

副本

GF—2015—0209

发包人合同编号：GCJ-2026006（8）  
设计人合同编号：西建设字SJ2025-94号

# 建筑工程设计合同



住房和城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人：西安建筑科技大学

设计人：西安建筑科技大学设计研究总院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 西安建筑科技大学草堂校区子午书院 3 号学生公寓楼项目初步设计（含方案设计） 及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：西安建筑科技大学草堂校区子午书院3 号学生公寓楼项目初步设计含方案设计

2. 工程所在地详细地址：西安建筑科技大学草堂校区内。

3. 工程内容及规模：本项目位于西安建筑科技大学草堂校区内，项目总建筑面积为 33450.40 m<sup>2</sup>，建筑包含 3 栋学生宿舍楼，其中，3-1#建筑面积 13851.25 平方米； 3-2#建筑面积 7462.19 平方米； 3-3#建筑面积 6581.03,地上 7 层，地下 1 层。地上建筑面积 27894.47 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 5555.93 m<sup>2</sup>。

4. 工程设计依据的主要技术标准、规范及技术要求（包括但不限于以下所列规范、规程、标准，各项标准均应符合现行标准）：

| 序号 | 规范、规程、标准名称                     |
|----|--------------------------------|
| 1  | 《宿舍、旅馆建筑项目规范》（GB55025-2022）    |
| 2  | 《宿舍建筑设计规范》（JGJ36-2016）         |
| 3  | 《民用建筑通用规范》（GB 55031- 2022）     |
| 4  | 《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）      |
| 5  | 《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 版） |
| 6  | 《汽车库建筑设计规范》（JGJ100-2015）       |

|    |   |
|----|---|
| 7  | 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》 (GB 50067-2014)         |
| 8  | 《建筑内部装修设计防火规范》 (GB50222-2017)               |
| 9  | 《建筑与市政工程无障碍通用规范》 (GB 55019- 2021)           |
| 10 | 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》 (GB 55015-2021)          |
| 11 | 国家现行有效的有关建设项目管理、施工及验收规范和验收标准,以及项目主管部门批准的文件等 |

## 二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围: 本项目包含西安建筑科技大学草堂校区子午书院 3 号学生公寓楼项目初步设计 (含方案设计)。建筑功能包含学生宿舍、设备用房、辅助用房、人防工程及配套室外工程等。设计范围包含草堂校区子午书院3 号学生公寓楼单体及室外工程 (含室外管网设计、总图、景观绿化设计、道路等)、建筑智能化设计、幕墙设计、装修设计、装配式设计、海绵城市设计、夜景照明设计、绿色建筑二星级设计、评价服务及设计概算文件编制、后期技术配合服务等。

2. 工程设计阶段: 初步设计 (含方案设计) 及后续技术配合服务阶段。

3. 工程设计服务内容: 包括但不限于草堂校区子午书院 3 号学生公寓楼单体及室外工程的初步设计 (含方案设计)、设计概算编制、施工招标配合、报规报建配合及技术交底答疑、后期施工配合服务、专项及竣工验收备案配合、移交配合等各阶段。

## 三、工程设计周期

计划开始日期: 2026 年1 月5日。

计划完成日期: 2026 年1月25日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

## 四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式: 全费用固定综合单价 (37.30元/m<sup>2</sup>) ;

2. 签约合同暂定总价为：人民币（大写）：壹佰贰拾肆万柒仟柒佰元整  
(¥1247700元)。

#### 五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：白东伟。

设计人项目负责人：艾宏波。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书；
- (4) 投标函及其附录；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

#### 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订地点

本合同在西安市签订。

#### 十、补充协议

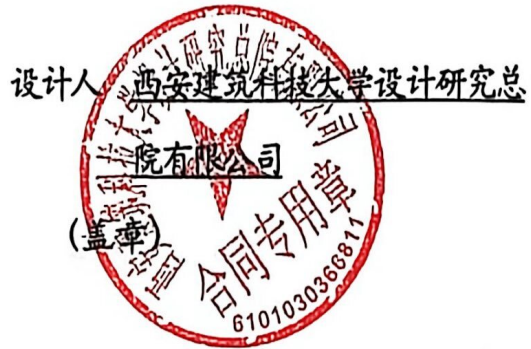
合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十一、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

#### 十二、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，设计人执叁份。



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

刘晓斌

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

李彬

李彬

组织机构代码： 1261000043523106XB

组织机构代码：

916101039207119807

纳税人识别号： 1261000043523106XB

纳税人识别号：

916101039207119807

地 址： 西安市雁塔路13号

地 址： 西安市碑林区雁塔路13号

邮政编码： 710055

邮政编码： 710055

法定代表人： 赵祥模

法定代表人： 高必征

电 话： 029-82205741

电 话： 029-82205268

传 真： \_\_\_\_\_

传 真： 029-82205268

开户银行： 工行西安雁塔路支行

开户银行： 中国银行西安大雁塔支行

账 号： 3700023009026400639

账 号： 103607334718

时 间： 2026年1月5日

时 间： 2026年1月5日

## 第二部分 通用合同条款

详见中华人民共和国住房和城乡建设部指定的《建设工程设计合同（房屋建筑工程）》GF—2015—0209“第二部分 通用合同条款”。

（此处略）

### 第三部分 专用合同条款

#### 1. 一般约定

##### 1.1 词语定义与解释

##### 1.1.1 合同

1.1.1.8 其他合同文件包括：招标文件、投标文件、设计任务书、招标答疑等、双方约定的与工程有关并经双方负责人签字的文件、会议纪要、往来函件等。

##### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：    /    。

##### 1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：工程设计文件的编制应符合法律、技术标准的强制性规定及合同的要求，并满足本合同相应设计阶段的规定要求，符合国家和行业现行有效的相关规定。

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方：所有标准、规范均由设计人自备，发包人不另行提供；

提供国外技术标准的名称：  /  ；

提供国外技术标准的份数：  /  ；

提供国外技术标准的时间：  /  ；

提供国外技术标准的费用承担：  /  ；

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：按通用条款执行。

##### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

1. 合同协议书；2. 合同专用条款及附件；3. 合同通用条款；4. 招标文件（招标答疑文件）；5. 中标通知书；6. 投标文件。

## 1.6 联络

1.6.1 发包人和设计人应当在3天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.6.2 发包人和设计人联系信息发包人接收文件的地点：西安建筑科技大学；

发包人指定的接收人为：白东伟；

发包人指定的联系电话及传真号码：029-82205741；

发包人指定的电子邮箱：148124503@qq.com。

设计人接收文件的地点：西安市碑林区西安建筑科技大学南院；

设计人指定的接收人为：宋辉；

设计人指定的联系电话及传真号码：18966849528；

设计人指定的电子邮箱：10889717@qq.com。

## 1.8 保密

保密期限：按设计使用年限。

## 2. 发包人

### 2.1 发包人一般义务

#### 2.1.3 发包人其它义务：

①发包人在规定的时间内向设计人提交基础资料及文件，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。

②发包人应按合同约定的金额和时间向设计人支付设计费。

③发包人应保护设计人的投标响应书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，发包人应负法律责任，设计人有权向发包人提出索赔。

### 2.2 发包人代表

发包人代表

姓 名： 白东伟 ；

职 务： 项目负责人 ；

联系电话： 029-82205741 ；

电子信箱： 148124503@qq.com 。

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人做好全过程协调、监督等管理工作，负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。

发包人更换发包人代表的，应当提前7天书面通知设计人。

### 2.3 发包人决定

2.3.2 发包人应在7天内对设计人书面提出的事项作出书面决定。

## 3. 设计人

### 3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人需配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

3.1.3 设计人其他义务：

①设计人应按国家规定技术规范、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。

②设计人采用的主要技术标准是：国家规范及陕西省标准图等。

设计人为本合同项目所采用的国家、部门、地方规范及标准图集等，由设计人自费向有关出版部门购买。

③设计人按合同约定内容、进度及份数向发包人交付设计资料及文件。

④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，并在工程建设施工时，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。

⑤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，设计人应负法律责任，发包人有权向设计人索赔。

### 3.2 项目负责人

#### 3.2.1 项目负责人

姓 名: 艾宏波;

执业资格及等级: 一级注册建筑师;

证书号: 20086100578;

联系电话: 13008400898;

电子信箱: 416228970@qq.com;

通信地址: 西安市碑林区建设东路西安建筑科技大学南院。

设计人对项目负责人的授权范围如下: 主持本项目设计全过程的质量控制、进度安排和各专业之前的协调沟通等与该项目有关的所有事宜。

3.2.2 设计人更换项目负责人的, 应提前7天书面通知发包人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任: 由设计人支付违约金壹拾万元整; 情节严重的, 发包人有权解除合同, 设计人承担违约责任。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后7天内更换项目负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任: 情节严重的, 发包人有权解除合同, 设计人承担违约责任。

### 3.3 设计人员

3.3.1 设计人提交项目管理机构及人员安排报告的期限: 设计人应在接到开始设计通知后7天内。

3.3.3 设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任: 每发生一次处以每人每次人民币壹万元的违约金。

### 3.4 设计分包

### 3.4.1 设计分包的一般约定

禁止设计分包的工程包括：  /  。

主体结构、关键性工作的范围：  /  。

### 3.4.2 设计分包的确定

允许分包的专业工程包括：  /  。

其他关于分包的约定：  /  。

3.4.3 设计人向发包人提交有关分包人资料包括：  /  。

3.4.4 分包工程设计费支付方式：  /  。

### 3.5 联合体

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式：  /  。

## 5. 工程设计要求

### 5.1 工程设计一般要求

5.1.2.1 工程设计的特殊标准或要求：设计应遵守国家级项目所在地相关的技术标准及规范。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准：按现行国家、省市有关技术规范执行。

### 5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定：应符合建设部《建筑工程设计文件编制深度的规定》（2016）版及设计任务书的要求。

5.3.5 工程的合理使用寿命年限：符合国家相关法律、法规规定以及图纸设计使用年限。

## 6. 工程设计进度与周期

### 6.1 工程设计进度计划

#### 6.1.1 工程设计进度计划的编制

合同当事人约定的工程设计进度计划提交的时间：合同签订后7日内，设计人根据招标和投标文件规定的设计进度提交进度计划。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：详见附件3。

#### 6.1.2 工程设计进度计划的修订

发包人在收到工程设计进度计划后确认或提出修改意见的期限：发包人应5天内完成审核和批准或提出修改意见。

#### 6.3 工程设计进度延误

##### 6.3.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

(4) 因发包人原因导致工程设计进度延误的其他情形：/。

设计人应在发生进度延误的情形后5天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后10天内提交要求延期的详细说明。

发包人收到设计人要求延期的详细说明后，应在5天内进行审查并书面答复。

#### 6.5 提前交付工程设计文件

6.5.2 提前交付工程设计文件的奖励：提前交付工程设计文件不予奖励。

### 7. 工程设计文件交付

#### 7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.2 发包人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为：见附件 3.1：设计任务书中成果文件要求。

### 8. 工程设计文件审查

8.1 发包人对设计人的设计文件审查期限不超过15天。

8.3 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在15天内，向政府有关部门报送工程设计文件。

8.4 工程设计审查形式及时间安排：根据项目要求，由发包人负责组织工程设计文件审查会议，设计人必须按时参加相关会议。

### 9. 施工现场配合服务

9.1 发包人为设计人派赴现场的工作人员提供便利条件的内容包括：不安排交通及住宿，相应费用设计人自理。

9.2 设计人应当在交付设计文件并经审查合格后，在双方约定的时间内提供施工现场配合服务。

## 10. 合同价款与支付

详见附件 3.4: 设计费明细及支付方式。

## 11. 工程设计变更与索赔

11.5 设计人应于认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项发生后 3 天内书面通知发包人。

设计人应在该事项发生后 3 天内向发包人提供证明设计人要求的书面声明。发包人应在接到设计人书面声明后的 3 天内，予以书面答复。

## 12. 专业责任与保险

12.2 设计人 需 自行购买并具备发包人认可的工程设计责任保险，并承担相应责任。

## 13. 知识产权

13.1 关于发包人提供给设计人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：设计人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与本合同无关的其他事项；未经发包人书面同意，设计人不得为了本合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：著作权属于发包人及设计人。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：设计人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与本合同无关的其他事项；未经发包人书面同意，设计人不得为了本合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。如发生以上情况，设计人应负法律责任，发包人有权向设计人索赔。

13.5 设计人在设计过程中所采用的专利、专有技术的使用费的承担方式： / 。

## **14. 违约责任**

### 14.1 发包人违约责任

14.1.1 发包人支付设计人违约金：按通用条款执行。

14.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金：按同期银行贷款利息支付。

### 14.2 设计人违约责任

14.2.1 设计人支付发包人的违约金：按通用条款执行。

14.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：每延误一天，应减收该项目应收设计费的百分之一。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：项目应收设计费的百分之十。

14.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：按国家有关规定执行。

14.2.4 设计人工程设计文件超出主要技术指标控制值比例的违约责任：不超过该项目对应部分应收设计费的 20%。

## **15. 不可抗力**

### 15.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：按通用条款执行。

## **16. 合同解除**

16.2 有下列情形之一的，可以解除合同：

(3) 暂停设计期限已连续超过 180 天。

16.4 发包人向设计人支付已完成工作设计费的期限 30 天内。

### 17. 争议解决

#### 17.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： / 。

##### 17.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： / 。

选定争议评审员的期限： / 。

评审所发生的费用承担方式： / 。

其他事项的约定： / 。

##### 17.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本事项的约定： / 。

#### 17.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 (2) 种方式解决：

(1) 向  /  仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 发包人所在地 人民法院起诉。

### 18. 其他

(1) 发包人依据初步设计文件评审机构对设计人所提供的初步设计文件进行各专业审核，由于设计人自身引起的设计图纸错、漏、碰、缺，出现 5-10 处 (条)，每处 (条) 扣设计费 1000 元；10-30 处 (条)，每处 (条) 扣设计费 2000 元；30 处 (条) 以上，每处 (条) 扣设计费 5000 元。

(2) 施工图设计单位启动设计后，由于初步设计文件错、漏、碰、缺引起的施工图返工，每发现 10 处 (条) 至 20 处 (条)，每处 (条) 扣除设计费用 1000 元；每发现 21 处 (条) 至 50 处 (条)，每处 (条) 扣除设计费用 2000 元；每发现 50 处 (条) 以上，每处 (条) 扣除设计费用 10000 元。

(3) 由于初步设计文件的错、漏、碰、缺引起的施工返工、停工，若设计人未能及时处理，对施工工期造成了较大的影响的，按实际发生的施工返工费10%赔偿，经监理和发包人确认后，从设计费中直接扣除。

(4) 由于初步设计文件错误，对项目造成不良影响的，或引起质量问题给发包人造成损失或不良影响的，发包人有权对设计人进行处罚。如对项目造成不良影响的，视影响大小，扣除相应的设计费。

(5) 设计人应按《西安建筑科技大学工程建设项目设计人员现场服务管理细则》和发包人要求提供现场服务和参加与设计有关的会议，否则发包人将按《西安建筑科技大学工程建设项目设计人员现场服务管理细则》的相关规定进行处罚，罚金从设计费中直接扣除。

**附件:**

1. 设计任务书
2. 设计人主要设计人员表
3. 设计进度表
4. 设计费明细及支付方式
5. 设计工作履约评价考核办法

设计人主要设计人员表

## 附件1:

# 设计任务书

### 一、项目概况

1. 项目名称: 西安建筑科技大学草堂校区子午书院3号学生公寓楼项目方案设计、初步设计。
2. 建设单位: 西安建筑科技大学。
3. 建设地点: 西安建筑科技大学草堂校区内
4. 建设规模: 本项目位于西安建筑科技大学草堂校区内, 项目总建筑面积为33450.40 m<sup>2</sup>, 建筑包含3栋学生宿舍楼, 其中, 3-1#建筑面积13851.25平方米; 3-2#建筑面积7462.19平方米; 3-3#建筑面积6581.03, 地上7层, 地下1层。地上建筑面积27894.47 m<sup>2</sup>, 地下建筑面积5555.93 m<sup>2</sup>。
5. 建筑功能: 学生宿舍及配套服务
6. 总投资: 22507万元。(限额设计)

### 二、设计标准

主要设计标准、规范及技术要求(包括但不限于下表所列规范、规程、标准, 各项标准均应符合现行标准)

| 序号 | 规范、规程、标准名称                                   |
|----|--|
| 1  | 《宿舍、旅馆建筑项目规范》(GB55025-2022)                  |
| 2  | 《宿舍建筑设计规范》(JGJ36-2016)                       |
| 3  | 《民用建筑通用规范》(GB 55031- 2022)                   |
| 4  | 《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022)                    |
| 5  | 《建筑设计防火规范》GB50016-2014 (2018版)               |
| 6  | 《车库建筑设计规范》(JGJ100-2015)                      |
| 7  | 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》(GB 50067-2014)           |
| 8  | 《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-2017)                 |
| 9  | 《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB 55019- 2021)             |
| 10 | 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》(GB 55015-2021)            |
| 11 | 国家现行有效的有关建设项目管理、施工及验收规范和验收标准, 以及项目主管部门批准的文件等 |

### **三.设计需求**

#### **1.设计范围**

草堂校区子午书院3号学生公寓楼单体及室外工程（含室外管网设计、总图、道路等）、景观绿化设计、建筑智能化设计、幕墙设计、装修设计、装配式设计、绿色建筑二星级设计、评价服务及后期施工配合服务。包含方案设计、初步设计、后续技术配合服务等在内的所有设计任务。

#### **2.设计需求**

（1）规模需求：根据陕西省发展和改革委员会关于西安建筑科技大学子午书院2号学生公寓楼项目可行性研究报告的批复（陕发改社会〔2024〕2109号）确定相应规模。

（2）限制条件及难点：本项目建筑有限高要求。对于建筑的层数及基底轮廓需综合考虑用地规模、床位需求、面积要求及限高要求。本项目属于校园规划新增项目，校区需在原主干网的基础上完善补充水、电、气、暖等相关配套设施，满足本项目新增的使用需求。

（3）本地块内的规划指标（绿地率、机动车及非机动车位、人防面积等）应满足《西安建筑科技大学新校区（第二校区）用地规划条件》（建筑限高依据最新调整数据）、《西安市自然资源和规划局关于印发西安市建设项目停车位配建标准的通知》、《西安市人民防空办公室关于西安市人防结建审批执行埋深3米条件等有关问题的通知》等文件要求。如后期地块实施详细规划确定，以最终确认的设计条件为准。

（4）整个宿舍的设计及指标应满足《普通高等学校建筑面积指标》（建标〔2018〕32号）、《宿舍、旅馆建筑项目规范》（GB55025-2022）、《宿舍建筑设计规范》（JGJ36-2016）中对于宿舍设计的各种要求。

### **四、设计要求**

#### **1.总体原则**

本项目设计应充分考虑构建“全国一流”的高校学生宿舍建设的根本需求，遵循“以人为本、以生为本”的原则，提倡以“使用者”视角设计宿舍产品，精益求精；凸显校园特色，展示校园形象；突出“绿色、人文、科技、创新”的理念，以高品质的建筑环境空间体现人文关怀，优化设计合理控制建造成本。具体要求如下：

**规范性原则：**符合国家、陕西省、西安市、高新区规定的现行规划、建筑、结构、消防、人防、节能、绿建、装配式等规定、规范和当地政府的设计及验收要求。

**因地制宜、周边协调原则：**整个规划应该全面掌握项目地块和校园整体环境，必须对项目所在区域进行分析研究，明细地块周边的规划情况。设计应考虑整个校园文化特色，符合整个校园的发展规划，充分考虑与相邻建筑及环境的协调。

**以人为本、价值实现原则：**充分挖掘土地价值，在有限的土地范围内为学生提供良好的功能、品质与环境。

**创新性原则：**不能只包装表式，鼓励结合建筑功能空间、使用体验的设计创新。鼓励新颖合适的设计理念，但需要“言之有物、有理有据”。

## 2. 具体要求：

(1) 前期设计：需要综合评判进一步考虑项目的使用定位、建设标准、功能构成等，在注重投资经济性同时要考虑高等教育发展未来生源数量、结构等变化的因素，按照可研批复要求进行规划设计，设计概算不得超出批复金额。

(2) 规划设计：充分考虑场地竖向的合理性，还应充分考虑临草寺西路边界，形成规整宿舍区域和城市界面；建筑形体及形象应与整个校区相协调，也与校园西大门、体育运动中心、教工公寓形成较好的相互关系；新建宿舍及配套用房需考虑与周边建筑的关系，同时建筑自身形成合理的院落空间。

(3) 建筑单体设计：合理考虑宿舍尺寸、层高、空间的合理化与使用效率；考虑宿舍居室及走廊的采光和自然排烟等因素；考虑底层空间及裙房的复合利用；

考虑公共洗衣房、公共淋浴间、晾晒、开水机、自助式购物机等宿舍配套功能的配置。

(4) 交通组织：应充分考虑与校园原有路网的协调与一体化设计。

(5) 室外工程（含景观绿化工程）：室外管网及道路工程设计应充分考虑使用及功能需求，道路及各种管线设计应具有前瞻性和弹性，结合校区总体校园规划，在满足现有功能要求的基础上统筹兼顾，配套接入，预留发展空间。结合综合管廊、绿色校园等的建设理念创立节能、环保、方便、舒适的新兴校园。

## 五、设计阶段

本工程设计阶段划分：方案设计阶段、初步设计阶段、后期技术配合三个阶段。各阶段服务内容如下：

### 1. 方案设计阶段

(1) 与发包人充分沟通，深入研究项目基础资料，协助发包人提出本项目的发展规划和市场潜力；

(2) 完成总体规划和方案设计，提供满足深度的方案设计图纸，并制作符合政府部门要求的规划意见书与设计方案报批文件，协助发包人进行报批工作；

(3) 根据政府部门的审批意见在本合同约定的范围内对设计方案进行修改和必要的调整，以通过政府部门审查批准；

(4) 配合发包人进行人防、消防、交通、绿化及市政管网等方面的咨询工作；

(5) 负责完成人防、消防等规划方案，协助发包人完成报批工作。

### 第一阶段：概念方案设计

设计人将提交的成果（包括但不限于）：

- a. 设计概念说明
- b. 建筑规划布局分析
- c. 设计分析图

d. 彩色总平面图

e. 平面分析图

f. 整体鸟瞰图

第二阶段：总体方案设计

根据第一阶段发包人最终确定的建筑方案再进一步完善规划布局、建筑风格、空间结构。深化各个单体平面布局设计、立面造型设计以及剖面设计，并完成各个单体及重要节点效果图，结合总平面图完成管网综合设计，配合项目主管部门向相关部门及领导汇报方案设计成果。

设计人将提交的成果（包括但不限于）：

a 总体方案设计平面图

b 分区节点放大平面图

c 分区节点剖面图

d 主要节点效果图

e 配合方案完成单体建筑报批

2. 初步设计阶段

（1）设计人按照发包人确认的深化设计成果分期进行初步设计工作。

（2）在初步设计阶段确定结构造型方案，基础处理形式，各类设备方案。

（3）建筑外立面风格、材料、构造措施的确定。

（4）扩初说明文件及汇报文件的编制

（5）配合项目主管部门向相关部门及领导汇报设计成果

设计人将提交的成果（包括但不限于）：初步设计文本册、全专业初步设计图纸、效果图、设计概算书、主要设备及材料表、有关专业计算书等。

3. 后续技术配合阶段

（1）与施工图设计单位良好交底，及时对施工图设计等过程中与设计有关的问题做出回应，保证设计满足后续设计及施工要求；

- (2) 根据发包人要求，及时参加与设计有关的专题会，解释解决技术问题；
- (3) 协助发包人处理工程洽商，负责有关设计修改；
- (4) 参与设计人相关的必要的验收以及项目竣工验收等工作；
- (5) 提供产品选型、设备加工订货、建筑材料选择以及分包商考察等技术咨询工作；
- (6) 协助招标人进行后续设计或工程的招标配合及答疑。

## 六、最终成果要求及其他事项

1. 需提供最终方案设计估算及初步设计概算且不增加任何费用。
2. 方案设计、初步设计需满足相关规划部门、发改委及相关政府管理职能部门的审批、验收、备案要求。
3. 设计人应向发包人交付的成果文件份数及格式要求：方案设计文件纸质版6份装订成册，初步设计文件8份装订成册，方案设计、初步设计文件电子版各一套（电子版格式为：CAD格式及PDF格式）；设计概算文件1份装订成册。

| 序号 | 资料及文件名称 | 份数 |
|----|---------|----|
| 1  | 方案设计文件  | 6  |
| 2  | 初步设计文件  | 8  |
| 3  | 概算文件    | 1  |

## 附件 2:

子午书院3号学生公寓楼项目设计人主要设计人员表

| 序号 | 姓名  | 性别 | 年龄 | 职称     | 专业  | 资格证书/注册证书编号                      | 备注        |
|----|-----|----|----|--------|-----|----------------------------------|-----------|
| 1  | 艾宏波 | 男  | 53 | 正高级工程师 | 建筑  | 一级注册建筑师<br>20086100578           | 项目负责人     |
| 2  | 贺永亮 | 男  | 41 | 高级工程师  | 建筑  | 一级注册建筑师<br>20246101796           | 项目负责人     |
| 3  | 赵明瑞 | 男  | 43 | 高级工程师  | 建筑  | 一级注册建筑师<br>20186100975           | 建筑专业负责人   |
| 4  | 石静雅 | 女  | 39 | 高级工程师  | 建筑  | 一级注册建筑师<br>20226101545           | 建筑专业设计人   |
| 5  | 韩一溪 | 女  | 39 | 高级工程师  | 建筑  | 一级注册建筑师<br>20226101545           | 建筑专业设计人   |
| 6  | 晁媛媛 | 女  | 38 | 高级工程师  | 结构  | 一级注册结构工程师<br>S20246101836        | 结构专业负责人   |
| 7  | 杨鹏辉 | 男  | 42 | 高级工程师  | 结构  | /                                | 结构专业设计人   |
| 8  | 李瑞博 | 男  | 42 | 高级工程师  | 给排水 | 注册公用设备工程师(给水排水)<br>CS20136100288 | 给水排水专业负责人 |
| 9  | 燕博  | 男  | 43 | 高级工程师  | 给排水 | /                                | 给水排水专业设计  |
| 10 | 汪海涛 | 男  | 41 | 高级工程师  | 暖通  | /                                | 暖通专业负责人   |
| 11 | 王海峰 | 男  | 40 | 高级工程师  | 电气  | 注册电气工程师(供配电)<br>DG20206100563    | 电气专业负责人   |
| 12 | 何欣荣 | 女  | 38 | 高级工程师  | 电气  | 注册电气工程师(供配电)<br>DG20176100481    | 电气专业设计人   |
| 13 | 白青  | 37 | 女  | 高级工程师  | 造价  | 建告114236100012421                | 咨询专业编制人   |
| 14 | 闫坤  | 38 | 女  | 高级工程师  | 造价  | 工程师                              | 咨询专业负责人   |
| 15 | 朱红波 | 39 | 男  | 高级工程师  | 造价  | 高级工程师                            | 咨询审核人     |
| 16 | 关伟峰 | 男  | 43 | 高级工程师  | 景观  | 高级工程师                            | 景观专业负责人   |
| 17 | 陈雅  | 女  | 40 | 工程师    | 景观  | 工程师                              | 景观专业设计人   |

## 附件3:

## 设计进度表

|             |                                    |          |           |     |
|-------------|------------------------------------|----------|-----------|-----|
| 项目名称        | 西安建筑科技大学草堂校区子午书院3号学生公寓楼项目方案设计、初步设计 |          |           |     |
| 设计阶段        | 方案、初步设计                            | 项目周期     | 20天       | 设计号 |
| 日期          | 计划节点                               | 相关专业     | 是否为进度评价节点 |     |
| 方案 (总7天)    |                                    |          |           |     |
| 7天          | 完成设完整的设计方案并提交相关部门初步审核              | 建筑、结构、设备 | 是         |     |
| 3天          | 按审核意见调整修改并形成完整汇报文件                 | 建筑、结构、设备 | 是         |     |
| 初步设计 (总13天) |                                    |          |           |     |
| 2天          | 建筑专业提初版条件                          | 建筑       | 否         |     |
| 1天          | 各专业提交需业主确认的问题                      | 全专业      | 否         |     |
| 1天          | 设备给建筑专业返条件                         | 设备       | 否         |     |
| 1天          | 建筑专业提二版条件                          | 建筑       | 否         |     |
| 2天          | 建筑专业提交正式版条件图 (平、剖面定稿)              | 建筑       | 是         |     |
| 1天          | 结构完成开挖图并给建筑返条件                     | 结构       | 否         |     |
| 2天          | 结构完成基础图                            | 结构、设备    | 是         |     |
|             | 水暖给提电气条件                           | 建筑、设备    | 是         |     |
| 2天          | 建筑专业完成初版图纸, 提内审                    | 建筑       | 否         |     |
|             | 其它专业完成初版图纸, 提内审                    | 全专业      | 否         |     |
| 1天          | 完成设计, 提交电子版图纸                      | 全专业      | 是         |     |

附件4:

## 设计费明细及支付方式

一、设计费全费用固定综合单价： 37.30 元/m<sup>2</sup>。

设计费暂定总价：人民币(大写) 壹佰贰拾肆万柒仟柒佰元整 (¥1247700 元)

### 二、设计费结算方式：

1. 设计费结算方式：根据《建设工程规划许可证》载明建筑面积结算。
2. 设计费结算价款=全费用固定综合单价×建筑面积
3. 《建设工程规划许可证》载明建筑面积小于暂定建筑面积据实结算；大于或等于暂定建筑面积 5%以内不调整总价，超出 5%调整总价。

### 三、设计费支付方式：

1. 第一次：设计人完成方案设计，并取得规划许可证后 15 个工作日内，支付设计费暂定总价的40%；
2. 第二次：设计人完成初步设计，并通过发改委审批后 15 个工作日内，支付设计费暂定总价的40%；
3. 第三次：设计人配合设计全过程，至工程顺利竣工验收合格后 15 个工作日内，设计费结算经发包人审计部门审定后，按审定的设计费结算价支付剩余的设计费用，其中设计费结算价款的 5%作为设计履约绩效酬金，由发包人组织相关人员按《设计工作履约评价考核办法》（详见附件 3.5）完成设计履约考核后支付，付款方式见下表 4-1、4-2：

表 4-1 设计履约绩效酬金考核付款比例

| 分阶段履约评价结果 | 绩效酬金的支付比例 (%) | 应支付绩效设计费比例 (%) |
|-----------|---------------|----------------|
| 优秀        | 100           | 本阶段绩效酬金*100%   |
| 良好        | 75            | 本阶段绩效酬金*75%    |
| 合格        | 50            | 本阶段绩效酬金*50%    |
| 不合格       | 0             | 0              |

表 4-2 设计履约绩效考核占比

| 序号 | 履约考核阶段 | 各阶段比例 (%) |
|----|--------|-----------|
| 1  | 方案设计   | 40        |
| 2  | 初步设计   | 40        |
| 3  | 后期技术配合 | 20        |
| 4  | 总计     | 100       |

注:设计履约考核由发包人组织相关人员按《设计工作履约评价考核办法》(详见附件3.5)完成,履约绩效酬金在工程竣工验收后支付。

#### 四、其他要求

发包人每次付款前,设计人须出具与本次付款金额相等且符合发包人财务要求的正式增值税专用发票;若设计人不提供或提供的发票不符合要求,发包人有权拒付款项,如设计人提供虚假发票,发包人有权向有关部门举报,同时给予发票面值 30%的扣款,给发包人带来的损失,设计人双倍赔偿;提供发票同时设计人应提供收款单位开户行和账号。

## 附件5:

### 设计工作履约评价考核办法

1. 发包人对本工程设计的工作质量实行分阶段履约评价考核制度。

2. 发包人对设计履约评价考核是依据设计人提交的工作成果及其工作效率和效果作出综合评价。

3. 考核按工程建设设计的安全控制、质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理以及工程协调等项目,采取 100 分制法打分考核。

4. 得分在 90-100 分为优秀;得分在 70-90(不含 90)分为良好;得分在 60-70(不含 70)分为合格;得分在 60(不含 60)分下为不合格。

#### 5. 评分方法

5.1 每个事项按“好”、“较好”、“合格”、“不合格”四组评定。

5.2 凡达到本规定要求,全面较好的评为好,给予该项标准分值的 100%。

凡达到本规定要求,基本完好的评为较好,给予该项标准分值的90%。

凡达到本规定要求,达到合格要求的,有一定的缺陷但没有造成不良后果的评为合格,给予该项标准分值的 70%。

不符合本规定要求,有严重缺陷或失职,且造成明显的不良后果的,评为不合格,给予该项标准分值的0%。

如发现有严重失职、严重问题或违纪的项目,可视其严重程度在零线下给予负 5-10 分处理,并在检查汇总表的总分中酌情扣减 5-20 分。

若有优化设计、优化施工方案并对提高工程质量、加快工程进度、节约投资有实际效果的,则在检查汇总表的总分中酌情增加 5-20 分。

6. 在合同执行过程中,发包人将根据实际情况,进一步完善、修改本办法,设计人必须遵循,并积极配合发包人的考核工作。

表 5-1: 设计工作履约评价考核表(方案设计阶段)

| 序号    | 项目                    | 标准分值 | 实际得分 |
|-------|-----------------------|------|------|
| 1     | 设计人员的资质、经验、专业满足设计工作需要 | 10   |      |
| 2     | 设计成果文件的提交进度           | 20   |      |
| 3     | 设计计划的完成情况             | 10   |      |
| 4     | 设计成果文件的质量             | 20   |      |
| 5     | 设计文件对发包人的响应要求         | 10   |      |
| 6     | 方案报建阶段的配合情况           | 10   |      |
| 7     | 设计文件和基础资料的保密情况        | 10   |      |
| 8     | 设计人员有无违反职业道德的不良行为     | 10   |      |
| 合计    |                       | 100  |      |
| 评定等级: |                       |      |      |
| 填表人:  |                       | 复核:  |      |

表 5-2: 设计工作履约评价考核表(初步设计阶段)

| 序号    | 项目                    | 标准分值 | 实际得分 |
|-------|-----------------------|------|------|
| 1     | 设计人员的资质、经验、专业满足设计工作需要 | 10   |      |
| 2     | 设计成果文件的提交进度           | 20   |      |
| 3     | 设计计划的完成情况             | 10   |      |
| 4     | 设计成果文件的质量             | 10   |      |
| 5     | 设计文件造价控制措施            | 10   |      |
| 6     | 设计文件对发包人的响应要求         | 10   |      |
| 7     | 初步设计报审阶段的配合情况         | 10   |      |
| 8     | 设计文件和基础资料的保密情况        | 10   |      |
| 9     | 对其他专业设计单位的协调、配合情况     | 10   |      |
| 合计    |                       | 100  |      |
| 评定等级: |                       |      |      |
| 填表人:  |                       | 复核:  |      |

表 5-3: 设计工作履约评价考核表(后期技术配合阶段)

| 序号    | 项目                      | 标准分值 | 实际得分 |
|-------|-------------------------|------|------|
| 1     | 设计人员的资质、经验、专业满足技术服务工作需要 | 10   |      |
| 2     | 初步设计文件、工作联系单的回复进度及质量控制  | 20   |      |
| 3     | 初步设计文件、工作联系单的造价控制措施     | 10   |      |
| 4     | 初步设计文件、工作联系单对发包人的响应要求   | 10   |      |
| 5     | 对其他设计单位的协调、配合情况         | 20   |      |
| 6     | 响应发包人及时进行现场服务情况         | 20   |      |
| 7     | 项目验收阶段的配合情况             | 10   |      |
| 合计    |                         | 100  |      |
| 评定等级: |                         |      |      |
| 填表人:  |                         | 复核:  |      |