

中华人民共和国

标准设计招标文件

(2017 年版)

使用说明

一、《标准设计招标文件》适用于工程设计招标。

二、《标准设计招标文件》用相同序号标示的章、节、条、款、项、目，供招标人和投标人选择使用；以空格标示的由招标人填写的内容，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，确实没有需要填写的，在空格中用“/”标示。

三、招标人按照《标准设计招标文件》第一章的格式发布招标公告或发出投标邀请书后，将实际发布的招标公告或实际发出的投标邀请书编入出售的招标文件中，作为投标邀请。其中，招标公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。

四、《标准设计招标文件》第三章“评标办法”规定评定分离法。各评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人自主确定。国务院有关部门对各评审因素的评审标准、分值和权重等有规定的，从其规定。

第三章“评标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章前附表标明投标人不满足要求即否决其投标的全部条款。

五、《标准设计招标文件》第五章“发包人要求”由招标人根据行业标准设计招标文件（如有）、招标项目具体特点和实际需要编制，并与“投标人须知”、“通用合同条款”、“专用合同条款”相衔接。

六、采用电子招标投标的，招标人应按照国家有关规定，结合项目具体情况，在招标文件中载明相应要求。

七、《标准设计招标文件》为2017年版，将根据实际执行过程中出现的问题及时进行修改。各使用单位或个人对《标准设计招标文件》的修改意见和建议，可向编写小组反映。

联系电话：（010）68502581

澄地 2023-C-13 号地块商品房项目勘察、方案、初步设计项目（项目名称）

（招标编号：WXJY202411002-X02）

招标文件

招标人：江阴青山房地产开发有限公司（盖单位章）

招标代理：中嘉工程管理咨询（江苏）有限公司（盖单位章）



赵亦文

2025年 8 月 14 日

澄地 2023-C-13 号地块商品房项目勘察、方案、初步设计项目（项目名称）

（招标编号：WXJY202411002-X02）

招标文件

招标人：江阴青山房地产开发有限公司（盖单位章）

招标代理：中嘉工程管理咨询（江苏）有限公司（盖单位章）

2025 年 8 月 14 日

目 录

第一卷	6
第一章 招标公告	7
第二章 投标人须知	7
第三章 评标办法（评定分离法）	36
第四章 合同条款及格式	55
第二卷	73
第五章发包人要求	74
第三卷	87
第六章投标文件格式	88

第一卷

第一章 招标公告

(详见外网招标公告)

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：江阴青山房地产开发有限公司 地址：江阴市环城西路142号 联系人：魏昕彤 电话：0510-86866205
1.1.3	招标代理机构	名称：中嘉工程管理咨询（江苏）有限公司 地址：无锡市滨湖区太湖西大道 2168 号中锐佳诚国际大厦 A 座 608 联系人：赵亦文、龚茜茜 电话：0510-68750826
1.1.4	招标项目名称	澄地2023-C-13号地块商品房项目勘察、方案、初步设计项目
1.1.5	项目建设地点	项目位于无锡市江阴市澄江街道璜塘路南、通渡路西侧
1.1.6	项目建设规模	新建澄地2023-C-13号地块住宅用房及其配套用房项目，项目用地53439平方米，地上计容建筑面积为80158.5平方米，总建筑面积为139000平方米，主要为住宅用房及其配套用房。按照绿色二星建筑标准进行设计并建造。地下车库面积约4.6万平方米。
1.1.7	项目建安费	本项目招标范围内的建安费约为93270万元。
1.2.1	资金来源及比例	自筹100.0%。
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	<u>用地红线规划范围内的初步勘察阶段及详细勘察阶段、概念规划设计、建筑景观精装等方案设计及各专业初步设计、设计概算编制工作、后期报规咨询、现场施工配合、驻场服务等相关工作。服务内容具体包含但不限于：地块总体概念方案设计、修建性详细规划（总平）设计、建筑方案设计、景观方案设计、精装方案设计、基坑方案设计、三网智能化方案设计、泛光方案设计、标识标牌系统方案设计、地库品质美化方案设计等，本项目方案报批过程中所涉及的专业专项设计、专项论证</u>

	以及相关的深化设计；绿色建筑二星设计(方案设计阶段)、海绵城市设计(方案设计阶段)、绿色产品系统设计与咨询，所涉及的专业专项设计、全专业扩初设计、日照分析设计：（1）对项目及项目周边建筑按照相关政策进行日照影响分析并编制日照分析报告(分析范围详见《附件一：澄地 2023-C-13 号地块商品房项目日照影响分析范围图(含北侧 150m 日照影响范围线)》)；（2）日照分析报告通过相关主管部门审核，项目交通影响进行评估，编制本项目交通影响评估报告，通过专家评审并取得专家评审报告，通过交警部门评审并取得交警部门评审意见，临时道口和正式道口的开设；示范区规划及建筑、景观、精装等方案设计；单体建筑外立面设计、定板定样及外立面方案深化设计；同时包括完成规划、方案、扩初阶段效果图。 1.1 勘察部分：勘察具体工作包括但不限于：根据发包人提出的勘察要求，对本工程进行可行性勘察、初步、抽水试验、抗浮专项等相关设计内容。根据工程地质特征及其主要物理力学性质和水文地质条件，对场区和地基的稳定性作出评价，为拟建工程的施工提供合理的方案和所需的工程地质资料；对不良地质和软土分布地段应查明地质问题，对可能影响的情况扩大勘察范围；协助发包人完成勘察报告的申报、审查等工作，最终取得符合国家现行规范要求的勘察成果审查报告及加盖审查机构证章的勘察成果报告。上述工作深度均应满足当地送审及发包人要求。具体详见勘察任务书。 1.2 设计部分：概念规划设计、建筑景观精装等方案设计及各专业初步设计、设计概算编制工作、后期报规咨询、现场施工配合、驻场服务等相关工作。服务内容具体包括但不限于：地块总体概念方案设计、修建性详细规划(总平)设计、建筑方案设计、景观方案设计、精装方案设计、基坑方案设计、三网智能化方案设计、泛光方案设计、标识标牌系统方案设计、地库品质美化方案设计等，本项目方案报批过程中所涉及的专业专项设计、专项论证以及相关的深化设计；绿色建筑二星设计(方案设计阶段)、海绵城市设计(方案设计阶段)、绿色产品系统设计与咨询，所涉及的专业专项设计、全专业扩初设计、示范区规
--	---

		划及建筑、景观、精装等方案设计；单体建筑外立面设计、定板定样及外立面方案深化设计；同时包括完成规划、方案、扩初阶段效果图。完成日照分析：（1）对项目及项目周边建筑按照相关政策进行日照影响分析并编制日照分析报告（分析范围详见《附件一：澄地 2023-C-13 号地块商品房项目日照影响分析范围图（含北侧 150m 日照影响范围线）》；（2）日照分析报告通过相关主管部门审核，完成项目交通影响进行评估，编制本项目交通影响评估报告，通过专家评审并取得专家评审报告，通过交警部门评审并取得交警部门评审意见，临时道口和正式道口的开设。设计人必须配合业主做好相关报建工作，配合组织专家论证，并配合后续施工图设计审查等各类审图及时顺利通过。具体详见设计任务书。
1.3.2	设计服务期限	服务期限为：45 日历天。 （1）提供勘察任务委托书后 20 天内，提交勘察报告最终成果。 （2）合同签订后 25 天内完成方案设计文件（含估算），设计深度达到报批要求； （3）方案设计审查通过后 20 天内完成初步设计文件； 招标人有权对上述计划进行调整，设计人应遵照执行。
1.3.3	质量标准	合格标准。满足并符合国家、地方及行业相关现行勘察及设计规范要求；确保勘察成果文件通过相关审查；设计符合相应阶段设计深度要求，做好图纸报批、综合协调等各项工作，配合组织专家论证，并确保消防审查及各类审图及时顺利通过。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	本工程实行资格后审，投标人应满足以下要求： （1）资质要求：投标人必须具备：（1）投标人企业须是在中华人民共和国境内依法注册的独立企业法人，提供有效的营业执照；（2）投标人同时具备下述 a、b 两项资质：a：设计资质：①工程设计综合甲级资质；或②建筑行业甲级资质（含）以上；或③建筑行业（建筑工程）专业设计甲级资质（含）以上；b、勘察资质：①工程勘察综合资质甲级；或②工程勘察专业类（岩土工程）甲级及以上资质；或③[工程勘察专业类（岩土工程（勘察））甲级及以上资质]。

		(2) <u>财务要求：/。</u> (3) <u>业绩要求：/。</u> (4) <u>信誉要求：提供投标诚信承诺书：我单位及我单位法定代表人以及授权代表人在参加投标过程中严格遵守国家、省、市现行法律法规、规范性文件以及各类管理规定，在本项目招标投标活动中，均不存在，也未参与任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为；我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标的或以他人名义投标的，本单位及法定代表人以及授权代表人共同承担法律责任，接受相应行政、刑事及失信惩戒等处罚；我单位如在招投标活动中存在国家、省、市现行规定的失信行为或不良行为的，接受招投标监管部门在指定媒介上的公示，并扣除企业信用分，在公示期间，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝我单位投标；我单位所有企业信息(包括业绩和获奖情况等)以“无锡市建设工程招投标诚信信息库”内信息为准，并及时维护和更新；我单位投标所使用的诚信库信息均真实有效，无任何伪造、修改、虚假成分，具体详见招标文件《投标诚信承诺书》。</u> (5) <u>项目负责人资质要求：项目负责人必须具备国家一级注册建筑师执业资格，提供有效的一级建筑师 注册证书，提供有效的注册建筑师注册证书原件扫描件。（一级注册建筑师打印电子证书后应在个人签名处手写签名，手写签名应与签名图像笔迹一致。具体要求详见《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》（住建〔2021〕2号））；项目负责人应提供与企业签订的劳动合同、《职工养老保险手册》（内附 2025 年 5 月-2025 年 7 月的缴费清单）或由社保机构出具的 2025 年 5 月-2025 年 7 月的缴费证明（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间，提供加盖公章的上述资料的扫描件。</u>
1.4.2	是否接受联合体投标	☐不接受 ☒接受，应满足下列要求：<u>1.联合体的牵头单位由具备国家建设行政主管部门颁发的[工程设计综合类甲级]或者[建筑行业甲级](含)以上资质或者[建筑行业[建筑工程]专业甲级(含)以上资质单位担任。项目负</u>

		责人由联合体主体单位拟派。2. 提交联合体各成员单位共同签订的联合体投标协议书,明确联合体主体单位及其他成员单位各自的权利和义务以及应当承担的责任,同时载明联合体各成员单位的具体工作分工;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资质条件,联合体组成单位数量不得超过2家。3. 联合体各方签订联合体投标协议书后,不得再以自己的名义单独或者以其他联合体成员的名义申请同一标段的投标。4. 联合体单位下载招标文件的时候,牵头人单位挑选到本标段信息后,再插上成员单位CA锁,并选择添加成员单位,再下载招标文件,否则在中标后续阶段(如中标通知书、书面报告、合同签订等环节)将无法显示成员单位名称(可咨询新点软件公司)。
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	详见总则条款“1.4.3”
1.9.1	踏勘现场	☒ 不组织 ☐ 组织, 踏勘时间: 踏勘集中地点:
1.10.1	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 召开, 召开时间: / 召开地点: /
1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题	时间: / 形式: /
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	在无锡市建设工程网上招投标系统V7.0“电子招标投标交易平台”发出。
1.11.1	分包	☒ 不允许 ☐ 允许, 分包内容要求: / 分包金额要求: / 对分包人的资质要求: /
1.12.1	实质性要求和条件	符合投标人资质条件、能力、信誉要求
1.12.3	偏差	☒ 不允许

		☐ 允许，偏差范围：/ 偏差幅度：/
2.1	构成招标文件的其他资料	招标文件澄清答疑（如有）、投标保证金缴退或电子投标保函办理说明、不见面开标要求和说明等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	时间：2025 年 8 月 20 日 17:00 前 形式：无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0 内提出
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0 内生成
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	时间：2025 年 8 月 22 日 17:00 前 形式：无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0 内生成
2.3.1	招标文件修改发出的形式	无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0 内以答疑澄清文件发出
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	自行关注系统内答疑澄清文件 形式：无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内生成
3.1.1	构成投标文件的材料	投标所需资料
3.2.1	费用承担和设计成果补偿标准	投标费用由投标人自行负责，招标人对投标人递交的设计成果不予补偿，但设计成果均归招标人所有，如有知识产权纠纷，与招标人无关。
3.2.3	报价方式	设计费：固定费率。设计费率在合同实施期间不予调整。最终设计费根据设计范围内工程结算审定价×投标设计费率，计算出最终设计费。 设计费以外的其他费用：固定总价。
3.2.4	最高投标限价	☐ 无 ☒ 有，最高投标限价：本项目最高限价总价为 904.656807 万元。（其中：工程设计费最高限价 801.576807 万元，设计费率最高限价 0.8594%；工程勘察费最高限价 103.0800 万元）。投标报价超过上述最高限价或分项限价或费率限价的，均视为未能对招标文件作出实质性响应，按无效投标文件处理。

		1. 本次勘察、设计服务收费基准价按《工程勘察设计收费标准》（2002年修订版）执行。 2. 工程设计费采用固定设计费率。设计费率=工程设计费投标报价/93270 万元（本项目预估建安工程费）*100%，设计费率在合同实施期间不予调整。最终设计费根据设计范围内工程结算审定价×投标设计费率，计算出最终设计费。 2.1 工程设计收费基准价=工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数。（本工程专业调整系数：1.0；工程复杂程度调整系数：1.15；附加调整系数 1.0；其余系数一律不取, 中标后不调整） 2.2 本工程暂定投资规模为 93270 万元，按《工程勘察设计收费标准》2002 年版《附 7 录一：工程设计收费基准价表》规定计算。 收费基价=1960.1+(2393.4-1960.1)×(93270-80000)/(100000-80000)=2247.594550 万元； 收费基准价=2247.594550 万元*1.0*1.15*1.0=2584.733733 万元； 按照建筑市政工程各阶段工作量比例，III级方案设计及初步设计占比 50%； 2584.733733×70%×50%=904.656807 万元。 2.3 工程设计费最高限价= <u>801.576807</u> 万元，设计费率最高限价=801.576807/93270×100%=0.8594% 3. 工程勘察费采用固定总价。 3.1 工程勘察费最高限价= <u>103.0800</u> 万元 工程勘察费包含招标范围及勘察任务书等其他一切勘察费用。各投标单位根据现场实地情况，自行报价，结算不作调整。
3.2.5	投标报价的其他要求	1、投标报价应是完成本招标文件要求的全部工作范围和合同条款上所列招标项目的招标范围、服务周期以及服务内容的全部费用。在合同实施期间不因市场、法律、政策等因素而变动，投标单位在计算报价时应考虑相应的风险因素。 2、投标总报价已能完成合同规定范围内所有责任和义务（包括但不限于现场调查、一般性资料搜集、多方案论证、出具各种报告及图纸，以

		及工程前期咨询、施工招标配合、设备招标配合、施工配合等服务)。由于二次设计导致原设计的调整或变更,设计人应无条件配合,并对二次深化设计图纸进行审核,费用包括在投标总报价内。以上签约合同价包括但不限于投标人所有人员的费用、差旅费,专家评审费、投标人为本项目的收入应缴纳增值税的税金,投标人根据发包人要求修改调整设计等所有费用。
3.3.1	投标有效期	投标文件截止后90日历天
3.4.1	投标保证金	1、投标担保的形式:(投标人不按下列要求提交投标担保的,其投标文件无效) ☒投标保证金(必选项) ☒银行保函(必选项) 其他形式: ☐保险机构保单(可选项,根据苏发改法规发〔2023〕339号文规定,鼓励招标人使用) ☐担保公司保函(可选项,根据苏发改法规发〔2023〕339号文规定,鼓励招标人使用) ☐信用承诺(可选项,根据苏政务办发〔2023〕29号文及锡信用办〔2023〕10号文规定,鼓励招标人使用) 2、投标保证金金额或投标保函担保金额:人民币<u> 5 </u>万元 3、递交方式和要求(投标人不按以下要求提供投标保证金的,其投标文件无效): 方式1、采用投标保证金的投标人,应当满足以下要求,否则其投标文件不得进入后续评标入围环节: 投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。 账户名称:江阴市公共资源交易中心 开户银行:广发银行股份有限公司江阴支行或中国建设银行股份有限公司江阴支行或上海浦东发展银行江阴支行 银行账号:从无锡会员系统-我的项目-项目流程-江阴保证金子账号缴

		纳。 方式 2、采用银行保函、保险机构保单、担保公司保函的方式递交投标担保： (1) 保函按照“一标段一保函（单）”的原则。 (2) 需将有效的投标担保文件扫描后在投标截止时间前上传至投标文件中。 采用银行保函方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节： ①满足银行规定的申请条件 ②银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的无条件不可撤销见索即付保函（保函有效期不得早于投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。 ③投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。 采用保险机构保单方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节： ①满足保险公司规定的申请条件 ②保险机构保单必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保单（保单有效期不得早于投标有效期），且保费必须从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构，否则无效。保单的承保范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。 ③投标人须在投标文件中上传保单扫描件或电子保单、基本存款账户证明材料以及保费从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构的相关证明
--	--	---

		资料（包括保费发票、银行支付凭证）。保单索赔条款中不要求受益人索赔时提供保单原件的，须在投标文件中提供保单核验方式；保单索赔条款中要求受益人索赔时提供保单原件的，保单原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。 采用担保公司保函方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节： ①满足担保公司规定的申请条件 ②担保公司保函必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保函（保函有效期不得早于投标有效期），且保函手续费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构，否则无效。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。 ③投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。 方式 3、采用信用承诺方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节： ①按招标文件附件要求签署投标担保信用承诺书 ②具有信用服务机构依据《江苏省企业信用评价指引（2023 版）》（苏信用办发〔2023〕8 号文）评定为 AA 级及以上的第三方信用报告（信用报告有效期不得早于投标有效期），并经江阴市信用办审核备案。 ③投标人须在投标文件中上传加盖投标人公章的投标担保信用承诺书和经江阴市信用办审核备案的第三方信用报告。 4、其他要求 （1）各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，否则
--	--	---

		不予接受。请投标单位确保自己单位的诚信库公示（江苏省公共资源交易经营主体信息库）基本账户信息无误，并从投标单位的银行基本账户汇至指定账户。相关操作说明，请查看江阴市公共资源交易中心网站“www.jiangyin.gov.cn/ggzy/”→办事指南→《保证金网上支付操作手册》。 (2) 考虑到异地、跨行等到账延迟的问题，请投标单位根据自己的实际情况尽早安排好投标保证金的缴纳办理时间，确保投标保证金按时到账。 (3) 若投标人在会员端中无法关联本项目，则将有效的投标担保文件扫描后在投标截止时间前上传至投标文件中。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	投标人在投标有效期内撤回投标文件的，不予退还投标保证金； (1) 中标通知书发出后，中标人无故放弃中标项目或无正当理由在规定时间内不与招标人签订合同的，或者在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容要求的，不予退还投标保证金，并按有关规定处理； (2) 投标人有违约违规行为或被投诉的，在调查处理期间，保证金暂不退还，待调查处理结果明确后按有关规定处理； (3) 拒不按照招标文件的要求提交履约保证金的； (4) 按照本招标文件规定应当提交中标差额保证金而不交的； (5) 资格后审或投标资料有弄虚作假行为的； (6) 招标文件有其他规定的按其规定处理。
3.5	资格审查资料的特殊要求	☒无 ☐有，具体要求：
3.5.2	近年财务状况的年份要求	/
3.5.3	近年完成的类似项目情况的时间要求	____年____月____日至____年____月____日
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况	____年____月____日至____年____月____日

	的时间要求	
3.6.1	是否允许递交 备选投标方案	☒ 不允许 ☐ 允许
3.7.3	投标文件所附 证书证件要求	网上招投标活动中使用的信息（具体包括企业与项目负责人的各类资质证书、业绩和获奖情况等）以诚信库内信息为准，必须从 江苏省公共资源交易经营主体信息库 内挑选，各相关单位及个人应及时更新、完善诚信库，如未能及时更新和完善，由此造成的不良后果自负；本文件要求的其他证书必须提供彩色扫描件上传至投标文件中。开标时不需要递交原件。
3.7.3	投标文件签字 或盖章要求	投标文件采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。若组成联合体投标的，其联合体协议书需加盖联合体各方公章，其它投标文件只需加盖联合体牵头人公章。
4.1.1	投标文件加密 要求	网上投标上传的投标文件应使用数字证书认证并加密，具体详见“无锡市建设工程网上招投标系统操作手册”。使用无锡市建设工程投标文件制作专用工具生成有JSTF后缀形式的文件，用于网上递交。
4.1.2	封套上应载明 的信息	/
4.2.1	投标截止时间	2025年9月8日9:00时
4.2.2	递交投标文件 地点	开标当日，投标人仅需在任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。（无锡不见面开标大厅地址： http://58.215.18.211:2092/TPBidder/memberLogin
4.2.3	投标文件是否 退还	☒ 否 ☐ 是，退还时间：/
5.1	开标时间和地	开标时间：同投标截止时间

	点	开标地点：江阴市公共资源交易中心不见面开标室（江阴市长江路188号4楼第四开标室） 开标当日，投标人仅需在任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。（无锡不见面开标大厅地址： http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login（注：投标文件的授权委托书中需明确授权委托人的联系方式（手机），否则如由于无法及时联系相关授权委托人而造成的一切后果由各投标人自行承担。）
5.2	开标程序	1、招标人将按规定的时间和地点举行开标会议，组织开标活动。开标当日，投标人仅需在任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。（无锡不见面开标大厅地址： http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login）。2、开标会议由招标人或招标代理机构组织并由主持人按下列程序进行开标：（1）宣布开标纪律；（2）招标主持人宣读评标办法，宣布开标人、唱标人、记录人等有关人员姓名；（3）由招标人代表和招标代理机构人员公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名单，对所有投标单位的保证金情况进行查询；开标现场能查到的投标保证金的以开标现场系统审查为准，开标系统内查询不到的或者异常的由评标委员在评标阶段进行评审。（4）各投标人在符合性检查后60分钟以内有序完成解密（现场解密或网上在线解密）；因投标人网络与电源不稳定、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，因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果，视为放弃其投标。（5）投标文件解密完成后，当众开标；需要抽取系数的，

		由招标人代表按评标办法要求进行抽取；(6) 先进行第一阶段评审（即评审商务技术文件和资格审查文件），待第一阶段评审结束后，招标代理机构工作人员在第二阶段对入围单位进行唱标，公布进入第二阶段评审入围的投标人名称、投标报价（第二阶段公布）、质量目标、工期及其他内容，并记录在案；(7) 设有标底或招标控制价的，公布标底或招标控制价；标底或招标控制价在开标会议上当众进行复制或数据导入，供评标时使用；(8) 招标人代表、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；招标人对开标过程进行记录，并存档备查；(9) 主持人宣布评标组织评标，开标结束。 3、投标文件有下列情形之一的，招标人将不予受理，该投标文件不予送交评标委员会评审：1) 在本须知第4.2.1条规定的投标截止时间以后逾期送达；2) 不符合投标人须知第4.1条“投标文件的密封和标记”规定的；3) 投标人未在招标文件规定的时间内解密投标文件的。
6.1.1	评标委员会、 定标委员会的 组建	1、评标委员会构成：<u>7人</u>； 评标专家确定方式：<u>专家评委从专家库中随机抽取产生。</u> 2、定标委员会的组建：5人组成；详见本招标文件第四章定标办法。
6.3.2	采用“评定分离”法时：评标结果公示、拟定中标人公示、重新定标	1、中标候选人数量：5人（不排序）。 2、中标候选人(评标结果)公示期间：投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出。因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，由原评标委员会重新推荐或补充推荐中标候选人，应当重新公示中标候选人。异议或投诉成立，取消相应中标候选人资格后不重新推荐或补充中标候选人，继续定标。 3、拟定中标人公示期间：投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出，异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。 4、重新定标：中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，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，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。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。
6.3.3	评标方法	评定分离法（采用两阶段开评标）
6.3.4	定标方法	定标方法为： ☐ 价格竞争定标法： ☒ 票决定标法：直接票决定标法。 ☐ 票决抽签定标法： ☐ 集体议事法： ☐ 其他定标方法：
7.1	中标候选人、中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：交易中心、无锡市公共资源交易网、江苏省建设工程招标网 公示期限： <u>不少于3日</u>
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否
7.6	技术成果经济补偿	☒ 不补偿： <u>本次招标因考虑到工程造价控制等因素，不提供设计补偿费，望各投标单位综合考量。但设计成果均归招标人所有，如有知识产权纠纷，与招标人无关。</u> ☐ 补偿，补偿标准： <u> / </u> 。
7.7.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： ☐ 要求，履约保证金的形式： <u> / </u> 履约保证金的金额： <u> / </u> ☒ 不要求。
9	是否采用电子招标投标	☐ 否 ☒ 是，具体要求：详见无锡市公共资源交易中心网站系统操作手册。
10	需要补充的其	1、本项目为不见面开标形式，无见面符合性审核环节，开标当日，投标人仅需在任意地点通过无锡市不见面开标大厅参加开标会议，并根据

	他内容 需要使用不见面开标系统与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。（无锡不见面开标大厅进行签到，地址： http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login） 注：详见附件远程不见面开标要求和说明及虚拟开标大厅—投标人操作手册。投标文件的授权委托书中需明确授权委托人的联系方式（手机），否则如由于无法及时联系相关授权委托人而造成的一切后果由各投标人自行承担。 2、投标单位的授权委托人（或法定代表人）随时保持通信畅通。若评标委员会对投标文件存在疑问，授权委托人须在接到电话或短信通知后30分钟内作出回复，回复方式为短信回复确认，回复内容中须注明单位名称及回复人姓名。若授权委托人未在规定时间内作出相应回复，则视为默认评标委员会评审结果。 3、招标代理将根据各投标单位签到时所留的联系人及联系方式联系各投标单位进行投标文件远程解密，请各投标单位相关责任人及时进行投标文件的解密工作。解密时间为60分钟。因投标人网络与电源不稳定、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，因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果，视为放弃其投标。 4、本项目技术标为暗标，采用暗标形式，须按下列格式编制，否则视为无效投标文件：技术标内容不得出现投标人名称、人员姓名，不得出现任何能显示企业特征或其它提示性的标记或标识。技术标中出现的效果图、照片等可采用彩色图片，文字不做限制，但不得出现能体现投标人身份的图案、字体等信息。备注：“暗标”应当以能够隐去投标人的身份为原则。 5、根据《关于印发进一步优化营商环境加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的实施意见的通知》（锡建规发〔2021〕3号）有关
--	--

	规定：1) 投标文件有下列情况的，属于重大偏差，按废标处理：①投标人在招投标活动中存在不良行为的按照文件执行。②评标委员会评标时，应对投标人存在投标报价畸形的情况及在招投标活动中的失信行为、不良行为进行评审并写入评标报告。 6、经定标委员会评定后，所有进入定标环节的投标人的设计方案成果资料均归招标人所有，未经招标人同意，用于本项目的设计方案成果资料均不得用于其他项目。招标人对所有未中标的设计成果文件均不作补偿。 7、异议提出的方式：实行网上受理与处理异议，除开标现场的异议外，异议人必须在无锡市建设工程网上招投标系统依法提出异议，否则招标人不予受理，视为无异议。 8、招投标监督管理部门：江阴市住房和城乡建设局；0510-86071301；江阴市大桥南路 18 号； 9、招标文件的最终解释权归招标人所有。 10、特别说明： 1. 为确保本项目远程开标时交互顺利，建议初次参加不见面开标的投标人携带便携式计算机到现场参与开标会议，地点：江阴市长江路 188 号 4 楼。在开评标全过程中若出现故障，则联系系统管理员（黄工联系方式：13861639809），若此时投标人亦未联系的，则视为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，并承担由此导致的一切后果。 2. 投标人对开标有异议的，应当在开标时当场提出，招标人当场予以答复，并制作记录。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。 3. 因“无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0 主体（诚信）信息库”预计于 2025 年 5 月 1 日起停止使用，网上招投标活动中使用的信息（具体包括企业与企业人员的各类资质证书、业绩、财务会计报表和获奖情况等）可能无法从诚信库内挑选，为确保招投标活动正常开展，投标人应在投标文件其他材料中上传各类资质证书、业绩、财务会计报表和获奖情况等证明材料的原件扫描件。开标时不需要递交原件。
--	---

1. 总则

1.1 招标项目概况

根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《江苏省招标投标条例》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《无锡市建设工程招标投标管理办法》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，现对设计进行招标。

1.1.1 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.2 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.4 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目投资估算：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、设计服务期限和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 设计服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：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招标项目资质条件、能力和信誉：

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(5) 项目负责人的资格要求：具体要求见投标人须知前附表；

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(7) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第 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，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(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本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

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) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- (3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (9) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (12) 在最近三年内发生重大设计质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；
- (13) 被工商行政管理机关在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；
- (14) 被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；
- (15) 在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的项目负责人有行贿犯罪行为的（以检察机关职务犯罪预防部门出具的查询结果为准）；
- (16) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人对符合招标文件规定的未中标人的设计成果不进行补偿，并有权免费使用未中标人设计成果，具体补偿标准见“投标人须知前附表”。

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，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，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 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，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。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。（如有）

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

1.11.1 投标人拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性设计工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和资质要求等限制性条件，除投标人须知前附表规定的非主体、非关键性设计工作外，其他工作不得分包。

1.11.2 中标人不得向他人转让中标项目，接受分包的人不得再次分包。中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

1.12 响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标设计方案等内容以对招标文件作出响应。

1.12.3 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，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

1.13 知识产权

1.13.1 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。

1.13.2 招标人应保护投标人的知识产权。投标人拥有设计方案的著作权(版权)。未经投标人书面同意，招标人不得将交付的设计方案向第三方转让或用于本招标范围以外的其他建设项目，否则招标人应承担由此而产生的侵权诉讼或索赔。

1.13.3 招标人与中标人签署设计合同后，招标人在该建设项目中拥有中标方案的使用权。中标人应保

护招标人一旦使用其设计方案不能受到来自第三方的侵权诉讼或索赔，否则中标人应承担由此而产生的一切责任。

1.13.4 招标人按投标人须知前附表第 7.6 项规定给予未中标的投标人经济补偿后，有权部分采用该投标人的设计方案对中标设计方案进行优化，该未中标的投标人应保证招标人采用其投标设计不受到第三方关于侵犯设计权的指控，任何第三方如果提出侵权指控，该投标人应与第三方交涉，承担可能发生的一切法律责任、后果和费用，并赔偿招标人的损失。

1.13.5 联合体投标人合作完成的设计方案，其知识产权由联合体成员共同所有。

1.14 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”、“发包人要求”、“发包人提供的资料”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

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 发包人要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

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。

2.2 招标文件的澄清

投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.1 招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.2 投标人在收到澄清后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该澄清。

2.2.3 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1 项规定的时间后的任何澄清要求。

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，是招标人依据经批准的投资估算，根据不同阶段的设计文件，并参考工程造价指标、估算定额等设定的招标控制价。本工程最高投标限价金额或其计算方法见“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指定媒介发布，并通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，应在投标截止时间 15 日前通过“电子招标投标交易平台”将修改后的最高投标限价发给所有投标人。

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，投标文件不包括联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写设计费用清单。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 招标人设有最高投标限价（招标人期望值）的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价（招标人期望值），最高投标限价（招标人期望值）在投标人须知前附表中载明。

3.2.4 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

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 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，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及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件；

(2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 格审查资料（适用于未进行资格预审的）

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供资格审查资料，以证明其满足本章第 1.4 款规定的资质、财务、业绩、信誉等要求。

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照和组织机构代码证的复印件（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照复印件）、投标人设计资质证书副本等材料的复印件。

3.5.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。投标人的成立时间少于投标人须知前附表规定年份的，应提供成立以来的财务状况表。

3.5.3 “近年完成的类似设计项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书、发包人出具的证明文件；具体时间要求见投标人须知前附表，每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.4 “正在设计和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书复印件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.5 “近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明投标人败诉的设计合同的相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书复印件，具体时间要求见投标人须知前附表。

3.5.6 “拟委任的主要人员汇总表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的项目负责人和其他主要人员的相关信息。“主要人员简历表”中项目负责人应附身份证、学历证、职称证、执业资格证书和社保缴费证明复印件，管理过的项目业绩须附合同协议书复印件；其他主要人员应附身份证、学历证、职称证、有关证书和社保缴费证明复印件。

3.5.7 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第 3.5.1 项至第 3.5.6 项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2 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。

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上设计方案的，视为提供备选方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 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。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 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，并在投标截止时间前上传至“电子招标投标交易平台”中。

3.7.3 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。

3.7.4 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件，具体要求见投标人须知前附表。

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的投标文件，招标人不予受理投标文件备份。

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”传输递交加密后的电子投标文件，并同时递交密封后的投标文件备份（含非网上递交的设计文件）。投标文件备份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“投标文件备份”继续进行开标活动，投标人未提交投标文件备份的，视为撤回其投标文件，由此造成的后果和损失由投标人自行承担。

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 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.5 通过“电子招标投标交易平台”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，招标人不予受理。

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 开标时间和地点

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。未按投标人须知前附表投标的，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（可现场解密，也可在线远程解密），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。

5.3 特殊情况处理

5.3.1 因“江苏省网上开评标系统”故障，开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标文件备份”继续进行开标活动。

“江苏省网上开评标系统”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。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

因投标人原因造成投标文件在规定的时间内未完成解密的，该投标将被拒绝。

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。评标委员会由有关技术、经济等方面的专家组成。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；
- （5）与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

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

6.3.1 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 采用“评定分离”法时：评标结果公示、拟定中标人公示、重新定标

6.4.1 评标结果公示期间：投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出。因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，由原评标委员会重新推荐或补充推荐中标候选人，应当重新公示中标候选人。

6.4.2 拟定中标人公示期间：投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出，异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

6.4.3 重新定标：中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，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，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。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. 合同授予

7.1 定标方式

7.1.1 采用“评定分离”法的，招标人应当按照《评定分离操作导则》制定定标方案，具体定标方案见本章 7.2 款，其中定标方法见“投标人须知前附表”。定标程序应当符合《评定分离操作导则》相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标方案，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标人。

7.2 中标通知、中标候选人公示及中标结果公告

7.2.1 采用“评定分离”法的，招标人应当自完成定标报告之日起的 3 日内公示定标结果，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布中标人公示，公示期不少于 3 日。公示内容包括：中标候选人名单（有排序）、投标价格、项目负责人信息、质量、工期、业绩，以及定标时间、定标方法、定标结果、定标理由、提出异议的渠道和方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。因招标异议、投诉改变定标结果的，应当重新进行中标人公示，公示期不得少于 3 日。

中标候选人公示期满无异议或投诉的，招标人应在 5 日内按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约保证金（如有）

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。

7.4.4 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

7.5 技术成果经济补偿

招标人对符合招标文件规定的未中标人的技术成果进行补偿的，招标人将按投标人须知前附表规定的标准给予经济补偿，未中标人在投标文件中声明放弃技术成果经济补偿费的除外。招标人将于中标通知书发出后 30 日内向未中标人支付技术成果经济补偿费。

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露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、中标候选人的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、中标候选人的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 投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前提出。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。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。评标结果公示期间：投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出。因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，由原评标委员会重新推荐或补充推荐中标候选人，应当重新公示中标候选人。

拟定中标人公示期间：投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出，异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

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”明确的招投标行政监督部门提出书面投诉。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。

9. 是否采用电子招标投标

本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

10. 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。

11. 需要补充的其他内容

11.1 招标人补充的具体其他内容见“投标人须知前附表”。

11.2 采用“评定分离”法的，具体定标方案见“投标人须知前附表”

第三章 评标办法（评定分离法）

本次评标、定标采用“评定分离”方式（采用两阶段开评标），评标委员会按本方式中评标方案推荐中标候选人。本项目招标采用两阶段评标，开标、评标活动分两个阶段进行。评标委员会最终的评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺陷、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全的控制能力、设计方案等提供技术咨询建议。

评标方法前附表

初步评审			
条款号	评审因素		评审标准
1.1.1	形式性评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		投标函及投标函附录签字盖章（第一阶段、第二阶段）	有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的规定
		报价唯一（第二阶段）	只能有一个有效报价
		备选投标方案	除招标文件明确允许提交备选投标方案外，投标人不得提交备选投标方案
		设计方案（暗标）	符合招标文件有关暗标的要求
1.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		信誉要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		项目负责人要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		不存在禁止投标	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任

		的情形	何一种情形
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		联合体要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
1.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标担保	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		权利义务	符合第二章“投标人须知”第 1.12.1 项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
		设计方案	符合第五章“发包人要求”中的实质性要求和条件
		勘察 设计 费 清 单 (第二阶段)	①投标报价不低于工程成本或者不高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的； ②未改变“勘察 设计 费用”给出的项目名称、计量单位和工程量的；③未改变不可竞争费用项目或费率或计算基础的。
详细评审			
条款号	评审因素		评审标准
1.2.1	技术标		详见评标方案
1.2.2	经济标		详见评标方案
1.2.3	商务标		详见评标方案
2.3.4	评标方式、评审因素及评审顺序		1、评标方式 ☐ 定性评审 ☐ 定量评审 ☒ 定性+定量评审 2、评审因素： ☒ 技术标：设计文件

		☒ 商务标：业绩、人员、信用因素 ☒ 经济标：报价 3、评审顺序： <u>技术标、商务标、经济标</u>
2.3.5	入围下一评审阶段的方法	评审细则：本工程分两阶段评审。 第一阶段：第一阶段先进行商务技术文件（包含资格审查文件）开标评标。评标委员会先评审商务技术文件，选择商务技术文件得分汇总排名前几名的投标人（投标人超过 16 个（含）的，取前 11 名；投标人为 12-15 个（含）的，取前 9 名；投标人为 9-11 个（含）的，取前 7 名；投标人为 8 个及以下的，取前 5 名）；末位得分相同的投标人同时进入第二阶段。当进入第一阶段的投标人数量已低于（或等于）招标文件规定的进入第二阶段投标人数量时，所有有效投标文件均应进入第二阶段评审，但仍应按照招标文件对所有投标文件的商务技术文件进行评审，作为招标人定标参考依据。 第二阶段：第二阶段进行经济文件开标、评标（仅针对进入第二阶段的有效投标文件进行），商务技术标得分原则上不带入第二阶段。评标价偏离评标基准价最少的前 5 名的投标人应当推荐为中标候选人，投标报价相同（或者评标价偏离评标基准价的绝对值相同）且影响中标候选人确定的，取第一阶段排名靠前的投标人推荐为中标候选人。 第一阶段得分是否带入第二阶段： ☐是；☒否。
2.5.2	竞争性判断	授权评标委员会作出竞争性判断： ☒是 ☐否 竞争性判断方式：评标委员会成员根据本招标文件规定的评标方案进行评审，确定 5 名中标候

		选人（不排序），经评标委员会评审，当符合招标文件要求的合格投标人少于招标文件规定的数量，但不少于 3 名时，全部推荐为中标候选人，少于 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。 竞争性判断依据： 有≥ 2家有效投标文件并被评标委员会判定为设计方案得分在该项分值 60%（含）以上的，即认为有竞争性。（有效投标文件是指未被评标委员判定为无效标的投标文件）。
		

注：评标委员会根据初步评审评审标准进行审查，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。初步评审合格的投标人全部进入后续评审。

评标方案

评标委员会根据初步评审评审标准进行审查，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

初步评审合格的投标人全部进入后续评审。初步评审合格的投标家数少于 3 家时重新招标。

本项目实行两阶段开标、评标，开、评标活动严格执行两阶段评审方式。

第一阶段评审：

（一）技术标定量评审表（暗标）

序号	各评审因素细分项		分值
1	项目总体设计理念及指标符合度（12 分）	（1）对场地及周边分析调研准确。（1 分） （2）对项目任务书理解透彻，对项目解读充分，并符合任务书要求。（3 分） （3）对于方案生成过程有详细介绍，方案满足任务书及定位的要求。（2 分） （4）总体方案符合标书提出的建筑指标及性能指标要求，包括：合理利用容积率计算规定、满足项目指标要求。建筑高度、建筑退让、建筑间距、停车泊位、出入口方位、地下空间的利用等。（6 分）	12 分
2	项目构思与总平面（12 分）	（1）整体形象符合任务书及规划条件要求（2 分） （2）总平面空间处理合理（2 分） （3）交通组织体系清晰、出入口设置合理。（2 分） （4）消防设计满足国家及地方规范要求。（2 分） （5）总平面间距、竖向设计符合规划要求。（2 分） （6）建筑与环境和谐，建筑与功能统一。（2 分）	12 分
3	设计方案及效果展示（20 分）	（1）建筑内部功能平面布局合理，流线、使用方式符合项目设计任务书所述各部位使用功能的要求。（5 分） （2）充分考虑项目特质及满足国家现行设计规范和规定。建筑内部空间创意构思严谨新颖且科学合理。（3 分） （3）效果图表现得当，理念明确，充分反应各投标人的设计理念，图纸数量不少于 4 张。（12 分）	20 分
4	设计说明各专业协同（16 分）	（1）建筑、结构、给排水、电气、暖通等专业协调统一，与方案设计符合性强。（10 分） （2）采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）及生态理念，符合国家及地方的有关绿色建筑标准（6 分）	16 分

5	其他设计实施保证措施 (10分)	(1) 合理的控制工程投资的方法及设计成本优化措施。(2分) (2) 服务质量保证体系完备切实可行。(2分) (3) 服务响应时间。(2分) (4) 设计质量管理体系完善、措施有效合理。(2分) (5) 投资估算资料齐全, 总造价满足标书要求, 技术正确。(2分)	10分
---	---------------------	--	-----

备注:

(1) 设计方案评审时, 除被评标委员会认定存在重大偏差外, 得分不应低于该评审项满分的 70%。由各评委单独打分, 总分去掉一个评委最高得分去掉一个评委最低得分后, 取其他评委评分的算术平均值 (若出现小数点则通过四舍五入保留到小数点后两位) 作为投标人设计方案的最终得分。

(2) 技术标总页数不得超过 200 页, 每超过 1 页扣 0.1 分。

(3) 技术标采用暗标形式, 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, 否则其投标文件无效。

(二) 商务标定量评审表

序号	评审内容	各评审因素细分项	分值
1	业绩评分标准 (10分)	1、企业业绩 (6分) (1) 投标人近三年 (从招标公告发布首日向前推算) 承担过建筑面积在 80000 平方米 (含) 以上的房屋建筑设计项目的, 有一个得 1.5 分, 最高得 4.5 分。 若为联合体投标, 由联合体牵头单位提供; (2) 投标人近三年 (从招标公告发布首日向前推算) 承担过建筑面积在 80000 平方米 (含) 以上的房屋建筑勘察项目的, 有一个得 1.5 分, 本项最高得 1.5 分。 2、项目负责人业绩 (4分) 项目负责人近三年 (从招标公告发布首日向前推算) 承担过建筑面积在 80000 平方米 (含) 以上的房屋建筑设计项目的, 得 2 分, 最高得 4 分。 注: ①提供类似业绩的合同, 时间以合同签订日期为准。项目负责人、建筑面积以合同中所注为准, 如合同中未注明, 提供该业绩的中标通知书或者合同备案表或者业主证明资料。上传上述证明材料原件扫描件至投标文件中。	10分

		②同一业绩在“企业业绩”和“项目负责人业绩”中只计取一次得分，不重复计分，优先计算项目负责人业绩得分。	
2	项目组人员专业配套（14分）	1. 项目负责人的资格和能力（2分） 项目负责人具备高级工程师或以上技术职称的，得2分； 2. 除项目负责人外，其他项目管理机构人员配置（12分） 专业负责人： ①建筑专业负责人为具有国家一级注册建造师，且具有高级工程师或以上技术职称的，得2分； ②结构专业负责人为具有国家一级注册结构工程师，且具有高级工程师或以上技术职称的，得2分； ③给排水专业负责人为具有国家注册公用设备工程师（给水排水），且具有高级工程师或以上技术职称的，得2分； ④电气专业负责人为具有国家注册电气工程师（供配电），且具有高级工程师或以上技术职称的，得2分； ⑤暖通专业负责人为具有国家注册公用设备师（暖通空调），且具有高级工程师或以上技术职称的，得2分； ⑥项目组配备勘察专业负责人具备国家注册土木工程师（岩土）资格的，且具有正高级工程师或以上技术职称的，得2分； 注：上述人员不可相互兼任。提供项目组织机构人员满足上述要求的①相关证书、②职称证书、③与投标人签订的劳动合同④《职工养老保险手册》（内附2025年5月-2025年7月的缴费清单或由社保机构出具的2025年5月-2025年7月的缴费证明），已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明）。（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间）。提供上述资料原件的扫描件附在投标文件中，否则不得分。	
3	企业综合实力（6分）	投标人具有有效的质量管理体系认证证书的得2分，具有有效的环境管理体系认证证书的得2分，具有有效的职业健康安全管理体系认证证书的得2分。 （提供认证证书或证明文件原件的彩色扫描件上传至投标文件中，否	

		则不得分)；	
--	--	--------	--

第二阶段评审：

(三) 经济标（投标报价）评审表

评审项	评审方法	基准价计算方法
经济标	评标价偏离评标基准价（取绝对值）最少的 5 名投标人应当推荐为中标候选人，投标报价相同（或评标价偏离评标基准价的绝对值相同）且影响中标候选人确定的，取上一阶段（商务技术文件）排名靠前的投标人推荐为中标候选人。	以有效投标文件的评标价算术平均值为 A（若有效投标文件 ≥ 10 家时，去掉其中二个最高价和二个最低价后取算术平均值为 A；若 $7 \leq$ 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为 A；若有效投标文件 < 7 家时，取所有的有效投标文件评标价算术平均值 A。评标基准价=A。 注：评标委员会在评标报告签字后，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，但评标过程中的计算错误可作调整。

注：评标委员会按上表要求对经济标进行评审。

相关参考表式

第一阶段评审汇总表：技术标定量评审表（设计方案）及商务标（定量评审）（样本）

招标工程名称：

评标时间： 年 月 日

序号	投标人名称	技术标（设计方案） 相关评分点得分	商务标（定量评审） 相关评分点得 分	总分（技术标 和商务标）	是否进入第二阶 段评审
评标委员会：					
评标专家保留意见：					
专家姓名	评标专家对汇总意见持保留意见的情况				专家签名

第二阶段评审汇总表：经济标（投标报价）评审（样本）

招标工程名称：

评标时间： 年 月 日

序号	投标人名称	评标价	评标基准值	评标价偏离评标基 准价的绝对值	是否推荐为中标 候选人
评标委员会：					
评标专家保留意见：					
专家姓名	评标专家对汇总意见持保留意见的情况				专家签名

推荐的中标候选人（样本）

招标工程名称：

评标时间： 年 月 日

推荐方法				
推荐的中标候选人				
序号	投标人名称	优点	缺点、风险等评审情况	对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议
评标委员会签名：				
评标专家保留意见				
专家姓名	评标专家对汇总意见持保留意见的情况 （注明涉及的投标人、具体的优点、存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项）			专家签名

备注：1、本表为评标委员会最终评标报告；

1. 评审标准

1.1 初步评审标准

1.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

1.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

1.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

1.2 详细评审要求

1.2.1 商务标主要由业绩、综合实力、项目管理机构、信用因素组成，具体评审标准见评标办法。

1.2.2 经济标主要由投标报价组成，具体评审标准见评标办法。

1.2.3 技术标主要由设计文件组成，具体评审标准见评标办法。

1.2.4 各评审因素的具体标准见评标办法。

2. 评标程序

2.1 评标准备（清标）

2.1.1 评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统自动开展评标准备（清标）工作：

（一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（二）对投标报价进行算术性校核；

（三）以评标标准和方法为依据，列出投标文件部分相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

（四）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标准备（清标）工作结束后，评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标。评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。

2.1.2 评标委员会由综合专家库中随机抽取的评标专家组成。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。

2.1.3 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。

2.1.4 评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的评标准备（清标）相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

2.2 初步评审

2.2.1 形式性评审

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

2.2.2 资格评审

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

2.2.3 响应性评审

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

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

2.2.5 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 3.4 款的规定进行。

2.2.6 投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对中招标文件做出实质性响应，应当作为无效投标予以否决：

（1）未按招标文件要求加盖电子印章、电子签名；

（2）未按招标文件规定的格式填写（招标文件规定的格式与投标系统固定格式不一致的以投标系统固定格式为准），内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

（3）投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；

（4）投标人名称或组织机构与资格审查时不一致的；

（5）除在投标文件递交截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格审查时不一致的；

- (6) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标公告、招标文件要求，资格审查不合格的；
- (7) 投标文件载明的设计期限超过招标文件规定的期限的；
- (8) 明显不符合技术规范、技术标准的要求；
- (9) 投标报价超过招标文件规定的最高限价的；
- (10) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况；
- (11) 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的要求，误期违约金和质量违约金额低于招标文件规定的；
- (12) 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、价款结算支付办法；
- (13) 以他人的名义投标、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；
- (14) 经评标委员会认定投标人的投标报价低于投标人成本价的；
- (15) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致的；
- (16) 不同投标人的投标文件错漏之处一致的；
- (17) 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制的；
- (18) 不同投标人的投标文件载明的项目管理班子成员出现同一人的；
- (19) 不同投标人的投标文件相互混装的；
- (20) 不同投标人的投标文件由同一台电脑编制或者同一把数字证书加密锁加密或者同一台附属设备打印或者上传的；
- (21) 不同投标人委托同一人投标的；
- (22) 不同投标人使用同一个人或者企业资金交纳投标保证金或者投标保函的反担保的；
- (23) 不同投标人聘请同一人为其投标提供技术或者经济咨询服务的，但招标工程本身要求采用专有技术的除外；
- (24) 评标委员会认定的其他串通投标情形；
- (25) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；
- (26) 投标报价有算术错误的，评标委员会按招标文件规定对投标报价进行修正，投标人不接受修正价格的；
- (27) 启用投标文件电子文本的项目，投标人因自身原因造成投标文件电子文本无法导入应急开评标系统的，视为放弃其投标；
- (28) 技术标未按招标文件规定的格式编制（招标文件规定的格式与投标系统固定格式不一致的以投标系统固定格式为准）；

- (29) 组成联合体投标的，投标文件未附联合体各方共同投标协议的；
- (30) 投标文件设计方案深度未达到招标文件规定的最低要求的；
- (31) 投标文件中提供的证明资料，与各地公共资源交易中心、行政监督部门网站公示的实质内容不一致的；
- (32) 投标文件中未提交本单位及法定代表人（或其委托代理人）签署的《投标诚信承诺书》的；
- (33) 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件的。

2.3 详细评审

2.3.1 评标委员会根据评标方案规定的评分细则，对满足招标文件实质要求的投标文件的各评审因素进行评审、比较、打分，并推荐中标候选人。

2.3.2 评审顺序第一阶段先商务技术文件（包含资格审查文件），第二阶段评审经济文件（仅针对进入第二阶段的有效投标文件进行），具体的评标方式、评审顺序及评审因素见本章前附表。

2.3.3 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.4 投标文件的澄清和补正

2.4.1 在评标过程中，评标委员会可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。

2.4.2 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。

2.4.3 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。

2.4.4 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。

2.5 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：

2.5.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表 6.3.2 款规定，推荐相应数量的中标候选人。

2.5.2 经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表 6.3.2 规定

的中标候选人数量但不少于 3 名时，全部推荐为中标候选人；少于 3 名时，如招标人授权评标委员会作出是否具备竞争性判断的，评标委员会应当根据招标文件规定作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。招标人是否授权评标委员会作出竞争性判断以及竞争性判断的方式见本章前附表。

2.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。评标报告：评标委员会应当向招标人提出评标报告，推荐规定数量不标明排序的合格中标候选人并公示。评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。

2.5.4 评标结果（中标候选人）公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。

定标办法

具体定标方案如下：采用“评定分离”制，按照苏建规字〔2025〕4号文《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见》执行。

招标人应当在中标候选人公示（评标结果公示）结束后，及时进入公共资源交易中心召开定标会。招标人在定标前可以对评标委员会推荐的中标候选人进行考察、约谈，并形成报告通过电子招投标系统提交定标委员会作为参考。经考察，中标候选人的投标所用业绩、奖项等弄虚作假，或是经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，可能影响其履约能力的，招标人应如实记录并提交定标委员会参考。定标委员会应当严格按照招标文件规定的定标方法、定标因素和标准开展定标活动。

1、定标委员会的组建

1.1 定标委员会由招标人自主组建。定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为5人以上单数。招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。

1.2 招标人应及时组建监督小组，监督小组原则上由三人组成，一般为招标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表。监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，确保定标过程公正、公平。

1.3 定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。

2、定标因素

2.1 招标人在评标评审因素基础上，可以结合项目类型特点和需要以及项目规模、技术难度等选择定标因素。

2.2 招标人根据项目概况和自身实际需要，选择的定标因素如下：

（1）**投标报价：**以投标人投标文件中的报价为准；N=3

（2）**评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议；**N=5

（3）**拟派项目管理机构及人员配备情况：**以投标人提供的项目管理机构人员及配备情况

进行比较；N=5

(4) “信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”平台查询到的投标人近两年内失信行为记录情况：以定标当天在“信用中国”（仅指严重失信栏的）、“国家企业信用信息公示系统”（仅指列入严重违法失信名单(黑名单)信息栏的)平台查询到的投标人失信行为记录为准。N=5

(5) 投标人的设计文件：以投标文件中的技术标为准；N=5。

在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面执行：

(1) 投标报价：评标价偏离评标基准价少的企业优于偏离评标基准价多的企业；偏离绝对值相等时，评标价低的优于评标价高的；

(2) 综合评标委员会提供的评标报告综合得分及技术咨询建议，综合评价高的优于评价低的。

(3) 拟派项目管理机构及人员配备情况，以投标人提供的项目管理机构人员及配备情况进行比较，项目机构成员专业配置齐全、合理。以投标文件中提供的项目管理配备人员养老保险缴费证明和有关专业技术证书为依据，拟派项目管理机构人员配备齐全、合理的优于人员配备不齐全的。

(4) “信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”平台查询到的投标人近两年内失信行为记录情况：以定标当天在“信用中国”（仅指严重失信栏的）、“国家企业信用信息公示系统”（仅指列入严重违法失信名单(黑名单)信息栏的)平台查询到的投标人失信行为记录为准，没有失信行为的得N票，有失信行为的得0票。

(5) 投标人的设计文件：以投标文件中的技术标为准，技术标评价高、方案完整、满足设计深度要求的优于评价不高、方案不完整的；

3、定标办法

定标方法采用票决定标法，定标委员会成员根据每项定标因素分别对各中标候选人进行独立评审后进行票决，并确定得票总数最多的为中标人。票决宜采取投票法，即各定标委员会成员对所有进入定标程序的投标人根据各定标因素择优排序进行投票，最优的N票，其次N-1票（不适用于定标因素：“信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”平台查询到的投标人失信行为记录情况），以此类推（N一般不超过5，排名N以后的得0票，N=5时，假设有A、B、C、D、E共5家中标候选人，由定标委员会成员在针对同一项定标因素票决时，若认为A为最优，B、C并列第二优，D为第三优，E为第四优，则此项定标因素的各单位得票数情况为：A得5票，B、C均得4票，D得2票，E得1票）。总得票数相同且影响中标候选人确定的，可由定标委员会对得票数相同的单位进行再次票决确定排名，总得票数相同时，价低者更优，

得票数相同且报价相同的，按照评标报告中第一阶段得分由高到低排名。定标委员会每位成员只能选一名，被选定的得 1 分，未被选定的得 0 分，得分高者居前。

4、确定中标人

4.1 招标人应当自收到评标报告之日起 10 日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标委员会成员名单、定标标准和方法、中标候选人名单、定标情况等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。推荐中标人的理由须包含依据定标标准各因素对各中标候选人的比较情况以及综合评价择优推荐中标人的理由。

4.2 定标会应当在公共资源交易中心召开，按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。

5、特殊情况的考虑。

中标人公示期间，因质疑或投诉导致中标候选人均不符合招标文件要求的，招标人重新组织招标。

6、拟定中标人公示

招标人应当自收到定标报告之日起 3 日内尽快公示定标结果，公示期不得少于 3 日。拟定中标人公示应当载明拟定中标候选人的名称、排序、投标价格、项目负责人信息、质量、工期、业绩，以及定标时间、定标方法、定标结果、定标理由、得票以及总数、投标人依据各类定标因素提交的材料、提出异议和投诉的渠道和方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

7、异议与投诉

投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

8、中标结果公告：

拟定中标人公示期内无异议或投诉的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书，同时发布中标人公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

9、重新定标

中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，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，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。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。

9、签订合同

中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 日内签订合同。招标人应当按照招标文件和中标人的投标文件与中标人订立合同，不得随意变更项目负责人和项目管理机构其他人员，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

8、相关参考格式

附件 1

票决定标选票(样本)

招标项目名称：_____

定标因素	排 名	支持的投标人名称	支持理由
	第 1 名		
	第 2 名		
	第 3 名		
			
	第 1 名		
	第 2 名		
	第 3 名		
	...		
	第 1 名		
	第 2 名		
	第 3 名		
	...		
	第 1 名		
	第 2 名		
	第 3 名		
	第 1 名		
	第 2 名		
	第 3 名		

定标地点：_____年 月 日
定标委员(签名)：

附件 2

票 决 定 标 选 票 计 票 汇 总 表 (样 本)

票 数 \ 投 标 单 位		投 标 单 位 1	投 标 单 位 2	投 标 单 位 3	投 标 单 位 4	投 标 单 位 5	投 标 单 位 6	投 标 单 位 7
评 委 A	定 标 因 素 1							
	定 标 因 素 2							
	定 标 因 素 3							
	定 标 因 素 4							
	定 标 因 素 5							
评 委 B	定 标 因 素 1							
	定 标 因 素 2							
	定 标 因 素 3							
	定 标 因 素 4							
	定 标 因 素 5							
评 委 C	定 标 因 素 1							
	定 标 因 素 2							
	定 标 因 素 3							
	定 标 因 素 4							
	定 标 因 素 5							
得 票 总 数								
排 名								

定标委员会组长(签名)：

定标委员会成员(签名)：

计票人签名：

监票人签名：

第四章 合同条款及格式

GF-2015-0209

建设工程勘察设计合同

工程名称：澄地 2023-C-13 号地块商品房项目勘察、方案、初步设计项目

工程地点：江阴市澄江街道璜塘路南、通渡路西侧

合同编号：

设计证书等级：

发包人：江阴青山房地产开发有限公司

设计人：

签订日期：

中华人民共和国建设部

国家工商行政管理局

监制

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：江阴青山房地产开发有限公司

设计人（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿公平和诚实信用的原则，双方就澄地2023-C-13号地块商品房项目勘察、方案、初步设计项目及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：澄地2023-C-13号地块商品房项目勘察、方案、初步设计项目。

2. 工程地点：无锡市江阴市澄江街道璜塘路南、通渡路西侧。

3. 规划占地面积：新建澄地2023-C-13号地块住宅用房及其配套用房项目，项目用地53439平方米，地上计容建筑面积为80158.5平方米，总建筑面积为139000平方米，主要为住宅用房及其配套用房。按照绿色二星建筑标准进行设计并建造。

4. 建筑功能：详见《设计任务书》。

5. 投资估算：工程费用约93270万元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 用地红线规划范围内的初步勘察阶段及详细勘察阶段、概念规划设计、建筑景观精装等方案设计及各专业初步设计、设计概算编制工作、后期报规咨询、现场施工配合、驻场服务等相关工作。服务内容具体包含但不限于：地块总体概念方案设计、修建性详细规划（总平）设计、建筑方案设计、景观方案设计、精装方案设计、基坑方案设计、三网智能化方案设计、泛光方案设计、标识标牌系统方案设计、地库品质美化方案设计等，本项目方案报批过程中所涉及的专业专项设计、专项论证以及相关的深化设计；绿色建筑二星设计（方案设计阶段）、海绵城市设计（方案设计阶段）、绿色产品系统设计与咨询，所涉及的专业专项设计、全专业扩初设计、日照分析设计：（1）对项目及项目周边建筑按照相关政策进行日照影响分析并编制日照分析报告（分析范围详见《附件一：澄地2023-C-13号地块商品房项目日照影响分析范围图（含北侧150m日照影响范围线）》；（2）日照分析报告通过相关主管部门审核，项目交通影响进行评估，编制本项目交通影响评估报告，通过专家评审并取得专家评审报告，通过交警部门评审并取得交警部门评审意见，临时道口和正式道口的开设；示范区规划及建筑、景观、精装等方案设计；单体建筑外立面设计、定板定样及外立面方案深化设计；同时包括完成规划、方案、扩初阶段效果图。

1.1勘察部分：勘察具体工作包括但不限于：根据发包人提出的勘察要求，对本工程进行可行性勘察、初步、抽水试验、抗浮专项等相关设计内容。根据工程地质特征及其主要物理力学性质和水文地质条件，对场区和地基的稳定性作出评价，为拟建工程的施工提供合理的方案和所需的工程地质资料；对不良地质和软土分布地段应查明地质问题，对可能影响的情况扩大勘察范围；协助发包人完成勘察报告的申报、审查等工作，最终取得符合国家现行规范要求的勘察成果审查报告及加盖审查机构证章的勘察成果报告。上述工作深度均应满足当地送审及发包人要求。具体详见勘察任务书。

1.2设计部分：概念规划设计、建筑景观精装等方案设计及各专业初步设计、设计概算编制工作、后期报规咨询、现场施工配合、驻场服务等相关工作。服务内容具体包括但不限于：地块总体概念方案设计、修建性详细规划(总平)设计、建筑方案设计、景观方案设计、精装方案设计、基坑方案设计、三网智能化方案设计、泛光方案设计、标识标牌系统方案设计、地库品质美化方案设计等，本项目方案报批过程中所涉及的专业专项设计、专项论证以及相关的深化设计；绿色建筑二星设计(方案设计阶段)、海绵城市设计(方案设计阶段)、绿色产品系统设计与咨询，所涉及的专业专项设计、全专业扩初设计、示范区规划及建筑、景观、精装等方案设计；单体建筑外立面设计、定板定样及外立面方案深化设计；同时包括完成规划、方案、扩初阶段效果图。完成日照分析：（1）对项目及项目周边建筑按照相关政策进行日照影响分析并编制日照分析报告（分析范围详见《附件一：澄地2023-C-13号地块商品房项目日照影响分析范围图(含北侧150m日照影响范围线)》；（2）日照分析报告通过相关主管部门审核，完成项目交通影响进行评估，编制本项目交通影响评估报告，通过专家评审并取得专家评审报告，通过交警部门评审并取得交警部门评审意见，临时道口和正式道口的开设。设计人必须配合业主做好相关报建工作，配合组织专家论证，并配合后续施工图设计审查等各类审图及时顺利通过。具体详见设计任务书。

2. 工程设计阶段：概念规划设计、方案设计、地质勘察、初步设计。

3. 工程设计服务内容：

3.1 方案设计阶段：

3.1.1 与发包人充分沟通，深入研究项目基础资料，协助发包人提出本项目的方案规划；

3.1.2 完成总体方案设计，提供满足深度的方案设计图纸，并制作符合政府部门和规划意见书要求的设计方案报批文件，协助发包人进行报批工作；

3.1.3 根据政府部门的审批意见在本合同约定的范围内对设计方案进行修改和必要的调整，以通过政府部门审查批准；

3.1.4协调各专业的工作，对其设计方案和技术经济指标进行审核，提供咨询意见。在保证与该项目总体方案设计相一致的情况下，接受发包人的合理化建议并对方案进行调整；

3.1.5配合发包人进行人防、消防等方面的咨询工作；

3.1.6负责完成人防、消防等规划方案，协助发包人完成报批工作。

3.1.7委派设计代表，配合发包人协调相关设计及咨询工作。

3.2初步设计阶段：

3.2.1负责完成并制作全专业初步设计，与周边建筑物衔接、防水、防火、消防等专业的初步设计文件，完成全部设计内容的概算编制用图，设计内容和深度应满足政府相关规定；

3.2.2制作报相关部门进行初步设计审查的设计图纸，配合发包人进行人防、消防、供电、市政等各部门的报审工作，提供相关的工程指标参数，并负责有关解释和修改。

3.2.3委派设计代表，配合发包人协调相关设计及咨询工作。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

三、服务周期：45日历天

勘察任务计划开始日期：2025 年 ____ 月 ____ 日。

勘察任务计划完成日期：2025 年 ____ 月 ____ 日。

设计任务计划开始日期：2025 年 ____ 月 ____ 日。

设计任务计划完成日期：2025 年 ____ 月 ____ 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：

1.1设计采用固定费率，设计费率=工程设计费投标报价/93270万元（本项目预估建安工程费）*100%，设计费率在合同实施期间不予调整。最终设计费根据设计范围内工程结算审定价×投标设计费率，计算出最终设计费。如因建设规模调整等原因导致设计范围内的建安工程费用少于93270万元的，则按相应费用减少比例调整设计费；如设计范围内的建安工程费高于93270万元的，合同总价不予调整。

1.2勘察采用固定总价，工程勘察费包含招标范围及勘察任务书等其他一切勘察费用。各投标单位根据现场实地情况，自行报价，结算不作调整。

2. 签约合同价为：

合同含税金额合计：_____元（大写_____），其中不含税金额：_____元，增值税税额：_____元。其中设计费含税金额：_____元（大写_____），设计费率：_____ %；其中不含税金额：

元，增值税税额：_____元。勘察费含税金额：_____元（大写_____），其中不含税金额：_____元，增值税税额：_____元。如遇国家税收调整，不含税金额不变。本合同项下所有款项均以人民币支付，设计人在付款前_____日向发包人开具税率为____的增值税专用发票。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：_____。

设计人项目负责人：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）专用合同条款及其附件；
- （2）通用合同条款；
- （3）中标通知书（如果有）；
- （4）投标函及其附录（如果有）；
- （5）发包人要求；
- （6）技术标准；
- （7）发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- （8）其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务并按约定的期限提供设计文件。并对设计成果在本工程设计使用年限内的准确性、真实性、安全性负责。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在江阴市签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自双方签字、盖章后生效。

十二、合同份数

本合同正本一式捌份，发包人执正本伍份，设计人执正本叁份。

发包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

时 间： 年 月 日

设计人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

时 间： 年 月 日

第二部分 通用合同条款

采用《建设工程设计合同示范文本（房屋建筑工程）》（GF—2015—0209）

第三部分专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件包括：合同履行过程中双方法定代表人或项目负责人书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》

1.3 技术标准

1.3.1 适用于工程的技术标准包括：《中华人民共和国招标投标法》《工程建设项目施工招标投标办法》[7部委令30号]、《江苏省工程建设管理条例》、其他法律法规以及江苏省和江阴市相关的工程建设管理的地方性规章和政策性文件。上述标准有不一致的，以效力较高或技术标准较高的文件规定为准。

1.3.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方：如有涉及，双方另行协商；

提供国外技术标准的名称：如有涉及，双方另行协商；

提供国外技术标准的份数：如有涉及，双方另行协商；

提供国外技术标准的时间：如有涉及，双方另行协商；

提供国外技术标准的费用承担：如有涉及，双方另行协商；

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：现行国家、行业地方标准和技术规范。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）本协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及其附录；（4）专用合同条款及其附件；（5）通用合同条款；（6）技术标准；（7）发包人要求；（8）发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；（9）其他合同文件；（10）投标文件；（11）招标文件及相关招标资料。

1.5 联络

1.5.1 发包人和设计人应当在7天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.5.2 发包人与设计人联系信息

发包人接收文件的地点：项目建设地点；

发包人指定的接收人为： / ；

发包人指定的联系电话及传真号码： / ；

发包人指定的电子邮箱： / 。

设计人接收文件的地点： / ；

设计人指定的接收人为： / ；

设计人指定的联系电话及传真号码： / ；

设计人指定的电子邮箱： / 。

1.6 保密

保密期限：国家法律、法规规定的期限。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.1 发包人其他义务

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名： ；

身份证号： ；

职 务： ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： 。

发包人对发包人代表的授权范围如下：协调参与各方工作关系，收发相关文件，对设计进度、质量等环节进行把关。

发包人更换发包人代表的，应当提前7天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

2.3.1 发包人应在7天内对设计人书面提出的事项作出书面决定。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人需（需/不需）配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。费用已包含在合同总价中，设计人不得另行向发包人主张。

3.1.2 设计人其他义务：

3.1.3.1 设计人根据本工程需要提出的测量要求和地质勘察要求，应以书面形式向发包人提出申请。

3.1.3.2 设计人应积极根据实际需求积极采用新技术、新材料、新工艺、新结构，以利于勘察设计自身的技术进步和提高建设项目的技术含量，提高建设项目的投资效益，避免勘察设计工作技术保守或片面追求产值，防止降低结构安全度影响工程质量。

3.1.3.3 设计过程中设计人与发包人紧密配合，发包人对设计方案的合理修改意见设计人应予以采纳。设计人应就发包人向设计人提出的优化设计方案予以积极、负责的研究和论证，在满足相关规范的前提下，并综合各方需求调整制定优化方案，做到与时俱进，并具有前瞻性、远见性、先进性、可扩展性、合理性及独创性，并做出令发包人满意的结论。若设计人的结论不能令发包人满意，经双方协商不能达成一致，发包人有权委托具有相应资质的其它设计单位做出论证和在确保结构安全度不降低的前提下，合理降低工程投资的优化设计。由此所发生的费用及损失将由设计人承担，

损失严重的根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金，赔偿金由双方商定为实际损失的区域位置设计费的 200%，累计赔偿上限为全部设计收费，发包人扣承包人合同价中设计费的 20%作为违约金。

3.1.3.4 设计文件的深度、规模和程序应满足本合同相应设计阶段的规定要求，并符合国家和行业现行有效的相关规定，包括但不限于中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的《建筑工程设计文件编制深度规定》最新版的要求。设计人应确保本工程设计合理使用年限为 50 年。

3.1.3.5 设计人按本合同规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

3.1.3.6 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，负责向发包人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。

3.1.3.7 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。

3.1.3.8 设计人对影响建设项目的经济效益、社会效益和环境效益的工艺、结构、方案等应事先与发包人协商，并在协商书面通过后予以确定。

3.1.3.9 设计人提交的设计方案应得到发包人及相关审批部门的书面认可，合同备案费用（如有）及专家评审费用已包含在设计总费用内。

3.1.3.10 设计过程中发包人要求设计人员一同前往外地考察，设计人应予以配合。设计人员的差旅费等由设计人自行承担。

3.1.3.11 如果由设计人设计施工图纸，设计人应明确项目负责人，项目负责人应全过程服务，每月至少到施工现场巡视一次，同时还应按照要求准时参加由发包人组织的各项与项目设计有关的研讨会暨设计评审会。项目施工阶段，设计人应派驻现场设计代表处理与设计有关的问题，并参加隐蔽工程的联合验收。设计人派驻现场的设计代表应具有一年以上其他类似工程的设计代表经验，专业对口并具有中级以上职称，具备独立处理现场变更的能力以及相应的授权。

3.1.3.12 在施工过程中，因设计条件或发包人要求造成的设计变更，设计人应本着确保质量、力求节约的原则进行设计变更，变更方案需经发包人书面确认后方可正式做出。由于设计变更导致的设计修改或调整，属于设计人在本合同内容之内的工作服务，设计人应积极组织实施，按发包人要求的时间完成并保证设计质量，发包人不再支付额外的设计费用。

3.1.3.13 在工程设计中选用的材料、设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标及适应性，满足质量、安全、节能、环保等要求。除有特殊要求的建筑材料、专用设备和工艺生产线外，设计人在设计文件中不得指定设备生产商、供应商。

3.1.4 勘察人义务

3.1.4.1 勘察人应按国家技术规范、标准、规程和发包人的勘察技术要求进行工程勘察，按本合同规定的时间提交质量合格的勘察成果资料，并对其负责。

3.1.4.2 由于勘察人提供的勘察成果资料质量不合格，勘察人应负责无偿给予补充完善使招标文件配套同步实施工程项目勘察设计其达到质量合格；若勘察人无力补充完善，需另委托其他单位时，勘察人应承担全部勘察费用；或因勘察质量造成重大经济损失或工程事故时，勘察人除应负法律责任和免收直接受损失部分的勘察费外，并根据损失程度向发包人支付赔偿金，赔偿金为实际损失的区域位置勘察费的 200%，累计赔偿上限为全部勘察费，发包人扣勘察人合同价中勘察费的 20%作为违约金。造成重大质量事故的，除执行上述规定外，发包人将报请建设行政主管部门给予勘察人其他处罚。

3.1.4.3 在工程勘察前，提出勘察纲要，派人与发包人的指定工作人员一起验收发包人提供的材料。根据本项目的实际情况，勘察人与发包人充分沟通，结合现场合理安排工作计划。

3.1.4.4 勘察过程中，根据工程的岩土工程条件（或工作现场地形地貌、地质和水文地质条件）及技术规范要求，向发包人提出增减工作量或修改勘察工作的意见，并办理正式变更手

续，勘察人不得另行收费。

3.1.4.5 在现场工作的勘察的人员，应健全并遵守安全保卫、消防及其他有关的规章制度，承担其有关资料保密义务。勘察人应派专人负责安全保卫工作，对在现场工作的勘察人的人员进行保健防护，并承担费用，此外还需承担由于勘察人未按国家技术规范、标准、规程和发包人的勘察技术要求进行工程勘察而造成的安全保卫、消防等全部责任，并赔偿由此造成的全部损失。

3.1.4.6 如果合作过程中出现勘察人员不能准确理解发包人意图、不能按时保质提交勘察成果、勘察方案多次调整不能满足发包人要求等情况，发包人有权要求勘察单位更换勘察人员。在更改勘察人员后仍不能满足发包人要求，发包人有权单方面终止本合同，并全额退还发包人已支付勘察费。

3.1.4.7 由于国家法律法规和政策的变化，发包人要求勘察人在各阶段勘察定案前作出的修改，以及根据政府审查意见在勘察报告全过程所作的修改，属于本合同约定的正常勘察工作，勘察人不得另行收费。

3.1.4.8 如勘察报告已经由发包人及有关政府部门审查及批准后，发包人要求作出重大的修改，则由发包人与勘察人及时进行友好协商，并可视项目情况调整提交勘察成果的日程，完成相应的修改。

3.1.4.9 发包人有权咨询勘察人本项目涉及的任何技术问题，勘察人必须全方位解答；若因勘察人解答不当，造成损失，须承担赔偿责任，赔偿金由双方商定为实际损失的区域位置设计费的 200%，累计赔偿上限为全部设计收费。造成重大质量事故的，除执行上述规定外，发包人将报请建设行政主管部门给予勘察人其他处罚。发包人以书面、传真、数据电文等任何形式提出问题，勘察人须在三个工作日内作出回复，否则视为未完全履行合同义务。

3.1.4.10 勘察人必须购买安全保险、防火保险及第三者责任险，因勘察人原因在勘察过程中发生的一切人员伤亡或财产损失，均由勘察人承担责任。

3.1.4.11 勘察人应及时积极参与勘察结果的政府审查工作、项目设计工作及现场施工配合工作。

3.1.4.12 本合同有关条款规定和补充协议中勘察人应负的其他责任。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓 名：_____；

执业资格及等级：_____；

注册证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

设计人对项目负责人的授权范围如下：全权负责工程的技术、服务、收费等。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前 30 天书面通知发包人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：发包人有权向设计人扣罚设计费总额的 5%作为违约金，并报行政主管部门备案。

3.2.3 设计人应在收到发包人书面更换通知后 15 天内更换项目负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：发包人有权向设计人扣罚设计费总额的 5%作为违约金；若发包人扣罚违约金后，设计人仍然拒绝更换的，视为设计人拒绝履行合同，发包人有权直接解除设计合同，发包人解除合同的，设计人应向发包人退回已支付的设计费并支付本合同设计费总价的 20%作为违约金。

3.3 设计人员

3.3.1 设计人提交项目管理机构及人员安排报告的期限按照通用条款执行。

3.3.2 设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：发包人有权向设计人扣罚设计费总额的 3%作为违约金；若发包人扣罚违约金后，设计人仍然拒绝更换的，视为设计人拒绝履行合同，发包人有权直接解除设计合同，发包人解除合同的，设计人应向发包人退回已支付的设计费并支付本合同设计费总价的 20%作为违约金。

3.3.3 设计人应按发包人要求指派主设计师和（或）设计人员在设计各阶段及时到发包人指定地点进行汇报，按发包人要求指派各专业人员参加项目设计意图介绍、设计交底等会议，配合发包人参加有关部门召开的项目设计审查会、评审会、汇报会、技术交底会、专题会、介绍项目设计或项目推介等各项会议。设计人非因不可抗力在阶段设计成果汇报或各项会议中每缺席一次，应承担 10000 元/次/人的违约金，不设上限，累计缺席三次及以上，发包人有权单方面解除合同，并书面通知设计人，且发包人不承担任何责任和费用，设计人应退还发包人已支付设计费用并支付签约合同价 20%的违约金。

3.4 勘察设计分包

3.4.1 勘察设计分包的一般约定

禁止勘察设计分包的工程包括：主体结构工程。

主体结构、关键性工作的范围： / 。

3.4.2 设计分包的确定

允许分包的专业工程包括： / 。

其他关于分包的约定： / 。

3.4.3 设计人向发包人提交有关分包人资料包括：营业执照、资质证书、类似业绩等。

3.4.4 分包工程设计费支付方式： / 。

3.5 联合体

4. 发包人向联合体支付设计费用的方式： / 。

5. 工程设计要求

5.1 工程设计一般要求

5.1.2.1 工程设计的特殊标准或要求：设计人应按国家技术规范、标准、规程、规划要求及发包人提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度及要求提交质量合格的设计资料，设计资料的内容、深度和质量必须达到国家和建设部现行的有关标准、技术规范、规程中规定的要求，并应对提交的设计资料的负责。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准： / 。

5.1.2.4 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例： / 。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.1 工程设计文件深度规定：按发包人提供的设计任务书要求。

5.3.2 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：50 年。

5.4 不合格工程设计文件的处理

因发包人原因造成工程设计文件不合格的，设计人应当采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准。设计人应确保审图通过。

6. 工程设计进度与周期

6.1 工程设计进度计划

6.1.1 工程设计进度计划的编制

合同当事人约定的工程设计进度计划提交的时间：签订设计合同后 7 天内。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：各主要单项设计工作。

6.1.2 工程设计进度计划的修订

发包人在收到工程设计进度计划后书面确认或提出修改意见的期限：在收到设计人提交工程设计进度计划后的 14 天内。

6.2 工程设计进度延误

6.2.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

设计人应在发生进度延误的情形后 3 天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后 7 天内提交要求延期的详细说明。

发包人收到设计人要求延期的详细说明后，应在 14 天内进行审查并书面答复。

6.3 提前交付工程设计文件

6.3.1 提前交付工程设计文件的奖励：无。

7. 工程设计文件交付

7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.2 发包人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为：勘察报告 PDF 格式、设计概算文件 EXCEL 格式、方案文本 PDF 格式、初步设计图纸 DWG 格式。

7.1.3 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：勘察报告 8 份、设计概算文件 8 份、方案文本 16 份、初步设计图纸 16 份。（所有相关部门的报审图纸（按要求折叠成 A4 规格）另行无偿提供且并按发包人要求将图纸按时送至指定位置）。

8. 工程设计文件审查

8.1 发包人对设计人的设计文件审查期限不超过 30 天。设计人确认，每阶段工作汇报或完成后，须经发包人审核确认并明确通知设计人开展下阶段工作后，方能进行下阶段工作，否则由此造成的费用、损失由设计人自行承担。发包人有权视设计人的工作进度、情况、质量及项目发展情形，决定是否进行下阶段工作；若发包人决定后续工作中止或不再进行的，应当及时通知设计人，双方按照设计人实际完成的工作阶段进行结算，发包人不承担违约责任，设计人也无权提出任何索赔。发包人的任何书面确认不免除设计人因设计违反法律规定而应承担的责任。

8.2 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在 30 天内，向政府有关部门报送工程设计文件，设计人应予以协助。对于政府有关部门的审查意见，不需要修改发包人要求的，设计人需按该审查意见修改设计人的工程设计文件；需要修改发包人要求的，发包人应重新提出发包人要求，设计人应根据新提出的发包人要求修改设计人的工程设计文件，发包人无需再向设计人另行支付费用。设计人应按要求进行修改直至获得通过；否则，发包人有权认为设计

人的设计工作不符合发包人要求及合同约定。

8.3 工程设计审查形式及时间安排：由发包人另行确定并通知设计人。

9. 施工现场配合服务

9.1 发包人为设计人派赴现场的工作人员提供便利条件的内容包括：按通用条款执行。

9.2 设计人应当在交付设计文件并经审查合格后直至项目竣工验收合格时间内提供施工现场配合服务。

10. 合同价款与支付

10.1 合同价格形式

(1) 单价合同

单价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

(2) 总价合同

采用固定总价，合同履行期间费用不调整。

包含的风险范围：勘察设计费投标报价应是招标文件所确定的勘察设计范围、服务期限内的全部勘察设计工作的体现。勘察设计费中包含完成合同规定范围内所有责任和义务（包括但不限于现场调查、一般性资料搜集、多方案论证、各种报告及图纸、文件整理并按统一格式编写成电子文件和书面文件后提交发包人），以及工程前期咨询、施工招标配合、设备招标配合、施工配合等服务。

风险费用的计算方法：勘察设计变更费用已包含在本次报价中，投标人在投标报价中须充分考虑。如发生重大设计变更，则由双方协商解决。勘察设计人应先对工程现场和周围环境进行现场考察，以获取须勘察设计人自己负责的有关编制投标和签署合同所需的所有资料及任何足以影响投标报价的因素，并在报价中予以考虑。任何因忽视或误解现场情况而导致的成本增加或设计工期延长的申请将不获发包人批准。

风险范围以外合同价格的调整方法：勘察设计费报价包括了人员的工资、差旅费、税金，勘察设计人因自身原因造成的修改调整设计、合理赶工措施费等所有费用。勘察设计人因本项目申报任何设计奖项的，发包人不另行支付奖励费。除勘察设计费用报价外，发包人不为本项目向勘察设计人支付其他费用。

(3) 其他价格形式：/。

10.3 预付款

10.3.1 预付款的比例

预付款的比例为合同价的 10%。

10.3.2 预付款的支付

预付款的支付时间：合同签订完成的 20 个工作日内。

10.4 合同价款的支付

10.4.1 勘察费支付

(1) 合同签订完成的 20 个工作日内，支付勘察费的 10%作为预付款；

(2) 初步勘察数据资料提交后 20 个工作日内，支付勘察费的 15%；

(3) 提供书面详勘报告并通过审查后 20 个工作日内，支付勘察费的 70%；

(4) 完成竣工验收备案且经发包人书面认可的项目结算审计结束后 30 个工作日内，付清余款(不计利息)。

10.4.2 设计费支付

(1) 合同签订完成的 20 个工作日内，支付设计费的 10%作为预付款；

(2) 设计人提交方案设计成果文件并取得方案审定意见书后，支付设计费的 20%；

(3) 设计人完成初步设计成果文件和设计概算并经发包人和政府相关部门认可后，支付设计费的 20%；

(4) 完成土建施工图成果文件并获得施工图审图合格证后，支付设计费的 30%；

(5) 结构封顶主体验收后，经发包人审核确认后，支付设计费的 10%；

(6) 完成竣工验收备案且经发包人书面认可的项目结算审计结束后 30 个工作日内，付清余款(不计利息)。

针对每笔付款，在发包人付款前，勘察设计人均应向发包人开具合法、有效、等额的专用可抵扣增值税发票，如勘察设计人未按约定开具发票的，或开具的发票不符合规定的，发包人有权延迟付款，且该延迟付款不视为发包人违约，如逾期送达造成的损失由勘察设计人承担。

11. 工程设计变更与索赔

11.1 设计人应于认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项发生后 5 天内书面通知发包人。设计人应在该事项发生后 14 天内向发包人提供证明设计人要求的书面声明。发包人应在接到设计人书面声明后的 14 天内，予以书面答复。

12. 专业责任与保险

12.1 设计人需（需/不需）有发包人认可的工程设计责任保险。

12.2 若因设计人原因造成一般质量事故的，设计人应负责采取补救措施，免收受损失部分的设计费，并对由此给发包人造成的损失进行赔偿；造成重大质量事故的，除执行上述规定外，发包人将报请建设行政主管部门给予设计人其它处罚。设计人自行向保险公司投保建设工程设计责任险，一旦发生由于设计人原因造成的工程质量事故或损失，可由保险公司理赔，不足部分由设计人补足。相关投保费用由设计人承担，并视为已包含在签约合同价中。

13. 知识产权

13.1 关于发包人提供给设计人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：属于发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：必须经发包人书面同意。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：属于设计人。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：必须经设计人书面同意。

13.3 设计人在设计过程中所采用的专利、专有技术的使用费的承担方式：已包含在本合同签约合同价款中，不再另行调整。

14. 违约责任

14.1 发包人违约责任

14.1.1 发包人支付设计人的违约金：∕。

14.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金：∕。

14.2 勘察人违约责任

14.2.1 由于发包人未给勘察人提供必要的工作条件而造成停、窝工或来回进出场地，工期按实际工日顺延，勘察费用不予调整，勘察人不应以任何理由向发包人提出经济索赔。

14.2.2 由于勘察人原因造成勘察成果资料质量不合格，不能满足技术要求时，其返工勘察费用由勘察人承担。

14.2.3 合同履行期间，由于非设计人原因项目停滞而终止合同或发包人擅自要求解除合同时，勘察人未进行勘察工作的，退还发包人预付款；已进行勘察工作的，完成的工作量在50%以内时，发包人应向勘察人支付预算额50%的勘察费；完成的工作量超50%时，则应向勘察人支付预算额100%的勘察费。

14.2.4 由于勘察人原因未按合同规定时间（日期）提交勘察成果资料，误期违约金：每拖延一天的赔偿金额为20000元/天来计算，违约金无上限。因发包人原因造成延误的除外。

14.2.6 设计人违约责任

14.2.6.1设计人支付发包人的违约金：现金或直接在支付的设计费中扣除。

14.2.6.2设计人逾期交付工程设计文件的违约金：每逾期一日，设计人按照20000元/天支付违约金；逾期超过30日的，发包人有权解除合同，违约金无上限。

14.2.6.3设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：本合同设计金额。

14.2.6.4设计人应根据批准的设计概算进行限额设计，设计人工程设计文件超出主要技术指标控制值比例的违约责任双方协商。

14.2.6.5设计人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的违约责任：发包人有权解除合同，且设计人应承担合同价款10%的违约金。给发包人造成损失的，设计人承担对应赔偿责任。

14.2.6.6本项目所有任何设计的内容如果设计人出具的成果文件不能满足发包人的要求，设计人必须在要求的时间内无条件修改，修改后还不能满足发包人的要求时，发包人有权另行委托其他设计单位设计，相关设计费用（包括招标工作本身的相关费用、专业工程设计招标中标设计费、各类设计评审所需的专家费用）由发包人在本设计合同的总价款中按实扣除，设计人不得有任何异议。

14.2.6.7因设计人原因造成发包人要求终止或解除合同的，应在发包人提出解除合同的3日内退还发包人已付的勘察设计费用，同时支付合同总价20%的违约金。

14.2.6.8设计人对交付的设计图中遗漏或缺少应负责重新设计，耽搁的时间计入总设计期中考核，并按10000元/天向发包人支付误期违约金。

14.2.6.9本项目任何设计内容如因设计人原因无法达到审查的要求，由设计人重新设计，耽误的时间计入总设计期中考核，并按10000元/天向发包人支付误期违约金。

14.2.6.10发包人有权对设计人提交的设计成果委托第三方审核，发现的设计问题和合理化建议被发包人采纳的，设计人必须在发包人要求的时间内无条件修改，造成损失，须承担赔偿责任，赔偿金由双方商定为实际损失的区域位置设计费的200%，累计赔偿上限为全部设计收费。

14.2.6.11合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应返还发包人已支付的全部设计费，同时支付合同总价20%的违约金。

14.2.6.12勘察设计人保证具有相应的设计资质，保证有能力及资格完成本协议约定事项，不存在超越资质等级进行设计的情形；保证勘察设计资质在本项目工程竣工验收备案前持续有效，不存在资质被降级、撤销、撤回、吊销、注销或失效的情形；保证不存在借用资质的情形。否则，发包人在任何时候发现勘察设计人不符合前述保证情况的，发包人均有权要求勘察设计人全额退还发包人支付的费用，并按签约合同价的20%支付违约金。

14.2.6.13勘察设计人的各项违约金累计计算，发包人有权在任一期应付款中直接予以扣除。

14.2.6.14设计人必须保证审图一次性通过，因设计人原因未能一次性通过审图而所产生的后期一切费用，由设计人自行承担。

15. 不可抗力

15.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：/。

16. 合同解除

16.1 有下列情形之一的，可以解除合同：

(1) 暂停设计期限已累计超过 180 天。

(2) 设计人逾期交付设计成果超过 30 天。

16.2 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为/天内。

一方提出解除本合同的，应向另一方发送书面解除通知书，本合同于通知书送达另一方时解除。合同解除当日设计人立即停止设计工作，设计人应当于发包人指定期间内返还发包人所有商业秘密资料、信息，不能返还的应予以销毁，并将已完成部分的有关项目设计文件和资料移交发包人。如逾期的，每逾期一日，设计人自愿按照签约合同价万分之二承担违约金。如发包人委托其他设计单位继续工作的，设计人应做好项目的交接工作。

17. 争议解决

17.1 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：/。

17.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

评审所发生的费用承担方式：/。

其他事项的约定：/。

17.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本事项的约定：/。

17.2 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 (2) 种方式解决：

(1) 向___/___仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

设计人应承担发包人因实现债权所产生的诉讼费、财产保全费、财产保全担保费、律师费、鉴定费、评估费、公证费等全部费用。

18. 其他（如果没有，填“无”）

(1) 因停建、缓建或其他原因引起的工作量增加，服务期调整等，费用不另行增加。

(2) 设计人应配合发包人做好现场服务，按发包人要求常驻现场。

(3) 发包人要求设计人派专人驻施工现场进行配合与解决有关问题，工地例会必须有对口相应专业的设计人员参加且根据要求实地解决问题，若发现无专人，则按 500 元/次罚款，上不封顶。

(4) 设计人为本合同项目的服务至竣工验收，配合审计等咨询服务。

(5) 本工程项目的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。设计人不得指定建筑材料、设备的生产厂或供货商。

(6) 所有涉及到采用相关图集的做法，均需提供大样图纸或明确做法。若不提供，发包人有权另请设计单位完成，由此产生的一切费用由设计人承担。

(7) 设计人应服从发包人安排的技术人员对设计进行把控，并明确设计成果汇报制度。

(8) 联合体中标的，应指定项目设计负责人，负责整个合同实施阶段的协调工作。

(9) 设计人对有关部门审核提出的问题必须在两天内进行回复，如未回复视情况在总进度的时间上合并处罚。

(10) 绿色建筑设计、海绵城市设计、日照分析、节能设计、节能审查等工作需按发包人的实际需求完成。其他设计工作需按发包人的时间进度要求完成。

(11) 设计人须负责招标范围内的所有项目报批审核手续，发包人负责配合，项目报批所需缴纳的行政性收费由发包人支付。所有报批应在规定时间内并确保在 2 次之内完成审批，若因设计原因导致审批手续多于 2 次，则每超过一次，应减收该项目总设计费的万分之五，不封顶。

(12) 本工程实行限额设计，投资额以设计期内的静态投资为准。若设计的建安总造价（以第三方造价咨询审定的建安总造价为基准）超出限额，设计人应无条件调整设计并减收该项目总设计费的万分之五。扩初图预算（建安费）超过投标方案工程造价初步测算（建安费）10% 时，发包人将按合同价的 20% 扣除设计人的违约金（除不可预见等因素外）。

(13) 设计过程中，涉及的所有设计评审费均由设计人支付，发包人不再另行支付。

（14）设计期内，由于非设计方原因造成设计期延误，由设计人提出延期申请，经发包人确认后，设计期可延期，但由于延误造成的其他损失由设计人自行承担。

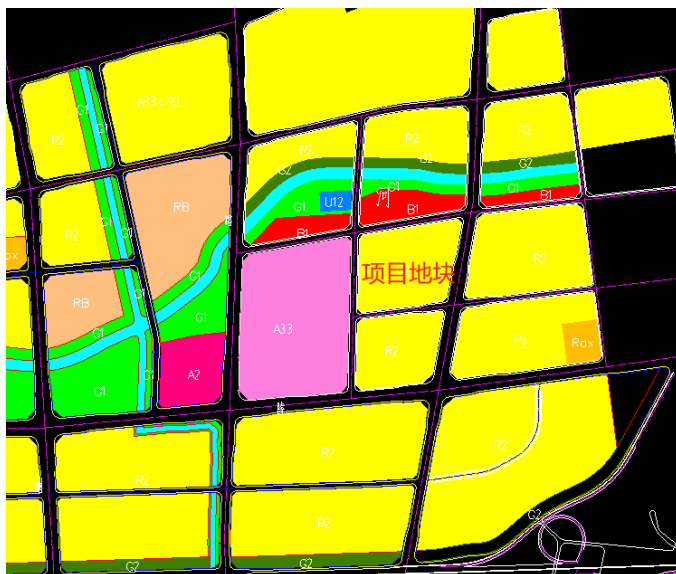
第二卷

第五章发包人要求

勘察任务书

一、项目概况：

1. 项目名称：澄地 2023-C-13 号地块项目；
2. 建设地点：江阴市澄江街道璜塘路南、通渡路西侧；
3. 建设规模：占地面积 53439 平方米， $1.3 \leq \text{容积率} \leq 1.5$ ，土地用途：二类住宅用地，绿化率 $\geq 30\%$ ，建筑密度 $\leq 33\%$ ，住宅建筑限高 ≤ 60 米。其余要点详见项目用地条件及建设条件相关规定。
4. 项目城市位置



二、勘察阶段及目标

本次勘察设计为初步勘察阶段及详细勘察阶段。

1. 初步勘察阶段：获取设计所需的区域水文、地形（包括水下地形）、地震数据，初步提供沿线地层分布特点及性质、不良地质及范围、地下水的分布及特性，对工程地质状况进行初步评价，初步为本项目的设计和不良地质的防治等提供工程地质依据和必要的设计参数，并提出相应的建议。

2. 详细勘察阶段：详细查明建设场地范围工程地质、水文地质条件，提供土层分布特征及其物理力学性质指标，为本项目的设计和不良地质的防治等提供工程地质依据和必要的设计参数，并提出相应的建议；查明地下水类型及相关参数并评价其对拟建工程的影响；进行场地地震效应分析；查明不良地质及地下障碍物，分析其影响并提供建议与对策。对可能影响的情况

扩大勘察范围。

三、勘察内容

1. 查明建筑场地及其邻近有无影响工程稳定性的不良地质作用以及有无暗河道及人工地下设施，并提出评价与整治所需的技术参数。
2. 查明建筑物范围内各层土的类别、结构、厚度、均匀性、物理力学性质指标，计算评价地基的稳定性和承载力。
3. 提供地基变形的计算参数，预测建筑物的变形特征。
4. 判明场地土类型及场地类别（应以土层等效剪切波速和场地覆盖层厚度为准）。查明土层中是否有液化土层并进行判别。
5. 查明地下水的埋藏情况、类型，查明水位变化幅度与规律，提供地层的渗透性。
6. 判定环境水和土对建筑材料和金属的腐蚀性。
7. 判定地基土及地下水在建筑物施工和使用期间可能产生的变化及其对工程的影响，提出防治措施。
8. 对可供采用的地基基础设计方案进行论证分析，提出经济合理、技术先进的设计方案建议；提供与设计要求相对应的地基承载力及变形计算参数，并对设计与施工应注意的问题提出建议。
9. 提供深基坑开挖时稳定计算和支护设计所需的岩土技术参数，论证和评价基坑开挖、降水等对周边环境的影响，对高层建筑、桩基础、基坑支护、地下室防水、地下室抗浮等方面涉及的内容进行详细的分析，作出经济可行的建议。提供准确的相关设计和施工参数。
10. 查明桩基持力层及软弱下卧层埋藏深度、厚度、性状及变化。
11. 提供桩基设计所需的岩土技术参数，及桩基不同持力层的设计参数和承载力，并作出沉桩可能性分析。

备注：以上工作内容及深度需满足项目设计需求及当地审查的要求，最终须完成勘察报告的申报、审查等工作，取得符合国家和当地现行规范要求的勘察成果审查报告及加盖审查机构证章的勘察成果报告。

四、勘察依据

- 1、设计提供的总图、平面布置图
- 2、勘察任务书以及相关设计技术资料
- 3、相关标准规范，包括但不限于：

《岩土工程勘察规范》（2009 年版）	（GB50021-2001）
《土工试验方法标准》	（GB/T50123-2019）
《建筑地基基础设计规范》	（GB50007-2011）
《建筑抗震设计规范》（2016 年版）	（GB50011-2010）
《建筑工程抗震设防分类标准》	（GB50223-2008）
《岩土工程勘察报告编制标准》	（CECS99：98）
《房屋建筑和市政基础设施勘察文件编制深度规定》	（2020 年版）

五、勘察技术要点

1. 初步勘察技术要求

初步勘察阶段，需根据批准的方案设计所确定的工程规模与特点，结合初步设计阶段的任务、目的与要求，通过搜集、调查、测绘、勘探与试验，为本工程设计及施工方案的确定提供齐全、准确、满足相应设计阶段要求的勘察资料，从勘察角度来分析、评价及提出工程建议。

初步勘察阶段的技术要求如下：

（1）查明场地的地形、地貌、工程地质及水文地质条件，对场地的稳定性和适宜性做出评价；

（2）查明地下水类型、埋藏条件、补给水源、各相关土层的渗透性，特别是要查明可能存在的承压水层的水头和渗透性等水文地质条件，并对拟建区域的水文地质条件做出总体评价；查明潜水、微承压水、承压水的水头埋深、变化、水力联系等，确定各含水层的补给和泄流方式；提供相关土层和岩层的渗透系数指标，为降水方案设计提供所需的资料，提出合适的降水方案和措施；查明地下水及地基土对混凝土、钢材的侵蚀性，并做出评价；

（3）查明拟建场地勘探深度范围内地基土的分布规律及岩土工程特性，提供各土层物理力学性质指标，提供土层的 $e-p$ 曲线；

（4）查明拟建场地范围内不良地质现象和自然地质灾害的种类、性质、规模、危害程度及其对工程可能产生的影响，并提出治理意见，为设计提供所需参数；

（5）拟建场地的场地类别、地震基本烈度、设计地震加速度等。按工程所在地抗震设防烈度对沿线涉及土层液化可能性进行判定，确定液化等级、液化强度比，为设计采取必要的抗液化措施提供依据；

（6）对施工时可能产生的流砂、流土、管涌等渗透性破坏，进行有针对性的勘察，分析评价其产生的可能性及对工程的影响；

(7) 提供基坑开挖围护设计、施工所需的边坡稳定性验算、降水、支护等设计所需的各类参数指标，并对基坑围护、施工工艺等进行分析评价和提出建议；

(8) 提供本项目的设计、施工所需的各类参数指标，并对地下结构施工工艺等进行分析评价和提出建议；

(9) 平面范围外勘察手段以调查研究、搜集已有资料为主，复杂场地和斜坡场地应布置适量勘探点；

(10) 取土及原位测试安排应满足《岩土工程勘察规范》（2009 年版）（GB50021-2001）有关条文的要求；

(11) 初步勘察孔点布置应与甲方及施工图设计院充分沟通，当涉及甲方要求业态调整或设计院技术考虑要求需补充相应孔点时，应及时配合。

(12) 其它未详尽处参照相关规范执行。

2. 详细勘察技术要求

本阶段地质勘察工作要求在前一阶段的基础上进行更加详细的工程地质勘察，勘探孔间距更密，着重查明和解决初勘时未能查明的地质问题，补充、核对初勘的地质资料，为隧道的施工图设计和施工方案的确定提供地质依据。要求对隧道所在区域的地形、地貌、工程地质特征及水文地质条件做出详细的评价。

详勘阶段的技术要求如下：

(1) 查明场地的地形、地貌、工程地质及水文地质条件，对场地的稳定性和适宜性做出评价；

(2) 查明地下水类型、埋藏条件、补给水源、各相关土层的渗透性，特别是要查明可能存在的承压水层的水头和渗透性等水文地质条件，并对拟建区域的水文地质条件做出总体评价；查明潜水、微承压水、承压水的水头埋深、变化、水力联系等，确定各含水层的补给和泄流方式，确定地下结构抗浮设防水位，提供相关土层和岩层的渗透系数指标为降水方案设计提供所需的资料，提出合适的降水方案和措施；查明地下水及地基土对混凝土、钢材的侵蚀性并做出评价；

(3) 查明拟建场地勘探深度范围内地基土的分布规律及岩土工程特性，提供各土层物理力学性质指标，提供土层的 $e-p$ 曲线；

(4) 查明拟建场地范围内不良地质现象和自然地质灾害的种类、性质、规模、危害程度及其对工程可能产生的影响，并提出治理意见，为设计提供所需参数；

(5) 拟建场地的场地类别、地震基本烈度、设计地震加速度等。按工程所在地抗震设防烈度对沿线涉及土层液化可能性进行判定，确定液化等级、液化强度比，为设计采取必要的抗液化措施提供依据；

(6) 提供基坑开挖围护设计、施工所需的边坡稳定性验算、降水、支护等设计所需的各类参数指标，并对基坑围护、施工工艺等进行分析评价和提出建议；

(7) 提供泵站及箱涵设计、施工所需的各类参数指标，并对工程施工工艺等进行分析评价和提出建议；

(8) 平面范围外勘察手段以调查研究、搜集已有资料为主，复杂场地和斜坡场地应布置适量勘探点；

(9) 对箱涵、管线工程的勘察范围和深度，建议勘探孔间距为 30m，且不少于 3 个。勘探孔应在箱涵、管线边线外侧基坑开挖深度的 2~3 倍范围内交错布置。一般性勘探孔深度不宜小于箱涵底以下基坑开挖深度的 2~3 倍，控制性勘探孔宜满足桩基和沉降计算要求，且应满足桩基设置及不同施工工艺和沉降计算的要求；顶管穿越河道处勘探孔深度宜钻至河床最大冲刷深度以下 10m。

(10) 取土及原位测试安排应满足《岩土工程勘察规范》（2009 年版）（GB50021-2001）有关条文的要求，布置适量的静力触探孔；

(11) 待初步设计完成后，根据具体设计情况必要时提出补充要求；

(12) 其它未详尽处参照相关规范执行。

六、勘察提交成果

1、设计周期 45 自然天；具体时间以甲方通知为准；

2、成果内容

(1) 工程地质勘察报告

(2) 钻孔平面布置图、地质纵横剖面图、钻孔柱状图等。

(3) 钻探、测试资料等。

(4) 提供地基土的压缩曲线、各岩土层的物理力学指标等。

(5) 提供经审查合格的岩土勘察报告。

(6) 所有勘察资料一式 8 份，同时需提供电子版光盘 8 套。

七、附件

附件 1：基地地形图（电子文件）

附件 2：地块规划条件及建设条件

附件 3：勘察任务书

设计任务书

第一章 项目概况

一、基本信息

1. 项目名称：澄地 2023-C-13 号地块项目
2. 建设地点：江阴市澄江街道璜塘路南、通渡路西侧
3. 建设规模：占地面积 53439 平方米， $1.3 \leq \text{容积率} \leq 1.5$ ，土地用途：二类住宅用地，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑密度 $\leq 33\%$ ，住宅建筑限高 ≤ 60 米。其余要点详见项目用地条件及建设条件相关规定。

特殊注意点：

(1) 取消规划条件中限低要求

(2) 当设计为高品质住区和景观生态住宅时，套内面积 100 m²以上户型可设置挑空，且套内挑空部分水平投影面积不大于套内水平投影面积 15%的，按照一层计入容积率。生态住宅的最小户型套内面积为 100 m²。

(3) 当设计任务书要求与规划条件不一致时，以设计任务书为准。

4. 项目城市位置



第二章 设计依据

一、设计依据

- 1、设计任务书
- 2、基地地形图（电子文件）及场地测绘资料

- 3、规划条件及建设条件设计要点
- 4、项目其他挂地资料
- 5、项目定位报告
- 6、项目勘察报告
- 7、国家及地区现行有关规划、建筑法律法规

第三章 设计要求

一、设计原则

目前房地产市场处于下行周期，客户购房意愿整体偏低，如何充分研究江阴当地及江苏无锡等地规范及政策，结合国内房地产开发设计趋势，从产品发力，跳出红海、避免低效投入，打造高品质高附加值产品，引导客户创造新的需求；

二、设计范围与内容

2.1 设计范围

用地红线规划范围内的概念规划设计、建筑景观精装等方案设计及各专业初步设计、设计概算编制工作、后期报规咨询、现场施工配合、驻场服务等相关工作。

服务内容具体包括但不限于：地块总体概念方案设计、修建性详细规划(总平)设计、建筑方案设计、景观方案设计、精装方案设计、基坑方案设计、三网智能化方案设计、泛光方案设计、标识标牌系统方案设计、地库品质美化方案设计等，本项目方案报批过程中所涉及的专业专项设计、专项论证以及相关的深化设计；绿色建筑二星设计(方案设计阶段)、海绵城市设计(方案设计阶段)、绿色产品系统设计与咨询，所涉及的专业专项设计、全专业扩初设计、日照分析设计；

示范区规划及建筑、景观、精装等方案设计；单体建筑外立面设计、定板定样及外立面方案深化设计；同时包括完成规划、方案、扩初阶段效果图。

2.2 设计内容

2.2.1 方案设计阶段

(一).与甲方进行充分沟通，深入研究项目基础资料，规划本项目的方案；

(二).完成总体方案设计，提供满足深度的方案设计图纸，并制作符合政府部门和规划意见书要求的设计方案报批文件，进行报批工作；

(三).根据政府部门的审批意见在本合同约定的范围内对设计方案进行修改和必要的调整，以通过政府部门审查批准；

(四). 协调各专业的工作, 对其设计方案和技术经济指标进行审核, 提供咨询意见。在保证与该项目总体方案设计相一致的情况下, 接受发包人的合理化建议并对方案进行调整;

(五). 配合甲方进行人防、消防、抗震、装配式等方面的咨询工作;

(六). 负责完成人防、消防、抗震、装配式等方案, 协助发包人完成报批工作。

(七). 委派设计代表, 配合甲方协调相关设计及咨询工作。

2.2.2 初步设计阶段

(一). 负责完成并制作全专业初步设计, 与周边建筑物衔接、防水、防火、消防等专业的初步设计文件, 完成全部设计内容的概算编制用图, 设计内容和深度应满足政府相关规定;

(二). 制作报相关部门进行初步设计审查的设计图纸, 配合甲方进行人防、消防供电、供水、燃气、市政等各部门的报审工作, 提供相关的工程指标参数, 并负责有关解释和修改。

(三). 委派设计代表, 配合甲方协调相关设计及咨询工作。

三、设计要求

3.1 项目总体规划

3.1.1 **经济指标**: 充分利用政府拨地文件内的经济技术指标, 容积率做足; 如有特殊情况需专项分析;

3.1.2 **利益最大化**: 充分挖掘地块及周边有利的自然及社会资源, 合理布局各类型产品, 根据开发要求, 设计成果需分别考虑产品货值、去化流速、利润率等不同方向, 给出符合项目利益最大化的方案;

3.1.3 **主题概念**: 通过对现场地形、地貌的勘察分析, 充分挖掘周边环境的潜在价值, 并结合规划方案形成一个鲜明的主题概念, 同时要契合项目营销定位与推广需求, 赋予项目自身特有的理念;

3.1.4 **规避不利因素**: 规避地块内及周边的不利因素(配电房、垃圾点(房)、坡道、风井、道路、噪音、气味、工厂、高压线等), 结合规划布置合理的物业形态;

3.1.5 **分期开发**: 考虑地块分期建设的可实施性;

3.1.6 **示范区设置**: 结合该地块内、外部环境, 综合考虑示范区、售楼处、样板房的选址及范围划定; 充分利用各种资源, 达到与项目定位匹配的最佳展示效果;

3.1.7 **地库与停车**: 利用当地规则, 优先考虑抬高地库标高, 减少开挖;

3.1.8 **竖向设计**: 合理设置场地内与市政道路标高的关系, 要求 1、考虑土方填、挖的经济性; 2、综合考虑景观和规划的竖向关系; 3、控制内外高度合理性, 排水组织经济性, 避免

出现易积水地带或过多出现机械排水；

3.1.9 **公建配套规划**：总图规划、指标测算中应表达出物业管理用房，社区用房，市政设施（小区入口大门、公共厕所、水泵房、开关站、煤气调压站、雨水泵房、垃圾站、安保监控房、门卫保安用房、养老设施、活动场地等，需结合地方政策提前考虑）的布置，避免后期不可售指标追加，并要使市政设施对规划及住宅的影响减小到最低；

3.2 建筑设计要求

3.2.1 层高：大堂层需考虑当地层高极限、剪刀梯布置等合理设置，标准层层高结合产品线、成本级配要求、精装需求设定；

3.2.2 面积段及面积配比要求：（详营销定位报告）；

3.2.3 指标统计要求：详细了解当地“计容、计建筑面积、计房产面积”的准确原则，并据此统计各业态建筑面积、计容面积计算结果；

3.2.4 产品附加值：合理进行附加值及赠送空间的设计，要评估落地实施的风险控制，且同时要避免出现附加值的冗余现象和带来成本可售比下降的问题。

3.2.5 户型设计建议：

- 控制单元及变异单元的数量，尽量进行标准单元的复制
- 尽量多地采用高得房率户型组合
- 端头户型应体现其特有的价值点
- 合理充分利用当地规范及政策，提高户型赠送率

3.2.6 售楼处设计要求：

- 尽量结合配套设置，满足配套面积需求
- 满足前期售楼阶段接待参观销售等使用功能
- 应遵循产品线示范区标准要求，结合后期实际交付功能，减少工程量拆改

3.2.7 商业设计要求：

- 结合配套及周边商业需求合理设置
- 设计强调商业氛围，立面与住宅协调
- 合理考虑商业停车位、特殊车位布置要求，组织好人行、车行、货运流线

3.2.8 配套设计要求：

- 满足国标及江阴市地区对各配套设计的规定

- 配套面积需结合售楼处综合考虑

3.2.9 立面设计要求：

- 必须符合规划条件要求；对标当地竞品。
- 结合项目产品线定级，合理控制立面窗墙比，合理控制建筑体形系数，充分了解保温层、抹灰、面砖、石材、铝板等材料相关数据，确保平立面实际完成尺寸的有效控制。

3.3 景观设计要求：

3.3.1 充分考虑地块自然条件，分析地块内部与周边环境，景观设计强调一种处于城市文化、自然与人文环境下所具有的优质居住氛围，注重景观与建筑的结合。

3.3.2 注重全区景观的休闲性和参与性，同时带来良好的观赏性；对标建筑的业态分析，对不同人群和不同售价区域的景观设计分层次设计。

3.3.3 合理的布置路网，根据不同级别设计道路景观，合理的组织内外部交通流线、人车流线和停车和住所的关系；考虑不同巷道的识别性；合理分配空间的功能与动静变化的韵律，满足不同的休闲需要；

3.3.4 植物设计满足多样性的同时达到很好的色彩搭配效果，创造葱翠的绿化效果，对植物不同季节的生长特性及季节变化、空间立体效果、成活率等情况要有详细的论证，并要紧密结合当地的实际情况；重点区域苗木设计搭配要突出设计主题；选择合适的苗木品种与大小来处理建筑与庭院或围墙与公共道路之间的关系，形成良好的层次。

3.4 精装设计要求：

3.4.1 结合项目整体定位给出合适的室内风格及合理的造型，采用科学合理的施工工艺，重视发挥材料的性能特点；

3.4.2 明确各区域的功能定位，满足用户的实际使用需求，优化空间利用率，避免浪费，合理划分公共与私密区域，室内空间布局需满足建筑规划需求。

3.4.3 确保人流、物流线流畅，避免交叉干扰；符合人体工学，保证安全性和便利性。

3.4.4 明确风格定位，统一视觉语言，包括材质、色彩、家具风格的整体协调性；规定主色调、辅色调及点缀色搭配方案；明确材质选择，需兼顾美观与耐用性；分层次规划基础照明、功能照明和氛围照明；考虑自然光与人工光源的结合，避免眩光或照明不足。

3.4.5 强调人性化设计，注重细节，考虑特殊需求；融入地域文化或企业品牌元素，体现用户个性化需求；设计可灵活调整的结构，适应未来功能变化。

3.5 绿色产品系统设计与咨询要求：

3.5.1 结合项目户型、总图、成本，充分对标市场项目，提出符合项目定位的六恒健康舒适绿色产品系统设计与咨询方案。产品系统方案设计应充分考虑极端天气防冻问题，室外部分采用无水设计。

3.5.2 绿色产品系统设计应采用被动式设计理念，对项目典型建筑进行专业软件负荷计算并提供计算书，并与建筑院提出建筑并共同确认项目围护体系热工性能、窗地比、遮阳、气密性等指标，系统设计应协同建筑、室内等专业，完成符合定位的相关节点设计，并协助项目管理人员协调多专业对维系系统效果的相关节点、部品部件进行审核确认。

3.5.3 绿色产品系统打造应符合本项目成本造价要求、产品整合应与项目进度相匹配。

3.5.4 辐射空调设计要求：

室内主要功能空间（除厨房、卫生间或其他）夏季温度可达 24℃，冬季温度可达 20℃。

辐射系统应分户分室可开关，室内空间（非挑高）垂直温差不应大于 3℃。

室内近窗空间不应有明显均辐射温差，新风无冷风影响。

辐射系统应高度与建筑结构及室内方案结合，关键设备应考虑后期检修需求，预留防结菌处理能力。

3.5.5 置换新风设计要求：

新风系统应采用下送上排，室内应形成新风湖效应，风系统应采用踢脚线送风及高品质风口，新风应减少净高影响，结合装修面层整体化设计，并适当考虑空间灵活分隔。

新风机等主要设施设备布置应充分考虑人员安装、检修、操作的可行性、便捷性及安全性，新风机控制箱应便于操作，新风机过滤滤网应便于拆卸更换。

新风系统应采用正压式置换新风系统，并于主要功能空间送风、服务配套功能空间进行排风。新风过滤效率 95%，换气次数应可达 1 次/h。新风系统应具备加除湿功能，全年湿度冬季不低于 30%，夏季湿度不低于 70%，除湿模式送风无过冷。

3.5.6 绿色产品系统设计与咨询控制要求：

绿色产品系统应可进行户内离线控制，绿色产品系统应具备远程控制能力（app/手机小程序）。

系统应具备防结露监测报警功能，系统可设置多场景模式，应兼顾考虑业主后期居家、离家等特殊场景下系统使用的可行性及智能性。

根据项目定位，绿色产品系统的控制可与安防或智能化厂家整合。

3.5.7 绿色产品系统设计与咨询其他要求：

低噪设计需求：系统设计应考虑户外热泵机组设备降噪、风系统路径降噪、水系统设备降噪、控制系统设备降噪处理。热泵、水泵、主风管等明显噪音设备应远离卧室等功能空间。

合规性要求：绿色产品系统设计与咨询设计应符合建设部，各省、市主管及审查部门发布的相关规范性文件及要求，包括但不限于《民用建筑设计通则》、《住宅设计规范》、《高层民用建筑设计防火规范》等等。

3.5.8 绿色产品系统营销整合要求：

应对本项目绿色产品系统设计与咨询产品价值提炼及并提出营销应用建议，应提出售楼处、样板间绿色产品系统设计与咨询的实施建议（含人居馆、样板间），配合项目品牌发布涉及科技部分内容的输出，提出销售合同附件中关于绿色产品系统设计与咨询的编写建议，组织开展绿色产品系统设计与咨询营销知识与客户问答培训，协助完成绿色产品系统设计与咨询交房说辞培训，注意事项提醒，并组织开展项目绿色产品系统设计与咨询的使用说明、签约合约等物料的制作、审查工作。

3.5.9 绿色产品系统实施配合管理要求：

应配合项目对绿色产品系统设计与咨询相关施工单位、设备、材料等的招标和技术评审工作，配合开展绿色产品系统设计与咨询实施的工程计划管理，审核绿色产品系统设计与咨询施工单位提供的《项目工程进度计划》、《设备材料进场计划》等技术文件，开展绿色产品系统设计与咨询的差异化工程实施技术指导（包含与绿色产品系统设计与咨询相关的土建、装修界面的指导），审核绿色产品系统设计与咨询专项施工方案，组织施工交底，配合甲方组织绿色产品系统设计与咨询工程实施。并配合甲方对工程关键节点施工质量进行验收，配合甲方进行施工单位实际完成工程量审核，针对绿色产品系统设计与咨询施工过程中的工程变更，配合甲方进行实际工作量审核，并配合完成项目竣工验收。

3.5.10 绿色产品系统调试运维配合管理要求：

组织施工单位和设备厂家编制并审核绿色产品系统设计与咨询调试方案，组织施工单位及设备厂家进行绿色产品系统设计与咨询（能源系统、辐射/新风系统、控制系统）的单项调试，组织施工单位及设备厂家进行绿色产品系统设计与咨询联合调试，编制运行操作指南和维保操作指南，提供交付后运维技术支持（包括运行人员培训、换季切换指导），并对绿色产品系统设计与咨询运行使用提出建议（包括收费、运行人员配置等）

3.6 其余深化要求：

3.6.1 智能化设计：各系统功能完整、描述清晰、系统构架合理；选择符合实用性、先进

性、经济性的原则；各系统尽量统一利用资源，但对部分重要系统又能够独享资源，系统具有最佳的性价比，要求能够实现扩展、升级；系统的设置能够有效提高管理水平，并能够降低人力成本，建设成本和后期的维护成本，达到经济的目的。

3.6.2 泛光设计：与建筑整体布局相融合，选用常见灯具选型，展现小区的夜间效果；在保证效果的前提下，控制好整体造价，技术上可实施性强。

3.6.3 标识系统、地库品质美化设计：与建筑总体风格匹配，具有一定的昭示性和效果性，展示小区整体的品质，控制好整体造价，保证效果的落地性。

3.7 其他

（1）日照分析增加描述（1）对项目及项目周边建筑按照相关政策进行日照影响分析并编制日照分析报告（分析范围详见《附件一：澄地 2023-C-13 号地块商品房项目日照影响分析范围图(含北侧 150m 日照影响范围线)》；（2）日照分析报告通过相关主管部门审核。

（2）项目交通影响进行评估，编制本项目交通影响评估报告，通过专家评审并取得专家评审报告，通过交警部门评审并取得交警部门评审意见，临时道口和正式道口的开设。

3.8 成本控制要求

分析项目各项目目标成本，结合实际效果综合做好各项方案整体设计，避免超成本设计，带来后续方案的重大调整。

四、本项目设计需解决问题：

- 4.1、对客户需求的研判及思考（符合江阴当地改善人居习惯）
- 4.2、功能设置与客户需求适配度
- 4.3、高品质住区与成本投入的平衡
- 4.4、地下空间的利用
- 4.5、周边环境的利用及协调，如何规避地块周边不利因素影响
- 4.6、与竞品产品竞争力对比
- 4.7、非敏感部位成本控制
- 4.8、当地规范解读及政策争取，提升产品附加值
- 4.9、示范区选址及动线、风格与项目的匹配度

第四章 成果要求

一、成果要求

- 1、设计周期 45 自然天，具体时间以甲方通知为准。

(1) 收到中标通知书后 25 天内提交方案设计文件，各项设计深度达到报批要求；

(2) 方案设计通过后 20 天内提交初步设计文件；

2、设计成果及深度要求

2.1 **方案设计总说明书**（要求对设计创意的依据和表现手法，包括规划、建筑、景观、户型、公共设施等方面进行概念阐述；综合技术经济指标一览表；公建配套内容和规模一览表。）

2.2 **用地现状、区域分析图**；（经济维度、区域维度、规划对区域的定位、基地现状分析）

2.2 **规划总平面图**（含经济技术指标表）；**地下车库平面布置图、首层总体平面图**

2.3 **功能分区与产品类型分布图**（分析用地有利不利因素，进行用地优劣排序，同时针对优劣提出销售卖点；明确住宅和公建分区；排布适宜地块档次与形态的产品）；

2.4 **规划空间结构分析**；

2.5 **交通系统分析图**（车行路线、人行路线）；

2.6 **消防系统**（消防车道、消防登高面）

2.7 **日照分析图**，须提供 CAD 图及模型；

2.8 **用地竖向规划图**；（整个场地横向、纵向剖面图）；

2.9 **地下室平面图**；须提供 CAD 图；

2.10 **示范展示区策划**；（须体现示范区选址，参观动线，示范区意向效果图）

2.11 **单体设计图、立面素模**：标有主要控制尺寸的单体建筑各层平面图、立面、剖面示意图、户型附加空间及改造前后对比图，必要的单元入口门厅等重点部位方案设计、主要典型楼栋建筑的彩色表现图、房型平面放大设计图（含套型面积指标）、必要的建筑节点放大设计图、其它设计方认为需要表达的图纸。

（备注：需提供每栋单体面积计算表，单体得房率、立面材质描述、主要墙身大样示意），须提供单体 CAD 平面图及面积计算轮廓线及 Sketchup 模型；

2.12 **组合平面布置图**（应体现组团、庭院或邻里单元大体的户型配置、朝向、间距、转角、入口的关系）；

2.13 **反映设计意图的效果图及展板**；

2.14 **景观与精装方案设计文本**

2.15 **各分项方案设计文本**

2.16 **各专业初步设计深度图纸**（符合国家关于初步设计深度要求）

2.17 **项目设计概算**

2.18 设计材料汇总表、物料表、设计材料封样实物样板

备注：以上全部成果最终由中标设计单位后续深化提供。

第五章 附件

附件 1：基地地形图（电子文件）

附件 2：项目地块规划条件及建设条件意见书

第三卷

第六章 投标文件格式

澄地 2023-C-13 号地块商品房项目勘察、方案、初步设计项目（项目名称）

招标项目

投标文件 （第一信封）

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

年__月__日

目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）
- 三、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 四、联合体协议书
- 五、投标保证金
- 六、投标人设计业绩（如有）
- 七、项目组人员配备
- 八、其他投标所需资料
- 九、资格审查资料
- 十、投标诚信承诺书
- 十一、设计方案

一、投标函及投标函附录

（一）投标函

（招标人名称）：

我方已仔细研究了_____（项目名称）设计招标项目招标文件的全部内容，愿意以设计服务期限：_____日历天，按合同约定完成设计工作。

我方的投标文件包括下列内容：

- （一）投标函及投标函附录；
- （二）法定代表人身份证明或授权委托书；
- （三）联合体协议书（如有）；
- （四）投标保证金；
- （五）投标人设计业绩（如有）；
- （六）项目组人员配备；
- （七）其他投标所需资料；
- （八）资格审查资料；
- （九）投标诚信承诺书；
- （十）设计方案；

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

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；

在签订合同时不向你方提出附加条件；按照招标文件要求提交履约保证金；

在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形。

我方确保设计成果质量达到：合格标准。满足国家相关法律法规，符合相应阶段设计深度要求，做好图纸报批、综合协调等各项工作，配合组织专家论证，并确保消防审查及各类审图及时顺利通过。

6. 投标诚信承诺：

6.1 我方承诺我单位及我单位法定代表人以及授权代表人在参加投标过程中严格遵守国家、省、市现行法律法规、规范性文件以及各类管理规定，我单位承诺在本项目招标投标活动中，均不存在、也未参与任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为；我单位如被查

实在本项目招标投标活动中存在围标串标的或以他人名义投标的，本单位及法定代表人以及授权代表人共同承担法律责任，接受相应行政、刑事及失信惩戒等处罚；

6.2 我方承诺我单位如在本项目招投标活动中存在国家、省、市现行规定的失信行为或不良行为的，愿意接受招投标监管部门在指定媒介上的公示，并扣除企业信用分，在公示期间，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝我单位投标。不良行为的认定及信用分的扣除包括并不限于以下规定：

（1）除不可抗力外，资格预审合格的投标人无故不获取招标文件、获取招标文件后放弃投标、或者在投标截止后无故撤销投标文件等，公示 2 个月，并扣除企业信用分 2 分（扣分有效期 6 个月）；

（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、投标文件漏项缺项、施工组织设计文件不符合篇幅要求，以及违反招标文件中的无效投标条款等情形）；项目负责人按规定应出席开标会而缺席或迟到的；项目负责人缺席答辩、消极答辩的（答辩得分低于扣除一个最高分及一个最低分后平均分的 60%，评标委员会需进行判定），公示 1 个月，并扣除企业信用分 1 分（扣分有效期 6 个月）；

（3）一年内 2 次在无锡市（含江阴、宜兴）投诉反映情况不属实，缺乏事实、法律依据的或者被驳回投诉的，公示 1 个月，并扣除企业信用分 3 分（扣分有效期 12 个月）；

（4）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，公示 3 个月，并扣除企业信用分 3 分（扣分有效期 24 个月）。

6.3 我方承诺我单位所有企业信息（包括业绩和获奖情况等）以“无锡市建设工程招投标诚信信息库”内信息为准，并及时维护和更新；我单位投标所使用的诚信库信息均真实有效，无任何伪造、修改、虚假成分。

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地 址：

网 址：

电 话：

传 真：

邮政编码：

年 月 日

(二) 投标函附录

序号	名称	内容	备注
1	项目负责人	姓名：_____	
2	总服务期限	_____日历天	
3	误期违约金		
4	质量标准		

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

二、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：_____（盖单位章）

_____年____月____日

三、授权委托书

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、澄清确
认、递交、撤回、修改设计招标项目投标文件、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：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

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

四、联合体协议书（如有）

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（项目名称）设计招标项目投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

_____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。

本协议书自所有成员单位法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；由委托代理人签字的，应附授权委托书。

联合体牵头人名称：___（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：___（签字）

联合体成员名称：___（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：___（签字）

联合体成员名称：___（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：___（签字）

.....

____年__月__日

五、投标保证金

详见《投标保证金缴退或保函（保险）办理指南》

六、投标人设计业绩

序号	项目名称	建设单位	开竣工日期	建筑面积	项目负责人	合同金额	建筑类型

按评分标准要求提供业绩证明材料扫描件。

七、项目组人员配备

（一）项目管理机构组成表

序号	本项目任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	

注：项目勘察、设计人员专业配套。

（二）主要项目管理人员简历表

岗位名称			
姓 名		年 龄	
性 别		毕业学校	
学历和专业		毕业时间	
拥有的执业资格		专业职称	
执业资格证书编号		工作年限	
主要工作经历			
时 间	参加过的类似项目	担任职务	发包人及联系电话

注：主要项目管理人员指项目负责人、各专业负责人，按评分标准提供相关证明材料扫描件。

八、其它投标所需资料（格式由投标单位自拟）

九、资格审查资料

（一）基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
企业设计资质证书	类型： 等级： 证书号：					
质量管理体系证书 (如有)	类型： 等级： 证书号：					
营业执照号				员工总人数：		
注册资本				其中	高级职称人员	
成立日期					中级职称人员	
基本账户开户银行					技术人员数量	
基本账户银行账号					各类注册人员	
经营范围						
投标人关联企业情况 (包括但不限于与投标人法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位)						
备注						

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附营业执照、资质证书扫描件。

（二）近年财务状况表

投标人应根据投标人须知第 3.5.2 项的要求。

(三) 近年完成的类似项目情况表

序号	项目名称	建设单位	开竣工日期	建筑面积	项目负责人	合同金额	建筑类型

（四）正在设计和新承接的项目情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
签约合同价	
设计服务期限	
设计内容	
项目负责人	
项目描述	
备注	

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.4 项的要求在本表后附中标通知书或合同协议书扫描件。

（五）近年发生的诉讼及仲裁情况

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.5 项的要求附相关证明材料。

(六) 项目负责人简历表

姓 名		年 龄		学 历	
职 称		职 务		拟在本工程任职	项目负责人
执业资格等级			级	专 业	
毕业学校	年毕业于 学校 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	发包人及联系电话

十、投标诚信承诺书（格式）

投标诚信承诺书

我单位及我单位法定代表人以及授权代表人在参加投标过程中严格遵守国家、省、市现行法律法规、规范性文件以及各类管理规定，在本项目招标投标活动中，均不存在、也未参与任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为；我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标的或以他人名义投标的，本单位及法定代表人以及授权代表人共同承担法律责任，接受相应行政、刑事及失信惩戒等处罚；我单位如在招投标活动中存在国家、省、市现行规定的失信行为或不良行为的，接受招投标监管部门在指定媒介上的公示，并扣除企业信用分，在公示期间，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝我单位投标；我单位所有企业信息（包括业绩和获奖情况等）以“无锡市建设工程招投标诚信信息库”内信息为准，并及时维护和更新；我单位投标所使用的诚信库信息均真实有效，无任何伪造、修改、虚假成分。

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：_____

十一、设计方案

采用暗标形式，技术标内容不得出现投标人名称、人员姓名，不得出现任何能显示企业特征或其他提示性的标记或标识，否则其投标文件无效。

____（项目名称）设计招标项目

投 标 文 件 （第二信封）

投标人_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：__（签字）

_年____月____日

一、投标函及投标函附录

（一）投标函

致_____（招标人名称）：

我方已仔细研究了_____（项目名称）招标项目招标文件的全部内容，我方的投标报价为：项目费用总报价为人民币（大写）_____（小写¥_____元）（其中：勘察费：____元；设计费：_____元，设计费率为：_____%，（精确到小数点后两位），按合同约定完成本项目勘察、设计所有工作。我方响应招标文件一切要求。

注：设计费率=工程设计费投标报价/93270 万元（本项目预估建安工程费）*100%

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或签章）

地 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

二、明细报价表

单位：人民币元

序号	费用分项名称	计算依据、过程和公式	金额 (元)	备注
1	设计			
1.1	...			
1.2	...			
设计费合计				
设计费率				设计费率=设计费报价 /93270 万元×100%
2	勘察			
2.1	...			
2.2	...			
勘察费合计				
合计报价（设计费+勘察费）				

注：本表式仅供参考，各投标单位如有需要可自行新增表格进行报价明细的填写。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）