
合同编号：GF—2015—0209

建设工程设计合同示范文本

(房屋建筑工程)

项目名称：庙后王工业综合楼设计

发 包 人：杭州滨江城建发展有限公司

设 计 人：天尚设计集团有限公司

签订日期：2025年1月24日

住 房 和 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

制定



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：杭州滨江城建发展有限公司

设计人（全称）：天尚设计集团有限公司

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，双方就庙后王工业综合楼设计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：庙后王工业综合楼设计。

2. 工程地点：杭州市滨江区西兴街道，属规划滨江区长河单元，东、南、西分别与已建地块接边，北至已建庙后王路。

3. 规划占地面积：本项目用地面积约4334平方米（具体以实际测绘为准），计划建造新制造业厂房（生产、封装、测试等）、配套用房、以及地下车库、设备用房等工业生产及附属办公建筑，总建筑面积约为15693平方米，其中地上建筑面积约为10833平方米，地下室建设2层，建筑面积约为4860平方米。

4. 建筑功能：制造业厂房、办公等。

5. 投资估算：约20000万元人民币。

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、初步设计和施工图设计（BIM设计服务）。包括完成方案设计及优化（含估算编制），初步设计（含概算编制、概算调整），相关评估类项目（包含节能评估报告及能效测评报告（具体按杭建科发[2016]327号文件要求执行）、交评、环评及竣工环境保护验收、日照分析、景观风貌区、三维景观分析、建筑面积预测绘）、图纸会审、技术交底、施工过程的技术指导和技术服务、出具设计变更联系单、材料及设备技术要求、相关验收等后续服务，以及提供工程勘察的《工程勘察任务书》等工程勘察的详细要求和报审配合等。

2. 工程设计阶段：方案设计、初步设计和施工图设计（BIM设计服务）。

3. 工程设计服务内容：建筑设计、结构（含钢结构、网架）设计、给排水设计、暖通设计、电气设计、人防设计、消防设计、装修设计、地基处理及基坑围护设计（含地铁安全评估，如有）、弱电智能化设计、幕墙设计、预制装配式设计（含对后续施工总包单位PC深化图进行复核、确认）、绿色建筑、（近）零或超低能耗建筑（如有）设计、可再生能源

(如有)设计、太阳能光伏(如有)设计、海绵城市设计、室外工程(含市政景观绿化)设计、室外市政设计(含室外综合管线)、BIM设计(其设计深度应能对施工图进行错漏碰缺检查并提出相应优化措施、对抗震支架、管线进行合理化排布并出具相应的BIM图纸指导现场施工)、室内外标识系统设计、交通专项设计(含红线内外交通组织及评估)、交通及人防标识标线和安装设施设计、电梯选型及电梯装修设计、配电房设计(含土建、配套设备、低压出线)、通信(包括有线三网合一及无线等)、厨房设备设计(经当地市监局认可)、室内外运动场设计(含运动设施)、舞台设计(文化汇演设施等)、建筑功能所需的专项设计(如污水处理系统等)、泛光照明设计等与工程建设相关的设计内容及所有涉及评估、申报、主管部门审批等与工程设计相关服务内容。其他当地行业主管部门有特殊要求的设计内容除外。其中,基坑围护设计、人防设计等,有资质的必须自行设计,不具备资质的经发包人认可后,乙方可将相应专项设计内容分包给有相应资质的单位进行设计,但必须符合甲方关于设计分包的相关规定和要求,分包产生的费用包含在设计总包费用中,不再另行支付。

各阶段设计成果应符合国家规定的图纸编制深度要求及相关出图标准要求,并应完成招标人和相关审查部门的阶段性审查意见所提出的修改工作。包括方案评审(若有)和初步设计审查。设计单位提供给招标人的设计成果必须保证其完整性和准确性。

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

计划开始设计日期: 2025年01月25日。

计划完成设计日期: 2025年04月25日。

具体工程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: 单价合同;

2. 签约合同价为:

人民币(大写) 壹佰伍拾叁万捌仟元整 (¥1538000元), (含税价, 税率6%)。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表: 徐俊。

设计人项目负责人: 尹维民。

六、合同文件构成

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（如果有）；
- (4) 投标函及其附录（如果有）；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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、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。

八、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。

九、签订地点

本合同在杭州市滨江区签订。

十、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。

十一、合同生效

本合同自经双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章后生效。

十二、合同份数

本合同一式玖份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，设计人执叁份。

发包人：杭州滨江城建发展有限公司 （盖章）	设计人：天尚设计集团有限公司 （盖章）
法定代表人： （签字）	法定代表人： （签字）

经办人：	经办人：鲍力
纳税识别号：	纳税识别号：913301056767623398
地址：	地址：浙江省杭州市余杭区良渚街道号22幢 1-3层莫干山路2988号2号楼2-3
电话：0571-86623153	电话：0571-28022113
开户行：	开户行：招商银行杭州北部软件园小微企业 专营支行
账号：	账号：571910677910801

第二部分 通用合同条款（略）

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：招标文件及补充文件、询标纪要（如有）、其他有关工程设计的洽商、变更等书面协议或文件。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：国家、地方现行的法律法规及规章、规范。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：（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）项目所在地颁布的其他相关标准及文件（7）招标文件中的规定。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，则设计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。

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方：设计人；

提供国外技术标准的名称：根据设计需要确认；

提供国外技术标准的份数：满足设计需要；

提供国外技术标准的时间：满足设计需要；

提供国外技术标准的费用承担：设计人；

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：技术标准需达到国家、地方及行业现行有关标准、规范，满足发包人的功能要求；

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）本合同协议书；（2）中标通知书；（3）询标纪要；（4）本合同专用条款及其附件；（5）本合同通用条款；（6）招标文件及其补充文件；（7）投标文件及其附件；（8）标准、规范及有关技术文件；（9）合同履行中双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。。

1.6 联络

发包人更换发包人代表的，应当提前7天书面通知设计人。书面通知送达后，即视为发包人已更换了代表。

2.3 发包人决定

2.3.2 发包人应在7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。如因设计人原因造成发包人未能及时办理许可、核准或备案手续，导致设计工作量增加或设计周期延长的，则由设计人自行承担。

3.1.3 设计人其他义务：①与发包人的沟通，及时提交各阶段设计成果，及时按发包人
或行政主管部门提出的各类调整修改意见进行修改调整，提供招标阶段的设计支持（包括回
复清单编制单位提出的设计图纸疑问，提供各类材料设备技术参数）。②设计人提供的设计
方案应在满足安全性、耐久性和适用性的前提下，做到经济性最好，从设计上控制项目成
本；③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，设计人应负法律责任，发包人有权向设计人提出索赔；④
在发包人施工现场需设计人提供技术支持时，设计人有义务前往施工现场提供技术支持；⑤
设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，负责向发包人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；⑥设计人应无条件提供发包人在各项报批阶段所需组建材
料。⑦各专业施工图图审（包括变更）由设计人全权负责；

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓 名：尹维民；

执业资格及等级：一级注册建筑师；

注册证书号：20053300909；

联系电话：0571-28022113；

电子信箱：/；

通信地址：杭州市余杭区与通运路151号；

设计人对项目负责人的授权范围如下：代表设计人负责履行合同，包括但不限于负责项
目的组织协调，设计人员安排、人员分工，项目的设计进度、质量，与发包人的对接、沟
通、联系，与发包人的各类资料、信息的传递。

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：设计人向发包人支付合同价3%的违约金，由此造成的设计工期延误、费用增加和发包人的损失均有设计人承担，且发包人有权解除合同。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后 3 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：如原项目负责人不能按约定到岗履职的或能力不能满足工作需要的，发包人书面通知承包人进行更换项目负责人，设计人在14天内未做出更换项目负责人的，设计人向发包人支付合同价3%的违约金，且发包人有权解除合同。

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合同签订后5日内。

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：每发生一次，设计人向发包人支付违约金3万元，由此造成的设计工期延误、费用增加和发包人的损失均有设计人承担。

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：工程主体结构、关键性工作及设计人具备相应的专业设计资质的设计内容。

主体结构、关键性工作的范围：建筑、结构、水、电、暖及及设计人具备相应的专业设计资质的设计内容。

3.4.2设计分包的确定

允许分包的专业工程包括：设计人具备相应的专业设计资质的，设计人需自行设计完成，如不具备相应的专业设计资质的，允许设计人委托具有相应专业设计资质的设计单位进行设计，但委托前应需经发包人书面同意。

其他关于分包的约定：设计分包不减轻或免除设计人的责任和义务，设计人和分包人就分包工程设计向发包人承担连带责任。

3.4.3 设计人向发包人提交有关分包人资料包括：设计分包合同复印件，设计分包单位相关的资质证书，设计分包进度计划，分包人技术人员名单及专业职称证明，以及其他发包人认为需要提交的资料。

3.4.4 分包工程设计费支付方式：分包产生的设计费用已包含在合同价款中，发包人不再另行支付，设计人与设计分包单位之间产生的法律纠纷由设计人与设计分包单位自行解

决。

3.5 联合体

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式： / 。

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：设计应结合项目所在地相关技术规范进行。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准：按现行国家标准及规范、地方标准及规范。

5.1.2.4 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例：按现行国家有关规范行。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定：详见设计任务书。

5.3.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：符合国家规定要求。

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：合同签订后3日内。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：详见设计任务书。

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：10天。

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：按通用条款执行。

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5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5天内进行审查并书面答复。

设计人承诺配合本项目政府报批而可能调整的设计工期安排，该费用已包含在各阶段费用中，不再额外增加费用。

设计人提供设计文件，应同时提交包含全部内容的光盘（或U盘）。报建、评审会、汇报会、专题会议所需图纸、资料等文件及相应份数由设计人根据发包人需要提供。

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： / 。

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：图纸以CAD、JPG、WORD、PDF或发包人要求的其他格式，并按发包人要求的载体或介质提交。

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 / 天。

8.3 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。

8.4 工程设计审查形式及时间安排：根据发包人要求。

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：发包人提供必要的办公场所及办公桌椅，办公设备、交通、通讯、食宿自理。

9.2 设计人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后至工程竣工合格、缺陷责任期满的时间内提供施工现场配合服务。

10. 合同价款与支付

10.2 合同价格形式

(3) 其他价格形式：单方设计费 98.00 元/m²，面积暂按 15693 m²计算，本合同总价为 153.8000 万元（暂定）。

①单方设计费为项目设计费计取和计算依据，设计费最终结算以规划部门批准的规划许可证明的总建筑面积，按单方设计费结算（即：设计费结算总价=工程规划许可证总建筑面积*单方设计费）。

②项目设计费结算价不得高于概算批复中的设计费用（规划条件发生变化除外）。

③如因重大因素（如规划红线调整或设计阶段范围调整等）的，需调整设计内容的，设计人应予以配合，需增加设计费的，则经双方协商后另行签订补充协议；如需终止合同的，设计人应无条件配合，相关设计费按设计各阶段所占合同价比例进行结算，设计人不得再提出任何附加费用。

④设计费含所有专家论证费用，以及设计过程中出现的补充、修改、完善等，设计人应不计次数的免费承担。

⑤设计各阶段所占合同价比例详见下表

设计阶段	占合同价比例
方案设计（含估算）	15%

初步设计（含概算）	30%
施工图设计（含 BIM 技术服务费）	55%

10.3 定金或预付款

10.3.1 定金或预付款的比例

定金的比例 ___/___ 或预付款的比例 ___/___。

10.3.2 定金或预付款的支付

定金或预付款的支付时间：___/___，但最迟应在开始设计通知载明的开始设计日期 ___/___ 天前支付。

付费次序	占总设计费%	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费	累计支付至合同价的 30%	初步（方案）设计完成，经甲方确认后十五天内。
第二次付费	累计支付至设计费结算价的 60%	施工图设计完成并通过图审后十五天内
第三次付费	累计支付至设计费结算价的 80%	工程竣工验收合格后十五天内
第四次付费	支付全部剩余设计费	竣工资料移交、工程结算审计后十五天内

注：表中设计费结算价按10.2条约定

10.3.3 履约担保及支付担保

履约担保的金额：合同总价的 2 %

履约担保形式：如银行保函/保险机构保证保险保单/融资公司担保等。

履约担保从签订本合同至本工程竣工验收完毕后30日历天内有效。承包方在合同履行期间无违约行为；竣工验收达到投标承诺和合同的全部内容后无息退还履约保证金。

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 10 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。

12. 专业责任与保险

12.2 设计人 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：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人同意不得擅自转给他人或单位。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：除署名权外，全部归属于发包人。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面同意，设计人不得为了本合同以外的目的使用或将之提供给任何第三方。

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：由设计人承担。

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：/。

14.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金：/。

14.2 设计人违约责任

14.2.1 设计人支付发包人的违约金：扣减全部履约担保，并视由此给发包人造成损失情况除以合同价5%以内的违约金。

14.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：如因设计人原因，设计人未按合同规定的日期向发包人交付设计资料和设计文件，除以1000元/天的违约金（发包人在应付设计费中扣减）。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：不超过履约担保金额。

14.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：除按照国家有关法规处理外，设计人承诺负责采取补救措施，并减收该部分设计费。由此给发包人带来损失的，设计人应通过所投建设工程设计责任保险赔偿发包人全部直接经济损失。

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：方案设计、扩初设计和施工图设计中，设计人对各项经济技术指标，必须认真负责，否则按专用合同条款14.2.3承担相应的违约责任。

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：设计人未经发包方同意，擅自对工程设计进行分包的，扣罚全部履约担保，并赔偿由此给发包人造成的损失，且发包人有权单方解除合同。

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： /。

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 120 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： /。

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) 向项目所在地人民法院起诉。

18. 其他

18.1 设计人应当保证所提交的本合同项下所有的初步设计图纸、说明书、设计、报告、文件、电子文件和其它成果不侵犯第三人的权利（包括但不限于知识产权）。如发包人发现设计人提供成果有侵权可能的，设计人应在发包人要求的期限内提供不侵权的有效证明或限期予以改正，否则发包人有权立即单方解除合同，设计人应当返还全部已收款项（包括发包人已承担的各种成本费用，未发生的发包人不再承担）并承担发包人由此产生的全部经济损失（包括但不限于发包人向权利人支付的各种违约金、赔偿金、发包人应对投诉或程序所支出的诉讼费/仲裁费、律师费等各项成本费用）。

18.2 设计人对其在合同中所承诺的所有义务，负有全部和不可分割的责任，同时，设计

人的全部技术责任和义务，并不因发包人的任何审核、批准而获得免除。

18.3 设计人提供的设计文件应对各分项设计进行限额把控，并满足概算总额限制。设计人提交的项目设计文件经专业预算单位测算后成本总额超过概算限额时，设计人应在发包人规定时间内无偿修改或补充，并重新出具符合合同规定和质量要求的项目设计文件。设计人超出约定时间仍未提供符合概算限额的设计文件时，设计人按照14.2条的约定承担违约责任。

18.4 设计人必须对设计方案进行技术经济分析、比较，通过对设计方案、工艺、设备等进行价值工程的评价。在满足功能要求的前提下，采用技术经济合理、有效降低工程投资的设计成果。

18.5 设计人提交的本项目设计文件中，如存在非发包人原因造成的任何设计缺陷，设计人应立即无条件进行修改，并在发包人要求的工作时间内（不超过15个日历日）完成并重新提交，但不得影响设计计划和项目工期。

18.6 图纸必须由各相关工程师会签，严格进行校对、审核，否则因设计工种之间沟通不利导致图纸间矛盾或图纸质量原因，给业主造成的损失，业主保留向设计院索赔的权利。

18.7 设计人对发包人已确认的设计进行修改必须经过发包人书面同意，在提交发包人的设计修改通知中应注明修改原因及修改对工程造价的影响，若设计人未经发包人书面同意而擅自修改设计，造成发包人损失的，设计人应通过所投建设工程设计责任保险赔偿甲方全部直接经济损失。

18.8 因国家和项目所在地的法律法规、技术规范标准、行业规范发生变化或相关行政主管部门的要求而引起的指标调整，设计人应无条件配合，在发包人要求的时间内完成相关工作，相关费用已包含在各阶段设计费中。

18.10 设计院相关领导、项目负责人或相关专业负责人需定期参加项目例会及对施工现场进行检查，确保设计意图能在施工中得到体现，具体参会的频数及要求等，由业主方项目负责人根据施工现场实际情况自行决定；本项目需在施工现场分阶段派驻相关专业技术人员，其驻场上班時間按国家规定工作日時間执行或由项目负责人根据施工现场实际情况自行决定。若设计院不服从管理，业主有权按2000-10000/次进行扣罚。

18.11 施工现场出现的问题需要及时回复，并及时出具联系单寄给甲方，不得对现场施工进度造成影响，未满足上述要求，业主有权按2000-10000/次进行扣罚。

18.12 业主方视情况可以对设计成果的合理性进行检查，设计方应提供全套最终CAD版本图纸、各种计算书（计算模型）、BIM模型、校审记录单等；且应配合做相关修改。

18.13 其他要求详见后续下发正式设计任务书。

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1:

工程设计范围、阶段与服务内容

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

方案设计阶段、初步设计、施工图设计（BIM设计服务）。包括完成方案设计（含估算编制），初步设计（含概算编制、概算调整），相关评估类项目（包含节能评估报告及能效测评报告（具体按杭建科发[2016]327号文件要求执行）、交评、环评及竣工环境保护验收、日照分析、景观风貌区、三维景观分析、建筑面积预测绘）、图纸会审、技术交底、施工过程的技术指导和技术服务、出具设计变更联系单、材料及设备技术要求、相关验收等后续服务，以及提供工程勘察的《工程勘察任务书》等工程勘察的详细要求和报审配合等。

二、本工程设计阶段划分

方案设计阶段、初步设计、施工图设计（BIM设计服务）、施工配合、竣工验收及后续配合服务等各阶段设计内容。

三、各阶段服务内容

1. 方案设计阶段（包括但不限于）

（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。

（7）负责完成并制作本合同约定的工程设计范围内的所有方案设计文件，设计内容和深

度应满足政府相关规定；

(8) 制作报政府相关部门进行方案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。

2. 初步设计阶段（包括但不限于）

(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. 施工图设计阶段（包括但不限于）

(1) 负责完成并制作本合同约定的工程设计范围内的所有专业的施工图设计文件，对分包专项施工图出具加盖公章的技术复核单；

(2) 对发包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；

(3) 根据项目开发进度要求及时提供各阶段报审图纸，协助发包人进行报审工作，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，并最终向发包人提交正式的施工图设计文件；

(4) 协助发包人进行工程招标答疑。

4. 施工配合阶段（包括但不限于）

(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；

(2) 根据发包人要求，及时参加与设计有关的专题会，现场解决技术问题；

(3) 协助发包人处理工程洽商和设计变更，负责有关设计修改，及时办理相关手续；

(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，并及时办理相关手续；

(5) 提供产品选型、设备加工订货、建筑材料选择以及分包商考察等技术咨询工作；

(6) 应发包人要求协助审核各分包商的设计文件是否满足接口条件并签署意见，以保证其与总体设计协调一致，并满足工程要求。

附件2:

发包人向设计人提交有关资料及文件一览表

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	发包人要求即设计任务书	1		
2	建筑红线图	1		
3	当地规划部门的规划意见书	1		
4	工程所在地地形图（1/500）电子版及区域位置图	1		
5	市政条件（包括给排水、暖通、电力、道路、热力、通讯等）	1		

（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

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	调整后的方案设计文件送审稿	30	中标通知书发出后 10 天	含方案调整时间
2	初步设计文件送审稿（含设计说明、概算、设计图、电子文件）	20	方案评审通过或发包人书面确认后 25天	
3	调整后的方案设计文件成果稿	20	根据发包人需要	
4	初步设计文件成果稿（含设计说明、概算、设计图、电子文件）	15	根据发包人需要	
5	施工图设计文本（含电子文件）	30	根据发包人需要	
6	A1规格效果图	不少于 15张	根据发包人需要	合同签订后10天
7	其他资料（如需）		根据发包人需要	
8				

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. 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。
3. 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

名 称	姓名	职务	注册执业资格	承担过的主要项目
一、项目组成员				
项目负责人	尹维民	总工	一级注册建筑师	/
建筑专业负责人	盛东升	总工	一级注册建筑师	/
结构专业负责人	张昕	总工	一级注册结构师	/
给水排水专业负责人	杜勇建	总工	注册公用设备工程师（给水排水）	/
暖通空调专业负责人	熊旭明	总工	注册公用设备工程师（暖通空调）	/
建筑电气专业负责人	张亨福	总工	注册电气工程师（供配电）	/
智能化设计专业负责人	胡庆龙	总工	/	/
景观负设计专业负责人	李春	总工	/	/

附件5:

设计进度表

附件6 :

设计费明细及支付方式

(详合同对应条款约定)

附件7:

设计变更计费依据和方法

(详合同对应条款约定)

