

合同编号: H-2025-245

首都师范大学未来实验学校扩建项目
(方案设计、初步设计、施工图设计)
建设工程设计合同
(房屋建筑工程)



发包人: 北京市房山区教育委员会



设计人: 清华大学建筑设计研究院有限公司

签约日期: 2025.12

签订地点: 北京市



发包人：北京市房山区教育委员会

法定代表人：于海侠

通讯地址：良乡西潞大街 9 号

设计人：清华大学建筑设计研究院有限公司

法定代表人：刘玉龙

通讯地址：北京市海淀区清华大学校内设计中心楼

发包人委托设计人承担 首都师范大学未来实验学校扩建项目（方案设计、初步设计、施工图设计） 工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

1. 本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》及《建设工程质量管理条例》；

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章；

1.3 建设工程批准文件。

2. 本合同设计项目的内容

工程设计概况

项目名称：首都师范大学未来实验学校扩建项目（方案设计、初步设计、施工图设计）

建设规模：扩建部分总建筑规模 32241.81 平方米，地上建筑面积 28059.81 平方米，地下建筑面积 4182 平方米；其中含改造部分为：现状食堂建筑面积 1898.21 平方米，加建一层建筑面积 1116.87 平方米，改造后食堂建筑面积为 3015.07 平方米。

设计范围：**【包括但不限于建筑设计（含方案设计及估算、初步设计及概算编制、施工图设计、人防设计、装配式设计、绿建设计、BIM 设计、立面分缝图设计、场地内挡墙设计等）、红线范围内小市政及穿越市政支路处的相关小市政设计、室内装修设计（达到直接使用标准）、园林景观设计（包括形象大门、围墙、操场看台等）、幕墙设计等设计、协助报批报建、二次**

深化图纸审核签确并配合预留预埋及施工全过程配合等服务内容。

本项目设计内容详见设计任务书。（附件1）】

3. 发包人应向设计人提交的有关资料、文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	项目周边现状图电子文件	1	随进度	如需其他资料或文件，由设计人另行通知发包人。
2	项目红线钉桩报告（红线图）	1	随进度	
3	项目正式规划设计条件	1	随进度	
4	工程设计任务书	1	随进度	
5	项目有效地质详勘报告	1	随进度	
6	项目周边市政条件	1	随进度	
7	立项报告	1	随进度	
8	各阶段政府审批文件	1	随进度	
9	其他相关附件	1	随进度	

4. 设计人应向发包人交付的设计成果文件、基本服务

4.1 设计成果要求

序号	设计成果文件名称	份数	提交日期	成果要求
1	方案设计阶段设计成果文件（含装配式、室内精装、园林景观、小市政、幕墙等）	8	签订合同后 10 个工作日	设计成果含纸质【16】份和电子文件【1】份(CAD 及 PDF 等)
2	初步设计成果文件（含概算、装配式、室内精装、园林景观、小市政、幕墙等）	8	发包人确认方案设计成果后 20 个工作日	设计成果含纸质【16】份和电子文件【1】份(CAD 及 PDF 等)
3	施工图设计阶段成果文件（含装配式、室内精装、园林景观、小市政、幕墙等）	8	发包人确认初步设计成果后 25 个工作日	本阶段的设计前置条件为取得《建设工程规划许可证》或发包人书面要求设计人进行下一阶段工作。设计成果含纸质【8】份和电子文件【1】份(CAD 及 PDF 等)及光盘【2】份。
4	其他			见设计任务书约定

说明：1. 以上各阶段成果文件的因发包人及相关主管部门审批等非设计人因素导致未能及时确认的，经发包人同意后，设计人提交成果日期相应顺延。

2. 施工图阶段所有设计成果（含装配式、室内精装、园林景观、小市政、幕墙等）应按不同地块分别出具。

4.1.1 设计成果文件提交的进度与要求

4.1.2 设计质量要求：各阶段设计文件应达到国家《建筑工程设计文件编制深度规定（2016版）》相应要求。设计文件的编制，必须贯彻执行国家及地方有关工程建设的政策和法令，应符合国家现行的建筑工程建设标准、设计规范和制图标准，并满足本合同的要求。

4.1.3 其他要求：设计人在整个设计过程中需贯彻“限价设计”观念，做到所有设计方案经济合理，建筑设计及选材均应综合考虑造价与效果。在材料的选用和做法的确定上，应与发包人充分沟通，确定最合理的选材和做法，配合发包人进行合理优化，保证成本控制在既定目标之内。

装配式设计各阶段成果均不得对构件生产形成任何垄断或指向性。

4.2 设计人的基本服务

4.2.1 方案设计阶段

4.2.1.1 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设计方案报批文件，协助发包人进行报批工作。

4.2.1.2 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。

4.2.1.3 对燃气、电力等设计方案进行配合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。

4.2.1.4 配合发包人进行人防、交通、绿化及市政管网等方面的咨询工作，协助发包人完成报批工作。

4.2.1.5 设计人应参加有关管理部门的图纸审查，并根据审查结论进行必要的调整和补充，对于发包人提出的图纸修改意见，设计人应在

【3】天内予以书面回复，【5】天内提供修改后图纸；协助发包人使规划设计、方案设计及施工图设计获得政府主管部门及供电部门等的批准。

4.2.2 初步设计阶段

4.2.2.1 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及配合深化单位预留预埋的初步设计文件及概算编制书，设计内容和深度应满足政府相关规定及发包人的要求。

4.2.2.2 制作报政府相关部门进行初步设计审查的设计图纸及概算编制书，配合发包人进行交通、园林、人防、供电、市政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。

4.2.3 施工图设计阶段

4.2.3.1 负责完成并制作总图、建筑、结构、机电、室内装修、装配式、室外管线综合、园林景观及配合深化单位预留预埋调整等设计范围内全部专业的施工图设计文件。

4.2.3.2 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。

4.2.3.3 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。

4.2.3.4 协助发包人进行工程招标答疑。

4.2.3.5 设计人应配合设计图纸审查，指定专业设计师及时与审图单位对接，对审图意见及时修改并反馈，确保初审及一次复审修改后通过审查。

4.2.4 施工配合阶段

4.2.4.1 负责工程设计交底，对装配式构件（含钢结构构件）生产单位、施工总承包单位的构件生产、吊装、安装、施工组织实施方案提供咨询意见和现场指导。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。

4.2.4.2 设计人在施工阶段，设专人负责配合现场各种设计问题的处理，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（如监理例会、设计协调会、设计交底会、专家论证会、图纸会审等）。

4.2.4.3 按照发包人要求，负责提供产品说明书和图则（各类平、立、剖面图，应准确标明结构柱或剪力墙位置、轴线尺寸、空调机位、烟道等）及文字说明，设计变更所引起的图纸修改应在该部分图中表达。

4.2.4.4 设计人应提供产品选型、设备加工订货、建筑材料选择以及分包商考察等技术咨询服务；配合发包人进行材料及机电设备的相关参数确认工作并进行签认。必要时应发包人要求，协助参加重要材料及机电设备的技术谈判，并提供选型和咨询意见。

4.2.4.5 协助发包人处理设计变更，负责有关设计修改，及时办理相关手续。

4.2.4.6 协调解决本项目室内装修施工过程中出现的问题，按发包人要求出具设计变更图纸等。

4.2.4.7 设计人应对项目涉及的二次深化设计成果文件进行审核确认，包括但不限于装配式结构（含钢结构）工程、强弱电工程、消防工程、太阳能及光伏工程、门窗工程、外立面及幕墙工程、装修工程、园林景观工程、智能化工程、电梯工程、厨房工程、各功能实验室工程、交通导向标识工程及相应专业厂家配合的二次深化工程等，审核内容含节点做法、材料选型和定样、设计效果、使用功能等方面。

4.2.4.8 根据发包人要求，配合将确认版二次深化设计成果以设计变更的形式出具，并协助发包人及时申办变更相关手续，满足项目结算要求。

4.2.4.9 协助发包人及时解决图纸会审中涉及的图纸问题，如涉及施工图纸调整及成本变化的相关问题，按照发包人要求出具设计变更，协助发包人及时申办变更手续，满足项目结算和施工要求。

4.2.4.10 设计人应对项目的建筑面积按北京市规定准确计算，政府主管部门批准的建筑面积与建筑施工图标注各单体建筑面积上下误差绝对值不超过【200】平方米，误差率不超过【3%】，且地上地下分别核算。

4.2.4.11 发包人要求的其他必要配合工作。

4.2.5 BIM 设计阶段

4.2.5.1 非预制区域包含：全专业模型建设；室外管网分析，含场地模型搭建，小市政管网模型建设；管线综合排布、净高分析、洞口预留预埋；主体工程量统计。

4.2.5.2 装配区域包含：装配BIM模型创建；PC构件拆分；PC构件规格优化；PC构件清单明细表统计；施工工艺模拟。

5. 合同价款

5.1 合同价款

5.1.1 本设计合同采用以下第1种计价形式。

(1) 本合同为固定总价合同，合同价款包含设计人为履行本合同所涉项目应收取的全部费用，除此之外，发包人无须向设计人支付任何其他费用。本合同费用总额（含税）为¥5000000.00元，（大写）人民币伍佰万元整，其中不含税金额为¥4716981.13元，（大写）人民币肆佰柒拾壹万陆仟玖佰捌拾壹元壹角叁分，税率为6%。

(2) 本合同设计费以暂估投资额万元为基数，依据《工程勘察设计收费标准2002年修订版》计价格[2002]10号中相关收费标准下浮/%计取，设计收费估算为人民币（含税）（大写）：人民币（小写）¥元，不含税金额为元，税率为%，最终以本项目工程实际投资金额为基数，依据上述文件标准

及下浮率进行结算。但是最终金额以北京市级发改委、财政及审计等结算或决算评审结果最低者作为最终结算费用。

本合同约定的设计费用是本合同项下产生的全部费用，包括但不限于设计费、专家评审费（如方案评审、装配式评审、绿建评审等）、差旅费、咨询费等。除上述费用外，发包人不再向设计人支付任何其他费用。

5.1.2 如本合同履行期间国家增值税率调整，合同总价相应调整，已付款部分税率按照调整前执行，未付款部分税率按照调整后执行。

5.2 设计费的支付

5.2.1 设计费支付进度详见下表：

次序	内容	占比 (%)	金额 (元)	付费时间及条件
1	预付款	30%	1500000	合同签订后，且发包人完成相关资金拨付程序，在本项目资金拨付到位后【20】个工作日内
	进度款 方案设计及初步设计	20%	1000000	取得《建设工程规划许可证》，且发包人完成相关资金拨付程序，在本项目资金拨付到位后【20】个工作日内
	施工图设计	20%	1000000	完成北京市施工图数字化监管平台备案工作，且发包人完成相关资金拨付程序，在本项目资金拨付到位后【20】个工作日内
4	竣工验收合格	20%	1000000	工程竣工验收合格，发包人完成相关资金拨付程序，在本项目资金拨付到位后【20】个工作日内
5	尾款 合同范围内所有工程竣工结算		剩余尾款	待北京市级发改委、财政、审计等评审结束后，且发包人完成相关资金拨付程序，在本项目资金拨付到位后【20】个工作日内

5.2.2 设计人提交各阶段设计文件后由发包人按合同约定支付各阶段设计费。如本工程分地块开发，设计人按照已启动地块的建筑规模申请进度款，经发包人确认后，按照上表约定的比例、付费时间及条件分期拨付。

5.2.3 发包人应按本合同第五条规定的金额和时间向设计人支付设计费，如因项目资金拨付审批时间拖延或其他正当理由，致使发包人不能及时

支付设计人合同价款时，发包人可以延迟相应合同价款的支付，该延期不能视为发包人违约；如发包人已支付金额超出最终结算金额，设计人需在发包人通知之日起 15 日内无条件将超出部分退还发包人。

5.2.4 在发包人向设计人支付各期设计费用前，设计人应提供符合国家规定的、真实、有效、等额发票。否则发包人有权拒绝付款，且不承担任何违约责任。

6. 双方权利与义务

6.1 发包人权利与义务

6.1.1 发包人按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其完整性及时限负责，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，设计人可相应顺延合同第四条规定的设计交付时间。

6.1.2 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，以致造成设计人的设计除局部调整外还需大量返工时，双方另行协商签订补充协议。

6.1.3 如因政策原因或其他时限原因，发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计资料及文件时，设计人应全力配合并达到发包人的时限要求，相关费用已包含在合同价款中，发包人不再另行支付其他费用，但发包人不得压缩设计人合理的设计时间。

6.1.4 发包人应为设计人派赴到现场处理有关设计问题的工作人员提供必要的工作方便条件。

6.1.5 设计人派驻的设计人员不符合发包人要求或无法胜任现有设计工作，发包人有权要求设计人于 7 个工作日内予以更换，更换的人员直至获得发包人认可。

6.2 设计人权利与义务

6.2.1 设计人应于收到发包人提供的材料后【3】个工作日内进行审核并向发包人提出书面补充意见，如设计人逾期未向发包人提出补充意见的，视为发包人已按时提供全部资料，设计人不得以此为由要求工期顺延。

6.2.2 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提交质量合格的设计资料，并对其负责。设计人交付设计资料及文件后，应按规定参加有关的设计审查及验收，并根据审查结论进行修改完善。

主体结构设计合理使用年限为【50】年，自工程竣工验收合格之日起算。在设计合理使用年限内，因设计缺陷、不合理导致建设工程质量存在问题或导致甲方及任何第三方的合法权益遭受损害的，设计人应承担相应的赔偿责任，如果发包人先行承担相应责任，可以向设计人进行全额追偿。

6.2.3 设计人应了解项目所在地政府部门对消防、卫生、交通、环保、市政配套等方面的要求，设计人在所有设计中选用的建材均执行并符合环境污染控制相关规范要求。

6.2.4 设计人按本合同 4.1 规定的设计成果要求、进度及份数向发包人交付资料及文件，按本合同 4.2 规定的设计人基本义务提供各阶段的咨询及现场服务。

6.2.5 对于发包人提出的符合规范要求的修改，设计人不得以本院设计常规做法为由拒绝修改。

6.2.6 设计人的项目负责人为马京涛，联系方式为13701087011，设计人应提供本项目的设计团队组成人员。未经发包人书面同意，设计人不得更换项目负责人及设计人员（团队组成人员详见附件 2）。发包人认为设计人委派人员不符合要求的，有权要求设计人更换人员，设计人应于收到甲

方通知后【2】日内委派符合甲方要求的人员。

项目负责人应负责全过程服务，平常每月至少到施工现场巡视一次，出现关键性技术问题时，应随叫随到。设计人应按发包人要求派专人（不少于1人）留驻施工现场配合解决前期报批报建手续及开工后续施工过程中的相关技术问题。

6.2.7 设计人应具有发包人认可的、履行本合同所需要的工程设计责任保险并使其于合同责任期内保持有效。工程设计责任保险应承担由于设计人的疏忽或过失而引发的工程质量事故所造成的建设工程本身的物质损失以及第三者方人身伤亡、财产损失或费用的赔偿责任。

6.2.8 设计人出具的所有图纸及设计变更文件须事先取得发包人确认，并经过发包人的书面确认后方为有效，设计人不应自行更改经发包人同意的设计文件，否则，由此产生的一切返工和时间进度的延误等相关责任由设计人承担。

6.2.9 设计人须履行本合同项下全部义务，非经发包人书面同意，不得将本合同约定的义务转让、分包给任何第三人。

6.2.10 乙方应配合甲方准备费用评审相关资料，同意以北京市级发改、财政、审计等结算或决算评审中最低金额进行结算。

6.2.11 设计人在履行本合同过程中应做好现场文明施工和安全生产工作，若出现任何安全事故或财产损失均由设计人承担。

7. 知识产权和保密约定

7.1 设计人因履行本合同所产生的所有成果（包括但不限于投标书、设计方案、文件、资料图纸等）的所有权及全部知识产权，归发包人所有。未经发包人书面同意，设计人不得擅自转让、泄露或用于本合同以外的其他目的。署名权归设计人所有，可以用于学术申报、奖项申报及业绩宣传。

7.2 设计人保证其履行本合同项下所有义务均不会侵犯任何第三方的知识产权或引起任何第三方基于该工作成果知识产权的指控。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并要求设计人承担法律责任。

7.3 设计人对发包人提供的相关项目资料应予保密。未经发包人书面允许，设计人不得在双方合作之外使用、擅自修改、复制或向第三方透露发包人的任何信息和资料。如发生以上情况，设计人承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

7.4 上述保密及知识产权归属条款长期有效，不因合同解除、终止等失效。

8. 违约责任

8.1 设计成果报相关单位审核时，已录入多规合一平台并取得会商意见的，如因设计单位图纸错误问题导致需要重新报审及办理相关手续的，每次扣除设计费【20,000.00】元；已经取得《建设工程规划许可证》的图纸，如有因设计单位图纸错误问题导致需要重新报审及办理相关手续的，每次扣除设计费【50,000.00】元。

8.2 设计人提供的建筑面积如超过本合同第4.2.4.10条规定的面积误差且总建筑面积超过《建设工程规划许可证》规定的面积导致无法办理工程竣工验收手续的，设计人应向发包人支付合同总价款【30】%的违约金，违约金不足以弥补违约行为给发包人带来的损失的，设计人应予补足。

8.3 若因设计质量导致工程事故或给发包人造成经济损失的，发包人有权解除本合同，设计人除应负法律责任和退回全部设计费外，设计人应向发包人支付合同总价款【30】%的违约金，违约金不足以弥补违约行为给发包人带来的损失的，设计人应予补足。工程设计文件的审查，不减轻或免除设计人依据法律应当承担的责任。

8.4 若因设计单位设计文件出现的错漏碰缺问题，导致项目施工阶段增加拆改费用的，设计人应向发包人支付损失金额，且发包人有权视情节严重程度要求设计人支付【1000-3000】元的违约金。

8.5 设计人因违反本合同第 4.2.3.8-4.2.3.9 的义务时，每出现一次，发包人有权视情节严重程度要求设计人支付【3000-5000】元的违约金。

8.6 设计人因违反本合同第 6.2.1-6.2.7 的义务时，每出现一次，发包人有权视情节严重程度要求设计人支付合同总金额 0.5%-3%的违约金，如设计人 3 次（含）更正或重做后仍无法满足要求，发包人有权解除合同。

8.7 设计人违反第 6.2.8 条约定擅自变更图纸或设计变更文件的，发包人有权解除合同，且造成的一切法律后果由设计人承担。同时，设计人应向发包人支付本合同总价款【20%】的违约金，违约金不足以弥补违约行为给发包人带来的损失的，设计人应予补足。

8.8 设计人因违反本合同第 6.2.9 条约定的内容，擅自将本合同项下全部或部分权利义务转让给第三方的，发包人有权解除合同，同时设计人应向发包人支付本合同总价款【20%】的违约金，违约金不足以弥补违约行为给发包人带来的损失的，设计人应予补足。

8.9 设计人因违反本合同第 7 条约定的知识产权与保密条款，发包人有权解除合同，同时设计人应向发包人支付本合同总价款【20%】的违约金，违约金不足以弥补违约行为给发包人带来的损失的，设计人应予补足。

8.10 设计人违反本合同约定的其他义务，经发包人通知改正后【15】日内，仍不改正，或改正未达到发包人要求的，发包人有权解除合同。设计人应向发包人支付本合同总价款【20%】的违约金，违约金不足以弥补违约行为给发包人带来的损失的，设计人应予补足。

8.11 设计人前述违约责任可叠加适用。发包人有权从应向设计人支付

的报酬中直接抵扣前述违约金或赔偿金。本协议所称“损失”包括实际损失、合同履行后可以获得的预期利益和诉讼费、仲裁费、保全费、公告费、鉴定费、合理的调查费、律师费等有关费用。

本合同项下设计人承担的违约金、赔偿金、罚金等款项累计之和不超过设计人实际取得的合同价款。

9. 合同变更、终止或解除

9.1 合同变更

本合同的变更必须由发包人和设计人协商一致，并以签订补充协议形式确定。

9.2 合同终止或解除

9.2.1 本合同自生效之日起，至设计人按合同要求完成全部工作内容，且结清合同规定的费用后，本合同即为终止。

9.2.2 发包人有权按照工作需要、项目的实际进展及政府等相关部门要求在【7】日内书面通知设计人终止或解除合同，且发包人不承担违约责任。乙方应于接到通知之日起【7】日内返还甲方提供的全部资料。如设计人未开展相关工作的，发包人不支付任何费用并在接到发包人通知【7】日内退还发包人已支付的费用；设计人已开展相关工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量进行结算，发包人已支付的超出结算金额的，设计人应予以返还，同时设计人承诺不会因此向发包人主张任何经济索赔或其他赔偿责任。

9.2.3 设计人因本合同第 8.3-8.7 条规定的违约情形而导致发包人解除本合同，发包人有权不向设计人支付任何费用，设计人应当于收到发包人解除通知后【7】日内向发包人返还全部资料，退还已收取的全部费用及应向发包人支付违约金。

9.2.4 在合同履行期间，如设计人要求终止或解除合同，设计人应当自发包人同意解除合同之日起【7】日内向发包人返还全部资料，除退还已收

全部费用外还需向发包人支付合同总价款【20%】的违约金，违约金不足以弥补给发包人带来的损失的，设计人应予补足。

9.2.5 合同一方当事人因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方解除合同，双方互不承担违约责任，因不可抗力产生的相关费用由双方协商确定。乙方应于合同解除后【7】日内返还甲方提供的全部资料。

10. 通知送达

10.1 双方因履行本合同或与本合同有关的一切通知都必须按照本合同中的地址，以书面形式或双方确认的传真或类似的通讯方式进行。采用信函形式的应使用 EMS 中国邮政特快专递送达。如使用 EMS 中国邮政特快专递，发出日期即为邮件寄出日期并以邮戳为准。

10.2 本合同载明的联系地址等信息发生变更的，变更一方应自变更之日起【3】日内以书面形式通知对方，因变更一方通知不及时所造成的不利后果由变更一方承担。

11. 争议解决

双方因履行本合同而发生的争议，应协商解决。协商不成的，向北京市房山区人民法院提起诉讼。

12. 其他

12.1 设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图集，由设计人自费向有关出版部门购买。

12.2 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工定货时，设计人应全力配合。

12.3 发包人委托设计人配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的设计人参加。相关费用由设计人自行承担。

12.4 本合同自甲、乙双方法定代表人或其授权代表签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

12.5 如受自然灾害、法律法规及政府政策变动等不可抗力影响，双方应协商解决。如果协商不成，或者不可抗力导致本合同不能正常履行，本合同解除，双方互不承担违约责任。发包人按照设计人的实际工作量支付报酬，除此之外不再支付任何费用。

12.6 本合同一式【捌】份，发包人【肆】份，设计人【肆】份，具有相同法律效力。

12.7 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

12.8 本合同未尽事宜双方协商解决，并另行签订补充协议。补充协议的约定与本协议不一致的，以补充协议为准。

附件 1：设计任务书

附件 2：设计团队组成人员

附件 3：工程建设项目廉政责任书

(以下无正文)



签署页

发包人：北京市房山区教育委员会
(单位公章或合同专用章)

法定代表人(负责人)或
授权代表(签字):

签订日期: 2025.12.24

通讯地址: 房山区良乡西路9号
联系人:
电话: 89355033
开户银行:
账号:

统一社会信用代码:

1111011000077892F

设计人：清华大学建筑设计研究院有限公司
(单位公章或合同专用章)

法定代表人(负责人)或
授权代表(签字):

签订日期: 2025.12.24

通讯地址: 海淀区清华大学校内设计中心楼

联系人:

电话: 62789595

开户银行: 中国建设银行北京清华园

账号: 1100 1079 9000 5600 1886

统一社会信用代码:

9111 0108 1020 1046 1N

附件 1

设计任务书

一. 项目概况

1、项目名称：首都师范大学未来实验学校扩建项目（方案设计、初步设计、施工图设计）。

2、项目位置：北京市房山区窦店组团 FS00-0308 街区。

3、项目现状：现状为北京市房山区原交道口中学，场地内有永久建筑 7 栋，临时建筑 6 栋。

4、用地性质及用地总面积：基础教育用地，用地面积为 56735.20 平方米。

5、总建筑面积及改造面积：本次设计工程规模扩建部分总建筑规模 32241.81 平方米，地上建筑面积 28059.81 平方米，地下建筑面积 4182 平方米；其中含改造部分为：现状食堂建筑面积 1898.21 平方米，加建一层建筑面积 1116.87 平方米，改建后食堂建筑面积为 3015.07 平方米。以实际确定需求为准。

二. 规划条件与设计依据

1、国家及北京市地方相关标准、北京市发展和改革委员会关于提前核准首都师范大学未来实验学校扩建项目勘察设计招标方案的北京发改（核）[2025]150 号和本项目相关的设计会议文件、公函等。

2、规划设计条件：

(1) 项目用地性质为基础教育用地。

(2) 容积率 0.8，建筑高度 24 米，绿地率 30%。

3、房屋建筑安全性鉴定报告。

三. 设计范围及内容：

本项目拟对现状交道中学校区进行改扩建，交道中学现为 24 班完全中学，未来拟扩建 48 班完中（初中 18 班，高中 30 班），学位 2070 个（初中 720 个，高中 1350 个），其中初中主要服务项目周边范围，高中面向全区招生。

本项目为改扩建工程，改扩建总建筑规模 32241.81 平方米，其中：

改建工程：现状食堂建筑面积 1898.21 平方米，加建一层建筑面积 1116.86

平方米，改建后食堂建筑面积为 3015.07 平方米，其他现有建筑改造工程不在本次项目范围内；

新建工程：新建建筑面积 29226.74 平方米（地上 25044.74 平方米、地下 4182.00 平方米），其中地上各类建筑 5 栋，地下部分为高中部与初中部合用。

同时，项目同步建设红线内室外工程，主要包括室外管线、道路、运动场地、绿化、大门、围墙及其他配套设施等。

工作阶段包括方案设计、初步设计（若无此阶段并入施工图设计阶段，按当地主管部门要求）、施工图设计，负责以上内容的正式出图并按照甲方要求的范围进行报审，完成政府有关部门的施工图设计文件审查，还包括施工现场设计服务、分部分项验收及竣工验收服务。

根据北京市建研院检测中心有限公司提供的《房屋建筑安全性鉴定报告》，按照项目需求，食堂需进行加层和加固处理。

四. 设计要求

1、适用规范标准

(1) 国家、行业、项目所在地规范名录：由投标人自行查找相关法律法规规范文件。

(2) 国家、行业、项目所在地标准名录：由投标人自行查找相关法律法规规范文件。

(3) 国家、行业、项目所在地规程名录：由投标人自行查找相关法律法规规范文件。

2、发包人提供产清单

(1) 发包人提供的设备、设施：无

(2) 发包人提供的资料：中标后提供。

(3) 发包人财产使用要求及退还要求：无。

3、设计原则

(1) 严格遵守设计宗旨，精心设计。

(2) 设计标准

达到项目的功能需求和规模要求；

设计应考虑项目的区位、管理、运营等实际情况。

其他附属设施工程应满足国家、省市相关标准、规范、规程的规定，并结合本工程实际情况，设计方案美观实用，经济合理，尽量减少本工程对自然环境的不利影响。

五、设计人基本服务

1、方案设计阶段

(1) 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设计方案报批文件，协助发包人进行报批工作；

(2) 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；

(3) 配合发包人进行人防、交通、绿化及市政管网等方面的咨询工作，协助发包人完成报批工作。

(4) 设计人应参加有关管理部门的图纸审查，并根据审查结论进行必要的调整和补充，对发包人提出的图纸修改意见，设计人应及时提供修改后图纸；协助发包人使规划设计、方案设计、施工图设计获得政府主管部门及供电部门、燃气公司等批准。

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及配合深化单位预留预埋的初步设计文件及概算编制书，设计内容和深度应满足政府相关规定及发包人的要求。

(2) 制作报政府相关部门进行初步设计审查的设计图纸及概算编制书，配合发包人进行交通、园林、人防、供电、市政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、建筑、结构、机电、装配式、室外管线综合及配

合深化单位预留预埋调整等设计范围内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。

(5) 设计人应配合设计图纸审查,指定专业设计师及时与审图单位对接,对审图意见及时修改并反馈,确保初审及一次复审修改后通过审查。

4、施工配合阶段

(1) 负责工程设计交底,对装配式构件(含钢结构构件)生产单位、施工总承包单位的构件生产、吊装、安装、施工组织实施方案提供咨询意见和现场指导。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) 设计人在施工阶段,设专人负责配合现场各种设计问题的处理,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(如监理例会、设计协调会、设计交底会、专家论证会、图纸会审等)。

(3) 按照发包人要求,负责提供产品说明书和图则(各类平、立、剖面图,应准确标明结构柱或剪力墙位置、轴线尺寸、空调机位、烟道等)及文字说明,设计变更所引起的图纸修改应在该部分图中表达。

(4) 设计人应提供产品选型、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;配合发包人进行材料及机电设备的相关参数确认工作并进行签认。必要时应发包人要求,协助参加重要材料及机电设备的技术谈判,并提供选型和鉴定意见。

(5) 协助发包人处理设计变更,负责有关设计修改,及时办理相关手续。

(6) 协调解决本项目室内装修施工过程中出现的问题,按发包人要求出具设计变更图纸等。

(7) 设计人应对项目涉及的二次深化设计成果文件进行审核确认，包括但不限于装配式结构(含钢结构)工程、强弱电工程、消防工程、太阳能及光伏工程、门窗工程、外立面及幕墙工程、装修工程、园林景观工程、智能化工程、电梯工程、厨房工程、各功能实验室工程、交通导向标识工程及相应专业厂家配合的二次深化工程等，审核内容含节点做法、材料选型和定样、设计效果、使用功能等方面。

(8) 设计人应对项目的建筑面积按北京市规定准确计算，政府主管部门批准的建筑面积与建筑施工图标注各单体建筑面积上下误差绝对值不超过【200】平方米，误差率不超过【3%】，且地上地下分别核算。

(9) 发包人要求的其他必要配合工作。

六、投标阶段设计成果要求

1、设计构思及说明

2、经济技术指标

3、总平面图

4、分析图(功能布局分析、道路及交通流线分析、绿化及景观分析等)

5、鸟瞰图、主要人视效果图、典型空间效果图

7、建筑平面图，应包括学校各层平面图

8、建筑立面图，图纸应反映出主要楼座的立面特征

9、建筑剖面图，图纸应反映主要楼座室内各层标高和室外地面标高

10、满足设计规范及政府相关部门审批的其他成果文件。



附件 2

设计团队人员组成

序号	姓名	性别	学历	专业	技术职称	在本项目拟任职务
1	马京涛	男	硕士	建筑设计	高级工程师	项目负责人
2	郝利兵	男	硕士	建筑设计	高级工程师	建筑专业负责人
3	李增超	男	本科	结构	高级工程师	结构专业负责人
4	张志林	男	本科	通风与空调设计	高级工程师	暖通专业负责人
5	郭汉英	男	本科	给排水	高级工程师	给排水专业负责人
6	郭红艳	女	本科	电气	高级工程师 (教授级)	电气专业负责人
7	李伟	男	博士	园林景观设计	高级工程师	景观专业负责人
8	刘潇轶	女	硕士	建筑设计	高级工程师	建筑专业主要设计人员
9	李冉冉	女	硕士	建筑设计	高级工程师	建筑专业主要设计人员
10	李玉威	男	本科	建筑设计	中级工程师	建筑专业主要设计人员
11	孟庆山	男	硕士	建筑设计	高级工程师	建筑专业主要设计人员
12	丁鸿雁	女	本科	建筑设计	高级工程师	建筑专业主要设计人员
13	刘洲英	男	本科	建筑设计	中级工程师	建筑专业主要设计人员
14	孙澄澄	男	本科	建筑设计	中级工程师	建筑专业主要设计人员
15	赵婷	女	本科	建筑设计	中级工程师	建筑专业主要设计人员
16	徐珂	男	本科	工程结构设计	正高级工程师	结构专业主要设计人员
17	季运全	男	本科	建筑结构设计	中级工程师	结构专业主要设计人员
18	陈化康	男	本科	工程结构设计	中级工程师	结构专业主要设计人员
19	何昆	男	硕士	给排水设计	高级工程师	给排水专业主要设计人员
20	李伟	女	本科	给排水设计	高级工程师	给排水专业主要设计人员

21	王文举	男	硕士	给水排水	中级工程师	给排水专业主要设计人员
22	李铁利	男	本科	暖通	高级工程师	暖通专业主要设计人员
23	丁明琦	女	本科	暖通空调	高级工程师	暖通专业主要设计人员
24	王立驰	男	本科	建筑电气设计	高级工程师	电气专业主要设计人员
25	朱冰	男	硕士	建筑电气设计	高级工程师	电气专业主要设计人员
26	何璐媛	女	本科	建筑电气设计	中级工程师	电气专业主要设计人员
27	王丹	男	硕士	园林绿化	高级工程师	景观专业主要设计人员
28	马增辉	男	硕士	建筑设计	高级建筑师	审核人员
29	袁凌	男	硕士	建筑设计	高级工程师	审核人员



附件3

工程建设项目廉政责任书

工程项目名称：首都师范大学未来实验学校扩建项目
(方案设计、初步设计、施工图设计)

工程项目地址：北京市房山区窦店组团 FS00-0308 街区

发包人(发包人)：北京市房山区教育委员会

设计人(设计人)：清华大学建筑设计研究院有限公司

为加强工程设计中的廉政建设，规范工程建设勘察设计委托与被委托双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

(一) 应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、勘察设计和市场活动的有关法律、法规，和相关政策，以及廉政建设的各项规定。

(二) 严格执行建设工程勘察设计合同文件，自觉按合同办事。

(三) 业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、勘察设计的规章制度。

(四) 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 发包人的责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

(一) 不准向设计人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物

品和好处费、感谢费等。

(二) 不准在设计人和相关单位包报销任何应由发包人或个人支付的费用。

(三) 不准要求、暗示或接受设计人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准参加有可能影响公正执行公务的设计人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

(五) 不准向设计人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人项目工程勘察设计合同有关的勘察设计业务等活动。不得以任何理由要求设计人和相关单位在设计中使用某种产品、材料和设备。

第三条 设计人的责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关勘察设计的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

(一) 不准以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

(二) 不准以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

(一) 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给设计人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 设计人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给发包人单位造成经济损失的,应予以赔偿。

本责任书作为工程勘察设计合同的附件,与工程勘察设计合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第五条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第六条 本责任书一式份,由甲乙双方各执份。

发包人单位:北京市房山区教育委员会 设计人单位:清华大学建筑设计研究院有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人

法定代表人

(或委托人签字或盖章):

(或委托人签字或盖章):

地址:房山区良乡西路9号

地址:海淀区清华大学校内设计中心楼

电话:89355033

电话:62789595

2015年12月24日

2015年12月24日