

合同编号：KHJHT-2024-服务-066

昆明市盘龙区青云街道 KCPL2024-9 号地块
保障性住房项目方案设计及初步设计

服务合同

项目名称：昆明市盘龙区青云街道 KCPL2024-9 号地块保障性住房项目方案设计及初步设计
服务

项目地点：云南省昆明市

设计证书等级：工程设计综合资质甲级、建筑行业（建筑工程）甲级

委托人：昆明惠居保障房建设管理有限公司

受托人：中铁第四勘察设计院集团有限公司（联合体牵头方）、上海水石建筑规划设计股份有限公司（联合体成员方）

签订日期：2024年11月6日

委托人：昆明惠居保障房建设管理有限公司

受托人：中铁第四勘察设计院集团有限公司（联合体牵头方）、上海水石建筑规划设计股份有限公司（联合体成员方）

委托人委托受托人承担昆明市盘龙区青云街道 KCPL2024-9 号地块保障性住房项目方案设计及初步设计服务，项目地点为昆明市盘龙区青云街道办事处东三环与白龙路交叉口东南侧（原世博吉鑫园所在地），经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 本合同签订依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》和中华人民共和国建设部、国家工商行政管理局专业市政工程设计合同示范文本等。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 设计依据

2.1 委托人给受托人的委托书和设计中标文件。

2.2 委托人根据受托人要求提交的基础资料（详见附件 3. 资料清单）。

2.3 受托人采用的主要技术标准是：

具体详见附件 2《主要技术标准》。

第三条 合同文件的优先次序

构成合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

3.1 本服务合同；

3.2 中标通知书（文件）；

3.3 委托人要求及委托书；

3.4 响应文件。

第四条 本合同项目的名称、规模、阶段及设计内容

完成本项目的方案设计及初步设计服务工作，工作内容包括但不限于：（1）方案设计：设计说明书、总平面图及相关方案设计图纸、规划方案、报批工作等，方案成果需达到修建性详细规划深度，并根据委托人及主管部门的要求完成规划报规、审批手续的相关工作；（2）初步设计阶段全范围全专业设计：设计说明书、有关专业的设计图纸、主要设备或材料表、概算书及配合初设报批工作，取得初步设计批复，配合后期施工图设计指导等相关工作；（3）雨水、节水、中水、排水接驳、人防、节能、绿化设计方案、绿建、灯光亮化专项设计。具体工作内容及要求以

委托人实际委托的为准。

注：受托人应对其服务成果的真实性、有效性和科学性负责。受托人服务成果不能顺利通过相关报批工作的，委托人有权要求受托人在委托人要求期限内采取补救措施达到合同要求的质量标准、完成相关报批工作，受托人不得以此作为索赔、调整合同价的理由。

第五条 本合同项目的服务周期要求、质量要求

服务周期要求：合同签订后 5 天内，受托人应向委托人提交需求资料清单；委托人应在受托人提交需求资料清单后 15 日历天内，向受托人提供相应资料；受托人在收到委托人提供资料后 20 日历天内完成规划方案设计及报批工作，报规通过之日（含当日）起 20 日历天内完成初设方案及报批工作。

质量要求：符合《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 年版）、《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）及国家、行业、地方现行的标准及规范（包括但不限于规划设计、材料、环保、防火、节能、绿色建筑等）；符合本合同第二条约定。受托人确保成果资料完整、真实准确、清晰有据，且通过相关行业主管部门审核审批，并对所提供的设计成果负终身质量责任。

第六条 受托人向委托人提交的成果资料、设计文件、份数、地点及时间

受托人向委托人交付的工程设计文件目录

| 序号 | 资料及文件名称 | 份数 | 提交日期 | 有关事宜 |
|----|-------------|----|------------|-------------------------|
| 1 | 方案（修详规）成果 | 4 | 按照双方确定时间提交 | 如有调整, 受托人同意按照发包人的具体要求执行 |
| 2 | 初步设计文件（含概算） | 8 | 按照双方确定时间提交 | |
| 3 | 相关文本资料 | 4 | 按照双方确定时间提交 | |

特别约定：

1. 必须需要委托人所提供的设计基础资料（含设计确认单、规划部门批文、政府各部门批文等，以附件 3. 资料清单为准）未在本合同第五条约定的期限内提交受托人的，受托人可相应顺延服务期限。

2. 图纸交付地点：云南省昆明市呈贡区滇池明珠广场 15 栋 20 楼。

3. 如委托人要求提供超过合同约定份数的工程设计文件，则受托人仍应按委托的要求免费提供，免费提供份数不超过 5 份（含本数，纸质文件）。

第七条 费用

7.1 合同含税价款（暂定）为人民币（大写）玖佰壹拾叁万叁仟柒佰玖拾捌元捌角伍分（¥9133798.85）。设计收费下浮：41.00%。

本项目规定的系数为：专业调整系数为 1.0、工程复杂调整系数为 1.0、附加调整系数为 1.0。建筑工程各阶段工作量比例（住宅小区（组团））：55%，其中：方案设计（25%），初步设计（30%）。

受托人确认本合同约定的下浮率（包括了委托人为完成本合同约定事项应支付的所有相关成本费用，如：差旅费、通讯费、复印费、材料费及其他相关税费等），受托人确认在签订合同前已充分预见本合同所涉技术标准和功能要求的复杂程度以及相关政策及标准变更可能带来的风险，签约合同价中已包含由此产生的所有成本费用。除非委托人书面同意，委托人不得以任何理由（包括但不限于因政策变更导致设计调整、计价规则调整等）请求委托人调整。

7.2 费用结算方式：

7.2.1 工程设计计费额按最终通过第三方有权单位审计审定的建安工程费为结算计费基数，参考《勘察设计收费标准》按下浮率 41.00% 结算。

7.2.2 在项目实施期间，工作内容或设计范围发生变更的，受托人需按委托人要求完成相关工作，不再另行计取相关费用，无论何种原因，下浮率不变。

第八条 支付方式

1. 方案设计完成，公示结束取得《建设工程规划许可证》，委托人审批同意后支付合同暂定总价的 50%。

2. 初设完成，取得初设批复后，以初设概算中的建安工程费为计费基数，按下浮率 41.00% 并结合费用占比 55% 计算设计费，扣除已支付部分后，支付至 80%。

3. 项目竣工验收，工程结算完成，通过第三方有权单位审计（若需审计的）后，以审计审定的建安工程费为基数完成本合同结算后，支付尾款。

4. 每次付款前，联合体牵头人与联合体成员事先共同确认各自收款金额后（按照联合体牵头人暨中铁第四勘察设计院集团有限公司 64%、联合体成员方暨上海水石建筑规划设计股份有限公司 36% 的比例确认）向发包人出具受托人成员双方均盖章确认的付款申请，列明各自相应付款金额且分别开具符合国家规定的增值税发票（税率 6%）以及发包人要求受托人提供的其他付款凭证；经委托人审核无误后将款项支付至受托人在本合同签章处列明的银行账户。否则，委托人有权拒绝付款，且不承担任何违约责任。

5. 若联合体牵头人与联合体成员之间因费用结算产生纠纷的，由联合体双方自行协商解决且不得因此影响本合同的履行，否则由此给委托人造成的损失，由联合体双方共同向委托人承担连带赔偿责任，损失包括但不限于直接损失和间接损失以及委托人因诉讼产生的诉讼费、保全费、公告费、评估费、鉴定费、拍卖费、差旅费、律师代理费用等。

6. 对已付款进行汇总和复核过程中发现错误、遗漏或重复的，委托人有权提出修正，在下

期付款中支付或扣除。

第九条 履约担保

受托人是否提供履约担保： 是 。

提供履约担保的主体：【联合体牵头人提交】

受托人提供履约担保的形式：现金、支票、银行保函、保证保险等支付形式，履约担保的类型为不可撤销及见索即付。

受托人提供履约担保的金额：合同金额（暂估）的 10%。

受托人提供履约担保的担保期限：自合同签订后至委托项目全部服务工作结束，如为保函，保函期限届满但受托人尚未完成本合同约定全部服务事项的，受托人至迟应在现有保函期限届满之前 5 日向委托人提交新的履约保函，否则视为受托人违约，受托人应向委托人支付违约金（合同金额（暂估）的 10%），委托人有权通过受托人提交的履约保函实现违约金的收取。受托人支付违约金后仍需补足履约担保。

履约担保提交时间：须在合同签订后 20 个日历天内提交。

履约担保退还期限：合同履行期间，若受托人无违约行为且已履行全部合同义务的，项目竣工验收，工程结算完成，通过第三方有权单位审计完成后 30 个日历天内进行结算，本合同结算完成 30 天内无息退还剩余履约担保。

第十条 各方责任

10.1 委托人责任：

10.1.1 委托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，以致造成受托人设计返工时，双方除另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，委托人应按受托人所耗工作量向受托人支付返工费。

由于受托人原因造成成果资料质量不合格，不能满足设计需要，其返工费用以及给委托人造成的损失（如有）由受托人承担。

10.1.2 在合同履行期间，受托人的工作无法满足合同及委托人项目要求，经委托人书面通知更正且受托人无法在委托人要求的期限内完成更正的，委托人有权单方解除合同；该种情况下，委托人尚未支付的费用无需再支付，受托人应退还委托人已支付的费用，并承担因此给委托人造成的损失。

委托人无正当合理要求终止或解除合同，受托人未开始设计工作的，委托人无需支付任何费用，已开始设计工作的，委托人应根据受托人已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。

10.1.3 委托人超过合同规定的日期支付费用时，应偿付逾期的违约金。偿付办法与金额，由双方合同书中订明。并且本合同中涉及本条款内容的相应调整。

10.1.4 委托人要求受托人在合同规定期限届满前交付设计文件时，须征得受托人同意，不得严重背离合理设计周期，且委托人应支付赶工费。

10.1.5 委托人可为受托人派驻现场的工作人员提供工作、生活及交通等方面的便利条件及必要的劳动保护装备，但费用由受托人自理。

10.1.6 设计文件中选用的国家标准图、部标准图及地方标准图由受托人自行解决并承担相应费用。

10.1.7 如委托人方聘请外国专家，则委托人方承担外国专家受托人工作的接待费（包括传真、电话、复印、办公等费用）。

10.2 受托人责任：

10.2.1 受托人应按国家规定和合同规定的技术规范、规程、标准进行工程设计，按本合同第六条规定的内容、时间及份数向委托人交付设计文件。并对提交的设计文件的质量负责。

10.2.2 设计合理使用年限按相关规定执行。

10.2.3 负责对外商的设计资料进行审查，负责该合同项目的设计联络工作。

10.2.4 受托人对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于受托人设计错误造成工程质量事故损失，受托人除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费，根据损失程度、数额和受托人责任大小向委托人支付赔偿金，赔偿金按实际损失金额计算的设计费。

10.2.5 由于受托人原因，延误了设计文件交付时间，每延误一天，受托人支付违约金人民币 5000 元。由于受托人造成的设计变更而造成工程建安费预算超出初设批复的建安费时，每超出 1%，则设计费应减收该项目应收设计费的 2%，累计计算。受托人支付违约金后，不免除受托人继续完成服务的义务。

10.2.6 未经委托人书面同意，受托人不得擅自更换项目负责人，受托人擅自更换项目负责人的，一次性支付违约金人民币 200000 元。

10.2.7 合同生效后，受托人要求终止或解除合同，受托人应赔偿委托人的全部损失。

10.2.8 受托人交付设计文件后，按规定参加有关上级的设计审查，并根据审查结论负责不超出原定范围的内容做必要调整补充。委托人有权在正式开工前的任何阶段要求受托人对设计成果修改调整，受托人必须无条件配合委托人，且不得以此为由要求委托人增加任何费用。

第十一条 保密

11.1 在现场工作的驻场人员应遵守委托人的安全保卫及其他有关的规章制度，承担在本合

同履约过程中通过任何形式获取的所有信息、资料的保密义务，直至上述信息被委托人主动公开或委托人书面同意受托人公开。

11.2 双方均应保护对方的知识产权，经对方同意，受托方不得对委托方的资料及文件擅自修改、复印或向第三方转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上情况，受托方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。受托方应保证其“设计”不侵犯任何第三方知识产权，若因其设计侵犯到任何第三方相关权利的，由受托方自行承担责任，与委托方无关。据此给委托方造成的损失由受托方一并承担。

11.3 本合同提前解除、终止或未生效的，受托人应按照委托人的要求返还、销毁委托人提供的资料信息；本保密条款仍然对受托人有效。

第十二条 争议解决

本建设工程设计合同发生争议，委托人与受托人应及时协商解决，协商不成时，各方当事人同意向委托人所在地的人民法院起诉。

第十三条 合同生效及其他

13.1 合同经双方法定代表人或委托代理人签字加盖单位公章或合同专用章，受托人提交履约担保后生效。

13.2 受托人为本合同项目的服务至本合同约定的受托人义务全部履行完毕之日为止。

13.4 通知及送达

13.4.1 本合同任何一方向其他方送达有关申请、通知、文件，或者人民法院向任一方送达法律文书，均可向被送达方在签章页提供的联系方式送达：

13.4.2 通过传真送达的，成功发送之日即视为送达日；当面送达书面文件的，当面递交之日视为送达日；通过邮寄方式送达的，书面文件交寄之日起第5天视为送达日。各方应对各自提供的联系方式准确性负责，任何一方送达接收人或其联系电话、电子邮箱、通信地址等联系方式发生变动的，应提前3天以书面形式通知对方，否则视为未发生变动。如因被送达方在本合同中提供的联系方式不准确、变更等原因未及时告知其他方或其指定的收件人拒绝签收等原因，导致通知或相关文书未能被实际签收的，通知或文书退回之日视为送达之日（即视为被送达方已收取相关通知或文件）。

13.5 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。

13.6 本合同一式玖份，委托人叁份，受托人陆份。

13.7 双方认可的来往传真、电报、会议纪要等，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

13.9 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效力。

附件：

1. 廉政合同

2. 主要技术标准

(以下无正文)

委托人名称：昆明惠居保障房建设管理有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

负责人：（签字）

经办人：（签字）

住所：云南省昆明市呈贡区滇池明珠广场 15 栋 20 楼

邮政编码：

电话：0871-63566216

传真：

开户银行：

银行账号：

受托人名称（联合体牵头人）：中铁第四勘察设计院集团有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

项目负责人：（签字）

身份证号：510502198104055716

资质证书及编号：20205300673

住所：湖北省武汉市武昌区和平大道 745 号

邮政编码：430063

电话：027-51186926

传真：027-51156654

开户银行：中国建设银行股份有限公司武汉杨园支行

银行账号：42001237036050007090

受托人名称（联合体成员）：上海水石建筑规划设计股份有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

项目负责人：（签字）

身份证号：530103197901192637

资质证书及编号：20213104234

住所：上海市徐汇区古宜路 188 号

邮政编码：200235

电话：021-54679918

传真：/

开户银行：上海银行股份有限公司凯旋支行

银行账号：03000295948

日期：2024 年 11 月 6 日

附件 1:

廉政合同

| |
|--|
| 委托人（甲方）：昆明惠居保障房建设管理有限公司 |
| 受托人（乙方）：中铁第四勘察设计院集团有限公司（联合体牵头方）、上海水石建筑规划设计股份有限公司（联合体成员方） |
| 投资计划批准机关及文号： |
| 投资来源：企业自有资金，其余自筹，同时积极争取上级资金支持 |
| 投标形式：公开 |
| 项目地点：项目位于昆明市盘龙区青云街道办事处东三环与白龙路交叉口东南侧（世博吉鑫园所在地） |
| 评标形式：综合评分 |
| 定标形式：隔日 |

根据国家建设部、监察部《关于在工程建设中深入开展反对腐败和反对不正当竞争的通知》和中共云南省纪委、监察厅、建设厅《关于在全省建设工程中建立工程承包和工程廉政“双合同”机制的通知》精神，坚决执行《反对不正当竞争法》《建筑法》《招标投标法》等有关法律法规和政策，为确保招投标过程中的公平、公正、公开的原则、争优创优、干部廉洁，甲乙双方签订廉政合同。

一、甲方不得接受乙方请吃、请玩；不得接受乙方赠送的礼品、礼金和各种有价证券、信用卡及其他支付凭证；不得接受乙方任何好处费及回扣；不得向乙方报销任何由甲方支付的费用；不得借用、租用乙方的交通、通讯工具等物品；不得参加乙方举行的任何祝贺庆典活动。

二、甲方工作人员的配偶、子女，不参与招投标活动；不得向招标代理方推荐投标单位。

三、甲方人员向乙方索贿，经乙方或其他线索检举，被纪检监察机关立案查处认定的，由此产生的办案费用由甲方（索贿方单位或个人）承担。不论举报甲方或乙方的贿赂行为的举报人，经查证属实，可由查办案件的机关（单位）依照规定给予奖励。

四、乙方不得以任何形式邀请甲方人员吃、玩或向甲方赠送礼品、礼金、各种有价证券、信用卡及其他支付凭证或物品。如有违反，由有关行政主管部门对乙方给予扣减应付设计费的3%—5%，或者中止合同。并视情节轻重，对乙方决策人和经办人以及甲方接受人员给予批评教育、党纪政纪处分、依法追究刑事责任。

五、乙方在项目建设中贿赂甲方人员、中介方人员，被纪检监察机关或司法机关立案查处的，甲方有权终止合同。由此给甲方造成的损失以及发生的一切费用均由乙方承担。可在设计费中扣除。

六、甲乙双方人员赠送、贿赂、接受或索要钱物的行为，如果一方发生，另一方当事人应立即主动报告本单位领导和纪检监察机关或向检察机关举报。对不主动报告情况的有关人员，一经查出，必须视情节轻重给予批评教育、党纪政纪处分、依法追究刑事责任。

七、此合同一式玖份，甲方执叁份；乙方执陆份。

八、此合同自双方加盖单位公章或合同专用章后即生效，并由本单位的监督部门监督执行。

委托人(甲方):昆明惠居保障
房建设管理有限公司(盖章)

地址:云南省昆明市呈贡区滇
池明珠广场15栋20楼

法定代表人或委托代理人(签
字或盖章):

负责人(签字或盖章):

经办人(签字或盖章):

王瑞华

联系电话:0871-63566216

受托人(乙联合体牵头人):中铁第
四勘察设计院集团有限公司(盖章)

地址:湖北省武汉市武昌区和平大
道745号

法定代表人或委托代理人(签字或
盖章):焦占普

联系电话:027-51186926

受托人(乙联合体成员):上海水石
建筑规划设计股份有限公司(盖章)

地址:上海市徐汇区古宜路188号

法定代表人或委托代理人(签字或
盖章):

联系电话:021-54679918

签订日期:2024年11月6日

附件 2:

主要技术标准

《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018;
《建筑防火通用规范》GB 55037-2022;
《民用建筑通用规范》GB 55031-2022;
《建筑设计防火规范》GB50016-2014 (2018 年版);
《商店建筑设计规范》JGJ48-2014;
《人防防空地下室设计规范》GB50038-2005;
《人民防空工程设计防火规范》GB50098-2009;
《车库建筑设计规范》JGJ100-2015;
《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014;
《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222-2017;
《无障碍设计规范》GB 50222-2017;
《公共建筑节能设计标准》GB 50222-2017;
《绿色建筑评价标准》GB50763-2012;
《建筑结构可靠性设计统一标准》(GB50068-2018);
《建筑工程抗震设防分类标准》(GB50223-2008);
《建筑结构荷载规范》(GB50009-2012);
《混凝土结构设计规范》(GB50010-2010) (2015 年版);
《钢结构设计标准》(GB50017-2017);
《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010) (2016 年版);
《高层建筑混凝土结构技术规程》(JGJ3-2010);
《砌体结构设计规范》(GB 50003-2011);
《建筑地基基础设计规范》(GB50007-2011);
《建筑地基处理技术规范》(JGJ79-2012);
《建筑桩基技术规范》(JGJ94-2008);
《建筑桩基检测技术规范》(JGJ106-2014);
《高层建筑箱形与筏形基础技术规范》(JGJ6-2011);
《地下工程防水技术规范》(GB50108-2008);
《建筑工程抗浮技术标准》JGJ476-2019;

《混凝土结构耐久性设计标准》(GB/T 50476—2019);

《补偿收缩混凝土应用技术规程》(JGJ/T178-2019);

《混凝土外加剂应用技术规范》(GB50119-2013);

《人民防空地下室设计规范》(GB 50038-2005) (2024 年版);

《工程结构通用规范》(GB 55001-2021);

《混凝土结构通用规范》(GB 55008-2021);

《建筑与市政地基基础通用规范》GB 55003-2021;

《建筑与市政工程抗震通用规范》GB 55002-2021;

《建筑与市政工程防水通用规范》GB 55030-2022;

《砌体结构通用规范》GB 55007-2021;

《钢结构通用规范》GB55006-2021;

《组合结构通用规范》GB55004-2021;

《城市轨道交通结构抗震设计规范》(GB50909-2014);

《地铁设计规范》(GB50157-2013);

《城市轨道交通工程项目建设标准》(建标 104-2008);

《城市轨道交通技术规范》(GB50490-2009);

《钢管混凝土结构技术规范》(GB50936-2014);

《钢筋机械连接技术规程》(JGJ107-2016);

《钢筋焊接及验收规程》(JGJ18-2012);

《钢结构焊接规范》(GB50661-2011);

《混凝土结构工程施工质量验收规范》(GB 50204-2015);

《钢结构工程施工质量验收标准》(GB50205-2020);

《建筑地基基础工程施工质量验收标准》(GB50202-2018);

《建筑消能减震技术规程》JGJ297-2013;

《建筑消能阻尼器》JG/T 209-2012;

《建筑消能减震应用技术规程》DBJ 53/T-125-2021;

《建筑隔震设计标准》GB / T 51408-2021;

《建筑隔震橡胶支座》JG/T 118-2018;

《橡胶支座第 1 部分: 隔震橡胶支座试验方法》GB/T20688. 1-2007);

《橡胶支座第 3 部分: 建筑隔震橡胶支座》(GB. 20688. 3-2006);

《叠层橡胶支座隔震技术规范》(CECS 126:2001);

《建筑结构隔震构造详图》(22G610-1);

《建筑隔震构造详图》(滇 20G9-1);

《建筑工程叠层橡胶隔震支座性能要求和检验标准》DBJ 53/T—47—2020;

《建筑隔震工程施工及验收规范》(JGJ 360-2015);

《建筑隔震工程专用标识技术规程》DB53 / T-70-2015;

《建设工程抗震管理条例》(中华人民共和国国务院令第 744 号);

《云南省建筑消能减震设计与审查技术导则(试行)》(云建震【2018】337 号);

云南省人民政府令《云南省隔震减震建筑工程促进规定》(第 202 号);

《云南省建筑工程抗震设防专项审查技术要点(试行)》(云建震(2020)178 号);

其他国家、地区的相关法律法规、规程等;

委托人提供的其他资料。

本项目实施过程中执行国家、地方及行业现行相关的强制性标准和技术规范、规程。上述规范不足部分执行国家、地方及行业现行相关的强制性标准和技术规范、规程,如有新规范、新标准,按新规范、新标准执行。