

“广西政府采购云”平台合同编号：12NMB1D2747720251201

柳州市政府采购

直管公房危旧房改造项目（一期）设计服务采购

合同

采购项目编号：LZZC2025-C3-990394-GXDH

采购计划编号：LZZC2025-C3-01514

采购人（甲方）：柳州市保障性住房服务中心

供应商（乙方）：柳州市建筑设计科学研究院有限公司

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

签订日期：2025年07月09日

第一部分 咨询服务合同

采购人（甲方）：柳州市保障性住房服务中心

供应商（乙方）：柳州市建筑设计科学研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》的规定，本着公平、互利、诚实信用的原则，经过双方平等、友好地协商，达成一致意见并签定本合同，双方共同遵守。

第一条 合同内容

1.1 甲方委托乙方完成直管公房危旧房改造项目（一期）设计服务采购项目的可行性研究报告（或项目改造方案）的编制工作。

1.2 乙方的咨询成果报告应满足国家及地方现行相关政策文件要求。

第二条 为保证乙方有效进行技术咨询工作，甲方应当向乙方提供本项目建设相关的基础信息技术资料。

第三条 咨询服务内容、咨询服务期限及成果交付时间

3.1 咨询服务内容：

可行性研究报告编制（或项目改造方案编制）：应明确改造范围（具体到楼栋位置信息、套数等）、项目背景（改造原因等）、现状评估（结果检测情况等）、改造目标（如提升承载力、抗震性能等）、加固或拆除方案设计（如加固方法、施工图纸等）、投资估算、后期维护（定期维护计划、使用建议）等要素，确保改造方案的科学性、可行性和安全性。

3.2 咨询服务期限及成果交付时间

（1）乙方就上述项目工作的咨询服务期限：自本合同签订生效之日起至可行性研究报告（或项目改造方案）编制工作完成。

（2）可行性研究报告（或项目改造方案）成果交付时间：在相关部门对本项目立项批复后10日历天完成评审稿成果；按评审意见在5日历天内修改完善。

第四条 乙方在服务期限内产生的差旅费、交通费等所有费用由乙方承担。

第五条 本合同费用及付款方式

5.1 本合同费用参考桂建标【2018】37号文计算。本合同费用暂定合计为人民币（大写）玖万玖仟玖佰陆拾捌元整（¥99968.00元）。

本项目暂估总投资额约为 5560 万元，可行性研究报告编制（或项目改造方案编制）咨询服务费参考桂建标【2018】37 号文计算，行业系数取 1.0，复杂系数取 1.0，打折系数取 0.7。

可行性研究报告编制（或项目改造方案编制）咨询服务费用计算公式：

咨询费收费基价参考桂建标【2018】37 号文计算。

咨询费收费=咨询费收费基价×行业调整系数（1.0）×工程复杂程度调整系数（1.0）×打折系数（0.7）

最终结算价以经批复的项目总投资额作为计费基数。

5.2 付款方式：

合同签订后 7 日内，甲方向乙方支付咨询服务费总价的 30%；提交专家评审稿成果后 7 日内，甲方支付至咨询服务费总价的 90%；获得相关部门批复后 7 日内，甲方支付剩余项目咨询服务费余额。

因甲方使用的是财政资金，合同规定的付款时间为甲方向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），甲方在规定时间内提出支付申请手续后即视为甲方已经按期支付。资金到账时间以柳州市财政部门资金审批进度为准，若有其它特殊情况，由双方共同协商。

备注：项目如需分期建设，分期建设项目的咨询服务费支付进度应按实际规划要求进行分期支付。每期咨询服务费按当期实际完成的工作内容及对应的总投资额进行计算。

第六条 双方确定因履行本合同应遵守的保密义务

6.1 甲方为履行本合同而指派的人员及其他可能了解乙方经营管理与技术信息的人员应对乙方的经营管理与相关的技术信息负保密义务。

6.2 乙方为履行本合同而指派的人员及其他可能了解甲方经营管理与技术信息的人员应对甲方的经营管理与相关的技术信息负保密义务。

第七条 本合同发生争议，甲方与乙方应及时协商解决。调解不成时，双方当事人一致同意由甲方住所地有管辖权的人民法院诉讼解决。

第八条 本合同要求甲方提供的相关资料与文件与本合同一并使用，并与本合同具有同等法律效力，如两者之间有不符之处，以本合同为准。

第九条 本合同经双方签章后生效。本合同一式 捌 份，甲方执肆份，乙方执肆份，具有

同等法律效力。

甲方：柳州市保障性住房服务中心（盖章） 乙方：柳州市建筑设计科学研究院有限公司（盖章）

地址：柳州市鱼峰区新柳大道 91 号启元广场
B 座 16-18 楼

地址：柳州市八一路 77-1 号

电话：0772-2829430

电话：0772-2824949

开户行：建行柳州八一支行

开户行：建行柳州八一支行

账号：45050162525000000390

账号：45001625250050501601

纳税人识别号：12450200MB1D274775

纳税人识别号：91450200498598387A

法定代表人：

法定代表人：

授权代表人：

授权代表人：

日期： 2025 年 07 月 09 日

日期：2025 年 07 月 09 日

第二部分 建设工程设计合同

采购人（甲方）：柳州市保障性住房服务中心

供应商（乙方）：柳州市建筑设计科学研究院有限公司

甲方委托乙方承担 直管公房危旧房改造项目(一期)设计服务采购 项目的工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典（合同编）》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的名称、内容、规模、阶段及设计费等如下：

2.1 项目名称：直管公房危旧房改造项目(一期)设计服务采购

2.2 服务内容：项目建筑设计（包含方案设计、初步设计、施工图设计及施工后期服务）。

2.3 规模：直管公房危旧房改造项目（一期）设计服务采购共涉及 30 栋危旧房，其中，C 级直管公房 28 栋，D 级直管公房 2 栋。30 栋危旧房中有 5 栋历史建筑。房子大多数为上世纪 40 年至 60 年代建成，结构类型以砖木、砖混为主，屋面、墙体、结构等已出现裂缝、松动等问题，房屋采光通风已不满足现代生活的需求，亟需处理，处理的方式有：修缮、改造、重建、拆除等，确保改造后的房屋质量达到国家规定的标准，改善居住条件，提高居民的生活质量，进一步改善群众的居住条件和生活环境，满足人民群众对美好生活的向往，提升居民满意度和幸福感。

2.4 项目建筑设计：自设计合同载明的计划开始设计之日起 25 日历天内完成方案设计；设计方案经相关部门批准后 25 日历天内完成初步设计及概算；初步设计经相关部门批准后 25 日历天内完成施工图设计；施工图设计经审查后 7 日历天内完成补充、修改；施工期设计服务：自项目开工起至项目竣工验收结束。

2.5 项目负责人：魏鑫。

2.6 设计费以实际项目工程投资额，根据国家发展计划委员会、建设部《工程勘察设计收费标准》2002 年修订本，按乙方中标折扣系数优惠。

2.7 设计阶段内容包括方案设计、初步设计及概算、施工图设计。其中方案设计阶段费用占整个项目设计费用的 15%；初步设计及概算阶段费用占整个项目设计费用的 30%；施工图设计阶段费用占整个项目设计费用的 55%。

备注：若项目无需提交初步设计成果，则将初步设计及概算阶段费用累积至施工图阶段比例中，施工图设计阶段费用按 85%计。

2.8 设计费含税，由乙方足额开具发票给甲方。

第三条 甲方应向乙方提交的有关资料及文件：

| 序号 | 资料及文件名称 | 份数 | 提交日期 | 有关事宜 |
|----|---------|----|----------------------------|------|
| 1 | 设计任务书 | 1 | 按项目计划进度要求，在启动相应设计工作前 2 日提供 | |
| 2 | 用地红线图 | 1 | | |
| 3 | 项目有关批文 | 1 | | |
| 4 | 其他必要资料 | 1 | | |

第四条 乙方应向甲方交付的设计资料及文件：

| 序号 | 资料及文件名称 | 份数 | 提交时间 | 备注 |
|----|------------|----------------------------|---|----|
| 1 | 方案设计文本 | 8 份 (含电子版) | 设计合同载明的计划开始设计之日起 25 日历天内完成方案设计 | |
| 2 | 初步设计文本及概算 | 文本 8 份 概算 8 份 (含电子版) | 设计方案经相关部门批准后 25 日历天内完成初步设计及概算 | |
| 3 | 施工图 | 12 份 (含电子版) | 初步设计经相关部门批准后 25 日历天内完成施工图设计，施工图设计经审查后 7 日历天内完成补充、修改 | |
| 4 | 全套设计电子文档光盘 | 2 份 (含电子版) | | |

第五条 本合同设计收费及设计费支付进度：

5.1 双方商定，本合同的设计费暂定为人民币（大写）壹佰陆拾万零陆仟柒佰壹拾捌元整（¥1606718.00元）。

设计费参照国家发展和改革委员会、建设部《工程勘察设计收费标准》2002年修订本计算。暂以估算工程概算投资额4319.7万元（以最终批文为准）为计费基数，其中：专业调整系数1.0，工程复杂程度调整系数1.0，附加调整系数1.4，打折系数0.8。

设计费用计算公式：

工程设计收费基价参照《工程勘察设计收费标准》2002年修订本计算。

工程设计收费=工程设计收费基价×专业调整系数（1.0）×工程复杂程度调整系数（1.0）×附加调整系数（1.4）×打折系数（0.8）

最终设计费按经批复的初步设计概算的工程建安费、设备及工器具购置费和联合试运转费（扣除不属于乙方设计的内容）为取费基数计算并按打折系数优惠。如项目无初步设计批复时，工程设计费可以依据财政评审的预算控制价（无预算控制价时，按结算审定价）为取费基数，并按打折系数优惠。

5.2 设计费支付进度：本项目无预付款，提交方案设计成果并经相关责任部门审批后14日内，甲方向乙方支付暂定设计费的30%；提交的初设文件经批复后14日内，甲方支付至暂定设计费总额的45%；提交全套施工图并经审查合格，或经施工图成果经甲方确认后14日内，甲方支付至暂定设计费总额的75%；设计费结算经审定后，甲方支付至结算设计费的90%，余额10%待工程竣工验收合格后14日内付清。

因甲方使用的是财政资金，合同规定的付款时间为甲方向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），甲方在规定时间内提出支付申请手续后即视为甲方已经按期支付。资金到账时间以柳州市财政部门资金审批进度为准，若有其它特殊情况，由双方共同协商。

备注：项目如需分期建设，分期建设项目的设计费支付进度应按实际规划要求进行分期支付。每期设计费按当期实际完成的工作内容及对应的工程费用进行计算。

5.3 最终设计费按经批复的初步设计概算的工程建安费、设备及工器具购置费和联合试运转费（扣除不属于乙方设计的内容）做为取费基数计算并按打折系数优惠。如项目无初步设计批复时，工程设计费可以依据财政评审的预算控制价（无预算控制价时，按结算审定价）为取费基数，并按打折系数优惠。若在项目执行过程中因政策调整、设计变更等原因发生变化，双方应根据变化情况及时调整付款金额，并以书面形式通知对方。

第六条 双方责任

6.1 甲方责任

6.1.1 甲方按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向乙方提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行设计。

甲方提交上述资料及文件超过规定期限 15 天以内，乙方按合同第四条规定交付设计文件时间顺延；超过规定期限 15 天以上时，乙方有权重新确定提交设计文件的时间。

6.1.2 甲方变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成乙方设计需返工时，双方除需另行协商签订合同（或另行补充协议）、重新明确有关条款外，甲方应按乙方所耗工作量向乙方增付设计费。

在未签合同前甲方已同意，乙方为甲方所做各项设计工作，应按收费标准，相应支付设计费。

6.1.3 甲方要求乙方比本合同规定时间提前交付设计资料及文件时，如果乙方能够做到，甲方应根据乙方提前投入的工作量，向乙方支付赶工费。

6.1.4 甲方应为派赴现场处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作生活及交通等方便条件，产生费用乙方自理。

6.1.5 甲方应保护乙方的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经乙方同意，甲方对乙方交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，甲方应负法律责任，乙方有权向甲方提出索赔。

6.2 乙方责任：

6.2.1 乙方应按国家技术规范、标准、规程工程现状及甲方提出的设计要求，进行工程设计，并考虑对其他分项工程的影响按本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。

6.2.2 乙方采用的主要技术标准是：国家现行有关技术规范。

6.2.3 设计合理使用年限为按国家设计规范年限。

6.2.4 乙方按本合同第二条和第四条规定的内容、进度及份数向甲方交付资料及文件。

6.2.5 乙方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。乙方按本合同规定时限交付设计资料及文件，本年内项目开始施工，负责向甲方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，在一年内项目尚未开始施工，乙方仍负责上述工作，但应按所需工作量向甲方收取相应的设计费

用。

6.2.6 乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三人泄露、转让甲方提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给甲方造成经济损失，甲方有权向乙方索赔。

第七条 违约责任：

7.1 在本合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方未开始设计工作的，可以终止或解除合同，无需承担费用；已开始设计工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。

7.2 甲方应按本合同第五条规定的金额和时间向乙方支付设计费，每逾期支付一天，应承担支付金额千分之一的逾期违约金。逾期超过 30 天以上时，乙方有权暂停履行下阶段工程，并书面通知甲方。甲方的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停缓建，甲方均应支付相应的设计费。

7.3 乙方对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充，由于乙方员错误造成工程质量事故损失，乙方除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费。

7.4 由于乙方自身原因，延误了按本合同第四条规定的设计资料及设计文件的交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之一。

7.5 本合同生效后，甲方未提供完整的设计必须资料前，乙方要求终止或解除合同，乙方可以终止或解除合同，无需承担费用。由于甲方违约导致乙方要求终止或解除合同，已开始设计工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。

第八条 其他

8.1 甲方要求乙方派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订补充协议或技术咨询服务补充协议。本合同内乙方应承担的现场施工服务工作含以下内容：

8.1.1 各施工阶段节点现场验收，施工阶段节点包括：基槽验收、基础验收、主体验收、竣工验收；

8.1.2 施工图交付后的图纸技术会审；

8.1.3 由乙方提供图纸错误导致的现场问题处理和修改。

由施工单位、甲方、监理单位错误引起的设计图纸修改及必要的现场服务所产生的修改费及差旅费用应由甲方承担。

8.2 乙方为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由甲方自费向有关出版部门购买。乙

附件 1：采购需求

采购需求

说明：

1. 为落实政府采购政策需满足的要求（根据项目实际情况填写内容）

(1) 本竞争性磋商采购文件所称中小企业必须符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定。

(2) 服务项目中包含货物的，根据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）和《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）的规定，采购需求中的产品属于节能产品政府采购品目清单内标注“★”的，供应商必须在响应文件中提供所竞标产品的节能产品认证证书复印件（加盖供应商公章），否则响应文件作无效处理。如本项目包含的配套货物属于品目清单内非标注“★”的产品时，应优先采购，具体详见“第四章 评审程序和评定成交的标准”。

2. “实质性要求”是指采购需求中带“▲”的条款或者不能负偏离的条款或者已经指明不满足按响应文件作无效处理的条款。

3. 不需要供应商对采购需求响应为具体数值的，此采购需求的数值后将以◆号标注。

4. 中小企业划分标准所属行业名称：其他未列明行业（行业名称及划分见本章附件 2）

| 一、服务需求一览表 | | | | |
|-----------|-----------------------|-------|---|------------|
| 序号 | 服务名称 | 单位及数量 | 技术服务内容及要求 | 分项预算合计（元） |
| 1 | 直管公房危旧房改造项目（一期）设计服务采购 | 1项 | 一、项目政策背景、情况及处理要求 1. 政策背景 根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》总体部署，贯彻新发展理念，以人民群众对美好生活的更高需求为初心，完善住房市场体系和住房保障体系建设，加强城镇老旧小区改造和社区建设，推进老旧楼宇改造。依据国家下发的《国家住房和城乡建设部办公厅、国家发展改革委办公厅、财政部办公厅关于开展城市危旧房摸底调查工作的通知》（建办保〔2023〕21号）文件精神 and 自治区住建厅下发的《自治区住房和城乡建设厅关于印发 2024 年全区住房保障工作实施方案的通知》（桂建保〔2024〕4号），柳州市先后印发《关于印发〈柳州市城市危旧房安全专项整治行动实施方案〉的通知》（柳建更新字〔2024〕5号）、《关于下达直管公房危旧房改造项目（一 | 2000000.00 |

期)资金预算的通知》(柳财预追(2025)290号)等文件,制定了《柳州市城市危旧房改造项目工作流程》等文件,对柳州市各城区C、D级危旧房进行摸底排查,对城镇城市危旧房改造在财政上实行专项补助资金。本次直管公房危旧房改造项目(一期)对解决危旧房建筑安全隐患、实现建筑功能用途转换、提升城市品质具有重要意义。

2. 项目情况及处理要求

直管公房危旧房改造项目(一期)设计服务采购共涉及30栋危旧房,其中,C级直管公房28栋,D级直管公房2栋。30栋危旧房中有5栋历史建筑。房子大多数为上世纪40年60年代建成,结构类型以砖木、砖混为主,屋面、墙体、结构等已出现裂缝、松动等问题,房屋采光通风已不满足现代生活的需求,亟需处理,处理的方式有:修缮、改造、重建、拆除等,确保改造后的房屋质量达到国家规定的标准,改善居住条件,提高居民的生活质量,进一步改善群众的居住条件和生活环境,满足人民群众对美好生活的向往,提升居民满意度和幸福感。

二、服务内容:

服务内容:可行性研究报告编制(或满足危旧房改造项目相关政策要求的项目改造方案编制)、项目建筑设计(包含方案设计、初步设计及概算、施工图设计及施工期设计服务)。

1. 可行性研究报告编制(或项目改造方案编制)

可行性研究报告编制(或项目改造方案编制):应明确改造范围(具体到楼栋位置信息、套数等)、项目背景(改造原因等)、现状评估(检测结果情况等)、改造目标(如提升承载力、抗震性能等)、加固或拆除方案设计(如加固方法、施工图纸等)、投资估算、后期维护(定期维护计划、使用建议)等要素,确保改造方案的科学性、可行性和安全性。(加固修缮明细表见本章附件1)

2. 方案设计(包括改造实施方案设计、总平面图)

直管公房危旧房改造实施方案设计(包括方案设计、总平面图):依据设计任务书进行危旧房改造实施方案设计,对各栋危旧房的改造设计方案进行细化,参加改造实施方案设计研讨会、负责介绍改造实施方案设计,配合采购人对相关利益人就改造实施方案设计进行答疑,根据采购人和相关部门意见,出具各栋危旧房的最终改造实施方案设计,以供相关部门进行公示。

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>3. 初步设计及概算</p> <p>根据经批准的各栋危旧房改造方案进行初步设计（包括项目说明、总平面图、单体设计图（建筑、结构、给排水、电气）、工程概算书编制等。</p> <p>4. 施工图设计</p> <p>(1) 负责完成并制作总平面图、建筑、结构、给排水、电气等全部专业的施工图设计文件；</p> <p>(2) 在满足相关规范标准的前提下对采购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；</p> <p>(3) 根据项目开发进度要求及时提供各阶段报审图纸，协助采购人进行报审工作，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，并最终向采购人提交正式的施工图设计文件；</p> <p>(4) 协助采购人进行工程招标答疑。</p> <p>5. 施工期设计服务</p> <p>(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；</p> <p>(2) 根据采购人要求，及时参加与设计有关的专题会，现场解决技术问题；</p> <p>(3) 协助采购人处理工程设计变更，负责有关设计修改，配合采购人办理相关手续；</p> <p>(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，并配合采购人办理相关手续。</p> <p>6. 协助本项目单位与国家有关主管部门进行项目审批政策方面的沟通协调。</p> <p>7. 对采购人、政府相关部门提出的设计相关问题进行咨询、解答；必要时组织相关会议对技术流程，技术要求等进行联合会审。</p> <p>8. 参加采购人组织召开的与设计有关的会议。</p> <p>三、提交成果资料及份数</p> <p>1. 总体要求：设计人须严格按照合同约定时间交付成果文件，成果质量应符合《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 版）及国家、行业相关设计阶段深度要求，确保成果的规范性、完整性与准确性。</p> | |
|--|--|---|--|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>2. 可行性研究报告编制（或项目改造方案编制）</p> <p>成果内容： 深入分析项目建设背景及必要性、项目需求分析与产出方案，项目选址与要素保障、建设方案、运营方案、项目投融资与财务方案、项目影响效果分析、项目风险管控方案、研究结论及建议等。</p> <p>交付形式： 纸质文件 8 份，封面标注项目名称、编制单位、编制日期，加盖公章及注册咨询工程师执业章；文件光盘 2 份（PDF 格式）；电子版文件一套（Word 可编辑版及相关计算表格 Excel 版）。</p> <p>3. 方案设计文件</p> <p>成果内容： 方案设计文本（含设计说明、技术经济指标等）、图纸（总平面图、建筑平立剖面图等）及其他附件（效果图、设计分析图等）。</p> <p>交付形式： 纸质文件 8 份，图纸采用 A3 或 A0 规格，文本胶装成册；文件光盘 2 份（含 PDF 版文本、JPG 格式图纸）；电子版文件一套（含文本 Word 版、图纸 CAD 版及效果图源文件）。</p> <p>4. 工程初步设计文件</p> <p>成果内容： 初步设计报告书（含设计说明、各专业设计方案）、概算书（含编制说明、各级概算表格）、图纸（建筑、结构、给排水、电气等专业图纸）及其他报批所需资料（节能专篇、消防专篇等附件）。</p> <p>交付形式： 纸质文件 8 份，图纸按专业分册装订，报告书与概算书胶装，封面加盖公章、注册建筑师 / 结构师 / 造价工程师执业章；文件光盘 2 份（PDF 版文件、CAD 版本图纸）；电子版文件一套（含所有成果的可编辑版本及图纸 CAD 电子版）。</p> <p>5. 初步设计概算</p> <p>编制要求： 严格依据《广西壮族自治区建设工程造价管理办法》及相关定额标准编制，充分结合项目实际优化设计方案，合理控制工程投资，确保概算内容完整、数据准确、经济合理。</p> <p>交付形式： 除包含于初步设计文件中外，另单独提供概算书纸质文件 3 份，文件光盘 1 份（Excel 可编辑版及 PDF 版）。</p> <p>6. 施工图</p> <p>成果内容： 包含建筑、结构、给排水、电气、暖通等全专业施工图纸，详细标注尺寸、材料、工艺做法、施工要求等技术参数；编制施工图设计说明书，阐述设计依据、设计范围、施工注意事项；提供各专业设备材料明细表；完成消防、节能、环保等专项设计图纸及说明；提供</p> | |
|--|--|--|--|

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>图纸目录、图例及必要的施工节点大样图、剖面图等。</p> <p>交付形式：纸质文件 12 份，图纸采用 A3 或 A0 规格，按专业分册装订，封面标注项目名称、设计单位、设计日期，加盖出图专用章、注册建筑师 / 结构师等相关专业执业章；文件光盘 3 份（包含 PDF 版图纸、CAD 电子版图纸）；电子版文件一套（含所有专业图纸 CAD 可编辑版本、设备材料明细表 Excel 版、设计说明书 Word 版）。</p> | |
|--|--|---|--|

二、商务条款

▲（一）**合同签订期：**自成交通知书发出之日起 25 日内（注：成交通知书发出之日起 25 日内必须签订合同。）

▲（二）**服务期限：**

1. **行性研究报告编制（或项目改造方案编制）：**在相关部门对本项目立项批复后 10 日历天完成完成评审稿成果；按评审意见在 5 日历天内修改完善。

2. **项目建筑设计：**自设计合同载明的计划开始设计之日起 25 日历天内完成方案设计；设计方案经相关部门批准后 25 日历天内完成初步设计及概算；初步设计经相关部门批准后 25 日历天内完成施工图设计；施工图设计经审查后 7 日历天内完成补充、修改；施工期设计服务：自项目开工起至项目竣工验收结束。

（三）**服务地点：**柳州市采购人指定地点。

▲（四）**质量要求：**符合国家、建设部现行设计规范、规程和有关政策、法规规定的设计深度要求并通过有关部门的审查。

▲（五）**付款条件：**

1. **可行性研究报告编制（或项目改造方案编制）：**合同签订后 7 日内，采购人向供应商支付咨询服务费总价的 30%；提交专家评审稿成果后 7 日内，采购人支付至咨询服务费总价的 90%；获得相关部门批复后 7 日内，采购人支付剩余项目咨询服务费余额。

2. **项目建筑设计：**本项目无预付款，提交方案设计成果并经相关责任部门审批后 14 日内，发包人向设计人支付暂定设计费的 30%；提交的初设文件经批复后 14 日内，发包人支付至暂定设计费总额的 45%；提交全套施工图并经审查合格，或经施工图成果经发包人确认后 14 日内，发包人支付至暂定设计费总额的 75%；设计费结算经审定后，发包人支付至结算设计费的 90%，余额 10%待工程竣工验收合格后 14 日内付清。

说明：因采购人使用的是财政资金，合同规定的付款时间为采购人向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），采购人在规定时间内提出支付申请手续后即视为采购人已经按期支付。资金到账时间以柳州市财政部门资金审批进度为准，若有其它特殊情况，由双方共同协商。

(六)其他要求:

1. **验收要求及标准:** 根据采购需求的要求进行验收且符合国家、建设部现行设计规范、规程和有关政策、法规规定的设计深度要求并通过有关部门的审查。

2. 计费标准:

可行性研究报告编制（或项目改造方案编制）咨询服务费参考桂建标【2018】37号文计算，暂以估算工程总投资额 5560 万元（以最终批复为准）为计费基数，其中：行业系数取 1.0，复杂系数取 1.0；

设计费按照国家发展和改革委员会、建设部《工程勘察设计收费标准》2002 年修订本计算，暂以估算工程概算投资额 4319.7 万元（以最终批文为准）为计费基数，其中：专业调整系数 1.0，工程复杂程度调整系数 1.0，附加调整系数 1.4。

说明：**可行性研究报告编制（或项目改造方案编制）咨询服务费**最终结算价以经批复的项目总投资额作为计费基数；**设计费**最终按经批复的初步设计概算的工程建安费、设备及工器具购置费和联合试运转费（扣除不属于设计人设计的内容）做为取费基数。如项目无初步设计批复时，工程设计费可以依据财政评审的预算控制价（无预算控制价时，按结算审定价）为取费基数。

3. 其它要求

(1) 供应商须为本项目服务实施投入充足的服务人员，并确保响应文件中的人员信息真实、有效。

(2) 未经采购人允许，不得使用或以其它方式给任何第三方提供本项目的相关信息或数据。

(3) **知识产权:** 采购人在中华人民共和国境内使用成交人提供的产品及服务时免受第三方提出的侵犯其专利权或其它知识产权的起诉。如果第三方提出侵权指控，成交人应承担由此而引起的一切法律责任和费用。

加固修缮明细表

| 城区 | 房屋地址 | 危险等级 | 改造前 | |
|-----|-----------------|------|---------------------------|----|
| | | | 产权图建筑面积 (m ²) | 层数 |
| 鱼峰区 | 太平西路 84 号 | C | 70.53 | 2 |
| 城中区 | 青云路南三巷 8 号 | C | 52.4 | 2 |
| 城中区 | 曙光西路 5 号 | C | 140.48 | 3 |
| 城中区 | 曙光西路 7 号 | C | 140.48 | 3 |
| 城中区 | 小南路 79 号 | C | 158.81 | 2 |
| 城中区 | 青云路 61 号 | C | 80.8 | 2 |
| 城中区 | 青云路南三巷 5 号 | C | 238.94 | 2 |
| 城中区 | 中山西路樵家巷 9 号 | C | 210 | 2 |
| 城中区 | 西柴街 81 号 | C | 208.04 | 2 |
| 城中区 | 中山西路 80 号 | C | 301 | 2 |
| 城中区 | 长青路 120 号 | C | 188.94 | 3 |
| 城中区 | 曙光西路 8 号 | C | 355.83 | 2 |
| 城中区 | 曙光西路 231 号 | C | 98.95 | 2 |
| 城中区 | 小南路后街 10 号 | C | 206.25 | 2 |
| 城中区 | 小南路后街 13 号 | C | 587.86 | 2 |
| 城中区 | 小南路后街 14 号 | C | 553.2 | 2 |
| 城中区 | 小南路后街 15 号 | C | 204.57 | 2 |
| 柳南区 | 文笔路 69 号 | C | 1216.58 | 6 |
| 柳南区 | 谷埠路大同巷二里 41 号 | D | 87.59 | 2 |
| 鱼峰区 | 龙潭小区平房 | D | 408.96 | 1 |
| 柳南区 | 飞鹅路菜园屯 145 号 | C | 45.04 | 2 |
| 柳南区 | 文笔路 77 号 | C | 57.52 | 3 |
| 柳南区 | 柳邕路 17 号 | C | 159.50 | 2 |
| 鱼峰区 | 光明路 31 号 | C | 352.13 | 2 |
| 鱼峰区 | 柳石路 346 号平房 5 栋 | C | 316.6 | 1 |
| 鱼峰区 | 柳石路 346 号平房 6 栋 | C | 183.52 | 1 |
| 鱼峰区 | 柳石路 346 号 2 栋 | C | 1623.84 | 5 |
| 城中区 | 映山街 37 号 | C | 109.87 | 2 |
| 城中区 | 景行路 31 号 | C | 203.04 | 2 |
| 柳北区 | 雅儒路 134、136 号 | C | 1198.86 | 3 |

附件 3：成交通知书

成交通知书

柳州市建筑设计科学研究院有限公司:

经评定，项目编号为LZZC2025-C3-990394-GXDH采购文件中的直管公房危旧房改造项目（一期）设计服务采购，确定你公司成交，成交价格为1706686元。

自此通知书发出之日起25天内，与采购人签订政府采购合同。合同签订前，需按本项目采购文件和你公司响应文件等约定拟定合同文本(合同格式见采购文件)，报我机构项目联系人确认。

采购人联系人：董良

电话：0772-3826126

代理机构联系人：韦奕羽

电话：0772-3602478

广西达华工程造价咨询有限责任公司

2025年07月01日

