

建设工程设计合同

(专业建设工程设计合同)

工 程 名 称：金湾国际人才港办公楼装修项目

工 程 地 点：珠海市金湾区

合 同 编 号：LGCJ-SJHT-20250529

建设单位：珠海联港投资控股集团有限公司

代建单位（委托人）：珠海联港城市建设管理有限公司

承接单位（设计人）：广东都市建筑规划设计有限公司

签 订 日 期：2025 年 10 月 20 日

中华人民共和国建设部

监制

国家工商行政管理局

建设单位：珠海联港投资控股集团有限公司（以下简称甲方）

代建单位：珠海联港城市建设管理有限公司（以下简称乙方）

承接单位：广东都市建筑规划设计有限公司（以下简称丙方）

甲、乙方因 金湾国际人才港办公楼装修项目 建设需要，将本项目的 设计 任务委托给丙方。为明确三方的权责，维护各自合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规，在平等、自愿、互利的基础上，就服务事宜协商一致，制订本合同，以资共同信守。

第一条、项目概况

1.1 项目名称：金湾国际人才港办公楼装修项目

1.2 建设单位：珠海联港投资控股集团有限公司

1.3 工程地点：珠海市金湾区

1.4 委托内容：工程设计及施工阶段配合服务，具体要求按《金湾国际人才港办公楼装修项目精装修设计任务书》完成工作内容。

1.5 项目规模：该项目位于金湾国际人才港，建设内容为金湾国际人才港商业西区办公楼现状一楼毛坯大堂及五至十层公共区域装修工作，总建筑面积约 1514.3 平方米。

第二条、委托要求

2.1 丙方设计成果必须符合国家、广东省及珠海市现行的最新法律、法规、规范等文件要求，满足相关规范文件的深度要求，并通过相关主管部门审批。

2.2 丙方提交 10 套设计成果给乙方存档，同时需提供包含全套可编辑版以及 PDF 版电子光盘 2 张给乙方。如因乙方提供基础资料时间滞后，则丙方提交成果的

时间相应顺延。

2.3 丙方向乙方交付的设计文件、份数：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	备注
1	方案设计	纸质版最终稿方案册 2 份	按乙方要求	
2	施工图设计	按需提供	方案审批通过后 20 个日历天内提交施工图设计送审版	
3	全套正式版施工蓝图	按需提供	落实审图单位施工图审查意见后[2]个日历天内提交加盖审图中心出图章的正式施工图。	
4	设计变更及其他	8	收到乙方通知后 3 个工作日内	

注：1、确保各阶段成果质量，满足现行规范、规定及深度要求；各项资料及成果需分别提供可编辑电子版光盘一张，PDF 版光盘一张；2、若需要提供超出上述数量的成果文件，设计人应无偿免费提供。如因项目进展需要，甲乙双方有权对委托代理内容或范围进行调整，设计人不得有任何异议。未尽事宜，按本工程招标文件相关条款执行。3、配合各专项（方案报建、防雷、初步设计、供水、供电、人防等）报审及资料图纸提供。4、若设计成果需专家评审，该费用由设计人提供。

2.4 乙方项目负责人姓名：张凯云 联系电话：13286833999；

丙方项目负责人姓名：饶龙兵 联系电话：18938763513；

第三条、乙方应向丙方提交的有关资料及文件

3.1 乙方提供文件如下：

序号	资料及文件名称	份数	内容要求	提交时间
1	设计任务书	1	设计范围、工程造价预算	签订本合同时提交

第四条、设计费用支付

4.1 本项目（含税）合同暂定价为：**¥107910 元（大写：人民币：壹拾万柒仟玖佰壹拾元整）**。包含本次设计服务的全部人工费、材料费、机械费、风险包干费、税金、利润等一切费用。合同价已综合考虑提供本次设计服务范围内全部工作内容、服务承诺、额外服务费及不可预见风险等费用，设计咨询过程中如有存在违约金未及时支付或扣除的，在最终结算时给予扣除。

设计费结算价：按国家计委、建设部发布的《工程勘察设计收费标准》（2002年修订本）计取按审定的项目预算建安费为计费基数算出来金额 $\times 80\% \times 95\%$ （暂定系数如下：专业调整系数 1.0，工程复杂程度系数 0.85，附加调整系数 1.0，各项系数最终以集团公司审定的为准），其中施工图设计占比 50%，方案设计占比 50%。因甲乙双方要求提供两个以上建筑设计方案，且达到规定内容和深度要求的，从第二个设计方案起，每个方案按照方案设计费的 50%另收方案设计费。服务过程中如有存在违约金未及时支付或扣除的，在最终结算时给予扣除。最终结算金额以集团公司审定的金额为准。

4.2 服务费用支付方式：

本合同无预付款，分阶段进行支付，设计费：进度款：施工图预算经集团公司审定后，支付至工程设计费合同暂定价的 65%。结算款：工程竣工验收合格后 30 个日历天内支付至工程设计费结算价的 95%。工程设计费预留 5%尾款，在工程缺陷责任期满，项目无其它遗留问题后支付。最终结算价不得超出集团公司审定的费用，若实际费用超过集团公司审定的费用，则按集团公司审定的费用结算。

其它事项：

1. 设计费最终结算价不得超出集团公司审定的费用，若实际费用超过集团公司审定的费用，则按集团公司审定的费用结算。

2. 上述支付时间为乙方办理支付申请手续的承诺时间，实际支付时间以甲方审批日期为准。

4.3 每次付款前，丙方需提供与所付款等额的正规发票（增值税普通发票），如丙方未及时提供发票的，甲方有权顺延付款，相应责任由丙方承担。

第五条、各方的权利和义务

5.1 甲方的权利和义务

5.1.1 甲方有权向乙方、丙方询问工作进展情况及相关的内容。

5.1.2 按合同约定支付相关费用。

5.2 乙方的权利和义务

5.2.1 乙方应在本合同签订后3个工作日内，向丙方提供目前现有的与工程有关的数据和资料，并对其完整性、正确性及时限负责。

5.2.2 乙方有权派专人检查、监督丙方的工作进度，并负责设计工作时间的协调。

5.2.3 若丙方的工作人员没有达到乙方要求或本合同要求的，乙方有权要求丙方更换工作人员，并及时向丙方提出书面说明原因。

5.2.4 乙方应协调沟通各部门的工作关系，以确保该项目工作顺利进行。

5.2.5 项目进行过程中，乙方有权要求丙方按照相关意见修改和完善设计成果。

5.2.6 乙方制定的《工程建设服务单位履约考核办法（试行）》作为合同不可分割的组成部分，乙方将根据该办法对丙方的履约行为进行评价，丙方应遵照执行。

5.2.7 本合同项下形成的勘察、设计工作成果及相关资料的所有权均归甲乙双方所有。未经乙方书面许可，丙方无权以任何方式在除本合同约定事项外使用该成果。否则由丙方承担全部责任。

5.2.8 乙方收到丙方交付设计成果后，应按合同约定履行协助办理付款义务。

5.2.9 设计成果经乙方确认后，因非丙方原因造成项目停缓建，乙方按丙方实际

完成的工作量协助办理支付设计费, 丙方收取相关费用后, 本合同终止。丙方不得据此要求甲乙双方承担赔偿责任。

5.3、丙方的权利和义务

5.3.1 丙方依据国家现行有效的有关规范和标准、招投标文件以及乙方提出的设计要求、设计过程中提出的回复或修改意见, 进行工程设计, 按合同规定的内容、时间、份数要求提交质量合格的设计资料, 并对其负责。

5.3.2 丙方应自行完成设计工作, 不得转包、分包。未经乙方的同意, 丙方不得擅自变更本项目在询价文件中已经明确的范围、设计编制组织方案和项目负责人。在完成设计工作过程中, 发生变增(减)均以谈判文件报价基价和时间进行计算, 不考虑今后定额调整、政策性及市场性价格上涨因素。如经乙方书面同意丙方更换项目负责人的, 替换的人员其专业、职称不得低于原承诺要求, 且替换人员资质等需征得乙方同意。

5.3.3 对于经乙方确认的设计, 丙方不得擅自修改, 如因技术或者安全理由必须修改时, 丙方应当事先书面告知乙方, 并取得乙方书面同意。

5.3.4 丙方积极配合乙方组织的各项评审工作, 无偿提供评审、论证阶段所需的资料文本。对于评审、论证会提出的意见和建议, 应及时修改完善。

5.3.5 在乙方提出要求的情况下, 丙方应当协助乙方向行政主管部门解释或者传达设计意图。在行政主管部门提出审批意见时, 丙方应及时进行修改和完善, 以便审批获得通过。如因丙方原因审批未通过, 丙方应当无偿进行修改, 直至通过审批。

5.3.6 丙方按照合同要求交付设计资料和文件后, 项目开始施工时, 应向乙方及施工单位进行设计交底。施工过程中丙方应协助处理有关设计问题并参加竣工验收

收。

5.3.7 丙方对设计文件出现的遗漏或者错误负责修改或补充。由于丙方设计错误造成工程无法施工或者工程质量事故，除负责采取补救措施外，还应当承担损失赔偿责任，如甲、乙方因此被起诉并承担相关责任的，丙方应赔偿甲、乙方损失（包括但不限于甲乙、方被要求承担的责任金额、诉讼费、律师费、保全费、执行费、交通费、调查费、保函费等一切费用）。

5.3.8 在提供符合本合同约定的设计服务后，丙方有权要求甲方付款。

5.3.9 在不违反有关国家法律规定和乙方工作制度的前提下，丙方可以要求乙方对其设计服务工作提供配合，具体延长期限由乙方在提出修改要求时一并指定。

5.3.10 丙方提交的设计成果在乙方审核或审批过程中如需调整，丙方负责无偿修改。

5.3.11 如乙方确认方案后又要求作出重大修改的，则相应延长丙方交付成果的期限。

5.3.12 丙方应根据项目实际需要，提供设计相关咨询服务。

5.3.13 丙方应积极配合乙方的工作，发现问题及时上报乙方负责人。

5.3.14 丙方服务不符合国家及当地政府有关规定而导致甲、乙方遭受的损失，丙方应负责赔偿。

5.3.15 如因设计存在缺陷，致使设计成果两次未能通过技术性审查或相关部门审批时，乙方有权向相关部门申请对丙方作出处罚，并解除本合同另选设计单位。因此而产生的经济损失由丙方承担。

第六条、保密义务

6.1 丙方对于乙方提供的一切信息及资料负有严格的保密义务，丙方不得向社

会公众或第三方通过任何途径方式出示、披露任何非公开的信息、资料、数据、项目成果等。若因丙方泄漏而造成乙方影响或损失，丙方应当向甲方承担违约责任及所造成的所有实际损失。

6.2 在履行本合同的过程中,任何一方对其获知对方的所有有形、无形的保密信息负有保密义务。

6.3 在本合同订立前、履行中、终止后,三方均应当遵循诚实信用原则,根据交易习惯履行通知、协助、保密等义务。

6.4 本条约定的保密义务永久有效,不随着本合同的中止、撤销、终止而终止。

第七条、违约责任

7.1 甲乙丙三方应当诚信、全面履行本合同。如有违约,违约方应赔偿守约方由此给守约方造成的全部损失,包括但不限于实际损失及诉讼费、律师费、保全费、执行费、交通费、调查费等一切损失。

7.2 丙方提供的服务不符合本合同约定的,乙方有权拒收,并且丙方须向甲方支付本合同总价的 20%作为违约金。

7.3 由于丙方自身原因,延迟交付本合同规定的设计资料及设计文件的,每延误 1 天,丙方应按该合同价的 5%减收设计费;迟延交付超过 7 天的,乙方有权书面通知丙方终止本合同,由此造成的甲、乙方经济损失由丙方承担。

7.4 丙方对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于丙方错误造成工程质量事故损失,除负责采取补救措施外,应对造成的损失向甲方承担责任。

7.5 因设计人原因导致提交成果延误,每延误 1 天罚款 10000 元,累计延误超过 30 天,委托人有权终止合同,不支付任何费用。设计人编制的成果文件质量不高、设计深度不够,送审文件不完整或者版本不一致等原因,延误了本项目成果审核进度以

及项目概预算的编制及审核进度等，委托人有权要求设计人承担 1000～50000 元的违约金，情节严重处以 5 万～20 万元的违约金，并承担委托人的损失。

7.6 合同执行过程中设计人不能按期完成设计变更的，每延误一天，委托人有权要求设计人承担 500～2000 元/天的违约金；由于设计人原因导致设计变更的，委托人有权要求设计人承担变更增加造价的 1%～5% 作为违约金。所涉违约金，在确定后从最近一期款项支付中扣除。

7.7 由于设计人原因导致项目工期累计延误超过 30 天以上的，委托人有权单方面解除合同，并没收履约保证金，同时要求设计人赔偿因此给委托人带来的全部损失。

7.8 设计人的设计服务质量、工作效率等达不到委托人要求，委托人提出书面要求及具体意见达 2 次以上，设计人的整改仍不能达到委托人要求的，委托人有权要求设计人支付暂定合同总价 5% 的违约金，且委托人有权解除合同。

7.9 上述违约金累计不超过合同额的 20%。

7.10 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

第八条 不可抗力

8.1 甲乙丙各方由于不可抗力（包括但不限于自然现象、战争、罢工、火灾、疫情、政府行为等）发生而不能履行或不能完全履行本合同时，应及时向对方通报理由，并采取相应措施以减少对方损失，在不可抗力事件结束后 7 日内，将相关部门开具的证明文件给予对方确认（同一不可抗力发生于双方所在区域的除外）。如合同的履行成为不必要或者不可能的，各方经确认后，允许延期履行、部分履行或不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

8.2 因不可抗力致使合同无法履行的，任何一方可以书面的方式解除本合同，

解除通知到达后本合同自动解除，各方对此不承担任何违约责任，甲乙双方不负责赔偿丙方在准备履行合同期间的投入，并且甲方应按丙方实际完成工程量进行结算和支付。

第九条、合同的生效、变更、解除及终止

9.1 本合同自三方法定代表人或授权代理人签字（或签章）并加盖公章（或合同专用章）之日起生效。

9.2 非经三方协商一致，任何一方不得单方变更合同条款。对本协议的任何变更或补充均应以各方签订书面补充合同的方式进行。

9.3 合同一方出现下列违约行为时，违约方应赔偿守约方的全部损失外，守约方有权单方解除本合同，并无需向违约方支付任何费用。违约方迟延履行、怠于履行或不履行本合同约定主要义务，且自收到守约方催告履行书面通知之日起10个工作日内，仍未能采取有效改进措施时，在这种情况下，本合同自守约方的解约通知到达违约方之日起解除。

9.4 除本合同另有约定外，在甲乙丙各方履行完本合同约定义务后本合同终止。

第十条、争议解决方式

10.1 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

10.2 因本合同发生的一切争议，由三方协商解决，协商不能解决的，任一方均有权向乙方所在地人民法院起诉。

10.3 败诉方应承担胜诉方维权产生的一切合理费用，包括但不限于实际损失及诉讼费、律师费、保全费、执行费、交通费、调查费等一切损失执行费、交通费、调查费等。

10.4 在诉讼过程中，三方应继续履行争议部分之外的其他合同条款。

第十一条、其他

11.1 丙方为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由丙方自行解决。

11.2 本合同附件是合同不可分割之部分，与本合同具有同等法律效力。

11.3 甲乙丙三方如有其他未尽事宜，可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同内容与补充协议所约定的内容相冲突时，以补充协议的内容为准；补充协议未约定的内容，以本合同为准。

11.4 在执行本合同的过程中，所有经三方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

11.5 本合同一式玖份，甲方叁份，乙方叁份，丙方叁份具有同等法律效力。

11.6 三方均认可本合同提供的地址为法律文件可送达地址。

11.7 本合同由甲方、乙方、丙方于2025年10月20日在珠海市金湾区签订。

（以下无正文）

金湾国际人才港办公楼装修项目 精装修设计任务书

一、项目概况

1、项目名称

金湾国际人才港办公楼装修项目（以下简称“该项目”）

2、项目区位

该项目位于金湾国际人才港，建设内容为金湾国际人才港商业西区办公楼现状一楼毛坯大堂及五至十层公共区域装修工作，总建筑面积约 1514.3 平方米。

3、项目整体装修风格

定位为现代、高效的办公楼，符合相关规范的要求，满足使用功能要求。风格为现代简约的，时尚的，创新的，并符合现代都市人审美，营造都市感和舒适的意向，与追求简洁挺拔、精工品质的建筑形象匹配。

二、设计依据及基础资料

1. 设计依据

- 1) 国家、地方现行有关强制性标准规范；
- 2) 现行装饰装修工程相关国家标准设计规范；
- 3) 中华人民共和国有关物料安全规定。
- 4) 双方签定的设计合同内所包含的服务性条款及要求；
- 5) 甲方对各阶段设计图纸的评审意见；
- 6) 《JGJT 244-2011 房屋建筑室内装饰装修制图标准》。

2. 基础资料

投标阶段提供：

- 1) 使用功能要求；
- 2) 建筑设计方案电子文档；

4) 其他资料。

三、设计范围及工作内容

1. 设计范围:金湾国际人才港商业西区办公楼现状一楼毛坯大堂及五至十层公共区域,总建筑面积约 1514.3 平方米,公共区域为电梯厅、公共卫生间、标准层过道(详见附图)。

2. 设计内容

- 1) 设计阶段包括方案设计、施工图设计、施工过程服务三个阶段的室内设计,不含初步设计;
- 2) 根据室内各功能区设计对建筑提出优化建议满足室内设计要求;
- 3) 栋群办公大堂及电梯厅、公共走道室内设计、公共卫生间室内设计等(具体设计工作内容以甲、乙双方共同确定设计范围图纸为准);
- 4) 设计范围内二次机电设计、智能化;

3. 设计技术服务

- 1) 提供甲方招标所需相关投标文件,作好投标答疑工作;
- 2) 根据本设计任务书提出的成果内容和深度标准要求,提供各阶段设计成果,并按照甲方提出的优化调整意见,对成果进行修改和深化,直至评审通过并获得甲方的书面认可;
- 3) 与建筑设计单位密切配合,确定设计界面划分,避免界面重复或疏漏;
- 4) 提供符合国家行业规范和相应的地方标准的施工图,满足施工报价和现场施工的要求;
- 5) 负责审查施工单位的施工安装图纸;

- 6) 在开工前进行详细的技术交底;
- 7) 提供项目工程其他相关图纸, 负责设计图纸盖章, 满足政府相关部门报批报建要求, 做好报批报建相关配合工作;
- 8) 为后期标牌、指示指引系统预留设计位置和相关接口设备接口(电、智能化等)。

4. 设计顾问服务

- 1) 根据本项目的特点, 结合乙方以往设计经验, 提供专业的设计咨询服务;
- 2) 前期配合甲方收集需求完善平面布局设计;
- 3) 提供详细、客观的咨询服务和技术支持, 配合甲方完成其他专业施工队伍的确定;
- 4) 提供针对性的施工工艺、做法、程序及材料设备选型、采购、安装等咨询服务。

5. 施工现场配合内容

- 1) 结合甲方报批、施工等进度安排, 制定严格, 确保按时完成各项设计;
- 2) 根据报建及验收要求, 结合现场施工分期, 对施工图纸作相应标段划分、分别出图;
- 3) 按照甲方计划节点安排, 及时提供完整、详细的材料样板, 协助甲方完成材料、五金、配件、家具、灯具、工艺品、饰品等选样、确认及采购工作, 协助甲方进行家具及室内饰品摆放;
- 4) 配合甲方单位处理好跟土建设计、园林设计等界面关系的设计;
- 5) 协调施工过程中有关设计的问题;
- 6) 负责处理现场设计变更, 并提供设计变更图纸;
- 7) 协助甲方控制室内装修效果, 在项目施工阶段, 对装修效果以及室内氛围布置进行现场指导;

- 8) 应甲方要求参加工程项目例会、协调会及相关专题会议;
- 9) 参加隐蔽工程验收和竣工验收。

四、设计成果及要求

1. 设计原则

- 1) 符合国家现行相关法律、法规, 满足行业规范及地方标准要求;
- 2) 符合本设计任务书内容相关要求, 设计任务书未涉及内容甲方后期提供完善;
- 3) 根据限额指标控制好建造成本。

2. 设计理念

设计成果应体现项目所处区域核心定位, 打造舒适便捷的产业办公楼, 彰显国内领先品质和科技智能服务定位。

3. 设计要求

满足本任务书要求, 设计档次和风格要与项目整体定位和风格相一致, 注重细节和品质的打造, 在简洁中流露出端装感。

4. 设计成果及标准

- 1) 各阶段设计成果文本(含图纸、设计说明)方案 2 套、施工图 8 套, 各阶段全部设计成果电子原文件光盘一套;
- 2) 设计成果包含平面图、立面图、大样图及相关配套资料等;
- 3) 最终设计成果除彩色效果图外, 其余均应为 CAD 蓝图;
- 4) 尺寸应以公制单位标注;
- 5) 设计中间交流及设计成果中的所有文字均应为中文简体;
- 6) 各阶段设计成果内容及深度要求具体如下:

(1) 方案设计阶段设计成果内容及深度要求

① 整体设计风格方案，并提供各个空间表现图及区域效果图；

② 装修设计平面布局方案，包括总平面图、平面布置图、墙体定位图、天花布置图和天棚布置图（含平面功能布置、墙体放线尺寸、家具、灯具、主要装饰材料及配件等）；

③ 照明概念设计方案，灯具款式的设计包括但不限于：
于：

a. 灯具的位置、参数、照射方式

④ 上述设计方案应配有对方案设计内容具体解释的文字说明；

⑤ 重点空间平、立、剖面图及立面展开图（并配上相应的空间平面、立面、剖面分析图及空间尺寸关系图）；

⑥ 重点部位及标志设计图，如天棚造型、主题墙、端景墙、特殊造型墙设计等；

⑦ 强，弱电、空调、水等设备专业的平面定位图；

(2) 施工图阶段设计成果内容及深度要求

① 装修施工图包括但不限于：

a. 平面图

a) 总平面图

b) 平面布置图

c) 墙体定位图（梁位图）

d) 平面铺装图（地材放线图）

e) 天花布置图

- f) 设备点位图
- g) 开关定位图
- h) 强弱电定位图
- i) 给排水定位图
- j) 设备、电气、水等管线综合图
- k) 二次防水示意图
- l) 立面索引图
- b. 立面图
 - a) 标准立面图
 - b) 主要立面展开图
 - c) 主题墙、端景墙、特殊造型墙立面图
 - d) 硬质装饰立面拼装图（各立面展开面墙砖放线图）
 - e) 设备终端、开关插座、控制物件安装定位图
- c. 大样图
 - a) 标准大样图（包括所有施工涉及的节点大样）
 - b) 主题墙、端景墙、特殊造型墙大样
 - c) 卫生间构造大样（洁具安装大样）
 - d) 地面（含地毯、地砖、地板及其他）标准铺装大样图
 - e) 造型地面（地台、踏步、地坑、地坪造型等）节点大样图
 - f) 标准天棚安装大样
 - g) 造型天棚节点大样
 - h) 装饰物件构造大样

i) 特殊装饰详图及说明

② 配套资料

a. 施工图说明

b. 材料明细表（包含并不限于所选装饰材料、名称、品牌、规格尺寸、用量、供货商资料等信息等，并提供相应样板）

c. 完整的材料展示板

7) 各部位材料使用要求。

五、设计进度安排

乙方可依据实际要求及投标文件上的设计进度安排重新编制设计进度表，提交甲方审核批准通过后，方可据新编制的设计进度表实施。若乙方未向甲方提供新编制的设计进度表，则按此表实施。

时间节点	设计阶段	内容
10d	方案阶段	提供方案成果
20d	施工图阶段	提供施工图成果 配合完成报建

