

标段名称:DK20200081 地块圆融国际广场项目
公寓样板段精装方案及施工图设计

(设计项目)

苏州工业园区设计招标文件

(标段编号: E3205711847000398002001)

招标人: 苏州融和置业有限公司

招标时间: 2026年03月03日 09:30:00

目录

第一章 投标人须知	1
投标人须知前附表	1
1. 总则	7
1.1 项目概况	8
1.2 资金来源和落实情况	8
1.3 招标范围、计划工期、质量标准	8
1.4 投标人资格条件	8
1.5 费用承担	8
1.6 保密	8
1.7 语言文字	8
1.8 计量单位	8
1.9 踏勘现场	8
1.10 投标预备会	9
1.11 分包	9
2. 招标文件	9
2.1 招标文件的组成	9
2.2 招标文件的澄清与修改	9
2.3 招标文件及招标控制价的公布	9
2.4 招标文件的异议	9
3. 投标文件	10
3.1 投标文件的组成及编制	10
3.2 投标报价	10
3.3 投标有效期	10
3.4 投标保证金	10
3.5 资格审查资料	10
3.6 投标备选方案	10
3.7 投标文件编制	10
4. 投标	11
4.1 投标文件密封、装订	11
4.2 投标文件组成	11
4.3 投标文件递交	11
4.4 投标文件的修改与撤回	11
5. 开标	11
5.1 开标时间和地点	11
5.2 开标程序	11
5.3 开标异议	12
6. 评标	12
6.1 评标委员会	12
6.2 评标原则	12
6.3 评标	12
6.4 无效标条款	12
6.5 投标文件的澄清	13

7. 定标	13
7.1 中标候选人公示	13
7.2 评标结果异议	13
7.3 中标人公告	14
7.4 技术成果经济补偿	14
7.5 履约担保	14
7.6 签订合同	14
8. 重新招标	14
9. 纪律和监督	14
9.1 对招标人的纪律要求	14
9.2 对投标人的纪律要求	15
9.3 对评标委员会成员的纪律要求	15
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	15
9.5 异议与投诉	15
10. 需要补充的其他内容	15
10.1 知识产权	15
10.2 招标人补充的其他内容	16
第二章 评标办法	17
<input checked="" type="checkbox"/> 1.2 评标办法 2	17
第三章 合同条款	18
第四章 投标文件组成部分	50
一、封面	50
二、投标函	51
三、授权委托书	52
四、工程设计费报价表	53
五、资格审查资料	54
(一) 投标人基本情况表	54
投标人基本情况表	54
(二) 项目负责人资料表	55
主要人员简历表	55
(三) 近年完成的类似项目情况表	56
近年完成的类似项目情况表	56
(四) 企业获奖和各类证书	57
企业信誉	57
(五) 项目组人员组成情况	58
项目管理机构组成表	58
(六) 各类其他证书	59
六、技术标	60
一、其他材料	61
一、投标其他材料	62

第一章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1	招标人	名称：苏州融和置业有限公司 地址：苏州工业园区万盛街8号圆融大厦19楼 联系人：丁海飞 电话：0512-66966831 电子邮箱：/
2	招标代理机构	名称：中诚智信工程咨询集团股份有限公司 地址：苏州高新区科技城潇湘路99号诚来智研发大楼5楼代理部 联系人：包钦宇、吴伟 电话：0512-68072909、68303271 电子邮箱：379650857@qq.com
3	项目名称	DK20200081 地块圆融国际广场项目
4	招标标段名称	DK20200081 地块圆融国际广场项目公寓样板段精装方案及施工图设计
5	项目建设地点	苏州工业园区现代大道南、津梁街东
6	项目建设规模	本项目包括整体装修方案及施工图设计，包括但不限于前期配合服务、概念设计、平面户型设计、立面方案设计、扩初图设计、施工图设计、施工跟进设计及现场服务、施工图/招标图纸审核、配合室内其他专项顾问设计效果把控、配合机电专业调整设计图纸等。
7	项目估算投资	2200 万元
8	资金来源及出资比例	国有资金：100% 其中：财政资金 0% ， 自筹资金 100%； 非国有资金：0%。
9	资金落实情况	已落实
10	设计招标范围和 内容	前期配合服务、概念设计、平面户型设计、立面方案设计、扩初图设计、施工图设计、施工跟进设计及现场服务、施工图/招标图纸审核、配合室内其他专项顾问设计效果把控、配合机电专业调整设计图纸等。详见设计任务书。

条款号	条款名称	编 列 内 容
11	设计招标类型	本次招标为：1、2和3 1、方案招标 2、初步设计招标 3、施工图招标 4、其他：/
12	计划开工日期和设计工期	本设计标段计划于2026年4月开工。 本工程设计工作的工期见招标公告。 招标人对设计工作工期的具体要求：详见设计合同。
13	是否接受联合体投标	见招标公告
14	质量标准	合格
15	资格审查方式	见招标公告
16	投标人资格条件	同招标公告要求。（招标公告和招标文件对投标人资格条件表述不一致的，以招标公告中表述的为准）
17	踏勘现场	招标人1 1、不组织。 2、组织，时间地点如下：/
18	投标预备会	招标人1 1、不组织。 2、组织，时间地点如下：/
19	分包	招标人1 1、不允许。 2、允许。 分包内容：/
20	构成招标文件的其他材料	其他材料：答疑（如有）、招标控制价文件等。 获得途径：“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
21	招标文件的公布	在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
22	招标控制价的公布	在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
23	投标人提疑	请将疑问于2026年03月11日16时前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交。
24	招标人对招标文件、控制价的澄清或修改	投标人应在投标截止时间前关注“苏州工业园区公共资源交易中心”网招标人对招标文件的澄清或修改，由于未及时获取相关内容而造成的一切后果由投标人自行承担。最后一次澄清或修改距投标截止时间不少于3日。
25	投标文件份数	本项目为网上电子招投标，中标人在领取中标通知书后需向招标人额外提供与投标所报电子文件一致的纸质投标书2份。
26	是否采用评	见招标文件评标办法

条款号	条款名称	编 列 内 容
	定分离	
27	投标文件编制的其他要求	本招标文件“第三章合同条款及格式”和招标文件的其他材料“设计任务书及技术要求”中明确的由承包人承担的或有经验的承包人应考虑的所有工作及内容所发生的各项费用，投标人应综合考虑后一并计入投标报价中。
28	投标有效期	90 日历天（从提交投标文件的截止之日起算）。
29	是否允许递交备选投标方案	采用 1 1、不允许 2、允许
30	技术标编制其他要求	技术标采用：2 1、明标 2、暗标 技术标采用暗标时，投标文件编制要求： 技术标的内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。 技术标其他编制要求：/
31	递交投标文件时间及地点	投标文件需在投标截止时间前，在“苏州工业园区公共资源交易中心”网上递交。
32	现场递交资料	采用：1 1、无要求 2、投标文件中的/需在开标时间前递交至开标现场。开标时间后送达的将被拒收。
33	投标截止时间	2026 年 03 月 24 日 10:20
34	投标保证金	不收取投标保证金
35	开标时间和地点及其他要求	1、开标时间同投标截止时间。 2、采用不见面开标：开标时，系统通过人脸识别，对招标人（或招标代理）、监督人及公证人（如有）等开标人员进行验证，验证通过后系统调用华为密钥管理服务对投标文件解密，不需投标人解密，投标人可通过不见面开标大厅直接观看开标过程。投标人访问苏州工业园区公共资源交易中心网站，使用 CA 证书或电子营业执照登录“苏州工业园区公共资源交易中心电子招投标平台”，进入项目—投标阶段—上传投标文件—前往开标大厅，可以通过网络观看现场开标实况直播。 开标地点：苏州工业园区苏州大道东 136 号星塘大厦（园区市民服务中心）3 楼北 公共资源交易中心（具体开标室见大厅公告） 3、如由于投标人原因造成投标文件未被解密或导入的，则视为该投标人自动放弃该项目的投标，投标文件将被拒收。 如由于系统故障导致不能解密投标文件，则开标失败，全部投标文件将不被开启，予以退回，由招标人另行通知重新开标时间。

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>4、投标人对开标有异议的，应当在开标过程中通过“互动交流”栏目提出，招标人在“互动交流”栏目作出答复，请投标人及时关注。开标结束后，投标人不得再对开标事项提出异议。</p> <p>5、其他说明事项：</p> <p>(1)、不见面模块数字抽取的说明：苏州工业园区公共资源交易中心不见面开标模块的随机抽取程序是由有资质的软件公司开发，并通过严格的测试。程序核心功能随机数生成是通过JAVA平台的标准随机函数实现，核心抽取代码公布在不见面开标大厅投标人侧数字抽取环节的代码展示页面，投标人可以自行查看。</p> <p>(2)、投标人电脑环境最低要求：IE11浏览器。首次使用需要将地址加入“受信任站点”和兼容性视图设置，并允许加载网站提示的加载项，如需收听现场语音需配置放音设备。</p> <p>(3)、由于现场监控传输路径与开标信息传输路径不同，会造成网页显示时间与监控图像显示时间不同。</p> <p>(4)、出现异常情况时，将通过“互动交流”栏目发布相关信息，请投标人及时关注。如视频直播、互动交流使用异常，请刷新网页，如仍无法解决，请立即联系技术支持，电话0512-58188503</p>
36	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：5人，其中招标人代表0人，专家5人；</p> <p>评标专家确定方式采用1</p> <p>1、随机抽取 2、直接确定</p>
37	中标候选人公示	“苏州工业园区公共资源交易中心”网
38	技术成果经济补偿	<p>采用1</p> <p>1、不补偿</p> <p>2、补偿，补偿标准：/</p>
39	履约担保	<p>本项目采用1</p> <p>1、不要求提交履约担保</p> <p>2、采用履约担保，形式采用/，金额为/。</p>
40	投标诚信行为	<p>1、不诚信行为的管理：在投标中，投标人的不良行为将按照《园区规划建设委员会关于建设领域投标活动不良信用记录管理的通知》苏园规建（2017）27号文相关规定进行处理。（参见“苏州工业园区公共资源交易中心”网站首页的政策法规）相关规定进行处理，同时，执行苏州市投标行为考评的相关文件（苏州市住房和城乡建设局汇总全市考评结果，在政务网上公示，公布的考评结果，在评标中使用）。记入园区不良行为且未被撤销的投标人的投标文件将被拒收。</p> <p>2、失信被执行人：执行关于印发《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》的通知（苏信用办〔2018〕23号）号文，以“信用中国”公布的信息为准。</p> <p>(1)、评标阶段（以评标当日公布信息为准）发现有被列</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>入失信被执行人的投标人，评标委员会不推荐为中标候选人。</p> <p>(2)、中标候选人公示至发出中标通知书期间，公示的中标候选人出现被列入失信被执行人情形的，招标人取消其中标资格。招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。</p>
41	电子招投标补充的内容	<p>1、投标人使用“苏州园区投标文件制作软件”编制电子版投标文件，生成*.jstf 后缀的文件格式的电子投标文件，*.jstf 后缀的文件是加密电子标书文件，用于网上投标；电子版投标文件应该按照招标文件要求加盖 CA 证书中的电子印章或通过电子营业执照签章。</p> <p>投标文件中的 CA 证书签章和国家市场监管局的电子营业执照签章均为有效签名章。</p> <p>加密电子投标文件应该在投标截止时间前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交；</p> <p>2、如招标公告中允许联合体投标，联合体投标的投标文件制作上传操作如下：</p> <p>第一步：在投标文件中上传联合体投标协议书。</p> <p>第二步：在投标文件中，由联合体成员同步并挑选本单位资格审查资料。</p> <p>第三步：联合体成员同步挑选结束后，由牵头人重新同步并挑选本单位资格审查资料。</p> <p>第四步：由牵头人使用电子营业执照签章并生成投标文件后，由牵头人递交投标文件。</p> <p>生成投标文件过程中使用联合体中的牵头人的 CA 证书签章或通过电子营业执照签章。</p> <p>3、招投标工具及电子招投标平台技术支持：新点客服服务时间及方式</p> <p>8:00-21:00 X7 天</p> <p>客服电话：0512-58188503</p> <p>电话：0512-66605609</p> <p>手机：15151408200</p> <p>4、网络中断故障技术支持：园区公共资源交易中心服务时间及方式</p> <p>8:00-21:00 X7 天</p> <p>电话：0512-66605052</p> <p>手机：17315885859</p> <p>5、特别提醒：本项目投标文件递交仅限于使用电子营业执照，否则将无法完成投标文件上传。投标人须提前做好准备。</p> <p>6、投标人除对无效标条款规定的内容须电子签章（签名）外，不需对投标文件进行其它签署和盖章，评审中也不能因投标文件缺少其它签署和盖章被认定为无效（签章太多浪费投标人人力成本，还可能导致</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		投标文件打开缓慢)。另提醒，投标文件签章位置不得覆盖江苏省公共资源交易经营主体信息系统（以下简称：省主体库）链接。
42	投标文件响应的要求	<p>投标文件应当对资格审查提出的要求和条件做出实质性响应，提交的资料不明确的，将由投标人自行承担被判不合格的不利后果。</p> <p>评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明时，投标人应当书面澄清说明，但评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明。</p> <p>特别提醒：投标文件中有需要扫二维码才能识别的信息时，投标人须同时提供二维码的核验结果截图，评标区无通讯设备，评委无法进行二维码的核验，如由于投标人未提供核验结果截图，导致相关信息无法判定时，由投标人承担被判不合格的不利后果。</p>
43	关于评审说明	<p>1、投标文件中，以下信息必须选自江苏省公共资源交易经营主体信息系统（以下简称：省主体库），否则不作为评审依据。除招标文件评标办法另有要求外，其余材料是否来自省主体库不做要求。</p> <p>（1）企业基本信息：营业执照、资质证书；</p> <p>（2）项目负责人信息：招标公告“项目负责人资质类别和等级”中要求的证书</p> <p>（3）招标文件及招标公告要求的类似业绩（含评标办法评审因素中涉及的业绩）的中标通知书(如有)、合同协议书、工程竣工验收证书或者甲方出具的该设计已完工的证明文件或者审图机构出具的审图合格证明文件、业绩获奖证书（如有）。</p> <p>特别说明：上述信息的评审以从省主体库中选取的扫描件为准。投标文件中的上述信息为同步主体库信息时刻的省主体库信息，不会随之后省主体库的变化而变化。请投标人及时更新完善省主体库的信息。</p> <p>2、关于业绩的资料：</p> <p>（1）业绩必须至少提供以下资料，否则该业绩不作为评审依据。</p> <p>a 中标通知书（招标的项目必须提供），此项为空的在评审时视为直接发包。</p> <p>b 合同协议书，特殊合同无明确协议书部分时必须提供合同中显示项目名称及内容、发承包方名称、合同金额、发承包方合同签订盖章页。</p> <p>c 工程竣工验收证书或者甲方出具的该设计已完工的证明文件或者审图机构出具的审图合格证明文件。其中工程竣工验收证书，指验收各方共同签署的单位工程竣工验收证明或单位工程质量竣工验收记录或专业工程质量验收记录等验收证明文件。竣工验收证书中投标单位未作为参建方参与验收盖章</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>的，不作为该单位业绩认定。</p> <p>(2) 招标公告中的资格条件中的“项目负责人(总监)业绩”，及评标办法评审因素中涉及的项目负责人类似业绩，必须是在投标单位工作期间所取得的业绩。</p> <p>3、根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》(建办市〔2021〕40号)和《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》(注建〔2021〕2号)要求，资格预审申请人和投标人在招投标过程使用一级建造师和一级建筑师证书的：①统一使用电子注册证书，纸质注册证书无效；②超出注册有效期和使用时限的电子注册证书无效；③应在个人签名处手写签名，未手写签名的电子注册证书无效。由于图像大小、方向、清晰度等问题，手写签名或与签名图像笔迹是否一致在评标过程中缺乏可操作性，为避免争议评审过程中均视为一致。资格预审申请人和投标人须认真贯彻落实相关文件，及时更新省主体库中的建造师证书，自行承担未及时更新导致的资格审查不合格后果。</p> <p>4、/</p>
44	异议和投诉的受理	<p>投标人及其他利害关系人认为招标投标活动不符合相关法律法规，可以按照苏建规[2016]4号文《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》的规定提出异议和投诉。</p> <p>异议受理机构的电话：0512-68303271、0512-68320471 传真：0512-68079725</p> <p>通讯地址：苏州高新区科技城潇湘路99号诚来智研发大楼5楼代理部。</p> <p>投诉受理机构的电话：66605612、66605605</p> <p>传真：66605600</p> <p>通讯地址：改为“苏州工业园区苏州大道东136号星塘大厦(园区市民服务中心)3楼北 公共资源交易中心</p>
45	其他要求	<p>1、建设工程招投标已全面开展不见面开标，投标人无需到现场开标。</p> <p>2、本项目招标代理费用由中标人在中标公告发布后15天内一次付清，招标代理费用按计价格【2002】1980号文件*45%标准执行，超过10万元的，按10万元计取。本项目如果因建设单位原因导致项目取消的，建设单位应返还中标人代为支付的代理费用。招标代理费用在最高投标限价的税前计列(不参与竞争)。缴费账户名：中诚智信工程咨询集团股份有限公司园区分公司，账号：1102021119000268836，开户行：工行苏州新区支行)。</p>

1. 总则

1.1 项目概况

根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对设计进行招标。

本招标项目招标人、代理机构、项目名称、建设地点、项目建设规模、项目估算投资：**见投标人须知前附表**

1.2 资金来源和落实情况

本招标项目的资金来源及出资比例、资金落实情况：**见投标人须知前附表**

1.3 招标范围、计划工期、质量标准

本次设计招标范围和內容、设计招标类型、计划开工日期和设计工期、质量标准：**见投标人须知前附表**

1.4 投标人资格条件

1.4.1 投标人资格条件：**见招标公告**

1.4.2 招标公告中规定接受联合体投标的，联合体除应符合公告和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 就同一专业的单位组成的联合体，按资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

对于未附有中文译本和中文译本不准确的投标文件，由此引起的对投标人不利后果的，由投标人自行承担。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点召开投标预备会、澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人将投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

1.11.1 投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性设计工作进行分包的，应符合**投标人须知前附表**规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件，除前附表规定的非主体、非关键性设计工作外，其他工作不得分包。

1.11.2 中标人不得向他人转让中标项目，接受分包的人不得再次分包。中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 投标人须知；
- (2) 评标办法；
- (3) 合同条款及格式；
- (4) 招标控制价
- (5) 设计有关资料和设计任务书；
- (6) 发包人要求；
- (7) 投标文件格式；
- (8) 修改及澄清材料；
- (9) 其他：见投标人须知前附表规定的“构成招标文件的其他材料”

2.2 招标文件的澄清与修改

2.2.1 投标人从“苏州工业园区公共资源交易中心”网下载招标文件后，应仔细阅读招标文件的全部内容。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的时间和形式及时通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网向招标人提出，以便澄清或修改。

2.2.2 招标人的澄清或修改均通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网网上进行，详见**投标人须知前附表**。招标文件的澄清或修改向所有投标人公示，但不指明来源。

2.2.3 为使投标人在编写投标文件时有充分时间对招标文件的答疑部分进行研究，招标人可以酌情延长递交投标文件的截止日期。

2.3 招标文件及招标控制价的公布

本工程的招标文件及控制价公布见**投标人须知前附表**，各投标人可以查看和下载。

2.4 招标文件的异议

投标人或其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招投标活动。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成及编制

投标文件的组成应符合招标文件的要求，并使用江苏省投标文件制作软件进行编制。中标后投标文件份数的要求见**投标人须知前附表**。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除**投标人须知前附表**另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按招标文件要求在投标函中进行报价。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 投标报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止前修改投标函的投标报价总额，应同时修改“设计费用清单”中相应报价。

3.2.4 招标人设置招标控制价的，投标人的投标报价不得超过招标控制价。

3.2.5 投标报价的其它要求见**投标人须知前附表**。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人应按**投标人须知前附表**规定的金额和方式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合**投标人须知前附表**的规定。

3.4.2 缴纳方式见**投标人须知前附表**。

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后5日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。

3.4.4 具体投标保证金递交退还的方式方法：见**投标人须知前附表**

3.4.5 发生**投标人须知前附表**规定的其他可以不予退还投标保证金的情形时，投标保证金将不予退还。

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按实际情况提供资料，以证实其各项资格条件满足投标资格要求，具备承担本项目设计工作的资质条件、能力和信誉。

3.6 投标备选方案

3.6.1 除**投标人须知前附表**规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2 允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的投标备选方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6.3 投标人提供两个或以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或以上设计方案的，视为提供备选方案。

3.7 投标文件编制

3.7.1 投标文件应按招标文件要求进行编写，如有必要，可增加附页作为投标文件的

组成部分。

3.7.2 投标文件应当对招标文件的实质性内容作出响应。

4. 投标

4.1 投标文件密封、装订

如有在开标现场递交的投标文件，密封、装订要求见**投标人须知前附表**，投标文件封套要求见**投标人须知前附表**。

4.2 投标文件组成

投标文件一般由**商务标文件**和**技术标文件**二部分组成。

4.2.1 商务标包含但不限于以下内容：

- (1) 投标函；
- (2) 法定代表人授权委托书；
- (3) **工程设计费报价表**
- (4) 用以证明满足招标要求的其他材料

4.2.2 技术标包含但不限于以下内容：

- (1) **设计说明和设计图纸汇编缩印本**；
- (2) **工程造价估算（编制说明、估算表等）**。
- (3) **效果图**。
- (4) **招标文件要求的其他对应材料**。

4.3 投标文件递交

4.3.1 网上投标上传的投标文件应使用数字证书认证并加密，具体要求详见**投标人须知前附表**规定的电子招投标补充内容。

4.3.2 投标人应按**投标人须知前附表**规定完成投标文件的递交。未在规定时间内完成递交的，视为逾期送达。逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

4.3.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.4 投标文件的修改与撤回

4.4.1 在投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

4.4.2 投标截止时间之后，投标人不得修改或撤销投标文件；

4.4.3 投标截止时间后投标人撤销投标文件的，招标人可以不退还投标保证金。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

本项目按规定的地点公开开标，具体要求详见**投标人须知前附表**。未参加开标会的投标人，视为其认可开标程序和结果。

5.2 开标程序

开标会议由招标人或招标代理单位主持，当众公布收到的投标文件并解密投标文件。经

确认无误后，按照顺序解密，当众开标，公布投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、项目负责人、工期等内容，并记录在案。

开标后，招标人代表、监督管理机构代表等有关人员在开标记录上签字确认。

5.3 开标异议

参加网上开标的投标人对开标有异议的，应当在开标过程中通过“互动交流”栏目提出，招标人在“互动交流”栏目作出答复；参加现场开标的投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见**投标人须知前附表**。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。
- (5) 与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员进行评审。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照“评标办法”对投标文件进行评审。评标后评标委员会向招标人提交评标报告。

6.4 无效标条款

投标文件出现所列情况之一的，将作为无效投标文件予以否决。

招标文件未列明的无效标条款，不得作为否决投标、判定无效标的依据。

电子投标文件的加密生成过程是按照《中华人民共和国电子签名法》设计的对投标文件的可靠电子签名，电子签名法第十四条规定“可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。”电子投标中，按投标文件制作工具指引加密生成电子投标文件的操作是投标单位对整个投标文件进行电子签名和内容确认，与手写签名或盖章具有同等法律效力，即代表投标单位对投标文件的每一页内容均进行了签署盖章，投标单位除对无效标条款规定的内容须电子签章（签名）外，不再需要对投标文件进行其它签署和盖章，评审中也不能因投标文件缺少其它签署和盖章被认定为无效。

1. 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

2. 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；

3. 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

4. 投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；

5. 投标人名称或组织结构与资格审查时不一致的；

6. 投标项目负责人或总监与资格审查委员会审查确定的人员不一致的；

7. 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

8. 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；

9. 联合体成员与资格审查确定的结果不一致的；

10. 投标报价低于成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；

11. 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

12. 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

13. 投标文件提出了不符合招标文件要求的涉及范围、设计费用及支付办法的；

14. 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不当雷同的情况的

15. 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

16. 不符合招标文件有关暗标要求的；

17. 在“信用中国”中被列入失信被执行人的。

18. 其它无效标规定：[（1）未按招标文件格式提供工程设计费报价表的。](#)

6.5 投标文件的澄清

投标文件中有含义不明确的内容、明显文字或者计算错误，评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明的，应当书面通知该投标人。投标人的澄清、说明应当采用书面形式，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

7. 定标

7.1 中标候选人公示

招标人在“苏州工业园区公共资源交易中心”网上进行中标候选人公示。

7.2 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

7.3 中标人公告

招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人。中标结果在“苏州工业园区公共资源交易中心”网进行公告。

中标通知书将作为合同文件的组成部分。

7.4 技术成果经济补偿

招标人对符合招标文件规定的未中标人的技术成果进行补偿的，招标人将按**投标人须知前附表**的标准给予经济补偿，未中标人在投标文件中声明放弃技术成果经济补偿费用的除外。招标人将于中标通知书发出后 30 天内向未中标人支付技术成果经济补偿费。

7.5 履约担保

7.5.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件“合同条款”规定的履约担保格式或者事先经招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约担保。除**投标人须知前附表**另有规定外，履约保证金为中标合同金额的 10%。联合体中标的，其履约担保以牵头人名义递交。

7.5.2 中标人不能按要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.6 签订合同

7.6.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.6.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.6.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

8. 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标人少于 3 个的；
- (2) 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；
- (3) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (4) 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 异议与投诉

9.5.1 投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招标投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

9.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.4 款、第 5.3 款和第 7.2 款的规定先向招标人提出异议。

本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。

10. 需要补充的其他内容

10.1 知识产权

1.1 招标人应保护投标人的知识产权。投标人拥有设计方案的著作权(版权)。未经投标人书面同意，招标人不得将交付的设计方案向第三方转让或用于本招标范围以外的其他建设项目。

1.2 招标人与中标人签署设计合同后，招标人在该建设项目中拥有中标方案的使用权。中标人应保护招标人一旦使用其设计方案不能受到来自第三方的侵权诉讼或索赔，否则中标人应承担由此而产生的一切责任。

1.3 招标人或者中标人使用其他未中标人投标文件中的技术成果或技术方案的，应当事先征得该投标人的书面同意，并按规定支付使用费。未经相关投标人书面许可，招标人或者中标人不得擅自使用其他投标人投标文件中的技术成果或技术方案。

1.4 招标人按投标人须知前附表规定给予未中标的投标人经济补偿后，有权部分采用该投标人的设计方案对中标设计方案进行优化，该未中标的投标人应保证招标人采用其投标设计不受到第三方关于侵犯设计权的指控，任何第三方如果提出侵权指控，该投标人应与第三方交涉，承担可能发生的一切法律责任、后果和费用，并赔偿招标人的损失。

1.5 联合体投标人合作完成的设计方案，其知识产权由联合体成员共同所有。

10.2 招标人补充的其他内容

招标人补充的其他内容具体见投标人须知前附表。

第二章 评标办法

1.2 评标办法 2

详见招标文件的其他材料。

第三章 合同条款

DK20200081 地块圆融国际广场项目 DK20200081 地块圆融国际广
场项目公寓样板段精装方案及施工图设计合同

委托单位 : _____

设计单位 :

签约时间 : 年____月____日

目录

1. 项目概况
2. 设计范围、阶段、要求、成果、周期
3. 合同价格与支付方式
4. 双方义务与责任
5. 知识产权
6. 违约责任
7. 合同解除
8. 联系方式
9. 其他
10. 附件

发\\包人：_____（以下简称“甲方”）

设计人：单击或点击此处输入文字。（以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就_____项目（以下简称“本项目”或“项目”）_____设计工作，签订本合同。

1. 项目概况

1.1 项目名称：_____

1.2 项目地点：_____

1.3 项目概况表：

2. 设计范围、阶段、要求、成果、周期

2.1 设计范围

- 公寓式酒店样板段（详细面积参考附件 2 内容）：

序号	类型	空间	面积 (m ²)
1	样板 段硬装设	低区 WF 户型	241.41
2	计	中区 WH 户型	314.67

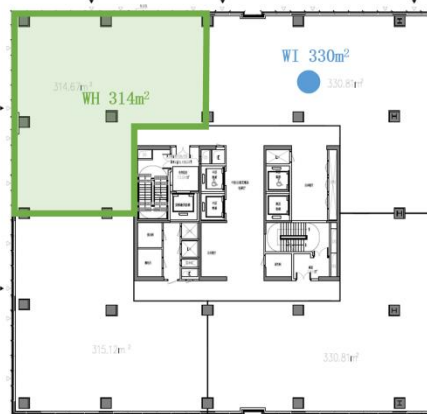
3		高区 02 户型	733.89
4		首层大堂	156
5	户型 平面设计	WG、WI、01	1176

备注：完成序号 1、2、3、4、5 平面设计后再完成序号 1、2、3、4 的后续设计。

● 设计区域详见示意图：



高区 标准层

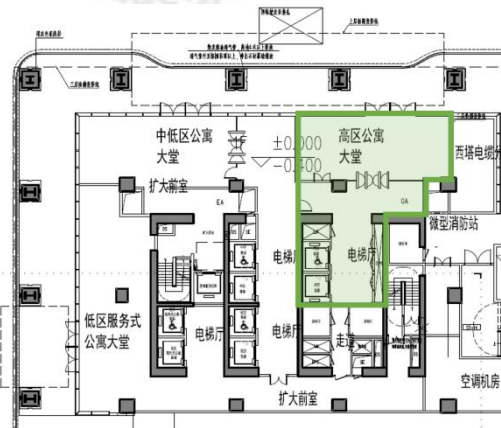


中区 标准层

图例：
 样板段设计范围
 户型平面设计



低区上10层 标准层



一层-大堂

- 1、 设计服务内容
 - (1)、前期配合
 - (2)、概念设计
 - (3)、平面户型设计
 - (4)、立面方案设计

(5)、扩初图设计

(6)、施工图设计

(7)、后期配合

2、精装修机电设计配合内容包含

(1)、室内精装修强弱电末端控制

(2)、室内给排水系统设计及末端控制

(3)、室内空调及新风系统末端控制

(4)、室内多媒体及智能化配合

(5)、室内消防系统末端配合

2.2 设计阶段

本次设计分为 阶段、 阶段、施工图设计阶段、 [7]个阶段。

2.3 要求

2.3.1 整体要求

(1) 项目特点： 高端公寓

(2) 成本限额:

序号	区域	硬装单方(元/m ²)	软装单方区间(元/m ²)
1	首层大堂软硬装(含电梯厅、轿厢)	8000	3500-4000
2	WF户型软硬装(低区上11层)	7000	4000-4500
3	WH户型软硬装(中区)		
4	02户型软硬装(高区)		

2.3.2 各阶段服务要求

设计内容包括但不限于前期配合服务、概念设计、平面户型设计、立面方案设计、扩初图设计、施工图设计、施工跟进设计及现场服务、施工图/招标图纸审核、配合室内其他专项顾问设计效果把控、配合机电专业调整设计图纸等。设计要求如下：

(1) 前期配合阶段

- 1) 配合建筑设计根据公寓管理公司所需功能进行功能合理划分
- 2) 配合及复核公寓管理公司功能空间数据提资的可行性
- 3) 配合分析并研究本项目的定位策划
- 4) 配合其他各专业的本阶段所需提资诉求

(2) 概念设计阶段

- 1) 充分了解项目基础需求，结合建筑设计基础及公寓定位进行室内外一体化空间概念设计
- 2) 完成室内平面规划设计及竖向分析
- 3) 依据业主确定平面布置图完成各空间的概念意向深化、排版工作
- 4) 向业主提供并讲解平面布置方案及概念设计意向方案，以确立最后的设计方向及产品定位。

(3) 平面方案设计阶段

- 1) 根据概念方案继续优化户型功能、空间规划等
- 2) 同步继续完成竖向设计分析
- 3) 在平面户型设计期间，设计顾问需按照国家规范和业主的意见调整，以确保技术规范落地
- 4) 精准标注家具落位、设备点位及材料工艺，确保施工可行性
- 5) 标注可调整的弹性设计节点（如非承重墙改动范围），为后续施工图阶段预留成本优化空间
- 6) 提交户型方案同步提供同类竞品分析报告，论证设计溢价点与市场接受度

(4) 立面方案设计阶段

- 1) 根据业主确认的概念方向，设计顾问进行整体室内方案设计
- 2) 在方案设计期间，设计顾问需按照相关国家规范和业主的意见，对已提交的设计方案作出局部或必需的修改
- 3) 在方案设计期间，配合软装设计工作
- 4) 向业主提交最终的方案设计成果，并向业主汇报最终的成果至最后书面确认

-
- 5) 完成设计材料选样，方案汇报需要集合实物样板
 - 6) 配合甲方推广的需要,乙方为甲方提供市场宣传及模型制作所需的乙方专业工作范围内的设计辅助资料
 - 7) 灯光概念意向

(5) 扩初设计阶段

- 1) 设计顾问完成方案设计工作成果并获得业主书面同意后，展开扩初设计工作，该阶段主要是进行前一阶段设计方案深化及平、立面关系确立
- 2) 完成平面部分方案深化、天花造型关系、地面材料铺装及标高关系、立面材料划分及截面衔接关系，方案造型比例关系的推敲及其他专业设备及管井的落位，并反馈建筑相关专业进行审核及优化
- 3) 扩初阶段配合机电专业完成机电设备末端的定位提资工作
- 4) 扩初阶段配合其他专业完成的提资工作
- 5) 扩初阶段完成包含但不限于造型凹凸关系，不同界面衔接关系、收口关系等节点绘制
- 6) 扩初阶段配合各专项顾问的提资工作
- 7) 扩初阶段需要完成材料样品的提交（包含但不限于实物样板）配合业主对主要材料进行施工封样，配合招标阶段材料设备品牌选型、招标答疑等工作
- 8) 配合甲方成本测算，对超目标限额的空间进行优化

(6) 施工图设计阶段

- 1) 设计顾问完成扩初工作成果并获得业主书面同意后，完成全套专业的施工图设计文件，包括平面系统图、立面展开图、剖面详图等
- 2) 对业主方的审核修改意见进行修改、完善、保证其设计意图的最终实现
- 3) 根据项目进度要求及时提供各阶段报审图纸，协助业主进行报审工作，根据审查结果在约定的范围内进行修改调整，直至审查通过，并最终向业主提交正式的施工图设计文件
- 4) 配合业主对主要材料进行施工封样，配合招标阶段材料设备品牌选型、招标答疑等工作
- 5) 完成作业主要求的其他与设计相关的工作

(7) 后期服务阶段

- 1) 招标过程配合
- 2) 招标图及施工图审核

- 3) 现场其他深化图审核（包含但不限于门控五金，洁具&五金等）
- 4) 施工材料样板及施工样板审核并出具审核报告
- 5) 根据现场施工阶段进行现场巡场及并提供给巡场报告
- 6) 配合甲方成本测算，对超目标限额的空间进行优化。

2.3.3 其他

- (1) 配合甲方内部汇报要求，按照甲方提供的模板，完成汇报文件的制作，包括且不限于如项目启动会、项目各阶段设计汇报、项目后评估等；
- (2) 配合甲方项目营销要求，提供营销配合工作，包括且不仅限于提供销售宣讲资料、平面布置示意图等；
- (3) 乙方有义务到甲方所在地向甲方和政府进行汇报，以及配合甲方参加政府有关部门组织的设计审查；
- (4) 乙方在开展各阶段设计之前，乙方设计项目负责人应组织设计团队成员充分沟通并统一各设计成果深度要求和表示标准，并将该深度要求和表示标准报甲方审查备案；
- (5) 乙方有义务在项目各设计阶段按照甲方对项目开发控制的需求，进行技术方案的研究对比，提供最优化的技术解决方案；
- (6) 双方日常沟通以周例会方式进行对设计进度及质量进行控制；乙方对甲方公司层面的汇报，以甲方的指令为准，线上会议次数不限；乙方需于会前一天提供会议提纲，汇报材料（含图纸、SU模型），技术资料等，并于会后一日内完成会议纪要；
- (7) 乙方有责任协调各专业顾问的设计，并把各专业顾问设计中对本次设计的影响正确的反映在设计图纸中。若本次设计与其他专业设计发生冲突时，乙方应主动与甲方、和各相关专业设计顾问沟通，协调解决矛盾，统一设计理念，并把协调后的设计正确的反映在乙方的设计成果内；
- (8) 乙方有义务向甲方及后续单位（包括且不限于设计、招标、施工等环节）进行设计交底，以及到施工现场进行设计解说；
- (9) 乙方应于项目完成后进行回访并组织相关人员召开总结报告会议,就项目开展中的设计问题、项目最终呈现效果进行梳理点评，就重点难点提出优化改进意见,最终形成完善的项目后评估报告；
- (10) 涉及表观效果的项目，乙方应于项目交房或投入使用之前，到现场进行摄影记录，用于效果还原度对比。

2.4 设计成果

2.4.1 成果要求

本项目各阶段设计成果均应满足下述要求。如不满足，业主有权扣除

部分或全部设计费用

- (1) 设计成果应符合国家和政府相关法律法规和技术标准的规定,且满足甲方企业技术标准及成本限额要求;
- (2) 设计成果的深度应符合国家和行业现行有效的相关规定;
- (3) 设计成果需满足本合同、各阶段设计任务书、业主制定的企业技术标准、设计过程中由双方确认的会议纪要及传真函件的要求;
- (4) 设计成果需满足双方确认的主要技术指标控制要求;
- (5) 应与公寓管理公司及相关专业进行充分的沟通及合作,以尽可能地减少不必要的设计修改;
- (6) 材料样品封样均需实物,不可使用照片替代;
- (7) 应符合甲方整个设计项目的造价预算,并对于自己选择的建筑装饰材料提供价格、加工地和产地方面的造价信息;
- (8) 最终设计成果应同时提供电子版 CAD 图(版本为 AUTOCAD 2004 版)及 PDF 版本;
- (9) 最终设计成果应完善解决 CAD 图字体显示问题,以及因为计算机及软件版本差异导致的影响后续单位正常工作的其它问题;
- (10) CAD 版本的成果文件图层分层标准应提前得到业主的书面认可,设计顾问在各设计阶段向业主及后续单位提供的 CAD 电子文件,必须严格执行该标准;
- (11) 设计顾问交付的各种电子版文件不得带有病毒。如带有病毒,且因此造成业主、后续单位经济损失的,设计顾问应对此负责,并赔偿受损单位的损失。
- (12) 根据甲方要求提供相应数量施工图纸及光盘文件
- (13) 效果图数量不多于 32 张。

2.4.2 成果内容

各阶段设计成果内容(下列只是参考性最少成果要求,最终成果不限于下列要求,成果应达至完全表达设计理念、满足政府报建要求为完成标准,乙方不包含一切有关申请政府报建及盖章事宜)

- (1) **建筑配合阶段(包含但不限于如下信息)**
 - 1) 根据室内设计需求提出细化功能分布
 - 2) 复核公寓管理公司指标需求
 - 3) 配合建筑专业确定柱网及管井位置

-
- 4) 配合建筑阶段报审工作
 - 5) 形成提资文本
 - (2) 概念设计文本（包含但不限于如下信息）**
 - 1) 设计说明（设计要点及概念主题）
 - 2) 装修风格及概念意向分析
 - 3) 原建筑平面条件分析
 - 4) 涉及建筑相关专业调整的意见或建议
 - 5) 精装修规划设计平面图（彩图绘制，含主要技术经济指标）
 - 6) 精装修规划设计平面图分析（彩图绘制）
 - 7) 概念及文化置入意向图或设计元素演变分析
 - 8) 精装方案设计亮点（可参与性、精装效果亮点、创新设计亮点等）
 - 9) 各空间概念意向图（含软装意向）；（如某些空间存在方向争议，或汇报未通过，需要提供其他备选方向研究供甲方选择及决策）。乙方需提供不少于【】个备选概念方案供甲方选择，且不额外付费。
 - 10) 概念设计汇报 PPT
 - (3) 平面方案设计文本（包含但不限于如下信息）**
 - 1) 平面户型设计说明（设计要点及规范符合性声明）
 - 2) 原建筑条件与户型优化对照分析
 - 3) 技术经济指标专项报告
 - 4) 户型平面图纸系统（基准平面图、动线分析图、家具组合模数图等）
 - 5) 户型设计平面图分析（彩图绘制）
 - 6) 争议空间备选方案及亮点设计、创新节点详图
 - 7) 其他专业协调记录
 - 8) 交付文件清单（施工图深度控制表及材料样板编号与采购责任分工表等）
 - 9) 户型平面设计汇报 PPT
 - (4) 立面方案设计文本（包含但不限于如下信息）**
 - 1) 概念设计说明（细化，完善）
 - 2) 概念方案决策点回顾及产品定位分析
 - 3) 客户敏感点分析及设计思路
 - 4) 精装修设计方案限制条件及应对策略
 - 5) 软装与立面系统化协调方案

- 6) 各空间标高体现
- 7) 各空间方案效果图
- 8) 各空间彩色立面图
- 9) 各空间材料实样展示
- 10) 方案设计汇报 PPT

(5) 扩初图设计（包含但不限于如下信息）

- 1) 所有平面图包含：平面家具布置图、尺寸图、顶面图、地面铺装图
- 2) 所有设计区域范围内的立面图
- 3) 完善平面图纸细部尺寸标准及凹凸关系细化
- 4) 深化立面材料排版关系及末端定位需求
- 5) 补充完善施工工艺做法及细部收口关系等节点
- 6) 完善整体扩初图材料排版
- 7) 结合各专业图纸完善综合天花布置
- 8) 各专业审核意见修改及调整
- 9) 提供设计材料的实物样板
- 10) 提供物料类文本（包含但不限于硬装物料手册、门控五金配置手册，洁具&五金物料手册）

(6) 施工图设计（包含但不限于如下信息）

- 1) 所有平面图包含：平面家具布置图、尺寸图、顶面图、地面铺装图
- 2) 所有设计区域范围内的立面深化图纸
- 3) 完成节点构造图纸（收口节点详图、隐蔽工程节点等）
- 4) 各专业审核意见修改及调整
- 5) 提供实施管控附件（材料封样清单、工艺工法说明书、工程量计算书等）
- 6) 提供物料类文本（包含但不限于硬装物料手册、门控五金配置手册，洁具&五金物料手册）

(7) 后期配合阶段（包含但不限于如下信息）

- 1) 招标图、施工图审核电子版本
- 2) 施工材料样板审核报告
- 3) 现场施工打样审核报告
- 4) 现场施工各阶段巡场报告
- 5) 深化图纸审核报告

乙方需提交的各阶段设计成果及数量详见附件 2：乙方提交设计成果一览表。

2.4.3 成果交付

- (1) 设计工作由甲、乙双方的负责人和联络人进行衔接，设计成果由甲方项目负责人和乙方总负责人共同书面确认；
- (2) 乙方应在正式出图时间前，以非正式白图形式将设计成果提交甲方审查，并与甲方进行充分沟通，做出必要的修改之后才能正式出图；
- (3) 合同条款中约定的所有设计成果，甲方的收图单位均为甲方公司设计部，乙方提交设计成果时履行签收手续，所有文件签收以设计部文员书面签收的记录为准；
- (4) 正式提交设计成果时，应严格按照本合同约定或双方约定的成果数量一次性供足套数；
- (5) 图纸提交时必须一并提供所有文件的电子文档。

2.5 设计周期

[建筑平面优化]设计	_____	[]天（根据建筑报 审时间）
[]设计	_____	[30]天
平面方案设计	_____	45 天
立面方案设计	_____	60 天
扩初图设计	_____	60 天
施工图设计	_____	60 天
后期配合阶段	_____	至项目竣工完成

甲方可根据实际项目进度要求或者根据乙方的申请，对以上设计周期做出调整，乙方应当予以配合。上述各阶段相对应的设计周期的起始时间，以甲方书面通知/确认为准。

3 合同价格与支付方式

3.1 合同价格

3.1.1 货币单位

本合同价格的币种为_____。

3.1.2 合同价格的支付范围

- (1) 本合同规定之所有服务内容；

(2) 各阶段汇报文件制作费用及本合同规定之所有设计成果制作费用，含设计过程中所有中间汇报文件（包含但不限于图纸、文本、模型、展板等）的制作费用；

(3) 本合同相关税费；

(4) 所有人员费用、办公费用、电话、传真、打印、快递费用；

(5) 乙方到甲方指定地点不超过 30 次（如果因甲方需求少于该次数不扣减设计费用，深圳开会沟通不算出差次数，）范围内进行汇报和施工现场服务的出差旅费、食宿费、服务费、咨询费和其它乙方为履行本合同项下工作而产生的相关费用（为免疑义，双方确认如甲方要求乙方进行汇报和施工现场服务的指定地点为乙方所在城市或乙方分公司所在城市的，则不视为乙方出差，且不应计入本条所述的出差次数中）；

- 经甲方同意乙方提供的额外出差次数，差旅费由甲乙双方另行协商；

- 乙方每次派员参加沟通开会、设计汇报以及现场服务时；每次汇报的具体时间由双方共同协商以满足甲方工作需要及进度；满足沟通、汇报、现场服务需要解决问题的为准；

- 由于乙方设计不清楚和设计错误导致的设计汇报和施工现场服务出差次数不计入约定的次数内，乙方应当无条件配合，甲方不承担任何额外费用；

(6) 乙方的知识产权的使用费含在总费用内（在甲方支付乙方相应设计阶段费用后知识产权归甲方所有）；

(7) 配合甲方聘请的第三方专项顾问工作

(8) 企业管理费、利润、风险责任费用；

(9) 以及其他乙方为按时按质完成合同规定工作的所有直接和间接费用。

3.1.3 合同价格的计算方式

本合同价格形式为：固定总价合同。

本合同固定总价为人民币_____元整(大写:_____元整)。其中，不含增值税总价为人民币_____元（大写:_____，增值税率为____，增值税额为人民币_____元（大写:_____）。本合同约定的固定总价已包含增值税，如在合同履行过程中，增值税税率因包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订而调整的，不含税价格保持不变，增值税税率、税额及含税价格根据调整后的税率相应调整。

本合同价格分项列表如下：

序号	类型	空间	面积 (m ²)	不含税单价 (元/m ²)	不含税金额 (元)	税率	含税金额 (元)
1	样板 段硬装设 计	低区 WF 户型	241.41				
2		中区 WH 户型	314.67				
3		高区 02 户型	733.89				
4		首层大堂	156				
5	户型 平面设计	WG、WI、01	1176				
合计							

说明:

- (1) 本合同为固定总价合同。除本合同另有约定外,在本合同履行期间,该总价不因项目总投资、市场价格波动、法律法规及政策等任何因素发生变动而调整,为双方的最终结算金额(即“合同实际金额”)。
- (2) 尽管有前述约定,若本合同约定的设计服务增加或减少引起乙方工作量(若经协商无法确定,则应以设计所涉设计面积变化作为标准)发生变化的,按下述原则处理:
 - ① 工作量增减幅度在 10%以内的(含本数),双方同意按照约定的固定总价作为最终结算金额;
 - ② 工作量增加超过 10%的部分,就超过部分的工作量,双方同意按照上述列表中的不含税单价调增相应价款;
 - ③ 工作量减少超过 10%的部分,就超过部分的工作量,双方同意按照上述列表中的不含税单价调减相应价款;
 - ④ 为免歧义,双方一致确认,上述列表中的不含税单价不因任何市场价格波动或法律变化

等任何因素而调整；各业态所涉的最终建筑面积，以建设工程规划许可证中的建筑面积为准。

(3) 上表所载各区域的各阶段服务费计算比例，均按照本合同第 3.3.4 条约定的各阶段付款比例执行。

3.2 合同价格的变更

3.2.1 本合同约定的设计服务增加及减少及出差费用

甲方要求乙方提供的出差次数超过本合同约定要求，由甲方与乙方协商向乙方支付超额费用，该费用在经甲方确认后于双方结清最后一笔款项时结清。

3.2.2 否定性设计修改的费用

如甲方因自身原因，要求乙方对双方已确认的上一阶段成果做出否定性的修改，甲方根据甲方确认的增加工作量对乙方做出费用补偿（否定性修改指因甲方自身原因对确认成果产生的任何修改，是否构成否定性修改，经双方协商后最终以甲方意见为准，修改费用由双方具体协商）。双方同意，除非构成经甲方同意的否定性设计修改，在设计工作进行中，乙方根据甲方要求对设计成果进行的变更不应作为否定性设计修改，不应据以调整合同价格。

3.2.3 合同价格的变更方式

未经双方协商一致，任何一方不得单方变更合同价格。合同价格变更应采用另签补充协议的方式由双方书面确认。

3.3 设计费用的支付

3.3.1 付款条件

合同付款分阶段进行，每阶段支付应同时满足下述条件：(1) 乙方按合同约定的时间、地点和方式提交设计成果和相应阶段的服务；(2) 经甲方书面认可或获得相应阶段的政府主管部门的批准或批复意见；(3) 乙方按照甲方的审查意见或政府主管部门审查批复意见对设计成果进行了修改完善，并经甲方书面认可。

3.3.2 付款时间

甲方书面确认乙方满足该阶段付款条件，且乙方提交的请款函、增值税专用发票等资料经甲方确认满足要求后，甲方于 30 个工作日内向乙方支付阶段设计费；付款日如遇中华人民共和国国家法定节假日将自动顺延。

3.3.3 付款方式

(1) 由甲方以银行支付的方式将设计费转至乙方指定的银行账户。

(2) 乙方应按照以下要求向甲方开具发票：

根据增值税有关法规及政策规定，乙方在申请付款前，需向甲方开具增值税专用发票。如未按下列规定提供增值税专用发票的，甲方有权拒绝接收发票并暂停支付相应的合同款项，并不承担违约责任。

(a) 乙方应提供等额有效合规的增值税专用发票，且所开具的增值税专用发票适用税率/征收率应与本合同约定的适用税率/征收率一致。发票开具金额应当与当期合同约定的支付金额一致，如发票金额超过当期合同约定的支付金额，甲方有权拒收发票。

(b) 乙方应在增值税专用发票开具后 30 个自然日内送达甲方，送达日期以甲方签收日期为准。逾期送达或提供的增值税专用发票无法通过税务机关认证或交叉稽核比对，造成发票进项税无法抵扣的，乙方应向甲方重新提供等金额的增值税专用发票，如造成甲方损失的，应由乙方承担责任。

(c) 若乙方开具汇总的增值税专用发票，则必须提供其防伪税控系统开具的《销售货物或者提供应税劳务清单》，并加盖发票专用章。

(d) 如果乙方提供虚假增值税发票，需承担一切由此造成的责任及损失。

(e) 对于根据税法相关规定乙方在购入环节应取得可抵扣进项税的增值税专用发票，而若乙方未取得这些增值税专用发票导致其增值税进项无法抵扣的，乙方无法抵扣的进项税额由乙方自行承担。

(f) 乙方应按甲方要求准确填写增值税专用发票票面信息，否则甲方有权拒绝接收。

(g) 乙方开具的增值税专用发票在送达甲方前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达甲方的，乙方应负责按相关税收法律法规的规定向甲方提供相应资料（发票存根联复印件加盖发票专用章+主管税务机关出具的书面证明已报税文件），以保证甲方顺利获得抵扣，否则甲方有权拒绝支付合同款。

(h) 乙方开具的增值税专用发票送达甲方并经甲方签收后，若发生丢失，乙方应积极协助甲方，按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料（发票存根联复印件加盖发票专用章+主管税务机关出具的书面证明已报税文件）。

(3) 请款函应包含乙方下列信息：(a)公司正式名称；(b)银行账号；(c)开户银行名称；(d)开户银行所在地；(e)收款事项及完成工作证明。合同签约单位名称、发票出具单位名称、收款

银行帐号所属单位的名称三者必须一致。若因乙方资料不齐或错误造成甲方不能及时付款到帐或周转反复，由此产生的滞纳金、手续费等费用以及法律后果由乙方承担。

3.3.4 各阶段付款额度说明：

序号	阶段	付款节点	付款比例	付款金额(元)
1	启动阶段	合同签订，完成建筑方案交底，完成工作启动会并整理会议纪要；	10%	
2	概念阶段完成	完成建筑平面优化、概念设计方案，并得到甲方书面确认后。	10%	
3	平面方案阶段	完成方案 50%设计，并得到甲方书面确认后。（提交 CAD 文件）	5%	
		完成方案 100%设计，并得到甲方书面确认后。（提交材料样板及 CAD 文件）。	10%	
4	立面方案阶段	完成方案 50%设计，并得到甲方书面确认后。（提交 CAD 文件）	5%	
		完成方案 100%设计，并得到甲方书面确认后。（提交材料样板及 CAD 文件）	10%	
5	扩初阶段	完成甲方确认的 50%扩初设计成果。（提交 CAD 文件）	5%	
		完成扩初设计，得到甲方书面确认后。（提交 CAD、PDF 文件）	10%	
6	施工图阶段	完成甲方确认的 50%施工图设计成果	10%	
		完成施工图设计，得到甲方书面确认后。（提交 CAD、PDF 文件）	10%	
7	施工配合阶段	完成招标、现场服务、施工配合	10%	
8	尾款	项目装修完工竣备后，提供项目后评估文件，经甲方书面确认后。	5%	
	合计	项目结算	100%	

(1) 双方确认，前述表格中第 1 笔启动阶段付款为甲方支付的费用，该款项囊括一定比例的工作和成果内容（包括【概念阶段的建筑平面优化基本完成】）。待乙方完成所有该等成果的交付、获得甲方审批确认则自动转为甲方就该等工作所支付的服务费，若乙方未完成前述约定工作和成果内容及（或）未取得甲方认可的，无论本合同因何中止、解除、终止或无效，该付款应予全额退还。。

4 双方义务与责任

4.1 甲方义务

4.1.1 向乙方提供基础资料及文件

甲方应按附件 1：《甲方提交资料及文件一览表》的内容，及时向乙方提交开展项目设计所必须的基础资料。乙方承认甲方不就其向乙方提供的资料及文件的正确、完整、相符或者可用性做出任何明示或者默示的担保，若乙方对甲方提供的资料及文件等存有异议的，则应于收到该文件、资料后 5 日内向甲方书面提出，甲方应尽量及时进行补正；若乙方在上述约定期限内未提出异议，则视为甲方提供的资料及文件符合本合同约定并能满足乙方设计之需要。

4.1.2 为乙方提供工作便利

甲方应为乙方来甲方办公或建设地点汇报工作、或者在乙方人员进入施工现场进行工作时，向乙方人员提供必要的工作场所和工作条件。

4.1.3 设计审批

甲方应在合理的时间内办理各设计阶段的设计文件审批和政府报批工作。

4.1.4 支付合同价款

甲方应按合同约定向乙方及时足额支付合同价款。

4.1.5 设计文件接收

甲方应按合同约定及时接收乙方提交的设计成果。

4.2 乙方义务

4.2.1 提供设计与服务

乙方应根据合同第 2 条规定的内容，以充分合作、诚实可信的态度，按时并保证质量的进行全部设计、汇报、驻场办公、配合、协调、服务、审核、验收、总结等工作。

4.2.2 提供设计成果

乙方充分知悉设计成果提交时效性对本项目建设及后续单位工作开展至关重要，乙方应按合同及任务书约定的设计周期，及时向甲方提交设计成果，对于本合同履行过程中甲方发出的设计指令与要求（包括新增服务范围等），乙方亦应按甲方要求及时向甲方提交设计成果。乙方承诺，本合同履行过程中相关商务条件的协商（如有）不影响乙方如期向甲方提交设计成果，乙方不应以未与甲方就已发生设计服务工作量完成核定或其他相关商务条件未协商一致等任何理由暂停或延缓设计工作和其他义务的履行，否则甲方有权立即解除本合同。乙方对设计成果的质量、完整性及准确性负责。乙方提交的设计成果除应符合国家、行业和项目工程所在地的相关规范之外，还应满足甲方提供的各阶段设计要求及技术标准。

4.2.3 提供胜任的服务团队

乙方应组织高水平的设计人员参加本合同所涉及的相关设计工作；乙方应就本项目组织专门的设计工作组，指定甲方认可的设计总负责人，并在本合同签订前提供经双方确认的工作组成员名单及联系方式清单。在设计过程中，乙方更换项目负责人、设计主创或关键团队成员（附件 3 所列人员）必须提前 5 日书面通知甲方并获甲方书面同意，乙方不得随意更换前述的设计总负责人及各专业负责人等主要设计人员。但离职、生育、死亡、重伤等特殊情况除外
乙方项目设计组名单见附件 3.《主要设计人员表》。

4.2.4 设计修改

乙方对设计文件的准确性和合理性负责，对设计文件中出现的任何遗漏或错误负责进行修正。
由于国家法律法规或者政府政策的变化，要求乙方在各阶段设计定案前做出的修改；以及根据政府审查意见在设计全过程所作的修改；以及由于乙方的设计成果不符合甲方各阶段提供的任务要求或技术标准所造成的设计修改，属于本合同约定的正常设计工作，乙方不得另行收费。

4.2.5 质量管控

乙方应做好工程设计的质量与技术管理工作，建立健全工程设计质量保证体系，加强工程设计全过程的质量控制，建立完整的设计文件的设计、复核、审核、会签和批准制度，明确各阶段的责任人。

4.2.6 保密

乙方在与甲方合作过程中所获得或知悉的关于甲方的信息包括项目信息、技术图纸、资料、经营信息、人力资源、本合同所涉及的设计/研究内容、设计/研究成果等等所有未公开之信息为甲方的商业秘密，应严守其秘密性。未经甲方事先书面同意，乙方不得将甲方商业秘密或甲方提供给

乙方的技术资料、图纸等用于履行本合同之外的其他用途。乙方上述保密义务的期限，从乙方知悉该资料或信息之日起，直至公众可通过合法途径获得、知悉相关资料、信息之日止。

若乙方违背上述保密要求，甲方有权单方面终止合同，同时乙方应向甲方支付相当于合同总金额10%的违约金或甲方的实际损失，金额以较高者为准。

4.2.7 保险

乙方应具有甲方认可的、履行本合同所需要的工程设计责任保险并使其于合同责任期内保持有效。工程设计责任保险应承担由于乙方的疏忽或过失而引发的工程质量事故所造成的建设工程本身的物质损失以及第三者人身伤亡、财产损失或费用的赔偿责任。

4.2.8 廉洁合作

根据本合同由甲方向乙方支付的设计费用，是乙方就本合同收取的唯一报酬。乙方的工作人员不得接受与本合同有关的任何商业佣金、回扣、津贴或其它非直接支付。乙方在执行本合同过程中也不得以任何名义、任何形式向甲方的人员支付或赠送任何实物、现金或礼券、礼品或其它好处。乙方应严格遵守列为本合同附件5的《廉洁合作协议》的有关条款。

5 知识产权

5.1 甲、乙双方应对本项目相关的设计合同及相关附件、设计成果及相关技术经济资料（以下简称“本项目设计成果资料”）的知识产权进行保护。知识产权主要包括设计咨询活动中形成的、以各种载体所表现的文字作品、图形作品、模型作品等设计咨询作品的著作权（版权）以及、专利及专有技术等知识产权。

5.2 本项目设计成果资料的知识产权在付清合同款项后属于甲方所有，乙方保留署名权，乙方不得以任何方式将本项目资料的全部或部分复制、传播、或转让给其它单位或个人。

5.3 如乙方将本项目设计成果资料用于非本项目所属的其它项目建设之用，必须取得甲方同意的书面文件，并同时向甲方支付费用，具体费用双方另行协商。未经甲方书面同意，乙方不得将本项目设计成果资料使用于其它项目，否则，甲方有权向乙方索赔。

5.4 乙方应向甲方保证，其提交给甲方的设计成果不得侵犯第三方的知识产权并且甲方也不会因采用乙方的设计成果而在专利权、版权及其它知识产权方面受到的来自

任何第三方的请求、异议、仲裁、诉讼或索赔。因乙方侵犯他人的专利权、版权或其他知识产权所引起的责任，由乙方承担，且甲方有权要求乙方赔偿因此所受全部损失，包括但不限于甲方因乙方提交的设计成果侵权参加诉讼所发生的诉讼费、律师费、公证费、调查取证费、翻译费等全部费用。

5.5 乙方同意许可甲方及甲方授权的第三方在本项目的公关、广告、销售、宣传、推广及其他与本项目有关的商业及经营活动中无偿使用乙方的名称及乙方过往业绩。

6 违约责任

6.1 乙方单方解除本合同

在本合同履行期间，未经甲方同意，乙方不应单方解除本合同。乙方单方要求解除本合同的，乙方除应双倍返还甲方已付的付款，并退还甲方已经支付的设计费外，给甲方造成损失的，乙方还应赔偿甲方全部损失。

6.2 乙方设计成果或服务质量问题

6.2.1 乙方设计深度、设计质量、服务配合质量不符合本合同、各阶段任务书、甲方各阶段技术要求的，乙方应无条件按甲方要求改进，如果改进后仍不合要求，甲方有权在任何设计阶段单方终止本合同。甲方解除合同的，乙方应按合同总金额的 10% 支付违约金；并根据乙方实际完成的工作量，以多退少补的原则计算相应设计费。

6.2.2 乙方某一设计阶段的设计成果或服务质量不能满足甲方要求，需要另外委托其它设计单位进行配合时，甲方有权将该阶段设计费以及因此产生现场施工配合费从乙方付款中扣除并支付给新委托的设计单位。

6.2.3 由于乙方设计成果的质量和深度及服务配合问题，影响项目通过主管部门审查、批复、验收等，耽误甲方开发进度的，每耽误一天，乙方应向甲方支付本项目当阶段设计费千分之二违约金。

6.2.4 乙方需对本项目设计成果资料及文件出现的遗漏或错误负责，由于乙方原因产生的设计问题造成工程质量事故损失（含乙方设计质量、设计深度、设计进度达不到国家标准及双方的约定）或其他事故、项目无法通过验收、或导致业主被第三方索赔等情形，乙方负责采取补救措施并

免收相应部分的设计费，同时赔偿由此给甲方造成的全部损失及甲方为实现债权而支出的合理费用（包括但不限于律师费、公证费、调查取证费、差旅费等）。

6.2.5 乙方现场服务人员的服务质量、服务态度、服务时效性等不能满足甲方要求，且因此造成重大影响的，甲方有权扣除相应服务费用。

6.2.6 乙方设计成果不满足双方约定的主要技术指标控制比例的，乙方应无条件进行优化改进直至满足指标要求，若优化改进后仍不合要求，甲方有权扣除该部分设计费。

6.3 乙方设计成果提交问题

6.3.1 乙方未能按本合同约定的时间向甲方提交设计成果的（乙方设计成果不符合甲方要求的，需修改设计成果至满足甲方要求之时起，方算提交设计成果），每延误一日，乙方应向甲方支付本项目当阶段设计费的千分之二的违约金，并且乙方应尽最大努力进行弥补以尽快提交设计成果；如逾期超过 14 日，甲方有权拒付款项，乙方应向甲方支付相当于该设计阶段合同金额 10%的违约金；如逾期超过 28 日，乙方按前述约定承担违约金，甲方同时有权拒付款项并单方解除合同。

6.3.2 乙方未按合同要求的形式或数量交付设计成果，乙方除需修正后按合同要求重新提交外，每发生一次提交方式的差错，乙方按照 1000 元/次的标准向甲方支付违约金。

6.4 乙方设计团队问题

6.4.1 若乙方提供的设计团队（详见附件 3）无法满足甲方要求，包括但不限于项目负责人、专业负责人、执行设计师等的专业水平、服务质量或服务态度不符甲方要求，乙方应无条件按甲方要求改进，如果改进后仍不符合要求，甲方有权要求乙方更换相关设计人员。如乙方拒绝更换或更换设计人员后仍不能满足甲方要求，甲方有权单方解除本合同。

6.4.2 甲乙双方约定认可的乙方项目设计团队成员，乙方不得随意更换，若必须更换，应事先获取甲方书面同意。乙方未征得甲方书面同意而

更换项目负责人、项目总监、项目经理及设计主创等：乙方按 100000 元/人次向甲方支付违约金。

6.5 乙方将设计工作进行转包或分包

6.5.1 除非经甲方同意，乙方不得将本合同的全部或部分转包或分包给第三人，否则甲方有权解除合同并停付设计费；乙方应双倍向甲方返还已支付的设计费，造成甲方实际损失的，还应予以赔偿。

6.5.2 如甲方同意乙方将本合同的部分分包给第三人，乙方应确保分包人具有相应的资质和能力并需事先取得甲方书面同意。设计分包不减轻或免除乙方的责任和义务，乙方和分包人就分包工程设计向甲方承担连带责任。

6.6 本合同所涉乙方向甲方支付的各项费用（包括但不限于违约金及损失赔偿金）甲方有权从应向乙方支付的设计费中直接扣除且不承担任何责任。

7 合同解除

7.1 甲乙双方协商一致的，可以解除合同。

7.2 有下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同：

(1) 如工程停建或缓建，甲方有权提前终止合同，终止合同时按甲方确认的乙方完成且符合合同约定的工作量向乙方支付设计费，甲方无需为工程停建或缓建向乙方作出赔偿。

甲方暂停本合同中约定的项目，则甲方有权书面通知乙方暂停本合同约定的设计服务工作，在此情形下，就甲方书面确认的乙方在各阶段已完成且符合合同约定的工作量，甲方应按照本合同约定的付款节点支付服务费用（如有）。暂停原因消失后，甲方应及时书面通知乙方恢复本合同中约定的设计工作，双方比照本合同中关于期限的约定重新书面确定提交工作成果的期限。除设计范围或内容有重大变更的情况外，甲方无须额外支付服务费用；

① 项目暂停累计达到【360】天不恢复进行的，则甲方或乙方均有权要求终止本合同。在此情形下，就甲方书面确认的乙方在各阶段已完成的工作量，甲方应按照本合同约定的付款阶段支付服务费用，除此之外甲方无须向乙方承担其他任何责任或额外支付任何费用。

② 如因政府原因、不可抗力等其他非甲方原因导致项目性质、用途变更或本项目终止的，甲方有权随时单方面书面通知乙方解除本合同，在此情形下，就甲方书面确认的乙方在各阶段已完成的工作量，甲方应按照本合同约定的付款阶段支付服务费用，除此之外甲方无须向乙方承担其他任何责任或额外支付任何费用。

(2) 因不可抗力导致合同无法履行的，双方均应尽量协商解决，而且不需承担任何经济索赔及法律责任。但发生不可抗力的一方应在不可抗力事件发生之日起 7 日内通知对方，并采取合理措施减少因此给对方可能造成的损失。

(3) 除第 6 条约定甲方有权解除合同的情形外，如乙方存在第 6 条所述违约行为或其他违反本合同项下约定义务的行为，经甲方催告后，在 30 日内未改善以达到合同约定的设计或服务质量的，甲方可以单方解除合同。甲方解除合同的，乙方应按合同总金额的 10% 支付违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

7.3 甲方有权提前 30 日向乙方发出书面通知解除本合同，届时甲方将按乙方已完成且符合合同约定的工作量据实结算，除此之外，甲方不承担任何单方解除合同的责任。

7.4 本合同解除后乙方仍应继续履行本合同中知识产权保护的条款，甲方拥有乙方已经提交或者完成的且已经支付完毕对应阶段费用的设计成果的所有权和使用权。对于上述设计成果，甲方保留在本项目中继续使用、深化或提交其他第三方设计单位参考的权利。但乙方不对任何第三方的设计成果承担设计责任

7.5 合同解除，不影响合同中有关解决争议方法的条款的效力，双方当事人还应当遵循诚实信用的原则，履行通知、协助等义务。

7.6 守约方的全部损失是指因违约方违约行为引起的律师费、诉讼费、执行费、保全费、保全担保费/保险费、公证费、调查取证费、公告费、差旅费等甲方为实现债权而支出的合理费用。

8 联系方式

8.1 双方负责人、联络人及联络方式

人员	姓名	电话	手机	Email
甲方负责人 1				

甲方负责人 2				
甲方联络人 1				
甲方联络人 2				
乙方负责人 1				
乙方负责人 2				
乙方联络人 1				
乙方联络人 2				

注：乙方项目设计总负责人及乙方联络人员未经甲方书面同意不得变动，甲方人员如有变动，应及时告知乙方。

8.2 语言要求

乙方联络人员必须能熟练地用汉语普通话与甲方交流；如乙方负责人/主设计师不能熟练运用汉语普通话与甲方交流，则乙方提供翻译人员相关费用由乙方承担。所有的电话、传真、电子邮件以中文方式进行。

8.3 双方通讯地址：

除非本合同另有规定，任何一方为履行本合同或与本合同有关的文件递交和/或通知、要求或其它通讯应采用书面形式，并按下述地址和电话递送或用邮寄（挂号/EMS 特快专递）发给有关一方。通讯地址、号码若有变更应提前 3 日书面告知对方，否则发件人按原地址寄送的文件寄出 3 日即视为送达。

甲方：

乙方：

公司：

公司：

联系人：

联系人：

通讯地址：

通讯地址：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

任何一方都可按照本合同的规定向对方发出变更通讯地址的书面文件以更改其通讯地址。

因本合同事项发生争议，人民法院或者仲裁机构按照本合同所载地址、电子邮箱发送相关文书的，无论受送达方是否签收，均视为在相关文书发出之日起满 7 日后便已经送达。

9 其他

9.1 本合同经双方授权代表签字并盖章后生效。

9.2 双方履行完本合同规定的义务后，本合同即行终止。

9.3 在本合同履行过程中发生的争议适用中华人民共和国相关法律法规解决（但香港、澳门及台湾地区的法律除外）。

9.4 甲乙双方在履行本合同过程中发生的任何争议，双方应首先协商解决。如协商解决不成，任何一方均可将争议提交甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

9.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议本合同附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

9.6 如本合同约定与设计任务书约定不一致的，应以合同约定为准。对于合同中
没有约定但设计任务书中已有具体约定的内容，仍应执行任务书中相关约定。

9.7 本合同壹式陆份，甲方叁份，乙方叁份，每份具有同等法律效力。

10 附件

本合同附件是本合同的组成部分，与本合同有同等法律效力。本合同附件包括：

10.1 附件 1：甲方提交资料及文件一览表；

10.2 附件 2：设计人提交设计成果一览表；

10.3 附件 3：主要设计人员表；

10.4 附件 4：设计成果指标控制表；

10.5 附件 5：廉洁合作协议。

—以下无正文—

甲方： 苏州融和置业有限公司

乙方：

甲方盖章

乙方盖章

法定代表人或委托代理人：

(签字) _____

法定代表人或委托代理人：

(签字) _____

附件 1： 甲方提交资料及文件一览表

文件名称	份数	备注

附件 2：设计人提交设计成果一览表

文件名称	份数	备注

附件 3：主要设计人员表

本项目中任职	姓名	学历背景及执业资格、职称	在项目中的职责
项目负责人			
设计主创			
项目经理			
团队成员			
团队成员			

说明：

- (1) 项目总负责对项目设计质量及最终效果总负责；
- (2) 项目经理为本项目设计联络人，协助处理设计进度计划，设计成果沟通、传递，协调公司设计资源。
- (3) 乙方不得随意更换人员，若必须更换，应事先获得甲方书面同意，但因设计人员生育、离职、患病、工伤等特殊原因更换人员的除外。

附件 4：设计成果指标控制表

列项	要求	备注
/	/	/

第四章 投标文件组成部分

一、封面

_____ (项目名称) _____ 标段施工招标

投 标 文 件

投标人：_____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字)

时间：_____

二、投标函

投标函

_____（招标人名称）：

1、我方已仔细研究了_____（项目标段名称，以下简称“本工程”）设计招标文件的全部内容后，愿意以人民币_____元(小写)的投标总价（含税），设计工期：_____日历天，按合同约定完成设计工作。我方将派_____作为本工程的项目负责人。

2、我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

3、如我方中标，我方承诺：

（1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

（2）在签订合同的时候不向你方提出附加条件；

（3）按照招标文件的要求提交履约保证金；

（4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

4、我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。

投 标 人：_____（单位公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或签章）

地 址：_____ 邮 编：_____

电 话：_____ 传 真：_____

日 期：_____

三、授权委托书

授权委托书

致：_____ (招标人)

本人_____ (姓名) 系_____ (投标人名称) 的法定代表人，现委托_____ (姓名+手机号码)，为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改_____ (招标项目标段名称) 设计项目的投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

授权委托书期限_____。

代理人无转委托权。

投 标 人：_____ (盖单位公章)

法定代表人：_____ (签字或签章)；

日 期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

四、工程设计费报价表

DK20200081 地块圆融国际广场项目公寓样板段精装方案及施工图设计

序号	类型	空间	面积 (m ²)	不含税单价 (元/m ²)	不含税总价 (元)	税率
1	样板段硬装设计	低区 WF 户型	241.41			
2		中区 WH 户型	314.67			
3		高区 02 户型	733.89			
4		首层大堂 (含电梯厅、轿厢)	156			
5	户型平面设计	WG、WI、01 户型平面方案	1176			
合计						

说明:

设计内容包括但不限于前期配合服务、概念设计、平面户型设计、立面方案设计、扩初图设计、施工图设计、施工跟进设计及现场配合室内其他专项顾问设计效果把控、配合机电专业调整设计图纸等具体详见招标文件

五、资格审查资料

(一) 投标人基本情况表

投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技 工		
经营范围						
备注						

附：

序号	证书名称	查看

(二) 项目负责人资料表

主要人员简历表

项目经理应附建造师执业资格证书、注册证书、安全生产考核合格证书、身份证、职称证、学历证、养老保险复印件 及未担任其他在施建设工程项目项目经理的承诺书，管理过的项目业绩须附合同协议书和竣工验收备案登记表复印件。类似项目限于以项目经理身份参与的项目。

姓名		年龄		学历	
职称		职务		拟在本合同 任职	
注册建造师执业资格等级				建造师专业	
安全生产考核合格证书					
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	工程概况说 明	发包人及联系电话		

附：

扫描件：

序号	证书名称	查看

(三) 近年完成的类似项目情况表

近年完成的类似项目情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人联系人及电话	
合同价格	
开工日期	
竣工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理(建造师)	
技术负责人	
总监理工程师及电话	
项目描述	
备注	

备注：

附：

扫描件：

序号	证书名称	查看

(四) 企业获奖和各类证书

企业信誉

证书名称	查看

(五) 项目组人员组成情况

项目管理机构组成表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					备注
			证书名称	级别	证号	专业	养老保险	

附：

扫描件：

序号	证书名称	查看

(六) 各类其他证书

信用核准书

证书编号	查看
@root.ZhengName	@root.CommonViewNodeName

六、技术标

一、其他材料

一、投标其他材料

其他材料

以下信息可以扫描上传至其他材料中：

- 1、承诺书等；
- 2、投标人认为应该提供的其他材料。