



## 目 录

1. 合同签订依据
2. 项目概况
3. 设计工作范围及内容
4. 设计要求
5. 设计成果的交付
6. 设计服务与配合
7. 甲方所需提交资料
8. 乙方所需提交资料
9. 设计费用及付款方式
10. 设计的变更修改及停止
11. 甲方的责任及义务
12. 乙方的责任及义务
13. 知识产权与保密
14. 违约责任
15. 终止合同
16. 不可抗力
17. 继承人与出让
18. 通知及送达
19. 解决争议的方式
20. 其它
21. 合同附件

发包人：清远市广州后花园有限公司（以下简称“甲方”）

承包人：\_\_\_\_\_（以下简称“乙方”）

合同编号：

甲方委托乙方承担美林湖花逸湾项目建设工程设计服务，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》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1. 2. 国家及地方有关工程勘察设计管理法规和规章。

1. 3. 政府相关建设工程批准文件。

## 2. 项目概况

本合同工程设计项目的名称、地点、规模及特征：

2. 1. 项目名称：美林湖花逸湾项目

2. 2. 项目建设地点：清远市清城区美林湖国际社区内

2. 3. 项目规模：建筑面积 258500 平方米（暂定面积）。

## 3. 设计工作范围及内容

3. 1. 甲方委托乙方负责本项目的方案设计、初步设计和施工图设计（设计总承包工作），按相关规范配置包括主项设计内容：建筑施工图设计、基坑支护设计、人防地下室设计、绿色建筑设计、海绵城市设计、装配式深化设计等，专项分包设计内容：建筑方案设计、会所精装设计（方案、施工图）、大批量精装设计（方案）、大批量精装设计（施工图）、配套用房精装设计（方案、施工图）、大区景观设计、幕墙、门窗、栏杆、百叶深化设计、泛光照明设计、大区标识、信报箱设计、地下室地坪漆、交通划线及交通标识设计、智能化设计、外电设计、燃气设计、样板房精装设计（方案、施工图）、异地样板区景观设计等，及上述工作的后续服务【后续服务包括但不限于：配合完成施工图审查、施工招标配合服务、施工期配合服务、后期咨询服务、协助绘制竣工图及相关配合服务】等

工作，配合销售完成销售平面图、销售户型图、签约图、住宅使用说明书附图绘制（若有）。

甲方委托乙方负责本项目的的设计总协调及图纸质量审核工作范围：包含项目所有设计项（含甲方另行分包的外电、外水、煤气设计等专业）的设计总协调管理及审图。完成工程规划报批、初步设计评审、施工图设计审查、节能、消防、防雷、绿色建筑评定等报审需要的一切图纸、资料、计算书以及配合进行报审的相关工作。

设计工作范围及内容详见下表：

序号	项目	暂定设计 规模 (平方米)	设计范围	备注
1.1	建筑施工 图设计	258500	含修建性详细规划报建文件制作及相关报建配合、单体报建文件制作及相关报建配合、初步设计、施工图设计，涉及专业包含：建筑设计、结构设计、电气设计（含强电、弱电、防雷）、给排水设计、暖通设计、基坑支护设计、消防设计、人防设计、综合管线平衡、建筑节能设计等。	按政府批复 工规证中地 上总建筑面 积结算
1.2	基坑支护 设计	72622		按政府批复 修规中可建 设用地面积 结算
1.3	人防地下 室设计	20000		按实际设计 面积结算

1.4	绿色建筑 设计	258500	政府及甲方要求的绿色建筑设计范 围，含评审及备案	按实际设计 面积结算
1.5	海绵城市 设计	72622		按政府批复 修规中可建 设用地面积 结算
1.6	装配式深 化设计	72000	政府及甲方要求的装配式建筑设计 范围	按实际设计 面积结算

表 3.1.2 专项分包设计内容

序号	项目	暂定设计 规模 (平方米)	设计范围	备注
2.1	建筑方案 设计	地上： 212500	住宅、商业、公共配套用房、异地 样板房等	按政府批复 工规证中地 上总建筑面 积结算
		地下： 46000	地下车库、设备用房等	按政府批复 工规证中地 下总建筑面 积结算
2.2	会所精装 设计（方 案、施工 图）	1000	预计会所一处	按实际设计 面积结算
2.3	大批量精 装设计（方 案）	2000	预计户型 2 个，标准楼型 2 个	按实际设计

				面积结算
2.4	大批量精装设计（施工图）	2000	预计户型7个，标准楼型5个	按实际设计面积结算
2.5	配套用房精装设计（方案、施工图）	100	预计公共厕所一处	按实际设计面积结算
2.6	大区景观设计	54000		按实际设计面积结算
2.7	幕墙、门窗、栏杆、百叶深化设计	212500		按政府批复工规证中地上总建筑面积结算
2.8	泛光照明设计	单项		按项总价包干
2.9	大区标识、信报箱设计	单项	公共区域标识、楼体标识、楼栋信报箱等	按项总价包干
2.10	地下室地坪漆、交通划线及交通标识设计	46000		按政府批复工规证中地下总建筑面积结算
2.11	智能化设计	258500		按政府批复工规证中总

				建筑面积结 算
2.12	外电设计	258500		按政府批复 工规证中总 建筑面积结 算
2.13	燃气设计	210604		按政府批复 工规证中总 计容建筑面 积结算
2.14	样板房精 装设计(方 案、施工 图)	1000	预计7套样板房	按实际设计 面积结算
2.15	异地样板 区景观设 计	20000	预计异地样板区一处	按实际设计 面积结算
2.16	湖岸线公 园景观设 计	35300		按实际设计 面积结算

3.2. 乙方不得将合同中表 3.1.1 条规定的主项设计内容以任何形式进行分包。

3.3. 乙方对合同中表 3.1.2 条规定的专项分包设计内容，可进行专项设计分包，并须经甲方同意。乙方应确保分包人具有相应的资质和能力。专项分包设计不减轻或免除乙方的责任和义务，乙方就专项分包设计内容向甲方承担主要责任，分包人承担连带责任。

3.4. 乙方各设计阶段工作内容详见下表（非室内设计部分）：

阶段类型	工作内容（以下各设计内容不能违反国家与政府的有关规范、法规）
------	--------------------------------

规划设计阶段	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、乙方在充分了解甲方对于宗地分析的基础上，充分分析甲方提供的相关资料要求</li> <li>2、提交概念设计文本：包括概念规划、规划分析、交通流线分析、单体概念性平面及分析、规划指标的分析</li> <li>3、在概念设计阶段的基础上深化设计完成规划报建图</li> <li>4、提供达到政府和甲方要求的规划报建图纸</li> <li>5、确定建筑外轮廓线，基本确定建筑单体平面，提交外立面概念方案</li> <li>6、提供效果图，包括鸟瞰图、3~4个角度的低点透视</li> <li>7、地下室方案（确定地下室的边线）</li> </ol>
方案设计阶段	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、提供达到政府和甲方要求的方案报建图纸</li> <li>2、全套完全确定的文本：包含规划及规划分析、建筑各层平面图纸及平面分析，建筑立面图纸及确定后效果图，地下室平面及交通流线功能等分析</li> <li>3、在单体研究的基础上，对规划方案进行深化，针对综合管网和道路设计提供技术协调和咨询</li> <li>4、确定结构、设备等技术方案</li> <li>5、地质勘查布点图</li> <li>6、工作模型</li> </ol>
施工图设计阶段	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 红线范围内所有的建筑物、构筑物 and 室外工程的初步设计及施工图的设计（全专业），包括内容如下（备注：构筑物包括本工程公用配套所需的构筑物，室外工程包括项目出入口门楼及围墙等的设计）</li> <li>2. 提供达到政府和合同要求的初步设计图纸</li> <li>3. 提供达到政府和合同要求的施工报建图纸</li> <li>4. 提供达到政府和合同要求的施工审查图纸</li> <li>5. 提供达到政府和合同要求的最终施工图纸</li> <li>6. 协助甲方完成相关换图工作中的设计图纸工作（但不得违反国家有关规定与要求，若涉及跨阶段设计，将按本合同 11.7 条关规定执行）</li> <li>7. 关于建筑基础选型的讨论，最后确定及完成设计工作</li> <li>8. 建筑（应包括建筑构造及防水节点做法、标示分体空调预留套管、排水立管、雨水立管（具体见方案设计任务书与施工图设计任务书的要求）），各种主要设备房的平面图等</li> <li>9. 结构(应包括各种主要设备房的基础图、较大的需加强配筋的墙(<math>\phi \geq 300</math>)、梁(<math>\phi \geq 200</math>)、板(<math>\phi \geq 300</math>)预留孔洞及予埋套管应出定位图)</li> <li>10. 用地范围内的总平面设计</li> <li>11. 室外管线设计</li> <li>12. 设备（强弱电、给排水、暖气、通风空调，需考虑到其预留位置及与相关专业关系）市政管网系统接驳的设计工作；设备专业预留孔洞及套管预埋件；各种主要设备房的立、剖面；在总图中须明确小区内各管线与市政管线的关系；重点应加深与水景、绿化有关部分的设计接口（不含水景设计），充分考虑相关的预留接口、容量等</li> <li>13. 某些特殊专业由甲方委托其它单位设计或由相关专业公司设计安装时，乙方要协助甲方作方案审核并协调合理布局，同时负责管线综合设计。乙方不负责设计的专业（工程）：人防工程、外电外水设计、煤气、背景音乐系统、电梯深化设计</li> <li>14. 立面装修的施工图设计（所有建筑的外立面装修，须出具详图并协助甲方提供材料样板）</li> <li>15. 专项设计：指局部或细部须详细和重点考虑部分，应出相应的成果，包括建筑（各种栏杆、立面分色图、排砖图、架空层高度的视线分析、防盗问题、门窗表、坡屋顶的空间形态、特种结构 / 装饰构件尺寸等）、设备（设备管线综合布置、平面和立面放大的设备详细尺寸标注）</li> </ol>

	16. 气体灭火系统设计、室内设备管线综合设计 17. 用地红线范围内环境景观施工图、组团绿化租地环境景观施工图设计的配合与设计调整。（含室外管线综合设计）。 18. 乙方需提供结构计算书（电算）电子文件；按建筑面积计算含钢量
现场服务阶段	1、项目负责人或相关专业工程师参加与设计有关的工程例会 2、配合甲方的现场图纸会审工作、施工交底工作、竣工验收工作及相关资料的确认工作 3、负责安排相关设计师在 48 小时内解决施工现场紧急问题，提供设计补充和设计变更
竣工图设计阶段	1、参加现场分项竣工验收工作及相关会议 2、提供达到政府规划验收要求的建筑专业平、立、剖面竣工图纸 3、协助完成竣工图编制工作，并提交甲方确认

注：1、对设计成果进行技术审控，并提供包括结构及设备的优选方案比较；

2、乙方有义务和责任就落实优化方案与其他设计单位进行技术沟通；

3、乙方须配合甲方与相关政府部门沟通协调；

4、成果必须满足国家、地方及相关的规范要求，并就不满足处提供解决方案；

5、审核图纸深度必须满足国家及地方要求；

6、审核设计是否满足合理性、人性化原则，并就不满足处提供调整建议；

7、各设计阶段乙方需提供相应的技术指标（包括但不限于：户型、比例、套内面积、套型面积、公摊后建筑面积等）。

3.5 乙方室内装修设计各阶段工作内容详见下表；

各阶段具体设计内容要求			设计周期	提供成果要求
设计各阶段内容	概念设计阶段	概念设计构思	7 个日历天	均提供可以编辑的电子版文件（图纸为 PDF 格式，图片为 JPG 格式），效果图及主要图纸提供 A3 的图册文本。（一式 5 份）
		平面布置图		
		装饰风格意向图片		
		主要装饰材料、装饰品的列表		

方案设计阶段	平面布置图、天花布置图、地面铺装图	包括各功能区域的名称、使用面积、地面材质、家具布置。包括天花造型、窗帘盒、灯具排布、使用材料、各部位标高；出风及回风位置、检修口的布局规划。包括地面饰面材料、图案、排版方式及地面标高	20 个 日 天	均提供可以编辑的电子版文件（图纸为 PDF 格式，图片为 JPG 格式），效果图及主要图纸提供 A3 的图册文本。（一式 5 份）
	效果图	每个项目主要空间需提供设计效果图		
	主要装饰材料、装饰品的列表	主要材料、装饰的实物照片、产地、规格、使用部位等信息。		
	设计概算	项目造价分析		
扩初设计阶段	平面布置图、天花布置图、地面铺装图、强弱电插座点位图、给排水点位图、主要设备定位、系统原理图、灯具控制图	包括各功能区域的名称、使用面积、地面材质、家具布置。包括天花造型、窗帘盒、灯具排布；使用材料；各部位标高；天花喷淋、烟感、煤气报警、温感、回风位置、透气槽、检修口的布局规划。包括地面饰面材料、图案及地面标高、地面出风口。包括电器设备插座位置、强弱电户内箱位置、电视电话宽带设置的布局规划。给排水立管位置、卫生间给排水点位、厨房给排水点位、洗衣机给排水点位、燃气表位、主要水暖设备位置和参数、主要系统原理图。天花照明灯具的控制方式、开关位置的合理规划。	13 个 日 天	设计成果提供可以编辑的电子版文件（图纸为 CAD/PDF 格式），以及全套蓝图、打印版设计手册。
	立面图	主要空间的立面图		
	装饰材料清单及实物样板，材料清单	①材料编号 ② 品种名称 ③ 规格（长度、宽度、厚度） ④ 产地 ⑤ 使用部位 ⑥ 用量(平方米) ⑦ 备注（地毯颜色、花纹、材质等信息；石材的表面处理；墙纸的肌理等）		
施工图设计阶段	图纸封面	包括项目名称、图纸名称、编制单位、编制时间	20 个 日 天	设计成果提供可以编辑的电子版文件（图纸为 CAD/PDF 格式），以及全套蓝图（A2，一式 14 份）、打印版设计手册（A3，一式 14 份），材料实板（一式 3 份）
	图纸目录	包括图纸编号、图纸名称、图纸张号、图幅、出图时间等		
	施工图设计说明	有关设计依据、设计规范、整体施工做法的说明、施工过程中应注意的技术性说明文字等		
	平面布置图	包括平面布局、家居布置、地面材质、地面高差；可将立面索引图合并在此图中，但不可索引任何剖面；尺寸标注在平面布置外围，需有建筑轴线尺寸、开间尺寸、进深尺寸、隔墙轴线尺寸及开间、进深的总尺寸		
	墙体定位图	包括隔墙定位、隔墙的轴线尺寸；不同材料隔墙的做法详图索引。		

	天花平面布置图	包括天花造型图、窗帘盒布置图、灯具布置图、机电点位布置图;标明使用材料、各部位标高;尺寸标注同平面布置图,可将天花造型大样索引和天花剖面索引合并在此图中。		
	综合天花图	在天花图基础上绘制,包括灯具、空调、消防、弱电智能化等机电末端点位和检修口的位置、尺寸,以建筑轴线为尺寸标注的基准线。		
	地面铺装图	地面面层材料的名称、种类、规格尺寸、地面标高;活动家具及可移动的地毯需删除,注意房间中的固定家具、卫生间的洗手台、座便器下方地面及固定家具柜等地面收口方式,需与施工中地面面材的施工范围一致;地面做法的大样、地面拼花的大样、地面高差或不同材质衔接的细部节点等在此图上索引。		
	强弱电智能化电消防点位布置图及平面管线图、系统图、安装要求、设备选型及参数	在平面图基础上绘制并标注具体尺寸,包括灯具、开关、强弱电插座及管线路由、等电位盒、门禁对讲机、紧急报警按钮等,以建筑轴线尺寸标注的基准线。	20 个 日 历 天	设计成果提供可以编辑的电子版文件(图纸为 CAD/PDF 格式),以及全套蓝图(A2,一式 14 份)、打印版设计手册(A3,一式 14 份),材料实板(一式 3 份)
	给排水、燃气、新风、回风口图、水风消防的点位布置图、平面管线图、系统图、卫生间给排水大样图、设备大样图、安装要求、设备选型及参数	在平面图基础上绘制并标注具体位置及高度,包括给排水立管位置、主要水暖设备位置、给水点位及管线路由、排水点位、地漏、温控开关、煤气表、闸阀开关、煤气报警器等,以建筑轴线为尺寸标注的基准线。图纸内容包括设计说明、平面图、卫生间给排水大样图、设备安装大样图、系统图、主要设备材料表等。	20 个 日 历 天	设计成果提供可以编辑的电子版文件(图纸为 CAD/PDF 格式),以及全套蓝图(A2,一式 14 份)、打印版设计手册(A3,一式 14 份),材料实板(一式 3 份)
	立面图	包括立面造型、尺寸;面饰材料名称、尺寸;立面上房间门的名称、尺寸;电气开关插座等相对位置尺寸;造型的剖面结构索引、主要立面材料基层做法索引、立面上不同材料衔接的节点大样索引;立面图名称前的索引编号需对应平面图编号中的立面索引编号进行反向索引;必须绘制出立面两端的隔墙毛坯面、上下结构楼板、天花结构梁及门洞、窗洞的结构剖面,便于核查电气开关插座位置尺寸,也便于核查墙面材料做法的厚度,更能直观识图。		
	家具设备部品清单	家具设备部品清单编制,包括但不限于家具、电脑电器、窗帘、空调、仪器设备等		
	剖面图	须明确表示各侧面的进出相对关系、饰面材料及结构做法		
	节点大样图	施工单位无需深化便可用于现场施工,轻钢龙骨隔墙、天花、灯槽、窗台、窗帘盒、踢脚、过门石、栏杆等细部构造做法。 木饰面、涂料、壁纸、石材贴砖等工艺做法。木作、家具的结构、材料饰面。	20 个 日 历 天	设计成果提供可以编辑的电子版文件(图纸为 CAD/PDF 格式),以及全套蓝图(A2,一式 14 份)、打印版设计

	门窗详图	包括门窗的内外立面、剖面、节点大样。 入户门、户内门。 门窗式样、门套、垭口、窗套构造、材料、尺寸、安装节点。 门锁、拉手、合页、地弹簧、门吸、门碰等五金选型，如非成品选型，则设计为特制品需提供样式图案及图纸。		手册（A3，一式 14 份），材料实板（一式 3 份）
	完整材料选型清单表	包括所有材料选型；五金选型；卫生洁具选型；厨房设备电器选型；工程灯具选型等（含品牌、型号、规格尺寸、材质、技术参数、供应商信息、价格信息。）		
	材料实物样板	提供完整材料选型实物样板		
	各分项深化	提供整体柜子、厨柜、室内门、淋浴屏分项专业深化成果，深度达到招标要求。（包括深化图、技术要求说明）		
软装设计阶段	家具及陈设品设计提交成果	内容包括活动家具、工艺灯具、装饰陈设品等，需提供布置图、实物图片和规格尺寸图（活动家具、工艺灯具生产图）。包括软装完整清单、实物材料样板、家具工艺要求以达到进行采购招标。	20 个日历天	设计成果提供可以编辑的电子版文件（图纸为 CAD/PDF 格式）、打印版设计手册（A3，一式 8 份），材料实板（一式 3 份）
项目施工阶段	施工现场技术服务	现场设计图纸交底		
		现场图纸会审答疑		
		材料审核、会签，配合甲方完成定板定样		
		施工现场技术服务及图纸变更（不少于每周一次的现场巡场，并且提交巡场报告）		
	工程验收	同时提供结合变更的整合图纸一套（包括电子文件）		

备注：

设计周期起算时间应满足以下条件：

- 1) 收到甲方对上阶段图纸的书面意见及确认函；
- 2) 应甲方要求对部分区域的设计先出或缓出，双方另行协商以书面形式确定设计周期。
- 3) 如甲方要求乙方比合同规定的时间提前交付设计成果，在不严重背离合理设计周期的前提下，须经得乙方书面同意，乙方积极配合提前交付。在合理周期内经乙方同意提前交付的，乙方不收赶工费。

3.6. 参加方案设计阶段由甲方及政府规划部门发起的方案评审与审批会议并协助甲方进行方案报批工作；参加扩初设计阶段由甲方发起的各专业协调会议、由政府部门发起的各类征询会议以及扩初评审会并协助甲方进行扩初报审工作；参加施工图设计阶段的各类协调会议并协助甲方进行报建工作并配合甲方进行水、电、气等配套征询工作；

3.7. 甲方自行负责施工单位和监理单位的招标选择以及主要材料和设备的招标采购，乙方应负责提供招标所需的有关技术要求、技术规范和技术资料，同

时按甲方通知的时间参加各类招投标答疑会、技术评标会并对甲方指定的承包商所提交的深化施工图（二次立面设计、幕墙、智能化、钢结构等）进行审核是否满足建筑主体设计要求；

3.8. 项目开工后参加现场技术交底会与会审，施工期间定期参加现场设计协调会，及时解决须协调事宜并提交书面答复；

3.9. 对工程承包商提交的因施工技术无法实施而导致的技术变更应及时进行审核，最晚审核时间不超过3个工作日，特殊情况另行协商。在获得甲方对上述变更请求及审核意见的认可后应立即出具相应的设计修改通知单；

3.10. 所有乙方提供甲方设计图应有手写签名（设计、校对、专业负责人、项目负责人、审核、审定、各专业会签栏），未完成以上签名视作不合格图纸，由乙方承担一切后果。

校审费用在设计费中单列，由甲方设计管理部评估校审完成情况并划分设计质量等级，再予以支付，具体详《设计文件深度及设计错误的分类》。设计质量等级评估安排：

方案阶段在方案报建确定后评估；

初步设计阶段在审查通过后评估；

施工图审查阶段在图审通过后评估；

报建阶段在报建取证后评估；

施工图阶段分别在在各设计分项的图纸会审后、施工结束后评估。

3.11. 作为设计总包，乙方每周组织设计例会，发会议通知各分包设计与甲方，协调一般性专业问题，以达全专业交圈的目的，会后整理会议纪要，2天内发与会各方。

3.12. 作为设计总包，乙方根据项目施工进度参加工地巡检，巡检2天内发巡检报告给甲方设计管理部。

项目类型		设计巡场频率
住宅项目	边坡支护阶段（含土方平整）	不少于两周一次
	结构基础阶段	不少于两周一次
	地下室结构施工阶段	不少于每月一次
	施工样板阶段 （砌体、水电定位、门窗栏杆、外墙饰面、防水、 样板段）	配合现场工作，视工程 进度安排
	施工样板阶段（定板后）	不少于每月一次

备注：结合每个项目的施工组织方案，上述内容可能作具体调整。

3.13. 乙方需严控设计质量，严控因设计错误导致的设计变更，设计错误的变更率列入评估校审及费用支付的考核。各专业每次变更需附带变更台账。

3.14. 作为设计总包，在施工图开始召开设计启动会，乙方按甲方安排，完成设计施工界面划分示意图，作为各专业设计界面依据。如有需要，组织专项会议解决重要事项。

3.15. 扩初阶段需组织甲方、经营方等各单位方案技术评审会、构造做法技术方案会。

3.16. 综合管线合图由乙方负责汇总落实出图。

3.17. 参加隐蔽工程验收、重大分部分项工程验收和竣工验收，协助完成竣工图的编制工作；

3.18. 配合甲方的广告宣传工作；

3.19. 按照甲方要求的格式，提供销售宣传单张相关的资料与效果图。

3.20. 按甲方要求负责对甲方的策划、经营团队作产品交底与产品培训。

3.21. 乙方项目负责人、各专业负责人在非公休假外休假（如年假），尽量避开设计关键节点计划时间，并需提前3个工作日向甲方报备，指定休假期间该专业工作对接人。

#### 4. 设计成果要求

4.1 符合中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的建质[2016]216号文《建筑工程设计文件编制深度规定》的要求；

4.2 符合项目所在地建设项目报批报建有关图纸及深度要求，并确定所设计的图纸在甲方规定的时间内获当地政府有关部门批准；

4.3 其它未详尽描述的具体设计要求，详见附件一设计任务书，设计任务书不应违反国家及当地主管部门的有关规定。

#### 5. 设计成果的交付

设计工作由甲、乙双方指定的项目负责人进行衔接，设计成果由甲方项目负责人和乙方项目负责人共同确认。具体成果交付方式如下：

5.1 纸质设计成果的交付

5.1.1. 乙方派员或通过邮寄将设计成果（含甲方报建需要的各种表格和清单）

交付到甲方指定的地点（包括但不限于相关的设计单位、审图单位等），如甲方无特殊要求，则交付地点为本合同约定的甲方联系地址；

5.1.2. 在正式出图前 5 天，以非正式的白图形式提交甲方审查并与甲方进行充分沟通，做出必要的修改之后才能正式出图；

5.1.3. 正式提交设计成果时应严格按照本合同要求，一次性供足套数；如发生不能一次提交足够数量的情况，经甲方同意，分开提交次数最多不超过两次；

5.1.4. 乙方提交扩初及施工图图纸时须按甲方要求，单独提供每册图纸的目录清单（含纸版和电子版），该目录清单中列明每页图纸的名称及版本号。

## 5.2 电子文档成果的交付

图纸提交时必须一并提供电子文档，其中包括各设计阶段的全部专业设计图纸，文字说明，各专业计算书，概算书（扩初/施工图阶段）及其它相关文件。如遇提交设计成果后需修改并重新出图的情况，修改后发出的图纸须与合同要求的套数保持一致，同时提供新的电子文档。图纸类电子文档提交标准如下：

5.2.1. AUTOCAD 软件及天正建筑等软件绘制的图纸，应转存为 AUTOCAD2004 能够打开的格式；

5.2.2. AUTOCAD 软件绘制的图纸上无用的层、块、辅助线必须清除；图纸中引用的外部参照及图片等必须绑定在图纸中；

5.2.3. 不同专业、不同单体建筑、不同图别图纸必须按隶属层次分别存放于不同的文件夹；

5.2.4. 电子文档应满足项目所在地届时报批、报建相关要求；

5.2.5. 电子文档应同时满足设计任务书设计深度质量要求；

5.2.6. 电子文档名与图纸的内容须一一对应。

## 6. 设计服务与配合

6.1 在各期设计中，乙方应委派甲方认可的项目负责人及设计人员在设计各阶段到甲方公司总部或项目所在地向甲方和政府进行汇报，每次汇报的具体时间由双方共同协商；在项目施工期间，乙方应委派甲方认可的项目负责人及设计人员到现场进行配合服务，每次的具体时间由双方共同协商，以满足需要解决的问题为准。乙方项目负责人和本项目各专业负责人到甲方公司总部或项目所在地进行汇报或现场服务。

6.2 项目设计期间，乙方必须负责介绍方案、解释设计图纸、协调设计工作并按国家及项目所在地相关法律、法规要求及时修改图纸；

6.3 由于乙方设计不清楚和设计错误导致的设计汇报和施工现场服务不计入约定的次数内，乙方应当无条件配合；

6.4 乙方本项目各专业负责人有责任按照甲方时间进度要求到本项目所在地配合现场施工，各专业负责人应在甲方项目部提出现场配合的要求后 48 小时内到达现场并解决问题。对于不能现场解决的重大技术问题，必须在 48 小时内给予答复，并尽可能短时间内给予解决，以最终不影响施工进度为基本原则；

6.5 乙方本项目各专业负责人在现场工作时，应积极主动地发现图纸上或施工过程中存在的问题，及时与甲方现场管理人员沟通，并及时解决问题。乙方的技术人员在现场工作中发现施工单位工作失误时，以书面形式通知甲方（附现场照片）。

## 7. 甲方所需提交资料

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	备注
1	设计任务书	1	本合同签订当天	原件
2	建筑红线图及电子文件	1	本合同签订当天	复印件 盖公章
3	规划局规划要点批文	1	本合同签订当天	
4	室外市政资料	1	本合同签订后 5 天内	
5	地质详勘报告、地震安评报告	1	提供详勘要求后 30 天内	
6	供电供水部门有关设计要求	1	初步设计前 2 天	
7	各阶段政府及供电供水部门有关批文与附图（附表）	1	政府批出后 2 天内	

## 8. 乙方所需提交资料及时间（针对本合同 3.2 条有关内容）

序号	资料及文件名称	份数	内容要求
1	概念方案设计	6	规划总平面、单体标准层平面图、立面概念参考图
2	规划方案设计（修详规）	6	规划总平面图、道路、绿化、竖向图纸、规划管线图、技术经济指标
3	单体建筑方案设计	6	总平面图，单体建筑平、立、剖面图及说明书

4	初步设计	8	各专业初步设计及工程概算
5	报建图	12	建筑专业平、立、剖面施工图。
6	施工图	12	本合同范围内各专业施工图（含绿建节能等）。具体深度要求详见设计任务书
7	最终施工图	23	满足施工图审查意见要求的设计文件
8	立面、室内装修施工图设计及材料样板的提供	12	
9	家具设备部品清单	8	
10	红线内综合管网施工图设计	12	满足相关设计规范要求的设计文件
11	施工阶段配合服务		配合甲方的现场图纸会审工作、施工交底工作、工程竣工验收前的施工验收工作及相关资料的确认工作
12	竣工验收	5	配合竣工图
<p>说明：</p> <p>1、乙方每次提交设计成果时，应同时提供可以修改的对应电子版文件(cad和jpg格式文件等)</p> <p>2、各阶段设计成果应符合《建筑工程设计文件编制深度规定》（2015年版）</p> <p>3、总图报规方案成果包括总平面、绿化、道路交通、用地竖向、综合管线规划图，以及规划设计说明，文本深度符合国家相关规范要求和满足规划报批需要。</p> <p>4、根据政府报建需要，乙方需提供防雷、消防报建所需资料。</p> <p>5、除按规定提供图纸套数外，如甲方需加晒图纸则加晒图纸规格收费如下：A0+/10元、A0/8元、A1+/5元、A1/4元、A2/2元、A3/1元、A4+/0.5元</p>			

由于报建的不确定性，以及设计周期短的原因，设计过程中有可能出现返工修改，乙方不得以任何理由推迟设计时间节点，除非重大设计修改，合同金额已包含此部分有可能由此增加的人工费用。

序号	计划节点	自然天
1	完成方案设计咨询稿	20
2	完成方案设计定稿	20
3	完成方案文本及正式修规	20
4	完成方案扩初设计	30
5	完成所有施工图设计	70
	合计	160

## 9. 合同设计内容及费用、付款方式：

9.1 本项目建筑工程设计（本合同 3.1 条有关内容）。合同总金额：  
 ¥\_\_\_\_\_元（含税，增值税税率 6%），大写：\_\_\_\_\_元整。最终合同实际设计费用按政府批出的总建筑面积（包括地上与地下面积）计收，多退少补。若非乙方原因导致政府没有批出，有关阶段的设计费用将在甲方收到乙方该阶段设计文件后 60 天内支付。设计费已含加班费、误餐费、差旅费等。具体设计费明细见下表：

暂定设计规模 (平方米)	设计费单价 (元/平方米)	设计费金额 (元)	设计范围	备注
258500				

注：

- 1、本设计费明细表所有建筑面积均为暂定，结算以政府相关部门批复文件为准。
- 2、合同建筑设计费包括修建性详细规划单体报建、初步设计、施工图设计及现场施工服务费四个阶段，各阶段费用占比详设计费用支付方式。
- 3、报价已含设计人员的食宿、差旅费、办公等相关费用。
- 4、上述设计费报价已包含设计总协调管理，包括但不限于分包专业设计及设备设计的设计总协调管理。

## 9.2 设计费用支付方式

### 9.2.1 主项设计内容设计费的支付方法为：

付费次序	支付进度	占总设计费 %	备注
第一次付费 (定金)	合同签订后 30 天内支付	10%	按分期费用 阶段性比例 支付
第二次付费	修建性详细规划报建通过规划部门审批后 30 天内支付	10%	
第三次付费	工程规划报建通过规划部门审批后 30 天内支付	20%	
第四次付费	全套施工图经发包人确认并送审后 30 天内支付	20%	
第五次付费	施工图审查合格后 30 天内支付	20%	

第六次付费	结构封顶后 30 天内支付	5%	
第七次付费	竣工验收合格后 30 天内支付	5%	
第八次付费	合同设计费结算审核完成后 30 天内支付	10%	
	合计	100%	

注：

(1) 本合同履行后，定金抵做设计费用。

(2) 在发包人向承包人支付合同价款前，承包人必须向发包人提供由承包人按核定付款金额开具的、与合同内容一致并符合税务机关规定的合法、有效增值税专用发票。

(3) 如项目进行分期设计，设计费按各期建筑面积比例分期计算，设计费支付进度、付款方式由双方另签订设计合同补充协议约定。

9.2.2 专项分包设计内容设计费的支付方法为：

付费次序	支付进度	占总设计费 %	备注
第一次付费 (定金)	本专项分包设计启动后 30 天内支付	10%	按分期费用 阶段性比例 支付
第二次付费	方案设计定稿经甲方确认后 30 天内支付	15%	
第三次付费	初步设计通过设计部审核后 30 天内支付	15%	
第四次付费	招标图设计完成后 30 天内支付	10%	
第五次付费	施工图完成后 30 天内支付	20%	
第六次付费	施工图会审完成	10%	
第七次付费	施工项目竣工验收完 30 天内支付	10%	
第八次付费	结算审核完成 30 天内支付	10%	
	合计	100%	

注：

(1) 本合同履行后，定金抵做设计费用。

(2) 在发包人向承包人支付合同价款前，承包人必须向发包人提供由承包人按核定付款金额开具的、与合同内容一致并符合税务机关规定的合法、有效增值税专用发票。

(3) 如项目进行分期设计，设计费按各期建筑面积比例分期计算，设计费支付进度、付款方式由双方另签订设计合同补充协议约定。

(4) 如项目专项分包设计合同中设计费支付方法与本合同不一致的，以专项分包设计合同为准。

9.3. 甲方将在收到乙方提交的下列单据后 15 个工作日内，支付本合同第 9.1 项所约定的各笔设计费用：

- 甲方出具的各阶段设计文件签收证明以及该设计文件经甲方认可的书面证明；
- 正本发票一份（增值税专用发票）；
- 各阶段甲方要求乙方达到设计标准的对应图纸清单；
- 在最后一笔设计费支付前，需在甲方获得本项目工程竣工验收合格证书后。（该证书是由甲方获得的）

9.4 如乙方只提供了本合同要求的服务范围内的一部分工作内容，而原因并非乙方疏忽或不履行本合同规定的义务，乙方的有效工作必须经甲方书面确认后才有资格获得相应的费用；乙方有责任在本合同解除或终止后 15 天内将已完成的设计图纸资料移交给甲方并详细交底，如逾期，则视为乙方放弃依据本条获得相应费用的权利。乙方对甲方的认定有异议的，可按本合同第 19 条的约定处理。

9.5 在合同执行过程中如发生甲方设计费逾期支付，则按照全国银行间同业拆借中心公布的 LPR 支付违约金。

## 10. 设计的变更修改及停止

10.1. 本合同工程各设计阶段图纸经政府有关部门和甲方书面确认同意后，如甲方提出一般性及变化不大的设计变更（累计变更工作量不超过相应设计阶段实际工作量 20%），则甲、乙双方不再调整设计费；如甲方要求对设计作重大修改或变更时（累计变更工作量超过相应设计阶段实际工作量 20%），甲方需提供书面设计修改及变更要求，因修改及变更所需的设计费用和设计周期由甲、乙双方另行商定；

10.2. 甲方向乙方提交的有关要求设计变更的文件，一律由甲方相关部门专

业工程师提交并由甲方项目负责人审核签发。任何未经甲方项目负责人审核签发的设计变更要求，乙方可不遵照执行；若乙方执行任何未经甲方项目负责人审核签发的设计变更文件，造成的后果及由此产生的设计变更费用由乙方负责。

10.3. 乙方的设计变更，需经过甲方审核后，由甲方分发至各相关部门和单位。乙方不得直接将图纸、说明等内容，直接发送给施工单位，如有，由此带来的一切后果，由乙方承担。乙方各专业每次变更需附带变更台账。

## 11. 甲方的责任及义务

11.1. 按合同规定向乙方支付设计费；

11.2. 按合同约定向乙方提供设计工作所需的设计任务书，并根据设计进度逐步提供完备的资料；

11.3. 组织对各阶段设计成果进行审核，并及时向乙方反馈审核意见及修改建议；

11.4. 本合同签订后，甲方应及时以书面形式与乙方确认项目负责人，乙方呈交的一切文件均须以该负责人为收件人；甲方若中途更换项目负责人，需以书面形式通知乙方；

11.5. 每一阶段的设计工作开始时间以甲方书面通知为准；

11.6. 甲方需在各阶段设计成果完成并经审核合格后，以书面工作联系单的形式，予以确认；

11.7. 甲方负责设计各阶段向政府部门进行报审，对于审查机构提出的修改意见，乙方需进行修改直至审批通过，甲方不另行支付设计费；如果经甲方阶段性认可后，在未经主管部门批准的情况下，乙方应甲方要求，进行了下一阶段的设计，后因主管部门的批文与甲方认可的内容有较大的差异，不得不返工时，甲方应适当补偿乙方的工时及返工费用。

11.8. 为进驻施工现场的乙方设计人员提供必要的工作条件；

11.9. 所有组织施工单位招标、询标、议标、定标之工作及合同管理和监理工作由甲方全权负责（乙方参加并提出专业分析、评价意见）。

11.10 甲方不得要求乙方进行违反国家和政府有关规范与规定的设计工作。

## 12. 乙方的责任及义务

## 12.1. 乙方关于设计人员的责任与义务

12.1.1. 乙方必须为本项目配备符合设计需要的人员，项目负责人和设计人员名单须经甲方确认，并作为本合同附件之一；非经甲方同意，乙方不得任意调换设计人员（乙方设计人员辞职、休产假、长期病假等情况除外）；

12.1.2. 乙方为本项目配备的项目负责人同时是乙方履行本合同的代表人，该项目负责人给予甲方的意见或答复能够代表乙方；

12.1.3. 设计过程中，甲方有权调换其认为不称职的设计人员，一旦甲方发出调换指令，乙方须在三日内完成调换；

12.1.4. 乙方为完成本合同规定的工作内容而必须聘请其他设计师和/或咨询顾问时，必须提报甲方审核确认；一旦确认，非经甲方同意，不得任意调换；因此发生的费用由乙方承担；

12.1.5. 乙方必须为由乙方指派的设计师和/或咨询顾问的工作表现向甲方负责，并为上述设计师和/或咨询顾问的工作失职承担法律责任；如因乙方委托的其他设计师和/或咨询顾问的原因，耽误了或导致耽误了本合同各项服务的履行，责任由乙方承担；如因上述缘故而需乙方提供附加服务，所发生的一切费用均应由乙方承担，并且设计周期不得顺延。

## 12.2 乙方关于设计成果的责任与义务

12.2.1. 乙方须对甲方所提供资料（含相关规范）的准确性和完整性进行检查。如乙方确认无误，应严格遵照进行相关设计；如发现有异议应及时与甲方沟通，最终以甲方书面确认为准；

12.2.2. 乙方应在双方约定的期限内完成并提交本合同及合同附件约定的各项设计成果，具体设计期限要求详见各阶段设计任务书及各分包单位合同约定；

12.2.3. 乙方提交的各项设计成果内容必须满足中华人民共和国及项目所在地届时有关规范的要求；在任何设计阶段发现设计内容有违反相关规范要求的，或在技术上、经济上不甚合理，或设计要求超出国内现有施工技术，或不能获得当地政府部门的批准，无论甲方是否对设计内容进行过确认，乙方必须无条件在甲方规定的时间内修改设计，直至达到规范的要求，并不得向甲方计取额外的费用。（但若出现以下两种情况，甲方需补偿乙方额外的修改费用：1、乙方就在设计阶段因为规范、技术、经济、施工等不合理情况书面提醒过甲方，但甲方坚持要求进行设计的；2、由于甲方自身原因变更委托设计项目、规模、条件或因

提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成乙方设计返工时）；

12.2.4. 乙方提供的招标图纸及文件资料不仅要达到国家规定的深度要求，而且要达到可供甲方据此图纸文件进行工程施工招标的深度要求：若甲方按施工图招标，则施工图深度需达到编制精确工程量清单及投标单位可填报综合单价的深度要求；若施工图设计进度不能满足甲方招标进度要求，乙方须配合招标进度要求制作相关之招标图，招标图深度须满足编制暂定数量及投标单位可填报综合单价的深度要求；

12.2.5. 经政府权威机构认定，如因乙方的设计违反国家及项目所在地现行规范而导致本工程的质量及人身事故，由此给甲方造成的损失由乙方全部承担，甲方有权终止合同；

12.2.6. 甲方在任何设计阶段对设计图纸及有关文件的确认，并不能使乙方及乙方聘用的其他设计师和/或咨询顾问避免和减少应承担的使设计内容符合上述规范要求的责任；并且乙方有责任向甲方说明违反规范的条款和说明；

12.2.7. 如中华人民共和国规范无明确规定的，可以参照相应的国外规范，但乙方须提供此类规范相关条款复印件，并翻译成中文文本供甲方参考，或将此类规范相关条款的要求用中文直接在乙方的图纸、设计说明、技术要求等文件中明确表述；

12.2.8. 乙方须确保其所提供的各专业的扩初设计成果（包括审核建筑专业的扩初设计成果）能满足获得项目所在地政府部门批复的要求；若项目所在地的政府相关部门没有扩初设计审批程序，则乙方提供的该阶段设计成果须满足通过甲方的审核要求，最终以甲方书面确认为准；

12.2.9. 乙方须确保其所提供的各专业的施工图设计成果能满足获得项目所在地政府相关部门批复的要求。

### 12.3. 乙方关于设计配合的责任与义务

12.3.1. 项目设计期间，乙方必须负责解释设计图纸并协调设计工作并按相关法律、法规及规范要求及时修改图纸；

12.3.2. 乙方须协助甲方进行设计送审工作，使送审的图纸符合当地政府的要求；

12.3.3. 乙方须对甲方指定分包的相关专业设计单位的工作做好配合与协调，使之符合整体设计的意图；

12.3.4. 项目施工期间，乙方应派有经验的设计师根据甲方的需要及时到达施工现场解决施工中遇到的各种与乙方在本合同设计范围内有关的技术问题，包括但不限于外立面材料的选型、定样及外立面定色等内容，直至工程竣工；

12.3.5. 对于甲方以书面、传真、电子邮件等书面形式提出的问题，乙方应在收到上述材料后3个工作日内予以书面回复；

12.3.6. 乙方有义务向甲方推荐优秀的设计咨询顾问、承建商、材料设备供应商供甲方参考选择，但不能在设计中指定唯一一家或进行绑标；

12.3.7. 乙方的设计变更，尤其是变更后可能导致工程造价增加的，应事先征得甲方的书面同意；

12.3.8. 乙方对设计文件出现的遗漏或错误应在施工前负责修改或补充完成，以免造成工程质量事故，设计文件出现的遗漏或错误相关界定及处罚详见附件一、设计文件深度详见附件二；

12.3.9. 乙方有义务协助甲方完成用于宣传的模型、效果图及相关资料的制作，提供专业意见，并审查其与设计是否吻合，规避法律风险；

12.3.10. 乙方协助、参与甲方推广或企划相关会议及活动，对设计进行必要的展示和诠释，服务次数计入施工配合阶段次数。

### **13. 知识产权与保密：**

13.1. 甲方支付本合同规定的设计费后，乙方在履行本合同规定的各项义务的过程中提交的设计成果或将要做成或制作的一切文件、图纸、图片、说明书和储存在电脑磁碟内的所有相关资料的所有权和版权（著作权），归甲方所有；但甲方许可乙方在确保不危害甲方利益的前提下合理使用；

13.2. 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同范围内的设计图纸、图片、说明书等成果，甲方向乙方提供的基础图纸、设计要求等资料，以及双方来往的联系单、变更单等书面文件，以任何形式用于其他项目，或向与本工程项目无关的第三方披露；

13.3. 乙方承诺甲方不会因采用乙方的设计成果而在专利权、著作权及其他知识产权方面受到的来自任何第三方的请求、异议、仲裁、诉讼或索赔；

13.4. 甲方在项目的宣传中有权使用乙方的公司及设计师名称、公司 LOGO 以及简介等资料；

13.5. 乙方有权在其宣传材料中使用本项目的展示, 包括内外部照片。

#### 14. 违约责任:

14.1 甲方违约应承担下列违约责任:

在乙方按规定履约的前提下, 甲方未按合同约定的期限向乙方支付相应的设计费时, 每逾期一天, 按应付未付金额的万分之三向乙方支付逾期付款违约金; 逾期超过 60 天, 乙方有权单方面解除本合同或暂停后续设计工作, 并要求甲方按本合同设计费暂定总价的 20% 向乙方支付合同解除赔偿金; 乙方未解除合同的, 甲方应继续计付逾期付款违约金。

14.2 乙方违约应承担下列责任:

14.2.1 在甲方按规定履约的前提下, 乙方未按合同约定的期限提交任一阶段的设计成果时, 每逾期一天, 按本合同暂定总价的万分之三向甲方支付逾期提交设计成果的违约金; 逾期超过 15 天, 甲方有权单方面解除本合同, 并要求乙方支付本合同设计费暂定总价 20% 的合同解除赔偿金; 甲方未解除合同的, 乙方应继续计付逾期提交设计成果的违约金;

14.2.2 乙方提交的任一阶段设计成果质量及深度达不到本合同及合同附件的设计要求时, 视为乙方未提交该阶段设计成果, 若因此造成乙方逾期提交设计成果的, 按本合同 14.2.1 条约定处理;

14.2.3 未事先征得甲方同意, 乙方擅自调换经甲方认可的项目负责人, 或更换主要设计人员 2 人 (次) 时, 甲方有权单方面解除本合同, 并要求乙方支付本合同设计费暂定总价 20% 的合同解除赔偿金; 甲方未解除合同的, 乙方须按照更换项目负责人每人次 10 万元、更换设计人员每人次 5 万元的标准, 向甲方支付违约金, 且应安排甲方认可的人员, 本合同继续履行;

14.2.4. 甲方要求乙方履行本合同约定的有关设计配合、施工现场配合、设计汇报、变更设计等相关义务时, 乙方未及时履行的, 乙方应向甲方支付违约金 5000 元/次; 当乙方出现上述情形累计达 5 次时, 甲方有权单方面解除本合同, 并要求乙方支付本合同设计费暂定总价 20% 的合同解除赔偿金;

14.2.5. 乙方违反本合同第 13.2 条规定, 侵犯甲方商业机密的, 甲方有权单方面解除本合同, 并要求乙方支付本合同设计费暂定总价 20% 的合同解除赔偿金; 甲方未解除合同的, 可视情况要求乙方偿付 1~10 万元不等的违约金, 具体金额

由双方协商，若不能协商一致，由甲方判定，若乙方仍有异议，则按本合同第 19 条执行，本合同继续履行；

14.2.6 乙方不得将合同中表 9.2 条规定的主项设计工作以任何形式进行分包，否则，甲方有权单方面解除本合同，并要求乙方支付本合同设计费暂定总价 20% 的合同解除赔偿金；甲方未解除合同的，乙方应继续完成设计工作，并按该部分设计内容的设计费用的一倍向甲方支付违约金，具体金额由双方协商，若不能协商一致，由甲方判定，若乙方仍有异议，则按本合同第 19 条执行，合同继续履行；

14.2.7. 由于乙方设计失误造成如下后果的，乙方除采取补救措施外，应免收直接损失部分的设计费，承担相应责任并赔偿相应损失。乙方支付合同解除赔偿金不影响其根据有关法律规定向甲方支付事故损失的赔偿金及承担其他相关责任：

- (1) 工程返工；
- (2) 出现人身事故或在社会上引起恶劣影响的重大工程事故；
- (3) 产品硬伤导致购房业主投诉、纠纷、拒绝收房等事件；
- (4) 政府职能、监督部门验收不通过，导致重大整改的。

14.2.8. 乙方如违反本合同第 13.3 条承诺时，乙方应负责处理并自行承担一切费用和责任，确保甲方不会因此遭受到任何损失；如给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方由此遭致的全部损失。同时，甲方有权不予支付或要求乙方退还相应的设计费用，具体金额由双方协商，若不能协商一致，由甲方判定，若乙方仍有异议，则按本合同第 19 条执行；甲方亦有权单方面解除本合同，并要求乙方支付本合同设计费暂定总价 20% 的合同解除赔偿金；

14.2.9. 甲方在各阶段图纸质量审核过程中提出的符合国家规范的修改意见，乙方必须遵照执行；甲方在二次审核中若发现前次审核意见未修改落实的，则乙方应向甲方支付赔偿金 1000 元/项/次；

14.2.10. 甲方用于向政府部门报批报建的图纸，乙方应在建筑面积的核定上予以详细审核。当乙方计算的送审图纸上的总建筑面积与政府部门的批复面积之间误差超过±3%时，乙方应向甲方支付 5 万元损失赔偿金；

14.2.11. 乙方应严格按照经双方确认的限额设计要求进行设计，尤其是要控制地下、地上的钢筋含量；如遇不良地质情况需要突破钢筋含量限额的必须报甲

方书面确认方可进行后续设计；乙方按钢筋含量要求进行限额设计时，若未能达到甲方钢筋含量限额要求，而甲方聘请的结构优化设计单位在乙方提交的钢筋含量的基础之上再进行优化并获得低于甲方限额设计要求中关于钢筋含量限额的，乙方应向甲方支付由此造成的损失赔偿金。损失赔偿金计算方式如下：赔偿金总额=优化完成并经甲方确认之日的市场同等型号钢筋市场价 x 钢筋含量差额（乙方提交的钢筋含量与甲方要求的钢筋含量之间差额）x30% [甲方钢筋含量限额要求详见施工图设计任务书]；

14.2.12. 乙方应配合甲方聘请的结构优化设计单位对结构部分的设计进行优化与调整事宜，在设计合理满足规范及审图公司要求前提下可使用由甲方聘请的结构优化设计单位出具的结构优化图纸盖章出图（可由甲方聘请的结构优化设计单位与乙方联合盖章）。

## 15. 终止合同

15.1. 本合同履行完毕及合同的解除都属于合同的终止；

15.2. 如发生下列情况，任何一方均有权提前 30 天向对方发出书面通知后提前终止本合同：

15.2.1 发生不可抗力事件且不可抗力事件持续超过九十天，而双方无法觅得合理的解决办法继续履行本合同；

15.2.2 任何一方破产、资不抵债、停止营业或无力偿还债务；

15.3. 本合同执行过程中，如乙方在某设计阶段连续 3 次向甲方提交设计成果，但均未获甲方认可，甲方有权认为乙方已经难以胜任该工作，并有权单方面解除合同（须提前 15 个工作日以书面形式通知乙方）；具体设计费用按照本合同 9.4 条执行；

15.4. 合同履行期间，乙方因乙方原因要求终止或解除合同时，在书面告知甲方并征得甲方同意后，可提前终止本合同。但乙方须退还甲方已支付的全部设计费（含定金），并支付本合同设计费暂定总价 20% 的合同解除赔偿金，同时须配合甲方指定的设计公司做好设计交接工作。

## 16. 不可抗力

16.1. 由于地震、台风、水灾、战争以及其他不能预见并且对发生和后果不

能防止或避免的不可抗力事故(包括由于房地产市场发生重大变化导致产品定位及开发节奏发生重大变化的情况),致使直接影响本合同的履行或者不能按约定的条件履行时,遇有上述不可抗力事故的一方,应立即将事故情况通知对方,并应在十五个工作日内,提供事故详情及合同不能履行或者部分不能履行,或者需要延期履行的理由的有效证明文件;

16.2. 按照事故对履行本合同影响的程度,由双方协商决定是否解除本合同,或者部分免除履行合同的责任,或者延期履行合同,或者重新签订另外的合同,本合同同时作废;

16.3. 如本合同的任何部分因为不可抗力的缘故而不能履行,具体的设计费用按照本合同 9.4 条执行。

## 17. 继承与出让

无论是甲方和乙方,未经对方书面同意,均不得把本合同规定的任何权利或责任出让、分包或转让。

## 18. 通知及送达

18.1. 甲方联系地址、电话、传真及项目负责人:

地址:

电话:

传真:

项目负责人:

18.2. 乙方联系地址、电话、传真及项目负责人:

地址:

电话:

传真:

项目负责人:

18.3. 甲、乙双方联系地址、电话及传真、项目负责人等如有变化,应以书面形式提前 5 个工作日通知对方。

18.4. 根据本合同规定发出的一切通知均须为书面形式,以下列任何一种方式发送至上述列明的双方地址和项目负责人,即当送达论:

18.4.1 派人送交一方的项目负责人签收确认后；

18.4.2 经挂号邮递或邮政特快专递（EMS）方式邮寄的，乙方指定人员签收之日起视为送达；

18.4.3 只有在收件方愿意接受传真送文的情况下，才能以传真方式送达文件，传真文件的收、发方均应签收、签发并传真回函于对方后，方为有效送达；

18.4.4 经传真送递文件时，在必要的情况下，须于事后把文稿派人递交或经挂号邮递送至上述列明的有关地址及项目负责人，并须签收回函。

18.4.5 双方确认本合同以下载明的联系地址为各方的有效送达地址。任何书面通知、函件、文书（包括争议解决时法院的诉讼文书）按以上地址以快递寄出的函件即视作充分有效送达。若发生送达不成情形（包括但不限于收件人身份不明、无人签收、地址不详、地址搬迁、长期未自取、拒收等），自快递发出后第三日则视为已经送达。

## 19. 解决争议的方式

双方在在履行合同中发生争议，友好协商解决；协商不成，任何一方均可向本项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 20. 其它

20.1 本合同用中文写成，适用于中华人民共和国法律。

20.2 本合同包含了合同双方关于本合同题旨的全部权利、责任和义务，取代了双方以前在这个问题上表达的一切意向、理解或讨论文件。

20.3 本合同解释的先后顺序依次为合同主文、附件一《设计文件深度及设计错误的分类》、其它附件。排序在后的文件如与排序在前的文件内容相冲突，以排序在前的文件为准。

20.4 本合同经双方法定代表人或法定代表人授权代表签署并加盖公章后即告生效。

20.5 本合同如有任何变更，需采用书面形式，并经双方的授权代表签署并加盖公章后，方有效力。

20.6 本合同一式 9 份，乙方执 2 份，甲方执 7 份。

## 21. 合同附件：

附件一：设计文件深度及设计错误的分类

附件二：施工图设计深度要求

附件三：拟定本项目设计人员名单

附件四：关于限额设计的约定

附件五：服务类履约评价表

甲方：清远市广州后花园有限公司

（盖章）

法定代表人（或授权签约代表）：

（签字）

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

乙方：

（盖章）

法定代表人（或授权签约代表）：

（签字）

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

附件一：

## 设计文件深度及设计错误的分类

针对以往工程的设计文件错误较多及深度不够等质量不高，造成施工和销售的极大返工，特此定出各专业图纸的设计深度要求及各专业施工图的错误分类和设计文件的质量等级。

### 一、设计深度

设计图设计的深度要求应遵照建设部编制的建筑工程设计文件编制深度的规定执行。

### 二、设计图的错误分类

#### 1、I类错误：

A、严重违反规范、标准、规定，有可能造成严重影响安全和使用的错误。如：

建筑 专业 规划中消防间距不够，而又未采取措施；规划中日照间距不够；防火分区面积超规定。

结构 专业 结构（含基础）选型错误；计算原则错误；建筑物长度超过规范要求而未采取任何措施；含钢量超过本合同约定的，结构专业计算、构造 层层加码，造成严重浪费者，如设计荷载取用过大，实际配筋又大于计算要求很多等。

给排水专业 规范要求的消防设施未设计；消防水量、水压达不到规范要求；生活给水水量、水压达不到规范要求等。

暖通 专业 规范要求的防火排烟设施未设计，排烟风量达不到规范要求，又未采取必要的措施等。

电气 专业 变配电、电话、电视、消防、广播音响等系统及各种机房平、剖面设备布置等严重违反规范、标准、规定；配电方案有严重缺陷等。

室内 专业 设计不符合医院室内设计规范，材料选择不符合各功能空间使用要求、耐火等级不符合防火要求及环保要求等；

B、专业之间不交圈、设计不周、大量漏项或有严重错误，有可能造成不能正常使用、不安全、直接影响施工或重大经济损失。如：

建筑 专业 总平面竖向设计错误；轴线轴号错误或对不上或缺失，楼梯碰头；视线计算错误；室内外不设高差或高差不足；空调留孔电位与位置不符；留孔与排气扇规格尺寸不符等。

结构 专业 计算书未经校对或计算中存在影响安全的严重错误而未经发现；基础选型错误，引起沉降过大；竖向构件强度不足等。

给排水专业 由于设计的水塔或水箱高度不够，造成水压不足，出水量不能满足使用要求；高层建筑消防减压、止回等设计不当等。

暖通 专业 冷、热负荷计算有重大错误或系统选择不当；膨胀水箱高度低于采暖系统、留孔与排气扇规格尺寸不符等。

电气 专业 选用国家以公布的机电淘汰产品；供配电系统的控制保护，自动控制和自动调节原理图，各站弱电设备之间线路连接图等设不周或有严重错误等。

室内 专业 设计范围内施工图，物料表、材料实板等的缺失。

所有专业：设计条件未提资各专业或提资不及时造成其他专业返工、变更、现场返工；未按计划完成工作成果，拖延超过 24 小时；本专业设计未按其他专业提资条件落实等。

C、严重影响报建及销售工作的进行，有可能延误报建取证的错误，有可能造成无法验收、延误交付的错误，有可能造成成本招标错误，有可能造成业主投诉或法律纠纷：如计容积率面积（包含各个分部）超过政府允许的误差范围；经济指标计算错误或与图纸不一致；平立剖面对不上；门窗表统计错误；人防单元面积超过规范。

## 2、II类错误：

A、局部违反规范、标准、规定、但容易修正、且返工量不大。如：

建筑 专业 栏杆的高度及强度不符合要求；消防电梯不合防火要求，疏散门宽度不够、管道井不合防火规范等。

结构 专业 按简支计算的梁、支座与梁柱整体连接构造用负筋不够；悬挑构件配筋错误等。

给排水专业 生活饮用水管与非饮用水道连接，未采取防回流污染措施等。

暖通 专业 管道井不符合防火规定；过防火墙未装防火阀；风管材料及保温材料不符合防火要求等。

电气 专业 低压配电级数超过三级；照明系统中单向回路灯和插座数量超过 25 个；烟、温感探测器位置；自动喷淋、排烟防火等系统连锁方式局部违反规

范、标准、规定；双电源未考虑末端切换等。

室内专业 天花高度没有考虑梁及设备管线的影响，室内外高差处理不合理等  
B、设计不周、构造或用量不当，有可能造成影响局部使用效果，或重要部位尺寸错误，有可能造成严重后果。如：

建筑专业 结构承重部分、构造柱在建筑图中未完全反映或错误；声光热防水防潮等的技术处理欠妥，出屋面楼梯不设门，直接出室外的门无雨棚或雨棚尺寸不适，门未向靠墙一侧开启，不同的地面铺贴未在门扇处收口，降板区域的回填做法缺失或不当等。

结构专业 各种门/窗洞高度不符合建筑设计要求，严重影响使用要求；存在明显的未设计部分，影响现场进度；结构标高与建筑面层要求不符；阳台、雨蓬的倾覆安全不够，钢筋混凝土构件配筋与计算书不符；应设置构造钢筋的部位不设或少设；未根据建筑功能要求部分梁上翻，；结构与建筑节点严重不一致等。

给排水专业 选用已淘汰的耗能大的设备。热交换间未考虑检修条件等。

暖通专业 选用已淘汰的产品；机房布置未考虑检修条件；地下室的机房未考虑设备进出孔；风机的消声、减震处理不当等。

电气专业 强、弱电各种线路布局，设备选型不当，安装图和非标准图制作尺寸以及安装不符，低压配电柜开关与保护电缆选型不匹配，电缆母线容量不匹配等。

室内专业 平面图、立面图及大样图之间关系不对应；设计大样工艺不符合施工要求或者无法实施等。

C、工种配合严重错误或局部遗漏有可能造成影响使用，或造成施工返工，如梁上预埋孔洞严重影响结构安全。

D、严重影响报建及销售工作的进行：各配套设施建筑或功能区未详细标明或建筑标识不清，影响面积查丈及验收。

所有专业：未按计划完成工作成果，拖延超过1小时。

### 3、III类错误

A、容易修正、且不造成使用或安全缺陷，但会给建设单位、施工单位带来麻烦。

如：建筑、结构、水、暖、电、室内各专业：图纸目录不全、表达不够清楚、平剖面图不一致、一般性尺寸错误或不全、图例或符号不合规定、平面图与系统图不一致，设计细部欠考虑，设计效果违背良俗等。如：设计文件、计算书及存档

材料的完整性不够；设计说明、图纸目录不全、图例符号表达不合规定；系统图与平面图的一致性的错、漏、碰、缺等。

B、工种配合中的一般性错误，容易修正，且不致造成影响使用效果或安全。

C、未按计划完成工作成果，拖延不超过 1 小时等。

### 三、设计图的质量的等级

1、 每张图纸质量评定：各专业设计图的质量标准，按每张 A1 设计图纸的错误性质和数量，分为优、良、合格、不合格四个等级。

优级品——平面图Ⅲ类错误不多于 4 个，其它图纸Ⅲ类错误不多于 2 个，且无 I、II 类错误者。

良级品——平面图Ⅲ类错误不多于 8 个，其它图纸Ⅲ类错误不多于 6 个；II 类错误不多于 1 个者。

合格品——平面图Ⅲ类错误不多于 10 个，其它图纸Ⅲ类错误不多于 8 个，II 类错误不多于 2 个者。

不合格品——平面图Ⅲ类错误多于 10 个，其他图纸Ⅲ类错误多于 8 个，II 类错误多于 2 个者。凡有 I 类错误者均属不合格品。

如Ⅲ类错误为电脑拷贝重复出现，则按同一个错误计。

A4、A3、A2 设计图纸按上述数量 1/8、1/4、1/2 评定，A0 设计图纸按上述数量 2 倍评定。

2、 整套设计图纸质量评定：

优级图纸——不存在不合格品的，优级品达到 60%以上，良级品达到 30%以上者。

良级图纸——不存在不合格品，优级品达到 40%以上，良级品达到 50%以上者。

合格图纸——不存在不合格品，良级品达到 30%以上其余达到合格标准。

不合格图纸——凡有不合格；或者良级品低于 30%者。

### 四、 惩罚措施

错误惩罚金额为建筑工程设计费总价的 3%，错误惩罚金额组成如下：

——方案阶段占惩罚金额的 30%；

——扩初阶段占惩罚金额总额的 20%，；

——施工图阶段占惩罚金额总额的 50%；

惩罚方式：

1、若设计图两次因设计深度不符被相关部门退文处理的，甲方有权从设计费中扣除该设计阶段惩罚金。

2、方案阶段、扩初阶段和施工图阶段：

按照以上一至三条对设计的每个阶段的质量进行评判及惩罚；若乙方设计图纸质量达不到优良水平，如出现 I 类问题，每个扣人民币 5 万元整，II 类问题多于 5 个者，每增加一个问题扣人民币 3000 元整，III 类问题多于 4N 个者（含 4N 个，N 为 A1 标准图纸数量），每增加 10 个问题扣人民币 500 元整不超过 10 个按 10 个计算）。扣款上限惩罚金总额的 70%。

3、补充说明：以上扣款措施原则上以指导施工的图纸为准。

4、若因图纸错误造成甲方蒙受严重经济损失时，则视具体问题及严重程度给予恰当的赔偿金额，其金额由双方协商，甲方有权在甲方向乙方支付的任何费用中扣除。

5、若乙方未经甲方同意，对外透露项目资料或将设计直接用于其它发展商的项目中，则视具体问题及严重程度给予必要的赔偿，赔偿金额为惩罚金总额的 70%，甲方有权在甲方向乙方支付的任何费用中扣除。

6、乙方需从方案阶段开始委任 1-2 名项目负责人，能及时将问题进行沟通解决；项目负责人如有请假或是其他事宜不在岗，必须提前告知甲方，乙方需将项目临时负责人联系方式整理并发至甲方公邮。如多次联系不上项目负责人，将按照影响报建及施工进度等程度进行警告或相应罚款。

7、甲方有权要求乙方派驻设计代表驻现场解决设计问题，派驻的设计代表费用由甲方承担，派驻时间由甲方视情况而定，乙方不得拒绝。

## 附件二：

### 施工图设计深度要求

#### 1. 1 一般要求

1. 1. 1 施工图设计文件。

1 本项目所有构造节点做法不接受通用图集。

2 合同要求所涉及的所有专业的设计图纸(含图纸目录、说明和必要的设备、材料表, 见第 4. 2 节至第 4. 8 节)以及图纸总封面; 对于涉及建筑节能设计的专业, 其设

计说明应有建筑节能设计的专项内容;

3 合同要求的工程顶算书;

注: 对于方案设引后直抵进入施工图田设计的项目, 若合同未要求编制工程预算书, 施工图设计文件应包括工程概算书(见第 3. 10 节)。

4 各专业计算书。计算书不属于必须交付的设计文件, 但应按本规定相关条款的要求编制并归档保存。

1. 1. 2 总封面标识内容。

1 项目名称;

2 设计单位名称;

3 项目的设计编号;

4 设计阶段;

5 编制单位法定代表人、技术总负责人和项目总负责人的姓名及其签字或授权盖章;

6 设计日期(即设计文件交付日期)。

#### 1. 2 总平面

1. 2. 1 在施工图设计阶段, 总平面专业设计文件应包括图纸目录、设计说明、设计图纸、计算书。

1. 2. 2 图纸目录。应先列新绘制的图纸，后列选用重复利用图。

1. 2. 3 设计说明。一般工程分别写在有关的图纸上。如重复利用某工程的施工图图纸及其说明时，应详细注明其编制单位、工程名称、设计编号和编制日期；列出主要技术经济指标表按（清远市城市规划管理技术规定），说明地形图、初步设计批复文件等设计依据、基础资料：

1. 2. 4 总平面图。

1 保留的地形和地物；

2 测量坐标网、坐标值；

3 场地范围的测量坐标(或定位尺寸)、道路红线、建筑控制线、用地红线等的位置；

4 场地四邻原有及规划的道路、绿化带等的位置(主要坐标或定位尺寸)，以及主要建筑物和构筑物及地下建筑物等的位置、名称、层数；

5 建筑物、构筑物(人防工程、地下车库、油库、贮水池等隐蔽工程以虚线表示)的名称或编号、层数、定位(坐标或相互关系尺寸)；

6 广场、停车场、运动场地、道路、围墙、无障碍设施、排水沟、挡土墙、护坡等的定位(坐标或相互关系尺寸)。如有消防车道和扑救场地，需注明；

7 指北针或风玫瑰图；

8 建筑物、构筑物使用编号时，应列出“建筑物和构筑物名称编号表”；

9 注明尺寸单位、比例、坐标及高程系统(如为场地建筑坐标网时，应注明与测量坐标网的相互关系)、补充图例等。

10 根据需求提供首层总平面。

1. 2. 5 竖向布置图。

1 场地测量坐标网、坐标值；

2 场地四邻的道路、水面、地面的关键性标高；

3 建筑物和构筑物名称或编号、室内外地面设计标高、地下建筑的顶板面标高及覆土高度限制；

4 广场、停车场、运动场地的设计标高，以及景观设计中水景，地形、台地、院

落的控制性标高；

5 道路、坡道、排水沟的起点、变坡点、转折点和终点的设计标高(路面中心和排水沟顶及沟底)、纵坡度、纵坡距、关键性坐标，道路表明双面坡或单面坡、立道牙

或干道牙，必要时标明道路平曲线及竖曲线要素；

6 挡土墙、护坡或土坎顶部和底部的主要设计标高及护坡坡度；

7 用坡向箭头表明地面坡向；当对场地平整要求严格或地形起伏较大时，可用设计等高线表示。地形复杂时宜表示场地剖面图；

8 指北针或风玫瑰图；

9 注明尺寸单位、比例、补充图例等。

#### 1. 2. 6 土石方图。

1 场地范围的测量坐标(或定位尺寸)；

2 建筑物、构筑物、挡墙、台地、下沉广场、水系、土丘等位置(用细虚线表示)；

3 20m×20m 或 40m×40m 方格网及其定位，各方格点的原地面标高、设计标高、填挖高度、填区和挖区的分界线，各方格土石方量、总土石方量；

4 土石方工程平衡表

#### 1. 2. 7 管道综合图。

1 总平面布置；

2 场地范围的测量坐标(或定位尺寸)。道路红线、建筑控制线、用地红线等的位置；

3 保留、新建的各管线(管沟)、检查井、化粪池，储罐等的平面位置。注明各管线、化粪池、储罐等与建筑物、构筑物的距离和管线间距；

4 场外管线接入点的位置；

5 管线密集的地段宜适当增加断面图，表明管线与建筑物、构筑物，绿化之间及管线之间的距离，并注明主要交叉点上下管线的标高或间距；

6 指北针；

7 注明尺寸单位、比例、图例、施工要求。

1. 2. 8 绿化及建筑小品布置图（套园林设计图）。

- 1 平面布置；
- 2 绿地(含水面)、人行步道及硬质铺地的定位；
- 3 建筑小品的位置(坐标或定位尺寸)、设计标高、详图索引；
- 4 指北针；
- 5 注明尺寸单位、比例、图例、施工要求等。

4. 2. 9 详图。包括道路横断面、路面结构、挡土墙、护坡、排水沟、停车场地、围墙等详图。

4. 2. 10 设计图纸的增减。

- 1 当工程设计内容简单时，竖向布置图可与总平面图合并；
- 2 当路网复杂时，可增绘道路平面图；
- 3 土石方图和管线综合图可根据设计需要确定是否出图；
- 4 当绿化或景观环境另行委托设计时，可根据需要绘制绿化及建筑小品的示意性和控制性布置图。

1. 2. 11 计算书。设计依据及基础资料、计算公式、计算过程、有关满足日照要求的分析资料及成果资料均作为技术文件归档。

## 1. 3 建筑

1. 3 1 在施工图设计阶段，建筑专业设计文件应包括图纸目录、设计说明、设计图纸、计算书。

1. 3, 2 图纸目录。应先列新绘制图纸，后列选用的重复利用图（**不接受索引通用图集**）。

1. 3. 3 设计说明。

1 依据性文件名称和文号，如批文、本专业设计所执行的主要法规和所采用的主要标准(包括标准名称、编号、年号和版本号)及设计合同等。

2 项目概况。内容一般应包括建筑名称、建设地点、建设单位、建筑面积、建筑基底面积、项目设计规模等级、设计使用年限、建筑层数和建筑高度、建筑防火

分类和耐火等级、人防工程类别和防护等级，人防建筑面积、屋面防水等级、地下室防水等级、主要结构类型、抗震设防烈度等，以及能反映建筑规模的主要技术经济指标，如住宅的套型和套数(包括每套的建筑面积、使用面积)、车库的停车泊位数等。

3 设计标高。工程的相对标高与总图绝对标高的关系。

4 用料说明和室内外装修。

1)墙体、节能构造做法、墙身防潮层、地下室防水、屋面、外墙面、勒脚、散水、台阶、坡道、油漆、涂料等处的材料和做法，次用文字加详图的表示方式，其中心包括节能材料的说明；

2)室内装修部分除用文字说明以外亦可用表格形式表达，在表上填写相应的做法；凡属二次装修的部分，必须按土建、装修整合列构造做法表。

5 对采用新技术，新材料的做法说明及对特殊建筑造型和必要的建筑构造的说明，提供分项工程技术标准（技术需求书）

6 门窗表及门窗性能(防火、隔声，防护，抗风压、保温、气密性、水密性等)、用料、颜色、玻璃、五金件等的设计要求。

7 幕墙工程(玻璃、金属，石材等)及特殊屋面工程(金属、玻璃、膜结构等)的性能及制作要求(节能、防火、安全、隔声构造等)。

8 电梯(自动扶梯)选择及性能说明(功能、载重量、速度、停站数、提升高度等)。

9 建筑防火设计说明。

10 无障碍设计说明。

11 建筑节能设计说明。节能设计要有独立目录

1)设计依据；

2)项目所在地的气候分区及围护结构的热工性能限值；

3)建筑的节能设计概况、围护结构的屋面(包括天窗)、外墙(非透明幕墙)、外窗(透明幕墙)、架空或外挑楼板和分户墙)等构造组成和节能技术措施，明确外窗和透明幕墙的气密性等级；

4)建筑体形系数计算、窗墙面积比(包括天窗屋面比)计算和围护结构热工性能计算，确定设计值。

12 根据工程需要采取的安全防范和防盗要求及具体措施，隔声减振减噪、防污

染、防射线等的要求和措施。

13 需要专业公司进行深化设计的部分，对分包单位明确设计要求，确定技术接口的深度。

14 其他需要说明的问题。

#### 1. 3. 4 平面图。

1 承重墙、柱（含构造柱）及其定位轴线和轴线编号，内外门窗位置、编号及定位尺寸，门的开启方向，注明房间名称或编号，库房（储藏）注明储存物品的火灾危险性类别；

2 轴线总尺寸（或外包总尺寸）、轴线间尺寸（柱距、跨度）、门窗洞口尺寸、分段尺寸；

3 墙身厚度（包括承重墙和非承重墙），柱与壁柱截面尺寸（必要时）及其与轴线关系尺寸；当围护结构为幕墙时，标明幕墙与主体结构的定位关系；玻璃幕部分标注立面分格间距的中心尺寸；

4 变形缝位置、尺寸及构造大样做法；

5 主要建筑设备和固定家具的位置及相关大样做法，如卫生器具，雨水管、水池、台、橱、柜、隔断等；

6 电梯、自动扶梯及步道（注明规格）、楼梯（爬梯）位置和楼梯上下方向示意和编号索引；

7 主要结构和建筑构造部件的位置、尺寸和做法索引，如中庭、天窗、地沟、地坑、重要设备或设备机座的位置尺寸、各种平台、夹层、人孔、阳台、雨篷、台阶、坡道、散水、明沟等；

8 楼地面预留孔洞和通气管道、管线竖井、烟囱、垃圾道等位置、尺寸和详细大样做法，以及墙体（主要为填充墙、承重砌体墙）预留洞的位置、尺寸与标高或高度等；

9 车库的停车位（无障碍车位）和通行路线；

10 特殊工艺要求的土建配合尺寸及工业建筑中的地面荷载、起重设备的起重量、行车轨距和轨顶标高等；

11 室外地面标高、底层地面标高、各楼层标高、地下室各层标高；

12 底层平面标注剖切线位置、编号及指北针；

- 13 有关平面节点详图或详图索引号；
- 14 每层建筑平面中防火分区面积和防火分区分隔位置及安全出口位置示意(宜单独成图，如为一个防火分区，可不注防火分区面积)，或以示意图(简图)形式在各层平面中表示；
- 15 平面图中标注各房间使用面积、阳台面积；
- 16 屋面平面应有女儿墙、檐口、天沟、坡度、坡向、雨水口、屋脊(分水线)、变形缝、楼梯间、水箱间、电梯机房、天窗反挡风板、屋面上人孔、检修梯、室外消防楼梯及其他构筑物，必需出具的详图、标高等；表述内容单一的屋面可缩小比例绘制；
- 17 根据工程性质及复杂程度，必要时可选择绘制局部放大平面图（如户型放大平面）；
- 18 建筑平面较长较大时，可分区绘制，但须在各分区平面图适当位置上绘出分区组合示意图，并明显表示本分区部位编号；
- 19 图纸名称、比例；

### 1. 3. 5 立面图。

- 1 两端轴线编号。立面转折较复杂时可用展开立面表示，但应准确注明转角处的轴线编号；
- 2 立面外轮廓及主要结构和建筑构造部件的位置，如女儿墙顶、檐口、柱、变形缝、室外楼梯和垂直爬梯、室外空调机搁板、外遮阳构件、阳台、栏杆，台阶、坡道、花台、雨篷、烟囱、勒脚、门窗、幕墙、洞口、门头、雨水管，以及其他装饰构件、线脚和粉刷分格线等；
- 3 建筑的总高度、楼层位置辅助线、楼层数和标高以及关键控制标高的标注，如女儿墙或檐口标高等；外墙的留洞应标注尺寸与标高或高度尺寸(宽×高×深及定位关系尺寸)；
- 4 平、剖面图未能表示出来的屋顶、檐口、女儿墙，窗台以及其他装饰构件、线脚等的标高或尺寸；
- 5 在平面图上表达不清的窗编号；
- 6 各部分装饰用料名称或代号，剖面图上无法表达的构造节点详图索引；

7 图纸名称、比例；

8 各个方向的立面应绘齐全；内部院落或看不到的局部立面，可在相关剖面图上表示，若剖面图未能表示完全时，则需单独绘出。

### 1. 3. 6 剖面图。

1 剖视位置应选在层高不同、层数不同、内外部空间比较复杂、具有代表性的部位；建筑空间局部不同处以及平面、立面均表达不清的部位，可绘制局部剖面；

2 墙、柱、轴线和轴线编号；

3 剖切到或可见的主要结构和建筑构造部件，如室外地面、底层地(楼)面、地坑、地沟、各层楼板、夹层、平台、吊顶、屋架、屋顶、山屋顶烟囱、天窗、挡风板、檐口、女儿墙、爬梯、门、窗，外遮阳构件、楼梯、台阶、坡道、散水、平台、阳台、雨篷、洞口室内外空调剖面安装示意（水平凝水管坡度标高）及其他装修等可见的内容；

4 高度尺寸。

外部尺寸：门、窗、洞口高度、层间高度、室内外高差、女儿墙高度、阳台栏杆高度、总高度；

内部尺寸：地坑(沟)深度、隔断、内窗、洞口、平台、吊顶等；

5 标高。主要结构和建筑构造部件的标高，如室内地面、楼面(含地下室)、平台、雨篷、吊顶、屋面板、屋面檐口、女儿墙顶、高出屋面的建筑物、构筑物及其他屋

面特殊构件等的标高，室外地面标高；

6 节点构造详图索引号；

7 图纸名称、比例。

### 1. 3. 7 详图。

1 内外墙、屋面等节点，绘出不同构造层次，表达节能设计内容，标注各材料名称及具体技术要求，注明细部和厚度尺寸等；

2 楼梯、电梯、厨房、卫生间等局部平面放大和构造详图，注明相关的轴线和轴线编号以及细部尺寸、设施的布置和定位、相互的构造关系及具体技术要求等；

3 室内外装饰方面的构造、线脚、图案等；标注材料及细部尺寸、与主体结构的连接构造等；

4 门、窗、幕墙绘制立面图，对开启面积大小和开户方式，与主体结构连接方式、用料材质、颜色等作出规定；门窗栏杆统计表按楼栋单位分楼层编写，表中编号尺寸数量与图纸一致；

5 对另行委托的幕墙、特殊门窗，应提出相应的技术要求；

6 其他凡在平、立、剖面图或文字说明中无法交待或交待不清的建筑构配件和建筑构造。

1. 3. 8 对贴邻的原有建筑，应绘出其局部的平、立、剖面图，并索引新建筑与原有建筑结合处的详图号。

1. 3. 9 平面图、立面图、剖面图和详图有关节能构造及措施的表达应一致。

1. 3. 10 计算书。

1 建筑节能计算书。

1) 严寒地区 A 区，严寒地区 B 区及寒冷地区需计算体形系数。夏热冬冷地区与夏热冬暖地区公共建筑不需计算体形系数；

2) 各单一朝向窗墙面积比计算(包括天窗屋面比)，设计外窗包括玻璃幕墙的可视部分的热工性能满足规范的限制要求；

3) 设计外墙(包括玻璃幕墙的非可视部分)、屋面、与室外接触的架空楼板(或外挑楼板)、地面、地下室外墙、外门、采暖与非采暖房间的隔墙和楼板、分户墙等的热工性能计算；

4) 当规范允许的个别限值超过要求，通过围护结构热工性能的权衡判断，使围护结构总体热工性能满足节能要求。

2 根据工程性质特点进行视线、声学、防护、防火、安全疏散等方面的计算。

附件三：拟定本项目设计人员名单

团队主要负责人情况

序号	在本项目中担任岗位	姓名	专业	技术职称及注册
1	项目总负责人			
2	项目负责人			
3	建筑专业负责人			
4	结构专业负责人			
5	给排水专业负责人			
6	电气专业负责人			
7	暖通专业负责人			
8	景观专业负责人			
9	室内装饰负责人			
10	工程造价负责人			
11	绿建、节能负责人			

团队主要人员名单

专业	专业负责人	设计人	校对人	审核人
建筑				
结构				
电气				
给排水				
暖通				
室内				

#### 附件四：关于限额设计的约定

为保证建筑主体的安全性和造价的经济性，发包人要求设计人在设计过程中要注意处理安全与经济的关系，做到既安全又经济合理。

根据类似工程经验，发包人就主体结构的含钢量作出如下规定：

项目名称	地下室含钢量 (人防) (kg/m <sup>2</sup> )	地下室含钢量 (非人防) (kg/m <sup>2</sup> )	地上部分 含钢量 (kg/m <sup>2</sup> )	标准层混 凝土含量 (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )	地下室 层高 (m)	地下室 停车率 (个/m <sup>2</sup> )	
美林湖 十二年 制学校 项目	/	/	42	0.38	/	/	

- A、实际含钢量在不超过规定值的 5%时，不予处罚设计人。
- B、实际含钢量超过规定值的 5%、但不超过规定值 15%时，发包人有权要求设计人按总设计费的 20%支付赔偿金给发包人。
- C、实际含钢量超过规定值的 15%、但不超过规定值 35%时，发包人有权要求设计人按总设计费的 40%支付赔偿金给发包人。
- D、实际含钢量超过规定值的 35%，发包人有权要求设计人按总设计费的 80%支付赔偿金给发包人。

附件五：服务类履约评价表

服务类履约评价表					
合作供应商名称		联系人及电话：			
合同名称及金额					
评价部门（单位）		评价阶段：			
序号	评价维度	评价指标	分值（分）	评分标准	得分（分）
1	关键项评价	重大失误及其影响	20	未出现重大失误，得 20 分；出现重大失误未造成后续工作无法开展或未造成重大经济损失，得 15 分；出现重大失误造成后续工作无法开展或造成重大经济损失，得 0 分；	
2	服务配合	服务配合、协调能力	20	按合同约定服务期限内，服务配合、协调能力优秀，得 20 分，服务配合、协调能力良好，得 15 分；服务配合、协调能力一般，得 10 分；服务配合、协调能力差，得 0 分	
3	服务团队	服务团队人员	20	按合同约定配备服务团队，满足服务项目要求，得 20 分。根据合同约定，团队负责人或专业负责人每缺少一人次，扣 10 分，其他人员少每缺少一人，扣 5 分，直至该项 0 分。	
4	服务进度	服务进度	20	按合同约定和甲方要求，按时完成工作，包括按甲方意见按时调整相关工作，得 20 分。工作未按时完成或完成成果较差，每发生一次扣 5 分，直至该项 0 分。	
5	服务质量	服务质量	20	按合同约定和甲方要求，按时完成质量较优工作，包括按甲方意见调整相关工作，得 20 分。未按时完成或完成成果较差，每发生一次扣 5 分，直至该项 0 分。	
总得分			100		
评价结果		产值达合同额 50%阶段： <input type="checkbox"/> 优秀（90 分及以上） <input type="checkbox"/> 良好（80 分-90 分） <input type="checkbox"/> 正常（80-70 分） <input type="checkbox"/> 警示（60-70 分） <input type="checkbox"/> 不合格（60 分及以下） 完工阶段： <input type="checkbox"/> 优秀（90 分及以上） <input type="checkbox"/> 良好（80 分-90 分） <input type="checkbox"/> 正常（80-60 分） <input type="checkbox"/> 不合格（60 分及以下）			
部门/单位负责人 评价意见		经办人签名：		日期：	
		部门/单位负责人签名：		日期：	

注：

1. 履约评价结果为警示、不合格情况的，评价意见应有文字陈述，不应仅以签名代替，否则视为无效，需重新评价；

2. 供应商履约评价警示、不合格的处理

2.1 产值达合同额50%阶段履约评价结果为警示的，暂停该供应商被邀请参与投标的资格，直至该供应商完工阶段履约评价结果为“正常”及以上等级的，恢复该供应商被邀请参与投标的资格。

2.2 供应商履约评价结果为不合格，包括产值达合同额50%阶段和完工阶段的履约评价结果，禁止参与公司所有项目的投标。