

合同编号: _____

国子监街区重点区域综合治理提升项目
建设工程设计合同
(专业建设工程)

住 房 和 城 乡 建 设 部

国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京市东城区人民政府安定门街道办事处

设计人（全称）：北京清华同衡规划设计研究院有限公司

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，双方就国子监街区重点区域综合治理提升项目工程设计服务采购项目工程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：国子监街区重点区域综合治理提升项目工程设计服务采购项目。

2. 工程批准、核准或备案文号： / 。

3. 工程内容及规模：结合街区现状开展基础资料整理、历史价值研究、现状问题梳理、多元主体更新诉求收集以及机遇空间盘点等工作，并在此基础上形成了较为完善的规划设计方案。方案落实“疏整促”治理工作“可量化、可考核”的任务要求，结合国子监街区实际情况，完成本次工综合治理，主要涉及以下五个方面：

（1）实现国子监街及其周边共 5 条街巷，总长约 1950 米街巷空间的老城风貌整体保护与更新；

（2）针对本次 1.9 公顷公共空间实施范围内的街道铺装、环卫设施、街道家具、照明设施、导视标牌等，在利旧的基础上，进行统一修缮焕新；

（3）选取若干处主要街巷空间节点开展综合治理实践，营造文化新场景的同时吸引社会力量参与；

（4）联动申请式退租院落更新利用、孔庙国子监博物馆日常文化活动、中交水运规划院入口空间改造、箭厂简易楼更新改造、国子监街商户牌匾更新等工作，通过统规自建方式，广泛吸引社会资金加入街区治理工作；

（5）结合此次治理项目的开展，在现有“国子监街区更新指挥部”基础上，会同街区更新主体首开集团和责任规划师团队持续深化街区共治平台，为后续开展持续治理奠定坚实基础。

4. 工程所在地详细地址：北京市东城区国子监街及其沿线支岔胡同、箭厂胡同、永康胡同、前肖家胡同、国学胡同、官书院胡同等。

5. 工程投资估算：29908332.42 元。

6. 工程进度安排：合同签订之日起 30 日历天内完成方案设计、施工图设计及软治理概念研究工作，后续二次深化设计的确认、施工现场服务（含竣工验收）的设计服务并配合施工，至

本项目竣工验收完成之日止。

7. 工程主要技术标准: 现行国家、北京市及行业标准规范, 以最新版本为准, 同一要求在不同标准中, 取较高标准。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围: 国子监街及其沿线支岔胡同、箭厂胡同、永康胡同、前肖家胡同、国学胡同、官书院胡同U型街巷空间, 包括公共空间及沿街建筑立面及重点院落。

2. 工程设计阶段:

2.1 方案设计、施工图设计、软治理概念研究及施工配合四个阶段。

3. 工程设计服务内容:

3.1 方案设计、施工图设计、软治理概念研究及施工配合 (包括设计技术交底、解决施工中设计技术问题、竣工验收)。

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

30 日历天, 因审查、汇报、发包人需求、方案比选等原因, 经双方沟通后, 设计时间相应顺延。

计划开始设计日期: 2026 年 8 月 5 日。

计划完成设计日期: 2026 年 9 月 4 日。

具体工程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: 单价合同 ;

2. 签约合同价为: 1,150,000.00 元 (中标价)。

人民币 (大写) 壹佰壹拾伍万元整 (¥1,150,000.00 元)

3. 付款方式:

1) 首付款: 合同价款的 30 %, 即 345,000 元 (大写: 叁拾肆万伍仟元整), 合同签订后, 且财政资金到位后 30 个工作日内支付;

2) 第二次付款: 合同价款的 30 %, 即 345,000 元 (大写: 叁拾肆万伍仟元整), 设计人提交全部设计文件经验收合格后, 且财政资金到位后 30 个工作日内支付;

3) 第三次付款: 工程竣工验收后, 根据结算评审审定工程价款计取最终设计服务费, 扣除设计人承诺下浮部分, 支付剩余价款。

4) 上述费用为本合同项目的全部费用, 发包人不向设计人另行支付任何设计变更、

修改费用，最终设计费经审计后，按照审计结果据实结算。

5) 支付总额以事前评审确定的金额为计取的最终设计服务费上限。

6) 本合同费用为含税费用，设计人依法应缴纳的税费由设计人自行缴纳。

7) 设计人明确知晓并同意：由于本项目资金来源为财政性资金，须执行国库集中支付的相关程序，发包人仅负责在约定时间内完成申请支付手续，实际付款到账时间及金额以财政拨付的时间及金额为准，在每次支付前，设计人需按照财政资金支付的请款要求配合发包人，向发包人提交书面支付申请并开具与支付费用等额的合法有效的发票，方可办理相关申报支付手续。如设计人未能提供合法、有效、等额的发票，或设计人未能配合发包人进行请款，发包人有权拒绝支付，由此所产生的不利后果及损失均应由设计人自行承担。发包人无需承担由此产生的迟延支付责任，且发包人不因此承担任何违约责任。发包人支付前有权扣除相应的违约金和赔偿款等费用。

特别说明：若本合同生效后因政府采购预算调整，发包人有权根据预算安排情况，提前一个月书面通知设计人解除合同，双方视为政策调整为不可抗力，双方互不承担违约责任。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表： 魏焕启 。

设计人项目负责人： 孙福庆 。

六、合同文件构成

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（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) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (8) 工程设计范围、阶段与服务内容的附件文件；
- (9) 其他合同文件。

在合同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，效力以排列顺序在先者优先。

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、承诺及违约责任

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，因设计人重大过错、或直接由于设计人服务质量问题导致的发包人或第三方人身、财产直接损失，设计人根据过错比例承担相应赔偿责任。因发包人提供基础资料错误、发包人指令、第三方原因造成的损失，设计人不承担责任。

3. 违约责任本协议书有约定的按本协议书约定执行，本协议书没有约定的按专用条款、通用条款约定执行。

4. 因一方故意或重大过失违约给守约方造成实际直接损失的，违约方应当赔偿，赔偿范围包括守约方合理支出的诉讼费、保全费、律师费、调查鉴定费等。违约方不承担任何间接损失、预期利益损失。

5. 设计人在本合同项下承担的全部赔偿、违约金总额最高不超过本合同含税总价款。

八、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。

九、签订地点

本合同在北京市东城区签订。

十、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。

十一、合同生效

本合同自双方法定代表人或其委托代理 人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

十二、合同份数

本合同正本一式4份，副本一式4份，均具有同等法律效力，发包人执正本2份，副本2份；设计人正本2份，副本2份。

(以下为签署项)

发包人：北京市东城区人民政府安定门街道

办事处

(盖章)

法定代表人或授权委托人：

联系方式：

设计人：北京清华同衡规划设计研究

院有限公司

(盖章)

法定代表人或授权委托

联系方式：

签订日期：2026年8月5日

签订日期：2026年8月5日