

# 罗定中学城东学校“扩容提质”建设

## 工程项目初步设计

### 投 标 文 件



投标人： 华南创图设计有限公司 （盖公章）

法定代表人或其委托代理人：                    （签字）

2025 年 07 月 20 日

## (二) 同类型项目业绩

序号	项目名称	建设单位	投资额 (万元)	合同签订时间	备注
1	东南村农民公寓 项目建设工程设 计施工总承包	江海区外海街道 办事处东南股份 经济合作联合社	17997.97	2022.03.29	
2	佛山华英高明学 校项目	佛山市高明区城 市重建和项目代 建中心	27990.77	2022.08.19	



## 东南村农民公寓项目建设工程施工总承包中标通知书

### 中标通知书

广东建邦兴业集团有限公司（联合体：华南创图设计有限公司）：

贵公司在东南村农民公寓项目建设施工总承包招标中，经评标委员会评定，确定贵公司为本项目的中标单位。

工程建安费中标下浮率：0.81%（大写：百分之零点捌壹），工程建安费中标价：¥167284430.95元（大写：人民币壹亿陆仟柒佰贰拾捌万肆仟肆佰叁拾元玖角伍分）；

设计费按经发包人确认的实际工作量，以60元/平方米综合单价进行结算。

总工期：1050日历天（其中设计工期为150日历天（不含评审时间），施工工期为900日历天）。

设计要求的质量标准：设计成果的深度满足住建部《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）相应设计阶段的要求。

施工要求的质量标准：一次性通过验收合格。

项目经理：姚鸿生，证书号：粤1442015201632067，设计负责人：龙建芝，证书号：4400677-023；施工负责人：姚鸿生，证书号：粤1442015201632067。

请贵公司及时与招标人联系，在三十（30）天内签订合同。

招标人（盖章）：  
江海区外海街道办事处东南股份经济合作联合社

招标代理机构（盖章）：  
广东同益达工程顾问有限公司

二〇二二年三月十六日

招标人：江海区外海街道办事处东南股份经济合作联合社

联系人：张先生

联系电话：0750-3791601

中标单位联系人：吴先生

联系电话：15622754342

东南村农民公寓项目建设工程设计施工总承包设计服务合同

HC-2022-0203 副本

GF—2015—0210

合同编号：

建设工程设计合同示范文本

(专业建设工程)



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（全称）：江海区外海街道办事处东南股份经济合作联社

承包人（全称）：华南创图设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就东南村农民公寓项目建设工程设计施工总承包工程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：东南村农民公寓项目。

2. 工程批准、核准或备案文号：2112-440704-04-01-682013。

3. 工程内容及规模：本项目规划用地面积 26292.00 平方米，总建筑面积 53448.10 平方米。其中住宅建筑面积为 31634.00 平方米，公建建筑面积 600 平方米，村民公共服务用房建筑面积 500.00 平方米，村民公共服务楼建筑面积 6316.00 平方米，地下建筑面积 12078.10 平方米，公共架空层建筑面积 1800.00 平方米。

4. 工程所在地详细地址：江门市江海区外海街道白水带东南地段五邑路北侧。

5. 工程投资估算：项目总投资 17997.97 万元，其中建安工程费 16865.05 万元。

6. 工程进度安排：按合同。

7. 工程主要技术标准：(1) 国家和地方现行有关规范和标准及规定；(2) 适用于工程现行、有效的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准、相应的规范、规程，以及本项目合同中约定的技术要求等。

### 二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：设计（包括方案设计（含估算）、初步设计（含概算）、施工图设计、施工配合和现场服务等）。

2. 工程设计阶段：施工图设计。

3. 工程设计服务内容：①方案设计和工程估算编制；②初步设计、设计概算编制；③施工图设计；④工程施工直至竣工验收的施工现场指导与监督；⑤

相关报建配合; ⑥设计报审所需的技术文件和汇报材料编制等; ⑦人防设计; ⑧绿色建筑设计等相关设计内容。

### 三、工程设计周期

- 1、中标通知书发出后 40 日内完成方案设计和初步设计;  
2、方案设计和初步设计审查批准后 100 日内完成全部施工图设计;  
3、施工图设计文件经审查后 10 日内完成补充、修改，并提交施工图设计文件及设计成果电子版。

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: 按综合单价进行结算;
2. 签约合同价暂定为: 3206886 元人民币 (大写: 叁佰贰拾万零陆仟捌佰捌拾陆元整)。
3. 工程设计费按经发包人确认的实际工作量, 以 60 元/平方米综合单价进行结算。设计费暂定价为经发包人确认的施工图预算的建筑总面积(平方米) × 元/平方米。

### 五、发包人代表与承包人项目负责人

发包人代表: 

承包人项目负责人: 龙建之

### 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) 招标文件;
- (2) 专用合同条款及其附件;
- (3) 通用合同条款;
- (4) 中标通知书;
- (5) 投标函及其附录;
- (6) 发包人要求;
- (7) 技术标准;
- (8) 发包人提供的初步设计图纸;
- (9) 可行性研究报告

(10) 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. 承包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

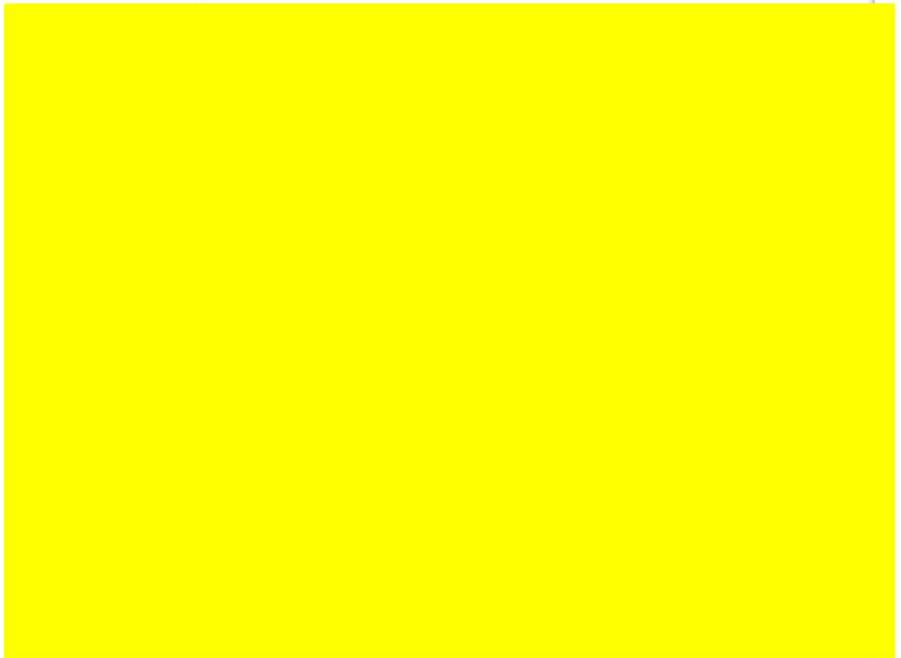
本合同在 江门市 签订。

#### 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 生效。



2.3 发包人决定

2.3.2 发包人应在 7 天内对承包人书面提出的事项作出书面决定。

3. 承包人

3.1 承包人一般义务

3.1.1 承包人须配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

3.1.3 承包人其他义务：

3.1.3.1 承包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。

3.1.3.2 承包人采用的主要技术标准是：国家及地方有关规范规程和技术标准。

承包人对设计资料及文件出现错误造成工程质量事故及损失，应负全部责任（无论审图机构或发包人有无审核过）。

3.1.3.3 承包人按本合同规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

3.1.3.4 承包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。

3.1.3.5 承包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，发包人有权向承包人索赔。

3.1.3.7 承包人必须按照技术规范要求，在满足发包人的使用要求的前提下，结合工程现状实际，进行多方案比选和优化，严格按照经发包人确认批准的工程设计限额进行限额设计；同时，发包人审核定案的工程预算额不得超过经发改部门审批的建安费概算金额，否则应无条件负责优化设计，直至符合要求，优化设计的时间包含在设计周期内。

3.2 项目负责人

3.2.

姓

\_\_\_\_\_;

执业

\_\_\_\_\_;

注册

\_\_\_\_\_;

联系

\_\_\_\_\_;

电子

\_\_\_\_\_;

通信地址：\_\_\_\_\_;

承包人对设计负责人的授权范围如下：代表承包人全面履行对发包人的设计

## 附件4：

## 设计人主要设计人员表

有关事宜	名称	注册执业资格		承担过的主要项目
		负责人	一级注册建筑师	
一、总部人员				
按报审有关 部门的要求	项目主管	负责人	一级注册建筑师	万年城·百色万达广场；新塘镇瑶田村东联社社区新村村民公寓项目；时代印记（惠州）三期项目建筑工程设计合同
按报审有关 部门的要求	其他人员			
二、项目组成员				
按报审有关 部门的要求	项目负责人	负责人	一级注册建筑师	万年城·百色万达广场；新塘镇瑶田村东联社社区新村村民公寓项目；时代印记（惠州）三期项目建筑工程设计合同
并及时与规划 及主管部门沟 通	各专业负责人	专业负责人	一级注册建筑师	万年城·百色万达广场；新塘镇瑶田村东联社社区新村村民公寓项目；时代印记（惠州）三期项目建筑工程设计合同
初步设计及概算 及主管部门沟 通		专业负责人	一级注册结构工程师	万年城·百色万达广场；新塘镇瑶田村东联社社区新村村民公寓项目；时代印记（惠州）三期项目建筑工程设计合同
成果文件和清 单		专业负责人	建筑环境与设 备工程师	万年城·百色万达广场；新塘镇瑶田村东联社社区新村村民公寓项目；时代印记（惠州）三期项目建筑工程设计合同
完整图纸用 纸一致。		专业负责人	电气工程师	万年城·百色万达广场；新塘镇瑶田村东联社社区新村村民公寓项目；时代印记（惠州）三期项目建筑工程设计合同
文字内容采 用（Word 格式）文件， 图形文件， Word 格式文 件发包人。		专业负责人	给排水工程师	万年城·百色万达广场；新塘镇瑶田村东联社社区新村村民公寓项目；时代印记（惠州）三期项目建筑工程设计合同

法定代表人: \_\_\_\_\_  
委托代理人: \_\_\_\_\_  
电 话: \_\_\_\_\_  
传 真: \_\_\_\_\_  
电子信箱:  
开户银行: \_\_\_\_\_  
账 号: \_\_\_\_\_  
时 间: 年 月 日



附件6

设计费明细及支付方式

一、合同暂定设计费：本合同暂定价：320.6886 万元

二、最终设计费结算价构成：

1. 工程设计服务费用：工程设计费按经发包人确认的实际工作量，以 60 元/平方米综合单价进行结算。设计费暂定价为经发包人确认的施工图预算的建筑总面积（平方米）× 60 元/平方米。

2. 工程设计其他服务费用：

2.1 最终结设计费中已包含设计风险金及方案补偿费，包括以下内容：

2.1.1 因发包人或使用单位要求或各类报建所需的图纸变更的修改设计工作由承包人按要求完成，不另行收费。

2.1.2 本合同及招标文件所承担的义务和责任。

2.1.3 因分期设计分期实施造成的设计调整及重复设计，不另行收费。

2.1.4 实施中如主管部门对规划设计要求进行调整，承包人须按调整后的要求完成设计任务，但设计费不作调整。

2.1.5 承担因限额设计需要增加设计修改工作，不另计费用；向施工现场派出代表，随时解决有关设计问题，不另计费用；参与施工过程的图纸交底、图纸会审、施工例会等工作不另计费用。

3. 合同签订前承包人已完成工作的费用：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

4. 特别约定：

①、如若需签订设计补充合同，按本合同设计费计算原则执行。

②、各阶段成果如施工图设计、基坑支护、专项设计方案等审查及相关专业的评审费由承包人支付，费用承包人已在投标报价时综合考虑。

三、设计费支付方式

本合同设计收费暂定为 320.6886 万元人民币，设计费支付进度详见下表

付费次序	应付设计费	付费额 (万元)	付费时间 (由支付设计文件所决定)
第一次付费	支付暂定设计费合同价的 10% 作为定金	32.06886	双方已签订合同，并在发包人收到承包人设计费申请后 30 天内支付
第二次付费	支付至按暂定设计费合同价的 70%。	192.41316	施工图设计完成并经审查合格，在收到承包人设计费申请后 90 个日历天内支付。
第三次付费	支付至设计费结算价的 97%。	86.585922	建安费预算定案价经发包双方确认且工程竣工验收通过，在收到承包人设计费申请后 90 个日历天内支付。
第四次付费	支付至设计费结算价的 100%。	9.620658	质保期满后，在收到承包人设计费申请后 90 个日历天内支付。

说明：

1、应发包人的业务要求所产生的新增工程设计费，在第二次付费时一次性支付。

2、项目实施过程中，发生的各类扣款、赔偿等在同期进度款中抵扣。

## 东南村农民公寓项目建设工程设计施工总承包施工图审合格证

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号、第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑设计评价标准基本级要求）。

审查机构（盖章）：



技术负责

法定代表

备注

该工程总建筑面积：40235.35m<sup>2</sup>【1#住宅面积6793.60m<sup>2</sup>、16层、高50.74米；2#住宅面积7164.80m<sup>2</sup>、16层、高50.74米；3#住宅面积6684.98m<sup>2</sup>、16层、高50.74米；4#住宅面积6972.35m<sup>2</sup>、16层、高50.74米；5#住宅面积6978.44m<sup>2</sup>、16层、高

审查专业	
建筑	
给排水	
暖通	
绿建	
绿建	
节能	
海绵城市	

## 佛山华英高明学校项目中标通知书

中 标 通 知 书 编 号:	
工 程 名 称	
招 标 ( 建 设 ) 单 位	
招 标 代 理 机 构	
工 程 规 模	
中 标 单 位	
项 目 负 责 人	
中 标 内 容:	按招标文件执行。
中 标 费 率	1.95%
交 图 时 间 及 承 诺	按招标文件执行。
其 它 说 明:	
佛 山	

佛山华英高明学校项目设计服务合同

HC-2022-0551  
HC-2022-0523

佛山华英高明学校项目



发包人（甲方）：佛山市高明区城市重建和项目代建中心

承包人（乙方）：华南创图设计有限公司

签订时间：2022年 8月 9 日

签订地点：佛山市高明区

发包人（甲方）： 佛山市高明区城市重建和项目代建中心

承包人（乙方）： 华南创图设计有限公司

甲方委托乙方承担 佛山华英高明学校项目设计工作，工程地点为 西江产业新城三杰路以北、汇智路以南，工程建设规模：建设一所九年一贯制公办学校，总办学规模 2520 人，共设置 54 个班。学校占地面积为 65763.32 平方米，总建筑面积约 56400 平方米，其中地上建筑面积约 51900 平方米，地下建筑面积约 4500 平方米。建设内容包括：（1）小学教学楼、初中教学楼、综合楼、实验楼、音美楼、图书馆、行政楼、学生宿舍楼、体育馆、食堂以及其他公共配套设施；（2）教育教学设备的采购及安装；（3）园建工程及校园文化设施等。项目估算总投资约为 27990.77 万元，其中工程设计费为 374.55 万元。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》、《建设工程设计管理条例》；
- 1.2 《中华人民共和国建设工程质量管理条例》；
- 1.3 《中华人民共和国工程设计收费标准》；
- 1.4 中华人民共和国国家及地方其他有关建设工程设计的法律法规和规章；
- 1.5 项目设计委托书或中标通知书；
- 1.6 建设工程批准文件。

**第二条 设计依据**

- 2.1 项目设计委托书或中标通知书；
- 2.2 甲方提供给乙方的设计任务书、书面设计要求及其它资料；
- 2.3 中华人民共和国国家及地方相关的技术规范、规定与标准；
- 2.4 设计合理使用年限按国家相关规定执行；
- 2.5 设计人采用的主要技术标准是：国家、省、市及有关部门颁发的规范、标准；
- 2.6 地方相关审批文件和要求。

**第三条 合同文件的组成部分及优先解释顺序**

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

- 3.1 履行本合同过程中双方以书面形式签订的补充和修正文件；
- 3.2 本合同及附件；
- 3.3 设计委托书或中标通知书；
- 3.4 设计任务书；
- 3.5 招标文件及答疑纪要和相关澄清修正说明；
- 3.6 乙方投标文件及附件；
- 3.7 标准、规范及有关技术文件。

如乙方在投标文件及附件中作出有比招标文件及答疑纪要和相关澄清修正说明和本合同及附件更有利于甲方的响应（即甲方有权视情况适用有利于己方的条款或文件而不遵循上述解释顺序），则投标文件及附件中更有利于甲方的相关条款内容的解释顺序优于招标文件及答疑纪要和相关澄清修正说明和本合同及附件，乙方须按这些响应承诺履行。

#### 第四条 设计内容及要求

##### 4.1 工程设计承包范围

(1) 本项目所有建设内容相关的工程设计及后续服务等，包括但不限于：红线内挖填土方量的计算与绘制红线内上方方格网图例及网格化标高及红线测绘、整体方案深化与调整、概算、预算的编制、人防设计及报建报审工作、编制初步设计方案并通过论证（含专家评审费用），编制交通影响评价方案并通过审查、景观设计评审、编制深基坑支护方案并通过专家评审、绿色建筑及海绵城市设计、高低压配电设计服务、工程施工标准工期定额计算报告编制、协助办理施工图审查与协助相关规划报建手续，以及施工过程设计控制及设计跟踪、工程设计变更（含设计变更的造价估算）及施工期和缺陷责任期施工现场服务工作、配合审核竣工图及施工期和缺陷责任期设计服务工作等。设计内容具体包括但不限于：建筑工程方案优化及深化设计（含室内外效果图）、综合规划设计（总平面设计、建筑方案、道路交通系统、市政绿化等）、建筑、结构、基坑支护、室内精装修、钢结构与建筑幕墙、给水（含永久供水）、消防、电气与弱电（含通讯、智能化（电视、电话、网络、广播等）及光纤等）、电梯、充电桩、防雷、避雷（交通风、空调、防排烟等）、门窗、室外市政（包括用地红线范围内的室外道路、排水、照明、综合管线，及用地红线外与市政给排水接口的衔接部分等）卫生、环保、安全、建筑节能和绿色建筑、建筑景观设计方案、信息管理网络化、海绵城市、泛光照明、标识系统等为达到本项目竣工运营所需的各项专业设计及其它配套工程的设计总承包；对工程项目进行设计，编制建设工作设计文件。具体设计内容最终以甲方要求的为准。

##### (2) 设计其他服务

- 1) 派专人跟进协助办理项目的规划方案报建、建筑总平单体报建（建设工程规划许可证）、基坑审查、施工图审查、消防、防雷、燃气等专项审查、绿色建筑标识（二星 B 级）、建筑景观设计方案审查、海绵城市审查及配合项目施工报建所需材料等各专项报批报建和验收工作，并承担相应的费用。
- 2) 根据甲方要求提供项目的成本指标数据。
- 3) 负责根据建设要求组织各项专家评审，并承担相应的专家评审费用。
- 4) 除按合同规定的时间和要求向甲方提交设计成果文件外，还应承担工程施工过程直至竣工验收前的设计服务（包含设计交底、设计变更）等工作，保证设计变更满足施工进度要求。
- 5) 竣工图纸签审及配合竣工图编制。
- 6) 负责对非乙方负责范围内的专项设计进行审核、优化并通过甲方的审批方可实施，同时需确保预算均在合同要求的控制范围内。
- 7) 在项目设计期间（完成施工图和预算前）必须派驻 2 名专业技术人员常驻高明及时跟进服

务，在施工建设期内需根据甲方通知，派专业设计人员参与例会和专项会议。

乙方根据建设工程的要求，对建设工程所需的技术、经济、资源、环境等条件进行综合分析、论证，对工程项目编制设计文件。

#### 4.3 设计分段要求

##### 4.3.1 方案设计阶段

(1) 乙方根据甲方提出的设计要求提交不少于三个设计方案来进行比选，包括建筑物方案总平面、各层设计平面图、方案效果图及设计理念（含座向、造价）优缺点分析比较等；

(2) 乙方根据甲方提供的资料完成全套方案设计图纸，提供完整的设计方案及效果图3套，并满足方案评审及报批的要求，直至取得甲方书面确认；

(3) 提供调整后的取得甲方确认的方案设计、效果图10套；

##### 4.3.2 初步设计阶段

(1) 根据方案完成全套初步设计图纸，提供完整的初步设计图10套（含效果图和概算文件），直至取得甲方书面确认，以满足初步设计评审会需要。

(2) 完成工程概算，通过有关部门评审审批，并最终确定总投资计划。工程概算必须有乙方注册造价工程师签字盖章认可；

(3) 初步设计文件完成后，送甲方及使用单位审查认可并通过相关主管部门批准；

(4) 初步设计文件取得政府相关主管部门同意批文，乙方按相关规定提供初步设计成果10套后，视为本阶段工作完成。

##### 4.3.4 施工图阶段

(1) 配合完成施工图设计及配合设计服务工作；

(2) 乙方按照甲方的要求，积极配合参加施工图阶段的讨论和审查工作；

(3) 乙方必须提供的设计成果和底图（含电子版图），甲方需加晒超出部分图纸时，乙方收取工本费并须配合盖章。

(4) 参加并接受有关部门对项目设计等工作的监督、检查或审查。

(5) 完成施工图预算编制，需严格按甲方书面提供的建安工程费控制价控制施工图设计，如施工图预算超过该数额及批准的工程总概算中建安工程费额，乙方应无偿调整设计，确保概算控制预算；甲方有权根据实际需要调整设计限额（以另行书面通知为准）。提供施工图纸15套。

(6) 乙方须按照《建筑安装工程工期定额》、《广东省建设工程施工标准工期定额》、《佛山市建设工程施工工期管理办法》等文件，编制工程的标准施工工期计算报告。

##### 4.3.5 施工图审查阶段

(1) 施工图设计文件完成后，送甲方及使用单位审查认可并通过相关主管部门批准和建设主管部门认可的施工图审查单位审查；

(2) 施工图设计文件取得政府相关主管部门同意批文和施工图审查单位的审查合格证，并按相关规定提供施工图设计成果15套后，视为本阶段工程完成。

乙方应在接到《审查意见书》后7天内将修改意见及相应的修改图纸或设计变更送施工图审



准,应进行技术论证。

4.4.3所有图纸设计深度应满足中华人民共和国国家有关设计图纸深度要求及编制施工图预算要求:

建筑工程设计深度应达到中华人民共和国住房和城乡建设部颁布的《建筑工程设计文件编制深度规定(2016年版)》的要求。

4.4.4设计方案需满足业主单位的实际使用要求。

4.5设计要求的质量标准:符合《建设工程质量管理条例》、《建设工程设计管理条例》、《建筑工程设计文件编制深度规定(2016年版)》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章,达到行业相关规范技术标准等要求;符合建设工程设计的技术规范及本项目设计任务书的要求;设计方案需满足业主单位的实际使用要求。按佛山市政府有关绿色建筑文件、国家现行《民用建筑绿色设计规范》进行绿色建筑设计建造,向佛山市政府主管部门申报并获得国家现行的《绿色建筑评价标准》中的公共建筑二星绿色建筑设计评价标识。

#### 第五条 设计时间要求:

设计周期:合同签订之日起90个日历天;配合服务期:自合同签订之日起至工程竣工验收合格日后1年。

#### 第六条 设计收费

6.1设计费计算方式:

本项目的设计费计算方式为:

以经区财政审定的施工图预算为计费基数  $\times 1.95\%$  (中标费率),且不超过 374.55 万元。

包干总价已包括乙方完成本合同所有设计及相关工作所发生的应预见和不可预见的一切税金和费用等,并已包含乙方的企业利润。

在合同实施期间,设计费不随实际工作量、国家政策调整或法规、标准及市场因素等的变化而进行调整。

6.2工程暂定总投资 2.79 亿元,乙方须按限额进行设计。乙方图纸经审核工程预算不得超过财政审核的概算(注:甲方有权根据实际需要调整设计概算额,最终以甲方另行书面通知的为准)。如有超出,则乙方必须修改图纸,如因此导致延误出图时间,则按本设计合同 13.3 条处理。

6.3按本合同 6.1 款规定的计算方式计算确定的设计费包括乙方完成本项目设计的所有工作量和提供全套设计文件(包括报告、各阶段设计图、初步设计概算、修正概算(如需要)、工程预算及全部基础资料等)及后续服务等的全部费用,主要包括但不限于:

(1)乙方前期方案设计所需费用。设计方案评审费用包括总平面设计和各单体工程专项评审,且包含评审会资料准备相关费用。

(2)工程及本招标文件要求的其它项目设计的全部费用;

- (3) 工程的设计所必需的专题研究费用;
- (4) 完成人防工程相关文件并通过审查的全部费用;
- (5) 完成绿色建筑设计并取得绿色建筑设计评价标识的全部费用;
- (6) 完成工程概算、预算相关工作的全部费用;
- (7) 完成交通影响评价意见书并通过相关部门审批的全部费用;
- (8) 后期施工图设计配合服务费用;
- (9) 完成基坑工程设计工作,若涉及深基坑工程必须通过专家审查工作相关的全部费用;
- (10) 提供甲方招标所需的工程说明、相应图纸和工程量清单;
- (11) 编写工程施工技术规范等配合招标服务的费用;
- (12) 工程施工标准工期定额计算报告编制费用;
- (13) 施工期间驻现场设计代表及提供变更设计等后续服务的费用;
- (14) 后期采购咨询配合服务和专业设计配合服务的费用;
- (15) 配合完成审核竣工图的费用;
- (16) 为完成本合同、招标文件规定的责任和义务,乙方认为有必要计入的其它费用。负责设计文件的汇总工作,编制说明和汇编总概算等相关工作,并对工程设计的整体性负责,由此可能发生的一切相关费用均包含按本合同 6.1 款规定的计算方式计算确定的设计费中。

由乙方支付的所有税费和规费,都包括在按本合同 6.1 款规定的计算方式计算确定的设计费之内,甲方不另行支付。本项目设计期间的相关评审会务费用全部由乙方负责。

6.4 除设计费结算价,甲方不再承担任何其它费用。乙方已充分考虑各种费用和企业利润,并已将所有费用和利润列入设计费中。

**第七条 本合同设计名称、规模、阶段、投资控制及设计费估算等见下表:**

序号	项目名称	建设规模		设计阶段及内容			投资控制	设计费估算
		层 数	建筑面 积 (m <sup>2</sup> )	方案 设计	初步 设计	施 工 图 设 计		
	佛山华英高明 学校项目 设计			√	√	√	27986.56 万元	374.55 万元
...								

**第八条 甲方应向乙方提交的有关资料、文件及期限:**

8.1 甲方提交的有关资料

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	备注
1	设计委托书或中标通知书	3	即时	
2	建设工程立项批准文	1	方案前	复印件
3	设计任务书(如有)	1	方案前	
4	周围管网、环境、规划资料图(如有)	/	根据设计阶段需要分批提供	
5	现状建筑设计资料(如有)	1	方案前	

设计工作完成后，乙方应根据甲方要求把甲方提供的资料和文件完整归还甲方。

#### 8.2 甲方提交上述资料的时间

结合工程的实际情况，甲方可与乙方另行约定资料提交的时间，乙方不得以此拖延提交相关工作成果。

**第九条 乙方应向甲方交付的设计资料及文件(乙方根据下表向甲方提交的资料及文件均为经甲方及使用单位审查认可并通过政府相关主管部门审批同意和建设审查单位审查认可的正式成果)：**

序号	设计任务节点	数量(套)	提交日期	备注
1	完成初步设计方案并组织专家论证	10	甲方下达设计任务书之日起,10个日历天内提交初设方案,14个日历天内需通过专家论证	
2	完成规划报审报批	3	甲方下达设计任务书之日起20个日历天,完成规划设计并进行规划报审。	
3	完成工程造价概算	4	甲方下达设计任务书之日起40个日历天内,完成项目概算	
4	完成施工图设计	15	甲方下达设计任务书之日起65个日历天内完成施工图设计	
5	完成施工图审查	10	完成施工图设计之日起10个日历天内全力配合完成施工图审查及修编	
6	完成施工图预算编制并通过财政审核	6	甲方下达设计任务书之日起,75个日历天内完成施工图预算,90个日历天内送审财政并完成审核	

注：中标通知书发出之日起，甲方可发出设计任务指令，乙方必须协助甲方完成办理相关报建

审批手续。

乙方提交文件的地点：甲方住所所在地或甲方指定的本项目专项办公地点。

设计周期时间内提交所有成果（含方案设计及投资估算、初步设计及设计概算、施工图及施工图预算、工程的标准施工工期计算报告，其中：方案、初设审批和施工图审查时间不纳入设计周期计算内）。

#### 第十条 付款方式

##### 1. 设计费支付方式：

完成初步设计并通过评审以及项目概算通过财政审核后支付合同价的 20%（此次暂按区财政审定的概算建安费为计费基数）；完成施工图并通过审核机构审查后支付合同价的 30%（此次暂按区财政审定的概算建安费为计费基数）；完成施工图预算并通过区财政审核后支付至合同价的 70%；工程竣工验收合格且完成竣工备案后支付至合同价的 80%；余款在工程通过结算审核满一年后一个月内不计息付清。

注：（1）乙方收取设计费的银行账户名称必须与乙方单位名称一致；

（2）在收取进度款前，乙方须向甲方提供等额的发票，否则，甲方有权暂缓支付该部分进度款；

##### （3）支付说明

本工程项目使用政府财政资金结算付款，承包人理解并已熟知发包人申请财政付款程序，付款期限由承包人提交申请付款资料之日起计算，付款资料包括：付款申请书、发票（财政部门落实支付款项时提交，承包人未交付对应金额发票给发包人的，按财政支付规定是无法发起支付手续的，因此发包人有权不履行付款义务，发包人对此不承担责任，承包人不得以任何形式向发包人主张权利）、工程进度表（如有）、结算书（如有）等。发包人在收到承包人提交的申请付款资料后在约定付款期限内向财政部门提出申请办理财政支付手续，即视为发包人已完成合同约定的付款义务，资金具体到账时间以财政部门支付时间为准。如承包人未及时向发包人提交申请付款资料，导致发包人无法向财政部门提出支付手续，造成的经济损失由承包人自行承担。

##### 2. 履约保证金：采用履约保函形式。

履约保证金金额：365186 元（中标价的 10%，以元为单位取整数）。

设计中标价暂按如下计算：

设计暂定中标价=3745500 元（项目封顶价）×1.95 %（中标费率）/2 %（项目上限费率）

=3651862 元。

乙方收到中标通知书后，必须在签订本设计合同前出具履约保函。乙方应保证其履约保函在该工程施工图预算通过区财政审核前一直有效，所需的费用由乙方承担。

履约保函返还办法：甲方在该工程施工图预算通过区财政审核后退还乙方的履约保函。

[注：乙方提供的履约保函形式包括银行保函或担保公司保函。]

- 1、提供银行保函的，出具银行保函的银行级别需为国有商业银行或股份制商业银行的分行及其以上银行；
- 2、提供担保公司保函的，出具保函的担保公司必须在佛山市金融工作局备案，并取得佛山市信用担保行业协会颁发的工程担保业务资格证。]

#### 第十一章 服务承诺

11.1 乙方须为本项目设计投入足够的设计人员。根据需要，设计期间乙方各设计专业负责人必须驻佛山市高明区，项目设计负责人于方案及初步设计阶段必须常驻佛山市高明区。确因工作需要并经甲方同意，项目设计负责人可以在境外进行短期、专题设计工作，期间派代表出席有关会议。本合同乙方设计人员详见附件《乙方投入本项目人员承诺表》。未经甲方书面同意，乙方不得调整承诺中的项目实施人员，且项目负责人不允许变更。

人	年龄	所学专业	现任职务及职称
项	44	建筑	建筑学工程师/一级注册建筑师
建筑	44	建筑	建筑学工程师/一级注册建筑师
结构	41	结构	建筑结构设计高级工程师/一级注册建筑师
电气	52	电气	电气设计高级工程师/注册电气工程师（供配电）
暖通	51	暖通	采暖通风高级工程师/注册公用设备工程师（暖通空调）
给排水	41	给排水	给水排水设计高级工程师/注册公用设备工程师（给水排水）
造价	51	造价	结构设计工程师/一级注册造价师
园林	44	园林	风景园林工程师
道路	43	道路	道路桥梁工程师



甲方名称：  
(盖公章)



乙方名称：  
(盖公章)

永祥

201 铺

合同签订地点：佛山市高明区  
合同签订日期：2022年0月19日

# 佛山华英高明学校项目施工图审查合格证

## 施工图设计文件审查合格书

(房屋建筑工程)

项目编号: 2203-440608-04-01-983152-1001

工程名称	佛山华英
工程地址	佛山市高
建设单位	佛山市高
勘察单位	广东省岩
设计单位	华南创图
人防设计单位	华优建筑
根据《房屋建筑工程施工图设计文件审查管理办法》(住房和城乡建设部令第46号), 本工程	
	
审查机构(盖章)	技术负责人 法定代理人 审核人
工程概况	
工程类型	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 厂房 <input type="checkbox"/> 装修 <input type="checkbox"/> 幕墙
工程规模	<input type="checkbox"/> 大型 <input checked="" type="checkbox"/> 中型 <input type="checkbox"/> 小型
抗震设防	7度
人防地下室	人防建筑面积: 3000m <sup>2</sup> , 出入口: 1个, 战时用途: 二等人员掩蔽所。
消防类型	特殊消防设计
结构类型	框架
工程规模	<input type="checkbox"/> 超限 <input checked="" type="checkbox"/> 不超限
总建筑面积	60026.74 m <sup>2</sup>
高度	建筑高度: 23.95 m, 消防高度: 23.95 m
层数	地上: 6 层, 地下: 1 层
备注	详见建设工程规划许可证: 建字第44060820220044-447号。该项目单体包含: A1栋教学楼(小学), A2栋教学楼(中学)、A3栋实验楼, D1栋门楼; A4栋音美楼、A5栋综合楼, B1栋图书馆, B2栋报告厅, B3栋行政楼, B4栋钟楼; C1、C2、C3栋宿舍楼, D2栋门楼; B5栋体育馆。本次审查包含绿建、人防、消防技术性审查。

说明: 1. 本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发。

2. 本合格书是基本建设程序的法定文书, 不得涂改、伪造。

3. 本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。

广东省住房和城乡建设厅监制

# 佛山华英高明学校项目竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称: 佛山华英高明学校

验收日期: 2023年08月25日

建设单位(盖章): 佛山市高明区教育局



\* GD-E1-914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



GD-E1-914/1

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	佛山华英高明学校							
工程地点	高明区西江产业新城三杰路以北、畔江路以东	建筑面积	58812.92m <sup>2</sup>	工程造价	230465034.94元			
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	2-6	层			
			地下:	1	层			
开工日期	2022年11月08日	验收日期	2023年08月25日					
监督单位	佛山市高明区住房和城乡建设局	监督编号	B202018 B2022020 B202019 B2022017					
建设单位	佛山市高明区教育局							
勘察单位	广东省岩土勘测设计研究院有限公司							
设计单位	华南创图设计有限公司							
总包单位	主: 广东省六建集团有限公司, 成: 佛山市城市建设工程有限公司							
承建单位 (土建)	主: 广东省六建集团有限公司, 成: 佛山市城市建设工程有限公司							
承建单位 (设备安装)	主: 广东省六建集团有限公司, 成: 佛山市城市建设工程有限公司							
承建单位 (装修)	主: 广东省六建集团有限公司, 成: 佛山市城市建设工程有限公司							
监理单位	中穗丰华建设咨询有限公司							
施工图 审查单位	佛山德顺施工图审查有限公司							



GD-E1-914/2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

### (一) 验收组织

建设单位组织设计、施工、监理、质监等单位和有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4         

分部(系统、成套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	合格	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>19</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>19</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>20</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>21</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>20</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	合格	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u>      </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
		共 <u>      </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
		共 <u>      </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项



GD-E1-914/4

、验收人员签名：

GD-E1-9

	职务	职称
育局	项目负责人	
有限公司	总监理工程师	
公司	项目负责人	
究有限公司	项目负责人	
有限公司	项目经理	
程有限公司	项目负责人	
中山		
中心		
11		
有限公司		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		

四、验收人员签名（续）：

GD-E1-914/5 □□□

工作单位	职务	职称	
建集团有限公司			
建集团有限公司			
建集团有限公司			
天津建集团有限公司			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			



\* GD-E1-914/5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

佛山华英高明学校工程，已完成设计和合同约定的各项内容，工程资料完整、真实、有效，工程质量符合国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的有关规定，工程质量评定为合格，观感质量评定为“好”，同意验收。

				
建设单位： 	监理单位： 	施工单位： 	设计单位： 	勘察单位： 

