

正本

# 南新华街甲 1 号装修改造工程设计费

## 建设工程设计合同

工 程 名 称：南新华街甲 1 号装修改造工程

工 程 地 点：北京市西城区南新华街甲 1 号

设计证书等级：建筑工程甲级（AW111011015）

发 包 人：北京市西城区教育委员会基建管理中心

设 计 人：九源建筑设计有限公司

签 订 日 期：2026 年 4 月 15 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：北京市西城区教育委员会基建管理中心

设计人：九源建筑设计有限公司

发包人委托设计人承担南新华街甲1号装修改造工程设计，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 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

**第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表：**

序号	分项目名称	建设规模		设计阶段及内容			估算总投资 (元)	费率 %	设计费 (元)
		层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	方案	初步设计	施工图			
1	南新华街甲1号装修改造工程设计费	/	8912.6	√	√	√	95997033	/	2610850
说明	设计费计算依据： 采用（原）国家发展计划委员会和建设部联合颁布的《工程勘察设计收费标准》（计价格【2002】10号）及相关工程设计收费规定进行报价。 工程费 8105.1193 万元，附加调整系数 1.1，折扣率 94%，计算如下： $[(304.8-249.6) / (10000-8000) * (8105.1193-8000) + 249.6] * 1.1 * 94\% = 261.085 \text{ 万元}$								

**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	原建筑设计图纸及资料	1	设计任务开始前	/
2	其他资料	1	设计任务开始前	/
3	设计任务书	1	设计任务开始前	/

#### 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	方案设计	1	按发包人要求	/
2	初步设计	1	按发包人要求	/
3	施工图设计	8	按发包人要求	/

#### 第五条 合同价款及结算

##### 1、合同价 2610850 元

合同签订后，支付合同价款的 30%；

交付施工图后，支付至预算评审价或初步设计概算批复金额的 80%；

审价结束后，支付至审定价的 100%，多退少补。

说明：1、提交各阶段设计文件，且财政资金到位后，支付各阶段设计费。

2、由于发包人原因造成工程延误的，发包人不予赔付。

3、发包人支付款项前，设计人应当提供等额发票，否则发包人有权拒绝付款并不承担逾期付款的违约责任。

4、因财政资金到位迟延未及时支付费用的，发包人不承担违约责任。

5、本合同项下设计费的最终结决算金额，以本工程对应的设计费结（决）算审定价为依据，按以下规则执行：若中标报价低于设计费结（决）算审定价，则最终合同金额按中标报价确定；若中标报价高于或等于设计费结（决）算审定价，则最终合同金额按设计费结（决）算审定价确定。

## 第六条 双方责任

### 6.1 发包人责任：

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。

6.1.2 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或向第三人转让或用于本合同项目工程相关建设工作以外的其他非法目的，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：

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 设计合理使用年限为 50 年。

6.2.3 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。

6.2.4 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，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。

6.2.5 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。设计人提交的设计成果及资料侵犯第三人权利的，由设计人负责解决。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。

6.2.6 设计人不得将设计的主体、关键性工作分包给第三人。

6.2.7 非主体、非关键性工作经发包人同意后，设计人可分包给第三人，分包人的设计费用由设计人支付，分包人的资格能力应与其分包工作的标准和规模相适应，包括必要的企业资质、人员、设备等。

6.3 设计方案应得到发包人认可。

6.4 设计过程中设计人与发包人紧密配合,发包人对设计方案的合理修改意见设计人应予以采纳。

6.5 如果由设计人设计施工图纸,设计人应明确项目负责人,项目负责人应全过程服务,每月应到施工现场巡视,出现关键性技术问题时,应随叫随到。

## **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,根据设计人工作量据实结算设计费用。

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,并赔偿由此给发包人造成的损失(包括但不限于直接损失、律师费、执行费、保全费、鉴定费、评估费、发包人垫付金、发包人支付的罚款等相关费用)。

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,包括因未通过评审而修改完善重做或采取补救措施的情形,每延误一天,应减收该项目设计费的千分之二。

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以及发包人已经支付的合同款。

## **第八条 设计变更:**

### **8.1 变更情形**

合同履行过程中发生以下情形的,应按照本条约定进行服务变更:

- (1) 因非设计人原因导致项目的内容、规模、功能、条件、投资额发生变化;
- (2) 发包人提供的资料以及根据本合同应提供的设备、设施和人员发生变化;
- (3) 发包人改变咨询服务的范围、内容、方式;

- (4) 发包人改变咨询服务的履行顺序和服务期限;
- (5) 基准日期后, 因项目所在地及提供咨询服务所在地的法律法规发生变动, 强制性技术标准的颁布和修改而引起服务费用和(或)服务期限的改变;
- (6) 发包人或发包人的承包商、供应商、其他咨询方等使咨询服务受到障碍或延长的;
- (7) 其他服务变更情形。

上述服务变更不应实质性地改变咨询服务的程度或性质, 如发生此类改变的应由发包人和设计人协商一致, 以对合同相关内容进行修订。

## 8.2 变更程序

8.2.1 咨询服务完成前, 发包人可通过签发服务变更通知随时发起对咨询服务的变更。发包人也可先要求设计人就即将采取的服务变更拟定建议书, 发包人接受此建议书后应签发服务变更通知以确认该服务变更。

8.2.2 若设计人认为发包人发出的指示或其他事件构成了服务变更, 则应在合理可行的情况下尽快将该事件对服务进度计划、相关服务费用的影响通知发包人。除另有约定外, 发包人应当在收到通知 14 天内签发服务变更通知或取消该指示, 或签发该指示或事件不会导致服务变更的通知解释。设计人可在收到进一步的通知后 7 天内根据 9.7 条将该事件作为争议提交, 否则设计人应遵守该发包人的进一步通知。发包人逾期签发服务变更通知、进一步通知或其他意见的, 视为发包人认可该指示或事件构成服务变更。

8.2.3 发包人签发服务变更通知后, 设计人应受到该通知的约束, 除非设计人向发包人发出以下有证据支持的通知:

- (1) 设计人不具备实施服务变更的技术和资源;
- (2) 设计人认为服务变更将实质性地改变咨询服务的程度或性质;
- (3) 发包人签发的服务变更通知存在违反法律法规或技术标准前置性规定的情形。

## 8.3 价格调整和变更影响

8.3.1 若服务变更可能影响其他部分的咨询服务、服务进度计划和服务期限或增加设计人工作量的, 发包人和设计人应对此服务变更引起的价格调整和计算方式, 包括对其他部分的服务的影响、服务进度计划和服务完成日期的影响以及增加工作量的影响达成一致。

8.3.2 服务变更引起的价格调整应根据本合同约定的取费标准确定。

8.3.3 服务变更引起的价格调整和其对服务进度计划的影响需经发包人的书面同意和确认。发包人同意价格调整和服务变更的影响后, 应向设计人发出指令, 以开始执行服务变更。

8.3.4 以下情况发包人可直接向设计人发出开始执行服务变更的指令:

- (1) 设计人收到服务变更通知14天后, 双方未能确认服务变更的所有影响并达成一致;

(2) 在服务变更工作开始前, 双方无法确认服务变更的所有影响并达成一致。

#### **8.4 设计变更计费依据和方法**

##### **8.4.1 变更设计**

(1) 在设计过程中如果由于发包人提供的设计条件和设计要求更改(如项目规划设计条件的变更, 法律、法规、技术规范、条例的修改, 发包人提供的基础资料存在严重错误, 发包人对项目的建筑使用功能作了重大修改, 或发包人对已经批准的设计方案提出重大的修改要求)而需对已完成的设计进行修改, 或增加新的设计内容, 导致设计人设计返工或增加设计时间, 双方应另行协商签订补充协议。

(2) 如果由于发包人提出的设计要求更改使得设计范围或设计内容减少, 而使得设计人的设计工作量减少, 双方应另行协商签订补充协议。

#### **第九条 其它**

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, 设计人应予支持。

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, 其它合理费用由发包人支付。

9.5 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务, 另行签订补充协议。

9.6 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。

9.7 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, 双方当事人同意提交项目所在地西城区人民法院诉讼解决。

9.8 本合同一式陆份, 发包人叁份, 设计人叁份, 具有同等法律效力。

9.9 本合同经双方签字盖章并在发包人向设计人支付订金后生效。

9.10 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。

9.11 其它约定事项：

设计单位在进行设计工作时，需参照如下标准进行设计：

- 1、《中小学校设计规范》（GB50099-2011）
- 2、《民用建筑设计通则》（GB50352-2019）
- 3、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）
- 4、《城市道路和建筑物无障碍设计规范》（JGJ50-2001U114-2001）
- 5、《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）
- 6、《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）
- 7、《公共建筑节能设计标准》（DB11/T-687-2024）
- 8、《屋面工程技术规范》（GB50345-2012）
- 9、《民用建筑电气设计标准》（GB51348-2019）
- 10、《供配电系统设计规范》（GB50052-2009）
- 11、《低压配电设计规范》（GB50054-2011）
- 12、《建筑照明设计规范》（GB50034-2024）
- 13、《建筑给水排水设计规范》（GB50015-2003 2009 年版）
- 14、《建筑给水排水及采暖工程质量验收规范》（GB50242-2002）
- 15、《全国民用建筑工程设计技术措施-给水排水》
- 16、《建筑给水钢塑复合管管道工程技术规程》（T/CECS 125-2020 ）
- 17、《建筑排水用硬聚氯乙烯内螺旋管管道工程技术规程》（T/CECS 94-2019 ）
- 18、《建筑排水硬聚氯乙烯管道工程技术规程》（CJJ/T29-2010）
- 19、《建筑灭火器配置设计规范》（GB50140-2025）
- 20、《民用建筑供暖通风与空气调节技术规范》（GB50736-2012）
- 21、《校舍房屋资源设备管理规定 》

22、《消防给水及消火栓系统技术规范》(GB50974-2014)

23、《室外给水设计规范》(GB50013-2018)

24、《室外排水设计规范》(GB50014-2021)

25、《建筑物防雷设计规范》(GB50057-2010)

26、其他国家及北京市相关标准

以上标准与规范有废止和更新的,以最新的标准与规范执行;以上标准与规范有冲突的,以标准最高者执行。

设计结果如不符合上述标准,乙方将承担全部赔偿责任。

(以下无正文)

(合同签署页,本页无正文)

发包人名称:北京市西城区教育委员会

基建管理中心(盖章)专用章



法定代表人:(签字或盖章)



经办人:沙老师

联系方式:63515700

设计人名称:九源建筑设计有限公司

公司(盖章)



法定代表人:(签字或盖章)



经办人:史娜

联系方式:66411170