

GF—2015—0209



合同编号: _____

建设工程设计合同 (房山) (房屋建筑工程)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

GF—2015—0209



合同编号: _____

建设工程设计合同 (房山) (房屋建筑工程)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

目 录

第一部分 合同协议书	5
一、工程概况	5
三、工程设计周期	6
四、合同价格形式与签约合同价	6
五、发包人代表与设计人项目负责人	7
六、合同文件构成	7
七、承诺	7
九、签订地点	8
十、补充协议	8
十一、合同生效	8
十二、合同份数	8
第二部分 专用合同条款	10
1. 一般约定	10
1.6 保密	15
2. 发包人	15
3. 设计人	16
3.1 设计人一般义务	16
3.2 项目负责人	16
3.3 设计人人员	17
3.4 设计分包	18
3.5 联合体	19
5. 工程设计要求	19
5.1 工程设计一般要求	19
5.3 工程设计文件的要求	23
6. 工程设计进度与周期	24
6.1 工程设计进度计划	24
6.3 工程设计进度延误	24
6.5 提前交付工程设计文件	25
8. 工程设计文件审查	25
10. 合同价款与支付	26
13. 知识产权	27
14. 违约责任	28
15. 不可抗力	29
17. 争议解决	29
3. 图纸交付地点：发包人指定地。	39
第三部分 通用合同条款	48
1. 一般约定	48
1.1 词语定义与解释	48
1.2 语言文字	52
1.3 法律	52

1.4 技术标准	52
1.5 合同文件的优先顺序	53
1.6 联络	54
1.7 严禁贿赂	54
1.8 保密	54
2. 发包人	55
2.1 发包人一般义务	55
2.2 发包人代表	55
2.3 发包人决定	56
2.4 支付合同价款	56
2.5 设计文件接收	56
3. 设计人	56
3.1 设计人一般义务	56
3.2 项目负责人	57
3.3 设计人人员	58
3.4 设计分包	59
3.5 联合体	60
4. 工程设计资料	60
4.1 提供工程设计资料	60
5. 工程设计要求	61
5.1 工程设计一般要求	61
5.1.1 对发包人的要求	61
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。 ...	61
5.1.2 对设计人的要求	62
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。	62
5.2 工程设计保证措施	63
5.3 工程设计文件的要求	63
5.4 不合格工程设计文件的处理	64
6. 工程设计进度与周期	64
6.1 工程设计进度计划	64
6.2 工程设计开始	65
6.3 工程设计进度延误	65
6.4 暂停设计	67
6.5 提前交付工程设计文件	68
7. 工程设计文件交付	69
7.1 工程设计文件交付的内容	69
7.2 工程设计文件的交付方式	69
7.3 工程设计文件交付的时间和份数	69
8. 工程设计文件审查	69
9. 施工现场配合服务	72
10. 合同价款与支付	72

10.1 合同价款组成	72
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:	72
(1) 工程设计基本服务费用;	72
(2) 工程设计其他服务费用;	72
10.2 合同价格形式	72
10.3 定金或预付款	73
10.4 进度款支付	74
10.5 合同价款的结算与支付	74
10.6 支付账户	74
11. 工程设计变更与索赔	75
12. 专业责任与保险	76
13. 知识产权	76
14. 违约责任	77
14.1 发包人违约责任	77
14.2 设计人违约责任	78
15. 不可抗力	79
15.1 不可抗力的确认	79
15.2 不可抗力的通知	80
15.3 不可抗力后果的承担	80
16. 合同解除	81
17. 争议解决	82
17.1 和解	82
17.5 争议解决条款效力	83
第四部分 中标通知书	84
第五部分 投标函及其附录	85
第六部分 发包人要求	89
第七部分 技术标准	108
第八部分 其他合同文件	115

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京市应急管理局

设计人（全称）：北京市城乡建筑设计院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就房山区域应急救援中心建设工程设计及相关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：房山区域应急救援中心建设工程。

2.工程地点：北京市房山区良乡大学城西拓展区 FS00-0129 街区。

3.规划占地面积：3.39公顷，总建筑面积：约 22522.46平方米（其中地上约 16754.46平方米，地下约 5768.00平方米）；地上 7层，地下 1层；建筑高度 33.75米。

4.建筑功能：区域应急指挥用房、队伍驻防轮训基地、实训演练用房、装备储备库、设备用房、地下人防等，同步建设室外实训场地、广场道路、室外管网、室外照明、雨水调蓄池、化粪池等室外工程等。

5.投资估算：约 23884万元人民币（最终以概算批复为准）。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.工程设计范围：建设用地红线范围内（除专业设备）经相关主管部门批复的全部设计工作，包括方案设计、初步设计及概算编制、施工图设计、施工配合等设计与服务工作，专业设备预留条件设计工作（包括但不限于建筑、结构、暖通、给排水、电气等专业），以及本项目涉及到的相关设计配合工作。

2.工程设计阶段：方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、施工配合四个阶段。

3.工程设计服务内容：方案设计、初步设计及概算编制、施工图设计、施工配合、竣工验收，以及各阶段相关报审配合工作等。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2025 年 7 月 18 日（合同签署之日）。

计划完成设计日期：2025 年 / 月 / 日（项目竣工之日）。

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：固定总价；

2.签约合同价为：

人民币（大写）肆佰叁拾贰万玖仟元整（¥4329000.00 元）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：_____。

• 设计人项目负责人：王新峰。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工

程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在北京市签订。

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

本合同自签订之日起生效。

十二、合同份数

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

发包人：北京市应急管理局

(盖章)

法定代表人：

(签字或盖章)

设计人：北京市城乡建筑设计院有限公司

(盖章)

法定代表人：

(签字或盖章)



邮政编码: _____ 邮政编码: 100124

委托代理人: _____ 委托代理人: _____

经办(联系)人: _____ 经办(联系)人: _____

电 话: _____ 电 话: 010-66419876

开户银行: 北京银行股份有限公司

司西单支行

账 号: 2000003652060002053

2602

签订时间: 2025年7月18日 签订时间: 2025年7月18日

第二部分 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

1.1.1.1 其他合同文件包括：补充协议（如有）。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：《建设工程设计合同（房屋建筑工程）》GF—2015—0209。

1.3 技术标准

1.3.1 适用于工程的技术标准包括：《森林消防局工程建设项目管理实施办法（试行）》（2019）；

《消防训练基地建设标准》（建标 190-2018）；

《北京市人民政府办公厅关于进一步发展装配式建筑的实施意见》（京政办发〔2022〕16号）。

《地下工程防水技术规范》（GB50108-2008）；

《低压配电设计规范》（GB50054-2011）；

《钢结构设计标准》（GB 50017-2017）；

《钢结构通用规范》（GB55006-2021）；

《工程建设标准强制性条文》（房屋建筑部分）（2013版）；

《工程结构可靠性设计统一标准》（GB 50153-2008）；

《工程结构通用规范》(GB55001-2021);
《公共建筑节能设计标准》DB11/687-2024;
《公共建筑无障碍设计标准》(DB11/1950-2021);
《供配电系统设计规范》(GB50052-2009);
《海绵城市建设评价标准》(GB/T51345-2018);
《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》
(DB11/685-2021);
《混凝土结构设计标准》(GB/T50010-2010);
《混凝土结构通用规范》(GB55008-2021);
《建设工程抗震管理条例》;
《建筑地基基础设计规范》(GB 50007-2011);
《建筑地面设计规范》(GB50037-2013);
《建筑电气与智能化通用规范》(GB55024-2022);
《建筑防火通用规范》(GB55037-2022);
《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251-2017;
《建筑给水排水设计标准》(GB50015-2019);
《建筑给水排水与节水通用规范》(GB55020-2021);
《建筑工程减隔震技术规程》(DB11/2075-2022);
《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013);
《建筑工程抗浮技术标准》(JGJ476-2019);
《建筑工程抗震设防分类标准》(GB50223-2008);
《建筑环境通用规范》(GB55016-2021);

《建筑机电工程抗震设计规范》(GB 50981-2014);
《建筑节能与可再生能源利用通用规范》(GB55015-2021);
《建筑结构荷载规范》(GB 10800.009-2012);
《建筑结构可靠性设计统一标准》(GB 50068-2018);
《建筑灭火器配置设计规范》(GB50140-2005);
《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-2017);
《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014 (2018 年版))
《建筑设计防火通用规范》(GB55037-2022);
《建筑物电子信息系统防雷技术规范》(GB50343-2012);
《建筑物防雷设计规范》(GB50057-2010);
《建筑新能源应用设计规范》DB11/T1774-2020;
《建筑与市政地基基础通用规范》(GB55003-2021);
《建筑与市政工程防水通用规范》(GB55030-2022);
《建筑与市政工程抗震通用规范》(GB55002-2021);
《建筑与市政工程施工质量控制通用规范》GB55032-2022;
《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB55019-2021);
《建筑照明设计标准》(GB50034-2024);
《建筑制图标准》(GB/T50103-2010);
《建筑中水设计标准》(GB50336-2018);
《节水型生活用水器具》(CJ/T164-2014);
《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2019 (2024 版));
《绿色建筑设计标准》(DB11/938-2012);

《民用建筑电气设计标准》(GB51348-2019);
《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2020;
《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50736-2012;
《民用建筑供暖通风与空气调节用气象参数》
(DB11/T1643-2023);
《民用建筑节能设计标准》(GB50555-2010);
《民用建筑绿色设计规范》(JGJ/T229-2010);
《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019);
《民用建筑太阳能热水系统应用技术标准》
(GB50364-2018);
《民用建筑通用规范》GB55031-2022;
《平战结合人民防空工程设计规范》(DB11/994-2021);
《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》(GB50067-2014);
《砌体结构设计规范》(GB 50003-2011);
《砌体结构通用规范》(GB55007-2021);
《人民防空地下室设计规范》(GB50038-2005 (2023 版));
《人民防空地下室设计规范》(GB50038-2019);
《人民防空工程防化设计规范》(RFJ013-2015);
《人民防空工程设备设施标志和着色标准》RFJ01-2014;
《人民防空工程设计防火规范》(GB50098-2009);
《人民防空工程设计规范》(GB50225-2009);
《人民防空工程施工及验收规范》GB50134-2004;

《生活饮用水卫生标准》(GB5749-2022);
《室外给水设计标准》(GB50013-2018);
《室外排水设计标准》(GB50014-2021);
《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243-2016;
《通用用电设备配电设计规范》(GB50055-2011);
《无障碍设计规范》(GB50763-2012);
《消防安全疏散标志设置标准》(DB11/2014-2013);
《消防给水及消火栓系统技术规范》(GB50974-2014);
《消防设施通用规范》(GB50036-2022);
《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》
(GB51309-2018);
《饮食建筑设计标准》(JGJ64-2017);
《装配式钢结构建筑技术标准》(GB/T51232-2016);
《装配式剪力墙结构设计规程》(DB11/1003-2022);
《自动喷水灭火系统设计规范》(GB50084-2017);
《总图制图标准》(GB/T50104-2010)等。

1.3.2 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求:

无。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为: 合同协议书、专用合同条款及其附件、通用合同条款。

1.5 联络

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

1.5.2 发包人与设计人联系信息

发包人接收文件的地点：_____；

发包人指定的接收人为：_____；

发包人指定的联系电话及传真号码：_____；

发包人指定的电子邮箱：_____。

设计人接收文件的地点：北京市朝阳区高碑店乡八里庄村陈家林 9 号院华腾世纪总部公园 I 座（9 号楼）1001 室；

设计人指定的接收人为：王新峰；

设计人指定的联系电话及传真号码：010-66419876；

设计人指定的电子邮箱：cxjzs jy@becc.com.cn。

1.6 保密

保密期限：长期，本合同或其任何条款的终止、中止、失效、无效均不影响本保密条款的有效性以及对双方的约束力。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.1 发包人其他义务：无。

2.2 发包人代表

发包人代表:

姓 名: _____;

身份证号: _____;

职 务: _____;

联系电话: _____;

电子信箱: _____;

通信地址: _____。

发包人对发包人代表的授权范围如下: _____。

发包人更换发包人代表的, 应当提前 10 天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

2.3.1 发包人应在 10 天内对设计人书面提出的事项作出书面决定。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人 需 (需/不需) 配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

3.1.2 设计人其他义务: 无。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓 名: 王新峰;

执业资格及等级：一级注册建筑师；

注册证书号：20151301021；

联系电话：010-66419876；

电子信箱：cxjzs.jy@becc.com.cn；

通信地址：北京市朝阳区高碑店乡八里庄村陈家林9号院华
腾世纪总部公园 I 座（9 号楼）1001 室；

设计人对项目负责人的授权范围如下：负责本项目设计工作的全面组织实施。包含但不限于设计实施方案和设计计划的审批、设计成果的审定、设计变更的处理以及通知、审批、同意、批复、证明、决定、函件及其他通信联络等本合同履行过程中的全部事宜。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前10天书面通知发包人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：对设计人提出警告，限期 7 日内，更换甲方满意的项目负责人，并对每次扣除设计费总价的 2%。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后7天内更换项目负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：每次扣除设计费总价的 3%。

3.3 设计人人员

3.3.1 设计人提交项目管理机构及人员安排报告的期限合同

签订后 7 日内。

3.3.3 设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：

每次扣除设计费总价的 3‰。

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：建筑主体工程设计包括建筑、结构、给排水、暖通、电气专业施工图设计工作。

主体结构、关键性工作的范围：主体结构、建筑专业、给排水专业、暖通专业、电气专业等关键性设计工作。

3.4.2 设计分包的确定

允许分包的专业工程包括：发改委概算批复的用地红线范围内的基坑支护、标识标牌、绿色建筑、BIM、交通、外电源工程、燃气等专业专项设计。

其他关于分包的约定：设计人分包应经过发包人的书面同意后方可办理分包手续，由设计人通过询价、比选等方式确定分包单位，经发包人书面同意后方可签订分包合同。设计人分包时应要求接受分包的人提交经验能力证明及项目团队成员清单、项目成员简历等证明文件并提交发包人审核。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。设计人应当就分包项目向发包人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。分包合同具体违约责任参见本合同相应条款。

3.4.3 设计人向发包人提交有关分包人资料包括：营业执照、设计资质（如涉及）、项目负责人和技术负责人执业资格证书（如涉及）及身份信息。

3.4.4 分包工程设计费支付方式：本合同中乙方单位与分包单位商定，并由本合同乙方单位支付。

3.5 联合体

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式：无。

5. 工程设计要求

5.1 工程设计一般要求

5.1.2.1 工程设计的特殊标准或要求：满足政府及相关主管部门相关标准及设计任务书要求。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准：《森林消防局工程建设项目管理实施办法（试行）》（2019）；

《消防训练基地建设标准》（建标 190-2018）；

《北京市人民政府办公厅关于进一步发展装配式建筑的实施意见》（京政办发〔2022〕16号）。

《地下工程防水技术规范》（GB50108-2008）；

《低压配电设计规范》（GB50054-2011）；

《钢结构设计标准》（GB 50017-2017）；

《钢结构通用规范》（GB55006-2021）；

《工程建设标准强制性条文》（房屋建筑部分）（2013版）；

《工程结构可靠性设计统一标准》(GB 50153-2008);
《工程结构通用规范》(GB55001-2021);
《公共建筑节能设计标准》DB11/687-2024;
《公共建筑无障碍设计标准》(DB11/1950-2021);
《供配电系统设计规范》(GB50052-2009);
《海绵城市建设评价标准》(GB/T51345-2018);
《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》
(DB11/685-2021);
《混凝土结构设计标准》(GB/T50010-2010);
《混凝土结构通用规范》(GB55008-2021);
《建设工程抗震管理条例》;
《建筑地基基础设计规范》(GB 50007-2011);
《建筑地面设计规范》(GB50037-2013);
《建筑电气与智能化通用规范》(GB55024-2022);
《建筑防火通用规范》(GB55037-2022);
《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251-2017;
《建筑给水排水设计标准》(GB50015-2019);
《建筑给水排水与节水通用规范》(GB55020-2021);
《建筑工程减隔震技术规程》(DB11/2075-2022);
《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013);
《建筑工程抗浮技术标准》(JGJ476-2019);
《建筑工程抗震设防分类标准》(GB50223-2008);

《建筑环境通用规范》(GB55016-2021);
《建筑机电工程抗震设计规范》(GB 50981-2014);
《建筑节能与可再生能源利用通用规范》(GB55015-2021);
《建筑结构荷载规范》(GB 10800.009-2012);
《建筑结构可靠性设计统一标准》(GB 50068-2018);
《建筑灭火器配置设计规范》(GB50140-2005);
《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-2017);
《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014 (2018 年版))
《建筑设计防火通用规范》(GB55037-2022);
《建筑物电子信息系统防雷技术规范》(GB50343-2012);
《建筑物防雷设计规范》(GB50057-2010);
《建筑新能源应用设计规范》DB11/T1774-2020;
《建筑与市政地基基础通用规范》(GB55003-2021);
《建筑与市政工程防水通用规范》(GB55030-2022);
《建筑与市政工程抗震通用规范》(GB55002-2021);
《建筑与市政工程施工质量控制通用规范》GB55032-2022;
《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB55019-2021);
《建筑照明设计标准》(GB50034-2024);
《建筑制图标准》(GB/T50103-2010);
《建筑中水设计标准》(GB50336-2018);
《节水型生活用水器具》(CJ/T164-2014);
《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2019 (2024 版));

《绿色建筑设计标准》(DB11/938-2012);
《民用建筑电气设计标准》(GB51348-2019);
《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2020;
《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50736-2012;
《民用建筑供暖通风与空气调节用气象参数》
(DB11/T1643-2023);
《民用建筑节能设计标准》(GB50555-2010);
《民用建筑绿色设计规范》(JGJ/T229-2010);
《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019);
《民用建筑太阳能热水系统应用技术标准》
(GB50364-2018);
《民用建筑通用规范》GB55031-2022;
《平战结合人民防空工程设计规范》(DB11/994-2021);
《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》(GB50067-2014);
《砌体结构设计规范》(GB 50003-2011);
《砌体结构通用规范》(GB55007-2021);
《人民防空地下室设计规范》(GB50038-2005 (2023 版));
《人民防空地下室设计规范》(GB50038-2019);
《人民防空工程防化设计规范》(RFJ013-2015);
《人民防空工程设备设施标志和着色标准》RFJ01-2014;
《人民防空工程设计防火规范》(GB50098-2009);
《人民防空工程设计规范》(GB50225-2009);

《人民防空工程施工及验收规范》GB50134-2004;
《生活饮用水卫生标准》(GB5749-2022);
《室外给水设计标准》(GB50013-2018);
《室外排水设计标准》(GB50014-2021);
《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243-2016;
《通用用电设备配电设计规范》(GB50055-2011);
《无障碍设计规范》(GB50763-2012);
《消防安全疏散标志设置标准》(DB11/2014-2013);
《消防给水及消火栓系统技术规范》(GB50974-2014);
《消防设施通用规范》(GB50036-2022);
《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》
(GB51309-2018);
《饮食建筑设计标准》(JGJ64-2017);
《装配式钢结构建筑技术标准》(GB/T51232-2016);
《装配式剪力墙结构设计规程》(DB11/1003-2022);
《自动喷水灭火系统设计规范》(GB50084-2017);
《总图制图标准》(GB/T50104-2010)等。

5.1.2.4 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例：规划主管部门多规合一会商文件及市发改委立项批复文件相关要求等。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定：符合住建部《建筑工程设计

文件编制深度规定》(2016版),满足各阶段审批、施工招投标、设备材料采购和施工的需要。

5.3.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限: 50年。

6. 工程设计进度与周期

6.1 工程设计进度计划

6.1.1 工程设计进度计划的编制

合同当事人约定的工程设计进度计划提交的时间: 合同签订后7天内。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容: 各设计阶段的起止时间、提交的文件内容、数量。

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: 7天。

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

(1) 因发包人原因导致工程设计进度延误的其他情形: 相关前置审批条件未获批准,工程设计条件发生变化。

(2) 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。

(3) 发包人收到设计人要求延期的详细说明后,应在 7 天

内进行审查并书面答复。

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：office2003（含）以上版本、天正 3（含）以上版本、PDF 格式文档、BIM 模型。

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 / 天。

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

8.4 工程设计审查形式及时间安排：依据项目进展情况及发包人规定确定。

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：本工程不涉及驻场设计人员，设计人根据工程进度和现场需要，安排设计人员赴现场解决技术问题。

9.2 设计人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后开工至工程项目竣工验收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: 审计评审。

风险费用的计算方法: 设计费参考国家发展计划委员会和建设部联合颁发的《工程勘察设计收费标准》2002年修订本中有关规定计算得出,最终设计费合同金额以审计结果为准。如发包人己支付设计费金额超出最终审计审定金额,设计人应将多余款项退回发包人。

风险范围以外合同价格的调整方法: 设计过程中,设计内容或使用功能发生重大调整时,双方另行签订补充协议,但所有补充合同的金额不得超过本合同总价的百分之十。

(3) 其他价格形式: /。

10.3 定金或预付款

10.3.1 定金或预付款的比例

定金的比例 / 或预付款的比例 /。

10.3.2 定金或预付款的支付

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

11. 工程设计变更与索赔

• 11.5 设计人应于认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项发生后 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 不需 （需/不需）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： 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： 仅限于本项目使用 。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属： 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： 发包人仅限

于本项目使用。

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：设计人自行采用的由设计人承担相关专利、专有技术使用费，由发包人强制使用的由发包人承担相关专利、专有技术使用费。

14. 违约责任

14.1 发包人违约责任

14.1.1 发包人支付设计人的违约金： / 。

14.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金：每逾期支付一天，应承担应支付金额千分之二的逾期违约金。鉴于本项目的资金来源于政府投资，双方达成共识并约定：如果因政府资金拨付延迟而导致发包人不能按照合同的约定及时向设计人支付时，可免除逾期违约金，不视为发包人的违约。

14.2 设计人违约责任

14.2.1 设计人支付发包人的违约金： / 。

14.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：每延误一天，应减收本项目相关阶段设计费的千分之二。但由于审批、发包人原因和设计条件发生变化的情况造成的延误，不视为设计人的违约。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限： / 。

14.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：按逾期

交付处理，直至设计文件合格为止。

14.2.4 设计人工程设计文件超出主要技术指标控制值比例的违约责任：每项扣除总设计费的百分之一，主要技术指标指规划主管部门批复的建筑规模、容积率、建筑高度、建筑密度、绿地率控制指标。

14.2.5 设计人未经发包人同意擅自对工程设计工作进行分包的违约责任：每项扣除总设计费的百分之一。

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：无。

16. 合同解除

16.2 有下列情形之一的，可以解除合同：

暂停设计期限已连续超过120天。

16.4 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为合同解除后 7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：

 。

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___/___仲裁委员会申请仲裁；

（2）向北京市通州区人民法院起诉。

18. 其他（如果没有，填“无”）：

（1）设计人拟派的项目负责人应全程参与方案设计、初步设计及施工图阶段的工作，并全程配合施工工作直至工程竣工验收完成，在施工阶段，根据现场施工内容，项目负责人或相关专业设计人员应每月至少2次去现场服务，现场服务人员工作年限需≥5年，具备工程师职称。如遇施工现场急需设计配合解决的问题，相关专业设计人员应随叫随到。设计人未按要求履行，每次扣减设计费500元。

（2）设计人应建立团队内部沟通及管控机制，加强对各专业设计和专项设计分包单位的沟通及管理。

(3) 设计过程中需要由设计人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用（会议、食宿、交通、专家顾问费等）由设计人自行支付。

(4) 如本项目采用装配式建筑，设计人需完成装配式设计及相关内容的评审。

(5) 本项目采用限额设计，设计人应确保本项目工程费用不应超过主管部门审批后的概算费用，并配合全过程造价单位全程控制投资。如因设计人设计失误或编制概算遗漏等原因导致最终工程结算费用超过审批后的概算，需要承担超投资的责任，并接受建设单位的处罚。

(6) 设计人应根据施工图设计文件,提供工程中所涉及的设备或服务招标文件技术要求(包括详细的设备材料技术要求、系统技术要求等),要求不应具有排斥性和倾向性,供发包人编制招标文件。

(7) 设计服务阶段，设计人应全力配合政府部门的各项手续办理工作，办理相关的手续时，设计人所涉及的相关专业负责人应出席，未按要求出席每次扣减设计费 500 元。

(8) 施工服务阶段，设计人根据现场实际需要派设计代表到项目施工现场提供配合服务，设计代表人员工作年限不得低于 5 年，为项目设计团队组成人员，同时具备设计相关专业知 识，配合现场技术工作，未按要求出席每次扣减设计费 500 元。

(9) 发包人向设计人支付的全部的设计费中，设计费用应是按

照招标文件中技术要求，完成合同范围的全部工作内容所发生的全部费用，包括但不限于方案设计、初步设计及概算、施工图设计，配合施工图审查、配合设计成果文件的报批，施工招标配合、施工现场服务、工程竣工配合等相关的设计后续服务，资料加晒等所有费用，发包人不再另行支付其他费用。

(10) 经核定因设计人所提交的设计方案不具有可施工性、难于施工以及其他错误而造成质量问题或工程返工，或达不到合同约定的设计要求，设计人应对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。因上述原因导致工程返工或修复，设计人应向发包人支付合同总价 30% 的违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，设计人应继续承担赔偿责任。

(11) 由于设计人员错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接及间接受损失部分的设计费。设计人应向发包人支付合同总价 30% 的违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，设计人应继续承担赔偿责任。

(12) 因设计人的原因未按照设计进度计划的约定交付每阶段的设计成果，则被认作是延迟履行义务，每延迟一天，设计人应承担该阶段设计费金额的千分之二作为违约金。设计人提交设计成果延迟达 15 日，发包人有权单方解除合同，设计人无权主张该阶段任何设计费，并应向发包人支付合同总金额的百分之二十作为赔偿金。

(13) 发包人有权在应支付给设计人的任何款项中扣除设计人应

承担的违约金和赔偿金，但必须事前书面告知设计人，作为双方结算的依据。

(14) 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损失时，设计人除负责采取补救措施外，应当承担赔偿责任，设计人应向发包人支付合同总价 30% 的违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，设计人应继续承担赔偿责任。

(15) 设计人在开展各项工作过程中必须始终坚持限额设计原则，依据审批单位批复的资金和标准完成本次招标范围内的设计工作。所提交的各类设计成果不得突破本项目经批准的初步设计概算，并对因设计原因引起的超投资概算行为负主要责任。如因设计失误、漏项或概算申报遗漏最终导致工程总投资超过概算批复，扣罚百分之二十设计费。

(16) 设计人原因导致工程设计文件超出主要技术指标控制值（如审批后的规划、绿化、人防条件等）的违约责任：设计人应无条件进行改正，直至达到相关审批文件的标准要求。与此同时，设计人应向发包人支付合同总价 10% 的违约金，违约金不足以弥补发包人实际损失的，设计人应继续承担赔偿责任。

(17) 设计人可以使用外部专家或采用外部协作咨询的方式加强对本项目的服务保障，设计人使用外部专家或采用外部协作的，应经过发包人审核并书面同意。

(18) 设计范围不含专业设备本身的设计，但需要根据项目配套专业设备的要求预留相关建设条件，包括但不限于建筑、结构、给排水、电气、暖通等各专业。

(19) 本项目方案设计阶段需取得规划主管部门多规合一审查意见；初步设计阶段需取得发改委概算批复；施工图设计阶段需取得建设工程规划许可证并通过多审合一平台审查或备案。

附件

附件 1: 工程设计范围、阶段与服务内容

附件 2: 发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表

附件 3: 设计人向发包人交付的工程设计文件目录

附件 4: 设计人主要设计人员表

附件 5: 设计进度表

附件 6: 设计费明细及支付方式

附件 7: 设计变更计费依据和方法

附件 8: 分包内容及相关材料（如有）

附件 1:

工程设计范围、阶段与服务内容

一、本工程设计范围

建设用地红线范围内（除专业设备）经相关主管部门批复的全部设计工作，包括建筑、结构、给排水、暖通、电气等专业设计及本项目涉及到的相关专项设计配合工作。

二、本工程设计阶段划分

包括方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、施工配合阶段。

三、各阶段服务内容

1.方案设计阶段

（1）完成总体规划和方案设计，提供满足深度的方案设计图纸，并制作符合政府部门要求的多规合一初审、会商所需报审、报批文件，协助发包人进行报审、报批工作；

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

（3）配合发包人进行人防、消防、交通、绿化及市政管网等方面的咨询工作；

（4）负责完成人防、消防等规划方案，协助发包人完成报批工作。

2.初步设计阶段

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

(2) 制作报政府相关部门进行初步设计审查的设计图纸,配合发包人设计相关报审工作,提供相关的工程用量参数,并负责有关解释和修改。

3.施工图设计阶段

(1) 负责完成并制作总图、建筑、结构、给排水、暖通空调、电气等全部专业的施工图设计文件;

(2) 对发包人的审核修改意见进行修改、完善,保证其设计意图的最终实现;

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

(4) 协助发包人进行工程招标答疑。

4.施工配合阶段

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

(2) 根据发包人要求,及时参加与设计有关的专题会,现场解决技术问题;

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

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

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

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

附件 2:

发包人向设计人提交有关资料及文件一览表

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

(上表内容仅供参考, 发包人和设计人应当根据项目具体情况详细列举)

附件 3 :

设计人向发包人交付的工程设计文件目录

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案设计成果文件	3 套	根据发包人要求	各阶段成果文件均同时提供电子版
2	初步设计成果文件 (含设计概算)	8 套	根据发包人要求	
3	施工图设计成果文件	蓝图 10 套	根据发包人要求	

特别约定:

1. 在发包人所提供的设计资料(含设计确认单、规划部门批文、政府各部门批文等)能满足设计人进行各阶段设计的前提下开始计算各阶段的设计时间。
2. 上述设计时间不包括法定的节假日。
3. 图纸交付地点: 发包人指定地。
4. 如发包人要求提供超过合同约定份数的工程设计文件, 则设计人仍应按发包人的要求提供, 但发包人应向设计人支付工本费。

附件 4 :

设计人主要设计人员表

名 称	姓名	职务	注册执业资格	承担过的主要项目
一、总部人员				
外联人员、项目经理	赵百成	设计师	/	北京市房山区消防指挥中心及南邵消防站项目建设工程
其他人员	/	/	/	/
二、项目组成员				
设计负责人	王新峰	部副经理	一级注册建筑师	顺义区张庄中学新建工程
建筑专业负责人	张涛	主任工程师	一级注册建筑师	怀柔区再生资源分拣中心
建筑专业设计人	常耕	院长	一级注册建筑师	北京市通州经济开发区西区南扩区三、五、六期棚户区改造项目 FZX-1102-6219 地块 F3 其他类多功能用地项目 (方案设计、初步设计、施工图设计、建筑师负责制)
建筑专业设计人	刘倩	设计师	一级注册建筑师	顺隆公司光华路 9 号 SOH02 项目 4 号楼八层办公用房装修工程
结构专业负责人	张玉辉	设计师	一级注册结构工程师	顺义区张庄中学新建工程

结构专业 设计人	李文博	设计师	一级注册 结构工程 师	北京市房山区消防指挥中心 及南邵消防站项目建设工程
结构专业 设计人	赵伟英	设计师	/	北京市房山区消防指挥中心 及南邵消防站项目建设工程
给排水专业 负责人	张立东	副院长	/	中国科学院国家天文台空间 科学与应用技术实验研究平 台—FAST 科学研究与数据处 理中心项目
给排水专业 设计人	崔志民	设计师	/	北京市房山区消防指挥中心 及南邵消防站项目建设工程
暖通专业负 责人	车丹	设计师	/	华腾科技大厦品质提升设计 项目
暖通专业设 计人	郑阔	设计师	/	改善办学条件-基础设施改造 -东教学楼、西教学楼等建筑 物抗震加固综合改造工程咨 询
电气专业负 责人	李云	设计师	注册电气 工程师	北京市房山区消防指挥中心 及南邵消防站项目建设工程
建筑电气 专业负责人	钟旭	设计师	/	北京市房山区消防指挥中心 及南邵消防站项目建设工程
岩土专业负 责人	王春艳	设计师	/	北京市通州经济开发区西区 南扩区三、五、六期棚户区改 造项目 FZX-1102-6219 地块 F3 其他类多功能用地项目 (方案设计、初步设计、施工 图设计、建筑师负责制)

附件 5:

设计进度表

按本合同约定时间提交，经双方认可后生效。

附件 6:

设计费明细及支付方式

一、合同总价: 肆佰叁拾贰万玖仟元整 (¥4329000.00 元)

二、合同总价构成:

1. 工程设计基本服务费用: 固定总价: 肆佰叁拾贰万玖仟元整 (¥4329000.00 元)

固定单价 (/ 元 / 平方米或费率 / %)

2. 工程设计其他服务费用: /

3. 合同签订前设计人已完成工作的费用: /

4. 特别约定:

(1) 工程设计基本服务费用包含设计人员赴工地现场的差旅费 / 人次日, 每人每次不超 2 天; 不含长期驻现场的设计工地代表和现场服务费。

(2) 采用固定单价形式的设计费, 实际设计费按初步设计批准 (或通过审查的施工图设计) 的建筑面积 (或投资额) 和本合同约定的单价 (或费率) 核定, 多退少补。

(3) 超过上述约定人次日赴项目现场所发生的费用 (包括往返机票费、机场建设费、交通费、食宿费、保险费等) 和人工费由发包人另行支付。其中人工费支付标准为 / 。(建议参照本单位年人均产值确定人工费标准)

(4) 其它: / 。

三、设计费明细计算表

1、计费依据

工程造价估算为 16710.89 万元人民币，设计费计算依据参考原国家发展计划委员会和建设部联合颁发的《工程勘察设计收费标准》2002 年修订本（计价格[2002]10 号），工程设计收费=工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×附加调整系数。本项目专业调整系数 1.0，工程复杂程度调整系数为较复杂（Ⅱ级）1.0，附加调整系数 1.0。

2、设计费计算过程

$$[304.8 + (566.8 - 304.8) / (20000 - 10000) (16710.89 - 10000)] \times 1 \times 1 \times 1 = 480.63 \text{ 万元}$$

优惠后 432.9 万元

3、设计费明细计算表

序号	项目	工作量占比 (%)	费用明细 (万元)	备注
1	方案设计	20%	86.58	
2	初步设计	30%	129.87	
3	施工图设计	30%	129.87	
4	施工配合	20%	86.58	
5	合计	100%	432.9	

四、设计费支付方式

具体支付时间如下：

1. 本合同生效且政府资金到位后 15 个工作日内，发包人向

设计人支付合同总价的 10% 作为定金(或预付款),计 432900.00 元,设计合同履行完毕后,定金(或预付款)抵作部分工程设计费。

2. 设计人向发包人提交方案设计文件,经规划主管部门审核确认,且政府资金到位后 15 个工作日内,发包人向设计人支付合同总价的 20%,计 865800.00 元。

3. 设计人向发包人提交初步设计概算文件并取得初步设计概算批复且政府资金到位后 15 个工作日内,发包人向设计人支付合同总价的 20%,计 865800.00 元。

4. 设计人向发包人提交施工图设计文件并通过施工图审查且政府资金到位后 15 个工作日内,发包人向设计人支付合同总价的 25%,计 1082250.00 元。

5. 工程结构封顶并通过验收且政府资金到位后 15 个工作日内,发包人向设计人支付合同总价的 10%,计 432900.00 元。

6. 工程竣工验收且政府资金到位后 15 个工作日内,发包人向设计人支付合同总价的 10%,计 432900.00 元。

7. 工程决算审计完成并取得批复文件且政府资金到位后,发包人向设计人支付全部剩余设计费,共计 216450.00 元。

注: 上述支付方式供发包人、设计人参考使用。

附件 7:

设计变更计费依据和方法

无

附件 8:

分包内容及相关材料（如有）

一、分包内容

根据项目推进情况及实际需要，依据本合同专用条款 3.4.2 条内容，甲乙双方经协商确定分包专业专项，经询价或比选确定分包单位后，提交分包相关材料。

第三部分 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；
- (5) 投标函及其附录（如果有）；
- (6) 发包人要求；
- (7) 技术标准；
- (8) 其他合同文件。

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

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

1.6 联络

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

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

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

1.7 严禁贿赂

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

1.8 保密

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

除法律规定或合同另有约定外，未经设计人同意，发包人不得将设计人提供的技术文件、技术成果、技术秘密及声明需要保

密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

保密期限由发包人与设计人在专用合同条款中约定。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

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

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

2.1.2 发包人应当负责工程设计的所有外部关系（包括但不限于当地政府主管部门等）的协调，为设计人履行合同提供必要的外部条件。

2.1.3 专用合同条款约定的其他义务。

2.2 发包人代表

发包人应在专用合同条款中明确其负责工程设计的发包人代表的姓名、职务、联系方式及授权范围等事项。发包人代表在发包人的授权范围内，负责处理合同履行过程中与发包人有关的

具体事宜。发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。发包人更换发包人代表的，应在专用合同条款约定的期限内提前书面通知设计人。

发包人代表不能按照合同约定履行其职责及义务，并导致合同无法继续正常履行的，设计人可以要求发包人撤换发包人代表。

2.3 发包人决定

2.3.1 发包人在法律允许的范围内有权对设计人的设计工作、设计项目和/或设计文件作出处理决定，设计人应按照发包人的决定执行，涉及设计周期和（或）设计费用等问题按本合同第11条〔工程设计变更与索赔〕的约定处理。

2.3.2 发包人应在专用合同条款约定的期限内对设计人书面提出的事项作出书面决定，如发包人不在确定时间内作出书面决定，设计人的设计周期相应延长。

2.4 支付合同价款

发包人应按合同约定向设计人及时足额支付合同价款。

2.5 设计文件接收

发包人应按合同约定及时接收设计人提交的工程设计文件。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人应遵守法律和有关技术标准的强制性规定，完成合同约定范围内的房屋建筑工程方案设计、初步设计、施工图设计，提供符合技术标准及合同要求的工程设计文件，提供施工配合服务。

设计人应当按照专用合同条款约定配合发包人办理有关许可、核准或备案手续的，因设计人原因造成发包人未能及时办理许可、核准或备案手续，导致设计工作量增加和（或）设计周期延长时，由设计人自行承担由此增加的设计费用和（或）设计周期延长的责任。

3.1.2 设计人应当完成合同约定的工程设计其他服务。

3.1.3 专用合同条款约定的其他义务。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人应为合同当事人所确认的人选，并在专用合同条款中明确项目负责人的姓名、执业资格及等级、注册执业证书编号、联系方式及授权范围等事项，项目负责人经设计人授权后代表设计人负责履行合同。

3.2.2 设计人需要更换项目负责人的，应在专用合同条款约定的期限内提前书面通知发包人，并征得发包人书面同意。通知中应当载明继任项目负责人的注册执业资格、管理经验等资料，继任项目负责人继续履行第 3.2.1 项约定的职责。未经发包人书面同意，设计人不得擅自更换项目负责人。设计人擅自更换项目负责人的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。对于设计

人项目负责人确因患病、与设计人解除或终止劳动关系、工伤等原因更换项目负责人的，发包人无正当理由不得拒绝更换。

3.2.3 发包人有权书面通知设计人更换其认为不称职的项目负责人，通知中应当载明要求更换的理由。对于发包人有理由的更换要求，设计人应在收到书面更换通知后在专用合同条款约定的期限内进行更换，并将新任命的项目负责人的注册执业资格、管理经验等资料书面通知发包人。继任项目负责人继续履行第3.2.1项约定的职责。设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.3 设计人人员

3.3.1 除专用合同条款对期限另有约定外，设计人应在接到开始设计通知后7天内，向发包人提交设计人项目管理机构及人员安排的报告，其内容应包括建筑、结构、给排水、暖通、电气等专业负责人名单及其岗位、注册执业资格等。

3.3.2 设计人委派到工程设计中的设计人员应相对稳定。设计过程中如有变动，设计人应及时向发包人提交工程设计人员变动情况的报告。设计人更换专业负责人时，应提前7天书面通知发包人，除专业负责人无法正常履职情形外，还应征得发包人书面同意。通知中应当载明继任人员的注册执业资格、执业经验等资料。

3.3.3 发包人对于设计人主要设计人员的资格或能力有异议的，设计人应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或

不存在发包人所质疑的情形。发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要设计人员的，设计人认为发包人有理由的，应当撤换。设计人无正当理由拒绝撤换的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.4 设计分包

3.4.1 设计分包的一般约定

设计人不得将其承包的全部工程设计转包给第三人，或将其承包的全部工程设计肢解后以分包的名义转包给第三人。设计人不得将工程主体结构、关键性工作及专用合同条款中禁止分包的工程设计分包给第三人，工程主体结构、关键性工作的范围由合同当事人按照法律规定在专用合同条款中予以明确。设计人不得进行违法分包。

3.4.2 设计分包的确定

设计人应按专用合同条款的约定或经过发包人书面同意后进行分包，确定分包人。按照合同约定或经过发包人书面同意后进行分包的，设计人应确保分包人具有相应的资质和能力。工程设计分包不减轻或免除设计人的责任和义务，设计人和分包人就分包工程设计向发包人承担连带责任。

3.4.3 设计分包管理

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

3.4.4 分包工程设计费

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

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

3.5 联合体

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

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

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

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式在专用合同条款中约定。

4. 工程设计资料

4.1 提供工程设计资料

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

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

4.2 逾期提供的责任

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

5. 工程设计要求

5.1 工程设计一般要求

5.1.1 对发包人的要求

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

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

5.1.1.3 发包人应当严格遵守主要技术指标控制的前提条件，

由于发包人的原因导致工程设计文件超出主要技术指标控制值的，发包人承担相应责任。

5.1.2 对设计人的要求

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

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

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

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

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

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

5.2 工程设计保证措施

5.2.1 发包人的保证措施

发包人应按照法律规定及合同约定完成与工程设计有关的各项工作。

5.2.2 设计人的保证措施

设计人应做好工程设计的质量与技术管理工作，建立健全工程设计质量保证体系，加强工程设计全过程的质量控制，建立完善的设计文件的设计、复核、审核、会签和批准制度，明确各阶段的责任人。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.1 工程设计文件的编制应符合法律、技术标准的强制性规定及合同的要求。

5.3.2 工程设计依据应完整、准确、可靠，设计方案论证充分，计算成果可靠，并能够实施。

5.3.3 工程设计文件的深度应满足本合同相应设计阶段的规定要求，并符合国家和行业现行有效的相关规定。

5.3.4 工程设计文件必须保证工程质量和施工安全等方面的要求，按照有关法律法规规定在工程设计文件中提出保障施工作

业人员安全和预防生产安全事故的措施建议。

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

5.4 不合格工程设计文件的处理

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

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

6. 工程设计进度与周期

6.1 工程设计进度计划

6.1.1 工程设计进度计划的编制

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

工程设计进度计划中的设计周期应由发包人与设计人协商确定，明确约定各阶段设计任务的完成时间区间，包括各阶段设

计过程中设计人与发包人的交流时间，但不包括相关政府部门对设计成果的审批时间及发包人的审查时间。

6.1.2 工程设计进度计划的修订

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

6.2 工程设计开始

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

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

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

6.3 工程设计进度延误

6.3.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

在合同履行过程中，发包人导致工程设计进度延误的情形主

要有:

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

(2) 发包人未能按合同约定日期足额支付定金或预付款、进度款的;

(3) 发包人提出影响设计周期的设计变更要求的;

(4) 专用合同条款中约定的其他情形。

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

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

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

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

6.3.2 因设计人原因导致工程设计进度延误

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

6.4 暂停设计

6.4.1 发包人原因引起的暂停设计

因发包人原因引起暂停设计的,发包人应及时下达暂停设计指示。

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

6.4.2 设计人原因引起的暂停设计

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

6.4.3 其他原因引起的暂停设计

当出现非设计人原因造成的暂停设计,设计人应当尽快向发包人发出书面通知。

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

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

6.4.4 暂停设计后的复工

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

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

6.5 提前交付工程设计文件

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

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

7. 工程设计文件交付

7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.1 工程设计图纸及设计说明。

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

7.2 工程设计文件的交付方式

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

7.3 工程设计文件交付的时间和份数

工程设计文件交付的名称、时间和份数在专用合同条款附件3中约定。

8. 工程设计文件审查

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

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

发包人不同意工程设计文件的，应以书面形式通知设计人，并说明不符合合同要求的具体内容。设计人应根据发包人的书面

说明，对工程设计文件进行修改后重新报送发包人审查，审查期重新起算。

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

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

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

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

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

设计人按第 7 条〔工程设计文件交付〕的约定向发包人提交

工程设计文件，有义务参加发包人组织的设计审查会议，向审查者介绍、解答、解释其工程设计文件，并提供有关补充资料。

发包人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和专用合同条款附件 7 的约定，与发包人协商对合同价格和/或完工时间做可共同接受的修改。

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

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

11.5 如果发生设计人认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项，除专用合同条款对期限另有约定外，设计人应于该事项发生后 5 天内书面通知发包人。除专用合同条款对期限另有约定外，在该事项发生后 10 天内，设计人应向发包人提供证明设计人要求的书面声明，其中包括设计人关于因该事项

引起的合同价款和设计周期的变化的详细计算。除专用合同条款对期限另有约定外，发包人应在接到设计人书面声明后的 5 天内，予以书面答复。逾期未答复的，视为发包人同意设计人关于增加合同价款或延长设计周期的要求。

12. 专业责任与保险

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

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

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

13. 知识产权

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

方。

13.2 除专用合同条款另有约定外，设计人为实施工程所编制的文件的著作权属于设计人，发包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于与合同无关的其他事项。未经设计人书面同意，发包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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

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

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

14. 违约责任

14.1 发包人违约责任

14.1.1 合同生效后，发包人因非设计人原因要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金或发

包人按照专用合同条款的约定向设计人支付违约金；已开始设计工作的，发包人应按照设计人已完成的实际工作量计算设计费，完成工作量不足一半时，按该阶段设计费的一半支付设计费；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付设计费。

14.1.2 发包人未按专用合同条款附件 6 约定的金额和期限向设计人支付设计费的，应按专用合同条款约定向设计人支付违约金。逾期超过 15 天时，设计人有权书面通知发包人中止设计工作。自中止设计工作之日起 15 天内发包人支付相应费用的，设计人应及时根据发包人要求恢复设计工作；自中止设计工作之日起超过 15 天后发包人支付相应费用的，设计人有权确定重新恢复设计工作的时间，且设计周期相应延长。

14.1.3 发包人的上级或设计审批部门对设计文件不进行审核或本合同工程停建、缓建，发包人应在事件发生之日起 15 天内按本合同第 16 条〔合同解除〕的约定向设计人结算并支付设计费。

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

14.2 设计人违约责任

14.2.1 合同生效后，设计人因自身原因要求终止或解除合同，设计人应按发包人已支付的定金金额双倍返还给发包人；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。

第四部分 中标通知书

中标通知书

工程名称	房山区域应急救援中心建设工程（方案设计、初步设计、施工图设计）	招标编号	S110000A001041247001
工程建设地址	北京市房山区项目位于房山区良乡大学城西拓展区FS00-0129街区。具体用地范围由规划自然资源部门确定。		
批准总投资额	23884 万元	批准总建筑面积	22617 m²
中标单位名称	北京市城乡建筑设计院有限公司		
中标价格	4329000.00元	确定中标日期	2025年06月24日
中标方案需要说明的问题	无。		
法人代表：（签章）	招标单位：（盖章）		
			

注：本表一式四份，招标单位、中标单位、代理机构及管理部门各一份。

申报单位应对所报材料真实性负责。

投标人名称（盖章）：北京恒城乡建筑设计院有限公司

投标人法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日期：2025 年 6 月 11 日



(二) 投标函附表

项目名称	房山区域应急救援中心 建设工程(方案设计、初步设计、施工图设计)	招标编号	0733-25182001
投标人名称	北京市城乡建筑设计院有限公司		
投标报价	投标报价: <u>肆佰叁拾贰万玖仟</u> 元人民币 <u>4329000.00</u> 元人民币		
设计周期	方案设计周期 <u>14</u> 日历天; 初步设计周期为 <u>14</u> 日历天, 施工图设计周期为 <u>30</u> 日历天; 共计 <u>58</u> 日历天		
备注	一、 报价 1、费用分配 方案设计费用(大写) <u>捌拾陆万伍仟捌佰元</u> 人民币 (¥865800.00 元人民币), 初步设计费为人民币(大写) <u>壹佰贰拾玖万捌仟柒佰元</u> 人民币 (¥1298700.00 元人民币), 施工图设计费为人民币(大写) <u>壹佰贰拾玖万捌仟柒佰元</u> 人民币 (¥1298700.00 元人民币), 其他(设计分包管理、配合服务费)人民币(大写) <u>捌拾陆万伍仟捌佰元</u> 人民币 (¥865800.00 元人民币)。 2、本报价已包含了为确保中标方案通过北京市政府主管部门审查, 中标人提供配合方案、配合工作所发生的相关费用以及如有必要对中标方案进行深化设计所发生的相关费用。其中除设计分包管理、配合服务费和绿色建筑节能咨询单报外, 其他费用均包含在方案设计、初步设计及施工图设计费中, 由投标人根据设计阶段进行分解。 3、本报价包括设计不合理之处的必要调改工作及因专业工艺要求而进行的设计调改工作。 4、本报价包括现场服务费。 二、工作内容 上述设计费报价包括本项目招标范围内所有工程的设计。 三、本报价中所列的各项费用均为含税的报价。		

四、其他：无

地址：北京市朝阳区高碑店乡八里庄村陈家林9号院华腾世纪总部公园项目9号楼10层1001室

电话：010-66419876

邮编：100124

传真：010-66411026

投标人名称（盖章）：北京市城乡建筑设计院有限公司

投标人法定代表人或授权代表（签字或盖章）：



日期：2025 年 6 月 11 日

第六部分 发包人要求

（设计任务书）

设计任务书

一、项目概况

1.1项目名称：房山区域应急救援中心建设工程（方案设计、初步设计、施工图设计）

1.2建设地点：位于北京市房山区良乡组团大学城西拓展区FS00-0129街区内，四至范围为：东至凯旋大街，北至白杨西路，南至规划栗香路，西至栗安街。

1.3建设规模：总建设规模约22617平方米，满足（常驻队员235人，轮训队员200人）综合训练基地，地上建筑规模：约16618平方米，地下建筑规模：约5999平方米，主要建设内容：区域应急指挥用房、队伍驻防轮训基地、实训演练用房、装备储备库、设备用房、地下人防等，同步建设室外实训场地、广场道路、室外管网、室外照明、雨水调蓄池、化粪池等室外工程。

1.4估算投资：总投资额为23884万元

1.5项目设计范围：建设用地红线范围内（除专业设备）经相关主管部门批复的全部设计工作，包括方案设计、初步设计及概算编制、施工图设计、施工配合等设计与服务工作，专业设备预留条件设计工作（包括但不限于建筑、结构、暖通、给排水、电气等专业），以及本项目涉及到的相关设计配合工作。

二、设计原则

2.1方案设计总原则：

该项目应着眼区域应急救援中心“一个场所、三个基地”（一个场所即指挥场所，三个基地即综合救援基地、实训演练基地、装备储备基地）的功能需求，遵循快速响应的流线布局，功能齐全的实战训练场景，充足齐备的队伍驻防和装备保障区域。

2.2安全性原则：严格划分训练区、装备区、生活区，采用耐火建材构建建筑群。

2.3实战性原则：满足森林消防专业单兵、班组、分队实火训练需求，划分不同训练功能区域。

2.4拓展性原则：吸收新技术（如VR/AR训练系统、智能监测设备），构设模拟森林火灾指挥处置行为的差异训练场景，提升应对复杂火情的能力。

三、设计依据

1、国家及地方现行相关工程规范、规程、技术标准及法律、法规。

2、根据北京市房山区规划分局出具的本项目规划文件。

3、用地红线图。

4、市政管网规划。

5、建设部《建筑工程设计文件编制深度的规定》(2016年版)

四、规划条件

1、拟规划建设用地性质：消防设施用地(U31)。

2、容积率不大于0.5，绿地率不小于10%，建筑密度不大于20%，建筑高度控制36米，项目建成后地上建筑规模约16940平方米。

五、设计要求

建筑造型采用简洁、大气、庄严向上的处理手法，体现现代建筑风格，建筑立面符合自身特性，与国家应急形象相协调，凸显国家形象，区域特色。主体材料采用涂料形式，干净整洁。空间环境以人为本，强调功能合理整合，展现和谐高效的形象。初步装修设计完成室内墙顶地装饰做法，达到直接使用标准。

具体内容包括：(具体面积详附表1)

应急指挥场所：为应急救援的指挥中心，它承担着协调各方资源、快速响应紧急事件的重要职责。

综合救援基地：能够满足235名常驻人员以及每期约200名轮训队员的备勤、住宿和生活需求，确保了救援队伍的高效运作和充足休息。

实训演练基地用房：为常驻和轮训人员提供专业教学场所和模拟仿真训练教室，有助于提升救援人员的专业技能和应对能力。

装备储备基地：专门用于救援装备和特种车辆的储备和管理，确保了救援物资的充足和有序。

设备用房、地下车库及人防设施。

储油间、门卫登记室、地库出口、人防出口等在场内独立布置。

实训场地、广场道路、室外管网、室外照明等室外工程。

六、投标阶段设计成果要求：

1、设计构思及说明

2、经济技术指标

3、总平面图

- 4、分析图（功能布局分析、道路及交通流线分析、绿化及景观分析等）
- 5、鸟瞰图、主要人视效果图、典型空间效果图
- 6、建筑平面图，应包括各层平面图
- 7、建筑立面图，图纸应反映出主要楼座的立面特征
- 8、建筑剖面图，图纸应反映主要楼座室内各层标高和室外地面标高
- 9、室内装饰意向图
- 10、满足设计规范及政府相关部门审批的其他成果文件

七、方案设计深度要求：

（一）一般要求

1、方案设计文件。

（1）设计说明书，包括各专业设计说明以及投资估算等内容；对于涉及建筑节能、环保、绿色建筑、人防等设计的专业，其设计说明应有相应的专门内容；

（2）总平面图以及相关建筑设计图纸；

（3）设计委托或设计合同中规定的透视图、鸟瞰图、模型等。

2、方案设计文件的编排顺序。

扉页：写明编制单位法定代表人、技术总负责人、项目总负责人及各专业负责人的姓名，并经上述人员签署或授权盖章；设计文件目录；设计说明书；设计图纸。

（二）设计说明书

1、设计依据、设计要求及主要技术经济指标。

（1）与工程设计有关的依据性文件的名称和文号，如选址及环境评价报告、用地红线图、项目的可行性研究报告、政府有关主管部门对立项报告的批文、设计任务书或协议书等；

（2）设计所执行的主要法规和所采用的主要标准（包括标准的名称、编号、年号和版本号）；

（3）设计基础资料，如气象、地形地貌、水文地质、抗震设防烈度、区域位置等；

（4）简述政府有关主管部门对项目设计的要求，如对总平面布置、环境协调、建筑风格等方面的要求。当城市规划等部门对建筑高度有限制时，应说明建筑、构筑物的控制高度（包括最高和最低高度限值）；

(5) 简述建设单位委托设计的内容和范围,包括功能项目和设备设施的配套情况;

(6) 工程规模(如总建筑面积、总投资、容纳人数等)、项目设计规模等级和设计标准(包括结构的设计使用年限、建筑防火类别、耐火等级、装修标准等);

(7) 主要技术经济指标,如总用地面积、总建筑面积及各分项建筑面积(还要分别列出地上部分和地下部分建筑面积)、建筑基底总面积、绿地总面积、容积率、建筑密度、绿地率、停车泊位数(分室内、室外和地上、地下),以及主要建筑或核心建筑的层数、层高和总高度等项指标;根据不同的建筑功能,还应表述能反映工程规模的主要技术经济指标,当工程项目(如城市居住区规划)另有相应的设计规范或标准时,技术经济指标应按其规定执行。

2、总平面设计说明。

1概述场地区位、现状特点和周边环境情况及地质地貌特征,详尽阐述总体方案的构思意图和布局特点,以及在竖向设计、交通组织、消防设计、绿化设计等方面所采取的具体措施;

3、建筑设计说明。

1建筑方案的设计构思和特点;

2建筑与城市空间关系、建筑群体和单体的空间处理、平面和剖面关系、立面造型和环境营造、立面主要材质、色彩等风貌分析;

3建筑的功能布局和内部交通组织,包括各种出入口,楼梯、电梯等垂直交通运输设施的布置;

4建筑防火设计,包括总体消防、建筑单体的防火分区、安全疏散等设计原则;

5无障碍设计简要说明;

6建筑节能设计说明:

1) 设计依据;

2) 项目所在地的气候分区及建筑分类;

3) 概述建筑节能设计及围护结构节能措施。

7当项目按绿色建筑要求建设时,应有绿色建筑设计说明。

1) 设计依据;

2) 项目绿色建筑设计的目标和定位;

3) 概述绿色设计的主要策略。

8当项目按装配式建筑要求建设时，应有装配式建筑设计说明。

- 1) 设计依据;
- 2) 项目装配式建筑设计的目标和定位;
- 3) 概述装配式建筑设计的主要技术措施。
- 4、结构设计说明。

1工程概况。

- 1) 工程地点，工程周边环境，工程分区，主要功能;
- 2) 各单体（或分区）地上与地下层数，各层层高，主要结构跨度，结构类型等

2设计依据。

- 1) 主体结构设计使用年限;
- 2) 自然条件：风荷载、雪荷载、抗震设防烈度等，有条件时简述工程地质概况

;

- 3) 建设单位提出的与结构有关的符合有关法规、标准的书面要求;
- 4) 本专业设计所执行的主要法规和所采用的主要规范（包括规范的名称、编号、年号和版本号）、场地岩土工程详勘报告。

3建筑分类等级：建筑结构安全等级，建筑抗震设防类别，主要结构的抗震等级，地下室防水等级，人防地下室的抗力等级，有条件时说明地基基础的设计等级。

4上部结构及地下室结构方案。

- 1) 结构缝（伸缩缝、沉降缝和防震缝）的设置;
- 2) 上部及地下室结构选型概述，上部及地下室结构布置说明（必要时附简图或结构方案比选）;

3) 阐述设计中拟采用的新结构、新材料及新工艺等，简要说明关键技术问题的解决方法，包括分析方法（必要时说明拟采用的进行结构分析的软件名称）及构造措施或试验方法;

- 4) 特殊结构宜进行方案可行性论述。

5基础方案。

有条件时阐述基础选型及持力层，必要时说明对相邻既有建筑物的影响等。

6主要结构材料。

混凝土强度等级、钢筋种类、钢绞线或高强钢丝种类、钢材牌号、砌体材料、其

他特殊材料或产品（如成品拉索、铸钢件、成品支座、消能或减震产品等）的说明等。7. 地震参数按照现行国家规范取值。

8. 当项目按绿色建筑要求建设时，说明绿色建筑设计目标，采用的与结构有关的绿色建筑技术和措施。

9. 当项目按装配式建筑要求建设时，设计说明应有装配式结构设计专门内容。

5、建筑电气设计说明。

1工程概况。

2本工程拟设置的建筑电气系统。

3变、配、发电系统。

1) 负荷级别以及总负荷估算容量；

2) 电源，城市电网拟提供电源的电压等级、回路数、容量；

3) 拟设置的变、配、发电站数量和位置设置原则；

4) 确定备用电源和应急电源的型式、电压等级，容量。

4智能化设计。

1) 智能化各系统配置内容；

2) 智能化各系统对城市公用设施的需求。

5电气节能及环保措施。

6绿色建筑电气设计。

7建筑电气专项设计。

6、给水排水专项设计。

1工程概况。

2本工程建筑红线内设置的建筑给水排水系统。

3给水。

1) 水源情况简述（包括自备水源及城镇给水管网）；

2) 给水系统：简述系统供水方式；估算总用水量（最高日用水量、最大时用水量）；

3) 热水系统：简述热源，供应范围及系统供应方式；集中热水供应估算耗热量（系统及设计小时耗热量和设计小时热水量）；

4) 中水系统: 简述设计依据及用途。

5) 直饮水系统: 简述设计依据及设置情况等;

6) 其他给水系统(如非传统水源)的简介。

4消防。

1) 消防水源情况简述(城镇给水管网、自备水源等);

2) 消防系统: 简述消防系统种类, 水消防系统供水方式, 消防水箱、水池等容积, 消防泵房的设置等;

3) 消防用水量(设计流量、一次灭火用水量、火灾延续时间);

4) 其他灭火系统、设施的设计要求等。

5排水。

1) 排水体制(室内污、废水的排水合流或分流, 室外生活排水和雨水的合流或分流), 污、废水及雨水的排放出路;

2) 给出雨水系统重现期等主要设计参数, 估算污废水排水量、雨水量等;

3) 生活排水、雨水系统设计说明, 雨水控制与综合利用设计说明;

4) 污、废水的处理方法。

6当项目按绿色建筑要求建设时, 说明绿色建筑设计目标, 采用的绿色建筑技术和措施。

7当项目按装配式建筑要求建设时, 给排水设计说明应有装配式设计专门内容。

8需要专项设计(包括二次设计)的系统。

9需要说明的其他问题。

7、供暖通风与空气调节设计说明。

1工程概况及供暖通风和空气调节设计范围;

2供暖、空气调节的室内外设计参数及设计标准;

3冷、热负荷的估算数据;

4供暖热源的选择及其参数;

5空气调节的冷源、热源选择及其参数;

6供暖、空气调节的系统形式, 简述控制方式;

7通风系统简述;

8防排烟系统及暖通空调系统的防火措施简述;

9节能设计要点;

10当项目按绿色建筑要求建设时,说明绿色建筑设计目标,采用的绿色建筑技术和措施;

8、投资估算文件一般由编制说明、总投资估算表、单项工程综合估算表、主要技术经济指标等内容组成。

1投资估算编制说明。

1) 项目概况;

2) 编制依据;

3) 编制方法;

4) 编制范围(包括和不包括的工程项目与费用);

5) 其他必要说明的问题。

2总投资估算表。

总投资估算表由工程费用、工程建设其他费用、预备费等组成。

3单项工程综合估算表。

单项工程综合估算表,由各单项工程的建筑工程、装饰工程、机电设备及安装工程、室外总体工程等专业的单位工程费用估算内容组成。

(三) 设计图纸

1、总平面设计图纸。

1场地的区域位置;

2场地的范围(用地和建筑物各角点的坐标或定位尺寸);

3场地内及四邻环境的反映(四邻原有及规划的城市道路和建筑物、用地性质或建筑性质、层数等,场地内需保留的建筑物、构筑物、古树名木、历史文化遗存、现有地形与标高、水体、不良地质情况等);

4场地内拟建道路、停车场、广场、绿地及建筑物的布置,并表示出主要建筑物、构筑物与各类控制线(用地红线、道路红线、建筑控制线等)、相邻建筑物之间的距离及建筑物总尺寸,基地出入口与城市道路交叉口之间的距离;

5拟建主要建筑物的名称、出入口位置、层数、建筑高度、设计标高,以及主要道路、广场的控制标高;

6指北针或风玫瑰图、比例;

7根据需要绘制下列反映方案特性的分析图;

功能分区、空间组合及景观分析、交通分析（人流及车流的组织、停车场的布置及停车泊位数量等）、消防分析、竖向设计分析、绿地布置等。

2、建筑设计图纸。

1平面图。

1) 平面的总尺寸、开间、进深尺寸及结构受力体系中的柱网、承重墙位置和尺寸(也可用比例尺表示);

2) 各主要使用房间的名称;

3) 各层楼地面标高、屋面标高;

4) 室内停车库的停车位和行车线路;

5) 首层平面图应标明剖切线位置和编号, 并应标示指北针;

6) 必要时绘制主要用房的放大平面和室内布置;

7) 图纸名称、比例或比例尺。

2立面图。

1) 体现建筑造型的特点, 选择绘制有代表性的立面;

2) 各主要部位和最高点的标高、主体建筑的总高度;

3) 当与相邻建筑(或原有建筑)有直接关系时, 应绘制相邻或原有建筑的局部立面图;

4) 图纸名称、比例或比例尺。

3剖面图。

1) 剖面应剖在高度和层数不同、空间关系比较复杂的部位;

2) 各层标高及室外地面标高, 建筑的总高度;

3) 当遇有高度控制时, 标明建筑最高点的标高;

4) 剖面编号、比例或比例尺。

4当项目按绿色建筑要求建设时, 以上有关图纸应示意对应的绿色建筑设计内容。

八、初步设计深度要求:

(一) 一般要求

1、按照招标人的相关要求、行业规定及已提供给投标人的招标文件、设计任务书的相关规定实施;

- 2、初步设计要求达到国家规定的初步设计内容及深度，并满足进行概算的需要；

（二）图纸要求

1、建筑专业：

- 1) 总平面图（1：500）；
- 2) 设计说明（含防水、节能、消防、人防、绿建等设计专篇）；
- 3) 材料做法表；
- 4) 初步建筑平、立、剖面图；
- 5) 绿地设计图；
- 6) 综合天花图；
- 7) 平面铺装图；

2、结构专业：

- 1) 设计说明；
 - 2) 基础平面图；
 - 3) 结构顶板平面图；
 - 4) 结构梁、柱、墙平面图；
- ### 3、给排水专业（含小市政）：

- 1) 设计说明；
- 2) 设备/器材表；
- 3) 系统布置图；
- 4) 给排水平面图；
- 5) 给排水消防平面图；
- 6) 室外给水、排水平面图；

4、暖通专业（含小市政）：

- 1) 设计说明；
- 2) 设备/器材表；
- 3) 系统原理图；
- 4) 空调、通风平面图；
- 5) 防排烟平面图；
- 6) 室外热力管线平面图；

5、电气专业（含弱电、小市政）：

- 1) 设计说明；
- 2) 设备/器材表；
- 3) 高、低压系统图；
- 4) 动力配电平面图；
- 5) 照明、应急疏散平面图；
- 6) 室外电气平面图；
- 7) 室外照明平面图；
- 8) 智能化设计说明；
- 9) 智能化系统图；
- 10) 火灾报警，防火门监控系统图；
- 11) 火灾自动报警、应急广播平面图；
- 12) 电话、网络、有线电视平面图；
- 13) 视频监控、门禁平面图；
- 14) 室外智能化管网平面图；

6、初步设计概算

初设概算文件一般由概算编制说明、概算汇总表、投资对比表、各单体概算表等内容组成。进行限额设计，控制项目总投资不超项目批复；全面兼顾日常使用、安全质量及建设成本。

1) 概算编制说明。

- 建设项目概况；
- 资金来源；
- 概算编制依据；
- 概算编制范围；
- 概算编制方法；
- 经济技术指标；
- 其他必要说明的问题。

2) 概算汇总表。

概算汇总表由工程费用、工程建设其他费用、预备费等组成。

3) 投资对比表。

投资对比表主要包括概算与可研评估的对比。

（三）交付成果：

1) 电子文件

- 各专业初步设计设计图纸：CAD 版本、PDF 版本；
- 初步设计概算：广联达版本、PDF 版本；

2) 纸质文件

- 各专业初步设计设计图纸：A1 蓝图 8 套；
- 初步设计概算：A4 文本 8 套；

九、施工图设计：

（一）一般要求

各专业设计说明、平面图、详图、节点图的尺寸、材质及做法应保持一致，选用标准图集的应注明所选图集号页码索引。

（二）图纸要求

1、建筑专业：

- 1) 总平面图（1：500）；
- 2) 竖向设计图；
- 3) 绿地设计图；
- 4) 植被设计图（含苗木表，注明种类、数量、规格等）；
- 5) 铺装设计图（注明面层材料材质、厚度、有无特殊要求等）；
- 6) 人防设计图；
- 7) 设计说明（含防水、节能、消防、人防、绿建等设计专篇）；
- 8) 材料做法表；
- 9) 门窗表/门窗详图；
- 10) 建筑平、立、剖面图；
- 11) 卫生间详图；
- 12) 楼梯间详图；
- 13) 外墙详图；
- 14) 综合天花图；
- 15) 平面铺装图；

16) 室内立面图;

17) 节点详图 (含人防);

2、 结构专业:

1) 设计说明;

2) 基础平面图;

3) 结构顶板平面图;

4) 结构梁、柱、墙平面图;

5) 节点详图;

3、 给排水专业 (含小市政):

1) 设计说明;

2) 设备/器材表;

3) 系统布置图;

4) 给排水平面图;

5) 给排水消防平面图;

6) 节点详图;

7) 室外给水、排水平面图;

8) 室外给水、排水剖面图;

9) 各类井节点详图;

4、 暖通专业 (含小市政):

1) 设计说明;

2) 设备/器材表;

3) 系统原理图;

4) 空调、通风平面图;

5) 防排烟平面图;

6) 采暖平面图;

7) 节点详图;

8) 室外热力管线平面图;

9) 室外热力管线剖面图; 确认、设计变更、

10) 各类井节点详图; 工程验收和竣工验收等

5、 电气专业（含弱电、小市政）：

- 1) 设计说明；
- 2) 图例；
- 3) 高、低压系统图；
- 4) 动力及插座配电平面图；
- 5) 照明平面图；
- 6) 防雷接地平面图；
- 7) 室外电气平面图；
- 8) 室外照明平面图；
- 9) 各类井节点详图；
- 10) 智能化设计说明；
- 11) 智能化图例；
- 12) 智能化系统图；
- 13) 火灾报警，防火门监控系统图；
- 14) 火灾自动报警、应急广播平面图；
- 15) 电话、网络、有线电视平面图；
- 16) 视频监控、门禁平面图；
- 17) 室外智能化管网平面图；
- 18) 室外智能化节点详图；

（三）交付成果：

- 1、 电子文件：各专业施工图设计图纸（CAD 版本、PDF 版本、BIM 模型）；
- 2、 蓝图出版：各专业施工图设计图纸：份数为 10 份；

十、专项设计：

审核专项设计成果，纳入整体设计文件，如泛光照明、标识标牌等；

十一、招标采购：

配合招标代理机构进行图纸答疑，配合完成招采文件编制；

十二、现场配合：

施工期间设计交底、封样确认、设计变更、厂家深化图纸审核与确认、审核竣工图文件、各分部工程验收和竣工验收等现场配合工作。

十三、成果验收

- 1.设计人向发包人提交方案设计文件,经规划主管部门对设计文件审核确认,视同方案设计文件验收合格。
- 2.设计人向发包人提交初步设计及概算文件,经发改主管部门对初步设计及概算文件审核确认,视同初步设计及概算文件验收合格。
- 3.设计人向发包人提交施工图设计文件,经规划主管部门对施工图审查确认,视同施工图设计文件验收合格。
- 4.工程结构封顶,经建设方、施工方、勘察单位、设计单位、监理单位验收确认,视同施工配合阶段的设计工作验收合格。
- 5.工程竣工,投资主管部门会同建设方、施工方、设计单位、勘察单位、监理单位、设备供应单位及质监部门对项目进行联合验收确认,视同工程竣工阶段的设计工作验收合格。
- 6.工程决算审计,经投资主管部门审计验收确认,视同项目决算审计阶段工作验收合格。
- 7.以上成果验收合格之日为验收通过的具体时点。

附表1

项目需求统计表			
分类	区域	功能	建筑面积
• 地下用房	地下车库（含人防）		3336
	地下设备用房		964
	地下水训练室		1600
地下用房汇总			5900
队伍驻防、轮训 业务用房	常驻队员备勤	干部备勤及探亲用房	1100
		消防员备勤（含保障人员）	1587
	常驻队员备勤汇总		2687
	常驻队员配套用房	盥洗室、淋浴室、厕所、洗衣间	244
		会议室	87
		俱乐部	81
		学习室	81
	常驻队员配套用房汇总		493
	党建用房	总队档案资料室、党团活动室、荣誉室共3间。	140
	党建用房汇总		140
	队伍食堂	常驻队员食堂	631
		轮训队员食堂	540
	队伍食堂汇总		1171
	轮训队员	轮训队员备勤	1587
	轮训队员汇总		1587
	轮训队员配套用房	盥洗室、淋浴室、厕所	244
			244
	配套业务用房	文体用房（文化活动中中心）	1135
	配套业务用房汇总		1135
	生活服务中心	理发	40
		乒乓球	40
		心理辅导	40
		医务室	15
	生活服务中心汇总		135
	业务用房	作战指挥用房	132
		总队领导办公、部门办公	42

	业务用房汇总		174
	专业用房（教学用房）	普通教室	360
		图书资料室	162
		专业教室	645
	专业用房（教学用房）汇总		1167
	设备用房	设备机房	377
		电缆分界室	62
		变配电室	300
	设备用房汇总		739
队伍驻防、轮训业务用房汇总			9672
区域应急指挥中心	功能用房	保密会议室	80
		多功能指挥室	120
		会商室（作图室）	80
		值班室	62
		指挥大厅	300
	功能用房汇总		642
	配套用房	茶水间	10
		盥洗间	53
		外网、内网设备机房	95
		打印室	10
		值班休息室	100
		指挥场所机房	60
	配套用房汇总		328
区域应急指挥中心汇总			970
室外训练设施用房		室外训练设施配套用房	600
	汇总	油料库	40
		门卫登记室	50
			690
救援装备库	功能用房	库房	3000
		管理用房	44
		设备用房	150
装备储备库汇总			3194
特种车库	特种车库	指挥车	2020
		运兵车	
		装备运输车	
		消防水车	
		重型载货专项作业车	
	百发BF-500机组		21

	配套用房		150
特种车库汇总			2191
总计			22617

第七部分 技术标准

北京市规划和自然资源委员会 房山分局

京规自（房）初审函[2025]0022 号

关于房山区域应急救援中心建设工程项目 “多规合一”协同平台初审意见的函

北京市应急管理局：

你单位《关于房山区域应急救援中心建设工程项目申请纳入“多规合一”协同平台研究的函》（京应急函[2025]107号）收悉。经研究，现将有关意见函告如下：

房山区域应急救援中心建设工程位于良乡大学城拓展西区 FS00-0129 街区，规划消防用地面积约 3.39 公顷（准确数字以 2025 规自（房）测字 0008 号测量成果为准），地上建筑规模约 16950 平方米，容积率 0.5，建筑高度 36 米，绿地率 10%，建筑密度 20%。

经研究，本项目属于新建扩建项目，你单位可以按照地上建筑规模不超过 16950 平方米，高度不超过 36 米的要求，委托具有资质的设计单位依据法律、法规、规章、规范和技术标准要求等，完善规划设计方案。我分局可以就你单位提供的设计方案通过“多规合一”协同平台与相关部门进行会商，提供进一步的咨询意见，以便你单位顺利获得行政许可。（有关图纸要求详见市规划和自然资源委网站《关于全面推行“多规合一”协同平台工作机制的通知》）

总建设用地规模:	
用地性质	建设用地面积 (平方米)
U31 消防设施用地	约 3.39 公顷

总建筑规模 (地上):	
建筑使用性质 (功能)	地上建筑面积 (平方米)
房山区域应急救援中心	16950

其他告知事项:

1、项目在《房山分区规划(国土空间规划)(2017年—2035年)》中的国土空间规划分区为城镇建设用地;在“两线三区”中为集中建设区,不在生态保护红线范围内。

2、按照《自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知》(自然资发[2023]89号)有关用地审查报批要求,国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内的建设项目用地,不需申请办理用地预审,请你单位到我分局办理“建设项目选址意见书”手续。

3、撤销京规自(房)初审函[2023]0081号“多规合一”初审意见。

相关部门初审意见如下:

1、市水务局:项目开发过程中,应统筹考虑项目区域所涉及各项水务基础设施的规模、空间位置及建设时序,确保项目建成投入使用前各涉水设施建成并能正常投入使用,以保障项目建成后的供排水安全;应按照水生态空间管控要求,协调好项目开发与水生态空间的关系。项目应根据工程建设进程办理相应阶段的涉水审批手续

2、市文物局:落实《北京市地下文物保护管理办法》和《中华人民共和国文物保护法》的相关要求。若发现价值遗存,应及时向属地文物部门报告

3、区公路分局：依据《中华人民共和国公路法》第五十六条、《公路安全保护条例》第二十七条的规定，请建设单位在取得建设工程规划许可证后，办理涉路工程行政许可手续。依据《北京市公路条例》第二十六条的规定，禁止在公路建筑控制区内建设建筑物和地面构筑物。公路建筑控制区的范围从公路用地外缘起按照以下标准划定：国道 20 米，市道 15 米，县道 10 米，乡道 5 米。

4、区国动办：该项目应按京人防发[2020]106 号核算人防工程面积指标，按京人防发[2020]107 号文配建人防工程战时功能。

5、环保、供电、地震、住建、民防、园林等部门初审意见详见附件。

专此函达。

附件：

- 1、市水务局初审意见；
- 2、市文物局初审意见；
- 3、房山区生态环境局初审意见；
- 4、国网北京市电力公司房山供电公司初审意见；
- 5、北京市地震局初审意见；
- 6、房山区住房城乡建设委初审意见；
- 7、房山区国防动员办公室初审意见；
- 8、房山区园林绿化局初审意见；
- 9、后续办理事项清单；
- 10、项目位置示意图。

北京市规划和自然资源委员会房山分局



北京市发展和改革委员会文件

京发改（审）〔2025〕91号

北京市发展和改革委员会 关于批复房山区域应急救援中心建设工程 项目建议书（代可行性研究报告）的函

北京市应急管理局：

你单位《关于提请批复房山区域应急救援中心建设工程项目建议书（代可行性研究报告）的函》（京应急函〔2025〕163号）及所附相关材料收悉。根据市规划自然资源委房山分局《关于房山区域应急救援中心建设工程项目“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自〔房〕初审函〔2025〕0022号）、《建设项目用地预审与选址意见书》（2025规自〔房〕预选字0005号）等文件，经报请市政府审定，同意实施房山区域应急救援中心建设工程。

- 1 -

现就有关事项函复如下:

一、项目名称: 房山区域应急救援中心建设工程。

二、建设单位: 北京市应急管理局。

三、建设地点: 项目位于房山区良乡大学城西拓展区 FS00-0129 街区。具体用地范围由规划自然资源部门确定。

四、建设规模及内容: 总建筑面积 22617 平方米。其中, 地上建筑面积 16618 平方米, 地下建筑面积 5999 平方米(具体建设规模指标由规划自然资源部门核定)。主要建设应急指挥用房、队伍驻防及实训用房、实训演练配套用房、水上训练用房、装备储备库、设备用房、地下人防等, 同步建设体能训练场地、森林防火实训场地、管网照明等红线内室外工程。

五、项目总投资及资金来源: 项目总投资 23884 万元, 其中工程费用 16713 万元、工程建设其他费 1351 万元、预备费 903 万元、土地费 2580 万元, 由市政府固定资产投资解决, 土地费用由房山区包干使用; 专业设备费 2337 万元, 由市财政局资金保障, 最终金额以市财政局财评金额为准。

六、本批复附《建设项目招标方案核准意见书》1 份, 请项目单位据此依法开展招标工作。确有特殊情况需要变更已核准招标方案的, 应当报我委重新核准。

七、本批复有效期 2 年。

请据此开展项目工作, 编制初步设计概算报我委审批。严格按照本市政府投资管理有关要求, 做好项目管理及成本管控。

附件：建设项目招标方案核准意见书



北京市发展和改革委员会

2025年12月18日

(联系人：经贸处 王志科； 联系电话：55590431)

附件

建设项目招标方案核准意见书

项目名称: 房山区域应急救援中心建设工程
项目单位名称: 北京市应急管理局

	采购细项	单项合同 估算金额 (万元)	招标方式 (公开招标或邀请 招标)	招标组织 形式(自行 招标或委 托招标)	不采用 招标形式	备注
勘察	全部	96			核准	低于限额
设计	全部	481	公开招标	委托招标		
施工	全部	16713	公开招标	委托招标		
监理	全部	336	公开招标	委托招标		
重要材料	全部		公开招标	委托招标		含在施工 招标中
专业设备	全部	2337	公开招标	委托招标		
其他	全部	3921	依照相关法律法规执行			
核准意见说明: 无。						

注意事项:

1. 根据《招标公告和公示信息发布管理办法》(国家发展改革委令第10号), 依法必须招标项目的招标公告和公示信息应当在北京市公共资源交易服务平台、中国招标投标公共服务平台上发布。

2. 政府投资项目, 项目单位应当将资格预审公告、招标公告、中标候选人公示、中标结果公示等信息在北京市公共资源交易服务平台(ggzyfw.beijing.gov.cn)上全过程公开。

3. 招标方案核准意见在本项目标实施全过程有效。在项目实施过程中, 如确有特殊情况需要变更已经核准的招标方案的, 应当报我委重新核准。

北京市发展和改革委员会办公室

2025年3月3日印发

- 4 -



固定资产投资项目管理
2405-110111-04-01-543845

