（DGGW－2021－XXXX）



**东莞市桂湾房地产开发有限公司**

**桂湾府****售楼处及样板间**

**室内设计合同**

发包人： 东莞市桂湾房地产开发有限公司

设计人:

工程名称：桂湾府售楼处及样板间室内设计

签署日期： 年 月 日

签约地点：深圳•前海

**目 录**

[第一部分 协议书 1](#_Toc65857546)

[第一条 工程概况 1](#_Toc65857547)

[第二条 合同组成及解释顺序 1](#_Toc65857548)

[第三条 设计范围及合同内容 2](#_Toc65857549)

[第四条 合同价款 2](#_Toc65857550)

[第五条 工作周期 3](#_Toc65857551)

[第六条 工作目标 3](#_Toc65857552)

[第七条 工作成果 3](#_Toc65857553)

[第八条 合同生效 3](#_Toc65857554)

[第九条 合同份数 3](#_Toc65857555)

[第二部分 通用条款 4](#_Toc65857556)

[第一条 一般约定 4](#_Toc65857557)

[1.1定义和解释 4](#_Toc65857558)

[1.2严禁贿赂 6](#_Toc65857559)

[1.3利益冲突 6](#_Toc65857560)

[1.4转包和分包 6](#_Toc65857561)

[1.5保密 6](#_Toc65857562)

[1.6安全、保卫与环境保护 7](#_Toc65857563)

[1.7送达与签收 7](#_Toc65857564)

[第二条 发包人 8](#_Toc65857565)

[2.1发包人的权利与义务 8](#_Toc65857566)

[2.2发包人代表 9](#_Toc65857567)

[第三条 设计人 9](#_Toc65857568)

[3.1设计人的权利与义务 9](#_Toc65857569)

[3.2设计人代表（项目负责人） 11](#_Toc65857570)

[3.3设计人员 11](#_Toc65857571)

[3.4联合体 11](#_Toc65857572)

[第四条 设计原始资料 12](#_Toc65857573)

[第五条 设计服务范围、内容 12](#_Toc65857574)

[第六条 设计要求 13](#_Toc65857575)

[第七条 限额设计 15](#_Toc65857576)

[第八条 设计进度与周期 15](#_Toc65857577)

[8.1进度计划与周期 15](#_Toc65857578)

[8.2延误 16](#_Toc65857579)

[8.3提前 16](#_Toc65857580)

[第九条 设计文件核查与审查 17](#_Toc65857581)

[9.1设计文件核查 17](#_Toc65857582)

[9.2设计文件审查 17](#_Toc65857583)

[第十条 合同价款支付 18](#_Toc65857584)

[10.1合同价款 18](#_Toc65857585)

[10.2不另支付费用 18](#_Toc65857586)

[10.3有异议的支付 19](#_Toc65857587)

[10.4支付 19](#_Toc65857588)

[10.5履约评价 19](#_Toc65857589)

[第十一条 变更 20](#_Toc65857590)

[第十二条 履约担保 20](#_Toc65857591)

[第十三条 专业责任与保险 21](#_Toc65857592)

[13.1专业责任 21](#_Toc65857593)

[13.2保险 21](#_Toc65857594)

[第十四条 知识产权 21](#_Toc65857595)

[第十五条 违约责任 22](#_Toc65857596)

[15.1发包人的违约 22](#_Toc65857597)

[15.2设计人的违约 22](#_Toc65857598)

[第十六条 推迟与终止 23](#_Toc65857599)

[第十七条 合同解除 23](#_Toc65857600)

[第十八条 争议解决 24](#_Toc65857601)

[第三部分 专用条款 24](#_Toc65857602)

[第一条 一般约定 24](#_Toc65857603)

[1.7送达与签收 24](#_Toc65857604)

[第三条 设计人 25](#_Toc65857605)

[3.1设计人的权利与义务 25](#_Toc65857606)

[3.2设计人代表（项目负责人） 25](#_Toc65857607)

[3.4联合体 25](#_Toc65857608)

[第四条 设计原始资料 25](#_Toc65857609)

[第五条 设计服务范围、内容 26](#_Toc65857610)

[第六条 设计要求 27](#_Toc65857611)

[第七条 限额设计 27](#_Toc65857612)

[第八条 设计进度与周期 27](#_Toc65857613)

[8.1进度计划与周期 27](#_Toc65857614)

[第九条 设计文件核查与审查 28](#_Toc65857615)

[9.1设计文件核查 28](#_Toc65857616)

[9.2设计文件审查 29](#_Toc65857617)

[第十条 合同价款支付 29](#_Toc65857618)

[10.1合同价款 29](#_Toc65857619)

[10.2不另支付费用 30](#_Toc65857620)

[10.4支付 30](#_Toc65857621)

[10.5履约评价 31](#_Toc65857622)

[第十一条 变更 32](#_Toc65857623)

[第十二条 履约担保 32](#_Toc65857624)

[第十三条 专业责任与保险 33](#_Toc65857625)

[第十四条 知识产权 33](#_Toc65857626)

[第十五条 违约责任 33](#_Toc65857627)

[15.1发包人的违约责任 33](#_Toc65857628)

[15.2设计人的违约责任 33](#_Toc65857629)

[第十六条 推迟与终止 35](#_Toc65857630)

[第十七条 合同解除 35](#_Toc65857631)

[第十八条 争议解决 35](#_Toc65857632)

[第四部分 附加条款 36](#_Toc65857633)

[附件1设计基本要求（设计任务书）； 36](#_Toc65857634)

[附件2设计人的项目负责人及主要参与人员； 36](#_Toc65857635)

[附件3设计合同履约评价表； 36](#_Toc65857636)

[附件4建设工程项目廉政协议； 36](#_Toc65857637)

[附件5建设工程设计责任保险投保单（如有）； 36](#_Toc65857638)

[附件6联合体协议（如有）； 36](#_Toc65857639)

[附件7与合同有关的其他文件。 36](#_Toc65857640)

# 第一部分 协议书

**发包人（甲方）：**东莞市桂湾房地产开发有限公司

**设计人（乙方）：**

根据《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》及广东省、东莞市勘察设计有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人于 年 月 日向设计人发出 桂湾府售楼处及样板间室内设计 项目《中标通知书》，将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

## 第一条 工程概况

1.1项目名称： 桂湾府售楼处及样板间室内设计

1.2项目立项文号： 2020-441900-70-03-089396

1.3项目地点： 东莞市塘厦镇大坪社区与田心社区交界处

1.4建设内容：桂湾府售楼处及样板间室内设计

1.5建设规模：东莞塘厦镇桂湾府（2020WR024）地块为R2住宅用地，建设用地面积46396.00㎡，计容建筑面积约13.9万㎡

1.6投资估算： 约 2400万 元人民币（含售楼处、样板间工程建设其费、预备费、软装采买费用等）

1.7资金来源：□财政资金 ☑自有资金

## 第二条 合同组成及解释顺序

2.1组成合同的下列各项文件应互相解释，互为说明。如下列不同顺序的合同文件存在歧义或不一致，除专用条款另有约定外，按如下优先顺序解释合同文件：

（1）合同协议书；

（2）中标通知书；

（3）合同专用条款；

（4）合同附加条款；

（5）合同通用条款；

（6）招标文件及其附件；

（7）投标文件及其附件；

（8）设计技术标准及规范；

（9）发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；

（10）其他作为本合同不可或缺的资料或文件。

2.2上述各项合同文件包括合同当事人就该项文件所作出的补充和修改（具体表现为双方有关的变更、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），如存在歧义或不一致时，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。

2.3当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先采用有利于发包人目的实现的解释，设计人应先行遵照执行。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解决的约定处理。

## 第三条 设计范围及合同内容

3.1本项目设计范围

依据现阶段建筑设计方案计算，售楼处面积暂定为1345平方米、办公区面积暂定为695平方米、样板间面积暂定为220平方米。

设计范围：

1.售楼处（含办公区）、样板间精装修（室内硬装设计、楼梯通道硬装、建筑声学设计、室内灯光设计、弱电智能化设计)所有设计工作，包括不限于：方案设计、方案深化设计，招标图设计，设计估算及概算，施工现场服务以及竣工验收服务等；并负责完成相关报批手续所需图纸及文件的制作；施工过程中的配合服务。（详见设计任务书）

2.售楼处（含办公区）、样板间软装设计方案，包括产品目录清单及提供对应的材料样板。（详见设计任务书）

3.2本项目合同内容主要包括：

□项目建议书编制 □可行性研究编制

☑方案设计

☑初步设计

□施工图设计含概算编制

□BIM模型建立及应用

□其他设计服务： 。

☑其他设计服务：

1. 设计团队成员赴现场进行基地踏勘，了解基地地形、地貌及现状，以明确周边空间条件；并与发包人和建筑师进行启动工作协调会；
2. 参与由发包人及建筑师主持的建筑设计协调会，确保精装修设计与建筑设计的协调性。
3. 收集及整理有关图片及相关数据、材料，向发包人提交设计前研究成果，以便确立设计方向；
4. 售楼处（含办公区）、样板间的精装修方案设计、方案深化设计（扩初深度）、招标图设计（施工深度），售楼处（含办公区）、样板间的软装设计方案；
5. 本项目及周边范围的总体统筹考虑（后续工作内容为各阶段的设计提资、配合及协调）；
6. 参加项目的设计例会，项目各阶段成果汇报（公司内部、政府部门等）必须项目负责人或主创设计师到场汇报；
7. 收集建筑及工程相关信息，并共同讨论相关（包括精神堡垒等）元素材料使用；配合后期实施方案落实，把控效果呈现；
8. 与建筑、强弱电、结构、给排水、幕墙、暖通、景观等相关专业、单位有关方案落实中效果呈现、技术交叉问题的协调，以确保工程的落实；
9. 对施工图图纸审查，提出相关的技术问题，确保前期方案及各细节的落地性。
10. 与项目各顾问单位之间的协调工作；
11. 协助发包人编制软、硬景施工进度安排；
12. 出席设计交底会议；
13. 项目施工期间进行现场施工视察（视察次数视项目进展要求）出席施工视察会议；
14. 合同履约期间根据工作进展要求，安排一名工作经验 3 年以上的精装修专业设计人员驻场办公；
15. 协助发包人进行现场施工验收，提交施工验收书面意见；
16. 提供施工招标所需的工程量和工程说明、相应的招标图纸和工程数量、材料用量表并配合发包人或发包人总包/代建方开展施工招标工作；
17. 负责组织相关专业设计（水、电、燃气等管线），协助发包人向有关公共事业管理部门办理审批手续等工作，完成供水、供电、供气、通讯等的报批；
18. 与相关政府部门以及公共事业管理部门或企业就本项目审查、审批、审计、备案和专业咨询等工作进行联系和协调，提供其所需的图纸资料，并自行承担所发生的费用；
19. 承办各阶段设计成果评审会，并自行承担所发生的费用；
20. 按相关政府部门要求，提供完整申办资料并办理与设计有关的各类规划许可、报建和备案，协助办理规划用地手续；
21. 其他需开展工作、报建、报审、招标配合工作、项目顾问及后期施工配合服务 。

具体设计范围和合同内容，详见专用合同条款附件1。

## 第四条 合同价款

4.1本合同价款（含税价）为（人民币，大写） （¥ ）：其中不含税价为（人民币，大写） （¥ ）；增值税率 %；增值税额为（人民币，大写） （¥ ）。其中基本费用比例为90%，履约评价费用比例为10% 。

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。

4.2本合同的计费依据为：详见专用条款结算原则。

4.3最终合同价款的认定

□本合同资金来源为财政资金，最终合同结算价款以政府或前海管理局指定的审核机构、或发包人认可的审核单位审定结论为准。

☑本合同资金来源为发包人自有资金，最终合同价款以发包人结算审核结论为准。

## 第五条 工作周期

设计周期：60日历天

计划开始设计日期：2021年8月30日；

计划完成设计日期：2021年10月30日。

本次设计人的设计工作从中标通知书签发直至设计人完成本合同约定工作范围内的所有服务内容为止，具体安排以专用合同条款及其附件的约定为准。

## 第六条 工作目标

6.1本项目工作目标： 详见设计任务书 。

6.2具体工作目标详见 详见设计任务书 。

## 第七条 工作成果

设计人应向发包人提交的文件及其份数：

7.1 概念方案阶段：设计文件A3 彩色文本 8套，电子文件。

7.2方案设计阶段：设计文件（含设计估算书） A3 彩色文本 8套，电子文件

7.3方案深化阶段：设计文件A3 彩色文本8套，电子文件。

7.4招标图设计阶段：招标图蓝图一式10套，招标图电子文件一份，装饰材料实物样板、物料手册一式两份。

7.5各阶段的所有设计成果及最终成果（包括书面设计计算书、全部存档图纸及各类设计成果文件等）光盘3套（不加密、可编辑并不限制使用时间，含\*.DWG文件）。

7.6发包人要求的其他资料。

## 第八条 合同生效

本合同自 双方签名并盖章之日起 生效。

## 第九条 合同份数

本合同正本一式 11 份，发包人执 7 份，设计人 4 份，均具有同等法律效力。

**发 包 人：** （盖章）  **设 计 人：** （盖章）

**统一社会信用代码：**  **统一社会信用代码：**

**地 址：**  **地 址：**

**电 话：**  **电 话：**

**传 真：**  **传 真：**

**电 子 信 箱：**  **电 子 信 箱：**

**开 户 银 行：**  **开 户 银 行：**

**账 号：**  **账 号：**

**法定代表人 法定代表人**

**或其授权的代理人：** （签名）  **或其授权的代理人：** （签名）

# 第二部分 通用条款

## 第一条 一般约定

### 1.1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。

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

1.1.2**合同当事人：**是指发包人和（或）设计人。

1.1.3**发包人：**是指本合同条款中指明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。本合同的发包人为东莞市桂湾房地产开发有限公司。

1.1.4**设计人：**是指其投标书已为发包人所接受，并与发包人签订了合同协议书承担本合同工程设计的单位，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（除非发包人同意）。若设计人为联合体，则设计人也包括联合体各成员单位。本合同的设计人为中标通知书中指明的中标单位。

1.1.5**分包人：**是指经发包人批准，具有相应资质，承担合同中非主体、非关键性工程设计的单位。

1.1.6**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，亦指设计人代表。

1.1.7**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。

1.1.8**合同：**发包人与设计人签订的设计合同协议书、合同条款、合同附件、招标文件、投标文件、中标通知书及其他相关的合同组成文件。

1.1.9**设计技术标准与规范：**是工程设计工作的依据，指国家、广东省、东莞市和相关行业关于工程设计方面的现行标准、规范、规程、定额、办法、指南等，以及发包人有关工程设计的书面要求。

1.1.10**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。

1.1.11**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》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、初步设计文件（含概算）、施工图设计文件、施工招标图纸、工程数量表及按合同约定应提供的其他文件等。

1.1.12**不可抗力：**指发包人与设计人不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.1.13**发包人风险：**因不可抗力或应由发包人单方承担责任而产生的风险。

1.1.14**日：**除特别指明外，指日历日。合同中按日计算时间的，开始当日不计入，从次日开始计算。期限最后一日的截止时间为当日24:00。

1.1.15**时间：**本合同所指时间均为北京时间。

1.1.16**合同价款：**指设计人按合同约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。合同协议书中写明的合同价款为签约合同价，当合同价款为固定总价时，除发生调整外，签约合同价即为最终合同价款；当合同价款为暂定价时，或固定总价发生调整时，经结算后的合同价款（即结算价）为最终合同价款。

1.1.17**书面通知：**指以书面形式通知，包括合同书、信件、电报、电传、传真等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.18**设计缺陷**：指设计人在设计时因自身原因造成所进行或完成的工作存在瑕疵、错误等问题。

1.1.19**规模调整或变更**：经发包人书面同意的，有关本工程面积、设计规模指标等发生调整或变更。

### 1.2严禁贿赂

1.2.1合同当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取非法利益或损害对方权益。因一方贿赂或变相贿赂造成对方损失的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.2.2合同当事人双方可在附加条款中签署《建设工程项目廉政协议》（附件4），对第1.2.1条要求予以细化。

### 1.3利益冲突

1.3.1除另有约定外，设计人及其雇员不应接受本合同约定以外的与本工程有关的利益和报酬。

1.3.2设计人不得参与和发包人利益有冲突的任何活动。如在合同履行期间发生利益冲突事项的，设计人在得知该情况后应立即书面通知发包人，双方应根据诚信原则以及相关法律规定就解决方法达成一致。

### 1.4转包和分包

1.4.1禁止设计人将本合同约定的权利义务转包，转包的情形参照住房和城乡建设部关于印发《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》的通知（建市规〔2019〕1号）进行认定。

1.4.2在未征得发包人同意的情况下，设计人不得将工程设计工作的任何部分对外分包。即便设计人的分包得到了发包人的同意，也不免除设计人根据合同约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连带责任。

### 1.5保密

1.5.1除法律规定或另有约定外，未经发包人书面同意，设计人不得将发包人提供的任何图纸、文件以及其他资料信息等泄露给第三方。

1.5.2除法律规定或合同另有约定外，未经设计人同意，发包人不得将设计人提供的技术文件、技术成果、技术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

1.5.3除另有约定外，保密期限为永久。合同当事人的保密义务在本合同终止后仍然存续。

### 1.6安全、保卫与环境保护

1.6.1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、诉讼费用及其他一切责任应由设计人负责。

1.6.2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失赔偿，由设计人或相关方承担，概与发包人无关。

### 1.7送达与签收

1.7.1除另有约定外，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。

1.7.2专用条款中，合同当事人应分别注明发包人收件人和设计人收件人的如下信息：单位名称、单位地址、邮政编码、收件人姓名、手机号码、传真号码和电子邮箱。

1.7.3各方一致确认合同专用条款载明的地址和联系方式适用至本合同履行完毕或争议进入仲裁或民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序；任何一方送达地址和联系方式需要变更的，应提前五个工作日以书面方式向合同其他方、仲裁机构或司法机关送交书面变更告知书；因各方提供或者确认的送达地址和联系方式不准确、或者送达地址变更后未及时依程序告知对方和仲裁机构或司法机关、当事人和指定接收人拒绝签收等原因，导致诉讼文书未能被当事人实际接收，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日；所发出的电子邮箱，自到达对方服务器之时，视为送达。

## 第二条 发包人

### 2.1发包人的权利与义务

2.1.1发包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，并按本合同约定及时支付合同价款。

2.1.2发包人应按设计人的要求提供需要的有关协议、文件、资料等。发包人应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。

2.1.3在设计人员进入现场进行作业时，发包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约定应负的责任。

2.1.4发包人应对工程设计过程的决策、实施等环节实行全面管理，协调和监督工作开展。发包人在必要时可组织专家或委托咨询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审查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约定应负的责任。

2.1.5本合同履行期内，发包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成果文件。

2.1.6如果发包人或发包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发包人或发包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。

2.1.7发包人有权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，可要求设计人增加或替换为满足发包人要求的技术人员，设计人不得拒绝。

2.1.8发包人应及时回复设计人因执行合同需要提出的有关问题。

2.1.9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，发包人有权扣减合同价款。

2.1.10发包人有权根据工程需要，提出本合同范围以外的工作内容或取消本合同范围以内的工作内容，设计人应予以执行，所发生或减少的费用，经双方协商解决。

2.1.11发包人答复设计人书面提交的有关问题的时间：除双方另有约定外，为收到书面意见后10日内。

2.1.12本工程工程设计全过程中由发包人全面履行建设管理单位职能，负责设计管理，组织方案设计的编制审查及申报审批工作，对设计人提出的设计调整工作，组织协调进行优化并项目设计过程中进行监管。

### 2.2发包人代表

2.2.1发包人应向设计人书面提供发包人代表的姓名、职务、联系方式及授权范围等事项。发包人代表在发包人的授权范围内，负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。发包人更换发包人代表的，应书面通知设计人。

2.2.2发包人代表不能按照合同约定履行其职责及义务，并导致合同无法继续正常履行的，设计人可以书面要求发包人撤换发包人代表。

## 第三条 设计人

### 3.1设计人的权利与义务

3.1.1设计人应根据本工程项目的具体情况，按照设计技术标准与规范完成本合同约定的方案设计工作。工作具体内容在合同通用条款、专用条款和附加条款中明确。

3.1.2设计人不得将本合同约定的设计任务进行转包；未经发包人同意，不得将设计任务进行分包。

3.1.3设计人应按国家相关管理规定做好设计质量管理工作，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，发包人及发包人委托的咨询审查单位、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。

3.1.4在设计过程中如有必要，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域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。

3.1.5设计人应根据建设部《市政公用工程设计文件编制深度规定》《建筑工程设计文件编制深度规定》等现行行业管理规范规定的设计深度完成方案设计工作。设计人的方案设计文件必须接受发包人或发包人委托的咨询审查单位及相关政府部门的审查，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方案设计文件。

3.1.6当发包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。发包人或发包人委托的咨询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专用条款中明确。

3.1.7 设计人应协助发包人对后续施工图设计成果、施工品质进行持续管控。对施工图设计单位、施工单位等提供技术指导。参与本合同工程从开工到竣工验收过程中必要的配合工作，包括但不限于施工图设计、变更设计、品质把控等。

3.1.8设计人应按发包人要求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，接受发包人、相关主管部门的审查，并对相关问题作出澄清和解答。

3.1.9设计人在执行本合同过程中，采用其他未中标人投标文件中设计或技术方案的，应当征得发包人和未中标人的书面同意。设计人经同意采用未中标人设计或技术方案的，应向未中标人支付合理的使用费，具体金额与支付方式由设计人与其他未中标人协商。

3.1.10发包人有权聘请咨询单位或专家对设计进行优化，设计人应按经发包人同意的合理的优化设计要求优化设计，优化设计不另行计费。设计人就重大设计技术问题应向发包人提出书面审查申请，经专家论证审查，专家意见供设计人参考。设计人应按经发包人同意的合理的优化设计至发包人满意为止。

3.1.11采用特殊结构或新结构、新材料、新工艺的建筑工程，设计人应对工程技术、工程造价及使用功能必要性作专项说明。

3.1.12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。

### 3.2设计人代表（项目负责人）

3.2.1设计人代表（项目负责人）应为合同当事人确认的人选，并在附加条款中明确姓名、执业资格及等级、注册执业证书编号、联系方式及授权范围等事项。项目负责人经设计人授权后代表设计人负责履行合同。

3.2.2设计人需要更换项目负责人的，应在专用条款约定的期限内提前书面通知发包人，并征得发包人书面同意。通知中应按照3.2.1条的要求载明继任项目负责人的信息，由继任项目负责人继续履行第3.2.1条约定的职责。发包人应在专用条款约定期限内书面回复设计人。未经发包人书面同意，设计人不得擅自更换项目负责人。设计人擅自更换项目负责人的，应按照专用条款约定承担违约责任。

3.2.3 发包人有权书面通知设计人更换其认为不称职的项目负责人，通知中应当载明要求更换的理由。对于发包人有理由的更换要求，设计人应在收到书面更换通知后在专用合同条款约定的期限内进行更换，并将新任命的项目负责人的注册执业资格、管理经验等资料书面通知发包人。继任项目负责人继续履行第3.2.1项约定的职责。设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

### 3.3设计人员

3.3.1设计人应按发包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，名单中应填写项目负责人以及建筑、结构、建筑电气、给排水、通风空调等专业负责人和每专业至少另一名主要设计人的基本信息，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发包人同意。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。

3.3.2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，发包人有权以书面形式提出更换要求，设计人应在发包人提出更换通知的7日内，派出具有同等资历的人员替换，并征得发包人认可。设计人在事先取得发包人的同意后方可更换人员，但所更换人员须符合合同约定的资历要求，否则，发包人有权拒绝。

3.3.3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，发包人有权提出要求增加设计人员，设计人应立即安排，其费用被认为已包含在合同价款之中，发包人不予另行支付。

### 3.4联合体

3.4.1本合同的联合体由联合体牵头人和联合体成员按发包人要求组成。

3.4.2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。

3.4.3联合体成员须严格按发包人确认的联合体协议履行共同及各自的权利与义务。

3.4.4若设计人为联合体时，联合体牵头人应代表联合体对发包人负责，按本合同约定向发包人提交全部合格设计成果文件。发包人就本合同向联合体牵头人发布的任何指令、指示、通知等均对联合体其他成员具有同等效力。

3.4.5联合体牵头人和联合体各成员单位就本合同的履行向发包人承担连带责任，任何一方均不得退出联合体及本合同，任何一方退出即视为联合体擅自解除本合同，联合体所有成员应承担由此给发包人造成的一切经济损失（包括但不限于重新招标、工期延误等）并按照专用条款的约定向发包人支付违约金，联合体所有成员均向发包人承担连带赔偿责任。

## 第四条 设计原始资料

4.1发包人应当在工程设计前或专用条款约定的时间向设计人提供工程设计所必需的工程设计原始资料，并对所提供资料的真实性负责。

4.2设计人收到发包人提供的工程设计依据文件及设计原始资料后，应仔细阅读，如发现任何不全面、不明晰、错误、失误或缺陷，应在收到资料起5日内向发包人提出书面意见，同时，设计人应自行负责对发包人提供资料理解的准确性，负责到有关部门查询与设计有关的既有建（构）筑物及地下管线工程档案，发包人可提供必要的配合。

4.3若设计人未按上述要求在规定期限内提出书面意见或未进行查档等工作，则视为发包人已经充分履行了设计原始资料的提供义务，后续由此产生的任何损失或增加的任何费用均由设计人承担。如果设计缺陷或咨询成果文件错误是由于缺少上述相关信息而造成的，设计人不得以缺少资料为由而拒绝承担设计服务质量和缺陷责任。

## 第五条 设计服务范围、内容

5.1设计范围应限制在项目规划用地红线内。设计范围超出该红线范围的，应由专用条款约定，且注明责任方。超红线范围设计的，应由责任方(发包人或设计人)承担由此可能产生的风险。

5.2发包人委托设计人开展的工程设计内容应位于设计范围内。

5.3房建类项目设计人所设计内容，为设计范围内的现行《工程设计资质标准》建筑行业工程设计资质所要求配备的建筑、结构、给水排水、电气、暖通空调等专业技术人员各自负责的各专业设计内容总和,分为基本设计内容、特定专项设计内容和其他设计内容，并应能保障合同项目顺利通过工程竣工验收和规划验收，或建成后可维持自身正常使用或运转功能。具体设计内容，由专用条款或附加条款（设计基本要求）约定。

5.4市政类项目设计人所设计内容，为设计范围内的道路工程、桥梁工程、隧道工程、给排水工程、电力工程、电信工程、照明工程、交通监控、燃气工程、交通设施、景观工程等设计，以及节能措施和其他附属工程设计,并应能保障合同项目顺利通过工程竣工验收和规划验收，或建成后可维持自身正常使用或运转功能。具体设计内容，由专用条款或附加条款（设计基本要求）约定。

## 第六条 设计要求

6.1设计人应在遵循法律和工程建设强制性标准的前提下，按发包人要求进行设计。

6.2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，重视与城镇建设总体规划、土地开发利用规划、农田水利、森林植被、水土保持、生态环境、特殊设施保护区、其他运输方式和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、社会和环境的综合效益。

6.3项目建议书及可行性研究报告（如有）必须符合下列要求：

（1）项目建议书及可行性研究报告的编制必须严格执行国家、地方相关要求；

（2）提出项目的背景、项目建设的必要性和经济意义；

（3）拟建项目必要性的论证；

（4）片区道路及其他市政基础设施现状调查、现状评价和预测分析；

（5）预测交通量、运输量的发展水平；

（6）建设规模方案和标准的选择；

（7）建设项目的地理位置，地形、地质、地震、气候、水文等自然特征；

（8）工程方案的比选和选择意见；

（9）评价建设项目对生态环境的影响及对策；

（10）测算主要工程数量、征地拆迁数量，估算投资；

（11）提出勘测设计、施工计划安排；

（12）进行经济评价；

（13）提出结论性评价和推荐方案的意见，提出存在问题和有关建议。

6.4 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《市政公用设计文件编制深度规定》《建筑工程设计文件编制深度规定》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）设计人应提高设计的准确性，认真分析可能影响设计的各种因素(如前提条件和后期不确定性因素等)，合理地达到发包人的设计目的和要求。同时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）工程造价文件应由注册造价工程师完成并签名盖章，且报送的估算/概算与投资主管部门评审的估算/概算的误差应控制在±10%内。

6.5按法律规定或专用条款约定，项目属于绿色建筑的，应按绿色建筑的技术标准进行设计。

6.6按法律规定或专用条款约定，项目属于装配式建筑的，应按装配式建筑的技术标准进行设计。

6.7按法律规定或专用条款约定，项目要求设置海绵城市设施的，应按房屋建筑工程海绵城市设施的技术标准进行设计。

6.8本项目工程设计技术特别要求由专用条款约定。

## 第七条 限额设计

7.1发包人要求设计人进行限额设计的，其提出的项目钢材用量、混凝土用量等限额设计控制值，均应符合有关技术标准的要求，且应在设计开始前以附加条款（设计基本要求）方式书面向设计人提出。

7.2设计人应在满足法律和工程建设强制性标准的前提下，执行约定限额设计控制值。由于设计人原因导致设计超出约定限额设计控制值的，设计人应当修改设计，以符合限额设计的要求，相关设计修改的费用由设计人自行承担。同时，设计人还应承担相应的违约责任。

7.3设计人在设计中应遵循限额设计原则，通过多方案技术经济比较，对设计方案进行论证、研究，有效地进行投资控制，确保项目估算/概算符合设计限额要求；在设计中考虑备选方案，以便后续突破概算/估算时可以及时调整。

7.4设计人在设计过程中，应以保障发包人投资利益和有效控制发包人成本出发，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、能够满足发包人要求的范围内。

## 第八条 设计进度与周期

### 8.1进度计划与周期

8.1.1设计人在接到中标通知书后，应在发包人要求的时间内，根据合同中约定的各项工作内容及时间安排，向发包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，经批准后作为发包人控制工程设计进度的依据。

8.1.2设计人的工作成果及提交时间和要求由专用条款约定。

### 8.2延误

由于发包人或不可抗力等因素，导致工作量增加和工作时间延长，则：

8.2.1设计人应将此情况与可能产生的影响在事件发生后7日内通知发包人，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日内通知发包人，并每隔28日向发包人提交影响情况报告；影响消除后7日内，设计人应向发包人呈报最终报告，阐述需发包人补偿的事项；否则，发包人有权拒绝设计人的补偿或索赔请求。

8.2.2合同当事人双方协商后应相应地延长设计人的工作期限/增付费用。

8.2.3由于发包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，并于该因素产生后的28日内以书面形式通知发包人，由此造成的损失，应由发包人与设计人根据合同有关约定协商后确定赔偿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日内向发包人提供原始记录。

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

8.2.4因合同当事人一方延迟履行合同后发生不可抗力的，不能根据不可抗力的影响免除其责任。

### 8.3提前

8.3.1发包人要求设计人提前交付设计成果文件的，发包人应向设计人下达提前交付设计成果文件指示；设计人应向发包人提交提前交付设计成果文件建议书。提前交付设计成果文件建议书应包括新实施的进度方案、缩短的设计时间、增加的设计费等内容。发包人接受该提前交付设计成果文件建议书的，合同当事人应协商采取加快设计进度的措施，并修订设计进度计划和《设计成果文件交付表》，由此增加的设计费由发包人承担。但设计人认为提前交付设计成果文件的指示无法执行的，应向发包人提出书面异议；发包人应在收到异议后7日内予以答复。

8.3.2发包人要求设计人提前交付设计成果文件，或设计人提出提前交付设计成果文件的建议能够给发包人带来效益的，合同当事人可以在专用条款中约定提前交付设计成果文件的奖励方式。

## 第九条 设计文件核查与审查

### 9.1设计文件核查

9.1.1设计人各阶段设计文件应报发包人核查同意，核查采用的标准应符合法律和技术标准。

9.1.2发包人核查且不同意设计文件的，应以书面形式通知设计人，并说明不符合合同约定的具体内容。设计人应根据发包人的书面说明，在15日内对设计文件进行修改后重新报送发包人核查。

9.1.3设计文件不需要政府有关部门审查或批准的，设计人应在符合法律和工程建设强制性标准的前提下，严格按照发包人的核查意见进行修改。

9.1.4发包人有权根据自身需要定期或不定期组织召开核查会议对设计文件进行核查。

9.1.5设计人应按本合同约定，向发包人提交设计成果文件，且有义务参加发包人组织的设计核查会议，向核查者介绍、阐释设计文件，并提供有关补充资料。

9.1.6发包人有义务向设计人提供设计核查会议的批准文件和纪要。设计人有义务按照设计核查会议批准文件和纪要，并依据法律、技术标准和合同约定，对设计文件进行修改、补充和完善。

9.1.7因设计人自身原因，未能按本合同约定时间向发包人提交设计成果文件，致使设计文件核查无法按期进行，从而造成设计周期延长、窝工损失及发包人增加费用的，设计人应按本合同约定承担违约责任。

### 9.2设计文件审查

9.2.1设计文件需政府有关部门审查或批准的，发包人应在核查同意设计人的设计文件后，向政府有关部门报送设计文件；设计人应予以协助并按其审查意见修改完善设计。

9.2.2因设计人原因造成设计文件不合格，并使之审查无法通过的，或是政府有关部门对设计文件进行抽查或检查时发现问题的，发包人有权要求设计人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，并按本合同约定承担违约责任。

9.2.3工程设计文件的审查，不减轻或免除设计人依据法律应承担的责任。

## 第十条 合同价款支付

### 10.1合同价款

10.1.1合同价款为设计人完成合同约定的全部工作后发包人向其支付的全部和唯一的对价。发包人应按合同条款的有关约定，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。

10.1.2除设计范围调整或变更外，当合同价款为固定总价时，签约合同价将作为最终合同价款，不做任何调整。若设计范围有调整或变更，双方同意本合同工作量增减少于或者等于5%时，合同价款不作任何调整，工作量增减大于5%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。

10.1.3合同价款可以由基本费用和履约评价费用组成，也可以不设置履约评价费用。合同是否设置履约评价费用以及各部分费用所占具体比例在专用条款中明确。

### 10.2不另支付费用

10.2.1设计人在设计过程中，发生以下费用（包括但不限于）的，均视为已包含在合同价款中，发包人不再另行支付：

人工费、资料费、设计图纸和/或文件制作费、模型制作费（如有）、差旅费、估算/概算编制费、技术工作费、成果编制费、承办成果评审会所发生的费用、保险费、现场服务费、外业验收相关会务费、设计人的利润与税金、适当的赶工费等完成本合同设计任务所需的一切相关费用及设计人可能承担的一切风险、设计费支付所产生的汇款手续费。

10.2.2除专用条款另外有约定外，发包人不接受设计人以任何理由、任何名目提出增加费用的要求。

### 10.3有异议的支付

10.3.1如果发包人对设计人提交的付款申请有异议时，发包人应在收到付款申请后14日内发出书面通知要求设计人澄清。发包人应在收到设计人书面澄清（以发包人签收的日期为准）之日起14日内签署付款审查意见。如果设计人在收到发包人要求书面澄清的通知后7日内（以设计人收到通知的日期为准）未做任何书面答复，则发包人将暂不予办理支付手续，直到设计人作出书面澄清为止。

### 10.4支付

10.4.1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。

10.4.2若设计人为联合体，合同价款的支付将按设计人在投标文件中填报的合同价款分配比例分别进行支付至联合体牵头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。

10.4.3设计人或其指定收款人应在每一阶段工作完成后的14日内向发包人提出付款申请，发包人审查无误、签署同意并在收到设计人或其指定收款人应提交相关金额的正式发票后（自有资金项目，设计人应提交与请款金额相一致的增值税专用发票）安排付款。设计人或其指定收款人逾期提供发票，发包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。若因发包人付款审批影响支付进度，设计人予以认可，并不得就此向发包人索赔。在此之前，设计人应提供专用账户报发包人备案，以便合同价款及时支付。

10.4.4若设计人为中国境外（含国内港、澳、台地区）单位时，由发包人代扣代缴中国境内有法定代扣代缴义务的税款后，再以税后金额支付。相关税款缴纳按照中国境内相关税务法律法规及发包人当地税务主管部门管理规定执行。

### 10.5履约评价

10.5.1为了保障本合同的顺利、高效、质量履行，发包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。

## 第十一条 变更

11.1在设计过程中，发包人变更工程设计的内容、规模、功能、条件等，应当向设计人提供书面要求，设计人在不违反法律规定以及技术标准强制性规定的前提下应当按照发包人要求，在其指定时间内完成变更工程设计。

11.2设计人收到发包人发出的变更设计指令后，认为变更违反法律或工程建设强制性标准，或者变更设计将降低工程的安全性或适用性的，应及时向发包人书面报告并提出建议；在不违反法律和工程建设强制性标准的前提下，设计人应当按照发包人的要求执行变更设计。

11.3设计人收到发包人发出的变更设计指令后7日内，应就执行本项设计修改对设计周期、设计进度计划的影响向发包人提交书面报告。如执行本项变更设计构成重大变更的，设计人书面报告还应包括对增加工作量的预估以及对设计费的处理建议。

11.4无论设计人书面报告提出的设计周期、设计进度计划及设计费处理是否得到发包人的确认或同意，设计人不应延误设计工作和变更设计工作。

11.5因设计人自身的设计缺陷引起的设计修改或变更，设计人应无条件负责优化完善设计文件，直至合格并通过审查。

## 第十二条 履约担保（此条不适用）

12.1合同是否设定履约担保、履约担保金额及履约保函有效期在专用条款中明确。如合同专用条款约定本项目设定履约担保的，设计人应在收到中标通知书14 日内并在签订合同协议书前提供履约担保，履约担保金额为签约合同价的 10 %。履约担保应采用履约保函形式提交，并由经发包人认可的国有商业银行或全国性股份制商业银行的支行或其以上级别银行开具。执行本条约定所需的费用由设计人承担。

12.2联合体的履约保函应由联合体牵头人出具，或发包人同意的其他方式出具。

12.3发包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。

## 第十三条 专业责任与保险

### 13.1专业责任

13.1.1设计人应运用自身一切合理的专业技术和经验知识，按照公认的职业标准，认真、严谨、勤勉地履行其在本合同项下的责任和义务。

13.1.2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。

### 13.2保险

13.2.1设计人应按发包人要求和行业惯例购买工程设计责任保险，专用条款另有约定的除外。

13.2.2设计人应负责为其参与本项目设计的人员购买意外伤害保险，确保设计人员及工作人员在项目现场遭受意外伤害后能得到保险理赔。对于设计人员及工作人员在项目现场遭受的意外伤害，发包人无需承担赔偿责任。

13.2.3设计人为实施本项工程，应参加发包人风险以外的其他有关的雇主责任保险，以使本项工程顺利进行。

13.2.4发生工程设计保险事故后，设计人应按保险人要求进行报告，并负责办理保险理赔业务；保险金不足以补偿损失的，由设计人全额补偿。

13.2.5合同签订后15日内，设计人须把购买的本项目上述保险相关凭证报发包人备案，否则，发包人有权延期支付合同价款。上述保险保单等具体要求见专用条款。

## 第十四条 知识产权

14.1除专用条款另有约定外，设计人完成的所有设计工作成果，除署名权以外的著作权和其他知识产权均归发包人享有，未经发包人许可，设计人不得将相关成果用于其他任何项目，不得擅自在国内外刊物、学术或技术交流会上发表与本工程相关的成果。

14.2设计人就本工程在工程设计上使用的或准备采用的任何技术方案、专利、作品、商标或名称及其他受保护的权利客体等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，如设计人在设计工作中侵犯第三人权利而引起索赔和诉讼的所有费用都应由设计人承担。此外，设计人还应自行承担由此导致发包人因此遭受的全部损失，包括但不限于诉讼费、财产保全费、律师费、公证费及向第三人支付的经济赔偿等。

## 第十五条 违约责任

### 15.1发包人的违约

15.1.1除合同另有约定外，由于发包人需要提前设计工作而导致增加的人员和费用，应另行协商。

15.1.2在设计人无违约行为的前提下，发包人未按合同约定支付合同价款且未向设计人说明原因的，应支付逾期付款违约金，具体金额在专用条款中明确。

### 15.2设计人的违约

15.2.1设计人擅自将工程设计任务转包或分包的，发包人将有权单方解除合同，同时，设计人应按照签约合同价50%的标准向发包人支付违约金。

15.2.2设计人未按照国家相关部委现行的强制性技术标准、规范和规程进行工程设计，或未根据勘察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，设计人向发包人承担签约合同价10%的违约金。

15.2.3设计人未能按期提交设计各阶段成果文件的（发包人原因延长期限的除外），应当向发包人支付违约金。违约金的支付方式以及金额可在专用条款中具体约定。延期超过30日时，发包人可以终止合同。

15.2.4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，发包人可视造成的时间延误和费用损失，有权要求设计人提出要求设计人承担签约合同价30%的违约金，同时，发包人有权单方解除合同。

如因设计人设计文件存在缺陷导致工程出现质量缺陷，则设计人除应按照前述约定支付违约金外，还应额外赔偿发包人因此遭受的全部损失（包括但不限于工程质量缺陷修复/新建费用、发包人额外支出或无法收取的租金损失、律师费、公证费、鉴定费、诉讼费等）。

15.2.5未经发包人同意，设计人不得擅自更换投标书中承诺的主要人员。违反本款约定时，发包人有权要求设计人承担违约责任，具体标准在专用条款中明确。

15.2.6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，发包人有权按专用条款约定计扣合同价款，直至终止合同。

15.2.7发包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，则发包人有权以书面形式提出更换要求，设计人应在收到发包人书面通知后的7日内，派出具有同等资历的人员替换，同时，发包人有权根据被换人员的岗位按专用条款15.2.5约定的标准计扣设计人违约金，拒绝被更换人员参与发包人其他项目的设计工作。

15.2.8设计人违约的事实确认后，设计人的违约金应在发包人支付当期进度前，以现金方式向发包人缴纳。若设计人未在前述时限内缴纳，发包人有权直接在当期应付合同价款中直接扣除。如不足，则发包人有权向设计人继续追偿。

## 第十六条 推迟与终止

16.1发包人应在至少8日以前，以书面通知设计人暂停全部或部分工程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。

16.2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。

## 第十七条 合同解除

17.1一方要求变更或解除合同时，则应当至少提前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。

17.2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，但有合同通用条款17.3条的情形除外。

17.3发包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要求说明理由。若发包人在7日内没有收到满意答复，发包人有权向设计人发出未尽义务的催告通知。若发包人发出催告通知后7日内没有收到答复，可在催告通知发出14日后向设计人发出设计合同的解除通知，本合同即告解除，同时设计人应承担违约责任。

## 第十八条 争议解决

18.1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，可按专用条款的约定解决。

18.2本合同的签署、效力、解释和履行以及争议的解决均适用中华人民共和国的法律（不包括港澳台地区法律）。

# 第三部分 专用条款

## 第一条 一般约定

### 1.1定义和解释

1.1.1**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》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、初步设计文件（含概算）、工程数量表及按合同约定应提供的其他文件等。

1.1.2 合同

1.1.1.8 其他合同文件包括： / 。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：/ 。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：包括但不限于以下标准

1. 建筑工程设计文件编制深度规定（2016版） 建设部建质函[2016]247号
2. 《城市规划编制办法实施细则》— 建设部城市规划司2013
3. 《全国民用建筑工程设计技术措施》规划•建筑篇2016—建设部工程质量安全监督与行业发展司
4. 《建筑设计防火规范》 （GB50016-2014）
5. 《室外给水设计规范》 （GB50013-2016）
6. 《室外排水设计规范》 （GB50014-2016）
7. 《城市用地分类与规划建设用地标准》 （GB50137-2011）
8. 《城市居住区规划设计规范》 （GB50180-2016）
9. 《城市道路交通规划设计规范》 （GB50220-95）
10. 《城市用地竖向规范》 （CJJ83-99）
11. 《城市规划基本术语标准》 （GB/T50280-98）
12. 《城市工程管线综合规划规范》 （GB/T20289-2016）
13. 《城市道路绿化规划与设计规范》 （CJJ75-97）
14. 《城市给水工程规划规范》 （GB50282-2016）
15. 《城市排水工程规划规范》 （GB50318-2017）
16. 《村镇规划标准》 （GB50188-93）
17. 国家发改委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》发改投资 [2006]1325 号）
18. 《建筑结构荷载规范》 （GB50009-2012）
19. 《建筑地基基础设计规范》 （GB50007-2011）
20. 《人民防空工程设计规范》 （GB50225-2005）
21. 《混凝土结构设计规范》 （GB50010-2010）
22. 《建筑抗震设计规范》 （GB50011-2010）
23. 《民用建筑采暖通风与空气调节设计规范》 （GB50736-2012）
24. 《建筑设计防火规范》 （GB50016-2014）
25. 《建筑照明设计标准》 （GBJ50034-2013）
26. 《民用建筑电气设计规范》 （JGJ16-2008）
27. 《自动喷水灭火系统设计规范》 （GB50084-2001）
28. 《环境空气质量标准》 （GB3095-2012）
29. 《城市区域环境噪声标准》 （GB3096-2008）
30. 《污水综合排放标准》 （GB8978-1996）
31. 《体育建筑设计规范》 （JGJ31-2003）
32. 《建筑给排水设计规范》 （GB50015-2010）
33. 《城市道路和建筑物无障碍设计规范》 （JGJ50-2010）
34. 房屋建筑制图统一标准 GB/T50001-2010
35. 建筑制图标准 GB/T50104-2010
36. 总图制图标准 GB/T50103-2010
37. 民用建筑设计通则 GB 50352-2005
38. 建筑设计强制性条文速查手册
39. 房屋面积测算技术规程 DGJ32/J131-2011
40. 房屋代码编码标准 JGJ/T246-2012
41. 城市应急避难场所建设技术标准 DGJ32/J122-2011
42. 城市居住区人防工程规划设计规范 DGJ32/TJ120-2011
43. 人民防空地下室设计规范 GB 50038-2005
44. 屋面工程技术规范 GB50345-2012
45. 屋面工程质量验收规范 GB 50207-2012
46. 建筑消能减震技术规程 JGJ297-2013
47. 建筑工程抗震设防分类标准 GB 50223-2008
48. 建筑地面工程施工质量验收规范 GB 50209-2010
49. 建筑地面设计规范 GB50037-2013
50. 地下工程防水技术规范 GB 50108-2008
51. 地下防水工程质量验收规范 GB50208-2011
52. 塑料门窗安装及验收规范 JGJ 103-2008
53. 铝合金门窗工程技术规程 DGJ32/J07-2009
54. 建筑玻璃应用技术规范 JGJ 113-2009
55. 玻璃幕墙工程技术规范 JGJ 102-2003
56. 金属与石材幕墙工程技术规范 JGJ 133-2001
57. 木结构设计规范 GB50005-2003
58. 轻型木结构建筑技术规程 DGJ32/TJ129-2011
59. 民用建筑室内装修工程环境质量验收规程 DGJ32/J140-2012
60. 常开防火门控制装置应用技术规程 DGJ32/TJ134-2012

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方： / ；

提供国外技术标准的名称： / ;

提供国外技术标准的份数：/ ；

提供国外技术标准的时间：/ ；

提供国外技术标准的费用承担：/ 。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：/ 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

（1）专用合同条款及其附件；

（2）通用合同条款；

（3）投标函及其附录（如果有）；

（4）技术标准；

### 1.6 联络

1.6.1 发包人和设计人应当在7 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

### 1.7送达与签收

**1.7.2**发包人收件人基本信息如下：

单位名称：东莞市桂湾房地产开发有限公司。

单位地址： 。

邮政编码： 。

收件人姓名： 。

手机号码： 。

传真号码： 。

电子邮箱： 。

设计人收件人基本信息如下：

单位名称： 。

单位地址： 。

邮政编码： 。

收件人姓名： 。

手机号码： 。

传真号码： 。

电子邮箱： 。

### 1.8 保密

### 保密期限： 永久

## 第二条 发包人

### 2.1发包人的权利与义务

2.1.12本工程工程设计中由发包人全面履行建设管理单位职能，负责设计管理，组织方案设计的编制审查及申报审批工作，对设计人提出的设计调整工作，组织协调进行优化并项目设计过程中进行监管。

**2.2 发包人代表**

发包人代表：

姓 名： ；

职 务：项目负责人 ；

发包人对发包人代表的授权范围如下：项目范围内的所有事宜 。

发包人更换发包人代表的，应当提前 7 天书面通知设计人。

**2.3 发包人决定**

2.3.2 发包人应在14天内对设计人书面提出的事项作出书面决定。

## 第三条 设计人

### 3.1设计人的权利与义务

3.1.1设计人应根据本工程项目的具体情况，按照设计技术标准与规范完成本合同约定的设计工作。工作具体内容在合同通用条款、专用条款和附加条款中明确。

3.1.2设计人不得将本合同约定的设计任务进行转包；未经发包人同意，不得将设计任务进行分包。

3.1.3设计人应按国家相关管理规定做好设计质量管理工作，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，发包人及发包人委托的咨询审查单位、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。

3.1.4在设计过程中如有需要，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域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。

3.1.5设计人应根据建设部《市政公用工程设计文件编制深度规定》《建筑工程设计文件编制深度规定》等现行行业管理规范规定的设计深度完成方案设计工作。设计人的方案设计文件必须接受发包人或发包人委托的咨询审查单位及相关政府部门的审查，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方案及初步设计文件。

3.1.6发包人有权要求设计人提供相关主要结构验算的计算结果，包括(但不限于)构筑物（例如桥梁结构）等，同时设计人应根据发包人要求注明设计输入条件、基础数据、计算方法、计算结果等。设计人未按时提供的，设计人应按专用条款15.2.3的标准承担违约金；同时，设计人应按发包人要求免费提供原始调查资料，且不免除设计人根据合同约定应承担的责任。

3.1.7设计人应根据项目需要按照发包人要求派遣不少于 1 名设计人员常驻现场。派驻人员的要求如下：

 工作经验 3 年以上的室内专业设计人员。 。

### 3.2设计人代表（项目负责人）

3.2.2设计人需要更换项目负责人的，应提前 30 日书面通知发包人，并征得发包人书面同意。发包人应在 10 日内书面回复设计人。

### 3.3设计人员

3.3.1设计人应按发包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，名单中应填写项目负责人以及室内设计、软装、机电等专业负责人和每专业至少另一名主要设计人的基本信息，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发包人同意。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。

### 3.4联合体

 本项目不接受联合体。

## 第四条 设计原始资料

4.1发包人向设计人提交设计原始资料的时间安排如下：

合同签订后 10 日内。

4.4关于发包人提交设计原始资料的其他约定：设计任务书、项目规划总图、售楼处建筑平立面图纸电子文件、样板间建筑图纸电子文件、 设计概念图。

## 第五条 设计服务范围、内容

**5.1设计范围为：**

依据现阶段建筑设计方案计算，售楼处面积暂定为1345平方米、办公区面积暂定为695平方米、样板间面积暂定为220平方米。

设计范围：

1.售楼处（含办公区）、样板间精装修（室内硬装设计、楼梯通道硬装、建筑声学设计、室内灯光设计、弱电智能化设计)所有设计工作，包括不限于：方案设计、方案深化设计，招标图设计，设计估算及概算，施工现场服务以及竣工验收服务等；并负责完成相关报批手续所需图纸及文件的制作；施工过程中的配合服务。（详见设计任务书）

2.售楼处（含办公区）、样板间软装设计方案，包括产品目录清单及提供对应的材料样板。（详见设计任务书）

**第六条 设计要求**

**5.1 工程设计一般要求**

5.1.2.1 工程设计的特殊标准或要求： / 。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准： 按本专用合同条款1.4 技术标准执行。

5.1.2.4 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例： / 。

**5.3 工程设计文件的要求**

5.3.3 工程设计文件深度规定： 设计深度满足2016年11月住建部颁布《建筑工程设计文件编制深度规定（2016版）》的要求。设计文件深度应能够指导施工，确需在施工期间进行深化设计（二次设计）的分部分项工程，设计单位应于发包人进行施工招标前，列表穷举，并做好估算。

5.3.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限： 满足国家规定的工程合理使用寿命年限。

## 第七条 限额设计

7.5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，可以要求设计人提供有关计算书，设计人应予以合理解释并积极配合。在设计服务的任何阶段，设计人有义务进行核算，并提供建筑材料及设备的规格说明书、潜在供货商、市场参考价格及其他有关本设计服务的资料等信息，以保证及严格控制设计图纸内容在发包人许可的造价估算范围内，且非经发包人同意不得突破许可的造价范围且不得影响效果。

## 第八条 设计进度与周期

### 8.1进度计划与周期

8.1.1设计进度计划的提交时间：

合同当事人约定的工程设计进度计划提交的时间：设计人收到中标通知书后 7 日内。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：工程名称、主要负责人、参加设计的专业及设计人员、期限及设计进度。

8.1.2 工程设计进度计划的修订

发包人在收到工程设计进度计划后确认或提出修改意见的期限： 收到设计人工程设计进度计划后10天内。

8.2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** |
| 1 | 提交服务建议书 | 中标通知书发出后的7天内，设计人向发包人提交服务建议书（含设计总体进度计划、人员配备情况、服务保障措施）  | 3 份 |
| 2 | 提交方案设计文件 | 在接发包人通知后的32日内，设计人向发包人提交方案设计及工程估算文件成果；  | 8 份 |
| 3 | 提交方案深化设计文件 | 在接发包人通知后的 20 日内，提交方案深化设计文件（含扩初图及产品目录清单）。 | 8 份 |
| 4 | 提交招标图设计文件 | 在接发包人通知后的 8 日内，提交招标图设计文件及工程概算文件成果。 | 10 份 |
| 5 | 后续服务 | 设计人 应从提交正式扩初图至工程通过售楼处、办公室及样板间竣工验收及结算阶段，提供全过程配合服务。 | — |
| 其他： 参考发包人提供的设计任务书。  |
| 上述各时间段均不包括相关评审及修改报告（或方案）的时间。 |

8.3 工程设计进度延误

8.3.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

（4）因发包人原因导致工程设计进度延误的其他情形： / 。

设计人应在发生进度延误的情形后 5 天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后 5 天内提交要求延期的详细说明。

发包人收到设计人要求延期的详细说明后，应在 5 天内进行审查并书面答复。

8.5 提前交付工程设计文件

8.5.2 提前交付工程设计文件的奖励： / 。

## 第九条 设计文件核查与审查

### 9.1设计文件核查

9.1.1设计人各阶段设计文件应报发包人核查同意。核查时间节点、范围、内容和方式约定为： 详见设计任务书 。

9.1.2自发包人收到设计人的设计文件和设计人的通知之日起，发包人对设计文件核查期不超过 10 日。

### 9.2设计文件审查

9.2.1设计文件需政府有关部门审查或批准的，发包人应在核查同意设计人的设计文件后，于 10 日内，向政府有关部门报送设计文件。（如有）

## 第十条 合同价款支付

### 10.1合同价款

10.1.2本项目如因规划原因引起的工程规模调整或变更，经协商，双方同意合同价款：

□不做调整。

☑作调整，双方同意以本项目室内设计施工图蓝图设计面积对比合同签订设计面积增减不大于5%时，以设计单位所报总价进行结算；当增减大于5%时，结算时对增加或减少大于5%以外的部分按设计单位所报综合单价进行结算价调整。

10.1.3本合同价款（含税价）为人民币（大写） （¥ ）。其中不含税价为（人民币，大写） （¥ ）；增值税率6 %；增值税额为（人民币，大写） （¥ ）。

10.1.4本合同价款中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。

10.1.5当本合同价款为暂定价时，相应结算原则如下：

□项目建议书编制费的结算原则：

□此项费用为固定总价，按相应合同价结算；

□其他： 。

□可行性研究编制费的结算原则：

□此项费用为固定总价，按相应合同价结算；

□其他： 。

□方案设计费的结算原则：

□固定单价：按单价 元/平方米和面积计算，面积以 为准。合同结算价=固定单价\*面积-履约评价扣款（如有）±其他（如有）。

□按照原国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知（计价格[2002]10号）进行结算，具体为： 。

□其他： 。

10.1.6结算价

合同结算价=设计费基本费+履约评价费-其他（包括履约评价扣款、违约金）。

### 10.2不另支付费用

10.2.1不包含在本设计合同价款中，需要发包人另行支付的费用为： /

### 10.4支付

10.4.1合同价款组成部分：

☑合同价款由基本费用和履约评价费用两部分组成，其中 90 %为基本费用， 10 %为履约评价费用。

□合同价款全部为基本费用，不设履约评价费用。

10.4.1.1基本费用支付：

（1）设计费支付：

1）合同签订且设计人提供服务建议书后，支付本合同基本费用的15%。

2）方案设计成果经发包人确认后，支付至基本费用的50%。

3）深化方案设计成果经发包人确认后，支付至基本费用的70%。

4）招标图设计成果经发包人确认且完成第一次履约评价后，支付至基本费用的90%；

5）施工配合至售楼处、办公区及样板间竣工验收完成且完成第二次履约评价后，支付合同结算价尾款。

 设计人或其指定收款人应在每一阶段工作完成后的14日内向发包人提出付款申请，发包人审查无误、签署同意并在收到设计人或其指定收款人应提交与请款金额相一致的增值税专用发票后安排付款。设计人或其指定收款人逾期提供发票，发包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。若因发包人付款审批影响支付进度，设计人予以认可，并不得就此向发包人索赔。

（4）余款支付：

□财政性资金项目，最终合同结算价款需经政府或前海管理局指定的审核机构、或发包人认可的审核单位审核后，支付结算余款。

☑发包人自有资金项目，施工配合至售楼处、办公区及样板间竣工验收完成，并完成本设计合同结算及第二次履约评价后，支付合同结算价尾款。

10.4.1.2履约评价费用支付：

（1）履约评价方式，在本合同履行过程中，发包人将对设计人进行 2 次履约评价，履约评价节点分别为： 招标图设计成果经发包人确认后；施工配合至售楼处、办公区及样板间竣工验收完成，并完成本设计合同结算后，评价具体时间由发包人届时决定。

（2）本合同☑设 □不设 履约评价费用，若设履约评价费用，每一节点履约评价费用占总履约评价费用的比例分别为：

a.第一次履约评价：设计人完成深化方案设计，成果经发包人确认后进行第一次履约评价，此阶段评价费用占履约评价费的 60 %；

b.第二次履约评价：施工配合至售楼处、办公区及样板间竣工验收完成，完成本设计合同结算后进行第二次履约评价，此阶段评价费用占履约评价费的 40 %。

根据当次履约评价等级相对应的比例计取后，除最后一笔履约评价费用外，均于发包人向设计人支付最近一期合同基本费用时一并支付，期间如遇合同价款调整，履约评价费用按调整后的费用计取，但已扣除（或不予支付）的履约评价费用不再调整。最后一笔履约评价费用于结清基本费用余款时一并支付。

### 10.5履约评价

10.5.2为了能够保证本工程设计工作品质、高效的完成，发包人对设计人整个履约工作设置了细化与量化的履约评价分项内容，具体内容详见附加条款附件3。

10.5.3本合同☑设 □不设 履约评价费用，履约评价费用按履约评价结果支付。

履约评价等级分为优秀、良好、中等、合格和不合格五类。

优秀：履约评价得分大于等于90分时，评价等级为优秀；

良好：履约评价得分大于等于80分，小于90分时，评价等级为良好；

中等：履约评价得分大于等于70分，小于80分时，评价等级为中等；

合格：履约评价得分大于等于60分，小于70分时，评价等级为合格；

不合格：履约评价得分小于60分时，评价等级为不合格。

履约评价等级为优秀、良好的，支付相应履约评价费用的100%；

履约评价等级为中等的，支付相应履约评价费用的80%；

履约评价等级为合格的，支付相应履约评价费用的60%；

履约评价等级为不合格的，不予支付相应履约评价费用。

因履约评价未达优秀、良好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不予补发。如履约评价费用计算基数发生调整的，履约评价费用随基数同步调整，已支付的履约评价费用在合同结算时一次性调整。

10.5.4发包人□要求 ☑不要求 设计人至少须安排履约评价费用的 %作为奖金发放给设计人项目组成人员，同时设计人须将奖金发放纪录提交发包人备查。

## 第十一条 变更

11.6发包人要求变更工程设计的内容、规模、功能、条件，或因提交的设计原始资料存在错漏或须作较大修改时，发包人对于设计人所耗工作量按照通用条款10.1.2约定处理。

11.7因变更设计造成设计人的设计工作减少时，原则上按照设计人实际耗费工作量，成比例减少设计费或调整设计周期。

11.8在合同签订日期之后，若有工程建设法律和技术标准颁布或修改，则由此增加设计费或延长设计周期，发包人不承担补偿责任。

## 第十二条 履约担保

12.1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，向发包人提交履约保函，履约保函有效期为合同生效之日起至发包人签收最后一批设计成果文件之日起90日后。

☑不设定履约担保。

## 第十三条 专业责任与保险

13.2.1关于本项目是否要求设计人购买工程设计责任保险，双方约定如下：

□本项目要求设计人必须按照《深圳市建设工程勘察设计责任保险实施细则》的规定，购买工程设计责任险（单项建设工程保险或年度保险）（具体请参见附件5），保险金额不得低于本合同签约合同价的 2 倍。设计人应在签订本合同后15日内向发包人提供本项目单项建设工程保险单或年度保险单；

☑本项目不要求设计人购买工程设计责任保险，设计人可自行决定是否购买。

## 第十四条 知识产权

14.4知识产权的归属： 按通用条款执行 。

## 第十五条 违约责任

### 15.1发包人的违约责任

15.1.2如发包人未按约定向设计人支付合同价款，每逾期 1 日，则应向设计人支付应付未付合同价款每日 0.5 ‰的违约金，但因财政部门或发改审批或拨款延迟造成逾期付款的除外。

### 15.2设计人的违约责任

15.2.3如设计人未按约定的期限向发包人提交工作成果，每逾期1日，则应向发包人支付该成果（工作量）所占签约合同价部分每日 3 ‰的违约金。延期超过 30 日时，发包人有权终止合同。

15.2.4如设计人未按约定向发包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，还须向发包人支付签约合同价 10 %的违约金。

15.2.5如设计人未经发包人同意，擅自更换投标书中承诺的主要人员的，则设计人向发包人承担以下违约责任：

（1）更换项目负责人：支付人民币45万元/人且不超过签约合同价 15 %的违约金；

（2）更换分项负责人：支付人民币 40 万元/人且不超过签约合同价 10 %的违约金；

（3）更换其他主要设计人员： 支付人民币 15 万元/人且不超过签约合同价 5 %的违约金。

15.2.6如设计人后续服务负责人（包括服务质量以及服务人数等指标标准）低于投标书承诺的，发包人有权要求设计人承担人民币 45 万元且不超过签约合同价 15 %的违约金；其他后续服务人员（包括服务质量以及服务人数等指标标准）低于投标书承诺的，发包人有权要求设计人承担人民币 15 万元且不超过签约合同价 5 %的违约金。

15.2.9如设计人未能在发包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/每日承担违约金。如延期 15 日以上时，发包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合同价款中扣除。如设计人拒不纠正其违约行为，除按上述约定处理外，发包人可解除合同，由此带来的影响和损失，由设计人完全承担。

15.2.10

□设计人必须在东莞市完成工程设计工作，否则发包人有权要求设计人承担签约合同价 10 %的违约金或终止合同。项目负责人应常驻东莞，并按时参加发包人要求的与工程咨询及勘察设计有关的各种会议，无故缺席且无代表参会的情况下，设计人每次按人民币 2 万元/次的标准承担违约金，累计缺席 5 次及以上的，发包人有权要求设计人承担合同价款 5 %违约金直至终止合同。

☑设计人非必须在东莞市完成工程设计工作，项目负责人应按时参加发包人要求的与工程咨询及勘察设计有关的各种会议，无故缺席且无代表参会的情况下，设计人每次按人民币 2 万元/次的标准承担违约金，累计缺席 5 次及以上的，发包人有权要求设计人承担合同价款 5 %违约金直至终止合同。

15.2.11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 5 %或变更金额达到50万元时，则发包人有权要求设计人承担与变更金额等额的违约金。

15.2.12若出现设计人违反通用条款“利益冲突”“保密”等相关约定，则由此给发包人造成的损失概由设计人承担，同时发包人有权要求设计人承担签约合同价 30 %的违约金。

15.2.13若设计人不按约定购买工程设计责任险，发包人除有权停止支付合同约定款项外，对于因此给发包人造成的损失概由设计人承担。

15.2.14设计人擅自解除本合同的，除承担由此给发包人造成的一切经济损失（包括但不限于重新招标、工期延误等）以外，设计人仍需向发包人承担签约合同价 10 %的违约金。

15.2.15设计人违反本合同中的任何约定，除需按照前述约定支付违约金外，还应额外赔偿发包人因此遭受的全部损失，包括但不限于诉讼费、财产保全费、律师费、公证费、鉴定费以及发包人应向第三人支付的经济赔偿等。

## 第十六条 推迟与终止

16.3合同终止后，发包人向设计人支付其已完成工作的设计费结算原则为：

 在合同履行期间，发包人要求终止合同，设计人未开始设计工作的，应予以停止；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，按实结算设计费。

16.4非设计人原因造成的暂停设计，设计人的设计周期相应延长，但暂停设计的期限最长不超过 2 年。设计人应采取有效措施积极消除暂停设计的影响。当本合同具备复工条件时，发包人向设计人发出复工通知，设计人应按照复工通知的要求复工。设计人暂停设计后在 2 年内复工所增加的设计工作量已包含在合同价款中，发包人不再另行支付相应设计费用。如果非设计人原因造成的暂停设计超过 2 年，设计人可与发包人就合同价款进行重新协商，协商不成的，双方均有权终止本合同。

## 第十七条 合同解除

17.4合同解除后，发包人向设计人支付其已完成工作的设计费结算原则为：

 在合同履行期间，发包人要求解除合同，设计人未开始设计工作的，应予以停止；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，按实结算设计费。

## 第十八条 争议解决

18.1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，应由双方友好协商解决；协商不成，双方一致同意选择向发包人所在地的人民法院提起诉讼。

# 第四部分 附加条款

### 附件1设计基本要求（设计任务书）；

#### 设计依据

1.1发包人提供的有关资料（包括设计任务书、东莞市塘厦镇项目用地测绘资料、界址点坐标、用地规划条件、建筑设计图纸、现状测绘图、现状航拍等）。

1.2中华人民共和国《城市居住区规划设计规范》（最新版本）。

1.3中华人民共和国《住宅建筑规范》、《住宅设计规范》等（最新版本）。

1.4中华人民共和国及东莞市现行建筑、结构、设备、电气、消防等各专业设计规范标准等（最新版本）及相应法规。

#### 设计成果要求:

具体要求详见设计任务书。

#### 设计成果要求:

发包人已全权委托中海企业发展集团有限公司负责本项目全过程开发管理，行使建设单位权利，设计人在合同履约过程中须无条件执行中海企业发展集团有限公司各项管理要求，包括但不限于项目开发管理合同约定事项及在项目管理过程中采取的一切措施（具体以发包人正式下发的项目管理权责事项清单为准）。

### 附件2设计人的项目负责人及主要参与人员；

### 附件3设计合同履约评价表；

**注：合同履行期间，如委托人本履约评价表有变更且委托人认为应以变更后的履约评价表为准时，则委托人无需另行征得咨询/设计人同意，仅需将变更后的履约评价表书面通知咨询/设计人即可，双方按变更后的履约评价表执行。**

|  |
| --- |
| 勘察设计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 | 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 | 权重 | 评价内容 | 满分 | 得分 | 评价部门 | 备注 |
| 人员配备（10%) | 1 | 5% | 项目负责人要求：是否按照合同约定参与项目，协调能力及专业水平 | 10  |  | 设计部/工程部 |  |
|
| 2 | 5% | 项目人员要求：人员素质水平及服务态度 | 10  |  |  |
|
| 设计部分（65%） | 设计质量（25%） | 3 | 5% | 规划解读及落实情况：对各相关规划解读或落实情况是否到位，否则每处扣2分，扣完为止 | 10  |  | 设计部 |  |
|
| 4 | 5% | 设计接口处理：与相关设计接口是否正确、清晰、完整，否则每处（项）扣2分，扣完为止 | 10  |  | 设计部 |  |
|
| 5 | 5% | 按照《市政公用工程设计文件编制深度规定》（2013年）或按照《建筑工程设计文件编制深度规定》（2008年）核查成果完整性，每出现一次不符情况扣5分，扣完为止。 | 10  |  | 设计部 |  |
|
|
| 6 | 5% | 施工图设计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，是否有图纸错、漏、空、缺等质量问题出现，每出现一次扣5分，扣完为止。 | 10  |  | 工程部 |  |
|
|
| 7 | 5% | 是否积极落实业主方其他设计任务情况，不积极落实的，发生一次扣2分，扣完为止。 | 10  |  | 设计部/工程部 |  |
|
| 设计进度（15%） | 8 | 15% | 是否按约定时间及时提交各种设计文件与资料，按发包人要求调整时间的配合情况，每超过约定时间一个工作日扣2分，累计扣完为止。 | 10  |  | 设计部 |  |
|
|
| 配合情况(15%) | 9 | 15% | 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  |  | 设计部工程部 |  |
|
| 成本控制意识（5%） | 10 | 5% | 在保证设计质量的前提下，能够做到限额设计，控制工程成本；出现超上阶段批复投资全部扣完 | 10  |  | 成本预算部 |  |
|
| 保密工作（2%） | 11 | 2% | 委托的设计业务有保密要求时能够严格保密；出现一次全部扣完 | 10  |  | 设计部 |  |
|
| 诚信情况（3%） | 12 | 3% | 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  | 10  |  | 设计部 |  |
|
| 勘察部分（25%） | 设备配置（5%） | 13 | 5% | 设备是否按照合同条款约定的配置到位，包括数量、型号等，未安排到位的每台设备扣1分，扣完为止 | 10  |  | 设计部 |  |
|
| 质量控制（5%） | 14 | 5% | 是否严格执行规范和技术标准，存在一处不符合规范和强制性标准的扣2分，扣完为止。 | 10  |  | 设计部 |  |
|
| 勘察文件（5%） | 15 | 5% | 勘察大纲落实情况及勘察成果是否详实可信，发现一次不落实扣2分；若发现重大勘察事故，弄虚作假导致工程变更或投资增加，直接为不合格。 | 10  |  | 设计部 |  |
|
|
| 勘察进度（5%） | 16 | 5% | 是否按约定时间及时提交勘察报告及业主要求的其他技术成果要求等文件：每超过约定时间一个工作日扣2分，累计扣完为止。 | 10  |  | 设计部 |  |
|
|
| 勘察服务（5%） | 17 | 5% | 是否积极参加业主组织召开的相关会议和配合业主的其他要求，不积极参加由业主主持相关会议和配合的，缺席一次扣2分，扣完为止。 | 10  |  | 设计部/工程部 |  |
|
|
| **汇总** | 汇总得分=∑（分项权重\*得分\*10）/∑参与评分项权重 |  |
| **评价等级** | （填写 优秀、良好、中等、合格或者不合格） |  |
| **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. 本表用作建设工程设计合同的履约评价。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、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。4、90（含）-100为优；80（含）-90为良；70（含）-80为中等；60（含）-70为合格；少于60为不合格。 |

### 附件4建设工程项目廉政协议；

委托人（委托人）：

咨询/设计人（受托人）：

建设工程项目：

建设工程地点：东莞市塘厦镇大坪社区与田心社区交界处

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》、《工程建设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》、《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》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 禁止委托人及其员工（含领导，下同）利用合同或职权谋取不正当利益。**

委托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咨询/设计人的财物（双方合同另有规定除外）；

1.2接受咨询/设计人礼品、宴请以及旅游、健身、娱乐等活动安排；非经批准不得参加咨询/设计人举行的任何祝贺庆典活动；

1.3接受咨询/设计人金钱（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向咨询/设计人报销任何应由自身承担/支付的费用；

1.5擅自向咨询/设计人推荐分包单位，或要求咨询/设计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 禁止委托人及其员工（含领导）利用合同或职权为亲属谋取利益。**

委托人及其员工不得有下列行为：

2.1要求或者暗示咨询/设计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要求或者暗示咨询/设计人支付亲属学习、培训、旅游等费用，不得要求咨询/设计人为亲属出国境定居、留学、探亲等提供资助；

2.3默许、纵容、授意亲属收受咨询/设计人财物；

2.4要求或者暗示咨询/设计人为亲属经商、办企业提供便利条件；

2.5要求或者暗示咨询/设计人向亲属采购材料、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 禁止委托人及其员工干预和插手建设工程项目招投标活动。**

**第四条 禁止咨询/设计人及员工违法违规谋取利益。**

禁止咨询/设计人及其员工有下列行为：

4.1同意或主动向委托人及其员工提供第一条约定的不当行为；

4.2同意或主动向委托人及其员工亲属提供第二条约定的不当行为；

**第五条 禁止咨询/设计人有挂靠、转包或者违法分包行为。（本项目不适用）**

5.1挂靠、转包或违反分包行为认定标准以《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》及其他法律、法规、规章规定为准。

5.2咨询/设计人有下列情形之一的，委托人有权认定咨询/设计人挂靠：

（1）咨询/设计人项目经理、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）委托人支付给咨询/设计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）咨询/设计人拒绝委托人对项目管理人员及机械设备投入情况进行检查，或者经检查发现与咨询/设计人提供的“项目部人员、机械进退场时间一览表”不一致、且咨询/设计人不能提供正当理由的；

（4）委托人认为咨询/设计人有挂靠嫌疑，咨询/设计人拒绝配合委托人进行调查的。

**第六条 禁止咨询/设计人有商业贿赂行为。**

咨询/设计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 禁止咨询/设计人干预或插手建设工程招投标活动。**

**第八条 禁止委托人、咨询/设计人有串通投标（围标）行为。**

**第九条 廉政教育**

委托人、咨询/设计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**

委托人、咨询/设计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委托人违反本廉政监督协议，给咨询/设计人造成经济损失的，委托人应承担相应的赔偿责任。

11.2咨询/设计人违反第四条规定（无论咨询/设计人是否已谋取利益），经委托人查证属实或者被有关机关立案侦查的，情节轻微的，咨询/设计人应向委托人退还已谋取的不正当利益，并赔偿该行为给委托人造成的相关损失。情节严重的，委托人有权单方解除合同：（1）要求咨询/设计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咨询/设计人；（3）履约评价不合格。

11.3咨询/设计人违反第5.1款约定，委托人将上报前海管理局建设行政主管部门予以认定。咨询/设计人拒不改正情况，委托人有权：（1）单方解除合同；（2）没收咨询/设计人全部履约保证金；（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。对于咨询/设计人及时改正情况，咨询/设计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委托人外，还需赔偿咨询/设计人违约给委托人造成的相关损失。

11.4咨询/设计人违反第六条规定，经委托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，需赔偿该行为给委托人造成的相关损失。情节严重的，委托人有权单方解除合同：（1）赔偿该行为给委托人造成的相关损失；（2）按照已支付款项办理结算，后续款项不再支付给咨询/设计人；（3）履约评价不合格。

11.5咨询/设计人违反本合同其他条款约定，应按次需赔偿该行为给委托人造成的相关损失，情节严重的，委托人有权解除合同，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【11】份，发包人各执【7】份，设计人执【4】份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

|  |  |
| --- | --- |
| 委托人（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） | 咨询/设计人（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） |

### 附件5与合同有关的其他文件。

1.法定代表人身份证明书

2.授权委托书

3.招标文件

4.投标文件

5.招标文件澄清书

6.中标通知书

7.投标人承诺书