

建设工程设计合同（二）

GF-2000-0210

（专业建设工程设计合同）

工程名称：北京市卢沟桥（宛平城）文物保护规划项目

工程地点：北京市丰台区

合同编号：

设计证书等级：城乡规划甲级

文物保护工程勘察设计甲级

风景园林工程设计专项甲级

发包人：北京市丰台区卢沟桥文化旅游区办事处

联合体承包人：中国城市建设研究院有限公司（联合体牵头人）

北京国文琰文化遗产保护中心有限公司（联合体成员）

签订日期：2018年1月4日

中华人民共和国建设部

监制

国家工商行政管理局



发包人：北京市丰台区卢沟桥文化旅游区办事处

联合体承包人：中国城市建设研究院有限公司（联合体牵头人）

北京国文琰文化遗产保护中心有限公司（联合体成员）

发包人委托联合体承包人承担北京市卢沟桥（宛平城）文物保护规划项目，
工程地点为北京市丰台区。

第一条 本合同签订论据

- 1.1 《中华人民共和国合同法》和《建设工程勘察设计管理条例》；
- 1.2 《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国文物保护法》；
- 1.3 《全国重点文物保护单位保护规划编制要求》、《全国重点文物保护单位保护规划编制审批管理办法》；
- 1.4 国家及地方有关规划设计管理的其他法律、法规和规章。
- 1.5 规划工程批准文件。

第二条 设计依据

- 2.1 发包人给联合体承包人的委托书或设计中标文件
- 2.2 发包人提交的基础资料（参照下面第五条）
- 2.3 联合体承包人采用的主要技术标准是：

1. 《全国重点文物保护单位保护规划编制要求》
2. 《城市规划编制办法实施细则》
3. 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）
4. 《城市居住区规划设计规范》（GB50180-93）
5. 《城市道路交通规划设计规范》（GB50220-95）
6. 《城市道路绿化规划与设计规范》CJJ75-97
7. 各专业现行的国家、行业、地方设计技术规范和资料

第三条 合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，
则根据如下优先次序来判断：

3.1 合同书

3.2 中标函（文件）

3.3 发包人要求及委托书

3.4 投标书

第四条 本合同项目的名称、范围、规模、主要内容、成果验收方式及合同有效期（根据行业特点填写）

4.1 项目名称：北京市卢沟桥（宛平城）文物保护规划项目

4.2 规划范围：北边界至卢沟桥拦河闸、京广铁路北侧约 330 米处（包括北京建工集团有限责任公司混凝土搅拌站的主体建筑部分）及铁路东侧的涵洞道路，西至京广高铁，南至卢沟桥南路及京石高速至大瓦窑立交桥为东边界。规划面积为 262 公顷。内容如下：

● 本合同包含文物保护规划、环境整治专项规划 2 个部分，北京国文琰文化遗产保护中心有限公司完成文物保护规划，中国城市建设研究院有限公司完成环境整治专项规划。

● 文物保护规划主要内容：

1. 评估文物保护单位的价值、重要性及其环境影响、社会与人文影响；

2. 评估文物本体及其环境的保存、保护、管理和利用现状，分析主要破坏因素；

3. 明确规划原则、性质、目标、重点和保护对象等；

4. 划分保护范围与建设控制地带，提出管理规定；

5. 制定保护措施，包括保护工程和保护技术要求；

6. 制定相关的环境治理和生态保护措施；

7. 提出其他相关文物保护措施

8. 制定文物管理与展示利用规划措施

● 环境整治专项规划内容：

1. 对于现状的村庄、建筑、绿地、水系、道路等进行综合评估，分析主要影响因素；

2. 提出环境景观的修复要求，环境治理内容包括禁止开山采石、保持视线通廊、空间景观整治、道路修建改建、不协调建造物的拆除或整改要求等；

3. 针对现状村庄及居民点，结合城乡规划提出社会居民调控的统筹安排要求。

4. 针对现状生态环境存在问题提出生态保护及修复的整治要求。

5. 规划总体布局图，对主要景点、建筑风貌进行规划指导，重要节点制作效果图。

6. 评估现状道路交通体系，分析主要问题，提出道路交通规划建议。

7. 编制景观修复规划，依据环境考古或历史文献资料，提出全国重点文物保护单位环境景观的修复设计要求，包括环境特色、历史风貌、视线通廊、空间景观等内容；

8. 不包含规划范围内经营性房屋和民居建筑设计，只给其建筑风格指导、空间布局 and 高度控制；不含大型喷泉、广场、雕塑设计和艺术灯光设计和园林建筑、桥梁和构筑物的设计。

4.3 总体要求：

文物保护规划和环境整治专项规划以全国重点文物保护单位（卢沟桥、宛平城）为主要规划对象，同时涉及周边区域环境；规划面积约 262 公顷。本规划依据《全国重点文物保护单位保护规划编制要求》编制，规划深度应达到《全国重点文物保护单位保护规划编制审批管理办法》及其它相关技术规范所规定的内容与深度。

4.4 规划成果的验收和方式：

受托方按合同要求完成规划设计成果，符合本合同第 4.2 条所列各项要求，

2 部分规划内容合成一个成果，即以卢沟桥（宛平城）文物保护规划的形式上报并通过各级文物主管部门审批，以北京市政府正式审批文件为验收依据。各阶段提交成果后 180 日内不组织评审验收，视为已验收。

4.5 最终成果的认定：

受托方依据国家文物局书面审批意见进行修改，修改后成果经上级文物主管部门批准后视为最终成果。

4.6 合同有效期：

本合同自双方签字盖章日起生效，执行期为一年。

第五条 发包人向联合体承包人提交的有关资料、文件及时间

序号	资料及文件名称	提交日期
项目文件	项目立项批文	合同签订前
	设计任务委托书	合同签订前
	国保申报材料	合同签订前
历史文献	地方志、历史县志等	合同签订时
	相关研究书籍、杂志	初次调研期间
	相关建筑设计档案，原始图纸等	合同签订时
资料图纸	图像档案资料，老照片	合同签订时
	卫星遥感图（分辨率 0.6 米）、航拍图； 基础设施相关现状图纸资料（给排水，电力，电信，消防，避雷等）	合同签订后 合同签订时
文物本体基础资料	现有文物、附属文物清单	合同签订时
	历史维修工程和新建、改建和复建记录	合同签订后
	文物管理条例、规章制度	合同签订后
	国保“四有”档案及申报材料	合同签订后
周边环境	水文，地质环境报告，永定河、小清河水利方面的资料。	初次调研期间
	周边单位，用地性质现状，道路交通现状材料	初次调研期间
	桥西村、城北村等涉及村庄的社会经济、人口、产业、资源、水文等基础资料	初次调研期间
相关规划	总体规划、分区规划、相关建设性详规	合同签订前
	历史文化名城规划	合同签订前
	旅游发展规划，基础设施改造计划等	初次调研期间
利用规划	有关领导批示，及相关部门意见	初次调研及中期汇报
	旅游统计资料	初次调研期间

第六条 联合体牵头人及联合体成员向发包人交付的设计文件、时间及进度安排

6.1 交付的规划资料及成果文件包括 a): 1 次阶段成果; b): 1 次报审成果; c): 1 次最终成果。

1、阶段汇报成果:

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	规格
1	保护规划文本及图纸	4	第六条第 4 阶段	A3 或 A4
2	保护规划说明书	4		A3 或 A4
3	基础资料汇编	4		A3 或 A4
4	环境整治专项规划说明书	4		A3 或 A4
5	环境整治专项规划图纸	4		A3 或 A4

2、终稿报审成果:

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	规格
1	保护规划文本及图纸	3	第六条第 6 阶段	A3
2	保护规划说明书	3		A3
3	基础资料汇编	3		A3
4	环境整治专项规划说明书	3		A3
5	环境整治专项规划图纸	4		A3

3、最终成果:

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	保护规划文本及图纸	6	第六条第 8 阶段	A3
2	保护规划设计说明	6		A3
3	基础资料汇编	6		A3
4	环境整治专项规划说明书	6		A3
5	环境整治专项规划图纸	6		A3
6	上述成果电子版	1		PDF 及 JPG 格式

注:

- 1、上表所列阶段汇报成果文件为本合同第六条第 4 阶段成果;终稿报审成果为本合同第六条第 6 阶段成果;最终成果文件为本合同第六条第 8 阶段递交成果。
- 2、除上述交付成果时间及数量外,如委托方另行要求成果打印,所需费用由其自行承担
- 3、工作时间不包括项目进行当中所发生的不可预见事件所造成的时间延误及由于甲方原因所造成的时间延误。

6.2 工作进度安排

阶段	工作内容	时间安排（工作日）
第1阶段	基础文物信息采集	5个工作日
第2阶段	前期实地踏勘，收集整理资料	5个工作日
第3阶段	现场实地勘查调研	20个工作日
第4阶段	保护规划初稿完成并汇报	60个工作日
第5阶段	保护规划编制调整与完善，征求地方专家意见	30个工作日
第6阶段	终期成果地方汇报，征求意见	
第7阶段	报审工作，上报主管部门审批	
第8阶段	最终成果提交	国家文物局书面审批文件送达后10日内

第七条 项目费用及支付办法：

7.1 项目内容及收费：

该项目总规划设计费：人民币（肆佰贰拾陆）万元整，计¥4,260,000。

7.2 经费和报酬支付方式及时限：

采用分期支付方式，合同款额共分5次支付。

7.2.1 付费方式：发包人分别支付给联合体承包人（并由联合体牵头人同意后，通知甲方拨付给联合体成员）。

7.2.2 本合同生效5天后，总规划设计费35%，即人民币149.1万元，作为首付款，于2019年1月由卢沟桥文化旅游区同时支付给两位联合体承包人，其中环境整治专项规划部分86.3万元，支付给联合体牵头人（中国城市建设研究院有限公司）。文物保护规划部分62.8万元，支付给联合体成员（北京国文琰文化遗产保护中心有限公司）；

7.2.3 联合体承包人完成第六条第4阶段后，并经甲方（卢沟桥文化旅游区）评审通过后5天内，发包人支付总规划设计费30%，即人民币127.8万元，于2019年3月由卢沟桥文化旅游区同时支付给两位联合体承包人，其中环境整治专项规划部分74万元，支付给联合体牵头人（中国城市建设研究院有限公司）。文物保护规划部分53.8万元，支付给联合体成员（北京国文琰文化遗产保护中心有限公司）；

7.2.4 联合体承包人完成第六条第6阶段后5天内，发包人支付总规划设计费25%，即人民币106.5万元，于2019年5月由卢沟桥文化旅游区同时支付给两位联合体承包人，其中环境整治专项规划部分61.6万元，支付给联合体牵

头人（中国城市建设研究院有限公司）。文物保护规划部分 44.9 万元，支付给联合体成员（北京国文琰文化遗产保护中心有限公司）；

7.2.5 联合体承包人完成第六条第 7 阶段工作，成果报国家文物局审批通过后 10 日内，发包人支付总规划设计费 5%，即人民币 21.3 万元，由卢沟桥文化旅游区同时支付给两位联合体承包人，其中环境整治专项规划部分 12.3 万元，支付给联合体牵头人（中国城市建设研究院有限公司）。文物保护规划部分 9 万元，支付给联合体成员（北京国文琰文化遗产保护中心有限公司）；

7.2.6 规划成果经北京市政府批准后 10 日内，发包人支付总规划设计费 5%，即人民币 21.3 万元，由卢沟桥文化旅游区同时支付给两位联合体承包人，其中环境整治专项规划部分 12.3 万元，支付给联合体牵头人（中国城市建设研究院有限公司）。文物保护规划部分 9 万元，支付给联合体成员（北京国文琰文化遗产保护中心有限公司）。

第八条 双方的责任和义务

8.1 发包人的责任和义务

8.1.1 发包人应以书面形式向联合体承包人明确设计任务及技术要求，并按本合同第五条规定的内容，在规定的时间内向联合体承包人提交有关资料 and 文件，并对其完整性、正确性、及时性负责。发包人不得要求联合体承包人违反国家有关标准进行规划设计。

8.1.2 发包人应及时组织对各阶段成果进行初审，并及时向联合体承包人提出书面审查意见。

8.1.3 合同签订后，发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误或需作较大修改，以致造成联合体承包人规划设计工作返工时，双方除另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，发包人应按联合体承包人所耗工作量向联合体承包人增付规划设计费。

8.1.4 合同履行期间，因发包人原因而要求终止或解除合同，发包人应根据联合体承包人已完成的实际工作量进行支付。联合体承包人需同时向发包人移交已完成的设计成果和设计资料。

8.1.5 发包人必须按合同规定支付首付款，收到首付款作为联合体承包人规划工作开始的标志。未收到首付款，联合体承包人有权推迟设计工作的开工

时间，且交付文件的时间顺延。

8.1.6 发包人要求联合体承包人比合同规定时间提前交付设计文件时，须征得联合体承包人同意，不得严重背离合理设计周期，且发包人应支付赶工费。

8.1.7 发包人委托联合体承包人承担本合同内容以外的工作，须另行签订协议并支付费用。

8.2 联合体承包人的责任和义务（对两家单位有共同的约束力）

联合体承包人：双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承担相关责任（参见联合体协议）。联合体协议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。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。发包人就本合同工程向联合体牵头人发布的任何指令、指示、通知等均对联合体其他成员具有同等效力。联合体牵头人应按本合同规定代表联合体向发包人提交全部合格的设计文件。未经发包人事先同意，联合体的组成、结构与业务分工均不得变动。

8.2.1 联合体承包人应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计，按本合同第六条规定的内容、时间及份数向发包人交付设计文件（合同规定有关交付设计文件可以顺延的情况除外），并对提交的设计文件的质量负责。

8.2.2 联合体承包人应根据需要对发包人提供的基础资料进行复核，发包人对资料的真实、合法、有效、准确负责。

8.2.3 合同执行过程中，对重大技术问题、重大技术方案等的决策由发包人批准或履行报批程序，联合体承包人配合。

8.2.4 联合体承包人交付设计资料及文件后，按规定参加有关评审，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。

8.2.5 联合体承包人交付设计文件后，应按规定参加有关设计审查，并根据审查结论做必要调整和补充，直至通过审查部门的审查。

8.2.6 联合体承包人不得自行将本合同项目任何一部分工作进行分包，但经招标人同意，可将部分勘察设计项目分包给具有相应资质和能力的单位。

8.2.7 联合体承包人应做好有关单位的协调配合工作。

8.2.8 联合体承包人应积极配合发包人委托的招标代理人开展招标工作，

配合本项目的监理人或发包人委托的设计咨询单位开展有关工作。

8.2.9 联合体承包人应各自按照国家有关的技术文档编码管理标准，对提交的设计文件、设计图纸进行统一的分类编码，以便于发包人进行管理。

8.2.10 本合同提及的发包人或政府主管部门的确认或批准，并不免除或降低联合体承包人在本合同下应承担的任何义务或责任。

第九条 保密

双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

第十条 违约金或者损失赔偿额的计算方法：

任何一方违反本合同约定，违约方应承担相应的违约责任。

10.1 发包人违反本合同第七条约定，应承担违约责任，每逾期支付一天，按逾期金额的1%支付滞纳金，同时联合体承包人工作进度相应顺延；逾期两个月未按约定支付规划设计费，发包人除补交欠付费用及滞纳金外，还应支付合同额10%的违约金，同时联合体承包人有权解除合同。上述滞纳金及违约金不足以赔偿联合体承包人损失的，发包人还应另行赔偿损失。除非因联合体承包人原因导致发包人的上级或设计审批部门对设计文件不审批，发包人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，发包人均应支付应付的合同款。

10.2 联合体承包人违反本合同第四条、第六条、第八条约定，不能按时提交相应阶段的资料，逾期应承担违约责任，每逾期提交一天，按合同金额的1%扣除违约金。逾期两个月，发包人除有权按合同扣除联合体承包人违约金外，联合体承包人还应支付合同额10%的违约金给发包人。

10.3 违反本合同其他条款，违约方应支付合理数额的违约金，违约金额不超过合同额。

第十一条 仲裁

11.1 本建设工程设计合同发生争议，发包人与联合体承包人应及时协商解决。

11.2 双方不愿协商解决或者协商不成的，任何一方可将争议提请北京仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第十二条 合同生效及其他

12.1 联合体承包人及联合体成员为本合同项目的服务至本项目通过国家文物局审批为止。

12.2 发包人委托联合体承包人承担本合同内容以外的工作服务，另行签订协议并支付费用。

12.3 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

12.4 本合同双方签字盖章即生效，一式壹拾贰份，发包人肆份，联合体承包人各肆份。

12.8 双方认可的来往传真、电报、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

12.9 未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

(本页无正文，系合同签署页)

发包人：北京市丰台区卢沟桥文化旅游区办事处

(盖章)



法定代表人：

[Handwritten signature]

委托代理人：

经办人：

[Handwritten signature]

签订日期：2015年1月14日

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

联合体承包人：

联合体牵头人：中国城市建设研究院有限公司

(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

经办人： 

签订日期：2019年 1 月 10 日

住 所：北京市西城区德胜门外大街 36 号 A 座 7 层

邮政编码：100120

电 话：010-57365555

传 真：010-82062649

开户银行：建设银行北环支行

银行帐号：11001028700053010048

联合体成员：北京国文琰文化遗产保护中心有限公司

(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

经办人： 

签订日期：2019年 1 月 4 日

住所：北京市海淀区宝盛南路 1 号院奥北科技园 8 号楼

邮政编码：100192

电 话：(010) 82527963

传 真：

开户银行：招商银行股份有限公司北京清华园支行

银行帐号：1109 0991 6310 701