建设工程设计咨询合同

项目名称：前滩中心 25-02 地块酒店

项目建设地点：上海杨思西路、海阳西路交叉位置

合同编号：Z1808B-169

委托方：上海前滩实业发展有限公司

承接方：上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司

签订日期：2018 年 9 月 4 日

委托方(甲方)：上海前滩实业发展有限公司

承接方(乙方)：上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司

甲方委托乙方承担前滩中心 25-02 地块酒店项目（“工程项目”）设计咨询服务，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》。

1.2 国家及上海市有关工程设计管理法规和规章。

1.3 国家、上海市相关法律法规、规章及规范要求。

1.4 建设工程批准文件。

第二条工程项目的基本情况：

2.1 工程项目的名称：前滩中心 25-02 地块酒店

2.2 工程项目的地点：上海杨思西路、海阳西路交叉位置

2.3 工程项目的规模：总建筑面积 90994 平方米

2.4 工程特征及附注说明：/

2.5 工程项目的投资总额：144222 万元

第三条工程项目设计咨询服务范围

3.1 甲方委托乙方承担工程项目的【室内精装修施工图设计及二次机电设计咨询】。

3.2 设计咨询服务范围包括：

酒店前场由外方完成到室内装饰设计招标图（IDD），由乙方完成室内精装修深化施工图、机电末端调整设计及出图盖章、施工图送审、报建方面的配合工作；后场区域由乙方完成全过程的室内装饰设计及机电末端调整设计及一位设计师 3 个月驻场配合服务。（二次机电服务范围详见附件三）

3.3 在本合同履行期间，甲方有权将前款约定设计咨询服务范围的部分以及工程项目策划、管理等委托中方设计单位、专项深化设计单位或其他顾问单位等第三方提供设计服务或顾问服务，乙方知晓并同意，给予根据或参考乙方的设计咨询成果的其他中方设计单位、专项深化设计单位或其他顾问应有的协调、配合，

弱或解除甲方在本合同项下追究责任方责任的权利。

6.5 工程项目设计进度根据本合同约定产生的任何变更、调整或细化均不应作为乙方要求调整本合同项下设计费用的依据。

第七条设计咨询费用及支付方法

7.1 本合同工程项目的设计咨询费用总额为人民币 5700000 元，其中不含增值税价款为人民币 5377358 元，增值税税率为 6 %。该等设计咨询费用总额已包含乙方履行本合同项下义务（含图签和盖章）所需的所有费用以及乙方在不时更新的中国法律法规的要求下应缴纳的所有税费。除非本补充条款另有约定，设计咨询费用不予调整。

7.2 就乙方按照本合同约定履行本合同项下设计咨询服务，甲方应向乙方支付本合同工程项目的设计咨询费用金额载于本合同附件六。除本合同第八条约定的情况外，该等设计咨询费用不作调整。

7.3 甲方确认乙方设计咨询成果后，甲方将按照本合同附件六的约定向支付乙方设计咨询费用。

7.4 本合同约定的甲方付款条件满足后，乙方应向甲方提交付款申请，后附付款节点到达证明文件以及相应金额的增值税专用发票，每个月 8 日之前甲方认可收到的付款申请，应于次月月底完成相应款项的付款。

7.5 如甲方对乙方的付款申请有异议的，甲方应及时将异议书面反馈至乙方，同时，双方立即启动协调沟通直至按照本合同争议解决条款的约定解决该等争议。除非双方另行达成一致，此种情况下乙方应继续按照本合同的约定履行本合同项下设计咨询服务。

第八条设计咨询费用的调整

8.1 设计咨询费用不做调整，除本合同另有约定外，乙方所有修改工作属正常设计咨询工作，不收取修改费，直至甲方书面确认该阶段成果为止。甲方书面确认该咨询阶段成果后，因政府主管部门要求修改的，乙方应当立即修改，且不收取修改费用，直到符合政府主管部门要求为止。

8.2 在不违反中国法律法规的前提下，任何情况下甲方均有权下达指令补充、修改、删减本合同项下设计咨询服务范围及/或内容。该等指令应以书面形式下达至乙

附件一：

设计任务书

第一部分 酒店经营范围内客人所能到达的区域——酒店面客区室内施工图设计内容、成果及要求

1.1.1阶段 1 施工图设计阶段

1. 熟悉室内方案设计的全套方案及扩初图纸文件，将扩初图纸进行深化，满足国内设计要求及各顾问公司互相提资的要求。根据原建筑设计单位各专业设计图纸，深刻理解、领悟室内设计单位的设计主旨和意图，在了解香格里拉酒店品牌特色、品牌文化、设计要求的基础上开展施工图设计工作。
2. 结合甲方报批报建、方案定稿、施工图设计、招标、施工等进度安排，制定严格、周密的出图计划，确保按时完成全部图纸设计。
3. 样板房经业主及酒管方确认后，乙方依样板房最终图纸展开标准房型设计工作。标准客房层除角房、套房外，乙方根据境外顾问提供扩初深度的平立面深化出图。如果由于设计进度问题，相同布局的平面，乙方也可根据已确认的样板间图纸直接深化出图。
4. 提供符合国家行业规范和相应的地方标准的施工图，提供详细的施工图工艺标准说明，负责设计图纸盖章，配合消防报建，以满足施工招标、现场施工、施工验收的要求。
5. 审核、检查方案及扩初设计图纸，若有与国内相关建筑法规相抵触的地方应提出合理性建议及解决方案；根据国内相关法规要求提供装饰构造受力部位的自身结构计算，需把建筑受力结构自身荷载提供给建筑、结构单位计算，并由建筑结构设计单位出具相关施工图，以满足室内深化方案设计意图。
6. 整理方案及扩初设计图纸，使之转化并深化设计至满足国内招标、施工要求施工图纸，并满足与各设计/顾问公司互相提资的要求。根据深化方案设计成果和扩初设计成果，深化设计酒店面客区所有不重复区域的施工图，包括酒店地下室、塔楼各面客区域、特殊客房/特殊户型、不同层高的客房走廊及客房户型图、不同客房户型图、镜像客房户型图、酒店室内景观施工图。设计的造价应在甲方成本限额之内。
7. 客房的详细平面图，必须要有客房、过道及卫生间的所有配套立面图。这些立面图要描述及定位各种装饰材料、基层板、线脚、开关、插座、温控器、

2. 设计变更。包括变更原因、变更说明、变更位置等。要求图文内容清晰，表达准确。、
3. 设计验收报告。施工期间依甲方要求，主设计师需到现场勘查施工成果是否符合设计，分阶段提交设计验收报告。
4. 参加现场巡查、调试及协调会议。

1.2 第二部分 酒店经营范围内非客人所能到达的区域——酒店后勤区室内设计方案及酒店后勤区室内施工图设计内容、成果及要求

1.2.1工作范围和设计内容概述

1. 根据建筑设计单位各专业设计图纸，结合香格里拉酒店集团相关设计标准开展酒店后勤区室内设计工作。
2. 根据甲方要求，在确认后的建筑平面分区基础上进行方案设计及施工图设计，对空间的流线、实用性、舒适性、功能性等具体环节进行研究设计。先后完成空间规划、平面优化及概念方案设计、深化方案设计、扩初设计、完成装饰施工图制作，绘制末端定位图（包括强电、弱电、空调、给排水、消防等）。绘制满足施工要求的详图大样，标注基层材料，提供详细的施工工艺标准说明，负责设计图纸盖章，配合消防报建。
3. 与甲方、酒店经营管理方及其他设计顾问公司进行沟通，明确设计的各项配置要求。参考原有建筑平面图纸，结合甲方要求对建筑平面图进行优化，提供优化完善后的平面布置图。根据甲方确认的方案设计成果，综合经营管理方等意见，结合项目的预算控制，提供最终版方案图纸供甲方确认。根据甲方确认意见，绘制平面布置图、地面材料图、墙体定位图、天花布置图及综合天花图；立面图；节点大样图；主要材料样板等文件，深度达到国内招标、施工要求。

1.2.2阶段 1 空间规划、平面优化及概念方案设计阶段

1. 根据酒店管理公司运营要求，在建筑设计初步平面布局的基础上优化后勤区的平面布局。
2. 为各后勤区域准备概念设计文件，制作主要空间效果透视草图以显示空间规划效果（表达方式不限，可建立立体模型、手绘效果图或其他手法表现的彩图）。
3. 制作纸板样本，展示初步色调及物料。

附件六： 设计咨询费用付款进度及设计费明细表：

设计咨询费用总额包括以下【八】部分：

一、基本设计咨询费

（1） 本合同生效后内，甲方向乙方预付基本设计咨询费的【10】%，计人民币【570000】元作为预付款（设计工作开始实施后，预付款抵作基本设计咨询费）；

（2） 乙方提交酒店客房区域全部施工图深化设计文件，并经甲方书面确认后，甲方向乙方支付设计费总额的25 %，计人民币【1425000 】元

（3） 乙方提交酒店公共区域（除六楼餐饮区）全部施工图深化设计文件，并经甲方书面确认后，甲方向乙方支付设计费总额的25 %，计人民币【1425000】元

（4） 乙方提交酒店六楼餐饮区全部施工图深化设计文件，并经甲方书面确认后，甲方向乙方支付设计费总额的4 %，计人民币【228000】元

（5） 乙方提交酒店后勤区域方案设计文件，并经甲方书面确认后，甲方向乙方支付设计费总额的6 %，计人民币【342000】元

（6） 乙方提交酒店后勤区域全部施工图深化设计文件，并经甲方书面确认后，甲方向乙方支付设计费总额的10 %，计人民币【570000】元

（7） 配合招标及施工阶段结束经甲方确认后，甲方向乙方支付设计费总额的10%，计人民币【570000】元

（8） 本工程项目完成施工竣工验收，取得竣工验收备案证书或项目实际投入使用，且乙方已按本合同约定完成工程项目施工阶段配合工作的情形，并经甲方书面确认后，甲方向乙方支付基本设计咨询费的【10】%，计人民币【570000】元；

二、服务费用：本标采用总价包干模式，以人民币为货币单位，应包括（但不限于）咨询服务费、差旅交通费用、办公费用、加班费用、通讯费用、翻译费用、保险费用、打印费、以及乙方为执行本工程顾问服务所发生的在中华人民共和国境内及境外的税费等所有一切费用。

设计费明细表

序号	内容	区域	面积（m2）	单价（元/m2）	小计 （元）
1	施工图设计	前场区域	45909	91	4,177,719
2	二次机电设计	前场区域	45909	25	1,147,725
3	方案至施工图	后场区域	7372	85	626,620
4	二次机电设计	后场区域	7372	25	184,300
		合计			6,136,364
		最终优惠价			5,700,000

注：

1、本次设计范围依据甲方提供面积及区域。报价包含施工配合（3 个月设计驻场服务），超出部分依照 30000 元/月收取驻场服务费。

2、如公区的设计服务需从扩初阶段开始，乙方将按 105 元/㎡收取设计费。

3、如后期增加设计内容，双方将另行协商费用。

附件七：

主要团队人员名单

本项目将由项目负责人【庄磊】领导，将分别由专业资深的高级专家担任并负责进行具体工作：

- 项目总代表:【庄磊】
- 项目总监:【沈忆秋】
- 设计总监:【柯旸】
- 设计人员:【郭晓春、龚彦敏、邢向东、叶伴军、朱莉蓉、杨俊玲】
- 项目现场人员:【待定】

按照甲方的要求，制定设计时间进度计划及设计工作步骤，落实设计成果的递交和审核修改。

委托方单位名称：

上海前滩实业发展有限公司

（盖章）

法定代表人：

授权代表：

单位地址：

邮政编码：

电　　话：

电　　传：

开户银行：

银行帐号：

承接方单位名称：

上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司

（盖章）

法定代表人：

授权代表：

单位地址：上海石门二路 258 号 3、4 楼

邮政编码：200041

电　　话：021-52524567

电　　传：021-62464011

开户银行：工商银行现代大厦支行

银行帐号：1001 2854 0920 6957 358

2018年 9月 6日

本合同于 2018 年 9 月 4 日签订于上海市浦东新区

投诉专用章

投诉电话：021-62464004

投诉邮箱：hjyts@arcplus.com.cn