**重庆通远城市建设发展有限公司**

**双堰公交站场及上盖开发项目酒店室内精装修设计（吊1层、1层、11至16层）**

**比选邀请函**

我司拟开展双堰公交站场及上盖开发项目酒店室内精装修设计（吊1层、1层、11至16层）工作，本次精装修设计工作实施单位的确定将采用比选方式进行。具体项目情况如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 一、项目概况 | |
| 项目名称 | 双堰公交站场及上盖开发项目 |
| 子项名称 | 酒店室内精装修设计（吊1层、1层、11至16层） |
| 项目具体概况 | 双堰公交站场及上盖开发项目位于重庆市两江新区礼嘉商务区，建设用地约1.9万平方米，总建筑面积约8.5万平方米。本次精装修设计范围为：酒店1层，11至16层，吊1层、负1层、负2层局部区域，室内精装修总设计面积约6800㎡（其中1层公共区域约950㎡，11至16层客房区域约5400㎡，吊一层员工宿舍及仓储区域约450㎡）。预估投资为1925万元。 |
| 服务期 | 设计服务期包括概念方案设计、方案设计、方案深化设计、项目实施及验收、投入使用和缺陷责任期服务等全过程工程建设周期。  1.概念方案：合同签订后15天；  2.方案设计：概念方案设计完成后30天；  3.方案深化设计：方案设计完成后25天完成方案深化设计；  4.施工过程服务：至工程缺陷责任期满。缺陷责任期为竣工验收合格后24个月；  5.其它：根据工程建设需要及业主要求开展。  注：各项工作开始时间以比选人通知为准。工程设计最终服务期以满足比选人总体工作计划要求为前提，经双方协商确定后在合同中约定。 |
| 预计开始服务时间 | 以比选人实际通知为准 |
| 二、比选被邀请人须知 | |
| 比选范围及内容 | 双堰公交站场及上盖开发项目酒店室内装饰设计及后期施工配合。本次精装修设计范围为：酒店1层，11至16层，吊1层、负1层、负2层局部区域，室内精装修总设计面积约6800㎡（其中1层公共区域约950㎡，11至16层客房区域约5400㎡，吊一层员工宿舍及仓储区域约450㎡）。其中公共区域包含大堂、接待、餐厅、厨房、大堂电梯厅、会议室、健身房、洗衣房等功能，客房区域包含客房、客房走道、客房电梯厅、布草间等功能，吊一层包含员工宿舍、仓储等功能。设计阶段包括：概念方案设计、方案设计、方案深化设计，配合二次消防设计及施工图报规报建工作。设计内容包括：硬装设计[装饰装修设计（含电梯轿厢）、暖通（含空调）、强电、给排水、智能化设计]、软装设计及前后场景观、入口处外立面、雨棚设计、地下车库人行入口立面设计。具体详见合同附件：精装修设计任务书。 |
| 竞选人资格要求 | 1.具备独立法人资格，具备有效的营业执照（提供有效的营业执照复印件）。  2.经过亚朵或戎朵认证的设计单位(提供“亚朵集团”微信小程序或APP等渠道认证截图并加盖公章）。 |
| 质量要求 | 1.设计文件的编制应符合现行法律法规、规范标准的强制性规定和发包人要求，相关设计依据应完整、准确、可靠，设计方案论证充分，计算成果规范可靠，并能够实施。  2.设计服务应当根据现行法律、规范标准和发包人要求，保证工程的合理使用寿命年限，并在设计文件中予以注明。  3.设计文件的深度应满足本合同相应设计阶段的规定要求，满足发包人的下步工作需要，并应符合国家和行业现行规定。  4.设计文件需按照有关现行法律法规和设计规范，提出保障工程质量的要求。 |
| 比选文件获取、递交时间、地点及比选文件份数 | 比选文件获取：比选邀请函将在重庆城市综合交通枢纽（集团）有限公司官网（www.cqjtsn.com）发布，竞选人自行下载。  比选文件递交时间、地点及比选文件份数：  递交时间：于2024年10月23日9时30分截止。  递交地点：重庆市北部新区泰山大道动力国际E座1101  比选时间：2024年10月23日10时00分  比选文件份数：正本1份 |
| 限价及比选报价要求 | 本项目比选最高总限价：58.4万元。竞选人的竞选总报价不得超过对应的最高限价，否则由评比委员会作否决竞选处理。 |
| 比选报价要求：  1．本项目采用总价包干报价方式。  各参选人应按照合理报价原则，根据自身生产管理水平，结合市场行情，自行确定参选报价。参选报价应包括完成比选文件所确定的委托设计的范围和设计业务所需的全部费用（包含该实施期间的设计变更以及后续服务的全部费用）。具体包括为实施和完成本项目全部设计工作所需的管理费、资料费、劳务费、技术服务费、办公家具、办公设施、通讯工具、通讯费用、交通工具、保险、税费、利润及协调配合费等所产生的一切费用。设计总费用在合同实施期间不因市场变化、项目建设期延长和面积变化影响而变化（因招标人意图的改变或因项目条件发生变化导致颠覆性修改除外），在合同执行中价格将不予调整。  2.本项目参选报价以人民币报价，单位为万元。报价保留小数点后两位。 |
| 评选办法 | 经评审的最低价法，比选报价（报价高于最高限价的及资质不符合要求的为废标，不参与评选）中以最低报价的潜在竞选单位为中标候选单位。 |
| 费用支付方式 | 第一次付款：合同签订后30个工作日内支付至签约合同金额的10%；  第二次付款：提交方案设计成果经发包人书面认可后30个工作日内支付至签约合同金额的35%。  第三次付款：提交方案深化设计成果，经发包人认可，取得施工图技术审查报告（若有）或施工图审查合格书（若有）后30个工作日内支付至结算金额的85%。  第四次付款：配合业主单位完成施工过程相关配合工作，工程竣工验收后30个工作日之内支付至结算金额的100%；  注: 每次付款前，设计人提前15日向发包人提供增值税专用发票和符合发包人要求的支付申请资料，发包人审批无误后30个工作日内予以付款，否则发包人有权拒绝付款且不承担任何责任。 |
| 其他需告知比选被邀请人的要求 | 1. 本项目中选人须与比选人双堰公交站场及上盖开发项目酒店室内精装修设计（方案设计、施工图初步设计（不含二次消防））单位中冶建工集团有限公司签订《联合体协议书》（详见附件）。 2. 本次比选中标价加上7.5万元作为合同签订总包干价。   注：因为比选报价为方案设计、方案深化设计（不含二次消防设计）、施工配合的设计费，不含施工图设计及出图、二次消防设计、施工配合设计费7.5万元。 |
| 三、评选、定选方式 | |
| 当众开封查验响应性文件，宣读报价书，竞选人或其委托代理人签字确认报价后离场，评审小组对比选文件进行评审，在满足比选文件邀请函要求的情况下，对所有竞选人（报价高于最高限价的及资质不符合要求的为废标，不参与评选）的比选文件评比打分，得分最高的潜在竞选单位为第一候选单位。比选人对未中选情况不做解释。  若出现报价完全一致的情况，由评审小组以抽签形式决定中选人。 | |
| 四、比选文件组成及要求 | |
| 1.比选文件包括但不限于以下内容：（1）比选函；（2）营业执照、资格要求证明等竞选人资格要求文件；（3）法定代表人或授权代理人身份证明及授权委托书；  2.要求提供的资料均需加盖鲜章，所有资料密封并在密封袋上写明单位名称并加盖公章。 | |
| 五、否决比选条款 | |
| 1.未在规定的时间内递交比选文件；  2.报价高于最高限价的；  3.比选函、法定代表人授权书填写错误或未按规定签字盖章的，授权代表人身份证明不相符；  4.未提供企业资格要求文件或不符合竞选人资格要求的；  5.比选文件未按要求加盖公章；  6.发现串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的。 | |

重庆通远城市建设发展有限公司

年 月 日

附件：

# 联合体协议书

xx公司、中冶建工集团有限公司（所有成员单位名称）自愿组成联合体，现就联合体投标事宜订立如下协议：

1.xx公司（某成员单位名称）为xx项目（项目名称）联合体牵头人。由联合体牵头人单位递交投标保证金（如有）。

2.联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接受相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3.联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4.联合体牵头人代表联合体签署投标文件，联合体牵头人的所有承诺均认为代表了联合体各成员。

5.联合体各成员单位内部的职责分工如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 联合体成员名称 | 社会信用代码 | 职责分工 |
| xx公司（联合体牵头单位） |  | 方案设计、方案深化设计（不含二次消防设计）、施工配合 |
| 中冶建工集团有限公司（联合体成员单位） |  | 施工图设计及出图、二次消防设计、施工配合 |

6.由联合体牵头人委派本项目的委托代理人。

7.联合体在中标后实施过程中的有关费用按各自承担的职责分工进行分摊。（详见下表）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 付费次序 | 占总设计费比例 | 付费额（万元） | 各设计人所得份额 | | 付费时间（由交付设计文件来决定） |
| xx公司（联合体牵头单位） | 中冶建  工集团  有限公  司（联合  体成员单位） |
| 第一次付费 | 10% |  |  | 0 | 合同签订后30个工作日内支付至签约合同金额的10%； |
| 第二次付费 | 25% |  |  | 0 | 提交方案设计成果经发包人书面认可后30个工作日之内支付至签约合同金额的35%； |
| 第三次付费 | 50% |  |  | 4 | 提交施工图设计成果，经发包人认可，取得施工图技术审查报告（若有）或施工图审查合格书（若有）后30个工作日之内支付至结算金额的85%； |
| 第四次付费 | 15% |  |  | 3.5 | 配合业主单位完成施工过程相关配合工作，工程竣工验收后30个工作日之内支付至结算金额的100%； |
| 合计 | 100% |  |  | 7.5 |  |

8.本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

9.本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执壹份。

### 联合体牵头人名称： （盖单位公章）

### 法定代表人或其委托代理人： （签名或盖法人章）

### 联合体其他成员单位名称： （盖单位公章）

### 法定代表人或其委托代理人： （签名或盖法人章）

注：本协议书由委托代理人签名的，应附法定代表人签名或盖章的授权委托书。

比选文件格式

格式一比选函

重庆通远城市建设发展有限公司：

根据贵方双堰公交站场及上盖开发项目酒店室内精装修设计（吊1层、1层、11至16层）的比选函文件，本公司正式授权的下述签字人（姓名和职务）代表本公司（竞选人名称），提交本比选函。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

(1)愿意接受邀请函中提出的酬金支付方式与合同条款，并以含税总报价 （¥ ）（人民币大写： ），作为本项目报价，完成此项目。（“所填报数字须保留至小数点后2位，小数点后不足2位的填写0，小数点不作为否决条款）。

(2)我司承诺满足贵单位比选邀请函中的“竞选人资格要求”

🞎资质要求🞎业绩要求🞎工期要求🞎企业能力（勾选）

(3) 我们已详细阅读了比选邀请函全部内容，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。

(4)我们保证根据规定履行合同责任和义务，不得要求变更我司所报金额。

(5)本比选函自开启之日起至项目全部完成之内有效。

报价人全称（公章）：

通信地址：

电话、传真：

报价人法定代表人或授权代理人签字

日期：

报价清单

以比选人提供的清单格式为准。

格式二法定代表人授权委托书

  本授权书声明：注册于  （注册地址）的    （公司名称）公司的在下面签字的        （法定代表人姓名、职务）代表本公司授权在下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就双堰公交站场及上盖开发项目酒店室内精装修设计（吊1层、1层、11至16层）比选的报价以及合同的谈判、签约、执行、完成等全权负责，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。

报价单位名称（盖章）：

报价单位地址：

授权人（法定代表人）签字：

被授权人（代理人）签字：

**被授权人**身份证复印件（正反面）

**授权人**身份证复印件（正反面）

格式三 营业执照

格式四 资格证明材料

## 合同条款及格式

建设工程设计合同

工程名称：双堰公交站场及上盖开发

子项名称：酒店室内精装修设计（吊1层、1层、11至16层）

工程地点： 重庆市两江新区礼嘉商务区

合同编号：

发 包 人：重庆通远城市建设发展有限公司

设 计 人：XXXX（联合体牵头单位）

xxxx(联合体成员单位）**)**

签订日期： 年 月 日

发包人：重庆通远城市建设发展有限公司

设计人：

**第一条 本合同签订依据**

1.1《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》和《重庆市建设工程勘察设计管理条例》。

1.2国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

**第二条 工作范围**

双堰公交站场及上盖开发项目酒店室内装饰设计及后期施工配合。本次精装修设计范围为：酒店1层，11至16层，吊1层、负1层、负2层局部区域，室内精装修总设计面积约6800㎡（其中1层公共区域约950㎡，11至16层客房区域约5400㎡，吊一层员工宿舍及仓储区域约450㎡）。其中公共区域包含大堂、接待、餐厅、厨房、大堂电梯厅、会议室、健身房、洗衣房等功能，客房区域包含客房、客房走道、客房电梯厅、布草间等功能，吊一层包含员工宿舍、仓储等功能。设计阶段包括：概念方案设计、方案设计、施工图设计，配合二次消防设计及施工图报规报建工作。设计内容包括：硬装设计[装饰装修设计（含电梯轿厢）、暖通（含空调）、强电、给排水、智能化设计]、软装设计及前后场景观、入口处外立面、雨棚设计、地下车库人行入口立面设计。具体详见设计任务书。

**第三条 本合同项目的名称、规模、阶段、投资及设计内容**

|  |  |
| --- | --- |
| 项目  内容 | 具体概述 |
| 名称 | 双堰公交站场及上盖开发项目酒店室内精装修设计 |
| 规模 | 8.5万平方米 |
| 阶段 | 概念方案设计、方案设计、施工图设计、项目实施及验收、投入使用和缺陷责任期服务等全过程工程建设周期。 |
| 投资 | / |
| 工作内容 | 本次精装修设计范围为双堰公交站场及上盖开发项目酒店室内装饰全过程设计及后期施工配合。  设计阶段包括：概念方案设计、方案设计、施工图设计。  设计范围包括：硬装设计[装饰装修设计（含电梯轿厢）、暖通（含空调）、强电、给排水、智能化设计]、软装设计及前后场景观、入口处外立面、雨棚设计、地下车库人行入口立面设计。详见设计任务书。  造价控制（即限额设计）标准如下：  估算投资总额控制在1925万元以内。 |
| 说明 | / |

**第四条 设计人向发包人交付的设计文件、份数、地点及时间**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资料或文件名称（正式成果文件） | 纸质版份数 | 光盘份数 | 提交时间 | 有关事宜 |
| 1 | 概念方案 | 2 | 1 | 合同签订后15天 |  |
| 2 | 方案设计 | 2 | 1 | 概念方案设计完成后30日历天 |
| 3 | 施工图设计 | 10 | 2 | 方案设计完成后25天内提供施工图设计文件 |

其它：根据工程建设需要及发包人要求开展。

注：各项工作开始时间以发包人通知为准。工程设计最终服务期以满足发包人总体工作计划要求为前提，经双方协商确定后在合同中约定。

第**五条 设计文件要求**

6.1 设计文件的编制应符合法律法规、规范标准的强制性规定和发包人要求，相关设计依据应完整、准确、可靠，设计方案论证充分，计算成果规范可靠，并能够实施。

6.2 设计服务应当根据法律、规范标准和发包人要求，保证工程的合理使用寿命年限，并在设计文件中予以注明。

6.3 设计文件的深度应满足本合同相应设计阶段的规定要求，满足发包人的下步工作需要，并应符合国家和行业现行规定。

6.3 设计文件需按照有关现行法律法规和设计规范，提出保障工程质量的要求。

**第六条 费用**

本合同总金额（含税）为 元（大写： ）；其中不含税金额为 （大写： ），税金为 （大写： ），增值税税率为： %。

合同总金额包括：

1.方案设计、方案深化设计（不含二次消防设计）、施工配合的设计费，\_\_\_\_\_\_元（大写： ）；

2.施工图设计及出图、二次消防设计、施工配合设计费为7.5万元（大写：柒万伍仟元整）。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 分项工作名称 | 工作量所占设计费比例 | 分项金额（万元） |
| 1 | 方案设计 | 35% |  |
| 2 | 施工图设计（含装饰施工图、机电施工图、智能化设计、二次消防设计、软装设计）及概算编制 | 50% |  |
| 3 | 后期施工配合 | 15% |  |

上述金额为完成比选文件所确定的委托设计的范围和设计业务所需的全部费用（包含该实施期间的设计变更以及后续服务的全部费用）。具体包括为实施和完成本项目全部设计工作所需的管理费、资料费、劳务费、技术服务费、办公家具、办公设施、通讯工具、通讯费用、交通工具、保险、税费、利润及协调配合费等所产生的一切费用。设计总费用在合同实施期间不因市场变化、项目建设期延长和面积变化影响而变化（因招标人意图的改变或因项目条件发生变化导致颠覆性修改除外），在合同执行中价格将不予调整。

**第七条 支付方式**

设计费支付方式见下表。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 付费次序 | 占总设计费比例 | 付费额（万元） | 各设计人所得份额 | | 付费时间（由交付设计文件来决定） |
| xx公司（联合体牵头单位） | 中冶建  工集团  有限公  司（联合  体成员单位） |
| 第一次付费 | 10% |  |  | 0 | 合同签订后30个工作日内支付至签约合同金额的10%； |
| 第二次付费 | 25% |  |  | 0 | 提交方案设计成果经发包人书面认可后30个工作日之内支付至签约合同金额的35%； |
| 第三次付费 | 50% |  |  | 4 | 提交施工图设计成果，经发包人认可，取得施工图技术审查报告（若有）或施工图审查合格书（若有）后30个工作日之内支付至结算金额的85%； |
| 第四次付费 | 15% |  |  | 3.5 | 配合业主单位完成施工过程相关配合工作，工程竣工验收后30个工作日之内支付至结算金额的100%； |
| 合计 | 100% |  |  | 7.5 |  |

每次付款前，设计人提前15日向发包人提供增值税专用发票和符合发包人要求的支付申请资料，发包人审批无误后30个工作日内予以付款，否则发包人有权拒绝付款且不承担任何责任。

7.1增值税发票开票信息：

名 称：重庆通远城市建设发展有限公司

纳税人识别号：

地址 、电话：

开户行及账号：

7.2设计人指定账户信息如下：

开户单位名称：

开户行 名称：   
开户行 账号：

### **结算办法**

结算费用金额=签约合同总价-违约金。

**第九条 双方责任**

9.1发包人责任：

9.1.1按本合同约定时间、方式、数额支付工程款项。在接收到发包人审核合格的付款申请和设计人提供的合格的增值税专用发票后向设计人支付工程款。

9.1.2发包人在规定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

发包人提交的资料及文件超过规定时限15天以内，设计人按合同第五条规定交付设计文件时间顺延；超过规定期限15天以上时，设计人员有权重新确定提交设计文件的时间。

9.1.3 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，如果设计人能够做到，应尽量满足发包人要求。

9.1.4 发包人应保护设计人的比选书、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、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，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。

9.1.5发包人指定 魏青 为本项目的发包人代表，负责确认所有设计人设计成果、重大设计变更、往来文件并按合同确认设计费的支付，设计人所有设计成果需经发包人代表签字认可后才能进行下一阶段的工作。

9.2 设计人责任

9.2.1 设计人应按现行国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行概念方案设计，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，设计人提交的设计文件未通过发包人认可的，应在5日内整改完成提交发包人，否则将视为逾期提交成果。

9.2.2 设计人采用的主要技术标准是：

国家和地方相应的现行建筑设计和其它专业设计规范。

9.2.3 设计合理使用年限执行国家相关规定。

9.2.4 设计人按本合同第三条和第五条规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

9.2.5 设计人交付设计资料及文件后，按规定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。

9.2.6 设计人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔。

9.2.7设计人指定 为本项目设计负责人。设计人在本合同执行过程中不得随意更换设计负责人，否则发包方有权追究设计人违约责任。

9.2.8 设计人应确保电子成果与纸质成果的一致性，否则发包人对承包人处以2000元/次违约处罚。

9.2.9 设计人在工作期间未按《中华人民共和国安全生产法》、《重庆市安全生产委员会重庆市减灾委员会关于深化“十条措施”落实常态化安全监管工作的通知》（渝安委〔2021〕16号）等国家及地方相关法律法规履行好设计人的现场踏勘及服务安全责任，视情节轻重由设计人向发包人支付合同价的5%-10%/次的违约金。若设计不符合规范导致发生安全质量事故，乙方承担全部责任和经济损失（包括因乙方原因导致的甲方被相关行政主管部门的处罚罚金等）。

**第十条 违约**

10.1 在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，若设计人无违约且按要求履行合同则发包人按经发包人认可的工作成果产生的工作量对设计人进行补偿。

10.2 发包人应按本合同第七条规定的金额和时间向设计人支付设计费，每逾期支付一天，应承担逾期支付金额万分之一的逾期违约金。逾期超过30天以上时，设计人有权暂停下阶段工作，并书面通知发包人。

10.3 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误，设计人应在2个工作日内完成修改或补充。逾期每天应向发包人支付合同总金额3‰的违约金，逾期达30日的，发包人有权单方随时解除本合同。

10.4合同生效后，除法律规定外，设计人不得单方面要求终止或解除合同。如设计人因其自身原因要求单方解除合同，应取得发包人同意，并支付合同暂定总金额10%的违约金。合同解除后，设计人的设计成果归发包人所有。

10.5设计人应按合同约定按时向发包人提交成果文件、开展后续服务，逾期每天应向发包人支付合同总金额3‰的违约金，逾期达30日的，发包人有权随时单方解除本合同。

10.6 诉讼或仲裁文书送达地址

发包人送达地址：

送达方式：呈递、邮寄

设计人送达地址：

该送达地址可用于接收各类文书。在合同履行过程中或发生诉讼时，按约定地址送达的视为当事人已签收，受送达人拒收的，不影响送达的效力。双方任何一方若需变更送达地址，应在地址变更后三日内书面通知对方当事人；未按约定方式通知的，原约定送达地址仍为有效送达地址。

10.7本合同生效以后，设计人应全面履行本合同约定的义务，设计人不履行，或者不完全履行本合同约定义务的，应当承担相应的违约责任，赔偿损失，并支付发包人或发包人为实现权利而支付的所有费用包括但不限于先行支付的律师费、公证费、鉴定费、保全费和诉讼费、差旅费等费用。

**第十一条** 合同变更

11.1合同履行中发生下述情形时，合同一方均可向对方提出变更请求：

11.1.1除不可抗力外，非设计人的原因引起的周期延误，则设计费用不变，周期相应顺延。

11.1.3因发包人意图的改变，或因项目条件发生变化导致颠覆性修改，需对已书面确认的方案或已审核通过方案深化图纸进行重复设计，以致造成乙方设计需返工时，发包人应该补偿设计人设计费，设计费计算方式如下:对工程同一部分重复进行设计，则按合同约定计费方式按照该部分原设计费的50%进行设计费增加，相应增加的周期顺延。

11.1.4非设计人原因，工程暂停设计，则恢复设计后，设计周期顺延，设计费用不增加。

11.2 发包人变更工程设计的内容、规模、功能、条件等，设计人在不违反法律规定以及技术标准强制性规定的前提下应当按照发包人要求变更工程设计。

**第十二条 其它**

12.1 设计人除按国家相应行业要求必须到现场进行前期勘测、设计勘测、客房交底、公区交底、客房样板房验收、公区开业验收。设计人未按照施工现场各方共同商定的时间（以电子档交付时间为准）完成设计变更、技术洽商办理，超过两次视为违约；每增加一次发包人将在设计费扣减1000元。发包人将责成现场施工监理对上述工作和人员到位情况进行记录，并按此记录作为执行本条款的依据。

12.2 设计人为本合同项目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。本合同第五条规定设计人交付的设计资料及文件份数超过合同约定份数的，设计人另收工本费。

12.3 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。发包人需要设计人的设计人员配合加工订货时，所需费用由发包人承担。

12.4 发包人委托设计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员参加。出国费用，除制装费外，其它费用由发包人支付。

12.5 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

12.6 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

12.7 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的按下列第（二）种方式解决：

（一）提交 / 仲裁委员会仲裁；

（二）依法向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

12.8 本合同一式玖份，发包人叁份，设计人陆份（联合体牵头单位和成员单位各叁份）。

12.9本合同经双方签章后生效。

12.10 本合同生效后，履行完合同规定义务，合同即行终止。

12.11 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

12.12 若重庆通远城市建设发展有限公司（通远公司）被母公司重庆城市综合交通枢纽（集团）有限公司吸收合并后，被吸收方（通远公司）权利义务自动转移至吸收方（枢纽集团）。支付账号及组织机构代码调整为枢纽集团，后续发票开具更改为枢纽集团，已支付发票不替换，随吸收合并纳入吸收单位（枢纽集团）并表，后续发票开具抬头修改为枢纽集团。已递交的履约担保、低价风险担保、预付款担保等在吸收合并后需由设计人重新开具进行替换。

12.13其它约定事项：无

附件1.设计任务书

附件2.**《联合体协议书》**

（以下无正文）

|  |
| --- |
| 发包人： 重庆通远城市建设发展有限公司 |
| 法定代表人  或委托代理人签字： |
| 地 址： |
| 电 话： |
| 开户银行： |
| 账 号： |
| 纳税人识别号： |
| 经 办 人： |

|  |
| --- |
| 设计人：（联合体牵头及成员单位） |
| 法定代表人  或委托代理人签字： |
| 地 址： |
| 电 话： |
| 开户银行： |
| 账 号： |
| 纳税人识别号： |
| 经 办 人： |

签订日期： 年 月 日

附件1：

**精装修设计任务书**

**一、设计范围：**

本次设计范围包括：酒店1层，11至16层，吊1层、负1层、负2层局部区域，室内精装修总设计面积约6800㎡（其中1层公共区域约950㎡，11至16层客房区域约5400㎡，吊一层员工宿舍及仓储区域约450㎡）。其中公共区域包含大堂、接待、餐厅、厨房、大堂电梯厅、会议室、健身房、洗衣房等功能，客房区域包含客房、客房走道、客房电梯厅、布草间等功能，吊一层包含员工宿舍、仓储等功能。设计内容包括：硬装设计[装饰装修设计（含电梯轿厢）、暖通（含空调）、强电、给排水、智能化设计]、软装设计及前后场景观、入口处外立面、雨棚设计、地下车库人行入口立面设计。

**二、设计内容**

**1． 概念方案设计：**

(1)空间概念发展

(2)平面规划

(3)按照业主方要求，规划设计整体空间平面。按建筑消防结构机电等专业技术要求，调整优化平面，满足国家规范及各专业要求。

**2． 方案设计阶段：**

(1)根据前期确定的平面布置及概念方向，继续落实方案设计

(2)室内主要区域剖面设计及重要空间立面设计

(3)室内重要空间的天花标高、灯具点位意向

(4)重点空间效果图制作。（分辨率：150像素，宽度4000\*高度3000像素以上）

(5)重要空间材料意向图片

**3． 施工图设计阶段**（针对所有装饰完成面的材料及尺寸要求、内部结构、细部节点做法）：

(1)图纸目录，施工说明及用材表、防火专篇、构造做法

(2)各空间平面配置图、墙体定位图、地坪铺面图、天花平面图、灯具布置图、灯具回路图、强弱电点位图、空调风口点位图、给排水点位图、综合天花、剖面图、立面图及细部节点大样图、内部结构构造做法，管线综合碰撞检查。

(3)配合二次消防施工图设计、智能化施工图设计。

(4)提供材料实物样板3套及相应的饰面材料清单

(5)灯具规范、五金规范、洁具及橱柜选型及指导配合橱柜厂商提供完整的厨房配置方案

(6)完成最终方案深化图纸（并按发包人要求配合完成消防报审图纸、满足招标及施工需要）

(7)在设计过程中充分考虑装饰设计造价的经济性，需满足业主方的成本造价要求，如不能满足需调整相应设计及材料

(8)施工招标前提供相关的精装设计技术规范包括材料技术规范及施工招标过程中的设计答疑及图纸补充;对各分包商（石材、木饰面等）等加工深化设计图纸进行审核;及时解决现场出现的设计问题;协助业主参与竣工前的精装工程验收工作，提供工程质量缺陷整改意见，并跟进缺陷整改意见的执行，完成深化设计调整工作

(9)机电设计、照明设计、配合标识设计协调统一,以确保项目整体一致性

**4． 设计成果**

设计人提供设计文件应包含全部内容的光盘（或优盘），施工图蓝图10份。设计成果中，所有图纸均提供PDF和CAD文件（包含但不限于：平面图、放样图、地坪图、灯具点位图、插座点位图、给排水点位图、空调风口点位图、五金\卫浴洁具\灯具选型等）

**5． 软装设计**

(1)活动家具、装饰性灯具、艺术品等配置方案（提供配置平面、立面图、实物照片、材质说明及描述、数量、尺寸）

(2)所有软装家具皮革布料、窗帘、地毯配置方案（提供配置平面图、窗帘布料材质说明及样式照片）

(3)艺术品、装饰饰品方案、室内外景观绿植方案

(4)全套软装规格说明书3份，PDF电子版

(5)协助发包人审核软装承包商所提供之软装布艺皮革样品、家具品牌型号、及定制家具的打样、艺术品等,以确定是否符合原设计效果

附件 2.

**《联合体协议书》（签订版附件）**