

如皋市长江高级中学东地块方案设计

招标文件

标段编号：B3206820342000870001001

招 标 人：如皋沿江开发投资有限公司

招标代理机构：江苏中皋管理咨询有限公司

2025 年 6 月 19 日

目 录

第一章 招标公告.....	1
1. 招标条件	1
2. 项目概况与招标范围	1
3. 投标人资格要求	1
4. 招标文件的获取	2
5. 投标截止时间	3
6. 资格审查	3
7. 评标方法	3
8. 发布公告的媒介	3
9. 联系方式	3
第二章 投标人须知.....	4
投标人须知前附表.....	4
投标人须知	12
1 总则	12
1.1 项目概况.....	12
1.2 资金来源和落实情况	12
1.3 招标范围、计划工期和质量要求.....	12
1.4 投标人资格要求	12
1.5 费用承担.....	13
1.6 保密.....	13
1.7 语言文字.....	13
1.8 计量单位.....	13
1.9 踏勘现场.....	13
1.10 分包.....	13
1.11 偏离.....	13
1.12 知识产权.....	14
1.13 同义词语.....	14
2 招标文件	14
2.1 招标文件的组成	14
2.2 招标文件的澄清	14
2.3 招标文件的修改	15
2.4 最高投标限价.....	15
3 投标文件	15
3.1 投标文件的组成	15
3.2 投标报价.....	15
3.3 投标有效期	15
3.4 投标保证金	16
3.5 备选投标方案.....	16
3.6 投标文件的编制	16
3.7 投标备份文件（如需要）	17
4 投标	17
4.1 投标备份文件的密封和标记.....	17
4.2 投标文件的递交	17
4.3 投标文件的修改与撤回.....	18
5 开标	18

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表	18
5.2 开标程序	18
6 评标	18
6.1 评标委员会	18
6.2 评标原则	18
6.3 评标	18
6.4 评标结果公示	19
7 合同授予	19
7.1 定标方式	19
7.2 中标通知及中标结果公告	19
7.3 履约保证金	19
7.4 签订合同	19
8 纪律和监督	20
8.1 对招标人的纪律要求	20
8.2 对投标人的纪律要求	20
8.3 对评标委员会成员的纪律要求	20
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	20
8.5 异议与投诉	20
9 解释权	21
10 招标人补充的其他内容	21
第三章 评标办法（综合评估法）	22
评标办法前附表	22
1. 评标方法	26
2. 评审标准	27
2.1 评标入围（本项目不采用评标入围）	27
2.2 初步评审标准	27
2.3 详细评审	27
3. 评标程序	27
3.1 评标准备	27
3.2 评标入围	28
3.3 初步评审	28
3.4 详细评审	31
3.5 投标文件的澄清和补正	31
3.6 推荐中标候选人	32
第四章 合同条款及格式	33
第一部分 合同协议书	33
第二部分 通用合同条款	33
第三部分 专用合同条款	33
第五章 设计任务书	42
第六章 图 纸	46
第七章 技术标准和要求	47
第八章 投标文件格式	48
封面	49

第一章 招标公告

如皋市长江高级中学东地块方案设计招标公告

1. 招标条件

本招标项目如皋市长江高级中学东地块方案设计项目业主为如皋沿江开发投资有限公司，建设资金来自国有资金，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：如皋市长江镇

2.1.2 建设规模：如皋市长江高级中学东地块项目，位于如皋市长江镇教育路北侧、如皋市长江高级中学东侧，规划用地面积约为 22000 平方米，暂定总建筑面积 46000 平方米（容积率 1.6），其中地上商业建筑面积<14500 平方米、地下建筑面积>10000 平方米，项目具体范围详见经审批的用地红线图。

项目立足长江镇工业园区产教融合与职住协同发展需求，构建“人才安居、教育赋能、商业配套”复合功能体系，通过融合产业人才职住样板、产教协同创新基地、教育服务示范节点，打造产城融合示范工程，实现产业配套提质、教育资源增效、社区服务升级的三维联动发展目标。

2.1.3 合同估算价：约 67 万元。

2.1.4 工期要求：110 日历天。

2.1.5 质量要求：合格，设计图纸内容和深度应同时满足当地规划委员会对各设计阶段图纸的深度要求、《建筑工程设计文件编制深度规定》深度要求以及招标人要求。

2.2 招标范围：如皋市长江高级中学东地块项目，位于如皋市长江镇教育路北侧、如皋市长江高级中学东侧，规划用地面积约为 22000 平方米，暂定总建筑面积 46000 平方米（容积率 1.6），其中地上商业建筑面积<14500 平方米、地下建筑面积>10000 平方米，项目具体范围详见经审批的用地红线图。招标范围包括但不限于项目概念方案设计、方案设计、可行性研究报告编制、初步设计、工程概算编制等内容，具体详见设计任务书。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人具备独立订立合同的能力。

3.2 投标人具备工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业甲级资质或工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质。

3.3 投标人拟派项目负责人须具备国家一级注册建筑师注册证书（须在注册有效期内且

注册单位为投标单位），且同时具备建筑类高级及以上职称。

特别提醒：根据《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》【注建(2021)2号】的规定，自2022年7月1日起，一级注册建筑师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。若投标人拟派项目负责人为一级注册建筑师，则须提供符合注建(2021)2号文件要求的电子注册证书，否则资格审查不予通过。请各投标人及时更新主体库信息，若因信息更新不及时而导致资格审查不通过，其风险由投标人自行承担。

3.4 投标人及拟派项目负责人应具备其他要求：

3.4.1 项目负责人与投标单位签订有效劳动合同。

3.4.2 企业和拟派项目负责人近2年内，没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的。

3.4.3 企业近1年内没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的。

3.4.4 企业近3个月内，没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的。

前款3.4.2中“近2年”是指从本项目投标截止时间往前推算2年，例如若本项目投标截止时间是2025年7月10日，则“近2年”是指从2023年7月11日以来的2年内，以此类推。前款3.4.3~3.4.4中所称“近1年”、“近3个月”的定义与上同。

3.4.5 根据《省住房城乡建设厅关于建筑企业资质动态监管不合格企业参加招投标相关事宜的复函》（苏建函建管〔2019〕233号）文件要求，投标人某项被核查为不达标的资质，不得参加该资质的招投标、合同备案等经营活动。

3.4.6 根据江苏省住房和城乡建设厅《关于切实加强建筑施工安全管理的通知》（苏建质安〔2020〕75号）以及《省住房城乡建设厅关于进一步落实苏建质安〔2020〕75号文的补充通知》（苏建质安〔2022〕198号）文件要求，投标单位因生产、安全事故被建设行政主管部门通报，且被限制承揽新工程并在限制期内的，不得参与本项目投标活动。

根据省公共资源交易中心《关于开展全省统一公共资源交易经营主体信息库对接工作的通知》要求，原南通公共资源交易平台主体信息库于2025年5月24日停止使用，请各投标单位按照要求在“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”中登记、完善相关信息，具体要求详见附件《关于使用全省统一主体库的公告》。

3.5 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第1.4.3项规定的情形。

3.6 本次招标不接受联合体投标。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025年6月19日至2025年7月10日9时00分；

4.2 招标文件获取方式：投标人使用“江苏 CA 数字证书”登录“电子招标投标交易平台”获取；本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：南通市公共资源交易平台。

5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2025 年 7 月 10 日 09 时 00 分。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

7. 评标方法

本次招标采用综合评估法，评标标准和方法详见招标文件第三章。

8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、南通市公共资源交易网上发布。

9. 联系方式

招标人：如皋沿江开发投资有限公司

地址：长江镇长江东路 8 号

联系人：薛逸媛

联系电话：18068628523

招标代理机构：江苏中皋管理咨询有限公司

地址：如皋市如城街道惠政路 168 号

联系人：石工

联系电话：18912214521

2025 年 6 月 19 日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：如皋沿江开发投资有限公司 地址：长江镇长江东路8号 联系人：薛逸媛 联系电话：18068628523
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏中皋管理咨询有限公司 地址：如皋市如城街道惠政路168号 联系人：石工 联系电话：18912214521
1.1.4	标段名称	如皋市长江高级中学东地块方案设计
1.1.5	建设地点	如皋市长江镇
1.2.1	资金来源	国有企业自筹
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	详见第四章 合同条款及格式
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	要求工期	自合同签订之日起110日历天，中标人须在30个日历天内完成对其他设计单位投标方案优势及亮点的整合工作，并根据招标人具体要求完成概念方案的深化完善及可行性研究报告编制；自收到招标人书面方案设计启动通知之日起，中标人应在60个日历天内按照专家评审意见及政府部门审查要求完成方案修改，并配合招标人完成政府部门的方案审查工作；在方案获得正式批准后，中标人须在20个日历天内完成初步设计文件编制及工程概算编制工作。
1.3.3	质量要求	详见招标公告
1.4.1	投标人资格要求	详见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	详见招标公告
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘
1.10	分包	不允许

条款号	条款名称	编列内容
1.11	偏 离	不允许
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	图纸及招标答疑、澄清、通知、说明（如有）等。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2025 年 6 月 25 日 9 时 00 分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2025 年 6 月 25 日 15 时 00 分
2.4	最高投标限价	本项目固定单价报价，最高投标限价为 14.56 元/平方米。最终结算价=工程规划许可证对应的总建筑面积*中标单价。 特别提醒： （1）本项目暂定总建筑面积为 4.6 万平方米，如最终实施总建筑面积超过 4.6 万平方米，结算总价不得超过中标单价*4.6 万平方米，投标人应在报价中充分考虑该风险因素。 （2）请各投标人在投标系统和投标函中填写单价金额，不填写计算后的总价金额。
3.1.1	构成投标文件的材料	1. 资格审查文件 （1）需从江苏省公共资源交易经营主体信息库中获取的材料： ☒投标人基本情况表 ☒企业营业执照 ☒企业资质证书 ☒项目负责人注册建筑师证书 ☒项目负责人职称证书 ☒项目负责人劳动合同 （2）需提供原件扫描件的材料： ☒诚信承诺书（格式执行第八章） ☒投标文件其他材料 2. 技术标一（暗标） ☒方案设计 3. 技术标二（明标） ☒项目组成员（上传至“拟委派的主要人员汇总表”或“投标文件其他材料”）

条款号	条款名称	编列内容
		☒ 获奖（上传至投标文件其他材料） ☒ 业绩（上传至“近年完成的类似项目情况表”或“投标文件其他材料”） ☒ 演示视频（上传至系统用于上传图纸等大附件压缩包的单独模块） 4. 商务标 ☒ 投标函 ☒ 投标函附录 ☒ 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 <u>90</u> 日历天
3.2.3	合同价格形式	☒ 固定单价合同 ☐ 总价合同
3.4.1	投标保证金递交	1. 投标保证金的缴纳形式： ☒ ①现金、支票、银行汇票等方式 ☒ ②银行保函（见索即付形式） ☒ ③保险机构保单（见索即付形式） ☒ ④担保公司保函（见索即付形式） ×⑤信用承诺（本项目不可使用，系统内该模块上传空白页即可） 重要提醒：投标人未按上述要求提交投标保证金的，其投标保证金无效。 2. 投标保证金金额：6700 元 (1)收款单位名称：如皋市公共资源交易中心 (2)开户行：中国建设银行如皋支行营业部 (3)账号：系统中相对应标段随机生成的子账户即保证金账户（备注：从系统中获取的每个投标单位的子账号都不相同） 获取子账号特别说明：投标人下载标书之后，在“业务管理—开标前一建行保证金账号获取”功能下，找到具体标段，点击“生成子账户”按钮获取保证金子账户。例如 32001647236052513300-××××（非常重要：横杠后面是四位阿拉伯数字，务必不能写错）。 3. 如采用现金、支票、汇票等方式缴纳投标保证金的，必须在投标截止时间前从投标人的基本账户汇到本标段的保证金子账号

条款号	条款名称	编列内容
		中。 4. 如采用保函形式缴纳投标保证金的，按以下要求办理： (1)电子保函按照“一标段一保函”的原则。 (2)电子保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。 (3)具体办理流程详见南通市公共资源交易网《关于推行银行及保险电子保函服务的通知》。 (4)如采用纸质保函，需将纸质保函原件扫描件上传至投标文件制作工具投标保证金(投标保函)模块中。 5. 特别提醒：各投标人应充分考虑各种因素导致投标保证金入账滞后风险（如异地、跨行到账延迟等银行系统问题或投标人自身汇款有误等情况）。请投标人根据自身实际情况提早安排投标保证金缴纳事宜，确保投标保证金的缴纳符合本项目招标文件要求，否则由此造成的后果由投标人自行承担。请各投标人在汇入投标保证金时备注项目名称以便于准确退付。
3.4.3	投标保证金退还	1. 转账、电汇、网银形式缴纳的投标保证金由招标代理或招标人，线上办理中标人和未中标人的保证金退还事宜。 2. 银行电子保函、保险电子保函形式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。 3. 未中标人的投标保证金，在中标结果公告发出后 2 日内退还；中标人的投标保证金，在合同签订后 2 日内发起退还手续。 4. 若招标人在书面合同签订后 5 日内没有发起退还投标保证金手续且没有向交易中心提供书面情况说明的，交易系统将自动发起退还指令，由此引起的责任由招标人承担。 5. 如招标人因特殊情况需要暂缓退还或没收投标保证金的，由招标人向交易中心提交书面情况说明，交易中心据此说明在 3 日内将投标保证金汇入招标人指定账户。（具体执行投标人须知 3.4.4 款）
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	方案设计暗标编制要求	☒采用。 方案设计内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称。
3.6.6	其他编制要求	本工程投标时不需要提供纸质投标文件。中标单位在领取中标通

条款号	条款名称	编列内容
		知书时需提供使用CA 系统打印出来的完整投标文件肆份交招标人（其中，正本壹份，副本叁份）。
4.2.1	投标截止时间	详见招标公告
4.2.3	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”上传；
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会。
5.1.2	参加开标会的投标人代表	远程参加开标，无需亲临开标现场。
5.2.1	开标程序	1. 宣布开标纪律； 2. 公布投标人名称； 3. 投标人解密其投标文件； 4. 招标人（招标代理机构）解密； 5. 保证金核验； 6. 招标人（招标代理机构）导入投标文件； 7. 开标结束。
5.2.2	解密时间	投标人解密限定在发出投标文件解密指令后 30 分钟内完成。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：7 人。 评标专家确定方式：招标人依法组建，语音通知评委系统自动抽取通知。
6.3	评标方法	☒ 综合评估法 ☐ 合理低价法
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否，推荐的中标候选人数量：3 名
7.3.1	履约保证金	☒ 是 履约保证金的形式：银行转账、保函（见索即付形式）等 履约保证金的金额：中标人提供的履约担保金额为中标合同金额（中标单价*4.6 万平方米）的 10%，履约保证金由建设单位负责收取。 1. 若采取银行保函形式提交的，应由中标企业基本账户开户行出具，且保函期限需比计划工期延长 6 个月； 2. 采用银行转账形式缴纳的，履约保证金原则上应在项目验收合格后 30 天内退还。

条款号	条款名称	编列内容
		3. 如采取其他保函形式的，履约保函必须按照中华人民共和国住房和城乡建设部(关于印发工程保函示范文本的通知)建市(2021)11 号附件 7 格式开具，不得进行更改。 4. 中标人须在发布中标结果公告后7个工作日内缴纳履约保证金，逾期交纳履约保证金的，视为自动放弃中标资格。
8.5.1	异议提出的时间	1. 投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在本附表 2.2.1 款规定的时间前提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。 2. 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出（不见面开标时，则在不见面开标大厅中的“异议答复”模块提出），招标人应当当场作出答复，并制作记录。 3. 投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期内提出。
8.5.2	招投标监督管理部门	如皋市数据局
10. 需要补充的其他内容		
10.2 因本工程采用远程不见面交易模式，故招标人特别说明如下： 1. 远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。 2. 本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自行承担。 投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。 3. 投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白光盘上作为备用投标文件（仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用）。 4. 投标文件递交截止时间前，招标人提前进入鸿雁不见面交易系统，播放测试音频，各投标人的委托代理人提前进入鸿雁不见面交易系统（登录南通市公共资源交易网找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在办事指南中的“下载专区”中下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，委托代理人未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担		

条款号	条款名称	编列内容
		由此导致的一切后果。 5. 投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，投标人解密限定在发出投标文件解密的指令后 30 分钟内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。 6. 为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），江苏通用驱动 5.5 版本（可到南通市公共资源交易信息网下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。 7. 评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络宽带、硬件设备等因素影响，远程投标人通过鸿雁不见面交易系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象。 8. 特别提醒：本项目招投标全流程均使用新的招投标系统操作和发布，操作和发布平台为南通市公共资源交易平台，本工程提供三个品牌投标文件制作工具，由投标人自行选择投标文件制作工具。 国泰新点投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页办事指南中的“下载专区”中下载，投标人使用操作遇到问题或者系统交互出现故障时，请及时向软件公司徐飞翔咨询，咨询联系方式为手机：15240580971。QQ：1294624537。 广联达投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页：交易指引“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时可及时向软件公司咨询，咨询联系方式为：刘书丹 19536358813，QQ：3051752141 或 袁志旭 13405712121 。 九稳宝投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页交易指引“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司咨询，咨询联系方式为：储晶晶 13862712918。 9. 本项目法定代表人授权委托中的委托代理人必须是投标人拟派项目负责人，该委托代理人负责办理投标、开标事宜。 10. 投标人须承诺如下：(1) 拟任项目管理机构成员必须是投标单位正式人员，具备相应的从业能力（具体执行江苏省住建厅对项目管理机构成员的管理配备要求），且已签订劳动合同和缴

条款号	条款名称	编列内容
		纳养老保险。(2)中标候选人须于中标候选人公示期间，主动提供项目管理机构成员（含项目负责人）的有效劳动合同、养老保险以及具备相应从业能力的证明资料等，供招标人核实。若中标候选人未在规定时间内提供，或提供的资料与投标文件中“诚信承诺书”内容不相符，则视为自动放弃中标候选人资格，并取消其中标候选人资格，行政管理部门视情可作为不良行为处理。 11. 招标人可以在评标活动结束后，根据项目实际需要，对中标候选人进行约谈。 12. 按照苏建规字〔2017〕1号文第十七条规定，招投标相关单位及个人在招投标活动中存在失信行为的，招投标监管机构或行业监管部门根据情节轻重，可以约谈失信主体法定代表人，依法依规处理。 13. 本项目招标人对综合得分（含报价得分）第二名的单位支付设计补偿费5万元，对综合得分（含报价得分）第三名的单位支付设计补偿费2万元，其余单位不予补偿。对支付设计补偿费的单位，其投标文件包含的设计成果归招标人所有。支付补偿费单位需与招标人签订支付补偿费协议，补偿费用待招标人与中标人签订合同后且支付补偿费单位开具符合招标人要求的发票后支付。 14. 本项目投标截止时间前，在如皋市交通产业集团有限公司官网及集采网予以公示的不合格单位限制投标。

投标人须知

1 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段施工进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目施工的资格要求，见招标公告。

1.4.2 “投标人须知前附表”规定接受联合体投标的，除应符合本章第1.4.1项和“投标人须知前附表”的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

（4）联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；

（5）招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- （1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- （2）为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；
- （3）与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；
- （4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- （5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；
- （6）处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
- （7）因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
- （8）投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文，必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

- 1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。
- 1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。
- 1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.10 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合“投标人须知前附表”规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

1.11 偏离

投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定

的偏离范围和幅度。

1.12 知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。

1.13 同义词语

构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“技术标准和要求”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 设计任务书；
- (6) 图纸；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 投标文件格式；
- (9) “投标人须知前附表”规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“电子招标投标交易平台”提交，要求招标人对招标文件予以澄清。

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。

2.2.3 澄清文件按本章第 2.2.2 款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文

件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

2.3.2 修改文件按本章第 2.3.1 款规定发出之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的修改，或未按照修改后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.4 最高投标限价

最高投标限价，是招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，以及本招标文件和招标工程量清单，结合工程具体情况编制的本次招标工程的最高投标限价。本工程最高投标限价金额见“投标人须知前附表”，最高投标限价文件随本项目招标文件在“电子招标投标交易平台”同步发布。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

2.4.1 预算价及最高投标限价编制及复核依据：见投标须知前附表。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

3.1.2 招标文件“第八章 投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

3.1.3 “投标人须知前附表”规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1 中所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按招标文件要求填写投标报价。

3.2.2 本项目合同价格形式见投标须知前附表，各投标人的投标报价应充分考虑第四章“合同条款及格式”所列合同价格风险。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。

3.4.2 本工程实行投标保证金集中管理。

①投标人必须按“投标人须知前附表”3.4.1 款的要求，在投标文件递交截止时间前递交投标保证金，并作为投标文件的一部分；联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

②投标保证金有效期与投标有效期一致。投标人必须以企业法人基本存款账户办理保证金缴纳手续，投标保证金的付款单位与投标单位的名称必须一致。

③投标保证金采用转账、电汇、网银方式的，必须从投标人企业工商注册所在地基本账户中转出。

④如开标时投标人对本单位投标保证金缴纳情况有疑义，投标人应在开标结束前向招标人提交书面申请核实保证金缴纳情况。招标人提请银行或保险公司核实出具书面材料后予以答复。

3.4.3 投标保证金退还：见“投标人须知前附表”。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金不予退还（如采用信用承诺函形式的，投标保证金须按投标人须知前附表 3.4.1 款的要求足额补缴），并由交易中心直接转入招标人账户；或者由被保险人发起理赔申请：

- ①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- ②中标人无正当理由不与招标人订立合同；
- ③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；
- ④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的；
- ⑤其他招标文件和诚信承诺书中规定的情形。

3.5 备选投标方案

除“投标人须知前附表”另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。

3.6.2 电子投标文件应使用“电子招标投标交易平台”可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止期前上传至“电子招标投标交易平台”中。

3.6.3 投标文件中涉及从江苏省公共资源交易经营主体信息库中获取的材料见本章第

3.1.1 款。

①投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入江苏省公共资源交易经营主体信息库查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的江苏省公共资源交易经营主体信息库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

②投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从江苏省公共资源交易经营主体信息库中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新江苏省公共资源交易经营主体信息库相关材料，并重新链接获取相应信息。

3.6.4 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.6.5 方案设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.6.6 补充内容：投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

3.7 投标备份文件（本项目无）

3.7.1 投标备份文件是指投标人用专用工具编制的、与上传的投标文件一致的不加密的电子投标文件。

3.7.2 投标备份文件应当存储于光盘等移动存储介质中。

3.7.3 投标备份文件在出现本章第5.3.1项规定的特殊情况时使用。

4 投标

4.1 投标备份文件的密封和标记（本项目无）

4.1.1 投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。

4.1.2 投标备份文件的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

4.1.3 未按本章第4.1.1项要求密封的，招标人不予受理投标备份文件。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，向“电子招标投标交易平台”递交加密后的电子投标文件，并同时递交密封后的投标备份文件。投标备份文件是否提交由投标人自主决定。

4.2.2 因“电子招标投标交易平台”故障导致开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动，投标人未提交投标备份文件的，视为撤回其投标文件，由此造成的后果和损失由投标人自负。

“电子招标投标交易平台”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密的情形。

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 有以下情况之一的，投标文件将被拒收：

- (1) 逾期上传投标文件的；
- (2) 未按照招标文件要求递交投标保证金的；
- (3) 通过“南通市公共资源交易平台”中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件；

4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

5 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

5.1.2 参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。未按要求派相关人员参加开标的，其投标将被拒绝。

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

5.2.2 每个投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作（可现场使用 CA 证书解密，也可在线解密），解密后的电子投标文件将在开标会议上当众进行数据导入。

6 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见“投标人须知前附表”。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.4 评标结果公示

6.4.1 招标人在收到评标报告之日起 3 日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于 3 日。

6.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第 8.5 条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

7 合同授予

7.1 定标方式

除“投标人须知前附表”规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见“投标人须知前附表”。

7.2 中标通知及中标结果公告

评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应在 5 日内按规定的格式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在“电子招标投标交易平台”发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约保证金

7.3.1 在签订合同前，中标人应按“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交，并应符合“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.3.2 中标人不能按本章第 7.3.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

7.4.2 排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明

显不利的，招标人可以重新招标。

7.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，责令改正。同时招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

8.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议：见“投标人须知前附表”。

8.5.2 投诉：投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第8.5.1项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

8.5.3 异议、投诉的提出以及相关文书格式，执行《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字〔2016〕4号）。

8.5.4 凡符合前款“8.5.1”、“8.5.2”情形的，投标人和其他利害关系人可以通过CA证书登录南通市公共资源电子交易平台依法在线上提起异议或投诉。就招标文件、开标、评标结果等事项投诉的，投诉人还需上传招标人的异议答复扫描件。

9 解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

10 招标人补充的其他内容

10.1 招标代理服务费

本项目招标人与招标代理机构约定由中标人代为支付代理费用，采用数字人民币支付；投标人在报价时，须考虑招标代理服务费，但不得单列。中标后，由中标人（如为联合体投标的，则为联合体牵头人）支付给招标代理机构。中标总金额=中标单价*4.6 万平方米。

取费参照下表的收费标准计取：

中标总金额	工程招标费率
50 万元以下（含 50 万元）	1 万元
50-400 万元（含 400 万元）	1.5%

注：招标代理服务费按差额定率累进法计算。

10.2 其他补充事宜见“投标人须知前附表”。

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

评标入围			
条款号	评审因素	评审标准	
2.1.1	评标入围条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标 ☑至投标截止时间止，未足额递交投标保证金； ☑投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； ☑投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件； ☑投标函中载明的投标报价高于招标人设置的最高投标限价。	
2.1.2	评标入围方法	全部入围	
初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
2.2.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质证书	具备有效的资质证书
		安全生产许可证	本项目无
		资质等级	符合招标公告要求
		业绩要求	本项目无
		拟派项目负责人要求	符合招标公告要求
		诚信承诺书	符合第八章“投标文件格式”规定
		投标保证金信用承诺书（如有）	本项目无
		承诺函（如有）	本项目无

		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求		
2.2.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定		
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定		
		质量要求	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定		
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定		
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定		
		已标价工程量清单	本项目无		
		其他要求	无评标办法第 3.3.6-3.3.10 款所列情形		
详细评审					
条款号		条款内容			
2.3.1	分值构成 (总分 100 分)	1. 投标报价评审 10 分 2. 技术标（1）方案设计 73 分（暗标） （2）业绩 5 分、项目组成员 3 分、获奖 4 分、视频演示 5 分（明标）			
2.3.2	评标基准价计算方法	评标基准价= 有效投标文件的投标报价算术平均值。（若 6≤有效投标文件<10 家时，去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值；若有效投标文件≥10 家时，去掉其中的二个最高价和二一个最低价后取算术平均值） 特殊情形下，评标基准价调整方式： 除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变。			
2.3.3	(1) 投标报价得分计算	评标价=评标基准价的得满分 10 分，投标报价偏离评标基准价的，每上浮 1%扣 0.1 分，每下浮 1%扣 0.2 分，偏离不足 1%，用插入法计算。（评分计算过程中的偏离率和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入）。			
2.3.3	(2) 方案设计	1. 方案设计各评分点得分应当去掉所有技术标评委评分中一个最高和一个最低分后的平均值为最终得分。 2. 方案设计文件内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。			
		评审因素	分值	评分标准	
		项目研究	3	对项目所在区域的区位价值、客群画像（含年龄分布、消费习惯、核心需求）进行系统化调研分析，并深入分析其与项目定位的关联性。优秀 2（不含）-3 分，良好 1（不含）-2（含）分，一般得 0-1（含）分，差或未提	

				供的不得分。
		项目定位及打造	3	围绕区位价值及目标客群，明确项目定位（包括主题定位、核心打造策略等），同时在系统分析并整合设计任务书既有业态的基础上，能提出创新延展性的业态规划建议，同时制定各业态合理面积配比方案并说明制定依据。优秀 2（不含）-3 分，良好 1（不含）-2（含）分，一般得 0-1（含）分，差或未提供的不得分。
		概念方案设计	25	概念方案文本中有系统性阐释方案设计理念，能完整呈现设计逻辑与创新思维；体现对项目土地利用有合理分析，包含规划指标优化、功能分区合理性等，在此基础上能基于上述业态组合分析与设计要求解构，系统性输出空间业态组合方案图及产品平面布局方案图，能科学规划场地交通体系，实现动态流线组织、出入口配置与停车系统的高效协同，此外提供了本地块及与其相邻地块的日照分析及交通流线系统分析，根据以上各项综合性分析，提供了项目规划布局总平面图（含主要技术经济指标），同时文本中有对立体非机械停车楼与地下车库的规划方案开展综合对比分析并给出具体的实际方案。优秀 17（不含）-25 分，良好 9（不含）-17（含）分，一般得 0-9（含）分，差或未提供的不得分。
		方案功能设计	15	各单体提供了平立剖图且平面功能设计合理，其中居住类产品须依据客群生活模式科学建立动静分离、洁污分线、干湿分区系统，塑造方正规整的空间基底，同时应具备高得房率、南北通透等多重户型设计亮点，此外住宅须具备改造弹性，同步提供适应分租模式的户型改造方案；职业实训基地平面布局满足一职高对于职业培训需求，能满足产教融合实训功能的完整性和实用性；K12教育培训中心、酒店及商业业态平面布局与调研结果及目标客群需求匹配，符合目标用户行为模式与使用需求。优秀 10（不含）-15 分，良好 5（不含）-10（含）分，一般得 0-5（含）分，差或未提供的不得分。

		效果展示	13	外立面具备创新性、前瞻性、艺术性、青年文化识别度等元素，同时对方案外立面效果的构思理念进行了详细阐述，并提供效果图包括规划鸟瞰图、沿街透视图、夜景沿街透视图、单体立面图，立面效果图造型、比例尺寸和谐美观，此外外立面效果应与项目定位相匹配。优秀 9（不含）-13 分，良好 5（不含）-9（含）分，一般得 0-5（含）分，差或未提供的不得分。
		项目经济效益分析及风险分析	3	提供详细的项目经济效益分析及风险分析，包含但不限于收益模型体现租售复合型住宅、商业等租金、社区服务等多元收益等，优秀 2（不含）-3 分，良好 1（不含）-2（含）分，一般得 0-1（含）分，差或未提供的不得分。
		限额设计	5	投标人须基于方案设计成果同步开展限额设计，并编制对应的投资估算文件，须体现方案优化与成本控制的平衡逻辑，并列明主要经济技术指标及成本控制措施。优秀 3.5（不含）-5 分，良好 1.5（不含）-3.5（含）分，一般得 0-1.5（含）分，差或未提供的不得分。
		后期服务	4	1. 针对本项目后续方案设计提供清晰、合理的售后服务方案，包含售后服务范围、服务流程、应急响应措施和系统培训内容。优秀 1.5（不含）-2 分，良好 1（不含）-1.5（含）分，一般得 0-1（含）分，差或未提供的不得分。 2. 服务速度：应答时间不超过 2 小时且在 2 小时内拿出处置方案的得 2 分；应答时间不超过 5 小时且在 5 小时内拿出处置方案的得 1 分；超过 5 小时或未提供不得分。
		工作进度计划、设计质量保证措施	2	质量、进度控制内容全面、详细，控制措施合理、可行。优秀 1.5（不含）-2 分，良好 1（不含）-1.5（含）分，一般得 0-1（含）分，差或未提供的不得分。
2.3.3	(3) 业绩		5	1. 投标单位自 2021 年 1 月以来（以合同签订时间为准）承担过 4 万平方米（含）以上住宅类建筑项目方案设计，每提供一项得 1 分，本项最高得 2 分，缺少不得分。 2. 投标单位自 2021 年 1 月以来（以合同签订时间为准）承担过 2 万平方米（含）以上复合型城市公共建设项目

			（需包含同时教育相关类建筑、商业类建筑，两者均包含）方案设计，提供得 1 分，缺少不得分。 3. 投标单位拟派的项目负责人自2021年1月以来（以合同签订时间为准）承担过4万平方米（含）以上住宅类建筑项目方案设计，提供得2分，缺少不得分。 注：（1）业绩证明材料须提供设计合同，所提供的设计合同必须能清晰反映工程类型、时间等内容。若提供的业绩合同不能反映工程类型、时间等内容，则需提供建设单位或主管部门出具的书面证明文件等，否则不予认可。 （3）以上业绩均可重复得分，例如：一个业绩均满足上述三点要求，则得（1+1+2=4分）；一个业绩满足第1点和第3点要求，则得（1+2=3分）。
2.3.3	（4）项目组成员	3	1. 建筑专业负责人：同时具有高级建筑师职称证书及一级注册建筑师资格证书，提供得 1 分，缺少不得分。 2. 结构专业负责人：同时具有高级工程师职称证书及一级注册结构工程师资格证书，提供得 0.5 分，缺少不得分。 3. 电气专业负责人：同时具有高级工程师职称证书及注册电气工程师（供配电）资格证书，提供得 0.5 分，缺少不得分。 4. 给排水专业负责人：同时具有高级工程师职称证书及注册公用设备工程师（给水排水）资格证书，提供得 0.5 分，缺少不得分。 5. 暖通专业负责人：同时具有高级工程师职称证书及注册公用设备工程师（暖通空调）资格证书，提供得 0.5 分，缺少不得分。 注：项目组成员中同一人具有多项专业职称的按一类证书计分，不重复计分。
2.3.3	（5）获奖	4	投标单位自 2021 年 1 月以来获得过与住宅类建筑项目相关设计省级及以上奖项，每项 2 分，本项最高分 4 分，提供获奖证书或获奖文件。
2.3.3	（6）视频演示	5	提供建筑动画展示视频，动画效果能表达设计意图的，充分展示设计效果呈现，能充分表现各个节点场景的打造，优秀 3.5（不含）-5 分，良好 1.5（不含）-3.5（含）

			分，一般得 0-1.5（含）分，差或未提供的不得分。 注：视频文件需上传至系统用于投标人上传图纸等大附件压缩包单独模块。视频时长不超过 15 分钟，若因视频质量（视频模糊无法辨认等）或无法打开视频文件影响评审的，由投标人负责，本项不得分。
--	--	--	---

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，按照本章第 2.3 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人抽签决定中标候选人。

2. 评审标准

2.1 评标入围

2.1.1 投标文件存在评标办法前附表评标入围所列情况之一的，不再进行后续评标。

2.1.2 本项目采用全部入围方式。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 详细评审

2.3.1 分值构成：见评标办法前附表。

2.3.2 评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.3.3 评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会的组成及分工：评标委员会由本地和异地随机抽取的评标专家组成。

3.1.2 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

3.1.3 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

3.2 评标入围

评标委员会按本章 2.1 条规定的方法确定进入初步评审的投标人名单。

3.3 初步评审

3.3.1 形式性审

评标委员会根据本章第 2.2.1 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.2 资格评审

评标委员会根据本章第 2.2.2 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.3 响应性评审

评标委员会根据本章第 2.2.3 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.4 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误、四舍五入原因的除外；

3.3.5 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第 3.5 款的规定进行。

3.3.6 投标人有以下情形之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，作为无效投标予以否决：

（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

（2）投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；

（3）投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；

（4）投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；

（5）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；（本项目不适用）

（6）除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；（本项目不适用）

（7）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

- （8）在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
 - （9）联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；（本项目不适用）
 - （10）投标报价低于工程成本或者高于招标人设置的最高投标限价的；
 - （11）同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
 - （12）投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；（本项目不适用）
 - （13）投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；（本项目不适用）
 - （14）投标文件已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；（本项目不适用）
 - （15）未按照第二章第 3.4.1、3.4.2 款要求提供投标保证金的；
 - （16）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
 - （17）明显不符合技术规范、技术标准要求的；
 - （18）投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件要求的；
 - （19）投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
 - （20）未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
 - （21）不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
 - （22）以他人名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
 - （23）方案设计存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
 - （24）投标文件关键内容模糊、无法辨认的；
 - （25）本项目投标截止时间前，在如皋市交通产业集团有限公司官网及集采网予以公示的不合格单位限制投标；
 - （26）其他不符合本章“评标须知前附表”第 2.2.1、2.2.2、2.2.3 款评审标准和要求的
- 情形。
- （29）未按“投标人须知前附表”第 3.1.1 款规定上传投标文件材料的。

3.3.7 投标人在招投标活动中出现下列情形之一的，作无效投标处理，并记入不良行为：

- （1）除不可抗力的外，资格预审合格的投标人无故不获取招标文件或者获取招标文件

后放弃投标，或者投标人在投标截止时间后无故撤销投标文件等；（本项目不适用）

（2）递交无竞争力的投标文件的（无竞争力投标是指不以中标为目的的投标，包括投标报价畸高、投标文件故意漏项缺项、以及故意违反招标文件中已醒目标识的无效投标文件条款且事先未质疑等情形）；

（3）企业一年内 4 次在全省投诉反映情况不属实，缺乏事实或法律依据的；

（4）投诉人故意捏造事实、伪造证明材料的，或者以非法手段取得证明材料等进行恶意投诉的。

3.3.8 通过对各投标文件的评审和比较，经评标委员会评审认定有下列情形之一的，按无效投标处理，并由监管部门调查其相互串通投标嫌疑。

3.3.8-1 投标人在投标过程中有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标：

- （1）投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；
- （2）投标人之间约定中标人；
- （3）投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；
- （4）属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；
- （5）投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动；
- ①根据相互约定不按照资格预审文件要求提交资格申请文件的
- ②根据相互约定撤回投标的；
- ③按照相互约定不实质性响应招标文件的；
- ④按照相互约定制定投标方案的；
- ⑤相互约定给予未中标的投标人费用补偿的。
- （6）法律、法规、规章规定的其他行为。

3.3.8-2 投标人在投标过程中有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：

- （1）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制：
 - ①不同投标人的电子投标文件出自同一电脑（MAC 地址相同）；
 - ②不同投标人的投标文件编制者为同一人；
 - ③不同投标人的投标文件由同一投标人的附属设备打印、复印的；
 - ④不同投标人的投标报价用同一预算编制软件密码锁制作或者出自同一电子文档的。
- （2）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- （3）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人或同一单位；
- （4）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- （5）不同投标人的投标文件相互混装；
- （6）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出，或者不同投标人的投

标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金均是来自同一单位或者个人的账户的。

(7) 法律、法规或规章规定的其他串通投标行为。

3.3.9 凡投标人有下列情形之一的，按无效投标处理，并由监管部门调查其“以他人名义投标、弄虚作假骗取中标”嫌疑：

- (1) 通过受让或者租借等方式从其他单位获取资格或者资质证书参加投标的；
- (2) 由其他单位或者其他单位负责人在自己编制的投标文件上加盖印章或签字的；
- (3) 项目负责人或者主要技术人员不是本单位人员的；
- (4) 投标保证金不是从投标人的账户缴纳的；
- (5) 法律、法规、规章规定的以他人名义投标的其他行为。

3.3.10 凡投标人有下列情形之一的，按无效投标处理，由监管部门调查其“以其他方式弄虚作假骗取中标”嫌疑：

- (1) 使用伪造、变造的许可证件；
- (2) 提供虚假的财务状况或业绩；
- (3) 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；
- (4) 提供虚假的信用状况；
- (5) 资格预审申请文件或者投标文件中有与事实不符的承诺材料的；
- (6) 隐瞒招标文件要求提供的信息，或者提供虚假、引人误解的其他信息的；
- (7) 法律法规规定的其他弄虚作假的行为。

3.4 详细评审

3.4.1 按本章第 2.3.2 规定的方法确定评标基准价。

3.4.2 评标委员会按本章第 2.3 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

3.4.3 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.4.4 投标人得分=各评审得分之和。

3.5 投标文件的澄清和补正

3.5.1 在评标过程中，评标委员会应当以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.5.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.5.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.5.4 在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标委员会应当否决其投标。

3.6 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

3.6.1 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，推荐 3 名中标候选人。

3.6.2 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，评标委员会应当对是否具有竞争性进行判断：有竞争性的，按有效投标最终得分由高至低的次序推荐中标候选人；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。

3.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

第四章 合同条款及格式

建设工程设计合同

合同编号：

委托方（甲方）：如皋沿江开发投资有限公司

承包方（乙方）：

甲方委托乙方承担如皋市长江高级中学东地块项目方案设计，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》、《建设工程勘察设计管理条例》、《江苏省建设工程勘察设计管理办法》等。
- 1.2 国家、省及南通市有关工程勘察设计管理法规、规章和规范性文件。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同中建设工程设计项目的名称、地点、规模、投资、设计内容及标准

- 2.1 工程项目的名称：如皋市长江高级中学东地块项目方案设计
- 2.2 工程项目的地点：江苏省如皋市
- 2.3 工程项目的规模：
- 2.4 工程特征及附注说明：
- 2.5 工程项目的投资总额：
- 2.6 工程项目的設計内容及标准：

2.6.1 乙方负责项目报规及设计方案审批完成前的所有推进工作，包括但不限于以下内容：

（1）总平面及单体的方案设计及优化调整、扩初设计（建筑专业、结构专业、给排水专业、电气专业、暖通专业、弱电智能化专业、室外市政、人防、室内外消防设计专篇、绿建设计专篇、日照分析等设计）、规划红线范围内地上及地下部分所有建筑及零星工程（含门卫、围墙、配套用房等）的方案设计，同时包括完成规划、方案、

扩初阶段的效果图、方案文本及图纸。

(2) 后续的交底、施工全过程的技术支持、施工指导、把关及各项验收等跟踪、配合、现场服务工作；

(3) 工程实施过程中建设单位要求的增补设计和设计变更等；

(4) 中标单位必须承担不在其设计范围内的其他专项设计（如有）的专项评审及图纸会签等技术服务工作；

(5) 提供设计材料样板；

(6) 完成项目产品立面控制手册及施工图外立面效果复核与优化；

(7) 申报省市级以上设计类奖项；

(8) 配合招标人完成营销宣传物料基础图纸制作（如宣传单页、销售合同附图、红线内外不利因素等）；

(9) 设计任务书中规定的其他内容；

(10) 与本项目有关的其他设计服务工作。

2.6.2 乙方应建立完善的服务响应机制，在方案设计阶段须及时响应招标人提出的合理产品定制需求，积极配合完成方案优化工作；在项目后期运营招商期内，对招标人书面提出的合理调整需求也及时响应并配合完成方案优化工作。

2.6.3 乙方提供的设计方案必须达到国家及地方关于建设工程或相关工程设计深度的要求，并按相关单位的要求做好审查及回复工作，确保按期完成规划报批。

2.6.4 由于设计单位原因造成工程变更、造价增加，超过本项目工程投资额的 5%，按增加造价占工程预算的比例扣减上述相关单位的 3 倍工程服务费用（设计费扣完为止）。若乙方责任造成项目投资失控或浪费的，甲方根据企业诚信、市场准入、资质管理等方面要求，依法报请建设主管部门进行处理，并按违约责任进行处罚。

2.6.5 设计方案各分项预算汇总额不得超过各项目工程投资额，否则由设计人无条件进行优化，直至设计方案预算汇总额不超总本项目工程投资额。由此引起的设计费增加不另计取。

第三条 甲方向乙方提交的有关资料及文件

序号	提交资料及文件名称	份数	提交时间	备注
1	设计任务书			
2	用地红线			
3				

第四条 乙方向甲方交付的设计文件

序号	交付设计文件名称	阶段	份数	交付时间	质量等级
1	概念方案设计文本 (A3 纸质版)	概念 方案 设计	6 本	自设计合同 签订之日起 30 个日历天 内	1、整合了其 他设计单位 投标方案的 优势及亮点； 2、严格按照 甲方、相关政 府部门及专 家评审意见 的具体要求， 对方案进行 了完善；
2	可行性研究报告文本 (A3 纸质版)	概念 方案 设计	6 本		
3	方案设计表现图展 (包含鸟瞰图、日景 沿街图透视图、夜景 沿街图透视图、单体 效果图)	方案 设计	2 套		
4	方案设计文本	方案 设计	10 本	自收到甲方 书面方案设 计启动通知 之日起 60 个 日历天	通过有关部 门批准
5	方案设计表现图展 (包含鸟瞰图、日景 沿街图透视图、夜景 沿街图透视图、单体 效果图)	方案 设计	2 套		
6	建筑总平面施工图 (蓝图)	方案 设计	15 套		
7	外立面选型清单及实 样展板	方案 设计	2 套		
8	初步设计施工图光盘	初步 设计	2 套	方案批准后 20 个日历天	合格并满足 深度要求
9	工程概算书	初步 设计	2 套		
备注：1、以上设计文件的数量为暂定，最终以甲方要求的份数为准。 2、以上纸质设计文件全部内容的电子文件需同步提交甲方。					

第五条 设计费用及支付方式

5.1 甲方应支付本合同中建设工程设计项目的设计费：总额暂定为 _____元。

5.1.1 本项目应包括国家规定的增值税税金，增值税税金按一般计税方法计算，本项目的税率为_____ %。

5.1.2 本项目工程设计合同采用固定单价方式，单价为_____元/平方米。结算时，建筑面积以工程规划许可证对应建筑面积为准，最终结算价=工程规划许可证对应的总建筑面积*中标单价，且最终结算总价不得超过中标单价*4.6 万平方。

5.2 支付方法为：

5.2.1 甲方付款以收到乙方开具的等额、合法、有效的增值税发票为前提。所有税款均已含入本合同价款。

5.2.2 支付方式包括但不限于：银行承兑汇票、供应链平台电子结算凭证等，以上可任意组合使用，也可以自身名义委托他人（包括不限于银行、保理公司、单位、个人）代为进行支付，以上情形均视为招标人向中标人完成了相应的款项支付。

5.3 付款方式为：

1、概念方案及可行性研究报告完成，并向甲方提交第四条第 1-3 项设计成果后支付对应开发批次设计费总额的 20%；

2、方案总平面图公示完成，并向甲方提交第四条第 4-6 项设计成果后支付对应开发批次设计费总额的 40%；

3、施工图配合服务及外装饰深化设计完成，并向甲方提交第四条第 7-9 项设计成果支付对应开发批次设计费总额 20%；

4、工程竣工验收合格后支付对应开发批次设计费总额的 10%；

5、项目经审计部门审核确认后支付对应开发批次设计费总额的 10%。

5.4 设计费（即合同总价）收费其他说明：

5.4.1 乙方必须根据甲方的要求对方案进行修改，直至甲方满意为止，设计费不作调整，并对所承担项目设计的完整性负责。乙方不履行的，招标人有解除合同、追究违约责任、要求赔偿损失等权利。

5.4.2 甲方有权根据实际需要增减或变更部分设计范围，除面积变更外，其余设计费不予调整。

5.4.3 除非合同条款中另有规定，否则，乙方所报价格一旦中标，在合同实施期间不因任何市场变化的因素而变动。

5.4.4 在项目方案设计及运营招商阶段，乙方需响应甲方提出的书面合理调整需求并配合方案优化，相关设计费用不再调整。

5.4.5 本合同服务费包含了合同范围所列的全部设计内容，最终设计费结算数以审计机关审计结果为准。

5.4.6 本合同服务费包括工程设计费、现场服务费、各阶段专家方案评审费、方案、初步设计审批所需费用（包含不限于与设计有关的其他评审费用）、税金等为完成合同规定、招标范围内的全部工作所需支付的一切费用。

5.4.7 服务过程中无论何种原因进行的设计变更（包括甲方提出设计变更）及与其他设计单位配合等因素而增加或减少工作量时，除面积变更外，设计费一律不作调整。

5.4.8 其他未尽事宜在答疑及合同条款中明确。

第六条 双方责任

6.1 甲方责任：

6.1.1 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，并对其完整性、正确性、及时性负责。甲方提交上述资料及文件超过规定期限15天以内，乙方按本合同第四条规定交付设计文件时间顺延；超过规定期限15天以上时，乙方有权重新确定交付设计文件的时间。

6.1.2 甲方应对需变更的设计内容及时向乙方提交相关资料。

6.1.3 在合同履行期间，甲方单方提出解除合同的，应根据乙方已进行的实际工作量计算设计费。

6.1.4 甲方应按本合同第五条规定向乙方支付设计费用。

6.1.5 甲方负责将乙方交付的设计文件报项目所在地建设行政主管部门进行审查，审查合格后方可应用。

6.1.6 甲方应保护乙方的设计版权，未经乙方同意，甲方对乙方交付的设计文件

不得向第三方转让或用于本合同外的项目。甲方有权对乙方向第三方扩散、转让甲方提交的产品图纸等技术经济资料的行为进行索赔。

6.2 乙方责任：

6.2.1 乙方按本合同第四条规定的内容、时间及份数向甲方交付设计文件。由于乙方自身原因，延误了按本合同第四条规定的设计文件交付时间，每延误一天，乙方应减收本合同设计费的千分之二。

6.2.2 乙方对设计文件出现的遗漏错误负责修改或补充。由于乙方设计错误造成工程质量事故损失，乙方除负责采取补救措施、免收受损部分的设计费外，乙方向甲方支付由设计错误造成的全部损失费用。

6.2.3 乙方交付设计文件后，应参加有关部门组织的设计审查会议。各阶段设计成果经评审或审查需要设计调整的，乙方应在规定时间内完成调整，及时向建设单位提交调整后的设计成果，并不再另行收取费用。若乙方对甲方所提出的服务要求，在规定的时间内不及时响应的，甲方按每次 1000 元向乙方收取违约金。

6.2.4 合同生效后，乙方单方提出解除合同的，履约保证金不予退还，应按照有关规定赔偿甲方损失。

6.2.5 由于设计单位原因造成工程变更、造价增加，超过本项目工程投资额的 5%，按增加造价占工程预算的比例扣减上述相关单位的 3 倍工程服务费用（设计费扣完为止）。

6.2.6 若乙方责任造成项目投资失控或浪费的，甲方根据企业诚信、市场准入、资质管理等方面要求，依法报请建设主管部门进行处理，并按违约责任进行处罚。

6.2.7 设计方案各分项预算汇总额不得超过各项目工程投资额，否则由设计人无条件进行优化，直至设计方案预算汇总额不超总本项目工程投资额。由此引起的设计费增加不另计取。

6.2.8 设计验收必须按施工图及相关国家标准执行，乙方不得以任何其他标准、要求或事由拒绝配合验收。若自甲方通知之日起 3 日乙方不予配合验收的，将直接视同乙方交付的设计文件验收不合格，参照验收不合格予以处置。乙方交付的设计文件验收不合格，或项目所在地建设行政主管部门进行审查不合格的，甲方有权直接单方

解除合同，履约保证金不予退还，同时乙方应向甲方支付合同约定设计费的 30%违约金。

6.2.9 若行政主管部门在方案报批阶段要求乙方提供城乡规划编制资质的，乙方应自行完善相关报审要求并承担相应费用，甲方不再另行委托具备申报资质的设计单位开展配合工作。

6.2.10 乙方不得向第三方扩散、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，甲方有权索赔。

6.2.11 未经甲方书面同意，乙方不得在设计中采用新技术、新产品、新工艺。乙方不得推荐或指定唯一材料方或唯一生产厂家的排他性技术或产品。采用新技术、新工艺的分项工程，乙方应提供新技术、新工艺的详细技术资料证明，并协助甲方考察。

6.2.12 设计参数原则上需满足市场可选三家或以上，乙方不得通过设定相关技术参数或以其他方式以达到市场单位选择仅一家即指定垄断之情况。与设计相关的材料、设备或工艺等项目一律不得存在任何指向性或指定品牌。

6.2.13 如甲方认为乙方存在 6.2.11 和 6.2.12 情形的，有权要求乙方提供书面证明存在三家以上供应商，否则视为乙方违约，将直接扣除全部履约保证金或申请索赔，履约担保方式为履约保证金或甲方认可机构出具的保函，同时乙方应向甲方支付合同约定设计费的 30%违约金，并承担给发包人造成的全部直接和间接损失。同时甲方有权要求乙方重新修改设计文件并限期交付，如乙方不能按期交付符合甲方要求的设计文件，按本协议 6.2.8 条款解决。

第七条 其他

7.1 甲方应按法律、法规等规定要求，设计文件报工程项目所在地建设行政主管部门审查，乙方应配合甲方对审查出的有关问题作出修改，直至满足要求。

7.2 甲方要求乙方派专人长期驻施工现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订技术咨询服务合同。

7.3 乙方为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由甲方自费向有关出版部门购

买。

7.4 甲方委托乙方承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

7.5 由于不可抗拒因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

7.6 本建设工程设计合同在履行过程中发生纠纷，委托方与承包方应及时协商解决。协调不成时，可向如皋市人民法院起诉。

7.7 其他约定事项：

7.7.1 在合同履行过程中，未经甲方同意，乙方不得随意更换项目负责人、专业负责人及指派专业设计团队的主要人员，如需更换，应与甲方协商，经甲方书面同意后，乙方应保证更换人员的资质不低于原人员，由此产生的费用及逾期风险均由乙方承担且需向甲方缴纳相应违约金（其中项目负责人 10 万元，其他人员 5 万元/人）；如不能协商达成一致，乙方不得更换人员，由此造成的损失和逾期风险均由乙方承担，甲方有权向乙方进行索赔并解除合同。

7.7.2 合同签订后，乙方设计团队必须在甲方需要时常驻工程所在地，并有固定的办公场所。期间产生的交通、住宿等其他费用由乙方自行承担。

7.7.3 本项目不得违法转包和分包，乙方未经甲方同意擅自设计内容进行分包的，甲方有权要求乙方解除未经甲方同意的设计分包合同，乙方按违法转包和分包的合同金额 10%向甲方支付违约金。

7.7.4 接到甲方通知后设计单位项目负责人及相应专业人员必须在甲方规定的时间内赶到业主单位指定地点，相关人员或非投标人员如未能按要求到达且解决相应问题按 10000 元/次处罚。

7.7.5 由于不可抗拒因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

7.7.6 乙方要指定不少于一人全权全程负责本项目服务的落实，包括服务的咨询、执行和后续工作。项目负责人姓名：；联系电话：。

7.7.7 甲方指定**为本项目设计负责人；联系电话：**。

7.8 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等效力。

7.9 本合同正本一式肆份，甲乙双方各执贰份。

7.10 本合同经甲、乙双方签字或盖章后生效。

委托方单位名称（盖章）：

承包方企业名称（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

单位地址：

单位地址：

电 话：

电 话：

开户银行：

开户银行：

银行账号：

银行账号：

签订合同代表（签字）：

年 月 日

签订合同代表（签字）：

年 月 日

第五章 设计任务书

该设计任务书招标人保留在合同签订时和合同履行期间修改和完善的权利，并以招标人最终确定的为准。

一、建设规模：

- 1、项目名称：如皋市长江高级中学东地块方案设计项目。
- 2、项目地址：如皋市长江镇教育路北侧、如皋市长江高级中学东侧。
- 3、用地规模：规划用地面积为 22000.00 平方米（以实际交付用地为准）。
- 4、建筑面积：暂定总建筑面积 46000.00 平方米（容积率 1.6），其中地上商业建筑面积 <14500.00 平方米。

- 5、建筑密度 $\leq 35\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$

项目具体范围详见经审批的用地红线图

二、设计范围及内容

- 1、设计阶段：概念方案设计、方案设计、初步设计、后续服务
- 2、设计内容：包括总平规划、地上及地下建筑及零星工程（含门卫、围墙、配套用房等）建筑单体方案设计，同时包括完成规划、方案、初步阶段的效果图、方案文本及图纸，可行性研究报告编制，根据施工图复核外立面效果，提供设计材料样板并完成项目产品立面控制手册、驻场配合、设计类奖项申报，并通过相关政府部门的方案审查。

三、设计依据

本工程应按以下规范与标准执行（包括并不限于）。当标准互相矛盾时，以最新和最严格的为准。

- 1、项目立项批文。
- 2、土地规划条件及用地红线图。
- 3、《江苏省城市规划管理技术规定》（2011 年版）及现行国家和地方有关规范、规定。
- 4、设计委托书提出的设计要求及设计合同等相关资料。
- 5、其他相关规范及标准。

四、项目设计主要内容及设计要求

- 1、设计成果文本：文本按报规汇报流程要求提供，同时提供设计成果电子文件 PPT 、PDF 及 DWG 格式（PPT 版本需含三维模型展示及动画漫游）。
- 2、项目报规及设计方案审批完成前的所有推进工作，包括但不限于以下内容：
 - 1）总平面及单体的方案设计及优化调整、初步设计（建筑专业初步设计、海绵城市设计专篇、绿建设计专篇、日照分析等设计）、规划红线范围内地上及地下部分所有建筑及零星工程（含门卫、围墙、配套用房等）的方案设计，同时包括完成规划、方案、初步阶段的

效果图、方案文本及图纸。

(2) 后续的交底、施工全过程的技术支持、施工指导、把关及各项验收等跟踪、配合、现场服务工作；

(3) 工程实施过程中建设单位要求的增补设计和设计变更等；

(4) 中标单位必须承担不在其设计范围内的其他专项设计（如有）的专项评审及图纸会签等技术服务工作；

(5) 完成项目产品立面控制手册及施工图外立面效果复核与优化；

(6) 申报省市级以上设计类奖项；

(7) 配合招标人完成营销宣传物料基础图纸制作（如宣传单页、销售合同附图、红线内外不利因素等）；

(8) 与本项目有关的其他设计服务工作。

3、中标方应建立完善的服务响应机制，在方案设计阶段须及时响应招标人提出的合理产品定制需求，积极配合完成方案优化工作；在项目后期运营招商期内，对招标人书面提出的合理调整需求也及时响应并配合完成方案优化工作。

4、方案必须达到国家及地方关于建设工程或相关工程设计深度的要求，并按相关单位的要求做好审查及回复工作，确保按期完成规划报批。

五、质量标准

1、设计的质量标准:方案设计质量必须达到国家及地方关于建设工程或相关工程设计深度的要求，并通过发包人组织的审查，取得相关政府部门的批复。

2、设计方案各分项预算汇总额不得超过本项目工程投资额，否则由设计人无条件进行优化，直至设计方预算汇总额不超总本项目工程投资额。

3、设计单位须对设计图纸质量负全责，确保符合国家规范、技术标准及招标文件要求。因设计单位原因（包括但不限于设计错漏、缺陷、深度不足等）导致的工程变更，累计增加费用超过本项目工程总投资额的 1%时，设计单位应设计合同承担相应责任。

六、设计要求及内容

（一）方案比选阶段的设计要求及内容包括但不限于如下内容：

1.设计大纲

根据招标人所提供的技术需求基础编制设计方案，需明确项目主题定位，并围绕该主题定位开展设计内容深化。

2.设计说明

包含但不限于：（1）项目分析（含区位分析、客群分析、交通分析）；（2）项目定位分析；（3）规划设计构思理念；（4）产品业态及功能平面布局分析；（5）项目日照分析；

（6）项目交通组织分析；（7）项目停车配置分析；（8）外立面效果构思分析；（9）设计方认为需要说明的其他问题。

3.设计说明及图纸

设计图纸应充分表达设计理念，重点部位应加以说明。能明确表示设计意图。具体包括但不限于：

- （1）规划布局总平面图（含主要技术经济指标）；
- （2）产品业态平面布置图；
- （3）各单体建筑设计方案图（平面图、立面图、剖面图）；
- （4）户型平面图（含分租改造方案户型平面图）；
- （5）效果图(不少于 4 张，其中必须包含鸟瞰图、沿街透视图)；
- （6）表达设计意图的其他图纸。

（二） 方案设计、初步设计及后期服务阶段的设计要求及内容包括但不限于如下内容：

（1）总平面及单体的方案设计及优化调整、初步设计（建筑专业初步设计、海绵城市设计专篇、绿建设计专篇、日照分析等设计）、规划红线范围内地上及地下部分所有建筑及零星工程（含门卫、围墙、配套用房等）的方案设计，同时包括完成规划、方案、初步阶段的效果图、方案文本及图纸。

（2）后续的交底、施工全过程的技术支持、施工指导、把关及各项验收等跟踪、配合、现场服务工作；

（3）工程实施过程中建设单位要求的增补设计和设计变更等；

（4）中标单位必须承担不在其设计范围内的其他专项设计（如有）的专项评审及图纸会签等技术服务工作；

（5）完成项目产品立面控制手册及施工图外立面效果复核与优化；

（6）申报省市级以上设计类奖项；

（7）配合招标人完成营销宣传物料基础图纸制作（如宣传单页、销售合同附图、红线内外不利因素等）；

（8）中标方应建立完善的服务响应机制，在方案设计阶段须及时响应招标人提出的合理产品定制需求，积极配合完成方案优化工作；在项目后期运营招商期内，对招标人书面提出的合理调整需求也及时响应并配合完成方案优化工作。

（9）与本项目有关的其他设计服务工作。

（三）设计成果要求

1.项目拟围绕工业园区产业人才居住核心需求，定向规划产业人才租售复合型住宅（户型面积建议不大于 120 平方米），设置教育服务组团精准对接如皋一职高、长江高中、港城

实验学校需求，整合长周期陪读租赁住宅、职业教育实训基地及 K12 课外教育培训中心，形成“陪读居住+技能培训+学业提升”协同体系，同步规划沿街商业采用“民生保障+教育衍生”复合业态，此外配置用于产业服务的酒店。

2.项目方案设计时需严格遵循功能分区合理、交通流线科学的设计原则，特别需注意本项目北侧贴邻地块用地性质尚未明确且存在后续开发可能，设计阶段应系统性规划本地块与待开发区域的交通流线系统，预留通行冗余度，确保未来北侧地块的交通组织可达性，同时须结合江苏省及如皋市相关规范要求，确保与相邻地块建筑间距及日照符合规范标准，通过规划主管部门技术审查。

3. 项目在方案设计时应对立体非机械停车楼与地下车库的规划方案开展综合对比分析。通过成本、土地利用率等多维度比选论证，确保停车设施规划方案兼具经济合理性与功能适用性。

4.经济适用。兼顾社会效益和绿色低碳原则，应考虑其设施实用性和经济性，要利于后期维护和管理。

5.创新设计，不得抄袭。设计方案应符合本招标文件要求及国家有关规范规定，并结合本方案内容进行创新设计，避免形式雷同，不得抄袭和拷贝其他类似项目方案成果。围绕相关现场实际，结合招标人及专家的意见，接受招标人监督指导，不断完善、细化设计工作。

6.依据招标文件的要求，本工程项目的材料、设计须达到现行中华人民共和国以及省或行业的工程建设标准、规范的要求，以上规范标准供参考，具体实施以国家、行业现行最新标准为准。

7.中标人必须根据招标人的要求对方案进行修改，直至招标人满意为止，设计费不作调整。并对所承担项目设计的完整性负责。中标单位不履行的，招标人有解除合同、追究违约责任、要求赔偿损失等权利。

8.招标人有权根据实际需要增减或变更部分设计范围，除面积变更外，其余设计费不予调整。

9.除非合同条款中另有规定，否则，投标人所报价格一旦中标，在合同实施期间不因任何市场变化的因素而变动。

10.在项目方案设计及运营招商阶段，设计方需响应招标人提出的书面合理调整需求并配合方案优化，相关设计费用不再调整。

第六章 图 纸

详见附件

第七章 技术标准和要求

- 1、设计任务书中有明确要求的，以设计任务书的要求执行。
- 2、设计任务书中没有明确要求的，以国家、省或行业的强制性标准、规范的要求执行。

第八章 投标文件格式

封面

_____（项目名称）
_____（标段名称）

投 标 文 件

招标编号：

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

附件一

投标函（设计费填写单价）

致：_____（招标人）：

1. 根据已收到的_____（项目名称）招标文件，我单位经考察现场和研究上述工程招标文件的投标须知、合同条款、技术标准与规范、招标内容与要求、设计任务书和设计所需的相关资料及其他有关文件后，我方愿以设计费_____（大写）_____（小写）；并按上述招标文件要求承包上述工程设计任务及相关服务，包括工地后续服务工作。

2. 我方已详细审查全部招标文件，以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。我方将接受并遵守招标文件所规定的各项条款。

3. 一旦我方中标，我方保证中标后在_____日历天内完成全部设计内容。

4. 一旦我方中标，我方将派出_____作为本工程设计项目负责人。

5. 在此我方郑重承诺：我方将按业主要求提供高质量的后续服务。

投标人法定代表人或其授权委托代理人：_____（签字或盖章）：

投标人：_____（加盖单位公章）

地址：_____（包括电话、电传、传真号）

银行账号：_____（包括开户行地址、电话、传真号）

日期：_____年_____月_____日

附件二

法定代表人身份证明（以 CA 系统格式为准）

投 标 人：

单位性质：

地 址：

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：

姓 名：_____性 别：

年 龄：_____职 务：

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

附件三

授权委托书（以 CA 系统格式为准）

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）_____标段施工投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：

_____年_____月_____日

附件四

诚信承诺书

（招标人）：

我方已认真阅读了本项目的招标文件，现就本次投标，作出如下承诺：

一、我方不存在第二章“投标人须知”规定的任何一种情形；

二、我方及我方拟派项目负责人满足招标文件关于项目负责人的全部要求；我方拟任项目管理机构成员是我单位正式人员，具备相应的从业能力，且已签订劳动合同。

三、我方在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

四、我方使用正版软件编制投标文件。

五、我方承诺接受招标人设计费的所有支付方式，包括但不限于招标文件中规定的形式。

六、我方严格按照规定参加开标会议，具体如下：

1. 遵守指令、不擅离职守。我方委托代理人将坚持全程参加开评标会议，积极响应招标人的指令和操作要求，不擅离职守，始终保持通讯顺畅，因我方原因导致 10 分钟内无法与管理端建立起联系的，即视为放弃交互的权利，我方认可招标人的处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

2. 确保设施、设备工况良好。我方将负责提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担一切后果。

七、我方在参与本次招投标活动中，严格遵守招投标相关法律法规，无串通投标、以他人名义投标、弄虚作假骗取中标、涉黑涉恶等违法、违规行为，否则自愿承担因此而产生的法律责任和招标人对我方的处罚。

八、我方将在法律、法规允许的范围内，按照本项目招标文件的相关要求，就有关评审过程中的事项向相关主体提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将严格按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字（2016）4 号）规定，以书面方式提出（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件）。

我方承诺不故意捏造事实、伪造证明材料，不以非法手段取得证明材料等进行恶意投诉，否则自愿承担赔偿责任等相应法律责任。

九、我方不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标，做到廉洁自律。

十、如我方中标，将严格履行以下职责和义务：

1. 收到中标通知书后，将在招标文件规定的期限内与你方签订合同。
2. 严格按照招标文件规定的方式、金额和期限等内容向你方递交履约担保。
3. 严格按照招标文件和招标人要求，主动提供相关资料供招标人核查，积极配合招标人或建

设主体完成相关手续的办理。

4. 严格按照合同约定，在规定期限内完成合同内容。

5.我方将加强合同履行过程中的现场管理，不存在借资质挂靠、转包、违法分包等行为，否则，自愿接受建设单位的任何处理并承担法律责任。

我方若违反上述承诺内容，自愿接受取消投标资格、中标资格、作为不良行为（失信行为）记入本单位信用档案（公示）、没收（补缴）投标保证金和履约保证金等处理，并承担相应的法律责任。

投标人： （盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

日期： 年月日

附件五：

关于进一步防范围标串标的特别提醒

各投标人：

根据《中华人民共和国招标投标法》等招标投标相关法律法规的规定，凡是在招投标活动中存在以下情形的，将会被评标委员会认定为存在串通投标情形。

一、属于投标人相互串通投标的情形：

1. 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；
2. 投标人之间约定中标人；
3. 投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；
4. 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；
5. 投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动；
6. 根据相互约定不按照资格预审文件要求提交资格申请文件的
7. 根据相互约定撤回投标的；
8. 按照相互约定不实质性响应招标文件的；
9. 按照相互约定制定投标方案的；
10. 相互约定给予未中标的投标人费用补偿的。

二、视为投标人相互串通投标的情形：

1. 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
2. 不同投标人的电子投标文件出自同一电脑（MAC 地址相同）；
3. 不同投标人的投标文件编制者为同一人；
4. 不同投标人的投标文件由同一投标人的附属设备打印、复印的；
5. 不同投标人的投标报价用同一预算编制软件密码锁制作或者出自同一电子文档的。
6. 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
7. 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人或同一单位；
8. 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
9. 不同投标人的投标文件相互混装；
10. 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出，或者不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金均是来自同一单位或者个人的账户的。

请各投标人仔细阅读上述条款，依法依规、诚实守信地参加招标投标活动，自觉维护好自身企业形象，共同营造公平公正、有序竞争的公共资源交易氛围。

如皋沿江开发投资有限公司