

合同编号：ZDCG2023-073HT

志丹县政府采购项目

竞争性磋商

志丹县教育科技体育局龙岗实验中学公寓楼建设
设计采购项目服务合同

项目编号：ZDCG2023—022CS

甲 方：志丹县教育科技体育局

乙 方：陕西省土木建筑设计研究院有限公司

见 证 方：志丹县政府采购中心

服务合同

甲方：志丹县教育科技体育局

乙方：陕西省土木建筑设计研究院有限公司

见证方：志丹县政府采购中心

见证方就甲方所需的设计服务，在志丹县财政局的监督下，按照政府采购程序组织竞争性磋商，确定乙方为志丹县教育科技体育局龙岗实验中学公寓楼建设设计采购项目的成交服务商。依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》以及志丹县政府采购中心的竞争性磋商文件、成交通知书，经甲、乙双方协商，见证方确认，达成如下条款。

一、合同服务详细内容及要求（见附件）

二、合同价款

1、合同总价款为人民币壹佰肆拾玖万捌仟元整（¥1498000.00元）。

2、合同总价包括：志丹县教育科技体育局龙岗实验中学公寓楼建设设计服务相关费用。

3、合同总价一次性包死，不受其他变化因素的影响。

三、工程概况：

1、工程名称：志丹县龙岗实验中学公寓楼建设项目

2、工程建设地点：志丹县。

3、工程建设内容主要包括：

志丹县龙岗实验中学公寓楼建设项目位于志丹县城南麻地坪

村（S303 省道西侧），总用地面积为 6315.73 平方米（合 0.6316 公顷），由四个地块组成，地块一 1161.80 平方米，地块二 815.82 平方米，地块三 1306.10 平方米，地块四 3032.01 平方米；地块一至地块三主要用于学生宿舍、餐厅及教师公寓建设，地块四主要用于活动场地建设。项目规划总建筑面积 18037.14 平方米，其中学生宿舍建筑面积 7069.20 平方米，六层框架结构，基底面积 1161.80 平方米（地块一）；扩建餐厅 1631.64 平方米，两层钢框架结构，基底面积 815.82 平方米（地块二），教师公寓 9336.30 平方米，七层框架结构，基底面积 1306.10 平方米（地块三），地块四拟建为三块标准篮球场。

4、成果要求：

方案及初步设计文本提供 5 套，设计图纸提供 10 套；服务完成时限为工程竣工；设计单位要全程配合服务工程施工，按照甲方要求做好参加各类验收等服务事宜。

四、设计时间

设计时间：签定合同之日起 45 个日历日。

五、款项结算

付款方式：

依据延安市财政局关于《进一步落实政府采购支持中小企业相关政策的通知》（延财办采[2023]11 号）文件；延安市财政局关于《延安市优化政府采购营商环境具体措施》（延财办采[2023]15 号）文件执行

1、合同签订、人员开展工作后，支付合同总价款的 40%；

2、乙方交付完整设计报告、施工图，经评审并修改完成后支付合同总价的 60%。

3、支付方式：国库集中支付。

4、结算方式：乙方开具发票（按合同总价直开甲方），由甲方自行结算办理。

六、甲方责任

1、甲方应及时向乙方提供下列文件资料，并对其完整性、正确性、及时性负责。

1.1、提供本项目相关的基础资料。

1.2、提供设计工作范围已有的技术资料及工程所需的坐标与标高资料。

2、甲方变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误、或所需资料作较大修改，以致造成乙方工作需要较大返工时，双方需另行协商签订补充合同（或另订合同）、重新明确有关条款。

3、甲方应保护乙方的设计版权，未经乙方同意，甲方对乙方交付的设计文件不得复制或向第三方转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，乙方有权索赔。

4、甲方在合同签订之日起 2 个工作日内，必须自行在陕西省政府采购网完成合同公示。

5、甲方在项目验收合格后 2 个工作日内，必须自行在陕西省政府采购网完成履约验收公示。

七、乙方责任

1、乙方应按国家技术规范、标准、规程和甲方的设计任务及

技术要求进行工程设计，按本合同规定的时间提交质量合格的设计成果资料，并配合甲方完成设计的审查、批复工作。

2、乙方提交的设计成果需通过有关部门的审查，并无偿负责设计文本的修改和完善，直至设计文本的审查、批复。

3、设计过程中，根据项目的工程条件（或工作现场地形地貌、地质和水文地质条件）及技术规范要求，向甲方提出增减工作量或修改设计工作的意见，并办理正式变更手续。

4、在现场工作的乙方人员，应遵守甲方的有关资料保密义务。

5、乙方要无条件配合甲方修改变更设计，并且在施工建设期间要有专业技术人员随时对接工程中存在问题和必要答复。

八、设计成果

志丹县龙岗实验中学公寓楼建设项目：方案及初步设计文本提供 5 套，设计图纸提供 10 套，电子版文本一套。

九、违约处理

1、甲方未按照合同约定提供必要的资料，影响工作进度或质量的，乙方不承担进度延后责任。

2、在合同签订后，甲方擅自解除合同的，甲方根据乙方已进行的实际工作量，支付费用。

3、乙方不能按照合同约定的要求（标准、时间）提交设计文件（因甲方原因或本合同另有约定除外）或设计人员不能胜任本设计任务时导致本合同无法继续履行时，甲方有权单方解除合同。

3、由于乙方原因，延误了本合同要求的提交时间，每延误一天，乙方应向甲方支付本合同项目总费用的 2%的违约金，甲方有权从应付未付的费用中扣除。

十、验收

1、甲方在收到乙方验收申请后一周内，组织相关专业人员和见证方进行验收，验收合格后，填写志丹县政府采购项目验收单（一式四份）作为对服务的最终认可。

2、乙方在验收时需提供所有相关文本、图纸资料文件。

十一、其他事项

1、竞争性磋商文件、竞争性磋商响应文件、澄清表、成交通知书、合同附件均为合同不可分割的部分。

2、合同未尽事宜，由甲、乙双方协商，经见证方确认后，作为合同补充，与原合同具有同等法律效力。

3、对于因本合同履行而发生的争议，双方可协商解决，协商意见不一致的，甲乙双方均可向项目所在地人民法院提起诉讼。

4、本合同一式 6 份，甲方、乙方各执 2 份，见证方 1 份，财政局 1 份。本合同甲、乙、见证各方签字盖章后生效，合同执行完毕后，自动失效。

（以下空白）

甲方	乙方	见证方
采购人名称 志丹县教育科技体育局 (盖章)	成交服务商全称 陕西省土木建筑设计研究院有限公  司 (盖章)	 志丹县政府采购中心 (盖章)
地址:	地址:	地址: 志丹县城北街
邮编: 717500	邮编:	邮编: 717500
法定代表人: (签字并盖章) 	法定代表人: (签字并盖章) 	法定代表人: 
被授权代表: 	被授权代表: 	承办人: 
电话:	电话:	电话: 0911-6634021
传真:	传真:	传真:
开户银行:	开户银行: 西安银行北门支行	
帐号:	帐号: 207011580000004706	
签订日期: 2021年 9月 19日		

合同附件:

竞争性磋商澄清报价表

项目名称	志丹县教育科技体育局龙岗实验中学公寓楼建设设计服务采购项目	项目编号	ZDCG2023-022CS
竞标单位	陕西青土木建筑设计研究院有限公司		
竞标单位 二次报价	大写：壹佰肆拾玖万捌仟圆整		小写：1498000.00元

竞标单位澄清内容：

法定代表人或授权代表（签字）：

2023 年 9 月 8 日

监标人：杨东

第一部分 磋商响应函

志丹县政府采购中心：

我单位收到贵中心 ZDCG2023-022CS 号磋商文件，经详细研究，我们决定参加该项目磋商活动。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

一、我们已详细阅读了磋商文件，完全理解并同意放弃提出含糊不清和误解问题的权力。

二、同意向贵方提供贵方可能要求的与本次磋商活动有关的任何证据资料。我们理解最低价不是成交的唯一条件，并尊重磋商小组的评审结果。

三、愿意按照磋商文件中的一切要求，提供设计服务采购项目及技术服务，完成合同的责任和义务。

四、按磋商文件的规定，设计服务送达采购人指定地点并验收合格的磋商报价为：

人民币（大写）：壹佰伍拾万捌仟柒佰元；¥ 1508700.00 元。

五、我方提交的磋商文件正本一套、副本二套。

六、我方的磋商文件在开标后 90 天内有效，如成交，延至合同执行完毕时止。

七、所有关于此次磋商活动的函电，请按下列地址联系：

供应商：陕西省土木建筑设计研究院有限公司（公章）



地址：陕西省西安市国家民用航空产业基地航天中路 369 号 1 楼

开户银行：西安银行北门支行

帐号：207011580000004706

电话：029-89689551 传真：029-89689551 邮编：710100

法定代表人或被授权人：（签字并盖章）



2023 年 9 月 8 日

第二部分 磋商报价表

单位：元（精确到小数点后两位）

项目名称	报价内容	设计服务费 A	优惠率 B	合计 C	交付期 D
志丹县教育科技体育局龙岗实验中学公寓楼建设设计服务采购项目		1508700.00 元	0.00%	1508700.00 元	45 日历日
合计（人民币）		大写：壹佰伍拾万捌仟柒佰元整		小写：1508700.00 元	

注：以下情况按废标处理。

- (1) A、B、C、D 栏未填写阿拉伯数字
- (2) “合计（人民币）大写”栏未填写报价金额。

供应商：陕西省土木建筑设计研究院有限公司（公章）



法定代表人或授权人：（签字并盖章）

牛智



第五部分 磋商方案

(一) 制定具体可行的实施方案。

一、项目投资控制

现代项目管理工作将“质量、安全、投资”作为项目管理的着重点，方案设计 & 初步设计对投资影响比例达到 70%，也就是说在建设项目投资管理中，越早开展投资控制，对项目的投资控制工作越有利。

本项目建设规模较大。投资控制显得尤为重要。针对本项目的重要性及特殊性，将造价控制贯穿于项目的全过程及各个环节。严格按照建设方要求和设计图纸进行概预算工作。

工程设计是工程建设的灵魂，是处理技术与经济关系的关键性环节，更积极的意义是要促进单位加强管理，使人力、物力、财力有限的资源得到充分的利用，取得最佳的经济效益和社会效益。

要保证项目投资在可控制范围内，设计是关键因素。要重视设计方案的优化设计，各专业之间的协调控制、工程造价专业全程跟踪、优化工作流程、减少变更数量等。

各个专业控制投资主要包括以下细节措施

1、建筑专业

建筑可以通过有效的设计方法，在建筑的总体布局、功能配置、空间组合和技术选择等方面进行优化设计，以有限的经济条件达到建筑的最佳建设要求。

总体设计中合理利用地形地貌，尽量参照原地形图设计竖向标高，土方尽量做到本场地内平衡。力求不出现高边坡或挡土墙。

单体设计中严格按照方案要求，满足方案技术和方案造型要求。各单体平面应仔细推敲，对于每个房间位置和功能布局应合理化设计，相同类型房间窗洞口尺寸在满足造型要求的前提下尽量统一。

节能设计按规范要求节能计算，计算时适当加大屋面保温材料厚度，减少外墙保温材料厚度。

建筑用料的选择上，应严格把关，内装修标准经济、实用、美观。

人防造价高、要求限制繁多，整体布局对合理使用空间影响较大，所以在方案设计阶段，就要合理安排人防空间，利用建筑地下室高度与地库高度的不均衡性合理安置人防空间，能极大的降低人防建设成本，有效减少地面突出物，并置换出停车空间。与人防部门协商，能设人防物资库的就尽量少设人员掩蔽所，从整体概念上节约成本。

2、结构专业

对于学校教育建筑，结构设计重点难点就是如何在满足安全性、耐久性的前提下节约成本，而我院在多年的设计过程中已经很好的解决了此问题。

在结构方案设计阶段，结合现场条件，进行多种方案对比，选择合理、经济适用的结构方案，这是节约成本的前提。

在地基基础设计阶段，发挥我院的优势，组织地基方面的专家参加地基基础方案评审，确定经济合理的地基基础方案，在保证安全的前提下最大限度节约造价。

在结构选材方面，采用容重较小的填充墙，减小荷载，同时采用高强度钢筋，这样可以很好的控制含钢量。其次也可采用高强混凝土，这样可以减小结构构件截面，增大使用空间。在计算阶段，计算参数取值合理，荷载取值准确，

计算分析精确，不断优化完善，确定合理的结构形式和构件截面。

在地下结构设计中，车库顶板荷载较大，尤其是消防车道处荷载很大，因此我们要合理布置柱网，对多种楼盖布置形式比较（十字梁、井字梁、单向双次梁、无梁楼盖、现浇空心楼盖等），最终选择综合造价较低的楼盖形式。同时，尽量减小梁柱截面，减小层高，这样可以更好的节约成本。在地上结构设计中，合理布置剪力墙、柱，最大限度满足建筑使用要求，同时尽量减小室内梁高，增加建筑使用高度及舒适性。

在施工图设计工程中，与各专业密切配合，精心设计，不随意放大计算结果，严格按照规范构造要求，避免不必要的浪费。在设计过程中，我们严格控制含钢量和混凝土量，

3、给排水专业

合理确定生活加压泵房及消防泵房的位置，合理进行给水及消防竖向分区，保证给水、消防管道能够合理布置，在保证安全供水的前提下尽可能节省管道长度，降低造价。

确定好市政雨污水接口位置后，合理确定化粪池、雨水回收利用集水池等的位置，根据学校规划、地形标高、排水流向，按管线短、埋深小、尽可能自流排出的原则合理布置学校内的雨污水管道。尽可能做到埋深浅，管线短，从而降低成本。

在确保消防设计安全可靠、符合国家现行规范的前提下，仔细计算、核对消火栓保护半径，合理经济的确定消火栓间距，确保不出现过多、过密设置消火栓的现象，从而控制建设成本。

在各个系统安全可靠的前提下，可通过对管材选择、设备选型等因素控制

造价，降低成本。

学校内给水、消防等带压管道的布置，尽可能在地下车库敷设，尽量少在土里直埋或者设置地沟，从而降低造价。

4、暖通专业

换热站设计中，应根据建筑提供节能报告，对各个单体的采暖热负荷认真计算，对采暖系统的水利平衡进行校对和分析，为学校换热站内各个设备的选取提供技术参数。

学校如考虑中央空调制冷，应根据建筑的总体布局具体分析采用哪种冷源形式，做到合理设计以便前期投资和后期运行成本较低。

采暖热源集中供给，接市政热网，由学校换热站换热后提供采暖所需热水，优点为热稳定性好，运行费用低。

采暖管材在满足规范情况下选择价格相对较低产品，易于节省造价。

对地下车库机械通风部分，经过设计和计算，要尽量做到平时机械通风风管，火灾时排烟风管和人防通风管道共用，不同时期可以阀门切换，以达到节省管材，降低造价。

5、电气专业

变配电所应深入或接近负荷中心，进出线方便、接近电源侧，出行电缆较为短，经济节能。

变压器的选择较为重要，采用需要系数法进行计算，变压器台数越少越经济，配电柜与变压器之间靠近布置，减少母线的用量。

发电机容量的选择除了应满足消防用电，还应满足一、二级负荷用电，发电机房靠近负荷中心方便管理和缩短接线距离。

低压配电系统根据用电负荷的等级分类，消防负荷采用放射式供电，三级负荷可采用树干式供电以减少不必要的变配电室出现。

6、工程造价专业

力求尽早对项目提出专业的意见以有利于项目投资控制工作的发展。

力求尽早对项目进行优化审查、有效控制造价。

严格控制设计变更的发生，要加强设计变更的管理和控制。对非发生不可的变更，应尽量提前实现，变更发生的越早，损失越小。

在优化设计方案的基础上，有计划地组织各专业设计人员加班加点，确保设计周期按时完成。由院技术委员会出面协调，抽调院内技术力量加强设计班子，项目负责人根据各设计阶段的时间安排，合理组织、调配、协调各专业的进度，做好各专业间的配合工作，所办负责后勤保障工作，确保各阶段设计任务的顺利完成。

二、设计质量保证

针对本项目的重要性和特殊性，我们将以质量为设计核心、经济为设计控制点，由高级工程师、一级注册结构工程师担任工程项目负责人，总建筑师担任工程项目设计总设计师、建筑专业总负责人，总工程师担任工程项目结构专业总负责人，各专业负责人均配备高级工程师精心设计，以确保项目的设计质量，工程进度、投资效益、后续服务等各方面均能得到有效控制，达到较高的设计水平，充分满足建设方的要求。

三、设计进度保证

为了确保工程如期进行，在设计这一环节，我们做出如下承诺：在正常工

作环境下，在投标文件规定的设计周期内完成设计，服务周期同施工周期。

根据本工程的特点，结合招标项目的具体情况，就此项目分阶段成立专门的设计小组，进行类似封闭式管理，邀请贵单位对此项目分阶段派驻设计督办，在办公室设立贵单位派驻我院人员办公场所，派驻专人负责与设计人员的及时协商与对接，以节约时间并保证进度。

本工程的设计计划由工作计划、出图计划两部分内容组成。

1、工作计划

(1) 设计工作计划按设计阶段分为初步设计阶段工作计划与施工图设计阶段工作计划。

(2) 初步设计阶段，按照业主要求，在可行性研究及既有方案的基础上，结合招标项目的边界条件，对设计进行完善，做出一个布局合理、工法科学、功能完善、投资节省的初步设计。

(3) 对于初步设计未解决而又需要进一步研究的问题，或者是由于前提条件改变而进行的一、二类设计变更，放在施工图阶段进行。

(4) 施工图设计阶段，根据方案设计审查意见完善、细化设计，并达到相应深度。

在施工图开始前，发挥我院三名大师的优势，组织地基方面的专家参加地基基础方案评审。在保证安全的情况下尽量节约造价。

在施工图设计过程中，我们做好建筑、结构、水、暖、电专业之间的配合，避免因设计本身引起的变更，争取没有变更或者少出变更。

根据整个工程的总体设计方案，施工图设计将根据工程的进展情况，分批出图以满足项目需要。

2、出图计划

规划编制通过后提供方案优化文件；通过后提供所承担设计内容的施工图图纸；施工配合：与建设工期同步。详细措施如下：

(1) 在收到最终方案设计后审查意见后，立即按业主的总体安排开展施工图设计，出施工图设计文件。

(2) 交图时间必须服从业主的有关计划的需求，应确保业主的需要。如果建设方需要变更，我们将无条件，无理由地配合完成。

在整个设计过程中我们树立高度的大局意识、责任意识、效率意识。我们完全有信心有能力做好本工程的图纸设计，为贵单位建设事业做出贡献。

四、全程服务保证

我单位将从设计方案、初步设计、施工图设计、及后期服务四个阶段入手，全程满足建设方的设计配合需求。

遇到问题力求 24 小时内解决到位，让建设方对设计单位达到满意的评价。

