

2022. 5月

130万 × 万分之一

画堂春

GF-2000-0209

因图纸变更 最终合同价 1381232.86元

建设工程设计合同（一）

（民用建设工程设计合同）

工 程 名 称: 画堂春锦苑建设项目

工 程 地 点: 库尔勒市

合 同 编 号: 2022-JZ-0001

（由设计人编填）

设计 证书 等级: 建筑甲级

发 包 人: 新疆通力房地产开发有限公司
库尔勒二分公司

设 计 人: 巴州建筑勘察规划设计工程
有限公司

签 订 日 期: 2022.04.12

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局
监制



扫描全能王 创建

发包人：新疆通力房地产开发有限公司库尔勒二分公司

设计人：巴州建筑勘察规划设计工程有限公司

发包人委托设计人承担 画堂春锦苑建设项目 工程设计，
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	建筑规模		设计阶段及内容			估算总投资 (万元)	单价 (元/m²)	估算设计费 (元)
		建筑面积 (m²)	层数	方案	初步设计	施工图			
1	住宅楼					√		10元	
2	住宅楼(套图)					√		5元	
3	商业					√		12元	
4	公建					√		12元	
5	地下车库					√		12元	
6	室外附属设施(给排水、消防、强电、弱电包含通信、监控等)					√			
	总计								1300000
说明	1、最终费用结算按照房产局面积审定书的面积进行核算(含地下室面积); 2、设计含钢量不高于同地区、同期、同类建筑含钢量; 3、施工图审查由设计人负责, 发标人协助完成审图相关事宜。								



序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	用地蓝线图	1		
2	两证一书			
3	建筑红线图	1		
4	地勘报告	1		
5	地形图	1		

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	审图合格证	1	2022. 5. 16	
2	施工图	8	2022. 5. 16	
3	消防专篇	1	2022. 5. 16	

第五条 本合同设计收费估算为 1300000 元（大写：壹佰叁拾万元整）人民币。设计费支付进度详见下表



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)
第一次付费	20%预付款	26 万	提供划线图，画完红线
第二次付费	50%	65 万	施工图审查通过后
第三次付费	30%	39 万	竣工验收取得竣工备案表 后

说明:

1. 提交各阶段设计文件的同时支付各阶段设计费。
2. 实际设计费按初步设计概算(施工图设计概算)核定，多退少补。实际设计费与估算设计费出现差额时，双方另行签订补充协议。
3. 本合同履行后，预付款抵作设计费。

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，双方需另行协商签订补充协议(或另订合同)、重新明确有关条款。

在未签订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，应按双方约定支付设计费。

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。

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，费用由设计人自行承担。

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:



6.2.2 设计人采用的主要技术标准是： 国标及地方标准

6.2.3 设计合理使用年限为 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、处理有关设计问题和参加竣工验收。

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，退还发包人已付的所有款项；已开始设计工作的，

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：



发包人应根据设计人已进行的实际工作量，具体以发包人认定的工作量为准。

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。

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。

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一。

7.5 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应双倍返还发包人已付的款项。

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，设计人员另收工本费。

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。



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，其他费用由发包人支付。

8.5 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行协商签订合同。

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 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按下列第二种方式解决：

(一)提交合同签订地仲裁委员会仲裁；

(二)依法向工程所在地人民法院起诉。

8.8 本合同一式4份，发包人2份，设计人2份。

8.9 本合同经双方签章后生效。

8.10 本合同生效后，按规定到项目所在的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:

发包人名称:
新疆通为房地产开发
有限公司库尔勒二分公司

(盖章)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

住 所:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

建设行政主管部门备案:

(盖章)

备 案 号:

备案日期: 年 月 日

设计人名称:
巴州建筑勘察规划设
计工程有限公司

(盖章)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

住 所:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

鉴证意见:

(盖章)

经 办 人:

鉴证日期: 年 月 日



44#设计合同补充协议

甲方：新疆通力房地产开发有限公司库尔勒二分公司

乙方：巴州建筑勘察规划设计工程有限公司

甲方（发包人）与乙方（设计人）于 2022 年 4 月 12 日签定了《建筑工程设计合同》（民用建设工程设计合同），合同编号为 2022-JZ-0001，工程名称为 画堂春锦苑 工程。就 画堂春锦苑 工程设计费有关事项约定如下：

一、设计费支付

1.2 施工图审查通过后取得审图合格书，支付合同总价的 30%。

1.3 基础验收合格后支付合同价的 20%

1.4 主体验收合格后支付合同价的 20%，其中合同总价的 10%，抵账支付。

1.5 竣工验收取得竣工备案表后，支付合同总价的 30%，全部抵账支付。

二、其他要求

2.1 最终费用结算按照房产局面积审定书的面积进行核算（含地下室面积）；

2.2 设计含钢量不高于同地区、同期、同类建筑含钢量；

2.3 施工图审查由设计人负责，发包人协助完成审图相关事宜。

2.4 如有套用图纸套用部分按照 50%计取。

2.5 施工图 8 份，计算书、消防资料各 1 份，并提供电子图纸二份（审图通过后的 CAD 版及 PDF 版各一份）。

2.6 积极配合甲方 44#小区画堂春锦苑项目图纸会审、变更设计、检查、验收等相关事宜。

2.7 施工图纸出图前经甲方审核后方可出正式图纸。图纸需二次优化。

2.8 施工图按照甲方实际开发进度进行设计，分期开发，分期出图，分期结算设计费。



2.9 此报价包含设计费、出图费、效果图、税费等一切费用，为包干价，甲方每次付款前 5 日内，乙方向甲方提供增值税专用发票，逾期提供的，甲方相应顺延付款时间。

2.10 此费用已包含配套工程设计（给排水、消防、强电、弱电包含通信等，其中监控及智慧小区仅考虑弱电管道及电源设计），配套图纸 8 份，出图前经甲方审核后方可出正式图纸。图纸需二次优化。

2.11 此费用包含商业楼外装设计、门斗、大门等构筑物设计，出图 6 份。

2.12 具体要求按照库尔勒市自然资源局审批通过的 44#小区画堂春锦苑总平面图、外立面效果图进行设计，满足现行的设计规范、消防等相关要求。

三、44#小区画堂春锦苑施工图设计人员投入情况一览表

专业	姓名	职称	联系方式	备注
项目负责人	路鑫亮、李俊兴	一级注册建筑师	15739890333	
建筑专业	路鑫亮	一级注册建筑师	18709966620	
结构专业	屈磐	一级注册结构师	18099590058	
暖通专业	刘渭湘	注册设备工程师	18009961298	
电气专业	邵启星	注册电气工程师	18809961296	
给排水专业	张雪刚	高级工程师	18935741932	
配套工程负责人	路鑫亮	一级注册建筑师	18709966620	



四、主要设计阶段时间

4.1 一期施工图设计院出平面、立面、剖面蓝图 （4 月 21 日）

4.2 一期出施工图初稿（4 月 30 日）



- 4.3 一期施工图内部审核优化（5月5日）
- 4.4 出一期正式施工图纸（5月11日）
- 4.5 完成一期施工图审核取得审图合格证（5月16日）
- 4.6 出配套工程（消防外网图纸）图纸初稿（4月30日）
- 4.7 配套工程（消防外网图纸）图纸内部审核优化（5月5日）
- 4.8 出正式配套工程（消防外网图纸）图纸（5月11日）
- 4.9 完成配套工程（消防外网图纸）图纸审核取得审图合格证（5月16日）
- 4.10 出配套工程图纸初稿（5月25日）
- 4.11 出正式配套工程图纸（5月30日）

五、此协议为实际甲、乙双方付款协议,协议一经签订,双方均按本协议约定共同遵守,本协议其他未尽事宜仍执行《建筑工程设计合同》有关条款执行。

六、此协议一式肆份,双方各执贰份。

甲方(盖章):



法定代表人:



乙方(盖章):



法定代表人:



签订日期: 2022年4月14日。

