|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 合同编号 | ： |  |

**建设工程设计合同**

**工程名称： 万致天地商业中心1栋一单元40-46层装修工程**

**工程地点： 龙岗区坂田街道布龙路与坂雪岗大道交会处**

**发 包 人：**

**设 计 人： \_\_\_\_\_\_**

## 

## 目 录

## 第一部分 合同条款……………………………………

## 第二部分 委托文件……………………………………

**第一部分 合同条款**

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》、建设工程批准文件等国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 （以下简称“本项目”）事项协商一致，订立本合同。本合同中“☑”标记为被选中内容，“□”标记为未被选中内容。

**第一条 设计依据**

1.1发包人提交的基础资料；

1.2各阶段设计审查意见；

1.3其他有关资料。

**第二条 设计范围**

2.1 本次设计内容：☑方案设计、☑初步设计、☑施工图设计、☑施工现场配合、☑竣工图确认及后续服务跟踪等。

2.2 设计工作范围包括：

（1）设计范围：万致天地商业中心位于深圳市龙岗区坂田街道布龙路与坂雪岗大道交会处，其中1栋一单元40-46层物业，共7层，不动产证面积共计14456.26㎡，现状公区精装修、套内毛坯，预留有多联机空调安装空间。设计范围包括但不限于硬装设计、消防设计、中央空调设计等：方案设计（含多方案比选、估算编制及设计优化等）、初步设计（含概算编制及设计优化等）、施工图设计（含预算编制及设计优化等）、报审报建及施工现场服务（含材料、设备选样定样封样等）、竣工验收（含消防验收等）、竣工图审核及签字盖章、国家法定装修工程最低保修期内设计回访等保障项目落地运行所需的设计工作。

（2）方案设计、初步设计、施工图设计及与本项目相关的设计等，还包括施工现场配合、特殊措施及技术服务、协助竣工验收、结算审计等全过程工作。

（3）提供施工招标所需的工程量、工程说明、技术要求、参数指标、设备材料技术规格书和招标图纸并配合其他招标服务工作。

（4）配合发包人联系和协调相关部门对本项目的审查、审批、审计、备案和专业咨询等工作；并协助设计图纸的送审工作。

（5）审核工程竣工图及与此有关的工作，并由设计院加盖出图章。

（6）及时向发包人免费提供电子版文件。

（7）自行到相关部门调查并收集与设计相关的图纸以及自行收集、购买与本工程设计有关的第三方资料等。

（8）施工期间必要时须派驻代表解决施工中的设计问题。

（9）发包人要求办理的与本工程设计有关的其他事务。

**第三条 设计人分阶段设计工作内容**

3.1 本项目的设计工作可分为☑方案设计、☑初步设计、☑施工图设计、☑施工现场配合、☑竣工图确认及后续服务跟踪等。设计人应完成全部设计工作并须达到施工图设计深度要求，以及承担主管部门审查批准而出现的反复修改的工作责任（设计费总额的最终结算价已包含以上所述一切工作范围。）

3.2 各阶段设计图纸深度必须满足国家规范及深圳市有关规定要求及设计成果要求。

3.3 分阶段设计工作内容如下：

☑3.3.1 方案设计阶段：

1. 根据方案或项目建议书完成全套方案设计。

（2）完成工程设计估算，通过有关评审方为通过。工程设计估算必须由本设计单位注册造价工程师或委托专业造价咨询公司完成，并由注册造价工程师签字盖章或专业造价咨询公司出具意见。

（2）方案设计文件完成后，送发包人审查认可，并负责协助发包人报相关部门批准。

（3）设计文件取得发包人认可或取得主管部门同意批文，并按合同**第四条第4.1项**的规定提交方案设计成果后，应视为本阶段工作完成。

☑3.3.2 初步设计阶段

（1）根据方案或项目建议书完成全套初步设计图纸。

（2）完成工程设计概算，通过有关评审方为通过。工程设计概算必须由本设计单位注册造价工程师或委托专业造价咨询公司完成，并由注册造价工程师签字盖章或专业造价咨询公司出具意见。

（3）初步设计文件完成后，送发包人审查认可，并负责协助发包人报相关的政府主管部门批准。

（4）设计文件取得发包人认可或取得主管部门同意批文，并按本合同第四条第4.2项的规定提供初步设计成果后，应视为本阶段工作完成。

☑3.3.3 施工图设计阶段：

1. 完成全套的施工图设计（含设备材料技术规格）等施工图（根据工程实际需求，由发包人确定） 且满足施工要求的设计深度。

（2）完成工程设计预算，通过有关评审方为通过。工程设计预算必须由本设计单位注册造价工程师或委托专业造价咨询公司完成，并由注册造价工程师签字盖章或专业造价咨询公司出具意见。

（4）施工图设计文件完成后，送发包人审查认可，并负责协助发包人报相关的主管部门批准。

（5）设计文件取得发包人认可或政府主管部门同意批文，并按本合同**第四条第4.3项**的规定提供施工图设计成果后，应视为本阶段工作完成。

☑3.3.4 施工配合阶段

（1）工程开工后，设计人应派遣项目负责人及项目团队核心成员从开工到竣工验收全过程跟进施工技术配合工作；

（2）协调施工过程中有关设计的问题（含乙购关键设备材料报审表技术审查）；

（3）协助发包人审查材料样板，提供招标所需的技术标准；

（4）负责施工现场指导，并从设计角度进行施工监督；

（5）负责处理现场设计变更，并免费按本合同**第四条第4.3项**的规定提供设计变更图纸（若有发生），设计文件取得发包人认可或政府主管部门同意批文；

（6）协助施工单位完成竣工验收资料；

（7）参加隐蔽工程验收和竣工验收；

（8）在工程招标中，编制各项招标文件中的技术要求和参数指标。

（9）工程全部验收合格后，应视为本阶段工作完成。

☑3.3.5 竣工图确认阶段及后续服务等阶段

1. 工程竣工验收合格后工程结算审计前，设计人应审核工程竣工图及完成与此有关的工作，竣工图必须加盖设计人出图章。
2. 按本合同**第四条第4.4项**的规定向发包人提供竣工图纸，文件取得发包人认可或政府主管部门同意批文后，应视为本阶段工作完成。

**第四条 设计人向发包人交付的设计成果文件**

4.1 方案设计阶段：

1. 方案设计A3文本（含工程估算）： 8 套
2. 电子文档： 2 套
3. 多媒体动画： 1 套
4. 实体模型： 1 套

4.2 初步设计阶段：

（1）初步设计图（含工程概算）： 8 套

（2）电子文档： 2 套

4.3 施工图设计阶段

（1）全套施工图（含标准图集、工程预算），并按要求装订好： 8 套

（2）电子文档： 3 套

（3）多媒体动画： 1 套

（4）实体模型： 1 套

4.4 竣工图确认阶段及后续服务等阶段：

（1）全套竣工图（含标准图集）审查及盖章： 8 套

（2）电子文档： 2 套

4.5 以上图纸及说明应采用中文

**第五条 设计费用及支付**

**5.1 本项目设计费用计算依据及结算办法：**

5.1.1 合同结算按照《工程勘察设计收费管理规定（计价格〔2002〕10号）》，以装修工程施工结算价为计费额，采用投标时自行报的下浮率，并且合同结算价不得超过99万元，具体如下：

（1）计算公式：（采用标准设计或者复用设计的局部面积/不动产证面积）\*以装修工程施工结算价为计费额的工程设计收费基价\*专业调整系数（1.0）\*工程复杂程度调整系数（1.0）\*附加调整系数（1.0）\*其他调整系数（0.3）\*（1－投标时自行申报的下浮率）+[1-（采用标准设计或者复用设计的局部面积/不动产证面积）]\*以装修工程施工结算价为计费额的工程设计收费基价\*专业调整系数（1.0）\*工程复杂程度调整系数（1.0）\*附加调整系数（1.0）\*（1－投标时自行报的下浮率）；

（2）按照上述公式计算结果不超过99万元的，计算结果为合同结算价；

（3）按照上述公式计算结果超过99万元的，合同结算价为99万元。

涵盖设计人在本合同服务范围内发生的全部税、费，具体包括但不限于：设计费、人工费、图纸制作费（含效果图）、打印费、复印费、幻灯片制作费、模型材料和制作费、摄影费、长途通讯费、传真费、快递费、差旅费、设计师现场服务费、评审费等一切与本项目设计及报批报建有关的一切税收及费用。

**5.1.2合同价款涵盖的工作**

万致天地商业中心位于深圳市龙岗区坂田街道布龙路与坂雪岗大道交会处，其中1栋一单元40-46层物业，共7层，不动产证面积共计14456.26㎡，现状公区精装修、套内毛坯，预留有多联机空调安装空间。设计范围包括但不限于硬装设计、消防设计、中央空调设计等：方案设计（含多方案比选、估算编制及设计优化等）、初步设计（含概算编制及设计优化等）、施工图设计（含预算编制及设计优化等）、报审报建及施工现场服务（含材料、设备选样定样封样等）、竣工验收（含消防验收等）、竣工图审核及签字盖章、国家法定装修工程最低保修期内设计回访等保障项目落地运行所需的设计工作。

5.1.3若发包人依据需求提出修改建议，设计人需积极配合，进行相应调整或修改设计，设计费不调整。

5.2 **设计费用支付方式**

5.2.1 本合同费用按设计工作分阶段支付，具体支付方式如下：按阶段性服务目标分为，方案设计成果通过评审等，经甲方确认后支付合同总金额的20%；初步设计成果通过评审等，经甲方确认后支付合同总金额的10%；施工图设计成果通过评审、报审报建通过有关部门要求等，经甲方确认后支付合同总金额的20%；落实施工现场服务、竣工验收通过有关部门要求、完成竣工图审核及签字盖章等，经甲方确认后支付合同总金额的40%；乙方与甲方签订合同，视为乙方接受甲方的单方履约评价要求，甲方根据合同最终履约评价结果向乙方一次性支付剩余金额。乙方与甲方签订合同，视为乙方接受甲方有权利单方面因阶段性服务目标未达成或项目中止、终止等情况而解除合同，视为乙方接受甲方有权利单方面根据是否达成阶段性服务目标进行结算（未完成阶段性服务目标对应的款项不予支付）。

5.2.2合同最终履约评价的支付：国家法定装修工程最低保修期期满后，由甲方组建合同最终履约评价小组，按照评价表及有关规定进行评价，并根据评估结果向乙方一次性支付剩余金额：

①评价结果为80分（含）以上甲方全额支付剩余金额；

②评价结果为60分（含）以上80分（不含）以下甲方将扣除合同总金额的5%不予支付；

③评价结果为60分（不含）以下视为乙方未正常履约，甲方将扣除合同总金额的10%不予支付。

5.2.3 设计人应在每一阶段工作完成后向发包人提出付款申请及开具合同价款等额增值税专用发票，发包人审查无误并签署意见后，按照支付程序拨付设计费。

**第六条 设计进度和设计代表**

6.1 设计主要工作进度要求：

1. 方案设计阶段设计：合同签订后，自甲方通知乙方之日起20个自然日内（含），乙方按要求向甲方提供方案设计成果。
2. 初步设计阶段设计：合同签订后，自甲方通知乙方之日起10个自然日内（含），乙方按要求向甲方提供初步设计成果。

（3）施工图设计阶段设计：合同签订后，自甲方通知乙方之日起20个自然日内（含），乙方按要求向甲方提供施工图设计成果。

（4）竣工图审核及后续服务：竣工验收合格后结算审计前，审核竣工图并按要求向发包人提供审核意见，并配合审计。

6.2工程开工后，设计人根据发包人要求（必要时）派遣合格的设计代表在施工期间进行现场指导、配合施工，即时解决施工中出现的设计问题。

6.3 设计人驻现场设计代表所签署的任何文件，应当视为设计人的正式意思表示。

6.4 设计人派设计代表为设计人的雇员，其在现场的任何行为均由设计人承担。如果有任何侵权或者人身损害，均应当由设计人承担法律责任，与发包人无关。

**第七条 发包人的权利和义务**

7.1 发包人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，控制设计过程，进行中间验收，组织成果审查。

7.2 检查设计人项目设计组的组成和人员到位情况、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相应的技术人员，设计人不得拒绝，并应当在十日内予以调整。设计人增加或替换相应的技术人员的费用已包含于本项目的设计费中，设计人不得因此而向发包人提出任何经济上的索赔。

7.3 设计人项目设计组的组成和人员不能随意变动，发包人有权拒绝设计人关于设计组成员变更的申请。

7.4 发包人有权更换不称职的项目负责人或专业负责人，设计人不得拒绝。

7.5 发包人有权按本工程所需工作经验向设计人选择该工程设计的项目负责人或专业负责人，设计人不得拒绝。

7.6 检查设计人是否执行了限额设计指标，凡超出限额设计的，发包人有权责令进行修改，设计人不得拒绝，且不得向发包人索取因责令进行修改而增加的设计费用，发包人视为此部分费用已包含在本次设计费中。

7.7 负责组织审查和确认各设计阶段的设计成果及重大技术方案。

7.8 负责提供满足本工程设计所需要的基础资料。

7.9 指派专人与设计人保持密切联系，对设计人提供的设计文件应及时组织审查上报，及时答复设计人提出的有关问题。

7.10 按合同规定支付合同费用，按合同规定进行惩罚。

7.11 发包人根据工程需要，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。

**第八条 设计人的权利和义务**

8.1 设计人收到发包人提供的工程设计依据文件及设计的基础资料后，应仔细阅读，如发现任何不明晰、错误、失误或缺陷，应在7日内向发包人提出书面意见，设计人对发包人提供资料的理解准确性自行负责。

8.2 设计人必须根据工程设计依据文件及有关的技术要求、国家有关的设计标准、技术规范、规程完成设计工作，并确保设计质量。

8.3 设计人对设计深度和质量承担保证责任（设计深度必须满足国家和深圳市有关规定），对完成的设计文件的正确性、完备性、可靠性、可操作性、经济性负责，发包人或政府部门及委托的相关单位组织的审查并不减少设计人的以上所有责任。

8.4 设计人在设计中应以投资限额为基础，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，确保设计概算、施工图预算符合限额设计指标。

8.5 对涉及安全或对投资影响重大的有关计算，设计人必须提供设计计算书（包括设计输入条件、基础数据、计算方法、计算结果等）以便发包人或发包人委托的相关单位在必要时使用其他程序进行验算，设计人不得以专利和知识产权为借口拒绝配合。

8.6 设计人必须根据施工现场的情况进行设计，如出现因此原因而引起的施工图纸的偏差、施工签证及工程量的追加、投资的增加，设计人应承担由此导致的各方损失。

8.7 除发包人批准的设计文件内容外，发包人有权根据工程的需要，要求设计人补充完成相关工作内容。

8.8 对发包人提出的与本工程有关但本合同设计范围未列明的工作内容，设计人应在发包人规定的时间内，予以无条件执行，所发生的费用，双方应另行解决。

8.9 设计人应当保证，在其所采取的设计方案或者施工方法是可以自主使用并且不受任何知识产权限制的，并且自愿对此承担任何形式的法律责任。

8.10 设计人应当保守因履行本项目而获取的一切有关信息的秘密，未取得发包人书面同意，不得向任何第三人提供任何有关本项目的一切信息。

8.11对于经发包人确认的设计，设计人不得擅自修改，如因技术或者安全等理由必须修改时，设计人应当事先书面告知发包人，并取得发包人书面同意。

8.12 设计人积极配合发包人组织的各项评审工作，无偿提供评审、论证阶段所需的资料文本。对于评审、论证会提出的意见和建议，应及时修改完善。

8.13 根据本项目特点，特制定本项目设计技术要求如下：

(1) 设计人应在深圳市完成设计工作，以便发包人或发包人委托的咨询机构进行过程管理和监督。

(2) 协助发包人完成与相关政府职能部门或其他单位的技术协调。

(3) 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重新设计，重新设计费用视为已包含在相关设计费用中。

(4) 每一阶段的设计文件取得发包人确认后，并按照合同的有关规定提供各阶段设计文件后，才视为相应阶段工作完成。

8.14 设计人应当服从发包人及委派人员的指挥，明确执行、完成发包人提出的所有关于本项目的工作任务。设计人应协助发包人完成设计阶段的所有报建工作，协助发包人现场踏勘，并提供相关的交通便利及办公、记录用品。

8.15工程开工后，设计人员应派遣（必要时）合格的设计代表在施工期间驻现场指导、配合施工，及时解决施工中出现的设计问题。

8.16设计人驻现场设计代表所签署的任何文件，应当视为设计人的正式意思表示。

8.17设计人派驻现场设计代表为设计人的雇员，其在现场的任何行为均由设计人或者其本人承担。如果有任何侵权或者人身损害，均应当由设计人自行处理，与发包人无关。

**第九条 设计进度、质量、投资控制**

9.1 设计人员应根据合同规定的工期要求，严格按照进度计划和出图计划开展和组织设计工作，保证各阶段设计工作如期完成。在设计过程中，设计人应及时向发包人提交各种方案、建议，以便发包人对此进行审查把关，控制各种方案的可操作性，保证发包人意图和各种决策意见在设计工作中得以贯彻。

9.2 在保证设计质量的前提下，设计人应按投资限额进行设计，严格控制方案修改设计和施工图设计的变更，确保工程预算不突破限额目标。

9.3 设计人应遵循实用、经济、美观的原则开展设计，在投资限额目标的基础上结合项目设计内容进一步分解投资，明确投资控制主要指标，逐步细化投资。

**第十条 设计变更**

10.1 工程建设过程中因各种客观和主观原因所发生的设计变更，由发包人按变更管理有关办法规范此类设计行为，明确设计变更的原因、种类、责任的认定和费用处理原则。

10.2 在施工的过程中，因设计问题及其他原因造成的设计变更及修改，设计人应及时的、积极地予以配合修改（包括必要时出施工图）。

10.3 由于设计人的设计缺陷引起的变更，设计人应负责修正完善设计文件，由此发生的设计变更费用设计人自行承担。

**第十一条 设计过程协调与配合的约定**

11.1 发包人负责的协调工作

(1) 协调设计工作中存在的重大技术分歧。

(2) 积极开展工程设计外部协调工作，进行与规划、建设、消防、环保等部门的设计协调。

(3) 审批设计变更，评价设计投资控制的情况。

11.2 设计人负责的协调工作

(1) 设计人应积极配合发包人根据合同进行的阶段检查和过程检查，积极配合发包人组织的对设计工作有积极作用的相关活动。

(2) 积极主动地进行与项目有关的内、外协调工作。

(3) 协助发包人进行施工阶段的招标工作，并及时向发包人提供技术要求、技术参数和招标图纸。

(4) 进行设计技术交底及图纸会审，并派出现场设计代表及时解决施工中出现的与设计有关的技术问题。

(5) 参与发包人组织的与本工程有关的考察、调研。

**第十二条 设计审查**

12.1 设计人各阶段的设计文件，对新工艺、新技术、新材料的运用，设计人应组织有关专家论证，并经发包人确认，由此发生的相关费用由设计人自行承担。

12.2 设计人应协助发包人将设计文件或中间资料报送政府有关部门审查，并按其审查意见修改完善。（如有）。

12.3 若需设计审查，设计人应积极配合发包人委托的审图单位进行图纸审查工作，提供及报送审图所需的资料。（如有）。

**第十三条**  **违约责任**

13.1 发包人的违约责任

13.1.1 合同生效后，发包人有权提前终止或解除合同。发包人因非设计人原因要求提前终止或解除合同时，设计人未开始设计工作的，发包人不向设计人支付任何费用；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，除此之外不承担任何经济责任。

13.1.2 因发包人原因未按本合同约定的金额和期限向设计人支付设计费的，经设计人书面催告后，发包人在30天内仍未支付的，自逾期满30日起，设计人有权要求发包人支付逾期款项的同期人民银行活期存款利息作为违约金。

13.1.3 发包人的上级单位或政府主管部门对设计文件或设计结算不进行审批的（因设计人原因造成的除外），除该项目工程的设计文件或设计结算必须经上级单位或政府主管部门审批外，发包人可自行组织对设计文件进行审批并根据审批情况进行结算支付。

13.1.4非因设计人原因，项目设计工作需要暂停，当暂停的设计于90天内恢复且无重大修改时，本合同继续履行，设计费不变，设计时间作相应顺延；如本合同暂停超过90天，设计人可提前30天（需以前述暂停时间实际超过90天为前提）书面通知解除本合同，发包人应根据设计人已完成的实际工作量结算设计费。

13.2 设计人的违约责任

13.2.1合同生效后，设计人要求提前终止或解除合同的，设计人应返还发包人已经支付的合同金额，支付发包人相当于合同暂定设计费总额的20%违约金，由此造成发包人损失的，还应承担相应的赔偿责任。

13.2.2 除政府主管部门正式文件证明系不可抗力以及其他双方同意属于不可抗力的事故外，设计人未按合同约定进度和期限提交任一阶段设计成果文件的，每逾期一日，设计人应按该阶段设计费的0.05%向发包人支付违约金，违约金由发包人在该次应付设计人设计费中扣除。逾期累计超过20日的，发包人有权单方解除合同并拒付该阶段设计费，同时设计人应向发包人偿付该阶段设计费的10%作为违约金。发包人行使解除合同权利的，可直接向设计人发出解除合同通知，该通知送达之日起合同解除，设计人应当退还发包人已经支付设计费，并支付合同暂定金额20%作为违约金。

13.2.3若因设计人原因导致提交的设计成果文件最终无法通过发包人组织的或政府部门要求的设计审查，发包人有权解除合同，由此引起增加的全部费用由设计人承担，同时设计人应当向发包人支付合同暂定金额10%作为违约金。如设计人的设计成果文件部分不符合发包人要求的，发包人可解除该不合格部分的合同，发包人可将该不合格部分指定分包给其他设计单位，并扣除设计人暂定合同设计费中此部分的设计费用，以及按此部分设计费用的10%扣除设计人的违约金。

13.2.4由于设计图纸错、漏、碰、缺问题带来的施工返工，设计单位未能及时处理，并对施工工期造成了一定影响的，按实际发生的返工费、误工费10%进行赔偿。赔偿金总额不超过设计合同价的20%。

13.2.5设计人应具有承接本项目设计任务的资质，并在合同履行期间维持该等级资质（包括但不限于具有合法有效的《营业执照》《工程设计证书》《工程设计收费资格证书》）；否则，发包人有权单方解除本合同，并保留追究设计人责任的权利（包括但不限于由于解除合同给发包人造成工期、公司形象的损失等）。

13.2.6设计人应确保本合同的履行不会侵犯第三方的知识产权，如因设计人原因导致发包人侵犯他人知识产权的，发包人有权单方解除合同，设计人应当支付发包人合同暂定金额的20%作为违约金，同时因此造成的所有法律责任及损失由设计人承担，包括但不限于发包人因此而支付的赔偿金、诉讼费、律师费、调查费、保全费等。

13.2.7设计人不得进行违法分包、不得将其承包的全部工程设计转包给第三人，或将其承包的全部工程设计肢解后以分包的名义转包给第三人，或私自将设计任务分包，将被视为违约，发包人将有权中止合同，并要求设计人整改，同时设计人应当按合同暂定价的10%支付违约金，如设计人不按发包人要求整改，发包人有权单方解除合同，设计人应当按合同暂定金额30%支付发包人违约金。

13.2.8发包人应提前一天通知（紧急情况随时通知）设计人参加现场问题处理、监理例会、有关汇报会、工程验收等相关会议，设计人迟到或缺席会议的，发包人每次扣除100～1000元作为违约金。

13.2.9如设计人私自变更设计组成员，发包人可按照10000元/人次从未付款项中直接计扣设计人违约金。

13.3.0发包人有权更换不称职的项目负责人或专业负责人，设计人不得拒绝。如设计人拒绝更换，发包人可按照暂定合同设计费10000元/人次从未付款项中直接计扣设计人的违约金。

13.3.1设计人应对提交的设计人员专业资格的真实性负责，项目总负责人和专业负责人若不胜任，发包人有权要求设计人更换。设计人应在发包人发出更换要求之日起五日内负责更换，并承担由此产生的责任。设计人未按发包人要求及时更换设计人员的，发包人每次扣除**合同暂定金额1%作**为违约责任。

13.3.2本合同项下，设计人支付发包人的违约总金额合计不超过本合同暂定设计费。

**第十四条 合同生效、变更、中止、解除和终止**

14.1 本合同生效的时间以双方签署的协议书上注明的时间为准。

14.2 对本合同条款的任何变更、修改或增减，须经双方协商同意后由法定代表人或授权代理人签署书面文件方为有效，作为本合同的组成部分。

14.3 双方协商一致，可以解除合同。

14.4双方因不可抗力致使合同无法履行，任何一方可以解除合同。但解除方应同时提供其受不可抗力影响之证据。

14.5由于甲方要求暂停或终止执行相关业务，双方可另行签订中止或终止补充协议，甲方按乙方已完成的工作量支付咨询费。

**第十五条 争议及解决**

15.1 如双方在履行合同时发生争议，可以协商或者要求有关部门调解。如协商或者调解不成的，向发包人住所地人民法院提起诉讼。

**第十六条 其他**

16.1 发包人应保护设计人设计的知识产权，未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计文件不得用于本合同外的项目。

16.2 设计人保证，发包人使用设计人的设计将不会对任何第三方构成侵权。

16.3 本合同及文件附件经双方代表签字盖章，即为生效，具有法律效力。

16.4 所有设计文件的文字表达以中文为准。

16.5 本合同（含附件）壹式陆份，发包人肆份，设计人贰份。

**第十七条 合同生效**

17.1 本合同双方约定双方签字盖章后生效。

|  |  |
| --- | --- |
| 发包人（盖章）： | 设计人（盖章）： |
| 法定代表人（或授权代表）签字： | 法定代表人（或授权代表）签字： |
| 地址： | 地址： |
| 电话： | 电话： |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 账号： | 账号： |

合同签订时间： 年 月 日

合同签订地点： 深圳市龙岗区

**第二部分 委托文件**

**关于万致天地商业中心1栋一单元40-46层**

**装修工程设计委托函**

:

我司拟委托贵司提供 万致天地商业中心1栋一单元40-46层

装修工程设计 ，下浮率为 （合同金额含税、含评审费等）。请贵司收到此函后组织人员尽快开展工作，并与我司联系协商签订合同事宜。

此函。

年 月 日

# 附件1：履约评价

1、本办法以设计人的实际工作为根据，通过量化的方式对其工作进行全面评价，并奖优罚劣，以提高设计人合同履约工作整体质量。

2、发包人有权依据其印发的《工程建设项目合同履约评价管理办法》及本合同约定对评价内容进行修订、补充和完善，承包人应无条件接受修订后的评价内容。

3、评价工作由发包人牵头，设计人应无条件配合发包人对其进行评价，并无条件接受评价结果以及发包人依据《工程建设项目合同履约评价管理办法》对结果进行的应用，设计人承诺不会因此提出任何延期、索赔等要求。

4、评分细则

（1）发包人依据《工程建设项目合同履约评价管理办法》及本合同约定对设计人进行履约评价。

（2）评价方式

a施工图设计阶段履约评价在施工图设计最终审查（发包人）并完成修编施工图设计之后进行。

b设计配合施工履约评价自工程水电完工后进行一次阶段履约评价。

c工程竣工验收后应当组织最终履约评价。

（3）每个类别根据各评分项目规定的评分细则进行打分。

（4）每个评分项目的打分不得超过该项目的标准分，每个项目的扣分按评分项目直至扣到零分为止。

5、评价结果

履约评价结果将按照发包人印发的《工程建设项目合同履约评价管理办法》进行运用。

附表一

**施工图设计履约评价表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 合同名称 |  | 承 包 商 |  |
| 合同编号 |  | 组织单位 |  |
| 评价类型 |  | 评价时间 | 年 月 日 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **内容** | **标准**  **分值** | **扣分** | **得分** | **备注** |
| 1 | 计划进度 | 制订详细可实施的计划，认真执行计划计表及有关文件 | 3 |  |  | 15 |
| 根据项目实际情况，协助业主做好设计相关的专项咨询、论证计划安排。 | 2 |  |  |
| 按时提交满足施工招标、施工图设计深度的图纸、计算书等文件。 | 3 |  |  |
| 按时报送各种报表 | 2 |  |  |
| 做好施工图第三方强审计划，配合业主方做好施工图报批、报建计划。 | 2 |  |  |
| 根据业主需要，做到及时修改、优化设计。 | 3 |  |  |
| 小计 | 15 |  |  |
| 2 | 接口协调 | 具有各专业设计接口管理规程，各专业会审会签制度完善，总体管理到位。 | 3 |  |  | 15 |
| 建筑、结构、水、电、暖通各专业设计接口处理恰当、合理 | 5 |  |  |
| 负责协调BIM、绿建设计、装配式设计、海绵城市设计等接口处理。 | 2 |  |  |
| 负责协调处理项目内、外部管线综合对接。 | 3 |  |  |
| 协调处理室内设计、景观设计与建筑界面、标高、管线、材质等接口。 | 2 |  |  |
| 小计 | 15 |  |  |
| 3 | 设计质量 | 设计文件认真贯彻有关规程、规范及初步设计审查意见 | 2 |  |  | 10 |
| 文件差、错、漏少，符合安全性、功能性、统一性和深度要求 | 2 |  |  |
| 自行优化设计，设计图纸出院前先行自核、自检，减少图纸错误 | 2 |  |  |
| 设计图纸应进行校对、审核并记录在案，根据校对、审核意见修改图纸。 | 3 |  |  |
| 设计图纸应满足第三方强审质量要求，并根据强审意见修改到位。 | 3 |  |  |
| 小计 | 10 |  |  |
| 4 | 投资控制 | 能严格按照批准的初步设计概算及工程数量进行限额设计 | 5 |  |  | 10 |
| 优化设计，严格控制投资，节省投资 | 3 |  |  |
| 经济合理的设备选型。 | 2 |  |  |
| 小计 | 10 |  |  |
| 5 | 资源配置 | 严格按照合同约定配齐项目负责人、各专业负责人，设计人员质素满足设计需要 | 5 |  |  | 20 |
| 配备固定的项目负责人，项目负责人具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平 | 5 |  |  |
| 项目机构稳定，各专业负责人更换率不超过30% | 2 |  |  |
| 根据甲方需要，配置驻场设计代表。 | 2 |  |  |
| 设计人员数量满足设计需要及合同要求 | 4 |  |  |
| 办公设施齐全，满足设计需要及合同要求 | 2 |  |  |
| 小计 | 20 |  |  |
| 6 | 设计评审 | 设计评审会务、资料准备及配合工作良好 | 5 |  |  | 10 |
| 评审顺利通过 | 5 |  |  |
| 小计 | 10 |  |  |  |
| 7 | 分包设计单位管理 | 分包管理制度完善 | 3 |  |  | 15 |
| 对分包单位的选择满足相关资质要求，分包合同的报备及时 | 4 |  |  |
| 分包设计单位出图质量良好、按时出图，与各相关专业接口差、错、漏、碰少，发现问题及时上报 | 5 |  |  |
| 对设计质量，服务意识不满足业主要求的，经业主同意及时更换分包单位。 | 3 |  |  |  |
| 小计 | 15 |  |  |  |
| 8 | 沟通 | 与业主沟通渠道顺畅，受到业主的好评 | 5 |  |  | 5 |
| 9 | 总计 |  | 100 |  |  |  |
| **合计分数** | |  | | | | |
| **加分项** | | 备注清楚加分事由及所加分数 | | | | |
| **扣分** | | 备注清楚扣分事由及所扣分数 | | | | |
| **最终得分** | |  | | | | |
| **评价小组签字** | |  | | | | |

附表二

**施工配合及后续服务履约评价表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 合同名称 |  | 承 包 商 |  |
| 合同编号 |  | 组织单位 |  |
| 评价类型 |  | 评价时间 | 年 月 日 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评价项目** | **评价内容** | **标准**  **分值** | **扣分** | **得分** | **备注** |
| 1 | 资源配置 | 及时派驻各专业设计代表到施工现场 | 10 |  |  |  |
| 驻现场设计代表质素和数量满足设计需要及合同要求 | 10 |  |  |
| 主动开展设计配合施工工作 | 5 |  |  |
| 小计 | 25 |  |  |
| 2 | 工地例会 | 按时参加工地例会 | 5 |  |  |  |
| 及时发现并提出施工中设计或施工问题 | 10 |  |  |
| 及时解决施工中有关设计问题 | 5 |  |  |
| 小计 | 20 |  |  |
| 3 | 现场服务 | 施工图技术交底清楚，施工配合工作制度化 | 5 |  |  |  |
| 及时参加各项设计技术专题会、论证会 | 5 |  |  |  |
| 与施工单位、工程监理单位配合密切，受到施工监理的好评 | 5 |  |  |  |
| 小计 | 15 |  |  |  |
| 4 | 设计变更 | 认真贯彻执行设计变更管理规定、办法 | 5 |  |  |  |
| 及时提供设计变更图纸、文件 | 10 |  |  |
| 小计 | 15 |  |  |
| 5 | 深化设计审查 | 对深化设计单位提交的深化设计图纸审查及时、保质保量 | 5 |  |  |  |
| 6 | 接口协调 | 设计接口处理恰当、合理 | 5 |  |  |  |
| 接口错、漏、碰少，发现问题及时上报 | 5 |  |  |  |
| 7 | 临时工作配合情况 | 对业主安排临时工作能及时给出合理化建议并落实 | 10 |  |  |  |
| 8 | 合计 |  | 100 |  |  |  |
| **合计分数** | |  | | | | |
| **加分项** | | 备注清楚加分事由及所加分数 | | | | |
| **扣分** | | 备注清楚扣分事由及所扣分数 | | | | |
| **最终得分** | |  | | | | |
| **评价小组签字** | |  | | | | |

附表三

**最终履约评价表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 合同名称 |  | 承 包 商 |  |
| 合同编号 |  | 组织单位 |  |
| 评价类型 |  | 评价时间 | 年 月 日 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 分项内容 | 满分值 | 评 价 指 标 | 评分标准 | 得分 |
| **一** | **人员设备配置** | **20** |  |  |  |
| 1 | 主要人员 | 5 | 项目负责人是否按合同到位 | 未按合同到位扣5分。 |  |
| 10 | 项目技术负责人、主要技术人员是否按合同到位 | 项目技术负责人、主要技术人员未按合同到位，擅自更换人员，每人次扣3～5分，扣完为止。 |  |
| 2 | 主要设备 | 5 | 主要设备是否按合同到位 | 未按合同到位扣2～5分，扣完为止。 |  |
| **二** | **设计质量** | **50** |  |  |  |
| 3 | 质量控制 | 8 | 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2分，扣完为止。 |  |
| 7 | 是否有缺项、漏项 | 发现缺项、漏项，每处扣1～3分，扣完为止。 |  |
| 4 | 方案设计 | 5 | 是否有针对性、对比性，论证是否充分 | 没有针对性、对比性，论证不充分，每处扣1～3分，扣完为止。 |  |
| 5 | 是否考虑新技术、新工艺、新材料的应用 | 没有考虑新技术、新工艺、新材料的应用，每处扣1～3分，扣完为止。 |  |
| 5 | 初步设计 | 4 | 是否一次性提供完整的设计文件资料 | 资料不全，每缺项扣1～2分，扣完为止。 |  |
| 3 | 是否达到初步设计深度 | 达不到初步设计深度扣3分。 |  |
| 3 | 是否一次性通过初步设计评审 | 未能一次性通过，扣3分。 |  |
| 6 | 施工图设计 | 2 | 是否一次性提供完整的设计文件资料 | 资料不全，每缺项扣1分，扣完为止。 |  |
| 3 | 是否达到施工图设计深度 | 达不到施工图设计深度扣3分。 |  |
| 4 | 是否一次性通过施工图审查 | 未能一次性通过审查的，每增加一次审查扣2分，扣完为止。 |  |
| 7 | 工程变更 | 6 | 是否有因设计原因而使工程费用变动 | 造成工程造价向上或向下变动，每变动1%扣3分，扣完为止。 |  |
| **三** | **进度与配合** | **30** |  |  |  |
| 8 | 设计进度 | 8 | 是否按约定时间及时提交各种设计文件与资料 | 超过约定时间一周以内提交设计文件的扣1分，超过规定时间一周以上两周以内提交设计文件的扣2分，超过规定时间两周以上提交设计文件的扣3～5分，扣完为止。 |  |
| 9 | 配合 | 4 | 是否积极参加集团公司组织的图纸审查、施工图设计交底会议 | 不积极参加图纸审查、施工图设计交底的，发生一次扣2分，扣完为止。 |  |
| 4 | 是否积极参加集团公司组织的工程技术难点处理工作会议 | 不积极参加的，发生一次扣2分，扣完为止。 |  |
| 4 | 是否认真听取、采纳集团公司、施工、监理等单位的合理化建议 | 不认真听取、不采纳合理化建议的，  发生一次扣1分，扣完为止。 |  |
| 4 | 是否积极参加工程各项目、各阶段的验收 | 不积极参加工程各项、各阶段验收的，发生一次扣1分，扣完为止。 |  |
| 2 | 是否积极配合调查建设工程质量安全事故 | 不积极配合的，发生一次扣1分，扣完为止。 |  |
| 2 | 是否积极配合地方政府及相关部门检查 | 不积极配合的，发生一次扣1分，扣完为止。 |  |
| 2 | 是否积极响应、配合集团公司的其他要求 | 不积极响应、配合的，发生一次扣1分，扣完为止。 |  |
| **合计分数** | |  | | | |
| **加分项（1～6分）** | | 备注清楚加分事由及所加分数 | | | |
| **扣分** | | 备注清楚扣分事由及所扣分数 | | | |
| **最终得分** | |  | | | |
| **评价小组签字** | |  | | | |

# 附件2：廉政协议

**廉政协议**

发包人及设计人为加强阳光合作，保证职员职业安全，双方经协商签订本协议并作为双方共同遵守的廉政行为准则。

1. **发包人责任**

1.发包人从事业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规认定的商业秘密和合同文件另有规定者外）。

2.发包人人员应严格遵守本单位有关廉政管理的规定，不得接受设计人任何形式的回扣、实物、现金、有价证券、礼券等有价物品，不得参加设计人提供的旅游或其他可能影响职务行为公正履行的活动。

3.发包人人员如违反廉政管理制度及本协议规定，发包人视情节轻重、影响大小给予处罚，或移交司法机关处理。

4．对于设计人举报发包人人员违反廉政规定的情况，发包人应及时进行调查，根据调查情况进行处理，并将调查结果向设计人反馈。

5.接受举报的一方应为举报方保密，不得对举报方进行报复。

1. **设计人责任**

设计人应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务活动。

1.设计人不得以任何形式给予发包人人员回扣、赠送实物、现金、有价证券、礼券等有价物品或提供旅游等其他可能影响职务行为公正履行的活动（以下统称“财物”）。

2.设计人有责任接受发包人对设计人在合作期间廉政管理执行情况的监督，并对发包人相关调查工作主动配合。

3.设计人有义务就发包人人员任何形式的索取或收受财物行为及时向发包人举报。如设计人或其人员向发包人人员给予财物，或发包人人员向设计人索取财物，设计人满足其要求并且未向发包人举报的，一经查实（包括但不限于被发包人核实属实，或者被司法机关或第三方核实属实的），发包人将在内部通报；设计人除应向发包人赔偿由此给发包人造成的损失外，设计人还应向发包人支付相当于原合同总价的10%的违约金，并对设计人知情不报人员进行相应处罚，被司法机关立案查处核实属实的，发包人有权解除原合同，如发包人解除原合同的，则设计人应退还发包人所支付的所有款项并按原合同与本合同约定承担违约责任。

4．发包人接受设计人实名或匿名举报，保证为举报者的信息保密。

1. **其他**

本协议经双方签署后生效。

发包人（公章）： 设计人（公章）：

法定代表人（授权代表）： 法定代表人（授权代表）：

签订日期： 年 月 日

# 附件3：告知书

**龙岗区进一步规范政商交往行为告知书**  
 为深入构建“亲”“清”新型政商关系，努力打造尊商、亲商、助商、安商良好营商环境，龙岗区委、区政府制定了《龙岗区公职人员政商交往“十个不准”》，严明公职人员在政商交往中的纪律要求。 请参与龙岗建设的广大企业及其从业人员，严格监督我区公职人员落实“十个不准”，并在与我区公职人员交往中切实做到“十个不得”。

一、不得向公职人员赠送礼品、礼金、消费卡等财物。

二、不得违规向公职人员提供宴请、旅游、娱乐等安排。

三、不得通过打麻将等形式向公职人员输送利益。

四、不得为公职人员报销应由其个人支付的费用。

五、不得违规向公职人员及其亲友借贷款。

六、不得违规将车辆、住房等借给公职人员使用。

七、不得在招投标中与公职人员搞暗箱操作、围标串标。

八、不得为利益相关人和公职人员牵线搭桥或者代为传递信息、传递财物。

九、不得让公职人员在企业违规兼职取酬。

十、不得为公职人员亲友违规承揽业务提供便利。

上述“十个不得”，请您严格遵守。同时，在政商交往中， 如有发现我区公职人员存在违反“十个不准”的问题，请及时通过网络举报平台或者 12388 举报电话等方式，向纪检监察机关反映举报，我们将一律严格保密、一律优先处置、一律严肃查处。

本人已知晓上述告知内容， 并愿意遵照执行（签名） ：

2025年 月 日