

GF—2015—0210

合同编号：

建设工程设计合同示范文本

(房屋建筑工程)

住 房 和 城 乡 建 设 部 制 定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京市香山公园管理处

设计人（全称）：北京燕华建筑设计有限公司

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，双方就香山（静宜园）文化展示中心一建筑改造工程（方案设计、初步设计、施工图设计）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: 香山(静宣园)文化展示中心一建筑改造工程(方案设计、初步设计、施工图设计)。

2. 工程批准、核准或备案文号: _____。

3. 工程内容及规模: 项目总涉及用地面积约 1.25 公顷, 为划拨的公园与绿地, 规划用地性质为公园配套用房, 总建筑面积 10076.91 平方米, 其中地上面积 6149.82 平方米, 地下面积 3927.09 平方米, 景观面积 8500 平方米。

4. 工程所在地详细地址: 海淀区买卖街 40 号院一区。

5. 工程投资估算: 3923 万元。

6. 工程进度安排: 合同签订后, 70 日历天内完成方案设计、初步设计及施工图设计。

7. 工程主要技术标准：合格。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围: 详见附件 1。

2. 工程设计阶段：详见附件 1。

3. 工程设计服务内容: 详见附件 1。

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 4 月 9 日。

计划完成设计日期: 2025 年 6 月 17 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：暂估价合同，最终金额以结算审核金额为准（不得超过评审金额）。

2. 签约合同价为：1750900 元

人民币（大写：壹佰柒拾伍万零玖佰元整）（¥ 1750900 元）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：宋立洲。

设计人项目负责人：李庚。

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；
- （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）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

本合同在北京市香山公园管理处签订。

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

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字（或盖章）并加盖公章后生效。

十二、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:

(盖章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

陈志强

纳税人识别号: 12110000400708761X

地 址: 北京市海淀区香山买卖街 40 号

邮政编码: 100093

法定代表人: 陈志强

委托代理人: 宋立洲

电 话: 62590867

传 真: 62599275

电子信箱: /

开户银行: 北京银行世纪城支行

账 号: 01090346910120111003734

时 间: 2025 年 4 月 9 日

设计人:

(盖章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

吴德厚

纳税人识别号: 91110101101255678M

地 址: 北京市海淀区北小马厂 6 号 23 层 2315

邮政编码: 100038

法定代表人: 阎旭

委托代理人: 吴德厚

电 话: 010-57270532

传 真: 010-57270532

电子信箱: 263001142@qq.com

开户银行: 华夏银行北京西客站支行

账 号: 10235000000004635

时 间: 2025 年 4 月 9 日

第二部分 通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同：是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件包括合同协议书、专用合同条款及其附件、通用合同条款、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如果有）、发包人要求、技术标准、发包人提供的上一阶段图纸（如果有）以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：是指构成合同的由发包人和设计人共同签署的称为“合同协议书”的书面文件。

1.1.1.3 中标通知书：是指构成合同的由发包人通知设计人中标的书面文件。

1.1.1.4 投标函：是指构成合同的由设计人填写并签署的用于投标的称为“投标函”的文件。

1.1.1.5 投标函附录：是指构成合同的附在投标函后的称为“投标函附录”的文件。

1.1.1.6 发包人要求：是指构成合同文件组成部分的，由发包人就工程项目的目的、范围、功能要求及工程设计文件审查的范围和内容等提出相应要求的书面文件，又称设计任务书。

1.1.1.7 技术标准：是指构成合同的设计应当遵守的或指导设计的国家、行业或地方的技术标准和要求的，以及合同约定的技术标准和要求的。

1.1.1.8 其他合同文件：是指经合同当事人约定的与工程设计有关的具有合同约束力的文件或书面协议。合同当事人可以在专用合同条款中进行约定。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）设计人。

1.1.2.2 发包人：是指与设计人签订合同协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.3 设计人：是指与发包人签订合同协议书的，具有相应工程设计资质的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.4 分包人：是指按照法律规定和合同约定，分包部分工程设计工作，并与设计

第 11 条（工程设计变更与索赔）的约定处理。

2.3.2 发包人应在专用合同条款约定的期限内对设计人书面提出的事项作出书面决定，如发包人不在确定时间内作出书面决定，设计人的设计周期相应延长。

2.4 支付合同价款

发包人应按合同约定向设计人及时足额支付合同价款。

2.5 设计文件接收

发包人应按合同约定及时接收设计人提交的工程设计文件。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人应遵守法律和有关技术标准的强制性规定，完成合同约定范围内的专业建设工程初步设计、施工图设计，提供符合技术标准及合同要求的工程设计文件，提供施工配合服务。

设计人应当按照专用合同条款约定配合发包人办理有关许可、核准或备案手续的，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和（或）设计周期延长时，由设计人自行承担由此增加的设计费用和（或）设计周期延长的责任。

3.1.2 设计人应当完成合同约定的工程设计其他服务。

3.1.3 专用合同条款约定的其他义务。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人应为合同当事人所确认的人选，并在专用合同条款中明确项目负责人的姓名、执业资格及等级与注册执业证书编号或职称、联系方式及授权范围等事项，项目负责人经设计人授权后代表设计人负责履行合同。

3.2.2 设计人需要更换项目负责人的，应在专用合同条款约定的期限内提前书面通知发包人，并征得发包人书面同意。通知中应当载明继任项目负责人的注册执业资格或职称、管理经验等资料，继任项目负责人继续履行第 3.2.1 项约定的职责。未经发包人书面同意，设计人不得擅自更换项目负责人。设计人擅自更换项目负责人的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。对于设计人项目负责人确因患病、与设计人解除或终止劳动关系、工伤等原因更换项目负责人的，发包人无正当理由不得拒绝更换。

3.2.3 发包人有权书面通知设计人更换其认为不称职的项目负责人，通知中应当载明要求更换的理由。对于发包人有理由的更换要求，设计人应在收到书面更换通知后在专用

合同条款约定的期限内进行更换，并将新任命的项目负责人的注册执业资格或职称、管理经验等资料书面通知发包人。继任项目负责人继续履行第 3.2.1 项约定的职责。设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.3 设计人人员

3.3.1 除专用合同条款对期限另有约定外，设计人应在接到开始设计通知后7天内，向发包人提交设计人项目管理机构及人员安排的报告，其内容应包括工艺、土建、设备等专业负责人名单及其岗位、注册执业资格或职称等。

3.3.2 设计人委派到工程设计中的设计人员应相对稳定。设计过程中如有变动，设计人应及时向发包人提交工程设计人员变动情况的报告。设计人更换专业负责人时，应提前7天书面通知发包人，除专业负责人无法正常履职情形外，还应征得发包人书面同意。通知中应当载明继任人员的注册执业资格或职称、执业经验等资料。

3.3.3 发包人对于设计人主要设计人员的资格或能力有异议的，设计人应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在发包人所质疑的情形。发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要设计人员的，设计人认为发包人有理由的，应当撤换。设计人无正当理由拒绝撤换的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.4 设计分包

3.4.1 设计分包的一般约定

设计人不得将其承包的全部工程设计转包给第三人，或将其承包的全部工程设计肢解后以分包的名义转包给第三人。设计人不得将工程主体结构、关键性工作与专用合同条款中禁止分包的工程设计分包给第三人，工程主体结构、关键性工作的范围由合同当事人按照法律规定在专用合同条款中予以明确。设计人不得进行违法分包。

3.4.2 设计分包的确定

设计人应按专用合同条款的约定或经过发包人书面同意后分包，确定分包人。按照合同约定或经过发包人书面同意后分包的，设计人应确保分包人具有相应的资质和能力。工程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 设计分包管理

设计人应按照专用合同条款的约定向发包人提交分包人的主要工程设计人员名单、注册执业资格或职称及执业经历等。

3.4.4 分包工程设计费

(1) 除本项第(2)目约定的情况或专用合同条款另有约定外, 分包工程设计费由设计人与分包人结算, 未经设计人同意, 发包人不得向分包人支付分包工程设计费;

(2) 生效的法院判决书或仲裁裁决书要求发包人向分包人支付分包工程设计费的, 发包人有权从应付设计人合同价款中扣除该部分费用。

3.5 联合体

3.5.1 联合体各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向发包人承担连带责任。

3.5.2 联合体协议, 应当约定联合体各成员工作分工, 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。

3.5.3 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。

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式在专用合同条款中约定。

4. 工程设计资料

4.1 提供工程设计资料

发包人应当在工程设计前或专用合同条款附件2约定的时间向设计人提供工程设计所必需的工程设计资料, 并对所提供资料的真实性、准确性和完整性负责。

按照法律规定确需在工程设计开始后方能提供的设计资料, 发包人应及时地在相应工程设计文件提交给发包人前的合理期限内提供, 合理期限应以不影响设计人的正常设计为限。

4.2 逾期提供的责任

发包人提交上述文件和资料超过约定期限的, 超过约定期限15天以内, 设计人按本合同约定的交付工程设计文件时间相应顺延; 超过约定期限15天以外时, 设计人有权重新确定提交工程设计文件的时间。工程设计资料逾期提供导致增加了设计工作量的, 设计人可以要求发包人另行支付相应设计费用, 并相应延长设计周期。

5. 工程设计要求

5.1 工程设计一般要求

5.1.1 对发包人的要求

发包人应当遵守法律和技术标准, 发包人提出的有关安全、质量、环境保护和职业健

康的要求应当符合法律和技术标准的规定，不得以任何理由要求设计人违反法律、技术标准进行设计。发包人鼓励设计人使用可靠的创新技术和新材料。

5.1.2 对设计人的要求

5.1.2.1 设计人应当按照法律和技术标准的强制性规定及发包人要求进行工程设计。有关工程设计的特殊标准或要求由合同当事人在专用合同条款中约定。

设计人发现发包人提供的工程设计资料有问题的，设计人应当及时通知发包人并经发包人确认。

5.1.2.2 除合同另有约定外，设计人完成设计工作所应遵守的法律以及技术标准，均应视为在基准日期适用的版本。基准日期之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律以及技术标准实施的，设计人应就推荐性标准向发包人提出遵守新标准的建议，对强制性的规定或标准应当遵照执行。因发包人采纳设计人的建议或遵守基准日期后新的强制性的规定或标准，导致增加设计费用和（或）设计周期延长的，由发包人承担。

5.1.2.3 设计人在工程设计中应当采用合同约定的技术、工艺和设备，满足质量、安全、节能、环保等要求。

5.2 工程设计保证措施

5.2.1 发包人的保证措施

发包人应按照法律规定及合同约定完成与工程设计有关的各项工作。

5.2.2 设计人的保证措施

设计人应做好工程设计的质量与技术管理工作，建立健全工程设计质量保证体系，加强工程设计全过程的质量控制，建立完整的设计文件的设计、复核、审核、会签和批准制度，明确各阶段的责任人。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.1 工程设计文件的编制应符合法律、技术标准的强制性规定及合同的要求。

5.3.2 工程设计依据应完整、准确、可靠，设计方案论证充分，计算成果可靠，并能够实施。

5.3.3 工程设计文件的深度应满足本合同相应设计阶段的规定要求，并符合国家和行业现行有效的相关规定。

5.3.4 工程设计文件应当保证工程施工及投产后安全性要求，满足工程经济性包括节约投资及降低生产成本要求、合理布局要求，按照有关法律规定在工程设计文件中提出保

障施工作业人员安全和预防生产安全事故的措施建议，安全设施应当按规定同步设计。

5.3.5 应根据法律、技术标准要求，保证专业建设工程的合理使用寿命年限，并应在工程设计文件中注明相应的合理使用寿命年限。

5.4 不合格工程设计文件的处理

5.4.1 因设计人原因造成工程设计文件不合格的，发包人有权要求设计人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，并按第 14.2 款（设计人违约责任）的约定承担责任。

5.4.2 因发包人原因造成工程设计文件不合格的，设计人应当采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的设计费用和（或）设计周期的延长由发包人承担。

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

设计人应按照专用合同条款约定提交工程设计进度计划，工程设计进度计划的编制应符合法律规定和一般工程设计实践惯例，工程设计进度计划经发包人批准后实施。工程设计进度计划是控制工程设计进度的依据，发包人有权按照工程设计进度计划中列明的关键性控制节点检查工程设计进度情况。

工程设计进度计划中的设计周期应由发包人与设计人协商确定，明确约定各阶段设计任务的完成时间区间，包括各阶段设计过程中设计人与发包人的交流时间，但不包括相关政府部门对设计成果的审批时间及发包人的审查时间。

6.1.2 工程设计进度计划的修订

工程设计进度计划不符合合同要求或与工程设计的实际进度不一致的，设计人应向发包人提交修订的工程设计进度计划，并附具有关措施和相关资料。除专用合同条款对期限另有约定外，发包人应在收到修订的工程设计进度计划后 5 天内完成审核和批准或提出修改意见，否则视为发包人同意设计人提交的修订的工程设计进度计划。

6.2 工程设计开始

发包人应按照法律规定获得工程设计所需的许可。发包人发出的开始设计通知应符合法律规定，一般应在计划开始设计日期 7 天前向设计人发出开始工程设计工作通知，工程设计周期自开始设计通知中载明的开始设计的日期起算。

设计人应当在收到发包人提供的工程设计资料及专用合同条款约定的定金或预付款后，开始工程设计工作。

各设计阶段的开始时间均以设计人收到的发包人发出开始设计工作的书面通知书中载明的开始设计的日期起算。

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

在合同履行过程中，发包人导致工程设计进度延误的情形主要有：

(1) 发包人未能按合同约定提供工程设计资料或所提供的工程设计资料不符合合同约定或存在错误或疏漏的；

(2) 发包人未能按合同约定日期足额支付定金或预付款、进度款的；

(3) 发包人提出影响设计周期的设计变更要求的；

(4) 专用合同条款中约定的其他情形。

因发包人原因未按计划开始设计日期开始设计的，发包人应按实际开始设计日期顺延完成设计日期。

除专用合同条款对期限另有约定外，设计人应在发生上述情况后 5 天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生上述情况后 10 天内提交要求延期的详细说明供发包人审查。除专用合同条款对期限另有约定外，发包人收到设计人要求延期的详细说明后，应在 5 天内进行审查并就是否延长设计周期及延期天数向设计人进行书面答复。

如果发包人在收到设计人提交要求延期的详细说明后，在约定的期限内未予答复，则视为设计人要求的延期已被发包人批准。如果设计人未能按本款约定的时间内发出要求延期的通知并提交详细资料，则发包人可拒绝作出任何延期的决定。

发包人上述工程设计进度延误情形导致增加了设计工作量的，发包人应当另行支付相应设计费用。

6.3.2 因设计人原因导致工程设计进度延误

因设计人原因导致工程设计进度延误的，设计人应当按照第 14.2 款（设计人违约责任）承担责任。设计人支付逾期完成工程设计违约金后，不免除设计人继续完成工程设计的义务。

6.4 暂停设计

6.4.1 发包人原因引起的暂停设计

因发包人原因引起暂停设计的，发包人应及时下达暂停设计指示。

因发包人原因引起的暂停设计，发包人应承担由此增加的设计费用和（或）延长的设

计周期。

6.4.2 设计人原因引起的暂停设计

因设计人原因引起的暂停设计，设计人应当尽快向发包人发出书面通知并按第 14.2 款（设计人违约责任）承担责任，且设计人在收到发包人复工指示后 15 天内仍未复工的，视为设计人无法继续履行合同的情形，设计人应按第 16 条（合同解除）的约定承担责任。

6.4.3 其他原因引起的暂停设计

当出现非设计人原因造成的暂停设计，设计人应当尽快向发包人发出书面通知。

在上述情形下设计人的设计服务暂停，设计人的设计周期应当相应延长，复工应有发包人与设计人共同确认的合理期限。

当发生本项约定的情况，导致设计人增加设计工作量的，发包人应当另行支付相应设计费用。

6.4.4 暂停设计后的复工

暂停设计后，发包人和设计人应采取有效措施积极消除暂停设计的影响。当工程具备复工条件时，发包人向设计人发出复工通知，设计人应按照复工通知要求复工。

除设计人原因导致暂停设计外，设计人暂停设计后复工所增加的设计工作量，发包人应当另行支付相应设计费用。

6.5 提前交付工程设计文件

6.5.1 发包人要求设计人提前交付工程设计文件的，发包人应向设计人下达提前交付工程设计文件指示，设计人应向发包人提交提前交付工程设计文件建议书，提前交付工程设计文件建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的合同价格等内容。发包人接受该提前交付工程设计文件建议书的，发包人和设计人协商采取加快工程设计进度的措施，并修订工程设计进度计划，由此增加的设计费用由发包人承担。设计人认为提前交付工程设计文件的指示无法执行的，应向发包人提出书面异议，发包人应在收到异议后 7 天内予以答复。任何情况下，发包人不得压缩合理设计周期。

6.5.2 发包人要求设计人提前交付工程设计文件，或设计人提出提前交付工程设计文件的建议能够给发包人带来效益的，合同当事人可以在专用合同条款中约定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

7.1.1 工程设计图纸及设计说明。

7.1.2 发包人可以要求设计人提交专用合同条款约定的具体形式的电子版设计文件。

7.2 工程设计文件的交付方式

设计人交付工程设计文件给发包人，发包人应当出具书面签收单，内容包括图纸名称、图纸内容、图纸形式、份数、提交和签收日期、提交人与接收人的亲笔签名。

7.3 工程设计文件交付的时间和份数

工程设计文件交付的名称、时间和份数在专用合同条款附件 3 中约定。

8. 工程设计文件审查

8.1 设计人的工程设计文件应报发包人审查同意。审查的范围和内容在发包人要求中约定。审查的具体标准应符合法律规定、技术标准要求和本合同约定。

除专用合同条款对期限另有约定外，自发包人收到设计人的工程设计文件以及设计人的通知之日起，发包人对设计人的工程设计文件审查期不超过 15 天。

发包人不同意工程设计文件的，应以书面形式通知设计人，并说明不符合合同要求的具体内容。设计人应根据发包人的书面说明，对工程设计文件进行修改后重新报送发包人审查，审查期重新起算。

合同约定的审查期满，发包人没有做出审查结论也没有提出异议的，视为设计人的工程设计文件已获得发包人同意。

8.2 设计人的工程设计文件不需要政府有关部门审查或批准的，设计人应当严格按照经发包人审查同意的工程设计文件进行修改，如果发包人的修改意见超出或更改了发包人要求，发包人应当根据第 11 条（工程设计变更与索赔）的约定，向设计人另行支付费用。

8.3 工程设计文件需政府有关部门审查或批准的，发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在专用合同条款约定的期限内，向政府有关部门报送工程设计文件，设计人应予以协助。

对于政府有关部门的审查意见，不需要修改发包人要求的，设计人需按该审查意见修改设计人的工程设计文件；需要修改发包人要求的，发包人应重新提出发包人要求，设计人应根据新提出的发包人要求修改设计人的工程设计文件，发包人应当根据第 11 条（工程设计变更与索赔）的约定，向设计人另行支付费用。

8.4 发包人需要组织审查会议对工程设计文件进行审查的，审查会议的审查形式和时

14. 违约责任

14.1 发包人违约责任

14.1.1 合同生效后，发包人因非设计人原因要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金或发包人按照专用合同条款的约定向设计人支付违约金；已开始设计工作的，发包人应按照设计人已完成的实际工作量计算设计费，完成工作量不足一半时，按该阶段设计费的一半支付设计费；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付设计费。

14.1.2 发包人未按专用合同条款附件 6 约定的金额和期限向设计人支付设计费的，应按专用合同条款约定向设计人支付违约金。逾期超过 15 天时，设计人有权书面通知发包人中止设计工作。自中止设计工作之日起 15 天内发包人支付相应费用的，设计人应及时根据发包人要求恢复设计工作；自中止设计工作之日起超过 15 天后向发包人支付相应费用的，设计人有权确定重新恢复设计工作的时间，且设计周期相应延长。

14.1.3 发包人的上级或设计审批部门对设计文件不进行审批或本合同工程停建、缓建，发包人应在事件发生之日起 15 天内按本合同第 16 条〔合同解除〕的约定向设计人结算并支付设计费。

14.1.4 发包人擅自将设计人的设计文件用于本工程以外的工程或交第三方使用时，应承担相应法律责任，并应赔偿设计人因此遭受的损失。

14.2 设计人违约责任

14.2.1 合同生效后，设计人因自身原因要求终止或解除合同，设计人应按发包人已支付的定金金额双倍返还给发包人 or 设计人按照专用合同条款的约定向发包人支付违约金。

14.2.2 由于设计人原因，未按专用合同条款附件 3 约定的时间交付工程设计文件的，应按专用合同条款的约定向发包人支付违约金，前述违约金经双方确认后可在发包人应付设计费中扣减。

14.2.3 设计人对工程设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人原因产生的设计问题造成工程质量事故或其他事故时，设计人除负责采取补救措施外，应当通过所投建设工程设计责任保险向发包人承担赔偿责任或者根据直接经济损失程度按专用合同条款约定向发包人支付赔偿金。

14.2.4 设计人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的，发包人有权要求设计人解除未经发包人同意的设计分包合同，设计人应当按照专用合同条款的约定承担违约责任。

15. 不可抗力

15.1 不可抗力的确认

不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

不可抗力发生后，发包人和设计人应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据，并及时认真统计所造成的损失。合同当事人对是否属于不可抗力或其他损失发生争议时，按第 17 条（争议解决）的约定处理。

15.2 不可抗力的通知

合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并在合理期限内提供必要的证明。

不可抗力持续发生的，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

15.3 不可抗力后果的承担

不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已完成的工程设计应当按照合同约定进行支付。

不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

因合同一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

16. 合同解除

16.1 发包人与设计人协商一致，可以解除合同。

16.2 有下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同：

（1）设计人工程设计文件存在重大质量问题，经发包人催告后，在合理期限内修改后仍不能满足国家现行深度要求或不能达到合同约定的设计质量要求的，发包人 can 解除合同；

（2）发包人未按合同约定支付设计费用，经设计人催告后，在 30 天内仍未支付的，设计人可以解除合同；

（3）暂停设计期限已连续超过 180 天，专用合同条款另有约定的除外；

- (4) 因不可抗力致使合同无法履行；
- (5) 因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要；
- (6) 因本工程项目条件发生重大变化，使合同无法继续履行。

16.3 任何一方因故需解除合同时，应提前 30 天书面通知对方，对合同中的遗留问题应取得一致意见并形成书面协议。

16.4 合同解除后，发包人除应按第 14.1.1 项的约定及专用合同条款约定期限内向设计人支付已完成工作的设计费外，应当向设计人支付由于非设计人原因合同解除导致设计人增加的设计费用，违约一方应当承担相应的违约责任。

17. 争议解决

17.1 和解

合同当事人可以就争议自行和解，自行和解达成协议的经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

17.2 调解

合同当事人可以就争议请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，调解达成协议的，经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

17.3 争议评审

合同当事人在专用合同条款中约定采取争议评审方式解决争议以及评审规则，并按下列约定执行：

17.3.1 争议评审小组的确定

合同当事人可以共同选择一名或三名争议评审员，组成争议评审小组。除专用合同条款另有约定外，合同当事人应当自合同签订后 28 天内，或者争议发生后 14 天内，选定争议评审员。

选择一名争议评审员的，由合同当事人共同确定；选择三名争议评审员的，各自选定一名，第三名成员为首席争议评审员，由合同当事人共同确定或由合同当事人委托已选定的争议评审员共同确定，或由专用合同条款约定的评审机构指定第三名首席争议评审员。

除专用合同条款另有约定外，评审所发生的费用由发包人和设计人各承担一半。

17.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人可在任何时间将与合同有关的任何争议共同提请争议评审小组进行评审。

争议评审小组应秉持客观、公正原则，充分听取合同当事人的意见，依据相关法律、技术标准、行业惯例等，自收到争议评审申请报告后 14 天内作出书面决定，并说明理由。合同当事人可以在专用合同条款中对本事项另行约定。

17.3.3 争议评审小组决定的效力

争议评审小组作出的书面决定经合同当事人签字确认后，对双方具有约束力，双方应遵照执行。

任何一方当事人不接受争议评审小组决定或不履行争议评审小组决定的，双方可选择采用其他争议解决方式。

17.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项产生的争议，合同当事人可以在专用合同条款中约定以下一种方式解决争议：

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向有管辖权的人民法院起诉。

17.5 争议解决条款效力

合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

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：双方认可的来往传真、电报、电子邮件、会议纪要等。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：中华人民共和国国家和北京市的相关法律法规。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：适用于工程的现行有效的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等。

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方：∕；

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：∕。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：执行通用合同条款中合同文件构成顺序。

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 发包人和设计人联系信息

发包人接收文件的地点：香山公园；

发包人指定的接收人为：牛宏雷；

发包人指定的联系电话及传真号码：62590867；

发包人指定的电子邮箱：∕；

设计人接收文件的地点：北京市海淀区北小马厂6号23层2315；

设计人指定的接收人为：吴德厚；

设计人指定的联系电话及传真号码：010-57270532；

设计人指定的电子邮箱：263001142@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：发包人应在其实施本合同的全部工作中，遵守有关的法律法规和规章，并积极参与、配合、支持设计人在项目设计过程中与政府部门及时进行沟通、交流，以便本项目设计成果能够顺利获得审批。发包人不得要求设计人违反国家强制性规定和有关标准进行设计工作。

2.2 发包人代表

发包人代表

姓 名：宋立洲；

身份证号：/；

职 务：副园长；

联系电话：62593619；

电子信箱：/；

通信地址：/；

发包人对发包人代表的授权范围如下：作为发包人的授权代表履行合同中应由发包人履行的职责。

发包人更换发包人代表的，应当提前 5 天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

2.3.2 发包人应在 10 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。

3.1.3 设计人其他义务：

(1) 设计人按本合同规定的内容、进度及份数向发包人交付设计资料及文件，并按发包人

要求提供相应的可读取、修改、存储的电子文件（包含但不限于 CAD 图，模型效果图等）。

（2）设计人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。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各阶段验收。

（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。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔。

（4）设计成果应符合发包人意愿，并得到发包人认可。

（5）设计过程中设计人与发包人紧密配合，尊重发包人意见，发包人对设计成果的合理修改意见设计人应予以采纳。

（6）由于设计人提供的设计文件和资料质量不合格（即不符合国家规定的技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求），或设计资料及文件出现遗漏或错误，设计人均应在发包人规定时间内负责无偿给予补充或修改至设计文件和资料达到质量合格；若设计人自身无力补充或修改，需另行委托其他单位时，设计人应自行承担全部设计费用，由于设计人的设计错误和漏缺项引起的设计问题，由设计人全权负责。

（7）设计人应明确负责提供全过程服务，发包人出现关键性技术问题时，应随叫随到，并提出解决方案。

（8）设计人配合

对于发包人及相关政府部门组织与设计相关的会议（如可研评审、方案评审、消防评审、人防评审、初设评审、专项设计评审及其他专题会等），项目经理（负责人）、各相关专业设计负责人需要到场参加。由于特殊原因不能到场参加，需要委派同等资历、能解决问题人员到场参会，并征得发包人同意。如遇不可抗拒因素（如恶劣天气、自然灾害等原因）除外。

项目总设计师、项目经理（负责人）、设计负责人、设计人在项目实施阶段不得更换，如有特殊原因（如离职等不可抗拒因素），应出具书面说明，并报发包人同意。

（9）报审报批服务

协助发包人进行各项政府报批、报审工作；在发包人组织下，配合其他相关设计方（如有）向相关政府部门进行汇报工作。

3）施工服务

a.根据工程施工进展实际需要，派遣相关技术人员参加工地协调例会及其他专题会议，并根据发包人要求及时派专业设计人员赴现场解决设计问题。

b.见证及核准重要测试、调试及试运行工作，审核调试计划、测试和试运行报告。

c.设计人应负责向发包人及施工单位进行设计及技术交底；

d.解决有关设计问题、对不符合设计要求之内容提供整改意见；

g.参加竣工及工程施工所需的相应验收；

e.签发设计变更；

f.参与发包人组织的对重要和特殊施工技术方案进行审核的工作；

g.审核施工单位、产品供应商提供的设备、材料送审样品，并进行签认；

h.审核竣工图纸和竣工资料。

(10) 招标服务

a.配合发包人施工招投标及后续工作以及提供二次招标的各专业的技术标准和要求，评审相关技术规范或文件，配合发包人进行招标答疑、疑问卷回复等相关工作；

b.配合发包人施工招投标，进行招标答疑、疑问卷回复等相关工作；

(11) 其他服务

施工图设计和施工阶段过程中，根据需要提供相应资料，配合发包人组织并参与设计例会其他专题讨论会。

(12) 发包人要求设计人提前交付设计资料及文件时，发包人无需向设计人支付赶工费。

(13) 设计人到施工现场巡视应遵守发包人的相关安全管理制度的约定，非因发包人过错引起的设计人员人身及财产损失，发包人不承担任何责任。

(14) 设计人应与发包人紧密配合，确保本工程的设计质量和工期要求，在进度要求紧，设计周期短的情况下，设计人不得提出额外的设计费用补偿。

(15) 在设计过程中的正常变更，发包人无需向设计人支付额外费用。在发包人对施工图确认签字之后发生的重大变更，发包人与设计人洽商后给予适当费用补偿。

(16) 如发包人上级主管单位对本合同项下发包人相关工作进行监督审查的，合同双方应主动接受结果查究。

(17) 由于设计人错、漏、缺的原因导致重大变化或单张图纸变更面积超过 30%，由设计单位负责重新绘制竣工图，由发包人与设计人洽商经济补偿。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓 名：李庚；

执业资格及等级：一级注册建筑师；

注册证书号：19991101742；

联系电话：010-57270532；

电子信箱：263001142@qq.com；

通信地址：北京市海淀区北小马厂 6 号华天大厦 23 层 2315 室；

设计人对项目负责人的授权范围如下：全权代表设计人履行本合同并处理本合同履行过程中发生的一切问题；项目负责人向发包人发出的任何与本合同有关的书面通知、请求、要求、确认构成对设计人有约束力的文件。发包人向项目负责人发出的任何与本合同有关的书面通知、文件等视为向设计人发出。

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：每擅自更换一次，应向发包人支付 10 万元的违约金并赔偿发包人因此而受到的全部损失，同时发包人有权单方面终止合同而不承担任何违约责任。

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：每拒绝更换一次，应向发包人支付 10 万元的违约金并赔偿发包人因此而受到的全部损失，同时发包人有权单方面终止合同而不承担任何违约责任。

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：设计人应在接到开始设计通知后 7 天内，向发包人提交设计人项目管理机构及人员安排的报告。

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：每拒绝撤换一次，应向发包人支付 5 万元的违约金并赔偿发包人因此而受到的全部损失，同时发包人有权单方面终止合同而不承担任何违约责任。

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：___/

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：___/

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：详见设计任务书。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准：设计人完成设计工作所应遵守的法律以及技术标准，均应视为在通过强条审查时适用的版本。基准日期之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律以及技术标准实施的，设计人应就推荐性标准向发包人提出遵守新标准的建议，对强制性的规定或标准应当遵照执行。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定：工程设计文件的深度应满足本合同相应设计阶段的规定要求，并符合国家和行业现行有效的相关规定。

5.3.5 工程的合理使用寿命年限：根据法律、技术标准要求，保证建设工程的合理使用寿命年限。

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：签订合同后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：除通用合同条款约定内容外，还

包括方案设计、初步设计、施工图设计及图纸报审、施工现场服务、与各专业公司之间的沟通、协调等工作。

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：收到工程设计进度计划后7天内。

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：/

设计人应在发生进度延误的情形后5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。

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：初步设计说明为 WORD 格式，图纸（含施工图设计、专项设计）采用 CAD 格式和 PDF 格式，提供的 CAD 图纸不得采用指引方式，不得加密，且图纸中应图层分层设置明确，具有可操作性，电子文件应刻录光盘和保存 U 盘中，并确保电子文件正确。

按照发包人要求制作本项目模型沙盘一套。

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30天。

8.2 设计人的工程设计文件不需要政府有关部门审查或批准的，设计质量安全责任应当严格按照注册师负责制执行。

8.3 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在15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：按发包人要求。

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：提供必要的办公条件，其他由设计人自行解决，其费用包含在合同总价中。

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验收合格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

(1) 单价合同

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： / 。

(3) 其他价格形式：暂估价合同，最终金额以结算审核金额为准(不得超过评审金额)。

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 30%。

10.3.2 定金或预付款的支付

定金或预付款的支付时间：签订合同后，发包人收到设计人提供的请款申请及等额增值税发票后的 10 个工作日内支付。

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 5 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 15 天内，予以书面答复。

12. 专业责任与保险

12.2 设计人需（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：归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：∟。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归发包人所有。

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。

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：签约合同价的 20%，并返还发包人已支付的全部设计费及就发包人所遭受的损失承担赔偿责任。

14.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：由于设计人的原因，导致设计文件交付延误，则每延误一天，设计人应向发包人支付签约合同价的千分之三的违约金。如逾期超过 30 天设计人仍不能交付设计文件，发包人有权与设计人解除本合同，设计人除应退还发包人已支付的设计费之外，还应向发包人支付签约合同价 20%的违约金，并就发包人所遭受的损失承担赔偿责任。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：∟。

14.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：∟。

14.2.4 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：设计人擅自分包

或转包的，发包人有权单方解除合同，要求设计人退还已支付的费用，支付签约合同价的20%的违约金，并有权要求设计人就发包人所遭受的损失承担赔偿责任。

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过 30 天。

16.4 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为 / 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， (2) 种方式解决：

(1) 向 / 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 海淀区 人民法院起诉。

18. 其他（如果没有，填“无”）

(1) 施工配合阶段，设计人需在接到发包人事先通知后，按时派相关专业设计人员参加与设计相关的例会，到场人员应能解决现场实际问题，且为在发包人的备案人员。到场专业人员以发包人、承包人、监理人的要求为准。

(2) 遇工地有紧急设计配合问题或需尽快开会解决的问题，各有关专业的设计人须随叫随到，到场人员应为发包人备案人员，并能解决现场问题。

(3) 现场发生的一般性设计修改和洽商，答复或签署时间不超过 48 小时，提交签章的设计文件；由于使用功能需要或其他情况发生较大设计修改，对方案有较大变动，需在 48 小时内给予响应，设计进度将以确保施工进度为原则及时完成所需修改设计。

(4) 发包人有权在设计规范允许范围内根据项目总体考虑，提出优化意见，设计人应按发包人要求对应进行调整完善。

(5) 设计人未经发包人书面同意，擅自不按发包人审定成果文件开展设计并完成设计成果，发包人收取相应分项设计费的 1%的违约金。

(6) 因设计人的设计成果未达到政府有关部门的审批要求（审核人员无依据的个人要求除外），不能按期取得设计成果所需的批准文件，每次收取设计费总价 2%的违约金，累计超过 5 次，发包人保留解除合同的权利。

(7) 图纸存在安全隐患，属于一般安全隐患收取相应分项设计费的 3%的违约金，属于重大安全隐患收取相应分项设计费的 5%的违约金，同时发包人保留解除合同的权利。

(8) 施工图蓝图出版后发现违反规范（消防、安全类），累计超过 5 条的，超出部分每条收取相应分项设计费的 1%的违约金，累计超过 10 条，发包人保留解除合同的权利。

(9) 设计人未按要求审核二次深化的施工图纸，每次收取设计费总价 2%的违约金，累计超过 5 次，发包人保留解除合同的权利。

(10) 设计人未按要求审核承包商负责的施工图纸（包括但不限于施工工艺深化图、机电管线综合图纸、专业厂家深化施工图纸），每次收取设计费总价 2%的违约金，累计超过 5 次，发包人保留解除合同的权利。

(11) 报建表格及设计变更等相关资料出现错误反复修改三次（含）以上，每次收取设计费总价 1%的违约金，累计超过 5 次，发包人保留解除合同的权利。

(12) 未按照发包人档案格式、进度要求进行资料整理归档，每次收取设计费总价 1% 的违约金，累计超过 5 次，发包人保留解除合同的权利。

(13) 设计人不按发包人要求积极配合发包人聘请的施工图第三方审查单位、运营单位、顾问公司的工作（超过 48h 以上），每次收取设计费总价的 2% 的违约金，累计超过 5 次，发包人保留解除合同的权利。

(14) 设计人提供施工现场服务不及时或未对现场效果与设计不一致提出整改建议或报告，每次收取设计费总价的 2% 的违约金，累计超过 5 次，发包人保留解除合同的权利。

(15) 施工图预算超过双方确定的目标成本，设计人应负责优化，直至低于目标成本，优化仍不能达到目标成本，收取设计费总价的 10% 的违约金，同时发包人保留解除合同的权利。

(16) 由于设计人设计失误而产生的设计变更（为了效果、降低造价除外），收取设计费总价的 2%，并赔偿发包人遭受的全部损失，同时发包人保留解除合同的权利。

(17) 合同执行过程中出现特别重大事故，造成负面影响的情况发生，收取设计费总价的 10% 的违约金，并赔偿发包人遭受的全部损失，同时发包人保留解除合同的权利。

(18) 合同最终金额以结算审核金额为准，不得超过评审的设计费金额，如已支付进度超过结算审核金额，设计人应于出具结算审核报告后的 15 个工作日内，向发包人无偿返还超出金额。

附件：

附件 1：工程设计范围与服务内容

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

一、本工程设计范围

项目位于现状海淀区买卖街40号院一区内，设计范围包含1、3、4、5、8号楼及周边环境。

项目总体改造范围约1.25公顷，总建筑面积10076.91平方米，其中地上面积6149.82平方米，地下面积3927.09平方米。要求将该区域改造成香山（静宜园）文化展示中心，必须包括5幢建筑改造和周边环境整治工作。含重新规划、调整展区园林绿化景观、道路及广场，并增加消防设施、景观台地、停车场等功能性服务设施，调整建筑结构，满足消防规范要求，配套进行室内外的水暖电等基础设施和装修改造提升，打造集“展览展示、研学交流、文化体验、服务管理”四大功能结合的公共公益空间、服务广大游客。

二、本工程设计阶段划分

方案设计、初步设计、施工图设计及施工配合四个阶段。

三、各阶段服务内容

1. 方案设计阶段

(1) 与发包人充分沟通，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改造方向；

(2) 完成地块总体规划和项目方案设计，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、园林、展览展示等各专业工作，对其设计方案和技术经济指标进行审核，接受发包人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、绿化园林等方面的咨询工作；

(6) 负责完成项目设计方案，协助发包人完成报批工作。

2. 初步设计阶段

(1) 负责完成并编制设计初步方案文件，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，配合发包人进行园林、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

- (1) 负责完成并制作总图及全部专业的施工图设计文件；
- (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

- (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 6:

设计费明细及支付方式

一、设计费总额（暂估价）：1750900 元，最终设计费以结算审计金额为准（不得超过评审金额）。

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：无

三、设计费计算

1. 设计费计算依据：《工程勘察设计收费标准》（计价格〔2002〕10 号），改造项目附加调整系数取 1.35；复杂调整系数取 1.15；0.94 为优惠折扣。

2. $[(163.9-103.8)/(5000-3000) \times (3538.47-3000) + 103.8] \times 1.35 \times 1.15 \times 0.94 = 175.09$ 万元

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方案、初步设计、施工图设计服务。

具体支付时间如下：

1. 签订合同后，发包人收到设计人提供的请款申请及等额增值税发票后的 10 个工作日内，发包人向设计人支付合同金额总额的 30%。

2. 完成初设文件编制工作后，发包人收到设计人提供的请款申请及等额增值税发票后的 10 个工作日内，发包人向设计人支付合同金额总额的 20%。

3. 施工图文件通过审查，发包人收到设计人提供的请款申请及等额增值税发票后的 10 个工作日内，发包人向设计人支付至预算评审金额的 80%。

4. 工程竣工且联合验收合格，并取得备案证书和完成项目结算审核后，发包人收到设计人提供的请款申请及等额增值税发票后的 10 个工作日内，按照设计费结算审核金额支付剩余款项（不得超过评审金额）。

账户信息

发包人开票信息

开户名称：北京市香山公园管理处

银行账户：01090346910120111003734

开户行名称：北京银行世纪城支行

地址：北京市海淀区香山买卖街 40 号香山公园管理处

电话：010-62590867

设计人开票信息

开户名称：北京燕华建筑设计有限公司

银行账户：10235000000004635

开户行名称：华夏银行北京西客站支行

地址：北京市海淀区北小马厂 6 号 23 层 2315

电话：010-57270532

附件 7:

设计变更计费依据和方法

当发生以下设计变更情况时，设计费的调整数额由双方根据实际情况经协商后另行签订书面协议确定。

1、发包人变更工程设计的内容、规模、功能、条件或因提交的设计资料存在错误或作较大修改，以致造成设计人设计需返工。

2、由于发包人要求更改而造成的项目复杂性的变更或性质的变更使得设计人的设计工作变化。