

建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称: 天宁区老旧小区改造工程兰陵街道工人新村二社区工舍路南标段设计项目

工程地点: 常州市天宁区

合同编号: T-2020-658

(由设计人编填)

设计证书等级: 甲级

发包人: 常州市天宁区兰陵街道办事处

设计人: 江苏城建校建筑规划设计院

签订日期: 2020年11月

中华人民共和国建设部

国家工商行政管理局

监制



发包人： 常州市天宁区兰陵街道办事处

设计人： 江苏城建校建筑规划设计院

发包人委托设计人承担 天宁区老旧小区改造工程兰陵街道工人新村二社区工舍路南标段设计项目 工程初步设计，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 《中华人民共和国合同法》《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：天宁区老旧小区改造工程兰陵街道工人新村二社区工舍路南标段设计项目

1.2 工程规模：项目涉及工舍路以南的工南大院 18 栋居民楼（89—103 幢）、工人新村南 29 栋（42—61 幢、66—70 幢、73 幢、82 幢、85 幢、85—1 幢）及散居楼 9 栋，共计 56 栋，总建筑面积 8.33 万平方米，总用地约 5.33 公顷。

1.3 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及施工图设计。

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）中对初步设计文件的深度要求。
- 2、项目总面积以规划局最终确认的建筑面积核算报告内的数据为准，作为最终设计费计算依据。

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	2020 年 11 月	
2	规划批复	1	2020 年 11 月	

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	初步设计	6	签订设计合同，收到规划等资料后 7 天	
2	施工图设计	8	签订设计合同，收到规划等资料后 7 天	

建
司
140

3	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	签订设计合同，收到规划等资料后7天
---	----------------------------------	---	-------------------

第五条 本合同设计收费估算为 930000 元人民币。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	70	651000	设计方案及施工图交底审查通过后一周内
第二次付费	30	279000	竣工验收后

说明：

1. 提交各阶段设计文件的同时支付各阶段设计费。
2. 本合同采用固定综合设计单价，不予调整。实际设计费按规划局最终确认的建筑面积核定，多退少补。
3. 人防地下室设计包含平战转换预案设计，设计费用不予调整。
4. 如方案设计涉及装配式建筑或“三板”等相关政策及发包人要求进行调整，设计费用不另行收取。
5. 绿建设计标识等相关咨询服务费已包含在设计费中，不予调整。

第六条 初步设计文件深度要求及其过程控制要求

6.1 初步设计文件深度要求

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。

6.1.2 设计成果必须包括设计说明书，包括设计总说明、各专业设计说明。对于涉及建筑节能设计的专业，其设计说明应有建筑节能设计的专项内容；对于涉及绿色设计的专业，其设计说明应有绿色设计的专项内容；

6.1.3 建筑、结构、给排水、电气、暖通专业设计图纸；

6.1.4 设计成果必须包括主要设备统计表，建筑物料用料表等材料表格。

6.1.5 设计成果中应包含投资概算。

6.1.6 要求提供相关专业计算模型。

6.2 初步设计过程控制要求

6.2.1 初步设计开展前，设计方应主动对项目未明确事宜以书面形式提出。

6.2.2 初步设计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前，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 设计人应做好初步设计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限。

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

(此页为签字页，无正文)

发包人名称：(盖章) 常州市天宁区兰陵街道办事处	设计人名称：(盖章) 江苏城建校建筑规划设计院 合同专用章 3204040957850
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：常州市钟楼区荷花池公寓 19 幢 402、501-504、507、508
邮箱：	邮箱：cjxsjy@126.com
传真：	传真：0519-86682961
电话：	电话：0519-67896518
开户银行：	开户银行：建设银行常州化龙巷支行
银行帐号：	银行帐号：32050162873600000131
纳税人识别号：	纳税人识别号：91320404137187320H

代理机构：

单位名称(章)：常州国信招投标有限公司

单位地址：常州市天宁区青洋北路 101 号 2 号楼 3 楼 (好又多超市旁一号入口电梯直达)

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电话：

