

三亚悦榕庄二期项目概念规划

征 集 文 件

征集人：海南华厦投资管理有限公司

代理机构：华杰工程咨询有限公司

征集时间：2023 年 8 月

目 录

第一章	征集公告	2
第二章	采购需求及要求	7
第三章	资格预审须知	16
第四章	评审办法、标准及流程	20
第五章	应征文件格式	24
第六章	合同条款及格式	46

第一章 征集公告

三亚悦榕庄二期项目概念规划征集公告

三亚悦榕庄二期项目已由项目业主海南旅投酒店集团有限公司批准建设，建设资金来自企业自筹，出资比例为100%。现对该项目概念规划进行公开征集，邀请国内合格的供应商参加，征集人为海南华夏投资管理有限公司。

一、项目概况

(一) 项目名称：三亚悦榕庄二期项目概念规划。

(二) 项目地址：海南省三亚市。

(三) 服务范围：详见第二章采购需求及要求。

(四) 服务内容：概念规划编制服务。

(五) 预算金额：概念规划公开征集费用主要由方案补偿费及方案深化费组成，共计60万元人民币。其中方案补偿费共计30万元人民币（每家机构10万元，共3家机构）；方案深化费的最高控制价为30万元人民币（用于整合方案思路及深化方案等）。

中选方案单位负责整合其余方案的亮点，形成深化方案，所有概念规划方案版权归海南华夏投资管理有限公司所有。

二、应征人资格要求

(一) 应征人应为合法注册的法人实体，具有独立承担

民事责任的能力。

（二）具有独立法人资格；法定代表人为同一个主体的两个及两个以上公司，母公司、全资子公司及其控股公司，不得同时报名参与征集。

（三）设计团队必须具备建筑设计和规划设计专业人员及相关经验。

（四）企业业绩需提供境内外类似项目概念规划成果。

（五）信誉要求：2019年1月1日以来，应征人及拟担任本项目的项目负责人，不得有骗取中标、严重违约、被责令停业、投标资格被取消等限制投标的不良记录。

（六）本项目不接受联合体应征。

三、概念规划征集流程

（一）征集挂网

本次概念规划采取公共征集的方式，征集人通过中国招标投标公共服务平台(<http://www.cebpubservice.com>)、海南省旅游投资发展有限公司官网(<http://www.hnslytz.com>)、海南华夏投资管理有限公司公众号等发布征集公告，公开接受国内符合条件的机构报名。

（二）获取征集文件

凡有意参加本次概念规划征集活动的潜在申请人，请于2023年8月7日至2023年8月14日10时截止（北京时间，下同），在海南省旅游投资发展有限公司官网

(<http://www.hnslytz.com>) 自行下载附件。

(三) 资格预审申请文件的递交

递交纸质（一正二副）及电子版（U 盘）资格预审申请文件截止时间为 2023 年 8 月 14 日 10 时，地点为海南省海口市美兰区海秀东路 16 号明珠广场 9 楼。逾期送达或者未送达指定地点的资格预审申请文件，将不予受理。

(四) 资格审查

申请人递交资格预审申请文件后，资格预审评审委员会会对申请人进行综合评审和比较，遴选出 3 名（含）申请人作为入围的应征人进入本项目的正式征集阶段。如申请人数量正好为 3 名，资格预审评审委员会将对申请人的客观条件企业资质+企业业绩+团队负责人业绩和主观条件项目理解等进行是否符合项目要求的判定，如判定符合项目要求，3 名申请人直接入围。如申请人不足 3 名，征集人将重新组织征集。

(五) 现场答疑

应征人主动对接征集人了解实地踏勘及答疑等事宜。

(六) 征集活动时间安排

本项目的正式征集阶段时间预计从 2023 年 8 月 7 日至 2023 年 8 月 31 日。暂定于 2023 年 8 月 7 日发布征集公告，2023 年 8 月 14 日进行资格预审，2023 年 8 月 21 日进行中期成果沟通会，2023 年 8 月 31 日进行最终成果评审会。

上述为初步日程安排。如有变化，征集人会根据实际情

况进行调整，并提前以书面形式通知所有应征人。

（七）征集方案评审

（1）评审时间。本项目征集方案评审时间为 2023 年 8 月 31 日 9 时。

（2）确定排名。评审小组根据要求打分，按分数由高至低进行排名，第一名为中选单位，中选单位与征集人签订合同后开展后续深化工作。

（3）产权归属。通过资格预审的应征人响应应征视为同意知识产权及处理权归征集人所有。

（八）概念规划方案深化

中选单位须充分吸收其他获得奖励补偿的应征方案优点，同时根据征集人要求进一步深化概念规划方案，达到征集人要求，并最终通过征集人和征集人上级公司认可。若中选单位不履行本条款规定义务的，视为自行放弃中选，征集人不予以支付任何费用并可依次递补确定中选单位。

四、相关说明

（一）所有应征人提交的报名资料不予退还，凡参加本次公开征集活动而发生的费用包括现场踏勘费用等均由应征人自行承担。

（二）方案补偿费及方案深化费均为含税价。

（三）所有应征人提交的概念规划方案成果均不退还。

（四）本项目概念规划方案须为原创，未以任何形式公开发表或使用。本项目概念规划方案或任何用于创作参选作

品的素材，均不得侵犯第三方的任何著作权、商标权、专利权及其他权利。若发生上述情况造成的任何纠纷，一切法律责任及给征集人造成的损失均由应征人负责。

(五) 本项目代理服务费及专家评审费：依据国家计委《招标代理服务收费暂行办法》（计价格[2002]1980号）文件及国家发改办价格[2003]857号文件规定，招标代理服务费按国家收费标准48%（即4.8折）及专家评审费由三家入围单位均摊支付，代理服务费及专家评审费在评审结果完成公示后5日内一次性结清。

五、本次公开征集活动的解释权归征集人所有

征集人：海南华夏投资管理有限公司

(一) 联系人：周工

(二) 电话：0898-65338091

(三) 通讯地址：海南省海口市美兰区海秀东路16号明珠广场9楼

代理机构：华杰工程咨询有限公司

(一) 联系人：李工

(二) 电话：0898-65661299（海南分公司）

(三) 通讯地址：北京市朝阳区安苑路20号世纪兴源大厦8楼

第二章 采购需求及要求

一、项目概况

（一）项目背景

海南省旅游投资发展有限公司是海南省委、省政府为贯彻落实习近平总书记“4·13”重要讲话和中央12号文件精神，批准设立的省属国有独资企业，于2020年4月13日暨海南自贸区建设两周年之际正式开业。公司定位为海南省国际旅游消费中心投资发展运营商，专注于旅游全产业链投资、旅游新业态培育、旅游消费目的地打造、国际化高端旅游项目开发、重要旅游设施建设和推进旅游产业建设国际合作，致力发展成为具有国际竞争力的旅游龙头企业。

海南旅投旗下酒店集团公司于2020年11月收购三亚国宾馆公司股权及获取悦榕庄项目。随着疫情管控解除、经济逐步复苏、旅游及房地产市场逐渐回暖，结合该项目所处位置及资源禀赋条件，项目开发价值愈发显现。

为更好助推“国际热带滨海旅游城市”建设，打造三亚城市风貌地标和旅游名片，结合地域特色、山水格局和在地资源建设三亚独具山海特色的高端旅居产品，特开展本次“三亚悦榕庄二期项目概念规划”公开征集比选工作。

（二）地理位置

项目位于鹿回头半岛内，东/北靠鹿回头风景区（4A级）、南邻鹿回头国宾馆、西至情人湾，拥有沙滩、树林、山地等高质量自然空间及成熟商业配套。同时距三亚凤凰机场、三亚动车站等重要交通枢纽均在1小时车程内，交通条件优越。



区位分析图



周边现状分析图

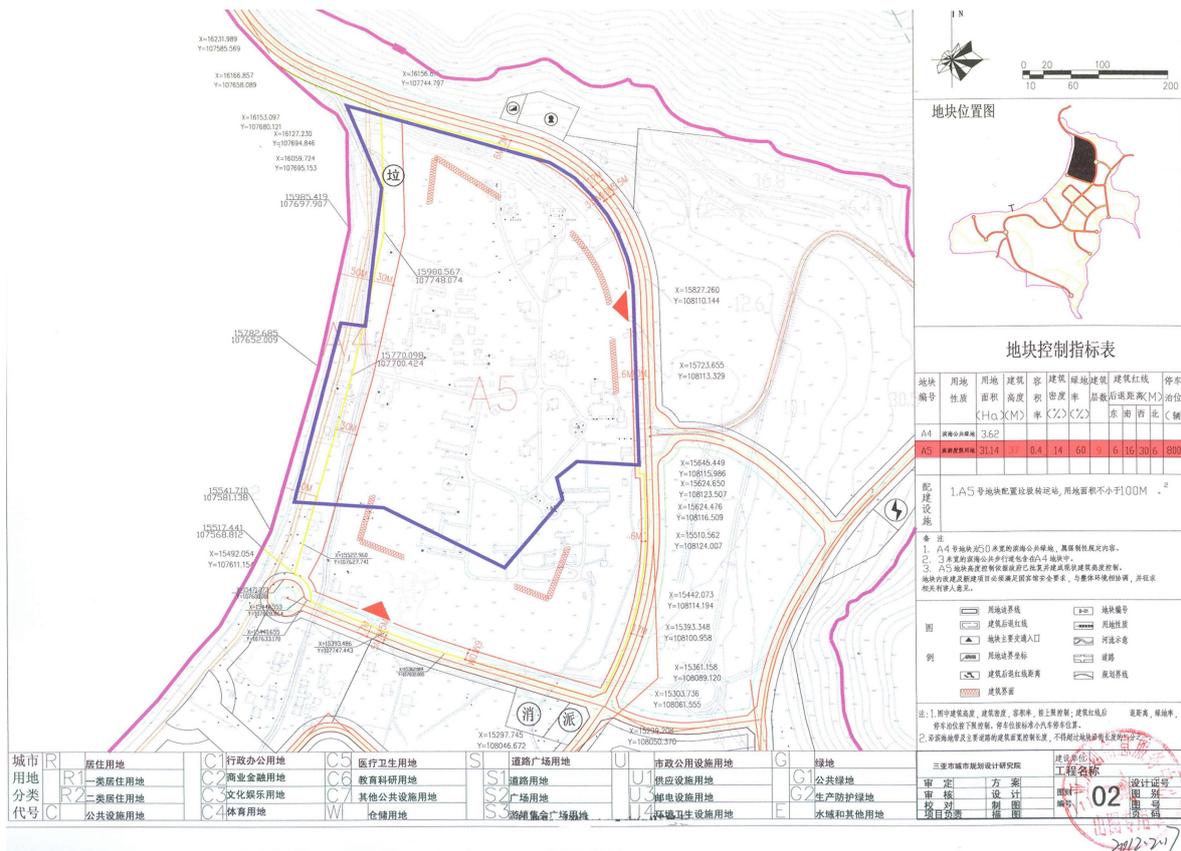
(三) 规划条件

1. 地块控制指标

项目地块编号为 A5，用地面积约 467.10 亩，用地性质为旅游度假用地（C25），容积率 ≤ 0.4 ，建筑密度 $\leq 14\%$ ，绿地率 $\geq 60\%$ ，建筑高度 ≤ 9 层，其中：

悦榕庄一期用地面积约 204.13 亩，已建计容建筑面积约 21317.04 平方米；

悦榕庄二期用地面积约 137.45 亩，其中海岸带陆域 200 米生态保护红线占地约 73.11 亩，实际建设用地面积约 64.35 亩，可建计容建筑面积约 47000.12 平方米。



地块图则

2. 其他条件

建筑间距、建筑退让、建筑高度、基地出入口与停车位、公共设施配建、建筑景观与风貌等应按控制性详细规划要求，并符合《三亚市城市规划管理技术规定建筑分册》（试行稿）及相关法规、规范。

（四）基地现状



情人湾



内部道路



污水处理设施



废弃建筑

二、项目定位与总体要求

（一）总体定位

悦榕庄二期项目依托情人湾稀缺海景+鹿回头风景区高品质生态资源+完善的配套体系，以“三亚大东海·高端圈层社交场+品质度假优选地”的策划理念，打造集稀缺海景、高端私密、专属服务、品质度假为一体的独具山海特色的高端旅居目的地。

（二）产品定位

4层叠拼度假酒店+9层瞰海高层酒店

4层叠拼度假酒店为1-2层为一户，3-4层为一户，上下叠结构，首层可设置独立花园，并采用退台式设计，形成一定露台空间，主力户型为130-150 m²的3房，搭配少量180-200 m²的4房；

9层瞰海高层酒店主要为55-60 m²的1房及80-90 m²的2房，搭配少量110-125 m²的3房，设计海景阳台达到户户瞰海。

（三）设计要求

开发强度：可建计容面积应消化完全；

空间布局：尊重自然地形地貌，合理布局建筑位置和朝向，留出通海、通山景观视廊达到“见蓝见绿”；

交通流线：对交通流线要求及特点进行分析，对不同功能区域之间进行流线规划；

绿地景观：对公共空间区域，特别是海岸带陆域200米生态保护红线区域进行景观设计，形成层次丰富的景观风貌体系；

建筑风格、色彩、材质、第五立面：根据海南省及三亚市对城市设计和建筑风貌管控要求，结合自然地形地貌、周边建设项目进

行思考设计；

户型：结合建筑平面及立面设计进行初步户型研究分析工作，并提出赠送比建议；

停车位：根据《三亚市城市规划管理技术规定建筑分册》要求，悦榕庄二期暂按独立项目配建停车位；

公共设施配建：与悦榕庄一期配套互补的情况下，设置酒店大堂、餐饮、商务接待、健身娱乐、后勤、机房、垃圾转运站等设施，公共设施建筑面积占总建筑面积的比例不应小于 15%；

装配式建筑：符合三亚市装配式建筑激励申报要求；

绿色建筑：不低于海南省绿色民用建筑标准二星级要求。

（四）设计依据

设计依据包含但不限于以下文件：

1. 《海南省城乡规划条例》（2018 年修订）
2. 《三亚市城市规划管理技术规定建筑分册》（试行稿）
3. 《三亚市国土空间总体规划（2021--2035）》
4. 《三亚市鹿回头控制性详细规划（修编）》
5. 《海南省人民政府关于加强城市设计和建筑风貌管理的通知》（琼府〔2017〕15 号）
6. 《三亚市关于加强城市设计和建筑风貌管理实施细则》
7. 《三亚市建筑风貌管理办法》
8. 海南省生态保护红线图
9. 用地红线图
10. 国家、海南省有关法规及规范

三、成果提交内容

(一) 总体要求

应征文件（文本文件、设计图纸、效果图、展板）必须清晰、完整；尺寸规范、准确，同类图纸规格应统一。文本文件、设计图纸、效果图都合订在 A3 纸质成果中，展板尺寸为 A0。

应征单位提交的应征方案必须满足本项目适用的中国现行的规范、规程、技术标准及海南省及三亚市规划和建设行政主管部门的要求，应征单位在应征文件中需注明所采用的规范、规程、技术标准。

应征方案的深度不应低于本设计任务书中要求的设计深度。

应征文件的信息资料必须完整、准确、详尽，完全与征集文件相对应，使征集单位能认定资料准确无误。

应征文件应采用中文或中英文表达，当英文表达内容与中文表达内容发生冲突时，以中文内容为准。

如果应征单位提交的信息资料不充分，征集单位可以要求应征单位补交文件。

(二) 时间节点要求

方案征集分为**中期沟通阶段**和**最终汇报阶段**两个阶段。

1. 中期沟通阶段

方案提交暂定**8月21日**，汇报时间暂定**8月21日**。由应征单位派出主创设计师向征集单位进行汇报。

2. 最终汇报阶段

方案提交暂定**8月31日**，汇报时间暂定**8月31日**。由应征单位派出主创设计师向征集单位进行汇报。应征单位提前提交 A3 文

本 10 套、A0 展板 1 张、电子文件 1 份等完整应征文件。

（三）最终成果要求

1. 纸质文件

A3 纸质成果 10 份，包括文本文件、设计图纸、效果图等。

2. 电子文件

USB 闪存盘 1 个，包括文本文件（word、excel、pdf）、设计图纸（gis、cad、psd、jpg）、效果图（源文件、jpg）、汇报文件（ppt）。

3. 展板文件

A0 展板 1 张。

（四）成果核心内容要求

说明书应全面、清楚、准确、详细地阐述概念规划内容，图纸应包含但不限于以下内容：

概念规划成果提交内容		中期沟通成果	最终汇报成果
说明书	设计内容说明	√	√
	主要技术经济指标	√	√
	项目投资估算表	○	√
	项目建设建议	○	√
图纸	建筑总平面图	√	√
	建筑平面图，包括但不限于：地下、地上及其他需要表达的楼层平面	√	√
	建筑立面、剖面图	√	√
	建筑高度与体量分析图	√	√
	交通流线分析图（车行、人行）	√	√
	绿地景观系统分析图	√	√
	公共空间分析图	√	√
	标志性节点设计图	○	√

	鸟瞰效果图	√	√
	夜景效果图	○	√
	主要空间和视角的效果图	○	√
	其他能展示设计意图的图纸	○	√

注：“√”表示必选内容，“○”表示推荐内容。

第三章 资格预审须知

一、总则

（一）项目概况详见第二章采购需求及要求。

（二）本次资格预审是对申请人的应征资格进行评估，并非实际的发包意向或相关承诺。

（三）不论申请人是否通过资格预审，其资格预审申请文件均不予以退还。

（四）申请人参加此次资格预审所产生的费用均由申请人自己承担，不论通过与否，征集人均不承担上述费用。

（五）本次征集不接受联合体申请人。

（六）申请人在过去和现在都不应是征集人的附属机构。

（七）申请人提交的文件为“应征文件（资格预审）”。

二、资格预审申请

为了通过资格预审，申请人应向征集人提供证明材料以证明其符合上述规定的要求，详见第五章应征文件格式要求。

申请人应按下列方式递交资格预审申请文件：

（一）申请人提供的全部资料必须真实、准确，以便征集人做出有依据的判断，如发现弄虚作假，经核实将取消其应征资格。

（二）所提交的全部文件以中文书写，正本一份、副本

二份，副本可以为正本文件的复印件，并附电子文件一套（U盘）介质，内为响应文件经盖章的 PDF 版本和 WORD 版本）。

（三）申请人提供的文件资料统一以 A4 幅面装订成册，统一密封、盖章。

（四）所有申请人应在征集公告列明的时间节点前将资格预审申请文件送达至征集人。

三、资格预审评定

（一）申请人递交资格预审申请文件后，资格预审评审委员会会对申请人进行综合评审和比较，遴选出 3 名（含）申请人作为入围的应征人进入本项目的正式征集阶段。如申请人数正好为 3 名，资格预审评审委员会将对申请人的客观条件企业资质+企业业绩+团队负责人业绩和主观条件项目理解等进行是否符合项目要求的判定，如判定符合项目要求，3 名申请人直接入围。如申请人不足 3 名，征集人将重新组织征集。

（二）本次资格预审的评定方式如下：

- 1、资格预审委员会由征集人代表组成（5 人）。
- 2、资格预审委员会对应征人进行资格、符合性审查，具体如下：

资格、符合性审查

序号	评审因素	评审标准
1	应征人应为合法注册的法人实体，具有独立承担民事责任的能力。	须提交有效的营业执照和组织机构代码证（“三证合一”的，提交载有统一社会信用代码的营业执照）或法人证明书的复印件并加盖公章。

2	具有独立法人资格；法定代表人为同一个主体的两个及两个以上公司，母公司、全资子公司及其控股公司，不得同时报名参与征集。	提供承诺函。
3	资格预审文件	是否符合资格预审文件的式样和签署要求且内容完整无缺漏。
4	深化方案报价	不超过深化方案预算金额 30 万元。
5	报价文件	参选报价函有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书。
6	信誉要求：2019 年 1 月 1 日以来，应征人及拟担任本项目的项目负责人，不得有骗取中标、严重违约、被责令停业、投标资格被取消等限制投标的不良记录。	提供承诺函。
结论		

3、评审采用评分。得分最高的 3 名申请人作为入围的应征人进入本项目的正式征集阶段，若出现几名申请人同分的情况，将通过专家举手表决的方式确认最终入围应征人。

4、以下因素将作为评委评分的主要考虑因素：

评审内容	评分标准	分数
------	------	----

<p>团队中必须具备建筑设计和规划专业人员及相关经验。</p>	<p>1、项目负责人具有建筑设计类或规划设计类执业资格得 5 分，此项满分 5 分。</p> <p>2、项目负责人业绩：提供 2019 年 1 月 1 日至今所担任过类似项目概念规划方案编制负责人的项目业绩，每个 7 分，此项满分 14 分。</p> <p>3、其他人员配备： (1) 除项目负责人外，其余团队成员人数为 3 人（含）-5 人（不含），得 3 分，其余团队成员人数为 5 人（含）以上，得 6 分，本小项满分 6 分。 (2) 除项目负责人外，团队人员须具备建筑设计类和规划设计类执业资格，得 5 分，此项满分 5 分。</p> <p>证明材料：</p> <p>1、须提供项目负责人及团队人员名单、执业资格证书及简历并加盖公章。</p> <p>2、项目负责人业绩证明需提供签章的概念规划设计成果扉页文件或委托方证明文件或合同复印件（合同或合同附件需能证明其为项目负责人）并加盖公章。</p>	<p>30 分</p>
<p>企业业绩中需提供境内外城市的建筑概念规划方案业绩</p>	<p>1、企业具有建筑行业（建筑工程）或城乡规划资质，每项 3 分，此项满分 6 分。</p> <p>2、企业业绩：提供 2019 年 1 月 1 日至今境内外类似项目概念规划成果，每个 8 分，此项满分 24 分。</p> <p>证明材料：</p> <p>1、提供企业资质并加盖公章。</p> <p>2、提供类似项目的合同复印件和设计成果文件，合同至少需提供合同封面、项目概况、工作内容及盖章页，非中文需翻译成中文）并加盖公章。</p>	<p>30 分</p>
<p>项目理解</p>	<p>对本项目的认知理解与思考，包括但不限于项目定位、空间布局、功能示意、户型研究等。</p> <p>1、优秀标准：26~40 分； 2、良好标准：13~25.9 分； 3、一般标准：0~12.9 分。</p>	<p>40 分</p>

（三）资格预审评定结束后，征集人将向通过资格预审申请人发出入围结果通知书。

（四）征集人没有义务对申请人就通过或未通过资格预审的原因进行解释。

（五）征集人对应征人提供的应征文件默认为真实文件，如存在造假行为，征集人将会取消其应征资格。

第四章 评审办法、标准及流程

一、评审委员会组成

征集人或代理机构负责组织成立评审委员会。

二、评审方式

本项目采用综合评分法进行评审。

三、评分方法

由评审委员会分别打分，按照去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均分作为应征人的最终得分，保留小数点后 1 位数。

四、评分标准

编号	评分内容	内容概述	评分要点	参考得分比重
1	提交文件完整性	提交文件内容完整性，满足征集文件要求	提交文件完整性	5%
2	项目理解及设计理念	提出的建筑理念与方案是否兼具前瞻性与实操性，是否有利于形成可落地、可运营的方案	设计理念与构思的创新性与完整性	5%
3	方案合规性	方案及经济技术指标是否符合国内相关规范要求	符合国内建筑相关设计规范	5%
4	建筑总体布局与形象	本项目为酒店业态，需充分结合场地条件和设计要求，将该项目打造成集稀缺海景、高端私密、专属服务、品质度假为一体的独具山海特色的高端旅居目的地，满足海南省绿建二星等相关要求。	总体形象与创意 与周边关系呼应 生态低碳环保	20%

5	户型研究设计	酒店户型是否符合市场主流需求，满足产品定位，注重户型的使用舒适性和产品户型的创新性。针对地块内外情况对户型功能进行优化。	空间形象	30%
			功能完整性	
			使用舒适性	
			空间使用效率	
6	公共设施设计	是否满足规范面积要求，与悦榕庄一期配套互补。	功能完整性	5%
			经济实用性	
7	整体交通组织	综合本项目外部道路、周边项目情况，考虑项目地块内的道路、出入口、交通流线等；应充分考虑设置车行人行、不同的出入流线的设置，保证各流线独立不交叉，避免对周边城市交通产生消极影响。	人行流线	10%
			车行流线	
8	方案可实施性与经济性	提供的方案整体可实施性与经济合理性	方案的可实施性	10%
			方案的经济性	
9	商务报价	<p>报价得分采用低价优先法计算，即在上述收费标准（30万元）下折扣率最大的报价为基准价，其价格分为满分。</p> <p>其他机构的报价分统一按下列公式计算：报价得分=（基准价/参选机构报价）×10；计算结果保留至小数点后两位。</p>		10%
总体比例				100%
<p>注：1、应征人的概念规划方案得分低于1-8项总分值（90分）满分的70%的（63分），视为概念规划方案不合格，将不能得到补偿费用。</p> <p>2、经评审后综合得分最高者为第一中选候选人，第二名为第二中选候选人，第三名为第三中选候选人。如甲方在与第一中选候选人签订合同过程中，如双方无法达成一致，甲方有权选择第二中选候选人签订合同并使用第一名的提案成果，如甲方在与第二候选人签订合同过程中，如双方无法达成一致，甲方有权选择第三中选候选人签订合同并使用第一名与第二名的提案成果。</p> <p>3、有效应征人少于3人时，做废标处理。</p>				

五、评审要求

在监督管理部门监督下，征集人按照相关规定举行评审

会议。应征人应由法定代表人携带本人身份证，或由委托代理人携带授权委托书及本人身份证，参加评审会议。

六、评审程序

（一）召开评审预备会，征集人介绍本次征集活动基本情况及评审委员会成员，评审委员会推荐评审委员会组长。

（二）评审委员会组长主持评审会议。

（三）评审委员会按照“评分标准”规定的评审因素、标准进行综合评审。“评分标准”没有规定的评审因素和标准，不作为评标依据。

（四）评审委员会将评审结果报公司审议并确定排名，公司审议后三个工作日内予以公布。

七、评审确定

评审委员会对应征人提交的应征文件有效性进行核实，并对概念规划方案进行评审，按得分由高到低确定名次。评审结果报公司审议并公示后确定最终排名，排名第1的为中选单位。

八、应征文件有效性界定说明

在规定截止日期前送达、满足概念规划方案征集文件要求为有效应征文件。有下列情形之一的，视为无效应征文件，征集单位不予支付任何费用：

（一）应征文件未按照征集文件要求予以密封、签字、盖章的。

（二）应征文件关键内容字迹模糊、无法辨认的。

(三) 概念规划方案文件内容不全的。

(四) 概念规划方案文件非原创、已经发表、使用或其它同类设计方案雷同的。

(五) 评审委员会半数以上评委认定未达到深度要求的。

第五章 应征文件格式

说明:

1.应征人须按照本章提供的应征文件格式要求提交应征文件。

2.本章所附格式大小只是范例，可另附页。

3.应征人须按保密要求进行规范封装，并按照规定的时间和地址提交。若因封装不规范或邮寄过程中损毁的，均由应征人自行负责。

应征文件封面格式：

正本（或副本）

三亚悦榕庄二期项目概念规划征集

应征文件

（资格预审）

应 征 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年___月___日

目 录

- 一、 应征人资格调查表
- 二、 应征函
- 三、 应征人身份证明
- 四、 法人身份证明
- 五、 授权委托书
- 六、 报价函
- 七、 营业执照或法人证明书
- 八、 “三亚悦榕庄二期项目概念规划征集” 应征方案著作权转让承诺函
- 九、 承诺函
- 十、 信誉承诺函
- 十一、 项目负责人业绩情况表
- 十二、 除项目负责人外的项目团队人员配备
- 十三、 应征人项目业绩情况表
- 十四、 项目理解
- 十五、 应征人认为有必要提供的其他材料

一、应征人资格调查表

序号	具体事项	基本情况	备注
1	应征人单位名称		
2	公司注册地址		
3	公司办公地址		
4	公司商业登记 / 营业执照		
5	应征人相关业绩		
6	项目负责人相关业绩		
7	项目负责人资格级别		
8	公司相关专业人员数量 / 其中具有相关执业资格的专业人员数目		
9	信誉情况		
10	其他		

二、应征函

海南华夏投资管理有限公司：

根据贵方发出的“三亚悦榕庄二期项目概念规划征集公告”，我方愿意按照公告有关规定报名参加本次征集，并在此特向贵方做出如下承诺：

1. 我方已详细了解全部征集公告要求，严格遵守本公告的规定。

2. 本报名文件包括征集公告中要求的全部内容，我方承诺在本次征集中提供的一切文件，无论是原件或是复印件均为真实和准确的，绝无虚假、伪造和夸大的成份。否则，我方愿意承担相应的后果和法律责任。

3. 自觉维护本次征集的严肃性，做到认真对待，全力以赴。

4. 保证不在征集中途退出征集。

5. 保证下述项目团队真实地参与本次征集的相关工作；承诺项目负责人将按照征集公告的要求，亲自负责本项目的工作，参加征集相关会议，征集后参与整合深化概念规划方案工作，并提供后续指导服务。

6. 保证入围后将按照申请文件中的承诺组建项目团队，由申请文件所承诺的人员完成本项目的征集工作，未征得征集人同意不变更主要人员。

本项目项目负责人：

姓名	在本项目中担任的职务	职业资格证书

项目团队其他主要人员：

姓名	在本项目中担任的职务	职业资格证书

报名单位（加盖公章）：

法定代表人/授权委托人（签字或盖章）：

2023年8月 日

三、应征人身份证明

应征人名称：

单位性质：

总部地址：

代表处（分公司）地址：

成立时间： 年 月 日

经营范围： _____

联系人： _____ 电话： _____ 传真： _____

其他需要说明的情况：

特此证明。

附件： 单位法人证书或营业执照复印件

应征人（加盖公章）：

2023年8月 日

四、法人身份证明

应征人名称：

单 位 性 质：

地 址：

成立时间： 年 月 日

经营期限： _____

姓名： _____ 性别： _____ 身份证号： _____

_____ 职务： _____ 系（应征人名称）的法定代表人。

特此证明。

附件：法人身份证复印件

应征人（加盖公章）：

2023 年 8 月 日

五、授权委托书

海南华夏投资管理有限公司：

本授权声明：（应征人名称）的法定代表人（法定代表人姓名、职务）授权（被授权人姓名、职务）为我方三亚悦榕庄二期项目概念规划征集的合法代表，以我方名义全权处理征集报名及征集活动过程中的一切事物。被授权的代理人无转委托。

特此授权。

附件：被授权人身份证复印件

应征人（加盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字）：

2023 年 8 月 日

本授权书至本项目应征文件递交截止日期之后 90 天届满时失效。

六、报价函

申请人名称：

序号	申请人名称	
1	项目名称	
2	深化方案报价	大写：_____ 小写：_____（元） 折扣率：____
3	项目负责人姓名	
4	备注	

申请人：_____（全称、签章）

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

法定代表人或授权委托人：_____（盖章或签字）

日期：2023 年 8 月 日

七、营业执照或法人证明书

八、“三亚悦榕庄二期项目概念规划征集”应征方案著作权转让承诺函

海南华夏投资管理有限公司：

本应征人在充分知晓并自愿接受《三亚悦榕庄二期项目概念规划征集公告》（以下简称“《征集公告》”）及其全部附件的前提下，谨向海南华夏投资管理有限公司作出如下承诺：

一、本应征人保证，本应征人为参加三亚悦榕庄二期项目概念规划征集活动（以下简称为“征集活动”）而提交给海南华夏投资管理有限公司（下称“华夏公司”）的应征方案是由本应征人独立完成的，本应征人对应征方案拥有充分、完全、排他的著作权及相关知识产权，且在应征方案提交评审前以及参加评审期间，在全球范围内未曾授权也不会授权他人对应征方案进行任何形式的使用或开发。

二、本应征人确认，通过资格预审的应征人自应征之日起，该应征方案的所有相关知识产权（包括但不限于著作权，相关的一切衍生权利，作品设计方案一切图像的或立体的表现物等全部权利），即一次性、不可撤销地、完整地、排他地、无期限和无条件地在世界范围内法律许可的方式和途径下，全部转让给华夏公司。

三、如根据相关国家的法律，应征方案著作权中的部分权利为不可转让权利，不能按照本承诺函第二条的规定进行转让，本应征人保证对该等权利作出妥善安排，包括但不限于：

（一）确保华夏公司独家享有以华夏公司自行决定的方式、时间、地点和

场合行使发表和使用应征方案的权利。

（二）华夏公司在为任何目的、以任何方式使用应征方案时均无需标明本应征人的姓名或名称（包括但不限于本名、笔名或其他可能将作品与本应征人相联系的称谓、名称）。本应征人非排他地授权海南华夏投资管理有限公司采取一切合理的措施（包括但不限于仲裁、诉讼等）制止侵犯本应征人署名权的行为。华夏公司可根据情况自行决定是否采取相应措施。

（三）本应征人排他地许可并独家授权华夏公司以任何方式、为任何目的行使应征方案的修改权。在华夏公司要求本应征人或华夏公司自行指定的第三方对应征方案进行修改时，本应征人无权干涉上述修改或因此向华夏公司或第三方提出任何要求，本应征人应根据华夏公司的要求配合相关的修改工作。

（四）本应征人排他地许可并独家授权华夏公司行使保护应征方案完整权。当华夏公司需要自行或授权任何第三方保护应征方案的完整时，本应征人应给予积极、合理的配合和协助。但本应征人不得以保护应征方案完整为由，对华夏公司在本承诺函项下享有的权利及利益进行任何限制或阻碍。

（五）本应征人确认并同意，华夏公司随时有权将上述权利向任何第三方进行再许可。

四、本应征人同意，考虑到本次征集活动的性质和相关规则，华夏公司不必额外支付与应征方案知识产权转让（和/或许可）相关的权利转让金或者与应征方案的商业利用相关的任何版税。如果应征方案中选，本应征人同意，获取的补偿费仅限于《征集公告》所列出的补偿费。

五、本应征人承诺，华夏公司有权自行决定对应征方案进行任何形式的使用、开发、许可使用、保护和再制作、再开发等活动，而不受本应征人或任何第三方的任何干涉或限制。本应征人无权要求因此享有任何特殊权利或分享华

厦公司因进行上述行为所获得的任何收益。

六、如华夏公司因使用或利用应征人所提供应征方案面临任何第三方的索赔要求或引发诉讼或仲裁，或使华夏公司因此而遭受任何名誉、声誉或经济上的、直接或间接的损失华夏公司均有权要求本应征人采取足够而适当的措施，以保证华夏公司免受上述索赔、诉讼或仲裁等造成的任何影响。华夏公司同时就其因此而遭受的任何名誉、声誉或经济上的、直接或间接的损失，有权向本应征人进一步索赔。

七、本承诺函自本应征人签字或盖章之日起生效。

应征人全称（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签字）：

日期：2023年8月 日

九、承诺函

(格式可自拟)

(比选人名称)_____:

我公司具有独立法人资格，不存在法定代表人为同一个主体的两个及两个以上公司，母公司、全资子公司及其控股公司同时报名参与本次征集活动。

特此承诺！

应征申请人：（公章）

法定代表人或其授权代表：（签字或加盖人名章）

日期：2023年8月 日

十、信誉承诺函

(格式可自拟)

(比选人名称)_____:

2019年1月1日以来，我公司及拟担任本项目的项目负责人，不存在有骗取中标、严重违约、被责令停业、投标资格被取消等限制投标的不良记录的情况。

特此承诺！

应征申请人：（公章）

法定代表人或其授权代表：（签字或加盖人名章）

日期：2023年8月 日

十一、XXX（姓名）项目负责人业绩情况表

序号	项目名称	项目地点	项目规模及金额	承担项目的起止时间	所承担的工作内容	主要团队成员	项目状态 (实施中或者已完成)
1							
2							

注（表格后需附上）：1、提供项目负责人简历、职业资格证书并加盖公章；

3、项目负责人业绩证明需提供签章的成果文件或委托方证明文件或合同复印件（合同或合同附件须能证明其为项目负责人）。

简历表

姓名		年龄		学历	
职称		职务		拟在本项目任职	
毕业学校	年毕业于学校专业				
主要工作经历					

时间	参加过的类似项目名称	项目概况说明	备注

十二、除项目负责人外的项目团队人员配备 (格式自拟, 加盖公章)

1、其他人员配备:

(1) 除项目负责人外, 其余团队成员人数为3人(含)-5人(不含), 得3分, 其余团队成员人数为5人(含)以上, 得6分, 本小项满分6分。

(2) 除项目负责人外, 团队人员须具备建筑设计类和规划类执业资格, 得5分, 此项满分5分。

证明材料:

1、须提供项目负责人及团队人员名单、执业资格证书及简历并加盖公章。

项目团队人员配备

姓名	项目部职务	证书/证号	身份证号

简历表

姓名		年龄		学历	
职称		职务		拟在本项目任职	
毕业学校	年毕业于学校专业				
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目名称		项目概况说明		备注

十三、应征人项目业绩情况表

序号	项目名称	项目地点	项目规模及金额	承担项目的起止时间	所承担的工作内容	主要团队成员	项目状态 (实施中或者已完成)
1							
2							
3							

注（表格后需附上）：1、提供企业资质并加盖公章。

2、概念规划合同复印件（合同至少需提供合同封面、项目概况、工作内容及盖章页，非中文需翻译成中文）。

十四、项目理解

(格式自拟，加盖公章)

十五、应征人认为有必要提供的其他材料

(格式自拟，加盖公章)

第六章 合同条款及格式

(具体合同条款以双方商定为准)

三亚悦榕庄二期项目概念规划合同

合同编号：_____

甲方：_____

乙方：_____

2023 年 XX 月
中国 海口市

总 目 录

一 合 同 条 款	1
二 合 同 附 件	14

一 合 同 条 款

目 录

1	总则	2
1.1	定义	2
1.2	各方关系	3
1.3	适用法律	3
1.4	通知	3
1.5	授权代表	4
2	合同订立	4
2.1	合同组成	4
2.2	合同生效	4
2.3	服务开始	5
2.4	合同修改	5
3	乙方责任	5
3.1	服务要求	5
3.2	设计团队	5
3.3	冲突禁止	6
3.4	乙方投保	6
3.5	服务成果	6
3.6	转包分包	6
3.7	保密条款	6
3.8	协助甲方	7
4	甲方义务	7
4.1	提供方便	7
4.2	成果评审	7
4.3	支付费用	7
5	知识产权	7
6	不可抗力	8
6.1	不可抗力的认定	8
6.2	不属于违约的认定	8
6.3	需采取的措施	8
6.4	协商	8
7	方案评审	9
7.1	评委组成	9
7.2	评审标准	9
7.3	评审结果	9
8	费用支付	9
8.1	方案补偿金	9
8.2	支付方式	10
9	违约责任	10
9.1	甲方应承担的违约责任	10
9.2	乙方应承担的违约责任	11
10	争议解决	11
11	其它事项	11
11.1	未尽事宜	11
11.2	合同份数	12

三亚悦榕庄二期项目概念规划合同

本合同（与以下构成本合同不可分割部分的所有附件，统称为合同）由以下各方于_____年_____月签订：

甲方：_____

地址：_____

乙方：_____

地址：_____

鉴于：

- (1) 甲方有意获得附件 1（设计任务书）所规定的项目的设计服务；
- (2) 乙方有意向甲方提供定义项下的设计服务（以下称“服务”）；
- (3) 乙方已向甲方阐述其拥有进行服务所要求的专业资质、专业技术人员和
技术资源，并已同意按照本合同规定的条款和条件提供服务；

因此，各方根据《中华人民共和国民法典》以及中华人民共和国有关法律和法规，达成协议如下：

1 总则

1.1 定义

除非上下文中另有说明，本合同中的下列术语具有以下含义：

- (1) “适用法律”指中华人民共和国的法律和法规（不包括港澳台的法律）；
- (2) “本合同”指甲方乙方之间签订的《三亚悦榕庄二期项目概念规划合同》；
- (3) “生效日”指本合同按 2.2 条生效的日期；
- (4) “国家”指中华人民共和国；
- (5) “政府”指项目所在地政府；
- (6) “人员”指由乙方聘用为雇员来完成服务或部分服务的人员；
- (7) “服务”指本合同附件 1 所阐述的，按照合同由乙方为完成本项目而进行的工作，包括应提交的相关工作成果；

- (8) “各方”指甲方和乙方；
- (9) “第三方”指除甲方、乙方以外的其他个人或实体；
- (10) “日”指公历日；
- (11) “项目”指三亚悦榕庄二期项目。

1.2 各方关系

(1) 本合同的条款不能理解为在乙方与甲方之间确立从属关系。本合同的乙方应对提供服务的人员全面负责，并且对他们完成的服务承担责任。

(2) “甲方指征集方；“乙方”指应征人。

1.3 适用法律

本合同及其条款按适用法律解释，各方之间的权利和义务受适用法律的管辖、保护和制约。

1.4 通知

(1) 本合同要求的或允许给出的任何通知、要求或承诺均应以书面形式递交。任何这类通知、要求和承诺，如由一方亲自递交给对方指定联系人，并留有书面回复记录即认为已经正式送达；如按下列地址，以挂号信、特快专递以邮戳为准；采用电子邮件形式发出的，以该邮件进入对方以下电子邮箱的首次时间，即认为已经正式送达：

甲方：_____

地址：_____

邮编：_____

指定联系人：_____

电话：_____

邮箱：_____

乙方：_____

地址：_____

邮编： _____

指定联系人： _____

电话： _____

邮箱： _____

(2) 按照本条款，一方如改变通信地址，应及时书面通知对方指定联系人，否则自行承担责任。

1.5 授权代表

任何本合同项下所要求或允许采取的行动以及要求或允许执行的文件应由各方授权代表执行。

甲方： _____

授权代表： _____

电话： _____

邮箱： _____

乙方： _____

授权代表： _____

电话： _____

邮箱： _____

2 合同订立

2.1 合同组成

本合同包括合同条款、附件 1（设计任务书）、附件 2（服务计划及时间安排）和附件 3（设计团队）。合同生效后，如有需要，经各方协商一致后可再行签订补充合同或备忘录等书面文件，在依照本合同 2.2 的条款生效后，作为对本合同相关内容的补充或者修改。补充合同或备忘录等与本合同规定不一致的，以补充合同或备忘录规定为准。

2.2 合同生效

本合同在各方法定代表人或授权代表签字并盖章后生效。

2.3 服务开始

乙方应在本合同生效后根据附件 2 规定的服务计划和时间安排履行服务。

2.4 合同修改

本合同条款非经各方协商一致另行签署书面协议，任何一方均不得擅自修改。

3 乙方责任

3.1 服务要求

3.1.1 服务准则

乙方应尽一切努力，高效而又经济地履行本合同中的服务和义务。在处理与合同或服务有关的任何事宜中，在遵循专业标准的前提下，乙方应始终作为甲方的忠实顾问。

3.1.2 服务内容和要求

见本合同的附件 1（设计任务书）。

3.2 设计团队

(1) 乙方应配备足够的、合格的、有经验的设计人员提供服务。

(2) 设计团队名单见本合同的附件 3（设计团队）。乙方承诺将由附件 3 列出的主创设计师开展本项目的设计，主创设计师必须亲自参与全过程设计并进行方案汇报。

(3) 附件 3（设计团队）所列的乙方人员已经甲方批准。如果乙方在提供服务过程中需要更换其中的一位或多位，包括由于非乙方所能正常控制的原因而需要使用其他人员的，乙方应向甲方提出更换申请，说明更换理由并向甲方提供拟更换人员的简历供甲方审查。经甲方批准后，方可更换。在任何情况下，乙方拟更换的人员必须是具有同等或更高技术资质和经验的专业人员，且乙方不得就更换人员而向甲方提出任何增加费用的主张。

(4) 如果甲方发现乙方的人员犯了严重的错误或被指控犯罪等影响服务的任何行为，或甲方有适当的理由对乙方人员的服务不满意，乙方应在甲方提出书面要

求并说明理由后，立即用具备相同资格和经验且可为甲方接受的人员代替，由此发生的一切费用由乙方承担。

3.3 冲突禁止

乙方及其人员均不能直接或间接地从事与本合同中的活动具有利益冲突的商业或职业活动。

3.4 乙方投保

乙方应为其人员购买保险并保持有效。甲方不承担乙方人员为本项目工作而发生的任何医疗、保险及人身伤害赔偿等费用。

3.5 服务成果

乙方应根据国家技术规范、标准、规程和甲方提出的设计要求，按附件 1 和附件 2 列出的时间向甲方递交附件 1 规定的各项服务成果，并对这些成果承担最终和全部的责任。

3.6 转包分包

乙方不得把自己在本合同下的服务转包给第三方（文本、多媒体、模型和效果图的制作除外）。

3.7 保密条款

(1) 乙方应在服务开始阶段对其人员明确保密责任。乙方应对本合同所有条款及合同附件所涉及内容保密。

(2) 乙方对自己及其人员的泄密应向甲方承担违约及赔偿责任，包括但不限于相关法律费用和开支。如因泄密而造成争议或法律纠纷，则甲方有权终止合同，乙方应向甲方支付本合同设计费的 30% 作为违约金，并赔偿因其泄密给甲方造成的全部损失。

(3) 在本项目开展过程中，由甲方提供，或由乙方通过工作渠道得到的如地形图等资料和数据等仅限于乙方在本项目的服务中使用。乙方及其人员无论是在服务期间或服务结束后均不得以任何形式（包括 E-MAIL）向第三方泄露上述的资料和

数据，也不得引用或发表上述的资料和数据。若被乙方聘请并为本项目提供服务的公司，乙方可给前述机构提供开展相关工作必须的项目资料，但乙方应负责承担该第三方对上述资料的保密责任。

(4) 在本项目公开前，乙方如需以任何方式披露、公开或展示项目相关信息，须征询甲方意见并得到甲方书面许可。

(5) 乙方如发现有泄密事件，应尽快通知甲方，并协助甲方做好调查和处理工作，以减少损失，若因乙方处理不善造成损失扩大的，乙方向甲方支付本合同设计费的 20% 作为违约金，并赔偿因其处理不善给甲方造成的全部损失。

3.8 协助甲方

(1) 乙方在工作期内有协助甲方向政府有关部门进行汇报的义务。

(2) 若甲方前往乙方公司进行考察或对乙方的设计作品进行考察，则乙方应为甲方提供方便，例如发出邀请函、协助办理签证等。

4 甲方义务

4.1 提供方便

(1) 甲方应为乙方的服务提供方便。

(2) 乙方应在合同生效后的 5 个工作日内，列出需要甲方提供的补充资料的清单，甲方根据具体需要及可能，在不违反相关法律的情况下提供。在此之后，如果乙方还需甲方进一步提供补充资料，双方将对此进行协商。

(3) 乙方还应列出需要甲方予以协助的事项清单，甲方将根据需要和可能尽力提供协助。

4.2 成果评审

甲方应组织有关专家对乙方递交的服务成果进行评审。

4.3 支付费用

甲方应按照本合同第 8 条的金额和时间向乙方支付方案补偿金。

5 知识产权

(1) 乙方承诺其拥有其提供服务时编制的所有图纸、说明、电子文档和其它

与本合同相关文件（以下总称“成果文件”）的合法权利和知识产权。

(2) 所有由乙方编制的成果文件，其知识产权、著作权和版权归甲方所有。甲方可在与本项目相关的事项包括但不限于宣传上使用成果文件及乙方的名字和商标。

(3) 乙方保证其根据本合同规定向甲方提交的成果文件符合有关法律规定，且不侵害第三方权益。如果第三方就甲方使用乙方成果文件而提出侵权的控诉，则乙方应负责处理此控诉，并支付裁判机构最终裁定的费用或损害赔偿。

6 不可抗力

6.1 不可抗力的认定

本合同所称的“不可抗力”指各方不能预见、不能避免并不能克服的客观事件。

6.2 不属于违约的认定

只要不能履约是出于不可抗力事件，且遭受不可抗力影响的一方为了履行本合同中的义务采取了所有合理的预防措施，则该方未完成本合同项下的义务不应被视为违约。

6.3 需采取的措施

当发生不可抗力事件后，遭受不可抗力的一方应采取下列措施：

(1) 采取所有的合理措施消除无法履约的因素，以最少的延期履行其在本合同项下的义务；

(2) 应将发生不可抗力之情形尽快通知另一方，在情况恢复正常后也应尽快通知另一方；

(3) 采取所有可能采取的合理措施将不可抗力事件的影响降低到最低程度。

6.4 协商

遭受不可抗力的一方，在不可抗力发生后应尽快就不可抗力事件后是否仍能继续履行合同与另一方进行协商以达成一致意见。

7 方案评审

7.1 评委组成

甲方将同本项目相关专业方面的有关专家一起组成评审委员会。本项目代理服务费及专家评审费：依据国家计委《招标代理服务收费暂行办法》（计价格[2002]1980号）文件及国家发改办价格[2003]857号文件规定，招标代理服务费按国家收费标准48%（即4.8折）及专家评审费由三家入围单位均摊支付，代理服务费及专家评审费在评审结果完成公示后5日内一次性结清。

7.2 评审标准

本合同附件1（设计任务书）以及甲方可能发出的补充设计要求和资料将被作为评审的基础文件。

7.3 评审结果

评审委员会将对方案进行评审，选出优胜方案。评审委员会也保留不选出优胜方案的权利。

8 费用支付

8.1 方案补偿金

(1) 若乙方设计方案经甲方组织的最终成果专家评审会评审进入前三名，甲方将向乙方支付方案补偿金_____万人民币（在甲方付款之前，乙方应当开具合法有效的等额形式发票，否则甲方有权顺延支付，且不承担任何违约责任。乙方开具的增值税发票¥_____元，不含增值税金额_____元，税金_____元，税率____%）。若经专家评审会评审，乙方的设计方案没有达到合同规定的设计要求，应由评审委员会单独出具书面意见且由半数以上专家签字，具体阐明未达标的设计内容以及扣款评定，甲方将根据书面意见扣减直至不支付乙方方案补偿金。若经甲方组织的专家评审会评审及甲方确认，乙方的设计方案获得第一名，将承担相关概念规划深化工作，甲方将另外向乙方支付方案深化费用_____万人民币（含

税)。

(2) 上述方案补偿金和方案深化费(若有)包括但不限于:设计费、设计人员的工资、来往于乙方所在地和甲方所在地的旅行费、在甲方所在地的住宿费和交通费、海外津贴、乙方的办公费、乙方为其人员投保的保险费用、乙方的利润、乙方应缴纳的在中国境内外的税费等。除上述费用之外,甲方无需就本合同向乙方支付其它任何费用。

8.2 支付方式

(1) 甲方应在召开最终成果专家评审会后 30 日内,按照第 8.1 条第(1)款的约定向乙方支付全额方案补偿金。

(2) 若乙方的概念规划方案获得第一名,在乙方递交了优化成果文件并经甲方及甲方上级集团公司书面验收合格并确认后 30 日内,甲方应按照第 8.1 条第(1)款的约定向乙方支付方案深化费(如后续签订补充协议,则以补充协议中的约定为准)。

(3) 乙方应自行缴纳税费,并向甲方提供税务机关开具的完税证明。乙方承担在对外支付过程中发生的所有银行手续费。

乙方的账户如下:

乙 方: _____

银行名称: _____

银行地址: _____

账户名称: _____

账 号: _____

9 违约责任

9.1 甲方应承担的违约责任

在乙方已按本合同约定履行其义务的前提下,如因甲方原因导致甲方超过本条款第 8.2 条所规定的支付期限未向乙方支付方案补偿金及方案深化费(若有)时,应向乙方偿付逾期支付违约金。每逾期一日,违约金按逾期应支付金额的万分之一

计算。

9.2 乙方应承担的违约责任

(1) 如果乙方不能按本合同附件 2 规定的期限递交服务成果，甲方有权解除本合同，且甲方无需向乙方支付方案补偿金和方案深化费（若有），乙方应向甲方支付逾期违约金。每逾期一日，违约金按本合同方案补偿金总额的万分之一计算。如对甲方造成损失的，乙方应赔偿由此对甲方造成的直接损失。甲方已支付的，有权要求乙方立即返还已支付费用。

(2) 如果乙方未经甲方同意而将服务内容擅自分包或转包给第三方，甲方有权解除本合同，甲方有权要求乙方按本合同金额的 30% 向甲方支付违约金，且甲方无需向乙方支付方案补偿金和方案深化费（若有）。如对甲方造成损失的，乙方应赔偿由此对甲方造成的直接损失。甲方已支付的，有权要求乙方立即返还已支付费用。

(3) 如果乙方未经甲方书面同意而更换本合同附件 3 中的设计人员，甲方有权解除本合同，且甲方无需向乙方支付方案补偿金和方案深化费（若有）。如对甲方造成损失的，乙方应赔偿由此对甲方造成的直接损失。甲方已支付的，有权要求乙方立即返还已支付费用。

(4) 乙方交付的工作文件不合格或对第三人造成侵权的，甲方有权要求乙方返工，直至质量达到合格标准，由此产生的费用和违约金由乙方承担；给甲方造成损失包括但不限于编制偏差、实际损失、间接损失、律师费、鉴定费、诉讼费等，全部由乙方承担。

10 争议解决

各方在履行本合同过程中若发生争议，应先通过友好协商解决。协商不成的，任何一方可以向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

11 其它事项

11.1 未尽事宜

本合同的未尽事宜由各方协商解决。各方同意，除非以书面形式做出并经各方

签署，本合同的任何修改均为无效。各方签订的补充协议系本合同的组成部分，依照本合同 2.2 条款为生效条件。

11.2 合同份数

本合同一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份。

有鉴于此，各方以各自的名义在页首载明的时间签订本合同。

（以下无正文，为合同签署页）

甲方： _____

授权代表： _____

乙方： _____

授权代表： _____

签约地点： 中国·海口市

二 合 同 附 件
II Contract Appendixes
附件目录
Contents

附件 1 设计任务书	15
附件 2 服务计划及时间安排	15
附件 3 设计团队	17

附件 1 设计任务书

(另附)

附件 2 服务计划及时间安排

日期	工作内容
2023 年 8 月 11 日	资格预审
2023 年 8 月 21 日	甲方将组织中期成果沟通会。乙方应委派主要设计人员汇报中期成果。甲方将向乙方提出中期成果修改意见，乙方应根据修改意见进行修改。
2023 年 8 月 31 日	乙方递交最终成果。
2023 年 8 月 31 日	乙方委派主要设计人员汇报最终成果，甲方组织最终成果专家评审。乙方同意具体时间、日程根据甲方要求另行通知。

备注：以上时间为计划时间，如若变化会书面通知。如前置工作内容发生延期，后置工作内容应相应延期。

主创设计师简历（必须附主创设计师简历）