合同编号：

**海口市江东新区江东·悦海项目**

**营销中心沙盘设计、制作及安装**

**合同书**

甲方（委托单位）：海口市君实综合开发有限责任公司

乙方（制作单位）：

签订时间：2025年 月 日

签订地点：海南省海口市

甲方（委托单位）：海口市君实综合开发有限责任公司

法 定 代 表 人：

地 址：

乙方（设计单位）：

法定代表人：

地 址：

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方本着自愿的原则，经友好协商，甲方委托乙方就海口市江东新区江东·悦海项目营销中心沙盘设计、制作及安装相关事宜达成一致并签订本合同，以兹共同遵守。

一、项目概况和技术要求

1、项目概况：

（1）项目名称：海口市江东新区江东·悦海项目

（2）开发商：海口市君实综合开发有限责任公司

（3）建设地点：海口市江东新区振海四横路东侧（仁恒滨江园项目北侧）

（4）建筑规模：总建筑面积约4万㎡

（5）建筑类型： ☑住宅 □公寓 □写字楼 □商业

（6）招标背景：因项目营销中心开放需要，现启动项目沙盘设计、制作及安装服务招标采购工作。

2、采购清单：详见报价部分。

3、技术要求：本次招标包含海口市江东新区江东·悦海项目建筑本体沙盘模型。要求与图纸一致，制作设计精良、材质稳固、用料考究，产品美观大气，能全方位地展示出项目的定位及特点。

二、合同金额及付款方式

1、模型具体制作设计服务内容及价格

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 模型  类型 | 模型  尺寸 | 制作  比例 | 数量 | 材质**（需标明材质说明）** | 不含税  单价  （元） | 不含税  总价  （元） | 含税  总价  （元） |
| 项目沙盘 | / | 建筑1:100 园林1:80 | / |  |  |  |  |
| 户型沙盘 | / | 洋房1:20-25  叠墅1:30 | 3套（洋房2套、叠墅1套） |  |  |  |  |
| 项目沙盘不锈钢  底座 | 3.2米×4.0米 | / | 14.4延米 |  |  |  |  |
| 户型沙盘石材底座 | 洋房1米×1米  叠墅1米×1.5米 | / | 洋房4延米叠墅5延米 |  |  |  |  |
| 合计 | | | |  |  |  |  |

（1）项目沙盘规格：外径【3.2米×4.0米】、内径根据建筑比例制定；

（2）模型比例：景观比例1:80，建筑比例1:100，外部配套需展示内容参考图一；

（3）模型高度：建筑模型高度根据比例制定；

（4）沙盘基座：3.2米×4.0米，选用不锈钢制作（具体外观、材料等需配合装修调整，具体建议需提供相应方案）；

（5）户型沙盘：洋房户型沙盘规格【1米×1米】（沙盘单位可根据展厅实际情况及精装设计方案进行微调），比例【1:20-25】，整体采用写实效果精细展示，单层；叠墅户型沙盘规格【1米×1.5米】（沙盘单位可根据展厅实际情况及精装设计方案进行微调），比例【1:30】，整体采用写实效果精细展示，地上四层、地下一层，通过电动升降展示不同楼层效果；

（6）制作设计服务内容：包括但不限于项目建筑本体、周边主干道、景观设计、路网、商业裙楼、概念性体块及底座、标识牌、照明系统等，要求与营销中心装修风格相符，整体迎合项目调性；

（7）模型风格：本体沙盘模型整体写实，风格参考效果图，设置包含楼体、景观可分区开启的模型亮化功能，周边重要建筑、构筑选用磨砂树脂以适当尺寸表达，通过水纹玻璃叠层展示水系；

（8）甲乙双方在制作设计过程中的工作沟通、认可、确认均以书面形式（或传真文件）为准。

（9）乙方需在制作前提供阶段小样、材质选样供甲方选择并留存作为验收材料；如乙方沙盘为异地制作，需邮寄阶段小样、材质选样，并通过照片、视频形式定期更新制作日志发送至甲方指定邮箱。

2、合同金额

模型费用总金额一次性作价为人民币 【¥ 】元（大写：【 】，税率【 】%，不含税金额人民币 【¥ 】元（大写：【 】；此价格含税金，报价包含沙盘设计费、制作费、材料费、人工费、安装运输费、维修、清洁保养费以及局部修改而增加的相关费用等一切费用。除本合同另有约定外，甲方无需向乙方支付其他任何费用。

3、合同期限

自【 】年【 】月【 】日起至【 】年【 】月【 】日止。

4、制作工期

合同总工期【30】天。

（1）合同生效后【3】日内提交模型设计方案。

（2）合同生效后【20】日内完成模型制作、运输、安装等工作。

（3）合同生效后【30】日内完成合同内容所有工作。

如遇甲方原因导致材料及清单等因素不能及时确认，经甲乙双方协商一致后，总工期时间可按双方约定时间顺延。

5、付款方式

甲方同意此合同按以下进度支付乙方费用：

（1）双方合同生效后，乙方提交最终模型设计方案且甲方确认后【15 】个工作日内，甲方向乙方支付服务费用总额的【30%】，即人民币【¥ 】元（大写【 】）。

（2）全部模型到达甲方指定地点，乙方将模型依方案和意图安装完毕，经甲方验收合格后【15】个工作日内，甲方支付服务费总额的【65%】，即人民币【¥ 】元（大写【 】）。

（3）自乙方安装完毕并经甲方验收合格之日起，【2】年质保期满后【15】个工作日内，甲方支付至服务费用总额的【100%】，即人民币【¥ 】元（大写【 】）。

（4）质保期内出现的产品质量问题，乙方应在接到甲方通知后的【48】小时内到场维修或更换，否则甲方可自行委托第三方进行维修或更换，所支出的所有费用等由乙方全额赔偿，同时乙方需向甲方支付所支出费用的【20%】的违约金。

（5）付款前乙方应先行提供合法有效的等额增值税专用发票，第2次付款前提供的发票需包含质保金部分，如因乙方未按时提交或金额等信息错误的，甲方的付款时间相应顺延且不构成违约。另乙方所开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开，所引起的法律责任概由乙方承担，由此造成甲方损失的由乙方进行赔偿，并且不能免除乙方继续向甲方开具合法有效等额增值税发票的义务。

（6）账户信息

乙方指定收款账户信息：

开户银行：

户名：

地址：

账号：

甲方指定开票信息：

公司名称：

纳税人识别号：

地址：

开户银行：

银行账号：

三、双方责任

1、甲方责任和权利

（1）协议签订后，甲方应保证向乙方提供真实有效的资料，如甲方所提供的资料不齐全而影响制作，导致未能如期交付模型，责任由甲方承担；

（2）甲方收到乙方设计图后，应及时给予确定，并有权要求乙方做必要更改；

（3）甲方应按本协议约定付款，当甲方付清本协议各阶段规定的费用后，乙方相应阶段工作成果的知识产权归甲方所有；

（4）如甲方原因，致使模型制作停止或延后，超出合同交货期，甲乙双方予以协商交货日期；

（5）乙方提交各阶段设计文件甲方应在10日内给予确认。

2、乙方责任和权利

（1）乙方应遵循甲方的要求进行设计，同时乙方应结合项目实际情况，给出独创性的建议供甲方参考，模型设计要体现目前模型设计、制作的最新理念和水平；

（2）乙方对于设计过程中所需的设计资料或其他需甲方配合的事项应及时通知甲方；

（3）乙方须保证品质，如期完成项目制作；

（4）乙方承诺对甲方提供的所有设计资料保密，未经书面同意，乙方不得提供给任何单位或第三者；

（5）乙方所有参加该项目的人员应自觉维护甲方的形象，不得有任何损害其形象的言行；

（6）乙方对自己所提出的各设计阶段成果文件应确保拥有完全的知识产权或技术使用权，否则由此引起的一切后果均由乙方全部承担；

（7）乙方应严格按甲方图纸限定的数据和甲方确认的设计方案制作，并及时征求甲方意见以便确保模型质量；

（8）乙方应在制作前提供阶段小样、材质选样供甲方选择并留存作为验收材料；如乙方沙盘为异地制作，需邮寄阶段小样、材质选样，并通过照片、视频形式定期更新制作日志发送至甲方指定邮箱。

（9）乙方应按甲方认可的模型材料进行制作设计，需调整的须经甲方确认后方可调整。

四、验收及送模型

1、阶段验收内容：

（1）模型设计方案完成验收；

（2）楼体骨架完成，底盘地块完成（即喷涂色彩前）验收，同时确定模型各细节色彩；

（3）色彩验收（乙方根据甲方确定颜色后对样板进行确定）；

（4）整体验收（乙方制作完成，并组装后，甲方对色彩、制作细节、布局、灯光等做最后验收）。

2、验收方式：

每次验收均由乙方提供验收表，甲方签字。

（1）乙方提交最终方案供甲方验收；

（2）乙方寄样板供甲方验收；

（3）乙方拍相片、视频供甲方验收；

（4）甲方到项目现场验收。

3、送货、安装和调试：

（1）整体验收合格后乙方将产品送往甲方指定地点免费安装、调试。

（2）现场安装完成后由甲方进行最终确认并填写送货单，如甲方接收模型后五个工作日内未向乙方提出书面异议，则视为乙方交付的模型验收合格，已符合合同要求。

五、模型修改

1、如甲方提出修改，根据修改工作量，交付正式模型时间应相应顺延，顺延时间由甲乙双方另行协商，总费用已经包括了修改而增加的费用，因此不再另行计算。

2、甲方对模型做出重大变更，需要重新做设计时，双方应另订立协议或补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

六、售后服务保障

模型整体验收合格之日起，乙方承诺提供【两】年的免费售后保修服务。质保期内因质量问题，乙方保证在接到甲方通知后的【48小时】内派员维修直至模型正常运转；乙方在质保期内每季度免费提供2次清洁维护服务，乙方需在接到甲方清洁维护通知后的【48小时】内派员清洁维护。

七、违约责任

１、乙方必须保证模型质量及整体效果达到甲方要求（并确保其质量水平不低于市场同类产品平均质量标准），并准时交货；逾期完成，按合同总金额的千分之三计取每天违约金；乙方未按图纸资料设计制作模型，导致质量等问题，甲方有权拒收该模型，乙方需退还甲方已支付的费用，甲方有权按合同总金额的千分之三计取每天违约金。

２、甲方按时依次支付货款，否则从逾期之日起，乙方有权按合同总金额的千分之三计取每天违约金。

3、无论乙方在设计、制作、运输、安装、保修等任何一个阶段，未按合同要求执行，甲方有权要求乙方无条件及时予以改正，如引起工期延误按合同总金额的千分之三计取每天违约金；乙方有证据证明非乙方原因和不可抗力事件除外。

4、对于乙方在模型装卸、运输、摆放、移动等过程中造成的自身、自身员工、第三方及/或甲方员工等人身及财产损害的，甲方对此完全责任豁免，由乙方承担一切赔偿责任；由乙方选择、定做、购买模型相关物料，因质量问题造成自身、自身员工、第三方及/或甲方员工等人身及财产损害的，甲方对此完全责任豁免，由乙方承担一切产品质量责任。

5、乙方应对在合同执行过程中接触到的甲方商业机密和敏感信息承担保密义务。若乙方泄露相关信息给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方因此遭受的全部损失。

6、其他违约行为按本合同约定及相关法律规定由过失方承担。

7、本项目报价单、相关的图纸、模型清单等作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

8、乙方发生违约情形的，除支付违约金外，还应当承担由此给甲方造成的全部损失，包括但不限于给甲方造成的直接经济损失、间接经济损失以及甲方为维护权益所产生的律师费、诉讼费、保全费、保全保险费、鉴定费、评估费、差旅费等。本合同约定乙方应承担的违约金等，甲方有权就违约金以及赔偿金等在尚未支付的费用或其他待支付款项中扣除或者抵扣。

9、由于甲方原因，致使模型制作停止或延后，超出合同交货期，且经乙方发出正式可交付通知【1】个月后，甲方可按实际制作量支付乙方制作费。已经完工，且经乙方发出正式可交付通知【1】个月后，甲方仍未通知发货的，按合同总额的95%支付制作费，模型送货及安装、维护仍由乙方按合同条款负责，维护期限延后，长期存放于乙方公司的成品模型，根据情况收取场地占用费。

八、知识产权

1、乙方因履行本合同而设计制作的一切文件、图纸、模型、详图、照片以及一切工作成果（以下称“工作成果”）的所有权和知识产权（包括但不限于著作权）等所有权利归甲方所有，未经甲方事先书面同意，乙方不得将本合同项下服务成果用于本合同之外任何用途。甲方有权自主决定使用方式，并无须为此向乙方支付任何额外费用。

2、乙方提供的与本合同有关的所有文件、图纸、模型、计划、规范、详图、照片、手册、报告、会议记录、CAD资料以及任何其他资料（下称“资料”）的备份件均归甲方所有。

3、如果有关工作成果及设计稿件涉及第三方权利包括但不限于知识产权、财产权或人身权，乙方应在提供报价时或创作该作品时或提交作品予甲方前，向甲方说明（包括但不限于有关第三方作品的使用权利和使用期限等），并向甲方提出解决该问题的方法，包括乙方同该第三方达成协议或另行创作等。如上述解决方法需要支付费用的，应由乙方承担。

4、乙方保证其提交服务成果不违反法律法规，不涉及侵犯任何第三方知识产权或肖像权、名誉权等任何权利，否则涉及一切纠纷及责任均由乙方出面处理，由乙方承担全部赔偿责任。

5、乙方享有项目广告等宣传资料的策划人署名权，具体署名内容、形式、位置以甲方书面确认为准。

6、未经甲方事先书面同意，乙方不得将资料及工作成果擅自修改，复制或向第三人转让，或用于本项目外的任何其他用途。如发生以上情况，甲方有权要求乙方支付合同总金额30%的违约金及赔偿损失，并有权要求单方解除本合同。

九、不可抗力

在合同约定的履行期限内，由于受不可抗力事件影响而不能履行合同时，受阻一方应及时通知对方，受阻一方在提供合法证明后可免于承担违约责任，双方可协商本合同终止。不可抗力事件系指委托人、受托人双方在缔结合同时所不能预见的、无法克服的事件。

十、诉讼管辖

在合同执行过程中发生的与本合同有关的一切争议，双方应友好协商解决，协商不成，任一方可提交甲方所在地人民法院诉讼解决。

十一、协议的生效、变更和终止

1、本协议双方法定代表人或授权代表签字并加盖企业公章或合同章后生效，全部设计服务工作结束，付清工程设计价款后协议终止。

2、在协议履行期间，甲方因自身原因要求终止解除协议，应及时书面通知乙方，乙方未开始设计工作的，应退还甲方已付费用，乙方已开始设计及相关工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量支付费用。

十二、通知与送达

1、合同任何一方向对方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同或公司决策、经营有关的其他通知和要求等，均用书面形式送达。书面形式送达，包括以当面递交、传真、特快专递或电子邮件方式送达。

以当面递交的即时送达；以传真方式或者电子邮件方式发出的，如前述电子文件内容在发送方正确填写地址且未被系统退回的情况下，视为进入对方数据电文接收系统即视为送达。

以特快专递的方式发出的，则在特快专递发出之日起届满3日的当日视为送达。

2、双方通讯地址如下：

甲方：海口市君实综合开发有限责任公司

通讯地址：

联系人：

联系电话：

乙方：

通讯地址：

项目负责人：

联系电话：

3、本合同任何一方变更合同通讯地址的，应提前5个工作日以书面形式通知其他方。任何一方未按照本条规定进行通知的，其他方按照本合同约定的该方通信地址、传真号码、电子邮箱地址进行送达后即视为已经送达该方，一切法律责任和后果均由其自行承担。

十三、其他

1、本合同所称全部损失，包括直接损失、间接损失、诉讼费、律师费及实现债权的费用。

2、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3、双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。但双方的保密义务不因合同终止而解除，保密期限为直至保密信息进入公共领域。

4、本合同一式【肆】份，甲方执【贰】份，乙方执【贰】份，每份具有同等法律效力。

5、本合同附件是合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同附件包括：

附件1：廉政协议书

附件2：保密承诺函

附件3：报价清单

【以下无正文，为合同签章页】

**（盖章页）**

|  |
| --- |
| 甲方：海口市君实综合开发有限责任公司（盖章） |
| 法定代表人或授权代理人：（签字或盖章） |
| 地 址： |
| 邮 编： |
| 开户银行： |
| 帐 号： |
| 税 号： |
| 经 办 人： |
| 电 话： |
| 年 月 日 |
| 乙方：（盖章） |
| 法定代表人或授权代理人：（签字或盖章） |
| 地 址： |
| 邮 编： |
| 开户银行： |
| 帐 号： |
| 税 号： |
| 经 办 人： |
| 电 话： |
| 年 月 日 |

**附件1**

**廉政协议书**

**甲方：海口市君实综合开发有限责任公司**

**乙方：**

为加强廉政建设，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保障顺畅的商业秩序和公平的商业环境，确保双方工作人员在合同履行过程中廉洁自律、诚实守信，保护双方的合法权益，经双方协定，签订本廉政协议书。

**第一条 甲方和乙方双方责任**

（一）严格遵守国家法律法规以及廉政建设方面的有关规定。

（二）严格遵守廉政建设的相关规定。

（三）自确定合同主体、签订合同直至合同履行结束全过程，甲乙双方应全面履行合同内容及廉政协议的各项规定，自觉按合同办事。

（四）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则，法律认定另有说明规定的商业秘密和合同文件除外。

（五）在业务活动中发现对方有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的应向其上级主管部门或纪检监察部门举报。

**第二条 甲方责任**

甲方单位及工作人员在合同签订及履行过程中应做到：

（一）严格遵守廉洁从业各项规定，不得以任何形式向乙方索取和收受不正当利益，包括但不限于金钱和实物（如回扣、佣金、股份、股东资格、债券、促销费、赞助费、广告宣传费、劳务费、红包、礼金、含有金额的会员卡、代币卡/券、旅游费用、就业机会、项目机会、各种高档生活用品、奢侈消费品、工艺品、收藏品、房屋、车辆、减免债务、提供担保、免费娱乐、旅游、考察、提供房屋装修、借贷款项、借用物品、特殊待遇等财产性或者非财产性利益等）。

（二）不得在乙方单位及乙方所属单位报销任何应由甲方单位或个人支付的费用；

（三）不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动；

（四）除合同特别约定外，不得向乙方推销或指定使用各种材料及设备等。

**第三条 乙方责任**

乙方单位及所属工作人员在合同签订及履行过程中应做到：

（一）不得向甲方工作人员及第三方赠送礼品、礼金、有价证券、支付凭证等金钱或实物；

（二）不得为甲方单位或个人购置或者提供通信工具、交通工具、家电、高档办公用品等；

（三）不得以任何形式、理由为甲方和相关单位报销应由甲方单位或工作人员支付的费用；

（四）不得组织有可能影响甲方工作人员履行公职职责或可能影响产品质量、廉政建设的宴请、旅游等各种高消费娱乐活动。

（五）不得为甲方工作人员住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

（六）如遇到甲方工作人员向乙方单位或个人索要任何不正当利益时，乙方单位或个人有义务向甲方举报。

**第四条 违约责任**

（一）甲方工作人员有违反本协议书责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定，追究相关法律责任。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）乙方工作人员或所属单位人员有违反本协议书责任行为的，甲方有权要求乙方承担合同总金额30%的违约金；违约情况严重而被当地纪检、监察、检察机关立案调查的，除追究乙方的上述责任外，甲方有权终止与乙方签订的合作合同；违约金不足以弥补给甲方造成的实际经济损失的，乙方应当赔偿给甲方造成的实际经济损失。

（三）双方约定：本协议书由甲方与乙方双方上级主管部门担任监督单位。违约情况发生后由双方监督单位对本协议书履行情况进行检查，提出在本承诺书规定范围内的裁定意见。

**第五条** 本协议书作为合同书的附件，与合同书具有同等法律效力，经双方盖章并签字后生效。

**第六条** 本协议书的有效期与主合同的有效期一致。

**第七条** 未尽事宜，由双方协商解决。

（以下无正文）

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方：（盖章） | 乙方：（盖章） |
| 法定代表人或其委托代理人：  （签字或盖章） | 法定代表人或其委托代理人：  （签字或盖章） |

**附件2**

**保密承诺函**

致：海口市君实综合开发有限责任公司

我司受海口市君实综合开发有限责任公司（以下简称“委托人”）委托，负责海口市江东新区江东·悦海项目营销中心沙盘设计、制作及安装工作，我司在此承诺：

1、保密信息是指在履行本合同过程中获得的委托人及利益相关方的一切非公开资料、信息，包括但不限于关于本项目基础资料及数据，以及本合同内容等，我司对保密信息负有保密义务，我司承诺不以任何方式（包括但不限于复制、仿造等）将保密信息泄露给本合同以外的任何人，不将保密信息用于本项目以外的其他用途。

2、我司承担保密义务直至本条款中所称的保密信息进入公示领域或委托人将这些保密信息公开为止，不因本合同终止或履行完毕而终止。

3、我司充分了解并知悉，若违反前述承诺，将会损害委托人利益，给委托人带来严重的经济损失或负面影响，我司承担由此引起的所有责任和经济损失，委托人有权依据本承诺函追究我司责任。同时我司愿意承担因违反前述承诺及约定，导致委托人支出的诉讼费、保全费、评估费、鉴定费、调查费、公证费、律师费，以及向第三方支付的赔偿、为应对第三方的指控而支付的一切费用等。

承诺人名称：

日期： 年 月 日

**附件3**

**报价清单**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 模型  类型 | 模型  尺寸 | 制作  比例 | 数量 | 材质**（需标明材质说明）** | 不含税  单价  （元） | 不含税  总价  （元） | 含税  总价  （元） |
| 项目沙盘 | / | 建筑1:100 园林1:80 | / |  |  |  |  |
| 户型沙盘 | / | 洋房1:20-25  叠墅1:30 | 3套（洋房2套、叠墅1套） |  |  |  |  |
| 项目沙盘  不锈钢底座 | 3.2米×4.0米 | / | 14.4延米 |  |  |  |  |
| 户型沙盘  石材底座 | 洋房1米×1米  叠墅1米×1.5米 | / | 洋房4延米叠墅5延米 |  |  |  |  |
| 合计 | | | |  |  |  |  |
| **备注：报价须包含但不限于材料运输到场、二次搬运、制作损耗、调试以及完成制作安装的相关附属工作。** | | | | | | | |