

合同编号：



弘毅配建人才住房室内精装修工程设 计服务合同

立项编号：

合同双方：深圳市前海开发投资控股有限公司（甲方）

（乙方）

工程名称：弘毅配建人才住房室内精装修工程

签署日期： 2020 年 月 日

说 明

为规范双方的签约行为，维护合同双方的合法权益，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》以及相关法律法规，编制《深圳前海建设工程设计合同》（以下简称《合同文本》）。
为了便于合同双方使用《合同文本》，现就有关问题说明如下：

一、《合同文本》的组成

《合同文本》由协议书、通用条款、专用条款、补充条款、附件和其他合同文件六部分组成。

（一）协议书

《合同文本》协议书共计 9 条，主要包括：工程项目概况、合同组成及解释顺序、承包范围和合同内容、工作周期安排及要求、双方承诺、合同价款、工作成果等重要内容，集中约定了合同双方基本的权利义务。

（二）通用条款

通用条款是合同双方根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，就工程设计的实施及相关事项，对合同双方的权利义务作出的原则性约定。

通用条款共计 18 条，具体条款分别为：定义和解释、一般责任和义务、委托人的责任与义务、设计人的责任与义务、费用与支付、履约担保、违约与赔偿、延误、变更、推迟与终止、转包和分包、知

识产权、利益的冲突、合同的生效、变更与终止、联合体、履约评价及奖励、保险、争议解决。前述条款的安排既考虑了现行法律法规对设计的有关要求，也考虑了前海工程的特殊需求。

（三）专用条款

专用条款是对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同双方可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用条款进行修改补充。在使用专用条款时应注意以下事项：

- 1.专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致；
- 2.合同双方可以通过对专用条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用条款；
- 3.在合同文本中有下划线“__”的地方，合同双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

在下划线上有文字内容的，为提示文字，仅供参考。

- 4.在合同文本中有“□”的，合同双方可根据具体协商情况进行勾选，以便合同双方履行。

（四）补充条款

对通用条款和专用条款未予约定的具体事项，在补充条款中约定。

二、《合同文本》的性质和适用范围

《合同文本》为深圳市前海开发投资控股有限公司的使用文本。

《合同文本》主要适用于合同价格形式为固定价的设计合同。合同双方可根据具体工程项目对合同内容进行增减，并按照法律法规和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

三、合同审批前，合同承办部门对合同条款有任何修改的，应以修订方式进行，以便识别调整内容。

目 录

第一部分 协议书	6
第一条 工程项目概况	6
第二条 合同组成及解释顺序	6
第三条 承包范围和合同内容	7
第四条 工作周期安排及要求	8
第五条 双方承诺	8
第六条 合同价款	8
第七条 工作成果	9
第八条 合同生效、终止	9
第九条 合同份数	10
第二部分 通用条款	11
第一条 定义和解释	11
第二条 一般责任和义务	12
第三条 委托人的责任与义务	13
第四条 设计人的责任与义务	14
第五条 合同价款与支付	18
第六条 履约担保	19
第七条 违约与赔偿	19
第八条 延误	21
第九条 变更	21
第十条 推迟与终止	21
第十一条 转包和分包	22
第十二条 知识产权	22
第十三条 利益的冲突	22
第十四条 合同的生效、变更与终止	23
第十五条 联合体	23
第十六条 履约评价及奖励	23
第十七条 保险	23
第十八条 争议解决	24

第三部分 专用条款 25

 第一条 定义和解释 25

 第二条 一般责任和义务 25

 第三条 委托人的责任和义务 25

 第四条 设计人的责任与义务 25

 第五条 费用与支付 28

 第六条 履约担保 29

 第七条 违约与赔偿 29

 第八条 知识产权 30

 第九条 履约评价及奖励 30

 第十条 保险 31

 第十一条 争议解决 31

第四部分 补充条款 32

第五部分 附件 34

 附件 1 设计人的项目负责人及主要参与人员 34

 附件 2 设计合同履约评价表 35

 附件 3 建设工程项目廉政协议 40

第六部分 其他合同文件 41

 1.法定代表人身份证明书 41

 2.授权委托书 41

第一部分 协议书

甲方（委托人）：深圳市前海开发投资控股有限公司

乙方（设计人）：_____

鉴于委托人已于 2020 年__月__日向_____发出弘毅配建人才住房室内精装修工程设计服务项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条 工程项目概况

1.1 项目名称：弘毅配建人才住房室内精装修工程设计服务

1.2 项目地点：深圳市前海合作区桂湾片区二单元 05 街坊听海大道与桂湾五路交汇处东南角

1.3 建设内容：弘毅配建人才住房室内精装修工程位于前海合作区桂湾片区二单元 05 街坊听海大道与桂湾五路交汇处东南角弘毅项目二期，该栋建筑共 36 层，其中弘毅配建人才住房公寓位于 3 至 15 层、17 层至 29 层，每层 10 户，其中一房一厅 182 套、二房一厅 78 套，合计 260 套。主要包含室内门窗、玄关、入户过道、客厅、餐厅、卧室、厨房、卫生间和阳台等功能区域的精装修。

1.4 建设规模：建筑面积约 25000m²（以测绘大队的最终数据为准）。

1.5 投资规模：项目总投资估算 6102.92 万元。

1.6 资金来源：财政性投资

第二条 合同组成及解释顺序

组成合同的下列各项文件应互相解释，互为说明。除专用条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

2.1 本合同协议书；

2.2 中标通知书；

2.3 合同补充条款和专用条款；

2.4 合同通用条款和附件；

2.5 招标文件及其附件函件；

2.6 投标文件及其附件；

2.7 设计技术标准及规范；

2.8 设计任务书；

2.9 其他作为本合同不可或缺的资料或文件。

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对委托人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由双方协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

第三条 承包范围和合同内容

本项目的承包范围为：

弘毅配建人才住房室内精装修工程设计服务：负责完成弘毅项目二期（3~15层，17~29层）各房型的设计工作：包含房型室内门窗、玄关、入户过道、客厅、餐厅、卧室、厨房、卫生间和阳台等，完成公寓套内的所有功能区域内精装修设计及相关材料、部品、电器等设计及选型工作。设计时充分考虑施工造价费用，合理设计和选用材质，负责完成设计的概算工作以及后期施工现场配合服务。

本合同内容为：

（1）方案设计：根据设计任务书的要求对所需房型的室内进行方案设计工作，包括室内门窗、玄关、入户过道、客厅、餐厅、卧室、厨房、卫生间和阳台等，公寓套内的所有区域精装修设计、出图、汇报及设计配合等相关工作，设计人须按照委托人提出的限额指标进行设计。方案设计含平面系统图、主要立面图、重要造型节点图、剖面图、物料表、物料样品、样板（需在委托人品牌库的范围中提供相应参考材料）、效果图、设计说明和汇报资料等。

（2）招标图纸深化（方案深化设计）：在方案设计成果的基础上，进行深化以达到指导施工和满足计算清单的深度和要求。方案深化设计的成果含全部的平面图系统图（平面布置图、地面铺装图、墙体定位图、天花布置图、灯具定位图、末端点位图、平面索引图等）、所有立面图、重要造型节点图、剖面图、效果图；各部位的主要材料、装饰、灯具、主要设施、设备、饰品、家具、软装等设计工作，以及物料清单表、设计说明、设计概算表、汇报资料等。

(3) 招标配合：包括所需的设计说明、满足招标要求和深度的招标图纸、技术补充文件和主要装饰材料用量表（或概算）并配合委托人开展施工图设计及施工招标工作,文件套数根据招标实际需求提供。

(4) 施工图配合及审核：对施工图设计单位进行图纸交底、指导施工图设计单位的施工图深化工作，并为其提供与设计相关的咨询、配合、审核等工作，对施工图纸提交成果与方案设计成果的一致性进行控制。并对施工图纸质量进行把控，配合设计上对施工造价进行控制的相关工作。

(5) 施工配合服务：在施工阶段负责现场所有与设计有关的配合服务工作，解决现场施工中与设计有关的所有问题，同时对现场装饰效果进行把控。

(6) 负责指导、解决样板房设计上所需的相关配合工作

(7) 装修设计须明确相关做法、材料，并附有文字说明。

(8) 根据委托人的要求深化、出具图纸。

(9) 负责配合完成与本工程室内装饰装修设计有关的设计与配合工作，直到竣工结束。

(10) 委托人要求办理的与本工程室内装饰装修设计有关的合理的其他一切事务。

第四条 工作周期安排及要求

本次设计人设计工作从中标通知书签发到项目竣工验收完成，具体安排见专用条款。

第五条 双方承诺

5.1 委托人向设计人承诺：按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向设计人支付合同价款。

5.2 设计人向委托人承诺：按照本合同约定的工作范围及要求按期完成全部工作内容。

第六条 合同价款

6.1 本工程合同总价(含税)为人民币(大写)_____ (¥_____元), 增值税率____%。

其中：基本费用比例为 90%，即人民币(大写)_____ (¥_____元)。

履约评价费用比例为 10%，即人民币(大写)_____ (¥_____元)

本合同约定的价格为含增值税价格，不含税价不随增值税率变化而变化，如履行期间国家政策公布新适用增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。乙方需开具增值税率为____%的增值税专用发票

发票。

6.2 本合同的计费的依据为：见专用条款第五条。

6.3 除另签补充协议外，委托人不接受中标人以任何理由、任何名目提出增加费用的要求。

本合同最终结算价=基本费用+履约评价费结算价+合同奖罚

履约评价费结算价=合同总价*10%-履约评价费扣款

本项目如因规划等原因引起的工程量调整或变更，经协商，双方同意合同总价：

☒不做调整。

☐作调整，调整规则同上。

第七条 工作成果

设计人应向委托人提交的文件及其份数：6 份

7.1 方案设计阶段：

根据设计任务书的要求对所需房型的室内进行方案设计工作，提供包括但不限于平面系统图、主要立面图、主要节点图、物料表、材料样品、样板（需在委托人品牌库的范围中提供相应参考材料）、效果图、设计说明和汇报资料等。

7.2 方案深化设计阶段：

包括但不限于：设计说明书、平面布置图、地面铺装图、墙体定位图、天花布置图、灯具定位图、平面索引图、末端点位图；立面图（标准立面图、含硬质装饰立面拼装图、含控制物件安装图等）；大样图（主要墙地面、卫生间构造、天花、装饰物件等）；图纸封面、图纸目录、施工说明、技术规格书、物料表及材料样板等配套资料；

7.3 招标配合阶段：

包括但不限于：工程说明、相应的招标图纸、施工技术要求、产品技术规格书、技术补充文件和主要装饰材料用量表等。

第八条 合同生效、终止

8.1 本合同书未尽事宜由双方协商解决。

8.2 本合同书经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后即产生法律效力，自结清合同价款之日终止。

第九条 合同份数

本合同一式 11 份，甲方执 7 份，乙方执 4 份。

甲	方：	(盖 章)	乙	方：	(盖 章)
地	址：		地	址：	
电	话：		电	话：	
传	真：		传	真：	
开 户 银 行：			开 户 银 行：		
账	号：		账	号：	
法 定 代 表 人			法 定 代 表 人		
或			或		
其授权的代理人：			其授权的代理人：		
		(签字)			(签 字)
日	期：	年 月 日 日	期：	年 月 日	

第二部分 通用条款

第一条 定义和解释

本合同条款下述定义和解释仅限于本合同使用。

1.1 **工程**：是指由国家投资、地方筹资、社会配资、利用外资以及其它投资方式建设的工程。

1.2 **委托人**：是指本合同条款中指定的执行建设项目投资计划的单位，或其指定的负责管理建设项目的代表机构，以及取得该双方(单位)资格的合法继承人。本合同的委托人为合同专用条款中指定的法人。

1.3 **设计人**：是指其投标书已为委托人所接受，并与委托人签订了合同协议书承担本合同工程设计工作的单位，以及取得该当事单位资格的合法继承人，但不包括该当事单位的任何受让人（除非委托人同意）。若设计人为联合体，则设计人也包括联合体各成员单位。本合同的设计人为合同专用条款中指定的中标单位。

1.4 **分包人**：是指经委托人批准，具有相应资质，承担合同中非主体、非关键性工程的单位。

1.5 **项目负责人**：是指由设计人书面委托的负责本合同工程设计的组织管理者。

分项负责人：是指由项目负责人提名，设计人批准的各专业工程设计负责人。

1.6 **合同**：委托人与设计人签订的设计合同协议书、中标通知书、合同条款、合同附件、招标文件、投标文件及相关合同组成文件。

1.7 **设计技术标准与规范**：是工程设计工作的依据，指中华人民共和国国家标准和住建部、发改委等主管部门关于装饰装修工程设计方面的现行标准、规范、规程、定额、办法、示例等，以及委托人有关工程设计的书面要求。

1.8 **设计**：是指根据建设工程的要求，对建设工程所需的技术、经济、资源、环境等条件进行综合分析、论证，编制建设工程设计文件的活动。

1.9 **设计文件**：是指设计人按国家相关工程制图标准、国务院《建设工程勘察设计管理条例》、《广东省建设工程勘察设计管理条例》和《建设工程勘察质量管理办法》《工程建设标准强制性条文-房屋建筑部分(2013年版)》等国家强制性标准条文和现行的工程建设标准设计规范（规程）提交的设计产品，包括方案设计文件及按合同规定应提供的其他文件等。

1.10 **不可抗力**：指委托人与设计人不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.11 **委托人风险**：因不可抗力或应由于委托人单方承担责任而产生的风险。

1.12 天：除特别指明外，指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天 24:00。

1.13 时间：本合同所指时间均为北京时间。

1.14 合同总价：指合同协议书中写明的，设计人按合同规定完成所有工作内容，提供所有工作成果和后续服务应得到的支付价款总额。

1.15 书面通知：除另有规定外，在本合同中所指的任何单位或个人发出或发布的任何通知，或予以批准、确认、认证，或表示同意、否定，或做出决定、任命，或提出要求和意见等均应是书面(仅限于书面文件)的，都不应被无理扣压或拖延。收件方应在回执上签署姓名和收到时间。

1.16 设计缺陷：指设计人在设计时完全由于自身原因造成所进行或完成的工作存在瑕疵、错误等问题。

1.17 工程缺陷责任期：指工程施工承包人按照其与委托人的施工合同中约定的施工承包人承担工程缺陷修复义务的期间。

1.18 规模调整或变更：经委托方书面同意的，有关本工程面积、设计等发生调整或变更。

第二条 一般责任和义务

2.1 设计进度计划的提交：设计人在接到中标通知书后，应在委托人要求的时间内，根据合同中约定的各项工作内容及时间安排，向委托人提交详细的工作进度计划，以及为完成本计划而建议采用的措施和说明，经批准后作为委托人控制设计进度的依据。

2.2 安全、保卫与环境保护：设计人在进行外业工作时，应采取相应的安全、保卫和环境保护措施，如设计人未能采取有效的措施，而发生的与外业工作活动有关的人身伤亡、罚款、索赔、损失赔偿、诉讼费用及其它一切责任应由设计人负责。

2.3 保险：设计人为实施本项工程，应参加委托人风险以外的其它有关的雇主责任保险，以使本项工程顺利进行。合同签订后 15 日内，设计人须把购买的本工程单项保险单或提供年度工程保险单（保险金额不得低于本合同设计费用的 2 倍）报委托人备案，否则，委托人有权延期支付设计的费用。

2.4 道路维护：设计人在进行外业作业时，如造成原有道路和桥梁的损坏或损伤而引起的一切索赔、赔偿、诉讼费用和其他费用，由设计人自行承担。

2.5 附着物保护：设计人在进行外业作业时，应尽量保持路线经过范围内地上附着物

的完好，如造成损坏而引起的一切索赔、赔偿、诉讼费用和其他费用，由设计人自行承担。

第三条 委托人的责任与义务

3.1 委托人应严格履行基本建设程序，根据工程项目的具体情况和技术要求，合理确定各项工作的工作周期，并按本合同有关规定及时支付相关费用。

3.2 委托人应按/设计人的要求提供需要的有关协议、文件、资料等。委托人仅对所提供的资料本身的真实性负责，设计人应对该资料的理解、判断和应用负责。

3.3 在设计人人员进入现场进行作业时，委托人应对设计人与有关部门或其他相关第三人的协调工作提供必要的协助，但不免除设计人根据本合同规定应负的责任。

3.4 委托人应对设计过程的决策、实施等环节实行全面管理，协调和监督工作开展。应认真组织专家或委托审查单位对设计人工作各阶段成果和最终成果以及为了满足工作需要而进行的各种研究试验成果进行审查。对设计人在贯彻落实意见时提出的有关问题应及时答复，但上述答复并不免除设计人根据本合同规定应负的责任。

3.5 本合同履行期内，委托人有权书面通知设计人根据政府主管部门的要求和各阶段成果审批意见对本工程作相应的修改，并有权要求设计人变更或补充修改因错误、深度不够等原因造成的不合格的成果文件。

3.6 如果委托人或委托人委托的相关单位的书面错误指令是一个有经验的设计人能预见或估计的，但设计人并未就上述错误指令向委托人或委托人委托的相关单位提出书面质疑，因此造成的质量事故由设计人承担责任。如设计人书面指出该错误指令，但委托人坚持错误指令而导致的损失，设计人不承担责任。

3.7 委托人应检查设计人工程技术人员到位情况、人员稳定情况，考核主要技术骨干的工作能力，如因设计人人力、能力不足致使设计不能按计划完成时，可要求设计人增加或替换为满足委托人要求的技术人员，设计人不得拒绝。

3.8 委托人应及时回复设计人因执行合同需要提出的有关问题。

3.9 如设计人提交的设计文件没有达到规定的深度，经修改或补充后仍然不能达到，委托人有权扣减相应费用。

3.10 委托人有权根据工程需要，提出本合同范围以外的工作内容，设计人应予以执行，所发生费用，经双方协商解决。

3.11 委托人对设计人所提供的资料和本工程的设计文件、科研成果等拥有著作权、版

权、专利权和使用权（署名权除外），未经委托人书面许可，设计人不得将相关成果用于其他任何项目，不得擅自在国内刊物、学术或技术交流会上发表与本工程相关的成果。

第四条 设计人的责任与义务

4.1 设计人应根据本合同工程项目的具体情况，按照国家有关工程建设标准强制性条文和国家有关部委关于装饰装修工程设计等方面的现行技术标准、规范、规程、定额、办法、示例等有关规定，完成本合同工程的设计工作。工作具体内容在合同专用条款和补充条款中明确。

4.2 设计人不得将本合同规定的设计任务进行转包，也不得将主体、关键性工作进行分包；但经委托人确认、同意后，设计人可将部分非主体、非关键工作或国家规定须由专项设计资质单位进行设计的项目分包或外委给具有相应资质的单位承担。未经委托人同意，不得将设计任务进行分包。

4.3 设计人应按国家相关管理规定做好设计的质量管理工作，建立健全质量保证体系，加强全过程的质量控制，明确各阶段的责任人，并对工作成果的正确性、完备性、可靠性、可操作性、经济性负责，委托人及委托人委托的专家、审查单位、相关政府部门对设计文件的审查并不免除设计人的上述所有责任。

4.4 设计人收到委托人提供的开展工作所需的基础资料后，应仔细阅读，如发现任何不明晰、错误、失误或缺陷，应在 5 日内向委托人提出书面意见，并自行负责其对委托人提供资料的理解的准确性。

4.5 在设计过程中，设计人应与本项目相关联的市政道路、公路、铁路、航道、水利、管线、电力、电信及其他相关建筑设施或特殊保护区的主管部门或企业签订责任明确的书面协议，确保本项目顺利实施。

4.6 设计人必须遵循国家法律和有关方针政策，贯彻“技术可行、实施可能、经济合理”的基本原则，加强总体设计，重视与其他建设工程的总体协调与配合，节约资源，保护环境，充分发挥工程建设项目经济、社会 and 环境的综合效益。

4.7 设计文件必须符合下列要求：

（1）设计文件的编制必须严格执行国家基本建设程序、工程建设标准强制性条文及有关工程建设的法律、法规、规章、规范、标准、规程、定额和合同的要求。

（2）设计依据的基本资料应完整、准确、可靠，设计方案论证充分，计算可靠，并符

合系统运行安全的要求。

(3) 设计文件的深度应满足相应设计阶段的有关规定要求，并符合《房屋建筑室内装饰装修制图标准》、《深圳市规划局实施〈房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法〉办法》、国家建筑标准设计图集 06SJ803《民用建筑工程室内施工图设计深度图样》等现行行业管理规范的要求。

(4) 设计文件必须保证工程质量和安全的要求，符合安全、适用、经济、美观的综合要求。

(5) 设计文件中关于材料、配件和设备选用，应当注明其性能及技术标准，其质量要求必须符合国家规定的标准，但不得指定生产厂、供应商和产品品牌。

(6) 设计人应努力提高工程造价的准确性，认真分析可能影响造价的各种因素(如自然条件和施工条件等)，准确选用定额、费用和价格等各项编制依据，使工程造价能够完整地反映设计内容，合理地反映施工条件，确保工程造价有效控制。

(7) 根据委托人要求，按阶段段分别提交各类工程数量明细表和汇总表、参考资料、图纸及概（预）算。

4.10 本项目设计技术要求，详见本条及专用条款相关内容。

4.11 设计人在设计过程中，应以保障委托人投资利益和有效控制委托人成本出发，尽一切努力提出最有价值和最可行的技术方案，严格控制工程造价，保证工程造价在最为合理、能够满足委托人要求的范围内。

4.11.1 方案设计前各阶段，应以委托人提出的限额设计为目标，通过多方案技术经济比较，进行论证研究，有效控制投资。

4.11.2 概算批复后，设计人应以批复概算或委托人要求为限额，进行限额设计。

4.12 设计人应根据建设部《房屋建筑室内装饰装修制图标准》、《深圳市规划局实施〈房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法〉办法》、国家建筑标准设计图集 06SJ803《民用建筑工程室内施工图设计深度图样》等现行行业管理规范规定的设计深度完成方案设计工作。深化设计文件经验收后，作为编制施工图设计文件、施工招标文件和控制建设项目投资的依据。

设计人的方案设计文件必须接受委托人或委托人委托的专家/咨询审查单位，凡审查意见中提出的问题，设计人应逐条给予认真贯彻落实，提交书面的反馈意见并免费修改设计文件。

4.13 当委托人认为需调用设计人的设计计算书时，设计人必须及时提供。委托人或委

托人委托的专家/审查单位及相关政府部门对资料成果（包括研究试验成果）、设计文件的审查并不免除设计人的责任。设计人应提供的设计计算书具体内容在合同专用条款中明确。

4.15 工程施工图设计及施工期间，设计人应根据工程需要按照委托人要求派遣满足专用条款规定的设计代表常驻现场，做好施工后续服务。后续服务的主要内容包括（但不限于）下列事项，完成本款规定工作内容所发生的费用由设计人自行承担，委托人不予另行支付。此外，设计人须满足委托人下列要求：

（1）施工图设计配合及审核阶段：向施工图设计单位进行图纸交底、指导施工图设计单位的施工图设计工作，并为其提供与方案相关的咨询、配合，审核施工图编制单位出具的施工图设计成果，对其与方案设计成果的一致性进行控制。对于委托人或委托人委托的单位提出的图纸问题，设计人应在 3 个工作日内给予书面答复；若因设计人原因造成需补充或完善设计的，设计人应在 5 个工作日内提供书面图纸。否则，委托人有权按第 7.2 款（3）的标准计扣设计人违约金。

（2）施工阶段配合至竣工验收阶段：根据进度和现场实际需要，在施工期间负责设计文件的技术交底，解答在项目实施过程中与室内装饰设计工作相关的技术问题；审核施工深化图纸；审核设计变更的合理性，从技术的角度评价变更对造价的影响；根据设计方案要求，提供设计效果的施工监管；在施工期间，设计人员应到施工现场对施工质量和施工进度巡查并提出意见。对于委托人或委托人委托的单位提出的图纸问题，设计人应在 3 个工作日内给予书面答复；若因设计人原因造成需补充或完善设计的，设计人应在 5 个工作日内提供书面图纸。否则，委托人有权按第 7.2 款（3）的标准计扣设计人违约金。

4.16 设计人应按委托人要求的数量提供所有为完成合同内工作要求所必需的研究试验阶段性或成果性报告，接受委托人、相关主管部门的审查，并对相关问题作出澄清和解答。

4.17 设计人应在工程所在地完成合同内工作，以便委托人进行监督。

4.18 人员保证与变更

4.18.1 设计人应按委托人要求安排资深技术人员参加本工程的设计，并提供各项工作项目部组成人员名单，非不可抗力因素主要项目部人员不得中途更换，确需更换的须以书面形式征得委托人同意。设计人项目部组成人员结构应合理、稳定，主要技术骨干工作能力应足以胜任设计工作。

4.18.2 若项目部组成成员不能胜任工作、渎职或从事其他违法活动，委托人有权以书面形式提出更换要求，设计人应在委托人提出更换通知的 7 天内，派出具有同等资历的人员替换，并征得委托人认可。设计人在事先取得委托人的同意后方可更换人员，但所更换人员须符合合同规定的资历要求，否则，委托人有权拒绝。

4.18.3 设计人的工作进度未达到设计人投标书中承诺的进度计划时，委托人有权提出要求增加设计人人员，设计人应立即安排，其费用被认为已包含在合同价格之中，委托人不予另行支付。

4.19 设计人在执行本合同过程中，如果因其采用的技术方案等方面发生侵犯专利权的行为而引起索赔或诉讼，则设计人应承担全部责任，并保障委托人免于承担由此造成的一切损害和损失。设计人采用其它未中标人投标文件中技术方案的，应当征得委托人书面同意。

4.20 设计人应严格执行国家和委托人规定的变更程序。

4.21 委托人有权聘请咨询单位或专家对设计进行优化，设计人应按经委托人同意的合理的优化设计要求重新设计，并自行承担重新设计费用。设计人就重大设计技术问题应向委托人提出书面审查申请，经专家论证审查，专家意见设计人参考。

4.22 若设计人为联合体时，联合体牵头单位应代表联合体对委托人负责，按本合同规定向委托人提交全部合格的设计成果文件。委托人就本合同向联合体牵头单位发布的任何指令、指示、通知等均对联合体其他成员具有同等效力。

4.23 对于设计人在设计过程中发生的人员伤亡，或者造成第三方的人员伤亡，或财产损失，或由此而引起的其他一切损害和损失，由设计人或相关方承担，概与委托人无关。

4.26 设计人在设计上使用的或准备采用的任何专利、版权、设计商标或名称及其他受保护权利的都必须取得合法的授权，所产生的有关费用应由设计人自行承担。设计人由于在设计上使用的或准备采用的任何专利、版权、商标或名称及其他受保护权利的行为而引起的所有索赔和诉讼的费用都应由设计人承担。此外，设计人还应承担由此导致委托人承担的与此有关的损害赔偿、诉讼费、财产保全费、律师费、公证费及其他开支、费用。

4.27 除以上工作外，设计人为圆满完成本项工程内容还需进行必要的专题研究、技术论证等相关工作。

第五条 合同价款与支付

5.1 合同价款

5.1.1 合同价款为设计人完成合同约定的全部工作委托人向其支付的全部和唯一的对价。委托人应按合同条款的有关规定，按时向设计人支付合同价款，以及设计人提供额外服务所应获得的价款。

5.1.2 除本工程规模调整或变更外，本工程合同总价将作为最终合同结算价，不做任何调整。若本工程规模有调整或变更，双方同意本工程量增减少于或者等于 10%时，合同总价不作任何调整，工程量增减大于 10%时，合同价款可以调整，调整方法在专用条款中明确。

但是，本项目因规划原因引起的工程规模调整或变更，则不做相应调整，专用条款另有约定除外。

5.2 本工程合同价款由 90%的基本费用和 10%的履约评价费用组成。各部分费用所占具体比例在专用条款中明确。

5.3 不另支付费用

设计人在设计过程中，发生以下费用（包括但不限于）的，均视为已包含在本工程合同价款中，委托人不再另行支付：

资料购置费、测量费、样品取样费、样品包装费、样品运输费、试验费、技术工作费、成果编制费、承办各阶段成果评审会所发生的费用、保险费、管理费、利润、税金和外业验收的相关会务费用等一切与此有关的费用。

5.4 有异议的支付

如果委托人对设计人提交的付款申请有异议时，委托人应在 7 天内发出书面通知要求设计人澄清。委托人应在收到设计人书面澄清（以委托人签收的日期为准）之日起 14 天内签署付款审查意见。如果设计人在收到委托人要求书面澄清的通知后 7 天内（以设计人收到通知的日期为准）未做任何书面答复，则委托人将暂不予办理支付手续，直设计人作出书面澄清为止。

5.5 支付

5.5.1 合同基本费用、合同履约评价费用支付分别在专用条款中明确。

5.5.2 若设计人为联合体，合同期中费用的支付将按设计人在投标文件中填报的合同费用分配比例分别进行支付至联合体主办人单位和联合体成员单位，或者按照专用条款的约定支付给联合体指定的一个联合体成员。

5.5.3 设计人应在每一阶段工作完成后的14天内向委托人提出付款申请，委托人审查无误、签署同意并在收到设计人应提交相关金额的正式发票后安排付款。设计人逾期提供发票，委托人付款期限相应顺延，因此引致的付款迟延等责任均由设计人自行承担。若因委托人付款审批影响支付进度，设计人予以认可，并不得就此向委托人索赔。在此之前，设计人应提供专用账户报委托人备案，以便合同费用的及时支付。

5.5.4 如合同服务期间因前海管理局或市委政策（含决策）出现重大调整，导致合同无法继续执行而终止合同，委托人依据已完成服务内容结算设计费用。

第六条 履约担保

6.1 设计人应在收到中标通知书后14天内并在签订合同协议书前提供履约担保，履约担保金额为合同总价的15%。履约担保应采用履约保函形式提交，并由国有商业银行或股份制商业银行的支行或其以上级别银行开具。执行本条规定所需的费用由设计人承担。履约担保金额及履约保函有效期在合同专用条款中明确。

6.2 联合体的履约保函应由联合体牵头单位出具，或委托人同意的其他方式出具。

6.3 委托人对履约保函提出的任何索赔要求，均应在履约保函有效期内提出。

第七条 违约与赔偿

7.1 委托人的违约

（1）除合同另有约定外，由于委托人需要提前完成设计工作而导致增加的人员和费用，应另行协商。

（2）委托人未按合同规定支付费用且未向设计人说明原因的，应偿付逾期的违约金。偿付办法与金额在合同专用条款中明确。

7.2 设计人的违约

（1）设计人私自将设计任务转包或分包的，委托人将有权单方解除合同，同时，设计人应按照合同总价 50%的标准向委托人支付违约金。

（2）设计人未按照国家相关部委现行的强制性技术标准、规范和规程进行设计，或未根据现有成果资料进行工程设计，或设计人在设计文件中指定或变相指定材料或设备生产厂商、供应商的，设计人向委托人承担合同总价 10%的违约金。

（3）设计人未能按期提交设计各阶段成果文件的（委托人原因延长期限的除外），应当向委托人支付违约金。违约金的支付方式以及金额可在本合同专用条款中具体约定。延期超过 30 天时，委托人可以终止合同。

(4) 因设计人自身原因造成设计文件深度不够，资料不足、方案错误或缺陷以及质量低劣而被要求返工的，除由设计人负责继续完善设计外，委托人可视造成的时间延误和费用损失，有权向设计人提出要求设计人承担合同总价 30%的违约金，同时，委托人有权单方解除合同。

(5) 未经委托人同意，设计人不得私自更换投标书中承诺的主要人员。违反本款规定时，委托人有权要求设计人承担违约责任，具体标准在合同专用条款中明确。

(6) 若设计人实际投入到本合同工程的后续服务人员低于投标书承诺的，委托人有权按专用条款的规定计扣合同费用，直至终止合同。

(7) 委托人将建立履约评价体系，并定期对设计人投入到本合同工程的人员进行考核，如果连续两次考核不合格，则委托人有权以书面形式提出更换要求，设计人应在收到委托人书面通知后的 7 天内，派出具有同等资历的人员替换，同时，委托人有权根据被换人员的岗位按专用条款 7.2（3）约定的标准计扣设计人违约金，拒绝被更换人员参与委托人其他项目的设计工作。

(8) 设计人应赔偿因设计图纸错、漏、碰、缺问题所引发的施工返工费、误工费，处理原则如下：

a. 室内装饰装修工程施工图纸经设计人审核后仍存在错、漏、碰、缺带来的设计变更，所引起的工程费用增加，以至超出总投资计划或限额设计指标，如设计变更未对施工工期造成影响的，按超额部分工程建筑安装工程费的 0.5%支付违约金，如设计变更对施工工期造成影响的，按超额部分工程建筑安装工程费的 1%支付违约金。除外，设计人还应对施工图纸的修改或调整进行审核，以保证工程总费用控制在总投资计划内或限额设计指标内。

b. 若因本条第（8）项所列原因，对委托人造成返工费、误工费或其他损失超过本项目的成本控制目标的 3%以上的，设计人还应就上述损失向委托人就超出部分的 10%进行赔偿，赔偿金额不超过本合同总额的 5%。经施工监理单位和委托人确认后，在设计人合同费用中扣除。

(9) 由于设计人的原因造成施工图预算超过投资批复的目标成本，委托人有权计扣超出批复建筑安装工程费部分的 1%的违约金，但该项违约金总额不超过本合同费用的 20%。

(10) 设计人违约的事实确认后，设计人的违约金应在委托人支付当期工程进度前，以现金方式向委托人缴纳。若设计人未在前述时限内缴纳，委托人有权直接在当期应

付工程款支中直接扣除。

7.3 责任的期限

设计人对本合同工程设计质量的责任则是设计使用年限内的终身责任。

第八条 延误

由于委托人或不可抗力等因素，导致服务增加和时间延续，则：

8.1 设计人应将此情况与可能产生的影响在事件发生后 7 天内通知委托人，并采取合理措施使损失减至最低；若此影响是连续的，则设计人应在事件首次发生后 7 天内通知委托人，并每隔 28 天向委托人提交影响情况报告；影响消除后 7 天内，设计人应向委托人呈报最终报告，阐述需委托人补偿的事项；否则，委托人有权拒绝设计人的补偿或索赔请求。

8.2 委托人在与设计人协商后应相应地延长设计人的工作期限/增付费用。

8.3 由于委托人或不可抗力等因素，设计人无法履行合同的，设计人可以提出终止合同，并于 28 天前以书面形式通知委托人，由此造成的损失，应由委托人与设计人根据合同有关规定协商后确定赔偿的金额或其他有关事宜。以上，设计人有责任提供详细原始记录，并于不可抗力结束后 7 天内向委托人提供原始记录。

本项目的有关各方均应始终尽所有合理的努力，使不可抗力对本工程及履行本合同造成的损失减至最小。

8.4 因发包人和承包人一方延迟履行合同后发生不可抗力的，不能免除另一方因不可抗力造成的责任。

第九条 变更

合同一方要求变更合同时，应当在 14 天前通知对方。变更合同的通知或协议书必须采取书面形式，新的协议未达成之前，原合同仍然有效。

第十条 推迟与终止

10.1 委托人应在至少 28 天以前以书面通知设计人暂停全部或部分设计工作或终止本合同协议书，一旦收到此类通知，设计人应立即安排停止工作计划并将费用减到最小。

10.2 委托人认为设计人无正当理由而未履行本合同约定的责任与义务时，应书面通知设计人并说明理由。若委托人在 21 天内没有收到满意的答复，委托人有权发出进一步

的通知终止本合同，但该通知必须在第一个通知发出 28 天后发出。

10.3 因前海管理局或市委政策（含决策）出现重大调整，委托人有权利终止服务合同，设计人不得对此提出相关索赔；

10.4 合同终止不影响权利和责任

不论何种原因，本合同的终止，不应损害和影响各方应有的权利、索赔要求和应负的责任。

第十一条 转包和分包

11.1 禁止设计人将本合同规定的设计任务转包。

11.2 在未征得委托人同意的情况下，设计人不得将设计工作的任何部分对外分包。即便设计人的分包得到了委托人的同意，也不应解除设计人根据合同规定应承担的全部责任和义务，设计人应对其分包人的工作负全部责任。

第十二条 知识产权

12.1 委托人对本合同项目拥有设计成果文件的版权。委托人有权为本工程之目的使用或复制此类文件，事先不需要取得设计人的许可。委托人对设计人提交本工程所有的资料及工作成果拥有知识产权，未经委托人许可，设计人不得复制或出版。

12.2 设计人就本工程在设计上使用的或准备采用的任何专利、版权、设计商标或名称及其它受保护权利的都必须取得合法的授权，所产生的有关费用应由设计人承担。

如设计人由于在设计上使用的或准备采用的任何专利、版权、设计商标或名称及其它受保护权利的行为而引起的所有索赔和诉讼的费用都应由设计人承担。此外，设计人还应承担由此导致委托人相关的经济赔偿、诉讼费、财产保全费、律师费、公证费及其它开支、费用。

上述应由设计人承担的所有费用由设计人自行承担。

第十三条 利益的冲突

除合同另有规定外，设计人及其雇员不应接受本合同规定以外的与本工程有关的利益和报酬；设计人不得参与与委托人的利益有冲突的任何活动。

第十四条 合同的生效、变更与终止

14.1 合同的生效

合同协议书自双方签字盖章后所有合同文件生效。

14.2 设计人无正当理由未完成设计工作时，委托人向设计人发出未尽义务的通知。若委托人发出通知后 7 日内没有收到答复，可在通知发出 21 日后向设计人发出终止设计合同的通知，合同立即终止，设计人承担违约责任。

14.3 双方一方要求变更或解除合同时，则应当提前 14 日书面通知对方；因变更或解除合同使一方遭受损失的，应由责任方承担。

14.4 变更或解除合同的通知或协议应当采用书面形式，新的协议未达成之前，原合同依然有效。

14.5 委托人和设计人履行完毕本合同全部义务，设计人向委托人提交符合合同约定的设计工作文件，委托人按照合同约定支付全部酬金后，本合同保密协议继续生效，本合同即告终止。

第十五条 联合体

15.1 本合同的联合体由联合体牵头单位和联合体成员按委托人要求组成。

15.2 联合体签署的《联合体共同投标协议》及相关补充协议，是本合同不可分割的一部分。

15.3 联合体成员须严格按委托人确认联合体协议各方约定的权利义务履行共同及各自的权利与义务。

第十六条 履约评价及奖励

为了保障本合同的顺利、高效、质量履行，委托人将对设计人的全程履约表现和工作成果进行评价，其目的是对设计人保质保量的工作予以肯定，对设计人客观存在的问题进行处理，公平奖惩。

第十七条 保险

设计人按委托人要求和行业惯例购买工程设计责任保险。

第十八条 争议解决

本合同在执行过程中，如发生任何争议、纠纷，或因违反、终止本合同而引起的对损失赔偿的任何争议，双方应事先协商，达成一致意见。如未能达成一致，可按合同专用条款的约定解决。

第三部分 专用条款

第一条 定义和解释

1.2 委托人为深圳市前海开发投资控股有限公司

1.3 本项目工程的中标人为_____

第二条 一般责任和义务

2.1 设计进度计划的提交时间：设计人收到中标通知书后_____天内。

第三条 委托人的责任和义务

3.4 本工程工程设计全过程中由委托人全面履行建设管理单位职能，负责设计管理，组织方案设计（概算）、方案深化设计（预算）、施工招标配合、设计交底、图纸会审、施工阶段设计配合、工程竣工验收等。对设计人提出的设计调整工作，组织协调进行优化设计。对项目设计过程中进行组织、协调和监管。

3.8 委托人答复设计人书面提交的有关问题的时间：收到书面意见后 2 天内。

第四条 设计人的责任与义务

4.10.1 设计工作具体范围、深度及服务内容主要包括以下内容：

（一）设计范围及设计深度为：

（1）装修设计范围：

本项目的装修设计范围包括但不限于以下内容：

负责完成本栋（3~15层、17~29层）各房型的设计工作：主要包含室内门窗、玄关、入户过道、客厅、餐厅、卧室、厨房、卫生间和阳台等，公寓套内的所有功能区域精装修设计及相关材料、电器的选型建议工作。

（2）设计深度：

①方案设计阶段：

提供包括但不限于平面系统图、主要立面图、主要节点图、物料表、材料样品、样板（需在委托人品牌库的范围中提供相应参考材料）、效果图、设计说明和汇报资料

等。装修设计须明确装修设计区域的相关装饰装修做法及材料清单，并附有相应的文字说明。

②方案深化设计阶段：

提供包括但不限于：设计说明书、平面布置图、地面铺装图、墙体定位图、天花布置图、灯具定位图、平面索引图、末端点位图；立面图（标准立面图、含硬质装饰立面拼装图、含控制物件安装图等）；大样图（主要墙地面、卫生间构造、天花、装饰物件等）；图纸封面、图纸目录、施工说明、技术规格书、物料表及材料样板等配套资料；方案深化设计图纸需达到施工招标要求和满足预算的深度。

③招标配合阶段：

包括工程说明、相应的招标图纸、施工技术要求、产品技术规格书、技术补充文件和主要装饰材料用量表等，并配合委托人开展施工招标工作；负责完成施工单位投标方案图纸的审核工作；

④施工图设计配合及审核阶段：

向施工图设计单位进行图纸交底、指导施工图设计单位的施工图设计工作，并为其提供与方案相关的咨询、配合，审核施工图编制单位出具的施工图设计成果，对其与方案设计成果的一致性进行控制。

⑤施工阶段配合至竣工验收阶段：

负责现场所有与设计有关的配合服务工作，解决现场施工中与设计有关的所有问题。负责审核所有设计范围内的精装修施工图工作，并有义务对施工图中的重难点问题提供必要的技术协调与解决方案。根据进度和现场实际需要，在施工期间负责设计文件的技术交底，解答在项目实施过程中与室内装饰设计工作相关的技术问题；配合业主方做好装修材料样板确认，以及与材料有关的配合工作。审核设计变更的合理性，从技术的角度评价变更对造价的影响；负责在设计工作中，积极参加精装有关的项目会议。负责提供工程施工现场技术服务配合、参加工程竣工验收等服务工作。

（二）每一阶段提交的设计成果需附上对应的设计估算价。

（三）委托人要求办理的与本工程室内装饰装修工程设计有关的合理的其他一切事务。

4.11.2 限额设计

本合同约定的设计范围内的设计任务均有限额设计要求。包括但不限于室内门窗、玄关、入户过道、客厅、餐厅、卧室、厨房、卫生间和阳台等,公寓套内的所有区域精装修设计方案应满足委托人的目标成本中的成本要求。如设计人的设计方案不满足委托人的目标成本要求,须无条件修改至满足要求,且设计人不得要求增加设计费。

4.28 设计人工作成果及提交时间和要求:

序号	服务及工作内容	提交期限及要求	份数	备注
1	提交工作服务书	中标通知书发出后 <u>10</u> 天内,设计人向委托人提交工作服务书(含设计工作总体规划、人员配备情况、服务保障措施)。	<u>3</u> 份	
2	提交方案设计文件	中标通知书发出后 <u>25</u> 天内,设计人向委托人提交方案设计阶段工作成果送审稿;送审稿经评定通过后____天内,设计人提交修改后的正式方案设计文件。	<u>6</u> 份	
3	提交方案深化设计文件	方案深化设计阶段,在接委托人通知后 <u>30</u> 天内,设计人向委托人提交方案深化设计阶段的工作成果;在方案深化设计通过评审后 <u>15</u> 天内,提交方案设计文件及工程总概算。	<u>6</u> 份	
4	进行招标配合	招标配合阶段,在方案深化设计文件评审通过后,提交可供招标的图纸。	<u>6</u> 份	
5	施工图设计配合及审核	在接委托人通知后,设计人向委托人提交能够完全满足工程设计进度和工程质量要求的审核报告。	<u>6</u> 份	
6	施工阶段配合至竣工验收	设计人应从工程施工开始至工程通过竣工验收及结算审计阶段,提供全过程配合服务。	<u>6</u> 份	
上述各时间段均不包括专家评审或主管部门的评审、审批时间,以及按专家评审或主管部门评审、审批要求修改报告(或方案)的时间。 上述文件的提交以委托人的书面确认为准。				

第五条 费用与支付

5.1.1 本工程合同总价（含税）为人民币（大写）_____（¥_____元），增值税率 _____%。其中：基本费用比例为 90%，即人民币（大写）（¥_____）。

履约评价费用比例为 10%，即人民币（大写）_____（¥_____）

本合同约定的价格为含增值税价格，不含税价不随增值税率变化而变化，如履行期间国家政策公布新适用增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。

5.1.2 本合同最终结算价=基本费用+履约评价费结算价+合同奖罚

履约评价费结算价=合同总价*10%-履约评价费扣款

本项目如因规划原因等引起的工程量调整或变更，经协商，双方同意合同总价：

☒ 不做调整。

☐ 作调整，调整规则同上。

5.5 合同费用支付

本合同分为 90%的基本费及 10%的履约评价费。

5.5.1 合同费用支付进度如下：

合同价款由 90%的基本费用和 10%的履约评价费用构成，结合项目情况，支付如下：

1、预付款支付

合同签订后，乙方开具履约保函（履约保函金额为合同总价的 15%）、提供与请款金额对应的增值税专用发票（税率以中标单位报价单为准），并提交服务建议书经甲方审核合格后，甲方向乙方支付合同基本费用的 15%作为项目预付款；

2、进度款支付

（1）完成设计招标图纸及出具概算文件并通过甲方审核后，提供与请款金额对应的增值税专用发票（税率以中标单位报价单为准）。甲方向乙方支付至合同基本费用的 80%；

（2）指导施工单位完成施工图纸并配合施工单位完成样板房装修工作，样板房装修取得监理验收报告并通过甲方审核后，提供与请款金额对应的增值税专用发票（税率以中标单位报价单为准）。甲方向乙方支付至合同基本费用的 95%；

3、项目竣工支付

配合施工现场相关设计工作，工程竣工验收合格，完成履约评价及合同结算后，提供与请款金额对应的增值税专用发票（税率以中标单位报价单为准）。甲方向乙方支付至

合同结算金额的 100%。

项目竣工验收合格后，进行合同履行评价，并根据履约评价结果支付履约评价费。

5.5.3 设计人或其指定收款人应在每一阶段工作完成后的 14 天内向委托人提出付款申请并提交齐全的请款资料，委托人审查无误、签署同意并在收到设计人或其指定收款人提交的相应金额的正规合法增值税发票后安排付款。设计人或其指定收款人逾期提供发票，委托人付款期限相应顺延，因此引致的付款迟延等责任均由设计人自行承担。若因委托人付款审批影响支付进度，设计人予以认可，并不得就此向委托人索赔。在此之前，设计人应提供专用账户报委托人备案，以便合同费用的及时支付。

第六条 履约担保

经合同双方协商，本合同：

☒ 设定履约担保，设计人应当依照通用条款约定，向委托人提交履约保函，履约保函有效期为合同生效之日起至合同有效期满后 90 天止。

☐ 不设定履约担保。

第七条 违约与赔偿

7.1 委托人的违约责任

如委托人未按约定向设计人支付设计费，每逾期 1 天，则应向设计人支付应付未付设计费每日 3 %的违约金。

7.2 设计人的违约责任

(1) 如设计人未按约定的期限向委托人提交工作成果，每逾期 1 天，则应向委托人支付该成果（工作量）所占合同总价部分每日 3 %的违约金。延期超过 30 天时，委托人有权终止合同。

(2) 如设计人未按约定向委托人提交合同所要求标准和质量的工作成果，则设计人除返工提交外，还须向委托人支付合同总价 5 %的违约金。

(3) 如设计人未经委托人同意，私自更换投标书中承诺的主要人员的，则设计人向委托人承担以下违约责任：

- a. 更换项目负责人：支付人民币 8 万元/人的违约金；
- b. 更换分项负责人：支付人民币 5 万元/人的违约金；
- c. 更换其他主要设计人员： 支付人民币 2 万元/人的违约金。

(4) 如设计人未能在委托人和设计人约定的时间内给予答复、完成变更设计的，按人民币 3000 元/每天承担违约金。如延期 15 天以上时，委托人有权委托其他单位来完成，并按实际发生费用的 1.2 倍数额，从应支付给设计人的设计费中扣除。

如设计人拒不纠正其违约行为，除按上述规定处理外，委托人可终止合同，由此带来的影响和损失，由设计人完全承担。

(5) 如设计人后续服务负责人（包括服务质量及服务人数等指标标准）低于投标书承诺的，委托人有权要求设计人承担人民币 10 万元的违约金；其他后续服务人员（包括服务质量及服务人数等指标标准）低于投标书承诺的，委托人有权要求设计人承担人民币 5 万元的违约金。

(6) 项目负责人应按时参加委托人要求的与设计有关的各种会议（方案设计阶段不少于 10 次，方案设计深化不少于 10 次，施工图设计配合阶段不少于 5 次，施工配合阶段不少于 5 次），无故缺席且无代表参会的情况下，设计人每次按人民币 1 万元/次的标准承担违约金，累计缺席 5 次及以上的，委托人有权要求设计人承担合同总价 5 % 违约金直至终止合同。

(7) 由于设计人的原因导致累计变更工程造价达到对应施工合同价的 10 %时，则委托人有权要求设计人承担合同总价 10 %的违约金。

(8) 若出现设计人违反通用条款第十三条“利益的冲突”的相关约定，则由此给委托人造成的损失概设计人承担。

(10) 以上违约金额，委托人从应支付设计人的合同总价中扣取，如不足，则委托人有权向设计人继续追偿。

第八条 知识产权

12.3 设计人按本合同提交至委托人的所有中间成果及最终成果（包括但不限于知识产权在内的一切权利）均归委托人所有，对此，设计人不存在任何异议或争议。

第九条 履约评价及奖励

为了保证本工程设计工作品质、高效的完成，委托人对设计人整个履约工作安排了细化和量化的履约评价，具体内容详见本合同附件 2。

16.1 履约评价方式，在本合同有效期内，委托人将对设计人进行一次履约评价，项目竣工验收合格且完成履约评价后，履约评价费根据评价结果随本项目余款一并支付。

16.2 履约评价

16.2.1 履约评价办法参照委托人履约评价相关管理办法执行，具体评价标准详见附件2。

本合同进行一次履约评价：

项目竣工验收合格后，委托人组织进行一次履约评价。

16.2.2 履约评价等级分为四级：优秀、良好、合格、不合格。

16.2.3 采用节点履约评价方式的，履约评价结果与履约评价费用支付比例关联，具体如下：

a. 履约评价等级为优秀的，支付当期 100%履约评价费用。

b. 履约评价等级为良好的，支付当期 80%履约评价费用。

c. 履约评价等级为合格的，支付当期 60%履约评价费用。

d. 履约评价等级为不合格的，不予支付当期履约评价费用。

16.2.4 若服务人有一次履约评价结果为不合格的，委托人有权拒绝服务人参加委托人最长 5 年内工程的咨询投标，并对该项目的负责人给予不良行为记录，拒绝其今后为委托人服务。

16.2.5 对因履约评价未达到优秀而少支付或不予支付的履约评价费用，后续履约评价及结算时均不予补发。

第十条 保险

设计人无需购买工程勘察设计责任险。

第十一条 争议解决

凡因本合同所引起的或与本合同有关的任何争议，

在双方不愿协商、调解或者调解不成的情况下，双方一致同意选择以下方式解决：

☐ 提交深圳国际仲裁院仲裁

☒ 向甲方所在地的人民法院提起诉讼

第十二条 联合体

本项目不接受联合体投标。

第四部分 补充条款

1. 关于对设计人工作质量的控制

(1) 委托人应对工程设计过程的决策、控制、实施等环节，实行全面管理，协调和监督设计工作开展，进行中间成果审查；

(2) 检查设计人工程技术人员到位情况、人员稳定情况，考核主要技术骨干的工作能力，如因设计人人力、能力不足致使工程设计不能按计划完成时，可要求设计人增加或替换为满足委托人要求的技术人员，设计人不得拒绝；

(3) 设计人应按要求提供项目组成人员名单，如无充分理由主要项目部人员不得中途更换，确需更换的须以书面形式征得委托人同意，且更换人员的工作年限、学历、业绩等资历均不得低于原岗位人员。

2. 服务配合工作：

(1) 设计人应积极配合委托人进行各项招标工作，提供相应的设计资料。设计人还应按委托人要求就有关设计问题进行答疑。设计人应根据委托人的要求，派出人员参加有关施工技术问题的处理，如委托人认为有必要时，相关负责人必须到场。

(2) 设计人应按与委托人签订的合同要求、根据项目进展的需要，派出符合要求的人员在做好项目实施配合服务（含设计例会），在委托人规定的时间内及时在施工现场处理和解决施工中与设计有关的问题。

(5) 若委托人在工作中发现设计代表不称职或有违法行为时，有权提出更换，设计人应在委托人提出更换通知的 7 天内完成更换工作并使委托人满意。

(6) 在合同有效期内，如委托人决定制作本合同规定以外的模型、动画、宣传册、展板等宣传展示材料，设计人需及时、无偿提供针对第三方的技术指导与配合、审核工作。

4. 文件的送达与签发

(1) 任何一方及其聘请的咨询公司与另一方之间的各类通知、文件和资料均应以书面形式作出(以磁盘、光盘、电子邮件等特殊形式提交时应附书面说明材料)，可以当面提交，也可通过航空邮寄、传真和特快专递送达本合同指定的地址和收件人，经收件人接收即视为通知、文件或资料已送达。

(2) 双方还应通过电话沟通或传真保障上述文件的送达。

(3) 任何一方指定的地址和收件人的变更或拒绝接收造成通知不能实际送达，发送方的通知只要按照接收方最后指定的地址发出，该通知即被视为有效送达。

5. 委托人设计调整

(1) 委托人有权对设计内容(包括但不限于设计范围及阶段)进行调整,设计人需无条件服从并遵照实施。

(2) 工程设计内容(包括但不限于设计范围及阶段)发生调整的,设计费用相应调整:

①设计人有投标报价的设计内容发生调整的,按设计人的投标报价相应增减费用;

②设计面积发生调整的,按专用条款 5.1.2 进行调整;

③设计人没有投标报价的,将由双方协商参照市场同类项目按公平合理价格确定,并由双方另行签订补充协议。

(3) 设计内容(包括但不限于设计范围及阶段)发生调整,但本合同其他条款(包括但不限于《通用条款》3.5 款、4.12 款、4.15 款等条款)另有约定不予调整设计费用的,从其约定。

6. 其他约定

(1) 项目负责人为本项目设计第一责任人,应亲自参加所有重要设计工作、对设计的质量和进度进行控制。

①委托人要求设计人参加的设计相关会议(例会、汇报会等)应由项目负责人带队参加并回应质疑。

②所有设计文件(包括正式设计文件和过程设计文件)应经专业校对、审核及审定后,并由项目负责人确认签字后方可发给委托人。

(2) 为确保工作质量和进度,本项目应由设计人投标时填报的各专业工程师承担所有具体设计工作,并做好检查、校对和审查工作。

(3) 本工程具体设计要求详见设计任务书,设计任务书作为合同履行的重要组成部分,委托人随工程设计进度而陆续调整、补充及完善,设计人不得提出异议并应严格按各阶段设计任务书要求完成工程设计。

(4) 本项目委托专业项目管理公司承担全过程项目管理及监理任务(含设计管理),项目管理单位按照项目管理合同约定执行项目管理任务,设计人应服从项目管理单位统一协调和管理。

(5) 设计人的设计人员驻场时,委托人提供现场办公场所,但办公用品、食宿均由乙方自理并承担相关费用。

第五部分 附件

附件 1 设计人的项目负责人及主要参与人员

人员安排	姓名	所学专业	职称	注册证书

附件 2 设计合同履行评价表

深圳市前海开发投资控股有限公司
设计顾问类合同供应商履约评价表

评价类型	☐ 季度评价 第 次 ☐ 阶段评价 第 次 ☐ 综合履约评价			评价日期			
合同名称				合同编号			
项目名称							
履约单位							
评价方面	序号	评价内容	权重	满分	得分	评价部门	备注
人员配备(20%)	1	项目负责人的业务水平、对项目责任心及组织协调能力	10%	10		规划设计部	
	2	其他项目人员要求，人员素质水平及服务态度	10%	10			
质量控制(60%)	3	是否严格执行规范和技术标准；每存在一处不符合规范和强制性标准的扣 1 分；图纸和设计文件应表达清晰，不得有歧义或二义性，内容、层次和结构安排合理，否则每项（处）扣 1 分,扣完为止。	10%	10		规划设计部、成本部	
	4	是否积极落实业主方其他（顾问）任务情况，不积极落实的，发生一次扣 2 分，扣完为止。	10%	10			
	5	是否有违反国家规范强制性标准的情况出现，是否有各专业设计矛盾的情况出现，出现一次扣 5 分，扣完为止。	15%	10			
	6	合理化建议是否有针对性、对比性，是否有充分的论证：	10%	10			
工作进度(10%)	7	是否按约定时间及时提交各种设计文件与报告，按甲方要求调整时间的配合情况，每超过约定时间一个工作日扣 1 分，累计扣完为止。	10%	10		规划设计部	
配合情况(10%)	8	是否能够及时配合业主、其他设计单位或其他相关部门的工	10%	10		规划设计	

		作，每发生一次不配合或不及时沟通协调的情况扣 2 分，扣完为止。				部	
服务会议(10%)	9	是否积极参加业主组织召开的相关会议，缺席一次扣 2 分，扣完为止。	10%	10			
保密工作（2%）	10	委托的业务有保密要求时能够严格保密；出现一次全部扣完	2%	10		规划设计部	
诚信情况（3%）	11	有无串通施工、监理等单位弄虚作假的现象，出现一次全部扣完	3%	10			
汇总	汇总得分=Σ（分项权重*得分*10）/Σ参与评分项权重		100%				
评价等级	（填写 优秀、良好、合格或者不合格）		优秀：得分 90 以上（含 90）； 良好：得分在 70-90 之间（含 70）； 合格：得分在 60-70 之间（含 60）； 不合格：得分在 60 以下（不含 60）。				
签字	评价小组成员：						
综合评价	（请简要说明被评价供应商履约过程中的亮点、存在问题等，可从团队水平、履约质量、配合程度、专业水平等方面进行说明。）						
说明	1、本表用作设计顾问类或专项设计合同供应商履约评价。 2、未涉及该项评价问题的,在评分栏中填写:“本次不涉及”或“本合同不涉及”，不能填写分数。 3、满分为 100； 90-100 为优；70-90（不含）为良；60-70（不含）为合格；少于 60 为不合格 4、评价部门一栏为建议打分部门，各合同根据具体情况请相关部门打分。						

附件 3 建设工程项目廉政协议

建设工程项目廉政协议

发包人（委托人）：深圳市前海开发投资控股有限公司

承包人（受托人）：

建设工程项目：

建设工程地点：前海深港现代服务业合作区

为贯彻落实《关于推进前海建设“廉洁示范区”的工作意见》，全面建设前海“廉洁示范区”，树立企业的良好形象，防控工程领域廉洁风险，营造建设领域公平、公开、廉洁的市场环境，根据《招标投标法》及其实施条例、《反不正当竞争法》、《工程项目施工招标投标办法》、《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》、《建筑工程施工~~发包与承包~~违法行为认定查处管理办法》等法律、法规、规章及政策的规定，双方同意签订本廉政合同。

第一条 禁止发包人及其员工（含领导，下同）利用合同或职权谋取不正当利益。

发包人及其员工不得有下列行为：

- 1.1 索取、接受或者以借为名占用管理承包人的财物（双方合同另有规定除外）；
- 1.2 接受承包人礼品、宴请以及旅游、健身、娱乐等活动安排；非经批准不得参加承包人举行的任何祝贺庆典活动；
- 1.3 接受承包人金钱（礼金、好处费、回扣及其他）和各种有价证券、信用卡及其他支付凭证；
- 1.4 向承包人报销任何应由自身承担/支付的费用；
- 1.5 擅自向承包人推荐分包单位，或要求承包人购买合同规定外的材料和设备；
- 1.6 其他利用合同或职权谋取不正当利益的行为。

第二条 禁止发包人及其员工（含领导）利用合同或职权为亲属谋取利益。

发包人及其员工不得有下列行为：

- 2.1 要求或者暗示承包人提拔或者聘用父母、配偶、子女等直系亲属及其他旁系亲属（以下统称为亲属）；
- 2.2 要求或者暗示承包人支付亲属学习、培训、旅游等费用，不得要求承包人为亲属出境定居、留学、探亲等提供资助；
- 2.3 默许、纵容、授意亲属收受承包人财物；

2.4 要求或者暗示承包人为亲属经商、办企业提供便利条件；

2.5 要求或者暗示承包人向亲属采购材料、进行分包（分包工程、分包劳务等）；

2.6 其他利用合同或职权为亲属谋取利益的行为。

第三条 禁止发包人及其员工干预和插手建设工程项目招投标活动。

第四条 禁止承包人及员工违法违规谋取利益。

禁止承包人及其员工有下列行为：

4.1 同意或主动向发包人及其员工提供第一条约定的不当行为；

4.2 同意或主动向发包人及其员工亲属提供第二条约定的不当行为；

第五条 禁止承包人有挂靠、转包或者违法分包行为。

5.1 挂靠、转包或违反分包行为认定标准以《建筑工程施工**发包与承包**违法行为认定查处管理办法》及其他法律、法规、规章规定为准。

5.2 承包人有下列情形之一的，发包人有权认定承包人挂靠：

（1）承包人项目经理、项目总工不常驻工地现场（缺勤率累计达到天，或者缺勤率达到 10%的），其他项目班子成员出勤率低于 80%的；

（2）发包人支付给承包人的款项用途与本工程无关，且无关款项占合同价（合同暂定价）20%及以上的；

（3）承包人拒绝发包人对项目管理人员及机械设备投入情况进行检查，或者经检查发现与承包人提供的“项目部人员、机械进退场时间一览表”不一致、且承包人不能提供正当理由的；

（4）发包人认为承包人有挂靠嫌疑，承包人拒绝配合发包人进行调查的。

第六条 禁止承包人有商业贿赂行为。

承包人及其员工不得有下列行为：

6.1 向与建设工程相关的代建、施工、监理（项目管理）、勘察、设计、咨询等有关单位及其员工行商业贿赂，包括但不限于任何形式的礼金礼品、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费，以及支付旅游费用、报销各种消费凭证等。

6.2 接受与建设工程相关的代建、施工、监理（项目管理）、勘察、设计、咨询等有关单位及其员工的商业贿赂。

6.3 接受分包（工程分包、劳务分包等）单位、材料设备供应单位等单位及其员工的商业贿赂。

第七条 禁止承包人干预或插手建设工程招投标活动。

第八条 禁止发包人、承包人有串通投标（围标）行为。

第九条 廉政教育

发包人、承包人同意加强对公司员工（尤其是与本建设工程项目相关人员）的廉政教育工作，确保国家法律、政策和本廉政合同的约定予以落实。

第十条 违反廉政协议行为的举报

发包人、承包人发现对方有违反本廉政协议的任何行为，均可向前海廉政监督局举报（前海廉政监督局举报受理信息：电话举报：0755-36668510；0755-12388。网络举报：<http://www.szmj.gov.cn>）。

第十一条 违约责任

11.1 发包人违反本廉政监督协议，给承包人造成经济损失的，发包人应承担相应的赔偿责任。

11.2 承包人违反第四条规定（无论承包人是否已谋取利益），经发包人查证属实或者被有关机关立案侦查的，情节轻微的，承包人应向发包人退还已谋取的不正当利益，还应按次向发包人额外支付____（合同价款 5%或 100 万元，选低者）的违约金。情节严重的，发包人有权单方解除合同：（1）要求承包人退还已谋取的不正当利益；（2）按照已支付款项办理结算，后续款项不再支付给承包人；（3）履约评价不合格。

11.3 承包人违反第 5.1 款约定，发包人将上报前海管理局建设行政主管部门予以认定。承包人拒不改正情况，发包人有权：（1）单方解除合同；（2）没收承包人全部履约保证金；（3）以已支付进度款为结算款办理结算；（4）履约评价不合格；（5）在前海工程建设网或建设局网站上进行公示。对于承包人及时改正情况，承包人承诺按合同工期继续完成合同约定的内容和任务，除在合同工期内交还合同约定的合格产品给发包人外，还接受____（合同价款 5%或 100 万元，选低者）的违约处罚，以弥补承包人违约给发包人造成的相关损失。

11.4 承包人违反第六条规定，经发包人查证属实或者被有关机关立案侦查或者被行政主管部门认定为商业贿赂的，情节轻微的，按次向发包人额外支付____（合同价款 5%或 100 万元，选低者）的违约金。情节严重的，发包人有权单方解除合同：（1）向发包人额外支付____（合同价款 5%或 100 万元，选低者）的违约金；（2）按照已支付款项办理结算，后续款项不再支付给承包人；（3）履约评价不合格。

11.5 承包人违反本合同其他条款约定，应按次向发包人支付合同价款 10%的违约金，

情节严重的，发包人有权解除合同，并比照 11.2 款的约定处理。

第十二条其他约定

12.1 本合同作为双方所签署主合同的附件，双方签署主合同的同时签署本合同，经双方签署后生效。

12.2 本合同一式【】份，双方各执【】份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

发包人（公章）：
法定代表人/授权代理人（签字）：
或党委书记/纪委书记（签字）

承包人（公章）：
法定代表人/授权代理人（签字）：
或党委书记/纪委书记（签字）

第六部分 其他合同文件

1.法定代表人身份证明书

2.设计任务书