

建筑工程设计合同（一）

（民用建设工程设计合同）

工程名称：G（22）0127地块建设项目方案设计

工程地点：贵阳市云岩区金鸭村

合同编号：GYJ/GC/HY-SJ-2023-008

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

发 包 人：贵阳投控云居置业有限责任公司

设 计 人：北京云翔建筑设计有限公司

签 订 日 期：2023年05月24日

发包人：贵阳投控云居置业有限责任公司

设计人：北京云翔建筑设计有限公司

发包人委托设计人承担（G22）0127 号地块建设项目方案设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 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。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表：

序号	分项目名称	建设规模		设计阶段及内容		
		层数	建筑面积（m ² ）	总图及单体 规划方案	初步设计	施工图
1	（G22）0127号地块建设项目方案设计		/	√	/	/

2.1 设计服务范围：负责概念方案设计、修详规方案设计并通过规划审查。

包含内容：根据招标人所提供的前期土地规划条件，前策报告、建筑业态、地形地貌、交通路网及市政设施信息进行总图方案、技术经济指标分析、效果图及单体方案设计，报规文本编制；根据招标人对项目开发需求进行相应的设计方案调整；完成相应的景观、人防、消防、交通、供水供电、公服配套指标控制及位置分析、海绵城市、雨污、中水处理、日照分析、地下室停车位布置、各业态建筑单体平立剖面设计（含户型研发）。配合招标人完成报规审查设计工作、指标核算报告、估算、概算、可行性研究报告，配合交评单位完成相应的交评报告、配合城市规划单位完成相应的调规文本编制。

2.2 售楼部及展示区设计范围及深度：设计范围包括售楼部平立面单体设计、外立面效果设计、售楼部景观设计、样板房平立面单体及外立面效果设计，样板房的场区布置、停车区域深化设计。并根据项目分期开发计划，完成首期交付展

示区的景观设计。需提供方案阶段及施工图阶段的相应 SU 模型、设计文本编制、各单体的建筑、结构、消防、水电、暖通设计、范围内的景观设计工作。效果图深度需满足白天及夜晚的场景效果设计，包含透视图、鸟瞰图、夜景泛光、单体，各不少于两个角度分析。考虑智能化点位布置。所有方案需至少提供三个以上的可行性思路进行对比分析。

2.3 设计要求（仅用于贵阳市）：设计成果在满足发包人要求的同时，应符合《贵阳市城市规划技术管理办法（试行）》贵阳市人民政府令第 16 号、《城市居住区规划设计规范》（2018）、《贵阳市中心城区海绵城市专项规划》、《贵阳市中心城区海绵城市建设规划》、《贵州省城镇小区配套幼儿园建设管理办法（试行）》（黔教发[2019]134 号）、《关于印发贵阳市新建改建居住区教育配套设施建设管理规定（暂行）的通知》筑府发〔2014〕8 号等要求并同时满足中华人民共和国、贵州省、贵阳市等所有现行相关建设标准规范规定要求。设计深度应达到贵阳市规划局及市住建局对总图方案设计和单体方案的深度要求，符合贵阳市规划局专家会审查要求，且符合各会签部门（消防、交警、教育、城管、住建、人防等）的审查要求，最终取得相关主管部门对此规划设计的批复。

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	本项目设计任务书	1	双方协商确定	发包人应在正式设计开始前提齐上述资料。
2	规划建设主管部门对本项目的规划前期设计要求	1		
3	规划部门认可的用地红线图和地形图	1		

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期
1	规划方案设计成果。具体要求详见附件 1	8	设计周期 <u>60</u> 个日历天

第五条 设计费用及支付方式

项目名称	产品名称	建筑面积 (m ²)	固定单价 (元/m ²)	小计 (元)	备注
(G22)0127 号地块项目	高层住宅	175205.40	10.00	1752054.00	
	地下室	70579.09	5.00	352895.45	
	公建配套	2961.55	6.00	17769.30	
	幼儿园	3240.00	10.00	32400.00	
	商业	9589.33	5.00	47946.65	
	公寓	57500.00	6.00	345000.00	
	公交枢纽	300.00	6.00	1800.00	
	售楼部及样板间	1420.00	15.00	21300.00	
	暂估合价			2571165.40	

5.1 设计费

本项目设计费暂定总价为（含税）：**¥2571165.40 元**，（大写）**贰佰伍拾柒万壹仟壹佰陆拾伍元肆角整**，不含税价格：**¥2425627.74 元**，税款：**¥145537.66 元**，**税率 6%**。最终结算金额以各产品建筑面积×相应固定单价之和计算，产品种类及建筑面积按规划部门审批的总图指标办理结算。

5.2 设计费支付进度如下：

5.2.1 通过甲方审核，完成报规文本相关资料制作，正式批准开启报规程序付款 35%；

5.2.2 报规通过规划部门审核并取得工规证后，付款至 70%；

5.2.3 配合施工图设计单位取得施工图审查合格证，付款至 90%；

5.2.4 取得施工图审查合格证后一年内，付款至 100%；

说明：1. 提交各阶段设计文件的同时支付各阶段设计费。

2. 如正式开启报规程序后，规划条件发生重大变更，双方需根据增加的工作量增补费用。

第六条 双方责任

6.1 发包人责任：

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、正确性及时限负责，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 15 天以内，设计人按合同第四条规定交付设计文件时间顺延；超过规定期限 15 天以上时，设计人员有权重新确定提交设计文件的时间。

6.1.2 在未签合同前已经发包人同意，设计人为发包人所做的各项设计工作，在签订合同后按收费标准及达到支付条件后，相应支付设计费。

6.1.3 发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，发包人应负法律责任，设计人有权向发包人提出索赔。

6.2 设计人责任：

6.2.1 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。

6.2.2 设计人采用的主要技术标准是：满足现行的建筑工程建设标准、设计规范和招标文件要求的设计深度。

6.2.3 设计合理使用年限为 / 年。

6.2.4 设计人按本合同第二条和第四条规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

6.2.5 设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。

6.2.6 设计人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔。

第七条 违约责任

7.1 在合同履行期间，发包人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；已开始设计工作的，发包人根据设计人已进行的

实际工作量支付设计费。

7.2 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，每逾期支付一天，承担应支付金额千分之一的逾期违约金。逾期超过 30 天以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。发包人的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停缓建，发包人均按 7.1 条规定支付设计费。

7.3 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应双倍返还发包人已支付的设计费。

第八条 其他

8.1 设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由发包人自费向有关出版部门购买。如超过本合同第四条规定设计人交付的设计资料文件份数，超过部分由发包人承担相应的工本费。

8.2 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，所需要费用由发包人承担。

8.3 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

8.4 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

8.5 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可以由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意向 项目所在地人民法院起诉。

8.6 本合同一式捌份，发包人肆份，设计人肆份。

8.7 本合同经双方法定代表人签章或授权委托人签字，并加盖公司章后生效。

8.8 双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

8.9 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

8.10 其他约定事项

8.11 合同附件：

1. 方案设计成果提交要求

2. 设计限额指标要求

签订日期：2023.05