

GF—2015—0209

合同编号：立诚采标公[2023]10号

**建设工程设计
合同示范文本
(房屋建筑工程)
政府采购合同**

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：溧阳市社渚镇人民政府

设计人（全称）：浙江汇创设计集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国政府采购法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就社渚镇加油站地块保障性用房规划方案及施工图设计项目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：社渚镇加油站地块保障性用房规划方案及施工图设计项目。

2.工程地点：溧阳市社渚镇。

3.规划占地面积：约62025.22平方米，总建筑面积：约159000平方米（其中地上约124000平方米，地下约35000平方米）。

4.建筑功能：居住、公共、商业等。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.工程设计范围：社渚镇加油站地块保障性用房规划方案及施工图设计，包括但不限于：规划方案设计、规划方案优化、规划方案报批、扩初设计、施工图设计、审图、全过程跟踪服务等；

具体内容详见设计任务书。

其中施工图设计包含但不限于：建筑各专业（建筑、结构、室内装修、水、电、暖、智能、电梯）及人防、消防、基坑支护设计等，绿建满足规范及审图要求，建筑物亮化设计，用地范围内室外市政道路、市政污水、雨水、消防管线、智能化设计（含管线综合）、用地范围内绿化景观设计等，即用地范围内设计总包（不含装配式建筑设计、BIM设计）。

2.工程设计阶段：方案设计阶段、初步设计、施工图设计及施工配合四个阶段。

3.工程设计服务内容：_____。

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 10 月 16 日。

计划完成设计日期：2024 年 1 月 31 日。

90 日历天[中标后 30 日历天提供全套设计方案，方案确定后 60 日历天内提交全套施工图设计文件并通过审查]

四、合同价格形式与签约合同价

1.合同价格形式：固定单价_____；

2.暂定合同价为：

人民币（大写）伍佰零捌万捌仟元整（¥5088000元）。

合同单价：32元/平方米

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：_____。

设计人项目负责人： 徐樑_____。

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（如果有）；
- (4) 投标函及其附录（如果有）；
- (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

本合同溧阳市社渚镇人民政府签订。

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之日生效。

十二、合同份数

本合同正本一式肆份、副本一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执正本贰份、副本贰份，设计人执正本贰份、副本贰份。



发包人

(盖章)



设计人

(盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



组织机构代码: _____

组织机构代码:

91330109MA2H2AYC91

纳税人识别号: _____

纳税人识别号:

91330109MA2H2AYC91

地址: _____

地址: 浙江省杭州市萧山区

经济技术开发区东方世纪中心 1901 室

邮政编码: _____

邮政编码: 311200

法定代表人: _____

法定代表人: 胡益智

委托代理人: _____

委托代理人: 李家新

电话: _____

电话: 13901496504

传真: _____

传真: 无

电子信箱: _____

电子信箱: 2607770805@qq.com

开户银行: _____

开户银行: 江苏江南农村商业

银行

账号: _____

账号: 1213800000033163

时间: 2023 年 10 月 15 日

时间: 2023 年 10 月 15 日

第二部分 通用合同条款（略）

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：采购文件、答疑纪要、投标文件及双方其他书面约定。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国政府采购法》、国家及地方有关建设工程设计管理法规和规章。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：（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。

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方： ；

提供国外技术标准的名称： / ；

提供国外技术标准的份数： ____ / _____ ；

提供国外技术标准的时间： / _____ ；

提供国外技术标准的费用承担： / _____ 。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：

_____。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 合同协议书；(2) 中标通知书；(3) 投标函及其附录；(4) 专用合同条款；(5) 通用合同条款；(6) 技术标准和要求；(7) 其他合同文件。

1.6 联络

1.6.1 发包人和设计人应当在按进度要求 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 发包人与设计人联系信息

发包人接收文件的地点： _____ ；

发包人指定的接收人为： _____ ；

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：浙江省杭州市萧山区经济技术开发区东方世纪中心 1901 室 ；

设计人指定的接收人为李家新 ；

设计人指定的联系电话及传真号码： 13901496504 ；

设计人指定的电子邮箱： 2607770805@qq.com 。

1.8 保密

保密期限： 永久 。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.3 发包人其他义务： _____ / _____ 。

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名： _____ ；

身份证号： _____ ；

职 务： _____ ；

联系电话： _____ ；

电子信箱： _____ ；

通信地址： _____ 。

发包人对发包人代表的授权范围如下： _____ 。

发包人更换发包人代表的，应当提前 / 天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

2.3.2 发包人应在 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 设计人必须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：设计人必须在发包人指导、监督下，对本项目的计划、进度、质量、成本、品质、服务、绿建、合约、档案、分包等方面工作，全面行使“总负责、总管理、总协调”的管理职责，并对所有成果承担全部责任，智能化工程等需要专项资质进行设计的内容可以由设计人进行分包。

设计人必须配合发包人,就以下各项内容对本项目的计划、档案等方面工作,行使“总协调”的管理职责，并对相关资料进行审核确认，将相关设计成果在本项目施工图上进行完善，图纸深度应满足招标及施工的要求。

(1) 前期报规、报建类；

(2) 政府配套类，如:热力、燃气、自来水、电力、环评、通讯、路灯；

(3) 地方类:市政；

(4) 其他需要设计人提供相应服务的事项。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓 名： 徐樑；

执业资格及等级： 一级注册建筑师；

注册证书号： 20213303803；

联系电话： 13901496504；

电子信箱： 2607770805@qq.com；

通信地址：浙江省杭州市萧山区经济技术开发区东方世纪中心 1901 室；

设计人对项目负责人的授权范围如下：以公司名义处理一切与本项目有关的事务。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前 15 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：设计人需将设计团队的人员构成报发包人同意，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。除设计人设计人员离停职、病休等属于不可抗力因素。

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。如由设计人原因引起设计人员变更，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

10%的违约金,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 10%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详见附件。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后 1 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:设计人在投标书中所列的负责人未经发包人同意不得擅自更换,若未经发包人同意擅自更换,设计人属于重大违约,发包人有权立即解除合同,并向设计人追究由此给发包人带来的一切损失,扣款将在合同款中扣除。

3.3 设计人人员

3.3.1 设计人提交项目管理机构及人员安排报告的期限合同签订后 1 日内。

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:

设计人在投标书中所列的项目组未经发包人同意不得擅自更换,若未经发包人同意擅自更换,设计人属于重大违约,发包人有权立即解除合同,并向设计人追究此给发包人带来的一切损失,扣除将在合同款中扣除。

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、关键性工作的范围： 按通用条款。

3.4.2 设计分包的确定

允许分包的专业工程包括： 按照相关规定执行。

其他关于分包的约定： 按照相关规定执行。

3.4.3 设计人向发包人提交有关分包人资料包括： / 。

3.4.4 分包工程设计费支付方式： / 。

3.5 联合体

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式： / 。

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： 按照相关规定执行。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准： (1) 按各专业的设计
规以及地方、国家标准；

(2) 符合项目所在地各部门审批要求。

5.1.2.4 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例： / 。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定： 设计部分必须满足国家相应
规定要求，符合相应阶段设计深度要求，并通过审图中心审核。
所有方案、施工图及其变更必须经发包人确认。

5.3.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限： 。

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提交的时间：根据甲方要求。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：根据甲方要求。

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：根据甲方要求。

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： / 。

设计人应在发生进度延误的情形后 / 天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后 / 天内提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 / 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 发包人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为：根据甲方要求。

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1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：根据甲方要求。

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：/。

9.2 设计人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后第一时间内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：不作调整。

10.3 定金或预付款

10.3.1 定金或预付款的比例

定金的比例或预付款的比例 详见支付方式。

10.3.2 定金或预付款的支付

定金或预付款的支付时间：详见支付方式，但最迟应在开始设计通知载明的开始设计日期 / 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 / 天内书面通知发包人。

设计人应在该事项发生后 / 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 / 天内，予以书面答复。

12. 专业责任与保险

12.2 设计人不需（需/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：按发包人要求。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：按发包人要求。

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：包含在合同价款中。

14. 违约责任

14.1 发包人违约责任

14.1.1 发包人支付设计人的违约金： / 。

14.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金： / 。

14.2 设计人违约责任

14.2.1 设计人支付发包人的违约金：当违约金不超过勘察设计费总额时，设计人、勘察人以本项目勘察设计费总额赔偿；当违约金累计大于勘察设计费总额时，在按勘察设计费总额赔偿的基础上，超出勘察设计费总额部分的违约金由勘察人、设计人补足。本合同其他条款与本条款有冲突的，以本条款约定为准。

14.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：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万分之五。逾期超过 30 天的，发包人有权解除本合同，设计人除应双倍返还预付款外还应赔偿发包人的其他所有损失。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：发包人损失的30%。

14.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：(1) 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 2%的标准支付违约金；(2)其他情形的损失赔偿金以14.2.1 条约定为准。

14.2.4 设计人工程设计文件超出主要技术指标控制值比例的违约责任： / 。

14.2.5 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：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。

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：按通用条款执行。

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另外协商天。

16.4 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为另外协商天内。

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提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： / 。

选定争议评审员的期限： / 。

评审所发生的费用承担方式： / 。

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： 本建设工程设计合同发生争议，发包人与设计人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，各方当事人同意向发包人所在地 人民法院起诉。

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 溧阳市 仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向 发包人所在地 人民法院起诉。

18. 其他

18.1.1 本工程合同总价为 5088000 元(含税),甲方付款前乙方须提供全额增值税专用发票。

18.1.2 结算原则：固定单价合同，按实际设计面积结算，面积以规划许可证为准，包含地上、地下、连廊、架空层面积。

18.1.3 设计变更费用已包含在合同价中，初步阶段的任何形式、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，设计人在投标报价中须充分考虑。投标报价均为含税报价。

18.1.4 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。

18.1.5 如无建设单位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。如果发生建设单位功能调整等颠覆性修改，设计变更费用另行协商。

18.2 支付方式：

1. 本合同生效后，发包人向设计人支付暂定设计费总额的10%作为预付款，计508800元，设计合同履行完毕后，预付款抵作部分工程设计费。

2. 规划方案完成规划评审后，发包人向设计人支付暂定设计费总额的20%，计1017600元。

3. 施工图设计文件通过审查后, 发包人向设计人支付实际设计费的 30%。(实际设计费按规划许可证上所载面积结算)

4. 工程结构封顶后, 发包人向设计人支付实际设计费的 20%。
(实际设计费按规划许可证上所载面积结算)

5. 工程竣工验收后, 发包人向设计人支付实际设计费的 20%。
(实际设计费按规划许可证上所载面积结算)

注、设计方需按采购人要求开展设计任务。

18.3 双方责任

18.3.1 发包人责任

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, 并对期完整性、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 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。

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(如设计范围的调整等), 以致造成设计人设计工作量大幅增加时, 双方可另行协商签订补充协议(或另订合同)、重新明确有关条款, 发包人应按设计人所耗工作量向设计人追加或减少设计费。设计范围内的变更, 已包含在合同价内。

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方。

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。

5) 发包人负责本项设计管理协调的代表： 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。

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、不能按时保质提交设计成果、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。

18.3.2 设计人责任:

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。

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。

3)本工程的设计合理使用年限为:50年

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。

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。

6)合同生效后,设计人要求终止或解除合同,如因设计人终止或解除合同给发包人造成损失,发包人有权要求其承担赔偿责任。

7)由于发包人项目进度推进较快等原因,需设计人分批次出具设计成果,设计人应积极配合提供分批次过程设计成果,待整体设计工作完成后应提供整套完整图纸,过程设计成果设计人承诺不另行收费。若发包人需要提前提交设计成果,设计人应积极配合。

8)设计过程中,发包人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。

9)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 2%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。

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。

11) 设计人需将设计团队的人员构成报发包人同意，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。除设计人设计人员离停职、病休等属于不可抗力因素。

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 10%的违约金,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 10%的违约金，同时发包人有权单方终止合同。

12) 本工程主要设计人员组成详见附件

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。

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, 设计人应在四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, 设计人应在五个工作日内将相应的电子文件报发包人备案。

14)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。

15)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 2%承担违约责任。

16)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。

17) 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，须承担赔偿责任。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。

18)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。

19)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。

20)设计人须配合发包人进行施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损失和责任，并扣设计合同价款的 2%作为违约金。

18.4 违约责任:

18.4.1 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。

18.4.2 设计人对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。若因设计质量低劣而被要求返工或造成质量问题的，发包人可视造

成的时间延误和费用损失计扣设计人合同价 5%-10%的违约金，并赔偿发包人的全部损失；若因此造成质量事故的，除计扣上述违约金外，设计人应负责采取补救措施，并免收受损失部分的设计费，并赔偿发包人的全部损失：造成重大质量事故的，除执行上述规定外，发包人将报请建设行政主管部门给予其它处罚。设计人员对发包人已确认的设计进行修改必须经过发包人同意，在提交发包人的设计修改通知中应注明修改原因及修改对工程造价的影响，若设计人员未知会发包人而擅自修改设计，造成发包人的损失由设计人员承担。

18.4.3 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，设计人除应双倍返还预付款外还应赔偿发包人的其他所有损失。

18.4.5 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应双倍返还预付款。

18.5 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：18.5.1 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、景观协调等)等情况的。

18.5.2 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。

18.6 其他未尽事宜双方协商解决。

附件

附件 1: 工程设计范围、阶段与服务内容

附件 2: 发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表

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

附件 5: 设计费明细及支付方式

附件 1:

工程设计范围、阶段与服务内容

发包人与设计人可根据项目的具体情况，选择确定本附件内容。

一、本工程设计范围

社渚镇加油站地块保障性用房规划方案及施工图设计，包括但不限于：规划方案设计、规划方案优化、规划方案报批、扩初设计、施工图设计、审图、全过程跟踪服务等；具体内容详见设计任务书。

其中施工图设计包括但不限于：建筑各专业（建筑、结构、室内装修、水、电、暖、智能、电梯）及人防、消防、基坑支护设计等，绿建满足规范及审图要求，建筑物亮化设计，用地范围内室外市政道路、市政污水、雨水、消防管线、智能化设计（含管线综合）、用地范围内绿化景观设计等，即用地范围内设计总包（不含装配式建筑设计、BIM设计）。质量要求满足国家相应规定要求，符合相应阶段设计深度要求。

二、本工程设计阶段划分

方案设计阶段、初步设计、施工图设计及施工配合四个阶段。

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、精装修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、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。

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 2:

发包人向设计人提交有关资料及文件一览表

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	项目立项报告和审批文件	各 1	方案开始 3 天前	
2	发包人要求即设计任务书（含对建筑、结构、给水排水、暖通空调、建筑电气、总图等专业的具体要求）	1	方案开始 3 天前	
3	建筑红线图，建筑钉桩图	各 1	方案开始 3 天前	
4	当地规划部门的规划意见书	1	方案开始 3 天前	
5	工程勘察报告	2	方案设计开始前 3 天提供初步勘察报告；初步设计开始 3 天前提供详细勘察报告	
6	各阶段主管部门的审批意见	1	下一个阶段设计开始 3 天前提供上一个阶段审批意见	
7	方案设计确认单（含初设开工令）	1	初步设计开始 3 天前	
8	工程所在地地形图（1/500）电子版及区域位置图	1	初步设计开始 3 天前	
9	初步设计确认单（含施工图开工令）	1	施工图设计开始 3 天前	
10	施工图审查合格意见书	1	施工图审查通过后 5 天内	
11	市政条件（包括给排水、暖通、电力、道路、热力、通讯等）	1	方案设计开始 3 天前	
12	其它设计资料	1	各设计阶段设计开始 3 天前	
13	竣工验收报告	1	工程竣工验收通过后 5 天内	

（上表内容仅供参考，发包人和设计人应当根据项目具体情况详细列举）

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	提交日期	有关事宜
1	方案设计文件	3	__7__天	报规后
2	初步设计文件		____天	
3	施工图设计文件	6	__15__天	审图通 过后

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. 上述设计时间不包括法定的节假日。

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,设计人有权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。

4. 如发包人要求提供超过合同约定份数的工程设计文件,则设计人仍应按发包人的要求提供,但发包人应向设计人支付工本费。

附件 4 :

设计人主要设计人员表

名 称	姓名	职务	注册执业资格	承担过的主要项目
一、总部人员				
项目主管	徐樑	总工程师	一级注册建筑师	城光汇小区
其他人员	胡益智	审定		
二、项目组成员				
项目负责人	徐樑	总工程师	一级注册建筑师	城光汇小区
建筑专业负责人	蔡敦岩	技术负责人(建筑)	一级注册建筑师	余政储出(2019)34号地块项目(1#-17#楼、21#楼及地下室)工程
结构专业负责人	冯斌	技术负责人(结构)	一级注册结构工程师	年产6000吨五金制品项目(车间4、5)
给水排水专业负责人	王晨煜	技术负责人(给水排水)	注册公用设备工程师(给水排水)	科技创意园
暖通空调专业负责人	杨宏峰	技术负责人(电气)	注册电气工程师(供配电)	文成县苔湖片区一期改造保障性安置房工程
建筑电气专业负责人	郑锐	技术负责人(暖通空调)	注册公用设备工程师(暖通空调)	无

附件 5:

设计费明细及支付方式

一、设计费总额: 暂定 5088000 元

二、设计费总额构成:

1. 工程设计基本服务费用: 固定单价 (32 元/平方米) 面积暂按 159000 平方米计算。

2. 工程设计其他服务费用: /

3. 合同签订前设计人已完成工作的费用: /

4. 特别约定:

(1) 采用固定单价形式的设计费, 按实际设计面积结算, 面积以规划许可证为准, 包含地上、地下、连廊、架空层面积。

三、设计费明细计算表

四、设计费支付方式

经发包人、设计人双方确认, 如果发包人委托设计人负责全过程工程设计服务, 各阶段的设计费比例为:

具体支付时间如下:

1. 本合同生效后, 发包人向设计人支付暂定设计费总额的 10% 作为预付款, 计 508800 元, 设计合同履行完毕后, 预付款抵作部分工程设计费。

2. 规划方案完成规划评审后, 发包人向设计人支付暂定设计费总额的 20%, 计 1017600 元。

3. 施工图设计文件通过审查后, 发包人向设计人支付实际设

计费的 30%。（实际设计费按规划许可证上所载面积结算）

4. 工程结构封顶后，发包人向设计人支付实际设计费的 20%。

（实际设计费按规划许可证上所载面积结算）

5. 工程竣工验收后，发包人向设计人支付实际设计费的 20%。

（实际设计费按规划许可证上所载面积结算）

注、设计方需按采购人要求开展设计任务。