合同编号：

**东六项目样板间、公区、主题架空层及**

**车库坡道装修设计服务合同**

甲方：

乙方：

签订日期： 年 月 日

签订地点：

**东六项目样板间、公区、主题架空层及**

**车库坡道装修设计服务合同**

**委托人（甲方）：**

**设计人（乙方）：**

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律法规，甲乙双方就乙方承接东六项目样板间、公区、主题架空层及车库坡道装修设计服务事宜，签订本合同如下。

**第一条 工程概况**

1.1 工程名称： 东六项目样板间、公区、主题架空层及车库坡道装修设计

1.2 工程地点：详见附件2

1.3工程概况：详见附件2

1.4 设计依据：室内设计顾问任务必须满足中国国家、广东省和广州地区建设工程相关的法规及标准，包括但不限于以下行业技术标准和规范：

（一）《建筑设计防火规范》、《建筑内部装修设计防火规范》、《广州市消防规定》

（二）《建筑照明设计标准》

（三）《建筑工程设计文件编制深度规定》

（四）《火灾自动报警系统设计规范》

（五）《智能建筑设计标准》

（六）《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019

（七）《房屋建筑制图统一标准》、《建筑制图标准》

（八）《民用建筑工程室内环境污染控制规范》

（九）《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251-2017

（十）相关政府主管部门对本项目的批复文件、给定的技术条件和意见要求

（十一）项目设计过程中甲方（或甲方指定委托人）提出的条件、意见和要求。

1. **设计内容**

设计内容见附件2

1. **设计成果**

设计成果要求见附件2

**第四条 乙方服务范围**

**4.1常规服务：**

4.1.1 乙方须以积极及有效之态度履行有关职责，有关设计工作成果需符合现有国家及广东省、广州市、花都区规划要求及有关强制性技术标准、规范及满足甲方的技术指标和要求，如国家、地方有关强制性技术标准、规范、规程和本合同约定不同时，按其中较严格者规定执行。

4.1.2乙方在每一设计阶段应明确取得甲方书面指示后方可进行该阶段的具体工作，上一阶段的设计工作成果经甲方确认并通过审批后方可进入下一阶段的工作；否则，甲方有权拒绝支付相应的设计服务费用且不构成违约。

4.1.3对已经甲方批准的设计，乙方只有在获得甲方书面同意后才可修改。

4.1.4与甲方紧密配合，按与甲方商定的时间表完成各阶段之设计工作。

4.1.5乙方设计的选材必须考虑甲方的限额设计指标，并尽量选用中国内地通用材料。在选定材料前，应预先提供有关材料说明给甲方，如甲方认为乙方提出的材料影响整体造价的，乙方应提出满足造价要求和设计效果的替代材料，但甲方应在此情形发生后提供相应的造价要求给乙方。甲方有权对建材作最终确定。

4.1.6对应每个设计阶段（概念设计、方案设计、施工图设计），乙方完成对应阶段设计并向甲方提供成果文件时，须同时提供对应阶段设计成果文件的经济性文件（估算、概算），该经济性文件应控制在对应阶段的设计限额指标内，数量及营造做法与对应阶段图纸相一致，附主要材料设备价格清单及对应品牌参数要求，关键材料应提供对应设计样板。若对应阶段确需超设计限额的，则应进行必要性分析说明。

**4.2施工图设计阶段：**

4.2.1依据附件2要求开展设计工作，各专业施工图设计阶段的图纸除须满足设计规范、技术规范等要求外，还应达到甲方的要求，确保向主管部门报审后通过批准，并提供施工过程中设计跟踪服务等。

4.2.2 根据甲方成本估算及概算成果进行方案调整，以满足成本控制的要求。

4.2.3 及时解决各专业之间存在的技术冲突。

**4.3其他相关服务：**

4.3.1乙方在方案设计阶段应向甲方提出拟采用的主要表面主材及特殊施工工艺。

4.3.2 施工图设计文件完成后，乙方应配合甲方进行报审报建。而且依据审图部门的要求对施工图设计进行的修改和完善，均不属于甲方提出的设计变更，乙方必须严格按照上述部门的意见对施工图设计作进一步的修改和完善并最终取得施工图审查合格证书。

4.3.3乙方应对本工程的设计图纸的编制负总体责任，按照双方约定的计划时间、服务内容与标准及时提供各阶段（含采购阶段）图纸、经济性文件、设计样板等。对应设计各阶段，乙方应做好成果文件的汇报、修改、交底、答疑等工作。

4.3.4乙方应提供相应的东六项目样板间、公区、主题架空层及车库坡道装修施工工程采购文件的技术规格书和主要材料及设备清单。

4.3.4乙方应根据甲方要求提供相应的东六项目样板间、公区、主题架空层及车库坡道装修施工工程采购技术规范名称。

4.3.5 乙方应参与东六项目样板间、公区、主题架空层及车库坡道装修施工工程采购答疑及评审和技术咨询（因该工作引起的相关通讯、交通、住宿等差旅费用及工作报酬已包含在本合同设计费用中）。

4.3.6乙方在施工图阶段应选择确定并提供一个中国境内品牌或厂家的样板。

4.3.7 施工图纸深度需明确构造大样、内部结构大样及材料规格。

4.3.8 施工图设计前期配合，乙方需固定设计人员，根据方案、初步设计，提出对施工图设计建议意见。

4.3.9施工图前期配合建筑初步设计。需在装修初步设计完成前，建筑初步设计开始后（具体时间以甲方下发的通知为准），提供：

1）复核机电消防等专业设备对装修的影响，并在综合天花图中反馈调整内容。

2）乙方应按照附件2中的要求提供其他相关配合工作。

**4.4 现场施工配合内容及工作，包括但不限于：**

4.4.1 乙方应负责向甲方选择的施工单位解释设计意图及施工内容，并负责进行技术交底。

4.4.2 乙方应按甲方或监理单位的要求，参加重要节点的工程验收；由于乙方原因需要对原设计做出修改时，乙方应无偿并及时完成相应的设计修改及时出图。

4.4.3 在装修工程实施期间，乙方在收到甲方书面提出的设计问题后，一般应在24小时内给予书面答复，最迟不应超过48小时（重大设计变更除外）。

4.4.4 乙方提供施工现场服务，对施工单位提出的设计疑问进行设计复核，并于48小时内提供解决方案。

4.4.5 根据甲方按设计进度提出的合理要求，乙方在一般情况下保证在收到甲方通知后72小时内派合格技术人员到现场提供服务，若乙方不能72小时内派出合适的人员，甲方有权扣除1000元/人/次作为违约金。

4.4.6乙方在服务期内提供32次的现场服务，包含设计成果汇报及交底服务、施工期间配合服务（未能解决问题除外），在现场服务总次数不变的前提下，甲方有权自行调配各阶段的现场服务次数，如因乙方图纸错误等原因造成的必要现场配合不计入约定次数范畴。

4.4.7 在装修工程竣工后，如果在使用过程中发现了质量问题，乙方应积极参与质量事故分析。若经第三方机构分析证实是设计缺陷所致，则乙方应完善设计方案及建议补救措施，并赔偿甲方因此造成的全部直接和间接损失。

4.5 乙方应按照附件2《东六项目样板间、公区、主题架空层及车库坡道概念至施工图装修设计任务书》中的要求提供其他的现场施工配合服务。

**第五条　设计费用**

5.1本合同设计费用采用综合单价包干的方式计算，含税暂定合同总价为¥ 元（大写： 元），不含税暂定合同总价为¥ 元，税率为6%，增值税金额为¥ 元具体内容组成如下：

表1：组成合同价格清单（合同清单需单独列出施工图审查和消防报审的单价）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | | | 设计面积  （㎡) | 含增值税综合单价（元/m2） | 含增值税合价（元） | 备注 |
| 住宅户内 | 220户型/280户型交标样板房  （交付标准作局部提升） | | 220 |  |  | 方案-施工图  （含现场施工配合） |
| 280 |  |  |
| 顶复创意样板房 | | 560 |  |  |
| 合院创意样板房 | | 1050 |  |  |
| 住宅公区 | 280户型楼栋  （母本） | 首层大堂及电梯厅 | 70 |  |  |
| 标准层电梯厅 | 40 |  |  |
| 地下室大堂及电梯厅、光厅 | 110 |  |  |
| 其他 | 主题架空层泛会所 | | 1300 |  |  |
| 车道坡道及车道行车道 | | 450 |  |  |
| 电梯轿厢（创意交标轿厢） | | 1项 |  |  |
| 合计 | | |  |  |  |  |

备注：1、方案合同和大区施工图设计合同分开；

2、实际设计面积以经甲方确认的设计范围为准。

3、设计面积按套内面积计算，即户型外框墙体墙中线框算，阳台按1/2计算，其他如飘窗、阳改房、入户阳台、飘窗台改橱柜等按实际面积计算，不需扣除内部间隔墙。

4、户型套图，镜像户型、局部变异等另列单价。

5、需包括报建版及效果提升版共两个版本的施工图。

表2：设计各阶段占比

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 服务阶段 | 占比 |
| 1 | 预付款 | 20% |
| 2 | 概念设计阶段 | 20% |
| 3 | 深化方案设计阶段 | 20% |
| 4 | 施工图设计阶段 | 30% |
|  | 施工阶段配合服务 | 10% |

上述单价为全费用含增值税综合单价，已经包括乙方提供本合同范围内所有设计服务全部费用，包括但不限于设计费、咨询顾问费、制作费、知识产权费、人工费、材料费、材料样板费、材料样板海运费、其他设备使用和办公费、管理费、规费、利润、税金、保险费用、图纸和文件的印刷费用、文件快递费用、应向相关管理部门缴纳费用、合同约定次数内的现场服务费、项目配合服务费、翻译费（如有），乙方设计人员及工作人员的工资、酬金、加班费、合同约定次数内的差旅费（乙方人员往返本工程所在地交通费用、住宿及出差目标地的城市交通费用）及各项补贴等完成本合同项下所有工作的全部费用。不含税综合单价在合同期限内不作任何调整，增值税税率根据国家税务政策执行政策性调整。

5.2对于设计费用的调整，按以下执行：

5.2.1各项目工程量为暂定，合同总设计费为暂定，结算时合同总设计费=双方确认的实际工程量×含税综合单价。

5.2.2除合同有另外约定外，含增值税综合单价均不得进行调整。

5.2.3因乙方提供的各阶段成果文件未达规范要求、未满足甲方设计任务书要求、未能通过主管部门审查、超甲方设计限额指标的，甲方有权要求乙方修改成果文件，乙方应按时修改直至通过甲方审核为止，并向甲方按本合同约定提供打印成册的甲方评审通过的成果文件。该等修改、制作等费用已包含在本合同价款内，乙方不应因此向甲方提出另行支付修改费用的诉求。

5.2.4若乙方完成的成果文件经甲方审核并书面确定后，甲方又提出功能性、系统性等重大设计调整（经甲方核定并书面确认：乙方为满足甲方提出的设计调整而发生的修改及出图的工作量超出对应各阶段已完成甲方确认成果工作量的30%时，方可认定属于重大设计调整）。修改工作量以修改范围的投影面积计算，并结合本合同5.1表2设计各阶段占比进行计算。重大设计调整而导致增加的设计服务费按如下方式计取：

暂定增加设计服务费=Σ各阶段暂定工程量（结算时以实际结算工程量计算）×对应固定含增值税综合单价×表2中各阶段比例×（甲方书面确认的为完成重大设计调整而增加的工作量占对应阶段已完成甲方确认成果工作量的百分比-30%）

5.2.5本合同设计服务费据实结算。

若遇政策性调整增值税税率的，设计费结算金额根据乙方提供的发票税率进行相应调整，具体调整方式如下：

A= C +（B- C）/（1+d1）\*（1+d2）。

式中：A－调整后的设计费结算金额；

C—未调整增值税税率的已开具发票累计金额；

B—未调整增值税率前设计费结算金额；

d1—合同内约定的增值税税率；

d2—政策调整后的增值税税率；

若乙方为完成本合同约定的设计工作而聘请专业顾问咨询公司的，所聘请的顾问咨询公司必须事先报甲方书面同意，乙方聘请专业顾问咨询公司的费用视作已含于本合同设计费中，甲方不再另行支付。

**第六条　支付方式**

6.1各项目设计费的支付如下：

（1）合同签订后10个工作日内支付设计费的20%（20%）

（2）概念方案确认后20个工作日内支付设计费的20%。（40%）

（3）设计方案确认后20个工作日内支付设计费的20%。（60%）

（4）施工图设计确认及完成施工图审查合格（如有）后20个工作日内支付设计费的30%。（90%）

（5）施工配合服务且完成本合同全部工作，配合甲方完成竣工验收，并办理结算后，支付剩余费用。（100%）

6.2甲方每次付款前，乙方应提出书面申请并先向甲方提供甲方认可的足额合法增值税专用发票（增值税税率【6】%）；若乙方未提供书面付款申请或提供非正规（不合格）增值税专用发票的，甲方有权延期支款项且不承担迟延付款的违约法律责任。

6.3乙方开具的增值税专用发票（发票联及抵扣联）在送达甲方前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达甲方，或送达并经甲方签收后，发生丢失、灭失或被盗等情况的，乙方应向甲方提供丢失发票的记账联复印件（加盖发票专用章）等税收法规规定及主管税务机关要求提供的相关资料，并确保甲方顺利抵扣该等增值税专用发票，否则，甲方因此遭受的全部损失由乙方负责赔偿。为保证取得的发票可以及时并成功获得抵扣，乙方开具的增值税专用发票送达并经甲方签收后，若发生丢失，乙方应积极协助甲方，按照相关税收法规和规定及主管税务机关的要求提供相应资料。当设计费用支付至结算价的95%时，乙方需提供至双方确认的结算价款100%的增值税专用发票。若乙方未提供书面付款申请或提供非正规（不合格）增值税专用发票的，甲方有权不予支付任何款项且无须承担逾期付款的违约责任。

6.4 若遇政策性调整增值税税率的，乙方提供增值税专用发票的增值税税率按政策性调整后的税率执行；甲方按增值税税率调整前当次应付金额对应的不含税价款及调整后的增值税税率计算的税费进行支付。

6.5 因乙方违约需要向甲方承担违约金或赔偿责任的,甲方有权直接从应支付给乙方的设计顾问服务费中扣除相应的违约金或赔偿金。

6.6 本合同仅约定乙方非分包工作阶段付款，如乙方存在分包情况，须与甲方另行签订三方协议，约定分包付款条款，分包价格也将从合同暂定总价中作相应扣减，本合同则按照扣减后金额分工作阶段付款。

6.7 甲方可根据项目实际开发计划，就完成的各分区阶段成果进行分段支付及分段结算。由甲方指定授权的设计人员确认阶段性成果。

6.8乙方应对本合同签署页中乙方提供的账户信息准确性负责，如该账户信息变更，乙方须立即书面通知甲方并提供变更后的账户信息，任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知甲方所造成的损失（无论是甲方的损失或乙方自己的损失）均由乙方承担全部责任。

6.9甲方按照合同约定时间提交付款审批程序即视为甲方已履行付款义务，因审批流程时间过长导致实际款项到账时间或有延迟的，不视为未履行付款义务。在合同履行过程中，因乙方账户原因（包括但不限于账号被注销、被冻结等）导致乙方无法收取款项的，由乙方承担相应后果。

**第七条　双方责任**

7.1 甲方权利义务

7.1.1甲方应在规定的时间内提交乙方设计所必需的基础资料及文件，并对其完整性、正确性负责。

7.1.2 甲方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。

7.1.3甲方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。

7.1.4乙方施工现场的服务人员，甲方仅负责为其提供办公室和座机工作电话，其余事项及费用（包括手机费、交通费、伙食费、工资、奖金、工地服务费等）均由乙方承担。

7.1.5甲方负责对各阶段设计成果和重大设计变更进行确认。成果确认以甲方设计确认为准。

7.1.6甲方需按合同约定按时支付设计费。

7.1.7甲方对乙方设计成果的确认或者其他形式认可，均不免除乙方按本合同和法律法规及行业惯例对设计成果本身存在的缺陷或瑕疵而应承担的责任。

7.1.8乙方向甲方提交的同一份设计图纸经过两次修改仍未能获得甲方书面认可的，甲方有权单方解除本合同，乙方应按暂定设计费总额的20%向甲方支付违约金，若给甲方造成的损失不能被违约金完全覆盖的，乙方还应承担赔偿责任。合同解除后，双方根据甲方认可且愿意接受的设计成果结算费用；如甲方不解除合同的，甲方有权更换设计团队，则乙方应继续按合同及甲方要求修改，由此导致逾期提交成果的，乙方应承担相应责任。

7.1.9本合同履行期间，甲方有权根据自身需要在提前3天书面通知乙方的情况下单方解除本合同，合同解除后，甲方对乙方已完成并经甲方认可的工作量按照本合同约定标准据实结算费用，除此之外，甲方无须向乙方支付任何费用及承担任何责任。

7.2 乙方权利义务

7.2.1乙方须对设计成果的合法性、完整性、正确性全面负责。

7.2.2 所有的设计图纸必须符合国家和地方颁发的有关规范、规定，保证设计质量。若由于乙方原因导致设计没有满足有关规范、规定的，乙方应无偿修改，直至满足相应规范、规定，由此导致逾期提交成果的，乙方应承担相应违约责任。

7.2.3因甲方提出的设计修改（包括政府部门审批要求修改的图纸），对于一般性问题，乙方应在2天内完成；对于复杂性的问题，乙方应在5天内完成，同时应对可能引起的其他问题书面告知甲方。对于乙方不能在合同约定时间或甲乙双方约定的时间内完成的设计修改，乙方应按第九条的标准向甲方承担违约责任。

7.2.4因甲方提出的设计变更或施工引起的设计修改，无论设计成果是否已经过甲方的书面确认，属一般设计修改的乙方应按甲方要求免费修改，不追加设计修改费用；属重大设计修改的（经甲方核定并书面确认：乙方为满足甲方提出的设计调整而发生的修改及出图的工作量超出对应各阶段已完成甲方确认成果工作量的30%时，方可认定属于重大设计调整，修改工作量以修改范围的投影面积计算，并结合本合同5.1表2设计各阶段占比进行计算），对超出的部分，甲方应该补偿乙方该部分的设计费，并按合同描述在结算阶段按实结算。

7.2.5对新增设计内容建议增加如下处理方式：

（1）对于新增工作项，则需按甲方公司制度签署补充协议或另订合同。（例：以装修为例，后增加样板房则适用此条款；以园林为例后增加红线外或架空层设计则适用此条款）

（2）对于原合同工作项，设计面积因项目实际情况调整，按单项面积的10%作为基准，如增减不超过10%不予增减费用，超出10%的则按超出部分计算。

（3）合同内的面积或价格差异等计算错误在5%以内的，结算时可按实结算，不需另外补充协议。

7.2.6乙方应参与本工程竣工验收，并参与审核用于竣工报审及竣工结算的图纸。

7.2.7乙方需保证本项目设计创意、概念、方案、构思及主要材料的选择由**【XXX】**亲自创作和选择，并由**【XXX】**对图纸质量、设计变更、设计效果、施工效果、家私摆饰亲自把关，达到预期效果。前述**【XXX】**为本项目主设计人。

7.2.8乙方在服务期内提供32次的现场服务，其中包含设计成果汇报服务13次及施工期间现场服务19次（未能解决问题的现场服务不计入服务次数），在现场服务总次数不变的前提下，甲方有权自行调配各阶段的现场服务次数，如因乙方图纸错误等原因造成的必要现场配合不计入约定次数范畴。超过上述约定服务次数，则甲方按3000/次支付出差补偿（每次据甲方需要安排不少于2人出差），该费用已含来回差旅费、食宿费、保险费用等，甲方不再另外支付其他费用。

建议统一如下：

一、设计阶段，共13次：

（1）项目组织，1次；

（2）概念设计，2次；

（3）深化设计，3次；

（4）材料样板，招标文件阶段，4次；

（5）施工图设计阶段，3次；

二、施工阶段按工作周期及设计工作区分：

（1）样板房及公区施工期间配合次数，按项目计划周期，一般每周一次，如按3个月工期，则为12次；外加7次施工样板外出选材；共19次；

三、另外约定如超出次数每次按3000元补偿；

四、上述现场服务可根据项目实际需求，各阶段次数自行调配，只要不超总次数即可。

7.2.8乙方有义务协助甲方保证施工能自始至终按甲方的**【 设计任务书 】**设计意图进行。

7.2.9乙方负责向甲方解释图纸和协助解决技术上的疑难问题，如急需乙方现场解决，必须及时到达进行处理，不能影响施工进度。

7.2.10乙方须负责设计答疑、设计交底和局部设计修改，参加装修图纸会审、中间隐蔽验收、阶段性验收及竣工验收。

7.2.11乙方不能对已经甲方书面认可的设计成果擅自作任何增减或修改，必须修改时，乙方应获得甲方书面确认。

7.2.12乙方对所有细节做法，均要求单独出大样图及节点图。

7.2.13甲方在对本室内装饰工程承包商或供应商进行招标时，与本合同约定范围内施工图设计文件有关的问题乙方必须给予解答，乙方的解答应及时有效，满足甲方的招标进度计划要求。

7.2.14协助甲方进行室内环境布置，其中包括：根据设计效果的要求及甲方的成本预算，由乙方提供活动家具饰品配置方案（家具提供图样，饰品提供项目意向方案）及估价清单，供甲方参考，并接受以下安排：

（1）经甲方确认后，若甲方委托乙方负责采购，需另行签订家具、饰品采购配置合同，由乙方专业人员安排家具厂定做及负责饰品采购。

（2）若由甲方按乙方提供的方案自行定做及购买（含向乙方购买,具体价格另议），乙方应负责对定做家具及配饰的厂家进行技术性的指导及审核等工作。

（3）若甲方要求乙方相关人员陪同购买及提供技术指导，乙方应无偿配合，由双方提前一周协商时间，如需到异地采购，甲方除了支付乙方人员的来往交通费及食宿费外，须按设计总监：￥8000/人/天；设计师：￥5000/人/天另计费用

7.2.15乙方保证所提供的《乙方投入本项目人员情况表》（附件3）在整个设计和施工配合过程中不作调整，以保证设计质量和设计工期。如甲方认为乙方设计人员不符合甲方要求时，甲方有权通知乙方更换，乙方不得拒绝。乙方中途需更换设计人员的，应事先征得甲方书面同意。

7.2.16乙方未经甲方同意，不得将本合同的权利和义务转让给第三方。

7.2.17乙方设计的主要材料、设备、家具必须提供备选品牌给予甲方以备选择，否则甲方可视乙方设计不符合要求。

7.2.18乙方负责配合挑选家私选购/设计及灯具/主要软装潢配置等工作；乙方设计人员在施工阶段应全程配合饰品的采购。

7.2.19乙方确保其设计人员充分理解并落实甲方的限额设计指标要求，按甲方造价限额标准进行设计，确保设计成果满足甲方限额要求，保证施工图完成后造价不突破设计概算书范围。出现超出造价限额的情况，乙方应在合同约定时间内无条件进行修改至满足造价限额的要求，否则按合同约定承担违约责任。

7.2.20乙方了解并确认在与甲方接洽和履行本合同过程中，乙方所知悉或取得甲方的资料为甲方的商业秘密。乙方承诺严守其保密性，不得向第三方扩散、转让甲方提交的产品图纸等技术经济资料。乙方承诺甲方之商业秘密仅用作本合同约定之目的，不得用作他用。如乙方违反本条规定，每发生一次，应按设计费总额的10%向甲方支付违约金。如违约金不足以补偿甲方损失的，甲方有权继续向乙方追偿。

**第八条 限额设计标准**

本项目装修单方设计限额如下：

展示样板间（交标+提升部分）不超过7200元/平方米；

户内交标：4000元/平方米；

住宅公区：首层大堂6400元/平方米；标准层2500元/平方米；地下层2500元/平方米；电梯轿厢100000元/个；

主题架空层：3000元/平方米；

车库坡道及行车道：2500元/平方米；

**第九条 违约责任**

9.1甲方的违约责任

9.1.1甲方应按本合同规定的金额和时间向乙方支付设计费，经乙方书面催告后30日内仍未支付的，每逾期一天，应承担应付尚未支付金额万分之二的逾期违约金，逾期违约金总额不超过暂定设计费总额的10%。逾期超过90天时，乙方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知甲方。在甲方支付了相应的设计费或甲乙双方就延期付款达成协议后的二个工作日内（以早到者为准），乙方应恢复设计工作。

9.2． 乙方的违约责任

9.2.1乙方对设计资料及文件出现的遗漏或错误以及甲方审批意见指出的对设计资料、文件的问题负责免费修改或补充，设计工期不顺延，乙方仍需按合同约定的时间完成设计工作，逾期交付设计成果的，应承担相应的违约责任。由于乙方错误造成工程质量事故损失，乙方除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费，并根据损失程度及乙方责任大小，赔偿因此给甲方及第三方造成的直接和间接的损失。

9.2.2由于乙方自身原因,延误了按本合同及附件规定的设计资料及设计文件的交付时间,每延误一天,应减收本合同项下设计费的千分之二。逾期超过30天，甲方有权终止合同，另行委托第三方完成余下的设计任务工作，乙方应按暂定设计费总额的20%向甲方支付违约金并退还已收取的未完成阶段设计任务的设计费，若给甲方造成的损失不能被违约金完全覆盖的，乙方还应承担赔偿责任。

9.2.3乙方擅自更换设计项目负责人或专业负责人的，乙方须向甲方支付违约赔偿金每人次人民币50000元。乙方应在收到甲方关于此违约的书面通知后三个工作日内支付该等违约赔偿金，或直接从应付给乙方的款项中扣除。合同期内乙方擅自更换或减少设计成员累计发生超过三人次（含三人次）的，甲方有权解除合同，乙方应按暂定设计费总额的20%向甲方支付违约金，若给甲方造成的损失不能被违约金完全覆盖的，乙方还应承担赔偿责任。

9.2.4乙方有下列情形之一的，视作乙方根本性违约；甲方有权即时解除合同，乙方不得收取该阶段的设计费，并退还已收取的未完成阶段设计任务的设计费且应按暂定设计费总额的20%向甲方支付违约金，若给甲方造成的损失不能被违约金完全覆盖的，乙方还应承担赔偿责任。因乙方设计人员出现离职、生育、死亡、重病等特殊情况的，如乙方及时书面告知甲方，并根据甲方要求更换对应设计人员，未造成项目逾期或甲方其他损失的，甲方不予追究本项的违约责任。

9.2.4.1乙方延期交付各阶段设计资料及文件超过30个日历天的；

9.2.4.2合同生效后,乙方单方面要求终止或解除合同的；

9.2.4.3乙方未经甲方同意而将设计任务转包给任何第三人的；

9.2.4.4乙方擅自更换或减少设计成员累计发生超过三人次（含三人次）的；

9.2.4.5乙方设计资料及文件经甲方提出审批意见修改两次后仍不能达到甲方要求的。

9.2.5 设计文件如需政府有关部门审查或批准的，乙方配合甲方报送政府相关部门的审批资料，由于乙方原因需要修改的，乙方应无偿进行修改，设计工期不顺延；如因乙方原因发生方案性错误或重大过失并给甲方造成经济、工期损失的，乙方除应按要求采取补偿措施外，还应按暂定设计费总额的20%向甲方支付违约金，若给甲方造成的损失不能被违约金完全覆盖的，乙方还应承担赔偿责任。

9.2.6 乙方未能按本合同的约定履行设计及施工工作的配合、设计交底及工作交接义务，乙方应按暂定设计费总额20%赔偿甲方违约金；由此给甲方造成经济、工期损失的，乙方除应继续履行配合和交接义务外，还应赔偿因此给甲方造成的一切损失。但发生如应甲方需求，乙方在得到甲方确认的情况下减少服务次数等诸类情形，乙方不承担任何违约责任。

9.2.7 因乙方违反本合同约定，致使影响甲方的工程进度、交付日期，或者致使甲方在履行其他合同义务时形成违约，导致甲方因此对第三人承担相应责任的，乙方应当对因此给甲方造成的损失承担全部赔偿责任。

9.2.8除本合同另有约定外，因乙方违约导致本合同解除的，乙方应按暂定设计费总额20%赔偿甲方违约金；如违约金不足以赔偿甲方损失（包括但不限于甲方的经济损失、甲方为维护权利而产生的律师费、诉讼费、保全费、保函担保费、律师差旅费等）的，甲方有权继续向乙方追偿。

**第十条 保密与知识产权**

10.1在合同履行中使用的甲方向乙方提交的全部资料及乙方在设计服务中形成的设计成果（设计文件、图纸和说明书等）的著作权、所有权均归甲方所有（乙方的署名权除外）。在未事先征得甲方书面同意的情况下，乙方雇员及乙方关联人员不得发表、引用或向第三者提供或泄露与建设工程、设计服务、合同或甲方的业务活动有关的资料或信息以及双方为履行合同而形成的设计成果和意见。即使乙方并非为了营利目的，也必须经甲方事先书面同意。但乙方为宣传自身形象所需发表的上述内容，一经甲方书面同意后，相同内容的发表无须再经甲方事先同意。甲方可以将设计图纸和文件等成果用于本项目广告、出版物、促销及营业的需要、维护及修理等活动。甲方除本合同第5条规定的向乙方支付的设计费外，无须因任何形式使用、复制、展示、实施该等设计文件向任何人支付任何费用。

10.2乙方保证所交付的设计文件为乙方自行创作，没有任何抄袭他人作品的行为，本项目设计文件的知识产权归甲方所有，但乙方在设计文件上拥有署名权利。乙方并应保证为本项目所提交的全部设计文件未侵犯第三方的知识产权。若乙方所提供的设计文件涉嫌侵犯第三方知识产权或其他权利的，乙方必须自费负责妥善解决，使甲方免遭任何损失，免于承担任何责任；若甲方被牵连诉讼或仲裁，法院或仲裁机构裁判甲方败诉，或任何调解、和解协议规定甲方需要向第三方支付赔偿或费用及/或承担其他法律责任的，应由乙方全额赔偿及/或承担其他法律责任；乙方须在法院或仲裁机构生效法律文书或该等协议书指定的支付期限到期前，按该等文件指定的款项先行赔付给甲方。

10.3 甲方可为本工程及日后销售、经营本项目的目的在自己宣传的印刷品或其他商业出版物上转载设计文件。

10.4乙方也可在自己宣传的印刷品或其他商业出版物上发表有关项目的报告。报告内的照片、图纸及报道内容须事先通知甲方并经甲方书面同意，以协调适当的出版时期和相关内容。

10.5对甲方提交的本项目的图纸、文件等经济技术资料，乙方不得向任何第三人泄露或转让，不得用于本项目以外的任何工程。

**第十一条　争议解决**

11.1无论是在本合同执行期间或在本合同完成或被解除之后，甲方和乙方对合同的解释或与其合同有关的任何问题，若有任何争议或歧见，则应友好协商解决。若双方不能协商解决，任何一方向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

11.2双方共同确认：本合同签署页的送达方式也适用于合同往来期间的各个司法阶段，包括但不限于一审、二审、再审、执行以及督促程序。一方发生变更应于3日内通知另一方，未通知的，另一方的通知及文书自交邮之次日起7日后视为送达。同时双方保证送达地址准确、有效，如果提供的地址不确切，或者不及时告知变更后的地址，使法律文书无法送达或未及时送达，自行承担由此可能产生的法律后果。

11.3甲方指派：（※※※联系电话：※※※邮箱：※※※）为项目负责人，代表甲方履行本合同的各项规定。资料接收详细地址：※※※ 邮政编码：※※※；如有变更应在变更后5日内书面通知乙方。

乙方指派（※※※联系电话：※※※邮箱：※※※）为设计负责人，代表乙方履行本合同的各项规定。资料接收详细地址：※※※ 邮政编码：※※※；如有变更应在变更后5日内书面通知甲方。

**第十二条　不可抗力**

12.1由于不可抗力因素致使协议无法履行时，合同任何一方均可解除本合同并应协商解决解除合同后的相关事宜。

12.2甲、乙双方均无须承担因不可抗力而无法执行工作所导致的对方的经济损失。

**第十三条 其他**

13.1双方一致同意，如因客观情况导致本合同无法履行的，自甲方发出解除通知之日起本合同自动解除，甲方无须向乙方承担任何违约责任。

13.2因施工需要，甲方要求乙方派人到施工现场进行配合与解决有关问题时，乙方必须及时到场提供相关服务，如超过合同内约定的差旅次数，则须另行协商相关增补费用。乙方在工程施工过程中的重要环节应主动到施工现场实地察看，检查是否符合设计要求及设计是否完善，发现问题应及时修改或采取弥补措施或指导委托人、施工单位补救。其费用已包含在合同总价内。

13.3甲方委托乙方承担本合同内容以外的工作服务，另行签订协议并支付费用。

13.4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。

13.5本合同中的“天”、“日”，除有特别说明外，均指日历天及日历日。

13.6 本合同一式七份，甲方执五份，乙方执二份；自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

13.7未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

附件：

1、工程建设项目廉政责任书

2、东六项目样板间、公区、主题架空层及车库坡道概念至施工图装修设计任务书(含设计文件深度和设计错误的分类及惩罚措施)

3、乙方投入本项目人员情况表

4、稳定项目组织机构承诺书

5、答疑文件（如有）

6、投标阶段各分项面积平面图（如有）

（以下无正文，为合同签署页）

甲方（公章）

联系人： 电话：

法定代表人或授权代表：

乙方（公章）：

联系人： 电话：

法定代表人或授权代表：

开户银行：

户名：

账号：