

合同编号：威招审（sj202317002）号

建设工程设计合同

绣·江南项目设计

发包人：乳山市嘉泰置业发展有限公司

设计人：青岛市旅游规划建筑设计研究院有限公司

合同签订时间：2023 年 06 月 12 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：乳山市嘉泰置业发展有限公司

设计人(全称): 青岛市旅游规划建筑设计研究院有限公司

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，双方就乳山市嘉泰置业发展有限公司绣·江南项目设计及相关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：乳山市嘉泰置业发展有限公司绣·江南项目设计。
2. 工程批准、核准或备案文号：2211-371083-04-01-435662。
3. 工程内容及规模：乳山市嘉泰置业发展有限公司绣·江南项目设计，本段工程为乳山市嘉泰置业发展有限公司绣·江南项目设计。建设规模：总建筑面积：40947.08 平方米，地上：24141.53 平方米，地下：16805.55 平方米，计容：24141.53 平方米，停车位：地上：12 辆，地下：229 辆。
4. 工程所在地详细地址：北环路以南，深圳路以东。
5. 工程投资估算：约 16800 万元。
6. 工程进度安排：2023 年 6 月 12 日至 2023 年 7 月 11 日。
7. 工程主要技术标准：。

二、工程勘察设计范围、阶段与服务内容

1. 工程勘察设计范围： 详见设计任务书。
2. 工程勘察设计阶段： 方案、施工图设计。
3. 工程勘察设计服务内容： 详见设计任务书。
- 工程勘察设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程勘察设计周期

计划开始设计日期：2023 年 6 月 12 日。

计划完成设计日期：2023 年 7 月 11 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；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）壹佰肆拾捌万陆仟元整（¥1486000.00 元）。

五、发包人代表与勘察设计人项目负责人

发包人代表：杜祖帅。

设计人项目负责人（项目负责人）：孟凡海。

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）发包人要求；
- （6）技术标准；
- （7）发包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. 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。

八、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。

九、签订地点

本合同在_____乳山市_____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_____自各方签字、盖章_____生效。

十二、合同份数

本合同一式六份,均具有同等法律效力。

发包人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

住所: 乳山市胜利街 83 号

开户银行:

账号:

电话:



设计人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

住所: 市南区绍兴三路 2 号

开户银行: 工商银行南京路贵都支行

帐号: 3803210819000013236

电话: 0532-88081811



时 间: 2023 年 06 月 12 日

第二部分 通用合同条款

执行住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的.《建设工程设计合同示范文本（专业建设工程）》（GF-2015-0210）通用条款。

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：设计委托书（任务书）、工作联系函。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：通用规范。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：无。

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方：无；

提供国外技术标准的名称：无；

提供国外技术标准的份数：无；

提供国外技术标准的时间：无；

提供国外技术标准的费用承担：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：《乳山市绣·江南设计项目采购合同》、双方协商同意的变更记录、协议、中标通知书、招标文件及补遗、答疑、投标文件、标准、规范和有关技术资料、其它有关文件。

1.6 联络

1.6.1 发包人和设计人应当在 15 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 发包人和设计人联系信息

发包人接收文件的地点：乳山市嘉泰置业发展有限公司；

发包人指定的接收人为：杜祖帅；

发包人指定的联系电话及传真号码：13506301981；

发包人指定的电子邮箱：无。

设计人接收文件的地点：青岛市市南区绍兴三路2号；

设计人指定的接收人为：张庆云；

设计人指定的联系电话及传真号码：0532-88081811；

设计人指定的电子邮箱：qdlygh@vip.sina.com。

1.8 保密

保密期限：10 年。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.3 发包人其它义务：无。

2.2 发包人代表

发包人代表

姓 名：杜祖帅；

身份证号：37183198112040034；

职 务：营销科负责人；

联系电话：13506301981；

电子信箱： ；

通信地址：乳山市胜利街 83 号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：合同签订及相关事宜。

发包人更换发包人代表的，应当提前15天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

2.3.2 发包人应在10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 设计人不需（需/不需）配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

3.1.3 设计人其他义务：无。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓 名：孟凡海；

执业资格及等级：注册一级建筑师；

注册证书号：20213702310；

联系电话：053288081805；

电子信箱: qdlygh@vip.sina.com;

通信地址: 青岛市市南区绍兴三路 2 号;

设计人对项目负责人的授权范围如下: 设计责任主要负责人。

3.2.2 设计人更换项目负责人的, 应提前 7 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 /。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后 7 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: /。

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: 5 天。

3.3.3 设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任: /。

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: 无。

主体结构、关键性工作的范围: 无。

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: 无。

3.4.3 设计人向发包人提交有关分包人资料包括: 无。

3.4.4 分包工程设计费支付方式: 无。

3.5 联合体

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式: 无。

4. 工程设计资料

4.1 提供工程设计资料发包人应当在工程设计前或专用合同条款附件 2 约定的时间向设计人提供工程设计所必需的工程设计资料, 并对所提供资料的真实性、准确性和完整性负责。

按照法律规定确需在工程设计开始后方能提供的设计资料, 发包人应及时地在相应工程设计文件提交给发包人前的合理期限内提供, 合理期限应以不影响设计人的正常设计为限。

4.2 逾期提供的责任

发包人提交上述文件和资料超过约定期限的, 超过约定期限 15 天以内, 设计人按本合同约定的交付工程设计文件时间相应顺延; 超过约定期限 15 天以外

时，设计人有权重新确定提交工程设计文件的时间。工程设计资料逾期提供导致增加了设计工作量的，设计人可以要求发包人另行支付相应设计费用，并相应延长设计周期。

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： 无。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准： 无。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定： 符合施工图审查机构审查。

5.3.5 工程的合理使用寿命年限： 50 年。

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： 无。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容： 无。

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： 无。

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

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 5 天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后 10 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 3 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

7.1.2 发包人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为： U 盘或光盘。

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。

8.3 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在 7 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：发包人负责送审。

9. 施工现场配合服务

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

10. 合同价款与支付

10.2 合同价格形式

(1) 单价合同

单价包含的风险范围：无。

风险费用的计算方法：无。

风险范围以外合同价格的调整方法：无。

(2) 总价合同

总价包含的风险范围：无。

风险费用的计算方法：无。

风险范围以外合同价格的调整方法：无。

(3) 其他价格形式：无。

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 / 。

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。

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 天内书面通知发包人。

设计人应在该事项发生后 10 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）有发包人认可的工程设计责任保险。

13. 知识产权

13.1 关于发包人提供给设计人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：无。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：设计人。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：无。

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。

14. 违约责任

14.1 发包人违约责任

14.1.1 发包人支付设计人违约金：在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金；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，按该阶段设计费的全部支付。

14.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金：发包人应按本合同规定的金额和时间向设计人支付设计费，每逾期支付一天，应承担支付金额万分之二的逾期违约金。逾期超过 30 天以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。发包人的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停缓建，发包人均按 7.1 条规定支付设计费。

14.2 设计人违约责任

14.2.1 设计人支付发包人的违约金：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。

14.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：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。

14.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：_____ / _____。

14.2.4 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：_____ / _____。

15.1 不可抗力的确认

16. 合同解除

(3) 暂停设计期限已连续超过 30 天。

17. 争议解决

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

争议评审小组成员的确定：_____ / _____。

评审所发生的费用承担方式: _____/_____。

其他事项的约定：_____ / _____。

合同当事人关于本事项的约定：_____。

因合同及合同有关事项发生的争议,按下列第 一 种方式解决:

(1) 向乳山市人民法院诉讼解决;

(2) 向_____/_____人民法院起诉。

18. 其他（如果没有，填“无”）

无

附件：

附件 1：工程勘察设计范围、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：勘察设计进度表

附件 6：设计费明细及支付方式

附件 7：设计变更计费依据和方法

附件 1:

工程勘察设计范围、阶段与服务内容

一、本工程勘察设计范围

二、本工程设计阶段划分

初步设计、规划方案、施工图设计、施工阶段配合

三、各阶段服务内容

1. 初步设计

2. 规划方案

3. 施工图设计

4. 施工阶段配合

附件 2:

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	地形图	1	合同签订后 10 天内	
2	设计任务书	1	合同签订后 10 天内	
3	地质报告	1	合同签订后 10 天内	
4	用地红线图	1	中标后 10 天内	
5	立项文件	1	中标后 10 天内	

（上表内容仅供参考，发包人和设计人应当根据行业特点及项目具体情况详细列举）

附件 3:

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	提交日期	有关事宜
1	规划方案	6	合同签订后 7 天	
2	建筑方案	6	规划方案通过后 15 天	
3	施工图	16	建筑方案审查通过后 18 天	

特别约定:

1. 在发包人所提供的设计资料（含勘察设计确认单、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 4:

设计人主要设计人员表

名 称	姓 名	职 务	注册执业资格或职称	承担过的主要项目
一、总部人员				
项目主管	孟凡海	总工	一级注册建筑师	
其他人员	孙利任	一所所长	高级工程师	
二、项目组成员				
结构负责人	张吉波	结构总工	一级注册结构师	
给排水负责人	郭本华	设备副所长	注册设备师（给排水）	
暖通负责人	王东	设备所长	注册设备师（暖通）	
电气负责人	王新	电气所长	注册电气师	

附件 6:

设计费明细及支付方式

一、设计费总额: 1486000.00 元

二、设计费总额构成:

1. 工程设计基本服务费用：固定总价：1486000.00 元
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2天;不含长期驻现场的设计工地代表和现场服务费。

(2) 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）

(3) 其它: _____。

三、设计费明细计算表

四、设计费支付方式

1. 第一次付费时间为规划方案审批盖章通过后三日内，付费比例为总合同额的 20%。
2. 第二次付费时间为施工图审查盖章通过后三日内，付费比例为总合同额的 65%。
3. 第三次付费时间为竣工验收后三个工作日内，付费比例为总合同额 15%。

第五章 设计说明和要求

1、 项目概况

乳山市嘉泰置业发展有限公司绣·江南项目设计，建设规模：总建筑面积：40947.08 平方米，地上：24141.53 平方米，地下：16805.55 平方米，计容：24141.53 平方米停车位：地上：12 辆，地下：229 辆。共计 11 幢住宅，户数 146 户。

2.2、设计定位

（1）与相关规划有机结合，提出客观的具体的针对各个具体工程特点的工程实施方案，确保施工方案经济、合理。

（2）设计要体现高水平、高质量、积极采用新工艺、新技术、新材料，以达到提高对甲方的服务水平和节约投资的目的。

（3）充分考虑已建和在建工程的现状，在充分调查和掌握资料的基础上，提出各种合理的处理方案。

（4）设计等级要求满足规范要求。

（5）满足建设单位的其他要求。

2.3、内容要求

2.3.1 设计阶段

本次设计招标共包括项目的初步设计、规划方案、施工图设计、施工配合等有关的现场服务和其它技术服务。

2.3.2 设计人责任

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。应明确限额设计要求及相应施工图预算超出限定额，设计单位应负责任。

2.3.3 设计人采用的主要技术标准是：国家和地方现行相关标准

2.3.4 设计合理使用年限为 50 年。

2.3.5 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。

2.3.6 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。

2.3.7 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。)

2.3.2 内容要求

(1) 相关设计阶段所提供的设计文件（文字说明、图纸、概算书等）均应达到国家有关部门颁发的有关工程设计文件编制深度的规定，并通过相关部门及施工图审查机构的审查批准。

(2) 设计人需按照招标人要求及时通报设计进展情况，就设计中重要部位的方案、做法与招标人及时沟通，按照进度计划进行中期汇报。

(3) 按照招标人要求协助办理相关审批手续。

(4) 设计要高起点、高标准、高水平，要充分结合现有的工程建设经验，提出科学合理的、可实施性强的施工图设计，并对施工方案进行必要的指导。

(5) 设计人应提供全过程设计服务，包括但不限于提出勘察测绘要求、设计交底、现场咨询、技术指导、设计变更、竣工验收等内容。

3、设计单位须进行的工作：

(1) 施工图设计应包括 CAD 工程图纸。

(2) 设计前须对现有地质充分了解，做好摸底工作。

4、附则

- (1) 所提供设计成果不侵害任何第三方的权利。
- (2) 设计单位要做好所提供资料的保密工作，否则承担相应法律责任。
- (3) 甲方根据规划及政府要求等实际情况可对设计内容酌情进行调整。
- (4) 本任务书解释权归建设单位所有