

标段编号： 2504-440343-04-05-270099001001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称： 王母墟城中村改造项目（设计）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司、同创工程设计有限
公司、深圳市奥华源电力工程设计咨询有限公司

日期： 2025年11月13日

投标函

致招标人：深圳市鹏泰投资开发有限公司

为确保贵方招标项目王母墟城中村改造项目（设计）招投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、我方接受《招标文件》中确定的设计费用计算方法，并愿以投标总报价暂定人民币488.000000万元（投标下浮率11.96%）进行报价。此暂定价格仅作为合同暂定价及中间支付进度款的计算依据。（投标人填写）

2、我方同意所递交投标文件，在投标须知前附表规定的投标有效期内保持有效。在此期间内我方投标有可能中标，我方将受此约束。

3、一旦我方中标，将保证在中标通知书发出之日起30日内，与贵方按招标文件、中标通知书中的内容签定设计合同，否则，视为我方自愿放弃中标资格。

4、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：

本项目为综合整治类城市更新（含新建停车楼配套设施），中标人需承担建筑工程、市政工程和变配电工程等行业的设计工作，服务范围包括但不限于：

1、全过程设计工作范围包括概念方案设计（文物保护方案、风貌方案、建筑设计方案、机电方案和市政设计方案等）、方案深化、扩初设计、施工图设计，完成概算并协助申报、协助完成历史建筑活化利用方案报审、协助完成预算编制、协助配合施工单位完成竣工图等。

2、设计内容包括但不限于交通秩序治理工程、桥梁工程、环卫工程、消防工程、排水工程、电力工程、弱电工程、燃气工程、园林景观环境配套工程、人防工程（若有）等，各专项包括但不限于建筑、结构、机电、智能化及弱电系统、基坑与边坡工程（若有）、装配式建筑、市政管网迁改和接入、人防、消防、燃气、幕墙（若有）、室内装修、园林景观、光伏和光热太阳能、5G通信（若有）、路口开设、水土保持、海绵城市、泛光、标识、交通划线、抗震支架、设计估算和概算、BIM等项目各阶段的所有设计工作；

3、中标人为设计总包身份，需完成项目建设投资范围内的所有设计工作，所有设计成果需满足预算编制、招标、施工的需求。红线外跟本项目相关联的过渡性区域也在设计范围内。

4、有关本项目设计内容的深化及细化不视为甲方增加设计内容，乙方不得因此要求增加设计费。乙方承担与设计相关的安全评估咨询、专家评审、会务等费用；

5、其他专项设计如绿色建筑、海绵城市和装配式顾问等应符合行业及主管部门要求并由投标人自行聘请顾问；“绿色建筑”专项设计应服务至取得设计标识和建成标识，有相关文件可证明已取消的除外；

6、负责与本项目设计相关的报审报批，承担深化设计以及各政府主管部门反复多次审查而出现的所有修改的工作，以及因各种原因而造成的增补缺漏项和因需求调整导致的多次调整工作；

7、投标人应提交包含本项目所有工程类招标所必须的招标图，不得以自身专业条件不足为由拒绝提供相关成果服务。具体招标工程内容详见本工程招标文件、设计任务书及合同等。

5、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定一致的项目组主要设计成员。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人时，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定、且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减设计费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

6、我方在本次投标中无任何弄虚作假、串通投标、围标等不法行为。否则，我方甘愿接受取消投标资格、取消中标资格、解除设计合同、记录不良行为、暂停参加建设工程投标资格等处理；我方行为涉嫌构成犯罪的，将依法接受刑事责任追究并移送公安机关查处。

7、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

- (1) 视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；
- (2) 履约评价评定为良好及以下；
- (3) 本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；
- (4) 建设行政主管部门(或相关主管部门)处以的不良行为记录或行政处罚。

8、除非贵我双方另外达成协议并生效，贵方招标文件、中标通知书和我方投标文件，将成为约束双方的合同条款的有效组成部分。

投标人（单位公章）：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司（牵头单位）、同创工程设计有限公司（成员单位1）、深圳市奥华源电力工程设计咨询有限公司（成员单位2）

投标人法定代表人签章：吴秋南

单位地址：深圳市南山区沙河街道中新街社区商业街1号-1购物中心中旅广场裙楼201B（牵头单位）、浙江省绍兴市越城区稽山街道阳明北路687号1号楼6层（成员单位1）、深圳市南山区西丽街道松坪山路3号奥特迅电力大厦十一层A区（成员单位2）

邮政编码：518053 电话：0755-26568876 传真：0755-26909532

2025年11月12日

附件：投标报价表

投标报价表

序号	内容	投标下浮率 (%)	投标报价 (万元)
1	王母墟城中村改造项目 (设计)	<u>11.96</u>	<u>488.000000</u>

备注：

1、本项目采用自主报价，投标下浮率以%为单位，投标报价以万元为单位，投标下浮率保留小数点后两位、投标报价保留小数点后六位。

2、投标人投标报价与其相应的投标下浮率计算的金额不相符时，以投标下浮率为准，修正投标报价；投标报价金额不得超过本招标文件所规定的投标报价上限价，若超过，将按不予受理情形或废标处理。

3、若投标人开标阶段报价与上表投标报价不一致时，招标人将以开标阶段的投标报价为准修正上表投标报价及投标下浮率，投标人必须无条件接受，造成的相关后果由投标人承担。

4、投标报价由投标人自主报价， $\text{投标下浮率} = (554.3038 \text{ 万元} - \text{投标报价}) / 554.3038 \text{ 万元}$ ，且不得低于 10 %。

企业同类工程设计业绩情况表

资信要素名称	填报模板
<p><u>企业同类工程设计业绩（同类工程业绩指建筑工程类设计）（不超过三项）</u></p>	<p><u>1、工程名称：佛山市禅城区湾华项目建筑设计</u></p> <p><u>合同价：854.6237 万元</u></p> <p><u>合同签订时间：2021 年 3 月 6 日</u></p> <p><u>业绩类别：建筑工程类（住宅、幼儿园全过程设计）</u></p> <p><u>2、工程名称：布新 08-19 留用地自主开发项目（设计）</u></p> <p><u>合同价：560 万元</u></p> <p><u>合同签订时间：2024 年 2 月 26 日</u></p> <p><u>业绩类别：建筑工程类（住宅、商业）</u></p> <p><u>3、工程名称：花伴里新祠堂项目 05#地块全过程设计</u></p> <p><u>合同价：239.8 万元</u></p> <p><u>合同签订时间：2024 年 2 月 1 日</u></p> <p><u>业绩类别：建筑工程类（住宅）</u></p>

注：1. 业绩证明材料须同时提供设计合同原件扫描件（需清晰可辨，包含封面和完整的协议书），若设计合同无法体现业绩类别为同类工程设计业绩的，还需提供业主出具的证明原件扫描件，否则不予计取。

2. 业绩证明材料原件扫描件不清晰的，投标人需在规定时间内及时澄清，否则不予计取。

3. 金额以合同金额为准，合同未体现的以中标通知书金额为准，合同无签订时间不予计取。

4. 业绩提供不超过三项，如提交业绩超过三项的，按顺序计取前三项。

5. 投标人申报业绩中定义模糊的业绩类别，招标人将依据自己的判断来进行界定，不再向投标人进行解释说明，投标人在业绩申报时应充分考虑对“业绩类别”定义理解偏差所带来的风险。

01 佛山市禅城区湾华项目建筑设计

PTLS621008

合同编号: FSYHZD-2021-2YFW-QJ-D13

佛山市禅城区湾华项目建筑设计合同

仅供办理项目前期联系、洽谈、
投标、企业备案申请相关事宜使用

工程名称: 佛山市禅城区湾华项目建筑设计

工程地点: 广东省佛山市禅城区

委托人: 佛山粤海置地有限公司

设计人: 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司



目 录

第一条 项目概况	1
第二条 合同文件的优先次序.....	1
第三条 设计依据.....	1
第四条 设计范围和设计内容、设计阶段.....	2
第五条 双方的服务和职责.....	2
第六条 设计文件的交付	7
第七条 设计费的金额、支付、结算和调整	8
第八条 设计质量控制	13
第九条 设计投资控制	15
第十条 设计进度控制.....	17
第十一条 设计的组织保证与人员管理制度	18
第十二条 对设计与设备、材料选购方面的配合要求	20
第十三条 设计服务	21
第十四条 专项设计分包及聘请专业顾问咨询单位	22
第十五条 知识产权.....	22
第十六条 奖励条款	23
第十七条 违约责任	23
第十八条 法律适用及争议解决.....	24
第十九条 不可抗力.....	24
第二十条 合同的变更、解除.....	25
第二十一条 其他规定及合同的生效	25
附件 1: 项目负责人、专业负责人及设计人员名单	28
附件 2: 工程建设项目廉政责任书	29
附件 3: 设计任务书	31
附件 4: 粤海置地设计文件深度和设计错误的分类及惩罚措施	61
附件 5: 粤海置地各专业内审表格	68
附件 6: 粤海置地关于初步设计图纸满足编制工程量清单预算的要求	68

佛山市禅城区湾华项目建筑设计合同

委托人：佛山粤海置地有限公司（以下简称甲方）

设计人：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司（以下简称乙方）

甲方委托乙方承担佛山市禅城区湾华项目建筑设计，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，订立本合同。

第一条 项目概况

1.1 项目名称：佛山市禅城区湾华项目建筑设计

1.2 项目说明：佛山市禅城区湾华项目，占地面积约43283.63 m²，总建筑面积约200385 m²（一层地下室，局部二层），计容总建面约151492 m²，规划建设6栋高层住宅（建筑高度100m），3栋超高层住宅（建筑高度150米），一座3层幼儿园。

1.3 项目地址：佛山市禅城区文华路西侧、黎明二路南侧

1.4 项目指标：地块的各项指标详见附件三《佛山市禅城区湾华项目建筑设计任务书》。

具体功能要求及指标要求详见设计任务书，以上均以政府相关部门最后批准方案总建筑面积为准。

第二条 合同文件的优先次序

下列文件是组成本合同的一部分，互为补充和解释，如合同文件间存在冲突或不一致的，按以下排列在前者为准，同一顺序文件出现不一致的，以时间在后者为准：

- 2.1 合同实施期间双方签订的合同补充协议（若有）；
- 2.2 本合同条款；
- 2.3 本合同附件；
- 2.4 招标文件（另册）；
- 2.5 投标文件（另册）；
- 2.6 经双方认可的其他书面文件。

第三条 设计依据

3.1 乙方应按国家和佛山市现行的设计规范、质量标准及计价依据等相关规定进行设计。如在设计过程中遇国家或佛山市颁布的有关新规范（含新标准、规定、依据等），乙方应依照新规范进行设计，需要依新规范进行修改设计的，由乙方负责修改设计；设计中如遇国家和佛山市无相应规范的，由乙方提供拟采用的标准，甲方将该拟定标准报送有关主管部门审查确认后乙方方能实施；

- 3.2 甲方提供的设计任务书；
- 3.3 甲方提供的规划建设主管部门对本合同约定项目的规划设计要点；
- 3.4 甲方提供的用地红线图和地形图、地质、地貌、水文及市政管网等资料；
- 3.5 甲方提供的本合同约定的项目基础资料；
- 3.6 设计和建设过程中的政府审批意见，政府或甲方委托或组织的评审机构（会议）提出的或甲方发出的阶段性书面意见，双方来往的各类书面文件、会议纪要等；
- 3.7 甲方的其他书面要求。

第四条 设计范围和设计内容、设计阶段

- 4.1 设计范围：红线范围内所有建筑单体及其配套的建筑物、构筑物、道路、综合管线。
- 4.2 设计内容：详见附件3《佛山市禅城区湾华项目建筑设计任务书》。
- 4.3 设计阶段的其他要求

(1) 乙方每完成一阶段的设计任务，其提交的设计成果在得到甲方书面认可后且甲方发出开始下一阶段的设计通知时，乙方可开始下一阶段的设计工作；若乙方擅自开展设计工作的，甲方有权不支付相应的设计费用。但甲方在上一阶段设计工作尚未结束时已向乙方发出下一阶段设计通知或要求的除外。

第五条 双方的服务和职责

5.1 乙方的基本服务

乙方作为设计单位，提供的基本服务包括：

5.1.1 乙方须配合甲方完成项目各阶段的规划、方案、扩初、施工图及包括建筑设计、消防、人防、永水、永电、小市政、室内外综合管线、绿色建筑、节能、海绵城市、幕墙、智能化、泛光照明等专业的报批报建工作，提供准确的图纸及说明。项目的**所有报建工作配合服务为：**

(1) 乙方负责编制各阶段的送审的设计相关材料（含方案阶段），并负责按相关部门所提出的要求调整送审材料内容以满足有关政府部门的审批要求，直至最终通过审查。甲方负责组织向有关政府部门送审报批的工作。

(2) 乙方必须保证送审文本满足政府的有关规范、规定，若由于乙方自身原因设计文件没有满足有关规范、规定致使送审文件没有通过审批或致使项目设计进度延期的，甲方有权要求乙方限期免费修改直至通过审批，乙方设计周期不予延长。

(3) 乙方应给予积极配合甲方完成向政府相关主管部门的设计报审报建工作。包括准备相应的设计文件、报表和各种计算数据以及向主管部门经办人员的进行必要的技术方面的事前沟通和解释工作。

(4) 乙方在完成各阶段报审报建之前，必须指派专人对相关技术攻关事宜负责，并及时与甲方交流，以确保报审报建工作能尽早通过。

(5) 乙方需在总图规划及概念设计阶段，与当地相关主管部门沟通并配合完成市环艺会的报建

工作（如有），所需的费用已包含在合同建筑设计费中。

5.1.2 作为施工图制作单位，乙方将提供：

(1) 配合并满足甲方等单位对“物业智能化”部分的建设要求，与内装修设计单位配合，在施工图体现设计要求。

(2) 负责对甲方委托的相关专业设计提供设计配合与修改，含配合园林、内装、标识、燃气等专业施工图的设计配合。

(3) 对甲方另行发包的各专项设计施工图的技术接口提供书面意见，并进行完善。

5.1.3 乙方对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充，并将设计变更及时反映到施工图并补发替换图纸。

5.1.4 项目现场指导与监督。

5.1.5 参与中间验收和竣工验收，作为设计单位签署竣工验收文件及备案机关要求的其他文件。

5.1.6 乙方应指定一名建筑设计师的代表与甲方项目团队进行工作沟通，所指定的代表应能说流利的普通话或粤语。

5.1.7 应在开始初步设计前，重点就规划指标、日照、退距、面积数据、规范等方面进行技术审核，于方案前期解决大部分技术问题，并协助其通过政府有关部门的设计审查。

5.2 乙方的设计配合

5.2.1 双方应每周沟通，在设计阶段方案至施工图出图前双方每周至少一次在甲方指定地点或乙方办公地点开沟通会，在施工图出图后视甲方需要最少两周召开一次；在施工阶段乙方应依照甲方书面要求，参加甲方召开的重要现场例会。

5.2.2 乙方应出席设计图纸会审及所有设计交底会议，除甲方同意外，一般性问题和收到会议纪要三天之内对会议纪要中所提出的设计变更出正式变更；重大问题导致的重大设计变更则视实际情况双方协商。设计变更通知须采用统一格式且分类编号（详6.1），每次变更须提供12份。针对同一项目的同一设计变更不能超过两次（甲方要求变更除外），同时乙方须提供引起重大设计变更的原因说明，并尽量减少影响甲方工程进度。乙方所有设计变更均需更新至施工图电子文件模型空间，不得在布局空间作技术图纸修改。

5.2.3 对建设成本影响较大的结构方案及选型，乙方应按甲方要求提供多方案对比分析报告。

5.2.4 甲方在对工程承包商或供应商进行招标时，与本合同约定范围内施工图设计文件有关的问题乙方必须给予解答，乙方的解答应及时有效，满足甲方的招标进度计划要求。

5.2.5 乙方根据现场实际状况或甲方要求及时修改设计，出具设计变更。对于施工单位或甲方提出的问题一般情况下于24小时内答复处理意见，重大设计问题答复时间双方商定。

5.2.6 乙方应参加本合同设计范围内的各种工种验收，并在相关验收文件签署设计意见。

5.2.7 配合甲方做好各项报建工作。

5.2.8 双方正式意见来往均采取书面形式，并以书面文件为最终确认文件，明确双方责任。

5.3 甲方职责

5.3.1 甲方按本合同约定的内容,向乙方提供甲方持有的项目相关资料及文件,并对其完整性、正确性负责。

序号	文件	备注
1	设计规划条件	
2	测量地形图	
3	用地红线	
4	地质勘察报告	
5	项目已取得批复和意见	

5.3.2 甲方应按本合同的约定向乙方支付设计费用。

5.3.3 甲方上级对设计文件不审批或本合同项目非乙方原因停缓建,甲方应按合同明确要求乙方完成且乙方实际完成并经甲方验收合格或接收后未能提出异议的工作量支付相应的设计费。

5.3.4 甲方有权许可其控股、参股的关联公司对合同项下成果文件无偿使用,包括在和第三方合作项目中的使用。上述使用均视为甲方合理使用。

5.4 乙方职责

5.4.1 乙方与甲方应以书面形式交接甲方提供的与设计有关的项目基础资料。对这些资料中的短缺、遗漏、错误、疑问,乙方应在收到资料后3日内提出进一步要求。因乙方未能在上述时间内提出要求而造成的设计延误,设计工期不顺延。其中,对工程场地的基准坐标资料(包括基准控制点、基准控制标高和基准坐标控制线),乙方有义务提醒甲方实测复检并纠正其错误。

乙方应按本合同约定的内容和时限向甲方提交设计成果,并对其完整性、正确性、适用性、经济合理性及时限负责。

5.4.2 乙方应按本合同的约定、甲方提供的设计任务书、项目基础资料、国家有关法律、建筑标准规范规定的设计深度及甲方要求开展设计工作,乙方必须对其交付的设计文件的质量负责,并对设计的建筑功能、安全、环境保护和完成时间等负责。因乙方自身设计的原因,造成的费用增加、设计工期延误,由乙方自行承担。

因乙方原因造成的设计文件遗漏、错误、缺陷及不足的,乙方有义务进行无偿修改和完善,由此造成设计工期延误的,乙方仍有义务按原约定工期完成设计工作,设计工期不顺延。甲方对乙方设计成果的签字确认并不视为对乙方设计成果中缺陷、错误、遗漏和不足的确认或追认。针对设计成果中的缺陷、错误、遗漏和不足,无论甲方在任何阶段提出,乙方均有义务无条件、无偿进行修改和完善。

5.4.3 乙方对甲方选择的本项目其它相关专业或专项设计单位提供技术支持及配合义务。

5.4.4 乙方应提供参与本项目设计小组人员名单和相关资料,供甲方审批,并作为本合同附件,乙方必须提供足够的设计力量确保工程设计按工程进度完成;保证其提供的设计人员及负责人的资

历是真实的。乙方在工程未结束前必须保证主要设计人员的稳定性，合同执行过程中，乙方不得以任何形式单方面更改主要设计人员及项目负责人；如确有必要，必须提前一个月知会甲方并得到甲方书面认可，此过程产生的影响进度等相关责任由乙方承担并按本合同相应条款执行。

5.4.5 聘请顾问或协助部门

乙方在需要时可聘请顾问进行设计指导工作，有关费用已包含在合同暂定总价内，由乙方决定并承担有关费用，但统一由乙方向甲方负责。甲方因工作需要自行聘请或建议聘请的专业顾问，其费用由甲方决定并由甲方支付。

5.4.6 概算

乙方须负责制定工程设计概算，在扩初设计完成时同时交付。为了方便本工程项目的管理、招标和施工需要，甲方可将某部分或全部的设计估算复印使用。

5.4.7 图纸交底

乙方应与甲方充分沟通，并在阶段成果提交后，根据甲方要求前往甲方项目部参加设计交底，解释其设计图纸。乙方有责任本项目对下游所有设计方提供设计交底服务。

5.4.8 施工现场代表

基础阶段：建筑、结构、水、电每周至少一次到现场解决设计问题

主体阶段：建筑、结构、水、电每周至少一次到现场解决设计问题

外装阶段：建筑、结构、水、电每周至少一次到现场解决设计问题

乙方负责派各相关专业负责人到施工现场解决施工中发现的设计图纸问题，并及时配合处理施工中发生的与设计有关的问题，随时接受甲方工程经理在设计上的咨询。但不代表甲方行使管理职责。对于甲方在现场施工中提出的要求，乙方应在甲方发出书面通知后的 24 小时之内，派设计代表到现场提供技术服务。乙方未及时提供现场施工技术服务而延误工程进度，甲方每次可根据实际情况扣除乙方设计费人民币 5000-10000 元（具体数额由甲方根据违约情况及影响确定）。

5.4.9 材料及机电设备的选购

甲方在编制施工图前初步选定的材料及机电设备只作暂时考虑，待正式签订订货合同后乙方有义务调整设计。在甲方要求下，乙方应协助提供选型和鉴定意见、设计变更（如需）。

5.4.10 施工验收

乙方须配合甲方进行施工验收，协助甲方取得竣工证明和房产权证书等有关证照文件。若因乙方原因导致甲方迟延取得竣工证明等文件而对甲方造成严重影响或经济损失的，乙方应按暂定设计费总额的 5% 向甲方承担违约责任，如果不足以补偿甲方损失的，则违约金自动增至损失额。

5.4.11 乙方交付设计文件后，参加政府有关管理部门的审查，并根据审查结论进行不超过合同范围的必要调整补充，协助甲方使规划设计、方案设计及施工图设计获得批准。

5.4.12 对各方案进行论证

(1) 前期结构方案：乙方针对甲方确认的建筑方案图，对其进行实施可行性判断及相应的结构体系大致思路判断；

(2) 基础选型讨论: 乙方在基础方案基本确定后, 组织甲方、勘察单位召开小规模的基础选型讨论会, 基础选型获确认后后方可进行下一步工作;

(3) 结构平面布置方案白图讨论: 乙方应在结构方案确定后向甲方提供梁、墙、柱、板布置简图并取得甲方认可; 同时提交如下计算资料:

- (a) 设计依据;
- (b) 结构计算总信息表;
- (c) 荷载取值;
- (d) 楼地面(含地下室)及屋面荷载计算资料。

(4) 设备系统方案讨论: 乙方应在设备等专业完成系统方案基本确定后提供相关图纸进行方案讨论会, 经甲方认可后方可进行下一步工作; 乙方应对设备系统方案进行详细优化后, 方可确定最终方案。如供电系统的接线方式及运行方式, 并考虑到今后物业管理的运行费用;

(5) 乙方确定供水方案时, 应充分考虑初次投资与运行费用的平衡、维护管理是否方便、是否会出现设备噪音引发业主投诉等问题。

5.4.13 对于设计过程中的重要问题, 乙方均应先送甲方审核后方可进行下一步设计, 这类问题是指:

- (1) 总图及建筑的平面、立面、剖面;
- (2) 基础方案、结构方案、柱网的布置, 经济性比较(深度应达到初步设计深度);
- (3) 给排水、电气、消防等重要系统;
- (4) 户型柱、梁、隔墙平面定位图, 并标明开关、空调、插座等位置;
- (5) 其它重要问题详见设计任务书的具体要求;
- (6) 影响视角效果的设计修改。

5.4.14 乙方原则上应按合同附件设计任务书进行设计, 乙方设计成果有不满足设计任务书的情况时, 该成果性质为“不满足甲方要求”, 甲方有权要求乙方返工, 由此引起的设计工期责任由乙方承担。但如设计任务书中内容与国家相关规范、规定、强制性规定相抵触时, 乙方应与甲方充分沟通, 在尊重甲方意见前提下按照国家相关规范规定进行设计。

5.4.15 乙方的设计必须体现甲方的意图, 针对本工程项目特点编制详细的工作大纲, 保证按期、按质、按量完成双方商定的各项工作内容, 并对设计质量负责。

5.4.16 在设计各阶段, 乙方应根据甲方或政府主管部门的意见, 及时修改、完善设计, 负责完成由于设计失误未获政府主管部门批准而出现的反复修改的工作, 并承担费用。因乙方不能及时交付设计成果, 将可能影响甲方的工程进度及交付日期, 甲方可能因此对第三人承担相应责任, 乙方对此已有足够的预见, 并应对于因此造成的损失承担全部赔偿责任。

5.4.17 设计应尽可能减少施工难度, 为施工创造方便合理的施工条件; 应尽量减少施工对城市交通、市民生活以及水利等的干扰。

5.4.18 对涉及建筑安全或对投资影响重大的有关数据, 在甲方提出要求时, 乙方必须提供设计

输入条件、基础数据、计算原理和方法以及计算成果，方便甲方在必要时用其他计算程序进行验算。
乙方有解释的义务，不得以专利和知识产权为借口拒绝配合。

5.4.19 如甲方将专项部分委托他人设计，乙方须积极配合并提供技术支持。

5.4.20 在采用适合我国国情的外国先进技术和材料设备，而我国尚无该项规范或技术规则时，可参照国外的有关规范或技术规则使用，但须经甲方同意并保证能通过有关政府部门的审批。

5.4.21 甲方有权根据需要对委托乙方设计的范围进行调整，将部分专项设计另行委托并相应调整设计费。

5.4.22 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下的设计进行分包或转包。否则，甲方有权解除本合同并追究乙方的违约责任。

5.4.23 乙方作为项目的主体施工图设计单位，应对本项目中与单体、总平面有关的另行发包的专业设计图纸提供意见，自上述专业设计图纸提交乙方之日起3日内，乙方应回复书面意见，内容包括但不限于本合同第5.1及5.2条约定的基本服务及设计配合的内容。

第六条 设计文件的交付

6.1 设计文件交付的形式和份数

6.1.1 设计文件包括设计图纸及其电子版本和初步设计概算。

6.1.2 设计文件具体要求详见附件3《佛山市禅城区湾华项目建筑设计任务书》。

6.2 进度计划

6.2.1 建筑工程设计服务工作进度计划

阶段	工作时间	开始	结束	备注
方案设计	30个日历天	具体以甲方书面通知为准	甲方通知时间+30	作为本项目施工总承包招标图纸
初步设计	45个日历天	具体以甲方书面通知为准	甲方通知时间+45	含专家评审
施工图设计	45个日历天	具体以甲方书面通知为准	甲方通知时间+45	含施工图审查
施工阶段配合	至项目竣工			/

6.2.2 建筑工程设计文件的交付时间

序号	阶段	文件名称	份数	内容要求	提交时间
1		规划方案	10	至少提交2次意见的电子文件	年 月 日前
2		建筑方案报建文件及方案估算	12	总图蓝图、精装A3报建文本，附光盘2份，效果图模型一份	年 月 日前

3	初步设计报批文件	工规 4 套; 消防 3 套	包括消防、抗震、节能计算等专项报批文件, 乙方盖章, 附内审蓝图 6 套, 光盘 2 份	年 月 日前
4	项目概算书	6	附光盘 2 份	年 月 日前
5	桩基施工图	12	相关专业图纸, 附光盘 2 份	年 月 日前
6	地下室地梁、底板、承台施工图设计	12	各专业图纸, 附光盘 2 份	年 月 日前
7	办理《施工图审查》的文件	4	各专业图纸, 附光盘 2 份	年 月 日前
8	全套施工图文件	12	各专业图纸, 附光盘 2 份	年 月 日前
9	室外管网施工图	12	各专业图纸, 附光盘 2 份	年 月 日前
10	该项目装修及设备选型的参考意见	2	根据工程进展及实际需要	年 月 日前
11	立面控制手册(分色图、立面铺装图)	12	根据工程进展及实际需要	年 月 日前

注: 上述设计成果及其他设计成果的提交时间, 甲方可根据工程项目的实际进度, 要求相应调整乙方提交设计文件的时间; 乙方按照甲方新提出且双方确认的时间要求提交设计成果文件并不得向甲方要求增加或调整任何设计费用。

6.3 设计文件的交付地点

乙方将设计文件交至甲方日常办公所在地(联系人: 梁炜麟, 联系电话: 15902084320)或甲方临时指定的地点。乙方应遵守甲方制定的设计文件、图纸、资料的发放、回收和验收要求。

第七条 设计费的金额、支付、结算和调整

7.1 设计费金额

7.1.1 本合同设计费暂定总价为人民币 8546237.00 元 (大写: 人民币捌佰伍拾肆万陆仟贰佰叁拾柒元整), 其中包含 6% 的增值税为 483749.26 元 (大写: 肆拾捌万叁仟柒佰肆拾玖元贰角陆分), 具体费用构成如下表所示:

9	智能化设计	157,377	m ²	2元/m ²	314754元
10	泛光设计	157,377	m ²	1元/m ²	157377元
11	合计	200,385			4950751元
	总计				8546237元

上表各业态面积为暂定，最终以本项目《建设工程规划许可证》记载的建筑面积为准，该设计费暂定总价包括但不限于：乙方按照约定完成本合同项下全部设计范围及内容，并提供全部设计成果的设计费、制作费、知识产权费用和服务费用、项目配合费、差旅费、晒图费、办公费、专家评审费、利润、税金等全部费用。上述设计费总价还包括乙方安排设计人员参加异地（香港、深圳等非项目所在地）会议或汇报不超过40次的差旅费用（设计人员佛山地区内或往返项目所在地不计算差旅次数），如有甲方另有超出需求，超出部分按照500元/人/次的标准由甲方另外支付给乙方。

若乙方为完成本合同约定的设计工作而聘请专业顾问咨询公司的，所聘请的专业顾问咨询公司必须事先报甲方书面同意，乙方聘请专业顾问咨询公司的费用已含于本合同设计费中，甲方不再另行支付。

7.1.2 设计费的各阶段、各专业占比及具体构成如下图所示：

表1：建筑工程设计费的各专业占比及具体构成

设计阶段	阶段占比	专业占比
总图规划及概念设计	10%	建筑：33%
方案设计	20%	结构：33%
初步设计	15%	给排水：9%
施工图设计	30%	电气：11%
施工配合	15%	通风（含排油烟）：7%
结算	10%	消防：4%
		节能：1%
		室内外管综：1%
		室外小市政：1%

7.2 建筑工程设计费的支付

7.2.1 双方一致同意按照乙方实际完成、且经甲方审核确认的设计内容及工作（以各业态的设计阶段及专业所对应的设计面积）计算各阶段设计费，在甲方每次付款前，乙方须向甲方提交书面的付款申请文件及已完成工作对应的图纸及文件资料，经甲方审核确认后，再提交与该次甲方审核金额等额的设计费发票，否则甲方有权拒绝支付相应的款项并不承担迟延履行款所引起的违约责任。

7.2.2 乙方完成建筑设计相应阶段工作，且成果文件经甲方书面确认后，甲方按经甲方确认的

乙方完成的实际设计工程量结合 7.1.2 条中表 1 各阶段服务费支付比例及 7.1.1 条中总计金额，支付对应完成相应各业态及各阶段的设计服务费用予乙方。

方案设计工作包含总图规划及概念设计、方案设计阶段；施工图设计工作包含初步设计、施工图设计阶段以及施工配合、结算。

7.2.3 乙方完成施工图设计且经甲方确认成果文件后，甲方按照地下室封顶、塔楼封顶、机电施工完成、整体竣工验收完成四个节点支付施工配合服务费用，各节点支付比例为施工配合费用的 25%，计算公式如下：

各阶段施工配合费=建筑设计部分合同暂定金额*15%*25%*(已完成楼栋建筑面积/项目建筑面积)
项目建筑面积最终以本项目《建设工程规划许可证》记载的建筑面积为准。

7.2.4 乙方按照约定提交竣工图纸等技术资料并配合完成竣工验收备案后甲乙双方按合同相关约定办理结算，结算办理完毕后，累计支付至结算价的 100%，并乙方提交累计票据发票金额至结算价的 100%。

7.2.5 上述付款条件成立后，每笔款项支付前，乙方需向甲方提出书面付款申请并开具税务部门验证合格的增值税专用发票（增值税税率【6】%）。甲方自付款条件成立并收到乙方书面付款申请及收到增值税专用发票后，于 20 个工作日内向乙方支付相应款项。若乙方未提供书面付款申请或提供非正规（不合格）增值税专用发票的，甲方有权暂不予支付任何款项且无需承担逾期付款的违约责任。

7.2.6 乙方开具的增值税专用发票在送达甲方前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达甲方的，乙方应负责按税收法规的规定向甲方提供丢失发票的存根联复印件及其所在地主管税务机关开具的“丢失防伪税控开具增值税专用发票已抄报税证明单”并确保甲方顺利获得抵扣，否则，甲方因此遭受的经济损失由乙方负责赔偿。为保证取得的发票可以及时并成功获得抵扣，乙方开具的增值税专用发票送达并经甲方签收后，若发生丢失，乙方应积极协助甲方，按照相关税收法规和规定及主管税务机关的要求提供相应资料。

7.2.7 若遇政策性调整增值税税率的，乙方提供增值税专用发票的增值税税率按政策性调整后的税率执行；甲方按增值税税率调整前当次应付金额对应的不含税价款及调整后的增值税税率计算的税费进行支付。

7.2.8 若乙方违约需要向甲方支付违约金或赔偿损失的，则甲方有权从当期应支付给乙方的款项中直接扣除，若有不足的，甲方还有权向乙方追偿。

7.2.9 若甲方要求乙方分业态或分专业进行图纸提交，乙方可按成果图纸面积，根据阶段占比、专业占比要求甲方支付相应的设计费用。

7.3 设计费的结算

合同设计费暂定总额的计取面积为估算面积，在乙方提交全部施工图纸，经甲方确认并通过政府有关部门的审核通过后，双方按照项目的《建设工程规划许可证》上记载建筑面积进行重新核定设计费，并按照本合同第 7.2 条的约定结算并支付设计费。

7.4 设计费变更

7.4.1 当发生以下情形且设计调整工作量大于 30%（按单项专业修改涉及的平面图面积占该专业平面图总面积比例计算）时，可按相关要求增加设计修改费：

- (1) 初步设计过程中，甲方对已书面确认的设计方案和初步设计成果做重大调整（指规划改变、红线变化、总平面布置、平面户型、立面外观变化所导致的设计重大调整）；
- (2) 在施工图设计过程中因甲方对已经书面确认的设计方案和初步设计成果做重大调整导致的设计修改；
- (3) 由于开发建设具体工作安排，甲方要求提前开展下一阶段设计工作，因上一阶段的评审意见等造成的下一阶段设计工作的修改；
- (4) 规范更替及政府及当地审核部门原因引起修改不得导致设计费用的变更（甲方由于开发建设具体工作安排原因，提前开展下一阶段设计工作的情况除外）；
- (5) 甲方变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，乙方应配合甲方，按时按质完成修改设计工作。乙方的服务成果文件经甲方确认后，因甲方的修改而使乙方已经提供的服务作废或者需要重新修改的，甲方按乙方实际增加的工作量，并按合同 7.4.2 条约定计取设计修改费用。

7.4.2 设计修改费的计算公式为：修改费=设计费单方价格 * 【 \sum 修改面积*专业比例*（修改比例-30%）】。

7.4.3 设计费变更程序

(1) 变更通知

甲方的变更应以书面形式通知乙方，乙方在收到甲方变更通知后 3 日内应立即开展相关设计变更工作，不得延误及影响工程进度。在按下述变更程序甲方对设计变更引起的合同价款、工期的调整未予确认前，乙方不得以此为由拒绝开展相关设计变更工作。乙方接到通知后认为难以实施此项设计变更的，应立即书面通知甲方，说明原因并附详细依据。甲乙双方协商后确定撤销、改变或不改变原变更意向书。

(2) 设计费用变更估价

变更价款按以下方法确定：

- (a) 合同中已明确计费方式或有设计费用单价的，按合同中已有的单价确定变更价款；
- (b) 合同中无单价的，按类似设计的单价确定变更价款；
- (c) 合同中无单价，且无类似设计价格的，双方协商确定变更价款。

(3) 乙方应在收到变更通知 10 日内向甲方提供关于此项变更引起的合同价格和设计进度变化的详细计算。

(4) 经甲方确认的合理变更价款，作为合同价格的调整金额，并在支付当期设计进度款时支付或扣减调整的金额。乙方收到甲方确认通知后 5 日内不予确认，也未能提出修改建议的，视为已经同意该项价格的调整。

(5) 7.4.1 条约定设计修改引起的设计费用调整,按上述变更估价原则处理;7.4.1 条以外的设计修改,不属于设计变更,不论何种原因,设计工期不顺延且设计费不调整。

(6) 对于合同未约定的增减款项,甲乙双方同意不调整合同价款,但届时适用法律另有规定的除外。

(7) 收到甲方变更通知后,乙方不能因相应设计费用未能协商确定而暂停或终止其应履行的设计义务(包括甲方发出的新的设计要求或指令),否则甲方有权拒绝支付相应的设计款项并要求乙方赔偿给甲方造成的相应损失。若因上述变更造成本合同执行有困难时,双方同意按甲方书面确认的已完成设计阶段(工作量)办理结算,并终止本合同。

(8) 设计费用调整超出合同暂定总金额的 10%(不含本数)或累计增加减少变更金额达 50 万元以上,乙方应配合甲方签订补充协议。

7.4.4 除本合同第 7.4.1 条规定外,其它修改费用均已包含在设计费暂定总价中,在任何情况下均不予调整,该等修改包括但不限于:

- (1) 单体设计开始前所有方案的设计修改;
- (2) 所有依规划、建设工程、消防、人防、给排水、电气、通讯、环保、文物局等政府主管部门提出的修改意见进行的修改;
- (3) 因乙方对工程项目本身或项目资料及文件的理解有错漏、偏差或不全面,致使设计不合理、遗漏或错误所导致的修改;
- (4) 因此前已确定的限额设计要求乙方所做的其他修改;
- (5) 7.4.1 条约定情形以外的其他修改内容。

7.4.5 对乙方实际没有完成或不符合本合同要求的设计服务及甲方通知要求取消实施或另行委托其他设计单位完成的设计服务,相应费用从设计费暂定总价中扣减。

7.4.6 乙方根据工程实际需要修改设计,对其所作的设计修改承担全部责任,且设计修改完成时限应满足工程建设需要并符合本合同要求或甲方的指令。

7.4.7 乙方进行设计修改时,应进行变更方案比选,进行技术、经济性分析,必须经过甲方同意后方可实施。

7.4.8 由于乙方设计错误、对设计基础资料选用不当、专业间接口出现矛盾等情况造成的设计更改,乙方应根据甲方规定的时间无偿进行调整,不属于变更,设计费用也不做任何调整,且设计期限不予顺延。乙方对施工图中的任何修改都必须经甲方书面同意(即甲方加盖公章予以确认),禁止直接对甲方其他部门或施工单位出具变更,否则乙方承担全部责任。

7.4.9 乙方应充分考虑中国的施工安装条件和水平、材料供应的条件(即充分考虑设计与施工的衔接),若由于其设计导致无法施工或采购材料,乙方应无条件修改或重新设计。

第八条 设计质量控制

8.1 质量控制要求

8.1.1 乙方在进行本项目过程中，必须认真贯彻执行国家有关技术经济政策、法规；遵守强制性工程建设技术标准；采用新技术、新工艺、新材料、新设备；重视技术和经济结合。

8.1.2 设计应体现甲方的建设意图，满足本项目的功能需求，在控制投资的同时，做到美观、适用、安全、经济，并具备良好的环保特性，取得良好的社会效益。

8.1.3 设计范围和内容必须符合本合同（包括合同附件）的规定。

8.1.4 乙方保证每次按合同规定的期限交付的设计文件是完整的、正确的、清晰的。

(1) “完整”是指每次交付的设计文件是合同及附件中规定的全部设计文件。

(2) “正确”是指每次交付的设计文件均符合本合同 8.1.1 条关于法律、法规、规范、标准的规定、本合同第三条关于各阶段设计文件内容与设计深度的规定以及《粤海置地设计文件深度和设计错误的分类及惩罚措施》等合同附件；同时保证设计输入的基础资料完整、正确，设计方法、计算方法与结果、技术参数的选用正确，构造合理，图面表达清楚、文字叙述准确，各专业设计协调统一。

(3) “清晰”是指每次交付的设计文件中的图样、线条、术语、符号、尺寸标准、文字说明等清楚准确。

8.1.5 当乙方提交的设计文件，不符合本合同 8.1.4 条要求时，甲方有权拒收，乙方应按照本合同 8.1.4 条的要求重新修订或调整至符合合同相关要求后交付给甲方，且设计成果交付时间仍应符合本合同的时间要求，设计工期不予顺延。

8.1.6 设计合理使用年限：按国家规定执行。

8.1.7 乙方在设计过程中考虑工程实施时的实际可操作性，考虑实际的施工安装条件和水平、材料供应的条件（即充分考虑设计与施工的衔接），对方案的实施工序提出相应的技术要求，特别是关键工序，应明确提出工艺要求、质量控制要求。采用超越目前国内施工单位平均技术水平的施工方案、施工方法，乙方应提出合理理由和可行的实施方案，报甲方同意后采用，否则，甲方有权要求乙方修改设计。

8.1.8 设备应当做到选型设计而不是科研开发设计，所采用的设备和系统技术是成熟的，对于新技术、新成果的运用乙方必须有把握，并有相应的工程实践和实际应用经验供参考。

8.1.9 乙方应处理设计质量和项目总投资之间的关系，在保证项目质量的同时，控制好项目总投资。

8.2 设计质量控制基本措施

8.2.1 乙方应认真做好设计准备工作。熟识项目可研报告、项目评估报告及选址报告等相关资料；领会建设意图；掌握设计规划大纲、设计任务书和设计合同、有关的工程建设标准和各种资料；进行项目设计策划，编制符合甲方总体实施计划的详细设计计划，向甲方提交设计策划文件和详细设计计划书。

8.2.2 乙方应合理划分设计阶段，制定设计工作计划，且设计工作计划应满足本合同 6.2 条设计文件的交付时间的限制。

(1) 本合同建设项目应按方案设计、初步设计和施工图设计三个阶段进行。

(2) 坚持先勘察、后设计的程序。设计工作具体程序为：

(a) 进行必要的资料补查、工程地质勘察、水文勘察等方面的准备工作，掌握情况搜集有关的设计基础资料，为编制设计文件做好必要准备；

(b) 由浅入深、循序渐进，编制方案设计、初步设计和施工图设计三个阶段的设计工作；

(c) 配合施工和参加竣工验收工作，监督工程建设，为施工服务，参加有建设单位、施工单位等参加的工程竣工验收；

(d) 做好与设计有关的全部建设项目的工程设计文件、资料的清理和归档工作，并达到甲方档案管理规定所要求。

8.2.3 建立健全成品校审制度。对阶段性成果和最终成果的质量，按规定程序进行严格校审并签字，具体包括对计算依据的可靠性；成果资料的数据和计算结果的准确性；论证证据和结论的合理性；现行标准规范的执行，各阶段设计文件的内容和深度；文字说明的准确性；图纸的清晰与准确，成果资料的规范化和标准化等内容。大型或地质条件复杂的工程，应组织会审，对检查、验收或审核不符合质量要求的设计成果都要推倒重来，不得盖章出图。

8.2.4 加强设计标准化工作。重视企业标准的编制，推广标准设计的应用和国际专业标准的采用。经常搜集、应用先进设计技术和设计方法的信息，以保持设计质量和水平的稳定提高。

8.2.5 鼓励设计创新。通过开展优秀设计竞赛评比等活动，激励乙方人员增强创新意识，积极吸收应用新技术、新工艺，提出合理化建议，促进设计质量的提高。

8.2.6 采用新材料及特殊结构的，应提供国际权威或国内有关部门的试验报告。

8.3 设计文件的校审

8.3.1 设计图纸必须经乙方项目技术负责人审核、总工程师审定。

8.3.2 乙方提交设计图纸的同时，需按本合同的要求提交各专业内审表格（详见附件）。该表格由设计人填写，专业负责人审核，要求设计人和专业负责人签名盖章后，提交一份给甲方归档备查。该表格需与设计蓝图同时提交给甲方。

8.4 设计交底与图纸会审

8.4.1 监理单位将组织乙方、施工单位和其他有关单位进行图纸会审。施工单位在会审前把图纸存在的问题和需要解决的技术难题按图纸序号顺序写在会审记录表上，送交参加图纸会审有关方，让其充分准备答复意见。监理单位组织乙方向施工单位进行设计交底。先由乙方介绍设计意图、结构特点、施工要求、技术措施和有关注意事项，然后由施工单位提出图纸中存在的问题和需要解决的技术难题，通过三方研究协商，拟定解决的办法，写出会议纪要。

第九条 设计投资控制

9.1 在保证设计质量的前提下，乙方应严格控制项目投资和设计变更，保证本项目设计不超过限额造价指标。

9.2 乙方遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计。

9.3 乙方应充分运用性价比分析、多方案（不少于 2 个）技术经济比较等技术手段，对设计方案进行优化（具体按甲方设计任务书中要求）。

9.4 乙方应保证所提供的初步设计文件中的工程概算的准确性。概算应是依据初步设计中主要材料及设备的量、价清单编制的，是客观、准确、可行的，并已包括依据中国广东省佛山市有关法律、行政法规和政策性造价管理文件所规定的所有计费内容，甲方及时提供与本工程项目有关的资料和协助。

9.5 乙方承诺，如果因乙方的过错造成施工图预算超出经确认的初步设计概算，乙方必须在初步设计的基础上对施工图进行修改。

9.6 乙方有关设计的任何修改、变动或由于修改设计所引起的工艺、技术、材料、设备的变更如引起投资限额的突破均须经过甲方审批同意。

9.7 概预算

9.7.1 乙方必须在初步设计审查时提交相应深度的投资估算、概算，对投资限额目标作进一步的细化，并按设计深度提供相应的主要材料工程数量表、设备清单、数量及询价资料，概算计算书、编制说明书，概预算书采用广联达清单计价软件编制。

9.7.2 设计概算的计算指标分析应提供依据，计算数据应经有关部门或人员确认，确认后不得随意修改。没有定额的指标必须进行指标分析，针对本工程项目的特点合理确定，不能机械性地套用其它类似工程指标。

9.7.3 乙方应对概算的准确性负责，认真分析可能影响造价的各种因素（如自然条件、生产工艺和施工条件等），准确选用定额、费用和价格等各项编制依据，使概算能够完整地反映设计内容，合理地反映施工条件，准确地确定工程造价。

9.7.4 设计概算应结合工程招投标的需要编制，单位、单项工程，分部、分项工程的划分原则必须统一，编码必须一致，便于投资分析和验工计价时的检索。编制单元及章节划分应符合投资控制的需要，方便甲方根据工程招投标的标段灵活组合。

9.7.5 如果工程造价超出甲方初步设计概算，乙方须根据评审专家和甲方的意见，进行方案修改和深化，并承诺该修改不改变有关设计和规划的原则、内容及要求，不改变原方案设计的构思，不降低使用功能与设计质量标准，不增加设计费用，并承担一切的责任和损失。如果施工图预算超出经确认的初步设计估算，乙方须无偿在初步设计的基础上对施工图进行修改。

9.8 限额设计

9.8.1 乙方应做到所有设计方案经济合理，并做到认真计算，如甲方认为乙方在设计过程中存在经济上的不合理现象，有权向乙方提出质疑，乙方需提供诸如计算书、计算模型等技术资料，乙方应予合理解释并积极配合。乙方还应配合甲方进行优化设计，达到最佳经济效果。

9.8.2 乙方应分业态、分部位采取限额设计，按照以下标准执行，否则如钢筋用量（或型钢用量）指标超过 1 千克/平方米（不足 1 千克按照 1 千克处罚计算），支付 2000 元/kg 的违约金，混

混凝土用量超出限额，支付 20000 元违约金，其它限额指标超标按实际增加成本的 10% 支付违约金。

1. 标准层钢筋含量：待方案确认后，乙方提供各类型建筑含钢量指标，经甲方确认后，作为结构考核指标，以合同附件的形式双方确认。

2. 混凝土含量：待方案确认后，乙方提供各类型建筑砼指标，经甲方确认后，作为结构考核指标，以合同附件的形式双方确认。

9.8.3 以现行国家设计规范为基础，基础和上部结构施工图的总含钢量不应超过计算及构造要求的 10%（大跨度、大悬臂以及其它关系到结构整体安全的位置除外），有特殊原因需提高含钢量处需经过甲方同意。

9.8.4 甲方可以约请结构咨询公司，按现行国家规范对乙方的施工图进行同模型、同条件的计算复核。咨询结果如不满足本条要求，乙方应无条件对施工图在合同工期内进行优化修改，超过合同工期的，乙方承担逾期完工的违约责任。

9.8.5 乙方对结构咨询公司的计算复核有异议，应与甲方一起对设计计算有关的原始数据、重要参数、计算书进行认真的研究复核。共同找出问题的原因，乙方并对相应设计进行修改优化。

第十条 设计进度控制

10.1 进度控制要求和方法

10.1.1 乙方根据合同约定及工期总体策划的要求编制各阶段设计进度计划和各专业的出图计划，包括各专业提资时间点、各阶段中间的检查内容、时间、次数和提交哪些设计文件、图纸，并经甲方审查、平衡后执行。乙方编制的设计进度计划应确定项目总进度目标与详细的分进度目标，严格按照合同规定时间提交相应的设计成果。当进度计划与实际进度不符时，乙方还应提交一份修订的进度计划。

乙方根据设计进展编制短期设计计划，以使设计进度在受控状态下进行，同时便于甲方及时与乙方联系和协调。

10.1.2 设计进度计划应体现事前、事中和事后进度控制，应有工作流程、进度控制措施、组织措施、技术措施等内容，且必须适应工程招标、设备采购、物料准备等的进度需要，提供相应的设计文件。

10.1.3 每份进度计划应包括以下内容：

- (1) 工作顺序和各个阶段的预期时间安排、出图计划；
- (2) 需要甲方、施工图审查机构、政府审查部门进行审查、批准的期限；
- (3) 合同和技术规范中规定的各项检验和试验的顺序和时间安排。

10.1.4 乙方应严格按照进度计划开展和组织设计工作，以适当的速度，不拖延地进行工作，并履行合同规定的其他义务。

10.1.5 乙方根据设计开展情况编制月工作汇报和下月进度计划，并按每周一次向甲方报告工作进展情况，及时向甲方提供有关设计信息，协助甲方掌握设计工作的整体进展情况，并接受甲方根

据合同和进度计划进行的各种设计跟踪、工作检查和协调要求，甲方有权要求修改、调整进度计划，乙方应予以执行。

10.1.6 甲方按进度计划检查设计完成情况，检查内容包括设计进展、设计质量、限额设计落实情况、设计成果提交情况等，如果发现问题，有权督促乙方采取组织、经济及技术措施予以纠正。

10.1.7 如果实际进度过于缓慢，不能在甲方批准的竣工时间内完工，或者实际进度已落后于进度计划，乙方应增加资源（工时、人员、货物、设备等），并自担风险和费用。

10.1.8 乙方应及时将未来可能对工作造成不利影响、增加合同价格、延误工期的事件或情况通知甲方，将需要甲方办理的任何手续，应将这些手续告知甲方，以免甲方延误或遗漏有关手续而影响工程建设。

10.1.9 对于乙方书面反映的重大技术问题和重大原则问题，甲方应在 10 日内予以确认或反馈意见，需要甲方协调的，由甲方组织协调，否则相应顺延设计工期。

10.2 关键点控制

10.2.1 乙方应根据设计行为制定设计工作整体进度的网络图，确定其中的关键点，加强过程控制，确保关键点设计按进度计划完成，使整个设计工作处于受控的状态。

10.2.2 甲方对关键点的设计工作重点检查，根据设计进展的实际情况提出相应的意见、要求，发现偏离的，要求乙方及时调整人员、调整计划和调整工作部署。

10.2.3 甲方对关键点的关注而提出的要求、措施或决策，不因此承担乙方应负的责任，如由此而影响设计工作的正常进行，乙方应提出解决问题的方法，发生合同外费用的，需事前提交甲方书面确认。

10.2.4 无论何种原因影响关键点设计进度的，甲方关于消除影响、保证进度的措施、指令，乙方必须采取相应的组织措施、技术措施予以执行，并接受甲方的检查。

第十一条 设计的组织保证与人员管理制度

11.1 乙方应根据设计任务建立项目组，从组织上保证投入的人力、物力能满足设计开展的需要，保证不同设计时段、阶段设计工作的连续性和外部条件接口衔接的连贯性。

11.2 本工程项目负责人应为一级注册建筑师，其设计经历在 8 年以上，且担任过大型工程项目的总设计负责人。项目负责人自合同生效起履行职责，至项目竣工验收合格为止，并定期向甲方报告工作进展的真实情况。合同履行期间乙方无正当理由不得更换项目负责人，如更换项目负责人必须经甲方批准。

11.3 本工程项目各专业设计负责人为中级以上职称，具备注册执业资格，设计经历在 5 年以上，且每个专业需另外至少配备 1 名设计工程师。

11.4 乙方须保证项目负责人、各专业设计负责人的能力和健康状况应能够胜任所承担任务的设计、组织、计划、协调工作，并向甲方报送其他参与设计人员的姓名、年龄、学历、专业、职称、职务、相关经历和主要技术成果，以及在本工程项目中负责的设计任务等资料。

11.5 乙方必须保证参与本工程项目乙方人员的稳定性。乙方如需更换项目负责人、各专业设计负责人、驻场设计代表负责人和驻场设计代表，必须提前知会甲方并得到甲方书面认可才可更换，具体时间：项目负责人：提前一个月；专业负责人：提前半个月；主要设计人：提前半个月。

甲方认为项目负责人、各专业设计负责人、驻场设计代表负责人和驻场设计代表不称职时，乙方应当在收到甲方的书面通知后 5 天内更换，更换人员的资历不得低于本合同相应条款对各类乙方人员资历规定的要求，且更换人员须先经过甲方确认。若乙方对甲方要求更换人员有异议时，可进行申诉，若申诉后甲方仍然要求更换，则乙方应无条件进行更换，否则视乙方该人员从甲方发出更换通知的时间开始擅自离岗。

11.6 乙方应按合同约定和甲方要求备足有关人员，如乙方的人员投入、驻场工作的安排、落实，未能达到要求，乙方应当承担相应的违约责任。在施工高峰或甲方认为有必要时，乙方必须按甲方要求组织乙方人员确保设计进度，如因人员不到位而影响设计工作的，经书面通知后仍未改正的，甲方有权根据实际情况扣减设计费直至解除合同等。

11.7 乙方应根据工程进展情况或甲方的要求，派出各专业人员进行现场服务，向甲方及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题、解决工程中涉及到的设计问题和参加竣工验收，至工程竣工验收合格。

11.8 项目负责人是乙方的履约代表，甲方发出的任何书面文件经乙方项目负责人签收，即视为已送达乙方。

11.9 乙方依据合同发出的书面通知（须加盖乙方印章），由项目负责人和驻场设计代表负责人签字后送交甲方代表，甲方代表在回执上签署姓名和收到时间，通知即时生效。

11.10 乙方必须加强乙方人员职业操守的教育，本工程项目乙方人员需共同遵守乙方人员职业道德守则，并严格遵守以下规定：

- 11.10.1 严防重产值、轻质量倾向，确保公众人身及财产安全；
- 11.10.2 禁止向甲方及施工单位推销材料、设备，或以倾向性、排他性设计变相推销；
- 11.10.3 禁止与材料、设备供应商串通，设计中选用价高质次的材料、设备；
- 11.10.4 禁止与材料、设备供应商串通，在材料、设备的监造或调试过程中对不合格材料、设备产品进行包庇或以次充好，提高产品验收级别；
- 11.10.5 禁止与施工单位串通，对不合格材料、设备、产品、工程进行包庇及验收；
- 11.10.6 禁止与施工单位串通，对材料用量、工程量进行虚假签认；
- 11.10.7 禁止与施工单位串通，不合理提高施工难度及增加材料用量，以增大施工费用，获取不正当收益。

11.11 凡违背上述第 11.10 条所规定的情形的，甲方有权追究乙方及有关责任人相关违约责任，可向有关部门反映情况，并将上述违反职业道德的行为通过新闻媒体公诸于众，触犯刑法的移交司法机关追究法律责任。

11.12 甲方代表

11.12.1 本项目甲方代表

姓名：梁炜麟，职务：设计负责人，甲方委派的代表甲方行使本合同约定职权的代表，在本合同中称为甲方代表。甲方代表负责本合同履行过程中的内外部关系协调，对本项目设计进行监督管理。甲方代表的其他权限：无。

11.12.2 甲方可在认为必要时撤回对甲方代表的委派，委派和撤回均应提前 7 天以书面形式通知合同对方，后任继续行使合同文件约定的前任职权，履行前任的义务，认同并不修改前任已签署的文件，发出的指令和承诺。

11.12.3 甲方代表在甲方授权范围内向乙方发出的任何书面形式的函件，与甲方发出的函件具有同等效力。甲方代表的指令、通知应由其本人签字后，以书面形式交给乙方设计负责人，乙方设计负责人应立即在回执上签署姓名和收到时间，指令、通知同时生效。

乙方发出的任何书面形式的文件（须盖乙方的公章）经甲方代表签收后即视为已送达甲方。

11.12.4 对本合同内容的任何修订、增加或减少项目、款项的支付、设计变更等，需要另外获得甲方的书面授权，并加盖甲方公章方可生效。在任何情形下，甲方代表都没有修改本合同的权利。乙方确知，甲方代表签署的可能修改合同条款的任何文件均无效。

11.12.5 乙方对甲方代表向其发出的任何书面形式的函件有疑问时，可将此函件提交甲方，甲方应进行解释或确认。

11.13 乙方认为甲方指令不合理，应在收到指令后 48 小时内向甲方提出请求修改指令的书面报告，甲方在收到乙方报告后 48 小时内回复修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知乙方。

第十二条 对设计与设备、材料选购方面的配合要求

12.1 乙方应配合甲方审核设备、材料采购的技术文件，内容包括设备、材料采购清单、技术要求、必要的附图、技术参数表、采购说明和采购时间表、注明其规格、型号、性能等技术指标等等，并包含施工要求、安装说明，并对国内规范以外设计文件涉及的内容提出验收标准。

12.2 设计文件对于工艺、技术、材料、设备的选用应该满足施工工期的要求，充分考虑设计的可实施性，重视和吸收施工单位对施工安装提出的意见，并充分考虑施工单位的施工能力。

12.3 设计服务应符合国际材料、设备通用质量保证体系对于工程设计所规定的标准及质量要求。

12.4 设计所选用的建筑材料及设备（包括各专业选用的材料、设备），在进行性能价格比的分析后，原则上优先选用国内的产品。但对一些关系到建筑物的形象、功能档次的建筑材料、设备，国内没有的或国内材料、设备性能（功能）不能达到设计要求或价格高时，应选用进口材料、设备。设计中选用的材料、设备均须按中国、广东省佛山市有关法律、行政法规和规章的要求，提供明确的技术资料（包括性能指标、规格、型号等方面的资料）。

12.5 本工程项目中使用的建筑材料和设备等（包括国产和国外进口的），原则上乙方须向甲方推荐三家以上可供货的国内或国外厂商名称、以往业绩、产品质量标准、价格资料及样板等，并提

出评估意见（必要时还须提供所推荐的供应厂商以往业绩）。推荐材料不能含有倾向性和排它性，乙方不得推荐或选用具有唯一知识产权特征的独家产品，如确有必要，乙方应提前取得甲方的认可。

12.6 对于由甲方推荐的候选建筑材料和设备，乙方须帮助甲方鉴别其优劣并提供相关咨询意见，甲方不需为此额外支付任何费用。

12.7 乙方应对本项目中可能采用的特殊设备和材料进行分析，若在设计过程中需要预先选定相关的材料、设备供应商，以便为设计过程提供必要的技术支持，乙方应提前向甲方提出选定材料设备供应商的建议（包括国产和国外进口的）。

12.8 乙方应详细了解市场上本项目的主要材料和设备生产厂商的供货能力和供货周期（包括生产时间和运输时间），并据此向甲方提出各种主要材料和设备（包括国产和国外进口的）的提前订货时间的建议。甲方需要乙方的人员配合选购定货时，乙方应予配合，所需差旅费由甲方承担。

第十三条 设计服务

13.1 在施工期间，根据工程施工进展情况和需要，乙方及时派出专业工程师提供现场服务，解决施工中涉及到的设计问题。主要工作如下：

13.1.1 须参与设计的技术协调会，做好设计交底工作。

13.1.2 施工阶段开始前，乙方应派出相应专业的设计师参与图纸会审、重大技术问题专家论证会、解答有关设计问题。

13.1.3 现场服务：配合甲方进行现场巡查，直至工程竣工验收合格止。当建设过程中对设计文件有疑问，乙方在接到通知后应及时派出专业设计师解决。一般设计问题应在 1 天内解决，属于重大设计问题在 5 天内书面提出解决意见。8 天内出具正式设计变更单；正式设计变更单因乙方原因未能按时提交甲方的，按协议 17.5.7 条违约责任处理。对设计图纸与现场不符之处，应及时提出解决办法。乙方免费提供的现场服务及相关技术帮助，自行解决现场技术服务的交通和食宿等各项费用，自行解决现场技术服务人员的保险费用，该等费用已包含在合同价款中。

13.1.4 配合甲方进行施工招标和设备、材料采购招标工作，配合甲方编写工程施工、材料设备等招标文件中的技术和质量标准，并对其提供的工程概算、预算中的工程量清单的完整性和准确性负责。

13.1.5 对设备、材料订货有关性能、参数、规格的技术确认，以及协助参与对已订设备、材料的验收工作。

13.1.6 协助制订设备系统的调试计划和参与设备试车调试。

13.1.7 参与工程的报建与竣工验收，参与编写工程总结。

13.1.8 乙方项目负责人应参加甲方召开的协调会、调度会。

13.2 乙方应按甲方或监理单位的要求，参加重要节点的工程验收；由于乙方自身原因需要对原设计做出修改时，乙方应无偿并及时完成相应的设计修改、且及时出图。

13.3 工程投入使用后，在本工程项目竣工验收合格后满两年内，若发现工程设计未能满足本合

同的要求，乙方必须继续提供服务，直至满足要求为止，甲方无须额外支付任何费用。

13.4 在施工工程竣工后，如果在使用过程中发现了质量问题，乙方应积极参与质量事故分析。若经权威机构分析证实是设计缺陷所致，则乙方应完善设计方案及建议补救措施，并赔偿甲方因此造成的全部直接损失，但上限不超过本合同约定的设计费总额。

第十四条 专项设计分包及聘请专业顾问咨询单位

14.1 乙方所承接的设计内容，由于乙方本身的资质、或经验、或所属乙方人员的限制等原因，经甲方书面同意后，可由乙方聘请专业顾问咨询单位以协助其完成合同约定的设计工作，或甲方书面同意后由乙方直接将该项设计内容分包给专业设计单位。

14.2 由乙方聘请的专业顾问咨询分包、专项设计分包的合同，按照以下第 14.2.1 种方式签订：

14.2.1 由乙方与专业顾问咨询分包单位、专项设计分包单位相应签订分包合同，并报甲方备案。

14.2.2 由甲方、乙方和专业顾问咨询分包单位、专项设计分包单位相应签订三方合同。

14.3 专项设计分包单位的管理：乙方就该部分对总体设计方案设计思想及技术路线贯彻与总体设计的协调负责出具审核意见，并报甲方备案。专项设计分包单位与乙方应向甲方就专项设计分包合同项下的所有责任承担连带责任。

14.4 专业顾问咨询分包单位管理：专业顾问咨询分包单位就该部分方案设计思想及技术路线贯彻与总体设计、甲方需求及项目定位出具专业顾问咨询意见，由乙方报甲方确认、备案。

14.5 专项分包施工图设计文件中，需乙方校核确认，并由乙方及专项分包人员进行会签并盖章确认。

14.6 各专业顾问咨询单位及专项设计分包单位的权利和义务详见各顾问咨询合同、专项设计分包合同。

14.7 对于乙方自行分包的专项设计单位，乙方应在各专业顾问咨询合同、专项设计分包合同签订后十日内将所有专业顾问咨询单位、专业分包单位的基本情况、资质、合同内容（范围、界面等）、费用等列表报甲方审查、备案。

第十五条 知识产权

15.1 乙方在各阶段所作出的设计方案、图纸、模型、说明等文件在向甲方交付并得到甲方书面认可后，知识产权即归甲方所有，乙方享有本项目设计成果的署名权。

15.2 对于甲方提供给乙方的资料及文件，甲方享有知识产权，不因是否经甲方认可或付款等原因而影响甲方拥有的权利，乙方必须履行保密及保护甲方知识产权责任。

15.3 乙方不得将本项目的设计成果和相关资料在其它项目中使用或泄露；乙方对本项目所作的整个设计成果及各项资料在本项目未竣工前，未经甲方同意，乙方不得在任何地方或媒体展示，如有上述情况发生，每发生一次，甲方有权要求乙方按总设计费的 10% 支付违约金并限期纠正，乙方未予纠正的，甲方有权解除合同。如甲方已进行了公开展示，乙方在之后方可进行宣传展示。

15.4 乙方应保证其所提交给甲方的各项设计成果和咨询意见不会侵犯第三人的合法权利（包括

但不限于著作权、商标权、专利权、商业秘密、名称权、肖像权等各项权利），也不会违反相关强制性法律规定，否则乙方应立即纠正侵权或违法事由，并承担相应责任。若有上述事由发生，每有发生一次，乙方应依甲方选择：（1）按设计费总额的10%向甲方支付违约金，并在甲方限定期限内修改设计成果至不侵权，逾期修正的，按逾期提交成果承担违约责任；（2）解除本合同，并按乙方根本违约追究乙方的违约责任。

15.5 自本合同签订之日起，乙方为本项目所提供的全部设计文件，不得再用于其他任何项目的设计，否则，视为乙方严重违约，乙方应向甲方退还所有已付费用，并赔偿甲方的其他损失。

15.6 任何一方不得泄露对方的技术资料和商业秘密，否则应全额赔偿对方所遭受的损失。

第十六条 奖励条款

对乙方全面正确履行合同义务，缩短设计和建设期限，减少投资额，引进先进有效的对本项目建设产生明显和积极作用的新技术、新工艺、新材料，甲方可以依据甲方有关规定对乙方予以通报表扬。

第十七条 违约责任

17.1 乙方应当按照本合同约定时间提交各阶段设计成果及完成各阶段的其他工作并通过甲方的书面认可，如有任一项延期的，每延期一天，乙方按设计费总额的千分之五支付违约金；延期超过15天的，甲方有权解除本合同。

17.2 在本合同履行过程中，乙方未按甲方要求更换设计人员或在未事先征得甲方书面同意的情况下擅自更换或减少项目组设计成员的，每发生一人次，乙方应20,000元/人次向甲方支付违约金。乙方除承担违约金外，应更换、换回或增加项目组设计成员（新更换或增加成员需甲方审定同意）。合同期内乙方擅自更换或减少设计成员累计发生超过三人次（含三人次）的或乙方未按甲方要求更换或增加成员的，甲方有权解除合同。

17.3 由于乙方自身原因，未能按甲方要求时间及时答复施工变更、施工联系单回复及施工现场服务，每超过一天，乙方应按2000元/天向甲方支付违约金，对于该违约金，甲方有权在当期应支付设计费用中扣除。

17.4 在本项目设计过程中，就设计成果中存在的同一问题，乙方经过连续三次修改还是无法通过甲方书面认可的，甲方有权单方解除本合同。

17.5 乙方未能按合同约定履行义务的，每违反一次应向甲方支付2000元违约金。经甲方通知后仍未全面履行的，甲方有权委托第三方代为履行，所需费用另加20%的管理费用由乙方承担。

17.6 乙方在接受甲方委托后，未经甲方书面允许不得转包或将设计分包给第三方，否则甲方有权单方解除本合同。

17.7 由于乙方提交的概算不准确或未按照甲方的设计要求设计而造成造价高于设计限额且未经甲方书面同意的，若乙方拒绝修改至符合限额要求或无法修改补救的，甲方可另行找第三方进行优化设计，由此导致的费用由乙方承担。

17.8 如乙方设计成果与政府规划条件通知书中计容面积的建筑面积相差超过有关部门允许的误差范围，甲方有权从乙方结算总设计费中扣除5%设计费；如乙方设计成果与政府规划条件通知书中计容面积的建筑面积相差严重，即超过有关部门允许的误差范围而导致政府对甲方予以处罚的，则甲方从乙方结算总设计费中扣除10%的设计费。（与17.9条独立执行）

17.9 乙方施工图设计应注明建筑面积、分摊面积、实用率等技术经济指标。预售查丈面积不得超过有关部门允许的误差范围，若超出时，乙方需在甲方限定期限内予以设计修改，但应保证功能品质不受影响。修改后仍不能满足要求的，乙方应向甲方支付合同设计费总额5%的违约金（与第17.8条分别独立执行）。

17.10 甲方未按本合同规定的金额和时间向乙方支付设计费，每逾期一天，应按逾期支付金额的同期银行贷款利率支付逾期违约金。本项目停、缓建持续超过3个月时，乙方有权暂停下一阶段设计工作，且甲方应按已经甲方书面确认的设计成果向乙方支付设计费用（注：因乙方原因导致的不符合设计要点或规范要求等原因除外）。

17.11 在本合同中凡因乙方原因导致甲方解除合同的，合同解除后，乙方应按设计费总额的20%向甲方支付违约金，对于乙方已完成且已通过甲方认可的工作量，如甲方愿意接收的，双方按合同约定价格进行结算；如甲方不予接收的，乙方应向甲方退回所有款项，甲方应向乙方返还相关资料。

第十八条 法律适用及争议解决

18.1 本合同的订立、效力、解释、履行和争议均受中华人民共和国法律的管辖。

18.2 与本合同有关的争议，首先应由甲、乙双方通过友好协商解决。协商不成时，双方均同意把有关争议提交到甲方所在地的人民法院诉讼解决。

第十九条 不可抗力

19.1 不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服、对本合同的设计或服务造成实质性影响的自然灾害和战争、动乱（不包括乙方内部的任何纠纷和纷争）等事件。

19.2 不可抗力的范围及其认定方式，按下述约定执行：

19.2.1 异常天气：仅指50年一遇以上（含50年）的洪灾。

19.2.2 里氏5级（含本数）以上地震。

19.2.3 政府关于建设项目政策的重大调整或建设规划方案重大功能性调整，也属不可抗力。

19.2.4 由于政府行为造成不可预见的情况，对本合同的履行造成致命性影响的。

19.3 当事人一方因不可抗力不能履行合同的，应在不可抗力发生后3日内书面通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在不可抗力发生后7日内提供证明。

19.4 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。

19.5 因不可抗力造成不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外。一方当事人迟延履行相关合同义务后发生不可抗力情形的，不能免除该当事人因迟延履行合同而产生的违约责任和不可抗力发生之前已发生的违约责任。

第二十条 合同的变更、解除

20.1 合同变更

当任何一方提出申请并经对方书面同意时，可对相关合同条款进行修改和补充。合同双方对合同所作的修改和补充应理解为只是对部分合同条款的变更，不影响原合同其它条款的效力，对变更后的合同条款甲、乙双方均应严格执行。

20.2 合同解除

20.2.1 甲方与乙方协商一致，可以解除合同。

20.2.2 因不可抗力致使合同无法履行的，甲乙双方均可以解除合同。

20.2.3 甲方可以解除合同的情形：

(1) 出现本合同约定甲方可以解除合同的情形；

(2) 乙方出现其他严重违约情形，甲方亦有权解除本合同。

20.2.4 一方依据合同条款约定要求解除合同的，应以书面形式发出解除合同的通知，发出通知之日即为合同解除之日。对解除合同有争议的，按本合同第十六条的有关约定处理。

20.2.5 合同解除后，合同双方应妥善做好已完工作的保护和移交工作。

20.2.6 因一方违约导致合同解除的，违约方应承担下列违约责任：

(1) 本合同有明确的违约金及违约责任规定的，应按照本合同的相关规定执行；

(2) 本合同无明确的违约金及违约金不足以补偿损失的，违约方应当向守约方赔偿因违约所造成的全部损失。

第二十一条 其他规定及合同的生效

21.1 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

21.2 本合同所列附件，均为本合同不可分割的组成部分，与合同正文具有同等效力。

21.3 本合同一式拾份，甲方执陆份，乙方执肆份，均具有同等效力。

21.4 本合同经甲乙双方法定代表人或授权代表签字（或签章）并加盖公章后生效。

（以下无正文）

合同附件：

- 1、项目负责人、专业负责人及设计人员名单
- 2、工程建设项目廉政责任书
- 3、设计任务书（各专业）
- 4、粤海置地设计文件深度和设计错误的分类及惩罚措施
- 5、粤海置地各专业内审表格（另册）
- 6、粤海置地关于初步设计图纸满足编制工程量清单预算的要求

仅供办理项目前期联系洽谈、
投标、企业备案申请相关事宜使用

(本页无正文，为合同签订页)

甲方：佛山粤海置地有限公司

法定代表人或委托代理人：

地址：佛山市禅城区魁奇路世博金融中心19楼

邮政编码：

电话： /

传真： /

乙方：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

法定代表人或委托代理人：

项目负责人：

地址：深圳市南山区沙河街道华侨城中旅广场（二期）裙楼 201B

邮政编码：518053 电话：0755-26928866 传真：0755-26909532

开户银行：平安银行股份有限公司深圳华侨城支行银行帐号：15000068952923

合同签订地点：广东省深圳市

合同签订日期：2021年3月8日

附件 1: 项目负责人、专业负责人及设计人员名单

项目负责人、专业负责人及设计人员名单

姓名	专业	技术职称	职务	职业资格	在本项目拟任职务	业绩	联系电话
王亚杰	城市规划专业	建筑学高级工程师	董事/总经理/总建筑师	一级注册建筑师/	项目负责人	贵阳中天悦曦府项目 贵阳中铁阅山湖云著项目 深圳华侨城坪山和城里 扬州华侨城项目	0755-26919491
王漓峰	建筑学	/	首席建筑师	/	方案设计主创	深圳新世界临海揽山 华侨城波托菲诺 深圳绿景公馆 1866 贵阳中铁逸都国际 南京仁恒江湾城	0755-26928866
韦键光	建筑学	/	副总建筑师	一级注册建筑师	方案设计主创	深圳绿景公馆 1866 深圳新世界临海揽山 佛山招商依云上城	0755-26928866
李蔚波	建筑学	/	设计总监	一级注册建筑师	方案设计负责人	唐商深圳马家龙项目 深圳宝安沙井卓越中寰 南通万科翡翠东第	0755-26928866
江 博	建筑学	/	建筑师	一级注册建筑师	项目经理	深圳宝安沙井卓越中寰 唐商普宁花园城项目 唐商东莞翰林居项目	0755-26928866
包 锐	建筑学学士	建筑学高级工程师	副总建筑师	一级注册建筑师	建筑专业负责人	京基长源村城市更新项目 华润大冲城市更新项目 南科大安置区商住综合区	0755-86701106
林超伟	结构工程硕士	高级结构工程师	结构总师	一级注册结构工程师	结构专业负责人	中交顺德杏坛北地块项目 深圳新世界华泰小区项目 贵阳中天环球谷项目	0755-26908692
胡 勇	供热空调与燃气工程学士	高级工程师	暖通总师	/	暖通专业负责人	中交顺德杏坛北地块项目 深圳新世界华泰小区项目 贵阳中天环球谷项目	0755-26923891
刘小辉	给排水工程学士	给排水高级工程师	给排水总师	国家注册公用设备工程师(给排水)	给排水专业负责人	中交顺德杏坛北地块项目 深圳新世界华泰小区项目 贵阳中天环球谷项目	0755-26926630
聂应新	电气工程及其自动化学士	电气高级工程师	电气总师	国家注册电气工程师(供配电)	电气专业负责人	中交顺德杏坛北地块项目 深圳新世界华泰小区项目 贵阳中天环球谷项目	0755-26401946

附件 2：工程建设项目廉政责任书

工程建设项目廉政责任书

为加强佛山市禅城区湾华项目建筑设计工程建设过程的廉政建设，规范工程建设中双方的各项活动，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、施工安装和市场活动等有关法律、法规、政策，以及廉政建设的各项规定。

(二) 严格履行工程建设项目中所签订的所有合同文件，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，损害国家和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

(四) 教育、监督本单位所有相关人员（包括担任领导职务人员，下同）廉洁、尽职地工作，制定和严格执行相关规章制度，防范和严肃查处相关人员违法、违纪利用工作便利谋取个人利益的行为。

(五) 不得向另一方的相关人员提供第二条或第三条各项所列个人利益，三方的合同另有明文规定的奖励、考察不受此限。

(六) 发现另一方或其有关人员在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒、告知另一方，另一方应依照法律法规、相关合同，认真调查并处理。另一方或其有关人员该等行为情节严重的，任何一方均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 甲方的责任

甲方应教育和监督本方与该工程建设项目有关的人员，在工程建设的事前、事中、事后均严格遵守以下规定：

(一) 不准向乙方和相关单位（包括但不限于施工单位、勘察、设计单位、设备或原材料供应单位，下同）索要或接受回扣、礼金、红包、有价证券、银行卡、物品和好处费、感谢费、其他财产性利益等。

(二) 不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方支付的费用，或借用乙方的车辆办理私事。

(三) 不准要求、暗示和接受甲方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（双方相关合同所规定的考察不受此限）等提供方便。

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

(五) 不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买规定以外的材料、设备等（合同所规定的属于甲方行使的相关权利不受此限）。

第三条 乙方的责任

应与甲方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，尤其是有关建筑施工、安装及强制性标准和规范，并教育和监督其领导和有关人员严格遵守以下规定：

(一) 不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、红包、有价证券、银行卡、物品和回扣、好处费、感谢费、其他财产性利益等。

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用，或出借车辆给甲方人员办理私事。

(三) 不准接受或暗示为甲方、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) 不准以任何理由为甲方、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 法律和纪律责任

(一) 甲方工作人员有违反本责任书第一、二条谋取个人利益行为的，乙方应向甲方或有关机关举报，甲方应按照管理权限调查核实，并依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或公司制度项下处分处理；涉嫌犯罪的，向司法机关举报，追究刑事责任。

(二) 乙方工作人员有违反本责任书第一、三条谋取个人利益行为的，甲方应向乙方或有关机关举报，乙方应按照管理权限调查核实，并依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或公司制度项下处分处理；涉嫌犯罪的，向司法机关举报，追究刑事责任。

(三) A方（指任何一方，下同）向B方（指另一方，下同）有关人员提供前述各条所禁止提供或收受的个人利益的，无论是否依B方有关人员的要求提供，也无论通过何种方式、何人提供，均须承担全部相应的法律责任，包括但不限于赔偿B方因该等不正当收受利益人员有关失职行为所发生的全部损失。B方并有权解除合同。B方有关人员未接受A方所给付的该等利益的，或其接受后未发现其失职造成B方损失的，或B方所发生的损失或部分损失难以计算的，按提供给B方人员个人利益每人每次须付50万元计算违约金。

(四) B方有关人员因索要前述禁止的个人利益未成功或因未取得A方给付该等利益而未正常处理有关工作，造成B方违反合同的，B方须向A方承担违约责任，赔偿A方全部损失。

第五条 本责任书作为本工程合同的附件，与工程合同具有同等法律效力。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程建设项目竣工验收符合合同要求时止。

甲方：佛山粤海置地有限公司

法定代表人或授权代表人：

签约日期：

乙方：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

法定代表人或授权代表人：

签约日期：2021年3月6日 

附件 3：设计任务书

佛山湾华项目工程设计任务书

目录

- 一、总体说明
- 二、项目概况
- 三、设计成果文件命名及变更要求
- 四、竣工图出图要求
- 五、各专业设计要求
 - (一) 建筑专业设计要求
 - (二) 结构专业设计要求
 - (三) 机电专业设计要求
 - (四) 智能化专业设计要求
 - (五) 泛光照明专业设计要求

仅供办理项目前期联系、洽谈、
投标、企业备案申请相关事宜使用

一、总体说明

(一) 本设计任务书为发包人根据政府主管部门要求及自身需求等对本项目提出的各类设计技术要求。发包人有权根据项目开展情况优化、细化本设计任务书。承包人需无条件遵照执行，并将相关内容反映到设计图纸中。

(二) 本任务书包含概念方案至施工图的各个阶段。

(三) 承包人需要为发包人提供报建相关配合（如提供报建电子文件，纸质文件等）。

(四) 承包人需要二次配合后续园林、装修等专业设计。

二、项目概况

项目位于佛山市禅城区文华南路西侧、黎明二路南侧（文华南路与黎明二路交叉口），占地面积约 43283.63 m²，总建筑面积约 200385.0 m²，规划建设高层住宅、幼儿园及公共配套用房，设置一层地下室（部分二层地下室）。

三、设计成果文件命名及变更要求

(一) 文件夹命名规则。各设计阶段提交的电子文件需单列文件夹。文件夹命名规则为：专业+项目名称+设计阶段+日期，如“建筑-粤海佛山项目-方案设计-20210101”

(二) 电子文件命名规则。电子文件命名规则为：图号+项目名称+设计阶段+图名+出图日期，如“P-01 粤海佛山项目方案设计首层平面图 20190606”。所有电子文件名称必须与图纸图签栏各项名称一一对应。如 CAD 电子文件均需提供 T3 格式以及对应的 PDF 文件。

(三) 各阶段图纸及设计变更的命名规则为：编号+图名/变更名称+出图日期，如：JZ-12 *** 项目平面图 20141219。设计变更及修改图纸需用云线标明修改内容。若图纸版本有调整，需在图中调整对应的图纸号和出图日期（各专业标识方式需统一），且需明确各专业修改内容。且所有专业设计变更指令需用承包人统一的变更指令图框，图框必须包括：

(四) 工程项目名称：注明所属工程名称及期数；

(五) 专业：注明该变更所属专业，涉及到多专业变更的应分开填写；

(六) 变更号：可按承包人内部规定编写变更号，各专业编号应分开编制，不得出现漏号跳号；

(七) 页数：注明该变更的总页数及第几页；

(八) 会签：变更每一页应有各个相关专业负责人的签字；

(九) 盖章：变更每一页应有承包人的出图章。

(十) 变更必须包括文字说明及图纸两部分内容。

(十一) 变更 CAD 文件使用图纸空间制作（有特殊要求除外），所有变更需在正式版 CAD 图纸基础上持续更新。不得使用外部参照。

(十二) 文字说明必须在变更首页按序号逐一列明变更内容，详细说明变更所在位置、原图情况、变更后情况、对应原图编号并索引变更后的图纸内容。

(十三) 承包人除提供纸质变更单外，还应提供电子版变更单供发包人存档，电子版命名应写明变更单号及变更内容。

四、竣工图出图要求

- (一) 承包人需要完成竣工图，并提供电子及纸质文件。
- (二) 发包人项目部主责督促施工单位结合验收进度及现场施工实际情况，制订竣工图（含各分项竣工图）出图计划。
- (三) 对于主体专业（建筑、结构、给排水、暖通及电气），发包人协调承包人按计划提供最终版施工图电子文件。
- (四) 施工单位在最终版施工图（由承包人提供）的基础上编制竣工图电子文件。
- (五) 发包人项目部及监理单位对该电子文件进行审核后，提交至发包人研发设计部及设计单位进行审核。
- (六) 参建各方对电子文件认可后，由发包人研发设计部协调设计单位按该电子文件出具蓝图并提交至发包人项目部。
- (七) 发包人项目部督促施工单位在承包人提供的蓝图的基础上编制竣工图。
- (八) 发包人研发设计部督促承包人按相关要求编制竣工图。

五、各专业设计要求

(一) 建筑专业设计要求

1. 建筑方案设计

(1) 总体说明

本设计任务书为项目概念方案设计至施工图设计全阶段设计任务书，为发包人根据政府主管部门要求及自身需求等对本项目提出的各类设计技术要求。发包人有权根据项目开展情况优化、细化本设计任务书。承包人需无条件遵照执行，并将相关内容反映到设计图纸中，亦需配合装修、园林设计对设计进行修改、优化。

(2) 住宅规划设计要求

2.1 营销定位要求

2.1.1 目标客户：禅城/桂城本地功能性改善及刚需客户（核心），广州投资客户（补充）。

2.1.2 户型配比：95 m²三房两卫 30%，110 m²四房两卫 30%，125 m²四房两卫 30%，140 m²四房两卫 10%。

2.2 物业管理及商业营运要求

2.2.1 项目按整体开发，小区采用封闭式物业管理；

2.2.2 规划设计应合理布置小区人、车出入口及保安岗亭，尽量节约物业管理成本。

2.3 开发理念

2.3.1 人文性：传承丽江花园人文社区开发理念，不仅仅创造一个居住环境，更创造、引导一种全新的人文居住生活方式；

2.3.2 舒适性：注重使用舒适性与功能实用性的统一，通过小区规划、园林设计、分栋及平面户型的设计，实现小区住户对舒适生活的要求；

2.3.3 均好性：尽量保证每户在户型平面使用、朝向、景观、通风、视野上的舒适性要求，消除因设计因素导致的较差户型；

2.3.4 利益最大化：分栋经过精心的视线设计，最大限度利用空间资源，实现朝向与景观的良好利用；

2.3.5 适度领先：在产品设计及设施上强调选用在同类的产品市场实践中得到认可的亮点，适度领先市场；

2.3.6 超值体验：在项目与客户接触的界面(外立面、入口、园林、通道、电梯、板房等)上体现出项目的价值与档次；

2.3.7 精品主义：从建筑规划、户型平面、园林设计、工程质量与细节、设备设施的选用到建筑安装质量、材料选用、雕塑小品选用、使用舒适性的细节考虑、服务环节等大小各方面都尽可能达至精品；

2.3.8 紧贴市场：形式上的创新永远不能脱离市场，在这个前提下，规划上要考虑满足消费者基本的居住习惯和偏好，如南北对流(避免正东西朝向)、户型方正、明厨明厕等。同时在户型面积上不能脱离市场需求。

2.4 设计指引(以下为例，具体内容可按实际情况增减修改)

2.4.1 设置“人车分流”系统：小区入口与地下车库相通，汽车进入小区后直接进入地下车库，通过车库层的大堂和楼、电梯直达住所，车库争取有自然采光通风，小区内为步行系统；力争住宅人流与商业客流分离、住宅车流与商业车流在交通和停车库适度分离；

2.4.2 为节约建造成本，应尽量减少地下室埋深，优先采用半地下室设计；

2.4.3 地下(或半地下)机动车库平面柱网布置应与地上单体建筑的平面布置统筹考虑，综合考虑结构的合理性和经济型，尽可能提高单体建筑物地下空间平面的利用率；

2.4.4 规划设计和单体设计均要考虑其实现时的投资难度，力争在保证有限资金下设计出建筑精品；

2.4.5 首层可考虑架空，使区内外园林绿化空间与建筑物渗透与融合；

2.4.6 设置相对集中的园林景观以加强小区凝聚感，同时结合园林进行建筑布局，保证更多户数具有良好的景观条件；强调建筑物与自然的和谐共融、建筑与园林有机统一，创造富有文化内涵的供住户交往、休闲的公共活动环境；

2.4.7 结合架空层建筑设计，给住户提供相对安静、错落有致、丰富有趣的立体绿化空间；

2.4.8 住宅首层门厅高度为4~8米，要突出宽敞、高大、明亮，大堂内考虑设置服务区、休息区等功能配置；

2.4.9 电梯厅要保证自然采光、通风，电梯厅走道宽度应不少于2米；

2.4.10 标准层平面户型实用率不低于78%；

2.4.11 标准层层高原则上不低于3米，户型大于130平方米入户大门宜设置1.2米宽高级豪华子母门；

2.4.12 所有房间设计均应充分考虑家具的合理布置及管线位置的预留；
2.4.13 住宅采用分体空调，需结合平面功能和立面效果合理布置室外空调机位置，便于安装及维修；

2.4.14 设备房的设置应考虑 50 年一遇洪水高度影响；

2.4.15 细部设计是支撑产品档次的关键之一，本项目设计将细部设计放在极为重要的地位，设计方案要对其予以充分重视，对建筑下部的近人立面，窗户、阳台、花槽、空调机位等构件均需要仔细考虑；

2.4.16 主要房间要避免对视的出现；

2.4.17 厨房采用集中竖向排烟道，烟道尽量不占厨房内空间。

2.4.18 卫生间内设施包括淋浴盆，台式洗脸盆、座便器。

2.4.19 入口处预留鞋柜位，尽可能考虑设置玄关位。

2.4.20 每户考虑设置两个阳台，分生活阳台(观景阳台、户内花园)与工作阳台，洗衣机放在工作阳台。

2.5 设计依据

2.5.1 中华人民共和国现行有关的法律、行政法规、司法解释、部门规章、相关的工程设计技术规范、规定及标准和广东省佛山市现行有关的地方性法规、相关的工程设计技术规范、规定及标准；

2.5.2 发包人提供的设计任务书；

2.5.3 发包人提供的规划建设主管部门对本协议约定项目的规划设计要点；

2.5.4 发包人提供由规划部门认可的用地红线图和地形图、地质、地貌、水文及市政管网等资料；

2.5.5 发包人提供的本协议约定的项目基础资料；

2.5.6 设计和建设过程中的政府审批意见，政府或发包人委托或组织的评审机构(会议)提出的或发包人发出的阶段性书面意见，双方来往的各类书面文件、会议纪要等；

2.5.7 发包人的其他书面要求。

(3) 其他说明

其他细部技术要求详见《粤海地产各专业内审表格》。

(4) 概念设计方案提交成果要求

4.1 规划设计说明

4.2 设计图纸

4.2.1 区位分析图

4.2.2 周边现状(环境、交通、市政及公共设施)分析图

4.2.3 总体规划平面图

4.2.4 绿化景观规划图

- 4.2.5 道路交通规划图
- 4.2.6 各主要单体平、立、剖和效果图 A2~A1
- 4.2.7 主要空间节点(出入口、广场、重点街道和主要景观)效果图 A2~A1
- 4.3 设计文本份数按合同约定, 包括所有图纸、文字说明
- 4.4 设计成果电子文件一式二份

2. 建筑施工图设计

(1) 墙体

1.1 外墙: 本工程采用 200mm 厚实心加气砼砌块做外墙填充材料, 聚合物水泥防水砂浆 6mm 厚防水层。满挂钢丝网。节能设计若需做保温层则做内保温。

1.2 内墙: 采用混凝土空心砌块砌筑。有水房间隔墙根部浇筑 200mm 高 C20 混凝土, 厚度同墙。梁、柱、剪力墙与填充墙交接处、新旧墙体交接处钉 300mm 宽钢丝网(地面部位除外), 并应选定钢丝网型号。

1.3 墙上所有预留孔洞(如排风孔洞等)均应有平面和竖向定位尺寸, 且须分别注明套管采用材料的类型及规格尺寸, 梁柱上留洞应标注清楚并在结构图中采取相应措施。

1.4 公寓立面设计按方案图深化, 如有幕墙, 需与幕墙设计单位沟通具体做法及结构构造预留, 反映到图纸之中(平立剖面、墙身大样及细部大样)。

(2) 楼地面

2.1 住宅设计标准公共部分精装修, 户内毛坯交楼。水、电进人管井墙面刷乳胶漆、天面大白浆刷白、地面水泥砂浆找平。地下室车库区可直接到达电梯厅的通道均铺防滑地砖。所有设备用房, 除需涂刷防静电油漆的房间外, 均铺防滑地砖。

2.2 配电房采用防静电油漆地面。

2.3 住宅楼梯采用水泥砂浆地面+瓷质防滑条;

2.4 地下车库地表面采用金刚砂(骨料含量不低于 5 公斤);

2.5 厨房、卫生间建筑完成面低于楼层标高 20mm, 阳台建筑完成面低于楼层标高 30mm。卫生间防水材料建议选用 1.5 厚聚氨酯防水涂料, 墙面反高至结构板底。厨房、阳台防水材料选用 6mm 厚聚合物水泥防水砂浆防水层。

2.6 雨篷均设计防水和地漏, 就近接入排水管, 防水材料选用 6mm 厚聚合物水泥防水砂浆防水层。

2.7 架空层地面绝对标高须高于室外园林绝对标高, 高差 ≥ 100 mm, 架空层须设置地漏, 地面向地漏找坡排水。

2.8 地漏设置需与地面找坡配合考虑。

(3) 内外墙及顶棚

3.1 住宅厅、房、裙楼商铺内墙为混合砂浆抹平。

3.2 住宅厅、房顶棚为结构面。

3.3 卫生间内墙为水泥砂浆找平层，采用 2 厚聚合物水泥防水涂料防水层(离地 1800mm 高)。

3.4 地下车库顶棚采用原结构面扫白。

(4) 门窗

4.1 所有门窗的标注尺寸应标明是建筑或结构洞口尺寸。

4.2 大户型入户门 1200×2200(mm)，小户型入户门 1000×2200(mm)标明开启方向，门洞两边均要求留有不小于 60mm 宽门垛。门扇厚度 50mm，表面贴木皮 0.6mm 厚。

4.3 室内防火门采用钢质防火门，表面喷漆，室外用不锈钢防火门。

4.4 户内门洞，其中卧室(书房)门洞尺寸为 900×2100 (mm)，厨房、卫生间门洞尺寸为不小于 800×2200。门洞两边均要求留有不小于 60 宽门垛。

4.5 建筑门窗和幕墙均采用普通铝合金窗框和符合相应国家规范要求的安全玻璃；全部采用单层透明玻璃(卫生间除外)，根据当地节能要求确定最终使用玻璃。

4.6 住宅凸窗窗台高度 450mm(如当地有特殊规定，按当地规范设置)，凸窗上口板面要求采取外墙防水措施设计。

4.7 卫生间、厨房窗台高度 900 mm，窗洞口高度合理，窗上设置排风孔洞($\leq \phi 110$)的定位尺寸，卫生间窗采用磨砂玻璃。

4.8 所有设栏杆的阳台、落地窗处的地面挡水线用 C15 素砼浇筑，结构尺寸为：

阳台： $b \times h = 150 \times 150$ (mm)

落地窗： $b \times h = 200 \times 150$ (mm)

并给出节点详图，图中应注明结构或建筑尺寸、挡水线与结构间预留连接插筋以及栏杆安装预埋铁件等。

4.9 护窗栏杆采用铝合金材质，贴铝合金窗设置；

(5) 屋面

5.1 平屋面防水层水泥砂浆保护层应进行抗裂设计考虑。

5.2 平、坡屋顶均应给出分层做法说明或详图。

5.3 屋面地面采用水泥面保护层；

5.4 屋面雨水立管应尽量考虑在建筑侧立面隐蔽位置设置；

5.5 出屋面烟道盖板宽度须大于烟道口四边宽度 100mm，并在烟道开口位设置防风雨百页；

(6) 人防设计

需要完成独立的人防设计，并提供相关成果。

(7) 其他

7.1 厨房烟道设置建议在满足使用功能情况下选用截面尺寸尽可能小的，以减小对厨房使用的影响，烟道需注明选用图集号以及出屋面高度。

7.2 外立面设计应根据发给人确认的效果图单独做立面、平面、典型节点剖面分色图。建筑立面图有转折的须绘制立面展开图。

7.3 立面门窗窗型及栏杆样式一次性到位，不得引用图集。窗的立面分格应具有可实现性，窗型应出窗型图，标明离地高度和层间位置，且符合室内通风、立面美观等要求。凸窗需出结点施工详图。绘制门窗总表，在表中注明各层门窗位置及数量。

7.4 需注明住户信箱、住户大堂室外门口对讲机摆放位置及底座设计，(信箱和对讲机位须选用住户雨天能正常使用的位置安装)。

7.5 客厅大阳台采用铝合金玻璃栏河；

7.6 住宅首层大堂设空调设备；

7.7 卫生间考虑同层排水；

7.8 地下室防水采用外防水设计；

7.9 所有住宅房间考虑设置空调，空调室外机不得在阳台设置，需结合建筑外立面设计足够的空调室外机位，冷凝水集中明管排放，亦需考虑供暖时室外机排水

7.10 在建筑平面图中明确建筑与园林工程交接线，并有建筑与园林交接位置大样图；

7.11 室内梁布置原则

7.11.1 梁不应穿越客餐一体厅、客厅、餐厅、房，以保证各功能空间完整及美观；独立客厅与独立餐厅间的梁，高不得超过400mm，梁不宜穿越厨、厕、阳台；如有穿越的梁高不得超过450mm。

7.11.2 若有两层中空厅的上空不得有梁穿越。

7.11.3 户内走道上方梁高不得大于600mm。

7.11.4 标准层室内梁不露出梁角线的优先顺序：客厅—餐厅—主卧室—次卧室—内走道—其它空间。

7.11.5 卫生间做沉箱时，周边次梁的梁底平沉箱板底。

7.12 建筑立面不考虑设置假柱，幕墙；

7.13 所有住户卧室、客厅都需要就近在自身房间墙面考虑室外空调机位，空调机管不得穿过其他房间再接至室外机；

7.14 空调若在本层顶部设置空调机位置，需考虑顶层用户的室外空调机位，不得遗漏；

7.15 第一版施工图起需要提供综合管线设计内容。

(8) 成果文件要求

8.1 设计应严格遵循国家及地方的相关规范、规程、标准及规定，各阶段设计图纸应该达到国家建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》要求的深度；

8.2 设计方须保证深化后的设计图纸满足该项目各政府部门批准的建筑指标(例如：地下车位数、各项建筑面积、建筑外边线、总图建筑定位坐标等)；

8.3 出图之前需提供电子文件，待发包人校核、确认后再晒图、下发。

8.4 所有图纸要求有相关专业的会签及日期，未完成会签者发件人有权不收图。

8.5 完成本阶段的面积计算和经济技术指标计算，协助发包人完成面积数据表格(数据表格由发件人提供)的填写并确保准确性。

- 8.6 完成项目的日照分析设计。
- 8.7 按绿色建筑设计要求提供绿色建筑专篇及相关设计文件。
- 8.8 按当地海绵城市设计要求提供相关设计文件。

(二) 结构专业设计要求

1. 结构设计要求总则

(1) 结构设计除不违反国家规范强制性条文的要求外,注意遵循现行地方的设计规范、规程及当地政府部门的相关批文,确保能顺利通过相关部门的审查。各上报材料必须经业主方审核同意后,方可向相关部门上报,例如地震安评报告、抗震超限审查报告等。

(2) 结构专业从概念设计阶段开始就加强与建筑专业的沟通,保证结构有良好的整体性、延性、足够的强度和适当的刚度;避免不必要的结构转换以及不必要的抗震超限专项审查。当然也不应为了刻意去避免而严重影响建筑使用功能。

(3) 结构设计需经济合理,做到精心设计、不断优化,控制结构造价。结构体系选型、结构布置、内力分析、结构措施、基础及地下室结构方案等必须进行多方案比较、进行设计优化,并提供提供技术经济比选报告,以达到适用、安全、经济的设计目标。

(4) 结构设计需考虑施工的可行性和便利性。

(5) 设计过程中重视各专业间的相互提资工作,正式出图前务必预留足够的内部校对和审核时间,保证图纸质量。对项目规划红线范围内的门楼、泳池、围墙等构筑物,应配合业主要求协同其他单位进行设计,审核其设计成果文件。

(6) 图纸绘制应采用国家标准平法图集《11G101》表示方法,设计深度应完全满足现行《建筑工程设计文件编制深度》的规定。

(7) 结构的关键部位、薄弱部位以及施工操作有一定困难的部位或将来使用上可能有变化的部位,应采取加强措施,并在设计中适当留有余地,以策安全。

(8) 结构设计中需有防止质量通病(如开裂、渗水、不均匀沉降等)的措施的说明,并对材料的应用、施工措施等提出明确的要求。

2. 结构体系

(1) 结构选型:结构专业根据方案特点,进行结构多方案比较,确定计算原则,进行经济性比较,并召集业主、设计人员和专家共同开会协商,确定结构选型,最终提供结构选型报告给发包人审阅,保证单体结构的合理性、安全性。

(2) 结构方案、构件布置在满足建筑要求的同时尽量使室内空间“无梁无柱”,提高空间利用率。

(3) 竖向构件布置在满足刚度要求的前提下,优先采用加厚核心筒剪力墙厚度,尽量不采用核心筒以外增加墙、柱,以利建筑专业布置平面。竖向构件布置应做到经济合理,结构侧向刚度不得过大,截面在满足计算的前提下及早收为200mm厚,以减少对使用空间的影响;

(4) 结构布置:厅、主人房和走道(含公共空间)等主功能房间均一房一板,必须隐梁隐柱;

(5) 梁边不允许外露的顺序原则：厅(含公共使用空间)→主人房→次房→过道→厨卫。原则要求每层的结构平面在出图前直接套在建筑平面 CAD 图上逐一复核，不允许出现违反上述原则的情形；

(6) 上下楼层功能改变较大处(如复式上下层、首层改为入户大堂、天面层梁)布置应注意是否可以拉通或是否露出下一层房间中。

(7) 次梁不得正搭于房间入门的正上方。

(8) 结构专业发现建筑布置与结构存在矛盾处，应主动要求建筑专业调整或将问题提交我司协调。

(9) 卫生间内应避免有梁穿过，有梁穿过时应注意降板，降板时相应梁面也需作降低处理，避免梁面突出地面，并注意卫生器具楼面留孔与梁的关系，同时需注意给水管、排水管不发生冲突，立管不遮挡排气洞口、不影响开窗。降板后卫生间周边次梁应做成梁底平板底，该次梁在屋面宜取消。

(10) 客厅厅间及电梯候梯厅原则上应不出现明梁。大板厚度控制在 150mm 以内为宜，含钢量不应有大幅度增加。

(11) 主人套间中的卫生间采用降板处理时，不允许在房间中出现明梁。

(12) 内墙采用轻质墙体时，厨房、卫生间四周墙脚浇 200mm 高加筋混凝土，与楼板一起浇筑，厚度同墙体。

(13) 空调主机位楼板及外阳台等易积水部位均应设置不小于 150mm 的加筋混凝土反坎。

(14) 应急发电机房须考虑隔声措施，发电机须采用隔振基础。

(15) 楼梯结构平面要求单独成图，注意梁布置不能出现净空小于 2200mm 的情况。

(16) 屋面板配筋应采取双层双向拉通，以提高屋面板的抗裂性能。

(17) 所有穿剪力墙、结构梁、地下室顶板及侧墙的预埋管应在结构模板图中注明平面位置及标高；剪力墙暗柱上不应穿设备管，如确有困难时，可预留不大于 100mm 的预埋钢套。

(18) 为防止楼板裂缝，当楼板的局部区域布置有大量管线时，须在该区域板面铺设钢丝网。

(19) 地下室结构布置尽量不影响车道，少影响车位。

3. 设计荷载及材料

(1) 设计荷载除有特别说明外，需严格按照现行《建筑结构荷载规范》选取，不得随意增大或减少。注意荷载组合分项系数的选取，以及构件计算时荷载折减系数的选取。初步设计阶段需提供荷载计算取值及依据供业主方审批。

(2) 建筑设计中如需考虑预留给业主的加建的条件时，应合理考虑由于加建而产生的荷载。

(3) 地下室顶板需考虑施工荷载时，施工荷载与覆土荷载不同时考虑。

(4) 计算墙体荷载时，应扣除门窗洞口墙体重量，乘以折减系数。当梁下砌筑墙体时，墙高计算应扣除梁高部分，取墙净高。

4. 基础

(1) 结构设计人员需认真查阅地质勘察报告，分析地质参数，研究工程地质特点和有利不利因

素，提出分析意见，不得完全照搬地质勘察单位的意见。

(2) 基础选型应根据工程地质情况、建筑体形、荷载情况、施工条件等综合考虑，选择经济合理的基础形式。优先考虑采用施工工艺成熟的基础形式。设计院应提交基础选型报告供发包人审阅，保证基础形式的合理性、安全性。

(3) 如场地条件要求确需做地基处理，需由设计院根据地质情况、施工工期及难易程度、工程造价、处理效果等多方面因素提交比选方案，由公司评审会确定。

5. 设计过程管理

(1) 设计院在设计前应向发包人提供合理的设计进度计划，提交初步设计文件、结构设计统一措施及出图标准，并经发包人确认后按计划实施。每一阶段内容完成时，应及时向发包人提供阶段性成果。

(2) 在设计之初，应针对建筑的基础，主体结构选型、地基处理、边坡方案、挡墙方案、地下室的柱网及梁板布置，梁板基本尺寸等基础设计，要求做出不少于 2 个结构方案进行比较，并与业主相关技术人员进行沟通和确认，选定合理结构方案进行施工图设计，必要时请专家进行论证。设计院在进行以下工作前，提前三天与业主联系，以便双方相互沟通，安排技术交流，确保项目的结构设计安全、经济。

2.1. 结构(含基础)方案设计选型意见确定，施工图设计之前；

2.2. 结构计算参数确定，出图标准制定完成时；

2.3. 结构布置方案完成，结构程序计算后，经调整基本满足规范要求的各项指标时；

2.4. 结构施工图正式设计之前；

2.5. 结构施工图设计时遇到特殊问题时；

(3) 须提前提供关键构件、节点及局部标准层的截面尺寸、配筋及计算书，待发包人确认做法后再进行全面配筋。

(4) 设计院有义务接受发包人提出的不违反工程建设标准强制性条文的目的在节约结构成本的做法。

(5) 结构计算宏观指标如轴压比、周期、位移、剪重比、刚重比等应控制在合适的范围内，既符合规范的要求，同时也不要太大的富余。每一阶段结构计算工作完成后应及时向业主提供以下计算成果：(并提供计算模型)

5.1. 计算参数，电算输入模板尺寸及荷载图形文件(面荷、线荷、点荷)；

5.2. 每层墙、柱配筋简图；

5.3. 每层配筋简图；

5.4. 墙、柱底内力图(提供 N_{max} 和 M_{max} 图)；墙、柱轴压比图形文件；

5.5. 控制指标输出结果文件；

5.6 基础承载力特征值及沉降计算(需要时)；

(6) 结构施工图正式出图前须提供全套白图(打印图纸)和相应电子文件给发包人。出图后应向

业主提供相应图纸电子文件，电子文件需包含配合建筑平面的自校叠图。具体叠图要求为：

6.1 上部结构使用本层结构布置图、上层结构布置图、本层墙柱定位图分别与本层建筑平面图进行叠图自查。例如，首层平面叠图时，应包含三张叠合图，分别是首层结构模板图与首层建筑平面图的叠合、二层结构模板图与首层建筑平面图的叠合、首层墙柱平面定位图与首层建筑平面图的叠合，以此类推；

6.2 地下室

使用本层结构布置图、本层墙柱定位图分别与本层建筑平面图进行叠图自查；

6.3 基础图与建筑底层墙柱及设备预埋的叠合图；

(7) 其他要求及做法详国家及地方有关规范、规定、要求。

(8) 其它与各专业相互配合的记录、会签等要求同建筑、机电专业要求。

6. 结构成本控制指标

限额指标列表

建筑类型	指标	
	钢筋 (kg/m ²)	混凝土 (m ³ /m ²)
住宅地上部分 (80m ≤ H < 100m)	46.5 (+4)	0.4 (+0.15)
住宅地上部分 (120m ≤ H < 140m)	55.5 (+4)	0.45 (+0.15)
普通地下室	110 (一层)	1.00 (一层)
	105 (二层)	0.95 (二层)
人防地下室	150 (一层)	1.10 (一层)
	145 (二层)	1.00 (二层)

注：上述指标包含配合立面造型结构构件(不计面积的线条线脚、花架等)、包含砌体构造柱及砌体拉结筋；若采用铝模全砼外墙工艺时，地上部分限额可按括号内数值相应增加。

本规定做为设计合同的约定，如设计成果未能达到以上规定发包人将依照设计合同条款保留处罚的权利。

7. 设计成果要求

(1) 各专业的设计成果应满足国家要求的扩初及施工图设计报建要求，并应满足有关的法律、法规、规范、规程要求；

(2) 结构施工图设计说明完整清楚,基础平面图、详图、结构平面布置图、构件详图、节点构造详图、楼梯结构平面图及配筋大样、预埋件详图等均应表达清晰,内容齐全,便于施工;

(3) 如无特殊原因,对于有沉降观测要求的建筑物观测点布置大样及要求原则上和主体图纸同时提交,不得遗漏;

(4) 每张结构平面布置图(含电梯井、竖向构件布置等)均要求有相关专业的会签及日期,未完成会签者发包人有权不收图。

(5) 每张图出图日期精确到天,修改通知要注明对应原何图作出修改及修改原因每次出图(含修改通知)均要求附图纸目录,未按要求提交目录者发包人有权不接收。

(6) 初步设计阶段要求

初步设计阶段包含初步设计说明、计算书和图纸,涉及内容参照《建筑工程设计文件编制深度规定》执行,并补充以下内容:

- 6.1 针对超限审查意见的改进措施。
- 6.2 明确排水沟、集水井做法;
- 6.3 明确施工缝、抗震缝、沉降缝或后浇带的布置及防水做法;
- 6.4 配合初步设计招标图纸需完善的部分:
 - 6.4.1 地下室板不同部位的标高及室外地坪标高。
 - 6.4.2 各个部位、楼层竖向构件、水平构件的混凝土强度。
 - 6.4.3 各个部位的砌体材质、砌体强度及砌筑砂浆的强度。
 - 6.4.4 如有外加剂,需明确不同部位的外加剂的品种及掺加量。
 - 6.4.5 地下室、裙楼、转换层及标准层的钢筋含量。
 - 6.4.6 各个部位的预埋件及其大样。
 - 6.4.7 说明零星构件的做法(如台阶、门槛、设备基础、各部位的反梁)。

初步设计成果应包含不限于以下图纸:

- 图纸目录
- 结构设计总说明
- 基础平面图
- 底板结构平面图
- 锚杆布置平面图
- 地下室各层平面图
- 地下室各层墙柱定位图
- 首层结构平面图
- 裙楼各层结构平面图
- 裙楼墙柱定位图
- 塔楼各层结构平面图

- 塔楼各层的夹层结构(圈梁)平面图
- 塔楼各层墙柱定位图
- 塔楼天面结构平面图
- 关键构件节点大样图

注：请用文本注明板的通用配筋规格、墙柱的通用配筋规格。

(7) 施工图阶段要求

施工图阶段包含图纸和计算书，涉及内容参照《建筑工程设计文件编制深度规定》执行，并补充以下内容：

7.1 图纸目录

图纸名称需注明版本号，提供图纸规格及出图日期，如整份结构图纸有较大修改需附修改说明。

7.2 总说明

- 7.2.1 工程概况应说明结构体系，结构分缝或后浇带设置说明。
- 7.2.2 基础及地下室工程应说明地下水对混凝土及钢筋的腐蚀情况。
- 7.2.3 钢筋混凝土工程应说明混凝土浇筑和养护的要求
- 7.2.4 钢结构工程补充预埋件的材质和制作。
- 7.2.5 砌体部分补充屋面女儿墙的做法。

7.3 基础图

- 7.3.1 基础平面图需标明关键点的坐标。
- 7.3.2 采用锚杆抗浮时应给出锚杆的定位，锚杆的做法及防水做法。
- 7.3.3 基础详图应给出电梯井，集水井，截水沟等做法大样，基础变标高处做法大样。

7.4 地下室

与地铁联通位置需给出预留洞口侧的结构柱及结构梁做法，以及日后与通道连接的连接钢筋做法(如有)。

7.5 结构平面图

- 7.5.1 标准层较多的高层建筑，梁、柱配筋需分层出图，归并层数最多不超过5层。
- 7.5.2 预留洞口应在图上表示，注意区分后封板洞口。应给出洞口的结构加强做法。
- 7.5.3 绘出并标注楼梯的孔洞定位，楼梯踏步起步定位，梯柱的定位。
- 7.5.4 绘出公寓夹层圈梁的布置、配筋图、预埋件大样、定位等。

7.6 钢结构

大跨度钢结构应给出具体的起拱值。

施工图设计成果应包含以下图纸：

- 图纸目录；
- 设计说明；
- 基础平面图；

- 地下室墙柱平面及配筋；
- 地下室顶板各层结构平面及梁板配筋；
- 地下室楼梯、水池及集水坑等详图或节点大样；
- 地上各层墙柱平面及配筋；
- 地上各层结构平面及梁板配筋；
- 公寓各夹层圈梁平面及配筋
- 公寓各户型夹层钢结构平面布置图、节点大样等
- 节点详图；
- 车道、楼梯等详图；

8. 出图要求

本要求仅针对发包人较关注的部分提出，其余未提及部分，应该达到国家建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》要求的深度。

(1) 基础部分：

- 1.1、基础应根据不同的方案进行经济性比较并应在提交发包人确认后方可正式开始基础施工图设计；
- 1.2、基础有防水要求时，混凝土的抗渗等级应根据地下水头与防水混凝土厚度的比值确定；
- 1.3、如发包人要求基础施工图提前出图，设计院在提交基础基础布置平面图和基础详图的同时，需同时提交相应首层或地下室建筑平面参考图(要求有建筑专业确认)，并在基础图提交后7天内提交与基础相接的竖向构件定位及配筋大样，设计院有义务配合。

(2) 地下室部分：

- 2.1、外墙详图上应注明外墙上的所有大于 200 的留洞，并采取防水措施；
- 2.2、应保证地下车库小汽车主要通道的净高 2.5 米以上，，货车通道净高 3.6 米以上，必要时可结合建筑采用反梁的形式；
- 2.3、电房等净高要求参见机电设计要求；
- 2.4、地下车库框架柱尽量采用扁长柱，柱长为车长方向，柱净距需车位净距的要求。
- 2.5、地下室外墙设计应考虑楼梯、车道、扶壁柱、楼板开洞等支撑条件的影响，同时还应考虑楼板荷载传至墙体的有利影响。如有刚度较大的扶壁柱或横墙时应按双向板计算。
- 2.6、地下室外墙应采用分离式配筋。外墙顶部、底部除计算需要外，原则上不设暗梁，中部楼层标高处不设暗梁。
- 2.7、底板、外墙及地下室顶板等钢筋尽量采用直径小、间距密的布置，间距一般控制在 150mm 以下。根据结构特点，合理设置后浇带或膨胀带，并应有措施防治这些后浇带或膨胀带节点处的裂缝和渗漏；
- 2.8、地下室梁、板布置需结合含钢量、混凝土量、土方量、模板量及结构净空等多方面因素综合比选，提交分析报告，由业主评审确定。

2.9、地下室顶板应优先采用结构找坡排水，在影响下层结构净空要求时，可考虑整个地下室按照坡度做斜，具体方案需与建筑及水专业协商后确定。

2.10、地下室顶板因净高要求需要做反梁时，应注意考虑排水措施。

2.11、如发包人要求地下室部分施工图提前出图，提交的图纸要求包括底板及其它各层(含首层)结构平面图(模板图、板配筋图、梁配筋图)、墙柱定位图设计院有义务配合发包人要求安排出图计划。

(3) 结构模板图

3.1 模板图，统指包括地下室及上部各层平面；

3.2 模板图中，应有板标高、板厚度、板留洞，梁编号、尺寸、定位、梁上留洞，建筑有关的线脚，各构件的定位。并应与各专业对图会签，以免洞口错留或遗漏，线脚与建筑不吻合；

3.3 板标高不同时，应用图例表示不同板的标高。阳台、雨篷挂板等的标高与建筑图是否一致；

3.4 伸缩缝、沉降缝、抗震缝、后浇带的位置、尺寸交代清楚，与基础平面图一致；

3.5 每层冷热水管应敷设在结构板保护层和找平层中。若预埋在结构板内，一般应采取措施防止裂缝出现，如加大板厚或适当增加配筋量。应使交叉层数不大于2层；

3.6 所有设备专业在板、梁上的预留洞必须在模板图中明确尺寸及位置，尽量留在对结构影响最小的地方，并且应有加强措施。相邻上下层留洞需考虑外墙面美观要求，做到水平、竖向排列整齐。并应与各专业对图会签，以免洞口错留或遗漏。

3.7 连续梁或简支梁跨度大于6.5米，悬挑梁跨度大于3米时应进行挠度和裂缝验算。

3.8 梁端部负筋与梁中贯通筋应分别配置、搭接，贯通筋以满足规范最低要求即可，避免用端部负筋拉通做贯通筋。

(4) 剪力墙详图(核心筒剪力墙)

4.1 剪力墙平面图中墙与轴线的关系、门洞、墙垛的尺寸和建筑平面一致。暗柱尺寸和暗柱详图一致，暗柱大小布置合理；

4.2 结构平面图中应表达预留洞、预埋管位置、标高，尺寸标注齐全、准确。设备预留洞(预埋管)的尺寸，标高和设备提供的资料一致；

4.3 剪力墙纵横向分布钢筋的布置符合构造要求。(横向筋伸入暗柱的形式)变截面处的钢筋的锚固、搭接交代清楚，符合构造要求；配筋若非计算要求，满足规范的最小要求即可；

4.4 抗震墙的边缘构件应分构造边缘构件和约束边缘构件。配筋若非计算要求，满足规范的最小要求即可；

4.5 当剪力墙上开洞，暗柱错开上、下对不齐时，墙体削弱部位要有加强措施，预留洞、预埋管处要有暗柱或钢筋加强或已在总说明中说明。

(5) 设计变更

发出设计变更时，应同时提交更新过的相关底图电子版。

(三) 机电专业设计要求

1. 总则

本任务书是在国家相应标准及规范的基础之上，结合以往住宅开发的实践经验，对住宅项目机电设计中的一般要求和常用做法进行必要的明确、补充；本项目设计，除了需满足本任务书要求之外，还需要满足合同文件中的相关审查要点及设计深度的要求。若相关的要求有冲突或不明确之处，承包人须尽早提出，以发包人的解释为准。

2. 给排水专业设计要求

(1) 设计说明文件应明确主要设计指标：最高日用水量、平均时用水量、最大时用水量(要求用水定额和时变化系数均取中间值)、最高日排水量、暴雨强度及雨水排水量。

(2) 给水系统应充分利用市政压力，给水系统的划分及分区供水情况应在设计说明及系统图内明确。

(3) 室外给水管采用 PE 给水管或 PPR 给水管，建筑物内给水干管采用钢塑复合管。

(4) 根据相关政府批文或设计输入文件，合理设计市政雨、污水管接入井的位置，接入点的标高、管径应明确。

(5) 室外排水管采用 HDPE 双壁波纹管，建筑物内排水立管采用 UPVC 排水管或离心铸铁管，商业区废水排水管采用 UPVC。

(6) 室内外消防用水量、各消防水池、水箱容积应满足相关规范要求，并在设计说明文件内予以明确。

(7) 消防系统管材选用应满足相关规范要求，并在设计说明文件内予以明确。

(8) 各给水、消防系统的工作压力，管道试压压力应有计算，并在设计说明文件内予以明确。

(9) 化粪池容积计算时，水力停留时间按 24h 选取，清掏周期按 360d 选取。

(10) 雨水重现期：小区室外场地取 3 年，下沉式广场及车库坡道入口取 5 年，一般性建筑屋面取 5 年。屋面雨水系统应按规范设置超重现期溢流措施，总排水能力不小于 50 年一遇。

(11) 地下车库入口、水泵房及消防电梯机房集水井设两台潜污泵，设两个启泵水位；电梯底坑须设计排水。

(12) 地下车库的集水井、压力排水立管、阀门、室内消火栓应配合车位布置，避免阻挡汽车停放。

(13) 空调冷凝水(含冬季供暖时室外机排放的冷凝水)应有组织排放，冷凝水排水管应避免让空调套管、不得影响室外机摆放。

(14) 设置在室外的排水立管需与建筑专业确认位置，各楼栋主入口区域应避免设置检查井。

3. 暖通专业设计要求

(1) 初步设计阶段，采暖通风与空气调节设计文件应有设计说明书、设计图纸、设备表、防排烟系统计算书等；

(2) 施工图设计阶段，采暖通风与空气调节设计文件应有设计说明书、设计图纸、设备表、空调逐时负荷计算书、主要设备(水泵、大风量风柜、风机)的水力计算书、防排烟系统计算书等；

(3) 施工图阶段需要绘制自控原理图并编写自控原理说明,深度要求请参照《暖通空调系统的检测与监控》(18K801 冷热源系统分册、18K802 水系统分册、17K803 通风空调系统分册);

(4) 施工图阶段需提供空调机房以及管线较复杂的排烟机房、加压机房、通风机房的机房大样图,每个机房剖面不得少于2个。其余地方管线密集处(如2个及以上专业管线在同一区域经过或者管线叠加在3层及以上区域)需要补充剖面图;

(5) 空调机房、加压机房、排烟机房、通风风机房设备布置应合理、紧凑;

(6) 建筑主入口及附近不能布置多联机室外机、风机等影响过路人观感及周围景观的设备;

(7) 冷却塔或风冷室外机设置位置通风良好,距离四周环境敏感点的距离应满足环评要求;

(8) 室外机位置应通风良好,平面尺寸应满足主流品牌的室外机摆放;

(9) 应对冷凝水排水口和电气插座位置是否与室内机位置吻合,并向建筑专业提资空调套管大小及标高和平面定位;

(10) 商业区重餐饮商铺应预留排油烟、厨房补风、平时排风的接口,厨房排油烟风量按照厨房区域每小时60次换气次数计算,厨房补风量按照排油烟风量80%预留;

(11) 商业区重餐饮商铺应标明:厨房油烟需经过油烟净化装置处理后方可排入商铺预留的油烟接口;

(12) 餐饮区的餐厅、厨房排风口以及卫生间的排风口要求尽量集中设置在天面隐蔽处,减少对天面区域的影响;

(13) 公共区域空调、新风、消防新风管、排风明确喷涂标识的名称、密度、走向;

(14) 商业公共卫生间需设置排风设备,并设置时控开关的方式进行远程控制;

(15) 公寓卫生间排风应通过管井或排气管排至室外,如通过管井排至天面,天面需设置接力排风机;

(16) 设置在地下室的隔油间、垃圾房等臭味房间排风系统应独立设置,废气需尽量排到室外天面,不得与平时用通风系统共用管井。并应在风机负压段设置活性炭除臭装置;

(17) 各防火分区、防烟分区的风量应满足规范的要求,防烟分区划分合理;

(18) 车库风管严禁穿越防火卷帘,不应穿越人防门上方,穿人防墙时设封堵框,平面图作标识并提资人防单位;

(19) 应明确挡烟垂壁的材质和固定方式;

(20) 电梯机房应设置通风系统,并设置分体空调;

(21) 配电房需设置分体或多联空调进行降温;

(22) 物业办公用房、消控中心、值班室等采用冷暖型分体空调,并设置相应的排风系统。住宅大堂采用单冷型分体空调;

(23) 所有土建风井内应设计镀锌钢板风管,排油烟竖井内应设计不锈钢板风管。风管与竖井内壁各侧面保证足够安装空间,且应提资给建筑专业保证至少一面管井隔墙后砌;

(24) 商业区域空调形式待定;

(25) 关于地下室车库区域通风方案, 承包人需提供诱导式通风与普通通风系统的技术经济性比选文件;

4. 电气专业设计要求

(1) 供配电系统

1.1 高压配电系统

1.1.1 供电系统及配电房选址须满足当地供电局要求。

1.1.2 在满足辐射半径 200—250 米以内, 尽量减少高低压配电房设置的个数。

1.1.3 电房尽量设置在负荷中心, 减少电缆的使用。

1.1.4 同一地块分批交付的楼栋, 其供电配电房需按分批交付区域进行设置。

1.2 低压主结线

1.2.1 同类别的负荷应分别设置计量, 如公共、商业、公寓、社区用房等。包括各组团范围内及各楼栋内用电总计量; 各楼栋内电梯用电总计量; 各楼栋内公共照明用电总计量; 各楼栋内公共空调用电总计量; 各用户(如商场商铺公寓等)的用电收费计量; 组团内各楼栋之外的用电总计量; 各水泵房用电计量; 泳池设备用电计量; 污水处理设备用电计量; 各地下停车场照明用电计量; 中央空调用电计量; 广场活动用电计量; 各物业服务用房计量; 小区路灯用电计量; 其他用电量大的设备的用电计量。

1.2.2 结线方式要合理, 主开关及母联开关要加连锁关系, 配电箱及回路加编号, 不同区域的相同箱体要不同编号, 配电干线图中须反映各箱位置、用途。

1.2.3 一般动力、室外照明、装饰照明、应急负荷、重要负荷等不同类别的负荷宜单独回路供电, 尤其是消防负荷。

1.2.4 提供详细的负荷计算书(含充电桩); 超过 150 米的动力线路, 超过 200 米的照明线路, 要提供电压降计算书。

1.3 低压柜系统

1.3.1 框架开关额定电流应比整定电流大一级。

1.3.2 校验电缆的热稳定。

1.3.3 开关选型要注意分断能力、选择性、灵敏度的校验, 要计算短路电流和最小短路电流。

1.3.4 变压器开关过流保护整定值要以变压器额定电流来整定。

1.3.5 尽量减少配电回路, 同类型配电尽量合并回路。

1.3.6 当绿建及供电局对变压器型号没要求时, 采用 SCB10 或 SCB11 变压器。

1.4 应急配电系统

1.4.1 发电机组作应急电源, 包括消防负荷和平时确保负荷(安防、生活水泵、潜污泵、发电机房风机、生活水泵房照明、道闸、门禁、电梯等小区重要的公共负荷), 发电机组容量按二者较大值确定。

1.4.2 提供发电机负荷计算书。

1.4.3 发电机房尽量靠近中心高低压配电房设置，进、排风井面积及位置设置须合理。

1.5 动力配电箱系统

1.5.1 消防设备过载作用于报警信号，只设短路保护。

1.5.2 供水泵、风机等控制设备二次原理图或提供图籍号及页码。

1.5.3 电机控制箱开关不要考虑备用。

1.5.4 配电线路尽量使用交联聚乙烯型电缆，尽量少用母线。

1.5.5 类似潜水泵等负荷较小的同类负荷，可由多个控制箱并在一个电源箱，再由电源箱一个回路引至低压柜，减少电缆及低压柜的使用。

1.5.6 需要提供电井设备布置的大样图。

(2) 住宅、商业、公寓公共部分

2.1 地下车库车位及车道普通照明灯具分开回路配电，由区域照明配电箱通过计时装置定时控制，灯具采用沿吊装的照明线路金属线槽底部吸顶安装方式。

2.2 配电箱、电表箱应标明尺寸大小，标明电箱的位数。

2.3 穿越人防区的桥架、电缆、导线等应根据规范要求，进行防爆密闭套管处理，并适当预留备用套管，图纸应标注套管数量、规格、标高。

(3) 住宅、商业、公寓户内部分

3.1 住宅设计容量：按当地供电部门政策文件执行。

3.2 配套商业：所有商铺均按餐饮预留末端配电箱，餐饮商铺 350w/m²，商业配电干线及商业变压器容量系数适当取低。

3.3 配电箱尽量采用标准箱，并标明位数（建议住宅公寓 20 位，商铺 16 位）；户内毛坯的配电箱仅预留进线主开关。

3.4 每套户箱应采用可同时断开相线和中线的开关电器，按规范设置过欠压自复式保护附件。

3.5 住宅设强弱入户配电箱。相邻共墙体户型的电箱须错位布置。

3.6 住宅户内 10mm²、16mm² 穿 PC32 管； 3x4mm² 导线穿 PC20 管； 2.5mm² 导线 2~6 根穿 PC20 管， 7~9 根穿 PC25 管。

3.7 户内弱电箱须预留电源，由户内配电箱直接配电。

3.8 户内设备箱位置，如：配电箱、可视对讲、弱电箱等，须提供给甲方确定。商铺强弱电箱位置安装于商铺柱子上，不安装于商铺分隔墙之间。

3.9 每户弱电进线管至少包括 TP、TV、可视对讲共三根管，为避免因弱电井直埋入户的线管出现多个 90 度弯，使得后期穿线施工难以顺利进行；或者因电井出管较多、管与管之间间隙较小使得该处混凝土振捣不密实，最终导致该处楼板开裂的可能。建议采用以下方式进行敷设：

电井至住户门前原则上采用金属线槽于公共走廊的天花吊顶内敷设，再行预埋线管入户；金属线槽如遇穿梁时，应于结构梁内预埋相应套管。

3.10 弱电箱至户内各弱电信息点位时，应尽量考虑共管方式，减少弱电箱出管数量。

3.11 卫生间等电位，应在面盆下方预留一个等电位接线盒。
3.12 户内如是毛坯交付，外墙及剪力墙上的开关插座面板、楼板照明需完成线管及底盒预埋图纸。

(4) 防雷与接地

4.1 防雷与接地设计按照国家设计规范为准。

4.2 应按规范要求安装浪涌保护器，下列部位需加设浪涌保护器：

1) 屋面用电设备(风机、稳压泵、电梯)配电箱、航空照明配电箱及泛光照明配电箱；

2) 低压电源由室外引入总箱处；

3) 高压引入高压配电柜处；

4) 变压器低压端；

5) 消防监控中心配电箱；

6) 室外摄像机末端、室外摄像机信号、电源及控制线引入机房处；

4.5 电视、网络、电信防雷由专业公司负责，电气图需在设备房预留接电点。

(5) 消防报警

5.1 沿街商铺外设置的手报按钮、声光报警器及消防广播音响设置于商铺柱子侧面，严禁设置于柱子正面。

5.2 火灾报警平面图中，须表示出配电房内切非模块。

5.3 住宅图纸应明确消火栓按钮安装于消火栓箱内。

(6) 其他

6.1 初步设计文件深度除了满足国家设计要求深度外，还需提交各系统主干线平面图、末端配电箱系统图、各系统分区点位平面图。

5. 智能化专业设计要求

(1) 总体要求

设计文件编制深度应满足但不限于本设计任务书和《建筑工程设计文件编制深度规定(2016版)》之第5.3 智能化专项设计要求。当设计合同对设计文件编制深度另有要求时，设计文件编制深度应同时满足本规定和设计合同的要求。

本项目智能化设计要达到施工图深度，图纸必须能够指导工程招标及施工，而无需依赖智能化施工单位深化。

本项目智能化系统要精确到设备级别。所安装的设备要明确的反映到图纸上，同时要考虑设备安装空间和维护空间。

所需设备/材料的数量、规格清晰完整，设备材料清单需满足清单招标要求

(2) 智能化系统包括但不限于以下子系统：

序号	系统名称	设置需求
一	计算机网络系统	
1.1	智能化专网	√
1.2	物业网	√
二	综合布线系统(含光纤入户系统)	√
三	有线电视系统	√
四	移动通讯信号覆盖系统	运营商负责
五	内部无线对讲系统	√
六	安全防范系统	
6.1	视频监控系統	√
6.2	出入口控制系统	√
6.2.1	可视对讲系统	√
6.2.2	IC门禁系统	√
6.2.3	电梯楼层控制系统	×
6.2.4	人行闸机系统	√
6.3	电子巡更系统	√
6.4	电梯五方对讲系统	√
6.5	停车场管理系统	√
6.6	智慧社区管理平台(软件)	√
七	智能家居系统	×
八	背景音乐系统	√
九	远程抄表系统	仅公寓
十	多媒体信息发布系统	√
十一	液位/水浸报警系统	√
十二	UPS集中供电系统	√
十三	弱电机房工程	√

(3) 图纸设计要求

(一) 系统图设计要求

系统图中表示的设备数量及设备类型需与平面图中的设备数量、编号及类型相对应。

系统图须能够分辨主要设备规格、数量。须明确、清晰、合理地表达出中心机房主控设备与各楼栋或各弱电井设备、弱电井设备与末端设备之间的对应及联网关系。

各子系统之间存在联动关系时，须完整、清晰、合理表达出其联动关系。

竖向及水平的配管、配线、配电情况清晰、合理。

前端、末端弱电防雷措施设置合理。

图纸需显示各类机电要求（例如：防雷、接地、空调、供电、UPS、后备电源等要求）。

(二) 平面图设计要求

平面图中，应清楚表达各楼层各类信息点位、设备以及相应的数量统计情况；并与系统图中的各信息点位和设备的类型、数量相对应。

图纸需显示各类布线点位、设备名称及要求（例如：地插、墙身、天花安装等）

弱电间内所安装的设备需在系统图中明确表达。

对于有指向性的设备（例如监控摄像机）需调整设备方向至有效位置。

图纸需显示各类垂直线槽及水平线槽尺寸、标高要求及各层垂直线槽位置。

设备水平管线需要注明线缆型号、穿管类型、敷设方式；。

对于需要安装在其它专业设备上的设备或需要与其它专业设备相连接的设备，需在平面图中表示要连接的其它专业的设备。

需要与其它专业配合安装的位置需在平面图中表示（例如：相关预留孔洞、套管的标准及尺寸等清晰、合理、无缺漏，同时提资给相关专业并在相关专业图纸上落实）。

（四）安装大样图

设计图纸应给出包括但不限于以下安装大样图：

门禁系统：读卡器、电锁等安装大样图；

闭路电视监控系统：

摄像机各类安装方式大样图（壁装、吊装、吸顶等）；

室外摄像机立杆安装大样图（含基础及进出管线、室外设备箱）；

室外摄像机立杆及其他设备防雷接地大样图（含就近建筑物抽筋、独立地板）。

其他相关大样图：

对于安装工艺有特殊要求的设备，需要提供安装大样图。如：停车场出入口安全岛、室外管井、弱电机房装修、电视墙、操作台、机柜、防静电地板、机房防雷接地等大样图。

所有见光的面板安装大样均需要结合建筑、装修及园林立面效果整体考虑，提供匹配的材料面板选型以及安装固定方案。

（4）小区智能化各子系统

（一）计算机网络系统：

计算机网络系统设计要求：

各网络子系统的设计说明中，要详细说明核心交换机所包含的各种功能模块。

需在设计说明中详述网络管理系统软件应达到的功能。

计算网络流量要求及数据贮存空间，并预留设备空间予将来升级系统使用。

提供相关网络设备参数及能力的建议（例如：交换机、路由器、防火墙、服务器、工作站电脑等）。

相关设备端口须考虑 10%-15%冗余，主干光纤芯数配置须考虑后期扩容预留。

所有水平网络线路均采用 CAT6。

智能化专网

主要负责智能化各子系统通讯及控制之用。建议采用核心和接入二层拓扑架构，接入层采用上行千兆光口，下行百兆/千兆自适应电口接入。

相关设备端口须考虑 10%-15%冗余。

其配置和接口须满足以下系统的数据传输任务：

视频监控系統

可视对讲系統

出入口控制系統

停车收费系统

其他相关智能化子系统

物业办公网:

独立组网,作为物业公司办公网络使用,核心层原则上设置一台双电源核心交换机(可根据项目规模调整),接入层采用上行千兆,下行百兆/千兆自适应电口接入。

主要设备设置于物业办公室。

(二)综合布线系统

运营商机房:

预留运营商机房(移动、联通、电信、有线电视机房各10~15平方米)及接地扁铁,并预留好市政进线至机房的管线及桥架路由;

光纤入户汇聚机房:

按照《住宅区和住宅建筑内光线到户通信设施工程设计规范》(GB50846-2012)第3.2.10之规定进行设置。

物业办公:

物业用房的电话及网络布线:包括但不限于以下范围物业办公前台、办公室、会议室、值班室等物业用房或设备用房。

网络机柜设置于就近弱电井或物业办公区网络机房内;

水平电话、网络信号线汇聚于该网络机柜。

水平电话线采用HYV2*2*0.5。

水平网络线采用CAT6。

商业街区、沿街商铺:

弱电箱安装位置为进入商铺2米的商铺结构柱的天花吊顶内明装。有特殊要求的商铺按其要求配置入户光纤。

每个商铺均为1*2芯皮线光缆入户至铺内弱电箱;箱内皮线光缆至少需成端1芯,便于通信链路测试。

预留有线电视配管至铺内弱电箱。

公寓、住宅:

首层接待前台(如有):设置语音/数据双口信息插座,接入物业办公网。

住宅/公寓住户均为1*2芯皮线光缆入户至户内弱电箱,箱内皮线光缆至少需成端1芯,便于通信链路测试。

预留有线电视配管至户内弱电箱。

弱电箱至户内各弱电信息点位时,应尽量考虑共管方式,减少弱电箱出管数量,避免因弱电箱引出管较多、管与管之间间隙较小使得该处混凝土振捣不密实,最终导致该处楼板开裂的可能。

弱电井至户前,建议采用天花吊顶内敷设金属线槽至户前(过梁处应设置穿梁套管),然后再行

预埋金属线管入户。每户弱电进线管至少包括 TP、TV、可视对讲共三根线管。

水平光纤在弱电井采用直熔式光纤配线箱汇聚成数对数光纤后，引下至就近光纤入户机房 ODF 机柜上架、成端。

光纤入户系统设计图纸，应单独成册。

地下室预留套管设计原则

地下室侧壁：

应预留预埋电视、电话、网络、移动通讯等市政主干光纤引入运营商机房的防水套管，建议设置不少于 6SC125(4 用 2 备)；

根据项目情况，于地下室侧壁预留预埋室外智能化各子系统进入地下室的相关套管。

如若保安/消防中心、电信/网络机房、电视机房需为非本区区域建筑提供服务的，须考虑预留预埋跨期区地下室弱电主干线路连接的孔洞/套管。

地下室水平主干线槽：绘制智能化、电视、电话、网络、移动通讯等主干联网管线路由走向，在穿越剪力墙、防火卷帘时预留预埋相应套管。

人防区域：

需考虑人防区域相关光纤入户、电视、智能化主干线缆进出核心筒的相关套管的预留预埋：

核心筒周边摄像机进入核心筒套管：原则上建议预埋 SC50+SC25；

核心筒出入口：原则上建议预埋 2*SC25，用于可视对讲楼栋门口机和 IC 卡门禁。

(三) 有线电视系统：

本系统仅考虑相关线槽、线管预留；

住宅、公寓、商铺等预留有线电视接入线槽、线管；

节目源：本地有线电视；

线路至弱电箱内，后期由用户自行向运营商申请开通；

(四) 室内移动信号覆盖系统：

设计内容仅限于管线规划、主干桥架预留，桥架与无线对讲共用；

系统设备、传输线缆、终端设备等由运营商负责实施；

(五) 无线对讲系统：

数字对讲；

信道要求：4 个信道；

覆盖范围：在地下车库、设备用房内设置无线对讲天线。

中控设备设置于安防控制中心。

管线规划、主干桥架预留须满足桥架与室内移动信号覆盖系统共用要求。

(六) 安防系统(含物业管理中心、销售中心)

视频监控系统

数字式监控系统，室内外摄像机分辨率不低于 1080P。

监控场所：

主要出入口(小区出入口、楼栋首层及地下室大堂、上人屋面出入口)、电梯轿厢、停车场、小区周界、园区及商业街区道路、重点设备房(如：消防泵房、生活水泵房、低压电房、消控中心、智能化机房等)及其它重要场所进行监控，并在必要的情况下联动其他安保系统。

采用机架式 NVR 高清存储，不间断录像存储时间不低于 30 天，磁盘存储总容量预留 15% 余量。

采用企业级硬盘，提供硬盘存储容量计算书。

地下车库车道摄像机间距建议 ≤ 35 米。

室外人行及车行主要通道、出入口等区域设置枪机，间隔建议 ≤ 40 米；

小区的主要出入口及活动场地等区域可根据实际情况设置球机；

室外枪机及球机宜采用壁挂式安装或立杆式安装；

室内具有装修吊顶的区域原则上采用可调焦红外半球摄像机，非装修区域的采用枪式摄像机

保安/消防控制中心及智能化机房等机房：手动变焦半球摄像机或全景鱼眼摄像机；

小区周界采用摄像机移动侦测报警，当摄像机所处的侦察区有异常行动而发出报警讯号时，自动调用报警现场的监视画面，并联动录像设备进行录像；

控制台：不小于 22" 液晶显示器

电视墙：n×22 寸液晶监视器(n×42 寸/50 寸液晶监视器

地下室侧壁应当预留连通室外的套管，用于室外摄像机等设备的信号线、电源线等相关线路引入建筑物内。

销售中心、看楼停车区域以及停车区域至销售中心通道的视频监控系统暂定为独立设置，中控设备设置于销售中心设备间。

出入口控制系统(可视对讲、门禁、人行闸机)

功能要求：

采用 TCP/IP 网络架构；

可视对讲系统需具备信息发布功能，楼栋单元门口机、室内分机可接收物业管理中心发布的相关通知信息。

可视对讲楼栋单元门口机、围墙机应具备：公共密码、个人密码、动态密码、IC 卡、人脸识别、蓝牙等多种开锁方式；

实现与电梯联动，业主或访客通过上述方式开启大堂门锁后，系统自动呼梯，减少业主及访客候梯时间。

消防报警时必须立即释放电锁、电梯，确保人群疏散通道畅通。

需要在平面图中反映可视对讲围墙机、单元门口机/分管理机、IC 卡门禁各元件在门的布置情况，包括读卡器，门禁控制器，电控锁及其类型，出门按钮，门磁，电源等。

前端设备设置原则：

小区人行入口：

设置可视对讲围墙机、人行闸机(摆闸);

人行摆闸至少应保证其中一条通道宽度不小于 900mm;

每个人行闸机通道均配置 IC 卡读卡器+人脸识别装置

住宅/公寓首层、地下室大堂出入口设置可视对讲楼栋主/副单元主机(含 IC 卡门禁读卡器); 每户户内设置 7 寸液晶户内可视对讲分机。

住宅/公寓区域首层大堂服务前台(如有):应设置可视对讲分管理机、开门按钮、紧急求助按钮。

商墅:

首层及地下室入口: 设置别墅小门口机;

地上各层: 设置 7 寸液晶户内可视对讲分机。

物业服务中心的客服前台设 1 台与对讲系统、门禁系统、停车场管理系统联网共用的管理电脑, 便于前台查询、直接为客户办理发/销卡等业务。

对外出入口、禁止上人屋面等: 设置 IC 卡门禁;

重要设备房或设备房区域主要出入口: 设置 IC 卡门禁。

IC 卡材料表数量暂按: 住户数 $\times 4 \times 1.1$ 比例计算。

电子巡更系统

楼内隐蔽区域、主要通道、地下车库车道、消防楼梯、重要设备房等位置。

电梯五方通话系统

完成智能化机房至各垂直电梯机房的电梯五方通话系统的管槽、线路设计;

电梯五方通话系统设备由电梯厂家负责实施。

停车场管理系统

要求开放通讯协议, 为后续整合用户 APP、微信公众号和小程序预留通讯接口

停车收费管理

消防报警联动: 消防报警时, 各出入口道闸须无条件开启。

采用车牌识别。车牌污损或无车牌车辆需要考虑采用相应的应急方案, 系统自动判别月保车辆和临停车辆。

要求同时支持多种缴费模式: 人工缴费、自助缴费机、扫描二维码快捷支付(如: 微信、支付宝等)等多种停车费支付方式, 满足不同的应用群体, 支持提供电子发票。

户外剩余车位显示屏(可选项)

车库入口设置户外剩余车位显示屏, 屏幕显示停车场剩余车位数量;

支持脱机车位计算功能, 可在上位机脱机时计算显示剩余车位。

智慧社区管理软件

智慧社区管理软件采用 Client/Server 体系结构, 后台采用大型数据库 SQL-Server2000, 运行在 WindowsNT 平台上。管理软件为物业管理部提供全套服务: 系统设置、权限管理、报警管理、

可视对讲、门禁系统、信息发布、视频监控、停车场管理多种功能模块，并且每个模块内都有一系列的具体功能；整个软件窗口式界面、图型化操作，应用简单直观。

可实现小区智能化各个相对独立的子系统集成于一体，通过后台系统实现它们之间的相互联动和协作，所有数据实时共享，功能模块可按需定制。

相关智能化子系统需向智慧社区管理软件提供 SDK 二次开发包及提供专门的单点登录开发文档，由智慧社区管理软件平台实现对各子系统无缝整合，为项目业主、物业及访客提供一套集中、整合、齐全的、可应用性的移动应用。（注：可视对讲社区平台及 APP 应用需就“门禁移动应用”、“停车扫描移动应用”等进行整合成统一的移动端应用，即用户在可视对讲移动应用上可以实现以上功能）。

智慧社区管理软件需实现以上集成内容外，需自带以下“物业服务后台”、“业主移动 APP (IOS+Andriod) /访客微信小程序”功能。

（七）背景音乐系统

室外园林设置独立背景音乐系统，系统主机设置于安防控制中心。

销售中心、示范区等区域设置独立背景音乐系统，应结合精装修图纸设计。

（八）多媒体信息发布系统

本项目设置多媒体信息发布系统，系统主机原则上设置于物业管理中心。

住宅首层大堂、地下室垂直电梯前室设置信息发布屏。

采用 IP 网络架构及 4K 显示屏方案，按 4K 网络带宽进行网络设计，预留足够的网络空间，满足商业信息、物业信息的发布需求。

（九）液位/水浸报警系统

于消防水泵房、消防水箱间、生活水泵房内设置水浸报警探测器+感应缆绳；

地下室集水井高液位报警探测器设置原则：每个防火分区最多设置一个。

采用防盗报警系统进行组网。

监控中心设置报警主机、工作站、布控键盘、声光报警器、报警联动设备。

出现报警时，监控中心声光报警器动作，同时联动调用该就近监控视频信号至电视墙 42 寸/55 寸监视器显示。

（十）远程抄表系统：

要求开放通讯协议，为后续对接及整合小区智能话系统预留通讯接口

采集公寓住户、裙楼商铺、商业街区用户用电能耗。

采集公寓住户、裙楼商铺、商业街区用户用水累计耗水量。

本系统应能满足分户计量使用。

本系统应具备服务功能，包括水、电计费，每天的消费结构和费用显示，自动生成用户费用报表并发送，租户费用总结报告。

系统应提供基本的能耗属性维护和修改功能，比如每个智能表具采集的能耗值对应的铺位编号、

面积、所属业态等属性值，物业公司能够不经过软件厂商而自行修改。如：某个点位业态发生改变，调整系统属性后，能确保调整前数据属于旧业态，调整后数据属于新调整业态。

远传计量系统需具备断电保护功能，如远传计量系统运行时遇整体停电，系统数据存储不丢失，用户表正常计量不受影响，恢复供电后，系统运行正常。

(十一) UPS 集中供电系统

为保证本项目安全技术防范系统在市电停电的情况下，仍可确保该系统持续工作，故需设置 UPS 集中供电系统。

UPS 电源后备工作时长： ≥ 1 小时；并提供各 UPS 电池组容量及计算依据。

UPS 功率选择：根据各 UPS 管辖区域实际荷载进行选配；

UPS 的设置：

安防控制中心、UPS 间(如需)：管辖对应机房及其附近设备；

每台 UPS 标配手动维修旁路，保证实现不停电维护。

必须为每台 UPS 设备配备足够容量的蓄电池组，以维持 UPS 满负荷输出后备时间为 60 分钟。

需提供电池组容量计算书。

(十二) 弱电机房工程

本项目保安/消防控制中心、光纤接入机房等机房工程，包括但不限于：机房装修、照明、二次供配电、布线工程、防雷及接地等工程内容。本项目智能化机房按 C 等级进行设计。

6. 泛光照明专业设计要求

(1) 总体要求

需考虑周边环境和建筑物外表面材质对泛光照明的影响。

需考虑不同观看视角所产生的效果，突显建筑物的主次和立体感。

需考虑灯具和管线安装的隐蔽性，结合建筑构造设计。

合理选择灯具及配电方案，力求方案经济、合理、节能。

灯具参数配置需同时满足业主品牌库内各品牌灯具参数。

评估照明设备采购满足限额要求，确保照明设计的可行性。

(2) 设计文件深度及工作配合要求

1、方案设计阶段：

1.1 设计意图沟通，提供不少于两个概念设计方案。

1.2 照明概念性研究分析。

1.3 初步照明布置（含相关立面及剖面）。

1.4 照明概念图示说明：照明设计师分析所有设计资料，按照使用功能和各相关设计单位设计意图，对照度、照明质量、光源、照明方式、灯具选择等进行初步考虑和计算，提供书面报告。

1.5 照明效果、照度水平、草图的报告书及汇报。

1.6 预算分析，初步电力需求及初步灯光系统要求说明。

2、扩初设计阶段：

2.1 照明布置图深化设计。

2.2 提供初步灯具表、初步灯具规范。

2.3 提供总用电量及灯具造价预算。

3、招标图或施工图设计阶段：

3.1 完成整套招标施工图。

3.2 提供全套灯具配置图（布灯图、平立剖图、节点大样图）、灯具控制图、灯具控制表、灯具表、灯具规范（包括灯具描述、光源类型、功率、光通量、照度、材质、数量、色温、防护等级、发光角度、使用位置、控制方式等）。

3.3 配合完成招标文件。

4、招标及施工阶段：

4.1 协助审核投标技术文件，投标答疑工作。

4.2 配合审核灯具实样，直至符合标准封板。

4.3 做好施工方案技术交底，审查深化施工图。

4.4 协助解决施工安装问题。

5、调试及验收阶段：

5.1 参与灯具调试和验收工作。

附件 4：粤海置地设计文件深度和设计错误的分类及惩罚措施

粤海置地设计文件深度和设计错误的分类及惩罚措施

针对以往工程的图纸错误较多及深度不够等质量问题，造成我司经济损失，特制定出各专业图纸的设计深度要求及各专业图纸的错误分类和惩罚措施。

1、设计深度

1.1 对各阶段设计文件设计深度的要求

设计文件的设计深度，除应满足本文件的要求之外，还应符合中华人民共和国建设部颁发的《建筑工程设计文件编制深度的规定》（2016年版）、《粤海置地关于初步设计图纸满足编制工程量清单预算的要求》等相关文件的要求。

1.2 方案设计深度

1.2.1 方案设计文件应包括设计总说明书和各专业的的设计说明书、各专业设计图纸。乙方应在甲方已认可的方案基础上，按专家和经甲方确认执行的意见要求进行完善，达到报建送审方案要求，并根据规划部门提出的设计条件进行调整。

1.2.2 方案设计应对建筑、结构、设备进行多方案技术经济比较，实施方案应达到和满足进行初步设计的要求。

1.2.3 应根据实施方案提交投资估算编制说明及投资估算表。

1.2.4 应对结构体系进行初步的计算，保证结构方案是可行的。

1.2.5 对各专业采用的新技术应作详细的介绍，提供多方案对比和足够的依据供甲方作决策，以便进行评审和据以进行下一步的设计。

1.2.6 在深化方案设计时，乙方应以书面形式明确设计中确有需要进行试验的项目，并在初步设计之前提交给甲方审查确认，经甲方确认后，乙方才可在方案设计中采用并应及时提供试验方案及要求。

1.3 初步设计深度

1.3.1 初步设计文件应包括设计总说明书和各专业的的设计说明书、各专业设计图纸、主要设备和材料表、工程量清单及工程概算书。初步设计文件均以各工程子项为编制单位。

1.3.2 初步设计阶段须对结构体系、主要设备选型进行多方案技术经济比较，使设计具备技术先进性、可行性和经济合理性，且技术必须是成熟的、可靠的。

1.3.3 应符合甲方同意的深化设计最终方案及专家评审意见；

1) 能据以准备各主要设备及材料；

2) 能据以编制、审核该工程的投资概算；

3) 能据以进行施工准备；

4) 能作为各专业施工图设计的依据。

1.3.4 初步设计中的结构设计文件，应对结构的选型、布置、计算截面尺寸、材料用量等予以明确

和量化，并符合我国相关规范的要求。

1.3.5 初步设计还需满足《粤海置地关于初步设计图纸满足编制工程量清单预算的要求》要求，详见合同附件。

1.4 施工图设计深度

1.4.1 施工图设计应根据当地人民政府有关主管部门批准的初步设计进行编制，内容应包括各专业的说明书、图纸等。施工图设计文件均以各工程子项为编制单位。

1.4.2 施工图设计文件的深度要满足以下要求：

- 1) 能据以编制施工图预算；
- 2) 能据以编制招标文件；
- 3) 能据以安排材料、设备订货和非标准设备的制作；
- 4) 能据以进行施工和安装；
- 5) 能据以进行工程竣工验收。

1.4.3 建筑材料选用须满足国家规定、当地主管部门规定及甲方成本控制要求。

1.4.4 初步设计与施工图设计不符的部分，需提供调整说明，并经甲方同意后方可实施。

1.4.5 建筑所有关键部位的大样做法，需提供明确清晰的做法，不可出现参考、参照等模糊处理方式。

1.4.6 对在乙方提供的设计成果文件的基础上由甲方另行发包的施工单位进行的专项施工图设计，乙方设计成果文件中相关部分中的系统的构成、强制性的系统功能要求、设备技术参数中的强制性条目要求、接口及界面等设计内容须完整、正确及稳定、且达到设计深度的要求。乙方应确保相关的初步设计成果文件深度能够有效满足专项施工图深化设计的工程投资控制要求。

1.5 乙方需对各方案进行论证

1.5.1 前期结构方案：乙方针对甲方确认的建筑方案图，对其进行实施可行性判断及相应的结构体系大致思路判断；

1.5.2 基础选型讨论：乙方在基础方案基本确定后，组织甲方、勘察单位召开小规模的基础选型讨论会，基础选型获确认后方可进行下步工作；

1.5.3 结构平面布置方案白图讨论：乙方应在结构方案确定后向甲方提供梁、墙、柱、板布置简图并取得甲方认可；同时提交如下计算资料：（1）设计依据；（2）结构计算总信息表；（3）荷载取值；（4）楼地面（含地下室）及屋面荷载计算资料；

1.5.4 设备系统方案讨论：乙方应在设备等专业完成系统方案基本确定后提供相关图纸进行方案讨论会，经甲方认可后方可进行下一步工作；乙方应对设备系统方案进行详细优化后，方可确定最终方案。如供电系统的接线方式及运行方式，并考虑到今后物业管理的运行费用；

1.5.5 乙方确定供水方案时，应充分考虑初次投资与运行费用的平衡、维护管理是否方便、是否会出现设备噪音引发业主投诉等问题。

1.5.6 乙方需对公建配套方案、核心筒方案及实用率、地下室机械车库和非机械车库方案、建筑防

水方案等进行论证。

2、图纸的错误分类

2.1 I类错误：

2.1.1 严重违反规范、标准、规定（含规范中所有强制性条文），有可能造成严重影响安全和使用的错误。如：

(1) 建筑专业

规划中退红线距离不够；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，电梯/楼梯厅不符合防火要求等。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 暖通专业

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

(5) 电气专业

变配电、发电机、电话、网络、电视、消防、安防等系统设置不合理或系统设置错漏，相应的机房布置等严重违反规范、标准、规定等。

(6) 其它

项目结构、设备方案未经过经济、技术方案比较、管线综合图未经过经济性分析，造成严重损失。

未能配合甲方设计图纸政府部门审查，延误报建进度。

节能设计未满足国家与地方节能设计要求，延误报建进度。

未能及时配合甲方精装修设计、景观园林设计，延误设计工作进度。

派驻现场设计师工作不到位，延误施工进度。

售楼所需的图则（各类平面图）和文字说明错误导致延误销售工作或造成客户有效投诉。

在未征得甲方同意的情况下乙方在图纸中设计了具有专利性质的设备。

乙方在招标图纸中明确了设备品牌、或设计参数只有少数品牌能满足，导致招标过程中出现品牌指向问题。

2.1.2 设计不周或有严重错误，有可能造成不能正常使用、不安全或重大经济损失。如：

(1) 建筑专业

总平面竖向设计错误；报建图、施工图建筑面积计算错误；轴线错误或对不上，楼梯碰头；视线计算错误等。

(2) 结构专业

计算书或图纸未经校对、计算书或图纸中存在影响安全的严重错误而未发现；基础选型错误，

引起沉降过大；竖向构件强度不足，悬挑构件强度不足等。未正确考虑各功能用房荷载，结构与建筑标高、节点严重不一致等。含钢量超过本合同约定。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。

(3) 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。

(4) 暖通专业

冷、热负荷计算有重大错误或系统选择不当；膨胀水箱高度低于水系统等。

(5) 电气专业

选用国家已公布的机电淘汰产品；供电系统的控制保护、自动控制和自动调节原理图有严重错误；各弱电系统弱电设备之间线路连接有严重错误造成较大变更增项等。

2.1.3 严重影响报建及销售工作的进行：如计容积率面积（包含各个分部）超过政府允许的误差范围；平立剖面对不上；人防单元面积超过规范。

2.1.3 设计图纸出现了严重的设计漏项。

2.1.4 《粤海置地各专业内审表格》中错误分类中的的 1 类错误。

2.2 II类错误：

2.2.1 局部违反规范、标准、规定，但容易修正、且返工量不大。如：

(1) 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。

(2) 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等。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 电气专业

烟、温感探测器的选型和设置不合理；与给排水、暖通等专业的配合到位，造成错漏较多等。

2.2.2 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：

(1) 建筑专业

结构承重部分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等。

(2) 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、雨篷的倾覆安全不够，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，电梯井、集水井、扶梯牛腿、扶梯平台等与建筑图不符等。

(3) 给排水专业

选用了已淘汰的耗能大的设备。设备用房未考虑检修条件等。

(4) 暖通专业

选用了已淘汰的产品；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。

(5) 电气专业

强、弱电各种线路布局不合理，设备选型不当，低压配电箱开关与保护电缆选型不匹配，电缆母线容量不匹配等。

2.2.3 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。

2.2.4 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。

2.2.5 设计图纸出现了一般的设计漏项。

2.2.6 定板定样工作配合不足，导致施工进度延误。

2.2.7 设计图纸中要求的设备材料的消防耐火等级不满足规范要求。

2.2.8 因专业设计之间的冲突或互相提资不足而产生了设计变更，造成返工工程量较大或影响工期。

2.2.9 《粤海置地各专业内审表格》中错误分类中的的 2 类错误。

2.3 III类错误

2.3.1 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等；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。

2.3.2 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。

2.3.3 因专业设计之间的冲突或互相提资不足而产生了设计变更，造成的影响较小。

2.3.4 设计图纸出现了轻微的设计漏项。

2.3.5 对甲方提出的图纸问题，未按合同要求时间内出具变更或解决方案。

2.3.6 正式的设计图纸或设计变更未按合同要求的时间内送达指定地点。

2.3.7 《粤海置地各专业内审表格》中错误分类中的的 3 类错误。

3、惩罚措施

3.1 错误惩罚最高金额为建筑工程设计及顾问服务费总价的 30%，各阶段错误惩罚金额组成比例如下：

- 方案阶段占惩罚金额的 15%；
- 初步设计（含招标图）阶段占惩罚金额总额的 35%；
- 施工图阶段占惩罚金额总额的 50%；

3.2 惩罚方式：

3.2.1 方案阶段：若设计方案两次因设计深度不符或图纸错误被相关部门退文处理的，甲方有权从设计费中扣除方案阶段惩罚金。

3.2.2 扩初阶段和施工图阶段：

按照以上第一、二条对设计的每个阶段的质量进行评判及惩罚；在乙方的提供的设计文件中，若出现 I 类问题，每个扣人民币 5 万元整；若出现 II 类问题多于 5 个者，每增加一个问题扣人民币 5000 元整；若出现 III 类问题多于 50 个者，每增加 5 个问题扣人民币 3000 元整（不超过 5 个按 5 个计算）。

3.2.3 甲方提出审图意见后，若乙方同意修改却未修改到位，则该条错误分类按照上升 1 级惩罚。

3.2.4 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。

3.2.5 若由于图纸深度不够、设计缺陷过多，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一律由乙方承担，派驻时间地点由甲方视情况而定，乙方不得拒绝。

附件 5：粤海置地各专业内审表格（另册）

附件 6：粤海置地关于初步设计图纸满足编制工程量清单预算的要求

一、方案图纸

（一）建筑专业：

- 1、各业态建筑面积（含标准层建筑面积），层高，单体建筑轮廓线，独栋商业的结构形式
- 2、建筑做法（包括防水、外墙饰面、阳台栏杆、护窗栏杆等）

（二）机电专业：

- 1、提供电梯、发电机、风机、水泵等设备材料表（包含数量、参数等），提供各专业的的设计说明；
- 2、提供车位总数量？
- 3、强电提供干线系统图，提供电缆型号（明确为阻燃耐火 A、B、C 类？）、电线型号（明确为阻燃耐火 A、B、C 类？）、线管型号等；
- 4、火灾自动报警、防火门监控、消防电源监控、漏电火灾提供系统图，请明确线缆、线管型号规格等（如信息线、广播线、电话线、控制干线、电源线等）；
- 5、提供智能化系统图请明确线型及主要材料设备清单；
- 6、给水（含室外）、消防水请明确管道压力及材质、连接方式等；
- 7、提供污水水管、压力排水管、冷凝水管、雨水管、车库冲洗管管道材质、连接方式等；

二、初步设计图纸

（一）建筑专业：满足初步设计出图深度

（二）机电专业：

- 1、提供电梯、发电机、风机、水泵等设备材料表（包含数量、参数等），提供各专业的的设计说明；
- 2、提供车位总数量？
- 3、强电提供干线系统图，提供电缆型号（明确为阻燃耐火 A、B、C 类？）、电线型号（明确为阻燃耐火 A、B、C 类？）、线管型号等；
- 4、火灾自动报警、防火门监控、消防电源监控、漏电火灾提供系统图，请明确线缆、线管型号规格等（如信息线、广播线、电话线、控制干线、电源线等）；
- 5、提供智能化系统图请明确线型及主要材料设备清单；
- 6、给水（含室外）、消防水请明确管道压力及材质、连接方式等；
- 7、提供污水水管、压力排水管、冷凝水管、雨水管、车库冲洗管管道材质、连接方式等；

PTLS724003

正本

建设工程设计合同

仅供办理项目前期联系、洽商使用
投标、企业备案申请相关事宜

工程名称：布新 08-19 留用地自主开发项目（设计）

工程地点：深圳市大鹏新区

发包人：深圳市大鹏布新股份合作公司

设计人：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

第一部分合同协议书

发包人（甲方）：深圳市大鹏布新股份合作公司

地址：深圳市大鹏新区大鹏街道布新路 33 号

联系人：袁建东

电话号码：13823382148

设计人（乙方）：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

统一社会信用代码：91440300732063592G

地址：深圳市南山区沙河街道中新街社区兴隆西街 2 号华侨城综合市场二楼 201、202

联系人：王昕

电话号码：13714246022

依照《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》和及国家、省、市现行有关工程勘察设计管理法规和规章、规定，结合本工程的招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就布新 08-19 留用地自主开发项目（设计）事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

1.1 工程名称：布新 08-19 留用地自主开发项目（设计）

1.2 工程地址：深圳市大鹏新区

1.3 项目批准文件：深鹏发财〔2022〕194 号

1.4 概 况：本项目总投资额为 28509 万元，建筑安装费暂定为 18616 万元，项目用地总面积为 11501.10 平方米，计容面积为 30247.89 平方米，总建筑面积为 42327.89 平方米。

1.5 工程投资额：约人民币 28509 万元（概算）；资金来源：自筹

二、工程设计范围和阶段划分

详见合同通用条款第四、第五条及合同专用条款第一条、第二条。

三、进度要求及工期安排

本项目各主要阶段的工期要求应不超过下述要求的时间：

(1) 方案设计阶段：20 天，以建设方对设计成果认可时间为准，不含报审时间；

(2) 初步设计阶段：含装配式、绿色建筑、海绵城市、光伏等。方案设计通过区政府审议及通过规划部门评审、取得工程规划许可证后 30 日历天内，乙方应当提交合格的初步设计文件（应符合海绵城市设计、水土保持方案、人防、消防等审批要求）；装配式设计：初步设计文件合格后 20 日历天内，乙方应当提交装配式设计并通过专家评审会；

(3) 施工图设计（含精装修设计、开设路口设计）阶段：包含但不限于装配式深化、装修（仅限住宅大堂和公共区域）、景观、智能化、人防等工程设计，土石方及基坑支护等岩土工程专项设计。初步设计完成后 40 日历天内，乙方应当提交合格的施工图设计（含精装修设计、开设路口设计等）文件送审稿；送审稿审查通过后 7 日历天内，乙方应当提交正式的施工图设计（含精装修设计、开设路口）文件；装配式深化设计：装配式设计完成并通过专家评审会后 25 日历天内，乙方应完成深化设计并提交文件；

(4) 后续服务：从提供正式的施工图文件至工程通过竣工验收，在竣工验收前 10 日历天内提交竣工图编制文件并配合审计。

(5) 其他要求：文件需满足《深圳市城市规划标准与准则》及其他技术规范要求，并符合国家、省、市及大鹏新区有关绿色建筑设计、装配式及海绵城市建设的相关规定。进度必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要。

注：设计服务期限为暂定期限，招标人有权根据后续确定的项目施工工期对设计服务期限进行调整，设计服务期限调整不影响设计费的增减。

四、合同价款

4.1 本合同暂定价为人民币 伍佰陆拾万 元（小写：¥5600000.00 元），其中包含设计费 伍佰壹拾伍万贰仟 元（小写：¥5152000.00 元）、竣工图编制费 肆拾肆万捌仟 元（小写：¥448000.00 元）。

4.2 本合同的结算和费用支付详见合同通用条款 7.2、7.3 和合同专用条款第四项。

五、合同的组成和相关文件优先次序

5.1 本合同文件由合同协议书、合同通用条款和合同专用条款及附件组成。

5.2 合同执行中相关文件如存在歧义或不一致，将按以下次序予以判断：

1、本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件

2、合同协议书

- 3、合同专用条款
- 4、合同通用条款
- 5、中标通知书
- 6、招标文件及其附件（含补遗书）
- 7、投标书及其附件
- 8、标准、规范及规程有关技术文件

六、双方承诺

- 6.1 乙方向甲方承诺，按照合同约定开展工作，并履行本合同所约定的全部义务。
- 6.2 甲方向乙方承诺，按照合同约定支付款项，并履行本合同所约定的全部义务。

七、其他

- 7.1 本合同一式十份，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，甲方执五份，乙方执三份，合同正本、副本具有同等法律效力。
- 7.2 本合同经双方法定代表人（单位负责人）或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人（甲方）：深圳市大鹏布新股份合作公司 (盖章)
设计人（乙方）：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司 (盖章)

法定代表人
或
其授权的代理人：旭吉强 (签字)
法定代表人
或
其授权的代理人：[Signature] (签字)

银行开户名：深圳市大鹏布新股份合作公司
银行开户名：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

开户银行：深圳农村商业银行大鹏支行
开户银行：招商银行深圳分行华侨城支行

银行账号：000269547302
银行账号：755936069410301

合同签订时间：2024年2月26日

第二部分合同通用条款

一、合同签订依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》和《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 国家及地方现行有关工程设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件、本工程设计招标文件及其附件（含补遗书）、中标通知书。

二、设计依据

- 2.1 设计依据
 - 2.1.1 招标文件、补遗书和答疑书等；
 - 2.1.2 甲方提交的基础资料、设计要点及任务要求；
 - 2.1.3 投标成果（文件）；
 - 2.1.4 中标方案调整意见；
 - 2.1.5 各阶段设计审查意见；
 - 2.1.6 其他有关资料。
- 2.2 乙方已接受上述合同文件和资料作为足以编制所需的设计文件以及完成合同任务的依据；甲方所提供的有关合同文件和设计依据不会减轻乙方在合同文件中所述的责任。

三、合同相关文件及执行中相关文件优先次序

- 3.1 本合同相关文件包括合同协议书、合同专用条款、合同通用条款、中标通知书、招标文件及其附件（含补遗书）、投标书及其附件、标准、规范及规程有关技术文件、双方有关工程洽商的书面协议、文件和各类有约束力的往来函件等。
- 3.2 本合同文件执行中相关文件如存在歧义或不一致，将按合同协议书明确的优先次序予以判断。

四、设计工作内容及要求

- 4.1 本合同设计内容，应按国家和地方规范、规程分阶段完成。

4.2 设计工作具体内容及要求（但不限于）：

4.2.1 设计范围：根据发改、规划等政府部门意见确定或认定的建设范围内所有专业工程的设计，具体内容在专用条款中明确。

4.2.2 设计文件中应单列水土保持方案设计、安全施工的专篇。

4.2.3 配合调查土石源点和弃土场位置，并合理测定土石方运输距离。

4.2.4 编制方案估算书和初步设计概算书及重大设计变更的概算书。

4.2.5 完成甲方认为有必要进行与本合同范围有关的任何评估、审议、论证（一切费用均已包含在合同总价中）。

4.2.6 提供施工招标所需的工程量、工程说明、技术要求、参数指标和招标图纸并配合其他招标服务工作。

4.2.7 甲方对政府或对本工程有管辖权或本工程需与其他系统接驳的地方管理机构或公用事业单位（包括但不限于发改、规划国土、环保、建设、城管、消防等）作出的任何审批报送或备案申请，乙方须预先提交必要文件于甲方，并多方面协助甲方完成此类申请。

4.2.8 负责编制竣工图及其相关工作，并按要求签字、盖章确认，直至达到主管部门要求。

4.2.9 及时向甲方免费提供包括多媒体汇报系统在内的电子版成果。

4.2.10 自行到规划国土等相关部门调查、收集、购买与设计相关的图纸或资料。

4.2.11 若本项目涉及干扰相关市政道路、公路、铁路、河道、管线、地铁、电力电信及其他相关建筑设施或特殊保护区域，乙方应及时调查分析并告知甲方，并提出可行解决方案，协助甲方与相关主管部门协调、审批、签订责任协议等工作。

4.2.12 及时提出勘察测绘任务要求，报甲方审核并对勘察单位、审查单位或甲方提出的合理化建议积极考虑或采纳。

4.2.13 施工期间须派驻设计代表随时解决施工中的设计问题。

4.2.14 甲方要求办理的与本工程设计有关的其它事务。

五、设计阶段划分及各阶段工作内容

5.1 设计阶段划分

各阶段具体划分为：（1）方案设计阶段；（2）初步设计阶段（装配式、绿色建筑、海绵城市、光伏等）；（3）施工图设计阶段（包含但不限于装配式深化、装修（仅限住宅大堂和公共区域）、景观、智能化、人防等工程设计，土石方及基坑支护等岩土工程专项设计）；（4）

竣工图编制；（5）报建、施工全过程配合等相关工作；（6）招标人要求的其他与本工程设计相关工作；（7）具体范围和内容详见合同及附件。各阶段设计图纸深度必须满足国家规范及深圳市有关规定要求。乙方应按专用条款要求分阶段完成全部工作以及政府主管部门审查批准而出现的修改工作。

5.2 各阶段工作内容

5.2.1 方案设计阶段：

5.2.1.1 对已有设计方案进行优化和调整，提供更完整的设计方案及效果图，直至取得甲方确认或经甲方认可的相关单位确认，必要时按甲方要求制作方案模型。

5.2.1.2 提供调整后的方案设计图、效果图及工程估算，工程估算必须由注册造价工程师完成并盖章。

5.2.1.3 提供一套主要装饰材料样板。

5.2.1.4 方案调整明确后立即提出书面设计方案报甲方审核。

5.2.1.5 方案设计完成后，送甲方书面审查认可，并负责协助甲方报规划、建设、消防、人防、环保等政府主管部门批准。

5.2.1.6 乙方提交的方案设计文件取得政府主管部门许可，按本合同通用条款第 6.1 条款的规定交付方案设计成果，并通过甲方组织的验收后，视为本阶段工作完成。

5.2.2 初步设计阶段

5.2.2.1 根据方案完成全套初步设计文件，送甲方书面审查认可，并负责协助甲方报发改、规划、消防、人防等政府主管部门批准。工程设计概算必须由本设计单位注册造价工程师或委托专业造价咨询公司完成，并由注册咨询工程师、注册造价工程师签字盖章，另加盖造价咨询企业执业印章。

5.2.2.2 提供满足深圳市相关装配式建筑政策要求，通过装配式建筑技术认定。

5.2.2.3 设计文件取得政府主管部门许可，按本合同通用条款第 6.2 款的规定交付初步设计成果，并通过甲方组织的验收后，视为本阶段工作完成。

5.2.3 施工图设计阶段：

5.2.3.1 完成整个项目的施工图设计。

5.2.3.2 乙方须按设计概算来控制施工图设计，如甲方委托的造价咨询公司编制的施工图预算超过的设计概算，乙方应调整设计，确保预算不得超出概算。

5.2.3.3 乙方在施工图设计文件完成后送甲方书面审查认可，并负责协助甲方完善各项报建手续。

- 5.2.3.4 完成设计阶段装配式深化设计。
- 5.2.3.5 设计文件取得政府主管部门许可，按本合同通用条款第 6.3 款的规定交付施工图设计成果，并通过甲方组织的验收后，视为本阶段工作完成。
- 5.2.4 后期配合阶段
 - 5.2.4.1 配合甲方编制各项招标文件中的技术要求和参数指标，提供招标所需的技术标准。
 - 5.2.4.2 派遣设计代表常驻现场，全过程协调、处理、解决设计技术问题。
 - 5.2.4.3 负责施工现场指导，协助甲方审查材料样板，并从设计角度进行施工监督。
 - 5.2.4.4 参加设计变更协调会，及时提供设计变更文件。
 - 5.2.4.5 参加隐蔽工程验收、竣工验收等各类验收活动。
 - 5.2.4.7 按照财务制度相关要求，做好合同管理履约及支付工作。
 - 5.2.4.8 完成竣工图编制工作。
 - 5.2.4.9 按甲方及审计部门要求整理两套完整、准确的结算资料，并跟踪配合审计决算工作。

六、设计成果文件组成

- 6.1 方案优化调整阶段
 - 6.1.1 方案图（装订成册） 16 套
 - 6.1.2 工程估算 8 套
 - 6.1.3 有关电子文档 8 套（含效果图、方案设计图和估算）
 - 6.1.4 主要材料样板 2 套
 - 6.1.5 彩色效果图（展示用）2 套
 - 6.1.6 模型（展示用） 1 套
- 6.2 初步设计阶段
 - 6.2.1 初步设计图（含标准图集，按要求装订）24 套
 - 6.2.2 装配式建筑技术认定资料 10 套
 - 6.2.3 工程概算 8 套
 - 6.2.4 电子文档 8 套（初步设计图和概算）
 - 6.2.5 主要材料样板 2 套（完善方案阶段样板）
 - 6.2.6 工程地址详细勘察和物探要求任务书 5 份

6.3 施工图设计阶段

6.3.1 全套施工图（含标准图集，按要求装订）	24 套
6.3.2 装配式深化图纸	24 套
6.3.3 电子文档	8 套
6.3.4 主要材料样板	2 套

6.4 后续服务阶段

6.4.1 设计变更图纸（含标准图集）	16 套
6.4.2 配合甲方编制各项招标文件中的技术要求和参数指标。	
6.4.3 按国家及地方规范、要求编制和提交合格竣工图	

6.5 竣工图编制阶段

6.5.1 全套竣工图	8 套
6.5.2 电子文档	8 套

6.6 以上各阶段提供的电子文档格式必须是可编辑文件（包括 cad 文件、word 文件等）或甲方要求的其他形式电子文档，无加密或使用期限限制。以上图纸及说明应采用中文。

七、合同价、结算及支付方式

7.1 合同价

7.1.1 计价标准和计算办法：①设计费以项目批准文件中乙方负责设计内容建筑安装费的总和为设计收费计费额，依据 2002 年修订本（国家发展计划委员会建设部）《工程勘察设计收费标准》（计价格[2002]10 号）计算工程基本设计收费，乘以相关系数（其中含竣工图编制费），即设计收费=工程基本设计收费×专业调整系数×工程复杂调整系数×附加调整系数；其中，专业调整系数为 1.0（建筑工程），工程复杂程度系数为 1.15（复杂程度为Ⅲ级），附加调整系数为 1.0。②竣工图编制费依据 2002 年修订本（国家发展计划委员会建设部）《工程勘察设计收费标准》（计价格[2002]10 号），按设计费的 8%计取。

7.1.2 按本合同条款计算的合同价为包干价，视为乙方为完成本合同中规定的所有设计工作内容、所有工作量和全套设计文件[不包括初步设计概算]及全部基础资料和后续服务以及承担合同明示和暗示的一切风险、责任与义务等所发生的全部费用，包含但不限于设计酬金（含需专业分包的深化设计费用）、利润、管理费、成果编制费、所有税费、资料购买费、样品及其包装运输费、工程考察费用以及为办理各项审批手续提供办公和交通便利所发生的费用、专家评审会会务费用等。除合同另有约定外，甲方不再支付其他任何费用。

7.1.3 在合同实施期间，设计费不随国家政策或法规、标准及市场因素的变化而进行调整。

7.1.4 本合同价在签订合同时采取暂定方式，合同暂定价系以发改部门批复匡算、估算或其他方式进行的估算中乙方负责设计内容工程建筑安装费的总和为设计收费计费额按 7.1.1 计算所得设计收费。该价格仅为便于合同费用的过程支付等中间管理需要，不作为结算等其他事项的凭据或依据。

7.2 结算

7.2.1 合同结算价：以项目概算中乙方负责设计工程内容的建筑安装费总和为设计收费计费额，按合同通用条款 7.1.1 进行计算所得设计收费即为合同结算价；该价格需由乙方按结算要求报送资料至甲方，并经甲方审核直至双方确认。

7.2.2 合同审定价：即结算审核的设计收费；该价格由甲方按合同审核结算。

7.2.3 方案重大修改等原因引起的设计费用追加的，乙方需事先按照甲方及政府相关部门的相关规定并按相关流程向甲方书面申请，须经甲方书面确定经结算审核后方能纳入设计收费结算。

7.3 费用支付

7.3.1 设计工作正常进行时，费用按阶段分期支付（工程技术相对简单且双方同意时，可合并支付步骤），具体支付步骤如下：

（一）付费方式：

（1）合同签订后 30 个工作日内，支付合同暂定价 10% 的预付款；乙方应在签订合同协议书后收到预付款前向委托人提交预付款保函，预付款保函的担保金额应与预付款金额相同，有效期至第二次付款前一直有效，且不低于六个月；

（2）完成方案设计，并经建设方对设计成果验收合格之日起 30 个工作日内支付至合同暂定价的 20%；

（3）完成初步设计且设计方案、初步审计文件经政府审议及通过规划部门评审、取得工程规划许可部门确认后 30 个工作日内，支付至合同暂定价的 40%；

（4）完成施工图设计并取得工程规划许可证且通过第三方审查通过后 30 个工作日内，支付至合同暂定价的 80%；

（5）工程竣工验收、完成竣工图编制并经建设单位及相关部门验收合格后 30 个工作日内，支付至合同暂定价的 90%；

（6）工程结算审核后 30 个工作日内，支付余额。若出现超付现象，乙方必须十日内退还超付款项，如政策法规发生变化，按照最新政策法规执行。如乙方逾期未退还超付款项的，每逾期一日，应按照超付款项的 0.1% 向甲方支付逾期违约金。

7.3.2 为加强资金管理,乙方必须在合同中明确填写具体的收款单位银行开户名、开户银行及账号,正常情况下甲方仅向该账号付款(若乙方委托其分支机构收款,必须在本合同签订时填写分支机构银行开户名、开户银行及账号)。乙方确保提供的上述账户信息准确无误,若因上述原因造成合同价款不能及时支付或产生一切纠纷,均由乙方自行承担。若乙方提供的账户信息发生变更,应提前7个工作日以书面方式告知甲方,否则甲方仍按协议约定账户付款的,视为完成付款义务。

7.3.3 乙方在甲方提供《深圳市基本建设收款单位银行账户信息表》填写后提交甲方。乙方在申请支付进度款时须提供等额合法有效发票和《拨付款申请表》,表述工作进度情况、合同约定的付款条件、以往已经收到该项目款项金额、本次申请金额等要点。因乙方未及时提供请款资料(发票等)导致合同款项到账延迟,甲方不承担违约责任,乙方不得以此为由拒绝或迟延履行合同义务。

7.4 乙方违约金及赔偿金支付

7.4.1 违约金及赔偿金应由乙方在相应事件发生后5个工作日内完成对甲方的支付;该金额通常不纳入结算,不通过在合同结算价中予以扣减的方式进行支付。

7.4.2 若乙方不按上述要求支付违约金及赔偿金,甲方可按该金额的2倍在甲方应付乙方的合同价款支付时直接予以扣减。

八、设计进度和设计人员

8.1 设计主要工作进度要求:

8.1.1 方案调整阶段设计:中标后乙方按合同协议书要求进度提交深化方案设计,配合可研编制单位提供方案,同时提交勘察任务要求。

8.1.2 初步设计阶段设计:方案设计文件通过后乙方按合同协议书要求进度提交初步设计文件、装配式设计文件、初步设计概算。

8.1.3 施工图设计阶段设计:初步设计文件审查通过后乙方按合同协议书要求进度提交全套施工图设计送审稿、装配式深化设计图纸。

8.1.4 后续服务:乙方按合同协议书等要求配合施工、编制竣工图并配合审计。

8.2 乙方应按投标文件及工程实际需要,足额配备设计人员,并将其专业、职称、职责及联系方式等必要的信息在合同专用条款中列出。

8.3 工程开工后,乙方应派遣合格的设计代表在施工期间常驻现场指导、配合施工,及时解决

施工中出现的设计问题。

8.4 乙方驻现场设计代表所签署的任何文件，应当视为乙方正式意见的表达。

8.5 乙方派驻现场设计代表，其在现场的任何行为均由乙方承担。如果有任何侵权或者人身损害，均应当由乙方自行处理，与甲方无关，若因此给甲方造成损失的，甲方有权向乙方全额追偿。

九、甲方的权利和义务

9.1 甲方对工程设计过程的决策、控制、实施等环节实行全面管理，协调和监督设计工作开展，控制设计过程，进行中间验收，组织成果审查。

9.2 检查乙方项目设计组的组成和人员到位情况、人员稳定情况，考核主要技术骨干的工作能力，如因人力、能力不足致使设计不能按计划完成时，可要求乙方增加或替换相应的技术人员，乙方不得拒绝，并应当在十日内予以调整。乙方增加或替换相应的技术人员的费用已包含于本项目的的设计费中，乙方不得因此而向甲方提出任何经济上的索赔。经甲方检查发现乙方项目设计组人员不到位时，对于项目负责人不到位的情况，甲方有权按合同通用条款第 15.2.16 条款规定计扣违约金；对于其他项目设计组人员，甲方有权视情节轻重要求乙方按设计合同暂定价的 1%~5%/次支付违约金。

9.3 乙方项目设计组的组成和人员不能随意变动，甲方有权拒绝乙方关于设计组成员变更的申请。如设计单位私自变更设计组成员，甲方有权按合同第 15.2.16 条款规定计扣违约金。

9.4 甲方有权更换不称职的项目负责人或专业负责人，乙方不得拒绝。如乙方拒绝更换，甲方有权按合同通用条款第 15.2.16 条款规定计扣违约金。

9.5 甲方有权按本工程所需工作经验向乙方选择该工程设计的项目负责人或专业负责人，乙方应按甲方的要求在十日内予以调整。如乙方拒绝甲方的要求，甲方有权视情节轻重要求乙方按设计合同暂定价的 5%~10%支付违约金。

9.6 甲方有权检查乙方是否执行了限额设计指标，凡超出限额设计的，甲方有权按合同通用条款第 15.2.12 条计扣违约金。

9.7 甲方负责组织审查和确认各设计阶段的设计成果及重大技术方案。

9.8 甲方应向乙方提供开展设计工作所需要的经国家有关部门审查批准的前一阶段的全部勘察设计文件、资料及附件、有关的协议、文件等。甲方仅对所提供的资料本身的真实性负责，对所提供资料的准确性不承担任何责任，乙方应对该资料的理解、判断和应用负责。

9.9 指派专人 与乙方保持密切联系，对乙方提供的设计文件应及时组织审查上报，及时答复乙方提出的有关问题。

9.10 按合同规定支付合同费用，按合同规定追究违约责任。

9.11 因规划原因或政策变化等客观因素需调整项目设计指标，甲方有权要求乙方无偿调整方案设计。

9.12 甲方根据工程需要，提出本合同范围以外的工作内容，乙方应予以执行，所发生费用，双方应该书面协商一致并签订书面补充协议或另行签订合同。

9.13 甲方有权对乙方在本项目合同执行的全过程按甲方提供的“设计合同履行情况表”施行履约评价，并根据评价结果进行表扬或处罚。处罚的方式包括但不限于：各类媒体上的通告、3 个月内至 2 年内暂停或限制乙方参与甲方主办的招投标活动、上报建设行政主管部门等等。乙方不得以任何理由要求甲方对因履约评价对自身产生的不良后果承担责任。

9.14 乙方应配合甲方完成决算审计工作。乙方在接到甲方决算审计通知后，15 个工作日内将审计工作要求的相关资料备齐送审，乙方如超时，甲方将对乙方进行履约评价记录。

十、乙方的权利和义务

10.1 乙方收到甲方提供的工程设计依据文件及设计的基础资料后，应仔细阅读，如发现任何不明晰、错误、失误、缺漏或缺陷，应在 7 日内向甲方提出书面意见，乙方对甲方提供资料的理解准确性自行负责。若 7 日内甲方未收到书面意见，视为乙方无异议，乙方应在双方约定的时间内完工。此后乙方要求甲方补充资料的，乙方履行期限不予顺延。

10.2 乙方必须根据工程设计依据文件及有关的技术要求、国家有关的设计标准、技术规范、规程完成设计工作，并确保设计质量。

10.3 乙方对设计深度和质量承担保证责任（设计深度必须满足国家和深圳市有关规定），对完成的设计文件的正确性、完备性、可靠性、可操作性、经济性负责，甲方或政府部门及委托的相关单位组织的审查并不减少乙方的以上所有责任。

10.4 乙方应根据本合同工程的设计需要和现场情况，自行提出勘察任务书，明确勘察要求、勘察部位、勘察周期，报甲方批准后，由乙方组织实施。在设计过程中，乙方应与本项目相干扰的市政道路、公路、铁路、航道、水利、管线、电力、电信及其他相关建筑设施或特殊保护区域的主管部门或企业签订责任明确的书面协议，确保本项目顺利实施。

10.5 设计文件必须符合下列要求：

10.5.1 设计文件的编制必须严格执行国家基本建设程序、工程建设标准强制性条文及有关工程建设的法律、法规、规章、规范、标准、规程、定额和合同的要求。

10.5.2 设计依据的基本资料应完整、准确、可靠，设计方案论证充分，计算可靠，并符合系统运行安全的要求。

10.5.3 设计文件必须保证工程质量和安全的要求，符合安全、适用、经济、美观的综合要求。

10.5.4 设计文件中关于材料、配件和设备选用，应当注明其性能及技术标准，其质量要求必须符合国家规定的标准，但不得指定生产厂、供应商和产品品牌。

10.5.5 提交的初步设计概算（或修正概算）应符合要求。

10.5.6 乙方应努力提高工程造价的准确性，认真分析可能影响造价的各种因素（如自然条件和施工条件等），准确选用定额、费用和价格等各项编制依据，使工程造价能够完整地反映设计内容，合理地反映施工条件，确保工程造价有效控制。

10.5.7 工程造价文件应由注册咨询工程师、注册造价工程师完成并签字盖章，另加盖造价咨询企业执业印章。

10.6 乙方在设计中应以投资限额为基础，通过多方案技术经济比较，对设计方案进行论证、研究，有效地进行投资控制，确保设计概算、施工图预算符合限额设计指标。

10.7 对涉及安全或对投资影响重大的有关计算，乙方必须提供设计计算书（包括设计输入条件、基础数据、计算方法、计算结果等）以便甲方或甲方委托的相关单位在必要时使用其它程序进行验算，乙方不得以专利和知识产权为借口拒绝配合。

10.8 乙方必须根据施工现场的情况进行设计，如出现因此原因而引起的施工图纸的偏差、施工签证及工程量的追加、投资的增加，乙方应承担其设计有误的责任和相应的处罚。

10.9 除甲方批准的设计文件内容外，甲方有权根据工程的需要，要求乙方补充完成相关工作内容。

10.10 对甲方提出的与本工程有关但本合同设计范围未列明的工作内容，乙方应在业主规定的时间内，予以无条件执行，所发生的费用，双方应该书面协商一致并签订书面补充协议或另行签订合同。

10.11 乙方应当保证，在其所提供的设计方案或者施工方法是自主使用并且不受任何知识产权限制的，并且自愿对此承担任何形式的法律责任。否则，任何因其在设计中的侵权行为而给甲方造成的不利后果，乙方应当负责交涉并承担全部的侵权责任及甲方可能连带的侵权责任，并向甲方承担违约责任。

10.12 乙方应当保守因履行本项目而获取的一切有关信息的秘密，未取得甲方书面同意，不得向任何第三人提供任何有关本项目的一切信息或用于履行本合同之外目的。因泄密所得的收益归甲方所有，若给甲方造成损失的，甲方有权向乙方全额追偿。乙方的保密义务不因本合同或本项目的终止而终止。

10.13 甲方有如下的设计工作管理要求，乙方应予以满足：

10.13.1 乙方应在深圳市完成设计工作，以便甲方或相关咨询机构进行过程管理和监督。否则，甲方有权要求乙方按合同暂定价的 5% 支付违约金，或有权要求终止合同。

10.13.2 协助甲方完成与相关政府职能部门或其他单位的技术协调。

10.13.3 甲方有权聘请咨询单位或专家对设计进行优化，乙方应按经甲方同意的合理的优化设计要求重新设计，重新设计费用视为已包含在合同费用中。

10.13.4 每一阶段的设计文件取得政府主管部门许可，按本合同有关规定交付设计成果，并通过甲方组织的验收后，才视为相应阶段工作完成。

10.14 乙方应当服从甲方及委派人员的指挥，明确执行、完成甲方提出的所有关于本项目的工作任务。乙方应协助甲方完成设计阶段的所有报建工作，协助甲方现场踏勘，并提供相关的交通便利及办公、记录用品。

10.15 乙方应在专用条款中如实载明参加设计的项目负责人和主要专业负责人的技术职称、职责、联系电话等。

10.16 乙方进行外业工作时的责任和义务：

10.16.1 乙方在进行外业作业时，应采取相应的安全、保卫和环境保护措施，发生的与外业活动有关的人身伤亡、罚款、索赔、损失赔偿、诉讼费用及其他一切责任应由乙方负责，因此给甲方造成损失的，甲方有权全额追偿。

10.16.2 乙方为实施本项工程，应购买履行合同有关的责任保险（费用由乙方自行承担），以使本项工程顺利进行。

10.16.3 乙方在进行外业作业时，如造成原有道路和桥梁的损坏或损伤而引起的一切索赔、赔偿、诉讼费用和其他费用，由乙方自行承担。

10.16.4 乙方在进行外业作业时，应尽量保持路线经过范围内地上附着物的完好，如造成损坏而引起的一切索赔、赔偿、诉讼费用和其他费用，由乙方自行承担。

十一、设计进度、质量、投资控制

11.1 乙方应根据合同规定的工期要求,严格按照进度计划和出图计划开展和组织勘察设计工作,保证各阶段设计工作如期完成。

11.2 乙方应积极配合相关单位进行定期检查,方式是会议或巡检。

11.3 按照甲方建立的设计例会制度,乙方相关人员应参加设计例会、技术研讨会、协调会等。

11.4 乙方应积极配合甲方对设计工作的全面检查,包括投资额、设计进度、设计深度与质量、人员到位和投入力量等,对存在的问题,应及时进行整改。

11.5 在设计过程中,乙方应及时向甲方提交各种方案、建议,以便甲方对此进行审查把关,控制各种方案的可操作性,保证甲方意图和各种决策意见在设计工作中得以贯彻。

11.6 在保证设计质量的前提下,乙方应按投资限额进行深化设计,严格控制方案修改设计和施工图设计的变更,确保工程概算不突破限额目标。

11.7 乙方应遵循实用、经济、美观的原则开展设计,在投资限额目标的基础上结合项目设计内容进一步分解投资,明确投资控制主要指标,在编制设计概算时逐步细化落实。

11.8 乙方应努力提高概算的准确性,认真分析可能影响造价的各种因素(如自然条件和施工条件等),准确选用定额、费用和价格等各项编制依据,使概算能够完整地反映设计内容,合理地反映施工条件,准确地确定工程造价,确保施工预算不超过计划投资额。

11.9 由于乙方的原因造成施工图预算超过初步设计概算的,乙方应免收超出概算建筑安装工程费部分的设计费,同时,甲方有权计扣超出概算建筑安装工程费部分的2.5%的违约金,如违约金不足以弥补甲方损失的,乙方应予以赔偿。

十二、设计变更

12.1 工程建设过程中因各种客观和主观原因所发生的设计变更,由甲方按设计变更管理有关办法规范此类设计行为,明确设计变更的原因、种类、责任的认定和费用处理原则。

12.2 在施工的过程中,因设计问题及其他原因造成的设计变更及修改,乙方应及时、积极地予以处理(包括出必要的施工图)并正确无误地纳入竣工图编制中。

12.3 由于乙方的设计缺陷引起的变更,乙方应负责修正完善设计文件,由此发生的设计变更费用自行承担。若此变更引起工程投资增加达到预算价的5%以上(包括5%),甲方有权对乙方处以变更工程预算价5%的罚款作为赔偿金。若该赔偿金不足以弥补甲方损失的,乙方应全额赔偿甲方损失。

十三、设计协调和设计配合

13.1 甲方的设计协调工作

13.1.1 协调设计工作中存在的重大技术分歧。

13.1.2 积极开展工程设计外部协调工作，进行与规划、建设、消防、环保等部门的设计协调。

13.1.3 审批设计变更，评价设计投资控制的情况。

13.2 乙方的设计协调工作

13.2.1 乙方应积极配合甲方根据合同进行的阶段检查和过程检查，积极配合甲方组织的对设计工作有积极作用的相关活动。

13.2.2 积极主动地协调、支持和配合本工程咨询单位（如项目建议书、可行性研究、环评、水土保持方案、林地使用等编制单位）、专项或专业设计单位（如接电专项工程、边坡或基坑等岩土专业工程的设计单位）以及各审批单位的工作；抓好工程咨询意见及各类审批文件提到的相关要求和内容在设计工作中的落实；确保与专项或专业设计单位之间的衔接不出现错、漏、碰、缺或重叠、重复计量、高估冒算等问题。乙方与工程咨询单位的协调内容、与专项或专业设计单位之间具体分工和要求在专用条款中明确。

13.2.3 协助甲方进行施工、材料、设备等招标工作，并及时向甲方提供技术要求、技术参数和招标图纸。

13.2.4 进行设计技术交底及图纸会审，并派出现场设计代表及时解决施工中出现的与设计有关的技术问题。

13.2.5 协助甲方进行材料、设备订货，及时解决设备订货中出现的与材料和设备有关的技术问题。

13.2.6 参与水、电等系统的调试及设备系统联调，及时解决设备调试中出现的与设计有关的技术问题。

13.2.7 参与甲方组织的与本工程有关的考察、调研。

13.2.8 无论合同是否履行完毕，乙方均为甲方就成果文件内容的理解和后续工作实施过程中遇到的关联问题免费提供咨询服务，并在6小时内做出有效响应。甲方书面咨询的，乙方应及时出具有效的书面答复。

十四、设计审查

- 14.1 各阶段的设计文件、对新工艺、新技术、新材料的运用等，乙方应根据甲方要求组织有关专家审查或论证，会务费等相关费用由乙方承担（专家由甲方负责聘请）。
- 14.2 乙方应协助甲方将设计文件或中间资料报送政府和规划、建设、环保、交管、消防、人防等有关部门审查，并按其审查意见修改完善。
- 14.3 乙方应积极配合甲方委托的审图单位及环评、水保等其他咨询单位进行图纸审查工作，提供及报送审图所需的资料。

十五、违约责任与奖惩

15.1 甲方违约

15.1.1 在合同履行期间，非因乙方的过错，甲方要求终止或解除合同，如果乙方尚未开始设计工作，则甲方无需支付费用；如已开始设计工作，费用可按实际工作量结算，若实际工作量价款少于已付的合同款，乙方退还差额部分，如实际已完成工作量价款大于已付的合同款时，不足部分由甲方补齐，但不得超过概算，如超出概算的由乙方自行承担。

15.1.2 本合同所指甲方损失，包括但不限于甲方因乙方违约产生的赔偿金、律师费、诉讼费、保全费、担保费、仲裁费、调查费以及为消除影响而产生的费用等。

15.2 乙方违约

15.2.1 乙方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。乙方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。乙方不得进行违法分包。

无论何种原因（包括由于甲方未及时察觉造成的），对于工程设计内容中超出乙方资质条件的单项或专项工程，乙方不得超越自身资质条件进行设计，必须在设计开展前告知甲方另作安排，否则被视为违约；未经甲方书面同意，乙方私自将设计任务等任何合同义务转包或分包的，甲方将有权终止合同，并视情节轻重要求乙方按设计合同暂定价的5%~10%支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

15.2.2 乙方未按照国家及建设部现行的强制性技术标准、规范和规程进行勘察设计，或乙方在设计文件中未经甲方书面认可擅自指定或变相指定材料或设备生产厂商、供应商的，甲方有权视情节轻重要求乙方按设计合同暂定价的5%~10%支付违约金，违约金不足以弥补甲方损

失的，甲方有权向乙方追偿。

15.2.3 乙方未按合同约定履行职责的，甲方有权要求乙方立即纠正并就因此而遭受的损失提出索赔，乙方收到甲方纠正通知后五日内未予纠正的，甲方有权停付合同费用并提出进一步索赔，直至解除合同关系，并要求乙方按设计合同暂定价的10%支付违约金。

15.2.4 若因乙方原因导致提交的勘察设计成果文件无法通过甲方组织的设计审查，甲方有权发出如下任何指令，乙方必须遵照执行：

15.2.4.1 对不合格部分进行重新设计或修改，由此引起的费用增加和工期延误由乙方负全部责任；甲方还可视造成的时间延误和费用损失，要求乙方按设计合同暂定价的5%~10%支付违约金；情节严重的，甲方有权终止设计合同，由此产生的损失由乙方承担。

15.2.4.2 解除该不合格部分的合同，甲方将该不合格部分指定分包给其他设计单位，并扣除设计单位合同总价中此部分的设计费用，如扣除的部分不足以支付其他设计单位的费用的，乙方负责补足。

15.2.5 乙方在合同有效期内，应当履行合同约定的义务，如因非甲方的原因而产生设计质量事故、工期延误或设计缺陷，造成甲方损失的，乙方应承担相应赔偿责任；或虽未发生实际损失但存在风险，甲方有权视情节轻重要求乙方按设计合同暂定价的1%~5%支付违约金。

15.2.6 乙方应赔偿因设计图纸错、漏、碰、缺问题所引发的施工返工费、误工费直接损失外，另应按如下约定支付违约金：

15.2.6.1 由于设计图纸错、漏、碰、缺问题带来的施工返工，但能及时处理，未对施工工期造成影响，按实际发生的施工返工费的10%对甲方进行赔偿。

15.2.6.2 由于设计图纸错、漏、碰、缺问题带来的施工返工，未能及时处理，并对施工工期造成了一定影响，按实际发生的返工费、误工费20%对甲方进行赔偿。

15.2.6.3 由于设计图纸错、漏、碰、缺带来的设计变更，所引起的工程费增加，以致超出总投资计划或限额设计指标，按超额部分的10%对甲方进行赔偿。

15.2.6.4 以上三项赔偿金总额不超过设计合同暂定价的10%。

15.2.7 因设计错误而造成一般质量事故的，乙方除应免收受损失部分的设计费外，还应无偿修改和完善勘察设计，并承担相当于直接损失部分设计费的赔偿金。造成甲方损失的，乙方应当赔偿。

15.2.8 因设计错误而造成重大质量事故的，除执行15.2.7款的规定外，甲方有权报请有关主管部门视事故造成的损失情况给予其他处罚。

15.2.9 乙方未按合同约定提交勘察设计成果文件的，每延迟一天，处以当期应支付合同暂

定价 0.1% 的违约金，延期提交设计成果文件超过 60 日历天的，甲方有权要求解除合同，并要求乙方支付合同暂定价 20% 的违约金，如违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

15.2.10 合同生效后，乙方如要求终止或解除合同，乙方应在三十日内按双倍于甲方已支付的合同款作为违约金支付甲方，若违约金不足以弥补甲方损失，甲方有权向乙方追偿。

15.2.11 乙方保证，未经甲方书面同意，不得将本合同项下的任何工作任务委托第三人履行，否则，甲方可以立即解除本合同，乙方应在五日内全额返还甲方已支付的费用，并按设计费暂定价的 10% 支付违约金。

15.2.12 由于乙方的原因造成突破限额设计的，乙方应免收超出计划建筑安装工程费部分的设计费，同时，甲方有权扣超出计划建筑安装工程费部分 10% 的违约金。

15.2.13 由于乙方的原因导致报送的概算与发改部门评审的概算误差超过 $\pm 15\%$ 时，则每超过一个百分点甲方有权扣乙方相应设计阶段设计费的 1% 的违约金，不足一个百分点按一个百分点计算。（如需发改部门批复项目）

15.2.14 由于乙方的原因导致累计变更工程造价达到对应施工标段合同价的 10% 时，则每超过一个百分点甲方有权扣乙方施工图设计费总额的 1% 的违约金，不足一个百分点按一个百分点计算。

15.2.15 所有违约金和赔偿金可以在乙方的设计费或履约保证金中扣除，如果乙方的设计费和提供的履约保证金不足以支付造成的损失和赔偿金时，乙方应另行向甲方支付。

15.2.16 乙方应安排已承诺的人员投入工作，并在勘察设计过程中和施工服务期内保持人员的相对稳定。未经甲方书面同意，乙方不得将投标书或勘察设计工作大纲中承诺的主要人员进行抽换，否则甲方有权终止合同并保留向主管部门提请将乙方的行为作不良行为记录的权利。同时，甲方有权根据被换人员的岗位按下列规定计扣违约金：

- (a) 项目负责人或总工程师：每人按合同暂定价的 5% 且不低于 10 万元；
- (b) 分项负责人：每人按合同暂定价的 3% 且不低于 6 万元；
- (c) 主要设计人员：每人按合同暂定价的 1% 且不低于 3 万元。

此外，项目负责人应常驻深圳，并按时参加甲方要求的与勘察设计有关的各种会议，每缺席一次按 5 万元/次的标准向甲方支付违约金，并将计入不良履约记录；累计缺席 3 次及以上的，甲方有权单方面解除合同，乙方应在五日内按合同暂定价 5% 支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应赔偿甲方全部损失。

15.2.17 乙方违反通用条款 10.11 条约定的，甲方有权视情节轻重要求乙方按合同暂定价的 5%~10% 支付违约金，并有权选择解除合同。造成不良影响或对甲方造成损失的，乙方应当

消除影响、赔偿损失。

十六、合同生效、变更、中止、解除和终止

16.1 本合同生效的时间以双方签署的协议书上注明的时间为准。

16.2 对本合同条款的任何变更、修改或增减，须经双方协商同意后由法定代表人（单位负责人）或授权代理人签字并加盖公章后的书面文件方为有效，作为本合同的组成部分。

16.3 双方协商一致，可以解除合同。本合同终止的，乙方应当在合同终止之日起5天内返还甲方提供的及履行合同过程中收集的全部材料，不能返还的应当销毁，并按履行现状向甲方交付所有成果文件。

16.3.1 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) 乙方工程设计文件存在重大质量问题，经甲方催告后，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，甲方可以解除合同；

(2) 乙方暂停设计期限已连续超过180天，甲方可以解除合同；

(3) 因不可抗力致使合同无法履行；

(4) 因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要；

(5) 因本工程项目条件发生重大变化，使合同无法继续履行。

16.3.2 在合同履行期间，甲方无故要求中止或解除合同，如果乙方尚未开始设计工作，则甲方无需支付费用，如已开始设计工作，甲方应按实际工作量支付设计费，若实际工作量价款少于已付的合同款，乙方退还差额部分，如实际已完成工作量价款大于已付的合同款时，不足部分由甲方补齐，但不得超过概算，如超出概算的由乙方自行承担。若因乙方的过错导致甲方要求中止或解除合同的，乙方应按设计合同暂定价的5%~10%支付违约金并承担由此产生的损失。

16.4 双方因不可抗力致使合同无法履行，任何一方可以解除合同。但解除方应同时提供其受不可抗力影响之证据。不可抗力情形在专用合同条款中约定。出现不可抗力一方应在不可预见情况出现之日或不可抗力事件结束后1日内书面通知对方，并采取补救措施将损失降到最低，后续合同履行由双方协商解决，并另行签订书面协议。如因未及时履行通知义务或采取补救措施导致受通知方损失扩大的，通知义务方应当赔偿损失。

16.5 履约保函：一般不作要求，若有需要，以合同专用条款表述为准。

十七、争议及解决

17.1 本合同发生竞争，甲、乙双方应及时协商解决，协商或调解不成的，应采用方式（二）解决争议：

（一）提交深圳国际仲裁院仲裁；

（二）向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。诉讼期间，除争议事项以外，双方应继续不中断地履行本合同。

十八、其它

18.1 乙方为履行本合同形成、交付的设计文件等所有成果的知识产权和所有权均归属于甲方，甲方有权根据自身需要随时使用；未经甲方书面同意，乙方不得将甲方提供的任何工作资料或合同服务成果用于本合同以外的目的。

18.2 乙方保证，甲方使用乙方设计将不会对任何第三方构成侵权。任何第三方向甲方提出的侵权之诉讼或索赔均由乙方承担处理、应诉和赔偿责任。

18.3 所有设计文件的文字表达以中文为准。

第三部分合同专用条款

一、设计工作内容及要求

1.1 本合同设计内容

1.1.1 工程设计范围：规划用地范围内的全部工程内容以及与红线外市政管线（水、电、气及通信）和道路接口（或连接段）的设计。

1.1.2 工程设计内容：

（1）服务范围包括但不限于：（1）方案设计阶段；（2）初步设计阶段（装配式、绿色建筑、海绵城市、光伏等）；（3）施工图设计阶段（包含但不限于装配式深化、装修（仅限住宅大堂和公共区域）、景观、智能化、人防等工程设计，土石方及基坑支护等岩土工程专项设计）；（4）竣工图编制；（5）报建、施工全过程配合等相关工作；（6）招标人要求的其他与本工程设计相关工作；（7）具体范围和内容详见合同及附件。

（2）根据业主和专家的意见，负责方案深化的全部工作内容，包括专业设计及深化设计内容。根据项目实际需要，提供无人机航拍、实景效果图、制作汇报视频等内容。

（3）负责绿色建筑咨询及国家绿色建筑评价标识二星级和深圳市绿色建筑评价标识银级认证申报的专项技术服务工作，并获得相关证书。

（4）特殊工程（包括专项与专业工程）内容包括但不限于：地基处理、建设用地范围外的管线接入工程、水土保持工程施工图、厨房工程、污水处理工程、建筑永久性标识系统等。

（5）与业主单位明确建筑智能化系统的界面，预留足够位置。

（6）配合甲方联系和协调相关部门对本项目的报建、审查、审批、审计、备案和专业咨询等工作；并协助设计图纸的送审工作；施工期间还须派驻设计代表随时解决施工中的设计问题。

（7）编制工程竣工图及与此有关的工作，并由各专业设计师签字、盖章确认。

（8）及时向甲方免费提供未加密电子版文件。

（9）后续服务从提供正式施工图文件至工程通过竣工验收及配合审计。甲方要求办理的与本工程设计有关的其它一切事务。

（10）以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其他特殊工程的设计，如乙方不具备相关资质，乙方可委托具备相关资质的单位分包设计，分包前乙方须将拟委托单位报甲方书面同意并备案。乙方分包的，乙方与分包人须就分包工作内容对甲方承担连带责任。

1.1.3 装配式专项设计内容

基于深圳市住建局对装配式公共建筑的最新政策要求和评价标准，在国家和地方规范、规程的基础上，完成装配式建筑的方案至竣工验收全过程的咨询、设计、技术认定、工艺论证、施工指导及专项评审等相关工作，确保最大限度符合建筑方案意图，满足功能需求，实施便利，造价工期可控。

二、设计阶段划分及各阶段工作内容

2.1 本项目设计分以下阶段进行：全部设计工作分四个阶段完成，各阶段具体划分为：方案设计、初

步设计、施工图设计、后期服务和绘制工程竣工图。乙方应完成四个阶段的全部工作，并承担深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作（总设计费内已含以上全部工作内容）。

2.2 各阶段的工作内容

2.2.1 方案设计阶段

(1) 签订合同后，乙方应向甲方收集与本工程设计相关的资料，并参加甲方组织的方案沟通会及考察现场活动，开始进行方案深化设计，并于本合同签订之日起20日历史天内向甲方提交完整的设计方案文本及效果图，直至取得甲方确认。

(2) 提供调整后的方案设计说明及图纸、效果图。

(3) 进行装配式建筑策划，对建筑方案设计提出合理化建议，整理地方产业化政策与国家、地方技术标准。

(4) 方案设计完成后，送甲方审查认可，并协助甲方按规定报政府主管部门审查。

2.2.2 初步设计阶段

(1) 根据批准后的设计方案完成全套初步设计文件。

(2) 初步设计文件完成后，送甲方审查认可，并协助甲方按规定报政府主管部门审查。

(3) 开展装配式设计，对场地、道路、构件供应需求等进行研究，完成项目实施初步分析，完成装配式构件拆分与统计，设计阶段装配式得分点计算与论证，编制《深圳市装配式建筑设计阶段评分表》《装配式建筑项目实施方案》《技术项比例详细计算书》，结合设计文件意见，完成装配式建筑专家评审。

(4) 配合编制项目总概算，提供完整编制概算资料。

2.2.3 施工图设计阶段

(1) 根据批准后的初步设计概算开展限额设计，完成全套施工图设计，提供设备、材料、苗木等清单。

(2) 提供主要材料参考品牌、图片、清单、规格等。

(3) 针对项目特点和需求，对装配式关键节点、施工工艺、验收标准等进行研究整理，吸收行业内领先经验，提供多方案比较，供建筑师和甲方选择，完成各类装配式构件详图，满足预算与招标需求，对装饰装修、幕墙、景观等专项设计文件进行审核，确保与主体装配式设计一致，可通过施工图审查，并满足招标深度。

(4) 根据项目总概算来控制施工图设计，如甲方委托的造价咨询公司编制的施工图预算（在编制时乙方予以配合）超过项目总概算，乙方应无条件调整设计，确保施工图预算不超过项目总概算。

(5) 施工图设计文件完成后，送甲方委托的专业审查机构审查认可，并协助甲方按规定报政府相关部门进行审查。

2.2.4 后期服务阶段

(1) 在甲方组织施工招标、设备和材料采购等工作过程中，乙方须提供所需的技术要求，按要求参加工程招标、答疑和技术谈判等工作，及时解决设备订货和材料采购中出现的技术问题。

(2) 对前期装配式施工提供咨询，包括运输路线、塔吊位置及型号、堆场位置、试验设备与场站位

置等，协助业主对生产商的考察与评估，对铝模设计、模具设计、构件生产与进场节点计划等提供咨询，对检验、检测的方法、标准提供咨询。

(3) 工程开工后，乙方应组成现场服务组负责本工程从开工到竣工验收全过程中的技术配合工作，包括但不限于如下工作：

- a. 负责施工图交底，参加图纸会审。
- b. 协调解决施工过程中有关设计的问题并参与施工方案的审查。
- c. 审查材料样板和现场施工样板。
- d. 负责施工现场指导，并从设计角度进行施工监督。
- e. 负责处理现场设计变更，及时提供设计变更文件。
- f. 协助施工单位完成竣工验收资料的整理工作。
- g. 参加隐蔽工程验收和竣工验收。
- h. 参加工程质量事故调查，提出技术处理方案。
- i. 对施工单位提交的深化设计（加工制作详图）进行复核和确认。
- j. 审核施工总包的装配式施工组织设计，对施工总包的各项专项施工方案提供咨询，协助预制构件监造、进场验收，指导工地进行预制构件安装，解决安装过程中出现的问题

(4) 工程全部验收合格或投入使用视为本阶段工作结束。

(5) 按要求绘制工程竣工图，竣工图需满足工程档案管理及工程结算的要求。

2.3 设计深度

2.3.1 设计成果和服务必须符合国家建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》《市政公用工程设计文件编制深度规定》《城市规划编制办法》《深圳市建筑工程施工图设计文件编制深度规定》及甲方提出的各项设计要求。

2.3.2 设计单位按照《深圳市装配式建筑评分规则》进行装配式建筑设计，在设计文件对装配式建筑技术评分进行专篇说明，并落实到各专业施工图中。装配式建筑设计应满足《装配式建筑评价标准》GB/T51129-2017等相关要求。

2.4 设计规范及标准

全部设计在采用工程设计过程中适用的标准、规范、规程、技术规定并满足通过政府主管部门审批的前提下，全部设计文件应优先采用国家及深圳市现行的工程建设标准、规范、规程、技术规定和专业要求。

各阶段设计文件和设计服务必须满足现行国家、行业及地方的规范、规程、标准、规定，当上述规范、规程、标准、规定存在不一致时，按高标准执行，当地相关部门另有规定的除外。如在技术上须采用其他国家和地区的技术规范或做特别处理，乙方应事先与甲方探讨其必要性，并征得其书面同意，然后申报相关政府主管部门批准认定，并应通过政府有关部门组织的相关审查及技术论证。

三、设计成果文件组成

详见通用条款第六项。

四、合同价、结算及设计费用支付

4.1 合同价

4.1.1 费用计算的系数按附表 1:

4.1.2 本合同暂定价为人民币 伍佰陆拾万 元 (小写: ¥ 5600000.00 元), 其中包含:

(1) 设计费: 伍佰壹拾伍万贰仟 元整 (小写: ¥ 5152000.00 元)

(2) 竣工图编制费: 肆拾肆万捌仟 元整 (小写: ¥ 448000.00 元), 依据 2002 年修订本 (国家发展计划委员会建设部)《工程勘察设计收费标准》(计价格[2002]10 号), 按设计费的 8% 计取。

最终结算价以甲方或审计部门结算审核价为准。如政策法规发生变化, 按照最新政策法规规定执行。

表 1 工程设计复杂程度调整系数、专业调整系数、附加调整系数选取表

序号	工程类别	复杂程度调整系数	专业调整系数	附加调整系数
1	建筑工程	1.15	1.0	1.0

注: 未涉及上述类别的工程, 其设计收费计费额均计入工程。

4.1.3 合同结算:

设计合同结算价: 以项目总概算的建安安装工程费为设计收费计费额, 按 4.1.2 进行计算所得设计收费即为合同结算价; 该价格需由乙方按结算要求报送资料至甲方, 并经甲方审核直至双方确认。设计费最终结算价以结算审核为准。但甲方向乙方实际支付的设计费, 将不高于项目总概算的相应设计费数额, 设计费中超出项目概算数额部分由乙方自行承担, 甲方不予支付, 在概算数额以内的按经结算审核的实际设计费结算。如政策法规发生变化, 按照最新政策法规执行。

按上述规定得出的设计费视为已包括乙方完成合同规定的所有设计工作内容、所有工作量、提供全套设计文件及全部基础资料和后续服务的全部费用以及承担合同明示和暗示的一切风险、义务、责任等所发生的费用。由乙方支付的所有税费、保险费, 也已包含在上述费用中, 甲方不予另行支付。

4.2 设计费用支付:

1、付款方式

(1) 合同签订后 30 个工作日内, 支付合同暂定价 10% 的预付款; 乙方应在签订协议书后收到预付款前向委托人提交预付款保函, 预付款保函的担保金额应与预付款金额相同, 有效期至第二次付款前一直有效, 且不低于六个月;

(2) 完成方案设计, 并经建设方对设计成果验收合格之日起 30 个工作日内支付至合同暂定价的 20%;

(3) 完成初步设计且设计方案、初步审计文件经政府审议及通过规划部门评审、取得工程规划许可部门确认后 30 个工作日内, 支付至合同暂定价的 40%;

(4) 完成施工图设计并取得工程规划许可证且通过第三方审查通过后 30 个工作日内, 支付至合同暂定价的 80%;

(5) 工程竣工验收、完成竣工图编制并经建设单位及相关部门验收合格后 30 个工作日内, 支付至合同暂定价的 90%;

(6) 工程结算审核后 30 个工作日内, 支付余额。若出现超付现象, 乙方必须十日内退还超付款项, 如政策法规发生变化, 按照最新政策法规执行。如乙方逾期未退还超付款项的, 每逾期一日, 应按照超付款项的 0.1% 向甲方支付逾期违约金。

2、结算方式

合同结算价: 以乙方负责设计工程内容的工程 (即建筑安装工程费和设备及工器具购置费之和) 结算价 (该结算价为相关单位的审定价) 为设计收费计费额, 按招标文件约定的计算方式计算所得设计收费即为合同结算价, 且该价格不得高于本合同暂定价, 超出合同暂定价部分甲方将予以扣除。

五、设计进度及设计人员

5.1 乙方参与本项目设计人员及其基本情况见附表 2 投入本项目人员汇总表。乙方应在项目合同签订时, 按住房城乡建设部关于《建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》及《建筑工程设计单位项目负责人质量安全责任七项规定 (试行)》签署授权或明确项目负责人。

表 2 投入本项目人员汇总表

序号	姓名	专业	技术职称	职责	联系方式	备注
1	王亚杰	建筑学	高级工程师	项目负责人/总建筑师	13509662069	
2	李润泽	建筑工程	中级工程师	方案负责人	13789881837	
3	曹嫩	建筑设计	中级工程师	建筑专业负责人	13322991571	
4	林超伟	建筑结构	正高级工程师	结构专业总师	13829730594	
5	方飞虎	建筑结构	高级工程师	结构专业负责人	18126038100	
6	胡勇	暖通	高级工程师	暖通专业总师	13902946907	
7	吕权龙	暖通	中级工程师	暖通专业负责人	15017535938	
8	聂应新	电气	高级工程师	电气专业总师	13428770941	
9	文炳基	电气	中级工程师	电气专业负责人	13760369278	
10	李春光	给排水	中级工程师	给排水专业总师	13751157982	
11	李国民	给排水	中级工程师	给排水专业负责人	15889623906	

5.2 乙方拟派本项目负责人须为本项目直接对接人, 须出席本项目设计阶段的所有会议 (包括但不限于工作例会、设计专题会、阶段成果汇报会等)。

5.3 若乙方常驻办公地点为深圳市以外的地区, 乙方拟派遣专业设计人员 (每专业不少于一人) 须在深圳市内进行驻场服务。驻场期限为方案深化设计工作启动前直至取得施工图审查合格证。

六、设计协调和设计配合

6.1 乙方的设计协调工作

6.1.1 乙方与工程咨询单位需进一步协调事项: 主要是与全过程工程咨询、环评、水保、可研等咨询

单位的协调配合，确保信息的及时准确传送，避免出现衔接上的问题。

6.1.2 乙方与专项或专业设计单位之间具体分工和要求：本工程设计内容包含专业设计及深化设计。若不具备资质，甲方可分包给具有符合资质的专业单位或乙方经甲方书面同意后，可将部分无资质的相关辅助专业工作分包给具有符合资质的专业单位，乙方须对分包设计的设计成果负责，确认盖章。明确与管线改迁、外接电源等设计单位、高边坡、深基坑设计单位的工作界面，确保不出现重叠、留白等问题。

七、不可抗力情形的约定

不可抗力情形包括：地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和合同双方约定的其他情形。

八、其他

8.1 本工程考察费、专家评审费、专家交通补助费、餐费均由乙方支付。

8.2 设计单位出具的施工图设计文件应当包含优化规划、项目范围内竖向标高和建设工程土方平衡设计、建筑废弃物减排设计等内容，落实建筑废弃物排放限额技术规范的要求。

8.3 设计单位应按照《大鹏新区海绵城市建设管理办法》《大鹏新区海绵城市建设专项规划》等文件以及深圳市相关规划，各行业海绵城市设计标准开展海绵城市建设。

03 花伴里新祠堂项目 05#地块全过程设计

合同编号: PTL5624001

新祠堂项目 05#地块全过程设计合同

工程名称: 新祠堂项目 05#地块全过程设计

工程地点: 深圳市龙岗区平湖街道

设计证书等级: 建筑行业建筑工程甲级

委托方: 深圳市恒祥基实业发展有限公司

设计方: 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

签订日期: 2024年【7】月【1】日

签订地点: 深圳市南山区

新祠堂项目 05#地块全过程设计合同

委托方（甲方）：深圳市恒祥基实业发展有限公司

法定代表人：乔宇

地址：深圳市南山区西丽街道沙河西路鼎新大厦西座 1510-1 室

设计方（乙方）：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

法定代表人：程刚

地址：：深圳市南山区沙河街道中新街社区兴隆西街 2 号华侨城综合市场二楼 201、202

现甲方委托乙方承包新祠堂项目 05#地块项目（下称“项目”）全过程设计，范围包括但不限于概念方案设计、建筑规划方案设计、初步设计、施工图设计及报批报建、专项设计及报批报建（BIM 报建设计、装配式设计、二次机电设计、绿色建筑及海绵城市设计、结构超限审查等）以及对各专业工作的配合工作，经双方友好协商，一致同意签订本合同。

一、合同依据

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》。

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。

二、工程概况

2.1 工程名称：新祠堂项目 05#地块全过程设计

2.2 工程地点：深圳市龙岗区平湖街道。

2.3 工程规模

本工程用地面积为 5472.7 m²，计入容积率建筑面积为 30099 m²，不计入容积率建筑面积约

为 17901 m²，合计总建筑面积约为 48000 m²（以上均为暂定面积）。

2.4 工程特征及附注说明：本工程由超高层住宅、地下室组成。

三、设计依据

3.1 国家及深圳市建筑设计规则、强制性条文。

3.2 相关建设工程审批文件。

3.3 本项目用地资料及规划条件。

3.4 地块及周边实际状况。

3.5 甲方提供的设计任务书。

四、设计服务内容及主要成果

4.1 主要设计服务内容

现甲方委托乙方承包本次全过程设计，范围包括概念方案设计、建筑规划方案设计、初步设计、方案图自审、面积计算、向甲方委托的其他设计单位做方案技术交底、建筑及构筑物外饰面材料样板提供、设计报建配合服务，施工图设计（建筑、结构、强电、弱电、给排水、暖通、人防、消防、总图、管线综合）、BIM 设计（包括但不限于地下室、裙楼、住宅标准层）及报建、装配式设计及专家评审通过、二次机电设计、绿色建筑（三星）及海绵城市设计及专家评审通过、结构超限审查及专家评审通过及其它与项目配套的专项设计的统筹和配合、施工配合及竣工验收配合等全专业全方位的设计。设计工作均要达到施工图深度，满足现场施工、竣工验收要求并符合行业最新规范要求，且能通过政府相关部门报建审批。

涉及的专业包括但不限于以下内容：

（一）用地范围内的建筑概念设计、建筑方案设计（平立剖设计）、建筑立面设计、总平面设计、建筑工程、结构工程、强电工程、弱电工程、通风与空调工程、给排水工程、二次机电（包括电气（包含强弱电）、给排水、暖通专业、消防设计、智能化深化设计配合等，同时根据二次机电末端布置，复核调整一次机电系统）、绿色建筑（采用“绿色设计标识 100 条”标准，以正向绿色设计理念运用在各阶段设计中。包括建筑节能、太阳能利用、水系统、雨水回用和屋顶绿化等工程）、人防工程、消防工程、电梯所要求的设计内容及深度，以上设计工作均应达到工程施工招标，满足现场施工的要求。乙方负责提供制作满足报规划、建设、消防、人防、环保等政府主管部门批准的审批文件资料，参加相关审批会议。

（二）特殊工程（包括专项与专业工程）内容包括但不限于：建设用地范围外管线接入工

程、水土保持工程施工图等。

(三) 以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其他特殊工程的设计。

(四) 乙方应免费提供包括周边市政配套、道路交通、管线迁改、环境关系、场地施工围墙等临时工程的相关设计配合服务。

乙方负责本项目整体设计质量及设计效果的全程监控，乙方应承担“灰色地带”（即在设计服务过程中，出现的某项工作和在乙方的不同阶段的设计范围、服务内容与职责划分中未做明确规定但又属乙方必须完成的工作）的设计工作。

4.1.1 项目全过程设计（包含概念方案设计、建筑规划方案设计、初步设计、施工图设计及施工配合阶段）

4.1.1.1 基本职责和工作范围

- (1) 与甲方进行定期沟通，参加甲方的设计协调会，提供意见与建议。
- (2) 完成因报建过程中产生的方案修编、优化和调整。
- (3) 完成用地范围内的建筑概念设计，包括：概念方案、道路规划、交通组织、楼组排列、日照分析、消防设计、公建设置、入口设置、停车方式、人防设计（计算人防所需的初步面积、划定初步区域）、场地竖向、公共空间、环境规划及景观概念设计方案等，研究确定规划的基本概念和方向。
- (4) 完成用地范围内的建筑方案设计，包括：建筑总图、各种住宅（公寓）户型设计（含家私布置）、户间防盗、地下室、地下停车库、商业和小区配套设施、其他配套用房及其它构筑物的建筑单体方案设计，初步形成全面的设计成果，较重要部分精确地推敲每个细部的设计，确保所有建筑元素尺度、比例适当及衔接无误，设计概念完整清晰。
- (5) 完成用地范围内的建筑立面设计，包括：地面所有建筑单体（住宅、公寓、商业、门卫、室外大门、围墙、园林建筑、垃圾房、垃圾站等小区配套）及其它构筑物的立面设计，从概念设计到施工指引图、平立面分色图、立面排砖图、实体材料样板（必要时甲方或其材料供应商应提供配合），提供多个外形（立面）草稿选择。
- (6) 完成用地范围内的交通设计，包括：用地周边和范围内的城市道路交通设计、小区内道路交通设计、室内交通设计（指方案阶段地下室的出入口、车位、行车线等）。
- (7) 完成展示区建筑方案设计：根据甲方提供策划定位成果完成展示区（含售楼处）建筑方案设计，并负责跟进展示区（含售楼处）景观、精装、其他二次深化专业方案部分深化设计。

- (8) 完成建筑、结构的初步设计、施工图设计。
- (9) 完成设备的初步设计、施工图设计（含电气、给排水、通风、防雷、人防及室外工程、空调、市政管网系统接驳等的设计工作）。
- (10) 配合甲方开发进度，完成桩基施工图。
- (11) 总图施工图设计（含土方平整图、总图定位、竖向、管线综合图等，在总图中明确小区内各管线与市政管线的关系并确定接口及标高）。
- (12) 完成节能设计及测算，对建筑门窗的通风面积进行核对，并提交计算书。
- (13) 某些特殊专业由甲方委托其它单位设计（如景观、室内、铝合金、幕墙等）或由相关专业公司设计时，协助甲方做文案审核、进行设计配合，并在整体设计过程中协调统筹相关专项二次设计与建筑结构设计间的衔接工作，控制总体效果。包括提前告知甲方相关搭接设计环节的要求及风险、做好预埋预留等的设计图纸工作，确保各专业接口顺畅、建筑体系完整。同时，若乙方与相关专项设计在深化设计及后期现场施工中出现交界面不清晰、做法不明确的地方，由甲方根据现场实际情况需要要求乙方提出解决方案并做设计变更修改完善，乙方不得以任何理由推诿拒绝。但对于必须由甲方另行委托的专业（如燃气、电力等）的设计，乙方负责总体配合工作。
- (14) 负责制作向人防办报送的设计图纸。
- (15) 负责制作向消防局报送的设计图纸。
- (16) 落实政府审批意见。
- (17) 参加施工图现场图纸会审工作，并形成当地政府监督部门认可的图纸会审纪要。
- (18) 根据现场需要，配合施工时相应的图纸交底工作。
- (19) 进行设计补充和设计变更。

4.1.1.2 概念方案设计阶段成果文件：

- (1) 满足国家相关规范和项目所在地地方法规的要求、合同约定的设计内容、设计任务书的要求。
- (2) 应分别提供不少于 3 个建筑平面及立面概念方案（以手绘或彩色效果图表达），由政府主管部门和甲方共同确定最终实施方案后，相应阶段方视为结束。
- (3) 设计图纸：

- 设计说明及经济技术指标
- 区域位置图
- 总体概念性规划总平面渲染图
- 分析图：
 - 建筑形态分析图
 - 用地分析图
 - 功能分区示意图
 - 水体及绿化系统示意图
 - 空间结构分析图
 - 交通分析图
 - 体现商业、公共设施及居住社区规划设计的必要分析图
 - 其他必要的分析图
- 重点部位建筑景观意念示意图
- 总体概念性规划总平面图

(4) 在完成建筑概念方案时提交 1:250~2000 的总体模型。

4.1.1.3 建筑规划方案设计阶段成果文件：

(1) 各阶段、各专业设计应按照国家相关规范和项目所在地地方法规的要求、合同约定的设计内容、设计任务书的要求完成设计成果和材料选择，以满足政府各阶段报建、甲方审图、各阶段设计和施工要求为准。上述文件中未约定，但为项目报建、施工所必须的设计成果亦包括在内。

(2) 过程图纸。乙方须按甲方要求于设计过程中提供阶段过程图（相应款项已包含在总价款中）供甲方审核（建筑方案设计 3 次以上，立面设计方案 3 次以上，立面扩初设计及施工图阶段各 2 次以上），套数根据甲方需要确定。乙方于甲方提出交图要求之日起三个日历天内提供阶段过程图。

(3) 乙方应提交设计范围内各项经济技术指标、各功能用房的套内面积和建筑面积的计算结果和电子文件（依照当地规定），并按甲方提出的格式要求完成。

(4) 乙方须分阶段交付设计图纸，正式成果按以下要求提供：

- 建筑方案图纸
- 立面方案专项设计文本
- 立面扩初设计图纸
- 平面分色图（彩色图纸）
- 鸟瞰图
- 立面施工指引图（立面分色图、立面排砖图）

- 设计变更

(5) 在立面施工指引图正式出图前五个工作日，乙方须按约定提供白图，供甲方审阅，书面同意后再正式出图。

(6) 乙方须提供各阶段、各专项报建用图纸如下：

- 国土资源局报建需图：按各地方政府主管部门及审图机构要求的图纸和份数；
- 其他各专项报建按政府部门有关规定交付设计资料；
- 报建图纸出图相应款项已包含在合同总价款中，如甲方需增加以上所列图纸以外的图纸由甲方支付工本费，乙方应予代办。

(7) 彩色效果图（包括但不限于）：

- 总图、整体鸟瞰、小区重点部位透视图和单体透视图；
- 在彩色户型平面图提交时，完成全部已发生的设计变更的更新工作；同时需分别提交精装交楼彩色户型平面图与毛坯交楼彩色户型平面图；
- 最终销售所需的鸟瞰效果图JPG文件；
- 外饰面材料样板_3套（制作过程相应款项已包含到总价款中）。

(8) 建筑模型：

- 在建筑立面方案已确定并得到甲方初步认可的前提下，在进行建筑专业立面扩初设计时，提交1:100的单体白色工作模型，此项工作须在建筑专业立面施工指引图设计开始前完成。
- 在进行建筑专业立面施工指引图设计时，提交比例为1:100立面分色图（包括彩色效果）以供讨论之用，此项工作在施工图完成之前完成。
- 在建筑专业立面施工指引图设计完成后，提交1:250~500的彩色总体模型（按施工图设计制作）。
- 售楼模型由甲方委托专业公司负责制作（售楼模型制作费由甲方承担），在制作期间乙方应提供配合工作，保证模型与建筑设计图纸的一致性。

4.1.1.4 初步设计阶段成果文件：

(1) 满足中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的《建筑工程设计文件编制深度规定》中对各阶段设计文件编制深度的规定：满足二次设计单位如幕墙、门窗公司的施工图制作。根据设备选型及厂家的选择，协调各专业内容，满足国家及地区相关规定、规范。

(2) 各专业设计说明书（建筑、结构、电气、给排水、空调、消防、人防等），设计说明中关于详细做法需根据相关规范及图集提供做法详图，而不能只列明规范条文或图集页码。

(3) 设计图纸

各专业图纸、主要设备表、计算书

表达设计及报批需要的相关图纸及资料

4.1.1.5 施工图设计阶段成果文件

(1) 各专业设计说明书（建筑、结构、电气（强弱电）、给排水、空调、消防、人防等）

(2) 设计图纸

- 建筑平、剖面图（包含平立面分色图等）、门窗表等建筑所有施工图
- 节点详图
- 结构专业施工图
- 电气专业施工图
- 给水排水专业施工图
- 空调专业施工图
- 消防、人防
- 节能设计说明及计算书
- 满足销售及签约需要的户型图
- 满足其他专业设计公司深化或配合设计的图纸及资料
- 用地范围内的管网综合设计；
- 道路交通、绿化系统的规划设计；
- 本合同中未明确但仍属于本阶段的其他相关设计工作。

(3) 乙方需提供项目销售、签约、交付等各阶段甲方所需的技术物料中，与原设计图纸相关的技术物料编制。

4.1.1.6 施工配合阶段基本职责和工作范围：

(1) 配合甲方完成施工图外审及其他有关审查工作，并根据审查结论对设计进行调整补充。

(2) 施工图设计文件交付后，及时组织设计人员赴现场进行设计交底。同时，在项目施工期间及时解决与设计有关的技术问题。按规定参加工程地基基础、主体结构（含主要隐蔽工程）等和竣工的验收。在工程主体结构工程施工及设备安装工程的重要阶段设计总负责人参加现场设计协调会议，根据需要定期或不定期到施工现场帮助施工单位了解设计意图，及时解决施工单位提出的问题。

(3) 为甲方提供施工招标所需的工程说明、相应的招标图纸和材料用量表，并配合开展施工招标工作。

(4) 对室内精装修等相关专业深化图纸进行设计配合，完成相关确认工作。

(5) 委派经验丰富的相关专业负责人、设计人员配合建设单位、管理公司、施工单位对重大施工方案进行审查，并提出专业审查意见和建议。

(6) 积极配合现场施工的需求，遇有重大设计修改，委派相关人员及时到现场处理解决施工中的技术问题。遇到因建筑功能调整而造成的复杂设计变更问题在短时间内无法解决时，设计人员将及时与甲方、管理公司、施工单位等有关各方紧急磋商、协调，以最快的速度提出解决方案并确定有关的出图计划。

(7) 协助甲方控制二次设计单位的设计质量及进度，配合其完成报批报建工作。

(8) 根据甲方施工招投标工作需要，提供必要的技术数据和技术要求，并根据甲方要求，配合甲方审核相关的投标技术文件并提供专业意见。

(9) 积极协助甲方完成招投标及加工订货等事项。

(10) 参与甲方组织的重要施工节点的验收及工程总验收，并对发现的问题及时提出处理意见。

(11) 配合施工单位整理变更、洽商文件。

(12) 提供定期性工地施工视察及报告。出席工地施工例会及协调会，与甲方委任的施工管理团队协调，解决施工中出现的設計技术问题。

(13) 按规定向有关政府部门提交就施工质量和隐蔽工程法定所需文件及资料的申报及审查，并出示所需验收和签章属乙方服务范围的设计有关文件。

(14) 在项目实施、交付过程中，如在政府审批中有“需原主体设计单位盖章出图”需求，乙方需协助甲方申请一切有关的竣工所需的执照、技术配合需求，费用已包含于包干单价中。

(15) 乙方配合燃气招标，提供土建相关资料

(16) 提交成果

- a) 书面答复承包商的咨询疑问单
- b) 定期向施工管理团队提交书面的施工现场报告。
- c) 设计变更

(17) 盖章事宜：乙方需根据甲方申请竣工需求，提供竣工图的图纸在内的各类文件审核、盖章服务（相关费用已包含在本合同设计费用中），需要盖章的图纸需满足规范要求。如需乙方编制竣工图，设计费的标准由双方另行协商。

4.1.2 BIM 设计的基本职责和工作范围

BIM设计分为两部分，第一部分为常规BIM设计，乙方需提供重点部位（包括但不限于地下室、裙楼、住宅标准层）的设计成果文件。第二部分为BIM报建设计，其工作范围包括但不限于以下专业系统分包：工程范围内的建筑、结构、机电、室内各专业（包含室外综合管网）、幕墙等和由甲方直接单独招标的如下专业：电梯、电房、发电机房等（审核各专项单位相关数据的可行性）。

a) 模型搭建

根据设计图纸，搭建包括但不限于建筑、结构、机电、幕墙等在设计阶段的三维模型，模型精细度为LOD300，以达到完善及优化设计方案及图纸的目标，为设计阶段BIM应用提供数据保障。

b) 碰撞检查

整合建筑、结构、机电、幕墙等专业BIM模型，检查设计图纸、单专业模型以及综合模型中存在的错、漏、碰、缺等质量通病，并形成审查报告，将问题提前解决。

c) 机电管线综合

应用BIM技术对机电各系统的管线进行统一的空间排布，以解决各专业间碰撞问题、净高问题、检修空间问题，确保机电管线可以满足自身系统以及其他系统的整体要求。

d) 结构预留洞图

结合管线综合，复核土建预留预埋洞口设置，增设或排除多余，修改错误尺寸的预留预埋洞口，并进行准确的间距及标高定位，最终按规范出图，让总包单位能够指导施工，确保落地实施，避免返工。

e) 净空净高分析

依据各区域的净空要求，利用BIM软件对机电复杂区域进行净空分析，如车库、公共走廊、办公、设备机房等空间比较紧张区域进行设计标高重点检查，查看管线排布情况、空间净空，通过设置按高度过滤进行颜色显示方式可以清楚的了解哪些区域是不符合净空要求的，形成净空分析图并对问题进行可视化沟通处理，以满足空间及功能的需求。

f) 专项检查报告

完成人防门、防火卷帘、集水坑、降板区域、消火栓箱、地下车库车道、降板区域、地下室货车通行车道、水泵房、楼梯专项、垂直电梯专项的重点内容的专项检查报告

g) BIM协调会

组织业主、建筑设计单位组织BIM协调会，实现可视化交底。借助BIM模型三维可视化技术优势，咨询方就项目重难点区域向各单位讲解，准确传递设计意图。

h) 配合工规及消防审查、施工许可报建

项目的所有建筑物，乙方负责创建、设计深化、维护BIM模型。BIM模型要能达到深圳市政府及南山区对BIM设计模型的审查要求，乙方必须按甲方申报进度要求完成相关政府审查报审工作，影响申报进度的，罚款5000元人民币/天。

i) 室外管网搭建

配合搭建项目红线范围内实际室外管网模型。

4.1.3 装配式设计基本职责和工作范围

项目设计成果及深度除满足深圳市装配式建筑交付标准中有关的要求外,同时必须满足开发商以下要求:

- (1) 按时提供项目装配式建筑分析及建议报告;
- (2) 按时提供项目各塔楼装配式建筑技术评分及装配式拆分方案报告;
- (3) 按时提供装配式建筑技术评分表及技术项比例计算书;
- (4) 按时提供装配式建筑实施方案文件及汇报 PPT, 满足深圳市装配式评审深度要求的装配式建筑 BIM 拆分模型及施工模拟视频;
- (5) 按时提供装配式建筑设计阶段技术认定报审报批相关资料并保证一次性通过深圳市装配式建筑设计阶段技术认定;
- (6) 按时提供预制构件深化设计图纸: 预制构件布置图; 预制构件连接节点图; 预制构件图及配筋图; 预制构件统计表; 预制构件预留洞、预埋件布置图及统计表。

4.1.4 绿色建筑(三星)及海绵城市基本职责和工作范围

(1) 绿色建筑设计咨询:

本项目绿建标准为《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019 三星级,设计范围为从方案设计阶段到最终取得绿色建筑三星标识的所有阶段咨询服务,完成审查所需要的各项模拟分析、指标计算,整理所需绿色建筑审查材料,确保通过施工图审查,并协助业主通过绿建验收,直至取得最终认证标识。

咨询服务内容:绿色建筑策划、相关模拟分析计算、扩初及施工图阶段技术配合及图纸设计审查、招投标阶段技术配合、施工阶段技术配合、申报绿色建筑评价标识。

(2) 海绵城市设计咨询:

根据《深圳市海绵城市专项规划》等要求和标准,完成本项目海绵城市分析报告及海绵城市专项设计,确保通过施工图审查,并协助业主通过海绵城市验收。

配合甲方通过审查的必要相关成果,包括但不限于:

- 1) 海绵城市设计说明专篇
- 2) 区域排水系统图
- 3) 汇水分区图
- 4) 海绵设施布置图

- 5) 下垫面布置图
- 6) 溢流式雨水口大样图及平面图
- 7) 下凹式绿地大样图
- 8) 透水铺装大样图
- 9) 植草沟选型断面图

4.1.5 二次机电设计基本职责和工作范围

a) 设计范围：根据甲方提供的精装室内图纸（含机电点位及灯光控制回路），进行对应的二次机电设计，包括电气（包含强弱电专业）、给排水、暖通专业、消防、智能化深化设计配合等专业的平面图及系统图设计，同时根据二次机电末端布置，复核调整一次机电系统；

b) 施工配合及现场服务：

- i. 在整个项目施工期间，乙方根据甲方要求，派遣项目设计师到现场解决施工中的疑难问题（非驻场），以确保整个项目按时完成并符合乙方对项目的整体设计要求；
- ii. 乙方需按施工进度情况及要求，配合甲方前往施工单位或厂方，检验以确保其生产质量能符合乙方的设计意图、规范之要求；

c) 与二次机电设计项相关的其他设计工作。

4.1.6 结构超限审查基本职责和工作范围

结构超限设计主要在结构初步设计阶段，通过对项目进行超限判断及超限设计可行性论证分析，明确结构薄弱位置和薄弱构件，以采取加强措施指导施工图设计。本阶段的工作包括但不限于：

(1) 明确设计依据，包括规划条件、抗震设防分类标准、结构安全等级、地震作用、风荷载条件、竖向荷载、其他荷载等。

(2) 超限情况判别、明确抗震性能化目标及抗震等级。

(3) 结构线弹性分析，采用两种力学模型不同的空间软件进行对比分析。

(4) 进行结构弹性时程分析，明确楼层剪力放大系数。

(5) 风、小震、中震作用下构件承载力验算。

(6) 罕遇地震作用下非线性地震反应分析与抗震性能评价。

(7) 各种专项分析设计（如有），如楼板应力分析、穿层柱、单向少墙、舒适度验算等。

(8) 抗震加强措施。

(9) 参加此阶段相关设计协调及报告会议。

4.2 设计周期

由甲方确定，必须满足甲方提供的设计任务书要求。

4.3 设计成果的交付及说明

4.3.1 设计成果

序号	资料及文件名称	份数	提交要求
一	项目建筑概念方案设计成果		
1	概念方案设计文本电子文件	2份	电子版源文件
一	项目建筑规划方案设计成果		
1	建筑方案图纸	16N套	N=项目标段数
2	立面扩初设计图纸	16N套	N=项目标段数
3	平面分色图	16N套	N=项目标段数
4	立面施工指引图(立面分色图、立面排砖图)蓝图	16N套	N=项目标段数
5	设计变更	14N套	N=项目标段数
6	技术图纸刻录光盘	2份	
二	项目建筑施工图设计成果		
1	施工图成果蓝图	16N套	N=项目标段数
2	施工图报批文本	16套	根据当地报批要求按需提供
3	全套施工图电子档刻录光盘	2份	设计负责人签章、字
4	结构计算书	2份	设计负责人签章、字
5	节能计算书、面积统计表	各2份	设计负责人签章、字(必要时提供模型)
三	BIM设计报建成果		
1	原始模型及SZ-IFC格式	电子文件	/

2	原始模型及通过自检的 SZ-IFC 格式及 BIM 优化成果报告	电子文件	BIM 模型, BIM 优化设计报告 (包含但不限于碰撞检查、机电管线综合、结构预留洞口、净空净高分析、人防/消防等专项检查)
四	装配式设计成果		
1	装配式方案技术策划	2 份	/
2	装配式扩初布置图及上专家评审会相关资料 (计算书、评分表、实施报告)	电子文件	根据政府要求提供
3	装配式施工图纸	16*N 套	N=PC 楼栋数
4	预制构件详图	4 套	
五	绿色建筑 (三星) 设计成果		
1	方案阶段: 《项目绿色建筑预评估报告及实施建议》、《项目绿色建筑设计指导书》	2 份	/
2	初步设计阶段: 《初步设计阶段绿色建筑设计任务书》, 《水系统规划方案》, 《初步设计绿建技术审查意见》	2 份	/
3	施工图阶段: 《绿建专篇》、《自评估报告》、《施工图审查报告》、《高性能材料使用比例计算书》、《装饰性构件造价比例计算书》等绿建佐证报告、《施工图设计绿建技术审查意见》	2 份	/
4	招投标阶段: 建筑施工相关设备和材料要求清单	电子文件	/
5	施工阶段《项目绿色建筑施工方案建议书》、《项目绿色建筑材料和设备产品选用及采购招标文件技术参数建议书》、《竣工图绿建技术审查报告》	2 份	配合项目进度及甲方要求
6	申报标识: 《绿色建筑评价标识自评估报告》、《绿色建筑评价标识申报书》、《绿色建筑评价标识专项分析材料》、《项目绿色建筑评价标识评审汇报材料》	2 份	/

六	海绵城市设计成果		
1	《海绵城市设计服务计划书》	4份	/
2	《海绵技术方案专篇》（规划阶段）	4份	/
3	《海绵技术方案专篇》及分专业海绵城市设计建议（方案阶段）	4份	/
4	海绵技术专项施工图设计文件（图纸、计算书等）	8份	洽谈使用
七	二次机电设计成果		
1	复核精装设计的可行性	电子文件	/
2	精装二次机电（电水暖）初步设计	电子文件	包括平面初步布置、系统复核、设备表复核、设计说明复核
3	各专业二次机电施工图	16N	包括但不限于强弱电消防，二次机电平面图、系统图、设备表、设计说明

备注：

（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；

（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；

（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，提前经甲方书面同意，可分两次提交；当甲方要求乙方交付的图纸套数超过合同内约定的数量，乙方向甲方另收工本费，费用约定如下：加晒蓝图按【6】元/A0，【3.5】元/A1/A2，尺寸以此折算；其他资料及文件不另收工本费；

（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；

（5）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：

- a) 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；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；
- b) 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；
- c) 电子文档应满足项目所在地届时报批、报建相关要求；
- d) 电子文档名与图纸的内容须一一对应。

4.3.2 说明

(1) 所有设计成果及正式往来文件应以中文形式提交。

(2) 各阶段设计成果需按中国建设部《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 年版）》及设计任务书的要求编制，并须符合各设计阶段政府相关部门或机构审批要求及甲方建设使用要求。

(3) 各阶段设计成果在得到政府相关行政主管部门的审批和甲方书面确定后方告完成。

4.4 以上事项具体要求以甲方后续提供的《设计任务书》为准

五、甲方责任

5.1 甲方须向乙方提供设计所需的基础资料及文件，甲方不得要求乙方违反国家有关标准及地方有关法规、规程进行设计。上述资料及文件包括：

- 5.1.1 计划立项批文；
- 5.1.2 宗地图；
- 5.1.3 建设用地规划许可证
- 5.1.4 土地使用条件（土地合同附件）；
- 5.1.5 用地周边道路及市政设施条件；
- 5.1.6 用地内现状竖向、管线及保留物测绘图；
- 5.1.7 工程地质勘察报告；
- 5.1.8 设计任务书；

5.1.9 各阶段政府审批意见；

5.1.10 各阶段甲方设计修改意见；

5.1.11 需乙方配合的其他设计工作的基础资料；

如果甲方向乙方提交资料及文件后3日内，乙方未提出增补要求的，视为甲方已提供完整的资料。

5.2 甲方应根据设计进度逐步提供完备的资料。乙方有义务对甲方提供资料的准确性和完整性进行检查，如乙方确认无误，乙方应严格遵照上述资料进行相关设计。如发现有异议，则应及时与甲方沟通，最终以甲方书面确认为准。

5.3 甲方负责对各阶段设计图纸和文件的审核，并有权对其合理性、安全性、经济性提出异议或修改意见。

5.4 甲方有权进行项目经济成本控制，并提出成本优化的设计要求，乙方则须按甲方要求执行。

5.5 甲方应按合同约定的时间支付相应阶段的设计费。

5.6 甲方应为乙方派赴现场处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作条件，但费用由乙方自理。

5.7 甲方有权要求乙方比合同规定时间提前交供设计资料及文件时，需经双方协商一致，乙方应积极配合甲方的工作。

5.8 若乙方提交的阶段性成果不符合合同约定、不符合设计任务书和甲方要求的，甲方有权拒绝给予书面确认，并要求乙方修改，乙方若拒不修改，甲方有权不支付该阶段费用，且由此引致的一切后果由乙方自行承担。

5.9 甲方负责协调乙方与其他专项服务商/供应商/承包方的关系。乙方与其他专项服务商/供应商/承包方不能达成共识时由甲方明确最终意见。

5.10 图纸的最终确认权在甲方，甲方负责在商定的时间内完成设计文件的确认。

六、乙方责任

6.1 乙方应按照国家 and 地方技术规范、标准、规程、政府审批部门有关本工程的文件及甲方提供的设计任务书进行工程设计，技术经济指标符合当地建筑技术经济指标计算规定，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计文件、资料（含图纸等），并对其负责。甲方或政府部

门及委托的相关单位组织对乙方工作或工作成果的任何形式的审查，均不免除或减轻乙方的责任。

6.2 乙方应按国家深圳市现行的设计规范、质量标准及计价依据等相关规定进行设计。如在设计过程中遇国家或深圳市颁布的有关新规范（含新标准、规定、依据等），乙方应依照新规范进行设计，需要依新规范进行修改设计的，由乙方负责修改设计；设计中如遇国家和深圳市无相应规范的，由乙方提供拟采用的标准，甲方将该拟定标准报送有关主管部门审查确认后乙方方能实施。

6.3 设计合理使用年限应符合国家相关设计规范要求。

6.4 乙方应在双方约定的期限内完成并提交本合同规定的各项设计成果。

6.5 乙方收到甲方提供的工程设计依据文件及设计的基础资料后，应仔细阅读，如发现任何不明晰、失误或缺陷，应在7日内向甲方提出书面意见。逾期未提出意见的，乙方对甲方提供资料的理解的准确性自行负责。

6.6 乙方应在本合同签订7日内，向甲方提交设计计划书，内容包括设计进度、人员配备等，并报甲方备案；乙方必须为本项目的设计配备经验丰富且富于创新精神的建筑师、工程师承担设计工作，甲方有权对不符合要求的乙方人员提出调整，乙方应予以积极配合。

6.7 本工程竣工之前，乙方指定【白英巍】为本项目的负责人，该项目负责人给予甲方的意见或答复能够代表乙方。所有乙方提交甲方的文件均应由该负责人签发；本项目负责人和专项设计组人员如有更改，乙方应提前5天以书面形式通知甲方并提出合理理由，并应保证设计工作按要求顺利完成，没有合理原因，甲方将视对项目造成的影响按违约处理。同时，在合同履行过程中，如甲方认定乙方设计团队人员在配置和技术力量上不足以支撑和保证设计的质量，经双方协调，乙方应积极进行调配，以确保项目组成员符合甲方的要求。

6.8 乙方必须为工程项目配备足够优秀的设计人员，本项目设计的成员及构架由乙方提报甲方审核确认，并作为本合同附件。未经甲方同意，乙方不得任意调动、更改设计人员。甲方有权要求乙方调换其认为不称职的设计人员，一旦甲方发出书面调换指令，乙方须在三日内完成调换。

6.9 乙方应做到所有设计方案经济合理,按甲方设计任务书所给出的技术经济指标,进行限额设计,并做到认真计算。如甲方认为乙方在设计过程中存在经济上的不合理现象,有权向乙方提出质疑,可以要求乙方提供有关计算书,乙方应予合理解释并积极配合。

6.10 乙方在必要时可聘请顾问进行设计指导工作,其费用由乙方决定并在其设计费中支付。甲方因工作需要自行聘请或建议聘请的专业顾问,其费用由甲方决定并由甲方支付。

6.11 乙方应参与甲方完成项目各阶段的报建工作,协助甲方向政府主管部门进行解释或传达设计意图,配合完成政府有关部门的报批手续,以便审批获得通过。如因乙方原因使得该阶段设计成果未获审批通过,乙方应按甲方进度要求无偿进行设计修改和调整,直至审批通过。

6.12 在设计工作各阶段,乙方应按照政府主管部门提出的审批意见对设计进行修改、调整;甲方在本项目设计过程中提出的修改意见,如并非对设计作出重大修改,则乙方亦应无偿对设计进行修改调整。“重大修改”是指发生用地条件重大改变时,如用地红线关系、容积率、使用功能等规划指标变化等情况出现的设计修改,或双方约定的特定情况下造成的设计修改,上述修改工作量超过相应设计阶段实际工作量 50%的。

6.13 对已经获得批准或确认的设计成果,未经甲方同意乙方不得进行修改,若必须修改时,应事先书面通知甲方并获得甲方书面许可方可进行修改。

6.14 应甲方要求或因设计本身失误,乙方以设计变更通知单形式进行的局部变更,乙方应在 3 日内出具设计变更通知并完成原图相应部位的修改,并将设计变更通知单和修改后的原图的电子文件报甲方备案。

6.15 如乙方提交的设计成果达不到甲方要求,乙方应承担相应违约责任,甲方可视情况将该部分设计另行委托第三方进行设计。如甲方委托第三方进行设计的,乙方必须配合协助第三方完成该部分设计,并承担相关责任。该部分另行委托的设计工作之设计费由甲方在乙方的设计费中扣除。

6.16 乙方对设计过程中所需的设计资料或其他需甲方配合的事项应及时通知甲方。

6.17 在施工图完成后甲方将组织进行施工图会审,施工招标完成后将组织施工图交底。乙方须派各专业主要设计人员参加完成项目施工图会审,施工图交底工作,且在甲方提出书面

修改意见后，乙方须在5个工作日内提交修改的初步设计文件，5个工作日内提交修改的施工图设计文件，并达到甲方要求的设计深度。

6.18 乙方应负责施工配合，根据施工现场需要，派各相关专业负责人到施工现场解决施工过程中出现的设计问题，并及时配合处理施工过程中发生的与设计有关的问题，随时接受甲方在设计上的咨询。对于甲方在现场施工中提出的要求，乙方应在甲方发出书面通知后的24小时内，派设计代表到现场提供技术服务。乙方未及时提供现场施工技术服务，影响工程进度或工程质量的，甲方可根据所造成的损失大小，扣除乙方部分设计费，并知会乙方。

6.19 乙方有义务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。

6.20 乙方须对甲方另行委托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。

6.21 乙方负责向甲方及施工单位、监理进行设计交底、处理与设计有关的问题，以及向甲方、甲方授权代表、政府相关部门等介绍本标段设计方案、解释设计图纸及按照甲方或政府相关部门要求修改设计图纸（如需）、协调设计工作、协助甲方完成设计送审，并提供符合有关政府管理部门要求的送审图纸和文件。

6.22 如因乙方委托的其他设计师和/或咨询顾问的原因，耽误或导致耽误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。

6.23 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。

6.24 由于乙方原有设计违反现行中国规范，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有关部门的批准，则乙方负责审核确认、修改图纸，并不收取额外服务费用且设计周期不顺延。

6.25 在任何设计阶段发现设计内容有违反有关规范要求的，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。

6.26 乙方对设计过程中的技术支持事项，包括材料样板确认、图纸缺陷修正、现场变更处理及其他甲方要求的设计配合事宜，要求能在3天内明确回复。

6.27 在项目设计完成后，乙方应进行不限次数的施工服务，乙方在第一个标准层施工阶段，应进行驻场施工服务，协助施工现场解决施工过程中出现的相关问题。

6.28 在项目整个设计周期内，乙方相关设计师每月必须参加项目例会。

6.29 乙方须配合甲方进行隐蔽工程验收、各子项验收和竣工验收，并积极配合验收问题整改工作。

6.30 乙方应根据甲方要求，配合提供营销、租赁所需的图纸和文字说明，其它如版面设计、排版印刷等工作由甲方负责。售楼模型由甲方委托专业公司负责制作，在制作期间乙方应提供配合工作，并对模型与建筑设计图纸的一致性有校对审核的责任。

6.31 乙方应根据甲方要求，提供产品使用说明书所需的专业图纸（准确标明结构柱或剪力墙位置的建筑各层平面图、准确标明结构柱或剪力墙、梁位置的单元平面放大图；含系统图及图例的电气、给排水、空调等专业的单元平面放大图、电气原理图等），设计变更所引起的图纸修改应在该部分图中表达，相关费用已包含在设计费中。

6.32 乙方对景观深化设计的相关结构问题给予配合并出图，对售楼处、公共空间及样板房精装设计给予复核并配合精装设计公司出设备专业施工图。

6.33 乙方对景观、泛光、建筑幕墙、智能化二次设计、精装、燃气二次设计等相关专业综合问题给予配合及技术复核，如有需要应配合各专业修改并完成出图。

6.34 施工期内的不同阶段，需根据甲方提供的审图要点手册，配合完成各轮图纸会审，并对审图意见形成签字盖章确认的书面回复，最终作为设计成果的正式提交。

七、设计费用及付款方式

7.1 设计费总额

本合同部分设计内容为固定单价包干，部分设计内容为总价包干。本合同设计费暂定总额为人民币¥2398000元，大写：贰佰叁拾玖万捌仟元整，不含增值税总额为人民币¥2262264.15元，增值税税金人民币¥135735.85元。

本合同包干单价的设计部分，固定单价包括但不限于设计费、修改费、人工费、差旅费、文本费等为本项目设计而产生的全部费用，修改费包括但不限于政府原因调规所造成的修改、甲方原因所造成的修改、乙方原因所造成的修改而产生的费用，本合同另有约定的除外。实际结算时包干单价不做调整，设计费按以政府测绘部门预售查丈核准的数据和上表的包干单价进行结算（如项目不采用预售方式，则以竣工查丈核准单数据为准）。

本合同总价包干的设计部分，固定总价包括但不限于设计费、修改费、人工费、差旅费、文本费等为本项目设计而产生的全部费用，修改费包括但不限于政府原因调规所造成的修改、甲方原因所造成的修改、乙方原因所造成的修改而产生的费用，本合同另有约定的除外。实际结算时固定总价不做调整。

在本合同履行过程中，若遇国家调整增值税税率的，从调整之日起，本合同执行的税率以国家相关法律规定的适时税率为准，本合同项下尚未支付的款项，甲方按照不含增值税税额的金额及适用税率计算的总额予以支付。调整之前，乙方按原税率已开具发票并交付甲方所涉及的款项，甲方仍按照不含增值税税额的金额及适用税率计算的总额予以支付。

7.2 设计收费标准

表一：项目建筑方案设计至施工图设计

工作地块	业态	建筑面积 (m ²)	综合单价 (元/m ²)	设计费用(元)
05 地块	住宅	30099	34	1023366
	地下室	17901		608634
合计		48000		1632000
说明： 1. 最终结算计费面积按实际设计面积计算（以上面积为根据专规技术会公示文件的暂定指标，最终根据实际总建筑面积（以预售查丈核准单数据核定面积为准，如项目不采用预售方式，则以竣工查丈核准单数据为准）进行结算确认。 2. 委托设计阶段包括：概念方案设计、建筑规划方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合。 3. 委托设计范围包括：上述地块范围内的概念方案设计、建筑规划方案设计、初步设计、施工图设计（建筑、结构、电气、给排水、暖通、总图）、BIM设计（包括但不限于地下室、裙楼、住				

宅标准层)、报建、人防、消防及其它与项目配套的专项设计配合。

4. 委托设计范围不包括:门窗深化设计、幕墙深化设计、栏杆深化、红线外的道路交通设计(红线外的城市道路、桥梁、排水、污水处理、城市防洪、园林、道路绿化、路灯、环境卫生等市政公用事业工程)、基坑支护设计、智能化深化设计、电梯深化设计、机械车位深化设计、泛光照明、景观、标识、竣工图编制(如需乙方编制竣工图,设计费的标准由双方另行协商。)等特殊专项设计,以及深圳市当地规定有限制要求的设计内容和其它超越设计人设计资质范围的设计内容。乙方可提供上述专项的设计配合。

表二:专项设计

地块	专项设计	建筑面积(m ²)	综合单价(元/m ²)	设计费用(元)	备注
BIM报建设计(一)					
05地块	BIM报建设计	48000	4.5	216000	/
	小计			216000	/
装配式专项设计(二)					
05地块	装配式专项设计	30099	6	180594	优惠至180000元
	小计			180000	
绿建三星专项设计(三)					
05地块	绿建三星专项设计	--	--	120000	总价包干
	小计			120000	/
海绵城市专项设计(三)					
05地块	海绵城市设计	--	--	40000	总价包干
	小计			40000	
二次机电专项设计(四)					
05地块	二次机电专项设计	--	--	90000	总价包干
	小计			90000	
结构超限审查(五)					
05地块	结构超限审查		12000元/栋	120000	总价包干
	小计			120000	

总计	766000	
说明： 1. BIM 报建设计、装配式专项设计最终结算计费面积按根据实际总建筑面积（以预售查丈核准单数据核定面积为准，如项目不采用预售方式，则以竣工查丈核准单数据为准）进行结算确认；结构超限审查按照实际栋数结算。 2. 绿建三星专项设计、海绵城市设计、二次机电专项设计、结构超限审查为总价包干，结算时不做调整。 3. 以下专项设计：BIM 报建设计（成果文件满足报建要求）、装配式专项设计、绿建三星专项设计、海绵城市专项设计包含专家评审通过。 4. 结构超限审查含专家评审通过，但不含会务组织及专家费。		

7.3 付款方式乙方提交的设计成果经甲方书面确认后，甲方按照以下分段方式向乙方支付相应设计费。

工作项	次序	付款时间节点	支付比例	设计费用 (单位：元， 暂定)	备注
概念方案设计、建筑规划方案设计至施工图设计	概念方案设计	根据甲方提供的策划定位，完成概念设计，获得甲方书面确认后45个工作日内支付	建筑方案施工图设计费用的10%	163200	
	建筑规划方案设计	建筑方案设计完成，得到甲方书面认可后，45个工作日之内支付	建筑方案施工图设计费用的15%	244800	
		建筑方案设计通过政府审批并完成相关报建手续后，45个工作日之内支付	建筑方案施工图设计费用的25%	408000	
	初步设计阶段	初步设计成果提交甲方，经甲方书面确认后在45个工作日内	建筑方案施工图设计费用的10%	163200	
	施工图设计阶段	桩基础施工图成果提交甲方，经甲方书面确认后在45个工作日内	建筑方案施工图设计费用的10%	163200	
		乙方提交全部施工图设计文件经甲方确认后45个工作日内	建筑方案施工图设计费用的10%	163200	

		乙方提交全部施工图设计文件经政府审图部门审查通过并经甲方书面确认后 45 个工作日内	建筑方案施工图设计费用的 10%	163200	
	施工配合阶段	工程结构封顶和结构验收完成后 45 个工作日内	建筑方案施工图设计费用的 5%	81600	
		工程全部施工完成并竣工验收备案完成,经甲方书面确认且双方就建筑施工图设计费结算达成一致后 45 个工作日内	支付至建筑方案施工图设计结算费用的 100%	81600	
BIM 报建设计	工规阶段	完成项目初步设计阶段配合,经甲方书面确认且配合获取项目工程规划许可证后 45 个工作日内	BIM 报建设计费用的 40%	86400	
	施工图设计阶段	完成项目施工图设计阶段配合,提供施工图阶段 BIM 成果,经甲方书面确认且配合获取施工许可证后在 45 个工作日内	BIM 报建设计费用的 55%	118800	
	施工配合阶段	工程全部施工完成并竣工验收备案完成,经甲方书面确认且双方就 BIM 报建设计费结算达成一致后 45 个工作日内	支付至 BIM 报建设计结算费用的 100%	10800	
装配式专项设计	初步设计阶段	提交初步设计阶段装配式成果及装配式专篇并通过装配式专家评审(如有),经甲方书面确认后 45 个工作日内	装配式设计费用的 40%	72000	
	施工图设计阶段	施工图装配式设计内	装配式设计费用	99000	

		容全部提交,经甲方书面确认后45个工作日内	的55%		
	施工配合阶段	工程全部施工完成并竣工验收备案完成,经甲方书面确认且双方就装配式设计费结算达成一致后45个工作日内	支付至装配式设计结算费用的100%	9000	
绿建三星专项设计	方案设计阶段	完成绿建方案设计成果并提交给相关审查机构且通过审查,经甲方书面确认后45个工作日内	绿建三星设计费用的40%	48000	
	施工图设计阶段	提交施工图设计成果并通过政府相关部门审批,经甲方书面确认后45个工作日内	绿建三星设计费用的55%	66000	
	施工配合阶段	工程全部施工完成并完成申报工作,获得绿建标识证书,经甲方书面确认且双方就绿建三星设计费结算达成一致后45个工作日内	支付至绿建三星设计结算费用的100%	6000	
海绵城市设计	方案设计阶段	完成海绵城市方案设计成果并提交给相关审查机构且通过审查,经甲方书面确认后45个工作日内	海绵城市设计费用的40%	16000	
	施工图设计阶段	提交施工图设计成果并通过政府相关部门审批,经甲方书面确认后45个工作日内	海绵城市设计费用的50%	20000	
		海绵城市通过验收,经甲方书面确认后45个工作日内	海绵城市设计费用的5%	2000	
	施工配合阶段	工程全部施工完成并竣工验收备案完成,经	支付至海绵城市设计结算费用的	2000	

		甲方书面确认,且双方就海绵城市设计费用结算达成一致后45个工作日内	100%		
二次机电专项设计	施工图设计阶段	提交二次机电施工图设计成果,经甲方书面确认后45个工作日内	二次机电设计费用的75%	67500	
		配合甲方完成消防报建审批,经甲方书面确认后45个工作日内	二次机电设计费用的20%	18000	
	项目施工配合阶段	工程全部施工完成并竣工验收备案完成,经甲方书面确认且双方就二次机电设计费用结算达成一致后45个工作日内	支付至二次机电设计结算费用的100%	4500	
结构超限审查	施工图设计阶段	完成超限设计后,经甲方书面确认后,45个工作日内	结构超限审查费用的60%	72000	
		通过专家评审且获得施工许可证后,经甲方书面确认且双方就结构超限审查费用结算达成一致后45个工作日内	支付至结构超限审查结算费用的100%	48000	

注:

- 1、以上各阶段设计服务费的支付必须以甲方审核通过并书面确认该阶段设计成果符合本合同及设计任务书相应阶段的要求后方可进入支付流程;乙方是否进入下一阶段工作不视为对上阶段设计成果的认可。
- 2、若项目分期报批报建或实施开发建设的,则按已报批报建或实施开发建设的面积计付乙方各阶段设计费用,付款节点不变。如本合同范围内工程甲方分段开发,委托乙方分批出图,则甲方按乙方完成的每批图纸分批支付各阶段的设计费(包括预付款)。
- 3、甲方每次向乙方支付每笔款项前,乙方应提供相应等额的增值税专用发票、付款申请书、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,否则甲方有权

延迟付款时间而无需承担任何责任，且乙方不得以此为由拖延履行合同义务。

4、如乙方开具、提供的增值税专用发票违反国家法律法规或相关政策，或因发票虚假、无效、不规范、基础信息错误、种类错误、延迟送达等，无法通过税务部门认证或不能抵扣的，在符合国家法律法规规定下乙方应当重新开具增值税专用发票。自行承担其损失及费用外，给甲方造成经济损失（包括但不限于甲方的税款、滞纳金、罚款及相关损失）的，应负责赔偿。

5、乙方开具的发票在送达甲方后如发生丢失、灭失、或被盗等，乙方有义务配合甲方按照税法规定和甲方要求在税法规定期限内办理有关的进项税额的认证抵扣手续。如因乙方拒不配合而给甲方造成经济损失（包括但不限于甲方的税款、滞纳金、罚款及相关损失）的，应负责赔偿。

6、乙方自行开具或者税务机关代开增值税发票时，应在发票备注栏注明建筑服务发生地县（市、区）名称及项目名称。乙方收款账户信息如下：

账户名称	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司
纳税人识别号：	91440300732063592G
开户银行：	招商银行深圳分行华侨城支行
账号：	755936069410301
公司 注册地址：	深圳市南山区沙河街道中新街社区兴隆西街2号华侨城 综合市场二楼201、202
注：乙方确保上述账户信息真实准确，若账户信息有误造成乙方未收到甲方付款，损失乙方自行承担，若乙方的上述收款账户信息发生任何变更，应于甲方付款前至少15个工作日内书面通知甲方，若乙方未提前15个工作日书面通知甲方，致使乙方未收到费用的，甲方不承担任何责任。为免疑义，除双方另有约定外，甲方将款项支付至前述账户后即视为甲方完成等额的价款支付义务。	

7、以上各阶段甲方支付的设计费用产生的国内相关政府机关规定的税费由乙方承担。

八、限额设计

8.1 为合理控制造价，经甲乙双方协商做出以下规定：在完成本合同设计工作的过程中，乙方应优化设计，合理控制结构选型以降低造价，控制投资，为甲方节约成本。

8.2 乙方应严格按照甲方的设计限额要求进行设计。当设计限额超标又未得到甲方书面同意时，乙方应自行调至设计限额以内。

8.3 乙方应做到所有设计方案经济合理，并做到认真计算，如甲方认为乙方在设计过程中存在经济上的不合理现象，有权向乙方提出质疑，乙方需提供计算书、计算模型等技术资料，

乙方应予合理解释并积极配合。乙方还应配合甲方进行优化设计，达到最佳经济效果。

第九条 设计变更修改及停止

9.1 本项目各设计阶段图纸经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（变更工作量不超过相应设计阶段实际工作量 50%），则甲、乙双方不再调整设计费；如甲方提出的设计变更导致工作量超过相应设计阶段实际工作量 50%的，针对超出 50%的部分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（50%以内的部分不再另行计算设计费）且修改费总额不超过本合同 7.3 条约定对应阶段费用总额。

9.2 乙方提交的设计资料的设计深度、设计风格、设计质量等不符合甲方原要求造成甲方要求乙方返工的，甲方不再支付设计费用。

9.3 如果乙方提交的设计变更费用过高而不能被甲方接受时，甲方有权另行委托第三方。乙方不得已任何理由提出索赔。

9.4 如果项目发生任何设计变更，乙方必须及时配合甲方完成修改任务，不得影响设计进度及工程进度。

9.5 本合同设计服务及报批过程中，如遇国家或地方性设计规范、标准等发生变化，乙方有义务按照新的设计规范、标准和甲方要求的进度等进行修改，甲方不承担修改费用。

9.6 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。

9.7 乙方的设计变更，需经过甲方审核后，由甲方负责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。

9.8 乙方提交的某项设计资料的设计深度、设计质量等不符合甲方原要求，甲方有权将本项设计另行指定或聘请其他设计师或咨询顾问，接到甲方的书面通知后，乙方对该专项设计的工作应立即停止，双方按本合同 9.9 的约定执行，但乙方仍需承担协调、配合的责任。

9.9 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。

十、违约责任

10.1 当甲方不按合同规定的金额和时间向乙方支付设计费，每逾期支付一日，应承担应付未付金额万分之一的逾期付款违约金。逾期超过 60 日时，乙方可书面通知甲方，若甲方不作回复，自甲方收到乙方书面通知之日起 120 日后乙方可暂停履行下阶段工作。自乙方暂停履行下阶段工作之日起，逾期付款违约金亦停止计算。

10.2 乙方不履行合同或不按合同约定履行义务，应当承担违约责任，赔偿因其违约给甲方造成的直接损失。当发生下列情况时，乙方应按如下规定承担违约赔偿责任：

10.2.1 由于乙方设计资料及文件（含图纸等）出现遗漏或错误给甲方造成损失，乙方除负责在甲方指定时间内采取补救措施外，应避免受损失部分的设计费。

10.2.2 由于乙方自身原因（包括但不限于因为乙方提交的设计成果多次未能满足甲方要求，或拒绝对甲方合理修改要求进行修改等情况影响项目进度），延误了设计资料及设计文件（含图纸等）等成果文件的交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之三。延误超过【15】天，甲方有权选择单方面解除本合同。甲方解除合同的，乙方应返还本阶段所有设计费，并按合同设计费暂定总额的20%支付违约金。如给甲方造成其他损失的，乙方还应负责赔偿。

10.2.3 乙方未经甲方同意擅自更换项目负责人或专业负责人，甲方有权选择单方面解除本合同或按每人向甲方支付合同价款千分之三的违约金，乙方应赔偿甲方因此受到的一切损失。若甲方解除合同的，乙方应按合同设计费暂定总额的20%支付违约金。

10.2.4 对于本合同约定之违约金或赔偿金，甲方有权在支付乙方的任何款项中予以扣除。

10.3 乙方应保证其提交的每一阶段的设计成果都符合国家、广东省、深圳市相关标准并符合本合同的约定，否则乙方应在规定时间内免费整改直至符合上述标准及要求，并赔偿甲方因此遭受的全部损失。此外，由此引起的费用增加或设计周期延误均由乙方负责。

10.4 甲方同意对中国甲方在未取得政府相关批文的情况下要求乙方提前进行设计，或在上一阶段报建未完成的情况下提前出下一阶段报建图而导致甲方的损失，乙方不承担责任。

10.5 在设计阶段，由于乙方提交的概算不准确或未按照甲方的设计要求设计而造成高于设计限额，甲方可要求乙方在合同约定期限内修改至满足限额设计要求，若乙方拒绝修改至符合限额要求的，甲方可自行委托第三方优化设计，由此产生的费用增加20%管理费由乙方承担。在施工阶段才发现乙方设计超过限额设计要求的，乙方应向甲方支付高于设计限额部分设计费30%的违约金。

10.6 乙方对设计资料及文件出现的遗漏或错误应按甲方及相关部门的要求进行免费修改或补充，直至通过甲方及有关部门审查、施工、及至竣工验收时止，因此造成逾期的，按照逾期提交设计成果承担相关违约责任。经乙方二次修改或补充后，仍不能通过甲方及有关部门审查或验收合格的，甲方有权解除合同，乙方应按合同设计费暂定总额的20%支付违约金。

10.7 由于乙方错误或不符合国家相关规范等原因造成工程质量事故损失、财产损失或人身伤亡等，乙方应承担赔偿责任，并负责采取补救措施，免收受损失部分的设计费，并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

10.8 若未经甲方书面同意，乙方将本合同项下设计服务转包或分包给他人，应退还甲方已付的设计费，同时甲方有权单方解除合同，并要求乙方按本合同总价的 20% 承担违约金。

10.9 若乙方未依约履行本合同项下义务，且在甲方要求的期限内未做出令甲方满意的整改的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方按本合同总价的 20% 承担违约金。

10.10 若因乙方自身原因无法履行合同或乙方违反本合同任何条款经甲方限期改正仍不改正的，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方返还已付设计费并赔偿甲方因此所受到的损失。

10.11 若发生本合同约定解除或终止情形的，乙方在合同终止（无论本合同因何种原因终止或解除的）后 10 天内应将所有已完成的设计图纸、资料、电子文件等成果移交甲方。如果乙方逾期移交的，则每逾期一日应向甲方承担本合同总价万分之五的违约金，直至全部移交完毕为止。

十一、知识产权及保密条款

11.1 知识产权归属与限制

11.1.1 甲方提供给乙方的图纸、甲方为实施工程自行编制或委托编制的技术规格书以及反映甲方要求的或其他类似性质的文件的知识产权属于甲方，乙方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。未经甲方书面同意，乙方不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将其提供给任何第三方。

11.1.2 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包括但不限于投标书、设计方案、数据、计算软件和专利技术、图纸等资料、文件等的知识产权及使用权属于甲方。

11.1.3 乙方需要征得甲方的书面同意方可将该工程的设计成果发布在用于公司宣传或学术性质的杂志上。

11.1.4 乙方无权将本工程项目的成果应用在其他工程上。甲方有权将该工程项目的设计文件用于该工程或相关目的使用而复制此类文件，该等使用或复制无须征得乙方的同意。

11.1.5 乙方应保证其向甲方提交的成果（包括阶段性和最终性成果）及乙方为实现该成果所使用的必要方法不侵犯第三人的合法权益。若甲方因使用乙方提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，乙方应当积极协助解决，并按本合同暂定总价的 10% 向甲方支付违约金，违约金不足弥补甲方损失的还应予赔偿。同时，甲方有权选择解除合同或不解除合同

而要求乙方提交符合合同要求的替代设计成果。

11.1.6 甲方不得要求乙方违反国家有关规范或标准进行设计。否则乙方有权不执行甲方的要求且不承担任何责任。

11.1.7 除乙方同意或被聘请对原设计进行的修改外，乙方对于任何第三方进行的设计修改不承担责任。

11.1.8 甲方可以在项目宣传活动中使用乙方名称、标志，且乙方应提供相应的配合。

11.1.9 乙方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。

11.2 保密条款

11.2.1 乙方应对甲方所提交的有关文件及资料以及乙方的成果文件资料（包括阶段性和最终性成果）承担保密义务，不得向第三人泄露、转让。

11.2.2 甲方向乙方提供的项目所需的相关数据、资料、文档等信息，无论是否是商业秘密，都应一并视作保密信息，不得向第三方其他任何人泄露，即使是对雇佣人员也应在对外保密的前提下提供，并且也只限于为履行本合同所需的范围。

11.2.3 如乙方违反11.2条相关约定的，乙方应向甲方支付合同总价10%的违约金，给甲方造成损失，乙方还应予以赔偿。

十二、合同变更、解除与终止

12.1 甲方与乙方协商一致，可以变更、解除合同。

12.2 有下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同：

12.2.1 乙方工程设计文件存在重大质量问题，经甲方催告后，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，甲方可以解除合同；

12.2.2 因不可抗力致使合同无法履行；

12.2.3 因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要；

12.2.4 因本工程项目条件发生重大变化，使合同无法继续履行。

在合同签订后，甲方单方解除合同的，乙方未开始工作的，退还甲方已付的设计费；已开始工作的，甲方根据乙方已进行并经甲方确认的工作量，支付设计费。除此之外，甲方无需承担任何违约责任及乙方的其他损失。

12.4 合同签订后，因乙方自身原因单方面擅自中止或解除合同，乙方应全部返还已经收取的设计费，并按合同暂计设计费总额的20%向甲方支付违约金，如违约金不足以弥补甲方损失的，乙方须另行赔偿甲方因此受到的一切损失。

第十三条 不可抗力

13.1 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，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，此项证明文件应经事故发生地区的公证机关公证；本条款所定义的不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，对于经营状况严重恶化、安排不周及税收政策的调整等情形，无论严重程度如何，均不理解为不可抗力。

13.2 按照不可抗力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，或者部分免除履行本合同的责任，或者延期履行合同。

13.3 如本合同的任何部分因为不可抗力的缘故而不能履行，甲方将根据乙方提交的已完成的有效工作内容进行审核确认，并在确认后向乙方支付在不可抗力发生前应付未付费用。

十四、适用法律与争议解决

14.1 在本合同履行过程中发生的争议适用中华人民共和国相关法律法规解决。

14.2 在本合同履行过程中，出现任何争议时，双方通过友好协商的办法解决，协商不成的，依法向本合同签订地人民法院起诉。

14.3 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。

14.4 本合同有关补充协议、附件及双方认可的会议纪要等，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

14.5 本合同执行过程中，经双方协商签订的补充协议应按顺序编号，当本合同与补充协议不一致时，应按补充协议的约定执行。

十五、其他

15.1 甲方指派吴凌冰为本合同代表，作为与乙方的直接对接人，外理工作中名项事务，但费用确定、支付、结算等相关事宜需以甲方盖章为准。乙方指派常发明作为项目总负责人，处理工作中各项事务，并对设计质量、进度总负责，参加各项设计研讨会。

15.2 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

15.3 与本合同有关的通知、文件、指令、要求等均需采用书面形式发出，并由中国邮政特快专递EMS或专人送至本合同首面载明的通讯地址；EMS寄出第3日（无论对方签收与否）或对方签收日视为已送达（以孰早为准）。任何一方的地方有变更的，应及时书面通知对方，未履行通知的一方应承担相应的法律责任。

15.4 合同附件：

附件一：乙方设计团队名单

附件二：《设计文件确认单》

附件三：设计文件深度及设计错误的分类

附件四：廉洁合作协议

上方合同附件为本合同不可分割的组部分。

15.5 双方在履行合同中达成的补充协议、本合同书及附件、招投标文件等组成合同文件，合同文件应能互相解释，互为说明、补充。当出现含糊或歧义时，则甲方有权对有关条款作出解释或校正为准，乙方确认无异议。

15.6 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，自双方签字或盖章之日起生效，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（盖章）：深圳市恒祥基实业发展有限公司 乙方（盖章）：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

法定代表人或授权代表： 法定代表人或授权代表：

签订日期：2017年 月 日

附件一：《主要设计人员名单》

人员安排	姓名	性别	专业	职称	执业资格	联系电话
方案设计人员						
总设计师负责人/ 设计主创	赵国兴	男	建筑	工程师	一级注册建筑师	13828792746
方案设计负责人/ 设计主创	张伟峰	男	建筑	工程师	一级注册建筑师	13923798566
设计主创	白英巍	男	建筑			13728672331
项目经理	丁正华	男	建筑		/	18520809664
项目建筑师	郭立轶	男	建筑	工程师	/	18503088713
项目建筑师	王怡静	女	建筑	工程师	一级注册建筑师	13533102205
项目建筑师	罗新海	男	建筑	/	/	18665549394
项目建筑师	刘廷敏	男	建筑	/	/	18002470469
项目建筑师	刘安琪	女	建筑	/	/	17862912809
项目建筑师	许煜辉	男	建筑	/	/	13600431849
施工图设计人员						
施工图负责人	付启发	男	建筑	工程师	一级注册建筑师	18676717172
建筑专业负责人	宋邦开	男	建筑	工程师	/	15915423724
结构专业负责人	谢学运	男	结构	工程师	一级注册结构工 程师	13410106609
电气专业负责人	卢勇	男	电气	工程师	/	13728623892
给排水专业负责人	李春光	女	给排水	工程师	注册公用设备工 程师（给水排水）	13751157982
暖通专业负责人	吕权龙	男	暖通	工程师	注册公用设备工 程师 （暖通空调）	15017535938
装配式设计人员						
装配式负责人	张映恒	男	结构	工程师	一级注册结构工 程师	13129562738

PC 设计师	杨兴志	男	结构	工程师	助理工程师	16620918809
PC 设计师	刘东亮	男	建筑	工程师	二级建造师	15200439802
BIM 设计人员						
BIM 设计负责人	刘家琪	男	建筑	工程师	中级工程师	13417356478
BIM 建模师	吴嘉阳	男	建筑	工程师	助理工程师	18616288804
BIM 建模师	李建龙	男	建筑	工程师		18711370816
绿建海绵设计人员						
绿建海绵负责人	苏载首	男	景观	工程师	中级工程师	13430565224
绿建海绵设计	韩冰	男	景观	工程师	/	15253663296
绿建海绵设计	吴奕琪	男	电气	工程师	/	13316557565

仅供办理项目备案、招投标、企业备案等用途使用

附件三

设计文件深度及设计错误的分类

针对以往工程设计由于错误较多及深度不够等质量问题，造成施工返工和销售延误等问题，特制定每个设计阶段图纸的设计深度要求及各专业施工图的错误分类和施工图的质量等级，作为设计增加设计费和索赔的依据。

一、设计深度

1、方案设计的深度要求

方案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规定(2008年版)》(建质[2008]216号)及设计合同之要求执行，并满足项目所在地规划管理部门关于报审建筑工程设计内容及深度的规定的要求。

2、初步设计及施工图设计的深度要求

初步设计及施工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规定(2016年版)》及设计合同之要求执行。

二、施工图的错误分类

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，电梯/楼梯厅、疏散通道不符合防火要求等。

结构专业：结构(含基础)选型错误，构造错误；计算原则错误；未考虑抗震设计；建筑物长度超过规范要求而未采取任何措施等。

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；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：规范要求的防火排烟设施未设计；或防排烟系统分区错误、风量不足、风口及设备设置违反规范要求等；制冷机、锅炉等主要设备的设计、选型出现重大错误；人防通风设计不满足相关规范要求。

燃气专业：未按规范的安全要求设计的。

电气专业：变配电、电话、电视、消防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。

建筑节能：违反当地建筑节能规定，不满足节能要求。

B、设计不周或有严重错误，有可能造成不能正常使用、不安全或重大经济损失。如：

建筑专业：总平面图竖向设计错误；轴线错误或对不上，楼梯碰头；道路平面交叉口视距、视线计算错误等。

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发现；基础选型错误，引起沉降过大；竖向构件强度不足；阳台、雨棚的倾覆安全不够、结构与建筑节点不一致等。

给排水专业：给水系统管径、流速、管材不满足使用要求；排水系统管径、坡度严重错误，排水系统设计不合理，造成排水不畅、泛臭严重；集中热水供水温度不稳定；设备机房面积严重偏大；泵房水池、水箱未设水位报警系统等。

暖通专业：冷、热负荷计算有重大错误或系统选择不当；部分区域未作必要的通风或采暖空调设计，影响使用；管道、设备设计选择出现原则性错误；控制系统未设计或设计错误；系统设计违反节能设计标准

要求；膨胀水箱高度低于采暖系统等。

燃气专业：燃气的用气量计算有重大错误；管道流量、压力计算明显不合理。

电气专业：选用国家已公布的机电淘汰产品；供配电系统的控制保护、自动控制 and 自动调节原理图、各项弱电设备之间线路连接图等设计不周或有严重错误；低压配电柜开关与所保护电缆选型不匹配、与所保护电缆母线容量不匹配等。

建筑节能：不满足节能要求，但经过弥补后可以达到节能指标。

C、严重影响报建及销售工作的进行；如容积率面积（包含各个分部）超过政府允许的误差范围；平立剖面对不上；人防单元面积超过规范。

2、II类错误：

A、局部违反规范、标准、规范，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；消防电梯不符合防火要求；砌体墙上疏散门宽度不够、管道井不符合防火规范等。

结构专业：按简支计算的梁、支应与梁柱整体连接构造用负筋不够；节点钢筋排不下，悬挑构件配筋错误等；基础选型或抗浮及基坑支护构造措施过于保守。

给排水专业：燃气热水器选型或位置不当，空调排水未采取间接排水措施等。

暖通专业：管道井不符合防火规定；过防火墙未装防火阀；发电机房的通风口面积不足；发电机房油箱间未设事故通风；

燃气专业：燃气管道穿越非用气房间、内走道，未考虑有效的报警、预防爆炸措施、紧急切断措施和说明要求的；未设计燃气管道的穿墙孔洞和套管。

电气专业：主要低压配电级数超过三级；分支回路开关与电缆、导线不匹配；室内照明系统中每一单向回路灯数量超过 25 个；烟、温感探测器位置设置错误，保护半径不够；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。

B、设计不周、构造或用料不当，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：结构承重部分在建筑图中未完全反映或错误；隔声节能防水防潮等的技术处理欠妥等。

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等。

给排水专业：选用了已淘汰的材料、设备；管道布置不当影响用户使用；预埋套管选型不当；设备选型造成噪音污染等。

暖通专业：选用了已淘汰的产品；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；分体空调室外机安装位未作设计或设计不合理，造成无法安装、使用或影响邻居等。

燃气专业：燃气管道入户位置、高度不当；燃气表设置位置不当。

电气专业：强、弱电各种线路布局和设备选型不当，设计图中预留的设备安装尺寸无法满足主流设备安装需要。

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；未作室内、外管线综合设计等。

D、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。

E、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。

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、设计文件、计算书及存档材料的完整性不够等。

附件四：《廉洁合作协议书》

《廉洁合作协议书》

甲方：深圳市恒祥基实业发展有限公司

乙方：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

为加强甲、乙双方在业务开展中的廉洁自律，防止发生各种谋取不正当利益的违法、违纪行为，维护双方的合法权益，经双方协商一致签订本协议。

一、甲方责任

- 1、教育甲方人员严格遵守本单位有关廉洁合作管理的规定，不得接受乙方的宴请及任何形式的实物、现金或礼券等利益。
- 2、对于甲方人员任何形式的索贿受贿行为，甲方均应及时采取措施予以制止。
- 3、甲方人员如违反本单位廉洁合作管理制度及本协议规定，甲方应视情节轻重、影响大小给予行政及经济处罚。
- 4、对于乙方举报的甲方人员违反本协议规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理。
- 5、甲方委托的工程监理公司、设计单位、造价咨询公司、顾问单位等相关工作人员视为甲方人员。

二、乙方责任

- 1、保证乙方（乙方自身、乙方的董事、管理人员、职员、雇员、代理或其他代表，以及乙方的关联公司自身或乙方的关联公司的董事、管理人员、职员、雇员、代理或其他代表等，以下统称乙方）了解甲方单位有关廉洁合作管理的原则及本协议的规定，并遵照执行。
- 2、乙方不得在合同洽谈、签约、履行、结算过程中向甲方人员（包括其亲友）进行商业贿赂，以抬高或降低合同价格，以次充好，降低服务质量，或追求其他不当利益。
- 3、乙方不得向甲方人员（包括其亲友）主动或被动提供：
 - 1) 邀请甲方员工或其亲友参加各种庆典、宴请、外出考察、旅游、探亲、参观，以及参加营业性歌厅、舞厅、高尔夫等各种娱乐活动。
 - 2) 以任何名义、理由向甲方员工或其亲友赠送或变相降价变卖各种礼金、礼品折扣、提成、佣金、手续费、信用卡、保险、会员卡和有价证券及其他财物。

- 3) 为甲方员工或其亲友出资或办理出国、赴港澳台考察、学习及从事其他活动。
- 4) 为甲方员工或其亲友因私人理由出借钱、物、车辆, 开具证明, 提供担保, 或提供无偿占用财物。
- 5) 为甲方员工或其亲友办理婚丧嫁娶及工作调动、过生日、建私房、购买住房、迁新居、装修住房、家属和子女提供工作安排及求学安排。
- 6) 利用一切工作便利条件在商务活动等方面为甲方员工或其亲友牟取利益。
- 7) 以各种名义到甲方员工或其亲友家中洽谈业务, 或要求甲方员工或其亲友为乙方及关联公司的业务提供便利。
- 8) 为甲方员工或其亲友报销应由其个人支付的各种费用。
- 9) 要求、授意乙方及关联公司工作人员为甲方员工或其亲友提供各种便利及支付上述各种费用。

无论乙方的上述行为是否被接受, 均视同乙方存在商业贿赂的违约行为。乙方通过口头、电话、短信、邮件、书信等任何方式向甲方人员许诺好处的, 视为乙方承诺贿赂, 一经发现将按乙方存在商业贿赂的违约行为。

- 4、乙方人员实施贿赂的, 视为乙方企业行为, 由乙方承担违约责任。
- 5、乙方发现任何向甲方人员行贿行为的, 均应及时采取措施予以制止, 并及时通报甲方。
- 6、乙方有责任接受甲方对乙方执行本协议约定情况的监督。乙方将: (1) 就其在本协议下的所有收款及付款在财务账册和记录中作准确和完整的记载。(2) 授权甲方及甲方的代表在合作期内和协议终止或结束后一年内, 在正常工作时间查阅该等财务账册和记录, 以检查乙方遵守本协议约定的情况。
- 7、乙方有义务就甲方人员任何形式的索贿或受贿行为及时向甲方举报。甲方接受乙方实名或匿名投诉的举报方式:

举报受理部门: 深圳花伴里实业集团有限公司人力法务中心

举报邮箱: hbljt@sz-hbl.com

甲方将对举报人员信息予以保密。为便于甲方、司法机构的后续调查, 甲方鼓励乙方举报时留取必要的证据, 包括但不限于现场物证、书证、影像、录音或聊天记录、往来邮件等, 上述资料应在举报时向甲方提供。

三、惩罚约定

- 1、如由于乙方违反本协议约定, 而导致甲方和/或甲方的董事、管理人员、职员或雇员, 和/或导致甲方关联公司自身, 和/或甲方公司的董事、管理人员、职员或雇员蒙受任何民事损

失，乙方应赔偿甲方及甲方关联公司的前述全部损失。

2、如乙方向甲方人员行贿，或甲方人员向乙方索贿成功的，一经查实，乙方除承担上述赔偿责任外，乙方还应向甲方支付合同总额 30%或行贿金额 5 倍（以金额高者为准）的违约金，且甲方有权解除、终止合同。乙方应对乙方责任人员进行处罚，情节严重者移交司法机关处理。乙方法定代表人对乙方及关联公司工作人员在本协议项下的廉洁自律行为承担连带责任。

3、对于乙方违反本协议约定而需向甲方承担的赔偿金、违约金，甲方有权在应向乙方支付的任何款项中直接扣除。

四、其他

1、本协议为主合同的组成部分，具有同等法律效力。

2、本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

(以下无正文)

甲方：深圳市恒祥实业发展有限公司 乙方：深圳市柏瑞蓝森国际建筑设计有限公司
法定代表人或授权代表： 法定代表人或授权代表：

签订日期：2020年 2 月 1 日

项目负责人同类工程设计业绩情况表

<u>资信要素名称</u>	<u>填报模板</u>
<u>项目负责人同类工程设计业绩（同类工程业绩指建筑工程类设计）（不超过一项）</u>	<u>项目建筑设计负责人：王亚杰（姓名）</u> <u>1、工程名称：佛山市禅城区湾华项目建筑设计</u> <u>合同价：854.6237 万元</u> <u>合同签订时间：2021 年 3 月 6 日</u> <u>业绩类别：建筑工程类（住宅、幼儿园全过程设计）</u>

注：1. 提供拟派项目建筑设计负责人的同类工程业绩证明材料。业绩证明材料须同时提供设计合同原件扫描件（需清晰可辨，包含封面和完整的协议书）、成果资料；未同时提供证明材料的，不予计取；若设计合同或成果资料无法体现业绩类别为同类工程设计业绩的，还需提供业主出具的证明原件扫描件，否则不予计取；

2. 设计合同或成果文件需体现拟派项目建筑设计负责人名字和职务，若设计合同或成果文件无法证明此业绩作为项目总负责人或项目设计负责人或建筑设计负责人的业绩，还需同时提供业主出具的职务证明文件扫描件，否则不予计取。

3. 业绩证明材料原件扫描件不清晰的，投标人需在规定时间内及时澄清，否则不予计取。

4. 金额以合同金额为准，合同未体现的以中标通知书金额为准，合同未体现时间的不予计取。

5. 合同名称与成果文件名称不一致，需提供相关资料证明文件扫描件，未提供证明材料不予计取。

6. 项目建筑设计负责人业绩提供不超过一项，如提交业绩超过一项的，按顺序计取前一项。

7. 投标人申报业绩中定义模糊的业绩类别，招标人将依据自己的判断来进行界定，不再向投标人进行解释说明，投标人在业绩申报时应充分考虑对“业绩类别”定义理解偏差所带来的风险。

合同原件扫描件

PTLS621008

合同编号: FSYHZD-2021-2YFW-QJ-D13

佛山市禅城区湾华项目建筑设计合同

仅供办理项目前期联系、洽谈、
投标、企业备案申请相关事宜使用

工程名称: 佛山市禅城区湾华项目建筑设计

工程地点: 广东省佛山市禅城区

委托人: 佛山粤海置地有限公司

设计人: 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司



目 录

第一条 项目概况	1
第二条 合同文件的优先次序.....	1
第三条 设计依据.....	1
第四条 设计范围和设计内容、设计阶段.....	2
第五条 双方的服务和职责.....	2
第六条 设计文件的交付	7
第七条 设计费的金额、支付、结算和调整	8
第八条 设计质量控制	13
第九条 设计投资控制	15
第十条 设计进度控制.....	17
第十一条 设计的组织保证与人员管理制度	18
第十二条 对设计与设备、材料选购方面的配合要求	20
第十三条 设计服务	21
第十四条 专项设计分包及聘请专业顾问咨询单位	22
第十五条 知识产权.....	22
第十六条 奖励条款	23
第十七条 违约责任	23
第十八条 法律适用及争议解决.....	24
第十九条 不可抗力.....	24
第二十条 合同的变更、解除.....	25
第二十一条 其他规定及合同的生效	25
附件 1: 项目负责人、专业负责人及设计人员名单	28
附件 2: 工程建设项目廉政责任书	29
附件 3: 设计任务书	31
附件 4: 粤海置地设计文件深度和设计错误的分类及惩罚措施	61
附件 5: 粤海置地各专业内审表格	68
附件 6: 粤海置地关于初步设计图纸满足编制工程量清单预算的要求	68

佛山市禅城区湾华项目建筑设计合同

委托人：佛山粤海置地有限公司（以下简称甲方）

设计人：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司（以下简称乙方）

甲方委托乙方承担佛山市禅城区湾华项目建筑设计，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，订立本合同。

第一条 项目概况

1.1 项目名称：佛山市禅城区湾华项目建筑设计

1.2 项目说明：佛山市禅城区湾华项目，占地面积约43283.63 m²，总建筑面积约200385 m²（一层地下室，局部二层），计容总建面约151492 m²，规划建设6栋高层住宅（建筑高度100m），3栋超高层住宅（建筑高度150米），一座3层幼儿园。

1.3 项目地址：佛山市禅城区文华路西侧、黎明二路南侧

1.4 项目指标：地块的各项指标详见附件三《佛山市禅城区湾华项目建筑设计任务书》。

具体功能要求及指标要求详见设计任务书，以上均以政府相关部门最后批准方案总建筑面积为准。

第二条 合同文件的优先次序

下列文件是组成本合同的一部分，互为补充和解释，如合同文件间存在冲突或不一致的，按以下排列在前者为准，同一顺序文件出现不一致的，以时间在后者为准：

- 2.1 合同实施期间双方签订的合同补充协议（若有）；
- 2.2 本合同条款；
- 2.3 本合同附件；
- 2.4 招标文件（另册）；
- 2.5 投标文件（另册）；
- 2.6 经双方认可的其他书面文件。

第三条 设计依据

3.1 乙方应按国家和佛山市现行的设计规范、质量标准及计价依据等相关规定进行设计。如在设计过程中遇国家或佛山市颁布的有关新规范（含新标准、规定、依据等），乙方应依照新规范进行设计，需要依新规范进行修改设计的，由乙方负责修改设计；设计中如遇国家和佛山市无相应规范的，由乙方提供拟采用的标准，甲方将该拟定标准报送有关主管部门审查确认后乙方方能实施；

- 3.2 甲方提供的设计任务书；
- 3.3 甲方提供的规划建设主管部门对本合同约定项目的规划设计要点；
- 3.4 甲方提供的用地红线图和地形图、地质、地貌、水文及市政管网等资料；
- 3.5 甲方提供的本合同约定的项目基础资料；
- 3.6 设计和建设过程中的政府审批意见，政府或甲方委托或组织的评审机构（会议）提出的或甲方发出的阶段性书面意见，双方来往的各类书面文件、会议纪要等；
- 3.7 甲方的其他书面要求。

第四条 设计范围和设计内容、设计阶段

- 4.1 设计范围：红线范围内所有建筑单体及其配套的建筑物、构筑物、道路、综合管线。
- 4.2 设计内容：详见附件3《佛山市禅城区湾华项目建筑设计任务书》。
- 4.3 设计阶段的其他要求

(1) 乙方每完成一阶段的设计任务，其提交的设计成果在得到甲方书面认可后且甲方发出开始下一阶段的设计通知时，乙方可开始下一阶段的设计工作；若乙方擅自开展设计工作的，甲方有权不支付相应的设计费用。但甲方在上一阶段设计工作尚未结束时已向乙方发出下一阶段设计通知或要求的除外。

第五条 双方的服务和职责

5.1 乙方的基本服务

乙方作为设计单位，提供的基本服务包括：

5.1.1 乙方须配合甲方完成项目各阶段的规划、方案、扩初、施工图及包括建筑设计、消防、人防、永水、永电、小市政、室内外综合管线、绿色建筑、节能、海绵城市、幕墙、智能化、泛光照明等专业的报批报建工作，提供准确的图纸及说明。项目的**所有报建工作配合服务为：**

(1) 乙方负责编制各阶段的送审的设计相关材料（含方案阶段），并负责按相关部门所提出的要求调整送审材料内容以满足有关政府部门的审批要求，直至最终通过审查。甲方负责组织向有关政府部门送审报批的工作。

(2) 乙方必须保证送审文本满足政府的有关规范、规定，若由于乙方自身原因设计文件没有满足有关规范、规定致使送审文件没有通过审批或致使项目设计进度延期的，甲方有权要求乙方限期免费修改直至通过审批，乙方设计周期不予延长。

(3) 乙方应给予积极配合甲方完成向政府相关主管部门的设计报审报建工作。包括准备相应的设计文件、报表和各种计算数据以及向主管部门经办人员的进行必要的技术方面的事前沟通和解释工作。

(4) 乙方在完成各阶段报审报建之前，必须指派专人对相关技术攻关事宜负责，并及时与甲方交流，以确保报审报建工作能尽早通过。

(5) 乙方需在总图规划及概念设计阶段，与当地相关主管部门沟通并配合完成市环艺会的报建

工作（如有），所需的费用已包含在合同建筑设计费中。

5.1.2 作为施工图制作单位，乙方将提供：

(1) 配合并满足甲方等单位对“物业智能化”部分的建设要求，与内装修设计单位配合，在施工图体现设计要求。

(2) 负责对甲方委托的相关专业设计提供设计配合与修改，含配合园林、内装、标识、燃气等专业施工图的设计配合。

(3) 对甲方另行发包的各专项设计施工图的技术接口提供书面意见，并进行完善。

5.1.3 乙方对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充，并将设计变更及时反映到施工图并补发替换图纸。

5.1.4 项目现场指导与监督。

5.1.5 参与中间验收和竣工验收，作为设计单位签署竣工验收文件及备案机关要求的其他文件。

5.1.6 乙方应指定一名建筑设计师的代表与甲方项目团队进行工作沟通，所指定的代表应能说流利的普通话或粤语。

5.1.7 应在开始初步设计前，重点就规划指标、日照、退距、面积数据、规范等方面进行技术审核，于方案前期解决大部分技术问题，并协助其通过政府有关部门的设计审查。

5.2 乙方的设计配合

5.2.1 双方应每周沟通，在设计阶段方案至施工图出图前双方每周至少一次在甲方指定地点或乙方办公地点开沟通会，在施工图出图后视甲方需要最少两周召开一次；在施工阶段乙方应依照甲方书面要求，参加甲方召开的重要现场例会。

5.2.2 乙方应出席设计图纸会审及所有设计交底会议，除甲方同意外，一般性在收到会议纪要三天之内对会议纪要中所提出的设计变更出正式变更；重大问题导致的重大设计变更则视实际情况双方协商。设计变更通知须采用统一格式且分类编号（详6.1），每次变更须提供12份。针对同一项目的同一设计变更不能超过两次（甲方要求变更除外），同时乙方须提供引起重大设计变更的原因说明，并尽量减少影响甲方工程进度。乙方所有设计变更均需更新至施工图电子文件模型空间，不得在布局空间作技术图纸修改。

5.2.3 对建设成本影响较大的结构方案及选型，乙方应按甲方要求提供多方案对比分析报告。

5.2.4 甲方在对工程承包商或供应商进行招标时，与本合同约定范围内施工图设计文件有关的问题乙方必须给予解答，乙方的解答应及时有效，满足甲方的招标进度计划要求。

5.2.5 乙方根据现场实际状况或甲方要求及时修改设计，出具设计变更。对于施工单位或甲方提出的问题一般情况下于24小时内答复处理意见，重大设计问题答复时间双方商定。

5.2.6 乙方应参加本合同设计范围内的各种工种验收，并在相关验收文件签署设计意见。

5.2.7 配合甲方做好各项报建工作。

5.2.8 双方正式意见来往均采取书面形式，并以书面文件为最终确认文件，明确双方责任。

5.3 甲方职责

5.3.1 甲方按本合同约定的内容,向乙方提供甲方持有的项目相关资料及文件,并对其完整性、正确性负责。

序号	文件	备注
1	设计规划条件	
2	测量地形图	
3	用地红线	
4	地质勘察报告	
5	项目已取得批复和意见	

5.3.2 甲方应按本合同的约定向乙方支付设计费用。

5.3.3 甲方上级对设计文件不审批或本合同项目非乙方原因停缓建,甲方应按合同明确要求乙方完成且乙方实际完成并经甲方验收合格或接收后未能提出异议的工作量支付相应的设计费。

5.3.4 甲方有权许可其控股、参股的关联公司对合同项下成果文件无偿使用,包括在和第三方合作项目中的使用。上述使用均视为甲方合理使用。

5.4 乙方职责

5.4.1 乙方与甲方应以书面形式交接甲方提供的与设计有关的项目基础资料。对这些资料中的短缺、遗漏、错误、疑问,乙方应在收到资料后3日内提出进一步要求。因乙方未能在上述时间内提出要求而造成的设计延误,设计工期不顺延。其中,对工程场地的基准坐标资料(包括基准控制点、基准控制标高和基准坐标控制线),乙方有义务提醒甲方实测复检并纠正其错误。

乙方应按本合同约定的内容和时限向甲方提交设计成果,并对其完整性、正确性、适用性、经济合理性及时限负责。

5.4.2 乙方应按本合同的约定、甲方提供的设计任务书、项目基础资料、国家有关法律、建筑标准规范规定的设计深度及甲方要求开展设计工作,乙方必须对其交付的设计文件的质量负责,并对设计的建筑功能、安全、环境保护和完成时间等负责。因乙方自身设计的原因,造成的费用增加、设计工期延误,由乙方自行承担。

因乙方原因造成的设计文件遗漏、错误、缺陷及不足的,乙方有义务进行无偿修改和完善,由此造成设计工期延误的,乙方仍有义务按原约定工期完成设计工作,设计工期不顺延。甲方对乙方设计成果的签字确认并不视为对乙方设计成果中缺陷、错误、遗漏和不足的确认或追认。针对设计成果中的缺陷、错误、遗漏和不足,无论甲方在任何阶段提出,乙方均有义务无条件、无偿进行修改和完善。

5.4.3 乙方对甲方选择的本项目其它相关专业或专项设计单位提供技术支持及配合义务。

5.4.4 乙方应提供参与本项目设计小组人员名单和相关资料,供甲方审批,并作为本合同附件,乙方必须提供足够的设计力量确保工程设计按工程进度完成;保证其提供的设计人员及负责人的资

历是真实的。乙方在工程未结束前必须保证主要设计人员的稳定性，合同执行过程中，乙方不得以任何形式单方面更改主要设计人员及项目负责人；如确有必要，必须提前一个月知会甲方并得到甲方书面认可，此过程产生的影响进度等相关责任由乙方承担并按本合同相应条款执行。

5.4.5 聘请顾问或协助部门

乙方在需要时可聘请顾问进行设计指导工作，有关费用已包含在合同暂定总价内，由乙方决定并承担有关费用，但统一由乙方向甲方负责。甲方因工作需要自行聘请或建议聘请的专业顾问，其费用由甲方决定并由甲方支付。

5.4.6 概算

乙方须负责制定工程设计概算，在扩初设计完成时同时交付。为了方便本工程项目的管理、招标和施工需要，甲方可将某部分或全部的设计估算复印使用。

5.4.7 图纸交底

乙方应与甲方充分沟通，并在阶段成果提交后，根据甲方要求前往甲方项目部参加设计交底，解释其设计图纸。乙方有责任本项目对下游所有设计方提供设计交底服务。

5.4.8 施工现场代表

基础阶段：建筑、结构、水、电每周至少一次到现场解决设计问题

主体阶段：建筑、结构、水、电每周至少一次到现场解决设计问题

外装阶段：建筑、结构、水、电每周至少一次到现场解决设计问题

乙方负责派各相关专业负责人到施工现场解决施工中发现的设计图纸问题，并及时配合处理施工中发生的与设计有关的问题，随时接受甲方工程经理在设计上的咨询。但不代表甲方行使管理职责。对于甲方在现场施工中提出的要求，乙方应在甲方发出书面通知后的 24 小时之内，派设计代表到现场提供技术服务。乙方未及时提供现场施工技术服务而延误工程进度，甲方每次可根据实际情况扣除乙方设计费人民币 5000-10000 元（具体数额由甲方根据违约情况及影响确定）。

5.4.9 材料及机电设备的选购

甲方在编制施工图前初步选定的材料及机电设备只作暂时考虑，待正式签订订货合同后乙方有义务调整设计。在甲方要求下，乙方应协助提供选型和鉴定意见、设计变更（如需）。

5.4.10 施工验收

乙方须配合甲方进行施工验收，协助甲方取得竣工证明和房产权证书等有关证照文件。若因乙方原因导致甲方迟延取得竣工证明等文件而对甲方造成严重影响或经济损失的，乙方应按暂定设计费总额的 5% 向甲方承担违约责任，如果不足以补偿甲方损失的，则违约金自动增至损失额。

5.4.11 乙方交付设计文件后，参加政府有关管理部门的审查，并根据审查结论进行不超过合同范围的必要调整补充，协助甲方使规划设计、方案设计及施工图设计获得批准。

5.4.12 对各方案进行论证

(1) 前期结构方案：乙方针对甲方确认的建筑方案图，对其进行实施可行性判断及相应的结构体系大致思路判断；

(2) 基础选型讨论: 乙方在基础方案基本确定后, 组织甲方、勘察单位召开小规模的基础选型讨论会, 基础选型获确认后方可进行下一步工作;

(3) 结构平面布置方案白图讨论: 乙方应在结构方案确定后向甲方提供梁、墙、柱、板布置简图并取得甲方认可; 同时提交如下计算资料:

- (a) 设计依据;
- (b) 结构计算总信息表;
- (c) 荷载取值;
- (d) 楼地面(含地下室)及屋面荷载计算资料。

(4) 设备系统方案讨论: 乙方应在设备等专业完成系统方案基本确定后提供相关图纸进行方案讨论会, 经甲方认可后方可进行下一步工作; 乙方应对设备系统方案进行详细优化后, 方可确定最终方案。如供电系统的接线方式及运行方式, 并考虑到今后物业管理的运行费用;

(5) 乙方确定供水方案时, 应充分考虑初次投资与运行费用的平衡、维护管理是否方便、是否会出现设备噪音引发业主投诉等问题。

5.4.13 对于设计过程中的重要问题, 乙方均应先送甲方审核后方可进行下一步设计, 这类问题是指:

- (1) 总图及建筑的平面、立面、剖面;
- (2) 基础方案、结构方案、柱网的布置, 经济性比较(深度应达到初步设计深度);
- (3) 给排水、电气、消防等重要系统;
- (4) 户型柱、梁、隔墙平面定位图, 并标明开关、空调、插座等位置;
- (5) 其它重要问题详见设计任务书的具体要求;
- (6) 影响视角效果的设计修改。

5.4.14 乙方原则上应按合同附件设计任务书进行设计, 乙方设计成果有不满足设计任务书的情况时, 该成果性质为“不满足甲方要求”, 甲方有权要求乙方返工, 由此引起的设计工期责任由乙方承担。但如设计任务书中内容与国家相关规范、规定、强制性规定相抵触时, 乙方应与甲方充分沟通, 在尊重甲方意见前提下按照国家相关规范规定进行设计。

5.4.15 乙方的设计必须体现甲方的意图, 针对本工程项目特点编制详细的工作大纲, 保证按期、按质、按量完成双方商定的各项工作内容, 并对设计质量负责。

5.4.16 在设计各阶段, 乙方应根据甲方或政府主管部门的意见, 及时修改、完善设计, 负责完成由于设计失误未获政府主管部门批准而出现的反复修改的工作, 并承担费用。因乙方不能及时交付设计成果, 将可能影响甲方的工程进度及交付日期, 甲方可能因此对第三人承担相应责任, 乙方对此已有足够的预见, 并应对于因此造成的损失承担全部赔偿责任。

5.4.17 设计应尽可能减少施工难度, 为施工创造方便合理的施工条件; 应尽量减少施工对城市交通、市民生活以及水利等的干扰。

5.4.18 对涉及建筑安全或对投资影响重大的有关数据, 在甲方提出要求时, 乙方必须提供设计

输入条件、基础数据、计算原理和方法以及计算成果，方便甲方在必要时用其他计算程序进行验算。
乙方有解释的义务，不得以专利和知识产权为借口拒绝配合。

5.4.19 如甲方将专项部分委托他人设计，乙方须积极配合并提供技术支持。

5.4.20 在采用适合我国国情的外国先进技术和材料设备，而我国尚无该项规范或技术规则时，可参照国外的有关规范或技术规则使用，但须经甲方同意并保证能通过有关政府部门的审批。

5.4.21 甲方有权根据需要对委托乙方设计的范围进行调整，将部分专项设计另行委托并相应调整设计费。

5.4.22 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下的设计进行分包或转包。否则，甲方有权解除本合同并追究乙方的违约责任。

5.4.23 乙方作为项目的主体施工图设计单位，应对本项目中与单体、总平面有关的另行发包的专业设计图纸提供意见，自上述专业设计图纸提交乙方之日起3日内，乙方应回复书面意见，内容包括但不限于本合同第5.1及5.2条约定的基本服务及设计配合的内容。

第六条 设计文件的交付

6.1 设计文件交付的形式和份数

6.1.1 设计文件包括设计图纸及其电子版本和初步设计概算。

6.1.2 设计文件具体要求详见附件3《佛山市禅城区湾华项目建筑设计任务书》。

6.2 进度计划

6.2.1 建筑工程设计服务工作进度计划

阶段	工作时间	开始	结束	备注
方案设计	30个日历天	具体以甲方书面通知为准	甲方通知时间+30	作为本项目施工总承包招标图纸
初步设计	45个日历天	具体以甲方书面通知为准	甲方通知时间+45	含专家评审
施工图设计	45个日历天	具体以甲方书面通知为准	甲方通知时间+45	含施工图审查
施工阶段配合	至项目竣工			/

6.2.2 建筑工程设计文件的交付时间

序号	阶段	文件名称	份数	内容要求	提交时间
1		规划方案	10	至少提交2次意见的电子文件	年 月 日前
2		建筑方案报建文件及方案估算	12	总图蓝图、精装A3报建文本，附光盘2份，效果图模型一份	年 月 日前

3	初步设计报批文件	工规 4 套; 消防 3 套	包括消防、抗震、节能计算等专项报批文件, 乙方盖章, 附内审蓝图 6 套, 光盘 2 份	年 月 日前
4	项目概算书	6	附光盘 2 份	年 月 日前
5	桩基施工图	12	相关专业图纸, 附光盘 2 份	年 月 日前
6	地下室地梁、底板、承台施工图设计	12	各专业图纸, 附光盘 2 份	年 月 日前
7	办理《施工图审查》的文件	4	各专业图纸, 附光盘 2 份	年 月 日前
8	全套施工图文件	12	各专业图纸, 附光盘 2 份	年 月 日前
9	室外管网施工图	12	各专业图纸, 附光盘 2 份	年 月 日前
10	该项目装修及设备选型的参考意见	2	根据工程进展及实际需要	年 月 日前
11	立面控制手册(分色图、立面铺装图)	12	根据工程进展及实际需要	年 月 日前

注: 上述设计成果及其他设计成果的提交时间, 甲方可根据工程项目的实际进度, 要求相应调整乙方提交设计文件的时间; 乙方按照甲方新提出且双方确认的时间要求提交设计成果文件并不得向甲方要求增加或调整任何设计费用。

6.3 设计文件的交付地点

乙方将设计文件交至甲方日常办公所在地(联系人: 梁炜麟, 联系电话: 15902084320)或甲方临时指定的地点。乙方应遵守甲方制定的设计文件、图纸、资料的发放、回收和验收要求。

第七条 设计费的金额、支付、结算和调整

7.1 设计费金额

7.1.1 本合同设计费暂定总价为人民币 8546237.00 元(大写: 人民币捌佰伍拾肆万陆仟贰佰叁拾柒元整), 其中包含 6% 的增值税为 483749.26 元(大写: 肆拾捌万叁仟柒佰肆拾玖元贰角陆分), 具体费用构成如下表所示:

序号	业态		暂定建筑面积	单位	方案设计	
					单价(含税)	合价(元)
1	住宅	住宅、配套商业、架空层等	149,952	m ²	18元/m ²	2699136元
2		配套公共设施	2,565	m ²	18元/m ²	46170元
3	幼儿园		4,860	m ²	35元/m ²	170100元
4	地下室		43,008.00	m ²	10元/m ²	430080元
5	售楼部		1,000	m ²	250元/m ²	250000元
6	人防专项		8,200	m ²	-	-
7	绿色建筑		1	项	-	-
8	海绵城市		1	项	-	-
9	智能化设计		157,377	m ²	-	-
10	泛光设计		157,377	m ²	-	-
11	合计		200,385			3595486元
					施工图设计	
					单价(含税)	合价(元)
1	住宅	住宅、配套商业、架空层等	149,952	m ²	20元/m ²	2999040元
2		配套公共设施	2,565	m ²	20元/m ²	51300元
3	幼儿园		4,860	m ²	42元/m ²	204120元
4	地下室		43,008.00	m ²	20元/m ²	860160元
5	售楼部		1,000	m ²	150元/m ²	150000元
6	人防专项		8,200	m ²	20元/m ²	164000元
7	绿色建筑		1	项	-	-
8	海绵城市		1	项	50000元/项	50000元

9	智能化设计	157,377	m ²	2元/m ²	314754元
10	泛光设计	157,377	m ²	1元/m ²	157377元
11	合计	200,385			4950751元
	总计				8546237元

上表各业态面积为暂定，最终以本项目《建设工程规划许可证》记载的建筑面积为准，该设计费暂定总价包括但不限于：乙方按照约定完成本合同项下全部设计范围及内容，并提供全部设计成果的设计费、制作费、知识产权费用和服务费用、项目配合费、差旅费、晒图费、办公费、专家评审费、利润、税金等全部费用。上述设计费总价还包括乙方安排设计人员参加异地（香港、深圳等非项目所在地）会议或汇报不超过40次的差旅费用（设计人员佛山地区内或往返项目所在地不计算差旅次数），如有甲方另有超出需求，超出部分按照500元/人/次的标准由甲方另外支付给乙方。

若乙方为完成本合同约定的设计工作而聘请专业顾问咨询公司的，所聘请的专业顾问咨询公司必须事先报甲方书面同意，乙方聘请专业顾问咨询公司的费用已含于本合同设计费中，甲方不再另行支付。

7.1.2 设计费的各阶段、各专业占比及具体构成如下图所示：

表1：建筑工程设计费的各专业占比及具体构成

设计阶段	阶段占比	专业占比
总图规划及概念设计	10%	建筑：33%
方案设计	20%	结构：33%
初步设计	15%	给排水：9%
施工图设计	30%	电气：11%
施工配合	15%	通风（含排油烟）：7%
结算	10%	消防：4%
		节能：1%
		室内外管综：1%
		室外小市政：1%

7.2 建筑工程设计费的支付

7.2.1 双方一致同意按照乙方实际完成、且经甲方审核确认的设计内容及工作（以各业态的设计阶段及专业所对应的设计面积）计算各阶段设计费，在甲方每次付款前，乙方须向甲方提交书面的付款申请文件及已完成工作对应的图纸及文件资料，经甲方审核确认后，再提交与该次甲方审核金额等额的设计费发票，否则甲方有权拒绝支付相应的款项并不承担迟延履行款所引起的违约责任。

7.2.2 乙方完成建筑设计相应阶段工作，且成果文件经甲方书面确认后，甲方按经甲方确认的

乙方完成的实际设计工程量结合 7.1.2 条中表 1 各阶段服务费支付比例及 7.1.1 条中总计金额，支付对应完成相应各业态及各阶段的设计服务费用予乙方。

方案设计工作包含总图规划及概念设计、方案设计阶段；施工图设计工作包含初步设计、施工图设计阶段以及施工配合、结算。

7.2.3 乙方完成施工图设计且经甲方确认成果文件后，甲方按照地下室封顶、塔楼封顶、机电施工完成、整体竣工验收完成四个节点支付施工配合服务费用，各节点支付比例为施工配合费用的 25%，计算公式如下：

各阶段施工配合费=建筑设计部分合同暂定金额*15%*25%*(已完成楼栋建筑面积/项目建筑面积)
项目建筑面积最终以本项目《建设工程规划许可证》记载的建筑面积为准。

7.2.4 乙方按照约定提交竣工图纸等技术资料并配合完成竣工验收备案后甲乙双方按合同相关约定办理结算，结算办理完毕后，累计支付至结算价的 100%，并乙方提交累计票据发票金额至结算价的 100%。

7.2.5 上述付款条件成立后，每笔款项支付前，乙方需向甲方提出书面付款申请并开具税务部门验证合格的增值税专用发票（增值税税率【6】%）。甲方自付款条件成立并收到乙方书面付款申请及收到增值税专用发票后，于 20 个工作日内向乙方支付相应款项。若乙方未提供书面付款申请或提供非正规（不合格）增值税专用发票的，甲方有权暂不予支付任何款项且无需承担逾期付款的违约责任。

7.2.6 乙方开具的增值税专用发票在送达甲方前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达甲方的，乙方应负责按税收法规的规定向甲方提供丢失发票的存根联复印件及其所在地主管税务机关开具的“丢失防伪税控开具增值税专用发票已抄报税证明单”并确保甲方顺利获得抵扣，否则，甲方因此遭受的经济损失由乙方负责赔偿。为保证取得的发票可以及时并成功获得抵扣，乙方开具的增值税专用发票送达并经甲方签收后，若发生丢失，乙方应积极协助甲方，按照相关税收法规和规定及主管税务机关的要求提供相应资料。

7.2.7 若遇政策性调整增值税税率的，乙方提供增值税专用发票的增值税税率按政策性调整后的税率执行；甲方按增值税税率调整前当次应付金额对应的不含税价款及调整后的增值税税率计算的税费进行支付。

7.2.8 若乙方违约需要向甲方支付违约金或赔偿损失的，则甲方有权从当期应支付给乙方的款项中直接扣除，若有不足的，甲方还有权向乙方追偿。

7.2.9 若甲方要求乙方分业态或分专业进行图纸提交，乙方可按成果图纸面积，根据阶段占比、专业占比要求甲方支付相应的设计费用。

7.3 设计费的结算

合同设计费暂定总额的计取面积为估算面积，在乙方提交全部施工图纸，经甲方确认并通过政府有关部门的审核通过后，双方按照项目的《建设工程规划许可证》上记载建筑面积进行重新核定设计费，并按照本合同第 7.2 条的约定结算并支付设计费。

7.4 设计费变更

7.4.1 当发生以下情形且设计调整工作量大于 30%（按单项专业修改涉及的平面图面积占该专业平面图总面积比例计算）时，可按相关要求增加设计修改费：

- (1) 初步设计过程中，甲方对已书面确认的设计方案和初步设计成果做重大调整（指规划改变、红线变化、总平面布置、平面户型、立面外观变化所导致的设计重大调整）；
- (2) 在施工图设计过程中因甲方对已经书面确认的设计方案和初步设计成果做重大调整导致的设计修改；
- (3) 由于开发建设具体工作安排，甲方要求提前开展下一阶段设计工作，因上一阶段的评审意见等造成的下一阶段设计工作的修改；
- (4) 规范更替及政府及当地审核部门原因引起修改不得导致设计费用的变更（甲方由于开发建设具体工作安排原因，提前开展下一阶段设计工作的情况除外）；
- (5) 甲方变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，乙方应配合甲方，按时按质完成修改设计工作。乙方的服务成果文件经甲方确认后，因甲方的修改而使乙方已经提供的服务作废或者需要重新修改的，甲方按乙方实际增加的工作量，并按合同 7.4.2 条约定计取设计修改费用。

7.4.2 设计修改费的计算公式为：修改费=设计费单方价格 * 【 \sum 修改面积*专业比例*（修改比例-30%）】。

7.4.3 设计费变更程序

(1) 变更通知

甲方的变更应以书面形式通知乙方，乙方在收到甲方变更通知后 3 日内应立即开展相关设计变更工作，不得延误及影响工程进度。在按下述变更程序甲方对设计变更引起的合同价款、工期的调整未予确认前，乙方不得以此为由拒绝开展相关设计变更工作。乙方接到通知后认为难以实施此项设计变更的，应立即书面通知甲方，说明原因并附详细依据。甲乙双方协商后确定撤销、改变或不改变原变更意向书。

(2) 设计费用变更估价

变更价款按以下方法确定：

- (a) 合同中已明确计费方式或有设计费用单价的，按合同中已有的单价确定变更价款；
- (b) 合同中无单价的，按类似设计的单价确定变更价款；
- (c) 合同中无单价，且无类似设计价格的，双方协商确定变更价款。

(3) 乙方应在收到变更通知 10 日内向甲方提供关于此项变更引起的合同价格和设计进度变化的详细计算。

(4) 经甲方确认的合理变更价款，作为合同价格的调整金额，并在支付当期设计进度款时支付或扣减调整的金额。乙方收到甲方确认通知后 5 日内不予确认，也未能提出修改建议的，视为已经同意该项价格的调整。

(5) 7.4.1 条约定设计修改引起的设计费用调整,按上述变更估价原则处理;7.4.1 条以外的设计修改,不属于设计变更,不论何种原因,设计工期不顺延且设计费不调整。

(6) 对于合同未约定的增减款项,甲乙双方同意不调整合同价款,但届时适用法律另有规定的除外。

(7) 收到甲方变更通知后,乙方不能因相应设计费用未能协商确定而暂停或终止其应履行的设计义务(包括甲方发出的新的设计要求或指令),否则甲方有权拒绝支付相应的设计款项并要求乙方赔偿给甲方造成的相应损失。若因上述变更造成本合同执行有困难时,双方同意按甲方书面确认的已完成设计阶段(工作量)办理结算,并终止本合同。

(8) 设计费用调整超出合同暂定总金额的 10%(不含本数)或累计增加减少变更金额达 50 万元以上,乙方应配合甲方签订补充协议。

7.4.4 除本合同第 7.4.1 条规定外,其它修改费用均已包含在设计费暂定总价中,在任何情况下均不予调整,该等修改包括但不限于:

- (1) 单体设计开始前所有方案的设计修改;
- (2) 所有依规划、建设工程、消防、人防、给排水、电气、通讯、环保、文物局等政府主管部门提出的修改意见进行的修改;
- (3) 因乙方对工程项目本身或项目资料及文件的理解有错漏、偏差或不全面,致使设计不合理、遗漏或错误所导致的修改;
- (4) 因此前已确定的限额设计要求乙方所做的其他修改;
- (5) 7.4.1 条约定情形以外的其他修改内容。

7.4.5 对乙方实际没有完成或不符合本合同要求的设计服务及甲方通知要求取消实施或另行委托其他设计单位完成的设计服务,相应费用从设计费暂定总价中扣减。

7.4.6 乙方根据工程实际需要修改设计,对其所作的设计修改承担全部责任,且设计修改完成时限应满足工程建设需要并符合本合同要求或甲方的指令。

7.4.7 乙方进行设计修改时,应进行变更方案比选,进行技术、经济性分析,必须经过甲方同意后方可实施。

7.4.8 由于乙方设计错误、对设计基础资料选用不当、专业间接口出现矛盾等情况造成的设计更改,乙方应根据甲方规定的时间无偿进行调整,不属于变更,设计费用也不做任何调整,且设计期限不予顺延。乙方对施工图中的任何修改都必须经甲方书面同意(即甲方加盖公章予以确认),禁止直接对甲方其他部门或施工单位出具变更,否则乙方承担全部责任。

7.4.9 乙方应充分考虑中国的施工安装条件和水平、材料供应的条件(即充分考虑设计与施工的衔接),若由于其设计导致无法施工或采购材料,乙方应无条件修改或重新设计。

第八条 设计质量控制

8.1 质量控制要求

8.1.1 乙方在进行本项目过程中，必须认真贯彻执行国家有关技术经济政策、法规；遵守强制性工程建设技术标准；采用新技术、新工艺、新材料、新设备；重视技术和经济结合。

8.1.2 设计应体现甲方的建设意图，满足本项目的功能需求，在控制投资的同时，做到美观、适用、安全、经济，并具备良好的环保特性，取得良好的社会效益。

8.1.3 设计范围和内容必须符合本合同（包括合同附件）的规定。

8.1.4 乙方保证每次按合同规定的期限交付的设计文件是完整的、正确的、清晰的。

(1) “完整”是指每次交付的设计文件是合同及附件中规定的全部设计文件。

(2) “正确”是指每次交付的设计文件均符合本合同 8.1.1 条关于法律、法规、规范、标准的规定、本合同第三条关于各阶段设计文件内容与设计深度的规定以及《粤海置地设计文件深度和设计错误的分类及惩罚措施》等合同附件；同时保证设计输入的基础资料完整、正确，设计方法、计算方法与结果、技术参数的选用正确，构造合理，图面表达清楚、文字叙述准确，各专业设计协调统一。

(3) “清晰”是指每次交付的设计文件中的图样、线条、术语、符号、尺寸标准、文字说明等清楚准确。

8.1.5 当乙方提交的设计文件，不符合本合同 8.1.4 条要求时，甲方有权拒收，乙方应按照本合同 8.1.4 条的要求重新修订或调整至符合合同相关要求后交付给甲方，且设计成果交付时间仍应符合本合同的时间要求，设计工期不予顺延。

8.1.6 设计合理使用年限：按国家规定执行。

8.1.7 乙方在设计过程中考虑工程实施时的实际可操作性，考虑实际的施工安装条件和水平、材料供应的条件（即充分考虑设计与施工的衔接），对方案的实施工序提出相应的技术要求，特别是关键工序，应明确提出工艺要求、质量控制要求。采用超越目前国内施工单位平均技术水平的施工方案、施工方法，乙方应提出合理理由和可行的实施方案，报甲方同意后采用，否则，甲方有权要求乙方修改设计。

8.1.8 设备应当做到选型设计而不是科研开发设计，所采用的设备和系统技术是成熟的，对于新技术、新成果的运用乙方必须有把握，并有相应的工程实践和实际应用经验供参考。

8.1.9 乙方应处理设计质量和项目总投资之间的关系，在保证项目质量的同时，控制好项目总投资。

8.2 设计质量控制基本措施

8.2.1 乙方应认真做好设计准备工作。熟识项目可研报告、项目评估报告及选址报告等相关资料；领会建设意图；掌握设计规划大纲、设计任务书和设计合同、有关的工程建设标准和各种资料；进行项目设计策划，编制符合甲方总体实施计划的详细设计计划，向甲方提交设计策划文件和详细设计计划书。

8.2.2 乙方应合理划分设计阶段，制定设计工作计划，且设计工作计划应满足本合同 6.2 条设计文件的交付时间的限制。

(1) 本合同建设项目应按方案设计、初步设计和施工图设计三个阶段进行。

(2) 坚持先勘察、后设计的程序。设计工作具体程序为：

(a) 进行必要的资料补查、工程地质勘察、水文勘察等方面的准备工作，掌握情况搜集有关的设计基础资料，为编制设计文件做好必要准备；

(b) 由浅入深、循序渐进，编制方案设计、初步设计和施工图设计三个阶段的设计工作；

(c) 配合施工和参加竣工验收工作，监督工程建设，为施工服务，参加有建设单位、施工单位等参加的工程竣工验收；

(d) 做好与设计有关的全部建设项目的工程设计文件、资料的清理和归档工作，并达到甲方档案管理规定所要求。

8.2.3 建立健全成品校审制度。对阶段性成果和最终成果的质量，按规定程序进行严格校审并签字，具体包括对计算依据的可靠性；成果资料的数据和计算结果的准确性；论证证据和结论的合理性；现行标准规范的执行，各阶段设计文件的内容和深度；文字说明的准确性；图纸的清晰与准确，成果资料的规范化和标准化等内容。大型或地质条件复杂的工程，应组织会审，对检查、验收或审核不符合质量要求的设计成果都要推倒重来，不得盖章出图。

8.2.4 加强设计标准化工作。重视企业标准的编制，推广标准设计的应用和国际专业标准的采用。经常搜集、应用先进设计技术和设计方法的信息，以保持设计质量和水平的稳定提高。

8.2.5 鼓励设计创新。通过开展优秀设计竞赛评比等活动，激励乙方人员增强创新意识，积极吸收应用新技术、新工艺，提出合理化建议，促进设计质量的提高。

8.2.6 采用新材料及特殊结构的，应提供国际权威或国内有关部门的试验报告。

8.3 设计文件的校审

8.3.1 设计图纸必须经乙方项目技术负责人审核、总工程师审定。

8.3.2 乙方提交设计图纸的同时，需按本合同的要求提交各专业内审表格（详见附件）。该表格由设计人填写，专业负责人审核，要求设计人和专业负责人签名盖章后，提交一份给甲方归档备查。该表格需与设计蓝图同时提交给甲方。

8.4 设计交底与图纸会审

8.4.1 监理单位将组织乙方、施工单位和其他有关单位进行图纸会审。施工单位在会审前把图纸存在的问题和需要解决的技术难题按图纸序号顺序写在会审记录表上，送交参加图纸会审有关方，让其充分准备答复意见。监理单位组织乙方向施工单位进行设计交底。先由乙方介绍设计意图、结构特点、施工要求、技术措施和有关注意事项，然后由施工单位提出图纸中存在的问题和需要解决的技术难题，通过三方研究协商，拟定解决的办法，写出会议纪要。

第九条 设计投资控制

9.1 在保证设计质量的前提下，乙方应严格控制项目投资和设计变更，保证本项目设计不超过限额造价指标。

9.2 乙方遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计。

9.3 乙方应充分运用性价比分析、多方案（不少于 2 个）技术经济比较等技术手段，对设计方案进行优化（具体按甲方设计任务书中要求）。

9.4 乙方应保证所提供的初步设计文件中的工程概算的准确性。概算应是依据初步设计中主要材料及设备的量、价清单编制的，是客观、准确、可行的，并已包括依据中国广东省佛山市有关法律、行政法规和政策性造价管理文件所规定的所有计费内容，甲方及时提供与本工程项目有关的资料和协助。

9.5 乙方承诺，如果因乙方的过错造成施工图预算超出经确认的初步设计概算，乙方必须在初步设计的基础上对施工图进行修改。

9.6 乙方有关设计的任何修改、变动或由于修改设计所引起的工艺、技术、材料、设备的变更如引起投资限额的突破均须经过甲方审批同意。

9.7 概预算

9.7.1 乙方必须在初步设计审查时提交相应深度的投资估算、概算，对投资限额目标作进一步的细化，并按设计深度提供相应的主要材料工程数量表、设备清单、数量及询价资料，概算计算书、编制说明书，概预算书采用广联达清单计价软件编制。

9.7.2 设计概算的计算指标分析应提供依据，计算数据应经有关部门或人员确认，确认后不得随意修改。没有定额的指标必须进行指标分析，针对本工程项目的特点合理确定，不能机械性地套用其它类似工程指标。

9.7.3 乙方应对概算的准确性负责，认真分析可能影响造价的各种因素（如自然条件、生产工艺和施工条件等），准确选用定额、费用和价格等各项编制依据，使概算能够完整地反映设计内容，合理地反映施工条件，准确地确定工程造价。

9.7.4 设计概算应结合工程招投标的需要编制，单位、单项工程，分部、分项工程的划分原则必须统一，编码必须一致，便于投资分析和验工计价时的检索。编制单元及章节划分应符合投资控制的需要，方便甲方根据工程招投标的标段灵活组合。

9.7.5 如果工程造价超出甲方初步设计概算，乙方须根据评审专家和甲方的意见，进行方案修改和深化，并承诺该修改不改变有关设计和规划的原则、内容及要求，不改变原方案设计的构思，不降低使用功能与设计质量标准，不增加设计费用，并承担一切的责任和损失。如果施工图预算超出经确认的初步设计估算，乙方须无偿在初步设计的基础上对施工图进行修改。

9.8 限额设计

9.8.1 乙方应做到所有设计方案经济合理，并做到认真计算，如甲方认为乙方在设计过程中存在经济上的不合理现象，有权向乙方提出质疑，乙方需提供诸如计算书、计算模型等技术资料，乙方应予合理解释并积极配合。乙方还应配合甲方进行优化设计，达到最佳经济效果。

9.8.2 乙方应分业态、分部位采取限额设计，按照以下标准执行，否则如钢筋用量（或型钢用量）指标超过 1 千克/平方米（不足 1 千克按照 1 千克处罚计算），支付 2000 元/kg 的违约金，混

混凝土用量超出限额，支付 20000 元违约金，其它限额指标超标按实际增加成本的 10% 支付违约金。

1. 标准层钢筋含量：待方案确认后，乙方提供各类型建筑含钢量指标，经甲方确认后，作为结构考核指标，以合同附件的形式双方确认。

2. 混凝土含量：待方案确认后，乙方提供各类型建筑砼指标，经甲方确认后，作为结构考核指标，以合同附件的形式双方确认。

9.8.3 以现行国家设计规范为基础，基础和上部结构施工图的总含钢量不应超过计算及构造要求的 10%（大跨度、大悬臂以及其它关系到结构整体安全的位置除外），有特殊原因需提高含钢量处需经过甲方同意。

9.8.4 甲方可以约请结构咨询公司，按现行国家规范对乙方的施工图进行同模型、同条件的计算复核。咨询结果如不满足本条要求，乙方应无条件对施工图在合同工期内进行优化修改，超过合同工期的，乙方承担逾期完工的违约责任。

9.8.5 乙方对结构咨询公司的计算复核有异议，应与甲方一起对设计计算有关的原始数据、重要参数、计算书进行认真的研究复核。共同找出问题的原因，乙方并对相应设计进行修改优化。

第十条 设计进度控制

10.1 进度控制要求和方法

10.1.1 乙方根据合同约定及工期总体策划的要求编制各阶段设计进度计划和各专业的出图计划，包括各专业提资时间点、各阶段中间的检查内容、时间、次数和提交哪些设计文件、图纸，并经甲方审查、平衡后执行。乙方编制的设计进度计划应确定项目总进度目标与详细的分进度目标，严格按照合同规定时间提交相应的设计成果。当进度计划与实际进度不符时，乙方还应提交一份修订的进度计划。

乙方根据设计进展编制短期设计计划，以使设计进度在受控状态下进行，同时便于甲方及时与乙方联系和协调。

10.1.2 设计进度计划应体现事前、事中和事后进度控制，应有工作流程、进度控制措施、组织措施、技术措施等内容，且必须适应工程招标、设备采购、物料准备等的进度需要，提供相应的设计文件。

10.1.3 每份进度计划应包括以下内容：

- (1) 工作顺序和各个阶段的预期时间安排、出图计划；
- (2) 需要甲方、施工图审查机构、政府审查部门进行审查、批准的期限；
- (3) 合同和技术规范中规定的各项检验和试验的顺序和时间安排。

10.1.4 乙方应严格按照进度计划开展和组织设计工作，以适当的速度，不拖延地进行工作，并履行合同规定的其他义务。

10.1.5 乙方根据设计开展情况编制月工作汇报和下月进度计划，并按每周一次向甲方报告工作进展情况，及时向甲方提供有关设计信息，协助甲方掌握设计工作的整体进展情况，并接受甲方根

据合同和进度计划进行的各种设计跟踪、工作检查和协调要求，甲方有权要求修改、调整进度计划，乙方应予以执行。

10.1.6 甲方按进度计划检查设计完成情况，检查内容包括设计进展、设计质量、限额设计落实情况、设计成果提交情况等，如果发现问题，有权督促乙方采取组织、经济及技术措施予以纠正。

10.1.7 如果实际进度过于缓慢，不能在甲方批准的竣工时间内完工，或者实际进度已落后于进度计划，乙方应增加资源（工时、人员、货物、设备等），并自担风险和费用。

10.1.8 乙方应及时将未来可能对工作造成不利影响、增加合同价格、延误工期的事件或情况通知甲方，将需要甲方办理的任何手续，应将这些手续告知甲方，以免甲方延误或遗漏有关手续而影响工程建设。

10.1.9 对于乙方书面反映的重大技术问题和重大原则问题，甲方应在 10 日内予以确认或反馈意见，需要甲方协调的，由甲方组织协调，否则相应顺延设计工期。

10.2 关键点控制

10.2.1 乙方应根据设计行为制定设计工作整体进度的网络图，确定其中的关键点，加强过程控制，确保关键点设计按进度计划完成，使整个设计工作处于受控的状态。

10.2.2 甲方对关键点的设计工作重点检查，根据设计进展的实际情况提出相应的意见、要求，发现偏离的，要求乙方及时调整人员、调整计划和调整工作部署。

10.2.3 甲方对关键点的关注而提出的要求、措施或决策，不因此承担乙方应负的责任，如由此而影响设计工作的正常进行，乙方应提出解决问题的方法，发生合同外费用的，需事前提交甲方书面确认。

10.2.4 无论何种原因影响关键点设计进度的，甲方关于消除影响、保证进度的措施、指令，乙方必须采取相应的组织措施、技术措施予以执行，并接受甲方的检查。

第十一条 设计的组织保证与人员管理制度

11.1 乙方应根据设计任务建立项目组，从组织上保证投入的人力、物力能满足设计开展的需要，保证不同设计时段、阶段设计工作的连续性和外部条件接口衔接的连贯性。

11.2 本工程项目负责人应为一级注册建筑师，其设计经历在 8 年以上，且担任过大型工程项目的总设计负责人。项目负责人自合同生效起履行职责，至项目竣工验收合格为止，并定期向甲方报告工作进展的真实情况。合同履行期间乙方无正当理由不得更换项目负责人，如更换项目负责人必须经甲方批准。

11.3 本工程项目各专业设计负责人为中级以上职称，具备注册执业资格，设计经历在 5 年以上，且每个专业需另外至少配备 1 名设计工程师。

11.4 乙方须保证项目负责人、各专业设计负责人的能力和健康状况应能够胜任所承担任务的设计、组织、计划、协调工作，并向甲方报送其他参与设计人员的姓名、年龄、学历、专业、职称、职务、相关经历和主要技术成果，以及在本工程项目中负责的设计任务等资料。

11.5 乙方必须保证参与本工程项目的乙方人员的稳定性。乙方如需更换项目负责人、各专业设计负责人、驻场设计代表负责人和驻场设计代表，必须提前知会甲方并得到甲方书面认可才可更换，具体时间：项目负责人：提前一个月；专业负责人：提前半个月；主要设计人：提前半个月。

甲方认为项目负责人、各专业设计负责人、驻场设计代表负责人和驻场设计代表不称职时，乙方应当在收到甲方的书面通知后 5 天内更换，更换人员的资历不得低于本合同相应条款对各类乙方人员资历规定的要求，且更换人员须先经过甲方确认。若乙方对甲方要求更换人员有异议时，可进行申诉，若申诉后甲方仍然要求更换，则乙方应无条件进行更换，否则视乙方该人员从甲方发出更换通知的时间开始擅自离岗。

11.6 乙方应按合同约定和甲方要求配备足有关人员，如乙方的人员投入、驻场工作的安排、落实，未能达到要求，乙方应当承担相应的违约责任。在施工高峰或甲方认为有必要时，乙方必须按甲方要求组织乙方人员确保设计进度，如因人员不到位而影响设计工作的，经书面通知后仍未改正的，甲方有权根据实际情况扣减设计费直至解除合同等。

11.7 乙方应根据工程进展情况或甲方的要求，派出各专业人员进行现场服务，向甲方及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题、解决工程中涉及到的设计问题和参加竣工验收，至工程竣工验收合格。

11.8 项目负责人是乙方的履约代表，甲方发出的任何书面文件经乙方项目负责人签收，即视为已送达乙方。

11.9 乙方依据合同发出的书面通知（须加盖乙方印章），由项目负责人和驻场设计代表负责人签字后送交甲方代表，甲方代表在回执上签署姓名和收到时间，通知即时生效。

11.10 乙方必须加强乙方人员职业操守的教育，本工程项目乙方人员需共同遵守乙方人员职业道德守则，并严格遵守以下规定：

- 11.10.1 严防重产值、轻质量倾向，确保公众人身及财产安全；
- 11.10.2 禁止向甲方及施工单位推销材料、设备，或以倾向性、排他性设计变相推销；
- 11.10.3 禁止与材料、设备供应商串通，设计中选用价高质次的材料、设备；
- 11.10.4 禁止与材料、设备供应商串通，在材料、设备的监造或调试过程中对不合格材料、设备产品进行包庇或以次充好，提高产品验收级别；
- 11.10.5 禁止与施工单位串通，对不合格材料、设备、产品、工程进行包庇及验收；
- 11.10.6 禁止与施工单位串通，对材料用量、工程量进行虚假签认；
- 11.10.7 禁止与施工单位串通，不合理提高施工难度及增加材料用量，以增大施工费用，获取不正当收益。

11.11 凡违背上述第 11.10 条所规定的情形的，甲方有权追究乙方及有关责任人相关违约责任，可向有关部门反映情况，并将上述违反职业道德的行为通过新闻媒体公诸于众，触犯刑法的移交司法机关追究法律责任。

11.12 甲方代表

11.12.1 本项目甲方代表

姓名：梁炜麟，职务：设计负责人，甲方委派的代表甲方行使本合同约定职权的代表，在本合同中称为甲方代表。甲方代表负责本合同履行过程中的内外部关系协调，对本项目设计进行监督管理。甲方代表的其他权限：无。

11.12.2 甲方可在认为必要时撤回对甲方代表的委派，委派和撤回均应提前 7 天以书面形式通知合同对方，后任继续行使合同文件约定的前任职权，履行前任的义务，认同并不修改前任已签署的文件，发出的指令和承诺。

11.12.3 甲方代表在甲方授权范围内向乙方发出的任何书面形式的函件，与甲方发出的函件具有同等效力。甲方代表的指令、通知应由其本人签字后，以书面形式交给乙方设计负责人，乙方设计负责人应立即在回执上签署姓名和收到时间，指令、通知同时生效。

乙方发出的任何书面形式的文件（须盖乙方的公章）经甲方代表签收后即视为已送达甲方。

11.12.4 对本合同内容的任何修订、增加或减少项目、款项的支付、设计变更等，需要另外获得甲方的书面授权，并加盖甲方公章方可生效。在任何情形下，甲方代表都没有修改本合同的权利。乙方确知，甲方代表签署的可能修改合同条款的任何文件均无效。

11.12.5 乙方对甲方代表向其发出的任何书面形式的函件有疑问时，可将此函件提交甲方，甲方应进行解释或确认。

11.13 乙方认为甲方指令不合理，应在收到指令后 48 小时内向甲方提出请求修改指令的书面报告，甲方在收到乙方报告后 48 小时内回复修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知乙方。

第十二条 对设计与设备、材料选购方面的配合要求

12.1 乙方应配合甲方审核设备、材料采购的技术文件，内容包括设备、材料采购清单、技术要求、必要的附图、技术参数表、采购说明和采购时间表、注明其规格、型号、性能等技术指标等等，并包含施工要求、安装说明，并对国内规范以外设计文件涉及的内容提出验收标准。

12.2 设计文件对于工艺、技术、材料、设备的选用应该满足施工工期的要求，充分考虑设计的可实施性，重视和吸收施工单位对施工安装提出的意见，并充分考虑施工单位的施工能力。

12.3 设计服务应符合国际材料、设备通用质量保证体系对于工程设计所规定的标准及质量要求。

12.4 设计所选用的建筑材料及设备（包括各专业选用的材料、设备），在进行性能价格比的分析后，原则上优先选用国内的产品。但对一些关系到建筑物的形象、功能档次的建筑材料、设备，国内没有的或国内材料、设备性能（功能）不能达到设计要求或价格高时，应选用进口材料、设备。设计中选用的材料、设备均须按中国、广东省佛山市有关法律、行政法规和规章的要求，提供明确的技术资料（包括性能指标、规格、型号等方面的资料）。

12.5 本工程项目中使用的建筑材料和设备等（包括国产和国外进口的），原则上乙方须向甲方推荐三家以上可供货的国内或国外厂商名称、以往业绩、产品质量标准、价格资料及样板等，并提

出评估意见（必要时还须提供所推荐的供应厂商以往业绩）。推荐材料不能含有倾向性和排它性，乙方不得推荐或选用具有唯一知识产权特征的独家产品，如确有必要，乙方应提前取得甲方的认可。

12.6 对于由甲方推荐的候选建筑材料和设备，乙方须帮助甲方鉴别其优劣并提供相关咨询意见，甲方不需为此额外支付任何费用。

12.7 乙方应对本项目中可能采用的特殊设备和材料进行分析，若在设计过程中需要预先选定相关的材料、设备供应商，以便为设计过程提供必要的技术支持，乙方应提前向甲方提出选定材料设备供应商的建议（包括国产和国外进口的）。

12.8 乙方应详细了解市场上本项目的主要材料和设备生产厂商的供货能力和供货周期（包括生产时间和运输时间），并据此向甲方提出各种主要材料和设备（包括国产和国外进口的）的提前订货时间的建议。甲方需要乙方的人员配合选购定货时，乙方应予配合，所需差旅费由甲方承担。

第十三条 设计服务

13.1 在施工期间，根据工程施工进展情况和需要，乙方及时派出专业工程师提供现场服务，解决施工中涉及到的设计问题。主要工作如下：

13.1.1 须参与设计的技术协调会，做好设计交底工作。

13.1.2 施工阶段开始前，乙方应派出相应专业的设计师参与图纸会审、重大技术问题专家论证会、解答有关设计问题。

13.1.3 现场服务：配合甲方进行现场巡查，直至工程竣工验收合格止。当建设过程中对设计文件有疑问，乙方在接到通知后应及时派出专业设计师解决。一般设计问题应在 1 天内解决，属于重大设计问题在 5 天内书面提出解决意见。8 天内出具正式设计变更单；正式设计变更单因乙方原因未能按时提交甲方的，按协议 17.5.7 条违约责任处理。对设计图纸与现场不符之处，应及时提出解决办法。乙方免费提供的现场服务及相关技术帮助，自行解决现场技术服务的交通和食宿等各项费用，自行解决现场技术服务人员的保险费用，该等费用已包含在合同价款中。

13.1.4 配合甲方进行施工招标和设备、材料采购招标工作，配合甲方编写工程施工、材料设备等招标文件中的技术和质量标准，并对其提供的工程概算、预算中的工程量清单的完整性和准确性负责。

13.1.5 对设备、材料订货有关性能、参数、规格的技术确认，以及协助参与对已订设备、材料的验收工作。

13.1.6 协助制订设备系统的调试计划和参与设备试车调试。

13.1.7 参与工程的报建与竣工验收，参与编写工程总结。

13.1.8 乙方项目负责人应参加甲方召开的协调会、调度会。

13.2 乙方应按甲方或监理单位的要求，参加重要节点的工程验收；由于乙方自身原因需要对原设计做出修改时，乙方应无偿并及时完成相应的设计修改、且及时出图。

13.3 工程投入使用后，在本工程项目竣工验收合格后满两年内，若发现工程设计未能满足本合

同的要求，乙方必须继续提供服务，直至满足要求为止，甲方无须额外支付任何费用。

13.4 在施工工程竣工后，如果在使用过程中发现了质量问题，乙方应积极参与质量事故分析。若经权威机构分析证实是设计缺陷所致，则乙方应完善设计方案及建议补救措施，并赔偿甲方因此造成的全部直接损失，但上限不超过本合同约定的设计费总额。

第十四条 专项设计分包及聘请专业顾问咨询单位

14.1 乙方所承接的设计内容，由于乙方本身的资质、或经验、或所属乙方人员的限制等原因，经甲方书面同意后，可由乙方聘请专业顾问咨询单位以协助其完成合同约定的设计工作，或甲方书面同意后由乙方直接将该项设计内容分包给专业设计单位。

14.2 由乙方聘请的专业顾问咨询分包、专项设计分包的合同，按照以下第 14.2.1 种方式签订：

14.2.1 由乙方与专业顾问咨询分包单位、专项设计分包单位相应签订分包合同，并报甲方备案。

14.2.2 由甲方、乙方和专业顾问咨询分包单位、专项设计分包单位相应签订三方合同。

14.3 专项设计分包单位的管理：乙方就该部分对总体设计方案设计思想及技术路线贯彻与总体设计的协调负责出具审核意见，并报甲方备案。专项设计分包单位与乙方应向甲方就专项设计分包合同项下的所有责任承担连带责任。

14.4 专业顾问咨询分包单位管理：专业顾问咨询分包单位就该部分方案设计思想及技术路线贯彻与总体设计、甲方需求及项目定位出具专业顾问咨询意见，由乙方报甲方确认、备案。

14.5 专项分包施工图设计文件中，需乙方校核确认，并由乙方及专项分包人员进行会签并盖章确认。

14.6 各专业顾问咨询单位及专项设计分包单位的权利和义务详见各顾问咨询合同、专项设计分包合同。

14.7 对于乙方自行分包的专项设计单位，乙方应在各专业顾问咨询合同、专项设计分包合同签订后十日内将所有专业顾问咨询单位、专业分包单位的基本情况、资质、合同内容（范围、界面等）、费用等列表报甲方审查、备案。

第十五条 知识产权

15.1 乙方在各阶段所作出的设计方案、图纸、模型、说明等文件在向甲方交付并得到甲方书面认可后，知识产权即归甲方所有，乙方享有本项目设计成果的署名权。

15.2 对于甲方提供给乙方的资料及文件，甲方享有知识产权，不因是否经甲方认可或付款等原因而影响甲方拥有的权利，乙方必须履行保密及保护甲方知识产权责任。

15.3 乙方不得将本项目的设计成果和相关资料在其它项目中使用或泄露；乙方对本项目所作的整个设计成果及各项资料在本项目未竣工前，未经甲方同意，乙方不得在任何地方或媒体展示，如有上述情况发生，每发生一次，甲方有权要求乙方按总设计费的 10% 支付违约金并限期纠正，乙方未予纠正的，甲方有权解除合同。如甲方已进行了公开展示，乙方在之后方可进行宣传展示。

15.4 乙方应保证其所提交给甲方的各项设计成果和咨询意见不会侵犯第三人的合法权利（包括

但不限于著作权、商标权、专利权、商业秘密、名称权、肖像权等各项权利），也不会违反相关强制性法律规定，否则乙方应立即纠正侵权或违法事由，并承担相应责任。若有上述事由发生，每有发生一次，乙方应依甲方选择：（1）按设计费总额的10%向甲方支付违约金，并在甲方限定期限内修改设计成果至不侵权，逾期修正的，按逾期提交成果承担违约责任；（2）解除本合同，并按乙方根本违约追究乙方的违约责任。

15.5 自本合同签订之日起，乙方为本项目所提供的全部设计文件，不得再用于其他任何项目的设计，否则，视为乙方严重违约，乙方应向甲方退还所有已付费用，并赔偿甲方的其他损失。

15.6 任何一方不得泄露对方的技术资料和商业秘密，否则应全额赔偿对方所遭受的损失。

第十六条 奖励条款

对乙方全面正确履行合同义务，缩短设计和建设期限，减少投资额，引进先进有效的对本项目建设产生明显和积极作用的新技术、新工艺、新材料，甲方可以依据甲方有关规定对乙方予以通报表扬。

第十七条 违约责任

17.1 乙方应当按照本合同约定时间提交各阶段设计成果及完成各阶段的其他工作并通过甲方的书面认可，如有任一项延期的，每延期一天，乙方按设计费总额的千分之五支付违约金；延期超过15天的，甲方有权解除本合同。

17.2 在本合同履行过程中，乙方未按甲方要求更换设计人员或在未事先征得甲方书面同意的情况下擅自更换或减少项目组设计成员的，每发生一人次，乙方应20,000元/人次向甲方支付违约金。乙方除承担违约金外，应更换、换回或增加项目组设计成员（新更换或增加成员需甲方审定同意）。合同期内乙方擅自更换或减少设计成员累计发生超过三人次（含三人次）的或乙方未按甲方要求更换或增加成员的，甲方有权解除合同。

17.3 由于乙方自身原因，未能按甲方要求时间及时答复施工变更、施工联系单回复及施工现场服务，每超过一天，乙方应按2000元/天向甲方支付违约金，对于该违约金，甲方有权在当期应支付设计费用中扣除。

17.4 在本项目设计过程中，就设计成果中存在的同一问题，乙方经过连续三次修改还是无法通过甲方书面认可的，甲方有权单方解除本合同。

17.5 乙方未能按合同约定履行义务的，每违反一次应向甲方支付2000元违约金。经甲方通知后仍未全面履行的，甲方有权委托第三方代为履行，所需费用另加20%的管理费用由乙方承担。

17.6 乙方在接受甲方委托后，未经甲方书面允许不得转包或将设计分包给第三方，否则甲方有权单方解除本合同。

17.7 由于乙方提交的概算不准确或未按照甲方的设计要求设计而造成造价高于设计限额且未经甲方书面同意的，若乙方拒绝修改至符合限额要求或无法修改补救的，甲方可另行找第三方进行优化设计，由此导致的费用由乙方承担。

17.8 如乙方设计成果与政府规划条件通知书中计容面积的建筑面积相差超过有关部门允许的误差范围，甲方有权从乙方结算总设计费中扣除5%设计费；如乙方设计成果与政府规划条件通知书中计容面积的建筑面积相差严重，即超过有关部门允许的误差范围而导致政府对甲方予以处罚的，则甲方从乙方结算总设计费中扣除10%的设计费。（与17.9条独立执行）

17.9 乙方施工图设计应注明建筑面积、分摊面积、实用率等技术经济指标。预售查丈面积不得超过有关部门允许的误差范围，若超出时，乙方需在甲方限定期限内予以设计修改，但应保证功能品质不受影响。修改后仍不能满足要求的，乙方应向甲方支付合同总设计费5%的违约金（与第17.8条分别独立执行）。

17.10 甲方未按本合同规定的金额和时间向乙方支付设计费，每逾期一天，应按逾期支付金额的同期银行贷款利率支付逾期违约金。本项目停、缓建持续超过3个月时，乙方有权暂停下一阶段设计工作，且甲方应按已经甲方书面确认的设计成果向乙方支付设计费用（注：因乙方原因导致的不符合设计要点或规范要求等原因除外）。

17.11 在本合同中凡因乙方原因导致甲方解除合同的，合同解除后，乙方应按设计费总额的20%向甲方支付违约金，对于乙方已完成且已通过甲方认可的工作量，如甲方愿意接收的，双方按合同约定价格进行结算；如甲方不予接收的，乙方应向甲方退回所有款项，甲方应向乙方返还相关资料。

第十八条 法律适用及争议解决

18.1 本合同的订立、效力、解释、履行和争议均受中华人民共和国法律的管辖。

18.2 与本合同有关的争议，首先应由甲、乙双方通过友好协商解决。协商不成时，双方均同意把有关争议提交到甲方所在地的人民法院诉讼解决。

第十九条 不可抗力

19.1 不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服、对本合同的设计或服务造成实质性影响的自然灾害和战争、动乱（不包括乙方内部的任何纠纷和纷争）等事件。

19.2 不可抗力的范围及其认定方式，按下述约定执行：

19.2.1 异常天气：仅指50年一遇以上（含50年）的洪灾。

19.2.2 里氏5级（含本数）以上地震。

19.2.3 政府关于建设项目政策的重大调整或建设规划方案重大功能性调整，也属不可抗力。

19.2.4 由于政府行为造成不可预见的情况，对本合同的履行造成致命性影响的。

19.3 当事人一方因不可抗力不能履行合同的，应在不可抗力发生后3日内书面通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在不可抗力发生后7日内提供证明。

19.4 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。

19.5 因不可抗力造成不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外。一方当事人迟延履行相关合同义务后发生不可抗力情形的，不能免除该当事人因迟延履行合同而产生的违约责任和不可抗力发生之前已发生的违约责任。

第二十条 合同的变更、解除

20.1 合同变更

当任何一方提出申请并经对方书面同意时，可对相关合同条款进行修改和补充。合同双方对合同所作的修改和补充应理解为只是对部分合同条款的变更，不影响原合同其它条款的效力，对变更后的合同条款甲、乙双方均应严格执行。

20.2 合同解除

20.2.1 甲方与乙方协商一致，可以解除合同。

20.2.2 因不可抗力致使合同无法履行的，甲乙双方均可以解除合同。

20.2.3 甲方可以解除合同的情形：

(1) 出现本合同约定甲方可以解除合同的情形；

(2) 乙方出现其他严重违约情形，甲方亦有权解除本合同。

20.2.4 一方依据合同条款约定要求解除合同的，应以书面形式发出解除合同的通知，发出通知之日即为合同解除之日。对解除合同有争议的，按本合同第十六条的有关约定处理。

20.2.5 合同解除后，合同双方应妥善做好已完工作的保护和移交工作。

20.2.6 因一方违约导致合同解除的，违约方应承担下列违约责任：

(1) 本合同有明确的违约金及违约责任规定的，应按照本合同的相关规定执行；

(2) 本合同无明确的违约金及违约金不足以补偿损失的，违约方应当向守约方赔偿因违约所造成的全部损失。

第二十一条 其他规定及合同的生效

21.1 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

21.2 本合同所列附件，均为本合同不可分割的组成部分，与合同正文具有同等效力。

21.3 本合同一式拾份，甲方执陆份，乙方执肆份，均具有同等效力。

21.4 本合同经甲乙双方法定代表人或授权代表签字（或签章）并加盖公章后生效。

（以下无正文）

合同附件：

- 1、项目负责人、专业负责人及设计人员名单
- 2、工程建设项目廉政责任书
- 3、设计任务书（各专业）
- 4、粤海置地设计文件深度和设计错误的分类及惩罚措施
- 5、粤海置地各专业内审表格（另册）
- 6、粤海置地关于初步设计图纸满足编制工程量清单预算的要求

仅供办理项目前期联系洽谈、
投标、企业备案申请相关事宜使用

(本页无正文，为合同签订页)

甲方：佛山粤海置地有限公司

法定代表人或委托代理人：

地址：佛山市禅城区魁奇路世博金融中心19楼

邮政编码：

电话： /

传真： /

乙方：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

法定代表人或委托代理人：

项目负责人：

地址：深圳市南山区沙河街道华侨城中旅广场（二期）裙楼 201B

邮政编码：518053 电话：0755-26928866 传真：0755-26909532

开户银行：平安银行股份有限公司深圳华侨城支行银行帐号：15000068952923

合同签订地点：广东省深圳市

合同签订日期：2021年3月8日

附件 1: 项目负责人、专业负责人及设计人员名单

项目负责人、专业负责人及设计人员名单

姓名	专业	技术职称	职务	职业资格	在本项目拟任职务	业绩	联系电话
王亚杰	城市规划专业	建筑学高级工程师	董事/总经理/总建筑师	一级注册建筑师/	项目负责人	贵阳中天悦曦府项目 贵阳中铁阅山湖云著项目 深圳华侨城坪山和城里 扬州华侨城项目	0755-26919491
王漓峰	建筑学	/	首席建筑师	/	方案设计主创	深圳新世界临海揽山 华侨城波托菲诺 深圳绿景公馆 1866 贵阳中铁逸都国际 南京仁恒江湾城	0755-26928866
韦键光	建筑学	/	副总建筑师	一级注册建筑师	方案设计主创	深圳绿景公馆 1866 深圳新世界临海揽山 佛山招商依云上城	0755-26928866
李蔚波	建筑学	/	设计总监	一级注册建筑师	方案设计负责人	唐商深圳马家龙项目 深圳宝安沙井卓越中寰 南通万科翡翠东第	0755-26928866
江 博	建筑学	/	建筑师	一级注册建筑师	项目经理	深圳宝安沙井卓越中寰 唐商普宁花园城项目 唐商东莞翰林居项目	0755-26928866
包 锐	建筑学学士	建筑学高级工程师	副总建筑师	一级注册建筑师	建筑专业负责人	京基长源村城市更新项目 华润大冲城市更新项目 南科大安置区商住综合区	0755-86701106
林超伟	结构工程硕士	高级结构工程师	结构总师	一级注册结构工程师	结构专业负责人	中交顺德杏坛北地块项目 深圳新世界华泰小区项目 贵阳中天环球谷项目	0755-26908692
胡 勇	供热空调与燃气工程学士	高级工程师	暖通总师	/	暖通专业负责人	中交顺德杏坛北地块项目 深圳新世界华泰小区项目 贵阳中天环球谷项目	0755-26923891
刘小辉	给排水工程学士	给排水高级工程师	给排水总师	国家注册公用设备工程师(给排水)	给排水专业负责人	中交顺德杏坛北地块项目 深圳新世界华泰小区项目 贵阳中天环球谷项目	0755-26926630
聂应新	电气工程及其自动化学士	电气高级工程师	电气总师	国家注册电气工程师(供配电)	电气专业负责人	中交顺德杏坛北地块项目 深圳新世界华泰小区项目 贵阳中天环球谷项目	0755-26401946

附件 2：工程建设项目廉政责任书

工程建设项目廉政责任书

为加强佛山市禅城区湾华项目建筑设计工程建设过程的廉政建设，规范工程建设中双方的各项活动，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、施工安装和市场活动等有关法律、法规、政策，以及廉政建设的各项规定。

(二) 严格履行工程建设项目中所签订的所有合同文件，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，损害国家和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

(四) 教育、监督本单位所有相关人员（包括担任领导职务人员，下同）廉洁、尽职地工作，制定和严格执行相关规章制度，防范和严肃查处相关人员违法、违纪利用工作便利谋取个人利益的行为。

(五) 不得向另一方的相关人员提供第二条或第三条各项所列个人利益，三方的合同另有明文规定的奖励、考察不受此限。

(六) 发现另一方或其有关人员在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒、告知另一方，另一方应依照法律法规、相关合同，认真调查并处理。另一方或其有关人员该等行为情节严重的，任何一方均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 甲方的责任

甲方应教育和监督本方与该工程建设项目有关的人员，在工程建设的事前、事中、事后均严格遵守以下规定：

(一) 不准向乙方和相关单位（包括但不限于施工单位、勘察、设计单位、设备或原材料供应单位，下同）索要或接受回扣、礼金、红包、有价证券、银行卡、物品和好处费、感谢费、其他财产性利益等。

(二) 不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方支付的费用，或借用乙方的车辆办理私事。

(三) 不准要求、暗示和接受甲方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（双方相关合同所规定的考察不受此限）等提供方便。

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

(五) 不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买规定以外的材料、设备等（合同所规定的属于甲方行使的相关权利不受此限）。

第三条 乙方的责任

应与甲方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，尤其是有关建筑施工、安装及强制性标准和规范，并教育和监督其领导和有关人员严格遵守以下规定：

(一) 不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、红包、有价证券、银行卡、物品和回扣、好处费、感谢费、其他财产性利益等。

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用，或出借车辆给甲方人员办理私事。

(三) 不准接受或暗示为甲方、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) 不准以任何理由为甲方、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 法律和纪律责任

(一) 甲方工作人员有违反本责任书第一、二条谋取个人利益行为的，乙方应向甲方或有关机关举报，甲方应按照管理权限调查核实，并依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或公司制度项下处分处理；涉嫌犯罪的，向司法机关举报，追究刑事责任。

(二) 乙方工作人员有违反本责任书第一、三条谋取个人利益行为的，甲方应向乙方或有关机关举报，乙方应按照管理权限调查核实，并依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或公司制度项下处分处理；涉嫌犯罪的，向司法机关举报，追究刑事责任。

(三) A方(指任何一方，下同)向B方(指另一方，下同)有关人员提供前述各条所禁止提供或收受的个人利益的，无论是否依B方有关人员的要求提供，也无论通过何种方式、何人提供，均须承担全部相应的法律责任，包括但不限于赔偿B方因该等不正当收受利益人员有关失职行为所发生的全部损失。B方并有权解除合同。B方有关人员未接受A方所给付的该等利益的，或其接受后未发现其失职造成B方损失的，或B方所发生的损失或部分损失难以计算的，按提供给B方人员个人利益每人每次须付50万元计算违约金。

(四) B方有关人员因索要前述禁止的个人利益未成功或因未取得A方给付该等利益而未正常处理有关工作，造成B方违反合同的，B方须向A方承担违约责任，赔偿A方全部损失。

第五条 本责任书作为本工程合同的附件，与工程合同具有同等法律效力。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程建设项目竣工验收符合合同要求时止。

甲方：佛山粤海置地有限公司

法定代表人或授权代表人：

签约日期：

乙方：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

法定代表人或授权代表人：

签约日期：2021年3月6日 

附件 3：设计任务书

佛山湾华项目工程设计任务书

目录

- 一、总体说明
- 二、项目概况
- 三、设计成果文件命名及变更要求
- 四、竣工图出图要求
- 五、各专业设计要求
 - (一) 建筑专业设计要求
 - (二) 结构专业设计要求
 - (三) 机电专业设计要求
 - (四) 智能化专业设计要求
 - (五) 泛光照明专业设计要求

仅供办理项目前期联系、洽谈、
投标、企业备案申请相关事宜使用

一、总体说明

(一) 本设计任务书为发包人根据政府主管部门要求及自身需求等对本项目提出的各类设计技术要求。发包人有权根据项目开展情况优化、细化本设计任务书。承包人需无条件遵照执行，并将相关内容反映到设计图纸中。

(二) 本任务书包含概念方案至施工图的各个阶段。

(三) 承包人需要为发包人提供报建相关配合（如提供报建电子文件，纸质文件等）。

(四) 承包人需要二次配合后续园林、装修等专业设计。

二、项目概况

项目位于佛山市禅城区文华南路西侧、黎明二路南侧（文华南路与黎明二路交叉口），占地面积约 43283.63 m²，总建筑面积约 200385.0 m²，规划建设高层住宅、幼儿园及公共配套用房，设置一层地下室（部分二层地下室）。

三、设计成果文件命名及变更要求

(一) 文件夹命名规则。各设计阶段提交的电子文件需单列文件夹。文件夹命名规则为：专业+项目名称+设计阶段+日期，如“建筑-粤海佛山项目-方案设计-20210101”

(二) 电子文件命名规则。电子文件命名规则为：图号+项目名称+设计阶段+图名+出图日期，如“P-01 粤海佛山项目方案设计首层平面图 20190606”。所有电子文件名称必须与图纸图签栏各项名称一一对应。如 CAD 电子文件均需提供 T3 格式以及对应的 PDF 文件。

(三) 各阶段图纸及设计变更的命名规则为：编号+图名/变更名称+出图日期，如：JZ-12 *** 项目平面图 20141219。设计变更及修改图纸需用云线标明修改内容。若图纸版本有调整，需在图中调整对应的图纸号和出图日期（各专业标识方式需统一），且需明确各专业修改内容。且所有专业设计变更指令需用承包人统一的变更指令图框，图框必须包括：

(四) 工程项目名称：注明所属工程名称及期数；

(五) 专业：注明该变更所属专业，涉及到多专业变更的应分开填写；

(六) 变更号：可按承包人内部规定编写变更号，各专业编号应分开编制，不得出现漏号跳号；

(七) 页数：注明该变更的总页数及第几页；

(八) 会签：变更每一页应有各个相关专业负责人的签字；

(九) 盖章：变更每一页应有承包人的出图章。

(十) 变更必须包括文字说明及图纸两部分内容。

(十一) 变更 CAD 文件使用图纸空间制作（有特殊要求除外），所有变更需在正式版 CAD 图纸基础上持续更新。不得使用外部参照。

(十二) 文字说明必须在变更首页按序号逐一列明变更内容，详细说明变更所在位置、原图情况、变更后情况、对应原图编号并索引变更后的图纸内容。

(十三) 承包人除提供纸质变更单外，还应提供电子版变更单供发包人存档，电子版命名应写明变更单号及变更内容。

四、竣工图出图要求

- (一) 承包人需要完成竣工图，并提供电子及纸质文件。
- (二) 发包人项目部主责督促施工单位结合验收进度及现场施工实际情况，制订竣工图（含各分项竣工图）出图计划。
- (三) 对于主体专业（建筑、结构、给排水、暖通及电气），发包人协调承包人按计划提供最终版施工图电子文件。
- (四) 施工单位在最终版施工图（由承包人提供）的基础上编制竣工图电子文件。
- (五) 发包人项目部及监理单位对该电子文件进行审核后，提交至发包人研发设计部及设计单位进行审核。
- (六) 参建各方对电子文件认可后，由发包人研发设计部协调设计单位按该电子文件出具蓝图并提交至发包人项目部。
- (七) 发包人项目部督促施工单位在承包人提供的蓝图的基础上编制竣工图。
- (八) 发包人研发设计部督促承包人按相关要求编制竣工图。

五、各专业设计要求

(一) 建筑专业设计要求

1. 建筑方案设计

(1) 总体说明

本设计任务书为项目概念方案设计至施工图设计全阶段设计任务书，为发包人根据政府主管部门要求及自身需求等对本项目提出的各类设计技术要求。发包人有权根据项目开展情况优化、细化本设计任务书。承包人需无条件遵照执行，并将相关内容反映到设计图纸中，亦需配合装修、园林设计对设计进行修改、优化。

(2) 住宅规划设计要求

2.1 营销定位要求

2.1.1 目标客户：禅城/桂城本地功能性改善及刚需客户（核心），广州投资客户（补充）。

2.1.2 户型配比：95 m²三房两卫 30%，110 m²四房两卫 30%，125 m²四房两卫 30%，140 m²四房两卫 10%。

2.2 物业管理及商业营运要求

2.2.1 项目按整体开发，小区采用封闭式物业管理；

2.2.2 规划设计应合理布置小区人、车出入口及保安岗亭，尽量节约物业管理成本。

2.3 开发理念

2.3.1 人文性：传承丽江花园人文社区开发理念，不仅仅创造一个居住环境，更创造、引导一种全新的人文居住生活方式；

2.3.2 舒适性：注重使用舒适性与功能实用性的统一，通过小区规划、园林设计、分栋及平面户型的设计，实现小区住户对舒适生活的要求；

2.3.3 均好性：尽量保证每户在户型平面使用、朝向、景观、通风、视野上的舒适性要求，消除因设计因素导致的较差户型；

2.3.4 利益最大化：分栋经过精心的视线设计，最大限度利用空间资源，实现朝向与景观的良好利用；

2.3.5 适度领先：在产品设计及设施上强调选用在同类的产品市场实践中得到认可的亮点，适度领先市场；

2.3.6 超值体验：在项目与客户接触的界面(外立面、入口、园林、通道、电梯、板房等)上体现出项目的价值与档次；

2.3.7 精品主义：从建筑规划、户型平面、园林设计、工程质量与细节、设备设施的选用到建筑安装质量、材料选用、雕塑小品选用、使用舒适性的细节考虑、服务环节等大小各方面都尽可能达至精品；

2.3.8 紧贴市场：形式上的创新永远不能脱离市场，在这个前提下，规划上要考虑满足消费者基本的居住习惯和偏好，如南北对流(避免正东西朝向)、户型方正、明厨明厕等。同时在户型面积上不能脱离市场需求。

2.4 设计指引(以下为例，具体内容可按实际情况增减修改)

2.4.1 设置“人车分流”系统：小区入口与地下车库相通，汽车进入小区后直接进入地下车库，通过车库层的大堂和楼、电梯直达住所，车库争取有自然采光通风，小区内为步行系统；力争住宅人流与商业客流分离、住宅车流与商业车流在交通和停车库适度分离；

2.4.2 为节约建造成本，应尽量减少地下室埋深，优先采用半地下室设计；

2.4.3 地下(或半地下)机动车库平面柱网布置应与地上单体建筑的平面布置统筹考虑，综合考虑结构的合理性和经济型，尽可能提高单体建筑物地下空间平面的利用率；

2.4.4 规划设计和单体设计均要考虑其实现时的投资难度，力争在保证有限资金下设计出建筑精品；

2.4.5 首层可考虑架空，使区内外园林绿化空间与建筑物渗透与融合；

2.4.6 设置相对集中的园林景观以加强小区凝聚感，同时结合园林进行建筑布局，保证更多户数具有良好的景观条件；强调建筑物与自然的和谐共融、建筑与园林有机统一，创造富有文化内涵的供住户交往、休闲的公共活动环境；

2.4.7 结合架空层建筑设计，给住户提供相对安静、错落有致、丰富有趣的立体绿化空间；

2.4.8 住宅首层门厅高度为4~8米，要突出宽敞、高大、明亮，大堂内考虑设置服务区、休息区等功能配置；

2.4.9 电梯厅要保证自然采光、通风，电梯厅走道宽度应不少于2米；

2.4.10 标准层平面户型实用率不低于78%；

2.4.11 标准层层高原则上不低于3米，户型大于130平方米入户大门宜设置1.2米宽高级豪华子母门；

2.4.12 所有房间设计均应充分考虑家具的合理布置及管线位置的预留；
2.4.13 住宅采用分体空调，需结合平面功能和立面效果合理布置室外空调机位置，便于安装及维修；

2.4.14 设备房的设置应考虑 50 年一遇洪水高度影响；

2.4.15 细部设计是支撑产品档次的关键之一，本项目设计将细部设计放在极为重要的地位，设计方案要对其予以充分重视，对建筑下部的近人立面，窗户、阳台、花槽、空调机位等构件均需要仔细考虑；

2.4.16 主要房间要避免对视的出现；

2.4.17 厨房采用集中竖向排烟道，烟道尽量不占用厨房内空间。

2.4.18 卫生间内设施包括淋浴盆，台式洗脸盆、座便器。

2.4.19 入口处预留鞋柜位，尽可能考虑设置玄关位。

2.4.20 每户考虑设置两个阳台，分生活阳台(观景阳台、户内花园)与工作阳台，洗衣机放在工作阳台。

2.5 设计依据

2.5.1 中华人民共和国现行有关的法律、行政法规、司法解释、部门规章、相关的工程设计技术规范、规定及标准和广东省佛山市现行有关的地方性法规、相关的工程设计技术规范、规定及标准；

2.5.2 发包人提供的设计任务书；

2.5.3 发包人提供的规划建设主管部门对本协议约定项目的规划设计要点；

2.5.4 发包人提供由规划部门认可的用地红线图和地形图、地质、地貌、水文及市政管网等资料；

2.5.5 发包人提供的本协议约定的项目基础资料；

2.5.6 设计和建设过程中的政府审批意见，政府或发包人委托或组织的评审机构(会议)提出的或发包人发出的阶段性书面意见，双方来往的各类书面文件、会议纪要等；

2.5.7 发包人的其他书面要求。

(3) 其他说明

其他细部技术要求详见《粤海地产各专业内审表格》。

(4) 概念设计方案提交成果要求

4.1 规划设计说明

4.2 设计图纸

4.2.1 区位分析图

4.2.2 周边现状(环境、交通、市政及公共设施)分析图

4.2.3 总体规划平面图

4.2.4 绿化景观规划图

- 4.2.5 道路交通规划图
- 4.2.6 各主要单体平、立、剖和效果图 A2~A1
- 4.2.7 主要空间节点(出入口、广场、重点街道和主要景观)效果图 A2~A1
- 4.3 设计文本份数按合同约定, 包括所有图纸、文字说明
- 4.4 设计成果电子文件一式二份

2. 建筑施工图设计

(1) 墙体

1.1 外墙: 本工程采用 200mm 厚实心加气砼砌块做外墙填充材料, 聚合物水泥防水砂浆 6mm 厚防水层。满挂钢丝网。节能设计若需做保温层则做内保温。

1.2 内墙: 采用混凝土空心砌块砌筑。有水房间隔墙根部浇筑 200mm 高 C20 混凝土, 厚度同墙。梁、柱、剪力墙与填充墙交接处、新旧墙体交接处钉 300mm 宽钢丝网(地面部位除外), 并应选定钢丝网型号。

1.3 墙上所有预留孔洞(如排风孔洞等)应有平面和竖向定位尺寸, 且须分别注明套管采用材料的类型及规格尺寸, 梁柱上留洞应标注清楚并在结构图中采取相应措施。

1.4 公寓立面设计按方案图深化, 如有幕墙, 需与幕墙设计单位沟通具体做法及结构构造预留, 反映到图纸之中(平立剖面、墙身大样及细部大样)。

(2) 楼地面

2.1 住宅设计标准公共部分精装修, 户内毛坯交楼。水、电进人管井墙面刷乳胶漆、天面大白浆刷白、地面水泥砂浆找平。地下室车库区可直接到达电梯厅的通道均铺防滑地砖。所有设备用房, 除需涂刷防静电油漆的房间外, 均铺防滑地砖。

2.2 配电房采用防静电油漆地面。

2.3 住宅楼梯采用水泥砂浆地面+瓷质防滑条;

2.4 地下车库地表面采用金刚砂(骨料含量不低于 5 公斤);

2.5 厨房、卫生间建筑完成面低于楼层标高 20mm, 阳台建筑完成面低于楼层标高 30mm。卫生间防水材料建议选用 1.5 厚聚氨酯防水涂料, 墙面反高至结构板底。厨房、阳台防水材料选用 6mm 厚聚合物水泥防水砂浆防水层。

2.6 雨篷均应设计防水和地漏, 就近接入排水管, 防水材料选用 6mm 厚聚合物水泥防水砂浆防水层。

2.7 架空层地面绝对标高须高于室外园林绝对标高, 高差 ≥ 100 mm, 架空层须设置地漏, 地面向地漏找坡排水。

2.8 地漏设置需与地面找坡配合考虑。

(3) 内外墙及顶棚

3.1 住宅厅、房、裙楼商铺内墙为混合砂浆抹平。

3.2 住宅厅、房顶棚为结构面。

3.3 卫生间内墙为水泥砂浆找平层，采用 2 厚聚合物水泥防水涂料防水层(离地 1800mm 高)。

3.4 地下车库顶棚采用原结构面扫白。

(4) 门窗

4.1 所有门窗的标注尺寸应标明是建筑或结构洞口尺寸。

4.2 大户型入户门 1200×2200(mm)，小户型入户门 1000×2200(mm)标明开启方向，门洞两边均要求留有不小于 60mm 宽门垛。门扇厚度 50mm，表面贴木皮 0.6mm 厚。

4.3 室内防火门采用钢质防火门，表面喷漆，室外用不锈钢防火门。

4.4 户内门洞，其中卧室(书房)门洞尺寸为 900×2100 (mm)，厨房、卫生间门洞尺寸为不小于 800×2200。门洞两边均要求留有不小于 60 宽门垛。

4.5 建筑门窗和幕墙均采用普通铝合金窗框和符合相应国家规范要求的安全玻璃；全部采用单层透明玻璃(卫生间除外)，根据当地节能要求确定最终使用玻璃。

4.6 住宅凸窗窗台高度 450mm(如当地有特殊规定，按当地规范设置)，凸窗上口板面要求采取外墙防水措施设计。

4.7 卫生间、厨房窗台高度 900 mm，窗洞口高度合理，窗上设置排风孔洞($\leq \phi 110$)的定位尺寸，卫生间窗采用磨砂玻璃。

4.8 所有设栏杆的阳台、落地窗处的地面挡水线用 C15 素砼浇筑，结构尺寸为：

阳台： $b \times h = 150 \times 150$ (mm)

落地窗： $b \times h = 200 \times 150$ (mm)

并给出节点详图，图中应注明结构或建筑尺寸、挡水线与结构间预留连接插筋以及栏杆安装预埋铁件等。

4.9 护窗栏杆采用铝合金材质，贴铝合金窗设置；

(5) 屋面

5.1 平屋面防水层水泥砂浆保护层应进行抗裂设计考虑。

5.2 平、坡屋顶均应给出分层做法说明或详图。

5.3 屋面地面采用水泥面保护层；

5.4 屋面雨水立管应尽量考虑在建筑侧立面隐蔽位置设置；

5.5 出屋面烟道盖板宽度须大于烟道口四边宽度 100mm，并在烟道开口位设置防风雨百页；

(6) 人防设计

需要完成独立的人防设计，并提供相关成果。

(7) 其他

7.1 厨房烟道设置建议在满足使用功能情况下选用截面尺寸尽可能小的，以减小对厨房使用的影响，烟道需注明选用图集号以及出屋面高度。

7.2 外立面设计应根据发给人确认的效果图单独做立面、平面、典型节点剖面分色图。建筑立面图有转折的须绘制立面展开图。

7.3 立面门窗窗型及栏杆样式一次性到位，不得引用图集。窗的立面分格应具有可实现性，窗型应出窗型图，标明离地高度和层间位置，且符合室内通风、立面美观等要求。凸窗需出结点施工详图。绘制门窗总表，在表中注明各层门窗位置及数量。

7.4 需注明住户信箱、住户大堂室外门口对讲机摆放位置及底座设计，(信箱和对讲机位须选用住户雨天能正常使用的位置安装)。

7.5 客厅大阳台采用铝合金玻璃栏河；

7.6 住宅首层大堂设空调设备；

7.7 卫生间考虑同层排水；

7.8 地下室防水采用外防水设计；

7.9 所有住宅房间考虑设置空调，空调室外机不得在阳台设置，需结合建筑外立面设计足够的空调室外机位，冷凝水集中明管排放，亦需考虑供暖时室外机排水

7.10 在建筑平面图中明确建筑与园林工程交接线，并有建筑与园林交接位置大样图；

7.11 室内梁布置原则

7.11.1 梁不应穿越客餐一体厅、客厅、餐厅、房，以保证各功能空间完整及美观；独立客厅与独立餐厅间的梁，高不得超过400mm；梁不宜穿越厨、厕、阳台；如有穿越的梁高不得超过450mm。

7.11.2 若有两层中空厅的上空不得有梁穿越。

7.11.3 户内走道上方梁高不得大于600mm。

7.11.4 标准层室内梁不露出梁角线的优先顺序：客厅—餐厅—主卧室—次卧室—内走道—其它空间。

7.11.5 卫生间做沉箱时，周边次梁的梁底平沉箱板底。

7.12 建筑立面不考虑设置假柱，幕墙；

7.13 所有住户卧室、客厅都需要就近在自身房间墙面考虑室外空调机位，空调机管不得穿过其他房间再接至室外机；

7.14 空调若在本层顶部设置空调机位置，需考虑顶层用户的室外空调机位，不得遗漏；

7.15 第一版施工图起需要提供综合管线设计内容。

(8) 成果文件要求

8.1 设计应严格遵循国家及地方的相关规范、规程、标准及规定，各阶段设计图纸应该达到国家建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》要求的深度；

8.2 设计方须保证深化后的设计图纸满足该项目各政府部门批准的建筑指标(例如：地下车位数、各项建筑面积、建筑外边线、总图建筑定位坐标等)；

8.3 出图之前需提供电子文件，待发包人校核、确认后再晒图、下发。

8.4 所有图纸要求有相关专业的会签及日期，未完成会签者发件人有权不收图。

8.5 完成本阶段的面积计算和经济技术指标计算，协助发包人完成面积数据表格(数据表格由发件人提供)的填写并确保准确性。

- 8.6 完成项目的日照分析设计。
- 8.7 按绿色建筑设计要求提供绿色建筑专篇及相关设计文件。
- 8.8 按当地海绵城市设计要求提供相关设计文件。

(二) 结构专业设计要求

1. 结构设计要求总则

(1) 结构设计除不违反国家规范强制性条文的要求外,注意遵循现行地方的设计规范、规程及当地政府部门的相关批文,确保能顺利通过相关部门的审查。各上报材料必须经业主方审核同意后,方可向相关部门上报,例如地震安评报告、抗震超限审查报告等。

(2) 结构专业从概念设计阶段开始就加强与建筑专业的沟通,保证结构有良好的整体性、延性、足够的强度和适当的刚度;避免不必要的结构转换以及不必要的抗震超限专项审查。当然也不应为了刻意去避免而严重影响建筑使用功能。

(3) 结构设计需经济合理,做到精心设计、不断优化,控制结构造价。结构体系选型、结构布置、内力分析、结构措施、基础及地下室结构方案等必须进行多方案比较、进行设计优化,并提供提供技术经济比选报告,以达到适用、安全、经济的设计目标。

(4) 结构设计需考虑施工的可行性和便利性。

(5) 设计过程中重视各专业间的相互提资工作,正式出图前务必预留足够的内部校对和审核时间,保证图纸质量。对项目规划红线范围内的门楼、泳池、围墙等构筑物,应配合业主要求协同其他单位进行设计,审核其设计成果文件。

(6) 图纸绘制应采用国家标准平法图集《11G101》表示方法,设计深度应完全满足现行《建筑工程设计文件编制深度》的规定。

(7) 结构的关键部位、薄弱部位以及施工操作有一定困难的部位或将来使用上可能有变化的部位,应采取加强措施,并在设计中适当留有余地,以策安全。

(8) 结构设计中需有防止质量通病(如开裂、渗水、不均匀沉降等)的措施的说明,并对材料的应用、施工措施等提出明确的要求。

2. 结构体系

(1) 结构选型:结构专业根据方案特点,进行结构多方案比较,确定计算原则,进行经济性比较,并召集业主、设计人员和专家共同开会协商,确定结构选型,最终提供结构选型报告给发包人审阅,保证单体结构的合理性、安全性。

(2) 结构方案、构件布置在满足建筑要求的同时尽量使室内空间“无梁无柱”,提高空间利用率。

(3) 竖向构件布置在满足刚度要求的前提下,优先采用加厚核心筒剪力墙厚度,尽量不采用核心筒以外增加墙、柱,以利建筑专业布置平面。竖向构件布置应做到经济合理,结构侧向刚度不得过大,截面在满足计算的前提下及早收为200mm厚,以减少对使用空间的影响;

(4) 结构布置:厅、主人房和走道(含公共空间)等主功能房间均一房一板,必须隐梁隐柱;

(5) 梁边不允许外露的顺序原则：厅(含公共使用空间)→主人房→次房→过道→厨卫。原则要求每层的结构平面在出图前直接套在建筑平面 CAD 图上逐一复核，不允许出现违反上述原则的情形；

(6) 上下楼层功能改变较大处(如复式上下层、首层改为入户大堂、天面层梁)布置应注意是否可以拉通或是否露出下一层房间中。

(7) 次梁不得正搭于房间入门的正上方。

(8) 结构专业发现建筑布置与结构存在矛盾处，应主动要求建筑专业调整或将问题提交我司协调。

(9) 卫生间内应避免有梁穿过，有梁穿过时应注意降板，降板时相应梁面也需作降低处理，避免梁面突出地面，并注意卫生器具楼面留孔与梁的关系，同时需注意给水管、排水管不发生冲突，立管不遮挡排气洞口、不影响开窗。降板后卫生间周边次梁应做成梁底平板底，该次梁在屋面宜取消。

(10) 客厅厅间及电梯候梯厅原则上应不出现明梁。大板厚度控制在 150mm 以内为宜，含钢量不应有大幅度增加。

(11) 主人套间中的卫生间采用降板处理时，不允许在房间中出现明梁。

(12) 内墙采用轻质墙体时，厨房、卫生间四周墙脚浇 200mm 高加筋混凝土，与楼板一起浇筑，厚度同墙体。

(13) 空调主机位楼板及外阳台等易积水部位均应设置不小于 150mm 的加筋混凝土反坎。

(14) 应急发电机房须考虑隔声措施，发电机须采用隔振基础。

(15) 楼梯结构平面要求单独成图，注意梁布置不能出现净空小于 2200mm 的情况。

(16) 屋面板配筋应采取双层双向拉通，以提高屋面板的抗裂性能。

(17) 所有穿剪力墙、结构梁、地下室顶板及侧墙的预埋管应在结构模板图中注明平面位置及标高；剪力墙暗柱上不应穿设备管，如确有困难时，可预留不大于 100mm 的预埋钢套。

(18) 为防止楼板裂缝，当楼板的局部区域布置有大量管线时，须在该区域板面铺设钢丝网。

(19) 地下室结构布置尽量不影响车道，少影响车位。

3. 设计荷载及材料

(1) 设计荷载除有特别说明外，需严格按照现行《建筑结构荷载规范》选取，不得随意增大或减少。注意荷载组合分项系数的选取，以及构件计算时荷载折减系数的选取。初步设计阶段需提供荷载计算取值及依据供业主方审批。

(2) 建筑设计中如需考虑预留给业主的加建的条件时，应合理考虑由于加建而产生的荷载。

(3) 地下室顶板需考虑施工荷载时，施工荷载与覆土荷载不同时考虑。

(4) 计算墙体荷载时，应扣除门窗洞口墙体重量，乘以折减系数。当梁下砌筑墙体时，墙高计算应扣除梁高部分，取墙净高。

4. 基础

(1) 结构设计人员需认真查阅地质勘察报告，分析地质参数，研究工程地质特点和有利不利因

素，提出分析意见，不得完全照搬地质勘察单位的意见。

(2) 基础选型应根据工程地质情况、建筑体形、荷载情况、施工条件等综合考虑，选择经济合理的基础形式。优先考虑采用施工工艺成熟的基础形式。设计院应提交基础选型报告供发包人审阅，保证基础形式的合理性、安全性。

(3) 如场地条件要求确需做地基处理，需由设计院根据地质情况、施工工期及难易程度、经济造价、处理效果等多方面因素提交比选方案，由公司评审会确定。

5. 设计过程管理

(1) 设计院在设计前应向发包人提供合理的设计进度计划，提交初步设计文件、结构设计统一措施及出图标准，并经发包人确认后按计划实施。每一阶段内容完成时，应及时向发包人提供阶段性成果。

(2) 在设计之初，应针对建筑的基础，主体结构选型、地基处理、边坡方案、挡墙方案、地下室的柱网及梁板布置，梁板基本尺寸等基础设计，要求做出不少于 2 个结构方案进行比较，并与业主相关技术人员进行沟通和确认，选定合理结构方案进行施工图设计，必要时请专家进行论证。设计院在进行以下工作前，提前三天与业主联系，以便双方相互沟通，安排技术交流，确保项目的结构设计安全、经济。

2.1. 结构(含基础)方案设计选型意见确定，施工图设计之前；

2.2. 结构计算参数确定，出图标准制定完成时；

2.3. 结构布置方案完成，结构程序计算后，经调整基本满足规范要求的各项指标时；

2.4. 结构施工图正式设计之前；

2.5. 结构施工图设计时遇到特殊问题时；

(3) 须提前提供关键构件、节点及局部标准层的截面尺寸、配筋及计算书，待发包人确认做法后再进行全面配筋。

(4) 设计院有义务接受发包人提出的不违反工程建设标准强制性条文的目的在节约结构成本的做法。

(5) 结构计算宏观指标如轴压比、周期、位移、剪重比、刚重比等应控制在合适的范围内，既符合规范的要求，同时也不要太大的富余。每一阶段结构计算工作完成后应及时向业主提供以下计算成果：(并提供计算模型)

5.1. 计算参数，电算输入模板尺寸及荷载图形文件(面荷、线荷、点荷)；

5.2. 每层墙、柱配筋简图；

5.3. 每层配筋简图；

5.4. 墙、柱底内力图(提供 N_{max} 和 M_{max} 图)；墙、柱轴压比图形文件；

5.5. 控制指标输出结果文件；

5.6 基础承载力特征值及沉降计算(需要时)；

(6) 结构施工图正式出图前须提供全套白图(打印图纸)和相应电子文件给发包人。出图后应向

业主提供相应图纸电子文件，电子文件需包含配合建筑平面的自校叠图。具体叠图要求为：

6.1 上部结构使用本层结构布置图、上层结构布置图、本层墙柱定位图分别与本层建筑平面图进行叠图自查。例如，首层平面叠图时，应包含三张叠合图，分别是首层结构模板图与首层建筑平面图的叠合、二层结构模板图与首层建筑平面图的叠合、首层墙柱平面定位图与首层建筑平面图的叠合，以此类推；

6.2 地下室

使用本层结构布置图、本层墙柱定位图分别与本层建筑平面图进行叠图自查；

6.3 基础图与建筑底层墙柱及设备预埋的叠合图；

(7) 其他要求及做法详国家及地方有关规范、规定、要求。

(8) 其它与各专业相互配合的记录、会签等要求同建筑、机电专业要求。

6. 结构成本控制指标

限额指标列表

建筑类型	指标	
	钢筋 (kg/m ²)	混凝土 (m ³ /m ²)
住宅地上部分 (80m ≤ H < 100m)	46.5 (+4)	0.4 (+0.15)
住宅地上部分 (120m ≤ H < 140m)	55.5 (+4)	0.45 (+0.15)
普通地下室	110 (一层)	1.00 (一层)
	105 (二层)	0.95 (二层)
人防地下室	150 (一层)	1.10 (一层)
	145 (二层)	1.00 (二层)

注：上述指标包含配合立面造型结构构件(不计面积的线条线脚、花架等)、包含砌体构造柱及砌体拉结筋；若采用铝模全砼外墙工艺时，地上部分限额可按括号内数值相应增加。

本规定做为设计合同的约定，如设计成果未能达到以上规定发包人将依照设计合同条款保留处罚的权利。

7. 设计成果要求

(1) 各专业的设计成果应满足国家要求的扩初及施工图设计报建要求，并应满足有关的法律、法规、规范、规程要求；

(2) 结构施工图设计说明完整清楚,基础平面图、详图、结构平面布置图、构件详图、节点构造详图、楼梯结构平面图及配筋大样、预埋件详图等均应表达清晰,内容齐全,便于施工;

(3) 如无特殊原因,对于有沉降观测要求的建筑物观测点布置大样及要求原则上和主体图纸同时提交,不得遗漏;

(4) 每张结构平面布置图(含电梯井、竖向构件布置等)均要求有相关专业的会签及日期,未完成会签者发包人有权不收图。

(5) 每张图出图日期精确到天,修改通知要注明对应原何图作出修改及修改原因每次出图(含修改通知)均要求附图纸目录,未按要求提交目录者发包人有权不接收。

(6) 初步设计阶段要求

初步设计阶段包含初步设计说明、计算书和图纸,涉及内容参照《建筑工程设计文件编制深度规定》执行,并补充以下内容:

- 6.1 针对超限审查意见的改进措施。
- 6.2 明确排水沟、集水井做法;
- 6.3 明确施工缝、抗震缝、沉降缝或后浇带的布置及防水做法;
- 6.4 配合初步设计招标图纸需完善的部分:
 - 6.4.1 地下室板不同部位的标高及室外地坪标高。
 - 6.4.2 各个部位、楼层竖向构件、水平构件的混凝土强度。
 - 6.4.3 各个部位的砌体材质、砌体强度及砌筑砂浆的强度。
 - 6.4.4 如有外加剂,需明确不同部位的外加剂的品种及掺加量。
 - 6.4.5 地下室、裙楼、转换层及标准层的钢筋含量。
 - 6.4.6 各个部位的预埋件及其大样。
 - 6.4.7 说明零星构件的做法(如台阶、门槛、设备基础、各部位的反梁)。

初步设计成果应包含不限于以下图纸:

- 图纸目录
- 结构设计总说明
- 基础平面图
- 底板结构平面图
- 锚杆布置平面图
- 地下室各层平面图
- 地下室各层墙柱定位图
- 首层结构平面图
- 裙楼各层结构平面图
- 裙楼墙柱定位图
- 塔楼各层结构平面图

- 塔楼各层的夹层结构(圈梁)平面图
- 塔楼各层墙柱定位图
- 塔楼天面结构平面图
- 关键构件节点大样图

注：请用文本注明板的通用配筋规格、墙柱的通用配筋规格。

(7) 施工图阶段要求

施工图阶段包含图纸和计算书，涉及内容参照《建筑工程设计文件编制深度规定》执行，并补充以下内容：

7.1 图纸目录

图纸名称需注明版本号，提供图纸规格及出图日期，如整份结构图纸有较大修改需附修改说明。

7.2 总说明

- 7.2.1 工程概况应说明结构体系，结构分缝或后浇带设置说明。
- 7.2.2 基础及地下室工程应说明地下水对混凝土及钢筋的腐蚀情况。
- 7.2.3 钢筋混凝土工程应说明混凝土浇筑和养护的要求
- 7.2.4 钢结构工程补充预埋件的材质和制作。
- 7.2.5 砌体部分补充屋面女儿墙的做法。

7.3 基础图

- 7.3.1 基础平面图需标明关键点的坐标。
- 7.3.2 采用锚杆抗浮时应给出锚杆的定位，锚杆的做法及防水做法。
- 7.3.3 基础详图应给出电梯井，集水井，截水沟等做法大样，基础变标高处做法大样。

7.4 地下室

与地铁联通位置需给出预留洞口侧的结构柱及结构梁做法，以及日后与通道连接的连接钢筋做法(如有)。

7.5 结构平面图

- 7.5.1 标准层较多的高层建筑，梁、柱配筋需分层出图，归并层数最多不超过5层。
- 7.5.2 预留洞口应在图上表示，注意区分后封板洞口。应给出洞口的结构加强做法。
- 7.5.3 绘出并标注楼梯的孔洞定位，楼梯踏步起步定位，梯柱的定位。
- 7.5.4 绘出公寓夹层圈梁的布置、配筋图、预埋件大样、定位等。

7.6 钢结构

大跨度钢结构应给出具体的起拱值。

施工图设计成果应包含以下图纸：

- 图纸目录；
- 设计说明；
- 基础平面图；

- 地下室墙柱平面及配筋；
- 地下室顶板各层结构平面及梁板配筋；
- 地下室楼梯、水池及集水坑等详图或节点大样；
- 地上各层墙柱平面及配筋；
- 地上各层结构平面及梁板配筋；
- 公寓各夹层圈梁平面及配筋
- 公寓各户型夹层钢结构平面布置图、节点大样等
- 节点详图；
- 车道、楼梯等详图；

8. 出图要求

本要求仅针对发包人较关注的部分提出，其余未提及部分，应该达到国家建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》要求的深度。

(1) 基础部分：

- 1.1、基础应根据不同的方案进行经济性比较并应在提交发包人确认后方可正式开始基础施工图设计；
- 1.2、基础有防水要求时，混凝土的抗渗等级应根据地下水头与防水混凝土厚度的比值确定；
- 1.3、如发包人要求基础施工图提前出图，设计院在提交基础基础布置平面图和基础详图的同时，需同时提交相应首层或地下室建筑平面参考图(要求有建筑专业确认)，并在基础图提交后7天内提交与基础相接的竖向构件定位及配筋大样，设计院有义务配合。

(2) 地下室部分：

- 2.1、外墙详图上应注明外墙上的所有大于 200 的留洞，并采取防水措施；
- 2.2、应保证地下车库小汽车主要通道的净高 2.5 米以上，，货车通道净高 3.6 米以上，必要时可结合建筑采用反梁的形式；
- 2.3、电房等净高要求参见机电设计要求；
- 2.4、地下车库框架柱尽量采用扁长柱，柱长为车长方向，柱净距需车位净距的要求。
- 2.5、地下室外墙设计应考虑楼梯、车道、扶壁柱、楼板开洞等支撑条件的影响，同时还应考虑楼板荷载传至墙体的有利影响。如有刚度较大的扶壁柱或横墙时应按双向板计算。
- 2.6、地下室外墙应采用分离式配筋。外墙顶部、底部除计算需要外，原则上不设暗梁，中部楼层标高处不设暗梁。
- 2.7、底板、外墙及地下室顶板等钢筋尽量采用直径小、间距密的布置，间距一般控制在 150mm 以下。根据结构特点，合理设置后浇带或膨胀带，并应有措施防治这些后浇带或膨胀带节点处的裂缝和渗漏；
- 2.8、地下室梁、板布置需结合含钢量、混凝土量、土方量、模板量及结构净空等多方面因素综合比选，提交分析报告，由业主评审确定。

2.9、地下室顶板应优先采用结构找坡排水，在影响下层结构净空要求时，可考虑整个地下室按照坡度做斜，具体方案需与建筑及水专业协商后确定。

2.10、地下室顶板因净高要求需要做反梁时，应注意考虑排水措施。

2.11、如发包人要求地下室部分施工图提前出图，提交的图纸要求包括底板及其它各层(含首层)结构平面图(模板图、板配筋图、梁配筋图)、墙柱定位图设计院有义务配合发包人要求安排出图计划。

(3) 结构模板图

3.1 模板图，统指包括地下室及上部各层平面；

3.2 模板图中，应有板标高、板厚度、板留洞，梁编号、尺寸、定位、梁上留洞，建筑有关的线脚，各构件的定位。并应与各专业对图会签，以免洞口错留或遗漏，线脚与建筑不吻合；

3.3 板标高不同时，应用图例表示不同板的标高。阳台、雨篷挂板等的标高与建筑图是否一致；

3.4 伸缩缝、沉降缝、抗震缝、后浇带的位置、尺寸交代清楚，与基础平面图一致；

3.5 每层冷热水管应敷设在本层结构板保护层和找平层中。若预埋在结构板内，一般应采取措施防止裂缝出现，如加大板厚或适当增加配筋量。应使交叉层数不大于2层；

3.6 所有设备专业在板、梁上的预留洞必须在模板图中明确尺寸及位置，尽量留在对结构影响最小的地方，并且应有加强措施。相邻上下层留洞需考虑外墙面美观要求，做到水平、竖向排列整齐。并应与各专业对图会签，以免洞口错留或遗漏。

3.7 连续梁或简支梁跨度大于6.5米，悬挑梁跨度大于3米时应进行挠度和裂缝验算。

3.8 梁端部负筋与梁中贯通筋应分别配置、搭接，贯通筋以满足规范最低要求即可，避免用端部负筋拉通做贯通筋。

(4) 剪力墙详图(核心筒剪力墙)

4.1 剪力墙平面图中墙与轴线的关系、门洞、墙垛的尺寸和建筑平面一致。暗柱尺寸和暗柱详图一致，暗柱大小布置合理；

4.2 结构平面图中应表达预留洞、预埋管位置、标高，尺寸标注齐全、准确。设备预留洞(预埋管)的尺寸，标高和设备提供的资料一致；

4.3 剪力墙纵横向分布钢筋的布置符合构造要求。(横向筋伸入暗柱的形式)变截面处的钢筋的锚固、搭接交代清楚，符合构造要求；配筋若非计算要求，满足规范的最小要求即可；

4.4 抗震墙的边缘构件应分构造边缘构件和约束边缘构件。配筋若非计算要求，满足规范的最小要求即可；

4.5 当剪力墙上开洞，暗柱错开上、下对不齐时，墙体削弱部位要有加强措施，预留洞、预埋管处要有暗柱或钢筋加强或已在总说明中说明。

(5) 设计变更

发出设计变更时，应同时提交更新过的相关底图电子版。

(三) 机电专业设计要求

1. 总则

本任务书是在国家相应标准及规范的基础之上，结合以往住宅开发的实践经验，对住宅项目机电设计中的一般要求和常用做法进行必要的明确、补充；本项目设计，除了需满足本任务书要求之外，还需要满足合同文件中的相关审查要点及设计深度的要求。若相关的要求有冲突或不明确之处，承包人须尽早提出，以发包人的解释为准。

2. 给排水专业设计要求

(1) 设计说明文件应明确主要设计指标：最高日用水量、平均时用水量、最大时用水量(要求用水定额和时变化系数均取中间值)、最高日排水量、暴雨强度及雨水排水量。

(2) 给水系统应充分利用市政压力，给水系统的划分及分区供水情况应在设计说明及系统图内明确。

(3) 室外给水管采用 PE 给水管或 PPR 给水管，建筑物内给水干管采用钢塑复合管。

(4) 根据相关政府批文或设计输入文件，合理设计市政雨、污水管接入井的位置，接入点的标高、管径应明确。

(5) 室外排水管采用 HDPE 双壁波纹管，建筑物内排水立管采用 UPVC 排水管或离心铸铁管，商业区废水排水管采用 UPVC。

(6) 室内外消防用水量、各消防水池、水箱容积应满足相关规范要求，并在设计说明文件内予以明确。

(7) 消防系统管材选用应满足相关规范要求，并在设计说明文件内予以明确。

(8) 各给水、消防系统的工作压力，管道试压压力应有计算，并在设计说明文件内予以明确。

(9) 化粪池容积计算时，水力停留时间按 24h 选取，清掏周期按 360d 选取。

(10) 雨水重现期：小区室外场地取 3 年，下沉式广场及车库坡道入口取 5 年，一般性建筑屋面取 5 年。屋面雨水系统应按规范设置超重现期溢流措施，总排水能力不小于 50 年一遇。

(11) 地下车库入口、水泵房及消防电梯机房集水井设两台潜污泵，设两个启泵水位；电梯底坑须设计排水。

(12) 地下车库的集水井、压力排水立管、阀门、室内消火栓应配合车位布置，避免阻挡汽车停放。

(13) 空调冷凝水(含冬季供暖时室外机排放的冷凝水)应有组织排放，冷凝水排水管应避免让空调套管、不得影响室外机摆放。

(14) 设置在室外的排水立管需与建筑专业确认位置，各楼栋主入口区域应避免设置检查井。

3. 暖通专业设计要求

(1) 初步设计阶段，采暖通风与空气调节设计文件应有设计说明书、设计图纸、设备表、防排烟系统计算书等；

(2) 施工图设计阶段，采暖通风与空气调节设计文件应有设计说明书、设计图纸、设备表、空调逐时负荷计算书、主要设备(水泵、大风量风柜、风机)的水力计算书、防排烟系统计算书等；

(3) 施工图阶段需要绘制自控原理图并编写自控原理说明,深度要求请参照《暖通空调系统的检测与监控》(18K801 冷热源系统分册、18K802 水系统分册、17K803 通风空调系统分册);

(4) 施工图阶段需提供空调机房以及管线较复杂的排烟机房、加压机房、通风机房的机房大样图,每个机房剖面不得少于2个。其余地方管线密集处(如2个及以上专业管线在同一区域经过或者管线叠加在3层及以上区域)需要补充剖面图;

(5) 空调机房、加压机房、排烟机房、通风风机房设备布置应合理、紧凑;

(6) 建筑主入口及附近不能布置多联机室外机、风机等影响过路人观感及周围景观的设备;

(7) 冷却塔或风冷室外机设置位置通风良好,距离四周环境敏感点的距离应满足环评要求;

(8) 室外机位置应通风良好,平面尺寸应满足主流品牌的室外机摆放;

(9) 应对冷凝水排水口和电气插座位置是否与室内机位置吻合,并向建筑专业提资空调套管大小及标高和平面定位;

(10) 商业区重餐饮商铺应预留排油烟、厨房补风、平时排风的接口,厨房排油烟风量按照厨房区域每小时60次换气次数计算,厨房补风量按照排油烟风量80%预留;

(11) 商业区重餐饮商铺应标明:厨房油烟需经过油烟净化装置处理后方可排入商铺预留的油烟接口;

(12) 餐饮区的餐厅、厨房排风口以及卫生间的排风口要求尽量集中设置在天面隐蔽处,减少对天面区域的影响;

(13) 公共区域空调、新风、消防新风管、排风明确喷涂标识的名称、密度、走向;

(14) 商业公共卫生间需设置排风设备,并设置时控开关的方式进行远程控制;

(15) 公寓卫生间排风应通过管井或排气管排至室外,如通过管井排至天面,天面需设置接力排风机;

(16) 设置在地下室的隔油间、垃圾房等臭味房间排风系统应独立设置,废气需尽量排到室外天面,不得与平时用通风系统共用管井。并应在风机负压段设置活性炭除臭装置;

(17) 各防火分区、防烟分区的风量应满足规范的要求,防烟分区划分合理;

(18) 车库风管严禁穿越防火卷帘,不应穿越人防门上方,穿人防墙时设封堵框,平面图作标识并提资人防单位;

(19) 应明确挡烟垂壁的材质和固定方式;

(20) 电梯机房应设置通风系统,并设置分体空调;

(21) 配电房需设置分体或多联空调进行降温;

(22) 物业办公用房、消控中心、值班室等采用冷暖型分体空调,并设置相应的排风系统。住宅大堂采用单冷型分体空调;

(23) 所有土建风井内应设计镀锌钢板风管,排油烟竖井内应设计不锈钢板风管。风管与竖井内壁各侧面保证足够安装空间,且应提资给建筑专业保证至少一面管井隔墙后砌;

(24) 商业区域空调形式待定;

(25) 关于地下室车库区域通风方案, 承包人需提供诱导式通风与普通通风系统的技术经济性比选文件;

4. 电气专业设计要求

(1) 供配电系统

1.1 高压配电系统

1.1.1 供电系统及配电房选址须满足当地供电局要求。

1.1.2 在满足辐射半径 200—250 米以内, 尽量减少高低压配电房设置的个数。

1.1.3 电房尽量设置在负荷中心, 减少电缆的使用。

1.1.4 同一地块分批交付的楼栋, 其供电配电房需按分批交付区域进行设置。

1.2 低压主结线

1.2.1 同类别的负荷应分别设置计量, 如公共、商业、公寓、社区用房等。包括各组团范围内及各楼栋内用电总计量; 各楼栋内电梯用电总计量; 各楼栋内公共照明用电总计量; 各楼栋内公共空调用电总计量; 各用户(如商场商铺公寓等)的用电收费计量; 组团内各楼栋之外的用电总计量; 各水泵房用电计量; 泳池设备用电计量; 污水处理设备用电计量; 各地下停车场照明用电计量; 中央空调用电计量; 广场活动用电计量; 各物业服务用房计量; 小区路灯用电计量; 其他用电量大的设备的用电计量。

1.2.2 结线方式要合理, 主开关及母联开关要加连锁关系, 配电箱及回路加编号, 不同区域的相同箱体要不同编号, 配电干线图中须反映各箱位置、用途。

1.2.3 一般动力、室外照明、装饰照明、应急负荷、重要负荷等不同类别的负荷宜单独回路供电, 尤其是消防负荷。

1.2.4 提供详细的负荷计算书(含充电桩); 超过 150 米的动力线路, 超过 200 米的照明线路, 要提供电压降计算书。

1.3 低压柜系统

1.3.1 框架开关额定电流应比整定电流大一级。

1.3.2 校验电缆的热稳定。

1.3.3 开关选型要注意分断能力、选择性、灵敏度的校验, 要计算短路电流和最小短路电流。

1.3.4 变压器开关过流保护整定值要以变压器额定电流来整定。

1.3.5 尽量减少配电回路, 同类型配电尽量合并回路。

1.3.6 当绿建及供电局对变压器型号没要求时, 采用 SCB10 或 SCB11 变压器。

1.4 应急配电系统

1.4.1 发电机组作应急电源, 包括消防负荷和平时确保负荷(安防、生活水泵、潜污泵、发电机房风机、生活水泵房照明、道闸、门禁、电梯等小区重要的公共负荷), 发电机组容量按二者较大值确定。

1.4.2 提供发电机负荷计算书。

1.4.3 发电机房尽量靠近中心高低压配电房设置，进、排风井面积及位置设置须合理。

1.5 动力配电箱系统

1.5.1 消防设备过载作用于报警信号，只设短路保护。

1.5.2 供水泵、风机等控制设备二次原理图或提供图籍号及页码。

1.5.3 电机控制箱开关不要考虑备用。

1.5.4 配电线路尽量使用交联聚乙烯型电缆，尽量少用母线。

1.5.5 类似潜水泵等负荷较小的同类负荷，可由多个控制箱并在一个电源箱，再由电源箱一个回路引至低压柜，减少电缆及低压柜的使用。

1.5.6 需要提供电井设备布置的大样图。

(2) 住宅、商业、公寓公共部分

2.1 地下车库车位及车道普通照明灯具分开回路配电，由区域照明配电箱通过计时装置定时控制，灯具采用沿吊装的照明线路金属线槽底部吸顶安装方式。

2.2 配电箱、电表箱应标明尺寸大小，标明电箱的位数。

2.3 穿越人防区的桥架、电缆、导线等应根据规范要求，进行防爆密闭套管处理，并适当预留备用套管，图纸应标注套管数量、规格、标高。

(3) 住宅、商业、公寓户内部分

3.1 住宅设计容量：按当地供电部门政策文件执行。

3.2 配套商业：所有商铺均按餐饮预留末端配电箱，餐饮商铺 350w/m²，商业配电干线及商业变压器容量系数适当取低。

3.3 配电箱尽量采用标准箱，并标明位数（建议住宅公寓 20 位，商铺 16 位）；户内毛坯的配电箱仅预留进线主开关。

3.4 每套户箱应采用可同时断开相线和中线的开关电器，按规范设置过欠压自复式保护附件。

3.5 住宅设强弱入户配电箱。相邻共墙体户型的电箱须错位布置。

3.6 住宅户内 10mm²、16mm² 穿 PC32 管； 3x4mm² 导线穿 PC20 管； 2.5mm² 导线 2~6 根穿 PC20 管， 7~9 根穿 PC25 管。

3.7 户内弱电箱须预留电源，由户内配电箱直接配电。

3.8 户内设备箱位置，如：配电箱、可视对讲、弱电箱等，须提供给甲方确定。商铺强弱电箱位置安装于商铺柱子上，不安装于商铺分隔墙之间。

3.9 每户弱电进线管至少包括 TP、TV、可视对讲共三根管，为避免因弱电井直埋入户的线管出现多个 90 度弯，使得后期穿线施工难以顺利进行；或者因电井出管较多、管与管之间间隙较小使得该处混凝土振捣不密实，最终导致该处楼板开裂的可能。建议采用以下方式进行敷设：

电井至住户门前原则上采用金属线槽于公共走廊的天花吊顶内敷设，再行预埋线管入户；金属线槽如遇穿梁时，应于结构梁内预埋相应套管。

3.10 弱电箱至户内各弱电信息点位时，应尽量考虑共管方式，减少弱电箱出管数量。

3.11 卫生间等电位，应在面盆下方预留一个等电位接线盒。
3.12 户内如是毛坯交付，外墙及剪力墙上的开关插座面板、楼板照明需完成线管及底盒预埋图纸。

(4) 防雷与接地

4.1 防雷与接地设计按照国家设计规范为准。

4.2 应按规范要求安装浪涌保护器，下列部位需加设浪涌保护器：

1) 屋面用电设备(风机、稳压泵、电梯)配电箱、航空照明配电箱及泛光照明配电箱；

2) 低压电源由室外引入总箱处；

3) 高压引入高压配电柜处；

4) 变压器低压端；

5) 消防监控中心配电箱；

6) 室外摄像机末端、室外摄像机信号、电源及控制线引入机房处；

4.5 电视、网络、电信防雷由专业公司负责，电气图需在设备房预留接电点。

(5) 消防报警

5.1 沿街商铺外设置的手报按钮、声光报警器及消防广播音响设置于商铺柱子侧面，严禁设置于柱子正面。

5.2 火灾报警平面图中，须表示出配电房内切非模块。

5.3 住宅图纸应明确消火栓按钮安装于消火栓箱内。

(6) 其他

6.1 初步设计文件深度除了满足国家设计要求深度外，还需提交各系统主干线平面图、末端配电箱系统图、各系统分区点位平面图。

5. 智能化专业设计要求

(1) 总体要求

设计文件编制深度应满足但不限于本设计任务书和《建筑工程设计文件编制深度规定(2016版)》之第5.3 智能化专项设计要求。当设计合同对设计文件编制深度另有要求时，设计文件编制深度应同时满足本规定和设计合同的要求。

本项目智能化设计要达到施工图深度，图纸必须能够指导工程招标及施工，而无需依赖智能化施工单位深化。

本项目智能化系统要精确到设备级别。所安装的设备要明确的反映到图纸上，同时要考虑设备安装空间和维护空间。

所需设备/材料的数量、规格清晰完整，设备材料清单需满足清单招标要求

(2) 智能化系统包括但不限于以下子系统：

序号	系统名称	设置需求
一	计算机网络系统	
1.1	智能化专网	√
1.2	物业网	√
二	综合布线系统(含光纤入户系统)	√
三	有线电视系统	√
四	移动通讯信号覆盖系统	运营商负责
五	内部无线对讲系统	√
六	安全防范系统	
6.1	视频监控系統	√
6.2	出入口控制系统	√
6.2.1	可视对讲系统	√
6.2.2	IC门禁系统	√
6.2.3	电梯楼层控制系统	×
6.2.4	人行闸机系统	√
6.3	电子巡更系统	√
6.4	电梯五方对讲系统	√
6.5	停车场管理系统	√
6.6	智慧社区管理平台(软件)	√
七	智能家居系统	×
八	背景音乐系统	√
九	远程抄表系统	仅公寓
十	多媒体信息发布系统	√
十一	液位/水浸报警系统	√
十二	UPS集中供电系统	√
十三	弱电机房工程	√

(3) 图纸设计要求

(一) 系统图设计要求

系统图中表示的设备数量及设备类型需与平面图中的设备数量、编号及类型相对应。

系统图须能够分辨主要设备规格、数量。须明确、清晰、合理地表达出中心机房主控设备与各楼栋或各弱电井设备、弱电井设备与末端设备之间的对应及联网关系。

各子系统之间存在联动关系时，须完整、清晰、合理表达出其联动关系。

竖向及水平的配管、配线、配电情况清晰、合理。

前端、末端弱电防雷措施设置合理。

图纸需显示各类机电要求（例如：防雷、接地、空调、供电、UPS、后备电源等要求）。

(二) 平面图设计要求

平面图中，应清楚表达各楼层各类信息点位、设备以及相应的数量统计情况；并与系统图中的各信息点位和设备的类型、数量相对应。

图纸需显示各类布线点位、设备名称及要求（例如：地插、墙身、天花安装等）

弱电间内所安装的设备需在系统图中明确表达。

对于有指向性的设备（例如监控摄像机）需调整设备方向至有效位置。

图纸需显示各类垂直线槽及水平线槽尺寸、标高要求及各层垂直线槽位置。

设备水平管线需要注明线缆型号、穿管类型、敷设方式；。

对于需要安装在其它专业设备上的设备或需要与其它专业设备相连接的设备，需在平面图中表示要连接的其它专业的设备。

需要与其它专业配合安装的位置需在平面图中表示（例如：相关预留孔洞、套管的高及尺寸等清晰、合理、无缺漏，同时提资给相关专业并在相关专业图纸上落实）。

（四）安装大样图

设计图纸应给出包括但不限于以下安装大样图：

门禁系统：读卡器、电锁等安装大样图；

闭路电视监控系统：

摄像机各类安装方式大样图（壁装、吊装、吸顶等）；

室外摄像机立杆安装大样图（含基础及进出管线、室外设备箱）；

室外摄像机立杆及其他设备防雷接地大样图（含就近建筑物抽筋、独立地板）。

其他相关大样图：

对于安装工艺有特殊要求的设备，需要提供安装大样图。如：停车场出入口安全岛、室外管井、弱电机房装修、电视墙、操作台、机柜、防静电地板、机房防雷接地等大样图。

所有见光的面板安装大样均需要结合建筑、装修及园林立面效果整体考虑，提供匹配的材料面板选型以及安装固定方案。

（4）小区智能化各子系统

（一）计算机网络系统：

计算机网络系统设计要求：

各网络子系统的设计说明中，要详细说明核心交换机所包含的各种功能模块。

需在设计说明中详述网络管理系统软件应达到的功能。

计算网络流量要求及数据贮存空间，并预留设备空间予将来升级系统使用。

提供相关网络设备参数及能力的建议（例如：交换机、路由器、防火墙、服务器、工作站电脑等）。

相关设备端口须考虑 10%-15%冗余，主干光纤芯数配置须考虑后期扩容预留。

所有水平网络线路均采用 CAT6。

智能化专网

主要负责智能化各子系统通讯及控制之用。建议采用核心和接入二层拓扑架构，接入层采用上行千兆光口，下行百兆/千兆自适应电口接入。

相关设备端口须考虑 10%-15%冗余。

其配置和接口须满足以下系统的数据传输任务：

视频监控系統

可视对讲系統

出入口控制系統

停车收费系统

其他相关智能化子系统

物业办公网:

独立组网,作为物业公司办公网络使用,核心层原则上设置一台双电源核心交换机(可根据项目规模调整),接入层采用上行千兆,下行百兆/千兆自适应电口接入。

主要设备设置于物业办公室。

(二)综合布线系统

运营商机房:

预留运营商机房(移动、联通、电信、有线电视机房各10~15平方米)及接地扁铁,并预留好市政进线至机房的管线及桥架路由;

光纤入户汇聚机房:

按照《住宅区和住宅建筑内光线到户通信设施工程设计规范》(GB50846-2012)第3.2.10之规定进行设置。

物业办公:

物业用房的电话及网络布线:包括但不限于以下范围物业办公前台、办公室、会议室、值班室等物业用房或设备用房。

网络机柜设置于就近弱电井或物业办公区网络机房内;

水平电话、网络信号线汇聚于该网络机柜。

水平电话线采用HYV2*2*0.5。

水平网络线采用CAT6。

商业街区、沿街商铺:

弱电箱安装位置为进入商铺2米的商铺结构柱的天花吊顶内明装。有特殊要求的商铺按其要求配置入户光纤。

每个商铺均为1*2芯皮线光缆入户至铺内弱电箱;箱内皮线光缆至少需成端1芯,便于通信链路测试。

预留有线电视配管至铺内弱电箱。

公寓、住宅:

首层接待前台(如有):设置语音/数据双口信息插座,接入物业办公网。

住宅/公寓住户均为1*2芯皮线光缆入户至户内弱电箱,箱内皮线光缆至少需成端1芯,便于通信链路测试。

预留有线电视配管至户内弱电箱。

弱电箱至户内各弱电信息点位时,应尽量考虑共管方式,减少弱电箱出管数量,避免因弱电箱引出管较多、管与管之间间隙较小使得该处混凝土振捣不密实,最终导致该处楼板开裂的可能。

弱电井至户前,建议采用天花吊顶内敷设金属线槽至户前(过梁处应设置穿梁套管),然后再行

预埋金属线管入户。每户弱电进线管至少包括 TP、TV、可视对讲共三根线管。

水平光纤在弱电井采用直熔式光纤配线箱汇聚成数对数光纤后，引下至就近光纤入户机房 ODF 机柜上架、成端。

光纤入户系统设计图纸，应单独成册。

地下室预留套管设计原则

地下室侧壁：

应预留预埋电视、电话、网络、移动通讯等市政主干光纤引入运营商机房的防水套管，建议设置不少于 6SC125(4 用 2 备)；

根据项目情况，于地下室侧壁预留预埋室外智能化各子系统进入地下室的相关套管。

如若保安/消防中心、电信/网络机房、电视机房需为非本区区域建筑提供服务的，须考虑预留预埋跨期区地下室弱电主干线路连接的孔洞/套管。

地下室水平主干线槽：绘制智能化、电视、电话、网络、移动通讯等主干联网管线路由走向，在穿越剪力墙、防火卷帘时预留预埋相应套管。

人防区域：

需考虑人防区域相关光纤入户、电视、智能化主干线缆进出核心筒的相关套管的预留预埋：

核心筒周边摄像机进入核心筒套管：原则上建议预埋 SC50+SC25；

核心筒出入口：原则上建议预埋 2*SC25，用于可视对讲楼栋门口机和 IC 卡门禁。

(三) 有线电视系统：

本系统仅考虑相关线槽、线管预留；

住宅、公寓、商铺等预留有线电视接入线槽、线管；

节目源：本地有线电视；

线路至弱电箱内，后期由用户自行向运营商申请开通；

(四) 室内移动信号覆盖系统：

设计内容仅限于管线规划、主干桥架预留，桥架与无线对讲共用；

系统设备、传输线缆、终端设备等由运营商负责实施；

(五) 无线对讲系统：

数字对讲；

信道要求：4 个信道；

覆盖范围：在地下车库、设备用房内设置无线对讲天线。

中控设备设置于安防控制中心。

管线规划、主干桥架预留须满足桥架与室内移动信号覆盖系统共用要求。

(六) 安防系统(含物业管理中心、销售中心)

视频监控系统

数字式监控系统，室内外摄像机分辨率不低于 1080P。

监控场所：

主要出入口(小区出入口、楼栋首层及地下室大堂、上人屋面出入口)、电梯轿厢、停车场、小区周界、园区及商业街区道路、重点设备房(如：消防泵房、生活水泵房、低压电房、消控中心、智能化机房等)及其它重要场所进行监控，并在必要的情况下联动其他安保系统。

采用机架式 NVR 高清存储，不间断录像存储时间不低于 30 天，磁盘存储总容量预留 15% 余量。

采用企业级硬盘，提供硬盘存储容量计算书。

地下车库车道摄像机间距建议 ≤ 35 米。

室外人行及车行主要通道、出入口等区域设置枪机，间隔建议 ≤ 40 米；

小区的主要出入口及活动场地等区域可根据实际情况设置球机；

室外枪机及球机宜采用壁挂式安装或立杆式安装；

室内具有装修吊顶的区域原则上采用可调焦红外半球摄像机，非装修区域的采用枪式摄像机

保安/消防控制中心及智能化机房等机房：手动变焦半球摄像机或全景鱼眼摄像机；

小区周界采用摄像机移动侦测报警，当摄像机所处的侦察区有异常行动而发出报警讯号时，自动调用报警现场的监视画面，并联动录像设备进行录像；

控制台：不小于 22" 液晶显示器

电视墙：n×22 寸液晶监视器(n×42 寸/50 寸液晶监视器

地下室侧壁应当预留连通室外的套管，用于室外摄像机等设备的信号线、电源线等相关线路引入建筑物内。

销售中心、看楼停车区域以及停车区域至销售中心通道的视频监控系统暂定为独立设置，中控设备设置于销售中心设备间。

出入口控制系统(可视对讲、门禁、人行闸机)

功能要求：

采用 TCP/IP 网络架构；

可视对讲系统需具备信息发布功能，楼栋单元门口机、室内分机可接收物业管理中心发布的相关通知信息。

可视对讲楼栋单元门口机、围墙机应具备：公共密码、个人密码、动态密码、IC 卡、人脸识别、蓝牙等多种开锁方式；

实现与电梯联动，业主或访客通过上述方式开启大堂门锁后，系统自动呼梯，减少业主及访客候梯时间。

消防报警时必须立即释放电锁、电梯，确保人群疏散通道畅通。

需要在平面图中反映可视对讲围墙机、单元门口机/分管理机、IC 卡门禁各元件在门的布置情况，包括读卡器，门禁控制器，电控锁及其类型，出门按钮，门磁，电源等。

前端设备设置原则：

小区人行入口：

设置可视对讲围墙机、人行闸机(摆闸);

人行摆闸至少应保证其中一条通道宽度不小于 900mm;

每个人行闸机通道均配置 IC 卡读卡器+人脸识别装置

住宅/公寓首层、地下室大堂出入口设置可视对讲楼栋主/副单元主机(含 IC 卡门禁读卡器); 每户户内设置 7 寸液晶户内可视对讲分机。

住宅/公寓区域首层大堂服务前台(如有):应设置可视对讲分管理机、开门按钮、紧急求助按钮。

商墅:

首层及地下室入口:设置别墅小门口机;

地上各层:设置 7 寸液晶户内可视对讲分机。

物业服务中心的客服前台设 1 台与对讲系统、门禁系统、停车场管理系统联网共用的管理电脑,便于前台查询、直接为客户办理发/销卡等业务。

对外出入口、禁止上人屋面等:设置 IC 卡门禁;

重要设备房或设备房区域主要出入口:设置 IC 卡门禁。

IC 卡材料表数量暂按:住户数 $\times 4 \times 1.1$ 比例计算。

电子巡更系统

楼内隐蔽区域、主要通道、地下车库车道、消防楼梯、重要设备房等位置。

电梯五方通话系统

完成智能化机房至各垂直电梯机房的电梯五方通话系统的管槽、线路设计;

电梯五方通话系统设备由电梯厂家负责实施。

停车场管理系统

要求开放通讯协议,为后续整合用户 APP、微信公众号和小程序预留通讯接口

停车收费管理

消防报警联动:消防报警时,各出入口道闸须无条件开启。

采用车牌识别。车牌污损或无车牌车辆需要考虑采用相应的应急方案,系统自动判别月保车辆和临停车辆。

要求同时支持多种缴费模式:人工缴费、自助缴费机、扫描二维码快捷支付(如:微信、支付宝等)等多种停车费支付方式,满足不同的应用群体,支持提供电子发票。

户外剩余车位显示屏(可选项)

车库入口设置户外剩余车位显示屏,屏幕显示停车场剩余车位数量;

支持脱机车位计算功能,可在上位机脱机时计算显示剩余车位。

智慧社区管理软件

智慧社区管理软件采用 Client/Server 体系结构,后台采用大型数据库 SQL-Server2000,运行在 WindowsNT 平台上。管理软件为物业管理部提供全套服务:系统设置、权限管理、报警管理、

可视对讲、门禁系统、信息发布、视频监控、停车场管理多种功能模块，并且每个模块内都有一系列的具体功能；整个软件窗口式界面、图型化操作，应用简单直观。

可实现小区智能化各个相对独立的子系统集成于一体，通过后台系统实现它们之间的相互联动和协作，所有数据实时共享，功能模块可按需定制。

相关智能化子系统需向智慧社区管理软件提供 SDK 二次开发包及提供专门的单点登录开发文档，由智慧社区管理软件平台实现对各子系统无缝整合，为项目业主、物业及访客提供一套集中、整合、齐全的、可应用性的移动应用。（注：可视对讲社区平台及 APP 应用需就“门禁移动应用”、“停车扫描移动应用”等进行整合成统一的移动端应用，即用户在可视对讲移动应用上可以实现以上功能）。

智慧社区管理软件需实现以上集成内容外，需自带以下“物业服务后台”、“业主移动 APP (IOS+Andriod) /访客微信小程序”功能。

（七）背景音乐系统

室外园林设置独立背景音乐系统，系统主机设置于安防控制中心。

销售中心、示范区等区域设置独立背景音乐系统，应结合精装修图纸设计。

（八）多媒体信息发布系统

本项目设置多媒体信息发布系统，系统主机原则上设置于物业管理中心。

住宅首层大堂、地下室垂直电梯前室设置信息发布屏。

采用 IP 网络架构及 4K 显示屏方案，按 4K 网络带宽进行网络设计，预留足够的网络空间，满足商业信息、物业信息的发布需求。

（九）液位/水浸报警系统

于消防水泵房、消防水箱间、生活水泵房内设置水浸报警探测器+感应缆绳；

地下室集水井高液位报警探测器设置原则：每个防火分区最多设置一个。

采用防盗报警系统进行组网。

监控中心设置报警主机、工作站、布控键盘、声光报警器、报警联动设备。

出现报警时，监控中心声光报警器动作，同时联动调用该就近监控视频信号至电视墙 42 寸/55 寸监视器显示。

（十）远程抄表系统：

要求开放通讯协议，为后续对接及整合小区智能话系统预留通讯接口

采集公寓住户、裙楼商铺、商业街区用户用电能耗。

采集公寓住户、裙楼商铺、商业街区用户用水累计耗水量。

本系统应能满足分户计量使用。

本系统应具备服务功能，包括水、电计费，每天的消费结构和费用显示，自动生成用户费用报表并发送，租户费用总结报告。

系统应提供基本的能耗属性维护和修改功能，比如每个智能表具采集的能耗值对应的铺位编号、

面积、所属业态等属性值，物业公司能够不经过软件厂商而自行修改。如：某个点位业态发生改变，调整系统属性后，能确保调整前数据属于旧业态，调整后数据属于新调整业态。

远传计量系统需具备断电保护功能，如远传计量系统运行时遇整体停电，系统数据存储不丢失，用户表正常计量不受影响，恢复供电后，系统运行正常。

(十一) UPS 集中供电系统

为保证本项目安全技术防范系统在市电停电的情况下，仍可确保该系统持续工作，故需设置 UPS 集中供电系统。

UPS 电源后备工作时长： ≥ 1 小时；并请提供各 UPS 电池组容量及计算依据。

UPS 功率选择：根据各 UPS 管辖区域实际荷载进行选配；

UPS 的设置：

安防控制中心、UPS 间(如需)：管辖对应机房及其附近设备；

每台 UPS 标配手动维修旁路，保证实现不停电维护。

必须为每台 UPS 设备配备足够容量的蓄电池组，以维持 UPS 满负荷输出后备时间为 60 分钟。

需提供电池组容量计算书。

(十二) 弱电机房工程

本项目保安/消防控制中心、光纤接入机房等机房工程，包括但不限于：机房装修、照明、二次供配电、布线工程、防雷及接地等工程内容。本项目智能化机房按 C 等级进行设计。

6. 泛光照明专业设计要求

(1) 总体要求

需考虑周边环境和建筑物外表面材质对泛光照明的影响。

需考虑不同观看视角所产生的效果，突显建筑物的主次和立体感。

需考虑灯具和管线安装的隐蔽性，结合建筑构造设计。

合理选择灯具及配电方案，力求方案经济、合理、节能。

灯具参数配置需同时满足业主品牌库内各品牌灯具参数。

评估照明设备采购满足限额要求，确保照明设计的可行性。

(2) 设计文件深度及工作配合要求

1、方案设计阶段：

1.1 设计意图沟通，提供不少于两个概念设计方案。

1.2 照明概念性研究分析。

1.3 初步照明布置(含相关立面及剖面)。

1.4 照明概念图示说明：照明设计师分析所有设计资料，按照使用功能和各相关设计单位设计意图，对照度、照明质量、光源、照明方式、灯具选择等进行初步考虑和计算，提供书面报告。

1.5 照明效果、照度水平、草图的报告书及汇报。

1.6 预算分析，初步电力需求及初步灯光系统要求说明。

2、扩初设计阶段：

2.1 照明布置图深化设计。

2.2 提供初步灯具表、初步灯具规范。

2.3 提供总用电量及灯具造价预算。

3、招标图或施工图设计阶段：

3.1 完成整套招标施工图。

3.2 提供全套灯具配置图（布灯图、平立剖图、节点大样图）、灯具控制图、灯具控制表、灯具表、灯具规范（包括灯具描述、光源类型、功率、光通量、照度、材质、数量、色温、防护等级、发光角度、使用位置、控制方式等）。

3.3 配合完成招标文件。

4、招标及施工阶段：

4.1 协助审核投标技术文件，投标答疑工作。

4.2 配合审核灯具实样，直至符合标准封板。

4.3 做好施工方案技术交底，审查深化施工图。

4.4 协助解决施工安装问题。

5、调试及验收阶段：

5.1 参与灯具调试和验收工作。

附件 4：粤海置地设计文件深度和设计错误的分类及惩罚措施

粤海置地设计文件深度和设计错误的分类及惩罚措施

针对以往工程的图纸错误较多及深度不够等质量问题，造成我司经济损失，特制定出各专业图纸的设计深度要求及各专业图纸的错误分类和惩罚措施。

1、设计深度

1.1 对各阶段设计文件设计深度的要求

设计文件的设计深度，除应满足本文件的要求之外，还应符合中华人民共和国建设部颁发的《建筑工程设计文件编制深度的规定》（2016年版）、《粤海置地关于初步设计图纸满足编制工程量清单预算的要求》等相关文件的要求。

1.2 方案设计深度

1.2.1 方案设计文件应包括设计总说明书和各专业的的设计说明书、各专业设计图纸。乙方应在甲方已认可的方案基础上，按专家和经甲方确认执行的意见要求进行完善，达到报建送审方案要求，并根据规划部门提出的设计条件进行调整。

1.2.2 方案设计应对建筑、结构、设备进行多方案技术经济比较，实施方案应达到和满足进行初步设计的要求。

1.2.3 应根据实施方案提交投资估算编制说明及投资估算表。

1.2.4 应对结构体系进行初步的计算，保证结构方案是可行的。

1.2.5 对各专业采用的新技术应作详细的介绍，提供多方案对比和足够的依据供甲方作决策，以便进行评审和据以进行下一步的设计。

1.2.6 在深化方案设计时，乙方应以书面形式明确设计中确有需要进行试验的项目，并在初步设计之前提交给甲方审查确认，经甲方确认后，乙方才可在方案设计中采用并应及时提供试验方案及要求。

1.3 初步设计深度

1.3.1 初步设计文件应包括设计总说明书和各专业的的设计说明书、各专业设计图纸、主要设备和材料表、工程量清单及工程概算书。初步设计文件均以各工程子项为编制单位。

1.3.2 初步设计阶段须对结构体系、主要设备选型进行多方案技术经济比较，使设计具备技术先进性、可行性和经济合理性，且技术必须是成熟的、可靠的。

1.3.3 应符合甲方同意的深化设计最终方案及专家评审意见；

1) 能据以准备各主要设备及材料；

2) 能据以编制、审核该工程的投资概算；

3) 能据以进行施工准备；

4) 能作为各专业施工图设计的依据。

1.3.4 初步设计中的结构设计文件，应对结构的选型、布置、计算截面尺寸、材料用量等予以明确

和量化，并符合我国相关规范的要求。

1.3.5 初步设计还需满足《粤海置地关于初步设计图纸满足编制工程量清单预算的要求》要求，详见合同附件。

1.4 施工图设计深度

1.4.1 施工图设计应根据当地人民政府有关主管部门批准的初步设计进行编制，内容应包括各专业的说明书、图纸等。施工图设计文件均以各工程子项为编制单位。

1.4.2 施工图设计文件的深度要满足以下要求：

- 1) 能据以编制施工图预算；
- 2) 能据以编制招标文件；
- 3) 能据以安排材料、设备订货和非标准设备的制作；
- 4) 能据以进行施工和安装；
- 5) 能据以进行工程竣工验收。

1.4.3 建筑材料选用须满足国家规定、当地主管部门规定及甲方成本控制要求。

1.4.4 初步设计与施工图设计不符的部分，需提供调整说明，并经甲方同意后方可实施。

1.4.5 建筑所有关键部位的大样做法，需提供明确清晰的做法，不可出现参考、参照等模糊处理方式。

1.4.6 对在乙方提供的设计成果文件的基础上由甲方另行发包的施工单位进行的专项施工图设计，乙方设计成果文件中相关部分中的系统的构成、强制性的系统功能要求、设备技术参数中的强制性条目要求、接口及界面等设计内容须完整、正确及稳定、且达到设计深度的要求。乙方应确保相关的初步设计成果文件深度能够有效满足专项施工图深化设计的工程投资控制要求。

1.5 乙方需对各方案进行论证

1.5.1 前期结构方案：乙方针对甲方确认的建筑方案图，对其进行实施可行性判断及相应的结构体系大致思路判断；

1.5.2 基础选型讨论：乙方在基础方案基本确定后，组织甲方、勘察单位召开小规模的基础选型讨论会，基础选型获确认后方可进行下步工作；

1.5.3 结构平面布置方案白图讨论：乙方应在结构方案确定后向甲方提供梁、墙、柱、板布置简图并取得甲方认可；同时提交如下计算资料：（1）设计依据；（2）结构计算总信息表；（3）荷载取值；（4）楼地面（含地下室）及屋面荷载计算资料；

1.5.4 设备系统方案讨论：乙方应在设备等专业完成系统方案基本确定后提供相关图纸进行方案讨论会，经甲方认可后方可进行下一步工作；乙方应对设备系统方案进行详细优化后，方可确定最终方案。如供电系统的接线方式及运行方式，并考虑到今后物业管理的运行费用；

1.5.5 乙方确定供水方案时，应充分考虑初次投资与运行费用的平衡、维护管理是否方便、是否会出现设备噪音引发业主投诉等问题。

1.5.6 乙方需对公建配套方案、核心筒方案及实用率、地下室机械车库和非机械车库方案、建筑防

水方案等进行论证。

2、图纸的错误分类

2.1 I类错误：

2.1.1 严重违反规范、标准、规定（含规范中所有强制性条文），有可能造成严重影响安全和使用的错误。如：

(1) 建筑专业

规划中退红线距离不够；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，电梯/楼梯厅不符合防火要求等。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 暖通专业

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

(5) 电气专业

变配电、发电机、电话、网络、电视、消防、安防等系统设置不合理或系统设置错漏，相应的机房布置等严重违反规范、标准、规定等。

(6) 其它

项目结构、设备方案未经过经济、技术方案比较、管线综合图未经过经济性分析，造成严重损失。

未能配合甲方设计图纸政府部门审查，延误报建进度。

节能设计未满足国家与地方节能设计要求，延误报建进度。

未能及时配合甲方精装修设计、景观园林设计，延误设计工作进度。

派驻现场设计师工作不到位，延误施工进度。

售楼所需的图则（各类平面图）和文字说明错误导致延误销售工作或造成客户有效投诉。

在未征得甲方同意的情况下乙方在图纸中设计了具有专利性质的设备。

乙方在招标图纸中明确了设备品牌、或设计参数只有少数品牌能满足，导致招标过程中出现品牌指向问题。

2.1.2 设计不周或有严重错误，有可能造成不能正常使用、不安全或重大经济损失。如：

(1) 建筑专业

总平面竖向设计错误；报建图、施工图建筑面积计算错误；轴线错误或对不上，楼梯碰头；视线计算错误等。

(2) 结构专业

计算书或图纸未经校对、计算书或图纸中存在影响安全的严重错误而未发现；基础选型错误，

引起沉降过大；竖向构件强度不足，悬挑构件强度不足等。未正确考虑各功能用房荷载，结构与建筑标高、节点严重不一致等。含钢量超过本合同约定。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。

(3) 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。

(4) 暖通专业

冷、热负荷计算有重大错误或系统选择不当；膨胀水箱高度低于水系统等。

(5) 电气专业

选用国家已公布的机电淘汰产品；供电系统的控制保护、自动控制和自动调节原理图有严重错误；各弱电系统弱电设备之间线路连接有严重错误造成较大变更增项等。

2.1.3 严重影响报建及销售工作的进行：如计容积率面积（包含各个分部）超过政府允许的误差范围；平立剖面对不上；人防单元面积超过规范。

2.1.3 设计图纸出现了严重的设计漏项。

2.1.4 《粤海置地各专业内审表格》中错误分类中的的 1 类错误。

2.2 II类错误：

2.2.1 局部违反规范、标准、规定，但容易修正、且返工量不大。如：

(1) 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。

(2) 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等。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 电气专业

烟、温感探测器的选型和设置不合理；与给排水、暖通等专业的配合到位，造成错漏较多等。

2.2.2 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：

(1) 建筑专业

结构承重部分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等。

(2) 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、雨篷的倾覆安全不够，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，电梯井、集水井、扶梯牛腿、扶梯平台等与建筑图不符等。

(3) 给排水专业

选用了已淘汰的耗能大的设备。设备用房未考虑检修条件等。

(4) 暖通专业

选用了已淘汰的产品；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。

(5) 电气专业

强、弱电各种线路布局不合理，设备选型不当，低压配电箱开关与保护电缆选型不匹配，电缆母线容量不匹配等。

2.2.3 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。

2.2.4 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。

2.2.5 设计图纸出现了一般的设计漏项。

2.2.6 定板定样工作配合不足，导致施工进度延误。

2.2.7 设计图纸中要求的设备材料的消防耐火等级不满足规范要求。

2.2.8 因专业设计之间的冲突或互相提资不足而产生了设计变更，造成返工工程量较大或影响工期。

2.2.9 《粤海置地各专业内审表格》中错误分类中的的 2 类错误。

2.3 III类错误

2.3.1 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等；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。

2.3.2 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。

2.3.3 因专业设计之间的冲突或互相提资不足而产生了设计变更，造成的影响较小。

2.3.4 设计图纸出现了轻微的设计漏项。

2.3.5 对甲方提出的图纸问题，未按合同要求时间内出具变更或解决方案。

2.3.6 正式的设计图纸或设计变更未按合同要求的时间内送达指定地点。

2.3.7 《粤海置地各专业内审表格》中错误分类中的的 3 类错误。

3、惩罚措施

3.1 错误惩罚最高金额为建筑工程设计及顾问服务费总价的 30%，各阶段错误惩罚金额组成比例如下：

- 方案阶段占惩罚金额的 15%；
- 初步设计（含招标图）阶段占惩罚金额总额的 35%；
- 施工图阶段占惩罚金额总额的 50%；

3.2 惩罚方式：

3.2.1 方案阶段：若设计方案两次因设计深度不符或图纸错误被相关部门退文处理的，甲方有权从设计费中扣除方案阶段惩罚金。

3.2.2 扩初阶段和施工图阶段：

按照以上第一、二条对设计的每个阶段的质量进行评判及惩罚；在乙方的提供的设计文件中，若出现 I 类问题，每个扣人民币 5 万元整；若出现 II 类问题多于 5 个者，每增加一个问题扣人民币 5000 元整；若出现 III 类问题多于 50 个者，每增加 5 个问题扣人民币 3000 元整（不超过 5 个按 5 个计算）。

3.2.3 甲方提出审图意见后，若乙方同意修改却未修改到位，则该条错误分类按照上升 1 级惩罚。

3.2.4 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。

3.2.5 若由于图纸深度不够、设计缺陷过多，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一律由乙方承担，派驻时间地点由甲方视情况而定，乙方不得拒绝。

附件 5：粤海置地各专业内审表格（另册）

附件 6：粤海置地关于初步设计图纸满足编制工程量清单预算的要求

一、方案图纸

（一）建筑专业：

- 1、各业态建筑面积（含标准层建筑面积），层高，单体建筑轮廓线，独栋商业的结构形式
- 2、建筑做法（包括防水、外墙饰面、阳台栏杆、护窗栏杆等）

（二）机电专业：

- 1、提供电梯、发电机、风机、水泵等设备材料表（包含数量、参数等），提供各专业的的设计说明；
- 2、提供车位总数量？
- 3、强电提供干线系统图，提供电缆型号（明确为阻燃耐火 A、B、C 类？）、电线型号（明确为阻燃耐火 A、B、C 类？）、线管型号等；
- 4、火灾自动报警、防火门监控、消防电源监控、漏电火灾提供系统图，请明确线缆、线管型号规格等（如信息线、广播线、电话线、控制干线、电源线等）；
- 5、提供智能化系统图请明确线型及主要材料设备清单；
- 6、给水（含室外）、消防水请明确管道压力及材质、连接方式等；
- 7、提供污水水管、压力排水管、冷凝水管、雨水管、车库冲洗管管道材质、连接方式等；

二、初步设计图纸

（一）建筑专业：满足初步设计出图深度

（二）机电专业：

- 1、提供电梯、发电机、风机、水泵等设备材料表（包含数量、参数等），提供各专业的的设计说明；
- 2、提供车位总数量？
- 3、强电提供干线系统图，提供电缆型号（明确为阻燃耐火 A、B、C 类？）、电线型号（明确为阻燃耐火 A、B、C 类？）、线管型号等；
- 4、火灾自动报警、防火门监控、消防电源监控、漏电火灾提供系统图，请明确线缆、线管型号规格等（如信息线、广播线、电话线、控制干线、电源线等）；
- 5、提供智能化系统图请明确线型及主要材料设备清单；
- 6、给水（含室外）、消防水请明确管道压力及材质、连接方式等；
- 7、提供污水水管、压力排水管、冷凝水管、雨水管、车库冲洗管管道材质、连接方式等；

施工图设计文件审查合格书

(房屋建筑工程)

项目编号: 2012-440604-04-01-694472-0001

工程名称	佛山粤海置地有限公司湾华项目1#、7#				
工程地址	禅城区石湾街道文华路西侧、黎明二路南侧				
建设单位	佛山粤海置地有限公司	负责人及电话	夏李皓	13928770905	
勘察单位	广东省工程勘察院	负责人及电话	石迪秋	13710873457	
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司	负责人及电话	王亚杰	13509662069	
人防设计单位		负责人及电话			
<p>根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号、第46号), 本工程施工图设计文件经审查通过(符合绿色建筑评价标准一星要求)。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>技术负责人(签字): </p> <p>审查机构(盖章):  法定代表人(签字): </p> <p style="text-align: right;">审查日期: 2021-03-29</p>					
工程概况			审查人员签字		
工程类型	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改建 <input checked="" type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 公建 <input type="checkbox"/> 厂房 <input type="checkbox"/> 装修 <input type="checkbox"/> 幕墙 <input type="checkbox"/> 其他		审查专业	审查人员	签名
工程规模	<input checked="" type="checkbox"/> 大型 <input type="checkbox"/> 中型 <input type="checkbox"/> 小型		建筑	王彦逵	
抗震设防	7度		结构	谭东	
人防地下室	人防建筑面积: 0m ² , 出入口: 0, 防护单元: 0, 战时用途: /。		给排水	莫明广	
			电气	王为群	
			暖通	苏登超	
消防类型	特殊消防设计		绿建	王彦逵	
结构类型	剪力墙结构		节能	王彦逵	
工程规模	<input type="checkbox"/> 超限 <input checked="" type="checkbox"/> 不超限		防雷	王为群	
总建筑面积	28540.07 m ²		海绵城市	莫明广	
	地上: 28540.07 m ² , 地下: 0 m ²		消防	王彦逵	
高度	建筑高度: 106.45 m, 消防高度: 99.15 m				
层数	地上: 32 层, 地下: 0 层				
备注					

说明: 1. 本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发。
 2. 本合格书是基本建设程序的法定文书, 不得涂改、伪造。
 3. 本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。

广东省住房和城乡建设厅监制

施工图设计文件审查合格书

(房屋建筑工程)

项目编号: 2012-440604-04-01-694472-0002

工程名称	佛山粤海置地有限公司湾华项目2#、3#及裙楼		
工程地址	佛山市禅城区石湾街道文华路西侧、黎明二 路南侧		
建设单位	佛山粤海置地有限公司	负责人及电话	夏季皓 13928770905
勘察单位	广东省工程勘察院	负责人及电话	石迪秋 13710873457
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司	负责人及电话	王亚杰 13509662069
人防设计单位		负责人及电话	
<p>根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号、第46号), 本工程施工图设计文件经审查通过(符合绿色建筑设计评价标准一星要求)。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>审查机构(盖章):</p> </div> <div> <p>技术负责人(签字): <i>谭东</i></p> <p>法定代表人(签字): <i>王彦逵</i></p> <p>审查日期: 2021-04-15</p> </div> </div>			
工程概况		审查人员签字	
工程类型	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改建 <input checked="" type="checkbox"/> 住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 公建 <input type="checkbox"/> 厂房 <input type="checkbox"/> 装修 <input type="checkbox"/> 幕墙 <input type="checkbox"/> 其他	审查专业	审查人员
工程规模	<input checked="" type="checkbox"/> 大型 <input type="checkbox"/> 中型 <input type="checkbox"/> 小型	建筑	王彦逵 <i>王彦逵</i>
抗震设防	7度	结构	谭东 <i>谭东</i>
人防地下室	人防建筑面积: 0m ² , 出入口: 0, 防护单元: 0, 战时用途: /。	给排水	莫明广 <i>莫明广</i>
		电气	王为群 <i>王为群</i>
		暖通	苏登超 <i>苏登超</i>
消防类型	特殊建设工程	绿建	王彦逵 <i>王彦逵</i>
结构类型	剪力墙结构	节能	王彦逵 <i>王彦逵</i>
工程规模	<input checked="" type="checkbox"/> 超限 <input type="checkbox"/> 不超限	防雷	王为群 <i>王为群</i>
总建筑面积	58265.11 m ²	海绵城市	莫明广 <i>莫明广</i>
	地上: 58265.11 m ² , 地下: 0 m ²	消防	王彦逵 <i>王彦逵</i>
高度	建筑高度: 155.65 m, 消防高度: 148.35 m		
层数	地上: 48 层, 地下: 0 层		
备注			

说明: 1. 本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发。
 2. 本合格书是基本建设程序的法定文书, 不得涂改、伪造。
 3. 本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。

广东省住房和城乡建设厅监制

施工图设计文件审查合格书

(房屋建筑工程)

项目编号: 2012-440604-04-01-694472-0003

工程名称	佛山粤海置地有限公司湾华项目4#、5#、6#、8#、9#及地下室		
工程地址	佛山市禅城区石湾街道文华路西侧、黎明二 路南侧		
建设单位	佛山粤海置地有限公司	负责人及电话	夏季皓 13928770905
勘察单位	广东省工程勘察院	负责人及电话	石迪秋 13710873457
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司	负责人及电话	王亚杰 13509662069
人防设计单位	广东中晟人防建筑设计院有限公司	负责人及电话	李德辉 15986179971
<p>根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号、第46号), 本工程施工图设计文件经审查通过(符合绿色建筑评价标准一星要求)。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>审查机构(盖章):</p> </div> <div> <p>技术负责人(签字): </p> <p>法定代表人(签字): </p> <p>审查日期: 2021-04-24</p> </div> </div>			
工程概况		审查人员签字	
工程类型	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改建 <input checked="" type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 公建 <input type="checkbox"/> 厂房 <input type="checkbox"/> 装修 <input type="checkbox"/> 幕墙 <input type="checkbox"/> 其他	审查专业	审查人员
工程规模	<input checked="" type="checkbox"/> 大型 <input type="checkbox"/> 中型 <input type="checkbox"/> 小型	建筑	王彦逵 
抗震设防	7度	结构	谭东 
人防地下室	人防建筑面积: 8664.7m ² , 出入口: 17, 防护单元: 5, 战时用途: 二等人员掩蔽所, 人防电站。	给排水	莫明广 
		电气	王为群 
		暖通	苏登超 
消防类型	特殊建设工程	绿建	王彦逵 
结构类型	框架剪力墙结构	节能	王彦逵 
工程规模	<input type="checkbox"/> 超限 <input checked="" type="checkbox"/> 不超限	防雷	王为群 
总建筑面积	111445.17 m ²	海绵城市	莫明广 
	地上: 74131.68 m ² , 地下: 37313.4900 m ²	人防	王彦逵 
高度	建筑高度: 106.45 m, 消防高度: 99.15 m	消防	王彦逵 
层数	地上: 32 层, 地下: 2 层		
备注			

说明: 1. 本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发。
 2. 本合格书是基本建设程序的法定文书, 不得涂改、伪造。
 3. 本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。

广东省住房和城乡建设厅监制

施工图设计文件审查合格书

(房屋建筑工程)

项目编号: 2012-440604-04-01-694472-0004

工程名称	佛山粤海置地有限公司湾华项目幼儿园		
工程地址	佛山市禅城区石湾街道文华路西侧、黎明二 路南侧		
建设单位	佛山粤海置地有限公司	负责人及电话	夏季皓 13928770905
勘察单位	广东省工程勘察院	负责人及电话	石迪秋 13710873457
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司	负责人及电话	王亚杰 13509662069
人防设计单位		负责人及电话	
<p>根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号、第46号), 本工程施工图设计文件经审查通过(符合绿色建筑设计评价标准一星要求)。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>技术负责人(签字): 谭东</p> <p>审查机构(盖章): 法定代表人(签字): 王彦逵</p> <p style="text-align: right;">审查日期: 2021-11-02</p>			
工程概况		审查人员签字	
工程类型	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 公建 <input type="checkbox"/> 厂房 <input type="checkbox"/> 装修 <input type="checkbox"/> 幕墙 <input type="checkbox"/> 其他	审查专业	审查人员
工程规模	<input type="checkbox"/> 大型 <input type="checkbox"/> 中型 <input checked="" type="checkbox"/> 小型	建筑	王彦逵
抗震设防	7度	结构	谭东
人防地下室	人防建筑面积: 0m ² , 出入口: 0, 防护单元: 0, 战时用途: /。	给排水	莫明广
		电气	王为群
		暖通	苏登超
消防类型	特殊建设工程	绿建	王彦逵
结构类型	框架结构	节能	王彦逵
工程规模	<input type="checkbox"/> 超限 <input checked="" type="checkbox"/> 不超限	海绵城市	莫明广
总建筑面积	4918.56 m ²	防雷	王为群
	地上: 4918.56 m ² , 地下: 0 m ²	消防	王彦逵
高度	建筑高度: 13.5 m, 消防高度: 13.1 m		
层数	地上: 3 层, 地下: 0 层		
备注			

说明: 1. 本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发。
 2. 本合格书是基本建设程序的法定文书, 不得涂改、伪造。
 3. 本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。

广东省住房和城乡建设厅监制

禅建备字 2023 年第 9-010 号
佛山市禅城区建设工程
竣工验收备案小组

单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916



广东省住房和城乡建设厅制



GD-E1-916



建设单位名称	佛山粤海置地有限公司		
备案日期	2023年9月28日		
工程名称	佛山粤海置地有限公司湾华项目1#、7#及地下室，2#、3#及裙楼，4#楼		
工程地点	佛山市禅城区石湾街道文华路西侧、黎明二路南侧		
工程规模 (建筑面积、层数)	总建筑面积140519.25平方米，分别为1#、7#楼地下2层、地上32层 2#、3#楼地上48层，4#楼地上28层		
结构类型	剪力墙结构		
工程用途	住宅		
开工日期	2021年04月 ¹³ 日		
竣工验收日期	2023年09月 ²⁸ 日		
施工许可证号	440604202104130101, 440604202104250201 440604202104250401, 440604202204190101		
施工图审查意见	合格		
勘察单位名称	广东省工程勘察院	资质等级	综合甲
设计单位名称	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	中国建筑第二工程局有限公司	资质等级	特级
监理单位名称	广州建筑工程监理有限公司	资质等级	综合资质
工程质量监督 机构名称	佛山禅城区建设工程质量安全监督站		



* GD - E1 - 916 / 1 *

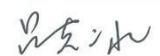
住房
业务
有限
公司

<p>勘察单位意见</p>	<p>同意验收</p> <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名: 石迪秋</p> <p>项目负责人(签字): [Signature] AY002</p> <p>有效期至: 2025年12月</p> <p>注册岩土工程师(签名并盖执业章): [Signature]</p> <p>勘察院 (公章)</p> <p>年月日</p>
<p>设计单位意见</p>	<p>同意通过验收</p> <p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 王亚杰</p> <p>注册号: 44010359</p> <p>有效期至: 2025年5月</p> <p>注册建筑师(签名并盖执业章): [Signature]</p> <p>注册结构工程师(签名并盖执业章): [Signature]</p> <p>中华人民共和国一级注册结构工程师</p> <p>姓名: 方飞虎</p> <p>注册号: 44010359 S003</p> <p>有效期至: 2025年6月</p> <p>注册结构工程师(签名并盖执业章): [Signature]</p> <p>设计单位 (公章)</p>
<p>竣工验收意见</p>	<p>同意验收</p> <p>技术负责人(签字): [Signature]</p> <p>项目负责人(签名并盖执业章): [Signature]</p> <p>2023年9月28日</p> <p>工程局有限公司 (公章)</p>
<p>监理单位意见</p>	<p>同意验收</p> <p>总监工程师(签字并盖注册章): [Signature]</p> <p>2023年9月28日</p> <p>工程监理单位 (公章)</p>
<p>建设单位意见</p>	<p>同意验收</p> <p>单位(项目)负责人(签字): [Signature]</p> <p>2023年9月28日</p> <p>建设单位 (公章)</p>



GD-E1-916/2



工程竣工验收备案文件目录	<ol style="list-style-type: none"> 1 单位工程（子单位）竣工验收备案表 2 单位（子单位）工程竣工报告 3 建筑工程施工许可证或开工报告 4 施工图设计文件审查合格书 5 市政基础设施的有关质量检测 and 功能性试验资料 6 勘察文件质量检查报告 7 设计文件质量检查报告 8 单位工程质量评估报告 9 规划验收合格证 10 建筑工程质量保修书 11 住宅质量保证书 12 住宅使用说明书 13 单位工程（子单位）质量竣工验收记录 14 单位（子单位）工程竣工验收报告 15 法规、规章规定必须提供的其他文件 		
备 案 意 见	<p style="text-align: center;">佛山粤海置地有限公司湾华项目1#、7#及地下室，2#、3#及裙楼，4#楼 工程的竣工验收备案文件已于</p> <p>2023年9月28日收讫，文件齐全。</p> <div style="text-align: right;">  <p>2023年9月28日</p> </div>		
备案机关负责人		备案经受人	



* GD - E1 - 916 / 3 *

建设工程竣工验收备案表
 100439

备案机关处理意见:

经核查, 位于 佛山市 市 禅城区 区 (县级市) 佛山粤海置地有限公司湾华项目

1#、7#及地下室, 2#、3#及裙楼, 4#楼 工程, 竣工验收备案文件齐全, 对照该工程质量监督机构提出的

《建设工程质量监督报告》(编号: 2023-0915, 0916, 0917), 根据《建设工程质量

管理条例》(国务院第279号令)、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(城乡建设部令第2号), 予

以竣工验收备案。



禅建备字 2024 年第11-008号
佛山市禅城区建设工程
竣工验收备案小组

单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916 0 0 1



广东省住房和城乡建设厅制



建设单位名称	佛山粤海置地有限公司		
备案日期	2024年11月18日		
工程名称	佛山粤海置地有限公司湾华项目5#、6#、8#、9#楼		
工程地点	佛山市禅城区石湾街道文华路西侧、黎明二路南侧		
工程规模 (建筑面积、层数)	总建筑面积57732.93平方米, 5#/6#楼地上32层、8#/9#楼地上31层		
结构类型	剪力墙结构		
工程用途	住宅		
开工日期	2021年4月25日		
竣工验收日期	2024年11月18日		
施工许可证号	440604202104250401		
施工图审查意见	合格		
勘察单位名称	广东省工程勘察院	资质等级	综合甲
设计单位名称	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	中国建筑第二工程局有限公司	资质等级	特级
监理单位名称	广州建筑工程监理有限公司	资质等级	综合资质
工程质量监督 机构名称	佛山禅城区建设工程质量安全监督站		

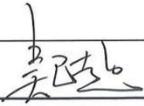
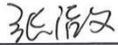


* GD - E 1 - 9 1 6 / 1 *

勘察单位意见	<p>项目负责人(签字): <i>石迪秋</i></p> <p>注册岩土工程师(签名并盖执业章): <i>石迪秋</i></p> <p>姓名: 石迪秋 注册号: 449-AY002 有效期至: 至2025年12月</p> <p>广东省工程勘察设计行业协会 (公章) 2024年11月18日</p>
设计单位意见	<p>项目负责人(签字): <i>王亚杰</i></p> <p>注册建筑师(签名并盖执业章): <i>王亚杰</i></p> <p>注册结构工程师(签名并盖执业章): <i>王亚杰</i></p> <p>姓名: 王亚杰 注册号: 4407117-001 有效期至: 至2025年5月</p> <p>中国建筑设计有限公司 (公章) 2024年11月18日</p>
施工单位意见	<p>技术负责人(签字): <i>黄彪</i></p> <p>项目负责人(签名并盖执业章): <i>黄彪</i></p> <p>黄彪 京1112020202102540(00) 建筑 2027.04.23 中国第二工程局有限公司</p> <p>中国第二工程局有限公司 (公章) 2024年11月18日</p>
监理单位意见	<p>总监理工程师(签字并盖注册章): <i>李才</i></p> <p>李才 注册号: 44010359 有效期至: 2027.06.11</p> <p>广州建筑工程监理单位 (公章) 2024年11月18日</p>
建设单位意见	<p>单位(项目)负责人(签字): <i>黄绍海</i></p> <p>黄绍海</p> <p>中海置地有限公司 (公章) 2024年11月18日</p>



GD-E1-916/2

<p>工程竣工验收备案文件目录</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 单位工程（子单位）竣工验收备案表 2 单位（子单位）工程竣工报告 3 建筑工程施工许可证或开工报告 4 施工图设计文件审查合格书 5 市政基础设施的有关质量检测 and 功能性试验资料 6 勘察文件质量检查报告 7 设计文件质量检查报告 8 单位工程质量评估报告 9 规划验收合格证 10 消防验收合格意见书或备案文件 11 环保验收认可文件或者准许使用文件 12 建筑工程质量保修书 13 住宅质量保证书 14 住宅使用说明书 15 单位工程（子单位）质量竣工验收记录 16 单位（子单位）工程竣工验收报告 17 法规、规章规定必须提供的其他文件 		
<p>备案意见</p>	<p>佛山粤海置地有限公司湾华项目5#、6#、8#、9#楼工程的竣工验收备案文件已于 2024年11月18日收讫，文件齐全。</p> <div style="text-align: right;">  <p>2024年11月18日</p> </div>		
<p>备案机关负责人</p>		<p>备案经受人</p>	



佛山粤海置地有限公司

备案机关处理意见:

经核查,位于 佛山市 市 禅城区 区(县级市) 佛山粤海置地有限公司
湾华项目5#、6#、8#、9#楼 工程,竣工验收备案文件齐全,对照该工程质量监督机构提出的
《建设工程质量监督报告》(编号: 2024-1106),根据《建设工程质量
管理条例》(国务院第279号令)、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(城乡建设部令第2号),予
以竣工验收备案。



企业同类工程设计业绩奖项情况表

资信要素名称	填报模板
企业同类工程设计业绩奖项 （同类工程业绩指建筑工程类设计）（不超过二项）	<p><u>1、工程名称：临海揽山御园</u></p> <p><u>业绩类别：住宅与住宅小区设计</u></p> <p><u>获奖类型：广东省优秀工程勘察设计住宅与住宅小区设计二等成果</u></p> <p><u>颁发时间：2025年7月</u></p> <p><u>2、工程名称：长沙国际会议中心</u></p> <p><u>业绩类别：公共建筑设计</u></p> <p><u>获奖类型：广东省优秀工程勘察设计奖公共建筑设计一等奖</u></p> <p><u>颁发时间：2023年7月</u></p>

注：1. 奖项证明材料为获奖证书原件扫描件，扫描件不清晰的，投标人需在规定时间内及时澄清，否则不予计取。

2. 奖项提供不超过二项，如提交奖项超过二项的，按顺序计取前二项。

3. 投标人申报奖项中定义模糊的业绩类别，招标人将依据自己的判断来进行界定，不再向投标人进行解释说明，投标人在奖项申报时应充分考虑对“业绩类别”定义理解偏差所带来的风险。

4. 有效获奖时间以证书上载明的颁发时间为准，无颁发时间的不统计，且同一业绩获奖只统计最高一项，以上证明文件原件备查。

获奖证书



扫描二维码验证真伪

深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

你单位 临海揽山御园 项目通过二〇二五年度广东省优秀工程勘察
设计成果评定获得住宅与住宅小区设计二等成果。

特发此证，以资鼓励。

主要设计单位：
深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司
柏涛建筑设计(深圳)有限公司

广东省工程勘察设计行业协会

2025年7月

获奖证书

深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司：

你单位 长沙国际会议中心 项目

在二〇二三年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
公共建筑设计 一等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：华南理工大学建筑设计研究院有限公司

广东省工程勘察设计行业协会

2023年7月

拟投入本项目的人员配备情况表

序号	职务	姓名	证书名称	证书号	职称	备注
1	项目总负责人	王亚杰	中华人民共和国一级注册建筑师注册证书	034401 158	建筑学高级工程师	
2	建筑设计负责人	黄湘波	中华人民共和国一级注册建筑师注册证书	214411 681	规划设计高级工程师	
3	市政设计负责人	方睿	中华人民共和国注册土木工程师(道路工程)注册执业证书	AD2433 00143	市政道路(桥梁)正高级工程师	
4	电力设计负责人	黄昌礼	中华人民共和国注册电气工程师(发输变电)	DF1044 00056	电力工程电气高级工程师	
<p>提供拟投入本项目的人员配备情况。</p> <p>注：提供上述人员的执业资格或岗位证书、职称证原件扫描件（需清晰可辩）。</p>						

注：提供上述人员的执业资格或岗位证书、职称证原件扫描件（需清晰可辩）。

项目总负责人—王亚杰

使用有效期:2025年10月30日
-2026年04月28日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的
规定,持证人具备一级注册建筑师执业能力,准
予注册(注册期内有效)。

姓名:王亚杰

性别:男

出生日期:1966年07月07日

注册编号:20034401158

聘用单位:深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司



注册有效期:2025年04月30日-2027年04月29日



主任



个人签名:

王亚杰

签名日期: 2025.10.30

发证日期: 2025年04月30日

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得一级注册建筑师的注册资格。

This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Class 1 Registered Architect.



编号: 粤执 I 建证 (2001) 0065
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

王亚杰

姓名: 王亚杰
Full Name _____
性别: 男
Sex _____
出生年月: 1966年07月
Date of Birth _____
工作单位:
Employer _____
批准日期: 2001年09月25日
Approval Date _____

签发单位盖章: 广东省人事厅
Issued by _____
签发日期: 2002年 03月 09日
Issued on _____





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

王亚杰

证件类型	居民身份证	证件号码	420103*****10	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册建筑师

注册单位: 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司	电子证书编号: 20034401158	注册编号/执业印章号: 4401899-028
注册专业: 不分专业	有效期: 2027年04月29日	



粤高取证字第 0702001100174 号

王亚杰 于二〇〇七年
十二月，经 深圳市建筑
工程高级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑学 高级工程师
资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅
二〇〇八年一月二十日

建筑设计负责人—黄湘波

使用有效期:2025年10月29日
-2026年04月27日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓名：黄湘波

性别：男

出生日期：1979年10月31日

注册编号：20214411681

聘用单位：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司



注册有效期：2025年04月25日-2027年04月24日



主任



个人签名：

签名日期：

2025.10.29

发证日期：2025年04月25日

中华人民共和国一级注册建筑师

注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定

黄 湘 波

具备一级注册建筑师执业能力准予注册（注册期内有效）

全国注册建筑师管理委员会

主任



证书编号 214411681

发证日期 2021年04月29日

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

黄湘波

证件类型	居民身份证	证件号码	430321*****11	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册建筑师

注册单位: 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

电子证书编号: 20214411681

注册编号/执业印章号: 4401899-027

注册专业: 不分专业

有效期: 2027年04月24日



姓名 黄湘波
 性别 男
 出生年月 1979.10
 专业 城市规划
 任职资格 高级工程师

授予单位

证书编号



2017 年 10 月 20 日

市政设计负责人一方睿

浙江省高级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应高级专业技术职务的任职资格。

姓 名: 方睿
性 别: 男
出生年月: 1982年10月23日
资格名称: 正高级工程师
专业名称: 市政道路(桥梁)
取得资格时间: 2022年09月30日
评委会名称: 浙江省建设工程技术人员正高级工程师职务任职
资格评审委员会



身份证号: 330419198210232016
证书编号: G3300358627
查 询: 浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)
在线验证码: AF9CJRWX



发证时间: 2022年11月06日



中华人民共和国注册土木工程师（道路工程）

注册执业证书

本证书由住房和城乡建设部、交通运输部批准颁发，是中华人民共和国注册土木工程师（道路工程）的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。

姓名 方睿

证书编号 AD243300143



NO. AD0001717

发证日期

2024年06月20日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

方睿

证件类型	居民身份证	证件号码	330419*****16	性别	男
注册证书所在单位名称	同创工程设计有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

注册土木工程师（道路工程）

注册单位：同创工程设计有限公司

证书编号：AD243300143

注册编号/执业印章号：3300825-AD006

注册专业：不分专业

有效期：2027年06月30日

电力设计负责人—黄昌礼

广东省职称证书

姓名：黄昌礼
身份证号：620103196806040018



职称名称：高级工程师
专业：电力工程电气
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2021年04月13日
评审组织：深圳市电力工程专业第一高级职称评审委员会

证书编号：2103001059434
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

中华人民共和国注册电气工程师（发输变电）



本证书是中华人民共和国注册电气工程师（发输变电）的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。

姓名 黄昌礼

证书编号 DF104400056

中华人民共和国住房和城乡建设部



NO. DF0000830

发证日期 2010年09月10日

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

黄昌礼

证件类型	居民身份证	证件号码	620103*****18	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市奥华源电力工程设计咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

注册电气工程师（发输变电）

注册单位: 深圳市奥华源电力工程设计咨询有限公司 证书编号: DF104400056 电子证书编号: DF20104400056 注册编号/执业印章号: 4441118-DF001

注册专业: 不分专业 有效期: 2028年10月09日