合同编号：XSLH-CFSG-GC-SJ-2018-026

建设工程设计合同

工程名称：申佳·财富时光C区汽博中心建筑工程设计

发 包 人：重庆新申佳实业有限公司

设 计 人：

签订时间：2018年9月

目 录

一、合同签订的依据

二、项目概况

三、设计范围、设计阶段和设计内容

四、设计成果的认定

五、发包人提供的资料及文件

六、设计人交付的资料文件及时间

七、合同价、付款条件及支付方式

八、双方责任

九、违约条款

十、知识产权

十一、其它

十二、附件

申佳·财富时光C区汽博中心项目

建筑工程设计合同

发包人（全称）：重庆新申佳实业有限公司

设计人（全称）：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就申佳·财富时光C区汽博中心项目建筑工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一.合同签订的依据

本合同依据下列文件签订：

1.1《中华人民共和国合同法》、《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；

1.4反映现状地形的红线图；

1.5 与本工程相关的其他前期资料。

二.项目概况

2.1项目名称：申佳·财富时光C区汽博中心项目建筑工程设计

2.2项目地点：重庆市南川区东城街道花山南路100号

2.3工程规模：用地面积约2.1万平方米，总建筑面积约6.2万平方米（其中地上建筑面积约：5.2万平方米，地下建筑面积约1万平方米）。

2.4建筑功能：商业。

三.设计范围、设计阶段和设计内容

3.1设计范围

建筑主体设计：

主要包括的专业：建筑、结构、给排水、电气、通风空调（暖通）、综合管网、节能、绿色建筑、消防、总图专业等。

3.2 设计服务包括以下阶段的设计工作

1、建筑方案设计阶段

2、建筑初步设计阶段

3、建筑施工图设计阶段

4、后期施工现场配合阶段

注：

（1）以上报建文本中专业、内容及深度的图、文必须满足建设部《建筑工程设计文件编制深度规定(2016年版)》，以及建设主管部门对设计深度审查的要求。

（2）方案设计阶段的投资估算包含报建文本所含各专业的投资估算和专项方案设计的投资估算。初步设计阶段的投资概算包含报建文本所含各专业的投资概算和专项初步设计的投资概算。以上编制要考虑物价上升、设计更改、材料选用等因素。

（3）为满足其它需配合专业的设计功能、结构安全及装饰效果，需对设计人所设计的各专业进行补充、调整、修改、变更的，设计人应按要求进行补充、调整、修改、变更。

四. 设计成果的认定

各阶段设计成果经发包人认定后，报政府相关职能部门审批通过方为最终的设计成果。

4.1最终设计成果认定的内容

认定内容为设计人所设计的全部内容。

4.2最终设计成果认定程序

认定程序为“设计→讨论→修改设计→出图→论证→认定”。

4.3最终设计成果的确定

4.3.1发包人认定后的设计需经政府职能部门审批的，审批通过后为最终设计成果。发包人认定以签字盖章为准，政府相关部门的审批通过以其出具的批文为准。

4.3.2各阶段设计开始时间不按政府相关部门审批通过的时间，以发包人书面通知时间为准。

五.发包人提供的资料及文件

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资料及文件名称 | 份数 | 提交日期 |
| 1 | 规划条件及红线图  原设计和竣工资料 | 1 | 签订合同后3日内 |
| 2 | 现状测量 | 1 | 签订合同后3日内 |
| 3 | 地质勘察报告 | 1 | 方案通过后10个工作日内 |
| 4 | 各阶段主管部门的批复文件 | 1 | 批复下达后及时提供 |

六.设计人交付的资料文件及时间

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 设计阶段 | 资料、文件名称和份数 | 提交时间 |
| 1 | 方案设计 | 8份（含文本、图纸、效果图）、电子光盘1份。 | 概念方案经发包人确定后15个日历天内，须满足行政主管部门要求。 |
| 2 | 初步设计 | 8份（含文本、图纸）、电子光盘1份 | 建筑方案设计批复后10个日历天内，须满足行政主管部门要求。 |
| 3 | 施工图设计 | 12份（含文本、图纸）、电子光盘1份 | 建筑初步设计批复后10个日历天内，满足第三方审查和行政主管部门要求。 |

七.合同价、付款条件及支付方式

7.1合同价

本设计合同采用含税综合单价包干，暂定含税总价￥XXX元（大写： XXX ），增值税专用发票税率为 %，合同签定后，乙方按节点完成本合同约定的所有工作内容，以实际设计建筑面积，按综合单价调整合同总价。

7.1.2合同含税综合单价包括以下内容：

设计费包括但不限于各专业各设计阶段的设计费（含各阶段设计过程、设计成果确认后的设计变更、设计修改、设计调整）、设计总包管理费、图文资料费、管理费、利润、税金、差旅费（含各阶段设计过程中应发包人邀请的各次设计论证费、评审费、考察所发生的差旅费；工程各项验收的差旅费）、人工挖孔桩方案论证费、配合施工图审查、各阶段工程报建以及设计单位参加的各项工作的费用等。

7.1.3设计结算费：本合同设计费以：实际设计建筑面积×综合单价=合同结算总价。

7.2设计费支付

| 设计项目 | 付费比例 | 完成内容 | 付费时间、前提条件 | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 定金 | 支付合同总价的3% | 签订合同 | 合同签订后10个工作日内 |  |
| 方案设计费 | 支付合同总价的12% | 建筑方案设计 | 取得方案批复后10个工作日内 |  |
| 初步设计费 | 支付合同总价的18% | 建筑初步设计 | 获取初设批复后10个工作日内。 |  |
| 施工图  设计费 | 支付合同总价总价的40% | 建筑施工图设计 | 通过施工图审查后10个工作日内 |  |
| 施工阶段设计配合费 | 支付合同总价总价的20% | 完成施工阶段设计变更等 | 工程验收合格后10个工作日内。 |  |
| 结算设计费  （7%） | 支付至合同结算总价的100%。 | 通过综合验收或主体验收1年后10个工作日内支付。 | |  |

7.2.1发包人以银行转帐或电汇方式支付设计人设计费。

7.2.2发包人书面认可设计人阶段设计成果并收到设计人该阶段设计费用有效增值税专用发票后，发包人分阶段支付设计人设计费用。

7.2.3支付时间遇中华人民共和国法定节假日顺延。

7.2.4支付周期按收到设计人提供的完整资料，且提供有效足额增值税专用发票后起计算。

7.2.5各阶段违约金在相应阶段设计费中扣除。

八.双方责任

8.1发包人责任：

8.1.1发包人按本合同第五条规定的内容，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。

8.1.2发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或对所提交资料作较大修改，以致造成设计人设计需返工时或结构完全变化时，双方可协商设计补偿费用。

8.1.3发包人要求设计人在合同规定时间前提交部分设计资料及文件，发包人不再向设计人支付赶工费。

8.1.4 发包人应严格按照第九条违约责任的相关条款执行。

8.2设计人责任：

8.2.1设计人应按国家和地方的技术规范、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。设计人完成的设计成果经审查，必须满足建设部《建筑工程设计文件编制深度规定(2016年版)》及任务书要求。

8.2.2设计人必须认真核定各阶段图纸面积，确保各阶段面积与竣工图面积一致。

8.2.3设计人在方案设计等阶段，景观设计应介入，以确保概念景观设计的合理性绿化指标（绿地率）准确性。

8.2.4设计人采用的主要技术标准为国家和地方有关技术规范、标准、规程。

8.2.5设计合理使用年限按照国家有关规定执行。

8.2.6设计人按本合同第三条和第六条规定的内容、进度及资料份数向发包人交付资料及文件，并保证资料的完整性和准确性，根据发包人提供的各阶段设计任务书的要求进行施工图设计，严格控制因施工图内容遗漏、错误等非发包人原因引起的设计变更。

8.2.7设计人交付设计资料和文件后，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，并按合同规定时限交付设计资料及文件。

8.2.8设计人在设计过程中，提交各阶段蓝图前，先提交设计中间成果，该资料不包含在发包人要求的成果资料份数中。

8.2.9设计人应保护发包人的知识产权，不得向第三方泄露、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。

8.2.10设计人应委托具备工程造价甲级资质的单位进行概算编制，并保证概算书的完整性、准确性。概算编制前，设计人应安排专业人员参与发包人组织的现场踏勘、项目综合情况交底会议等准备工作。

8.2.11除上述规定外，其他任何设计调整和更改不再另行调整合同费用。在设计人后期设计服务中，发包人要求设计人对“设计内容”中所含的各项设计进行变更或补充设计时，设计人不再收取费用。在整个设计阶段以及后期设计服务阶段，设计人应指派专员与发包人进行往返资料传递。

8.2.12 设计人出具设计变更、技术洽商等须经发包人同意，不得私自出具。

8.2.13设计人不得擅自更换投标时配备的项目负责人、建筑设计师、结构设计师、给排水设计师、电气设计师、暖通设计师等主创人员。

8.2.14设计人应在方案设计等阶段要求外装设计介入，以免因节能等原因造成外装或节能进行修改。

8.2.15因现场配合需求，一般性问题设计人应在发包人发出指令后12小时内解决，重大技术问题必须在24小时内给予解决并出具变更；若发包人要求现场解决问题的，提前1天通知的设计人应准时到达，当天通知的设计人应6小时内到达。。

8.2.16负责本项目设计期间的管理和安全防范工作，若在设计期间因设计人责任发生任何人员伤亡、设备损坏等事故，设计人承担由此造成的一切责任，发包人概不负责。为防范风险，设计人应为参与工作的人员购买相应的保险。

8.2.17设计人应按照发包人的要求进行各阶段成果资料的包装及送达，且资料齐全、有效、合格（含各阶段报建时行政主管部门所需的资料）。

8.2.18项目各阶段的设计评审会，均要求设计负责人参会，否则视为违约，其设计人员根据发包人具体要求和通知按时到场，否则视为违约。同时，设计人须积极配合发包人的日常管理工作，按发包人的要求将设计文件送达指定地点；同时，设计人须在提交的设计班子成员中落实专人配合发包人办理建设项目各阶段的审批手续

8.2.19设计人确保自身和参与设计人员具备合同约定的设计资质、资格，有能力履行合同项目，不得将本项设计转包或分包给第三人实施，具体设计人员未经发包人允许，不得更换。在设计过程中和设计成果不得存在侵犯第三方权益之情况，否则设计人应当承担赔偿责任。

8.2.20设计人应保护发包人的知识产权与商业秘密，不得向第三人泄露、转让、或为本项目之外的目的使用、许可他人使用发包人提交的各项资料，包括但不限于产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况，发包人有权向设计人索赔。

8.2.21设计人在本合同生效后，收到发包人下达的《设计任务委托书》5个日历天内完成《设计工作进度表》的编制，并报发包人审定。

1. 违约条款

9.1 合同终止

9.1.1合同履行期间，因不可抗力原因，双方均可单方终止合同，对方予以接受。不可抗力主要指自然原因和社会原因等不能预见、不能避免和不能克服的客观情况造成的一方或双方不能履约，如: 地震、水灾、冰雹、战争、政府禁令等。

9.1.2项目产权原因造成发包人不能履约。

9.1.3 因设计人提供符合合同第六条要求的设计成果时间超过规定达10个日历天以上的；或因设计人提供的设计成果达不到相关要求，并经发包人要求修改仍达不到发包人要求，造成发包人实施控制计划滞后达10个日历天以上的，发包人有权单方面终止合同。

9.2 违约责任

9.2.1中标通知书发出后，设计负责人及项目设计班子成员参与由发包人组织的见面会。（由设计单位、发包人共同参加），设计负责人缺席罚款3000元，各专业负责人缺席一人罚款2000元。

9.2.2设计人投标文件拟派的设计负责人和各专业负责人不得擅自更换（发包人要求更换及因个人原因离职的除外）。若确需更换，设计人需向发包人书面提出申请，且更换的人员应是同档次的人员，经发包人书面同意后方可更换。同时设计人须向发包人支付违约处罚金（更换设计负责人1万元/人/次，专业负责人5千元/人/次）。

9.2.3在项目施工招标阶段，设计人无条件向发包人提供施工招标的设计服务。在项目施工阶段，设计人应无条件地提供设计交底、设计变更、现场处理、完工验收等设计服务，同时，根据发包人需要，设计人应至少派一名业务素质强的能胜任的现场服务设计代表协助配合发包人解决施工中的技术问题，参与现场相关技术问题的处理和隐蔽工程验收，在施工过程中对发包人的要求及时作出现场指导、电话解答的回应。如在规定时间内未及时到现场进行指导将罚款2000元/次，未到场将罚款5000元/次。

9.2.4在合同履行期间，发包人因自身原因要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的费用；已开始设计工作的，支付至正在进行的各专项设计内容的各阶段占比费用（以发包人确认的各阶段设计成果为准）。

9.2.5由于设计人自身的设计质量或进度问题，延误了按本合同规定的设计资料及设计文件交付时间或第三方审查时间，每延误一天，按2000元/天进行处罚。

9.2.6设计人有责任仔细核对向发包人提供的所有资料，若设计人向发包人提交的图文资料与电子文档不一致或各专业图纸相互矛盾（包括各专项、各专业设计图纸轴线、标高、预留预埋、管线打架等矛盾），发包人按1000元/条（或1000元/点）向设计人进行处罚，并由设计人承担由此引起的相关法律责任。若设计人超越规范标准造成工程成本浪费的（发包人发的通知或者会议纪要明确的内容除外）或者改优化而未优化的设计内容，应由设计人承担相应的费用

9.2.7设计人若因方案设计阶段未认真核对景观概念方案，导致景观设计绿化指标无法实现，发包人按5000元/次向设计人进行处罚，并由设计人承担由此引起的相关法律责任。

9.2.8在工程服务阶段，一般性问题因设计人未在6小时内解决问题，重大技术问题未在24小时内给以解决相关问题或提供解决方案/变更等，发包人按2000元/次向设计人进行处罚，并由设计人承担由此引起的相关法律责任；因未准时到达现场的，发包人按2.2条酌情进行处罚。

9.2.9因第九条1.3款原因发包人终止合同，发包人无需支付设计人设计费，且有权要求设计人赔偿相关损失，赔偿费用不超过该阶段设计费。

9.2.10若设计人提供的图纸及资料在报建过程中，由于设计人原因在同一报建阶段被同一行政主管部门再次审查为不合格或被退件或违反规范强制条款的，发包人按5000元/次向设计人进行处罚。两次及以上的，则按前一次处罚金额翻倍处罚，以此类推。

9.2.11设计人因未认真核定各阶段报建图面积，导致与竣工图面积不一致，使发包人受到行政主管部门处罚的，由设计人承担相关处罚费用。

9.2.12设计人专项设计分包单位未执行投标承诺且未征得发包人书面同意的，发包人不予认可，造成的一切损失由设计人负责，影响设计进度、设计质量（深度不够或不能满足施工）的，按相关条款处理；同时发包人有权另行委托专项设计单位，并扣除相应设计费。

9.2.13发包人需设计人驻场配合施工（每次最多2天）或现场各阶段、各节点验收，设计人未按指令执行或到达的，按每天2000元进行处罚。

9.2.14设计人未经发包人同意，受施工单位等非合同签订方委托出具的设计变更、技术洽商等，发包人不予认可。一经发现，发包人按1万元/次向设计人进行处罚，给发包人造成损失的，由设计人承担全部责任。

9.2.15设计人因施工图内容遗漏、错误、缺失、不完善、与现场实际不符、与地勘资料不符等而产生设计变更（含补充变更），变更总份数超过20份或单份变更造价超过5万元的，发包人按1万元/份或变更造价的20%（特指单份变更造价超过5万元的）向设计人进行处罚，并承担责任。

9.2.16因设计人设计原因（参数设置等原因）造成项目涉及的设备、建筑材料、品牌、价格缺乏市场竞争或具有唯一性、指向性，发包人按1~2万元/次向设计人进行处罚，并承担由此造成的相关损失。

9.2.17若设计人对各分包专项设计未进行统筹管理或管理不到位，给发包人造成影响的，发包人按2000元/次向设计人进行处罚；项目负责人不能按要求完成各环节设计汇报、各专业/专项设计校对、各专业/专项设计协调等相关工作的，发包人按5000元/次向设计人进行处罚。

9.2.18若设计人为外地企业，在向行政主管部门进行各阶段报建时，《入渝备案证》未在有效期内或被行政主管部门处罚未消除等而影响各阶段报建的，发包人按5000元/天向设计人进行处罚。

9.2.19若设计人未严格按照节能要求设计，造成节能测评未通或产生节能变更或对外立面进行修改等，发包人按5000元/次或5000元/份（指变更）向设计人进行处罚；若对发包人造成后序损失的（如审图等），并赔偿损失。

9.2.20若设计人未按照发包人的要求进行成果资料分装和送达，或资料不齐全、无效等，发包人按1000元/次向设计人进行处罚（若造成工期损失，另按工期条款处罚）。

9.3 赔偿责任

因设计人设计失误给发包人造成损失的，设计人应当赔偿发包人损失。

赔偿金额＝造成损失部分的费用。

十.知识产权

10.1 设计人保证成果及所有资料均未侵犯他人的知识产权，否则必须承担全部责任。若设计人使用了他人的专利、专有技术，涉及的费用及法律责任均由设计人承担。

10.2设计人成果的著作权、版权和使用权归发包人所有。

10.3设计人未经发包人许可，不得将方案成果用于其他任何项目的投标和设计，不得擅自在国内外刊物、学术或技术交流会上发表该方案成果。

10.4发包人有权无须事先征求设计人的同意，公开展示成果，并通过传播媒介、杂志、书刊或其它形式介绍、展示及评价该成果，所有展示、推介、广告均不再向设计人支付任何费用。

十一.其它

11.1设计人为本合同专案所采用的国家或地方标准图，由设计人自费向有关出版社购买。若发包人要求设计人交付的设计资料及文件份数超过第四条规定的份数时，由发包人另行支付工本费。

11.2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，所需要的交通费用由发包人承担。

11.3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，设计人应无条件免费配合。

11.4本工程设计资料及文件中，设计人有责任协助发包人选购其适合的产品。发包人仅承担设计人（二人）相关的交通及食宿费用。

11.5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。

11.6若本项目地下室及基础需发生较大挖方或切坡，设计中应包括该部分设计。设计人对发包人要求的网络、综合布线及其他附加设计应无条件进行配合和指导。

11.7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。

11.8本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成时，双方一致同意提交项目所在地人民法院起诉的方式解决争议。

11.9本合同一式 肆 份，发包人 贰 份，设计人 贰 份,经双方签章盖章后生效，双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

11.10本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议及双方认可的往来电报、传真、会议纪要、电子邮件等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十二. 附件

合同附件一：拟派项目设计负责人情况

发包人：重庆新申佳实业有限公司 设计人：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

2018年 月 日