

签订设计合同应注意哪些问题 PDF转换可能丢失图片或格式
，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/455/2021_2022__E7_AD_BE_E8_AE_A2_E8_AE_BE_E8_c59_455095.htm 问题一：设计费的确定 《设计合同文本》第二条以表格形式要求当事人列明设计项目的内容，包括项目名称、规模、阶段、投资及设计费。合同当事人在确定设计费时，应遵循以下原则：首先，设计合同或相关文件中双方对设计费率予以确认的，应尊重双方当事人的选择。建设工程设计合同为《合同法》所规定的有名合同的一种，发包人和设计人是具有平等地位的民事主体，应当由《合同法》调整，并应最大限度地遵循合同自由的原则。实践中的工程设计收费标准及相关统一定额并非强制性规范，而是任意性规范。其次，在不能证明设计合同或相关文件中双方就设计费率达成一致的情况下，可以根据《工程设计收费标准》确定设计费。这只是在无相应合同条款援引的情况下，用以解决纠纷的技术性手段。 问题二：定金条款的理解和适用 《设计合同文本》第五条规定了定金条款，结合文本中第七条第7.5款和第八条第8.9款的规定，该定金兼有成约定金和解约定金的性质。如果当事人双方同意对定金额度进行修改，该数额不能超过总设计费的20%，超过20%的部分只能作为预付款，而不具有定金的效力。当事人不完全履行合同时，可按比例适用定金罚则。《最高人民法院关于适用若干问题的解释》第120条规定：“当事人一方不完全履行合同的，应当按照未履行部分所占合同约定内容的比例，适用定金罚则。”可见，在发包人或设计人履行部分合同义务后要求解除合同的，应当按照未履行部分所占约定内容

的比例，适用定金罚则。只不过在实践中，当事人往往没有注意到这一点，在仲裁或诉讼时也就未提出相应的请求，造成自己的权利未得到全面保护。

问题三：设计合理使用年限的确定

关于建设工程的设计合理使用年限，主要指建筑主体结构的设计使用年限。根据《建筑结构可靠度设计统一标准》（GB50068-2001）和《民用建筑设计通则》（GB50352-2005）的规定，建设工程的设计合理使用年限分为四类：对于临时性建筑，其设计使用年限为5年；对于易于替换结构构件的建筑，其设计使用年限为25年；对于普通房屋和构筑物，其设计使用年限为50年；对于纪念性建筑和特别重要的建筑结构，其结构设计使用年限为100年。此外，对于专业建筑工程，则应按照相应的专业技术规范要求确定其设计合理使用年限。对于具体工程项目，其设计合理使用年限则应根据工程项目的建筑等级、重要性来确定。在建设工程的设计合理使用年限内，工程承包人应当对该工程的主体结构（包括地基基础）进行保修。在填写设计使用年限时，设计人应当注意其与土地使用年限的区别。我国土地实行有偿、有期限使用的制度。国务院《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第12条规定：“土地使用权出让最高年限按下列用途确定：（一）居住用地七十年；（二）工业用地五十年；（三）教育、科技、文化、卫生、体育用地五十年；（四）商业、旅游、娱乐用地四十年；（五）综合或其他用地五十年。”可见，土地使用年限与土地使用用途有关，与建筑物建筑等级和重要性没有关系。

问题四：赔偿金的确定

《设计合同文本》第七条第7.3款需要由当事人确定赔偿金金额。而实践中相当一部分合同回避了本条关于赔偿金的约定，或空白、或

划去、或直接删去7.3款的最后关于赔偿金的规定。在当事人未对损害赔偿约定计算方法时，应当适用法律的规定。关于损害赔偿的范围，《合同法》第113条贯彻了完全赔偿原则，其赔偿范围既包括因违约所造成的损失，也包括因违约而使对方失去的可得利益，同时其也要受合理预见规则的限制，即损害赔偿额不得超过违约一方在订立合同时，依当时的客观情况能预见到或应当预见到其违反合同义务所可能造成的损失。如果发包人和设计人在合同中事先约定了损害赔偿金的计算方法，应当按约定支付赔偿金。本条赔偿金的计算方法为实际损失的一定比例，值得注意的是，若当事人商定的赔偿金大于实际损失，该如何处理？本文认为，在约定的赔偿金不过分高于实际损失时，法律应当首先尊重当事人双方的意思自治，承认双方约定的正当性。若当事人约定的赔偿金远远高于实际损失，基于公平原则，法律应予以必要干涉。因此，当事人在约定赔偿金时，应充分考虑设计文件错误给发包人造成的损失，慎重填写赔偿金金额。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

www.100test.com