



HA2510123

合同编号:

建设工程设计合同

工程名称: 大良外国语学校宿舍楼建设工程

发包人: 佛山市顺德区大良街道工程建设管理中心

设计人: 广东中腾建筑设计有限公司

工程地点: 佛山市顺德区大良街道

签订日期: 2025年10月27日



发包人（甲方）：佛山市顺德区大良街道工程建设管理中心

设计人（乙方）：广东中腾建筑设计有限公司

发包人委托设计人承担大良外国语学校宿舍楼建设工程设计服务，工程地点为佛山市顺德大良街道凤翔工业区，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 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《建设工程勘察设计市场管理条例》。

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 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 佛山市中介超市的相关资料

3.3 投标书及标准规范

3.4 发包人要求及委托书

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：大良外国语学校宿舍楼建设工程

设计阶段：方案设计、初步设计（含概算编制）、施工图设计（经审图中心审查合格）、出具设计变更。

工作内容：统筹负责大良外国语学校宿舍楼建设工程设计等服务，具体设计范围包括但不限于：本目前期的设计方案及方案深化（包含规划总平面设计、规划管线综合及规划报建）、单体建筑设计方案、初步设计（含概算编制）、施工图设计；施工期间跟踪服务、工程设计变更（含变更的造价估算编制）、专业设计配合服务、后期采购咨询服务、配合竣工图编制等后续服务，以及配合完成规划、人防、消防、防雷等相关报审工作，并根据发包人要求选派专业设计人员提供现场专业设计咨询与配合服务（如有）等。具体专业设计内容包括但不限于：总平面、建筑、结构、给排水、消防、电气、通风空调、通讯、

防雷、环保节能、安防（智能）系统、装修、电梯、水土保持、基坑支护、高低压供配电、燃气（若有）、装配式建筑应用（若有）、广播（若有）、导视系统（若有）、有线电视系统（若有）等；以及用地范围内的室外道路、给排水、排污、园林景观、照明、人防、供配电以及跨越用地范围边界的必要的市政接驳（如道路、管道、综合管线）等。（上述工程内容、规模、范围情况以发包人提供的最终建设需求、设计任务书及书面通知为准）。除上述设计工作外，还包括如下工作：变配电等特殊专业工作，所有费用已在设计费中，发包人不再另外增加相关费用。

第五条 发包人向设计人提交的有关资料、文件及时间

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

第六条 设计人向发包人交付的设计文件、份数及时间

（一）设计周期：

本项目设计周期：自本合同签订之日起 30 个日历天，其中：

① 方案设计时间：自收到甲方发出的任务联络单之日起 7 日历天内完成概念设计方案的深化与优化；

② 初步设计时间：方案确定后 10 个日历天内完成初步设计（含概算编制）；

③ 施工图设计时间：初步设计通过评审后 13 个日历天内完成施工图设计、海绵城市专篇并送审图机构，审图机构提出意见后 2 个日历天内完成修编并提交审核；

④ 施工配合阶段：工程项目提出的设计变更须在 3 个日历天内做出书面回复，如需出具设计变更图的，完成设计变更图的时间不得超过 5 个日历天。

（二）交付资料

① 方案设计：提交白图、蓝图、整体效果图及主要节点效果图各 4 份，PDF 及可读写电子文件各 1 套；

② 初步设计：提交白图、蓝图、概算书各 4 份，PDF 及可读写电子文件各 1 套；

③ 施工图设计：提交，白图、蓝图各 12 份，PDF 及可读写电子文件各 1 套。

第七条 设计费用

设计费暂定合同价的计价以投资额的估算工程建安费为基数计算，本工程的估算工程建安费为 2935 万元。工程设计收费参考国家计委、建设部 2002 年颁布的《工程设计收费管理规定》（计价格〔2002〕10 号）计算，按《大良城建办服务类项目收费标准》（顺良建发〔2024〕14 号）标准执行：

计算公式如下：设计费=设计收费基价×专业调整系数×复杂调整系数×附加调整系数×（1-下浮率）

其中：

- (1) 专业调整系数：1.0（建筑、市政工程）；
- (2) 复杂调整系数：0.85；
- (3) 附加调整系数：1.0；
- (4) 下浮系数：20%。

本项目设计费（暂定）= $[38.8+0.0325*(2935-1000)]*1.0*0.85*1.0*(1-20\%)$
=69.1475 万元（大写：陆拾玖万壹仟肆佰柒拾伍元整）。

最终设计费以审定后的工程招标控制价为基数，按照《大良城建办服务类项目收费标准》（顺良建发〔2024〕14号）及相关国家标准计取。发包人根据评价表进行评分，评价90分以上的按结算金额结算，80-89分按结算价的90%结算，70-79分按结算价的70%结算，60-69分按结算价的50%结算，59分以下不予支付。

第八条 支付方式

8.1 签订合同并完成方案设计后，设计人提交支付申请的30日内，支付合同价的20%作为预付款；

8.2 施工图设计文件经审图机构审查合格后，且招标控制价经财政部门审核确认，以审核后建安工程费招标控制价为依据计算设计费，作为设计费结算价，设计人提出支付申请20天内，发包人将向设计人支付（累计）至设计费结算价的80%；

8.3 工程全部经相关主管部门竣工验收完成并办理完设计费结算后，设计人提出支付申请20天内，发包人将向设计人一次性支付剩余的设计费。

备注：

(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。

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。已开始设计工作的，发包人按照已完成的实际工作量并按下列工程量比例表计算设计费，完成工作量不足一半时，按该阶段设计费的一半支付设计费；超过一半时，按该阶段设计费的70%支付。（如不需要初步设计，则该阶段的费用包含在施工图设计费中）

工程量比例表

方案设计 (%)	初步设计 (%)	施工图设计 (%)
15	30	55

9.2 若设计人已按发包人要求完成施工图设计，因发包人原因工程不再实施时，由设计人提供该项目的造价文件经发包人确认，支付该项目合同价的 70%，发包人不再支付该项目余下的设计费。

9.3 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 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返工时，双方除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支付返工费。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，发包人应支付相应设计费。

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 70% 支付。

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，须征得设计人同意，不得严重背离合理设计周期，且发包人应支付赶工费。

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设计人负责解决。

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，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，设计人的初步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。

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。

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做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计文件一年内项目开始施工，负责向发包人及施工单位进行施工前的设计交底，解决施工中的有关设计问题、负责设计变更和参加施工中隐蔽工程验收、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，可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。

10.2.5 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，并在设计过程中和施工服务期内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。

10.2.6 设计人提交的设计文件应包含设计人与地方政府或相关管理部门和单位就本合同设计工作内容达成的协议性文件，该文件将作为执行设计文件的依据。

10.2.7 如需要对施工图进行修编，该项费用含入合同总价中，发包人不单独支付。

10.2.8 如设计人出现如下状况：（1）设计出现重大失误造成停工；（2）设计不符合发包人要求或达不到相关标准的。发包人有权要求设计人在 15 天内修改设计或重新设计并符合发包人要求或达到相关标准，若修改设计或重新设计仍未符合发包人要求或达到相关标准时，发包人可将本部分项目工作通过委托方式，给具有相关资质的单位继续进行设计，设计人除必须按照发包人的要求提供所需的全部文件资料外，由此产生的一切费用均由设计人承担，发包人从原设计人的设计费中扣除相关费用直接支付给受委托人。

10.2.9 设计过程中各种评审会议(含专家费、会务单位服务费、误餐费等)的支出，均认为已包含在报价清单相关细目中，由设计人承担，发包人不再另行支付。

10.2.10 在设计阶段中，设计人有义务按国家有关部门批准的工程可行性研究报告的审查意见补充和修改设计文件，按审核批准的设计意见或发包人审核的意见进行补充和修改施工图设计文件及其它的所有文件，使其所有的设计或专题研究均符合国家批准的要求，其费用已包含在合同价中，发包人不另行支付。一经获得行政主管部门批准的施工图设计文件直至施工单位中标前，发包人认为有部分工程需要优化时，设计人应根据发包人的要求进行优化设计，其费用已包含在合同价中，发包人不另行计量与支付。

10.2.11 本项目对设计代表的数量和资历条件要求：常驻施工现场的设计代表应不少于 1 名。在项目实施过程中，设计人必须应发包人要求增加设计后续服务人员。在施工

期间有实际需要时，设计人应按发包人要求增加设计代表人数。设计人派驻设计代表时应一并配置其开展设计工作所需的设备，包括电脑和图纸打印、交通工具等设备。后续服务的时间长短应满足实际工程建设的需要，未获发包人同意不能撤离。

10.2.12 本项目设计变更的设计由设计人承担，设计人应及时完成设计，提交设计变更文件，并对设计变更文件承担相应责任。由于不可预见因素或发包人增加的设计项目或者发包人原因造成的设计变更且变更金额 200 万以上（以造价主管部门审定为准），由发包人与设计人另行协商支付费用；除此之外的设计变更，其费用应视为已含入合同报价中，发包人不再另行支付。

所有设计变更必须提供预算金额并由设计代表签字确认。及时提供设计变更后的图纸和修改后的预算，变更金额 200 万以上的变更图纸必须在收到发包人通知后 15 天内完成；变更金额 200 万或以下的变更图纸必须在收到发包人通知后 10 天内完成并交与发包人；工程开工后，涉及到遗漏或需优化的设计必须在 15 天内完成并交与发包人。

10.2.12 设计人需将设计成果及有关资料（设计图纸，计算书，文书等）电子文件（如 AUTOCAD 等可读写格式）制作成光碟提交发包人。

10.2.13 设计人必须按照合同规定进行初步设计和施工图设计，并进行交叉作业。当设计主管部门对前一段设计进行批复后，其结果影响后一段工作内容时，设计人必须无条件执行批复内容。所有修改、赶工的费用，均含入报价中，发包人不另行支付。

10.2.14 施工图审查中，凡属设计中的差、错、缺、漏或没有认真落实初步设计审查意见及定测验收意见的，以及明显不合理的设计，设计人必须按发包人的要求无偿修改设计。

第十一条 人员保证与变更

设计人应在签订合同前，除项目负责人外，按下表要求增派相应人员并取得业主认可。

人 员	数量	资格标准
建筑专业负责人	1	一级注册建筑师
结构专业负责人	1	中级建筑工程结构设计工程师
给排水专业负责人	1	中级给排水设计工程师
电气专业负责人	1	中级电气设计工程师
暖通专业负责人	1	中级暖通工程师
造价专业负责人	1	一级注册造价师

注：（1）本表人员年龄都不超过 60 岁；在项目实施过程中，设计人必须应发包人要求



求增加设计后续服务人员。

(2) 如发包人认为设计人员不能胜任本项目的设计工作，设计人必须无条件按照发包人的要求更换相应的设计人员。

(3) 设计人原则上不允许更换项目负责人，除出现《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程项目招标投标后监督检查的办法》规定允许更换项目负责人的情形外：

- ①因重病或重伤（持有县、区以上医院证明）两个月以上不能履行职责的；
- ②调离原工作单位的；
- ③因承包人原因发生重大工程质量、安全事故；
- ④无能力履行合同的责任和义务，造成严重后果，发包人要求更换的；
- ⑤因违法被责令停止执业的；
- ⑥因犯罪被羁押或判刑的；
- ⑦死亡。

如因上述任一原因确实无法到位，须用同等职称、同等业绩或以上职称、业绩的人员以书面方式申请更换，并附相关证明资料提交发包人和行业主管部门审批。

(4) 特殊原因或非不可抗力原因，设计人不得更换项目班子人员，设计人如因特殊原因或不可抗力原因更改项目班子人员必须报发包人批准（若未经批准，不得更换），即使发包人批准更换，发包人有权根据具体原因对设计人按照违约条款进行处罚。如因项目班子人员不能胜任本职工作时，设计人必须进行更换同等资历的相关人员，并且，发包人有权对设计人按同等金额进行处罚。以上违约金可在支付的设计款中直接扣除。

第十二条 违约责任

在履行合同过程中发生下列任何一种情况，均属设计人违约：

(1) 设计人将设计任务转包，或者未经发包人同意私自分包，课以设计人签约合同价 10%的违约金；

(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，课以设计人签约合同价 10%的违约金；

(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，应减收该项目应收设计费的千分之二。延期超过 20 天时，发包人有权单方面中止合同，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，并有权要设计人赔偿违约造成的效益损失；

(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，设计人未在专用合同条款规定的期限内完成对设计文件的修改，则每延期一天，应减收签约合同价的千分之二，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签约合同价中扣除；

(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从而造成质量问题，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，课以签约价合同价 10%的违约金；

(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），课以签约价合同价 1%的违约金；

(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，并承担签约价合同价 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；

(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，并承担签约价合同价 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；

(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，发包人有权中止设计合同，同时要求设计人支付相应阶段设计合同价的 10%作为违约金；

(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，发包人有权课以签约合同价 8%的违约金；重大设计变更及较大设计变更的划分标准参照有关建筑工程设计变更管理办法的规定执行。

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报上级主管部门，作为不良记录纳入建设市场信用信息管理系统。

第十三条 保密

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。

第十四条 争议解决

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。

第十五条 合同生效及其他



15.1 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。

15.2 设计人为本合同项目的服务至工程整体竣工验收合格并完成竣工结算为止。

15.3 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，所需费用由发包人承担。

15.4 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。

15.5 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。

15.6 本合同双方签字盖章即生效，一式 捌 份，发包人 肆 份，设计人 肆 份。

15.7 双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

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

15.9 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)

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 (或授权委托人) :
(签字或盖章)



注册地址:

通讯地址:

联系电话:

开户银行:

帐 号:

设计人单位名称 (盖章) :
广东中腾建筑设计有限公司

法定代表人 (或授权委托人) :
(签字或盖章)



注册地址:

通讯地址: 广州市荔湾区中山七路 65 号 808 房

联系电话

开户银行: 兴业银行股份有限公司广州康王路支行

帐 号: 398460100100184664

附件：

工程设计质量评价表

考评项目名称：

设计单位：

序号	考评内容及分数	评分	细则
1	响应时间（25分）：		
A	对甲方要求是否及时响应（10分）		1、对甲方要求，2天内不响应扣2分，每推迟1天扣2分，此项可以为负分。
B	设计图纸成果是否按时提交（15分）		1、每推迟1天扣1分（因非设计方的原因，无法按时完成时，经甲方确认后，时间可顺延），此项可以为负分。
小计			
2	图纸评估质量（60分）：		
A	设计单位投入的人员数量和资质是否符合要求。（10分）		1、设计人员数量和资质不符合合同要求，每发现一次扣5分，直到扣完10分为止。
B	是否能按质、按量、按时完成设计，图纸是否符合规范要求。（20分）		1、设计单位不按质、按量、按时进行图纸设计，图纸不符合规范，每次扣5分，导致返工的每次扣10分，直至扣完20分为止。
C	设计图纸是否考虑齐全。（30分）		1、设计图纸有遗漏，考虑不齐全，导致工程量遗漏、返工的，一次扣10分，此项可以为负分。 2、情况严重的，上报中介超市按相关规定处理。造成损失的将依法追究相关责任。
小计			
3	服务态度（15分）：		
A	主动配合甲方指令（10分）		1、主动配合甲方指令，服务态度好，给10分； 2、服务态度一般，给5分； 3、服务态度较差，给0分。
B	主动协调能力（5分）。		1、能主动协调其他单位，解决施工中出现施工图缺陷问题，及时出具设计修改通知，顺利推进工程实施。
小计			
合计			
说明			
1. 该表适用于对工程设计单位的评价；2. 本评价表由跟进该项目的相关部室进行评分。			

项目跟进人员：

部室负责人：

11