**福城南产业片区12-04-02、01-04宗地创意样板房设计合同**

合同编号:

|  |  |
| --- | --- |
| 工程名称： |  |
| 工程地点： |  |
| 甲方 | **深圳市新龙福投资发展有限公司** |
| 乙方 |  |
| 签订日期： | 年月日 |

**合同协议书**

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方将福城南产业片区12-04-02、01-04宗地创意样板房设计委托给乙方完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

**一、工程概况**

1.1工程名称：福城南产业片区12-04-02、01-04宗地创意样板房设计

1.2工程地点：深圳市龙华区观湖街道

1.3工程概况：福城南产业片区12-04-02宗地位于深圳市龙华区福城街道荣富路与塘北路交汇处，用地性质为二类居住用地(R2)。规划用地面积14082.3㎡，规划总建筑面积约106536㎡，规定计容建筑面积72730㎡，规划容积率5.2。

福城南产业片区01-04宗地位于深圳市龙华区福城街道福前路与观体西路(规划福园西路)交汇处，用地性质为二类居住用地(R2)，规划用地面积7011.6㎡，规划总建筑面积约54600㎡，规定计容建筑面积34600㎡，规划容积率4.9。

本工程设计类型为可售住宅创意样板房设计。

**二、设计范围、内容**

2.1.设计范围具体如下：

包含5个创意样板间，包含12-04-02宗地项目2个创意样板间，01-04宗地项目3个创意样板间。具体如下：

（1）12-04-02宗地项目建筑面积94.5㎡竖厅户型(设计面积约83.2㎡)、94.1㎡横厅户型(设计面积约88.2㎡)，以上2个创意样板间位于12-04-02宗地项目实体楼1栋1单元低区（暂定3-4层之间）。

（2）01-04宗地项目的建筑面积86㎡户型（设计面积77.4㎡）、103㎡竖厅户型(设计面积约91.8㎡)、134.7㎡户型(设计面积约120.9㎡)，以上3个创意样板间位于12-04-02宗地项目营销中心内部。

创意样板间户型建筑设计非最终确定版，以上选址、面积、功能、户型结构为暂定，因此最终以实际设计要求为准，创意样板间计费以最终设计面积进行结算，过程变更不另外计费。

设计面积计算原则如下：（1）计算面积为该户型外部墙体中轴线以内（含内部墙体）；（2）客厅阳台按一半面积进行计算；（3）卧室与客厅阳台联通的阳台按一半面积进行计算；（4）所有凸窗按全面积进行计算；（5）一个阳台为一个房间的按全面积进行计算；（6）柱子按全面积进行计算；（6）外部设备平台不计入面积。

2.2.设计内容具体如下：

（1）硬装设计：包括但不限于创意样板间的概念设计(含平面布局、意向图、造价分析等)、方案设计(含造价估算)、设计概算、施工图设计(含物料书、材料样板、建筑、结构、装饰、强弱电、智能化、消防、给排水、暖通、灯光等专业的设计)、配合工程招标及施工、配合竣工图审核、与甲方委托的单位之间的沟通配合等工作。

（2）软装设计：包括但不限于创意样板间的各类活动家私、家电、艺术灯具、活动地毯、床品及抱枕、织物、饰品及摆件、艺术品、绿植及花艺、雕塑挂画、窗帘等。设计阶段包括但不限于概念设计阶段、方案设计阶段(含软装方案设计、点位布置图、物料清单及估算、软装设计材料样板等)、配合软装工程招标、配合软装制作、采购、安装、验收阶段。

具体详见《设计任务书》。

1. **设计周期**

3.1签订之日起至项目工程验收合格且办理完竣工结算为止，各阶段设计服务进度详见《设计任务书》。如因特殊情况发生休眠期（甲方有权根据项目需求单方面启动休眠期，休眠期以甲方的书面通知为准），具体执行依实际情况而定，休眠期计入服务期内，但甲方不需要支付该期间服务费用。

3.2各阶段设计进度必须符合甲方工程建设总体进度要求，未经甲方书面同意，乙方不得修改设计进度计划。

3.3因甲方原因未按“计划开始设计日期”开始设计的，甲方应按“实际开始设计日期”顺延“完成设计日期”。

3.4因乙方原因导致设计进度延误的，乙方应按照第15.2条〔乙方违约责任〕承担责任。乙方支付逾期完成工程设计违约金后，不免除乙方继续完成工程设计的义务。

3.5 非甲方原因、亦非乙方原因导致设计进度延误的，由甲方和乙方协商调整设计周期。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 工作阶段 | 工期 | 计划开始时间 |  |
| 1 | 概念设计阶段 | 30日历天 | 根据甲方实际要求为准 | 包含经过甲方确认上会通过的时间 |
| 2 | 方案设计阶段（硬软装同步设计） | 30日历天 | 根据甲方实际要求为准 | 包含经过甲方确认上会通过的时间 |
| 3 | 施工图设计阶段（硬软装同步设计） | 60日历天 | 根据甲方实际要求为准 | 施工图设计阶段工期包含报审及根据意见调整，直至完成施工图纸正式出图的时间。 |
| 4 | 施工阶段配合阶段 | 全过程 | 根据甲方实际要求为准 |  |
| 5 | 配合竣工图阶段 | 全过程 | 根据甲方实际要求为准 |  |

1. **设计管理模式**

4.1乙方就各阶段的设计成果及最终工作成果向甲方提交，并进行每阶段设计汇报，由甲方按照本合同约定对提交的阶段性成果及最终工作成果提出书面修改要求、修改意见和书面确认。设计各阶段成果要求详见《设计任务书》。

1. **设计依据**

5.1甲方提供的项目相关资料及图纸；

5.2主要设计规范及标准；

5.3设计任务书及其附件的要求；

5.4招标文件、补遗书和答疑书等；

5.5中标方案调整意见；

5.6各阶段设计文件审查意见；

5.7深圳市委、市政府和甲方有关本项目的会议纪要内容；

5.8新材料、新工艺的应用由国家权威部门认定，并由推荐使用的部门提出所执行的施工规范及质量评定标准，经甲方同意后方可使用；

5.9设计中涉及安全、消防、无障碍设计等相关的规范要求；

5.10、甲方成本管理部门提供的相关设计限价额度文件；

5.11其他有关资料。

1. **甲方的权利与义务**

6.1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。

6.2检查乙方服务人员的资历、到位情况和团队稳定情况，如因资历、人力、能力不足致使设计工作不能按计划完成时，可要求乙方增加或替换相应的技术人员，乙方应在七日内落实响应，不得无故拖延或拒绝, 否则甲方有权单方面解除合同。根据工程需要，甲方有权要求相关乙方专业人员驻现场设计或在甲方提供的场所进行办公，乙方应予以配合。

6.3检查乙方是否执行了限额设计指标，审批设计变更，及时评估设计单位投资控制情况，确保设计不突破设计限额，甲方有权调整设计限额。

6.4负责组织审查和确认各设计阶段的设计成果。

6.5负责提供满足本工程设计所需要的基础资料。

6.6指派专人负责与乙方联系，对乙方提供的设计文件应及时组织审查上报，及时答复乙方提出的有关问题。

6.7协调设计外部工作，跟踪掌握主管部门或行业管理部门对工程设计的审批情况。

6.8按照有关规定，组织完成施工图设计文件审查。

6.9有权参与或聘请技术专家参与乙方的技术方案优化评选，在听取各方意见后确定技术方案。

6.10负责进行组织向相关主管部门申报审批工作，负责组织图纸会审、设计施工交底和工程验收。

6.11有权督促检查设计进度、设计深度、参与各设计阶段的设计管理。有权参加或委托设计统筹单位人员参加乙方内部的项目技术讨论会，有权到乙方单位查看设计进度情况。

6.12甲方有权随时向乙方工作人员了解项目进展情况，如遇突发事件、紧急情况，乙方应在第一时间内告知甲方。

6.13在乙方按合同履约的前提下，甲方按合同规定支付进度款。

6.14根据项目需要，甲方需额外增加工作内容且在乙方能力范围内的，超出本合同约定范围的部分，由甲乙双方另行商议并签订补充协议。

6.15由于政府（政府部门）政策、决定、通知或海绵城市、航空限高审批、不可抗力等原因，甲方需要延迟项目设计进度或者停工的，乙方必须无条件执行，甲方不承担由此产生的任何费用；因上述原因，甲方需要终止或者解除合同的，甲方除按合同条款根据乙方实际完成的工作量进行结算外，无须向乙方支付任何补偿或赔偿或承担其他法律责任。

6.16甲方有权按项目需要调整设计进度。

6.17甲方有权书面通知乙方，根据当地政府主管部门的要求和各设计阶段的审批意见，对本项目的设计做适当或必要的修改，乙方应积极配合，并有义务为甲方变更、补充、完善、修改设计文件。

6.18如乙方提交的设计文件没有达到规定的设计深度或质量，甲方有权扣减相应的设计费，连续三次修改后仍不能取得甲方、专家、或政府相关部门的评审认可或审批批复的，甲方有权单方面解除合同。解除合同后，乙方的费用按工作量的50%结算，造成甲方损失的，乙方需承担赔偿责任。

6.19甲方有权要求乙方参与甲方组织或甲方委托相关单位组织的会议，包括但不限于讨论会、咨询会、专家评审会等与本项目相关的一切会议，会议通知以甲方通知为准。

6.20甲方代表（项目设计负责人）姓名，联系方式：。

1. **乙方的权利与义务**

7.1收到甲方提供的基础资料后,乙方应仔细阅读,如发现任何遗漏、缺失或存在不明晰、错误、失误或缺陷等情况,应在收到文件资料后3日内向甲方书面一次性提出,否则视为甲方的资料完整、明晰、无错漏及瑕疵。乙方应对甲方提供资料自行理解并就理解的准确性自行负责。

7.2乙方必须根据工程设计依据文件及有关的技术要求，以高于国家有关的设计标准、技术规范、规程完成设计工作，并确保设计符合国家、省、市的各种规定和规范，设计内容及深度必须符合甲方及其他甲方委托的专业审图单位要求以及甲方向政府进行申报及各种技术论证、手续所需的深度。

在甲方未对工作成果进行定稿确认前，甲方对工作成果、研究结果有异议时，乙方须按照甲方要求对工作成果、研究成果进行修改。

7.3乙方对其设计结果负有向甲方做汇报会议的义务，汇报时间、地点由甲方确定，进度汇报需每周不少于一次，成果汇报根据甲方要求的时间确定。

7.4乙方的设计图纸应完整，细部做法及节点大样要做到准确、完整并施工可行；出图标准应符合国家及地方有关设计规范及甲方设计任务书要求。每张图纸内容必须独立完整、标准详尽。乙方完成的最终设计文件，应当符合本工程各阶段报建深度要求，并能够通过政府建设主管部门的审批或第三方审图机构审查或甲方的书面确认。否则，乙方应按照设计审查机构、政府相关主管部门的要求和批复修改、补充和完善设计文件直至满足合同要求和付款条件。

7.5乙方应保证设计图纸所使用的材料属于通用型产品以保证项目的开发经济性要求，设计应充分考虑现有施工技术，选择易于采购及施工的材料。

7.6乙方对新工艺、新技术、新材料、新设备的运用，应报甲方确认，必要时组织有关专家论证。一般材料选用和设备系统的设计，则应在方案设计阶段就提出有关技术参数及其建议的设备型号和规格。

7.7乙方的各阶段设计应保证落地性，确保设计按效果图还原。

7.8对涉及安全或对投资影响重大的有关计算，甲方认为有必要进行复核验算时，乙方应提供其计算过程及结果文件，不得以商业秘密或知识产权等其他借口拒绝提供。

7.9乙方应根据甲方成本管理部门提供的相关设计额度要求进行设计，并保证设计质量，严格控制设计变更，确保工程初步设计概算不突破甲方提供的设计限额。乙方有义务确保施工图预算不突破甲方批复的工程初步设计概算。

7.10乙方对各阶段设计成果的设计深度和质量负责，甲方、政府部门或相关单位的审查并不减少乙方的责任。乙方需根据甲方提交的设计文件审查意见修改设计文件。

7.11在合同履行期间，若涉及重大技术问题的解决方案，乙方应向甲方及时提出书面审查申请，并自行组织专家论证。

7.12乙方在设计时应到现场复核现场尺寸及并根据工程现场条件进行设计。

7.13乙方应积极主动地进行与工程有关的内、外协调工作，做好与甲方、甲方委托的其他单位、监理、承包商设备和材料供应商、政府相关管理部门等单位协调、沟通工作。

7.14乙方按时参加甲方安排的本项目设计的审查、设计各阶段会议、设计交底会议和其他设计相关重要会议等，并形成会议纪要，乙方可以对设计文件作必要的解释。

7.15参与甲方组织的与本工程有关的考察、调研，费用自理。

7.16应积极配合甲方要求的各阶段检查和过程检查，积极配合甲方组织的对设计工作有积极作用的相关活动及考察活动。

7.17为应对设计责任风险，乙方应购买建设工程设计责任险。乙方应按照其注册地以及本项目地的有关法律法规的规定购买有关保险，但甲方不承担与此相关的任何费用及责任。

7.18对甲方的资料和与该项目有关的设计文件，乙方有保密的义务。

7.19项目设计部组成人员构成应合理、稳定，主要技术骨干工作能力应足以胜任设计工作并满足甲方的要求。甲方有权要求撤换不能达到甲方要求的设计人员并对拟派人员进行挑选，乙方不予撤换或撤换人员仍未达到甲方要求的，按违约处理。

7.20为了保证本项目乙方人员全力投入设计工作，在各阶段设计过程中，乙方应保证本项目组团队人员全身心投入，不得随意安排乙方公司投标团队人员以外人员参与本项目设计工作，无充分理由不得中途更换设计人员，乙方应为本项目全程设置专门的设计对接负责人，该负责人必须足以胜任本项目设计工作，应服从甲方的项目进度安排，按节点要求提交合格的成果资料，并按甲方要求参加相关项目会议。

7.21乙方对设计过程中所需的设计资料或其它需甲方配合的事项应及时通知甲方。

7.22乙方负责向甲方及施工单位进行设计交底、现场施工过程配合、处理有关设计问题、参加设计管理、进度、质量、技术的有关会议、工程例会、工程会议、参加相关验收，签署相关文件和出具具有效力的相关设计文件，配合相关竣工资料编制、归档、取得相关竣工证明等工作，并签署意见。

7.23协助甲方进行设计质量事故、应急事件的调查和处理。

7.24乙方应遵守国家法律和行政法规以及本合同的约定，不得损害甲方利益和任何第三者的利益，不得泄露涉及工程等相关的任何商业秘密。

7.25乙方项目负责人及对接人员在工作日内必须24小时保持通讯畅通。

7.26工程开工后，乙方应派遣合格的设计代表，指导、配合施工，及时解决施工中出现的设计问题。甲方有权要求相关乙方专业人员驻现场设计或在甲方提供的场所进行办公，乙方应予以配合。

7.27对于甲方提出的书面问题和建议，原则上应于2个工作日内给予应答，特殊情况经甲方认可后可以延期，否则，视为延误工作。

7.28乙方负责人应保证在甲方提出要求后48小时内及时赶赴项目现场处理相关问题。

7.29乙方自行制作汇报所用的各类演示稿、效果图、模型等；甲方需要制作三维动画时，乙方配合提供有关资料及电子文档。

7.30在设计文件报送各有关部门审批过程中，乙方须在人力、物力上予以协助。同时须配合进行各类审查、研讨会、专家评审会设计文件的送达工作。

7.31乙方应指导与配合模型、效果图等招商所需用品的制作；如甲方需要进行有关宣传报道、编制画册、召开产品说明会、设计研讨会等，乙方应派员参加。

7.32乙方需主动争取各类设计奖项申报，申报奖项须加上甲方团队指导人员名单。

1. **设计人员要求**

8.1乙方按照投标时承诺的团队人员表，安排设计人员投入本项目工作，配备项目负责人、硬装方案设计负责人、软装方案设计负责人、硬装方案设计师、软装方案设计师、硬装施工图负责人、硬装施工图设计师，给排水、暖通、强电、弱电、智能化专业设计师、驻场设计师、商务负责人等（其中，项目负责人、硬装方案设计负责人、软装方案设计负责人不得兼任）。乙方应保证本项目组团队人员全身心投入，不得随意安排团队人员以外人员参与本项目设计工作，无充分理由不得中途更换投标团队人员。

8.2乙方须指派的设计代表负责施工过程中的设计联络和施工配合服务工作**且能驻场办公**。设计代表必须是本项目设计服务的主要参与者。设计代表应长驻深圳，按节点要求提交合格的成果资料，参加设计有关的会议、组织处理与设计有关的问题、参加相关工程验收。

8.3乙方代表（项目负责人）姓名，联系方式：。

8.4乙方原则上不得更换项目设计团队主要人员，确因下列情形之一不能继续履行职责需要更换的，除无法提前通知的情况外，应提前 7 天书面通知甲方，并征得甲方书面同意，甲方有权重新挑选人员：

（1）因重病或者重伤（持有县、区以上医院证明）导致2个月以上不能履行职责的；

（2）主动辞职或者调离原任职企业的；

（3）因管理原因发生重大工程质量、生产安全事故的；

（4）因违法被责令停止执业的；

（5）因涉嫌犯罪被羁押或者被判处刑罚的；

（6）死亡的；

（7）其他：/。

未经甲方书面同意，乙方更换项目设计团队主要人员的，应承担违约责任：单次扣除违约金签约合同价的1%。

8.5乙方无正当理由拒绝撤换甲方感到不满意的设计人员的，应承担违约责任为：单次扣除违约金签约合同价的1%。

1. **设计进度、质量、投资控制要求**

9.1乙方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。

9.2乙方应积极配合甲方委托的相关设计单位进行沟通、协调，相互提资、修改设计文件，乙方应积极配合甲方委托的相关单位进行定期检查，如会议、巡检、技术论证、设计文件审查等。

9.3按照甲方建立的会议制度，乙方相关人员应参加设计例会、工程例会、技术研讨会、协调会、设计文件审查会等。

9.4乙方应积极配合甲方对设计工作的全面检查，包括投资额、设计进度、设计深度与质量、人员到位和投入力量等，对存在的问题，应及时进行整改。

9.5在设计过程中，乙方应及时向甲方提交各种方案、建议、拟采用的新技术、新工艺、新材料、新设备的有关技术文件，以便甲方对此进行审查，确保各种方案的可行性。

9.6乙方应遵循适用、经济、美观、安全的原则开展设计，在投资限额目标的基础上结合工程设计内容进一步分解投资，明确投资控制主要指标，在编制设计概算时逐步细化落实。在保证设计质量的前提下，乙方应按设计限额进行设计，严格控制设计变更，确保施工图预算不突破工程总投资匡算中建安费。

9.7乙方应努力提高预算的准确性，认真分析可能影响造价的各种因素（如自然条件、施工材料损耗、加工费、运输费、措施费、施工条件等），准确选用定额、费用和合理的市场价格等各项编制依据，使预算能够完整地反映设计内容，合理地反映施工条件，准确地确定工程造价。

9.8乙方应严格按照《土地使用权出让合同书》《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》等有关规定，有关工程强制性标准，国家和广东省、深圳市技术规范、标准、规程及甲方提出的设计要求，进行工程设计，技术经济指标应当符合有关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。

9.9本着提高办事效率的原则，对图纸绘制、表达形式及过程中沟通方式双方约定如下：

9.9.1每次阶段性成果均以有比例图纸，邮件或传真形式同时发送甲方。如遇合同中未涉及之干扰本项目设计工作的问题，乙方应及早知会甲方，对未及时知会而造成延误工期的后果，由乙方承担；因甲方原因延误,则工作进度合理的时间顺延。

9.9.2成果制作约定：为保证图纸成果的规范性、并能达到当地政府报建要求、及甲方对图纸的理解与后期图纸管理，现约定如下事宜：

① CAD文件一律用AUTOCAD专业建筑绘图软件绘制，图形名称及层名应用中文分类设定；

②总图绘制须在甲方提供之电子版“红线母图”上进行，不得移动、旋转、涂改母图的座标及母图其它有利建筑、道路定位的基础内容，总图绘图比例为“1个绘图单位＝1米”；

建议使用“外部引用XREF”命令，便于多人绘图及后期合成管理；

③对不按此约定而造成的成果表达不清、不准确，甲方有权要求乙方返工；

④所有图纸必须按比例绘制。

9.9.3乙方设计成果有不满足上条要求的情况时（含附件），该成果性质为“不满足甲方要求”甲方有权要求乙方返工，由此引起的设计工期责任及其他责任由乙方承担。

9.9.4乙方发送至甲方的设计图纸需有AUTOCAD及pdf两种版本，以保证甲方进行审核。

9.10工程开工后，为配合施工，对甲方发出的指令，乙方应立即响应，对需要出设计变更的，乙方应在72小时内提供设计变更文件。所有阶段的设计进度必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要。

9.11成本控制

9.11.1设计人对本项目的设计应符合中国和广东省、深圳市相关设计规范、规定和标准，同时本着科学安全、经济合理的原则，负责编制完成本项目的分项和主要经济指标的初步投资总概算。

9.11.2本项目的初步设计投资总概算在经发包人准后，发包人和设计人在施工图设计正式开始前，应对施工图的设计任务书进行造价评估（包括设计范围内的所有材料以及根据发包人认可的造价咨询单位的意见确定合理的主要造价控制指标等）。设计人应按发包人确认的投资总概算进行控制和限额设计，确保施工图预算（以发包人或委托的造价审核单位审核批准的施工图预算为准）不突破限额目标（由于发包人原因引起的预算增加情况除外）。如有超出上述成本控制范围的，设计人须对图纸进行合理的修改和调整，直至在技术和经济上达到发包人要求的标准（因物价上涨等非设计人原因除外），但不得影响设计进度和工程工期。如因此而引起的设计进度和工程工期延误，每延误一天，设计人应减收该阶段设计费的千分之二。

9.12限额设计

9.12.1本项目投资估算必须严格控制，制定本项目投资分解目标，实行以批准的初步设计概算及发包人要求为限额的限额设计。在保证设计质量的前提下，设计人应按限额进行设计，严格控制设计不突破限额目标。

9.12.2设计人应遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计，并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，在编制设计概算时逐步细化落实。

9.12.3设计人必须加强经济观念，在所有方案比较的过程中，必须进行相应深度的投资估算比较，确保方案的可比性，并提供相应的工程数量表、主要材料表、主要设备清单等，分列各项指标供审查使用。

9.12.4设计人在限额设计范围内应充分运用价值分析、多方案技术经济比较等技术手段，对设计方案进行优化，在确保工程质量的前提下，降低工程投资。

**十、设计文件核查与审查**

10.1设计文件核查

10.1.1 乙方各阶段设计文件应报甲方核查同意，核查采用的标准应符合法律和技术标准。

10.1.2 自甲方收到乙方的设计文件和乙方的通知之日起，甲方对设计文件核查期不超过15天。

10.1.3 甲方核查且不同意设计文件的，应以书面形式通知乙方，并说明不符合合同约定的具体内容。乙方应根据甲方的书面说明，对设计文件进行修改后重新报送甲方核查，核查期重新起算。

10.1.4 合同约定的核查期满，甲方没有做出核查结论也没有提出异议的，视为乙方的设计文件已获甲方同意。

10.1.5 设计文件不需要政府有关部门（含施工图审查机构）审查或批准的，乙方应在符合法律和工程建设强制性标准的前提下，严格按照经甲方的核查意见进行修改。

10.1.6 乙方自身需要召开核查会议对设计文件进行核查的，核查会议的核查形式和时间安排，应及时通知甲方。乙方负责组织该核查会议，并承担会议费用。

10.1.7 乙方应按合同约定，及时向甲方提交设计成果文件，且有义务参加甲方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。

10.1.8甲方有义务向乙方提供设计核查会议的批准文件和纪要。乙方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。

10.1.9 因乙方自身原因，未能按合同约定时间向甲方提交设计成果文件，致使设计文件核查无法按期进行，从而造成设计周期延长、窝工损失及甲方增加费用的，乙方应按第15.2条〔乙方违约责任〕的约定承担责任。

10.2设计文件审查

10.2.1乙方各阶段的设计文件，对新工艺、新技术、新材料、新设备、绿色环保的运用，应报甲方确认，必要时乙方应组织有关专家论证。

10.2.2甲方可委托有关咨询机构或组织由有关专家和技术人员组成的审图小组，对乙方完成的各阶段设计文件进行审查，乙方应积极配合。甲方及甲方委托的审查单位提出的书面意见，设计单位必须以书面结合修改截图予以回复。

10.2.3乙方应配合甲方将设计文件报送建设、消防等主管部门审查，并按其审查意见修改完善。

10.2.4设计文件需政府有关部门（含施工图审查机构）审查或批准的，甲方应在核查同意乙方的设计文件后，于7天内，向政府有关部门（含施工图审查机构）报送设计文件.

10.2.5因乙方原因造成设计文件不合格，并使之审查无法通过的，甲方有权要求乙方采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，并按第15.2条〔乙方违约责任〕的约定承担责任。

10.2.6工程设计文件的审查，不减轻或免除乙方依据法律应承担的责任。

**十一、合同价款及支付**

**11.1合同价格形式：**

[ ]固定总价 [√]固定单价 [ ]固定费率 [ ]其它形式：暂定价

**11.2签约合同价**

合同暂定价为人民币（大写）：（小写：￥），合同暂定价组成具体见下表。

11.2.1创意样板房设计

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **设计区域** | **设计范围** | **服务内容** | **暂定设计面积（㎡）** | **投标报价** | | | **备注** |
| **硬装设计**  **含税单价（元/m2）** | **软装设计**  **含税单价（元/㎡）** | **设计费合计（元）** |
| 2 | 创意样板房 | 12-04-02宗地94.5㎡竖厅户型（实体楼低区） | （1）硬装设计：包括但不限于创意样板间的概念设计(含平面布局、意向图、造价分析等)、方案设计(含造价估算)、设计概算、施工图设计(含物料书、材料样板、建筑、结构、装饰、强弱电、智能化、消防、给排水、暖通、灯光等专业的设计)、配合工程招标及施工、配合竣工图审核、与甲方委托的单位之间的沟通配合等工作。  （2）软装设计：包括但不限于创意样板间的各类活动家私、家电、艺术灯具、活动地毯、床品及抱枕、织物、饰品及摆件、艺术品、绿植及花艺、雕塑挂画、窗帘等。设计阶段包括但不限于概念设计阶段、方案设计阶段(含软装方案设计、点位布置图、物料清单及估算、软装设计材料样板等)、配合软装工程招标、配合软装制作、采购、安装、验收阶段。 | 83.2 |  |  |  |  |
| 12-04-02宗地94.1㎡横厅户型（实体楼低区） | 88.2 |  |
| 01-04宗地86㎡户型（营销中心） | 77.4 |  |
| 01-04宗地103㎡竖厅户型（营销中心） | 91.8 |  |
| 01-04宗地134.7㎡户型（营销中心） | 120.9 |  |
| **含税总价（元）** | | | | **461.5** |  | | |  |

**11.3设计费的计取支付**

11.3.1本项目为固定单价合同，**选址、面积、功能为暂定，最终以实际设计要求为准**。实际精装修设计面积以经甲方确认的终版施工图（含经甲方确认的设计变更）量度为准，结算价=以本项目核准的设计面积×相应合同单价。最终结算价须结合履约评价确定，并以甲方委托第三方机构审定并经甲方确认的结果为准，项目按规定须提交深圳市龙华区财政评审中心评审的，则最终结算价以深圳市龙华区财政评审中心评审结论为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准）。最终结算价不超过投标上限价（92.30万元）。

11.3.2合同价包含乙方履行本合同项下义务的全部含税费用，包括完成设计任务书中所列的全部工作及内容。本项目设计费用包括由乙方为完成本项目所规定的工作内容及职责和义务所发生的全部费用, 包括但不限于设计费、咨询费、所有乙方员工工资和福利、每个设计阶段的现场汇报和出差到现场指导配合费用、现场办公费用、劳务费、技术服务费、保险、现场生活条件、交通差旅费、办公设施和设备、通讯设备、管理费、利润、税费、版权、专利使用费、各种考察的费用、图纸制作费、打印图纸费、复印费、效果图模型材料和制作费、幻灯片制作费、摄影费、选样差旅费以及其它费用和开支。

11.3.3设计范围要求的所有内容，已包含在合同计取的设计费中，甲方不再另行支付。合同范围内的设计费包含因各种原因而造成的增补缺漏项及变更的设计费用以及因设计深化或为获得政府主管部门审查批准而出现的反复修改工作费用。因规划选址调整、规划指标调整、建设功能需求方案调整、甲方（或政府）要求变化或其他原因造成乙方重复设计工作的,该工作视为已包含在合同价中。除双方协商一致、另签补充合同外，甲方不接受乙方以任何理由、任何名目提出增加设计费的要求。

11.3.4若因政策因素或不可抗力等因素导致项目被取消，则设计费按照乙方实际完成的并经甲方书面确认的相应设计阶段的工作量计算，如以下其中一阶段的工作已全部完成并经过甲方书面确认，则此部分清算金额按照付款比例100%支付，如以下其中阶段的工作未全部完成，则甲乙双方另行协商支付，除此之外不再支付任何费用。如任一设计阶段工作未实际发生，则甲方无须支付此阶段费用。

11.3.5付款节点：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 阶段 | 付款时间 | 付款比例 |
| 1 | 概念设计阶段 | 完成概念设计阶段的设计工作，并提交完整的软装、硬装概念方案设计成果并经甲方书面确认合格后 | 合同价款15% |
| 2 | 方案设计阶段 | 完成方案设计阶段的设计工作，并提交完整的软装、硬装方案设计成果（含造价估算文件）经甲方书面确认合格后 | 合同价款25% |
| 3 | 施工图设计阶段 | 完成施工图设计阶段的设计工作，并提交完整的软装、硬装施工图设计成果并经甲方书面确认合格后 | 合同价款35% |
| 4 | 施工配合阶段 | 完成软装、硬装工程施工配合并通过工程验收合格并经甲方书面确认合格后 | 合同价款15% |
| 5 | 竣工验收配合、竣工图配合、竣工结算 | 完成竣工验收配合及竣工图配合，工程竣工验收合格后，配合完成本合同竣工结算，支付至结算价的100% | 余款 |

11.3.5进度款按照公司履约评价及合同罚款进行扣款。

11.3.6每次付款前，应由乙方提交该阶段的付款申请，并且提交支付等额的合格增值税专用发票。甲方收到乙方开具的等额增值税专用发票并通过审核后，合同款项的支付按照甲方支付程序支付。如乙方未按上述约定向甲方提交符合要求的付款申请书及相应金额的合法有效增值税专用发票，甲方有权暂缓支付，乙方自行承担责任。因乙方违反本合同所发生的违约金，甲方有权在当期合同款中扣除。

11.3.7乙方保证其提供的银行账号真实、合法、有效，甲方向乙方指定的银行账号转入款项后即视为甲方履行完毕付款义务，合同支付方式包括但不限于银行转账、银行承兑汇票、商业承兑汇票等形式。若甲方以银行承兑汇票、商业承兑汇票等票据形式（票据期限不超过三个月）向乙方支付进度款时，因票据贴现产生的利息，由乙方承担。乙方开户银行、账号等如有变更，应在当期进度款申请时同步以书面方式通知甲方。如乙方未按合同约定及时通知甲方，由此导致的不利后果及损失均由乙方承担，给甲方造成经济损失的需予以赔偿。

**11.4设计费的调整**

11.4.1因法律、行政法规、国家法令、地方政府的政策规章发生变化导致乙方工作量的增加或服务费用增加，在合同期内服务费用将不予调整，合同另有约定除外。

11.4.2由于物价上涨或通货膨胀等非归因于甲方原因的因素而引起乙方费用的增加，乙方须自行承担，不得要求甲方另行支付的增加费用。

11.4.3乙方应配合政府主管部门的审批或批复备案工作和甲方组织的相关评审工作，且须对政府主管部门或评审专家提出疑问进行书面答复，并积极地根据相关意见进行调整、补充和完善。乙方应勤勉尽责完成上述相关工作，保证工作或服务成果满足协议要求和甲方的目的。因乙方修改不能达到甲方及甲方委托的审图单位或政府部门要求，乙方不得以多次修改完善成果作为理由提出增加任何费用及反复修改导致的打印图纸费用。

11.4.4在合同期内，若深圳市出台建设工程三维审批规划管理相关措施，乙方需确保设计成果文件符合报建相应技术要求，且应配合项目施工图成果获得报批通过。由此增加的工作内容，不予另行增加费用。

11.4.5乙方提交的变更（修改）费用过高，甲方不能接受时,甲方有权另行委托设计。由于变更（修改）而造成合同无法执行时，双方同意按已完成设计阶段（工作量）办理结算，并终止合同。

11.4.6因乙方设计修改而增加的工作量( 含因相关规范、规定出现新的版本而产生的修改及政府相关主管部门对设计成果提出的修改要求产生的工作量等), 甲方无需对乙方做出任何补偿。

11.4.7因乙方打印的图纸不满足甲方要求而导致的打印图纸费用，乙方须自行承担，不得要求甲方另行支付的增加费用。

**十二、设计变更**

12.1工程建设过程中，不论何种原因引起设计变更，均应以书面方式告知合同当事人另一方，明确设计变更的起因、种类、责任认定以及设计周期和设计费用的建议处理原则。

12.2 甲方主动提出的设计变更，应以书面方式向乙方提供；乙方在不违反法律和工程建设强制性标准的前提下，并与甲方协商解决重大变更的设计周期和设计费用的处理原则后，应按照甲方要求变更设计。

12.3项目设计各相应阶段获得甲方批准后，甲方如提出需要乙方对项目各相应阶段设计方面（含对后期阶段的设计依据）的相关变更，乙方在不违反有关技术规范的前提下，应采取积极的修改措施，并在甲方要求合理的时间内完成相关工作，满足甲方的要求。

12.4因乙方自身的设计缺陷引起的工程变更，乙方应无条件负责优化完善设计文件，直至合格达标。

12.5因有工程建设法律和技术标准颁布或修改，或因合同当事人之外第三方引起的工程变更，乙方应积极配合，及时修改完善设计文件。

12.6因设计缺陷引起设计变更而导致的设计费用增加或设计周期延长，由乙方单方承担。若此设计变更造成工程投资增加，甲方可视实际情况，向引起变更的责任单位索赔。

**十三、设计考核**

对乙方在工作考核管理，详见附件《履约评价管理办法》。合同期内有发布新规定的，按新规定执行。

**十四、知识产权与保密**

14.1合同履约过程中涉及的设计成果（包括但不限于中间成果、最终成果等）及版权归甲方所有。

14.2因履行本合同所产生的研究成果及其相关知识产权权利归属甲方所有，乙方未经甲方书面允许不得擅自使用或提供给第三方。乙方应保证其向甲方提交的成果或服务（包括阶段性和最终成果）不侵犯任何第三人的合法权益。乙方向甲方提交的成果或服务（包括阶段性和最终成果）使用第三人专利、专有技术、技术秘密、商业秘密、著作权、商标权等知识产权的，乙方应向甲方说明所涉知识产权权利人名称等权利情况。

14.3乙方提供的成果或服务，如使用第三人专利、专有技术、技术秘密、商业秘密、著作权、商标权等知识产权的，应当在提交初步成果时向甲方提交权利人同意使用其知识产权的《使用许可》（书面形式），相关知识产权使用费由乙方承担。如乙方提供的成果或服务，不涉及第三人权利使用，乙方应当在提交初步成果时向委托方提交未使用第三人知识产权的《承诺书》。

14.4甲方因使用乙方提交的成果或服务被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，乙方应当积极协助解决，并承担由此给甲方造成的所有利益损失（包括但不限于甲方实际损失、赔偿、诉讼费用及律师费等）。此种情况下，甲方有权解除合同，并有权追究乙方责任。

14.5在甲方遵守本合同规定的前提下，因乙方提交的成果或服务导致第三人的任何专利、专有技术、技术秘密、商业秘密、著作权、商标权等知识产权及其他相关权利受到侵犯或声称受到侵犯，乙方应保证甲方免受第三人追偿。因乙方侵犯第三人权利导致甲方的任何利益损失，乙方承诺予以偿还。

14.6乙方违反上述条款有关约定的，单次违约应当向甲方支付合同价款20%的违约金。

14.7乙方对于评估数据等技术资料必须保密。除非甲方书面通知，不得解密。乙方不得向第三方提供本项目评估数据等技术资料。如乙方违反此项规定，须赔偿由此而导致对甲方的损失及损害，并承担法律责任。

14.8未经甲方批准，乙方不得向与本合同无关的第三方提供本项目技术成果或允许无关的第三方使用本项目技术成果。

14.9乙方在履行和完成本合同项下设计服务工作过程中各阶段形成的全部设计成果、设计文件的知识产权归甲方享有。甲方有权在本项目上自由使用所有设计成果和设计文件，并有权根据需要要求乙方对设计成果和设计文件进行合理、适当的修改。同时：

14.9.1本合同因乙方违约而解除，甲方有权单方面修改合同项下的设计成果、设计文件，但乙方应向甲方承担违约责任。

14.9.2本合同因甲方违约而解除，在核算并支付乙方已完成工作量的费用之后，甲方有权继续完成本项目，并有权根据继续完成本项目的需要单方面修改合同项下的设计成果、设计文件。

14.9.3本合同终止或因不可抗力而解除，甲方有权单方面修改合同项下的设计成果、设计文件。

14.9.4本合同生效后，无论本合同存在任何争议，或因任何原因而导致本合同终止、解除，乙方均应立即将其为履行本合同项下义务已形成的、尚未提供的设计成果全部交付给甲方，并将相应阶段的设计进行交底。

14.9.5乙方关于知识产权的界定不得侵犯或损害本合同赋予甲方的知识产权。

14.9.6本项目的全部成果和设计文件不得被乙方或其他方全部或部分地用于本项目以外的或者本合同约定目的以外的其他项目或其他目的。乙方在书面征得甲方同意后，可引用本项目信息用于对外宣传，但对外宣传不得侵害甲方权益。

1. **违约责任**

15.1甲方违约与赔偿

15.1.1若乙方不存在任何违约行为或预期违约行为，而甲方无正当理由未按合同约定支付相应设计费的，则被认作是迟付。甲方应承担逾期支付违约责任。但甲方依本合同约定暂不向乙方支付款项的情形除外。

15.1.2若甲方对任何一次的设计费付款有任何争议时，可在收到乙方要求付款通知之日起30天内以书面形式通知乙方，并说明争议的内容和原因，付款时间相应顺延至争议得到解决之日，乙方不得因此而推迟提交设计文件。

15.1.3在本合同履行过程中，甲方有权单方面决定提前解除本合同并书面通知乙方，解除通知送达乙方时本合同解除，甲方不承担任何违约责任，甲方应按合同条款结算乙方已实际完成工作的服务费用，如已开始工作且实际工作量价款少于已付的合同款，乙方不退还差额部分。

15.1.4由于政府（政府部门）政策、决定、通知或海绵城市、航空限高、不可抗力等原因，甲方要求终止或解除合同，甲方除按合同条款根据乙方实际完成的工作量进行结算外，无须向乙方支付任何补偿或赔偿或承担其他法律责任。

15.2乙方违约与赔偿

15.2.1乙方转包或擅自分包的，或以挂靠方式承揽图纸设计合同，甲方有权解除全部合同或相应部分合同，此前所有设计成果、文件的所有权及知识产权均归属甲方；乙方应向甲方支付合同价款20%的违约金，造成甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

15.2.2若乙方所提交的设计方案达不到本合同约定的设计要求，或因乙方所提交的设计方案不完善、深度不够、质量低劣而造成质量问题或工程返工，则除由乙方负责在甲方约定的时间内继续完善、修改设计外，乙方应向甲方支付合同价款10%的赔偿。

15.2.3合同生效后，乙方如要求终止或解除合同，则在30日内乙方须全额退还甲方已支付的设计费，同时应向甲方支付本合同总价的10%作为赔偿金。

15.2.4因乙方原因导致有关部门未批准全部设计阶段文件超过3次的，甲方有权单方解除全部合同或解除相应部分合同，乙方应向甲方支付合同价款10%的赔偿。

15.2.5在合同履行期间，甲方违反本合同约定要求解除合同，乙方不退还甲方支付的所有工程款，甲方还需根据乙方实际完成的工作量按照比例支付相应的工程款；乙方明确不履行本合同约定的义务，故意拖延履行约定义务或严重违反本合同约定要求的，甲方有权单方面解除合同，解除通知自送达乙方时生效，乙方应向甲方退还所有已付费用，并赔偿甲方相当于合同总价10%的违约金。

15.2.6乙方因自身原因而未按专用条款约定的时间交付设计文件的，向甲方支付违约金方式为：每逾期一日，乙方按合同总价的 0.1%的标准向甲方支付违约金；乙方逾期完成约定事务超过15日的，甲方有权单方解除合同。

15.2.7若因乙方原因导致提交的设计文件无法通过甲方组织的设计审查，或不能获得政府主管部门批准，甲方有权发出如下任何指令，乙方必须遵照执行：要求乙方对不合格部分进行重新设计，不得另外索取费用。重新设计后仍未能通过有关部门的审批，由此造成工期延误的，甲方有权扣除该阶段付款金额的5%作为罚款，并要求乙方增加投入，确保下一阶段设计按期完成。如采取上述措施仍未达到要求，则将该不合格部分另行委托给其它单位设计，并扣除乙方设计费中此部分的设计费用。

15.2.8乙方未按甲方提供的成本限额进行设计，甲方有权要求乙方对重新设计或进行修改，乙方不得另外索取费用，甲方有权扣除该阶段付款金额的5%作为罚款，并要求乙方增加投入，确保设计控制在限额以内。如采取上述措施仍未达到要求，则将该不合格部分另行委托给其它单位设计，并扣除乙方设计费中此部分的设计费用。

15.2.9乙方在施工阶段与施工单位串通，随意修改图纸及设计变更，甲方有权扣除该阶段付款金额的5%作为罚款，并要求乙方更换设计人员。更换人员后，仍与施工单位，施工单位串通，随意修改图纸及设计变更的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方应向甲方支付合同价款5%的赔偿。

15.2.10因乙方未根据工程现场实际条件进行设计或未对现场进行复核导致施工图纸偏差、施工签证及工程量追加、投资增加的，应承担其设计责任和并罚款10000元/次。

15.2.11乙方未按甲方要求，在合同履行期间委派设计人员常驻项目部上班的，应向甲方支付人民币1万元/人的违约金。并且甲方有权单方面解除合同，由此产生的一切损失由乙方承担。

15.2.12未经甲方书面认可，乙方不得在设计过程中任意变更项目负责人及各专业设计人员。否则，乙方按以下方式向甲方支付违约金：变更项目设计负责人,乙方须向甲方支付违约金10000元/人次，变更各专业负责人乙方须向甲方支付违约金30000元/人次，变更各专业设计人员乙方须向甲方支付违约金5000元/人次。如出现某专业设计文件不符合甲方要求，甲方要求乙方更换设计人员，乙方须根据甲方要求及时更换该设计人员，如7日内未按甲方要求更换，乙方应向甲方支付违约金5000元/人次，且仍继续更换至满足甲方要求为止。

15.2.13乙方应对甲方指令应2小时内积极、主动响应并回复，如有消极、懈怠、推诿、拖延、不回复等情况，按1000元/次处罚。

15.2.14甲方提前一天通知（紧急情况随时通知）乙方参加项目相关的设计例会、成果汇报、工程例会、现场各种会议及与本项目有关的各种考察、选样等，项目设计负责人、各专业设计负责人及设计人员未按时参加各类会议，并未按通知要求做好会议准备，按1000元/次处罚，迟到、早退或不遵守会议纪律等，按500元/人次处罚。项目设计负责人、各专业设计负责人未按时参加各类会议超5次的，甲方有权扣除该阶段付款金额的15%作为罚款。

15.2.15乙方应赔偿因设计图纸错、漏、碰、缺带来的设计变更所引发的工程费增加、施工返工费、误工费等，处理原则如下：

（1）由于设计图纸错、漏、碰、缺引起的施工返工，乙方及时处理，未对施工工期造成影响的，甲方有权罚款5000元/次。

（2）由于设计图纸错、漏、碰、缺引起的施工返工、停工，乙方未能及时处理，对施工工期造成了较大的影响，甲方有权罚款15000元/次。

（3）因乙方原因引起的工程设计变更费增加50万以下，甲方有权罚款5000元/次。因乙方原因引起的工程设计变更费增加50万以上，甲方有权罚款10000元/次。

（4）由于乙方过度设计导致效果无法实施落地，根据情节轻重，甲方有权罚款10000元/次。

（5）变更审查会通过后一周内未出具设计变更，甲方有权罚款5000元/次。

15.2.15乙方未按要求提供设计样板且不组织设计样板考察挑选，甲方有权罚款5000元/次。

15.2.16未经甲方同意，乙方派驻甲方办公或驻场的人员擅自离岗或旷工，甲方有权按1000元/次处罚。

15.2.17对于各项处罚，甲方将在核实情况后，向乙方下达书面《处罚通知单》，据此单实施扣款。

15.2.18因设计原因导致工程施工安全事故或安全隐患，乙方应承担所造成的全部损失。

15.2.19乙方在合同有效期内，应当履行合同约定的义务，如因非甲方的原因而产生设计质量事故、工期延误或设计缺陷，致甲方产生费用和损失或虽未发生实际损失但存在风险，乙方应承担相应赔偿责任。

15.2.20乙方违反本合同其他条款，也构成违约，除按相应条款规定承担违约责任外，还应赔偿由此给甲方造成的全部损失。发生违约行为时，乙方应承担的因乙方违约对甲方所造成的全部损失，甲方有权在应支付给乙方的各阶段款项中扣除乙方应承担的违约金。

15.2.21乙方在工作过程中若发生以下问题，甲方有权解除设计合同，并追究乙方相应法律责任：违反法律法规和工程建设强制性标准的；欺骗、瞒骗甲方行为的；违反独立性原则，与其他设计或勘察单位串通损害甲方利益的；逾期10天完成合同约定义务的；其它严重违约行为。

15.2.22乙方违反本合同约定，导致甲方被指控侵犯他人知识产权的，因此而产生的或与此有关的任何责任最终均由乙方承担，甲方有权就由此发生的所有成本、费用和损失（包括但不限于甲方因此而支付的赔偿金、诉讼费、律师费、调查费等）向乙方追偿。

15.2.23违约方同一违约行为承担违约金（或赔偿金）的数额在合同中存有不同约定的，以最高的为准。

**十六、不可抗力**

16.1不可抗力系指在甲方和乙方合理控制行为外不能合理预见的、经受害方努力不可避免并不能克服的任何事件。例如行政命令、政策法规、罢工、禁运、战争、自然灾害（如洪水或地震，不包括台风）或其他超出协议双方控制的事件等。

16.2合同各方任何一方如在履行本合同所约定的义务时受到不可抗力事件之阻止、妨碍或拖延，应在此类事件发生之后7天内书面通知本合同其他方，以表述情况及不能全部或部分执行合同的原因。

16.3如有关不可抗力事件继续存在导致履行本合同受到阻止、妨碍或拖延，则受害方可暂时免除其履行或按期履行合同的义务。不可抗力事件结束后，因受不可抗力影响的合同义务的继续履行事宜由各方另行协商。

16.4不可抗力持续发生的，合同当事人一方应及时向合同当事人另一方提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后28天内，向对方提交最终报告及有关资料。

16.5不可抗力引起的后果及造成的损失，由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已完成的工程设计工作量，应按工作量所占比例进行设计费用支付。

16.6 不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大。任何一方当事人没有采取有效措施导致损失继续扩大的，应对扩大的损失承担责任。

16.7 因合同一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

16.8由于不可抗力事件使本合同不能继续履行超过90日时，任何一方均可解除本合同，合同已履行部分的款项应予结清。如乙方因不可抗力事件不能继续履行本合同时，甲方有权在乙方已完成的设计及服务的基础上，委托第三方完成剩余的工作。

**十七、合同的变更、解除和终止**

17.1甲方与乙方协商一致的，可以解除合同。

17.2 有下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同：

17.2.1乙方提交的设计文件存在重大质量问题，经甲方催告后，在合理期限内修改后，仍不能满足国家现行设计文件编制深度要求或不能达到合同约定的质量要求的，甲方可以解除合同；

17.2.2甲方未按合同约定支付设计费用，经乙方催告后，在60天内仍未支付的，乙方可以解除合同；

17.2.3因不可抗力致使合同无法履行；

17.2.4因一方违约致使合同无法实际履行，或实际履行已无必要；

17.2.5因本工程项目条件发生重大变化，使合同无法继续履行。

17.3 合同任何一方因故需解除合同时，应提前30天书面通知对方；对合同履行的遗留问题，应取得一致意见并形成书面协议。

17.4关于合同解除的其他情况：

17.4.1如合同履行过程中，出现法定解除合同事由，解除权利人可以书面通知的形式解除合同。

17.4.2如因为乙方严重违约，导致甲方解除或终止合同，甲方不支付正在进行的设计阶段及后续阶段的设计费，乙方须向甲方支付设计费总额的10%作为违约金。

17.4.3如甲方严重违约，导致乙方解除或终止合同，甲方支付乙方已完成设计阶段和正在进行阶段的设计费。

17.4.4如发生非甲、乙双方原因，导致本合同解除或终止，甲方向乙方支付已完成设计阶段的全额设计费，未开始阶段的费用不予支付；对于正在进行的设计阶段则根据实际工作量支付设计费。

17.4.5如乙方无故解除或终止合同，或以实际行动表示不履行合同，乙方须退还甲方所有已支付的设计费，并向甲方支付设计费总额的20%作为对甲方的赔偿金。

17.4.6在合同期内，若乙方的工作质量达不到甲方的要求的，累计或连续发生三次以上的，甲方可解除本合同。

17.4.7如甲方因营销周期调整或本项目发生重大变化等其他原因，甲方有权要求乙方暂时停止服务或解除合同。如甲方解除本合同，双方按已完成的下单项结算费用，除此之外，甲方不再承担其他任何责任、赔偿等。以上情况，甲方须提前7日书面通知乙方。

17.4.8无正当充分的理由且未经甲方同意，乙方未能在合同规定的时间内完成设计任务，单阶段误期累计超过二十个日历天（不包括甲方同意延长的时间以及因甲方原因造成的误期）的。

17.4.9乙方违反本合同其它约定的，经甲方书面通知限期改正或履行，而期满仍未改正或履行的，甲方有权解除本合同。

17.4.10合同期内，如因乙方原因造成甲方损失或损害甲方商誉的，甲方有权解除本合同。

17.5本合同执行中，如遇到不可抗拒力因素影响，导致合同无法执行或部分执行，双方都不承担责任。（比如：自然灾害、暴力事件、国家政策等因素）。

**十八、利益的冲突**

18.1 除非甲方另外书面同意，乙方及其职员不应获得也不应接受合同规定以外的与项目有关的利益和合同款。

18.2 乙方不得参与可能与合同中规定的甲方的利益相冲突的任何活动。

**十九、争议的解决**

19.1凡因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，双方应先行协商解决；协商不成的，双方同意提交项目所在地法院诉讼解决

19.2本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按下列第（二）种方式解决：

（一）提交仲裁委员会仲裁；

（二）依法向甲方所在地人民法院起诉。

二十、**通知**

20.1本合同项下发出的通知、要求或其他通讯，在下述情况应被视为已经有效送达：

20.2若由专人递交，在递交时即为送达；

20.3若用书信发出，收件人在挂号回执或签收凭证上签字即为送达；

20.4若用传真或电传发出，则在发送后即为送达。

20.5任何一方的联系信息有变更的，应及时书面通知合同各方，否则一方按原联系信息向其他方发出的书面文件仍视为送达。

**二十一、合同的生效及其他**

21.1本合同经双方的法定代表人或者委托代理人签字并盖章之日即生效。

21.2本合同订立生效后，先前的谈判内容、陈述以及双方签订的意向书、备忘录及其他相关文件如与本合同不符的，均以本合同为准。如需对本合同进行修改或补充，则须经合同各方商议，另行签署书面文件，另行签署的书面文件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等效力。

21.3本工程设计资料及文件，应当注明其规格、型号、性能等详细技术指标，乙方不得指定生产厂、供应商，乙方不得选用唯一性材料，应保证供应材料的货源充沛可选择。

21.4甲方委托乙方承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

21.5本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传会议纪要等，均为本合同组成部分。

21.6本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

21.7本合同一式壹拾份，甲乙双方各执伍份，均具有同等法律效力。

**二十二、合同附件**

附件1：廉洁从业协议

附件2：履约评价管理办法

附件3：项目投入乙方人员安排表

附件4：投标报价表

**附件1 廉洁从业协议**

**廉洁从业协议**

为加强工程建设中廉洁诚信从业，规范本工程合同当事人双方有关活动，防止发生各种谋取不正当利益等违法违规违纪行为，保护国家、集体和合同当事人的合法权益，根据国家工程建设有关法律法规和廉政建设责任制规定，本工程甲方(也称甲方)与乙方(也称乙方)，特订立廉洁从业协议。

**第一条甲乙双方的权利和义务**

(一) 应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、设计和市场活动的有关法律、法规和相关政策，以及廉政建设、廉洁从业的各项规定。

(二)严格执行本工程合同文件，自觉按合同办事。

(三)双方的业务活动开展，应坚持公开、公正、诚信、透明(除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外)的原则，不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理、设计的规章制度。

(四)发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，均有及时提醒对方纠正的权利和义务。

(五)发现对方严重违反本协议义务条款的行为，均有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

**第二条甲方的义务**

(一)不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

(二)不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

(三)不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四)不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

(五)不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程设计合同有关的设计业务等活动。不得以任何理由要求乙方和相关单位在设计中使用某种产品、材料和设备。

**第三条乙方的义务**

应与甲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工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关设计强制性标准，并遵守以下规定：

(一)不准以任何理由，向甲方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

(二)不准以任何理由，为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三)不准接受或隐含为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)旅游等提供方便。

(四)不准以任何理由，为甲方、相关单位或个人，组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

(五)不得为甲方和相关个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

**第四条违约责任**

(一)甲方工作人员有违反本协议第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；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，应予以赔偿。

(二)乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方可以在未来一至三年内拒绝乙方继续承接其建设项目。

**第五条**本协议由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督。具体可由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位纪检监察机关，对本协议履行情况进行检查，提出在本协议规定范围内的裁定意见。

**第六条**甲乙双方都承诺不另外制订与本工程合同实质性内容不一致的工程合同。

**第七条**本协议有效期为甲乙双方签署之日起，至本工程合同失效之日止。

**第八条**本协议作为本工程合同的附加条款，并与之具有同等的法律效力，经合同双方签署后立即生效。

**第九条**本协议一式拾份，具有同等法律效力，甲方执伍份、乙方执伍份，其中双方监督单位各执一份。

（以下无正文，为协议签署页）

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方：深圳市新龙福投资发展有限公司 | 乙方： |
| （盖章） | （盖章） |
| 法定代表人  或其委托代理人（签名）： | 法定代表人  或其委托代理人（签名）： |
| 签订时间： |  |

**附件2履约评价管理办法（以甲方下发的文件为准）**

建设工程合同履约评价管理办法（试行）

第一章总则

第一条为规范深圳市龙华建设发展集团有限公司（以下简称“集团”）建设工程合同履约评价管理，增强承包商诚信履约意识，实现集团建设项目高质量发展，根据《建筑市场信用管理暂行办法》（建市〔2017〕241 号）、《深圳市人民政府印发<关于建设工程招标投标改革若干规定>的通知》（深府办〔2015〕73号）、《深圳市住房和建设局印发<关于进一步完善建设工程招标投标制度的若干措施>的通知》（深建规〔2020〕1号）和《深圳市住房和建设局关于印发<深圳市建筑市场主体信用管理办法>的通知》（深建规〔2020〕3号）等规定要求，及其他国家、省、市相关法规规定，结合集团实际，制定本办法。

第二条本办法适用于集团总部直管的建设工程项目，包括施工总承包、EPC、设计、监理、全过程工程咨询、招标代理、造价咨询、造价审核及其他服务类（包括勘察、竣工测量、审图、检测、监测、安全巡查）等合同的履约评价。对于未列入本办法的其他类型合同，其履约评价可参照本办法或按照合同约定执行。

第三条项目全过程开展履约评价的合同分类：

（一）设计类合同：设计（含基坑支护及土石方/主体/装修/景观园林）、设计咨询合同。

（二）施工类合同：施工总承包、EPC、勘察合同。

（三）造价咨询类合同：招标代理、全过程造价咨询、第三方造价审核合同。

（四）监理及其他服务类合同：监理、全过程咨询、检测、监测、绿建验收评估、竣工测绘、水保、安评、环评、地灾合同等。

第四条项目合同实行履约评价的原则：

（一）实行即时履约评价的合同：

所有建设工程类合同原则上均可实行即时履约评价。

（二）实行定期履约评价的合同：

1.合同金额100万以上的设计、造价咨询类、监理、全过程工程咨询合同；

2.合同金额400万以上的施工类合同。

（三）只实行最终履约评价的合同：

1.合同金额100万以下的设计、造价咨询类、监理、全过程工程咨询合同；

2.合同金额400万以下的施工类合同；

3.除施工类、设计、造价咨询类、监理、全过程工程咨询以外的其他建设工程类合同。

第五条履约评价应以国家、省、市、区有关法律、法规及规定，集团有关制度，以及合同条款等为依据，坚持实事求是、客观审慎、公平公正的原则，全面、真实地反映合同履约单位的履约情况。

第二章组织机构

第六条集团成立履约评价领导小组和履约评价工作组。

（一）履约评价领导小组（以下简称“领导小组”）：

领导小组成员由集团领导及相关部门负责人组成。其中：组长由集团董事长及总经理担任，副组长由集团建设分管领导担任，组员由建设管理中心、成本合约部、安全管理部部门正副职组成。

领导小组会议出席人员需同时满足以下三个条件方可召开：

1.小组成员5人以上单数；

2.组长或副组长不少于1人；

3.纪检监察室列席。

（二）履约评价工作组（以下简称“工作组”）：

1.设计类工作组：以建设管理中心（以下简称“建管中心”）分管副职为组长，前期设计部负责人、项目部成员（项目经理、工程管理、设计管理、成本合约管理人员）组成。

2.施工类工作组：以建管中心分管副职为组长，项目所属工程管理部负责人、项目部成员（项目经理、工程管理、设计管理、成本合约管理、安全管理人员）组成。

3.造价咨询类工作组：以成本合约部负责人为组长，项目部成员（项目经理、工程管理、设计管理、成本合约管理人员）组成。

4.监理及其他服务类工作组：以项目所在部门负责人或内设部门分管副职为组长，项目部成员（项目经理、工程管理、设计管理、成本合约管理、安全管理人员）组成。

第三章职责与分工

第七条领导小组是集团履约评价工作的领导机构，负责审议履约评价结果，对工作组的评价工作进行指导监督。

第八条工作组负责履约评价实施，根据履约评价评分细则（见附件4）进行履约评价评分。

第九条根据履约评价工作机制，集团各部门履约评价工作职责如下：

（一）成本合约部

1.负责建设工程合同履约评价管理办法的制定及修订；

2.负责统筹合同履约评价工作，收集汇总各项目合同履约评价结果上报领导小组审议，办理履约评价结果公告，建立合同履约评价管理台账等工作；

3.负责组织造价咨询类合同的履约评价，并参与其他类合同的履约评价。

（二）建管中心

负责组织施工类、设计类、监理及其他服务类合同履约评价，内设各部门职责如下：

1.前期设计部：负责组织设计、设计咨询及其他前期服务合同（水保、安评、环评、地灾等）的履约评价；参与施工总承包、EPC、全过程工程咨询、勘察、造价咨询等合同的履约评价。

2.工程管理部：负责组织施工总承包、EPC、监理、全过程工程咨询、勘察、竣工测量、监测、检测等合同的履约评价；参与设计、造价咨询、造价审核服务合同的履约评价。

（三）安全管理部

负责组织第三方安全巡查服务合同的履约评价，参与施工总承包、监理、全过程工程咨询等合同的履约评价。

（四）纪检监察室

纪检监察室派监督人员1人，出席领导小组会议，对履约评价全过程进行监督。

第十条各部门要如实记录履约单位的履约情况，按程序对履约单位进行违约处理、通报表扬，建立部门履约管理台账并报成本合约部。

第四章履约评价的实施

第十一条履约评价按周期分为：即时履约评价、定期履约评价、最终履约评价。

（一）即时履约评价

1.即时履约评价是履约评价的特殊形式。当履约单位发生合同约定中直接判定为履约不合格的情形，或集团认为有必要开展时，工作组可发起即时履约评价，不受定期履约评价周期限制。

2.对于实行定期履约评价的合同，定期内已有即时履约评价的，可免于定期履约评价。当定期内有多次即时履约评价，且得分均≥60分时，定期履约评价得分取其算术平均值；当定期内任一即时履约评价得分＜60分时，定期履约评价结果取其最小值。

（二）定期履约评价

定期履约评价以半年度为周期，履约评价期为每年1月1日-6月30日为上半年期，每年7月1日-12月31日为下半年期。工作组根据履约单位在该半年度的履约情况，按评价细则给出定期履约评分，报成本合约部汇报。如当期无实质性履约行为，由工作组备注“免于定期履约评价”后，无需定期履约评价。施工总承包、EPC、监理、全过程工程咨询合同履约单位在保修期内履约情况只开展一次定期评价。

（三）最终履约评价

所有合同全过程有且仅有一次最终履约评价，评价工作在合同履约期满后半年内进行，对于施工总承包、监理等涉及保修的合同原则上需在竣工验收后半年内完成。

1.对于只实行最终履约评价的合同，最终履约评价只做定性评价。由工作组针对履约单位的工作情况撰写评语，依据履约评价结果等级要求进行等级评价。

2.对于实行定期履约评价的合同，最终履约评价得分原则上为该合同所有定期履约评价结果的算术平均值，但下列情形除外：

（1）因履约单位原因严重延误节点工期或合同工期（指无正当理由延误工期20%以上且无有效改进措施）；

（2）拒不履行合同义务且经发包人书面催促3次及以上无改善的情形；

（3）合同约定的其他“一票否决”的不合格情形。

第十二条履约评价评分及等级划分原则

（一）履约评价按评价细则（见附件4）评分，总分数为100分，其中：定期评价得分=工作组评价得分×90%+领导小组评价得分×10%。

（二）对获得市、省、国家级工程质量及安全文明类奖项、勘察设计及咨询服务类奖项的项目及履约评价细则规定的其他奖项，合同最终履约评价应奖励加分。市级奖项+5分，省级奖项+10分，国家级奖项+15分，奖项累计加分，但最终得分不超过100分。具体加减分项见评价细则（见附件4）。

（三）履约评价结果划分为优秀[90分,100分]、良好[80分，90分)、合格[60分，80分)、不合格[0分,60分)四个等级。

优秀[90分,100分]：表示该履约单位非常好的完成了合约工作，对项目目标的达成起到关键作用，整体服务水平大幅高于预期，服务质量明显优于其他能胜任的履约单位。

良好[80分，90分)：表示该履约单位较好的完成了合约工作，对项目目标的达成起到积极作用，整体服务水平略高于预期，服务质量略高于其他能胜任的履约单位。

合格[60分，80分)：表示该履约单位已完成合约工作，没有对项目目标的达成造成负面影响，整体服务水平与预期基本持平，服务质量与其他能胜任的履约单位相比没有优势。

不合格[0分,60分)：表示该履约单位未按要求完成合约工作，对项目目标的达成造成负面影响，整体服务水平不高，履约能力不足，服务质量无法达到合约要求。

第十三条履约评价工作流程

（一）即时、定期履约评价工作流程：

1.每半年度结束后的下一个月（年度内7月及下年度的1月）10号前各工作组应完成项目合同定期履约评价评分，并将评分结果报项目所在部门正职审核。即时履约评价不受周期限制。

2.履约评价得分报部门正职审核后提交至成本合约部，由成本合约部汇总履约评价得分，并组织领导小组会议。

3.领导小组会议中各参会成员审核项目合同的履约评价评分结果，同时依据工作组反馈的项目情况及日常检查意见对合同的履约评价作出权重占比10%的综合评分。以各参会成员的算术平均分作为领导小组评价得分，按评价计分规则形成履约评价结果。

4.成本合约部汇总履约评价结果，呈OA签批后，在集团官网进行履约评价结果公告。

（二）最终履约评价工作流程：

1.合同履约期满后半年内，各工作组应完成项目合同最终履约评价，并将评价结果报项目所在部门正职审核。其中实行定期履约评价的合同由工作组核实最终加减分项，成本合约部核实历次定期履约评价得分。

2.履约评价结果报部门正职审核后提交至成本合约部，由成本合约部汇总履约评价结果，并组织领导小组会议。

3.领导小组会议中各参会成员依据工作组反馈的项目情况及日常检查意见对合同的最终履约评价结果进行审议。

4.成本合约部汇总履约评价结果，呈OA签批后，在集团官网进行履约评价结果公告。

第五章履约评价结果的应用

第十四条履约评价结果应用

（一）在符合相关法律、法规及招标文件要求的前提下，履约评价结果可作为集团后续项目入围及定标择优要素。其中定期履约评价等级为优秀的履约单位，由集团书面通报表扬，且定期履约评价等级优秀的履约单位优先推荐为年度先进集体。

（二）凡履约评价为不合格的单位，给予一定的处罚或根据《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）的有关规定，不接受其在一定时期内参与集团项目投标（限制期在截标前已经生效的，应当不接受其参与集团项目投标），具体如下：

1.即时履约评价不合格的履约单位，按其定期履约评价不合格进行处罚，与对应当期的定期履约评价不合格不进行重复处罚，但若被政府相关部门处罚则按政府相关部门要求执行。

2.定期履约评价不合格的履约单位，按不同类别合同进行处罚(罚款自履约评价结果公告后下一次进度款申请中予以扣除)，具体处罚金额如下:

（1）合同金额≤200万元的，罚款2万元；

（2）200万元＜合同金额≤1000万元，罚款5万元；

（3）1000万元＜合同金额≤1亿元，罚款10万元；

（4）1亿元＜合同金额≤5亿元，罚款15万元；

（5）合同金额＞5亿元的，罚款20万元。

3.即时履约评价不合格的履约单位，自即时履约评价结果公告起，三个月内不接受其参加集团项目的投标或承接新的工程；

4.定期履约评价不合格的履约单位，自定期履约评价结果公告起，三个月内不接受其参加集团项目的投标或承接新的工程；

5.最终履约评价不合格的履约单位，自最终履约评价结果公告起，三年内不接受其参加集团项目的投标或承接新的工程。

第六章附则

第十五条本办法所称以上含本数，以下不含本数。

第十六条本办法授权成本合约部负责解释。

第十七条本办法自印发之日起施行。

附件：1.各类合同各阶段履约评价分工一览表

2.履约评价工作流程图

3.合同履约评价报告（模板）

4.建设工程合同履约评价细则

附表：设计合同季度履约评价评分表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **合同名称：总得分：**  **评价等级：**□优秀 □良好 □合格 □不合格　　**评价时间：**年月日 | | | | | | |
| 序号 | 分项内容 | | 分值 | 评价指标 | 扣除分 | 实得分 |
| 一 | **直接评定为**  **不合格的情形**  **（满足任意一项）** | | / | 1、与施工单位恶意串通，造成业主相关损失。 | -40 |  |
| 2、因设计原因造成重大质量安全事故。 |
| 3、因履约单位原因造成项目节点工期或合同工期严重滞后（指延误30天以上且无有效改进措施）。 |
| 4、因设计原因造成施工期间变更，使工程造价超过施工合同价的10%。 |
| 5、因设计原因导致业主受到建设行政主管部门行政处罚。 |
| 二 | **设计团队**  **（15分）** | 人员配置 | 3 | 项目负责人未按要求配备到位，扣2分。 |  |  |
| 项目负责人配备但未参加各阶段汇报及施工现场巡场，（办理请假手续除外）每次扣0.5分。 |  |
| 设计团队人员配置未按合同约定及项目要求配备到位，每专业每人扣0.2分。 |  |
| 项目负责人 | 4 | 项目负责人责任心、组织协调能力和专业水平无法满足项目要求，扣2分。 |  |  |
| 项目负责人无法满足要求且不按建管中心要求更换，或未经公司同意擅自更换负责人，扣2分。 |  |
| 项目组 | 4 | 项目组人员专业技术水平、服务意识、职业操守、责任心无法满足项目要求，每专业扣2分。 |  |  |
| 项目组人员无法满足要求且不按建管中心要求更换相应人员，每专业扣2分。 |  |
| 专项设计  单位 | 4 | 专项设计单位无法满足项目设计效果、技术水平、服务意识等要求，或统筹协调能力弱，每单位扣2分。 |  |  |
| 专项设计单位无法满足要求且不按建管中心要求更换专项设计单位，扣2分。 |  |
| **三** | **设计进度**  **（20分）** | 进度计划书 | 7 | 未能及时按合同要求编制设计、报建进度计划书，扣7分。 |  |  |
| 编制的设计、报建进度计划书不够详细，不具备可行性，扣3分，不能及时调整完善扣7分。 |  |
| 实际进度 | 7 | 设计、报建进度因设计服务单位等原因未能按照计划和甲方指令执行，每次扣3分。 |  |  |
| 设计、报建进度未按实际进度更新、完善设计、报建计划的，每次扣2分。 |  |
| 调整进度 | 6 | 编制的设计、报建进度计划书出现重大疏漏或实际执行有变时未能及时调整。每次扣2分。 |  |  |
| 设计、报建进度有变时未能提出补救措施并付诸实施。每次扣3分。 |  |
| 四 | **设计质量**  **（45分）** | 设计文件  （20分） | 8 | 出现因设计原因存在设计缺陷（如面积受损、使用不便等），导致甲方整体权益受损，每条问题扣0.5分。 |  |  |
| 因设计不合理导致后期施工难度、成本增加、材料样板选样困难、后期维护成本高等问题，每条问题扣1分。 |  |
| 出现因设计原因存在重大修改或重报，导致甲方权益受损的且影响整体进度的，每条问题扣2分。 |  |
| 4 | 各设计阶段的设计文件不能符合国家规定的设计深度及报建要求，导致项目工作受影响的，每次扣4分。 |  |  |
| 8 | 设计文件不能满足甲方建造标准，不能满足合同规定的各专业深度要求，专项设计施工图深度不能达到准确编制工程量清单、施工招标、安排材料设备订货和非标准设备的制作、进行施工和安装的深度要求等，每次扣1分。 |  |  |
| 图纸内容  （20分） | 10 | 设计施工图中存在因设计原因导致各专业图纸存在错、漏、碰、缺等问题且造成甲方损失（金额超过1万元）的，每条问题扣0.2分。 |  |  |
| 10 | 专项设计、二次深化设计中存在因设计原因导致各专业图纸存在错、漏、碰、缺等问题且造成甲方损失（金额超过1万元）的，每条问题扣0.2分。 |  |  |
| 设计配合  （5分） | 5 | 不能按照要求提供各专业专家论证或第三方机构出具论证意见书，或不配合推进设计沟通、报建等相关工作，每次扣5分。 |  |  |
| 五 | **配合协调**  **（20分）** | 设计阶段  （8分） | 2 | 不能积极响应及落实甲方指令，按照甲方要求出具设计成果或修改设计内容，每次扣0.5分。 |  |  |
| 2 | 未能及时协助各项设计、报建工作的问题沟通，推动项目进展，每次扣0.5分。 |  |  |
| 2 | 不能够按照要求推动项目创新的研究、相关做法的完善，每次扣0.5分。 |  |  |
| 2 | 不能按照要求推动项目亮点的研究、相关做法的完善，每次扣0.5分。 |  |  |
| 2 | 设计样板的效果及质量不能满足要求或施工样板配合服务不到位，每次扣1分。 |  |  |
| 施工配合  （6分） | 2 | 设计交底不清晰或不能够提供合格的书面文件，每次扣0.5分。 |  |  |
| 3 | 不能积极对二次深化单位出具的图纸进行审核、管理等，并提出相关要求，确保效果落地，每次扣1分。 |  |  |
| 2 | 未按要求落实驻场设计人员，或驻场设计人员配合差的；设计人员不能按照合同规定定期巡场，提出并解决设计相关问题，每次扣1分。 |  |  |
| 3 | 不服从业主安排，拒绝参加有关工程会议、协助业主解决各种事务性问题；指导现场施工、协调施工中相关问题以及按合同规定配合和处理工程变更等工作不主动、不积极；设计单位对现场提出的问题反应不及时，处理方案没有进行了经济比较或没有考虑现场施工的便利性，每次扣1分。 |  |  |
| 成本管理  （6分） | 4 | 因设计单位原因未按投资估算或成本限额进行限额设计，出现投资概算超估算或者预算超概算的情况，扣4分。 |  |  |
| 3 | 设计成果有不符合当地行业常用做法、明显超常规设计导致投资增加，且无正当理由的，每次扣1分。 |  |  |
| 3 | 超出限额设计未采取积极有效措施，或采取措施但无法保证设计质量，扣3分。 |  |  |
| 六 | 加分项 | | / | 1.获国家级设计奖项的，加15分； |  |  |
| 2.获省部级设计奖项的，加10分； |
| 3.获市级设计奖项的，加5分。 |
| **合　计（含加、减分）** | | | 100 |  |  |  |
| **评价工作组人员签字：** | | | | | | |
| **备注：**  1.评价人员应根据设计合同的类别和特点，明确评价指标指向，按照合同执行的不同阶段，灵活运用各评价指标；  2.总分超过100分的按100分计算。  3.项目专业组的考评打分由前期设计部项目负责人统筹管理团队考评打分，项目前期由前期设计部的项目设计管理团队综合打分。当涉及分项内容“施工配合”、“成本控制”时，应由前期设计部、工程部、成本合约部的项目管理团队成员就上述两分项内容共同进行考评打分，采用平均分的方式得出上述分项内容的考评分数，在评价人员签名中列出各自打分及算式并签名。 | | | | | | |

**附件3：项目乙方人员安排表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 学历 | 专业 | 毕业时间 | 资格证书 | 职称证书 | 工作经验年限 | 在本单位工作年限 | 在单位中担任的职务 | 在本项目中担任的职务 | 联系方式 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 13 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 14 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**附件4：投标报价表**