建筑工程设计合同

项 目 名 称： 歌尔绿城项目十四期规划建筑设计

工 程 地 点： 山东省潍坊市

合 同 编 号： 2019-1016

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

发　包　人：潍坊歌尔置业有限公司

设　计　人：山东绿城青和建筑设计有限公司

签 订 日 期： 2019 年 6 月　日

目 录

第一条 合同签订依据
第二条 项目概况与规划要点
第三条 设计服务范围和内容
第四条 设计进度要求与成果的提交
第五条 项目团队的组成与变动
第六条 发包方与设计方的义务
第七条 合同价款及其构成
第八条 设计服务费的支付
第九条 设计的修改和变更
第十条 成本控制与设计概算
第十一条 设计缺陷及责任保险
第十二条 知识产权与保密
第十三条 不可抗力与情事变更
第十四条 违约责任与赔偿责任
第十五条 合同的变更、解除和终止
第十六条 适用的法律及作准语言
第十七条 争议解决及管辖地约定
第十八条 合同的组成与解释
第十九条 合同的生效及其他

建筑工程设计合同

甲方（发包人）：潍坊歌尔置业有限公司

乙方（设计人）：山东绿城青和建筑设计有限公司

鉴于甲方正在进行 歌尔绿城项目十四期规划建筑设计 （以下简称“本项目”）的开发建设，乙方拥有建筑行业甲级资质，资质证书编号为：A137032143，现甲方委托乙方承担本项目的建筑工程设计任务。甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，于 2019 年 6 月___日在 潍坊市 签订本合同，以共同遵守。

第一条 合同签订的依据

1.1 本合同依据以下规定或者文件签订：

1.1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》等国家及地方有关建设工程勘察设计管理的法规和规章；

1.1.2 建设工程批准文件等。

第二条 项目概况与规划要点

2.1 项目概况及规划要点，详见附件一。

第三条 设计服务范围和内容

3.1 乙方的设计内容及范围，详见附件二。

第四条 设计进度要求与成果的提交

4.1 乙方保证，按约定完成设计进度并提交成果，详见附件三。

4.2 乙方承诺配合该项目政府报批而可能调整的设计工期安排。

4.3 乙方提供设计文件应包含全部内容的光盘（或优盘）。评审会、汇报会、专题会议所需图纸、资料等由乙方根据需要提供。甲方要求提供设计文件份数超过合同约定的，由甲方另行支付设计文件工本费及快递费。

4.4 最终设计成果提交地点为甲方工程项目所在地或者双方认可的其他地点。

4.5 甲方对已完成的该阶段设计成果进行书面确认后，乙方方可进行下一阶段的设计。

第五条 项目团队的组成与变动

5.1 乙方承诺乙方及其参与设计的人员均是具备法定资质的机构和人员，乙方应在本合同签署时同时提供乙方的资质证明及参与本合同项目设计的负责人及主要设计人员

的资质证明及名单，上述证明资料及名单作为本合同附件（详见**附件四**），并取得甲方认可。乙方应在本合同附件四《乙方设计团队主要人员名单》中明确设计负责人（包括总设计负责人及各专业设计负责人）的资料，包括姓名、职务、职责等。

5.2 对乙方选派的设计负责人及各种代表，如发现不能有效地与合作单位配合或不能胜任工作，甲方有权要求乙方及时地更换合适的经甲方确认的相关人选。乙方应当在收到甲方的书面通知 7 天内更换。乙方如需更换设计负责人，须征得甲方同意，并应提前 7 天以书面形式通知甲方。乙方未通知甲方而更换实际设计负责人，甲方有权拒绝更换，若乙方坚持更换实际设计负责人，甲方有权追究乙方违约责任。但乙方更换负责人是因离职、退休、患病、负伤、生育等原因导致的除外。

5.3 乙方委派【廖远鹏】作为本项目总设计负责人，项目总设计负责人应组织各专业设计负责人在施工前进行技术交底，参加图纸会审。

5.4 如出现乙方人员不能准确理解甲方的意图、不能按时保质提交设计成果、设计方案多次调整不能满足甲方要求等情况，甲方有权要求乙方更换乙方人员。

第六条 发包方与设计方的义务

6.1 甲方义务

6.1.1 向乙方提供本项目设计任务书及设计所需资料(详见**附件五**)，并在设计开始前组织设计交底会。

6.1.2 甲方按 6.1.1 条规定的内容、在规定时间内向乙方提交资料及文件，并对其完整性、正确性、及时性负责，甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行设计。

6.1.3 甲方提交上述资料及文件超过规定期限 15 天以内，乙方按合同第 4.1 条规定交付设计文件时间顺延；超过规定期限 15 天以上时，乙方有权重新确定提交设计文件的时间。

6.1.4 组织实施图纸会审、施工图审图。

6.1.5 按合同规定支付设计费。

6.1.6 指派专人负责与本项目的联系协调工作，及时解决项目设计工作中出现的应由甲方协调解决的问题。

6.1.7 甲方应为派赴现场处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作生活及交通等方便条件。

6.1.8 甲方指定代表人：杨发扬 ，传达甲方意见、解答乙方疑问及确认设计成果。

代表人联系电话：17753608801

邮箱：578230805@qq.com

乙方应执行甲方代表人的指示，若甲方代表人超越合同授权范围发出指示，该越权指示所作的任何行为对乙方不具约束力。

6.2 乙方义务

6.2.1 按甲方提供的设计任务书、设计资料及中国和项目所在地现行法律法规、规范、标

准、规程、技术条例或其他经相关政府部门认可的专业规范进行和完成设计工作，并提交符合设计任务书和国家及项目所在地有关规定要求及深度，能够获得政府相关部门批准的设计文件和设计成果，并对其成果负责。

6.2.2 组成经甲方认可的为本项目工作的专门的设计项目团队，设计项目团队的人员应当具备相应资质并又有丰富的实际经验，按合同规定的进度、设计任务书完成设计工作。乙方需指派设计代表负责施工过程中的设计联络工作。

6.2.3 指派项目设计负责人及乙方主要人员在设计阶段到甲方所在地向甲方汇报，指派乙方各专业人员参加项目设计意图介绍、设计交底等会议，配合甲方参加有关部门召开的项目设计审查会，介绍项目设计或项目推介等。

6.2.4 协助甲方完成各项报批报建工作，确保设计的成果文件获得批准通过；及时复核甲方提供的二次深化设计图等是否满足建筑主体设计意图和效果，及时处理施工中的设计问题，参加主要阶段验收；协助甲方为本项目选择材料、设备，协助甲方进行营销图纸审核。

6.2.5 乙方对甲方已确认的设计进行修改必须经过甲方同意，在提交甲方的设计修改通知中应注明修改原因及修改对工程造价的影响， 若乙方未知会甲方而擅自修改设计，造成甲方损失的，乙方应承担违约责任。

6.2.6 乙方必须根据项目当地面积计算规则要求提供正确的户型面积计算和经济技术指标计算，原则上确保施工图阶段的户型面积与方案阶段户型面积误差小于±2%。考虑到面积计算原则的地域性，有关面积计算规定应由合同双方共同至相关部门征询后，以书面文件形式记录并得到合同双方共同确认后的计算面积规定为准。以上面积误差控制要求不包括由于甲方设计要求更改所造成的面积计算误差。

6.2.7 乙方须配合甲方完成项目各阶段的规划、消防、人防、环保等报建工作，提供准确的图纸及说明。

6.2.8 配合由甲方另行委托的人防设计单位（或乙方负责）完成人防设计和报建工作。包括但不限于：乙方与人防设计单位直接对接，处理与人防专业的配合问题，优化专业布置；乙方为人防设计中各专业提供技术参数、电子图纸。

6.2.9 未经甲方同意不得擅自将本合同所规定的权利、义务转让给第三方。

6.2.10 承担相应的保密义务。乙方不得向本合同缔约方外的任何一方扩散、转让甲方提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况，甲方有权索赔。

6.2.11 乙方对其在合同中所承诺的所有义务，负有全部和不可分割的责任，同时，乙方的全部技术责任和义务，并不因甲方的任何审核、批准而获得免除。

6.2.12 乙方对甲方选择的与本项目相关的其它设计单位提供专业的技术支持。

6.2.13 乙方在本合同项下提交的每一阶段设计成果均应以该阶段设计负责人和总设计负责人的签字版本为准。

6.2.14 乙方指定代表人： 廖远鹏，负责与甲方联系并汇报设计进展及成果，并征求甲方意见及接受甲方文件。

代表人联系电话：13356392591

邮箱：476528577@qq.com

第七条 合同价款及其构成

7.1 本项目设计服务单价按分类单价计算，根据暂定建筑面积，本合同设计费暂定为￥653.9616万元（大写：人民币陆佰伍拾叁万玖仟陆佰壹拾陆元）。设计结算时乙方应提交结算报告，经甲方认可后，方可进行支付剩余款项。

7.2 设计费用以单价×总建筑面积计算，具体设计费用见下表：

设计品类	地上建筑面积(㎡)	地下建筑面积(㎡)	总建筑面积(㎡)	设计阶段	地上部分设计费单价(元/㎡)	地下部分设计费单价(元/㎡)	总价（元）（含税）
修建性详细规划	45992			方案	3		137976
地上住宅	115520		115520	方案-施工图	40		4620800
地上商业及配套	6523		6523	方案-施工图	40		260920
地下储藏室		11260	11260	方案-施工图		36	405360
地下车库		30960	30960	方案-施工图		36	1114560
合计	122043	42220	164263				6539616
说明	1）本合同面积为估算，最终按照实际建筑面积核定，多退少补。（实际面积以计入工程规划许可证范围的面积和改造、拓展部分实际设计面积之和为准，不包含架空层面积。） 2）本合同不包括室外管线及综合设计（但包含车库内设备间至主楼的设备管线设计）、弱电设计（但包含潍坊市图审要求的基本内容）、挡土墙设计、基坑围护设计、 燃气设计、节能评估报告（乙方提供节能评估用的图纸及节能计算书及计算模型）、日照分析报告（乙方提供日照分析图）、幕墙设计、门窗设计、室内设计、景观设计、灯光设计、标识导视、中式建筑之木构深化设计。 3）本合同不含人防设计。						

7.3 除合同另有约定外，甲方支付的本合同价款已经包括乙方在项目设计至审批通过整个过程以及施工配合等为履行本合同过程中所发生的以下各项费用：

（1） 乙方的设计报酬；

（2） 在本项目设计过程中，乙方为履行其职责，参加项目设计审查会议、提供招标采购

技术支持等的全部费用；

（3） 乙方在履行本合同中应向国家税务部门缴纳的全部相关税费；

（4） 合同规定份数内项目设计各阶段设计文件的纸张费、印刷费和晒图费等；

（5） 有关影印、购买文件、资料、记录的费用及各种通讯费用等；

（6） 乙方和其他协作单位设计配合、协调报批和咨询等全部工作的费用；

（7） 相关保险费用；

（8） 在未签订本合同前，乙方为甲方所做的各项设计工作的设计费用及其他费用；

（9） 乙方为履行合同职责而发生的其它费用。

第八条 设计服务费的支付

8.1 设计服务费支付的时间详见附件六。

8.2 各阶段文件/设计图纸需经甲方确认后方可作为办理支付费用及结算依据。各设计阶段设计费用根据该阶段设计的实际面积及单价核算支付；分期完成的设计费根据分期设计的实际面积及单价核算支付。

8.3 甲方应在收到乙方阶段性工作成果后两周内给予书面认可或提出带有详细理由的拒收意见，甲方若未能在上述时间内提出拒收意见将被视为认可乙方的工作成果。设计人提交的设计成果未经发包人书面认可的，发包人有权拒绝支付该阶段的设计费

8.4 甲方付款前，乙方应提供相应金额的增值税专用发票（税率 6%）及请款资料，经审核无误后，甲方在约定的时间内依约支付款项。

乙方开票及收款信息如下：

公司名称：山东绿城青和建筑设计有限公司

纳税人识别号：91370212MA3N0RRX96

公司地址：山东省青岛市崂山区海尔路 180 号大荣中心 A 座 16 层

电话：0532-55760212

开户行：青岛银行股份有限公司崂山支行

账号：802020200792466

8.5 付款日如遇国家法定节假日可顺延至节后第一日。

8.6 乙方应承担的违约金、赔偿金及扣款等，甲方有权根据乙方行为发生的具体时间，在支付设计费时经双方书面确认后在当期支付金额中扣除。如乙方收到甲方定金后擅自提出解除合同的，应当双倍返还甲方定金，若甲方的实际损失高于约定违约金的，甲方有权就高出部分的损失向乙方索赔。

8.7 因本合同而发生的有关税费由甲乙双方各自依法承担。

第九条 设计的修改和变更

9.1 乙方提交的项目设计文件中，如存在因其自身原因造成的任何设计缺陷，乙方应立即无条件进行修改，并在合理工作时间内（不超过 15 个日历日）完成并重新提交，但不

得影响设计计划和项目工期。

9.2 甲方变更委托设计项目、规模、条件，或所提交资料作合理修改，乙方应予配合，若需要增加设计费的双方协商后另行签订补充协议。若乙方拒绝接受的，甲方有权解除合同。

9.3 如项目设计各相应阶段获得甲方确认和政府相关审批部门的批准（如需）后，甲方要求乙方作项目各相应阶段设计方面（含对后期阶段的设计依据）的相关变更，乙方在不违反有关技术规范的前提下，应采取积极的修改措施，并在甲方要求的合理时间内完成相关工作，满足甲方的要求，需要增加设计费的双方协商后另行签订补充协议。乙方的设计包括施工图设计的，则乙方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。

第十条 成本控制与设计概算

10.1 在保证设计质量的前提下，乙方应按甲方提出的限额进行设计，严格控制地下车库单车位面积指标、钢筋用量、混凝土用量等设计指标不突破限额指标（附件五）。如有超出上述成本控制范围的，乙方须对图纸进行合理的修改和调整，直至在技术和经济上达到甲方要求的标准（因物价上涨等非乙方原因除外），但不得影响设计进度和工程工期。

10.2 乙方必须对设计方案进行技术经济分析、比较，通过对设计方案、工艺、设备等进行价值工程的评价，在满足功能要求的前提下，采用技术经济合理、有效降低工程投资的设计成果。

10.3 甲方可另行委托结构咨询公司，按照国家现行规范对乙方的计算模型、施工图进行复核、优化，乙方需提供相应便利。乙方若对结构咨询公司的复核、优化结果有异议，应与甲方一起对设计计算有关的原始数据、重要参数、计算书进行研究复核，找出问题原因。

第十一条 设计缺陷及责任保险

11.1 乙方根据本合同须负责修改（无论自费与否）项目设计文件中存在的一切缺陷或其他缺点，并应在收到甲方书面要求或有关副本后在甲方要求的合理时间内完成修改。如果存在重大缺陷，则由甲方和乙方根据具体情况另行协商完成，但不得影响设计计划。

11.2 乙方应按国家有关规定购买设计行业责任保险并报甲方备案，以及对设计成果负瑕疵担保责任，无偿负责对设计文件中出现的遗漏或错误进行修改或补充。若由于乙方设计错误及其他因不及时、不完全、不适当履行合同义务而造成工程在施工或使用中出现质量问题时，除按照国家有关法规处理外，乙方承诺无偿负责采取补救措施。由此给甲方带来损失的，乙方应赔偿甲方损失，具体由双方协商。

第十二条 知识产权与保密

12.1 乙方在与甲方合作过程中所获得或知悉的关于甲方的信息，包括项目信息、技术图纸、资料、经营信息、人力资源、本合同所涉及的设计/研究内容、设计/研究成果等等所有未公开之信息为甲方的商业秘密，乙方应予以严守。上述保密义务的期限，从乙方知悉该资料或信息之日起，直至公众可通过合法途径获得、知悉相关资料、信息之日止。

12.2 乙方应保证其向甲方提交的所有设计成果、图纸及文件，（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受第三方关于侵犯其所有权，专利权，商标权，工业设计权等知识产权的指控，否则，若因此产生任何纠纷、争议的，由乙方承担所有与此相关的责任，甲方若因此而造成损失的均由乙方赔偿，同时，甲方有权选择解除合同或不解除合同要求乙方在限定时间内提交符合合同要求的替代设计成果。

12.3 对于乙方为履行本合同向甲方提供的所有阶段性和最终设计成果，以及因履行本合同所产生的其他研究成果，在甲方支付了相应的设计费用后，双方同意其所含有的一切知识产权，包括著作权、申请专利权和专利权等权利属于双方共同所有。在本合同因乙方的过错解除或终止后，甲方在支付完成相应设计费后，有权自行或委托他人为任何方式之使用、修改和处分乙方提交的设计成果，但乙方对甲方修改后的设计成果不承担责任。

12.4 甲方有权对设计单位、设计师，以及其过往业绩进行无偿宣传。

第十三条 不可抗力与情势变更

13.1 不可抗力系指在甲方或乙方合理控制行为外不能合理预见的、经努力不可避免并不能克服的任何事件。例如罢工（乙方的员工离职或罢工的除外）、禁运、战争、自然灾害（如洪水或地震，不包括台风）或其他超出协议双方控制的事件等。

13.2 合同成立以后客观情况发生了甲方和乙方在订立合同时无法预见的、非不可抗力造成的不属于商业风险的重大变化，继续履行合同对于一方明显不公平或者不能实现合同目的，一方提出变更或者解除合同的，双方可根据公平原则并结合合同履行的实际情况协商一致后将本合同予以变更或者解除。

第十四条 违约责任与赔偿责任

14.1 甲方违反合同应承担的责任

14.1.1 在乙方提交的设计文件获得甲方最终确认并获得政府相关审批部门的批准（如需）后，甲方未履行合同规定的义务，造成乙方已批准设计文件的重大返工或者重新设计，增加工作量所需的设计费用由甲方承担。

14.1.2 甲方超过合同规定的日期支付乙方合同价款的，每逾期一天，违约金按逾期支付金额万分之二计算，逾期超过 30 天以上时，乙方有权解除本合同，书面通知甲方，并追究甲方的违约责任。

14.2 乙方违反合同应承担的责任

14.2.1 乙方对提交的设计成果及本合同约定由其承担的项目设计服务的正确性全面负责。乙方对设计文件出现的遗漏或错误部分，应在甲方限定时间内无偿修改或补充并重新做出符合合同规定和质量要求的项目设计文件。

14.2.2 由于乙方设计深度、设计质量、设计配合等达不到本合同及各阶段合同、设计任务书的要求，乙方应无条件按甲方设计任务书要求修改设计，若修改后仍无法满足甲方要求，甲方有权在任何设计阶段要求终止合同并追究乙方的违约责任。

14.2.3 乙方不经甲方同意而擅自委托分包设计行为，甲方将拒绝接受该部分设计，造成甲方损失的，由乙方负责赔偿。

14.2.4 因乙方原因，延误了按本合同规定的设计文件交付时间或者施工配合工作，每延误一天，乙方应减收应收本阶段设计费的万分之二。逾期超过 30 天的，甲方有权解除合同，并追究乙方的违约责任。

第十五条 合同的变更、解除和终止

15.1 本合同生效后，任何一方不得擅自变更或解除合同。凡发生法定或约定情况的，本合同可以变更或者解除。需要特别说明的是，甲方非因乙方原因单方面决定不再采用乙方设计成果或要求单方解除合同，如乙方未开始设计工作的，不退还甲方已付的定金；如乙方已开始设计工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量支付设计费。

15.2 甲方的上级或设计审批部门非因乙方原因对设计文件不审批或本合同项目停缓建，甲方均按 15.1 条约定支付设计费。

15.3 在合同执行中，如出现下列情况之一时，甲方可出具书面违约通知给乙方终止本合同并办理设计费及违约赔偿金结算事宜。(1)乙方交付的设计文件不符合本合同约定的，经甲方提出书面警告并要求其整改后，在合理整改期限内乙方仍不能达到甲方满意。（2）无正当充分的理由且未经甲方同意，乙方未能在合同规定的时间内完成设计任务，单阶段误期累计超过三十个日历天（不包括甲方同意延长的时间以及因甲方原因造成的误期）。如甲方基于上述原因终止合同全部或部分权利义务，甲方有权以其认为合适的方式，委托本合同之外的第三方进行全部或部分设计。甲方仍有权要求乙方继续履行合同未终止部分，或者全部或部分利用乙方已经完成的设计成果。(3) 本合同约定的甲方有权解除协议的其他情形。

15.4 一方提出解除本合同的，应向他方发送书面解除通知书，本合同于通知书送达他方时解除。合同解除当日乙方立即停止设计工作，乙方应当于甲方指定期间内返还甲方所有商业秘密资料、信息，不能返还的应予以销毁。甲方向乙方支付完成相应设计费后、合同解除当日乙方立即停止设计工作，乙方应将已完成部分的有关项目设计文件和资料移交甲方。倘若甲方委托其他设计单位继续工作的，乙方应做好项目的交接工作。（乙方在合同解除前已经完成的设计工作量=已完成设计周期/项目总设计周期），如有异议双方另行协商解决。

第十六条 适用的法律及语言

16.1 本合同文本包括设计文件，以及合同履行过程中的往来函电，均应以中文书写并以中文为准。

16.2 本合同适用法律为中华人民共和国的法律、法规、条例、规章及行政文件，并受其制约。

第十七条 争议解决及管辖地约定

17.1 在合同履行中，如发生争议应由各方协商解决；如协商不成，任何一方均有权将争议部分提请项目工程所在地人民法院裁决。

第十八条 合同的组成与解释

18.1 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

18.2 在本合同实施过程中，根据甲方和乙方就设计管理事宜共同签署的其它补充协议、文件和会议纪要等，以最新签署的为准。

第十九条 合同的生效及其他

19.1 本合同经双方签署生效。设计过程履行时间超过三年的，双方另行协商解决。

19.2 本合同生效后，先前的谈判内容、陈述以及双方签订的意向书、备忘录及其他相关文件如与本合同不符的，均以本合同为准。如需对本合同进行修改或补充，则须经合同双方商议，另行签署书面文件。

19.3 本合同壹式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，均具有同等效力。

本合同附件共八件：

附件一：项目概况及规划要点

附件二：乙方的设计内容及范围

附件三：设计进度及成果提交

附件四：乙方设计团队主要人员名单

附件五：甲方需向乙方提供的资料

附件六：设计服务费的支付

附件七：廉洁协议书

附件八：设计任务书

甲方（盖章）：潍坊歌尔置业有限公司

代表（签字）：

乙方（盖章）：山东绿城青和建筑设计有限公司

代表（签字）：

附件一：项目概况及规划要点

序号	内容	详细说明或规划要点
1	项目名称	歌尔绿城项目十四期规划建筑设计
2	建设地点	山东省潍坊市
3	项目用地面积	45992 平方米
4	建筑类型	住宅、底商、配套服务设施及地下储藏室、地下车库
5		
6		

附件二：设计人的设计内容及范围

阶段	设计内容及范围	份数
规划概念方案设计	根据甲方要求进行项目总体规划概念方案设计，并制作规划概念方案文件，规划概念方案文本包括： • 设计理念简述 • 技术经济指标 • 基地分析图 • 概念方案深度的总平面图 • 概念方案深度的地下室 • 总平面分析图（功能、绿化、交通等） • 概念方案深度的平面图，以示动线、公共区域及户内空间 • 概念方案深度的剖面图，说明基地及建筑的竖向空间关系 • 有关建筑形象和风格，以及建筑组合特征的系列图片 • 表述建筑外部设计意图的彩色渲染图 • 表述建筑体量组合的 SketchUp 透视图 • 规划鸟瞰图	6
	电子文档光盘	2
报建方案设计	报建方案文本 • 各专业报建方案设计说明 • 技术经济指标 • 总平面图 • 地下室 • 总平面分析彩图 • 典型透视效果图 • 鸟瞰图 • 单体主要平面图 • 单体剖面图 • 单体主要立面图 • 其他报批需要的图纸	6
	电子文档光盘（平面图需设置单独的面积框线图层）	2
报建初步设计（报批需要）	报建初步设计文本 • 各专业初步设计说明 • 技术经济指标 • 总平面图 • 地下室 • 总平面分析彩图 • 典型透视效果图 • 各单体建筑平、立、剖面图 • 结构、设备专业初步设计报批图 • 结构设计计算模型另提供园区围墙、门岗、门头等构筑物方案设计相关图纸（平、立、剖面图、效果图）	6

	电子文档光盘（在初步设计出图阶段费用支付后，提供全套可修改版 DWG 格式图纸，平面图需设置单独的面积框线图层）	2
施工图设计	• 建筑、结构、设备各专业施工图。 • 园区围墙、门岗、门头等构筑物各专业施工图。 • 园区泳池结构专业施工图。 • 总平面各报批总图（竖向、绿地率、平面定位等分析图）。 • 施工图版效果图（所有建筑单体的南北透视图、重要公共部位、建筑形体关系复杂处等需要验证施工图立面效果的部位） • 结构设计计算模型。	8
	电子文档光盘（提供全套 PDF 格式施工图及建筑平、立、剖 DWG 格式施工图；在施工图出图阶段费用支付后，补充提供：主要部分墙身大样、结构平面图、梁板配筋图、设备平面图、设备系统图 DWG 格式电子文件。平面图需设置单独的面积框线图层，施工图版效果图的 3D 模型）	2
设计服务	配合项目主体施工阶段的施工现场服务：包括进行施工图图纸的统一问题解答，重要阶段的施工现场指导服务等。 • 项目负责人及主要专业负责人按要求出席甲方组织的产品说明会、客户座谈会等会议及现场配合。 • 项目负责人及主要专业负责人能出席甲方通知紧急情况下的项目会议及现场配合。 • 施工阶段由项目负责人及主要建筑师配合甲方进行单体外装修材料的选择及建筑最终外装效果的控制。 • 设计及施工阶段项目负责人及设计师还将应甲方要求参与环境设计等其他相关的设计图纸评审。 • 设计后期项目负责人及主创建筑师团队将协助甲方整合、协调包括建筑石材、玻璃幕墙、景观、灯光、标识等内容的综合营造。 • 车位销售前，设计师完成销售车位的深化图纸电子版，深化图纸的深度达到车库车位画线的施工深度。 • 配合为《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》、《管线分布竣工图（水、强弱电、结构等）》、住宅销售合同附图等所涉及的图纸以及项目销售所需的房型图、平面、文字说明等工作提供技术支持服务。 • 项目负责人及设计师还将应甲方要求参与销售沙盘色彩、立面等效果把控。	

附件三：设计进度及成果提交

序号	资料及文件名称	设计周期（日历天）	提交份数	备注
1	规划概念方案设计	25	6	
2	方案设计	80	6	合同签订至集团评审完成
3	扩初设计	25	6	集团评审完成至扩初成果提交
4	施工图设计	40	12	扩初评审通过至施工图成果达到图审报批要求。
说明	(1) 设计成果要求按国家有关标准及设计任务书要求执行。 (2) 上述提交时间是乙方完成并提交设计成果的最终时间。甲方收到设计成果后，内部讨论时间不超过三个工作日的，乙方下一阶段提交最终设计成果的时间不变；超过三个工作日的，超过部分，乙方可相应顺延。如中间过程有重大修改，设计进度另行协商。 (3) 设计开始时间为设计交底会召开后的次日，设计周期不包含集团及政府主管部门的报批报审时间。			

附件四：乙方设计团队主要人员名单

姓名	性别	年龄	专业	职称	项目组内职务	联系电话
廖远鹏	男	44	建筑	工程师/一级注册建筑师	项目总监	13356392591
刘晓萍	女	39	建筑	高级工程师	项目负责人	13573223465
李顺平	男	44	建筑	工程师	专业负责人	18669781208
李小晶	男	34	结构	工程师	专业负责人	18763008949
夏利军	男	37	暖通	高级工程师	专业负责人	18653208258
刘和勇	男	34	电气	工程师	专业负责人	15266257308
薛广雷	男	34	给排水	工程师	专业负责人	18766286673

附件五：甲方需向乙方提供的资料

序号	资料及文件名称	份数	内容要求	提交时间
1	项目建设批文	1	复印件	合同签订后 7 日内
2	设计任务书	1	原件	
3	1:500 地形图	1	复印件及电子稿	
4	用地指标及规划红线	1	复印件及电子稿	
5	地质勘探资料	1	原件	初步设计出图前一个月（无初步设计的，结构基础施工图出图前一个月）
6	周边环境资料	1	复印件并由甲方盖章确认及电子稿	合同签订后 7 日内
7	测绘图	1	复印件并由甲方盖章确认	合同签订后 7 日内
8	《绿城集团产品配置标准及成本限额指标》文件	1	复印件	合同签订后 7 日内
9	《绿城管理集团建筑工程营造工艺工法标准_安装篇(试行版)》	1	电子稿	合同签订后 7 日内
10	《绿城管理集团《建筑工程营造工艺工法标准_结构工程篇(试行版)》	1	电子稿	合同签订后 7 日内
11	《绿城管理集团建筑工程营造工艺工法标准—防水篇 GBBP52002-2018》	1	电子稿	合同签订后 7 日内
12	《GTBP13004-2017_住宅项目建筑施工图评审要点》	1	电子版	合同签订后 7 日内
13	《绿城中国品质红线管理标准(绿城中国通[2016]60号)》	1	电子版	合同签订后 7 日内

14	《绿城管理集团产品安全检查表》	1	电子版	合同签订后 7 日内
15	其他资料			

附件六：设计服务费的支付

1 规划设计费用支付及比例如下：

付款阶段	付款时间	付款比例	付款金额（元）	备注
第一阶段（定金）	设计合同签订后 7 日内	50%	68988	本合同履行后，定金抵作设计费。
第二阶段	总体规划设计成果获当地政府审批通过后7日内	50%	68988	

2 建筑单体委托设计费支付方式及比例如下：

付款阶段	付款时间	付款比例	付款金额（元）	备注
第一阶段（定金）	设计合同签订后 7 日内	20%	1280328	本合同履行后，定金抵作设计费。
第二阶段	报建方案政府审批，建设工程规划许可证完成后7日内，或甲方要求进入下一阶段前支付。	30%	1920492	1. 如分期出图，按分期成果进行支付。 2. 分组团支付，如跨年度时需根据已完成工作量结清当年费用。
第三阶段	施工图图审通过后7日内，或甲方要求进入下一阶段前支付。	30%	1920492	1. 如分期出图，按分期成果进行支付。 2. 分组团支付，如跨年度时需根据已完成工作量结清当年费用。
第四阶段	主体验收后7日内	10%	640164	1. 本阶段按照实际建筑面积核定设计总费用。面积计算规则参见主合同 7.2 条。 2. 如分期出图，按分期成果进行支付。 3. 分组团支付，如跨年度时需根据已完成工作量结清当年费用。
第五阶段	竣工验收完成后3个月内	10%	640164	

附件七：《廉洁协议书》

廉洁协议书

甲方：潍坊歌尔置业有限公司

乙方：山东绿城青和建筑设计有限公司

甲乙双方于 2019 年 6 月签署了 歌尔绿城项目十四期规划建筑 设计协议，甲乙双方经协商签定本协议并作为双共同遵守的廉洁行为准则。

1、甲方责任

甲方有责任向乙方介绍本单位有关阳光合作管理的各项制度和规定。

甲方有责任对本单位相关人员进行阳光合作教育。

甲方人员应严格遵守本单位有关阳光合作管理的规定，不得接受乙方的宴请，不得接受任何形式的实物、现金或礼券。

甲方人员如违反阳光合作管理制度及本协议规定，甲方视情节轻重、影响大小给予行政及经济处罚。

对于乙方举报甲方人员违反阳光合作规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理，并将调查结果向乙方反馈。

2. 乙方责任

乙方应保证乙方人员了解甲方有关阳光合作管理的各项制度及本协议的规定，并遵照执行。

乙方不得宴请甲方人员，不得以任何形式赠送实物、现金或礼券。

乙方有责任接受甲方对乙方在招投标全过程中阳光合作管理执行情况的监督。

3. 乙方人员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监察部举报；如乙方向甲方人员行贿，或甲方人员向乙方索贿，乙方满足其要求且并未向甲方举报的，一经查实，甲方将向乙方出示黄牌，并在甲方内部通报。除追回由此给甲方造成的损失外，对乙方知情不报人员进行相应处罚。一年内连续出现 2 次及以上类似情况，甲方将向乙方出示红牌，甲方有权暂停或终止与乙方的合作。

如因乙方人员在招投标全过程中贿赂甲方人员，被检察机关立案查处，甲方将向乙方直接出示红牌，甲方有权取消或终止合同的履行，暂停或终止与乙方的合作，由此给甲方造成

的损失由乙方负责赔偿。

4. 甲方接受乙方实名或匿名投诉，保证为投诉者的信息保密，常设举报部门及电话：

网站：http://zc.gtcloud.cn/　　邮箱：13757121007@163.com

座机：0571-87903911(工作日 9 时-18 时)

手机：18957199900（24 小时开通），（绿城集团监察部　吴先生）

甲方（公章）：

代表：

乙方（公章）：

代表：

签约日期：　　年　　月　　日