

# 建设工程设计合同(一)

工程名称：海淀区“海淀北部地区整体开发”西北旺镇 HD00-0402-0102 地块(永丰产业基地) B1 商业用地项目(方案设计、初步设计、施工图设计)

工程地点：北京市海淀区西北旺镇

合同编号：2023Z318-SJ7Z-021

设计证书等级：工程设计综合资质甲级

发包人：北京实创城市空间有限责任公司

设计人：北京市市政工程设计研究总院有限公司

签订日期：2023年2月15日

中华人民共和国建设部

国家工商行政管理局 监制

发包人：北京实创城市空间有限责任公司

设计人：北京市市政工程设计研究总院有限公司

发包人委托设计人承担海淀区“海淀北部地区整体开发”西北旺镇 HD00-0402-0102 地块(永丰产业基地) B1 商业用地 红线范围内的建筑工程、室外工程、景观工程以及室内装修的方案设计、初步设计、施工图设计等(含 BIM 全专业模型), 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》《建设工程勘察设计管理条例》。
- 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:



序号	工作内容	综合单价 (元/平)	面积 (平米)	总价 (万元)	计费原则	备注	
1	第一轮概念方案设计	10	200000	200	固定总价	互东	
2	主体设计	93	200000	1860	固定单价	含消防、幕墙专项设计	
3	BIM 设计	10	200000	200	固定单价		
4	景观设计	红线内	30	5100	15	固定单价	
		屋顶	30	4700	14	固定单价	
		红线外	20	20000	40	固定单价	
5	精装修工程	站城核	200	5500	110	固定单价	
		办公大堂	500	1400	70	固定单价	
		标准层电梯厅、	200	1400	28	固定单价	

		走道					
		办公塔楼卫生间	300	150	5	固定单价	
6	公交枢纽及交通方案				80	固定总价	
合计					2622		
备注			以上总建筑面积暂估为20万平方米，竣工验收时，如总建筑面积变化在10%以内（含10%），不调整设计收费，如超过10%，则根据相应固定单价进行调整。				

### 第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件

	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	政府立项批文	1	合同签订后5个工作日内提供	由于客观原因，个别材料不能提供的，应在出图纸之前补齐。规划意见书及立项批文未取得之前不出图。
2	规划意见书	1	合同签订后5个工作日内提供	
3	设计任务书	1	合同签订后5个工作日内提供	
4	地形图电子文件	1	合同签订后5个工作日内提供	
5	钉桩坐标成果	1	合同签订后5个工作日内提供	
6	建设用地规划许可证	1	合同签订后5个工作日内提供	
7	地质勘察报告	1	合同签订后5个工作日内提供	
8	城市大市政条件	1	合同签订后5个工作日内提供	
9	各阶段政府设计审批文件	1	合同签订后5个工作日内提供	
10	设计、施工过程与设计人有关的资料	1	合同签订后5个工作日内提供	

### 第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	提交建筑方案设计图	4	概念设计经甲方确认后15个工作日	

2	提交满足深度要求的多规合一 图纸及文本册	1	双方协商	
3	提交满足深度要求的全专业初 步设计图纸及初步设计概算	4	双方协商	
4	提交满足施工招标要求的全专 业施工招标图纸	4	双方协商	
5	提交满足施工图审查的全专业 施工图纸	16	双方协商	
4	室内精装修方案设计	16	双方协商	精装修范围：办公大堂、标 准层电梯厅、走道、卫生间。 另外，办公区、交通枢纽四 白落地，只体现在材料做法 表中。
5	景观施工图设计	16	双方协商	包含红线内场地绿化、屋顶 绿化景观，以及红线外西南 侧弧形绿化带景观绿化。
6	幕墙深化设计	4	双方协商	

**第五条** 设计的费用以人民币结算，本合同设计收费估算为人民币 2622 万元（贰仟陆佰贰拾贰万元整），其中：建安费（含小市政）2140 万元、景观绿化 69 万元、精装修设计费 213 万元、BIM 模型 200 万元。设计费支付进度详见下表。

付费次序	付款比例	付费额 (元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
1	建安费 20%	4280000	预付款，合同签订生效后 10 个工作日内
2	建安费 25%	5350000	多规及初步设计评审及修改完成报出后 10 个工作日内
3	建安费 40%	8560000	施工图设计（不包括精装修、景观绿化） 报出 10 个工作日内
4	精装修专项 50%	1065000	精装修方案确定 10 个工作日内

5	精装修专项 45%	958500	精装修施工图报出 10 个工作日内
6	景观绿化专项 50%	345000	景观绿化方案确认 10 个工作日内
7	景观绿化专项 45%	310500	景观绿化施工图报出 10 个工作日内
8	BIM 模型专项 100%	2000000	BIM 模型提交后 10 个工作日内
9	建安费 10%	2140000	主体结构完成后 10 个工作日内
10	设计费的剩余款项	剩余款项	项目竣工验收后、设计费结算后 10 个工作日内 (剩余)

- 说明：1、提交各阶段设计文件的同时支付各阶段设计费
- 2、本合同履行后，预付款抵作设计进度款。
- 3、以上总建筑面积暂估为 20 万平方米，竣工验收时，如总建筑面积变化在 10%以内（含 10%），不调整设计收费，如超过 10%，则根据相应固定单价进行调整。

## 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，发包人应根据设计人提前投入的工作量，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 设计合理使用年限为 50 年。

6.2.3 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。

6.2.4 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。

6.2.5 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。

6.3 设计方案应得到发包人认可。

6.4 设计过程中设计人与发包人紧密配合，发包人对设计方案的合理修改意见设计人应予以采纳。

6.5 设计过程中发包人要求设计人员一同前往外地考察，设计人应予以配合。设计人员的路费、住宿费由设计人承担；餐费及其它费用由发包人负担。

6.6 如果由设计人设计施工图纸，设计人应明确项目负责人，项目负责人应全过程服务，平常每月至少到施工现场巡视一次，出现关键性技术问题时，应随叫随到。

#### 第七条 违约责任:

7.1 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，退还发包人已付的预付款。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，按已完工作量结算。

7.2 发包人应按本合同第五条规定的金额和时间向设计人支付设计费，每逾期支付一天，应承担支付金额日万分之一的逾期违约金。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。

7.3 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赔偿发包人实际发生的部分经济损失。赔偿金额依据质量事故鉴定机构所确定的事故责任度进行，也可在质量事故发生后由双方协商确定。”

7.4 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，应减收该项目设计费的千分之二。延展 30 日仍不能交付的，发包人有权解除合同，设计人应赔偿发包人的损失。

7.5 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应返还预付款，并支付合同金额的 20% 作为违约金。

#### 第八条 其它

8.1 发包人要求设计人派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题，设计人应予支持。

8.2 设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由发包人自费向有关出版部门购买。本合同第四条规定设计人交付的设计资料及文件份数超过《工程设计收费标准》规定的份数，设计人另收工本费。

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 发包人委托设计人配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的设计人参加。出国费用，除制装费外，其它费用由发包人支付。

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 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。

8.7 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。协商不成，依法向项目所在地法院起诉。

8.8 本合同一式陆份，发包人叁份，设计人叁份。

8.9 本合同经双方签字盖章后生效。

8.10 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。

8.11 本委托作品的著作权属于发包人，设计人享有署名权。

8.12 其它约定事项：/

发包人名称：北京实创城市空间有  
限公司（盖章）

法定代表人：（签字）

授权代表：（签字）

住 所：北京市海淀区翠湖北环路  
2号院5号楼1层104室

邮政编码：100094

电 话：010-60604286

传 真：010-60604286

设计人名称：北京市市政工程设计研  
究总院有限公司（盖章）

法定代表人：（签字）

授权代表：（签字）

住 所：北京市海淀区西直门北大  
街32号3号楼

邮政编码：100082

电 话：010-82216888

传 真：010-82216888