

建设工程设计合同

(建设工程设计合同)

工 程 名 称: 香河园街道 2022 年老旧小区综合整治(柳芳北里 1、2、3、4、5、6、9、10、11、12、14、15、16、22、24、25 号楼) 工程设计项目

工 程 地 点: 北京市朝阳区柳芳北里社区

合 同 编 号: 2022194

设 计 证书等级: 建筑行业(建筑工程) 甲级

发 包 人: 北京市朝阳区人民政府香河园街道办事处

设 计 人: 北京方州基业建筑规划设计有限公司

签 订 日 期: 2022.11.01

中华人民共和国建设部

国家工商行政管理局 监制



发包人：北京市朝阳区人民政府香河园街道办事处

设计人：北京方州基业建筑规划设计有限公司

发包人委托设计人承担 香河园街道 2022 年老旧小区综合整治(柳芳北里 1、2、3、4、5、6、9、10、11、12、14、15、16、22、24、25 号楼) 工程设计项目，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 服务内容和合同期限：设计人按照发包人的要求对负责关于香河园街道 2022 年老旧小区综合整治（柳芳北里 1、2、3、4、5、6、9、10、11、12、14、15、16、22、24、25 号楼）工程提供设计服务，包括但不限于：

1. 方案设计、初步设计及施工图设计；
2. 全程参与本工程的民意调查、宣传工作；进行本工程设计技术交底、解决施工中的设计及技术问题和阶段及竣工验收工作；
3. 协助发包人办理与政府相关部门（消防、环评、规划、施工等）的报审工作（如有）；
4. 完成施工图审查工作；提供全部设计资料（含图纸及不加密的 CAD 电子文档）；提供设计概算（设计概算应全面考虑工程实施过程中全部客观实际情况）；
5. 设计人有必要提供其设计专业服务的其他全部工作等，最终的设计文件应满足政府相关规定、招标文件和发包人要求；

合同期限：自设计合同签订之日起至项目竣工验收合格止。签订合同 30 日内向发包人提供 8 套纸质版施工图、1 套电子版施工图及相关文件；同时针对设计和实施方案，协助发包人做好居民意见征求及解释工作。

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件

	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	建设工程项目简要说明	1	合同签订后 1个工作日内	
2				
3				
4				
5				

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	初步设计文件	8套，电子版1套	签订合同后5日内	设计说明、图纸（蓝图）和电子文件
2	施工招标图及设计文件	8套，电子版1套	招标人对初步设计审核批准后25日内	说明文本、图纸（蓝图）和电子文件
3	施工图文件及技术文件	8套，电子版1套	招标人对初步设计审核批准后25日内	说明文本、图纸（蓝图）和电子文件

第五条 设计的费用以人民币结算，本合同的设计费为2628670元。支付进度：该工程开工后支付合同价款的30%，完成并提交项目设计成果支付合同款的50%，改造工程完工后根据评审结果支付至评审金额100%，（设计人必须接受工程评审，合同金额以评审定案金额为准）若发包人已累计支付合同金额高于评审定案金额，设计人应无条件在评审定案金额确定之日起7日内按照委托人的要求退回超出部分至指定账户，设计人不得以任何理由拒绝或延期退款，已支付的税费及所产生的一切费用由设计人承担。上述每笔费用支付时间视财政支付程序和财政拨款到位情况而定，发包人不因此承担逾期付款违约责任。发包人每次向设计人支付费用的同时，设计人应向发包人开具等额有效的

增值税发票，否则发包人有权拒绝付款，并不承担任何违约责任。因设计人经营、诉讼或其他原因造成无法接受发包人支票和电汇需要变更银行账户或付款日期的，应由设计人以书面形式在上述原因发生之日起三个工作日内向发包人说明情况。

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。

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。

6.1.2 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。

6.1.3 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。

6.1.4 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。

6.1.5 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。

6.1.6 发包人有权监督、检查设计人的履约情况，有权要求设计人就本项目的情况向发包人提出书面正式和非正式的报告。

6.1.7 发包人审查批准设计人提出的专业分包设计项目和专业分包设计人，并对设计人提出的分包设计人选具有否决权。

6.1.8 在工程开工前，发包人应组织有关承包商、监理单位及设计人进行设计交底；工程竣工验收前，发包人应及时通知设计人参加竣工验收。

6.1.9 在未签订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（包括投标期间的方案设计），其设计费用已包含在本合同设计费中。

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。

设计文件的深度应满足相应设计阶段的规范要求，并满足下一阶段设计对前一阶段设计的深度需求。如因政府相关部门审批需要有其他图纸要求的，设计人应当满足政府部门审批的所有要求。

设计人所完成的设计图纸应采用公制。

6.2.2 设计人应按照国家有关规范和标准，根据委托方需求设计出合理的方案。

6.2.3 设计人应认真开展入户调查。在设计前进行现场踏勘，重点开展入户调查，全面掌握改造房屋结构、室内外管线布置、改造过程中的可能风险等情况，并应根据小区综合整治的特点和实际情况、居民诉求等进行综合整治方案设计。突出细节设计、回应合理个性化需求，做到“一户一设计”。综合整治方案设计应包括项目基本情况、现状调研与初步评估、改造与扩建内容、上下水改造专项设计等施工图文件、工程量清单、投资概算等内容。

6.2.4 设计人应强化设计深度。针对上下水改造、消防设施等进行专项设计，明确细部构造和技术要求，并出具施工图设计文件。涉及上下水改造，要对管根防水处理及面层恢复进行专项设计，并提出不渗不漏检验要求。

6.2.5 加强现场指导和服务。设计人要指派专人加强施工现场跟踪指导服务，对改造节点与设计不符的要及时提供技术支撑和指导；发现施工不符合设计意图或有明显施工质量问题时要及时向建设、监理和施工单位提出。

6.2.6 设计成果应符合国家和北京市有关规定，综合改造方案应采取在小区显著位置公示等方式征求居民意见，并根据居民意见进行必要的修改。

6.2.7 综合改造新增的设施、管线等设计，应满足防火、防爆等安全距离的要求。

6.2.8 小区内新建、改扩建社区服务设施等设计，原则上应符合相关设计规范要求，因周边条件限制，其与周边建筑的日照、建筑退界和间距达不到规范要

求的,在满足消防等安全要求并公示征询居民意见后,可按不低于现状水平控制。

6.2.9 应保护和利用具有历史价值的优秀建筑、古树名木、街巷门道路和特色景观等。涉及历史文化街区、文物保护单位及历史建筑的老旧小区改造应符合现行国家标准《历史文化名城保护规划标准》(GB/T 50357)及北京市有关历史文化街区管理的规定。

6.2.10 应选择经济和技术上可行的综合改造方式,充分利用健康、节能、节水、节材等绿色低碳环保技术。鼓励老旧小区综合改造按照《既有建筑绿色改造评分标准》(GB/T 51141)选用绿色建筑适宜技术。

6.3 设计过程中设计人与业主紧密配合,业主对设计方案的合理修改意见设计人应予以采纳。设计人若持有不同或否定意见,则应在3个工作日内向发包人提供书面意见并阐述理由。

6.4 设计过程中业主要求设计人员一同前往外地考察,设计人应予以配合。设计人员的路费、住宿费等由设计人承担。

6.5 设计人对于发包人、政府部门或发包人委托的其他独立设计人或项目承建单位提供的资料、信息,设计人应充分运用其专业经验、知识和判断力,尽其所知对所提供资料、信息的完整性和正确性进行分析、判断,并及时与提供方和发包人交流。

6.6 设计文件的报送和审查

6.6.1 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。

6.6.2 设计人交付设计资料及文件后,按国家有关行政管理部门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。

6.6.3 设计方案应得到业主认可。设计文件必须接受发包人或发包人代表的审查,发包人及发包人代表审查并不免除设计人的责任。

6.6.4 如发包人聘请独立的专业设计顾问,设计人应与其配合。

6.7 设计人员

6.7.1 设计人应提交为完成本工程设计的主要设计人和负责人名单,并确保

名单内的人员在施工图设计完成之前专职为本工程设计提供服务。

6.7.2 若设计人的工作进度未按发包人确定的设计进度计划进行时或有不能达到设计进度计划的可能时,发包人有权要求设计人增加设计人员,设计人应立即安排,其费用已包含在合同总价中。

6.7.3 设计人如需要更换本项目的设计负责人、各专业主设计师和现场总代表,至少提前7天以书面形式通知发包人,说明更换的原因,提供继任者的相关资历证明和简历,征得发包人的书面同意后方可更换。

6.8 现场设计代表

6.8.1 设计人应根据本合同的规定提供完善的技术服务,派遣设计代表不少于3人。设计代表应有能力并得到充分授权完成本合同中规定的相应工作,及时处理施工现场的相关设计问题,提交相应成果文件。

6.8.2 设计代表应由主要专业的设计师或有丰富设计经验或施工经验的专业技术人员担当。派遣、更换设计代表应取得发包人的书面同意。

6.8.3 若发包人在各项工作中发现设计代表不称职,有权要求更换,设计人应在发包人提出更换通知的5天内进行满足发包人要求的更换。

6.8.4 设计人为履行设计合同责任所发生的所有与现场设计代表工作有关的费用已包括在本合同约定的设计费中,设计人不应要求发包人额外支付任何费用。

6.9 设计质量控制

6.9.1 设计人对本合同项下的项目的设计质量在设计使用年限内负责。

6.9.2 设计人应做好设计的质量管理工作,建立健全设计质量保证体系,加强设计全过程的质量控制,建立和实施完善的设计文件的设计、复核、审核、会签和批准制度,明确各专业和各阶段的责任人。

6.10 限额设计

6.10.1 设计人在进行本项目设计时应遵守发包人的工程造价控制要求,根据发包人投资预算要求严格控制成本。设计人应及时将有关设计资料提供给发包人,发包人将安排专业人员在设计的不同阶段,对项目预算控制提出专业意见,并在设计人开展相应设计工作前及时将意见反馈给设计人。设计人应与上述专业人员协调合作,对其有关造价、成本控制的意见给以充分考虑,在协商的基础上进行相应设计,满足发包人要求。

(1) 设计人应努力做到设计方案经济合理。在任何情况下,如发包人认为设

计人在设计过程中有任何设计部分存在经济上的不合理现象,均有权向设计人提出质疑并要求设计人协助解决问题,设计人对此应予以充分理解和积极配合。

(2) 设计人应尽力满足发包人在进行设计前对限额设计的要求,应将工程造价控制在经济、合理的范围之内。

6.10.2 满足政府管理部门审批要求。设计人应与发包人紧密配合,与政府管理部门及时沟通,充分理解政府有关管理部门依法行使其职权而可能做出的各种要求、指示、决定。由于设计人没有及时、充分了解或理解政府有关部门依法行使其职权而做出的要求而导致必须对设计文件进行修改的,发包人不承担额外费用,相应的费用视同已包括在合同价格之中。

6.10.3 本项目要求限额设计,各个阶段的设计成果均应满足设计限额的要求。本项目限额设计保证金在工程竣工结算后,视限额设计的执行情况进行支付;

(1) 如工程结算金额控制在设计概算批复金额内,结清设计费;

(2) 如工程阶段金额超过概算批复金额,但属于非设计原因造成的,结清设计费;

(3) 如工程结算金额超过概算批复金额,经确认属设计原因造成的,首先由限额设计保证金进行扣减;如限额设计保证金扣减后,仍不能达到中标人应承担的经济责任,招标人有权依据本设计任务书的要求采取相应措施,继续追究。

6.11 设计分包和转包

6.11.1 设计人不得将本项目的全部工作转包给他人,也不得将本项目的全部工作肢解后以分包的名义分别转包给他人。

6.11.2 未经发包人书面同意,设计人不得将合同项下的全部工作或主要工作分包。

6.11.3 为了确保建筑品质的目的,设计人可向发包人提出专业或专项设计分包申请及分包设计实施方案,在获得发包人的书面批准后按照发包人的要求和认可的实施方案选择专业设计人完成专项设计工作。

6.11.4 设计人应对专业或专项分包设计人的设计工作进行管理,敦促其遵守本合同中与其服务有关的条款,并在与其签订的分包设计合同中予以规定。设计人应确保专业分包设计人能按本合同所规定设计进度提交能满足本项目建筑品质、设计技术标准与规范的要求的设计成果。所有专业分包设计人完成的设计文

件应由设计人按本合同规定向发包人提交，并对设计文件的质量负责。

在本工程设计中，设计人应负责对发包人所聘请的其他专业设计人进行设计技术的协调和配合并为其提供设计基础资料（包括图纸）。

6.11.5 设计人由于自己或其聘请的设计分包人的疏漏、错误等过失而必须对设计文件进行修改或补充时，设计人应详细说明设计变更的范围、性质以及其对项目工期、造价、材料设备供应的影响。设计文件的修改或补充应在实施前取得发包人的批准，对设计文件进行修改或补充的费用应该视为已经包括在设计人设计费中。

发包人因上述设计文件的修改或补充而需要向施工单位、设备材料供应商等承担额外经济责任的，设计人应给发包人以补偿。

6.11.6 专业分包设计费用包括在设计人的设计服务费中。

6.12 施工、竣工配合

6.12.1 在项目施工阶段，设计人应为本项目的施工及时、充分地进行设计交底；如因设计人技术交底不彻底或有错误，导致发包人由此受到损失，发包人有权索赔。设计人应积极配合发包人对施工方案提出修改建议。设计人应当参与本合同相关的本项目施工质量与安全事故的分析、讨论；无论施工质量或安全事故是否是设计人造成，设计人均应按发包人的要求，从专业的角度提出相应的技术解决方案。

6.12.2 设计人派驻现场的工作人员在施工现场工作时，应遵守安全等现场管理的各项规章制度，若由于设计人的原因导致派驻现场的设计及工作人员人身和财产的损失，应自行承担赔偿责任。

6.12.3 配合工程施工招标及材料设备采购

设计人应积极配合发包人的工程建设施工招标及材料设备采购工作，按发包人要求的时间分别提交工程招标各标段的工程说明、施工图和施工技术工艺要求、工程质量要求，提交拟采购设备的技术性能要求、工艺和质量要求，并应按发包人要求指派合适的人员参加招标文件论证会议、标前会或工程情况介绍会，就有关工程技术问题进行解答。

6.12.4 配合竣工验收

设计人应当积极配合本项目竣工验收工作。如因设计人原因导致本项目不能竣工验收，发包人有权要求该设计人退还相应部分设计费用并赔偿其直接损失。

设计人配合本项目竣工验收的工作，属于设计服务的一部分，其费用已经包括在设计人的设计服务费中。设计人不得就此项服务要求发包人支付任何额外费用。

6.13 设计变更与赔偿

6.13.1 本项目施工阶段，设计人由于自己的疏忽、错误等而必须对最终设计成果文件进行修改变更的，构成设计变更。

6.13.2 设计人应尽力做到减少设计变更，但必须向发包人及时报告。在向发包人报告设计变更需求或情形时，应详细说明设计变更的范围、性质以及对其项目工期、造价、材料设备供应的影响。设计人应会同施工单位对设计图施工过程中出现的问题进行变更，确保工程顺利实施，设计变更的方案应在实施前取得发包人的批准，设计变更的费用已经包含在设计人设计服务费中，不得另外向发包人索取。

6.13.3 因设计人的工作失误而需要发包人向施工单位、设备材料供应商等其他方承担了额外经济责任的，设计人应给与发包人同等数额的赔偿。

6.14 变更设计与索赔

6.14.1 变更设计

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，发包人对项目使用功能作了较大修改，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，延长设计时间，同时发包人应按设计人所消耗工作量向设计人增付设计费。

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，设计人应按减少掉的工作量，减收设计费用。

6.14.2 索赔

如果发生设计人认为可由此提出增加设计费或延长设计时间要求的事项，设计人应于该事项发生后 5 个工作日内书面通知发包人。在该事项发生后 10 个工作日内，设计人应向发包人提供证明设计人要求的声明，其中包括设计人关于因该事项引起的设计费和设计工作时间变化的详细计算。发包人不对任何设计人知

道或应该知道但未按本款提出的索赔要求或将来的索赔要求承担责任,视为设计人放弃该索赔要求。设计人同意在任何此类要求悬而未决期间继续履行工作。除非经发包人明确书面同意,发包人不受设计人要求的对设计费或工作进度调整的约束。

如果发生发包人认为可由此提出减少设计费或缩短计划完工时间要求的事项,发包人应于该事项发生后 5 个工作日内书面通知设计人,并要求设计人对因该事项引起的设计费和设计时间的变化做出详细估算报发包人审核。设计人同意在任何此类要求悬而未决期间继续履行工作。

6.15 知识产权

6.15.1 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。

6.15.2 设计人应保证其准备或提交的全部设计文件在中国境内或境外没有且不会侵犯任何第三方的知识产权(包括但不限于版权、专利权)或专有技术或商业秘密。

6.15.3 设计人应保证,如果其设计文件使用或包含任何其他人的知识产权或专有技术或商业秘密,设计人已经获得权利人的适当授权。设计人应进一步保证,委托人使用其设计文件在中国境内或境外没有且不会侵犯其他人的知识产权(包括但不限于版权、专利权)或专有技术或商业秘密,并应当承担发包人因被指控侵犯上述权利而产生的或与此有关的任何及所有责任,并赔偿发包人由此发生的任何及所有成本、费用和损失。

6.15.4 发包人在本项目上对设计方案、设计成果拥有完整的知识产权;并有权在本项目上自由使用、处置设计方案、设计成果。

6.15.5 本合同生效后,无论本合同存在任何争议,或因任何原因而导致本合同终止、解除,设计人均应立即将其为履行本合同项下义务已形成的、尚未提供的设计成果全部交付给发包人,并进行设计交底。

6.15.6 设计人保证拥有其提供的所有图纸、说明、电子文件的知识产权。

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,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。

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的逾期违约金。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,并赔偿发包人由此造成的损失。

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,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。

第八条 其它

8.1 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。

8.2 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。

8.3 发包人委托设计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,其它费用由发包人支付。

8.4 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。

8.5 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。

8.6 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,可向发包人所在地的北京市朝阳区人民法院起诉。

8.7 本合同一式玖份,发包人陆份,设计人叁份。

8.9 本合同经双方签章后生效。

8.10 本合同生效后,按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时,到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后,本合同即行终止。

8.11 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。

8.12 其它约定事项: 设计人向发包人移交正式设计图(蓝图)时应按照档案归档原则将设计图折叠成 A4 纸大小,并妥放至档案盒中。因移交设计成果文件数量较多时,应按每套设计图为单位,分别装盒扎捆归档后,方能向发包人移交设计成果文件。未按照前款规定由设计人向发包人移交设计图的,发包人有权拒绝接受,并要求设计人按前款规定进行整改。设计人拒不整改的,按本合同第七条的相关规定,由设计人承担违约责任。

(以下无正文)

发包人名称: (盖章)

北京市朝阳区人民政府

香河园街道办事处



设计人名称: (盖章)

北京方州基业建筑规划设计有限公司



法定代表人或

委托代理人: (盖章或签字)

法定代表人或

委托代理人: (盖章或签字)



签订时间: 2022 年 11 月 1 日

签订时间: 2022 年 11 月 1 日

住 所: 西坝河南里 26 号楼

住 所: 西城区车公庄大街甲

4 号物华大厦甲 26 号 2 层

邮政编码: 100028

邮政编码: 100044

电 话: 64677044

电 话: 68001149