

# 建设工程设计合同

工程名称：北海市海城区 2025 年老旧小区改造项目四期改造  
项目设计

合同编号：12N00769105120251001

设计证书等级：

发包人：北海市海城区住房和城乡建设局

设计人：广西城市设计有限公司

中华人民共和国建设部

国家工商行政管理局

监制

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北海市海城区住房和城乡建设局

承包人（全称）：广西城市设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就北海市海城区 2025 年老旧小区改造项目四期改造项目设计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: 北海市海城区 2025 年老旧小区改造项目四期改造项目设计

2. 工程地点: 北海市海城区驿马街道、地角街道、海角街道

3. 工程内容及规模：北海市海城区 2025 年老旧小区改造项目四期改造项目设计服务，包括实施性方案设计招标、初步设计及施工图设计。拟改造居安园、天成花园、中宁花园、方正花园、农行宿舍（居安里 95 号）、康宇大厦、集资楼宿舍、联勤公寓、农行宿舍（北海大道 159 号）、武警宿舍、公安局第二宿舍、外经贸宿舍、永兴小区、鸿华花园、海天花园、铭丰花园、中海花园、桂苑小区、华通公寓、泰区 6 栋、泰苑 7-11 栋、泰苑 89、90 栋、银河苑、泰区 5 栋、五中宿舍、明远小区、石化生活二区、万科城市花园、万安花园、金地小区、天都花园、报喜楼、南航新区、计量局宿舍、玻璃厂宿舍、金海湾公寓、渔政宿舍、海运宿舍、民航公寓、行知学校宿舍、外轮宿舍等 41 个小区。改造屋面防水隔热层 55311.50 平方米，建筑外墙渗水维修 39077.00 平方米，围墙改造 4905.20 平方米，楼梯间内墙面改造 69476.00 平方米，楼梯间扶手翻新 7288.30 米，屋面 DN110 排水管改造 13352.00 米，更换空调冷凝管 de32 管 16205.00 米，建筑窗台渗水 3481 平方米，同时改造小区的门窗、室内消防设施、大门改造、出入口门禁、阳台加固、电梯维修瓦面更换等。建设内容包括外墙工程、屋面工程、楼梯间工程、围墙工程、门窗工程、消防工程等。具体内容详见竞争性磋商文件。

4. 工程主要技术标准：符合国家规定的工程设计质量标准、深度要求和现行技术规范、规程要求，并通过国家相关部门组织的审查。

5. 投资估算：项目总投资 5499.79 万元，其中工程费用为 4726.48 万元，工程建设其他费用 365.92 万元，基本预备费 407.39 万元。主要资金来源为拟申请中央资金和地方财政配套资金解。

6. 工程批准、核准或备案文号: \_\_\_\_\_。

7. 工程进度安排: 详见附件 (设计进度表)。

## 二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围: 实施性方案设计、初步设计 施工图设计。

2. 工程设计服务阶段：实施性方案设计、初步设计、施工图设计及后续施工配合。

3. 工程设计服务内容：实施性方案设计、初步设计（含概算编制）、施工图设计及后续施工配合。

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

1. 计划开始设计日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。
2. 计划完成设计日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。
3. 实际日期按照发包人在《开始设计通知》中载明的开始设计日期为准。
4. 具体设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

### 四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定费率合同；
2. 签约合同价为：签约设计中标费率 1.76 %，暂定设计服务费：人民币大写：捌拾叁万壹仟捌佰陆拾元肆角捌分（831860.48 元）。设计费最终按经财政评审核定的招标控制价×中标费率进行结算。

### 五、发包人代表与设计人项目负责人

1. 发包人代表：李宏华。
2. 设计项目负责人：陈连太。

### 六、合同文件构成

1. 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；
  - （4）投标函及其附录；
  - （5）发包人要求；
  - （6）技术标准；
  - （7）设计费用清单；
  - （8）发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
  - （9）其他合同文件。
2. 上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。
3. 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、质量标准和要求

设计工作质量符合的标准和要求：符合国家规定的工程设计质量标准、深度要求和现行技术规范、规程要求，并通过国家相关部门组织的审查。

## 八、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，并按合同约定的条件、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。

## 九、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。

## 十、签订地点

本合同在北海市签订。

## 十一、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。

## 十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字或盖章并加盖双方合同章或单位公章后生效。

## 十三、合同份数

本合同一式捌份，发包人执陆份，设计人执贰份。

发包人：北海市海城区住房和城乡建设局（公章）

设计人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

（签章）

社会信用代码\_\_\_\_\_

社会信用代码：91450500199355641E

地 址：\_\_\_\_\_

地 址：南宁高新区高科路8号高科路电子产业  
园1号楼601号

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：530219

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

电 话：0771-5348045

传 真：\_\_\_\_\_

传 真：0771-5348045

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：80101707@qq.com

开户银行：\_\_\_\_\_

开户账号：\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

开户银行：交通银行北海分行四川路支行

开户账号：455060800018000054951

签订时间：2025年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 第二部分 通用合同条款

房屋建筑工程采用《建设工程设计合同示范文本（房屋建筑工程）》（GF-2015-0209）。

市政工程采用《建设工程设计合同示范文本（专业建设工程）》（GF-2015-0210）。

## 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：构成合同的文件包括合同协议书、专用合同条款及其附件、通用合同条款、中标通知书(如果有)、发包人要求、技术标准、发包人提供的上一阶段图纸(如果有)以及其他合同文件。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：中华人民共和国现行的法律、行政法规及规章。

#### 1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：符合国家现行有关技术标准及规范要求。

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方：无；

提供国外技术标准的名称：无；

提供国外技术标准的份数：无；

提供国外技术标准的时间：无；

提供国外技术标准的费用承担：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：按中华人民共和国现行的标准、行业标准或地方标准执。

#### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

(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) 设计费用清单

(8) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；

(9) 其他合同文件。

## 招标文件及附件(含所有补充通知)

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。

在合同订立及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。

专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

### 1.6 联络

1.6.1 发包人和设计人应当在7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: \_\_\_\_\_;

设计人指定的接收人为: \_\_\_\_\_;

设计人指定的联系电话及传真号码: \_\_\_\_\_;

设计人指定的电子邮箱: \_\_\_\_\_。

### 1.1.1.1.1 1.8 保密

保密期限: 长期。

## 2. 发包人

### 2.1 发包人一般义务

#### 2.1.3 发包人其他义务:

(1) 发包人按本合同附件2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。发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

(2) 发包人变更委托设计项目、规模、条件,以致造成设计人设计返工时,双方可以酌情签订补充协议(或另订合同)、重新明确有关条款,有关费用支付按本合同专用条款第十条。

(3) 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,发包人不支付费用;已开始设计工作的,发包人可按实际完成的工程量按比例支付设计费。

(4) 发包人必须按合同规定的金额和日期向设计人支付设计费,每逾期支付一天,需承担应付未付金额万分之二的逾期违约金。

(5) 发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计文件时,不得严重背离合理设计周期。



## 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：

- (1) 负责与设计人就本合同所指工程业务的沟通、联系；
- (2) 负责协调与工程项目设计有关的事项；
- (3) 对设计进度的检查、监督和提出改进措施；
- (4) 对设计人设计质量检查检验；
- (5) 同意设计人提出的合理化建议。

发包人更换发包人代表的，应当提前 7 天书面通知设计人。

### 1.1.1.1.2 2.3 发包人决定

2.3.2 发包人应在 7 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 需（需/不需）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：

（1）设计人应按国家规定和合同约定的技术规范、标准、深度进行设计，按本合同专用条款第七条规定的内容、时间及份数向发包人交付设计文件（合同规定有关交付设计文件顺延的情况除外）。

（2）设计合理使用年限按国家现行规定执行。

（3）设计人应选择专业能力强、设计经验丰富、出图效率高速度快、有责任心的设计人员来完成该设计任务。设计人对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人设计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，应免收受损失部分的设计费，并根据损失程度向发包人支付赔偿金，赔偿金数额由双方商定为实际损失部分设计费的 100%但不超过合同设计费金额。同时，在工程的建设施工过程中，由于设计人修改或补充设计需延长工期，导致发包人按施工合同赔偿施工方与工期延误相关经济损失的，设计人应全额承担发包人的该项损失。

（4）合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人已完成的设计部分，发包人无需支付相应费用，

而且设计人应按合同金额的 10%支付违约金，同时发包人将上报建设行政主管部门备案，三年内不得承担发包人的设计任务。

(5) 设计人交付设计文件后，须按规定参加有关阶段的设计审查，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。此外，设计人应负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计和设计变更问题并参加竣工验收。

(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。

(7) 初步设计概算必须在经批复的可研估算允许范围内，如因设计人原因使初步设计的工程量发生错误或漏算、少算，造成编制概算有较大出入，由设计人负责免费对初步设计进行修改调整，并承担由此给发包人造成的损失，发包人有权扣除相应的设计费用。

(8) 施工图预算必须在经批复的概算范围内，如因设计人原因使施工图设计的工程量发生错误或漏算、少算，造成编制控制价有较大出入，由设计人负责免费对初步设计或施工图设计进行修改调整，并承担由此给发包人造成的损失，发包人有权扣除相应的设计费用。

(9) 设计人的设计文件没有达到国家或地方规范、标准文件应有深度的，除承担继续深化、优化设计外，应承担发包人由此造成的误工损失和工程质量风险责任。

(10) 设计人应当在设计文件中注明涉及危大工程的重点部位和环节，列出危大工程清单，提出保障工程周边环境安全和工程施工安全的意见，必要时进行专项设计。

(11) 设计人应根据实地踏勘、测量报告、勘察报告等资料及现场情况在初设文件、施工图成果中如实注明用地范围内影响工程施工的树木、电杆及塔架、房屋等建构物，在工程投资中估算相关迁移费用。

(12) 工程开工后，设计人应安排各专业设计人员常驻施工现场或不定期到现场配合施工，并在合同生效后并在项目现场开工前 3 天内将留驻现场的各专业设计人员书面报送发包人天内将配合现场服务的各专业设计人员书面报送发包人。同时安排一名职称为工程师及以上职称、能解决问题的设计代表留驻施工现场，留驻现场的设计人员对图纸会审、设计交底、设计变更、隐蔽工程验收、结构工程验收、竣工验收等进行全程设计服务，及时解决各种问题和完善各种手续，同时负责联络双方需协调事宜。具体派驻工地的设计代表人员名单为:姓名、专业、职称、联系电话。并根据施工进度情况和发包人的要求，每个专业各安排一名设计联系人不定期到现场配合施工。派驻工地的设计代表应服从施工需要，随时到现场配合施工并服从发包人的现场考勤，派驻工地的设计代表缺勤，视为违约，发包人有权对设计人进行违约处罚。设计人对本单位派往现场的所有人员的人身安全及财产安全负有直接责任，并承担由此引起的所有费用开支。施工现场配合周期为工程开工后 24 个月，如施工现场配合周期需延期，经发包人和设计人协商后确定周期。

## 3.2 项目负责人

### 3.2.1 项目负责人

姓 名： 陈连太 ；

执业资格及等级： 执业资格：一级注册建筑师、等级：一级 ；

注册证书号： 20194500520 ；

联系电话： 13877911863 ；

电子信箱： 602594816@qq.com ；

通信地址： 南宁高新区高科路 8 号高科路电子产业园 1 号楼 601 号；

设计人对项目负责人的授权范围如下： 对该工程项目的设计工作实施组织管理，依据国家有关法律、法规及标准规范履行职责 。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前 7 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： 未经发包人书面同意，设计人擅自更换项目负责人的视为违约，违约金处 5000 元/人.次(人民币) 。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后 7 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： 设计人项目负责人及其余相关设计人员必须与设计人投标时所承诺的人员一致，并在设计合同签订之日到位。因设计人项目负责人不称职，发包人要求调换而未及时调换的，视为设计人违约，必须向发包人交纳处罚金 5000 元/人/次(人民币)。

### 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： 本设计合同签订之日起 7 日内(须与投标文件承诺到位人员一致，否则视为违约，发包人将按照 本合同专用条款 3.2.3 款对设计人进行处罚) 。

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： 同设计人项目负责人处罚标准一致，发包人将按照本合同专用条款 3.2.3 款对设计人进行处罚。

### 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： / 。

#### 3.4.2 设计分包的确定

允许分包的专业工程包括： 无 。

其他关于分包的约定： 无 。

3.4.3 设计人向发包人提交有关分包人资料包括： 无 。

3.4.4 分包工程设计费支付方式： 无 。

### 3.5 联合体

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式： 无 。

### 3.6 履约担保【备注：建议招标人根据投标人的信誉实力决定是否收取】

设计人是否提供履约担保：设计人在收到中标通知书后，须在\_\_/\_\_日内向发包人提交履约担保。

设计人提供履约担保的形式、金额、期限及退回：

形式：\_\_无\_\_。

金额：履约担保为合同价款的\_\_/\_\_%。

期限：履约担保的有效期应当自本合同生效之日起至设计人设计阶段完成之日止。但采用履约保函时，如果设计人无法获得一份不带具体截止日期的担保，履约担保中应当有“变更设计阶段完成日期的，保证期间按照变更后的设计阶段完成日期做相应调整”或类似约定的条款。

退回：履约保证金在设计阶段完成 7 日后可向发包人提出退回履约保证金的申请，发包人应在收到申请之日起 28 个日历天内扣减设计人赔偿金和其他应从设计人扣回的款项后，将履约金的余额退还给设计人（无息）。

## 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：\_\_按通用合同条款相关规定\_\_。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准：\_\_按通用合同条款相关规定\_\_。

5.1.2.4 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例：\_\_按通用合同条款相关规定\_\_。

### 5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定：

（1）按照住建部相关规定执行。

（2）按有关技术标准、设计规范（标准）要求，北海市市政设施规范标准执行。

（3）各专业设计应同步进行，设计单位应指定总体设计人，统筹布局，做好各项设施的协调和衔接、位置预留，不得留待施工中临时变更。

（4）对技术复杂或规模较大的主要分项工程应作方案比较。

（5）初步设计文件的深度，应当满足编制施工招标文件，主要设备材料订货和编制施工图设计文件的需要。概算投资中应根据项目设计、建设需要，在概算编制阶段设计人要充分论证基坑支护的必要性，相关建设费用需在投资中给予估算。

（6）施工图设计文件的深度，应当满足设备材料采购，非标准设备制作和施工的需要，并注明建设工程合理使用年限。

（7）相关的配套外部接口方案均需取得政府主管部门或规划部门认可。

5.3.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：\_\_按国家现行规定执行\_\_。

## 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：按照附件3执行。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：按通用合同条款相关规定。

#### 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：自设计人提交之日起 7 日，如发包人未在规定时间内完成审核和批准或提出修改书面意见，设计人将暂停工作。待发包人反书面意见后继续启动，且设计时间顺延，设计人不承担时间延长带来的相关损失。

### 6.2 工程设计进度延误

#### 6.2.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

(1) 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7天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后7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7天内进行审查并书面答复。

### 6.3 提前交付工程设计文件

6.3.1 提前交付工程设计文件的奖励：      /      。

## 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：如 Word 、excel 文档，后缀名为 dwg、Qdg 等可编辑的电子版设计文件。

7.3 工程设计文件交付的名称、时间和份数：以附件 3 约定为准。

设计人完成设计成果文件并通过相关部门审查，且按 6.1、6.2、6.3 款交付给发包人之日为设计阶段完成日。发包人签收设计文件后的 7 日内，发包人应出具设计阶段完成证明；如发包人未在约定的期限内出具证明，视为发包人认可该设计阶段完成的日期。

工程竣工验收日为设计服务完成日。工程竣工验收后的7日内，发包人应出具设计服务完成证明。如发包人未在约定的期限内出具证明，视为发包人认可该设计服务阶段完成的日期。

## 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14天。

8.3 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在 7 天内，向政府有关部门报送工程设计文件。

8.7 工程设计审查形式及时间安排：       /      。

## 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       /       时间内提供施工现场配合服务。

## 10. 合同价款与支付

### 10.1 合同价格形式

(1) 合同价格形式： 固定费率合同。

(2) 本设计费支付方式： 详见附件 6 约定。

(3) 其他价格形式： 无。

### 10.2 定金或预付款

#### 10.2.1 定金或预付款的比例

定金的比例       /       或预付款的比例 10%。

#### 10.3.2 定金或预付款的支付

定金或预付款的支付时间：       /      ，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

11.1 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 14 天内书面通知发包人。

设计人应在该事项发生后 7 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 7 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： 归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求： 设计人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，设计人不得为了合同以外的目的而复制、使用

上述文件或将之提供给任何第三方\_\_\_\_\_。

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（承包人的署名权除外）。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：按《通用合同条款》执行。

13.3 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：已经全部包含在签约合同价中，发包人不再支付。。

## **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：按《通用合同条款》执行。

### **14.2 设计人违约责任**

14.2.1 设计人支付发包人的违约金：逾期交付工程设计文件的违约金。

14.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：由于设计人原因，延误了设计文件交付时间，每延误一天，应减收该项目应收合同设计费的万分之二。由于设计人失误造成设计文件需聘请专家评审的，相关评审费用由设计人承担。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：不超过合同额。

14.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：不超过合同额。

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：本项目不可分包，否则发包人有  
权解除合同。

#### **14.2.6 设计人违约的其他责任：**

- (1) 不执行合同相关条款约定的，或不参加发包人组织会议的；
- (2) 不参加设计文件的审查会或在开工前不进行设计技术交底的；
- (3) 未能在3个工作日内对规划方案、或可研评审意见、或初设评审意见、或施工图审查意见等各个阶段给予反馈及补充完善资料送审的；
- (4) 未能在3个工作日内对规划报建阶段的施工图修改意见进行修编完善并提交合格施工图纸的；
- (5) 不参加发包人组织的工程质量检测或各阶段工程验收的；
- (6) 对需由设计人签章的施（竣）工文件不能在发包人要求的期限内签字盖章确认的；
- (7) 未能在发包人要求的期限内提交工程施工过程中相关设计成果文件或竣工验收后的设计总结资料的；
- (8) 在设计成果文件中没有对相关政府部门的意见进行修改完善或针对同一类设计问题多次被提出而

不改正；

(9) 派驻现场设计人员不称职的；

(10) 如发包人有需要，未按发包人书面通知要求及时将设计成果文件上传至发包人项目监控中心系统或提交给发包人的。

对设计人违反前述 1-10 项任一条款，每延迟一天或违反一项，按 2000 元/天项给予罚款，所有罚款可累加。但由于发包人原因造成的除外。

设计人不按合同约定派驻合格的现场设计代表的或派驻非合同约定人员的，可按 10000 元/人. 次进行违约处罚，直至终止合同并由设计人赔偿发包人的损失。

设计人不能确保涉及设计方面问题在 48 小时内解决，以致影响工程进度，每拖延工期一天按 2000 元/次给予违约处罚。

设计人未按规定在设计文件中注明危大工程的重点部位和环节，未列出危大工程清单，未提出保障工程周边环境安全和工程施工安全意见的，除在发包人约定的期限内改正外，发包人将给予 15000 元的处罚。拒不改正的，发包人将暂停合同设计费用支付。

设计人在初设、施工图设计成果文件中未注明用地范围内的树木、电杆及塔架、房屋等建构物的。除及时修正外，按合同价的 5%给予处罚。

由于设计人失误，造成初步设计概算编制失真需要重新调整概算的或未达到设计文件应有的深度的，设计人除限时修正外，发包人将给予合同价 5%的违约处罚，由概算失真或深度未达要求造成发包人损失的，需按责任分担承担发包人的损失。若由此造成成果文件不能按合同约定的时间节点提交的，还需按合同相应条款约定执行处罚。

由于设计人失误，造成施工图出现较大或重大错误的，设计人除限时修正外，还应承担相应的法律和经济处罚责任。工程未实施建设的，按合同价的 5%给予处罚。工程已实施建设的，经济处罚按发包人损失额的 20%比例进行处罚，处罚限额不限于本合同金额。

## 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《通用合同条款》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\_\_\_\_/\_\_\_\_天。

16.4 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为\_\_\_\_/\_\_\_\_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： 双方另行协商。

#### 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：                     /                    。

### 1.1.1.1.3 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 北海 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 项目所在地 人民法院起诉。

## 18. 其他

无

### 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：设计进度表

附件 6：设计费明细及支付方式

附件 7：设计变更计费依据和方法

## 附件 1:

### 工程设计范围、阶段与服务内容（适用于房屋建筑工程）

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

拟改造居安园、天成花园、中宁花园、方正花园、农行宿舍（居安里 95 号）、康宇大厦、集资楼宿舍、联勤公寓、农行宿舍（北海大道 159 号）、武警宿舍、公安局第二宿舍、外经贸宿舍、永兴小区、鸿华花园、海天花园、铭丰花园、中海花园、桂苑小区、华通公寓、泰区 6 栋、泰苑 7-11 栋、泰苑 89、90 栋、银河苑、泰区 5 栋、五中宿舍、明远小区、石化生活二区、万科城市花园、万安花园、金地小区、天都花园、报喜楼、南航新区、计量局宿舍、玻璃厂宿舍、金海湾公寓、渔政宿舍、海运宿舍、民航公寓、行知学校宿舍、外轮宿舍等 41 个小区。改造屋面防水隔热层 55311.50 平方米，建筑外墙渗水维修 39077.00 平方米，围墙改造 4905.20 平方米，楼梯间内墙面改造 69476.00 平方米，楼梯间扶手翻新 7288.30 米，屋面 DN110 排水管改造 13352.00 米，更换空调冷凝管 de32 管 16205.00 米，建筑窗台渗水 3481 平方米，同时改造小区的门窗、室内消防设施、大门改造、出入口门禁、阳台加固、电梯维修瓦面更换等。建设内容包括外墙工程、屋面工程、楼梯间工程、围墙工程、门窗工程、消防工程等。

#### 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（适用于房屋建筑工程）

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（适用于房屋建筑工程）

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		设计合同载明的计划开始设计之日起 3 日历天内完成方案设计	
2	初步设计文件		设计方案经相关部门批准后 10 日 历天内完成初步设计（含概算）	
3	施工图设计文件		初步设计审查批准后 5 日 历天内完成所有施工图设计	
4	施工图设计文件补充、修改		施工图设计经审查后 2 日 历天内完成补充、修改	

#### 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（适用于房屋建筑工程）

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				
其他人员				
二、项目组成员				
项目负责人				
项目副负责人				
建筑专业负责人				
结构专业负责人				
给水排水专业负责人				
暖通空调专业负责人				
建筑电气专业负责人				

设计人主要设计人员表（适用于市政工程）

名 称	姓名	职务	注册执业资 格或职称	承担过的主要项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、项目组成员				
项目负责人				
项目副负责人				
工艺专业负责人				
土建专业负责人				
设备专业负责人				
其他专业负责人				

附件 5:

设计进度表

初步设计	
施工图设计	
补充、修改	



## 附件 6:

### 设计费明细及支付方式（适用于房屋建筑工程）

一、设计费总额: 捌拾叁万壹仟捌佰陆拾元肆角捌分 (831860.48 元) (暂估)

二、设计费总额构成:

1. 工程设计基本服务费用：固定总价：

固定单价 ( 元/平方米或费率 %)

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) 工程设计基本服务费用包含设计人员赴工地现场的旅差费\_\_\_\_人次日，每人每次不超 2 天；不含长期驻现场的设计工地代表和现场服务费。

(2) 采用固定单价形式的设计费，实际设计费按初步设计批准（或通过审查的施工图设计）的建筑面积（或投资额）和本合同约定的单价（或费率）核定，多退少补。

(3) 超过上述约定人次日赴项目现场所发生的费用(包括往返机票费、机场建设费、交通费、食宿费、保险费等)和人工费由发包人另行支付。其中人工费支付标准为\_\_\_\_\_。(建议参照本单位年人均产值确定人工费标准)

(4) 其它: \_\_\_\_\_。

### 三、设计费明细计算表

#### 四、设计费支付方式

(1) 本合同生效后 7 天内, 采购人向成交人支付设计费暂估总额的 10%作为定金(或预付款), 设计合同履行完毕后, 定金(或预付款)抵作部分工程设计费。设计费暂估总额=实际批复的建设工程费×成交费率。(最终按经财政评审核定的招标控制价×中标费率进行结算)。

(2) 成交人向采购人提交方案设计文件后 7 天内, 采购人向成交人支付设计费总额的 20%。

(3) 成交人向采购人提交初步设计文件后 7 天内, 采购人向成交人支付设计费总额的 20%。

(4) 成交人向采购人提交施工图设计文件后 7 天内, 采购人向成交人支付设计费总额的 20%。

(5) 施工图设计文件通过审查后 7 天内或施工图设计文件提交后 3 个月内, 采购人向成交人支付设计费总额的 20%。

（6）工程完工通过验收达到支付条件后（支付依据为五方主体确认的验收报告），采购人向成交人支付设计费总额的 5%。

（7）项目竣工审计（核）定案达到支付条件后，结清剩余设计费。

注：设计费最终按经市财政评审部门审定（设备工程由第三方造价咨询单位审定）建设工程招标控制价×成交费率进行结算。

注：上述支付方式供发包人、设计人参考使用。

## 附件 7:

### 设计变更计费依据和方法

#### 1、设计变更计费范围

初步设计批复后，发包人提出变更工程设计的内容、规模、功能、条件等非设计人原因引起的重大设计变更才考虑计费。

#### 2、设计变更计费依据

相关主管部门批复的重大设计变更及审计部门审定的重大设计变更工程结算价款。

#### 3、设计变更计费计算方法

审计部门审定的重大设计变更工程结算价款×中标费率。

#### 4、设计变更要求

（1）任何类别的变更设计必须按发包人规定的程序和审批进行，严格遵守“先批准、后变更”，未经发包人批准自行变更的，设计人负全责（因国家规范有变动的除外，且发包人所批准的变更内容必须符合国家相关规范和强制性条文的要求），且不予支付设计费，造成发包人损失的，则按实际损失全额赔。