附件4： 合同编号：

 **深圳市建设工程设计合同**

（本合同模板仅供参考，后续工作中可根据实际情况对合同相关内容进行调整）

工 程 名 称： 区投控集团辖属企业2025年度代建项目 (\*\*企业\*\*物业)

工 程 地 点：

设 计 证 书 等 级：

发 包 人（甲方）：

代 建 人： 深圳市联合建业投资发展有限公司

设 计 人（乙方）：

签 订 日 期： 2025年 月

 **深圳市勘察设计协会 监制**

发包人（甲方）：

代 建 人：深圳市联合建业投资发展有限公司

设计人（乙方）：

发包人委托设计人承担区投控集团辖属企业2025年度代建项目（\*\*公司\*\*物业）设计服务工作，经双方协商一致，签订本合同，达成协议如下：

本项目采用代建模式，发包人为 ，代建人为深圳市联合建业投资发展有限公司，具体根据发包人与代建人签订的委托代建合同的相关约定，由代建人代行发包人职责，按照发包人的要求和经批准的施工图等文件所确定的内容、规模、标准和投资进行项目全过程管理。

**第一条** 本合同依据下列文件签订：

1.1《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。

1.2《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.3《深圳市城市规划条例》、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。

1.4国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.5建设工程批准文件。

**第二条** 本合同设计项目的内容

2.1工程名称：区投控集团辖属企业2025年度代建项目（\*\*企业\*\*物业）

2.2 设计范围：本项目为区投控集团各辖属企业在2025年度完成集团立项的项目，（由若干个2025年度深圳市龙岗区投资控股集团有限公司已立项的总投资在50-400万元的装修、加固、修缮及防水项目组成，本项目暂定总建安费为1300万元。）需根据立项工作内容完成各项目的相关设计工作。本工程设计服务包括但不限于方案设计、概算、施工图等编制工作及施工配合服务。

2.3设计内容：房屋加固设计、修缮设计。

2.4设计阶段：方案设计、施工图设计、施工配合服务。

**第三条** 发包人应向设计人提交的有关资料及文件

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资料及文件名称 | 文件编号 | 份数 | 提交日期 | 有关事宜 |
| 1 | 用地方案图 | / | / | / | / |
| 2 | 《建设用地规划许可证》或《0土地使用权出让合同书》 | / | / | / | / |

**第四条** 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 资料及文件名称 | 份数 | 提交日期 | 有关事宜 |
| 1.设计方案；2.概算书；3.施工图设计；4.施工配合服务。 | 6 | 各阶段设计任务由甲方发出开工通知起10个日历天内提交成果文件。 | 设计服务 |

**第五条** 设计酬金：

5.1、本合同暂定合同价（含税）为人民币（大写）： （￥： 元），中标费率为 %

各项目设计酬金=取费基数×中标费率。取费基数为各子项目建安费按计价格[2002]10号计算（专业系数1.0；复杂系数1.0；附件系数1.0）。

合同价为2025年度辖属企业各项目设计酬金相加总金额。

\*\*企业\*\*物业项目暂定合同价（含税）为人民币（大写）： （￥： 元）

本项目执行绩效考核，合同价中基本酬金占95%，绩效酬金占5%，绩效酬金根据履约评价结果支付。

申请支付结算款时，履约考核百分比按下表执行，履约评价内容详见《深圳市联合建业投资发展有限公司建设工程承包商履约评价实施细则（试行）》执行）。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 绩效考核结果 | 本期履约考核百分比 | 备注 |
| 1 | 合格及以上 | 5% |  |
| 2 | 不合格 | 0% |  |

履约考核结果为合格及以上的，绩效酬金连同结算尾款一次性支付；最终履约考核结果为不合格的，绩效酬金不再支付。

5.2、合同价款支付：设计人提交经发包人审核后的正式成果文件且在本项目完成建筑安装工程预算编制成后10个工作日内，设计人向发包人开具合法发票，经代建人审核同意后报发包人支付合同暂定价的设计费的70%。工程竣工验收合格后10个工作日内，发包人将委托的第三方造价咨询公司进行结算审核，第三方造价咨询公司进行结算出具结算书，甲方根据第三方造价公司出具结算书及履约考核情况，在15个工作日内，按最终审定的合同金额支付剩余款项。如已支付设计酬金超过发包人委托的第三方造价咨询公司审定的设计酬金，设计单位必须在收到发包人退回款项的书面通知后，7天内无条件退回超付酬金。

5.3、结算原则

本项目以最终审定的建筑安装工程费预算价为收费基准。完成工程预算编制后，以工程预算中的建安费为计费基数，结合中标费率，计算合同结算价，本项目按各辖属企业的代建项目分开结算，累计总合同结算价不得超过合同暂定价，若最终总合同结算价超过合同暂定价，按合同暂定价结算。

 **第六条** 双方责任

6．1发包人责任：

6．1．1发包人按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料及文件， 并对其完整性、正确性及时限负责，发包人不得要求设计人违反《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同》的有关规定及国家有关标准进行设计。

6．1．2发包人提交上述资料及文件超过规定期限15天以内，设计人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发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成设计人设计需返工时，双方除需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费。

在未签合同前发包人已同意设计人为发包人所做的各项设计工作，应按收费标准，相应支付设计费。

6．1．4发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计资料及文件时，如果设计人能够做到，发包人应根据设计人提前投入的工作量，向设计人支付赶工费。

6．1．5发包人应为派赴现场处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作生活及交通等方便条件。

6．1．6发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，发包人应负法律责任，设计人有权向发包人提出索赔。

6．2设计人责任：

6．2．1设计人应严格按照《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》的有关规定，有关工程强制性标准，国家和地方技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程设计，技术经济指标符合《深圳市建筑技术经济指标计算规定》，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。

6．2．2设计人采用的主要技术标准是：

6．2．3设计合理使用年限为 / 年。

6．2．4设计人按合同第二条和第四条规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

6．2．5设计人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。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，本年内项目开始施工，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。在一年内项目尚未开始施工，设计人仍负责上述工作，但应当按所需工作量向发包人适当收取咨询服务费，收费额由双方商定。

6．2．6设计人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔。

6.3发包人代表： ，联系方式： ；

设计负责人姓名： ，注册执业证书编号： ，联系方式： 。

**第七条** 违约责任：

7．1在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，在甲方发出开工通知，并已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量进行结算，发包人不再承担违约责任，也不需要再承担任何其他费用。

7．2设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人员错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费。损失严重的根据损失的程度和设计人责任大小由双方商定赔偿事项，但不超过本工程的合同额。

7．3由于设计人自身原因，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，每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之二。

7．4签订合同后，由于设计人无故单方面中止或暂停本次合同，视为设计方违约，设计人应在合同期内返还发包人已支付的费用并承担违约责任。

**第八条**  其他

8．1发包人要求设计人派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题。

8．2设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由设计人自费向有关出版部门购买。

8．3本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。

8．4发包人委托设计配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的设计人参加。出国费用，除制装费外，其它费用由发包人支付。

8．5发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

8．6由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

8．7本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政

主管部门调解，调解不成时，双方均可向深圳市龙岗区人民法院起诉。

8．8本合同一式陆份，发包人贰份，设计人贰份，代建人贰份。

8．9本合同经各方签章后生效。

8．10本合同生效后，各方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。各方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

8．11本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及各方认可的来往电报、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。

8．12其它约定事项：无

发包人（甲方）（盖章）：

法定代表人（签名或盖章）：

或委托代理人（签名或盖章）：

联系电话：

开户银行：

银行账号：

地址：

2025年 月 日

代建人名称（盖章）： 设计人（乙方）名称（盖章）：

深圳市联合建业投资发展有限公司

法定代表人（签名或盖章）： 法定代表人（签名或盖章）：

或委托代理人（签名或盖章）： 或委托代理人（签名或盖章）：

联系电话： 联系电话：

开户银行： 户银行：

银行账号： 银行账号：

地址：深圳市龙岗区中心城城市花园 地址：

会所西座三楼

2025年 月 日 2025年 月 日

**附件1：**

建设工程廉洁从业合同

委托人（甲方）： /

代建人：深圳市联合建业投资发展有限公司

受托人（乙方）： /

 根据中央和省、市关于构建清新型政商关系的部署要求，龙岗区出台了《龙岗区公职人员政商交往“十个不准”》，并配套制定《龙岗区进一步规范政商交往行为告知书》，明确企业人员在政商交往中做到“十个不得”。为贯彻落实上述文件精神，规范工程项目委托人、代建人、受托人的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，确保建设项目工程质量达到国家有关规定，特订立本廉洁从业合同。

第一条　甲乙双方及代建方的权利和义务

（一）严格遵守国家关于市场准入、勘测设计、施工监理、招标投标、工程施工、设备安装和市场经营活动等有关法律法规和相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）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），各方人员不得为获取不正当的利益，就工程费用、材料供应、工程量变动、工程验收、工程质量等问题进行私下商谈或达成默契，不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（三）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督违法违纪行为。发现对方在业务活动中有违反本合同行为的，有及时提醒对方纠正的权利和义务。情节严重的，有向有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条　甲方和代建方的责任

甲方和代建方的负责人和从事该工程项目的工作人员，在工程项目的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）严格遵守龙岗区公职人员政商交往“十个不准”：

1、不准收受乙方的礼品、礼金、消费卡等财物。

2、不准接受可能影响公正执行公务的宴请、旅游、娱乐等安排。

3、不准通过打麻将等形式借机敛财。

4、不准在乙方报销应由个人支付的费用。

5、不准违规向乙方借贷款、借车等。

6、不准在执法、审批、招投标等工作中以权谋私。

7、不准兼职取酬或利用职务影响为亲友谋取不正当利益。

8、不准对乙方乱检查、乱摊派、乱罚款。

9、不准违规干预和插手乙方正常经营活动。

10、不准在工程建设过程中不作为、慢作为。

（二）其配偶、子女不得从事与乙方承包工程有关的设备材料供应、工程分包、劳务等经济活动。

（三）不得以任何理由向乙方推荐分包单位或要求乙方购买项目合同规定以外的材料、设备和服务等。

（四）不得串通乙方人员在工程质量、工程经济技术签证等方面弄虚作假，牟取私利。

（五）不得肢解工程、指定工程分包单位。

第三条　乙方的责任

乙方应与甲方及代建方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，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）严格监督甲方及代建方人员落实“十个不准”，并在与甲方及代建方人员交往中切实做到“十个不得”：

1、不得向甲方及代建方人员赠送礼品、礼金、消费卡等财物。

2、不得违规向甲方及代建方人员提供宴请、旅游、娱乐等安排。

3、不得通过打麻将等形式向甲方及代建方人员输送利益。

4、不得为甲方及代建方人员报销应由其个人支付的费用。

5、不得违规向甲方及代建方人员及其亲友借贷款。

6、不得违规将车辆、住房等借给甲方及代建方人员使用。

7、不得在招投标中与甲方人员搞暗箱操作、围标串标。

8、不得为利益相关人和甲方及代建方人员牵线搭桥或者代为传递信息、传递财物。

9、不得让甲方及代建方人员在企业违规兼职取酬。

10、不得为甲方及代建方人员亲友违规承揽业务提供便利。

（二）不得串通甲方及代建方人员在工程质量、工程隐蔽、工程经济技术签证等方面弄需作假，牟取私利。

（三）不得承包工程后又将工程转包，挂靠承包。

（四）不得违反工程造价管理规定，编制工程预算、决算。

第四条　违约责任

（一）甲方及代建方工作人员有违反本合同第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关规定予以处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本合同第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关规定予以处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方及代建方单位造成经济损失的，应予赔偿。

第五条　各方约定：在自觉履行合同的同时，由甲方及代建方监督单位负责对本合同履行情况进行监督检查。

第六条　本合同一式陆份，由发包人、承包人、代建人各执贰份。

委托人： / （盖章）

法人代表或授权代理人（签字）：

地址：

日期：2025 年 月 日

代建人：深圳市联合建业投资发展有限公司（盖章）

法人代表或授权代理人（签字）：

地址：深圳市龙岗区龙城街道中心城城市花园会所二、三层

日期：2025年 月 日

受托人： / （盖章）

法人代表

或授权代理人签字：

地址：

日期：2025年 月 日

附件2：《龙岗区建设工程承包商（设计）履约评分标准（样表）》

|  |
| --- |
| **龙岗区建设工程承包商完成履约评价表（设计）** |
| 建设单位/发包单位（评价单位） | 　 | 评价期限 |  年 月 日至 年 月 日 |
| 承包商（评价对象） | 　 | 承包商类别 | 　 |
| 承包商资质等级 | 　 | 承包商地址 | 　 |
| 法定代表人 | 　 | 统一社会信用代码 | 　 |
| 工程名称 | 　 | 项目负责人 | 　 |
| 标段编号 | 　 | 工程合同价 | （万元） |
| 合同工期 |  （天） | 实际工期 | （天） |
| **工程节点履约评价得分情况** |
| 序号 | 得分 | 评价时间 |
| 1 | 　 | 年 月 日 |
| 评价等级 | 　 |
| 代建单位意见： 代建单位（公章）： 年 月 日 |
| 建设单位对承包商履约的总体评价： 建设单位（公章）： 年 月 日 |
| 备注： |