

中华人民共和国

标准设计招标文件

(2017年版)

使用说明

一、《标准设计招标文件》适用于工程设计招标。

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

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

四、《标准设计招标文件》第三章“评标办法”规定综合评估法。各评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人自主确定。

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

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

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

宛山湖酒店新建工程项目（项目名称）

设计（标段名称）

（招标编号：WXXS202601009-X01）

招标文件

招 标 人：无锡宛湖未来屿酒店管理有限公司（盖章）

法定代表人或

其委托代理人：（签字或盖章）

招标代理机构：居上工程咨询（无锡）有限公司（盖章）

法定代表人或

其委托代理人：（签字或盖章）

2026年02月06日

目录

第一章 招标公告.....	6
第二章 投标人须知.....	10
第三章 评标办法（综合评估法）.....	32
第四章 合同条款及格式.....	42
第五章 发包人要求.....	67
第六章 投标文件格式.....	73

第一卷

第一章 招标公告

宛山湖酒店新建工程项目（项目名称）设计（标段名称）

招标公告

标段编号：WXXS202601009-X01

1. 招标条件

本招标项目宛山湖酒店新建工程项目（项目名称）已由锡山经济技术开发区管委会（项目审批、核准或备案机关名称）以江苏省投资项目备案证 宛山湖酒店新建工程项目 锡山开发区发备(2025)165号（批文名称及编号）批准建设，项目业主无锡宛湖未来屿酒店管理有限公司，招标人为无锡宛湖未来屿酒店管理有限公司，建设资金来自自筹（资金来源），项目出资比例为政府投资：0.0%、其他国有：100.0%、私有资金：0.0%、外国政府及组织投资：0.0%、境外私人投资：0.0%，项目建设采用：自建代建集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目宛山湖酒店新建工程项目设计（标段名称）的设计进行公开招标。

居上工程咨询（无锡）有限公司（招标代理机构名称）受招标人的委托具体负责本工程的设计招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 标段名称：宛山湖酒店新建工程项目设计

2.2 建设地点：无锡市锡山开发区大成路、厚裕路交叉口西北角

2.3 工程类型：设计

2.4 建设内容及规模：本项目用地面积约 1.28 万平方米（约 19.3 亩），总建筑面积约 5 万平方米，主要包含约 340 间客房，配备大中型宴会、健身娱乐、亲子度假等空间，满足片区高端商务与生态休闲需求。工程建安造价约 35746.545 万元。

2.5 设计合同估算价（万元）：1250

2.6 设计及相关服务范围：本次招标范围为本次新建工程相关的总体规划方案、建筑方案设计及深化（含估算编制）、初步设计（含扩初、概算编制）、施工图设计、绿色建筑设计、本项目所涉及的专业专项设计、专项论证以及相关的深化设计及与工程建设相关的服务配合工作等。包含但不限于：（一）设计部分：建筑设计、结构设计、一次机电设计（给排水、电气、强弱电、暖通、消防）、二次机电设计（给排水、电气、强弱电、暖通、消防）、变电所内土建及电气、智能化设计、三板设计及深化、人防专项设计、基坑支护设计、红线内室外市政及综合管线设计、红线内景观绿化设计（含红线外周边绿地统筹的概念方案设计）、室内精装修设计（含软装设计、软装艺术品设计、各个功能房间及部位使用功能设计）、幕墙专项深化设计、室内外标识标牌、灯光设计（含外立面泛光照明设计及室内灯光照明设计）、声学及影音设计、海绵城市（含海绵城市相关评审）、绿色建筑设计（含绿建二星预评价及相关评审）、日照分析报告、节能评估报告、BIM 设计等有关本项目的全部设计、设计变更、设计管理等设计服务。

(二) 咨询部分：交通影响评价、环境影响评价、水土保持方案、社会稳定风险评估等包含上述但不限于国家规定的相关设计咨询。 (三) 服务：配合招标人完成各阶段招标和报批报建等工作，施工期间现场设计代表，参加设计交底、设计变更、基础验槽、材料设备选样等技术服务工作，及时处理现场施工技术问题，组织或参加相关施工技术方案的专家论证并提供相关专题报告，对设计工作之外的与本项目有关的其它专业设计提供总控、协调、审查并出具审查意见，参与隐蔽工程、专项工程和竣工验收等施工全过程指导及技术咨询服务工作、所有施工图不得出现见二次深化设计或厂家设计字样。

2.7 设计服务期：90 日历天；

2.8 是否属于政府采购工程：

否

是。本工程所属行业：预留 10 字自行填写

2.8.1 是否专门面向中小企业预留：

是

否：(不专门面向中小企业采购的原因及适用条款) 预留 200 字自行填写

2.8.1.1 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。

2.8.2 中小企业划分标准依据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）。

3. 投标人资格要求

3.1 **投标人资质类别和等级：**[工程设计综合甲级资质]或者[建筑行业设计甲级资质]或者[建筑行业（建筑工程）专业设计甲级资质]；

3.2 **拟选派项目负责人资格：**国家一级注册建筑师；

3.3 **资格审查必要条件：**

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力；

3.3.2 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业：不要求；

3.3.3 拟选派的投标项目负责人在其他在建工程上任职的要求：不要求；

3.3.4 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。

3.4 **资格审查其他条件：**

3.4.1 具有与本工程相类似项目的设计业绩：/。

3.4.2 其他：1、财务要求：2022 至 2024 年财务会计报表（如投标人成立时间不足要求的年份，则提供自成立以来的财务会计报表）；2、信誉要求：/；3、拟派项目负责人须具备以下条件：项目负责人必须具备国家一级注册建筑师资格；提供项目负责人与投标人企业签订的劳动合同和《职工养老保险手册》（内附 2025 年 10 月-2025 年 12 月的连续缴费清单）或由社保机构出具的 2025 年 10 月-2025 年 12

月连续缴费证明（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间；已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明）。4、其他主要人员要求： / 。5、其他要求： / 。

3.5 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： / 。

3.6 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__%及以上，且在共同投标协议中明确。投标人需提供联合体中的中小企业的《中小企业声明函》。

3.7 本次招标为整体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

资格后审

5. 评标办法

综合评估法

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026年02月06日17时00分至2026年02月13日24时00分。

6.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”获取，本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：无锡市建设工程网上招投标系统V7.0。

7. 投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026年03月12日09时30分。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

8. 其他要求

/

9. 发布公告的媒介

9.1 本次招标公告同时在无锡市公共资源交易平台、江苏省公共资源交易平台、江苏省建设工程招标网上发布；

9.2 本次招标公告为第2次发布。

10. 联系方式

10.1 招标主体

招标人：	无锡宛湖未来屿酒店管理有限公司	招标代理机构：	居上工程咨询（无锡）有限公司
招标人地址：	无锡市锡山区大成路299号	招标代理机构地址：	无锡市锡山区团结中路20号3-707
联系人：	顾工	联系人：	蒋国华、蒋薇
电话：	0510-88208262	电话：	15995701060
传真：	/	项目负责人：	蒋国华
邮编：	214000	传真：	/

电子邮箱： /

邮编： 214000

电子邮箱： 43059005@qq.com

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：无锡市锡山区住房和城乡建设局

联系电话：0510-88704521

10.3 异议渠道

实行网上受理与处理异议，除开标现场的异议外，异议人必须在无锡市建设工程网上招投标系统依法提出异议，否则招标人不予受理，视为无异议。

招标人及其委托的招标代理机构（盖单位公章）：

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：无锡宛湖未来屿酒店管理有限公司 地址：无锡市锡山区大成路299号 联系人：顾工 电话：0510-88208262 电子邮箱：/
1.1.3	招标代理机构	名称：居上工程咨询（无锡）有限公司 地址：无锡市锡山区团结中路20号3-707 联系人：蒋国华、蒋薇 电话：15995701060 电子邮箱：43059005@qq.com
1.1.4	招标项目及标段名称	宛山湖酒店新建工程项目设计
1.1.5	建设地点	无锡市锡山开发区大成路、厚裕路交叉口西北角
1.1.6	项目建设规模	本项目用地面积约1.28万平方米（约19.3亩），总建筑面积约5万平方米，主要包含约340间客房，配备大中型宴会、健身娱乐、亲子度假等空间，满足片区高端商务与生态休闲需求。工程建安造价约35746.545万元。
1.1.7	项目投资估算	35746.545万元
1.2.1	资金来源及比例	政府投资：0.0%、其他国有：100.0%、私有资金：0.0%、外国政府及组织投资：0.0%、境外私人投资：0.0%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	本次招标范围为本次新建工程相关的总体规划方案、建筑方案设计及深化（含估算编制）、初步设计（含扩初、概算编制）、施工图设计、绿色建筑设计、本项目所涉及的各项

		<p>业的专项设计、专项论证以及相关的深化设计及与工程建设相关的服务配合工作等。包括但不限于：</p> <p>（一）设计部分：建筑设计、结构设计、一次机电设计（给排水、电气、强弱电、暖通、消防）、二次机电设计（给排水、电气、强弱电、暖通、消防）、变电所内土建及电气、智能化设计、三板设计及深化、人防专项设计、基坑支护设计、红线内室外市政及综合管线设计、红线内景观绿化设计（含红线外周边绿地统筹的概念方案设计）、室内精装修设计（含软装设计、软装艺术品设计、各个功能房间及部位使用功能设计）、幕墙专项深化设计、室内外标识标牌、灯光设计（含外立面泛光照明设计及室内灯光照明设计）、声学及影音设计、海绵城市（含海绵城市相关评审）、绿色建筑设计（含绿建二星预评价及相关评审）、日照分析报告、节能评估报告、BIM设计等有关本项目的全部设计、设计变更、设计管理等设计服务。</p> <p>（二）咨询部分：交通影响评价、环境影响评价、水土保持方案、社会稳定风险评估等包含上述但不限于国家规定的相关设计咨询。</p> <p>（三）服务：配合招标人完成各阶段招标和报批报建等工作，施工期间现场设计代表，参加设计交底、设计变更、基础验槽、材料设备选样等技术服务工作，及时处理现场施工技术问题，组织或参加相关施工技术方案的专家论证并提供相关专题报告，对设计工作之外的与本项目有关的其它专业设计提供总控、协调、审查并出具审查意见，参与隐蔽工程、专项工程和竣工验收等施工全过程指导及技术咨询服务工作、所有施工图不得出现见二次深化设计或厂家设计字样。</p>
1.3.2	设计服务期限	<p>设计服务期限要求:设计周期为90日历天。</p> <p>（1）合同签订后10天内，完成全部方案设计，并提交相应成果文件；</p> <p>（2）方案设计完成后20天内完成初步设计文件（含概算）的编制，设计深度达到评审要求；</p> <p>（3）完成初步设计文件后60天内提交全部施工图设计文件并通过图审；</p> <p>（4）各专项设计及专题研究资料提交时间：需满足研究阶段的需要和报批需要；</p> <p>（5）后续服务过程中根据招标人要求分批及时提交有关文件。招标人有权对上述计划进行调整，咨询设计单位应遵照执行。</p> <p>具体工程设计完善周期以专用合同条款及其附件的约定为准。</p>
1.3.3	质量标准	合格；设计文件应符合创建目标的设计深度、质量要求。
1.4.1	投标人资格条件、能力、信	（1）资质要求：[工程设计综合甲级资质]或者[建筑行业设计甲级资质]或者[建筑行业（建筑工程）专业设计甲级资质]。

	誉	<p>(2) 财务要求: 2022至2024年财务会计报表(如投标人成立时间不足要求的年份, 则提供自成立以来的财务会计报表)。</p> <p>(3) 业绩要求: /。</p> <p>(4) 信誉要求: /。</p> <p>(5) 项目负责人的资格要求: 项目负责人必须具备国家一级注册建筑师资格; 提供项目负责人与投标人企业签订的劳动合同和《职工养老保险手册》(内附2025年10月-2025年12月的连续缴费清单)或由社保机构出具的2025年10月-2025年12月连续缴费证明(如投标人成立时间迟于要求开始的时间, 则时间要求为投标人成立时间至截止时间; 已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明)。</p> <p>(6) 其他主要人员要求: /。</p> <p>(7) 其他要求: /。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受, 应满足下列要求: /。
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	详见总则条款“1.4.3”
1.9.1	踏勘	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织, 踏勘时间: /, 踏勘集中地点: /。
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开, 召开时间: /, 召开地点: /。
1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题	<p>时间: /。</p> <p>形式: /。</p>
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	在无锡市建设工程网上招投标系统V7.0“电子招标投标交易平台”发出。
1.11.1	分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许, 分包内容要求: /。 <p style="text-align: center;">分包金额要求: /。</p>

		对分包人的资质要求：/。
1.12.1	实质性要求和条件	符合投标人资质条件、能力、信誉要求。
1.12.3	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，偏差范围：/。 偏差幅度：/。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	时间：2026年02月14日10时00分前 形式：通过无锡市建设工程网上招投标系统V7.0“电子招标投标交易平台”提交。
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	通过无锡市建设工程网上招投标系统V7.0“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	时间：2026年02月14日17时00分前 形式：澄清文件按本章第2.2.2款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。
2.3.1	招标文件修改发出的形式	通过无锡市建设工程网上招投标系统V7.0“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	自行关注系统内答疑澄清文件。 形式：答疑澄清文件按本章第2.3.1款规定发出之时起，视为投标人已收到该答疑澄清文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的答疑澄清文件，或未按照答疑澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。
3.1.1	构成招标文件的其他资料	投标所需资料。
3.2.1	费用承担和设计成果补偿标准	投标费用由投标人自行负责，招标人对投标人递交的设计成果不予补偿，但设计成果均归招标人所有，如有知识产权纠纷，与招标人无关。
3.2.3	报价方式	本项目设计费采用固定费率，专项咨询费采用固定价格（具体见明细），超过最高限价或改变不可竞争费的报价按废标处理。所有投标报价币种为人民币，单位为元，精确到小数点后两位。设计费的费率（%）为百分位，精确到小数点后四位。

3.2.4	最高投标限价	<p><input type="checkbox"/> 无</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 有，最高投标限价：本项目投标总报价的最高限价为人民币1223.3899万元。其中：</p> <p>(1) 设计费最高限价为1184.1978万元，建安费计算基数暂按35746.545万元计取，设计费的费率(%)=设计费的投标报价(万元)/35746.5455万元，设计费结算时固定费率不再调整。</p> <p>(2) 专项咨询费最高限价为39.1921万元，包含：交通影响评价、环境影响评价、水土保持方案、社会稳定风险评估。</p> <p>投标报价超过上述最高限价的，视为未能对招标文件作出实质性响应，按无效投标文件处理。</p>
3.2.5	投标报价的其他要求	<p>设计费采用固定费率，专项咨询费采用固定价格。所有投标报价币种为人民币，单位为元，精确到小数点后两位，费率精确到小数点后四位。投标报价(费率)应是完成本招标文件要求的全部工作范围和合同条款上所列招标项目的设计范围、设计周期，以及设计服务内容的全部费用。在合同实施期间不因市场、法律、政策等因素而变动，投标单位在计算报价时应考虑相应的风险因素。</p>
3.3.1	投标有效期	<p>90日历天(从投标截止之日算起)</p>
3.4.1	投标保证金	<p>1、投标保证金的形式：(投标人不按下列要求提交保证金的，其投标文件无效)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 方式1：现金、支票(必选项)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 方式2：银行保函(必选项)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 其他形式：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 方式3：保险机构保单(可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339号文规定，鼓励招标人使用)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 方式4：担保公司保函(可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339号文规定，鼓励招标人使用)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 方式5：信用承诺(可选项，根据苏政务办发〔2023〕29号文及锡信用办〔2023〕10号文规定，鼓励招标人使用)</p> <p>2、投标保证金金额或投标保函担保金额：人民币10万元</p> <p>3、递交方式和要求：(投标人不按以下要求提供投标保证金的，其投标文件无效)</p> <p>(1) 采用方式1现金、支票递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。</p>

账户名称：无锡市公共资源交易中心锡山分中心

开户银行：中国农业银行股份有限公司无锡锡山支行

银行账号：投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。

(2) 采用方式2银行保函递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：

①银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期不得早于投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第3.4.4条规定的不予退还保证金的情形；

②投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前30分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。

(3) 采用方式3保险机构保单方式递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：

①保险机构保单必须为已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保单（保单有效期不得早于投标有效期），且保费必须从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构，否则无效。保单的承保范围应当包含招标文件投标人须知第3.4.4条规定的不予退还保证金的情形；

②投标人须在投标文件中上传保单扫描件或电子保单、基本存款账户证明材料以及保费从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构的相关证明资料（包括保费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前30分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。

(4) 采用方式4担保公司保函方式递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：

		<p>①担保公司保函必须为已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期不得早于投标有效期），且保费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构，否则无效。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第3.4.4条规定的不予退还保证金的情形；</p> <p>②投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前30分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。</p> <p>（5）采用方式5信用承诺方式递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①具有信用服务机构依据《江苏省企业信用评价指引（2023版）》（苏信用办发〔2023〕8号文）评定为AA级及以上的第三方信用报告（信用报告有效期不得早于投标有效期），并经无锡市发改委审核备案；</p> <p>②按照招标文件附件要求签署投标保证金信用承诺书，加盖企业印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）；</p> <p>③投标人须在投标文件中上传投标保证金信用承诺书和经无锡市发改委审核备案的第三方信用报告。</p>
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	<p><input checked="" type="checkbox"/> 1、法律法规规定视为串通投标的情形；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 2、投标文件异常一致；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 3、投标活动异常关联；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 4、通过受让、租借、挂靠资质投标，伪造、变造资质、资格证书或者其他许可证件，提供虚假业绩、奖项、项目负责人等材料。</p>
3.5	资格审查资料的特殊要求	<p><input checked="" type="checkbox"/> 无</p> <p><input type="checkbox"/> 有，具体要求：</p>
3.5.2	近年财务状况的年份要求	2022至2024年财务会计报表（如投标人成立时间不足要求的年份，则提供自成立以来的财务会计报表）。
3.5.3	近年完成的类	/年/月/日至/年/月/日

	似项目情况的时间要求	
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	/年/月/日至/年/月/日
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.3 (B)	投标文件所附证书证件要求	网上招投标活动中使用的信息（具体包括企业与项目负责人的各类资质证书、业绩和获奖情况等）以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息为准，必须从信息库内挑选，各相关单位及个人应及时更新、完善信息库，如未能及时更新和完善，由此造成的不良后果自负；本文件要求的其他证书必须提供原件扫描件上传至投标文件中。开标时不需要递交原件。
3.7.3 (B)	投标文件签字或盖章要求	按招标文件要求
4.1.1 (B)	投标文件加密要求	生成加密投标文件
4.1.2	封套上应载明的信息	本项目采用不见面开标，投标人不需提供投标光盘和书面投标文件。
4.2.1	投标截止时间	2026年03月12日上午09时30分
4.2.2	递交投标文件地点	开标当日，投标人仅需在任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、澄清、答疑以及文件传送等活动。（无锡不见面开标大厅地址： http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login 。
4.2.3	投标文件是否退还	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还时间：
5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：无锡市公共资源交易中心锡山分中心开标室2（锡山区迎宾南路19号4楼） 开标当日，投标人仅需在任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标会议及签到，并根据

		需要使用不见面开标系统与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。（无锡不见面开标大厅地址： http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login ）（注：投标文件的授权委托书中需明确授权委托人的联系方式（手机），否则如由于无法及时联系相关授权委托人而造成的一切后果由各投标人自行承担）。
5.2.1	开标程序	详见附件不见面开标要求和说明及虚拟开标大厅-投标人操作手册
5.2.2	解密时间	60分钟（投标人未在招标文件规定的时间内解密投标文件的，招标人将不予受理，该投标文件不予送交评标委员会评审）
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：5人或以上单数组成。 评标专家确定方式：招标人可以委派1名具备中级及以上工程类相关职称或者具有工程建设类执业资格的代表参与评标，其余从评标专家库里随机抽取。
7.1	中标候选人公示及中标人公示媒介及期限	公示媒介：交易中心、无锡市公共资源交易中心、江苏省建设工程招标网 公示期限：不少于3日
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否推荐的中标候选人人数：3
7.6	技术成果经济补偿	<input checked="" type="checkbox"/> 不补偿：所有投标设计方案的知识产权归招标人所有，本次招标因考虑到工程造价控制等因素，不提供设计补偿费，望各投标单位综合考量。 <input type="checkbox"/> 补偿，补偿标准：/
7.7.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： <input type="checkbox"/> 要求，履约保证金的形式： 履约保证金的金额： <input checked="" type="checkbox"/> 不要求
9	是否采用电子招标投标	<input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是，具体要求：详见无锡市公共资源交易中心网站系统操作手册。
10	需要补充的其他内容	1. 本工程招标严格遵守《电子招标投标办法》《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程电子招标投标管理办法》《工程建设项目勘察设计招标投标办法》（八部委2号令）《无锡市

建设工程网上招标投标管理办法（试行）》《关于建设工程勘察设计企业信用考核结果应用相关事项的通知》（锡建建市〔2018〕11号）、《关于进一步做好勘察设计企业信用考核结果应用相关事项的通知》（锡建科〔2018〕91号）、《关于贯彻落实《国家发展改革委等部门关于完善招标投标交易担保制度进一步降低招标投标交易成本的通知》的通知》（苏发改法规发〔2023〕339号）等有关规定。

2. 网上招投标活动中使用的信息（**具体包括企业与项目负责人的各类资质证书、业绩和获奖情况等**）以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息为准，必须从信息库内挑选，各相关单位及个人应及时更新、完善信息库，如未能及时更新和完善，由此造成的不良后果自负；本文件要求的其他证书以及未办理CA锁的联合体成员单位的各类证书必须提供扫描件。

特别提醒：请投标各方主体提前注册、登录全省统一主体库，及时录入企业相关信息及佐证材料，避免影响正常参与公共资源交易活动。（网址：<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2Fogin%3Fredirect%3D%252F>）。过程中可点击登录页面下方“用户手册”查看操作指南（咨询电话:025-83668675）。

3. 本项目采用网上电子招投标方式，所有招投标过程均在无锡市公共资源交易中心网上招投标7.0系统内完成。

4. 招投标监督管理部门：无锡市锡山区住房和城乡建设局。

5. 技术标采用暗标形式，技术标不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等，否则其投标文件无效。

6. 投标文件递交截止时间前，招标人提前进入无锡不见面开标大厅，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入不见面开标大厅（登录无锡市公共资源交易网<https://ggzyjy.wuxi.gov.cn/fzlm/wxbjmkbd/index.shtml>找到“网上不见面开标”模块）填写投标单位本项目授权委托人姓名及联系方式（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讨论组中反馈，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。

7. 本工程按照《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》（省人民政府令120号）第22条要求，招标人在开标结束后开展评标准备工作。

8. 本工程评标过程中，若评标委员会对投标文件有疑问，评标委员会采用**在线询标**：评委会负责人系统中发出澄清要求，招标代理机构工作人员系统中核发澄清，投标人收到澄

清要求的30分钟内必须在会员系统中完成在线澄清答复，答复方式参照附件《投标人在线澄清答复操作提示》。投标人提前做好在线答复澄清的条件（电脑、网络、CA锁等），若投标人的授权委托人未按上述要求在规定时间内作出相应答复，则视为默认评标委员会评审结果。招标代理机构工作人员也会通过短信提醒投标人的授权委托人，如遇特殊情况，经评标委员会同意后，可采用线下询标。

9. 本项目为远程不见面开标项目，招标文件中如有不适用于不见面开标模式的内容以“远程不见面开标要求和说明”为准。开标流程详见附件“远程不见面开标要求和说明”及“无锡不见面开标大厅-操作手册（投标人）”。

10. 异议提出的时间：对招标文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在投标截止时间10日前提出；对开标有异议的，应当在开标现场提出；对评标结果有异议的，投标人或者其他利害关系人应当在中标候选人的公示期间提出。

11. 异议提出的方式：实行网上受理与处理异议，除开标现场的异议外，异议人必须在无锡市建设工程网上招投标系统依法提出异议，否则招标人不予受理，视为无异议。

12. 解密时间：投标人应当在60分钟内解密投标文件。

13. 本项目为网上电子投标，以系统上传的投标文件资料为准，由于系统对投标文件大小有限制，整个投标文件不超过150M，单个节点不超过50M，各投标人的投标文件必须控制在此范围之内。

14. 根据《关于印发进一步优化营商环境加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的实施意见的通知》（锡建规发〔2021〕3号）有关规定：①投标人在招投标活动中存在不良行为的按照文件执行。②评标委员会评标时，应对投标人存在投标报价畸形的情况及在招投标活动中的失信行为、不良行为进行评审并写入评标报告。

15. 《投标函》以招标文件中提供的格式为准。

16. 招标文件的最终解释权归招标人所有。

1. 总则

1.1 招标项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》《江苏省招标投标条例》《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对设计进行招标。。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 项目投资估算：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、设计服务期限和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 设计服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(5) 项目负责人的资格要求：应当具备工程设计类注册执业资格（如有），具体要求见投标人须知前附表；

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表；

(7) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第3.5款的规定。

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

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

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

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人与招标代理机构应当明确约定代理费用。招标代理机构收取的代理费用应当由招标人支付；约定由中标人代为支付代理费用的，应当在招标文件中明确支付标准和时间。招标代理机构不得收取代理合同约定之外的其他费用。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

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

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

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

1.11 分包

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

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

1.12 响应和偏差

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

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

1.12.3 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

1.13 知识产权

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

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

1.13.3 招标人与中标人签署设计合同后，招标人在该建设项目中拥有中标方案的使用权。中标人应保护招标人一旦使用其设计方案不能受到来自第三方的侵权诉讼或索赔，否则中标人应承担由此而产生的一切责任。

1.13.4 招标人对投标人递交的设计成果不予补偿，但设计成果均归招标人所有，如有知识产权纠纷，与招标人无关。

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

1.14 同义词语

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成本招标文件包括：

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

根据本章第1.10款、第2.2款和第2.3款对招标文件所做的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

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

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

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

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

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。修改招标文件的时间距本章第4.2.1项规定的投标截止时间不足15日的，并且修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该修改。

2.4 招标文件的异议

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日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (3) 联合体协议书（如有）；
- (4) 承诺书
- (5) 投标担保；
- (6) 资格审查资料；
- (7) 投标诚信承诺书；
- (8) 投标人须知前附表规定的其他资料。

投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

3.1.3 投标人须知前附表未要求提交投标保证金的，投标文件不包括本章第3.1.1（4）所指的投标保证金。

3.2 投标报价

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

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“设计费用清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为90天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件；

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

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.4.5 投标保证金采用保函（或保险）形式递交的，如存在上述3.4.4条规定的投标保证金不予退还的情形，招标人将向保函（或保险）出具单位进行索赔。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

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

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

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

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

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

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

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

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

3.6 备选投标方案

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

3.6.2允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

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

3.7 投标文件的编制

3.7.1投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2投标文件应当对招标文件有关设计服务期限、投标有效期、发包人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3电子投标文件应使用“电子招标投标交易平台”可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止时间前上传至“电子招标投标交易平台”中。

3.7.4技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5补充内容：投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

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

4.1.2投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3未按本章第4.1.1项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

4.2 投标文件的递交

4.2.1投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

4.2.5逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.2.6通过“电子招标投标交易平台”中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第4.2.1项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照本章第3.7.3项的要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。

4.3.3 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起5日内退还已收取的投标保证金。

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第3条、第4条的规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在本章第4.2.1项规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标，所有投标人的法定代表人或其委托代理人应当准时参加。

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 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

5.4 特殊情况处理

因投标人原因造成投标文件在规定的时间内未完成解密的，该投标将被拒绝。

6. 招标人评标前准备

评标前，招标人应当组织进行下列评标准备工作，并向评标委员会提供相关信息，采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统辅助开展评标准备工作：

- （1）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- （2）对投标报价进行算术性校核；
- （3）以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；
- （4）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

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

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

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

7. 评标

7.1 评标委员会

7.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

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

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

7.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审，并对招标人提供的评标准备报告相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

8. 合同授予

8.1 中标候选人公示

8.1.1 招标人在收到评标报告之日起3日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不得少于3天。

8.1.2 公示内容包括：中标候选人名单（有排序）、投标价格、项目负责人信息、质量、工期、业绩，以及定标时间、定标方法、定标结果、定标理由、提出异议的渠道和方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。因招标异议、投诉改变定标结果的，应当重新进行中标人公示，公示期不得少于3日。

8.2 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

8.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

8.4 定标

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

8.5 中标通知

在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

8.6 技术成果经济补偿（如有）

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

8.7 履约保证金（如有）

7.7.1在签订合同前，中标人应按“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交，并应符合“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

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

8.8 签订合同

7.8.1招标人和中标人应当在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

7.8.2排名第一的中标候选人放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

7.8.3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

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

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，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

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，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，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。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

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

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

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”明确的招投标行政监督部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第8.5.1项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

10. 是否采用电子招标投标

本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

11. 解释权

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

12. 需要补充的其他内容

12.1招标人补充的具体其他内容见“投标人须知前附表”。

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

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	与营业执照、资质证书一致
		投标函及投标函附录签字盖章	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）。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定。
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的规定
		报价唯一	只能有一个有效报价
		联合体投标人（如有）	提交符合招标文件要求的联合体协议书，明确各方承担连带责任，并明确联合体牵头人
		备选投标方案	除招标文件明确允许提交备选投标方案外，投标人不得提交备选投标方案
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		信誉要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		其他主要人员	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1规定的其他要求
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定
		不存在禁止投标的情形	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
.....		
2.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第3.2款规定
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定

		设计服务期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		设计费用清单	符合第二章“投标人须知”第3.2款规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标担保	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求；
	
条款号	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值构成 (总分100分)	业绩部分：3分 设计方案部分：65分 投标报价： $100 * (1 - \text{信用因素比例}\%) - \text{业绩分值} - \text{设计方案分值} (\text{技术设计文件}) - \text{其他} \text{【即投标报价分} = 100 * (1 - \text{信用因素比例}\%) - 85 \text{】}$ 其他评分因素：17分 信用因素： $100 * \text{信用因素比例分}$	
2.2.2	评标基准价计算方法	以有效投标文件的评标价算术平均值为A（若有效投标文件 ≥ 10 家时，去掉其中二个最高价和二个最低价后取算术平均值为A；若 $7 \leq$ 有效投标文件 < 10 家时，去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值为A；若有效投标文件 < 7 家时，取所有的有效投标文件评标价算术平均值A）。	
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	评标价等于评标基准价的得满分。投标人的评标价每高出该评标基准价1%扣0.1分，投标人的评标价每低于该评标基准价1%扣0.2分。偏离不足1%的，正负偏差按照插入法计算得分。 说明： （1）评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。 （2）除确认存在评委评审和计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改	

			变； (3) 本评标办法中，有效投标文件均指进入经济评审环节且未被评标委员会判定为无效标的投标文件。	
2.2.4 (1)	业绩部分 (3分)	业绩 (3分)	投标人自2021年01月01日起至本项目发布招标公告首日止，承担过单个合同建筑面积≥2万平方米的房屋建筑设计项目，有一个得3分，最高得3分。 注： 提供业绩的中标通知书（或直接发包证明）、合同原件扫描件上传至投标文件中，时间以设计合同签订时间为准，建筑面积以合同中注明的面积为准。上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的信息为准。	
2.2.4 (2)	设计方案评分标准 (65分)	1. 项目解读、前期分析 (3分)	针对本项目的背景、区位条件、交通及周边用地进行分析；对资源进行解读（绿化、场地），分析现状利弊之处，对本项目现状环境情况熟悉；对在地文化分析透彻，对酒店品牌星级定位阐述准确。	3分
		2. 项目重点、难点分析及策略 (3分)	针对本项目的重点、难点分析和策略论述全面，对项目建设条件及造价控制设计策略分析合理。	3分
		3. 设计思路、方法和理念 (4分)	提出设计思考、设计愿景，对本项目提出设计定位、主题鲜明，构思新颖清晰，体现项目价值。	4分
		4. 规划设计 (15分)	总体平面布局：（1）是否规划布局合理，合理利用土地，能够独立分区、便于管理；（2）与周边环境是否协调；（3）是否规划合理、高端大气、健康舒适、符合高端酒店的规划和建设。（4）是否满足相关规范及本招标文件设计任务书要求。 交通组织：（1）是否满足交通流线及开口要求；（2）是否满足消防交通安全要求；（3）车流组织合理，人车分流，小车和货车分流，及竖向交通合理（含地下室交通组织）。 构思新颖，立意独特，寓意深刻，特点鲜明，富有创意；功能与形式统一，与周围环境相协调，能够很好地体现建筑风格；鸟瞰图、透视图、立面设计完整细致，相互呼应，无冲突错误。提供效果图	8分 7分

			≥10张。	
		5. 建筑设计（15分）	功能布局合理，空间分区明确，动线合理清晰（客人及车辆流线分析、后勤服务流线分析、各个动线合理清晰），平面布置合理高效，节省建造及管理成本，满足设计任务书要求及高端酒店（五星+四星）双品牌运营要求。各专业设计说明，人防、建筑节能、海绵城市、绿色建筑、装配式建筑等专篇。	15分
		6. 室内设计（20分）	室内空间平面布置，包括家具布置； 装修设计编制理念及风格明晰统一，与本地文化特色相结合，提供独有的设计概念，含概念性空间意象图、效果图及其他认为必要的方案表达图纸； 样板房方案设计； 样板房施工图设计文件。 提供酒店室内公区及样板房空间效果图≥10张。	20分
		7. 造价控制措施（3分）	控制工程投资的方法及设计成本优化措施。	3分
		8. 设计质量管理及保证措施（2分）	设计质量管理体系完善和保证措施有效合理。	2分
		备注	①设计评审时，由各评委单独打分，所有评委总得分去掉一个最高得分和一个最低得分后，取其他评委评分的算术平均值（若出现小数点则通过四舍五入保留到小数点后两位）作为投标人设计方案的最终得分。 ②技术标采用暗标形式，内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等，否则其投标文件无效。 ③投标文件的设计方案总页数不得超过400页，每超出1页扣0.1分。	
2.2.4 (3)	投标报价评分标准	投标报价计算偏差率	评标价等于评标基准价的得满分。投标人的评标价每高出该评标基准价1%扣0.1分，投标人的评标价每低于该评标基准价1%扣0.2分。偏离不足1%的，正负偏差按照插入法计算得分。	
2.2.4 (4)	其他因	项目管理机构	1. 项目负责人（2分）：	

	素评分标准	(17分)	<p>拟派项目负责人具有高级工程师（含）以上职称的得2分。</p> <p>2. 除项目负责人外，项目组人员配置（15分）：</p> <p>（1）建筑专业负责人1名：具备国家一级注册建筑师的得1.5分，具备高级工程师（含）以上职称的得1.5分，本项最高得3分。</p> <p>（2）结构专业负责人1名：具备国家一级注册结构工程师的得1.5分，具备高级工程师（含）以上职称的得1.5分，本项最高得3分。</p> <p>（3）电气专业负责人1名：具备国家注册电气工程师（供配电）的得1.5分，具备高级工程师（含）以上职称的得1.5分，本项最高得3分。</p> <p>（4）给排水专业负责人1名：具备国家注册公用设备工程师（给水排水）的得1.5分，具备高级工程师（含）以上职称的得1.5分，本项最高得3分。</p> <p>（5）暖通专业负责人1名：具备国家注册公用设备工程师（暖通空调）的得1.5分，具备高级工程师（含）以上职称的得1.5分，本项最高得3分。</p> <p>注：①提供项目组织机构人员配备表、相关证书、职称证书、与投标人签订的劳动合同、《职工养老保险手册》（内附2025年10月-2025年12月的缴费清单）或由社保机构出具的2025年10月-2025年12月的缴费证明（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间）。已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明，可不提供社保缴费证明。提供上述资料的原件扫描件上传至投标文件中，否则不得分。以上人员不可兼任。</p> <p>②若职称证上未注明专业，则以毕业证书或学位证书或专业技术资格评审申报表上所注专业为准，只须提供其中一种原件的扫描件上传至投标文件中，以证明其专业，否则不得分。</p>
2.2.4 (5)	信用因素比例	企业信用考核结果分	根据《关于印发〈无锡市建设工程勘察设计企业信用管理办法（试行）〉的通知》（锡建规发〔2018〕3号）和《关于建筑工程勘察设计企业信用考核结果应用相关事项

			<p>的通知》（锡建建市〔2018〕11号）要求：国有资金投资建设工程项目在勘察、设计招标时，实行综合评估法，包含投标人信用、业绩、设计方案、投标报价和其他评分因素（如有）等五个因素。其中，投标人信用因素在评标中所占比例为8-12%（即取值为8%、9%、10%、11%、12%），由招标人在开标时随机抽取。企业的信用考核分是指该企业参与投标的标段招标公告发布开始之日上一个考核期的企业信用考核分（以市住建局外网公布的企业信用考核分为准）。本地新办勘察设计企业和新进我市的外地勘察设计企业且无信用考核分者，信用分值取同标段其他所有投标人信用分的平均值。勘察设计招标时，勘察设计企业的信用考核分需进行折算，即：折算后企业信用考核分=企业信用考核分（以市住建局外网公布为准）/1.2。投标人信用因素的评分，为该投标人的折算后企业信用考核分乘以信用因素所占比例。</p>
--	--	--	---

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，

但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以设计方案得分高的优先。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

1.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

1.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

1.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

(1) 业绩部分：见评标办法前附表；

(2) 设计方案部分：见评标办法前附表；

(3) 投标报价：见评标办法前附表；

(4) 其他评分因素：见评标办法前附表。

(5) 信用因素比例：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 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

(1) 业绩部分：见评标办法前附表；

(2) 设计方案部分：见评标办法前附表；

(3) 投标报价：见评标办法前附表；

(4) 其他评分因素：见评标办法前附表。

(5) 信用因素比例：见评标办法前附表。

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

(1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

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

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

(4) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

- (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，或高于招标文件设定的最高投标限价；
- (8) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (9) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (10) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (12) 投标文件提出的设计范围、设计服务期、设计费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；
- (13) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (14) 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；
- (15) 设计方案存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (16) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；
- (17) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；
- (18) 不同投标人的投标报价出自同一投标人的电子文档；
- (19) 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；
- (20) 不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；
- (21) 参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。
- (22) 未按招标文件要求提交投标诚信承诺书的；
- (23) 拒不按照评标委员会要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的。

除上述无效标条款外，招标人一般不得另行规定无效标条款。

3. 评标程序

3.1 评标准备（清标）

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

- （一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- （二）对投标报价进行算术性校核；
- （三）以评标标准和方法为依据，列出投标文件部分相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；
- （四）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩和信用状况等方面的情况。

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

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

评标准备（清标）工作结束后，评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标；

评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。

2.1.2 评标委员会由综合专家库中随机抽取的评标专家组成。评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

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

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

3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评标委员会依据本章第2.1款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.2.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

（1）投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数；

（2）有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

3.2.3 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，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）总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；

3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第2.2款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

（1）按本章第2.2.4（1）目规定的评审因素和分值对资信业绩部分计算出得分A；

（2）按本章第2.2.4（2）目规定的评审因素和分值对设计方案部分计算出得分B；

（3）按本章第2.2.4（3）目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分C；

（4）按本章第2.2.4（4）目规定的评审因素和分值对其他部分计算出得分D。

（5）按本章第2.2.4（5）目规定的评审因素和分值对信用因素比例计算出得分E。

3.3.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.3.3 投标人得分=A+B+C+D+E。

3.3.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

3.4 投标文件的澄清

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。

3.4.4投标报价重点评审：

在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者设有最高投标限价时明显低于最高投标限价，使得其投标报价可能低于其个别成本或者工程成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，评标委员会可以要求投标人进行澄清、说明，投标人应当在合理的时间内做出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标被否决。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以以书面方式提请评标委员会在详细评审阶段对该投标人的投标价进行重点评审。评标委员会认为招标人的提请合理的，按照上述评审办法对投标人的投标价进行重点评审；评标委员会认为招标人的提请不合理的，可以拒绝招标人的提请并做出书面说明。

3.5评标结果

3.5.1除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人，并标明排序。

3.5.2评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

第四章 合同条款及格式

建设工程设计合同

GF---2015---0209

住房和城乡建设部
江苏省工商行政管理局

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：

设计人（乙方）：

合同编号：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就宛山湖酒店新建工程项目设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：宛山湖酒店新建工程项目设计。

2. 工程立项批准文号：锡山开发区发备(2025)165号。

3. 工程地点：无锡市锡山开发区大成路、厚裕路交叉口西北角。

4. 工程内容及规模：本项目用地面积约1.28万平方米（约19.3亩），总建筑面积约5万平方米，主要包含约340间客房，配备大中型宴会、健身娱乐、亲子度假等空间，满足片区高端商务与生态休闲需求。工程建安造价约35746.545万元。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

设计范围及内容：

本次招标范围为本次新建工程相关的总体规划方案、建筑方案设计及深化（含估算编制）、初步设计（含扩初、概算编制）、施工图设计、绿色建筑设计、本项目所涉及的各专业的专项设计、专项论证以及相关的深化设计及与工程建设相关的服务配合工作等。包括但不限于：

（一）设计部分：建筑设计、结构设计、一次机电设计（给排水、电气、强弱电、暖通、消防）、二次机电设计（给排水、电气、强弱电、暖通、消防）、变电所内土建及电气、智能化设计、三板设计及深化、人防专项设计、基坑支护设计、红线内室外市政及综合管线设计、红线内景观绿化设计（含红线外周边绿地统筹的概念方案设计）、室内精装修设计（含软装设计、软装艺术品设计、各个功能房间及部位使用功能设计）、幕墙专项深化设计、室内外标识标牌、灯光设计（含外立面泛光照明设计及室内灯光照明设计）、声学及影音设计、海绵城市（含海绵城市相关评审）、绿色建筑设计（含绿建二星预评价及相关评审）、日照分析报告、节能评估报告、BIM设计等有关本项目的全部设计、设计变更、设计管理等设计服务。

（二）咨询部分：交通影响评价、环境影响评价、水土保持方案、社会稳定风险评估等包含上述但不限于国家规定的相关设计咨询。

（三）服务：配合招标人完成各阶段招标和报批报建等工作，施工期间现场设计代表，参加设计交底、设计变更、基础验槽、材料设备选样等技术服务工作，及时处理现场施工技术问题，组织或参加相关施工技术方案专家论证并提供相关专题报告，对设计工作之外的与本项目有关的其它专业设计提供总控、协调、审查并出具审查意见，参与隐蔽工程、专项工程和竣工验收等施工全过程指导及技术咨询服务工作、所有施工图不得出现见二次深化设计或厂家设计字样。

三、工程设计周期

设计服务期限：___日历天。

计划开始设计日期：___年___月___日。

计划完成设计日期：___年___月___日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。专用合同条款及其附件中关于设计周期的约定与本条不一致的，以本条为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式

本项目设计费采用固定费率，专项咨询费采用固定价格。

设计费：本招标控制价暂按工程费35746.545万元编制，若施工工程招标控制价超过35746.545万元，设计费不调整；施工工程招标控制价低于35746.545万元，按中标固定费率同比例下调，固定费率=（中标价/35746.545万元），费率一经确定不做调整。

专项咨询费：专项咨询费采用固定价格形式，最终结算金额将根据实际完成并经双方确认的咨询项目工作量进行计算。

2. 签约合同价（或称“中标价”）为：

合同总价为人民币（大写）_____元整（小写¥_____元），含税，税率为___%。

（1）本合同费用包含乙方派设计人员至项目地，进行阶段性设计汇报/参会/施工现场协调等的全部差旅、食宿费用。

（2）合同总价中已包括为实施和完成本合同约定全部服务所需的直接成本、间接成本、税金和利润等可预见费用和不可预见服务风险等全部费用。

3. 付款

3.1 各专业的的设计服务费具体支付方式和支付时间如下：

（1）方案设计完成并通过审查后，支付合同总价的10%；（2）初步设计完成并通过审查后，支付至合同总价的40%；（3）施工图设计完成通过审图后，且甲方施工招标控制价审定后，支付至设计费的70%；（4）工程竣工验收合格后支付至设计费的80%；（5）工程竣工验收合格满一年后付清。

3.2 发包人付款前，设计人应向发包人开具合法、有效、等额的专用可抵扣增值税发票。如设计人未按约定开具发票的，或开具的发票不符合规定的，发包人有权延迟付款，且该延迟付款不视为发包人违约。如发票逾期送达造成的损失由设计人承担。所有付款均不考虑利息。

3.3 如发包人要求设计人分区域、单项或局部完成设计工作，则发包人应根据设计人实际完成之工作量及本合同约定单价、付款比例向设计人支付相关费用。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：_____。

设计人项目负责人：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在无锡宛湖未来屿酒店管理有限公司签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自各方盖章并签字后生效。

十二、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，设计单位执肆份。

签署页

发包人：_____（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

社会统一信用代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

设计人：_____（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

社会统一信用代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

第二部分 通用条款(按GF-2015-0210版条款内容执行)

(略)

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

1.1.1 合同

1.1.1.8 其他合同文件包括： / 。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理的法规和规章及建设工程批准的文件。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：国家法律、法规和规范所明确的技术标准，江苏省及无锡市有关技术规范和技术标准。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：

(1) 本项目质量目标是：合格；设计文件应符合创建目标的设计深度、质量要求。

(2) 设计人在设计时应充分考虑《无锡市建筑工程质量通病防治措施》及相应行业质量通病防治措施，重点针对门窗、屋面、外墙渗漏及墙面开裂的节点处理。优先采用防治措施中推荐的设计做法，严禁采用防治措施中不得采用、不推荐使用的设计做法。（如：防水上翻尺寸及附加层做法；墙体明确节点钢丝网、网格布做法等）。

(3) 涉及新设备、新技术、新工艺、新材料的设计，需经专家论证并由发包人书面同意后方可，设计人不可私自确定来进行设计。

(4) 所有设计必须符合国家、省市、行业等现行规范要求，并取得发包人管部门的审查合格。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

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

1.6 联络

1.6.1 发包人和设计人应当在5天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.6.2 发包人与设计人联系信息

发包人接收文件的地点：_____；

发包人指定的接收人为：_____；

发包人指定的联系电话及传真号码：_____；

发包人指定的电子邮箱：_____。

设计人接收文件的地点：_____；

设计人指定的接收人为：_____；

设计人指定的联系电话及传真号码：_____；

设计人指定的电子邮箱：_____。

如书面通知设计人以快递形式发出，发出后收件人拒不签收的视为送达，本合同所有书面通知及法律文均以此为准，后面不再注明。

1.8 保密

保密期限：国家法律、法规规定的期限。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.3 发包人其他义务：

发包人按本合同附件：设计任务书规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。发包人提交上述资料及文件超过规定期限10天以内，设计人按照合同规定的交付设计文件时间顺延，超过规定期限10天以上时，设计人员有权重新确认提交设计文件的时间。因前述发包人原因导致的变更事项，设计人应当在前述事由发生后的5天内向发包人提交书面材料，并得到发包人书面确认，否则将视为无此情形。

2.2 发包人代表

姓 名：_____；

身份证号：_____；

职 务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：全面负责本合同方案设计全过程的各类管理，包括但不限于工程设计质量、设计进度、与本合同工程有关的内外协调、本合同设计工程款计划与拨付等。

发包人更换发包人代表的，应当提前3天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

2.3.2 发包人应在15天内对设计人书面提出的事项作出书面决定。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人需配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

3.1.3 设计人其他义务：

(1) 设计人按合同规定时间交付设计资料及文件后，负责向发包人、施工单位交底，应定期到施工现场指导或解决施工中相应问题，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责做必要的调整补充，发包人无须增加设计费。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，自设计人提交施工图设计文件之日起算一年内项目开始施工，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。自设计人提交施工图设计文件之日起算一年内项目工程尚未开始施工，设计人仍需负责上述工作，相关费用包含在本合同价格内。设计资料为达到审图中心审图要求而产生的费用均由设计人承担（如：审图过程中需专家论证的费用；图纸扫描费等，但不含江苏省施工图设计审查费）。设计人应负责其设计成果通过相关政府部门的报批报建（消防、审图中心等）及其他相关审查，因退回重审导致不满足设计进度要求的，每退回重审一次应扣除3万元设计费，由发包人直接在设计费价款支付中扣除。

(2) 设计人应按照经济合理的原则，对照设计任务书要求，严格执行限额设计，确保实际工程造价不因设计人原因（包括设计错误、缺漏、不合理等，发包人主动要求增加的项目除外）超出总投资估算。对由于设计人原因造成的设计缺漏、设计错误、设计弥补类变更，如单项变更（含建筑、水、暖、电等各个专业的连同变更）费用10万元以内的，设计单位应免收该项变更审定工程费用为基数的设计费用；如单项变更费用超过10万元的，设计单位在免收该项变更产生工程费用为基数的设计费用的基础上还应承担审定工程费用10%的违约赔偿，且此项违约赔偿上限不超过合同总额的10%，由发包人直接在设计费价款支付中扣除。

(3) 所有设计变更出图时要相关专业一并同步出图，不得单专业分次出，并要附带出具所有专业变更图。该项工作未按要求完成或存在资料缺失的，属于设计人违约，设计人承担5000元/次的违约金。由发包人直接在下次费用支付中扣除。

(4) 设计人在出具设计变更时需明确设计变更的类别，未按要求明确类别的视为未提供完整的设计变更资料，具体类别分以下五类：

1) 项目功能性调整：发包人提出的项目功能性调整；

2) 施工便利性调整：监理人、发包人、承包人等相关项目参建方提出的基于便于施工考虑，以调整设计来节约成本的设计变更；

3) 设计深度调整：因设计人设计深度不够导致的设计变更；

4) 施工前设计失误变更：因设计失误导致的设计变更，发生在施工前；

5) 施工后设计失误变更：因设计失误导致的设计变更，发生在施工后；

(5) 合同生效后，设计人要求提前终止或解除本合同的或合同因设计人违约而终止的，设计人除应赔偿发包人全部损失外，还应支付中标价10%的违约金。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人姓名：_____；

执业资格及等级：_____；

注册证书号：_____；

手机号码：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

设计人对项目负责人的授权范围如下：授权宛山湖酒店新建工程项目设计；若产生法律纠纷，项目负责人的手机号码为法院联络设计人的预留电话，若项目负责人更换手机号码，设计人需提前通知发包人。

3.2.2设计人更换项目负责人的，应提前____天书面通知发包人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：设计人未经发包人书面同意擅自更换项目负责人或无正当理由要求更换项目负责人的，发包人有权解除合同，设计人应按合同价款的5%支付违约金。

3.2.3设计人应在收到发包人书面要求更换通知后_10_天内更换项目负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：发包人有权解除合同，设计人应按合同价款的5%支付违约金；给发包人造成损失的，设计人还应承担赔偿责任。

3.3设计人人员

3.3.1设计人提交项目管理机构及人员安排报告的期限合同签订后_5_天内。

3.3.3设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：

设计人应在收到书面更换通知后10天内更换设计人员，逾期超过10天的，设计人应按合同价款的5%支付违约金；逾期超过20天的，发包人有权解除合同，除应承担前述违约责任外，给发包人造成损失的，设计人还应承担赔偿责任。

3.4设计分包

3.4.1设计分包的一般约定

3.4.1.1禁止设计分包的工程包括：关键性、主体设计不允许分包。

非关键性、非主体等专项设计，经发包人书面同意后，可以分包给具备相应专项设计资质条件的设计单位。因该设计单位履行瑕疵的，该设计单位与设计人承担连带责任。

3.4.1.2设计人在设计过程中采取专业分包设计的内容，专业分包应具备相应的专项设计资质并且必须得到发包人的书面同意，专项设计不得分包给施工单位完成，专业分包设计任务书需经发包人审定，出图时设计人应在专业分包图纸上盖章，并负责编制专业工程招标和有关审查所需的资料。设计人负责分包设计工作的计划安排、技术协调、统筹与管理。

5. 工程设计要求5.1工程设计一般要求

5.1.2.1工程设计的特殊标准或要求： / 。

5.1.2.2工程设计适用的技术标准：本项目相关现行行业技术体制、标准规范。

5.1.2.4工程设计文件的主要技术指标控制值及比例：

(1) 设计单位应对发包人提出的设计调整要求自行控制总体的成本，若发生超投资情况应及时向发包人提供优化方案。若发包人提出设计要求调整后，设计单位未在_____日内提供相关优化方案减少成本的资

料，则视为设计人有能力将其控制在超投资限额内；

(2) 如单项工程招标时编制的招标控制价超本合同约定的工程估算价5%以内(含)，设计人负责调整招标品牌的功能档次；如单项工程招标时编制的招标控制价超本合同约定的工程估算价5%以上在10%以下(含)，设计人负责调整设计，并免收调整设计的费用；如单项工程招标时编制的招标控制价超本合同约定的工程估算价10%以上，属于设计失误，设计人应无偿重新设计。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.1 设计人采用的主要技术标准是：国家法律、法规和规范所明确的技术标准，江苏省及无锡市有关技术规范和技术标准。

5.3.3 工程设计文件深度规定：

符合中华人民共和国建设部《建设工程设计文件编制深度》现行规定要求。

设计人提供的设计成果应符合发包人的设计任务书深度要求。并配合发包人报市审图中心等相关部门审查通过，包括但不限于建筑审查、消防审查等。

5.3.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：国家规定的使用年限及本工程实际需要。

6. 工程设计进度与周期

6.1 工程设计进度计划

6.1.1 工程设计进度计划的编制
合同当事人约定的工程设计进度计划提交的时间：合同签订后5日内。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：工程设计的时间进度计划、关键性控制节点和人员安排计划等。

6.1.2 工程设计进度计划的修订

发包人在收到工程设计进度计划后确认或提出修改意见的期限：5天内完成审核和批准或提出修改意见。

6.2 工程设计进度延误

6.2.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

6.2.2 因发包人原因导致工程设计进度延误的其他情形：/。

设计人应在发生进度延误的情形后5天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后10天内提交要求延期的详细说明。

发包人收到设计人要求延期的详细说明后，应在10天内进行审查并书面答复。

6.3 提前交付工程设计文件

6.3.1 提前交付工程设计文件的奖励：/。

7. 工程设计文件交付

7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.1 设计人向发包人交付的设计文件、份数及时间：详见设计任务书。

注：
1. 在发包人所提供的设计资料（含设计确认单及开始下一阶段设计指令等）能满足设计人进行相应阶段设计的前提下开始计算该阶段的设计时间。

2. 上述设计时间包括国家法定的节假日。

3. 设计周期不包括设计人提交阶段性设计成果后发包人审核与反馈意见的时间以及相关部门对设计成果的审批时间。

7.1.2 该项目如需审图，审图时设计人提供所需的蓝图及相应设计人应准备的资料协同发包人一同送至审图中心；

7.1.3 设计人在提交施工图设计成果的同时要提交设计选用主材/设备清单，设计选用主材/设备清单还要明确档次（主要分原装进口、进口组装、合资国产、国产一线等），应优先选用国产品牌与产品，慎用合资特别是进口品牌与产品。

7.1.3 发包人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为：文本文件使用doc格式（Office系列），ppt演示或介绍文件，图纸使用dwg格式（AutoCAD系列）。

8. 工程设计文件审查

8.1 发包人对设计人的设计文件审查期限不超过 / 天。

8.2 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在 / 天内，向政府有关部门报送工程设计文件。

8.3 工程设计审查形式及时间安排：按发包人或政府有关部门要求。

9. 施工现场配合服务

9.1 发包人为设计人派赴现场的工作人员提供便利条件的内容包括： / 。

9.2 设计人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后开工后 7 天时间内提供施工现场配合服务。

9.3 设计项目负责人需全程配合装修工程的相关工作，设计人需在发包人各重要工作节点（如施工图评审、图纸交底）派相关人员到现场协助发包人工作。派赴人员交通及食宿费用应由设计人承担，派赴人员、时间和次数必须满足发包人要求，否则甲方有权按500元/人/次对乙方进行扣款。其他设计人员如果发包人有需要在接到通知后2个工作日内到达指定的现场（如有特殊情况另行协商），否则甲方有权按1000元/次对乙方进行扣款。

10. 合同价款与支付

10.1 合同价格形式

（1）单价（费率）合同

单价（费率）包含的风险范围：按设计人的投标单价（费率）不变。设计费包含可能发生的设计费用（含发包人单独发包的专业设计审核与因此造成的设计人设计范围内各专业设计变更、配合消防审核和验收工作）、除重大设计变更外的普通设计变更费用、出图费、咨询服务费、配合服务费（至本工程竣工验收结束）、会议会务费（有关工程设计协调、评审、验收等）交通、食宿费用、设计论证评审时所需的专家费用及税费等所有费用。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法：发包人根据项目实际需要，要求设计人提供本合同以外的其他设计服务的，发包人将参照《关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》（计价格〔2002〕10号），按设计人的投标单价计算，单独支付费用。

（2）总价合同

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) 其他价格形式： / / 。

10. 2定金或预付款

10. 2. 1定金或预付款的比例

定金的比例 / / 或预付款的比例合同价的 / / 。

10. 2. 2定金或预付款的支付

定金或预付款的支付时间： / / ，但最迟应在开始设计通知载明的开始设计日期 / / 天前支付。

11. 工程设计变更与索赔

11. 1设计人应于认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项（如甲方因自身原因对已确认的阶段成果提出修改且修改面积达到对应区域实际设计面积的5%或以上的）发生后 5 天内书面通知发包人。

设计人应在该事项发生后 5 天内向发包人提供证明设计人要求的书面声明。发包人应在接到设计人书面声明后的 15 天内，予以书面答复。

12. 专业责任与保险

12. 1设计人需有发包人认可的工程设计责任保险： / / 。

13. 知识产权

13. 1关于发包人提供给设计人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：按通用条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款。

13. 2关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归发包人所有，设计人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄漏、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，设计人应赔偿发包人已造成的经济损失。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款。

13. 3设计人在设计过程中所采用的专利、专有技术的使用费的承担方式：设计人承担。

14. 违约责任

14. 1设计人违约责任

14. 1. 1设计人支付发包人的违约金：现金或直接在支付的设计费中扣除。

14. 1. 2设计人逾期交付工程设计文件的违约金：每逾期一日，设计人应按合同价款的万分之八支付违约金；逾期超过30日的，发包人有权解除合同，且设计人应承担中标价10%的违约金。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：中标价10%的违约金。

14. 1. 3设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：中标价10%的违约金。

14. 1. 4设计人工程设计文件超出主要技术指标控制值比例的违约责任：双方协商。

14.1.5设计人应根据设计任务书进行限额设计并编制成本估算，相应专业设计都应具备相应的资质。

14.1.6本项目所有设计的内容如果设计人出具的成果文件不能满足发包人的要求，设计人必须在要求的时间内无条件修改，修改后还不能满足发包人的要求时，发包人视情况有权另行委托其他设计单位设计，产生的相关设计费用由发包人在本设计合同的总价款中按实扣除，同时双方协商结算此部分工作费用。

14.1.7设计人对交付的施工图中遗漏或缺少应负责重新设计，耽搁的时间计入总设计期中考核，并按2000元/天向发包人支付误期违约金。

14.1.8本项目任何设计内容如因设计人原因无法达到最终施工图审查的要求，由设计人无偿重新设计，因未通过施工图审查，导致发包人后续工作延误开展的，设计人按2000元/天自计划完成设计日期起至施工图审查通过之日止，向发包人支付误期违约金，发包人亦有权主张解除合同，并要求设计人承担中标价10%的违约金。

14.1.9合同生效后，设计人要求终止或解除合同，须经发包人同意且设计人应向发包人支付合同价款10%的违约金。

14.1.10因设计人工作成果存在设计缺陷导致发包人损失的，发包人有权主张解除合同，并向设计人主张中标价10%的违约金。

14.1.11本合同项下违约金不足以弥补发包人损失的，设计人还应补足损失（发包人损失包括但不限于：发包人为减少损失所另行支出费用、延误拖期费用、发包人因此产生的诉讼费、保全费、评估鉴定费、公告费、律师费、差旅费等）。本合同各条款中约定的违约金、赔偿金或者罚款，除性质完全相同明显有重复的按照最高约定执行外，均视为互不排斥的和可合并累计适用的。设计人应向发包人支付的违约金、赔偿金，发包人均有权从到期应付款中直接予以扣除。

15. 不可抗力

15.1不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：按通用条款。

16. 合同解除

16.1有下列情形之一的，可以解除合同：

- (1) 暂停设计期限已连续超过180天；
- (2) 设计人逾期交付工程设计文件超过30天的；
- (3) 设计文件经三次及以上修改仍不合格的；
- (4) 设计人擅自将关键性、主体设计分包的；
- (5) 设计人存在其他严重违约行为，导致合同目的无法实现的。

17. 争议解决17.1仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

- (1) 向仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向发包人所在地人民法院起诉。

18. 其他

18.1本项目主要指标如果发生较大变更，发包人有权要求设计人中止设计，待报原审批部门审批合格后再进行设计。

18.2本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工订货时，设计人应无条件配合。

18.3发包人委托设计人配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的设计人参加。

18.4发包人委托设计人承担本合同内容相关的工作服务，不再另行支付费用。

18.5设计人应积极配合项目后期验收工作，因设计人原因导致验收工作无法如期完成的，视为设计人违约。发包人可视情况对设计人进行中标价10%的扣款。

18.6发包人将对设计人现场服务质量进行评价（包括设计交底、设计变更出图），对于现场服务质量的相关违约金按照相关合同条款在第四次付款中直接扣除，最高不超过合同总价的10%。

18.7设计人负责组织本项目所有方案设计专家论证并承担专家论证费用，相关费用包含在合同总价内。

18.8设计人应根据装饰装修设计任务书要求进行设计，具体内容以发包人为准。

18.9在合同履行期间，发包人有权根据自身原因要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，退还发包人已付费用；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，双方协商按实际工作量支付设计费用。

（以下无正文）

附件：

附件一：设计人向发包人交付的工程设计文件目录

附件二：设计人主要设计人员表

附件三：设计进度表

附件四：反商业贿赂协议

附件五：设计费明细报价表

附件六：设计任务书

附件七：设计服务考核细则

附件1：设计人向发包人交付的工程设计文件目录

详见设计任务书

(上表内容仅供参考，发包人和设计人应当根据项目具体情况详细列举)

附件2: 设计人主要设计人员表

附件3：设计进度表

(设计人根据约定的工期提供详细的进度表)

附件4: 反商业贿赂协议

反商业贿赂协议

为加强工程建设、设备及服务采购中的廉政建设,恪守国家《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》,合同双方特订立如下协议。

第一条甲乙双方共同的责任:

1. 遵守国家有关法律、法规,严格执行双方确定的合同、协议及承诺等,按合同办事。
2. 双方的业务活动坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外),不得损害国家和企业利益,不得违反《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》。
3. 双方清楚:向对方承办人员索贿或提供贿赂只会损害双方合作关系,并不能籍此获得业务的发展,双方须对所属人员进行廉洁从业和反商业贿赂教育。
4. 发现对方在业务活动中有违反《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》的行为,有及时提醒和纠正的权利和义务。发现对方严重违反本协议义务条款的行为,有向其上级有关部门举报、或向纪检监察部门反映,建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条甲方责任:

1. 不得利用工作之便索要或接受乙方的礼金、礼券、购物卡或礼品。
2. 不得参与由乙方安排的高消费娱乐活动。
3. 不得有意刁难、拖欠各项费用,不得违反规定批拨工程建设费用等。
4. 不得以任何理由向乙方推荐分包单位,不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备。
5. 不得与本单位员工、员工亲属和特定关系人参与或设立的公司签署合同,进行商务往来。

第三条乙方责任:

1. 不得以任何名义向甲方任何人员赠送礼金、礼券、购物卡或礼品等。
2. 不得以任何理由邀请甲方参加高消费娱乐活动,如有违反,对乙方扣减合同价款3%-5%,直至终止合同。
3. 不得要求甲方违反规定批拨、追加工程建设费用等。
4. 不得让甲方人员或员工亲属或特定关系人参与项目采购业务。

第四条违约责任

1. 甲乙双方人员如有违反本协议的,应及时给予批评教育。构成违纪的,应依照有关规定给予党纪、政纪处分;触犯刑律的,移送司法机关处理。
2. 甲方人员违反本协议,甲方公司将按照有关廉洁从业的制度规定给予处理,同时向乙方通报处理结果。
3. 乙方人员违反本协议,被纪检监察、检察机关立案查处的,甲方有权中止采购合同,由此给甲方造成的损失以及所发生的一切费用均由乙方承担;甲方有权视其违约情节轻重,对乙方采取警告、终止合同以及给予乙方一至三年内不得入围甲方主管的采购项目等处罚。

第五条监督执行

本协议由双方的纪检监察部门负责监督检查，提出在本协议规定范围内的处理意见。

甲方： (公章)

法定代表人或其委托代理人： (签字)

地 址：

电 话：

传 真：

乙方： (公章)

法定代表人或其委托代理人： (签字)

地 址：

电 话：

传 真：

附件5：设计费明细报价表

附件6: 设计任务书
附件7: 设计履约考核

设计履约考核评定表

项目名称:		第 () 期, 共两期				
设计单位 (设计单位盖章):						
评定内容	失信行为	条文说明	扣分	第一期	第二期	
履约考核 (满分100分, 扣完为止。)	人员到位 (满分10分, 扣完为止。)	未按投标书承诺的条件配备项目负责人或未经建设单位同意更换项目负责人。	只要出现类似情况, 全扣。	3		
		未按投标书承诺的条件配备施工期设计代表或未经建设单位同意更换施工期设计代表 (如有)。	只要出现类似情况, 全扣。	3		
		设计人员不具备相应执业资格条件或未经注册的勘察设计人员以注册职业人员的名义从事建设工程勘察设计活动。	只要出现类似情况, 全扣。	2		
		施工期设计代表因自身过失原因被更换。	只要出现类似情况, 全扣。	2		
	进度管理 (满分20分, 扣完为止。)	因设计原因未按合同约定时间提交设计成果文件, 引起项目推迟开工。	因设计人原因, 比规定完成时间每延迟一天, 扣除1分。	10		
		专题研究、重要设计节点计划未按计划进度完成, 给工程造成影响。	因设计人原因, 比规定完成时间每延迟一天, 扣除1分。	10		
	成果质量 (满分60分, 扣完为止。)	因设计原因产生重大设计变更, 导致工程建设费用增加或工期延误较多。	只要出现类似情况, 全扣。并召开相关会议, 对设计单位进行处罚, 处罚金额会商确定。	10		
		因设计原因产生的一般设计变更。	每次扣1分, 扣完为止。	10		

	设计单位填写设计变更联系单时，设计变更依据或原因概述、设计变更内容概述（含对应的原设计内容）与实际情况包括所出变更图纸不相符或者出入较大的。	出现一条扣1分，扣完为止。	5		
	施工图审查提出的违反强制性标准、条文没有全部修改到位。	只要出现类似情况，全扣。	3		
	对施工图内部审查意见、批复意见、审查意见的相关技术方案未落实，不符合经批准的初步设计，初步设计审查意见未落实。	出现一条扣1分，扣完为止。	5		
	设计成果文件不满足勘察设计深度要求，图纸缺项。	出现一条扣1分，扣完为止。	5		
	专业之间设计配合不协调，统一性差。	每次扣1分，扣完为止。	6		
	设计成果的经济性。	视情况而定。	5		
	采用新结构、新材料、新工艺的建设工程和特殊结构的建设工程，未在设计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，未在技术交底时给予建设单位、施工单位、监理单位必要的提醒。	只要出现类似情况，全扣。	5		
	设计单位在建筑材料、建筑构配件、设备技术规格存在单一性的。	只要出现类似情况，全扣。	6		
后期配合与服务（满分10分，扣完为	因设计自身原因未按时参加建设单位通知的工地例会、工程质量事故分析会、技术协调会、交（	出现一次扣1分，扣完为止。	2		

	止。) 竣) 工验收会等。				
	在施工开始之前, 设计人员未就审查合格的施工图设计文件向建设单位和施工单位进行设计交底, 未将设计意图、指导思想和主要注意事项, 特别是安全生产注意事项做出具体详细的说明。	只要出现类似情况, 全扣。	2		
	当发生质量事故时, 设计单位不参与调查和原因分析, 未对因设计造成的质量事故提出相应的技术处理方案。	出现一次扣1分, 扣完为止。	2		
	现场服务代表业务能力不足、服务质量较差。	视情况而定。	2		
	设计变更处理不及时, 引起工期延误	视情况而定。	2		
	加分项	设计成果获得国家、省、市级评选奖项	10		
		获得业主认可或表扬	10		
得分=100-扣分		当期扣分合计			
		当期得分			
		平均分			
备注	考核90分(含90分)以上的, 不扣除设计费; 平均分在70分(含70分)—90分的, 扣除设计费的10%; 平均分低于70分的, 扣除设计费的20%。				

第二卷

第五章 发包人要求

设计任务书

一、项目概述

1、项目名称

宛山湖酒店新建工程项目。

2、建设地点

项目位于无锡市锡山开发区大成路、厚裕路交叉口西北角。

3、定位规模

本项目用地面积约 1.28 万平方米（约 19.3 亩），总建筑面积约 5 万平方米。定位为国际双品牌酒店模式（五星级高端现代新中式品牌+四星级精选服务品牌）满足高端和中端客群的需求，主要包含约 340 间客房，配备大中型宴会、餐饮、健身娱乐、亲子度假等空间，满足片区高端商务与生态休闲需求。

4、规划条件

项目用地设计容积率 ≤ 3.0 ，建筑限高 50 米，建筑密度 $\leq 50\%$ ，绿地率 $\geq 10\%$ 控制。

二、设计依据

1、规划及总图资料

规划行政主管部门核发的规划设计条件书及规划参考图、现场地形图、影像图及踏勘调查资料。

2、国家及当地设计规范和设计标准

- 《民用建筑设计统一标准》
- 《旅馆建筑设计规范》
- 《饮食建筑设计规范》
- 《建筑内部装修设计规范》
- 《屋面工程技术规范》
- 《地下工程防水技术规范》
- 《建筑设计防火规范》
- 《人民防空地下室设计规范》
- 《建筑物防雷设计规范》
- 《建筑物电子信息系统防雷技术规范》
- 《建筑工程设计文件编制深度规定》
- 《江苏省城市规划管理技术规定》
- 《江苏省公共建筑节能设计标准》
- 《江苏省绿色建筑设计标准》
- 《江苏省海绵城市建设导则》

《无锡市海绵城市专项规划（2016-2030）》

《无锡市海绵城市建设技术指引（试行）》

《无锡市海绵型道路建设导则（试行）》

《无锡城市停车设施专项规划（2016-2035）》

规划、建筑、结构、道路、给排水、强弱电、暖通、消防、人防、景观等按相关行业、江苏省及无锡市技术标准与技术规范

3、相关的市政设施及其他关联项目设计图纸

4、开发单位、建设单位及使用方提出的设计要求

三、内容范围

本次招标范围为本次新建工程相关的总体规划方案、建筑方案设计及深化（含估算编制）、初步设计（含扩初、概算编制）、施工图设计、绿色建筑设计、本项目所涉及的各专业的专项设计、专项论证以及相关的深化设计及与工程建设相关的服务配合工作等。包括但不限于：

（一）设计部分：建筑设计、结构设计、一次机电设计（给排水、电气、强弱电、暖通、消防）、二次机电设计（给排水、电气、强弱电、暖通、消防）、变电所内土建及电气、智能化设计、三板设计及深化、人防专项设计、基坑支护设计、红线内室外市政及综合管线设计、红线内景观绿化设计（含红线外周边绿地统筹的概念方案设计）、室内精装修设计（含软装设计、软装艺术品设计、各个功能房间及部位使用功能设计）、幕墙专项深化设计、室内外标识标牌、灯光设计（含外立面泛光照明设计及室内灯光照明设计）、声学及影音设计、海绵城市（含海绵城市相关评审）、绿色建筑设计（含绿建二星预评价及相关评审）、日照分析报告、节能评估报告、BIM设计等有关本项目的全部设计、设计变更、设计管理等设计服务。

（二）咨询部分：交通影响评价、环境影响评价、水土保持方案、社会稳定风险评估等包含上述但不限于国家规定的相关设计咨询。

（三）服务：配合招标人完成各阶段招标和报批报建等工作，施工期间现场设计代表，参加设计交底、设计变更、基础验槽、材料设备选样等技术服务工作，及时处理现场施工技术问题，组织或参加相关施工技术方案的专家论证并提供相关专题报告，对设计工作之外的与本项目有关的其它专业设计提供总控、协调、审查并出具审查意见，参与隐蔽工程、专项工程和竣工验收等施工全过程指导及技术咨询服务工作、所有施工图不得出现见二次深化设计或厂家设计字样。

四、边界条件

综合管线接口边界、项目边界（红线）对总图布置要求、与其他项目交接处的要求，以下仅供参考（例举管线接口边界）：

1）电力设计边界为用地红线，结合周边道路电力通道方便引入红线范围内；但红线内需预留单独高压线路保护套管及电井；红线内所有高低压配电系统、弱电系统等均由设计方负责设计；

2）给排水设计边界为用地红线，结合周边道路市政给水管网方便接入，预留市政管网接入的管道和管道井等；

- 3) 燃气设计边界为用地红线，结合周边道路燃气管网方便接入。
- 4) 设计单位开展设计前须现场踏勘，结合规划条件与现场实际情况进行合理设计。

五、功能与技术要求

1、设计理念

- 1) 设计思想。对本土文化及项目条件深入了解提出设计思考，提出合理的设计定位及愿景，设计主题鲜明、构思新颖清晰，体现在地文化底蕴及项目价值。
- 2) 整体布局。项目环境优雅、新颖、大气；整体布局合理协调；功能分区科学明确，交通便捷顺畅。
- 3) 经济实用。设计要考虑节省投资，节约用地，减少空间浪费。合理的空间布局及高效流线组织等控制造价设计策略，充分考虑节约管理人力，降低运营成本。
- 4) 环境协调。建筑风格与片区控规要求保持一致，与周边环境协调。景观规划注重内外部空间的交融，强调空间的交往性，各功能区域之间相互交融、渗透，营造与自然融合的空间。

2、具体要求

- 1) 功能布局。平面布局应清晰合理且满足国际高端酒店品牌运营的酒店设施标准要求。五星酒店和四星酒店分区明确，后勤区应做到资源共享，节约建造及运营成本。
- 2) 功能动线。酒店的动线是设计的重点及难点，设计需充分考虑好客房、宴会会议、餐厅等各个客人使用流线，以及酒店后勤服务流线，合理进行空间动线的设计，避免客人和后勤服务动线交叉，保证设计合理且高效。
- 3) 道路交通与停车。基地道路出入口应符合规划技术规定要求。合理组织交通流线与道路网络，做到人车分流，内部交通要便捷、顺畅。停车位总量按项目规划指标设置，合理配置车位，解决客人停车、货物装卸车位、大巴车位等关系，设计应达到最优的停车效率。
- 4) 地下空间设计，结合酒店运营需求及人防建设要求，合理安排好地下空间的组织和布局，做到服务流线和客人流线严格分开、最大化的利用空间资源，同时保证经济性和安全性。

六、技术经济

1、造价指标

本项目总体成本控价目标：35746.545 万元（此指标为定额模式计费，非市场竞争模式）。

2、工程费用控制要求

- 1) 方案设计及可行性研究阶段：设计方应认真核对项目场地及周边情况、控制性规划、土地利用规划等上位规划的要求、项目的选址及要点要求，充分考虑项目实施的风险因素，分析给出合理的限额指标建议（含各子项指标值），提出影响造价的风险因素及相应控制建议。
- 2) 初步设计阶段：根据已分解的各专业限额指标，各专业设计人员严格控制材料的品种、规格、工程量；设计深度同时应达到概算编制要求并无条件配合甲方进行概算的编制及批复的办理，确保初步设计限额的可实施性。

七、技术服务与配合

- 1、本次招标设计费包含本合同项下设计及咨询工作的一切费用，包括但不限于可能发生的设计费用

(含发包人单独发包的专业设计审核与因此造成的设计人设计范围内各专业设计变更、配合消防审核和验收工作)、除重大设计变更外的普通设计变更费用、出图费、咨询服务费、配合服务费(至本工程竣工验收结束)、会议会务费(有关工程设计协调、评审、验收等)交通、食宿费用、设计论证评审时所需的专家费用及税费等所有费用。

2、设计人应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计,并按评审审查意见修改,按规定时间及份数向建设方交付设计文件,并对提交的设计文件的质量负责,并负责设计与各设计阶段过程中的技术与配合服务(含各阶段的报批、报建、招标等配合工作)。

3、协助甲方考察材料供应单位,并向甲方提出相关建议。

4、协助甲方解决项目出现的各类技术性问题。

八、设计成果交付

1、各阶段设计内容及深度符合《建筑工程设计文件编制深度规定》(最新版)

2、设计成果具体做法及要求:包含规划方案阶段、初步设计阶段所有设计文件和图纸,设计图纸及文件内容和深度应符合国家、江苏省及无锡市建设项目设计报批报建要求。其中规划方案阶段设计成果包括但不限于以下内容:

分类	序号	图纸名称	规格	备注	
文字	1	总体设计理念	A3		
	2	用地平衡表、经济技术指标及配套一览表	A3		
图	3	总平面规划设计图(彩色)	A3	明确退线、日照间距、层数等设计数据	
	4	其他重要区域规划平面图	A3		
	5	彩色鸟瞰图	A3	电脑绘制,不少于2张	
规划	6	分析图	功能分区与建筑形式布局	A3	
	7		空间及视线分析	A3	
	8		道路与停车系统分析	A3	
	9		绿化及景观分析	A3	
	10		公共服务设施布置分析	A3	
	11		竖向分析	A3	包括坡度、坡向
	12	整体体块模型及重要区域模型	A3		
	13	主要立面概念设计图	A3		
	14	主要立面设计图	A3	2个	
	15	剖面图	A3	1个	
	16	主要立面(南、北)效果图	A3	2张	
	17	主要立面图	A3		
	18	主要立面效果图	A3	2张	
	19	鸟瞰图	A3	1张	
	20	主要立面图	A3		
21	意向图片	A3			
景观	22	总体概念草图示意	A3		
	23	重点局部环境设计概念草图示意	A3		

	24	表达设计理念的图纸或图片	A3	
其他	25	双方共同认为该阶段所需的图纸	A3	

注：所有设计阶段应提供设计成果电子文件光盘 2 套

3、方案中标的设计单位在签订建设工程设计合同后，必须按建设方的调整意见分阶段对设计方案进行调整，并提供调整后的设计成果，费用包含在设计费报价内。

设计人向建设方交付的设计文件、份数及时间要求：

1) 本工程设计图纸拾 10 份（印刷装订成册纸质图纸及说明）、电子文件刻录光盘贰张。为配合建设方工作需要，应及时免费提供与本工程有关的图纸、CAD 电子文件（可编辑）、结构计算模型（可编辑）、节能计算模型（可编辑）。

2) 设计服务期限要求：设计周期为 90 日历天。

- (1) 合同签订后 10 天内，完成全部方案设计，并提交相应成果文件；
- (2) 方案设计完成后 20 天内完成初步设计文件（含概算）的编制，设计深度达到评审要求；
- (3) 完成初步设计文件后 60 天内提交全部施工图设计文件并通过图审；
- (4) 各专项设计及专题研究资料提交时间：需满足研究阶段的需要和报批需要；
- (5) 后续服务过程中根据招标人要求分批及时提交有关文件。

第三卷

第六章 投标文件格式

_____（项目名称）设计招标项目

投标文件

招标编号：_____

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

年 月 日

目录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）
- 三、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 四、联合体协议书（如有）
- 五、承诺书
- 六、投标担保
- 七、资格审查资料
- 八、投标诚信承诺书
- 九、其他资料
- 十、设计方案（暗标）

一、投标函及投标函附录

（一）投标函（商务）

致：_____（招标人名称）：

1、我方已仔细研究了_____（项目名称）设计招标项目招标文件的全部内容，我方同意在规定的标书递交截止日期起90日历天内遵守本投标承诺。在该期限期满之前，本投标书对我方始终具有约束力，并可随时被接受。

2、贵方对我方的技术方案拥有所有权，使用其技术方案不应视为侵权行为。

3、如果我方中标，保证设计服务期限为_____日历天完成。

4、我方确保设计成果质量标准达到：_____。

5、我单位拟派项目负责人：_____（姓名），执业资格：_____，证号：_____。

6、如果我方中标，我方会积极主动完成各项设计文件的书面送审及审核意见的书面回复，我方无条件服从招标人的管理。

7、在正式签订设计合同之前，本投标文件以及贵方的招标文件、中标通知书、双方签订的补充和修正文件以及其它文件和附件成为约束双方的合同。

8、我理解，贵方不一定接受最低标价的投标或可能接受其他任何投标；同时也理解，贵方不负担我方的任何投标费用。

9、如我方中标，我方承诺：

（1）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）在签订合同时不向你方提出附加条件；

（3）按照招标文件要求提交履约保证金；

（4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

10、投标诚信承诺：

10.1我方承诺我单位及我单位法定代表人以及授权代表人在参加投标过程中严格遵守国家、省、市现行法律法规、规范性文件以及各类管理规定，我单位承诺在本项目招标投标活动中，均不存在、也未参与任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为；我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标的或以他人名义投标的，本单位及法定代表人以及授权代表人共同承担法律责任，接受相应行政、刑事及失信惩戒等处罚；

10.2我方承诺我单位如在招投标活动中存在国家、省、市现行规定的失信行为或不良行为的，愿意接受招投标监管部门在指定媒介上的公示，并扣除企业信用分，在公示期间，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝我单位投标。不良行为的认定及信用分的扣除包括并不限于以下规定：

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

(2) 递交无竞争力的投标文件的（无竞争力投标是指不以中标为目的的投标，包括投标报价畸高、投标文件漏项缺项、设计文件不符合篇幅要求，以及违反招标文件中的无效投标条款等情形），公示1个月，并扣除企业信用分1分（扣分有效期6个月）；

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

(4) 故意捏造事实、伪造证明材料的，或者以非法手段取得证明材料等进行恶意投诉的，公示3个月，并扣除企业信用分3分（扣分有效期24个月）。

10.3我方承诺我单位所有企业信息（包括业绩和获奖情况等）以江苏省公共资源交易经营主体信息库内信息为准，并及时维护和更新；我单位投标所使用的信息库信息均真实有效，无任何伪造、修改、虚假成分。

11、如与系统自动生成投标函不一致的，以本投标函（商务）为准。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

地址：_____

网址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：

年 月 日

(二) 投标函 (报价)

致: _____ (招标人名称)

根据你方项目编号为 _____ (招标编号) 的 宛山湖酒店新建工程项目设计 (项目及标段名称) 招标文件, 遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定, 经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款及其他有关文件后, 我方愿以总报价为人民币 _____ (大写) (小写¥ _____), 按合同约定完成本项目设计工作。我方响应招标文件一切要求。

投标人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字或盖章)

地址: _____

网址: _____

电话: _____

传真: _____

邮政编码: _____

年 月 日

投标函附录

序号	名称	内容	备注
1	项目负责人	姓名:	
2	设计服务期限	_____日历天	
3	误期违约金		
4	质量标准		
5	质量违约金	以合同条款为准	

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

年 月 日

设计费用报价清单

投标报价表

项目名称：宛山湖酒店新建工程项目设计

投标总报价组成	<p>(1) 设计费报价为（大写）_____（小写¥_____元），设计费的费率（%）：_____%</p> <p>_____</p> <p>(2) 专项咨询费总报价为（大写）_____（小写¥_____元），包含：</p> <p>①交通影响评价（包含2个路口交通组织）（大写）_____（小写¥_____元）；</p> <p>②社会稳定风险评估报价为（大写）_____（小写¥_____元）；</p> <p>③环境影响评价报价为（大写）_____（小写¥_____元）；</p> <p>④水土保持方案报价为（大写）_____（小写¥_____元）。</p>
---------	---

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

年 月 日

二、法定代表人身份证明

标人名称：_____

姓名：_____, 性别：_____, 年龄：_____, 职务：_____, 系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：_____（盖单位章）

年 月 日

三、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改设计招标项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

身份证号码：_____

年 月 日

四、联合体协议书（如有）

联合体牵头人名称：_____

法定代表人：_____

法定住所：_____

联合体成员名称：_____

法定代表人：_____

法定住所：_____

.....

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加（招标人名称）（以下简称招标人）（标段名称）（以下简称本项目）的设计投标并争取赢得本项目设计合同（以下简称合同）。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. 在本项目投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务（包括缴纳投标保证金）；联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和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，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的部分，承担各自所负的责任和风险，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：。按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：。

5. 投标工作和联合体在中标后项目实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

6. 联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

7. 本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。

8. 本协议书一式份，联合体成员和招标人各执一份。

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

联合体牵头人名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

联合体成员名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

五、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：

我公司企业未处于被责令停业、投标资格被取消或财产被接管、冻结和破产状态；没有隐瞒，虚假，伪造等弄虚作假行为；不曾因其自身违约或不恰当履约造成与本次招标人之间存在合同终止、纠纷、争议、仲裁和诉讼等行为；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、安全事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。

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

六、投标担保

详见《投标保证金缴退或保函（保单）办理指南》

七、资格审查资料

(一) 基本情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第3.5.1项的要求在本表后附相关证明材料。境内投标人以现金或者支票形式提交投标保证金的，还应附基本账户开户许可证复印件。

(二) 近年财务状况表

投标人应根据投标人须知第3.5.2项的要求在本表后附相关证明材料。

(三) 近年完成的类似项目情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第3.5.3项的要求在本表后附相关证明材料。

(四) 正在设计和新承接的项目情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第3.5.4项的要求在本表后附相关证明材料。

(五) 近年发生的诉讼及仲裁情况

注：投标人应根据投标人须知第3.5.5项的要求附相关证明材料。

(六) 拟委任的主要人员汇总表

1、项目负责人及各专业负责人汇总表

序号	专业负责人类别	姓名	备注

(七) 主要人员简历表

姓名		年龄		执业资格证书（或上岗证书）名称	
职称		学历		拟在本项目任职	
工作年限				从事设计工作年限	
毕业学校	年毕业于 学校专业				
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目			担任职务	发包人及联系电话

注：投标人应根据投标人须知第3.5.6项的要求在本表后附相关证明材料。

八、投标诚信承诺书

投标诚信承诺书

致：

1. 我方承诺我单位及我单位法定代表人以及授权代表人在参加投标过程中严格遵守国家、省、市现行法律法规、规范性文件以及各类管理规定，我单位承诺在本项目招标投标活动中，均不存在，也未参与任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为；我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标的或以他人名义投标的，本单位及法定代表人以及授权代表人共同承担法律责任，接受相应行政、刑事及失信惩戒等处罚；

2. 我方知道法律法规规章等规定关于视为投标人相互串通投标的情形，并采取一切必要措施防止他人共用我方电脑、预算编制软件密码锁、互联网协议地址等。我方承诺，如一定时期内在无锡市建设工程网上招投标系统V7.0招标的所有项目（含不同项目、不同标段）中，存在投标文件制作机器码或预算编制软件密码锁号或上传投标文件的互联网协议地址与其他投标人一致情形的，愿意接受行政监督部门按照相关规定给予信用惩戒。

3. 我方承诺我单位如在招投标活动中存在国家、省、市现行有关文件规定的不良行为的，愿意接受行政监督部门在指定媒介上公示，并扣除企业信用分。在公示期间，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝我单位投标。不良行为包括以下情形：

（1）除不可抗力外，资格预审合格的投标人无故不获取招标文件、获取招标文件后放弃投标，或者在投标截止后无故撤销投标文件等；

（2）递交无竞争力的投标文件的（无竞争力投标是指不以中标为目的的投标，包括投标报价畸高、投标文件漏项缺项、施工组织设计文件不符合篇幅要求，以及违反招标文件中的无效投标条款等情形）；项目负责人按规定应出席开标会而缺席或迟到的；项目负责人缺席答辩、消极答辩的；

（3）在无锡市（含江阴、宜兴）建设工程招投标投诉反映情况不属实，缺乏事实、法律依据的或者被驳回投诉的；

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

（5）国家、省、市现行有关文件规定的其他招投标不良行为。

4. 我方承诺我单位所有企业信息（包括业绩和获奖情况等）以“江苏省公共资源交易经营主体信息库”内信息为准，并及时维护和更新；我单位投标所使用的江苏省公共资源交易经营主体信息库信息均真实有效，无任何伪造、修改、虚假成分。

九、其他材料

十、设计方案（暗标）

设计方案应包括（但不限于）下列内容（依据评标细则）：见评标办法中技术标