

副本

GF—2015—0210

说明

合同编号: 202600}

为了指导建设工程设计合同当事人的签约行为,维护合同当事人的合法权益,依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规,住房和城乡建设部、工商总局对《建设工程设计合同(示范文本)》(专业建设工程设计合同)(GF-2000-0210)进行了修订,制定了《建设工程设计合同示范文本(专业建设工程)》(GF-2015-0210)(以下简称《示范文本》),为了便于合同当事人使用《示范文本》,现就有关问题说明如下:

建设工程设计合同

(一) 合同协议书

《示范文本》合同协议书集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

(二) 通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定,就工程设计的实施及相关事项,对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了工程设计的特殊需要。

(三) 专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况,通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充,在使用专用合同条款时,应注意以下事项:

1. 专用合同条款的编号应与通用合同条款的编号一致;

2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改、补充、完善,体现建设工程的特殊要求,避免直接修改通用合同条款;

3. 在专用合同条款中,对于需要明确的事项,应当进行详细、具体的约定,避免使用模糊、歧义的语言。

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 北京市平谷区兴谷街道办事处

设计人(全称): 中外建工程设计与顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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 2026 年平谷区(兴谷街道)老旧小区综合整治项目(方案设计、初步设计、施工图设计) 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: 2026 年平谷区(兴谷街道)老旧小区综合整治项目(方案设计、初步设计、施工图设计)。

2. 工程批准、核准或备案文号: 京平谷发改(核)(2025)41 号。

3. 工程内容及规模: 包括楼本体给水、排水、热力等老化设施设备进行改造,公共区域改造包括绿化补建,修补、重建破损道路,完善公共照明,完善安防、消防设施,对水、电、热、通信、光纤入户等线路管网和设施设备改造,架空线入地及规范梳理,无障碍设施和适老性改造等内容。

4. 工程所在地详细地址: 平谷区兴谷街道金乡西小区(东区)、兴谷园小区、新星小区及乐园西小区。

5. 工程投资估算: 31089.30 万元。

6. 工程进度安排: 详见附件5。

7. 工程主要技术标准: 国家、行业和地方现行技术标准、规范、规程等。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围: 包括但不限于方案设计、初步设计(含初步设计概算)、施工图设计(含二次深化设计)、竣工验收、审核竣工图等建设工程所需的全部设计服务工作及相应的后续服务工作,含专业设计及本项目涉及到的相关专项设计配合工作。

2. 工程设计阶段: 方案设计、初步设计(含初步设计概算)、施工图设计(含二次深化设计)及施工配合阶段。

3. 工程设计服务内容: 详见设计任务书

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: 2026 年 1 月 16 日。

计划完成设计日期: 2026 年 2 月 15 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: 其他价格形式 设计费以北京市或丰台区政府有关部门

2. 签约合同价为: 最终结算审定的金额为准

人民币(大写) 陆佰柒拾柒万元 (¥ 67700000 元)。

最终金额以财政评审为准

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表: 李曉军。

设计人项目负责人: 曾洁。

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 北京市 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 双方签字盖章之日起 生效。

十二、合同份数

本合同正本一式 2 份、副本一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执正本 1 份、副本 3 份，设计人执正本 1 份、副本 3 份。

发包人：北京市平谷区兴谷街道办事处（盖章）设计人：中外建工程设计与顾问有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

张仲良

（签字或盖章）

组织机构代码： 1

组织机构代码： 911101081011011775

纳税人识别号： 1

纳税人识别号： 911101081011011775

地 址： 北京市平谷区平谷镇谷丰东路甲3号 地 址： 北京市海淀区车公庄西路19号华通大厦374

邮政编码： 101200

邮政编码： 100048

法定代表人： _____

法定代表人： 张仲良

委托代理人： _____

委托代理人： 曾洁

电 话： 01069980652

电 话： 010-68488021

传 真： _____

传 真： 010-68488021

电子信箱: _____ / _____

电子信箱: ccidesign@126.com

开户银行: _____ / _____

开户银行: 中国工商银行股份有限公司北京
四道口支行

账 号: _____ / _____

账 号: 0200049309022513541

时 间: 2026 年 1 月 15 日

时 间: 2026 年 1 月 15 日

的含义

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同:是指甲乙双方签订的关于建设工程承包合同及其附件、通用合同条款、中标通知书(如果有)、投标函及其附录(如果有)、发包人要求、技术标准、发包人提供的上一阶段图纸(如果有)以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书:是指构成合同的中发包人、设计人均同意的称为“合同协议书”的书面文件。

1.1.1.3 中标通知书:是指构成合同的由发包人通知设计人中标的书面文件。

1.1.1.4 投标函:是指构成合同的由设计人填写并签署的用于投标的称为“投标函”的文件。

1.1.1.5 投标函附录:是指构成合同的附在投标函后的称为“投标函附录”的文件。

1.1.1.6 发包人要求:是指构成合同文件组成部分的、由发包人规定工程项目的目的、范围、功能要求及工程设计文件审查的范围和内容等提出并应签署的书面文件,又称设计任务书。

1.1.1.7 技术标准:是指构成合同的设计应当遵守的国家、行业或地方的技术标准和规范,以及合同双方约定的技术标准和规范。

1.1.1.8 其他合同文件:是指构成合同文件组成部分的与工程设计有关的具有合同约束力的文件或书面协议。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人:是指发包人、设计人。

1.1.2.2 发包人:是指与设计人签订



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	曾洁	建筑室 副主任	一级注册建 筑师/高级工 程师	通州区 2025 年城区老旧小区改造工程项目 二标段/江油市 2025 年老旧小区改造和江 油市 2025 年老旧小区配套基础设施改造工 程
二、项目组成员				
项目负责 人	曾洁	建筑室 副主任	一级注册建 筑师/高级工 程师	通州区 2025 年城区老旧小区改造工程项目 二标段/江油市 2025 年老旧小区改造和江 油市 2025 年老旧小区配套基础设施改造工 程
建筑专业 负责人	陈 晓 龙	设计师	一级注册建 筑师/工程师	江油市 2025 年老旧小区改造和江油市 2025 年老旧小区配套基础设施改造工程 /2021 年第二批老旧小区改造工程建筑方 案设计及相关服务
结构专业 负责人	任 宇 迪	结构室 副主任	一级注册结 构工程师/高 级工程师	通州区 2025 年城区老旧小区改造工程项目 二标段/通州区 2025 年城区老旧小区改造 工程项目二标段
给排水专 业 负责人	刘 楠 巍	设备室 副主任	高级工程师	通州区 2025 年城区老旧小区改造工程项目 二标段/中国科学院大学老旧小区综合整 治项目设计
暖通专业 负责人	刘惠	设备室 副主任	一级注册设 备工程师(暖 通空调)高级 工程师	通州区 2025 年城区老旧小区改造工程项目 二标段/南昌市青山湖区 2024 年搪瓷厂等 20 个老旧小区改造项目 EPC 总承包
电气专业 负责人	虞峰	设备室 主任	高级工程师	通州区 2025 年城区老旧小区改造工程项目 二标段/中国科学院大学老旧小区综合整 治项目设计