**深圳工业软件园研发办公用房精装修工程设计**

**公开招标（自主）文件**

**招标人：**深圳市龙岗区城投高新技术产业投资开发有限公司

二〇二五年三月

**目　录**

第一章 公开招标（自主）公告…………………………………………………3

第二章 投标须知…………………………………………………………………6

一、总 则………………………………………………………………………7

二、文件的编制…………………………………………………………………8

三、投标文件的递交……………………………………………………………8

四、开 标………………………………………………………………………9

五、资格审查……………………………………………………………………9

六、评标…………………………………………………………………………9

七、签订合同……………………………………………………………………10

第三章 合同文件…………………………………………………………………14

第四章 投标文件格式……………………………………………………………35

**第一章 公开招标（自主）公告**

**一、项目名称：**深圳工业软件园研发办公用房精装修工程设计。

**二、项目概况：**本工程主要精装修实施范围为1栋A座塔楼、D座塔楼及裙楼3楼，其中A座塔楼、D座塔楼精装修办公户型涉及套内面积约9,600㎡；1栋裙楼3层精装修办公户型涉及套内面积约10,579㎡，总面积约20，179㎡；最终户型分割方案以确定的设计成果为准。

主要包含室内装修（包含隔墙、门、天地墙装修、固定家具、窗帘等）、通风空调、给排水、电气（包含基础照明、灯具、开关插座，不含其他末端设备）、弱电（布线及末端接口，不含弱电末端设备）、消防等内容。

项目总投资2500万元。

**三、工作范围：**深圳工业软件园研发办公用房精装修工程设计内容包括方案设计、施工图设计、施工现场配合、概算编制、竣工图确认及后续服务跟踪等。

**四、公开招标（自主）价款：**投标上限价35.02万元；上限费率1.4008%

**五、报价要求：**投标人在限价范围内，自主报价。以2500万为基数，按费率报价。

**六、响应单位资格要求：**

（1）设计单位需具有建筑装饰工程设计专项乙级或以上资质；

（2）项目负责人具有建筑装饰设计类高级或以上职称。

（3）不接受联合体投标。

**七、评审方法：**定性评审，票决定标。

**八、合同模式：**费率合同。

**九、工期要求：**

计划工期：合同签订后20日内完成方案设计；方案设计获批后20日内完成施工图设计，施工单位提供竣工图后 14日内完成确认。

**十、支付方式：**

合同生效后，根据发包人设计指令明确的设计内容及时限要求，设计人完成方案设计并经发包人审核通过支付设计费暂定金额35%；设计人完成施工图设计并经发包人审核通过支付设计费暂定金额35%；完成项目施工阶段配合和竣工图确认工作后支付至合同设计费（按结算原则修正金额）的90%；剩余金额待结算完成后支付。

**十一、响应文件要求：**

（1）本次公告时间从2025年3月14日—3月21日止，响应承包商应于3月21日15:00前将响应文件1正4副密封（统一密封，密封处加盖公章）送交到龙岗区中心城腾飞路创投大厦2210室（合约造价部，联系人：胡工，0755-28504122），逾期送达或未按要求密封将予以拒收或原封退回给报价人。

（2）响应文件包含承诺函、委托人要求提供的资料等，详见公开招标（自主）文件。

（3）本次递交响应文件截止时间后，若有效响应单位不足3家的，则发布二次公告（原则不少于一次公告发布时间的50%），若二次公告期满后，有效响应单位仅有2家的，则拆封响应文件继续评审，有效响应单位仅有1家的，则直接选定承包单位。

**十二、公开招标（自主）结果公示**

递交响应文件截止后，委托人将自行组织响应文件开启、评审等工作，确定承包单位后将在龙岗区城投集团官方网站进行公示。

**特别说明：1.资格不符合要求的投标人不能进入比选程序。**

1. **所有响应单位视为同意上述公告内容，确定为承包单位后按公告约定与委托人签署合同。**
2. **公开招标（自主）评审后，如承包单位放弃中选资格或者拒不签订合同的，委托人可以从资格审查合格的其他投标单位中采用原评审方法，由原评审小组确定承包单位。**

**深圳市龙岗区城投高新技术产业投资开发有限公司**

**2025年3月14日**

**第二章****投标须知**

**投标须知前附表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目明细内容 | 要求 | 备注 |
| 1 | 公开招标（自主）文件 | 公告时间从2025年3月14日—3月21日止 | 龙岗区城投集团官方网站 |
| 2 | 公开招标（自主）上限价 | 35.02万元 |  |
| 3 | 投标报价要求 | 自主报价 |
| 4 | 工期要求 | 合同签订后20日内完成方案设计；方案设计获批后20日内完成施工图设计，施工单位提供竣工图后 14日内完成确认。 |  |
| 5 | 递交投标文件截止时间 | 2025年3月21日15：00 | 地点：龙岗区中心城腾飞路创投大厦22楼2210室 |
| 6 | 开标时间 | 2025年3月21日15：00（具体以招标人时间安排为准） | 地点：深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司会议室 |
| 7 | 投标文件 | 一正四副 |  |
| 8 | 投标担保 | 不提供 |  |
| 9 | 投标有效期 | 60天 |  |
| 10 | 招标人 | 联系单位：深圳市龙岗区城投高新技术产业投资开发有限公司  联系地址：龙岗区中心城腾飞路创投大厦2210室  联 系 人：胡工  联系电话：0755-28504122 |  |

**一、总 则**

**1.项目概况**

根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律法规、规章和规范性文件的规定，本公开招标（自主）项目已具备公开招标（自主）条件，现进行公开招标（自主）。

1.1招标人：深圳市龙岗区城投高新技术产业投资开发有限公司。

1.2工程名称：深圳工业软件园研发办公用房精装修工程设计。

1.3工程地点： 深圳市龙岗区。

1.4工程规模：本工程主要精装修实施范围为1栋A座塔楼、D座塔楼及裙楼3楼，其中A座塔楼、D座塔楼精装修办公户型涉及套内面积约9,600㎡；1栋裙楼3层精装修办公户型涉及套内面积约10,579㎡，总面积约20，179㎡；最终户型分割方案以确定的设计成果为准。主要包含室内装修（包含隔墙、门、天地墙装修、固定家具、窗帘等）、通风空调、给排水、电气（包含基础照明、灯具、开关插座，不含其他末端设备）、弱电（布线及末端接口，不含弱电末端设备）、消防等内。

项目总投资2500万元。

1.5工作范围：深圳工业软件园研发办公用房精装修工程设计内容包括方案设计、施工图设计、施工现场配合、竣工图确认及后续服务跟踪等。

**2.投标人资格要求**

2.1设计单位需具有建筑装饰工程设计专项乙级或以上资质

2.2项目负责人具有建筑装饰设计类高级或以上职称。

2.3不接受联合体投标。

**3.投标费用**

投标人应自行承担所有准备及参加投标相关的费用。不论投标的结果如何，招标人均无承担相应的义务和责任。

**4.踏勘现场**

本项目不组织现场踏勘。

**二、投标文件的编制**

**5.投标文件的语言及度量单位**

5.1投标人与招标人之间与投标有关的所有往来通知、函件和投标文件均应用中文。投标人随投标文件提供的证明文件和资料可以为其他语言，但必须附中文译文。在此，为了解释投标文件，应以中文为准。

5.2 除技术规范另有规定外，投标文件使用的度量单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

5.3公开招标（自主）文件中所出现的日期为自然日，货币单位为人民币。

**6.投标有效期**

6.1投标有效期60天。在此期间，所有投标均保持有效。

**三、投标文件的递交**

**8.投标文件的递交和截标时投标文件的数量要求**

8.1投标截止时间和地点。投标人应在 投标须知前附表要求时间 之前将投标文件送达龙岗区中心城腾飞路创投大厦22楼2210室。

8.2投标文件的密封和标记

8.2.1投标文件1正4副，1个密封袋密封。将密封包装好的投标文件密封袋上注明工程名称、招标人、投标人名称、开封时间等，并在密封袋的封口处和标签上应加盖投标人公章，同时1正4副投标文件封面加盖公章及骑缝章。

8.2.2投标文件若未按规定进行密封及标志，招标人不承担投标文件错放或提前开封的责任。

8.3**一次公告后，递交资审文件或资格审查合格投标人少于3家的，重新发布公开招标（自主）公告（原则不少于一次公告发布时间的50%）。二次公告后，递交资审文件或资格审查合格投标人数量不足3家的，将按定标规则横向对比后选取1家；递交资审文件或资格审查合格投标人数量不足2家的，将进入直接委托程序。**

8.4迟交的投标文件

招标人在本须知第8.1条规定的投标截止日期以后收到的投标文件，将被拒绝或原封退回给投标人。

**四、开 标**

**9.开标**

9.1招标人计划在 投标须知前附表规定时间 **，**于龙岗区中心城腾飞路创投大厦深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司会议室开标，并邀请评标委员会委员和监督小组成员参加。

9.2开标会由招标人主持。

9.3开标会结束，相关资料送交评标委员会。

**五、资格审查**

**10.资格审查按以下规定进行**

10.1资格审查由评标委员会负责。

10.2评标委员严格对照公开招标（自主）要求的投标人资格条件，逐个审查投标人递交的资格审查文件，审核判断投标人是否满足该资格条件。

10.3全部投标人的资格审查材料审查完毕后，**评标委员会出具资格审查报告**。资格审查合格投标人少于3家的，不再进行后续公开招标（自主）投标程序。

**六、评标**

**11.评标委员会和评标**

11.1评标委员会的组建：招标人依法组建评标委员会，负责该公开招标（自主）项目的评标活动。

11.2评标委员会的职责：评标委员会应根据公开招标（自主）文件规定的评标方法和标准，对投标文件进行系统地评审。评标委员会根据公开招标（自主）文件的规定直接确定中标人。

11.3评标委员会的原则：评标活动应遵循公开、公正、公平、科学、择优的原则。评标委员会的评审应实行少数服从多数的原则，经评标委员会成员实名表决半数以上通过的评标结果有效。

11.4招标人应向评标委员会提供以下资料，供评标使用：

(1)公开招标（自主）文件，包括公开招标（自主）文件的补充、修改或澄清文件；

(2)其他评标必需的资料。

**12.投标文件的澄清和对答辩人的要求（此次不要求）**

12.1可以要求投标人对投标文件含义不明确的内容作必要的澄清、说明。澄清、说明应以书面方式进行并不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。

12.2投标人委派的答辩人应符合以下条件：

12.2.1拟进行投标答辩的，答辩人必须是投标人拟派往本公开招标（自主）项目的项目负责人、其法定代表人或者法定代表人委托代理人。

12.3要求投标人进行答辩，但投标人在规定时间内未派出答辩人的，将根据公开招标（自主）文件规定作出不利于投标人的判定，且投标人不得因此提出任何异议。

**13.评标方法**

评标委员会对进入评标环节的全部投标文件进行评审，给出评审意见，评委采用投票方式推荐综合评价最优的1名投标单位为中标候选人。

**14．投标人的推荐**

14.1评标委员会完成评标后，应向招标人提出书面评标报告。评标报告由评标委员会全体成员签字。按为“优”项数多少选取排名第一(且得票超过半数以上)的投标人作为中标候选人.如得优数量一致不能满足要求，则根据评审人对本项目的理解，再次投票确定中标候选人。

14.2本次公开招标（自主）如果评标委员会已推荐投标人，无论随后出现何种情形，招标人在本次公开招标（自主）中不再接受另外的投标人，除非重新组织公开招标（自主）投标。

**七、签订合同**

**15.中标通知**

15.1招标人应在确定中标人后，发出委托函。委托函是本公开招标（自主）项目合同的组成部分。如接到有关投诉的，招标人将可能暂停发出委托函。

**16.签订合同**

16.1招标人和中标人应当按在委托函发出30日内，依据公开招标（自主）文件和中标人的投标文件订立书面合同。

**投标文件一览表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **文件名称** | **要求说明** |
| 1 | 基本情况资料 | 提供营业执照复印件、资质证书复印件、法定代表人证明书及身份证复印件、法定代表人授权委托书及身份证复印件（如有） |
| 2 | 承诺函/报价表 | 格式附后 |
| 3 | 龙岗区进一步规范政商交往行为告知书 | 提供法定代表人或者法定代表人授权人签字版  格式见后附件 |
| 4 | 资信与方案要求 | 按“资信与方案要求”提供 |
| 5 | 报价人认为需要加以说明的其他内容 | 如有 |

**资信与方案要求**

| **序号** | **要素名称** | **有关要求或说明** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 投标人类似工程业绩 | 投标人提供：  2022年1月1日至今，投标人类似工程业绩（不超过3项，若超过3项，招标人仅对前3项业绩进行复核及统计，以合同签订时间为准，合同未体现签订时间的，则不予统计此项业绩）  （证明资料为相关合同，应包含工程名称、委托单位名称、受托单位名称、合同金额等信息，可提供合同关键页扫描件，若未体现以上信息，可提供其他相关证明材料。） |
| 2 | 项目负责人类似工程业绩 | 投标人提供：  2022年1月1日至今，项目负责人类似工程业绩（不超过3项，若超过3项，招标人仅对前3项业绩进行复核及统计，以合同签订时间为准，合同未体现签订时间的，则不予统计此项业绩。）  （证明资料为合同关键页等证明文件扫描件，须体现合同签订时间、合同签订金额和项目负责人任职信息等，如无法体现任职信息，需提供业主证明等证明材料。） |
| 3 | 履约评价 | 投标人提供：  2022年1月1日至今，类似工程合同履约情况；（不超过3项，若超过3项，招标人仅对前3项履约进行复核及统计）。  证明材料：履约证明等扫描件（应包含工程名称、评价单位名称、被评价单位名称、评价结论、评价单位盖章等，若未体现以上信息，可提供其他相关证明材料），以履约证明上载明的时间为准，未体现履约评价时间的，则不予统计此项履约。一个项目的履约评价只计1项。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。 |
| 4 | 投标人诚信 | 提供通过“国家企业信用信息公示系统”、“信用中国”、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）严重违法失信行为查询截图。  （证明资料为相关查询结果截图） |
| 5 | 实施方案 | 投标人结合自身情况，依据本招标文件要求，编写本项目设计实施方案。包括设计工期、设计人员配置、设计成本控制、设计思路等方面。 |

合同编号：

**建设工程设计合同**

**工程名称：深圳工业软件园研发办公用房精装修工程**

**工程地点: 深圳市龙岗区**

**发 包 人：深圳市龙岗区城投高新技术产业投资开发有限公司**

**设 计 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**第一部分 合同条款**

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、建设工程批准文件等国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 深圳工业软件园研发办公用房精装修工程 **(**以下简称“本项目”)事项协商一致，订立本合同。本合同中“☑”标记为被选中内容，“□”标记为未被选中内容。

**第一条 设计依据**

1.1发包人提交的基础资料；

1.2各阶段设计审查意见；

1.3其他有关资料。

**第二条 设计范围**

2.1 本次设计内容：☑方案设计、□初步设计、☑施工图设计、☑施工现场配合、☑概算编制、☑竣工图确认及后续服务跟踪等。

2.2 设计工作范围包括：

（1）设计范围： 本次精装修实施范围为1栋A座塔楼、D座塔楼及裙楼3楼，其中A座塔楼、D座塔楼精装修办公户型涉及套内面积约9,600㎡；1栋裙楼3层精装修办公户型涉及套内面积约10,579㎡，最终户型分割方案以确定的设计成果为准。主要包含室内装修（包含隔墙、门、天地墙装修、固定家具、窗帘等）、通风空调、给排水、电气（包含基础照明、灯具、开关插座，不含其他末端设备）、弱电（布线及末端接口，不含弱电末端设备）、消防等内容。

（2）方案设计、施工图设计及与本设计相关的设计等，还包括现场测绘、施工现场配合、特殊措施及技术服务、协助竣工验收、结算审计等全过程工作。

（3）提供施工招标所需的工程量、工程说明、技术要求、参数指标、设备材料技术规格书和招标图纸并配合其他招标服务工作。

（4）配合发包人联系和协调相关部门对本项目的审查、审批、审计、备案和专业咨询等工作；并协助设计图纸的送审工作。

（5）审核工程竣工图及与此有关的工作，并由设计院加盖出图章。

（6）及时向发包人免费提供电子版文件。

（7）自行到相关部门调查并收集与设计相关的图纸以及自行收集、购买与本工程设计有关的第三方资料等。

（8）施工期间须派驻代表随时解决施工中的设计问题。

（9）发包人要求办理的与本工程设计有关的其它事务。

**第三条 设计人分阶段设计工作内容**

3.1 本项目的设计工作可分为☑方案设计、□初步设计、☑施工图设计、☑施工现场配合、☑竣工图确认及后续服务跟踪等。设计人应完成全部设计工作并须达到施工图设计深度要求，以及承担主管部门审查批准而出现的反复修改的工作责任（设计费总额的最终结算价已包含以上所述一切工作范围。）

3.2 各阶段设计图纸深度必须满足国家规范及深圳市有关规定要求及设计成果要求。

3.3 分阶段设计工作内容如下：

☑3.3.1 方案设计阶段：

（1）根据方案或项目建议书完成全套方案设计。

（2）方案设计文件完成后，送发包人审查认可，并负责协助发包人报相关部门批准（如有）。

（3）设计文件取得发包人审查认可或取得主管部门同意批文，并按合同**第四条第4.1项**的规定提交方案设计成果后，应视为本阶段工作完成。

□3.3.2 初步设计阶段

（1）根据方案或项目建议书完成全套初步设计图纸。

（2）完成工程设计概算，通过有关部门评审，并通过发改局审批，最终确定总投资计划后，方为通过。工程设计概算必须由本设计单位注册造价工程师或委托专业造价咨询公司完成，并由注册造价工程师签字盖章或专业造价咨询公司出具意见。

（3）初步设计文件完成后，送发包人审查认可，并负责协助发包人报相关的政府主管部门批准。

（4）设计文件取得政府主管部门同意批文，并按本合同第四条第4.2项的规定提供初步设计成果后，应视为本阶段工作完成。

☑3.3.3 施工图设计阶段：

（1）完成全套的施工图设计（含设备材料技术规格）等施工图(根据工程实际需求，由发包人确定) 且满足施工要求的设计深度。

（2）设计人用立项估算或设计概算来控制施工图设计，如发包人委托的造价咨询公司编制的施工图预算超过批准的立项估算或概算，设计人应调整设计，确保控制预算。

（3）施工图设计文件完成后，送发包人审查认可，并负责协助发包人报相关的主管部门批准。

（4）设计文件取得发包人认可或政府主管部门同意批文，并按本合同**第四条第4.3项**的规定提供施工图设计成果后，应视为本阶段工作完成。

☑3.3.4 施工配合阶段

（1）工程开工后，设计人应派遣至少一位设计人员负责本项目，从开工到竣工验收全过程负责施工技术配合工作；

（2）协调施工过程中有关设计的问题（含乙购关键设备材料报审表技术审查）；

（3）协助发包人审查材料样板，提供招标所需的技术标准；

（4）负责施工现场指导，并从设计角度进行施工监督；

（5）负责处理现场设计变更，并免费提供设计变更图纸；

（6）协助施工单位完成竣工验收资料；

（7）参加隐蔽工程验收和竣工验收；

（8）在工程招标中，编制各项招标文件中的技术要求和参数指标。

（9）工程全部验收合格并按本合同**第四条第4.3项**的规定提供设计变更图纸（若有发生），则视为本阶段工作结束。

☑3.3.5 竣工图确认阶段及后续服务等阶段

1. 工程竣工验收合格后工程结算审计前，设计人应审核工程竣工图及完成与此有关的工作，竣工图必须加盖设计人出图章。
2. 按本合同第4.4条的规定向发包人提供竣工图纸。

**第四条 设计人向发包人交付的设计文件**

4.1 方案设计阶段：

1. 方案设计成果： 12 套
2. 电子文档： 6 套
3. 方案设计模型 套
4. 动画+多媒体 套

4.2 初步设计阶段（无）

（1）初步设计图（按要求装订 ）：/套

（2）工程概算： / 套

（3）电子文档： /套（含效果图、初步设计图和概算）

4.3 施工图设计阶段

（1）全套施工图，并按要求装订好。（含标准图集）： 20 套

（2）电子文档： 10 套

4.4 竣工图确认阶段及后续服务等阶段（无）

（1）全套竣工图审查及盖章。（含标准图集）： 12 套

4.5 以上图纸及说明应采用中文

**第五条 设计费用及支付**

**5.1 本项目设计费用计算依据及结算办法：**

**5.1.1 设计费用暂定为 万元。**

最终设计费以施工招标控制价乘以费率（）作为结算价。

合同价款涵盖设计人在本合同服务范围内发生的全部税、费，具体包括但不限于：设计费、人工费、图纸制作费（含效果图）、打印费、复印费、幻灯片制作费、模型材料和制作费、摄影费、长途通讯费、传真费、快递费、差旅费、设计师现场服务费等一切与本项目设计及报批报建有关的一切税收及费用。

**5.1.2合同价款涵盖的工作**

本工程设计的范围为 深圳工业软件园研发办公用房精装修 工程设计，包括但不限于方案设计、施工图设计、施工配合，配合竣工验收、结算审计等。

5.1.3若发包人依据需求提出修改建议，设计人需积极配合，进行相应调整或修改设计，设计费不调整。

5.2 **设计费用支付方式**

5.2.1 本合同费用按设计工作分阶段支付，具体支付方式如下：

（1）设计人完成方案设计并经发包人审核通过支付设计费暂定金额的35%；

（2）设计人完成施工图设计并经发包人审核通过支付设计费暂定金额的35%；

（3）完成项目施工阶段配合和竣工图确认工作后支付至合同设计费（按结算原则修正后）的90%；

（4）剩余金额待结算完成后支付。

若有超付情况，设计人需无条件向发包人退还。

5.2.2 设计人应在每一阶段工作完成后向发包人提出付款申请及开具合同价款等额发票，发包人审查无误并签署意见后，按照支付程序拨付设计费。

**第六条 设计进度和设计代表**

6.1 设计主要工作进度要求：

1. 方案设计阶段设计：合同签订后 20 日内提交方案设计文件。
2. 施工图设计阶段设计：方案设计获批后 20 日内提交全套施工图设计。

（3）竣工图审核及后续服务：施工单位提供竣工图后 14 日内完成确认，并配合后续审计工作。

6.2工程开工后，设计人根据发包人要求派遣合格的设计代表在施工期间进行现场指导、配合施工，即时解决施工中出现的设计问题。

6.3 设计人驻现场设计代表所签署的任何文件，应当视为设计人的正式意思表示。

6.4 设计人派设计代表为设计人的雇员，其在现场的任何行为均由设计人承担。如果有任何侵权或者人身损害，均应当由设计人承担法律责任，与发包人无关。

**第七条 发包人的权利和义务**

7.1 发包人对工程设计过程的决策、控制、实施等环节实行全面管理，协调和监督设计工作开展，控制设计过程，进行中间验收，组织成果审查。

7.2 检查设计人项目设计组的组成和人员到位情况、人员稳定情况，考核主要技术骨干的工作能力，如因人力、能力不足致使设计不能按计划完成时，可要求设计人增加或替换相应的技术人员，设计人不得拒绝，并应当在十日内予以调整。设计人增加或替换相应的技术人员的费用已包含于本项目的设计费中，设计人不得因此而向发包人提出任何经济上的索赔。

7.3 设计人项目设计组的组成和人员不能随意变动，发包人有权拒绝设计人关于设计组成员变更的申请。

7.4 发包人有权更换不称职的项目负责人或专业负责人，设计人不得拒绝。

7.5 发包人有权按本工程所需工作经验向设计人选择该工程设计的项目负责人或专业负责人，设计人不得拒绝。

7.6 检查设计人是否执行了限额设计指标，凡超出限额设计的，发包人有权责令进行修改,设计人不得拒绝,且不得向发包人索取因责令进行修改而增加的设计费用，发包人视为此部分费用已包含在本次设计费中。

7.7 负责组织审查和确认各设计阶段的设计成果及重大技术方案。

7.8 负责提供满足本工程设计所需要的基础资料。

7.9 指派专人与设计人保持密切联系，对设计人提供的设计文件应及时组织审查上报，及时答复设计人提出的有关问题。

7.10 按合同规定支付合同费用，按合同规定进行惩罚。

7.11 发包人根据工程需要，提出本合同范围以外的工作内容，设计人应予以执行，所发生费用，经双方协商解决。

**第八条 设计人的权利和义务**

8.1 设计人收到发包人提供的工程设计依据文件及设计的基础资料后，应仔细阅读，如发现任何不明晰、错误、失误或缺陷，应在7日内向发包人提出书面意见，设计人对发包人提供资料的理解准确性自行负责。

8.2 设计人必须根据工程设计依据文件及有关的技术要求、国家有关的设计标准、技术规范、规程完成设计工作，并确保设计质量。

8.3 设计人对设计深度和质量承担保证责任（设计深度必须满足国家和深圳市有关规定），对完成的设计文件的正确性、完备性、可靠性、可操作性、经济性负责，发包人或政府部门及委托的相关单位组织的审查并不减少设计人的以上所有责任。

8.4 设计人在设计中应以投资限额为基础，通过多方案技术经济比较，对设计方案进行论证、研究，有效地进行投资控制，确保设计概算、施工图预算符合限额设计指标。

8.5 对涉及安全或对投资影响重大的有关计算，设计人必须提供设计计算书（包括设计输入条件、基础数据、计算方法、计算结果等）以便发包人或发包人委托的相关单位在必要时使用其它程序进行验算，设计人不得以专利和知识产权为借口拒绝配合。

8.6 设计人必须根据施工现场的情况进行设计，如出现因此原因而引起的施工图纸的偏差、施工签证及工程量的追加、投资的增加，设计人应承担由此导致的各方损失。

8.7 除发包人批准的设计文件内容外，发包人有权根据工程的需要，要求设计人补充完成相关工作内容。

8.8 对发包人提出的与本工程有关但本合同设计范围未列明的工作内容，设计人应在发包人规定的时间内，予以无条件执行，所发生的费用，双方应另行解决。

8.9 设计人应当保证，在其所采取的设计方案或者施工方法是可以自主使用并且不受任何知识产权限制的，并且自愿对此承担任何形式的法律责任。

8.10 设计人应当保守因履行本项目而获取的一切有关信息的秘密，未取得发包人书面同意，不得向任何第三人提供任何有关本项目的一切信息。

8.11对于经发包人确认的设计，设计人不得擅自修改，如因技术或者安全等理由必须修改时，设计人应当事先书面告知发包人，并取得发包人书面同意。

8.12 设计人积极配合发包人组织的各项评审工作，无偿提供评审、论证阶段所需的资料文本。对于评审、论证会提出的意见和建议，应及时修改完善。

8.13 根据本项目特点，特制定本项目设计技术要求如下：

(1) 设计人应在深圳市完成设计工作，以便发包人或发包人委托的咨询机构进行过程管理和监督。

(2) 协助发包人完成与相关政府职能部门或其他单位的技术协调。

(3) 发包人有权聘请咨询单位或专家对设计进行优化，设计人应按经发包人同意的合理的优化设计要求重新设计，重新设计费用视为已包含在相关设计费用中。

(4) 每一阶段的设计文件取得发包人确认后，并按合同的有关规定提供各阶段设计文件后，才视为相应阶段工作完成。

8.14 设计人应当服从发包人及委派人员的指挥，明确执行、完成发包人提出的所有关于本项目的工作任务。设计人应协助发包人完成设计阶段的所有报建工作，协助发包人现场踏勘，并提供相关的交通便利及办公、记录用品。

8.15工程开工后，设计人应派遣合格的设计代表在施工期间常驻现场指导、配合施工，即时解决施工中出现的设计问题。

8.16设计人驻现场设计代表所签署的任何文件，应当视为设计人的正式意思表示。

8.17设计人派驻现场设计代表为设计人的雇员，其在现场的任何行为均由设计人或者其本人承担。如果有任何侵权或者人身损害，均应当由设计人自行处理，与发包人无关。

**第九条 设计进度、质量、投资控制**

9.1 设计人应根据合同规定的工期要求，严格按照进度计划和出图计划开展和组织设计工作，保证各阶段设计工作如期完成。在设计过程中，设计人应及时向发包人提交各种方案、建议，以便发包人对此进行审查把关，控制各种方案的可操作性，保证发包人意图和各种决策意见在设计工作中得以贯彻。

9.2 在保证设计质量的前提下，设计人应按投资限额进行设计，严格控制方案修改设计和施工图设计的变更，确保工程预算不突破限额目标。

9.3 设计人应遵循实用、经济、美观的原则开展设计，在投资限额目标的基础上结合项目设计内容进一步分解投资，明确投资控制主要指标，逐步细化投资。

**第十条 设计变更**

10.1 工程建设过程中因各种客观和主观原因所发生的设计变更，由发包人按变更管理有关办法规范此类设计行为，明确设计变更的原因、种类、责任的认定和费用处理原则。

10.2 在施工的过程中，因设计问题及其他原因造成的设计变更及修改，设计人应及时的、积极的予以配合修改（包括必要时出施工图）。

10.3 由于设计人的设计缺陷引起的变更，设计人应负责修正完善设计文件，由此发生的设计变更费用设计人自行承担。

**第十一条 设计过程协调与配合的约定**

11.1 发包人负责的协调工作

(1) 协调设计工作中存在的重大技术分歧。

(2) 积极开展工程设计外部协调工作，进行与规划、建设、消防、环保等部门的设计协调。

(3) 审批设计变更，评价设计投资控制的情况。

11.2 设计人负责的协调工作

(1) 设计人应积极配合发包人根据合同进行的阶段检查和过程检查，积极配合发包人组织的对设计工作有积极作用的相关活动。

(2) 积极主动地进行与项目有关的内、外协调工作。

(3) 协助发包人进行施工阶段的招标工作，并及时向发包人提供技术要求、技术参数和招标图纸。

(4) 进行设计技术交底及图纸会审，并派出现场设计代表及时解决施工中出现的与设计有关的技术问题。

(5) 参与发包人组织的与本工程有关的考察、调研。

**第十二条 设计审查**

12.1 设计人各阶段的设计文件，对新工艺、新技术、新材料的运用，设计人应组织有关专家论证，并经发包人确认，由此发生的相关费用由设计人自行承担。

12.2 设计人应协助发包人将设计文件或中间资料报送政府有关部门审查，并按其审查意见修改完善。（如有）。

12.3 若需设计审查，设计人应积极配合发包人委托的审图单位进行图纸审查工作，提供及报送审图所需的资料。（如有）。

**第十三条**  **违约责任**

13.1 发包人的违约责任

13.1.1 合同生效后，发包人有权提前终止或解除合同。发包人因非设计人原因要求提前终止或解除合同时，设计人未开始设计工作的，发包人不向设计人支付任何费用；已开始设计工作的，发包人应按照设计人已完成的实际工作量计算设计费，除此之外不承担任何经济责任。

13.1.2 因发包人原因未按本合同约定的金额和期限向设计人支付设计费的，经设计人书面催告后，发包人在30天内仍未支付的，自逾期满30日起，设计人有权要求发包人支付逾期款项的同期人民银行活期存款利息作为违约金。

13.1.3 发包人的上级单位或政府主管部门对设计文件或设计结算不进行审批的（因设计人原因造成的除外），除该项目工程的设计文件或设计结算必须经上级单位或政府主管部门审批外，发包人可自行组织对设计文件进行审批并根据审批情况进行结算支付。

13.1.4非因设计人原因，项目设计工作需要暂停，当暂停的设计于90天内恢复且无重大修改时，本合同继续履行，设计费不变，设计时间作相应顺延；如本合同暂停超过90天，设计人可提前30天（需以前述暂停时间实际超过90天为前提）书面通知解除本合同，发包人应根据设计人已完成的实际工作量结算设计费。

13.2 设计人的违约责任

13.2.1合同生效后，设计人要求提前终止或解除合同的，设计人应返还发包人已经支付的合同金额，支付发包人相当于合同暂定设计费总额的20%违约金，由此造成发包人损失的，还应承担相应的赔偿责任。

13.2.2 除政府主管部门正式文件证明系不可抗力以及其它双方同意属不可抗力的事故外，设计人未按合同约定进度和期限提交任一阶段设计成果文件的，每逾期一日，设计人应按该阶段设计费的0.05%向发包人支付违约金，违约金由发包人在该次应付设计人设计费中扣除。逾期累计超过20日的，发包人有权单方解除合同并拒付该阶段设计费，同时设计人应向发包人偿付该阶段设计费的10%作为违约金。发包人行使解除合同权利的，可直接向设计人发出解除合同通知，该通知送达之日起合同解除，设计人应当退还发包人已经支付设计费，并支付合同暂定金额20%作为违约金。

13.2.3若因设计人原因导致提交的设计成果文件最终无法通过发包人组织的或政府部门要求的设计审查，发包人有权解除合同，由此引起增加的全部费用由设计人承担，同时设计人应当向发包人支付合同暂定金额10%作为违约金。如设计人的设计成果文件部分不符合发包人要求的，发包人可解除该不合格部分的合同，发包人可将该不合格部分指定分包给其他设计单位，并扣除设计人暂定合同设计费中此部分的设计费用，以及按此部分设计费用的10%扣除设计人的违约金。

13.2.4由于设计图纸错、漏、碰、缺问题带来的施工返工，设计单位未能及时处理，并对施工工期造成了一定影响的，按实际发生的返工费、误工费10%进行赔偿。赔偿金总额不超过设计合同价的20%。

13.2.5设计人应具有承接本项目设计任务的资质，并在合同履行期间维持该等级资质（包括但不限于具有合法有效的《营业执照》《工程设计证书》、《工程设计收费资格证书》）；否则，发包人有权单方解除本合同，并保留追究设计人责任的权利（包括但不限于由于解除合同给发包人造成工期、公司形象的损失等）。

13.2.6设计人应确保本合同的履行不会侵犯第三方的知识产权，如因设计人原因导致发包人侵犯他人知识产权的，发包人有权单方解除合同，设计人应当支付发包人合同暂定金额的20%作为违约金，同时因此造成的所有法律责任及损失由设计人承担，包括但不限于发包人因此而支付的赔偿金、诉讼费、律师费、调查费、保全费等。

13.2.7设计人不得进行违法分包、不得将其承包的全部工程设计转包给第三人，或将其承包的全部工程设计肢解后以分包的名义转包给第三人，或私自将设计任务分包，将被视为违约，发包人将有权中止合同，并要求设计人整改，同时设计人应当按合同暂定价的10%支付违约金，如设计人不按发包人要求整改，发包人有权单方解除合同，设计人应当按合同暂定金额30%支付发包人违约金。

13.2.8发包人应提前一天通知（紧急情况随时通知）设计人参加现场问题处理、监理例会、有关汇报会、工程验收等相关会议，设计人迟到或缺席会议的，发包人每次扣除100～1000元作为违约金。

13.2.9如设计人私自变更设计组成员，发包人可按照10000元/人次从未付款项中直接计扣设计人违约金。

13.3.0发包人有权更换不称职的项目负责人或专业负责人，设计人不得拒绝。如设计人拒绝更换，发包人可按照暂定合同设计费10000元/人次从未付款项中直接计扣设计人的违约金。

13.3.1设计人应对提交的设计人员专业资格的真实性负责，项目总负责人和专业负责人若不胜任，发包人有权要求设计人更换。设计人应在发包人发出更换要求之日起五日内负责更换，并承担由此产生的责任。设计人未按发包人要求及时更换设计人员的，发包人每次扣除**合同暂定金额1%作**为违约责任。

13.3.2本合同项下，设计人支付发包人的违约总金额合计不超过本合同暂定设计费。

**第十四条 合同生效、变更、中止、解除和终止**

14.1 本合同生效的时间以双方签署的协议书上注明的时间为准。

14.2 对本合同条款的任何变更、修改或增减，须经双方协商同意后由法定代表人或授权代理人签署书面文件方为有效，作为本合同的组成部分。

14.3 双方协商一致，可以解除合同。

14.4双方因不可抗力致使合同无法履行，任何一方可以解除合同。但解除方应同时提供其受不可抗力影响之证据。

**第十五条 争议及解决**

15.1 如双方在履行合同时发生争议，可以协商或者要求有关部门调解。如协商或者调解不成的，向发包人住所地人民法院提起诉讼。

**第十六条 其他**

16.1 发包人应保护设计人设计的知识产权，未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计文件不得用于本合同外的项目。

16.2 设计人保证，发包人使用设计人设计将不会对任何第三方构成侵权。

16.3 本合同及文件附件经双方代表签字盖章，即为生效，具有法律效力。

16.4 所有设计文件的文字表达以中文为准。

16.5 本合同（含附件）壹式拾伍份，发包人拾份，设计人伍份。

**第十七条 合同生效**

17.1 本合同双方约定双方签字盖章后生效。

|  |  |
| --- | --- |
| 发包人(盖章)： 深圳市龙岗区城投高新技术产业投资开发有限公司 | 设计人(盖章）： |
| 法定代表人（或授权代表）签字： | 法定代表人（或授权代表）签字： |
| 地址：深圳市龙岗区腾飞路创投大厦22、23楼 | 地址： |
| 电话：0755-28998608 | 电话： |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 账号： | 账号： |

合同签订时间： 年 月 日

合同签订地点： 深圳市龙岗区

**第二部分 委托文件**

**关于 设计委托函**:

我司拟委托贵司提供 设计服务，合同暂定价为 万元。请贵司收到此函后组织人员尽快开展工作，并与我集团联系协商签订合同事宜。

此函。

龙岗区城投高新技术产业投资开发有限公司

年 月 日

# **附件1：履约评价**

**履约评价**

1、本办法以设计人的实际工作为根据，通过量化的方式对其工作进行全面评价，并奖优罚劣，以提高设计人合同履约工作整体质量。

2、发包人有权依据其印发的《工程建设项目合同履约评价管理办法》及本合同约定对评价内容进行修订、补充和完善，承包人应无条件接受修订后的评价内容。

3、评价工作由发包人牵头，设计人应无条件配合发包人对其进行评价，并无条件接受评价结果以及发包人依据《工程建设项目合同履约评价管理办法》对结果进行的应用，设计人承诺不会因此提出任何延期、索赔等要求。

4、评分细则

4.1委托人依据《工程建设项目合同履约评价管理办法》及本合同约定对设计人进行履约评价。

4.2每个类别根据各评分项目规定的评分细则进行打分。

4.3每个评分项目的打分不得超过该项目的标准分，每个项目的扣分按评分项目直至扣到零分为止。

4.4委托人应当在本合同最后一次付款时组织最终履约评价。若逾期未组织评价，则默认本阶段评价结果为合格。

5、评价结果

履约评价结果将按照委托人印发的《工程建设项目合同履约评价管理办法》进行运用。

# **附件2：廉政协议**

**廉政协议**

发包人及设计人为加强阳光合作，保证职员职业安全，双方经协商签定本协议并作为双方共同遵守的廉政行为准则。

1. **发包人责任**

1.发包人从事业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规认定的商业秘密和合同文件另有规定者外）。

2.发包人人员应严格遵守本单位有廉政管理的规定，不得接受设计人任何形式的回扣、实物、现金、有价证券、礼券等有价物品，不得参加设计人提供的旅游或其他可能影响职务行为公正履行的活动。

3.发包人人员如违反廉政管理制度及本协议规定，发包人视情节轻重、影响大小给予处罚，或移交司法机关处理。

4．对于设计人举报发包人人员违反廉政规定的情况，发包人应及时进行调查，根据调查情况进行处理，并将调查结果向设计人反馈。

5.接受举报的一方应为举报方保密，不得对举报方进行报复。

1. **设计人责任**

设计人应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务活动。

1.设计人不得以任何形式给予发包人人员回扣、赠送实物、现金、有价证券、礼券等有价物品或提供旅游等其他可能影响职务行为公正履行的活动（以下统称“财物”）。

2.设计人有责任接受发包人对设计人在合作期间廉政管理执行情况的监督，并对发包人相关调查工作主动配合。

3.设计人有义务就发包人人员任何形式的索取或收受财物行为及时向发包人举报。如设计人或其人员向发包人人员给予财物，或发包人人员向设计人索取财物，设计人满足其要求并且未向发包人举报的，一经查实（包括但不限于被发包人核实属实，或者被司法机关或第三方核实属实的），发包人将在内部通报；设计人除应向发包人赔偿由此给发包人造成的损失外，设计人还应向发包人支付相当于原合同总价的10%的违约金，并对设计人知情不报人员进行相应处罚，被司法机关立案查处核实属实的，发包人有权解除原合同，如发包人解除原合同的，则设计人应退还发包人所支付的所有款项并按原合同与本合同约定承担违约责任。

4．发包人接受设计人实名或匿名举报，保证为举报者的信息保密。

1. **其他**

本协议经双方签署后生效。

发包人（公章）： 设计人（公章）：

法定代表人（授权代表）： 法定代表人（授权代表）：

签订日期： 年 月 日

# **附件3：告知书**

**龙岗区进一步规范政商交往行为告知书**  
 为深入构建“亲”“清”新型政商关系， 努力打造尊商、 亲商、 助商、安商良好营商环境，龙岗区委、区政府制定了《龙岗区公职人员政商交往“十个不准” 》 ， 严明公职人员在政商交往中的纪律要求。请参与龙岗建设的广大企业及其从业人员， 严格监督我区公职人员落实“十个不准” ， 并在与我区公职人员交往中切实做到“十个不得” 。  
 一、 不得向公职人员赠送礼品、 礼金、 消费卡等财物。

1. 不得违规向公职人员提供宴请、 旅游、 娱乐等安排。
2. 不得通过打麻将等形式向公职人员输送利益。  
    四、 不得为公职人员报销应由其个人支付的费用。  
    五、 不得违规向公职人员及其亲友借贷款。  
    六、 不得违规将车辆、 住房等借给公职人员使用。  
    七、 不得在招投标中与公职人员搞暗箱操作、 围标串标。  
    八、 不得为利益相关人和公职人员牵线搭桥或者代为传递信息、 传递财物。  
    九、 不得让公职人员在企业违规兼职取酬。  
    十、 不得为公职人员亲友违规承揽业务提供便利。

上述“十个不得” ， 请您严格遵守。 同时， 在政商交往中，如有发现我区公职人员存在违反“十个不准” 的问题， 请及时通过网络举报平台或者 12388 举报电话等方式， 向纪检监察机关反映举报， 我们将一律严格保密、 一律优先处置、 一律严肃查处。

本人已知晓上述告知内容， 并愿意遵照执行（签名） ：

年 月 日

**第四章 投标文件格式**

**深圳工业软件园研发办公用房精装修工程设计**

**投标文件**

投 标 人： （全称）（盖章）

法定代表人或授权代理人： （签字）

日 期：　　　　年 月 日

投标承诺函

致招标人: 深圳市龙岗区城投高新技术产业投资开发有限公司

为了确保本工程设计相关工作顺利进行，我方将严格执行建设工程招标投标管理的法律法规，并完全接受深圳工业软件园研发办公用房精装修工程设计的招标文件所有内容，为此作出如下承诺：

1、根据企业自身情况，理性报价，不会以低于成本的报价竞标。所报费率为 %，总价为 万元，按招标文件要求承包本项目工作。否则，我方愿意承担任何风险。（投标人填写）

2、我方同意所递交的投标文件在投标须知规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，给贵方造成的损失，贵方有权要求我方进行赔偿。

3、我方完全理解和接受招标文件的规定，并承诺一旦我方的投标出现该条列举的严重违规或涉嫌串通投标的情形而被评标委员会废标的，将自觉接受贵方暂停或者取消今后我方参加贵方其他任何项目投标资格的处理。

4、一旦我方中标，将保证在收到委托函后 30 日内，与贵方按招标文件、委托函中的内容签订合同文件，否则，视为我方自愿放弃中标资格。

5、除非另外达成协议并生效，贵方的委托函和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

6、按规定完成本项目服务工作，质量达到合格标准。

7、如果违反本承诺书中任何条款，我方愿意接受：

（1）视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

（2）履约评价评定为合格及以下；

（3）招标人今后可拒绝我方参与投标；

（4）建设行政主管部门或相关主管部门的不良行为记录、行政处罚。

投标人（单位公章）：

单位地址：

邮政编码： 电话： 传真：

年 月 日

报 价 表

项目：深圳工业软件园研发办公用房精装修工程设计

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 计费基数A（万元） | 费率B | 合价A\*B（万元） | 备注 |
| 1 | 2500 | % |  |  |
|  | **合计：**  **（含增值税服务发票税率 ）** | |  |  |

投标人（单位公章）：