



HA2512196

合同编号:

# 建设工程设计合同

工程名称: 佛山历史文化名城顺德大良旧城历史文化街区保护活化项目——宝华巷修缮活化工程概念方案

发包人: 佛山市顺德区大良街道工程建设管理中心

设计人: 佛山市顺德建筑设计院股份有限公司

工程地点: 顺德区大良街道

签订日期: 2025 年 12 月 23 日

国家建设部

制定

国家工商行政管理





发包人：佛山市顺德区大良街道工程建设管理中心

设计人：佛山市顺德建筑设计院股份有限公司

发包人委托设计人承担佛山历史文化名城顺德大良旧城历史文化街区保护活化项目——宝华巷修缮活化工程概念方案设计服务，工程地点为大良街道，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

**第一条 本合同签订依据**

1.1 《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《建设工程勘察设计管理条例》等法律法规。

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 设计依据**

2.1 发包人给设计人的委托书或设计中标文件

2.2 发包人提交的基础资料

2.3 设计人采用的主要技术标准是：国家、部、省、市的相关设计规范、规定及要求。

**第三条 合同文件的优先次序**

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

3.1 合同书

3.2 发包人要求及委托书

3.3 投标书及标准规范

**第四条 本合同项目的名称、规模、阶段、投资及设计内容**

项目名称：佛山历史文化名城顺德大良旧城历史文化街区保护活化项目——宝华巷修缮活化工程概念方案

设计阶段：概念设计方案

工作内容：包括本项目发包人所要求的方案设计及相关效果图，具体工作内容以发包人的要求为准。

**第五条 发包人向设计人提交的有关资料、文件及时间**

- |                      |    |
|----------------------|----|
| 1、有关规划、发包人等部门提供的设计要点 | 1份 |
| 2、现状地形图（电子文件）        | 1份 |
| 3、地质勘察报告（如有需要）       | 1份 |



上述资料发包人在合同签订后【15】天内向设计人提供。

**第六条 设计人向发包人交付的设计文件、份数及时间**

设计方案自合同签订之日起 30 日内提交设计成果文件 6 份（含电子文件 1 份）

**第七条 费用**

7.1 本工程的设计费为总价包干（含税价） ¥960000.00 元（大写：人民币玖拾陆万元整）。

**第八条 支付方式**

8.1 签订合同后 15 个工作日内，发包人向设计人支付合同总价的 10%作为预付款；

8.2设计人提交全套完整的方案设计成果（具体实施内容以附件一：项目服务内容为准），并经发包人书面审核确认后15个工作日内，发包人支付至合同总价的70%；

8.3发包人将书面审核确认过的方案设计成果交由上级主管部门审核并获得正式书面通过批复后15个工作日内，发包人支付至合同总价的90%；

8.4经发包人及上级主管部门审核确认的方案设计成果，设计人应配合发包人完成与后续设计单位的技术交底工作，技术交底工作经各方确认后15个工作日内，发包人支付至合同总价的100%。

8.4 服务单位（设计人）应按照合同约定向发包人开具合法、合规的增值税普通发票。开票信息如下：

开票单位：佛山市顺德区大良街道工程建设管理中心

统一社会信用代码： 12440606323291113L

法定代表人：阳程

联系地址：广东省佛山市顺德区大良街道县东路 16 号

联系电话：0757-29938605

注意：

（1）上述时间以发包人收到设计人完整的付款资料以及增值税普通发票之日起计算。

（2）设计人已知悉并理解政府部门付款的相关程序，因发包人使用的是财政资金，在合同规定的各期付款时间为发包人向政府财政支付部门提出办理财政支付申请手续的时间，不含政府财政支付部门审核的时间。设计人确认因政府财政支付审批流程及办理手续而造成项目支付进度有所推延，而导致发包人逾期付款的，不视为违约。

（3）上述合同费用为固定总价，已包含税费、人工费、检测费、打印费、差旅费等一切可预见及不可预见之费用。若因发包人原因、政策变化需对已确认的设计成果进行实质性重大调整，或增加全新的、在原定设计范围之外的功能性需求的，可构成设计变更。

但以下情况不属于设计变更，设计人不得要求增加费用：

- a 在合同约定范围内的正常方案修改与深化；
- b. 为符合国家及地方强制性规范、标准、法规而进行的调整；
- c. 对设计缺陷、错误、疏漏的修正；
- d. 发包人在图纸报审前提出的审核意见。

确需发生设计变更的，双方应就变更内容、对工期的影响及新增费用等事项协商一致，并签订书面补充协议，但增加的费用金额不得超过本合同总价的 10%。设计人在未获得发包人书面指令前进行的任何新增工作，发包人不予认可且不承担任何费用。

**第九条** 设计工作，中途停止或者设计成果已经出来后，工程不实施的设计费结算方式：

9.1 合同签订后，因上级决策或其它客观原因造成本项目停建或终止实施且设计人未开展设计工作的，发包人有权解除合同，设计人应退回发包人已支付的设计费（如有）。已开始设计工作的，发包人按照设计人实际完成的有效工作成果所对应的合同价值进行结算设计费，在任何情况下，发包人为终止合同所支付的总费用（含已支付款项）不得超过设计人乙方实际完成工作所对应的合同价款，且不应超过合同总价的 90%。若发包人实际支付金额超过设计人实际完成的有效工作成果，设计人应当就差额部分在费用确认后 3 日内予以退还。

9.2 发包人委托设计人承担本合同内容以外的工作服务，另行签订协议并支付费用。

## **第十条** 双方责任

### 10.1 发包人责任

10.1.1 发包人按本合同第五条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交基础资料及文件，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，设计人按本合同第六条规定的交付设计文件时间顺延；发包人交付上述资料及文件超过规定期限 15 天以上时，设计人有权要求重新商定提交设计文件的时间。

10.1.2 在概念方案设计阶段未完工期间，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，导致设计人需对设计工作进行调整或重新编制的，属于设计过程中的正常变动。对此，设计人应根据变更后的要求继续完成设计任务，发包人将根据实际影响情况合理顺延相应设计工期，但不因此承担任何返工费用或其

他经济补偿责任。设计人应在收到变更通知或发现资料问题后及时评估对进度的影响，并在3个工作日内向发包人书面提出工期调整申请及相关依据；逾期未提出的，视为该变更不影响工期。

若设计成果已交付，且出现本款约定之情形的，按第八条相关规定执行。

10.1.3 在合同履行期间，属发包人责任发包人要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，退还发包人已付的款项；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已完成的实际工作量支付对应合同价款，但不得超过合同总价的90%。若发包人实际支付金额超过设计人实际完成的有效工作成果，设计人应当就差额部分在费用确认后3日内予以退还。

10.1.4 发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计文件时，发包人应至少提前3个工作日通知设计人，设计人应当无条件配合且发包人无须另行支付费用，但发包人所要求提前交付的时间不得背离设计周期。

10.1.5 设计文件中选用的国家标准图、部标准图及地方标准图由发包人负责解决。

## 10.2 设计人责任

10.2.1 设计人应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计，按本合同第六条规定的内容、时间及份数向发包人交付设计文件（出现10.1.1、10.1.2、10.1.4规定有关交付设计文件顺延/提前的情况除外），并对提交的设计文件的质量负责。

10.2.2 设计人对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充，设计人的方案设计经上级主管部门审查后，在原定任务书范围内的必要修改，设计人不另行收费。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违约金，具体按本合同第十一条执行。

10.2.3 由于设计人原因，延误了设计文件交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之二。

10.2.4 设计人交付设计文件后，按规定参加有关上级的设计审查，并根据审查结论负责不超出原定范围的内容【3】天内做必要调整补充。

10.2.5 设计人按合同规定时限交付设计文件，负责向发包人及初步设计单位进行设计交底，解决初步设计中有关设计问题、负责设计变更。

10.2.6 设计人需安排持有相关专业注册证书的设计人员或项目负责人投入本项目的的设计工作，并在设计过程中保持人员的相对稳定。在项目设计期间，未经发包人批准，设计人员或项目负责人不得更换。

如果设计人员或项目负责人不能胜任工作、渎职或从事其他违法活动，发包人有权以书面形式提出更换要求，设计人应立即派出不低于原设计人员相应资历的人员替换。设计

人在事先取得发包人的同意后可以更换其所派驻现场的人员，但应符合合同规定的资历要求。

### **第十一条 违约责任**

11.1 设计人将设计任务转包，或者未经发包人同意私自分包，发包人有权单方解除合同并要求设计人支付合同总价 30%的违约金并要求设计人赔偿因合同解除或设计工作延误所导致的全部损失，包括但不限于工期延误造成的经济损失、另行委托设计增加的费用等。

11.2 设计人未按照本合同规定的强制性技术标准、规范和规程进行设计，或未根据勘察成果资料进行工程设计，或设计人在设计文件中指定或变相指定工程建设材料或设备生产厂、供应商，发包人每发现一次，发包人有权要求设计人支付合同总价 10%的违约金，设计人违反该条约定累计达到 3 次的，发包人有权单方解除合同并承担发包人因此所受全部损失。

11.3 设计人未能按期提交设计文件（发包人同意延长期限的除外），每延误一天，设计人应减收该项目合同总价的千分之二。延期超过 20 天时，发包人有权单方解除合同，同时，发包人应付而未付的设计费将一并作为违约金处理，不再支付给设计人；同时发包人另择其他设计人的，有权要设计人赔偿违约造成的效益损失。

11.4 在收到发包人或咨询单位或上级主管部门提出的审查意见后，设计人未按照合同条款规定的期限内完成对设计文件的修改，每延期一天，应减收合同总价的千分之二，在违约金达到相应阶段合同价 5%之后，发包人有权另请设计人完成修改设计，发生的费用从本合同设计人的合同总价中扣除。

11.5 因设计深度不够、资料不足以及设计质量低劣而被要求返工而造成发包人直接或间接经济损失的，除由设计人负责继续完善设计外，发包人还可视造成的时间延误和费用损失，发包人有权要求设计人支付合同总价 30%的违约金。

11.6 设计人若未及时选派合格的设计代表进驻施工现场，或未能在发包人和设计人约定的时间内给予答复、完成变更设计，每延期 5 天（不足 5 天按 5 天计），设计人应向发包人支付合同总价 1%的违约金。

11.7 因设计错误而造成一般质量事故，设计人除应免收受损失部分的设计费外，设计人还应无偿继续完善设计，并承担合同总价 10%的违约金的赔偿金；同时发包人有权报请有关主管部门视事故造成的损失情况给予其他处罚及责任追究。

11.8 因设计错误而造成重大质量事故，设计人除应免收受损失部分的设计费外，设计人还应无偿继续完善设计，并承担合同总价 20%的违约金的赔偿金；同时发包人有权报



请有关主管部门视事故造成的损失情况给予其他处罚及责任追究。

11.9 因设计深度不够、资料不足或质量低劣并且未通过上级主管部门的审查或未通过发包人【或发包人委托的咨询单位】的审查时，发包人有权单方解除合同，同时发包人有权要求设计人支付合同总价的 30%作为违约金。

11.10 由于设计人的过失或责任引起本项目发生重大设计变更或较大设计变更，导致施工工期拖延或者给发包人造成经济损失，发包人有权要求设计人支付合同总价 30%的违约金。

重大设计变更及较大设计变更的划分标准参照国家、省市的相关规定执行。

设计人发生上述违约情况时，无论发包人是否解除合同，发包人均有权向设计人课以合同条款中规定的违约金，并由发包人将其违约行为上报主管部门，作为不良记录纳入建设市场信用信息管理系统。

以上索赔发包人有权在向乙方支付的任何款项中扣除。但赔偿金额除造成人身损害外其他情形的赔偿金额以发包人的实际损失为限。

11.11 设计人应对因违约行为给发包人造成的一切经济损失（包括但不限于直接经济损失、律师费及差旅费、诉讼费、保全费、鉴定费、公证费及其他维权所产生的合理费用等）承担赔偿责任。

## **第十二条 知识产权及保密**

12.1 双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复制或向第三人提供、转让或用于本合同项目外的项目。发包人所提供的电子地形图属于专利产品，设计人在完成合同后应及时销毁。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

12.2 自设计人将符合本合同要求的概念设计方案（包括但不限于所有纸质文件、电子数据、图纸、报告、计算书等）交付给发包人并经发包人书面验收合格之日起，该概念设计方案的全部知识产权均完整的、不可撤销的归属于发包人所有。设计人不得以任何形式主张权利。

12.3 设计人仅在本合同约定的范围内有限的使用概念设计方案，否则发包人有权要求设计人按合同总价 30%的比例向发包人支付违约金及发包人的一切损失。

12.4 设计人应保证，概念设计方案中所有的数据、图纸、文字等均属于原创或具有合法来源和授权，否则引起的一切责任均由设计人承担。若发包人被第三方索赔的，设计人应当承担赔偿责任。

## **第十三条 争议解决**

13.1 本建设工程设计合同发生争议，发包人与设计人应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，按下列第（2）种方式解决：

- （1）提交佛山仲裁委员会仲裁；
- （2）依法向顺德区人民法院提起诉讼。

13.2 设计于本协议内提供的注册地址、通讯地址作为发包人联系、发送相关函件给设计人的指定地址，发包人经邮件方式向上述地址发送的任何函件，已经发出即视为送达给设计人。若设计人注册地址、通讯地址有变更的应于变更之日起七日内向发包人提出书面变更证明，因设计人提供的注册地址、通讯地址不详或者设计人不予签收造成的责任由设计人自行承担。

#### **第十四条 合同生效及其他**

14.1 设计人应派驻代表到施工现场进行配合与解决有关问题，服务费已包含于设计费中。

14.2 设计人为本合同项目的服务至施工安装结束并验收备案为止。

14.3 本工程项目中，设计人不得指定建筑材料、设备的生产厂或供货商。发包人需要设计人配合建筑材料、设备的加工订货时，所需费用由发包人和设计人另行签署协议确认。

14.4 发包人委托设计人承担本合同内容以外的工作服务，另行签订协议并支付费用。

14.5 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。

14.6 本合同双方签字盖章即生效，一式陆份，发包人肆份，设计人贰份。

14.7 双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

14.8 双方认可的来往传真、电报、会议纪要、邮箱等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

14.9 未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

（以下无正文 转签署盖章页）



HA2512196

签署盖章页：

发包人单位名称（盖章）：  
佛山市顺德区大良街道工程建设管理中心



法定代表人：（签字或盖章）  
委托代理人：（签字或盖章） *陈少明*

注册地址：

通讯地址：

邮政编码：

联系电话：

开户银行：

账 号：

设计人单位名称（盖章）：  
佛山市顺德建筑设计院股份有限公司



法定代表人：（签字或盖章）  
委托代理人：（签字或盖章） *陈少明*

注册地址：佛山市顺德区大良立田路建筑  
设计大厦

通讯地址：广东省佛山市顺德区大良立田  
路建筑设计大厦

邮政编码：528300

联系电话：

开户银行：广东顺德农村商业银行股份有  
限公司

账 号：13618800026689

陈少明

## 附件一：项目服务内容

<b>一、项目基本情况</b>	
项目名称	佛山历史文化名城顺德大良旧城历史文化街区保护活化项目——宝华巷修缮活化工程概念方案
<b>二、项目描述</b>	
服务内容：项目概念方案  项目地址：广东省佛山市顺德区大良街道  占地面积：总用地面积约 15321.95 平方米。本次改造建筑物业总体 59 栋旧建筑翻新改造，改造建筑面积约 14262.45 平方米。	
<b>三、项目服务内容</b>	
<b>1、项目背景调研分析及勘察</b>  开展背景资料梳理与现场勘察，涵盖历史文脉、空间特征、建筑风貌及传统格局等要素，识别保护与活化核心要素，并对建筑现状、交通体系、甲方需求进行系统调研与分析。	
<b>2、总体规划</b>  统筹空间布局与功能组织，明确建筑与街巷肌理、开放空间的关系，合理规划人流、车行及消防流线。	
<b>3、建筑外立面方案设计</b>  制定外立面改造与修复方案，明确风格导向、材料选择及色彩控制，提供效果图、平立剖图纸及材料标注等。	
<b>4、景观环境设施专项设计（景观/照明/标识）</b>  包括景观总体规划、植物与铺装设计；照明方案的整体规划与灯具选型；标识系统的布点规划、形体设计与材质说明。	
<b>5、效果图表达</b>	



提供总体鸟瞰图、建筑与景观等重要空间效果图。

经济技术指标及方案估算

汇总建筑面积等指标，编制初步投资估算。

#### 7、成果表达与汇报

出具完整概念方案成果，包括文本、图纸及估算清单，按需参与汇报并配合修改完善。

