**投标邀请函**

我公司就特力珠宝大厦负一楼与水贝国际连接处布局调整装修设计的邀请招标，现邀请你单位参加。

1. **项目概况**

本项目位于深圳市罗湖区翠竹街道特力珠宝大厦，装修范围是特力珠宝大厦裙楼负一层北侧与水贝国际连接处，装修设计区域面积约2065㎡。

1. **招标范围**

特力珠宝大厦负一楼与水贝国际连接处（详见附件3原始平面图）计划设置为边铺、岛柜等，满足看货、展览，交易等珠宝卖场多种功能要求；充分利用现有负一楼靠近水贝国际处展厅、局部办公等空间，弱化珠宝大厦卖场与其他卖场之间的边界感，对该空间统筹考虑改造为珠宝卖场，进行布局调整装修，增加商业动线、提高人流。

需完成上述区域的天花、地板、墙面、门面等的装饰方案、装饰施工图设计、装饰工程配套相关的结构、强弱电、给排水、暖通、软装配饰、消防等专业设计，以及上述工程的施工配合；其它属于室内设计范畴的内容。（详见设计任务书）

1. **合同价**

本项目采用固定单价合同，投标人按暂定装饰设计面积自行报价，设计费总价不得超投标上限，设计面积在±10%内时设计费总价不作调整，超过±10%，按投标报价单价及实际设计面积结算（即：结算价=实际设计面积x投标单价）。

1. **支付方式**

详合同“第四条  费用及付款方式”

1. **设计时间要求**

方案设计15天完成，施工图设计在甲方确认设计方案后15天完成。

1. **资质要求**

投标人须具备以下资格条件（1、2、3条须满足一条）：

1.具备工程设计综合类甲级资质；

2.建筑行业（建筑工程）设计乙级资质或以上资质；

3.具备建筑装饰工程设计专项乙级资质、消防设施工程设计专项乙级或以上资质

1. **最高限价**

投标上限价为人民币50.073万元，超过最高限价无效。

1. **评定标办法**

定性评审法、直接票决定标

1. **截标、开标时间和地点**
2. 领取招标文件时间：2023年11月1日至截标前
3. 领取招标文件地点：深圳市罗湖区特力大厦3层建设管理事业部
4. 截标时间：2023年11月8日（星期三）17：00
5. 标书送达地点：深圳市罗湖区特力大厦3层建设管理事业部
6. 开标时间：招标人自行安排，投标人无需参加开标会议
7. 开标地点：招标人自行安排，投标人无需参加开标会议
8. **投标人需递交的材料**
9. 投标承诺书；
10. 报价单（详见附件2）；
11. 单位营业执照复印件；
12. 单位法人证明书正本；
13. 投标人资质证书复印件；
14. 委托代理人证明书正本；
15. 代理人身份证复印件；
16. 投标人业绩及证明文件（投标人认为最具代表性的5个设计项目业绩，设计合同关键页，含设计费和设计规模）；
17. 以上投标材料纸质版文件一式两份，**需编写目录和页码**，并提供对应电子版文档（U盘或光盘），所有复印件均需加盖公章，装入密封袋中。
18. **废标**

（一）投标人未按投标邀请函第十条中的（一）至（五）提供相应文件视为废标。

（二）商务标存在无效报价情况，作废标处理。

1. **其他**
2. 本次招标不组织投标人踏勘现场，请自行前往现场查看。
3. 招标文件有关的质疑、答疑，统一以邮件的形式发送至招标文件领取时预留的邮箱。

若你单位有意参加投标，请于截标时间前到达标书送达地点，并递交有关材料。

若你单位有意参加投标，请于截标时间前到达标书送达地点，并递交有关材料。

深圳市中天实业有限公司

2023年 11 月 1 日

联系人：黄工

联系电话：13423999979

邮箱：huanggh@tellus.cn

附件1：承诺书

**承 诺 书**

**致：深圳市中天实业有限公司**

一、我单位愿意承担贵司“特力珠宝大厦负一楼与水贝国际连接处布局调整装修”工作。

二、我单位愿意按附件2：“特力珠宝大厦负一楼与水贝国际连接处布局调整装修”中所填报的金额，合计（以投标单位报价为准）元作为合同价，承担此项工作。

三、我单位同意招标文件中合同条款的相关约定，在中标后30日内与贵司签订设计合同。

四、我单位未能按贵司规定的时间内进场开展工作，自愿按合同总价10%给予补偿委托人。

五、我单位接受贵司以邀请招标方式、定性评审法的原则选聘合适的设计单位的安排。

六、我单位同意按贵司要求完成相关工作。

投标单位：

 法人代表或授权代理人：

日 期：

附件2：报价单

|  |  |
| --- | --- |
| 位置 | 设计报价 |
| 设计面积（㎡） | 设计单价（元/㎡） | 设计费（元） |
| 特力珠宝大厦负一楼与水贝国际连接处 | 2065 | 　 |  |

注：投标报价上限为50.073万元。

附件3：原始平面图

附件4：合同范本

**深圳市建设工程设计合同**

工程名称：**特力珠宝大厦负一楼与水贝国际**

**连接处布局调整装修**

工程地点：**深圳市罗湖区**

合同编号：

设计证书等级：

发包人（甲方）：**深圳市中天实业有限公司**

设计人（乙方）：

签订日期：

**二〇二三年 月**

发包人（甲方）：深圳市中天实业有限公司

设计人（乙方）：

甲方委托设计人承担特力珠宝大厦负一楼与水贝国际连接处布局调整装修（暂定名，以下简称“本工程”或“本项目”）室内设计全过程设计服务，经双方协商一致，签订本合同。

1. **本合同签订依据和合同的组成部分**
	1. 签订依据：《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《深圳市城市规划条例》，国家及地方有关建筑工程勘察设计管理法规和规章，建筑工程批准文件。
	2. 组成部分：（1）设计合同条款（2）中标通知书或委托书（3）招标文件（含澄清文件，如果有）（4）设计技术标准与规范（5）设计任务书（6）投标文件。
2. **本合同设计项目的内容**
	1. 工程名称：特力珠宝大厦负一楼与水贝国际连接处布局调整装修

设计内容：特力珠宝大厦负一楼与水贝国际连接处面积约2065平方米，计划设置为边铺、岛柜等，满足看货、展览，交易等珠宝卖场多种功能要求；充分利用现有负一楼靠近水贝国际处展厅、局部办公等空间，弱化珠宝大厦卖场与其他卖场之间的边界感，对卖场统筹考虑改造为珠宝卖场，进行布局调整装修，增加商业动线、提高人流。需完成上述区域的天花、地板、墙面等的装饰方案、装饰施工图设计、装饰工程配套相关的强弱电、给排水、暖通、软装配饰、消防等专业设计，以及上述工程的施工配合；其它属于室内设计范畴的内容。（详设计任务书）

1. **甲方应向乙方提交的有关资料及文件**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资料及文件名称 | 份数 | 提交日期 |
| 1 | 设计任务书 | 1 | 合同签订后3日内 |
| 2 | 建筑平面图 | 1 | 合同签订后3日内 |
| 3 | 其他装修设计必要的相关资料及文件 |  |  |

1. **乙方服务内容、设计周期及提交设计文件**
	1. 服务范围及内容
		1. 设计服务范围：合同约定内包括室内装饰专业、强弱电专业、给排水专业、暖通专业、消防设计和与本次设计图纸相关等设计内容。
		2. 服务内容：方案设计、施工图设计、施工配合、竣工验收配合、竣工图审核等涉及本项目的一切设计工作、与设计相关的配合工作。
		3. 各阶段成果包括：详见附件《设计任务书》。
	2. 设计进度及时间要求：详见附件《设计任务书》。
2. **设计费及付款方式**
	1. 本合同的总设计费为方案设计、初步设计、招标图、施工图设计及施工服务配合、竣工验收配合、竣工图审核等涉及本项目的一切设计工作费用之和，设计费用暂按2065平方米面积计取（特力珠宝大厦负一楼与水贝国际连接处面积约2065平方米），实际设计面积在2065平方米基础上增减±10%以内时设计费总价不作调整，增减超过±10%的，按合同单价（即： 元/㎡）及实际设计面积结算（即：结算价=实际设计面积x合同单价），乙方按甲方付款额度据实开具增值税专用发票在付款前交至甲方。
	2. 本合同为固定单价合同，合同暂定总价（含税）为人民币 万元（大写：整），其中增值税税率为 ，不含税合同价格为 万元。
		1. 上述费用包括乙方完成本招标项目设计所有工作量和提供全套设计文件（满足设计任务书要求的图纸份数）及后续服务的全部费用，除此之外，甲方无需向乙方支付其他任何费用。主要包括（但不限于）：
3. 完成本合同第四条所有工作内容和工作成果的全部费用；
4. 按甲方的要求提供商户招标（包括但不限于各种施工招标、监理招标、室内精装修设计招标、设备和材料采购招标）所需的工程图纸、各种相关资料、材料样板及配合招标服务等的费用；
5. 协助配合工程造价咨询公司编制工程量清单及招标控制价（或标底）所发生的费用；
6. 施工期间提供合同约定范围内的设计变更（含设计不符合规范及不合理引起的变更等，但因相关设计规范变化造成的变更除外）等后续服务的费用；
7. 完成竣工图审核的费用；
8. 为完成本合同规定的义务，乙方必须缴纳的税费及其它一切费用；
9. 包含乙方在完成本合同约定工作内容所发生的一切应付费用包含但不限于乙方人员往来项目进行现场查勘、设计成果汇报、图纸交底、设计变更（含优化设计变更、设计不符合规范及不合理引起的变更等）、验收、咨询等全部费用。
10. 政府及相关单位审批配合工作所需要的费用，包括但不限于设计各阶段中政府主管部门及相关单位审查批准过程中而出现的合同约定范围内的修改（包括但不限于规划、消防、人防、安防等审批过程中的合同约定范围内的修改）等工作内容所产生的费用。
	1. 设计费支付进度详见下表：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 付费次序 | 占总设计费% | 付费时间 | 备注 |
| 第一次付费 | 20% | 完成方案设计并经甲方确认后7日内 |  |
| 第二次付费 | 50% | 完成全部施工图设计经甲方确认，正式出图后7日内 |  |
| 第三次付费 | 20% | 装饰项目竣工验收完成后7日内 |  |
| 第四次付费 | 10% | 竣工图审核完成7日内 |  |

* 1. 付款要求
		1. 甲方向乙方支付设计费用前，乙方需向甲方提供等额合法有效增值税专用发票，否则甲方有权拒绝付款，直到乙方提供合格发票后再支付。同时，乙方保证所提供发票的真实性，一经发现假发票，除补真票外，并向甲方支付等同于发票金额二倍的违约金，如因提供虚假发票造成甲方损失的，甲方将有权向乙方追索损失。若乙方开具前一阶段发票后甲方未付相应款项，乙方有权拒开下一阶段的发票，由甲方付清款项后再开票。
		2. 甲方为增值税一般纳税人，请乙方按照以下相关信息提供增值税专用发票：

|  |  |
| --- | --- |
| 开票单位名称 | 深圳市中天实业有限公司 |
| 纳税人识别号 |  |
| 地址 |  |
| 电话 |  |
| 开户行 |  |
| 银行账户 |  |
| 开票类型 | 增值税专用发票 |

1. **双方责任**
	1. 甲方责任
		1. 甲方按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向乙方提交资料及文件，并对提供的资料及文件的完整性、正确性负责。
		2. 甲方逾期提交上述资料及文件，乙方按合同第四条规定交付设计文件的时间相应顺延。
		3. 甲方变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致乙方的设计需返工时，双方除需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，甲方应按乙方所耗工作量向乙方增付设计费。
		4. 乙方为本项目所完成的设计方案、文件、资料图纸、数据等的知识产权（署名权除外）均属甲方所有，甲方有权自由使用，处置设计方案，设计成果，乙方予以同意。
		5. 对于乙方提出的且确需甲方作出答复或指令的事项，甲方应在合理时间内及时作出。
		6. 甲方所有的设计要求及修改意见，均应及时以书面形式通知乙方。若甲方在收到相关成果后超过30天未提出修改意见，则视为该成果符合双方约定。
		7. 乙方在收到甲方书面的确认或指示后开始下一阶段工作。
	2. 乙方责任
		1. 乙方应严格按照国家和地方技术规范、标准、规程及甲方提出的设计要求，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。
		2. 乙方采用的主要技术标准是：国家以及广东省、深圳市的有关标准和规范（标准不一致的，以更严格者为准）。设计合理使用年限为国家规定的设计年限。
		3. 乙方按本合同第二条和第四条规定的内容、进度及份数向甲方交付资料及文件。
		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作必要调整补充。乙方按合同规定期限交付设计资料及文件，负责向甲方及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。
		5. 乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三人泄露、转让甲方提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给甲方造成经济损失，甲方有权向乙方索赔，甲方有权就该索赔金额直接从设计费中扣除。乙方享有在参与评奖、著述专业论文、展会宣传、著书宣传时使用该设计成果的权利，但仅限于设计成果展示的目的，且不能侵害甲方的利益。
		6. 甲方或政府有关部门组织的会议要求乙方参加的，由甲方至少提前一个工作日通知乙方，乙方派相关人员准时参加，紧急情况下，乙方应全力配合甲方。
		7. 施工现场的检查、验收由甲方至少提前一个工作日通知乙方，乙方派相关人员准时参加。特殊情况（如重大隐患需紧急处理等），乙方应全力配合甲方。
		8. 对于本合同约定的服务范围内的合理设计变更出图与相关设计问题的处理，根据变更或设计问题的实际情况由双方商定处理时间。
		9. 乙方提交的设计成果的知识产权（署名权除外）归甲方所有。甲方应尊重乙方的设计工作，在对本项目进行对外宣传过程中，如有对设计成果进行展示的，甲方应注明乙方。
		10. 乙方可按甲方要求而提供附加服务，其费用另议。包括:
2. 本合同约定外或甲方要求的额外工作。
3. 在原设计经甲方或政府确认或批准后，要求乙方对原设计进行重大设计修改。
4. 因为甲方另聘的顾问的错误而引致的重大设计修改。
	* 1. 乙方在明确取得甲方的书面确认或指示后才能进入下一阶段的工作。对甲方已经确认的设计，如因技术或安全理由必须修改时，应事先书面知会甲方并获甲方书面许可。
		2. 乙方须在收到甲方提交的设计基础资料及文件后3个工作日内确认其是否达到工程设计要求，若乙方在规定的时间内不提出问题，即视为满足乙方进行工程设计的要求。
		3. 在工程施工期间，根据工程需要，乙方应指派现场设计代表及时解决施工过程中有关的设计问题，相关费用已经包含在合同价款内。
		4. 乙方应配合甲方提供施工和设备采购招标文件中有关的技术标准和规范及招标过程中答疑文件解答及评标过程中对投标文件提供综合性评价意见，相关费用已经包含在合同价款内。
		5. 乙方应按照甲方项目开发计划，做好与甲方另行委托的专业设计单位的协调、配合、审核确认等工作，以督促工程的整体设计质量和进度满足甲方要求，相关费用已经包含在合同价款内。
		6. 乙方应严格按照甲方提供的目标成本进行设计，甲方根据乙方提供的施工图编制的预算超出的，乙方应无条件进行调整，相关费用已经包含在合同价款内。
5. **违约责任**
	1. 在合同履行期间，甲方由于自身原因要求终止或解除合同，乙方未开始设计工作的，甲方有权解除且不支付任何设计费用；若乙方已开始设计工作的，双方根据乙方完成的工作量协商后适当支付设计费。甲方要求终止或解除合同不需承担任何违约责任。未经甲方书面同意，乙方不得擅自要求终止或解除合同，否则乙方应向甲方支付合同总金额30%的违约金。
	2. 甲方应按本合同第五条规定的金额和时间向乙方支付设计费，每逾期一日，应承担应付设计费万分之五的逾期违约金，违约金累计不超过应付阶段设计费的10%。逾期超过30日以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作直到甲方支付应付阶段的设计费，并书面通知甲方。如非乙方原因，甲方的上级对设计文件不审批或本合同项目停缓建的，甲方均按乙方实际完成工作进度支付相应的设计费。
	3. 乙方对设计成果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期延误、工程质量问题、成本增加等，乙方除负责采取补救措施外，应赔偿甲方所受到的全部损失。赔偿金额甲方有权从相应阶段设计费中予以直接扣除。
	4. 下列损失乙方不负责赔偿：
		1. 乙方由于甲方提供的工程测量图、地址勘察等资料存在错误而引发的损失。
	5. 乙方逾期完成工作进度的（经甲方审查不合格的视为逾期），每延误一日，按该阶段设计费的0.5%支付违约金，如超过20日，甲方有权终止合同，并要求乙方支付合同总金额30%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应补足。
	6. 双方均有责任对本合同设计费负有保密义务，任何一方如有泄漏行为，均须向对方承担违约责任。
	7. 设计未按甲方要求提供现场服务或现场服务不到位，或乙方有其他违约行为的，应及时采取补救措施，同时甲方有权视影响情况轻重决定每次收取最高10000元的违约金。
	8. 本合同履行过程中，乙方应保证不侵犯任何第三方的知识产权或其他合法权益，如果甲方因乙方在设计过程中侵犯他人知识产权或其他权益而索赔，诉讼或受到其他损失，乙方要承担相应法律责任，赔偿给甲方造成的全部损失并承担由此而产生的全部费用。
	9. 守约方为维护权益向违约方追偿所发生的一切费用（包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、保全费、担保费、交通费、差旅费、鉴定费等等）均由违约方承担。律师费收费依据届时广东省或深圳市有效的律师服务指导价的规定，按争议标的额的比例计算。
6. **文件的送达与签发**
	1. 甲方与乙方之间的各类通知、函件和资料等文件均应以书面形式作出（以磁盘、光盘、电子邮件等特殊形式提交时应附书面说明材料），可以当面提交并经本合同指定的收件人签收，也可通过邮寄和特快专递送达本合同指定的地址和收件人，经收件人接收即视为通知、文件或资料己送达。
	2. 甲方指定的收件地址和收件人。

单位名称：

单位地址：

邮政编码：

收件人：

电话：

* 1. 乙方指定的收件地址和收件人

单位名称：

单位地址：

收件人：

电话：

* 1. 任何一方指定的地址和收件人、电话的变更或拒绝接收造成文件不能实际送达，发送方的文件只要发至按照接收方最后指定的地址，该文件自交邮后第7日视为有效送达。
	2. 上述地址适用于双方往来联系、书面文件送达及争议解决时法律文书送达。
	3. 甲方和乙方以书面形式通过当面提交方式向对方发出的各类通知、文件和资料等文件必须经由本合同指定的收件人签收后方视为送达。
1. **法律适用和争议解决**
	1. 法律适用

本合同适用中华人民共和国有关法律。

* 1. 争议解决

本合同履行中若发生争议，双方应友好协商解决；协商不成时，可依法向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

1. **其他**
	1. 乙方为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由乙方自费向有关出版部门购买。根据甲方要求，本合同第四条规定乙方交付的设计资料及文件份数超过《工程设计收费标准》规定的份数，乙方另收工本费。
	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，乙方不得指定生产厂、供应商。
	3. 合同双方在履行本合同过程中及本合同终止后，相互承担保密义务。
	4. 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。
	5. 本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份。
	6. 本合同经双方法定代表人或授权代表签名并加盖公章或合同专用章之日起生效，双方履行完所有义务合同终止。

(以下无正文)

甲方（盖章）：深圳市中天 乙方（盖章）：

实业有限公司

法定代表人：（签字） 法定代表人：（签字）

或 或

授权代表：（签字） 授权代表：（签字）

地 址：　　　　　　　　　 地 址：

邮政编码： /　　　　　　　　 邮政编码：

电　　话：　/　　　　　　　　 电　　话：

开户银行： / 开户银行：

账 号： / 账 号：

签订日期：　　年　月　日

**深圳市中天实业有限公司**

**特力珠宝大厦负一楼与水贝国际连接处布局调整装修**

**设计任务书**

**设计须知**

装修设计公司在设计前，须认真阅读本室内装修工程设计任务书及其附件，严格按照设计要求进行各项工作。

文件及其附件的任何文字、数字，均不得修改。装修设计公司如有疑问，应在工作正式开始前向甲方提出书面意见，由甲方统一解答。

本文件及其所有附件均作为合同附件共同执行。

1. **项目概况**
2. 项目名称：特力珠宝大厦负一楼与水贝国际连接处布局调整装修
3. 工程地点：罗湖区水贝翠竹街道
4. 工程概况：特力珠宝大厦负一楼与水贝国际连接处包含原展厅、原物业办公室、水贝国际下沉区等，设计面积约2065㎡。
5. 项目特点：依据珠宝行业发展趋势和预招商意向登记需求数据，特力水贝珠宝大厦一期规划以办公、展厅、研发、设计、珠宝产品批发等为主营业态，以电商、金融、休闲餐饮、人才服务等作为配套，主体面向中高端珠宝企业提供租赁物业的基础功能服务平台。
6. **设计依据**

中华人民共和国的国家、行业及深圳市批准的现行建筑工程设计相关的法规、标准和规范，包括但不限于：

1. 《建筑设计防火规范》GB50016-2014
2. 《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017
3. 《办公建筑设计规范》JGJ67-2006
4. 《建筑给水排水设计规范》GB50015-2003
5. 《采暖通风与空气调节设计规范》BG50019-2016
6. 《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》GB50210-2013
7. 本设计任务书。
8. **客户群体**

主要引进及保留原有珠宝行业内有影响力和实力的中高端（主力商家）珠宝企业。主要以黄金、镶嵌、K金、特殊工艺产品、彩宝、银饰、包装道具与营业用具类批发商户为主。

1. **工作范围**
2. 合同约定内包括室内装饰专业、强弱电专业、给排水专业、暖通专业、消防设计和与本次设计图纸相关等设计内容。
3. 方案设计、施工图设计、施工配合、竣工验收配合、竣工图审核等涉及本项目的一切设计工作、与设计相关的配合工作。
4. 其他属于室内设计范畴的内容。
5. **限额设计**
6. 实际装修区域（不含边铺）施工图预算不高于4400元/㎡。
7. **设计要求**

特力珠宝大厦负一楼与水贝国际连接处计划设置为边铺、岛柜等，满足看货、展览，交易等珠宝卖场多种功能要求；充分利用现有负一楼靠近水贝国际处展厅、局部办公等空间，弱化珠宝大厦卖场与其他卖场之间的边界感，对卖场统筹考虑改造为珠宝卖场，进行布局调整装修，增加商业动线、提高人流。

依据本设计任务书及附件，方案设计应与珠宝大厦原有文化相结合，突出珠宝主题元素，以高贵、典雅、现代、国际化为设计方向，充分体现高质感、高贵感，满足黄金珠宝首饰参展商及购物者高雅华贵的心理需求。整体设计有一定的超前性，同时考虑整体空间设计多功能性、材料选用、后期维护、改造便捷性及运营成本，并对重要节点的施工方案进行说明。

1. **设计要点**
2. 需满足各形式卖场（边铺、岛柜、边柜、特装、延展）展览、看货、交易的使用要求。
3. 完善室内空间组织和边界处理，要求基于对原建筑设计意图进行充分理解及功能分析,采取适当设计手段优化建筑空间。
4. 展厅区域灯光设计应充分考虑珠宝产业的特殊性。
5. 考虑大厦引流宣传区位置及形式。
6. 以整体化处理或点缀适当美化消防栓；防火卷帘—可隐藏于天花里；除符合规范外，考虑其形式，美观及上下收口。
7. 天花设计需结合暖通、安防、消防设备的安装，既考虑可实施性，又兼顾造型。
8. 充分考虑灯光及布局变换的用电点位布置及用电负荷条件。
9. 需考虑整体卖场联通性及人员动线，便于后期管理维护。
10. 图纸应满足消防要求，并配合甲方消防报建。
11. 其他注意事项见需求表。
12. **设计各阶段图纸要求**
13. 方案设计
14. 装修设计平面布局、天花布置、主要立面，主要包括装饰材料的选择及色彩的搭配等
15. 整体设计风格方案，并提供效果图
16. 设计方案应配有对方案设计内容具体解释的文字说明
17. 与水贝国际连接处、与珠宝大厦负一层B座电梯厅处、与珠宝大厦下沉区连接处、展厅卖场等每个区域应提供效果图。
18. 施工图设计
19. 施工图设计说明
20. 平、立、剖面及节点详图
21. 综合吊顶详图
22. 门窗图
23. 地面铺装
24. 家具布置
25. 强弱电专业全套施工图
26. 给排水专业全套施工图
27. 暖通专业全套施工图
28. 消防专业全套施工图
29. 物料清单
30. 设计选材方案

包含并不限于以下所选装饰、装饰主材的名称、品牌、规格、数量和价格等信息，并提供相关样板，样板上应标明以下内容。

1. 墙身饰面和颜色（材质和色板）
2. 地板饰面（地砖和石材样本）
3. 天花饰面和颜色（材质及色板）
4. 门身处理的颜色（材质和色板）
5. 固定家具（图纸或参照图片）
6. 门锁五金和其他配件（图纸或参照图片）
7. 灯具和开关插座（实物或图片）
8. 所有选材的材料清单、供货商资料
9. 各阶段成果包括但不限于：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **设计阶段** | **设计成果内容** | **提交数量** |
| 1 | 方案设计 | 1. 方案设计说明；
2. 方案结构及功能分析图；
3. 平面布置图；
4. 天花布置图；
5. 主要立面效果图；
6. 主要空间效果图
7. 主要办公用品、灯具等软装布置图及参考图片。
 | 1. A3规格文本图册4套；
2. 含所有内容的电子光盘2张；
3. A2规格效果图展板2套；
 |
| 2 | 施工图设计阶段 | 1. 施工图设计说明；
2. 材料和材料做法表；
3. 施工工艺说明；
4. 平面详图；
5. 立面详图；
6. 天花详图；
7. 室内外灯光设计详图；
8. 剖面详图；
9. 节点详图；
10. 门窗图；
11. 强弱电专业全套施工图；
12. 给排水专业全套施工图；
13. 暖通专业全套施工图；
14. 消防专业全套施工图；
15. 洁具及五金设备选型；
16. 物料清单；
17. 材料样板；
18. 其它相关文件资料。
 | 1. A2规格（或加长）蓝图8套；
2. 含所有内容的电子光盘2张；
3. 详细材料样板2份；
4. 物料清单8套（含硬装和软装物料），A4规格装订成册。
 |

1. **施工配合**
2. 配合施工单位进行技术交底，项目负责人应定期视察施工现场，根据进度安排相关设计人员及时解决、处理现场设计问题，并主动与甲方和施工单位保持联系，按时参加工地例会，解答与解决施工中发现的技术问题。
3. 设计图纸的错、漏和与施工现场有矛盾等情况必须在甲方指定的时间内无条件修改，对施工工艺提出改进建议。
4. 施工过程中及时发现问题，确保设计意图的实施，总体把控设计效果。
5. 图纸变更应确保各专业及时下发，避免因沟通不及时带来的返工和窝工，影响施工进度。
6. 配合甲方采购软装饰品及现场布置指导。
7. 配合相关报建及验收工作。
8. **进度要求**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **阶段** | **周期** |
| 1 | 方案设计阶段 | 15天（自合同签订之日起算） |
| 2 | 施工图设计阶段 | 15天（自设计方案确认之日起算） |
| 3 | 施工阶段 | 接到问题2个工作日内解决问题，5个工作日内下发变更蓝图 |
| 4 | 竣工图 | 竣工验收后60天内配合完成审核竣工图 |