南通市海门区CR21001地块项目售楼处及样板房精装修设计

（资格后审）

招 标 文 件

招 标 人：南通瑞城置业有限公司

代理机构：江苏建达全过程工程咨询有限公司

日 期： 2022 年8 月25日

第一章 投标人须知及投标人须知前附表

一、投标人须知前附表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项号 | 条款号 | 内 容 | 说 明 与 要 求 |
| 1 | 1.1 | 工程名称 | 南通市海门区CR21001地块项目售楼处及样板房精装修设计 |
| 2 | 1.1 | 建设地点 | 位于南通海门区正余镇人民路西侧，规划市民大道两侧 |
| 3 | 1.1 | 工程规模 | 设计费约49万元 |
| 4 | 1.1 | 设计质量标准 | 质量要求达到国家有关设计质量标准 |
| 5 | 1.1 | 设计周期 | 30日历天 |
| 6 | 1.1 | 资金来源 | 企业 |
| 7 | 1.1 | 招标方式 | 公开招标 |
| 8 | 1.2 | 招标内容和范围 | 南通市海门区CR21001地块项目售楼处及样板房精装修设计，包括（1）售楼处区域方案、深化设计至施工图；（2）样板房方案、深化设计至施工图；(3) 现场设计配合、后续技术服务。 |
| 9 | 12 | 投标和投标保证金有效期 | 45日(从投标截止之日算起) |
| 10 | 13.1 | 投标担保金额 | 人民币9800元（必须为现金，其他方式作为无效投标处理） |
|  | 13.2 | 履约保证金 | 履约保证金为中标价的5%，在领取中标通知书前汇到招标人指定账户，在售楼处及样板房展示区开放后予以退回（无息）。 |
| 11 | 14.1 | 踏勘现场 | 自行踏勘 |
| 12 | 18.3 | **招标控制价** | **人民币49万元** |
| 13 | 18.4 | 招标控制价发布时间 | 与招标文件同时 |
| 14 | 20.1 | 投标文件份数 | 五份（正本一份、副本四份）。 |
| 15 | 21 | 投标文件递交  地点及截止时间 | 截止时间：2022 年9月19日 14 时30分  递交地点：海门区张謇大道897号嘉陵江商务大厦216开标一室 |
| 16 | 24 | 开 标 | 开标时间：**同投标截止时间**  开标地点：海门区张謇大道897号嘉陵江商务大厦216开标一室 |
| 17 | 25 | 评标委员会 | 评标委员会构成按照有关规定执行。 |
| 18 |  | 资格审查方式 | 资格后审，资格审查文件和投标文件在投标截止前同时提交。 |
| 19 |  | 招标代理人 | 单位名称：江苏建达全过程工程咨询有限公司  地 址：海门光华大厦A座1008室  联 系 人：陈女士  电 话：18912438989 |

**友情提醒：**

1．报名后请各投标人连续关注本网站可能发生的相关变化等信息。如没有及时获悉相关变化而引起的后果由投标人自负。

2．请投标人认真阅读招标文件，严格遵守时间、资料提供等相关约定。

3．招标公告发出后，潜在投标人下载招标文件后须仔细阅读招标文件，欢迎符合条件的投标人前来投标。

4．请投标人认真对照资格要求，如不符合要求，无意或故意参与报名、投标所产生的一切后果由投标人自行承担。

5.进入嘉陵江商务大厦参与招投标活动人员须全程佩戴无呼吸阀口罩。所有进入开评标室的人员请提前准备好“行程码”、“苏康码”“48小时核酸检测”并主动出示，同时配合测温、查码等工作。未佩戴口罩、无48小时核酸检测、无健康码、行程码或以上两码异常者不得参与招投标活动。

6.为严格落实疫情防控常态化管控措施，投标单位进入嘉陵江商务大厦的人员原则上不得超过两人同时只可一人进入开标室参与投标。若投标人违反上述规定的，视情按否决投标处理。

7.附件4《新冠肺炎疫情防控承诺书》由参加投标人员签署后单独存放，现场递交。

8.因违反上述规定造成的招投标活动延误、暂停或取消的，后果由相关责任人自负。

二、投 标 人 须 知

(一)总 则

1.工程概况

1.1本招标工程项目按照《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、行政法规和部门规章以及地方政府部门有关规定。通过招标方式选定设计单位。

1.2本招标工程项目说明详见本须知前附表。

2.投标人资格要求

**2.1参加投标的单位必须具有独立法人资格和建筑装修装饰工程设计专项乙级及以上资质。**

**2.2自2018年2月1日以来完成过商品房售楼处及样板房精装修设计的业绩（提供合同）。**

2.3本工程不接受联合体投标。

2.4参加投标的设计单位必须满足本工程的资格审查条件（具体详见投标单位资格后审须知）

3.投标费用

3.1投标人在递交投标文件时需缴纳招标文件工本费500元整，该费用无论中标与否均不予退还。请投标人自带并按照要求缴纳，否则，招标人可以拒绝接收其投标文件。

3.2投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

(二)招标文件

4.招标文件的组成

4.1招标文件包括下列内容：

招标公告

第一章、投标人须知

第二章、评标办法

第三章、合同条款

第四章、投标文件格式

第五章 投标单位资格后审须知

第六章、资格审查申请书格式

4.2投标人获取招标文件后，应认真审核招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，若投标人的投标文件没有按招标文件要求提交全部资料，或投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险由投标人自行承担，并根据有关条款规定，该标书有可能被拒绝。

4.3投标人获取招标文件后，应认真审核招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，若投标人的投标文件没有按招标文件要求提交全部资料，或投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险由投标人自行承担，并根据有关条款规定，该标书有可能被拒绝。**与本工程有关的所有招标资料(招标文件、招标文件的澄清、修改、补充等)全部在**江苏海润城市发展集团有限公司官网**中发布，图纸请在邮箱下载（[jsjd8989@163.com](mailto:jsjd8989@163.com)；密码：jsjd238989）请投标单位自行关注，否则，引起的后果由投标人自行承担。**

5.招标文件的澄清

5.1投标人获取招标文件后，如有疑问需要澄清，应于投标截止时间 17日前以无记名的方式向江苏建达全过程工程咨询有限公司以书面或在电子邮箱中提出【jsjd8989@163.com】，并电话联系招标人或招标代理（电话0513-82118989） 招标人予以解答，解答的内容于投标截止时间 15日前发给所有获取招标文件的投标人。如解答发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足15天，并且解答内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

6.招标文件的修改

6.1投标截止时间17日前，招标人可能会以补充通知的方式修改招标文件，补充通知将作为招标文件的组成部分，具有与招标文件同等效力。但如修改招标文件的时间距投标截止时间不足15天，并且修改内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

6.2当招标文件、招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发布的为准。投标人应密切关注招标人在江苏海润城市发展集团有限公司官网中发布的招标文件澄清、修改、补充、答疑等相关信息，招标人不承担因投标人未能全面掌握全部招标信息而产生的所有后果。

6.3为使投标人在编制投标文件时，将补充通知修改的内容考虑进去，招标人可以延长投标截止时间(延长时间在补充通知中写明)。

(三) 投标文件

**7.投标人应认真阅读招标文件所有内容，未按招标文件要求编制的投标文件将被拒绝或者作为无效标处理。**

8. 投标文件应包括下列 8.1、8.2、8.3、8.4、8.5条内容，其中**商务标**包括以下8.1条，技术标包括以下 8.2条，综合标包括以下 8.3条，**资格审查文件**包括以下 8.4条，资格审查证明材料原件包括以下 8.5条。

**8.1商务标**

(1) 法定代表人身份证明书**；**

(2) 授权委托书**(委托代理人必须与投标文件中的委托代理人为同一人)；**

(3) 投标函；

(4) 计划投入本项目的设计项目部人员组成表；

(5) 服务承诺；

**8.2 技术标（详见评标办法）**

**8.3综合标（详见评标办法）**

**8.4资格审查文件。**

**（1）资格审查申请书（包括附表）。**

**（2）投标单位资格后审须知中附件1（资格审查必要合格条件标准）。**

**8.5资格审查证明材料原件**

投标单位资格后审须知中附件1（资格审查必要合格条件标准）所有证明材料及综合标所需的原件查验材料。

9.招标文件提供的文件格式投标人必须使用。但表式可以按同样格式进行扩展。

10.投标文件须用不能擦去的墨水书写或打印，应装订成册。

11.全套投标文件应无修改和行间插字。如有修改，须在修改处加盖投标人法定代表人或其委托代理人的印鉴。（此款不适用授权委托书，授权委托书不得修改）

12.投标有效期

投标文件自投标截止时间起至投标须知前附表规定的时间内有效。

13.投标保证金

**13.1本工程投标保证金一律采用现金方式（其它方式作为无效投标处理），投标单位须按投标须知要求的投标保证金金额和提交方式在本工程投标截止时间前与投标文件同时提交，否则视为没有响应招标文件。**

**13.2投标人被认定为资格审查不通过或者无效标的以及未中标的单位保证金在开标结束后退还。**

13.3投标人在投标有效期内撤回投标文件，招标人必须将该投标人的投标保证金予以没收。中标通知书发出后，除不可抗力情况外，中标人出现下列情形之一的，招标人必须取消其中标资格，其投标保证金不予退还：

(1)投标文件中有虚假材料；

(2)投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；

（3）中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒绝签订合同协议书；

(4)若经查实,中标人在招投标过程中有串标、围标行为。

　　投标人（中标人）存在前款所述情形的，招标投标行政监督部门应当将其记入不良行为记录，在一年内其它政府投资项目的招标人可以据此不接受其投标。

14.踏勘现场

14.1投标人可按本须知前附表所述对工程现场及周围环境进行自行踏勘，以获取有关编制投标文件和签署合同所涉及现场的资料。投标人承担踏勘现场发生的自身费用。

14.2招标人向投标人提供的有关现场的数据和资料，是招标人现有的能被投标人利用的资料，招标人对投标人作出的任何推论、理解和结论均不负责任。

14.3经招标人允许，投标人可为踏勘目的进入招标人的项目现场，但投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失，投标人应承担踏勘现场的责任和风险。

14.4投标人应充分考虑投标文件制作过程中的数据变化因素，检查确认投标文件内容的正确完整和对招标文件的响应程度。

(四) 投标报价

**15.** **投标报价即为设计总费用报价，设计费应为完成本工程招标内容和范围内所发生的所有费用（含税金），在服务过程中因招标人提出设计变更等因素而增加或减少工作量时设计费不作调整。设计费也不随国家政策或法规、标准及市场因素的变化而进行调整。**

16. **本次设计费招标控制价为人民币49万元。高于招标控制价的均为无效报价，等于或低于招标控制价为有效报价【但低于所有招标控制价（含）以下报价平均值80%的投标报价为无效报价】，投标人的投标报价保留小数点后两位。**

(五) 投标文件的密封和递交

17.投标文件的密封与标志

**17.1投标人应准备 五 份（正本一份、副本四份）完整的投标文件。**

**17.2投标人的投标文件分：**

**A、商务标（8.1）**

**B、技术标（8.2）**

**C、综合标（8.3）**

**D、资格审查文件（8.4）**

**E、资格审查证明材料原件(8.5)**

**投标人应将商务标（一正、四副）密封在一个密封袋里，并在密封袋上标明：招标人名称、工程名称、投标人名称、“商务标”字样**；

**投标人应将技术标（一正、四副）密封在一个密封袋里，并在密封袋上标明：招标人名称、工程名称、投标人名称、“技术标”字样**；

**投标人应将综合标（一正、四副）密封在一个密封袋里，并在密封袋上标明：招标人名称、工程名称、投标人名称、“综合标”字样**；

**投标人应将资格审查文件（一正、四副）密封在一个密封袋里，并在密封袋上标明：招标人名称、工程名称、投标人名称、“资格审查文件”字样**；

**将资格审查证明材料原件密封在一个密封袋里，并在袋上标明：投标人名称，原件清单目录。**

**17.3所有投标文件的包装密封袋封口处均应加盖投标人印章并经法定代表人或其委托代理人签字或盖章。**

**18.4递交投标文件时，投标人的法定代表人或委托代理人或项目设计负责人必须携带有效身份证件原件、授权委托书原件、投标保证金同时到场，否则其投标文件将被拒绝。**

**17.5投标人未按上述规定提交投标文件，其投标文件将被拒绝，并退还给投标人。**

**17.6投标文件正、副本不一致时，以正本为准。**

18.投标截止时间

**投标人应按投标人须知前附表中规定，在投标文件递交截止时间之前将投标文件递交给招标人。**

(六) 资格审查、开标、评标、定标

19.本工程评标、定标办法采用 **综合评估法** 评标办法，详细内容见第二章。

20.招标人按本须知前附表规定的时间、地点公开开标。开标会由招标人或招标代理机构主持，由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况，也可以由招标人委托的公证机构检查并公证。经确认无误签字确认后，按照有关程序，当众启封投标文件，并公布投标文件的主要内容。

**21.投标单位的法定代表人或其委托代理人或项目设计负责人应参加开标会议的全过程，未经允许中途不得离席，否则视为默认开评标结果，不得提出任何异议。**

22．评标委员会

资格审查及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。招标人只能派一名代表参与评标，且必须取得工程建设类中级以上职称或者具有工程建设类执业资格，并在抽取评标专家前向招投标监管机构报备相关证明材料，否则，评标委员会的所有成员必须全部从专家库中随机抽取。

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。

招标代理机构的人员不得担任其代理招标项目的评标委员会成员。

23.评标委员会应当审查每一投标文件是否对招标文件提出的所有实质性要求和条件作出响应。

**24. 投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作无效投标予以否决：（凡招标文件未明确的无效标条件，评标委员会不得作为判定无效标的依据，评标委员会也不得以不符合招标文件中规定的其他实质性要求作为判定无效标的依据。）**

**24.1投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；**

**24.2投标文件中的投标函无企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）签字或盖章的；**

**24.3如投标函的企业法定代表人委托代理人签字或盖章的，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；**

**24.4投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；**

**24.5投标人名称或组织结构与资格审查时不一致的；**

**24.6除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格审查时不一致的；**

**24.7组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；**

**24.8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；**

**24.9联合体成员与资格审查确定的结果不一致的；**

**24.10投标报价低于成本或者高于招标文件设定的招标控制价的；**

**24.11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；**

**24.12与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；**

**24.13与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；**

**24.14与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；**

**24.15未按招标文件要求提供投标保证金的；**

**24.16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；**

**24.17明显不符合技术规范、技术标准的要求的；**

**24.18投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；**

**24.19投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；**

**24.20未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；**

**24.21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；**

**24.22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；**

**24.23不符合招标文件有关暗标的要求。**

**24.24授权委托书有修改的。**

**25.** **资格审查、评标、定标工作在招标投标监管部门的监督下由招标人或代理机构组织进行。**

26.投标文件的澄清

在评标过程中，评标委员会认为需要，可以书面形式要求投标人对投标文件中的有关问题进行澄清或提供补充说明及有关资料，投标人应作出书面答复。书面答复中不得有变更价格、工期、自报质量等级等实质性内容。

书面答复须经投标人法定代表人或委托代理人签字，签字的书面答复将被视为投标文件的组成部分。投标截止时间后，投标人对投标报价或其他实质性内容修正的函件和增加的任何优惠条件，一律不得作为评标、定标的依据。

27. 投标文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

28.投标报价可以四舍五入到“元”。

29.在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，投标人对招标人和评标组织成员施加影响的任何行为，都将导致取消其中标资格。

（七）授予合同

30.评标结束后，招标人在江苏海润城市发展集团有限公司官方网站发布中标结果公示（网址http://cfjt.haimen.gov.cn/ ）。

30.1确定中标人后，招标人向中标人发出中标通知书，并同时将中标结果通知所有未中标的投标人，中标通知书将成为合同的组成部分。

30.2中标人收到中标通知书后，应在30日内凭中标通知书与招标人签订合同。中标人不与招标人订立合同的，投标保证金不予退还并取消其中标资格，并且，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

31.合同签订

31.1若中标人不能按上述规定条款执行，招标人将有充分的理由视为中标人放弃中标项目和签订合同的权利，并没收其投标保证金。该行为给招标人造成损失超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

31.2招标人与中标人将根据《中华人民共和国民法典》的规定，依据招标文件和投标文件签订合同。

31.3中标人在中标后或施工期间不得随意变更中标项目负责人。如果出现特殊情况，确需更换的，应当经招标人同意。

（八）关于投标人异议和投诉处理

32、对招标文件有异议的，应当在投标截止时间10日前向招标人（代理公司）提出。招标人（代理公司）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标投标活动。

投诉人捏造事实、伪造材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的，招标人应当予以驳回。

1. **投诉（异议）人必须委托在本项目投标文件中指定的唯一委托代理人处理与投诉（异议）有关的一切事宜或由法定代表人亲自处理。**

**第二章 评标办法**

综合评估法

**评标程序:资格符合性评审→技术响应能力→技术标评分→综合标评分→商务标开标及评标→确定中标候选人。**

本项目采用综合评估法。以计分的方法衡量投标文件是否最大限度地满足招标文件中规定的各项评价标准。评标将对各投标人投标文件中的投标报价、技术响应能力（ PPT 演示、效果图）、业绩等方面的内容进行量化评分。

一、对资格审查文件进行评审，只有通过资格审查的投标单位方可参加技术响应能力、技术标、综合标评分。

二、结合工程实际情况，各投标人必须满足招标文件中的设计进度和质量等要求后方可参加商务标的开标、评标。

三、**本项目总分 100 分，其中PPT 演示 20 分、效果图 10 分，技术标 30 分、综合标 30分、商务标 10 分。技术响应能力及技术标得分取所有评委评分中分别去掉一个最高和一个最低评分后的平均值为最终得分。**

**所有分项得分采用四舍五入法保留两位小数。以总得分最高者为第一中标候选人，总得分相同时，投标报价低的投标人为排序第一的中标候选人。若得分及报价均相同，则抽签确定第一中标候选人。**

**（一）PPT 演示（20 分）**

PPT 演内容为：

1.对本项目售楼处区域概念方案设计(3.5-5分)；

2.本项目相关配套设施概念设计（3.5-5分）；

3.本项目样板房概念方案设计（3.5-5分）；

4.本项目设计的空间关系（2.8-4 分）；

5.设计方案的投资估算(0.7-1分)。

**注：（1）演示时间不超过 15 分钟。PPT 演示必须现场提供密封的电子 U 盘，未提供的不得分，缺项的该项不得分。**

**（2）ppt演示内容仅涉及售楼处面积500m2及D户型面积115m2，其余户型待合同签订后且得到甲方指令后设计。**

**（二）效果图(10分)**

提供本招标项目售楼处、样板房设计效果图；总平面图不少于 1 张，不同角度立面图、鸟瞰图不少于 2 张。（总平图2-3分、鸟瞰2-4分、人视图2-3分）

**注：（1）效果图必须现场提供密封的电子 U 盘，未提供的不得分，缺项的该项不得分。**

**（2）效果图仅涉及售楼处面积500m2及D户型面积115m2，其余户型待合同签订后且得到甲方指令后设计。**

**（三）技术标评审（30 分）**

1、设计方案：设计合理可行；（4.2-6 分）

2、设计思路：对招标项目的理解和总体设计思路，总体设计思路表述清晰、完整、严谨、合理；（4.2-6 分）

3、设计深度：设计有利于整体效果；（4.2-6 分）

4、区域设计布局有创意，并新颖；（ 4.2-6分）

5、限额设计及工程造价控制措施编制合理；（2.8-4分）

6、本招标项目设计的进度目标、质量管理、投资控制方案及保证措施；（1.4-2分）

**注：（1）未提供的不得分。**

**（2）仅涉及售楼处面积500m2及D户型面积115m2，其余户型待合同签订后且得到甲方指令后设计。**

**（四）综合标（30 分）**

**1、设计负责人业绩（15分）**

设计负责人自2018年2月1日以来完成过商品房售楼处、样板房精装修设计业绩的，每提供一个得5分，最多得15分。（提供合同，原件查验）

**2、投标人业绩（15分）**

投标人2018年2月1日以来（以合同签订时间为准）具有建筑面积≥ 500平方米的售楼处、样板房精装修设计业绩，每提供1个得5分，最多得15分。（提供合同，原件查验）

**（五）商务标评审（10 分）**

1、招标控制价及有效报价：任何高于招标控制价的报价为无效报价，低于所有招标控制价（含）以下报价平均值 80%的其报价分为 0 分。

2、确定评标基准价：各投标人有效投标报价的算术平均值为 A（若 7≤有效投标文件<10家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10 家，应去掉其中的二个最高价和二个最低价），则：评标基准价=A×K，K 值在开标前由投标人推选的代表随机抽取确定，K 值的取值范围为 97%、98%、99%。

商务标开启后，投标人或其他利益关系人可以对投标人的投标资格条件提出异议，但评标基准价的确定不受该异议的影响。

3、计算投标报价得分

①各投标人的有效报价与评标基准价相比较，相同的得 10 分；

②各投标人的有效投标报价与评标基准价相比较，每上浮1%扣0.1分，每下浮1%扣0.2分。不足1%的，采用插入法，得分保留小数点后两位。

评标委员会在评标报告签字后，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。

评委完成评标后，以总得分最高者为第一中标候选人，总得分相同时，投标报价低的投标

人为排序第一的中标候选人。若得分及报价均相同，则抽签确定第一中标候选人。

**本项目对投标人不予补偿。**

本办法未尽事宜，由评标委员会依据相关法规研究确定。

**第三章**

**设计合同**

**项目名称： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**工程地点： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**甲 方： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**乙 方： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**签订日期： 年 月 日**

委托方（以下简称甲方）

设计方（以下简称乙方）

甲方委托乙方承担南通市海门区CR21001地块项目售楼处及样板房精装修设计 ，经双方协商一致，签订本合同。

**第一条 本合同依据下列文件签订**

1. 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
2. 国家及工程所在地有关建筑装饰工程的法律法规和规范性文件。
3. 本建设工程批准文件。

**第二条 设计依据**

1. 甲方提交的基础资料
2. 乙方采用的主要技术标准（具体见施工图）
3. 本建设工程批准文件

**第三条 合同文件的优先次序**

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

1. 本合同履行过程中双方签订的补充协议（并以签署时间在后者为准）
2. 本合同
3. 双方代表签字确认的会议纪要
4. 双方往来函件及相关签认文件

**第四条 本合同设计项目的名称、设计要求、设计内容**

1. 项目名称：
2. 工程地点：
3. 设计范围：售楼处、样板房精装修设计。
4. 设计内容:

设计标准及出图要求详见合同附件二设计任务书。

1. 设计要求：
2. 由甲方提供图纸及相关资料给乙方，乙方根据其特点提供概念方案供甲方进行选择，甲方也可根据本合同情况以委托书形式另出设计要求。
3. 装饰设计要求：乙方应提供本项目详细装饰设计施工图、重点空间的效果图、强弱电点位图（包含系统图）、冷热水点位图（包含系统图）、空调新风地暖（专业厂家出图，装饰设计整合至施工图中）等此项相关详细图纸、提供主材清单，保证整体图纸的可实施性及材料采购的通用性能，整体考虑室内外交界面处理、预留等事项及提供符合政府有关部门审查、报批报备要求的各阶段设计文本等资料。

**第五条 甲方向乙方提交的有关资料及文件**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **资料及文件名称** | **份数** | **内容要求** | **提交时间** |
| **1** | 建筑施工图、结构图、水电暖图  （电子文件） | 1 | 最新图纸 | 概念方案设计开始之前 |
| **2** | 概念方案设计确认函 | 1 | 盖章或签字 | 概念方案提交后3个工作日内 |
| **3** | 深化设计确认函 | 1 | 盖章或签字 | 深化方案提交后3个工作日内 |
| **4** | 施工图设计确认函 | 1 | 盖章或签字 | 电子版施工图提交后3个工作日内 |
| **备注** | 如果设计顺利通过评审，会议纪要视为等同设计确认函 | | | |

**第六条 乙方向甲方交付的设计文件**

本合同项下设计范围及定位详见合同附件一，乙方应向甲方交付的设计文件具体如下：

1. 概念方案设计成果：
2. 设计说明
3. 平面优化布置图
4. 装饰方案构思意向图片
5. 深化设计成果：
6. 设计说明
7. 平面布置图
8. 天花布置图
9. 地面布置图
10. 主要空间立面图
11. 主要空间效果图
12. 主要材料配置表（电子版）
13. 效果图制作区域及数量：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **区域、角度** | **内 容** | **数量（张）** |
| 1 |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

注：效果符合以下标准：

1. 图面清晰真实，色彩比例协调，符合设计意图。
2. 符合实景灯光效果（光影追踪），符合实际材质效果。
3. 最终成图需满足A1全幅面清晰打印的要求。
4. 共提供效果图 张。
5. 施工图设计成果：
6. 设计说明
7. 平面布置图
8. 天花布置图
9. 地面布置图
10. 墙体尺寸图
11. 立面索引图
12. 空间立面图
13. 细部节点大样图
14. 门表详图
15. 主材表及样板
16. 插座布置图（包含系统图）
17. 开关连线图
18. 强电平面图（包含系统图）
19. 给排水平面图（包含系统图）
20. 在甲方指定的品牌中选择基础照明灯具表、洁具表、门锁五金表（文字、图片）品牌及型号
21. 设计成果形式及数量
22. 概念方案：概念方案图册 2 份。
23. 深化方案：深化方案图册 2 份。
24. 施工图：施工蓝图 8 份，主要材料样板 2 份。（材料样板范围为：石材、木饰面、瓷砖、壁纸，特殊及定制材料如金属、玻璃、镜面、特殊饰面等不含，由施工单位打样送乙方确认）。
25. 设计进度及时间节点
26. 乙方向甲方交付设计成果文件的每个设计阶段均以工作日时间计算，具体设计时间经双方协商约定。
27. 每个设计阶段需甲方确认后（以书面确认函为准）方可进行下一阶段设计。

**第七条 施工期间现场配合要求**

现场服务：

1. 在合同执行期间，乙方需配合参加概念方案汇报，深化方案汇报，施工图汇报，施工过程现场服务。
2. 乙方到达项目所在地之外的地区（南通市海门区以外的地区）进行与合同项目有关的设计服务所产生的各种差旅费由甲方负责。
3. **设计工期、设计收费**
4. 计划设计工期：30日历天。具体以甲乙方协商为准。
5. 本次合同项目的设计范围：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | |
| **序号** | **设计区域** | **设计面积（m2）** | **硬装设计费单价（元/m2)** | **设计费（元）** | **备 注** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| **合计** | |  |  |  |  |
| **最终的面积以实际测量为准** | | | | | |

1. **设计费**合计为：

**含税总价¥ 元（大写： 元整），含税单价¥ 元（大写： 元整）。**每次付款申请前乙方应向甲方开具等额的增值税专用发票，名目为：设计费，税率6%，否则，甲方有权拒绝付款且无需承担任何责任。

说明：（1）在乙方设计成果得到甲方确认后，如发生重大设计变更（不包括由于乙方设计失误而发生的变更），如设计风格发生变更、建筑结构发生变更、原定设计造价标准发生变更，则乙方有权利要求另行增加设计费用，费用由甲乙双方另行协商，并签订补充协议。

**（2）设计面积暂定为1000m2(售楼处面积500m2、B户型面积85m2、D户型面积115m2、E户型面积130m2、F户型面积178m2)，具体户型设计面积以甲方指令为准。**

**第九条 付款方式**

1. 概念方案设计提交甲方，甲方应于乙方提交方案设计成果三个工作日内予以书面确认，经甲方书面确认后七日内，甲方支付设计费的30％；
2. 深化方案设计提交甲方，甲方应于乙方提交深化方案设计成果三个工作日内予以书面确认，经甲方书面确认后七日内，甲方支付设计费的30％；
3. 施工图设计提交甲方，甲方应于乙方提交施工图成果三个工作日内予以书面确认，经甲方书面确认后10个工作日内，甲方支付设计费的20％；
4. 余款待售楼处及样板房展示区开放后结清。

说明：

（1）各阶段图纸需经甲方盖章或签字确认方可作为办理支付费用及结算依据；

（2）若乙方交付各阶段设计成果后3个工作日甲方不给予书面回复，视为甲方已确认乙方的设计成果，并无异议，甲方应按期支付设计款。

（3）乙方需收到甲方支付当期设计费之后，方可进行后续设计工作；

（4）**因项目特殊需求设计成果分批提交，设计进度款按乙方实际提交工作量结算，甲方按所提交设计成果之阶段付款比例向乙方支付该款项。**

**第十条 甲方权利及义务**

1. 甲方指派【 】作为甲方代表（联系电话：【 】；传真：【 】；电子邮件：【 】；QQ号：【 】），处理本项目的相关事宜，参与对乙方设计文件完成过程的配合、监督、跟踪及相关部门的协调工作，并有权代表甲方签署书面确认函或以电子邮件形式代表甲方对乙方交付的电子版设计文件予以确认。若甲方代表更换，以更换后甲方代表为准，须以书面文件形式通知乙方。
2. 甲方按本合同第五条规定的内容，在规定的时间内向乙方提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责。
3. 甲方应在3个工作日内对乙方提交的设计成果作出书面确认或提出书面修改意见，以便乙方按设计进度完成相关工作，甲方收到设计成果逾期未作出书面确认的视为甲方已确认乙方的设计成果。
4. 甲方变更设计委托事项或因提交的资料错误，或对已确认的设计成果作较大修改，造成乙方设计返工，除双方需协商签订补充合同（或另订合同），重新明确有关条款外，甲方应按乙方实际所发生的工作量向乙方增付设计费用（计费标准按本合同第八条约定执行）。
5. 甲方要求乙方进行设计方案汇报、现场配合前，应提前2个工作日以书面形式向乙方发出邀请函，并提供必要的工作条件。
6. 甲方无正当理由要求终止或解除合同的，乙方已开始设计工作的，甲方应根据乙方已完成的设计量向乙方支付费用，已完成的设计成果的所有权（包括其知识产权）归乙方所有。

**第十一条 乙方权利及义务**

1. 乙方指派【 】作为乙方代表（联系电话：【 】；传真：【 】；电子邮件：【 】；QQ号：【 】），若乙方代表更换，以更换后乙方代表为准，须以书面文件形式通知甲方。此外，乙方还应保证设计服务过程中的人员相对稳定。若派遣、更换主要设计人须经过甲方书面同意。
2. 乙方应按本合同第六条规定向甲方交付设计文件，并对其完整性、正确性及时限负责。
3. 乙方所提供的所有图纸均需符合国家设计规范要求，若因违反规范要求需进行设计修改的，乙方应无条件整改，并不再向甲方另行收费。乙方对设计文件出现的遗漏或错误应及时负责修改或补充，负责向施工方做设计交底，参与工程竣工验收并出具意见。
4. 在合同生效期间，乙方无正当理由（不可抗力除外）要求终止或解除合同的，乙方应退还甲方已支付的所有费用，并赔偿甲方因此遭受的损失，已完成的设计成果的所有权（包括其知识产权）归甲方所有。乙方应保护甲方的知识产权及商业秘密，乙方不得向第三方扩散、转让甲方提交的技术、经济资料，如发生以上情况并给甲方造成经济损失的，甲方有权向乙方提出索赔。
5. 甲方提出修改局部的细节设计和根据现场实际情况需修改的，乙方应及时修改原图纸并出具新的修改图纸；非乙方原因导致的延迟交付图纸，乙方应以书面形式向甲方提交更新的设计进度表，甲方应在3个工作日内以书面形式回复乙方，否则将以乙方最后书面提交的设计进度表为本合同约定的设计修正时间。
6. 提供工程范围内材料样板及供应商信息。
7. 施工图阶段，乙方须合理推荐给甲方选用各类物料及设备（产品说明书、规格），甲方在编制施工图前初步选定的物料及设备只作暂时考虑，待正式签定订货合同后乙方有义务调整设计。在甲方要求下，乙方应协助参加技术谈判，提供选型和鉴定意见。
8. 乙方跟踪施工进度，指定设计师负责根据施工需要至施工现场指导，解决施工中发现的设计图纸问题，并及时配合处理施工中发生的与设计有关的问题，随时接受甲方工程经理或地盘代表在设计上的咨询。
9. 乙方应全力配合甲方施工，解决施工中有关的设计问题及因设计不合理或现场条件变化而引起的设计变更或修改，并征得甲方同意。乙方应参加工程竣工验收，并在有关验收文件上签署意见，参加必要的相关会议。
10. 甲方未在本合同约定期限内向乙方给付上一阶段设计费时，乙方有权根据甲方逾期支付设计费的天数顺延下一阶段设计成果的提交期限。甲方逾期支付设计费超过5日（不含5日）的，乙方有权暂停下阶段的设计工作，该期间不计算在合同约定的设计期限内，且乙方对此不承担任何责任。甲方逾期支付设计费超过15日（不含15日）的，乙方有权解除合同，并有权要求甲方赔偿乙方实际损失。
11. 配合完成精装修施工图报审相关工作。

**第十二条 各设计阶段文件的确认**

1. 乙方交付设计文件后，甲方应尽快给予书面确认或提出书面修改意见，如超过乙方交付各阶段设计成果后3个工作日甲方不给予书面回复，视为确认乙方的设计成果。
2. 对于设计方案修改，乙方需负责修改至甲方满意，一般方案修改不再绘制效果图。

**第十三条 知识产权**

1. 甲方无正当理由要求提前终止合同的，乙方已完成的设计成果的知识产权归乙方所有。乙方无正当理由要求提前终止合同的，乙方已完成的设计成果的知识产权归甲方所有。
2. 在甲方未付清本合同项下应付的全部款项前，乙方履行本合同形成的全部设计成果的知识产权仍归乙方所有；甲方付清本合同项下应付的全部款项后，乙方履行本合同形成的全部设计成果的知识产权自动归属于甲方所有。
3. 甲方在未取得乙方提供的设计成果的知识产权前，未经乙方事先同意，甲方不得将任何设计内容转让给第三方重复使用或向第三方披露，如发生以上情况，甲方应负法律责任，乙方有权向甲方提出索赔。

**第十四条 违约责任**

一、 乙方对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于乙方人员错误造成工程质量事故损失，乙方除负责采取补救措施并承担全部损失外，应免收直接受损失部分的设计费。损失严重的根据损失的程度和乙方责任大小，乙方还应向甲方支付违约金，违约金由双方商定为本合同总费用的30%。

二、 由于乙方自身原因，延误了本合同约定的设计资料及设计文件的交付时间，每延误一天，应减收该项目总设计费的千分之二。延误达30日的，甲方有权解除本合同，乙方应退还所有费用并支付本合同总费用的30%作为违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应补足。

三、 甲方迟延支付款项的，每迟延一天，按项目总设计费的万分之一支付违约金。

四、 乙方不得将本合同约定的设计任务转包或分包给第三方，否则，甲方有权解除本合同，乙方需支付本合同总费用作为违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应补足。

五、甲乙双方任何一方违约的，非违约方为实现债权而支出的所有费用（包括但不限于诉讼费、担保费、律师费、调查费等一切支出）均由违约方予以承担。

六、甲方有权直接从履约保证金或未付设计费中扣除乙方应承担的违约金、赔偿金等。

**第十五条 其他**

如甲方中途变更设计或要求增加设计内容，应以书面通知乙方并签订补充合同。

1. 甲方委托乙方承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。
2. 本设计合同在履行过程中发生纠纷，甲乙双方应及时协商解决，协商不成时，双方同意向甲方所在地人民法院起诉。
3. 项目施工中发现施工图图纸说明与实际做法不符或设计原因产生的错误（因甲方原因导致除外），导致甲方成本增加，需按核算的赔偿金扣除合同总价。赔偿金=直接经济损失（甲方成本核算）×（合同总价/该司设计范围内精装修工程概算投资额）。
4. 甲、乙双方之间发送的任何书面文件，应按下列通讯地址作为有效的邮寄地址：

甲方：

收件人：

联系电话：

乙方：

收件人：

联系电话：

若上述通讯地址有变，应提前7日以书面通知形式告知对方，否则因此造成的一切不利后果由变更方自行承担。

1. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。
2. 本合同一式四份，甲乙双方各执二份。

**第十六条 合同的生效与终止**

本合同经双方法定代表人签字并盖章之日起生效，双方履行完合同规定的义务后，本合同自行终止。

以下无正文

|  |  |
| --- | --- |
| 委托方（甲方）： | 设计方（乙方）： |
| 法定代表人：（签字） | 法定代表人：（签字） |
| 单位地址： 海门区嘉陵江路128号 | 单位地址： |
| 电 话：0513-68186882 | 电 话： |
| 开户银行：交通银行海门支行 | 开户银行： |
| 银行帐号：383005626018150035350 | 银行帐号： |
| 日 期： | 日 期： |

廉 政 承 诺 书

设计单位： （以下简称乙方）

为切实防范和杜绝投资工程建设中的各种腐败现象和商业贿赂行为，实现“优质工程”、“廉洁工程”双目标，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，加强工程建设中的廉政建设，特订立本廉政承诺书。

第一条 乙方承诺

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设和市场活动的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行设计合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程设计管理的法律、法规、规章制度等。

（四）不得以任何理由向甲方赠送礼品、礼金或有价证券等，不得为甲方安排高档消费娱乐、旅游等活动。

（五）不得向甲方支付劳务费、介绍费等，更不得向甲方人员行贿。

（六）不得以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（七）不得采取各种手段偷工减料、贪污和侵吞公共财物，降低工程质量。

（八）不得在招投标、款项支付等工作中弄虚作假。

（九）如发现甲方有关人员有违法违纪行为应及时向甲方集团公司纪委反映和举报。

第二条 违约责任

乙方如违反上述条款，甲方将视情节严重程度扣除相应设计费用的5%-30%；情节较严重的，将被列入黑名单，1至5年内无权参与甲方今后的招投标工作及项目；情节特别严重的，按照管理权限，依据有关法律法规移交司法机关处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以全额赔偿。

第三条 本承诺书的有效期为乙方签署之日起至设计合同履行完毕时止。

第四条 本承诺书一式四份，由甲乙双方各执二份。

乙方单位(盖章):

法定代表人：

联系电话：

日期： 年 月 日

**第四章 投标文件格式**

（封面） 工程

**投标文件**

投标人： (盖公章)

法定代表人或其委托代理人： (签字或盖章)

年 月 日

**一、法定代表人身份证明书**

投标人名称：

单位性质：

地 址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓 名： 性别： 年龄：

职务： 系： (投标人单位名称)

的法定代表人。

特此证明

投标人(盖公章)：

日 期： 年 月 日

附法定代表人身份证复印件：

法定代表人身份证复印件粘贴处

**二、授权委托书**

本授权委托书声明：我 (姓名)系 (投标人名称)的法定代表人，现授权委托 (单位名称) (姓名)为我单位的合法代理人，以本公司的名义参加 (招标人名称)的 投标。代理人所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予承认。

委托期限：

代理人无转委权，特此委托。

投标人(盖公章)：

法定代表人(签字)：

身份证号码：

委托代理人(签字)：

身份证号码：

授权日期： 年 月 日

**三、投 标 函**

致：

1、根据已收到的 招标文件，我单位经考察工程现场及结合设计招标文件的相关资料后，**我方愿以设计费总价(大写)**

**（￥ 元），即设计费单价 元/m2（面积按1000m2计）**（所填报价保留两位小数）的投标报价按招标文件要求承包本工程设计服务各项任务（包括工程后续服务工作）。

2、一旦我方中标，我方保证在收到中标通知书后，根据招标人具体要求在 日历天内完成工程设计任务。

3、我单位保证设计质量符合国家、省市相关规范、技术标准要求，图纸经审图部门审查合格。

4、我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不修改、撤销投标文件。

5、我单位金额为人民币 的投标保证金已按招标文件要求提交。

6、一旦我方中标，我方将派出 作为本工程设计项目负责人。

7、如果我方中标：

（1）我方承诺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）随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

（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，且不存在第一章“投标人须知”第2.5项和第2.6项规定的任何一种情形。

（5） （其他补充说明）。

投标人： (盖公章)

法定代表人或委托代理人： (签字或盖章)

地 址：

电 话：

邮政编码：

年 月 日

四、计划投入本项目的设计项目部人员组成表；

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 岗位名称 | | 姓名 | 执业资格/职称 | 拟任职务 | 从事设计年限 | 是否驻施工现场 | 备注 |
| 总  部 | 项目主管 |  |  |  |  |  |  |
| 技术主管 |  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |
| 项目  组成  员 | 项目负责人 |  |  |  |  |  |  |
| 专业负责人 |  |  |  |  |  |  |
| 专业负责人 |  |  |  |  |  |  |
| …………… |  |  |  |  |  |  |
| …………… |  |  |  |  |  |  |
| …………… |  |  |  |  |  |  |

投标人名称： （盖公章）

法定代表人或委托代理人： （签字 ）

**五 、 服务承诺**

（格式自拟）

**第五章 投标单位资格后审须知**

1. **总 则**

1．鉴于**南通瑞城置业有限公司**作为拟建**南通市海门区CR21001地块项目售楼处及样板房精装修设计**的招标人，已按照政府相关法律、法规、规章等规定完成了工程施工招标前的所有批准、登记、备案等手续，已具备工程施工招标的条件，且已有用于该招标项目的相应资金或资金来源已经落实。

2．招标人将对本工程投标单位进行资格审查。每个投标单位可对本次招标的工程项目中的 **1** 个标段提出资格审查。

3．关于本工程项目的基本情况以及招标人提供的设施和服务等将在附件2中说明。

1. **资格后审申请**

4．资格审查将面向具备**参加投标的单位必须具有独立法人资格和建筑装修装饰工程设计专项乙级及以上资质。**

5．投标单位应当向招标人提供充分和有效的证明材料，证明其具备第4条规定的资质条件及附表1的合格条件和能力来有效的履行。**所有证明材料须如实填写，否则，按照资格审查不通过处理。**

6.投标单位须回答资格审查申请书及附表中提出的全部问题，任何缺项将可能导致其申请被拒绝。

7．投标单位须提交与资格审查有关的资料，否则将可能导致其不能通过资格审查。

8．按资格审查要求所提供的所有资料均应使用中文。

9．如果投标单位投标一个以上的标段，投标单位应在资格审查申请书中指明投标的标段

10.申请书应由投标单位的法定代表人或其委托代理人签字。没有签字的申请书将可能被拒绝。由委托代理人签字的，资格审查申请书中应附有法定代表人的授权委托书。

1. **资格审查评审标准**

11．对投标单位资格审查，将依据投标单位提交的资格审查申请书和附表，以及本须知附件1约定的必要合格条件标准。

1. **联合体**

12、**本工程不接受联合体投标**。

1. **利益冲突**

13．近三年内直至目前，投标申请人应：

13.1未曾与本项目的招标代理机构有任何的隶属关系；

13.2未曾参与过本项目的技术规范、招标文件的编制工作；

13.3与将承担本招标工程项目监理业务的单位没有任何隶属关系。

1. **资格审查文件的提交**

14．投标单位应提交资格审查申请书及有关资料 。

15．资格审查文件的编制：详见附表、附件1。

16．只有资格审查合格的投标申请人才能参加本招标工程项目的开标、评标。

1. **附件**

17．《资格审查必要合格条件标准》。由招标人确定具体的标准，随投标单位资格后审须知同时发布，以便每个投标单位都能了解资格审查的必要合格条件及评分标准。

18．《招标工程项目概况》。由招标人进行逐项描述，随投标单位资格审查须知同时发布。

19．《诚信承诺书》。由投标单位承诺。

**附件1**

**资格审查必要合格条件标准**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目内容 | 合格条件 | 投标申请人具备  的条件或说明 |
| 1 | 企业法人营业执照 | 工商行政管理部门颁发的法人营业执照 | 企业营业执照（副本） |
| 2 | 企业资质 | 具有建筑装修装饰工程设计专项乙级及以上资质 | 企业资质证书（副本） |
| 3 | 投标人业绩 | **自2018年2月1日以来完成过商品房售楼处及样板房精装修设计的业绩（提供合同复印件）** | 提供合同 |
| 4 | 拟派的委托代理人为投标企业正式人员 | 1）投标企业与委托代理人签订的有效劳动合同书；  （2）投标企业为委托代理人缴纳社会养老保险证明（由当地社保机构出具，并加盖业务章） | ①劳动合同书；  ②投标企业所在地社保机构出具的企业为委托代理人缴纳的2022年2月至2022年7月社会养老保险清单，实行网上打印人员保险的地区，此次投标可以使用彩打保险或网上截图（二维码保险可查询） |
| 5 | 投标诚信 | 按诚信承诺书执行 | 企业法定代表人签名或盖章并加盖单位公章的承诺书（格式见附件3） |
| 6 | 投标保证金 | 投标保证金人民币9800元。 | 提供现金 |

**注：1-5项资料所有复印件均须加盖单位公章，且按照顺序装订成册，同时提供原件查验。**

**附件2**

**招标工程项目概况**

**一、项目概况、**

1、项目位置：海门

2、地质与地貌：长江冲积平原

3、气候与水文：亚热带季风性气侯。

4、交通、电力供应与其他服务：已具备

**二、工程描述**

1、项目名称：南通市海门区CR21001地块项目售楼处及样板房精装修设计

2、标段划分及相应招标内容：一个标段；

3、计划设计工期：30日历天

4、设计标准、规范简介：（实施时，按本工程规定的有关设计规范执行。）

**附件3**

**诚信承诺书**

致： （招标人名称）

（投标人名称） 参与 （项目名称）投标，我单位愿意作出以下承诺：

1、我单位参与本工程投标，提交的投标文件及参与投标的人员真实可信。所有证件及有关附件是真实的，绝无弄虚作假行为。

2、我单位参与本工程投标绝无借资质、挂靠行为。

3、我单位参与本工程投标绝无串标、围标行为。

4、我单位参与本工程投标的项目负责人为本单位正式人员，绝非兼职人员（即：建造师注册证书、执业证书注册在我单位，而实际工作在机关、事业单位和国有企业的人员）。

5、我单位参与本工程投标中标后，严格按招标文件规定的时限办理中标通知书及合同事宜。

若我单位未能兑现以上承诺，愿意放弃收回投标保证金的权利，愿意接受业主和监管部门的处罚，并愿意承担因违反上述承诺内容所引发的一切责任与后果。

投标申请人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

**附件4：**

**新冠肺炎疫情防控承诺书**

本人姓名： 户籍地：

居住地：

身份证号： 联系电话：

为配合做好新冠肺炎疫情防控工作，我（本人）及共同居住、共同生活、相互密切接触的家庭成员郑重承诺：自新冠肺炎疫情发生以来，我（本人）及共同居住、共同生活、相互密切接触的家庭成员等，没有以下旅居史、接触史、疑似症状：

1、无新冠肺炎感染的症状。

2、14天内未与新冠肺炎确证及疑似人员直接接触。

3、14天内未到过疫情中、高风险地区

4、14天内未接触中、高风险地区人员。

5、14天内没有到境外的旅居史，没有与境外人员接触。

6、14天内无涉外货物接触史，特别是涉及冷链进口产品、包装及配送储存设施设备等接触史。

7、14天内没有发热、咳嗽、气促、脓痰、乏力等新冠肺炎疑似症状。

8、未处于14（集中医学观察）+7（集中健康管理）+7（社区居家健康监测）期间的

9、本人充分理解并遵守招投标活动期间各项防疫安全要求，招投标活动期间将自行做好防护，自觉配合体温测量等防疫工作。

10、招投标活动期间如出现咳嗽、发热等身体异常情况，将自觉接受流行病学调查，并主动配合落实相关疫情防控措施。

11、本人承诺以上内容均属实，如隐瞒、虚报、谎报，本人愿意承担相关法律责任和后果。

承诺人（参与现场投标人员）签字：

2022年 月 日

**六、资格审查申请书格式**

（项目名称）

施工招标

资格审查申请书

**投标人： （盖公章）**

**法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）**

**地址：**

**日期： 年 月 日**

附表1：

投标申请人一般情况

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 投标申请人全称 |  | | |
| 资质等级及业务范围 |  | | |
| 法定代表人名称 |  | 职 务 |  |
| 投标申请人地址 |  | 邮政编码 |  |
| 电 话 |  | 传 真 |  |
| 成 立 日 期 |  | 职工人数 |  |
| 管理体系认证证书 |  | | |
| 申请人基本情况简介： | | | |

附表2

财 务 状 况 表

一、开户银行情况

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 开户银行 | 名称： | |
| 地址： | |
| 电话： | 联系人及职务： |
| 传真： | 电传： |

二、近三年每年的资产负债情况

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 财务状况  （单位） | 近三年（应分别明确公元纪年） | | |
| 年 | 年 | 年 |
| 1.总资产 |  |  |  |
| 2.流动资产 |  |  |  |
| 3.总负债 |  |  |  |
| 4.流动负债 |  |  |  |
| 5.税前利润 |  |  |  |
| 6.税后利润 |  |  |  |

附表3：

近三年投标人的设计业绩表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 建 设 单 位  （业主） |  |  |  |  |
| 工 程 名 称 |  |  |  |  |
| 建 设 规 模 |  |  |  |  |
| 完 成 日 期  （年/月/日） |  |  |  |  |
| 主 要 设 计 人 员 情 况 |  |  |  |  |
| 备 注 |  |  |  |  |

附表4：

项目组组成人员情况表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 岗位名称 | | 姓名 | 执业资格/职称 | 拟任职务 | 从事设计年限 | 是否驻施工现场 | 备注 |
| 总  部 | 项目主管 |  |  |  |  |  |  |
| 技术主管 |  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |
| 项目  组成  员 | 项目负责人 |  |  |  |  |  |  |
| ..专业负责人 |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

投标人名称： （盖公章）

法定代表人或委托代理人： （签字）

附表5：

拟派本工程设计项目负责人基本情况表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | | |  | 性别 | |  | | 年龄 |  |
| 职务 | | |  | 职称 | |  | | 学历 |  |
| 参加工作时间 | | |  | | | 执业资格年限 | | |  |
| 执业资格证书编号 | | | |  | | | | 等级 |  |
| 主要工作经历 | | |  | | | | | | |
| 本  人  主  要  设计  成  果 | 项目名称 | | | | 建设规模 | | 建设单位联系人、电话 | 完成年月 | 在项目中担任职务 |
|  | | | |  | |  |  |  |
|  | | | |  | |  |  |  |
|  | | | |  | |  |  |  |
|  | | | |  | |  |  |  |
|  | | | |  | |  |  |  |
|  | | | |  | |  |  |  |
| 本  人主要  获奖情况 |  | | | | | | | | |
| 其他需补充的情况 | |  | | | | | | | |

投标人名称： （盖公章）

法定代表人或委托代理人： （签字 ）

**后附投标单位资格后审须知中附件1（资格审查必要合格条件标准）所有证明材料复印件。**

第六章设计任务书

正余申海地块项目售楼处/样板房

精装修设计任务书

一、项目名称及概况

1.1项目名称：正余申海地块项目

1.2本项目用地位于：海门区正余镇正余小学北侧

二、设计依据

2.1国家、省、地方的有关技术规范、标准、规程及其它规定。

2.2建筑相关专业基础图纸。

三、设计工作内容

3.1 设计范围：售楼处500㎡（暂定），样板间B户型85㎡，D户型115㎡，E户型130㎡，F户型178㎡

3.2 设计面积：

3.3 设计内容：售楼处、样板间概念、方案、施工图设计

四、设计要求

4.1项目定位:项目总体定位品质改善型社区，产品。

4.2设计风格、定位：样板房精装从使用功能出发，整体大气，细节考究，售楼处从展示效果角度，体现楼盘高端尊贵品质。

五、设计阶段需完成的时间、内容及成果要求

5.1设计时间

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 设计阶段 | 设计任务 | 提交成果时间 | 备注 |
| 第一阶段概念设计 | 2022/9/20——2022/9/24 | 2022/9/24 |  |
| 第二阶段方案设计 | 2022/9/25——2022/10/1 | 2022/10/1 |  |
| 第三阶段施工图设计 | 2022/10/2——2022/10/20 | 2022/10/20 |  |

备注：提交成果时间以甲方收到并签收之日为准。

5.2 设计内容及成果（包括但不限于以下内容）

5.2.1概念方案设计：

5.2.1.1概念设计构思说明

深度要求：以文字说明的形式出现，设计主题阐述设计师对本项目的理解及思路，详细表明如何利用各种设计手法表达设计者设计意图，在符合国家、地方规范及有关政策要求下，满足业主、使用者的要求，为建设项目增值。

5.2.1.2概念设计方向（含能阐明室内设计概念的提案图片）

深度要求：用以阐述设计师对项目装饰设计方向性把控的图片集合，包括装饰构件、家具、工艺灯具、陈设品等，可以穿插手绘、电脑表现图，但主要以实景照片为主。

5.2.1.3空间流线分析图

5.2.1.4平面布置图

深度要求：根据甲方提出的需求，对各功能分区、满足功能要求的设施设备、交通流线的组织作出的初步合理规划，平面布置应多方案提供论证。

5.2.1.5主要装饰材料、装饰品的列表

深度要求：主要材料、装饰的实物照片、产地、规格、等级、使用部位等信息。

5.2.2方案设计：

5.2.2.1方案设计说明与图纸目录

5.2.2.2平面布置图

深度要求：各功能区域的名称、使用面积、家具布置及与原建筑布局改动关系，是否涉及到建筑相关专业改动及优化，及时反馈与建筑其他专业相互影响关系。

5.2.2.3空间流线分析图

深度要求：主要动线、次要动线合理性。

5.2.2.4家具布置图

深度要求：包括所有固定及活动家具的平面布置，有编号及对应编号的说明，及家具尺度与整体布局空间关系合理性、舒适性。

5.2.2.5空间照明设计的特点表述

5.2.2.6天花平面图

深度要求：包括顶面设计造型、高度、空调机位置、出风及回风位置、开关位置、灯具位置及检修口的合理布局规划。

5.2.2.7地面铺装平面图

深度要求：包括地面面饰材料、图案、排版、地面标高、地插、与立面、家具及各地材收口关系。

5.2.2.8主要空间立面图

深度要求：需表明立面材质、造型的色彩和进退及与机电点位关系，可以是手绘图上色，也可以用电脑绘制。

5.2.2.9主要功能空间电脑彩色效果图,售楼处5张 ，样板房户型各 5张 （不局限于以上张数，以满足设计方案呈现为主）

深度要求：表现图应清晰分辨率高、角度覆盖合理全面、充分表现设计意图，灯光及色彩渲染应真实表现。

5.2.2.10施工图设计

深度要求：设计说明、原始图、拆砌墙布置图、平面布置图、顶面布置图、地面布置图、开关布置图、强电布置图、弱电布置图、给排水布置图、消防平面图、暖通平面图、智能化平面图、立面索引图、空间立面图、细部节点大样图。

5.2.2.11装饰材料及橱电、洁具设备五金一览表（方案确认后设计方提供实物材料样板）

深度要求：材料编号、品种名称、材质规格、产地、使用部位、用量、建议供应商信息。

5.2.2.12软装方案建议

深度要求：软装配饰方向

5.2.2.13方案设计概算书

深度要求：各功能区做法材料单平方造价及单平方总造价

5.3经甲方书面认可后方可认为该阶段工作完成

5.4设计成果格式要求

5.4.1设计文件文字文件采用Word文档格式

5.4.2图形文件采用AUTOCAD软件的·dwg格式；

5.4.3参考图等采用·jpg格式

5.4.4幻灯片采用·ppt格式；

5.4.5文本为A3幅面以上，需打印装订成册，幅面整洁、美观 ，一式 6 份(并提供电子文件 1 份)。成果需满足国家《建筑工程设计文件编制深度规定》，当地规划局，消防局、民防办及相关政府部门对建筑工程方案设计报批深度的要求。

六、其他事项

6.1室内设计单位需书面明确设计主要负责人及其主要设计作品,以及其他主要设计人员名单及联系方式。

6.2室内设计单位未经建设方书面同意不得随意更换设计负责人,对于不称职的设计负责人甲方有权要求更换,但更换超过三次,甲方有权单方面终止合同。

6.3室内设计单位需配合建设方各建造阶段的报批、施工图审查及验收的工作并提供相关满足要求图纸技术资料。

6.4根据设计方案要求，在合同执行期间，乙方需配合甲方参加概念方案汇报，深化方案汇报，施工图汇报，施工过程现场服务。软装施工过程中，乙方需委派专业软装设计师到场指导。

6.5因建筑图纸调整造成的装修图纸变更，乙方应无条件配合修改。