

建设工程方案设计、初步设计合同

工程名称：罗城仫佬族自治县第二高级中学新校区（整体迁建）

项目-方案设计及初步设计

项目编号：LCCT-GCB-2025-108

发包人（甲方）：罗城仫佬族自治县教育局

代建单位（甲方）：罗城仫佬族自治县产业发展投资有限公司

设计人（乙方）：广西双迈工程设计咨询有限公司

签订日期：2025年12月12日

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：罗城仫佬族自治县教育局（建设单位）

代建单位（甲方）：罗城仫佬族自治县产业发展投资有限公司（代建单位）

承包人（乙方）：广西双迈工程设计咨询有限公司

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，双方就罗城仫佬族自治县第二高级中学新校区（整体迁建）项目-方案设计及初步设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：罗城仫佬族自治县第二高级中学新校区（整体迁建）项目-方案设计及初步设计。

2. 工程地点：罗城仫佬族自治县东门镇原复烤厂及周边用地。

3. 规划占地面积：108418.50 平方米，总建筑面积：48390.59 平方米（其中地上约 48390.59 平方米，地下约 0 平方米）。

4. 建筑功能：教学用房、学生宿舍、食堂、看台、设备用房、大门、架空层、宿管值班等。配套建设篮球场、排球场、羽毛球场、塑胶跑道运动场（含足球场）以及校门、操场、升旗台、围墙、道路硬化、停车场、停车位、铺装绿化、路灯、消防、智能化、给排水、供配电等附属工程等。

5. 投资估算：约 25123.07 万元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：方案设计、初步设计及概算。

2. 工程设计服务阶段：方案设计、初步设计及概算。

3. 工程设计服务内容：方案设计、初步设计及概算。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

1. 计划开始设计日期：2025 年 12 月 12 日。
2. 计划完成设计日期：2026 年 2 月 13 日。
3. 工期总日历天数：63 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准
4. 实际日期按照发包人在《开始设计通知》中载明的开始设计日期为准。
5. 具体设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：总价合同；
2. 签约合同价为：人民币（大写）壹佰伍拾肆万陆仟元整（¥1546000.00 元）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

1. 发包人代表：韦丹。
2. 设计项目负责人：黄钟屹。

六、合同文件构成

1. 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）设计费用清单；

(8) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；

(9) 其他合同文件。

2. 上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

3. 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。

七、质量标准和要求

设计工作质量符合的标准和要求：符合国家规定的工程设计质量标准、深度要求和现行技术规范、规程要求，并通过国家相关部门组织的审查。

八、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，并按合同约定的条件、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及合同约定提供工程设计服务。

九、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。

十、签订地点

本合同在广西罗城仫佬族自治县签订。

十一、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。

十二、合同生效

本合同自合同签字盖章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，代建人执贰份，设计人执贰份。

(以下为合同签署页)

发包人：罗城仫佬族自治县教育局

(盖章)

法定代表人或委托代理人：

(签字或盖章)

地 址：罗城县东门镇解放路 37 号

电 话：0778-8213548

传 真：/

邮政编码：546400

开户银行：

账 号：

日 期：2025 年 12 月 12 日

代建人：罗城仫佬族自治县产业

发展投资有限公司 (盖章)

法定代表人或委托代理人：

(签字或盖章)

地 址：罗城县城东工业园区 9#A

电 话：0778-8366363

传 真：/

邮政编码：546400

开户银行：

账 号：

日 期：2025 年 12 月 12 日

设计人：广西双迈工程设计咨询有限公司

项目负责人：黄钟屹

(签字或盖章)

法定代表人：

(签字或盖章)

地 址：南宁市青秀区民族大道 83-6 号麻村时代广场

第十三层的 6 轴到 9 轴与 2/C 到 E 轴

电 话：0771-5502890

传 真：/

邮政编码：530000

开户银行：北部湾银行南宁市金湖支行

账 号：800088074100014

日 期：2025 年 12 月 12 日

第二部分 通用合同条款

房屋建筑工程采用《建设工程设计合同示范文本（房屋建筑工程）》（GF-2015-0209）。

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：设计人相关承诺及合同有关的协商文件。

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》《建设工程勘察设计市场管理规定》。国家及地方有关建设工程设计管理法规和规章。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：国家及地方有关建设工程设计现行规范、规则、规程。

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方： / ；

提供国外技术标准的名称： / ；

提供国外技术标准的份数： / ；

提供国外技术标准的时间： / ；

提供国外技术标准的费用承担： / 。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： 还应当符合发包人及其上级单位有关规范、制度、标准和要求。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为： 合同协议书；中标通知书；专用合同条款；招投标文件及其附件；合同通用条款；合同附件；标准、规范及有关技术文件；设计文件、资料和图纸；双方约定构成合同组成部分的其他文件。

1.6 联络

1.6.1 发包人和设计人应当在 5 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： 罗城仫佬族自治县 ；

发包人指定的接收人为： 韦丹 ；

发包人指定的联系电话及传真号码： 0778-8213548 ；

发包人指定的电子邮箱： xmb8213548@163.com 。

设计人接收文件的地点： 罗城仫佬族自治县 ；

设计人指定的接收人为： 黄钟屹 ；

设计人指定的联系电话及传真号码： 0771-5502890 ；

设计人指定的电子邮箱： 124847337@qq.com 。

1.8 保密

保密期限： 长期 。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.3 发包人其他义务：

2.1.3.1 发包人应在规定的时间内向设计人提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责。发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。发包人提交上述资料及文件超过规定期限 15 天以内，设计人按本合同 7.1.2 规定的交付设计文件时间顺延。

2.1.3.2 发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成设计人设计返工时，双方需另行协商签订补充协议重新明确有关条款。

2.1.3.3 在合同履行期间，工程停建而终止合同或发包人要求解除合同时，设计人未开始设计工作的，发包人不支付任何费用；已开始设计工作的，按实际完成的工作量结算设计费。如设计文件未通过设计审批部门审批，发包人不支付设计费。

2.1.3.4 发包人应按本合同规定的金额和日期向设计人支付设计费。

2.1.3.5 发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计文件时，须征得设计人同意，不得严重背离合理设计周期。

2.1.3.6 发包人不提供设计人按合同规定项目现场进行设计服务的工作人员所需的工作及生活条件、通讯及交通工具及必要的劳动保护装备等，费用由设计人自理。

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名： 韦丹；

身份证号： 452723198107060076 ；

职 务： 罗城仫佬族自治县教育局项目办主任 ；

联系电话： 13877820902 ；

电子信箱： xmb8213458@163.com ；

通信地址： 罗城仫佬族自治县东门镇解放路 37 号 。

发包人对发包人代表的授权范围如下：督促指导设计人关于项目设计的方案、过程、成果等工作的完成情况，及履行合同所约定的其他义务。

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 5 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) 设计人应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计，按本合同规定的内容、时间及份数向发包人交付设计文件（出现顺延情况的除外），并对提交的设计文件的质量负责。

(2) 设计合理使用年限为按当前国家规范规定的使用年限。

(3) 设计人对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人设计错误造成工程质量事故损失的，设计人除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费，损失严重的按照发包人的实际损失予以足额赔偿（发包人的实际损失包括但不限于经济损失，为维权而支付的诉讼费、诉讼财产保全保险费、鉴定评估费、律师代理费等，以下均同）。

(4) 由于设计人原因，未按合同约定时间交付设计资料及设计文件的，或不及及时提供保修期间设计服务的，每延误一天，设计人应按合同价款的万分之五计算违约金向发包人支付，发包人有权从设计费中直接扣除。逾期超过 10 天的，发包人有权解除合同。因设计人原因导致发包人解除合同的，设计人除返还已收费用外还应向发包人支付签约合同价 20%的违约金，如违约金不足以弥补发包人损失的，设计人按实际损失额赔偿且履约保证金不予退回。

(5) 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人按合同价款的 15% 向发包人支付违约金，如设计人已经收取设计费用的，设计人应退还收取的全部设计费，且履约保证及不予退回。

(6) 设计人交付设计文件后，按规定参加有关上级部门的设计审查，并根据审查结论负责不超出原定范围的内容做必要调整补充。项目取得初设批复后，设计人负责向下一阶段施工图设计单位进行设计交底、处理与项目方案及初设有关的设计问题。

(7) 除发包人要求外，设计人不得随意修改或变更经主管部门审批后的设计文件；擅自修改或变更设计文件造成发包人损失的一概由设计人负责赔偿，赔偿金按工程实际损失的金额支付给发包人。

(8) 设计文件中选用的国家标准图、部标准图及地方标准图由设计人自行负责解决。

(9) 严格执行国家制订的规范和地方法规，贯彻设计终生责任制的质量要求。

(10) 积极与发包人进行沟通。

(11) 初步设计审查阶段派出专人配合发包人工作，及时解决问题，对设计文件进行修改、补充。

(12) 参与组织工程设计会审活动，答复有关技术问题，对设计图纸文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。

(13) 设计人必须配合发包人委托第三方对项目进行的设计优化并完善相关设计调整变更等事项。

(14) 所有设计变更要求附上相应预算。

(15) 设计人解除合同或发包人因设计人原因解除合同时，如已交付的相应阶段的设计成果无法采用或不予采用的，设计人还应退回已收取的相应阶段设计费用。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓 名：黄钟屹；

执业资格及等级：一级注册建筑师；

注册证书号：20244500903；

联系电话：0771-5502890；

电子信箱：124847337@qq.com；

通信地址：南宁市青秀区民族大道 83-6 号麻村时代广场第十三层的 6 轴到 9 轴与 2/C 到 E 轴；

设计人对项目负责人的授权范围如下：依据有关法律法规、项目批准文件、城市规划、工程建设强制性标准、设计深度、设计合同（包括设计任务书）和工程勘察成果文件，就相关要求向设计人员交底，组织开展建筑工程设计工作，协调各专业之间及于业主单位之间的技术接口工作，处理有关设计问题、解决施工中的设计技术问题、和参加竣工验收。项目负责人未经设计人签字盖章同意不得以设计人名义代收设计款、变更合同约定等一切为设

设计人设立义务或责任的行为。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前7天书面通知发包人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：未经发包人书面同意，设计人擅自更换项目负责人的视为违约，违约金处 50000 元/人·次（人民币）及扣除履约保证金 50%（如采用履约保函等形式的，则为兑现保函等额度的 50%，下同）。所扣款项金额发包人有权从进度款、尾款或履约保证金中扣除。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后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的违约责任：发包人有权单方解除合同并要求设计人退还已收取的费用，给发包人造成损失的按实际损失赔偿。

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：中标通知书发出后 5 个日历天内。

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：发包人有权单方解除合同并要求设计人退还已收取的费用，给发包人造成损失的按实际损失赔偿。

3.4 设计分包

3.4.1 设计分包的一般约定

禁止设计分包的工程包括：∕。

主体结构、关键性工作的范围：∕。

3.4.2 设计分包的确定

允许分包的专业工程包括：∕。

其他关于分包的约定：∕。

3.4.3 设计人向发包人提交有关分包人资料包括： /。

3.4.4 分包工程设计费支付方式： /。

3.5 联合体

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式： /。

3.6 履约担保【备注：建议招标人根据投标人的信誉实力决定是否收取】

设计人是否提供履约担保：设计人在收到中标通知书后，须在 / 日内向发包人提交履约担保。

设计人提供履约担保的形式、金额、期限及退回：

形式： /。

金额：履约担保为合同价款的 /%。

期限：履约担保的有效期限应当自本合同生效之日起至设计人设计阶段完成之日止。但采用履约保函时，如果设计人无法获得一份不带具体截止日期的担保，履约担保中应当有“变更设计阶段完成日期的，保证期间按照变更后的设计阶段完成日期做相应调整”或类似约定的条款。

退回：履约保证金在设计阶段完成 7 日后可向发包人提出退回履约保证金的申请，发包人应在收到申请之日起 28 个日历天内扣减设计人赔偿金和其他应从设计人扣回的款项后，将履约金的余额退还给设计人（无息）。

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： 无。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准： 符合国家设计规范标准及地方规定。

5.1.2.4 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例： 按通用合同条款

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执行。

【备注：房屋建筑工程】

5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定：符合国家行业和地方现行标准、规范和规程等。

5.3.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：符合国家行业和地方现行标准、规范和规程等。

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：中标通知书发出后5个日历天内。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：包含但不限于工程设计关键性控制节点、为确保完成工程设计进度的赶工措施等内容。

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：重大变更应在 10 天内完成审核和批准或提出修改意见，重要变更应在 5 天内完成审核和批准或提出修改意见，一般设计变更图纸 3 天内完成审核和批准或提出修改意见。

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

(4) 因发包人原因导致工程设计进度延误的其他情形：按照国家现行

法律法规及规章制度执行。

设计人应在发生进度延误的情形后7天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后14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7天内进行审查并书面答复。

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：无。

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电子版设计文件的具体形式为：叁份，内容要与纸质图纸一致，提供的 CAD 图和 PDF 格式。

7.3 工程设计文件交付的名称、时间和份数：相应初步设计阶段成果文件 12 份并提供初步设计概算(含)，包括但不限于相应设计阶段成果文件 12 份（包括但不限于（1）提供效果图、总平面图一式 12 份；（2）方案设计一式 12 份；（3）初步设计概算 12 份）；（具体专业由合同双方在合同签订时明确）。

设计人完成设计成果文件并通过相关部门审查，且按 7.1、7.2、7.3 款交付给发包人之日为设计阶段完成日。发包人签收设计文件后的 7 日内，发包人应出具设计阶段完成证明；如发包人未在约定的期限内出具证明，视为发包人认可该设计阶段完成的日期。

工程竣工验收日为设计服务完成日。工程竣工验收后的 7 日内，发包人应出具设计服务完成证明。如发包人未在约定的期限内出具证明，视为发包人认可该设计服务阶段完成的日期。

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 20 天。

8.3 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在 20 天内，向政府有关部门报送工程设计文件。

8.7 工程设计审查形式及时间安排：工程设计审查由发包人组织，具体时间安排由发包人另行通知，相关费用由发包人支付，具体按政府有关部门要求执行。

9. 施工现场配合服务

9.1 发包人为设计人派赴现场的工作人员提供便利条件的内容包括：由设计人自行安排，相关费用已包含在设计费中，设计人投标报价时应考虑相关费用。

10. 合同价款与支付

10.2 合同价格形式

(1) 单价合同

价格计算：

每平方米单价： 元/m²，根据建筑物的建筑面积（包括地上建筑面积和地下建筑面积）每平方米报价

设计费=总建筑面积（m²）×单价（元 / m²）。

（或）投标费率 %。

设计费=实际批复的投资总额×中标费率

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：/。

(2) 总价合同

总价：人民币（大写）壹佰伍拾肆万陆仟元整（¥1546000.00 元）。

总价包含的风险范围：应包括本次设计劳务、管理、材料、维护、保险、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。
合同总价包干，在合同履行期间不因市场变化因素而变动。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

(3) 其他价格形式：/。

10.3 定金或预付款

10.3.1 定金或预付款的比例

预付款支付比例或金额：合同总价的 30%。

10.3.2 定金或预付款的支付

定金或预付款的支付时间：/。

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 5 天内书面通知发包人。

设计人应在该事项发生后 28 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 28 天内，予以书面答复。

12. 专业责任与保险

12.2 设计人不需（需/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：设计人为实施工程所编制的文件的著作权属于发包人，设计人可以为实现本合同目的而复制、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。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用合同条款执行。

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：无。

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：设计人自行承担。

14. 违约责任

14.1 发包人违约责任

14.1.1 发包人支付设计人的违约金：设计文件未通过审批前的修改不计付设计费用。在合同履行期间，工程停建而终止合同或发包人要求解除合同时，设计人未开始设计工作的，不支付任何费用；已开始设计工作的，按实际完成的工作量结算设计费。

14.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金：按通用合同条款 14.1.2 执行。

14.2 设计人违约责任

14.2.1 设计人支付发包人的违约金：按通用合同条款 14.2.1 执行。

14.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：设计人不能按合同约定的时间提交设计资料的，设计人应承担违约责任。应向发包人支付误期赔偿费（每天赔偿金额为合同总价款的万分之五），逾期提交超过 10 天，发包人有权解除本合同。合同解除后，设计人还应按合同价的 20%支付违约金，如因此还给发包人造成其他损失的，设计人按实际损失额赔偿。所扣款项金额发包人有权从进度款、尾款中扣除。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：合同价的 20%。

14.23 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：合同价的 20%。

14.2.4 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：依据有关法律、法规给予处理；设计人已经收取的设计费应全额退还；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。 【备注：适用于房屋建筑工程】

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违约责任：设计人按合同总价款的 10%支付违约金且发包人有权解除合同，已经收取的设计费应全额退还。

15. 不可抗力

15.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：因政府或相关主管部门要求导致项目中断设计。

16. 合同解除

16.2 有下列情形之一的，可以解除合同：

(3) 暂停设计期限已连续超过 150 天。

16.4 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为 30 天内。

17. 争议解决

17.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： /。

17.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： /。

选定争议评审员的期限： /。

评审所发生的费用承担方式：所需费用及因此造成的损失，由责任人承担，双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

其他事项的约定： /。

17.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本事项的约定： /。

17.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

- (1) 向/仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向工程所在地人民法院起诉。

18. 其他

无。

附件

附件 1：工程设计范围、阶段与服务内容

附件 2：发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表

附件 3：设计人向发包人交付的工程设计文件目录

附件 4：设计人主要设计人员表

附件 5：设计进度表

附件 6：设计费明细及支付方式

附件 7：设计变更计费依据和方法

附件 1：

工程设计范围、阶段与服务内容（适用于房屋建筑工程）

发包人与设计人可根据项目的具体情况，选择确定本附件内容。

一、本工程设计范围

规划土地内相关建筑物、构筑物的有关建筑、结构、给水排水、暖通空调、建筑电气、总图专业（不含住宅小区总图）的设计。

精装修设计、智能化专项设计、泛光立面照明设计、景观设计、娱乐工艺设计、声学设计、舞台机械设计、舞台灯光设计、厨房工艺设计、煤气设计、幕墙设计、气体灭火及其他特殊工艺设计等，另行约定。

二、本工程设计阶段划分

方案设计阶段、初步设计二个阶段。

三、各阶段服务内容

1. 方案设计阶段

（1）与发包人及发包人聘用的顾问充分沟通，深入研究项目基础资料，协助发包人提出本项目的发展规划和市场潜力；

（2）完成总体规划和方案设计，提供满足深度的方案设计图纸，并制作符合政府部门要求的规划意见书与设计方案报批文件，协助发包人进行报批工作；

（3）根据政府部门的审批意见在本合同约定的范围内对设计方案进行修

改和必要的调整，以通过政府部门审查批准；

(4) 协调景观、交通、精装修等各专业顾问公司的工作，对其设计方案和技术经济指标进行审核，提供咨询意见。在保证与该项目总体方案设计相一致的情况下，接受经发包人确认的顾问公司的合理化建议并对方案进行调整；

(5) 配合发包人进行人防、消防、交通、绿化及市政管网等方面的咨询工作；

(6) 负责完成人防、消防等规划方案，协助发包人完成报批工作。

2. 初步设计阶段

(1) 负责完成并制作建筑、结构、给排水、暖通空调、电气、动力、室外管线综合等专业的初步设计文件，设计内容和深度应满足政府相关规定；

(2) 制作报政府相关部门进行初步设计审查的设计图纸，配合发包人进行交通、园林、人防、消防、供电、市政、气象等各部门的报审工作，提供相关的工程用量参数，并负责有关解释和修改。

附件 2:

发包人向设计人提交有关资料及文件一览表（适用于房屋建筑工程）

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	项目立项报告和审批文件	各 1	方案开始 3 天前	
2	发包人要求即设计任务书 （含对建筑、结构、给水排水、暖通空调、建筑电气、总图等专业的具体要求）	1	方案开始 3 天前	
3	建筑红线图，建筑钉桩图	各 1	方案开始 3 天前	
4	当地规划部门的规划意见书	1	方案开始 3 天前	
5	工程勘察报告	2	方案设计开始前 3 天 提供初步勘察报告； 初步设计开始 3 天前 提供详细勘察报告	
6	各阶段主管部门的审批意见	1	下一个阶段设计开始 3 天前提供上一个阶段审批意见	
7	方案设计确认单（含初设开工令）	1	初步设计开始 3 天前	
8	工程所在地地形图（1/500） 电子版及区域位置图	1	初步设计开始 3 天前	

9	初步设计确认单（含施工图 开工令）	/	/
10	施工图审查合格意见书	/	/
11	市政条件（包括给排水、暖 通、电力、道路、热力、通 讯等）	1	方案设计开始3天前
12	其它设计资料	1	各设计阶段设计开 始3天前
13	竣工验收报告	/	/

（上表内容仅供参考，发包人和设计人应当根据项目具体情况详细列举）

附件 3 :

设计人向发包人交付的工程设计文件目录（适用于房屋建筑工程）

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案设计文件	12	<u>35</u> 天	
2	初步设计文件	12	<u>28</u> 天	
3	施工图设计文件	/	<u> </u> /天	

特别约定:

1. 在发包人所提供的设计资料（含设计确认单、规划部门批文、政府各部门批文等）能满足设计人进行各阶段设计的前提下开始计算各阶段的设计时间。

2. 上述设计时间不包括法定的节假日。

3. 图纸交付地点：设计人工作地（或发包人指定地）。发包人要求设计人提供电子版设计文件时，设计人有权对电子版设计文件采取加密、设置访问权限、限期使用等保护措施。

4. 如发包人要求提供超过合同约定份数的工程设计文件，则设计人仍应按发包人的要求提供，但发包人应向设计人支付工本费。

附件 4 :

设计人主要设计人员表 (适用于房屋建筑工程)

名 称	姓名	职务	注册执业资格	承担过的主要项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、项目组成员				
项目负责人	黄钟屹	总工	一级注册建筑师	
建筑专业负责人	马超伟	设计	高级工程师	
结构专业负责人	代新博	设计	一级注册结构工程师	
给水排水专业负责人	王建宁	设计	注册给排水	
建筑电气专业负责人	许鸿浩	设计	注册电气工程师	

附件 5:

设计进度表

- 1、设计合同载明的计划开始设计之日起 35 日历天内完成方案设计；
- 2、设计方案经相关部门批准后 28 日历天内完成初步设计。

计划开始日期：2025年12月12日。

附件 6:

设计费明细及支付方式（适用于房屋建筑工程）

一、设计费总额：人民币（大写）壹佰伍拾肆万陆仟元整（¥1,546,000.00 元）。

二、设计费总额构成：

1. 工程设计基本服务费用：固定总价：人民币（大写）壹佰伍拾肆万陆仟元整（¥1,546,000.00 元）。

2. 工程设计其他服务费用：∕。

3. 合同签订前设计人已完成工作的费用：∕。

4. 特别约定：

（1）工程设计基本服务费用包含设计人员赴工地现场的旅差费∕人次日，每人每次不超 2 天；不含长期驻现场的设计工地代表和现场服务费。

（2）采用固定单价形式的设计费，实际设计费按初步设计批准（或通过审查的施工图设计）的建筑面积（或投资额）和本合同约定的单价（或费率）核定，多退少补。

（3）超过上述约定人次日赴项目现场所发生的费用（包括往返机票费、机场建设费、交通费、食宿费、保险费等）和人工费由发包人另行支付。其中人工费支付标准为∕。（建议参照本单位年人均产值确定人工费标准）

（4）其它：∕。

三、设计费明细计算表

∕。

四、设计费支付方式

经发包人、设计人双方确认，发包人委托设计人负责部分工程设计服务，

则每个阶段的设计费比例，双方另行协商确定。

具体支付时间如下：

1. 本合同生效后 10 个工作日内，发包人向设计人支付设计费总额的 30% 作为定金（或预付款），计人民币（大写）肆拾陆万叁仟捌佰元整（¥463,800.00 元），设计合同履行完毕后，定金（或预付款）抵作部分工程设计费。

2. 设计人完成方案设计、初步设计及概算工作并通过审查获得相关部门批复后，发包人在设计人提交请款材料及等额增值税专用发票（税费由乙方承担）之日起 30 个工作日内，一次性向设计人结清设计费用：人民币（大写）壹佰零捌拾贰万贰仟贰佰元整（¥1,082,200.00 元）。

附件 7:

设计变更计费依据和方法

- 1、按设计变更修改量占原设计工作量的比例进行计费。
- 2、特殊情况双方另行协商。