

建设工程设计合同（一）

（民用建设工程设计合同）

工 程 名 称：北京市顺义区顺义新城第 5 街区 05-02-21-1 地块建设项目

工 程 地 点：顺义区顺义新城第 5 街区

合 同 编 号：26-049

（由设计人编填）

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

发 包 人：北京仁和日升房地产有限公司

设 计 人：北京清水爱派建筑设计股份有限公司

签 订 日 期：2026 年 07 月 23 日



发包人（甲方）：北京仁和日升房地产有限公司

设计人（乙方）：北京清水爱派建筑设计股份有限公司

发包人委托设计人承担北京市顺义区顺义新城第5街区05-02-21-1地块建设项目(方案设计、初步设计、施工图设计)工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

立项批复：北京市规划和自然资源委员会顺义分局出具的京规自（顺）供审函[2026]0002号；北京市顺义区发展和改革委员会出具的京顺义发改（备）[2026]109号。

发包代理人：李欣朋 设计项目负责人：王淑俭

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》《建设工程勘察设计市场管理规定》。

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。

分项目名称	建设规模		设计阶段及内容			初步估算项目建安成本 (万元)	设计费 (万元)
	层数	建筑面积 (m ²)	方案	初步设计	施工图		
建筑设计	\	\	√	√	√	12255.70	291.12

备注：

1. 本项目投标时估算项目建安成本约为12255.70万元人民币；根据《工程勘察设计收费标准》计算设计费应为363.90万元；给予8折优惠后设计费总金额为291.12万元。

2. 由于乙方以甲方授权提供的概念方案为基础，继续建筑方案设计及施工图设计工作。经双方协商，需要从上述设计费总价中扣除甲方已支付给第三方设计单位的前期概念方案设计费35.00万元后，剩余256.12万元为实际设计费总金额。

3. 经甲、乙双方约定, 本项目设计费为固定总价, 即为(人民币): 2,561,200.00 元(大写: 人民币贰佰伍拾陆万壹仟贰佰元整)。项目最终的实际规模数量、工程造价数额的确定和原定相关设计工作内容的增减, 均不作为设计费调价依据。

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	现状及地形测绘图 (1: 500) (CAD 文件)	1	合同签订后 7 日内	/
2	设计任务委托书	1	合同签订后 7 日内	/
3	市政设施现状条件图	1	合同签订后 7 日内	/
4	规划土地部门出具的用地红线图及规划指导意见	1	合同签订后 7 日内	/
5	地勘报告	1	合同签订后 7 日内	/
6	其他相关设计要求	1	合同签订后 7 日内	/

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	建筑方案阶段			
1.1	设计说明书	A3 文本, 5 套	按双方约定	/
1.2	用地现状图	A3 文本, 5 套	按双方约定	
1.3	总平面图	A3 文本, 5 套	按双方约定	
1.4	功能分区图	A3 文本, 5 套	按双方约定	
1.5	交通系统分析图	A3 文本, 5 套	按双方约定	
1.6	绿化分析图	A3 文本, 5 套	按双方约定	
1.7	鸟瞰图、主要建筑立面图、主要街景彩色立面图	A3 文本, 5 套	按双方约定	
1.8	户型图	A3 文本, 5 套	按双方约定	
1.9	经济技术指标	A3 文本, 5 套	按双方约定	
2.0	绿化、人防、规划报批图	按主管部门要求	按主管部门要求	
2	初步设计阶段			

2.1	建筑初步设计图	5 套	按双方约定	/
2.2	结构初步设计图	5 套	按双方约定	
2.3	给排水初步设计图	5 套	按双方约定	
2.4	暖通、空调初步设计图	5 套	按双方约定	
2.5	电气初步设计图	5 套	按双方约定	
2.6	初步设计说明	5 套	按双方约定	
2.7	以上各专业 CAD 版全套初步设计图	1 套	与初步设计图同时	
3	施工图设计阶段			
3.1	建筑施工图	10 套(含 4 套审查后盖章施工蓝图)	施工图审查通过后	
3.2	结构施工图	10 套(含 4 套审查后盖章施工蓝图)	施工图审查通过后	
3.3	给排水施工图	10 套(含 4 套审查后盖章施工蓝图)	施工图审查通过后	
3.4	暖通、空调施工图	10 套(含 4 套审查后盖章施工蓝图)	施工图审查通过后	
3.5	电气施工图	10 套(含 4 套审查后盖章施工蓝图)	施工图审查通过后	
3.6	以上各专业 CAD 版全套施工图	1 套(对应外审版施工蓝图)	与施工蓝图同时	

注:

1. 如发包人变更委托设计要求、功能、条件等或所提交资料作较大修改以致而造成设计人设计需返工时,或因相关部门审批时限拖延,则相应提交设计文件的时间顺延。
2. 设计方按照本合同规定的内容提供符合相关规定要求的各专业设计服务工作。负责委托有资质的设计公司完成绿色建筑二星级施工图设计以及装配式建筑专项咨询,并按各设计阶段提交成果。但不包含景观设计、围墙大门设计、室外管网设计、室内精装修设计内容,同时不包括各专业需要二次深化设计的内容。但设计方应在施工图中明确提出设计要求,同时负责对第三方出具的二次深化设计成果进行审查确认,以满足各专业设计成果文件中的技术指标符合国家规范及地方标准的要求。

第五条 费用及取费依据

5.1 本合同设计费总金额为(人民币,固定总价): 2,561,200.00元(大写: 人民币贰佰伍拾陆万壹仟贰佰元整)。不因项目最终的实际规模和工程造价

及原定相关设计工作内容的增减做调整。设计费用取费依据：依据国家发展计划委员会、建设部颁发的《工程勘察设计收费标准》2002版。

5.2 设计费支付进度及方式详见下表。

付费次序	占总设计费比例	付费额 (万元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费	20%	51.224	合同签订后 7 日内
第二次付费	10%	25.612	取得规划许可证后 7 日内
第三次付费	40%	102.448	提交外审通过的施工蓝图后 7 日内
第四次付费	10%	25.612	竣工验收合格后
第五次付费	剩余设计费	/	经第三方造价咨询单位结算审核，按结算审核报告金额支付

说明：发包人支付设计费时，设计人应当提供等额、合法、有效的增值税专用发票。发票纳税单位必须与本合同签订单位名称一致。

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文件时间顺延；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。

在未签合同前发包人已同意，设计人为发包人所做的各项设计工作，应按收费标准，相应支付设计费。

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 设计人采用的主要技术标准是:国家现行的建筑设计规程、规范及标准。

6.2.3 设计合理使用年限为主体结构 50 年。

6.2.4 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。

6.2.5 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,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、处理工程建设中的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。

6.2.6 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。

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,应全额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按比例支付费用。

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 5.1 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向发包人支付赔偿金，赔偿金数额由双方商定或者按财评结果为准，但不超过相应损失对应的设计费。

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，应减收该项目应收设计费的万分之二。

7.5 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应双倍返还定金。发包人有权要求设计人赔偿给发包人造成的损失。

第八条 其他

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时，双方应另行签订补充协议或技术咨询服务合同。

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。

8.4 发包人委托设计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。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意由北京仲裁委员会仲裁，双方当事人

人未在合同中约定仲裁机构，事后又未达成仲裁书面协议的，可向北京市顺义区人民法院起诉。

8.8 本合同一式肆份，发包人贰份，设计人贰份

8.9 本合同经双方签章并在发包人向设计人支付订金后生效。

8.10 本合同生效后，按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

8.11 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。

8.12 其它约定事项：设计人的设计服务工作至本项目具备销售条件时终止。

以下无正文，为签署页。

发包人名称：（盖章）

北京仁和日升房地产有限公司

法定代表人：

授权代表：

设计人名称：（盖章）

北京清水爱派建筑设计股份有限公司

法定代表人：

授权代表：

住 所：北京市顺义区林河南大街

9号院17号楼1至6层101

邮政编码：101300

电 话：010-89486580

传 真：/

开户银行：中国建设银行北京市顺义

区支行

银行帐号：11001008700053001444

住 所：北京市海淀区苏州街3号8

层802-A01

邮政编码：100080

电 话：010-62780880

传 真：/

开户银行：北京银行甘家口支行

银行帐号：0000031885100169858244

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日