

# MAP

Architecture & Planning Limited

香港  
商业条款

**2017**

## 1. 引言

1.1 我方的目标是以最关切的态度、最精娴的技能及最高度的重视，回应贵方的指示，以便在互相信任的基础上与贵方建立长期的业务关系。

1.2 尽管我方的首要目标已于第 1.1 条概述，我方意识到，我方与贵方作为客户之间的关系需要以书面正式记录。这些一般商业条款将适用于我方提供的服务。这些条款将以我方给予贵方、用以确认贵方指示的信函（“委托书”）中所详述的具体事项为准。该信函的条款以及这些商业条款将共同构成贵我双方之间的合同（“合同”）。因此，双方对于对方的责任将专门在合同中界定，且该合同也将因此替代彼此间之前的所有通信。

1.3 除非由双方授权的人员签署书面同意书，否则不得对合同进行修改或变更。

1.4 如委托书所述，我方仅为贵方的利益而提供服务。除非另有协定，任何第三方都无权执行合同的任何条款。

## 2. 我方的一般责任

2.1 我方同意按照这些商业条款实施委托书中详述的服务项目（“服务项目”）。

2.2 我方将以提供类似服务的专业人士所应合理具备的技巧、谨慎及勤勉，履行有关服务。

2.3 我方将与贵方代表以及贵方委托的任何其他专业顾问或承包商保持联系、密切合作并充分掌握信息。同时，我方将有权采纳贵方、其他专业顾问以及承包商提供的信息及 / 或建议。

2.4 我方将向贵方提供代表我方提供服务的人员名单。

2.5 我方不会在未发出书面通知以前撤走上述人员。我方保证接替人员均具备类似资质。

2.6 第 2.4 条中提到的人员应具备履行服务相关职责所需的经验与资格。

## 3. 贵方的一般责任

3.1 为使我方能提供服务，贵方须在合理时间内：

1. 获取并向我方提供贵方所拥有与服务或服务相关项目（“本项目”）有关的必要信息（包括报告以及其它相关文件）；

2. 及时向我方提供我方合理要求的其它资料。
3. 对于我方向贵方提供的一切报告、建议及其它事项，尽快向我方回复贵方的相关决定；
4. 指示贵方其他专业顾问以及承包商向我方提供关于本项目的所有必要信息。

3.2 我方员工是我方重要的商业资产。因此，我方接受贵方的委托是以贵方不应兜揽我方的员工为前提。如果贵方雇用我方现有员工，或在过去 6 个月内曾经是我方的员工以及在过去 6 个月内曾代表我方向贵方提供服务的员工，则于贵方雇用该员工之时，贵方应立即向我方支付 350,000 港币。

#### 4. 附加服务

4.1 我方所需提供的服务有可能超出委托书中详述的服务范畴。这些附加服务可能由于下列原因引起：

1. 本项目的范围或时限改变，不论这种改变是否由贵方或贵方其他专业顾问的指令变化所引起；及 / 或

2. 贵方其他专业顾问以及承包商延迟履行职责、履行职责时出现缺失或无法履行债务。

4.2 我方有权获得协定的额外费用，或如无此等约定，则按照《香港建筑师学会委托条件》中规定的小时费率按时间计算出的费用。

#### 5. 我方的法律责任

5.1 我方意在限制员工和顾问的个人法律责任和受到的诉讼风险。因此，贵方同意由合同引起或与合同相关的所有索赔都只应向我方 MAP 指出，并且合同索赔不应针对参与提供服务的 MAP 员工。

5.2 另外，贵方同意我方针对违约或失职或疏忽或由合同引起或与合同相关的其他事宜的赔偿总额须不超过 10,000,000 港币或不超过委托书中规定付给我方报酬的十倍数额，以较少者为准。

5.3 贵方也可如我方一样，指派其他方（如专业顾问或承包商）参与本项目。在这些情况下，我方因违约或失职或疏忽或由合同引起或与合同相关的其他事宜而向贵方承担的法律责任，应不超过在其他人员引起损失或损害下，我方导致贵方所

蒙受的那部分损失或损害（包括利息和成本）。贵方同意保持上述原则，即使因贵方已与其它顾问就责任限制达成协议而使贵方无法获得赔偿应由该顾问负责的任何部分损失。

5.4 针对违约或失职或疏忽或由合同引起或与合同相关的其他事宜的索赔，须在导致有关损失的行为发生后六年内向我方提出。

5.5 贵方同意第 5 条中的各项条款不应受双方约定终止的影响（不管是否根据第 7 条的规定），而即使有该等终止，第 5 条中的规定仍具有完全效力。

5.6 本第 5 条不适用于因我方疏忽引致个人伤亡而产生的法律责任，也不适用于法律不能排除的其他法律责任。

## 6. 报酬

6.1 我方费用（包括总费用和中期应付的费用）在委托书中有所规定。除非另有规定，我方有权每月开具发票。这类发票可能包括按上述第 4 条规定应付的额外费用。每张发票都应在开具日期后 28 日内付清。

6.2 这些费用被视为用于支付服务的费用，应独立于其他开支和支出。贵方须按照合理的支出证明就我方支出与服务相关的合理费用对我方进行偿付。所有单独的开支项目（复印和打印文件和图纸的费用除外），如果超出了委托书所规定的数额，都必须事先取得贵方书面的同意。

6.3 若贵方本于诚信提出争议，认为发票上的项目并未到期支付，贵方应在发票日期起计 5 天内给予书面通知，陈述争议的原因，并列明按照第 6.1 条的规定应当支付的发票余额。双方应立即尽最大努力就有争议的条款达成协议，如果未能达成协议，可按照第 13 条的规定提交仲裁机构。

6.4 按照第 6.3 条的规定，贵方须付清所有的发票金额，不得折减、抵消、废除或反索赔。

6.5 对于发票日期后 28 天的到期应付却未付的发票金额或其任何部分，我方有权获得利息，利率按香港汇丰银行基本利率加 2.5% 计算。但如果贵方提出正确的异议，利息仅从双方对该项金额达成协议之日或通过仲裁解决之日起开始计算。

## 7. 终止和 / 或暂停

- 7.1 贵方可以提前至少 7 个工作日发出书面通知，要求我方暂停提供服务。贵方可以提前至少 7 个工作日发出书面通知，要求我方在暂停日起 6 个月内的任何时间恢复提供服务。在此情况下我方将竭尽全力，尽快恢复提供服务。若贵方在此期间未要求我方恢复履行服务，则双方在合同项下的协定将视为终止，此时宜用第 7.5 条和 7.6 条的规定处理。
- 7.2 贵我双方都有权提前 7 个工作日向对方发出书面通知而终止服务的履行。
- 7.3 贵我双方都有权在下列情况下，立即终止合同：任何一方的财产遭到或可能遭到扣押或法律执行；对另一方的裁决未获执行超过 14 天；贵方（作为个体）破产、无力偿还债务或无法与贵方债权人就解决方案达成协议；贵方（作为公司）委任了一名财产管理人，或对贵方或贵方任何资产委任了一名接管人、财务管理人或行政接管人，或贵方进入清算或计划与贵方债权人做出自愿安排；提出的申请、通过的决议、采取的步骤或措施可能会导致上述情况的发生；另一方为或被视作破产或无力偿还债务；另一方停止经营。
- 7.4 如我方提前 7 天书面通知贵方我方有意暂停履行服务，而贵方未能按照第 6.1 条的规定在 28 天内支付发票金额（或在我方与贵方就项目金额取得协议或由仲裁决定项目金额的日期起 28 天内对此项目发生善意争议），则我方有权暂停服务的履行。
- 7.5 无论双方合同项下的委任如何终止，任何一方仍可就对方在合同终止前的违约行为行使权利和获得补偿。
- 7.6 若服务的履行根据第 7.1 条或由我方按照第 7.2, 7.3 或 7.4 条暂停或终止，那么：
1. 我方有权获得支付（我方会向贵方开具相应的发票）履行服务（无论是全部或部分履行）所赚取的所有未付费用以及发生的所有开销和其他支出。
  2. 贵方应就服务暂停或终止所引发的或将要引发的所有随后和相应的费用和支出向我方进行赔偿（包含但不限于委聘、重新部署及解雇人员的成本）。
- 7.7 若贵方按照第 7.2 或 7.3 条规定终止服务的履行，则一

且按照第 7.6 条进行支付，我方将交付由我方或我方代表编制、或由我方拥有的用于本项目或与本项目相关的所有图纸或文件的复印文，以最大程度降低对本项目的干扰。

## 8. 不可抗力

由下列情况导致我方无法或延迟履行合同项下的责任，我方不承担责任：内乱、暴动、侵略、战争、威胁或作战准备、恐怖活动、火灾、爆炸、暴风雨、洪水、地震、地陷、疫情或其它自然物理灾害、工业纠纷、干扰正常运作的政治因素或其他非我方所能合理控制的原因所引发的事件（“不可抗力事件”）。

我方将立即就不可抗力事件的发生以及其预计持续时间以书面形式通知贵方，并采取合理措施克服不可抗力事件的影响。我方有权获得足够的延长期以应对不可抗力事件。

若不可抗力事件使我方无法履行合同项下的责任，或第 8.2 条下的延期持续到 6 个月，那么贵方可终止合同，惟须先清偿我方于根据本务终止合同的日期之前和之内因履行服务（无论是全部或部分履行）而赚取的所有未付费用以及发生的所有开销和其他支出。

## 9. 知识产权

我方提供与服务有关的所有文档的版权归我方所有。但是，如贵方向我方支付费用，我方将授予贵方不可撤销的、非独家、免版税许可，允许贵方复制及使用与本项目有关的文档以用于任何目的。若文档用于非本来意图的其他目的，我方将不负任何责任。

## 10. 转让和分包

在未取得对方的书面同意之前，贵我双方都不得让渡或转让合同的全部或任何部分。

在未取得贵方书面同意（该同意不得被无理抑制或拖延）之前，我方不得分包合同下服务的任何部分。

## 11. 往来通信

合同项下的通知须采用书面形式，或直接递交并取得接收单据，或通过挂号信件、传真、电子邮件发送至委托书注明的合同方地址。

## 12. 问题和投诉的处理

我方秉承的政策是彻底、迅速地调查与我方行为有关的投诉。我方将尽一切合理努力，通过协商或非对抗方式如仲裁，来解决投诉。

## 13. 仲裁

在双方尽了最大努力而未能解决争议的情况下，应将此争议提交由双方同意的一名仲裁员审理。如一方向另一方提出书面请求后至委派仲裁员的 14 日内，双方未能达成协议，经一方提出书面请求，仲裁员可由香港国际仲裁中心主席指定。

#### 14. 适用法律

这些商业条款以及双方的任何合同都受香港法律管辖。

同时，我方请贵方参考香港建筑师学会的《客户与建筑师间及收费标准协议》。我方是该组织的成员公司之一。客户与建筑师的权利与义务都在该文档的一般条款中有明确规定。如未在该《服务协议》内特别提及，请参考《香港建筑师学会协议》。如贵方需要，我方可以为贵方提供一份该文档的副本。