

建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)



工 程 名 称: 翠湖科技园区 3-2-6005 地块北京通用人工智能
创新园装修改造项目 (方案设计、初步设计、施工图设计)

工 程 地 点: 北京市海淀区翠湖科技园区 3-2-6005 地块

合 同 编 号: _____

(由设计人编填)

设计 证书 等级: 综合甲级

发 包 人: 北京实创智源有限责任公司

设 计 人: 北京城建设计发展集团股份有限公司

签 订 日 期: 2026 年 7 月 8 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：北京实创智源有限责任公司

设计人：北京城建设计发展集团股份有限公司

发包人委托设计人承担北京市海淀区翠湖科技园区 3-2-6005 地块 红线范围内 3-6 号科研楼及 7 号地下室的装饰装修工程、电气工程、暖通工程、给排水工程的方案设计、初步设计、施工图设计、技术交底以及施工阶段配合、竣工验收工作等相关设计服务并出具设计概算，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：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表：

序号	分项目名称	建设规模	设计阶段及内容			估算设计费（元）
		装修面积约（m ² ）	方案	初步设计	施工图	
1	3#科研楼	1679	方案图册、文本	——	装修及二次机电施工图	415,100
2	4#科研楼	2090	方案图册、文本	——	装修及二次机电施工图	287,039.5
3	5#科研楼	2401	方案图册、文本	——	装修及二次机电施工图	240,300
4	6#科研楼	4132	方案图册、文本	——	装修及二次机电施工图	370,500
5	7#地下室	3141	方案图册、文本	——	装修及二次机电施工图	676,700
说明						

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	建筑、结构、机电各专业施工图 图纸电子版	1	双方协商	
2	建筑、结构、机电各专业竣工 图电子版	1	双方协商	
3	精装修设计任务书	1	双方协商	含使用功能、区域范围、 风格意向、成本控制目标 等

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案设计文本、设计图册（A3 规格装订）	文本 4 份（含 在 A3 图册 内）	双方协商	所有资料含电子文档
2	初步设计图纸	电子版 1 套	双方协商	所有资料含电子文档
3	施工图设计图纸及物料表	8 套（A2 规格 装订，蓝图）	双方协商	所有资料含电子文档
4	设计概算	文本 3 份	双方协商	所有资料含电子文档

注：（1）所有资料含电子文档。各项成果应提供包含最终成果全部内容的电子文件 2 套（光盘）

（2）设计人所需的必要设计资料，因发包人原因延期提供，设计人向发包人交付相应的成果时间可以适当延期

第五条 本合同设计为固定总价，收费为人民币 1989639.50 元，人民币大写壹佰玖拾捌万玖仟陆佰叁拾玖元伍角整，其中：不含税价款 1877018.40 元，人民币大写壹佰捌拾柒万柒仟零壹拾捌元肆角整，增值税率 6%，增值税 112621.10 元，人民币大写壹拾壹万贰仟陆佰贰拾壹元壹角整。设计费分阶段支付，支付进度详见下表。

付费次序	占总设计费%	付费额（元）	付费时间 （由交付设计文件所决定）
第一次付款	2.88%	57,408	4#科研楼室内装修方案确认后

第二次付款	10.1%	200,928	4#科研楼设计概算及室内装修施工图交付并经甲方确认后
第三次付款	4.18%	83,020	3#科研楼室内装修方案确认后
第四次付款	14.60%	290,570	3#科研楼设计概算及室内装修施工图交付并经甲方确认后
第五次付款	2.41%	48,060	5#科研楼室内装修方案确认后
第六次付款	8.46%	168,210	5#科研楼设计概算及室内装修施工图交付并经甲方确认后
第七次付款	3.73%	74,100	6#科研楼室内装修方案确认后
第八次付款	13.04%	259,350	6#科研楼设计概算及室内装修施工图交付并经甲方确认后
第九次付款	6.80%	135,340	7#室内装修方案确认后
第十次付款	23.80%	473,690	7#地下室设计概算及室内装修施工图交付并经甲方确认后
第十一次付款	10.00%	198,963.5	本合同约定的设计范围内工程施工全部完成并经验收合格
合计	100%	1,989,639.5	

说明：1、提交各阶段设计文件的同时支付各阶段设计费。

2、如本项目需分期分批设计，则表中设计费也相应分期支付。

以上付款发包人应以转账支票或银行汇款方式向设计人支付，付款前设计人向发包人提供等额的发包人认可的合法发票，否则，发包人有权顺延付款。

以上表格内容基于设计人实际过程中已完成阶段工作所对应的款项，没有先后顺序之分。

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，设计人按本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及限额设计要求，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、进行设计变更、洽商签发（若发生）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 设计方案应得到业主认可。

6.4 设计过程中设计人与业主紧密配合，业主对设计方案的合理修改意见设计人应予

以采纳。设计单位主要项目负责人及专业设计师未经业主同意不得擅自更换，否则业主有权进行处罚。

6.5 设计过程中业主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；餐费及其它费用由业主负担。

6.6 设计人现场配合义务：(1) 项目负责人须全程参与本项目，每月驻场时间不少于2个工作日；(2) 设计人应在接到发包人通知后24小时内响应，48小时内到达现场；(3) 关键节点（包括但不限于精装修材料认样、样板间施工、竣工验收等）设计人必须派员到场；(4) 设计变更须在接到通知后3个工作日内完成图纸修改；(5) 设计人未按上述要求履行现场配合义务的，每缺席一次扣减设计费人民币伍仟元，每延期一日扣减人民币贰仟元。设计人驻场人员的差旅、食宿费用由设计人自行承担。

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。

7.2 如发包人无正当理由逾期支付设计费，逾期支付不超过30日的，违约金按应付未付金额的万分之三/日计算；逾期支付超过90日的，设计人有权书面催告，发包人应在收到催告后15日内支付；逾期仍未支付的，设计人有权解除合同，但无权停工。发包人逾期付款的违约金累计总额不超过应付未付金额的10%。因财政资金拨付延迟、政府审计未完成、发包人上级单位审批延迟等发包人无法控制的原因导致延期付款的，发包人不承担违约责任，应在知晓该等事由后5个工作日内书面通知设计人。

7.3 如设计人交付的设计成果存在遗漏、错误、不符合规范或无法满足施工要求的，设计人应无偿修改，并承担由此产生的全部费用（包括但不限于图纸修改费、专家评审费、延误工期损失等）；因设计错误导致工程返工、拆除、重建的，设计人应赔偿发包人实际损失；发包人有权从应付设计费中直接扣减设计人应承担的赔偿金，不足部分设计人应予以补足。

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，设计人应按对应阶段设计费的万分之三向发包人支付违约金，逾期30日仍不能交付的，发包人有权解除合同。合同解除的，设计人应在发包人解除通知送达之日起7日内，全额退还发包人已

支付的全部设计费，并按本合同暂定总设计费的 20%向发包人支付违约金；
违约金不足以弥补发包人损失的，设计人还应另行赔偿。

- 7.5 如设计人无正当理由要求终止、解除合同或擅自停止服务、拒绝继续履行合同义务的，视为设计人根本违约，设计人应返还发包人已支付的设计费；
同时设计人应按本合同暂定总设计费的 20%向发包人支付违约金，若违约金不足以弥补发包人实际损失的，设计人还应另行赔偿。

- 7.6 以上所指发包人损失包括但不限于已付设计费、另行委托第三方设计的全部费用、项目工期延误损失、行政审批延误损失、向第三方承担的违约金、赔偿金、罚款，以及律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、差旅费、公证费等全部合理维权费用。

- 7.7 设计人本合同违约赔偿金额上限为不超过实际收取设计费总和。

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，设计人应予以支持。
- 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 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向发包人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。
- 8.8 本合同一式捌份，发包人肆份，设计人肆份。
- 8.9 本合同经双方法定代表人或委托代理人签字加盖公章或合同专用章并在发包人

向设计人支付订金后生效。

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 知识产权归属与使用：(1) 设计人完成的所有设计成果（包括但不限于方案设计、初步设计、施工图设计、概算、效果图、模型、电子文件等）的全部知识产权，自成果交付之日起归发包人所有。设计人仅保留署名权。(2) 发包人有权将设计成果用于本项目的建设、运营、维护、宣传、申报奖项等任何目的，无需另行征得设计人同意或支付费用。(3) 设计人保证设计成果不侵犯任何第三方的知识产权。如因设计成果侵权导致发包人遭受索赔，设计人应承担全部赔偿责任（包括但不限于诉讼费、律师费、赔偿金等）。(4) 未经发包人书面同意，设计人不得将设计成果用于其他任何项目或向第三方披露、转让。(5) 设计人应在成果交付后 7 日内，向发包人移交全部设计源文件（包括但不限于 CAD 源文件、模型源文件、效果图源文件、字体文件等），并确保文件可正常打开、编辑。

8.12 其它约定事项：

发包人名称：北京实创智源有限责任公司（盖章）

设计人名称：北京城建设计发展集团股份有限公司（盖章）

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

授权代表：（签字）

授权代表：（签字）

住 所：

住 所：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：