

15525
7004-67-10041

合同编号：

【库尔勒天阁锦畔苑项目】 建设工程委托设计合同

发包人：新疆通力房地产开发有限公司库尔勒分公司
(本合同简称甲方)

设计人：上海光华建筑规划设计有限公司乌鲁木齐分公司 (本
合同简称乙方)



签订日期： 2024年07月26日

合同目录

第一条	合同签订依据
第二条	工程概要
第三条	设计内容和服务范围
第四条	设计标准
第五条	设计进度
第六条	设计成果
第七条	设计费计算
第八条	设计费支付进度
第九条	甲方权利与义务
第十条	乙方权利与义务
第十一条	违约责任
第十二条	知识产权
第十三条	合同生效和变更
第十四条	其他

甲方委托乙方承担库尔勒天阁锦畔苑项目的建筑方案、施工图设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条、合同签订依据

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》。

1.2 中华人民共和国和项目所在地省、市有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 相关建设工程批准文件。

第二条、工程概要

2.1 工程名称：库尔勒天阁锦畔苑项目

2.2 工程地点：新疆维吾尔自治区库尔勒市

2.3 工程规模：总建筑面积暂定22000m²。

2.4 建筑类型：居住建筑、临街底商

第三条、设计内容和服务范围

3.1 设计内容：用地红线内的建筑方案及施工图设计。

3.2 服务范围：该设计不包含室内装修设计、室外环境设计、智能化设计、地下人防战时设计、变电房电气设计、钢结构深化设计、幕墙深化设计、地基处理及基坑围护、泛光照明、声学设计以及规定由专业部门完成的专项设计内容。

本项目设计人员配置基本要求：

专业	姓名	工作年限
项目负责人	雍易	15 年
建筑专业负责人	钟美玲	7 年
建筑专业负责人	田轶元	6 年
结构专业负责人	崔思贤	12 年
设备专业负责人	高立	18 年

第四条、设计标准

4.1 设计文件依据甲方的委托设计任务书和提交的基础资料编制。

4.2 设计文件必须符合中华人民共和国和项目所在地省、市有关设计法规、规范，其深度达到国家设计文件编制深度要求。

4.3 设计文件需满足政府主管部门的要求。

第五条、设计进度

5.1 概念方案设计：本合同生效且具备设计条件后 7 个工作日；

5.2 建筑方案设计：规划方案经甲方确认并经政府审批通过后 21 个工作日；

备注：1、以上设计周期，未包括与甲方沟通需要的调整时间、政府审批时间。

5.3 施工图设计：方案通过政府批复并具备设计条件后 45 个工作日。

5.3.1 方案通过后 10 天内出平面、立面、剖面蓝图

5.3.2 方案通过后 35 天内出施工图初稿

5.3.3 方案通过后 40 天内施工图内部审核优化

5.3.4 方案通过后 45 天内出正式施工图纸

5.3.5 方案通过后 60 天内施工图审核取得审图合格证

5.3.6 方案通过后 30 天内出配套工程图纸初稿

5.3.7 方案通过后 35 天内配套工程图纸内部审核优化

5.3.8 方案通过后 40 天内出正式配套工程图纸

5.3.9 方案通过后 55 天内完成配套工程图纸审核取得审图合格证

备注：1、以上设计周期，未包括与甲方沟通需要的调整时间、政府审批时间。

2、乙方进入下阶段设计条件是：

(1) 甲方提供前阶段设计的政府批文和相关备案文件（在政府未批复前甲方要求进入下阶段设计的，乙方视做已获得政府批复，因此产生的返工和修改由甲方承担责任）；

(2) 甲方提供设计基础资料；

(3) 甲方支付前阶段设计费。

(4) 本合同项下所称“甲方确认”默认定义为乙方设计成果交付后 5 个工作日内甲方进行回复确认，如逾期甲方未作实质性回复的则视作为甲方认可乙方该阶段的全部设计成果。

第六条、设计成果

6.1 设计成果见下表:

概念方案设计草案阶段	(1) 总体规划设计草图; (2) 方案设计说明及经济技术指标; (3) 功能、交通、消防、停车、景观等分析草图; (4) 建筑立面意向图。 以上设计的成果提交为: ppt 文件。
概念方案设计阶段	(1) 总体规划设计图; (2) 方案设计说明及经济指标; (3) 功能、交通、消防、停车、景观等分析图; (4) 建筑立面意向效果图 (整个项目总体不多于 5 张); (5) 典型单体平面图; (6) 日照分析图。 以上设计的成果提交为: (1) A3 方案设计文本 6 套; (2) 以上设计的 PDF 文件。收到上一阶段设计费后交付 CAD 文件。
报建方案设计阶段	(1) 总平面图; (2) 设计说明及技术经济指标; (3) 整体鸟瞰图一张; (4) 效果图 (具体数量以政府部门要求为准); (5) 功能、交通、消防、停车、景观、日照等分析图; (6) 各单体平、立、剖面图。 以上设计成果的提交为: (1) A3 方案设计文本 8 套; (2) 以上设计的 PDF 文件。收到上一阶段设计费后交付 CAD 文件。
施工图设计阶段	图纸深度满足国家及地方有关规定要求。 以上设计的成果提交为: (1) 蓝图 8 套; 计算书、消防资料各 1 份, 并提供电子图纸二份 (审图通过后的 CAD 版及 PDF 版各一份)。 (2) 此费用已包含配套工程设计 (给排水、消防、强电、弱电包含

	通信等，其中监控及智慧小区仅考虑弱电管道及电源设计)，配套图纸 8 份，出图前经甲方审核后方可出正式图纸。图纸需二次优化。 (3) 以上设计的 PDF 文件。收到上一阶段设计费后交付 CAD 文件。
--	--

备注：如甲方要求乙方提供超出以上约定份数的设计成果，乙方应予以配合，工本费由甲方承担。

6.2 设计成果的交付方式为：

- ☐a、通过快递邮寄送至甲方地址；
- ☐b、通过送交甲方指定项目负责人签收；
- ☐c、以电子邮件形式发送至甲方指定项目负责人的电子邮箱；
- ☐d、甲乙双方一致同意的其他交付方式。

注：如未能勾选则默认为上述方式均可，乙方承担所有送达费用。

第七条、设计费计算

7.1 根据双方协商，本项目暂定总建筑面积为 22000 m²，设计费单价 21 元/m²，其中方案设计 9 元/平方米、施工图设计 12 元/平方米，设计费总额暂定为人民币：46.2 万元(¥肆拾陆万贰仟元整) 其中不含增值税金额暂定为 435849.06 元(¥肆拾叁万伍仟捌佰肆拾玖元零陆分)，增值税金额暂定为 26150.94 元(¥贰万陆仟壹佰伍拾元玖角肆分)，具体以实际开票为准。乙方应交付甲方增值税专用发票，税率 6%。具体备注：以上设计费为预估值，实际设计费以经政府部门批准的面积结算(含地上和地下、不计容面积)结算，单价不变。本合同单价时效为自本合同生效之日起三年内，当项目周期超过本合同单价时效时，甲乙双方应根据市场情况重新核定设计费单价。

7.2 设计费总价包含设计费、工本费、管理费、税金等为完成本工程的所有费用，甲方付款前 7 日内乙方应交付甲方增值税专用发票，税率为 6%。

第八条、设计费支付进度

8.1 设计支付进度

付费 次序	阶段	付费比例	付费金额（元）	付费时间
1	定金	方案设计费 的 20%	39600 （暂定金额据实结算）	双方签订合同后七日内
2	方案审查通过	方案设计费 的 65%	128700 （暂定金额据实结算）	规划方案通过政府部门审批后 七日内
3	施工图审查通过	施工图设计 费的 30%	79200 （暂定金额据实结算）	施工图审查通过七日内
4	施工图交底	施工图设计 费的 25%	66000 （暂定金额据实结算）	施工图交底七日内，其中合同总 价的 5%以非货币性资产支付
5	主体结构封顶	施工图设计 费的 30%	79200 （暂定金额据实结算）	主体封顶验收后七日内，其中合 同总价的 5%以非货币性资产支
6	竣工验收完成	总价的 15%	69300 （暂定金额据实结算）	竣工验收完成后七日内

备注：1、本合同之定金在本合同正常履行后，即抵作设计费。若因甲方原因无法履行本合同，则定金不予返还，若因乙方原因无法履行本合同，乙方应双倍返还定金；

2、乙方应在各付款节点前 7 个工作日内向甲方提供正式有效的发票，甲方应在收到发票后按期足额以电汇形式付款给乙方。甲乙双方各自承担各自的税费；

3、上一阶段设计成果未经甲方书面确认或经政府部门批准，甲方要求乙方进入下一阶段设计之时，视为甲方已确认乙方上一阶段设计成果，甲方应结清上一阶段费用；

4、若甲方实施项目分期开发且设计工作亦分开进行的，则根据实际各期规模，甲方应按各阶段进度及付款比例向乙方分期支付设计费；

5、若某阶段报审取消或项目暂缓等非乙方原因致使提交的设计成果不能确认或审查通过的，甲方应在乙方提交设计成果后 30 天内支付设计费。

第九条、甲方权利与义务

9.1 甲方应提供的资料清单：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期
1	立项批文复件	1	设计开始前
2	委托设计任务书原件	1	设计开始前
3	规划设计条件原件	1	设计开始前
4	用地红线图及现状图电子文件	1	设计开始前
5	场地市政管线资料复件	1	初步设计开始前
6	地质勘察报告原件	2	初步设计开始前
7	各阶段政府批文原件	1	各阶段政府批付后 7 日内或下 阶段设计开始前
8	盖审查章的施工图原件返回一套	1	施工图审查通过后 7 日内
9	施工交底会议纪要原件	1	施工交底后 7 日内
10	工程竣工验收单原件	1	工程竣工验收后 7 日内
11	乙方要求的其它资料	1	各阶段设计前

9.2 甲方按 9.1 条规定的内容, 在规定的时间内向乙方提交资料及文件, 并对其完整性、正确性及时限负责, 甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行设计。

甲方提交上述资料及文件超过规定期限 15 天以内, 乙方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。

9.3 甲方须按合同约定支付定金, 收到定金作为乙方设计开工的标志。未收到定金, 乙方有权推迟设计工作的开工时间, 且交付文件的时间顺延。

9.4 甲方应按合同约定向乙方及时足额的支付设计费, 每逾期支付一天, 应承担该阶段应支付金额千分之二的逾期违约金。逾期超过 30 天以上时, 乙方有权暂停履行下阶段工作本协议并书面通知甲方, 甲方应承担因此造成的工期延误及相应的违约责任。

9.5 甲方变更委托设计项目、规模、条件或所提交资料错误、有较大变更, 或对已确认之成果做重大修改 (在通过政府相关部门审批后, 修改工作量超过该阶段工作量 100%, 视为重大修改), 造成乙方增加设计工作的, 设计周期相应顺延, 双方除需另行协商签订补充协议 (或另订合同) 外, 甲方应按乙方所耗工作量向乙方增付设计费。

9.6 甲方要求乙方比合同规定时间提前交付设计文件时, 须征得乙方同意, 不得严重背离合理设计周期, 并向乙方支付赶工费。

9.7 甲方指定_____为项目负责人（联系电话：_____；联系地址：_____；电子邮件地址：_____），因特殊情况，确实需要更换本项目设计负责人的，甲方须提前两周以书面方式通知乙方。

9.8 甲方负责编制设计任务书，按照任务书和时间进度主持、协调并出席各阶段的设计会议。并负责本项目各阶段设计文件向规划设计管理部门的送审报批工作，并负责将报批结果及时通知乙方。

第十条、乙方权利与义务

10.1 乙方应按照国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计，按本合同第六条的约定向甲方交付设计文件，并对提交的设计文件的质量负责。

10.2 设计合理使用年限为50年。

10.3 乙方指定雍易为项目经理（联系电话：13688181046；联系地址：乌鲁木齐市新市区御园公馆A区3-2-1103；电子邮件地址：170255703@qq.com），并确保本项目人员的稳定性。因特殊情况，确实需要更换相关人员的，乙方须提前两周以书面方式通知甲方并征得甲方同意。

10.4 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。

10.6 乙方不得对已批准的设计成果擅自作出任何重大修改或增减，如必须修改时，应及时通知甲方。

10.7 乙方在完成每一阶段工作后，应先获得甲方书面确认后方视为乙方该阶段的设计工作完成，再进行下一阶段工作。

10.8 乙方应保证其提交的设计成果不侵犯第三人的著作权、专利权或其他合法权利，否则由乙方承担侵权责任。

10.9 乙方全程配合甲方、施工单位，设计人应配合向施工单位进行全部施工图纸的技术交底和设计答疑，解决现场遇到的在施工过程中有关设计的问题。

10.10 最终费用结算按照房产局面积审定书的面积进行核算（含地下室面积）；

10.11 设计含钢量不高于同地区、同期、同类建筑含钢量；

10.12 施工图审查由设计人负责，发包人协助完成审图相关事宜。

10.13 如有套用图纸套用部分按照50%计取。

10.14 施工图8份，计算书、消防资料各1份，并提供电子图纸二份（审图通过后的CAD

版及 PDF 版各一份)。

10.15 必须配合甲方天阁锦畔苑项目图纸会审、变更设计、检查、验收等相关事宜。

10.16 施工图纸出图前经甲方审核后方可出正式图纸。图纸需二次优化。

10.17 施工图按照甲方实际开发进度进行设计，分期开发，分期出图，分期结算设计费。

第十一条、违约责任

11.1 在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方未开始设计工作的，不退还甲方已付的定金；已开始设计工作的，甲方除已付定金外，应根据乙方已进行的实际工作量当日结算支付设计费。

11.2 甲方应按本合同规定的金额和时间向乙方支付设计费，每逾期支付一天，应承担该阶段应付金额千分之二的逾期违约金。逾期超过 30 天以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知甲方。甲方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，甲方均应按 11.2 条支付应付的设计费。甲方的上级或设计审批部门对本项目项下某阶段设计文件怠于审批或项目暂缓等非乙方原因致使暂停超过一年的(自乙方交付当阶段设计成果起计算)，甲方应在乙方提交设计成果后按本合同第八条约定向乙方支付已完成阶段的全部设计费。

11.3 由于乙方自身原因，延误了设计文件的交付时间，每延误一天，应减收该阶段应收金额千分之二的违约金，最高不超过该阶段的全部设计费。逾期超过 30 天以上时，甲方有权暂停支付该阶段设计费，并书面通知乙方。

11.4 本合同履行期间，如双方任意一方违反本合同中任何约定而致使另一方利益遭受损失，则守约方因向违约方主张违约责任及索赔过程中所引发的任何费用、支出、责任或损失由违约方承担责任并进行赔偿，包括但不限于守约方遭受的直接损失、预期利益、支出的罚金、赔偿、诉讼费、律师费、差旅费及其他合理费用。

第十二条、知识产权

12.1 甲方在付清乙方各阶段设计费后，即与乙方共同拥有设计文件的知识产权。双方均应采取适当措施保证不侵犯对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对另一方的资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本项目之外。如发生以上情况，违约方承担由此造成的损失。

12.2 如甲方另行委托第三方进行本合同外的后期设计工作，应要求后期设计单位在设计图纸署名合作设计方：上海光华设计。如本工程甲方或其他设计方参与项目评奖，应署名

方案设计方：上海光华设计。设计人有权在对外宣传中引用本合同项的项目名称、质量、设计理念、设计大体标准、效果图片等项目具体信息，但上述活动不应影响甲方实际知识产权利益。

第十三条、合同生效和变更

13.1 本合同自双方签字盖章之日起生效，一式陆份，甲、乙双方各执叁份。

13.2 合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

13.3 双方因故需变更或终止本设计合同时，应提前 15 天书面通知对方，对本合同中的遗留问题取得一致意见，重新签订补充协议。未达成一致前，本合同继续有效。

第十四条、其他

14.1 甲方要求乙方进行现场设计（3 天以上）或派赴施工现场（驻场设计）时，所需费用由甲方负担；甲方要求乙方派人留驻施工现场进行配合与解决有关问题时，双方应另签补充协议或设计咨询服务合同。

14.2 不可抗力：任何一方由于超出可以控制的以下事件或状况造成不能执行或延迟实施本合同的任何条款不应认定为违约：包含但不限于自然灾害（如地震、失火、洪水、恶劣天气造成超过正常设计标准的风暴）、战争、军事行动等。由于不可抗力因素致使本合同无法履行时，双方应及时协商解决。

14.3 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，乙方不得指定生产厂、供应商。甲方需要乙方配合加工定货时，所需费用由甲方另行承担。

14.4 甲方委托乙方承担本合同内容以外的工作服务，应另行签订协议并支付费用。

14.5 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按下列第二种方式解决：

（一）提交合同履行地仲裁委员会仲裁；

（二）依法向合同履行地（即项目所在地）人民法院提起诉讼。

（以下无正文）

(本页无正文，为本协议之签署页)

甲 方：新疆通力房地产开发有限公司库尔勒分公司

(盖章)



法定代表人：



授权代理人：

住 所：新疆巴州库尔勒市人民东路一州大酒店旁

邮政编码： 841000

电 话：

传 真：

账户名称：新疆通力房地产开发有限公司库尔勒分公司

开户银行：建行巴州分行营业部

银行帐号：65050170608600000406

统一社会信用代码：91652801576209018D

签订时间： 2024 年 07 月 26 日

乙 方：上海光华建筑规划设计有限公司乌鲁木齐分公司

(盖章)



法定代表人：



授权代理人：

住 所：新疆乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）高铁北六路 99 号丝绸之路经济带旅游集散中心 11 层 kj-863

邮政编码：830000

电 话：

传 真：

账户名称：上海光华建筑规划设计有限公司乌鲁木齐分公司

开户银行：招商银行乌鲁木齐苏州路支行

银行帐号：991904240210902

统一社会信用代码：91650100MA77HMQ80

签订时间： 2024 年 07 月 26 日


 تجارت كىنىشكىسى
营业执照
 (副本) (1-1)

统一社会信用代码
 91650100MA77HMNQ80


 扫描二维码登录
 “国家企业信用
 信息公示系统”
 了解更多登记、
 备案、许可、监
 管信息。

名称 上海光华建筑规划设计有限公司乌鲁木齐分公司
 负责人 雍易
 类型 有限责任公司分公司(自然人投资或控股的法人独资)
 成立日期 2017年07月03日
 经营范围 建筑设计、建筑工程总承包业务及项目管理；建筑行业相关技术与管理服务；城市规划设计及咨询；图文设计制作；商务信息咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
 经营场所 新疆乌鲁木齐市经济技术开发区（头屯河区）高铁北六路99号丝绸之路经济带旅游集散中心11层KJ-863

登记机关
 2023年 11月 05日

<http://www.gsxt.gov.cn>
 市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。



姓名 雍易
 性别 男 民族 汉
 出生 1981年12月5日
 住址 成都市金牛区黄金东二路
 399号5栋1单元14楼1404
 号
 公民身份号码 511321198112054931




**中华人民共和国
居民身份证**

签发机关 成都市公安局金牛分局
 有效期限 2018.05.15-2038.05.15

基本存款账户信息

账户名称: 上海光华建筑规划设计有限公司乌鲁木齐分公司

账户号码: 991904240210902

开户银行: 招商银行股份有限公司乌鲁木齐苏州路支行

法定代表人:
(单位负责人) 雍易

基本存款账户编号: J8810022347003



2020 年 01 月 17 日

