

中医院西南地块康养项目智能化方案及施工
图设计服务

招标文件

标段编号：E3203010380000873007001

招 标 人：徐州市新凯投资实业有限公司

招标代理机构：江苏中瑞建设管理有限公司

编 制 人：

2026 年 8 月 17 日

目 录

第一章招标公告	1
第二章投标人须知	8
第三章评标办法（综合评估法）	33
第四章合同条款及格式	41
第五章 发包人要求（设计任务书）	57
第六章 设计有关资料	71
第七章 投标文件格式	72

第一章招标公告

中医院西南地块康养项目智能化方案及施工图设计服务

招标公告（资格后审）

1. 招标条件

本招标项目中医院西南地块康养项目，已由徐州市云龙区政务服务管理办公室批准建设，批准文件：徐云政服备〔2025〕79号，项目建设单位为徐州市新凯投资实业有限公司，建设资金来自自筹，已落实，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对中医院西南地块康养项目智能化方案及施工图设计服务进行公开招标，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 工程概况

2.1.1 建设地点：徐州市云龙区沟棠路西、湘江路北。

2.1.2 建设规模：项目总建筑面积 58526.89 m²，其中地上建筑面积 43506.41 m²，地下建筑面积 15020.48 m²。地上建筑主要为：1#活力公寓、2#活力公寓、3#协护公寓、5#养护院、6#活力中心。

2.1.3 合同估算价：设计费估算价 70 万元。

2.1.4 工期要求：45 日历天。中标人在中标通知书发出后 15 日历天完成智能化方案及扩初设计成果，30 日历天完成全套施工图纸，咨询及配合阶段直至本项目通过竣工验收。具体完成时间以招标人要求为准。

2.1.5 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。

2.1.6 标段划分：一个标段。

2.2 招标范围：

（1）智能化设计：智能化的方案设计、扩初设计（包含配置标准）、施工图设计、智能化工程量清单、智能化点表、施工图报批报审（如有）、整体施工过程跟踪服务（含施工图纸会审、实施阶段的设计审核、现场服务、验收）及相关行业规定的应由设计单位承担的其他任务。详细设计要求见《中医院西南地块康养项目智能化设计任务书》。

（2）三网设计：三网融合及室分工程施工图设计及报审、项目施工至竣工验收的配合工作，设计单位保证通过通信行业设计审查及竣工验收。详细设计要求见《中医院西南地块康养项目三网融合及室分工程设计任务书》。

（3）其他：智能化系统及主要设备技术规格书编写，配合系统调试，配合与智慧康养平台、各类管理及办公软件的技术对接，配合施工过程效果把控及指导，配合与运营移交阶段的相关技术培训及支持，配合本项目创优及智能化奖项申报评奖工作。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具备以下①或②或③或④资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的能力。

①工程设计综合甲级资质；②建筑行业设计甲级资质；③建筑行业(建筑工程)设计甲级资质；④建筑智能化系统设计专项甲级资质。

3.2 投标人拟派项目负责人须具备高级工程师（含）以上职称(工程类)，为本单位在职人员。且必须满足下列条件：

（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系统的变更备案信息为准。

（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 投标企业自 2023 年 8 月 1 日（含）以来承接过类似工程项目。类似工程是指：单项合同设计费金额在 40 万（含）以上的建筑智能化工程设计业绩。

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。提供设计业绩的业绩证明材料以委托设计合同为准，时间以设计合同签订的时间为准，金额以设计合同中的金额为准。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。

3.4 具有独立订立合同的能力；

3.5 企业财务状况良好，未处于被责令停业或者财产被接管、冻结和破产状态；

3.6 企业的资质类别、等级符合国家有关规定；

3.7 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；

3.8 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；

3.9 本次招标**不接受**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。

3.10 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）；

3.11 投标人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”或“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）

3.12 本项目实行电子化招投标，投标人及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”<https://49.77.204.17:7086//jsztk/#/login?redirect=%2F>。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2026年8月17日至2026年9月9日9时30分。

4.2 招标文件获取方式：投标人使用CA数字证书登录“电子招标投标交易平台”免费获取；

4.3 投标人自主选择任意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. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2026年9月9日9时30分。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查

本次招标采用**资格后审**方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

7. 评标方法

本次招标采用**综合评估法**，评标标准和方法详见招标文件第三章，详细评审概述如下：

详细评审		
条款号	评审因素	评审标准
2.3	分值构成（总分：100分）	1、经济标-投标报价：10分 2、商务标-商务部分：15分 3、技术标-设计文件：75分
2.3.1	投标报价（10分）	以有效投标文件评标价的算术平均值为评标基准价，评标价等于评标基准价的得满分，评标价与评标基准价偏离，每高1%扣0.1分，每低1%扣0.2分，不足1%的按插入法计算。 说明：

			(1) 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标总价。 (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)。 (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。 (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、专家复议以及其它任何情形而改变。
2.3.2	商务标部分 (15 分)	企业业绩 (9 分)	投标企业自 2023 年 8 月 1 日（含）以来承接过类似工程项目。每项得 3 分，本项最多得 9 分。 类似工程是指：单项合同设计费金额在 40 万（含）以上的建筑智能化工程设计业绩。 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。提供设计业绩的业绩证明材料以委托设计合同为准，时间以设计合同签订的时间为准，金额以设计合同中的金额为准。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。
		设计团队 (3 分)	项目设计团队（除项目负责人外）：每配备一名具有智能化或建筑电气或机电工程类中级职称得 0.5 分，每配备一名具有智能化或建筑电气或机电工程类高级（含）以上职称得 1 分；本项最多 3 分。 注：1、职称证书每人只计取一次，按等级高的计一次加分，不重复加分。 2、以上人员必须是本单位正式职工并提供开标截止时间前三个月内(不含开标当月)任意 1 个月社保缴纳凭证（须加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章），如是退休人员仍在执业有效期内的，应提供相关退休证明材料及投标人与该退休人员签订的有效期内的聘用协议（或劳务合同）关键页。在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计的技术人员不能提供社保缴费证明的，由所

			在设计院上级人事主管部门提供相应的证明材料，否则不予认可。 3、证书、社保材料原件扫描件在投标文件“投标保证金”模块内上传
		项目负责人业绩 (3分)	投标人派项目负责人自2023年8月1日(含)以来承接过类似工程项目。每项得1.5分，本项最多得3分。 类似工程是指：单项合同设计费金额在40万(含)以上的建筑智能化工程设计业绩。 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，招标人可以要求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或者提供扫描件)。提供设计业绩的业绩证明材料以委托设计合同为准，时间以设计合同签订为准，金额以设计合同中的金额为准。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。 注：项目负责人业绩除法律法规不予认可的情形外，以下情形也不予认可：业绩不是投标人承担的。
2.3.3	设计文件 (75分)	建设需求分析 (5分)	充分调研行业发展现状，结合业内领先CCRC项目运营情况，将智慧康养行业发展结合对本项目的理解，从机构运营及管理需求、保障长者安全及健康、提高养老服务效率及水平等层面，梳理本项目智能化建设需求。(5分)
		传统楼宇智能化设计方案 (20分)	1、兼顾系统先进性、稳定性、经济性、可扩展性，明确智能化子系统具体形式，需满足日常运维、安全管理、生活办公等全方位需求。(5分) 2、结合建筑功能分区、使用人群、运营及应急需求，明确各子系统适配的应用场景、核心服务能力与落地使用效果，明确系统在不同场景下的工作逻辑、实现功能与应用价值，贴合项目实际运营需求。(5分) 3、明确各子系统组织架构，包含各层级的设备组成、部署位置、核心作用、层级逻辑关系，符合智能化工程建设标准。(5分)

			4、结合建筑功能分区、管控等级、覆盖范围、使用频次及规范要求，明确 前端点位布设原则 。明确重点覆盖区域、常规布设区域、特殊防护区域及冗余预留要求，兼顾合规性、实用性、美观性与后期扩容性，点位布设无盲区、无冗余浪费。（5分）
		智慧康养系统设计方案（45分）	1、搭建统一智慧康养管理平台，整合人员管理、护理排班、服务工单、设备运维、数据统计等功能，适配养老机构标准化、精细化、智能化运营管理需求，支撑机构高效、规范、常态化运营。（8分） 2、结合长者生活起居、休闲娱乐、日常通行的适老需求，打造低操作、高便捷、高舒适、高安全的智慧生活场景，提升入住幸福感与舒适度。（5分） 3、针对长者行动迟缓、突发疾病风险高、应急反应弱、需要持续监护等特点，系统需实现全天候安全监护、异常主动预警、紧急情况呼救、健康数据动态监测，形成“监测—预警—处置—归档”全闭环体系；严格遵循“重点全覆盖、无监护盲区、适老安全优先”原则，同时规避隐私泄露风险，兼顾安全监护与隐私保护。公寓内智能化设备设施配置需结合居住老人实际情况，按照活力公寓、协护公寓、养护院需求进行区分。（25分） 4、针对机构工作人员，尤其是护理人员日常工作任务繁重、作业重复度高的现状，依托健康数据动态监测设备搭建智慧护理系统，有效降低护理人员工作负荷，缓解机构人员工作压力，提升机构护理运行效率。（7分）
		投资估算（5分）	投资估算是否完整齐全、工程量及价格预估是否准确合理。
		1、评分标准 （1）以上各评分因素的评分内容详细具体、科学合理、内容完整、针对性强，可得该项分值的90%以上； （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（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。评标委员会意见不一致时，少数	

		服从多数)。 2、投标人设计文件评审得分，得分应当取所有技术标专家评分的平均值为最终得分，得分保留小数点后两位（四舍五入）。除被评标委员会认定存在重大偏差外，得分不应低 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）。 设计文件各项内容评审，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。 3、设计文件采用暗标，暗标编制要求为：内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
--	--	---

8. 发布公告的媒介

本次招标公告在江苏省建设工程招标网 (<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

本工程采用远程不见面开标方式。在开标过程如遇到问题，请及时联系技术支持客服电话，电话为：0512-58188503。

10. 联系方式

10.1 招标主体

招标人：徐州市新凯投资实业有限公司

招标代理机构：江苏中瑞建设项目管理有限公司

地 址：徐州市新城区

地 址：徐州市云龙区世茂广场SOH03号楼17层

联系人：周帅

联系人：范工

电 话：0516-80805867

电 话：0516-83906677

10.2 相关部门

10.2.1 招投标行政监督部门：徐州市住房和城乡建设局

联系电话：0516-66998691

10.2.2 交易中心业务电话：0516-67019068、0516-67019025

交易中心软件管理电话：0512-58188503

10.3 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：范工

联系电话：0516-83906677。

2026 年 8 月 17 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：徐州市新凯投资实业有限公司 地 址：徐州市新城区 联系人：周帅 电 话：0516-80805867
1.1.3	招标代理机构	名 称：江苏中瑞建设项目管理有限公司 地 址：徐州市云龙区世茂广场 SOHO3 号楼 17 层 联系人：范工 电 话：0516-83906677
1.1.4	项目名称	项目名称：中医院西南地块康养项目 标段名称：中医院西南地块康养项目智能化方案及施工图设计服务
1.1.5	建设地点	详见“招标公告”
1.2.1	资金来源	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	详见合同支付条款。
1.3.1	招标范围	详见“招标公告”
1.3.2	要求工期	详见“招标公告”
1.3.3	质量要求	详见“招标公告”
1.4.1	投标人资格要求	详见第一章《招标公告》“3、投标人资格要求”及第三章《评标办法》“评标办法前附表 1.1.2 资格评审标准”
1.4.2	是否接受联合体投标	不接受
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	允许 由中标单位承担全部费用和责任。实行分包的，分包单位必须经建

条款号	条款名称	编 列 内 容
		设单位认可。
1.11	偏离	不允许
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	设计任务书、建筑定位总图、建筑平面图、电气平面图、规划方案、答疑澄清（如有）等。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	投标人应当于 2026 年 8 月 21 日 17:00 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	招标人应当于 2026 年 8 月 24 日 17:00 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	70.00 万元。 投标人报价不得超过限价总价，否则将做否决性处理。
3.1.1	构成投标文件的材料	投标文件的组成： ☒ 投标函及投标函附录； ☒ 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； ☒ 投标保证金证明； ☒ 设计费用投标报价表； ☒ 资格审查资料； ☒ 投标人基本情况表； ☒ 企业营业执照； ☒ 企业资质证书； ☒ 项目负责人简历表及项目负责人资格证书； ☒ 企业信用报告； ☒ 投标人认为需要的其他材料（如有）。 ☒ 拟投入项目设计人员汇总表； ☒ 投标人业绩； ☒ 投标人拟派项目负责人业绩； ☒ 投标人获得的奖项（如有）； ☒ 远程参与开标会议诚信承诺书； ☒ 投标诚信承诺书； ☒ 设计方案（根据本项目招标文件评标办法要求编制，并通过系统

条款号	条款名称	编 列 内 容
		“大附件”模块上传)； ☒其他（如有，投标人根据项目情况提供）。 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（有效期内，投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选）： ☒企业营业执照； ☒企业资质证书； ☒项目负责人资格证书或职称证书及社保证明材料； ☒投标人业绩； ☒投标人拟派项目负责人业绩； ☒投标人获得的奖项（如有）； ☒投标人拟派项目负责人业绩（如有）。 需提供扫描件的材料（原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内）： ☒投标保证金证明材料（建议放置在模块首页）； ☒设计费用投标报价表； ☒项目负责人简历表； ☒企业信用报告； ☒拟投入项目设计人员汇总表； ☒投标人近年来完成的类似设计项目情况表； ☒投标诚信承诺书； ☒远程参与开标会议诚信承诺书； ☒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。 注：上述构成投标文件的材料中，如投标文件制作软件模块内与招标文件中规定格式不一致或系统中无相应上传模块或系统原因无法勾选的材料，请在“投标保证金”模块中上传（本项目招标文件第七章“投标文件格式”内已规定上传模块的，按照提供格式内要求的位置上传）。
3.2.6	投标报价的其他要求	固定总价合同
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 <u>120</u> 日历天
3.4.1	投标保证金递交	1. 本工程投标保证金的缴纳方式：

条款号	条款名称	编 列 内 容
		☒方式 1. 银行电汇、网银转账（必选） ☒方式 2. 银行保函（必选） ☐方式 3. 保险机构保单（可选） ☐方式 4. 担保公司保函（可选） ☐方式 5. 信用承诺（可选） 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。 2. 投标保证金金额或投标保函（保单）担保金额：人民币壹万元 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） （1）采用方式 1 递交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：徐州市公共资源交易中心 开户银行：江苏银行股份有限公司徐州分行营业部 开户账号：600901880001273830072862 （2）采用方式 2 银行保函递交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： ①银行保函必须为在中国境内依法设立的银行业金融机构出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期不得早于投标有效期），受益人须为招标人，且保费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行，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； ②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，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。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

条款号	条款名称	编 列 内 容
		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 30 分钟内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保证金。 送达地点：徐州市公共资源交易中心二楼开标室 （3）采用方式 3 保险机构保单方式递交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： ①保险机构保单必须为已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保单（保单有效期不得早于投标有效期），受益人须为招标人，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； ②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 30 分钟内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保证金。 （4）采用方式 4 担保公司保函方式递交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： ①担保公司保函必须为已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期不得早于投标有效期），受益人须为招标人，且保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； ②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

条款号	条款名称	编 列 内 容
		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 30 分钟内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保证金。 （5）投标人采用方式 5 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。 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。 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！”。 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”。 4. 如为联合体投标，投标保证金应由牵头方缴纳。 5. 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）”。 6. 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。 7. 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

条款号	条款名称	编 列 内 容
		函，并将验证结果书面告知评标委员会。 8. 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。
3.4.3	投标保证金退还方式	未中标人的投标保证金在中标通知书发出后第二个工作日起，以转账方式退还至其基本存款账户；中标人的投标保证金在合同签订后五日内，以转账方式退还至其基本存款账户。退还投标保证金时，发生的利息一并退还（使用银行保函、保险保单、担保保函、信用承诺方式的除外）。
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	近年发生的重大诉讼及仲裁情况	无
3.7.4	技术标暗标要求	设计文件评审采用暗标。 暗标编制要求为：内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
3.7.5	其他编制要求	无
4.2.1	投标截止时间	2026 年 9 月 9 日 9 时 30 分 投标人所有投标文件均应在投标截止时间之前递交给招标人。投标截止时间之后，投标人不得修改或撤回其投标文件。
4.2.3	投标文件上传系统和递交地点	1、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。 2、投标文件上传完毕后，投标人可通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台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。 3、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，视为放弃其投标，网上招投标系统故障除外。 4、请各投标单位将“大附件”（大附件指“技术标（设计文件）”，格式为.pdf 或其他）上传至投标系统-上传投标文件-上传大附件。上传压缩文件格式为 RAR、ZIP 格式，文件存储大小须<2G(投标单

条款号	条款名称	编 列 内 容
		位如有特殊情况请联系招标人或招标代理)。大附件内容符合暗标要求,压缩文件名称统一命名为“技术标(设计文件)”,设计文件内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等,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第三章评标办法(综合评估法)中“设计文件”载明的“评审因素”名称编制。 5、特别提醒:目前平台仅开通一个端口上传大附件,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。 6、投标单位上传的“大附件”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。
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。采用网上开标:投标人需登录徐州市公共资源远程不见面开标大厅(http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew)进入网上开标大厅参与开标。
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、相关系数抽取(如有); 6、开标结束。 异议人对涉及开标事项提出异议的,应当在开标现场以提问形式提出,招标人应当当场做出答复,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	自系统通知解密后 <u>30</u> 分钟内,非投标人原因解密时间顺延

条款号	条款名称	编 列 内 容
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：7人，其中，招标人代表2人，评标专家5人。 非招标人委派评标专家确定方式：从省综合评标专家库中随机抽取。
6.3	评标方法	综合评估法
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	否，推荐的中标候选人数量：3
7.3.1	履约保证金	无
8.5.1	异议提出的截止时间	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； 评标结果异议在评标结果公示期间提出；
8.5.2	招投标行政监督部门	招投标监督部门：徐州市住房和城乡建设局 电话：0516-66998691。
10.1	需要补充的其他内容	
10.1.1	低于成本报价	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，应当要求该投标人作出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，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作无效标处理。 评标委员会全体成员三分之二以上认为该投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作无效标处理。持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由，拒绝签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意。
10.1.2	设计深度要求	1、达到设计任务书要求，满足功能使用要求并符合《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016年版)； 2、当出现功能及系统设计不完善等问题或业主提出特殊要求时，必须修改完善、提交修改图纸或方案，并加盖公章。
10.1.3	知识产权	1、授予合同后，中标方案的发表权、展览权、使用权归招标人所有，中标人只享有署名权、专利权。 2、中标人的知识产权应无条件同意招标人在正规场合下使用，否则招标人有权解除合同并要求退还已支付的费用，招标人因此受到损

条款号	条款名称	编 列 内 容
		害的，有权要求中标人予以赔偿，如果招标人、中标人使用未中标方案作为本项目实施方案，招标人按招标文件规定向提交方案的投标人付给使用费后（本项目不补偿），该方案的发表权、展览权、使用权归招标人和中标人共有。 3、除特殊情况外，招标人有权在工程建设中根据需要对选定的实施方案进行调整和修改。 4、投标人保证投标文件及资料均未侵犯他人的知识产权，否则必须承担全部责任。若投标人使用了他人的专利、专有技术，涉及的费用由投标人负责。 5、中标人及获得设计补偿的投标人未经招标人许可，不得将中标方案成果整体用于其他相同或类似项目的投标和设计（专利权除外）。
10.2	注意事项	1、异议和投诉执行苏建规字〔2016〕4号文和苏建规字〔2025〕12号文，在网上“电子招投标平台上”提出，不接受纸质异议和投诉。 2、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。 3、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；设计文件及效果图一律用A3纸打印并胶装成册。另外提供不加密的电子投标文件（nJSTF格式）光盘壹份。 4、本工程代理费由招标人支付。交易服务收费执行《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），由中标人在打印《中标通知书》前支付。 5、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： （一）法律、行政法规规定的视为相互串通投标的情形； （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；

条款号	条款名称	编 列 内 容
		（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； （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； （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； （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； （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。
10.3	不见面开标	因本工程采用远程不见面开标模式，故特别说明如下： 1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。 2、本项目招投标文件均用专用招投标工具制作，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公共资源电子招标投标交易平台，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：0512-58188503），软件公司会提供必要的技术支持。 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，用于上传到徐州市公共资源电子招标投标交易平台；另一个即为不加密（NJSTF 格式）投标文件，刻录到空白光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参加开标会议，并根据需要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、提疑以及文件传送等活动。 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

条款号	条款名称	编 列 内 容
		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（徐州市公共资源交易平台（网址：http://ggzy.zwb.xz.gov.cn），找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在徐州市公共资源电子招标投标交易平台下载）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。 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。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）。 6、开评标全过程中，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，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。 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

条款号	条款名称	编 列 内 容
		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。 8、远程开标前，投标人务必在徐州市公共资源交易电子交易平台业务管理-上传投标文件-上传-识别加密证书模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。
10.5	投标文件的响应	投标人的投标文件必须完全响应招标文件的要求，投标文件中一切有悖于招标文件的条款均视作无效条款；投标人在投标文件中单方面设置限制招标人的条款和内容均将被视作无效内容，并且出现上述现象时，投标人应自行承担废标风险。投标文件中所有在招标文件约定内容之外的与费用、进度、质量、索赔等有关的制约性内容在投标人中标后，经招标人作出书面确认之前，均视作无效。

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”。

1.1.6 项目建设规模：见“投标人须知前附表”。

1.1.7 项目投资估算：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”。

1.3 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设计的资格要求，见“投标人须知前附表”。

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

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

（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；

（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) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- (4) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；
- (5) 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；
- (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。
- (7) 投标近 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。

1.4.4 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，违反本规定的，相关投标均无效。

1.5 费用承担和设计成果补偿标准

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 招标人应当对符合招标文件规定的未中标人的设计成果进行补偿，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，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。

1.9.4 如招标人在踏勘现场中介绍工程场地和相关的周边环境情况，仅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。

1.10 分包

分包活动应当符合住建部、省有关分包的规定，投标人拟在中标后将中标项目依法进行分包的，应符合“投标人须知前附表”规定的要求。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。

1.11 偏离

1.11.1 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。

1.11.2 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。

1.11.3 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。

1.12 知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。

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资料。

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

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“电子招标投标交易平台”提交，要求招标人对招标文件予以澄清。

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

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

2.2.3 澄清文件按本章第 2.2.2 款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 最高投标限价

最高投标限价，是招标人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，投标文件不包括联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 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”的要求填写价格。

3.2.3 投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。

3.2.4 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“价格清单”中的相应报价，投标报价总额为各分项金额之和。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.5 投标人的投标报价不得超过最高投标限价。

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；
- ④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

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 资格审查资料

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。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。

3.6.2 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 投标文件中涉及从勾选获取的材料见第三章评标办法，投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入企业诚信库查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的企业诚信库材料进行更新的，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，以及从企业诚信库中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新企业诚信库相关材料，并重新链接获取相应信息。未按本项要求从企业诚信库中获取的材料，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 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.6.6 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 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。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 投标文件备份的密封和标记

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“电子招标投标交易平台”传输递交加密后的电子投标文件。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、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

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

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

5.2.2 每个投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作（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。

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 采用“评定分离”法的，中标候选人数量见“投标人须知前附表”；因招标投标当事人异议、投诉改变评标结果的，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是否补充中标候选人，由招标人在招标文件中明确。

7 合同授予

7.1 定标方式

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

7.1.2 采用“评定分离”法的，招标人应当按照相关规定制定定标方案，具体定标方案见本章 10.2 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，并向招标人提交定标报告。

7.2 中标人公告

7.2.1 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。

3 履约保证金

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

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

7.4 签订合同

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

门责令改正。

7.4.2 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 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。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

8 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2 对投标人的纪律要求

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

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人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 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。

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。

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，应当在评标结果公示期间提出；

采用“评定分离”法的，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、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

10 招标人补充的其他内容

10.1 招标人补充的具体其他内容见“投标人须知前附表”。

10.2 采用“评定分离”法的，具体定标方案见“投标人须知前附表”。

10.3 本项目开标时通过徐州市不见面交易系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、开标情况公布等交互环节。为保证本项目远程开标会议顺利进行，特做如下提醒：

1、本项目通过网上系统递交投标文件，**各投标人务必在开标日之前仔细确认投标文件已成功递交到系统内**（以往项目中，经常发生投标人多次撤回修改投标文件，却忽略最终递交的步骤），若因投标人原因导致递交失败，后果由投标人自负。

2、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。

3、投标人进入徐州市不见面交易系统后，**紧接着就把解密锁插入电脑上做好解密准备**，在主持人的指令发出之后到解密截止时间之前有充足的解密时间（正常情况下，每个投标人解密自己投标文件时间不到一分钟），如果投标人网络或电脑出现问题，可能会影响解密时间（若因投标人自身的网络及软硬件问题导致在解密截止时间仍然未解密，投标文件将会被打回，不能参与后续评标），**请投标人务必确保电脑、操作系统、浏览器等满足远程开标的使用、具备高速畅通的网络，并确保 CA 锁不出故障**。请各投标人提前购买配置好相关设备，并提前做好设备调试，以保证远程开标时与开标主会场交互顺畅。

第三章评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

清标标准			
条款号	评审因素	评审标准	
2.1	清标标准	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、在建工程和信用等方面的情况。 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 对投标文件作出评价。 招标人认为投标人的投标报价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，可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
		投标函签字盖章	有法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）签字或盖章
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		拟派项目负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		企业信用报告	符合招标公告要求
		联合惩戒	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定以“信用中国”(www.creditchina.gov.cn) 公布的信息为准。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
	不存在禁止投	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种	

		标的情形	情形
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	未超过设计费限价
		承诺书	按照招标文件要求提交有效的《远程参与开标会议诚信承诺书》、《投标诚信承诺书》。
		其他响应性要求	无评标办法第 3.2.6 条所列情形
详细评审			
条款号	评审因素	评审标准	
2.3	分值构成（总分：100 分）	1、经济标-投标报价：10 分 2、商务标-商务部分：15 分 3、技术标-设计文件：75 分	
2.3.1	投标报价（10 分）	以有效投标文件评标价的算术平均值为评标基准价，评标价等于评标基准价的得满分，评标价与评标基准价偏离，每高 1%扣 0.1 分，每低 1%扣 0.2 分，不足 1%的按插入法计算。 说明： （1）评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标总价。 （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)。 （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。 （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、专家复议以及其它任何情形而改变。	

2.3.2	商务标部分（15分）	企业业绩（9分）	投标企业自 2023 年 8 月 1 日（含）以来承接过类似工程项目。每项得 3 分，本项最多得 9 分。 类似工程是指：单项合同设计费金额在 40 万（含）以上的建筑智能化工程设计业绩。 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。提供设计业绩的业绩证明材料以委托设计合同为准，时间以设计合同签订的时间为准，金额以设计合同中的金额为准。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。
		设计团队（3分）	项目设计团队（除项目负责人外）：每配备一名具有智能化或建筑电气或机电工程类中级职称得 0.5 分，每配备一名具有智能化或建筑电气或机电工程类高级（含）以上职称得 1 分；本项最多 3 分。 注：1、职称证书每人只计取一次，按等级高的计一次加分，不重复加分。 2、以上人员必须是本单位正式职工并提供开标截止时间前三个月内（不含开标当月）任意 1 个月社保缴纳凭证（须加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章），如是退休人员仍在执业有效期内的，应提供相关退休证明材料及投标人与该退休人员签订的有效期的聘用协议（或劳务合同）关键页。在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计的技术人员不能提供社保缴费证明的，由所在设计院上级人事主管部门提供相应的证明材料，否则不予认可。 3、证书、社保材料原件扫描件在投标文件“投标保证金”模块内上传
		项目负责人业绩（3分）	投标人派项目负责人自 2023 年 8 月 1 日（含）以来承接过类似工程项目。每项得 1.5 分，本项最多得 3 分。 类似工程是指：单项合同设计费金额在 40 万（含）以上的建筑智能化工程设计业绩。 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。提供设计业绩的业绩证明材料以委托设计合同为准，时间以设计合同签订的时间为准，金额以设计合同中的金额为准。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。

			ct=%2F) 中链接的业绩为准（因省库不支持项目负责人业绩链接，招标人可以要求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或者提供扫描件）。提供设计业绩的业绩证明材料以委托设计合同为准，时间以设计合同签订的时间为准，金额以设计合同中的金额为准。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。 注：项目负责人业绩除法律法规不予认可的情形外，以下情形也不予认可：业绩不是投标人承担的。
2.3.3	设计文件 (75 分)	建设需求分析 (5 分)	充分调研行业发展现状，结合业内领先 CCRC 项目运营情况，将智慧康养行业发展结合对本项目的理解，从机构运营及管理需求、保障长者安全及健康、提高养老服务效率及水平等层面，梳理本项目智能化建设需求。（5 分）
		传统楼宇智能化设计方案 (20 分)	1、兼顾系统先进性、稳定性、经济性、可扩展性，明确智能化子系统具体形式，需满足日常运维、安全管理、生活办公等全方位需求。（5 分） 2、结合建筑功能分区、使用人群、运营及应急需求，明确各子系统适配的应用场景、核心服务能力与落地使用效果，明确系统在不同场景下的工作逻辑、实现功能与应用价值，贴合项目实际运营需求。（5 分） 3、明确各子系统组织架构，包含各层级的设备组成、部署位置、核心作用、层级逻辑关系，符合智能化工程建设标准。（5 分） 4、结合建筑功能分区、管控等级、覆盖范围、使用频次及规范要求，明确前端点位布设原则。明确重点覆盖区域、常规布设区域、特殊防护区域及冗余预留要求，兼顾合规性、实用性、美观性与后期扩容性，点位布设无盲区、无冗余浪费。（5 分）
		智慧康养系统设计方案 (45 分)	1、搭建统一智慧康养管理平台，整合人员管理、护理排班、服务工单、设备运维、数据统计等功能，适配养老机构标准化、精细化、智能化运营管理需求，支撑机构高效、规范、常态化运营。（8 分） 2、结合长者生活起居、休闲娱乐、日常通行的适老需求，

			打造低操作、高便捷、高舒适、高安全的智慧生活场景，提升入住幸福感与舒适度。（5分） 3、针对长者行动迟缓、突发疾病风险高、应急反应弱、需要持续监护等特点，系统需实现全天候安全监护、异常主动预警、紧急情况呼救、健康数据动态监测，形成“监测—预警—处置—归档”全闭环体系；严格遵循“重点全覆盖、无监护盲区、适老安全优先”原则，同时规避隐私泄露风险，兼顾安全监护与隐私保护。公寓内智能化设备设施配置需结合居住老人实际情况，按照活力公寓、协护公寓、养护院需求进行区分。（25分） 4、针对机构工作人员，尤其是护理人员日常工作任务繁重、作业重复度高的现状，依托健康数据动态监测设备搭建智慧护理系统，有效降低护理人员工作负荷，缓解机构人员工作压力，提升机构护理运行效率。（7分）
		投资估算 （5分）	投资估算是否完整齐全、工程量及价格预估是否准确合理。
		1、评分标准 （1）以上各评分因素的评分内容详细具体、科学合理、内容完整、针对性强，可得该项分值的90%以上； （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（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。评标委员会意见不一致时，少数服从多数）。 2、投标人设计文件评审得分，得分应当取所有技术标专家评分的平均值为最终得分，得分保留小数点后两位（四舍五入）。除被评标委员会认定存在重大偏差外，得分不应低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）。 设计文件各项内容评审，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。 3、设计文件采用暗标，暗标编制要求为：内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。	

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，按照本章评分标准进行打分，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，以设计文件得分高的优先；如果设计文件得分也相等，投标报价低的优先，如果报价一样，由评标委员会抽签确定。

2. 评审标准

2.1 清标

评审标准：见评标办法前附表。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 分值构成与评分标准

2.3.1 投标报价：见评标办法前附表；

2.3.2 商务部分：见评标办法前附表；

2.3.3 设计文件：见评标办法前附表；

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 招标人应依法组建评标准备工作组，在招标项目开标后，评标委员会评标前组完成评标准备工作，并向评标委员会提供相关信息，具体内容详见评标办法前附表 2.1。

3.1.2 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及招标人代表组成。

3.1.3 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。

3.1.4 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）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

（6）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；

（7）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；

（8）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；

（9）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（10）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；

（11）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（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、价款结算和支付办法的；

（13）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；

（14）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；

（15）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；

（16）设计文件存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

（17）投标文件关键内容模糊、无法辩认的。

3.3 详细评审

3.3.1 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，

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

得分。（1）按本章第 2.3.1 目规定的评审因素和分值对经济标计算出得分 A；

（2）按本章第 2.3.2 目规定的评审因素和分值对商务标计算出得分 B；

（3）按本章第 2.3.3 目规定的评审因素和分值对技术标计算出得分 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。

3.4 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 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐 **3 名** 中标候选人。

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

3.5.4 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、因不可抗力提出不能履行合同、不按照招标文件的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。

3.5.5 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

中医院西南地块康养项目智能化方案及施工图 设计服务合同

项 目 名 称:

工 程 地 点: 江苏省徐州市

合 同 编 号: _____

设计证书等级:

发 包 人:

设 计 人:

签 订 日 期: _____ 年 _____ 月

目 录

- 第一条 合同签订依据
- 第二条 项目概况与规划要点
- 第三条 设计服务范围和内容
- 第四条 设计进度要求与成果的提交
- 第五条 项目团队的组成与变动
- 第六条 发包方与设计方的义务
- 第七条 合同价款及其构成
- 第八条 设计服务费的支付
- 第九条 设计的修改和变更
- 第十条 成本控制与设计概算
- 第十一条 设计缺陷及责任保险
- 第十二条 知识产权与保密
- 第十三条 不可抗力与情事变更
- 第十四条 违约责任与赔偿责任
- 第十五条 合同的变更、解除和终止
- 第十六条 适用的法律及作准语言
- 第十七条 争议解决及管辖地约定
- 第十八条 通知、送达
- 第十九条 合同的组成与解释
- 第二十条 合同的生效及其他

建筑工程设计合同

甲方（发包人）：徐州市新凯投资实业有限公司

乙方（设计人）：

鉴于甲方正在进行中医院西南地块康养项目（以下简称“本项目”）的开发建设，现甲方委托乙方承担本项目的本合同的约定范围内的设计任务。甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，于 年 月 日在徐州市签订本合同，以共同遵守。

第一条 合同签订的依据

1.1 本合同依据以下规定或者文件签订：

- 1.1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》等国家及地方有关建设工程勘察设计管理的法规和规章；
- 1.1.2 建设工程批准文件等。

第二条 项目概况与规划要点

2.1 项目概况及规划要点，详见附件一。

第三条 设计服务范围和内容

3.1 乙方的设计内容及范围，详见附件二。

第四条 设计进度要求与成果的提交

- 4.1 乙方保证，按约定完成设计进度并提交成果，详见附件三。
- 4.2 乙方承诺配合该项目政府报批而可能调整的设计工期安排。
- 4.3 乙方提供设计文件，应同时提交包含全部内容的光盘（或U盘）。报建、评审会、汇报会、专题会议所需图纸、资料等文件由乙方根据需要提供。
- 4.4 最终设计成果提交地点为甲方工程项目所在地或者双方书面认可的其他地点。
- 4.5 甲方对已完成的该阶段设计成果进行书面确认后，乙方可进行下一阶段的设计。

第五条 项目团队的组成与变动

5.1 乙方承诺乙方及其参与设计的人员均是具备法定资质的机构和人员，乙方应在本合同签署时同时提供乙方的资质证明及参与本合同项目设计的负责人及主要设计人员的资质证明及名单，上述证明资料及名单作为本合同附件（详见附件四），并取得甲方认可。乙方应在本合同附件四《乙方设计团队主要人员名单》中明确设计负责人（包括总设计负责人及各专业设计负责人）的资料，包括姓名、职务、职责等。

- 5.2对乙方选派的设计负责人及各种代表（**附件四**内设计人员），如发现不能有效地与合作单位配合或不能胜任工作，甲方有权要求乙方及时地更换符合甲方要求并经甲方确认的相关人选。乙方应当在收到甲方的书面通知7天内完成更换。乙方如需更换**附件四**内设计人员，应征得甲方同意，并提前7天以书面形式通知甲方并征得甲方同意。乙方未通知甲方而更换**附件四**内设计人员，甲方有权拒绝更换，若乙方坚持更换实际设计负责人，甲方有权追究乙方违约责任。但乙方更换负责人是因退休、患病、负伤、生育等原因导致的除外。乙方本项目设计人员离职，应第一时间通知甲方并及在一周内决人员更换问题，影响设计进度的，赔偿相应损失。
- 5.3乙方委派【_____】作为本项目智能化设计总设计负责人；项目总设计负责人应组织各专业设计负责人在施工图设计前进行技术交底，参加图纸会审。
- 5.4如出现乙方人员不能准确理解甲方的意图、不能按时保质提交设计成果、设计方案多次调整不能满足甲方要求等情况，甲方有权要求乙方更换乙方人员。

第六条 发包方与设计方的义务

6.1 甲方义务

- 6.1.1 向乙方提供本项目设计任务书及设计所需资料(详见**附件五**)，并在设计开始前组织设计交底会。
- 6.1.2 甲方按6.1.1条规定的内容、在规定时间内向乙方提交资料及文件，并对其完整性、正确性、及时性负责，甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行设计。
- 6.1.3 甲方提交上述资料及文件超过规定期限，乙方可按合同第4.1条规定交付设计文件时间顺延。
- 6.1.4 按合同规定支付设计费。
- 6.1.5 指派专人负责与本项目的联系协调工作，及时解决项目设计工作中出现的应由甲方协调解决的问题。
- 6.1.6 甲方应为派赴现场处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作方便条件，设计人员的食宿费用自行承担，外出考察费用各自承担。
- 6.1.7 甲方指定代表人：_____，传达甲方意见、解答乙方疑问及确认设计成果。
代表人联系电话：
邮箱：

6.2 乙方义务

- 6.2.1 按甲方提供的设计任务书、设计资料及中国和项目所在地现行法律法规、规范、标准、规程、技术条例或其他经相关政府部门认可的专业规范进行和完成设计工作，并提交符合设计任务书和国家及项目所在地有关规定要求及深度，能够获得政府相关部门批准的设计文件和设计成果，并对其成果负责。
- 6.2.2 组成经甲方书面认可的为本项目工作的专门的设计项目团队，设计项目团队的人员应当具备相应资质并又有丰富的实际经验，按合同规定的进度、设计任务书完成设计工作。乙方需指派设计代表负责智能化方案及施工图设计全过程的设计联络工作。
- 6.2.3 指派项目设计负责人及乙方主要人员在设计各阶段到甲方所在地向甲方汇报，指派乙方各专业人员参加项目设计意图介绍、设计交底等会议，配合甲方参加有关部门召开的项目设计审查会，介绍项

目设计或项目推介等。

- 6.2.4 协助甲方完成方案及各项报批报建工作，确保设计的成果文件获得批准通过（如有含智能化设计图纸、三网设计图纸审图及相关审图费用）、三网送审及保证三网通过主管部门验收。参加主要阶段验收及相关行业规定的应由设计单位承担的其他任务。
- 6.2.5 乙方对甲方已确认的设计进行修改必须经过甲方书面同意，在提交甲方的设计修改通知中应注明修改原因及修改对工程造价的影响，若乙方未经甲方书面同意而擅自修改设计，造成甲方损失的，乙方应承担违约责任。
- 6.2.6 配合甲方选择工程范围内材料样板、活动家具、灯具等设备的选购，实施材料调整选样，参与现场样板评审及施工材料样板签字确认。
- 6.2.7 承担相应的保密义务。乙方不得向本合同缔约方外的任何一方扩散、转让甲方提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况，甲方有权索赔。乙方应向甲方支付本合同总额【20】%的违约金，并赔偿甲方因此遭受的损失。
- 6.2.8 乙方对其在合同中所承诺的所有义务，负有全部和不可分割的责任，同时，乙方的全部技术责任和义务，并不因甲方的任何审核、批准而获得免除。
- 6.2.9 乙方对甲方选择的与本项目相关的其它设计单位提供专业的技术支持。
- 6.2.10 乙方在本合同项下提交的每一阶段设计成果均应以该阶段设计负责人和总设计负责人的签字版本为准。
- 6.2.11 乙方指定代表人：_____，负责与甲方联系并汇报设计进展及成果，并征求甲方意见及接受甲方文件。
代表人联系电话：
邮箱：
- 6.2.12 未经甲方书面同意，乙方不得擅自将本合同所规定的权利、义务转让给第三方。

第七条 合同价款及其构成

- 7.1 本项目设计服务费固定总价计算，本合同设计费为 ¥_____元（大写：_____元整）。其中不含税价格为【_____】元，税率【_____】%，税金【_____】元。如在合同签订后，行业增值税税率发生变化的，不含税金额按照本合同相应不含税价执行，本合同增值税税率相应调整。
- 7.2 除合同另有约定外，甲方支付的本合同价款已经包括乙方在项目设计至审批通过整个过程以及施工配合等为履行本合同过程中所发生的全部费用，包括但不限于：
- （1） 乙方的设计报酬；
 - （2） 在本项目设计过程中，乙方为履行其职责所支付的方案评审费、专家评审费用、咨询审查费，参加项目方案至施工图阶段设计审查会议、提供招标采购技术支持等的全部费用；
 - （3） 乙方在履行本合同中应向国家税务部门缴纳的全部相关税费；
 - （4） 合同规定份数内项目设计各阶段设计文件的纸张费、印刷费和晒图费等；
 - （5） 有关影印、购买文件、资料、记录的费用及各种通讯费用等；

- (6) 乙方和其他协作单位设计配合、协调报批和咨询、后期服务等全部工作的费用；
- (7) 相关保险费用；
- (8) 在未签订本合同前，乙方为甲方所做的各项设计工作的设计费用及其他费用；
- (9) 乙方为履行合同职责而发生的其它费用。

第八条 设计服务费的支付

- 8.1 设计服务费支付的时间详见**附件六**。
- 8.2 各阶段文件/设计图纸需经甲方书面确认后方可作为办理支付费用及结算依据。各设计阶段设计费用根据合同总价核算支付；分期完成的设计费根据分期设计的实际面积及总价核算支付。
- 8.3 甲方应在收到乙方阶段性工作成果后两周内给予书面认可或提出带有理由的拒收意见，设计人提交的设计成果未经发包人书面认可的，发包人有权拒绝支付该阶段的设计费。
- 8.4 甲方付款前，乙方应提供相应金额、合法有效的正式增值税专用发票及符合甲方要求的请款资料，经审核无误后，甲方在约定的时间内依约支付款项，否则甲方有权顺延付款时间而无需承担违约责任，乙方不得以此为由拒绝或迟延履行本合同项下的义务。
- 8.5 因本合同而发生的有关税费由甲乙双方各自依法承担。
- 8.6 甲方有权在各阶段的付款中扣除涉及乙方的所有违约金、赔偿金及乙方依据合同所应承担的其他费用。

第九条 设计的修改和变更

- 9.1 乙方提交的项目设计文件中，如存在因其自身原因造成的任何设计缺陷，乙方应立即 无条件进行修改，并在合理工作时间内（不超过 15 个日历日）完成并重新提交，但不得影响设计计划和项目工期。
- 9.2 甲方变更委托设计项目、规模、条件，或所提交资料作合理修改，乙方应予配合，若因甲方原因发生重大变更需二次设计，则根据合同相应节点付完一次设计的设计费，由甲方和乙方共同协商二次修改的设计费用，需要增加设计费的双方协商后另行签订补充协议。若乙方拒绝接受的，甲方有权解除合同。
- 9.3 如项目设计方案至施工图阶段获得甲方确认和政府相关审批部门的批准（如需）后，甲方要求乙方作项目各相应阶段设计方面（含对后期阶段的设计依据）的相关变更，乙方在不违反有关技术规范的前提下，应采取积极的修改措施，并在甲方要求的合理时间内完成相关工作，满足甲方的要求，需要增加设计费的，根据合同相应节点付完一次设计的设计费，增加的费用双方协商后另行签订补充协议。如项目至施工图审查结束或获得甲方确认后，甲方要求乙方作项目个相应阶段设计方面的相关变更，需增加设计费用并由双方协商签订补充协议。

第十条 成本控制与设计概算

- 10.1 乙方必须对设计方案进行技术经济分析、比较，通过对设计方案、工艺、设备等进行价值工程的评价，在满足功能要求的前提下，采用技术经济合理、有效降低工程投资的设计成果。

第十一条 设计缺陷及责任保险

- 11.1 乙方根据本合同须负责修改（无论自费与否）项目设计文件中存在的一切缺陷或其他缺点，并应在收到甲方书面要求或有关副本后在甲方要求的合理时间内完成修改。如果存在重大缺陷，则由甲方和乙方根据具体情况另行协商完成，但不得影响设计计划。
- 11.2 乙方应按国家有关规定购买设计行业责任保险并报甲方备案，以及对设计成果负瑕疵担保责任，无偿负责对设计文件中出现的遗漏或错误进行修改或补充。若由于乙方设计错误及其他因不及时、不完全、不适当履行合同义务而造成工程在施工或使用中出现质量问题时，除按照国家有关法规处理外，乙方承诺无偿负责采取补救措施。由此给甲方带来损失的，乙方应赔偿甲方损失，具体由双方协商。

第十二条 知识产权与保密

- 12.1 乙方在与甲方合作过程中所获得或知悉的关于甲方的信息，包括项目信息、技术图纸、资料、经营信息、人力资源、本合同所涉及的设计/研究内容、设计/研究成果等等所有未公开之信息为甲方的商业秘密，乙方应予以严守。上述保密义务的期限，从乙方知悉该资料或信息之日起，直至公众可通过合法途径获得、知悉相关资料、信息之日止。
- 12.2 乙方应保证其向甲方提交的所有设计成果、图纸及文件，（包括阶段性和最终性成果）及乙方为实现该成果所使用的必要方法不受第三方关于侵犯其所有权，专利权，商标权，工业设计权等知识产权的指控，否则，若因此产生任何纠纷、争议的，由乙方承担所有与此相关的责任，甲方若因此而造成损失的均由乙方赔偿，同时，甲方有权选择解除合同或不解除合同要求乙方在限定时间内提交符合合同要求的替代设计成果。
- 12.3 对于乙方为履行本合同向甲方提供的所有阶段性和最终设计成果，以及因履行本合同所产生的其他研究成果，在甲方支付了相应的设计费用后，双方同意其在本项目设计开发中所产生的一切知识产权等合法权益，包括但不限于著作权、申请专利权和专利权等权利的归属按以下第【A】种方式处理：
- A. 属于甲方所有，但在不损害甲方利益前提下乙方拥有设计文件的署名权、宣传权及参加各类评奖的权利。未经甲方事前书面许可，乙方不得对上述设计成果做任何复制、转让、用于其他项目。
- B. 属于甲方及乙方共同所有，甲方在本项目范围内使用不受限制。但非经另一方同意，任一方不得用于本合同外的其他项目。
- 12.4 甲方有权对设计单位、设计师，以及其过往业绩进行无偿宣传。

第十三条 不可抗力与情势变更

- 13.1 不可抗力系指在甲方或乙方合理控制行为外不能合理预见的、经努力不可避免并不能克服的任何事件。例如政府行为、罢工（乙方的员工离职或罢工的除外）、禁运、战争、自然灾害（如洪水或地震，不包括台风）或其他超出协议双方控制的事件等。
- 13.2 合同成立以后客观情况发生了甲方和乙方在订立合同时无法预见的、非不可抗力造成的不属于商业风险的重大变化，继续履行合同对于一方明显不公平或者不能实现合同目的，一方提出变更或者

解除合同的，双方可根据公平原则并结合合同履行的实际情况协商一致后将本合同予以变更或者解除。

第十四条 违约责任与赔偿责任

14.1 甲方违反合同应承担的责任

14.1.1 在乙方提交的设计文件获得甲方最终确认并获得政府相关审批部门的批准（如需）后，甲方未履行合同规定的义务，造成乙方已批准设计文件的重大返工或者重新设计，增加工作量所需的设计费用由甲方承担。

14.1.2 甲方无正当理由超过合同规定的日期支付乙方合同价款的，每逾期一天，违约金按逾期支付金额万分之二计算。

14.2 乙方违反合同应承担的责任

14.2.1 乙方对提交的设计成果及本合同约定由其承担的项目设计服务的正确性全面负责。乙方对设计文件出现的遗漏或错误部分，应在甲方限定时间内无偿修改或补充并重新做出符合合同规定和质量要求的项目设计文件。

14.2.2 由于乙方设计深度、设计质量、设计配合等达不到本合同及各阶段合同、设计任务书的要求，乙方应无条件按甲方设计任务书要求修改设计，若修改后仍无法满足甲方要求，甲方有权在任何设计阶段要求终止合同并追究乙方的违约责任。由于乙方设计成果错误造成工程质量问题，或产生事故损失的，乙方除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费，不足以弥补损失的还应当向甲方承担相应的赔偿责任，同时应向甲方承担合同总额 20%的违约金。

14.2.3 因乙方原因，延误了按本合同规定的设计文件交付时间或者施工配合工作，每延误一天，乙方应减收应收本阶段设计费的万分之二。逾期超过 30 天的，甲方有权解除合同，并要求设计人支付合同总额 20%的违约金。

14.2.4 乙方不经甲方同意而擅自委托分包设计行为，甲方将拒绝接受该部分设计，造成甲方损失的，由乙方负责赔偿。

14.2.5 乙方设计期间未按甲方要求及时参加会议、修改完善设计成果以及施工阶段配合工作的，甲方有权要求设计人支付 1000 元每次的违约金。

第十五条 合同的变更、解除和终止

15.1 本合同生效后，任何一方不得擅自变更或解除合同。凡发生法定或约定情况的，本合同可以变更或者解除。需要特别说明的是，甲方非因乙方原因单方面决定不再采用乙方设计成果或要求单方解除合同，如乙方未开始设计工作的，可要求甲方补偿相应的实际支出，根据甲方要求提供发票等财务手续材料，据实结算；如乙方已开始设计工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量支付设计费。

15.2 因建设主体变更、甲方的上级或设计审批部门非因乙方原因对设计文件不审批、本合同项目停建，因上述原因导致合同解除的，甲方根据乙方实际完成并经甲方验收合格的工作量进行结算，结算价款按乙方已完成工作量所对应价款 70%的比例折算，但最高不超过本合同总金额的 50%。除此之外乙方不得再向甲方主张任何违约金、管理费、人员遣散费、预期利润损失及其他任何形式的赔偿

或补偿。合同解除后，乙方应在甲方指定的期限内，无条件配合甲方办理设计成果及相关资料的移交、交接手续。因乙方拒不交接给甲方造成损失的，乙方应承担相应的赔偿责任。

15.3 在合同执行中，如出现下列情况之一时，甲方可出具书面违约通知给乙方终止本合同并办理设计费及违约赔偿金结算事宜。（1）乙方交付的设计文件不符合本合同约定的，经甲方提出书面警告并要求其整改后，在合理整改期限内乙方仍不能达到甲方满意。（2）无正当理由充分的理由且未经甲方同意，乙方未能在合同规定的时间内完成设计任务，单阶段误期累计超过三十个日历天（不包括甲方同意延长的时间以及因甲方原因造成的误期）。如甲方基于上述原因终止合同全部或部分权利义务，甲方有权以其认为合适的方式，委托本合同之外的第三方进行全部或部分设计。甲方仍有权要求乙方继续履行合同未终止部分，或者全部或部分利用乙方已经完成的设计成果。（3）本合同约定的甲方有权解除协议的其他情形。在解除合同后，乙方应甲方支付合同额 20% 的违约金。

15.4 一方提出解除本合同的，应向他方发送书面解除通知书，本合同于通知书送达他方时解除。合同解除当日乙方立即停止设计工作，乙方应当于甲方指定期间内返还甲方所有商业秘密资料、信息，不能返还的应予以销毁。甲方向乙方支付完成相应设计费后、合同解除当日乙方立即停止设计工作，乙方应将已完成部分的有关项目设计文件和资料移交甲方。倘若甲方委托其他设计单位继续工作的，乙方应做好项目的交接工作。（乙方在合同解除前已经完成的设计工作量=已完成设计周期/项目总设计周期），如有异议双方另行协商解决。

第十六条 适用的法律及语言

16.1 本合同文本包括设计文件，以及合同履行过程中的往来函电，均应以中文书写并以中文为准。

16.2 本合同适用法律为中华人民共和国的法律、法规、条例、规章及行政文件，并受其制约（港澳台除外）。

第十七条 争议解决及管辖地约定

17.1 在合同履行中，如发生争议应由各方协商解决；如协商不成，任何一方均有权将争议部分提请项目所在地人民法院裁决。

第十八条 通知、送达

18.1 除双方另有约定外，任何情况下，任何通知、信件、要求和关于本合同的其他信息应以书面做出。如以专人送达或快递形式，接收人签字接收之日视为送达日（如接收人拒绝接收或无人收取，则该快递到达接收方地址之日为送达之日）。如以挂号信形式，信件发出的第三（3）个日历天视为送达日。

18.2 本合同签署页部分的联系人、地址、电话为双方通知送达的联系人、地址、电话，如果任何一方变更，应在变更后 3 日内书面通知对方，否则任何一方通知送达前述地址，即视为被送达方收到，由此引发的法律后果由被送达人承担。

第十九条 合同的组成与解释

19.1 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

19.2 在本合同实施过程中，根据甲方和乙方就设计管理事宜共同签署的其它补充协议、文件和会议纪要等，以最新签署的为准。

第二十条 合同的生效及其他

20.1 本合同经双方签章后生效。设计过程履行时间超过三年的，双方另行协商解决。

20.2 本合同生效后，先前的谈判内容、陈述以及双方签订的意向书、备忘录及其他相关文件如与本合同不符的，均以本合同为准。如需对本合同进行修改或补充，则须经合同双方商议，另行签署书面文件。

20.3 本合同壹式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，均具有同等法律效力。

本合同附件共七件：附件是本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

附件一：项目概况及规划要点

附件二：乙方的设计内容及范围

附件三：设计进度及成果提交

附件四：乙方设计团队主要人员名单

附件五：甲方需向乙方提供的资料

附件六：设计服务费的支付

附件七：廉洁协议

（以下为签署页，无正文）

甲方（盖章）：

联系代表（签字）：

联系地址：

联系电话：

签订日期：

乙方（盖章）：

联系代表（签字）：

联系地址：

联系电话：

签订日期：

附件一：项目概况及规划要点

序号	内容	详细说明或规划要点
1	项目名称	中医院西南地块康养项目智能化方案及施工图设计服务
2	建设地点	徐州市云龙区沟棠路西、湘江路北
3	项目规模	项目总建筑面积 58526.89 m ² ，其中地上建筑面积 43506.41 m ² ，地下建筑面积 15020.48 m ² 。
4	建筑类型	活力公寓、协护公寓、养老院、活力中心、地下车库等

附件二：乙方的设计内容及范围

阶段	智能化方案设计内容及范围
方案设计	●需求分析 ●智能化系统功能配置 ●智能化系统应用场景 ●智能化系统组织架构 ●前端点位布置原则 ●智慧康养系统专项设计 ●投资估算
	电子文档（电脑演示，提供彩色 A3 电子 PDF 图册）

扩初设计	●设计说明 ●智能化配置标准 ●智能化系统原理图 ●智能化主要设备材料技术规格、参数 ●机房、管井布置图 ●主要线路布置图 ●点位平面布置图 ●土建、机电、精装各专业提资 ●三网施工图专项设计及送审 乙方在正式出图前，必须提供 1 份完整的白图供甲方审查，乙方根据甲方审查意见修改完成后方可正式出图；乙方需提供 A1 或 A2 技术白图和 A3 图册各、数据电子文件光盘。
施工图设计	●设计说明 ●系统原理图 ●平面点位管线图 ●机房、弱电间详图 ●节点大样图 ●工程量清单 ●智能化点表 ●系统及设备技术规格书 ●系统调试验收文件 ●各类软件对接说明
	在乙方正式出图前先提供 1 套完整的施工白图供甲方审查，乙方根据意见修改调整后出最终技术性图纸，并在施工前与施工单位进行技术交底及图纸答疑。以上工作成果提供 A1 或 A2 技术蓝图(包括装订成 A3 图册)及相关电子文件。
施工阶段的监督及配合	1. 乙方在施工图完成后，需与甲方、工程承建商等一同出席设计交底会议并进行设计交底，具体时间经双方协商后，由甲方安排。 2. 在施工过程中，乙方须派人到现场督察和指导并配合甲方与各项专家商洽工程上之问题。如施工材料封样确认、软件对接，定位放样、各专业陪同配套公司设施放样等监督和技术指导，施工期间至少每半月至现场 1 次施工指导，系统调试期间至少每周至现场 1 次施工指导，提出整改意见等

工作。

3. 乙方有对该项目其他专业的设计配合义务。

4. 乙方指定_____为本项目负责人，全程参与该项目直至项目结束。

附件三：设计进度及成果提交

3.1 智能化设计成果

序号	资料及文件名称	设计周期	提交份数	备注
1	设计方案文本	7 天	6	
	智能化扩初设计文本	8 天	6	
2	智能化施工图设计图纸 三网施工图设计图纸	30 天	8	甲方签署确认函后 提交蓝图
说明	(1) 设计成果要求按国家有关标准及设计任务书要求执行。 (2) 上述提交时间是乙方完成并提交设计成果的最终时间。甲方收到设计成果后，内部讨论时间不超过三个工作日的，乙方下一阶段提交最终设计成果的时间不变；超过三个工作日的，超过部分，乙方可相应顺延。如中间过程有重大修改，设计进度另行协商。			

附件四：乙方设计团队主要人员名单

序号	姓名	性别	出生日期	学历	职称/资格证书	专业	经验年限	本项目担任职务
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								

附件五：甲方需向乙方提供的资料

序号	资料及文件名称	份数	内容要求	提交时间
1	项目建设批文	1	复印件	
2	规划定位图	1	总图以最终规划定位图为准	
3	规划设计方案文本 pdf	1		

4	全套建筑施工图	1		
---	---------	---	--	--

附件六：设计服务费的支付

序号	项目名称	项目概况	付费时间	设计费(%)
1	中医院西南地块 康养项目智能化方案及施工图设计服务	项目总建筑面积58526.89m ² ，其中地上建筑面积43506.41m ² ，地下建筑面积15020.48m ² 。	合同签订后 30 日历天内支付签约合同总额的	10%
			方案、扩初设计完成并经甲方审查完成后 30 个工作日内支付合同额的	10%
			智能化、三网施工图完成，经甲方确认后并通过相关部门设计审查 30 个工作日内支付合同额的	65%
			施工过程配合，三网验收通过，智能化各系统调试完成移交运营，至竣工备案证获取，合同结算完成后 30 日历天内支付剩余尾款	付清余款
	合计			——

说明：

1、设计费采用固定总价模式，设计费包括但不限于项目设计费、方案评审费、电子文档、出图费、税金、利润等一切费用，积极主动配合完成发包人的合理要求，合同履行期间不作任何调整。设计内容及设计深度按照设计任务书执行。

2、如因发包人原因发生重大变更需二次设计，则根据相应节点付完一次设计的设计费后，用由发包人和设计人双方协商二次修改的设计费用。

3、具备付款条件时，设计人应提供等额合法有效的增值税专用发票（税率 6%）、收据及付款申请，经发包人审核后付款。设计人未及时提供上述资料导致发包人延期付款的，发包人有权延期付款且不承担违约责任。

4、各付费阶段与设计实际完成状况匹配，如不匹配，发包人有权拒绝支付设计费且不承担违约责任。如项目分期开发，各付费阶段需依据设计实际完成工作量支付。

5、如果项目因客观条件搁置或暂停开发，则设计费用按照完成的节点支付。如未到节点，按照完成度的百分比支付设计费。

6、设计单位须在每个阶段提供相应的设计文件电子稿。

7、智能化设计占合同额 95%，三网设计占合同额 5%。

8、设计深度和设计范围：（1）智能化设计：智能化的方案设计、扩初设计（包含配置标准）、施工图设计、智能化工程量清单、智能化点表、施工图报批报审（如有）、整体施工过程跟踪服务（含施工图纸会审、实施阶段的设计审核、现场服务、验收）及相关行业规定的应由设计单位承担的其他任务。详细设计要求见《中医院西南地块康养项目智能化设计任务书》。

（2）三网设计：三网融合及室分工程施工图设计及报审、项目施工至竣工验收的配合工作，设计单位保证通过通信行业设计审查及竣工验收。详细设计要求见《中医院西南地块康养项目三网融合及室分工程设计任务书》。

（3）其他：智能化系统及主要设备技术规格书编写，配合系统调试，配合与智慧康养平台、各类管理及办公软件的技术对接，配合施工过程效果把控及指导，配合与运营移交阶段的相关技术培训及支持，配合本项目创优及智能化奖项申报评奖工作。

附件七：《廉洁协议书》

廉洁协议书

甲方：

乙方：

甲乙双方于____年____月签署了中医院西南地块康养项目智能化方案及施工图设计服务项目设计协议，甲乙双方经协商签定本协议并作为双共同遵守的廉洁行为准则。

1、甲方责任

甲方有责任向乙方介绍本单位有关阳光合作管理的各项制度和规定。

甲方有责任对本单位相关人员进行阳光合作教育。

甲方人员应严格遵守本单位有关阳光合作管理的规定，不得接受乙方的宴请，不得接受任何形式的实物、现金或礼券。

甲方人员如违反阳光合作管理制度及本协议规定，甲方视情节轻重、影响大小给予行政及经济处罚。

对于乙方举报甲方人员违反阳光合作规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理，并将调查结果向乙方反馈。

2. 乙方责任

乙方应保证乙方人员了解甲方有关阳光合作管理的各项制度及本协议的规定，并遵照执行。

乙方不得宴请甲方人员，不得以任何形式赠送实物、现金或礼券。

乙方有责任接受甲方对乙方在招投标全过程中阳光合作管理执行情况的监督。

3. 乙方人员有义务就甲方人员任何形式的索贿或受贿行为及时向甲方监察部举报；如乙方向甲方人员行贿，或甲方人员向乙方索贿，乙方满足其要求且并未向甲方举报的，一经查实，甲方将向乙方出示黄牌，并在甲方内部通报。除追回由此给甲方造成的损失外，对乙方知情不报人员进行相应处罚。一年内连续出现2次及以上类似情况，甲方将向乙方出示红牌，甲方有权暂停或终止与乙方的合作。

如因乙方人员在招投标全过程中贿赂甲方人员，被检察机关立案查处，甲方将向乙方直接出示红牌，甲方有权取消或终止合同的履行，暂停或终止与乙方的合作，由此给甲方造成的损失由乙方负责赔偿。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

代表：

代表：

签署日期： 年 月 日

第五章 发包人要求（设计任务书）

《中医院西南地块康养项目智能化设计任务书》

一、项目概况

本项目为中医院西南地块康养项目，位于江苏省徐州市云龙区。

总建筑面积 58526.89m²，其中地上建筑面积 43506.41m²，地下建筑面积 15020.48m²。

地上建筑主要为：1#活力公寓、2#活力公寓、3#协护公寓、5#养护院、6#活力中心。

二、设计目标

项目整体智能化理念：

以运营服务为核心，运用智能化运营手段助力园区服务品质提升；

以长者安全与生活品质为核心，通过智能化技术，将康养服务、安全监护、健康管理、娱乐休闲、运营管理等场景进行串联，针对项目内不同人群（长者、护工、管理人员、子女）提供不同功能侧重的智能化服务，为入住长者及运营管理方提供安全、便利、舒适、高效的服务环境；

拓展园区服务覆盖范围，高效利用康养中心内护理资源，构建“中心-社区-家庭”三级联动服务网络，实施“互联网+”养老工程。

设计过程中切忌盲目堆砌智慧模块和科技，要结合用户需求分析、贴合使用场景，平衡造价成本与长期运维效益，以实用价值为核心匹配技术配置。

三、设计依据

本项目智能化设计依据国家及地方现行的有关规范、标准和规定，包括但不限于下列标准和规范：

《建筑电气与智能化通用规范》GB55024-2022

《民用建筑电气设计标准》GB51348-2019

《智能建筑设计标准》GB50314-2015

《智能建筑工程质量验收规范》GB50339-2013

《安全防范工程技术标准》GB50348-2018

《安全防范工程通用规范》GB55029-2022

《民用闭路监视电视系统工程技术规范》GB50198-2011

《防盗报警控制器通用技术条件》 GB12663-2019
《出入口控制系统工程设计规范》 GB50396-2007
《出入口控制系统技术要求》 GB/T37078-2018
《公共广播系统工程技术标准》 GB/T50526-2021
《建筑机电工程抗震设计规范》 GB50981-2014
《综合布线系统工程设计规范》 GB50311-2016
《综合布线系统工程验收规范》 GB50312-2016
《数据中心设计规范》 GB50174-2017
《数据中心基础设施施工及验收规范》 GB50462-2015
《通信管道工程施工及验收标准》 GB50374-2018
《计算机场地通用规范》 GB/T2887-2011
《火灾自动报警系统设计规范》 GB50116-2013
《建筑物防雷设计规范》 GB50057-2010
《建筑物电子信息系统防雷技术规范》 GB50343-2012
《安全防范系统通用图形符号》 GA/T74-2017
《安全防范系统雷电浪涌防护技术要求》 GA/T670-2006
《公共安全视频监控联网系统信息传输、交换、控制技术要求》 GB/T28181-2016
《建筑节能与可再生能源利用通用规范》 GB55015-2021

注：不限于上述所列规范；所有规范版本如有更新以最新版本为准。

设计还应依据以下文件资料：

招标人提供的其他设计相关资料及要求。

四、设计原则及范围

1、设计原则

项目整体方案设计，需要充分考虑与项目整体康养规划相结合，基于智慧康养顶层设计框架下，以方案的一致性、可落地性。以实用性、先进性、实时性、安全性、可靠性、可扩展性、易维护性为原则。

➤实用性：系统设计应紧密结合康养项目的实际需求，以长者安全和服务为核心，切实解决运营管理中的痛点，避免盲目堆砌技术模块

➤先进性：采用成熟且适度超前的技术架构，融合人工智能、物联网、大数据、云计算等新技术，确保系统在 5~8 年内不落后

➤安全性：系统应具备完善的权限管理、数据加密、网络安全等机制，确保长者隐私数据和系统运行安全

➤可靠性：系统应采用冗余设计，关键设备支持热备切换，确保 24 小时不间断稳定运行

➤可扩展性：系统架构应支持模块化扩展，便于未来新增功能和服务，满足园区持续发展需求

智能化设计应密切配合方案、施工图、机电、精装等设计单位进行设计，提前预留各项条件，避免后期整改带来的问题。

智能化设计点位需反馈到精装图纸，并持续配合精装单位进行优化调整。

智能化设计应满足设计技术的连贯性、合理性，提供招标技术规范书。

每个阶段的智能化设计成果应完整，做好与其它专业设计和深化设计单位的协调和配合工作。

2、设计范围

智能化包含传统楼宇智能化及智慧康养系统两部分。

传统楼宇智能化包括但不限于如下系统：

序号	系统名称	序号	系统名称	序号	系统名称
1	机房工程	10	人行出入管理	19	信息发布
2	信息网络系统	11	停车场管理系统	20	AV 影音系统
3	综合布线系统	12	非机动车出入管理	21	楼宇自控
4	无线网络覆盖系统	13	智能梯控	22	环境监测
5	电视系统	14	电子门锁	23	能耗管理
6	电话系统	15	门禁系统	24	公区智能照明
7	视频监控系统	16	电子巡更		
8	明厨亮灶	17	电梯五方通话系统		
9	一卡通系统	18	背景音乐		

智慧康养系统整体设计需围绕园区高效运营管理、入住长者全方位安全健康监护、适老化舒适便捷生活场景营造等维度统筹规划，实现运营、康养、生活场景深度融合，全面提升康养园区综合服务能力。

五、设计技术内容

1、方案设计阶段

- 1) 根据建设单位提供的建筑图纸、设计任务书等相关资料，完善设计方案和功能需求设计。
- 2) 确定弱电智能化设计的范围，提交设计进度表。

- 3) 完成智能化方案设计，智能化投资概算等。
- 4) 乙方应同建设单位提供的各专业公司，如电信、有线电视、消防、供电公司等单位密切合作，以确保设计最终落实的可行性，并最终确保项目的按时完成。

2、扩初设计阶段

- 1) 根据确定的设计方案开始扩初设计，并确定各系统主体架构，保持与建设单位、其他配套单位之间有效的沟通协调。
- 2) 与各配套单位协调配合，并形成相关专业联系单。
- 3) 扩初设计阶段成果提交：

设计说明

智能化配置标准

智能化系统原理图

智能化主要设备材料技术规格、参数

机房、管井布置图

主要线路布置图

点位平面布置图

- 4) 按需求派遣适当人员出席扩初方案设计的审批会议，解答建设单位、运营单位及其他配套单位提出的疑问。

3、施工图设计阶段

- 1) 提交完整的施工图设计文件，包括但不限于平面布置图、系统图，制定各项技术指标和要求；提交技术规格书、施工图、工程量清单、点表。施工图设计主要包括：

智能化系统所有设备布局平面图。

主要设备间各设备的平面布局，各智能化系统设备平面布局。

智能化系统布线管道的详细设置布局走向施工图。

各智能化系统的布线管道的布局、走向。

弱电管井、各系统设备机房的布置图。

施工图的总体设计说明，各智能化系统管道设计、设备布局的技术要求、施工说明。

- 2) 智能化系统的总体设计方案为本项目设计的依据，是本项目的重要组成部分。
- 3) 提交设备和材料的选型，供建设单位选择。
- 4) 完善经双方研讨需调整且建设单位认为必要的功能。

4、工程招投标阶段

- 1) 提供招标技术文件：须准备有关各系统的设备供应、安装和调试的技术询价文件（二次）。
- 2) 提供工程量清单：各系统设备的详细细节，包含有设备编号、数量、设备描述和供应商的资料，以及详细描述设备的配制表图号，使各系统设备便于建设单位可替换、可选择。
- 3) 提供相关专业施工界面说明：提供一套完整的施工界面说明，包括与电气专业（涵盖所有供电的问题、强电相关控制接口、二次回路图）、土建专业、装饰专业、消防专业、设备采购类（电梯、热水机组、空调机组等）。
- 4) 提供询价品牌：向建设单位推荐合格的供应商（三家或以上，供建设单位自行参考）。
- 5) 协助建设单位进行智能化系统的询价答疑。审核投标文件，分析标价及承包商提供的报价资料，编写报价分析报告书及推荐书。

5、工程施工阶段

- 1) 配合项目进行技术交底，配合土建、精装修施工的管线预埋敷设工作，并对施工难点进行技术支持。
- 2) 审核智能化施工单位提供的深化施工图、设备及材料送审单，以确保符合工程设计意向和技术规格要求。
- 3) 根据建设单位及工作进度，按建设单位要求出席工程项目例会，并就智能化工程技术问题向建设单位提交书面建议或报告。
- 4) 按工程需要和建设单位的的要求，定时派遣项目负责人或代表出席工作例会或参与工程会议。
- 5) 协助建设单位审查确认相关设计变更及技术核定单，并进行相应的图纸变更设计。

6、工程竣工阶段

- 1) 根据建设单位需要出席智能化系统竣工验收检测、调试、验收工作。
- 2) 对智能化施工单位提交的验收报告，将操作性能结果与设计进行比较，并提出整改建议。
- 3) 协助建设单位对施工单位未能符合规格要求的设备安装，制定整改清单。

六、方案设计要求

1、需求调研

需洞悉行业发展现状，提供类似本项目（CCRC 持续照料康养社区）且在运营管理方面业内排名比较靠前的案例，调研内容包括但不限于：案例现场总览、运营中心调研、运营人员交流、智能化工程建设、智慧康养建设团队交流等内容。

通过对智慧康养行业发展结合对本项目现状的调研，着重从业务场景、运营需求、基础设施布局等方面，有体系地梳理本项目建设需求，结合行业领先实践对标研究结果，给出本项目详细的需求调研报告。

2、架构设计要求

在需求分析阶段的基础上，进入智慧康养蓝图设计阶段，识别并分析智慧康养领域的智能化场景，形成总体架构，包括业务架构、技术架构和基础设施架构，同时依据相关架构制定相关标准，明确数据接入标准及智能化软硬件技术参数、指标和要求，确保后续招标对市场多个主流产品的适配性，保证公平公正。

3、传统楼宇智能化系统设计要求

包括但不限于如下系统：

机房工程、信息网络系统、综合布线系统、无线网络覆盖系统、电视系统、电话系统、视频监控系统、明厨亮灶、一卡通系统、人行出入管理、停车场管理系统、非机动车出入管理、智能梯控、电子门锁、门禁系统、电子巡更、电梯五方通话系统、背景音乐、信息发布、AV 影音系统、楼宇自控、环境监测、能耗管理、公区智能照明系统等。

各系统方案设计需包含：系统类型确定、功能场景描述、系统组织架构、前端点位原则等。

系统类型需明确选用何种形式，必要时可进行技术、经济方面的比选，兼顾系统先进性、稳定性、经济性、可扩展性，满足日常运维、安全管理、生活办公等全方位需求；

功能场景描述需结合建筑功能分区、使用人群、运营及应急需求，明确系统适配的应用场景、核心服务能力与落地使用效果，区分日常常规场景、业务管理场景、应急保障场景等，明确系统在不同场景下的工作逻辑、实现功能与应用价值，贴合项目实际运营需求；

系统组织架构统一按照“核心机房设备层、网络传输层、前端终端接入层、平台运维管理层”四层架构进行拆解描述。需明确各层级的设备组成、部署位置、核心作用、层级逻辑关系，体现系统独立性、稳定性、联动性及可扩展性，架构层级清晰、分工明确、符合智能化工程通用建设标准；

前端点位需结合建筑功能分区、管控等级、覆盖范围、使用频次及规范要求，制定专项布设原则。需明确重点覆盖区域、常规布设区域、特殊防护区域及冗余预留要求，兼顾合规性、实用性、美观性与后期扩容性，点位布设符合国家及行业智能化设计规范，无盲区、无冗余浪费。

4、智慧康养系统设计要求

结合养老机构专属运营属性、长者生理及生活特点，本项目智慧康养智能化系统需围绕智能化运营管理、长者安全健康保障、智慧舒适便捷生活三大核心维度开展专项设计，适配养老机构护理服务、安全监护、健康管理、适老生活的全场景需求，系统兼顾安全性、适老性、便捷性、运维性，完全贴合养老行业规范及运营标准。

各系统方案设计要求参考传统楼宇智能化系统，均包含：系统类型确定、功能场景描述、系统组织架构、前端点位原则等。

系统需适配养老机构标准化、精细化、智能化运营管理需求，简化护理流程、规范服务台账、降低人工运维成本、实现全院数字化管控，支撑机构高效、规范、常态化运营。需搭建统一智慧康养管理平台，整合人员管理、护理排班、服务工单、访客管理、设备运维、数据统计等功能，实现护理服务全流程留痕、可追溯。

平台管理层实现全院运营数据可视化、权限分级管理，适配养老机构分级管理模式。

针对长者行动迟缓、突发疾病风险高、应急反应弱、需要持续监护等特点，系统需实现全天候安全监护、紧急一键呼救、健康数据动态监测、异常主动预警，全方位筑牢长者安全健康防线，降低意外风险，提升应急救护效率。平台管理层实现异常告警、定位追踪、健康台账、救援闭环管理，形成“监测—预警—处置—归档”全闭环体系；严格遵循“重点全覆盖、无监护盲区、适老安全优先”原则，同时规避隐私泄露风险，兼顾安全监护与隐私保护。

结合长者生活起居、休闲娱乐、日常通行的适老需求，系统需打造低操作、高便捷、高舒适、高安全的智慧生活场景，弱化智能化操作门槛，适配老年人群使用习惯，提升入住幸福感与舒适度，遵循“适老便捷、全域舒适、低操作门槛、美观适配”原则，并支持后期智慧生活功能迭代。

公寓内智能化设备设施配置需结合居住老人实际情况，按照活力公寓、协护公寓、养护院需求进行区分。

七、设计深度及成果提交要求

1、一般规定

智能化系统深化施工图设计文件应包括，但不限于下列内容：各系统深化施工图说明应写明设计依据、遵循的规范与标准、相关系统应用软件的功能说明、接口描述、设备安装与管线敷设要求等基本信息。各系统的系统图（或原理图）。各系统的平面管线及点位图，

包括必要的室内外管线综合图。 各系统的主要设备材料表。 各机房的平面布置图。 施工所需的安装大样图。

在确保准确表达设计意图的前提下，不同系统的平面管线图可酌情合并。

应采用国家标准的规定图形、符号及标准方式。

平面图中各系统应拥有各自不同的图层。

设计图纸深度必须满足国家和合同中有关智能化设计文件编制深度的要求。 2、设计深度要求

2.1 深化设计与施工说明

应列明本工程适用的规范、标准。

应列明本工程适用的标准图集。

应明确深化设计与施工范围。

应说明系统特点和功能描述。

应说明系统的架构和原理，系统的软硬件环境（服务器、操作系统、数据库）及软件功能说明和运行平台的要求。

应说明与系统集成所采用的技术方案、通讯协议和通讯内容。

应说明施工界面的划分。

应说明线材、管道、配线箱、设备箱、立杆的配置要求。

应说明管线敷设与设备安装的要点。

应说明系统配电要求。

应说明防雷与接地的施工要点。

当平面图中未列出符号与图例时，在本说明中应予以列出。

2.2 平面图

应标出各类设备、信息点位的平面位置及编号。

应标出水平桥架（或线槽）、管线的数量、规格及敷设方式。

应标出垂直桥架（或线槽）、管线的数量与规格。

应标出机柜、操作台在机房内的平面布置位置。

应列出符号与图例（也可在说明中列出）。

2.3 系统图

应标注设备的型号、规格。

应反映设备布置的区域。

应反映系统设备之间及与其它系统之间的各类信号的传输路径，线缆连接关系及信号传输接口的类型。

应标注线缆的型号、规格与数量。

应标注各受控设备控制原理图。

其他需要的说明。

2.4 详图

电信间（弱电间）柜、箱布置图。

机房设备布置详图。

机柜布置详图。

2.5 主要设备与材料表

应注明设备与材料的名称、型号、规格、数量与单位等基本信息，含主要设备器材性能及技术指标。

3、招标技术要求及预算清单编制要求

招标技术要求及预算清单编制内容应能满足我司进行材料、设备招标要求，按照系统、设备进行分类、分章节编制。

4、成果提交要求

乙方提交的设计成果需满足合同中有关智能化设计文件编制深度的要求。

乙方须在设计图纸通过建设单位审核后，提供盖章蓝图 8 套。

所有提供的资料均须附电子文件（数量按合同规定，其中施工图蓝图部分的电子文件需为 CAD 和 PDF 格式）。

5、施工阶段配合

参加建设单位、相关顾问单位及承包商举行的在施工前的设计交底会议；

施工期间与建设单位和其他设计顾问密切配合，参加相关的会议；

协助建设单位对施工过程中所引起的技术问题及其它因素引起的问题，提出解决措施和方法，如采取相应的设计变更，须征询建设单位的意见；

须参加所有与智能化有关的工程验收，以签发竣工证书；

在智能化竣工验收前确保所有工作已按图纸及相关技术规范执行；

在智能化施工及验收过程中，需无条件配合建设单位进行图纸的优化、变更管理工作。

八、设计服务要求

本项目需提供全过程设计服务，包括对标调研、需求调研、方案设计、深化设计、后续服务等，各阶段主要工作内容及具体产出约定如下：

1、对标调研

中标单位需洞悉行业发展现状，提供类似本项目（CCRC 持续照料康养社区）且在运营管理方面业内排名比较靠前的案例清单，调研内容包括但不限于：案例现场总览、运营中心调研、运营人员交流、智慧康养建设团队交流等内容。考察交流后由中标单位整理对标调研报告并组织汇报。

2、需求调研

通过对智慧康养行业发展结合对本项目现状的调研，着重从业务场景、运营需求、基础设施布局等方面，有体系地梳理本项目建设需求，结合行业领先实践对标研究结果，给出本项目详细的需求调研报告。

通过现场持续深入的勘查及调研，形成完善细致的项目需求分析报告，为下步方案设计提供指导性输入，项目需求报告定稿后需组织专项汇报，后续如有变更，需启动项目变更流程，经变更审批通过后才可更改。

3、方案设计

在需求分析阶段的基础上，进入智慧康养蓝图设计阶段，识别并分析智慧康养领域的智能化场景，形成总体架构，包括业务架构、技术架构和基础设施架构，同时依据相关架构制定相关标准，明确数据接入标准及智能化软硬件技术参数、指标和要求，确保后续招标对市场多个主流产品的适配性，保证公平公正。

4、深化设计

包括但不限于：平台/中台功能参数、业务子系统功能参数，用于平台/中台、业务子系统后续招标技术文件、智能化施工图纸（平面图、系统图、大样图等）及工程量清单（设备名称、参数、数量、不少于 3 个选型建议等）、系统接入标准，以及项目投资预算文件。

5、施工招标阶段配合

招标技术要求及预算清单编制内容应能满足我司进行材料、设备招标要求，按照系统、设备进行分类、分章节编制。

6、施工阶段服务

参加建设单位、相关顾问单位及承包商举行的在施工前的设计交底会议；

设置由本项目智能化设计负责人和专业负责人组成的现场服务小组。现场服务小组随时解决工程施工中所有相关问题。接到发包方电话或其他任何形式的通知后，一般性设计变更24小时内回复意见或到达现场解决，设计变更文件3日内完成；

施工期间与建设单位和其他设计顾问密切配合，参加相关的会议；

协助建设单位对施工过程中所引起的技术问题及其它因素引起的问题，提出解决措施和方法，如采取相应的设计变更，须征询建设单位的意见；

须参加所有与智能化有关的工程验收，以签发竣工证书；

在智能化竣工验收前进行视察，以确保所有工作已按图纸及相关技术规范执行；

在智能化施工及验收过程中，需无条件配合建设单位进行图纸的优化、变更管理工作。

在施工过程中，乙方须派人到现场督察和指导并配合甲方与各项专家商洽工程上之问题。如施工材料封样确认、软件对接，定位放样、各专业陪同配套公司设施放样等监督和技术指导，施工期间至少每半月至现场1次施工指导，系统调试期间至少每周至现场1次施工指导，提出整改意见等工作。

九、设计周期

以下时间节点为项目计划，如有调整另行通知：

设计阶段	计划时间（暂定）	成果
智能化深化方案	2026年9月15日 -2026年9月21日	完成项目智能化设计方案，并获甲方书面认可。
智能化扩初图	2026年9月22日 -2026年9月30日	完成项目智能化扩初设计，并获甲方书面认可。
智能化施工图	2026年10月1日 -2026年11月10日	完成施工图，并获甲方书面认可。
现场服务	施工全过程	

《中医院西南地块康养项目三网融合及室分工程设计任务书》

一、项目概况

本项目为中医院西南地块康养项目，位于江苏省徐州市云龙区。项目总建筑面积 58526.89m²，其中地上建筑面积 43506.41m²，地下建筑面积 15020.48m²。地上建筑主要为：1#活力公寓、2#活力公寓、3#协护公寓、5#养护院、6#活力中心。

二、设计依据

设计执行国家法律、法规、规定、行业准则，包括但不限于以下内容：

1、国家和地方现行的有关法律法规、规范、标准和规定；

《通信线路工程设计规范》（GB 51158-2015）

《综合布线系统工程设计规范》（GB 50311-2016）

《通信管道与通道工程设计规范》（GB 50373-2006）

《5G 无线室内分布系统设计规范》（YD/T 5160-2017）

《宽带光纤接入工程设计规范》（YD/T 5206-2014）

《中华人民共和国电信条例》

2、业主提供的委托设计任务书、会议纪要及设计要求；

3、建筑工程设计文件。

三、建设目标

1、实现三网融合：通过统一的基础设施，实现电信网、广播电视网和互联网的融合，提供高速、稳定的通信服务。

2、高带宽接入：通过光纤接入技术，满足大数据、云计算、物联网等应用需求。

3、无线网络：通过无线室分系统，确保室内外无线网络的高质量覆盖，支持 5G、4G 等。

四、设计原则

1、实用性：设计方案以满足实际需求为核心，带宽满足未来 10 年的业务增长需求。

2、开放性：采用标准化接口和协议，确保系统兼容性强，支持多运营商接入和技术升级。

3、标准化和可靠性：遵循国家和行业标准，选用高可靠性设备，确保网络稳定运行。

4、经济性：在满足性能需求的前提下，降低建设和运维成本。

五、设计范围

本次委托的设计范围为：本次设计服务应包含三网融合及室分工程设计项目，包括但不限于：方案设计、施工图设计、施工图报审及备案、现场配合、后期服务、工程验收、电子文档、出图等相关行业规定的应由设计单位承担的其他任务。

六、设计内容

设计内容包含但不限于：

- (1) 三网的室外管网、管井手井、光缆布线、管道基础等，室内竖井光缆 至户内多媒体箱布线，多媒体箱至点位末端等内容。用满足使用功能和设计标准。
- (2) 设计成果需满足本地徐州市通信行业管理办公室等相关部门的要求，并完成徐州市通信行业管理办公室上会及备案等相关手续。
- (3) 电梯、地库等设置信号增强装置。室分设计内容应满足相关主管部门验收标准。

七、设计成果要求

5.1 方案设计

方案设计文件内容包括但不限于：

- 建设目标、原则；
- 总体规划及整体设计方案；
- 项目实施步骤和计划；
- 投资估算等内容。

5.2 初步设计

制定三网融合总体设计方案，包括三网融合管道、光纤接入和无线室分的网络架构、设备选型、覆盖规划等。

初步设计文件内容包括但不限于：

- 项目概述（建设目标、规模、内容、建设期等）；
- 总体建设方案；
- 通信基础设施建设方案；
- 初步设计图纸、附表等。

5.3 施工图设计

完成三网融合管道、光纤接入和无线室分系统的详细设计，包括三网融合管道、光纤接入和无线室分系统的施工图纸等。

施工图设计文件内容包括但不限于：

- 设计概算；
- 施工图设计图纸。

施工图纸内容包括：

- 设计说明、图纸目录、图例；

八、设计配合和现场服务工作

- 1) 主动配合甲方协调对接其他相关专业（机电、市政、电力、燃气、自来水、消防、景观绿化）的设计工作。
- 2) 配合甲方完成工程招标答疑工作。
- 3) 开工前应进行设计技术交底，施工过程中应解决施工中存在的有关设计问题，负责设计变更和修改预算，参加工程竣工验收。

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。）

第七章 投标文件格式

封面

中医院西南地块康养项目智能化方案及施工图设计 服务

投 标 文 件

标段编号：

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）

根据贵方中医院西南地块康养项目智能化方案及施工图设计服务的招标文件，我方针对该项目的设计费的投标报价为（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、本项目拟派项目负责人为_____（姓名）_____（身份证号）。

3、设计服务期限：_____日历天。中标人在中标通知书发出后_____日历天完成智能化方案及扩初设计成果，_____日历天完成全套施工图纸，咨询及配合阶段直至本项目通过竣工验收。具体完成时间以招标人要求为准。

4、我单位保证设计质量达到_____标准。

5、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。

6、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。

7、我方将合同签订后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。

8、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。

9、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。

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”。

二、法定代表人身份证明

投 标 人：

单位性质：

地 址：

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：

姓 名：_____性 别：

年 龄：_____职 务：

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

附法定代表人有效身份证复印件正反面，请各投标人更新法人住址、有效期等应为最新信息

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”。

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_____（项目名称）_____标段施工投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：

委托代理人联系电话：

_____年_____月_____日

附法定代表人、委托代理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。

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”。

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						

注：投标人制作“投标文件”时，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”对应模块中。

五、项目负责人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
职业资格证书（职称证书）名称及等级、证书号		专 业			
参加工作时间		从事项目经理年限			
项目负责人简历					

注：签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块。

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	
合同价格	
设计完成日期（年/月/日）	
主要设计人员情况	
.....	

注：

- 1、投标人应随此表附上相关的业绩证明（如合同、获奖证书的复印件）。
- 2、如有多个已完成项目，每个项目填一张此表，附后。
- 3、境外投标人应提供相应资料的中文译本（且以中文译本为准）。

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：投标人制作“投标文件”时，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”对应模块中。

七、拟投入项目设计人员汇总表

序号	姓名	在本项目拟任 职务	性别	出生日期	证书	职称	职称专业	学历	备注
1									
2									
3									
4									
5									
...									

八、投标诚信承诺书

致（招标人）、徐州市住房和城乡建设局：

一、拟任项目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、资质证书和安全生产许可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均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

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”对应模块中

九、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，即视为放弃交互的权利，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，已发承担赔偿责任。

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

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”对应模块中

十、设计费用投标报价表

格式自拟。

注：以上费用均为全费用价格，包括政策性变化在内的所有风险。

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

十一、其他证明材料

（根据招标文件要求或投标人认为需要提交的资料，如有的话，投标人自行补充）