**东大名路700号6楼、8楼-10楼办公室装修工程设计项目竞争性谈判采购文件**

**采 购 人：****上海中远海运资产经营管理有限公司**

**2025年5月**

**目 录**

[第一章 竞争性谈判邀请书 1](#_Toc23042)

[第二章 供应商须知 2](#_Toc6895)

[第三章 评定成交的标准及方法 7](#_Toc14513)

[第四章 合同样式 1](#_Toc28597)0

[第五章 响应文件格式 3](#_Toc19109)5

**第一章 竞争性谈判邀请书**

致： 各邀请供应商

东大名路700号6楼、8楼-10楼办公室装修工程设计项目采购，已完成相关准备工作。现诚邀你单位参加本次采购活动。

1.项目概况：本项目位于虹口区东大名路700号6楼、8楼-10楼，建筑面积约2625平方米，装修设计风格为现代简约风格。

2.采购范围及内容：室内装修设计，局部公共空间改造设计，软装设计，室内专业照明设计，室内声学设计，标识标牌设计，结构加固设计（若需），消防、机电、智能化及其他各专业设计等。

3.实施地点：东大名路700号

4.采购文件获取：通过邮箱hywyjczx@coscoshipping.com发送

5.竞谈时间：2025年5月27日上午9点

竞谈地点：东大名路700号13F

6.采购响应文件递交

请于2025年5月26日下午3点前以邮件形式提交东大名路700号6楼、8楼-10楼办公室装修工程设计项目商务部分和技术部分电子版响应文件；纸质版（一式伍份）响应文件于2025年5月27日上午9点参加竞争性谈判会议时提交。

采购人：上海中远海运资产经营管理有限公司

2025年5月19日

**回 执**

我公司确认参加本项目竞争性谈判

盖章：

**第二章 供应商须知**

## 一.总则

1.1项目简介

1.1.1项目名称：东大名路700号6楼、8楼-10楼办公室装修工程设计项目

1.1.2项目地点：东大名路700号

1.1.3采 购 人：上海中远海运资产经营管理有限公司

1.1.4项目概况：本项目位于虹口区东大名路700号6楼、8楼-10楼，建筑面积约2625平方米，装修设计风格为现代简约风格。

1.2采购范围及内容：室内装修设计，局部公共空间改造设计，软装设计，室内专业照明设计，室内声学设计，标识标牌设计，结构加固设计（若需），消防、机电、智能化及其他各专业设计等。

1.3供应商资质要求

1.3.1供应商必须是在中华人民共和国境内注册并取得营业执照的合法企业及其经营范围必须包含其所提供之服务；

1.3.2供应商必须具有中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的工程设计综合资质甲级或中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的建筑行业乙级及以上设计资质；

1.3.3供应商必须具有近三年内（递交响应文件之日倒推3年内，后同）类似项目业绩和服务经验；

1.3.4供应商必须在近三年内的经营活动中没有重大违法犯罪记录；

1.3.5供应商必须提供国家企业信用信息公示系统网查询无异常截图用以证明供应商未被列入经营异常名录。

1.4踏勘现场

1.4.1各供应商自行踏勘现场及周围环境，以便供应商获取编制响应文件和签署合同所需的所有资料。供应商应承担踏勘现场所发生的自身费用。

1.4.2采购人向供应商提供的有关现场的资料和数据，是采购人现有的可供供应商参考的资料，采购人对供应商由此而作出的判断和决策概不负责。

1.4.3除采购人的原因外，现场踏勘过程中，供应商应承担由于其派出人员的行为所造成的包括但不限于人身伤害、财产损失或损坏的责任。

1.4.4踏勘现场联系人：叶松 13801723889

1. 服务需求

1.项目概况：

项目位置：本项目位于虹口区东大名路700号6楼、8楼-10楼。

项目面积：建筑面积约2625平方米。

建设要求：装修设计风格为现代简约风格。

项目预算：人民币525000元，总价包干（含6%开票税率），最终报价不得超出本项目预算上限。

2.设计内容包括：

室内装修设计，局部公共空间改造设计，软装设计，室内专业照明设计，室内声学设计，标识标牌设计，结构加固设计（若需），消防、机电、智能化及其他各专业设计等。装修设计范围及要求见附件。

附件1 装修需求统计表

附件2 装修平面布置图

3.设计要求：

包括方案设计、施工图设计、竣工图出图各个阶段相关的所有设计工作及服务配合。本项目限额设计，设计标准为3000元/㎡。

3.1 审核所提供平面布置图的合理性,确定其在符合甲方使用要求的前提下，满足各项建设标准的相关要求。

3.2 要求设计范围内的室内所有空间六面体固定装饰设计。

3.3 根据消防及安全管控标准，制定各楼层及各主要通道设计导则及标识位置；根据设计要求各空间内的标识、标牌、企宣设计；标识设计的电气系统图纸。

3.4 室内空间暖通、消防、给排水、强电、弱电等各专业的点位定位、点位综合及系统设计，对原空间内的设备设施进行统筹考虑及优化调整设计，对于空间高度和饰面效果相关的设备、管线、终端点位的综合设计。设计范围根据业主需求不排除调整的可能性。

3.5符合办公照明设计标准的光环境设计（施工图阶段须完成专业照明设计，包括配合智能化场景调光、回路控制、灯具选型等），须包含室内灯光照度模拟报告，满足办公设计要求。

3.6 依据声学设计规范及设计要求，进行符合办公、会议标准的声学设计，须包含办公空间声学设计报告，满足办公、会议的设计要求。

3.7 软装设计包括但不限于以下内容：家具、装饰灯具、窗帘、绿植花艺等一系列完成软装布置的所有设计工作，并提供软装设计文本，配置清单（考虑利旧家具的情况下，结合家具尺寸、材质及详细位置、利旧家具清单、新增家具清单等内容），软装设计概算清单，配合业主原家具利旧，采购及现场摆放、验收等要求。软装设计方案中的办公家具、窗帘、装饰灯具等提供不少于3套的多方案比较。

3.8 根据功能需要对原始办公空间的装修、设备、结构、屋面露台等进行综合考虑，提供优化改造设计方案、结构及其他调整设计。

3.9 交叉设计配合：如电梯厅、卫生间、与室内空间相连接的露台、楼梯、踏步、平台进行优化改造设计。

3.10借鉴绿色健康室内设计相关要求，结合业主需求及现代办公空间的绿色健康设计标准，进行空间优化设计。

3.11 结合企业文化和设计要求，对设计方案进行企业文化融入及个性化空间设计。

3.12 施工图需含各专业图纸及加盖有资质设计单位出图章，该施工图是施工单位用以施工及报建验收的依据。

3.13 现场施工指导并配合（包括出席专题会议、例会、现场解决问题、验收等）。

3.14 根据业主要求进行材料及设备选型的定样、封样及复核流程。

3.15 设计方案阶段提供设计概算，施工图按照设计概算进行设计。

3.16 协助施工招标文件的编写、审核及技术标的审核与评定；提供满足各阶段报审报批要求的室内设计图纸资料，配合并确保业主通过各阶段政府审批程序。

3.17 根据业主要求组织不少于2次的外部专家评审服务。参加业主或政府相关部门组织的室内设计、施工工程验收。设计单位需无次数限制配合甲方及参建单位进室内设计方案、软装方案汇报及调整，软装现场摆放及软装的施工配合，直至达到业主最终满意效果为止。

3.18 按照竣工图绘制要求配合施工单位提供全套电子竣工图底图文件，并配合竣工图审核。

4.各设计阶段成果内容：

设计成果文件应遵循中华人民共和国和上海的有关法律规范（包括法律、法规、规章与规范性文件）的相关规则和深度要求，具体详见附件。

附件3 任务书

5.设计进度要求：

方案设计阶段10 个日历日内完成（双方签订合同之后并收到业主设计要求之后）。

合同签订后2天内，提交初步设计方案（风格意向及平面布局）。

初步方案后5天内，根据双方讨论的意见，提交平面布局方案、各空间效果图，向发包人进行方案汇报。

方案汇报后，根据双方讨论的意见，3天内完成（收到业主方案设计成果确认后）。方案汇报后，根据双方讨论的意见，提交设计方案成果、设计概算，向发包人进行方案汇报。

施工图设计阶段 15 个日历日内完成（收到业主设计成果确认后）。

收到发包人方案确认书后7天内，提交施工图（含各专业施工图设计或清单）。

经双方沟通确认后8天内，提交全套施工图（含各专业施工图设计或清单），同步提交最终方案设计文本(含智能化设计方案、软装方案及清单、标识标牌方案及图纸、声学设计报告、灯光照度模拟报告、物料手册、设计概算等)。

配合施工图审图及报批报建

发包人确认后1天内，提交全套施工图给审图公司，接受施工图审查。

审图完成后2天内，根据审图意见，对施工图的图纸进行调整，提交全套报建施工图，等候审批。

报建通过后1天内，根据政府报建批文的意见，各专业对施工图成果进行调整，提交全套施工图。

软装采购及摆放的配合工作，施工过程的技术支持等工作，按工程进度配合工作。

如需提前配合样板间（层）工程施工，应先完成样板间（层）所有满足施工阶段方案、效果图、施工图纸及材料定样，并配合业主进行方案调整及图纸修改。

（注：以上时间表双方可依实际工作需要协商，共同作局部调整；设计时间计划不含双方会议讨论时间、发包人审图/答复时间及政府审批所需时间，且各阶段的起始时间从收到发包人对上一阶段设计的书面认可开始算起。以上提交时间不含元旦、春节、劳动节、国庆节等国家法定假日。）

6.配合服务：

应符合设计各阶段的设计要求，与业主、施工单位的设计服务要求，配合施工单位的BIM设计工作，保证设计效果。

综合业主意见审批后，修改制定所需图纸、活动家具表、装饰灯具表、配饰表等，以作招标和施工用途。

在设计服务过程中，进行相关专业的协调配合。完成甲方或有关政府部门要求及项目发展过程中一切实际因素造成的所有设计修改、设计变更及其他相关工作。

出席参加甲方组织的技术专题会议和相关专业的交流、交底会议以及施工图交底会议（会后提交报告或会议纪要）；负责回答及解决一切施工设计图纸的疑问，完成更进一步的数据及修改、变更图纸。

在技术可行的前提下，密切配合甲方；满足甲方所提设计范围内的一切要求，并接受甲方关于设计等方面的总体咨询，在甲方要求的时限内提交完整、正确的设计数据、图纸。

项目施工期间，设计方应至少每周2次（根据甲方要求）参加工程例会及到现场提供服务（总设计师不少于2个工作日时间），包括现场配合设计更改及解决施工中的有关设计问题，确保设计符合国家及合同范围要求；与甲方共同审核施工进程及施工质量，参加隐蔽工程验收和竣工验收，对最终设计效果负责。每周进行一次设计巡检，并形成设计巡检报告。

为甲方提供装修材料的选型、选样，以及对各设备终端的选型提供指导意见。

设计方应在项目施工期间协助业主选配装饰、绿植等软装饰品，并进行现场摆设，以求达到最佳效果。

合作期间，设计单位须勤于与甲方进行设计沟通，按照约定的详细时间表提交各阶段成果，并出席甲方组织的项目相关研讨会议。以保证信息及意见的及时传达，和设计工作的进程、质量的把控。

甲方超过10个工作日确认上一阶段的工作成果，或有对上一阶段设计有重大修改意见需要乙方进行修改而导致上述提交时间顺延的，具体延长时间以实际发生的天数为准，乙方提交时间将自动向后延迟，但双方均有责任以最快速度推进设计进度。

1. 响应文件编制及提交

1．编制要求

（1）公司简介；

（2）法定代表人资格证明书；

（3）法定代表人授权委托书

（4）公司营业执照及资质证明；

（5）本项目报价及价格构成（单独编制）；

（6）参与本项目团队一览表及从业资质证书复印件；

（7）按照第三章评定成交的标准及方法相关内容编制；

（8）合同按照第四章内容；

（8）供应商认为需要提供的其他材料；

（9）三年内的经营活动中无重大违法犯罪记录的承诺

（10）国家企业信用信息公示系统网查询无异常截图（体现截图时间）。

装订方式：商务部分与技术部分一起装订。

注：响应文件（一式伍份）于竞争性谈判当天密封公布，需加盖公章。

述标人信息应在响应文件中体现，竞谈时将法人授权委托书单独给到工作人员，如对本项目有答疑未能及时解决，需在响应文件中提出。

2．电子版响应文件提交截止时间及方式：

（一）提交时间：2025年5月26日下午3点前。

（二）提交方式：盖章扫描发至邮箱：hywyjczx@coscoshipping.com；

注：电子版（PDF）响应文件需盖章，参照上述响应文件编制要求，内容与纸质版保持一致。

# 

# 评定成交的标准及方法

一、竞争性谈判原则

1.谈判小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行谈判，并给予所有参加谈判的供应商平等的谈判机会。

2.谈判小组由评审专家共3人及以上单数组成。

3.采购人应当在成交候选供应商中，根据质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最后报价评审得分最高的原则确定成交供应商。

4.如排名第一的成交候选供应商放弃成交、因不可抗力不能履行合同、不按照竞争性谈判文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响评审结果的违法行为等情形，不符合成交条件的，采购人可确定排名次之的成交候选供应商为成交供应商，也可重新组织采购。拒绝签订合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

5.谈判小组在谈判中，谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。谈判文件有实质性变动的，谈判小组应当以书面形式通知所有谈判的供应商。

6.出现下列情形之一的，采购人应当终止竞争性谈判采购活动，重新开展采购活动：

6.1因情况变化，不再符合规定的竞争性谈判采购方式适用情形的；

6.2出现影响采购公正的违法、违规行为的；

6.3报价超过最高限价的。

二、资格审查和符合性审查

1.响应文件未经供应商盖章和签字的。

本项要求供应商加盖公章和单位负责人签章具体指响应文件的下列内容：

1.1报价函；

1.2法定代表人证明书或法定代表人授权委托书。

2.供应商不符合国家或者竞争性谈判文件规定的资格条件的。

2.1本项指供应商的资质条件不满足以下要求的：

2.1.1供应商名称与营业执照一致，且有效；

2.1.2资质条件符合国家规定和竞争性谈判文件要求；

2.1.3项目负责人资格符合竞争性谈判文件规定的专业等级要求；

2.1.4竞争性谈判文件规定的其他条件。

2.2供应商不存在“第二章供应商须知正文”1.3中所列情形。

3.响应文件没有对竞争性谈判文件的实质性要求和条件作出响应的。

3.1工期超过竞争性谈判文件规定的；

3.2质量不满足竞争性谈判文件规定的；

3.3前来谈判的供应商代表与响应文件中的授权代表不一致的；

3.4供应商不按谈判小组要求澄清、说明的；

3.5.其他未对竞争性谈判文件实质性要求和条件作出响应的。

4.供应商有串通谈判、弄虚作假、行贿等违法行为的。

5.报价低于成本或者高于竞争性谈判文件设定的最高限价的。

三．评分标准

采用综合评价法，评分项目、权重、标准见下表。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **内容** | **满分** | **项目** | **评分标准** |
| 商务  部分 | 40分 | 最终报价  （25分） | 满足采购文件要求且价格最低的最终报价为评审基准价，得25分。  其他供应商的价格得分统一按照下列公示计算：报价得分=25×（评审基准价÷最终报价）。 |
| 企业综合  实力  （10分） | 近3年承担的建筑面积1500㎡及以上的类似设计业绩：满5个得3分，每多一个加1分，满分为10分。（以提供的合同复印件为准，须能体现供应商名称，项目设计时间和规模等信息。） |
| 现场讲解  （5分） | 项目负责人沟通能力强，其讲解、表述清晰，内容具有针对性、逻辑性，满足采购文件要求。其中优为4-5分，良好为2-3分，一般为0-1分。 |
| 技术  部分 | 60分 | 项目人员情况  （10分） | 1.项目负责人应当具有大学本科以上学历、一级注册建筑师及高级职称、10年及以上工程设计经历，满足条件得5分。 |
| 2.项目团队近5年有类似工程设计项目业绩且成员承担过的项目获省及以上优秀工程设计奖项的得3分，获市级优秀工程设计奖项的得2分。 |
| 3.配备注册结构工程师、注册建筑师、给排水、电气等相关领域职称工程师，每配备一项得0.5分，最高得2分。 |
| 服务内容  (40分） | 1.满足项目设计要求、成果内容及其他要求、设计进度安排、配合服务里相关内容，可根据实际进行调整。满足全部内容得5分。 |
| 2.制定相关方案：主要内容包括方案设计、效果图设计、施工图设计、编制设计概算、现场指导与监督、软装及智能化设计等；设计单位须根据现场办公室实际情况，确保满足办公楼装修设计规范要求，并且需综合考虑空调、消防、监控点位及管路设备等位置确保装修改造方案的可行性，根据最后确认的装修格局完善相应空调、消防、监控等配套设备的装修图纸；同时需满足办公的使用需求，如房间面积要求，功能性房间会议室、茶水间、文印室的设置等。其中优为12-20分，良好为5-11分，一般或较差为0-4分。 |
| 3.设计单位需提供各层平面布置图（根据装修需求统计表和装修平面布置图）；须提供空间布局平面，以PPT的形式汇报，方案设计须包含消防篇，阐述消防设施改造方向，对于楼层新风、空调的改造也要有初步的意向做法，整体梳理楼层布局、材料选用等涉及合规性问题的影响因素。其中优得10-15分，良好为5-9分，一般或较差为0-4分。 |
| 服务承诺 （10分） | 针对设计周期限制及可能遇到的问题，阐述设计中所能提供的服务内容及方式，如何确保在规定时间内完成设计任务，以及设计服务周期内的设计驻场及现场服务承诺。其中优为6-10分，良好为2-5分，一般或较差为0-1分。 |

注：评分如出现小数点，则保留小数点后两位，第三位四舍五入。

二.评审规则

1.每位项目小组评审成员对参会供应商按照商务和技术部分得分汇总计算综合得分，综合得分最高的供应商为第一名，依次排序；若产生两个及以上供应商综合得分相同，则由项目小组评审成员以记名投票方式对综合得分相同的供应商进行表决，以确定排序。

2.若在谈判中发现欺骗行为，则竞谈项目小组有权一票否决；

3.若推荐为第一名的单位主动放弃履行谈判结果，则顺延由推荐为第二名的单位予以履行，以此类推。

三．最终报价评审

最终报价不得高于首轮报价，采购人另有要求的除外。

四．成交确认

采购人根据谈判小组评审结果，确定成交供应商。成交供应商根据采购文件所附合同文本与采购人签订合同。

# 第四章 合同样式

合同编号：

**东大名路700号6楼、8楼-10楼办公室装修工程 项目**

**建设工程设计合同**

**项目名称 ： 东大名路700号6楼、8楼-10楼办公室装修工程**

**项目建设地点 ： 东大名路700号海运大楼**

**设计证书等级：**

**发包人 ： 中远海运资产经营管理有限公司**

**设计人 ：**

**签订日期 ： 年 月 日**

**合同目录**

[第一条、 本合同依据下列文件签订 2](#_Toc44511870)

[第二条、 本合同设计项目的内容 2](#_Toc44511871)

[第三条、 甲方（发包人）应向设计人（设计人）提交的有关资料及文件 6](#_Toc44511872)

[第四条、 设计人应向发包人交付的设计资料及文件 7](#_Toc44511873)

[第五条、 本合同设计费用的确定 8](#_Toc44511874)

[第六条、 双方责任 10](#_Toc44511875)

[第七条、 违约责任 16](#_Toc44511876)

[第八条、 通知 17](#_Toc44511877)

[第九条、 不可抗力 18](#_Toc44511878)

[第十条、 法律适用及争议解决 18](#_Toc44511879)

[第十一条、 其他 18](#_Toc44511880)

[附件一：建设工程廉洁协议 21](#_Toc44511881)

[附件二：设计工作服务范围（见设计任务书） 21](#_Toc44511882)

[附件三：设计人人员架构表 25](#_Toc44511883)

[附件四：报价明细表 26](#_Toc44511884)

**建设工程设计合同**

**发包人（甲方）： 中远海运资产经营管理有限公司**

**设计人（乙方）：**

发包人委托设计人承担 东大名路700号6楼、8楼-10楼办公室装修工程 项目工程设计，经双方协商一致，签订本合同。依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程设计项协商一致，订立本合同。

# 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. 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》。
3. 《上海市城乡规划条例》、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同》。
4. 国家及地方有关建筑工程勘察、设计管理法规、规章及技术规范。
5. 建筑工程批准文件。
6. 本工程有关招标文件、补充招标文件及投标文件等。

# 本合同设计项目的内容

1. 项目及基地情况：
2. 工程名称： 东大名路700号6楼、8楼-10楼办公室装修工程
3. 项目位置： 上海市虹口区东大名路700号海运大楼
4. 项目用地： /
5. 功能： 办公
6. 项目规模及设计指标：

设计依据及标准：详见设计任务书。

1. 设计服务范围及内容：
2. 设计阶段：包括但不限于
3. 方案设计：包括方案优化，形成设计成果，按需协助发包人报相关部门审批等；
4. 方案设计调整：依据发包人反馈的意见调整优化设计方案，形成最终设计成果。编制满足发包人要求的设计估算；
5. 施工图设计：包括编制设计总说明，编制满足发包人要求的设计概算（本项目主要设计内容为室内装修设计，不设扩初设计阶段，设计概算在施工图设计阶段提供），协助发包人报相关部门审批等；
6. 配合发包人完成施工招标的相关工作及施工现场配套服务、竣工验收服务（配合施工单位进行施工前技术交底，解决施工中的有关设计技术问题，负责设计变更，确保设计效果、声学、灯光、标牌标识、智能化等满足业主要求，深化图纸技术审核并加盖设计审核章，参加各阶段隐蔽工程验收、中间验收和工程竣工验收等）；
7. 专业、专项工程设计，包括但不限于智能化设计、室内照明设计、室内相关的标识标牌设计的所有专业、专项工程设计。
8. 设计服务范围：（详见设计任务书）
9. 设计内容包括：
10. 室内装修设计，局部公共空间改造设计，软装设计，室内专业照明设计，室内声学设计，标识标牌设计，消防、机电、智能化及其他各专业设计等。
11. 配合业主方关于本项目所有报批报建、审图上传、项目采购、工程施工、项目验收等配合工作。
12. 设计服务内容：（见附件二）。
13. 设计成果内容：（见附件二）。
14. 设计进度(以发包人设计进度书面指令为准，确定完成时间)

|  |  |
| --- | --- |
| 工作内容 | 备注 |
| **(一)、概念方案调整设计阶段 2 天，提交图纸份数：按需 份** | |
| 1.与发包人就概念方案的调整方向及条件进行研讨，确定调整方向 |  |
| 2.根据讨论的意见，进行概念方案调整设计 |  |
| 3.向发包人进行中期汇报，形成最终的成果意见。 |  |
| 4.按上轮意见调整概念方案 |  |
| 5.与发包人进行讨论 |  |
| 6.提交概念方案最终成果，并向发包人进行汇报 |  |
| **(二)、方案设计阶段 8 天，提交图纸份数：按需 份** | |
| 1.与发包人就方案的设计方向及条件进行研讨，确定工作方向 |  |
| 2.根据双方讨论的意见，进行方案设计 |  |
| 3.向发包人进行中期方案汇报，形成最终方案的成果意见。 |  |
| 4.按上轮意见调整方案 |  |
| 5.与发包人进行讨论 |  |
| 6.提交方案报建最终成果，并向发包人进行汇报 |  |
| 7.协助发包人准备方案报建所需设计院提交的所有资料 | 视业主时间而定 |
| **(三)、总体设计阶段 / 天，提交图纸份数：按需 份** | |
| 1.根据政府报建批文的意见，对方案成果进行调整 |  |
| 2.建筑专业开始总体设计工作 |  |
| 3.提交结构施工图桩基图 | 如需要 |
| 4.提交总体设计图纸供发包人确认 |  |
| 5.根据发包人的意见，对总体设计图纸微调，最终提交正式的报建总体设计图纸 |  |
| **(四)、施工图设计阶段 15 天，提交图纸份数：按需 份** | |
| 1.根据政府报建批文的意见，各专业对总体设计成果进行调整 |  |
| 2.各专业开始施工图设计工作 |  |
| 3.提交施工图设计图纸供发包人确认，并提交审图公司，接受施工图审查 | 发包人确认后1天内，提交全套施工图给审图公司，接受施工图审查 |
| 4.审图工作完成后，根据审图意见，对施工图的图纸进行调整 | 审图完成后2天内，根据审图意见，对施工图的图纸进行调整，提交全套报建施工图，等候审批 |
| 5.提交报建施工图，等候审批 | 报建通过后1天内，根据政府报建批文的意见，各专业对施工图成果进行调整，提交全套施工图 |
| 6.施工图报建通过后，根据政府报建批文的意见，各专业对施工图成果进行调整 |  |
| 7.最后提交正式施工的施工图成果 |  |
| **其他** | |
| 1.配合发包人进行施工招标答疑，对技术问题及时进行澄清和解答 |  |
| 2.配合发包人对中标施工单位进行图纸交底 |  |
| 3.参加施工交底、工程例会,协助发包人及施工方解决工程施工中出现的难题 |  |
| 4.对发包人聘请的第三方设计人的设计工作予以配合 |  |
| 5.根据施工工期，对立面进行分色设计、选材、审核、控制建筑外立面施工图设计效果 |  |
| 6.参加各阶段竣工验收 |  |
| 7.软装采购及摆放的配合工作，施工过程的技术支持等工作，按工程进度配合工作 |  |
| 8.如需提前配合样板间（层）工程施工，应先完成样板间（层）所有满足施工阶段方案、效果图、施工图纸及材料定样，并配合业主进行方案调整及图纸修改 |  |
| 注： 以上时间表是目前的预估，双方可依实际工作需要协商，共同作局部调整；设计时间计划不含双方会议讨论时间、发包人审图/答复时间及政府审批所需时间，且各阶段的起始时间从收到发包人对上一阶段设计的书面认可开始算起。以上提交时间不含元旦、春节、劳动节、国庆节等国家法定假日。 | |

注：

1. 以上计划时间不包含相关审批可能造成的延迟。
2. 发包人根据开发进度要求对部分设计工作进度前置的，设计人应根据发包人要求进行进度调整。具体时间以发包人书面确认的时间进度为准。
3. 春节假期不计入上表中的日历天内，出图进度根据法定春节假期天数向后顺延。

# 发包人（发包人）应向设计人（设计人）提交的有关资料及文件

**（注：表中时间、数量要求根据具体项目情况和设计任务书调整）**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资料及文件名称 | 份数 | 提交日期 | 有关事宜 |
| 1 | 原始建筑资料 | 1 | 签订合同时 |  |
| 2 | 设计任务书 | 1 | 签订合同时 |

# 设计人应向发包人交付的设计资料及文件

**（注：表中时间、数量、文件名称要求根据具体项目情况和设计任务书调整）**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资料及文件名称 | 份数  （不少于） | 提交日期 | 有关事宜 |
| 1 | 初步设计方案（风格意向及平面布局） | 按需 | 合同签订后并于设计人收到发包人设计要求之后2个日历日内 | 设计人负责 |
| 2 | 更新平面方案、各空间效果图 | 按需 | 平面方案后5个日历日内 | 设计人负责 |
| 3 | 完整室内设计方案（更新设计方案，设计概算） | 按需 | 方案汇报后，根据双方讨论的意见，经过调整最终上报3个日历日内 | 设计人负责 |
| 4 | 提交施工图（含各专业施工图设计或清单） | 按需 | 设计人于收到发包人设计方案确认书后7天内 | 设计人负责 |
| 5 | 提交全套施工图（含各专业施工图设计或清单），同步提交最终方案设计文本(含智能化设计方案、软装方案及清单、标识标牌方案及图纸、声学设计报告、灯光照度模拟报告、物料手册、设计概算等)。 | 各8套 | 施工图经双方沟通确认后8个日历天内 | 设计人负责 |
| 6 | 全套送审图公司的施工图 | 按需 | 根据甲方内审意见，1个日历日内 | 设计人负责 |
| 7 | 上传施工图联审平台，等待审批 |  | 根据审图公司审图意见，2个日历日内 | 设计人负责 |

注：以上成果资料需同步提供电子文件及其他方式附件包括计算模型、计算书、2007版CAD图等，设计人提交电子版设计文件的具体形式为：所有电子文件均为可编辑文件；所有CAD绘图以DWG和PDF形式发送；PHOTOSHOP制图以JPG格式发送(除非发包人认为有必要得到PSD格式的图)；所有文字文件以 DOC 及 PDF 格式发送，表格以 XLS 格式发送。

# 本合同设计费用的确定

1. 设计人已充分认识到本项目的设计特点，合同价格已包含了一般性的设计修改费用，除非项目发生颠覆性（如规模、功能）的变化修改，原则上不再增加设计费用。如果项目发生颠覆性的变化修改，发包人与设计人协商修改费用。

一般性的设计修改范围定义为（包括但不限于）：

因建筑方案考虑各专业施工图设计的因素不足而导致的施工图后期修改。

因水景、室内精装修、运营等后期要求而导致的修改。

因当地政府主管部门审批要求而导致的修改。

因发包人的优化指令而导致的修改。

以上一般性的设计修改工作量定义为本合同总计容部分±10%以内，设计费总价不作调整，超过±10%以上部分, 发包人与设计人根据修改工作量及相应工作内容协商费用并须发包人确认。

**本合同设计费暂定（含增值税）为人民币 元整（大写： 元），其中不含增值税总价人民币 元整（大写： 元），增值税率为 %，增值税金额为人民币 元整（大写： 元）。如因国家增值税政策原因调整、增值税税率调整的，则以不含增值税总价不变、增值税金额调整为原则调整含增值税总价。**

其中，建筑方案及总体设计（建筑部分）预估 万元人民币；

总体设计（除建筑专业以外部分）、施工图设计预估 万元人民币；

其他分项设计预估 万元人民币；

设计总包管理费预估 万元人民币。

发包人将相应款项汇入设计人指定银行账户如下：

公司名称：

开户行：

帐号：

设计人若需变更指定账户需提前30日书面通知发包人，否则由此引发的一切后果由设计人自行承担。

1. 设计费用
2. 合同签订后十个工作日内，发包人向设计人支付扣除专项设计暂估价后合同暂定总价的20%作为定金;
3. 设计人提交最终室内设计方案成果并经过发包人书面确认后十个工作日内，支付合同总价的15%；
4. 设计人提交材料样板及全套物料手册并经过发包人书面确认后十个工作日内，支付合同总价的20%；
5. 设计人提交全套施工图文件并通过施工图审查，或经过发包人书面确认后十个工作日内，支付合同总价的20%；
6. 硬装工程通过发包人内部验收，或经过发包人书面确认后十个工作日内，支付合同总价的10%；
7. 全部工程验收、竣工备案通过并完成设计费结算后十个工作日内，支付合同剩余金额。

说明：本合同履行后，定金抵作设计费。

发包人对限额设计有明确要求，详见附件二设计任务书。

设计人在发包人每次付款前至少7日应向发包人开具相应金额合法有效的增值税专用发票。若设计人未提供或提供的发票不符合前述要求的，则发包人有权延期付款且无需承担任何违约责任。

发包人需开具的增值税专用发票的信息如下：

公司名称： 中远海运资产经营管理有限公司

纳税人识别号： 9131010930140202X0

公司地址： 上海市浦东新区沈家弄路738号9楼

联系电话： 021-65967063

开户行： 招商银行北外滩支行

账号： 121912743310888

# 双方责任

1. 发包人责任：
2. 发包人按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其完整性、正确性、及时性负责，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。
3. 发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计资料及文件时，设计人应尽力根据发包人实际需求完成工作，发包人根据设计人提前投入的工作量，向设计人支付人工赶工费。
4. 发包人应为派赴现场处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作生活及交通等方便条件，其费用由设计人自行承担。
5. 设计人提供的所有设计成果、设计资料和文件的知识产权和相关财产权利均归发包人所有，设计人无权就前述成果、文件进行转让或者超出本合同范围内进行使用，否则发包人有权要求设计人按照本合同金额的20%向发包人支付违约金，若不足以弥补发包人损失的，设计人还需赔偿发包人全部损失。但是，发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改，如发生以上情况，发包人应负法律责任，设计人有权向发包人提出索赔。
6. 发包人应积极参加概念方案设计讨论，确认过程，并配合设计人督促概念方案设计单位完成概念方案设计，以便设计人能及时完成报批方案的工作。
7. 发包人应按时向设计人提供项目设计资料和审批文件。
8. 发包人应及时回复或确定设计人提出的各设计阶段需发包人确认的技术问题，包括设计条件、设备选型、材料使用等。
9. 发包人按项目开发节点的要求，办理各阶段的审批、报建、施工手续。
10. 发包人及时提供各项目的开发建设主要经济控制指标和标准。
11. 发包人应及时对施工图及相关专项设计单位，包括但不限于室内精装修、景观绿化设计、消防、围护、幕墙、灯光、声学、厨房、智能化、水景、标牌标示、绿建标准等设计内容进行确认。设计人应密切配合以上各专项设计至审批通过。
12. 发包人按项目设计合同及时支付设计人设计费用。
13. 发包人负责对设计人各专业负责人进行年度考核。考核内容双方另行签订补充协议明确。
14. 发包人有权为营销需要在本项目范围内使用设计人的名称、标志或者商标，包括但不限于报纸、杂志、广告、网络媒体等各类传播平台。同时，发包人有权公开设计人的设计成果并进行介绍。设计人确认，此种形式的介绍不构成侵权。前述权利不因本合同的终止而终止。
15. 专项设计中各单项招标时，发包人有权根据项目实际情况等需要对该暂估价进行调整。
16. 发包人有权根据专项设计内容决定是否由设计人招标，如专项设计内容由设计人进行招标，发包人须在设计人发标前提供设计任务书及招标控制价，发包人须对专项设计分包单位及价格等内容进行书面确认。
17. 设计人责任：
18. 设计人应按国家及当地技术规范、标准、规程、发包人提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。
19. 设计人采用的主要技术标准是：国家及地方现行的设计规范、标准及相关法规。
20. 设计人保证设计合理使用年限为 50年。
21. 设计人按本合同第二条和第四条规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。
22. 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、失误或缺陷，应在3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的准确性自行负责。设计人交付设计资料及文件后，按规定及发包人需要参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，并且在项目开始施工前负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加重要部位及竣工验收。
23. 设计人对其在本合同中所知悉的发包人的一切数据、信息等资料负有保密义务，未经发包人事先书面许可，不得擅自截留、留存任何数据、信息等资料，不得将从发包人处获知的数据、信息等资料有偿或者无偿泄露、提供给任何第三方。设计人若违反前述规定，应当向发包人支付人民币100万元的违约金。若该违约金不足以弥补发包人因此而蒙受的损失，发包人有权向设计人追偿。同时设计人应确保提供给发包人的技术成果及相关资料不存在任何知识产权（包括但不限于著作权、专利权等）纠纷和争议，否则，设计人应赔偿发包人因此而蒙受的全部损失。设计人除依法保留备份存档外，不得再留存任何副本。未经发包人事先书面许可，设计人不得将该设计成果直接或者间接、全部或者部分地应用于其他项目，否则，设计人应当按照总设计费用的100%向发包人支付违约金。设计人可对本项目的设计成果进行宣传及出版,但需征得发包人书面同意。设计人为宣传需要而使用发包人的名称和标志，包括但不限于通过报纸，杂志，广告及网络媒体等，需事先征得发包人书面同意。设计人若违反前述规定，发包人有权要求设计人按照本合同金额的20%向发包人支付违约金，若不足以弥补发包人损失的，设计人还需赔偿发包人全部损失。
24. 设计人应按时完成其工作范围内的配合、设计、设计校验及管理工作。并作为主体设计单位与各顾问设计单位配合，协调、审核设计内容，对相关设计成果进行审核确认，确保所有图纸对应完整。
25. 设计人完成的设计成果不得有品牌限制，协助发包人确定建筑材料和设备产品，积极邀请发包人确定景观（完成绿化前期报批资料）、内装、幕墙及采光顶、厨房、灯光、智能布线、水景、标识、交通标识标牌（完成交评、安评文本及评审）及声学等专项设计工作、绿建标准设计等工作。并协调项目建设过程中与主体结构设计相关的技术问题。
26. 遇到重要问题，设计人应在接到发包人通知后，24小时内按发包人要求委派相关人员到指定地点处理施工中的技术问题，当天办理洽商、纪要或临时设计变更文件。如果此技术问题是由设计人差错造成的，设计人应在48小时内作出回应，补交正式文件；确实需要延长处理时间的疑难问题，需经发包人书面同意。否则，设计人应承担相应损失，每发生一次，设计人同意发包人从设计费用中扣除10万元作为违约金。设计过程中的重要问题，设计人均应先送发包人审核确认后方可进行下一步设计，否则发包人不予认可设计人的下一步设计成果且不支付相应费用，此类问题包括：

规划总图及建筑的平面、立面、剖面；

基础形式、结构选型；

给排水、建筑电气、暖通空调、消防等重要设备系统；

设计任务书规定的其它要求。

1. 设计人完成的设计文件需满足国家和项目所在地的设计规程、规范和技术标准，并确保总体设计及施工图文件审查通过。
2. 设计人按本合同的要求，组建专门的项目设计团队，并将各专业负责人及相关人员在合同附件中予以固定明确。如人员变动，设计人须提前5日报发包人确认、备案。设计人必须确保所有列入名单的设计人人员在本合同的执行期间有足够的时间和精力投入本项目的设计工作中。同时，设计人指定 为本项目负责人（联络方式： ），由他来负责双方所有事项的沟通和协调工作，该人员将贯穿项目始终，另外，设计人还应根据发包人要求派驻现场设计代表。发包人有权要求调换认为不能达到服务要求的人员，设计人应当及时调换。

双方约定，在各阶段设计工作中，双方认定的附件三设计人人员不得随意变动。设计人若有合理理由需要变动设计人人员，必须提前5日书面通知发包人，并征得发包人书面同意后方可进行人员更换；发包人若有合理理由需要变动设计人人员，必须书面告知设计人，经与设计人协商后进行人员更换。设计人应尽力保证人员更换后的工作交接流畅，设计思路得到有效传递。本合同履行期间，设计人需保证其设计团队的全体成员有充足的时间和精力来完成本项目。

双方约定，在各阶段节点性工作汇报会议中，设计人必须有项目负责人及主要设计师参加，设计人不得随意变动汇报人员。设计人若有合理理由需要变动汇报人员，必须提前5日书面通知发包人，并征得发包人书面同意后方可更换；如擅自更换的，应按每次 5万 元的标准向发包人支付违约金。对于临时、非正式方案汇报及设计方案交流工作会议，设计人应指派相应人员积极配合。

1. 根据发包人开发项目的特点，设计人负责对项目开发中主要经济指标的控制（如：钢材用量、砼用量、材料选用、设备选型等）, 具体控制指标见设计任务书。
2. 设计人对其他专业分包设计单位进行评估，并对相应对接人员进行年度考核。
3. 设计人应对整个项目所承担设计范围内的工程设计的适用性，正确性，经济合理性全面负责。如在设计中有涉及市场垄断性或独家供应产品，设计人应提前书面向发包人说明并取得认可。否则按该材料、产品的市场价格乘以其数量的三倍作为违约金赔偿发包人。

设计人承诺在设计中与发包人充分配合，实现设计阶段成本控制目标，体现成本控制的原则。在设计的各个阶段，设计人将与发包人进行充分的沟通，共同确定设计的总成本目标和分项目标，进行整体设计优化和单项方案技术优化，并按上述要求在设计过程中提供相应的经济分析报告。具体内容由发包人与设计人双方另行协商确定后以会议纪要或备忘录的形式作为本合同的附件。

1. 施工图设计在确定主要技术方案前须经过比较，包括但不限于：地基处理，基础方案，地下室技术方案，防水处理，主体结构方案，供电方案，空调方案，主要设备及材料选型等关键技术环节。设计人应在由发包人参加的方案比较认证通过后方可实施，并向发包人提出方案比较报告书。
2. 施工图设计包括详细的总图设计，包括但不限于应有详细的地面标高与定位坐标；具有室外综合管线（包括所有进入场地内的管线）布线与标高，具有详细的有组织的排水设计。
3. 施工图的机电管线设计应满足发包人事先提出的室内设计吊顶控制标高的要求。
4. 设计人应免费为其他二次设计（包括但不限于室内精装修设计、外立面幕墙设计、外环境设计）提供技术支持，协助其通过政府有关部门的设计审查。审查内容如下表所示：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **项目（内容包含不限于）** | **是否需要审查** |
| 1 | 幕墙设计 | 否 |
| 2 | 单体管线综合设计 | 是 |
| 3 | 基坑与支护设计 | 否 |
| 4 | 建筑装饰设计 | 是 |
| 5 | 标识系统设计 | 是 |
| 6 | 智能化设计 | 是 |
| 7 | 夜景照明设计 | 否 |
| 8 | 变电所设计 | 否 |
| 9 | 环境设计 | 否 |
| 10 | 电梯等其他专业设计 | 否 |

若当地政府和主管部门就此表中的内容或者此表以外另有要求，设计人应在设计人资质范围内配合专项设计单位，可采用联合图签的方式出图，由专项设计单位签字、盖章，设计人同时加盖必要和有效的图章。

1. 设计人应加强各专业设计过程中的协调统一工作，对各专业和专业之间的设计质量负全部责任，避免因“错、漏、碰、缺”和其他设计质量原因而发生的设计变更。
2. 设计人在提供的设计资料及文件中，应注明建筑材料，构配件和设备的规格、型号、性能等技术指标，不得指定生产厂家、供应商等，并根据发包人的确定的设备及时调整设计。
3. 弱电设计部分设计人须完成消防报警联动系统的全部设计工作，并完成弱电智能化的设计配合工作。
4. 设计人出具所有的变更、洽商等文件必须事先取得发包人确认。未经发包人确认，设计方不得受理或确认施工单位，发包人合作伙伴提出的任何变更请求，有效签字人和接受设计变更人以发包人正式书面盖章的通知为准。
5. 为了满足项目进度要求，设计人承诺可根据发包人的需要分阶段提供施工图纸。
6. 若二次专项设计由第三方承担，设计人应为二次专项设计（包括但不限于建筑装饰设计、幕墙设计、外环境设计等）提供配合。设计人应配合发包人、建筑装饰设计单位完成消防审批工作。以上配合内容中，如果由于地方主管部门要求，设计人应在设计人资质范围内配合专项设计单位，可采用联合图签的方式出图，由专项设计单位签字、盖章，设计人同时对设计单位图纸进行审核加盖必要和有效的图章，设计人确认不再计取费用，设计人需对专项设计单位出具的成果文件给予审核及确认，并承担所有风险责任（具体设计人与专项设计单位的权责由设计人同专项设计单位另行确定）。
7. 分项设计暂估价是指设计总承包招标时不能确定价格而由招标人在招标文件中暂时估定的分项设计的金额。设计人须根据发包人要求的控制价和设计任务书，采取符合国家法律规定的方式确定分项设计中标人。
8. 设计人在施工过程中应全力配合发包人的项目合作伙伴提出的要求（该要求由发包人发出方为有效），及时处理现场问题并出具相应的设计变更。
9. 设计人应参加发包人组织的基槽、基础工程、主体结构等主要施工阶段的验收，对发现的问题及时提出处理意见，并按建设工程竣工备案制度的要求，配合发包人做好中间验收及竣工验收的工作(包括签字盖章等)，不得以任何理由延期办理。如果设计人延误发包人办理验收工作，发包人有权根据造成的相应损失向设计人索赔。
10. 设计人应配合发包人委托的总承包单位完成竣工图的编制；在项目总承包单位编制竣工图前一个月，向发包人移交12套由设计技术负责人签署的设计变更补充通知单目录，施工图纸最后版本及目录（要求按照不同专业分开编制，包含电子文件）；当设计变更超过原设计图纸的35%时，设计人应按照规范重新出具竣工图纸。
11. 设计人承诺，在本工程设计及施工过程中，为了设计优化的需要，设计人应发包人的要求，提供本工程的计算数据及图形文件的电子文档（WORD,PDF及2007版CAD等）。此提交资料包括但不限于节能计算书，结构计算书，计算模型等。
12. 若设计人未能及时履行本合同项下的相关合同义务或履行义务不符合合同约定的，则发包人有权暂时不支付当期的设计费用，直至设计人履行合同义务符合约定为止。
13. 由于本项目设计工期要求十分紧张，为满足进度要求，设计人必须在保证设计质量的前提下缩短设计周期。设计周期的要求见本合同第四条规定。
14. 设计人按照发包人通知的时间到达指定地点，向发包人及施工单位进行技术交底及处理施工中出现的问题并参加重要部位的竣工验收，做好技术服务工作。设计人应积极参加发包人组织的各专项设计单位的技术对接工作，包括建筑装饰修设计、幕墙设计以及标识引导设计等单位。
15. 在提交总体文本的同时，须提交经济概算，概算中应包括主要材料的用量指标，如钢筋、混凝土等。
16. 发包人将提供设计任务书给设计人，设计人在合同规定的时间内提交设计成果，但如果设计成果与发包人的要求偏差较大，发包人应当在该阶段成果汇报后及时通知设计人，如双方未达成一致意见，发包人有权终止合同，并停止支付本阶段的设计费用。
17. 设计人保证具有且保证在本合同履行期间始终具有从事本项目建设工程勘察、设计活动的相应资质。同时设计人保证具有履行合同所需基本条件，有承担本项目设计的技术能力，并具有相关经验的人员。若设计人违反前述约定，发包人有权解除合同并要求设计人按本合同价款的20%向发包人支付违约金，若违约金不足以支付发包人损失的，设计人应赔偿发包人的一切损失。
18. 如专项设计内容由设计人负责直接设计，设计人不得计取相应的设计总包管理费。
19. 设计人须向发包人提交专项设计分包单位确认文件；如由发包人完成专项设计分包招标工作，设计人应无条件与该专项设计分包单位完成签约工作，涉及的相关设计总包管理费按合同约定计取。

# 违约责任

1. 在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作时，不退还发包人已付的定金；已开始设计工作的，根据设计人已完成的实际工作量，双方协商解决支付设计费用。

发包人有权依据下列特殊原因解除合同，具体原因包括但不限于：

由于国家宏观政策变化或其他政府行为导致项目停、缓建。

由于发包人的上级主管部门要求项目停、缓建。

由于设计成果严重偏离发包人的要求而设计人不愿意修改或经多次修改仍达不到发包人提出的要求。

发包人将通知设计人解除合同（书面或传真），设计人在收到解除合同的通知后应立即确认解除，并与发包人协商善后事宜，如果设计人在收到解除合同通知后七日内既不确认也不回复，视为合同自动解除。设计人应在合同解除的3日内将发包人支付的款项（包括但不限于定金）扣除经发包人确认的已履行部分，将剩余款项返还给发包人。

1. 发包人应按本合同第五条规定的金额和时间向设计人支付设计费，发包人无正当理由逾期支付的，每逾期支付一天，应承担当期应付未付金额万分之五的逾期违约金。逾期超过30天以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。发包人的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停缓建，发包人均按7.1条规定支付设计费。
2. 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。发包人有权对不合格设计部分和不合格设计服务部分的设计费用支付进度进行调整或拒付。由于设计人错误造成工程质量事故损失或其他发包人损失的，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接损失部分的设计费，设计人根据发包人的损失程度和其责任大小向发包人支付赔偿金，最高不超过合同总设计费的100%。
3. 由于设计人自身原因，延误了按本合同第四条规定的设计资料及设计文件的交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的万分之五。若延误超过30天，发包人有权终止合同并停付设计费。
4. 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应双倍返还定金，并依法承担违约责任。
5. 设计人应当遵守本合同约定。除本合同另有约定外，设计人违反本合同约定的，发包人有权要求设计人限期整改，若设计人拒绝整改或未按照发包人要求限期整改的，发包人有权单方解除本合同，并且有权要求设计人返还全部已付费用，承担本合同总价30%的违约金。

# 通知

1. 任何与本合同有关的通知、异议或其他通讯往来（以下简称“通知”）应当采用书面形式。
2. 各种通知形式按照下列方式确定其送达时间：
3. 任何面呈之通知在被通知人签收时视为送达；
4. 任何以邮寄方式发出的通知均应采用挂号快件或特快专递的方式进行，并在投邮48小时后视为送达被通知人（法定节假日顺延），但双方应按照本合同载明的联系地址寄出，任何一方联系地址发生变更的，应及时以书面方式通知对方；
5. 任何以传真方式发出的通知在发出后视为送达，但是，如果发出通知的当天为节假日，则该通知在该节假日结束后的第一个工作日内视为送达；
6. 任何以电子邮件方式发出的通知，自邮件发出后视为送达，但双方应按照本合同载明的邮件地址发送和接收，任何一方邮件地址发生变更的，应及时以书面方式通知对方；
7. 本合同中所称书面形式指任何打印、印刷的通知、函件、电传、传真和电子邮件等可以有形地表现协议相关内容的形式。
8. 为通知之目的，双方的通讯地址如下：

发包人：中远海运资产经营管理有限公司

地址： 虹口区东大名路700号

联系人： 叶松

电话： 13801723889

电子邮箱： ye.song@coscoshipping.com

设计人 ：

地址：

联系人：

电话：

电子邮箱：

任何一方可在任何时候变更其地址，但应根据此款书面通知其他方。

# 不可抗力

1. 本条所述的不可抗力是指本合同签订时不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、流行性传染病疫情（例如非典型肺炎、新冠肺炎等），以及其他普遍认定的不可抗力事件。
2. 由于不可抗力原因，而不能履行合同、延迟履行合同的，一方可视不可抭力的实际影响免除部分或全部违约责任，但不可抗力事件发生之前的违约责任不得因此而免除。
3. 受不可抗力影响的一方应在通知可能的情况下立即通知对方，并在不可抗力发生后7日内提供不可抗力的证明文件，以便其他各方审查、同意。同时在发生不可抗力事件终止或消除后，受不可抗力影响的一方，也应立即通知对方，并在不可抗力事件终止或消除后7日内特快专递提供不可抗力事件终止或消除的证明文件。
4. 如果不可抗力的影响持续超过1个月，受不可抗力影响的一方应与对方取得联系，协商解决进一步履行合同的问题。
5. 因不可抗力事件而造成的任何损失由受损方自行承担。受不可抗力影响的签约一方或双方有义务采取措施，将因不可抗力造成的损失降低到最低程度。

# 法律适用及争议解决

1. 本合同受中华人民共和国法律管辖与解释（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区或台湾地区的法律）。
2. 发包人与设计人双方在执行本合同过程中如有争议，应友好协商解决。如协商不成，任何一方均应将争议提交至发包人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。
3. 当产生任何争议及任何争议正按前条规定进行解决时，除争议事项外，双方有权继续行使本合同项下的其他权利，并应继续履行本合同项下的其他义务。如经法院认定本合同的部分条款为无效的，并不影响其他条款的有效和执行。

# 其他

1. 设计人需在设计上经济合理，主要经济指标控制在合理范围内，经济效果明显，如设计人超过结构限额设计指标，则超过部分指标形成的直接成本的10%在设计费中扣除。

发包人要求设计人在满足国家规范的情况下对结构设计方面采用限额设计的方法，并要求与图纸一起提交相应的砼用量及钢筋用量的方案估算，总体设计和施工图阶段的计算指标及计算书供发包人审核。结构的经济限额指标，发包人会在设计任务书中明确。

1. 在项目设计中所采用的国家或地方标准图，由发包人自费向有关出版部门购买。设计人已约定需要提供的设计成果资料数量保证满足发包人在项目开发全过程所需要，不再有任何增加晒图之成本。
2. 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。
3. 发包人委托设计人配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的设计人参加。出国费用，除制装费外，其它费用由发包人支付。
4. 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另外协商并支付费用。
5. 本项目的设计任务书以及今后双方签订的书面补充协议，均作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力，如相互之间出现矛盾，以后面签订的补充协议为准。电子邮件仅作为日常沟通手段，不作为合同组成部分。
6. 设计人不得擅自将本合同项下的任何部分业务以任何形式转包、分包给第三人，否则发包人有权解除本合同，设计人应当返还发包人全部已付款，并双倍返还定金。若造成发包人其他损失的，设计人仍应足额赔偿。经发包人书面同意的专项设计分包除外。
7. 发包人与设计人明确，双方就本项目的权利义务关系仅由本合同及双方就本项目签订的其他生效合同确定，双方在其他项目上的争议和任何与本项目无关的合同上的争议，不构成任何一方违反本合同及其他与本项目有关的合同的理由，否则，责任方应承担违约责任，赔偿对方由此在本项目上造成的全部损失。
8. 本合同一式陆份，发包人肆份，设计人贰份。
9. 本合同经双方签字并盖章之日起生效。
10. 本合同生效后，按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

合同附件：

附件一：反商业贿赂条款

附件二：设计任务书

附件三：设计人人员架构表

附件四：报价明细表

（以下无正文）

发包人（盖章）： 设计人（盖章）：

法定代表人： 法定代表人：

或委托代理人： 或委托代理人：

年 月 日 年 月 日

# 附件一：反商业贿赂协议

**反商业贿赂协议**

缔约双方为规范商业行为，维护公平竞争秩序，防止商业贿赂，营造诚信、透明、公平、公正、双赢的合作环境，合同双方协商一致，达成以下条款：

**第一条 定义**

1. “交易对象”指与中远海运资产经营管理有限公司达成交易或合作意向的公司、组织，包括但不限于上下游供应商、客户、中介机构、合资合营方等；以及受上述对象委托，或者代表、代理上述对象进行洽谈交易、合作的公司、组织或个人。
2. “关联人员”指中远海运资产经营管理有限公司中直接或间接与交易对象商洽交易条件、签署合同、履行合同或可直接、间接影响到上述交易达成或执行的人员，包括但不限于领导干部、关键岗位人员及其配偶、子女和其他特定关系人。
3. “特定关系人”指与领导干部、关键岗位人员有近亲属以及其他共同利益关系的人。
4. “不正当利益”指在商业活动中，违反法律、法规或政策规定，非法给予或收受现金、实物及其他利益，包括但不限于回扣、礼物、礼金、礼品卡（券）（如会员卡、消费卡、购物卡）、有价证券、干股、红利或提供旅游、度假或获取其他优惠条件、机会等任何不正当利益。

**第二条 交易对象保证**

1. 严格遵守法律、法规和政策规定，确保廉洁从业。
2. 不向中远海运资产经营管理有限公司关联人员或其特定关系人许诺、给予任何形式的贿赂或输送不正当利益等。
3. 不以任何形式为中远海运资产经营管理有限公司关联人员或其特定关系人谋取私利，包括但不限于以下行为：

（1）报销各类费用；

（2）为关联人员或其特定关系人投资入股、个人借款或买卖股票、债券等提供方便；

（3）为关联人员或其特定关系人购买或装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女上学或工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便；

（4）为关联人员或其特定关系人安排任何健身、娱乐活动；

（5）为关联人员或其特定关系人购置或提供通讯工具、交通工具和办公用品、生活用品等；

（6）为关联人员或其特定关系人的配偶、子女及其他亲属、特定关系人谋取不正当利益提供方便；

（7）以洽谈工作、签订经济合同为名，提供关联人员或其特定关系人外出旅游、考察等给付财物以外的其他利益。

1. 不安排、不允许中远海运资产经营管理有限公司的关联人员或其特定关系人在交易对象或相关企业任职或领取报酬。
2. 交易对象承诺中远海运资产经营管理有限公司及相关主管部门在对涉嫌商业贿赂的行为进行调查时，提供一切必要的便利和协助，并积极配合调查的开展。
3. 交易对象的股东、合伙人、董事或高级管理人员与中远海运资产经营管理有限公司关联人员或其特定关系人无亲属关系；交易对象的股东、合伙人、董事或高级管理人员均不存在与履行本合同相冲突的经济利益或其他利益；若有，交易对象应事先以书面的形式告知。
4. 交易对象承诺不以不正当方式诱使中远海运资产经营管理有限公司的员工离职或做出违背职务的行为，不以任何方式聘任、承诺聘任或邀请关联人员及其特定关系人加入交易对象；不得利用非法手段打探中远海运资产经营管理有限公司的商业秘密、业务渠道等。

**第三条 违约责任**

1. 交易对象若有违反本协议的行为，中远海运资产经营管理有限公司有权单方解除双方之间签署的任何合同、订单等，且无需承担任何形式的责任，并由交易对象承担由此给中远海运资产经营管理有限公司造成的一切损失，包括直接和间接损失，同时交易对象应将由此获取的不正当利益全部返还，还应当按照合同总金额的20%支付违约金。
2. 交易对象依照本条款应当支付的赔偿金和违约金，中远海运资产经营管理有限公司有权从应付交易对象的任何款项（包括但不限于保证金、应付未付款项等）中直接扣除，不足部分由交易对象在收到付款通知之日起5日内支付。
3. 交易对象及其人员违反本条款的行为，涉嫌犯罪的，将移交司法机关追究刑事责任。中远海运资产经营管理有限公司有权将交易对象加入中远海运资产经营管理有限公司及所属集团黑名单，并有权限制或禁止与之开展交易等。

**第四条 条款法律效力**

1. 本条款对交易各方具有法律约束力，交易各方承诺严格遵守执行。
2. 本条款适用于缔约各方和交易实际执行方（如有）。

甲方：中远海运资产经营管理有限公司 乙方：上海现咨建设工程审图有限公司

代表人： 代表人：

日期： 日期：

# 附件二：设计工作服务范围（见设计任务书）

# 设计工作服务范围（见设计任务书）

# 附件三：设计人人员架构表

**设计人人员架构表**

**（本项目负责人、设总、审定人、专业负责人、各专业主设计人资格表）**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 | 职称职务  注册资格等级 | 本项目拟  承担工作 | 毕业院校 | 年 龄 | 同类项目经验及在其中担任的角色 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

# 附件四：报价明细表

**第五章 响应文件格式**

## 一、封面及目录

1.封面上应注明采购项目名称、供应商名称等。

2.应有文件目录。

附件：采购响应书封面

附件：采购响应书封面

正本（或副本）

**东大名路700号6楼、8楼-10楼办公室装修**

**工程设计项目****竞争性谈判响应文件**

供应商(全称并加盖公章）:

法定代表人或授权代表(签字或盖章):

日期：

1. **商务文件**

**1.法定代表人资格证明书**

**法定代表人资格证明书**

单位名称：

地址：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 （单位）的法定代表人。

特此证明。

供应商（公章）：

日期： 年 月 日

|  |
| --- |
| 粘贴法定代表人身份证复印件处 |

**2.法定代表人授权委托书（格式）**

本授权书声明：注册于 （国家或地区的名称）的（供应商名称）的法定代表人（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权（被授权人单位名称）的在下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就东大名路700号6楼、8楼-10楼办公室装修工程设计项目采购响应，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于□□□□年□□月□□日签字生效，特此声明。

供应商名称（全称并加盖公章）：

法定代表人签字：

被授权人签字：

（附法人、被授权人身份证复印件）

**3.响应承诺书**

□□□□□□□□（供应商名称）已详细阅读了东大名路700号6楼、8楼-10楼办公室装修工程设计项目服务的采购文件，自愿参加本次采购响应，现就有关事项承诺如下：

一、不提供有违真实的材料。

二、不与采购人或其他供应商串通响应，损害国家利益、社会利益或他人的合法权益。

三、不向采购人或谈判小组成员行贿，以谋取成交结果。

四、不以他人名义响应或者其他方式弄虚作假，骗取成交结果。

五、不进行缺乏事实根据或者法律依据的投诉。

六、不在响应中哄抬价格或恶意压价。

七、不违反相关法律法规。

八、按照采购文件规定及合同约定，严格履行服务期限内的职责。

九、近三年本企业及法定代表人、拟委托的项目负责人无行贿犯罪行为。

十、近三年本企业及法定代表人、拟委托的项目负责人未被人民法院列为失信被执行人、未被税务部门列为重大税收违法当事人、未被工商部门列入严重违法失信企业名单或经营异常名录。

十一、近三年未发生重大服务等质量问题（以行政主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）。

十二、本公司若违反本响应承诺，愿承担相应的法律责任。

十三、其他承诺：□□□□□□□□

十四、其他事项：□□□□□□□□

供 应 商（盖单位公章）：

法定代表人（签字或签章）：

日 期：

**4.资格证明文件**

1.公司简介及情况；

2.公司营业执照及资质证明；

3.三年内的经营活动中无重大违法犯罪记录的承诺（见附件）

4.国家企业信用信息公示系统网查询无异常截图（需体现截图时间）；

5.近三年有关业绩证明文件（复印件，需加盖公章）；

6.其他文件（复印件，需加盖公章）。

附件：

**三年内无重大违法记录承诺**

上海中远海运资产经营管理有限公司 ：

我公司 （公司名称）近三年内在经营活动中没有重大违法记录，未因自身的任何违约、违法、不良记录及违反商业道德的行为而导致合同解除或招致法律诉讼。

特此申明！

**三、技术部分**

1.项目人员情况

2.服务内容

3.服务承诺

1.供应商按采购文件要求作出详细描述，内容应包括但不限于：

1.1根据第二章服务需求及第三章评审办法中评分标准的要求制定相应的技术方案。

1.2满足采购人需求的服务计划。

1.3供应商须说明的其他问题。

### 服务计划及承诺。

2.1供应商应针对采购人具体情况提出特色服务方式。

2.2方案中应详细列出服务内容、相关承诺及费用等。

2.3供应商须说明的其他问题。

### 3.项目组人员安排

供应商应提供项目组人员名单和其从业时间、工作经历、职责等并附相关资格证明文件资料。

### 4.其他资料

供应商认为其他须提供的资料。

**采购项目小组成员：**

**2025年5月19日**