

GF—2000—0209

建设工程设计合同（一）

（民用建设工程设计合同）

项目名称：东城街道 2024 年度城镇老旧小区改造项目施工图设计项目

地点：常州市金坛区东城街道老旧小区

合同编号：JSZC-320413-JSCW-C2023-0039

发包人：常州市金坛区东城街道办事处

设计人：江苏凯联建筑设计有限公司

设计证书等级：甲级 A232004857

签订日期：2024 年 01 月 10 日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局

监制

发包人：常州市金坛区东城街道办事处

设计人：江苏凯联建筑设计有限公司

工程名称：东城街道 2024 年度城镇老旧小区改造项目施工图设计项目

工程规模：金坛区东城街道华城四村、汇贤社区散居楼（职教中心）、金河社区散居楼、电胜社区散居楼、华城南苑“美丽街区”（东至华阳路，南至鑫城大道，西至东环二路，北至华城路），总建筑面积 5.05 万平方米，主要包括：小区外墙出新 39068 平方米、小区道路改造 15970 平方米、绿化提升 170 平方米、新建雨污水管线共 1380 米，活动场地改造 520 平方米及完善公共服务设施配套等。项目总投资估算 2260 万元。

设计内容：方案优化、初步设计、全套施工图设计

具体为：

- ① 设计：包括方案优化、初步设计、施工图设计、后续服务，以及有关的专题研究等工作。
- ② 初步设计、施工图设计阶段需报批的设计文件均由中标单位汇总后形成完整的设计文件上报上级部门审批。
- ③ 后续服务包括：及时出具相关设计修改及变更，全力配合发包人完成施工图阶段的各项报审工作，并在设计、施工、验收等阶段提供优质服务。
- ④ 计划改造内容：1、强化适老改造；2、改善环境卫生；3、完善停车设施；4、打造安全环境；5、改善基础设施；6、加固修缮房屋；7、规范物业管理；8、支持有条件的加装电梯。

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》、《建筑工程勘察设计市场管理条例》。勘察设计费用协商参照《工程勘察设计收费标准》国家发展计划委、建设部 2002 年版。
- 1.2 国家及地方有关建筑工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建筑工程批准文件。

第二条 本合同设计项目内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表。

2.1. 建筑方案设计、工程勘察、施工图设计等设计费用详见下表

序号	分项目名称	建设规模	设计阶段及内容		估算投资额（元）	设计费（元）
		建筑面积（m ² ）	初步设计	施工图		
1	东城街道 2024 年度城镇老旧小区改造项目施工图设计项目	50500	√	√	22600000	495000

说明	<p>1、乙方的设计服务须按项目所在地规划部门和甲方的要求完成，按时提供高质量的设计成果，并免费提供专业设计咨询。乙方应对各阶段提供图纸中涉及的结构、电气等安全事项负全部的法律风险。乙方提供的设计服务内容包括测量、方案优化、初步设计、施工图设计及施工阶段服务工作；</p> <p>2、含现场配合：</p> <p>1) 回复施工单位提出的问题并处理现场出现的问题，指导施工。</p> <p>2) 配合各阶段验收及配合施工单位完成竣工图。</p>
----	---

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	项目批文	1	设计前	
2	规划红线图	1	设计前	
3	规划总平面图	1	设计前	
4	建筑设计要点	1	设计前	
5	设计委托书及设计要点	1	设计前	
6	地质勘察报告	1	设计前	
7	方案文本	1	设计前	

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案优化	4		设计工期：30 日历天， 由于报批等原因，资 料、图纸份数增减， 费用不做调整。
2	初步设计	8		
3	全套施工图设计	8		

第五条 本合同为固定总价形式，合同价为 49.5 万元（大写：肆拾玖万伍仟元）。

设计费支付进度如下：

1. 初步设计评审结束，支付合同价的 20%；
2. 施工图设计完成，并施工图审查结束（如需），支付至合同价的 60%；
3. 设计项目工程竣工验收合格后，支付至审核后设计费的 97%；
4. 项目竣工验收合格满两年后，支付余款。

第六条 双方责任 同意按下列条款执行。

6.1 发包人责任: 同意执行下列条款。

6.1.1 发包人按本合同第三条规定的内容, 在规定的时间内向设计人提交资料及文件, 并对其完整性、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 15 天以内, 设计人按合同第四条规定交付设计文件时间顺延; 超过规定期限 15 天以上时, 设计人员有权重新确定提交设计文件的时间。

6.1.2 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 (或另定合同)、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。在未签合同前发包人已同意, 设计人为发包人所做的各项设计工作, 应按收费标准, 相应支付设计费。

6.1.3 发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计资料及文件时, 如果设计人能够做到, 发包人应根据设计人提前投入的工作量, 向设计人支付赶工费。

6.1.4 发包人应为派赴现场处理有关设计问题的工作人员, 提供必要的工作生活及交通等方便条件。

6.1.5 发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图书、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意, 发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目, 如发生以上情况, 发包人应负法律责任, 设计人有权向发包人提出索赔。

6.2 设计人责任: 同意执行下列条款

6.2.1 设计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。

6.2.2 设计人采用的主要技术标准是: 按现行国家和省相关规范、标准、规程。

6.2.3 设计合理使用年限为 50 年。

6.2.4 设计人按本合同第二条和第四条规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

6.2.5 设计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。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件, 本年内项目开始施工, 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。在一年内项目尚未开始施工, 设计人仍负责上述工作, 但应按所需工作量向发包人适当收取咨询服务费, 收费额由双方商定。

6.2.6 设计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, 发包人有权向设计人索赔。

6.2.7 本项目设计项目负责人: 崔立源、高级工程师、国家一级注册建筑师。

第七条 违约责任:

7.1 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

已付的定金；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，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。

7.2 发包人应按本合同第五条规定的金额和时间向设计人支付设计费，每逾期支付一天，应承担支付金额千分之二的逾期违约金。逾期超过 30 天以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。发包人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，发包人均按 7.1 条规定支付设计费。

7.3 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的设计费，损失严重的根据损失的程度和设计人责任大小向发包人按国家现行法律法规支付赔偿金。

7.4 由于设计人自身原因，延误了按本合同第四条规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。

7.5 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应双倍返还定金。

第八条 其他

8.1 如设计人未投入投标承诺中的项目组成员进行设计工作，发包人可扣除设计费的万分之五。如因设计人原因，影响项目立项或工程建设进度的，发包人可中止本合同。未按照响应文件要求派专业设计人员驻场的或现场派驻设计人员数量不满足响应文件要求的，发包人可扣除设计费的万分之五。在项目实施期间设计人员未按照发包人的要求在 3 小时内到场的，发包人每次扣除设计费的万分之一。

8.2 设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由发包人自费向有关出版部门购买。

8.3 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，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工定货时，所需要费用由发包人承担。

8.4 发包人委托设计人配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察、直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的设计人参加。出国费用，除制装费外，其它费用由发包人支付。

8.5 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

8.6 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

8.7 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意由 常州市金坛区人民法院 仲裁委员会仲裁。双方当事人未在合同中约定仲裁机构，事后又未达成仲裁书面协议的，可向项目所在地人民法院起诉。

8.8 本合同一式 陆 份，发包人 贰 份、设计人 贰 份。代理公司 贰 份。

8.9 本合同经双方签章并在发包人向设计人支付定金后生效。

8.10 本合同生效后，按规定到项目所在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，到项目所在地工商行政管理部门申请签证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行

终止。

8.11 本合同未尽事宜，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。

8.12 其他约定事宜：

1. 如遇不可抗力因素影响，勘察设计文件提交的日期顺延。
2. 如发包人不能按合同要求按时提交相关资料，延误时间将是提交勘察设计文件顺延的时间。
3. 如发包人提出重大设计变更要求，则变更时间及费用由双方商定。

第九条 版权。版权归发包人所有。

发包人名称：（盖章）

法定代表人（授权人）：（签字）

单位地址：

日期：2024年3月10日



设计人名称：（盖章）

法定代表人（授权人）：（签字）

单位地址：

日期：2024年3月10日

