

招标编号：sj202511001

威海康莱德酒店项目方案设计

招标文件



招标人：威海市环禹资产运营有限公司

代理单位：山东伟鑫工程咨询有限公司

编制日期：2025 年 03 月 31 日

目 录

第一章 招标公告	3
第二章 投标人须知	6
投标人须知前附表	6
1. 总则	12
2. 招标文件	15
3. 投标文件	16
4. 投标	19
5. 开标	19
6. 评标	20
7. 合同授予	21
8. 重新招标和不再招标	22
9. 纪律和监督	23
10. 电子招标投标	23
第三章 评标办法（综合评估法）	30
1. 评标方法	30
2. 评审标准	30
3. 评标程序	31
4. 否决投标条件	32
第四章 合同条款及格式	35
第一部分 合同协议书	36
第二部分 通用合同条款	39
第三部分 专用合同条款	60
第五章 发包人要求	71
第六章 投标文件格式	73
威海综合评估法（新评标系统）评分办法	86

第一章 招标公告

威海康莱德酒店项目方案设计招标公告

项目编号：sj202511001

一、招标条件

本招标项目威海康莱德酒店项目方案设计已由相关部门批准建设，招标人为威海市环禹资产运营有限公司，建设资金为自筹资金，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。

二、招标范围

威海康莱德酒店项目的方案设计，及与方案相关的咨询服务。

三、项目概况

威海康莱德酒店项目，位于威海市环翠区环海路12号，地块一总建筑面积约57000平方米，其中地上建筑面积45000平方米，地下建筑面积12000平方米；地块二总建筑面积约11200平方米，地上建筑面积约9600平方米，地下建筑面积约1600平方米。涵盖客房、宴会厅、餐厅、会议室、健身房及游泳池等多元化功能区。总投资约9.7亿元。

1、质量要求：满足国家现行的工程建设方面的规范、规程、标准以及城市建设部门的有关规定，同时满足招标人设计任务书要求。

2、设计要求：融合度假、现代、奢华与舒适元素，符合希尔顿集团康莱德酒店品牌标准及环保节能要求，全面满足酒店运营需求。

3、设计服务期限：签订合同后60日历天内完成方案设计并通过规划部门审批，服务期限至施工项目竣工。

4、本次招标投标过程中发生的一切费用，招标人均不给予经济补偿。

5、招标控制价：959万元。

四、投标人资格要求

- 1、具有独立承担民事责任的能力。
- 2、具有工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质。
- 3、要求承担本工程项目负责人具有国家一级注册建筑师资格。
- 4、投标人及其法定代表人、拟派项目负责人未被最高法院列入失信被执行人。
- 5、投标人及其法定代表人、拟派项目负责人近三年内无行贿犯罪行为记录。
- 6、投标人近一年在“信用中国”或“信用山东”无严重失信记录。

7、投标人不得和招标人（及建设单位）存在利害关系，单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加该项目（同一标段）的投标。

五、联合体投标要求

本项目接受联合体投标。联合体投标的，需提供联合体协议（联合体各成员需签订联合体投标协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务。联合体各成员不得再以自己的名义单独或参加其他联合体在同一项目中投标）。

六、项目区域及投诉异议处理电话

本项目区域：环翠区；异议处理电话：0631-5290021（招标代理机构），投诉处理电话：0631-5180256（环翠区住房和城乡建设局）。

七、招标文件的获取

【zbt 格式文件下载开始时间：2025-04-07 17:30；下载截止时间：2025-04-14 17:30
下载地址：威海市建设工程电子交易系统
(<http://60.212.191.165:10006/Pages/Login/SSOLoginWH.aspx?appid=104&backurl=1>) 本项目公告页面。有关情况的变更请及时关注“威海市建设工程电子交易系统”本项目公告页面。】

1、威海市建设工程电子交易系统共发布两个版本的招标文件，一个是 pdf 格式，另一个是 zbt 格式。其中电子 pdf 格式的招标文件，任何人都可随时随地查看和下载；

电子 zbt 格式的招标文件，只有符合资格条件的潜在投标人在规定时间内通过 CA 数字证书[CA 证书办理流程详见威海市公共资源交易网的办事指南-工程建设专区-数字证书办理流程，办理地址为威海市公共资源交易中心 CA 办理窗口（环翠区塔山中路 317 号四楼 威海市公共资源交易中心 CA 窗口），电话 0631-5170227]才能下载。只有下载过电子 zbt 格式招标文件的潜在投标人才能参加投标（多标段的项目，潜在投标人应对参加的标段分别进行下载电子 zbt 格式的招标文件，否则视为投标无效）。

2、潜在投标人查看招标文件澄清与修改的时间和方式：请潜在投标人在投标截止时间前随时关注本项目招标公告页面下方的澄清与修改信息。澄清与修改一经发布，视为潜在投标人已收到，招标人不再另行通知。

3、潜在投标人对招标文件提出异议的时间和方式：请在招标文件规定的期限内，使用 CA 数字证书在招标公告下方的“提出疑问”按钮对本项目提出问题。

4、电子招标文件不收取费用。

八、投标文件的递交

开标地点：威海市公共资源交易中心（威海市环翠区塔山中路 317 号）

【交易一厅】。

投标截止时间、开标时间：2025 年 04 月 29 日 09 时 00 分。

九、发布公告的媒介

本次招标公告同时在山东省公共资源交易网、威海市住房和城乡建设局、威海市公共资源交易网上发布。

十、联系方式

招标人：威海市环禹资产运营有限公司 招标代理机构：山东伟鑫工程咨询有限公司

地址：威海市环翠区竹岛街道南竹岛 E 区 地址：威海市戚家钦村东街 118-6 号
9 号 308 室

邮编：264200

邮编：264200

联系人：闫杰

联系人：曲亚萍 孙国粮

电话：0631-5210695

电话：0631-5290021

电子邮件：/

电子邮件：sdwxzixun@163.com

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：威海市环禹资产运营有限公司 地址：威海市环翠区竹岛街道南竹岛 E 区 9 号 308 室 联系人：闫杰 电话：0631-5210695
1.1.3	招标代理机构	名称：山东伟鑫工程咨询有限公司 地址：威海市戚家钦村东街 118-6 号 联系人：曲亚萍 孙国粮 电话：0631-5290021
1.1.4	项目名称	威海康莱德酒店项目方案设计
1.1.5	建设地点	威海市环翠区环海路 12 号
1.1.6	建设规模	地块一总建筑面积约 57000 平方米，其中地上建筑面积 45000 平方米，地下建筑面积 12000 平方米； 地块二总建筑面积约 11200 平方米，地上建筑面积约 9600 平方米，地下建筑面积约 1600 平方米。
1.1.7	投资估算	总投资约 9.7 亿元
1.2.1	资金来源及比例	自筹资金 100%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	威海康莱德酒店项目的方案设计，及与方案相关的咨询服务
1.3.2	设计服务期限	签订合同后 60 日历天内完成方案设计并通过规划部门审批，服务期限至施工项目竣工。
1.3.3	质量要求	设计质量满足国家现行的工程建设方面的规范、规程、标准以及城市建设部门的有关规定，同时满足招标人设计任务书要求。
1.4.1	投标人资质条件、能力	资质条件：详见招标公告 其他要求 1、失信被执行人查询地址： http://zxgk.court.gov.cn/shixin/ ；（查询省份为：全部）； 2、近三年无行贿犯罪记录；（按招标文件格式的投标人信用承诺书提供）； 3、信用中国查询网址： https://www.creditchina.gov.cn/ ；（以网站下载的投标人信用报告内容以准）； 信用山东查询网址：

		https://credit.shandong.gov.cn/ ;（以网站下载的投标人信用报告内容以准）。 4、中标单位应在山东省住房城乡建设服务监管与信用信息综合平台（原山东省建筑市场监管与诚信一体化平台）注册登记。
1.4.2	是否接受联合体投标	本项目接受联合体投标。 联合体投标的，需提供联合体协议（联合体各成员需签订联合体投标协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务。联合体各成员不得再以自己的名义单独或参加其他联合体在同一项目中投标）。
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	详见总则 1.4.3 条款
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.10.2	投标人提出问题的截止时间和形式	时间：投标截止时间 10 日前 形式：请潜在投标人在本项目招标公告页面下方点击“提出疑问”按钮上传需要澄清的问题
1.10.3	招标人澄清的形式	请潜在投标人在投标截止时间前随时关注本项目招标公告页面下方的澄清与修改信息。澄清与修改一经发布，视为潜在投标人已收到，招标人不再另行通知。
1.11	分包	不允许分包
1.12.3	偏差	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	招标人对招标文件的澄清和修改文件等。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间及形式	时间：投标截止时间前 10 天。 形式：请潜在投标人在本项目招标公告页面下方点击“提出疑问”按钮上传需要澄清的问题。
2.2.2	招标文件的澄清形式	请潜在投标人在投标截止时间前随时关注本项目招标公告页面下方的澄清与修改信息。澄清与修改一经发布，视为潜在投标人已收到，招标人不再另行通知。
2.3.1	招标人修改的形式	请潜在投标人在投标截止时间前随时关注本项目招标公告页面下方的修改信息。
2.3.3	投标人确认收到修改	修改一经发布，视为潜在投标人已收到，招标人不再另行通知
3.1.1	构成投标文件的其他材料	投标截止时间后投标人按照评标委员会要求对投标文件进行澄清、说明或者补正，且经投标人法定代表人或授权代表签字确认的书面文件。
3.2.1	增值税税金计算方法	一般计税方法
3.2.3	报价方式	固定单价

		最终结算价：最终建筑面积×每平方米单价____元（含税）。
3.2.4	招标控制价	本项目招标控制价：959 万元，各投标单位在报价时，投标报价不能高于招标控制价，否则否决其投标。
3.2.5	投标报价的其他要求	投标人应充分考虑各类风险因素，所有可能发生的设计费或其它原因的所有费用都应包括在报价中，招标人不再支付其他费用。
3.3.1	投标有效期	投标截止之日起 90 日历天
3.4.1	投标保证金	<p>要求递交投标保证金，</p> <p>一、投标保证金的金额：伍万元整（若以联合体形式投标，由牵头人交纳投标保证金。）</p> <p>投标保证金的形式：电汇、网上银行转账、银行保函、保险保函、电子保函等。（投标单位如用其他转账形式影响到账时间的，由此引发的后果由投标单位自行承担）</p> <p>1、如采用电汇、网上银行转账形式，需从基本账户转出，在投标截止时间前到达指定账户。</p> <p>收款人账户名称：威海市公共资源交易中心</p> <p>收款人开户银行：收款人开户银行信息以投标人在系统‘投标保证金管理’页面中申请到的虚拟账号信息为准”</p> <p>账号获取的方式：投标人通过 CA 数字证书及数字证书绑定密码，登录“威海市建设工程电子交易系统”，并进入“投标保证金管理”模块，选中目标项目，点击右上角的“申请”按钮。若需要通过虚拟账号缴纳保证金，则选择“虚拟账号”并按照提示获取虚拟账号。为能及时、准确退还投标保证金，请各投标人缴纳投标保证金时在摘要或备注内容中注明“建设工程投标保证金”。</p> <p>注意：每个标段都应申请收款人虚拟账号，一个收款人虚拟账号仅限定一个投标人在本项目上使用。各投标人应严格按照招标文件的要求进行投标保证金的缴纳工作，在汇款时认真核对威海市建设工程电子交易系统的收款人名称和开户银行等信息是否与招标文件提供的信息一致，如有出入请及时联系招标人或招标代理，未按招标文件要求操作的，可能导致投标保证金无法确认，进而影响投标资格，由此引发的后果由投标人自行承担。</p> <p>要求：</p> <p>1) 投标保证金必须从企业基本账户转出。</p> <p>2) 作为投标文件的一部分，同时需提交企业银行基本账户开户证明（如开户许可证或银行开户证明等）及基本账户汇款证明，且投标保证金转出账户需与基本账户相同。</p> <p>3) 要求投标截止时间前必须到达投标保证金指定账户，逾期不到，视为放弃本次投标，现场不予接收其投标文件。</p> <p>2、如采用银行保函形式，如选择银行保函方式，银行保函要求由投标人基本账户的开户银行针对本工程开具，有效期为投标有效期。</p>

		<p>投标文件中附企业银行基本账户开户证明（如开户许可证或银行开户证明等）及银行保函彩色扫描件。</p> <p>3、如选择保险保函形式，投标人支付的保险费必须由本单位基本账户支付。投标文件中需附：1）保险费汇款证明及有效发票；2）企业银行基本户开户证明（如开户许可证或银行开户证明等）；3）有效保函；4）保险机构在中国银行保险监督管理委员会或中国银行保险监督管理委员会批准或备案的证明；5）保险机构出具工程项目所在地设区市市域内设有服务机构营业执照。</p> <p>4、若采用电子保函形式提交投标保证金的，需要通过威海市建设工程电子化交易投标保函第三方服务平台自主选择电子投标保函参与投标。投标文件只须附电子保函保单或保函凭证即可，基本账户等信息由代理机构开标现场进行保函验真。具体操作流程详见“威海市公共资源交易网”（详见办事指南—工程建设专区—威海市建设工程电子化交易投标保函第三方服务平台投标人使用手册）。电子保函办理咨询电话：400-0055-890。</p> <p>二、投标保证金免交的情形：（联合体投标的，需联合体成员均满足免缴情形）</p> <p>截止 2025 年 4 月投标人行业信用评价等级达到最高级别，或投标人公共信用综合评价等级为 A+，免收投标保证金。</p> <p>附：行业信用评价结果或公共信用综合评价等级证明材料。</p> <p>公共信用综合评价提供信用中国 https://www.creditchina.gov.cn 或信用中国（山东）https://credit.shandong.gov.cn 查询的信用报告。</p> <p>除符合投标保证金免交情形的企业外，未按要求提交投标保证金的企业，否决其投标。</p>
3.5	资格审查资料的特殊要求	投标文件中扫描件均为相关资料的原件扫描件。
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	不允许
4.1.1	投标截止时间	2025 年 04 月 29 日 9 时 00 分
4.1.2	递交投标文件地点	本项目采用全过程网上交易，投标人不到现场。投标单位应在招标文件规定的投标截止时间前，按照威海市建设工程电子交易系统要求制作的电子版投标文件（ZTB 格式）上传至服务器。逾期未上传所造成的后果由投标单位承担。
5.1	开标时间和地点	请潜在投标人通过威海市建设工程交易系统制作电子投标文件，并在投标截止时间前将电子投标文件上传至威海市建设工程电子交易系统。投标人在开标时按要求完成网上签到、在线解密、确认开标记录表、答疑等各项工作。
5.2	开标程序	在线签到-》在线解密-》查看报价-》确认开标记录表

6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：7人，由招标人代表和有关技术、经济等方面的专家构成；</p> <p>评标专家确定方式：通过《山东省公共资源交易综合评标评审专家库》中随机抽取。</p> <p>注：评标专家不得为失信被执行人，若为失信被执行人将及时清退。</p> <p>（开标现场查询）</p>
6.3.2	是否授权评标委员会确定中标候选人	<p>否，推荐中标候选人为3人。</p> <p>公示期结束后无任何异议，招标人确定排名第一的中标候选人为中标人。</p>
7.1	中标候选人公示媒介	<p>公示媒介：同公告发布媒体</p> <p>公示期限：不少于3个工作日</p>
7.6	技术成果经济补偿	不补偿
7.7	履约保证金	不要求递交履约保证金
特别强调		
7.9	<p>1、投标人应为提交的所有投标资料的真实性负责。无论在任何时间（包括评审过程中或中标后），若发现提供虚假材料，除按无效标处理或取消中标资格外，还要报主管部门记入不良行为记录。</p> <p>招标人有对投标文件进行核实权利，若招标人在必要的调查过程中发现投标人有弄虚作假行为，将取消其投标资格或预中标资格，扣缴投标保证金；已办理中标通知书备案手续或签订合同的，招标人有权单方面取消中标资格或解除合同。并可通过相关主管部门，将其清除市场。因投标人伪造材料、弄虚作假等行为给招标人造成损失的，投标人依法承担赔偿责任，构成犯罪的，依法追究刑事责任。</p> <p>2、招标过程中，如遇特殊情况，服从公共资源交易中心场地调配，并遵守相关规章制度。</p> <p>3、扫黑除恶及招投标的投诉电话：</p> <p>受理机构：威海市环翠区住房和城乡建设局</p> <p>电话：0631-5180256</p> <p>传真：0631-5227025</p> <p>电子邮箱：hcqzjjzbb@whshandong.cn</p> <p>通讯地址：威海市遥遥墩路99号环翠区住建局5楼东，威海市环翠区建筑工程事务服务中心（招标投标科）</p> <p>4、信用信息报告查询路径：</p>	

	<p>(1) 信用中国：进入信用中国首页→右上方“信用信息”查询框内输入企业名称/统一社会信用代码等信息搜索→点击要查询的企业→下载信用信息报告。</p> <p>(2) 信用中国（山东）：进入信用中国（山东）首页→上方“信用中国信息查询”查询框内输入查询企业名称/统一社会信用代码等信息查询→点击要查询的企业→下载信用信息报告。</p> <p>注：若投标人所附信用信息报告与以上查询路径内容不一致的，以招标文件中查询路径内容为准。</p>	
10	是否采用电子招标投标	是，具体要求详见附件五：计算机辅助评标电子投标文件编制及报送要求

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本招标项目招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 项目投资估算：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源及出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、设计服务期限和质量标准

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本招标项目的设计服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本招标项目的质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人资质条件、能力：见投标人须知前附表；

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

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

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

- (2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
 - (3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
 - (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
 - (5) 为本招标项目的代建人；
 - (6) 为本招标项目的招标代理机构；
 - (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
 - (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
 - (9) 被依法暂停或者取消投标资格；
 - (10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
 - (11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
 - (12) 在最近三年内发生重大设计质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；
 - (13) 投标人及其法定代表人、拟派项目负责人被最高法院列入失信被执行人；
 - (14) 投标人及其法定代表人、拟派项目负责人近三年内有行贿犯罪行为记录；
 - (15) 投标人近一年在“信用中国”或“信用山东”有严重失信记录。
 - (16) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。
- 1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目投标。

1.5 费用承担

1.5.1 投标单位应承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用。

1.5.2 本项目代理费、评委费由中标人支付。

代理费参照原国家发展计划委员会规定的标准（详见《招标代理服务收费管理暂行办法》计价格〔2002〕1980号）进行收取，在招标代理机构发出中标通知书时，由中标人按服务类标准的40%交纳；评委费据实支付。

上述费用包含在投标报价中，招标人不再另行计价。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

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

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，通过威海市建设工程电子交易系统对投标人所提问题的澄清。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

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

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

1.12 响应和偏差

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

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

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

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

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

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页、附件不全、描述不清、前后不一致或错误等情形，应及时向招标人提出，以便补齐。**如有疑问，应在投标人须知前附表规定的的时间和形式将提出的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。**

2.2.2 招标文件的澄清将以投标人须知前附表规定的形式发布。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足 15 天，澄清的内容可能影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.2.3 潜在投标人查看招标文件澄清与修改的时间和方式：请潜在投标人在投标截止时间前随时关注本项目招标公告页面下方的澄清与修改信息。澄清与修改一经发布，视为潜在投标人已收到，招标人不再另行通知。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人可以通过威海市建设工程招投标监管信息系统客户端修改招标文件，投标人如果未及时下载修改文件造成的一切后果自行承担。但如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足 15 天，并且修改内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 因电子招投标平台网上报名情况的查看环节，隐藏潜在投标人的相关信息，招标代理机构无法确认投标人是否收到修改文件，因此修改文件上传成功后，招标人默认投标人已经收到修改文件。

2.4 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。

招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 第六章投标文件格式仅提供了投标人在制作投标文件时，部分需要上传 word 或 pdf 格式的文档，其他相关内容由系统自动生成。

ztb 格式投标文件制作完成后，投标人点击系统工具条上方的红色签章按钮进行电子签章，系统会自动将所有分项上传的投标内容合并为一个完整版的 pdf 文档，再按照招标文件要求在指定位置上依次盖电子签章（如投标函、投标函附录、法定代表人身份证明等；技术标无需电子签章）。

3.1 投标文件由资格审查文件、资信标、商务标、技术标（设计文件）组成。

3.1.1 资格审查文件、资信标、商务标

（1）投标函及投标函附录；

（2）设计费用清单；

（3）法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；（如联合体投标，需联合体牵头人提供）

（4）联合体协议书；（联合体适用）

（5）投标保证金；

（6）资格审查资料；

（7）投标人信用情况；

（8）投标单位基本情况表；

（9）项目负责人简历表；

（10）拟派设计人员汇总表；

（11）企业类似业绩情况表；

（12）投标人获奖情况表；

（13）投标人须知前附表规定的其他材料；（如有）

（14）投标人认为需要提供的其他资料。（如有）

3.1.2 技术标（设计方案）

（1）设计成果图（包括设计效果图、平面图、剖面图）；

- (2) 设计理念;
- (3) 设计创意;
- (4) 功能布局与空间设计;
- (5) 建筑造型;
- (6) 技术方案;
- (7) 经济技术指标。

3.2 投标报价

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

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

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

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

3.2.5 投标单位参与投标视为已考察工程现场、对工程情况已较为了解和充分预计，并能根据了解的情况合理报价。

3.2.6 严禁投标不平衡报价，不得恶意降低报价扰乱市场，评标委员会有权对不合理报价进行质疑，投标人应给予合理的答复。否则经评标委员会评审投标报价明显低于市场价格的，按否决投标处理。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 90 日历天。

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

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人须知前附表规定递交投标保证金的，投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和第六章“投标文件格式”规定递交保证金，并作为其投标文件

的组成部分。联合体投标的，其投标保证金应由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

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

(3) 提供的投标文件及相关证件弄虚作假，有围标、串标情况，骗取中标的行为；

(4) 法律法规规定的投标保证金不予退还的其他情形。

3.5 资格审查资料

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供相关资料，以证明其满足本章第 1.4 款规定的资质、信誉等要求。**投标文件中扫描件均为相关资料的原件扫描件。**

3.5.1 企业营业执照；

3.5.2 企业资质证书；

3.5.3 法定代表人身份证明或授权委托书；

3.5.4 联合体协议书（若为联合体，需提供联合体协议书）

3.5.5 投标保证金缴纳的证明材料；

3.5.6 项目负责人的证书及近期社保证明；

3.5.7 投标人、法定代表人及项目负责人未被最高人民法院列为失信被执行人查询结果截图；

3.5.8 投标人近一年在“信用中国”或“信用中国（山东）”无严重失信记录；

3.5.9 其他资格审查所要提交的资料。

3.6 备选投标方案

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

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

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

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”、本章附件五“计算机辅助评标电子投标文件编制及报送要求”及评标办法附录进行编写。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关设计周期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件按投标须知前附表电子投标文件制作须知制作。按招标文件中格式要求由投标单位（若为联合体，指牵头人）的法定代表人或委托代理人签字（或加盖印章）和盖单位章。

4. 投标

4.1 投标文件的递交

4.1.1 投标人应在规定的投标截止时间前递交投标文件。投标截止时间见投标人须知前附表。

4.1.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.1.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.1.4 逾期上传的电子投标文件或者未在投标截止时间前在线签到的电子投标文件，招标人不予受理。

4.2 投标文件的修改与撤回

4.2.1 在规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已上传的电子投标文件。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

详见投标人须知前附表。

5.2 开标程序

开标会由招标代理机构主持，并按以下程序进行：

5.2.1 开标前准备：

（1）开标前一小时系统自动开启签到窗口，投标人使用 CA 数字证书在线签到；

（2）代理机构填写开标准备表内容。

5.2.2 开标现场：

（1）代理机构主持开标会，宣布开标；

（2）代理机构通过系统查看投标人签到情况；

(3) 代理机构启动解密, 投标人使用 CA 数字证书在解密倒计时内点击【解密】按钮解密投标文件;

(4) 代理机构启动在线唱标, 各投标人界面自动加载唱标内容, 包括投标人名称、投标报价和项目负责人姓名等;

(5) 系统生成开标记录表, 代理发送开标记录表至投标人界面, 投标人在确认倒计时内确认开标记录表, 同时确认是否需要回避;

(6) 评标委员会对投标人进行初步审查;

(7) 评标委员会对投标人进行资格审查;

(8) 评标委员会按照职责评审资信标、技术标和商务标;

(9) 投标人排序, 评标委员会推荐中标候选人。

开标过程中, 如遇特殊情况, 服从公共资源交易中心场地调配, 并遵守相关规章制度。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的, 应当在开标现场提出, 招标人当场作出答复, 并制作记录。

6. 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的, 应当回避:

(1) 参加评标活动前 3 年内与投标人存在劳动关系, 或者担任过投标人的董事、监事, 或者是投标人的控股股东或实际控制人;

(2) 系投标人的上级主管、控股或被控股单位的工作人员, 或者投标人的退休人员, 或者投标人聘用的顾问;

(3) 与投标人的法定代表人或者主要负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系;

(4) 与投标人存在经济利益关系, 或者参加评标活动前 3 年内与投标人发生过法律纠纷;

(5) 与招标项目的建设单位、施工单位或者勘察设计、监理、造价咨询、招标代理等服务机构存在劳动关系, 或者实际在上述单位从业;

(6) 同一招标项目的评委有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系;

- (7) 与投标人有其他可能影响评标活动公平、公正进行的关系；
- (8) 被最高人民法院列为失信被执行人；
- (9) 法律法规规定的其他情形。

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第三章规定的评标方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。

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

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

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

7.2 评标结果异议

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

7.3 中标候选人履约能力审查

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

7.4 定标方式

招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。

7.5 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书。

7.6 技术成果经济补偿

本次招标对未中标人的技术成果不给予经济补偿。

7.7 履约保证金

7.7.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。除投标人须知前附表另有规定外，履约保证金为中标合同金额的 10%。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

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

7.8 签订合同

7.8.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.8.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

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

7.9 特别强调

见投标人须知前附表。

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
- (2) 评标委员会否决不合格投标或者界定为否决投标后有效投标不足 3 个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的；
- (3) 中标候选人均未与招标人签订书面合同的。

8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于 3 个或者经评标委员会评审后有效投标数量少于 3 个的，属于必须审批或核准的工程建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

10. 电子招标投标

采用电子招标投标，见投标人须知前附表。

附件一：开标记录表

以“威海市建设工程电子交易系统”生成的开标记录表为准。

附件二：问题澄清通知

问题澄清通知

编号：

_____（投标人名称）：

_____（项目名称）招标的评标委员会，对你方的投标文件进行了仔细的审查，
现需你方对下列问题以书面形式予以澄清：

- 1.
- 2.
-

招标人或招标代理机构：_____（签字或盖章）

_____年 _____月 _____日

附件三：问题的澄清

问题的澄清

编号：

_____（项目名称）招标评标委员会：

问题澄清通知（编号：_____）已收悉，现澄清、说明或补正如下：

- 1.
- 2.

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

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

附件四：中标通知书

中标通知书

_____：

_____，位于_____，____年__月__日在_____公共资源交易中心进行_____招标后，经评标委员会评定，确定贵单位中标，中标价_____，设计周期为____天（日历日），质量达到_____标准。设计负责人为_____，设计团队人员分别为_____。希望贵方按照招标文件及投标文件的有关内容，与招标单位积极配合，圆满完成此项设计任务。

请在接到本通知书 30 日内，与_____签订设计合同。

招标单位（盖章）

代理机构（盖章）

日期：____年__月__日

附件五：计算机辅助评标电子投标文件编制及报送要求

一、电子投标文件制作须知

1. 投标人应通过【威海市建设工程电子交易系统投标文件编制工具】制作电子投标文件，制作前应详细阅读使用说明书，保证电脑网络为联网状态，软件为最新版本（只有联网的状态，系统才会自动检测软件是否为最新版本）。

2. 电子投标文件由资格审查、资信标、技术标、商务标组成。投标人下载ztb版的电子招标文件后，使用【威海市建设工程电子交易系统投标文件编制工具】打开，并切换到投标文件制作模式，投标文件编制工具会根据电子招标文件评分办法自动生成电子投标文件制作目录，按照招标文件要求，逐条上传相关内容，不要出现错项、漏项，其中**资格审查部分每项应按要求上传word或pdf格式的文档；资信标部分按照每项内容的提示，进行信息选择或上传word或pdf格式的文档。**

注意：工程量清单报价时，投标文件编制工具可通过gczj格式清单导出全套表格，若招标文件还要求其他附表，则需将附表制作完成后转换为word或pdf格式文件，上传至商务标的“补充附件”一项中。

3. 投标报价清单信息应以gczj文件形式导入，其中gczj文件清单内容中的投标总报价、分部分项清单报价、措施报价、规费、税金、暂估价、暂列金额等信息应按要求填报，若有与报价相关的补充表格，须与gczj内容保持一致。

4. 商务标“投标报价”栏目包括投标人的企业资质、项目经理及报价等信息，投标人应认真填写不要遗漏，唱标时读取该信息。投标文件编制工具根据“投标报价”的信息，自动生成投标函，投标人可根据实际情况对投标函进行调整，其中的报价等内容应确保准确无误，且与“投标报价”的内容保持一致。

5. 电子签章是通过CA数字证书进行电子签名的一种表现形式，利用图像处理技术将电子签名操作转化为与纸质文件盖章操作相同的可视效果，同时利用电子签名技术保障电子信息的真实性和完整性以及签名人的不可否认性。可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。

6. 投标人同时参加多个标段的项目投标，在打开ztb电子招标文件切换到电子投标文件制作后，应在“标段管理”中选择所有参与的标段制作电子投标文件，并通过“标段管理”依次切换所有投标标段制作电子投标文件。在所有标段的电子投标文件都制作完成后，投标人应将多个标段的电子投标文件保存为一个电子投标文件（不可以一个标段生成一个电子投标文件），否则电子投标文件将无法被电子评标系统读取。无法被系统读取的电子投标文件将按无效投标文件处理，否决其投标。生成的电子投标文件名称应为投标人的全称。

7. 电子投标文件编制完成定稿后，点击【威海市建设工程电子交易系统投标文件编制工具】工具栏上的“签章”按钮进行电子签章并通过CA数字证书自动加密，签章完后再点击工具栏的“上传”按钮，上传电子投标文件，上传成功后，系统出具上传凭证，即为电子投标文件提交成功。以上工

作应在投标截止时间前完成。投标人应下载上传凭证，以备核验。（注意：电子投标文件请务必控制在200M以内（若超出，请将压缩后的电子投标文件重新上传））

注：关于电子投标文件签章的说明

7.1. 资格审查部分每项应按要求上传word或pdf格式的文档；资信标部分按照每项内容的提示，进行信息选择或上传word或pdf格式的文档。

7.2. ztb格式投标文件制作完成后，投标人点击系统工具条上方的红色签章按钮进行电子签章，系统会自动将所有分项上传的投标内容合并为一个完整版的pdf文档，再按照招标文件要求加盖电子签章（如投标函、法定代表人身份证明、承诺书、报价表等；技术标无需电子签章等）。

二、人员和业绩信息录入要求

项目班子成员和工程业绩信息需投标人在投标截止时间前通过威海市建设工程电子交易系统自主上传至系统里，无需审核，提交后的信息将通过系统对外公布。工程业绩信息一经使用将不再有修改权限。信息真实性由投标人自行负责，如发现投标人录入的信息存在弄虚作假的现象，将按照法律法规等文件要求进行依法处理，并记不良行为记录，情况严重者，将被列入黑名单。

三、工程获奖、信用、荣誉要求（不适用）

评标时，企业和项目负责人的工程获奖、信用、荣誉得分按“威海市住房和城乡建设局”网上公布为准。信用档案的良好行为信息对外公布期为两年，不良行为信息对外公布期为一年。未在“威海市住房和城乡建设局”登记公布的企业和项目负责人的工程获奖、荣誉，评标时不予记分。投标人需在投标截止时间前，登录“威海市交易服务一网通办系统”办理登记，录入信用档案，上传相关材料扫描件，平台切换至“建设工程”系统进行信息同步后，联系建设主管部门予以备案通过。房屋建筑和市政工程联系电话：0631-5232593。投标人应把“威海市住房和城乡建设局”信用档案网上公布的良好和不良行为信息截图附在投标文件里。

四、投标人网上电子开标须知

1. 投标截止时间前请投标人使用威海市建设工程电子交易系统（以下简称“系统”）提供的模拟开标功能，验证当前电脑环境是否可用、电子签章是否可以使用、CA数字证书是否匹配，避免开标当天因电脑环境不可用、程序未安装插件及CA数字证书驱动不识别或解密使用的CA数字证书与加密的CA数字证书不匹配等原因造成无法正常网上电子开标。

模拟开标使用步骤：使用CA数字证书登录-》进入交易平台-》点击“模拟开标”菜单。

2. 投标人开标当天应携带加密本项目电子投标文件的CA数字证书和已配置好环境的、自行配置联网的笔记本电脑。招标人、招标代理和公共资源交易中心不提供联网服务，投标人应自行解决电脑联网问题。记住登录系统的两个密码：CA数字证书绑定密码与CA数字证书设备密码。建议提前验证密码是否正确。

注：CA数字证书绑定密码，即该CA数字证书与企业账号关联时，企业自行设置的关联密码；CA

数字证书设备密码，即锁本身的pin码。

3. 电脑软硬件配置要求：

(1) 操作系统：win7及以上；

(2) 浏览器：ie9及以上，搜狗浏览器、360浏览器、QQ浏览器等兼容ie模式的浏览器，但要保证ie浏览器是ie9及以上；

(3) 系统软件：CA数字证书驱动，威海市建设工程电子交易系统投标文件编制工具，签章软件。

以上系统软件均可通过威海市建设工程电子交易系统-》文件下载专区进行下载。

4. 投标人需在线自行完成开标过程，且必须全程使用CA数字证书进行操作，不要随意插拔CA数字证书，建议至少提前30分钟登录系统。

登录步骤为：威海市建设工程电子交易系统-》招投标登录-》CA登录-》输入数字证书绑定密码及数字证书设备密码-》进入交易平台-》开标项目-》选择开标项目进入开标室。

开标步骤为：在线签到-》在线解密-》查看报价-》确认开标记录表。

5. (1) 在线签到：投标截止时间前1小时系统自动开启签到功能，投标人在投标截止时间前1小时内通过CA数字证书在进入本项目开标室后，点击左侧【签到】按钮完成签到。

(2) 在线解密投标文件：代理端启动解密后，投标人端口收到在线解密的消息。在解密倒计时内点击【解密】按钮。

注：投标人完成上述工作后，请耐心等待，系统将根据所有投标人提交解密的顺序依次解密投标文件。

(3) 确认开标记录表：代理端发送开标记录后，投标人端收到确认开标记录表的消息。在倒计时内点击【确认开标记录】按钮，核对报价、项目经理等信息无误后点击【确认】按钮。倒计时内未点击确认按钮，且未提出异议的，视同认同开标结果，系统将自动确认开标记录表。若投标单位需进行回避的，应在是否回避栏中点击【回避】按钮。

6. 评标期间，请投标人保持在线登录状态，并设专人在线等候，随时解答评标委员会提出的问题。

7. 电子投标文件有下列情况之一的，评标委员会应作出否决投标的决定：

(1) 电子投标文件所载明的类似工程业绩或者奖项等和实际不符的；

(2) 同一投标人在电子评标系统中就同一项目的同一标段存在多个不同电子投标文件的；同一投标人在同一项目的不同标段存在多个电子投标文件的；

(3) 未按招标文件要求提供电子投标文件的，或者未在规定的解密时间内，点击“解密”按钮申请解密操作的，或者解密使用的CA数字证书与加密上传电子投标文件的CA数字证书不一致导致解密失败的，或者因投标人的原因造成电子投标文件未能解密的；

(4) 电子投标文件未在投标截止时间前成功上传到服务器的，或者未在投标截止时间前在线签

到的；

(5) 电子投标文件里所附的相关资料存在字迹模糊、辨认不清的地方，经评标委员会认定属于实质性条款的；

(6) 法律、法规、规章及招标文件规定的其他情形。

8. 电子投标文件有下列情况之一的，视为投标人相互串通投标：

(1) 不同投标人制作的电子投标文件经系统审查存在cpu编码、硬盘编码及MAC地址三项编码均相同的；

(2) 不同投标人编制投标报价的计价软件编码（用同一个预算编制软件密码锁制作）一致的；

(3) 不同投标人编制的电子投标文件存在两处以上（不含两处）异常一致错误的；

(4) 法律、法规、规章及招标文件规定的其他视为相互串通投标行为。

9. 电子投标文件与书面投标文件内容存在不一致的，以电子投标文件为准。

10. 在开评标工作开始后，招标人或招标代理因公共资源交易中心停电、网络故障、电子设备或者工程交易系统故障导致无法继续进行开评标工作时，暂停开评标工作，待故障解除后继续开评标工作。

请投标人严格遵照以上要求，如有问题请及时咨询开发单位技术服务，联系电话：0631-5819292。

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号	条款内容	编 列 内 容
2.1	分值构成 (总分 100 分)	见评标办法附录
2.2	评标基准价计算方法	见评标办法附录
2.3	投标报价的偏差率计算公式	偏差率=100%×(投标人报价-评标基准价)/评标基准价
2.4	评分标准	见评标办法附录
注：本项目招标文件中的近一年是指从开标日向前推算一年，近两年是指从开标日向前推算两年，近三年是指从开标日向前推算三年，以此类推，精确到日。		

1. 评标方法

1.1 本次评标采用百分制的“综合评估法”评审，评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照招标文件规定的评审标准及评标办法附录进行打分，按积分高低排定名次，择优确定三名中标候选人，若多家投标单位得分一致，以投标报价低的优先，投标报价也相等的，以设计方案得分高的优先；如果设计方案得分也相等，由招标人或其授权的评标委员会自行确定。

1.2 根据评标委员会评标报告，招标人确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人或重新招标。

1.3 评标委员会根据评标办法规定否决不合格投标或者否决其投标后，因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决全部投标。投标人少于三个或者所有投标被否决的，招标人应当依法重新招标。

2. 评审标准

2.1 分值构成：见评标办法附录。

2.2 评标基准价计算：见评标办法附录。

2.3 投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表规定。

2.4 评分标准：见评标办法附录。

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会依据评标办法附录资格审查的要求对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会根据评分标准的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

3.2.2 评分分值计算按照“四舍五入”的原则保留至小数点后两位。

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

3.3 投标文件的澄清和补正

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.3.4 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标作无效标处理。

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准。

(2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

(3) 当单价与数量相乘不等于合价时，以单价计算为准，如果单价有明显的小数点位置差错，应以标出的合价为准，同时对单价予以修正。

(4) 当各细目的合价累计不等于总价时，应以各细目合价累计数为准，修正总价。

(5) 投标文件中投标函报价与清单报价内容不一致的，以投标函为准。

(6) 修正后的最终投标报价若超过招标控制价，否决其投标。

3.4 评标结果

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐3名中标候选人。

公示期结束后无任何异议，招标人确定排名第一的中标候选人为中标人。若排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人或重新组织招标。

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

4. 否决投标条件

本附件所集中列示的否决投标条件，是本章“评标办法”的组成部分，是对第二章“投标人须知”和本章正文部分所规定的否决投标条件的总结和补充，如果出现相互矛盾的情况，以第二章“投标人须知”和本章正文部分的规定为准。

4.1 投标人或其投标文件有下列情形之一的，其投标作否决投标处理：

4.1.1 有第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的。

4.1.2 有串通投标或弄虚作假或其他违法行为的，详下：

4.1.2.1 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；

4.1.2.2 投标人之间约定中标人；

4.1.2.3 投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；

4.1.2.4 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；

4.1.2.5 投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。

4.1.2.6 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

4.1.2.7 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

4.1.2.8 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；

4.1.2.9 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

4.1.2.10 不同投标人的投标文件相互混装；

4.1.2.11 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

4.1.2.12 招标人在开标前开启投标文件并将有关信息泄露给其他投标人；

4.1.2.13 招标人直接或者间接向投标人泄露标底、评标委员会成员等信息；

4.1.2.14 招标人明示或者暗示投标人压低或者抬高投标报价；

4.1.2.15 招标人授意投标人撤换、修改投标文件；

4.1.2.16 招标人明示或者暗示投标人为特定投标人中标提供方便；

4.1.2.17 招标人与投标人为谋求特定投标人中标而采取的其他串通行为；

4.1.2.18 投标文件制作的电子投标文件经电子辅助评标系统审查两家或两家以上投标企业制作的电子标书里的 CPUID、硬盘序列号及网卡 MAC 地址三项编码相同，则视为投标人相互串通投标。

4.1.2.19 评标委员会认定的其他串通投标情形。

4.1.3 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

4.1.4 在形式评审、资格评审、响应性评审中，评标委员会认定投标人的投标文件不符合评标

办法前附表中规定的任何一项评审标准的。

4.1.5 评标委员会在详细评审过程中，发现下列情形之一的，可否决其投标：

- 4.1.5.1 投标文件未按照招标文件要求签字、盖章的；
- 4.1.5.2 投标人未按照招标文件要求提交投标保证金的；
- 4.1.5.3 投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件的；
- 4.1.5.4 除招标文件规定提交备选投标方案外，同一投标人递交两个以上不同的投标文件或者投标报价的；
- 4.1.5.5 投标报价被评标委员会认定为低于其成本价、违反政府指导价或者高于招标文件设定的招标控制价的；
- 4.1.5.6 投标文件没有对招标文件实质性要求和条件作出响应的；
- 4.1.5.7 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的；
- 4.1.5.8 法律、法规、规章和招标文件规定的其他情形。
- 4.1.5.9 没有按照招标文件要求报价；
- 4.1.5.10 未按招标文件要求提供投标文件电子文本，或者投标人所提供的投标文件电子文本与书面投标文件存在重大偏差的；
- 4.1.5.11 降低招标文件规定不可竞争费用的；
- 4.1.5.12 投标人拒绝对评标委员会提出的澄清、说明或者补正、修正进行说明或者提供相应证明材料的，以及说明理由不成立或者所提供的证明材料不属实的；
- 4.1.5.13 设计方案与报价不一致，投标人不能做出合理说明的。

4.1.6 投标人或其投标文件有下列情形之一的，其投标作否决投标处理：

- 4.1.6.1 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- 4.1.6.2 为工程项目的监理人；
- 4.1.6.3 为工程项目的代建人；
- 4.1.6.4 为工程项目提供招标代理服务的；
- 4.1.6.5 与工程项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- 4.1.6.6 与工程项目的代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- 4.1.6.7 与工程项目的代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- 4.1.6.8 被责令停业的；
- 4.1.6.9 被暂停或取消投标资格的；
- 4.1.6.10 财产被接管或冻结的；

4.1.6.11 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的。

4.1.6.12 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

4.1.6.13 在形式评审、资格评审、响应性评审中，评标委员会认定投标人的投标文件不符合评标办法前附表中规定的任何一项评审标准的。

4.1.6.14 在技术标和项目管理机构评审中，评标委员会认定投标人的投标未能通过此项评审的。

4.1.6.15 评标委员会认定投标人以低于成本报价竞标的。

4.1.6.16 投标人未按规定出席开标会的。

4.1.7 投标人有下列情形之一的，属于弄虚作假的行为，应作否决投标处理并计不良行为记录，情节严重者，依法进行行政处罚。

4.1.7.1 使用伪造、变造的许可证件；

4.1.7.2 提供虚假的业绩；

4.1.7.3 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；

4.1.7.4 提供虚假的信用状况；隐瞒招标文件要求提供的信息；

4.1.7.5 法律、法规、规章规定的其他情形。

第四章 合同条款及格式

建设工程设计合同

工程名称：威海康莱德酒店项目方案设计

发 包 人：_____

设 计 人：_____

签订日期：_____

第一部分 合同协议书

发 包 人：威海市环禹资产运营有限公司

设 计 人：_____

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，双方就威海康莱德酒店项目方案设计有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：威海康莱德酒店项目方案设计

2. 工程地点：威海市环翠区环海路 12 号

3. 规划占地面积：_____

4. 工程内容及规模：地块一总建筑面积约 57000 平方米，其中地上面积 45000 平方米，地下面积 12000 平方米；地块二总建筑面积约 11200 平方米，地上面积约 9600 平方米，地下面积约 1600 平方米。涵盖酒店公共区域（酒店落客大堂及其辅助空间）、会议区域（宴会前厅、宴会厅、会议室及其辅助空间）、餐饮区域（全日制餐厅、中餐厅及包间、特色餐厅及其辅助空间）、康体区域（健身中心，泳池、SPA 及其辅助空间）、客房区域（标准单双人房、标准套房、行政套房豪华套房、总统套房及其辅助空间）、办公区域、地下室、酒店后勤区域等多元化功能区。

5. 投资估算：9.7 亿元。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 设计范围：

威海康莱德酒店项目用地范围内所有地上、地下建筑单体及构筑物。

2. 服务内容：

威海康莱德酒店项目的概念方案设计、方案设计、方案深化设计及与方案相关的咨询服务。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：____年____月____日。

计划完成设计日期：____年____月____日。

设计服务期限：_____。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定单价合同；

2. 签约合同价为：人民币_____元（大写_____）（含税）。

最终结算价：以甲方审批通过方案的最终建筑面积×每平方米单价_____元（含税）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：_____。

设计人项目负责人：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

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、投标文件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 威海市环翠区 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 双方盖章之日起 生效。

十二、合同份数

本合同一式____份，发包人____份，设计人____份。

发包人：（盖章）

设计人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

（签字或盖章）

组织机构代码：

组织机构代码：

纳税人识别号：

纳税人识别号：

地址：

地址：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 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的，以及合同约定的技术标准和要求的。

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、方案深化设计文件。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，未经发包人书面同意，设计人及其员工、代理人、服务人员等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。如设计人违反此保密义务，应按照发包人的实际损失进行赔偿，赔偿金额

不低于合同总价的 20%，且发包人有权解除合同。但因法律法规要求或司法机关要求披露的情况除外。

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、方案深化设计，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。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及相关服务。

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。设计人更换项目经理、设计总负责、主创、专业负责人时，应提前 7 天书面通知发包人，并提供继任人员的同等或更高资质证明。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、关键性工作以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 设计人应当按国家法律、法规，地方法规，各专业技术规范、规定及强制性规范，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，按照有关法律法規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在合同约定设计期限内且在接到发包人通知后 10 个工作日内完成修改并重新提交合格文件；若仍不合格，设计人应在接到再次通知后的 5 个工作日内重新设计并提交合格文件，设计人应承担因不合格设计文件导致的所有额外费用，包括但不限于重新设计、审查及审批的费用，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。发包人如发现设计进度滞后，有权要求设计人提供详细的进度滞后原因及补救措施，并有权根据实际情况调整设计进度计划或采取其他必要措施以确保项目按计划推进。

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

无

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。

13.3 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，发包人应按照经其确认的设计人工作量计算设计费。

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，若因不可抗力或其他非发包人可控因素导致的情况，发包人可免除部分或全部支付义务。除此之外，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，设计人应按发包人己支付的定金金额双倍返还给发包人 or 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、台风、洪水、火灾、爆炸、政府行为（如政策法规的重大调整、政府禁令、征收征用等）、公共卫生事件（如疫情爆发）等不可抗力事件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，发包人解除合同；

（2）暂停设计期限已连续超过 15 天，发包人解除合同；

（3）因不可抗力致使合同无法履行；

（4）因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要，另一方可以解除合

同；

(5) 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，且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：包括但不限于双方协商同意的变更纪要、协议及双方认可的来往邮件、传真；招标文件及其补充文件；答疑文件；图纸（包括电子版）；中标人的投标文件及其澄清文件等。

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，提供编制本项目方案设计文件及相关的咨询服务。基本服务费用包含在设计费中。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章、建设工程批准文件等。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：国家及山东省，威海市现行设计规范、规程、标准、图集、文件规定及本项目设计要求等。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及其附录；（4）专用合同条款及其附件；（5）通用合同条款；（6）发包人要求（或者称设计任务书）；（7）技术标准；（8）发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；（9）补充协议或变更文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内的文件，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 发包人和设计人应当在 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.6.2 发包人与设计人联系信息

发包人接收文件的地点：_____；

发包人指定的接收人为：_____；

发包人指定的联系电话及传真号码：_____；

发包人指定的电子邮箱：_____。

设计人接收文件的地点：_____；

设计人指定的接收人为：_____；

设计人指定的联系电话及传真号码_____；

设计人指定的电子邮箱：_____。

1.8 保密

保密期限：三年。保密期限届满后，双方仍有义务对在合同履行过程中知悉的对方商业秘密予以保密，除非该信息已成为公开信息或得到对方书面同意。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.1 发包人其他义务：

2.1.1.1 积极配合设计人协调参与设计的各方按既定的设计进度及相关安排完成工作；

2.1.1.2 根据设计工作的实际需要，对上述设计进度及相关安排提出合理调整并及时通知设计人及有关各方。

2.2 发包人代表

姓名：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：在本项目范围内签署确认意见。

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 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 设计人需要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：

(1) 设计人应按国家法律、法规，技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。如因设计人原因导致设计文件未能通过相关部门的审批，设计人应承担由此产生的一切费用，并负责采取必要的补救措施，直至设计文件通过审批。

(2) 设计人采用的主要技术标准是：现行的技术规范与标准。

(3) 设计合理使用年限为国家法定年限。

(4) 设计人按本合同内规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

(5) 设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，项目开始施工，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。

(6) 设计人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔。

(7) 设计人须按发包人要求及时派出符合各阶段设计工作要求的人员。

(8) 设计人应配合发包人完成向有关建设主管部门办理审批备案及后续相关配合工作等内容。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓 名：_____；

执业资格及等级：_____；

注册证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

上述地址、联系人、电话信息为设计人在合同履行中用于信息对接、沟通以及司法机关文书材料等送达的有效信息，书面材料一经邮寄成功即视为有效送达，如上述信息发生变更，须提前十日告知发包人，否则视为未变更。

设计人对项目负责人的授权范围如下：负责本项目的全部方案设计工作，处理与

之有关的一切事务。未经甲方书面签字盖章许可，乙方不得更换项目设计负责人及设计团队中任何成员。对于乙方项目负责人与乙方解除或终止劳动关系、工伤等原因申请更换的，甲方无正当理由不得拒绝，但乙方需提供同等资质条件的人选并保证项目负责人更换对本项目设计工作无任何影响。

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

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：设计人应向发包人支付本合同设计费总额的 10% 作为违约金，且发包人有权解除本协议。

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违约责任：设计人应向发包人支付本合同设计费总额的 1% 作为违约金。

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 设计人应在接到设计任务书后 2 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：设计人应向发包人支付本合同设计费总额的 1 % 作为违约金。

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：发包人要求（设计任务书）。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准：国家及山东省，威海市现行设计规范、规程、标准、图集、文件规定及本项目设计要求。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.1 设计人采用的主要技术标准是：中华人民共和国现行的有关建筑工程设计规范和
技术规定；山东省现行的工程设计规范和技术规定。

5.3.2 具体设计内容

5.3.2.1 方案设计阶段（含概念设计阶段）、方案深化设计阶段的设计内容：

(1) 根据发包人提供的设计文件, 提出符合发包人要求的建筑方案, 需达到中国、山东省及威海市的法规、规范要求; 并协助甲方完成报批工作; 配合甲方参与政府部门的审查会议。

(2) 配合完成报批文本的制作。

5.3.2.2 在方案设计阶段的设计内容:

完成本项目的方案设计, 包括但不限于以下内容:

- 编写方案总说明与专业、专篇设计说明。
- 完成总体规划建筑方案设计。包括: 总体规划、建筑单体方案、单体效果图、主要空间效果图、鸟瞰图、竖向设计、地下空间利用、用地经济技术指标等方面内容。
- 完成项目用地范围内建筑单体地上、地下设计方案。
- 完成的总平面图、竖向设计图、建筑定位图、绿化布置图、交通规划图(停车指标、停车位布置及交通组织), 并进行完善, 表达深度需达到山东省及威海市相关主管部门的报批要求。
- 完成本项目人防配合工作、消防专项规划设计。
- 完成并配合暖通空调、给排水、电气、弱电等专业基本要求并进行图纸落位及优化。
- 根据结构专业和机电设备专业建议。综合考虑运营等专业机电系统功能需求, 进行的深化方案, 完善建筑方案中设备用房、管道井位置等附属空间设计。
- 配合发包人编制方案报批文件, 完成本项目各专项规划方案报批。

5.3.2.3 方案深化设计阶段的设计内容:

- 完成本项目的方案深化设计的建筑说明专篇、经济技术指标。
- 完成本项目用地范围内所有建筑单体及构筑物的建筑方案深化设计(包含总图、详细建筑平面、立面、剖面、建筑细部、房间布置、结构选型、设备布置及材料选用、主要墙身节点等)。
- 负责为室内外装修提供前置条件; 方案深化设计阶段, 依据室内设计公司反馈意见进行回复, 对合理化意见在设计中落实修改。
- 配合结构、机电设备及各顾问公司(酒管、泳池、SPA、厨房等)提出的要求对图纸进行细化并做出合理优化。
- 配合人防公司选取人防范围, 并落位人防提资图纸。
- 配合发包人向施工图单位进行设计交底并配合施工图单位进行立面节点绘制。

5.3.3 设计深度

5.3.3.1 各阶段设计文件的编制深度应充分满足中华人民共和国建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016 年版)的要求和国家及山东省威海市对各阶段出图深度标准的规定及甲方设计任务书和运营管理方技术要求(任务书中要求的各阶段设计文件的编辑深度按本条款描述)执行。设计成果技术先进经济合理。所有设计文件需乙方盖章(有效)确认。

5.3.3.2 各设计阶段的设计文件必须经甲方审核并书面确认。

5.3.3.3 乙方的设计成果应按照国家及地区现行的规划、总图、建筑、结构、设备、电气等各专业的规范、规定及标准及相关的法律、法规的规定执行,同时应该真实反映本项目的建筑及空间环境,并符合甲方的建设使用要求。

5.3.3.4 乙方的设计成果必须满足第三条及上述 5.3.1 和 5.3.2 项的要求,且需经甲方书面确认方可进行下一步设计并作为阶段付款的依据,否则甲方有权解除合同或者拒绝付款。

5.3.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限: 国家法定年限。

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:

第 1 阶段: 概念方案设计 (***) 日历日(合同签订后), 其中 (**) 日内完成方向性阶段;

第 2 阶段: 方案设计, (**) 日历天(经发包人确认概念方案方向后);

第 3 阶段: 方案深化设计, (**) 日历天(经方案报批通过后);

其它阶段: 按项目时间进行配合(时间不含因甲方及酒管公司的审核时间、以及经过甲方确认的乙方的合理修改时间)。

设计人应在合同签订后 7 天内提交详细的设计进度表,作为合同附件,明确各阶段的具体起止节点及阶段性成果交付时间。

6.1.2 工程设计进度计划的修订

发包人在收到工程设计进度计划后确认或提出修改意见的期限: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

因发包人原因导致工程设计进度延误的其他情形:各阶段具体时间进度节点以双方商定的计划为准。因发包人原因导致上阶段未按时完成,则下阶段时间顺延:各阶段设计成果均须经发包人确认后,并通过相关审批后再进行下一阶段工作。

设计人应在发生进度延误的情形后_1_天内向发包人发出要求延期的书面通知,在发生该情形后_3_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_3_天内进行审查并书面答复。若发包人不同意进行延期,则应以原工程设计进度要求为准。

因甲方原因导致工程设计进度延误的,乙方设计周期相应顺延

6.5 提前交付工程设计文件

6.5.2 提前交付工程设计文件的奖励:___/___。

7. 工程设计文件交付

7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.2 发包人要求设计人提交设计文件的具体形式为:报审方案(CAD 的 t3 版+彩色 PDF)电子版及纸质文本。

7.3 工程设计文件交付的时间和份数(乙方提交文件:)

序号	资料及文件名称	份数	提交及完成时间	有关事宜
1	概念方案设计文件文本	8		设计文件的格式及深度按《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016 年版)的深度要求编制(并提供 DOC、DWG 和 PDF 等电子文件光盘 2 套)
2	方案报批设计文件文本	10		
3	规划报批设计文件文本	按报审要求提供		
4	规证报审设计文件	按报审要求提供		
5	室外管网方案、平面规划	按报审要求提供		
6	方案深化设计文件及节能计算书	10		

说明:(1) 额外的设计文本及图纸文件等提供,乙方由专人配合与甲方指定单位打印文件及晒图,确保图纸版本、形式正确,费用由甲方支付。

(2) 乙方提供的方案图、方案深化设计图中应有一套 A3 尺寸白图，并且除政府报批数量和规定尺寸外，其余蓝图应该按照 A4 尺寸叠图。

(3) 提交日期可根据甲方项目需要调整。

(4) 设计进度按照甲方要求，双方协商确定。以设计进度表为参考。

(5) 乙方应甲方要求参加各阶段会议。

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：结合项目进展另行约定，具体时间以发包人书面文件约定时间为准。

9. 配合服务

9.2 各阶段现场服务次数及约定

设计人应在各服务阶段提供一定次数的现场服务及配合项目报批工作，方案阶段现场服务不少于（15）人次，方案深化设计阶段应提供现场服务次数不少于（10）人次，施工配合阶段应提供现场服务次数不少于（5）人次。超出约定次数之外由发包人另行按 元/人次进行结算，并提供现场配合设计人的出行及住宿安排。（总次数不变的前提下，各阶段次数可据项目需求进行调配）（方案汇报不超过 3 人）。

现场服务次数表（人数由设计方自行调整）

概念设计	2
方案设计	4
方案深化设计	2
施工配合	2

10. 合同价款与支付

10.1 合同价格形式

固定单价合同。

付费次序	付费时间	付费依据	付费比例
第一次付费	合同签订及概念设计文件 递交后 30 日内	以招标提报方案中建筑 面积计算的设计费	付款至设计费 的 30%

第二次付费	整体方案设计文本经发包人、酒店管理公司、酒店顾问公司审批通过并经规划主管部门审查合格后 30 日内	以审批通过方案中建筑面积计算的设计费	付款至设计费的 50%
第三次付费	方案深化设计经发包人、酒店管理公司、酒店顾问公司审批通过并递交成果文件后 30 日内	以审批通过方案中建筑面积计算的设计费	付款至设计费的 80%
第四次付费	方案深化设计文本递交后且与施工图设计单位交底并经发包人、酒店顾问公司确认后 30 日内	以审批通过方案中建筑面积计算的设计费	付款至设计费的 90%
第五次付费	建筑施工图审核完成并经发包人、酒店顾问公司确认后 30 日内	以审批通过方案中建筑面积计算的设计费	付款至设计费的 95%
第六次付费	综合竣工验收通过后 30 日内	以审批通过方案中建筑面积计算的设计费	付款至设计费的 100%

说明：（1）每次付款前,设计人应按发包人要求,开具合法有效的增值税专用发票（税率为 ____%）。

（2）因乙方延误提供发票或乙方虚开、错开发票、开票不符合甲方要求导致甲方付款延迟,甲方不承担逾期付款的违约责任。因发票问题给甲方造成损失的,乙方应当赔偿甲方的全部损失。

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: ____。

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 3 天内书面通知发包人。

设计人应在该事项发生后 3 天内向发包人提供证明设计人要求的书面声明。

发包人应在接到设计人书面声明后的5天内，予以书面答复。

发包人（代建人）变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成设计人设计需返工时，三方除需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费。

12. 专业责任与保险

12.2 设计人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：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：设计人仅能在本合同约定的范围内使用上述文件，未经发包人书面同意，设计人不得将这些文件用于任何其他用途或提供给任何第三方。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：设计人仅能在本合同约定的范围内使用上述文件，未经发包人书面同意，设计人不得将这些文件用于任何其他用途或提供给任何第三方。

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：由设计人自行承担。

14. 违约责任

14.1 设计人因自身原因要求终止或解除合同的，发包人有权要求设计人继续履行合同或按照合同总价 20%向设计人主张违约金，造成发包人损失的有权向设计人追偿。

14.2 因设计人原因造成工程设计文件不合格的，如设计人未能在规定时间内完成整改，每逾期一日，设计人应按合同价的千分之一向发包人支付违约金，且发包人有权解除合同并要求设计人赔偿发包人损失，并支付相当于合同总价 15%的违约金。

14.3 设计人逾期交付工程设计文件，每逾期一日，设计人承担应收合同价款千分之一的违约金，逾期 15 日的发包人有权解除合同并要求设计人赔偿发包人损失，并支付相当于合同总价 15%的违约金。

14.4 由于设计人设计文件不合格造成的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，应当承担发包人的全部损失。

14.5 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：违约金为合同价款的 10%。

14.6 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赔偿发包人损失，并支付相当于合同总价 10%的违约金，且有权解除合同。

15. 不可抗力

15.1 不可抗力执行通用合同条款。

16. 合同解除

16.1 合同解除执行通用合同条款。

17. 争议解决

17.1 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第____种方式解决：

（1）凡因本合同发生的或与本合同有关的一切争议，合同双方一致同意提请威海仲裁委员会按其规则进行仲裁。

（2）向发包人所在地人民法院起诉。

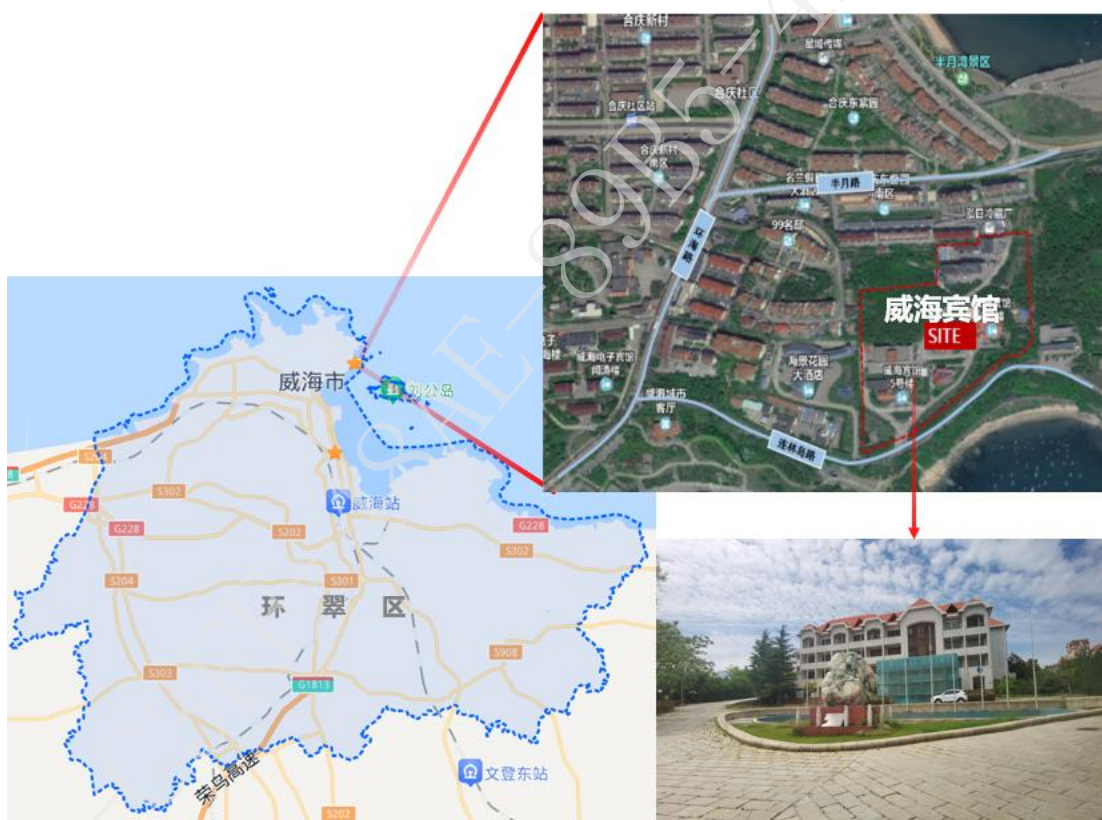
第五章 发包人要求

一、项目概况

威海康莱德酒店项目，位于威海市环翠区环海路12号，地块一总建筑面积约57000平方米，其中地上建筑面积45000平方米，地下建筑面积12000平方米；地块二总建筑面积约11200平方米，地上建筑面积约9600平方米，地下建筑面积约1600平方米。涵盖客房、宴会厅、餐厅、会议室、健身房及游泳池等多元化功能区。

设计要求：融合度假、现代、奢华与舒适元素，符合希尔顿集团康莱德酒店品牌标准及环保节能要求，全面满足酒店运营需求。

总投资约9.7亿元。



二、设计依据

国家、行业或地方性设计规范、规程或规定，且均按实施时最新版本为准。

三、设计要求

1、根据国家的设计规范、建筑规范、环保规范、安全规范、节能等标准，结合实际需要，进行设计。

2、充分考虑项目的近远期发展，实事求是，因地制宜，合理确定建设规模，以满足需要为主，留有发展空间。

3、设计应考虑使用和运营维护要求，内部功能的合理组织，充分考虑项目业务功能要求，创造分区明晰、使用合理的建筑空间。

4、设计应本着经济节约原则，在保证建筑理念、使用功能、建筑品质基础上尽可能选择质量可靠、性价比高的材料、设备。

四、设计内容：

概念方案设计：涵盖酒店案例研究、设计构思、设计理念、规划布局、建筑功能分区、酒店流线分析、建筑外观风格等。

方案设计：在概念设计的基础上，进行方案设计，达到初步报批要求。

方案深化设计：在方案设计基础上进行深化设计，包括详细建筑平面、建筑细部、房间布置、结构选型、设备布置及材料选用等。根据机电提资有关设备用房及管井布置，配合机电专业进行外立面相关洞口百叶的梳理。并作出立面调整及修改。根据结构及机电专业提资，复核各功能空间室内净高是否满足酒管要求等。

完成规划报批工作：建筑方案报批过程中需要根据规划管理部门提出的意见进行方案调整工作。

五、服务方案：

设计流程：明确各阶段任务、时间节点及交付标准。

沟通机制：建立定期沟通会议，确保与业主方的无缝对接。

技术支持：提供全程技术咨询与支持，保障设计方案的合理性与可行性。

六、设计工作质量符合的标准和要求

设计质量标准符合中华人民共和国现行规范标准，以及城市建设部门的相关规定，同时满足招标方设计任务书要求，满足项目审批、施工要求及材料设备招标要求。

七、设计服务期限：

签订合同后 60 日历天内完成方案设计并通过规划部门审批，服务期限至施工项目竣工。

第六章 投标文件格式

本章投标文件格式仅提供了投标人在制作投标文件时，部分需要上传 word 或 pdf 文档的固定格式，其他相关内容由系统自动生成。

ztb 格式投标文件制作完成后，投标人点击系统工具条上方的红色签章按钮进行电子签章，系统会自动将所有分项上传的投标内容合并为一个完整版的 pdf 文档，再按照招标文件要求在指定位置上依次加盖电子签章（如投标函、投标函附录、法定代表人身份证明、授权委托书、承诺书等），技术标无需电子签章等。联合体投标的，由联合体牵头人负责加盖电子签章。

设计费用报价清单

序号	报价内容	类别	暂定建筑面积 (m²)	综合单价 (元/m²)	小计 (元)
1	威海康莱德酒店项目的方案设计， 及与方案相关的咨询服务	地上建筑	54600		
		地下建筑	13600		
合计报价（元）					

注：1、设计费用包括完成本项目所有服务内容的全部费用（含税）。

2、最终结算以招标人审批通过方案的最终建筑面积×每平方米单价（含税）。

投标人：_____（公章）

法定代表人：_____（印章）

_____年____月____日

法定代表人身份证明

投标人名称：_____

单位性质：_____

地址：_____

成立时间：____年____月____日

经营期限：_____

姓名：____性别：____年龄：____职务：____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证彩色扫描件。

投标人：_____（公章）

____年____月____日

注：如联合体投标，需联合体牵头人提供。

授权委托书

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

委托期限：自_____年_____月_____日至投标有效期满为止。

代理人无转委托权。

附：委托代理人身份证彩色扫描件及社保证明。

投 标 人：_____（公章）

法定代表人：_____（印章）

_____年_____月_____日

（若由法定代表人亲自签署投标文件并参与相关活动，则无需提供授权委托书；若为授权委托代理人，则需提供授权委托书）

注：如联合体投标，需联合体牵头人提供。

联合体协议书

(若为联合体, 需提供联合体协议书, 格式仅供参考)

_____(所有成员单位名称)自愿组成联合体, 共同参加_____(项目名称)

招标项目投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. _____(某成员单位名称)为_____(联合体名称)牵头人。

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

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

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下: _____。

[应明确牵头人就该项目招标规定事项向招标人负全部责任, 联合体成员分别向招标人负连带责任, 同时承担各自在联合体内应负的责任, 并向主办人负责; 明确联合体之间共同的和各自的责任和义务, 及在以后的投标活动和履行合同(如果中标)时, 对各方约束的保证等]

5. 本协议书自所有成员单位法定代表人(单位负责人)或其委托代理人签字并盖单位公章之日起生效, 合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议书一式_____份, 联合体成员和采购人各执一份。

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

联合体牵头人名称: _____(公章)

法定代表人：_____（印章）

联合体成员名称：_____（公章）

法定代表人：_____（印章）

日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

注：委托代理人签章的需后附授权委托书。

项目负责人简历表

姓名		年龄		学历	
职称		职务		拟在本合同任职	
毕业学校					
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目	担任职务		发包人及联系电话	
近两年获得荣誉					
时间	荣誉称号	发证机关		级别	

拟派设计人员汇总表

序号	本项目 任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	

注：附评分办法中要求的证明材料。

投标人：_____（公章）
_____年____月____日

投标人信用承诺书

为营造公平竞争、规范有序的市场环境，树立诚信守法经营形象。本单位郑重承诺：

一、我方在此声明，本次招标投标活动中申报的所有资料都是真实、准确完整的，如发现提供虚假资料，或与事实不符而导致投标无效，甚至造成任何法律和经济责任，完全由我方负责。

二、我方在本次投标活动中绝无资质挂靠、串标、围标情形，若经贵方查出，立即取消我方投标资格并承担相应的法律责任。

三、我方在以往的招标投标活动中，无重大违法、违规、行贿犯罪的不良记录；或虽有不良记录，但已超过处理期限。

四、我方承诺近三年内无行贿犯罪记录（含法定代表人、项目负责人），如有不实，愿意承担一切后果。

五、我方一旦中标，将按规定及时与招标人签订合同，严格按照投标文件中所承诺的报价、质量、设计周期、投标方案、项目负责人等内容组织实施。

六、自觉接受社会各界的监督，依法接受有关行政机关的事中事后监管和执法检查，并如实提供有关情况和材料。

七、严格遵守国家法律、法规、规章和相关政策规定，积极参与社会信用体系建设，倡树以信笃行，以诚兴业的传统美德，争当信用市民，争创信用企业。

八、本《信用承诺书》同意向社会公开。

承诺单位：（公章）

年 月 日

注：如联合体投标，联合体成员均需提供。

企业类似业绩情况表

序号	工程名称	建设单位	项目内容	合同额 (万元)	建筑面积 (m ²)	合同签订 时间

投标人：_____（公章）

_____年____月____日

投标人获奖情况表

工程名称	建设单位	项目规模	发证单位	获奖奖项	获奖类别	获奖时间

投标人：_____（公章）
_____年____月____日

附录1

威海市建设工程电子交易系统评分办法模板 评分办法

第1页 共3页

序号	标题	分值	评分标准
威海市建设工程电子交易系统评分办法模板 [100.00]			
1	资格审查 [合格制]		
1.1	营业执照	合格制	上传word或pdf格式的文档，内容为营业执照的彩色扫描件。注：若联合体参加投标的，联合体成员均需提供，并附联合体协议书。
1.2	资质证书	合格制	上传word或pdf格式的文档，内容为资质证书的彩色扫描件：投标人应具有具有工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质。
1.3	法定代表人身份证明或授权委托书	合格制	上传word或pdf格式的文档，若法定代表人参加投标，内容为1、法定代表人身份证明（按投标文件格式提供）及企业法定代表人身份证彩色扫描件；2、若授权代表参加投标，内容为法定代表人身份证明（参照投标文件格式提供）、授权委托书（参照投标文件格式提供）、企业法定代表人身份证彩色扫描件、授权委托代理人身份证彩色扫描件、授权委托代理人近一个月（2025年02月或2025年03月）社保证明。若为退休人员可提供退休及返聘证明材料。注：若为联合体投标，由联合体牵头人提供。
1.4	初步审查	合格制	上传word或pdf格式的文档 1、参照投标文件格式提供的投标人基本情况表； 2、投标人名称与营业执照、资质证书一致； 3、投标文件签章：招标文件要求签章的，按要求加盖投标人的单位公章或法定代表人（或委托代理人）签字或盖章；联合体投标的，需在联合体协议书中明确，授权联合体牵头人负责投标文件编制。 4、单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目的投标。
1.5	响应性评审	合格制	上传word或pdf格式的文档，内容为按投标文件格式上传“投标函附录”扫描件 1、投标报价：不得高于招标控制价959万元。 2、设计服务期限：签订合同后60日历天内完成方案设计并通过规划部门审批，服务期限至施工项目竣工。 3、质量标准：设计质量满足国家现行的工程建设方面的规范、规程、标准以及城市建设部门的有关规定，同时满足招标人设计任务书要求。 4、投标有效期：90日历天； 5、禁止投标的情形：不存在第二章“投标人须知”第1.4.3、1.4.4项规定的任何一种情形。
1.6	投标保证金证明	合格制	<p>上传word或pdf格式的文档</p> <p>一、投标保证金的金额：伍万元整（若以联合体形式投标，由牵头人交纳投标保证金。）</p> <p>投标保证金的形式：电汇、网上银行转账、银行保函、保险保函、电子保函等。（投标单位如用其他转账形式影响到账时间的，由此引发的后果由投标单位自行承担）</p> <p>1、如采用电汇、网上银行转账形式，需从基本账户转出，在投标截止时间前到达指定账户。</p> <p>收款人账户名称：威海市公共资源交易中心</p> <p>收款人开户银行：收款人开户银行信息以投标人在系统‘投标保证金管理’页面中申请到的虚拟账号信息为准</p> <p>账号获取的方式：投标人通过CA数字证书及数字证书绑定密码，登录“威海市建设工程电子交易系统”，并进入“投标保证金管理”模块，选中目标项目，点击右上角的“申请”按钮。若需要通过虚拟账号缴纳保证金，则选择“虚拟账号”并按照提示获取虚拟账号。为能及时、准确退还投标保证金，请各投标人缴纳投标保证金时在摘要或备注内容中注明“建设工程投标保证金”。</p> <p>注意：每个标段都应申请收款人虚拟账号，一个收款人虚拟账号仅限定一个投标人在本项目上使用。各投标人应严格按照招标文件的要求进行投标保证金的缴纳工作，在汇款时认真核对威海市建设工程电子交易系统的收款人名称和开户银行等信息是否与招标文件提供的信息一致，如有出入请及时联系招标人或招标代理，未按招标文件要求操作的，可能导致投标保证金无法确认，进而影响投标资格，由此引发的后果由投标人自行承担。</p> <p>要求：</p> <p>1) 投标保证金必须从企业基本账户转出。</p> <p>2) 作为投标文件的一部分，同时需提交企业银行基本账户开户证明（如开户许可证或银行开户证明等）及基本账户汇款证明，且投标保证金转出账户需与基本账户相同。</p> <p>3) 要求投标截止时间前必须到达投标保证金指定账户，逾期不到，视为放弃本次投标，现场不予接收其投标文件。</p> <p>2、如采用银行保函形式，如选择银行保函方式，银行保函要求由投标人基本账户的开户银行针对本工程开具，有效期为投标有效期。投标文件中附企业银行基本账户开户证明（如开户许可证或银行开户证明等）及银行保函彩色扫描件。</p> <p>3、如选择保险保函形式，投标人支付的保险费必须由本单位基本账户支付。投标文件中需附：1) 保险费汇款证明及有效发票；2) 企业银行基本户开户证明（如开户许可证或银行开户证明等）；3) 有效保函；4) 保险机构在中国银行保险监督管理委员会或中国银行保险监督管理委员会批准或备案的证明；5) 保险机构出具工程项目所在地设区市市域内设立的服务机构营业执照。</p>

威海市建设工程电子交易系统评分办法模板 评分办法

第2页 共3页

序号	标题	分值	评分标准
1.6	投标保证金证明	合格制	4、若采用电子保函形式提交投标保证金的，需要通过威海市建设工程电子化交易投标保证金第三方服务平台自主选择电子投标保证金参与投标。投标文件只须附电子保函保单或保函凭证即可，基本账户等信息由代理机构开标现场进行保函验真。具体操作流程详见“威海市公共资源交易网”（详见办事指南--工程建设专区-威海市建设工程电子化交易投标保证金第三方服务平台投标人使用手册）。电子保函办理咨询电话：400-0055-890。 二、投标保证金免交的情形：（联合体投标的，需联合体成员均满足免缴情形）截止2025年4月投标人行业信用评价等级达到最高级别，或投标人公共信用综合评价等级为A+，免收投标保证金。 附：行业信用评价结果或公共信用综合评价等级证明材料。 公共信用综合评价提供信用中国 https://www.creditchina.gov.cn 或信用中国（山东） https://credit.shandong.gov.cn 查询的信用报告。 除符合投标保证金免交情形的企业外，未按要求提交投标保证金的企业，否决其投标。
1.7	项目负责人	合格制	上传word或pdf格式的文档。 1、项目负责人必须具有一级注册建筑师注册证书。 2、填写项目负责人简历表，（按投标文件格式提供，后附项目负责人有效证件及社保证明，若为退休人员可提供退休及返聘证明材料，社保证明指近一个月社保证明（2025年02月或2025年03月）。
1.8	失信情况查询	合格制	上传word或pdf格式的文档 1、投标人、法定代表人、拟派的项目负责人不得为失信被执行人，查询网址： http://zxgk.court.gov.cn/shixin/ （省份为全部）；投标文件附通过网站查询的网页截图。 2、投标人近一年在“信用中国”或“信用山东”无严重失信记录，附网站下载的投标人信用报告； 注：信用中国查询网址： https://www.creditchina.gov.cn/ ；信用山东查询网址： https://credit.shandong.gov.cn/ 。 注：联合体投标的，联合体成员均需提供。
1.9	投标人信用承诺书	合格制	上传word或pdf格式的文档，按投标文件格式提供。 注：联合体投标的，联合体成员均需提供。
2	技术标 [60.00] （汇总规则：当专家数量小于等于1位，取去掉0个最高分、0个最低分后的算术平均值；当专家数量大于1位小于等于4位，取去掉1个最高分、0个最低分后的算术平均值；当专家数量大于4位，取去掉1个最高分、1个最低分后的算术平均值；）		
2.1	设计理念	8.00	评标委员会根据投标人提供的设计成果图，结合投标人对设计理念的详细描述、说明等进行评审。评委对设计理念的先进性、独特性以及对项目的定位和设计原则等，在4-8分间酌情打分；若投标人未提供设计成果图，在1-3分间酌情打分。如缺项则该项得0分。
2.2	设计创意	8.00	评标委员会根据投标人提供的设计成果图，结合投标人对设计创意进行详细描述、说明等进行评审。评委对设计方案的创新性，以及对项目特色和地域文化符合情况等，在4-8分间酌情打分；若投标人未提供设计成果图，在1-3分间酌情打分。如缺项则该项得0分。
2.3	功能布局与空间设计	20.00	评标委员会根据投标人提供的设计成果图，结合投标人对功能布局与空间设计进行详细描述、说明等进行评审： 1、功能布局：评委对功能布局设计的合理性、对酒店运营管理需求以及考虑到宾客使用便利性等，在5-10分间酌情打分；若投标人未提供设计成果图，在1-4分间酌情打分。如缺项则该项得0分。 2、空间设计：评委对空间设计的舒适性、美观性、以及通风、采光和景观视野等，在5-10分间酌情打分；若投标人未提供设计成果图，在1-4分间酌情打分。如缺项则该项得0分。
2.4	建筑造型	9.00	评标委员会根据投标人提供的设计成果图，结合投标人对建筑造型进行详细描述、说明等进行评审： 建筑造型：评委对建筑造型是否美观、大气，与周边环境协调性，对项目特色的体现等情况，在4-9分酌情打分；若投标人未提供设计成果图，在1-3分间酌情打分。如缺项则该项得0分。
2.5	技术方案	10.00	技术方案：评委对技术方案是否合理、可行，是否满足相关规范和标准，对节能环保等因素的考虑情况等，在1-10分酌情打分，如缺项则该项得0分。
2.6	经济技术指标	5.00	评标对该项目经济技术指标描述情况进行审核，在1-5分酌情打分，如缺项则该项得0分。
3	资信标 [30.00]		

威海市建设工程电子交易系统评分办法模板 评分办法

第3页 共3页

序号	标题	分值	评分标准
3.1	项目管理机构	15.00	通过系统勾选项目班子成员 1、投标人拟派的项目负责人具有高级职称的，得1分；具有省级及以上工程勘察设计大师荣誉证书的，得4分。本项最高得5分。 2、除项目负责人外，投标人拟投入到本项目的其他专业技术人员，具有建筑、结构、给水排水、暖通空调、电气专业各1名，需持有工程类高级职称证书或具有相应专业的注册证书，以上人员配备齐全，分工明确，得基本分3分，否则本项不得分。 3、除上述人员以外，专业技术人员中每增加一名注册人员（注册建筑师证书或注册结构工程师证书或注册公用设备工程师（暖通、给排水）证书或注册电气工程师证书）得1分，最高加7分。 注：需将拟配备的设计项目人员相关证书及近一个月(近一月社保指2025年02月或2025年03月)上传至资信标补充附件中，否则相应加分项不得分。
3.2	企业业绩	8.00	投标人自2022年01月01日至今，承揽的类似业绩每有一项合同建筑面积为5万平方米及以上的，得2分。本项最高得8分。 备注：类似业绩指：房屋建筑工程方案设计。 需将企业类似业绩情况表及勾选业绩的合同扫描件、中标通知书（或成交通知书）彩色扫描件上传至资信标补充附件中，时间以合同签订时间为准，否则不得分。
3.3	企业获奖情况	7.00	上传word或pdf文档。 投标人2022年01月01日至今承揽的房屋建筑工程设计获奖情况，获得市级奖项的每个0.5分，省级奖项的每个1分，获得国家级奖项的每个2分，本项最高得7分。（时间以获奖时间为准） 备注：需附投标人获奖情况表（按招标文件格式提供）及获奖证明材料，获奖证明材料以下任一种均可： 1、获奖证书（时间以获奖证书颁发时间为准），否则不得分。 2、获奖文件（时间以文件发布时间为准），否则不得分。 3、官方网站截图及查询网址。（时间以网站公布获奖时间为准），否则不得分。
4	商务标 [10.00]		
4.1	投标报价	10.00	基准价计算方式：平均法评标基准价为各投标报价中相应报价金额的算术平均值。算术平均值计算过程：（n为有效投标人个数） 当 $n \leq 5$ 时，A=所有有效标书报价的算术平均值 当 $n > 5$ 时，A=所有有效标书报价中去掉1个最高价、1个最低价后的算术平均值 以评标基准值为基准，投标报价与基准进行比较，相同得满分每高于基准价1%，扣减0.3分，扣完为止。 每低于基准价1%，扣减0.3分，扣完为止。 偏离不足1%时，按照插入法计算得分。分数保留两位小数。

其他注意事项

控制价 : 9590000.00

专家个数 :7

投标人报价方式 :总价（元）

定标方式 :推荐候选人，3 个。