

GF—2015—0209



合同编号：_____

建设工程设计合同示范文本 (房屋建筑工程)

发包人(全称)：北京市平谷区国农港学校

设计人(全称)：中铁第五勘察设计院集团有限公司

签订时间：2015年11月18日

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局制定



说 明

为了指导建设工程设计合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、工商总局对《建设工程设计合同（一）（民用建设工程设计合同）》（GF-2000-0209）进行了修订，制定了《建设工程设计合同示范文本（房屋建筑工程）》（GF-2015-0209）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，就工程设计的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了工程设计管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体房屋建筑工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用

合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》供合同双方当事人参照使用，可适用于方案设计招标投标、队伍比选等形式下的合同订立。

《示范文本》适用于建设用地规划许可证范围内的建筑物构筑物设计、室外工程设计、民用建筑修建的地下工程设计及住宅小区、工厂厂前区、工厂生活区、小区规划设计及单体设计等，以及所包含的相关专业的设计内容（总平面布置、竖向设计、各类管网管线设计、景观设计、室内外环境设计及建筑装饰、道路、消防、智能、安保、通信、防雷、人防、供配电、照明、废水治理、空调设施、抗震加固等）等工程设计活动。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京市平谷区国农港学校

设计人（全称）：中铁第五勘察设计院集团有限公司

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，双方就北京市平谷区国农港学校义教部新建工程（方案设计、初步设计、施工图设计）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：北京市平谷区国农港学校义教部新建工程（方案设计、初步设计、施工图设计）

2. 工程地点：平谷新城 01 街区，东至洳白南路，南至鲁各庄北二街，西至兴泽东路，北至平谷西大街。

3. 规划占地面积：6.51 万平方米。总建筑面积约为 3.27 万平方米。建筑高度：24 米。

4. 建筑功能：教育用房 等。

5. 投资估算：约 27871.22 万元。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：包括但不限于方案设计、初步设计（含初步设计概算）、施工图设计、竣工验收、审核竣工图等建设工程所需的全部设计服务工作及相应的后续服务工作，含专业设计及本项目涉及到的相关专项设计配合工作。

2. 工程设计阶段：方案设计阶段、初步设计、施工图设计（含二次深化设计）及施工配合四个阶段。

3. 工程设计服务内容：详见设计任务书。

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

计划开始设计日期：2025 年 10 月 30 日。

计划完成设计日期：2025 年 12 月 29 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：其他价格形式，设计费以最终决算审定的设计金额为准；
2. 签约合同价为：人民币（大写陆佰叁拾陆万壹仟肆佰元整）（¥6361400元）。（不含税价 6001320.75 元，税金 360079.25 元。）

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：闫金全。

设计人项目负责人：孙腾。

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）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。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

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。

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

本合同在北京市平谷区签订。

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

本合同自双方签字盖章之日起生效。

十二、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执正本壹份、副本叁份，设计人执正本壹份、副本叁份。

发包人：北京市平谷区国农港学校

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

于会祥 (签字或盖章)



设计人：中铁第五勘察设计院集团有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

陈虎 (签字或盖章)



组织机构代码：11110226400983245X

纳税人识别号：11110226400983245X

地 址：北京市平谷区王辛庄镇北环西街 13 号院 1 号楼-1 至 4 层 101

邮政编码：101200

法定代表人：于会祥

委托代理人： /

电 话：15910281328

传 真： /

电子信箱： /

开户银行： /

账 号： /

时 间：2025 年 11 月 18 日

组织机构代码：9111000040000238XD

纳税人识别号：9111000040000238XD

地 址：北京市大兴区黄村镇康庄路 9 号

邮政编码：100048

法定代表人：陈虎

委托代理人：

电 话：010-51010600

传 真：010-51010566

电子信箱：512018598@qq.com

开户银行：中国建设银行北京大兴支行

账 号：11001009000059695950

时 间：2025 年 11 月 18 日