

GF-2000-0209

# 建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称: 潍坊迪梦温泉小镇(一期)建设项目工程设计

工程地点: 山东省潍坊市峡山区

合同编号: SC13-02-2017-48

(由设计人编填)

设计证书等级: 工程设计综合资质甲级 A111001255

发 包 人: 山东迪梦温泉旅游开发有限公司

设 计 人: 中国航天建设集团有限公司

签订日期: 2017年12月18日

中华人民共和国建设部  
国家工商行政管理局  
监制

发 包 人： 山东迪梦温泉旅游开发有限公司

设 计 人： 中国航天建设集团有限公司

发包人委托设计人承担 潍坊迪梦温泉小镇（一期）建设项目工  
程设计，经双方协商一致，签订本合同。

**第一条** 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《建设  
工程勘察设计市场管理规定》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

**第二条** 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计  
费等见下表。

序号	分项目名称	建设规模		设计阶段及内容			单价	估算设计费(万元)
		层数	面积(m <sup>2</sup> )	方案	初步设计	施工图		
1	迪梦乐园区商业街(含主题外包装 设计)	3F	49063.76 (建筑面积)	√	√	√	50 元/平方米	245.32
2	迪梦斯塔克五星级酒店	12F	地上约 64000 (建筑面积)	√	√	√	地上 50 元/平方米	320
			地下约 24000 (建筑面积)	√	√	√	地下 25 元/平方米	60
3	迪梦分时度假别墅	2F/3F	54411.92 (建筑面积)	√	√	√	30 元/平方米	163.23
4	迪梦游乐项目	—	61765.47 (建筑面积)	√	√	√	90 元/平方米	555.88
5	建筑、室外景观外包装以及室外市 政配套设计(含红线外游客接待 区, 不含分时度假别墅区)	—	278666.25(实铺面积 扣沿街商业及酒店占 地面积)	√	√	√	30 元/平方米	836
6	迪梦主入口过街天桥设计(两座)		宽度 7 米, 跨径 90 米	√	√	√		55
合计								2235.43

另	幕墙设计、建筑夜景灯光	面积根据实际后期设计内容核算	√	√	√	12元/平方米 (按单体建筑面积)
<p>注：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本合同约定设计范围包括建筑设计、结构设计、水电设计（含消防设计）、暖通设计（含冬季采暖设计）。</li> <li>2. 本表面积为目前修详规方案确定的面积，最后设计费结算的面积按竣工图实际面积结算。</li> <li>3. 本合同不包括的内容：建筑和构筑物的室内设计、专项弱电智能化设计、人防专项设计、高低压供电设备、高低压变电站等专项设计。</li> <li>4. 迪梦乐园商业区的商业建筑由于各单体立面造型全部不同，商业街的外装饰设计包括在本合同中。</li> <li>5. 若需增加迪梦斯塔克五星级酒店的智能化设计，则每平方米设计费增加3元。若需增加迪梦斯塔克五星级的幕墙设计和夜景灯光照明设计，设计费增加每平方米12元。迪梦斯塔克五星级酒店不包括人防设计。</li> <li>6. 迪梦娱乐项目设计范围为娱乐项目建筑物本体建筑结构设计，包含娱乐项目的主题包装、外装饰设计以及娱乐设备及构筑物内所需要的土建配合和水电配合设计，不包括游乐设备的专项设计。</li> <li>7. 迪梦室外景观市政配套设计范围为用地红线范围内所有室外景观市政配套部分，以及用地红线范围外为本项目配套的游客接待中心部分。主要包含主题包装、建筑、景观、市政道路、夜景灯光、地下管网、景区标识、小品等相关专业设计内容。</li> <li>8. 幕墙设计、建筑夜景照明设计的设计范围以及室内装修设计根据后期需要设计的内容另行商议。</li> </ol>						

## 2.2 设计工程量核定办法

2.2.1 本招标范围内的工程量以面积为单位进行核定；

2.2.2 建筑物按项目所在地的建筑面积计算规定计算；

### 2.2.3 构筑物工程量计算办法

水池类按水池的结构外轮廓尺寸内面积计算工程量；

过山车等娱乐设施以多个短柱为主的构筑物，以最外侧短柱柱中心线相连形成的区域面积为计算工程量依据；

阀板型设备基础构筑物以结构的外轮廓线为工程量计算依据

2.2.4 同一单体内，存在上述多种计算方式时，分别拆分计算；

2.2.5 建筑物内部包含上述构筑物时，以建筑面积计算规则计算工程量，构筑物部分另计工程量。

## 2.3 设计变更工作量计算法则

2.3.1 因发包人原因造成设计变更的，双方应本着友好协商的方式核定设计变更工作量，每个单体的设计变更工作量，不超过设计直接费的50%；

2.3.2 由项目所在地行政管理部门、图纸审查单位提出的设计变更，不计取设计变更费用；

2.3.3 由于发包人原因，终止部分该项目的设计，设计人未开始设计的不再设计，已经开始设计的应在收到发包人书面通知后24小时内向发包人提交相关成果；双方共同核定工作量，最终工作量以发包人确定为准；

2.3.4 由于本项目酒店尚未有管理公司介入，若后期管理公司介入产生的重大修改按照实际修改量双方协商确定设计修改费。

2.3.5 发包人取消的设计项目，不计后续服务费。

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	立项批文及规划条件	1	合同生效后即提供	
2	地形图 1/500	1	合同生效后即提供	
3	红线图 1/500	1	合同生效后即提供	
4	地质勘探报告	1	合同生效后即提供	
5	设计各阶段批文	1	适时提供	
6	其他有关资料	1	合同生效后即提供	

#### 第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件:

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	建筑施工图设计文件	各 8	按委托人要求并结合实际	如需调整, 时间另定
说明				

备注: 1、A1 图幅的施工蓝图的加晒费为 2 元/张, 施工图加晒以 A1 图幅为标准, 其他图幅按 A1 图幅的面积等比计算晒图费。

2、合同签订后超过 30 天, 发包人提前 7 天通知设计人的, 设计人应按发包人要求期限提供相应的设计图纸。提供的图纸不符合发包人要求, 设计人于 5 日内无偿修改到位。经两次修改仍不符合要求的, 发包人有权解除本合同。

**第五条** 本合同总价为贰仟贰佰叁拾伍万肆仟叁佰元整人民币。本项目设计内容分以下几种类型，因此各类型支付设计费进度详见下表。具体的设计周期时间按照发包人要求。

**1、迪梦乐园区商业街（含主题包装）设计费支付进度表：**

付费次序	占总设计费	预估付费额	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费	10% (定金)	24.532 万元	开标后，本合同签定后七日内
第二次付费	40%	98.128 万元	提供盖章后的施工蓝图后七日内
第三次付费	40%	98.128 万元	施工图经当地图审中心审查合格后七日内
第四次付费	10%	24.532 万元	待盖竣工验收章后付清
合计	100%	245.32 万元	

备注：商业街出图时间为双方合同签订之前

1. 总面积 49063.76 m<sup>2</sup>，其中 2#楼 23780.4m<sup>2</sup>、3#4#楼 9295.86m<sup>2</sup>、17#18#楼 11089.3 m<sup>2</sup>、19#楼 4898.2m<sup>2</sup>。
2. 除定金外的节点付款，按实际已完设计单体工作量对应的设计费支付。

**2、迪梦斯塔克五星级酒店设计费支付进度表：**

付费次序	占总设计费	预估付费额	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费	10% (定金)	38 万元	开标后，本合同签定后七日内
第二次付费	20%	76 万元	方案通过后七日内
第三次付费	25%	95 万元	初步设计（经审核通过）后七日内
第四次付费	35%	133 万元	施工图经当地图审查中心审查合格后七日内
第五次付费	10%	38 万元	待盖竣工验收章时付清
合计	100%	380 万元	

### 3、迪梦分时度假别墅设计费支付进度表

付费次序	占总设计费	预估付费额	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费	10% (定金)	16.323 万元	开标后, 本合同签定后七日内
第二次付费	20%	32.646 万元	方案通过后七日内
第三次付费	25%	40.8075 万元	初步设计经审核通过后七日内
第四次付费	35%	57.1305 万元	提交施工图, 经当地图审查中心审查合格后七日内
第五次付费	10%	16.323 万元	待竣工验收收章后付清
合计	100%	163.23 万元	

### 4、迪梦娱乐项目设计费支付进度表

付费次序	占总设计费	预估付费额	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费	10% (定金)	55.588 万元	开标后, 本合同签定后七日内
第二次付费	20%	111.176 万元	方案通过后七日内
第三次付费	25%	138.97 万元	初步设计经审核通过后七日内
第四次付费	35%	194.558 万元	施工图经当地图审查中心审查合格后七日内
第五次付费	10%	55.588 万元	待竣工验收收章后付清
合计	100%	555.88 万元	

备注: 除定金外的节点付款, 按实际已完设计单体工作量对应的设计费支付。

### 5、室外景观市政配套设计费支付进度表

付费次序	占总设计费	预估付费额	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费	10% (定金)	83.6 万元	开标后, 本合同签定后七日内
第二次付费	20%	167.2 万元	方案通过后七日内

第三次付费	25%	209 万元	初步设计经审核通过后七日内
第四次付费	35%	292.6 万元	施工图经当地图审查中心审查合格后七日内
第五次付费	10%	83.6 万元	待盖竣工验收章后付清
合计	100%	836 万元	

备注：该面积不包含沿街商业部分及酒店的占地面积。

### 6、迪梦主入口过街天桥设计费支付进度表

付费次序	占总设计费	预估付费额	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费	10% (定金)	5.5 万元	开标后, 本合同签定后七日内
第二次付费	40%	22 万元	方案通过后七日内
第三次付费	40%	22 万元	施工图经当地图审查中心审查合格后七日内
第四次付费	10%	5.5 万元	待盖竣工验收章后付清
合计	100%	55 万元	

#### 设计费支付说明：

1、本项目设计工作上述各种类型的子项为同时开始，开标后，合同签订后七日内，支付上述各类型建筑设计费的第一次费用（定金）。剩余各阶段付费在提交各阶段设计文件且经审核通过后支付。

2、实际设计费按最终竣工图面积为准。实际总设计费与估算总设计费出现 $\pm 5\%$ 以内差额时不调整总价，超出 5%的仅调整超出部分差额。

3、设计人完成阶段设计成果，如因各种原因未报建或者非设计人原因报建不通过，自提交成果之日起超过 6 个月，发包人未给予回复意见的视同报建通过，发包人按上表支付相应阶段设计费。

4、本合同履行后，定金抵作设计费。

5、设计费用支付前 15 个工作日，设计人应按发包人要求提供正式增值税专用发票，逾期则委托人有权顺延或暂停支付费用。

6、各子项的设计周期由甲方根据实际的设计条件和工程进度确定。由双方负责人签字确认，作为实施的计划表。

## 第六条 双方责任

6.1 发包人责任：按时提供设计所需要的基本资料，积极配合设计方做好报批审查等工作。

6.1.1 发包人按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

发包人提交上述资料及文件超过规定期限 15 天以内，设计人按合同第四条规定交付设计文件时间顺延；超过规定期限 15 天以上时，设计人员有权重新确定提交设计文件的时间。

6.1.2 发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，以致造成设计人设计需返工时，若返工工作量超过原总工作量 30% 以上的，双方除需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费。

6.1.3 发包人应保护设计人的文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目。

6.2 设计人责任：按照相应的国家、地方规范设计图纸并通过施工图审查；施工过程中直至竣工验收的现场服务；设计终身负责。

6.2.1 设计人应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

6.2.2 设计人采用的主要技术标准是：

按现行国家规范、标准执行。

6.2.3 设计合理使用年限：混凝土结构为 50 年。游乐设施钢结构为 20 年，特殊构筑物按照国家规定的使用和检修年限。

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

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

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

#### 第七条 违约责任：

7.1 在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量支付。

7.2 发包人应按本合同第五条规定的金额和时间向设计人支付设计费，每逾期支付一天，应承担支付金额千分之二逾期违约金。逾期超过 30 天以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。因设计人以外的原因，发包人的上级或设计审批部分对设计文件不审批或本合同项目停缓建，发包人均按 7.1 条规定支付设计费。

7.3 设计人对设计资料及文件未达到国家规定的编制深度出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人员错误造成工程质量事故损失，

设计人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费。损失严重的根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金，赔偿金由双方商定为实际损失的按国家规定执行。

7.4 由于设计人自身原因，延误了按本合同第四条规定的设计资料及设计文件的交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之二。延误超过 30 日，发包人有权解除合同，设计人应双倍返还以及先前已经收取的设计费。

7.5 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应双倍返还定金。

## 第八条 其他

8.1 发包人要求设计派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订补充协议或技术咨询服务合同。

8.2 设计人在本合同项目所采用的标准图应为国家或山东省标准图，由发包人自费向有关出版部门购买。本合同第四条规定设计人交付的设计资料及文件份数超过《工程设计收费标准》规定的份数，设计人另收工本费。设计人向发包人提供八套图纸。

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

8.4 发包人委托设计人配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的设计人参加。出国费用，除制装费外，其它费用由发包人支付。

8.5 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

8.6 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

8.7 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意由潍坊仲裁委员会仲裁。

8.8 本合同一式捌份，发包人肆份，设计人肆份。

8.9 本合同经双方签章后生效。

8.10 本合同生效后，按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

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

**备注：**

1.本项目在合同尚未正式签订之前，设计人按照发包人的要求所提供的施工图设计成果均为白图，需经过施工图审查单位确认后方可作为施工依据。此外发包人应认可所有设计人完成的方案深化等相应的设计内容，并在完成相应的手续后，按设计费支付进度支付相关费用。

2.本项目设计完成单位为中国航天建设集团有限公司浙江分公司，所有设计费款均汇入中国航天建设集团有限公司浙江分公司账户，其账户如下：

开户银行：中国工商银行杭州市艮山支行

户名：中国航天建设集团有限公司浙江分公司

银行帐号：1202 0223 0990 0236 501

发包人名称：  
山东迪梦温泉旅游开发有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住所：潍坊市峡山区怡峡街197号3号楼9楼

邮政编号：

电话：0536-7753999

传真：

开户银行：潍坊银行峡山支行

银行帐号：802150201421001980

建设行政主管部门备案：

(盖章)

备案号：

备案日期：2017年0月18日

设计人名称：  
中国航天建设集团有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住所：

邮政编号：

电话：

传真：

开户银行：

银行帐号：

鉴证意见：

(盖章)

经办人：

鉴证日期： 年 月 日

