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

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

6.3.2 因设计人原因导致工程设计进度延误

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

6.4 暂停设计

6.4.1 发包人原因引起的暂停设计

因发包人原因引起暂停设计的，发包人应及时下达暂停设计指示。

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

6.4.2 设计人原因引起的暂停设计

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

6.4.3 其他原因引起的暂停设计

当出现非设计人原因造成的暂停设计，设计人应当尽快向发包人发出书面通知。

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

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

6.4.4 暂停设计后的复工

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

除设计人原因导致暂停设计外，设计人暂停设计后复工所增加的设计工作量，发包人应

当另行支付相应设计费用。

6.5 提前交付工程设计文件

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

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

7. 工程设计文件交付

7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.1 工程设计图纸及设计说明。

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

7.2 工程设计文件的交付方式

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

7.3 工程设计文件交付的时间和份数

工程设计文件交付的名称、时间和份数在专用合同条款附件 3 中约定。

8. 工程设计文件审查

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

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

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

审查期重新起算。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.6 因设计人原因造成工程设计文件不合格致使工程设计文件审查无法通过的，发包人

有权要求设计人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，并按第 14.2 款（设计人违约责任）的约定承担责任。

因发包人原因造成工程设计文件不合格致使工程设计文件审查无法通过的，由此增加的设计费用和（或）延长的设计周期由发包人承担。

8.7 工程设计文件的审查，不减轻或免除设计人依据法律应当承担的责任。

9. 施工现场配合服务

9.1 除专用合同条款另有约定外，发包人应为设计人派赴现场的工作人员提供工作、生活及交通等方面的便利条件。

9.2 设计人应当提供设计技术交底、解决施工中设计技术问题和竣工验收服务。如果发包人在专用合同条款约定的施工现场服务时限外仍要求设计人负责上述工作的，发包人应按所需工作量向设计人另行支付服务费用。

10. 合同价款与支付

10.1 合同价款组成

发包人和设计人应当在专用合同条款附件 6 中明确约定合同价款各组成部分的具体数额，主要包括：

（1）工程设计基本服务费用；

（2）工程设计其他服务费用；

（3）在未签订合同前发包人已经同意或接受或已经使用的设计人为发包人所做的各项工作的相应费用等。

10.2 合同价格形式

发包人和设计人应在合同协议书中选择下列一种合同价格形式：

（1）单价合同

单价合同是指合同当事人约定以建筑面积（包括地上建筑面积和地下建筑面积）每平方米单价或实际投资总额的一定比例等进行合同价格计算、调整和确认的建设工程设计合同，在约定的范围内合同单价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定单价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法。

（2）总价合同

总价合同是指合同当事人约定以发包人提供的上一阶段工程设计文件及有关条件进行

合同价格计算、调整和确认的建设工程设计合同，在约定的范围内合同总价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定总价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法。

（3）其它价格形式

合同当事人可在专用合同条款中约定其他合同价格形式。

10.3 定金或预付款

10.3.1 定金或预付款的比例

定金的比例不应超过合同总价款的 20%。预付款的比例由发包人与设计人协商确定，一般不低于合同总价款的 20%。

10.3.2 定金或预付款的支付

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

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

10.4 进度款支付

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

10.4.2 进度付款的修正

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

10.5 合同价款的结算与支付

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

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

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

10.6 支付账户

发包人应将合同价款支付至合同协议书中约定的设计人账户。

11. 工程设计变更与索赔

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

11.2 发包人变更工程设计的内容、规模、功能、条件或因提交的设计资料存在错误或作较大修改时，发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费，设计人可按本条约定，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，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批或本合同工程停建、缓建，发包人应在事件发生之日起 15 天内按本合同第 16 条（合同解除）的约定向设计人结算并支

付设计费。

14.1.4 发包人擅自将设计人的设计文件用于本工程以外的工程或交第三方使用时，应承担相应法律责任，并应赔偿设计人因此遭受的损失。

14.2 设计人违约责任

14.2.1 合同生效后，设计人因自身原因要求终止或解除合同，设计人应按发包人已支付的定金金额双倍返还给发包人，或设计人按照专用合同条款约定向发包人支付违约金。

14.2.2 由于设计人原因，未按专用合同条款附件 3 约定的时间交付工程设计文件的，应按专用合同条款的约定向发包人支付违约金，前述违约金经双方确认后可在发包人应付设计费中扣减。

14.2.3 设计人对工程设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人原因产生的设计问题造成工程质量事故或其他事故时，设计人除负责采取补救措施外，应当通过所投建设工程设计责任保险向发包人承担赔偿责任，或者根据直接经济损失程度按专用合同条款约定向发包人支付赔偿金。

14.2.4 由于设计人原因，工程设计文件超出发包人与设计人书面约定的主要技术指标控制值比例的，设计人应当按照专用合同条款的约定承担违约责任。

14.2.5 设计人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的，发包人有权要求设计人解除未经发包人同意的设计分包合同，设计人应当按照专用合同条款的约定承担违约责任。

15. 不可抗力

15.1 不可抗力的确认

不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

不可抗力发生后，发包人和设计人应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据，并及时认真统计所造成的损失。合同当事人对是否属于不可抗力或其损失发生争议时，按第 17 条（争议解决）的约定处理。

15.2 不可抗力的通知

合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并在合理期限内提供必要的证明。

不可抗力持续发生的，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

15.3 不可抗力后果的承担

不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已完成的工程设计应当按照合同约定进行支付。

不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

因合同一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

16. 合同解除

16.1 发包人与设计人协商一致，可以解除合同。

16.2 有下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同：

(1) 设计人工程设计文件存在重大质量问题，经发包人催告后，在合理期限内修改后仍不能满足国家现行深度要求或不能达到合同约定的设计质量要求的，发包人 can 解除合同；

(2) 发包人未按合同约定支付设计费用，经设计人催告后，在 30 天内仍未支付的，设计人可以解除合同；

(3) 暂停设计期限已连续超过 180 天，专用合同条款另有约定的除外；

(4) 因不可抗力致使合同无法履行；

(5) 因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要；

(6) 因本工程项目条件发生重大变化，使合同无法继续履行。

16.3 任何一方因故需解除合同时，应提前 30 天书面通知对方，对合同中的遗留问题应取得一致意见并形成书面协议。

16.4 合同解除后，发包人除应按第 14.1.1 项的约定及专用合同条款约定期限内向设计人支付已完工作的设计费外，应当向设计人支付由于非设计人原因合同解除导致设计人增加的设计费用，违约一方应当承担相应的违约责任。

17. 争议解决

17.1 和解

合同当事人可以就争议自行和解，自行和解达成协议的经双方签字并盖章后作为合同补

充文件，双方均应遵照执行。

17.2 调解

合同当事人可以就争议请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，调解达成协议的，经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

17.3 争议评审

合同当事人在专用合同条款中约定采取争议评审方式解决争议以及评审规则，并按下列约定执行：

17.3.1 争议评审小组的确定

合同当事人可以共同选择一名或三名争议评审员，组成争议评审小组。除专用合同条款另有约定外，合同当事人应当自合同签订后 28 天内，或者争议发生后 14 天内，选定争议评审员。

选择一名争议评审员的，由合同当事人共同确定；选择三名争议评审员的，各自选定一名，第三名成员为首席争议评审员，由合同当事人共同确定或由合同当事人委托已选定的争议评审员共同确定，或由专用合同条款约定的评审机构指定第三名首席争议评审员。

除专用合同条款另有约定外，评审所发生的费用由发包人和设计人各承担一半。

17.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人可在任何时间将与合同有关的任何争议共同提请争议评审小组进行评审。争议评审小组应秉持客观、公正原则，充分听取合同当事人的意见，依据相关法律、技术标准及行业惯例等，自收到争议评审申请报告后 14 天内作出书面决定，并说明理由。合同当事人可以在专用合同条款中对本事项另行约定。

17.3.3 争议评审小组决定的效力

争议评审小组作出的书面决定经合同当事人签字确认后，对双方具有约束力，双方应遵照执行。

任何一方当事人不接受争议评审小组决定或不履行争议评审小组决定的，双方可选择采用其他争议解决方式。

17.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项产生的争议，合同当事人可以在专用合同条款中约定以下一种方式解决争议：

(1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁;

(2) 向有管辖权的人民法院起诉。

17.5 争议解决条款效力

合同有关争议解决的条款独立存在, 合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第三部分专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

1.1.1 合同

1.1.1.8 其他合同文件包括：双方书面确认的来往传真、电报、电子邮件、会议纪要等。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件： / 。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括： 现行有效及不时更新发布的国家标准、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，详见“设计任务书”（含招标文件澄清答复）。

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方： 无 ；

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： 无 。

1.5 合同文件的组成及优先顺序以合同协议书中约定为准。

1.6 联络

1.6.1 发包人和设计人应当在 7 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： 北京市朝阳区日坛北街 33 号

发包人指定的接收人为： 王硕

发包人指定的联系电话及传真号码： 010-65094904

发包人指定的电子邮箱： jgzxjjglk@bjchy.gov.cn

设计人接收文件的地点： 北京市海淀区首体南路 9 号 ；

设计人指定的接收人为： 冯静 ；

设计人指定的联系电话及传真号码： 13810459363 ；

设计人指定的电子邮箱： 84490933@qq.com 。

1.8 保密

保密期限： 永久 。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.3 发包人其他义务：因发包人原因导致设计工作量增加和（或）设计周期延长时，由发包人承担延长的设计周期，设计费用不增加。

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名：安斌

身份证号：110222198609202018；

职务：科长；

联系电话：010-65094268；

电子信箱：jgzxjjglk@bjchy.gov.cn；

通信地址：北京市朝阳区日坛北街33号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人对设计质量和进度进行管理，向设计人发出相关通知。

发包人更换发包人代表的，应当提前7天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

2.3.2 除本合同另有约定外，发包人应在7天内对设计人书面提出的事项作出书面决定。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人需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：包括但不限于设计范围内建筑空间、管线、设备等现状确认及测量统计，以及相关设计配合工作等。相关设计配合工作详见“设计任务书”（含招标文件澄清答复）。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓名：冯静；

执业资格及等级：一级；

注册证书号： 20214403095 ；

联系电话： 13810459363 ；

电子信箱： 84490933@qq.com ；

通信地址： 北京市海淀区首体南路9号 ；

设计人对项目负责人的授权范围如下： 对项目设计质量、进度、人力资源等进行全面管理、监督与实施。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前 7 天书面通知发包人，并征得发包人书面同意。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任： 发包人有权解除本合同并要求设计人支付合同总价款 5% 的违约金。

3.2.3 设计人应在收到发包人书面更换通知后 7 天内更换项目负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任： 发包人有权解除本合同并要求设计人支付合同总价款 5% 的违约金。

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： 签订本合同后 7 天内。

3.3.3 设计人无正当理由拒绝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违约责任： 赔偿因拒绝更换项目主要设计人员给发包人造成的一切损失，直至发包人终止本合同。

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： 本项目设计工作范围内设计人自身具备设计资质的一切内容。

主体结构、关键性工作的范围： 装饰装修、消防系统、供配电系统、空调通风系统、供暖系统、给排水系统、弱电系统等。

3.4.2 设计分包的确定

允许分包的专业工程包括： 设计人自身不具备设计资质的专业工程。

其他关于分包的约定：设计人应经过发包人书面同意后进行分包，设计人应确保分包人具有相应的资质和能力。

3.4.3 设计人向发包人提交有关分包人资料包括： 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、分包合同协议等发包人要求提供的一切有关资料。

3.4.4 分包工程设计费支付方式: 由设计人与分包人结算。

3.5 联合体

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式: /。

5. 工程设计要求

5.1 工程设计一般要求

5.1.2.1 工程设计的特殊标准或要求: 详见“设计任务书”(含招标文件澄清答复)。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准: 详见“设计任务书”(含招标文件澄清答复)。

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: 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,符合国家和行业现行有效的相关规定并通过第三方审图机构审核;设计内容和深度符合住房和城乡建设部颁布的《建筑工程设计文件编制深度的规定》(2016年版)以及精装修标准的相关要求,满足本项目施工需要。

5.3.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限: 满足国家规定的合理使用寿命年限。

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: 签订设计合同时。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容: 详见“设计任务书”(含招标文件澄清答复)。

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: 收到设计人工程设计进度计划后 14 天内。

6.2 工程设计开始

设计人应当在收到的发包人发出开始设计工作的书面通知书后,即开始工程设计工作。

6.3 工程设计进度延误

6.3.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

(4) 因发包人原因导致工程设计进度延误的其他情形: ∕。

设计人应在发生进度延误的情形后 7 天内向发包人发出要求延期的书面通知, 在发生该情形后 7 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 14 天内进行审查并书面答复。

6.5 提前交付工程设计文件

6.5.2 提前交付工程设计文件的奖励: 无。

7. 工程设计文件交付

7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.2 发包人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为: CAD 及 PDF 格式。

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 7 天。

8.3 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后 及时 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: 以发包人通知为准。

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: 配合设计人派赴现场的工作人员办理施工现场出入手续, 现场办公条件以发包人另行通知为准, 发包人不负责提供交通及食宿条件。

9.2 设计人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后 至项目建设竣工验收前 时间内提供施工现场配合服务。

10. 合同价款与支付

10.2 合同价格形式

(1) 单价合同

单价包含的风险范围: ∕。

风险费用的计算方法: ∕。

风险范围以外合同价格的调整方法: ∕。

(2) 总价合同

总价包含的风险范围：招标范围内的工程设计基本服务、工程设计其他服务等费用均在合同总价范围内，设计人在设计过程中按照发包人要求进行的方案修改、图纸修改、报批等工作，以及合同约定的应由设计人提供的各项服务，所发生的费用均包括在设计费中，工期延长等均不调整设计费总额。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：工期延长不增加合同价款。

(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。

10.6 合同价款收款账户（设计人账户）

开户银行名称：中国建设银行北京首体南路支行

银行账号：11001042700053004700

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 7 天内书面通知发包人。

设计人应在该事项发生后 7 天内向发包人提供证明设计人要求的书面声明。

发包人应在接到设计人书面声明后的 7 天内，予以书面答复。

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：著作权归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：设计人仅限于在本工程中使用。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：著作权归发包人所有。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：发包人无使用限制，设计人仅限于在本工程中使用。

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：设计人自行承担。

14. 违约责任

14.1 发包人违约责任

14.1.1 在合同履行期间，因发包人原因，发包人要求终止或解除合同，发包人应按设计人已完成工作量支付费用，无需支付违约金。

14.1.2 发包人应按本合同规定的金额和时间向设计人支付设计费，非设计人原因，发包人及其上级要求本合同项目停缓建，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，按该阶段设计费的比例进行支付，无需支付违约金。

14.1.3 因发包人给的文件错误或下达错误指令，导致设计人按照错误文件或指令开展设计工作，设计人不承担责任，且因此给设计人额外增加的设计量根据设计人的统计量化给予补偿，因此耽误的设计周期相应顺延。因发包人给出的设计指令发生重大变化，导致设计人设计方案发生重大修改或变更，超过原设计指令内容的 30%，设计人有权就变更后的设计内容或方案据实变更增加设计费，并有权向发包人申请按变更后的设计内容重新计取或调整设计费，且因此造成的设计文件提交期限延误设计人不承担责任。

14.1.4 发包人有权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，无需承担任何违约责任。

14.2 设计人违约责任

14.2.1 在设计人服务期间，设计人的设计服务不符合合同要求，无正当理由拒绝完成发包人交付的工作，不履行其职责，要求终止或解除合同以及其他违反本合同约定的情形，发包人有权要求设计人更正其行为；设计人无正当理由拒不更正上述行为，或出现与他人串通损害发包人利益，发包人有权终止本合同，并要求设计人支付设计费最终合同价格的 10%作为违约金，设计人多次违约的，违约金累计不超过最终合同价格的 30%。

14.2.2 设计人按合同规定时限交付设计成果文件，由于设计人原因，延误了设计成果交付时间，每延误一天，设计人应向委托人支付签约合同价 0.5%的违约金，违约金最高限

额为签约合同价的 5%。由于设计人原因，导致设计成果交付时间延误 10 天以上，甲方有权终止合同，并要求乙方赔偿由此给甲方造成的损失。

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向发包人支付赔偿金。赔偿金数额为设计人设计费的 20%。

14.2.4 设计人应严格控制工程设计文件编制质量，超出主要技术指标控制值的违约责任：如因设计人原因，本项目设计概算总额超过已批准的投资总额的，或最终结算价（扣除非设计人原因引起的结算金额增减）超过设计概算总额的，按照 14.2.1 设计服务不符合合同要求处理，设计人应支付最终合同价格 10%的违约金，并承担发包人的相应损失，发包人有权终止服务协议。

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：按照 14.2.1 设计服务不符合合同要求处理。

14.2.6 设计人项目负责人（项目经理）必须全过程履行职责，一经确定不得随意更换，如需更换需事先书面申请并征得委托人同意后方可更换。未经委托人同意更换项目负责人（项目经理）的，委托人有权解除本合同并要求设计人支付合同总价款 10%的违约金。委托人认为项目负责人（项目经理）或主要设计人员不能满足要求的，设计人应在接到委托人通知后 7 日内更换相应人员，未能按时更换的，委托人有权解除本合同并要求设计人支付合同总价款 10%的违约金。

15. 不可抗力

15.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：∕。

16. 合同解除

16.2 有下列情形之一的，可以解除合同：

（3）暂停设计期限不作为解除合同的约定情形。

16.4 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为 180 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：不同意。

17.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

评审所发生的费用承担方式：/。

其他事项的约定：/。

17.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本事项的约定：/。

17.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（2）种方式解决：

- （1）向北京仲裁委员会申请仲裁；
- （2）向北京市朝阳区人民法院起诉。

18. 其他

18.1 设计人应按国家规定和合同约定的技术规范、标准、要求进行设计，并对提交的设计文件质量负责。在每一阶段设计工作完成后，设计人应根据委托人的要求提交设计成果文件并经委托人认可，方可进行下一步设计。

18.2 设计人提交的设计文件，应按国家有关行政管理部门所规定的设计文件审查程序进行审查。设计人应为审查提供必需的文件及方便，并协助发包人办理审查手续，接受审查意见，根据审查意见的结果及时调整或修改相应的设计内容。

18.3 设计人对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人错误造成工程质量事故或造成工程损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接受损部分的设计费。损失严重的根据损失的程度和设计人责任大小对发包人的实际损失支付全额赔偿金。设计赔偿首先由设计人投保的保险公司赔付，不足部分的赔偿金由设计人全额赔付。

18.4 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应双倍返还发包人已支付的设计费作为违约金，并承担由此给发包人造成的损失。

18.5 设计人独立承担设计工作，主体设计不得进行分包。

18.6 设计人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。

18.7 设计人出具的施工图成果应达到编制工程量清单及招标控制价的深度，并配合造价咨询公司做好疑问解答。

18.8 设计人应配合施工项目招标，参与招标文件技术标准及要求的编制、问题论证、解答等工作。

18.10 设计人在委托人需要时能随时派专业人员赴施工现场进行配合与解决施工中有设计技术问题。

18.11 本合同服务期为从签订合同开始至施工安装结束并工程竣工验收合格为止。

18.12 设计人应配合委托人办理有关许可、批准或备案手续。

18.13 设计人与委托人签署设计合同后，委托人在该建设项目中拥有设计方案的使用权。设计人应保证委托人使用其设计方案不能受到来自第三方的侵权诉讼或索赔，否则设计人应承担由此而产生的一切责任。

附件

附件 1: 设计任务书

附件 2: 发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表

附件 3: 设计人向发包人交付的工程设计文件目录

附件 4: 设计人主要设计人员表

附件 5: 设计进度表

附件 6: 设计费明细及支付方式

附件 7: 工程建设项目廉政责任书

附件 1:

设计任务书

1. 项目背景

通过本次装修改造工程的实施，为朝阳区政府办公、政务服务提供更加高效、舒适、现代化的办公环境，提升政务服务质量和效率。同时，项目还将优化大厦内部功能布局，提升使用便利性，满足区政府办公和政务服务的需求，为市民提供更加便捷、高效的政务服务体验。

项目建成后，可以满足北京市朝阳区政府部门办公及政务服务的需求，通过合理规划空间、优化资源利用、提高安全水平等方面对办公用房进行集中管理，推动办公用房资源的归口管理、高效配置和集约利用。

2. 项目概况

2.1 项目名称

机管中心朝泰大厦装修改造项目装修设计服务采购项目（方案设计、初步设计、施工图设计）

2.2 项目位置

本项目位于北京朝阳区太阳宫南街与京承高速路交汇处。

项目四至：北至规划绿地，东至规划太阳宫新区一号路，南至北京阳光四季房地产开发有限公司项目用地，西至规划绿地。

3. 功能概况

建筑使用性质为绿隔产业用房、商业、办公。装修后功主要功能包括政务服务、办公室、会议室、厨房餐厅、档案室、核心机房、服务用房、物业用房、母婴室、贵宾接待室、公共活动区、休闲配套空间等。

4. 设计目标

本项目拟对朝泰大厦进行装修改造后作为朝阳区集中办公区及政府服务大厅使用，装修改造面积为 128098.30 m²，改造范围为地下 1 层洗衣房、主楼 1-20 层、西配楼 1-22 层、室外标识标牌，其中办公区域为主楼 8-9 层、12-20 层、西配楼 1-22 层，政务服务区域为主楼 1-7 层、10-11 层。

5. 编制依据

《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014)(2018版);

《建筑内部装修设计防火规范》(GB 50222-2017);

《建筑装饰装修工程质量验收标准》(GB 50210-2018);

《无障碍设计规范》(GB 50763-2012);

《民用建筑通用规范》(GB 55031-2022);

《民用建筑工程室内环境污染控制标准》(GB 50325-2020);

《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378-2019)(2019年8月1日执行);

《公共建筑节能设计标准》(GB 50189-2015);

《民用建筑隔声设计规范》(GB 50118-2010);

《内装修-室内吊顶》(12J502-2);

《内装修-墙面装修》(13J502-1);

《内装修-楼(地)面装修》(13J502-3);

《建筑材料及制品材料燃烧性能分级》(GB 8624-2020);

《建筑内部装修防火施工及验收规范》(GB 50354-2019);

《建筑照明设计标准》(GB 50034-2024);

《建筑地面设计规范》(GB 50037-2013);

《公共建筑吊顶工程技术规程》(JGJ 345-2014);

《办公建筑设计标准》(JGJ/T67-2019);

《建筑玻璃应用技术规程》(JGJ113-2015);

《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022);

《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB 55019-2021);

《建筑给水排水设计标准》(GB 50015-2019);

《民用建筑节水设计标准》(GB 50555-2010);

《民用建筑节水设计标准》(DB11/2076-2020);

《二次供水工程技术规程》(CJJ140-2010);

《建筑机电工程抗震设计规范》(GB 50981-2014);

《节水型生活用水器具》(CJ/T164-2014);

《消防设施通用规范》(GB 55036-2022);

《气体灭火系统设计规范》(GB 50370-2019);

《建筑灭火器配置设计规范》(GB 50140-2019);

《自动喷水灭火系统设计规范》(GB 50084-2017);

《消防给水及消火栓系统技术规范》(GB 50974-2014);

《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》(GB 50242-2016);

《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019);

《建筑节能与可再生能源利用通用规范》(GB 50015-2021);

《建筑给水排水与节水通用规范》(GB 55020-2021);

《建筑与市政工程抗震通用规范》(GB 55002-2021);

《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》(GB50736-2012);

《多联机空调系统工程技术规程》(JGJ174-2010);

《建筑防烟排烟系统技术标准》(GB51251-2017);

《饮食业环境保护技术规范》(HJ554-2010);

《饮食业油烟排放标准》(GB18483-2001);

《数据中心设计规范》(GB50174-2017);

《民用绿色建筑设计规范》(JGJ/T229-2010);

《公共建筑室内空气质量控制设计标准》(JGJ/T461-2019);

《房间空气调节器能效限定值及能效等级》(GB21455-2019);

《多联式空调(热泵)机组能效限定值及能源效率等级》(GB21454-2021);

《建筑机电工程抗震设计规范》(GB50981-2014);

《火灾自动报警系统设计规范》(GB50116-2021);

《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》(GB 51309-2018);

《建筑电气与智能化通用规范》(GB55024-2022);

《安全防范工程通用规范》(GB 55029-2022);

《建筑环境通用规范》(GB 55016-2021);

《党政机关办公用房建设标准》;

国家和地方现行有效相关的设计规范和法规。

6. 设计原则

项目建设方案应严格执行现行国家、建设部及北京市的相关建筑设计规范、标准和规定，符合政府相关行政管理部门的审批要求。坚持“以人为本”的理念，创造规范、安全、适用、舒适的教学环境。满足使用功能要求的同时，在建筑布局、系统选型、材料选择以及建筑细部设计等方面，符合人体工学的要求，充分做到一切为使用者服务。

根据项目情况办公工位合理排布、各功能用房及设备用房设置合理且有前瞻性，充分体现合理、高效、先进、节能等特性，合理控制装修标准。每个工位用电指标应满足规范要求，由专业设计单位评估用电容量改造设计。网络机房内设置专用接地端子，并安装防静电架空地板；机房内采用双路电源供电，电源配电箱内设置防雷电涌保护器和谐波保护器，最大限度地保证设备可靠工作。

涉及本项目正常运行的消防系统、供配电系统、安防系统、空调通风系统、给排水系统、弱电系统、电梯系统及结构加固等所有专业内容应符合国家相应规范和满足农业银行总行标准，保障大厦正常运行。标准层网络配线间设在楼层弱电间，满足标准要求，设置空调和散热措施，保证网络设备工作环境和系统安全运行；手机信号增强系统支持移动、联通、电信 4G 和 5G 网络。

建筑节能改造应符合国家现行规范要求。装饰装修材料在满足使用需求的前提下，采用国产品牌，不进行豪华装修。室内装修设计包括办公家具平面设计方案、标识标牌和陈设艺术方案、后厨水电深化设计等方案。

全楼噪声排放应满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》相关条款要求，设计单位应参考噪声排放相关法律法规、标准及规定等开展设计，施工单位应严格按照噪声排放相关法律法规、标准、规定及设计文件等开展施工。

7. 设计范围

7.1 设计阶段

方案设计、初步设计及初步设计概算、施工图设计。

7.2 设计范围

本项目拟对朝泰大厦进行装修改造后作为朝阳区集中办公区及政府服务大厅使用，装修改造范围为地下 1 层洗衣房、主楼 1-20 层、西配楼 1-22 层、室外标识标牌，其中办公区域为主楼 8-9 层、12-20 层、西配楼 1-22 层，政务服务区域为主楼 1-7 层、10-11 层。

8. 设计要求

8.1 执行标准及楼层设置要求

8.1.1 严格按照《党政机关办公用房建设标准》市级机关配置标准执行，办公用房由基本办公用房（办公室、服务用房、设备用房）、附属用房两部分组成。基本办公用房建筑总面积使用面积系数，多层建筑不应低于 65%，高层建筑不应低于 60%。

8.1.2 本项目改造完成后入住办公人数约为 3000~4000 人，所有基本办公用房、附属用房配置应根据使用人数相匹配。

8.1.3 主楼首层至 7 层为政务大厅、8 层为会议层、9 层为餐饮层、10 层 11 层为投标办、12 层为政务局办公，以上楼层竣工交付包含精装修，根据功能要求进行室内精装优化设计，保证使用使用要求及效果的前提下尽量减少拆改。主楼 13 层至 20 层为各委办局办公及配套。

8.1.4 西配楼首层为办公接待（竣工交付包含精装修），西配楼 2 层至 22 层为各委办局办公及配套。其中西配楼 3 层至 5 层原楼面设计荷载为 12KN/m^2 ，可配套设计为办公核心机房区或档案区。

8.1.5 本项目设计范围还包括非办公区域的所有家具布置设计。

8.2 办公形式及标准

8.2.1 办公室使用面积严格按照《党政机关办公用房建设标准》市级机关配置标准执行，市级机关正局（处）级办公使用面积不超 24m^2 ，副局（处）级办公使用面积不超 18m^2 ，局（处）级以下办公使用面积不超 9m^2 。正局（处）级或副局（处）级办公可独立设置房间，局（处）级以下为多人集中办公模式。

8.2.2 各委办局办公均独立设置，尽量避免运营上的交叉。办公室的布置应合理，充分考虑到员工的工作需求和工作流程；采光要好，遮阳要适当，通风要良好，并考虑到员工的舒适度；室内装饰应简洁大方，以提高员工工作的积极性和满意度；办公室内设施应完善，包括桌椅、文件柜、灯具等（由各委办局利旧）。

8.2.3 独立设置的财务会计办公室，配备金属防盗门、门禁、视频监控覆盖出入口。

8.3 会议室形式及标准

8.3.1 除各委办局本楼层配备的必要会议室之外，主楼 8 层为集中会议室，已竣工交付包含精装修，配置 1 个 400m^2 、5 个 120m^2 、1 个 80m^2 、3 个 60m^2 及 10 个 50 平米会议室。可根据本项目办公使用人数相应增减会议室数量，如有新增会议室应尽量集中设置以便统一管理。

8.3.2 会议室设计应合理，考虑到会议的规模和功能需求；布局要合适，确保与会人员的听取和交流不受干扰；设备应完备，包括投影仪、音响设备等；室内设施应完善，包括会议桌椅、文件柜、灯具等。

8.3.3 大会议预留 LED 大屏电源接口，预留电子会标、电子名牌、电子横幅强弱电接口，设置控制室和会议服务室，预留多机位摄像头接口。主席台预留强弱电接口，设置地插接口，墙面设置电视接口、设置演讲台强电接口。每个会议室均应设置强电接口和网络接口。为视频会议预留网络接口。

8.3.4 中、小会议室预留网络 and 电源接口，包括桌插强弱电接口和强弱电墙插。

8.4 其他用房形式及标准

8.4.1 除办公室办公用房还包括服务用房、设备用房、附属用房，其中服务用房除会议室还包括接待室、档案室、图书资料室、机关信息网络用房、机要保密室、文印室、收发室、医务室、值班室、储藏室、物业及工勤人员用房、开水间、卫生间等。设备用房包括变配电室、水泵房、水箱间、中水处理间、锅炉房（或 热力交换站）、空调机房、通信机房、电梯机房、建筑智能化系统设备用房等。附属用房包括食堂、停车库（汽车库，自行车库，电动车、摩托车库）、警卫用房等

8.4.2 服务用房使用面积严格按照《党政机关办公用房建设标准》市级机关配置标准执行，市级机关人均使用面积 $6\sim 8\text{ m}^2$ 。设备用房使用面积应根据地理位置、建设规模以及 相关设备需求确定，宜按办公室和服务用房使用面积之和的 9%测算。

8.4.3 各楼层已在核心筒区域设置开水间、清洁间、卫生间、设备间及必要的机电配线间、库房等功能区，可根据各楼层需要增设相应功能用房。

8.4.4 主楼首层政务服务大堂在合理位置设置 LED 大屏（预留强弱电接口，并连接至安防监控室，由安防监控室控制）；大堂设置接待区和一站式服务大厅。

8.4.5 西配楼 3~5 层配置相应的核心网络机房和通讯机房，机房内采用机房专用空调制冷；核心网络机房内设置 UPS 机组，为运维操作区和核心机房、网络配线间供电，并配备运维控制室、值班室等。

8.4.6 西配楼 3~5 层配置密集书架档案室、值班室、库房等，可根据平面布局合理配置档案室数量，以满足各委办局分别存取放档案的需求。

8.4.7 全楼空调机房及管井根据使用需求对位置进行调整。

8.4.8 西配楼首层设置接待,包括接待大厅、接待室、调解室、警务室、器械和保安室、中控室、会议室及库房等。接待区域流线应和办公区流线分离,避免人员交叉。

8.4.9 本项目需配置食堂,满足每天每餐 3000~4000 人用餐需求,其中主楼 9 层已配置食堂,竣工交付包含精装修。后厨区域已预留,按需配置后厨设备,同时要满足凉、热菜制作要求,内部配套设置厨房办公、食品检验、备餐、冷荤(带独立空调)、烹饪区、主副食加工、主副食库、洗碗间,更衣淋浴间等,包含明厨亮灶系统且明厨亮灶系统可由安防监控室调用、储存,储存周期 90 天。预留灶台自动灭火系统端口,能达到灶台自动灭火系统启动时向消防中控室发送报警信号。可根据用餐人数适当增加食堂配置以满足同时用餐需求。食堂可按智慧餐厅标准建设,设置用餐区、售餐区、餐盘回收区、风味档口区。合理规划取餐结算流线。餐厅和后厨设置满足办理食品经营许可证的要求。售餐区设置排风系统,网线、电线的布局,方便设备移动。就餐区建议采用大面积柔光光源,不要高亮度点光源;后厨到食堂区流线便利,方便餐车走动;后厨和食堂区的出入口考虑大物件运输或传餐,考虑后厨进料和餐厅厨余垃圾清运;用餐区设置有线电视系统,根据面积和视觉效果预留同轴电缆接口和网络接口。

8.4.10 每层可配置公共休闲区。

8.5 政务大厅形式及标准

8.5.1 主楼 1~6F 为政务公共服务大厅及配套服务功能使用,7F、10F、11F 用作政务配套办公服务使用。

8.5.2 窗口功能需求:妇联服务窗口(3-5 窗),商事登记服务窗口(15-25 窗),不动产服务窗口(75-85 窗),医保服务窗口(15-20 窗),社保服务窗口(35-45 窗),综合服务窗口(130-140 窗),独立(VIP)服务窗口(10-20 窗),同时适当保留预留窗口空间。

8.5.3 配套服务功能需求:便民服务区、展示区、参观区、自助填单区、等候区、24 小时自助服务区、调解室、茶水区等相关配套服务功能。

8.5.4 办公配套服务功能:后台办公、会议室、更衣室、值班室、茶水区、文印室、机房、工具间等功能。

8.5.5 设计成果包括装饰装修工程、机电工程等设计,包括但不限于以下工作。在符合国家相关法律法规的前提下,基于招标人提供的施工图及相关需求完成深化工作,并提交符合招标方要求的相关文件;配合招标方完成本项目报批报建工作,设计方需按当地政府相关

主管部门要求完成设计文件；负责审核施工图阶段对方案设计效果有影响的相关技术图纸、文件，确保项目最终的设计效果。

8.6 专业设计需求

8.6.1 综合布线

本项目综合布线规划设计范围包括主楼、西配楼政府办公区域及主楼政务服务区域两大部分的垂直干线、设备间布线、管理间布线、水平区布线、工作区布线。综合布线根据项目对信息通信的需求，将数据、语音及有线电视信号引入建筑物内；数据及语音由电信运营商负责引入；有线电视信号由当地广电公司负责引入。光纤到用户单元通信设施工程设计满足多家电信业务经营者平等接入、用户单元内的通信业务使用者可自由选择电信业务经营者的要求。利用原大楼主干光纤的基础上，新建业务网络主干光纤至各楼层设备间，满足政务外网、政务专网、互联网、楼宇智能化设备专网的接入需求。各楼层功能房间水平布线信息点位满足正常业务办公信息点位、语音点位使用需求，并具有一定的扩展性。

8.6.2 强弱电终端点位布置

办公区信息点位设置最少数量见下表：

区域	每个工作区（工位）信息点设置
独立办公室	2个语音点，4个数据点
集中办公区	2个语音点，2个数据点
大会议室	2个语音点，1个数据点/1个会议位
中会议室	2个语音点，1个数据点/1个会议位
小会议室	2个语音点，1个数据点/1个会议位
办公区其他房间	/

8.6.3 暖通系统

空调采用制冷螺杆冷水机组为大厦提供冷源，冷水机组提供 7/12℃冷冻水供空调末端使用，对应螺杆冷水机组配置开式冷却塔，冷却水供回水温度为 32/37℃，冷却塔设置于 17 层屋面。空调热源采用板式换热机组，为大厦提供提供 60/45℃空调热水。注：大厦原有板式换热器、冷冻水循环泵、冷却水循环泵、热水循环泵等设备全部更换。地下变配电室及地上控制室等电气房间采用变频多联机系统，变频多联机系统的室外机放置于首层室外地面。

核心网络机房设置精密空调。使用风冷直膨式空调系统，室外机建议部署于二层露台，精密空调部署于精密空调间、UPS 间及配电间、弱电间内，为主机房、UPS 间及配电间、弱电间供冷；其余区域使用 VRV 空调。同时还需为主机房配置加湿器、新风系统等装置。

室内设计计算参数表

房间名称	夏季		冬季		新风量(m ³ /h 人)	噪声等级 dB(A)
	温度 (℃)	相对湿度 度 (%)	温度 (℃)	相对湿度 度 (%)		
办公室	26	60	20	35	30	45
会议室	26	60	20	35	20	45

以上参数结合现行相关规范执行。

8.6.4 动力系统

UPS 机房采用集中设置方式设置在强电室内。便于维护和管理，弱电间内网络设备电源从集中 UPS 接引，各层设置 UPS 配电箱，给网络设备供电；预留应急发电接口；运维操作区采用 UPS 供电。UPS 总容量应满足设备使用 60 分钟以上。设置动环监控系统需纳管机房内所有环境设备，监控主机房、精密空调间、UPS 间、配电间、电池间等区域的环境情况。

8.6.5 消防系统

首层设消防/安防控制室，内设安防监控设备，设直接对外出口。消防设备包括：火灾报警控制器、消防联动控制台、应急广播设备、中央电脑、CRT 显示器、打印机、电梯运行监控盘、电气火灾监控系统、消防电源监控系统、防火门监控系统、消防应急照明和疏散指示系统控制装置、消防电源监控器等设备或具有相应功能的组合设备等。消安防设置满足国家和农行相关规范和要求。大厦内设置符合消防规范的室内消火栓系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统和防烟排烟设施和手提式灭火器；设置符合消防规范的消防电源及其配电系统、消防应急照明和疏散指示标志、电气火灾监控系统；餐厅设置灶台自动灭火系统。

8.6.6 视频监控系统

本项目视频监控主要包含两部分，政府办公区域利旧前期大楼原有视频监控基础上进行相应公区视频监控的点位补充，园区及周界外围，做到大楼视频监控的全覆盖；政务服务大

厅区域及后台办公区域公区的视频监控全域覆盖。政府办公视频监控包括：大楼外围周界区域、大楼主入口区域、主楼（1F 办公区域、8F、9F、10F、12F-20F）、西配楼 1F-22F 各楼层新扩展走廊区域视频监控前端摄像机配置，采用网络红外监控摄像机，通过楼宇专网进行传输至安防监控中心的监控大屏进行集中监控，系统存储不得低于 90 天，接入大楼综合安防监控平台，扩展新增监控的后端存储。政务服务视频监控包括：主楼 1F 政务大厅区域、2F-6F 政务大厅区域、7F 政务服务话务区、11F 政务局后台审批区的业务视频监控和安防视频监控，根据各区域的功能需求选配相应类型的前端监控摄像机，通过视频专网传输至西配楼三层政务服务机房进行存储，十一层应急指挥中心进行监控上屏显示。综合安防监控平台可集成接入本规划区域内 43 个街乡 578 个社区的网点监控图像，实时向大楼安防监控中心推送公共区域监控图像，向北京市政务服务局推送区内大厅及网点业务监控图像，做到监控全覆盖，智能分析提前预警，增强大厅安全防护避免安全事件发生。

8.6.7 门禁准入控制系统

政府办公门禁控制规划范围：主楼（1F 办公区域、8F、9F、10F、12F-20F）、西配楼 1F-20F 各楼层电梯厅入口区域，地下 4 层车库电梯厅主入口区域；升级更换各层合用前室主入口普通门禁读卡器为人脸一体机设备。政务服务门禁控制规划范围：主楼 1F 政务大厅区域、2F-6F 政务大厅区域、7F 政务服务话务区、11F 政务局后台审批区等主要入口的门禁控制设备。门禁管理系统分为应用层、管理层、传输层、门禁终端设备层。通过门禁一卡通平台实现政务办公和政务服务区域门禁人脸一体机、电磁锁和开门按钮的集中管理和实时通讯、分级分权限管理、授权认证、集中管控；门禁系统设备采用 IPV6 协议传输，通讯稳定可靠，可与大楼综合安防管控平台进行集成互联，与其他系统进行联动，提高大楼的安全性、便携性。

8.6.8 电子巡更及一键报警系统

电子巡更及一键报警主要规划政府办公大楼外围区域；政务服务各层大厅区域电子巡更及一键报警，后台办公走廊区域、重要设备间区域等电子巡更设置。电子巡更采用离线式架构，充分考虑原大楼电子巡更基础上，结合大楼实际进行巡更点位的规划设置，要求点位设置合理，巡更区域覆盖面广，不得影响大楼、大厅等整体美观性。一键报警政府办公主要规划大楼室外广场区域，做到紧急报警、对讲通话等各类功能，可接入原大楼报警主机进行集成管控。政务服务主要规划大厅业务办公区域、重点功能房间区域的紧急报警，独立报警平台主机，本地声光报警及控制键盘故障报警处理，可与综合安防监控平台进行集成联动管控。

8.6.9 智慧访客系统

本项目智慧访客主要是政府办公大厅区域。通过在主楼、西配楼政府办公大厅区域规划智慧访客主机设备，做到智慧访客的预约、授权登记、控制、签离等功能，可实现与通行闸机、电梯、楼层门禁等联动控制，设备支持 IPV6 协议传输，稳定可靠。

8.6.10 通道闸机及安全检查设备系统

本项目通道闸机及安全检查设备主要是政府办公大厅区域，具体规划位置及数量结合现场实际、功能区域进行设置。通道闸机要求采用人脸识别、刷卡等多种认证方式，设备性能可靠、安全运行、布置合理、外观美观，考虑多种场景、多种类型的通行运行。在政府办公重点区域设置安全检查设备，做到人员安全、物品安全的相关检查，保障大厅重点区域的安全。

8.6.11 有线电视系统

本项目有线电视采用传统有线电视网络设计，利用原大楼主干及放大器设备，本次主要规划部署各楼层功能室水平点位。有线电视采用同轴射频线缆敷设，配置相应的专用面板、分支分配器等，保证系统设计完善，点位规划设计合理符合客户实际需求。

8.6.12 多媒体会议系统

本项目多媒体会议主要包括政府办公区会议层各共享会议室，政务服务区域各类会议室、多功能厅、多功能室。多媒体会议室根据各类会议室的实际需求，规划相应的如大屏显示系统、音频扩声系统、数字会议系统、舞台灯光系统、集中控制系统、录播系统、视频会议系统等，要求各功能室系统规划设计合理，设备配置齐全，可通过平台管理系统进行预约、分配、会议状态显示等功能。设备采用 IPV6 网络协议传输，可对 SM 会议系统进行集成预留。

8.6.13 设备机房建设系统

本项目设备机房主要规划政府办公西配楼，满足入驻各单位业务系统的基础环境需求。设备机房是政务办公信息化的核心，将为入驻委办局的多项业务系统应用及政务服务大厅各项系统应用提供信息化支撑，并建设屏蔽机房区域作为政务内网的汇聚中心和数据备份中心。设备机房整体装修简洁，选用阻燃型材料，系统设备配置合理、运行稳定可靠，具备冗余、可扩展特性，可达到《数据中心设计规范》GB50174-2017 建设标准的 B 级要求。

8.6.14 空调联网远程控制系统

本项目空调联网远程控制设计范围包括政府办公各楼层区域的空调制冷区域；政务服务

区域后台办公区域空调制冷区域。空调联网远程控制系统对大厦内的所有空调末端进行统一管理和控制。利用网络进行通信,通过后台风机远程控制系统软件的温控策略实现空调的自动开关,自动温度调节,风速调节,保持区域的温度处于指定的合理状态范围,从而达到节能、远程集控的目的。要求空调联网在利旧原空调设备基础上进行相关规划设计,减少对原系统的破坏,设备通讯可靠,性能稳定。

8.6.15 智能照明系统

本项目智能照明设计范围包括政府办公各楼层区域的走廊及各办公室照明;政务服务区域后台办公区域走廊及各办公室照明。在本项目的主楼和西配楼每个办公室内安装智能按键面板,具体根据每个房间照明规划及灯具控制进行规划,实现办公室内照明的本地自由控制和远程的集中定时控制;走廊区域作为公共区域照明将采用智能开关控制器与人体传感器结合的控制方式,实现白天集中统一控制走廊照明,晚上利用人体感应控制局部照明的方式,实现大楼的照明管控,达到节能降耗、绿色低碳办公。

8.6.16 公共广播系统

本项目公共广播设计范围主要为政务服务一层至六层政府服务大厅人员休息等候区域。本项目公共广播前端采用吸顶扬声器设备,设备布置符合功能布置要求,声场覆盖均匀,根据各功能场景配置相应的功放设备,实现对政务服务等候区域的广播全覆盖。每个楼层广播分区均可进行独立控制和集中控制,实现对特定地区、特定场所的实时广播,可以及时发布各种信息,不仅满足不同场所、不同人群的需求并可以与原大楼消防广播系统进行联动,达到消防强切实现消防广播疏散功能。系统采用纯数字音频广播系统,实现信息的加密传输,保障信息的安全性。

8.6.17 信息发布及叫号系统

本项目信息发布及叫号设计范围主要为政务服务一层至六层政府服务大厅区域。

信息发布及叫号设计要求:

1) 信息发布主要利用原大厅信息发布系统平台进行升级、改造扩容、对接各厅业务系统,进行统一信息发布;前端显示屏在充分利旧的基础上进行规划新增一定数量的信息发布显示终端,要求前端显示屏位置规划合理,符合政务服务信息发布内容的显示和信息传递,图像显示清晰可辨,系统性能稳定成熟可靠。

2) 叫号系统根据各业务大厅功能要求,结合系统情况进行最大化统一软叫号,无法统

一软叫号，采用无线叫号器进行叫号，设备性能稳定、美观、易操作。

8.6.18 多媒体文化展示系统

本项目多媒体文化展示设计范围主要为政务服务一层至六层政务服务大厅区域。结合大厅功能区域特点，在各层大厅相应区域规划设置不同特点的多媒体文化展示设备。系统涵盖多个楼层和区域的多媒体展示设备，包括但不限于 LED 显示屏、触控一体机、智能导览系统、互动旋钮桌、中控系统等，以实现政务信息的全方位、多角度展示与交互。通过多媒体文化展示，提升政务服务效率增加公众的参与感和互动性，提升满意度确保公众能够及时获取最新政策、动态和服务指南，提高信息的透明度和可及性。

8.6.19 城市电子沙盘系统

本项目城市电子沙盘设计范围主要为政务服务三层不动产大厅电子沙盘展示区域。用高清显示设备将计算机 3D 制作的诸如城市、街道图像等投射到模型中，增加动感；将计算机 3D 制作的诸如火光、流水、云彩等动态影像投射到模型中，用电脑灯、渲染灯设备打造环境氛围，制作出环境灯、霓虹灯、水底灯等各种特效灯光加上烟雾器、电机设备以增加模型的感染力，烘托气氛。通过规划城市电子沙盘自动识别中的各种设施和情况，通过对朝阳区的深度分析，打造朝阳区网红打卡地。

8.6.20 室内导航系统

本项目室内导航设计范围主要为政务服务一层至六层政务服务大厅区域。在每层大厅根据室内环境结构，设计定位设备部署方案，满足适应室内现场条件，采用基站支架的固定方式，采用蓝牙和音频定位相结合实现大厅内定位导航信号的全覆盖，进行精准定位引导。当用户从室外使用高德地图引导至室内场景时，地图自动切换至室内地图，通过结合室内外定位技术，完成室内外导航无缝对接，完成步行或者车位导航，过程中用户无需额外操作，在针对项目室内地图数据采集和制作中，将地图信息精细化到每一楼层，包含站内服务台、电梯、洗手间等公共设施及服务设施均要求体现。室内导航系统对接：室内导航系统需要与排队叫号系统、高德导航进行对接，实现在导航小程序上可进行预约叫号。

8.6.21 智能材料递送机器人系统

本项目智能材料递送机器人设计范围主要为政务服务一层至六层政务服务大厅区域。根据项目实际需求，在每个岛台区域配置 1 台智能材料递送机器人设备，规划两台大物件材料递送机器人设备，要求材料递送容量符合项目实际需求，规划位置合理，运行路线与门禁、

电梯等设备进行对接联动，可满足客户材料运送需求。

8.6.22 综合指挥平台

本项目综合指挥平台设计范围主要为政务服务大厅指挥调度、运行数据展示等区域。综合指挥平台可接入各种信号源，如来自于指挥信息系统、监控系统、数据系统、会议系统、多媒体展示系统等多业务、多途径的视频信号。系统需要将大量的信号进行汇总、处理、显示和控制，直观、清晰、准确、灵活地展示来自各方面的信息：对接协议、安全可靠；统一管理、集中控制；资源汇聚、自由调度；分级分权、精细权限；高清转码、任意转发；信息共享、平台互联；实时浏览、云台远控；整屏录像、复盘推演；屏幕互联、实时分享；运管一体、智能环控；业务融合、反向控制；预监回显、可视应用；4K 图像、超清画质；一键预案、自动轮巡；拼接显示、实时图像；弹性设计、快速扩容；无损处理、同步性高；灵活性好、维护方便；稳定性好、可靠性高。在大厅内配备指挥监控台、机柜、室内半球摄像机。

8.6.23 智慧政务党建宣传平台系统

本项目智慧政务党建宣传平台设计范围主要为政务服务区域。智慧政务党建宣传平台系统，具备发布政务动态、政策文件、公告通知、素材管理、内容审核、互动交流与反馈、数据分析与可视化展示等多种功能。系统具有多媒体展示、互动查询、数据分析等功能模块，为政务中心和广大市民提供一个集信息发布、党建教育、互动体验于一体的综合平台，满足客户政务党建宣传实际需求。

8.6.24 直播间系统

本项目直播间设计范围主要为政务服务六层东南角区域建设 1 间媒体直播间，构建政策宣传的新渠道，架通政府与群众的新桥梁。根据客户功能需求规划直播间，配置相应的视频播放设备和灯光控制设备。摄像机及信号处理采用目前最为先进的 4K 摄像机及配套附件；中心控制系统采用广播级多通道切换台及多机位监看系统；录像与后期制作系统采用广播级高清后期编辑系统和 4K 固态硬盘存储系统；音频采用全数字音频系统；可达到 4K 超清的信号指标，信号的实施采集、编辑，并与数字音频完美的结合呈现超清的视觉盛宴，灯光采用环形立体式布光，满足需求实现新闻播报、人物访谈、领导重要讲话。

8.6.25 政务应用软件系统

本项目政务应用软件设计范围主要为政务服务系统应用、应用支撑、国产化适配对接、原软件的升级改造等。通过朝阳区新政务服务大厅智能化建设，配套硬件设备及弱电集成，

建设具有“人性化 智能化 智慧化 国际化”的新一代智能服务大厅，对朝阳区政务服务现有预约系统、排队叫号系统、触摸查询系统、自助政务柜系统、信息发布系统等进行升级改造，满足新大厅入驻部门及业务的开展需求；新建政务大模型系统、窗口服务分析改进系统、自动化受理平台、智能绘图专区等政务服务相关数字化政务服务、管理、运营软件，不断提升政务服务和管理数字化水平，深化拓展政务服务智能化水平，为朝阳区营商环境高质量发展提供有力保障。

9. 投标设计文件提交要求

9.1 方案设计要求

9.1.1 建筑装饰方案设计说明

平面布局、功能分析、交通流线；室内装饰效果图及专项设计；采用的主要建筑材料及技术。

9.1.2 给排水系统方案设计说明

应分别对给水、排水和消防系统予以说明。

9.1.3 采暖通风系统方案设计说明

应分别对通风系统、采暖系统、空调系统、防排烟系统等予以说明。

9.1.4 电气系统方案设计说明

应分别对供电电源、低压配电系统、防雷接地系统等予以说明。

9.1.5 消防控制设计说明

应分别对火灾自动报警及联动控制系统、电气火灾监控系统、自动喷水灭火系统、消火栓系统、气体灭火系统、防排烟系统等予以说明。

9.1.6 智能化系统方案设计说明

应对综合布线系统、电话通讯系统、无线 wifi 系统、门禁系统等予以说明。

9.1.7 工程造价估算

工程造价限额控制为 1609.68 万元，如超过造价金额则需修改设计方案。工程造价估算作为技术经济评估依据，建筑工程实施性方案设计造价估算准确度应在该阶段允许范围之内。当准确度影响对方案的可行性判定时，应对该方案进行专项技术经济评估。工程造价估算说明包括：编制依据、编制方法、编制范围、主要技术经济指标、其他必要说明的问题。

9.2 施工图设计要求

9.2.1 建筑及室内设计专业

外装饰：外立面维持现状不做改动。

内装饰：充分体现政务办公的文化内涵，整体进行装饰装修。

9.2.2 结构专业

结构非必要，不改造。

9.2.3 给排水专业

给水系统：尽量利用原有给水管道，根据用水点位最新布局调整给水管道支管。

排水系统：尽量利用原有排水管道，根据排水点位最新布局调整排水管道支管。

消防水系统：消防水系统不修改原有控制系统。根据最新平面布局，对消火栓灭火系统末端及自动喷水灭火系统末端喷头进行修改。根据增设业务机房、蓄电池室和 PB 机房需求，增设气体灭火系统。

9.2.4 暖通专业

空调系统形式不改变，根据最新平面布局，对末端风机盘管、水管、新风管道、空调送回风口、新风口进行局部修改。

按现行规范设置防排烟系统。

9.2.5 强电专业

配电间内配电柜、进线电源电缆利旧。实现办公桌全部上电。照明设计按规范标准布置灯具，灯具均选用 LED 节能灯具。防雷接地根据需要按规范进行设计。

9.2.6 弱电专业

全馆实现无线全覆盖，所有办公工位处均配置网口。楼内的网络线、电话线采用 6 类线。干线采用多模光纤或大对数电缆。根据线缆敷设长度，考虑是否需要增设分弱电间。除普通电话系统，需单独配置摘机电话系统。新增门禁系统，可读取员工工卡。

9.2.8 消防电专业

按照设计规范，重新设计改造范围消防电系统。

9.2.9 概算表

工程造价估算表应以单个单项工程为编制单元，由土建、给排水、电气、暖通、空调、动力等单位工程的概算组成。

9.3 施工配合阶段服务要求

必须保证在本项目方案设计、施工图设计及施工配合三个阶段随时提供专业咨询服务，需要到场配合的专业负责人接建设方通知后按时到场。

9.4 设计范围及交付要求

9.4.1 本工程设计范围包括但不限于以下内容：

设计阶段包括建筑装饰方案设计、施工图设计和施工配合。包括但不限于建筑装饰设计、给排水、暖通、电气、消防、弱电等设计。包括但不限于配合施工图审图公司审查及调整、配合甲方报批报建、专家咨询、资料收集等相关工作，以及施工过程中的全过程设计服务及协调工作，施工阶段设计人员现场服务等。

9.4.2 方案设计文本，包括工程概况、设计构思、总体布局、各专业（建筑、暖通、给排水、强电、弱电、消防等）设计说明、关键技术说明、技术经济指标等，装订（A3）成册；方案图册：按比例制作，装订（A3）成册。方案设计图纸包括：各层平面图、功能分析图、重点区域效果图。投标人可自行增加认为能体现本工程特点的重点区域和部位的效果图。电子文件 x 份（包含全部投标设计文件内容）；符合《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 版）要求。

9.4.3 施工图设计文本及必要的图纸，并加盖有效设计出图章，必须满足住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 年版）及施工图审查的要求及深度；设计资料及文件均包含图纸输出所依据的电子源文件。提供包含消防、节能等内容的施工图设计文本内容、工程经济技术指标。施工图设计成果文件打印不少于 8 套，PDF 和 CAD 版各一份。

10. 设计工作内容及深度要求

设计要依据本项目可行性研究报告，执行国家及北京市现行规范、规定等制度要求，要满足建设单位有关管理要求。

设计要充分考虑场地现状特点和周边环境情况，阐述总体方案的构思意图和布局特点，根据设计任务书的要求和收集到的必要基础资料，结合本项目原始设计图，综合考虑技术经济条件和室内、室外的现状和要求，对建筑总体布置、空间组合进行合理的排布。协助建设方分析和确认总体建设目标 and 需求，特别是要合理的利用现有空间合理安排办公功能布局，还需在投资范围内对所使用的材料设备进行合理的设计。

应该完成的设计成果包括但不限于：设计方案、物料手册、重点部位效果图、施工图、施工图概算、施工技术需求书等。

10.1 方案设计阶段

10.1.1 工程设计方案及说明（包含平面规划方案和各专业设计方案）；

10.1.2 重点部位效果图；

10.1.3 主要材料及设备选型说明；

10.2 施工图设计阶段交付物（包括但不限于）

10.2.1 施工图设计图及设计说明；

10.2.2 物料手册（主要材料、设备选型）；

10.3 其它工作要求

10.3.1 根据项目需要及进度要求及时提供报审图纸，协助建设单位完成设计方案审查、施工图审查与备案等阶段的内外部审查备案工作，根据审查结果在本项目范围内进行修改调整，直至审查通过；

10.3.2 根据建设单位要求，提供产品选型、设备及材料选择、技术论证、临时措施预估等技术咨询工作，参加建设单位组织的主要设备材料等考察工作；

10.3.3 编制设计范围内技术规格说明及要求，参与工程、设备、材料招标文件的技术编审工作，包括技术需求书等，推荐主材设备参考品牌、型号；

10.3.4 建立设计技术例会制度，安排专职设计师驻项目现场办公，对接施工现场出现的问题及时反馈给各专业工程师，各专业设计师需定期到施工现场进行技术指导，及时有效的处理现场出现的问题；

10.3.5 审核各施工专业的深化施工图，并对深化图签字确认；

10.3.6 设计周期，共 90 日历天，其中方案设计 20 日历天；初步设计 25 日历天、施工图设计 45 日历天。

10.3.7 设计单位在开始设计工作前，要充分了解和掌握建设单位的建设需求，在预算范围内进行限额设计，确保项目最终建安工程费不超过批复投资；

10.3.8 配合完成建设单位委托的其他工作；

10.3.9 竣工阶段配合建设方竣工验收工作等；

10.3.10 方案设计成果文件打印不少于 3 套，PDF 和 CAD 版各一份，施工图设计成果文件打印不少于 8 套，PDF 和 CAD 版各一份。最终以招标人需求份数为准。

10.3.11 本需求提供的图纸信息供参考。

10.3.12 若建设单位对设计内容有调整、深化等要求，设计单位应积极配合，设计费用不再调整。

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	发包人要求即设计任务书（含对建筑装饰、给水排水、暖通空调、电气、弱电等专业的具体要求）	1	由发包人和设计人另行约定	
2	市政条件（包括给排水、暖通、电力、道路、热力、通讯等）	1	由发包人和设计人另行约定	
3	其它设计资料	1	由发包人和设计人另行约定	

附件 3：设计人向发包人交付的工程设计文件目录

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案设计文件	4 份	甲方下达设计任务后 20 日历天	
2	初步设计文件	2 套	方案确认后 25 日历天	
3	施工图设计文件	8 套	初步设计确认后 45 日历天	

附件 4：设计人主要设计人员表

序号	姓名	年龄	性别	学历	专业	职称	在本项目拟任职 务
1	刘庆	55	男	本科	建筑	教授级高级 建筑师	项目经理
2	冯静	43	男	本科	建筑	高级工程师	项目负责人
3	张明杰	46	男	硕士	室内精装	正高级工程 师	设计主持人
4	宋昊	36	男	本科	建筑	工程师	技术负责人
5	李宝龙	37	男	硕士	建筑	高级工程师	工程负责人
6	张丽凤	39	女	本科	室内精装	高级工程师	建筑主任设计师
7	袁媛	35	女	硕士	室内精装	工程师	建筑主任设计师
8	陈静雅	27	女	硕士	室内精装	工程师	建筑设计师
9	张继	34	男	本科	室内精装	工程师	建筑设计师
10	罗佳如	32	男	本科	室内精装	工程师	建筑设计师
11	黎培钧	28	男	硕士	建筑	助理工程师	建筑设计师
12	葛瑞玲	44	女	硕士	建筑给水排 水	高级工程师	给排水专业负责人
13	王子木	28	女	硕士	建筑给水排 水	助理工程师	给排水专业设计人
14	刘思睿	29	女	硕士	建筑给水排 水	工程师	给排水专业设计人
15	温旭怡	41	女	本科	供暖通风与 空调工程	工程师	暖通专业负责人
16	康东	35	男	本科	供暖通风与 空调工程	工程师	暖通专业设计人
17	韩彦飞	38	男	硕士	电气	高级工程师	电气专业负责人
18	李伟	35	男	本科	电气	高级工程师	电气工种负责人
19	周颖慧	24	女	本科	电气	助理工程师	电气专业设计人
20	刘贺伟	45	男	本科	工程经济	高级工程师	造价专业负责人
21	李海燕	45	女	本科	工程造价	高级工程师	造价师

附件 5：设计进度表

设计计划进度表			
	拟定时间安排	计划完成工作内容	实施方建议或要求
1	合同签订日起算 20 天	方案设计阶段	
2	概念设计阶段完成日起算 25 天	初步设计阶段	收到甲方提供方案确认单后，开展施工图初步设计
3	初步设计阶段完成日起算 45 天	施工图设计阶段	收到甲方提供扩初确认单后，开展施工图设计

附件 6：设计费明细及支付方式

一、设计费总额

设计费总额：人民币 15613900 元（大写：壹仟伍佰陆拾壹万叁仟玖佰万元）。合同总价为含增值税价格，其中不含税金额为人民币 14730094.34 元（大写：壹仟肆佰柒拾叁万零玖拾肆元叁角肆分），增值税税额为人民币 883805.66 元（大写：捌拾捌万叁仟捌佰零伍元陆角陆分），增值税税率为 6 %。

在设计过程中，按发包人要求进行方案修改、图纸修改、报批等工作，以及合同约定的应由设计人提供的各项服务，设计人不得再单独要求费用。

工期延长不增加合同价款。

二、设计费支付方式

（一）设计费支付环节

1. 合同签订后，支付合同金额的 30%预付款。
2. 设计人完成施工图设计且图纸外审合格，支付合同金额的 40%；
3. 完成竣工验收备案，支付至合同金额的 80%；
4. 项目审计结束后，按审计金额支付设计费尾款；
5. 以上付款需财政资金到位后支付。

三、发票要求

1. 设计人应向发包人开具发票。
2. 设计人因本合同而须支付的其他各项税费（包括但不限于除上述约定外的增值税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加、印花税、及企业所得税等其他各项税费）应由设计人自行承担，不再向发包人收取。设计人保证各项标的对应的税率符合国家规定，且与最终付款时提供的发票税率一致。

3. 在合同有效期内，如遇政府修改有关税费的规定，设计人不得以此为借口要求任何增加费用或赔偿，也不得因任何原因转嫁税款费用，要求任何增加费用或赔偿。

4. 除特别说明外，增值税纳税人开具的发票指增值税专用发票，国家规定不能开具增值税专用发票的增值税纳税人，应向税务机关申请代开增值税专用发票。设计人应保证发票真实、合法，各项信息全面、完整。

5. 设计人开具的增值税专用发票符合以下情形之一的，发包人有权延迟支付应付款项，并要求设计人重新提供，且发包人不承担任何违约责任，设计人各项义务仍按合同约定履行：

- (1) 提供作废、无效发票或因违反国家法律法规开具、提供发票的；
- (2) 开具发票种类错误，开具发票税率与合同约定不符；
- (3) 发票上的信息错误的；
- (4) 因设计人延迟送达、开具错误等原因造成发票认证失败等其他情况；

6. 如果设计人向发包人开具虚假发票，发包人有权拒付合同款项、要求赔偿损失、终止本合同，并将设计人列入甲方采购禁入名单。

7. 因设计人未按合同约定提供增值税专用发票，而造成发包人无法抵扣增值税税额，发包人有权从未支付的合同款项中直接扣除甲方可抵扣税额。

8. 因设计人发票税率与合同约定税率不一致导致税额不一致，并有损甲方权益的，发包人有权将税额差额从未支付的合同款项中予以直接扣除。

附件 7:

工程建设项目廉政责任书

工程项目名称: 机管中心朝泰大厦装修改造项目装修设计服务采购项目

工程项目地址: 北京朝阳区太阳宫南街与京承高速路交汇处

发包人(甲方): 北京市朝阳区机关事务管理服务中心

设计人(乙方): 中国建筑标准设计研究院有限公司

为加强工程设计中的廉政建设,规范工程建设勘察设计委托与被委托双方的各项活动,防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为,保护国家、集体和当事人的合法权益,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,特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

(一) 应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、勘察设计和市场活动的有关法律、法规,和相关政策,以及廉政建设的各项规定。

(二) 严格执行建设工程勘察设计公司文件,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(除法律法规另有规定者外),不得为获取不正当的利益,损害国家、集体和对方利益,不得违反工程建设管理、勘察设计的规章制度。

(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

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员,在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定:

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

(二) 不准在乙方和相关单位包销任何应由甲方或个人支付的费用。

(三) 不准要求、暗示或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） 不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五） 不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程勘察设计合同有关的勘察设计业务等活动。不得以任何理由要求乙方和相关单位在设计中使用某种产品、材料和设备。

第三条 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关勘察设计的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一） 不准以任何理由向甲方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二） 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三） 不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、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） 不准以任何理由为甲方、相关单位或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。

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；给乙方单位造成经济损失的，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；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程勘察设计合同的附件，与工程勘察设计合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

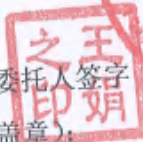
第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书一式陆份，由甲方执叁份，乙方执叁份。

(以下无正文)

甲方单位：(盖章) 北京市朝阳区机关事务
管理服务中心

法定代表人 (或委托人签字
或盖章)：



乙方单位：(盖章) 中国建筑标准设
计研究院有限公司

法定代表人 (或委托人签字
或盖章)：

魏 魏

地址：北京市朝阳区日坛北街 33 号

地址：北京市海淀区首体南路 9 号

电话： 65094904

电话： /

2025 年 12 月 29 日

2025 年 12 月 29 日