

京客隆集团酒仙桥店装修改造设计服务项目竞争性磋商文件

第一部分 竞争性磋商公告

序号	内容	说明及要求	备注
1	项目名称	京客隆集团酒仙桥店装修改造设计服务项目	
2	采购人	采购人：北京京客隆商业集团股份有限公司 采购人地址：北京市朝阳区酒仙桥路 39 号 采购联系人：王工 电话：010-64648374 18201528602 18618336205 邮箱：wanghongbo@jkl.com.cn	
3	项目概况	1. 本招标项目： <u>京客隆集团酒仙桥店装修改造设计服务项目</u> 。 2. 招标人（项目业主）为 <u>北京京客隆商业集团股份有限公司</u> ，建设资金来自 <u>自筹</u> ，项目出资比例为 <u>100%</u> 。 2. 本招标项目的建设地点： <u>京客隆集团酒仙桥店</u> 3. 工作内容（包括但不限于）： 1) 按时完成酒仙桥店方案设计； 2) 按时完成酒仙桥店工程设计（含精装修设计）； 3) 按政策完成施工图审查工作； 4) 按现场施工进度做好设计服务工作； 5) 配合完成政府监管部门的验收工作；	
4	采购方式	竞争性磋商	
5	控制价	/	
6	采购文件获取方式	1. 时间：2026 年 5 月 26 日 17:00 前完成现场报名/电话报名（北京时间，法定节假日除外）。 2. 地点：北京市朝阳区酒仙桥路 39 号久隆生活广场五层京客隆集团资产管理中心 报名材料：企业营业执照副本复印件，相关设计资质证书、法定代表人及被授权人的身份证复印件，针对本项目的法定代表人授权书（均需加盖公章）。	
7	投标文件递交	1. 接收投标文件及磋商时间：2026 年 5 月 29 日 9:00 至 12:00 2. 投标文件有效期：30 天（从递交截止之日起算） 3. 递交地点：京客隆集团资产管理中心	

8	投标文件 要求	1. 投标文件正本 1 份，副本 1 份，装入档案袋内予以密封，应在封口上骑缝加盖法人印章（不符合本项规定的文件视作无效），并须在密闭袋正面标明磋商供应商单位名称、项目名称（注明标段）字样。 2. 内容齐全，图文清晰，笔迹端正，装订成册 3. 投标文件递交后概不退还。	
9	评审程序	发布公告/邀请—初次响应—磋商—最终报价—评审—确定成交供应商	
10	评审方法	<u>综合评分法</u>	
11	供应商资质要求	1. 一般要求：具有独立企业法人资格、工程设计建筑乙级及以上资质； 2. 企业法人或者其他组织的营业执照、自然人的身份证明，开户许可证等； 3. 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明； 4. 法律、法规规定的其他条件。 5. 本项目不接受联合体参加比选。	
12	其他	/	

第二部分 投标人须知

1. 适用范围：本磋商文件仅适用于京客隆集团酒仙桥店装修改造设计服务项目采购。

2. 本竞争性磋商文件包括：磋商公告、投标人须知、评审方法、项目需求、合同主要条款、竞争性磋商响应文件格式六个部分。

3. 供应商应当按照竞争性磋商文件的要求编制竞争性磋商响应文件（以下简称投标文件）。投标文件应当对竞争性磋商文件提出的实质性要求和条件作出响应。**投标文件报价不得高于控制价，否则视为无效投标文件。**

4. 合格供应商：见投标人须知中供应商资质要求。

5. 供应商最终报价在服务没有重大提高的情况下，一般不允许高于第一次报价，否则，评标小组有权拒绝该报价并不再给予报价补救机会。

6. 采购人将根据本次竞谈项目的特点，组建3人/5人/7人...评标小组。

7. 投标报价按照国家及北京市现行相关法律、法规及工程造价计价办法和规定，结合供应商自身情况作出报价。

8. 本项目的合同应在磋商成交通知书发出后30日内签订。成交供应商非因不可抗力因素未能按本文件谈判结果及其响应文件要求与采购人签订合同的，作自动放弃成交资格处理。放弃资格供应商将从京客隆集团供应商管理平台永久删除。

9. 评标方法：评标小组将对有效的投标文件采用综合评分法进行评审和比较。

10. 评标小组将遵循公开、公平、公正和择优的原则，严格按照有关法律规定的有关评审要求，以及竞争性磋商文件的要求和条件进行评审。对所有供应商的投标文件采用相同的标准进行评审，综合评审得分第一名为成交供应商。

11. 无论本次磋商过程和磋商结果如何，供应商须自行承担与竞争性磋商有关的一切费用。

12. 有效投标文件少于三家的，废标，重新开始竞争性磋商。

13. 出现下列情况，视同无效投标文件：

(1)投标文件未按照要求予以密封的，或者未按照要求发送至指定邮箱的；

(2)投标文件中的投标函未加盖投标单位企业及法定代表人印章的，或者其委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）及委托代理人印章的；

(3)投标人未满足招标文件规定的资质条件；

(4)投标文件中伪造业绩、资质证书、检测报告等虚假材料；

(5)投标文件中报价存在明显不合理且投标人无法给出合理解释的；

(6)投标文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的；

(7)投标文件逾期送达的。

14. 投标文件组成：

(1)企业资质等相关资料、法人授权书、投标报价；

(2)人员配备组织情况（项目组成情况）；

(3)相关业绩及设计成果；

(4)针对本项目的初步设计方案；

(4)提供本单位近三年财务报表（2023-2025）、涉诉情况、行政处罚情况、被执行情况等资料；

(5)以上资料盖章有效。

第三部分评审方法

本次采用综合评分法，百分制；

类别	评审因素	分值	评分标准	得分	备注
1	投标报价	40	各评委根据投标报价的高低进行评分。		最高分 40 分 依次递减 5 分
2	投标文件制作质量、资质、信誉、业绩等情况	20	投标文件制作质量 5 分、资质 5 分、信誉 5 分，业绩 5 分		投标文件密封、装订要求 0-5 分 资质等级 0-5 分 信誉 0-5 分 业绩 0-5 分
3	方案组织措施	30	各评委根据投标单位人员组织及证书情况和方案组织合理性评分。		科学合理针对性强 10-30 分 合理可行细节待完善 0-10 分
4	现场答辩情况	10	各评委针对投标单位进行提问，根据答辩情况进行主管评分		对招标项目情况了解、技术难点清晰、注意事项考虑周到， 0-10 分
合计					

第四部分 项目需求

一、项目概况

1. 项目名称：京客隆集团酒仙桥店装修改造设计服务项目
2. 项目地点：京客隆集团酒仙桥店
3. 项目内容（包括但不限于）：
 - 1) 按时完成酒仙桥店方案设计；
 - 2) 按时完成酒仙桥店工程设计（含精装修设计）；
 - 3) 按政策完成施工图审查工作；
 - 4) 按现场施工进度做好设计服务工作；
 - 5) 配合完成政府监管部门的验收工作；

二、项目服务要求

1. 服务总体要求

1) 设计单位须严格按照国家及行业现行相关法律、法规、规范、标准及招标文件、合同约定开展设计工作，确保设计成果合法、合规、经济、实用、安全、美观。

2) 设计方案应充分结合项目功能定位、使用需求、现场条件及投资控制要求，做到技术可行、布局合理、流程顺畅、节能环保。

3) 设计单位应配备项目负责人及专业设计人员，保证人员稳定、服务及时、沟通顺畅，按约定时间节点提交成果。

2. 设计与范围

1) 负责本项目方案设计、初步设计、施工图设计及相关专项设计（如：建筑、结构、给排水、电气、暖通、景观、智能化、装饰装修等）。

2) 配合完成图纸审查、报批报建、专家评审、技术交底、现场服务、设计变更、竣工验收等全过程技术支持工作。

3) 负责提供设计说明、计算书、图纸、效果图、概算 / 预算编制依据等完整成果。

3. 设计质量要求

1) 设计深度满足施工、招标、采购及现场实施需要，不得出现错、漏、碰、缺等问题。

2) 设计成果应技术先进、工艺成熟、造价合理，优先采用成熟可靠技术，严控工程变更。

3) 严格执行强制性标准，确保结构安全、消防合规、节能达标、使用功能满足要求。

4. 进度与服务要求

1) 按照甲方确定的项目进度计划，分阶段提交设计文件，不得无故拖延。

2) 接到甲方修改、审核意见后，应在约定时间内完成修改完善并反馈。

3) 项目实施期间，设计单位须及时响应现场技术咨询、设计变更、验收配合等需求。

5. 成果交付要求

1) 交付成果包括：方案设计文件、施工图深化设计图纸、设计说明、计算书、效果图、概算书、报审资料等。

2) 提供纸质文件与电子文件，电子文件格式满足归档、编辑、打印要求。

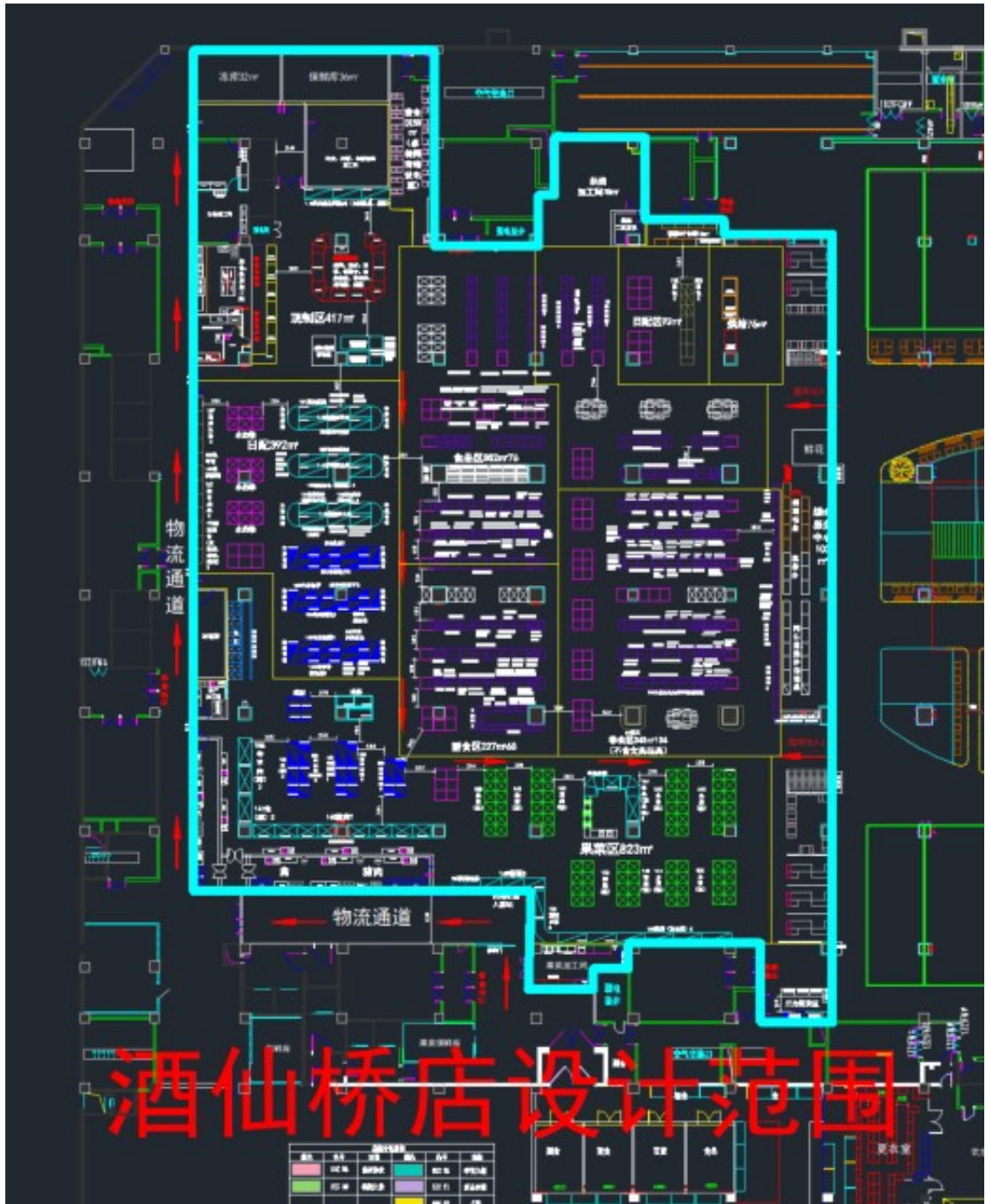
3) 所有设计成果知识产权按合同约定执行，设计单位不得擅自使用或泄露项目信息。

6. 其他要求

1) 设计单位须对提交成果的真实性、准确性、完整性负责。

2) 服从甲方及相关管理部门的管理，积极配合项目各参建单位工作。

3) 未尽事宜，按双方签订的设计合同及相关规定执行。



设计范围附图

京客隆酒仙桥店装修改造设计

服务合同

项目名称：京客隆酒仙桥店装修改造设计

业主方/发包人（以下简称甲方）：

设计方（以下简称乙方）：

合同目录

- 第一条 合同签订依据
- 第二条 项目概要
- 第三条 设计内容和服务范围
- 第四条 设计标准
- 第五条 设计服务阶段内容和成果
- 第六条 设计费用及支付方式
- 第七条 甲方权利与义务
- 第八条 乙方权利与义务
- 第九条 违约责任
- 第十条 知识产权
- 第十一条 合同生效和变更
- 第十二条 其他
- 第十三条 合同附件

业主方/发包人（以下简称甲方）：

设计方（以下简称乙方）：

甲方委托乙方承担北京京客隆商业集团股份有限公司酒仙桥店（以下简称：京客隆酒仙桥店）装修改造设计，双方经协商一致签订本合同。

第一条、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》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.2 国家及地方有关室内装饰工程的相关批准文件。

1.3 其他相关的现行法律、法规、规定以及甲方关于建设工程设计的相关规定、标准等。

第二条、项目概要及合同期限

2.1 项目名称：京客隆酒仙桥店装修改造设计。

2.2 项目地点：京客隆酒仙桥店。

2.3 项目规模： 建筑面积约 4500 m²。

2.4 项目设计周期：自本合同签订之日起至双方权利义务履行完毕之日止。乙方完成本合同约定的全部设计内容及服务范围并向甲方提交本合同约定的全部设计成果、材料等且经甲方以书面形式审核确认、项目经施工单位竣工并经甲方以书面形式验收合格。

第三条、设计内容和服务范围

具体设计内容和服务范围如下：

1、方案设计（包括但不限于以下设计工作）

1) 室内精装设计及精装施工图设计；

2) 室内灯光设计；

3) 室内陈设方案设计；

4) 公共空间宣传(如门店内墙面、柱面、店内发光字 VI 设计)；

5) 室外建筑外立面局部优化设计（含室外 logo）和外立面灯光设计；

6) 提交甲方对外租商户区域设计要求（外租商户与卖场交圈位置的天花、地面、立面的设计）。

2、工程设计（包括但不限于以下设计工作）

1) 酒仙桥店装修改造项目施工所需要的各专业的施工图深化设计, 包括建筑及装饰施工图设计、消防专项设计、机电施工图设计及为满足项目实施涉及的结构设计等;

2) 设计工作内容包括但不限于方案优化调整、施工图设计, 并提供设计调整修改、图纸报审、设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、现场指导、设计变更、参加竣工验收、竣工图审核确认等内容。

第四条、设计标准

4.1 设计文件依据甲方的委托设计任务书、甲方提交的基础资料以及甲方需求及进度要求编制。

4.2 设计文件必须符合中华人民共和国、北京市以及行业有关设计法规、规范。

第五条、设计服务阶段内容和成果

本合同项下设计工作分为两部分:

5.1 方案设计:

5.1.1 概念设计:

①建筑室内各层空间布局分析、功能布局分析(在甲方确认布局基础上给出合理化建议)

②建筑室内装修风格意向, 主要节点构思意向

③建筑外立面的风格意向

上述成果最终以 PPT 文件汇报予甲方确认

5.1.2 正式方案设计:

(1) 方案设计说明, 包括: 项目现状分析、人群定位分析、设计目的分析、设计理念分析

(2) 室内主要空间效果图(卖场各分区、服务台、礼品中心、加工间等)

(3) 室内装饰效果(灯光、立面、陈设、天花、剖面、地面等)

(4) 公共空间宣传(墙面、柱面、店内发光字 VI 设计、导视系统等)

(5) 项目设计范围与周边外摆商户及商场装饰衔接设计效果(装饰、广告、导视系统等)

(6)

上述成果最终以 PPT 文件汇报予甲方确认

5.2 工程设计:

5.2.1 设计服务标准：（完成并提交设计成果及图纸报审手续）

在经批准的布局设计基础上进行施工图设计，完成工程施工需要的全部图纸。本阶段的设计文件应明确施工做法（包括节点大样），制定技术措施，选定装饰材料、装饰配置、饰品以及技术措施，解决技术问题，协调与其它相关专业之间的关系，提供申报有关部门审批的必要文件，并以此作为工程的现场施工以及设备、装饰配置、饰品安装的依据性文件，乙方保证上述文件可据以编制施工图预算和施工招标之用，可据以在工程验收时作为竣工图的基础性文件之用。具体要求如下：

（1）建筑装饰装修工程的施工图设计文件应根据已获批准的布局设计文件以及装饰方案等进行编制。

（2）施工图设计文件的内容和深度应满足以下要求：

①应能据此编制工程预算及工程招标；②应能据此安排设备、材料订货和非标准构件的制作；③应能据此进行施工和安装；④应能据此进行工程结算及施工验收，并作为竣工图的基础性文件之用。

（3）施工图设计文件按照编制顺序应依次包括以下内容：封面、图纸目录、设计及施工说明、施工图设计图纸、建筑装饰装修材料（做法）表等。

（4）设计及施工说明应包括工程概况、设计依据、设计说明、施工技术要点说明、施工图设计文件的有关说明等。

（5）施工图设计图纸应包括平面图、立面图、剖面图、局部大样图及节点详图。所有施工图上应标注项目名称、图纸名称、图纸版本号、建设单位名称、设计单位名称、出图日期、制图比例、图号、工程编号，以及审定、工程负责人、专业负责人、审核、校对、设计、制图等人员必须签名，并加盖设计单位设计专用章。

●平面图

①平面功能布置图；②平面铺装图（物料图）；③放线图（墙体及室内分隔、固定家具尺寸）；④天棚综合布置图（含层高、天花标高、材质标注、空调出风口定位、消防定位、灯孔定位尺寸、灯具型号及图例、吊灯位、大样图索引）。

●立面图

①主题墙、端景墙、特殊造型墙立面图；②各方案标准立面图（如有相同房间，标明索引号）；③硬质装饰立面拼装图，特殊造型放样图；④控制物件安装图（开关、插座、控制器等装饰物件安装定位）。

●大样图

①主题墙、端景墙、特殊造型墙大样；②地面（含地毯、地砖、地板及其他）标准铺装大样，不同材质之间的交接大样；③造型地面（地台、踏步、地坑、地坪造型等节点大样图）；④造型天棚节点大样；⑤标准天棚安装大样；⑥结构大样；⑦装饰物件构造大样（柜体、门窗套、踢脚、钢结构、木结构、轻钢结构）；⑧所有基层做法详细节点施工图；⑨施工图设计图纸中需明确标明给排水、消防、通风空调、强弱电等所有系统末端设备接口的定位及布置。

5.2.2 设计专业要求：

（1）建筑专业：

需提供建筑设计总说明及节能专项设计说明、总平面定位图、各层建筑总平面图、建筑平立剖面全套施工图纸、外墙外立面专项设计图纸、门窗表及门窗大样图、屋面防水及屋面构造施工图、卫生间及各类功能用房建筑节点大样图、防火分区及建筑疏散专项平面图、建筑构造做法详图、报审专项配套附图。

（2）精装专业：

需提供室内设计精装施工图 cad 电子版图纸（平立剖含专业点位）及全部材料样板、室内设计灯光深化图及全部灯具选型电子版、公共空间宣传（(墙面、柱面、店内发光字 VI 设计、导视系统等）AI 格式文件、甲方对外摆商户区域设计衔接要求（外摆商户与卖场交圈位置的天花、地面、立面的方案设计）；。乙方提供精装施工图纸电子版文件及蓝图和实物材料样板

（3）电气专业：

需提供照明平面图、灯具连线图、疏散指示平面图、插座平面图、电力平面图、配电系统图、各层消防平面图、消防系统图、弱电平面图、弱电系统图、强弱电末端点位图。

（4）给排水专业：

需提供给排水及消防系统原理图、给排水及消火栓平面图、自动喷淋平面图、末端点位图。

（5）暖通专业：

需提供暖通系统图、空调通风平面图、通风排烟平面图、末端点位图。

（6）消防专项：

除专业设计图纸外，在各专业设计过程中涉及消防内容的需在设计说明中专项说明，以满足设计审查。

（7）需要结构加固改造部位的结构施工图。

以上内容仅列出了本项目施工图深化设计的主要内容，乙方正式出具的施工图文件应包含经批准的方案设计所对应的全部内容，且设计文件的编制深度应符合《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 版）的规定、招标文件规定和甲方要求，内容完整，标注清晰，并按照设计合同约定的时间、数量，图纸报审合格后提交发包人。

5.2.3 施工过程服务：（持续阶段至工程完工和开业）

- （1）配合施工过程技术问题解答,完成设计施工;
- （2）配合施工过程中局部方案调整;
- （3）配合施工过程中灯具选型、陈设品选型及其他方面的专业配合;
- （4）根据装修标准及使用功能提出强弱电、通风空调、给排水、消防等专业的点位美观设计要求;
- （5）与业主方委托的其他相关顾问公司进行配合，确保最终施工图纸与其他各专业协调一致;
- （6）组织主要设计师向业主方及施工方做施工图交底，解答业主方及施工方阅读后的各种问题;
- （7）交底会审、过程跟进、竣工配合参加业主方召集的施工现场协调会议;
- （8）配合施工单位处理施工中发生的与设计相关的问题，出具设计变更;
- （9）根据设计的效果，确认施工方提供的相应面饰主材;
- （10）参与工程竣工验收，并签收相关文件;
- （11）对施工单位所制竣工图进行审核确认。

第六条、设计费用及支付方式

6.1 设计费用:

本合同设计费为总价包干费用，不因设计范围变化而调整。本合同项下含税设计包干费用共计：_____元，大写：_____。其中不含税金额为_____元，税金为_____元。适用税率为___%。若合同履行过程中，国家对税率进行调整，则本合同含税价格随税率变化而进行相应调整。本合同项下含税设计费用包括但不限于设计费、顾问费、服务费、人工费、劳务费、交通费、文印费、材料费、制图费、指导费、税费、设计人员到现场指导的费用、乙方在设计过程或工程建设阶段向甲方提供的各种指导、咨询等继续服务费用以及其他可能发生的全部费用，除此之外，甲方不向乙方支付任何其他费用。本合同项下设计费用明细见下表:

序号	项目类型	面积 (m ²)	设计阶段及内容				含税 单价 (元/ m ²)	适用 税率 (%)	费用合计 (元)
			方案 设计 经甲 方审 批	施工 图设 计经 甲方 审批	政府 有关 部门 审图 完成	工程 竣工			
1	酒仙桥店装修改造 设计	4500	√	√	√	√			
1.1	方案设计	4500	√			√			
1.2	精装设计	4500	√	√	√	√			
1.3	工程设计	4500		√	√	√			

注：（一）本合同项下设计费包括但不限于：

- （1）乙方完成本合同范围内所有设计服务包括额外加班工作的全部费用；
- （2）乙方聘请相关专家完成本合同服务内容所需费用；
- （3）合同规定范围内全部资料的打印、装订、邮寄费用；
- （4）乙方因服务需要到项目出差的差旅食宿费用；
- （5）本合同项下设计费用为根据上表面积计算的包死价，除非合同履行期间，国家对税率进行调整，导致含税设计费发生变化外，本合同项下含税设计费不作任何调整。

6.2 支付方式：本项目采用分期实施方式，工程设计费支付时间、金额如下：

（1）设计费甲方分五次支付，具体支付时间与金额、占当期总设计费比例详见下表：

付费次序	占总费用的 百分比 (%)	付费额 (元)	付费时间
第一次付费	20%		设计委托书确认后7日内
第二次付费	20%		方案设计经甲方确认后7日内
第三次付费	30%		施工图设计完成并经甲方审批后7日内
第四次付费	15%		政府有关部门审图完成后7日内
第五次付费	15%		竣工并经甲方以书面形式验收合格后7日内
合计	100%		备注：本合同项下费用使用税率为6%；若合同履行期间，国家对税率进行调整，则本合同含税价款随税率变化而作相应调整。

（2）甲方支付设计费前提

- ①乙方按本合同规定的各阶段完成设计图纸及相关文件，应以甲方签署的确认函或验收报告等为该阶段设计成果交付的书面凭证；

②乙方交付各阶段设计成果并经甲方签收后，甲方根据设计内容及时向乙方提供反馈意见或确认函；因特殊原因不能及时确认，需向乙方说明原因，并告知何时提供反馈意见或确认函；

③甲方支付前，乙方应先向甲方发出有关请求甲方支付设计费的申请及相应具有一般纳税人资格的等额增值税专用发票，并附带支付阶段的成果签收单（如有），经甲方审核无误后，在收到申请、发票及附件并经甲方以书面审核确认无误后3个工作日内将对应设计费支付乙方；若乙方未按本合同约定向甲方提供相应材料，甲方有权拒付并不承担任何逾期支付的法律风险。

（3）支付方式：甲方以支票、电汇或现金方式将工程设计费支付给乙方。

（4）乙方收款账户

公司名称：

纳税人识别号：

银行账号：

开户银行：

第七条、甲方权利与义务

7.1 甲方向乙方提交设计基础资料及文件，并对其完整性、正确性及及时性负责，甲方应保证所提交给乙方的各项基础资料及文件不会侵犯第三人的合法权利（包括但不限于著作权、商标权、专利权、商业秘密、名称权、肖像权等各项权利）。

甲方应提供的资料清单如下：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	格式
1	设计范围内的平面布置图纸	1	合同签订三日内	CAD/复印版文件
2	项目设计任务书	1	合同签订三日内	WORD/PDF格式
3	其他与设计要求的资料	1	根据设计需要和进度确定	

7.2 甲方提交上述资料及文件超过规定期限 15 天以内，乙方交付设计文件时间则可相应顺延；超过规定期限 15 天以上时，双方重新以书面形式确认乙方交付设计文件时间。

7.3 甲方负责编制设计任务书，按照任务书和时间进度主持、协调并出席各阶段的设计会议。甲方并负责本项目各阶段设计文件向规划设计管理部门的送审报批工作，并负责将报批结果通知乙方。

7.4 甲方须按合同约定支付设计费，乙方收到甲方第一笔设计费用后着手相关设计工作。未收到第一笔设计费，乙方有权推迟设计工作的开工时间，且交付文件的时间顺延。

7.5 甲方有权对其向乙方提供的文件资料进行修改和补充，有权变更设计要求及设计范围。同时，甲方应当保证其所提供的所有文件资料的真实性，并承担因提供的文件资料错误而产生的不利后果。

7.6 甲方有权对乙方提出的但甲方认为不符合要求的设计人员提出更换，乙方应当在3天内更换完毕，且达到甲方满意的程度。

7.7 甲方有权随时要求乙方提交书面的工作进展报告，该报告应当包括设计工作的具体程度、设计人员名单、预期提交设计成果的时间等。

7.8 甲方有权依据本设计合同的约定以及实际施工工程情况等对乙方已经提交的或正在进行的设计成果进行修改和调整。

7.9 甲方应按本合同约定向乙方支付设计费。

7.10 甲方指定_____为项目负责人，联系电话：_____，因特殊原因，确实需要更换本项目设计负责人的，甲方须提前两周以书面方式通知乙方。

第八条、乙方权利与义务

8.1 乙方的承诺与保证

8.1.1 乙方保证在现行有效的法律规定下，合法成立和有效存续，具有相应的资质，并有完全的权利签署本设计合同和任何相关的其它协议，并安排具有相关资质的设计人员完成并履行合同义务。

8.1.2 乙方不得将本合同项下的全部或部分工作以任何形式转包、分包给第三人，否则甲方有权解除本合同，并追究乙方违约责任。

8.1.3 乙方承诺，甲方在本合同项下就设计成果向乙方做出的任何审批或确认并不代表甲方对其设计的合法性、规范性、合理性的认可，也不表示甲方放弃要求乙方依据本合同对设计成果进行修改的权利。乙方依法应当承担的和在本合同项下应当承担的义务和责任不因甲方做出的审批或确认而得到任何的减轻或免除。

8.1.4 乙方承诺，本合同中未作规定，但相关的国家法律法规、政府规章和地方政府规定中所确定的应由乙方所应当承担的义务和责任，乙方也应当按照上述法律规定的要求完成，并构成乙方在本合同项下义务和责任的一部分。

8.1.5 乙方需根据国家有关设计承揽要求承担设计责任。

8.2 乙方应提交的设计成果相关要求

8.2.1 乙方应按合同规定的内容和时限向甲方提交设计成果，设计成果应当完全符合本合同约定且能令甲方满意，同时乙方应对其完整性、正确性、适用性、经济合理性及时限负责，乙方保证向甲方提供的设计成果不侵犯第三人的合法权利（包括但不限于著作权、商标权、专利权、商业秘密、名称权、肖像权等各项权利）。乙方如未按本合同约定向甲方交付设计成果，则乙方应按本合同第九条承担违约责任。

8.2.2 乙方必须对其交付的设计文件的质量负责，设计文件应当符合国家技术规范标准、规定、政府审批部门有关本工程的文件，以及合同约定的技术规范、标准，并应符合甲方的设计要求。乙方应按本合同第五条的约定向甲方交付设计文件，并对提交的设计文件的质量负责。

8.2.3 乙方应确保其提供的相关设计成果不违反法律法规等强制性规定，保证按照其设计成果进行施工后工程能通过政府部门或审查机构的审查。

8.2.4 乙方应当确保其提供的每一阶段的设计成果都是完整的和全面的，确保该等设计成果能够达到进行下一阶段设计工作的程度。

8.2.5 在提交设计成果时，乙方应当同时向甲方提供该设计成果的优化设计的书面说明，主要应当包括成本、造价控制方面的内容。

8.2.6 乙方确认，因设计变更所制作的各版图纸应当记载正确、有序的出图时间、图纸版本号，便于甲方及本项目施工单位识别、使用。

8.3 方案交底：在施工图纸设计完成并提交甲方后，乙方应与甲方充分沟通，并根据甲方要求前往甲方公司所在地或项目所在地参加图纸交底会议，解释其设计图纸。技术交底之前乙方需整理完整的方案技术交底文件，提交甲方并以书面形式进行确认，由甲方组织乙方及施工单位进行设计技术交底，技术交底后形成会议纪要，三方盖章并签字确认。

8.4 乙方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进行必要调整补充，协助甲方项目获得政府主管部门批准。

8.5 乙方不得对已批准的设计成果擅自作出任何重大修改或增减，如必须修改时，应及时以书面形式通知甲方并征得甲方书面同意。

8.6 乙方在完成每一阶段工作后，应先获得甲方书面确认后方视为乙方该阶段的设计工作完成，再进行下一阶段工作。

8.7 乙方应保证其提交的设计成果不侵犯第三人的著作权、专利权或其他合法权利，否则由乙方承担侵权责任。

8.8 乙方指定_____为项目负责人，联系电话：_____，并确保本项目人员的稳定性。因特殊原因，确实需要更换相关人员的，乙方须提前两周以书面方式通知甲方并征得甲方同意。

8.9 未经甲方书面同意，乙方不得擅自将本合同项下文件或资料等提供给任何第三方。

8.10 若甲方因本合同项下工程项目与第三方产生争议时，乙方应当就其负责的设计部分，协助甲方搜集、提供证据；必要时，乙方相关工作人员应当按照甲方的要求出庭作证。

第九条、违约责任

9.1 在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，则双方按照乙方实际工作量结算设计费用。

9.2 甲方应按本合同规定的金额和时间向乙方支付设计费。在乙方依约履行本合同的前提下，若因甲方单方原因未按本合同约定支付设计费，则乙方有权以书面形式催告甲方于合理期限内支付，若甲方于催告履行期限届满后无任何理由仍拒绝支付，则自乙方书面催告履行期间届满之日起，甲方每逾期支付一天，应按照该阶段未付金额的 0.2% 的向乙方支付逾期违约金。逾期超过 30 天以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知甲方，待甲方完成支付后再行开展设计工作。

9.3 乙方如未按本合同约定向甲方交付设计成果，每延迟一天，乙方应向甲方支付该阶段设计费的 0.2% 作为逾期违约金；乙方逾期交付超过 30 日以上时，甲方有权单方解除本合同，要求乙方退还甲方支付的全部款项并要求乙方支付合同总金额 30% 的违约金；若因乙方的迟延而使甲方遭受损失，则乙方还应赔偿甲方由此遭受的全部损失（包括但不限于甲方已投入的全部费用、成本及甲方预期经营收益等）。

9.4 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。由于乙方原因造成工程质量及安全责任事故的，乙方除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费，并根据损失和后续影响程度按合同规定向甲方支付合同总额 20% 的违约金。如违约金不足抵扣甲方遭受的直接损失，则乙方应根据承担赔偿责任，赔偿总额不超过设计费总额。

9.5 乙方保证按照本合同约定的知识产权条款履行知识产权保护义务，如有违反，乙方应当负责解决并赔偿由此给甲方造成的全部损失（包括但不限于由此发生的诉讼费用、鉴定费、调查费、第三人索赔等）。

9.6 在乙方承担违约责任的情形下，甲方有权从待支付的款项中直接扣除违约金及甲方所受损失，如违约金或损失不足抵扣的，乙方应承担赔偿责任，赔偿总额不超过设计费总额。

第十条、知识产权

10.1 甲方对乙方所提交的设计成果及其他全部资料均拥有所有权及版权，但乙方依据法律法规具有署名权。

10.2 甲方可将本合同项目设计资料及设计文件应用于其他项目，且不需要经过乙方同意或者向乙方另行支付费用。

10.3 乙方应保证其设计方案及提供的设计图片、材料等的原创性并保证相应图片、素材、文案、方案等不侵犯他人的知识产权和其他合法权益，保证甲方可将乙方交付的设计成果及其他全部材料用于商业用途并不侵犯任何第三方合法权益。否则，乙方应赔偿由此给甲方造成的全部损失。

10.4 未经甲方书面同意，乙方不得本合同有关资料泄露给任何第三方。

10.5 乙方未经甲方书面同意，不允许将甲方的信息、影像资料、数据作为案例分享给任何公司及个人，否则应承担违约责任。

第十一条、合同生效和变更

11.1 本合同自双方签字并盖章之日起生效，一式陆份，甲、乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

11.2 合同未尽事宜或双方拟就本协议进行变更，则应签订补充协议。经双方签字并盖章的补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十二条、其他

12.1 不可抗力：任何一方根据法律规定主张在合同履行期间因发生不可抗力事件而导致不能执行或延迟实施本合同的任何条款时不应认定为违约；不可抗力事件包括但不限于自然灾害（如地震、失火、洪水、由于恶劣天气造成超过正常设计标准的风暴）、战争、军事行动等。主张不可抗力的一方应在不可抗力发生后及时通知对方、向对方提供政府或有关部门的证明文件，并采取相应措施消除或减少不可抗力的影响，否则，仍应承担相应责任。由于不可抗力因素致使本合同无法履行时，双方应及时协商解决。

12.2 本合同项下涉及的设计资料及文件中，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，乙方不得指定生产厂、供应商。甲方需要乙方配合加工定货时，所需要费用由甲方承担。

12.3 甲方委托乙方承担本合同内容以外的工作服务，另行签订协议确定工作及费用等内容。

12.4 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决，双方也可选择由当地建设行政主管部门组织调解；协商或调解不成时，任何一方均可向北京市朝阳区人民法院提起诉讼解决。

第十三条、合同附件

附件 1：设计团队表

（以下为合同签章项，无合同正文）

甲方单位：（盖章）

乙方单位（盖章）：

北京京客隆商业集团股份有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：

法定代表人/授权代表（签字）：

年 月 日

年 月 日

第六部分响应文件格式

(一) 报价承诺函:

报价承诺函

致：北京京客隆商业集团股份有限公司

根据贵公司京客隆集团酒仙桥店装修改造设计服务项目的竞争性磋商公告，我方积极响应。为此，我方作如下郑重声明：

1. 我方愿意按照文件的所有要求，提供所需的项目方案和服务措施，响应文件中所有关于报价资格的文件、证明、陈述均是真实、准确、有效的。若有违背，我公司_____（公司名称）_____愿意承担由此而产生的一切后果。

2. 按照文件规定，本次提供产品的含税总价为：_____万元，即（大写）_____，工期_____（天）。详见报价表。

3. 我方正式提交响应文件正本_____份，副本_____份。

4. 我方已详细审查全部竞争性磋商响应文件，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件，完全理解并同意放弃对这方面有不明误解的权利。

6. 我方同意提供按照贵方可能要求的与本次采购有关的一切数据或资料，理解贵方不一定要接受最低报价或收到的任何报价。

7. 我方的报价文件在正式报价后_____天内有效。

8. 我方同意本文件合同条款及设定的付款及售后服务条件。

9. 我公司（单位）参加本次京客隆集团酒仙桥店装修改造设计服务项目前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，在行业内从事相关工作未受到政府部门给予不良记录或行政处罚；没有处于被责令停业、投标资格被取消、财产被接管、冻结、破产状态及没有被暂停或者取消投标资格；近三年没有骗取中标和严重违约问题。

10. 我方承担编制响应文件与递交响应文件所涉及的一切费用，无论结果如何，采购人对上述费用不负任何责任与义务。

11. 与本次谈判有关的一切正式往来通信请寄：

响应单位全称：

联系人：

地址：

电话：

邮箱：

法定代表人或法定代表人授权代表签字及盖公章：

年 月 日

(二) 报价表

序号	项目类型	面积 (m ²)	设计阶段及内容				含税 单价 (元/ m ²)	适用 税率 (%)	费用合计 (元)
			方案 设计 经甲 方审 批	施工 图设 计经 甲方 审批	政府 有关 部门 审图 完成	工程 竣工			
1	酒仙桥店装修改造 设计	4500	√	√	√	√			
1.1	方案设计	4500	√			√			
1.2	精装设计	4500	√	√	√	√			
1.3	工程设计	4500		√	√	√			

(三) 资格证明

- 1、法人授权委托书 (如果有)
- 2、营业执照 (复印件加盖公章)
- 3、相关专业资质文件
- 4、其他相关证书及证明材料

(四) 近三年主要业绩

(五) 针对本项目的初步方案

(六) 组织机构及人员情况

(七) 拟用于本项目的人员情况

(八) 其他相关文件