

金唐西联大厦 B 座、C 座、南裙房及下沉广
场装修改造项目（设计）服务合同



建设工程设计合同



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）：[北京丽泽金融商务区服务中心有限公司]

设计人（全称）：[中国建筑设计研究院有限公司]

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 [金唐西联大厦 B 座、C 座、南裙房及下沉广场装修改造项目（方案设计、初步设计、施工图设计）] 工程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：[金唐西联大厦 B 座、C 座、南裙房及下沉广场装修改造项目（方案设计、初步设计、施工图设计）]；

2. 工程地点：[北京市丰台区金丽南路 3 号院金唐西联大厦写字楼]；

3. 规划建筑规模：[金唐西联大厦 3 号楼（B 座）写字楼 30469.36 平方米、4 号楼（C 座）写字楼 25203.62 平方米、6 号楼（南裙房）商业 3228.8 平方米及 7 号楼（下沉广场 B1）871.34 平方米，涉及 3 号楼（B 座）地上 3-23 层，4 号楼（C 座）地上 3-18 层，6 号楼（南裙房）地上 1-3 层，7 号楼（下沉广场）地下 1 层，总建筑面积 59773.12 平方米。]

4. 投资估算：约 [11954.62] 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：[金唐西联大厦 B 座、C 座、南裙房及下沉广场装修改造项目（方案设计、初步设计、施工图设计）]；

2. 工程设计阶段和服务内容：[本项目装饰装修、暖通、消防、给排水、电气、智能化、结构加固、灯光(含灯具选型)、厨房等各专业设计，包括但不限于：方案设计（含估算）、初步设计（含概算）、施工图设计、各专业深化设计、全过程的技术跟踪服务，施工过程中的方案优化及设计变更等，按相关要求包工、包料、包安全、包交通等其它费用，包通过建设等主管部门组织的成果报告（图纸）审查，包配合各阶段设计审查，包验收以及其它相关的技术支持和服务。成果文件应包含设计说明书、计算书、全套施工图纸（CAD 及 PDF 版本）、设计概算、工程量清单、相关设计参数、施工技术要求、监测方案建议等，并应满足施工招标和现场施工及验收

要求。]

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1《设计技术协议》。

三、 工程设计周期

计划开始设计日期： [2026] 年 [5] 月 [7] 日。

计划完成设计日期： [2026] 年 [5] 月 [16] 日。

合同工期： 10 天

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： [暂定总价]

2. 签约合同价（含增值税）暂定为：人民币（大写） [肆佰捌拾玖万玖仟叁佰柒拾伍元整]（¥ 4899375.00 元），其中：

(1) 合同价款（不含增值税）暂定为：人民币（大写） [肆佰陆拾贰万贰仟零伍拾壹元捌角玖分]（¥ 4622051.89 元）。

(2) 增值税：一般计税，税率为[6]%，暂定为：人民币（大写） [贰拾柒万柒仟叁佰贰拾叁元壹角壹分]（¥ 277323.11 元）；

因进行简易计税备案等原因造成发包人损失，由设计人全额补偿并从合同款中扣除，造成发包人损失，由设计人自行承担。若设计人享受阶段性税收优惠，应在发包人允许的前提下，提供与日常票种及开票内容不同的增值税发票。

五、 发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表： [梁泽鹏]。

设计人项目负责人： [徐磊]。

六、 合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件，并相互解释，互为说明；优先解释顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书（如有，适用于招标工程）；
- (3) 投标函及其附录（如有，适用于招标工程）；

生效。

十二、 合同份数

本合同正本一式 [捌] 份、副本一式 [/] 份，均具有同等法律效力，发包人执正本 [肆] 份、副本 [/] 份，设计人执正本 [肆] 份、副本 [/] 份。

(本页以下无正文)



(本页为签字页, 无正文)

发包人: 北京丽泽金融商务区服务中心有限公司

设计人: 中国建筑设计研究院有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人(或授权代表):

法定代表人(或授权代表):

(签字)

(签字)

社会信用代码: 91110106MA01DQ4K98

社会信用代码: 91110000717843400B

地址: 北京市丰台区丽泽路临102号北京
丽泽金融商务区服务中心有限公司
(原安保大厦)

地址: 北京市西城区车公庄大街19号

邮政编码:

邮政编码: 100044

法定代表人:

法定代表人: 李存东

电话:

电话: 010-88328888

传真:

传真: /

电子信箱:

电子信箱: jy@cadg.cn

开户银行:

开户银行: 招商银行股份有限公司甘家口支行

账号:

账号: 1109 1233 4010 801

时间: 2016.6.1

时间: 2016.6.1

第二部分 通用合同条款

目 录

| | |
|--------------------|----|
| 1. 一般约定..... | 8 |
| 1.1 词语定义与解释..... | 8 |
| 1.2 语言文字..... | 10 |
| 1.3 法律..... | 10 |
| 1.4 技术标准..... | 11 |
| 1.5 合同文件的优先顺序..... | 11 |
| 1.6 联络..... | 12 |
| 1.7 严禁贿赂..... | 12 |
| 1.8 保密..... | 12 |
| 2. 发包人..... | 12 |
| 2.1 发包人一般义务..... | 12 |
| 2.2 发包人代表..... | 13 |
| 2.3 发包人决定..... | 13 |
| 2.4 支付合同价款..... | 13 |
| 2.5 设计文件接收..... | 13 |
| 3. 设计人..... | 13 |
| 3.1 设计人一般义务..... | 13 |
| 3.2 项目负责人..... | 14 |
| 3.3 设计人人员..... | 14 |
| 3.4 设计分包..... | 15 |
| 3.5 联合体..... | 15 |
| 4. 工程设计资料..... | 16 |
| 4.1 提供工程设计资料..... | 16 |
| 4.2 逾期提供的责任..... | 16 |
| 5. 工程设计要求..... | 16 |

| | |
|-------------------------|----|
| 5.1 工程设计一般要求..... | 16 |
| 5.2 工程设计保证措施..... | 17 |
| 5.3 工程设计文件的要求..... | 17 |
| 5.4 不合格工程设计文件的处理..... | 18 |
| 6. 工程设计进度与周期..... | 18 |
| 6.1 工程设计进度计划..... | 18 |
| 6.2 工程设计开始..... | 18 |
| 6.3 工程设计进度延误..... | 19 |
| 6.4 暂停设计..... | 20 |
| 6.5 提前交付工程设计文件..... | 20 |
| 7. 工程设计文件交付..... | 21 |
| 7.1 工程设计文件交付的内容..... | 21 |
| 7.2 工程设计文件的交付方式..... | 21 |
| 7.3 工程设计文件交付的时间和份数..... | 21 |
| 8. 工程设计文件审查..... | 21 |
| 9. 施工现场配合服务..... | 23 |
| 10. 合同价款与支付..... | 23 |
| 10.1 合同价款组成..... | 23 |
| 10.2 合同价格形式..... | 23 |
| 10.3 定金或预付款..... | 24 |
| 10.4 进度款支付..... | 24 |
| 10.5 合同价款的结算与支付..... | 24 |
| 10.6 支付账户..... | 25 |
| 11. 工程设计变更与索赔..... | 25 |
| 12. 专业责任与保险..... | 25 |
| 13. 知识产权..... | 26 |
| 14. 违约责任..... | 26 |



| | |
|------------------------|----|
| 14.1 发包人违约责任..... | 26 |
| 14.2 设计人违约责任..... | 27 |
| 15. 不可抗力..... | 28 |
| 15.1 不可抗力的确 认 | 28 |
| 15.2 不可抗力的通知..... | 28 |
| 15.3 不可抗力后果的承担..... | 28 |
| 16. 合同解除..... | 28 |
| 17. 争议解决..... | 29 |
| 17.1 和解..... | 29 |
| 17.2 调解..... | 29 |
| 17.3 争议评审..... | 29 |
| 17.4 仲裁或诉讼..... | 30 |
| 17.5 争议解决条款效力..... | 30 |



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（如有）、投标函及其附录（如有）、发包人要求、技术标准、发包人提供的上一阶段图纸（如有） 以及其它合同文件。

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的要求，以及合同约定的技术标准和的要求。

1.1.1.8 其它合同文件：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，并与设计人签订分包合同的具有相应资质的法人。

1.1.2.5 发包人代表：是指由发包人指定负责工程设计方面在发包人授权范围内行使发包人权利的人。

1.1.2.6 项目负责人：是指由设计人任命负责工程设计，在设计人授权范围内负责合同履行，且按照法律规定具有相应资格的项目主持人。

1.1.2.7 联合体：是指两个以上设计人联合，以一个设计人身份为发包人提供工程设计服务的临时性组织。

1.1.3 工程设计服务、资料与文件

1.1.3.1 工程设计服务：是指设计人按照合同约定履行的服务，包括工程设计基本服务、工程设计其他服务。

1.1.3.2 工程设计基本服务：是指设计人根据发包人的委托，提供编制房屋建筑工程方案设计文件、初步设计文件（含初步设计概算）、施工图设计文件服务，并相应提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、参加竣工验收等服务。基本服务费用包含在设计费中。

1.1.3.3 工程设计其它服务：是指发包人根据工程设计实际需要，要求设计人另行提供且发包人应当单独支付费用的服务，包括总体设计服务、主体设计协调服务、采用标准设计和复用设计服务、非标准设备设计文件编制服务、施工图预算编制服务、竣工图编制服务等。

1.1.3.4 暂停设计：是指发生设计人不能按照合同约定履行全部或部分义务情形而暂时中断工程设计服务的行为。

1.1.3.5 工程设计资料：是指根据合同约定，发包人向设计人提供的用于完成工程设计范围与内容所需要的资料。

1.1.3.6 工程设计文件：指按照合同约定和技术要求，由设计人向发包人提供的阶段性成果、最终工作成果等，且应当采用合同中双方约定的载体。

1.1.4 日期和期限

1.1.4.1 开始设计日期：包括计划开始设计日期和实际开始设计日期。计划开始设计日期是指合同协议书约定的开始设计日期；实际开始设计日期是指发包人发出的开始

设计通知中载明的开始设计日期。

1.1.4.2 完成设计日期：包括计划完成设计日期和实际完成设计日期。计划完成设计日期是指合同协议书约定的完成设计及相关服务的日期；实际完成设计日期是指设计人交付全部或阶段性设计成果及提供相关服务日期。

1.1.4.3 设计周期又称设计工期：是指在合同协议书约定的设计人完成工程设计及相关服务所需的期限，包括按照合同约定所作的期限变更。

1.1.4.4 基准日期：招标发包的工程设计以投标截止日前 28 天的日期为基准日期，直接发包的工程设计以合同签订日前 28 天的日期为基准日期。

1.1.4.5 天：除特别指明外，均指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算，期限最后一天的截止时间为当天 24：00 时。

1.1.5 合同价格

1.1.5.1 签约合同价：是指发包人和设计人在合同协议书中确定的总金额。

1.1.5.2 合同价格又称设计费：是指发包人用于支付设计人按照合同约定完成工程设计范围内全部工作的金额，包括合同履行过程中按合同约定发生的价格变化。

1.1.6 其它

1.1.6.1 书面形式：是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.2 语言文字

合同以中国的汉语简体文字编写、解释和说明。合同当事人在专用合同条款中约定使用两种以上语言时，汉语为优先解释和说明合同的语言。

1.3 法律

合同所称法律是指中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以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。

合同当事人可以在专用合同条款中约定合同适用的其它规范性文件。

1.4 技术标准

1.4.1 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，合同当事人有特别要求的，应在专用合同条款中约定。

1.4.2 发包人要求使用国外技术标准的，发包人与设计人在专用合同条款中约定原文本和中文译本提供方及提供标准的名称、份数、时间及费用承担等事项。

1.4.3 发包人对工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应当在专用合同条款中予以明确。除专用合同条款另有约定外，应视为设计人在签订合同前已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，签约合同价中已包含由此产生的设计费用。

1.5 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 中标通知书（如有）；
- (5) 投标函及其附录（如有）；
- (6) 发包人要求；
- (7) 技术标准；
- (8) 发包人提供的上一阶段图纸（如有）；
- (9) 其他合同文件。

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。

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，并根据其性质确定优先解释顺序。

1.6 联络

1.6.1 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，均应采用书面形式，并应在合同约定的期限内送达接收人和送达地点。

1.6.2 发包人和设计人应在专用合同条款中约定各自的送达接收人、送达地点、电子邮箱。任何一方合同当事人指定的接收人或送达地点或电子邮箱发生变动的，应提前 3



天以书面形式通知对方，否则视为未发生变动。

1.6.3 发包人和设计人应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的来往信函，如确有充分证据证明一方无正当理由拒不签收的，视为拒绝签收一方认可往来信函的内容。

1.7 严禁贿赂

合同当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取非法利益或损害对方权益。因一方合同当事人的贿赂造成对方损失的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.8 保密

除法律规定或合同另有约定外，未经发包人同意，设计人不得将发包人提供的图纸、文件以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

除法律规定或合同另有约定外，未经设计人同意，发包人不得将设计人提供的技术文件、技术成果、技术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

保密期限由发包人与设计人在专用合同条款中约定。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.1 发包人应遵守法律，并办理法律规定由其办理的许可、核准或备案，包括但不限于建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程方案设计批准、施工图设计审查等许可、核准或备案。

发包人负责本项目各阶段设计文件向规划设计管理部门的送审报批工作，并负责将报批结果书面通知设计人。因发包人原因未能及时办理完毕前述许可、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，由发包人承担由此增加的设计费用和（或）延长的设计周期。

2.1.2 发包人应当负责工程设计的所有外部关系（包括但不限于当地政府主管部门等）的协调，为设计人履行合同提供必要的外部条件。

2.1.3 专用合同条款约定的其它义务。

2.2 发包人代表

发包人应在专用合同条款中明确其负责工程设计的发包人代表的姓名、职务、联系方式及授权范围等事项。发包人代表在发包人的授权范围内，负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。发包人更换发包人代表的，应在专用合同条款约定的期限内提前书面通知设计人。

发包人代表不能按照合同约定履行其职责及义务，并导致合同无法继续正常履行的，设计人可以要求发包人撤换发包人代表。

2.3 发包人决定

2.3.1 发包人在法律允许的范围内有权对设计人的设计工作、设计项目和/或设计文件作出处理决定，设计人应按照发包人的决定执行，涉及设计周期和（或）设计费用等问题按本合同第 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房屋建筑工程方案设计、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它服务。

3.1.3 专用合同条款约定的其它义务。

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、注册执业证书编号、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、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、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，其内容应包括建筑、结构、给排水、暖通、电气等专业负责人名单及其岗位、注册执业资格等。

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、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、关键性工作及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

5.1.1.1 发包人应当遵守法律和技术标准，不得以任何理由要求设计人违反法律和工程质量、安全标准进行工程设计，降低工程质量。

5.1.1.2 发包人要求进行主要技术指标控制的，钢材用量、混凝土用量等主要技术指标控制值应当符合有关工程设计标准的要求，且应当在工程设计开始前书面向设计人提出，经发包人与设计人协商一致后以书面形式确定作为本合同附件。

5.1.1.3 发包人应当严格遵守主要技术指标控制的前提条件，由于发包人的原因导致工程设计文件超出主要技术指标控制值的，发包人承担相应责任。

5.1.2 对设计人的要求

5.1.2.1 设计人应当按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 设计人应当根据建筑工程的使用功能和专业技术协调要求，合理确定基础类型、结构体系、结构布置、使用荷载及综合管线等。

5.1.2.4 设计人应当严格执行其双方书面确认的主要技术指标控制值，由于设计人的原因导致工程设计文件超出在专用合同条款中约定的主要技术指标控制值比例的，设计人应当承担相应的违约责任。

5.1.2.5 设计人在工程设计中选用的材料、设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标及适应性，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所有工作。

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 工程设计文件必须保证工程质量和施工安全等方面的要求，按照有关法律法

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。

5.3.5 应根据法律、技术标准要求，保证房屋建筑工程的合理使用寿命年限，并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当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

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它情形。

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 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 其它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
时间安排，在专用合同条款中约定。发包人负责组织工程设计文件审查会议，并承担会议
费用及发包人的上级单位、政府有关部门参加的审查会议的费用。

设计人按第 7 条“工程设计文件交付”的约定向发包人提交工程设计文件，有义务参
加发包人组织的设计审查会议，向审查者介绍、解答、解释其工程设计文件，并提供有关补
充资料。

发包人有义务向设计人提供设计审查会议的批准文件和纪要。设计人有义务按照相
关设计审查会议批准的文件和纪要，并依据合同约定及相关技术标准，对工程设计文件
进行修改、补充和完善。

8.5 因设计人原因，未能按第 7 条“工程设计文件交付”约定的时间向发包人提交工
程设计文件，致使工程设计文件审查无法进行或无法按期进行，造成设计周期延长、窝工损
失及发包人增加费用的，设计人应按第 14.2 款“设计人违约责任”的约定承担责任。

因发包人原因，致使工程设计文件审查无法进行或无法按期进行，造成设计周期延
长、窝工损失及设计人增加的费用，由发包人承担。

8.6 因设计人原因造成工程设计文件不合格致使工程设计文件审查无法通过的，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。

因发包人原因造成工程设计文件不合格致使工程设计文件审查无法通过的，由此增加的设计费用和（或）延长的设计周期由发包人承担。

8.7 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。

9. 施工现场配合服务

9.1 除专用合同条款另有约定外，发包人应为设计人派赴现场的工作人员提供工作、生活及交通等方面的便利条件。

9.2 设计人应当提供设计技术交底、解决施工中设计技术问题和竣工验收服务。如果发包人在专用合同条款约定的施工现场服务时限外仍要求设计人负责上述工作的，发包人应按所需工作量向设计人另行支付服务费用。

10. 合同价款与支付

10.1 合同价款组成

发包人和设计人应当在专用合同条款附件 6 中明确约定合同价款各组成部分的具体数额，主要包括：

- (1) 工程设计基本服务费用；
- (2) 工程设计其它服务费用；
- (3) 在未签订合同前发包人已经同意或接受或已经使用的设计人为发包人所做的各项工作的相应费用等。

10.2 合同价格形式

发包人和设计人应在合同协议书中选择下列一种合同价格形式：

(1) 单价合同

单价合同是指合同当事人约定以建筑面积（包括地上建筑面积和地下建筑面积）每平方米单价或实际投资总额的一定比例等进行合同价格计算、调整和确认的建设工程设计合同，在约定的范围内合同单价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定单价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法。

(2) 总价合同

总价合同是指合同当事人约定以发包人提供的上一阶段工程设计文件及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程设计合同，在约定的范围内合同总价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定总价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法。

(3) 其它价格形式

合同当事人可在专用合同条款中约定其他合同价格形式。

10.3 定金或预付款

10.3.1 定金或预付款的比例

定金的比例不应超过合同总价款的 20%。预付款的比例由发包人与设计人协商确定，一般不低于合同总价款的 20%。

10.3.2 定金或预付款的支付

定金或预付款的支付按照专用合同条款约定执行，但最迟应在开始设计通知载明的开始设计日期前专用合同条款约定的期限内支付。

发包人逾期支付定金或预付款超过专用合同条款约定的期限的，设计人有权向发包人发出要求支付定金或预付款的催告通知，发包人收到通知后 7 天内仍未支付的，设计人有权不开始设计工作或暂停设计工作。

10.4 进度款支付

10.4.1 发包人应当按照专用合同条款附件 6 约定的付款条件及时向设计人支付进度款。

10.4.2 进度付款的修正

在对已付进度款进行汇总和复核中发现错误、遗漏或重复的，发包人和设计人均有权提出修正申请。经发包人和设计人同意的修正，应在下期进度付款中支付或扣除。

10.5 合同价款的结算与支付

10.5.1 对于采取固定总价形式的合同，发包人应当按照专用合同条款附件 6 的约定及时支付尾款。

10.5.2 对于采取固定单价形式的合同，发包人与设计人应当按照专用合同条款附件 6 约定的结算方式及时结清工程设计费，并将结清未支付的款项一次性支付给设计人。

10.5.3 对于采取其他价格形式的，也应按专用合同条款的约定及时结算和支付。

10.6 支付账户

发包人应将合同价款支付至合同协议书中约定的设计人账户。

11. 工程设计变更与索赔

11.1 发包人变更工程设计的内容、规模、功能、条件等，应当向设计人提供书面要求，设计人在不违反法律规定以及技术标准强制性规定的前提下应当按照发包人要求变更工程设计。

11.2 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时，发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费，设计人可按本条约定和专用合同条款附件 7 的约定，与发包人协商对合同价格和/或完工时间做可共同接受的修改。

11.3 如果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减少，发包人可按本条约定和专用合同条款附件 7 的约定，与设计人协商对合同价格和/或完工时间做可共同接受的修改。

11.4 基准日期后，与工程设计服务有关的法律、技术标准的强制性规定的颁布及修改，由此增加的设计费用和（或）延长的设计周期由发包人承担。

11.5 如果发生设计人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，除专用合同条款对期限另有约定外，设计人应于该事项发生后 5 天内书面通知发包人。除专用合同条款对期限另有约定外，在该事项发生后 10 天内，设计人应向发包人提供证明设计人要求的书面声明，其中包括设计人关于因该事项引起的合同价款和设计周期的变化的详细计算。除专用合同条款对期限另有约定外，发包人应在接到设计人书面声明后的 5 天内，予以书面答复。逾期未答复的，视为发包人同意设计人关于增加合同价款或延长设计周期的要求。

12. 专业责任与保险

12.1 设计人应运用一切合理的专业技术和经验知识，按照公认的职业标准尽其全部职责和谨慎、勤勉地履行其在本合同项下的责任和义务。

12.2 除专用合同条款另有约定外，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。

12.3 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人身伤亡、财产损失或费用的赔偿责任。

13. 知识产权

13.1 除专用合同条款另有约定外，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书以及反映发包人要求的或其他类似性质的文件的著作权属于发包人，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。

13.2 除专用合同条款另有约定外，设计人为实施工程所编制的文件的著作权属于设计人，发包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于与合同无关的其他事项。未经设计人书面同意，发包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。

13.3 合同当事人保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。设计人在工程设计时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由设计人承担；因发包人提供的工程设计资料导致侵权的，由发包人承担责任。

13.4 合同当事人双方均有权在不损害对方利益和保密约定的前提下，在自己宣传用的印刷品或其他出版物上，或申报奖项时等情形下公布有关项目的文字和图片材料。

13.5 除专用合同条款另有约定外，设计人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术的使用费应包含在签约合同价中。

14. 违约责任

14.1 发包人违约责任

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。

14.1.1 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。

14.1.2 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。

14.1.3 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，设计人应按发包人己支付的定金金额双倍返还给发包人，或设计人按照专用合同条款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 由于设计人原因，工程设计文件超出发包人与设计人书面约定的主要技术指标控制比例的，设计人应当按照专用合同条款的约定承担违约责任。

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它情形。

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工作的设计费外，应当向设计人支付由于非设计人原因解除合同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、技术标准及行业惯例等，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，双方可选择采用其它争议解决方式。

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

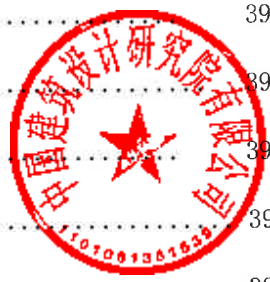
合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第三部分 专用合同条款

目 录

| | |
|----------------------|----|
| 1. 一般约定..... | 33 |
| 1.1 词语定义与解释..... | 33 |
| 1.2 法律..... | 33 |
| 1.2 技术标准..... | 33 |
| 1.4 合同文件的优先顺序..... | 33 |
| 1.5 联络..... | 33 |
| 1.6 发包人和设计人联系信息..... | 33 |
| 1.7 保密..... | 34 |
| 2. 发包人..... | 34 |
| 2.1 发包人一般义务..... | 34 |
| 2.2 发包人代表..... | 34 |
| 2.3 发包人决定..... | 35 |
| 3. 设计人..... | 35 |
| 3.1 设计人一般义务..... | 35 |
| 3.2 项目负责人..... | 35 |
| 4. 工程设计要求..... | 35 |
| 4.1 工程设计一般要求..... | 35 |
| 4.2 工程设计文件的要求..... | 36 |
| 5. 工程设计进度与周期..... | 36 |
| 5.1 工程设计进度计划..... | 36 |
| 5.2 工程设计进度延误..... | 36 |
| 5.3 提前交付工程设计文件..... | 36 |
| 6. 工程设计文件交付..... | 37 |
| 6.1 工程设计文件交付的内容..... | 37 |
| 7. 工程设计文件审查..... | 37 |

| | |
|-----------------------------------|----|
| 8. 施工现场配合服务..... | 37 |
| 9. 合同价款与支付..... | 37 |
| 9.1 合同价格形式..... | 37 |
| 9.2 定金或预付款..... | 38 |
| 9.3 进度款支付..... | 38 |
| 9.4 合同价款的结算与支付..... | 38 |
| 10. 工程设计变更与索赔..... | 38 |
| 11. 专业责任与保险..... | 38 |
| 12. 违约责任..... | 38 |
| 12.1 发包人违约责任..... | 38 |
| 12.2 设计人违约责任..... | 39 |
| 13. 不可抗力..... | 39 |
| 13.1 不可抗力的确认..... | 39 |
| 14. 合同解除..... | 39 |
| 15. 争议解决..... | 39 |
| 15.1 争议评审..... | 39 |
| 15.2 仲裁或诉讼..... | 39 |
| 16. 补充条款..... | 40 |
| 附件..... | 40 |
| 附件1 《设计技术协议》（工程设计范围、阶段与服务内容）..... | 41 |
| 附件2 发包人向设计人提交有关资料及文件一览表..... | 43 |
| 附件3 设计人向发包人交付的工程设计文件目录..... | 44 |
| 附件4 设计人主要设计人员表..... | 45 |
| 附件5 设计进度表..... | 46 |
| 附件6 设计费明细及支付方式..... | 47 |
| 附件7 设计变更计费依据和方法..... | 49 |
| 附件8 廉洁协议..... | 50 |



1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

1.1.1.1 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，在初步设计审查开始前提出相应要求的书面文件，又称设计任务书。

1.2 法律

适用于合同的其它规范性文件：

(1) 《民法典》《建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》等现行法律、行政法规

(2) 现行国家和行业相关规定、标准、规范和规程。

1.3 技术标准

1.3.1 适用于工程的技术标准包括：详见附件 1《设计技术协议》

国外技术标准原文版本和中文译本的提供方：无

1.3.2 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：详见附件 1《设计技术协议》。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：按《合同协议书》第六条执行。

1.5 联络

发包人和设计人应当在 [30] 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 发包人和设计人联系信息

发包人接收文件的地点： [北京市丰台区丽泽路临 102 号北京丽泽金融商务区服务中心有限公司（原安保大院）] ；

发包人指定的接收人为： [梁泽鹏] ；

发包人指定的联系电话及传真号码

[010-63309551] ；

发包人指定的电子邮箱： [957385603@qq.com] 。

设计人接收文件的地点： [北京市西城区车公庄大街 19 号] ；

设计人指定的接收人为： [张哲婧] ；

设计人指定的联系电话及传真号码： [010-88983855, /] ；

设计人指定的电子邮箱： [2013206@cadg.cn] 。

1.7 保密

保密期限：永久保密。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.1 发包人其它义务： [/] 。

2.2 发包人代表

发包人代表

姓名 [梁泽鹏] ；

职务： [项目经理] ；

联系电话： [13811225641] ；

电子信箱： [957385603@qq.com] ；

通信地址： [北京市丰台区丽泽路临 102 号北京丽泽金融商务区服务中心有限公司
(原安保大院)] 。

发包人对发包人代表的授权范围如下： [按发包人管理规定执行] 。

发包人更换发包人代表的，应当提前 [3] 天书面通知设计人。



2.3 发包人决定

2.3.1 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。如发包人不在前述约定的时间内作出书面决定，设计人的设计周期相应延长。

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 设计人其它义务：[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。设计人应按合同规定时限交付设计文件，在项目施工过程中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]。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人姓名： [徐磊]；

执业资格及等级： [一级注册建筑师]；

注册证书号： [20031102598]；

联系电话： [010-88328632]；

电子信箱： [1997002@CADG.CN]；

通信地址： [北京市西城区车公庄大街 19 号]。

设计人对项目负责人的授权范围如下：[项目负责人代表设计人全面履行合同事项，包括但不限于签署文件，收发文件等]。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前 [30] 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：每次支付违约金人民币 20000 元（大写：贰万元整），且设计人应当根据直接经济损失程度向发包人支付赔偿金。赔偿金达到设计费金额的 20%时，发包人有权单方面终止合同，由此产生的责任和损失均由设计人负责。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后 [15] 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：发包人有权单方面终止合同，由此产生的责任和损失均由设计人承担。

3.4 设计分包：部分非**主体结构、关键性**专项设计工作在经发包人同意的情况下可以分包。

4. 工程设计要求

4.1 工程设计一般要求

4.1.1 工程设计的特殊标准或要求：详见附件 1《设计技术协议》。

4.1.2 工程设计适用的技术标准：详见附件 1《设计技术协议》。

4.1.3 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例：详见附件 1《设计技术协议》。

4.2 工程设计文件的要求

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

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：发包人向设计人提交通用合同条款 4.1 款约定的工程设计资料后：[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：[方案设计完成时限为 2 天，施工图设计完成时限为 10 天]。

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：[5] 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

(1) 因发包人原因导致工程设计进度延误的其它情形：[/]。

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 [10] 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。

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：[无]。

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：[CAD 及 PDF]。

7. 工程设计文件审查

7.1 工程设计审查形式及时间安排：发包人以书面形式另行通知，设计人应配合发包人通过施工图审查机构审查，具体应在 10 个日历天内完成。

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：

(1) 办公用房 [/] 间，配齐桌椅 [/] 套，文件资料柜 [/] 组，空调，网络；

(2) 生活用房 [/] 间，配齐单人床等；

(3) 用餐及其它生活条件： [/] ；

(4) 通讯设备： [/] ；

(5) 交通工具（现场用车）： [/] ；

(6) [/] 。

8.2 设计人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后 [/] 时间内提供施工现场配合服务（具体时间以发包人要求为准）。

9. 合同价款与支付

9.1 合同价格形式

(1) 合同价格形式：[以工程结算金额为计费基数，计算设计费，具体计算方式详见附件 6]

(2) 签约合同价（含增值税）暂定为：人民币（大写）[肆佰捌拾玖万玖仟叁佰柒拾伍元整]（¥ 4899375.00 元），其中：

(1) 合同价款（不含增值税）暂定为：人民币（大写）[肆佰陆拾贰万贰仟零伍拾壹元捌角玖分]（¥ 4622051.89 元）。

(2) 增值税：一般计税，税率为[6]%，暂定为：人民币（大写）[贰拾柒万柒仟叁佰贰拾叁元壹角壹分]（¥ 277323.11 元）；

合同价格已包括设计人完成设计服务的全部费用，包括但不限于设计费、材料费、人工费、专家评审费、管理费、利润等，甲方无需另行支付任何其他费用。

因进行简易计税备案等原因造成发包人损失，由设计人全额补偿并从合同款中扣除，造成发包人损失，由设计人自行承担。若设计人享受阶段性税收优惠，应在发包人允许的前提下，提供与日常票种及开票内容不同的增值税发票。

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：[\] %（本合同无定金，发包人向设计人按本合同约定支付预付款）。

9.2.2 定金或预付款的支付

本合同签订后 [15] 个工作日内，发包人向设计人支付合同暂定总额的 [20] % 作为预付款，计 [979875.00] 元。

9.3 进度款支付

发包人按以下约定的阶段和比例向设计人支付合同价款：

9.3.1 本合同生效后，设计人向发包人提交方案设计文件，方案设计文件通过发包人（包括发包人指定的审核单位）审核确认后 15 个工作日内，发包人向设计人支付签约合同价的 20%，即人民币【979875.00】元整（大写：【玖拾柒万玖仟捌佰柒拾伍】元整）。

9.3.2 设计人向发包人提交施工图设计文件，施工图应经过施工图审核机构审核通过，并经发包人审核通过后 15 个工作日内，发包人向设计人支付签约合同价的 30%，即人民币【1469812.5】元（大写：【壹佰肆拾陆万玖仟捌佰壹拾贰元伍角】）。

9.3.3 工程竣工验收合格后，且最终经发包人委托的第三方有资质的造价咨询单位结算审核完成后 15 个工作日内，发包人按最终实际结算价款中的审定建安工程费为基数，计算应支付的设计费金额并向设计人支付剩余的设计费。

支付前提:

(a) 设计人申请每一笔付款前, 必须已按合同约定完成该付款节点对应的全部工作, 并达到发包人及本合同要求的质量标准。

(b) 设计人申请每一笔付款时, 必须按发包人要求及时提供合法、有效、齐全且符合发包人财务要求的付款申请文件(包括但不限于付款申请书、已完成工作的证明文件、相应金额的增值税专用发票等), 在收到符合要求的发票以及专项资金到支付账户之前, 发包人有权拒绝或者迟延付款, 并无需承担任何责任。

(c) 设计人无任何实质性违约行为, 或虽有违约但已按发包人要求有效纠正且未对发包人造成无法弥补的损失。

(d) 满足法律法规及本合同约定的其他付款条件。

发票要求:

设计人应按付款进度及发包人要求及时开具并提供合法、有效、项目齐全符合发包人所在地税务规定的增值税专用发票(或根据国家税收政策调整)。因设计人开具发票不及时、不规范或错误导致发包人付款延迟的, 责任由设计人承担, 且发包人不承担任何违约责任。

其他要求:

(a) 所有付款均以银行转账方式支付至设计人指定的有效银行账户。

(b) 发包人有权在支付任何一笔款项前, 扣除设计人根据本合同约定应支付的违约金、赔偿金或其他应扣款项。

(c) 本合同约定的付款时间为发包人履行付款义务的最晚时限, 实际支付时间可能受发包人内部付款流程影响, 但发包人承诺将尽力及时支付。

9.4 合同价款的结算与支付

项目财务决算完成后, 发包人为设计单位办理结算流程, 工程竣工财务决算报告经审计单位或相关部门审计得出最终结论后, 发包人按照财务决算报告设计费审定金额付清剩余尾款。

9.5 其他要求

(1) 发包人每次向设计方支付委托费用前, 设计方应按照国家税法规定向发包人出具等额增值税专用发票, 经发包人认证通过后支付对应价款。收到符合要求的发票之前, 发包人有权拒绝或者迟延付款, 并无需承担任何责任。

10. 工程设计变更与索赔

10.1 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 [5] 天内，予以书面答复。逾期未答复的，不视为发包人同意设计人关于增加合同价款或延长设计周期的要求。

11. 专业责任与保险

11.1 设计人 [不需] (需/不需) 有发包人认可的工程设计责任保险

11.2 设计人自行承担合同履行过程中自身的所有安全责任。对于设计相关人员在工程现场工作中发生的安全事故及因设计工作造成的甲方或第三方安全事故、经济损失、人身及财产损害等，责任及费用由设计人全部承担。

12. 违约责任

12.1 发包人违约责任

12.1.1 发包人支付设计人违约金：[无，不适用通用条款]。

12.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金：[无，不适用通用条款]。

12.1.3 发包人未按规定履行项目审批手续的违约金：[无，不适用通用条款]。

12.1.4 鉴于本项目具有不确定性，发包人与设计人均同意，如因本项目终止，发包人有权随时单方解除本合同，且不属于发包人违约，发包人无需支付任何违约金或补偿、赔偿等费用，但应提前 30 天通知设计人，针对设计人已完成且经发包人认可的工作内容，经双方协商后可按设计人已实际完成并通过发包人验收的工作量支付相应费用。

12.2 设计人违约责任

12.2.1 设计人支付发包人的违约金：合同生效后，设计人因自身原因要求终止或者解除合同的，设计人应按合同金额的 5% 向发包人支付违约金。

12.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：由于设计人自身的原因，延误了按照本合同条款规定的设计资料及设计文件的交付时间，每延误一天，发包人可按本合同暂定金额的千分之二予以扣减。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：合同总额的 30%。

12.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：按实际造成损失赔偿。

12.2.4 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：设计人应将设计文件修改至符合发包人要求的主要技术指标控制，因此造成设计文件逾期交付的按 12.2.2 款处理。

12.2.5 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：发包人有权要求设计人按照合同暂定总额的 30% 支付违约金。

12.2.6 因设计人提交的设计成果存在质量错误造成发包人直接经济损失的，设计人除及时采取补救措施外，发包人将适情况进行以下处罚：

(1) 正式图纸违反相关国家或地方相关规范强制性条款的，每发现一处按 30000 元向发包人支付违约金；

(2) 如若造成重大损失，发包人有权解除合同，要求设计人支付违约金并按照 12.2.3 款处理。

12.2.7 设计人应按照发包人要求进行配合服务工作：

(1) 设计人应按要求每周、月将项目设计进度、方案、问题及解决方案向发包人同步汇报，参加发包人组织的设计例会，编写会议纪要，若无故缺席或缺失会议纪要，按照会议制度进行违约处罚(1000 元/次)；

(2) 设计人应按要求参加现场设计协调会、图纸会审及现场设计交底等工作，编写会议纪要，若无故缺席或缺失会议纪要，进行 1000 元/次的违约处罚；

(3) 设计人应积极协助发包人参加政府部门组织的相关会议，若无故缺席，进行 5000 元/次的违约处罚；汇报内容及形式如受市政府及发包人指名批评，影响发包人声誉的，发包人将按 5000—20000 元/次予以违约处罚，若造成不良影响，发包人有权更换设计相关负责人；

(4) 设计人应配合现场完成各阶段的验收工作，若设计人未参加，按照 10000 元 /次进行违约处罚，若因此导致工期延误的，按下次验收前所拖延天数，以每天 20000 元进行违约处罚；

(5) 设计人应配合发包人对现场提出的问题及时有效的解决，按照按本合同专用条款第 3.1 条规定提供服务，若未按照要求服务的，发包人将按照 5000 元/ 次·天进行违约处罚；因设计人原因直接导致发包人损失的，应承担全部赔偿责任。

注：相关处罚及经济损失赔偿双方确认后在当期阶段付款时将直接扣除。

13. 不可抗力

13.1 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，视为不可抗力的其它情形：洪水、恶劣气候条件、政府禁令等。

14. 合同解除

有下列情形之一的，可以解除合同：

- (1) 暂停设计期限已连续超过 [180] 天。
- (2) 设计人逾期交付成果超过 30 天。
- (3) 设计人违反本合同约定，经催告后 7 日仍未整改或整改不符合发包人要求的。
- (4) 设计人擅自将工程转包或分包的。

15. 争议解决

15.1 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： [是] 。

15.2 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 [北京市丰台区] 人民法院起诉。

16. 补充条款

1、设计单位应以批准的初步设计概算或发包人明确的限额设计指标为上限进行施工图设计，应编制设计策划，制定限额设计措施，将施工图预算控制在限额内（除受政策调整、地质条件变化、价格上涨、不可抗力、政府文件要求影响以外）。各专业工程施工图设计，应确保主要工程量指标不超概算。若因施工图工程量超设计概算工程量导致超概，发包人有权按每超 1% 扣罚本合同暂估价的 5% 作为违约金，并由设计人承担发包人的相关损失。

附件

附件 1：《设计技术协议》（含工程设计范围、阶段与服务）

务内容)

附件 2: 发包人向设计人提交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: 廉洁协议

附件 8: 安全管理协议

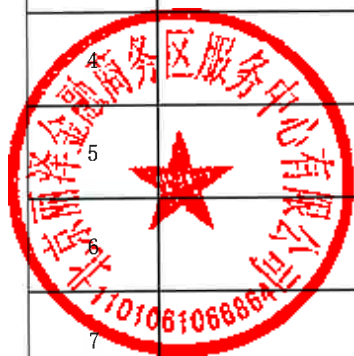


附件 1：《设计技术协议》（工程设计范围、阶段与服务内容）

- 1.项目名称：金唐西联大厦 B 座、C 座、南群房及下沉广场装修改造项目(设计)
- 2.建设地点：北京市丰台区金丽南路 3 号院金唐西联大厦写字楼
- 3.建设规模：
建筑面积为 59773.12 平方米，其中：
 - (1) 3 号楼（B 座）3—23 层：30469.36 平方米；
 - (2) 4 号楼（C 座）3—18 层：25203.62 平方米；
 - (3) 6 号楼（南侧裙房）1—3 层：3228.8 平方米；
 - (4) 7 号楼下沉广场（-113、-115、-117、-120、-122、-125、-126 室）：871.34 平方米；
- 4.总投资：单价 2000 元/平米，总投 119546240 元。
- 5.设计服务期要求：项目开始至项目竣工验收并完成结算。
- 6.招标范围：本项目装饰装修、暖通、消防、给排水、电气、智能化、结构加固、灯光(含灯具选型)、厨房等各专业设计，包括但不限于：方案设计（含估算）、初步设计（含概算）、施工图设计、各专业深化设计、全过程的技术跟踪服务，施工过程中的方案优化及设计变更等，竣工图审核。按相关要求包工、包料、包安全、包交通等其它费用，包通过建设等主管部门组织的成果报告（图纸）审查，包配合各阶段设计审查，包验收以及其它相关的技术支持和服务。
- 7.本工程设计阶段划分：方案设计、施工图设计及施工配合及现场服务等阶段，建设规模约 59773.12 m²。
- 8.各阶段服务内容：
 - (1) 方案设计（含估算）阶段
 - (2) 初步设计（含概算）阶段
 - (3) 非标准设备设计阶段（如有）
 - (4) 施工图设计阶段
 - (5) 施工配合阶段（包括设计技术交底、解决施工中设计技术问题和竣工验收）
- 9.质量标准：符合国家、北京市相关的法规、规范及技术标准。
- 10.验收方法（含过程验收）：本项目设计过程和成果符合国家有关工程建设标准强制性条文的标准、规范、规程定额、办法、示例以及地方相关工程设计方面的文件、规定等要求。
- 11.售后服务与保修期：符合现行国家和北京市地方标准。

附件 2： 发包人向设计人提交有关资料及文件一览表

| 序号 | 文件 或 资 料 名 称 | 份 数 | 提 交 日 期 | 备 注 |
|----|--------------|-----|---------|-----|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 7 | | | | |



附件 3： 设计人向发包人交付的工程设计文件目录

| 序号 | 设计文件的名称和内容 | 份数 | 提交日期 | 备注 |
|----|---|----|---------------------|-------------|
| 1 | 设计方案 | 1 | 2 个日历天 | 第 2 个日历天完成 |
| 2 | 初设和设计概算 | 1 | 5 个日历天 | 第 5 个日历天完成 |
| 3 | 全套施工蓝图 | 10 | 10 个日历天 | 第 10 个日历天完成 |
| 4 | 电子文档（含所有设计成果的电子版，图纸文件的 CAD 或 PDF 版本为市场通用版本） | 1 | 与上述设计方案和全套施工图提供时间同步 | |

注：总设计周期为 10 日历天（不含施工图外审）。

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：以发包人指定地点为准。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

| 名称 | 姓名 | 职务 | 注册执业资格或职称 | 承担过的主要项目 |
|-----------------|-----|----------|--------------------------|---|
| 项目负责人 | 徐磊 | 院总建筑师 | 一级注册建筑师/教授级高级工程师 | 中石油海南区域总部基地项目工程设计、中国建设银行金融科创中心、中国工商银行西安数据中心西咸园区项目 |
| 主创设计师、装饰装修专业负责人 | 张哲婧 | 部门主任工程师 | 高级工程师 | 江苏园博园孔山矿片区(未来花园)工程、中车成都机车车辆有限公司工业遗产改造设计 |
| 建筑专业负责人 | 高林 | 部门副主任建筑师 | 一级注册建筑师/教授级高级工程师 | 秦创原·国土空间信息科学技术研发中心项目、中德未来城核心区项目二期智能绿塔 |
| 结构专业负责人 | 张涛 | 设计师 | 一级注册结构工程师/高级工程师 | 景德镇老街改造项目、三一智能制造加速基地项目(一期)M1 |
| 结构专业负责人 | 周岩 | 部门副主任工程师 | 高级工程师 | 经开生物医药创新园项目设计、西夏陵博物馆序厅提升改造 |
| 给排水专业负责人 | 张晋童 | 设计师 | 注册公用设备工程师(给水排水)/高级工程师 | 中海北辛安南部一体化项目、中银金融中心(南宁) |
| 给排水专业负责人 | 王松 | 设计师 | 高级工程师 | 中海北辛安南部一体化项目、中银金融中心(南宁) |
| 暖通专业负责人 | 王加 | 部门副总工程师 | 注册公用设备工程师(暖通空调)/教授级高级工程师 | 昆山世纪大厦、江西省景德镇镇陶溪川文创孵化中心建设项目 |
| 电气专业负责人 | 熊小俊 | 部门副总工程师 | 注册电气工程师(供配电)/教授级高级工程师 | 通州区运河核心区齐天乐园项目、中关村科技园区石景山园项目 |
| 电气专业负责人 | 吴磊 | 资深设计师 | 高级工程师 | 通州区运河核心区齐天乐园项目、中关村科技园区石景山园项目 |
| 智能化专业负责人 | 王青 | 院副主任工程师 | 高级工程师 | 海南大学协同创新中心、中银国际金融中心 |

| | | | | |
|-----------|-----|---------|------------------------|------------------------------------|
| 照明专业负责人 | 丁志强 | 副主任工程师 | 高级工程师 | 中国华能总部项目、江门市潮连人才岛照明规划方案 |
| 装饰装修专业负责人 | 董强 | 部门总工程师 | 教授级高级建筑师 | 通州会议中心改造、中德生态园 D2 核心区绿塔办公 |
| 装饰装修专业负责人 | 张栋栋 | 部门主任工程师 | 高级工程师 | 通州会议中心改造、中德生态园 D2 核心区绿塔办公 |
| 装饰装修专业负责人 | 崔世俊 | 设计师 | 工程师 | 通州会议中心改造、中德生态园 D2 核心区绿塔办公 |
| 装饰装修专业设计人 | 米昂 | 设计师 | 高级工程师 | 通州会议中心改造、中德生态园 D2 核心区绿塔办公 |
| 装饰装修专业设计人 | 李申 | 设计师 | 高级工程师 | 通州会议中心改造、中德生态园 D2 核心区绿塔办公 |
| 装饰装修专业设计人 | 王强 | 高级设计师 | 高级工程师 | 北京工体 100 道保龄球馆室内设计、北京现代城公寓室内设计 |
| 装饰装修专业设计人 | 邸关成 | 助理设计师 | 工程师 | 通州会议中心改造、中德生态园 D2 核心区绿塔办公 |
| 装饰装修专业审核人 | 郭林 | 部门主任工程师 | 高级工程师 | 通州会议中心改造、中德生态园 D2 核心区绿塔办公 |
| 装饰装修专业审定人 | 郭晓明 | 部门副总工程师 | 教授级高级工程师 | 通州会议中心改造、中德生态园 D2 核心区绿塔办公 |
| 经济专业负责人 | 杨冠杰 | 部门主任工程师 | 一级注册造价工程师/ 高级工程师 | 中国建设银行金融中心项目、中银国际金融中心 |
| 项目经理 | 郭翔 | 项目副总监 | 高级建筑师 | 中国华能总部项目、金融岛站周边一体化开发项目、启动区城市文化广场项目 |
| 项目经理 | 杨杭子 | 项目主管 | 项目管理专业人员认证 (PMP) / 工程师 | 中国华能总部项目、金融岛站周边一体化开发项目、明珠一号项目 |

附件 5： 设计进度表

| 阶段 | 方案设计 | 初设和设计概算 | 施工图设计 |
|--------|------------|------------|-------------|
| 时间/日历天 | 第 2 个日历天完成 | 第 5 个日历天完成 | 第 10 个日历天完成 |

注：总设计周期为 10 日历天（不含施工图外审）。



附件 6： 设计费明细及支付方式

一、 设计费总额：本工程的设计费参考国家《工程勘察设计收费标准 2002 修订本》的标准计算设计服务费，工程设计服务费计费额暂定为 10628.4 万元，浮动幅度值为 -2.5%，设计费估算暂定为人民币 肆佰捌拾玖万玖仟叁佰柒拾伍 元整（¥4899375.00 元）。

二、 设计费总额构成：

1. 工程设计基本服务费用：

暂定总价： [4899375.00 万元]。

2. 工程设计其他服务费用： [无]。

3. 合同签订前设计人已完成工作的费用： [无]。

4. 特别约定：设计费用包含全部的方案设计及施工图设计修改费用，设计人应确保设计方案通过发包人及发包人指定的审核机构的审核同意。



三、 设计费明细计算表

1. 计算方法：工程设计费=工程设计收费基准价×（1±浮动幅度值）=工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×附加调整系数×（1±浮动幅度值）

专业调整系数：1.0

工程复杂程度调整系数：1.0

附加调整系数：1.7

浮动幅度值：-2.5%

2. 本工程设计收费按照发包人委托的第三方有资质的造价咨询单位审定的工程结算价中的建安工程费为取费基数进行调整，相关系数按以上要求，中标浮动幅度值不变。本工程设计收费结算时发包人按第三方有资质的造价咨询单位审定的设计费金额进行结算。

此价格包含：方案设计（含估算）、初步设计（含概算）、施工图设计、各专业深化设计、全过程的技术跟踪服务，施工过程中的方案优化及设计变更等，该价格含增值税，增值税税率为 6%。最终设计费计算基数，以工程费结算金额为准。除上述费用外发包人无需支付任何其他费用。

四、 设计费支付方式

1. 本合同生效后 15 个工作日内，发包人向设计人支付签约合同价的 20 %作为预付款，计 979875.00 元。

2. 设计人向发包人提交方案设计文件, 方案设计文件通过发包人及发包人指定的审核单位审核通过后 15 个工作日内, 发包人向设计人支付签约合同价的 20 % 作为进度款, 计 979875.00 元 (大写: 玖拾柒万玖仟捌佰柒拾伍元整) 。

3. 设计人向发包人提交施工图设计文件, 施工图应经过施工图审核机构审核通过, 并经发包人审核通过后 15 个工作日内, 发包人向设计人支付签约合同价的 30 % 作为进度款, 计 1469812.50 元 (大写: 壹佰肆拾陆万玖仟捌佰壹拾贰元伍角) 。

4. 工程竣工验收合格后, 且最终经发包人委托的第三方有资质的造价咨询单位结算审核完成后 15 个工作日内, 发包人按最终实际结算价款中的审定建安工程费为基数, 计算应支付的设计费金额并向设计人支付剩余的设计费。

5、发包人每次向设计人支付设计费用前, 设计人应按照国家税法规定向发包人出具等额增值税专用发票, 经发包人认证通过后支付对应价款。收到符合要求的发票之前, 发包人有权拒绝或者迟延付款, 并无需承担任何责任。



附件 7:

廉洁协议

甲方: 北京丽泽金融商务区服务中心有限公司 (以下简称甲方)

乙方: 中国建筑设计研究院有限公司 (以下简称乙方)

为加强工程建设中的廉政建设,规范甲乙双方行为活动,防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为,根据有关工程建设的法律法规和廉政建设规定,经双方协商一致,特订立协议,双方共同遵照执行。

一、甲乙双方应当自觉遵守国家和北京市关于建设工程承发包工作规则以及有关廉政建设的各项规定。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往,不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品,不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

七、乙方应当通过正常途径开展相对业务工作,不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

八、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

九、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口,邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

十、乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

十一、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者,应向甲方领导或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的乙方,在同等条件下给予承接后续工程的优先邀请投标权。

十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员,甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方工程合同造价 1-5% 的违约金。由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担,乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追

缴。

十三、本廉洁协议作为金唐西联大厦B座、C座、南裙房及下沉广场装修改造项目（方案设计、初步设计、施工图设计）服务合同的附件，与主合同具有同等法律效力。经协议双方签署后**立即生效**。

甲方（盖章）：



乙方（盖章）：



法定代表人/委托代理人：

印 新

法定代表人/委托代理人：



2016年6月1日



附件 8:

安全管理协议

甲方（全称）：北京丽泽金融商务区服务中心有限公司（以下简称甲方）

乙方（全称）：中国建筑设计研究院有限公司（以下简称乙方）

甲、乙双方为贯彻“安全第一，预防为主”的方针，根据国家有关法规，明确双方的安全生产责任，确保施工安全，双方在签订金唐西联大厦 B 座、C 座、南裙房及下沉广场装修改造项目（方案设计、初步设计、施工图设计）服务合同的时候，签订本协议。

一、承包工程项目

项目名称：金唐西联大厦 B 座、C 座、南裙房及下沉广场装修改造项目（方案设计、初步设计、施工图设计）服务合同。

工程地点：北京市丰台区金唐西联大厦。

二、工程项目期限

本合同约定工作内容的全过程。

三、协议内容

1. 甲乙双方必须认真贯彻国家和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策、严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。
2. 甲乙双方都应有安全管理组织体制，包括主管安全生产的领导、各级专职和兼职的安全干部、各工种的安全操作规程、特种作业人员的审证考核制度及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查制度等。
3. 甲乙双方在施工前要认真勘查现场：
 - (1) 工程项目应由甲方确定安全生产目标；
 - (2) 由乙方按甲方的要求编制施工组织设计，并制订有针对性的安全技术措施计划，严格执行施工组织设计和有关安全要求施工。
4. 甲乙双方的有关领导必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法制观念，提高职工的安全生产思想意识和自我保护的能力，督促职工自觉遵守安全生产纪律、制度和法规。
5. 施工前，甲方应对乙方进行安全生产进场教育，介绍有关安全生产管理制度、

规定和要求，乙方应组织召开管理、施工人员安全生产教育会议，对施工人员进行安全交底，并通知甲方或监理方有关人员出席会议，介绍施工中有关安全、防火等规章制度及要求；乙方必须检查、督促施工人员严格遵守、认真执行。

6. 施工期间，乙方指派专人负责本工程项目的有关安全、防火工作；甲方指派专人负责联系、组织检查、督促乙方执行有关安全、防火规定。甲乙双方应经常联系，互相协助检查和处理工程施工有关的安全、防火工作，预防事故的发生。

7. 乙方在施工期间必须严格执行和遵守甲方的安全生产、防火管理的各项规定，接收甲方的督促、检查和指导；甲方有协助乙方搞好安全生产、防火管理及督促检查的义务，对查处的隐患，乙方必须限期整改，对甲方违反安全生产规定、制度等的情况，乙方有提请甲方整改的权利，甲方应该认真整改。

8. 凡是进入施工现场的作业人员，均要接受总包单位的安全教育并形成记录，同时服从总包单位和监理单位的安全管理。

9. 在施工作业过程中的个人防护用品，必须按合同约定配备，乙方应督促施工现场人员自觉穿戴好防护用品。

10. 甲乙双方人员应对各自所在的施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查，发现隐患，立即停止施工，并由有关单位落实整改后方准施工；一经施工，就表示该施工单位确认施工场所、作业环境、设备设施、工具用具等符合安全要求和处于安全状态；施工单位对施工过程中由于上述因素不良导致的事故后果负责。

11. 施工现场的机械设备、脚手架等设施，在搭设、安装完毕提交使用前，乙方应会同甲方共同按规定验收挂牌，并做好验收及交付使用的书面手续，严禁在未经验收或验收不合格的情况下投入使用，否则由此发生的后果均由乙方负责。

12. 甲乙双方的人员，对施工的现场脚手架、各类安全防护设施、安全标志和警告牌，不得擅自拆除、更动，如确实需要拆除和更动的，必须经监理方和甲、乙方指派的安全管理人员的同意并采取必要、可靠的安全措施后方能拆除；任何一方人员，擅自拆除所造成的后果，均由该方及其单位负责。

13. 特种作业人员必须执行国家《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》，经省、市、地区的特种作业安全技术考核站培训考核后持证上岗，并按规定定期审证；中、小型机械的作业人员必须按规定作到“定机定人”和有证操作；起重吊装作业人员必须遵守“十不吊”规定，严禁无章、无证操作，严禁不懂电器、机械设备的人擅自操作使用电器、机械设备。

14. 甲乙双方必须严格执行各类防火防爆制度，易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火，消防器材不准挪作他用，电焊、气割作业应按规定办理动火审批手续，严格遵守“十不烧”规定，严禁使用电炉；冬季施工如必须采用明火加热的防冻措施时，应取得防火主管人员的同意，落实防火、中毒措施，并派专人值班。

15. 乙方需用甲方提供的电器设备，在使用前应先进行检测，并做好记录，如不符合安全规定的应及时向甲方提出，甲方应积极整改，整改合格后方准使用。违反本规定或不经甲方许可擅自乱拉电路造成后果由肇事者单位负责。

16. 乙方须严格按照有关法规、规范、合同进行施工。

17. 甲乙双方在施工中，应注意地下管线及高压架空线路的保护，甲方对地下管线和障碍物应详细交底。乙方应贯彻交底要求，如遇特殊情况应及时向甲方和有关部门联系，并采取保护措施。

18. 贯彻谁施工谁负责的原则，甲、乙方人员在施工期间造成伤亡（火警）火灾、机械等重大事故（包括甲、乙方责任造成对方人员、他方人员、行人伤亡等），双方应协力进行紧急抢救伤员和保护现场，按国家及地方有关事故保管规定在事故发生后二十四小时内及时报告各自的上级主管部门及市、区（县）劳动行政部门等有关机构，事故的损失和善后处理费用，应由责任方承担。

19. 乙方应为乙方各类人员办理工伤（意外伤害）保险，以保障乙方人员在工作中受到伤害时，得到有效补偿。

20. 其他未尽事宜。

为共同维护该项目的正常进行秩序，乙方应加强对作业现场的安全管理，控制无关人员进入施工现场，确因工作需要进入现场的应采取措施，否则因此而导致的人员伤亡由乙方承担全部的责任。

21. 本协议中的各项规定适用于甲乙双方。如有同国家和地方的有关法规不符者，按国家和地方的有关规定执行。

22. 本协议经甲乙双方签字、盖章有效，作为合同正本的附件。

23. 本协议同工程合同正本同日生效，甲、乙双方必须严格执行，由于违反本协议而造成的伤亡事故，由责任方承担一切的经济损失。

(以下无正文)

甲方（盖章）：



法定代表人/委托代理人：

邵斌

2016年6月1日

乙方（盖章）：



法定代表人/委托代理人：



2016年6月1日



第四章 设计任务书



金唐西联大厦 B 座、C 座、南裙房及下沉广场 装修改造项目（方案设计、初步设计、施工图 设计）



设计任务书



设计条件及技术要求

1. 项目概况

1.1 项目名称：金唐西联大厦 B 座、C 座、南群房及下沉广场装修改造项目(设计)

1.2 建设地点：北京市丰台区金丽南路 3 号院“金唐西联大厦写字楼”

1.3 建设规模：

建筑面积为 59773.12 平方米，其中：

(1) 3 号楼 (B 座) 3—23 层：30469.36 平方米；

(2) 4 号楼 (C 座) 3—18 层：25203.62 平方米；

(3) 6 号楼 (南侧裙房) 1—3 层：3228.8 平方米；

(4) 7 号楼下沉广场 (-113、-115、-117、-120、-122、-125、-126 室)：871.34 平方米；

1.4 总投资：单价 2000 元/平米，总投 119546240 元。

1.5 设计服务期要求：项目开始至项目竣工验收并完成结算。

2. 设计范围

本工程全部设计内容主要包括但不限于：

2.1 设计范围包括本项目的装饰装修、暖通、消防、给排水、电气、智能化、结构加固、灯光(含灯具选型)、厨房等各专业设计。

2.2 金唐西联 B 座、C 座，对两栋楼进内部办公布局设计，安排使用单位及共享



其它现行的相关法律、法规、设计规范及标准。

4. 设计风格与要求

4.1 总体要求

4.1.1 总体要求

本项目的室内装饰设计应符合国家、行业、北京地方的法律、法规、标准、规范，投标人在空间、色彩、室内环境设计、装饰材料选择时，应符合建筑设计要求，与本工程的建筑设备安装等设计要求相协调，并体现招标方企业文化。

遵循装修设计理念、风格二十年内不落伍原则；设计风格充分理解甲方需求、企业文化以及行业特性，需兼顾限额设计总要求。

4.1.2 功能性要求

①投标人可以根据空间、色彩、环境设计和装饰材料的使用和质感等因素，根据办公的风格定位和功能要求的不同进行设计选择和布局，但整体风格、色彩应协调，与项目整体建筑和景观设计风格统一，装饰材料质量符合环保规程、规范与标准，并在满足使用功能要求的前提下更经济、实用、简洁、大方、美观。

②特殊区域设计要求如下：

- a、调度指挥中心：按照使用方集控中心相关管理要求和建设标准进行配置。
- b、数据机房：电子信息设备提供运行环境的建筑场所，按需进行配置，满足通风、消防、噪音、活载荷等要求。
- c、厨房区域：橱柜、抽油烟机、燃气灶具、消毒柜、洗碗机、冰箱、微波炉、电烤箱、各式挂件、水盆、各式抽屉拉篮、垃圾粉碎器等厨房用具和厨房电器进行系统设计，在满足规范要求基础上控制房间合理标高，保证舒适度要求。
- d、电力扩容，在原有楼层供电基础上进行设计，规划合理路径，满足数据机房、后厨等使用需求。
- e、特殊空间的结构加固：UPS 蓄电池组室，档案室、数据机房等特殊功能区活

荷载标准值不低于规范标准，机房结构加固方法选择最优方案，原则只对楼层区域进行加固，提供结构加固设计计算书、施工图，满足国家现行建筑规范及法规。

4.1.3 风格要求

稳重色调的行政风格，定位为简洁、典雅大气、带有行政气质的办公场所。基本格调应与建筑的风格相呼应，要求稳重、细腻的设计。须体现功能合理性、设施设备的先进性和设计理念的适当超前性，设计语言不显张扬。办公空间利用的科学性、个人空间的相对私密性和设施设备的便捷性，兼顾办公需求的人性化配套需要和科技含量的使用。

4.1.4 消防和绿色环保要求

本次设计不得危及结构安全及水、电、空调系统，不得改变防火分区和疏散设计，满足建筑及装修对消防设计的要求。除甲方有需要，不得改变与消防有关的各专业选材设计。将先进的绿色、生态技术和材料运用到室内环境中，实现可持续发展。选材方面对放射性和甲醛含量的限制和控制，应当达到国家技术标准，严选安全可靠的低挥发建筑材料，将 PM2.5、甲醛以及 TVOC 等污染在源头最大程度降低，保证通过环保部门的验收。

4.1.5 经济性要求

在保证功能与效果的前提下，采用合理的装修构造和技术措施，选择合适的装饰材料和专业设施设备，对材料的选择进行多种方案的比较，严格控制合理的造价，符合成本的限额设计要求。

4.2 设计理念

项目整体规划以“清晰、新颖，符合实际，具有先进性、前瞻性”为总体原则，彰显国有能源骨干企业引领作用，积极响应国家“碳达峰、碳中和”战略要求。

室内装饰装修方案设计延续建筑设计理念，与建筑景观风格相匹配、设计手法(空

间构成、色彩、材质等)。在工艺、材料、色彩的搭配上展现建筑内外空间的延续性、统一性和可识别性。在简洁中追求完美，在统一中创造多样。展现企业厚重气度的同时，平衡宜人而细腻的丰富空间感受。充分考虑使用的功能性、灵活性和耐久性原则。注重室内设计细部处理，合理精致，墙地顶面分格对位，室内设计充分考虑已有建筑幕墙的分格，与幕墙分格找关系。设备末端及门洞口的设置符合模数和对位原则。色彩选择上应考虑舒适、雅致的低饱和色调。

项目设计应合理控制投资规模，在结构形式、建筑建材运用等方面体现厉行节约原则，并考虑后续运营费用控制。

(1) 设计方案应体现以人为本的原则，要求合理、科学地考虑布局与流程，功能布局需考虑各公司各部门及功能组团的楼宇分部关系，同时满足各单位具体使用需求功能布局。

(2) 设计要充分体现和谐工作文化特色，充分利用有限空间做到舒适轻松与大气庄重的结合。要有自己独具特色的内涵及现代、舒适、以人为本的工作空间搭配。美观、简约大方、轻松与庄重，富有现代气息，又要协调统一。

(3) 对声光环境的设计，包括人工光环境设计及自然光源环境设计以及相应的避光、隔声和吸音措施。

(4) 利用自然采光、通风，采用合理有效的措施，尽力降低能源消耗，体现生态节能观念。领导办公室及重要办公区域必须满足自然采光通风。

(5) 功能房大小由设计公司参考发包人要求考虑设计；在设计过程中可及时与发包人沟通。集中办公区光线明亮；办公桌按照标准规范设计，具备基本的储物空间。办公区域接待区相对独立，办公区考虑设置打印间，合理布局，减少对员工的影响。

(6) 设计可以适当改变现状室内格局，但是不应破坏建筑结构和外观；最大限度地为员工创造、提高办公质量，要符合员工办公习惯、注意材料的合理搭配，软装和硬装在形式和色彩上和谐统一，追求建筑内部空间的合理性，使视觉效果和使用功能有机统一；可选择新技术、新材料、环保材料的应用，在控制成本的前提下，最大

限度地提供最新技术含量的产品；关注产品的使用寿命以及易维护、易管理的要求，满足产品的可持续发展的需要，在满足设计功能、形式的同时，应考虑节省成本；必须满足国家法规和地方规范、条例。

(7) 标识设计需从动线点位规划，造型设计，工艺材料规范设计，信息版面内容设计等诸多方面进行设计工作，充分考虑导向功能性，传播必要性，装饰协调性，工艺前瞻性，经济必要性等方面进行系统设计。

(8) 厨房设计工作内容包括但不限于设计范围内的厨房装修设计、机电设计等，设计阶段包括方案设计、施工图设计（包括平面图设计、立面图设计、厨具、就餐家具位置及配置图等）招标配合及现场配合。所有提交的成果文件需满足国家以及当地政府要求，具备相关出图资质或有相关资源，保证项目设计工作依规依法出图，报建报批、图审审查，并确保通过，并配合至厨房部分顺利实施完成。

(9) 所有设计方案施工工艺及做法均需满足国家现行建筑装饰设计规范要求，保证方案设计的可实施性及安全性，若后期发现设计方案不可实现，设计方需负责方案修改直至完成。

5.设计范围及工作内容

5.1 设计范围

金唐西联大厦 B 座、C 座、南群房及下沉广场装修改造项目，建筑面积为 59773.12 平方米，以及为满足本项目功能所涉及区域

本项目设计内容包含以下内容：（但不限于此）

5.1.1 设计专业

- ① 装饰装修设计
- ② 暖通设计
- ③ 给排水设计
- ④ 电气设计

- ⑤ 弱电及智能化设计
- ⑥ 建筑结构设计（涉及结构加固）
- ⑦ 灯光设计
- ⑧ 厨房工艺专项设计
- ⑨ 标识设计
- ⑩ 消防设计
- 11 变电所增容改造设计
- 12 办公家具设计
- 13 档案室设计
- 14 调度指挥中心设计
- 15 数据机房设计
- 16 其他可能涉及到的与本项目相关配合工作。



5.2 对应专业设计工作内容

- ① 项目定位
- ② 方案效果
- ③ 施工图纸
- ④ 主材技术标准
- ⑤ 工程概算
- ⑥ 结构加固专业计算书

所有提交的成果文件需满足国家以及当地政府要求，具备相关出图资质，保证项目设计工作依规依法出图、报建报批、图纸审查，并确保通过，及根据业主要求提供主要设备的施工技术招标文件。相关的设计工作需独立完成。

5.3 服务工作内容

设计服务内容主要为各阶段设计及深化、设计调整、完善工作，协助招标人完成各阶段向建设行政主管部门及上级部门进行申报的各项配合工作，以及在施工过程中

进行设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、参与竣工验收及提供必要的驻场服务等。

(1) 配合业主做好施工的招标工作、施工标段图纸界面划分，负责施工招标技术文件编制，；

(2) 配合本设计范围以外的其他专业需求对接工作；

(3) 配合业主做好现场指导及验收工作；

(4) 提供所有面层材料、五金材料设计封样并配合业主做好施工阶段装修材料样板的确认工作，必要时对主材厂家考察等工作；

(5) 配合业主做好整个工程的设计变更工作；

(6) 负责项目的消防、住建部门图审等强制审查工作；

(7) 参加工程的竣工验收工作；完成项目竣工图绘制。

(8) 提供施工期间的驻场服务并参加由业主确认的需由投标人参加的相关工程会议。

(9) 保证设计（含变更设计）文件满足施工进度要求、满足政府行政主管部门报审设计文件格式、内容要求。并按业主要求准备相关汇报材料。

(10) 现场服务，包括但不限于：设计交底、施工过程现场指导、设计变更、分部分项验收、工程竣工验收等相关工作。

(11) 其他需配合或支持的工作。

5.4 工程造价控制要求

本项目工程建设单价 2000 元/平米，总投 119546240 元，投标方据此进行限额设计。

5.5 成果提交时限

签订合同后 2 个日历天内提供设计方案等成果。签订合同后 10 个日历天提供施工图等成果。



5.6 具体要求

a.所有室内各类门、窗、洞口、隔墙、隔断，包括办公室、卫生间、沐浴间、疏散通道、防火门、防火分区卷闸门、挡烟垂壁等设备、办公室门锁（指纹密码 IC 卡三合一锁）、铰链、五金配件的位置、色彩、选型，均在本次设计范围之内。

b.所有室内照明灯具、卫生器具、龙头、闸阀、室内强电空气开关、灯具开关、插座、五金配件、办公会议桌椅、沙发、房间设施等的位置、色彩、选型，均在本次设计范围之内。

c.办公室设计要求：可运用地毯、金属、玻璃等现代元素，藻井天花，达到庄重、实用、协调的装饰效果，室内环境应符合公共建筑节能设计标准的规定，办公用房使用面积按照使用方制度标准执行。满足功能性、灵活性和适应性的需求，并延续建筑外观和主要公共空间简洁理性的设计风格，严谨精致的细部处理和模数对位关系。

d.公共通道及走廊设计要求：使用使用方文化元素（包括装饰包装及照明等）进行装修设计，做到开放、有吸引力，且明亮舒适，可合理安排小型休息交流空间，使业主感觉不单调及走廊过长，根据整体风格考虑墙面、顶棚、地面形式、材质、颜色（包括门牌），走廊的颜色、形式统一、需与办公室整体协调。通过设计手法满足交通空间对流线引导的需求，并延续主要公共空间简洁理性的设计风格，严谨精致的细部处理和模数对位关系，在简洁中追求完美，在统一中创造多样。

e.调度指挥中心设计要求：除日常业务外，兼具接待、参观展示的功能。配置显示屏以显示现场实时画面信号，需考虑人员 24 小时值班需求。

f.新闻发布厅设计要求：满足多功能厅对声环境、光环境、空气环境的特殊要求，采用吸音降噪材料。厅内墙板及桌椅搭配风格协调，搭配照明系统凸显多功能厅的庄重严肃感。并延续主要公共空间简洁理性的设计风格，严谨精致的细部处理和模数对位关系。

g.厨房设计：满足卫生防疫规范要求。

h.档案室设计要求：要符合档案防护的基本要求，做到防潮、防水、防火、防盗、防紫外线、防小动物等。

i.标识系统设计：楼体、公司铭牌、接待台、电梯前室、走廊及楼梯、室内导视、各功能房间等应有标识系统设计，楼层标识的材质和式样应与电梯前室的装修风格一致，门牌应与走廊装修协调，满足使用方标识系统要求。标识系统设计应提炼建筑语言，与建筑可识别性精准吻合，是建筑文化的续写与升华。

6.本工程设计阶段及工作界面划分

方案设计、施工图设计及施工配合及现场服务等阶段，建设规模约 59773.12 m²。



6.1 工作界面

6.1.1 与业主方的工作界面

在本次设计工作过程中，业主方主要负责：

(1)对接使用单位与本项目设计单位进行沟通，对其提出公共功能用房及辅助功能用房的面积分配和要求、建筑功能目标等进行确认；

(2)对接使用单位对本项目设计单位提出的室内装饰装修、室内照明、机电、标识方案进行确认；

(3)对接使用单位对本项目设计单位提出的智能化设备选型进行确认；

(4)对接使用单位对本项目设计单位的最终工作范围及工作成果深度进行确认；

(5)设计单位对建筑主体各专业的任何调整和优化必须经由业主单位确认后，方可实施；

(6)方案设计阶段保持与业主的密切沟通，随时调整，改良方案设计，直至业主满意并确认为止。

6.1.2 与施工单位的工作界面

(1)设计单位应配合施工单位完成本工程的现场施工，并协调解决施工全过程中的有关的技术问题。

(2)设计单位应定期或根据实际需要为施工单位提供必要的设计交底工作，并在不同阶段进行施工现场视察和监督工作，根据视察的结果提供意见和建议；施工单位应积极配合并落实设计单位所提出的相关意见和建议，并与设计单位紧密合作共同解决施工过程中所产生的相关问题。

(3) 当项目进入施工阶段，设计单位需要建立高效的设计管理流程，协调各专业设计团队，有效控制设计变更以及通过不同设计会议的召开高效解决施工中的设计问题。

(4) 设计单位应在每个设计阶段需要分别编制、修订设计进度计划和施工图设计出图计划。根据设计实际出图情况，比较计划进度与实际进度有无偏差，如发现存在差异，应及时进行纠偏，采取并落实进度加快措施，避免出现设计进度滞后影响现场施工的情况发生。

6.1.3 施工配合

① 配合甲方进行施工单位招标、招标文件答疑、审核确认施工样板等工作；审查施工图设计单位图纸及其他设计成果，配合图纸变更、配合现场签证、配合阶段验收及验收报告、审核施工单位及供应商深化图纸；

② 设计方主创设计师团队应进行施工全过程设计配合服务，团队人员需固定，协助甲方对承包方提供的大样图、产品资料、样品及技术设计措施进行审核；定期视察施工场所、提交巡场报告；并在甲方建筑师或项目管理单位要求时到场，制定合理的现场设计协调管理计划，以确保施工按照设计图纸顺利进行；协助甲方和管理方对项目进度和质量进行控制；在定期、以及应甲方要求进行项目阶段性施工现场视察的时候，设计方应该检查所有项目设计区域的装饰面施工效果、陈设品的最终摆放位置，以及所有房间样板间的设计，从而确保所有室内装修工作均已照施工图说明、规范与设计之理念进行。在每次现场检查完毕后向甲方提供一份关于所有精装区域内所有设计任务范围内项目的缺陷、质量及进度的报告，检查完毕后及时提交清单报告，并对潜在性缺陷和因为施工技术问题或者不确定因素所导致的最终效果缺陷提交书面报告；

③ 现场配合甲方等有关单位解决相关问题（包括现场的图纸修改），内容包括：

1) 施工前向承包商进行技术交底、答疑，并详尽介绍设计项目的主要风格、特

点及工程用材等设计理念。

2) 施工中配合甲方监控设计的落实状况，并提供必要的修正意见或必要的变更。

3) 检查并确认施工单位提供的物料样本、样板间、样板段，并提出意见。

4) 与未来洁具、五金、家具等供应厂商进行协调配合，并进行相关审核；

5) 参加由建设单位主持的需由设计人参加的相关工程会议。

6) 签署设计相关文件、参与甲方组织的竣工验收，完成提送施工瑕疵、疏忽及缺失改正建议清单，出具该工程的设计验收结论。

7) 按消防报审规范的要求提供报审用相关图纸和资料，以满足甲方消防报审工作。

④标识设计协助业主进行项目的招标管控，配合现场实施过程中的变更调整，加强导视系统产品品质控制；



7. 设计深度及成果要求

7.1 各阶段成果内容

(1) 方案设计

① 展开深度需求调查

明确项目核心需求及项目指导原则；明确各部门的需求、工作模式、跨部门合作模式、未来发展方向等；驻场式实地考察确认业主工作方式、流程，并对重点环节进行记录。对员工开展需求调查，获得需求调查结果。

② 开展空间需求分析

总结汇总整理部门间空间使用的冲突，总结整理各部门的焦点问题并分析讨论，对现有空间中值得借鉴及需要优化、改进的部位进行梳理、汇报；

③ 资料获取

收集必要的设计基础资料，包括但不限于设计图纸（包括建筑、结构、水、暖通、强电图纸及其他相关设计基础资料），理清与精装修设计有关的基本条件、精装修界面，认真分析相关专业提资，并向相关专业提资。

④ 根据前期调研、对标项目调研成果及经业主确认的设计任务书，进行平面布置方案优化，并形成最终确认的精装平面布置方案；完成精装修范围内各空间的整体设计概念构建，以及图纸表达，提交业主进行讨论；

⑤ 在已确定的精装平面布置方案基础上提出设计理念，确定设计风格；各专业根据整体精装设计方案进行系统性设计，由甲方确认；

⑥ 根据甲方意见以及其它顾问建议对相关成果进行修订，并提供修改后的终版效果图及其他相关图纸供甲方确认。

⑦ 参与甲方召集的各种会议（含各种讨论、汇报会议）。

⑧ 为甲方提供必要的技术、行业设计规范及法规方面的咨询。

⑨ 编制项目设计估算；

对实施方案进行调整和优化，提供完整的设计方案及效果图，直至取得甲方确认并通过方案评审。甲方提出的相应管理需求，乙方需要配合做好风险提示，并在甲乙双方明确的情况下，进行确认，直至取得甲方确认并通过方案评审。

⑩ 方案设计阶段设计成果内容及提交形式：

乙方提交全套成果文件一式（伍）份、效果图册（A3），以及全套可编辑成果文件电子文件，光盘一份（DWG 格式全套方案图，PDF 格式平面、立面图，JPG 格式效果图）；经甲方对本阶段的成果文件进行审核并书面确认“可据此进行后续工作”后，本阶段工作视为结束。



提交的设计成果的内容及深度（包括但不限于）：

a 图纸目录、设计说明；装饰材料表；

b 方案设计及说明（提供至少两种不同风格装修设计方

c 所有空间及功能房间的完整数据表，包括空间名称、面积、人员数量、机电点位配置等；

d 彩色室内平面图（含所有场所及功能房间的家具、装饰绿植的布置）；

e 彩色室内地坪图（含地坪主要材质的说明）；

f 彩色室内天花图（含照明灯、装饰灯及其他安装于吊顶的其他设备）；

g 室内主要立面图（含标高、尺寸及主要材质的标注）；

h 室内主要功能区域节点图；

i 室内主要空间效果图（根据业主需求确定）；

j 室内次要空间区域的意向图片；

k 洁具五金意向。

l 设计估算；

m 装饰平面系统部分（包含但不限于）：

① 总平面布置图；

② 综合天花布置图；

③ 天花照明布置图；



④天花设备布置图（标明喷淋、烟感、风口、检修口、探头、摄像头、网络接收器、音响、排气扇等位置）；

⑤主要空间立面图；

⑥反映重要空间关系和空间尺度的剖面图；

n 设计单位应提供材料样板手册，包含项目设计区域的装饰材料、软包、金属、装饰壁纸、装饰灯具、电器、地毯、纺织品、绿化的平面索引图及清单；

o 设计单位要保证所提供的装饰材料、洁具、五金、硬装灯具、装饰灯具、绿化等需在市场上有现货，如市场无法供货，则设计单位应积极配合做替换工作。

p 强电、弱电及智能化、给排水、暖通、消防等专业的深化扩初设计图及主要设备选型清单。

q 需满足甲方对数据机房设计；调度指挥中心设计；电力增容设计等的相关要求。

r 厨房平面布置图。

(2) 施工图设计

① 参与甲方召集的各种会议（含各种讨论、汇报会议）。

② 为甲方提供必要的技术、行业设计规范及法规方面的咨询。

③ 本阶段的成果要求包括但不限于：

1)主要饰面材质物料册，包含：

主要饰面材质的类型、规格参数、产地、品牌（提供三种及以上）、供应商名录；

主要饰面材的图片及实物样板，提供设计封样；

所选用材料的详细信息、使用部位，并应满足声学、造价控制等要求；

2)综合天花及灯具布置平面图；

3) 室内主要空间立面图（包含材质、尺寸等）；

4) 主要区域复杂部位的剖面图；

④ 设计成果须达到满足招标、编制施工预算要求、并满足国家相关消防规范要求；

包括但不限于：

平面、立面图详图；

剖面及节点大样图；

基层做法及材料、技术要求；

物料样板，包含有关技术标准、规格说明书；

洁具表；

灯具表；

机电专业图纸

配合提供满足招标、预算编制及施工图绘制需要的其他图纸及文件；

配合提供其他应甲方要求出具或提供的图纸及方案表现形式；

编制项目设计概算；

⑤ 与业主及其顾问团队以及其他相关单位进行详细方案交底，以确保设计意图得到贯彻，协助顾问顺利提供最终的施工文件。

⑥ 就业主方、施工图设计单位等提出的技术难题、疑点进行研讨，并提出最终解决方案；

⑦ 对各项技术文件、物料标准等进行必要的沟通、审核及确认；

⑧ 参与相关设计会议及其他必要会议；

⑨ 各专业施工图阶段成果均需满足《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）中华人民共和国住房和城乡建设部；



乙方提交全套成果文件一式（八）份，以及全套可编辑成果文件电子文件，光盘一份（DWG 格式全套施工图，DWG 格式）；经甲方对本阶段的成果文件进行审核并书面确认“可据此进行后续工作”后，本阶段工作视为结束。

⑩提交的设计成果的内容及深度（包括但不限于）：

a 图纸目录、设计说明。

b 更新提供所有空间及功能房间的完整数据表，包括房间名称、面积、人员数量、机电点位配置等。采用表格形式表达所有空间及功能房间和各部位地面、天花、墙面、隔断、固定家具、装饰织物及其他装饰用材和需要交代的特殊做法。

c 装饰材料表。

d 门表图。

e 各类表格清单：

①材料表清单②强弱电开关插座、弱电出线口、所有墙面面板清单③洁具五金清单
④照明灯具清单⑤家电清单⑥软装清单⑦门锁五金清单

f 装饰平面系统部分：

①平面布置及空间深化设计②综合天花图（包括照明灯具、装饰灯具等所有安装于吊顶的各专项设计设施；标识标牌定位、空调风口、消防、烟感、音响、喷淋烟感、排烟口等机电的定位及图例等）③天花定位图（④灯具定位图⑤灯具回路图；⑥强电开关插座面板、弱电出线口等所有墙面面板开关的定位图⑦标识标牌定位⑧空调风口定位⑨地面物料铺装图⑩墙面设计图⑪索引平面

g 装饰图纸放大平面部分（重点空间）：

①平面定位图②综合天花图（包括照明灯具、装饰灯具等所有安装于吊顶的各专项设计设施；标识标牌定位、空调风口、消防、烟感、音响、喷淋烟感、排烟口等机电的定位及图例）③天花定位④灯具定位图⑤强电开关插座面板、弱电出线口等所有墙面面板开关的定位图⑥空调风口定位⑦地坪材料图⑧柱面、踢脚、墙裙等局部界面设计⑨节

点大样图⑩美化设计

h 装饰立面及详图部分:

i 凡施工图结构、工艺、平面布置等有重大改变,或变更造成单张图面修改超过 20% 的,应当重新绘制施工图;

g 强电、弱电及智能化、给排水、暖通、消防等专业的施工图设计:

① 强电、弱电及智能化、给排水、暖通、消防等专业技术规格说明书;

② 强电、弱电及智能化、给排水、暖通、专业系统图;

③ 火灾自动报警系统:根据平面重新设计智能型火灾探测器,以提高火灾探测的准确性和及时性;

④ 自动喷水灭火系统:根据平面重新设计喷头、管道以及控制设备,确保系统正常运行,及时扑灭初期火灾;

⑤ 防排烟系统:根据平面重新设计排烟风机、风口等设备,确保火灾时烟气能够及时排出,保障人员安全疏散;

⑥ 消防栓系统:根据平面重新设计消防栓、水带、水枪等设备,确保灭火时水源充足、水压稳定;

⑦ 应急照明与疏散指示系统:根据平面重新设计应急照明灯具、疏散指示标志,确保火灾时人员能够快速、有序地疏散;

⑧ 主要机电设备(精密设备、消防控制)等设备的选型;

h 厨房施工图及设备选型;

i 给排水专业:(包含但不限于)

① 给排水系统的管道布局、材料选择、设备选择、设计流量计量、设计水压、系统可靠性、等方面的内容;

② 管道设计合理:包括管道走向、管径、分段长度;排水板倾角、地漏设置等;

③ 系统可靠性:给排水系统在使用过程中的应满足可靠性;

i 暖通专业：（包含但不限于）

①暖通专业设计应有设计说明、主要设备表、设计图纸及计算书；

②暖通专业设计须符合国家相关规范的要求，同时也要满足当地政策法规的规定；

k 强电专业：（包含但不限于）

①设计范围：220/380V 配电系统；照明系统；建筑物防雷、接地系统及安全措施；
电力增容；

②照明系统：照度要求满足办公室需求及节能设计规范；

③应急照明：出口标志灯、疏散指示灯、疏散楼梯、走道应急照明灯采用安全灯具；

④电气节能：采用高效设备和系统：使用高效率的电动机和照明设备，确保设备的效率和性能与使用需求相匹配，避免过度设计导致的能源浪费；

⑤设备选择及安装：选用通用电气设备，不得选用非标产品，安装便捷，自带防护警示安全措施。

l 智能化专业：（包含但不限于）

项目设计的原则：

①先进性：

充分考虑信息技术和信息需求的迅速发展的趋势，在技术上应具有一定的超前性，采用先进技术，以适应现代科学技术的发展。总体设计要一步到位，要保证项目总体智能化水平达到稳定可靠。以适度超前的意识为指导原则，保障将建成的项目智能化系统在多年内不落后，设计中采用先进的系统设备及系统软件和开发工具，以集成化和数字化的主流产品为核心设备，保证系统在技术上领先，成熟稳定，符合今后的发展趋势。

②成熟性和实用性：

采用被实践证明为成熟和实用的技术和设备，最大限度地满足项目现在和将来的业务发展需要，确保耐久实用。系统管理功能全面，能充分满足项目自身各种业务的管理要

求。应具有完全的操作环境，界面简练、友好，联机帮助功能健全有效。

③开放性：

为了满足系统所选用的技术和设备的协同运行能力、系统投资的长期效应以及项目发展系统功能不断扩展的需求，必须追求系统的开放性，采用开放的技术标准。本系统设计中各子系统均提供了标准化和开放性的接口协议，保证了各子系统之间的网络化与集成化实现。

④集成性和可扩展性：

应充分考虑弱电智能化系统所涉及的各子系统的集成和信息共享，保证系统总体上的先进性和合理性，采用集中管理，操作和分散控制的模式。根据智能化系统的实际情况，按需要分层次实现各子系统的集成和信息共享，保证系统，总体上的先进性和合理性，采用集中管理、分散控制的模式。总体结构应具有兼容性和可扩展性，既可以包容不同厂类型的产品，便于升级换代，使整个智能化系统可以随着技术的发展与进步，不断得到充实、完善、改进和提高，并在预埋和主干敷设上留有冗余，以便于将来的扩展。

⑤安全性和可靠性：

项目智能化系统必须具有高度的安全性、可靠性和稳定性，包括系统自身安全和信息传递的安全，以及运行的可靠性。对网络系统、数据系统的数据交换、存储和访问等应有有效的安全措施，防止数据被破坏、窃取、丢失等事故发生。安全级别控制健全，防止截取操作，能有效审计用户操作，以便追查事故原因。计算机网络系统的软、硬件设备要求运行稳定，故障率低，容错性强，应采取有效措施保证系统无故障连续运行。

⑥服务性和便利性：

强调以人为本的设计思想，适应多功能、外向型的需求，对于来自项目内外的各种信息进行收集、处理、存储、传输、检索、查询，为项目的使用者和管理者提供有效的信息服务和充分的决策依据，为用户和管理人员提供安全、舒适、方便、快捷、高效、节约的工作和办公环境。

⑦可维护性:

具备故障诊断和分析工具，能帮助维护人员迅速判断故障原因，并具备有效的维护工具和系统自恢复工具，能保证及时准确排除故障。

⑧经济性:

在实现先进性和可靠性的前提下，达到较高的性能价格比以及经济的优化设计。设备选型和系统设计要在确保用户需求、系统集成要求的前提下具有良好的性价比。充分考虑各类产品的性能价格比，对关键性的产品应以性能的先进性为主要考虑因素，以提高系统的整体水平，对非关键性产品则以实用性为主。



(3)竣工图阶段

提供最终全部施工图纸及资料，完成竣工图，

8 成果要求



8.1.方案设计阶段：乙方提交全套成果文件一式（伍）份、效果图册（A3）3套，以及全套可编辑成果文件电子文件，光盘一份（DWG格式全套方案图，PDF格式平面、立面图，JPG格式效果图）。

8.2.施工图设计阶段：施工图蓝图10套，经业主确认设计材料样板2套，材料详述（物料表）二套，全套技术资料电子文档汇总光盘3张（图纸必须为DWG格式）。

8.3.竣工阶段：提交全套竣工图及全部技术资料（含电子版）。

9.设计进度及施工图审查进度要求

(1) 方案设计及施工图深化阶段：合同签订后开展正式设计工作，完成施工图设计深化及投资概算编制并通过业主方组织的内部和外部审查工作以及上级单位的审批工作，具备施工总包招标条件；

(2) 配合甲方通过施工图审查机构审查10个日历天内完成；

(3) 施工现场配合服务：自工程开工算起，至工程全部竣工验收合格止。

(4) 竣工验收阶段：应在工程竣工验收合格后 1 个月内提供完整竣工图等竣工阶段的成果文件。

