

建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称: 天宁街道 2023 年老小区改造工程方案
设计咨询

工程地点: 常州市天宁区天宁街道

合同编号: _____

(由设计人编填)

设计证书等级: 建筑行业建筑工程甲级

发包人: 常州市天宁区天宁街道办事处

设计人: 江苏筑原建筑设计有限公司

签订日期: 2022.9.8

中华人民共和国建设部

国家工商行政管理局

监制



发包人：常州市天宁区天宁街道办事处

设计人：江苏筑原建筑设计有限公司

发包人委托设计人承担天宁街道 2023 年老小区改造工程方案设计咨询，经双方协商一致，签订本合同。

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》《建设工程勘察设计管理条例》。

1.2 国家及地方现行的建设工程勘察设计管理的设计规范、安全规程及技术规定。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目名称、规模、设计内容如下

1.1 工程名称：天宁街道 2023 年老小区改造工程方案设计咨询

1.2 工程规模：项目涉及天宁街道椿桂坊社区（桃园路 13 号、物资 3、4、5 幢）、天宁街道青果巷社区（兴隆巷）、天宁街道青山路社区（大圩沟 34 号）、天宁街道斜桥巷社区（斜桥巷小区，电业宿舍 1、2 幢）、天宁街道兆丰花苑社区（高家弄 89-91 航运宿舍楼、郑家场红砖楼、曹家弄教工宿舍楼、东印宿舍 1-10 幢，1-1 幢，1-2 幢），共计 40 栋，总建筑面积 14.587 万平方米，以及改造小区的周边的环保环卫、消防、安全、道路、绿化、河道的方案概念方案设计咨询。

序号	所在街道及社区	小区名称	楼栋数 (栋)	住宅建筑面积 (万平方米)
1	天宁街道椿桂坊社区	桃园路 13 号	1	0.36
2	天宁街道椿桂坊社区	物资 3、4、5 幢	3	0.89
3	天宁街道青果巷社区	兴隆巷	5	3.2
4	天宁街道青山路社区	大圩沟 34 号	1	0.027

5	天宁街道斜桥巷社区	斜桥巷小区, 电业宿舍 1、2 幢	14	5.8
6	天宁街道兆丰花苑社区	高家弄 89-91 航运宿舍楼	1	0.25
7	天宁街道兆丰花苑社区	郑家场红砖楼	1	0.15
8	天宁街道兆丰花苑社区	曹家弄教工宿舍楼	2	0.41
9	天宁街道兆丰花苑社区	东印宿舍 1-10 幢, 1-1 幢, 1-2 幢	12	3.5
10	合计		40	14.587

1.3 方案设计内容：本项目的适老化改造、环境卫生改造、停车设施改造、安全环境改造、基础设施改造、房屋修缮改造等方案。

备注说明：

1、以上设计工作内容满足国家《建筑工程设计文件编制深度》（2008 版）中对方案设计文件的深度要求。

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料文件名称	份数	提交时间	备注
1	中标通知书	1		
2	规划批复	1		

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

序号	设计文件名称	份数	提交时间	地点
1	方案设计咨询	6	合同签订后 15 个日历天	
2	全套设计文件的电子文件（要求同招标文件第 I 卷第 8.3.6 条规定）	1	合同签订后 15 个日历天	

第五条 本合同设计收费为 人民币玖拾陆万伍仟元整 (¥965000 元)。设计费支付进度详见下表。

付费次序	占总设计费(%)	付费额 (万元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费	20	19.3	合同签订后 7 个工作日内
第二次付费	50	48.25	设计方案交底经甲方确认后 7 日内
第三次付费	30	28.95	设计成果提交甲方并经甲方确认后 7 日内

说明:

1. 提交各阶段设计文件的同时支付各阶段设计费。

2. 本合同采用固定总价, 合同价包括竞争性磋商文件所确定的采购范围相应服务的提供、人员(包括工资和补贴)、办公场所及设施、保险、劳保、管理、各种税费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用, 以及为完成该项服务项目所涉及的一切相关费用, 采购人不再支付其他任何费用。

2. **第六条** 方案设计咨询文件深度要求及其过程控制要求

6.1 方案设计咨询文件深度要求

6.1.1 设计成果必须符合中华人民共和国建设部批准的《建筑工程设计文件编制深度》的规定(2008年)版。

6.2 方案设计咨询文件过程控制要求

6.2.1 方案设计咨询文件开展前, 设计方应主动对项目未明确事宜以书面形式提出。

6.2.2 方案设计咨询文件过程中按照各个专业间相互提交设计中间成果的时间点作为阶段控制节点, 均应在提交成果前报发包人审查。设计过程中随时与发包人保持沟通。

6.2.3 设计过程中各个专业间的协调讨论会应邀请发包人参加, 并将讨论结果报发包人。

6.2.4 设计成果提交: 应在正式出图前五天的, 以非正式的白图形式提交发

包人审查，与发包人进行充分沟通，作出必要的修改之后才能正式出图。

第七条 双方责任

7.1 发包人责任：

7.1.1 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。

7.1.2 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。

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。

7.1.3 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。

7.1.4 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。

7.1.5 发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、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。

7.2 设计人责任：

7.2.1 设计人应做好方案设计咨询文件交底及技术咨询工作，及后期施工图设计的配合工作。

7.2.2 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。

7.2.3 设计人采用的主要技术标准是：国家相关规范及技术标准。

7.2.4 设计合理使用年限为按国家规定年。

7.2.5 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。

7.2.6 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（包括必要的抗震审查），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。

7.2.7 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。

第八条 违约责任：

8.1 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。

8.2 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7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。

8.3 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。造成损失的应根据工程损失的程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金。

8.4 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。

8.5 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。

第九条 其他

9.1 发包人要求设计人派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订补充协议或技术咨询服务合同。

9.2 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。本合同第四条规定设计人交付的设计资料及文件份数超过《工程

设计收费标准》规定的份数，设计人另收工本费。

9.3 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。

9.4 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。

9.5 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。



9.6 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由项目所在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，可向人民法院起诉。

9.7 本合同一式 8 份，发包人 3 份，设计人 3 份，代理机构 2 份。

9.8 本合同经双方签章并在发包人向设计人支付定金后生效。

9.9 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。

9.10 其它约定事项：无

发包人名称：(盖章) 	设计人名称：(盖章) 
法定代表人：(签字) 	法定代表人：(签字) 
委托代理人：(签字)	委托代理人：(签字)
地 址：	地 址：江苏省常州市天宁区晋陵北路一号 新天地商业广场 A 座 2301/2401/2501 室
邮箱：	邮箱：

传 真:	传 真:
电 话:	电 话: 0519-68865596
开户银行:	开户银行: 建行常州延陵路支行
银行帐号:	银行帐号: 32001628536051113082
纳税人识别号:	纳税人识别号: 91320402137166271G

代理机构:

单位名称 (章): 江苏建瀚工程咨询有限公司有限公司

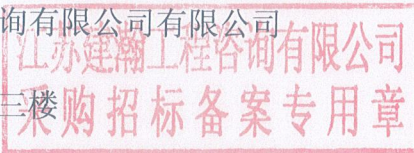
单位地址: 建设银行兰陵支行大楼三楼

法定代表人:

委托代理人:

经办人: 唐工

电 话: 13685286608



廉政责任书

工程名称：天宁街道 2023 年老小区改造工程方案设计咨询

甲方单位：常州市天宁区天宁街道办事处

乙方单位：江苏筑原建筑设计有限公司

为了加强工程建设活动中的廉政建设，确保工程建设在基建程序、审批手续、承发包、招投标、预决算、安全生产、工程质量审计等方面做到规范有序、质优价廉，特制订本责任书。

一、甲方单位责任

1、认真执行国家建设法规，遵循基建程序，按规定及时办理各项报批手续，工程竣工后，经验收合格方可交付使用，审计完毕后方可结清工程余款。

2、不将工程发包给不具备相应资质等级的设计、监理、施工单位；不肢解发包工程；不以任何方式强制或变相指定分包单位；应招标的工程，要自觉执行国家规定。

3、加强工程承发包合同管理，合同价应与中标价或议定价（非招标）工程相一致，不签订“阴阳合同”。

4、不利用工程发包权谋私利，索贿受贿，收受好处、回扣费或物品等。

5、发现管理人员、业务人员营私舞弊，索贿受贿，或有其他不廉洁行为，或有泄露招标秘密等违法违纪行为，应及时报告纪检监察机关，并积极协助做好查处工作。

二、乙方单位责任

1、严格遵守国家建设法规。

2、承揽工程过程中，无不正当竞争手段，无行贿行为，不借建

设单位的干部和业务管理人员家中婚丧、嫁娶、病养、乔迁、子女上学、出国考察及节假日慰问等名义赠送钱物、有价证券或支付凭证；不接受建设单位人员将个人的费用到本企业报销。不安排建设单位人员外出游山玩水和各种高消费娱乐活动等。

3、施工严格执行国家技术标准和施工规范，不非法转包、非法分包工程、不乱挂靠，也不接受其他不具备相应资质条件的单位、个人挂靠本企业。不偷工减料，不粗制滥造。不使用不合格的原材料、构配件及其他设备。

- 4、不得在工程结算中高估冒算。
- 5、确保工程质量，无重大质量事故。
- 6、文明施工，做到安全无事故。

三、由街道与工程承建方签订廉政责任书，监督组进行全过程廉政监督。项目竣工验收合格后，如发现工程承建方有不廉洁行为，经查属实的，则扣除工程总款的 10%作为处罚，并永久取消今后参与的资格,视情节进行严肃查处。

甲方单位



负责人：

乙方单位：江苏筑原建筑设计有限公司



法定代表人：



年 月 日