

建设工程设计合同

(专业建设工程设计合同)

工程名称: 准格尔旗薛家湾镇周家湾片区 ZJW-01-06-02 回迁
安置房项目方案设计

工程地点: 准格尔旗

合同编号: ZJHZ-2025-033

(由设计人编填)

采购人: 准格尔旗住房保障综合服务中心

设计人: 浙江中技工程技术集团有限公司

签订日期: 2025 年 9 月 24 日

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家工商行政管理局 监制

建设工程设计合同

采购人(全称): 准格尔旗住房保障综合服务中心

设计人(全称): 浙江中技工程技术集团有限公司

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,双方就准格尔旗薛家湾镇周家湾片区 ZJW-01-06-02 回迁安置房项目方案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: 准格尔旗薛家湾镇周家湾片区 ZJW-01-06-02 回迁安置房项目方案设计。

2. 工程地点: 项目位于准格尔旗。

3. 项目规模: 项目位于薛家湾镇周家湾片区,地块北邻薛周路,东邻 D3-15 用地,南邻金河街,西至规划支路,建设用地面积约为 46120.4 m²,总建筑面积约 127619.8 m²,其中地上建筑面积约 92240.8m,地下建筑面积约 35379.0m²。容积率:≤2.0,建筑密度:≤30%,绿地率:≥25%,建筑限高 80 米)。设计内容主要包括住宅、配套用房、地下室(含人防工程)、室外配套工程等内容。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围: 准格尔旗薛家湾镇周家湾片区 ZJW-01-06-02 回迁安置房项目方案设计。

2. 工程设计阶段: 方案设计。

3. 工程设计服务内容: 方案设计阶段:规划总平面图、主要经济技术指标、建筑鸟瞰图、立面效果图、建筑平面方案图、主大门及其它各处出入口方案图、地下车库方案图、建筑单体内门厅及电梯前室装修方案图、配合报规服务等。。

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

计划开始设计日期: 2025 年 9 月 25 日。

计划完成设计日期: 2025 年 10 月 24 日。

具体工程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: 固定总价形式;

2. 签约合同价为:

人民币(大写) 玖拾捌万玖仟伍佰元整 (¥ 989500 元)。

五、采购人代表与设计人项目负责人

采购人代表： 王峰 。

设计人项目负责人： 吴中华 。

六、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；
- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 投标函及其附录（如果有）；
- (5) 招标人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 招标人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的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。

七、承诺

1. 采购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。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 准格尔旗住房保障综合服务中心 签订。

十、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。

十一、合同生效

本合同自 合同盖章之日起 生效。

十二、合同份数

本合同正本一式 贰 份、副本一式 陆 份，均具有同等法律效力，采购人执正本 壹 份、副本 叁 份，设计人执正本 壹 份、副本 叁 份。

采购人（盖章）：

准格尔旗住房保障综合服务中心

法定代表人（签章）：

委托代理人（签字）：

组织机构代码：

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：

账 号：

设计人（盖章）：

浙江中技工程技术集团有限公司

法定代表人（签章）：

委托代理人（签字）：

组织机构代码：

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：

账 号：

签订时间：2025 年 9 月 24 日

第二部分 通用合同条款

按《建设工程设计合同示范文本（房屋建筑工程）》（GF—2015—0209）

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：询标纪要（如有）。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：国家、地方现行的法律法规及规章。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：达到现行国家标准、行业标准、行业技术规程及地方行业标准等，符合相关专业设计文件编制深度规定要求，上述技术标准若有最新，以国家及地方颁布的最新行业标准为准。

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：根据设计需要确定；

提供国外技术标准的份数：／；

提供国外技术标准的时间：满足设计需求；

提供国外技术标准的费用承担：／。

1.4.3 采购人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：

技术标准需达到国家、地方及行业现行有关标准、规范，满足采购人的功能要求。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：根据通用条款。

1.6 联络

1.6.1 采购人和设计人应当在／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 采购人与设计人联系信息

采购人接收文件的地点：根据需要在双方协商确定；

采购人指定的接收人为：根据需要在双方协商确定；

采购人指定的联系电话及传真号码：根据需要在双方协商确定；

采购人指定的电子邮箱：根据需要在双方协商确定。

设计人接收文件的地点：根据需要在双方协商确定；

设计人指定的接收人为：____根据需要由双方协商确定____；

设计人指定的联系电话及传真号码：____根据需要由双方协商确定____；

设计人指定的电子邮箱：____根据需要由双方协商确定____。

1.8 保密

保密期限：____/____。

2. 采购人

2.1 采购人一般义务

2.1.3 采购人其他义务：____/____。

2.2 采购人代表

采购人代表：

姓 名：____王峰____；

联系电话：____；

电子信箱：____；

采购人对采购人代表的授权范围如下：与设计人的对接、沟通、联系，各类资料、文书、信息的传递（包括各类设计指令的下达）。

采购人更换采购人代表的，应当提前15天书面通知设计人。

2.3 采购人决定

2.3.2 采购人应在15天内对设计人书面提出的事项作出书面决定。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人需（需/不需）配合采购人办理有关许可、批准或备案手续。

3.1.3 设计人其他义务：与采购人的沟通，及时提交设计成果；及时对采购人或行政主管部门提出的各类方案阶段的调整修改意见进行修改调整等。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓 名：____吴中华____；

执业资格及等级：____/____；

设计人对项目负责人的授权范围如下：代表设计人负责履行合同，包括负责项目的组织协调，主导项目的设计思路、设计人员安排、人员分工，负责项目的设计进度、质量，与采购人的对接、沟通、联系，与采购人的各类资料、文书、信息的传递、签收。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前5天书面通知采购人。

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：合同签订后 5 天内。

3.3.3 设计人无正当理由不得撤换主要设计人员。

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：关键性工作。

3.4.2 设计分包的确定

允许分包的专业工程包括：法律法规规定允许分包的内容。

3.5 联合体

3.5.4 采购人向联合体支付设计费用的方式：/。

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：满足相关标准及规范，若有最新，需按最新标准执行，设计人无条件进行更改或优化。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准：国家、地方及行业现行有关技术标准、规范，设计过程中如有新的技术标准、规范，执行最新的技术标准、规范。

5.1.2.4 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例：/。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定：达到现行国家标准、行业标准、行业技术规程及地方行业标准等，符合相关专业设计文件编制深度规定要求，上述技术标准若有最新，以国家及地方颁布的最新行业标准为准。并满足采购人需求，否则重新深化。

5.3.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：国家规定使用年限。

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

合同当事人约定的工程设计进度计划提交的时间：/。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：设计阶段的设计周期、与采购人沟通交流时间计划、各设计阶段人员配合及分工计划、设计周期中的关键性控制节点安排、与政府相关部门的沟通协调时间计划。。

6.1.2 工程设计进度计划的修订

采购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：采购人在收到修订

的工程设计进度计划后 5 天内完成审核和批准或提出修改意见，如逾期，视为采购人同意设计人提交的修订的工程设计进度计划。

6.3 工程设计进度延误

6.3.1 因采购人原因导致工程设计进度延误

(4) 因采购人原因导致工程设计进度延误的其他情形： / 。

设计人应在发生进度延误的情形后 5 天内向采购人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后 5 天内提交要求延期的详细说明。

采购人收到设计人要求延期的详细说明后，应在 5 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： / 。

7. 工程设计文件交付

7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.2 采购人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为：方案编制完成，设计人提供光盘一张，包括方案设计文本、效果图、设计文件电子资料、投资估算，费用包含在合同总价内，不另行计取。

8. 工程设计文件审查

8.1 采购人对设计人的设计文件审查期限不超过 / 天。

8.3 采购人应在审查同意设计人的工程设计文件后在 15 天内，向政府有关部门报送工程设计文件。

8.4 工程设计审查形式及时间安排：视实际情况安排。

9. 施工现场配合服务

9.1 采购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： / 。

9.2 设计人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后 / 时间内提供施工现场配合服务。

10. 合同价款与支付

10.1 合同价格形式

(1) 单价合同

单价包含的风险范围：除不可抗力外，招标范围内工程设计需求或设计文件的调整修改变更、设计周期延长及设计周期延长导致的工作量增加、设计标准规范的修改（或新出台）、人工物价的涨幅、政策规划等的调整、项目终止的风险、成熟的设计人应考虑到的其他风险。

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： / 。

10.2 定金或预付款

10.2.1 定金或预付款的比例

定金的比例 / 或预付款的比例 / 。

10.2.2 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。

10.3 支付方式

设计费支付方式见下表：

付费次序	占总设计费（%）	付费额（元）	付费时间
共一次	100%	989500	提交方案设计文本并通过规委会后 7 日内一次性付清。（设计人提供纸质方案设计文本六本、光盘一张，光盘内包括方案设计文本、效果图、设计文件电子资料、投资估算）

设计人应在采购人付款前出具真实合法且符合采购人要求的发票，否则采购有权拒绝支付设计费，且设计周期不顺延，由此造成的损失设计人自行承担。

11. 工程设计变更与索赔

11.5 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 5 天内书面通知采购人。

设计人应在该事项发生后 5 天内向采购人提供证明设计人要求的书面声明。

采购人应在接到设计人书面声明后的 5 天内，予以书面答复。

12. 专业责任与保险

12.2 设计人 不需 （需/不需）有采购人认可的工程设计责任保险。

13. 知识产权

13.1 关于采购人提供给设计人的图纸、采购人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格以及反映采购人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：凡涉及到本项目的任何知识产权均属于采购人所有，任何单位及个人不得抄袭和引用有关内容，一经查实，须负法律责任。如果任何第三方提出侵权指控，由设计人负责与第三方交涉并承担可能发生的一切费用和相关法律责任，采购人不承担由此引起的一切经济和法律责任。

关于采购人提供的上述文件的使用限制的要求： / 。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属： / 。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求： / 。

13.5 设计人在设计过程中所采用的专利、专有技术的使用费的承担方式：设计人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术的使用费应包含在签约合同价中。

13.6 采购人已支付设计费用，取得设计人已完成设计成果除署名权外的知识产权，包括但不限于复制权、出版权等，且设计人应保证其完成的设计成果不侵犯任何第三人的合法权益，否则由此产生的一切费用，包括但不限于律师费、仲裁费、诉讼费等，概由设计人承担，并赔偿由此造成采购人的一切损失。

14. 违约责任

14.1 采购人违约责任

14.1.1 采购人支付设计人的违约金：实施中发包方有权视项目推进情况明确具体的设计内容，设计人应无条件同意；若项目终止实施，设计人未开始设计工作的，采购人不承担任何违约责任；已开始设计工作的，采购人按照设计人已实际完成的工作量计算设计费。终止设计后采购人按已完成的设计阶段比例支付设计费，设计人无条件移交设计成果。

14.1.2 采购人逾期支付设计费的违约金：设计费合同总价的 1% 。

14.2 设计人违约责任

14.2.1 设计人交付工程设计修改文件的时间：概念方案调整，设计人在接到采购人指令后，在 7 天内给予完成，重大变更 10 天内予以完成。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：每逾期一日，按合同总价的万分之五计费收违约金，累计不超过合同总价的 20% 。

14.2.2 设计人工程设计文件超出主要技术指标控制值比例的违约责任：采取补救措施。

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：____/____。

16. 合同解除

16.2 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 5 天。

16.4 采购人向设计人支付已完工作设计费的期限为____/____天内。

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 (2) 种方式解决：

(1) 向 鄂尔多斯 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 准格尔旗 人民法院起诉。

18. 其他（如果没有，填“无”）

(1) 采购人负责取得设计相关的技术基础资料，在设计过程中，设计人协助采购人与本项目相关的公路、水利、管线、电力电信及其他相关设施或特殊保护区域的主管部门进行协商，获得项目相关部门对推荐路线、方案的认同意见、协议、批准文件或纪要等；设计人协助采购人与相关主管部门做好方案沟通，确保本项目顺利实施。

(2) 设计人有责任协助采购人进行相关审批工作。

(3) 设计人的设计进度须满足工程总体进度要求，满足采购人指示的关键日期要求，确保在采购人规定的设计周期内完成设计任务，并提供相应的后续服务工作，提交相应的设计文件及有关技术资料。

(4) 因本项目的复杂性及不确定性，在项目实施过程中采购人根据需求对项目设

计方案需进行的多次调整与优化等后期一切相关费用不另行支付。设计人须无条件配合采购人提出的优化要求，直至采购人书面确认满意为止，且不得因此主张额外费用或工期顺延。

(5) 采购人有权自主或委托第三方对设计成果、设计进度、设计人员投入情况（是否按投标文件所承诺的设计人员完成本项目的全部设计任务）进行评估考核。

(6) 本工程采购人需要设计人的设计人员配合加工定货时，设计人应积极配合，所需要费用由采购人承担。

(7) 采购人因开发建设需要可适当增减本次招标内容，合同价不再变化。采购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) 设计人不得将设计任务转包，否则采购人有权终止合同，没收全部履约保证金，并赔偿采购人由此造成的损失。

(9) 本设计费已经包含了加班费及赶工费，设计人在承担业务过程中不能向采购人提出加班费及赶工费等费用。

