

标段名称：苏州东站枢纽综合开发及配套项目
DK20240034 地块办公内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：E3205711847000246004001)

招标人：苏州恒泰城发商用置业有限公司

招标时间：2026年01月06日 09:20:00

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	7
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	8
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	9
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	10
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	11
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	13
7.4 技术成果经济补偿	13
7.5 履约担保	13
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	14
9.3 对评标委员会成员的纪律要求	14
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	14
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	15
第二章 评标办法	16
<input checked="" type="checkbox"/> 1.2 评标办法 2	16
第三章 合同条款	17
附件二:	42
工程建设项目廉洁从业协议	42
一、基本概况	44
二、安全责任、权利与义务	44
(一) 甲方安全权利与义务	44
1. 权利与义务	44
(二) 乙方安全权利与义务	44
1. 通用权利与义务	44
2. 安全生产	45
3. 消防安全管理	45
4. 治安管理	45
5. 环境保护	45
6. 健康管理	45
三、违约责任	45
四、附则	46
第四章 投标文件组成部分	51
一、封面	51
二、投标函	52
三、授权委托书	53
四、工程设计费报价表	54
五、资格审查资料	57
(一) 投标人基本情况表	57
投标人基本情况表	57
(二) 项目负责人资料表	58
主要人员简历表	58

(三) 近年完成的类似项目情况表	59
近年完成的类似项目情况表	59
(四) 企业获奖和各类证书	60
企业信誉	60
(五) 项目组人员组成情况	61
项目管理机构组成表	61
六、技术标	62
一、其他材料	63
一、投标所需其他材料	64
二、联合体协议书（格式自拟）	65

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: 苏州恒泰城发商用置业有限公司 地址: 江苏省苏州市苏州工业园区华云路 51 号苏州东站建设指挥部 联系人: 曹君帆 电话: 0512-67996680 电子邮箱: caojf@suzhouhengtai.com
2	招标代理机构	名称: 地址: / 联系人: / 电话: / 电子邮箱: /
3	项目名称	苏州东站枢纽综合开发及配套项目
4	招标标段名称	苏州东站枢纽综合开发及配套项目 DK20240034 地块办公内装方案及施工图设计
5	项目建设地点	本项目位于苏州工业园区广贤街东、创苑路北、独墅湖大道南
6	项目建设规模	总用地面积约为 8 万平方米, 总建筑面积约为 68 万平方米, 最大单体建筑面积约为 68 万平方米, 最大建筑高度不超过 200 米, 本次装修设计面积约 14.48 万平方米。
7	项目估算投资	本次装修工程建安估算约 40000 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	招标范围: 苏州东站枢纽综合开发及配套项目 DK20240034 地块办公内装方案及施工图设计 招标内容: 方案设计、扩初设计、施工图设计等。具体详见设计合同和设计任务书。
11	设计招标类型	本次招标为: 4 1、方案招标

条款号	条款名称	编 列 内 容
		2、初步设计招标 3、施工图招标 4、其他： 方案设计、扩初设计、施工图设计等
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： 150日历天，除设计工期以外，后续服务须至工程竣工验收合格。 。
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： 招标文件及其他相关资料 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01月19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 5份 。
26	是否采用评定分离	见招标文件评标办法

条款号	条款名称	编 列 内 容
27	投标文件编 制的其他要 求	无
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: 无
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 01 月 27 日 09:20
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云服务对投标文件解 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。 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

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>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</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		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。
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版投标文件，*.jstf 后缀的文件是加密电子投标书文件，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</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
42	投标文件响应的要求	<p>称：省主体库）链接。</p> <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，由投标人承担被判定不合格的不利后果。</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、发承包方合同签定盖章页。</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）</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>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：67996680 传真：67996555 通讯地址：江苏省苏州市苏州工业园区华云路51号苏州东站建设指挥部</p> <p>投诉受理机构的电话：66605612、66605605 传真：66605600 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>本标段拒绝两年内(从投标截止日期倒算)存在因串通投标、弄虚作假投标、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包受到行政处罚的投标人参加投标，有上述情形仍然参加本标段投标的，一经查实，判定无效标，并按照园区不良信用管理办法，计入不良信用。评标结束后因上述情形导致异议或投诉，评委判定为无效标，但不改变基准价或参考价。</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内容、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：

招标文件评标办法中要求的对应材料。

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。未在规定时间前完成递交的，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

本项目按规定的时间地点公开开标，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) 曾因在招标、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应当雷同的情况的
 - 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:未按要求提供设计费报价表的。

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、中标候选人的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、公正的履行职责，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建设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资料。

第三章 合同条款

合同编号：

【苏州东站枢纽综合开发及配套工程】项目 【DK20240034 地块办公内装方案及施工图 设计】合同

甲方： 苏州恒泰城发商用置业有限公司
乙方：

年 月 日

第一部分 合同书

本合同书由以下各方于____年____月____日在中国苏州工业园区签订：

甲方： 苏州恒泰城发商用置业有限公司

乙方：

1. 前言

鉴于甲方现正从事【苏州东站枢纽综合开发及配套工程】项目建设（以下简称“本项目”）；

鉴于乙方参与本项目【DK20240034 地块办公内装方案及施工图设计】，并承诺按照甲方要求进行方案、扩初、施工图等设计。又鉴于乙方拥有足够的设计技术和能力，且具有依中国法律在中国提供服务的资质。

为此，双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及其他有关工程勘察设计的法律、法规和规定，经协商一致，特订立本合同，以便共同遵守。

2. 定义

本合同书中有关术语的含义与本合同第二部分《合同条款》第1条中分别赋予它们的定义相同。

3. 项目概况

- (1) 项目名称：【DK20240034 地块办公内装方案及施工图设计】
- (2) 建设单位：【苏州恒泰城发商用置业有限公司】
- (3) 工程地址：【苏州工业园区桑田街西、江韵路北、中环东线东、独墅湖大道南】

4. 合同文件

- 4.1 下列文件将构成甲方和乙方之间的合同，且所列的每份文件均应视为本

合同不可分割的组成部份来进行解释：

- (1) 合同书；
- (2) 合同条款；
- (3) 设计招标文件及甲方提供的前期设计资料；

4.2 双方为履行本合同并经双方认可的有关设计的商洽、变更等书面或文件均视为本合同的组成部分。

5. 合同价格

本合同总价为：人民币【 】元(其中设计费单价为【 】，设计面积为【 】)，大写【 】元整。

(具体约定详见第六章合同价格与支付)

6. 承诺

6.1 乙方承诺依甲方要求完成本合同项下的设计服务，按合同附件约定的时间向甲方提交设计成果并提供相关服务。

6.2 甲方承诺按本合同约定的期限和方式向乙方支付合同价款。

7. 通知

7.1 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及/或通知、要求或其它通讯应采用书面形式，并按下列地址由专人递送或用邮资付讫挂号（特快专递）发给有关一方，或按下列电传或传真号码或者电子邮件地址采用电传、电邮、传真方式通知。下列地址、号码若有变更应提前三（3）天预先书面告知对方。收件人可以提前三日预先通知要求发件人向其指定的其它地址、号码递送文件。

(1) 致甲方：【苏州恒泰城发商用置业有限公司】

地址：【苏州工业园区】

邮编：

电话：

传真号码：

收件人：

E-mail：

(2) 致乙方：【】

地址：

邮编：

电话:

传真号码:

收件人:

E-mail:

7.2 本合同项下发出的文件、通知、要求或其它通讯，在下述情况下应被视为已经有效送达：

- (1) 若由专人递交，在递交时即为送达；
- (2) 若采用书信发出，签收日或在投邮后（以寄出的邮戳为准）第三日（以先到者为准）即为送达；
- (3) 若用传真或电子邮件发出，则在发出后确认收到即为送达；
- (4) 如拒收的，则自注明拒绝签收之日起视为送达。

8. 合同生效

本合同经双方盖章后生效。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人/授权代表：

联系地址：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表：

联系地址：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

第二部分 合同条款

第一章 总则

1. 定义

在本合同中，下列词语应具有以下含义：

- (1) “合同”、“本合同”系指双方签订的【苏州东站枢纽综合开发及配套工程】项目【DK20240034 地块办公内装方案及施工图设计】合同，包括合同文件及双方协商一致而对合同的任何条款进行修改、予以放弃、进行补充或更改的任何文件。
- (2) “甲方”系指【苏州恒泰城发商用置业有限公司】。
- (3) “乙方”系指【 】。
- (4) “双方”系指甲方和乙方。
- (5) “设计服务” 第二章所详述的服务内容。
- (6) “本项目”、“建设工程”或“工程”系指【DK20240034 地块办公内装方案及施工图设计】项目。
- (7) “设计成果”系指乙方因履行本合同义务而完成的设计文件及伴随设计服务而形成的所有资料。
- (8) “设计文件”系指乙方依据本合同完成的，其表现形式包括但不限于计划、图纸、图表、分析、模型、照片、计算书、数据、说明、报告、音像资料、软件、电子邮件、电子媒体资料、实物等设计成果的文件。
- (9) “设计文件的完整”系指乙方提交甲方的设计文件是本合同的全部资料。
- (10) “设计文件的正确”系指乙方提交甲方之设计文件符合中国颁布的各项法律、法规、规章和建筑工程质量、安全标准、设计技术规范以及经中国政府所属主管部门批准的规划文件的要求，达到本合同规定之所有设计要求和标准；同时甲方及/或其聘请的任何有资格的第三方能够按照设计文件如期完成建设工程的施工，并达到设计文件所示之技术标准和要求。

(11) “设计文件的清晰”系指设计文件中的文字、映像、图样、曲线、术语、符号、数字、单位、形状等清楚、规范、易懂并能够实施。

(12) “技术交底”，在开工前，施工中和竣工交付及使用其间/过程向甲方（包括其聘请的施工单位、监理单位及其代理人）说明建设工程设计意图，解释建设工程设计文件，回答甲方就设计意图及设计文件提出的技术，运作，使用维护及相关问题。

(13) “确认”系指甲方对乙方履行本合同项下义务行为及/或乙方提交设计成果是否符合本合同约定要求的审核、认可。

(14) “批准”系指中国政府审批部门对乙方所做设计工作的批准，经批准甲方将向乙方出具书面通知文件。

(15) “不可抗力”系指不能预见、不能避免、不能克服并足以妨碍设计工作正常进行的客观情况，包括地震、台风、天灾，水灾、火灾、战争动乱、以及政府行为等。

(16) “书面形式”系指合同书、信件或数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形的表现所载内容的形式。

(17) “中国”系指中华人民共和国。

(18) “天”或“日”、“月”、“年”系指按公历计算的“日”、“月”、“年”。

(19) “政府审批部门”系指当地地方政府相关部门。

2. 适用法律

本合同的适用法律为中华人民共和国的法律。合同的订立、生效、履行、解释、变更和争议的解决适用中华人民共和国现行有效的法律、行政法规并受其制约。

3. 主导语言

乙方按合同规定向甲方或其代表提供的所有书面形式文件（包括设计文件、图纸、说明及来往函件、电子邮件）均应用中文表述。

4. 声明和保证

4.1 甲方的声明和保证

4.1.1 甲方作为依据中华人民共和国法律成立的机构和公司，拥有完全的民事行为能力，有权签订本合同并能够履行其义务。

4.1.2 甲方保证提供乙方为完成本合同设计服务工作所需之全部资料。但乙

方应于本合同生效后七天(7)天内，与甲方共同拟订甲方需提供乙方之所有资料的目录清单；甲方按双方确认之目录清单提供资料予乙方后，视为甲方已履行本项保证，乙方不得再以甲方未提供或未完全提供所需资料为由，不履行或不完全履行本合同规定之乙方义务或视甲方违约。在设计进行过程中，乙方要求甲方补充提供目录清单以外资料的，甲方有义务协助。同时，乙方收到甲方提供的资料后，应及时对资料进行审核，发现提交的资料不齐全或有错误或提出的要求违反规定或存在其他问题的，应在收到资料后3日历天内向甲方书面提出，逾期不及时提出的，视为甲方提供资料准确齐全，出现前述问题的相关责任由乙方承担。

4.1.3 甲方保证其提供之资料的及时性。

4.1.4 甲方保证按本合同之规定，向乙方支付合同价款。

4.2 乙方的声明和保证

4.2.1 乙方是根据中国法律注册成立并现时存在的独立法人，拥有完全的民事行为能力，乙方为订立及履行合同所必需具备之一切条件、资质、授权、批准均已办妥并持有，有权签订合同并能够履行其义务。

4.2.2 乙方保证其根据中国有关法律、法规、规章和标准、规范及甲方的设计任务书、甲方其他设计要求以及甲方提供的前期设计资料进行设计，并依照合同规定的进度和要求提交设计成果。同时保证设计成果符合工程总概算要求。乙方应对其设计文件负责，不因甲方确认而免除设计责任。

4.2.3 乙方保证其提供甲方的设计成果系运用乙方现时实际运用的最新科技成果及合同要求所完成，并保证在合同执行过程中及时向甲方提供并运用其业经改进和发展的科技成果。

4.2.4 乙方保证负责设计意图与设计文件的技术交底。乙方保证其提供甲方的设计文件是完整的、正确的、清晰的，任何有资格的专业单位均能按设计文件进行下一阶段的设计或施工并能够达到设计文件所规定之标准和要求。乙方同意在设计文件交付甲方后，按甲方通知的时间及合同约定，到甲方指定的地点，进行技术交底。乙方在设计期间，按设计和工程进度要求，提议和参与同各政府部门的设计报批咨询会议。

4.2.5 乙方保证配合甲方施工，施工中遇与设计有关的问题，乙方保证通过其驻场设计代表或自收到甲方通知后依合同约定派员赴施工现场处理、解决；乙方应参加甲方组织的建设基础及主体工程，隐蔽工程和工程竣工验收。

-
- 4.2.6 乙方务必参与及协助甲方的投标预审和答疑会议。
 - 4.2.7 乙方保证配合甲方进行重要设备的选型及主要材料选样工作。
 - 4.2.8 乙方保证其所完成的设计文件在具体施工中是切实可行的，并将针对施工中之具体问题依甲方要求修改文件，直至甲方确认且获政府审批部门批准。
 - 4.2.9 乙方保证按照甲方要求完成与其他设计单位的配合工作。

第二章 设计依据与内容

5. 设计依据

- 5.1 本项目的设计依据如下所示：
 - (1) 招标文件；
 - (2) 甲方提供的设计任务书；
 - (3) 施工现场的市政设施基础资料（供水、供电、供气位置及周边道路标高）；
 - (4) 中华人民共和国的有关国家、行业及江苏省的地方标准及规范；
 - (5) 双方约定的或者经中国行政主管部门批准采用的国际上同类工程的设计规范及惯例。
- 5.2 乙方须以上述文件为设计依据，并按合同的约定提供设计服务。若乙方欲作出超出设计内容或与设计依据相悖的处置或变更时，应事先向甲方提出书面申请，在得到甲方的书面同意后方可施行，甲方有权不同意上述任何处置或变更。
- 5.3 严格遵守项目所在地的有关规定，确保设计符合国家规范，并满足安全、消防、抗震、环保、人防等政府审批要求。

6. 设计任务范围

- 6.1 本合同乙方的设计任务范围详见设计任务书，包括但不限于概念、方案、扩初、施工图设计（包括施工图、说明书及与其它设计单位的协调配合），现场施工配合及相关服务等工作内容。

- 6.1.1 方案及扩初设计阶段的工作内容详见设计任务书，包括但不限于：
 - (1) 方案阶段：完成方案设计，完成相关政府部门、公用事业部门的咨询，提供报批图签并对规划报批图纸进行整理；
 - (2) 扩初阶段：完成扩初设计，完成相关政府部门、公用事业部门的咨询及报批（如：抗震审查、交通审查、节能审查、消防审查等）以及方案落地等工

作，并提供扩初设计报批的图签。乙方应负责扩初设计成果的完整性、设计深度以及规范和标准的应用，确保扩初设计与施工图设计能够顺利衔接。

6.1.2 施工图设计阶段的工作内容详见设计任务书，包括但不限于：

- (1) 批准后的扩初设计将作为本工程施工图设计的依据。
- (2) 施工图设计的内容应为在扩初设计基础上的进一步深化和细化。
- (3) 由于其它专业设计所引起的施工图调整设计。
- (4) 乙方应负责向甲方选择的施工单位、设备材料供应单位等其他相关单位解释设计意图及施工图内容，并负责进行技术交底。技术交底的次数应满足施工单位为了确保建设工程质量的需要。
- (5) 为配合甲方的工程施工需要，乙方应按甲方的施工要求分阶段出施工图和招标图纸。
- (6) 施工图设计专业工作内容及界面划分等具体详见设计任务书。
- (7) 乙方作为本区块的办公内装设计总协调单位，负责协调本区块所有办公内装设计单位和其他设计单位（如办公内装、室内、市政、灯光、燃气、智能化等），整合相关设计内容并负责接口到位，整理完成本区块各专业的统一技术措施。
- (8) 办公内装设计工作内容及界面划分另详附件1:《办公内装设计任务书》。

6.1.3 招标阶段的配合工作内容详见设计任务书，包括但不限于：

- (1) 乙方应准备好与招标有关的详尽的图纸和技术说明，以确保招标单位在投标和施工阶段所作的改动在最小限度内。乙方的施工图和说明应符合政府审批部门的规范和要求。
- (2) 乙方应就招标合同的准备工作与甲方人员保持紧密的沟通。
- (3) 乙方应按甲方要求，协助甲方人员进行投标预审工作。
- (4) 乙方应按甲方要求解答投标单位对于招标文件的疑问，并向投标单位提供招标的补充文件。
- (5) 乙方应向甲方提供所有与招标有关的文件和图纸，以确保投标单位获得必要的投标信息和文件。
- (6) 乙方应和其他设计顾问共同参与评标，提出专业建议。如甲方要求，乙方及其专业顾问应参加招标评估委员会。

6.1.4 施工配合工作内容详见设计任务书，包括但不限于：

- (1) 在整个施工过程中，乙方应主动与施工单位等其他相关单位保持密切配合，及时协调解决施工过程中遇到的与设计有关的问题，并负责按合同要求适时变更设计（有关牵涉造价、施工进度的变更应征求甲方认可）；
- (2) 由于乙方原因，甲方要求需对原设计作出修改时，乙方应无偿并及时完成相应的设计修改；
- (3) 乙方应按照甲方或甲方聘请的监理单位的要求，参加有关隐蔽工程的验收和配套设备的交验、单机试车和联动试车；参加工程竣工验收。
- (4) 乙方承诺，应根据工程进展的实际需要，派遣本合同指定的设计总负责人及相关专业设计人员赴工地现场提供技术指导、配合与协调服务（下称“现场服务”），以确保设计意图的准确实现。

现场服务的主要情形包括但不限于：

- (1) 重要的施工技术交底会议；
- (2) 涉及设计图纸的重大施工节点或隐蔽工程验收；
- (3) 施工过程中出现与设计相关的技术难题或需现场确认的设计变更；
- (4) 甲方提出的其他合理需求。

甲方要求乙方提供现场服务时，应至少提前 24 小时以书面形式（包括但不限于电子邮件、即时通讯工具消息）通知乙方。通知中应载明服务事由、需解决的技术问题、建议到场时间及建议派员专业。乙方在收到甲方通知后，应在 12 小时内予以书面确认，并确保指派的专业人员具备相应资质与经验，能够有效解决现场问题。如遇紧急情况，乙方应在接到甲方通知后立即响应，并无条件配合甲方处理。乙方现场服务人员应遵守工地安全管理规定，甲方应为乙方人员提供必要的工作条件与安全保障。双方确认，乙方为履行本合同约定全部现场服务所需的一切费用（包括但不限于人员差旅、食宿等）均已包含在本合同总价款中，甲方无需另行支付。

6.1.5 其他相关服务工作内容详见设计任务书，包括但不限于：

- (1) 乙方依据合同要求完成各阶段的设计服务后，向甲方提交的设计图纸应符合中国法律规定，并参加由甲方组织的技术论证会，协助甲方将设计图纸报送中国政府有关部门审查批准；
- (2) 乙方应向甲方提供拟采用的材料与设备的近期价格及制造厂商推荐目

录（制造厂商应推荐两个以上）。乙方应尽可能选择并推荐中国境内的材料、设备及制造厂商。甲方将自行负责施工单位和监理单位的招标选择以及主要材料和设备的招标采购。乙方应负责提供招标所需的有关技术要求、技术规范和技术资料；

（3）乙方应配合、指导甲方及其委托的施工承包商依照经确认及获批准的设计文件进行施工，直至工程全部竣工并验收合格止；

（4）乙方应依照本合同项下设计文件所述设计要求对甲方委托的涉及室内外建筑效果的材料、设备制造厂商的材料、设备的制造进行监造（包括参与测试监督）。

（5）乙方应向甲方聘用的从事专项设计等单位提供配合服务工作，包括但不限于提供相关图纸资料，进行设计介绍，参加答疑会等。

第三章 设计成果与要求

7. 设计要求

7.1 乙方应按照中华人民共和国法律、法规、规章、标准、规范及合同要求完成其设计服务工作。

7.2 乙方完成的施工图设计文件应满足编制施工预算、设备材料采购、招标、制作、施工安装和工程验收的需要。

7.3 乙方在施工阶段应根据建设工程的需要和甲方的要求，随时处理施工过程中与设计有关的问题。

8. 设计深度

8.1 乙方所完成的设计的深度应符合最新的设计规范要求。

8.2 乙方的设计深度应符合甲方提出的要求。

8.3 按规定需要经政府相关部门审查批准的应满足政府相关部门的审查要求。

9. 设计质量

9.1 乙方承担工程的设计责任，并且承诺设计责任终身制。甲方的确认及政府部门的批准并不能解除乙方应该承担的设计质量责任。无论乙方独立地或通过分包商完成合同项下的设计服务，均由乙方承担全部设计责任。

9.2 设计应切合实际，达到技术先进、安全可靠、经济合理、方便施工。设

计文件必须完整、正确、清晰，满足甲方及有关审批部门的要求。

9.3 设计必须符合甲方建设项目计划、设计任务书的意图和要求；符合建设地块的规划要求；符合中国现行设计规范及有关技术标准的规定。当甲方或政府审批部门依据规划文件或有关标准、规范或设计任务书或本合同的约定对设计成果提出异议时，乙方应及时、无偿和负责地对所涉设计成果及相关文件作出修改，直至甲方确认和有关审批部门批准为止。

9.4 如某些设计项目或设计要素目前在中国境内尚无相应的标准、规范可供遵循，或有关的标准、规范不尽完善，拟采用国外相应的标准、规范进行设计时，乙方应事先同甲方磋商，并同时提供该等标准、规范在同等或类似工程使用情况及效果的书面资料予甲方，并经征得政府审批部门批准和甲方同意后，乙方才能采用国外相应的标准、规范进行设计。因此发生的费用由乙方承担。

9.5 设计文件中规定采用的新技术、新材料，若国内没有同类应用经验又没有中国国家技术标准的，乙方应提供该等新技术、新材料在同等或类似工程使用情况及效果的书面资料予甲方，依据中国的法律、法规规定的程序经政府审批部门批准和甲方同意后，符合要求的方可使用。因此发生的费用由乙方承担。

9.6 建设工程的使用寿命应满足同类工程的设计规范和国内相关规定的最高要求。

9.7 乙方提交的设计文件，经甲方审核确认，并获政府审批部门批准后，甲方将向乙方签发书面确认文件，并作为乙方向甲方收取合同价款的依据之一。

10. 设计进度

10.1 设计进度应满足招标文件要求。

10.2 乙方应严格按照合同的进度计划和甲方的要求完成设计工作并依合同的有关规定提交设计成果。

10.3 若乙方认为存在某种影响因素，可能延迟设计进度时，必须经甲方批准。

10.4 乙方设计所选用的设备采购及供货时间应满足施工进度要求。

11. 设计成果交付

11.1 乙方提交的设计成果的内容、形式和数量见设计任务书：

11.2 乙方应在合同规定的时间内将设计成果以专人递交方式或邮费付讫快递方式向甲方递交并在甲方签收时即视为交付。

11.3 甲方将在收到乙方交付的设计成果（含阶段性设计成果）后，对照原设计任务书及相关设计依据予以审核确认。经甲方确认后，由甲方将该设计成果报政府审批部门审核、批准，如获批准，甲方将于接到批准通知后，书面通知乙方；如经审核甲方未予确认及/或未获政府审批部门批准，则甲方将书面告知乙方，乙方应在甲方要求的时间内对设计文件免费进行修改或补充，并重新递交甲方确认并报中国政府审批部门审核、批准。甲方有权利组织人力、物力对乙方所提供的设计文件进行审核，有权解释满意与否的原因，乙方必须服从。

11.4 甲方对设计成果的确认或政府审批部门对设计成果的批准，并不免除或减轻乙方履行 合同之义务及其应承担的责任，也不影响甲方行使合同其名下的权利。

12. 设计修改与变更

12.1 乙方提交的设计成果中存在的缺陷、不足，或者甲方在确认前/政府审批部门批准前对乙方提交设计成果不满意的，乙方应在收到甲方以书面形式作出的修改指示或通知后，立即免费进行修改，并在甲方要求的时间内完成且重新提交。

12.2 凡由乙方本身提出的对原设计的修改或补充，不论其变更程度有多大，均不视为乙方所提供的附加服务。

12.3 设计文件在获得甲方确认且经政府审批部门正式批准后，非乙方设计缺陷或不足等乙方原因而甲方提出的需要乙方在【工程建筑布局、效果、结构、功能】等方面作重大变更时，乙方将在不违反有关技术规范的前提下，采取积极的应对措施，并在甲方要求的时间内完成相关工作。上述重大变更应由双方共同认定。因重大变更而导致乙方设计工作量的增加将视为乙方提供的附加服务，相关追加费用由双方协商确认。其他变更乙方需在 48 小时内予以无偿设计修改完成；重大变更修改完成时间应满足甲方要求。乙方需根据甲方要求按阶段整理全套图纸并将电子版提交甲方。

12.4 乙方应配合甲方其他顾问、设计单位进行工作，如因甲方其他顾问、设计单位原因需要乙方对其进行中或已完成的设计成果进行相应的设计修改的，不属于乙方可获得追加费用的附加服务，相关工作量及费用已包含在合同报价内，乙方应配合完成并根据甲方或甲方其他顾问、设计单位的意见、设计成果进行修改，不另行收取费用（但属于本条 12.3 重大变更情形时除外）。

12.5 乙方须在建设工程竣工验收前一个月，向甲方移交一份由总设计师和设计技术负责人签署的设计修改与变更的情况汇总清单、图纸误差表和技术文件资料目录。

12.6 甲方为使工程得以顺利实施，有权要求乙方对其提交的设计图纸进行修改。乙方对甲方提出的修改要求不得拒绝。

第四章 设计工作组织与人员

13. 甲方组织

13.1 为配合乙方全面完成该项目设计工作，甲方将组织一个由业主、监理公司的技术人员组成的设计联络小组，并指定甲方代表负责日常事务对接（包括但不限于资料传递、进度汇报、信息确认等非决策性事项），涉及以下重大事项的确认，须由甲方加盖公司公章并由法定代表人或授权人签字确认后方为有效：

- (1) 合同权利义务的变更或补充；
- (2) 经济款项的支付、结算及调整；
- (3) 其他可能影响委托人实质权益的事项。

甲方代表不得单独处理本条款所列重大事项，若授权代表超越权限做出承诺或签署文件，未经甲方书面追认的，对甲方不发生法律效力。

13.2 甲方将向乙方提供工程的设计任务书和整个建设计划安排。

13.3 甲方将依据本合同及根据设计的一般要求，向乙方提供有关本工程的设计条件和必要的设计基础资料，并对所提供的资料和数据的及时性负责。

13.4 甲方将组织对施工图设计进行审查，对设计概算进行会审，并及时向乙方反馈审核意见及修改建议。

13.5 甲方将负责办理设计报批手续，并及时向乙方反馈政府审批部门的审核意见及修改建议。

13.6 甲方将为驻工程现场的乙方设计人员提供必要的办公用房及水电配套，其它设施及费用由乙方自行承担。

13.7 甲方有权随时要求乙方更换不合格或不称职的设计人员，乙方不得无理予以拒绝。

14. 乙方组织

14.1 乙方应在合同签署之前明确各设计阶段设计工作的承担者及有关职

责、管理组织、费用分成等事项。乙方依约分包专业设计及专业顾问工作的，应该将专业设计及专业顾问工作的承担者、设计人员及有关职责等情况报甲方确认后方可签订分包合同。

14.2 乙方项目经理及主要设计人员必须到场的阶段及事项：方案设计协调会、扩初设计协调会、政府部门的设计报批咨询会议、与顾问公司及分包单位技术交底阶段，招标答疑、施工交底、开工典礼、甲方与相关合作方之间的技术会议、政府规定必须设计单位参与的工程阶段验收和竣工验收等。

14.3 本项目设计成果演示及设计协调会应在项目所在地甲方指定地点进行。

14.4 乙方应指定一位履行合同的乙方代表，授予其必要的权力，以行使合同项下乙方的有关职权，处理合同履行事宜。

14.5 乙方应仔细阅读甲方提供的技术资料，并进行现场踏勘。如果发现甲方提供的资料或现场情况有误或有疑问，应在收到资料后 3 日历天内以书面形式向甲方提出。否则，视为甲方提供资料准确齐全，相关责任均由乙方承担。

14.6 乙方应按照中华人民共和国颁发的标准及技术规范完成其设计工作及相关服务。

14.7 乙方应根据合同规定的设计任务要求，按时完成合同规定的设计任务。

14.8 乙方应按照甲方的要求，对设计文件和图纸中不符合合同或审批要求的内容进行修改。

14.9 乙方须在设计成果送政府审批部门审批时，根据甲方要求派出足够的代表解释设计内容，并依政府审批部门的审批意见予以免费修改直至获批准。

14.10 项目经理及主要设计人员参与重要设计会议的次数不得少于总次数的 80%。

14.11 施工图设计中乙方根据总体进度，细化内控计划，保证各专业、各工序之间的有效衔接，确保设计质量和设计进度。

14.12 乙方的施工现场服务除常规交底，验收等服务外，按时参加甲方通知的工程会议，并随施工进度进行全过程服务。做到现场处理问题随叫随到，遇到重大问题应 6 小时内作出反应，24 小时内给出处理意见，休息日节假日常服务。

15. 设计人员

15.1 乙方在本合同签订时应向甲方提供承担本合同项下设计服务并经甲方认可的设计人员名单，并指定各单项工程或各专业的设计师。针对本工程的复杂性，乙方应确保主要设计人员有足够的精力和时间满足本工程进度和质量的要求。上述乙方指定的设计师及设计人员以及乙方的分包商设计人员，未经甲方确认，乙方不得擅自变更及/或撤换。

15.2 乙方在方案深化设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段应分别派遣合适的设计人员到项目所在地就有关专家论证、专业协调、技术交底、政府报批与相关政府部门协调等一系列事项提供设计服务，并及时解决工程进程中遇到的设计有关的问题。其中，施工图配合应在项目现场进行。如派驻人员不能胜任现场工作，甲方有权要求乙方立即更换派驻人员，乙方不得拒绝。乙方应负责向甲方及其聘请的施工承包商或其它相关方就设计成果进行技术交底并技术协调。乙方应配合本工程的施工建设，并参与隐蔽工程验收等必须事项的工作。在上述情况下，乙方均应依甲方通知要求及时派员至项目现场提供上述服务。其中，乙方如有聘用境外设计单位，当甲方向乙方聘用的境外设计单位提出要求其派员至项目现场提供上述服务时，乙方聘用的境外设计单位应在接到甲方通知后不迟于96小时内派员至项目现场提供该等服务，其现场服务的费用已包括在合同总价内，甲方无须另行支付。

第五章 保险

16. 保险

16.1 乙方应按甲方同意的条款和条件，并在甲方认可的保险公司，自费投保并使任何分包设计者自费投保下列保险并在本合同有效期内保持保险有效：“建设工程设计责任保险”

16.2 乙方应依甲方要求，向甲方表明上述保险已经投保和生效，并出示已签署的保险合同以及已支付保险费的证明。

16.3 乙方应自费为其派遣至工程现场提供服务人员、财产投保意外伤害等保险。

第六章 合同价格与支付

17. 合同价格

17.1 合同总价为（具体单价详见中标投标文件）：人民币【】元，大写【】元整。

注：1、上述报价应包含设计任务书内全部工作，及相关人工费、材料费、差旅费、管理费、利润、税金等。

2、设计内容包括设计范围内室内精装设计、二次机电设计（内装机电）、灯光设计、标识设计、软装美陈设计、BIM设计等，各专项设计均含方案至施工图各阶段，详见由甲方提供的“设计任务书”。

17.2 本合同采用以下第【2】种收费方式计价：

(1) 采用【固定综合总价】收费方式计价，总价包干，该总价包含乙方履行本合同项下义务的全部费用，不因市场变化、税率调整、政策调整、施工期间环境变化等而变化。

(2) 采用【固定综合单价】收费方式计价，设计面积根据合同约定调整，单价一次性包死，不因市场变化、税率调整、政策调整、施工期间环境变化等而变化。如遇见招标文件报价清单中未列明的业态子目，其单价按类似子目投标单价执行结算。设计费明细及调整方法见附件5。

17.3 乙方提供现场服务的，相关费用已包含在合同报价内，甲方不再另行支付。

17.4 如遇甲方项目相关附属小型、临时工程（如围墙、临时办公用房、样板房等）的设计工作（给乙方增加的工作量应不超过本合同总工作量的【10%】），乙方负责配合完成设计。此类设计工作量及费用乙方已自行考虑在合同报价内，乙方确认此类工作量不视为乙方可获得追加费用的服务。

18. 支付方式

18.1 合同总价由甲方以下述方式支付给乙方：

18.1.1 方案设计及扩初设计费支付方式

付费次序	占方案设计及扩初设计费设计费（%）	付费额（万元）	付费时间(由交付设计文件所决定)

付费次序	占方案设计及扩初设计费设计费(%)	付费额(万元)	付费时间(由交付设计文件所决定)
第一次付费	20%		本合同生效后且乙方提交的请款资料经甲方审核通过后 30 个工作日内
第二次付费	15%		概念方案设计阶段完成并经甲方书面确认合格后且乙方提交的请款资料经甲方审核通过后 30 个工作日内
第三次付费	15%		方案设计阶段完成并经甲方书面确认合格后且乙方提交的请款资料经甲方审核通过后 30 个工作日内
第四次付费	15%		完成扩初设计阶段的工作，经甲方书面确认合格后且乙方提交的请款资料经甲方审核通过后 30 个工作日内
第五次付费	10%		施工图审查通过并获得审图合格证，且乙方提交的请款资料经甲方审核通过后 30 个工作日内
第六次付费	15%		施工全程设计配合及后评估完成且乙方提交的请款资料经甲方审核通过后 30 个工作日内
第七次付费	结算总额扣除前期支付后的金额		办公内装工程竣工验收通过并完成设计费结算且乙方提交的请款资料经甲方审核通过后 30 个工作日内

18.1.2 施工图设计、招标及施工阶段配合设计费支付方式

付费次序	占施工图设计、招标及施工阶段配合设计费(%)	付费额(万元)	付费时间(由交付设计文件所决定)
第一次付费	15%		本合同生效后且乙方提交的请款资料经甲方审核通过后 30 个工作日内
第二次付费	30%		施工图审查通过并获得审图合格证, 且乙方提交的请款资料经甲方审核通过后 30 个工作日内
第三次付费	20%		办公内装项目施工招标结束施工单位确认且乙方提交的请款资料经甲方审核通过后 30 个工作日内
第四次付费	25%		施工全程设计配合及后评估完成且乙方提交的请款资料经甲方审核通过后 30 个工作日内
第五次付费	结算总额扣除前期支付后的金额		办公内装工程竣工验收通过, 设计费结算且乙方提交的请款资料经甲方审核通过后 30 个工作日内

18.2 乙方在申请付款时, 应该提交书面的付款申请书, 相应金额的增值税专用发票, 税率【6】%, 否则甲方有权延期付款而不承担违约责任; 根据前款约定需要提交设计文件或确定设计文件或批准设计文件或验收通过的, 乙方还应该同时提交相应的签收文件或确认文件或批准文件或验收文件。

18.3 合同价款已包含了乙方应缴纳的税费以及乙方的分包单位所应缴纳的所有税费。

18.4 甲方开票信息

开户名: 苏州恒泰城发商用置业有限公司

开户银行:

银行账号:

税号:

单位地址：

电话号码：

18.5 乙方收款账户信息

开户名：

开户银行：

银行账号：

乙方银行账户如需变更，应至少于付款期限届满前 10 个工作日书面通知甲方，否则产生的一切责任、损失、因变更引起的额外费用由乙方承担。

第七章 转让、分包、违约、变更、中断与终止

19. 合同转让与分包

19.1 合同各方权利和义务的规定对各方及各自的继承人均有效并具有约束力。但非经甲方事先书面同意，乙方不得将合同项下的权利和义务全部和部分转让给任何第三方。

19.2 经甲方同意，乙方可将合同项下的部分义务分包给第三方，但这并不减少乙方依合同应承担的义务和责任。分包者履行该部分义务的任何瑕疵，均视为乙方履行合同义务的瑕疵，并由乙方承担全部责任。

19.3 乙方征得甲方同意或者依据本合同的约定将部分工作分包给专项设计单位或者专业设计顾问单位完成的，应该同时向甲方提供分包合同的副本。

19.4 如甲方对乙方分包的专项设计单位或者专业设计顾问单位的工作不满意，甲方有权将部分设计内容发包给其它设计院（公司），该设计费将从乙方设计费中的相应部分扣除。

19.5 乙方未经甲方同意擅自对工程设计进行分包的违约责任：未经甲方同意，乙方擅自对工程设计进行分包的，甲方有权解除合同，并拒绝支付分包部分的设计费，乙方应按约承担违约责任。

20. 违约责任

20.1 甲方应按本合同规定的金额和时间向乙方支付服务费用，无正当理由，每逾期支付一天，应承担应支付金额的同期同类中国人民银行存款利息。

20.2 乙方负责在设计阶段最大限度完善和优化设计，注重美观、实用、经济、合理，避免施工阶段过多的调整和变更，确实无法避免的调整和变更必须征

得甲方书面同意方可实施。如有违反，由此造成的甲方经济损失由乙方承担赔偿责任。

20.3 在合同履行期间，如甲方提出变更设计，如涉及设计费用调整的，乙方应在甲方提出变更设计后 7 日内向甲方书面提出变更涉及的设计费用调整报告，由甲方确认并办理正式书面手续。增加设计费用的变更设计，乙方逾期不报的，视为该项变更设计不涉及设计费用增加或视为乙方对甲方的让利，乙方不得就此要求增加设计费用。扣减设计费用的变更设计，乙方逾期不报的，则由甲方自行扣减，视同乙方同意并报送。

20.4 由于乙方原因延误了设计文件交付时间，每延误一天，应按合同设计费总额 1% 承担设计文件逾期交付违约金。累计延误超过合同约定天数，甲方有权解除合同。乙方支付了逾期违约金后，并不免除或减轻乙方继续提交服务成果或提供服务的任何责任。甲方接受乙方逾期交付的服务成果或逾期提供的服务，并不意味着免除或减轻乙方在本合同中应承担的违约责任。

20.5 乙方提交甲方的设计文件未能符合合同约定设计依据、设计要求，包括但不限于出现设计遗漏、错误、缺陷、前后矛盾等，乙方应负责在甲方的限期内完成修改或补充，使设计文件达到合同约定设计依据、设计要求，相应修改或补充所需设计费用由乙方自行承担。若甲方判定乙方已明显无力完成修改或补充，或不能在甲方要求的期限内完成修改或补充，或经修改或补充后设计文件仍未能符合合同约定设计依据、设计要求的，甲方有权解除合同。

20.6 本合同签订时，乙方应向甲方提交设计计划书，包括设计进度、人员配备、人员资质、主要设计人员、设计总负责人等详细说明，报甲方备案。合同履行期间（包括工程施工期间），乙方应保证该工程主要设计人员的稳定，以确保设计后现场服务的质量。若甲方认为乙方的设计人员资质不符合甲方要求，甲方有权通知乙方予以更换，乙方不得拒绝。若乙方中途更换主要设计人员，应书面通知甲方并经甲方认可。未经甲方批准擅自更换主要设计人员的，应就每名人员按设计费总额的 5% 支付违约金。经甲方书面警告仍不改正的，甲方有权解除合同。

20.7 乙方未能履行合同约定的其他义务，经甲方提出后仍未能于甲方限期内改正的，甲方有权解除合同。

20.8 由于乙方提交设计文件未能符合合同约定设计依据、设计要求等造成

工程质量事故或甲方经济损失的，乙方除负责采取补救措施外，应免收不符合合同约定设计依据、设计要求部分的设计费，并对工程质量事故或甲方经济损失承担赔偿责任。

20.9 合同生效后，乙方单方解除合同或合同因乙方违约被解除的，双方按合同约定结算服务费用，且甲方有权要求乙方按合同总价的 20%承担违约金，该违约金不足以清偿甲方损失的，乙方补足。

21. 责任不免除

乙方在合同中承诺的所有义务及其应承担的全部责任，并不能应甲方或中国政府有关审批部门进行审查、审核、确认、批准或同意而获得免除。

22. 合同的变更、中断和终止

22.1 合同生效后，即具有法律约束力，双方必须全面履行合同规定的义务，非经双方协商同意或合同约定或依据适用法律，任何一方不得擅自变更或解除合同。

22.2 甲方有权依据其合理的原因，中断或取消乙方于合同项目下的设计服务，在此情形下，不视甲方为违约，但甲方必须在 14 天前以书面形式通知乙方。若取消部分设计服务，则从合同价中扣除相应费用。若中断设计服务，则甲方将从通知乙方之日起 30 天以内，向乙方支付至该书面通知发出日为止乙方已完成并提交甲方并经甲方认可的设计文件相对应的设计服务费（合同款项）。当中断的设计服务于 6 个月内恢复进行，合同继续履行，设计费（合同总价）不变，但甲方将给予乙方恢复设计的合理时间。当中断的设计服务超过 6 个月恢复进行的，双方协商确定恢复设计相关费用。

22.3 当出现下列任一情况时，甲方可以随时书面通知乙方解除合同，并视乙方为违约：

(1) 乙方延迟交付设计成果（含阶段性设计成果）或履行合同有时间约定的其它义务超过三十（30）日；

(2) 乙方提交的设计成果（含阶段性设计成果）与合同要求明显不符，或设计文件未获甲方确认及中国政府审批部门批准通过，又不按甲方的要求进行修改和补充的或者经一次修改和补充仍不通过确认和批准的；

(3) 乙方强制性地或自愿地进入破产清偿或破产管理状态，或已丧失商业信誉及履约能力的。

(4) 乙方有违反合同约定的其它任何行为，并经甲方提出后仍未能于甲方限期内改正的。

22.4 合同终止后【7】日内，乙方应将依合同已完成的所有设计文件和资料移交给甲方。甲方有权另行委托替代设计者在乙方已完成设计成果的基础上进行后续设计。在此情况下，乙方仍应对其已完成设计成果承担设计者的责任。若甲方委托其他设计者继续进行后续设计工作的，乙方应配合做好设计交接工作。

22.5 本合同终止或解除的，甲乙双方应按照乙方已完成的，经甲方确认并予以接受的合格工作量及设计成果进行费用结算，其中预付款应在结算时予以抵扣。甲方如有超付，乙方应予以返还。

23. 争议的解决

23.1 本建设工程设计合同发生争议，甲方与乙方应及时协商解决。协商不成的由甲方所在地有管辖权的人民法院处理。

第八章 知识产权

24. 知识产权与保密

24.1 在合同履行中使用的甲方提供的全部资料，乙方在设计服务中形成的设计成果之所有权属甲方财产。在未事先征得甲方书面同意的情况下，乙方、乙方雇员、乙方分包者及乙方关联人员不得发表、引用或向第三者提供或泄露与建设工程、设计服务、合同或甲方的业务活动有关的资料或信息以及乙方为履行合同而形成的设计成果和意见。即使乙方并非为了营利目的，也必须经甲方事先书面同意。但乙方为宣传自身形象及研发所需发表的上述内容，一经甲方同意后，相同内容的发表无须再经甲方事先同意。

24.2 乙方承诺甲方不会因采用乙方所作的设计成果而在专利权、版权及其他知识产权方面受到来自任何第三方的请求、异议、仲裁、诉讼或索赔，如有发生时，乙方应自担费用负责处理，并承担一切法律责任，如给甲方造成损失的，则应赔偿甲方由此遭致的全部损失。在此情况下，甲方另有权终止本合同。

24.3 本合同乙方完成或者部分完成的设计成果的版权/著作权及其它任何知识产权属甲方所有。甲方对该等设计成果在与本项目相关的范围内拥有充分且不受任何限制的专有使用权，而无须乙方的同意也无须支付乙方任何费用。乙方不得将本合同下的设计成果用于任何其他工程项目。本合同无论因何种原因提前

终止，甲方均拥有对本合同存续期间乙方完成的设计成果继续设计及修改、补充、使用的权利，并且此等甲方权利不应受任何限制。

第九章 不可抗力及其他

25. 不可抗力

25.1 双方中的任何一方因不可抗力影响而无法履行或被迫延期履行合同义务时，应在此类情况发生后的十四（14）天内以书面形式通知对方，说明原因及无法履行或延期履行的合同义务的理由，并同时提供由当地公证机关或公认的权威部门出具的有效证明。不可抗力持续超过六十（60）天，任何一方均可解除合同。

25.2 双方中的任何一方因不可抗力影响而无法履行或被迫延期履行合同义务的情况不应视为违约，其相关责任应视不可抗力的影响程度而得到部分或全部免除。

26. 税收

双方应按中国税法及有关法律，各自承担和缴纳中国各级税务机关及有关管理部门对其征收的与执行合同有关的一切税费及费用。因乙方或者乙方分包商在境外的设计活动及收付行为引起的一切税费及费用由乙方承担。

27. 补充约定

无。

28. 其他

28.1 本合同经各方盖章之日起生效。对本合同任一部分的变更、修改必须经各方协商同意后签署书面文件，并经政府审批部门批准（如需要）后作为本合同的组成部分，与本合同具有同等效力。

28.2 本合同正本一式【捌】份，各方各执【肆】份，具有同等法律效力。

28.3 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

本合同附件包括：

附件 1：设计任务书

附件 2：工程建设项目廉洁从业协议

附件 3：安全管理协议

附件 4：人员架构

附件 5：投标报价明细表

附件一：

设计任务书

附件二：

工程建设项目建设廉洁从业协议

工程项目名称：_____

工程项目合同：_____

发包人（甲方）：

承包人（乙方）：

一、双方应了解和共同遵守反商业贿赂法律法规、国家及地方廉洁从业规定、各自和对方的廉洁从业的规定及本协议廉洁从业承诺，认真执行工程项目合同的合同内容，自觉按工程项目合同约定办事，严禁损害国家和集体利益、严禁违反廉洁从业协议的不正当交易和行为。

二、双方应各自对本方人员开展廉洁从业告知、廉洁从业教育和职业道德教育，加强对本方人员的廉洁从业监督，建立和健全廉洁从业制度，认真查处本方人员的违法违纪行为，情节严重构成犯罪的，应移交司法机关处理。

三、严禁甲方人员（包括但不限于甲方授权代表、代理人、工作人员等或甲方关联/代理公司的授权代表、代理人、工作人员等）、乙方和乙方相关方（包括但不限于乙方授权代表、代理人、工作人员、供应商、分包商等）进行下述违法违纪行为：

（1）以任何理由、方式向对方人员赠送或收受礼金、礼品、有价证券、贵重物品、回扣及好处费等；

（2）以任何理由、方式为对方人员报销、承担应由其个人支付的任何费用；

（3）以任何理由、方式为对方人员装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便或承担费用；

（4）以任何理由、方式邀请对方人员参加可能影响其公正履行工作职责的宴请、娱乐等活动；

（5）进行其他违反反商业贿赂法律法规、国家及地方廉洁从业规定、各自和对方的廉洁从业的规定的违法违纪行为。

四、若甲方发现乙方和/或乙方相关方存在违反反商业贿赂法律法规、国家及地方廉洁从业规定、甲方廉洁从业的规定的违法违纪行为，无论工程项目合同是否已履行完毕，乙方和/或乙方相关方所获取的不当利益，甲方有权视同乙方

给予甲方等值之折让，并可要求乙方支付工程项目合同总额的20%作为违约金；甲方有权一并从工程项目合同未支付乙方的金额内扣除，不足部分要求乙方另行补足支付。

五、若甲方发现乙方和/或乙方相关方存在违反反商业贿赂法律法规、国家及地方廉洁从业规定、甲方廉洁从业的规定的违法违纪行为，除上述违约责任外，甲方还有权暂停工程项目合同付款、解除工程项目合同并要求乙方赔偿甲方解除工程项目合同而发生的所有成本、损失、损害和费用（包括但不限于造成的期限延误的赔偿，更换合作方而增加的费用等）及甲方其他经济损失。

六、若甲方发现乙方和/或乙方相关方存在违反反商业贿赂法律法规、国家及地方廉洁从业规定、甲方廉洁从业的规定的违法违纪行为，乙方和/或乙方相关方将被甲方列入“合作方黑名单”，在甲方及甲方集团范围内进行通报，并上报政府主管部门，根据甲方廉洁从业的规定限制或禁止乙方或乙方相关方参与甲方或甲方集团范围内相关业务合作。

七、若乙方发现甲方人员存在违反反商业贿赂法律法规、国家及地方廉洁从业规定、甲方廉洁从业的规定的违法违纪行为的，乙方可以电子邮件的方式通知至甲方以下电子邮箱内：**【lianzheng.chengfa@suzhouhengtai.com】**。通知的内容包括但不限于：相关人员身份信息、违反反商业贿赂法律法规以及国家及地方相关廉洁从业规定的具体行为、方式、所涉不当利益、金额等，并提供相关证据且配合甲方调查。

八、本协议为工程项目合同的有效组成文件，与工程项目合同具有同等的法律效力，自甲乙双方盖章后生效，一式【捌】份，甲方执【肆】份，乙方执【肆】份。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：_____

日期：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：_____

日期：

附件三

苏州东站枢纽综合开发及配套工程

DK20240034 地块地块办公内装设计

安全管理协议

委托方: 苏州恒泰城发商用置业有限公司 (以下简称“甲方”)

受托方: (以下简称“乙方”)

为了全面履行甲、乙双方签订的【《DK20240034 地块办公内装方案及施工图设计》 (以下简称“服务合同”)]【合同编号 】，进一步明确双方在合同履行过程中的安全、环境、健康 (以下简称“安全”) 管理职责，根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》等法律法规、技术标准及甲方安全管理制度，经甲、乙双方友好协商，签订本协议。

一、基本概况

本协议所约定的服务内容、服务期限等事项在服务合同中已进行描述。

二、安全责任、权利与义务

(一) 甲方安全权利与义务

1. 权利与义务

- 1) 安全交底: 甲方应及时向乙方传达甲方的安全管理要求。
- 2) 监督检查: 甲方对乙方的安全管理情况进行监督，发现违约、违章、冒险作业以及可能危害公共部位、公共设备设施及建筑结构安全、危害公司企业社会形象的行为时，应责令乙方立即整改。
- 3) 应急响应: 乙方在现场服务期间发生安全事故事件时，甲方应协助乙方开展应急救援工作；因非甲方责任导致的安全事故事件发生或扩大所造成损失应由乙方承担相应损失。
- 4) 安全考核: 甲方有权按照服务合同和本协议对乙方进行安全考核、奖惩，乙方应予以配合，甲方有权按照服务合同要求乙方更换人员。

(二) 乙方安全权利与义务

1. 通用权利与义务

- 1) 安全组织: 乙方应指定一名安全管理人员负责本协议相关安全管理工作。
- 2) 安全制度: 乙方应遵守和执行甲方的有关安全管理制度和要求。
- 3) 安全检查: 乙方应自觉接受甲方的安全检查与监督。对甲方提出的安全

整改通知内容，必须及时整改。

4) 应急管理：乙方应积极参与甲方组织的突发事件和生产安全事故应急演练。

5) 事故事件管理：乙方服务人员现场服务过程出现意外受伤、交通安全、火灾等突发事件或其他异常情况，应立即告知甲方现场工作人员或服务对接人，听从工作人员和服务对接人的安排进行应急响应。

2. 安全生产

(1) 教育培训

1) 人员资质：乙方应当招用符合条件的人员提供服务，人员信息提交甲方审查备案。需要持证上岗的，应依法取得相应职业资格证书/操作证，提交甲方审查。

2) 人员培训：乙方服务人员应积极参与甲方组织开展的安全培训。

(2) 现场管理

1) 乙方在服务过程中应严格履行自身安全管理责任，遵守甲方安全要求，不得擅自进入危险场所和操作无关设备设施。

2) 合同履行期间，乙方遇特殊情况需要更换人员的，应当提前向甲方提出申请，并按照甲方规定办理进、退场手续。

3) 若乙方在派驻项目驻场，乙方还应遵守派驻项目管理单位的安全管理要求。

3. 消防安全管理

乙方服务人员在服务期间应遵守甲方及物业管理区域的消防安全管理要求，禁止在非吸烟点吸烟。

4. 治安管理

乙方服务人员应遵守甲方及物业管理区域的治安管理要求，规范对人员、车辆的安全管理，不得损坏、挪用、盗窃甲方配置的各类物资、器材；严禁在作业现场内闹事、打架、从事赌博等违法活动，一经发现按相关法律法规处理，乙方负全部责任。

5. 环境保护

乙方应遵守法律法规、技术标准中关于环境保护相关要求。

6. 健康管理

1) 乙方严禁雇佣未成年工和有职业禁忌的人员到甲方提供服务。

2) 乙方服务人员应遵从甲方监督、教育，按要求规则佩戴、使用劳动防护用品。

3) 乙方应依法为员工购买工伤保险。

三、违约责任

1. 乙方未依法或依约履行安全管理责任和义务，对甲方造成损失或影响的，甲方有权要求乙方限期整改并赔偿甲方实际损失。

2. 由于非甲方原因造成甲方人员、乙方人员或第三方人身伤害、设备损坏等财产损失，由乙方承担相应责任，并赔偿甲方或第三方因此造成的全部损失。

四、附则

1. 本协议为服务合同的附件，是服务合同不可分割的组成部分，与服务合同具有同等法律效力。服务合同解除或终止的，本协议同时解除、终止。服务合同及本协议解除、终止不影响甲、乙双方根据服务合同及本协议约定承担相关责任。

2. 本协议未尽事宜，甲乙双方另行协商一致后签订书面补充协议。补充协议内容与本协议内容有不一致或冲突之处的，以补充协议的约定为准。

3. 甲乙双方必须严格履行本协议，服务合同对安全方面的责任未约定或约定与本协议不一致的，以本协议为准。

4. 本协议经甲、乙双方盖章后生效，有效期限与服务合同一致。

5. 本协议一式【捌】份，甲方执【肆】份、乙方执【肆】份，各份具有同等法律效力。

(以下无正文)

委托方（甲方）（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

受托方（乙方）（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

附件四：

人员架构

附件五：投标报价明细表

楼栋	专项设计	设计内容	设计面积 (m ²)		设计阶段单价 (人民币: 元/m ²)				设计费 (人民币: 元)			
			分项	小计 ①	方案设计	初步设计	施工图设计	招标及施工阶段配合设计	单价小计	单项小计	专项合计	总计
办公楼	装修设计	公共区域	大堂（地上地下）、地下过厅、光厅（泛大堂）、空中大堂	5200	20650	69100						
		公共区域	电梯厅、电梯轿厢（客梯及转换梯）、走道、卫生间、茶水间等公共区域、面客区域	12000								
		功能用房	物业办公、包厢、配套食堂、厨房、健身、会议、智慧运营管理中心等配套功能用房	3450								
		租赁区	标准层多种不同平面分割（6种不同办公类型）	种类					/			
		租赁区	租赁区楼层	48450			/					
		A1	二次机电（内装机电）	69100					/			
办公楼	装修设计	公共区域	标识设计（室内及外立面 LOGO）	项	8550	8550						
		公共区域	软装美陈设计 (大堂及公区的软装设计及艺术品建议)	项								
		功能用房	配合绿建及 LEED 评审相应整套施工图	项			/					
		租赁区	大堂（地上地下）、地下过厅、光厅（泛大堂）	2150								
		租赁区	电梯厅、电梯轿厢（客梯及转换梯）、走道、卫生间、茶水间等公共区域、面客区域	4000								
		租赁区	物业办公、包厢、配套食堂、厨房、健身、会议等配套功能用房	2400								
A2	二次机电（内装机电）	租赁区	标准层多种不同平面分割（6种不同办公类型）	种类					/			
		租赁区	租赁区楼层	0			/	/	/	/	/	
		2	二次机电（内装机电）	8550					/			
		2	标识设计（室内及外立面 LOGO）	项								
办公楼	软装美陈设计	2	软装美陈设计 (大堂及公区的软装设计及艺术品建议)	项								

配合绿建及 LEED 评审相应整套施工图			项			/							
B1	公共区域	大堂（地上地下）、地下过厅、光厅（泛大堂）	2900	15300	61800								
		电梯厅、电梯轿厢（客梯及转换梯）、走道、卫生间、茶水间等公共区域、面客区域	10100										
		物业办公、包厢、配套食堂、厨房、健身、会议等配套功能用房	2300										
		租赁区楼层	46500				/						
	功能用房	标准层多种不同平面分割（6种不同办公类型）	种类					/					
		租赁区楼层	46500				/						
	二次机电（内装机电）			61800			/						
	标识设计（室内及外立面 LOGO）			项									
	软装美陈设计 (大堂及公区的软装设计及艺术品建议)			项									
	配合绿建及 LEED 评审相应整套施工图			项			/						
B2	公共区域	大堂（地上地下）、地下过厅、光厅（泛大堂）	2580	5430	5430								
		电梯厅、电梯轿厢（客梯及转换梯）、走道、卫生间、茶水间等公共区域、面客区域	2850										
		物业办公、包厢、配套食堂、厨房、健身、会议等配套功能用房	0				/	/	/	/	/		
		租赁区楼层	0					/	/	/	/		
	功能用房	标准层多种不同平面分割（4种不同办公类型）	种类						/				
		租赁区楼层	0				/	/	/	/	/		
	二次机电（内装机电）			5430			/						
	标识设计（室内及外立面 LOGO）			项									
	软装美陈设计 (大堂及公区的软装设计及艺术品建议)			项									
	配合绿建及 LEED 评审相应整套施工图			项			/						

具体详见设计任务书附件界面图，如与文字界面有冲突或未体现部分，以界面图为准。

- ① 装修设计报价中包含 BIM 建模、灯光设计；
- ② 出租办公层设计暂按 6/4 种不同平面分割招标，后期根据甲方使用需求如有增减再相应按投标单价按实结算；

-
- ③设计内容按项报价的部分，如业态未发生变化，设计费后期不做调整，如没有实施则按项相应扣除；
 - ④施工图审图合格证（及相应附件）中每栋塔楼小计①面积与约定的每栋塔楼小计①面积不符时，如偏差在±5%以内（含5%）的则设计费不做调整；如偏差在±5%以外时，则调整设计费，调整方法为对实际设计分项面积超出约定设计分项面积±5%以外部分做相应调整；
 - ⑤每个区域可能会存在设计阶段不同，请设计单位配合分阶段推进；
 - ⑥若因甲方需求，后期对设计范围进行增减导致设计费相应调整的，对于增加工作量的变更，增加部分的设计费计价标准应按照本合同约定的计价方式及单价执行；若无直接对应单价，参照类似单价执行；对于减少工作量的变更，应在合同总价中相应核减。

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”) 设计招标项目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

苏州东站枢纽综合开发及配套项目 DK20240034 地块办公内装设计报价单

楼栋	专项设计	设计内容	设计面积 (m ²)		设计阶段单价 (人民币: 元/m ²)				设计费 (人民币: 元)		
			分项	小计 ①	方案设计	初步设计	施工图设计	招标及施工阶段配合设计	单价小计	单项小计	专项合计
办公塔楼E	装修设计	公共区域	大堂（地上地下）、地下过厅、光厅（泛大堂）、空中大堂	5200	20650	69100					
		公共区域	电梯厅、电梯轿厢（客梯及转换梯）、走道、卫生间、茶水间等公共区域、面客区域	12000							
		功能用房	物业办公、包厢、配套食堂、厨房、健身、会议、智慧运营管理中心等配套功能用房	3450							
		租赁区	标准层多种不同平面分割（6种不同办公类型）	种类					/		
		租赁区	租赁区楼层	48450			/				
	二次机电（内装机电）			69100					/		
	标识设计（室内及外立面LOGO）			项							
	软装美陈设计 (大堂及公区的软装设计及艺术品建议)			项							
	配合绿建及LEED评审相应整套施工图			项			/				
	装修设计	公共区域	大堂（地上地下）、地下过厅、光厅（泛大堂）	2150	8550	8550					
		公共区域	电梯厅、电梯轿厢（客梯及转换梯）、走道、卫生间、茶水间等公共区域、面客区域	4000							
		功能用房	物业办公、包厢、配套食堂、厨房、健身、会议等配套功能用房	2400							
		租赁区	标准层多种不同平面分割（6种不同办公类型）	种类					/		
		租赁区	租赁区楼层	0			/	/	/	/	
	二次机电（内装机电）			8550					/		
	标识设计（室内及外立面LOGO）			项							
	软装美陈设计			项							

办公塔楼 B1	(大堂及公区的软装设计及艺术品建议)														
	配合绿建及 LEED 评审相应整套施工图			项		/									
	公共区域	大堂（地上地下）、地下过厅、光厅（泛大堂）		2900	15300	61800									
		电梯厅、电梯轿厢（客梯及转换梯）、走道、卫生间、茶水间等公共区域、面客区域		10100											
	装修设计	物业办公、包厢、配套食堂、厨房、健身、会议等配套功能用房		2300											
		租赁区		标准层多种不同平面分割（6 种不同办公类型）	种类				/						
	租赁区楼层			46500			/								
	二次机电（内装机电）			61800			/								
	标识设计（室内及外立面 LOGO）			项											
	软装美陈设计 (大堂及公区的软装设计及艺术品建议)			项											
	配合绿建及 LEED 评审相应整套施工图			项	/										
办公塔楼 B2	公共区域	大堂（地上地下）、地下过厅、光厅（泛大堂）		2580	5430	5430									
		电梯厅、电梯轿厢（客梯及转换梯）、走道、卫生间、茶水间等公共区域、面客区域		2850											
	装修设计	物业办公、包厢、配套食堂、厨房、健身、会议等配套功能用房		0			/		/		/				
		租赁区		标准层多种不同平面分割（4 种不同办公类型）	种类				/						
	租赁区楼层			0			/		/		/				
	二次机电（内装机电）			5430			/								
	标识设计（室内及外立面 LOGO）			项											
	软装美陈设计 (大堂及公区的软装设计及艺术品建议)			项											
	配合绿建及 LEED 评审相应整套施工图			项	/										

具体详见设计任务书附件界面图，如与文字界面有冲突或未体现部分，以界面图为准。

- ① 装修设计报价中包含 BIM 建模、灯光设计；
- ② 出租办公层设计暂按 6/4 种不同平面分割招标，后期根据甲方使用需求如有增减再相应按投标单价按实结算；

-
- ③设计内容按项报价的部分，如业态未发生变化，设计费后期不做调整，如没有实施则按项相应扣除；
 - ④施工图审图合格证（及相应附件）中每栋塔楼小计①面积与约定的每栋塔楼小计①面积不符时，如偏差在±5%以内（含5%）的则设计费不做调整；如偏差在±5%以外时，则调整设计费，调整方法为对实际设计分项面积超出约定设计分项面积±5%以外部分做相应调整；
 - ⑤每个区域可能会存在设计阶段不同，请设计单位配合分阶段推进；
 - ⑥若因甲方需求，后期对设计范围进行增减导致设计费相应调整的，对于增加工作量的变更，增加部分的设计费计价标准应按照本合同约定的计价方式及单价执行；若无直接对应单价，参照类似单价执行；对于减少工作量的变更，应在合同总价中相应核减。

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、身份证件、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、技术标

一、其他材料

一、投标所需其他材料

其他资料（如有）

二、联合体协议书（格式自拟）