

建设工程设计合同

工程名称：西樵东碧和樵园公房危旧房改造项目（樵园片区公房）

工程地点：南海区西樵镇

甲方 1：佛山市樵昇资产管理有限公司

甲方 2：佛山市粤樵建设投资有限公司

乙 方：正道设计有限公司

签订日期：2025 年 11 月 5 日

中华人民共和国建设部

监制

国家工商行政管理局

甲方1（项目单位）：佛山市樵昇资产经营管理有限公司

甲方2（代建单位）：佛山市粤樵建设投资有限公司

乙 方（设计单位）：正道设计有限公司

注：佛山市粤樵建设投资有限公司（甲方2）受佛山市樵昇资产经营管理有限公司（甲方1）全权委托负责西樵东碧和樵园公房危旧房改造项目（樵园片区公房）的招标、合同签署、勘察设计、施工设计问题处理、预（结）算编制及审核、建设管理和协助工程费支付等全过程工程建设管理工作，有权要求乙方履行招标文件及合同约定的全部条约。甲方1负责设计成果的确认以及配合甲方2支付合同费用等。乙方须和本工程甲方1及甲方2签订三方设计合同，并无条件服从其管理和监督。

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》《建设工程勘察设计管理条例》。

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：

2.1 工程名称：西樵东碧和樵园公房危旧房改造项目（樵园片区公房）。

2.2 设计内容：对位于樵园片区的危旧公房进行改造工程，改造面积约610平方米，改造内容包括：结构加固补强、室内装修改造修复、水电设施改造等。

2.3 设计阶段：方案设计、初步设计、概算编制、施工图设计、配合完成施工图设计文件审查、施工招标配合服务、施工期配合服务（含设计变更）、竣工验收配合服务及施工结算配合服务等。

2.4 若本项目施工图设计文件需进行第三方审查机构或相关行政主管部门（以下统称“审图单位”）的审查，乙方应全面配合甲方完成审查流程，直至甲方取得审图单位出具的施工图设计审查合格文件。对于审图单位在审查过程中提出的修改意见，乙方应在甲方通知后的约定时限内无偿完成修改。

第三条 甲方向乙方提交的有关资料及文件：

与本项目设计有关各处危旧改造房屋的安全鉴定报告等设计基础资料。

四条 乙方应向甲方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	方案设计文件（含电子版）	4	15个日历天，自本合同签订之日起计算	

2	正式初步设计图纸及概算修编稿（含电子版）	8	乙方出具经甲方确认正式方案设计成果后 30 个日历天内	
3	完整施工图设计文件（电子版）	1	出具正式初步设计图纸及概算修编稿后 30 个日历天内	
4	施工蓝图	8	乙方出具经甲方确认的正式施工图后 10 个日历天	
5	施工图电子版（含 PDF 版本及 CAD 版本）	1	与施工蓝图同时提交	

第五条 计费办法

5.1 本合同工程设计费的暂定价为：¥97,500.00 元，本工程设计费结算费率为：85%，（大写）：百分之捌拾伍。

5.2 本工程设计费预算价以工程建安费预算审核价为计费基价，按照“国家发展计划委员会、建设部颁发的《工程勘察设计收费标准》2002 年修订本”计算，其中：设定的专业调整系数取值为 1.0，工程复杂程度调整系数为 1.0，附加调整系数为 1.2。

5.3 本项目设计费合同价=经中介单位审核的工程设计预算费×85%（结算费率），以总价形式包干，包括初步方案设计费、概算编制费、施工图设计费、出图费、税金、利润及风险等一切因完成设计本工程产生的全部费用。

（注：在合同履行期间，最终设计费用不因国家费率的调整而调整。）除超出本合同明确的情形外，均不因任何因素的变化进行调整。

5.4 《中选中介服务机构通知书》中载明的服务金额系基于预估数据生成，当按 5.3 计算的 actual 费用与中选通知书金额不一致时，以本合同明确计费办法计算得出的结果为准。乙方已知悉并接受该计价规则。

5.5 设计费支付进度

5.5.1 完成初步设计方案和概算文件并提交甲方确认后 30 个日历天内，支付至合同暂定设计费的 30%。

5.5.2 乙方完成施工图设计，经甲方确认后，再配合甲方出具施工图预算价及设计费预算价。完成以上全部内容后 30 个日历天内，支付至设计费合同价的 80%。

5.5.3 工程竣工验收合格后，且设计费经财政部门或有资质第三方审价单位审定设计费结算价后 30 个日历天内，支付至设计结算价的 100%。

5.6 乙方在请款前 3 个工作日内向甲方 2 提交盖章的书面《请款通知书》并开具等额合法有效发票。经甲方 2 审核后，由甲方 2 提交甲方 1 付款。

若乙方开具发票不符合约定要求，甲方 1 有权拒绝付款并要求乙方整改。

5.7 由于财政拨款特殊性，合同费用进度款支付时间以财政拨款支付日期为准。如非乙方原因造成设计终止，甲方仍需按实际已完成的设计工作量占总设计工作量的比例支付相对应的设计费，支付设计费以有资质第三方审价单位审定的为准。

第六条 甲乙双方责任

6.1 甲方责任：

6.1.1 甲方按本合同第三条规定的内容，向乙方提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限性负责，甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行设计。

如甲方提交上述资料及文件不及时，经甲方同乙方协商后，可以相应顺延乙方设计文件交付的时间。甲方变更委托设计项目、规模、条件或所提交资料作较大修改，以致造成乙方设计需返工时，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，甲方应按乙方所耗工作量向乙方增付设计费。

6.1.2 甲方要求乙方比合同规定时间提前交付设计文件时，须征得乙方同意，不得严重背离合理设计周期。

6.1.3 甲方应保护乙方的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。本合同的设计成果（包括但不限于设计图纸、方案、模型等）的知识产权归甲方。

6.1.4 甲方对设计成果的确认不免除乙方因违反技术规范产生的责任。未经乙方同意，甲方对乙方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。

6.2 乙方责任

6.2.1 乙方应按国家技术规范、标准、规程及甲方提出的设计要求，进行工程设计，按本合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对提交的设计文件负责。

6.2.2 乙方采用的主要技术标准是：执行国家、省、市现行有效的设计标准确保本工程设计文件通过相关主管部门的审查。

6.2.3 乙方按本合同第四条规定的时间、内容、进度及份数向甲方交付资料及文件。

6.2.4 乙方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不超出原定任务书范围内的内容做必要调整补充，乙方不另行收费。乙方按合同规定时限交付设计资料及文件，项目开始施工时，乙方负责向甲方及施工参建单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。

6.2.5 方案设计阶段所有设计成果文件必须由甲方进行审核，在满足规范要求的前提下，甲方对不同方案的选择、标准、参数的确定具有决定权，乙

方须按照甲方的要求及时、无偿地进行修改。施工图阶段重大修改需按双方另行商定的工作量有偿服务。

6.2.6 乙方应保护甲方的知识产权，未经甲方书面同意不得向第三人泄露、转让甲方提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给甲方造成经济损失，甲方有权向乙方索赔。

6.2.7 乙方应对项目实施过程中知悉的甲方的商业秘密、技术秘密等保密信息承担永久保密义务，未经书面同意不得向任何第三方披露。

6.2.8 乙方需按甲方立项控制价（具体以甲方发出的书面指令为准）进行控制施工图设计，按甲方的要求免费调整设计，确保概算控制预算；甲方有权根据实际需要调整设计限额，另行书面通知为准。配合完成相关费用分解及提供依据的服务。

6.2.9 乙方应按国家、部、省、市的相关技术规范、标准进行工程概算编制，并出具正式的概算报告，若乙方不具备概算编制的专业资格，可委托有资质的第三方造价单位编制，相关费用由乙方负责及承担相关连带责任。

第七条 违约责任

7.1 甲方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，经甲方同乙方协商后，可以相应顺延乙方设计文件交付和发包人支付设计费的时间。

7.2 乙方对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充，乙方的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，乙方不另行收费。因乙方设计缺陷导致工程返工产生的监理、检测等衍生费用，乙方应承担赔偿责任。由于乙方设计错误造成工程质量事故损失，乙方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赔偿金，赔偿金数额与合同结算数额相等。

7.3 由于乙方原因，迟延交付本合同第四条规定的设计资料及设计文件的，每延误一天，按本项目应收设计费的千分之二，按日向甲方支付违约金。乙方迟延交付设计材料及设计文件超过 10 天的，甲方有权单方解除合同，而无须向乙方承担违约责任，并保留追究乙方经济损失的权利。

7.4 合同生效后，乙方要求终止或解除合同，应经甲方书面同意，退回甲方已支付的设计费，并向甲方支付本项目设计费的 20% 作为违约金。

7.5 因乙方责任造成设计错项或漏项引起的费用变化总额超过施工图设计预算超过初步设计概算或项目立项金额 10% 或以上的，由甲方可在应付设计费中直接扣除乙方本项目合同价 10% 的设计费，不足部分有权向乙方追偿；设计变更累计增加超过施工合同价 5% 或以上的，由甲方可在应付设计费中直接扣除乙方本项目合同价 15% 的设计费，不足部分有权向乙方追偿。

7.6 由于乙方原因导致设计方案、施工图纸未能达到合同约定的合格标准和通过相关主管部门审查的，乙方应作出补救措施，直至符合的质量标准，并通过主管部门审查为止，甲方不再支付任何额外费用。经整改仍不能通过

审查的，甲方有权单方解除合同，乙方应向甲方返回已收取的全部款项，向甲方 1 支付本工程设计结算价的 20%作为违约金。

第八条 其他

8.1 乙方应派驻具有相应资质（能独立解决一般技术问题）及良好敬业精神的现场设计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。乙方在收到甲方通知之日起 24 小时内必须现场响应和服务解决并达到技术标准和规范要求。乙方 3 次以上未及时派合格代表到现场响应、参加会议并服务达到技术标准规范要求的，视为乙方违约，甲方有权解除本合同及向乙方追偿。

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，乙方不得指定生产厂、供应商。甲方需要乙方的人员配合加工定货时，所需要费用由甲方承担。

8.3 甲方委托乙方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乙方参加。出国费用除制装费外，其它费用由甲方支付。

8.4 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，三方应及时协商解决。因不可抗力致使合同履行受影响时，乙方须在不可抗力情形结束后十日内向甲方提交书面延期申请及相关证明文件，逾期视为放弃延期主张。不可抗力事件发生后，受影响方应在 48 小时内书面通知其他方，并于十五日内提供权威机构证明。如不可抗力持续超过 60 日，任何一方有权终止合同。

8.5 本合同发生争议，三方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门协调，协调不成时，三方当事人同意向甲方所在地佛山市南海区人民法院提起诉讼。

8.6 本合同一式陆份，甲方 1 贰份，甲方 2 贰份，乙方贰份。

8.7 本合同经三方加盖公章并经法定代表人（或授权代表）签字后生效，各方履约完合同规定的义务后，本合同即行终止。

8.8 本合同未尽事宜，三方签订书面补充协议，与本合同具有同等法律效力。

(本页无正文，为合同签署页)

甲方1 (盖章): 佛山市樵昇资产经营管理有限公司

法定代表人: (签字)

项目负责人: (签字)

经办人: (签字) 陈同清

电 话:

签订日期: 2025 年 11 月 5 日

甲方2 (盖章): 佛山市粤樵建设投资有限公司

法定代表人: (签字)

项目负责人: (签字)

经办人: (签字)

电 话:

签订日期: 2025 年 11 月 5 日

乙方 (盖章): 正道设计有限公司

法定代表人: (签字)

项目负责人: (签字)

电 话:

签订日期: 2025 年 11 月 5 日

廉 政 协 议

甲方 1：佛山市樵昇资产经营管理有限公司

甲方 2：佛山市粤樵建设投资有限公司

乙方：正道设计有限公司

为促进各方诚信经营、廉洁从业，防范商业贿赂，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和广东省、佛山市廉政建设的规定，甲方 1、甲方 2 及乙方特此订立本协议共同遵照执行。

第一条 各方的权利和义务

（一）三方自觉遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》、国家工商行政管理局《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》、国家最高人民检察院、最高人民法院《关于办理受贿刑事案件适用法律若干问题的意见》及相关法律法规和廉政建设的规定。

（二）严格执行施工合同，自觉履行合同约定相关义务。

（三）在业务活动中坚持公开、公正、诚信、透明的原则，不得损害国家、集体利益。

（四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，应及时提醒对方纠正。情节严重的，应向其上级有关部门举报、建议给予处理，并有权要求告知处理结果。

第二条 甲方的义务

（一）甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用等。

（二）甲方及其工作人员不得参加乙方安排的可能影响相关业务公开、公正、公平性的宴请和娱乐活动；不得参与任何形式的赌博，并通过赌博方式收受乙方财物；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具（合同约定除外）和高档办公用品等。

（三）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（四）甲方的工作人员不得在乙方兼职，不得向乙方介绍家属或者亲友从事与乙方有关的经济活动。

（五）甲方的工作人员不得以明显低于市场的价格向乙方购买房屋、汽车等物品；

不得以明显高于市场的价格向乙方出售房屋、汽车等物品；不得以其他交易形式非法收受请托人财物。

第三条 乙方的义务

(一)乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

(二)乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

(三)乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加可能影响相关业务公开、公正、公平性的宴请及娱乐活动。

(四)乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(五)乙方不得擅自与甲方工作人员就合同中的质量、数量、价格、工程量、验收等条款进行私下商谈或者达成默契。

第四条 违约责任

(一)甲方及其工作人员违反本协议第一、二条，按管理权限，对相关责任人依据有关规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二)乙方及其工作人员违反本协议第一、三条。根据具体情节和造成的后果，甲方有权对乙方采取以下一种或多种处理办法：

- 1、扣除乙方合同履约保证金，
- 2、终止三方已签订的所有合同；
- 3、追究乙方合同其他违约责任；

乙方无条件接受甲方处理意见并承担造成的损失，全额返还用不正当手段获取的非法所得，并承担相应的法律责任。

第五条 各方约定

本协议由三方或三方上级单位负责监督。由甲方或其上级单位的纪检监察部门约请乙方或乙方上级单位相关部门对本协议履行情况进行检查，提出在本协议规定范围内的裁定意见。

第六条 本协议有效期为三方签署之日起至合同终止。

第七条 本协议作为西樵东碧和樵园公房危旧房改造项目（樵园片区公房）的附件，并具有同等的法律效力，经合同三方签署立即生效。

第八条 本协议一式陆份，甲方1执贰份，甲方2执贰份，乙方执贰份。

(以下无正文, 为合同签署页)

甲方 1(公章): 佛山市樵昇资产经营管理
有限公司

地 址: 佛山市南海区西樵镇

法定代表人(签字):

项目负责人(签字):

经办人(签字): 陈国瑞

电 话:

传 真:

乙方(公章): 正道设计有限公司

地 址:

法定代表人(签字):

项目负责人(签字):

甲方 2(公章): 佛山市粤樵建设投资有限公司

地 址: 佛山市南海区西樵镇

法定代表人(签字):

项目负责人(签字):

经办人(签字):

电 话:

传 真: