投标人须知

**一、竞争性谈判招标文件**

（一）文件由邀请书、投标人须知、设计合同三部分组成。

（二）招标人所作的一切有效的书面通知、修改及补充，都是文件不可分割的部分。

**二、项目基本情况**

1、项目名称：西部（重庆）科学城黄磏港仓储及配套设施建设项目—枢纽港产业园仓储物流工程项目。

2、招标人：九龙现代（重庆）园区运营管理有限公司

3、项目概况：项目总占地面积约9680平方米，总建筑面积约13584平方米。本次设计内容包括交易区、客户交流区以及配套用房等的室内结构改造、内部装饰装修及配套设施设备、配合交易展示区设计单位完成设计工作。

**三、比选范围**

（一）设计阶段：包含但不限于根据项目业主使用需求完成内部装饰装修方案设计；达到报建深度，配合完成投资估算编制、初步设计（含概算编制）、施工图（内部装饰装修）设计；对施工招标、施工阶段、竣工验收阶段、缺陷责任期阶段等提供全过程、全部设计服务。

（二）设计内容：包括但不限于大厅、招商空间、商业空间、附属用房等设计内容的总图、内部装饰装修及部分专项、设计阶段建筑信息模型 (BIM)专项设计（如有）、等所有内容。不含交易展示区设计及与之相关的室内设计，但应予积极配合。

（三）二次设计内容：包含但不限于完成门窗、栏杆（如有）等二次深化设计，配合完成装配式构件、抗震支架、生化池工艺设备（如有）等二次深化设计。

（四）配合交易展示区设计单位等开展设计相关工作。

（五）设计服务期限：从概念方案平、立、剖审定起计，3日内完成方案设计工作，达到报规要求并提交区自然资源规划局审核；获得规划局对方案审批通过的文件后，5日内完成初步设计及概算编制；初步设计审查审批后，12日内完成施工图（内部装饰装修）设计。

**四、设计成果文件提交标准**

投标人在接到招标人通知后开展相关设计工作，未按招标人通知开展设计工作的，招标人不认可投标人的设计工作且不支付相应费用。

各项设计文件、图纸应按照国家及重庆市相应现行规范及标准执行并满足招标人的上级行政主管部门对取得方案设计、初步设计、施工图设计审批的要求，概算文件应全面反映工程投资以及招标人上级行政主管部门对概算编制的深度要求。

**五、比选人资格要求**

具备建设行政主管部门颁发的工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业乙级及以上资质或工程设计建筑行业(建筑工程)乙级及以上资质或建筑装饰工程设计专项甲级资质（提供有效的营业执照及资质证书副本复印件并加盖单位公章）。

**六、比选报价**

6.1本项目投标总报价最高限价为503000元(含税)。

6.2投标人投标总报价不得超过招标人公布的最高限价，否则按否决投标处理。

6.3投标人投标总报价包括但不限于设计人的设计费、出图费、投资估算、概算编制费、效果图费、项目讨论会务费、专家评审费（如果有）、税金、规费、施工现场服务费、竣工验收、质保期服务及其他按建设行政主管部门的要求完成BIM等信息化设计工作、装配式建筑（如有）、海绵城市建设（如有）等专项设计的所有费用，投标人应充分考虑设计中可能产生的各种费用，中标后的总价不作调整。

**七、投标文件要求**

（一）投标文件组成：

1、投标报价函（需加盖公司鲜章及法人签章）；

2、有效公司营业执照复印件（需加盖公司鲜章）；

3、有效公司资质证书复印件（需加盖公司鲜章）；

4、授权委托书（加盖公司鲜章）。

（二）投标文件制作

1、各投标人应当按比选文件的要求编制投标文件，并对比选文件提出的要求和条件作出实质性响应，纸质文件原则上采用软面订本，同时应编制完整的页码、目录。响应文件**一式二份**（**两份响应文件应保持内容一致**，如投标人两份投标文件不一致，将按有利于招标人的一份投标文件进行评标），投标时还需递交一个装有**签字盖章制作完成的投标文件彩色扫描件电子版U盘（扫描件内容须与纸质文件一致）。**

2、投标文件应采用档案袋密封，封皮上注明“项目名称”、“投标人名称”字样，档案袋的封口应加盖公章或法人授权代表签字。

（三）投标保证金：无。

（四）投标文件的递交

1、投标文件的递交时间：详见公告。

2、递交地点：重庆九龙现代产业发展集团有限公司招标采购部（207室）。

3、投标截止时间：详见公告。

开标时间：同截止时间。

4、投标截止时间后送达的投标文件招标人不予受理；未收到邀请的投标文件招标人不予接受。

（五）比选参与人员

各个投标人应当派1-2名代表参与，至少1人应为法定代表人或具有法定代表人授权委托书的授权代表。

**八、比选程序及方法**

（一）评标办法

**本工程采用经评审的最低价法。**

（二）比选程序

（1）收到谈判邀请的投标人按邀请书规定的时间和地点参加比选，且须有法定代表人或其授权代表参加并签到，否则其投标文件不得参与比选。

（2）评标小组对所有投标人投标总报价进行评审，对总报价高于最高限价的按否决投标处理后，低于最高限价的按报价由低到高的顺序进行排序。

（3）评标小组对报价排名前三位的投标人的资格条件进行符合性审查，对其投标文件的有效性、完整性和响应程度进行审查。如前三名投投人符合性审查均合格，评标小组按报价由低到高推荐中标候选人，排名前三名的投标人若有一家符合性审查不合格，评标小组将有效报价排名第四名的投标人投标文件纳入符合性审查，以此类推。

（4）若在投标过程中出现排名第一的中标候选人有两家投标人及以上相同报价的情况，则由相同报价的投标单位在现场进行二次报价或多次报价（暗标报价），直至报价有区别为止。

**九、比选中标人的确认**

评审小组本着公开、公正、公平的原则，在按照比选标准比选结束后，比选结果在九龙现代产业发展集团网站（www.cqjlcyjt.com/index/）上进行公示，公示期3天。

**十、其他**

1. 投标人必须对以上条款和服务承诺明确列出，满足要求。

2. 除前文要求外，投标人发生以下条款情况之一时，视为无效响应，其投标文件将被拒绝：

（1）投标人不符合规定的资格条件的；

（2）投标人的法定代表人或其授权代表人未签到参加比选的；

（3）法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司参与比选的；

（4）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人；

（5）投标人投标文件内容有与国家现行法律法规相违背的内容，或附有招标人无法接受的条件的。

3. 弃标处理：

（1）招标人在中标公示结束后七日内，拟中标人未按规定签订设计合同的无故弃标行为，招标人将其列入集团公司信用黑名单，禁止在集团公司承揽相关工程。

（2）拟中标人放弃中标，给招标人造成损失的，应当赔偿。

（3）拟中标人放弃中标资格或者经核实被取消中标资格的，招标人可按排序顺次选择，也可以重新组织比选。

4. 有下列情形之一的，招标人将重新招标：

（一）投标截止时间止，投标人少于3个的；

（二）经评标小组评审后否决所有投标的；

（三）因评标小组作否决投标处理，导致有效投标人不足三个的，评标小组应当否决所有投标，但是评标小组认为有效投标人的经济、技术等指标仍然具有市场竞争力，并满足招标文件要求的，可以继续评标并确定中标候选人。

（四）法律法规规定的其他情形。

5. 其他

（一）工作条件请各投标人务必自行踏勘现场实际了解现场工作环境，任何因忽视或误解现场实际情况而导致的索赔申请不获批准。

（二）各投标人递交了投标文件、参加了投标，即视为已对本项目招标文件的所有实质性内容全部知晓。

6.其他未尽事宜由双方在合同中详细约定。

**十一、附件：**

1、投标函

2、法定代表人身份证明书或委托证明书；

3、合同协议书范本。

**附件1**

### （一） 投标函

（招标人名称）：

1．我方已仔细研究了西部（重庆）科学城黄磏港仓储及配套设施建设项目—枢纽港产业园仓储物流工程项目设计（内部装饰装修）（项目名称）招标文件的全部内容，愿意以人民币 元（大写： ）的总价作为本次投标的总报价，质量技术要求及验收方法： 满足招标文件要求 ，工期 日历天。

2．我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3．如我方中标：

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。

4． （其他补充说明）。

投 标 人： 　　　　　 （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： （签字）

地址：

电话：

传真：

邮政编码：

年 月 日

注：大写金额和小写金额不一致时，以大写金额为准；

**附件2：**

法定代表人身份证明书

项目名称：

致： （招标机构名称）：

（法定代表人姓名）在 （投标人名称）任 （职务名称）职务，是（投标人名称） 的法定代表人。

特此证明。

（投标人公章）

年 月 日

（附：法定代表人身份证正反面复印件）

法定代表人授权委托书

项目名称：

致： （招标人机构名称）：

（投标人法定代表人名称）是 （投标人名称）的法定代表人，特授权 （被授权人姓名及身份证代码）代表我单位全权办理上述项目的比选、签约等具体工作，并签署全部有关文件、协议及合同。

我单位对被授权人的签字负全部责任。

在撤消授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤消而失效。

被授权人： 投标人法定代表人：

（签字或盖章） （签字或盖章）

附被授权人身份证复印件

附件3 合同编号：2024-

建设工程设计合同

工程名称**：西部（重庆）科学城黄磏港仓储及配套设施建设项目—枢纽港产业园仓储物流工程项目（内部装饰装修）设计**

工程地点**：九龙坡区西彭镇**

设计证书等级**：**

项目业主**:** **重庆九龙现代产业发展集团有限公司**

代理业主：**九龙现代（重庆）园区运营管理有限公司**

设 计 人**：\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

签订日期**：**

**合同协议书**

项目业主：**重庆九龙现代产业发展集团有限公司（以下统称发包人）**

代理业主：**九龙现代（重庆）园区运营管理有限公司（以下统称发包人）**

地址： 重庆市九龙坡区西彭镇森迪大道66号

设计人：**\*\*\*\*\*\*\*\***

地址：

发包人委托设计人承担西部（重庆）科学城黄磏港仓储及配套设施建设项目—枢纽港产业园仓储物流工程项目设计（内部装饰装修）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：

1.1《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。

1.2《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》。

1.3《重庆市城市规划管理技术规定》、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。

1.4国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.5建设工程各阶段批准文件。

1.6发包人的竞争性谈判招标文件、投标文件、中标通知书。

**第二条** 本合同设计项目的内容：

2.1工程名称：西部（重庆）科学城黄磏港仓储及配套设施建设项目—枢纽港产业园仓储物流工程项目。

2.2设计指标：项目总占地面积约9680平方米，总建筑面积约13584平方米，对内部装饰装修进行设计。

2.3设计阶段及内容

2.3.1 设计阶段：枢纽港产业园仓储物流工程项目内部装饰装修方案设计（投资估算）、初步设计（概算编制）和施工图设计。

2.3.2 合同内容及范围：包括但不限于大厅、招商空间、商业空间、附属用房等设计内容的总图、内部装饰装修及部分专项、设计阶段建筑信息模型 (BIM)专项设计（如有）等所有内容及协助发包人完成各项审批手续办理，施工过程及缺陷责任期服务等工作。不含交易展示区设计及与之相关的室内设计，但应予积极配合。

**第三条** 合同价款及结算原则

3.1本项目包干总价¥ 元（大写： ）。

3.2包干总价包括但不限于设计人的设计费、出图费、投资估算、概算编制费、效果图费、项目讨论会务费、专家评审费（如果有）、税金、规费、施工现场服务费、竣工验收、质保期服务及其他按建设行政主管部门的要求完成BIM等信息化设计工作、装配式建筑（如有）、海绵城市建设（如有）等专项设计的所有费用，投标人应充分考虑设计中可能产生的各种费用，中标后的总价不作调整。

3.3本设计各阶段设计工作占比：合同双方约定方案设计阶段（包括方案设计、投资估算）占合同总价的比20%；初步设计阶段（包括初步设计、概算编制）占比20%；施工图设计阶段（包括施工图设计、专项设计等）占比50%；施工过程及缺陷责任期设计服务（包括施工现场设计服务、竣工验收、质保期服务及其他设计审批配合服务）占比10%。

**第四条** 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

4.1合同签订生效，设计人接到发包人开展方案设计指令并收到发包人相关资料后3个日历天内完成方案设计，提供方案设计文本及工程估算（3套含电子文档）；

4.2设计人接到发包人开展初步设计指令并收到发包人相关资料后5个日历天内完成初步设计，提供初步设计文本及工程概算（3套含电子文档）；

4.3设计人接到发包人开展施工图设计指令并收到发包人相关资料后12个日历天内完成施工图设计，提供施工图设计文本（8套含电子文档）；

4.4本项目发包人指定的联络人为 ，发包人指令均由发包人指定的联络人以微信、邮件或书面形式发出为准，其中微信、邮件以发出时间为准，书面形式以送达设计人为准。未按发包人通知开展工作的，发包人不认可设计人的工作且不支付相应费用。

4.5以上各阶段设计周期，如确因客观原因需要延长，须由发包人、设计人双方协商一致后确定。

**第五条** 结算及支付方式

5.1 结算

合同设计费执行总价包干，设计人应按合同约定及时完成设计任务，在接到发包人通知并完成阶段设计任务后按阶段设计占包干总价的比例支付相应设计费；未接到发包人通知开展阶段设计工作的，发包人不认可设计人的工作且不支付相应设计阶段费用。

本设计各阶段设计费用占比：合同双方约定方案设计阶段（包括方案设计、投资估算）占合同总价的比20%；初步设计阶段（包括初步设计、概算编制）占比20%；施工图设计阶段（包括施工图设计、专项设计等）占比50%；施工过程及缺陷责任期设计服务（包括施工现场设计服务、竣工验收、质保期服务及其他设计审批配合服务）占比10%。

5.2经双方协商一致，支付方式如下：

5.2.1方案设计审批完成（如不需行政主管部门审批，则由发包人确认）后15个工作日内支付方案设计阶段设计费（占比20%）。

5.2.2初步设计审批完成并取得批复（如不需行政主管部门审批，则由发包人确认）后15个工作日内支付初步设计阶段设计费（占比20%）。

5.2.3施工图审查完成并取得审查合格书后（如因发包人原因无法取得合格书，则由发包人确认）15个工作日内支付施工图设计阶段设计费（占比50%）。

5.2.4工程竣工验收合格后15个工作日内支付施工过程及缺陷责任期设计服务阶段设计费（占比10%）。

5.2.5付款时，设计人应按发包人要求提供等额、有效、合法的增值税**专用发票**并提出付款申请，待发包人内部流程审批完成后予以支付，不计利息；如设计人未提出付款申请和提供合格有效发票，发包人有权暂缓付款并不承担相应的违约责任。

**第六条** 双方权利义务

6.1发包人权利义务

6.1.1发包人不得要求设计人违反国家有关法律、法规及其它相应政府部门文件等有关规定及国家有关标准、规范进行设计。

6.1.2发包人应向设计人提交必要的资料及文件，若发包人未能及时向设计人提交必要的资料及文件，超过约定时间15天及以上的，设计人有权重新确定提交设计文件的时间。

6.1.3发包人变更委托设计项目、规模、条件的，双方应另行协商解决，如因变更须另行支付费用，双方应协商一致签订补充协议后再行支付。

6.1.4发包人应委派 ，协助配合设计人处理有关设计问题。

6.2设计人权利义务

6.2.1设计人应安排专人负责该项目的设计工作，并将设计人员安排报发包人备案；设计人应严格按照《建设用地规划许可证》、方案批文及其它相应政府部门批文的有关规定，有关工程强制性标准，国家和地方技术规范、标准、规程及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，并对其质量负责。

6.2.2因设计人造成的设计失误或漏项，给发包人带来返工或重大经济损失的，发包人有权解除合同，且应按合同金额的30%向发包人支付违约金并应按实际损失结算金额的3倍对发包人进行赔偿。

6.2.3设计人员若不能达到发包人的工作进度要求，发包人有权提出更换人员，设计单位应在3个工作日内完成人员调整工作。

6.2.4设计人其它责任：按发包人要求向有关部门汇报设计成果；协调有关审批部门进行方案和初设审查、概算审核和施工图审查并自行承担相应费用；按需要在项目实施阶段提供相应的咨询、解答、变更设计、竣工验收等服务。设计人各项义务所发生的费用，均包含在合同总价内，不另支付。

6.2.5设计人采用的主要技术标准是：

6.2.5.1符合国家有关法律法规及条例、国家现行技术规范及通则；

6.2.5.2符合重庆市现行有关规定。

6.2.5.3设计合理使用年限：按国家相应规范要求执行。

6.2.6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。

6.2.7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做必要调整补充。设计人按合同规定的时限交付设计资料及文件。

6.2.8 因设计人的原因造成工程设计文件不合格的，发包人有权要求设计人采取补救措施，且须在发包人规定的时间内完善达到合同约定和行政主管部门要求的质量标准，给发包人带来返工或重大经济损失的，发包人有权解除合同，且应按合同金额的30%向发包人支付违约金并应按实际损失结算金额的3倍对发包人进行赔偿。

6.2.9设计人须保护发包人的知识产权。不得向第三人泄露、转让发包人提交的文件资料、图纸等技术经济资料与本项目设计成果；也不得用于本合同项目外的任何项目。如发生以上情况给发包人造成严重后果或经济损失，设计人须承担相应的经济赔偿责任及民事、刑事责任。

6.2.10设计人应配合发包人完成方案审查，初设（如有）、概算审查及批复，施工图审查，以及施工过程中的各项设计服务、竣工验收等；费用包括在投标报价中，委托人不另行支付费用。

**第七条** 违约责任：

7.1在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，设计人接到发包人通知但未开始设计工作的，发包人不支付设计费；设计人已接到发包人通知开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量支付设计费。未按发包人通知开展工作的，发包人不认可设计人的工作且不支付相应费用。

7.2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。逾期超过30天以上时，设计人不得暂停工作，应书面催告发包人付款。

7.3 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责无偿修改或补充。由于设计人员错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施，免收直接受损失部分的设计费外；若给发包人带来返工或重大经济损失的，发包人有权解除合同，且应按合同金额的30%向发包人支付违约金并应按实际损失结算金额的3倍对发包人进行赔偿。

7.4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百分之一。提交设计文件逾期超过10天以上时，发包人有权解除合同，由此造成的一切损失由设计人承担。

7.5合同生效后，设计人要求终止或解除合同，发包人已支付设计费用的，设计人应双倍返还发包人已支付的设计费用。

**第八条 其他约定**

8.1设计人在设计、施工阶段须按发包人工作要求，派项目负责人或熟悉了解项目具体情况的设计人员前往项目现场进行配合与解决有关问题。

8.2设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，涉及铁路资料，由设计人自行收集或自费向有关出版机构购买。

8.3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。

8.4发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，需另行签订协议后再行支付。

8.5若合同签订后因不可抗力等客观原因导致项目设计工作未启动，发包人不支付设计人任何补偿费用。

8.6本合同签订生效后有效期为两年，两年后发包人仍未要求启动设计工作的，此合同自动解除，相关费用不再计取。

8.7由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方及时协商解决。

8.8本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，协商、调解不成时，双方当事人可以按下列第（2）种方式解决：

（1）提交项目地仲裁委员会仲裁；

（2）依法向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

8.9本合同壹式**捌**份，发包人肆份，设计人**肆**份。均具有同等法律效力。本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议与本协议具有同等法律效力。

8.10本合同经双方法定代表人签字并加盖单位公章后即生效。本合同生效后，按规定到项目所在建设行政主管部门规定的审查部门备案。

8.11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，仅作为本合同履行发生争议时释明之用。

8.12双方确认，本合同所载明各方地址为合同相对方、法院、仲裁机构向其送达通知、文件材料及法律文书等的有效地址，若该地址有变更，变更方应在变更后3日书面通知相对方，否则相对方和法院、仲裁机构按原地址邮寄通知、文件材料及法律文书等，在寄出第3日视为送达。

**(以下无正文）**

**项目业主：重庆九龙现代产业发展集团有限公司**

法定代表人：

经办人：

**代理业主：龙现代（重庆）园区运营管理有限公司**

法定代表人：

**设计人：**

法定代表人：

或委托授权人：

地址：

开户行：

开户号：

签订日期：2025年 月 日