

徐州新盛泉鼎置业有限公司 2025-53 号七里沟
地铁站南商业地块项目规划建筑方案及施工
图设计

招标文件

标段编号：E3203010380001204001001

招标人：徐州新盛泉鼎置业有限公司

招标代理机构：江苏富邦工程造价咨询有限公司

二〇二六年四月

目录

第一章招标公告	3
第二章投标人须知	12
第三章评标办法（综合评估法—采用评定分离方式）	40
第四章合同条款及格式	50
第五章设计任务书.....	65
第六章设计有关资料	91
第七章投标文件格式	92
资格审查合格条件标准	107

第一章招标公告

徐州新盛泉鼎置业有限公司 2025-53 号七里沟地铁站南商业地块项目规划建筑方案及施工图设计招标公告（资格后审）

1. 招标条件

本招标项目徐州新盛泉鼎置业有限公司 2025-53 号七里沟地铁站南商业地块项目已由徐州市泉山区政务服务管理办公室以徐泉政服投备〔2026〕11 号批准建设，项目招标人为徐州新盛泉鼎置业有限公司，建设资金来自企业自筹，已落实，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对徐州新盛泉鼎置业有限公司 2025-53 号七里沟地铁站南商业地块项目规划建筑方案及施工图设计进行公开招标，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：徐州市泉山区，三环南路北、梨园路东。

2.1.2 建设规模：七里沟地铁站南商业地块用地性质为商业用地，地表总用地面积 14984.2 平方米，容积率 1.2-1.6，总建筑面积 2.5-3.2 万 m^2 ，建筑高度 ≤ 40 米，建筑密度 $\leq 50\%$ ，绿地率 $\geq 10\%$ 。

2.1.3 合同估算价：

项目总投资约 29805 万元，设计费为 285 万元。

2.1.4 本项目共分一个标段。

2.1.5 工期要求：合同签订后 15 日历天提交全套方案图纸，方案审批完成后 30 日历天内提交全套施工图纸。

2.1.6 设计质量标准：合格，满足国家相关法律法规、国家现行设计规范及有关标准、委托方有关技术要求，符合相应设计阶段的编制深度要求，确保通过相关部门的审批。

2.2 招标范围：设计工作范围包括规划建筑方案设计及初步设计、施工图设计。

1. 规划建筑方案设计及初步设计

地块的规划建筑方案设计及初步设计，包括但不限于规划建筑方案设计、绿色建筑节能专项设计、海绵城市专篇、基地外相关影响范围的日照分析、室外风环境模拟计算、碳排放分析报告、初步设计、工程规划许可证办理工作配合、设计后服务等相关服务工作。规划设计部分应达到规划建筑方案设计阶段的深度要求，建筑设计部分应包括建筑平、立、剖面图和重要节点详图。完成制作项目的正式扩初报批的基础资料（包含但不限于报批文本、规划总平面图），配合甲方完成方案设计报批。

作为方案统筹管理协调单位，根据甲方需求和项目进展，牵头设计组织和项目管理，主动承担各专业交接界面的设计工作，确保项目有序推进。就设计中的各项专题论证报告提供必要的

论证比较工作，并给出合理化建议和意见。

2. 施工图设计

设计深度应满足施工要求，设计包括但不限于：（1）配合办理工程规划许可证、人防准予行政许可决定书等。根据审批的方案及总平面图，进行规划定位图绘制及指标明细计算，对设计指标优化分析，有效地进行项目风险管理。在工程规划许可和人防批文办理阶段，提供全过程技术及报审配合服务，并按人防管理部门要求及规划行政管理部门要求进行修改、完善，直至取得人防准予行政许可决定书、国有人防工程产权确认书及通过工程规划许可审批。（2）建筑单体全专业施工图设计（包含建筑、结构、给排水、强弱电、暖通、消防、绿建节能、市政及综合管网等专业设计），人防工程方案及施工图设计，抗震支架深化、设备专业深化确认，施工图设计应通过审查及报审相关工作（含提供审图要求的第三方咨询单位造价预算书、专家论证相关文件）。并配合设计因配套工程设计引起的二次消防和二次机电设计、审查及报审相关工作。（3）为室外室内配套工程设计及其他专项设计配合并提供条件，配套工程设计包括但不限于深基坑支护设计，燃气设计、供电设计、室外景观、智能化、三网室分、海绵城市、标识标牌划线、消防、精装设计、泳池、剧场等专项设计、BIM设计、幕墙设计及其他附属设施设计等。（4）项目建设期间，设计服务工作包括但不限于设计答疑、设计巡场、设计变更、各类设计相关会议、现场技术问题分析及解决、施工过程中重大问题的处理、创新技术及材料应用咨询、评星评奖等全过程技术支持服务、设计人员驻场、事故调查处理并出具相应技术配合文件、配合各项验收、备案及相关行业规定的应由设计单位承担的其他任务。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人应具备**建筑行业(建筑工程)设计甲级资质或建筑行业设计甲级资质或工程设计综合甲级资质**，并在人员、设备、资金等方面具有相应的能力；

3.2 投标人拟派项目负责人应当具备**国家一级注册建筑师执业资格**，且必须满足下列条件：

3.2.1 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险或将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位）；项目负责人不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者；项目负责人不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司法定代表人、董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息公示系统的变更备案信息为准。

3.2.2 项目负责人无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。

3.3 投标人具有独立承担民事责任的能力；

3.4 未处于被责令停业或者财产被接管、冻结和破产状态；

3.5 企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

3.6 投标人没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大设计质量问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

3.7 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；

3.8 本次招标**接受**联合体投标，联合体的资格（资质）条件必须符合招标文件要求，应满足招标文件第二章投标人须知第 1.4.2 项的规定。

3.9 失信被执行人惩戒执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23 号）（如为联合体投标，联合体成员均需满足）。

3.10 投标人（如为联合体投标，联合体成员均需提供）在递交投标文件截止日期前应提供信用服务机构出具的信用报告。

注：（1）信用服务机构需在江苏省信用服务机构管理系统中申报信息，并在“信用徐州”或“信用江苏”网站公示（“信用徐州”公示地址：<https://www.xuzhoucredit.gov.cn/xyfw/index.html>）。

（2）信用报告需在“信用徐州”和“信用江苏”网站进行公示（“信用徐州”公示地址：https://www.xuzhoucredit.gov.cn/thirdreport/show_list）。

（3）投标人应在投标前告知信用服务机构信用报告使用地，并督促信用服务机构及时在相应网站公示报告，若因未及时公示所造成的后果由投标人自行负责。第三方信用服务机构的监督管理部门为徐州市社会信用体系建设领导小组办公室（监督电话：0516-83701244、0516-83755971）

3.11 本工程实行电子化招投标，投标人、拟选派项目负责人必须在投标文件递交截止时间前已录入“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”（如为联合体投标，包括牵头人和联合体成员）。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2026 年 4 月 20 日至 2026 年 5 月 18 日 09 时 30 分；

4.2 招标文件获取方式：投标人登录“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：徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）。

4.3 投标人自主选择任何一种投标文件制作工具软件制作投标文件，使用投标文件制作工具软件生成投标文件时需支付工具使用费，收费标准见“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”中“投标文件制作工具软件下载”栏。

5. 投标文件的递交

5.1 投标截止时间为：2026 年 5 月 18 日 09 时 30 分。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。

5.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

5.3 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

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

本工程采用评定分离方式，评标办法采用综合评估法，定标办法采用票决法，具体如下：

条款号	评审因素	评审标准	
2.3	分值构成 (总分 100 分)	以投标报价、技术标和商务标为评审因素 (一) 经济标—投标报价：10 分 (二) 技术标—设计文件：80 分 (三) 商务标—商务部分：10 分	
评分细则			
2.3.1	经济标	投标报价 (10 分)	<p>1. 投标报价中的评标基准价以有效投标文件评标价的算术平均值为基准价。</p> <p>2. 评标价等于评标基准价的得满分 10 分，相对评标基准价每高 1% 的所扣分值为 0.1 分，每低 1% 的所扣分值为 0.2 分，偏离不足 1% 的，正负偏差按照插入法计算得分。</p> <p>说明：</p> <p>(1) 上述评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。</p> <p>(2) 评标价相对评标基准价偏离不足 1% 的，正负偏差按照插入法计算得分(计算结果精确到小数点后两位)。</p> <p>(3) 本评分细则中，有效投标文件均指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。</p> <p>(4) 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、专家复议以及其他任何情形而改变。</p>
2.3.2	技术标	技术部分 (80 分)	<p>总平面布局 (25 分)</p> <p>1. 功能落位、规划构思与布局新颖、合理。(6 分)</p> <p>2. 合理利用土地；与城市环境协调。(3 分)</p> <p>3. 满足交通流线及开口要求，停车位布局是否合理可行。(3 分)</p> <p>4. 满足消防间距要求。(2 分)</p> <p>5. 重点区域空间打造合理，突出建筑与场地和周边临近区域的完美结合。规划梳理建筑空间布局，对</p>

			<p>业态和形式合理分析,考虑多元化运营和场地设计。景观层面合理设计空间细节。(8分)</p> <p>6.总平面布局、竖向设计符合规划要求。(3分)</p>
		建筑造型(20分)	<p>1.建筑风格标新立异,造型新颖并具有艺术感。(3分)</p> <p>2.立面造型、比例尺度和谐美观,建筑的功能和形式统一。(2分)</p> <p>3.根据建筑位置和周边资源,设计观景窗口或露台,提供良好的视野,注重空间的利用,增强与自然或城市的联系。(3分)</p> <p>4.立面材质的选择应新颖,并考虑材料和工艺的可行性。(3分)</p> <p>5.对设计的规划分析图、鸟瞰图、透视图、平立剖面图、交通分析图等进行评比。(4分)</p> <p>6.精细化SU模型源文件、导出多角度漫游视频及重点部位SU模型导图。需精准还原建筑体量、立面材质、重点界面多角度视图完整,构件建模精度达到100mm级,细部无简化无遗漏。(5分)</p>
		平面设计(20分)	<p>1.空间尺度合理、舒适,平面布置灵活多变,满足多元化使用要求。(4分)</p> <p>2.各功能空间面积设置符合要求;售楼展示空间放在关键位置;各功能空间之间的布局相互配合,互为补充;考虑空间的延展性,空间一体化打造,室内外空间一体化设计。(6分)</p> <p>3.良好的采光、通风、景观视野。(2分)</p> <p>4.平面设计满足规范要求,各功能空间的衔接顺畅,合理规划动线,设计清晰,主动线连贯,同时考虑无障碍的需求。(2分)</p> <p>5.片区展示与营销接待动线:专属动线设计,强化展示效率与体验感。(2分)</p> <p>6.日常便民动线:独立设置小剧场、图书阅览、健身动线,保障安静有序。(2分)</p> <p>7.消费服务动线:优化超市、商业动线,兼顾安全便捷与场景活力。(2分)</p>

		绿色建筑(含建筑节能) (1分)	采用科学合理的绿色建筑(建筑节能)措施;提出切实可行的生态建筑理念与措施;符合国家及地方的有关绿色建筑标准。(1分)
		设计深度(4分)	1. 是否符合设计任务书要求。(1分) 2. 是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。(1分) 3. 规划方案是否严格遵循《徐州市自然资源和规划局关于规划建筑设计方案文本标准化的要求(试行)》报审成果标准要求。(2分)
		设计说明(10分)	1. 通过动画多媒体视频讲解的形式(MP4格式), 阐述对项目解读充分, 理解深刻, 分析准确, 构思新颖。上传至系统指定位置, 视频播放总时长不低于5分钟。(8分) 2. 项目规划设计各项指标满足任务书及规划设计要点并科学、合理。(1分) 3. 各专篇设计说明。(1分)
		<p>评分标准:</p> <p>(1) 以上某项内容详细具体、科学合理、措施可靠, 组织严谨、针对性强, 内容完整的, 可得该项分值的90%以上;</p> <p>(2) 以上某项内容较好、针对性较强的, 可得该项分值的80%—90%;</p> <p>(3) 以上某项内容一般、基本可行的, 可得该项分值的70%—80%;</p> <p>(4) 以上某项无具体内容的, 该项不得分。</p> <p>(5) 投标文件的技术标各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。除被评标委员会认定存在重大偏差外, 投标文件的技术标部分得分不应低于70%。</p> <p>(如出现此情况, 评标委员会所有成员应统一认定并作出说明。) 技术标部分各项内容评审, 由评标委员会成员独立打分, 评委所打投标人之间同项分值相差过大的, 评委应说明评审及打分理由。</p> <p>注: 技术标(含视频讲解)采用暗标。暗标编制要求为: 内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识。</p>	

2.3.3	商务标	投标人业绩 (1分)	<p>投标人自 2023 年 4 月 1 日 (含) 以来, 承担过单项合同建筑面积 1.5 万平方米 (含) 以上的公共建筑工程方案设计业绩。每提供一个设计业绩得 1 分, 本项最高得 1 分。</p> <p>提供中标通知书及设计合同 (直接发包项目以设计合同为依据)。时间以合同签订时间为准, 建筑面积以设计合同为准。类似工程业绩均以 “江苏省公共资源交易经营主体信息库系统” (http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F) 中链接的业绩为准。</p> <p>注: 如以上材料无法体现类似工程业绩相关指标要求的, 则须提供建设单位或主管部门盖章的证明材料扫描件。</p>
		拟选派项目负责人业绩 (1分)	<p>投标人拟派项目负责人自 2023 年 4 月 1 日 (含) 以来, 承担过单项合同建筑面积 1.5 万平方米 (含) 以上的公共建筑工程方案设计业绩。每提供一个设计业绩得 1 分, 本项最高得 1 分。</p> <p>提供中标通知书及设计合同 (直接发包项目以设计合同为依据)。时间以合同签订时间为准, 建筑面积以设计合同为准。类似工程业绩均以 “江苏省公共资源交易经营主体信息库系统” (http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F) 中链接的业绩为准。(因省库不支持项目负责人业绩链接, 投标人将投标所用的项目负责人类似业绩链接到投标人业绩)。</p> <p>注: 如以上材料无法体现类似工程业绩相关指标要求的, 则须提供建设单位或主管部门盖章的证明材料扫描件。项目负责人业绩如存在人员前后不一致的, 则需提供有效变更证明材料。</p> <p>投标人业绩与项目负责人业绩不可重复使用, 不得兼得。</p>
		项目组织机构和人员配备 (2分)	<p>1. 拟选派的建筑专业负责人具有国家一级注册建筑师并同时具有高级及以上工程师 (建筑师) 职称证书得 0.4 分;</p> <p>2. 拟选派的结构专业负责人具有一级注册结构工程师并同时具有高级及以上职称证书得 0.4 分;</p> <p>3. 拟选派的给排水专业负责人具有注册公用设备工程师 (给水排水) 并同时具有高级及以上职称证书得 0.4 分;</p> <p>4. 拟选派的暖通专业负责人具有注册公用设备工程师 (暖通空调) 并同时具有高级及以上职称证书得 0.4 分;</p> <p>5. 拟选派的电气专业负责人具有注册电气工程师并同时具有高级及以上职称证书得 0.4 分;</p>

		注：1. 同一专业仅能配备一位专业负责人且不能兼任其他专业负责人。 2. 以上人员不含项目负责人，以上人员均须提供相关注册证书、职称证书。证明材料：以证书为准。证明材料原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传。
	投标人奖项（6分）	投标人承担过的公共建筑工程设计项目获得过建设行政主管部门或在国内依法登记注册的行业协会（学会）颁发的市级及以上优秀工程设计奖项（包括但不限于中国勘察设计协会、省住房和城乡建设厅、省辖市住房和城乡建设局等颁发的优秀勘察设计奖、优秀工程设计奖等），市级每有一项得1分，省级每有一项得2分，国家级每有一项得3分，满分6分。（市级自2023年4月1日（含）以来，省级自2022年4月1日（含）以来，国家级自2021年4月1日（含）以来。） 注：1. 最多可提供2个业绩奖项，同一业绩获多次奖项不重复计分，以最高奖项计。 2. 时间以获奖证书（或获奖文件或公示网站信息）为准， 同时附项目合同关键页扫描件 ，发证、发文时间不一致的，以发文的时间为准。证明材料原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传。

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（<http://www.jszb.com.cn/jszb/>）、“徐州市公共资源交易平台（<http://ggzy.zwb.xz.gov.cn/>）”上发布。

9. 其他

投标人存在串通投标、以他人名义投标、弄虚作假等违法违规行为，或者无正当理由放弃投标、中标资格，招标人有权拒绝退还其投标保证金。

10. 联系方式

招标人：徐州新盛泉鼎置业有限公司

地址：徐州市泉山区七里沟街道迎宾大道20号徐州和雅健康产业园2号楼451室

联系人：刘冲 电话：15875574486

招标代理机构：江苏富邦工程造价咨询有限公司

招标代理机构地址：徐州市云龙区解放路246号文峰大厦南楼17层

联系人：王可 电话：15252001950

11. 招投标监督部门

招投标行政监督部门：徐州市住房和城乡建设局。

电话：0516-66998691。

交易中心业务电话：0516-67019068、0516-67019025。

交易中心软件管理电话：0512-58188503。

12. 异议渠道

实行网上受理与处理异议，异议人应在徐州市公共资源交易平台依法提出异议。

异议联系人：王可 电话：15252001950 。

2026年4月20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：徐州新盛泉鼎置业有限公司 地址：徐州市泉山区七里沟街道迎宾大道 20 号徐州和雅健康产业园 2 号楼 451 室 联系人：刘冲 电话：15875574486
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏富邦工程造价咨询有限公司 地址：徐州市云龙区解放路 246 号文峰大厦南楼 17 层 联系人：王可 电话：15252001950
1.1.4	招标项目及标段名称	招标项目：徐州新盛泉鼎置业有限公司 2025-53 号七里沟地铁站南商业地块项目 标段名称：徐州新盛泉鼎置业有限公司 2025-53 号七里沟地铁站南商业地块项目规划建筑方案及施工图设计
1.1.5	建设地点	徐州市泉山区，三环南路北、梨园路东
1.2.1	资金来源	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	合同价款支付方式	见设计合同部分
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	设计工期	合同签订后 15 日历天提交全套方案图纸，方案审批完成后 30 日历天内提交全套施工图纸。
1.3.3	质量要求	合格，满足国家相关法律法规、国家现行设计规范及有关标准、委托方有关技术要求，符合相应设计阶段的编制深度要求，确保通过相关部门的审批
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	接受，应满足下列要求：

条款号	条款名称	编列内容
		<p>(1) 联合体成员不超过两名，以一个投标人的身份参加投标。</p> <p>(2) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订共同投标协议书，明确联合体所有成员单位名称及职责分工，并在投标文件中提交共同投标协议。</p> <p>(3) 联合体各成员单位应当具备与共同投标协议中约定的分工相适应的资质和能力，由同一专业的单位组成的联合体，其资质等级按照资质等级较低的单位确定。</p> <p>(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。</p> <p>(5) 所有投标文件（除共同投标协议书、联合体授权委托书外）以联合体牵头人签字盖章为准，投标保证金由联合体牵头人缴纳。</p>
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	不补偿
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘，费用自理。
1.10	分包	建筑主体设计不允许分包，投标人拟在中标后将中标项目的部分专项（非主体、非关键性）工作进行分包的，应将分包单位资质、设计人员报招标人审核，经招标人书面同意后方可分包。
1.11	偏离	不允许
2.1.1 (5)	构成招标文件的其他材料	技术标准和需求、设计任务书、澄清答疑（如有）等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026年4月24日17时00分之前通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台（ http://221.229.205.226:8000/tpbidder ）报送招标人。
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026年4月27日17时00分之前通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台（ http://221.229.205.226:8000/tpbidder ）报送投标人。
2.4	最高投标限价	金额：285万元，投标人报价不得超过最高限价，否则为无效标书。
3.1.1	构成投标文件的材料	网上递交的投标文件（JSTF格式）上传至徐州市公共资源电

条款号	条款名称	编列内容
		<p>子招标投标交易平台：</p> <p>1. 网上上传的电子投标文件的组成：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标函及投标函附录；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标人基本情况表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人简历表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照（如为联合体投标，指联合体双方）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书（如为联合体投标，指联合体双方）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人资格证书等；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金证明资料；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业信用报告（如为联合体投标，指联合体双方）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业、项目负责人类似工程业绩；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业奖项；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 拟投入设计人员汇总表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 方案设计文件（含视频演示）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 远程参与开标会议诚信承诺书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标诚信承诺书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 共同投标协议（联合体投标提供）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 招标文件要求的其他资料。</p> <p>需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料（在投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选）：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照（如为联合体，联合体牵头人和联合体成员均应提供）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书（如为联合体，联合体牵头人提供）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人资格证书等；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业、项目负责人类似工程业绩；</p> <p>需提供扫描件的材料（原件扫描件在投标文件“投标保证金”模块内上传）：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金缴纳凭证；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 拟投入设计人员汇总表；</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<input checked="" type="checkbox"/> 远程参与开标会议诚信承诺书； <input checked="" type="checkbox"/> 投标诚信承诺书； <input checked="" type="checkbox"/> 企业信用报告（如为联合体，联合体牵头人和联合体成员均应提供）； <input checked="" type="checkbox"/> 共同投标协议（如有）。 <input checked="" type="checkbox"/> 投标人须知前附表规定的及招标文件规定评审需要的其他资料。
3.2.3	合同价格形式	固定总价合同
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 120 日历天
3.4.1	投标保证金的缴纳与退还	<p>1、本工程投标保证金的缴纳方式采用：<input checked="" type="checkbox"/>银行电汇、网银转账（必须从投标人法人基本存款账户汇出）、<input checked="" type="checkbox"/>银行保函（必须从投标申请人法人基本存款账户开户行开出）、<input type="checkbox"/>保险保单（必须从投标申请人法人基本存款账户缴纳保费）、<input type="checkbox"/>担保保函（必须从投标申请人法人基本存款账户缴纳保费）、<input type="checkbox"/>信用承诺。投标人应在招标人已选择的缴纳方式中任意选择一种方式缴纳，银行保函应提供法人基本存款账户的相关佐证材料；保险保单、担保保函应提供相关缴费凭证及法人基本存款账户的相关佐证材料。</p> <p>2、本工程投标保证金金额：伍万元整 收款人：徐州市公共资源交易中心 开户行：江苏银行股份有限公司徐州分行营业部 开户账号：60090188000127383-0071095 注：如为联合体投标，应由牵头方缴纳。</p> <p>投标人采用银行电汇、网银转账缴纳投标保证金的，在投标截止时间前，必须确保投标保证金转账至上述账户，方可参与本工程投标。</p> <p>3、投标人采用银行保函、保险保单、担保保函方式缴纳投标保证金的，必须将银行保函、保险保单、担保保函的数据文件（彩色电子扫描件）通过投标工具软件上传至电子投标文件，在投标截止时间前随电子投标文件一并上传至交易系统。投标人采用银行保函、保险保单、担保保函方式缴纳投标保证金的，必须按照标段提交，即“一标段一银行保函（或保险保单或担保保函）”。</p> <p>银行保函要求如下：（1）投标保证金采用银行保函方式提交</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>的，银行保函的受益人必须是招标人。</p> <p>(2) 银行保函的格式以银行格式为准，保函的内容应包括项目名称、投标保证金金额、保函的有效期限（须与投标有效期一致或已延长）、银行担保的内容。</p> <p>徐州市公共资源交易中心为招标人在评标清标阶段开通评标系统账号，招标人自主验证投标人提供的银行保函、保险保单、担保保函，并将验证结果书面告知评标委员会。</p> <p>4、投标人采用信用承诺方式缴纳投标保证金的，投标人在电子交易系统内签章生成投标保证金信用承诺书并上传至投标文件“投标保证金模块”。投标人未按要求提供投标保证金信用承诺书的，按未提交投标保证金处理。</p> <p>投标人在江苏省内参加的建设工程、水利工程、交通工程项目招投标活动中，以信用承诺方式（出具信用承诺书）进行投标担保的，如投标人未履行信用承诺，将会被招标人列为失信单位（列入失信行为记录），同时投标人失信行为信息将会被推送至江苏省公共资源信用信息管理系统。</p> <p>当投标人已被记录失信行为，在下载招标文件或进行投标时，系统会依据江苏省公共资源信用信息管理系统共享信息给出相关提示“在 xxxx 项目中，贵单位已被招标人（招标代理）列为失信单位，暂时只能通过现金方式缴纳保证金，如需解除限制，请联系招标人或相关代理单位！”。</p> <p>已列入失信单位的投标人采用信用承诺方式（出具信用承诺书）缴纳投标保证金的，评标时评标委员会将视其为“未按照招标文件要求提供投标保证金”。</p> <p>5、当投标人法人基本存款账户变更时，请及时在相应业务系统中变更信息，保证法人基本存款账户信息一致性。</p> <p>6、任何以个人或非投标人法人单位名义提交的投标保证金都将被拒绝接收。无论任何理由，投标保证金未及时支付均视为资格审查不合格。</p>
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	技术标暗标编制要求	<p>采用暗标。</p> <p>注：技术标（含视频讲解）采用暗标。暗标编制要求为：内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识。</p>

条款号	条款名称	编列内容
3.6.6	其他编制要求	本项目实行电子化招投标，投标人、拟选派项目负责人必须在投标文件递交截止时间前已录入“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”（如为联合体投标，联合体成员均需满足）。
4.2.1	投标截止时间	<u>2026年5月18日09时30分</u> 投标人所有投标文件均应在投标截止时间之前递交。投标截止时间之后，投标人不得修改或撤回投标文件。
4.2.3	递交投标文件方式	投标人应当在招标文件规定的投标文件递交截止时间前，将加密的投标文件（JSTF 格式）上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台（ http://221.229.205.226:8000/tpbidder ）。投标文件上传完毕后，投标人可通过网上招投标系统获取已递交投标文件的回执单，作为已递交投标文件的证明。投标人未在投标文件递交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台（ http://221.229.205.226:8000/tpbidder ），视为放弃投标，网上招投标系统故障除外。
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：本次开标采用远程不见面开标，投标人自行选择任意地点参加远程开标会议。需登录入徐州市不见面交易系统进入网上开标大厅参与开标，未在系统约定时间内解密的投标人视为放弃投标。
5.1.2	参加开标会的投标人代表	开标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法定代表人应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员均将被视为是投标人的授权委托人或法定代表人。
5.2.1	开标程序	1. 宣布开标纪律； 2. 公布投标人名称及电子标书上传情况； 3. 投标人解密其投标文件； 4. 招标人（招标代理机构）解密并导入投标文件； 5. 开标结束。 根据《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议

条款号	条款名称	编列内容
		与《投诉处理实施办法》第九条：异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标现场以书面形式提出，招标人应当当场作出答复，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。
5.2.2	解密时间	自开标后 30 分钟内，非投标人原因解密时间顺延。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：7 人，其中招标人评委 2 人，评标专家 5 人。 评标专家确定方式：评标专家采取从《江苏省综合评标（评审）专家库》中随机抽取的方式确定。
6.3	采用“评定分离”法时： 评标结果公示	中标候选人数量：5 名（不排名）。 符合要求的中标候选人多于 3 名（含），少于规定人数时则全部推荐；少于 3 名（不含）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。 评标结果公示期间，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。 异议或投诉成立，取消相应中标候选人资格不补充中标候选人。
6.4	采用“评定分离”法时： 拟定中标人公示	拟定中标人数量：1 名 招标人应当自收到定标报告之日起 3 日内公示定标结果，公示期不得少于 3 日。公示内容包括：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	否
7.1.2	采用“评定分离”法时： 定标方法	票决法
7.1.3	定标标准	（1）定标活动由招标人负责，招标人通过综合考虑中标候选人的报价情况、履约能力、资信状况和评标委员会提出的技术咨询建议，择优确定中标人。 （2）在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面： ①设计方案完整、满足招标人各项设计要求的优于不完整、

条款号	条款名称	编列内容
		不满足的； ②设计团队实力强的优于实力不强的，包括项目投标人奖项、项目负责人业绩、职称、项目团队其他人员职称、注册资格； ③投标报价合理的优于不合理的。
7.3.1	履约保证金	无
8.5.1	异议提出的时间	对招标文件的异议提出截止时间同投标人须知前附表 2.2.1 投标人要求澄清招标文件的截止时间； 投标人或者其他利害关系人对本项目评标/定标结果有异议的，应当在定标/中标候选人公示期间首先通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台（ http://221.229.205.226:8000/tpbidder ）向招标人提出，否则不予受理。招标人通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台（ http://221.229.205.226:8000/tpbidder ）予以答复。
8.5.2	招投标行政监督部门	徐州市住房和城乡建设局。 招投标监督部门电话：0516-66998691。
10	需要补充的其他内容	
10.1	目录和页码	投标文件必须编制目录和页码，并保证目录和页码的一致性。评标委员会不承担因目录页码编制错误无法找到相关投标内容的责任。
10.2	知识产权	1. 知识产权归属 双方确认，乙方就本合同项目所完成并交付的全部设计成果（包括但不限于设计图纸、说明书、模型、数据、源文件等，以下简称“设计成果”）的所有权及全部知识产权（包括著作权、专利申请权等）自该成果产生之日起即独占性、排他性地归属于甲方所有。甲方享有对设计成果进行使用、修改、许可他人使用及获取收益的完整权利。 2. 知识产权担保与侵权责任 2.2.1 乙方保证，其为履行本合同所提供的全部设计成果均为原创，或已取得充分授权，不侵犯任何第三方的专利权、著作权、商标权、商业秘密等任何合法权利。 2.2.2 若任何第三方就设计成果向甲方提出知识产权侵权索赔或主张任何权利（以下简称“侵权主张”），乙方应在知

条款号	条款名称	编列内容
		<p>悉后立即自费负责处理，包括但不限于进行协商、应诉、和解，并承担由此产生的一切费用和最终的法律责任。</p> <p>2.2.3 若因侵权主张导致甲方无法继续使用设计成果，或卷入诉讼、仲裁，乙方除应承担前述责任外，还应负责自行承担费用对设计成果进行修改或替换，使其不再侵权，或向甲方返还与该部分成果相对应的全部设计费用。若因此给甲方造成其他损失的，乙方应予以全额赔偿。</p> <p>2.2.4 本条所述“损失”包括但不限于：甲方直接遭受的经济损失、甲方依法向第三方支付赔偿金/和解金、行政处罚款项，以及甲方为处理此事所支出的律师费、诉讼费、仲裁费、鉴定费、评估费、差旅费等全部合理费用。</p> <p>3.3 背景知识产权</p> <p>双方各自拥有的、在签订本合同前已存在的知识产权及其载体（以下简称“背景知识产权”），其权利仍归原所有方。乙方承诺，其为履行本合同而使用的任何背景知识产权，均已获得合法授权，确保甲方可不受限制地实现本合同目的。甲方为本合同目的提供给乙方的任何资料、信息的知识产权仍归甲方所有。</p> <p>3.4 保密义务</p> <p>3.4.1 任何一方对于在合同履行过程中知悉的对方的商业秘密、技术信息、经营信息及本合同内容（以下简称“保密信息”）均负有保密义务。</p> <p>3.4.2 未经对方书面同意，任何一方不得将保密信息披露给任何第三方，亦不得将保密信息或对方提供的资料、文件用于本合同目的之外的任何用途。此项保密义务不因本合同的变更、解除或终止而失效。</p> <p>3.4.3 如一方违反本条约定的保密义务，应赔偿因此给对方造成的全部损失。</p>
10.3	设计深度要求	<p>1. 设计成果满足设计任务书各项要求；</p> <p>2. 规划方案严格按照《徐州市自然资源和规划局关于规划建筑设计方案文本标准化的要求（试行）》报审成果标准执行；</p> <p>3. 设计文件满足施工需求，并符合《建筑工程设计文件编制</p>

条款号	条款名称	编列内容
		深度规定》（2016 年版）相关规定。
10.4	采用“评定分离”法的： 定标方案	<p>具体定标方案如下：</p> <p>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。</p> <p>定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标标准和方法等；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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>1. 监督小组</p> <p>招标开始前，招标人应及时组建监督小组，监督小组原则上由招标人纪检机构负责组建，一般由三人组成，从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中选派。监督小组应在项目招标完成后 3 个工作日内，形成监督报告，由监督小组全体成员签字后入档。监督小组成员如与投标人有利害关系，应当主动回避。监督小组人员变更情况应在 1 个工作日内书面告知项目监管机构。监督小组监督定标全过程，并有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，但不得就定标的实质性内容发表倾向性意见，不得随意干扰、打断定标过程。定标完成后，监督小组应在定标报告中签署监督意见。</p> <p>2. 定标委员会的组建</p> <p>2.1 定标委员会成员数量为 5 人。</p> <p>2.2 定标委员会成员应当符合下列要求：</p> <p>定标委员会由招标人自主组建，成员为 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，并不得与投标人有利害关系，委员会成员名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应集体讨论推荐负责人，招标人的法定代表人或</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>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。定标委员会的组建全过程由招标人自行留档。</p> <p>3. 定标方法</p> <p>（1）招标人在定标会上可以介绍项目情况、招标情况、清标及对投标人或者项目负责人的考察、质询情况。</p> <p>（2）本次定标采用票决法方式，即：票决法是指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。</p> <p>4. 定标程序。</p> <p>定标会应当在公共资源交易中心召开，按照以下程序进行：</p> <p>(1) 招标人将项目概况、招标文件、招标过程、开评标过程、评标报告及对投标人或者项目负责人的考察等内容收集整理成册，提交定标委员会；</p> <p>(2) 定标委员会审阅招标人提交文件；</p> <p>(3) 定标委员会按照招标文件规定的定标方法、定标因素和标准择优确定中标人；</p> <p>(4) 定标委员会形成定标报告；</p> <p>(5) 监督小组监督本次定标过程是否符合招标文件要求，并在定标报告中签署监督意见。</p> <p>5. 中标人公告</p> <p>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。</p> <p>6. 重新定标</p> <p>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担保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拟定中标人并公示。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</p>

条款号	条款名称	编列内容
		不利的，招标人可以重新招标。
		<p>10.4 异议和投诉执行苏建规字【2016】4 号文，在徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）提出，不接受纸质异议和投诉。</p> <p>10.5 招标人可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。</p> <p>10.6 招标人收到潜在投标人报送的有关要求答疑文件后，进行归纳汇总，编制答疑纪要，通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台对潜在投标人给予明确回复。</p> <p>10.7 答疑、澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人应当在招标文件要求提交投标文件截止时间至少 15 日前，通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台通知所有获取招标文件的潜在投标人。不足 15 日的，招标人应当顺延提交投标文件的截止时间。</p> <p>10.8 本工程招标代理费应由招标人支付。</p> <p>10.9 公共资源交易服务费按照《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》（苏发改收费发【2023】851 号）文件执行。</p> <p>10.10 在领取中标通知书前中标人应按招标人的要求提供胶装书面投标文件一正二副；一律用 A4 纸打印盖章并胶装成册；提供电子设计图纸投标文件（nJSTF 格式）U 盘壹份。</p> <p>10.11 因本工程采用远程不见面开标模式，故特别说明如下：</p> <p>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。</p> <p>2. 本项目招投标文件均采用专用招投标工具制作，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提交，应按照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、提交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人未在投标文件提交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市网上招投标系统，视为放弃其投标，网上招投标系统故障除外。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司联系（客服电话：4009980000），软件公司会提供必要的技术支持。</p> <p>3. 投标人通过网上招投标平台提交的电子投标文件为评标依据，投标人使用工具制作电子投标文件</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>时生成两个文件，一个是加密（JSTF 格式）投标文件，用于上传到徐州市网上招投标系统；另一个即为不加密（NJSTF 格式）投标文件，存储到空白 U 盘上作为后期中标备用投标文件，开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过徐州市不见面交易系统（http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew）参加开标会议，并根据需要使用徐州市不见面交易系统（http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew）与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。</p> <p>4. 投标文件提交截止时间前，招标人提前进入徐州市不见面交易系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入徐州市不见面交易系统（登录徐州市公共资源交易平台，找到“不见面开标大厅”（网址：http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew），找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在徐州市网上招投标系统下载）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，未按投标文件截止时间加入开标会议区并完成 CA 锁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、评审情况，并承担由此导致的一切后果。</p> <p>5. 投标文件提交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单，然后通过开标会议区发出投标文件解密指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，并在系统显示的 30 分钟解密倒计时时间内完成。评标过程中核验投标保证金递交情况。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（友情提醒：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）。</p> <p>6. 开标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表人，投标人不得以不承认交互人员资格或身份等为借口抵赖推脱，</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。</p> <p>7. 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），江苏互联互通驱动 2.0 版本。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设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。</p> <p>8. 远程开标前，投标人务必在徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）投标阶段—上传投标文件—上传操作—模拟解密，验证本机远程自助解密环境。</p> <p>9. 请各投标单位将“大附件”上传至投标系统—上传投标文件—上传大附件。上传文件格式为 RAR、ZIP 压缩格式，文件存储大小须<2G(投标单位如有特殊情况请联系招标人或招标代理。如有暗标要求，压缩文件名称为对应评分点，例如，文件名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，否则按无效标处理。压缩文件中各子项文件名称请按照本项目评标方案中“技术标”载明的“评分因素”名称编制。特别提醒：目前平台仅开通一个端口上传专业工程设计文件，投标单位制作投标文件时仍需在招投标系统内技术标的专业工程设计各节点上传空白页。投标单位上传的“专业工程设计文件”以投标截止时间前上传成功的为准(自行检查是否上传成功)，如在投标截止时间前未能传输成功，所有可能产生的后果由投标单位自行负责。本项目专业工程设计文件为暗标形式，所有单位上传的“专业工程设计文件”需符合招标文件暗标要求。请在开标前充足时间内上传此附件，遇到问题可拨打新点客服电话：0512-58188503 寻求帮助，在临近开标前上传导致无法正常上传成功的，责任自负。</p> <p>提醒：按照《江苏省招标投标条例》有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：</p> <p>（一）法律、行政法规规定的视为相互串通投标的情形；</p> <p>（二）不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>(三) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；</p> <p>(四) 不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一投标人的电子文档；</p> <p>(五) 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。</p> <p>(六) 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，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；</p> <p>(七) 参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。</p>

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，现对本标段设计进行招标。

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共同投标协议，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设计资质和设计能力；

(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

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 费用承担和设计成果补偿标准：不补偿。

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

建筑主体设计不允许分包。

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

知识产权归属：设计人就本合同项目所完成并交付的全部设计成果（包括但不限于设计图纸、说明书、模型、数据、源文件等，以下简称“设计成果”）的所有权及全部知识产权（包括著作权、专利申请权等）自该成果产生之日起即独占性、排他性地归属于甲方所有。甲方享有对设计成果进行使用、修改、许可他人使用及获取收益的完整权利。

设计人保证，其为履行本合同所提供的全部设计成果均为原创，或已取得充分授权，不侵犯任何第三方的专利权、著作权、商标权、商业秘密等任何合法权利。

若因侵权主张导致甲方无法继续使用设计成果，或卷入诉讼、仲裁，设计人除应承担前述责任外，还应负责自行承担费用对设计成果进行修改或替换，使其不再侵权，或向甲方返还与该部分成果相对应的全部设计费用。若因此给甲方造成其他损失的，设计人应予以全额赔偿。

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”“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

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) 发包人提供的资料；
- (7) 投标文件格式；
- (8) “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 款对招标文件所做的澄清、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“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”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“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”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“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”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“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”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“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”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，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“第七章 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，投标文件不包括共同投标协议。

3.2 投标报价

3.2.1 工程设计项目的合同价格形式见投标人须知前附表。

3.2.2 投标人应按第七章“投标文件格式”的要求填写投标报价。

3.2.3 投标人应充分了解项目场地位置、周边环境、现场条件及影响设计投标报价的相关因素，结合投标设计方案与市场情况自主报价。

3.2.4 投标人的投标报价不得超过最高投标限价。

3.2.5 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。

3.2.6 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 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 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，其投标文件无效。

3.4.3 招标人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。退还方式见投标人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (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；

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 投标文件应按第七章“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“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”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“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”中。

3.6.3 投标文件中涉及从徐州市公共资源电子招标投标交易平台获取的材料见本章第3.1.1项，投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入徐州市公共资源电子招标投标交易平台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徐州市公共资源电子招标投标交易平台材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从徐州市公共资源电子招标投标交易平台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，投标人应及时更新徐州市公共资源电子招标投标交易平台相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从徐州市公共资源电子招标投标交易平台获取的材料，在评标时该材料不予认可。

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 技术部分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

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U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。

3.7.4 本项目为不见面开标，不要求提供备份文件。

4 投标

4.1 投标备份文件的密封和标记

本项目为不见面开标，不要求提供备份文件。

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“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”递交加密后的电子投标文件。

4.2.2 因“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”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。

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“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”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、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。

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（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。

5.3 特殊情况处理

5.3.1 因“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”故障，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。

“徐州市公共资源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。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

5.3.2 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。

5.3.2 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。

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

评定分离，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“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”发出中标结果公告，并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。

7.3.3 本招标文件要求中标人提交履约担保的，中标人应当提交。招标人应当同时向中标人提供工程款支付担保。招标人支付担保可以采用银行保函或者担保公司担保书的方式。

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 国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，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，也可以重新招标。

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，不得向他人透露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，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及与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

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标人须知前附表规定的时间前提出。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。

投标人对开标有异议的，应当使用徐州市不见面交易系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。

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。

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

招标人补充的具体其他内容见“投标人须知前附表”。

第三章评标办法（综合评估法，评定分离）

清标及评标办法前附表

清标准备			
		1. 根据招标文件，校核电子交易系统评标使用的相应表格； 2. 对投标报价进行算术性校核； 3. 以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总； 4. 核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩和信用状况等方面的情况。	
2.1.1		评标准备工作组应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面审查，但不投标文件作出评价。 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，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。	
初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
2.2.1	形式性 评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致，不一致的，有有效证明材料
		投标函签字盖章	法定代表人（签字或盖章）或授权委托人（签字）
		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	有效期内 投标文件“投标人及建造师（建筑师）业绩公示一览表”中勾选
		资质证书	有效期内 符合招标公告要求 投标文件“投标人及建造师（建筑师）业绩公示一览表”中勾选
		拟派项目负责人要求	符合招标公告要求 投标文件“投标人及建造师（建筑师）业绩公示一览表”中勾选
		企业信用报告	符合招标公告要求 原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内
		联合惩戒	失信被执行人惩戒 执行苏信用办 (2018) 23号 以“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）和“信用江苏”（www.jscredit.gov.cn）公布的信息为准
		其他要求	

				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	
		设计质量	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；	
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；	
		权利义务	符合第四章“合同条款及格式”规定的权利义务	
条款号	评审因素	评审标准		
2.3	分值构成 (总分100分)	以投标报价、技术标和商务标为评审因素 (一) 经济标—投标报价：10分 (二) 技术标—设计文件：80分 (三) 商务标—商务部分：10分		
评分细则				
2.3.1	经济标	投标报价 (10分)	<p>1. 投标报价中的评标基准价以有效投标文件评标价的算术平均值为基准价。</p> <p>2. 评标价等于评标基准价的得满分10分，相对评标基准价每高1%的所扣分值为0.1分，每低1%的所扣分值为0.2分，偏离不足1%的，正负偏差按照插入法计算得分。</p> <p>说明：</p> <p>(1) 上述设计费总报价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。</p> <p>(2) 评标价相对评标基准价偏离不足1%的，正负偏差按照插入法计算得分(计算结果精确到小数点后两位)。</p> <p>(3) 本评分细则中，有效投标文件均指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。</p> <p>(4) 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、专家复议以及其他任何情形而改变。</p>	
2.3.2	技术标	技术部分 (80分)	总平面布局(25分)	<p>1. 功能落位、规划构思与布局新颖、合理。(6分)</p> <p>2. 合理利用土地；与城市环境协调。(3分)</p> <p>3. 满足交通流线及开口要求，停车位布局是否合理可行。</p>

			<p>(3分)</p> <p>4. 满足消防间距要求。(2分)</p> <p>5. 重点区域空间打造合理, 突出建筑与场地和周边临近区域的完美结合。规划梳理建筑空间布局, 对商业业态和形式合理分析, 考虑多元化运营和场地设计。景观层面合理设计空间细节。(8分)</p> <p>6. 总平面布局、竖向设计符合规划要求。(3分)</p>
		建筑造型 (20分)	<p>1. 建筑风格标新立异, 造型新颖并具有艺术感。(3分)</p> <p>2. 立面造型、比例尺度和谐美观, 建筑的功能和形式统一。(2分)</p> <p>3. 根据建筑位置和周边资源, 设计观景窗口或露台, 提供良好的视野, 注重空间的利用, 增强与自然或城市的联系。(3分)</p> <p>4. 立面材质的选择应新颖, 并考虑材料和工艺的可行性。(3分)</p> <p>5. 对设计的规划分析图、鸟瞰图、透视图、平立剖面图、交通分析图等进行评比。(4分)</p> <p>6. 精细化 SU 模型源文件、导出多角度漫游视频及重点部位 SU 模型导图。需精准还原建筑体量、立面材质、重点界面多角度视图完整, 构件建模精度达到 100mm 级, 细节无简化无遗漏。(5分)</p>
		平面设计 (20分)	<p>1. 空间尺度合理、舒适, 平面布置灵活多变, 满足多元化使用要求。(4分)</p> <p>2. 各功能空间面积设置符合要求; 售楼展示空间放在关键位置; 各功能空间之间的布局相互配合, 互为补充; 考虑空间的延性, 空间一体化打造, 室内外空间一体化设计。(6分)</p> <p>3. 良好的采光、通风、景观视野。(2分)</p> <p>4. 平面设计满足规范要求, 各功能空间的衔接顺畅, 合理规划动线, 设计清晰, 主动线连贯, 同时考虑无障碍的需求。(2分)</p> <p>5. 片区展示与营销接待动线: 专属动线设计, 强化展示效率与体验感。(2分)</p>

			<p>6. 日常便民动线：独立设置小剧场、图书阅览、健身动线，保障安静有序。（2分）</p> <p>7. 消费服务动线：优化超市、商业动线，兼顾安全便捷与场景活力。（2分）</p>
		绿色建筑(含建筑节能)（1分）	采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）措施；提出切实可行的生态建筑理念与措施；符合国家及地方的有关绿色建筑标准。（1分）
		设计深度（4分）	<p>1. 是否符合设计任务书要求。（1分）</p> <p>2. 是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。（1分）</p> <p>3. 规划方案是否严格遵循《徐州市自然资源和规划局关于规划建筑设计方案文本标准化的要求(试行)》报审成果标准要求。（2分）</p>
		设计说明(10分)	<p>1. 通过动画多媒体视频讲解的形式（MP4格式），阐述对项目解读充分，理解深刻，分析准确，构思新颖。上传至系统指定位置，视频播放总时长不低于5分钟。（8分）</p> <p>2. 项目规划设计各项指标满足任务书及规划设计要点并科学、合理。（1分）</p> <p>3. 各专篇设计说明。（1分）</p>
		<p>评分标准：</p> <p>（1）以上某项内容详细具体、科学合理、措施可靠，组织严谨、针对性强，内容完整的，可得该项分值的90%以上；</p> <p>（2）以上某项内容较好、针对性较强的，可得该项分值的80%—90%；（3）以上某项内容一般、基本可行的，可得该项分值的70%—80%；（4）以上某项无具体内容的，该项不得分。</p> <p>（5）投标文件的技术标各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。除被评标委员会认定存在重大偏差外，投标文件的技术标部分得分不应低于70%。（如出现此情况，评标委员会所有成员应统一认定并作出说明。）技术标部分各项内容评审，由评标委员会成员独立打分，评委所打投标人之间同项分值相差过大的，评委应说明评审及打分理由。</p> <p>注：技术标（含视频讲解）采用暗标。暗标编制要求为：内容、文字均不</p>	

			得出现投标单位名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识。
		投标人业绩（1分）	<p>投标人自 2023 年 4 月 1 日（含）以来，承担过单项合同建筑面积 1.5 万平方米（含）以上的公共建筑工程方案设计业绩。每提供一个设计业绩得 1 分，本项最高得 1 分。</p> <p>提供中标通知书及设计合同（直接发包项目以设计合同为依据）。时间以合同签订时间为准，建筑面积以设计合同为准。类似工程业绩均以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”（http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F）中链接的业绩为准。</p> <p>注：如以上材料无法体现类似工程业绩相关指标要求的，则须提供建设单位或主管部门盖章的证明材料扫描件。</p>
2.3.3	商务标	拟选派项目负责人业绩（1分）	<p>投标人拟派项目负责人自 2023 年 4 月 1 日（含）以来，承担过单项合同建筑面积 1.5 万平方米（含）以上的公共建筑工程方案设计业绩。每提供一个设计业绩得 1 分，本项最高得 1 分。</p> <p>提供中标通知书及设计合同（直接发包项目以设计合同为依据）。时间以合同签订时间为准，建筑面积以设计合同为准。类似工程业绩均以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”（http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F）中链接的业绩为准。（因省库不支持项目负责人业绩链接，投标人将投标所用的项目负责人类似业绩链接到投标人业绩）。</p> <p>注：如以上材料无法体现类似工程业绩相关指标要求的，则须提供建设单位或主管部门盖章的证明材料扫描件。项目负责人业绩如存在人员前后不一致的，则需提供有效变更证明材料。</p> <p>投标人业绩与项目负责人业绩不可重复使用，不得兼得。</p>
		项目组织机构和人员配备（2分）	<p>1. 拟选派的建筑专业负责人具有国家一级注册建筑师并同时具有高级及以上工程师（建筑师）职称证书得 0.4 分；</p> <p>2. 拟选派的结构专业负责人具有一级注册结构工程师并同时具有高级及以上职称证书得 0.4 分；</p> <p>3. 拟选派的给排水专业负责人具有注册公用设备工程师（给水排水）并同时具有高级及以上职称证书得 0.4 分；</p> <p>4. 拟选派的暖通专业负责人具有注册公用设备工程师（暖通空调）并同时具有高级及以上职称证书得 0.4 分；</p> <p>5. 拟选派的电气专业负责人具有注册电气工程师并同时具有高级及以上职</p>

		称证书得 0.4 分； 注：1. 同一专业仅能配备一位专业负责人且不能兼任其他专业负责人。 2. 以上人员不含项目负责人，以上人员均须提供相关注册证书、职称证书。 证明材料：以证书为准。证明材料原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传。
	投标人奖项（6分）	投标人承担过的公共建筑工程设计项目获得过建设行政主管部门或在国内依法登记注册的行业协会（学会）颁发的市级及以上优秀工程设计奖项（包括但不限于中国勘察设计协会、省住房和城乡建设厅、省辖市住房和城乡建设局等颁发的优秀勘察设计奖、优秀工程设计奖等），市级每有一项得 1 分，省级每有一项得 2 分，国家级每有一项得 3 分，满分 6 分。（市级自 2023 年 4 月 1 日（含）以来，省级自 2022 年 4 月 1 日（含）以来，国家级自 2021 年 4 月 1 日（含）以来。） 注：1. 最多可提供 2 个业绩奖项，同一业绩获多次奖项不重复计分，以最高奖项计。 2. 时间以获奖证书（或获奖文件或公示网站信息）为准， 同时附项目合同关键页扫描件 ，发证、发文时间不一致的，以发文的时间为准。证明材料原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传。

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法，评定分离。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（不排名）。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由评标委员会以抽签的方式确定。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

- 2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 详细评审

- 2.2.1 经济标主要由投标报价组成，具体评审标准见评标办法。

2.2.2 技术标主要由设计文件组成，具体评审标准见评标办法。

2.2.3 商务标主要由项目投标人业绩、负责人业绩、企业奖项、人员配备等组成，具体评审标准见评标办法。

2.2.4 各评审因素的具体分值由招标人参照综合评估法的评分细则制订。

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 初步评审

3.2.1 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。

3.2.2 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。

3.2.3 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。

3.2.4 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；

3.2.5 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。

3.2.6 投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当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（原件）的；
- (4) 投标人资质条件不符合国家有关规定，或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；
- (6) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (7) 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；
- (8) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- (9) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
- (10) 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；
- (11) 投标文件的报价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；
- (12) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (13) 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；
- (14) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (15) 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；

(16) 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；

(17) 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；

(18) 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；

(19) 设计图纸存在明显技术错误，或者与招标人提供方案明显不吻合的；

(20) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；

(21) 不符合招标文件有关暗标要求的。

3.3 详细评审

3.3.1 按本章第 2.2.1 规定的方法确定评标基准价。

3.3.2 评标委员会按本章第 2.2 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。

(1) 按本章第 2.2.1 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.2.2 目规定的评审因素和分值对技术部分计算出得分 B；

(3) 按本章第 2.2.3 目规定的评审因素和分值对商务部分计算出得分 C。

3.3.3 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”。

3.3.4 投标人得分=A+B+C。

3.3.5 评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件的，按照本章前附表规定的评分标准进行打分，并按最终得分由高到低顺序推荐无排序 5 名中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由评标委员会以抽签的方式确定。

3.4 投标文件的澄清和补正

3.4.1 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。

3.4.2 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。

3.4.3 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。

3.4.4 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。

3.5 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：

3.5.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表 7.1.1 款规定，推荐相应数量的中标候选人。

3.5.2 如果评标委员会根据本章的规定作无效投标处理后，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，评标委员会继续推荐中标候选人；缺乏竞争性的，评标委员会应当否决全部投标。

3.5.3 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

统一社会信用代码：

乙方（设计人）：

统一社会信用代码：

甲方委托乙方承担徐州新盛泉鼎置业有限公司 2025-53 号七里沟地铁站南商业地块项目规划建筑方案及施工图设计服务，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方协商一致，共同达成如下协议：

第一条 本合同签订依据和设计标准

1. 签订依据：

1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 甲方提供的设计任务书及要求；

1.4 甲方交付的基础资料；

1.5 其他与本项目设计相关的有效法律、法规及规范性文件。

2. 设计规范和技术标准：

乙方应遵循但不限于以下最新有效的规范与标准进行设计

《徐州市建设项目容积率计算规定(试行)》(2024 年修订版)；

《徐州市建筑物配建停车设施设置标准与准则》；

《江苏省城市规划管理技术规定(2025 版)》；

国家、江苏省及徐州市现行的相关建筑设计规范、标准、规程。

第二条 设计服务内容、范围与要求

2.1 服务范围：乙方的工作范围包括本项目的规划建筑方案设计、初步设计、施工图设计及全过程设计配合服务。

2.2 服务内容：

2.2.1 规划建筑方案及初步设计：完成地块的规划建筑方案设计及初步设计，确保项目通过审批。作为方案总统筹，负责设计组织、协调与管理，确保项目有序推进。

2.2.2 施工图设计：在方案及初步设计通过审批后，完成建筑、结构、给排水、

电气、暖通、消防、人防、绿建节能、市政及综合管网等全专业施工图设计，确保通过施工图审查。

2.2.3 报批报建配合：全程配合甲方完成总平面图报批、办理工程规划许可证、施工图审图、人防行政许可等各项报批手续，按审批意见修改完善设计文件，直至取得正式批文。

2.2.4 全过程设计服务：提供施工阶段的设计交底、驻场配合、设计变更、验收支持等全过程技术服务。

2.3 其他具体详见本合同附件一《设计任务书》。

第三条 甲方应向乙方提交的有关资料及文件

	资料及文件名称	份数	提交日期
1	设计任务书、要求	1	签订合同前已提交
2	规划行政主管部门的设计要求	1	签订合同前已提交
3	用地范围内的基础资料	1	签订合同前已提交

第四条 设计成果、交付、周期与质量

4.1 设计成果要求

4.1.1 成果清单：乙方各阶段需提交的设计成果文件、规格及份数，详见本合同附件一《设计任务书》。

4.1.2 成果格式：所有设计成果必须同时提交书面文本与电子文件。电子文件格式应符合甲方要求，文本编制需严格遵循《徐州市规划建筑设计方案文本标准化编制指南（试行）》及国家《建筑工程设计文件编制深度规定》。

4.2 设计工期与交付

4.2.1 总工期：合同签订后 15 日历天提交全套方案图纸，方案审批完成后 30 日历天内提交全套施工图纸。

4.2.2 关键节点工期：

- (1) 合同签订后 15 个日历日内，提交全套规划建筑方案设计文件。
- (2) 方案审批完成后 30 个日历日内，提交全套施工图设计文件。

4.2.3 乙方必须按上述节点计划交付设计成果，任何阶段的延迟均构成违约，按本合同第八条承担违约责任。

4.3 设计质量标准

4.3.1 设计成果必须**合格**，并满足以下全部标准：

- (1) 符合国家及地方现行所有法律、法规、强制性标准及规范。
- (2) 完全响应并满足甲方提供的《设计任务书》及各项技术要求。
- (3) 确保能通过政府相关主管部门（规划、住建、人防、消防等）的所有审批及施工图审查。
- (4) 满足施工要求，做到经济、合理、安全、适用，并有效控制建安成本。

4.4 设计修改与调整

乙方交付设计文件后，应根据甲方或政府部门的审查结论，负责对不超出原定范围的内容做无偿修改、补充或调整，直至通过审批。因乙方原因导致审查无法通过的，乙方自行承担由此增加的所有费用和延误责任。

第五条 合同价款及支付方式

5.1 本合同总价款(价税合计)为人民币____元,大写____。其中不含税价为__元,大写____。税金（增值税金额）为人民币____元,大写____，税率为6%。

本合同总价为固定总价包干，已完全包含乙方为完成本合同约定的全部设计服务工作（包括规划建筑方案设计及初步设计、施工图设计、人防及市政设计、各项组织管理及专项设计配合等）、履行报批审查义务（含规划、施工图、专家论证等各类评审及手续）、承担全部变更与配合工作（含设计变更、现场服务、验收配合等），以及为履行本合同及甲方合理要求所可能产生的一切成本、费用、风险、利润、税金，直至项目最终成果通过验收。

支付进度表：

工作阶段	阶段合同价格 (价税合计)	付费 次序	付费比例 (基于本 阶段价 格)	付费额 (元)	付费条件
规划建筑方案及初步设	人民币 _____ 元 (占合同总价 _____ %)	1	20%		合同签订,并经市政府方案 审查批示通过。

工作阶段	阶段合同价格 (价税合计)	付费 次序	付费比例 (基于本 阶段价 格)	付费额 (元)	付费条件
计		2	20%		提交建筑初步设计文件,且总图办理完成。
		3	10%		配合施工图审查完成。
		4	30%		配合完成幕墙审图及现场视觉样板段施工。
		5	20%		工程竣工备案。
施工图设计	人民币 _____ 元 (占合同总价 ____%) 注:两阶段价格之和即为 5.1 条之合同总价。	1	10%		合同签订,并完成工程规划许可后。
		2	30%		人防、消防审查及全套施工图成果经审图机构审查通过。
		3	30%		二次消防、二次机电通过审图。
		4	10%		工程单体竣工验收。
		5	20%		工程竣工备案

5.2 乙方应在每次付款条件成就后 7 个工作日内, 向甲方提供等额、合法有效的增值税专用发票(税率为 6%)。甲方收到发票后 30 日内支付相应款项。乙方未提供发票的, 甲方付款期限顺延。

5.3 各付费阶段与设计实际完成状况匹配, 如不匹配, 甲方有权拒绝支付设计费且不承担违约责任。甲方支付任何一笔款项前, 均有权扣除乙方根据本合同约定应支付的违约金、赔偿金等款项。

甲方开票信息:

单位名称:

三证合一税号:

公司地址:

电话:

开户银行:

账号:

乙方开票信息:

单位名称:

三证合一税号：

公司地址：

电话：

开户银行：

账号：

第六条 双方权利和义务

6.1 甲方权利和义务：

6.1.1 按照协议约定的时间支付设计费用。

6.1.2 甲方有权对乙方的设计工作进度和质量进行监督、检查，并提出修改意见，乙方应予执行。

6.1.3 若乙方存在履约进度严重滞后、交付成果多次不符合要求等违约情形，经甲方书面催告后仍未改善的，甲方有权单方解除合同，或委托第三方接替乙方完成工作，由此增加的费用和损失由乙方承担。

6.1.4 甲方有权根据项目实施及现场工作需要，要求乙方指派符合要求的专业人员（包括项目负责人）驻场服务，乙方必须按甲方要求的时间、地点及标准及时派驻人员并服从现场管理，且施工图设计必须严格遵循已批准方案，不得擅自修改；对于现场设计问题，乙方须在甲方通知后 2 小时内响应并在 24 小时内提出书面解决方案；针对施工图及消防审查意见，乙方应在收到后 3 个工作日内完成修改回复，原则上应确保在两轮内通过审查；若乙方出现进度滞后、人员不符或经催告后仍无法提交合格设计文件等履约不力情形，甲方有权自行或委托第三方完成相关工作，所发生费用从合同款中双倍扣除，不足部分仍由乙方承担。针对施工图及消防审查意见，乙方应在收到后 3 个工作日内完成修改回复，原则上应确保在两轮内通过审查；若乙方出现进度滞后、人员不符或经催告后仍无法提交合格设计文件等履约不力情形，甲方有权自行或委托第三方完成相关工作，所发生费用从合同款中双倍扣除，不足部分仍由乙方承担

6.1.5 甲方有权根据自身需求、项目实际情况提前终止本合同，但应根据乙方已完成的工作成果进行结算，在结算完成且乙方完成付款申请后一次性支付。甲方有权另行委托其他设计单位继续进行该项目设计工作，此种情况下甲方不因此承担任何违约责任，并不因此对乙方进行任何形式的补偿。设计人应向甲方提交已完成

的工作成果及明细。

6.2 乙方权利和义务：

6.2.1 乙方应按国家及项目所在地地方技术规范、标准、规程及甲方提出的设计要求，进行工程设计，提交的设计成果应符合甲方设计任务书要求，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

6.2.2 设计合理使用年限按国家规定执行。乙方为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由乙方自行解决。

6.2.3 乙方按本合同约定的内容、进度及份数向甲方交付资料及文件，并向甲方提供快捷、满意的服务，切实保障项目的顺利开展。

本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标。

6.2.4 乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三人泄露、转让甲方提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给甲方造成经济损失，甲方有权向乙方索赔。

6.3 设计文件应得到甲方认可。

6.4 设计过程中乙方与甲方紧密配合，甲方对设计的合理修改意见乙方应予以采纳。

6.5 设计过程中甲方要求乙方人员一同前往外地考察配合加工订货时，乙方应予以配合，交通费、住宿费、餐费等相关费用各自承担。

6.6 乙方应明确项目负责人和驻场设计服务，项目负责人应全过程服务，施工期间每月至少到施工现场巡视一次，出现关键性技术问题时，应及时到达，随叫随到。

6.7 项目设计服务、保证措施：

(1) 乙方须配合甲方进行隐蔽工程验收、各子项验收和竣工验收，并积极配合验收问题整改工作。

(2) 乙方交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整和补充。乙方按合同规定时限交付设计资料及文件后，按甲方通知的时间到达甲方指定地点，负责向甲方及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加重要部位及竣工验收。

(3) 乙方应积极配合现场施工的需要，遇到重要问题，乙方应在接到甲方通知

后 24 小时内委派相关人员到指定地点处理解决施工中的技术问题，并在当天及时办理洽商、纪要或临时设计变更文件，并在此后 48 小时之内补交正式文件。否则，乙方应承担相应损失，每发生一次，甲方有权从设计费中直接扣除 1 万元作为违约金。确有需要延长处理时间的疑难问题，乙方需与甲方商定后及时处理。

(4) 乙方出具的所有变更，洽商等文件必须事先取得甲方的确认。甲方提出设计变更和接收设计变更明确有效签字人，有效签字人如有变化，以甲方正式盖章的书面通知为准。

(5) 在合同履行期间，甲方发现乙方存在不能按期完成的潜在因素，经甲方提出后，7 日内不能采取有效措施进行补救的，甲方书面通知乙方后，甲方有权减少乙方的部分设计任务交其他设计院进行设计，并双倍扣减该部分设计费，不足部分仍由乙方承担。

(6) 为保障设计方案的可实施性与最终建成效果，乙方应在提交的方案及扩初设计成果中，对关键性建筑部位和细节，不仅提供平、立、剖图纸及效果图，还必须提供相应的设计指引。

设计指引应至少包括以下两种形式之一：1. 实物照片：已建成的其他项目同类部分的高清实景图片。2. 样板节点图：能够清晰地表达设计意图、材质交接、收口工艺的大样图或施工图节点详图。关键部位包括但不限于：各类外墙百叶的形式、材质、颜色、安装固定方式；外立面窗户及玻璃栏杆的分格形式、开启方式、型材界面建议与墙体的关系处理；建筑檐口、勒脚、景观护栏、金属格栅灯等其他重要视觉焦点和工艺复杂的细节。

甲方需要乙方配合加工订货时，乙方应予以满足，相关费用已包含在设计费内，甲方不再另行支付。乙方设计资料及文件中每出现 1 处不满足本条设计质量要求的，甲方有权扣除乙方设计费壹仟元。

(7) 建筑工程施工图审查中心的审查意见答复处理次数不能超过肆次，每次意见答复时间不能超过三天（项目异地设计院以寄出时间为准），如遇重大问题涉及各专业修改时间另行协商，如遇重大问题涉及各专业修改时间另行协商。

(8) 在合同履行期间，甲方发现乙方的后期服务（设计变更、技术核定单答复、图纸答疑、图纸会审、施工时配合、工程验收及手续办理、技术咨询服务等）存在不能按期保质完成的情况，经甲方提出后，不能立即采取有效措施进行整改的，甲

方有权对乙方后期服务质量进行考核并书面整改通知，甲方有权对乙方后期服务质量进行考核并发出书面整改通知，书面整改通知书累计超过3份(含)的，甲方有权扣除乙方设计费壹万元。

第七条 违约责任：

7.1 甲方无正当理由逾期付款的，经乙方书面催告后仍未支付的，自催告期届满次日起，甲方应以应付未付款项为基数，按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心最新公布的1年期贷款市场报价利率（LPR）向乙方支付违约金，违约金计算公式为：违约金 = 应付未付款 × [同期1年期LPR ÷ 365] × 逾期天数，逾期天数自催告期届满次日起至实际支付日止（含首尾两日）。LPR以催告期届满当日或逾期当日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心发布的最新数据为准，若LPR在逾期期间发生调整，按实际逾期时间段对应LPR分段计算违约金；违约金按单利计算，不计复利，且总额不得超过应付未付款项的5%。

违约类别	具体情形	违约责任
设计成果质量违约	7.2.1 设计成果存在遗漏或错误， 拒绝修改或修改后仍不合格。	1. 支付合同总价 10% 的违约金。 2. 甲方有权选择：委托第三方修改（费用乙方承担）或解除合同。 3. 合同解除的，乙方返还已收全部费用。
	7.2.2 因乙方原因导致设计成果 无法通过政府审批 ，致使合同目的无法实现。	1. 甲方有权单方解除合同。 2. 支付合同总价 20% 的违约金。 3. 赔偿甲方 全部损失 （定义见8.3条）。
	7.2.3 因乙方 设计错误 造成工程质量事故损失。	1. 免收直接受损部分的设计费。 2. 立即采取补救措施。 3. 支付合同总价 20% 的违约金。 4. 赔偿甲方 全部损失 。
	7.2.4 设计成果不符合甲方核心要求或 国家强制性标准 。	甲方有权解除合同，乙方按本合同第8.2.2款担责。
单方终止/人员违约	7.2.5 合同生效后，乙方无正当理由 单方要求终止或解除合同 。	1. 支付合同总价 20% 的违约金。 2. 赔偿甲方 全部损失 。

违约类别	具体情形	违约责任
	7.2.6 擅自更换投标文件承诺的项目负责人或阶段负责人。	1. 支付每人每次 50,000 元的违约金。 2. 甲方有权解除合同，损失由乙方承担。
	7.2.7 无正当理由拒绝更换甲方要求更换的不称职项目负责人。	1. 支付 50,000 元的违约金。 2. 承担由此给甲方造成的一切损失。
进度违约	7.2.8 迟延交付任何一阶段设计成果。	1. 每逾期一日，支付合同总价万分之五的违约金。 2. 逾期超过 15 日，甲方有权解除合同。
配合与服务违约	7.2.9 未按约定参加会议、提供设计配合（如技术交底、验收配合等），经书面通知仍未改正。	按每次 1,000 元的标准扣除违约金。
	7.2.10 未按约定派驻驻场设计人员，或人员擅自脱岗。	按每人每天 2,000 元的标准扣除违约金。

7.3 损失范围：本条所述“全部损失”，包括但不限于甲方的直接经济损失、甲方对第三方承担的违约金或赔偿金，以及甲方为处理该事件所支出的律师费、诉讼费、鉴定费、评估费、差旅费等全部合理费用。

7.4 违约金的执行：本合同约定的各项违约金，甲方有权从未付设计费直接扣除，不足部分有权继续追偿。违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿超出部分。

第八条 项目负责人及项目配置人员：

8.1 人员名单

8.1.1 项目负责人：

执业资格或职称类型：

执业资格证或职称证号码：

联系电话：

电子邮箱：

通信地址：

8.1.2 项目驻场配置人员表：

序号	岗位	姓名	职务	专业	注册资格	职称	从事相关工作
----	----	----	----	----	------	----	--------

							年限
1							
2							
3							
4							
5							
6							

8.2 人员要求:

8.2.1 项目负责人全程跟随项目，未经甲方书面同意，乙方不得私自更换项目负责人。

序号	岗位	姓名	职务	专业	注册资格	职称	从事相关工作 年限
1	项目总负责人						
2	方案阶段 负责人						
3	施工图阶段 负责人						

第九条 知识产权:

9.1 知识产权归属

双方确认，乙方就本合同项目所完成并交付的全部设计成果（包括但不限于设计图纸、说明书、模型、数据、源文件等，以下简称“设计成果”）的所有权及全部知识产权（包括著作权、专利申请权等）自该成果产生之日起即独占性、排他性地归属于甲方所有。甲方享有对设计成果进行使用、修改、许可他人使用及获取收益的完整权利。

9.2 知识产权担保与侵权责任

9.2.1 乙方保证，其为履行本合同所提供的全部设计成果均为原创，或已取得

充分授权，不侵犯任何第三方的专利权、著作权、商标权、商业秘密等任何合法权利。

9.2.2 若任何第三方就设计成果向甲方提出知识产权侵权索赔或主张任何权利（以下简称“侵权主张”），乙方应在知悉后立即自费负责处理，包括但不限于进行协商、应诉、和解，并承担由此产生的一切费用和最终的法律费用。

9.2.3 若因侵权主张导致甲方无法继续使用设计成果，或卷入诉讼、仲裁，乙方除应承担前述责任外，还应负责自行承担费用对设计成果进行修改或替换，使其不再侵权，或向甲方返还与该部分成果相对应的全部设计费用。若因此给甲方造成其他损失的，乙方应予以全额赔偿。

9.2.4 本条所述“损失”包括但不限于：甲方直接遭受的经济损失、甲方依法向第三方支付的赔偿金/和解金、行政处罚款项，以及甲方为处理此事所支出的律师费、诉讼费、仲裁费、鉴定费、评估费、差旅费等全部合理费用。

9.3 背景知识产权

双方各自拥有的、在签订本合同前已存在的知识产权及其载体（以下简称“背景知识产权”），其权利仍归原所有方。乙方承诺，其为履行本合同而使用的任何背景知识产权，均已获得合法授权，确保甲方可不受限制地实现本合同目的。甲方为履行本合同目的提供给乙方的任何资料、信息的知识产权仍归甲方所有。

9.4 保密义务

9.4.1 任何一方对于在合同履行过程中知悉的对方的商业秘密、技术信息、经营信息及本合同内容（以下简称“保密信息”）均负有保密义务。

9.4.2 未经对方书面同意，任何一方不得将保密信息披露给任何第三方，亦不得将保密信息或对方提供的资料、文件用于本合同目的之外的任何用途。此项保密义务不因本合同的变更、解除或终止而失效。

9.4.3 如一方违反本条约定的保密义务，应赔偿因此给对方造成的全部损失。

第十条 双方履约代表：

	甲方	乙方
姓名		

双方确认的上述送达地址，如任何一方发生变更，应在变更后 3 日内书面通知对方，否则，相关文书送达上述地址视为送达，由此产生的法律后果由被送达方承担。

第十四条 其他

14.1 本合同一式陆份，甲方叁份，乙方叁份，具有同等的法律效力。

14.2 本合同经双方盖章之日起生效。

14.3 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电子邮件、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方名称：

乙方名称：

（盖章）

（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

住 所：徐州市泉山区解放南路
26-8 号三胞广场 1 号楼
1001 室

住 所：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

银行账号：

银行账号：

（盖章）

（盖章）

经办人

:

经办人：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

第五章设计任务书

徐州新盛泉鼎置业有限公司2025-53号七里沟 地铁站南商业地块项目规划建筑方案及施工 图设计

设计任务书

标段编号：E3203010380001204001001

招 标 人：

招标代理机构：

2026 年 4 月

设计任务书

一、基地情况

项目位于徐州市泉山区，三环南路以北、梨园路以东。用地范围东至规划用地边界，南至科创路，西至七星路，北至学院北路，为商业用地，地表总用地面积 14984.2 平方米，地下总用地面积 14984.2 平方米。

二、规划指标

用地性质为商业用地，地表总用地面积 14984.2 平方米，容积率 1.2-1.6，总建筑面积2.5-3.2万平方米，建筑高度 ≤ 40 米，建筑密度 $\leq 50\%$ ，绿地率 $\geq 10\%$ ，地下总用地面积 14984.2 平方米，具体要求详见《七里沟地铁站南商业地块规划条件》。

三、设计范围及依据

（一）设计范围

涵盖规划建筑设计、初步设计、施工图设计全阶段。

1.规划建筑设计及初步设计

地块的规划建筑设计及初步设计，包括但不限于规划建筑设计、绿色建筑节能专项设计、海绵城市专篇、基地外相关影响范围的日照分析、室外风环境模拟计算、碳排放分析报告、初步设计、工程规划许可证办理工作配合、设计后服务等相关服务工作。规划设计部分应达到规划建筑设计阶段的深度要求，建筑设计部分应包括建筑平、立、剖面图和重要节点详图。完成制作项目的正式扩初报批的基础资料（包括但不限于方案报规文本，规划总平面图），配合甲方完成方案设计报批。

作为方案总统筹管理协调单位，根据甲方需求和项目进展，牵头设计组织和项目管理，主动承担各专业交接界面的设计工作，确保项目有序推进。就设计中的各项专题论证报告提供必要的论证比较工作，并给出合理化建议和意见。

2.施工图设计

设计深度应满足施工要求，设计包括但不限于：

(1) 配合办理工程规划许可证、人防准予行政许可决定书等。根据审批的方案及总平面图，进行规划定位图绘制及指标明细计算，对设计指标优化分析，有效地进行项目风险管理。在工程规划许可和人防批文办理阶段，提供全过程技术及报审配合服务，并按人防管理部门要求及规划行政管理部门要求进行修改、完善，直至取得人防准予行政许可决定书、国有人防工程产权确认书及通过工程规划许可审批。

(2) 建筑单体全专业施工图设计（包含建筑、结构、给排水、强弱电、暖通、消防、绿建节能、市政及综合管网等专业设计），人防工程方案及施工图设计，抗震支架深化、设备专业深化确认，施工图设计应通过审查及报审相关工作（含提供审图要求的第三方咨询单位造价预算书、专家论证相关文件）。并配合设计因配套工程设计引起的二次消防和二次机电设计、审查及报审相关工作。

(3) 为室外室内配套工程设计及其他专项设计配合并提供条件，配套工程设计包括但不限于深基坑支护设计，燃气设计、供电设计、室外景观、智能化、三网室分、海绵城市、标识标牌划线、消防、精装设计、泳池、剧场等专项设计、BIM设计、幕墙设计及其他附属设施设计等。

(4) 项目建设期间，设计服务工作包括但不限于设计答疑、设计巡场、设计变更、各类设计相关会议、现场技术问题分析及解决、施工过程中重大问题的处理、创新技术及材料应用咨询、评星评奖等全过程技术支持服务、设计人员驻场、事故调查处理并出具相应技术配合文件、配合各项验收、备案及相关行业规定的应由设计单位承担的其他任务。

(二) 设计依据

1. 招标文件、本设计任务书；
2. 规划设计要点 / 条件及宗地红线附图；
3. 国家、江苏省、徐州市现行建筑法规及技术标准；
4. 《徐州市建设项目容积率计算规定（试行）》（2024 年修订版）；
5. 《徐州市建筑物配建停车设施设置标准与准则》；

除上述技术标准外，设计人还应按最新执行的国家和当地其他技术规范、标准、规程和相关文件。

四、项目定位

项目定位为片区展示中心，以艺术、科技、运动为核心，结合周边现有及规划配套资源，打造能量社交场，激发片区活力。注重公共空间体系与品质空间构建，强化圈层共创，打造人文与生活美学融合的精神场所，重塑区域调性，提升区域价值。

五、建筑立面要求

1. 建筑风格标新立异，造型新颖且具备艺术感；
2. 立面造型、比例尺度和谐美观，实现功能与形式的统一；

3.结合建筑位置及周边资源，设计观景窗口或露台，保障良好视野，提升空间利用率，增强与自然、城市的联动性；

4.立面材质选择兼顾新颖性与材料、工艺的可行性；

5.提供精细化 SU 模型源文件，导出多角度漫游视频及重点部位 SU 模型导图；模型需精准还原建筑体量、立面材质，重点界面多角度视图完整，构件建模精度达到 100mm 级。

六、规划设计要求

1.结合城市及片区发展规划、项目定位，综合考虑项目特点、现有设施、周边资源、城市形象等因素，确定总体规划设计构思；

2.结合场地地形地貌编制专项竖向设计，满足以下要求：

（1）场地标高协调：系统分析场地及周边原始地形，合理确定规划标高，确保建筑与场地、场地与周边环境（相邻道路、绿地、市政设施）标高衔接顺畅、安全，避免高差冲突，符合场地排水要求；

（2）出入口与市政道路衔接：精心设计车行、人行出入口与市政道路的衔接关系，符合规范要求，实现人、非、机动车合理分流，保障行车安全性与舒适性；

（3）地库布置：合理划定地下车库范围，控制单车位面积指标；充分考虑超市等货运流线及货梯位置，按需设置货车车位及仓储空间；结合地上建筑布局、结构合理性设计地库，优化地库顶板标高与场地、周边市政标高的关系，减少挖填方，控制成本；

（4）场地排水组织：依据竖向设计，清晰规划地表雨水汇水分区、排水路径及排放点，避免内涝积水；

(5) 设备用房布局：合理布置开闭站、配电室、生活泵房、垃圾转运站等设备用房，最大限度降低噪音、气味等不利影响；

(6) 效果展示要求：包含彩色平面总图、沿重要道路 / 节点的鸟瞰图（含周边建筑效果）、重要节点日景 / 夜景透视图、绿地景观布置图及绿化景观示意；效果图需清晰、真实、无偏色；

(7) 规划分析要求：包含功能、建筑形体、建筑立面、建筑高度、交通、绿地、建筑密度、场地竖向、公共及市政配套分析，两个不同角度的场地剖面图，地下车库布局及交通组织分析、综合管网布置分析；

(8) 绿色建筑及海绵城市：设计方案需符合项目实际条件，确保可实施、可落地；

(9) 设计说明：需包含项目投资估算与经济评价内容。

七、功能和空间设计要求

1.核心功能定位

展示中心未来 5-8 年核心作为片区营销中心使用，功能需充分承载销售期营销展示与客户接待需求，具备强烈的空间展示性与艺术感染力，成为片区项目品质与调性的核心展示载体；在开放式空间中还原未来生活场景，前置生活感知，兼具销售接待场域与未来生活现场属性。

2.空间设计原则

各功能空间面积设置符合要求，营销中心展示空间设于关键位置；功能空间布局相互配合、互为补充；考虑空间延展性，实现空间一体化、室内外空间一体化设计；空间尺度合理舒适，平面布置灵活多变，满足多元化使用需求。

3.动线设计要求

综合规划项目整体动线，实现三类动线独立设计、互不干扰：

（1）片区展示与营销接待动线：专属设计，强化展示效率与体验感；

（2）日常便民动线：独立设置小剧场、图书阅览、健身动线，保障区域安静有序；

（3）消费服务动线：优化超市、商业动线，兼顾安全便捷与场景活力。

4.功能空间面积规划

（1）艺术及展览空间约 4000m²：含沙盘展示 + 洽谈 + 营销内部办公（约 1000m²）、样板岛（约 1500m²）、材料 + 工艺工法展示（约 500m²）、美术及艺术品展（约 1000m²）；

（2）文化空间约 3000m²：含 300 座小剧场（约 1500m²）、社区图书馆（约 1500m²）；

（3）运动空间约 4500m²：含标准泳池游泳馆（约 2200m²）、篮球馆（约 1000m²）、健身中心（约 600m²，含健身房、瑜伽、私教室）、羽毛球区（约 300m²）；

（4）儿童活动及亲子空间约 1500m²；

（5）商业空间约 5000m²：含超市（约 3000m²）、轻餐、咖啡、精致格调餐饮、精品商业。

注：各功能空间面积、具体落位及组织关系可结合设计适当调整；屋顶空间可结合设计规划屋顶花园、公共活动空间、样板间展示区域等功能。

八、总平面图要求

- 1.叠加最新测绘地形图，标注道路名称、拆除
- 2.保留建筑、标高、比例、指北针、风频图等；
- 3.叠加用地范围线、道路红线、绿线、蓝线及规划控制退让线，并标注退让距离；
- 4.建筑物（含地下室）外轮廓线（不含保温层及饰面层）用粗实线表示，挑空部分一层轮廓线用粗虚线表示；标注建筑物房屋性质、层数、编号、高度（ h — 顶层结构板顶高度， H — 含室外高差、女儿墙的建筑总高）；
- 5.标注 ± 0.00 对应高程、室外场地标高、排水方向、场地坡度，明确出入口标高及衔接道路标高；场地设计高程与周边道路协调，差值宜控制在 $0.5m$ 以内；
- 6.标注建筑物长宽尺寸、楼间距（综合考虑外保温、面层影响），建筑物退让道路红线、绿线、周边用地边界等控制线的距离，建筑退让按当地技术管理要求执行；
- 7.标明退让距离，机动车车位位置与个数，非机动车停车位范围及面积；
- 8.标注消防车道宽度、净高、最小转弯半径，消防扑救场地尺寸，场地各类出入口、地下车库出入口、建筑各类出入口；
- 9.合理布局非机动车位，实现人车分流；兼顾消防车道、回车场、登高面设置要求，为景观环境设计预留充足空间；
- 10.规划技术经济指标表达规范，单位准确，数字精度保留至 0.00 。

九、施工图设计阶段要求

（一）总则

1.技术指导及审核：审核方案设计成果，确保符合国家法规（重点为消防、规划设计），避免后续因技术问题产生重大修改；核实设计前提条件，提供建议与协助，对设计方案合规性负责；

2.技术统筹协调：作为技术总协调单位，统筹全专业施工图设计；设计成果需同时满足国家规范、甲方设计指引及政府审批意见；对设计各阶段重难点、风险点提前预判，组织各专业及单位及时规避、解决问题；

3.面积测算：准确计算并出具主要技术经济指标总表，在各层平面图中标注各层面积、各业态面积、商铺建筑面积及使用面积等；按甲方要求复核 / 计算成本、计容、产权面积等指标，对数据准确性负责；

4.报批报建：协助甲方完成本阶段所有政府报建工作直至办结；配合甲方与供电、燃气、水利、消防、节能、通讯等政府部门沟通；施工图经甲方确认后，协助办理审图及政府审批手续，按审图强条意见修改完善图纸（非甲方设计变更范畴）；

5.超限审查（如需）：配合完成项目结构超限论证专家评审，确保评审按计划推进。

设计深度：达到国家《建筑工程设计文件编制深度规定》施工图深度要求，满足工程招标、设备采购、施工安装及验收需求；

成本意识：在满足功能与规范前提下，通过方案比选主动优化设计，控制工程造价；提交主要设备材料选型建议表，注明推荐品牌档次（国际一线、国内一线、合资等）；

服务要求：参加设计交底、施工配合，解决现场技术问题，参与关键节点验收，确保设计意图完整落地。

（二）建筑专业

1. 总平面设计

（1）落实各类交通流线设计，实现货流、客流、人车分流，独立设置、避免干扰，符合日常使用要求；

（2）消防车道、救援场地设计与景观相协调，救援场地避开主要商业界面及重点景观区域；

（3）竖向设计：标注建筑物所有平面转折点的建筑内外标高；结合景观、排水、无障碍设计确定室内标高；表达所有出入口室内外设计标高及绝对标高；明确所有出地面楼梯、风井、机电管井位置，不得影响主要动线、出入口及重要景观区域；

（4）管网综合图：解决室外管线综合问题，满足设计要求；建筑出入口处不得设置通风竖井、检查井等设施；标注场外管线接入点位置及标高；

（5）除总平面图外，绘制首层组合平面图，清晰反映道路、各出入口、±0.000 标高、室内外高差等关系；

（6）未经甲方认可，不得随意调整建筑布局、形体、高度；确需调整或按甲方要求调整的，需复核日照分析、建筑间距，并配合甲方完成政府部门设计变更流程。

2. 平面设计

（1）平面图需表达幕墙立柱、分格扇、设备立管位置，标注内衬区域，且与立面图位置一致；

（2）各业态中庭防火分区划分方式、防火卷帘位置及形式，提前与当地消防部门确认；商业空间消火栓优先结合结构柱、剪力墙、功能固定墙体设置；

(3) 标注使用空间内的不利因素，如：下方用电房间、下方人防、上方洞口、地面变标高线及结构标高、上方结构降板高度等；

(4) 室外、半室外空间出入口前做反坡并设置雨棚，反坡较小时增设截水沟，防止雨水倒灌；

(5) 重点审核玻璃幕墙旁台阶、坡道的交接关系；紧贴幕墙的室外台阶、坡道需做不低于台阶建筑面的混凝土反坎；台阶与幕墙脱开的，预留充足施工操作空间，明确台阶侧立面做法及饰面；

(6) 电缆井、管道井、排烟井、排气井等管井集中布置，靠近疏散楼梯或商铺后墙，不得设于商铺中间及店面一侧；公共设施管井检修门、检修口设于后勤走道等公共区域，禁止设于商铺内；

(7) 积极配合景观、精装、幕墙等专业的防火分区、机电点位修改工作，合理安排出图顺序；

(8) 防火分区面积、疏散宽度满足规范及消防部门要求即可，兼顾投资节约。

3. 地下空间设计

(1) 合理设计地下室与市政竖向标高关系，满足结构高度及机电管线预留条件；

(2) 深化货运、车行流线，合理控制设备后勤区域面积，实现客货流分离，提升停车效率；

(3) 按规范最大面积划分地下室防火分区，疏散楼梯设计符合规范；合理布置风机房及风井，减少对车位及地面的影响；

(4) 地下室电梯厅、扶梯厅采用通透隔断，结合内装重点设计；周边预留广告、灯箱电源。

4. 屋面设计

- (1) 屋面方案结合最终建筑方案及景观方案确定；
- (2) 屋顶风机、冷却塔等设备设施成组布置，采取隔音降噪措施，避免对其他区域造成影响；
- (3) 屋面预留设备基础，配合甲方设备选型完成基础深化设计。

5. 立剖面设计

(1) 立面设计与方案设计紧密配合，提供首层出入口、外墙门窗（百叶窗）洞口位置、出屋面楼梯间、设备用房、风口、管井等设计条件；按立面要求调整挑板挑梁、女儿墙高度及做法，优化外立面洞口尺寸及位置；

(2) 结合外墙构造深化墙身节点，索引立面特殊构造部位（装修、节能保温、广告灯箱等）的控制尺寸；

(3) 立面图需表达标识、LOGO、广告位、LED 屏、百叶和立管，且与平面图一致；

(4) 配合幕墙设计公司完成外立面幕墙施工图绘制；

(5) 重点解决建筑内部全专业管线综合设计（净高不利点），优化管线布局，满足各商业业态净高要求；

(6) 提供能清晰表达相互关系的组合体纵横剖面图，及商业、大型空间、层高变化部位、出屋面采光顶等特殊位置的剖面图。

（三）结构专业

设计目标

审核幕墙、室内、景观的结构构件设计，完成幕墙结构支撑的大跨度钢结构及其他主体结构构件设计，配合特殊要求的、非常规景观的钢结构、土建、挡墙结构设计；确保结构安全可靠、经济合

理、技术先进，兼顾建筑功能、空间及美观要求，为各专业管线预留合理空间。

核心工作内容

1.结构体系选型与布置：根据建筑功能分区（大跨度展览、剧场、泳池、球馆等）及荷载特点，确定各区域结构体系（框架、框架-剪力墙、局部大跨度钢结构 / 预应力结构等），并进行多方案经济性比选；

艺术展览空间、篮球馆、羽毛球馆：优先实现大空间、无柱 / 少柱设计，多方案经济性比选；

小剧场：考虑舞台升降、悬挂荷载，设备检修马道及装修造型的净空要求；

游泳馆：泳池区域做专项防水、抗裂、防腐、防潮结构设计，考虑水体荷载、设备荷载及湿度环境对结构材料的特殊要求；

社区图书馆：考虑书库区域较大的活荷载标准值。

2.基础设计：根据地质条件、结构类型、地基基础设计等级，选择安全适用、技术先进、经济合理的基础形式（筏板、桩基等）；进行地基基础变形设计 或变形验算，考虑与地下车库的变形协同设计；

3.荷载计算：准确计算并列出现所有区域恒荷载、活荷载（重点关注商业、书库、健身房、泳池机房、设备用房等特殊区域），考虑风荷载、雪荷载及地震作用；

4.计算分析与图纸：计算模型及简图与结构承载能力、正常使用极限状态相适应，完成整体分析及关键构件验算，出具结构计算书；提供满足施工要求的全套施工图（基础平面图、各层结构平面布

置图、梁板柱配筋图、楼梯详图、关键节点详图等），图纸内容完整清晰，不得存在参详专项或二次设计的漏项；

5.协同设计：与建筑专业密切配合，结构图纸与建筑墙体、门窗、洞口、降板、预留预埋保持一致，无遗漏；结构布置图中明确构造柱、抱框柱做法，禁止写意设计；与机电专业配合，预留大型设备运输通道，标注管线穿结构预留洞定位及构造措施，设计设备基础，避免后期开凿。

重点设计要求

1.经济性控制：在满足规范、安全、功能前提下，通过结构选型、截面优化、合理选材、控制荷载及安全等级、优化配筋放大系数等，控制单方含钢量、混凝土含量等关键经济指标（与同类型结构对比）；

2.泳池专项：图纸中明确泳池底板、侧壁的防渗漏构造措施；

3.剧场与运动场馆：提出剧场声学隔振、健身房设备振动的构造处理建议。

（四）机电专业

负责精装修二次机电点位及相关机电系统设计，预留景观二次机电设计接口，具体分系统要求如下：

1. 强电系统

（1）变配电系统：变配电室设于地上，位置合理、进出线方便，尽量位于负荷中心；根据各功能区负荷密度（重点为泳池、剧场、健身中心、超市冷链），确定变电所位置、数量及容量，设计低压配电系统；

(2) 照明系统：分区设计，展览 / 剧场做专业照明控制，图书馆采用均匀、防眩光照明，泳池 / 篮球馆选用高空间、防潮灯具及照明，商业注重氛围照明；精装区域结合精装效果及图纸完成照明设计；

(3) 动力系统：为消防设备、空调、水泵、风机、电梯、舞台机械、泳池设备等提供配电与控制；提供强、弱电井（间）布置图大样图；

(4) 防雷、接地系统：合理设置避雷带、避雷网、避雷针或混合接闪器，优先利用建筑金属栏杆、扶手等构件；变配电室、配电间设置总等电位箱，有洗浴的卫生间、消防控制室、弱电机房、设备用房及潮湿场所设置局部等电位箱。

2. 火灾自动报警系统

(1) 火灾自动报警及联动控制系统：消防信号线采用二总线制，直拉线、联动控制线采用多线制；消防控制室设置与项目特点、规模匹配的集中报警控制器；探测器、手报按钮、声光警报器等在满足规范前提下尽量减少数量，与管线、灯具、扬声器等综合布置，配合精装修，避开重点区域，保证布置美观；

(2) 绘制消防控制室设备布置图，设置弱电接线箱及网络、电话插座，确保网络光纤及消防电话接入。

3. 弱电系统

(1) 综合布线：实现网络、电话、WIFI 全覆盖，商业、剧场、办公区等重点区域设置弱电接线箱及网络、电话插座、无线 AP；

(2) 安防系统：包含视频监控、入侵报警、出入口管理（预留各场馆票务闸机接口）；

(3) 信息设施：设置可分区播放的背景广播，预留信息发布屏幕点位；

(4) 专项系统：预留剧场舞台监督通信、同声传译接口，图书馆图书管理系统接口，泳池计时记分系统接口。

4. 管线及末端点位要求

(1) 管线综合：进行建筑、结构、机电、暖通全专业管线综合设计，解决管线碰撞问题，优化空间净高；出具综合管线平面图、剖面图，重点管控公共走廊、入口大厅、剧场观众厅上空等区域净高；

(2) 末端点位整合：在精装区域，协调所有开关、插座、风口、喷头、灯具、广播、烟感等末端点位，与室内设计图纸无缝整合，避免冲突。

(五) 给排水、暖通专业

负责给排水、消防水、防排烟、空调、通风（车库、卫生间、设备用房等）、专项系统（游泳池等）设计，满足绿建二星级要求的绿色建筑、节能相关技术措施设计。

1. 给排水专业

设计目标

系统设计满足功能完善、安全可靠、经济合理、绿色节能要求，确保供水可靠、排水通畅、消防达标、运维便捷。

核心工作内容

(1) 给水系统：采用分区供水；对商业用水、泳池补水、超市用水等主要用水点做专项水量计算，确保系统合理、供水稳定、压力均衡；不同功能及分区用水分别计量；

(2) 排水系统：重点设计泳池溢流排水、机房排水、厨房（如有）隔油排水、卫生间排水，保证排水通畅、无堵塞、无倒灌、无异味；严格执行雨污分流；地下室内集水坑避开停车位及主要车行道，出户排水干管集中归并、就近排出，减少室外检查井数量，避免迂回敷设；

(3) 消防系统：按规范设置室内外消火栓系统；除电气机房、泳池区等规范允许区域外，其余区域全覆盖自动喷淋灭火系统；变配电房、弱电机房等设备用房设置气体灭火系统；消防立管优先设于管井或建筑阴角，消火栓箱体嵌墙暗装；箱体布置不影响疏散宽度、不设于门后、不占用停车位及影响车门开启；

(4) 专项设计：各专项设计满足功能需求，系统完善、工艺合理、设备齐全，与主体给排水管网衔接顺畅；

(5) 综合管线及精装点位：设备管线布置美观，杜绝碰撞，优化空间净高；精装区域设计图纸与精装点位融合一致。

2. 暖通专业

设计目标

满足不同功能区温湿度及空气品质要求，确保系统安全可靠、节能高效、经济合理，营造舒适健康的室内环境。

核心工作内容

(1) 冷热源方案比选：根据各业态使用时间及负荷特性确定冷热源形式，分区 / 分系统设置，便于独立计量和灵活调控；

(2) 高大空间空调设计：展厅、超市、商业中庭等高大空间空调系统，保证气流组织均匀、区域温度分布均匀；

(3) 通风设计：保证室内空气品质，厨房、超市生鲜区、卫生间、泳池区等有异味 / 潮湿区域设置独立排风系统，防止气味 / 潮湿空气扩散；

(4) 防排烟系统：满足消防规范要求，大空间按净高及功能确定防烟分区及排烟方式；商业内走道、中庭等区域排烟口、挡烟垂壁布置合理，与精装效果协调；

(5) 游泳馆专项：设置独立除湿空调系统及地面辐射供暖系统；池区、淋浴、卫生间维持负压，防止潮湿空气扩散。

(六) 各专业协同、专项设计与管理要求

1. 审核并配合调整配电室设备用房、发电机房等由施工单位 / 厂家深化的设计内容；

2. 完成消防泵房、二次加压泵房、换热站施工图设计，配合专业公司完成换热站热工控制部分设计；

3. 审核中央空调、污水处理、弱电各系统、变配电等专项深化图纸，做好各专业配合协调；

4. 审核基坑施工图设计成果合理性，复核基坑设计及施工对主体结构的影响（拆换撑方案对主体结构受力影响及复核、后浇带增设型钢或钢筋等传力措施），并配合出具相关结构图纸；

5. 审核阳台露台栏杆、钢结构雨蓬、幕墙门窗、花架等装饰性构架的专业厂商深化设计，并完成出图；所有此类工程的预埋件、预埋管道、预留洞及金属构件防雷接地等，均需体现在各相关专业图纸中。

(七) 施工配合阶段

1. 负责进行施工图技术交底，参加图纸会审；

- 2.按甲方要求提供施工图人员借调、驻场服务；
- 3.解答设计相关疑问，开展现场施工配合及设计巡场；
- 4.按甲方要求出具设计变更:安排专人统筹各专业设计变更的编制、出具及存档管理，无正当理由不得拒绝甲方合理的设计变更需求，做好变更的系统化存档及出图工作；
- 5.完成设计变更并督导实施:4个自然日内出具设计变更通知并送达甲方指定地点，按双方书面约定时间完成原图相应部位修改，逾期影响项目进度的，按合同违约责任执行；
- 6.变更图纸需在原版图纸基础上以明显标志（如带版次的云图）标识变更内容，局部出图的需在更新原版施工图基础上截图表达；
- 7.按甲方变更流程，审核承包商的施工联系单；
- 8.现场施工配合及设计巡场，审核建材样品及施工质量；
- 9.负责参加试桩工作；
- 10.配合解决现场基础施工问题，并出具相应设计变更；
- 11.参加施工阶段性验收（基础、结构、砌体、单体建筑等），验收合格后完成对应文件签章；
- 12.配合装修设计单位完成展示区、公区、内装装修的深化设计及审核工作；
- 13.配合夜景工程的深化设计及审核工作；
- 14.配合变配电、燃气、电力、电信、有线电视等管线的协调工作；
- 15.配合环境景观设计做好管线总体协调；
- 16.配合甲方完成产权修测阶段的设计工作；
- 17.参加隐蔽工程验收；

- 18.参加工程竣工验收；
- 19.完成二次深化图纸审核；
- 20.完成材料样板技术参数审核；
- 21.负责各类幕墙、铝合金门窗的审核及套用图签（如需）、盖章（如需）工作；
- 22.完成甲方要求的其他审核及确认工作。

（八）营销、招商、运营配合

- 1.按甲方要求制作商业租户条件图（含建筑、结构、机电专业）、合同附图（含总图、剖立面、楼层平面图、分铺平面图等）；
- 2.对租户室内装修、改造方案提出专业意见，配合甲方、租户完成施工图图纸调整。

（九）竣工验收

- 1.配合施工竣工验收，包括参加验收、对验收问题答疑及修改图纸、按甲方合理要求配合竣工验收相关图纸文件盖章等；
- 2.协助竣工图主责单位提供包含所有变更信息的图纸，编制交付两书的水电附图，并审核竣工图；
- 3.工程竣工后 2 年内，按甲方需要提供设计工作的解释、答疑等售后服务。

十、时间进度

- 1.设计任务书发出：于投标报名之日发出，设计编制单位自行组织踏勘现场，梳理项目相关问题并书面反馈；
- 2.质疑答疑：设计编制单位在规定设计时间内，可通过书面邮寄、书面传真、电子邮件方式向甲方提问（提问文字为中文，投标

文件中提供)；甲方对非一般性 / 共性问题统一答复，答复以中文通过传真 / 电子邮件送达；

3.设计工期要求：

(1) 合同签订后 15 日历天内，完成项目报规方案深化及人防指标、规划许可指标明细，绘制工程规划定位图；

(2) 方案审批完成后 30 日历天内，完成全套施工图纸设计(含土建、人防、第三方造价预算书)；

(3) 提交全套施工图纸后，配合完成施工图审查，不得影响现场施工进度及相关报批手续办理。

十一、成果提交要求

(一) 方案设计成果要求：(包括但不限于下表)

设计阶段	设计成果		规格	备注	
方案及初步设计阶段	宗地分析		A3	彩图	
	规划设计理念展示				
	总图及主要经济技术指标				
	总体鸟瞰图			日景、夜景	
	主要功能分析图			彩图	
	主要立面效果图			主立面、侧视角(日景、夜景)	
	主要室内效果图			重要节点空间、需着重表达的位置	
	设计说明及主要经济技术指标			含各专业设计说明	
	局部室外透视效果图			重要的立面部位和节点空间、需着重表达的位置	
	各类分析图(包括但不限于)			景观分析图	
				交通流线分析图	
				人行流线分析图	
消防流线分析图					
竖向分析图					
周边资源衔接分析图					

		建筑形体分析图		
		室外管线综合图		
		海绵城市方案专篇		
		地下室平面图		
		人防布置图		
		技术图		各层平面图、立面图、剖面图、总平面图
		方案成本估算及初步设计概算书		
		工作模型		比例1:750-1:100

除以上表格要求内容外，还应根据当地资规局等职能部门的规定要求，提供相应的文件或图纸内容（包括但不限于提供另外一套同等设计深度的对比方案）。

设计成果格式要求：

1.规划设计达到修建性详细规划方案和建筑初步方案阶段深度，满足国家相关规范及报审要求，严格遵循《徐州市规划建筑设计方案文本标准化编制指南（试行）》报审成果要求；

2.提供 A3 规格缩印版本 8 套（含图纸及所有文字说明）；

3.通过动画多媒体视频讲解的形式（MP4格式），阐述对项目解读充分，理解深刻，分析准确，构思新颖。上传至系统指定位置，视频频播放总时长不低于5分钟。

4.提供 Sketch Up 版本细化功能空间场景（含建筑景观室内最终叠图合模）。

5.提供完整设计资料电子文件 1 套，文字部分为 doc 格式，图纸部分为 dwg（2004 版、T8 格式各一套），效果图为高清晰度 jpg 格式。

（二）施工图设计成果要求

设计质量要求

1.严格执行审批通过的《规划及建筑方案》，符合国家及地方现行设计技术规范、标准及规程，确保通过相关部门审批，满足施工需求；在安全经济、合理适用前提下，有效控制含钢量、混凝土含量；

2.对甲方另行委托的设计内容、当地垄断专业（供电、燃气、自来水等）的设计，负责设计协调、复核、完善和配合；送审施工图确保通过施工图审查中心审查；建筑、结构、设备、幕墙、装饰做法遵循“能统一则统一，应统一尽统一”原则；

3.所有专业设计图纸含图纸目录、说明、必要的设备 / 材料表、做法表等；节能设计专业需含节能专项设计说明及计算书；建筑“三板”及装配设计专业需含专项设计内容；消防设计专业需含消防专项设计说明；提供详细真实统一的建筑面积相关数据；所有设计图纸及资料按要求归档；

4.提供设计选用图集的电子版或复印文件 1 份。

设计成果要求

1.提供本项目设计范围内的全套施工图；

2.提供全套施工图纸及相关资料 16 套，设计成果电子文档（含各专业图纸、模型、清单及计算书）2 份；

3.图纸封面要求：

（1）标注项目名称（与立项名称一致）、建设单位名称；

（2）标注设计单位名称；

（3）标注项目的设计编号；

（4）标注设计阶段；

(5) 标注编制单位法定代表人、技术总负责人和项目总负责人的姓名及其签字或授权盖章；

(6) 标注设计日期（即设计文件交付日期）。

十二、设计工作界面划分

设计单位工作应该包含单不限于以下工作内容：

工 作 阶 段	设计单位主要工作
方 案 设 计 阶 段	<ol style="list-style-type: none"> 1.按相关部门对用地规划要点及甲方要求进行规划方案及单体方案的设计、细化修改。 2.协助甲方完成规划及建筑方案的报批工作。
初 步 设 计 阶 段	<ol style="list-style-type: none"> 1.依据批准的规划设计及单体建筑方案完成初步设计的建筑初稿。 2.结合甲方、相关部门和施工图设计单位提出的修改意见进行初步设计的建筑修改。初步设计的建筑部分文件有以下内容：设计说明书；设计图纸；建筑细部详图；主要设备及材料表。 3.对相关工种的初步设计工作提出具体的控制要求，并经甲方、乙方及相关单位确认。 4.协助甲方完成方案的报批工作。 5.向施工图设计单位进行规划及建筑方案交底并提供相关资料。 6.对施工图设计单位编制的施工图设计初稿及工程预算书提出相关的修改意见并最终确认，并对控制工程总造价提供意见。 7.提供设计方及施工方所需专业范围内的特殊节点详图、剖面详图及外墙详图。
施 工 图 阶 段	<ol style="list-style-type: none"> 1.配合办理工程规划许可证、人防准予行政许可决定书等。 2.根据审批的方案及总平面图，进行规划定位图绘制及指标明细计算，对设计指标优化分析，有效地进行项目风险管理。 3.在工程规划许可和人防批文办理阶段，提供全过程技术支持及报审配合服务。 4.协助甲方进行方案审核工作。
施 工 阶 段	<ol style="list-style-type: none"> 1.协助施工图的设计交底工作。 2.协助甲方完成施工招标工作。 3.参与工程关键环节的验收。 4.负责外立面材料及色彩质感样板的提供，牵头策划实体样板段实施方案及图纸设计，审核相关深化设计图纸，并对建筑外立面最终呈现效果承担主要责任。 5.在施工期间，按照甲方要求及时提供现场施工所需的补充或变更图纸。 6.按甲方所需定期现场巡查监督。

十三、设计后服务

1.完成对甲方指定工作人员、企划公司等方案讲解汇报，配合上市长会等相关事宜；

2.配合并审核各商业功能空间、平面等营销物料的制作；

3.担任效果图与沙盘模型的制作顾问；

4.施工现场服务配合：

（1）施工期间，根据现场需要参加工程例会；在建筑主要外立面材料、效果的关键阶段，按甲方要求提供立面控制手册并及时参与现场配合；

（2）参加甲方组织的图纸会审和施工图设计交底，对提出的问题进行修改；收到会议纪要后三天内（甲方同意的除外）出具正式答复或修改文件，每次计 4 份；

（3）协调施工期间的各类技术问题，根据现场实际效果及时调整修改设计；修改变更图纸在甲方提出后一周内出图，超出工作量的另行协商；

（4）根据审图及现场发现的问题，对原合同约定范围内的工作及时调整并提出设计变更；

（5）对甲方提出的设计变更要求，提出变更内容的合理性、可行性意见；协助完成相关产品采购招投标工作及其他设计延伸服务。

备注：设计后服务费用占总合同额的 10%，若乙方无正当理由不予配合，甲方有权扣除相应费用。

附件：

1.七里沟地铁站南商业地块规划条件

- 2.地形图
- 3.徐州市规划建筑设计方案文本标准化编制指南（试行）
- 4.《徐州市规划建筑设计方案文本标准化编制指南（试行）》报审成果要求

第六章设计有关资料

(本工程投标人投标时所需资料请投标人自行收集,对此招标人不负任何责任。)

本招标项目招标人提供给投标人的设计参考资料如下:

- a) 地块规划条件
- b) 红线图

第七章投标文件格式

封面

徐州新盛泉鼎置业有限公司 2025-53 号七里沟地铁站南
商业地块项目规划建筑方案及施工图设计

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

一、投标函

致：（招标人）

根据贵方徐州新盛泉鼎置业有限公司 2025-53 号七里沟地铁站南商业地块项目规划建筑方案及施工图设计的招标文件，我方针对该项目设计费的投标报价（人民币大写）_____元（¥_____元）。

1. 我方已详细审核并确认全部招标文件，包括澄清、修改或补充招标文件（如有）及有关附件。

2. 一旦我方中标，我方将在合同签订后 3 日内按照投标文件中的承诺组建项目设计组，由投标文件所承诺的设计项目负责人和其他主要设计人员完成本项目的全部设计工作，保证在未征得招标人同意的前提下不变更主要设计人员，保证按本项目招标文件规定的设计周期完成设计并提供相应的设计服务。

3. 我方同意所提交的投标文件在招标文件的投标须知前附表规定的投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

4. 除非另外达成协议并生效，贵方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

5. 我方承诺按招标人要求签订廉政合同。

6. 我方理解项目的实施存在不确定性，如招标人因计划调整，取消或中断项目实施，我方保证不索取费用补偿。

投标人：（盖单位公章）

法定代表人（签字或盖章）或授权委托人：（签字）

日期： 年 月 日

注：因新点招标制作软件中模板与招标文件模板不同，投标人制作“投标文件”时，除按照“投标文件制作工具”中的格式填写外，还应将此页填写完整并盖章后，上传扫描件至新点投标制作软件”投标保证金模块”。

投标函附表

内容一

工作阶段	阶段合同价格 (价税合计)
规划建筑方案及初步设计	人民币 _____ 元 (占合同总价 ____%)
施工图设计	人民币 _____ 元 (占合同总价 ____%)
合同总价	人民币 _____ 元 (占合同总价 ____%)

内容二

	条款名称	约定内容
1	项目负责人	
2	工期	
3	质量标准	
4	投标有效期	

投标人：（盖单位公章）

法定代表人（签字或盖章）或授权委托人：（签字）

日期： 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、说明、补正、递交、撤回、修改徐州新盛泉鼎置业有限公司 2025-53号七里沟地铁站南商业地块项目规划建筑方案及施工图设计投标文件、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

附被授权人有效身份证复印件正反面，请各投标人更新住址、有效期等
应为最新信息

四、投标人基本情况表

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		
企业统一社会信用 代码						
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	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	注册建筑师		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技 工		
经营范围						
备注						

五、项目负责人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
建筑师证号		专 业			
参加工作时间		从事项目经理年限			
项目负责人简历					

六、投标人近年来完成与该项目类似工程设计情况表

建设单位 (业主)	
工程名称	
建设规模	
设计完成日期 (年/月/日)	
主要设计人员情况	
.....	

投标人：（盖单位公章）

法定代表人：（签字或盖章）或授权委托人：（签字）

日期： 年 月 日

注：

1. 投标人应随此表附上相关的业绩证明(如合同、中标通知书的复印件等)。
2. 如有多个已完成项目，每个项目填一张此表，附后。

七、设计项目负责人、其他主要设计人员

评审内容	所提交证明得分资料
项目负责人	
其他主要设计人员	

八、拟投入项目设计人员汇总表

序号	姓名	性别	出生日期	职称	学历	专业	在本项目拟任职务
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							

注：本页不够请续表

投标人：（盖单位公章）

法定代表人：（签字或盖章）或授权委托人：（签字）

日期： 年 月 日

（签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块）

九、联合体授权委托书（如有）

本授权书声明：我 _____（联合体成员单位的法人代表姓名）系_____（联合体成员单位名称）法定代表人，现代表本公司授权_____（联合体牵头人单位名称）代表联合体各成员参加_____（标段名称）项目_____（标段编号为_____）的投标活动。

_____（联合体牵头人单位名称）被授权代表_____（联合体成员单位名称）承担责任和接受指示。在本次投标、中标后合同实施中（包括支付）所签署的一切文件和处理的一切有关事宜，联合体各成员单位均予以承认。

按合同条件联合体成员单位与联合体牵头人就本次投标、中标后的合同实施承担连带责任。

联合体牵头人名称：（公章）

联合体牵头人法人代表签字：（签字）

联合体成员名称：（公章）

联合体成员法人代表签字：（签字）

年 月 日

签字盖章后原件扫描件上传至“投标保证金模块”

十、共同投标协议（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）_____标段设计投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. _____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行中标合同，共同承担合同规定的义务和责任，联合体各成员单位就中标项目向招标人（发包人）承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：

5. 其他约定：

6. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7. 本协议书一式__份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员一名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员二名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

.....

_____年_____月_____日

签字盖章后原件扫描件上传至“投标保证金模块”

十一、其他(根据招标文件的要求和投标人认为需要提供的资料)

根据招标文件要求的，或投标人认为需要提交的资料，如有的话。

十二、远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、徐州市公共资源交易中心

我方郑重承诺：遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，参加本次远程开标会议，是我方真实意思的表达。

一、不出借、买卖、伪造、涂改企业和从业人员的资质证书、营业执照、资格业绩、印章以及其他资信证明文件，严禁其他企业或个人以我公司的名义投标。

二、严格遵守法律、法规和招标文件规定的投标程序。不隐瞒真实情况，不弄虚作假，不骗取投标和中标资格。

三、坚决抵制和杜绝串标、围标、哄抬报价、贿赂、回扣等违法投标和不正当竞争行为。

四、依法经营，公平竞争，不采取违法、违规或不正当手段损害、侵犯同行企业的正当权益。

五、遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，我方将坚持全程参加开标会议，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，即视为放弃交易的权利，我方认可招标人任意处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

六、确保设施、设备工况良好。我方将提前检查电力供应、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，均由我方自行承担相应后果。

七、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。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将在开标现场提出，不在招投标活动中虚假投诉。开标结束后不对开标事项再提出异议。

我方若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消招投标资格、将不良行为记录记入档案、没收投标保证金等有关处理，并承担相应的法律责任。给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

投标人（盖章）：

法定代表人（签名或盖章）：

授权委托人（签名）：

年 月 日

注：将此页填写完整并签字盖章后，原件扫描件上传至新点投标制作软件“投标保证金模块”对应模块中。

十三、投标诚信承诺书

致（招标人）、（招投标监管部门）：

一、拟任项目经理未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业承诺

我方拟任项目负责人满足招标文件规定的不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业的投标资格要求。如经查实存在以上情况，一旦我方中标，可取消我方的该标段中标资格；

二、无行贿犯罪记录承诺

本单位近3年内无行贿犯罪记录，法定代表人和项目负责人近5年内无行贿犯罪记录（含联合体各方，如有），如经查实因具有行贿犯罪记录不具备投标资格条件，一旦我方中标，可及时取消我方的中标资格。

三、不故意进行无依据或不实投诉承诺

在本次投标过程中，我方不进行缺乏事实或法律法规依据的投诉，或者随意曲解法律法规、招标文件等相关规定进行投诉，或者投诉反映问题不属实。如经查实或原评标委员会（资深专家会）复议认定存在以上情况，将自愿接受按恶意投诉进行处理。

四、资质证书不存在失效或过期等情况

本单位投标使用的资质证书满足招标文件相应要求，且不存在失效或过期等情况。评标中，如发现我方资质证书存在失效或过期等情况，将自愿接受按弄虚作假进行处理。

五、其他承诺

招标人提供经招投标监管部门同意的需要投标人承诺其他内容的承诺格式，招标人没有提供的则“空白”

违反以上承诺的，我方同时自愿接受：本次投标活动记入不良行为，按相关要求扣减信用分，同时3个月内不得参与徐州地区的国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程招投标活动。对违反以上承诺所引发的后果，我方愿意承担相应责任。

特此承诺。

投标人名称：

投标人盖公章：

法定代表人或委托代理人签字：

年月日

注：将此页填写完整并签字盖章后，原件扫描件上传至新点投标制作软件“投标保证金模块”对应模块中。

资格审查合格条件标准

序号	项目内容	合格条件	投标申请人具备的条件或说明
1	企业营业执照	有效期内	投标文件“投标人及建造师（建筑师）业绩公示一览表”中勾选
2	企业资质等级	有效期内，参照第一章招标公告 3.1 条	投标文件“投标人及建造师（建筑师）业绩公示一览表”中勾选
3	项目负责人	参照第一章招标公告 3.2 条	投标文件“投标人及建造师（建筑师）业绩公示一览表”中勾选
4	失信被执行人查询	参照第一章招标公告 3.9 条	以“信用中国”（ http://www.creditchina.gov.cn ）和“信用江苏”（ http://credit.jiangsu.gov.cn/ ）公布的信息为准（如为联合体，联合体牵头人和联合体成员均应满足）。
5	企业信用报告	参照第一章招标公告 3.10 条	原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内；（如为联合体，联合体牵头人和联合体成员均应提供）
6	投标保证金	参照第二章投标人须知前附表 3.4.1 条	原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内
7	其他	参照第一章招标公告 3.3-3.8 条，3.11 条	

注：资格审查合格条件提供的证明材料中，勾选的扫描件和原件的扫描件，其中不清晰或缺项漏项均作无效标处理。