

建设工程设计合同

工程名称：防城港市防城区（文昌片区）老旧小区改造
及配套附属设施项目设计

工程地点：防城港市防城区文昌片区

合同编号：HMW XF-G2026001

（由设计人编填）

设计证书等级：建筑行业建筑工程甲级

发包人：防城港市防城区住房和城乡建设局

设计人：华茗设计集团有限公司

签订日期： 年 月 日



中华人民共和国建设部

监制

国家工商行政管理局



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：防城港市防城区住房和城乡建设局

承包人（全称）：华茗设计集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就防城港市防城区（文昌片区）老旧小区改造及配套附属设施项目设计工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：防城港市防城区（文昌片区）老旧小区改造及配套附属设施项目设计。

2. 工程地点：防城港市防城区文昌片区。

3. 建设内容：（一）小区内基础设施改造提升：道路及场地硬化铺装 1816.23 平方米，绿化 778.38 平方米，安防监控设备 10 套，照明灯 14 套，以及电气、给排水等其他配套附属设施。（二）小区内既有建筑改造提升：原防城县一招小区内建筑改造提升 1100 平方米；防城港市防城矿业总公司小区内建筑改造提升 546.6 平方米。（三）小区外与城市主干网衔接的城镇基础设施配套改造提升：改造路面 30740 平方米，改造雨水管 3435 米，改造污水管 3435 米，改造排水沟 1690 米，新建排水沟 1745 米，新增路灯 195 套，强弱电改造 3435 米，建设公共服务设施 2611.2 平方米，公共部位维修 55647 平方米。

3. 工程内容及规模：拟对防城区邮政、防城港供电公司、防城中学、防城区一小等 16 个老旧小区及配套附属设施改造提升。

4. 建筑功能：居住建筑、社区公共服务及配套附属设施 等。

5. 投资估算：约 11976.61 万元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：实施性方案设计、初步设计、施工图设计。

2. 工程设计服务阶段：方案设计、初步设计（含工程概算）、施工图设计。

3. 工程设计服务内容：工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

1. 计划开始设计日期：2026 年 4 月 1 日。

2. 计划完成设计日期：2026 年 5 月 15 日。

3. 实际日期按照发包人在《开始设计通知》中载明的开始设计日期为准。

4. 具体设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：下浮系数 1.6%；

2. 本项目设计暂定合同价为人民币贰佰捌拾捌万捌仟贰佰元整（¥2888200.00）（财政投资评审之后的设计费或业主提供的设计费×（1-中标的下浮系数））。



设计费以审定的招标控制价的建安工程造价为计费额，建筑部分参照 2018 年《广西壮族自治区工程建设其他费用定额》(桂建标[2018]37 号)计算。最终设计费=财政投资评审之后的设计费或业主提供的设计费×(1-中标的下浮系数)。

五、发包人代表与设计人项目负责人

1. 发包人代表：_____

2. 设计项目负责人：_____ 徐方广

六、合同文件构成

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：



- (1) 协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 发包人要求
- (5) 投标函及其附录；
- (6) 通用合同条款；
- (7) 技术标准；
- (8) 设计费用清单；
- (9) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (10) 其他合同文件

2. 上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

3. 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。

七、质量标准和要求

设计工作质量符合的标准和要求：按现行国家有关规范、技术标准进行设计。

八、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，并按合同约定的条件、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。

九、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

十、签订地点

本合同在防城港市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。



十二、合同生效

本合同自合同签订之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。



发包人：_____（公章）
法定代表人或其委托代理人：_____
（签字）



社会信用代码 _____
地 址： _____
邮政编码： _____
法定代表人： _____
委托代理人： _____
电 话： _____
传 真： _____
电子信箱： _____
开户银行： _____

开户名称： _____
开户账号： _____
签订时间： _____年____月____日



设计人：华茗设计集团有限公司（公章）
法定代表人或其委托代理人：_____



社会信用代码： 91330103773564529P
地 址： 浙江省杭州市余杭区五常街道中宙溪上铭城1幢334室/
邮政编码： 530000
法定代表人： 徐方广
委托代理人： _____
电 话： 18977197689
传 真： _____
电子信箱： _____
开户银行： 招商银行股份有限公司广西自贸试验区南宁片区五象支行
开户名称： 华茗设计集团有限公司五象分公司
开户账号： 7719 0323 0710 902
签订时间： _____年____月____日



第二部分 通用合同条款

房屋建筑工程采用《建设工程设计合同示范文本（房屋建筑工程）》（GF-2015-0209）。

市政工程采用《建设工程设计合同示范文本（专业建设工程）》（GF-2015-0210）。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

1.1.1 合同

1.1.1.8 其他合同文件包括：_____。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》以及现行法律、行政法规、部门规章、工程所在地地方性法规、自治条例、单行条例、地方政府规章、规范性文件等，上述法律、法规、地方性规章有修订的，按新修订的执行，有冲突的按较严格的执行。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：国家、行业、本工程所在地地方现行的工程设计、施工、验收、规范与标准等。



1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方： _____；
提供国外技术标准的名称： _____；
提供国外技术标准的份数： _____；
提供国外技术标准的时间： _____；
提供国外技术标准的费用承担： _____。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： _____ 不得低于现行国家、行业或地方标准 _____。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

- (1) 协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 发包人要求
- (5) 投标函及其附录；
- (6) 通用合同条款；
- (7) 技术标准；
- (8) 设计费用清单；
- (9) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (10) 其他合同文件

1.6 联络

1.6.1 发包人和设计人应当在 _____ 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.6.2 发包人与设计人联系信息

发包人接收文件的地点： _____；
发包人指定的接收人为： _____；
发包人指定的联系电话及传真号码： _____；
发包人指定的电子邮箱： _____。

设计人接收文件的地点： 中国(广西)自由贸易试验区南宁片区博艺路8号江悦蓝湾1号楼
十层 1006 号房；

设计人指定的接收人为： _____ 廖强述 _____；
设计人指定的联系电话及传真号码： _____ 17677616688 _____；
设计人指定的电子邮箱： _____ 592960404@qq.com _____。



1.8 保密

保密期限：_____长期_____。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.3 发包人其他义务：对于设计人违约情形，发包人有权对设计人采取有关违约处理措施，包括并不限于：支付违约金、通报批评、约谈法定代表人、记录不良行为、没收履约保证金、终止合同、限期或无限期拒绝承包人参与发包人其他项目的投标等；处以支付违约金的，在确定违约方责任基础上，在进度款中予以扣除，违约金累计不超过合同价的30%。

具体违约情形及违约处理措施以专用合同条款的约定为准。

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

职 务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：（1）对设计人的工作进行监督、检查；（2）按照合同约定，代表发包人履行其权利和义务；（3）协调有关政府主管部门。

发包人更换发包人代表的，应当提前三天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

2.3.2 发包人应在7天内对设计人书面提出的事项作出书面决定。

2.4 发包人的违约

2.4.1 发包人要及时提供准确有效的设计基础资料给设计人，导致工程设计文件交付成果逾期、不合格的，应予以延长期限，设计人不承担责任。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人需（需/不需）配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

3.1.2 设计人其他义务：



(1) 设计人按本专用合同条款第 7 条规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

(2) 根据本工程项目特点，制定项目设计技术要求。

(3) 初步设计人负责向发包人及施工图编制单位进行设计交底、处理有关问题。

(4) 设计阶段，发包人需向上级主管部门进行设计工作汇报时，如需设计人到场，设计人必须全力配合，且应根据发包人的实际需求派遣到场人员。

(5) 设计人必须根据各阶段设计批复和国家、部门、行业有关规定开展下一阶段设计工作。设计人的设计文件必须接受发包人或发包人委托的咨询审查单位及发包人的上级行政主管部门的审查，凡审查意见中提出的问题，设计人应逐条给予认真贯彻落实，在收到审查意见后 7 天（若作重大修改其时限另议）内，提交书面的反馈意见并免费修改设计文件直到满足审批为准；若超过本款规定的期限，将视为设计人违约，相关违约责任参照本专用合同条款第 14.2.2 项执行。

(6) 若发包人或发包人上级主管部门认为需要进行技术设计，设计人应根据发包人要求，按国家、部门、行业有关规定编制技术设计文件和修正概算，其费用已包含在相应设计阶段费用之中，发包人不另行支付。

(7) 当发包人认为需调用设计人的设计计算书时，设计人必须及时提供。

(8) 人员保证与变更

1) 设计人应安排投标文件“设计人主要设计人员表”（详见合同附件 4）中的人员投入项目设计工作，并承诺在设计过程中和施工图编制配合保持人员的稳定，不得未经发包人许可擅自变动。

2) 如果设计人员不能胜任工作、失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，设计人应在发包人提出更换通知的 7 天内派出具有同等资历的本单位设计人员替换；若非因上述原因，设计人有权拒绝。

3) 设计人的工作进度没有达到设计人投标文件中或合同附件中承诺的进度计划时，发包人有权提出要求增加设计人员，设计人应立即安排，其费用被认为已包含在合同价格之中。

(9) 如设计人的工作方法及态度无法达到发包人要求，发包人发出三次警告函而效果不明显的，发包人有权对设计人处以违约金，并在以后每发出一次警告函可对设计人处以违约金 2000 元。警告函发出累计 6 次及以上的，以后每发出一次处以 3000 元违约金，同时发包人有权解除合同，并将有关情况通报建设主管部门处理

(10) 设计人在设计过程中，如果因其采用的技术方案等方面发生侵犯专利权的行为而引起索赔或诉讼，则设计人应承担全部责任，并保障发包人免于承担由此造成的一切损害和损失。



(11) 设计人不履行职责的，发包人除给予违约处罚外，有权根据情况解除合同，并将有关情况通报建设主管部门处理。

(12) 设计人必须按发包人的意见无条件修改投标设计方案并形成最终方案，进而完成初步设计、概算等。

(13) 由于设计人提供的设计成果文件质量不合格，设计人应负责无偿给予补充完善使其达到质量合格；若设计人无力补充完善，需另委托其他单位时，设计人应承担全部设计费用。

(14) 除合同另有规定外，设计人及其雇员不应接受本合同规定以外的与本工程有关的利益和报酬；设计人不得参与与发包人的利益有冲突的任何活动。

(15) 设计人应积极做好优化和限额设计工作，就发包人或有关单位向设计人提出的优化设计方案予以积极、负责的研究和论证，做出令发包人或有关单位满意的结论。若设计人的结论不能令发包人或有关单位满意、且设计人坚持己见，发包人有权委托具有相应资质的其它设计单位做出论证和在确保结构安全度不降低的前提下，合理降低工程投资的优化设计，由此所发生的一切费用及损失将由设计人负担（即发包人可直接从设计人的设计费中核扣），相关违约责任参照本专用合同条款第 14.2.3 项执行。情节严重的，发包人有权终止合同。由发包人委托其它设计单位进行优化设计的结果所造成的一切责任由优化单位承担，本合同设计人不承担任何责任。

(16) 设计人必须根据初步设计审查提出的优化设计意见进行设计优化，经设计人与审查单位双方复核并书面确认可不予优化的除外。设计人不进行复核，也不进行设计优化的，发包人将扣除设计费总额的 5% 作为违约金。情节严重的，发包人有权终止合同。

(17) 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。

(18) 设计人在每次提供设计修改及变更文件的同时，须提供相应的电子文件，并同步应向发包人移交一份由本项目设计文件制作负责人签署的设计文件修改与变更情况汇总清单和技术文件资料目录。

(19) 除合同另有规定外，设计人应提交变更工程设计文件，此类设计文件的准备和提交应视为已含入施工配合服务费用中，发包人不再另行支付费用。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓 名：_____徐方广_____；

执业资格及等级：_____一级注册建筑师_____；

注册证书号：_____20023300592_____；



联系电话： 17677616688 ；

电子信箱： 592960404@qq.com ；

通信地址： 浙江省杭州市余杭区五常街道中宙溪上铭城 1 幢 334 室 ；

设计人对项目负责人的授权范围如下： 。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前 七 天书面通知发包人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：设计人在投标文件中填报的拟投入的项目设计总负责人，除发生下列情形之一外，不得更换：（1）因重病或重伤（持有县、区以上医院证明）一个月以上不能履行职责的；（2）主动辞职或调离原工作单位的；（3）无能力履行合同的贵任和义务，造成严重后果，发包人要求更换的；（4）因违法被责令停止执业的；（5）被司法机关羁押或判刑的；（6）死亡的。设计人除发生上述情形外自行更换项目设计总负责人的，将视为违约，其更换无效，发包人对设计人处以每次 5 万元的违约金,并对设计人记录不良行为，处自记录不良行为之日起一年内拒绝参与发包人所有项目的投标 。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后 七 天内更换项目负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：对设计人处以违约金 5 万元，发包人有权解除合同，并对设计人记录不良行为，处自记录不良行为之日起一年内拒绝参与发包人所有项目的投标 。

3.3 设计人人员

3.3.1 设计人提交项目管理机构及人员安排报告的期限 本合同签订后 3 天内 。

3.3.2 设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：每次发包人将扣除设计费总额的 2%作为违约金，并对设计人记录不良行为，处自记录不良行为之日起一年内拒绝参与发包人所有项目的投标 。

3.4 设计分包

3.4.1 设计分包的一般约定

禁止设计分包的工程包括：所有工程不允许分包、转包

3.4.2 设计分包的确定

允许分包的专业工程包括： 无 。

其他关于分包的约定：严禁设计违法分包及挂靠行为，设计人不得以任何理由、任何形式将本设计任务转包给其他单位或个人，否则将承担由此而引起的一切后果 。

3.4.3 设计人向发包人提交有关分包人资料包括： 。

3.4.4 分包工程设计费支付方式： 。

3.5 联合体

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式： 。



3.6 履约担保

设计人是否提供履约担保：设计人在收到中标通知书后，须在15日内向发包人提交履约担保。

承包人提供履约担保的形式、金额、期限及退回：

形式：银行转账、电汇、网上支付或银行保函、担保保函等形式。

金额：履约担保为合同价款的2%。

期限：履约担保的有效期应当自本合同生效之日起至承包人设计阶段完成之日止。但采用履约保函时，如果承包人无法获得一份不带具体截止日期的担保，履约担保中应当有“变更设计阶段完成日期的，保证期间按照变更后的设计阶段完成日期做相应调整”或类似约定的条款。

退回：履约保证金在设计阶段完成7日后，可向发包人提出退回履约保证金的申请，发包人应在收到申请之日起28个日历天内扣减承包人赔偿金和其他应从承包人扣回的款项后，将履约保证金的余额退还给承包人（无息）。

5. 工程设计要求

5.1 工程设计一般要求

5.1.2.1 工程设计的特殊标准或要求：①执行项目所在地区和行业的其他强制性技术标准；②执行建设工程相关法律法规的规定，例如建筑法、环境保护法、产品质量法等；③执行相关国家技术标准和规范。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准：国家、行业、本工程所在地地方现行的工程设计、施工、验收、规范与标准等。

5.1.2.4 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例：承包人应当严格执行其双方书面确认的主要技术指标控制值，由于承包人的原因导致工程设计文件超出在专用合同条款中约定的主要技术指标控制值比例的，承包人应当承担相应的违约责任。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定：应满足本合同相应设计阶段的规定要求、并符合国家和行业现行有效的相关规定，且能指导施工；提供的设计服务成果必须真实、准确、可靠并对其负责。

5.3.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：当前国家规范规定的使用寿命年限。

6. 工程设计进度与周期

6.1 工程设计进度计划

6.1.1 工程设计进度计划的编制



(1) 设计总进度计划

合同当事人约定的设计总进度计划提交的时间：本合同签订后3天内。

合同当事人约定的设计总进度计划应包括的内容：1) 设计人在设计各个阶段的主要工作内容；2) 阶段性设计成果的提交时间和主要内容；3) 过程中各阶段协调会议和阶段性设计成果汇报会议的时间安排和主要内容。

(2) 阶段性设计进度计划

各个阶段设计工作开始前，设计人应该在设计工作总进度计划的基础上，就本阶段工作向发包人提供详细计划，包括设计人的详细工作安排、需要发包人配合的详细内容、各专业设计进度和相关协调汇报会的具体时间安排、本阶段内设计文件提交计划等。

6.1.2 工程设计进度计划的修订

发包人在收到工程设计进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到工程设计进度计划后3个工作日内。

6.3 工程设计进度延误

6.3.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

(4) 因发包人原因导致工程设计进度延误的其他情形：无。

设计人应在发生进度延误的情形后一天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后三天内提交要求延期的详细说明。

发包人收到设计人要求延期的详细说明后，应在三天内进行审查并书面答复。

6.5 提前交付工程设计文件

6.5.2 提前交付工程设计文件的奖励：无。

7. 工程设计文件交付

7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.1 发包人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为：包括不仅限于 PDF、JPG 和 DWG 格式（光盘或 U 盘）一份。

7.1.2 工程设计文件交付的名称、时间和份数：

设计方案文件：自中标通知书签发后 / 个日历天内与招标人确定设计方案，评审稿 12 份，批复稿 10 份；

初步设计文件（含概算）：自收到设计方案确认文件后 / 个日历天内向招标人提交初步设计图纸和相关资料（含工程设计概算书），按要求配合招标人完成初步设计审查手续，评审稿 12 份，修订稿 8 份；初步设计定稿电子文件（刻录光盘）一份。

施工图设计文件：自收到设计方案确认文件后 / 个日历天内向招标人提交施工图设计图纸和相关资料，按要求配合招标人完成施工图设计文件审查手续，提供成果文件 12 份，电子文件（刻



录光盘)一份。

如有房屋建筑,设计单位需提供可再生能源、绿色建筑等专篇。设计人完成设计成果文件并通过相关部门审查,且按本专用合同条款7.1款交付给发包人之日为设计阶段完成日。发包人签收设计文件后的7日内,发包人应出具设计阶段完成证明;如发包人未在约定的期限内出具证明,视为发包人认可该设计阶段完成的日期。以上设计内容均含在设计总价,投标人综合考虑报价,发包人不再另行支付相关任何费用。

工程竣工验收日为设计服务完成日。工程竣工验收后的7日内,发包人应出具设计服务完成证明。如发包人未在约定的期限内出具证明,视为发包人认可该设计服务阶段完成的日期。

8. 工程设计文件审查

8.1 发包人对设计人的设计文件审查期限不超过 15 天。

8.2 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在 30 天内,向政府有关部门报送工程设计文件。

8.3 工程设计审查形式及时间安排: 发包人委托有资质的单位进行评审或审查。

9. 施工图编制配合服务

9.1 发包人为设计人派赴现场的工作人员提供便利条件的内容包括: 无。

9.2 设计人派赴现场的工作人员的工作、生活及交通等方面由设计人自行负责并承担相关费用。

10. 合同价款与支付

10.2 合同价格形式

(1) 单价合同

价格计算:

每平方米单价: / 元/m², 根据建筑物的建筑面积(包括地上建筑面积和地下建筑面积)每平方米报价

设计费 = 总建筑面积(m²) × 单价(元/m²)。

(或) 投标费率 / %。

设计费 = 实际批复的投资总额 × 中标费率

单价包含的风险范围: / 。

风险费用的计算方法: / 。

风险范围以外合同价格的调整方法: / 。

(2) 总价合同

总价: 元。

总价包含的风险范围: / 。



风险费用的计算方法： ____/____。

风险范围以外合同价格的调整方法： ____/____。

(3) 其他价格形式：下浮系数报价。下浮系数 1.6%；工程设计费以审定的招标控制价的建安工程造价为计费额，建筑部分参照 2018 年《广西壮族自治区工程建设其他费用定额》(桂建标[2018]37 号)计算。最终设计费=财政投资评审之后的设计费或业主提供的设计费×(1-中标的下浮系数)。

设计合同签订后，发包人预付工程设计费的 30%；初步设计评审通过后，发包人支付工程设计费的 30%；施工图审查通过后，发包人支付工程设计费的 35%；竣工验收通过后，发包人支付工程设计费的 5%，一次性结清余款。

注：上述支付方式供发包人、设计人参考使用。

10.3 定金或预付款

10.3.1 定金或预付款的比例

定金的比例 ____/____或预付款的比例预付款支付设计合同总费用的____/____作为定金。

10.3.2 定金或预付款的支付

定金或预付款的支付时间：____/____，但最迟应在开始设计通知载明的开始设计日期____/____天前支付。

10.4 支付节点及比例

具体支付时间如下：设计合同签订后，发包人预付工程设计费的 30%；初步设计评审通过后，发包人支付工程设计费的 30%；施工图审查通过后，发包人支付工程设计费的 35%；竣工验收通过后，发包人支付工程设计费的 5%，一次性结清余款。

设计人每次请款，应经发包人确认并向项目业主开具合法有效的增值税发票，项目业主在收到设计人提供的增值税发票后支付费用，否则项目业主有权暂停支付任何费用且不被视为违约，不承担任何违约责任。

设计人每次向发包人请款，应经发包人确认并向发包人开具合法有效的增值税发票，发包人在收到设计人提供的增值税发票后支付费用，否则发包人有权暂停支付任何费用且不被视为违约，不承担任何违约责任。

11. 工程设计变更与索赔

设计人应于认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项发生后三天内书面通知发包人。

设计人应在该事项发生后三天内向发包人提供证明设计人要求的书面声明。

发包人应在接到设计人书面声明后的七天内，予以书面答复。

设计文件未通过审批前的修改不计付设计费用；如通过审批后作重大修改、变更，设计变更工作量在原工作量 30%内的不计设计费，超出原工作量 30%部分按原设计收费标准的 50%计



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赔偿金，赔偿金数额为受损失部分设计费的100%。根据防财办（2019）31号文规定，若由于设计人的失误，导致发包人送审的预算上限控制价经财政投资评审中心评审后，审减幅度大于8%的，超出部分的审减评审费用由设计人承担。

14.2.3.3 因设计深度不够、资料不足、设计质量达不到要求或设计粗糙引起变更过多并且未通过发包人或发包人委托单位或上级主管单位的审查时，发包人有权终止设计合同，取消设计人履行下阶段工作的资格，并扣总设计费的5%--10%作为违约金。

设计人设计文件不合格的违约金的上限：_____为合同价款的20%_____。

14.2.5 设计人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的违约责任：设计人除应负法律责任和免收直接损失部分的设计费外，还应赔偿由此造成的间接损失，并根据损失程度向发包人支付赔偿金，赔偿金最高不超过该阶段设计费的100%。

15. 不可抗力

15.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：_____无_____。

16. 合同解除

16.1 有下列情形之一的，可以解除合同：

(3) 暂停设计期限已连续超过15天。

16.2 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为____/____天内。

16.3 合同终止不影响权利和责任

不论何种原因，本合同的终止，不应损害和影响各方应有的权利、索赔要求和应负的责任。

17. 争议解决

17.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：_____ / _____。

17.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：_____ / _____。

选定争议评审员的期限：_____ / _____。

评审所发生的费用承担方式：_____ / _____。

其他事项的约定：_____ / _____。

17.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本事项的约定：_____ / _____。



17.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（1）种方式解决：

- （1）向防城港仲裁委员会申请仲裁；
- （2）向项目所在地人民法院起诉。

18. 其他

1、本工程项目中，设计人不得指定建筑材料、设备的生产或供货商。

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

3、本合同未尽事宜，经发包人与设计人协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

附件

附件 1：工程设计范围、阶段与服务内容

附件 2：发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表

附件 3：设计人向发包人交付的工程设计文件目录

附件 4：设计人主要设计人员表

附件 5：设计费明细及支付方式

附件 6：设计变更计费依据和方法

15



附件 1:

工程设计范围、阶段与服务内容（适用于房屋建筑工程）

发包人与设计人可根据项目的具体情况，选择确定本附件内容。

一、本工程设计范围

规划土地内相关建筑物、构筑物的有关建筑，总平面设计；单体房屋建筑、结构、给排水、电气、暖通、消防、防雷、节能等各专业设计；综合管网系统、消防系统、海绵城市设计等，以及室外配套等建设单位要求设计的所有内容。

不包括 GMP 标准工艺设计、基坑围护设计、室内精装修设计、幕墙设计、钢结构深化设计、泛光照明设计、标识设计、装配式设计、BIM 设计等专项设计。另行约定。

二、本工程设计阶段划分

方案设计阶段、初步设计、施工图设计及施工配合四个阶段。

三、各阶段服务内容

1. 方案设计阶段

(1) 与发包人及发包人聘用的顾问充分沟通，深入研究项目基础资料，协助发包人提出本项目的发展规划和市场潜力；

(2) 完成总体规划和方案设计，提供满足深度的方案设计图纸，并制作符合政府部门要求的规划意见书与设计方案报批文件，协助发包人进行报批工作；

(3) 根据政府部门的审批意见在本合同约定的范围内对设计方案进行修改和必要的调整，以通过政府部门审查批准；

(4) 协调景观、交通、精装修等各专业顾问公司的工作，对其设计方案和技术经济指标进行审核，提供咨询意见。在保证与该项目总体方案设计相一致的情况下，接受经发包人确认的顾问公司的合理化建议并对方案进行调整；

(5) 配合发包人进行人防、消防、交通、绿化及市政管网等方面的咨询工作；

(6) 负责完成人防、消防等规划方案，协助发包人完成报批工作。

2. 初步设计阶段

(1) 负责完成并制作建筑、结构、给排水、暖通空调、电气等专业的初步设计文件，设计内容和深度应满足政府相关规定；

(2) 制作报政府相关部门进行初步设计审查的设计图纸，配合发包人进行交通、园林、人防、消防、供电、市政、气象等各部门的报审工作，提供相关的工程用量参数，并负责有关解释和修改。

3. 施工图设计阶段

(1) 负责完成并制作总图、建筑、结构、机电、室外管线综合等全部专业的施工图设计文件；



附件 2:

发包人向设计人提交有关资料及文件一览表（适用于房屋建筑工程）

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	项目立项报告和审批文件	各 1	方案开始 3 天前	
2	发包人要求即设计任务书(含对建筑、结构、给水排水、暖通空调、建筑电气、总图等专业的具体要求)	1	方案开始 3 天前	
3	建筑红线图, 建筑钉桩图	各 1	方案开始 3 天前	
4	当地规划部门的规划意见书	1	方案开始 3 天前	
5	工程勘察报告	2	初步设计开始 3 天前提供详细勘察报告	
6	各阶段主管部门的审批意见	1	下一个阶段设计开始 3 天前提供上一个阶段审批意见	
7	方案设计确认单(含初设开工令)	1	初步设计开始 3 天前	
8	工程所在地地形图(1/500)电子版及区域位置图	1	初步设计开始 3 天前	
9	初步设计确认单(含施工图开工令)	1	施工图设计开始 3 天前	
10	施工图审查合格意见书	1	施工图审查通过后 5 天内	
11	市政条件(包括给排水、暖通、电力、道路、热力、通讯等)	1	方案设计开始 3 天前	
12	其它设计资料	1	各设计阶段设计开始 3 天前	
13	竣工验收报告	1	工程竣工验收通过后 5 天内	

(上表内容仅供参考, 发包人和设计人应当根据项目具体情况详细列)



附件 3 :

设计人向发包人交付的工程设计文件目录（适用于房屋建筑工程）

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	6	设计合同载明的计划开始设计之日起 30 日历天内完成方案设计；	
2	初步设计文件	6	设计方案经相关部门批准后 25 日历 天内完成初步设计	
3	施工图设计文件	6	初步设计审查批准后 20 日历天内完 成所有施工图设计，施工图设计经审查 后 15 日历天内完成补充、修改	

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。

汉果网



附件 4 :

设计人主要设计人员表 (适用于房屋建筑工程)

名 称	姓名	职务	注册执业 资格	承担过的主要项目
一、总部人员				
项目主管	徐方广	项目负责人	全国一级 注册建筑师	
其他人员	徐锴	行政对接人		
二、项目组成员				
项目负责人	徐方广	项目负责人	全国一级 注册建筑师	
项目 副负责人	肖振礼	项目副负责 人	全国一级 注册建筑师	
建筑专业 负责人	肖振礼	建筑专业负 责人	全国一级 注册建筑师	
结构专业 负责人	林有军	结构专业负 责人	全国一级级 注册结构工 程师	
给水排水 专业负责人	杨计虹	给排水专业 负责人	全国一级 注册给排水 工程师	
暖通空调 专业负责人	焦曼丽	暖通专业负 责人	全国一级 注册暖通工 程师	
建筑电气 专业负责人	戴章平	电气专业负 责人	全国一级注 册电气工程 师	



附件 5:

设计费明细及支付方式 (适用于房屋建筑工程)

一、设计费总额: _____

二、设计费总额构成:

1. 工程设计基本服务费用: 固定总价: _____
固定单价 (____元/平方米或费率____%)
浮动系数: ____%

2. 工程设计其他服务费用: _____

3. 合同签订前设计人已完成工作的费用: _____

4. 特别约定:

(1) 工程设计基本服务费用包含设计人员赴工地现场的旅差费 /____人次日, 每人每次不超过 2 天; 不含长期驻现场的设计工地代表和现场服务费。

(2) 采用固定单价形式的设计费, 实际设计费按初步设计批准 (或通过审查的施工图设计) 的建筑面积 (或投资额) 和本合同约定的单价 (或费率) 核定, 多退少补。

(3) 超过上述约定人次日赴项目现场所发生的费用 (包括往返机票费、机场建设费、交通费、食宿费、保险费等) 和人工费由发包人另行支付。其中人工费支付标准为_____/_____
(建议参照本单位年人均产值确定人工费标准)

(4) 其它: _____ / _____。

三、设计费明细计算表

四、设计费支付方式

具体支付时间如下: 设计合同签订后, 发包人预付工程设计费的 30%; 初步设计评审通过后, 发包人支付工程设计费的 30%; 施工图审查通过后, 发包人支付工程设计费的 35%; 竣工验收通过后, 发包人支付工程设计费的 5%, 一次性结清余款。

设计人每次请款, 应经发包人确认并向项目业主开具合法有效的增值税发票, 项目业主在收到设计人提供的增值税发票后支付费用, 否则项目业主有权暂停支付任何费用且不被视为违约, 不承担任何违约责任。

设计人每次向发包人请款, 应经发包人确认并向发包人开具合法有效的增值税发票, 发包人在收到设计人提供的增值税发票后支付费用, 否则发包人有权暂停支付任何费用且不被视为违约, 不承担任何违约责任。



附件 6:

设计变更计费依据和方法

除合同另有规定外，设计人应提交变更工程设计文件，此类设计文件的准备和提交应视为已含入施工配合服务费用中，发包人不再另行支付费用。

