

建设工程设计合同

工 程 名 称： 江门市政府投资工程建设管理中心新办公楼修缮项目

工 程 地 点： 江门市蓬江区华园中路华园屋村

合 同 编 号： _____

设计证书等级： _____

发 包 人： 江门市政府投资工程建设管理中心

设 计 人： _____

签 订 日 期： _____

发包人：江门市政府投资工程建设管理中心
设计人：_____

发包人委托设计人承担江门市政府投资工程建设管理中心新办公楼修缮项目工程设计，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》。
 - 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：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表。

序号	分项目名称	建设规模		设计阶段及内容		估算总投资 (万元)	费率 %	估算设计费 (万元)
		层数	建筑面积 (m ²)	方案	施工图			
1	江门市政府投资工程建设管理中心新办公楼修缮项目	5	3600	√	√	296		9.517802× (1-中选下浮率)
说明	本项目建设内容为江门市政府投资工程建设管理中心新办公楼修缮项目。项目所在地华园屋村 5 栋占地面积 611 m ² ，总建筑面积约 2300 m ² ，涉及修缮面积 2300 m ² ；饭堂涉及修缮面积约 350 m ² ；原采购中心涉及修缮面积约 950 m ² ；新建电梯井。							

- 2.1 本合同设计收费已包括为实施和完成本合同约定全部服务所需的直接成本、间接成本、税金和利润等可预见费用和不可预见服务风险等全部费用，包括但不限于以下内容：
- 2.1.1 因发包人或使用单位要求或各类报建所需的方案调整、图纸变更的修改设计工作由设计人按要求完成，不另行收费。
 - 2.1.2 本合同所承担的义务和责任。
 - 2.1.3 因分期设计分期实施造成的设计调整修改（建设规模不变），不另行收费。
 - 2.1.4 合同签订后，本工程约定计算设计费的调整系数不因任何原因而调整。
 - 2.1.5 项目实施中，如行政主管部门要求对规划设计进行调整，设计人须按调整后的要求完成设计任务，但设计费不作调整。
 - 2.1.6 以下情况，设计人不另行收费：
 - (1) 因限额设计需要增加设计修改工作的；
 - (2) 因解决有关设计问题向施工现场派出代表的；
 - (3) 参加施工过程的图纸交底、图纸会审、施工例会等的；
 - (4) 承担三维动画演示及永久性彩色展示模型的制作（如有需要），比例 1：100

的；

(5) 设计人须提供 2 套修改后的总体布局、单体造型等的立体透视效果图及鸟瞰图 A0 图幅，每套 4 张，鸟瞰图应表明与周边关系。

2.1.7 方案设计及发包人认为有必要请专家评审的议题等审查及相关专家的评审费由设计人支付；方案公示等报建工作所需要的登报公示声明、地形图、律师见证费等相关费用包含在设计费总额中，由设计人支付。

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	设计任务书	壹份	签订合同后提供	
2	国土证或不动产证	壹份	签订合同后提供	
3	现阶段可以提供的资料	壹份	签订合同后提供	

第四条 设计人应向发包人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	按发包方需求提供	合同签订后_7_日历天内完成方案设计及修改。	按任务书和按报审有关部门的要求
2	全部施工图	按发包方需求提供	设计方案确定后_25_日历天内完成全部施工图设计。	按报审有关部门的要求
3	补充和修改后的施工图设计文件	按发包方需求提供	施工图设计文件经审查后_10_日历天内。	按报审有关部门的要求

第五条 合同价格及支付方式

5.1 收费标准

本合同工程设计收费暂定为 $9.517802 \times (1 - \text{中选下浮率} \%) = \text{ } \text{万元}$ （大写：人民币 ）

(1) 工程设计收费以参照国家发展计划委员会、建设部2002年颁布的《工程勘察设计收费标准》计算的工程设计收费基准价的80%为基数，乘以（1-中选下浮率%）计算。即：

工程设计最终收费=工程设计收费基准价 $\times$ 80% $\times$ （1-中选下浮率%）

工程设计收费基准价=工程设计收费基价 $\times$ 专业调整系数 $\times$ 工程复杂调整系数 $\times$ 附加调整系数。（专业调整系数1.0，工程复杂调整系数1.0，附加调整系数1.0）

工程设计收费基价最终以审核部门审定的建安工程预算造价为计费额。

(2) 发包人根据项目实际需要，要求设计人提供的施工图预算编制、竣工图编制等相关服务费用，已包含在按上述方法计算的工程设计收费中，不再另行支付。

(3) 项目的最终设计费不能超出合同暂定设计收费。

5.2 支付方式

5.2.1 本合同设计费支付进度详见下表。

支付次序	应支付设计费	支付设计费时间
第一次付费	支付至暂定设计费的20%。	合同签订后，并收到设计人设计费申请后 30 天内支付。
第二次付费	支付至最终设计费的65%。	施工图设计完成且预算经财政部门审核后，在收到设计人设计费申请后 30 天内支付。
第三次付费	支付至最终设计费的 100%。	工程经建设单位验收移交后，在收到设计人设计费申请后 30 天内支付。

5.2.2 因发包人原因项目缓建或项目暂停实施，发包人将书面通知设计人，并根据设计人完成的工作量按上述设计费计算原则进行结算。特殊情况的，双方协商签订设计补充合同另行具体约定。

5.2.3 设计人每次向发包人申请支付设计费时，须先按照发包人要求和江门市财政支付程序要求提交相应的书面申请材料及等额合法有效的增值税发票（☐专用发票 ☒普通发票），发票购买方名称为：江门市政府投资工程建设管理中心。设计人提交支付申请材料及增值税发票完备且无误的，经发包人审核批准后按程序支付。因设计人未及时提供发票等原因致使发包人逾期付款的，责任由设计人承担；设计人未提供发票给发包人的，发包人有权顺延付款日期。

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文件时间顺延；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，应根据发包人的需求采取措施，积极配合，提前投入工作，发包人不需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。

6.2 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。

6.2.2 设计人采用的主要技术标准是：国家有关规范和技术标准。

6.2.3 设计合理使用年限为国家规定年限年。

6.2.4 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。

6.2.5 设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计施工图介绍会，并根据会议内容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。

6.2.6 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经济损失，发包人有权向设计人索赔。

6.2.7 在设计各阶段，设计人应根据发包人 or 政府主管部门的意见和工程施工的实际情况，及时修改、完善设计。

6.2.8 设计文件必须达到住建部《建筑工程设计文件编制深度规定(2016 年版)》(或《市政公用工程设计文件编制深度规定(2013 年版)》)相应设计阶段的要求。

6.2.9 设计人必须按照技术规范要求，结合工程现状实际，进行多方案比选和优化(特别对于基坑支护工程)，严格按照经发包人确认批准的工程建安估算额进行限额设计，且经发包人审定的工程概算不能超过工程建安估算额；同时，经市财政部门审核定案的预算额不得超过概算额，否则应无条件负责优化设计，直至符合要求，优化设计的时间包含在设计周期内。若通过优化设计后不能达到投资控制目标的，或因设计人原因导致设计不详及遗漏的，除无条件完善设计及按完善后的设计施工外，若造成工程投资的增加的部分，发包人有权不予支付。

第七条 违约责任

7.1 在工程实施过程中，如遇项目停建、取消，按以下方式支付：未开展设计工作的，不支付任何费用，设计人还需向发包人原额退还已支付的设计费用；方案设计工作完成并将成果上报建设单位内审，已内审通过部分支付至对应设计费的 100%；如成果上报建设单位内审但未审批通过，该部分工作按对应阶段设计费的 65%计算并支付；如成果尚未上报建设单位内审的，该部分工作不支付设计费。施工图设计工作完成并通过建设单位内审、项目预算批复后，施工图设计费按该阶段的 65%计算并支付。施工图未通过建设单位内审，不计算该阶段设计费。设计费按《工程勘察设计收费标准》中各阶段工作量比例计算对应设计费。

7.2 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。损失严重的根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金，赔偿金为实际损失的 3%。

7.3 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，应减收该项目应收设计费的千分之二；若延误时间超过 30 日，发包人有权终止合同，设计人不得向发包人提出异议和任何追究；若合同解除，承包人应向发包人返还已支付的设计费，并承担因此给发包人造成的损失。

7.4 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，或因设计人原因导致发包人要求终止或解除合同的，发包人有权在两年内拒绝设计人参与发包人招标项目的投标活动。

第八条 其他

8.1 设计人需派专人留驻施工现场，及时处理施工阶段的事故及设计变更。

8.1.1 重大设计变更文件必须由设计单位正式提出，内容应包括：变更的原因，原方案和变更方案的详细描述、图纸资料、概算或预算深度的造价比较。

8.1.2 前期工作会议、工地例会及发包人要求的现场事故处理等协调事项，设计人必须派设计项目负责人参加，无故缺席的每次扣减设计费 1000 元。经发包人确认的设计变更需在3天内提供变更图纸，设计人无故逾期每次扣减设计费 1000 元。设计人对经工程例会会议确定的工作任务，须在会议规定的时间内完成，无故逾期每次扣减设计费 1000 元。由发包人布置给设计人的工作任务，须在发包人规定的时间内完成，若无故逾期或达不到发包人要求，每次扣减设计费 1000 元。

8.1.3 设计单位发出设计变更通知单，应同时附有费用变更说明。

8.1.4 凡因设计变更对正式施工图修改较多时，设计单位应出升版图。升版图须经建设单位审核确认，按施工图纸管理的有关规定执行。

8.1.5 设计变更资料应作为设计文件组成部分予以妥善保管，并作为竣工资料统一归档。

8.1.6 施工期间必须安排 1 名设计代表现场服务，设计代表必须是参加过本项目的建筑、结构和水电部分设计的专业人员。设计人员在接到通知2日内达到现场。

8.1.7 以上扣减费用经发包人确认后，将在设计费用中扣除。

8.2 设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由设计人提供。本合同第四条规定设计人交付的设计资料及文件份数是指经施工图审查机构审定的设计资料及文件，其份数超过本合同规定的份数，设计人另收晒印工本费。发包人每月定期结算晒印工本费。晒印工本费单价如下：

纸张规格	A0	A1	A2	A3	A4
单价(元/张)	6	3	1.5	1	0.5

8.3 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。

8.4 设计人在建设单位需要时，应免费提供建设单位需要的施工图 CAD 及 PDF 文件。

8.5 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。

8.6 在设计过程中，设计人应按发包人的要求提供全部设计图纸，此部分图纸不另收工本费用，在提交设计成果文件时同时提交文件清单和目录，并对发包人的发标施工图进行确认，确认后的施工图，如在预算编制或预算审核阶段发现存在设计不详、失误、遗漏和不一致等的情况，设计人应在收到要求澄清问题后三日内完成回复（包括图纸修改），超过三日回复的，每延误一天，应减收设计费的千分之二；如在施工阶段发现存在设计不详、失误、遗漏和不一致等的情况，每发现一处，扣减设计费 500 元；如出现设计人提供的施工图电子版与经确认的施工图文件不一致，扣减设计费 4 万元。

8.7 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。

8.8 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，双方当事人同意向项目所在地人民法院提起诉讼。

8.9 本合同一式捌份，建设单位陆份，设计人貳份。

8.10 本合同经双方签章后生效。

8.11 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。

8.12 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。

8.13 补充条款：

8.13.1 在工程设计过程中，对本工程的设计工作进行过失登记制度，对同一个项目设计人的过失记录或受到建设行政主管部门通报批评连续有二次（及以上）的，将根据过失严重程度在一定期限内限制设计人在发包人（江门市政府投资工程建设管理中心）承接设计业务。对诚信记录良好的，将列入发包人（江门市政府投资工程建设管理中心）诚信档案名录。

通报批评或过失记录次数	处罚相应时间
二次	半年
三次	一年

8.13.2 在工程图纸设计的过程中，必须做到在方案阶段同步出项目总估算，初步设计阶段同步出项目总概算。对于方案设计和初步设计合并的项目或不进行方案设计的项目，同样应按发包方的要求编制项目总估算和总概算，工程设计费按合同的规定计取，各设计阶段提供的造价编制费用均含在设计费中。

8.13.3 各个阶段的设计成果除需满足相关技术、设计规范、标准要求外，必须严格实行限额设计，确保估算控制概算、概算控制预算。设计方案应充分考虑经济性及可实施性。若有超出，须重新调整设计，出图日期不予调整。

8.13.4 设计变更须由发包人及监理(如有)共同确认后方为有效设计变更。

8.13.5 设计单位在本项目设计过程中，必须完成本项目投资所包含的全部设计内容，若设计单位暂不具备某项专业设计资质或能力，或有特殊要求必须由其他设计单位设计的，须由本合同的设计人自行委托具有专业设计资质的单位进行设计（不另计设计费用），并加盖本合同的设计人和具有专业设计资质的单位出图纸。

8.13.6 凡在施工图中发现有违反强制性设计规范要求，每项扣减 1% 的工程设计费。

8.13.7 在施工图设计中达不到施工图设计深度，即局部做法不详，或尺寸不明确，无法按施工图提供的内容完成施工的，每项扣减 0.5% 的工程设计费。

8.13.8 以上合同条款不免除设计人的责任，设计人仍须按合同及有关的规定完善相应的工作，否则，发包人将扣减其设计费并限制其以后在发包人（江门市政府投资工程建设管理中心）的投标活动。

8.13.9 设计人应根据规划要点、《设计任务书》、发包人及使用单位的意见，按时完成方案设计、施工图设计及修改、方案修改；项目设计内容包含所有土建（含基坑支护、专项施工措施方案等措施方案）、装饰、安装（含电气、给排水、消防等）、配套工程（含高压进线及变配电、道路、智能化、室外给排水等设备相关配套）。设计人应负责调查设计用地周围的市政管网及道路接口，完善衔接部分的设计和图纸，《施工图设计》文件中应提供所引用图集的复印件；应确保设计图纸质量，满足各项报建的要求及江门市建筑工程质量通病防治办法的有关规定；设计人须赔偿因图纸错漏造成施工过程中变更、返工、停工浪费；应确保设计图纸质量，满足施工需求。设计人需提供检测、监测方案和预算（不另计费用）。

8.13.10 若发生本合同 7.2、7.3 以及 8.13.6~8.13.9 款规定的情况，除按合同约定扣减设计费外，每发生一次将分别做一次过失记录，表格详见附件 2“设计工作服务过程管理用表”。

8.13.11 设计过程中，实际的设计人员配置必须与承诺的人员配置相符，合同签订后至设计任务完成期间不得更换，设计人不论何种原因（不可抗力导致除外）更换设计负责人，每次扣减设计费 10000 元，且替换的人员不得低于原承诺的要求，并经发包人书面同意。

8.13.12 对建设单位及监理(如有)、咨询单位提出的意见，设计人必须一一给予书面回复；对于确需修改的意见，设计人需在提交施工图的图纸中予以修改，若在施工单位按照施工图施工后仍存在没有修改的情况，每一条未修改的建议扣除设计人的设计费贰仟元（2000 元）。

8.13.13 设计人负责编制设计工作计划交发包人审核，并按发包人审定的工作计划完成各项工作。

8.13.14 设计文件须达到国家有关《方案设计》《初步设计》《施工图设计》的编制深度，设计人如未满足发包人的质量和时间要求，发包人有权中止与设计人的合同关系，并按本合同第 7.1 款进行处理，且发包人有权另询设计单位做下一步深化设计工作；在施工图设计阶段，设计人需对发包人书面提出的修改建议，进行书面回复；对合理建议应在图纸上做相应修改；如设计人认为发包人建议不合理，应在三个工作日内予以书面回复；如设计人对发包人的修改建议既不修改又不书面回复，在设计人对发标的施工图确认后，每发现一处，扣减设计费 500 元。

8.13.15 桩基础深度应根据地质情况单独确定。

8.13.16 本工程（合同）执行情况纳入江门市政府投资工程建设管理中心诚信考核系统。

8.13.17 设计人必须满足发包人和使用单位不违反国家、行业及地方技术规范标准对设计的各项要求。

8.13.18 设计人在工程竣工验收后 3 个月内配合施工单位完成竣工图绘制，不另计费用。

发包人名称： 江门市政府投资工程建设管理中心
(建设单位)

(盖 章)

:

法定代表人:

委托代理人:

住 所:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

建设行政主管部门备案:

(盖章)

备案号:

备案日期: 年 月 日

设计人名称:

(盖章)

法定代表人:

委托代理人:

住 所:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

附件 1

设计单位各设计人员一览表

项目名称			
发包人			
设计单位			
岗位名称	设计人员姓名	设计人员签名	联系电话
项目负责人			
专业负责人			
专业设计人			

附件 2

设计工作服务过程管理用表

填报日期:

项目名称			
发包人			
设计单位			
设计服务工作 过失情况、原因	违反合同中条款第_____条		
处理结果	扣 减 设 计 费 办 法		
	扣减金额	过失记录（是、否）	签章
监理单位意见			
项目主管意见			
招标合同科意见			
发包人（建管中心）审 批			
结论： 江门市政府投资工程建设管理中心 年 月 日			
备注： 1、本表作为合同附件，运用于整个项目实施过程，处罚金额依据合同及招标文件有关条款执行，结算时以本表为结算价计算的依据之一。 2、本表以发包人意见及公章为准。 3、本表由相关人员根据实际情况填写，最终结论为发包人（建管中心）建立诚信档案的依据。 4、本表一式三份，发包人、设计人、监理单位(如有)各执一份。			

附件 3

设计服务过程管理台帐

项目名称：

设计单位		建安费估算		设计费估算	
建安费限额		招标控制价 (不含暂列金)		工期要求	
实际工期情况					
工期起计日期		方案设计 提交日期		方案设计 确定日期	
				施工图设计 (送内审稿) 完整 文件提交日期	
		合格施工图 文件提交日期		建安费结算价	
设计服务质量记录					
序号	已发生的影响设计服务质量事项		对扣减设计费的建议		

注：1、建安费限额为设计合同对建安费的控制限额

2、总工期包括方案设计和施工图设计审查等时间。

工程设计费计算说明

一、本项目估算建安费为 273.04 万元。

二、本合同设计费以参照《工程勘察设计收费标准（2002 年）》计算的工程设计收费基准价的 80%为基数，按照在广东省网上中介服务超市的中选下浮率下浮计算。计算办法如下：

工程设计最终收费=工程设计收费基准价 $\times$ 80% $\times$ （1-中选下浮率）

工程设计收费基准价=工程设计收费基价 $\times$ 专业调整系数 $\times$ 工程复杂调整系数 $\times$ 附加调整系数。（各调整系数取值 1.0）

工程设计收费基准价的计费额最终以经江门市财政部门审定的建安工程预算造价为准。

限定下浮率为 0%~10%。

三、本项目工程设计费暂定为 95178.02 $\times$ （1-中选下浮率）元，计算过程如下：

工程设计费=[(20.9-9) $\div$ (500-200) $\times$ (273.04-200)+9] $\times$ 10000 $\times$ 1.0 $\times$ 1.0 $\times$ 1.0 $\times$ 80% $\times$ （1-中选下浮率）

=95178.02 $\times$ （1-中选下浮率）元