

GF—2015—0210

合同编号: SFGS-2512E-61

建设工程设计合同



古埕社区惠民集市及周边环境提升项目



住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局
制定



发包人： 汕头市潮南区井都镇党群服务中心

设计人： 顺风建筑规划设计有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及其他有关法律、法规，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述工程设计与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称： 古埕社区惠民集市及周边环境提升项目

2. 工程批文： / 。

3. 工程内容： 本项目位于汕头市潮南区井都镇古埕社区，对现状市场进行全面提升改造。项目总面积约 7.2 亩，主要建设内容包括：拆除北侧老旧钢结构棚及南侧违建铁皮屋；新建 1 处钢结构建筑，附带室内装修及相关配套；建设花池及车挡柱；全面实施地面硬化、给排水、电气照明、监控、消防等基础设施工程。项目通过规范化摊位设置、优化动线布局、融入渔村文化元素，打造兼具传统市井气息与现代管理标准的生态型市场。

4. 工程地址： 广东省汕头市潮南区井都镇古埕社区

5. 工程投资估算： 总投资约 549.64 万元

二、工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计服务内容： 总体方案设计、初设图纸、施工图设计。

三、工程设计周期

计划设计周期 45 天（有特殊情况顺延）

四、合同费用及支付方式

1. 本项目设计费暂按可研报告建安费 496.01 万元 元计算标准收费，计价依据详见附件。

$[9 + (20.9 - 9) / (500 - 200) * (496.01 - 200)] * 1.2 = 24.9019$

根据双方协商，设计费按标准收费下浮 30%，即

24.9019 万元 * 0.7% = 17.4313 万元

签约暂定合同价为：人民币（大写） 壹拾柒万肆仟叁佰壹拾叁元整（¥174313 元）。



最终合同价以建安费预算审核价计算为准。若设计条件发生重大改变，双方另行协商增加补偿设计和服务费。

2. 费用支付方式及时间

在上级资金到位情况下，本合同设计费分三期由甲方支付给乙方，发票开具购买方为甲方，具体支付时间和方式如下：

付费次序	占总设计费百分比%	付费额 (万元)	付费时间及节点
第一次付费	45%	78440.85	提交初步设计图纸和概算书 10 天内
第二次付费	40%	69725.2	提交施工图 10 天内
第三次付费	15%	26146.95	建安费预算审核价公布 10 天内

本工程发票及合同费用收取事项委托顺风建筑规划设计有限公司汕头分公司代理。

五、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；

在合同履行过程中形成的有关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。

六、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。

七、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：2025 年 12 月 20 日。
2. 订立地点：广东省汕头市潮南区井都镇。
3. 本合同一式四份，双方各执二份，具有同等法律效力。
4. 合同生效：自合同签订之日起生效。

发包人名称：

(盖章)

代表人：(签章)

地址：

电话：



设计人名称：

顺风建筑规划设计有限公司

(盖章)

代表人：(签章)

地址：汕头市龙湖区黄河路 42 号万商大

厦一座西梯 13 楼 1307-1308 室

电话：18998968666



第二部分 通用条件

(通用条款同住建部专业建设工程合同示范文本)

第三部分 专用条件

一、 双方责任

1.1 发包人责任：

1.1.1 发包人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。

1.1.2 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的修改，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。



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，应按收费标准，相应支付设计费。

1.1.3 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。

1.1.4 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。

1.1.5 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。

1.2 设计人责任：

1.2.1 设计人应按国家技术规范、标准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。

1.2.2 设计人采用的主要技术标准是：国家及地方的有关规范、规程及规定。

1.2.3 设计合理使用年限为 / 年。

1.2.4 设计人按本合同约定向发包人交付资料及文件。

1.2.5 设计人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，本年内项目开始施工，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。在一年内项目尚未开始施工，设计人仍负责上述工作，但应按所需工作量向发包人适当收取咨询服务费，收费额由双方商定。

1.2.6 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损失，发包人有权向设计人索赔。

二、 违约责任：

2.1 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份的设计费。损失严重的根据损失的程度和设计责任大小向发包人支付赔偿金，赔偿金不超过合同约定的设计费。

三、合同价款及支付

本合同暂定价款为人民币大写：壹拾柒万肆仟叁佰壹拾叁元整（¥174313 元）。

项目因客观因素终止或施工图提交之后延迟一年以上开工的，发包人应向设计人支付部分费用，具体数额双方另外协商。重新开工设计人继续提供施工现场服务，所需费用另行协商。

支付凭证以乙方账户到账为准，如现金支付乙方需另开收款收据做为甲方支付凭证。

四、合同变更或终止

4、1 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；

4、2 合同生效后，发包人要求终止或解除合同，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，结算相应阶段的设计费。

4、3 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，应当返还发包人已支付的设计费并承担合同总价款 2%的违约金。

五、争议解决

合同争议的最终解决方式为下列第 2 种方式：

（1）提请 广东省汕头市 仲裁委员会进行仲裁。

（2）向 汕头市潮南区 人民法院提起诉讼。

以下无正文。

附件

- 1、发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表
- 2、设计人向发包人交付的工程设计文件目录
- 3、设计费计费依据及计算过程

附件 1:

发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	设计任务书	1	合同签订当日	
2	1:500 地形图	1	合同签订当日	
3	工程所需测量勘探成果	1	合同签订 3 日内	

附件 2:

设计人向发包人交付的工程设计文件目录

序号	资料及文件名称	份数	设计期限	有关事宜
1	方案设计文件	7	合同生效后 15 天	
2	初设图纸	7	方案确认后 15 天	
3	施工图设计文件	7	初设概算确认后 15 天	

特别约定:

1. 在发包人所提供的设计资料(含设计确认单、规划部门批文、政府各部门批文等)能满足设计人进行各阶段设计的前提下开始计算各阶段的设计时间。

2. 上述设计时间不包括法定的节假日。

3. 图纸交付地点:设计人工作地(或发包人指定地)。发包人要求设计人提供电子版设计文件时,设计人有权对电子版设计文件采取加密、设置访问权限、限期使用等保护措施。

4. 如发包人要求提供超过合同约定份数的工程设计文件,则设计人仍应按发包人的要求提供,但发包人应向设计人支付工本费。



附件 3:

设计费计费依据及计算过程

一、合同总价: 约 549.64 万元

二、计费依据及计算公式:

2.1 设计费

本工程建安概算价 496.01 万元 ,工程复杂程度影响系数 1.2。(据《工程勘察设计收费标准(2002 年修订本)》计价格[2002]10 号总则第 1.0.12 条规定:改扩建和技术改造建设项目,附加调整系数为 1.1-1.4。根据工程设计复杂程度确定适当的附加调整系数,计算工程设计收费。)

根据《工程勘察设计收费标准(2002 年修订本)计价格[2002]10 号》:
计算标准设计费(单位:万)

$$[9+(20.9-9)/(500-200)*(496.01-200)]*1.2=24.9019$$

根据双方友好协商,设计费按标准收费下浮 30%,即

$$24.9019 \text{ 万元} * 0.7 = 17.4313 \text{ 万元}$$

最终设计费以建安费预算审核价计算为准

附件:

授权委托书

顺风建筑规划设计有限公司现授权顺风建筑规划设计有限公司汕头分公司为办理 汕头市潮南区井都镇党群服务中心 委托建设项目 古埕社区惠民集市及周边环境提升项目 的商务对接、报价、设计、合同签订、收款等一切事宜，项目所需资质人员、资料盖章等使用总公司印章及资质，特此说明。

授权单位（盖章）：顺风建筑规划设计有限公司



分公司名称：顺风建筑规划设计有限公司汕头分公司

单位地址：汕头市龙湖区鸥汀街道蔡社东丰片十一巷1号之二

开户银行：中国建设银行股份有限公司汕头东厦支行

银行账户：44050165370100000430

日期：同建设工程设计合同签订日期

