

合同编号： GJS-26-18

建设工程设计合同 (房屋建筑工程)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

发包人（全称）：桂林市教育局

承包人（全称）：桂林理工大学勘察设计有限责任公司

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，双方就桂林市第十八中学临桂校区新建项目初步设计（含概算编制）服务及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：桂林市第十八中学临桂校区新建项目初步设计（含概算编制）服务。

2. 工程地点：临桂新区兰塘河以南片区、平桂路以西、海吉星一路以南地块。

3. 建设规模：校区规划建设规模为 60 个班，每班 50 人，学生规模为 3000 人。项目规划总用地面积为 113138.90 m²（约 169.7 亩），总建筑面积为 76983.85 m²，包括：1#教学行政综合办公楼建筑面积 5280.76 m²；2#艺术楼建筑面积 4653.36 m²；3#实验楼建筑面积 4247.64 m²；4#普通及专用教学楼建筑面积 3394.15 m²；4-1#合班教室 261.70 m²；5#普通教学楼建筑面积 3394.15 m²；5-1#合班教室 261.70 m²；6#普通教学楼建筑面积 3394.15 m²；教学连廊建筑面积 1104.48 m²；7#食堂建筑面积 5148.78 m²；8#图书室及阶梯教室建筑面积 4100.64 m²；9#后勤综合服务楼建筑面积 1125 m²；10#~13#女生宿舍楼建筑面积 12852 m²；14#~17#男生宿舍楼建筑面积 11289.60 m²；宿舍及连廊建筑面积 2384.28 m²；18#风雨操场建筑面积 5317.64 m²；19#教师楼建筑面积 3516 m²；20#球场主席台及看台区域建筑面积 954 m²；21#北校门建筑面积 257.60 m²；22#、23#门卫室建筑面积 36 m²；地下公共停车场 4010.22 m²。建设内容包括土建工程、装饰工程、安装工程、给排水工程、电气工程、地下室工程，配套建设 400 米环形运动场、篮球场、排（羽毛）球场、道路铺装及硬化工程、绿化工程、给排水管道、电力管网、路灯、消防、弱电工程、停车场、大门、围墙、智能停车系统及室外土方平整等附属配套设施。

4. 建筑功能：

5. 建筑安装工程费用：27273.99 万元

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计服务内容：初步设计（含概算编制）。包括但不限于建筑设计、绿色建筑设计、结构设计、消防（含应急照明）设计、给排水设计、采暖通风设计、电气设计、室外配套工程设计（含围墙）、景观设计、人防设计、综合管线设计等所有设计工作。

2. 工程设计服务阶段：初步设计（含概算编制）。

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：2026 年 5 月 14 日。

2. 计划完成设计日期：2026 年 6 月 13 日。

3. 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。

4. 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：优惠系数百分比 55%；

2. 签约合同价为：暂定人民币（大写）玖拾玖万元整（¥990000.00 元）。按广西壮族自治区住房和城乡建设厅文件关于《广西壮族自治区工程建设其他费用定额》的通知（桂建标【2018】37 号）收费标准的 55% 计取。（如本项目设计费结算价超过预算金额 990000 元，则按 990000 元进行结算）。

本项目签约合同设计费暂定价=本项目设计费收费基价【设计费计费额按暂定建筑安装工程费用（建安工程费约 27273.99 万元）计算×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×（1+附加调整系数）】×阶段工作量占比 30%，再乘以中标优惠系数；

本合同最终设计费=工程设计收费基准价×合同设计服务阶段工作量占比 30%×中标优惠系数计取。

工程设计收费基准价计价依据：按广西壮族自治区住房和城乡建设厅文件《广西壮族自治区工程建设其他费用定额》的通知（桂建标【2018】37 号）计取。具体公式如下：

工程设计收费基准价=工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×（1+附加调整系数）

①工程设计收费基价：按广西壮族自治区住房和城乡建设厅文件《广西壮族自治区工程建设其他费用定额》的通知（桂建标【2018】37 号）确定。

计算工程设计收费基价的计费额=按经发改部门批复的初步设计概算批文中的“工程费用”金额

②专业调整系数：（中标后按广西壮族自治区住房和城乡建设厅文件《广西壮族自治区工程建设其他费用定额》的通知（桂建标【2018】37 号）相关专业对应系数填写）

③工程复杂程度调整系数：（中标后按《广西壮族自治区住房和城乡建设厅文件《广西壮族自治区工程建设其他费用定额》的通知（桂建标【2018】37 号）相关专业对应系数填写）

④附加调整系数：（中标后按广西壮族自治区住房和城乡建设厅文件《广西壮族自治区工程建设其他费用定额》的通知（桂建标【2018】37 号）相关专业对应系数填写）

⑤合同设计服务阶段工作量占比：30%

（注：如本项目设计费结算价超过预算金额 990000 元，则按 990000 元进行结算）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

1. 发包人代表：李谋豪。

2. 设计项目负责人：李豫华。

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

本合同在桂林市签订。

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

本合同自双方签字盖章生效。

十三、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式陆份, 均具有同等法律效力, 发包人执正本壹份、副本叁份, 设计人执正本壹份、副本叁份。

发包人：（公章）桂林市教育局 	设计人：（公章）桂林理工大学勘察设计有限责任公司 
法定代表人或其委托代理人： （签字）李谋豪	法定代表人或其委托代理人： （签字）李豫华
社会信用代码：11450300007634524L	社会信用代码：9145030019886150X
地址：桂林市临桂区致远路2号	地址：桂林市七星区建干路12号桂林理工大学内
邮政编码：541100	邮政编码：541004
法定代表人：	法定代表人：李豫华
委托代理人：	委托代理人：
电话：18169666735	电话：0773-5896846
传真：	传真：
电子信箱：	电子信箱：1090726665@qq.com
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司桂林分行营业部
开户账号：	开户账号：4500 1635 1010 5050 5076
签订时间：2026年5月14日	签订时间：2026年5月14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)。

1.6 保密

保密期限：按设计使用年限。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.1 发包人其他义务：。

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名：李谋豪；

身份证号：450325198902260631；

职务：桂林市第十八中学临桂万福校区总务主任；

联系电话：18169666735；

电子信箱：mouhaoli@163.com；

通信地址：桂林市临桂区致远路2号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人负责项目初步设计及概算编制的日常管理，签收设计文件，组织技术沟通，负责向审批部门报送成果并跟进审查意见。

发包人更换发包人代表的，应当提前天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

2.3.1 发包人应在3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（需/不需）配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

3.1.2 设计人其他义务：

(1)设计人应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求进行工程设计，按合同规定的进度要求及时提交质量合格的设计文件，并对其负责。

(2)设计人按本合同规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

(3)设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关设计审查，并根据审查结论负责对超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人不得以任何理由拒绝发包人提出对设计内容进行修改调整。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件后，设计人配合发包人向有关单位进行设计交底、处理有关问题。

(4)设计人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔。

(5)设计人不得擅自转让或以其他方式出让合同或合同的任何权益，设计人须视履行合同为本身的责任。

(6)设计人提交的设计资料及文件如不符合合同要求的，设计人应及时认真修改，直至完全

符合合同要求或发包人的修改要求，如因修改导致交付设计资料及文件延误的，设计人应承担延迟交付设计资料及文件的违约责任。

(7) 设计人应免费为其他二次设计（如需）提供技术支持与服务，协助其通过政府有关部门的设计审查。

(8) 设计人应加强各专业设计过程中的协调统一工作，避免因设计质量原因而发生的设计变更。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓名：李豫华；

执业资格及等级：一级注册建筑师；

注册证书号：20104500334；

联系电话：0773-5896846；

电子信箱：785659786@qq.com；

通信地址：桂林市七星区建干路 12 号桂林理工大学内；

设计人对项目负责人的授权范围如下：项目负责人所作出的任何承诺、保证、函件、签字、确认等均视为设计人的行为，均由设计人承担责任。主持本项目初步设计阶段全过程的质量控制、进度安排和各专业之间的协调沟通等与该项目有关的所有事项。

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：除不可抗因素外，不可擅自更换。如因设计人原因需更换项目负责人的，需经发包人书面同意，并且替换人员资格能力不得低于原项目负责人，否则处违约金 1 万元整；情节严重的，发包人有权单方解除合同，设计人承担违约责任。

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：由设计人支付违约金 1 万元整；情节严重的，发包人有权单方解除合同，设计人承担违约责任。

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 按通用条款。

3.3.2 设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：每发生一次处以每人每次人民币 1 万元的违约金；情节严重的，发包人有权解除合同，设计人承担违约责任。

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：按通用条款执行。

主体结构、关键性工作的范围：按国家行业相关规定执行。

3.4.2 设计分包的确定：涉及非主体的专业工程（如发配电、输变电、通信、幕墙、钢结构、人防及水利等专业）设计可依法分包；

对分包人的资质要求：依法具备相应的专业设计资质。

3.4.3 设计人向发包人提交有关分包人资料包括：设计人应将其选择的分包单位的资质、专业设计能力等情况报招标人审查同意并备案后，方可签订分包合同。

3.4.4 分包工程设计费支付方式： /

3.5 联合体

3.5.1 发包人向联合体支付设计费用的方式： /

3.6 履约担保

无。

4. 工程设计要求

4.1 工程设计一般要求

4.1.2.1 工程设计的特殊标准或要求：满足国家、省市最新规范标准及桂林市相关规定要求。

4.1.2.2 工程设计适用的技术标准：(1) 国家现行的设计规范；(2) 国家现行的施工规范；(3) 国家现行的验收规范；(4) 国家现行的质量验评标准；(5) 国家及地方现行施工验收及施工安全技术规范；(6) 设计图纸明确的其他标准及规范；(7) 国家、广西壮族自治区、桂林市颁布的其他标准及文件。在合同签署生效后，如果上述标准规范及文件作了修改或新的规范标准被颁布实施，则承包人应遵守上述修改后或颁布的规范标准。如本合同未列入，但适用于本工程的现行国家标准、规范同样适用。

4.1.2.3 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例：符合规划设计文件、概算不超估算、预算不超概算。

4.2 工程设计文件的要求

4.2.1 工程设计文件深度规定：满足国家《建筑工程设计文件编制深度规定》要求。

4.2.2 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：50年。

5. 工程设计进度与周期

5.1 工程设计进度计划

5.1.1 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：合同签订后7天内。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：按通用条款。

5.1.2 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：7天。

5.2 工程设计进度延误

5.2.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

因发包人原因导致工程设计进度延误的其他情形： / 。

设计人应在发生进度延误的情形后3天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后3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。

5.3 提前交付工程设计文件

5.3.1 提前交付工程设计文件的奖励：∟。

6. 工程设计文件交付

6.1 工程设计文件交付的内容

6.1.1 发包人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为：按发包人要求，包括但不限于 CAD 电子文档。

6.2 工程设计文件交付的名称、时间和份数：合同签订之日起 30 日内交初步设计文本 8 份。

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。

7. 工程设计文件审查

7.1 发包人对设计人的设计文件审查期限不超过天。

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

7.3 工程设计审查形式及时间安排：由财政部门评审机构审查。

8. 施工现场配合服务

8.1 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：∟。

9. 合同价款与支付

9.1 合同价格形式：

(1) 优惠系数价格合同

本项目按广西壮族自治区住房和城乡建设厅文件关于《广西壮族自治区工程建设其他费用定额》的通知（桂建标【2018】37 号）收费标准的 55% 计取。

其中：

(2) 本项目签约合同设计费暂定价=本项目设计费收费基价【设计费计费额按暂定建筑安装工程费用（建安工程费约 27273.99 万元）计算×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×（1+附加调整系数）】×阶段工作量占比 30%，再乘以中标优惠系数，为人民币（大写）玖拾玖万元整（¥990000.00）；（如本项目设计费结算价超过预算金额 990000 元，则按 990000 元进行结算）。

(3) 本合同最终设计费=工程设计收费基准价×合同设计服务阶段工作量占比 30%×中标优惠系数计取。

工程设计收费基准价计价依据：按广西壮族自治区住房和城乡建设厅文件《广西壮族自治区工程建设其他费用定额》的通知（桂建标【2018】37号）计取。具体公式如下：

工程设计收费基准价=工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×（1+附加调整系数）

①工程设计收费基价：按广西壮族自治区住房和城乡建设厅文件《广西壮族自治区工程建设其他费用定额》的通知（桂建标【2018】37号）确定。

计算工程设计收费基价的计费额=按经发改部门批复的初步设计概算批文中的“工程费用”金额

②专业调整系数：（中标后按广西壮族自治区住房和城乡建设厅文件《广西壮族自治区工程建设其他费用定额》的通知（桂建标【2018】37号）相关专业对应系数填写）

③工程复杂程度调整系数：（中标后按《广西壮族自治区住房和城乡建设厅文件《广西壮族自治区工程建设其他费用定额》的通知（桂建标【2018】37号）相关专业对应系数填写）

④附加调整系数：（中标后按广西壮族自治区住房和城乡建设厅文件《广西壮族自治区工程建设其他费用定额》的通知（桂建标【2018】37号）相关专业对应系数填写）

⑤合同设计服务阶段工作量占比：30%

（注：如本项目设计费结算价超过预算金额 990000 元，则按 990000 元进行结算）。

9.2 定金或预付款

9.2.1 定金或预付款的比例：

定金的比例为签约合同设计费暂定价的/ %。

9.2.2 定金或预付款的支付

定金的支付时间：在签订合同后 15 个工作日内支付。

9.3 进度款支付

①提交初步设计文件（含概算）后，发包人支付至签约合同设计费暂定价的 30%；

②初步设计文件（含概算）取得相关批复后，发包人支付至结算设计费的 100%，不留尾款。

设计人每次申请款项时，应向发包人开具同等金额的增值税发票，否则发包人有权拒绝付款并顺延付款时间。

注：本合同资金来源为财政资金，具体款项支付程序及时间按照财政部门相关规定执行。设计人应按财政部门要求及时提供相关资料，否则发包人有权不予支付，由此造成设计费用审批滞后的相关风险由设计人自行承担。因财政部门审核、拨付流程延迟、资金未及时到位等非发包人原因导致发包人逾期支付设计费用的，不视为发包人违约，设计人不得就此向发包人主张违约责任、逾期利息、索赔或提起任何追责诉求。

10. 工程设计变更与索赔

10.1 设计人应于认为有正当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 7 天内书面通知发包人。

设计人应在该事项发生后 7 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 7 天内，予以书面答复。

11. 专业责任与保险

11.1 设计人需（需/不需）有发包人认可的工程设计责任保险。

12. 知识产权

12.1 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：著作权属于发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：设计人可以为实现合同目的而复制、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。

12.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：著作权属于设计人。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：发包人可因实施工程的规划、设计、施工、运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件。

12.3 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：由设计人承担。

13. 违约责任

13.1 发包人违约责任

13.1.1 发包人支付设计人的违约金：∕。

13.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金：∕。

13.2 设计人违约责任

13.2.1 设计人支付发包人的违约金：本阶段合同价的 10%

13.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：每逾期交付一天，应减收延误部分设计费的万分之四的逾期违约金。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：本阶段合同价的 10%

13.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：本阶段合同价的 10%

13.2.4 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：无偿修改直至满足控制指标，增加设计工期按 14.2.2 延误处罚

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：扣罚分包合同价款的 10%

14. 不可抗力

14.1 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：∕。

15. 合同解除

15.1 有下列情形之一的，可以解除合同：

暂停设计期限已连续超过 15 天。

15.2 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为 30 天内。

16. 争议解决

16.1 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：不同意。

16.1.1 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：

其他事项的约定：

16.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本事项的约定：

16.2 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) 向项目所在地人民法院起诉。

17. 其他

17.1 发包人责任

17.1.1 发包人按本合同规定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，设计人按本合同第六条规定的交付设计文件时间顺延；发包人交付上述资料及文件超过规定期限 15 天以上时，设计人有权重新确定提交设计文件的时间。

17.1.2 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，双方除另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款后，发包人应按设计人所耗工作量向设计人支付返工费。

17.1.3 发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计文件时，在不严重背离合理设计周期前提下，发包人不予支付赶工费。

17.2 设计人责任

17.2.1 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，设计人除负责采取补救措施外，应免收损失部分的设计费，并根据损失程度向发包人支付赔偿金，设计人应具备建设工程设计责任险，赔偿金由设计人的建设工程设计责任险进行赔偿，赔偿金数额由双方商定。

17.2.2 设计人应对设计概算准确计算，初步设计概算不得超过估算。若设计人在项目实施期间，因设计人原因导致概算超估算的，发包人将处以本合同签约合同价的 20% 的罚款并有权委

托其他有相应资质的单位设计。如遇设计文件调整，设计人应配合发包人调整相应概算内容、协助发包人并参与概算评审工作，配合发包人完成概算审定工作。

17.2.3 如若发生涉及结构变动或其它重大设计变更，所增加工作量增补的设计费用双方另行协商。

17.2.4 设计人应向发包人支付的违约金，发包人有权在应付未付款中扣除，违约金不足以弥补发包人损失的，发包人可继续向设计人追偿，由设计人的建设工程设计责任险进行赔偿。

17.2.5 设计人应按发包人要求进行初步设计、概算等调整工作及配合发包人进行报批工作。

17.2.6 配合接受发包人对项目设计管理的其他各项要求。

17.2.7 对于设计过程中出现的设计变更计费详见附件7。

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

设计范围：初步设计（含概算编制）。包括但不限于建筑设计、绿色建筑设计、结构设计、消防（含应急照明）设计、给排水设计、采暖通风设计、电气设计、室外配套工程设计（含围墙）、景观设计、人防设计、综合管线设计等所有设计工作。

二、本工程设计阶段划分

初步设计（含概算编制）。

三、各阶段服务内容

1. 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。

（3）完成初步设计概算编制并配合完成财政部门评审机构评审。

2. 施工图设计配合阶段

（1）做好设计交底，明确初设方案、控制指标、批复要求

（2）对施工图是否偏离初设批复、重大方案、强制性指标进行复核

（3）协调初设与施工图之间的接口矛盾、边界不清问题

（4）配合审查、验收，对源于初步设计的问题作出解释

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	地质勘察报告	1	2026.05	
2	项目设计方案电子版	1	2026.05	

(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	设计阶段	资料及文件名称	份数	交付日期	有关事宜
1	初步设计（含概算编制）	初步设计文本、概算书	8	30 天内	
备注					

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。
5. 如遇设计文件调整，设计人应配合发包人调整相应概算内容。

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	李豫华	项目 负责人	一级注册建筑师	
项目副负责人	金凌志	项目 副负责人	一级注册结构工 程师	
建筑专业负责人	金奇志	建筑专业 负责人	一级注册建筑师	
结构专业负责人	曹霞	结构专业 负责人	一级注册结构工 程师	
给水排水专业负责人	赵文玉	给水排水 专业负责人		
暖通空调专业负责人	周瑾	暖通空调 专业负责人		
建筑电气专业负责人	付强	建筑电气 专业负责人	注册电气工程师 (供配电)	
.....				

设计人主要设计人员表（适用于市政工程）

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				
项目副负责人				
道路专业负责人				
交通工程专业负责人				
给水排水专业负责人				
专业负责人				
专业负责人				

附件 5:

设计进度表

附件 6:

设计费明细及支付方式

一、设计费总额:

二、设计费总额构成:

1. 工程设计基本服务费用:

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:

三、设计费明细计算表

四、设计费支付方式

按合同约定

设计费

附件 7:

设计变更计费依据和方法

- 1、初步设计过程中发包人提出的调整优化要求不作为设计变更。
- 2、设计过程中发包人提出的涉及规模变化、功能变化、结构变化和机电设备系统的调整要求不视为设计变更（审图公司审核图纸结束后，发包人提出的涉及大规模变化、功能变化、结构变化和机电设备系统的调整要求，视为设计变更）。
- 3、发生设计变更情形后，设计人根据修改范围、修改工作内容、修改耗费工期、各阶段工作量比例、各专业工作量比例情况，上报变更设计费用，发包人审核并双方协商达成一致，签订设计补充协议。注：各专业修改设计图的工作量超过原整体设计工作量 30%及以上的，才予以增加设计修改费用，否则不予调整设计费。
- 4、专项设计发生变更时，按照专项设计总费用及修改工作量比例计算变更费用。