

# 建设工程设计合同



发包人：                     广州美术学院                    

设计人：           广东省集美设计工程有限公司          

建设工程设计合同

发包人： 广州美术学院

设计人： 广东省集美设计工程有限公司

发包人委托设计人承担 2025-36广州美术学院佛山校区空间装修改造工程设计采购项目 工程设计，工程地点为 广东省佛山市禅城区南庄镇禅港北路3号，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 《中华人民共和国民法典》《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			费率 %	设计费 (元)
		层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	方案	扩初设计	施工图		
1	广州美术学院佛山校区（一期）的部分功能场室，包括教学实验、公共展示、食堂、配套服务空间装修等4类共计18个子项，提升改造空间的建筑面积共计约1.9万平方米，空间分布在校区1#门楼、2#3#实验教学楼、7#宿舍楼、10#综合楼、13#看台等建筑楼栋内。（具体项目任务书及工作内容详见附件）	/	约1.9万平方 米	√	√	√	6%	663700.00元

服务内容说明	<p>设计工作主要内容：</p> <p>(1) 方案修改及完善 根据《建筑工程设计文件编制深度规定》(2008年版)中关于方案设计应达到的设计深度要求及招标人各设计管理办法要求，同时根据专家评审意见及有关职能部门提出的修改意见，对甲方选定的各专业设计方案进行修改和完善。</p> <p>(2) 结合甲方提供的建筑、结构、一次机电资料，对项目现状的现场勘查，了解掌握各专业设计前提资料。</p> <p>(3) 项目室内方案设计、扩初设计及施工图设计。完成1.9万平方米提升空间的精装修图纸(平面类、立面类、大样类等)及二次机电改造图纸(暖通、给排水、强电、弱电专业)。</p> <p>(4) 乙方需按确认的方案及施工图 提供方案设计阶段设计估算、施工图阶段的设计预算等造价文件成果。对应各设计阶段造价文件编制和配合报审工作，含：方案设计估算(项目总投资估算编制)、施工图预算(项目施工招标前论证、立项及审计所需要的相关材料)。</p> <p>(5) 乙方需配合甲方结合项目情况提供现场指导、审核材料样板及配合设计变更以等服务。</p> <p>(6) 相关报建报审配合服务(包括项目报建等)，服务主要是指：协调解决项目报建报审相关的技术性工作及建设过程中涉及到的事务性工作，如填写提交报建报审相关资料等。</p>
--------	--

备注：若方案确认后由于非设计人原因导致设计人重复工作的，需按工作量比例签署补充协议并按比例收取设计服务修改费。

### 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	设计任务书(设计标准)	1套	设计工作启动前5个工作日内	同时提供电子文件
2	室内装修设计范围的建筑、结构、机电等专业施工图或竣工图)	1份	进入室内装修方案设计前提供	同时提供可编辑修改的CAD电子文件
3	室内专用设备技术资料	1份	进入室内扩初设计前提供	同时提供可编辑修改的CAD电子文件

**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	室内方案设计、设计估算	电子版	双方协商	以上设计须符合国家及规范标准。
2	室内施工图设计、施工图预算	蓝图4套	在合同签订后30个 日历天内	
3	室内主要材料样板	材料样板1份	双方协商	

**交付及时间要求：**

1. 设计人应在合同签订后30个日历天内完成至施工图设计及施工图预算阶段并提交相应成果；发包人对成果进行审核确认导致的时间推迟，交付时间顺延；
2. 主要材料样板制作应在项目施工招标挂网前完成，配合发包人施工招标进度需要；
3. 施工过程中由于施工条件等客观因素导致出现图纸变更或样板调整，设计人应及时配合修改，避免延误工期。

**第五条** 经双方协商一致，含税包干总价设计费为（大写）人民币陆拾陆万叁仟柒佰元整（¥663700.00元）。所称价格均为含税金额。该费用包含增值税，增值税税率为6%，合同税金为（大写）人民币叁万柒仟伍佰陆拾柒元玖角贰分（¥37567.92元），不含税价为人民币（大写）人民币陆拾贰万陆仟壹佰叁拾贰元零捌分（¥626132.08元）。**设计费支付进度详见下表。**

付费次序	占总设计费（%）	付费额（元）	付费时间（由交付设计文件所决定）
第一次付费	20%（定金）	132740.00	本合同签订生效后，付款申请经甲方审批确认后十个工作日内

第二次付费	20%	132740.00	提交方案设计成果，且通过甲方确认并正式进入施工图设计阶段后，付款申请经甲方审批确认后十个工作日内
第三次付费	40%	265480.00	施工图设计成果通过施工图审查单位审查，且完成预算编制及各项施工前报审材料后，付款申请经甲方审批确认后十个工作日内
第四次付费	20%	132740.00	在施工阶段提供现场技术指导服务，至项目完成工程施工并通过竣工验收后，付款申请经甲方审批确认后十个工作日内
合计	100%	663700.00	

## 第六条 双方责任

### 6.1 发包人责任：

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，但产生的相应费用由设计人承担。

6.1.3 发包人应保护设计人的投标书、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。

### 6.2 设计人责任：

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：国家现行相关标准。

6.2.3 设计合理使用年限为 5 年。

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，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参加竣工验收。

6.2.6 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，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。

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，应承担支付金额万分之五的逾期违约金。逾期超过15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。发包人的上级或设计审批部门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按国家有关规定执行。

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万分之五。

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。

7.6 甲乙双方违反本合同约定的，违约方除应根据本合同其他条款向另一方承担违约责任外，还

需赔偿因此对另一方造成的全部损失,包括但不限于利息、另一方赔偿第三方的违约金和其他费用、维权支出的律师费、诉讼费、仲裁费、保全费、差旅费、文印费等所有类似费用。

## 第八条 其他

8.1 设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图,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。

8.2 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。

8.3 发包人委托设计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。

8.4 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务,另行商议。

8.5 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。

8.6 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,双方当事人同意由海珠区仲裁委员会仲裁/向海珠区人民法院起诉。

8.7 本合同一式陆份,发包人叁份,设计人叁份。

8.8 本合同经双方签字、盖章后生效。

8.9 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。

8.10 未尽事宜,经双方协商一致,签订补充协议,补充协议与本合同具有同等效力。

8.11 其它约定事项:           无          

(以下空白)

发包人名称：（盖章）

广州美术学院

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

住 所：

邮政编码：

电 话：

开户银行：

银行帐号：

签订日期：2025.11.17



设计人名称：（盖章）

广东省集美设计工程有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

住 所：广州市海珠区昌岗东路257号设计大楼11楼

邮政编码：510220

电 话：020-84018313

开户银行：上海浦东发展银行广州中大支行

银行帐号：82190078801500000758

签订日期：2025.11.17



附件：

## 项目任务书及工作内容

### 一、项目建设内容与规模

本次项目提升改造空间的建筑面积共计约1.9万平方米，包括教学实验、公共展示、食堂、配套服务空间装修等4类共计18个子项，建设总投资约1970万元。主要建设内容如下：

#### 1. 教学及实验空间装修工程

##### (1) 智慧课室装修

智慧课室位于2#3#实验教学楼二层南侧，靠近校区西南侧规划道路。总建筑面积约605平方米，原为简装交付。建设30人智慧课室3间、60人智慧课室3间、12人智慧课室（录播室）1间，共计7间智慧课室。主要建设需求内容包括建设智慧课室主屏幕背板、设置声学吸音吊顶、处理墙面管道等满足智慧课室配套需求的装修。

##### (2) 普通课室装修

普通课室位于2#3#实验教学楼三至五层南侧，靠近校区西南侧规划道路。总建筑面积约1455平方米，原为简装交付。30人普通课室6间、60人普通课室6间、12人普通课室（研讨室）2间、研究中心3间，共计17间普通课室。主要建设需求内容包括建设课室主墙面背板、设置声学吸音吊顶、处理墙面管道等满足普通多媒体课室配套需求的装修。

##### (3) 教学楼学习交流空间装修

2#教学楼首层中庭学习交流空间装修建设面积约100平方米，原为简装交付。主要建设需求内容包括交流空间大阶梯坐面装修、侧面固定置物柜及展示墙、中庭挡烟垂壁装修等，提升学习交流空间的师生体验。

##### (4) 综合楼图书馆学习交流空间装修

10#综合楼三层图书馆中庭学习交流空间装修建设面积约150平方米，原为简装交付。主要建设需求内容包括交流空间大阶梯坐面装修、侧面固定置物柜及展示墙、大阶梯底部茶水吧空间建设、中庭挡烟垂壁装修等，提升图书馆学习交流空间的师生体验。

### **(5) 基础共享实验室装修**

基础共享实验室位于1#门楼地下室负一层，原为毛坯交付。负一层整层面积约4000平方米，本次建设区域建筑面积约2700平方米，配备木工加工、金属加工、激光切割、CNC加工、快速成型、喷漆房等设备功能区，并额外配置多功能实验成果展示区及多功能课室。主要建设需求内容包括实验室中空夹胶玻璃防爆隔断、声学吸音吊顶及墙面、实验室专业照明、实验室专业新风及排烟系统、强弱配电改造等，满足实验室合理化及多样化的使用需求，保障实验室使用安全。

### **(6) 综合楼三、四层公共区域装修**

10#综合楼三、四层中庭公共区域连接图书馆、报告厅及行政办公等重点空间，本次装修建设面积约1130平方米，原为简装交付。计划加装不锈钢金属编织网吊顶（或其他装饰性吊顶）遮挡外露管道，采用埃特板白色涂料饰面收口，并美化挡烟垂壁及防火卷帘。整体建设风格要求简洁、美观。

### **(7) 教学楼室内公共区域装修**

2#3#实验教学楼公共区域连接教学楼所有实验及教学空间，本次装修建设面积约3140平方米，原为简装交付。计划加装不锈钢金属编织网吊顶（或其他装饰性吊顶）遮挡外露管道，采用埃特板白色涂料饰面收口，并美化挡烟垂壁及防火卷帘。整体建设风格要求简洁、美观。

## **2. 公共展示空间装修工程**

### **(1) 多功能展示空间改造**

多功能展示空间位于2#实验楼四层，作为佛山校区对外展示校区规划、教学体系及人才培养成果的窗口，同时承担举办各类学术交流活动的空间，本次装修建设面积约1250平方米，原为简装交付。主要建设需求内容包括校区规划展示区、教学规划展示区、多功能展示区、课程成果展示区、创享交流中心、国际学术研讨室及学域研讨室等空间的装修。

### **(2) 门楼二层展厅改造**

校区展厅位于1#门楼二层，原规划为校区专业展厅，装修建筑面积约1200平方米，为简装交付。原土建项目仅预留普通LED照明，且存在大量工字钢梁暴露在室内，钢梁表面为厚型防火涂料，

整体空间调整未能满足专业展览需求。本次建设主要内容包括对展厅吊顶、钢结构、墙面以及专业展览照明进行提升改造。

### **3. 食堂装修工程**

#### **(1) 食堂就餐区装修建设**

食堂位于10#综合楼一层及二层，交付状态为毛坯，本次计划建设区域为食堂就餐区，建筑面积约2950平方米，建设包括师生就餐区、教师就餐区及就餐包间。要求符合高校食堂建设规范，空间装修风格与校区建筑风格相统一，满足校区师生的日常用餐空间需求。

### **4. 配套服务空间装修工程**

#### **(1) 一站式服务中心装修建设**

7#宿舍楼二层配套空间面积合计约640平方米，为简装交付。计划建设一站式服务中心，本次改造面积约610平方米。计划建设学生自管办公室、党员活动室、党员活动室、自助服务区、心理咨询室及社团活动室等，为学校师生打造思想教育、师生交流、文化活动、生活服务于一体的教育生活园地。

#### **(2) 洗衣房装修建设**

7#宿舍楼三层配套空间面积约650平方米，为简装交付，原为宿舍标准层。根据整体配套规划，计划设置值班房17间，按照原交付状态不变；另将剩余2间宿舍改造建设为洗衣房，改造面积约60平方米，配备20台洗烘一体机，以及衣物收纳柜等。

#### **(3) 室内体育室装修**

室内体育室规划位于13#看台首层，规划面积约215平方米，主要功能为室内体育教学场地，计划建设减震防滑地板、隔音防撞墙面等。

#### **(4) 体育教研室装修**

体育教研室规划位于13#看台首层，规划面积约21平方米，为体育教师办公场地，满足体育教研室基本办公需求。

#### **(5) 看台主席台改造**

13#看台二层原交付状态缺少主席台区域，不满足运动场日常活动开展需求，现规划主席台区域位于看台中间，面积约105平方米。

#### **(6) 器材室装修**

器材室规划位于13#看台首层，规划面积约75平方米，为体育教学相关器材存放区，考虑空间的灵活扩展，作为室内体育室的拓展空间。

#### **(7) 医务室装修**

医务室规划位于13#看台首层，临近卫生间侧，规划面积约155平方米。按照属地卫健委及相关上级管理部门要求进行建设。

#### **(8) 宿舍楼公共区域装修建设**

7#宿舍楼共27层，其中首层为门厅及机房，2层为一站式服务中心，3层为值班房及洗衣房，4至27层为师生宿舍。原为简装交付；天花裸露管道，存在美观问题；照明灯具为吊装，风吹易摆动移位，存在安全隐患。本次装修计划对宿舍楼公共区域进行装修，建设面积约3600平方米。计划对天花及墙面统一喷涂，照明改换固定式长条灯具，电梯厅进行局部吊顶等。整体建设风格要求简洁、美观。

## **二、项目建设依据及设计原则**

### **1. 项目建设依据**

- (1) 现行法律法规；
- (2) 现行技术标准与规范；
- (3) 相关批复文件及会议纪要。

### **2. 设计原则**

#### **(1) 限额设计原则**

设计单位应当坚持估算控制概算，概算控制预算，预算控制决算的原则，做好限额设计。应做到初步设计成果的编制提交要与初步设计概算的编制提交同步进行，施工图设计成果的编制提交要与施工图预算的编制提交同步进行。

## (2) 合理合规原则

功能设置有利于学生日常的生活、学习和交流，避免因设计实用性不足导致对师生日常学习、工作、生活带来的不良影响。设计需满足国家、地方现行法律法规及相关设计规范标准的要求，以及设计行业与结构、设备、电气等相关专业的规范要求，严格执行国家工程建设标准强制性条文。

## (3) 以人为本原则

设计方案需秉承以人为本的指导原则，要求各功能区布局合理、力求分区明确，满足师生生活、学习等多样化要求，强调完整而有序的空间。

## (4) 文化传承原则

本项目在原有建筑上进行空间提升改造装修，应充分体现广州美术学院的文化底蕴和艺术气质，保持装修风格与建筑风格相协调。

## (5) 绿色生态原则

建筑方案设计应充分考虑佛山亚热带季风气候的气候特征，融入可持续发展理念，增加绿色环保设计，充分体现生态思想和节能观念。设备、材料节能环保方面，建议从建筑装饰材料、照明设施、给排水设施等多方面进行考量，并在设计说明中从节水、节电、充分利用自然通风采光等角度说明方案的节能环保效果。尤其对于地下实验室等相对封闭的空间，应着重进行环保优化设计。

# 三、工作内容

## 1. 项目工作范围及内容

服务单位须根据国家及地方有关法律法规，对广州美术学院佛山校区空间装修改造工程设计项目提供服务，服务内容主要包括：

- (1) 对本项目建设范围进行现状调研，并制定工作计划；
- (2) 本项目方案初步及深化设计，形成汇报；
- (3) 根据本项目方案设计完成施工图设计；

(4) 根据本项目施工图完成预算编制；

(5) 根据相关法规规定的报审报批文件的编制。

具体要求详见项目需求说明（附件1）、造价控制要求（附件2）及相关图纸文件（附件3）。

## 2. 设计工作主要内容

### (1) 方案修改及完善

(1.1) 方案修改及完善 根据《建筑工程设计文件编制深度规定》（2008年版）中关于方案设计应达到的设计深度要求及招标人各设计管理办法要求，同时根据专家评审意见及有关职能部门提出的修改意见，对甲方选定的各专业设计方案进行修改和完善。

(1.2) 结合甲方提供的建筑、结构、一次机电资料，对项目现状的现场勘查，了解掌握各专业设计前提资料。

(1.3) 项目室内方案设计、扩初设计及施工图设计。完成1.9万平方米提升空间的精装修图纸（平面类、立面类、大样类等）及二次机电改造图纸（暖通、给排水、强电、弱电专业）。

(1.4) 乙方需按确认的方案及施工图 提供方案设计阶段设计估算、施工图阶段的设计预算等造价文件成果。对应各设计阶段造价文件编制和配合报审工作，含：方案设计估算（项目总投资估算编制）、施工图预算（项目施工招标前论证、立项及审计所需要的相关材料）。

(1.5) 乙方需配合甲方结合项目情况提供现场指导、审核材料样板及配合设计变更以等服务。

(1.6) 相关报建报审配合服务（包括项目报建等），服务主要是指：协调解决项目报建报审相关的技术性工作及建设过程中涉及到的事务性工作，如填写提交报建报审相关资料等。

3. 设计工作主要条目  
包括但不限于以下内容：

(1) 项目所涉及建设内容的全部踏勘调研：进行踏勘、测量，根据现场实际情况调整原设计院施工图，编制测量技术文件。

(2) 概念方案方案修改及完善：根据现行《建筑工程设计文件编制深度规定》等相关文件中关于方案设计应达到的设计深度要求，同时根据专家评审意见及有关职能部门提出的修改意见，对采购人选定的设计方案进行修改和完善。

(3) 方案各个建设空间审查所需的对应的平面图设计和效果图制作：佛山校区空间装修改造工程设计项目范围内方案建筑平面图、装修平面图及对应空间的装修效果图等。

(4) 施工图设计：佛山校区空间装修改造工程设计项目范围内的从方案设计到施工图设计及施工全过程配合，符合装修改造工程的全专业图纸。

包括但不限于，根据项目实际情况设计编制：图纸目录及设计总说明、原始结构平面图、墙体拆除平面图、墙体新建平面图、平面布置图、地面铺装平面图、天花布置平面图、综合天花平面图、强弱电点位平面图、给排水点位布置图、空间各装修立面图、剖面图、节点大样图、电气系统图、给排水系统图、二次消防图、暖通空调系统图、信息化系统图、智能化系统图、安防系统图等。

(5) 根据限额设计原则，在总投资控制下调整方案设计，完成初步设计概算编制。

(6) 根据施工图编制工程预算。

(7) 提供主要设备材料表及技术要求书，配合采购人的招标工作。

以上条款为投标阶段拟定内容，实质执行可能有增减。项目设计全过程的方案设计、扩初设计、施工图设计、深化设计、设计变更各阶段各专业的具体设计内容和界面划分以及报批报审配合等服务工作具体按签署的设计合同执行。