合同编号：RCCQ/01/03-26

L1706B-127

# 重庆来福士广场
# 洲际酒店及雅诗阁服务公寓
# 室内施工图设计深化合同

项　目　名　称：重庆来福士广场洲际酒店及雅诗阁服务公寓

委托方（甲方）：重庆凯德古渝雄关置业有限公司

承接方（乙方）：上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司

签　定　地　点：重庆

签　定　日　期：2017 年 6 月 ___ 日

委托方（甲方）：重庆凯德古渝雄关置业有限公司

承接方（乙方）：上海现代院建筑装饰环境设计研究院有限公司

依据《中华人民共和国合同法》和《建筑工程勘察设计管理条例》及其他有关法律法规的规定行业地方规范条例，甲方委托乙方为重庆来福士广场洲际酒店及雅诗阁服务公寓室内施工图设计深化单位，负责重庆来福士广场洲际酒店及雅诗阁服务公寓室内施工图深化设计工作。乙方接受委托并同意附于本合同书后的合同条件中的全部条款。甲、乙双方经平等协商，双方同意订约如下，并共同履行。

## 1 项目概况

项目名称：重庆来福士广场洲际酒店及雅诗阁服务公寓室内施工图深化设计

项目地址：重庆市渝中区朝天门。

## 2 设计内容

本合同基础图纸见下表：

| | ID 室内设计 | MEP 机电 |
|---|---|---|
| IHG 前场 | CL3 scope to DD<br>CL3 方案至扩初图 | PB scope to DD<br>PB 方案至扩初图 |
| IHG BOH | Vacant 无 | PB scope to DD<br>PB 方案至扩初图 |
| Ascott 前场 | VZ scope to DD<br>VZ 方案至扩初图 | PB scope to DD<br>PB 方案至扩初图 |
| Ascott BOH | Vacant 无 | PB scope to DD<br>PB 方案至扩初图 |

乙方的工作内容为装饰和相应机电专业的方案至施工图深化设计（含消防报审、图签、出图章），在本项目的设计，施工，验收等各阶段，乙方应与甲方聘请/委托的本项目其它专业顾问（包括但不限于声学、厨房、音响、灯光、SPA）、施工单位、设备供应商及各职能部门等相互协调、积极配合。

### 2.1 装饰专业：

2.1.1 材料技术规范（材料样板样式等按甲方要求提供，并注明材料、色彩名称、拟用部位等应明示的要素）、替代材料审核、协助甲方成本核算；

2.1.2 协调各顾问公司及其他专业，核对现场及解决设计问题后深化施工图纸，包括但不限于如下施工图纸：

3）内装机电设计交底；

4）向客房控制系统（RCU）厂商进行设计交底；

5）配合其它顾问方参与代表性工程区域功能性验收。

6）应甲方要求到现场参与、协调、解决问题，做到及时响应，未征得甲方同意不得缺席。

**2.3 设计进度及成果提交**

2.3.1 设计进度详见附件 2《设计进度计划》

2.3.2 乙方应采用用计算机软件 CAD 编制图纸。所有来往书函必须以中文书写及打印，计算书等文档以 word 及 PDF 格式提供。在各设计、施工及竣工阶段，乙方应按下列要求提供图纸资料等技术文件。

| 阶段 | 电子版 | 白图 | 底图 | 蓝图 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| 施工图 | 2份 | 4套 | | 8套 | 乙方免费提供 |
| 设计协调 | 任意形式，满足协调参考要求即可 | | | | 乙方免费提供 |
| 供审核图纸及计算书 | 2份 | | | | 乙方免费提供 |

## 3 设计服务范围

甲方委托乙方的设计服务区域包括如下：

**3.1 IHG 洲际酒店前场：ID+MEP from DD to CD**

| | | |
|---|---|---|
| S1 | 宴会厅 | 1,300 m² |
| | 宴会前厅 | 630 m² |
| | 小宴会厅*2 | 760 m² |
| | 会议室*4 | 600 m² |
| S6 | 酒店大堂+电梯轿厢 | 250 m² |
| | 会议中心大堂+电梯 | 150 m² |
| L42 | 空中大堂+接待休息区 | 1,500 m² |
| | 全日餐厅 | 650 m² |
| | 会所酒廊+餐厅 | 290 m² |
| | 商务中心 | 110 m² |
| L43 | 游泳池 | 650 m² |
| | 健身房 | 200 m² |
| | 更衣室 | 50 m² |
| *小计* | | *7,140 m²* |
| 客房区域 | 标准房 408 间 | 45 m²/间 |
| | 套房 16 间 | 90 m²/间 |

| | | |
|---|---|---|
| | 总统套 1 间 | 350 ㎡ |
| *小计* | | *20,150 ㎡* |
| | 走廊 | |
| | 电梯大堂 | |
| 总设计面积 | | **27,290 ㎡** |

**3.2 IHG 洲际酒店 BOH：ID+MEP full scope**

| | | |
|---|---|---|
| 总设计面积 | | **7,974 ㎡** |

**3.3 Ascott 前场：ID+MEP from DD to CD**

| | | |
|---|---|---|
| | 地下室、裙楼公寓大堂 | 724 ㎡ |
| | 首层公寓大堂 | 376 ㎡ |
| | 公共区（楼层走道、电梯厅、电梯轿厢、首二层泳池、餐厅、健身房、多功能室等等） | 5,459 ㎡ |
| L24-L43 | 客房 | 15,370 ㎡ |
| 总设计面积 | | **21,929 ㎡** |

**3.4 Ascott BOH：ID+MEP full scope**

| | | |
|---|---|---|
| 总设计面积 | | **1,200 ㎡** |

**3.5 以上范围内施工阶段的设计变更的施工图。**

**4 设计服务费**

**4.1** 本工程总设计服务费为固定总价人民币 **4,947,505**（大写:肆佰玖拾肆万柒仟伍佰零伍元整）其中：不含税金额 RMB4,667,458 元，税额 RMB280,047 元。该金额不因政府规定的收费、税率、通货膨胀等因素而调整。上述设计服务费已经包括乙方在整个合同履行过程中所发生的一切费用，包括但不限于：所有税费、管理费、设计费服务费、招标配合服务费、施工配合服务费、交通费、通讯费等完成乙方工作所涉及的费用。

本工程实际面积根据各阶段设计面积总和增减在 5%以内（含 5%）情况下，合同总价不作调整，如设计面积增减超出 5%时，其超出/减少部分按最终合同单价乘以超出部分面积调整相关费用。合同签订前已开始设计工作的此设计费用已经包含在合同价款内。

**4.2** 具体设计费用如下：

| 区域 | 序号 | 设计范围 | 设计面积（$M^2$） | 单价（元 / $M^2$） | 设计报价（元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 洲际酒店 | 1 | 前场 | 27,290 | 65 | 1,773,850 | 1. 含所有房型、电梯厅、客房走道图纸，各楼层总图<br>2. 设计费为完成本合同范围内乙方所有工作报酬，（包括但不限于：所有税费、管理费、设计服务费、30 人次差旅费(每次 1 人，2 天 1 晚)、招标配合服务费、施工配合服务费、交通费、通讯费等完成乙方工作所涉及的费用）。 |
| | 2 | 后场 | 7,974 | 50 | 398,700 | |
| | 3 | 机电 | 35,264 | 20 | 705,280 | |
| | 小计 | | | | 2,877,830 | |
| 雅诗阁公寓 | 1 | 前场 | 21,929 | 55 | 1,206,095 | |
| | 2 | 后场 | 1,200 | 45 | 54,000 | |
| | 3 | 机电 | 23,129 | 20 | 462,580 | |
| | 小计 | | | - | 1,722,675 | |
| 设计费合计 | | | | | 4,600,505<br>最终优惠价格为 4,587,505 | |
| 驻场服务费 | | | - | - | 360,000 | |
| 总计 | | | | | 4,947,505 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 费用说明 | 1 | 差旅费 | 上述报价含 30 人次差旅费用，超出 30 人次差旅费的按 5000 元/人次（每次不超过 2 天） | 1. 差旅费用为往返上海—重庆<br>2.驻场费用包含乙方项目人员至项目现场工作的吃住行等一切开支，甲方无需额外支付因驻场引发的任何其他费用。<br>3.资深设计师需 10 年以上工作经验。 |
| | 2 | 驻场服务费 | 30,000 元/月/人（资深设计师）本合约暂定 12 个月的 1 人次驻地服务计 360,000 元。 | |
| | 3 | 出图费 | 上述报价包含 8 套 A1 蓝图，8 套 A4 招标技术要求/设备表及光盘 1 套，超出部分蓝图费用 3000 元/套 | |

## 5 付款方式

### 5.1 洲际酒店前场(RMB2,319,650)

| 序号 | 付款条件 | 付款时间 | 付款比例 | 付款金额（元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 首次付款 | 合同签订后 | 10% | 231,965 | 预付款 |

（本页为签署页，无正文）

甲方：重庆凯德古渝雄关置业有限公司

地址：重庆市渝中区民权路 28 号

电话：(86) 23 60375555

传真：

法定代表签字及盖章：

签订日期：

签订地点：重庆市

乙方：上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司

地址：上海市石门二路 258 号 3 楼、4 楼

电话：021-52524567

传真：021-62464011

法定代表签字及盖章：

签订日期：

2017年 6月 7 日

签字：

公章：

签署日期：2017 年 7 月 10 日

签字：

公章：

上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司投诉专用章
投诉邮箱：hjyts@xd-ad.com.cn