

“居然设计家”平台入驻合作合同（2018 版）

甲方：_____（以下简称甲方）

乙方：_____（以下简称乙方）

“居然设计家”（以下简称平台）是居然之家打造的融线上线下为一体的空间设计平台和家装智能服务平台，其使命是以互联网、大数据和云计算为手段，改善家居消费者的服务体验、提升家居行业运行效率，从而让家居服务变得快乐简单。

~~通过平台，设计师不但可以免费使用在线设计工具，节省施工图、预算的制作成本，还可以享受平台的厂商资源，大大提升工作效率和经济效益。~~

甲乙双方同意建立业务合作伙伴关系。经甲乙双方协商一致，根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，签订本协议。

一、合作内容合作约定

第一条 乙方资质

企 业 法 人：_____

劳务分包资质证书号码：_____

发 证 机 关：_____

资 质 专 业 及 等 级：_____

复 审 时 间 及 有 效 期：_____

第二条 乙方对合作资格的特别承诺

乙方特别承诺所提供所有相关证件真实有效。否则，甲方有权追究其违约责任，直至解除本合同。

乙方在甲方平台承揽的所有《家庭居室装饰装修施工合同》（以下简称“施工合同”）中全部劳务部分，包括但不限于：拆除清运工程,水电工程,木作工程；新建、抹灰、饰面铺贴工程,防水工

程, 涂饰工程, 安装工程以及为工程项目前期、中期、后期施工运营所涉及一系列的预交底、开工、营销、验收、售后等服务内容。

第三条 合同期限及返款账户信息

甲方向乙方提供线上设计云平台、材料采购平台和施工管理平台。乙方可免费使用 3D 云设计软件进行方案制作, 向客户推荐家具材料和施工服务, 甲方为乙方开通平台管理员账号用于日常管理与业务量统计, 乙方为工作室可自行关联所属设计师账号。甲方按本合同约定向乙方返设计款、产品服务费并支付施工管理费。

乙方向甲方客户提供家居全案设计、产品推荐购买服务、施工配合服务, 由甲方负责乙方在平台上对外的形象包装和宣传。合作期限自 年 月 日至 年 月 日。乙方在经营过程中, 应认同并遵守《居然设计家设计行业公约》(附件 1); 乙方应本着诚信原则为甲方客户提供服务。

乙方指定返设计款、产品服务费、施工款管理费等其他相关款项的账户信息为:

户名: ;

开户行: ;

账号: ;

二、甲方权利与义务

1. 二、甲方负责平台的管理及运营, 为乙方提供在平台的整体推广, 3D 云设计软件及后台操作培训, 设计、材料、施工等业务的对接; 维护安全、有序的线上经营环境, 保障乙方合法权益。

2. 甲方利用自身媒体优势对活跃度高的乙方优先进行包装推广, 将乙方每月使用 3D 云设计软件生成的基于真实户型的优秀全屋整套设计方案在平台优先展示, 帮助其获取更多客户点击及咨询量, 提升知名度和美誉度。甲方推广宣

传渠道包括但不限于室内外广告、平面广告、杂志、报刊等平面媒体，以及网页、微信、微博、网络等其他新媒体形式。

~~3. 甲方为乙方提供强大的技术支持，及时更新维护设计云平台及材料采购平台，保障线上商品的正常销售，实现线上线下一体化。~~

~~4.1. 甲方为乙方搭建居然设计家施工平台，配合乙方完成设计服务后的施工建设工作。~~

~~5.2. 甲方为乙方提供管理员账号，支持客户订单数据查询、业务流量查询、施工过程作品案例管理等功能。~~

~~6.3. 甲方可向平台的乙方客户提供金融贷款服务、资金监管服务。~~

~~7.4. 甲方为平台的客户提供含“先行赔付”在内的居然之家所有服务承诺。~~

5. 甲方收取乙方与甲方客户签订的《家庭居室装饰装修施工设计合同》总额的 7-10 % 作为平台服务管理费。

6. 甲方负责为乙方系统培训平台相关规章制度。甲方对乙方施工现场的项目负责人、施工人员、施工质量、安全、主材安装和工程进度，以及沟通服务进行监督和指导；乙方保证服从甲方的监督和指导，并执行甲方提出的合理配合需求（不限于甲方制定的工艺和标准、管理规定，各平台业务支持、工程项目的维保业务等）。

7. 甲方用施工平台系统电子派单给乙方；乙方对项目进行统一安排和调度，乙方应当服从，不得拒单、挑单。

8. 甲方按季度对乙方进行综合考评，由甲方相关部门对工程质量、现场文明、工地营销、罚款记录、投诉记录、客户满意度进行评估；由甲方管理部门对其部门配合度进行评估。如出现客户投诉质量、延期、环保等问题，经甲方确认确属乙方责任的，乙

方应负责赔偿客户损失而与甲方无关；情节严重的，甲方有权解除本合同。

9. 甲方应在收到客户工程进度款项后及时向乙方结算工程费，不得无故拖延。

10 为了规避施工过程中存在的风险，乙方为开工工地缴纳安装工程一切险及第三者责任险，费用由乙方承担，并向甲方提供相关凭证。

11. 甲方有权在乙方施工质量差、现场营销保护差、工人短缺、出现投诉、拒单、售后配合差等情况下对乙方进行停单处理，或有权要求重新安排项目负责人承接，所产生的一切费用由乙方承担。

8-12. 甲方有权在乙方违反法律法规、违反行业施工准则、违反甲方规定、出现重大投诉事故等情况下解除与乙方的合作关系。

三、乙方~~权利与~~义务

~~1. 乙方必须使用居然设计家提供的设计云平台，材料采购平台，施工管理平台为客户提供设计、选材、施工等服务。乙方与甲方所派客户必须在“居然设计家”创客中心内进行首谈。~~

~~2. 乙方承接甲方平台设计业务需进行实名认证，乙方设计费收费标准自行确定，甲方在平台上对客户进行公示，乙方需按照平台上传规则提交至少 4 套完整的原创设计作品。~~

~~3. 乙方承接甲方客户委托的设计项目，须使用甲方制式《“居然设计家”室内装饰设计合同》（以下简称《设计合同》），承接工程项目，须使用甲方制式《“居然设计家”施工合同》（以下简称《施工合同》）甲方平台统一收取各项费用。~~

4. 乙方所提供的设计服务必须符合国家相关规定及标准，并必须使用 3D 云设计软件作为设计工具为客户提供方案设计，并通过甲方施工管理平台的图纸审核。

5. 乙方设计师应遵守并执行甲方的施工管理规定和相关业务流程。

1. 严禁乙方与甲方客户进行场外交易，否则视同乙方违约并终止合同。

2. 乙方及其管理的人员应严格遵守甲方制定的有关工程管理方面的各种规章制度，并接受甲方人员管理。若乙方违反甲方的规章制度，需接受甲方的处罚。

3. 乙方在施工过程中熟知并遵守国家规范标准以及甲方制定的特色工艺标准，乙方保证按甲方特色工艺标准施工。

4. 乙方需按照甲方要求统一制作施工现场所需要的工服、工具柜、各类标贴等物品。

5. 乙方应对施工合同中相关条款予以充分理解且无条件接受，并按签订平台施工合同中约定的内容进行施工作业。未经甲方或客户同意，乙方不得擅自中断或修改施工合同中的所有内容。

6. 乙方按照施工进度表，精心组织工人施工，保证工程质量及工期，积极配合甲方管理人员和合作厂家，切实做到工程无延期。若因乙方原因造成工程延期，乙方承担相关责任和损失。

7. 乙方应严格按照甲方平台设计方与平台客户及乙方确认的施工图纸进行施工，若乙方未按三方确认图施工造成的返工、延期及其他损失，由乙方自行承担。

8. 乙方负责对辅料产品进行验收，对以次充好、不按照报价清单规定品牌购买辅料产品的行为进行处罚。因此所发生的费用以及所导致的损失一律由乙方自行承担。

9. 乙方必须严格按照国家和地方的相关标准进行工程的施工，乙方按相关验收标准委派第三方监理或专职人员进行各阶段验收，组织客户和乙方进行每道工序验收，验收合格签字后，乙方方可进行下一道工序的施工。乙方施工质量必须达到验收规定，甲方及客户有权要求乙方对不合格的部分进行整改复验，整改复验费用及相关损失由乙方承担。

10. 乙方负责工程预交底、巡检工地，抽查验收工作，审核施工现场图纸报价，负责催缴客户相应节点施工款，跟进客户选购的主材测量、定制、安装产生的客诉问题，并将施工进度及时录入平台系统。

11. 乙方在施工期间，应注意煤气、水、电、房屋主体安全，若出现施工保护不当或违规操作产生的一切责任由乙方承担。

12. 乙方应确保安全施工，配备消防器材和安全用电设备，严禁施工人员或其他任何人员在施工现场留宿。

13. 乙方应按照甲方的要求做好文明施工工作。购买文明施工所需要的保护膜、水性胶带、标贴、展架、展纸、展柜、临时马桶、工服等保障物品，费用由乙方承担。

14. 因乙方施工质量、施工进度和施工人员引起的客诉，乙方必须配合甲方解决处理并在 48 小时内处理完毕且无条件服从甲方的处理决定。或者按照与客户约定的时间派人维修，若乙方在保修期内未处理好售后服务工作，甲方可委托其他项目部人员维修，维修产生的一切费用由乙方承担，并按三倍计费从该工程的项目负责人保证金中扣除，支付给维修工队。

15. 乙方不得私拿、私用客户的材料、设备、设施（包括拆旧材料）等一切属于客户的财产。严禁私收任何平台客户施工项目施工

过程中产生的费用，一经举报查实，收一罚十。如违反此条款，除按上述规定执行外，甲方有权直接解除合同。

16. 乙方必须配合甲方人员的检查验收工作，因乙方原因造成的施工质量等问题，乙方应无条件及时整改并态度端正，不允许与甲方检查人员或验收人员发生冲突。如因施工现场冲突事件导致甲方公司利益和口碑受损，则甲方有权对乙方及相关人员进行停单、罚款处理。

17. 乙方负责工程项目预交底、施工至竣工所产生全部单据的会签业务，保证单据的真实有效，若出现伪造，则按每张单据 200-10000 元的标准处罚，情节恶劣的解除合同并追究法律责任。

18. 为了规避施工过程中存在的风险，乙方为开工工地代办安装工程一切险及第三者责任险，费用由乙方承担。

四、乙方人员管理

1. 乙方现场施工人员必须具备一定的装饰装修从业年限（不低于 5 年），必须全面熟悉施工工作，保证施工人员为相对稳定的专业人员；乙方须向甲方及客户提供人员组织结构关系资料，且与乙方签订现场管理责任书。

2. 乙方特殊施工人员必须持有国家认可的相关职业资格证书方可上岗（限电工、焊工）；乙方应向甲方提供其专业人员的证书、证件相关资料复印件。

3. 乙方的项目负责人如更换必须提前通知客户及平台并说明理由，经客户同意后方可执行，新的项目负责人必须经过客户认可重新与乙方签订现场管理责任书方可进行施工；如乙方使用没有签订过现场管理责任书的人员进行工地管理，甲方及客户有权取消乙方该项目负责人的资格并给予相关处罚。

4. 乙方应与自身所管理的施工人员形成合法用工关系并应按照国家相关法律规定及国家和北京市劳动保障相关法律法规规定，在施工前即为其施工人员办理工伤保险或商业人身意外险。如施工现场出现人身损害或工伤事故，由乙方负责处理及赔付事宜，与甲方无关。

5. 乙方负责组织所属的项目负责人、工长和工人定期参加培训。培训考核合格并办理上岗注册登记后，方能上岗施工。电工、焊工必须持有国家规定的资格证书或上岗证书。乙方负责自身及其工人的安全保护，乙方及其管理人员若在施工中发生伤亡事故的，由乙方承担责任。

6. 根据劳动法，乙方不得雇佣低于当地法定最低工作年龄的工人或低于 16 周岁的童工，做到合法用工。不得强迫扣押工人不合理的押金或身份证，工人有选择去留的权力。

7. 乙方负责约束所属工人遵守国家法规、当地及物业管理部门的规定，若有违反需自行承担相关责任。

五、维保服务及质量保证金

19. 工程施工质量必须严格按北京市地方标准《公共建筑装饰工程质量验收标准》（DB11/T 1087-2014）、《北京市建筑装饰工程质量验收标准》（DB11/T1087-2014）进行验收，施工合同中对质量有更高要求的，甲方提供相关技术支持，乙方必须确保工程质量合格。乙方按照施工工艺及甲方制定的各种工艺要求及标准进行施工安装，现场施工内容按照甲方提供的施工图纸、清单报价进行施工。施工工期按照甲方大包施工工期为参考，结合实际施工项目制定该工程施工计划，核定施工工期，并严格执行。

20. 乙方接受甲方与客户签订的施工合同中关于保修时限的约定，乙方无条件按甲方约定承担保修工作。

21. 甲方有权在保修期内认定保修范围，同时乙方保证在接到甲方通知 2 小时内与客户取得联系，两天之内完成维修内容，若特殊情况可与客户约定维修工期，保证在工期内完成维修工作。若乙方未在甲方规定的时间内完成维修或拒不配合维修的，甲方有权直接委托其他项目组人员代替乙方维修，其总维修费用按三倍计，并从乙方保证金中扣除，支付给维修工队。

22.乙方组织规模施工，服从甲方管理并自愿在协议签订时交纳装饰公司入驻设计家施工平台保证金，自营家装公司平台保证金与线下装饰公司共享，保证金由平台代收代扣，非自营家装公司不共享保证金，保证金平台代收代扣，保证金的缴纳需要同时满足下诉两个条件：

- (1) 签约平台合作合同时一次性缴纳 万的质量保证金，
- (2) 承接施工平台合同每个合同再扣除合同额的 5%，

作为施工质量保证、施工服务保证、售后服务保证和其他违规处罚的担保。在合作期间内，因质量、维修、处罚等原因使用而减少合同保证金的，乙方应及时补足。

22. 甲方应在乙方完成最后一份施工合同保修期结束 6 个月后，将合同保证金无息退还给乙方。

23. 如乙方与甲方签约后未承接工程申请解除协议的，甲方应在乙方提出申请之日起 30 日内将协议保证金无息退还乙方。

6-24. 如乙方与甲方签约后已承接工程申请解除协议的，甲方应在收到乙方申请退款之日起 30 日内，根据乙方的施工劳务质量和维修情况扣除甲方安排进行维修的费用以及其他必要费用后，将协议保证金无息退还乙方。合同保证金不足扣除的，乙方应向甲方付清差价。-

7. 五、乙方应向客户积极推荐居然设计家合作品牌产品，凡签订《设计合同》的客户，乙方应保证客户在平台购买的主材及家具配饰单平米造价不低于
元/平米。

8. 乙方须依照《设计合同》约定内容配合5次以上现场施工服务。

四、返款结算方式及时间办法

1. 乙方与平台客户签订施工合同后，甲方负责代收施工款，乙方负责施工，甲方按进度给乙方进行费用返款，发生施工项目变更的甲方将按照《变更单》返还相关费用。

2. 施工款分三次返款，费用使用约定账户网银返还乙方公司，第一次在工地开工之后返款；第二次在中期验收合格后返款；第三次在客户竣工验收合格（施工完工，主材全部安装完毕）并结算尾款（施工和主材款）后返款。

3. 每月 22 日-25 日支付一次施工款，按自然月开工、中期验收和竣工结算的客户，次月返款。

4. 返款比例

第一次按照工程合同额的 % 返款。

第二次按照工程合同额的 % 返款。

第三次按照工程合同额的 % 返款：

5. 乙方工程消费辅料占比不低于合同额的 %. 消费辅料占比每少一个百分点甲方收取乙方直接费 1 个点。

6. 客户不认可的工程增减项费用，甲方不与乙方进行返款。

7. 乙方负责提供客户施工费合规的全额发票，发票税金及相关费用由乙方承担。

8. 乙方在收到甲方的施工费返款后,应确保及时发放到位，不得克扣、挪用，并不得低于当地规定的最低工资标准,否则视为根本违约，甲方有权解除本合同，并暂扣未支付的施工费，待乙方相关费用清算后另行支付。若出现劳务纠纷事件乙方要积极处理，不得对甲方造成经济和名誉上的损失，如甲方因该行为受到损害，乙方应全部予以赔偿。甲方有权对乙方施工人员的劳务费发放进行指导和监督，以保证乙方内部和谐稳定的用工关系。如乙方不听从甲方的指导和监督，出现顶撞、污蔑、威胁甲方管理人员及委派人员，每次应向甲方支付违约金人民币壹拾万元，同时甲方有权立即解除合同，乙方应及时向甲方进行竣工工程交接，因此给甲方造成的损失，乙方负责赔偿。另，如乙方拖欠其工人的劳务费，乙方应立即支付而与甲方无关，如出现乙方工人到甲方办公场所讨要劳务费，每出现一次，视情节乙方应向甲方最高支付违约金人民币壹拾万元。

1. 甲方在对应《设计合同》收到客户支付相应设计费后分三次与乙方结算设计费款项，分别为：—

- 客户确认 3D 方案后，平台与乙方结算设计费总额的 50%；—
- 客户确认施工图纸、预算清单后，平台与乙方结算设计费总额的 30%；—
- 客户确认施工完毕后，平台与乙方结算设计费总额的 20%。—

2. 乙方应为客户开具《设计合同》等额发票，依法纳税。客户支付产生的手续费由乙方承担。—

3. 甲方向乙方支付客户采购产品实交款总额 10% 的产品服务费，—
甲方分两次与乙方结算产品服务费款项。—

● ~~甲方在客户与商家签订正式订单并全额付款后向乙方支付产品实交款总额 3%的首款。~~

● ~~甲方在商家为客户配送产品完成且客户确认验收后向乙方支付产品实交款总额 7%的尾款。~~

4. ~~甲方向乙方支付客户施工竣工结算额（不含管理费及税金）5%的施工管理费，甲方分两次与乙方结算施工管理费款项。~~

4.1 ~~在客户《施工合同》首期款付款到账后的次月内向乙方支付施工合同折税后的合同额的3%~~

5. ~~4.2 在施工项目完成后且客户结清尾款后的次月内，甲方根据客户满意度评分标准向乙方支付至多施工竣工结算额（不含管理费及税金）的2%作为施工管理费。如因结算产生竣工合同金额变更，甲方按最终竣工结算额为基数，调整向乙方的支付金额。竣工结算的施工管理服务费用具体支付规则如下：~~

- ~~客户评分总分达到 5 分，则甲方向乙方支付全额 2%的施工管理费尾款；~~
- ~~客户评分总分达到 4 分，则甲方向乙方返还全额 1%的施工管理费尾款；~~
- ~~客户评分总分未达 4 分，甲方不向乙方支付该项目的施工管理费尾款。~~

6. ~~甲方在支付乙方产品服务费、施工管理费同时乙方应根据法律为甲方开具税率为 6%的增值税专用发票，如无法提供定额税点发票则甲方有权扣除差额部分税点作为对甲方税点损失的补偿。~~

7. ~~上述所有付款，甲乙双方于每月 20 至 25 日之间结算上月度款项。~~

~~五、~~ **六、违约责任**

1. 乙方不得私自与甲方客户达成其它施工协议，如违反约定，一切后果均由乙方承担，并按本合同承担违约责任，并根据违约严重程度扣除工程项目相应的工程款及保证金；乙方不得在甲方重点小区或在施工地小区私揽工程，视情节轻重处罚、追究乙方责任，直至终止本合同。

2. 由于乙方原因造成工程延期，则按照乙方与客户签订的《施工合同》中关于延期违约金的规定（合同总金额）计算违约金赔付给甲方平台客户。乙方与客户进行谈判协商，并且对协商结果予以认可。乙方按合同规定赔付甲方平台客户违约金后，如给甲方造成损失或影响，甲方将视情节给予乙方相应违约金处罚。如甲方平台客户额外提出赔付诉求，甲方通过谈判亦无法解决的，亦由乙方承担。如乙方未能及时支付上述应承担的款项，则甲方有权在与乙方保证金中予以扣除。

3. 双方合同终止后，如乙方没有违反甲方其它管理条款，甲方将按乙方完成的最后一个工程竣工项目的结算日起计算退款日期，保证金退回按保修条款执行。

4. 如甲方平台客户因乙方施工质量、大包服务、售后维修服务等问题，投诉至网络媒体、消费者协会和第三方监管部门等给甲方带来负面影响；施工过程中乙方严重违反企业形象的；乙方与其他部门吵架、打架、闹事或威胁等行为；不服从甲方管理、抵制或诋毁不配合公司产品等行为，甲方将视情节轻重给予乙方至少人民币 10000 元违约金处罚，并给予乙方停单处罚，直至终止合同。如造成重大影响或人员伤亡，甲方有权追究其法律责任。

~~1. **七、**乙方不得私下向甲方客户散布或推荐其他产品渠道来源。乙方不应有私自收取供应商回扣的行为，一经发现则视同乙方违约，甲方将终止合同，并追偿由此给客户及甲方带来的损失。~~

~~2. 乙方不应侵犯他人的知识产权，抄袭、剽窃他人知识产权成果，如出现任何法律纠纷，并由此所引发的一切问题由乙方自行承担。~~

~~3. 对于客户投诉，甲方先行接受处理，乙方应服从甲方的处理意见，对于拒不配合解决的，甲方有权扣押乙方款项或使用乙方已付“履约保证金”解决客~~

~~诉。情节严重者，可视同乙方违约，甲方有权解除合同终止合作，对于造成甲方损失的并追究相应法律责任。~~

~~4. 乙方未履行乙方义务的视同乙方违约，甲方将终止合同，并追偿由此给客户及甲方带来的损失。~~

~~六、其他~~

~~1. 甲乙双方均有保密义务，对双方合作协议、合作过程中涉及到的信息不得向第三方泄露。合同终止或提前解除不影响保密约束义务的持续有效。~~

~~2. 本协议适用中华人民共和国法律。双方就合作中出现的问题如不能达成一致意见，可提交甲方住所地人民法院解决。~~

~~3. 对本协议的所有修正、更改或补充均应以书面形式作为本协议的附件或补充协议。本协议的附件及补充协议作为本协议不可分割的一部分，与本协议具有同等法律效力。~~

~~本协议一式三份，甲方两份，乙方一份。本协议生效日期_____年_____月_____日。争议解决~~

1. 本合同执行期间若发生纠纷，双方应及时协商解决。协商不成的，任意一方均可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

2. 本合同生效期间，乙方不得与其他平台公司合作。

3. 本合同有效期为_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。本合同到期后，若甲乙双方未续签协议，乙方应对已施工未完工工程继续履行施工责任，对已完工工程履行保修责任。

4. 本合同一式四份，甲两份，乙方两份，自双方签字盖章之日生效。

5. 本合同未尽事宜，双方协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

乙方特此申明完全理解本合同的所有内容，甲乙双方对本合同条款中的全部规定均无任何异议。

4.

甲方（盖章）/法人代表签字：

乙方（盖章）/签字：

年 月 日

年 月 日

居然设计家设计行业公约

~~关注民生 以提高公众生活质量为出发点，打造高品质的生活环境；~~
~~助推行业 以推动行业发展为己任，提升公众对设计的认识和理解；~~
~~——保护生态 以绿色环保为原则，杜绝设计施工中私搭乱建和环境污染；~~
~~珍视操守 以设计师职业道德为基准，避免恶性竞争和不公平交易；~~
~~恪守诚信 以诚信服务为宗旨，严格履行合同，保障客户正当权益；~~
~~合理收益 以实现合理收益为方向，杜绝设计施工中的不正当收益；~~
~~——提升自我 以自身素质提高为目标，注重学习积累，不断提高自我。~~