

西安中体健身广场项目

建筑规划方案设计

招

标

文

件

项目名称：西安中体健身广场项目建筑规划方案设计

招 标 人： 西安中体实业有限公司

日 期： 2017 年 7 月 11 日

目 录

第一章 投标须知

一、 投标须知前附表

二、 总则

1. 项目概况
2. 招标范围
3. 勘察现场
4. 投标费用
5. 投标保证金
6. 招标答疑
7. 投标人相关责任
8. 其他

三、 招标文件

1. 招标文件的组成
2. 招标文件的解释和答疑
3. 招标文件的修改

四、 投标文件的编制

1. 投标文件的组成
2. 投标文件的签署
3. 投标文件有效期

五、 投标报价

1. 投标报价原则
2. 投标报价的编制要求

六、 投标文件的密封

1. 投标文件的密封和递交

2. 投标截止时间
3. 投标文件的修改与撤回

七、开标

八、评标

九、定标

十、合同的授予

1. 招标人的权利
2. 中标通知
3. 合同的签署

第二章 技术规范及设计任务书

第三章 投标文件部分格式

- 一、投标书
- 二、开标一览表
- 三、法定代表人资格证明书
- 四、授权委托书
- 五、项目负责人及主要技术负责人简历表
- 六、主要设计人员表
- 七、近三年来所设计工程情况一览表
- 八、目前正在设计工程情况一览表

第四章 合同格式

第一章 投标须知

一、投标须知前附表

项号	内容	说明与要求
1	项目名称	西安中体健身广场项目建筑规划方案设计
2	招标人名称	西安中体实业有限公司
3	招标方式	公开招标
4	工程地点	西安市朱雀大街中段 38 号 西安中体实业有限公司地块
5	招标范围	西安中体健身广场项目建筑规划方案设计；
6	设计周期	1、设计方案汇报：2017 年 8 月 1 日 2、修改后方案二次汇报：2017 年 8 月 8 日 3、修改后方案三次汇报：2017 年 8 月 15 日 4、正式方案文本递交时间：2017 年 8 月 25 日
7	设计标准	设计深度和内容必须遵照国家建设部建设（1992）102 号文件《建筑工程设计文件编制深度规定》，达到《西安中体健身广场项目建筑规划方案设计任务书》中的要求
8	投标人资格要求	建筑工程设计甲级资质 城市规划甲级资质 项目负责人为一级注册建筑师
9	投标保证金	人民币 <u>2</u> 万元整，须从本投标人账户中汇出，并于投标截止时间前进入下列帐户内： 收款单位名称：西安中体实业有限公司 帐 号：0878 5612 0100 3020 21350

		开 户 银 行：中国光大银行友谊路支行
10	投标有效期	30 日历天，自投标截止时间起
11	发标时间及地点	发标时间：2017 年 7 月 11 日 截止时间：2017 年 7 月 25 日 地 址：西安市朱雀大街中段 38 号 西安中体实业有限公司
12	投标文件份数	技术标(根据任务书及图纸做初步方案设计)：一套正本、一套副本，一套电子文件 商务标：一套正本、一套副本，一套电子文件
13	投标文件密封和标记	其中正本、副本分开装订并密封于一个密封袋中，并在密封袋封口处加盖投标人印章
14	投标文件递交	递交至：西安中体实业有限公司会议室 地 址：西安市朱雀大街中段 38 号联系电话：029-88408888 投标截止时间： 2017 年 7 月 25 日 14:00 时
15	开标地点	地 址：西安市朱雀大街中段 38 号 西安中体实业有限公司
16	开标时间	同投标截止时间，如有变化，招标人将另行通知各投标人
17	评标办法	合理低价定标
18	踏勘现场	招标人不组织，投标人自行踏勘
19	投标答疑会	投标人若有疑问，请于 2017 年 7 月 18 日前将书面疑问盖章传真至：029-88408888 西安中体实业有限公司 招标人做统一书面答疑，于 2017 年 7 月 20 日前出具《招标修正文件》，《招标修正文件》作为本招标文件的一部分。《招标修正文件》中的内容与招标文件其他部分相冲突的内容，以《招标修正文件》为准。

二、总则

1. 项目概况

1.1. 项目名称： 西安中体健身广场项目（暂定）

1.2. 用地概况：

总的用地范围包括，西安中体土地使用权证上的用地；

东邻朱雀大街，西至体院运动场东侧校内道路，南邻体院东门校内道路，北至现光大楼现有建筑南侧；

规划用地面积约 25351 方米（约 38 亩），用地取得方式为出让，规划用地性质为文体娱乐用地；

其中：南侧地块（原中体水上乐园部分）15749 方米（约 23.6 亩），北侧地块（现真爱年华）9602 方米（约 14.4 亩）；

1.3. 土地现状：

地面以上现有建筑包括西安中体南辅楼、培训楼、真爱年华等，现有建筑面积约 31115.86 平方米，现有建筑的容积率约为 1.23；

1.4. 建设规模：

西安中体健身广场项目由运动员公寓、文体娱乐中心及配套商业组成。拟保留北侧地块真爱年华原建筑；

招标人希望达到的建设规模最低指标如下表：

地块	用地面积 (m ²)	规划总面积 (m ²)	新建面积 (m ²)	保留原建筑 面积 (m ²)	地下建筑 面积(m ²)
南侧地块	15749	78000.00	78000.00	0.00	25000.00
北侧地块	9602	22172.80	0.00	22172.80	
合计	25351	100172.80	78000.00	22172.80	25000.00
控制容积率		3.95	拟新建面积 (m ²)		103000

项目规划条件及新建建建筑面以西安市规划局相关要求和国家强制性文件为准。

2. 招标范围

2.1 完成《西安中体健身广场项目·建筑规划方案》，设计范围包括：用地内的全部项目、总平面布置、建筑单体、园林景观（初步）、文体娱乐中心及商业配套、公用服务设施、室外总体等。

2.2 要求完成一套主设计方案，不少于三个对比方案。

3. 勘察现场

3.1 投标人自行对项目现场和周围环境进行踏勘，以获取编制投标文件和签署合同所需的资料。任何因忽视或误解现场情况而导致的索赔或设计周期延长申请将不被批准。

3.2 招标人向投标人提供的有关项目现场的资料和数据，投标人由此而做出的推论、理解和结论招标人概不负责。

3.3 投标人以踏勘目的进入招标人的项目现场，但投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失，投标人应承担自身踏勘现场的责任和风险。

3.4 勘察现场所发生的费用由投标人自行承担。

4. 投标费用：

投标人应承担其参加本次投标活动自身所发生的全部费用，不论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

5. 投标保证金

5.1 根据招标人要求投标人应提供前附表中的投标保证金，并在投标截止时间前进入指定帐户。此保证金是投标文件的一个组成部分。

5.2 根据投标人的选择，投标保证金以转帐、银行汇票形式，拒绝现金交纳方式。

5.3 对于未能按要求提交投标保证金的，招标人将视为不响应投标而拒绝。

5.4 未中标的投标人的投标保证金将在定标后 5 日内退还(无息)。

5.5 如投标人有下列情况之一的，投标保证金将不予退还：

5.5.1 投标人未在 2017 年 7 月 25 日 14:00 前报送投标文件；

5.5.2 投标人在定标前撤回其投标文件；

5.5.3 中标人无正当理由放弃中标的；

5.5.4 中标人未能在规定期限内签署合同的；

5.6 如投标人之间有串标行为或投标人有欺诈行为，除没收有关方投标保证金外，情节严重的移送有关部门依法处理。

6. 投标人相关责任

投标人应充分考虑设计实施过程中与招标人之间的配合、协调及设计修改等工作，并应充分考虑所需的时间和花费的费用。如实际中发生此类事项，招标人只就此类事项做中间联络、协调工作，对于消耗的时间和花费的费用由投标人承担。

7. 其他

- 7.1 投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有残缺等问题应在获得招标文件 3 日内向招标人提出，否则，由此引起的损失由投标人自行承担；
- 7.2 投标人同时应认真阅读招标文件中的所有事项、条款和规范要求等，并按招标文件要求提交全部资料，同时保证其提交资料的真实性。若投标文件没有对招标文件做出实质性响应，须在投标文件中明示其差异，否则风险由投标人自行承担。
- 7.3 招标人有权选择任何投标文件，且无须解释选择或否决任何投标文件的原因。

三、招标文件

1. 招标文件的组成

招标文件包括下列内容：

第一章 投标须知

第二章 技术规范及设计任务书

第三章 投标文件的编制

第四章 合同格式

2. 招标文件的解释和答疑

2.1 招标答疑见投标须知前附表

2.2 投标人对招标文件自行做出的解释、推论和应用，招标人概不负责。投标

人由于对招标文件的任何误解所造成的后果，均由投标人自负。

3. 招标文件的修改

3.1 招标文件发出后，在提交投标文件截止时间 2 日前，招标人可对招标文件进行必要的澄清或修改；

3.2 招标文件修正文件将以书面形式或电子文档的方式发送给所有投标人，其修正文件作为招标文件的组成部分，具有同等约束力；投标人应于收到该修改文件后当日以内书面形式给予确认。投标人未进行书面确认的，不影响该修改对投标人的约束力。

3.3 当招标文件、招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以招标人最后发出的书面文件为准；

3.4 根据投标工作进展实际情况，招标人可酌情延长提交投标文件的截止时间，具体时间将在招标文件的修改、补充通知中予以明确。

四、投标文件的编制

1. 投标文件的组成

投标人的投标文件分商务标和技术标。

1.1. 商务标包含以下内容：

1.1.1. 投标书、开标一览表，报价说明；

1.1.2. 法定代表人资格证明书，法定代表人授权委托书，被授权人身份证复印件；

1.1.3. 投标文件签署授权委托书；

1.1.4. 营业执照、税务登记证等相关资质文件；

1.1.5. 对招标文件实质性响应的承诺；

1.2. 技术标包含以下内容：

1.2.1. 根据任务书及图纸做初步方案设计（含总平面图、标准层平面图、正立面图、鸟瞰图、设计说明和指标数据）；

1.2.2. 在陕近三年主要项目业绩表；

1.2.3. 主要设计人员、项目负责人员表。

2. 投标文件的签署

2.1 投标人按本须知前附表规定的份数提交投标文件，投标文件正本和副本如有不一致时，以正本为准；

2.2 投标文件正本和副本均应采用不能擦去的方式打印或书写；

2.3 全套投标文件应无涂改或字里行间插字，除非这些修改是根据招标人的书面要求进行的，或者是投标人造成的必须修改的错误，但修改处需加盖投标人印章及投标人法定代表人或其代理人印鉴；

2.4 授权委托书必须经投标人法定代表人亲自签署并加印鉴，投标文件和其他文件可由委托代理人签章；

2.5 投标文件封面、投标报价等投标文件中要求盖章签字的地方，均应加盖投标人印章并经法定代表人或其委托代理人签字盖章。

3. 投标文件有效期

投标文件有效期投标文件从投标截止时间起算，30 个日历天内有效。

在规定有效期内，招标人可以要求投标人同意延长有效期，这些要求及答复以书面形式(或传真、电报)传给投标人。投标人可以拒绝延长，但其投标失效。同意延长投标有效期的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件，但需要相应延长投标保证金的有效期。

五、 投标报价

1. 投标报价原则

1.1 投标报价是招标人所确定的招标范围内的全部工作内容的价格体现，并且包括利润、税金及政策性文件规定的各项应有费用及合同明示或暗示的所有一切风险、责任和义务的费用。投标报价不会因工资、物价、市场波动、费率或汇率的变动或政府颁发的任何调价文件之要求而有所调整；不会因招标人对设计调整等因素而调整。

1.2 本项目方案设计收费参照国家和西安地区市场收费标准，按方案设计面积计价，并在投标报价单中填报单价、合价。每一个分项只允许有唯一报价，任何有选择的报价将不予接受，投标人未填单价或合价的项目，在实际中发生后，招标人将不予以支付，并视作该费用已包含在其它有价款的单价或合价内。

1.3 本次投标报价为：固定综合单价。包括但不限于设计费、咨询费、图纸费、人工费、利润、税金以及完成本项目义务所需要的一切费用，投标报价中已包含一般性的设计修改费用，除非项目发生颠覆性的变化修改，否则不再增加设计费用；

1.4 本项目设计投标中的设计面积暂时按 103000 平方米计算，设计费结算时根据方案实际设计面积和投标单价据实结算。

1.5 合同付款方式：详见招标文件合同格式。

2. 投标报价的编制要求：

2.1 投标人应根据招标人提供的招标文件有关技术资料及投标答疑文件确定单价、合价及各种费用，并承担计算差错责任，投标文件中若出现单价乘以数量与合价不相符时则以单价为准，以文字表示的大写金额与以数字表示的小写金额不相符时，则以大写金额为准。投标人不接受以上修正的，则以废标处理。

2.2 投标人编制投标文件时应采用招标人提供的表格格式，对于招标人提供的表格格式可以进行补充和扩展，但不得更改表格的顺序和内容。对于不按招标人提供的表格格式填写的投标文件将视为废标。

2.3 投标报价采用人民币计价。

六、投标文件的密封

1. 投标文件的密封和递交

1.1 投标人将投标文件的正、副本分开装订，并将正、副本密封于一个密封袋中，所有投标文件必须在封袋封口处加贴封条并加盖投标人公章；

1.2 投标人应按本须知规定的地点，于投标截止时间前提交投标文件；

2. 投标截止时间

- 2.1 招标人按规定以修改补充通知的方式，酌情延长提交投标文件的截止时间，在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制约的截止时间，均以延长后新的投标截止时间为准；
- 2.2 投标人在本须知规定的投标截止时间以后递交的投标文件，将被拒收。

3. 投标文件的修改和撤回

- 3.1 投标人可以在递交投标文件以后修改或撤回其投标文件，这种修改与撤回的通知须在投标截止期前，以书面形式交给招标人；
- 3.2 投标人的修改书或撤回通知书，应按规定编制并密封，封皮上标明“修改”或“撤回”字样；
- 3.3 投标截止时间之后，投标人不得补充、修改投标文件；
- 3.4 在投标截止时间至投标有效期满之前，投标人不得撤回其投标文件。

七、开标

- 1. 开标的时间、地点开标时间、地点详见前附表。
- 2. 投标文件的有效性投标文件出现下列情况之一的，将作为无效投标文件处理，无效投标文件不予参加评标：
 - 2.1 投标文件未密封的,未按本须知规定加盖投标人印章的；

- 2.2 投标文件未按招标文件规定的格式、内容和要求编制,投标文件关键内容字迹潦草、模糊,无法辨认;
- 2.3 投标人不能出示法定代表人或授权代理人居民身份证或授权委托书无投标人法人章、法定代表人的印鉴的;
- 2.4 逾期送达的投标文件;
- 2.5 投标报价有选择性的;
- 2.6 投标人未按招标文件规定格式填写的或主要内容不全的。
- 2.7 投标人有弄虚作假、串通陪标、哄抬标价或虚报企业资质等舞弊行为或存在其他符合《中华人民共和国招标投标法》、《工程建设项目施工招标投标办法》、《工程建设项目货物招标投标办法》中有关废标规定的行为的及其它未按本招标文件规定要求或严重违例的。

八、评标

- 1. 评标的组织由招标人自主评标。
- 2. 投标文件的澄清
 - 2.1 为了有助于投标文件的审查、评价和比较,招标人可以个别要求投标人澄清其投标文件,有关澄清的要求和答复,应以书面形式进行,但不允许更改投标报价的实质性内容;

2.2 投标文件差错的修正对于实质上响应招标文件要求的投标文件，招标人将对其报价进行校核，并对有计算上或积累上的差错给予修正，修正的原则如下：

2.2.1 当以数字表示的金额与文字表示的金额有差异时，以文字表示的金额为准；

2.2.2 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；

2.2.3 按以上原则对差错的修正，应取得投标人的同意，并确认修正后的投标价，如果投标人拒绝确认，则其投标文件将不予评审。

六、定标

1. 定标的原则

1.1 投标报价合理低价；

1.2 满足招标文件及国家规范技术要求、保证质量、价格合理、提供良好的售前、售后服务；

1.3 通过对中标候选人考察及商务细节谈判，招标人将综合评定，择优选定一名中标人，认为其能认真地履行合同义务；

1.4 招标方不保证报价最低的投标人中标，对未中标的投标人无解释的义务，未中标人不得向有关人员获取评标过程的情况和材料；

1.5 开标后直到授予中标人合同为止，凡属于对投标文件的审查、澄清、评价

和比较的有关资料以及中标候选人的推荐情况、与评标有关的任何情况均应严格保密。

十、合同的授予

1. 招标人的权利

招标人在发出中标通知书前有权接受或拒绝任何投标。招标人对由此引起的对投标人的影响，不承担任何责任，也无须将这样做的理由通知受影响的投标人。

2. 中标通知

2.1 中标人确定后，由招标人通知中标人；

2.2 未中标的投标人招标人不予通知；

3. 合同的签署

3.1 招标人与中标人将于中标通知发出后中规定的时间内订立书面合同；

3.2 中标人在规定时间内未与招标人签订合同，招标人有权取消其中标资格，没收其提交的投标保证金并选择其他投标人中标，并与其签订合同；

3.3 投标人的投标文件将作为合同的组成部分，合同未明确的内容以招、投标文件为准；

3.4 中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目的设计及其他约定事项。

第二章 技术规范设计任务书

西安中体健身广场项目建筑规划方案设计任务书

1 项目概况

1.1 项目名称： 西安中体健身广场项目（暂定）

1.2 用地概况：

总的用地范围包括，西安中体土地使用权证上的用地；

东邻朱雀大街，西至体院运动场东侧校内道路，南邻体院东门校内道路，北至现光大楼现有建筑南侧；

规划用地面积约 25351 方米（约 38 亩），用地取得方式为出让，规划用地性质为文体娱乐用地；

其中：南侧地块（原中体水上乐园部分）15749 方米（约 23.6 亩），北侧地块（现真爱年华）9602 方米（约 14.4 亩）；

1.3 土地现状：

地面以上现有建筑包括西安中体南辅楼、培训楼、真爱年华等，现有建筑面积约 31115.86 平方米，现有建筑的容积率约为 1.23；

地面原有建筑一览表

地块	用地面积 (m ²)	地面建筑	原建筑面积 (m ²)
南侧地块	15749	小计	8943.06
		南辅楼	4741.06
		培训楼	4202.00
北侧地块	9602	小计	22172.80
		戏水大厅	10420.00
		北辅楼	11752.80
合计	25351		31115.86

1.4 建设规模:

西安中体健身广场项目由运动员公寓、文体娱乐中心及配套商业组成。

拟保留北侧地块真爱年华原建筑;

委托方希望达到的建设规模最低指标如下表:

地块	用地面积 (m ²)	规划总面积 (m ²)	新建面积 (m ²)	保留原建筑 面积 (m ²)	地下建筑 面积(m ²)
南侧地块	15749	78000.00	78000.00	0.00	25000.00
北侧地块	9602	22172.80	0.00	22172.80	
合计	25351	100172.80	78000.00	22172.80	25000.00
控制容积率		3.95	拟新建面积 (m ²)		103000

项目规划条件及新建建建筑面以西安市规划局相关要求和国家强制性文件为准。

2 委托设计范围及要求

- 2.1 完成《西安中体健身广场项目·建筑规划方案》设计范围包括：用地内的全部项目、总平面布置、建筑单体、园林景观（初步）、文体娱乐中心及商业配套、公用服务设施、室外总体等。
- 2.2 要求完成一套主设计方案，不少于三个对比方案。

3 设计依据及设计标准：

- 3.1 西安市测绘院 2008 年 1 月航摄, 2009 年 3 月调绘的地形图。
- 3.2 《中华人民共和国城市规划法》
- 3.3 《中华人民共和国土地管理法》
- 3.4 建设部《城市规划强制性内容暂行规定》
- 3.5 《西安城市规划管理技术规定》
- 3.6 《西安市地裂缝规范》
- 3.7 《西安市大雁塔等五景区缓冲区建设高度控制专项规划》
- 3.8 设计中的建筑、市政、水、电、燃气、电信等用量及标准应符合国家、建设部及陕西省有关设计标准及规定
- 3.9 其他国家、行业及地方有关建筑设计标准、规范和规程。
- 3.10 本方案设计任务书。
- 3.11 设计深度和内容必须遵照国家建设部建设（1992）102 号文件《建筑工程设计文件编制深度规定》；
- 3.12 有关规划、消防、交通、环保、环卫、劳动保护、卫生防疫、人防、供电、煤气、上水、排水、电话、电信、安保、抗震等设计必须符合国家及西安市相关部门的规定；

4 用地规划要求：

4.1 地块综合分析

4.1.1 提供朱雀大街片区的城市规划方向及规划要求的背景资料。

4.1.2 提出西安中体地块的概念性土地利用规划，包括土地开发强度及发展模式建议。

4.2 规划控制指标

4.2.1 提供朱雀大街片区城市控制性规划的详细内容；

4.2.2 提供本项目的各种设计限制条件；

4.2.3 依照城市总体规划对朱雀大街片区的规划和发展要求，提出西安中体地块合理的用地方式及开发结构。

4.2.4 根据相关资料测算本项目规划控制指标的上下限，并提供参考性指标；

4.3 概念性规划

4.3.1 提出西安中体健身广场项目设计的总体构思，并对不同功能的建筑提出相应的设计指引。

4.3.2 依据本次规划设计的目的，提出西安中体健身广场项目概念规划的总体构思及相应的开发运营模式。

4.3.3 分析由于西安中体地块周边的开发所带来的人流和车流量变化以及对环境的影响，并对交通组织提出建议。

5 规划方案设计要求：

5.1 根据不同的发展目标和功能性质的用地功能布局。

5.2 协调重点地段与周围环境要素之间的关系。

5.3 对公共空间的系统、空间布局与景观设计以及景观特色与环境气氛等城市景观要素提出概念性的构思方案。

6 建筑方案设计要求：

6.1 总平面

6.1.1 应有项目地块位置示意图。

6.1.2 场地总平面图。

6.1.3 交通流向总平面图。

6.1.4 建筑单体平面图。

6.1.5 主要技术经济指标：含基地总面积、建筑覆盖率、容积率、建筑最高高度、地下控制深度、绿化面积比率、停车数量)。

6.1.6 室外总体：应规划内部庭院，包括广场、绿地、道路、停车场、公共设施等设计。

6.1.7 与相邻建筑的间距须符合相应的宽度、标高、方位、尺寸的要求

6.2 建筑设计

6.2.1 运动员公寓部分设计参照国家住宅 AA 标准进行设计，层高 3 米。

6.2.2 运动员公寓部分建筑面积不少于 40000 平方米；

6.2.3 文体娱乐中心及配套商业部分层高 4.5-6.0 米，公共部分装修设计到位，公共部分用房设计卫生间。

6.2.4 地下部分车位建议按 1:1 户数比例设计，文体娱乐中心及配套商业部分车位建议按 100 m²:1 的面积比设计。

6.3 运动员公寓户型设计及户型比例控制：

6.3.1 在规划允许的范围内，进行定型定位设计，采用南北朝向板式一梯两户的形式；

6.3.2 室内各主要用房的面积应在说明中详细表示；

6.3.3 户型面积和比例如下：

运动员公寓： 三室一厅一厨一卫 面积：110—120 平方米 占比 60%

教练员公寓： 三室两厅一厨两卫 面积：125—135 平方米 占比 40%

6.4 建筑立面：（略）

7 交通组织设计要求：

7.1 规划区域内交通机动车按环路组织；

7.2 运动员公寓部分交通组织设计考虑人车分流；

8 成果要求

8.1 文字成果：包括规划说明文件、规划分析报告、规划方案说明等。

8.2 图纸

8.2.1 西安中体健身广场项目总平面图 1:1000；

8.2.2 彩色鸟瞰图和局部透视图（若干）；

8.2.3 其它反映规划方案与设想的图纸；

8.3 计算机多媒体演示文件。

以上成果的图片、图纸等作展示用，除此之外，还应将全部成果缩印装订成 A3 尺寸的合订本 12 套，电子文档一套。

第三章投标文件部分格式

一、投标书

致（招标人名称）：

1 根据已收到的西安中体健身广场项目建筑规划方案设计招标文件，遵照招标投标相关法规的规定，我方经考察现场和研究上述设计招标文件的投标须知、合同格式、技术规范和其他有关文件后，我方愿以投标报价表中填写的价格进行投标报价，并按上述合同、服务范围及服务要求的条件，承担该项目的设计工作。

2 一旦我方中标，我方保证按照合同要求，完成全部设计工作。各项设计指标达到招标人提出的要求，并将按照合同承担法律责任。

3 我方同意所递交的投标文件在“投标须知”第十条规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。

4 除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件对贵我双方具有约束力。

5 我方承诺：在整个过程中不更换投标文件载明的设计人员；特殊情况下，经贵方批准，方可更换。如我方有挂靠、转包行为，贵方可解除合同，我方承担违约责任。

（以下无正文）

投 标 人：（盖章）

单位地址：

法定代表人：（签字、盖章）

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行名称：

银行帐号：

开户行地址：

日期： 年 月 日

二、开标一览表

开标一览表

投标人名称：

我方承诺：

如我方中标，我方将以报价表中的承诺完成《西安中体健身广场项目建筑规划方案设计》合同内全部内容。本次报价为，固定综合单价。

报价表

序号	项 目 名 称	投 标 人 响 应
1	投标费用（大写） 金额单位：人民币（元）	总价：
2	投标费用（大写） 金额单位：人民币（元/平方米）	单价：
3	对招标文件实质性响应的承诺	
4	要求工期（日历天）	1、开工日期：2017年7月26日 2、竣工日期：2016年8月25日 3、总工期（日历天）：30天
5	项目负责人	
6	项目负责人执业资格等级	

该报价不因物价、人工费、政策等因素的影响而调整，不论我方是否在投标文件及补充文件中提到，该费用已含人工费、材料费、税金、设计费、咨询费、图纸费、利润、配合费以及我方设计人员往返项目地所产生的交通、食宿等为履行本合同义务所需一切费用。

投标人：（盖章）

法定代表人：（签字、盖章）

年 月 日

请将开标一览表（此表必须填写）装订在商务标的首页，便于唱标。

三、法定代表人资格证明书

法定代表人资格证明书

单位名称：_____

地 址：_____

姓 名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____身
份证号：_____系_____的法定代表人。

特此证明。

投标人：（盖章）

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

四、授权委托书

授权委托书

本授权委托书声明，我 _____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托_____（姓名）_____（身份证号）为我公司授权委托代理人，以本公司的名义参加_____项目的投标活动。代理人在开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我公司及我本人均予以承认，相应法律后果均由_____（投标人名称）承担。

代理人无转委权。

特此委托。

代理人： 性别： 年龄：
身份证号：

单 位： 部门： 职务：

投标人：（盖章）

法定代表人：（签字、盖章）

日期： 年 月 日

五、项目负责人及主要技术负责人简历表

项目设计主要负责人简历表

姓 名		性 别		年 龄	
职 务		职 称		学 历	
参加工作时间			从事项目负责人年限		
完成工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	工程竣工日期	工程质量表	

六、主要设计人员表

设计人员表

姓名	专业	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目

七、近三年来所设计工程情况一览表

2013 年来所设计工程情况一览表

建设单位	项目名称 及建设地点	结构类型	建设规模	开竣工日期	合同 价格	质量达 到 标准

八、目前正在设计工程情况一览表

正在设计工程情况一览表

建设单位	项目名称 及建设地点	结构类型	建设规 模	开竣工日期	合同价格	质量达 到 标准

履约情况、工程质量情况、市场行为情况、获奖情况。

第四章 合同格式

西安中体健身广场项目建筑规划方案

设计合同

工程名称：西安中体健身广场项目建筑规划方案设计

工程地点：西安体朱雀大街 38 号

发包单位：西安中体实业有限公司

地 址：西安市朱雀大街中段 38 号

电 话：

施工单位：

地 址：

电 话：

工程名称：_____

工程编号：_____

合同编号：_____

委托单位(甲方)：_____

设计单位(乙方)：_____

签订日期：2017 年 月 日

签订地点：西安中体实业有限公司

(西安市城乡规划委员会 制定西安市工商行政管理局 监制)

填写合同须知

- 一、凡在西安地区承担建设工程设计任务的单位，统一使用本合同；
- 二、填写本合同时，必须使用正楷，字迹工整清晰，填写内容准确齐全；
- 三、本合同中的附件 3"委托设计项目表"，由设计单位根据工程特点列表填写，
附于合同后，双方加盖合同章和骑缝章；
- 四、本合同不适用外资、中外合资、中外合作设计项目；
- 五、本合同由西安市勘察设计管理处统一单位编号；
- 六、本合同由西安市城乡规划委员会制定，西安市工商行政管理局监制，任何单位不得自行翻印。

委托单位：_____ (以下简称甲方)

设计单位：_____ (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》、《建筑工程勘察设计合同条例》，以及西安市的有关规定，经双方协商，签订本合同，并共同履行。

第一条 工程项目

甲方委托乙方承担以下工程设计任务：

工程名称：_____

工程地址：_____

工程任务批准文件：_____；

西安市城市规划管理部门批准文件：_____；

本工程的设计阶段、内容、规模、工程投资。

第二条 设计资料、设计阶段及设计文件的提交

本工程设计依次按初步设计、施工图设计两个阶段开展设计工作。

设计进度依照建设部规定的设计周期，并考虑甲方对该项工程的实际要求以及乙方的可能，经甲乙双方共同协商，约定如下：

(一)甲方应以书面形式提交下列建设文件与设计资料：序号 文件内容或名称 文件提交日期 备注

(二)乙方按约定的时间提交下列设计文件：序号 设计文件名称 份数 交付日期 备注 提交设计文件的份数以国家物价局和建设部的规定为准，超出部分另行收费。

(三)设计文件提交日期在双方签订合同时若不能确定，则可待设计工作进行到可确定时，甲乙双方另行签订《阶段设计协议书》，作为本合同的附件执行。

第三条 设计收费及支付方式

(一) 本工程设计收费按照乙方中标单价执行执行。甲方要求设计单位超出规定设计周期赶工提供设计图纸，设计单位可以收取最高不超过设计费的三分之一的赶工费，具体数额由甲乙双方商定。

(二) 本工程设计收费详见下表。本合同生效时甲方向乙方预付估算设计费总额的 20%作为合同定金，设计工作完成后，定金抵做工程设计费。

(三) 乙方向甲方提交初步设计文件时，甲方向乙方拨款付应付设计费总额的 30%(不含定金)。

(四) 乙方向甲方提交施工图设计文件时，甲方向乙方按设计概算结清全部工程；

设计费支付进度表

付费次序	占合同价款	付费额（万元）	付费时间
第一次付费	20%		预付款，本合同签订后 7 个工作日内。
第二次付费	30%		完成第一次方案汇报后，7 个工作日内
第三次付费	30%		完成第二次方案汇报后，7 个工作日内
第四次付费	20%		提交正式方案文本后，7 个工作日内

说明：乙方每阶段提供给甲方的设计成果均须得到甲方书面确认后方可进入下一阶段工作，但甲方的审核确认或者其他认可，不减免乙方按照本合同、国家法规以及行业惯例的要求承担责任。

(五) 对采用先进技术而节约投资、缩短工期或在建成后有显著经济效益的设计，经西安市城乡规划委员会会同有关部门确认后，可适当增收工程设计费。增收金额按西安市有关标准执行，未定具体标准的，由甲、乙双方商定。

(六)本合同在执行期间，如遇国家规定的设计收费标准调整时，甲乙双方已定的设计收费额应按新标准重新核定，并按核定后的设计收费额进行结算。

第四条 双方责任

(一)甲方责任

1、如期向乙方提交本合同规定的有关建设文件和设计资料，并保证所提交资料质量达到工程设计要求。

2、按约定的日期和数量付给乙方定金和工程设计费。

3、负责本工程各阶段设计文件向规划设计管理部门的送审报批工作，并负责将报批结果正式书面通知乙方。

4、甲方要求乙方进行现场设计或派驻现场设计代表时，应向乙方正式发出招请书，并且负责乙方必要的工作条件，所需费用由甲方负担，不计入工程设计费总额之中。

5、本工程建筑材料、设备的加工定货如需乙方设计人员配合时，所需费用由甲方承担。

6、在不增加工程设计费总额的情况下，甲方有责任就本工程设计中采用的新技术、新材料等项目，协助乙方办理技术合同中应由甲方办理的有关手续。技术合同可作为本合同的合同附件与本合同具有同等效力。

(二)乙方责任

1、如期向甲方交付本合同规定的设计文件，并保证设计文件的质量符合国家和西安市的有关规定，规范的要求，符合甲方的建设使用要求。

2、负责本合同所列工程设计项目开工前的设计交底工作。负责该项目施工期间及时解决与设计有关的技术问题。按规定参加该工程地基基

基础、主体结构和竣工的验收。

第五条 工程设计版权

本工程的设计版权全部属乙方所有，甲方有责任对此给予保护，不得将本工程的设计造型、设计文件、及有关数据进行修改、复制、描绘或提供给第三方使用，亦不得作为非本工程所属的其它工程建设之用。

第六条 违约责任

(一)由于甲方变更计划任务书、建设条件、施工技术条件、已选定的设计方案、已批准的初步设计、已提交的使用要求、文件和资料等，给乙方造成设计返工时，双方需重新商定提交文件的日期。甲方要按实际返工日向乙方支付费用，每日按_____元计算。如变更导致重新设计的，则按本合同第七条执行，结清应付设计费，结束本合同关系并重新签订合同。

(二)甲方未在本合同第三条所约定的时间内交付工程设计费时，甲方从应付设计费的次日起计算，每延误一天，向乙方按应付工程设计费的_____偿付违约金。

(三)由于甲方违反本合同第五条之约定，乙方有权向甲方提出偿付违约金的要求，违约金额为甲方向乙方应支付全部设计费的两倍，并承担违反政府有关规定及法律的责任。

(四)由于乙方原因而没有按本合同规定的时间提交设计文件时，乙方从应提交日期的次日起计算，每延误一天，向甲方赔偿经济损失为该设计阶段设计费的_____违约金。

(五)由于乙方设计错误给甲方造成严重经济损失时，乙方有责任在设计上继续采取补救措施，并酌情赔偿甲方因此而实际发生的部分经济

损失，全部赔偿金额不超过该部分工程的全部设计费。

(六)甲方不履行合同时，乙方不返回定金，且按乙方实际完成工作量另付设计费。乙方不履行合同时，应双倍返还甲方定金，同时返还已收取定金外的全部设计费。

第七条 合同生效、中止与结束

(一)本合同需经甲乙双方加盖单位法人公章，并且要有双方单位法人代表或由法定代表人授权的委托代理人的签字(或盖章)方为有效。本合同生效日期以甲乙双方中最后一方签字(或盖章)的日期为准。

(二)甲乙双方因故需变更或终止本设计合同时，应提前一个月书面通知对方，对本合同中的遗留问题取得一致意见，形成书面协议作为本合同附件执行。未达成协议前，本合同继续有效。

(三)因甲方原因要求中途停止设计工作的，已付定金不退还;当设计工作进行相应设计阶段不足一半时，甲方应支付该阶段设计费的一半;设计工作进行到超过该设计阶段的一半时，甲方应支付该阶段设计费的一半;设计工作进行到超过该设计阶段的一半时，甲方应支付该阶段的全部设计费。同时，按本条第(二)款办理，结束本工程甲乙双方合同关系。

(四)本合同以乙方向甲方提供本合同中规定的全部工程设计文件，甲方按本合同规定付清全部设计费之日起，结束本合同关系，本合同另有条款约定的除外。

第八条 不可抗力

本合同在执行过程中，若发生不可抗力因素，使本合同不能履行或不能全部履行时，甲乙双方可协商解决，不受本合同有关条款的约束。

第九条 合同纠纷解决方式

本合同在执行过程中发生纠纷，双方协商不成时，采取下列第____种方式解决：

- 1、向西安市城乡规划委员会申请调解；
- 2、向有管辖权的工商行政管理局经济合同仲裁委员会申请仲裁；
- 3、向有管辖权的人民法院起诉；
- 4、其它解决方式：_____

第十条 未尽事宜与附加条款

(一) 本合同未尽事宜由甲乙双方协商确定，并形成书面协议作为本合同附件执行。

(二) 本合同附加条款如下：

第十一条 合同文本

本合同正式一式两份，甲乙双方各执一份。副本____份，甲方执____份，乙方执____份。

合同签订地点：西安市_____区(县)

(以下无正文)

(本页无正文)

建设单位:

单位法人代表: _____

委托代理人: _____

单位地址: _____

单位电话: _____

邮政编码: _____

开户银行: _____

开户帐号: _____

年 月 日

设计单位:

单位法人代表: _____

委托代理人: _____

单位地址: _____

单位电话: _____

邮政编码: _____

开户银行: _____

开户帐号: _____

年 月 日

附件一 承包人相关资质文件

附件二 项目负责人、设计人员名单

人员名单

姓名	职务	职称	执业年限	在本工程中负责的工作内容