扬州七河八岛康养社区（二期）项目

扬州七河八岛康养社区（二期）项目全过程工程咨询服务（项目名称及标段）招标

招标文件

项目编号：YZSFJSZ2026090001

标段编号：YZSFJSZ20260900010010001

招标人：扬州恒泰旅游发展有限公司

招标代理机构（章）：宏信天德工程顾问有限公司

发放时间：2026 年 9 月 23 日

目　录

第一章 招标公告 1
1. 招标条件 1
2. 项目概况与招标范围 1
3. 投标人资格要求 2
4. 资格审查办法 3
5. 评标办法 3
6. 招标文件的获取 3
7. 投标文件的递交 4
8. 其他要求 4
9. 发布公告的媒介 5
10. 联系方式 5
11. 备注 5
第二章 投标人须知 10
投标人须知前附表 10
1.1 项目概况 17
1.2 资金来源和落实情况 17
1.3 招标范围、服务期限及质量要求 17
1.4 投标人资格要求 17
1.5 费用承担 18
1.6 保密 18
1.7 语言文字 18
1.8 计量单位 18
1.9 踏勘现场 18
1.10 投标预备会 18
2 招标文件 19
2.1 招标文件的组成 19
2.2 招标文件的澄清 19
2.3 招标文件的修改和补充 19
3 投标文件 19
3.1 投标文件的组成 19
3.2 投标报价 19
3.3 投标有效期 20
3.4 投标保证金 20
3.5 备选投标方案 20
3.6 投标文件的编制 20
3.7 投标备份文件 20
4 投标 21
4.1 投标文件的递交 21
4.2 投标文件的修改与撤回 21
5 开标 21
5.1 开标时间、地点和人员 21
5.2 开标程序 21

5.3 特殊情况处理.....21
6 评标.....21
6.1 评标委员会.....21
6.2 评标原则.....22
6.3 评标.....22
7 评标结果公示.....22
8 合同授予.....22
8.1 定标方式.....22
8.2 中标人公告及中标通知.....22
8.3 签订合同.....22
9 纪律和监督.....23
9.1 对招标人的纪律要求.....23
9.2 对投标人的纪律要求.....23
9.3 对评标委员会成员的纪律要求.....23
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....23
9.5 异议与投诉.....23
10 需要补充的其他内容.....24
第三章 评标办法（综合评估法）.....25
评标办法前附表.....25
1.评标方法.....30
2.评审标准.....30
3.评标程序.....30
第四章 合同条款及格式.....34
第五章 投标文件格式.....128
资格审查文件.....129
商务文件.....138
（一）投标函.....138
（二）法定代表人身份证明.....140
（三）法定代表人授权委托书.....141
（四）投标人基本情况表.....142
（五）企业业绩一览表.....143
（六）全过程工程咨询服务机构及人员配备一览表.....144
（七）项目总负责人简历表.....145
企业荣誉及获奖情况表.....146
技术文件.....147

第一章 招标公告

扬州七河八岛康养社区（二期）项目（项目名称）

扬州七河八岛康养社区（二期）项目全过程工程咨询服务（标段名称）

招标公告

YZSFJSZ2026090001001001（标段编号）

1.招标条件

本招标项目 扬州七河八岛康养社区（二期）项目（项目名称）已由扬州市数据局（项目审批、核准或备案机关名称）以江苏省投资项目备案证 扬数据投资备【2026】321 号（批文名称及编号）批准建设，招标人为扬州恒泰旅游发展有限公司，建设资金来自 自筹 （资金来源），项目出资比例为 100% ，项目建设采用：☑自建□代建□集中建设。现对该项目扬州七河八岛康养社区（二期）项目全过程工程咨询服务（标段名称）进行公开招标。

宏信天德工程顾问有限公司 （招标代理机构名称）受招标人的委托具体负责本标段招标事宜。

2.项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 标段名称：扬州七河八岛康养社区（二期）项目全过程工程咨询服务

2.1.2 建设地点：本项目位于扬州市生态科技新城泰安镇，东邻纵六路，南至横三路

2.1.3 项目建安投资：约 5.5 亿元

2.2 建设内容及规模：项目规划用地面积约 62074 平方米。总建筑面积约 10.5 万平方米，其中地上建筑面积约 6.5 万平方米（包含商业、住宅、配套用房等），地下建筑面积约 4 万平方米，同步建设室外给排水、景观绿化、设施设备、道路及强弱电、康养设施、温泉等配套工程。

2.3 合同估算价（万元）：1004.63 万元

2.4 相关服务范围：扬州七河八岛康养社区（二期）项目全过程工程咨询服务，包括（1）工程设计：①土建安装及配套工程初步设计和施工图设计（项目范围内建筑、结构、水电、消防、暖通、人防、公区装修、设备安装、智能化、深基坑支护专项设计、室外配套以及其他为满足交付使用而应包含未列明的专项设计）。②售楼处、样板房及住宅公共部位的室内装饰方案及施工图设计（包含硬装和软装设计、内装二次机电设计）。③景观工程方案及施工图设计（包含景观设计和海绵专项设计）。以上各专业工程设计均包含二次深化设计。(2)工程监理(工程施工阶段及保修阶段等全过程监理、部分项目管理服务（全过程手续办理、现场管理、招标采购管理、参建单位管理、验收管理））；包含 GZ240 地块及景观绿化等。(3)造价咨询(结算审核及相关服务工作)。

2.5 服务期： 暂定 900 日历天（具体与工程建设同步，并服从工程建设进度要求）

2.6 是否属于政府采购工程：

☑否

□是

2.7.1 是否专门面向中小企业预留：

□是

☑否：根据财库[2020]46 号政府采购促进中小企业发展管理办法第六条规定

2.7.1.1 面向中小企业预留的实施方式：

□本标段整体面向中小企业。

□本标段以联合体形式面向中小企业。

3.投标人资格要求

3.1 投标人资质类别和等级：必须同时满足下列①及②条件，并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程全过程服务咨询能力：①监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质;②工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业甲级资质或工程设计专业类建筑行业(建筑工程)甲级资质。

投标人还应满足下列条件：

（1）投标人具有独立承担民事责任的能力；

（2）投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.2 拟选派项目总负责人资格：工程类或工程经济类高级及以上职称，且具有国家注册监理工程师(房屋建筑工程专业)或一级注册建造师(房屋建筑工程专业)或一级注册建筑师或一级注册结构师或一级注册造价师(在《造价工程师职业资格制度规定》《造价工程师职业资格考试办法》(建人[2018]67 号)规定实施前，取得的造价工程师执业资格证书与一级造价工程师职业资格证书效用等同)，并经投标人任命，且必须满足下列条件：

（1）项目总负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

（2）项目总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）项目总负责人不得同时担任分项专业负责人。

（4）注册监理工程师担任项目总负责人的：不得在其他项目中担任监理岗位。

（5）各分项专业负责人不得同时兼任。

3.3 项目咨询机构其他管理人员要求：

本次招标为全过程咨询招标，招标范围涵盖本工程全过程施工阶段及保修阶段监理工程，本次招标对监理组的人员要求为：

（1）项目总监理工程师要求：国家注册监理工程师（房屋建筑工程）

投标人监理组负责人（项目总监）无在手工程，且项目总监不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业：（1）同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；（2）将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

（2）专业监理工程师的要求：人数：2 人。主专业监理工程师 1 人，专业要求为：土木工程、工业与民用建筑、建筑工程、结构工程、建筑力学、工程力学、建筑设计、建筑学、城镇建设、工程管理、施工管理等相近或相关专业；国家注册监理工程师担任主专业监理工程师的，其注册专业为房屋建筑工程即可，无需提供学历专业；专业监理工程师及工程类其他注册执业资格人员担任主专业监理工程师的，专业认定以毕业证书所学专业为准；

配套专业监理工程师 1 人，专业要求：给水排水工程、供热通风与空调工程、电气工程及自动化、测量工程、岩土工程、环境工程、材料工程、机械制造及自动化、设备安装工程、电子信息工程、工程造价、工程监理等相近或相关专业。国家注册监理工程师担任配套专业监理工程师的，其注册专业为机电安装工程即可，无需提供学历专业；专业监理工程师及工程类其他注册执业资格人员担任配套专业监理工程师的，专业认定以毕业证书所学专业为准。

（3）本次招标对投标人拟派监理员的要求：人数 4 人；

3.4 本工程 ☑接受 □不接受 联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：采用联合体投标的，项目总负责人须由牵头单位人员担任，联合体成员总数不超过 3 家，且满足招标文件第二章投标人须知第 1.4.2 项规定的情形。

□3.5 以联合体形式面向中小企业的实施方式及预留份额：

本标段以联合体形式预留。联合体中中小企业承担的合同份额需达到__%（不低于__%）以上，且在共同投标协议中明确。

□3.6 本次招标为专门面向中小企业招标，投标人需提供《中小企业声明函》。

4.资格审查办法

本次招标采用资格后审方式进行资格审查。

5. 评标办法

本次招标采用综合评估法。其中：全过程工程咨询服务方案：25 分；企业综合素质：25 分（企业业绩：15 分，企业荣誉及奖项：10 分）；项目组成员：25 分；投标报价：25 分。详见附件。

6.招标文件的获取

6.1 获取时间：2026 年 9 月 23 日至 2026 年 10 月 8 日（北京时间）；

6.2 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：扬州市公共资源交易平台 7.0 版本。

7.投标文件的递交

7.1 投标文件递交截止时间为：2026 年 10 月 15 日 09 时 30 分（北京时间）。投标人在投标文件递交截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件的递交。

7.3 逾期未完成投标文件递交的，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

8.其他要求

8.1 投标人须提供为授权委托人及拟派项目总负责人缴纳近 3 个月任意一个月养老保险（提供社保部门出具的（2026 年 6 月至 2026 年 8 月）任意一个月在职职工养老保险的证明材料；采用网上自助查询方式的，如当地社保管理部门明确的最大查询期与招标文件规定的月份不一致时，须提供社保管理部门的文件。截止日前成立不足 3 个月的新办企业只需提供缴纳名册（名册中包含授权委托人、拟派项目总监）；新成立企业距投标截止日不足 30 日的，可不提供证明材料（以新办企业营业执照发放日期为准），已退休人员提供退休证明）；

8.2 投标人没有在招投标活动中存在失信行为被招投标监管机构在“江苏建设工程招标网”等指定媒介上公示并在公示期限内；

8.3 投标人没有被“信用中国”列为失信被执行人。根据“关于印发《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的实施意见》的通知（苏信用办【2018】23 号）”的要求，增加对失信被执行人惩戒措施。在资格审查委员会进行资格审查时，正被列为失信被执行人的资格预审申请人的资格审查结果为不合格；在评标阶段，投标人正被列为失信被执行人的，评标委员会不得推荐该投标人为中标候选人；在中标候选人公示至发出中标通知书的期间，公示的中标候选人正被列为失信被执行人的，招标人应当取消其中标资格，并重新确定中标人。注：失信被执行人名单在“信用中国”网站予以公示。

8.4 本项目采用“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”进行招投标活动。投标人应完成 CA 认证、电子签章和网上注册，并通过“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”完成网上投标登记，网上支付，招标文件下载，网上提问，答疑文件下载，最高投标限价文件下载，电子标书制作、上传，网上投标等一系列环节的操作流程。相关操作指南可在“扬州市公共资源交易平台—交易向导”下载。技术人员联系方式：4009980000。

8.5 电子投标文件制作工具：由投标人自行选择与交易系统对接成功的供应商产品（即扬州市公共资源交易平台向社会公开征集发布并在响应方端提供下载的市场化“投标文件制作工具”），并自行支付相应费用。

8.6 因招标公告模板设置原因，相关内容及说法不一致的，以招标公告附件为准。

8.7 符合法律法规规定的其它要求。

9.发布公告的媒介

9.1 本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、江苏省公共资源交易平台、扬州市公共资源交易平台上发布。

9.2 本次招标公告为第 1 次发布。

10.联系方式

招标人：扬州恒泰旅游发展有限公司	招标代理机构：宏信天德工程顾问有限公司
地址：/	地址：扬州市邗江区星耀天地 2 号楼 22 层
邮编：/	邮编：225000
联系人：/	联系人：张鹏艳
电话：/	电话：18014062399
传真：/	项目负责人：郭咏梅
邮编：/	传真：0514-87591145
	邮编： 225000
	电子邮箱：1607846357@qq.com

招标人或者其委托的招标代理机构 （盖单位公章）：

11、备注

11.1 相关部门

招投标行政监督部门：扬州市建设工程招标投标和城市建设监管中心

联系电话：0514-87903751

11.2 异议渠道

潜在投标人及其他利害关系人有在法定时限内行使异议或者投诉的权利,本项目异议、投诉处理执行《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字〔2016〕4 号）文件。异议受理的联系方式：联系人：张鹏艳；联系电话：0514-87591145，通讯地址：扬州市邗江区国展路 29 号（星耀天地商务中心 2 号楼）22 层；工程建设项目异议、投诉实行全流程网上办理，投标人须登录“扬州市公共资源电子交易平台(投标人)”界面，点击异议、投诉事项，按系统提示要求填写相关信息，并上传所需证明材料及附件。投诉要件、处理流程详见电子交易平台。

附件：评标办法

条款号	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	全过程工程咨询服务方案：25 分 企业综合素质：25 分（企业业绩 15 分，企业荣誉及获奖 10 分） 项目组成员：25 分 投标报价：25 分	
评分项目	**评审内容**	**分值(分)**	**评分标准**
全过程工程咨询服务方案（25 分）	总体服务方案	3	服务方案符合招标文件要求；服务思路清晰，总体框架完整，程序设置合理；组织机构设置合理恰当
	项目前期工作方案	1	前期服务工作方案内容完整，程序设置合理
	设计管控措施	2	设计管理工作方案详密、内容全面，管控措施得力
	质量控制的措施	2	质量控制措施具体、合理、可行
	进度控制的措施	2	进度控制措施具体、合理、可行
	投资控制的措施	2	投资控制措施具体、合理、可行
	智慧建造措施	1	措施具体、合理、可行
	安全文明生产管理措施	2	安全文明生产措施具体、合理、可行
	合同管理措施	1	措施具体、合理、可行
	信息管理措施	1	措施具体、合理、可行
	协同管理措施	2	措施具体、合理、可行
	项目风险管理措施	2	措施具体、合理、可行
	针对本工程特点、技术难点的分析及相应的对策和处理措施	3	针对本工程重点、难点分析全面、准确，响应的对策合理，处理措施得当
	项目合理化建议	1	建议合理
	全过程工程咨询服务方案总页数不超过 100 页，每超过 1 页扣 0.1 分，扣完为止。		
企业综合素质(25 分)	企业荣誉及获奖情况	10	1、2021 年 9 月 1 日以来（以获奖证书或获奖文件时间为准），投标人获得设区市市级及以上人民政府表彰的，有一项得 2 分，满分 6 分。**（本项为对单位的表彰，项目获奖不予认可，需提供相应的获奖证书或发文原件扫描上传）** 2、2021 年 9 月 1 日以来（以获奖证书或获奖文件时间为准），投标人获得设区市市级及以上行业主管部门或行业协会颁发的如“先进单位”“诚信单位”等荣誉称号的，每有 1 个得 1 分，满分 2 分。**（提供相关证明材料原件扫描上传）** 3、2021 年 9 月 1 日以来（以获奖证书或获奖文件时间为准），

			投标人承担过的设计或监理或全过程工程咨询项目获得过设区市市级及以上表彰的，有 1 个得 1 分，满分 2 分。**（提供相关证明材料原件扫描上传）** **注：以联合体方式参与本次投标的，以牵头单位参与评分。**
	企业业绩	15	1、2021 年 9 月 1 日以来（以合同签订时间为准），投标人承担过单项合同建筑面积 6 万平方米及以上的房屋建筑工程（非厂房）全过程工程咨询服务的得 2 分，满分 6 分。**（提供中标通知书、合同原件扫描上传，缺一不得分）** 2、2021 年 9 月 1 日以来（以竣工验收时间为准），投标人承担过单项合同建筑面积 6 万平方米及以上的房屋建筑工程（非厂房）设计服务的得 1 分，满分 3 分。**（提供中标通知书、合同、竣工验收证明原件扫描上传，缺一不得分）** 3、2021 年 9 月 1 日以来（以竣工验收时间为准），投标人承担过单项合同建筑面积 6 万平方米及以上的房屋建筑工程（非厂房）监理服务的得 1 分，满分 3 分。**（提供中标通知书、合同、竣工验收证明原件扫描上传，缺一不得分）** 4、2021 年 9 月 1 日以来（以合同签订时间为准），投标人承担过单项合同建筑面积 6 万平方米及以上的房屋建筑工程（非厂房）造价咨询服务的得 1 分，满分 3 分。**（提供合同原件扫描上传）** **注：1、同一项目不重复计分。** **2、第 1 项业绩中，仅认可联合体牵头人业绩；（如提供的业绩为以联合体方式承担过的业绩，仅认可作为联合体牵头人的业绩）。** **3、第 2-4 项业绩中，仅认可在本次联合体分工中对应的业绩（如：联合体成员在本次联合体中担任监理工作，则仅认可其提供的监理业绩，以此类推）。**
拟派项目组成员（25 分）	项目组成员	25	**1、项目总负责人（6 分）** 1.1 项目总负责人在满足资格要求的基础上还具备其他工程类注册执业资格的有一项得 1 分，满分 2 分。 1.2 项目总负责人 2021 年 9 月 1 日以来（以竣工验收时间为准），担任过单项合同建筑面积 6 万平方米及以上的房屋建筑工程（非厂房）全过程工程咨询项目（包含项目策划、设计、项目管理、招标代理、监理、造价咨询其中 3 项）总负责人的

			得 4 分，满分 4 分。**（提供中标通知书、合同、竣工验收证明（需有全过程咨询单位盖章）原件扫描上传，缺一不得分）** **2、设计团队（10 分）** 2.1 建筑专业 3 人，同时具备一级注册建筑师和副高级及以上职称的每有 1 人得 1 分，满分 3 分； 2.2 结构专业 3 人，同时具备一级注册结构工程师和副高级及以上职称的每有 1 人得 1 分，满分 3 分； 2.3 给排水专业 2 人，同时具备注册公用设备工程师（给水排水）和副高级及以上职称的每有 1 人得 1 分，满分 2 分； 2.4 电气专业 1 人，同时具备注册电气工程师（供配电）和副高级及以上职称的得 1 分，满分 1 分； 2.5 景观专业 1 人，具备园林相关专业副高级及以上职称的得 1 分，满分 1 分； **3、监理团队（5 分）** 3.1 总监理工程师取得国监执业资格证书 5 年及以上的得 2 分；不满 5 年的得 1 分，满分 2 分。 3.2 总监理工程师 2021 年 9 月 1 日以来（以竣工验收时间为准），担任过单项合同建筑面积 6 万平方米及以上的房屋建筑工程（非厂房）监理业绩的得 3 分，满分 3 分。**（提供中标通知书、合同、竣工验收证明原件扫描上传，缺一不得分）** **4、造价咨询团队（4 分）** 4.1 土木建筑工程造价师 2 名：同时具备一级注册造价师（土木建筑工程）和副高级及以上职称的每有 1 人得 1 分，满分 2 分； 4.2 安装工程造价师 2 名：同时具备一级注册造价师（安装工程）和副高级及以上职称的每有 1 人得 1 分，满分 2 分； **注：提供人员相关职称证书、执业资格注册证书（有效期内）、近三个月（2026 年 6 月至 2026 年 8 月）任意一个月社保缴纳证明原件扫描上传。以上人员不可重复配置岗位，同一人只计算一次。以联合体方式参与本次投标的，须按照共同投标协议约定的职责分工采用本单位人员进行配置。**
全过程工	价格标准	25	以有效投标文件的评标价算术平均值为评标基准价（当有效投

程咨询服务报价(25 分)			标文件≥10 家时，去掉最高和最低各 20%(四舍五入取整)后进行算术平均；当有效投标文件 7-9 家时，去掉最高和最低报价后进行算术平均；当有效投标文件＜7 家时，直接进行算术平均） （1）各有效投标报价的算术平均值为 A； （2）招标人确定的最高限价为 B； （3）权重系数为 K，K 值在投标文件开启（解密）前由随机抽取的投标人代表随机抽取确定。 K 值取值范围为 10%、15%、20%； 评标基准价 C=A×K＋B×(1-K) 评标价等于评标基准价的得满分 25 分，每偏差—1%扣 0.1 分，每偏差＋1%扣 0.2 分，百分率不足 1%部分时用插入法计算分值，最多扣 25 分。 说明：评标委员会在评标报告签字后，上述方法的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。

注：本项目企业业绩与人员业绩不重复计分。

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：扬州恒泰旅游发展有限公司
1.1.3	招标代理机构	名称：宏信天德工程顾问有限公司 地址：扬州市邗江区国展路29号（星耀天地商务楼2号楼）22层 联系人：郭咏梅、张鹏艳 电话：18014062399
1.1.4	项目名称	扬州七河八岛康养社区（二期）项目全过程工程咨询服务
1.1.5	建设地点	本项目位于扬州市生态科技新城泰安镇，东邻纵六路，南至横三路
1.2	建设资金	资金来源：企业自筹 出资比例：100% 资金落实情况：已落实
1.3.1	招标范围	扬州七河八岛康养社区（二期）项目全过程工程咨询服务，包括（1）工程设计：①土建安装及配套工程初步设计和施工图设计（项目范围内建筑、结构、水电、消防、暖通、人防、公区装修、设备安装、智能化、深基坑支护专项设计、室外配套以及其他为满足交付使用而应包含未列明的专项设计）。②售楼处、样板房及住宅公共部位的室内装饰方案及施工图设计（包含硬装和软装设计、内装二次机电设计）。③景观工程方案及施工图设计（包含景观设计和海绵专项设计）。以上各专业工程设计均包含二次深化设计。(2)工程监理(工程施工阶段及保修阶段等全过程监理、部分项目管理服务（全过程手续办理、现场管理、招标采购管理、参建单位管理、验收管理））；包含GZ240地块及景观绿化等。(3)造价咨询(结算审核及相关服务工作)。
1.3.2	服务期限要求	暂定工期900日历天，项目全过程及工程保修期，具体与工程建设同步，并服从工程建设进度要求，具体时间以招标人通知为准，如全过程咨询服务期延长，费用不另增加。
1.3.3	质量要求	合格
1.4.1	投标人资格要求	详见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	本次招标接受联合体投标 （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的权利义务； （2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级； （3）联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一标段中参加投标。

		（4）采用联合体投标的，项目总负责人须由牵头单位人员担任，联合体成员总数不超过 3 家。
1.9.1	踏勘现场	投标人自行查勘现场
1.10.1	投标预备会	不召开
2.1.1	构成招标文件的其它材料	招标文件的澄清、修改、补充通知等内容
2.2	澄清和答疑	投标人要求澄清招标文件的截止时间：2026 年 10 月 9 日 11:30 前 方式：登录“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本—响应方”以不署名的形式网上提交 招标人书面澄清的时间：2026 年 10 月 9 日 17:30 前 获取方式：登录“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本—响应方”获取
3.1.1	投标文件的组成	1、资格审查材料 ☑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； ☑投标人基本情况表； ☑企业营业执照； ☑企业资质证书； ☑项目总负责人资格证书； ☑监理组负责人（项目总监）无在手工程承诺书； ☑监理组成员资格证书； ☑项目总负责人和授权委托人养老保险证明（提供社保部门出具的（2026 年 6 月至 2026 年 8 月）任意一个月在职职工养老保险的证明材料）。采用网上自助查询方式的，如当地社保管理部门明确的最大查询期与招标文件规定的月份不一致时，须提供社保管理部门的文件。截止日前成立不足 3 个月的新办企业只需提供缴纳名册（名册中包含授权委托人、拟派项目总监）；新成立企业距投标截止日不足 30 日的，可不提供证明材料（以新办企业营业执照发放日期为准），已退休人员提供退休证明）； ☑资格审查材料真实性承诺书； ☑拟分包计划表（如有） ☑投标安全承诺书 ☑联合体协议书（如有）； 2、商务文件部分 ☑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； ☑投标人基本情况表； ☑全过程工程咨询服务机构人员配备一览表及附件； ☑企业业绩；

		☑业绩奖项； ☑企业荣誉； ☑项目总负责人简历、职称证书及注册证书； 3、技术文件部分 ☑全过程咨询服务方案； 4、其他如有 投标人根据评标办法要求提供的相应材料。 注： ①以上资料需将原件彩色扫描件添加进电子投标文件，原件在评标时不再进行复核。 ②如投标单位以联合体形式投标，除联合体协议书外，投标文件应由联合体牵头单位盖章提交上传。
3.2.2	全过程工程咨询服务费最高投标限价	**最高投标限价：1004.63 万元。其中：工程设计 610.8 万元，工程监理 349.83 万元，造价咨询：44 万元，投标人投标报价中任一分项单价超过招标控制价中的分项限价或者投标总价超出招标人设定的最高投标限价的，招标人均不予接受，其投标作无效标处理。**
3.3.1	投标有效期	60 日历天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金	本次招标不收取投标保证金。
3.5	备选投标方案	不允许
3.8	暗标编制要求	全过程工程咨询服务实施方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等可识别投标人身份的专用字符、徽标等。
4.1.1	标书装订及密封要求	投标人应按电子招标文件的要求编制电子投标文件，按要求加盖电子签章，并按电子化招投标系统要求上传
4.2.1	投标截止时间	**2026 年 10 月 15 日 9 时 30 分**
4.2.2	投标文件递交地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“扬州市公共资源交易平台 7.0 版—响应方”上传。
5.1	开标时间及地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：登录“扬州不见面开标大厅（V2.0）”，各投标人须于投标截止时间前使用加密锁自行登陆开标网址。
5.2	唱标顺序	随机唱标
5.3	解密投标文件时间	进入解密阶段后30分钟内完成解密
8.1	是否授权评标委员会确定中标人	□是 ☑ 否：推荐的中标候选人数：3 名。
8.2	评标委员会的组建	评标委员会构成：按规定确定。 评标专家确定方式：在江苏省综合评标（评审）专家库中随机抽取，并语音通知。

9.5	招投标监督管理部门	扬州市建设工程招标投标和城市建设监管中心 ，电话：0514-87903751
10 需要补充的其他内容		
10.1	现场监理人员数量配备最低标准	（1）项目总监理工程师要求：国家注册监理工程师（房屋建筑工程） 投标人监理组负责人（项目总监）无在手工程，且项目总监不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业：（1）同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险；（2）将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。 （2）专业监理工程师的要求：人数：2 人。 主专业监理工程师 1 人，其中 1 人专业要求为：土木工程、工业与民用建筑、建筑工程、结构工程、建筑力学、工程力学、建筑设计、建筑学、城镇建设、工程管理、施工管理等相近或相关专业；另 1 人专业要求为：建筑装饰、装饰装潢、室内设计、装潢设计、艺术设计等；国家注册监理工程师担任主专业监理工程师的，其注册专业为房屋建筑工程即可，无需提供学历专业；专业监理工程师及工程类其他注册执业资格人员担任主专业监理工程师的，专业认定以毕业证书所学专业为准； 配套专业监理工程师 1 人，专业要求：给水排水工程、供热通风与空调工程、电气工程及自动化、测量工程、岩土工程、环境工程、材料工程、机械制造及自动化、设备安装工程、电子信息工程、工程造价、工程监理等相近或相关专业。国家注册监理工程师担任配套专业监理工程师的，其注册专业为机电安装工程即可，无需提供学历专业；专业监理工程师及工程类其他注册执业资格人员担任配套专业监理工程师的，专业认定以毕业证书所学专业为准。 （3）本次招标对投标人拟派监理员的要求：人数 4 人。
10.2	其他要求	1、下文中与“前附表”内容不一致的，以“前附表”为准； 2、本项目采用无纸化投标，无需制作、递交其他书面投标文件； 3、投标人已完成 CA 认证、电子签章和网上注册，并通过“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”完成网上投标登记，网上支付，招标文件下载，网上提问，答疑文件下载，最高投标限价文件下载，电子标书制作、上传，网上投标等一系列环节的操作流程； 4、投标人在投标截止时间前，应通过“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”随时查阅有关该工程招标文件的澄清、招标文件的修改（招标答疑、补遗文件）、招标控制价公示等内容。投标人查阅如有遗漏，或投标人由于对招标文件的任何推论和误解以及招标人对有关问题的口头解释所造

		成的后果，均由投标人自负，其风险应由投标人自行承担； 5、各投标人网上登录平台端口为“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本-响应方登录”进行相关投标活动，技术人员联系方式：0514-82087167，相关操作指南可在“扬州市公共资源交易平台—交易向导”下载； 6、投标人没有被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）和“信用江苏”（www.jscredit.gov.cn）列为失信被执行人的； 7、根据“关于印发《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的实施意见》的通知（苏信用办（2018）23 号）”的要求，增加对失信被执行人惩戒措施。 （1）评标中的惩戒措施，在评标阶段，投标人正被列为失信被执行人的，评标委员会不得荐该投标人为中标候选人。 （2）中标人确定的惩戒，在中标候选人公示至发出中标结果通知书的期间，公示的中标候选人正被列为失信被执行人的，招标人应当取消其中标资格，并重新确定中标人。招标人确定正被列为失信被执行人的投标人为中标人的，中标结果无效。失信被执行人名单在“信用中国”和“信用江苏”网站予以公示。 8、参加本次投标的单位均被视为承认本招标文件的所有条款，并按招标文件规定条款完成投标任务和活动； 9、本工程采用远程不见面开标模式，通过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（如有）、开标现场异议及回复、开标、唱标等交互环节。相关要求和说明如下： （1）不见面开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。 （2）开标时间和地点。开标时间：同投标截止时间；开标地点：扬州市不见面开标大厅。 （3）解密地点。通过扬州市不见面开标大厅完成投标文件解密。 （4）开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过扬州市不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用扬州市不见面开标大厅与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、异议（仅限文字方式）、澄清、以及文件传输等活动。（扬州市不见面开标 V2.0 大厅地址：(http://223.113.107.9:9007/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login)； （5）投标文件递交截止时间前，招标人提前进入扬州不见面开标大厅，开启群聊、直播、桌面分享等相关准备工作。 （6）根据“扬州市不见面开标大厅操作手册（投标人）”的引导，各投标人的授权委托人或法人代表可提前两小时登入扬州市不见面开标大厅进入相应标段的开标会议区，进行签到并填写投标单位本项目授权委托人或法人代表姓名及联系方式（手机号码）并保持手机畅通，以便于开

		评标与中标后的业务联系，收听观看实时音视频交互效果并及时在“互动交流”板块中反馈。对于未按时加入开标会议区并完成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、异议回复、唱标等实时情况，并承担由此导致的一切后果。所有参与项目投标的企业必须在投标截止时间前进行相关网络测试及签到并填写相应信息,以保证顺利完成开标程序，如投标单位未在投标截止时间之前按时签到，招标人将拒绝其投标。 访问路径：登录扬州市公共资源交易网站http://ggzyjyzx.yangzhou.gov.cn/，在首页右侧找到“不见面开标大厅登录V2.0”的模块，点击进入即可参与；操作手册请在扬州市公共资源网站底端的“下载专区”中进行下载。 （7）投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单，并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通过扬州不见面开标大厅自行实施远程解密，投标人解密需在限定时间之内完成（解密时间为30分钟）。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。 （8）因网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，招标人在征得行业监管部门同意后，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间。 （9）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个人，中途不得更换。在异议提出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，参与远程交互人员的交流发言，发送的文字材料和图片等均被视为是投标企业行为，投标人不得以不承认交互人员的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。 （10）评标办法及其系数的抽取采取现场直播，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过不见面开标系统观看时，可能会出现现场音视频延迟或卡顿现象。 （11）开标过程中，招标人与投标人可随时进行沟通交流，如现场管理端在10分钟内无法与客户端建立起联系（无人应答或不作响应等），即视为投标人放弃交互权利，可由招标人自行决定处置方式（招标人可以不再通过其他方式与投标人建立联系），投标人必须接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。同时，所有交互内容必须与此项目有关的方可提出，不得涉及敏感信息，否则，招标人将会对其单位做出禁言处理。

		（12）在开标会议进行过程中，投标人若对开标有异议，请在开标结束前提出，招标人当场做出答复，并如实记录。开标结束后，请投标单位本项目授权委托人或法人代表保持手机畅通，以便于接收评标委员会对投标文件中含义不明确内容的澄清或者说明要求。 （13）为方便不见面开标期间投标单位与主场的沟通，代理单位可作为不见面开标期间沟通的补充方式（仅限项目开评标期间使用），开标现场代理人员的联系方式以实际现场代理人员的电话为准。 特别提醒： 为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人提前准备好硬件设施并按照操作手册做好软件环境的设置。建议配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络（不低于百兆）、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），电脑系统 win7 及以上，江苏省互联互通驱动（可到扬州市公共资源交易公共服务平台网站下载专区 http://ggzyjyzx.yangzhou.gov.cn/ggzyjyzx/xzzq/201608/be11aa0fdecb4fc289692a737439b3aa.shtml 下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。 本项目招投标全流程均使用扬州市建设工程网上招投标系统操作和发布，操作和发布平台为扬州市公共资源交易平台，网址为 http://ggzyjyzx.yangzhou.gov.cn/，投标文件制作工具软件请在 https://download.bqpoint.com/download/downloadprodetail.html?SourceFrom=Ztb&ZtbSoftXiaQuCode=010701&ZtbSoftType=tballinclusive 下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司咨询，技术支持电话：0514-82087167、4009980000。

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》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》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，现对本标段全过程工程咨询服务进行招标。

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。

1.3 招标范围、服务期限及质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的全过程工程咨询服务期限：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的权利义务；

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一标段中参加投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人的附属机构（单位）；

（2）为本标段提供招标代理服务的；

（3）与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的；

（4）与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的；

（5）与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；

（6）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（7）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；

（8）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；

（9）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。

（10）全过程工程咨询服务投标人及其分包单位不得与本项目的工程总承包单位、施工单位存在利害关系；

（11）法律法规规定的其它情形。

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

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用简体中文。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招标人不组织投标人踏勘现场，投标人可以自行对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。施工现场的联系方式见须知前附表。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

1.10 投标预备会

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

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄

清，以书面方式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

2　招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本文件及所有发出的补充通知及相关补充文件

2.1.2 根据本章第1.10款、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。当招标文件相互之间发生矛盾时，以后发出的文件为准。

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。如发现内容不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前，通过“扬州市公共资源交易平台7.0”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招标文件的澄清和修改将在投标人须知前附表规定的投标截止时间15天前，招标人通过“扬州市公共资源交易平台7.0”发给所有购买招标文件的投标人，但不指明问题的来源，招标人不再另行通知。如果澄清的内容影响到投标文件的编制，且澄清和修改发出的时间距投标截止时间不足15天，相应延长投标截止时间。

2.2.3投标人应及时通过“扬州市公共资源交易平台7.0”获取澄清和修改后的招标文件，未按澄清和修改后的招标文件编制的投标文件有可能无法递交，或者有可能被评标委员会否决。

2.2.4未采用“扬州市公共资源交易平台7.0” 招标投标的，投标人采用书面方式要求招标人对招标文件予以澄清，招标人采用书面方式将招标文件的澄清和修改发给所有购买招标文件的投标人。

2.3 招标文件的修改和补充

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“扬州市公共资源交易平台 7.0”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“扬州市公共资源交易平台 7.0”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。

3　投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

3.1.2 招标文件“第五章 投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包含在全过程工程咨询服务期内完成本招标文件所列全过程工程咨询范围全部服务工作内容所需的所有费用，且不得高于最高限价。

3.2.2全过程工程咨询服务最高限价见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期从投标人提交投标文件截止之日起计算。在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 在本招标文件规定的投标有效期结束前，出现特殊情况的，招标人可以书面形式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，其投标在投标有效期结束后失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

本次招标不收取投标保证金。

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 投标文件应按第五章“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“扬州市公共资源交易平台 7.0”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 “扬州市公共资源交易平台 7.0”中。

3.6.3 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。

3.6.4 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.6.5 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。

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光盘等移动存储介质中。

3.7.3 投标备份文件在出现本章第 5.3.1 项规定的特殊情况时使用。

3.7.4 投标人编写的投标文件应包括：电子投标文件：按网上电子化招投标要求通过系统上传的加密电子投标文件。

3.8 暗标

投标人须知前附表规定全过程咨询服务方案采用暗标评审的，投标人应严格按照“投标人须知前附表”规定编制。

4 投标

4.1 投标文件的递交

4.1.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前向“扬州市公共资源交易平台7.0”传输递交加密后的电子投标文件，以及第五章“投标文件格式”要求投标人提交的有关证明材料。

4.1.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.1.3 投标人所递交的投标文件不予退还。

4.1.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.1.5 通过“扬州市公共资源交易平台7.0”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。

4.2 投标文件的修改与撤回

在本章第4.1.1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、地点和人员

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；

5.2 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，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 评标委员会设负责人一名，由评标委员会成员内部推举产生。评标委员会负责人与评标委员会其他成员有同等的表决权。

6.1.3 评标委员会成员有下列情形之一的，应当主动提出回避：

（1）投标人或投标人的主要负责人的近亲属；

（2）招标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。招标文件没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7 评标结果公示

7.1 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。

7.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向招标人提出异议。招标人自收到异议之日起3日内作出答复，并在作出答复前暂停招标投标活动。

8 合同授予

8.1 定标方式

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数不超过3个。

8.2 中标人公告及中标通知

评标结果公示期间无异议的，招标人在本招标文件规定的投标有效期内将中标人名称、中标价和项目总负责人在与招标公告相同的发布媒介上予以公告，并以书面形式向中标人发出中标通知书。

8.3 签订合同

8.3.1 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。

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

8.3.3 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。

9 纪律和监督

9.1 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。

9.2 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。

9.3 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，不得使用招标文件规定以外的评审因素和标准进行评标。

9.4 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。

9.5 异议与投诉

9.5.1异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间10日前提出。招标人自收到异议之日起3日内作出答复，特殊情况下，需要延长答复时间的，将书面告知异议提出人；作出答复前，后续招标投标活动将暂停开展。

投标人对开标的程序和结果有异议的，应当在开标现场提出，招标人将当场作出答复，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。

前述异议事项，异议提出人未按程序和规定时间提出的，招标人不予受理。同时，亦将丧失进一步提出投诉的权利。

9.5.2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。

10 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，提供有效证明材料
		投标函签字盖章	加盖投标人公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，委托代理人有合法、有效的委托书（原件）
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1 的要求
		投标文件及报价唯一	只能有一个投标文件及有效报价（招标文件要求提交备选投标的除外）
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
		……	……
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		项目总负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		监理组成员	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		监理组负责人（项目总监）无在手工程承诺书	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		投标安全承诺书	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
2.1.3	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
		服务期	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		工程质量	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标报价	无下列情形之一：（1）高于招标文件设定的最高投标限价；（2）不符合第二章“投标人须知”第 3.2.2 项的规定。

		……	……
		其他	无第三章“评标办法”第 3.2.2 条所列情形

条款号	条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	全过程工程咨询服务方案：25 分 企业综合素质：25 分（企业业绩 15 分，企业荣誉及获奖 10 分） 项目组成员：25 分 投标报价：25 分

评分项目	评审内容	分值(分)	评分标准
全过程工程咨询服务方案（25 分）	总体服务方案	3	服务方案符合招标文件要求；服务思路清晰，总体框架完整，程序设置合理；组织机构设置合理恰当
	项目前期工作方案	1	前期服务工作方案内容完整，程序设置合理
	设计管控措施	2	设计管理工作方案详密、内容全面，管控措施得力
	质量控制的措施	2	质量控制措施具体、合理、可行
	进度控制的措施	2	进度控制措施具体、合理、可行
	投资控制的措施	2	投资控制措施具体、合理、可行
	智慧建造措施	1	措施具体、合理、可行
	安全文明生产管理措施	2	安全文明生产措施具体、合理、可行
	合同管理措施	1	措施具体、合理、可行
	信息管理措施	1	措施具体、合理、可行
	协同管理措施	2	措施具体、合理、可行
	项目风险管理措施	2	措施具体、合理、可行
	针对本工程特点、技术难点的分析及相应的对策和处理措施	3	针对本工程重点、难点分析全面、准确，响应的对策合理，处理措施得当
	项目合理化建议	1	建议合理
	全过程工程咨询服务方案总页数不超过 100 页，每超过 1 页扣 0.1 分，扣完为止。		
企业综合素质	企业荣誉及获奖情	10	1、2021 年 9 月 1 日以来（以获奖证书或获奖文件时间为准），

(25 分)	况		投标人获得设区市市级及以上人民政府表彰的，有一项得 2 分，满分 6 分。**（本项为对单位的表彰，项目获奖不予认可，需提供相应的获奖证书或发文原件扫描上传）** 2、2021 年 9 月 1 日以来（以获奖证书或获奖文件时间为准），投标人获得设区市市级及以上行业主管部门或行业协会颁发的如“先进单位”“诚信单位”等荣誉称号的，每有 1 个得 1 分，满分 2 分。**（提供相关证明材料原件扫描上传）** 3、2021 年 9 月 1 日以来（以获奖证书或获奖文件时间为准），投标人承担过的设计或监理或全过程工程咨询项目获得过设区市市级及以上表彰的，有 1 个得 1 分，满分 2 分。**（提供相关证明材料原件扫描上传）** **注：以联合体方式参与本次投标的，以牵头单位参与评分。**
	企业业绩	15	1、2021 年 9 月 1 日以来（以合同签订时间为准），投标人承担过单项合同建筑面积 6 万平方米及以上的房屋建筑工程（非厂房）全过程工程咨询服务的得 2 分，满分 6 分。**（提供中标通知书、合同原件扫描上传，缺一不得分）** 2、2021 年 9 月 1 日以来（以竣工验收时间为准），投标人承担过单项合同建筑面积 6 万平方米及以上的房屋建筑工程（非厂房）设计服务的得 1 分，满分 3 分。**（提供中标通知书、合同、竣工验收证明原件扫描上传，缺一不得分）** 3、2021 年 9 月 1 日以来（以竣工验收时间为准），投标人承担过单项合同建筑面积 6 万平方米及以上的房屋建筑工程（非厂房）监理服务的得 1 分，满分 3 分。**（提供中标通知书、合同、竣工验收证明原件扫描上传，缺一不得分）** 4、2021 年 9 月 1 日以来（以合同签订时间为准），投标人承担过单项合同建筑面积 6 万平方米及以上的房屋建筑工程（非厂房）造价咨询服务的得 1 分，满分 3 分。**（提供合同原件扫描上传）** **注：1、同一项目不重复计分。** **2、第 1 项业绩中，仅认可联合体牵头人业绩；（如提供的业绩为以联合体方式承担过的业绩，仅认可作为联合体牵头人的业绩）。** **3、第 2-4 项业绩中，仅认可在本次联合体分工中对应的业绩（如：联合体成员在本次联合体中担任监理工作，则仅认可其**

			提供的监理业绩，以此类推）。
拟派项目组成员（25 分）	项目组成员	25	**1、项目总负责人（6 分）** 1.1 项目总负责人在满足资格要求的基础上还具备其他工程类注册执业资格的有一项得 1 分，满分 2 分。 1.2 项目总负责人 2021 年 9 月 1 日以来（以竣工验收时间为准），担任过单项合同建筑面积 6 万平方米及以上的房屋建筑工程（非厂房）全过程工程咨询项目（包含项目策划、设计、项目管理、招标代理、监理、造价咨询其中 3 项）总负责人的得 4 分，满分 4 分。**（提供中标通知书、合同、竣工验收证明（需有全过程咨询单位盖章）原件扫描上传，缺一不得分）** **2、设计团队（10 分）** 2.1 建筑专业 3 人，同时具备一级注册建筑师和副高级及以上职称的每有 1 人得 1 分，满分 3 分； 2.2 结构专业 3 人，同时具备一级注册结构工程师和副高级及以上职称的每有 1 人得 1 分，满分 3 分； 2.3 给排水专业 2 人，同时具备注册公用设备工程师（给水排水）和副高级及以上职称的每有 1 人得 1 分，满分 2 分； 2.4 电气专业 1 人，同时具备注册电气工程师（供配电）和副高级及以上职称的得 1 分，满分 1 分； 2.5 景观专业 1 人，具备园林相关专业副高级及以上职称的得 1 分，满分 1 分； **3、监理团队（5 分）** 3.1 总监理工程师取得国监执业资格证书5年及以上的得2分；不满 5 年的得 1 分，满分 2 分。 3.2 总监理工程师 2021 年 9 月 1 日以来（以竣工验收时间为准），担任过单项合同建筑面积 6 万平方米及以上的房屋建筑工程（非厂房）监理业绩的得 3 分，满分 3 分。**（提供中标通知书、合同、竣工验收证明原件扫描上传，缺一不得分）** **4、造价咨询团队（4 分）** 4.1 土木建筑工程造价师 2 名：同时具备一级注册造价师（土木建筑工程）和副高级及以上职称的每有 1 人得 1 分，满分 2 分；

			4.2 安装工程造价师 2 名：同时具备一级注册造价师（安装工程）和副高级及以上职称的每有 1 人得 1 分，满分 2 分； **注：提供人员相关职称证书、执业资格注册证书（有效期内）、近三个月（2026 年 6 月至 2026 年 8 月）任意一个月社保缴纳证明原件扫描上传。以上人员不可重复配置岗位，同一人只计算一次。以联合体方式参与本次投标的，须按照共同投标协议约定的职责分工采用本单位人员进行配置。**
全过程工程咨询服务报价 (25 分)	价格标准	25	以有效投标文件的评标价算术平均值为评标基准价（当有效投标文件≥10 家时，去掉最高和最低各 20%(四舍五入取整)后进行算术平均；当有效投标文件 7-9 家时，去掉最高和最低报价后进行算术平均；当有效投标文件＜7 家时，直接进行算术平均） （1）各有效投标报价的算术平均值为 A； （2）招标人确定的最高限价为 B； （3）权重系数为 K，K 值在投标文件开启（解密）前由随机抽取的投标人代表随机抽取确定。 K 值取值范围为 10%、15%、20%； 评标基准价 C=A×K＋B×(1-K) 评标价等于评标基准价的得满分 25 分，每偏差—1%扣 0.1 分，每偏差＋1%扣 0.2 分，百分率不足 1%部分时用插入法计算分值，最多扣 25 分。 说明：评标委员会在评标报告签字后，上述方法的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。

备注：1、本项目企业业绩与人员业绩不重复计分。

2、投标文件中所涉及到的原件，投标时提供原件扫描件。

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性要求的投标文件，按照本章第2.2款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定。

2. 评审标准

2.1 初步评审

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 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会成员应共同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。

3.1.2 招标人应向评标委员会提供与评标有关的工程项目信息、数据和资料，所提供的资料和信息不得带有不公正、影响或排斥某些投标人的情况。

3.1.3 评标委员会成员应独立研读招标文件。对招标文件中存在的问题的处理应由评标委员会讨论决定。评标委员会可要求招标人对招标文件的内容作必要的澄清、说明，但潜清、说明不得改变招标文件的实质内容。

3.2 初步评审

3.2.1 形式性评审

评标委员会依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

评标委员会依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）投标人及项目总负责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的，但招标文件要求提交备选投标的除外；

（9）未按照招标文件规定的计价方法进行投标报价的；

（10）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（11）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；

（12）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（13）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咨询服务费用结算和支付办法的；

（14）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；

（15）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；

（16）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；

（17）项目全过程工程咨询实施方案存在明显技术错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

（18）投标文件关键内容模糊、无法辩认的。

3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的评分因素和评分标准，对投标文件的技术文件和商务文件进行评审打分，并计算出综合评估得分，各项分值计算均保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.3.2 技术文件评审内容包括全过程工程咨询服务实施方案，评分分值计算取所有评委评分的平均值为最终得分。

3.3.3 商务文件评审内容包括投标报价、全过程工程咨询服务机构人员、业绩、荣誉与信用等级（如有），评分分值应由评标委员会共同确认。如存在争议，按本章 3.6 条处理。

3.4 投标文件的澄清和补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以以书面形式或者通过“电子招投标交易平台”要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。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（算术性错误修正的除外）。 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。

3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

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，评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则:

(1)评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并根据投标人须知前附表规定的中标候选人数量，将排序在前的投标人推荐为中标候选人。

(2)如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，且少于投标人须知前附表规定的中标候选人数量的，则评标委员会可以将所有有效投标按最终得分由高至低的次序作为中标候选人向招标人推荐。如果因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决所有投标。

3.5.2 投标人须知前附表授权评标委员会直接确定中标人的，评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并确定排名第一的投标人为中标人。

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。评标报告应当由全体评标委员会成员签字。招标人将在规定时间内抄送有关行政监督部门备案。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.6.2 评标委员会对需要全体成员共同确认的重大事项各成员意见不一致的应进行表决。表决事项经评标委员会全体成员超过半数以上同意视为有效，表决不得违背法律、法规和招标文件的规定。采用“电子招投标交易平台” 招标投标的，表决可以通过“电子招投标交易平台”进行。

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

(1)按本章 3.2 条款投标做废标处理的；

(2)按本章 3.3 条款投标人有关资格、业绩等认定的；

(3)按本章 3.4 条款要求投标人澄清、说明或补正的；

(4)其他有可能影响评标结果、可能对投标人产生不公、或者可能影响招标人利益的。

3.6.4 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有异议的，应当书面阐述其不同意见和理由。拒绝在书面决议或评标报告上签名且不陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当在评标报告中做出说明。

3.6.5 评标委员会形成的最终评审结论，应能体现大多数评委的评审意见，如有超过二分之一的评委提出异议的，应当当场重新评审。

第四章 合同条款及格式

全过程工程咨询服务合同

第一部分 工程咨询服务协议书

委托方（全称）：_____（以下简称“委托方”）

工程咨询方（全称）：_____（以下简称“工程咨询方”）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托全过程工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、委托方委托工程咨询方提供_____

二、工程概况

1. 工程名称：扬州七河八岛康养社区（二期）项目全过程工程咨询服务

2. 工程地点：本项目位于扬州市生态科技新城泰安镇，东邻纵六路，南至横三路

3. 工程规模：项目规划用地面积约 62074 平方米。总建筑面积约 10.5 万平方米，其中地上建筑面积约 6.5 万平方米（包含商业、住宅、配套用房等），地下建筑面积约 4 万平方米，同步建设室外给排水、景观绿化、设施设备、道路及强弱电、康养设施、温泉等配套工程。

4. 工程估算投资额：约 55000 万元

三、本协议书中的词语与所属的服务协议书条件及有关附件同义。

四、下列文件均为本协议书的组成部分：

①委托函或中标函；

②工程咨询服务协议书通用条件；

③工程咨询服务协议书专用条件；

④技术要求

⑤在实施过程中共同签署的补充和修正文件。

五、双方承诺

工程咨询方向委托方承诺，按照本协议约定提供工程咨询相关服务。

委托方向工程咨询方承诺，按照本协议约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

六、全过程工程咨询服务期限要求：_____。

七、全过程工程咨询目标

1、质量目标：工程施工要达到设计及国家相关质量要求，并最终验收合格保修期满。

2、进度目标：按计划工期完成并竣工交验。

3、投资控制目标：投资控制有力，工程建设各阶段费用支出有计划，有控制，项目结算总投资不超过概算额。

4、安全目标：无安全责任事故。

八、本协议书一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。本协议书经双方代表签字并加盖单位公章后生效。

委托方：（盖章）	工程咨询方：（盖章）
住所：	住所：
邮政编码：	邮政编码：
法定代表人或其授权	法定代表人或其授权
的代理人：（签字）	的代理人：（签字）
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
电话：	电话：
传真：	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：
日期：　　年　月　日	日期：　　年　月　日

第二部分 通用条件

一、定义及解释

1.定义

下列名词和用语，除上下文另有要求以外，具有下列含义：

1.1“项目”是指本协议书专用条件中指定的并为之提供咨询服务的项目。

1.2“服务”是指工程咨询方根据本协议书所履行的服务，包括“正常的服务”、“附加的服务”和“额外的服务”。

1.3“工程”是指为完成项目所实施的永久工程，包括提供给委托方的设备、设施及其他物品。

1.4“委托方”是本协议书中所指的、聘用工程咨询方的一方，及其合法继承人和允许的受让人。

1.5“工程咨询方”是本协议书中所指的、受委托方聘用提供服务的一方，及其合法继承人和允许的受让人。

1.6“一方”和“各方”是指委托方和工程咨询方。“第三方”是指委托方、工程咨询方以外的其他有关当事方或法人实体。

1.7“协议书”是指由工程咨询服务协议书通用条件和专用条件，附件 A（服务范围）、附件 B（委托方提供的职员、设备、设施和其他人员服务）、附件 C（报酬和支付），中标函和正式协议书（如果已签订），以及其他双方共同签署的补充和修正文件等组成的文件。

1.8“日”是指从任何一个午夜至下一个午夜的时间段。

1.9“月”是指根据阳历从一个月份中任何一天开始的一个月的时间段。

1.10“商定的补偿”是指专用条件中规定的根据协议书应支付的额外款项。

1.11“服务产品”是在现在已知或以后开发的任何媒介中，由工程咨询方根据协议书进行的有形和无形创作。服务产品可能包括但不限于研究，调查，模型，草图，图纸，技术规定和其他类似的电子或实物材料。

2.解释

2.1 本协议书使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

2.2 组成本协议书的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本协议书文件的解释顺序如下：

（1）协议书；

（2）中标函（适用于招标工程）或委托函（适用于非招标工程）；

（3）专用条件及技术要求；

（4）通用条件；

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2.3 如果协议书中的规定之间发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

二、双方的权利

3.委托方的权利

3.1 委托方有权对项目进行监督、稽查，对违规行为要求工程咨询方予以纠正。

3.2 委托方有权对因技术、水文、地质等原因造成的设计变更进行核准。

3.3 委托方有权要求工程咨询方赔偿因单方面擅自变更建设内容、扩大建设规模、提高建设标准，致使工期延长、投资增加或工程质量不合格所造成的损失。

3.4 委托方有权要求工程咨询方更换不称职的项目部工作人员，若无恰当理由职员的更换参照第 17 条约定

3.5 委托方有权对工程变更内容提出意见。

3.6 委托方在咨询过程中，有权对与本咨询业务有关的问题进行核对或查问，以及到工程现场勘察。

3.7 委托方在咨询服务过程中，由于工程咨询方原因造成工程咨询方无法继续履行合同时，委托方有权解除合同并要求工程咨询方承担相应赔偿。

3.8 委托方有权向工程咨询方询问工作进展情况及相关的内容。

3.9 委托方有权阐述对项目具体问题的意见和建议。

3.10 当委托方认定咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给委托方造成经济损失的，委托方有权要求更换咨询专业人员，直至终止合同并要求工程咨询方承担相应的赔偿责任。

3.11 当委托方认定工程咨询方执行的专业咨询业务不符合相关规范时，有向行业主管部门申诉的权利。

4.工程咨询方权利

4.1 工程咨询方根据委托方的授权以及有关法律、法规的规定，享有以下权利：

（1）根据有关规定协助委托方选择专业工作单位，并由委托方与其签订合同。

（2）管理各类承包合同，确定委托方是否向承包方支付承包费。

（3）对项目建设资金的使用管理有建议权，有权确定是否支付资金。

（4）与有关单位商定处理保修、返修内容和费用。

（5）进行项目各参与方的协调工作。

（6）工程咨询方有权对委托方选择的专业工作单位不称职人员进行更换。

4.2 工程咨询方有权取得全过程工程咨询服务报酬，并有权按专用合同条款约定（如有）从项目投资节余额中提取奖酬金。

4.3 工程咨询方在咨询过程中，有独立执行工程咨询业务工作的权利，也可以分几个阶段提供不同层面的组织、管理、经济和技术服务或可以将部分咨询业务转委托。

4.4 工程咨询方有权拒绝委托方提出的有失公平、公正及违反法律法规的要求，由此原因造成的咨询合同终止工程咨询方免责。对于造成工程咨询方损失的，由委托方给予赔偿。

4.5 工程咨询方在咨询过程中，如委托方提供的资料不明确时可向委托方提出书面报告。

4.6 工程咨询方在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制（涉及工程投资的签证变更等事项需得到委托方批准），对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

三、工程咨询方的义务

5.服务范围

工程咨询方应履行与项目有关的服务。服务的范围在技术要求中规定。

6.正常的、附加的和额外的服务

工程咨询方提供的服务包括“正常的服务”、“附加的服务”和“额外的服务”。

6.1“正常服务”是指技术要求中列出的那类服务。

6.2“附加服务”是指技术要求中列出的那类或通过双方的书面协议另外附加于“正常服务”的那类服务。

6.3“额外服务”是指不属于“正常服务”和“附加服务”，但根据协议书第 30 条的规定，工程咨询方必须履行的服务。

7.认真地尽职尽责和行使职权

7.1 工程咨询方在根据本协议书履行其义务时，要认真贯彻国家有关法律、法规和政策，为国家的利益和委托方的合法利益，运用合理的技能，谨慎而勤奋地工作。

7.2 根据委托方与第三方签订的合同的授权或要求，行使权力或履行职责时，工程咨询方应：

7.2.1 根据合同进行工作。如果技术要求中未对该权力和职责的详细规定加以说明，则这些详细规定必须是工程咨询方可以接受的。

7.2.2 在委托方和第三方之间提供证明、行使决定权或处理权时，不是作为仲裁人，而是作为独立的专业人员，根据自己的专业技能和判断进行工作。

7.2.3 在变更任何第三方的义务时，对于可能对费用或质量或时间产生重大影响的任何变更，须事先得到委托方的批准（发生紧急情况除外，但事后工程咨询方应尽快通知委托方）。

7.2.4 如果项目所在的管辖区有需要，工程咨询方应具有履行本协议所述服务的资格，或者由具有相应资格的专业人员执行此类服务。

7.2.5 工程咨询方应让委托方保持对其服务进展的了解。

8.委托方的财产

任何由委托方提供或支付费用的提供给工程咨询方使用的物品都是属于委托方的财产。当服务完成或终止时，工程咨询方应将尚未使用的物品的库存清单提交给委托方，并按委托方的指示移交此类物品。此项工作应视为“附加的服务”。

四、委托方的义务

9.资料

为了不耽搁服务，委托方应在本协议书专用条件规定的时间内免费向工程咨询方提供能够获取的并与服务有关的一切资料。

10.决定

为了不耽搁服务，委托方应在本协议书专用条件规定的时间内就工程咨询方以书面形式提交给他的一切事宜做出书面决定。

11.协助

委托方应负责工程咨询方提供咨询服务时所涉及的所有外部关系的协调，为工程咨询方履行职责提供外部条件。提供与其他组织相联系的渠道，以便工程咨询方收集需要的信息。

12.设备和设施

为了服务的需要，委托方应免费向工程咨询方提供完成本项目内容所需要的设备和设施。

13.委托方的职员

在与工程咨询方协商后，委托方应自费从其雇员中为工程咨询方挑选并提供职员。委托方提供的职员在涉及服务时，此类职员只应接受工程咨询方的指示。

14.其他人员的服务

委托方应自费安排其他人员提供服务。工程咨询方应与此类服务的提供者合作，但不对此类人员或他们的行为负责。

五、职员

15.职员的提供

工程咨询方和委托方，根据协议互相派遣的工作人员，要能胜任本职工作，并互相取得对方认可。如果委托方未能按规定提供职员及其他人员的服务，工程咨询方可自行安排，并作为“附

加的服务”。

工程咨询方应按照中标的投标文件派遣相关人员。

16.代表

为了执行本协议书，每一方应按本协议书专用条件规定指定一位高级职员作为本方代表。

17.职员的更换

如果有必要更换任何人员，双方同意后，由任命一方负责安排同等能力人员代替，同时承担更换费用。如果另一方提出更换，应提出书面要求，并须阐述更换理由，如提出的理由不能成立，则提出要求的一方要承担更换费用。

六、责任和保险

18.双方之间的责任

18.1 工程咨询方的责任

18.1.1 如果确认工程咨询方违反了第 7.1 款的规定，委托方提出索赔，则工程咨询方应对由于其违约引起的或与之有关的事宜负责，并向委托方赔偿。

18.1.2 工程咨询方应对其所提供的咨询成果负责，对其咨询报告中的原始数据、计算方法、工艺方法、经济评价、社会评价、环境评价的科学性和可行性负责。由于咨询报告质量低劣、数据不实、计算方法错误所导致的决策失误，工程咨询方应该承担咨询失误的责任，并向委托方赔偿。

18.1.3 工程咨询方应始终维护委托方的合法利益，并廉洁、忠实地提供服务。工程咨询方既不应提供、也不收受任何形式的酬劳，以试图或实际:a）寻求影响对咨询工程师的选聘或对其补偿，和（或）影响其委托方；或 b）寻求影响咨询工程师的公正判断。工程咨询方应承担其腐败所导致的一切责任，包括经济赔偿责任和法律责任。

18.2 委托方的责任

如果确认委托方违反了对工程咨询方应尽的义务，工程咨询方提出索赔，则委托方应负责向工程咨询方赔偿。

19.责任的期限

双方必须在本协议书专用条件中规定的时间或法律规定的更早时间之前正式提出索赔，在规定时间之外提出索赔无效。

20.赔偿的限额和保障

20.1 赔偿的限额

20.1.1 任何一方对另一方的赔偿，仅限于因违约所造成的可合理预见的损失或损害的数额，而不牵连其他方面。

20.1.2 如果认为任何一方与第三方应共同对另一方负责赔偿，负责赔偿的任何一方所支付的赔偿额，应限于由于其违约所应负责的那一部分比例。

20.1.3 任何一方向另一方支付的赔偿的最大数额，不能超过本协议书专用条件中规定的最高赔偿数额。如果可能另外要支付的赔偿总额超过应支付的最大数额，则任何一方均应同意放弃对另一方超过部分的索赔。

20.2 保障

一方提出索赔要求不能成立时，要完全补偿对方因该索赔要求所导致的各种费用支出。

20.3 例外

第 20.1 和 20.2 款不适用于由下列情况引起的索赔：

（1）故意违约或粗心引起的索赔；

（2）与履行合同义务无关的事宜。

21.对责任的保险

工程咨询方需购买以下保险：

21.1 对 18.1 条工程咨询方的责任进行保险并追加保险额；

21.2 对公共或第三方的责任进行保险并追加保险额；

21.3 进行其他各项保险。

工程咨询方应做出一切合理的努力，在委托方可接受的条件下，由承保人办理此类保险或追加保险额。上述各项保险的费用或追加保险额应由委托方负担。

工程咨询方应在合同签订后 2 周内通知委托方支付合同期间所投的相关保险的费用并附上凭据。如缺少凭据，委托方有权以此为正当理由终止合同。

22.委托方财产的保险

除非委托方另有书面要求，工程咨询方应尽一切合理的努力，按委托方可接受的条件对下列各项进行保险：

22.1 根据第 8 条提供或支付的委托方财产的损失或损害；

22.2 由于使用该财产而引起的责任。

此类保险的费用应由委托方负担。

七. 协议书的开始、完成、变更与终止

23 协议书生效

从工程咨询方收到委托方对其建议书发出中标函之日或完成正式协议书所需的最后签字之日（如有时），协议书生效时间以日期较晚者为准。

24.开始和完成

在本协议书专用条件所规定的时间或期限内，服务必须开始和完成，但根据协议书延期的例外。

25.变更

当任何一方提出申请并经各方书面同意时，可对本协议书进行更改。

26.进一步的建议书

如委托方书面要求，工程咨询方应提交变更服务的建议书，此类建议书的编制和提交应为一项“附加的服务”。

27.延误

如果委托方或其承包方使服务受到障碍或延误导致服务工作量的增加或工作时间的延长，则：

27.1 工程咨询方应将此情况与可能产生的影响通知委托方；

27.2 此增加部分应被视为“附加的服务”；

27.3 完成服务的时间应相应地予以延长。

29.情况的改变

如果出现按照本协议书工程咨询方不应负责的情况，以及使工程咨询方无法负责或不能履行全部或部分服务时，工程咨询方应立即通知委托方。

在此情况下如果不得已暂停某些服务时，则该类服务的完成期限应予延长，直至此种情况消失。还应加上不超过 42 天的一个合理期限用于恢复服务。

如果履行某些服务的速度不得已减慢，则该类服务的完成期限由于此种情况的发生可能必须给予延长。

29.撤销、暂停或终止

29.1 委托方的通知

29.1.1 委托方至少在 56 天前通知工程咨询方全部或部分暂停服务或终止本协议书。工程咨询方应立即安排停止服务，将开支减至最小。

29.1.2 如果委托方认为工程咨询方无正当理由而未履行其义务时，可通知工程咨询方，说明发出该通知的原委。若委托方在 21 天内没有收到满意的答复，可在第一个通知发出 35 天内进一步发出书面通知终止本协议书。

29.2 工程咨询方的通知

在下述情况下，工程咨询方向委托方发出通知至少 14 天后，才可以发出进一步的通知。在进一步的通知发出至少 42 天后，才能终止本协议书，或在不损害其终止权利的情况下，可以自行暂

停或继续暂停履行全部或部分的服务。

29.2.1 当过了支付单据应予支付的日期 30 天后，工程咨询方仍未收到其提出书面异议的那一部分款项时；

29.2.2 当根据第 26 条或第 29.1 款已暂停服务并且暂停期限已超过 182 天时。

29.3 发生争执时，合同双方无权终止他们履行合同的义务。咨询工程方无权停止计划服务或扣留服务内容或相关文件，除非按照合同规定或法律条文有扣留权。

30.额外的服务

当第 28 条所述情况发生时，或撤销或暂停或恢复服务时，或并非根据第 29.1.2 款终止本协议书时，除“正常的服务”或“附加的服务”之外，工程咨询方需做的任何工作或支出的费用应被视为“额外的服务”。

工程咨询方有权得到为履行“额外的服务”所需的额外的时间和费用。

31.各方的权利和责任

本协议书的终止不应损害或影响各方应有的权利或索赔以及责任。

八. 支付

32.对工程咨询方的支付

32.1 委托方应按合同条件和附件中规定的细则向工程咨询方支付“正常的服务”报酬，并且按照附件规定的费率和价格或者基于此费率和价格支付“附加的服务”报酬，如果此费率和价格适用的话。否则按照第 25 条商定的费率和价格。

32.2 除非另有书面协定，委托方应就有关“额外的服务”向工程咨询方支付：

32.2.1 工程咨询方的职员在履行服务中所花费额外的时间用于“额外的服务”的报酬；

32.2.2 由工程咨询方所花费的一切其他额外开支的净成本。

33.支付的时间

33.1 给付工程咨询方的到期款项应迅速支付。

33.2 如果在专用条件规定的时间内工程咨询方没有收到付款时，则应按照专用条件规定的利率向其支付商定的补偿，每月将该补偿加到过期未付的金额中，该补偿以过期未付金额的货币从发票注明的应支付之日开始计算。

该商定的补偿不应影响第 29.2 款规定的工程咨询方的权利。

34.支付的货币

支付报酬所采用的货币币种、汇率由本协议书专用条件约定。

35.有争议的发票

如果委托方对工程咨询方提交的支付通知单中的报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到

支付通知单 3 日内向工程咨询方发出异议的通知，但委托方不得拖延其他无异议报酬项目的支付。第 33.2 款的规定适用于最终支付给工程咨询方的一切有争议的金额。

36. 独立的审计

工程咨询方应保存能清楚证明有关时间和费用的最新记录。

除了协议书规定固定总价支付外，在完成或终止服务后 12 个月内，委托方可在发出通知后不少于 7 天要求由他指定一家有声誉的会计师事务所对工程咨询方申报的任何金额进行审计。该审计应在正常工作时间于保存记录的办公室内进行。

九. 一般规定

37. 语言和法律

本协议书的语言及遵循的法律见协议书专用条件的规定。

38. 立法的变动

在签订本协议后，因提供服务所在地（非本协议书专用条件中指明的工程咨询方的业务总部所在地）的法律法规条款发生变动而引起服务费用或服务期限的改变，则应相应地调整商定的报酬和完成时间。

39. 转委托合同

39.1 除支付款项的转让外，没有委托方的书面同意，工程咨询方不得转让本协议书涉及到的利益。

39.2 没有对方的同意，无论委托方或工程咨询方均不得转让本协议书规定的义务。即使在委托方同意工程咨询方把某些任务交给第三方来完成，工程咨询方仍然是唯一责任方。

39.3 没有委托方的书面同意，工程咨询方不得开始实施、更改或终止履行全部或部分服务的任何转委托合同。

40. 利益的冲突

除委托方另外书面同意，工程咨询方的职员不应获得也不应接受协议书规定以外的与项目有关的利益和报酬。

工程咨询方不得参与可能与协议书中规定的委托方的利益相冲突的任何活动。

41. 通知

本协议书的有关通知应为书面的、并从在协议书中写明的地点收到时生效。通知可由人员递送，或传真通讯，但要有书面回执确认；或通过挂号信或电传，但随后要用信函确认。

十. 版权和许可

42. 版权

42.1 工程咨询方和委托方保证，在提供服务产品或任何其他信息以用于工程项目时，提供方

是此类信息的版权所有者，或获得版权所有者传播此类信息的许可。任何第三方如果提出侵权指控，信息提供方须与第三方交涉并承担由此而引起的一切法律责任和费用。

42.2 工程咨询方及其转委托服务方应被视为其各自服务产品的作者和所有者，并拥有各项法定权利，包括版权。为满足官方监管要求或与项目相关的相似目的而提交或分发服务产品并不减少工程咨询方保留权利。

42.3 执行本协议后，如果委托方履行其义务，根据本协议及时支付所有款项，则工程咨询方授予委托方使用其服务产品用于设计、建造、使用、维护、更改和添加项目的非独占许可。根据本条授予的许可，委托方可以授权委托方的其他咨询工程师和承包方仅仅为了设计、建造、使用、维护、更改和添加项目而复制服务产品的适用部分。如果工程咨询方按照第 29.2 款的规定正当地终止本协议，则是本部分授予的许可终止。

42.4 除第 42 款规定的许可外，本协议未规定或暗示其他任何授权或权利。未经工程咨询方书面同意，委托方不得将本协议授予的任何许可分配、委托、再许可、质押或转让给第三方。任何未经授权而对服务产品的使用，均由委托方自行承担风险，工程咨询方无需负责。

43. 出版

除非本协议书专用条件中另有规定，工程咨询方可单独或与他人合作出版有关工程和服务的书籍。但如果在服务完成或终止后二年内出版，则须取得委托方批准。

十一. 争议解决

44. 协商

双方应本着诚实信用的原则协商解决本协议履行过程中发生的争议。

45. 调解

如果双方不能在 14 日内或双方商定的其他时间内解决本协议争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

46. 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第三部分 专用条件

一.定义及解释

2、解释

2.2 本协议书文件的解释顺序如下：

（1）协议书；

（2）招标文件；

（3）附加协议条款；

（4）专用条件及技术要求；

（5）投标文件；

（6）通用条件。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

三. 工程咨询方的义务

（1）工程咨询方应履行技术要求约定的全过程工程咨询服务内容。工程咨询方在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规，维护委托方合法权益。

（2）工程咨询方应组建能够满足本项目工程咨询服务需要的工程咨询项目经理部，按照全过程工程咨询工作范围和内容完成全过程工程咨询工作，并按专用合同条款约定向委托方汇报全过程工程咨询工作进展，将汇报材料抄送委托方。

（3）工程咨询方应按批准的建设规模、建设内容和建设标准实施组织管理，严格控制项目投资，确保工程质量，按期交付使用。因技术、水文、地质等原因必须进行设计变更的，应填写设计变更单，由工程咨询方报委托方核准。

（4）工程咨询方应按有关规定协助委托方依法选择专业工作单位，并接受委托方监督。

（5）工程咨询方应根据项目进度需要，向委托方提出投资计划，以便委托方及时安排建设资金。

（6）工程咨询方应协助委托方严格执行国家有关基本建设财务管理制度，并接受委托方监督。

（7）工程咨询方应在专用条件约定的授权范围内，处理委托方与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托方批准。

（8）在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，工程咨询方所发出的指令未能事先报委托方批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托方。

（9）除专用条件另有约定外，工程咨询方发现承包人的人员不能胜任本职工作的，应及时汇报委托人，并根据委托人的决定，要求承包人予以调换。

（10）工程咨询方应当履行建设工程造价咨询合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，

赔偿给委托方造成的损失。

（11）在全过程工程咨询与相关服务范围内，委托方和承包人提出的意见和要求，工程咨询方应及时提出处置意见。当委托方与承包人之间发生合同争议时，工程咨询方应协助委托方、承包人协商解决。

（12）工程咨询方应在项目建成后，协助委托方组织竣工验收，并将验收合格的项目在规定时间内办理移交手续。

（13）工程咨询方应在项目移交前，协助有关单位签订保修服务协议。

（14）工程咨询方应根据委托方提出的项目运行管理方案，配合组织运行管理方员工培训。

（15）工程咨询方应建立完整的项目建设档案，在项目完成后将工程档案及相关资料向委托方和有关部门移交。未征得委托方及有关方面同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

（16）当委托方与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，工程咨询方应提供必要的证明资料。

（17）工程咨询方有义务做好相关配合工作。

四.委托方的义务

1、义务

（1）委托方应监督和指导工程咨询方及建设实施。

（2）委托方应对建设资金使用情况进行监督，并负责投资项目资金的筹措，按有关合同条款约定向工程咨询方拨款。委托方应按专用合同条款约定向工程咨询方核拨全过程工程咨询服务费。

（3）委托方授权一名负责人负责本项目的管理工作。

（4）委托方应在全过程工程咨询服务工作完成后，组织对工程咨询方进行客观、全面、公正的绩效评价。

（5）委托方应对项目的工程质量和施工进度进行监督，组织完成工程验收，按有关规定办理项目接收手续。

2.资料

为了不耽搁服务，委托方应在合同签订后 5 天内免费向工程咨询方提供他能够获取的并参与服务有关的资料。

3.决定

为了不耽搁服务，委托方应在 5 天内就工程咨询方以书面形式提交给他的事宜做出书面决定。

4.代表

委托方的代表为_____；工程咨询方的代表为_____。

5.责任的期限：责任起始日期为本协议书生效日期。责任终止日期为服务完成或终止日期。

6.赔偿的限额：任何一方对另一方的赔偿，限于因违约所造成的可合理预见的损失或损害的数额。

7.服务开始日期：协议书生效之日。

8.服务完成日期：本项目预定完成日期：保修期满。

9.协议书规定的货币：人民币

10.协议书的语言和法律

语言汉语

遵循的法律中华人民共和国有关经济、工程建设方面的法律、法规、行政规章、地方性法规和规章，包括但不限于：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《江苏省城市规划管理技术规定》（扬州细则）、《建设项目全过程造价咨询规程》、《江苏省工程造价咨询业务指导规程》等。

11.工程咨询方业务总部所在地：

12.仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第种方式：（1）

（1）提请扬州仲裁委员会进行仲裁。

（2）向人民法院提出诉讼。

一、附加协议条款：

1、工程咨询方应协助相关单位进行单位工程竣工验收工作，协助相关单位进行全部工程竣工验收工作，审核竣工图，竣工工程的实体和资料的移交工作。

2、工程咨询方审查各承包单位编制的竣工资料、竣工图，保证其正确无误，并及时提交委托方。

3、工程咨询方协助委托方组织施工总包单位研究处理工程质量、安全事故，监督整改方案的实施，并监督检查整改工作实施。

4、工程咨询方应审核承包人提出工程总进度计划，对总进度计划是否满足规定的竣工日期的要求并提出意见要求。

5、工程咨询方在总进度计划的前提下，审核施工单位周、日进度计划的可行性，并且起到预警作用。如发现执行过程中不能完成工程计划时，应检查分析原因，督促承包人及时调整计划和采取补救措施，以保证工程进度的实现，向委托方提供书面分析报告。

6、委托方应负责将工程咨询方的职责和工作内容告知工程参建单位并授权。

7、由于国家政策调整和委托方在责任期内未能完全履行《全过程工程咨询合同》，变更设计内

容、提高建设标准、扩大建设规模，致使工期延长、投资增加，工程咨询方不承担责任。

8、工程咨询方经委托方同意后，可将不在本企业资质业务范围内的业务以合法程序分包给其他具有相应资格的企业，该企业必须满足委托方要求并经委托方确认。

9、中标方在不同的阶段，应按项目建设要求，提供充足的驻场人员。

10、工程咨询方应在合同签订后 10 个工作日内递交详细的项目全过程咨询的实施方案，内容包括但不限于范围、形式、方法、重点、目标、实施步骤、具体的驻场时间、人员安排及相关职责、报审流程及要求等，需甲方认可后执行。

第四部分 技术要求

技术要求 A：工程设计

1. 受托人的义务

1.1 设计范围和内容

（1）工程设计范围包括：①土建安装及配套工程初步设计和施工图设计（项目范围内建筑、结构、水电、消防、暖通、人防、公区装修、设备安装、智能化、深基坑支护专项设计、室外配套以及其他为满足交付使用而应包含未列明的专项设计）。②售楼处、样板房及住宅公共部位的室内装饰方案及施工图设计（包含硬装和软装设计、内装二次机电设计）。③景观工程方案及施工图设计（包含景观设计和海绵专项设计）。以上各专业工程设计均包含二次深化设计；与本项目相关的所有深化设计均由中标设计单位确认。

（2）工程设计阶段：初步设计、施工图设计（售楼处、样板房及住宅公共部位、景观工程还需增加方案设计）及项目施工阶段技术支持服务。以上各专业工程设计均包含二次深化设计；

（3）工程设计服务内容：包括但不限于本项目及相关配套服务的初步设计、概算编制、配合初步设计与概算审查、施工图设计（售楼处、样板房及住宅公共部位、景观工程还需增加方案设计）、配合施工图审查以及全过程设计跟踪等相关直至本项目通过竣工验收，涉及本项目所有专业的设计服务与配合工作。

2. 委托人的义务

2.1 提供资料 委托人应当提供的资料详见本技术要求附件 3。

按照法律规定确需在工程设计开始后方能提供的资料，委托人应及时地在相应工程设计文件提交给委托人前的合理期限内提供，合理期限应以不影响受托人的正常设计为限。

3. 违约责任

3.1 受托人的违约责任

3.1.1 受托人赔偿金额按下列方法确定：

3.1.1.1 由于受托人原因，未按附件 4 约定的时间交付工程设计文件的，受托人向委托人支付违约金每延误一天，应减收该项应收设计费的千分之一。

前述违约金经双方确认后可在委托人应付设计费中扣减。

3.1.1.2 受托人对工程设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于受托人原因产生的设计问题造成工程质量事故或其他事故时，受托人除负责采取补救措施外，应当通过所投建设工程设计责任保险向委托人承担赔偿责任或者根据直接经济损失程度向委托人支付赔偿金。

3.1.1.3 由于受托人原因，工程设计文件超出委托人与受托人书面约定的主要技术指标控制值比例的，受托人应承担违约责任：设计人擅自增加支出的或由于设计原因决算超过概算 3%以上的，

设计人承担违约责任，发包人扣减设计费用 10%的费用。

3.1.1.4 设计人擅自更换项目负责人的违约责任：设计人委派到工程设计中的设计人员应相对稳定。设计过程中如有变动，设计人应及时向发包人提交工程设计人员变动情况的报告。设计人更换专业负责人时，应征得发包人书面同意。通知中应当载明继任人员的注册执业资格或职称、执业经验等资料。若未征得发包人书面同意擅自更换项目负责人扣除设计合同价的 5%。

3.1.1.5 设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的项目负责人，设计人应当撤换。设计人无正当理由拒绝撤换的，扣除设计合同价的 10%。设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要设计人员的，设计人应当撤换。设计人无正当理由拒绝撤换的，扣除设计合同价的 5%。

3.1.1.6 合同生效后，在合同履行前或履行过程中，因设计人未按约定擅自终止或解除合同的，设计人需按暂定总设计费用的 30%向发包人支付违约金，并全额返还发包人已经支付本项目所有费用。

4. 支付

4.1 设计酬金组成

委托人和受托人应当明确约定合同价款各组成部分的具体数额，主要包括：

（1）工程设计基本服务费用；

（2）工程设计其他服务费用；

（3）在未签订合同前委托人已经同意或接受或已经使用的受托人为委托人所做的各项工作的相应费用等。

4.2 合同价格形式

委托人和受托人选择下列（3）合同价格形式：

（1）单价合同 单价合同是指合同当事人约定以建筑面积（包括地上建筑面积和地下建筑面积）每平方米单价或实际投资总额的一定比例等进行合同价格计算、调整和确认的建设工程设计合同，在约定的范围内合同单价不作调整。

单价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

（2）总价合同 总价合同是指合同当事人约定以委托人提供的上一阶段工程设计文件及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程设计合同，在约定的范围内合同总价不作调整。

总价包含的风险范围：/

风险费用的计算方法：_____。

风险范围以外合同价格的调整方法：_____。

（3）其它价格形式：固定费率

设计费=实际设计范围内工程总造价/52000 万元×设计中标价，工程总造价以相应范围内的合同价为准。

4.3 付款方式

提交施工蓝图并经审图合格后，付至设计合同价的 70%；工程竣工验收合格按设计最终价一次性付至 100%。

5. 补充条款

5.1 设计分包

5.1.1 设计分包的一般约定 受托人不得将其承包的全部工程设计转包给第三人，或将其承包的全部工程设计肢解后以分包的名义转包给第三人。受托人不得将工程主体结构、关键性工作及本合同中禁止 分包的工程设计分包给第三人。受托人不得进行违法分包。

禁止设计分包的工程包括：主体扩初和施工图部分主体工程不允许分包，其它在设计人资质范围内需经发包人书面同意。

工程主体结构、关键性工作的范围：/

5.1.2 设计分包的确定

受托人应按合同约定或经过委托人书面同意后进行分包，确定分包人。按照合同约定或经过委托人书面同意后进行分包的，受托人应确保分包人具有相应的资质和能力。工程设计分包不减轻或免除受托人的责任和义务，受托人和分包人就分包工程设计向委托人承 担连带责任。

允许分包的专业工程包括：在资质范围外需要分包的内容需达到分包专业行业内的相应资质等级要求并需征得发包人书面同意。若因工程建设需要，发包人同意设计人作为本项目的设计总承包方，将本合同内的专业（项）设计内容发包给具备相应专业（项）设计资质的分包方，由设计人与分包方签订合同并进行结算，且不论总包与分包如何结算，但甲方对于此项设计费用仍按中标价格和结算方式、付款方式与中标设计人给予结算和付款。

其他关于分包的约定：本项目的专业工程分包，须经发包人确认。

5.1.3 设计分包管理

受托人应按照合同约定向委托人提交分包人的主要工程受托人员名单、注册执业资格及执业经历等。

受托人向委托人提交有关分包人资料包括：分包申请、分包合同、分包人的相应专业资质证书、设计负责人等资料。

5.1.4 分包工程设计费

（1）除本项第（2）目约定的情况或合同条款另有约定外，分包工程设计费由受托人与分包人

结算，未经受托人同意，委托人不得向分包人支付分包工程设计费；

（2）生效的法院判决书或仲裁裁决书要求委托人向分包人支付分包工程设计费的，委托人有权从应付受托人合同价款中扣除该部分费用。

5.2 工程设计要求

5.2.1 工程设计一般要求

5.2.1.1 对委托人的要求

（1）委托人应当遵守法律和技术标准，不得以任何理由要求受托人违反法律和工程质量、安全标准进行工程设计，降低工程质量。

（2）委托人要求进行主要技术指标控制的，钢材用量、混凝土用量等主要技术指标控制值应当符合有关工程设计标准的要求，且应当在工程设计开始前书面向受托人提出，经委托人与受托人协商一致后以书面形式确定作为本合同附件。

（3）委托人应当严格遵守主要技术指标控制的前提条件，由于委托人的原因导致工程设计文件超出主要技术指标控制值的，委托人承担相应责任。

5.2.1.2 对受托人的要求

（1）受托人应当按法律和技术标准的强制性规定及委托人要求进行工程设计。有关工程设计的特殊标准或要求：以发包人要求为准。

受托人发现委托人提供的工程设计资料有问题的，受托人应当及时通知委托人并经委托人确认。

（2）除合同另有约定外，受托人完成设计工作所应遵守的法律以及技术标准，均应视为在基准日期适用的版本。基准日期之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律以及技术标准实施的，受托人应就推荐性标准向委托人提出遵守新标准的建议，对强制性的规定或标准应当遵照执行。因委托人采纳受托人的建议或遵守基准日期后新的强制性的规定 或标准，导致增加设计费用和（或）设计周期延长的，由委托人承担。

（3）受托人应当根据建筑工程的使用功能和专业技术协调要求，合理确定基础类型、 结构体系、结构布置、使用荷载及综合管线等。

（4）受托人应当严格执行其双方书面确认的主要技术指标控制值，由于受托人的原因 导致工程设计文件超出合同约定的主要技术指标控制值比例的，受托人应当承担相应的违 约责任。

工程设计文件的主要技术指标控制值及比例：满足现场施工要求，符合《建筑工程设计文件编制深度规定》

（5）受托人在工程设计中选用的材料、设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标及适应性，满足质量、安全、节能、环保等要求。

5.2.2 工程设计文件的要求

5.2.2.1 工程设计文件的编制应符合法律、技术标准的强制性规定及合同的要求。

5.2.2.2 工程设计依据应完整、准确、可靠，设计方案论证充分，计算成果可靠，并能够实施。

5.2.2.3 工程设计文件的深度应满足本合同相应设计阶段的规定要求，并符合国家和行业现行有效的相关规定。

工程设计文件深度规定：__

5.2.2.4 工程设计文件必须保证工程质量和施工安全等方面的要求，按照有关法律法规规定在工程设计文件中提出保障施工作业人员安全和预防生产安全事故的措施建议。

5.2.2.5 应根据法律、技术标准要求，保证房屋建筑工程的合理使用寿命年限，并应在工程设计文件中注明相应的合理使用寿命年限。

建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：应根据法律、技术标准要求，保证专业建设工程的合理使用寿命年限，并应在工程设计文件中注明相应的合理使用寿命年限。

5.2.2.6 受托人应保证提交给委托人的设计成果不侵犯第三方知识产权、商业机密等权益，包括但不限于专利权、商标权、著作权等。若有上述事项发生，所产生的一切纠纷由受托人负责解决，与委托人无关，由此给委托人造成直接损失的，受托人应给与赔偿，委托人还有权要求受托人修改设计成果至不侵权或单方解除本合同。

5.2.3 不合格工程设计文件的处理

5.2.3.1 因受托人原因造成工程设计文件不合格的，委托人有权要求受托人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，并承担相应责任：设计人除负责采取补救措施外，应免收直接经济实际损失部分的设计费，且自行承担返工损失和设计周期延误损失。损失严重的根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金。设计人将根据国家规定购买工程设计单项责任险。

5.2.3.2 因委托人原因造成工程设计文件不合格的，受托人应当采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的设计费用和（或）设计周期的延长由委托人承担。

5.3 工程设计文件交付

5.3.1 工程设计文件交付的内容

（1）工程设计图纸及设计说明。

（2）委托人要求受托人提交电子版设计文件的具体形式为：深化方案设计文件拾套、初步设计文件拾套、施工图设计文件不少于拾套，全套设计文件电子文档一套。具体形式为：可编辑的 CAD、SU 文件【dwg 及 PDF 格式(AutoCAD 系列)文件】；彩色图片为 jpg 及 pdf 格式文件，分辨率大于 300dpi。

5.3.2 工程设计文件的交付方式 受托人交付工程设计文件给委托人，委托人应当出具书面签收单，内容包括图纸名称、图纸内容、图纸形式、份数、提交和签收日期、提交人与接收人的亲笔签名。

5.3.3 工程设计文件交付的时间和份数

工程设计文件交付的名称、时间和份数在附件 4 中约定。

5.4 工程设计文件审查

5.4.1 受托人的工程设计文件应报委托人审查同意。审查的具体标准应符合法律规定、 技术标准要求和本合同约定。

自委托人收到受托人的工程设计文件以及受托人的通知之日起，委托人对受托人的工程设计文件审查期不超过 15 天。

委托人不同意工程设计文件的，应以书面形式通知受托人，并说明不符合合同要求的具体内容。受托人应根据委托人的书面说明，对工程设计文件进行修改后重新报送委托人审查，审查期重新起算。

合同约定的审查期满，委托人没有做出审查结论也没有提出异议的，视为受托人的工程设计文件已获委托人同意。

5.4.2 受托人的工程设计文件不需要政府有关部门审查或批准的，受托人应当严格按照 经委托人审查意见进行修改，如果委托人的修改意见超出了合同范围，委托人应当向受托人另行支付费用。

5.4.3 工程设计文件需政府有关部门审查或批准的，对于政府有关部门的审查意见，受托人需按该审查意见修改工程设计文件。

5.4.4 委托人需要组织审查会议对工程设计文件进行审查的，委托人负责组织工程设计 文件审查会议，并承担会议费用及委托人的上级单位、政府有关部门参加的审查会议的费用。

受托人有义务参加委托人组织的设计审查会议，向审查者介绍、解答、解释其工程设计文件，并提供有关补充资料。

委托人有义务向受托人提供设计审查会议的批准文件和纪要。受托人有义务按照相关设计审查会议批准的文件和纪要，并依据合同约定及相关技术标准，对工程设计文件进行 修改、补充和完善。

5.4.5 工程设计文件的审查，不减轻或免除受托人依据法律应当承担的责任。

5.5 工程设计变更与索赔

5.5.1 委托人变更工程设计的内容、规模、功能、条件等，应当向受托人提供书面要求， 受托人在不违反法律规定以及技术标准强制性规定的前提下应当按照委托人要求变更工程设计。

5.5.2 委托人变更工程设计的内容、规模、功能、条件或因提交的设计资料存在错误或作较大修改时，委托人应按受托人所耗工作量向受托人增付设计费，合同价格和/或完工时间的修改方法为:___/___。

5.5.3 如果由于委托人要求更改而造成的项目复杂性的变更或性质的变更使得受托人的设计工作减少，对合同价格和/或完工时间的修改方法为：因设计人自身原因，超过主要建安费用限额，发包人有权停止支付设计费，并有权解除合同。

5.5.4 如果发生受托人认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项，受托 人应于该事项发生后 14 天内书面通知委托人。在该事项发生后 14 天内，受托人应向委托人提供证明受托人要求的书面声明，其中包括受托人关于因该事项引起的合同价款和设计周期的变化的详细计算方法和依据。委托人应在接到受托人书面声明后的 14 天内，予以书面答复。逾期未答复的，视为委托人同意受托人关于增加合同价款和（或）延长设计周期的要求。

5.6 各阶段设计服务内容

详见设计任务书

5.7 专业责任与保险

5.7.1 受托人应运用一切合理的专业技术和经验知识，按照公认的职业标准尽其全部职责和谨慎、勤勉地履行其在本合同项下的责任和义务。

5.7.2 受托人**需**（需/不需）有委托人认可的、履行本合同所需要的工程设计责任保险并使其于合同责任期内保持有效。

5.7.3 工程设计责任保险应承担由于受托人的疏忽或过失而引发的工程质量事故所造成的建设工程本身的物质损失以及第三者人身伤亡、财产损失或费用的赔偿责任。

5.8 本合同的其他约定

1、设计人深化设计过程中，须按照发包人意见进行逐步修改并深化设计，对于未经发包人同意擅自进行下一阶段设计的，造成设计增量、设计返工，发包人概不负责。

2、设计人应熟知设计过程中所涉及的各类规范，如因设计中违反规范，造成发包人报审时间延长、工期延长、工程费用增加等，设计人要承担发包人直接和间接经济损失，发包人在设计费中扣除，如设计费不足以支付，发包人向设计人要求追偿。

3、设计人应确保施工图详尽、完善、准确，如因设计中存在遗漏、错误等情况，造成发包人报审时间延长、工期延长、工程费用增加等，设计人要承担发包人直接和间接经济损失对应的设计费用，发包人在设计费中扣除，如设计费不足以支付，发包人向设计人要求追偿。

4、设计人在设计过程及施工过程中，保证接到发包人到场电话后 6 小时内，能够到场解决问题、提供服务，如有违反，每迟来一天，扣罚设计费 10000 元，扣罚 5 次后，发包人有权单方解除合同，并要求设计人要承担由此造成的直接和间接经济损失。

5、设计人保证中标后现场设计团队（现场开会、电话联系等）与投标文件一致，如有不符情况，发包人有权单方解除合同，并要求设计人要承担由此造成的直接和间接经济损失。

6、设计人在施工图报审及其他报审环节中，要安排人员按照审图部门或发包人的时间要求，及时改图、晒图，并送至审图部门，由此产生的费用由设计人承担。如不能做到以上要求，每延误一天，扣罚设计费 10000 元。如不支付晒图产生的费用，在设计费予以等额扣除。

附件1

设计任务书

项目概况

（一）、设计范围：

扬州七河八岛康养社区（二期）项目土建安装及配套工程初步设计和施工图设计（项目范围内建筑、结构、水电、消防、暖通、人防、公区装修、设备安装、智能化、深基坑支护专项设计、室外配套以及其他为满足交付使用而应包含未列明的专项设计、售楼处、样板房及住宅公共部位的室内装饰方案及施工图设计（包含硬装和软装设计、内装二次机电设计）、景观工程方案及施工图设计（包含景观设计和海绵专项设计），与本项目相关的所有深化设计均由中标设计单位确认，并配合方案报规和审图、工程规划许可、施工许可、消防审查的办理，提供施工过程中的技术支持服务）。

（二）、设计依据

1、国家相关法律、法规、强制性条文、国家及各行业设计规范、规程、行业条例及项目所在地方规定和标准。

2、相关政府主管部门对本项目的批复文件、给定的技术条件和意见要求，符合审图及消防相关要求。

3、在项目设计过程中甲方(或甲方指定委托人)提出的条件、意见和要求。

4、设计任务书。

（三）、设计基础资料

1、扬州七河八岛康养社区（二期）项目的地质勘探报告。

2、项目周边相关现状图。

3、规划设计方案。

4、用地红线。

（四）、设计文件深度要求

符合中华人民共和国建设部批准的《建筑工程设计文件制深度的规定（2008年)》及本设计任务书相关要求。

（五)、设计资料交付时间

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	初步设计文件	10	5 日历天	
2	施工图设计文件	10	15 日历天	
3	装修设计文件 （含方案设计、施工图设计）	10	15 日历天	
4	景观设计文件 （含方案设计、施工图设计）	10	15 日历天	

第一章　　总体设计

1.1 总体规则

1.1.1 交通组织：动静态交通组织合理。

1.1.2 安全性、实用性考虑：符合总图规划要求。

1.2 设计规模及组成

1.2.1 总平面布置

1.2.1.1 总平面布局参考招标人提供的总平面布置图。

1.2.2 建设需求

项目位于扬州市生态科技新城泰安镇，东邻纵六路，南至横三路。项目规划用地面积约 62074 平方米。总建筑面积约 10.5 万平方米，其中地上建筑面积约 6.5 万平方米（包含商业、住宅、配套用房等)，地下建筑面积约 4 万平方米，同步建设室外给排

水、景观绿化、设施设备、道路及强弱电、康养设施、温泉等配套工程。

1.2.3 总平面布置图中标注了建筑物的距离，后退建筑红线的距离。有机动车出入口，以及出入口道路开口宽度，地下车库距离道路红线距离等尺寸由设计单位标定。

1.3 总图竖向：

1.3.1 室内外标高详方案总图。

1.4 消防

1.4.1 消防车道：参见方案总图，满足国家及扬州市相关规范要求。

1.4.2 将消防车道及绿化景观有机结合，有利于景观的营造又有利于消防停车和扑救操作等。

1.4.3 明确地下室功能空间，结合实际使用功能划出安全通道。

1.5 室外环境

1.5.1 建筑物间距应满足防火间距，各工程管道占地宽度等的要求。

1.5.2 应明确道路两侧及园区内雨水排水系统做法，如设置雨水口，应明确雨水口的设置位置和做法并出详图。

1.5.3 室外工程雨水管井的设置，应考虑尽量不影响路面的美观。

1.5.4 区内道路设计应一次到位，人行道需结合环境景进行设计。

第二章 建筑设计

2.1 主要使用规范和标准：

《中华人民共和国城乡规划法》

《江苏省城市规划管理技术规定》（2011 年版）

《扬州市市区规划管理技术规定》（2019 年版）

《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015-2021

《建筑环境通用规范》GB 55016-2021

《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021

《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 年版）

《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222-2017

《建筑防排烟系统技术标准》GB51251-2017

《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》 GB 50067-2014

《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019

《住宅项目规范》GB 55038-2025

《住宅工程质量通病控制标准》DGJ32/J16-2014

江苏省《住宅设计标准》DB32/3920-2020

《车库建筑设计规范》JGJ100-2015

《无障碍设计规范》GB 50763-2012

《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019

《民用建筑热工设计规范》GB 50176-2016

江苏省《绿色建筑设计标准》DG32/3962-2020

《民用建筑隔声设计规范》GB 50118-2010

《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015

《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB 50325-2020

《屋面工程技术规范》GB 50345-2012

《倒置式屋面工程技术规范》JGJ 230-2010

《坡屋面工程技术规范》GB 50693-2011

《建筑地面设计规范》GB 50037-2013

江苏省《建筑防水工程技术规程》DGJ32/TJ212-2016

《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113-2015

《铝合金门窗工程技术规程》JGJ214-2010

《建筑防护栏杆技术标准》JGJ/T470-2019

《商店建筑设计规范》JGJ48-2014

2.2 综合要求

2.2.1 设计单位应负责对其设计成果审核并对相关内容图纸双签出图。

2.2.2 建筑指标：计算应符合现行规范、规定及技术要求。

2.3 建筑设计

2.3.1 设计说明

1) 项目概况内容一般应包括建筑名称、建设地点、建设单位、建筑面积,建筑基底面积、建筑工程等级、设计使用年限、建筑层数和建筑高度、防火设计建筑分类和耐火等级，人防工程防护等级、屋面防水等级、地下室防水等级、抗震设防烈度等，以及能反映建筑规模的主要技术经济指标。

2) 设计标高本子项的相对标高与总图绝对标高的关系；

3) 用料说明和室内外装修 ：(1)墙体、墙身防潮层、地下室防水、屋面、外墙面、勒脚、散水、台阶、坡道、油漆、涂料等的材料和做法，可用文字说明或部分文字说明，部分直接在图上引注或加注索引号：(2)室内装修部分除用文字说明以外亦可用表格形式表达，在表上填写相应的做法或代号；

4) 对采用新技术、新材料的作法说明及对特殊建筑造型和必要的建筑构造的说明；

5) 门窗表及门窗性能、用料、颜色，玻璃、五金件等的设计要求：

6) 电梯选择及性能说明(功能、载重量、速度、停站数、提升高度等）；

7) 其它需要说明的问题：

2.3.2 设计图纸

A、平面图:

1)承重墙、柱及其定位轴线和轴线编号，内外门窗位置、编号及定位尺寸，门的开启方向，注明房间名称或编号;

2) 轴线总尺寸、轴线间尺寸（柱距，跨度)、门窗洞口尺寸:

3) 墙身厚度，柱与壁柱宽、深尺寸，及其与轴线关系尺寸:

4) 与门窗表所列窗的洞口尺寸表:采用标准图集及编号类别、设计编号.宽、高、樘数、图集代号。采用非标准图集的门窗应绘制门窗立面图及开启方式

5) 主要建筑设备及相关做法索引，如卫生器具，雨水管水池、台、橱、柜，隔断等

6) 电梯及步道(注明规格)、楼梯位置和楼梯上下方向示意和编号索引;

7) 主要结构和建筑构造部件的位置、尺寸和做法索引，如中庭、天窗、地沟、地坑、重要设备或设备机座的位置尺寸，各种平台，夹层、人孔、阳台、雨篷、台阶、坡道、散水、明沟等;楼地面预留孔洞和通气管道、管线竖井、等位置、尺寸和做法索引，以及墙体预留洞的位置、尺寸与标高或高度等;

8) 每层建筑平面中防火分区面积和防火分区分隔位置示意;

9) 屋面平面应有女儿墙、檐口、天沟、坡度、坡向、雨水口、屋脊(分水线)、变形缝、楼梯间、水箱间、电梯间、天窗及挡风板、屋面上人孔，检修梯室外消防楼梯及其他构筑物，必要标高;

10) 管道井应尽量设置在平面偏僻位置，不要占用有碍于安排功能的位置。

B、立面图:

1)立面外轮廓及主要结构和建筑构造部件的位置，如女儿墙顶、檐口、柱变形缝，室外楼梯、阳台、栏杆、台阶、坡道、雨篷烟囱、勒脚、门窗、幕墙、洞口、门头，以及其他装饰构件、线脚和分格线等，以及关键控制标高的标注，如屋面或女儿墙标高等;

2)平、剖面未能表示出来的屋顶、檐口、女儿墙、窗台以及其他装饰构件线脚等的标高或高度;

3)各部分装饰用料名称或代号，构造节点详图索引:不同装饰材料应分别填充图案区别;

4)各个方向的立面应绘齐全，但差异小、左右对称的立面或部分不难推定的立面可简略;内部院落或看不到的局部立面，可在相关剖面图上表示，若剖面图未能表示完全时，则需单独绘出;

C、剖面图:

1)剖切到或可见的主要结构和建筑构造部件，如室外地面、底层地（楼)面、地坑、地沟、各层楼板、夹层、平台，吊顶、屋架 、屋顶、出屋顶通风道天窗、挡风板、檐口、女儿墙、门，窗、楼梯、台阶、坡道、散水、平台、阳台、雨篷、洞口及其他装修等可见的内容;

2) 高度尺寸:外部尺寸:门、窗，洞口高度、层间高度、室内外高差、女儿墙高度、总高度;内部尺寸:隔断、内窗、洞口、平台、吊顶等:

3)标高:主要结构和建筑构造部件的标高，如地面、楼面（含地下室)平台、吊顶、屋面板、屋面檐口，女儿墙顶、高出屋面的建筑物、构筑物及其他屋面特殊构件等的标高，室外地面标高;

第三章　　结构设计

3.1 主要使用规范与图集：

工程结构通用规范 GB55001-2021

混凝土结构通用规范 GB55008-2021

砌体结构通用规范　 GB 55007-2021

钢结构通用规范 GB 55006-2021

建筑与市政工程抗震通用规范 GB55002-2021

建筑与市政地基基础通用规范 GB55003-2021

建筑工程抗震设防分类标准 GB50223-2008

建筑结构可靠性设计统一标准 GB50068-2018

建筑结构荷载规范 GB50009-2012

混凝土结构设计规范 GB50010-2010(2015 版)

建筑抗震设计规范 GB50011-2010(2016 年版)

高层建筑混凝土结构技术规程 JGJ3-2010

建筑地基基础设计规范 GB50007-2011

建筑桩基技术规程 JGJ 94-2008

建筑工程抗浮技术标准 JGJ 476-2019

钢结构设计标准 GB 50017-2017

住宅工程质量通病防治控制标准 DGJ32/J 16-2014

《混凝土结构施工图平面整体表示方法制图规则和构造详图》22G101-1~3

《建筑物抗震构造》苏 G02-2019 《预制混凝土方桩》20G361

3.2 设计原则

3.2.1 结构设计必须满足国颁结构设计规范要求：确保结构设计在技术上安全可靠，通过政府部门的检查、审图单位的审查，避免由于设计原因造成质量事故。

3.2.2 结构设计需满足建筑功能要求：结构布置、结构构件尺寸满足建筑设计的要求，与使用功能相适应，避免竖向构件局部过分突出、水平构件过分影响净高，使建筑功能空间完整简洁。

3.2.3 结构（含地基与基础）设计须经济合理，结构体系受力明确、传力简捷。结构构件断面尺寸、混凝土的配筋、墙体材料的选用，均须精心反复计算，使设计不断优化，将土建造价控制在甲方要求范围之内。

3.3 设计荷载

3.3.1 设计荷载要精确计算，荷载取值严格按照国标荷载规范，不得任意降低或提高。如遇特殊情况要调整取值，需经建设方确认同意。

3.3.2 地下停车库顶板覆土荷载按实计算，如为行车道则按行车荷载考虑。

（消防车道荷载、人防荷载以及特殊景观荷载等根据经审批、确认的设计条件考虑）

3.3.3 其他特殊荷载取值，需要同建设方商量确定，如提前考虑在施工过程中增加隔墙的荷载等。

本工程使用主要荷载如下：（单位 KN/㎡）

消防车道 20.0/35.0，汽车库顶板 4.0，地下室顶板施工荷载 5.0，商业 4.0，卧室、客厅、书房等 2.0，卫生间 2.5，厨房 2.0，阳台 2.5，楼梯、前室、露台 3.5，屋面 0.5（不上人）、2.0（上人），电梯机房 8.0。

3.4 地基与基础

3.4.1 参照地勘报告，切合地基和上部建筑与结构的实际，选定持力层，设定柱网，设计地基与基础，充分体现设计的较高技术含量与经济性。

3.4.2 软弱地基的处理，由乙方做两个以上处理方案的技术经济分析，经建设方评估选定。

3.4.3 设计人员参加基坑验槽，隐蔽验签，确保地基基础与主体结构符合设计要求。

3.4.4 设计人员要对地基土回填提出严格的施工技术与质量要求。

3.5 上部结构

3.5.1 正确选择结构体系，多方案进行技术经济比较和优化，结构布置宜规整，结构构件断面尺寸力避多余，墙、柱、暗柱、梁和板的配筋，应按计算结果和构造要求，分段精心设计力求节省，力避浪费。

3.5.2 混凝土板厚需精心控制，做到经济、合理。

3.5.3 建筑构件包括装饰构件，在确保够用的条件下，按 GRC、混凝土、钢材顺序择优采用，须出详图，如需采用钢构时，须征得建设方同意，不得标注指定专业厂家。

3.5.4 用砖砌女儿墙代替钢筋混凝土女儿墙时，设置配筋混凝土压顶和构造柱，并按照规范要求进行设置。

3.5.5 结构图纸中应包含结构预留孔及孔边钢筋加强的大样图。

3.5.6 结构设计中须有防止质量通病的措施的说明。

3.5.7 对材料采用、施工措施等，提出明确规范的要求。

3.6 其它要求

3.6.1 结构图上墙体厚度、柱子尺寸、门窗洞口尺寸、楼梯定位尺寸和标高等应与其他相关专业相应的构建外形和几何尺寸协调一致且符合模数。

3.6.2 结构图上须准确标明，各专业的预留孔和预埋件。

3.6.3 对覆土绿化的地下车库顶板，采用梁板式结构。

3.6.4 在设计地下室和地下车库等地下构筑物时，须充分考虑施工及使用中的不同工况，考虑必要的防浮防洪措施。

3.6.5 对超长结构是否设缝，须进行认真研究，设计详细的施工注意事项。

3.6.6 电梯井内部尺寸应上下一致，井壁厚度变化台阶应设置于井道外皮，电梯的门洞及预留孔的尺寸，应满足电梯安装及精装修的要求。

3.6.7 露台及屋顶的现浇楼板结合组织排水进行合理设计。

3.7 配合要求

3.7.1 向建设方提交结构设计计算书，其中应包括以下内容：

设计依据（2）结构计算总信息表（3）荷载取值（4）楼地面（含地下室）、屋面

荷载计算资料（5）地基基础计算资料（6）地下室计算（7）每层墙、梁、板、柱布置简图、配筋简图（8）柱底内力图。

3.7.2 结构施工图完成后正式出图前，向建设方提供所有施工图的白图和电子文档一套，经认可后出图。

3.7.3 向建设方提供建筑单体的结构计算模型、结构计算电子文档。

第四章　给排水消防设计

4.1 设计依据

建筑给水排水设计标准(GB50015-2019）

住宅设计标准 （DB32/3920-2020）

消防给水及消火栓系统技术规范 （GB 50974-2014）

建筑设计防火规范 （GB 50016-2014 2018 年版）

汽车库、修车库、停车场设计防火规范 （GB50067-2014）

自动喷水灭火系统规范 （GB50084-2017)

建筑灭火器配置设计规范 （GB50140-2005）

江苏省绿色建筑设计标准(DB32/3962-2020)

城镇给水排水技术规范（GB50788-2012）

公共建筑节能设计标准（GB 50189-2015）

建筑给排水与节水通用规范 （GB55020-2021）

建筑环境通用规范（GB55016-2021）

建筑节能与可再生能源利用通用规范（GB55015-2021）

建筑与市政工程抗震通用规范（GB55002-2021）

4.2 设计内容

设计范围及设计内容：单体建筑包括住宅、配套用房、地下室等建筑给排水设计。

具体内容包、生活污废水排放系统、屋面雨水排水系统、消防给水系统（室内消火栓给水系统、自动喷水灭火系统、及灭火器配置）。气体灭火系统应由专业单位二次设计

设计要求满足现行国家及地方设计规范规定要求。设计中力求做到节水节能绿色环保。在满足规范条件下，考虑美观，节省。

4.3 生活给水

生活给水系统

4.3.1 根据市政供水压力及各建筑物供水要求，合理划分供水分区。

要求充分利用市政管网压力(市政供水压力 0.25Mpa)。给水分二区给水。低区由市政管网供给（1~3 层），中区（约 4~5 层）加压供水，详各单体设计。

4.3.3 给水计量

各建筑单体用水应分别计量，并分别设置独立系统。每栋建筑设给水总阀的同时，各层用水区应分别设置控制阀。

4.3.4 给水设计：水表设于管道井，各户给水管从水表井设计至各用水点。

4.4.5 地下室设雨水收集回用机房一间，预留相关给水管道二次设计

4.4 排水系统

4.4.1 污水废水排水系统：地面以上污水采用重力排水方式。地下部分污水采用污水提升设备排放。配套用房地下卫生间采用污水提升器排水。地下室地面废水排至集水坑提升排放。

4.4.2 户内卫生间采用同层排水。坐便器为壁挂式坐便器，施工及订购坐便器应注意壁挂式坐便器安装要求。由于卫生间尺寸较小应控制排水立管间距以便安装坐便器。

4.4.3 屋面雨水排水采用有组织排水，地上雨水采用重力流排水方式；下沉式广场雨水设雨水提升泵排至区域雨水管网。雨水立管尽量设于隐蔽处。

4.5 消防给水系统

4.5.1 室内消火栓系统：除多层住宅、单独建造的设备房外的其余建筑均设置室内消火栓系统。设计需满足规范要求。消防水箱 18M^3,设于区域最高楼屋顶。消防泵稳压设备设于地下室消防泵房。

4.5.2 自动喷水灭火系统：配套服务用房、地下机动车库、非机动车库除不宜用水灭火部位均设置自动喷水灭火系统，按规范要求设计。消防水箱设于最高楼屋顶（与消火栓给水系统合用）。喷淋泵、稳压设备设于地下室消防泵房。

4.5.3 灭火器配置：地下室灭火器配置为中危险级(充电汽车库为严重危险级).汽车库为 A、B、E 类火灾，其余为 A、E 类。其余建筑按规范要求所有建筑配置。设计需满足规范要求。

4.5.4 室外消防系统：设室外消防管网；室外消防泵和稳压设备设于地下室消防泵房

4.6 热水系统

4.6.1 本项目住宅设置热水系统，其余单体按需设置。

4.6.2 住宅设置分散式热水供应系统，采用承压太阳能热水器，多层住宅市政供水无法满足屋面太阳能情况的，户内设置空气源热泵热水系统。

4.6.3 住宅采用集中太阳能热水系统，辅助热源空气源热泵，热水分区与给水分区一致。设太阳能循环泵、空气源循环泵、热水循环泵、热水供水泵。

4.7 图纸要求

包含设计说明、主要设备材料表（包括型号规格）、给排水消防平面及各系统原理图。复杂部位详图（卫生间给排水平面及系统详图、消防水箱、消防泵房给排水详图）。图纸应满足设计深度要求。

第五章　暖通设计

总则：

1、在设计说明中需说明系统操作的使用要点，使用的材料和附件，系统工作压力和试压要求，施工安装要求及注意事项。

2、应有详细的设备材料表，包括型号、规格、数量等信息，满足建设方材料设备招标需要。

3、图纸应标注风管风口尺寸、平面位置、标高，各种设备安装的定位尺寸和编号。

4、风管或管道与设计交叉复杂的部位，应绘制剖面图和局部剖面图。

5、设备系统选型在满足规范要求的前提下应取得建设方认可，并合理选择参数，符合节能要求。

6、地下室风管断面的选择必须结合结构梁，考虑对空间的影响（横向、竖向）。

设计内容：

1、风机：通风系统、通风兼防排烟系统风机优先采用高效低噪声消防柜式离心风机；电机能效不低于 IE2 级；防排烟系统专用风机可根据实际情况选取高温消防轴流风机或柜式离心风机；排烟风机应保证在 280℃时能连续工作 30min。风机效率不小于 70%，满足《公共建筑节能设计标准》规定的 Ws 值要求，满足《建筑防烟排烟系统技术标准》的要求。

2、风管材料：防排烟风管、空调通风风管应采用镀锌钢板。镀锌钢板的厚度应符合《通风与空调工程施工质量验收规范》及《建筑防烟排烟系统技术标准》的要求。

3、防火阀、防（排）烟阀（排烟口），必须满足《建筑防烟排烟系统技术标准》的要求，必须符合有关消防产品的规定，并有相应的产品合格证明文件。

4、套管材料：穿越卫生间侧壁应采用刚性防水套管，穿越防火墙、防火分隔墙、

室内非防火分区及无防水要求的梁或结构墙应采用镀锌钢套管，其余穿墙套管采用 PVC 塑料套管。

5、机械防排烟及补风系统（包括与空调新风系统共用的部分）管道耐火极限需满足《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251-2017 第 3.3.8 条第 4.4.8 条和第 4.5.7 条规定。耐火极限的判定按照《建筑防烟排烟风管防火性能试验方法标准》T/CECS886-2021 等国家现行标准的规定，且满足国家防火检测中心针对通风排烟管道不同时间的

耐火极限检测,并出具国家防火检测。当耐火性和隔热性同时达到要求是方能视作符合要求。镀锌薄钢板用于防排烟系统时风管外壁及支吊架、附件应以复合铝箔岩棉板构造包覆，铝箔、岩棉板性能参数要求及包覆做法参见图集 22K311-5 第 79~81 页。

第六章　电气设计

6.1 设计依据

《建筑设计防火规范》	GB50016-2014（2018 版）
《低压配电设计规范》	GB50054-2011
《供配电系统设计规范》	GB50052-2009
《建筑照明设计标准》	GB50034-2013
《建筑物防雷设计规范》	GB50057-2010
《建筑物防雷工程施工与质量验收规范》	GB50601-2010
《建筑物电子信息系统防雷技术规范》	GB50343-2012
《民用建筑电气设计标准》	GB51348-2019
《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》	GB50067-2014
《火灾自动报警系统设计规范》	GB50116-2013
《火灾自动报警系统施工及验收标准》	GB50166-2019
《城市消防远程监控系统技术规范》	GB50440-2007
《饮食建筑设计标准》	JGJ 64-20177
《车库建筑设计规范》	JGJ 100-2015
江苏省《住宅设计标准》	DB32/3920-2020
《住宅建筑电气设计规范》	JGJ242-2011
《民用建筑能源与环境数据监测系统技术规程》	DB32/T4359-2022
《绿色建筑设计标准》	DB32/3962-2020

《公共建筑节能设计标准》	DGJ32/J96-2010
《建筑节能与可再生能源利用通用规范》	GB55015-2021
《建筑与市政工程抗震通用规范》	GB55002-2021
《建筑环境通用规范》	GB55016-2021
《建筑与市政工程无障碍通用规范》	GB55019-2021
《建筑电气与智能化通用规范》	GB55024-2022
《消防设施通用规范》	GB55036-2022
《建筑防火通用规范》	GB55037-2022
《住宅项目规范》	GB55038-2025

6.2 供配电系统：地块单体低压引入 380V 电源，引自室外管网，具体电缆由供电部门负责安装接线。 室外线缆埋地引至至各楼栋。

6.3 用电计量：在相应电表间集中设置电表箱；住宅内住宅与走道照明、电梯等公共用电分开计量，住户电费采用单独计量集中设置方式。

6.4 住宅用电指标：根据户型配置各住户用电负荷为 8kW(60㎡＜S≤90㎡),10kW(90㎡ ＜ S≤120㎡),12kW(120㎡ ＜ S≤150㎡),16kW(150㎡ ＜ S≤200㎡),80W/㎡(S＞200㎡)。配套用房用电指标：办公(100W/㎡)，商业(200W/㎡)，车库、车棚、垃圾房等(40W/㎡)。

6.5 照明设计

6.5.1 照明、插座均由不同的支路供电；插座回路均设漏电断路器，且其动作时间均为瞬时。

6.5.2 住宅建筑的照明应选用节能光源、节能附件，灯具选用绿色环保材料。

6.5.3 户内采用节能灯，配电间、设备机房、配套用房等采用节能高光效荧光灯；卫生间及其他潮湿场所采用防潮型节能灯具。所选用荧光灯具均采用高品质、节能型、高显色荧光灯管，灯具效率大于 75%，并配以高功率因数的电子镇流器，要求荧光灯、节能

灯 Cos φ ≥0.95。

6.5.4 住宅的楼梯间、室内公共走道区域、门厅、电梯厅及其他公共区域的照明采用节能自熄开关；当消防应急照明兼作公共照明时，必须采取应急时自动点亮或集中点亮的措施。住宅门厅设置便于残疾人使用的照明开关，高 1.0m 并有标识。

6.5.5 图中各户内所选用灯具 仅示意灯位,具体由住户(或业主统一)二次装修，二次装修时，起居室、卧室、餐厅、厨房、卫生间照度及 LPD 值满足规范要求。本工程所选用荧光灯具均为节能高效型,功率因素 0.9 以上,开敞式灯具效率不低于 75%,格栅式不低于 65%。

6.6 设备安装

6.6.1 计量箱由供电公司专供，室内挂墙安装。在卫生间防护 0～2 区内，严禁设置电源插座、配电箱（含照明开关）。在防护 0～2 区以外的插座线路应避开在防护 0～2 区范围内敷设。与卫生间无关的线缆导管不得进入和穿过卫生间,卫生间的线缆导管不应敷设在 0、1 区内，并不宜敷设在 2 区内。

6.6.2 所选用的的电源插座均采用安全型；卫生间、洗衣房、厨房插座应采用防溅型；洗衣机、电热水器、空调电源插座及厨房炊用插座应带开关。厨房、卫生间、未封闭阳台及洗衣机应选用防溅式电源插座。卫生间等潮湿场所采用防潮易清洁的灯具，卫生间的灯具位置不应安装在 0、1 区内及上方。灯具、浴霸开关设于卫生间门外。起居室、通道、和卫生间照明开关选用夜间有显示的面板。

6.6.3 地下室等潮湿场所电器设备应选用防潮产品。安装在户外的计量表箱应具有防雨和防阳光直射计量表计等防护措施。照明灯具使用应满足消防安全要求，开关、插座和照明灯具靠近可燃物时，应采取隔热、散热等防火措施。卤钨灯和额定功率不小于 100W 的白炽灯泡的吸顶灯、槽灯、嵌入式灯，其引入线应采用瓷管、矿棉等不燃材料作隔热保护。额定功率不小于 60W 的白炽灯、卤钨灯、高压纳灯、金属卤化物灯、荧光高压汞灯(包括电感镇流器)等，不应直接安装在可燃物体上或采取其他防火措施。照明灯具及

电气设备、线路的高温部位，当靠近非 A 级装修材料或构件时，应采取隔热、散热等防火保护措施，与窗帘、帷幕、幕布、软包等装修材料的距离不应小于 500mm；灯饰应采用不低于 B1 级的材料。

6.6.4 建筑内部的配电箱、控制面板、接线盒、开关、插座等不应直接安装在低于 B1 级的装修材料上；用于顶棚和墙面 装修的木质类板材，当内部含有电器、电线等物体时，应采用不低于 B1 级的材料。

6.6.5 厨房燃气报警器就近排油烟机安装，并接入可视对讲系统且引至物管中心。

6.6.6 选用电梯应具有自动平层功能。 消防电梯轿厢内应设专用电话，并应在首层设供消防队员专用的操作按钮。

6.6.7 电动自行车停车场地应设置专用充电设施。

6.7 导线选择及敷设

6.7.1.室外电源进线选用 YJV-0.6/1KV 聚乙烯绝缘、聚氯乙烯护套铜芯电力电缆穿钢管引入。单元进线保护管应采用壁厚大于 2.5mm 水煤气热镀锌焊接钢管(SC)。住宅户内照明电线选用 BV-450/750V 聚氯乙烯绝缘铜芯导线,所有导线均穿阻燃型 PVC 管埋地暗敷或沿墙、楼板暗敷。

6.7.2 混凝土现浇板内部分的管线应根据结构情况，避免重叠，并防止管线外露。暗敷的普通配电管其保护管的覆盖层不应小于 15mm。消防设备线缆保护导管暗敷时不应小于 30mm。敷设在钢筋混凝土现浇板内的线缆保护导管最大外径不应大于楼板厚度的 1/3，敷设在垫层的线缆保护导管最大外径不应大于垫层厚度的 1/2。暗敷于墙内或混凝土内的刚性塑料导管应采用燃烧性能等级 B2 级及以上的导管；明敷时采用燃烧性能等级 B1 级及以上的导管。明敷的金属导管应作防腐、防潮处理。在有可燃物的闷顶和封闭吊顶内明敷的配电线路，应采用金属导管或金属槽盒布线。

6.7.3 向同一负荷供电的两回路（两路）电源电缆不宜敷设在同一个桥架内，当受条件

限制需安装在同一桥架内时，应用防火隔板隔开。所有强弱电电缆室外埋深均为地坪以下 0.8m，强弱电缆间平行间距不应小于 500mm。电气竖井内应急电源与非应急电源的电气线路之间应保持不小于 0.3m 的距离或采取电缆穿导管或敷设在封闭桥架里等隔离措施，采取隔离措施后间距不应小于 150mm。220/380V 电力电缆及控制电缆与 1kV 以上的电力电缆在住宅建筑内平行明敷设时，其净距不应小于 150mm，户内强弱电插座间距大于 200mm。当线路采用金属导管、刚性塑料导管、电缆梯架或电缆槽盒敷设时,应使用刚性托架或支架固定，不宜使用吊架。当必须使用吊架时，应安装横向防晃吊架；当金属导管、刚性塑料导管、电缆梯架或电缆槽盒穿越防火分区时，其缝隙应采用柔性防火封堵材料封堵，并应在贯穿部位附近设置抗震支撑；金属导管、刚性塑料导管的直线段部分每隔 30m 应设置伸缩节。电缆槽盒内每隔 2 米预留绑扎钢带。

6.7.4 建筑和井道内的电缆桥架等在穿越防火墙、井道墙、楼板处，应采用防火封堵材料封堵。电缆敷设采用的导管和槽盒,应从内部封堵，电缆防火封堵的材料，应按耐火等级要求，采用防火胶泥、耐火隔板、填料阻火包或防火帽。所有线路长度超过 30m 时需加过路盒，管线过伸缩、沉降缝时应设补偿等措施。

6.8 建筑物防雷、接地系统及安全措施

6.8.1 建筑物按防雷等级进行防雷设计。建筑物设防直击雷的外部防雷装置，采取防闪电电涌侵入的措施；建筑物设内部防雷装置，并采取防雷击电磁脉冲的措施。

6.8.2 建筑物应作总等电位连接，在固定浴盆和/或淋浴器的房间内部，应设置辅助等电位联结作为附加防护，并与本层钢筋网可靠连接。

6.8.3 加热电缆辐射供暖设备、公共厨房用电设备、电辅助加热的太阳能热水器、升降停车设备、人可触及的室外金属电动门等特殊装置或场所的用电设备应采用辅助等电位联结。智能化系统及机房内电气设备和智能化设备的外露可导电部分、外界可导电部分、建筑物金属结构应等电位联结并接地。

6.8.4 所有基础接地装置的外接导体（接地线及等电位联结线等）采用热浸镀锌钢材时

不应直接敷设在土壤内，如敷设在土壤内应采用不锈钢材料，或采用混凝图包封（确保不与土壤直接接触，包封混凝土强度规格同接地基础混凝土）。

6.9 消防

6.9.1 消防配电线路应穿热镀锌金属管保护敷设在不燃体内，在吊顶内敷设的线路应采用耐火导线穿采取防火措施的金属导管保护。

6.9.2 用于消防设施的供电采用阻燃耐火类线缆。

6.9.3 消防配电线路应满足火灾时连续供电的需要，其敷设应符合下列规定：1)明敷时(包括敷设在吊顶内)，应穿金属导管或采用封闭式金属槽盒保护，金属导管或封闭式金属槽盒应采取防火保护措施(应采取涂防火涂料等防火保护措施)；当采用阻燃或耐火电缆并敷设在电缆井、沟内时，可不穿金属导管或采用封闭式金属槽盒保护；当采用矿物绝缘类不燃性电缆时，可直接明敷。2)暗敷时，应穿管并应敷设在不燃性结构内且保护层厚度不应小于 30mm。消防回路及消防设备应明显标识。

6.9.4 设有出入口控制系统的建筑，疏散通道上和出入口处的门禁应能集中解锁并能从内部手动解锁。

6.9.5 配电箱和控制箱安装在符合防火要求的配电间或控制间内；采用内衬岩棉对箱体进行防火保护。

6.9.6 耐火电线电缆的选择应符合下列规定：

1) 发电机等消防自备电源的低压主干线，消防水泵、水幕泵、消防控制室及消防电梯的配电干线，应采用耐火温度 950℃、持续供电时间不小于 180min 的耐火电缆或耐火母线槽；

2) 防烟和排烟设备、疏散通道上的防火卷帘、消防应急照明和疏散指示标志系统等的配电干线应采用耐火温度 950℃、持续供电时间不小于 90min 的耐火电缆或耐火母线槽。

3)消防控制线路、火灾报警系统的联动控制线路，其防火分隔作用的防火卷帘，消

防稳压泵，线路或防火分区内的消防应急照明和疏散指示标志直线，应采用耐火温度不低于750℃、持续供电时间不小于90min的耐火电缆或耐火母线槽。4)耐火电缆和矿物绝缘电缆应具有不低于B1级的难燃性能。

6.9.7 消防设施上或附近应设置区别于环境的明显标识，说明文字应准确、清楚且易于识别，颜色、符号或标志应规范。手动操作按钮等装置处应采取防止误操作或被损坏的防护措施。

6.9.8 消防电梯的动力和控制线缆与控制面板的连接处、控制面板的外壳防水性能等级不应低于 IPX5。在消防电梯的首层入口处，应设置明显的标识和供消防救援人员专用的操作按钮；消防电梯轿厢内部应设置专用消防对讲电话和视频监控系统的终端设备。

6.9.9 火灾自动报警系统

本工程设火灾自动报警系统，系统拟采用集中报警系统。在门卫一层设置消防控制室，有直接对外的出入口。主要设备包括火灾自动报警控制器和消防联动控制设备。火灾自动报警系统由火灾探测器、手动火灾报警按钮、火灾声光警报器、消防应急广播、消防专用电话 、消防控制室图形显示装置、火灾报警控制器、消防联动控制器组成。火灾自动报警系统采用两总线智能型系统，并设置电气火灾监控系统、消防电源监测系统、防火门监控系统及集中式应急照明及疏散指示系统。

配套用房、地下汽车库等装设感烟探测器；设置气体灭火的房间装设感温、感烟探测器。公共区域设置消防广播音响及手动报警按钮。消防水泵房、空调机房、电梯机房、排烟风机控制箱旁均设置消防专用电话；手动报警按钮均带电话插孔。

火灾自动报警系统采用总线制布线方式，火灾报警及联动控制线路采用阻燃型导线。所有线路均采用金属线槽或穿金属管保护，在弱电竖井内、吊顶内、墙内及楼板内敷设。在非燃烧结构内暗敷设的部分，其保护层的厚度应大于3cm，在其它部分敷设的线槽或保护管应采取防火措施。任一台火灾报警控制器所连接的火灾探测器、手动火灾报警按钮和模块等设备总数和地址总数，均应不超过3200点，其中每一总线回路连接设备的

总数不宜超过 200 点，且应留有不少于额定容量 10%的余量；任一台消防联动控制器地址总数或火灾报警控制器（联动型）所控制的各类模块总数不应超过 1600 点，每一联动总线回路连接设备的总数不宜超过 100 点，且应留有不少于额定容量 10%的余量。施工时，系统总线上应设置总线短路隔离器，每只总线短路隔离器保护的火灾探测器、手动火灾报警按钮和模块等消防设备的总数不应超过 32 点；总线穿越防火分区时，应在穿越处设置总线短路隔离器。

6.9.10 消防应急照明和疏散指示系统

本工程所有走道、楼梯间及其它公共场所均设应急照明和疏散指示标志。消防应急照明和疏散指示系统采用集中控制型系统，系统设置应急照明控制器，由应急照明控制器集中控制并显示应急照明集中电源或应急照明配电箱及其配接的消防应急灯具工作状态。在距地面 8m 及以下选择 A 型灯具；设置在距地面 1m 及以下的标志灯的面板或灯罩不应采用易碎材料或玻璃材质；疏散走道、门厅等设置应急照明，地面水平最低照度不应低于 3.0LX，楼梯间设置应急照明，地面水平最低照度不应低于 10.0LX，应急照明由灯具由集中电源供电，灯具的主电源和蓄电池电源均由集中电源提供，灯具主电源和蓄电池电源在集中电源内部实现输出转换后应由同一配电回路为灯具供电。消防控制室、消防水泵房、自备发电机房等发生火灾时仍需工作、值守的区域应同时设置备用照明、疏散照明和疏散指示标志，备用照明火灾时应保持正常照明照度。

6.10 弱电系统

6.10.1 设计电信、电视、网络、安防等弱电系统 ，可根据相关部门等要求,户内各弱电系统预留穿线管道,系统图设计框图,各系统设备构成及调试由各相关部门及设备商实施。

6.10.2 安全防范系统可根据相关要求文件，按基本型配置。

6.10.3 公共移动通信信号应覆盖至建筑物的地下公共空间、客梯轿厢内。

6.10.4 通信用户驻地网室内无线覆盖系统应与建筑物同步设计和建设，应满足多

家基础电信业务经营者平等接入的要求。

6.10.5 住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程的设计，必须满足多家电信业务经营者平等接入、用户可自由选择电信业务经营者的要求。

6.10.6 生活饮用水水箱间、给水泵房应设置入侵报警系统等技防、物防安全防范和监控措施。生活给水水池（箱）应设置水位控制和溢流报警装置。

6.10.7 安防监控中心应具有防止非正常进入的安全防护措施及对外的通信功能，且应预留向上级接处警中心报警的通信接口。

6.11 其它要求

6.11.1 设备及元件的选择，宜选用同类型产品。

6.11.2 设计图要有主要设备材料表。

6.11.3 电气平面图布局及尺寸应与土建平面图布局完全一致 。

6.11.4 施工图设计时应提供主要电气设备及线路的选择依据，提供干线导线及支线导线的截面选择依据等。

6.11.5 所有电气图纸提供电子文档，电气平面图中涉及其它专业的设备时，应标明主要参数。

第七章 室外配套设计

7.1 室外配套设计内容

7.1.1 排水

排水设计包含区域内污水、雨水排放系统，污水管道小于等于 d500 采用实壁 PE 管，热熔焊接；雨水管道小于等于 d600 采用实壁 PE 管，热熔焊接；d600 及以上采用钢筋混凝土 II 级管，采用承插橡胶圈接口；排水需满足当地排水处及供水公司的审查要求。

7.1.2 消防

消防设计包含室内外消火栓系统、喷淋系统的室外管网。室外消火栓及水泵接合器等需满足冬季保温的要求。考虑消防管道设置压力急速变化等这类传感器进行实时监测，在消防报警系统未进行消防动作时，消防控制室能够第一时间接收到压力变化警报。

7.1.3 弱电火灾报警

红线内室外火灾报警线缆弱电管网。电缆穿管埋地敷设，采用 PVC 管或梅花管。所有弱电管线采用同槽不共井形式敷设。

7.2 管线综合管网设计

7.2.1 出具室外管网综合图纸，表示出各类管道的相对位置（水、电），室外管网应分别标注定位尺寸。

7.2.2 在做管线综合平衡时，第一要了解共有几种管线及箱体，并把他们以最经济、美观、协调、便于施工的方式各就各位即完成了管线综合平衡。原则上各类管线尽力布置在绿化带内，避免内部交通路线出现各类井盖，井盖进行绿化带设计。

7.2.3 管线工程综合的任务是分析现状和规划的各类管线工程资料，发现并解决他们相互之间以及与道路、建筑设施之间在平面、立面位置与相互交叉布置时存在的矛盾。做出综合调整规划设计，使他们各得其所，以指导和修正各类工程管线的设计。

7.2.4 自来水管道，自来水公司负责自来水相关管路、设备设计、施工。EPC 总承包单位负责进行管线综合。

7.2.5 天燃气管道，EPC 总承包单位负责燃气相关管路、设备设计。由燃气公司负责施工。EPC 总承包单位负责进行管线综合。

7.3 注意事项

7.3.1 车行道上，除雨水管外，最好别排其他管线，否则道路上窨井将很多，影

响感官。且不能排经常要维修和埋深较浅的管线，埋深浅，易造成管线压损。

7.3.2 各建筑物之间的管线不要与建筑物基础相碰。

7.3.3 要防止大厅门口出现窨井盖，大厅门口通道上不能有窨井。

7.3.4 图中必须注明且交底时必须给施工单位说明，所有窨井不能设在两种不同材质之间，施工时要微调于绿化中，当碰到同一个位置有多个窨井时，务必使窨井以最美观的形式布置排列，如与铺地平行或呈放射状布置，严禁乱设。当有个别井盖在同一位置时，井盖排列方式必须先经过建设单位认可后，方可进行施工。

7.3.5 要了解各种管线之间的最小间距及各种功能道路宽度。

第八章　智能化系统设计

8.1 设计依据

《智能建筑设计标准》GB 50314-2015

《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

《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

《出入口控制系统工程设计规范》GB50396-2007

《入侵报警系统工程设计规范》GB50394-2007

《智能建筑工程施工规范》GB50606-2010

《厅堂扩声系统设计规范》GB50371-2006

《建筑物电子信息系统防雷技术规范》GB50343-2012

《建筑物防雷设计规范》GB50057-2010

《民用建筑电气设计标准》GB51348-2019

8.2 智能化系统设计要求

一、设计范围

1) 智能化系统集成网络系统

2) 视频安防监控系统

3) 电子巡更管理系统

4) 停车场/库管理系统

5) 智能照明系统

6) 公共信息发布系统

7) 电梯五方通话系统

8) 中心机房工程

9) 防雷接地工程

10) 管道工程

11) 周界报警

12) 家庭报警系统

13) 公共广播及背景音乐系统

二，设计要求

1. 视频安防监控系统

1) 系统前端

- 在各层电梯前室、室外通道、一楼各楼梯间出入口，地下车库出入口、地下非机动车库主要通道、电梯轿厢，走道及室外广场等区域设置监控摄像机；
- 摄像机采用彩色红外一体化摄像机，部分摄像机结合监视区域采用彩色红外半球摄像机，保证夜间监视效果，摄像机选型全部采用固定式的摄像机（不带云台），仅在机动车出入口及小区出入口考虑球形高速摄像机；
- 室外监控点的立杆、安装支架及防护罩具备良好的防风、防雨雪功能；

- 摄像机选型须具备自动增益、电子快门等基本功能；
- 出入口、地下非机动车库出入口及逆光部位的摄像机须具有宽动态逆光补偿功能，要能看清进出人员外貌特征或车辆的车牌号码；
- 在电梯门右上角设置电梯专用摄像机，并配置视频抗干扰器及电梯运行楼层显示器；
- 室外区域监控点位均配置有视频防雷器、电源防雷器，做好防雷接地。

2) 管理中心

- 图像录制：系统采用数字化实时嵌入式硬盘录像主机对各路视频图像进行录制（录像质量达到D1效果、资料保存时间30天），也可设置为单路图像录制或报警触发录像等，可任意设定需要录像的时间段、摄像点以及录像的压缩比，并可通过选择时间、日期、摄像点对录像资料进行检索；
- 图像控制：配置一台矩阵主机和控制键盘，可切换、调看监视墙上任一路监控画面；另外配置一台交换机及管理电脑对各硬盘录像机进行联网管理（资料调看、图像数据拷贝等）；
- 信号显示：中心监视墙采用液晶监视器，由主监视器（46寸）拼接组成；
- 硬盘录像机应带有网络接口，可实现组网调看及控制。

3) 信号传输

采用光缆与六类线相结合的传输方式，距离中心较远的楼栋内的监控点考虑采用光端机汇聚后通过光纤传输到中心。

2. 电子巡查管理系统

1) 系统前端

- 采用离线式电子巡查系统；
- 在室外周边、地下停车场、监控死角及大楼内部等位置设置巡更点，巡更点安装位置要隐蔽、统一，高度要统一，安装要牢固；

■ 前端巡更点及巡检器（巡更棒）配置数量可根据物业管理要求调整。

2) 管理中心

管理中心配置管理电脑及巡查管理软件，系统采用 Windows 通用操作平台，具有友好的人机交流界面，中文菜单和帮助系统，操作使用简单，巡查设定功能，包括：巡更人员登记、巡查时间设置、巡查班次安排、巡更路线设定、巡查点编辑与设置；巡更流水记录、显示、读取及查询统计功能等。

3. 停车场/库管理系统

1) 系统前端

2) 在各出入口、安装停车场道闸，自动道闸具有防砸车、脱机运行和应急手动控制功能. 住宅系统业主采用车牌识别出入口管理；公寓出入口系统采用车牌识别自动缴费，自动计费及收费金额显示，收费标准可由用户设定，电脑自动核算.所有的收费信息均存储在管理监控室服务器内.

4. 智能照明系统

智能照明系统具有定时功能，可以控制照明的需求。根据不同场合、不同的人流量，进行时间段、工作模式的细分，把不必要的照明关掉，在需要时又能够自动开启。同时，系统还能充分实现不同工作场合下的多种照明工作模式，在保证必要照明的同时，有效减少灯具的工作时间，节省不必要的能源开支。系统应根据广场的实际情况和需求进行合理的管理区域的划分。每个管理分区内的控制箱数量应根据现场实际的设备回路数量等来确定。

5. 公共信息发布系统

1) 系统前端

■ 在机动机车主入口设置一块液晶显示屏，具体规格（待定）应根据安装位置、装修效果进行选配;。

2) 管理中心

- 系统采用网络传输方式进行数据传输和通讯，将服务端的所有节目、节目表、字幕以及播出任务发送至显示终端（每个信息点可以播放不同内容信息）。实现信息以及设备控制与管理；
- 系统具有紧急插播功能，实现信息即时插播：在服务器端编辑好的节目以及安排好的播放日程通过网络传输到显示终端后，显示终端按照编辑好的播放日程表进行信息播放，可以进行分组播放也可以进行个性化播放。紧急情况时，可迅速，确实地提供信息；
- 前端信息屏可播放各类电影文件、图片文件、文本文件及日历时间和项目LOGO；
- 信息发布播放器可适应各种显示器规格；

3）系统传输

系统采用TCP/IP网络传输方式。

6. 电梯五方通话系统（线缆）

- 系统主要是为了实现电梯机房、电梯轿厢、电梯轿顶、电梯地坑及监控室五方之间通话功能而建设的系统；
- 系统仅考虑管线预留，预留从电梯机房至监控室之间信号传输线缆（暂定采用RVVP6*0.75线缆星型联网方式，具体型号及系统联网方式根据电梯厂商要求调整），随行电缆由电梯安装单位提供。对讲通话设备由电梯厂商提供。

7. 中心机房工程

要求针对智能化中心机房进行设计，具体如下。

1）防静电地板

要求选用陶瓷面的全钢防静电活动地板，地板材料具有消音、保温功能的超强全钢防静电架空活动地板，规格 600×600×40mm，每平方米均布承重可以达到 500 公斤～1000 公斤。集中承重可以达到 700 公斤～1000 公斤公斤。

2）监视墙/操作台

中心配置监控信号显示监视墙及管理设备操作台，要求监视墙及操作台与中心装修风格统一、摆放合理。

3）电源供应工程

- UPS电源
  - 机房设置独立的配电系统，包括市电配电系统和UPS配电（满足系统在停电的情况下正常运行3小时）系统两部分；
  - 中心设置一台在线式UPS电源(三进单出,容量结合智能化设备所需确定)，给部分系统的中心、前端设备及其他智能化系统的中心设备供电。
- 分区配电
  - 本项目采用中心集中供电、前端分区配电方式，由中心UPS输出AC220V/380V不间断电源至各个用电区域，分别供应各设备；
  - 分区配电考虑以三相电源分区提供相电压的方式，为管理中心UPS配电的电源三相提供相对平衡的负载功率。通过分区电源功率的细致统计，针对各自系统的功率情况，将其合理、均匀的分布到三相电源的各相间，保障系统电源供配系统的长期稳定和优化物业的管理费用负担；
  - 通讯、有线、网络等公共设备采用市电电源供电；
  - 配电系统供电管道设计须按照规范独立敷设，不能利用弱电管线及桥架。

8. 防雷接地工程

1）机房防雷

- 电源防雷措施:主要是在UPS电源配电柜与市电配电柜的电源进线端安装二级电源防雷。在前端分区配电进线端安装三级电源防雷器；
- 信号防雷措施：主要采取专用的信号防雷器设备，在重要设备的室外进线端设置防雷器进行防雷，根据本项目智能化系统配置情况，主要配置有视频信号防雷器、控制信号防雷器和音频信号防雷。

2) 室外设备防雷

- 室外设备箱、端接箱、摄像机等户外设备防护罩的材质选用具有较好强度的工程塑料；
- 室外主要设备（摄像机）需配置相应防雷器及避雷针装置。

3) 接地保护要求

- 机房接地采用综合接地方式，设机房逻辑接地及交流工作地，两地之间用地线保护器进行相对隔离；
- 在机房内设计二级等电位体，以方便弱电设备及机房内架空地板接地；
- 机房接地采用6mm2双色多股地线焊接接线帽；
- 所有金属桥架均应作良好的接地。所有用电及配电设备均应采取接地保护；
- 在各弱电井内考虑有接地扁钢，以方便弱电井内的各种弱电设备及机箱接地，各个单元箱内（如可视对讲箱、通信接入箱、有线电视箱等）应设置接地排、接地排与弱电井内接地扁钢连接，接地电阻不大于4欧姆。

9. 管道工程

- 采用集约化管网设计方式，与各工种的共同配合设计出合理的管网不但可以充分利用资源，更重要的是管网设计应满足标准要求，对系统实施和运行提供很好的保障；
- 室外管网：按70%冗余放管，并预备备用管；
- 室内管道桥架：结合现有桥架管道图进行设计。

10. 周界报警

- 周界报警系统是小区的第一道安全防范措施。在小区的围墙上、商业屋面女儿墙上安装高压脉冲电子围栏，人员闯入时触发高压脉冲电子围栏控制设备发出声光报警信息,通知给小区的保安人员或小区的管理人员,监控视频系统与周界报警系统联动，视频图像弹出在监控大屏上，便于保安人员巡视报警现场的

情况。系统记录报警信息，能手动复位，并带有防破坏及故障报警功能。

11. 家庭楼宇对讲系统

■ 为了保护住户的安全，住宅每户设置甲烷探测器、残疾人紧急按钮、一二层及顶层住户设有窗门被动红外探测器通过对接分机与物业管理中心联动。当探测器检测到异常，探测器会发出报警信号，小区的管理中心接到警情后，进行判断,可采取相应的措施。要根据现有家庭报警系统图纸进行智能化集成深化。

第九章　　室外景观设计

9.1 设计依据

《中华人民共和国建筑法 》(2019 修正)

《 中华人民共和国城乡规划法)(2019 修正)

《民用建筑设计统一 标准 》CB 50352 2019

《公园设计规范》CB 51192- 2016

《城市道路工程设计规范》CJJ 37-2012 (2016 版)

《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018

《无障碍设计规范》GB 50763-2012

《种植屋面工程技术规程》JGJ 155- 2013

《建筑轻质条板隔墙技术规程》JGJ/T 157-2014

《建筑玻璃应用技术规程》JGJ 113- 2015

《工程建设标准强制性条文》(城乡规划部分)2013 年版:

(房屋建筑部分)2013 年版:(城市建设部分)2013 年版;

《建筑工程设计文件编制深度规定(2016 版》

《总图制图标准》CB/ T50103- 2010

《建筑制图标准)GB/ T 50104- 2010

其他国家及地方相关规范及规定。

9.2 设计服务范围

景观方案深化设计阶段、施工图设计阶段。

9.3 设计要求

1.设计原则：

a 设计成果符合相关设计规范；

b 设计成果符合本地政府部门的具体要求、甲方相关验收要求；

c 设计成果符合其他制约条件；

d 基于最新的提资图展开设计；

2.乔木/灌木/地被/苗木表

a 苗木尽量使用本土树种，应避免大量使用名贵树种；

b 植物配置应遵循群落搭配、高、中、低层次丰富搭配，善用草坪，不能过于杂乱、群落清晰等原则；

c 选用乔木规格应符合实际，对胸径、冠幅、高度、土球有明确的合理规定；

d 对于地被的密度应合理把控，避免密度过低，导致效果不好，露出泥土；如密度过高，则导致成本过高以及影响植物生长；

3.设计配合要求

为保证各项工作的顺利开展及效果，现场配合方面的工作如下：

a 乙方设计变更通知须采用统一格式且分类编号。针对同一项目的同一设计变更不能超过两次（甲方要求变更除外）。

b 在设计发展中乙方对本项目设计内容有较完整的设计构思时，应及时以书面形式将方案构想提交给甲方，比便甲方组织有关人员对此进行研讨。

4 铺装广场设计要求：

铺装材料以当地材料和价格经济的材料为主，并可多考虑环保型材料；材料的品种不宜过多，应选取市场上容易买到且性能稳定的材料；材料的色彩选择要结合景观设计风格，以黑白灰为主基调，根据景观的整体色调进行合理的色彩搭配；地面铺装应具有防滑、防腐、耐晒、耐磨、耐污染和抗压等特点。

广场铺装规格设计要求既要满足铺装地面的使用需求，又要避免造成浪费，尽量使用成品规格或常用规格；人行集散广场面层石材厚度≥3cm，仿石材料厚度≥1.5cm。广场中有特殊文饰需求的石材应给出具体放样尺寸，按图定制。

其他材料：石材景墙、花池外贴面根据效果采用花岗岩贴面，人行台阶采用烧面花岗岩；户外石材坐凳根据需求采用贴面或整石坐凳等。

5 单项设计要求

在适当位置布置景观小品、户外家具、健身器材、灯具（高杆、庭院、草坪、嵌入、泛光）、雕塑、景观装置（车挡、交通隔离墩、树篦子、垃圾桶）、坐凳、景墙等，要求与项目的整体风格相协调，从而起到点睛的功效。在图纸的最后阶段应该有各式设施的具体定位、控制尺寸、材料、质感、色彩、数量及选样图片或示意图册；

6 绿化设计要求

植物的品种设计须充分考虑地域特点，以本土植物为主；选用市场上容易购买、容易移植、成活率高的品种；

兼顾近期和长期的景观效果，综合体的绿化效果要考虑即时效果，可考虑设计花镜；

合理分配重点区域和次要区域的植物配置比例，形象展示区域周边应重点设计；

体现植物种类的多样性，并根据植物的特性进行合理的搭配，包括花期、颜色、气味等，营造四季开花、全年常绿、满园飘香的景观效果；

植物品种的选择必须是无毒、无异味、无刺、少飞絮的植物；

海绵植物应结合下凹绿地及雨水花园要求，配置旱湿两用的植物品种。

7 景观照明设计要求：

光源优先选用 LED 节能环保光源；

灯具外形选择可考虑艺术化，可与建筑设计、室精装饰设计风格统一，形成项目特有的设计符号；

景观灯具的位置选择应在满足照明功能的前提下，结合景观设计要求进行合理的位置布置；

竖向设计：

按照规划要求合理设计场地标高，配合处理场地排水。

密切配合总图和水专业处理场地排水。

处理好水系、树池、台阶、坡道与建筑（特别是地下室）的关系。

充分考虑景观与地下室的关系，结合地下室荷载结构做法实施，如需加板或降板则提供具体定位范围、高度和构造要求。

8 给排水系统设计

要充分利用地形，采取拦、阻、蓄、分、导等方式进行有效地排水，并重点考虑土壤的自然渗透。

各类检查井盖要进行美化处理，与相邻铺装材料的样式一致；绿地里的各类井盖也须进行隐形处理。

人工浇灌取水点的位置需靠近道路的边沿。

9.4 设计深度

1、基本原则

a) 符合经济性原则并据以进行工程预算及施工组织、备料的深度；

b) 施工与设计文件的内容相符，结构、水电的设计与扩初文件内容主旨相符；

c) 基于最新的提资图纸展开设计；

d) 符合相关设计规范；

e) 符合本地政府部门的具体要求、甲方相关验收要求；

f) 符合其他制约条件；

g) 水电结构图纸均符合相关专业设计图纸深度要求，并与相关专业无冲突；

2、方案深化设计内容：

a) 总图优化功能布局

b) 各个节点效果图优化调整

c) 各小品平立面深化

d) 植物种植优化

e) 投资估算

3、施工图设计内容：

f) 软质景观：包括但不限于乔木、灌木、草地、花卉、地被植物；

g) 硬质景观：包括但不限于市政道路以外的广场、铺地，包括主干道以下级别的道路绿化、广场、室外活动场所；

h) 景观构筑物：景亭、景墙；

i) 室外家具：包括坐椅、垃圾桶、室外儿童活动设施等；

j) 水景：包括水体，如喷泉、跌水，水池等；

k) 山景：包括土山等微地形处理；

l) 小区景观竖向设计。

m) 架空层的景观处理；

n) 居住区围墙；

o) 道路及其它铺装形式的详图，包括石材各连接部位的连接方式及详图；

p) 景观照明、景观给排水等。

9.5 设计时间节点要求：设计周期为 15 日历天

设计阶段	时间 （日历日）	备注
方案设计阶段	1	预先与甲方确定平面及设计概念。
	2	设计单位汇报设计方案，确认整体设计布局。
	1	修改方案并通过甲方认可。
海绵专项设计阶段	2	与市政排水专业充分沟通协作，编制海绵城市专项设计方案。
施工图设计阶段	6	编制满足深度规定的施工图文件。
海绵报审阶段	3	向区海绵办及市海绵办报送相关设计文件，召开评审会，并修订施工图至符合要求。

第十章　　标识导视系统设计

10.1 项目概况

此次委托范围为导向标识概念设计、方案设计、施工图设计。

10.2 设计依据

国家和地方相关规范、法律、法规；

国家和行业标准、相关规范包含但不限于以下内容：

GB/T5845.2-：城市公共交通标志第 2 部分:《通常图形符号和安全标志》;

MR2《城市道路—设计深度图样及交通标志和标线》;

GB/8416-《视觉信号表面色》;

GB/T51223-《公共建筑标识系统技术规范》;

GB/T5845.1-：城市公共交通标志第 1 部分:总标志和分类标志;

GB/T5845.2-：城市公共交通标志第 2 部分:通常图形符号和安全标志;

GB/T10001.1-标志用公共信息图形符号-通用符号;

GB/T15566.1 公共信息导向标识系统-设置标准和要求-总则;

DB11/T334-公共场所双语标识英文译法-通则;

DB11/T334.1-公共场所双语标识英文译法-道路交通;

本设计任务书和设计协议或招标文件及相关附录资料。

导向标识方案签批图册、材料封样电子库。

各阶段设计图纸评审意见。

10.3 设计服务内容

10.3.1 设计服务范围：

室内外公共区域及地下停车场导向标识系统。

10.3.2 设计服务内容：

10.3.2.1 方案阶段

1）平面设计概念（形象体系调整和修正）

2）确定文字应用标准及规范

3）确定图形应用标准及其规范

4）导向图、消防疏散图绘制

5）各类标识平面设计及版面规范

10.3.2.3 施工图设计阶段

1）完成全部标识布点计划平面点位图

2）完成全部标牌造型设计图及工艺深化施工图

3）完成全部喷涂色彩计划图

4）完成最终标识信息列表

10.4 设计要求

引导车流和人流，使全部公共区域导向系统达成有序、便捷及人性化。

基础要求：导视、醒目、美观、易于维护管理、可合适融入科技元素。

10.4.1 总体计划设计要求

提供导向标识系统设计标准版方案，包含但不限于：导向标识规划、点位平面图、导视整体方案。

10.4.2 户外环境部分

10.4.2.1 区域标志性标识

10.4.2.2 车流导向标识（说明：项目建筑用地范围内导向标牌、标注指导、访客车辆确定抵达区及顺利指导地下停车场）

10.4.2.3 地下停车场入口位置标识（说明：严禁及提醒信息等）

10.4.2.4 人流导向标识（设置于户外广场及通道上，指导人流抵达各处目标位置）

10.4.2.5 辅助标识—功能用房、温馨提示、消防标识等（依据需求设置）

10.4.2.6 非机动车存放地点标识

10.4.2.7 户外车流导向标识系统计划布点

10.4.2.8 户外人流导向标识系统计划布点

10.4.3 地下停车场部分

10.4.3.1 地下停车场流引导标识

10.4.3.2 地下停车人流引导标识

10.4.3.3 地面步行导向喷涂设计

10.4.3.4 地下停车场墙面及柱面导向设计（基于完整车场分区方案及交通计划方案）

10.4.3.5 地下停车场导向标识系统计划布点

10.4.3.6 地下停车场墙面装饰喷涂计划布点

10.4.4 室内公共区域

10.4.4.1 楼层指导标识；

10.4.4.2 楼层号标识；

10.4.4.3 消防设施、设备间位置标识；

10.4.4.4 辅助位置标识；

10.4.4.5 警告提醒标识必需满足国家规范及集团要求；

10.4.5 设计安全技术、设计品质技术关键点

设计需要满足导向标识专业相关各项要求。

10.5 设计结果要求

设计服务分为两个阶段，包含方案设计、施工图设计和设计配合阶段。各阶段满足下列内容外，还要满足国家规范、符合行业设计深度标准，严格根据设计协议或招标文件中要求时间保质保量地提供对应结果，需依据国家相关设计承揽要求负担设计责任。

10.5.1 户外车流导向、人流导向标识布点图。

10.5.2 楼层或区域标识布点图。

10.5.3 地下停车场初步色彩分区计划图。

10.5.4 关键类别标识造型设计方案。

10.5.5 色彩应用方案。

10.5.6 平面信息版面表现方案。

10.5.7 特定区域平面设计方案（如停车场等）。

10.5.8 工程造价估算。

第十一章　建筑亮化（泛光照明）设计

11.1 设计依据及原则

11.1.1 设计依据

《民用建筑电气设计规范》（JGJ/T 16-2019）相关标准

《低压配电设计规范》（GB 50054-2011）相关标准

《供配电系统设计规范》（GB 50052-2009）相关标准

《建筑照明设计标准》（GB 50034-2012）相关标准

《城市夜景照明设计规范》（JGJ/T 163-2008）相关标准

《智能建筑设计标准》（GB/T 50314-2015）相关标准

电气安装工程通用图、标准图

11.2 设计要求

11.2.1 本项目所有楼宇灯光设计除需满足甲方及国家、地方及相关要求外，还需满足业主对各功能区域的性能要求。在设计阶段协同相关专业方案部门、施工图部门深化设计，完成楼宇灯光施工图设计，整体设计还应符合甲方其他要求及功能配置要求。

11.2.2 灯光设计应以建筑设计和室外环境景观风格为基调，运用现代灯光照明设计手法，以渲染高品质、高传播性的场地氛围为主旨，营造艺术性灯光效果。

11.2.3 设计方案灯具选择，均应考虑节能要求。灯光设计中所选用的照明设备，

应选用技术成熟、安全可靠、便于维修管理的产品/技术。

11.2.4 灯光设计方案需提供照明效果图，且效果图须真实反映实际照明效果，最终要求设计单位配合调试并完成效果评定。

11.3 设计内容

以上范围灯光设计主要分四个阶段：1.概念设计 2.方案设计 3.扩初设计 4.招投标配合 5.施工图设计 6.工程顾问阶段。

11.3.1 概念设计

针对本项目的具体情况，进行下列方面资料的收集与分析，主要内容包括：

a.业主意向；

b.照明安全需求，建筑设计规范与限制；

c.光学环境、运行维护考虑；

d.照明预算，能耗控制；

e.必要时进行现场考察与勘测。

f.照明概念研究及分析；

g.照明概念图示说明；

h.参与甲方组织的设计协调会；

i.照明概念设计说明；

j.提供一到两个的概念方案及估算；

11.3.2 方案设计

本阶段的任务是与业主、建筑设计师等进行设计沟通，提供的服务内容包括：

a.参与甲方组织的设计协调会，与各方开会讨论设计意图；

b.对环境照度、照明、对比度等进行详尽分析；

c.初步照明布置示意图（含相关立面及剖面）；

d. 照明效果、照度水平、草图报告及汇报文件；

e. 预算分析、电力需求和照明系统需求；

f. 根据建筑提供的日景效果图，完成主要视点的照明方案夜景图及相关说明；

g. 根据确认的外立面效果，提供分时段照明场景设计；

h. 根据室内设计、景观设计的概念方案等内容进行灯光研究，完成照明方式示意图及场景示意图；

i. 方案说明文本；

j. 方案效果图：平日模式、节日模式、深夜节能模式，室内照明效果图等；

k. 不同场景行人视角效果图；

l. 项目汇报文件（PPT 等文件）；

11.3.3 扩初设计

在概念设计方案与业主达成一致后，本阶段的主要任务是深化设计理念，对设计方案进行细部的量化设计，主要内容包括：

a. 对设计方案进行照明分析论证，出具必要的照度分析报告；

b. 确定所用灯具的尺寸、功率、配光、色温、材质、电气安全等级、IP 指数等详细技术参数；

c. 绘制灯具布置图，提供灯具数量清单和总用电负荷；

d. 绘制照明的模拟效果表现图；

e. 提供灯光照明控制系统的方案说明书；

f. 在和建筑精装及外装设计师沟通的基础上，绘制灯具的安装示意图；

g. 如有必要，提供为本项目特殊设计的照明设备资料；

h. 确定整体照明效果的控制方案和场景控制模式，区分平时、节假日及深夜的照明模式；

i. 估算工程的总造价，制作项目的 PPT 汇报演示，以多媒体方式向业主汇报设计

方案；

j.在与业主达成方案共识后，出具文本形式的设计方案6套，内容包括灯具布置图、灯具技术文件、灯具清单、安装示意图、照明效果表现图、工程总造价、照度分析资料和文字解说资料等。

11.3.4 招投标配合

本阶段的主要任务是配合项目招投标，主要内容包括：

a.提供可用于招投标的技术文件，包括（但不限于）：

①.设计说明

②.灯具布置图

③.安装节点

④.灯具数量统计

⑤.灯具描述文件

⑥.照明回路图

⑦.控制系统图

b.提供电子文件及一式肆份招标图；

c.参与甲方组织的设计、招投标协调会；

d.协助完成招投标文件技术部分内容；

e.参与甲方组织的协调会；

f.协助完成招投标过程，在过程中提供技术咨询服务。

g.提供泛光照明招投标文件；

11.3.5 施工图设计

在前面两个阶段的基础上，进一步优化设计方案，进行方案的可行性调整，最后在和业主及建筑相关设计、安装施工方协调一致后，出具整套电气施工图纸（5套），

内容包括：

a.设计说明；

b.电气系统图；

c.管线回路图；

d.安装大样图；

e.控制系统图；

f.灯具技术参数，包括灯具的品牌、型号、材质、功率、尺寸等可用于灯具供货招标的技术参数。

11.3.6 工程顾问阶段

在本阶段参与整个施工过程的技术指导，具体包括为：

a.出席工程例会及工地巡查，发现问题及时书面报告业主；

b.与施工中标单位进行施工方案的技术交底，指导和配合施工单位的正常安装；

c.在施工安装过程中及时解答各种照明相关的技术问题，以工程联系单的文件方式为准。

11.4 设计周期

设计分两个阶段，以工作日为计量单位：

a.施工图设计阶段：（根据业主需求调整时间）

b.工程顾问阶段：视实际情况定

11.5 设计成果

序号	资料及文件名称	数量	内容要求	时间
1	施工深化图(出图章)	5套	纸质版本及电子文档	待定
2	灯具技术规格书	5套	文本或电子文档	待定

11.6 知识产权

a.设计方案或任何用于参照作品素材，均不得侵犯第三方的任何著作权、商标权、专有权利或其他权利，不得触犯相关的法律法规；

b.作品一经采用，所有权、修改权和使用权均归业主方所有，设计方不得在其他任何方使用该作品。作品的著作权及使用权归业主方所有。业主方享有对作品方案进行再修改、展示、出版及其它形式的宣传等权益。未经授权，任何单位和个人不得将本次设计方案进行宣传、出版、展览等，不得向第三方转让，否则业主方有追究法律责任的权利。

第十二章　幕墙设计

12.1 设计依据

12.1.1 设计规范；

《建筑结构荷载规范》GB 50009-2012

《建筑抗震设计规范》GB 50011-2010（2016 年版）

《钢结构设计标准》GB 50017-2017

《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 年版）

《建筑物防雷设计规范》GB 50057-2010

《建筑幕墙》GB/T 21086-2007

《混凝土结构后锚固技术规程》JGJ 145-2013

《金属与石材幕墙工程技术规范》JGJ 133-2001

《钢筋焊接及验收规范》JGJ 18-2012

《保温一体板外墙外保温系统技术规程》DGJ32/TJ 86-2013

《保温装饰板外墙外保温系统 技术规程》DB32/T 4117—2021

12.1.2 国家与地方现行各种规范、规程及强制性条文， 规划主管部门、消防、人防、交通、环境、卫生、水、电、煤气、市政等有关部门意见和要求；

12.1.3 规划批文；

12.1.4 经甲方确认的建筑设计方案， 规划主管部门审批通过后的审查方案(包括甲方确认的技 术经济指标、总图、各层平面图纸、立面图、效果图、剖面图等)；

12.2 设计内容

设计范围：玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙、铝板保温装饰一体化板、外装饰构件等

12.3 服务内容

12.3.1 应与甲方、外立面方案设计单位密切配合， 按照甲方确认的设计方案完成各部分的幕墙的施工图设计；

12.3.2 妥善解决外墙装饰与建筑立面的交接关系，提供施工各阶段的配合服务。

12.4 设计要求

12.4.1 总体要求

(1)符合建筑立面外观及方案设计的要求，如风格、视觉效果等，并严格按照甲方相关要求执行。

(2) 符合甲方关于外立面装饰的建造标准和目标成本，并合理安排各部分的成本比例。

(3) 符合后期使用、维护、管理的要求。

(4)符合国家和行业关于幕墙结构安全、防火等各项规定。

(5) 符合环保和节能要求。

(6) 符合审图及验收求。

12.4.2 建筑外立面装饰的外观要求

(1) 建筑外立面的深化设计原则上需依据由业主方提供的方案图。

(2) 建筑外立面选用的所有材料必须满足建筑设计图纸上的建筑设计和使用功能要求。

(3)铝合金型材、铝板、玻璃的划分应有效地利用板材和型材，有利于节约材料、降低成本之余亦必须符合建筑设计图纸上的要求。

12.4.3 建筑外立面装饰的性能要求

建筑幕墙的物理性能应满足并不仅限于以下要求：幕墙的抗风压性能、水密性能、气密性能、平面变形性能、耐撞击性能、隔声性能、热工性能等物理性能，按照国家最新标准规定，达到要求。

12.4.4 建筑外立面装饰安全要求

建筑幕墙的防火设计应满足国家及行业标准及要求；满足防火分区要求，采用防水岩棉板， 建筑防火设计应体现在节点大样设计中。

符合现行国标防雷设计和民用建筑电气设计规范规定； 玻璃幕墙应形成自身完善的防雷体系，并应与主体结构的防雷体系可靠连接；应体现在节点大样设计中。

与幕墙相连接的女儿墙均应符合有关国家规范及规定，提供足够的防护高度及强度。

12.4.5 建筑幕墙结构设计要求

(1) 建筑幕墙的设计应满足图纸中建筑构造的要求。

(2)建筑幕墙及其连接件应具有承载力、刚度和相对于主体结构的位移能力、立柱与主体结构之间应采用弹性活动连接。

(3) 建筑幕墙按 7 度抗震构造设计，在设防烈度地震作用下修理后仍可使用，在罕遇地震作用下幕墙骨架不得脱落。

(4)建筑幕墙构件设计时，在重力荷载、风荷载、地震作用、温度作用和主体构件位移影响下， 应考虑其坚固程度，使用寿命符合国家有关规范的要求， 保证幕墙支承构件的安全，并考虑美观、施工、维护及修复的可行性。

(5)玻璃幕墙及其后置埋件连接应具有足够的承载力，连接件应有相对于主体

结构位移能力，避免在荷载、地震、温度作用下产生破坏或过大变形，幕墙结构设计时应考虑 50 年一遇的瞬时风压下变形时的结构性能。

(6)应考虑维修维护装置的配合。

12.4.6 建筑幕墙构造要求

(1) 幕墙的接缝设计必须考虑等压腔或雨幕原理，以提高水密性。

(2) 幕墙体系应包括玻璃、铝板与其它材质面交界处构造处理。

(3) 不同电位的金属在直接接触时应用绝缘膜或垫片有效地分隔。

(4)幕墙可能渗水部位应设置通向室外的泄水道， 同时减少通过泄水道的空气渗透量。为排除可能出现的冷凝水， 幕墙内部应设置冷凝水排水通道，应体现在节点大样设计中。

(5) 幕墙与主体结构应通过预埋件连接， 预埋件与幕墙受力构件的连接应为弹性连接。

(6) 玻璃幕墙开启扇的设计应考虑通风、防水、防雪的处理，特别是保温性能。

（7）幕墙的平面方向变形性能以建筑物层间相对位移值表示，要求在设计位移范围内幕墙不受损坏，本幕墙工程按地震烈度为 7 度要求设计， 须符合建筑幕墙最新规定。

(8)本工程所选幕墙系统，在热胀冷缩的作用下发生热位移，整个系统可以适应此变形。

(9)在幕墙系统中，金属构件与金属构件的滑动结合处，均加耐热的硬质有机材料垫片，既有一定的柔性又有一定的硬度。从而具备了耐热、耐久、防腐、绝缘等性能，并有效的避免了噪音的产生。

(10)幕墙防水、排水措施

幕墙防水问题， 根据物理排水的原理，以导为主，以堵为辅的方法保证幕墙的水密性要求。

12.4.7 铝板保温装饰一体化板构造要求

(1)粘结砂浆主要性能指标：与水泥砂浆间拉伸粘结强度≥0.7MPa，与保温装饰板间拉伸粘结强度≥0.12MPa，破坏界面在保温芯材板上。保温装饰板的粘结面积不应小于65%,当保温装饰板一侧边长小于300mm时小尺寸及边角部位，应采用全面积粘贴法粘贴；

(2)锚固压板和锚栓的金属螺钉应采用不锈钢；锚栓的塑料膨胀管应采用聚酰胺、聚乙烯或聚丙烯制成；锚栓进入混凝土基层的有效锚固深度不应小于30mm，进入其他轻质墙体基层的有效锚固深度不应小于50mm.单个锚栓抗拉承载力标准值：混凝土基层应≥0.6KN;砌体材料基层应≥0.3KN;

(3)保温装饰板应采用边棱固定，保温装饰板锚固件设置数量不应少于 8 个/㎡，并不少于4个/块，同时应符合下列规定：

a) 固定边棱不少于两条平行边，不得仅为相邻两条边。

b) 每边的锚固件数量不得少于两个，且每隔500mm 设置锚固件数量不少于一个。

c) 锚固件的一端应与装饰面板可靠连接，不得仅固定保温芯材。

d) 对于空心砌块、多孔砖等砌体应采用回拧打结型锚固件,墙体基层应加强处理。

(4)立面装饰线条宜采用整板翻包或预制成型的保温装饰板。

(5)控制一体板的单块面积小于等于1.0平米，每块板面的重量控制在20KG以内。

(6)粉刷层采用防水砂浆压入钢丝网，钢丝网采用锚栓固定（>6个/平方米）。

(7)在楼层标高楼层梁部位设角钢托架，用化学锚栓固定。

12.5 设计深度要求

符合《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016 年版)的相关要求

12.6 设计成果要求

1、 全套完整的外立面装饰施工图;

2、 幕墙热工、结构计算书;

3、 合同约定的其它成果。

第十三章　　绿色建筑设计

13.1 设计依据

江苏省《绿色建筑设计标准》DB32/3962-2020

《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015-2021

《绿色建筑评价标准》 GB/T 50378-2019

《民用建筑热工设计规范》 GB 50176-2016

《公共建筑节能设计标准》 GB50189-2015

《江苏省公共建筑节能设计标准》 DGJ32/J96-2010

《江苏省城市规划管理技术规定》（2011 年版）

《民用建筑隔声设计规范》GB 50118-2010

《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB 50325-2020

当地城市规划主管部门下达的项目规划条件

国家、省、市现行的法律、法规，其它相关标准和规定 13.1 设计依据

13.2 设计要求

根据项目规划条件设计。

13.3 设计服务内容

1.室外风环境模拟计算报告

2.建筑全生命周期碳排放计算报告书

3.建筑运营阶段降碳计算报告书

4.建筑全生命周期能耗计算报告

5.建筑可再生能源利用计算报告

6.绿色建筑方案文本及相关报审资料等

13.4 太阳能光热系统

1）本工程屋面设置太阳能光热系统。

第十四章 室内装饰设计

一、设计范围

1、完成项目装修，包含装饰装修方案设计、装饰施工图等设计，设计成果应满足国 家及行业有关技术标准、规范规程的要求且应符合职能部门施工图设计审查标准。

2、后续服务包括：技术规范编制；编标配合；设计审查服务（含招标人组织或要求的专题、专家审查或优化设计，含设计变更审查）；实施期间设计交底，督促施工单位 对设计意图的执行；竣工验收配合及质量保修阶段的配合与指导工作等。

二、设计依据

《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)(2018 年版)；

《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)；

《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-2017)；

《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2020)；

《无障碍设计规范》(GB50763-2012)；

《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55015-2021；

《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222-2017

《建筑照明设计标准》GB50034-2013；

《公共建筑节能设计标准》DGJ32/J96-2010；

《办公建筑设计标准》(JGJ/T67-2019)；

《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》 GB 50067-2014；

《车库建筑设计规范》JGJ100-2015；

《住宅建筑规范》(GB50368-2005)；

其他国家、江苏省及扬州市的相关标准、规范。

三、设计原则

设计应符合国家、地方有关法规规范及行业规范要求；贯彻适用、安全、经济和美观的设计方针，满足使用要求的原则下，注重人性化、绿色环保和艺术化设计。

1、美观实用原则:注重艺术感，通过运用色彩、灯光、造型等元素，营造出具有艺术氛围的环境。

2、环保节能原则:充分利用自然采光与通风，优选绿色环保节能材料、灯具、用具、设备、功能设施以及施工工艺。

3、以人为本原则:科学合理、以人为本，注重客户体验，优化空间布局、提高环境舒适度、增加休息设施。

4、经济节省原则:设计应力求降低投资成本，运营成本和维护成本。

5、消防安全原则:必须坚持功能设施、选用材料、饰品饰件、工艺构造、承重结构符合消防、结构安全规范标准，不留施工、安装、使用、维护隐患。

四、设计内容

根据设计范围的要求，在建筑、结构等各专业施工图纸的基础上，在满足甲方对于设计品质的要求下，做到经济合理，系统方案要兼顾技术合理性和经济合理性，选择最优化的方案，同时设计质量标准符合国家及行业现行的设计规范及要求。

1、装饰方案设计：效果图表现真实合理，能准确表达造型结构、材料、色彩、灯光 等综合搭配效果。主要空间效果图，包括但不限于以下部位：大厅、商业、走道、公寓等。

2、装饰施工图：包含但不限于设计说明、主要材料表、门表、各空间的平面图、顶面造型图、地面材料图、立面图、重点部位的节点大样图等。

五、设计时间节点要求：设计周期为 15 日历天

设计阶段	时间（日历日）	备注

方案设计阶段	1	预先与甲方确定平面及设计概念
	2	设计单位汇报设计方案，确认整体设计风格意向
	2	修改方案并通过甲方认可
深化设计阶段	3	平面布局图、尺寸图、索引图、地坪材质图、新建墙体图
		墙体拆除图、天花尺寸图、灯具控制图、给排水及强弱电
		设备定位图、空调设备定位图及立面图；
		提供软装提案及主材样板
施工图设计阶段	2	剖面图、大样图和节点图
	2	材料选购表、灯饰选购表
审图阶段	3	施工图送审并修改至审图合格

第十五章　　海绵城市设计

15.1 设计依据

《海绵城市建设技术指南——低影响开发雨水系统构建（试行）》

《扬州市海绵城市专项规划（2016-2030）》

《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）

《城市排水工程规划规范》（GB50318-2000）

《室外排水设计标准》（GB50014-2021）

《江苏省海绵城市建设导则》（2017.10）

《城镇内涝防治技术规范》GB51222-2017

《建筑中水设计标准》（GB50336-2018）

《建筑与小区雨水利用工程技术规范》GB50400-2016

《雨水集蓄利用工程技术规范》（GB/T50596-2010）

《屋面工程技术规范》（GB50345-2012）

《城市园林绿化评价标准》（GB/T50563-2010）

《蓄滞洪区设计规范》（GB50773-2012）

《透水水泥混凝土路面技术规程》（CJJ/T135）

《透水沥青路面技术规程》（CJJ/T190）

《透水砖路面技术规程》（CJJ/T188）

15.2 设计服务范围

海绵城市方案设计阶段、施工图设计阶段。

15.3 设计要求

根据《扬州市海绵城市专项规划》及扬州市海绵办要求，完成本项目的海绵方案设计、海绵施工图设计。

满足项目规划条件及《扬州市海绵设计常态化审查机制（试行）》的相关要求。用地总控制目标和海绵设施控制目标要求符合当地海绵办的控制指标，通过海绵城市相关主管部门审查并确保通过专项验收。

设计原则为中小雨就地消纳，控制面源污染，进行适度雨水回用。

在满足规范要求的前提下，重点体现人性化设计，注重使用者体验；海绵工程与相关专业需充分结合、沟通，既要考虑后期维护的方便，又要合理、合规。

15.4 设计深度

1）海绵城市方案设计阶段：

现场勘查场地条件，收集场地资料；

与建筑、景观设计单位配合，对项目进行竖向设计、汇水分区划分；

与甲方和相关建设单位进行海绵城市技术策略确认；

编制海绵城市审查材料，包括现状分析、设计目标、系统设计策略、设施选择、整体布置方案、设计参数、设计目标验证、投资估算等工作；

编制完成海绵城市专项设计方案，并通过海绵办专家审查。

2）海绵城市施工图设计阶段：

提供海绵城市项目各参与专业的设计指南，指导海绵城市项目各参与单位开展海绵城市施工图专项设计工作；

结合各专项计算成果及项目实际情况，提出满足海绵城市指标的优化意见并报业主同意，完成海绵城市施工图设计工作；

按照地方要求，协助完成海绵施工图审查送审，并按审查意见进行修改回复至通过；

提供项目海绵城市措施施工技术交底。

附件2

工程设计服务清单

序号	服务范围	服务内容	备注
B	工程设计	包括但不限于本项目及相关配套服务的初步设计、概算编制、配合初步设计与概算审查、施工图设计（售楼处、样板房及住宅公共部位、景观工程还需增加方案设计）、配合施工图审查以及全过程设计跟踪等相关直至本项目通过竣工验收，涉及本项目所有专业的设计服务与配合工作。	

附件3

委托人向受托人提交有关工程设计资料及文件一览表

序号	资料及文件名称	份数	有关内容及要求	提交日期
1	设计任务书	1	提供对各子项的具体设计要求。	表中文件及相关设计依据性文件，均应在各子项、各阶段设计工作开始之前提交
2	用地红线图	1	含周边现状同本工程用地关系。	
3	地形图	1	用地红线内及周边用地的现状竖向标高	
4	政府各部门对设计各阶段的批准文件	1	备案表	拿到批文后尽快提供，作为设计依据
5	各阶段工程验收单	1	用于设计备案	
6	其他			

附件4

受托人向委托人交付的工程设计文件目录

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	初步设计文件	10	5 日历天	
2	施工图设计文件	10	15 日历天	
3	装修设计文件 （含方案设计、施工图设计）	10	15 日历天	
4	景观工程设计文件 （含方案设计、施工图设计）	10	15 日历天	

特别约定：

1. 在委托人所提供的设计资料（含设计确认单、规划部门批文、政府各部门批文等）能满足受托人进行各阶段设计的前提下开始计算各阶段的设计时间。

2. 上述设计时间包括法定的节假日。

3. 图纸交付地点：受托人工作地（或委托人指定地）。委托人要求受托人提供电子版设计文件时，受托人有权对电子版设计文件采取加密、设置访问权限、限期使用等保护措施。

4. 如委托人要求提供超过合同约定份数的工程设计文件，则受托人仍应按委托人的要求提供。

技术要求 B：工程监理

1. 受托人的义务

1.1 监理的范围和工作要求

1.1.1 监理范围包括：GZ240 地块及景观绿化等项目施工阶段、保修阶段等全过程监理及部分项目管理服务（全过程手续办理、现场管理、招标采购管理、参建单位管理、验收管理）；对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理，协调施工现场各方面关系。协助业主办理各项报批工作；对安全生产管理、文明施工管理；对设计图纸的优化审查；工程付款、竣工结算的初步审查；配合结算审核。

1.1.2 监理工作要求包括：工程施工阶段的四控二管一协调及保修阶段的监管及维修费用审核。

（1）收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

（2）熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

（3）参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

（4）审查施工其他参建方提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

（5）检查施工其他参建方工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

（6）检查施工其他参建方专职安全生产管理人员的配备情况；

（7）审查施工其他参建方提交的施工进度计划，核查其他参建方对施工进度计划的调整；

（8）检查施工其他参建方的试验室；

（9）审核施工分包人资质条件；

（10）查验施工其他参建方的施工测量放线成果；

（11）审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

（12）审查施工其他参建方报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

（13）审核施工其他参建方提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

（14）在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工参建方整改并报委托人；

（15）经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

（16）审查施工其他参建方提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

（17）验收隐蔽工程、分部分项工程；

（18）审查施工其他参建方提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争

议等事项；

（19）审查施工其他参建方提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

（20）参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

（21）审查施工其他参建方提交的竣工结算申请并报委托人；

（22）及时、准确完整收集、整理、编制、传递及汇总监理文件资料，并按规定组卷成册，形成监理档案。

1.1.3 项目管理工作要求包括：全过程手续办理、现场管理、招标采购管理、参建单位管理、验收管理

（1）按照保证质量、保证工期和降低投资的原则，有权会同监理审核工程施工组织设计和技术方案，同时上报委托人。

（2）受托人在委托人授权下，可对施工、监理及大宗材料采购合同规定的义务提出变更。如果由此影响了工程费用或质量、或进度，则这种变更需经委托人事先批准。

（3）负责按照批准的备案证内容，组织施工图设计编制和报批工作。

（4）制定《项目管理规划大纲》、《项目管理实施规划》。

（5）受托人在委托人的监督下负责组织其他参建方招标工作，签订相关合同，报有关部门备案。

（6）受托人应收集相关资料，编制并向委托人报送工程进度报告和管理工作报告。并约定时间向委托人汇报，接受委托人的监督。一经察觉可能会影响工程投资、工期和质量的事件时，受托人有义务尽早通知委托人。

（7）工程建设过程中若发生重大伤亡及其他安全事故，受托人负责紧急处理，做好善后工作，及时通知委托人；如因受托人管理不善引起重大安全事故的，或者发生安全事故，受托人处理不当给委托人造成名誉、财产及其他损失的，委托人有权终止合同，同时向受托人追究经济以及其他责任。

（8）受托人管理该项目期间，负责协调各参建方之间的关系。并从维护委托人利益出发，维持和改善周边相邻单位关系，而不应以该项目与周边相邻单位关系为由，延误或终止本合同的执行。

（9）协助办理施工图审查、消防审查（如报审条件具备）、施工许可证、销售许可证、施工前期准备工作（包括水、电接通等）、供电、通信、有线电视等相关手续、涉及的规划、消防等相关部门的联系协调工作、协助委托方做好施工过程中的造价控制。

注：以上手续办理过程中由项目管理部协助委托方与各部门联系代办，按规定所需缴纳的费用由委托方承担。

1.2 履行职责

1.2.1 在全过程工程咨询范围内，委托人和其他参建方提出的意见和要求，受托人应及时提出处置意见。当委托人与其他参建方之间发生合同争议时，受托人应协助委托人协商解决。

1.2.2 当委托人与其他参建方之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，受托人应提供必要的证明资料。

1.2.3 受托人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与其他参建方所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，受托人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的24小时内以书面形式报委托人。

1.2.4 除专用条件另有约定外，受托人发现其他参建方的人员不能胜任本职工作的，有权要求其他参建方予以调换。

2. 委托人的义务

2.1 告知

委托人应在委托人与其他参建方签订的合同中明确受托人、全过程工程咨询项目总负责人和授予全过程工程咨询机构的权限。如有变更，应及时通知其他参建方。

2.2 委托人意见或要求

在本合同约定的全过程工程咨询工作范围内，委托人对其他参建方的任何意见或要求应通知受托人，由受托人向其他参建方发出相应指令。

2.3 参与和监督

（1）委托人有权对工程质量和施工进度进行监督，参与项目建设过程中的阶段性验收和竣工验收。

（2）委托人有权依法对监理工作进行检查和监督，并对其违规行为予以纠正。

3.监理人的违约责任

（1）监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金＝直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

（2）监理质量目标为委托人对施工承包单位（含专业分包单位）的合同质量要求，并通过工程实体的实测实量（借助专业仪器和工具，在中间验收、竣工验收或每月的例行检查时进行）。若所监理的标段未达到施工承包合同规定的质量标准，监理人向委托人支付监理费总额10%的违约金，并赔偿由此给委托人造成的损失。

（3）施工期间由于施工单位违反安全操作规范，而监理人又没有及时指出整改，被政府有关部门处罚，如通报批评、警告和罚款等，监理人应向委托人支付5000元/次的违约金。如超过5次，委托人有权终止合同，监理人须向委托人支付监理总额10%的违约金，并赔偿委托人实际所发生的损失。

（4）服务期间，到岗监理人员应和投标人员一致，总监理工程师每周在场不少于5天，委托人将对总监到岗情况进行考核，如每周到岗天数少于5天，每少一天，监理人向委托人支付2000元/天的罚款。如总监未经批准连续10天不到岗，委托人有权终止合同，监理人须向委托人支付监理总额10%的违约金。

（5）监理人在责任期内应履行监理合同中约定的义务，如因监理人过失而造成经济损失，应向

委托人赔偿。

（6）发生安全事故，造成重大社会影响的，视情况给予受托人扣除监理费 15 %的处罚，直至追究相关责任并解除合同。

4. 委托人的违约责任

委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息＝当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数

5. 工程监理服务费用结算与付款方式

（1）工程监理服务费用按照费率结算：

监理费=实际监理范围内工程总造价/55000 万元×监理中标价。工程总造价以相应范围内合同价为准。

（2）工程监理费用支付：竣工验收合格并报送竣工验收资料后付至监理合同价的 50%，竣工验收合格满 12 个月付至监理最终价的 70%，竣工验收合格满 24 个月付至监理最终价的 100%。

附件 6

工程监理服务清单

序号	服务范围	服务内容	备注
C	工程监理	1、编制监理规划及监理实施细则 2、工程监理实施过程中对工程质量、造价、进度、安全控制、扬尘防控的监督 3、工程监理实施过程中对工程变更、索赔及施工合同争议的处理 4、监理文件资料管理 5、设备采购与设备监造 6、按建设工程监理规范要求服务范围执行 7、履行建设工程安全生产管理法定职责、对工程建设相关方进行协调的相关工作内容 8、包括但不限于建筑、结构、水电、消防、暖通、设备安装、厨房设备、智能化、亮化、导视标识标牌、深基坑支护专项设计、供配电专项、温泉和泳池专项、室外配套以及其他为满足交付使用而应包含未列明的专项设计、室内装饰等设备安装、配套工程等工程全过程实施及保修阶段的监理。 9、全过程手续办理、现场管理、招标采购管理、参建单位管理、验收管理。	

附件 7：安全承诺书

监理安全生产承诺书

现就安全生产管理承诺如下：

一、建立健全工程项目安全生产保障体系，安全文明施工管理体系，并认真落实。总监为安全第一责任人，履行安全监理职责，对项目建设过程中的安全文明施工进行全面的控制和监督，确保项目实施过程中零事故。

二、合理配备监理人员，所设监理人员与委托监理合同的服务内容、期限、工程环境、工程规模等因素相适应，满足项目安全监理工作的需要。安全监理人员需经安全生产教育培训后方可上岗。

三、当发现勘察、设计文件有不满足建设工程强制性标准及其它相关规定，或存在较大施工安全风险时，应以书面形式及时向建设单位提出。

四、认真核查施工总承包单位、专业工程分包单位和劳务分包单位（以下简称分包单位）的企业资质和安全生产许可证，以及安全管理人员、特种作业人人员持证上岗情况。

五、对施工组织设计中的安全技术措施或专项施工方案进行审查。对于施工组织设计中的安全技术措施或专项施工方案未经监理单位审查签字认可施工单位擅自施工的，及时下达工程暂停令，并将情况及时书面报告建设单位。

六、积极督促施工单位对将危险性较大的分部分项工程专项施工方案进行论证并严格审核。将危险性较大的分部分项工程、起重机械设备的安全监理等工作列入监理规划和监理实施细则，针对工程特点、周边环境和施工工艺等，制定安全监理工作流程、方法和措施，对专项方案实施情况进行现场监理。

七、认真履行安全监理职责，严格按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理。发现存在安全事故隐患的，应按照有关规定及时下达书面指令要求施工单位进行整改或停止施工，及时对隐患整改情况进行复查。

八、施工单位拒绝按照监理单位的要求进行整改或停止施工的，监理单位应及时将情况向有关部门报告。

九、做好上级各部门、领导视察过程中的安全保障工作。

十、定期组织安全培训、教育和宣传活动

十一、做好安全监理的资料并按照有关规定进行归档和保管。

十二、依法依规如实上报生产安全事故。

十三、根据本承诺事项制定具体的承诺落实标准。

承诺期内，若违反上述承诺内容，依照有关法律法规接受从严处罚；发生生产安全事故，自愿按照本项目监理合同相关条款接受处罚和接受建设主管部门依法做出的经济或行政处罚。

监理单位法人或其委托的项目负责人（总监理工程师）：

承诺日期：　　年　月　日

技术要求 C：造价咨询

1. 受托人的义务

1.1 造价咨询的范围和工作要求

1.1.1 造价咨询的范围：包括但不限于本项目的结算审核及相关服务等工作。（可参考附件 8：造价咨询服务清单，或附件 9：造价咨询服务范围及工作内容、酬金一览表）

1.1.2 造价咨询的工作要求

（1）受托人应当及时向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括承担本合同业务的团队人员名单及执业（从业）资格证书、咨询工作大纲等，并按合同约定的服务范围和工作内容实施咨询业务。

（2）受托人应当按照委托人要求提交咨询成果文件。

受托人提供造价咨询服务以及出具工程造价咨询成果文件应符合现行国家或行业有关规定、标准、规范的要求。委托人要求的工程造价咨询成果文件质量标准高于现行国家或行业标准的，应在本合同中约定具体的质量标准，并不增加服务酬金。

（3）受托人提交的工程造价咨询成果文件，除加盖受托人单位公章、工程造价咨询企业执业印章外，还必须按要求加盖参加咨询工作人员的执业（从业）资格印章。

（4）受托人应在双方约定的时间内，对委托人以书面形式提出的建议或者异议给予书面答复。

（5）受托人从事工程造价咨询活动，应当遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则，不得损害社会公共利益和他人的合法权益。

（6）受托人按照法律规定及合同约定，完成合同范围内的建设工程造价咨询服务，不转包承接的造价咨询服务业务。

2. 委托人的义务

2.1 委托人应负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调，为咨询人工作提供外部条件。委托人应当授权胜任本咨询业务的代表，负责与咨询人联系，解决在咨询业务中的委托方问题，并代表委托人签署相关文件。

2.2 委托人在约定的时间内，免费向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料。并对资料的真实性、完整性负责。

2.3 委托人在约定的时间内就咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

2.4 委托人应当按合同条款规定及时支付咨询费用。

3 咨询人的责任

3.1 咨询人的责任期即建设工程造价咨询合同有效期。咨询人责任期内，应当履行建设工程造价咨询合同

中约定的义务。因咨询人的单方过失造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿。累计赔偿总额不应超过建设工程造价咨询酬金总额（除去税金）。

3.2 咨询人对委托人或第三人所提出的咨询业务范围内的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，咨询人应承担相应的责任。

3.3 咨询人向委托人提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致委托人的各种费用的支出。

4 委托人的责任

4.1 委托人应当履行建设工程造价咨询合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给咨询人造成的损失。

4.2 委托人如果向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致咨询人的各种费用的支出。

5 造价咨询工作依据

5.1 依据包括：

受托人应与委托人协商明确履行本合同约定的咨询服务需要适用的技术标准、规范、定额等工作依据，但不得违反国家及工程所在地的强制性标准、规范。

受托人应自行配备本条所述的技术标准、规范、定额等相关资料。需要委托人协助才能获得的资料，委托人应予以协助。

6. 造价咨询服务费用结算和支付方式

（1）造价咨询服务费结算方式为固定费率核定履约期间的报酬：

结算审计费=实际核减额×2%×40%×结算审计中标价/44 万元；

（2）造价咨询费用支付：提交符合要求的咨询成果，每年 8 月份一次性支付(结算审核，需复审时，需待完成复审并对外审结果进行考核后 8 月统一支付)。

附件 8

造价咨询服务清单

序号	服务范围	服务内容	备注
E	造价咨询	结算审核	中标后中标人派出的团队需至少派驻专业人员 1 名

附件 9

造价咨询服务范围及工作内容、酬金一览表

服务阶段	服务范围及工作内容		酬　　金			备注
	服务范围	工作内容	收费基数	收费标准（比例）	酬金数额（单位：万元）	
项目策划阶段	投资估算	□编制□审核□调整	/	/	/	
	经济评价	□编制□审核□调整	/	/	/	
	其他		/	/	/	
工程设计阶段	设计概算	□编制□审核□调整	/	/	/	
	施工图预算	□编制□审核□调整	/	/	/	
	其他		/	/	/	
发承包阶段	工程量清单	□编制□审核□调整	/	/		
	最高投标限价	□编制□审核□调整	/	/		
	投标报价分析	□编制□审核□调整	/	/	/	
	清标报告	□编制□审核□调整	/	/	/	

服务阶段	服务范围及工作内容		酬　　金			备注
	服务范围	工作内容	收费基数	收费标准（比例）	酬金数额（单位：万元）	
	其他		/	/	/	
实施阶段	资金使用计划	□编制	/	/	/	
	工程计量与工程款审核	□编制□审核□调整	/	/	/	
	合同价款调整	□编制□审核□调整	/	/	/	
	工程变更、索赔、签证	□审核	/	/	/	
	其他		/	/	/	
竣工阶段	竣工结算	□编制☑审核□调整	/	/		
	竣工决算	□编制□审核□调整	/	/	/	
	其他		/	/	/	
其他服务	工程造价鉴定		/	/	/	

注： 附件 9 中服务范围及工作内容未涉及的可在“其他”项中列明。

第五章 投标文件格式

（项目名称及标段）招标

投标文件

投标人：_____（盖投标人单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：　　年　　月　　日

资格审查文件

目录

1、资格审查材料

（1）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；

（2）投标人基本情况表；

（3）企业营业执照；

（4）企业资质证书；

（5）项目总负责人资格证书；

（6）监理组负责人（项目总监）无在手工程承诺书

（7）监理组成员资格证书；

（8）项目总负责人和授权委托人养老保险证明（提供社保部门出具的（2026 年 6 月至 2026 年 8 月）任意一个月在职职工养老保险的证明材料）。采用网上自助查询方式的，如当地社保管理部门明确的最大查询期与招标文件规定的月份不一致时，须提供社保管理部门的文件。截止日前成立不足 3 个月的新办企业只需提供缴纳名册（名册中包含授权委托人、拟派项目总监）；新成立企业距投标截止日不足 30 日的，可不提供证明材料（以新办企业营业执照发放日期为准），已退休人员提供退休证明）；

（9）资格审查材料真实性承诺书；

（10）拟分包计划表（如有）；

（11）投标安全承诺书；

（12）联合体协议书（如有）。

一、资格审查材料格式

法定代表人身份证明

投标人名称：_____

姓　　名：_____　　性　　别：_____

年　　龄：_____　　职　　务：_____

地　　址：_____

身份证号码：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

是否授权：是

授权内容：_____

投标人：_____（盖单位章）

日　期：_____年_____月_____日

法定代表人授权委托书

本人_____（姓名）系_____（申请人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名），身份证号码：_____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）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：_____

联系电话：_____

日　　期：_____年_____月_____日

投标人基本情况表

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电　　话</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>传　真</td><td colspan="2"></td><td>网　　址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>组织结构</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="2"></td><td colspan="6">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>企业资质等级</td><td colspan="2"></td><td rowspan="5">其中</td><td colspan="3">具有注册执业资格人员</td><td></td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="2"></td><td colspan="3">高级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>注册资本金</td><td colspan="2"></td><td colspan="3">中级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="2"></td><td colspan="3">初级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="2"></td><td colspan="3">其他人员</td><td></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>体系认证
情　　况</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>备　　注</td><td colspan="8"></td></tr>
</table>

注：本表后附企业营业执照、企业资质证书原件扫描件。

拟分包计划表

序号	拟分包内容	拟分包范围	拟选分包人企业资质要求	备注

注：如无需分包仍应提供本表，拟分包内容填写“无”。

单位：（盖单位公章）

法定代表人签字或盖章：

日期：_____年____月____日

资格审查材料真实性承诺书

致：_____（招标人名称）

我公司自愿参加贵单位（公司）_____ 项目的投标，并接受对我公司的资格审查，我公司承诺：根据贵单位（公司）提出的资格审查合格条件标准和要求，本公司没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内。本公司递交的资格审查申请书中的内容没有隐瞒、虚假、伪造等弄虚作假行为。发现该行为，贵公司可以拒绝我公司投标，如已中标，可取消我公司中标资格，并接受建设行政主管部门对我公司弄虚作假、违反公平和诚实信用原则做出的任何处理。

单位：（盖单位公章）

法定代表人签名：

日　期：　　年　　月　　日

监理组负责人（项目总监）无在手工程承诺书

致：_____（招标人名称）

我公司自愿参加贵单位（公司）_____项目的投标，并接受对我公司的资格审查，我公司承诺：根据贵单位（公司）提出的资格审查合格条件标准和要求，本公司没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内，拟任项目总监_____无任何在建工程项目。本公司递交的资格审查申请书中的内容没有隐瞒、虚假、伪造等弄虚作假行为。发现该行为，贵公司可以拒绝我公司投标，如已中标，可取消我公司中标资格，并接受建设行政主管部门对我公司弄虚作假、违反公平和诚实信用原则做出的任何处理。

单位：（公章）

法定代表人（签字或盖章）：

项目总监签名：

年　月　日

联合体协议书（如有时）

_____（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）工程全过程工程咨询服务投标。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文件编制和合同谈判活动，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，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____ 。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、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：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

……

_____年_____月_____日

投标安全承诺书

本单位郑重承诺：我单位如中标，在_____工程监理过程中，严格遵守《建筑法》、《安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《安全生产许可证条例》、《建设工程监理规范》、《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》等法律法规、规范标准和各项规定。

将安全生产管理内容纳入监理规划和监理细则，审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准，督促施工单位进行安全自查工作，严格执行现场巡查、旁站监理、平行检验等制度，及时发现并制止安全生产违法违规行为，确保工程建设施工过程中安全生产，依法承担和落实建设工程安全生产主体责任。

单位法定代表人_____将授权_____为本工程总监理工程师。

承诺期内，若违反上述承诺内容，本企业和承诺人愿意接受建设行政主管部门及其他有关部门依据有关法律法规给予的处罚。

法定代表人（签名）		承诺日期	
联系方式			
投标总监理工程师（签名）		承诺日期	
联系方式			

（单位公章）

商务文件

（一）投标函

（招标人名称）：

1．在充分研究（项目名称）全过程工程咨询服务招标文件的全部内容并考察项目现场后，我方兹以全过程工程咨询服务总酬金：合计人民币（大写）为_____元整(小写¥_____元)，按招标文件规定的全过程工程咨询服务期限和合同约定，实施和完成各项全过程工程咨询任务。

2．我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3．我单位派驻的全过程工程咨询服务项目总负责人：_____。

4．如我方中标：

(1)我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

(2)随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

(3)我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

(4) 我方保证按照合同约定履行相关职责和义务。

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

6．我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

7.在签署合同协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

投 标 人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年　月　日

投标函附录

项目名称			
项目负责人	姓名： 职称： 执业资格：		
报价明细	1	工程设计	总价：___万元
	2	工程监理	总价：___万元
	3	造价咨询	总价：___万元
	4	小计（1+2+3）	_____万元

投 标 人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年　　月　　日

注：投标函附录中投标总价应与投标函中的全过程工程咨询服务总酬金金额一致。

（二）法定代表人身份证明

投标人名称：

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：（盖单位公章）

年　月　日

（三）法定代表人授权委托书

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）全过程工程咨询服务招标投标文件、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：法定代表人及委托人身份证

投　标　人：（盖单位公章）

法定代表人：（签字或盖章）

身份证号码：

委托代理人：（签字或盖章）

身份证号码：

联系电话：

年　月　日

（四）投标人基本情况表

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电　　话</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>传　真</td><td colspan="2"></td><td>网　　址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>组织结构</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="2"></td><td colspan="6">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>企业资质等级</td><td colspan="2"></td><td rowspan="5">其中</td><td colspan="3">具有注册执业资格人员</td><td></td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="2"></td><td colspan="3">高级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>注册资本金</td><td colspan="2"></td><td colspan="3">中级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="2"></td><td colspan="3">初级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="2"></td><td colspan="3">其他人员</td><td></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>体系认证
情　　况</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>备　　注</td><td colspan="8"></td></tr>
</table>

附：营业执照、资质证书，均应附上。

（五）企业业绩一览表

序号	业绩名称	委托人名称	建筑面积（m^2）	竣工时间	项目总负责人姓名	备注

说明：投标人编制投标文件时，应将“企业业绩”的证明材料原件扫描件作为本表的附件。

（六）全过程工程咨询服务机构及人员配备一览表

序号	职务	姓名	执业或职业资格证明			职称		备注
			证书名称	级别	证书编号	职称专业	级别	
1	全过程工程咨询项目总负责人							
2	工程设计							
2.1	设计负责人							
2.2	……							
3	工程监理							
3.1	总监理工程师							
3.2	……							
4	造价咨询							
4.1	造价咨询负责人							
4.2	……							
5	其他服务							
5.1	分项负责人							
5.2	……							

说明：投标人编制投标文件时，应将“全过程工程咨询服务机构及人员配备一览表”所列全过程咨询服务人员的相关证书及社保证明资料等原件扫描件作为本表的附件。

（七）项目总负责人简历表

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			从事项目总负责人年限		
项目总负责人业绩一览表					
序号	业绩名称	委托人名称	项目规模	竣工时间	项目总负责人姓名

说明：投标人编制投标文件时，应将“项目总负责人”的职称证书、执业资格证书、注册证书等原件扫描件作为本表的附件。

企业荣誉及获奖情况表

格式自拟（相应证明材料扫描件附后）

技术文件

全过程工程咨询服务实施方案

招标文件要求提供的其他材料