

建设工程设计合同

项目名称：中心城区老旧小区改造（四期）（荷花池街道）
荷花池街道西新桥片区“一老一小”用房改造项目
设计

工程地点：西新桥二村幼儿园（原校区）

合同编号：_____

设计证书等级：建筑工程设计乙级

发 包 人：常州市钟楼区荷花池街道办事处

设 计 人：常装建设集团有限公司

签订日期：2023 年 9 月 10 日

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

监制

发包人：常州市钟楼区荷花池街道办事处

设计人：常装建设集团有限公司

发包人委托设计人承担 中心城区老旧小区改造（四期）（荷花池街道）荷花池街道西新桥片区“一老一小”用房改造项目设计（以下简称“项目”或“本项目”）的编制设计工作（下称“工作”），设计人接受委托。为明确三方的责任、保护三方的合法权益，确保设计工作的顺利完成，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《建设工程勘察设计管理条例》等相关法律法规签署本协议，以资共同遵守。

第一条 本合同签订依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《建设工程勘察设计管理条例》。

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 设计依据

2.1 发包人给设计人的委托书或中标通知书。

2.2 发包人提交的基础资料：

(1) 设计任务书

(2) 规划资料

2.3 设计人采用的主要技术标准是：

(1) 按各专业的设计规范以及地方、国家标准；

(2) 符合项目所在地各部门审批要求。

第三条 合同文件的优先次序

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：

- (1) 本合同；
- (2) 中标通知书；
- (3) 设计标准、规范等技术文件；
- (4) 设计任务书；
- (5) 投标书及其附件；

第四条 本合同项目的名称、规模及设计内容（根据行业特点填写）

项目名称：中心城区老旧小区改造（四期）（荷花池街道）荷花池街道西新桥片区“一

老一小”用房改造项目设计

项目规模：占地面积约 3676.4 平方米，其中建筑面积约 2155.5 平方米，室外建筑面积 1520.9 平方米。

设计内容：包括前期方案设计、初步设计以及施工图设计。主要包括但不限于改造范围内的房室内装修硬装设计、室内外消防设计、室内外智能化设计以及完成项目要求的其他相关工作。

设计周期要求：10日历天（收到中标通知书后，3日历天内提供方案设计、初步设计文件（含概算）；7日历天内提供施工图设计成果资料。）

质量等级要求：符合相应阶段设计深度要求。设计必须满足国家相应规定要求，符合相应阶段设计深度要求。

第五条 发包人向设计人提交的有关资料、文件及时间

序号	资料文件名称	份数	提交时间	备注
1	设计任务书	1	按进度要求	

第六条 设计人向发包人交付的设计文件、份数、地点及时间

序号	资料及文件名称	电子稿 cad	蓝图份数	提交周期	有关事项
1	初步设计及概算	1	1	按进度要求	
2	渲染效果图	1	5（张）	按进度要求	
3	全套施工图，包括 CAD 文件	1	6	按进度要求	
4	方案图	1	6		

说明：设计人负责协助发包人确定各装饰材料样板及提供安装工艺设计要求说明。设计人除按以上要求提交设计成果外，还应按设计任务书中的图纸送审补充要求提交相关资料，并按照设计各阶段当地各主管部门及发包人要求提供的相关设计资料文件。

注：1、施工图增晒不再另行收费。

2、设计人提供的蓝图需折叠装盒；盒子封面需注明项目名称，图纸类别、张数，同一类型图纸多盒装的，需注明图号顺序；交图时，需提供图纸清单。

3、设计人送交的施工图阶段设计成果（如有）必须签字盖章，若未签字盖章，视为设计成果不合格。

第七条 费用

7.1 本合同采用固定总价方式。

合同含税总价为 386,000.00 元（大写：）人民币叁拾捌万陆仟元整。

7.2. 本项目合同为固定总价，已包含各项税费，设计所有风险因素（除合同中另有约定）均包含在合同价内。包括但不限于如下工作内容：方案深化设计、施工图设计、评审费用（包括项目实施过程中关于设计的全部评审费用）、设计技术交底、处理施工中的设计问题、驻场服务、参加竣工验收。合同价是磋商文件所确定的设计范围内、设计服务期限内的全部设计工作的体现。包括设计服务期内方案设计、初步设计（含概算）、施工图设计（含材料）、设计变更费、各类设计接口协调、应发包人要求进行国内外设计调研、编制相关设备用户需求书、技术规格书、资料搜集费、赶工费、增晒图纸费（合同约定范围内）、设计文件审查后的修改工作、配合发包人进行采购工作（包括施工、设备、材料等的招标）、向发包人提交招标用图纸和满足招标深度要求的工程量数量、设计技术交底、设计联络、派驻现场设计代表配合施工、参加各阶段设备系统招标谈判、设备订货、设计联络、系统调试、竣工验收试运营配合等合同规定的所有设计工作的服务价格，并考虑了设计人的成本、费用、税金、利润、保险、专利、风险等所有因素。设计人承诺：本条款所述内容属于本协议约定的设计范围的，不再向发包人另外收取任何的费用。

7.3 合同价包括完成合同规定范围内所有责任和义务（包括现场调查、一般性资料搜集、多方案论证、各种报告及图纸、文件整理并按统一格式编写成电子文件和书面文件后提交发包人），以及工程前期咨询、施工招标配合、设备招标配合、施工配合等服务。

7.4 如无发包人功能调整等颠覆性修改，设计变更费用已包含在合同价中，施工图阶段的任何形式、类型、规模的设计变更均不另行支付设计变更费用及相关图纸费用，设计人已在合同价中充分考虑。如果发生发包人功能调整等颠覆性修改，设计变更费用另行协商并另行签订补充协议。

7.5 申请付款时设计人应出具合法有效的增值税发票，否则发包人有权拒绝付款。

7.6 设计人已对工程现场和周围环境进行现场考察，获取那些须设计人自己负责的有关编制投标和签署合同所需的所有资料及任何足以影响投标报价的因素，并已在合同价中予以考虑。任何因忽视或误解现场情况而导致的成本增加或补勘或设计工期延长的申请将不获发包人批准。因此增加的费用将由设计人自行承担。

第八条 支付方式

8.1 施工图设计完成后经发包人确认后支付签约合同价的 60%；

8.2 工程竣工验收合格后 30 日内，发包人一次性付清余款。

8.3 以上各阶段付款，设计人同意接受《中国人民银行结算办法》规定的各类支付方式。

8.4 设计人按节点完成收取款项时，向发包人开具增值税发票，发包人凭设计人提供的增值税发票支付相应款项，如设计人未按约定提供合法、有效、完整、准确的增值税发票，发包人有权迟延支付应付款项直至对方开具合格增值税发票，为此，发包人不承担逾期付款的违约责任，设计人的各项合同义务仍应按合同约定履行。

第九条 双方责任

9.1 发包人责任

9.1.1 发包人按本合同第五条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性及及时性负责。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 20 天以内，设计人按本合同第六条的交付设计文件时间顺延；发包人交付上述资料及文件超过规定期限 20 天以上的，设计人有权重新确定提交设计文件的时间。

9.1.2 发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成设计人设计需返工时，双方除需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费。

9.1.3 由于本工程是发包人付费委托设计，由此设计而产生的包括但不限于所有文件、方案、图纸、数据、软件等知识产权所有权属发包人。设计人未经发包人书面同意，不得擅自使用。设计人对于其设计的知识产权承担责任，若侵犯第三人合法权益的，视为设计人违约，同时由设计人承担全部责任。

9.1.4 在未签订合同前，设计人为发包人所做的各项设计工作，均属其为签订设计合同而作的前期准备工作，发包人无需支付其任何费用。

9.1.5 发包人负责本工程的代表：_____，联系电话：_____。

任何蓝图、技术文件，未经设计协调人员签字认可，不得自行发至施工现场。

9.1.6 如果合作过程中出现设计人员不能准确理解发包人意图、不能保质提交设计成果、设计方案多次调整不能满足发包人要求等情况，发包人有权要求设计单位更换设计人员。在更改设计人员后仍不能满足发包人要求，发包人有权单方面终止本合同。

9.2 设计人责任

9.2.1 设计人应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计，按本合同第六条规定的内容、时间及份数向发包人交付设计文件。并对提交的设计文件的质量负责。

9.2.2 设计人采用的主要技术标准是：国家、省、市现行设计规范及规定。负责对设计

资料进行审查，负责该合同项目的设计联络工作。

9.2.3 本工程的设计合理使用年限为：符合国家、省相关规定设计年限。

9.2.4 双方商定设计文件中选用的国家标准图、部标准图及地方标准图由设计人负责解决。

9.2.5 在材料选择时，应选择市场化率较高的品种；对市场化率相对较低的品种，必须进行实景、实物调查，编制书面报告，对来源地、价格及供应情况应详细说明，并按发包人要求无偿提供样品及实物图片，施工时同“封样”规定进行管理；如选用的材料无法达到发包人公开招标的要求时，设计人必须无条件换用其他材料并负责修改相应图纸、配合图纸的报审等手续。

9.2.6 若发包人需要提前提交设计成果，设计人应积极配合。

9.2.7 设计过程中，发包人以联系单形式将沟通修改意见发给设计人，设计人自行安排修改。如在未有任何沟通的前提下，修改遗漏或错误，设计人承担 1000 元/条的罚款处理；并积极配合将意见修改到位。若设计人无力补充完善，需另委托其他单位时，设计人应承担全部设计费用。

9.2.8 设计过程中，设计人应按发包人要求参加有关部门的设计汇报、审核等工作。设计人交付设计文件后，应严格执行施工图审查制度，指派设计人员与发包人共同参与施工图文件送审工作，并根据审查结论负责不超出原定范围的内容做必要调整补充。对施工图审查意见回复两次仍不能通过的，发包人有权要求设计人按照设计费 30% 的标准支付违约金。项目开始施工后，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。设计人在发包人协助下主动与各专业单位及相关部门协调与项目有关的咨询、调查、收集资料等事宜。

9.2.9 如图纸质量造成的现场返工或工期延误，设计人免收该部分的设计费并无条件整改到位，如造成现场返工或工期延误导致发包人损失，设计人需承担发包人全部的经济损失。

9.2.10 发包人内审意见必须与审图中心外审意见一并落实到送审的施工图蓝图版中，禁止以变更图的形式随施工图蓝图发施工现场。未经发包人同意，禁止进行设计变更；凡涉及对原设计文件(图)内容的变动均需要出具正式设计变更文件；每次变更时应提供变更专业的设计变更汇总清单，注明“变更编号”、“变更日期”、“状态”、“局部变更”、“替换变更”的内容。

9.2.11 设计人需将设计团队的人员构成报发包人书面同意，在工程结束之前，设计人应保证该工程设计人员的稳定，以确保设计后现场服务的质量。设计人应及时响应发包人提

出的关于本项目的各项服务要求，应随时保持通讯通畅。

a 发包人可根据项目需要随时提出变更相关专业负责人。

b 设计人不得擅自变更或减少设计人员。如由设计人原因引设计人员变更，须提前 15 天书面文件告知发包人并获得发包人书面同意。未经发包人同意擅自更换项目负责人，扣除合同价款 30% 的违约金，若该违约金不足以弥补发包人产生的实际损失的，设计人应按发包人的实际损失进行赔偿。同时发包人有权单方终止合同。未经发包人同意擅自更换专业负责人，扣除合同价款 30% 的违约金，同时发包人有权单方终止合同。

本工程主要设计人员组成如下表：

序号	姓名	本项目中任职	联系方式	备注
1	朱丹彤	室内设计师	15851927616	
2	王莉	建筑设计师	13915094419	
3	丁建兵	电气设计师	18075277161	
4	蔡黎靖	暖通设计师	13961426073	
5	赵勇	给排水设计师	15189712087	
6	蒋仲英	结构设计师	13376261050	

上述人员中，朱丹彤负责本工程施工时的现场服务。

如设计人不能按投标承诺保证人员到位(包括项目负责人、专业设计人员及现场服务人员)，发包人将从设计费中扣除 5 万元/人的违约金。

9.2.13 应发包人要求或设计本身违反规范、设计错误、设计不周而引起的设计变更，为保证设计文件的时效性，提交修改设计文件的时间约定如下：以设计变更通知单形式的局部变更，设计人应在 4 个工作日内完成在整图中的相应部位修改，并将相应的电子文件报发包人备案；以蓝图形式的变更，设计人应在 5 个工作日内将相应的电子文件报发包人备案。

9.2.14 本工程如涉及不在设计人资质范围内的所有需要专业深化设计的（如钢结构、深基坑支护等），经发包人书面同意后，设计人可委托相应资质的设计单位进行设计，深化设计费用包含在本项目合同报价中。发包人无需另行支付费用。如根据相关法律法规、省市文件及本工程实施需要，设计人未能及时提供专业设计文件的，将被视为设计遗漏，并根据相关考核要求进行考核。设计人应向发包人承担违约责任。

9.2.15 设计人须按合同约定提供设计审图配合服务。如设计人未按约定或法律规定配

合按工作，发包人有权每次扣除 2 万元的作为违约金。

9.2.16 设计人应与发包人充分沟通，并根据发包人书面要求前往发包人指定地点参加图纸交底会议，解释其设计图纸。设计人未及时响应发包人要求的，按每次 3000 元人民币的标准承担违约责任；未及时响应 3 次(含)以上且无正当理由的，发包人有权随时解除合同并要求设计人按照合同价款的 30%承担违约责任。

9.2.17 设计人负责原定设计范围内的必要修改设计，包括变更设计及补充设计。在设计人执行设计任务期间，发包人如有较小修改设计、变更设计，设计人将不另行收费；设计人应及时安排变更设计，不得影响工程施工进行。

9.2.18 现场在开工后，设计人负责派各相关专业负责人每周一次或应发包人要求到施工现场解决施工中发现的设计图纸问题，并及时配合处理施工中发生的与设计有关的问题，设计人必须全方位解答。一次未参加在设计价款中扣除违约金 1000 元人民币。若因设计人解答不当，造成发包人损失，须承担全部的赔偿责任。同时设计人还应向发包人承担违约责任。设计人应随时接受发包人现场负责人在设计上的咨询。考虑设计师对接的延续性，对同一设计事项原则上要求由同一设计师参加会议，确保到场设计师能解决问题或及时给予答复。

9.2.19 到场参加会议后 7 天内发包人提出问题未能得到解决或者回复，每次在设计价款中扣除 2 万元违约金。

9.2.20 图纸及变更图纸设计人应及时送达发包人。根据发包人校核清单，若图纸缺漏出现两次(含两次)以上的，则发包人在设计价款中扣除违约金 500 元/次。

9.2.21 设计人须配合发包人进行竣工验收及办理竣工图盖章手续，并协助发包人取得竣工证明等文件。因设计人不予以协助对发包人造成影响及损失的，设计人承担由此产生的发包人的全部损失和责任，并扣设计合同价款的 30%作为违约金。

9.3 违约责任：

9.3.1 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，不退还发包人己付的预付款；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进行结算。

9.3.2 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相对应的设计费，并赔偿发包人损失。同时向发包人承担违约责任。

9.3.3 由于设计人自身原因，延误了按本双方约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千分之二。逾期超过 30 天的，发包人有权解除本

合同,设计人除应按合同总结的30%承担违约金外还应赔偿发包人的全部损失。

9.3.4 合同生效后,设计人要求终止或解除合同,设计人若已收取发包人支付的费用,则应全额退还给发包人,同时还应按合同总价的30%向发包人支付违约金。

9.4 设计人有以下行为的,视为违约,发包人有权视情况核减设计费:

9.4.1 设计文件应准确、详尽地反映客观实际,对现场地形、地貌、地质、项目周边环境及实施条件调查充分,资料准确、齐全。设计文件中出现设计与现状明显不符、设计深度不足以指导施工、设计方案未考虑与现状的衔接(如高差处理、平面顺接等)等情况的。

9.4.2 在设计文件中出现明显错漏、前后设计文件矛盾、各专业图纸间存在明显矛盾、材料品种及规格选择不当、选用的建筑材料耐久性差、设计方案明显不利于后期交接及管养等情况,违反设计变更流程,擅自出具变更文件。

9.5 本条项下发包人的损失包括但不限于发包人所受到的直接损失、可得利益损失及发包人为主张权利所支付的诉讼费、保全费、保函费、律师费、公证费、车旅费等相关的所有费用。违约方向守约方支付的违约金为本合同总金额的30%。

第十条 商业秘密及知识产权

双方均应保护对方的知识产权,未经对方同意,任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上情况,泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。设计成果版权在甲方付清设计费用后归发包人所有,设计人享有署名权。发包人鼓励设计人以本项目设计成果参与各类设计评奖活动,项目报奖应体现双方对项目的共同贡献,评奖成果及获得的利益由双方共同共享。

第十一条 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) 提交常州仲裁委员会仲裁;

(二) 依法向发包人所在地人民法院起诉。

第十二条 合同生效及其他

12.1 设计人为本合同项目的服务至工程竣工验收合格,并且提供后评估报告为止。

12.2 本工程项目中,设计人不得指定建筑材料、设备的生产厂或供货商。

12.3 设计人应派专人留驻施工现场进行配合与解决问题,所需费用自理。

12.4 设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图,由设计人向有关出版部门购买。

12.5 对设计质量及深度问题造成施工工程经济损失及施工进度延迟,发包人根据工程经济损失情况,根据本合同9.2.10条规定需扣除设计人设计费用的,则发包人应就扣除设

计人设计费用事项事先书面通知设计人。(为保证设计文件的时效性,应发发包人要求或设计本身错误,设计人以设计变更通知单形式的局部变更,若变更中牵涉到竖向构件,设计人应自收到设计变更通知单之日起 5-7 天内完成在整图中的相应部位修改,并将相应的电子文件报发包人备案,若仅涉及水平构件,3-5 天内完成,若仅涉及构造要求变更,1-2 天内完成。以蓝图形式的变更,设计人应在出图前将相应的电子文件报发包人备案。)

12.6 为保证设计人现场服务的有效性,发包人应对设计人的现场服务质量做记录,若设计人人员未能按发包人要求进行现场服务,发包人可根据设计人的服务质量对该部分费用做相应扣除。

12.7 若设计人对发包人合理要求不予以协助而对发包人造成影响及损失的,设计人承担发包人由此产生的全部损失并承担违约责任。

12.8 由于不可抗力因素致使合同无法履行时,双方协商解决。

12.9 本合同双方签字盖章即生效,一式 5 份,发包人 2 份,设计人 2 份,见证单位 1 份。

12.10 本合同生效后,按规定应到项目所在地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,到工商行政管理部门鉴证。双方履行完合同规定的义务后,本合同即行终止。

12.11 双方认可的来往传真、电报、会议纪要等,均为合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

12.12 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。

发包人(公章)

法定代表人

或委托代理人(签字或盖章)

签订日期:



设计人(公章)

法定代表人

或委托代理人(签字或盖章)

名称 常装建设集团有限公司

账号 5053 6764 3295

开户行 中国银行常州新北支行

税号 9132041339064387P

地址 常州市新北区天安工业村17号楼

电话 0519-8158921

传真 104301905

