

南通市通州区法院审判业务楼

建设工程项目方案设计合同

工 程 名 称: 南通市通州区法院审判业务楼建设工程项目

工 程 地 点: 南通市通州区金新街道文贤路 660 号

设计证书等级: 建筑设计事务所甲级

勘察、设计人: 深圳市大唐世纪建筑设计事务所

南通四建集团建筑设计有限公司

签 订 日 期: 2025.11.3

采购人（简称甲方）：南通市通州区人民法院

集中建设单位（简称乙方）：南通神辉置业有限公司

勘察、设计人（简称丙方）：深圳市大唐世纪建筑设计事务所
南通四建集团建筑设计有限公司

甲方、乙方委托丙方承担南通市通州区法院审判业务楼建设工程项目方案设计，经三方协商一致，在南通市通州区签订本合同。

一、本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城乡规划法》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程质量管理条例》和《江苏省建设工程勘察设计管理办法》。

1.2 国家、省及南通市有关建设工程勘察设计管理方面的其他法规、规章和规范性文件。

1.3 建设工程批准文件。

1.4 本工程的采购文件。

1.5 设计人的响应文件。

1.6 甲方、乙方、丙方提供并经三方认可的资料。

二、合同项目的内容

2.1 项目概况

项目名称：南通市通州区法院审判业务楼建设工程项目方案设计

项目地点：通州区金新街道文贤路 660 号高新区法庭东侧地块

建设规模：通州区法院审判业务楼工程，用地面积约 8049 m²，总建筑面积约 19000 m²，其中地上约 13000 m²，地下室约 6000 m²。建设内容为人民法院审判法庭、配套停车库、其他配套用房及配套工程等。

设计质量要求：合格。满足并符合国家、地方及行业相关现行设计规范要求，同时符合本项目设计任务书及通州区建设项目规划设计条件要求；符合相应阶段设计深度要求，通过相关主管部门审查。

2.2 本合同设计项目的内容为：

设计工作分为规划及建筑概念方案设计、规划及建筑方案设计、建筑专业的扩初设计、施工图设计配合及项目施工配合，共五个阶段。

具体包括但不限于：

（1）方案设计，包含：①规划方案设计；②初步方案设计；③配套方案设计；④装修方案设计；⑤整个地块的总平面设计等；

（2）项目可行性研究报告（含设计估算编制）、社会稳定性评估报告、交通影响评价报告、地质灾害评估报告、环境影响评价报告、水土保持方案编制及水土保持监测报告、土壤检测报告、文物调查报告、效能评估报告、日照分析报告、人防平站转换预案等的编制；

（3）地质勘察（根据地质勘察报告出具地基形式，暗河处置等意见以及其他内容）；

(4) 其他后续服务。

如丙方不具备相应资质，应当在得到甲方、乙方同意后，委托具备相关资质的单位完成设计任务。分包单位的选择需经甲方、乙方书面认可。

三、甲方、乙方应提交的资料及文件

3.1 甲方、乙方应向丙方提交下列有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	备注
1	《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同》复印件	1	证书取得后	
2	设计要点	1	与相关部门确定后	
3	用地现状图	1	丙方投标前收集	
4	用地红线图（含电子文件）	1	与相关部门确定后	含控制点坐标
5	用地市政条件图（含周边道路标高、水、电、气管道资料）	1	丙方投标前收集	
6	项目周边市政规划资料	1	丙方投标前收集	

四、丙方应提交的成果

4.1 丙方应向甲方、乙方提交的有关主要成果（包括且不限于）、文件以及时间详见本条。

序号	成果及文件名称	成果数量要求	提交日期	有关事宜
1	方案定稿图	20 套	合同签订之日且设计条件具备之日起 20 日历天内完成	
2	方案报审图	20 套	评审时提供	
3	勘探报告	6 套	合同签订之日起 20 日历天内完成	
4	项目可行性研究报告、社会稳定性评估等报告	6 份	合同签订之日起 60 日历天内完成	
5	其他	甲方要求	接甲方、乙方通知后 7 日历天	

五、设计费的确定与支付

5.1 合同金额

合同总价为人民币：玖拾柒万叁仟陆佰元整（¥973600.00元）。

总价包含各阶段所有配合服务费用及税费。如规划设计任务书有调整，丙方不得因此增加费用。具体详见合同条款第5.4条设计费支付进度。

5.2 勘察设计费已包括：

本合同为**固定总价合同**，应包括丙方完成本投标项目规划设计、方案设计、勘察、提交设计成果等所有工作量及后续服务的全部费用。主要包括：

- (1) 完成本招标项目招标范围内所有任何所需的费用；
- (2) 所有为本项目设计所必需的专题研究费用；
- (3) 丙方完成设计所有工作量和提供全套设计文件含工程勘测、测量、方案设计等的电子文件（包括电子光盘，压缩方式.rar 等）的费用；
- (4) 办理与本项目相关手续所需的费用；
- (5) 为完成本设计项目前后以及施工期间的相关服务费用（包含为确保设计符合当地的建筑规范，与甲方委托的施工图设计单位协调配合进行，指导施工图设计）；
- (6) 涉及项目实施前期有关设计咨询服务费用；
- (7) 为完成本采购文件及合同规定的义务，丙方认为有必要计入的其他费用；
- (8) 驻场办公期间的办公费用、交通费用、住宿费用等所有费用；
- (9) 供配电设计（根据甲方、乙方实际需求）：丙方完成设计方案后需自行送供电公司审核并取得供电答复单。

5.3 在合同实施期间，本项目勘察设计费用不随国家政策调整或法律法规、标准及市场因素变化进行调整；丙方不得因设计规范变化、设计期限延长等因素要求调整合同价款。

5.4 设计费支付进度详见下表：

付费次序	占合同价款	支付时间
第一次	支付设计合同价的 40%	总评通过且财政概算批复后
第二次	支付设计合同价的 30%	扩初文本完成并通过代建中心审核
第三次	支付设计合同价的 20%	土建图纸和配套图纸审图完成
第四次	支付设计合同价的 10%	竣工备案完成

注：（1）所有酬金以人民币形式支付。

（2）全部付款乙方以人民币形式直接汇入丙方账户。

（3）乙方每次支付设计费前，丙方须提交给乙方税务部门开具的相应金额的合法完税发票，否则乙方有权拒付且不承担任何违约责任。

（4）因政策变化、项目需求调整风险导致本项目不能实施，风险由丙方自行承担。

（5）可研未通过评审的，乙方向丙方支付设计合同价的10%补偿费，合同终止。

5.5 因丙方未按甲方、乙方要求及时处理设计问题、在规定驻场时间内现场人员不到位和未能及时参与开会等，导致工程进度受阻，以及在竣工交付后不配合建设单位处理质量投诉、办理验收手续的，按设计费的90%结算设计费用。

六、三方责任

6.1 甲方、乙方责任

6.1.1 甲方、乙方按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向丙方提交资料及文件，并对其提供的资料及文件的完整性、正确性负责。甲方、乙方不得要求丙方违反国家有关标准进行设计。

6.1.2 甲方、乙方提交上述资料及文件超过规定期限15天以内的，丙方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。

6.1.3 设计过程中重要问题，丙方均需经甲方、乙方书面审核后方可进行下一步设计。

6.1.4 如甲方、乙方要求丙方对已确认之设计提出重大修改或进行乙方合约之外的设计工作，丙方经与甲方、乙方商定后将另行收费，设计成果的提交时间顺延。设计人提交变更（修改）设计费用高，甲方、乙方不能接受时，甲方、乙方有权另行委托设计。由于变更（修改）而造成合同执行有困难时，三方可以按已完成设计阶段（工作量）办理结算，并终止合同。

6.1.5 丙方将设计成果交付给甲方、乙方后，甲方、乙方应及时办理。

6.1.6 在合同履行期间，甲方、乙方提出解除合同的，应根据丙方已进行的设计支付节点计算设计费，合同另有约定的除外。

6.2 丙方责任

6.2.1 技术要求

6.2.1.1 丙方应按现行国家技术规范、标准、规程、政府审批部门有关本工程的文件及甲方、乙方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。

6.2.1.2 丙方采用的主要技术标准是：国家以及地区有关标准和规范。设计合理使用年限为50年。

6.2.1.3 丙方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。

6.2.1.4 丙方应保护甲方、乙方的知识产权，不得向第三人泄露、转让甲方、乙方提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给甲方、乙方造成经济损失，甲方、乙方有权向丙方索赔。

6.2.2 项目设计服务、保证措施

6.2.2.1 甲方、乙方要求丙方比合同规定时间提前交付设计资料及文件时，丙方应尽量满足甲方、乙方要求。

6.2.2.2 丙方为完成本合同设计任务，需聘请专门咨询机构或协作机构时，相关费用由丙方自行承担。由甲方、乙方另行聘请的咨询及协作机构需与丙方进行协调，丙方须提供合作和技术支持。

6.2.2.3 丙方按合同规定时限和按甲方、乙方要求送到指定地点交付所有设计资料及文件。

6.2.2.4 若丙方未能及时履行本合同项下的相关合同义务或履行义务不符合合同约定的，则甲方有权暂时不支付当期的设计费，直至丙方履行合同义务符合约定为止。

6.2.2.5 丙方负责向甲方、乙方提供专业性的一般咨询意见，不再收取任何费用。

6.2.2.6 公示结束次日起，丙方设计团队需在招标方所在地通州城区内自行准备办公场所，进行现场办公，直至方案设计文件通过审查。为确保整个工程项目得到有效管理与控制，在前期、设计和施工等关键环节，丙方应指派现场代表常驻现场，并根据工程进度对现场代表人员进行调整。

首先，驻场时间自公示结束时起算，驻场期间，每周打卡率需不低于70%。

其次，现场代表人员必须为附表一中所列人员。

此外，丙方派驻现场代表人员所产生的费用已包含在合同价格内。在前期、设计和施工阶段，现场设计代表均由丙方指派（驻场代表：邢剑锋 320683198506090213，联系电话：18962856788）。若丙方在接到甲方通知后48小时内未到达现场解决问题，每出现一次将处以2000元违约金。

6.2.2.7 丙方在合同履行过程应根据甲方、乙方要求对设计文件进行优化。

七、违约责任

7.1 由于丙方自身原因，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，丙方应向乙方支付设计违约金，每项延误一天支付¥5000元违约金，乙方有权在支付设计款时，直接扣除该笔违约金。延误超过20天，乙方有权终止或解除合同并停付设计费。

7.2 丙方对勘察设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于丙方勘察设计人员错误造成工程质量事故损失，丙方除负责采取补救措施外，乙方有权直接扣除相应设计费并保留追诉赔偿的权利。

7.3 若丙方违反本合同约定的设计工期等全部义务，丙方应向乙方支付违约金，每违反一天支付¥5000元违约金。

7.4 由于设计成果严重偏离本合同的要求而丙方不愿修改或经多次修改仍达不到本合同的要求的，甲方、乙方可以单方解除合同，丙方按照合同总价的20%承担违约金并赔偿因此给甲方、乙方带来的损失，设计成果归甲方、乙方所有。

7.5 丙方未在规定时限内在甲方、乙方所在地附近设立办公场所并现场办公的，甲方、乙方有权代为租赁办公场所，要求丙方进驻，相应费用按甲方、乙方实际支付的费用双倍在设计费中直接扣除。

7.6 根据本合同条款，丙方须向甲方、乙方支付违约金的，甲方、乙方有权在支付给丙方的任何款项中直接扣除；甲方、乙方须向丙方支付奖金\违约金的，甲方、乙方将在支付本合同最后一笔设计费时支付该奖金\违约金。

7.7 合同生效后，丙方要求终止或解除合同，甲方、乙方有权没收履约保证金。

7.8 本工程的设计履约保证金为成交价的 10%，待方案设计文件通过审查且丙方无违约责任后一个月内退还。甲方、乙方若逾期退还履约保证金的，按照逾期部分的每日 0.05% 向丙方支付违约金。丙方有违反合同约定情形的，甲方、乙方有权直接在履约保证金中扣除相应的违约金或赔偿款。

八、其他

8.1 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，三方应及时协商解决。

8.2 三方在履行合同时发生争议，应及时协商解决，协商不成的，可以要求有关主管部门调解。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，三方一致同意向合同签订地有管辖权的人民法院起诉。

8.3 本协议一式三份，其中正本三份，甲、乙、丙三方各执正本一份，甲方、乙方各执副本二份，丙方执副本二份，其中职能部门备案合同一份，均具有同等法律效力。本协议自三方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章且丙方足额提交履约保证金后生效。合同备案由三方按规定办理。

8.4 三方履行完合同规定的义务后，本合同即终止。合同签订地点：南通市通州区江海圆融汇 10 楼。

8.5 本合同未尽事宜，三方可签订补充协议，有关协议及三方认可的来往电报、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。

8.6 本合同、成交通知书、采购文件、响应文件均为合同文件的组成部分，且按上列顺序解释。

本合同附件

附件一 项目设计组组成人员

附件二 廉政合同

甲方名称：（盖章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

电 话：

乙方名称：（盖章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

电 话：

丙方名称：（盖章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

电 话：

签订日期：2025年11月3日

附件一、项目设计组、勘察组组成人员（成交单位成交后配齐）

设计

在本项目 担任的职务	姓名	年龄	学历	职称
项目负责人	唐世民	55	本科	高级工程师/一级注册建筑师
总工程师/设计主 创	臧勇建	53	本科	高级工程师/一级注册建筑师
建筑设计师	邢剑锋	40	本科	高级建筑师/一级注册建筑师
建筑设计师	彭俊源	38	本科	工程师
设计人员	陈泽羿	29	本科	工程师
设计人员	唐明正	26	本科	工程师

勘察

在本项目 担任的职务	姓名	年龄	学历	职称
项目负责人	刘洋	38	本科	高级工程师/注册土木工程师（岩土）

附件二：

廉政合同

甲方：南通市通州区人民法院（建设单位）

乙方：南通神辉置业有限公司（集中建设单位）

丙方：深圳市大唐世纪建筑设计事务所

南通四建集团建筑设计有限公司

为进一步加强党风廉政建设，保证工程建设优质、高效、有序地进行，（以下简称“甲方、乙方、丙方”）与承担工程的施工单位，经三方协商一致，自愿签订以下廉政合同。

第一条：甲乙丙三方的权利和义务

- （一）严格遵守党和国家有关法规及党风廉政建设各项规定。
- （二）严格执行施工合同的各项规定，自觉按合同办事。
- （三）三方的业务活动坚持公开、公正、公平、诚信的原则，严禁损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。
- （四）建立健全党风廉政建设各项制度，开展党风廉政建设宣传教育，加强对本方工作人员的监督检查。
- （五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒和督促对方纠正的权利和义务，并严肃查处本方工作人员的违纪行为。

第二条：甲方、乙方、丙方在廉政建设方面的义务

- （一）甲方、乙方及其工作人员不得挤占、截留、挪用工程款或超进度拨付工程款。
- （二）甲方、乙方及其工作人员不准索要或接受乙方的礼金，有价证券、支付凭证、贵重物品等财物。
- （三）甲方、乙方及其工作人员不准在乙方报销应由甲方、乙方或个人支付的费用。
- （四）甲方、乙方工作人员不准参加乙方提供的宴请、娱乐活动；不准要求乙方提供交通工具、通讯工具、高档办公用品等。
- （五）甲方、乙方及其工作人员不准要求乙方为其配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务；不准违反规定从事与乙方施工项目有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

第三条：丙方在廉政建设方面义务

(一) 丙方不准以任何形式向甲方、乙方及其工作人员馈赠礼金、礼品、有价证券、支付凭证、贵重物品等财物;

(二) 丙方不准以任何名义为甲方、乙方及其工作人员报销应由甲方、乙方或个人支付的费用。

(三) 丙方不准以任何理由邀请甲方、乙方工作人员参加对承建的施工项目有影响的宴请及娱乐活动;不准为其提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

(四) 丙方不准违反规定将承建的施工项目分包或转包。

(五) 丙方及其工作人员不准与该工程的监理单位串通,违反工程计量、资金支付、质量验评、竣工验收等有关规定和程序,损害甲方、乙方利益,影响工程质量、进度和安全。

第四条: 违约责任

(一) 甲方、乙方若违法乱纪违反本《廉政合同》有关规定的,对违法乱纪人员,由甲方、乙方依据有关规定查处,给丙方造成的损失,按有关规定予以赔偿。

(二) 丙方若违法乱纪违反本《廉政合同》有关规定的,对违法乱纪人员,由丙方主管部门依据有关规定查处,给甲方、乙方造成的损失,按有关规定予以赔偿。

第五条: 督查单位

三方约定:自愿接受各相关监督主体对合同执行情况的监督检查,接受提出本合同规定范围内的裁定意见。

第六条: 检查方式

本合同的履约情况由督查单位主持,甲乙丙三方共同派员参加,检查方式为座谈、问卷调查、查看资料或由各方约定的其他方式等。检查时间、次数、方式、检查结论和执行违约责任等由三方协商确定,如无法达成一致的,由督查单位依据事实裁定。

第七条: 本合同有效期为工程开工之日起至该合同段工程项目竣工验收后止。

第八条: 本合同一式四份,甲、乙、丙三方各执一份,送交督查部门一份。

甲方单位：(盖章)
法定代表人(或委托代理人)
签字：
单位地址：
联系电话：
年 月 日



乙方单位：(盖章)
法定代表人(或委托代理人)
签字：
单位地址：
联系电话：
年 月 日



丙方单位：(盖章)
法定代表人(或委托代理人)
签字：
单位地址：
联系电话：
年 月 日

