

建设工程设计合同

工程名称: 科贸楼装修改造建筑设计项目

工程地点: 北京市朝阳区雅宝路2号

发包人: 首都儿科研究所附属儿童医院

设计人A: 北京市建筑设计研究院有限公司

设计人B: 北京怡景艾特环境艺术设计有限公司



发包人：首都儿科研究所附属儿童医院

设计人 A：北京市建筑设计研究院有限公司

设计人 B：北京怡景艾特环境艺术设计有限公司

发包人委托设计人承担 科贸楼装修改造建筑设计 项目（以下简称“本项目”）的工程设计，

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。

1.4 发包人提供的《设计任务书》。

第二条 本合同设计项目的内容：

名称、规模、阶段等，详见本合同附件设计任务书。

设计人承担本项目的全程设计服务和现场技术服务，包括现状图纸绘制、方案设计、初步设计、施工图设计。设计文件编制深度符合中华人民共和国建设部颁发的《建筑工程设计文件编制深度规定》。

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
1	设计任务书	1	合同签订7日内
2	原始建筑图纸	1	合同签订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	提交时间	有关事宜
1	方案设计成果 文件	3 套	合同签订后40日历天	含电子版
2	施工图成果文 件	8 套	发包人书面确认方案 设计后35日历天	含电子版
3	设计变更	4 份	根据项目进度双方 协商确认	贯穿于整个设 计过程

4.1 联合体任务工作内容分配:

北京市建筑设计研究院有限公司负责本项目结构咨询报告工作。

北京怡景艾特环境艺术设计有限公司负责本项目装饰装修设计和二次机电设计工作。

两设计人对各自工作负责，无过错方承担连带责任的，有权向过错方追偿。

第五条 设计取费、支付周期及设计周期

5.1 设计取费：设计收费标准依据《工程勘察设计收费标准》（计价格[2002]10号文），根据招标控制价格3744000元（叁佰柒拾肆万肆仟万元整）下浮15%后，设计费总额为¥ 3182400 元（人民币大写：叁佰壹拾捌万贰仟肆佰元整）。

5.1.2 联合体在设计费中的分配:

设计单位	设计金额（万元）	所占比例
北京市建筑设计研究院有限公司	30	9.4%
北京怡景艾特环境艺术设计有限公司	288.24	90.6%

5.1.3 发包人按照下述 5.2 条的付款节点支付设计费前，设计人应提供等额合法有效的增值税专用发票。

5.1.4 设计费用中包括但不限于各阶段设计费、设计修改费、参加技术交底、施工现场配合、工程验收配合、设计变更费用等各种费用和利润、税金，以及乙方赴项目当地工作的差旅费用。如设计项目发生双方一致确认的颠覆性变化造成设计工作量大幅增加，则双方协商该项修改费用。

5.2 设计费支付周期

5.2.1 北京市建筑设计研究院有限公司部分设计费

付款阶段	付款时间	付款比例	付款金额（万元）
第一阶段	合同签订后15个工作日内	20%	6
第二阶段	提交结构咨询报告，发包人书面确认后15个日历天内	80%	24
合计		100%	30

5.2.2 北京怡景艾特环境艺术设计公司部分设计费

付款阶段	付款时间	付款比例	付款金额（万元）
第一阶段	合同签订后15个日历天内	30%	86.472
第二阶段	提交方案设计成果并获得发包人书面确认后15个日历天内	20%	57.648
第三阶段	提交施工图设计成果并获得发包人书面确认后15个日历天内	20%	57.648
第四阶段	完成施工配合工作且工程竣工或投入使用后15个日历天内	30%	86.472
合计		100%	288.24

5.3 因设计人原因造成延迟汇报、延迟交付的，发包人有权延迟支付相应设计费用并不视为违反合同约定。

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基础资料及文件,并对其完整性、正确性及时限性负责。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 自然日以内,设计人按本合同第四条规定交付设计文件时间顺延;超过规定期限 15 自然日以上时,设计人员有权要求与发包人重新商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。在未签订合同前发包人已同意由设计人为发包人所做的各项设计工作的相应设计费用,已包含在本合同第五条约定的设计费用内。

6.1.3 发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计文件时,如果设计人能够做到,设计人应全力配合,并不收取赶工费。

6.1.4 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。

6.1.5 发包人有权提出更换设计师的要求,如果设计人不予更换或更换后仍达不到发包人要求,则发包人有权立即解除本合同。

6.1.6 发包人应在施工开工前,组织并监督施工单位对设计图纸进行会审,并及时告知设计人修改图纸,设计人有义务积极配合。

6.2 设计人责任:

6.2.1 设计人应按国家及有关部门规定技术的规范、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,并通过发包人的书面审核,对所提交设计资料负责。

6.2.2 设计人采用的主要技术标准是:严格按照国家强制性规范和标准、法律法规以及发包人所在地技术规范、标准要求执行。

6.2.3 设计合理使用年限为国家规定年限。

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，并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，发包人有权向设计人索赔。发包人拥有设计成果使用权，设计人拥有本工程设计成果著作权。

6.2.7 设计人必须按本合同规定的设计时限，提交各设计阶段中间过程设计图纸及最终设计图纸，交由发包人进行审核确认。

6.2.8 设计人设计建筑的平面、立面、基础形式、结构选型、给排水、电气、消防等重要系统均应先送发包人审核并确认后，方可进行下一步设计。

6.2.9 关于成本控制

6.2.9.1 设计人应做到所有设计方案经济合理，并做到认真计算。如发包人认为设计人在设计过程中存在经济上的不合理现象，有权向设计人提出质疑，必要时可要求设计人提供诸如计算书等技术资料，设计人应予以合理解释并积极配合。

6.2.9.2 本工程若采取限额设计，设计人应强化成本控制意识。

双方应在设计前共同协商确定相关设计条件。设计人应按照相应的限额指标指导设计工作。

第七条 违约责任：

7.1 在合同履行期间，发包人无故要求终止或解除合同和因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，不退还发包人已付的定金；已开始设计工作的，发包人应按照设计人已完成的实际工作量计算设计费，完成工作量不足一半时，按该阶段设计费的一半支付设计费；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付设计费。

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，应支付金额千分之二逾期违约金。逾期超过 15 个工作日以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。

7.3 经发包人认定的设计人提交的设计资料及文件出现的遗漏或错误，设计人负责修改或补充。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，并根据损失向发包人支付赔偿金。

7.4 设计人迟延履行，每延误一天，应向发包人承担所收取设计费的千分之二违约金。

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支付的款项并赔偿给发包人造成的损失。

7.6 设计人应积极配合发包人工作，响应发包人的现场通知。

第八条 其他

8.1 发包人要求设计人提交的设计资料及文件份数超过本合同第四条规定的份数，设计人可按成本价另收工本费。

8.2 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，并配合发包人进行加工订货。

8.3 发包人委托设计人承担本合同内容以外的工作服务，另行支付费用。

8.4 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。

8.5 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，双方均有权向发包人所在地人民法院提起诉讼。

8.6 本合同一式 12 份，发包人 4 份，设计人A 4 份，设计人B 4 份。

8.7 本合同经双方签章后生效。

8.8 本合同生效后，按规定到项目所在地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签证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

8.9 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。附件和补充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。

(以下无正文)

发包人名称: (盖章)

法定代表人或授权代表:

开户银行: 北京银行红星支行

银行账号: 12110000400686566Y

签订日期: 2021年10月27日

设计人 A: (盖章) 北京市建筑设计研究院有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所: 北京市西城区南礼士路 62 号

邮政编码: 100045

电 话: 010-88042710

开户银行: 中国建设银行北京月坛支行

银行账号: 11001020500056006033

签订日期: 2021年 11 月 16 日

设计人 B: (盖章) 北京怡景艾特环境艺术设计有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所: 北京市海淀区白塔庵汉荣家园 1 号楼 2 层 258 室

邮政编码: 100098

电 话: 010-84830742

开户银行: 中信银行北京海淀支行

银行账号: 7111510182800009718

签订日期: 2021年 11 月 16 日



附件：

科贸楼装修改造建筑设计项目

工程设计任务书

1、项目概况

1.1 项目名称：科贸楼装修改造建筑设计项目工程

1.2 项目位置：北京市朝阳区雅宝路 2 号

1.3 项目规模：科贸楼 9 层、10 层、11 层、11 层夹层，总建筑面积约 10098 平方米。

1.4 设计原则：

经济性原则：在保证使用效果的同时尽量控制成本，不追求奢华。

实用性原则：使用中方便、实用为原则。

1.5 总体设计要求：

- 1) 设计与装修风格现代、时尚、简约、科技等时代元素，不追求奢华；
- 2) 本次改造范围涉及到的几个区域要有自身的特点，但在技术及设备配置、智能化及网络连接、甚至某些设计元素等方面均需要保持内在的一致性；
- 3) 主要功能及设计效果均需考虑实际需求，以方便、实用为基本出发点；

2、设计范围

2.1 九层儿童保健中心。

2.2 十层互联网远程医疗中心。

2.3 十一层，十一层夹层办公培训中心。

3、设计依据

3.1 甲方提供的原建筑图纸，需要设计方到现场核实最终作为设计依据。

3.2 按照国家现行法律法规、技术规范标准及市区政府相关部门相关规定进行

设计，包含并不限于：国家及当地政府颁发的有关法律、法规、规定及各现行设计规范，周边环境及现状、周边市政基础设施现状及规划，《建筑设计防火规范》、《民用建筑设计通则》、《建筑抗震设计规范》、《公共建筑节能设计标准》等国家、地方的相关法律法规。

3.3 本设计任务书及设计过程中业主的有关要求。

4、设计内容

4.1 需要设计方多次实地踏勘，核实 CAD 格式电子版图纸与现场的出入，以和现场一致的最终 CAD 版图纸的作为设计依据，由于现场情况造成的设计变更由设计方无偿完成修改。

4.2 完成本项目室内改造的概念方案设计、方案设计、施工图设计工作。

4.3 各阶段、各项报批、报审图纸和相关资料的准备、整理及出具。

4.4 配合项目施工进行的洽商及变更。

4.5 要求设计单位与专业、多个专项顾问及多个厂家的配合协调。

4.6 方案阶段投资估算文件和初步设计阶段设计概算文件。

5、设计成果要求

5.1 概念设计阶段（投标阶段）

5.1.1 设计说明；

5.1.2 室内平面概念布置图；

5.1.3 设计分析图，包括以下内容（不仅限于）；

5.1.3.1 功能分析图：标明功能区的位置；

5.1.3.2 交通分析图：人员流线，标明各出入口的位置。

5.1.4 室内风格概念图片；

成果：方案设计成果文件文本（3套，规格A3）含电子版CAD，PDF，与PPT汇报文件。

5.2 方案设计阶段

5.2.1 文字方案说明

设计说明的内容包括（不限于）

- (1) 项目概况；
- (2) 主要技术经济指标，各功能区面积；
- (3) 设计依据；
- (4) 设计说明。

5.2.2 平面图

平面图应标明详细尺寸。

5.2.3 设计分析图

包括以下内容（不限于）

- (1) 各空间平面家具及功能布置图；
- (2) 各空间立面图、必要的剖面图；
- (3) 交通分析图：标明参会人员流线，标明后勤流线；标明各出入口的位置；
- (4) 效果图至少包括（不限于）每个方案每个主要空间一张）突出特色；
- (5) 室内基础照明设计；
- (6) 细部设计图，配以图片说明；
- (7) 材料样板选样。

成果：A3 图册（3 套）及全部文件电子版。

5.3 施工图阶段

所有图纸必须满足《建筑工程设计文件编制深度规定》室内设计总说明（消防说明等）；

各层平面图（平面布置、天花吊顶、灯具定位、综合天花、空调风口末端定位、喷淋烟感定位、地面铺装、隔墙尺寸及立面索引、强弱电点位）；

所有室内设计部位立面图（其中包括墙面所有开关插座及专业所需设备明确定位）；

所有室内设计部位剖面图，节点大样图；

室内装修材料做法表，室内装修门窗表；

提供其他专业所需的条件或过程图纸；

提供装饰专业施工图纸、二次机电施工图纸；

结构专业咨询报告；

成果：成果文件各 8 套纸质图纸，及 CAD，PDF 电子版。

5.4 后期施工配合阶段

配合处理施工过程中所有设计问题，各专业施工阶段综合配合及处理洽商参与各专业隐蔽工程及竣工验收办理相关手续配合相关专业顾问公司进行后续工作。

6、设计周期

6.1 概念设计阶段（投标阶段）15 个日历天。

6.2 方案设计阶段 25 个日历天。

6.3 施工图设计阶段 35 个日历天。

7、附则

7.1 甲方负责协助设计单位收集基础资料及现场外业调查等有关协调工作。

7.2 设计成果必须符合本设计任务书及中华人民共和国有关设计规范和技术标准的要求。

7.3 乙方按任务书的要求按时、按质、按量提交建筑设计方案成果，提交的成果不符合本任务书规定的，甲方有权终止合同。

本任务书解释权归甲方所有。

功能基本设计要求

一、九层儿童保健中心

名称	数量	面积（平方米）	备注
门诊大厅	1	300-350	
挂号室	1	30-40	
药房	1	30-40	
营养厨房	1	50-60	
一对多门诊	2	35	
体检室	5	18-25	
多学科管理诊室	3	18-25	
行为发育干预室	1	100	
行为发育评估室	1	50	
听力筛查室	1	50	
口腔诊室	3	18-20	
心理诊室	3	18-20	
听力诊室	1	18-20	
综合办公室	7		容纳 35 人
接种室	1	100	
诊室	16	18-20	
多功能训练室	2	100+50	
视光学评估	1	80	
营养评估	1	50	
生长发育评估	1	80	

二、十层互联网远程医疗中心

名称	数量	面积（平方米）	备注
门诊大厅	1	250	
挂号室	1	20	
药房	1	30-40	
诊室	15	18-20	
MDT 多学科会诊	1	120	
远程会诊中心	1	170	
睡眠评估	2	20	
听力评测室	2	20	
语音室	1	30	
VIP 服务室	1	40	
可穿戴设备间	1	70	
数据中心	1	170	
备用机房	1	80	
互联网诊疗			45 人
办公室			30 人

三、十一层

名称	数量	面积（平方米）	备注
学术交流、会议室	8		10-18 人
双人办公室	25	12	
领导办公室	2	24	
单人办公室	2	18	
十一层夹层办公培训中心			
单人办公室	5	12	
教室	5	50-60	
多功能教室	1		容纳 100 人
图书室	1	60	
开场办公			容纳 100 人
院史馆	1	根据现场情况	