

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：温岭市东部控股有限公司

设计人（全称）：上海东大建筑设计研究院（集团）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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就温岭市环龙门湖科创带孵化园区一期建设项目设计及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：温岭市环龙门湖科创带孵化园区一期建设项目设计。

2. 项目代码：2309-331081-04-01-746211。

3. 工程地点：温岭市经济开发区东部新区中片。

4. 工程概况：本项目位于温岭经济开发区，东至跃龙街（规划宽度 30 米）绿线（规划宽度 10 米），南至凤翔街（规划宽度 20 米）绿线（规划宽度 3 米），西至湖滨路（规划宽度 20 米）绿线（规划宽度 3 米），北至祥云街（规划宽度 28 米）绿线（规划宽度 3 米），拟建设①地下室；②生产、加速、中试车间；③研发中心、孵化中心；④食堂；⑤商铺（商铺位置须设置在临南侧道路）；⑥宿舍。项目总用地面积 22371 m²，要求容积率：≥2.0，设计相对应规模的地下室。

5. 投资估算：约3.1亿元（其中建安费约2.2亿元）。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程委托范围：方案设计（含方案优化）、初步设计（含扩初设计及概算）、施工图设计及其他相关专业的深化设计、现场服务和设计配合（包括发包人提出的设计变更）。

2. 工程设计阶段：方案设计、初步设计、施工图设计及施工配合阶段四个阶段。

3. 工程设计服务内容：详见附件1。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2023年11月28日

计划完成设计日期：2024年2月4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：单价合同。

2. 签约合同价为：

人民币（大写）叁佰贰拾肆万伍仟陆佰柒拾玖元整（¥3245679元）

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：颜小杰。

项目负责人：陈晔。

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) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；

(8) 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

本合同在温岭市东部控股有限公司会议室签订。

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

本合同自双方法定代表人（或其委托代理人）签字或盖章，并加盖公章后生效。

十二、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式叁份，均具有同等法律效力，发包人执正本壹份、副本叁份，设计人执正本壹份、副本叁份，其余送有关单位备案使用。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）

统一社会信用代码：_____

地址：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

设计人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）

统一社会信用代码：_____

地址：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

签订时间：2023年 11 月 27 日

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。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：无。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：现行国家标准、浙江省标准。

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方：无；

提供国外技术标准的名称：无：

提供国外技术标准的份数：无：

提供国外技术标准的时间：无；

提供国外技术标准费用承担：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：按通用合同条款。

1.6 联络

1.6.1 发包人和设计人应当在 15 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

发件人接收文件的地点：温岭市温岭经济开发区东部新区松航路1号；

发包人指定的接收人为：颜小杰；

发包人指定的联系电话及传真号码: _____;

发包人指定的电子邮箱: _____;

设计人接收文件的地点：上海市政益路28号409室；

设计人指定的接收人为：陈晔_____；

设计人指定的联系电话及传真号码: _____;

设计人指定的电子邮箱：_____。

1.8 保密

保密期限：10年。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.3 发包人其它义务：无。

2.2 发包人代表

发包人代表

姓名： 颜小杰 _____；

职务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：温岭市温岭经济开发区东部新区松航路1号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：1、对项目开始工程设计通知、暂停设计通知、复工通知的发布权；2、提供相关资料给设计人。

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5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：无。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓名：陈晔_____；

执业资格及等级：一级注册建筑师_____；

注册证书号：20153102819_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：上海市政益路28号409室_____。

设计人对项目负责人的授权范围如下：完成本合同范围内的设计工作，积极配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前5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：支付违约金 30000 元/次。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后3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：支付违约金 30000 元/次。更换 3 次及以上的，发包人可解除合同，并不予退还合同履约担保。

3.3 设计人人员

3.3.1 设计人递交项目管理机构及人员安排报告的期限：在接到开始设计通知后 5 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：支付违约金 20000 元/人·次。

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。

主体结构、关键性工作的范围：按国家和地方有关法律法规规定等。

3.4.2 设计分包的确定

允许分包的专业工程包括：本项目部分专业、专项设计。

其他关于分包的约定：若设计人自身无能力完成本项目部分专业、专项设计，经发包人同意后可委托有相应能力的单位完成。

3.4.3 设计人向发包人递交有关分包人资料包括：无。

3.4.4 分包工程设计费支付方式：无。

3.5 联合体

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式：无。

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：无。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准：现行国家标准、浙江省标准。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定：无。

5.3.5 工程的合理使用寿命年限：现行国家标准、规范要求。

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递交的时间：合同生效后的 3 个工作日内。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：开始时间、关键节点、完成时间。

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：3 个工作日内。

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：不能按时支付设计费、不能按照合同的有关规定按期提供设计进行的必不可少的资料。

设计人应在发生进度延误的情形后 3 天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后 5 天内递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 3 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：无。

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 发包人要求设计人递交电子版设计文件的具体形式为：AutoCAD（后缀名为.dwg）格式、word 格式和 JPG 的图片格式。

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 20 天。

8.3 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在 20 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：∕。

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：无。

9.2 设计人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后提供施工现场配合服务。

10. 合同价款与支付

10.2 合同价格形式

(1) 单价合同

单价包含的风险范围：∕。

风险费用的计算方法：∕。

风险范围以外合同价格的调整方法：无。

(2) 总价合同

总价包含的风险范围：∕。

风险费用的计算方法：∕。

风险范围以外合同价格的调整方法：无。

(3) 其他价格形式：∕。

10.3 定金

10.3.1 定金的比例

定金的比例：签约合同价的 10%。

10.3.2 定金的支付

定金的支付时间：合同生效后 7 天内，但最迟应在开始设计通知载明的开始设计日期 3 天前支付。

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 5 天内书面通知发包人。

设计人应在该事项发生后 10 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 5 天内，予以书面答复。

11.6 发包人提出设计变更后，设计人应于 7 日内完成设计变更初稿，经发包人确认后，3 日内出具设计变更联系单。

12. 专业责任与保险

12.2 设计人不需有发包人认可的工程设计责任保险。

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：同通用合同条款。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：设计人。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：/。

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：已包含在签约合同价中。

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：不退还已付的定金。

14.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金：支付应付设计费的利息，利率按中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率，时间为从约定应付之日起至支付之日止计算利息。

14.2 设计人违约责任

14.2.1 设计人支付发包人的违约金：按发包人已支付的定金金额双倍返还。

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，支付签约合同价的 2% 的违约金。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：合同履行担保金额。

14.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：根据直接经济损失程度向发包人支付赔偿金，赔偿金为实际损失的 10%。

14.2.4 设计人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的违约责任：支付签约合同价的 10% 的违约金，情节严重的，发包人可解除合同，并不予退还合同履约担保。

14.2.5 发包人提出设计变更后，设计人未按 11.6 条款约定时间完成设计变更，每逾期一天支付赔偿金 2000 元，并承担发包人由此而造成的相关损失。

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：无。

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 30 天。

16.4 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为 / 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递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：递交争议评审时再选定。

选定争议评审员的期限：按照通用合同条款执行。

评审所发生的费用承担方式：按照通用合同条款执行。

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：按照通用合同条款执行。

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) 向台州仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

18. 其他

18.1 合同履约担保的形式、金额、退还，按下列第(1)种方式：

(1) 履约保证金形式（即现金、转账、电汇），金额：64914元，项目竣工验收合格后10天内无息退还。

(2) 银行保函或保险公司保单或融资担保公司保函形式，金额：64914元，项目竣工验收合格后10天内解除。

18.2 设计文件的组织评审费、会务费、评审专家费已包含在设计费中，由设计人承担。

18.3 具体设计时间节点以发包人确定的时间为准，初步设计须在发包人确定的方案设计最终稿确定之日起25天内完成，施工图设计以初步设计会审通过后的第三天起25天内完成，未按要求完成的，每延误一天，支付签约合同价的2%的违约金。

附件：

- 附件 1：工程设计范围、阶段与服务内容
- 附件 2：发包人向设计人递交的有关资料及文件一览表（略）
- 附件 3：设计人向发包人交付的工程设计文件目录
- 附件 4：设计人主要设计人员表（略）
- 附件 5：设计进度表（略）
- 附件 6：设计费明细及支付方式
- 附件 7：设计变更计费依据和方法（略）

附件 1:

工程设计范围、阶段与服务内容

一、本工程设计范围

方案设计（含方案优化）、初步设计（含扩初设计及概算）、施工图设计及其他相关专业的深化设计、现场服务和设计配合（包括发包人提出的设计变更）。

红线范围内包括但不限于【含建筑、结构、给排水、电气、暖通及基坑围护设计、二次装修、人防设计、海绵城市设计、智能化设计、幕墙专项设计、门窗设计、非标准化门窗、绿色建筑、装配式设计、BIM 设计、钢结构设计、轻钢雨棚、公共部位装饰装修、泛光设计、标识导视设计、室外附属（含道路、无障碍设施、给水、排水、排污管线、强弱电管线、室外照明及管线、景观设计等）等专项设计、估算及概算、绿色建筑评定报告、节能分析报告、日照分析报告等】。

二、本工程设计阶段划分

方案设计、初步设计、施工图设计及施工配合阶段四个阶段。

三、各阶段服务内容

1. 方案设计阶段

（1）与发包人及发包人聘用的顾问充分沟通，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）协调景观、交通等各专业顾问公司的工作，对其设计方案和技术经济指标进行审核，提供咨询意见。在保证与该项目总体方案设计相一致的情况下，接受经发包人确认的顾问公司的合理化建议并对方案进行调整；

（5）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；

（6）负责完成人防、消防等规划方案，协助发包人完成报批工作。

2. 初步设计阶段

（1）负责完成并制作建筑、结构、给排水、暖通空调、电气、动力、室外管线综合等专业的初步设计文件，设计内容和深度应满足政府相关规定；

（2）制作报政府相关部门进行初步设计审查的设计图纸，配合发包人进行交通、园林、人防、消防、供电、市政、气象等各部门的报审工作，提供相关的工程用量参数，并负责有关解释和修改。

3. 施工图设计阶段

（1）负责完成并制作总图、建筑、结构、装修、机电、室外管线综合等全部专业的施工图设计文件；

（2）对发包人的审核修改意见进行修改、完善，保证其设计意图的最终实现；

（3）根据项目开发进度要求及时提供各阶段报审图纸，协助发包人进行报审工作，根据审查结果在本合同约定的范围内进行修改调整，直至审查通过，并最终向发包人提交正式的施工图设计文件；

（4）协助发包人进行工程招标答疑。

(5) 根据项目进度及发包人要求，及时提供相关专业专项设计图纸。

4. 施工配合阶段

(1) 负责工程设计交底，解答施工过程中施工承包人有关施工图的问题，项目负责人及各专业设计负责人，及时对施工中与设计有关的问题做出回应，保证设计满足施工要求；

(2) 根据发包人要求，及时参加与设计有关的专题会，现场解决技术问题；

(3) 协助发包人处理工程洽商和设计变更，负责有关设计修改，及时办理相关手续；

(4) 参与与设计人相关的必要的验收以及项目竣工验收工作，并及时办理相关手续；

(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) 应发包人要求协助审核各分包商的设计文件是否满足接口条件并签署意见，以保证其与总体设计协调一致，并满足工程要求。

附件 3:

设计人向发包人交付的工程设计文件目录

序号	资料及文件名称	份数	递交日期	有关事宜
1	方案设计	按发包人要求的份数提供,须提供加盖图审章的图纸 12 套	招标人确定修改意见后 15 天内完成方案设计和修改;方案设计确定后 25 天内完成初步设计;初步设计会审通过后 25 天内完成施工图设计;施工图设计文件经审查发现问题后 3 天内完成补充、修改。相关专业、专项设计需根据发包人的实际需求及时提供。设计过程中因发包人原因造成设计工作不能如期进行时,各阶段设计图纸的提交时间经发包人确认可顺延。	需根据发包人要求分别出具设计文件。各个阶段的成果需满足建设部最新《建筑工程设计文件编制深度规定》相应设计阶段的要求
2	初步设计【含业主认可的完整的 CAD、word、JPG 格式的电子文档(能满足后续施工图设计要求且不得设置密码锁)及相应的概算】			
3	施工图【含业主认可的完整的 CAD、PDF、JPG 格式的电子文档(能满足后续施工图设计要求且不得设置密码锁)及相应的概算】			

特别约定:

1. 在发包人所提供的设计资料(含设计确认单、规划部门批文、政府各部门批文等)能满足设计人进行各阶段设计的前提下开始计算各阶段的设计时间。
2. 上述设计时间包括法定的节假日。
3. 图纸交付地点:设计人工作地(或发包人指定地)。发包人要求设计人提供电子版设计文件时,设计人不得对电子版设计文件采取加密、设置访问权限、限期使用等保护措施。

附件 6:

设计费明细及支付方式

一、签约合同价：人民币（大写）3245679元整（¥叁佰贰拾肆万伍仟陆佰柒拾玖元）。固定单价（43.80元/平方米）×技术标设计文件总建筑面积暂按74102.26 m²计算。

二、设计费总额构成：

1. 工程设计基本服务费用：固定单价（43.80元/平方米）。

2. 工程设计其他服务费用：无。

3. 合同签订前设计人已完成工作的费用：无。

4. 特别约定：

（1）工程设计基本服务费用包含设计人员赴工地现场的旅差费和服务费。

项目评审及批准过程中涉及的评审会务费及专家费由设计人承担。

（2）采用固定单价形式的设计费，实际设计费按通过审查的施工图设计的建筑面积和本合同约定的单价核定，多退少补。

（3）最终的设计方案以发包人确认为准，对中标设计方案的修改费用已包含在签约合同价中，不再另行支付其他费用。

三、设计费明细计算表

设计费=中标时承诺的固定单价×通过审查的施工图设计的建筑面积

四、设计费支付方式

付费次序	金额	付费时间
第一次付费（定金）	支付签约合同价的10%	合同签订后7个工作日内
第二次付费	支付签约合同价的25%	初步设计会审通过并提供设计成果后7个工作日内
第三次付费	支付至设计费的80% （设计费=中标时承诺的 固定单价×通过审查的 施工图设计的建筑面积）	施工图审查通过后7个工作日内 （不含专项设计）
第四次付费	付清余款	工程竣工验收合格后7个工作日内

发包人要求

本项目位于温岭经济开发区，东至跃龙街（规划宽度 30 米）绿线（规划宽度 10 米），南至凤翔街（规划宽度 20 米）绿线（规划宽度 3 米），西至湖滨路（规划宽度 20 米）绿线（规划宽度 3 米），北至祥云街（规划宽度 28 米）绿线（规划宽度 3 米），拟建设①地下室；②生产、加速、中试车间；③研发中心、孵化中心；④食堂；⑤商铺（商铺位置须设置在临南侧道路）；⑥宿舍。项目总用地面积 22371 m²，要求容积率： ≥ 2.0 ，设计相对应规模的地下室。须充分将环龙门湖科创带城市设计的理念和布局融入其中，其他详见温岭市东部新区 DB150604 地块规划条件。