

版本号：2022 年 3 月版

苏州市建设工程勘察设计 电子招标文件 (示范文本)

招标编号：N3205010304002170001001

工程名称：苏地 2025-WG-Z06 号地块项目方案及施工图设计

工程地点：苏州高新区

招 标 人：苏州高新地产集团有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：张晓峰

招标代理机构(盖章)：苏州海企国际工程咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：张茂松

苏州市住房和城乡建设局

2025-06-24

使用说明

一、本勘察设计招标文件示范文本适用于本市行政区域内依法必须招标的**房屋建筑、市政基础设施、风景园林、建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计及岩土工程（勘察、设计、监测）**项目招标，其他项目可参照本勘察设计招标文件示范文本执行。

二、本勘察设计招标文件示范文本的主要编写依据：

1. 《中华人民共和国建筑法》；
2. 《中华人民共和国招标投标法》；
3. 《中华人民共和国招标投标法实施条例》；
4. 《中华人民共和国合同法》；
5. 《工程建设项目勘察设计招标投标办法》；
6. 《建筑工程设计招标投标管理办法》；
7. 《江苏省招标投标条例》；
8. 《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》；
9. 其他有关工程建设的法律、法规、规章和规范性文件。

三、本示范文本用相同序号标示的章、节、条、款、项，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。

四、第二章“评标办法”分别规定综合评估法、记名投票法两种评标方法，供招标人根据《关于规范苏州市建设工程勘察设计招标投标的指导意见》的规定，结合招标项目具体特点和实际需要选择适用。

五、本招标文件可结合项目具体情况适当进行修改，修改内容必须集中单列，且发布前需报项目所在地建设行政主管部门批准。

六、本招标文件示范文本第四章“勘察设计任务书”中斜体内容由招标人根据招标项目具体特点和实际需要，按照斜体的提示输入详细内容。

七、本招标文件的解释权属于招标人，招标人对招标文件示范文本的内容存在异议时，可向建设行政主管部门申请解释。

八、本招标文件以及招标文件的答疑、澄清、修改或补充通知(如有时)为对应关联关系，可相互解释、互为说明。本勘察设计招标文件与招标文件的答疑、澄清、修改或补充通知(如有时)不一致的，以后者内容为准，不同时间上对同一内容的多种描述，以最后发出的内容为准。本勘察设计招标文件中以空格下划线标示的由招标人编制招标文件或投标人编制投标文件时填入具体内容。

九、本招标文件中的第三章“评标办法”、第五章“勘察设计任务书和技术文件编制深度”、第七章“投标文件格式”中的“(二)技术标文件格式”等主要针对于房屋建筑工程、市政基础设施工程、风景园林工程、建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计，以及岩土工程（勘察、设计、监测）项目，招标人根据勘察项目选择。

十、本招标文件示范文本由苏州市住房和城乡建设局组织编制，由设计处组织相关机构及人员主笔起草，经公开征求各方意见并组织专家评审后发布。请各编制单位和使用单位在使用过程中，将意见、建议、以及遇到的问题，及时向苏州市住房和城乡建设局设计处书面反映，以便根据实际执行过程中出现的问题及时进行修改完善。

释 义

1. “设计”是指根据建设工程的要求，对建设工程所需的技术、经济、资源、环境等条件进行综合分析、论证，编制建设工程设计文件的活动。

2. “勘察”是指根据建设工程的要求，查明、分析、评价建设场地的地质地理环境特征和岩土工程条件，编制建设工程勘察文件的活动。

3. “招标”是指发包人通过建设工程的勘察、设计等方案招标，将工程相应的任务发包给符合勘察设计资质条件的建设工程承包单位的行为。

4. “招标人”是指提出招标项目、进行招标的法人或者其他组织。

5. “招标代理机构”是指从事招标代理业务并提供相关服务的社会中介组织。

6. “投标人”是指响应招标、参加投标竞争的法人或者其他组织。

7. “监督机构”是指招标活动的监督机构。

8. “招标管理机构”是指受监督机构委托管理招标活动的机构。

9. “交易服务机构”是指为招标人和投标人提供场所、信息和咨询服务，为招标投标活动及其见证服务的机构。

10. “招标文件”是指招标人(招标代理机构)发出的包括资格预审、招标公告、招标程序和规则、技术规范、合同条件、附录、图表、说明、投资立项批准文件、建设用地批准文件及其它一切补充资料的书面文件和电子文件。

11. 本勘察设计招标文件中的“建设工程”是指房屋建筑和市政基础设施工程。房屋建筑工程是指各类房屋建筑及其附属设施和与其配套的线路、管道、设备安装工程及室内外装饰装修工程。市政基础设施工程是指城市道路、桥梁、公共交通、供水、排水、燃气、热力、园林绿化、环卫、污水处理、垃圾处理、防洪、地下公共设施及附属设施的土建、管道、设备安装工程。

目 录

第一章 招标公告、投标邀请书	9
1. 招标条件	9
2. 项目概况与招标范围	9
3. 申请人资格要求	9
4. 招标文件的获取	11
5. 投标文件的递交	11
6. 其它需要明确的事项:	11
7. 评标方法	11
8. 发布公告的媒介	11
9. 招标人信用承诺书	11
10. 联系方式	11
第二章 投标人须知	14
投标人须知前附表	14
投标人须知	20
1. 总则	20
1.1 项目概况	20
1.2 资金来源和落实情况	20
1.3 招标范围、计划工期、质量要求和安全目标	20
1.5 投标人资格要求（适用于未进行资格预审的）	21
1.6 费用承担	22
1.7 保密	22
1.8 语言文字	22
1.9 计量单位	22
1.10 踏勘现场	22
1.11 分包	23
1.12 偏离	23
1.13 知识产权	23
1.14 同义词语	23
2. 招标文件	23
2.1 招标文件的组成	23
2.2 招标文件的澄清	24
2.3 招标文件的修改	24
2.4 最高投标限价	24
2.5 招标文件的异议	25
3. 投标文件	25
3.1 投标文件的组成	25
3.2 投标报价和合同金额	28
3.3 投标有效期	29
3.4 投标保证金	29
3.6 备选投标方案	30
3.7 投标文件的编制	30
4. 投标	31
4.1 投标文件的密封	31
4.2 投标文件的递交	31
4.3 投标文件的修改与撤回	32

5.开标.....	32
5.1 开标时间、地点和投标人参会代表.....	32
5.2 开标程序.....	32
5.3 特殊情况处理.....	33
5.4 开标异议.....	33
6.清标.....	33
7.评标.....	34
7.1 评标委员会.....	34
7.2 评标原则.....	34
7.3 评标准备.....	34
7.4 评标.....	34
7.5 评标结果公示和中标候选人公示.....	35
7.6 履约能力的审查（如有）.....	35
8.合同授予.....	35
8.1 定标方式.....	35
8.2 中标通知及中标结果公告.....	36
8.3 履约保证金.....	36
8.4 签订合同.....	36
8.5 补偿和奖励.....	36
9.重新招标、不再招标和终止招标.....	37
9.1 重新招标.....	37
9.2 不再招标.....	37
9.3 终止招标.....	37
10.纪律和监督.....	38
10.1 对招标人的纪律要求.....	38
10.2 对投标人的纪律要求.....	38
10.3 对评标委员会成员的纪律要求.....	38
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	38
10.5 异议与投诉.....	38
11.电子招标投标相关说明.....	39
11.1 线上解密投标文件.....	39
11.2 开标现场异议回复.....	39
11.3 二阶段开标规则.....	39
12.解释权.....	40
13.招标人补充的其他内容.....	40
第三章 评标办法.....	41
（一）评标办法和标准.....	41
1. 综合评估法.....	41
（二）评定分离参考样表.....	48
（三）组建评标委员会.....	52
（四）投标文件的澄清与修正.....	52
附件一：资格审查不合格情形（适用于未进行资格预审项目）.....	53
附件二：无效标条款.....	54
第四章 合同条款及格式.....	56
第五章 勘察设计任务书和技术文件编制深度.....	112
苏地 2025-WG-Z06 号地块项目.....	112
方案及施工图设计设计任务书.....	112
（详见合同条款）.....	112

(二)设计文件编制深度	113
第六章 勘察设计有关资料	114
第七章 投标文件格式	115
(一)商务文件格式	115
一、投标函	118
二、投标函附表	119
三、法定代表人资格证明书	120
四、授权委托书	121
五、联合体协议书	122
六、投标保证金	123
七、工程勘察设计的费报价表	125
八、企业技术实力、以往业绩、获奖情况、信誉	126
九、勘察项目设计负责人、其他主要勘察人员	128
十、服务保证(保证勘察质量、进度,服务承诺)	130
十一、其他(根据招标文件的要求和投标人认为需要提供的资料)	131
十三、资格审查(适用于未进行资格预审的)	134
1. 资格审查情况自查表	134
2. 申请人基本情况表	136
3. 拟担任本项目勘察人员汇总表	137
4. 拟担任勘察项目设计负责人简历表	138
(二)技术文件格式	139
A. 房屋建筑工程设计	139
1. 技术文件包含下列内容	139
2. 设计文件编制要求	139
3. 设计成果要求	139
B. 市政基础设施工程设计	141
1. 技术文件包含下列内容	141
2. 设计文件编制要求	141
3. 设计成果要求	141
C. 风景园林工程设计	143
1. 技术文件包含下列内容	143
2. 设计文件编制要求	143
3. 方案设计成果要求	143
D. 建筑装饰工程设计	145
1. 技术文件包含下列内容	145
2. 设计文件编制要求	145
3. 设计成果要求	145
E. 建筑幕墙工程设计	147
说 明	147
1. 技术文件包含下列内容	147
2. 设计文件编制要求	147
3. 设计成果要求	147
F. 岩土工程勘察	149
1. 勘察方案包括下列内容:	149
2. 勘察方案文件编制要求	149
3. 勘察技术文件成果要求	150
G. 岩土工程设计	151
1. 技术文件包含下列内容	151
2. 设计文件编制要求	151
3. 设计成果要求	151

H 岩土工程监测	153
1. 监测方案技术文件包含下列内容	153
2. 监测文件编制要求	153
3. 监测成果要求	153

第一章 招标公告、投标邀请书

招标公告（未进行资格预审）

（项目名称）**苏地 2025-WG-Z06 号地块项目**勘察**设计**招标公告

1.招标条件

本招标项目**苏地 2025-WG-Z06 号地块项目**（项目名称）已由/（项目审批、核准或备案机关名称）以/（批文名称及编号）批准建设，项目业主为**苏州高新地产集团有限公司**，招标人为**苏州高新地产集团有限公司**，招标代理机构为**苏州海企国际工程咨询有限公司**。项目已具备招标条件，现对该项目**苏地 2025-WG-Z06 号地块项目方案及施工图设计**（标段）的**设计**进行公开招标。

2.项目概况与招标范围

2.1 本次招标项目的建设地点：**苏州高新区滨河路西、横山路北**

2.2 建设规模：**本项目总建筑面积约 6.27 万平方米，最大单体建筑面积约 3 万平方米，最大高度约 80 米。**（工程特征、结构层次、建筑高度、道路宽度长度等）

2.3 标段划分

标段编号	标段名称	招标范围	合同估算价 (万元)	工期 (日历天)
N32050103040021700 01001	苏地 2025-WG-Z06 号地块项目方 案及施工图设计	苏地 2025-WG-Z06 号地块项目方案 及施工图设计	1440.58	120

2.4 其他：/

3.申请人资格要求

3.1 资质条件：投标人须具备**工程设计综合甲级资质或建筑行业设计甲级资质或建筑行业(建筑工程)设计甲级资质**（资质）。

3.2 项目负责人要求：

投标人拟派项目负责人须具备**国家一级注册建筑师且具有高级工程师及以上职称**（资格）

3.3 业绩要求：

是否有此类要求：☐是☒否

☐投标人☐项目负责人承担过类似业绩；

至今(执行施工图审查制度的项目以施工图审查通过时间为准，未执行施工图审查制度的以合同签订时间或业主证明等其他辅助证明文件为准)承担过

类似业绩认定标准:

□类似工程业绩证明材料, 需提供中标通知书(或直接发包通知书)、勘察设计合同和施工图审查通过单(根据项目类型、招标内容确定所需材料)的原件扫描件, 勘察设计合同证明材料还需提供江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图, 未按规定提供的视为资格审查不合格

3.4 财务要求: /。

3.5 信誉要求: /。

3.6 其他要求: (一) 投标申请人资格条件: (1) 具有独立法人资格, 具有完成本招标项目独立订立合同的能力和良好信誉。对于有行政隶属关系或控股关系或集团(总)公司与下属独立法人子公司不得同时申请; (2) 企业资质、等级要求: 详见 3.1 条款; (3) 拟派项目负责人资质、等级要求: 详见 3.2 条款。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, 具体情形为: A、同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险; B、将本人执(职)业资格证书同时注册在两个及以上单位。(二) 投标申请人有以下情形的, 为资格审查不合格: (1) 处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态; (2) 企业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的; (3) 投标文件中重要内容失实或者弄虚作假; (三) 招标内容: 包括但不限于方案设计及深化调整、方案报批、施工图设计; 施工图报审; 施工过程中的设计变更; 施工现场指导和配合, 同时包含招标人认为其它需要配套设计的相关内容。(四) 招标范围: 包含但不限于方案设计(含方案报规)、扩初设计、施工图设计(含施工图的报批报审)、销售及交付文件附图文件、装配式构件设计、景观设计、内装设计、智能化设计、夜景泛光方案及施工图设计、绿色建筑设计、海绵城市设计、幕墙设计、5S 目视化设计(含标识、交通)方案及施工图设计、BIM 设计、节能优化设计、优化设计等专项设计, 配合各职能部门完成各项报审资料(详见设计任务书), 配合施工现场进行施工深化审核、工程施工现场指导与监督至竣工验收结算现场后续服务。(五) 备注: 1、投标人须提供委托代理人授权委托书扫描件(如有授权)、身份证扫描件、委托代理人和拟选派项目负责人劳动合同、近三个月的社保证明, 并在规定的端口上传扫描件, 未按要求提供的资格审查不予通过; 2、本项目执行苏信用办[2018]23 号文(《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》); 3、本工程执行市住房城乡建设局关于公布最新的苏州市建筑业企业投标行为考评结果的通知; 4、本项目采用“评定分离”法, 定标方式采用票决法; 5、被住建主管部门禁止在江苏省级、苏州市级、项目所在地区级承揽新项目的单位, 不得参与本项目投标; 6、本项目招标人对未中标投标人的设计方案补偿费如下: 第二、三名的设计方案补偿费各为人民币伍仟元; 7、本项目一级注册建筑师按《全国注册建筑师管理委

员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建〔2021〕2号）要求执行。

3.7 本次招标不接受联合体投标。联合体投标的应满足下列要求：/。

4.招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025-06-24 00:00 至 2025-07-01 23:59；

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

4.3 招标文件每套售价/元。

5.投标文件的递交

5.1 投标截止时间为：2025-07-15 09:30。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

6.其它需要明确的事项：

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：苏州市公共资源交易平台

7.评标方法

本次招标采用 ☒综合评估法 ☐记名投票法。

是否采用评定分离：☒是☐否

8.发布公告的媒介

本次资格预审公告同时在江苏建设工程招标网、<http://www.szyjy.com.cn:8086/>（发布公告的媒介名称）上发布。

9. 招标人信用承诺书

本次招标项目招标人信用承诺详见附件。

10.联系方式

招 标 人：	苏州高新地产集团有限公 司	招标代理机构：	苏州海企国际工程咨询有限公 司
地 址：	苏州高新区天都大厦北楼 41 层	地 址：	苏州市高新区灵岩街 6 号资管 大厦 9 层
邮 编：		邮 编：	215011
联 系 人：	曹爱霞	联 系 人：	陈凌飞、张玲
电 话：	0512-68056500-8870	电 话：	0512-65729310
传 真：		传 真：	0512-65160659
电子邮件：		电子邮件：	szoc_qgczx@163.com

网 址：

开户银行：

账 号：

网 址：

开户银行：

账 号：

2025-06-24

附件:

招标人信用承诺书

为贯彻《中华人民共和国招标投标法》公开、公平、公正和诚实信用原则，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》（省政府第 120 号令）关于信用管理的相关要求，在 [苏地 2025-WG-Z06 号地块项目](#) 项目招投标活动中，我单位郑重承诺：

- 一、本项目招标范围、招标方式、招标组织形式符合法律法规的规定；
- 二、合理划分标段，不利用划分标段限制和排斥潜在投标人，不利用划分标段规避招标；
- 三、科学合理确定施工工期，国有资金投资工程按照工期定额合理确定工期。不盲目赶工期、抢进度，不得迫使工程其他参建单位简化工序、降低质量标准。因不可抗力以及重污染天气、重大活动保障等原因停工的，应当给予合理的工期补偿；
- 四、严格按照国家、省、市相关计价规定确定最高投标限价，不压低最高投标限价，不迫使投标人以低于成本的价格竞标；
- 五、我单位愿意承担虚假承诺导致的一切法律后果，接受相关监管部门依法给予的行政处罚，接受因违背承诺被监管部门记录、公布、通报、惩戒等不良后果；
- 六、以上承诺为我单位真实意思表示，如有不一致的其他意思表示，仍以本承诺书内容为准。

招标人(电子签章)：[苏州高新地产集团有限公司](#)
法定代表人(电子签章)：[张晓峰](#)

招标代理机构 [苏州海企国际工程咨询有限公司](#)
(电子签章)：
法定代表人(电子签章)：[张茂松](#)

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

项号	条款号	条款名称	编列内容
1	1.1.2	招标人	名称：苏州高新地产集团有限公司 地址：苏州高新区天都大厦北楼 41 层 联系人：曹爱霞 电话：0512-68056500-8870 电子邮箱：/ 传真：/
2	1.1.3	招标代理机构	名称：苏州海企国际工程咨询有限公司 地址：苏州市高新区灵岩街 6 号资管大厦 9 层 联系人：陈凌飞、张玲 电话：0512-65729310 电子邮箱：szoc_qgczx@163.com 传真：0512-65160659
3	1.1.4	招标项目及标段名称	苏地 2025-WG-Z06 号地块项目苏地 2025-WG-Z06 号地块项目方案及施工图设计
4	1.1.5	建设规模	A.房屋建筑工程：建筑面积：约 6.27 万平方米 工程造价(工程费用限额)：48740 万元（建安费用）
5	1.1.6	建设地点	详见招标公告
6	1.2.1	资金来源	自筹
7	1.2.2	出资比例	100%
8	1.2.3	资金落实情况	已落实

9	1.3.1	招标类型	A. 房屋建筑工程：☐概念性方案设计招标；☐实施性方案设计招标；☐施工图设计招标；☒组合方案设计、施工图设计招标 B. 市政基础设施工程：☐综合工程招标；☐单独桥梁工程招标；☐单独排水工程招标； C. 风景园林工程：☐方案设计招标；☐施工图设计招标；☐组合方案设计、施工图设计招标； D. 建筑装饰工程：☐建筑装饰工程设计招标； E. 建筑幕墙工程：☐建筑幕墙工程设计招标； F. 岩土工程勘察：☐可行性研究勘察招标；☐初步勘察招标；☐详细勘察招标；☐施工勘察招标； G. 岩土工程设计：☐岩土工程设计招标； H. 岩土工程监测：☐岩土工程监测招标。
10	1.3.2	招标范围	☐建筑安装工程、☐室外工程、 ☐岩土工程（勘察、设计、监测）等）； 其中包括但不限于方案设计（含方案报规）、扩初设计、施工图设计（含施工图的报批报审）、销售及交付文件附图文件、装配式构件设计、景观设计、内装设计、智能化设计、夜景泛光方案及施工图设计、绿色建筑设计、海绵城市设计、幕墙设计、5S 目视化设计（含标识、交通）方案及施工图设计、BIM 设计、节能优化设计、优化设计等专项设计，配合各职能部门完成各项报审资料（详见设计任务书），配合施工现场进行施工深化审核、工程施工现场指导与监督至竣工验收结算现场后续服务(建筑装饰、建筑智能化、幕墙、钢结构、消防设施和环境工程等)专业工程施工图设计
11	1.3.3	要求工期	要求工期：120 日历天 计划开工日期： 计划竣工日期：

12	1.3.4	勘察设计 周期	方案设计：60 日历日 初步设计：日历日 施工图设计：60 日历日 岩土勘察：日历日 岩土设计：日历日 岩土监测：日历日
13	1.4.2	是否接受联 合体投标	见招标公告
14	1.10	分 包	☐ 不允许 ☒ 允许，允许分包的专项工程内容：
15	1.12. 4	未中标方案 补偿	未中标方案补偿在发布中标公告后 10 个工作日内支付。 具体补偿办法：前三名中未中标的单位给予补偿费，补偿费金额为第二名和第三名各伍仟元，中标单位不获得方案补偿费，但取得项目的全部设计任务。（定标环节中得票数量第二的为第二名，得票数量第三的为第三名。若未中标单位得票数量相同的，以评审时综合评分得分第二的单位为第二名，以评审时综合评分得分第三的单位为第三名。以上第二名和第三名仅为补偿费发放，无其他参考意义）
16	2.1.1	构成招标文 件的其他材 料	澄清、答疑等
17	2.2.1	投标人要求 澄清招标文 件	截止时间：2025-07-02 10:00
18	2.2.2	招标文件澄 清发布	时间：收到澄清后 72 小时内(以发出时间为准)
19	2.4	最高投标 限价	金额：1440.58 万元
20	2.5.1	投标文件异 议截止时间	2025-07-04

21	3.1.1	投标文件中 需要提供的 其他材料	具体内容以招投标制作软件中所提供的模板和招标文件的要求为准。
22	3.1.1	是否要求提交演示盘	☐ 要求提交 招标人：苏州高新地产集团有限公司 标段名称：苏地 2025-WG-Z06 号地块项目方案及施工图设计 投标人： ☒ 不要求
23	3.2.3	勘察设计费 指导价	☐ 不公布； ☒ 公布。勘察设计费指导价为 1440.58 万元；其中方案设计费/万元，初步设计费/万元，施工图设计费/万元；岩土工程（勘察、设计、监测）费/万元。
24	3.3.1	投标有效期	投标截止日后 60 日历天
25	3.4	投标保证金	是否提交 ☒ 否 ☐ 是
			递交截止时间（到账时间）：同本标段投标截止时间。
			投标保证金的形式： ☐ 银行保函（由投标人基本账户所在网点的当地行或其上级银行机构出具） ☐ 现金（从投标人基本账户汇出）
			投标保证金的金额：人民币/万元
			递交方式： ☐ 服务平台代收 ☐ 指定专用账户 账户名称： 开户银行： 银行账号： 其他要求：
26	3.6	是否允许递交备选投标方案	☒ 不允许 ☐ 允许
27	3.7.8	技术标是否采用暗标	☒ 是 暗标格式见投标人须知 3.7.8 ☐ 否

28	3.7.9	暗标编制的特殊要求	☒ 无 ☐ 有
29	3.7.12	投标文件编制的其他要求	/
30	4.2.1	投标截止时间	2025-07-15 09:30
31	5.1.1	开标时间	开标时间：同投标截止时间（如采用二阶段评审的，二阶段开标时间于一阶段开标时公布）
32	5.1.2	开标地点	开标地点：苏州市公共资源交易中心开标室（详见开标当天大屏显示）。
33	5.1.3	是否要求投标人项目负责人到场开标	☐ 是 ☒ 否
34	5.2.2	解密时间	10 分钟, 10 分钟内未完成解密的, 延长 3 次解密时间.
35	7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成:9 人, 其中招标人代表 2 人, 专家 7 人, 评标专家确定方式:依法从相应评标专家库中随机抽取
36	7.4	评标方法	☒ 综合评估法 ☐ 记名投票法
37	7.4.4	是否采用二阶段评审	☐ 是 ☒ 否,
38	8.1	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否,
39	8.1	推荐的中标候选人人数及排序	数量：当有效标投标 4~6 家时（含 4 家、6 家），采用“评定分离”由评标委员会不排序推荐 3 家中标候选人；当有效标投标大于 6 家时（不含 6 家），采用“评定分离”由评标委员会不排序推荐 5 家中标候选人。当有效投标人不超过 3 家（含）时，不再采用“评定分离”法确定中标人，评标委员会直接按评标最终得分由高至低对有效投标人进行排序，并推荐为中标候选人。
40	8.1	是否采用评定分离 ¹	☒ 是 ☐ 否,

¹ 采用评定分离的，推荐的中标候选人不排序

41	8.1	定标方法（采用”评定分离“即招标人确定中标人的） ²	票决法
42	8.3.1	是否要求提交履约保证金	☐ 是 履约保证金的形式： 履约保证金的金额：万元。 ☒ 否
43	10.5.2	招投标监督管理部门	本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。投标人和其他利害关系人认为招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。
44	13.	需要补充的其他内容	1. 招标文件第七章投标文件格式中的格式一投标函、格式二投标函附表、报价清单明细表应上传至其他端口内，且格式二投标函附表中的报价与系统自带的投标函格式中的报价应一致，否则按无效标处理。其他投标文件格式供参考。 2. 第七章投标文件格式与“新点招标文件制作软件”中格式不一致的，以“新点招标文件制作软件”中的为准。 3. 本项目为不见面开标，招标文件中凡不适用于不见面开标项目的开标内容均取消。 4. 请各投标单位务必在投标文件中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），以便于后续业务联系，请予以配合。 5. 本项目设计任务书详见设计合同条款中。 6. 投标人须知 3.1 投标文件的组成中“技术标评审资料选择：A”； 7. 资格审查办法、评标办法及定标办法详见“资格审查办法和评标办法”。 8. 允许分包的专项工程内容：除建筑方案和施工图不允许分包外，其他专项可根据需要分包，设计人须向发包人书面提交申请，经发包人确认同意后方可分包。

² 应当自收到评标报告之日起十日内确定中标人，公布中标人的同时应当公示确定中标人的理由。

投标人须知

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段施工进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本招标项目建设规模：见“投标人须知前附表”。

1.1.6 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、计划工期、质量要求和安全目标

1.3.1 本次招标类型：见申请人须知前附表。

1.3.2 本次招标范围：见申请人须知前附表。

招标文件约定中标人仅承担方案设计的，则应采用招标的方式确定施工图设计的设计人。如按照本款约定由中标人承担方案及后续阶段的设计和服务工作的，当中标人为中华人民共和国境外企业的，其承担后续阶段的设计和服务工作应按照《关于外国企业在中华人民共和国境内从事建设工程设计活动的管理暂行规定》（建市[2004]78号）执行。

承担方案设计的，应包括为方案获得批准所需要的优化和修改的全部工作。

承担施工图设计的，应包括工程所需的初步设计、施工图设计和施工期间的指导和配合服务。

1.3.3 本标段的计划工期：见申请人须知前附表。

1.3.4 本标段的勘察设计周期：见申请人须知前附表。

1.5 投标人资格要求（适用于未进行资格预审的）

1.5.1 投标人应具备承担本标段勘察设计的资质条件、能力和信誉。

（1）资质条件：见资格预审公告；

在其本国注册登记，从事建筑、工程服务的国外设计企业参加投标的，必须符合中华人民共和国缔结或者参加的国际条约、协定中所作的市场准入承诺以及有关勘察设计市场准入的管理规定。其中，境外企业投标设计方案的施工图设计部分应与中华人民共和国境内具备相应资质的设计机构合作承担。

（2）财务要求：见资格预审公告；

（3）业绩要求：见资格预审公告；

（4）信誉要求：见资格预审公告；

（5）项目负责人资格要求：见资格预审公告；

（6）其他主要人员要求：见资格预审公告；

（7）其他要求：见资格预审公告。

1.5.2 申请人须知前附表规定接受联合体申请资格预审的，联合体申请人除应符合本章第 1.4.1 项和申请人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方必须按资格预审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）联合体各方应当具备按招标资格要求与约定分工相适应的资质条件；

（3）约定分工内，同一专业由多个联合体成员共同承担的，按照资质等级较低的单位确定专业资质等级；不承担约定分工的联合体成员，其相应的专业资质不作为评审依据。招标人不得限制投标人组成联合体投标；

（4）通过资格预审的联合体，其各方组成结构或职责，以及财务能力、信誉情况等资格条件不得改变；

（5）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资格预审。

1.5.3 申请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 3 年内发生重大设计质量问题；
- (13) 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；
- (14) 拟派项目负责人有行贿犯罪行为记录且自记录之日起未超过 5 年的；
- (15) 根据《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》（苏信用办（2018）23 号）文件，被列为联合惩戒对象且在联合惩戒期限内的；
- (16) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.6 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.7 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。

1.8 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文，必要时专用术语应附有中文注释。

1.9 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.10 踏勘现场

原则上不组织踏勘现场。

1.11 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合“投标人须知前附表”规定的分包内容并符合法律法规规定的资质资信要求。

1.12 偏离

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

1.13 知识产权

1.13.1 招标人应保护投标人的知识产权。投标人拥有勘察设计方案的著作权(版权)。未经投标人书面同意，招标人不得将交付的勘察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。

1.13.2 招标人与中标人签署勘察设计合同后，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勘察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。

1.13.3 招标人按投标人须知前附表**第 15 项**规定给予未中标的投标人经济补偿后，有权部分采用该投标人的勘察设计方案对中标勘察设计方案进行优化，该未中标的投标人应保证招标人采用其投标勘察设计方案不受到第三方关于侵犯勘察设计权的指控，任何第三方如果提出侵权指控，该投标人应与第三方交涉，承担可能发生的一切法律责任、后果和费用，并赔偿招标人的损失。

1.13.4 联合体投标人合作完成的勘察设计方案，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”、“技术标准和要求”和“工程量清单”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

第一章 招标公告（或投标邀请书）；

第二章 投标人须知；

第三章 评标办法；

第四章 合同条款及格式；

第五章 勘察设计任务书和技术文件编制深度；

第六章 勘察设计有关资料；

第七章 投标文件格式；

第八章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改；

第九章 “投标人须知前附表”规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“电子招标投标交易平台”提交，要求招标人对招标文件予以澄清。

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 最高投标限价

本工程最高招标限价金额见“投标人须知前附表”，最高招标限价计算书（如有）随本项目

招标文件在“电子招标投标交易平台”同步发布。招标人确需对已发布的最高招标限价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

2.5 招标文件的异议

2.5.1 投标人或者其他利害关系人对招标文件(包括对招标文件澄清和修改的内容)有异议的，应当在投标人须知前附表规定的时间前提出。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复。逾期提出的，招标人可不予受理。异议与答复应通过“电子招标投标交易平台”进行。

2.5.2 招标人对异议的答复构成对招标文件澄清或者修改的，招标人将按照本章第 2.2 款、第 2.3 款规定办理。

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：

一、商务标评审资料

- (1) 投标函；
- (2) 投标函附表；
- (3) 法定代表人资格证明；
- (4) 法定代表人授权委托书；
- (5) 工程勘察设计费报价表；
- (6) 企业技术实力、以往业绩、获奖情况、信誉(如有时)、投标人近年来完成与该项目类似工程勘察设计情况表；
- (7) 勘察设计项目负责人、其他主要勘察设计人员；
- (8) 拟投入项目勘察设计人员汇总表；
- (9) 服务保证(保证设计质量、进度，服务承诺)；
- (10) 其他(根据招标文件的要求和投标人认为需要提供的资料)。

应根据评标办法要求提供评分业绩中标通知书、合同、施工图审查合格书等资料，每张表格只填写一个项目，并标明序号。

(11) 其他材料

二、资格审查评审资料（适用于未进行资格审查的）

- (1) 投标人资审情况自查表；

(2) 投标人基本情况表;

应附投标人营业执照副本及其年检合格的证明材料、资质证书副本等材料。

(3) 类似业绩情况表(招标文件中有此项要求的填写);

应根据招标公告要求提供类似业绩中标通知书、合同、施工图审查合格书等资料, 每张表格只填写一个项目, 并标明序号。

(4) 项目负责人简历表;

应根据招标公告要求提供学历、职称、注册证书等证明材料。

(5) 企业财务状况表;

招标公告中有此项要求的填写, 并按招标公告要求提供证明材料。

(6) 企业信誉情况表;

招标公告中有此项要求的填写, 并按招标公告要求提供证明材料。

三、技术标评审资料

A 技术标文件(房屋建筑工程方案设计)应包括以下内容:

(1) 设计说明和设计图纸汇编缩印本;

(2) 主要技术经济指标;

(3) 工程估算;

(4) 效果图;

(5) 展示图;

(6) 与投标的设计图纸相应的可用计算机阅读的电子文档、设计效果演示盘等其他技术文件(是否要求提交详见[投标人须知前附表第 22 项](#)规定)。

B 技术标文件(房屋建筑工程施工图设计)应包括以下内容:

(1) 根据已确定的建筑设计方案, 明确建筑、节能、结构、给排水、电气、暖通等专业的技术方案;

(2) 对缩短工期, 控制造价经济性的措施。

C 技术标文件(市政基础设施工程)应包括以下内容:

(1) 设计说明和设计图纸汇编缩印本;

1) 对招标项目的理解和总体设计思路;

2) 对招标项目所在地规划发展及建设条件的认识;

3) 对招标项目设计的特点、关键性技术问题的认识及其对策措施;

4) 设计工作量及计划安排;

5) 招标项目设计的质量保证措施、进度保证措施, 以及后续服务安排及保证措施;

6)工程投标初步测算、必要的图纸等。

以上必要的图纸可以包括：道路平面方案图，典型横断面方案图、主要节点方案图，以及专业管线工程平面方案图、桥梁方案图等。

(2) 设计估算、主要技术经济指标；

(3) 演示盘等其他技术文件(当招标文件有要求时须提供)。

D 技术标文件(风景园林工程方案设计)应包括以下内容：

(1) 设计说明和设计图纸汇编缩印本；

(2) 主要技术经济指标；

(3) 工程估算；

(4) 效果图、展示图；

(5) 与投标的设计图纸相应的可用计算机阅读的电子文档、设计效果演示盘等其他技术文件(是否要求提交详见[投标人须知前附表第 22 项](#)规定)。

E 技术标文件(风景园林工程施工图设计)应包括以下内容：

(1) 根据已确定的设计方案，园林、建筑、节能、结构、给排水、电气等专业编制设计大纲；

(2) 对缩短工期，控制造价经济性的措施。

F 技术标文件(建筑装饰工程设计)应包括以下内容：

(1) 设计说明和设计图纸汇编缩印本；

(2) 主要技术经济指标；

(3) 工程估算；

(4) 效果图、展示图；

(5) 与投标的设计图纸相应的可用计算机阅读的电子文档、设计效果演示盘等其他技术文件(是否要求提交详见[投标人须知前附表第 22 项](#)规定)。

G 技术标文件(建筑幕墙工程设计)应包括以下内容：(需与后面核对一致)

(1) 设计方案说明；

(2) 设计图纸；

(3) 工程估算；

(4) 与投标的设计图纸相应的可用计算机阅读的电子文档、设计效果演示盘等其他技术文件(是否要求提交详见[投标人须知前附表第 22 项](#)规定)。

H 技术标文件岩土工程（勘察、设计、监测）应包括以下内容：

(1) 岩土工程（勘察、设计、监测）方案说明；

(2) 实施大纲；

(3)相关图纸；

(4)施工组织方案及安全文明施工措施；

(5)与投标的勘察文件相应的可用计算机阅读的电子文档等其他技术文件(是否要求提交详见[投标人须知前附表第 22 项](#)规定)。

技术文件根据招标项目具体情况从上述 A、B、C、D、E、F、G 中选择。

技术文件的编制要求见投标人须知**第 3.7 款**规定。

3.1.2 招标文件“第七章 投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

3.1.3 投标文件中涉及企业营业执照、企业资质证书、企业开户许可证、注册证书企业或项目负责人类似工程业绩（中标通知书、勘察设计合同、业绩完成证明材料，发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）的证明资料均应从企业信息库中获取并上传，对已在投标文件中链接的企业信息库材料进行更新的，投标文件须重新获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业信息库中获取扫描件的有效性和真实性，如因存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形造成的评标结论由投标人自行承担。

3.1.4 招标公告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）**中所指的联合体协议书。

3.2 投标报价和合同金额

3.2.1 本招标项目的合同金额，应是完成投标人须知**第 1 条**中所述的和合同条款上所列招标项目的勘察设计范围、勘察设计周期、以及勘察设计服务内容的全部制定的，不得以任何理由予以重复，其根据为招标人向投标人提供的招标文件。

3.2.2 合同金额为招标人向中标人支付的各项金额的总和，包括完成投标人须知**第 3.2.1 款**所确定的勘察设计业务所需的全部费用。

3.2.3 招标人根据项目规模、特点和市场合理确定工程勘察设计的指导价；投标人如对招标人公布的勘察设计的取费金额有异议的，可以在招标文件约定的时间内提出质询，招标人应按规定做出澄清。

招标人和中标人应按中标的勘察设计的报价金额签订合同，不得就勘察设计的收费等实质性内容进行谈判。工程估算金额与经批准的标底造价金额不一致的，则以后者金额为计费基数，按实调整勘察设计的费，但中标的勘察设计的费浮动幅度不变。

本招标项目发包的勘察设计的金额、费用组成和计算方法见[投标人须知前附表第 24 项](#)。

3.2.4 本招标文件约定由中标人承担方案设计的，其为方案获得批准所需要的优化和修改的全部

工作的费用也包含在设计费中；承担施工图设计的，其为工程所需的初步设计和施工现场服务的费用也都包含在施工图设计费中。

3.2.5 所有根据合同或其它原因应由勘察设计人支付的税金和其它应缴纳的费用都要包括在合同金额中。

3.2.6 投标人必须按照招标文件要求对勘察设计费的全部做出完整的报价，按照招标文件要求漏报少报的的勘察设计费，视为此项费用已包含在勘察设计费总报价中，勘察设计费用不予调整。

3.2.7 本工程的投标应以人民币报价, 合同实施时亦以人民币支付。

境外机构的投标人的报价若以可兑换货币报价的，则以投标截止期前 1 工作日中国银行公布的外汇牌价折算，但所有支付均使用人民币。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人应当通过“电子招标投标交易平台”通知所有投标人延长投标有效期。投标人应当在规定的时间内通过“电子招标投标交易平台”进行确认，逾期未确认的，视为不同意延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人须知前附表规定提交投标保证金的，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形式、金额、递交截止时间、递交方式提交投标保证金，并将投标保证金已缴纳凭证作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 招标人在发布中标公告 10 个工作日内向中标人和未中标人一次性退还投标保证金及银行同期存款利息。

3.4.3 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- ①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- ②中标人无正当理由不与招标人订立合同；
- ③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；
- ④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

3.6 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。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第七章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。

3.7.2 招标人只允许每个投标人报送一个设计方案或岩土工程技术投标文件，投标人所提交的投标文件应符合招标文件的要求，满足评标需要的全部资料。

3.7.3 投标文件应包含投标人须知第3条中规定的内容，[投标人提交的投标文件可使用招标文件第七章所规定的投标文件全部格式](#)（表格可以按同样格式扩展），包括完整地填写**投标函**和**投标函附表**。

3.7.4 [投标人应当按照招标文件的要求编制技术文件，具体要求详见招标文件第五章“设计任务书和技术文件编制深度”和第七章投标文件格式中的“二、技术标文件格式”](#)。

3.7.5 投标人在投标文件有关技术方案和要求中不得指定与工程建设项目有关的重要设备、材料的生产供应者，或者含有倾向或者排斥特定生产供应者的内容。

3.7.6 投标人不得通过故意压低投资额、降低施工技术要求、减少占地面积，或者缩短工期等手段弄虚作假，骗取中标。

3.7.7 投标人不得以他人名义投标或者违反规定允许他人以自己名义投标。“以他人名义投标”是指投标人挂靠其他单位，或者从其他单位通过转让、租借的方式获取资质证书，或者在其编制的投标文件上加盖、签署其他单位及其法定代表人的印章、姓名等行为。

3.7.8 投标人须知前附表规定采用无标识“技术暗标”时，则技术标暗标时应满足下列要求：

（1）封面设置要求：采用 A4 规格白色底色，写明“（项目名称） 勘察设计技术标”字样，文字为黑色二号宋体，可加粗；

（2）目录、正文标题（包括章、节、条、款、项）、正文要求：采用 A4 规格白色底色，文字为黑色小四号宋体，标题可加粗；

（3）图表要求：图表应尽可能采用 A4 规格白色底色，对于比较大的图表可使用 A3 规格白色底色。图表中的文字采用黑色，字体、字号不限；

（4）页眉和页脚（包括页码）设置要求：不允许出现页眉，且页脚只准出现页码，页码格式采用阿拉伯数字格式，字体为五号宋体，设在页脚居中位置，页码应当连续；

（5）任何情况下，技术标中不得出现投标人的名称和其它可识别投标人身份的字符、徽标、

人员名称等。

3.7.9 招标人如对“技术标”暗标编制有其他特殊要求的详见“投标人须知前附表”。

3.7.10 招标文件要求提交的证书、证件、单据等证明材料扫描件，应为其原件彩色扫描件。无法提供原件扫描的，应在证件、单据复印件加盖单位公章后再扫描使用。

3.7.11 电子投标文件的制作要求

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，并在投标截止期前上传至“电子招标投标交易平台”中。

投标人在编制电子投标文件时应当建立分级目录，并按照标签提示导入相关内容。

投标文件格式文件要求“盖单位章”的地方，投标人应使用 CA 数字证书加盖投标人的单位电子印章；要求“签字”的地方，投标人应使用 CA 数字证书加盖法定代表人的个人电子印章或电子签名章。联合体投标的，投标文件由联合体牵头人按上述规定在要求“盖单位章”的地方加盖联合体牵头人单位电子印章；在要求“签字”的地方加盖联合体牵头人法定代表人的个人电子印章或电子签名章。招标文件有特别说明的除外。

3.7.12 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

4.投标

4.1 投标文件的密封

4.1.1 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，招标人应当不予受理。

4.1.2 演示盘(如有时)包封、密封和标识

演示盘(如有时)均不得体现投标人名称、具体人名或可以认为是投标人承担过的工程项目名称或其他可以判定投标人的标识或文字。演示盘应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。封袋上应标明项目招标人名称、标段名称、投标人名称，在开标前提交。未按要求密封的，招标人不予受理演示盘。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应当在投标截止时间前，通过“电子招标投标交易平台”，上传电子投标文件。投标人完成投标文件上传后，“电子招标投标交易平台”即时向投标人发出电子签收凭证，递交时间以电子签收凭证载明的传输完成时间为准。投标人应充分考虑上传文件时的不可预见因素，投标文件未在投标截止时间前完成上传的，视为逾期送达，招标人（“电子交易平台”）将拒收。

4.2.2 演示盘(如有时)递交的截止时间同投标截止时间，地点同开标地点。

与投标的设计图纸相应的可用计算机阅读的电子文档、设计效果演示盘等其他技术文件(是否要求提交详见[投标人须知前附表第 22 项](#)规定)。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在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。

4.3.2 电子投标文件撤回：在投标截止时间前，投标人需要撤回投标文件的，应当自行登录“电子招标投标交易平台”直接进行撤回操作。

5.开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间公开开标；

5.1.2 招标人在投标人须知前附表规定的地点公开开标；

投标人在线解密投标文件的，详见本章节“11.电子招标投标相关说明”第 11.1 款。

5.1.3 投标人项目负责人是否到场的相关要求见投标须知前附表。

如要求项目负责人到场的，项目负责人应在投标截止时间前签到，项目负责人未在开标时间前到达的，视为该投标人自动放弃该项目的投标，其投标书视为无效标书（投标书在投标截止时间前递交的均应当唱标）

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序：

- （1）根据投标人须知前附表开标时间准时开标；
- （2）宣布开标纪律；
- （3）公布主持人、招标人代表、监标人等有关人员姓名；
- （4）公布在投标截止时间前投标文件的递交情况；
- （5）宣布投标文件允许进行解密；
- （6）投标人根据提示在投标人须知前附表规定的时间内解密投标文件；
- （7）招标人解密；
- （8）批量导入已解密投标文件内容；

（9）公布投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、项目经理姓名及其他内容，并生成开标记录；

（10）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字或签章确认；

（11）开标结束。

5.2.2 每个投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作（可现场使用 CA 证书解密，也可在线解密），解密后的电子投标文件将在开标会议现场进行数据导入。

5.2.3 二阶段开标规则（如采用）

具体详见本章节“11.电子招标投标相关说明”第 11.2 款。

5.3 特殊情况处理

5.3.1 因非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密，开标无法正常进行时，招标人应暂停招投标活动，待原因查明后方可继续进行招投标活动。

5.3.2 因投标人原因造成投标文件未解密的，视为撤销其投标文件；因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为撤回其投标文件。部分投标文件未解密的，其他投标文件的开标可以继续继续。

5.4 开标异议

投标人对开标有异议的，应在开标结束前提出，招标人当场作出答复，并制作记录。在线解密的投标人对开标有异议的，具体详见本章节“11. 电子招标投标相关说明”第 11.2 款。

6.清标

6.1 招标人应当组织进行评标准备（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；

6.2 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，但不不对投标文件作出评价。

6.3 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。

6.4 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，并对招标人提供的上述相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

6.5 招标人应在正式评标前，向评标委员会提供以下资料，以便评标专家决策参考。

（1）项目概况及周边环境

- (2) 规划设计意见书/岩土工程（勘察、设计、监测）技术要求文件
- (3) 招标文件
- (4) 清标报告
- (5) 招标人认为应提供的其他相关资料

7.评标

7.1 评标委员会

7.1.1 评标由招标人于开标前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。招标人应于开标前将招标人代表人员情况，向建设行政主管部门备案。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) 投标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

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 评标准备

评标前，招标人应当按照招标文件第三章“评标办法”的规定做好评标准备工作。

7.4 评标

7.4.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进

行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7.4.2 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。

7.4.3 如评标委员会未获得授权确定中标人的，评标委员会必须在评标报告中对每个候选人的优势、风险等评审情况进行说明。

7.4.4 二阶段评审合格分及一阶段合格进入二阶段评审数量具体规定见投标人须知前附表。

7.5 评标结果公示和中标候选人公示

7.5.1 评标委员会完成评标后，应当通过“电子招标投标交易平台”向招标人提交评标报告和中标候选人名单。招标人应当对评标报告进行复核，发现评标委员会未按照招标文件规定评审的，应当向有关招标投标行政监督部门报告。经核查，评标报告遗漏必要的内容或者存在错误的，原评标委员会应当进行复审、补充或者纠正。

7.5.2 招标人对评标结果复核无误的，应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和中标候选人公示，公示期不少于 3 日。招标人未采用评定分离方式确定中标人的，须同时公示中标候选人顺序及拟中标人。招标人采用评定分离方法确定中标人的，确定中标人后，须在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟中标人公示，并同时公布定标理由，公示期不少于 3 日。

7.5.3 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第 10.5 条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

7.6 履约能力的审查（如有）

如果中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，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报请行政监督部门后，召集原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法审查确认。

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见“投标人须知前附表”。

采用评定分离方式确定中标人的，评标委员会根据招标文件规定的评标方法和标准对投标文件的价格、技术、质量、品牌，投标人的信用状况和履约能力等因素进行评审后，向招标人推荐“投标人须知前附表”规定数量不排序的中标候选人，由招标人根据评标报告和评标委员会推荐的中标候选人，结合项目规模、技术难度等因素，按照规定的决策程序，择优确定中标人。

8.2 中标通知及中标结果公告

中标候选人公示期满的，招标人应在通过“电子招标投标交易平台”按规定的格式向中标人发出中标通知书，并同时 will 中标结果通知未中标的投标人。

中标通知书发出的同时，招标人将在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布中标结果公告。

8.3 履约保证金

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

8.3.2 中标人不能按本章第 8.3.1 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。

8.4 签订合同

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

8.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，责令改正。同时招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8.5 补偿和奖励

8.5.1 招标人应对未中标设计方案、岩土工程设计方案的投标人给予一定的经济补偿【补偿费总额不低于相应投标方案部分中标价的 10%，且不超过中标价的 20%】，并在招标文件中明确对未中标设计

方案的补偿对象、补偿费的标准、支付时间和方式。响应招标文件的实质性要求的，评标排名在前三名的投标人，招标人必须给予未中标补偿，但承担设计的中标人除外。补偿金额应兼顾投标文件制作成本，并适当考虑优秀设计方案的奖励金。对于中标后合同签订前因故停建的工程项目，招标人应对中标人给予一定补偿，补偿费总额不低于中标价的 20%。

8.5.2 招标人应当在发布中标公告后 10 个工作日内，按规定给付未中标人经济补偿。

8.5.3 招标人将与中标人按招标文件要求签订后续设计服务合同，因此，招标人对其方案设计不再另行给予补偿和奖励。

8.5.4 本招标项目对未中标设计方案的补偿对象、补偿费的标准、支付时间和方式，以及优秀方案的奖励金(如有时)见[投标人须知前附表第 15 项](#)规定。投标人取得补偿(或奖励)之后，所投设计方案及成果的知识产权问题按照本投标人须知第 1.12.3 款的约定。

9.重新招标、不再招标和终止招标

9.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (3) 第一中标候选人或所有中标候选人均未与招标人签订合同的；
- (4) 法律、法规规定的其他情形。

9.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于 3 个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的工程项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

9.3 终止招标

因不可抗力等原因，招标人终止招标的，将通过“电子招标投标交易平台”及时发布公告，或者以书面形式通知被邀请的或者已经获取招标文件的潜在投标人。已经发出招标文件或者已经收取投标保证金的，招标人将及时退还所收取的招标文件费用，以及所收取的投标保证金及银行同期存款利息。

10.纪律和监督

10.1 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。

10.2 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。

10.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

10.4 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。

10.5 异议与投诉

10.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标人须知前附表规定的时间前提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出或在开标结束前通过“电子招标投标交易平台”提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

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

10.5.2 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第 8.5.1 项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

11.电子招标投标相关说明

本招标项目采用电子化招标，并使用“电子招标投标交易平台”开展招标投标活动，招标文件（含补充、答疑文件）、投标文件均为使用“电子招标投标交易平台”提供的“招投标文件制作软件”制作生成的指定电子格式文件。

招标人使用“电子招标投标交易平台”中招标文件制作工具编制招标文件并发布招标文件的，潜在投标人应当通过登录“电子招标投标平台”购买、下载招标文件。

11.1 线上解密投标文件

招标人采用“不见面开标”的，投标人在线参加开标会。

投标人在线参与开标的，可以在能够保证设施设备可靠、互联网畅通的任意地点，通过互联网在线参加开标。在投标截止时间前，使用加密其投标文件的 CA 数字证书登录“电子招标投标交易平台”进行签到，实时在线关注招标人的操作情况并根据指令在线解密。

11.2 开标现场异议回复

未到达开标现场在线解密的，如对开标有异议的，应当在开标时在线提出。招标人应当场在线进行回复。

招标人应当回复完毕所有现场异议后，方可结束开标。

所有在线提出的异议应当被记录入开标记录。

11.3 二阶段开标规则

开标时，分步对电子投标文件进行解密和导入。

第一阶段开标

首先检查投标人须知前附表要求提交的所有投标文件密封情况，确认无误后，将对前附表所列二阶段开标内容进行现场封存或二次加密。然后公布投标人名称、当众解密前附表所列一阶段

开标内容，公布并记录在开标记录中。

第二阶段开标

招标人将在第一阶段评审结束以后组织第二阶段公开开标。开标日期、时间和地点将在第一阶段开标现场通知。

首先，检查所有二阶段开标投标文件密封情况，确认无误后现场第一阶段评审结果及进入第二阶段评审的投标人名单。

当场抽取所有前附表中所列相关系数，抽取结果被录入到开标记录中。

公布投标人名称和前附表所列二阶段开标内容，记录在开标内容中。未进入第二阶段开标的投标人标书不解密不公布不退回。

12.解释权

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

13.招标人补充的其他内容

见“投标人须知前附表”。

第三章 评标办法

(一)评标办法和标准

1. 综合评估法

1.1 评标委员会应对通过初步评审的技术文件进行详细评审。

1.2 综合评估法的分值构成和评分标准

1.2.1 综合评估法采用百分制进行量化。综合评估法的评分标准见附件《工程设计招标综合评估法评分标准》及《工程勘察招标综合评估法评分标准》，招标人可根据项目的具体情况和招标类型选择评分标准。

招标人应当使用以下所列各项评标标准，各评分项及其分值不得擅自改动；招标人认为评分标准不适应项目具体特点或实际需要的，经苏州市建设主管部门同意，可在百分制评分基础上适当补充专项加分条款，但该加分条款应为工程勘察设计资质标准中与招标项目相应的勘察设计类内容，并需承担因不合理限制或排斥潜在投标人而造成的法律责任。

投标人应当提供以下所列各项评分标准中投标项目组成员的本单位社保证明，并承诺实施过程中项目组成员变更不超过三分之一。

苏州市工程勘察设计企业信用考评应依据有效年度的考评结果。外地企业在苏分公司或分院的考评结果即为其持证总公司或总院的在苏考评结果，评标时应予以认可。

评标基准价的确定方式：如公布了勘察设计的指导价，则评标基准价=勘察设计的指导价；如未公布勘察设计的指导价，则评标基准价=有效投标文件的投标报价算术平均值（当有效投标文件 ≥ 7 家时，计算算术平均值时应去掉最高价和最低价）。

勘察设计的指导价由招标人根据项目规模、特点和市场合理确定，并预先公布。如招标人未公布的，则以所有投标人投标价去掉最高价和最低价后的算术平均价作为评标基准价；投标人为少于7家时，以所有投标人投标价的算术平均价作为评标基准价。浮动率为基准价的 $-20\% \sim +20\%$ 。

1.2.2 评标委员会成员应当按照招标文件所规定的评标办法和标准，独立、客观、公正地进行量化打分。技术标部分评分点在不缺项情况下，每分项得分不得低于该项分值的60%。

每一项计分时，在总分基础上去掉一个最高和一个最低评分，取平均值作为投标人该项得分，分数值保留至小数点后两位。投标价格浮动率保留至小数点后两位。

A.1 工程设计招标综合评估法评分标准(房屋建筑工程) (方案设计)

(1) 商务分评分标准(20 分)

评分项目	分值(分)	评分标准	得分(分)
企业信用	6.0	根据投标人上年度苏州市工程勘察设计企业信用（建筑工程）考评得分进行比例折算，信用得分=企业信用考评得分*6%。考评得分为 100 分的，信用分得满分 6 分，未参加考评的按 C 类基准分（70 分）处理。	
投标价格	7.0	投标报价浮动率为评标基准价的-20%~+20%，超出范围得 0 分；浮动率为-10%得满分 7 分，浮动率为+20%得 0 分，浮动率为-20%得 0 分，浮动率在-20%~-10%之间、-10%~+20%之间均按插入法计算。	
项目组成员	6.0	1. 项目负责人具有一级注册建筑师的得 1 分，具有高级职称的得 1 分。 2. 项目负责人获评市级及以上设计人才的得 1 分。 3. 建、结、水、电、暖专业负责人具有国家注册资格或高级工程师及以上职称的，有一个得 0.2 分，最高得 1 分。 4. 项目负责人近五年主持过一项类似工程项目业绩的得基本分 0.5 分，主持过二项及以上的，加 0.5 分，最高得 1 分。（近五年主持过的类似工程指“2020 年 01 月 01 日至今（执行施工图审查制度的项目以施工图审查通过时间为准，未执行施工图审查制度的以合同签订时间或业主证明等其他辅助证明文件为准）承接过单项合同建筑面积 18810 平方米及以上的房屋建筑工程设计项目。提供中标通知书（或直接发包通知书）、设计合同和施工图审查通过单（或未执行施工图审查制度的项目提供免审通知书或施工图专项论证审查意见书）的原件扫描件，设计合同证明材料还需提供江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图。） 5. 项目负责人近五年主持过的类似工程项目获得过市级优秀工程设计奖项的得 0.5 分，获得省级及以上优秀工程设计奖项的得 1 分，最高得 1 分。（同一项目按最高奖项等级计分，不重复计分）。 备注：根据苏住建苏住建设〔2022〕2 号《关于明确建设工程勘察设计招标投标工作有关事项的通知》“市级及以上设计人才”指：设	

		区市级及以上政府或建设主管部门认定的设计人才或大师。	
服务承诺	1.0	投标人提供《勘察设计项目组人员到位承诺书》(范本格式)的得 1 分。	
投标行为扣分	0.0	按评标时考评扣分时效内的扣分值执行	

(2) 技术分评分标准 (80 分)

1、建筑工程概念性方案设计投标技术文件得分表 (80 分)

序号	评分项目	分值(分)	评分标准	得分(分)
1	规划设计指标符合度 1	10.0	符合规划设计意见书要求，满分。前三条每违反一条扣 2 分，其他条款每违反一条扣 1 分，扣完为止。(具体包括：容积率、建筑风貌、建筑高度、绿地率、退线、出入口设置、建筑密度、配套设施、停车位要求等)	
2	规划设计指标符合度 2	5.0	符合标书提出的其他指标要求，每违反一条扣 0.5 分，扣完为止。	
3	建筑构思与创意 1	6.0	构思严谨、创意新颖	
4	建筑构思与创意 2	3.0	建筑风格突出	
5	建筑构思与创意 3	3.0	建筑与周边及城市设计协调	
6	建筑构思与创意 4	3.0	建筑对低碳、环保、绿色建筑有设想	
7	建筑构思与创意 5	3.0	建筑方案经济性较好，维护方便	
8	建筑构思与创意 6	4.0	建筑空间处理合理	
9	建筑构思与创意 7	3.0	建筑与景观设计协调	
10	总平面及平面布局功能配置 1	6.0	布局合理	
11	总平面及平面布局功能配置 2	2.0	功能分区明确	
12	总平面及平面布局功能配置 3	2.0	各功能分区面积配置合理	
13	总平面及平面布局功能配置 4	2.0	合理利用土地	
14	总平面及平面布局功	3.0	与周边环境协调，合理利用既有地形、	

	能配置		既有建筑和保留树木等。	
15	总平面及平面布局功能配置 6	3.0	满足交通流线、人车组织体系及出入口要求	
16	总平面及平面布局功能配置 7	2.0	竖向设计合理	
17	总平面及平面布局功能配置 8	3.0	符合拟定使用要求(参照设计方案需求书)	
18	总平面及平面布局功能配置 9	1.0	满足日照间距要求	
19	结构及机电设计 1	3.0	结构、机电设计与建筑符合性强	
20	结构及机电设计 2	2.0	水、电、暖设备用房布局合理	
21	结构及机电设计 3	1.0	系统先进	
22	结构及机电设计 4	2.0	结构布置合理，造价经济	
23	相关要求 1	1.0	人防设计符合国家及地方规范要求	
24	相关要求 2	1.0	节能设计符合国家及地方规范要求	
25	相关要求 3	1.0	环境保护设计符合国家及地方规范要求	
26	相关要求 4	1.0	消防设计满足国家及地方规范要求	
27	造价估算	4.0	估算资料齐全，总造价满足标书要求，计算正确	
得分合计				
评委			日期	

2、建筑工程实施性方案设计投标技术文件得分表(80 分)

序号	评分项目	分值(分)	评分标准	得分(分)
1	规划设计指标符合度 1	10.0	符合规划设计意见书要求，满分。前三条每违反一条扣 2 分，其他条款每违反一条扣 1 分，扣完为止。(具体包括：容积率、建筑风貌、建筑高度、绿地率、退线、出入口设置、建筑密度、配套设施、停车位要求等)	
2	规划设计指标符合度 2	5.0	符合标书提出的其他指标要求，每违反一条扣 0.5 分，扣完为止。	

3	建筑构思与创意 1	6.0	构思严谨、创意新颖	
4	建筑构思与创意 2	3.0	建筑风格突出	
5	建筑构思与创意 3	3.0	建筑与周边及城市设计协调	
6	建筑构思与创意 4	3.0	建筑对低碳、环保、绿色建筑有设想	
7	建筑构思与创意 5	3.0	建筑方案经济性较好，维护方便	
8	建筑构思与创意 6	4.0	建筑空间处理合理	
9	建筑构思与创意 7	3.0	建筑与景观设计协调	
10	总平面及平面布局功能配置 1	6.0	布局合理	
11	总平面及平面布局功能配置 2	2.0	功能分区明确	
12	总平面及平面布局功能配置 3	2.0	各功能分区面积配置合理	
13	总平面及平面布局功能配置 4	2.0	合理利用土地	
14	总平面及平面布局功能配置	3.0	与周边环境协调，合理利用既有地形、既有建筑和保留树木等。	
15	总平面及平面布局功能配置 6	3.0	满足交通流线、人车组织体系及出入口要求	
16	总平面及平面布局功能配置 7	2.0	竖向设计合理	
17	总平面及平面布局功能配置 8	3.0	符合拟定使用要求(参照设计方案需求书)	
18	总平面及平面布局功能配置 9	1.0	满足日照间距要求	
19	结构及机电设计 1	3.0	结构、机电设计与建筑符合性强	
20	结构及机电设计 2	2.0	水、电、暖设备用房布局合理	
21	结构及机电设计 3	1.0	系统先进	
22	结构及机电设计 4	2.0	结构布置合理，造价经济	
23	相关要求 1	1.0	人防设计符合国家及地方规范要求	
24	相关要求 2	1.0	节能设计符合国家及地方规范要求	
25	相关要求 3	1.0	环境保护设计符合国家及地方规范要求	
26	相关要求 4	1.0	消防设计满足国家及地方规范要求	

27	造价估算	4.0	估算资料齐全，总造价满足标书要求， 计算正确	
得分合计				
评委			日期	

(3) 总得分

商务分和技术分之和为投标人的总得分。

A. 2 工程设计招标综合评估法评分标准(房屋建筑工程)
(施工图设计)

(1) 商务分评分标准(70 分)

评分项目	分值(分)	评分标准	得分(分)
------	-------	------	-------

(2) 技术分评分标准(30 分)

评分项目	评审内容	分值(分)	评分标准	得分(分)
得分合计				
评委			日期	

(3) 总得分

商务分和技术分之和为投标人的总得分。

(二) 评定分离参考样表

表一 初步评审表

条款号	评审因素	评审标准
形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料
	投标函签字盖章	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
	投标文件的组成	符合招标文件要求
	投标文件及报价唯一	只能有一个投标文件及有效报价
响应性评审标准	投标内容	符合招标文件要求
	设计服务期	符合招标文件要求
	投标保证金	符合招标文件要求
	投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高招标限价；
	其他	符合招标文件要求

表二 设计方案技术标定性评审表

招标工程名称：

投标人：

序号	评审项目	评审内容	优点	存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项
1	规划设计指标符合度	容积率、建筑风貌、建筑高度、绿地率、退线、出入口设置、建筑密度、配套设施、停车位要求等规划要求		
		符合标书提出的其他指标要求		
2	建筑构思	建筑与环境和谐，建筑与功能统一。		

序号	评审项目	评审内容	优点	存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项
	与创意	建筑风格江南本地特色，建筑有创意、创意思维严谨新颖且科学合理。		
		建筑空间处理合理		
		空间布局街区式布置、符合定位。建筑对低碳、环保、绿色建筑有设想，符合绿色建筑、海绵城市设计要求		
		商业策划定位准确合理		
		建筑与景观设计协调，建筑色彩运用得当		
3	总平面及平面布局功能配置	建筑总平面布置合理，使用功能及分区满足规范和设计任务书的要求。		
		建筑单体内平面布置满足功能及分区要求。		
		满足交通流线、人车组织体系及出入口要求。		
		空间布局街区式布置、符合定位。		
		与周边环境协调，合理利用既有地形、既有建筑和保留树木等。		
		竖向设计合理		
		满足日照间距要求		
4	结构及机电设计	结构、机电设计与建筑符合性强系统先进		
		水、电、暖设备用房布局合理		
		结构布置合理，造价经济		
5	相关要求	人防设计符合国家及地方规范要求		
		节能设计符合国家及地方规范要求		
		环境保护设计符合国家及地方规范要求		
		装配式建筑深化设计的合理性、完整性		
6	造价估算	绿色节能设计符合国家及地方规范要求		
		估算资料齐全，总造价满足标书要求，计算正确		

序号	评审项目	评审内容	优点	存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项
综合评价等级： ☐ 合格 ☐ 不合格				
评标专家：				
年 月 日				

备注：

1、本表适用于专家独立评审使用；

2、评审项由招标人根据项目特征、主要功能需求及技术要求等主要因素自行设定；

3、指出各评审项的优点、存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项；

4、综合评价等级仅分为合格或不合格两个等级，不合格仅限于符合招标文件废标、无效标情形以及投标文件违反国家强制性条文标准的情形。

表三 设计方案技术标定性评审汇总表

招标工程名称：		评标时间： 年 月 日	
序号	投标人名称	优点	存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项
评标委员会签名：			
评标专家保留意见			
专家姓名	评标专家对汇总意见持保留意见的情况 (注明涉及的投标人、具体的优点、存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项)		专家签名

表四 推荐的定标候选人

招标工程名称：

评标时间： 年 月 日

推荐方法		定性评审法	
推荐的中标候选人			
序号	投标人名称	优点	存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项
评标委员会签名：			
评标专家保留意见			
专家姓名	评标专家对汇总意见持保留意见的情况 (注明涉及的投标人、具体的优点、存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项)		专家签名

(三)组建评标委员会

招标人依法组建评标委员会，评标委员会有：

☐ 7 人组成，招标人代表人，专家人

（其中：专业人，专业人……）；

☐ 5 人组成，招标人代表人，专家人

（其中：专业人，专业人……）；

☒ 9 人组成，招标人代表 2 人，专家 7 人

（其中：专业人，专业人……）；

由招标人开标前从《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标评标专家名册》（勘察设
计类相应专业类别）随机抽取。随机抽取不能满足评标的，经建设主管部门同意，招标人可以邀
请相应专业的知名专家参加评标。

评标委员会专家组成，应根据招标项目的类型，明确各相应专业评标专家人数。建筑工程方
案设计招标项目，应以建筑设计专业专家为主。

(四)投标文件的澄清与修正

1、评标定标过程中，投标人须准备好与投标有关的证明资料原件随时备查，如有必要，招标人
将要求投标人在规定的合理时间内提交原件验证，在规定时间内（一般在半个小时内须到达评标
地点）不能提交原件的，评标委员会可以对有疑意的有关证明资料复印件作出不利于投标人的认
定。

2、在评标过程中，有关评委会要求投标人作出澄清的，须由投标人的法定代表人或其委托代理
人或拟担任的勘察设计项目负责人按规定时间（一般在半个小时内须到达评标地点）、地点向评标
委员会作出书面澄清。投标人未能按上述规定作出书面澄清的，则评标委员会可以按不利于投标
人的情形认定。

3、投标人应对所递交的投标文件以及与投标有关的证明资料的真实性负责，若以弄虚作假骗取
中标的，中标无效，给招标人造成损失的依法承担赔偿责任。

附件一：资格审查不合格情形（适用于未进行资格预审项目）

投标人不符合国家或者资格预审文件规定的资格条件：

一、本项指投标人的资格条件不满足以下要求的：

1. 资质条件符合国家规定和招标公告的要求；
2. 拟派项目负责人符合资格预审文件规定的条件要求；
3. 资格预审文件要求的类似项目业绩（如有）及其认定标准；
4. 资格预审文件要求的财务和信誉要求（如有）。

二、本项指投标人存在下列情形之一的：

5. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
6. 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
7. 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
8. 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
9. 为本招标项目的代建人；
10. 为本招标项目的招标代理机构；
11. 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；
12. 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；
13. 被依法暂停或者取消投标资格；
14. 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
15. 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
16. 在最近 3 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）；
17. 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；
18. 拟派项目负责人有行贿犯罪行为记录且自记录之日起未超过 5 年的；
19. 根据《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》（苏信用办〔2018〕23 号）文件，被列为联合惩戒对象且在联合惩戒期限内的；
20. 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

附件二：无效标条款

【提示】如招标文件的澄清、答疑、补充文件中增加或修改否决性条款的，招标人应当将新增否决性条款列入本附件，并发布新的完整的《否决性条款摘要》。否则，增加的无效标条款无效。

本章节是本工程招标文件（含招标文件的澄清、补充文件等）中涉及的所有否决性条款的汇总，除出现以下情形外，投标文件的其他任何情形均不得作否决处理。招标文件中有关否决性条款的阐述与本章节不一致的，以本章节内容为准。

1. 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
2. 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
3. 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
4. 投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；
5. 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
6. 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
7. 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
8. 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；
9. 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
10. 投标报价低于工程成本，或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
11. 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；
12. 未按招标文件要求提供投标保证金的；
13. 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
14. 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
15. 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；
16. 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；
17. 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；
18. 技术标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；
19. 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；
20. 招标文件要求项目负责人当场开标而未按时出席的；
21. 其他违反招标文件规定实质性条款要求的。

（招标人对上述内容有修改或补充的，以下述条款为准）

招标人修改或补充的重大偏差情形：

第四章 合同条款及格式

GF—2015—0209

合同编号：

建设工程设计合同 (房屋建筑工程)

工 程 名 称：苏地 2025-WG-Z06 号地块项目

合 同 内 容：方案及施工图设计

工 程 地 点：苏州市高新区滨河路西、横山路北

发包人（全称）：苏州高新地产集团有限公司

设计人（全称）：

住 房 和 城 乡 建 设 部

国家工商行政管理局

制定

合同主要条款

发包人：苏州高新地产集团有限公司

法定代表人：

地址：

联系方式：

设计人：

法定代表人：

住址：

联系方式：

鉴于发包人正在从事苏地 2025-WG-Z06 号地块项目方案及施工图设计（以下简称“本项目”）的开发建设，设计人拥有_____资质，资质证书编号为：_____，现发包人委托设计人承担项目设计任务，经协商一致，签订本合同。

1. 合同签订的依据

1.1 本合同依据以下法律规定及文件签订：

1.1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》等国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章；

1.1.2 建设工程批准文件等。

2. 项目概况与规划要点

2.1 项目概况如下：

序号	内容	详细说明或规划要求
1	项目名称	苏地 2025-WG-Z06 号地块项目
2	标段名称	苏地 2025-WG-Z06 号地块项目方案及施工图设计
3	建设地点	苏州市高新区滨河路西、横山路北
4	项目概况	项目总用地面积 26231.9 平方米，拟建总建筑面积约 6.27 万 m ² ，拟建设住宅及商务办公用房。

2.2 项目其他情况及发包人向设计人提供的资料、文件。

3. 设计服务范围和内容

本设计范围包括发包人指定内容的施工图设计及发包人要求的各类指标及数据的统计。

设计范围：

包括但不限于本项目的方案设计（含方案报规）、扩充设计、施工图设计（含施工图的报批报审）、销售及交付文件附图设计、装配式构件设计、景观方案及施工图设计、内装方案及施工图设计、智能化设计、夜景泛光方案及施工图设计、绿色建筑设计、海绵城市设计、幕墙设计、5S 目视化设计（含标识、交通）方案及施工图设计、BIM 设计、节能优化设计、优化设计等专项设计，配合各职能部门完成各项报审资料（详见设计任务书），配合施工现场进行施工深化审核、工程施工现场指导与监督至竣工验收结算现场后续服务。

设计内容：

包括但不限于方案设计及深化调整、方案报批、施工图设计；施工图报审；施工过程中的设计变更；施工现场指导和配合，同时包含招标人认为其它需要配套设计的相关内容。

备注：

（1）每一阶段的具体设计内容均应根据发包人提供的该阶段设计任务书进行，并在取得发包人认可后方可提供设计成果。

（2）本合同未提及但依照规范或行业惯例应为项目设计内容的设计工作仍属于设计内容和范围。

（3）设计人应配合发包人完成：产品手册；交付两书；营销物料基础资料提资及审核工作。

（4）异地设计人不能按时提供相关资料委托发包人打印图纸的，费用由设计人与图纸打印公司结算，发包人代付的，发包人有权在任何一笔应付款项中予以扣除。

（5）设计人应积极配合发包人完成相关的设计审图及设计配合工作，工作时间由设计人与发包人协商确定。

4. 设计进度要求与成果的提交

4.1 设计人向发包人做出保证，在本合同签署后，依照本合同约定的设计进度（如下表）向发包人提交本项目的设计成果及文本。

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	建筑规划方案设计文件	按发包人要求	详见设计任务书	文本、蓝图及电子文件
2	施工图设计文件	按发包人要求	详见设计任务书	蓝图及电子文件
3	销售相关附图设计	按发包人要求	详见设计任务书	电子文件
4	装配式构件设计	按发包人要求	详见设计任务书	蓝图及电子文件
5	景观方案及施工图设计	按发包人要求	详见设计任务书	文本、蓝图及电子文件
6	内装方案及施工图设计	按发包人要求	详见设计任务书	文本、蓝图及电子文件

7	智能化设计	按发包人要求	详见设计任务书	文本、蓝图及电子文件
8	夜景泛光方案及施工图设计	按发包人要求	详见设计任务书	文本、蓝图及电子文件
9	绿色建筑设计	按发包人要求	详见设计任务书	蓝图及电子文件
10	海绵城市设计	按发包人要求	详见设计任务书	蓝图及电子文件
11	幕墙设计	按发包人要求	详见设计任务书	蓝图及电子文件
12	5S 目视化设计（含标识、交通）方案及施工图设计	按发包人要求	详见设计任务书	文本、蓝图及电子文件
13	BIM 设计	按发包人要求	详见设计任务书	蓝图及电子文件
14	节能优化设计	按发包人要求	详见设计任务书	蓝图及电子文件
15	优化设计	按发包人要求	详见设计任务书	蓝图及电子文件

说明：

（1） 设计成果要求按国家有关标准及设计任务书要求执行

（2） 设计成果的份数，交付方式详见设计任务书

（3） 上述提交时间是设计人完成并提交设计成果的最终时间，包括发包人审图时间。若项目分期进行开发建设，或发包人对项目进度有其他特殊要求，设计人应视具体情况根据发包人要求进行调整。

（4） 设计人的设计成果须按以上要求提交发包人及相关部门审查，经发包人和相关部门审查确认无误后方视为设计人完成设计成果的交付；如设计成果经发包人及相关部门审查后发现须做出相应的调整或补充的，设计人应在本合同约定的上述交付时间或发包人要求交付的时间内完成直至发包人及相关部门确认无误。

4.2 设计人承诺配合该项目政府报批而可能调整的设计工期安排。

4.3 设计人提供设计文件应包含全部内容的光盘（或优盘）。报建、评审会、汇报会、专题会议所需图纸、资料等由设计人根据需要提供。

4.4 最终设计成果提交地点为发包人工程项目所在地或者发包人书面指定的其他地点（该地点视为合同履行地）。

4.5 发包人对已完成的该阶段设计成果进行书面确认后，设计人方可进行下一阶段的设计。

5. 项目团队的组成与变动

5.1 设计人必须按照合同有关设计团队名单的约定，组成发包人认可的设计人员项目班子（指专业负责人及以上人员组成的设计班子），如项目班子人员需要调整，设计人须书面通知发包人并得到发包人书面认可，设计人擅自调整的视为违约，设计人不得随意更换项目组人员，如擅自更换项目组人员，对项目总负责、设计负责人及项目经理，发包人有权按每更换一人次收取

设计人 10 万元人民币违约金；对各专业负责人，发包人有权按每更换一人次收取设计人 5 万元人民币违约金；对项目设计团队中其他人员，发包人有权按每更换一人次收取设计人 1 万元人民币违约金，违约金会在支付的设计费中直接扣除。发包人认为相关人员工作不称职或资质不符合发包人要求需撤换的，设计人应予以满足。自发包人发出纠正违约通知之日起【 7 】日内，设计人未予纠正的，发包人有权解除合同，并要求设计人支付本合同下项下约定的设计费总额的 20% 的违约金。该违约金不足以弥补发包人损失的，则设计人应继续承担相应的损害赔偿责任。

5.2 设计人委派 ____ 作为本项目负责人，项目负责人应组织各专业设计负责人在施工前进行技术交底，参加图纸会审，参加隐蔽工程竣工验收。

5.3 如出现设计人员不能准确理解发包人的意图、不能按时保质提交设计成果、设计方案多次调整不能满足发包人要求等情况，发包人有权要求设计人更换设计人员。设计人应在发包人提出更换人员要求之日起 3 个工作日内调整设计组人员并报发包人核定。

6. 发包人与设计人的义务

6.1 发包人义务

6.1.1 向设计人提供应由发包人提供的为本项目进行设计所需要的设计任务书及设计所需资料。

6.1.2 按合同约定支付设计费。

6.1.3 指派专人 ____ 负责与本项目的联系协调工作，及时解决项目设计工作中出现的应由发包人协调解决的问题。

6.1.4 设计人要求的变更（修改）设计费用过高，发包人不能接受的，发包人有权另行委托设计。由于发包人变更委托设计项目、规模、条件等或由于设计人变更（修改）设计费用过高等而造成合同执行有困难时，双方按发包人认可的已完成设计阶段（工作量）办理结算并终止合同。

6.2 设计人义务

6.2.1 按发包人提供的设计任务书、设计资料及中国和项目所在地现行法律法规、规范、标准、规程、技术条例或其他经相关政府部门认可的专业规范进行和完成设计工作，并提交符合设计任务书和国家及项目所在地有关规定要求及深度，能够获得政府相关部门批准的设计文件和设计成果，并对其成果负责。设计合理使用年限为 50 年。

6.2.2 组成经发包人认可的为本项目工作的专门的设计项目团队，设计项目团队的人员应当具备相应资质并又有丰富的实际经验，按合同规定的进度、设计任务书完成设计工作。设计人需指派设计代表负责施工过程中的设计联络工作。

6.2.3 指派项目负责人及主要设计人员在设计各阶段到发包人所在地向发包人汇报，指派专业设计人员参加项目设计意图介绍、设计交底等会议，配合发包人参加有关部门召开的项目设计审查会，介绍项目设计或项目推介等。前述各项前往发包人所在地开展现场工作不得少于 2

次。项目负责人或专业负责人每缺席一次，应承担 2000 元/次违约金。

6.2.4 设计人应积极配合发包人完成相关的设计审图及设计配合工作，具体包括以下内容：

- (1) 协助发包人完成各项报批报建工作，确保设计的成果文件获得批准通过；
- (2) 审核施工单位上报的深化设计图和竣工图等，并按照发包人时间进度要求到本项目所在地配合发包人进行现场施工管理，及时处理施工中的设计问题，参加各项验收；
- (3) 协助发包人为本项目选择材料、设备等；
- (4) 协助发包人完成施工图审图配合、施工图电子校核和单体报建工作等，且时间进度需满足发包人要求；
- (5) 配合完成销售产品手册所需的基本素材并确保其准确性和及时性，配合完成销售附图，协助发包人进行营销用图纸审核；
- (6) 施工图配合阶段，配合完成幕墙门窗深化图复核、保温示意图、电梯专项复核，并完成深化配合。

6.2.5 未经发包人书面同意，设计人不得擅自将本合同所约定的权利、义务全部或部分转让给第三方，否则发包人有权解除合同并要求设计人承担合同金额 20%的违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，还应当补足。

6.2.6 设计人应保护发包人的知识产权，承担相应的保密义务。设计人不得向本合同缔约方外的任何一方扩散、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，发包人有权索赔，包括但不限于律师费、诉讼费、取证费、保全费、保全保险费等。

6.2.7 设计人对在合同中所承诺的所有义务，负有全部和不可分割的责任，同时设计人的全部技术责任和义务，并不因发包人的任何审核、批准而获得免除。

6.2.8 未经发包人书面同意，设计人不得在设计中采用尚未成熟的新技术、新产品、新工艺。设计人不得推荐唯一材料方或唯一生产厂家的排它性技术或产品。采用新技术、新工艺的分项工程，设计人应提供新技术、新工艺的详细技术资料证明，并协助委托人考察；设计参数原则上需满足市场可选三家或以上，设计人不得通过设定相关技术参数以达到市场单位选择仅一家即指定垄断之情况。

6.2.9 经发包人确认最后阶段设计成果前，发包人对设计人之前设计阶段提交的设计成果的认可并不代表全部细节均已认可，发包人有权对设计细节提出质疑和修改要求直至符合发包人的要求，设计人对项目所必须的二次设计应无条件配合并对设计做出相应修改。

6.2.10 原则上设计费总额的 10%由发包人通过同等金额的房产或其它形式支付，具体以发包人通知为准，设计人按照发包人通知配合办理相关手续。

6.2.11 本项目要求创建不低于苏州市城乡建设系统优秀勘察设计评选一等奖。

6.2.12 设计人应按照设计项目组架构及人员配备表建立项目组，保证投入的人力、物力能满足设计开展的需要。项目组人员未经发包人书面同意不得自行撤换。项目组人员有离职的，设计

人应安排具备同等资历的人员接替其工作，并取得发包人书面同意。设计人不得随意更换项目组人员，如擅自更换项目组人员，对项目总负责、设计负责人及项目经理，发包人有权按每更换一人次收取设计人 10 万元人民币违约金；对各专业负责人，发包人有权按每更换一人次收取设计人 5 万元人民币违约金；对项目设计团队中其他人员，发包人有权按每更换一人次收取设计人 1 万元人民币违约金，违约金会在支付的设计费中直接扣除。发包人认为相关人员工作不称职或资质不符合发包人要求需撤换的，乙方应予以满足。

6.2.13 在施工过程中，设计人负责向发包人及施工单位进行设计交底，并及时解决有关设计问题，参加阶段验收及竣工验收等各项政府部门及发包人组织的验收。发包人需要设计人就设计文件进行当面沟通时，设计人有责任及时响应，如需现场解决的，设计人有义务去施工现场进行解决，响应时间不应超过 24 小时（重大问题不超过 48 小时）。发包人无需增加设计费或其他任何费用。如设计人拒不去现场解决设计问题，发包人有权按 10000 元每人每次从设计费中扣出相应罚款。

6.2.14 设计人按合同约定时限交付设计资料及文件后，按约定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充，发包人无须增加设计费。设计人应负责其设计成果通过相关政府部门的报批报建审查。在图纸报审过程中，如审查部门要求设计人对设计文件进行当面沟通时，设计人有责任及时响应，时间不应超过 24 小时（重大问题不超过 48 小时）。设计人应及时根据审查意见完善和修改（涉及相关审查所需的专家评审费用由设计人承担），直至通过，但调整时间不可超过 3 个工作日，每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之二。

6.2.15 工程竣工前，发包人对设计若提出局部修改和优化意见，设计人有义务完成，对设计变更，设计人应视工作量大小，按照与发包人协商约定的日期提供成果，每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之二。

6.2.16 竣工验收如若不合格，如果是施工方的原因，不影响发包人向设计人完全支付设计费；如果是由于设计人的原因，则发包人有权根据损失的程度和设计人责任大小，决定减少部分或全部设计费，并要求设计人向发包人赔偿造成的实际损失。

7. 合同价款及其构成

7.1 本项目总建筑面积暂估为【 】平方米，设计费总价（含增值税）暂定为【 】万元（ ），不含税价 元，税率 %，税金为 元。本合同约定的设计人各项义务全部完成后双方应当进行设计结算，设计人应提交结算报告，方可进行支付剩余款项。

7.2 设计费支付的约定：

7.2.1 设计取费按下面清单计，详见下表附件一。

附件一：

苏地 2025-WG-Z06 号地块项目 A 区方案及施工图设计分项明细表					
专项设计	计费依据	计费面	设计单	设计费	备注

分项	设计分项细化		积（万 m²、项）	价（元/ m²、元/ 项）	（元）	
规划方案设计	建筑方案及深化	总建面	4.83			
建筑施工图 设计	施工图+二次机电	地上面积	2.85			
	地库扩初+施工图	地库面积	1.98			
	合同附图，两书、水电贴图制作 （销售相关附图设计）	住宅建筑面积	2.81			
装配构件深化设计		住宅建筑面积	2.81			
泛光设计		-	项			总价包干
5S 目视化设计（含标识、交通）		-	项			总价包干
幕墙、门窗、栏杆		地上建筑面积	2.85			
智能化设计		总建筑面积	4.83			
景观设计（示范区+大区+红线外）		示范区景观面积	0.31			
		大区景观面积	1.5			
海绵设计		室外面积	1.55			
绿建二星+预评价		-	项			总价包干
内装设计叠拼	售楼处兼会所	使用面积	0.15			
	三面宽叠拼样板房*2	套型面积	0.05			
	平层样板房	套型面积	0.03			
	两面宽叠拼样板房	套型面积	0.02			
	大区、公区施工图	使用面积	1.262			
BIM 设计地下室+高层标准层		地下室+高层标准层	2.008			
BIM 设计室外管综		用地面积-建筑占地面积	1.55			
节能优化设计		地上主楼建筑面积	2.81			
优化设计		总建筑面积	4.83			
合计（元）						
说明：1. 各投标人在投标报价时，须按照分项明细表进行报价，计费面积及计费依据不得进行调整。						

苏地 2025-WG-Z06 号地块项目 B 区方案及施工图设计分项明细表						
专项设计		计费依据	计费面积（万 m²、项）	设计单价（元/m²、元/项）	设计费	备注
分项	设计分项细化				（元）	
规划方案设计	建筑方案及深化	总建面	1.44			
建筑施工图设计	施工图设计	地上面积	1.17			
	地库扩初+施工图	地库面积	0.27			
	酒店办公二次机电配合（含审图）	酒店+办公	1.11			
装配构件深化设计		地上面积	1.17			
泛光设计		-	项			总价包干
5S 目视化设计（含标识、交通）		-	项			总价包干
人防施工图设计（含平战转换）		人防建筑面积	0.19			
幕墙、门窗栏杆深化		地上建筑面积	1.17			
智能化		总建筑面积	1.44			
景观设计（含红线外）		景观面积	0.36			
海绵设计		室外面积	0.31			
绿建二星+预评价		-	项			总价包干
内装设计	酒店+公区硬装	酒店+大堂+公区面积	0.951			
	办公硬装	办公+公区面积	0.162			
BIM 设计	地下室 BIM	地库建筑面积	0.27			
	室外管综 BIM	用地面积-建筑占地面积	0.31			
	酒店精装 BIM	酒店面积	0.95			
节能优化设计		地上主楼建筑面积	1.17			
优化设计		总建筑面积	1.44			
合计（元）						

说明：1. 各投标人在投标报价时，须按照分项明细表进行报价，计费面积及计费依据不得进行调整。

备注：

1、最终的设计费以本合同范围内设计人实际承担并经发包人书面认可的设计成果为准。

2、上述项目设计费用总价为暂定，最终设计费按以上表格中各设计费单价×实际设计面积（按工规证面积）结算, 总价包干除外。

3、如项目分期开发，则设计费按分期开发的项目占全部项目的比例来计算。

4、专项设计中，发包人保留调整的权利，如项目最终取消某专项设计，发包人将扣除相对应的设计费。

5、因设计工作错误、建筑方案不稳定，引起的日照、面积测绘等其它配合单位工作量的增加，其他单位向我公司因这部分工作量的增加而增加索赔的费用，由设计人承担。

6、建筑方案设计费约定：若低密产品的方案被否定需要改为纯平层方案，已经完成的工作量按实际结算；新纯平层方案总设计费打包价地上地下共 65 万元整。

7.2.2 设计费总价中包含两部分：基本设计费和设计考评费。其中 A 区设计考评费【100 万】元，固定价格；B 区设计考评费【70.2 万】元，固定价格。

具体组成详下表：

分区	专项设计	考评设计费（万元）	考评维度
A 区	建筑方案设计	30	1、设计完成度 2、设计质量 3、设计服务质量
	建筑施工图设计	30	
	景观设计	9	
	内装设计	25	
	装配式深化设计	1.5	
	幕墙、门窗栏杆	2	
	BIM 设计	1.5	
	智能化设计	1	
	合计	100	
B 区	建筑方案设计	24	
	建筑施工图设计 （含酒店二次机电配合）	20	
	景观设计	2	
	内装设计 （酒店+公区硬装、办公硬装）	20	
	装配式深化设计	0.7	

	人防施工图设计	0.7
	幕墙、门窗栏杆	1
	BIM 设计	1
	5S 目视化标识设计	0.8
	合计	70.2

7.2.2.1 考评细则说明

发包人将对部分专项设计的设计完成度、设计质量、设计服务等方面进行考核，包括但不限于：

- 1) 建筑、景观、内装方案及施工图专项设计对沙盘、销售手册的把关。
- 2) 建筑、景观、内装设计完善重大设计变更手续，包括并不限于规划、消防、施工图变更审查等。
- 3) 专项设计图纸的质量：深度不够、设计遗漏、施工做法不清（未能计入合同价格内）、违反规范条例等引起的设计变更与签证导致工程返工或工程量的增加。
- 4) 设计人所提交的成果（指经设计人审查、签字盖章确认的）不得违背规范强制性条文规范（以审图意见为准），若有违背，每条支付违约金人民币【3000】元/次。酌情考核违背一般性条文情况（以审图意见为准）。
- 5) 因发包人要求发起的设计变更与签证，不计入设计质量考核。
- 6) 合同结算时，由建设单位进行考评。
- 7) 对于发包人提出的设计图纸疑问，设计人应按要求（一般问题【2】天内，涉及重大问题【3】天内）以书面形式及时回复，逾期承担【1000】元/天的违约金。
- 8) 设计人应指派项目负责人及主要设计人员在设计各阶段到发包人所在地向发包人汇报、指派专业设计人员参加项目设计意图介绍、设计交底会、配合发包人参加有关部门召开的项目设计审查会、项目质监、规划等政府部门的验收会。若发包人要求的项目设计负责人或主要设计人参加的会议、评审、验收设计负责人或主要设计人因故不能参加，应向发包人申请更换符合要求的人员参加。没有征得发包人同意，项目负责人或专业负责人每缺席一次，应承担 2000 元/次违约金。

7.3 设计费支付的约定：

7.3.1 设计人提交的请款资料经发包人审核无误后，在约定的时间内支付。

7.3.2 设计人的违约金或赔偿金，发包人有权在当期应支付金额中扣除。如设计人收到发包人预付款/定金（如有）后擅自提出解除合同的，除了应当返还发包人预付款/定金外，还应按照预付款/定金的 1 倍的标准承担解约赔偿金/违约金。

7.3.3 如本工程分期开发需设计人分批出图，则发包人按设计人完成图纸所占的比例支付设计费。

7.4 发包人支付的本合同价款已经包括设计人在项目设计至审批通过整个过程以及施工配合等合同履行过程中所发生的一切费用。包括但不限于以下各项：

7.4.1 设计人的设计报酬；

7.4.2 设计人指定的设计人员境内外的交通、住宿、通讯费用（含到发包人所在地按合同约定次数进行汇报和施工现场服务）；

7.4.3 在本项目设计过程中，设计人为履行其职责，参加项目设计审查会议、协助招标采购

等的全部费用；

7.4.4 设计人在履行本合同中应向国家税务部门缴纳的全部相关税费；

7.4.5 项目设计各阶段所有设计文件的纸张费、印刷费和晒图费等；

7.4.6 有关影印、购买文件、资料、记录的费用及各种通讯费用等；

7.4.7 设计人和其他协作单位设计配合、协调报批和咨询等全部工作的费用；

7.4.8 相关保险费用；

7.4.9 所有专业专家评审费用；

7.4.10 设计人为履行本合同而发生的其它费用。

7.5 本合同所表述的“价款”、“金额”（包括但不限于“总价”、“费用”等要求发包人给付的所有款项）均为含税价格。

8、设计服务费的支付【付款的前提应当是节点验收通过，并应符合发包人对设计费（含）尾款保留的要求】

8.1 设计费支付如下：

1、本合同生效后，发包人支付设计费总额的【5】%，即【人民币】（币种）【 】元。

2、设计人提交【方案设计成果文件，需要报政府审批的要获得政府方案批复后】文件经发包人审核确认后，发包人支付单项设计费的按下列比例执行：

2.1 建筑方案设计（获得政府部门方案批复或初审意见）【50】%

2.2 景观方案设计（获得政府部门方案批复）【30】%

2.3 内装方案设计（方案完成，经发包人确认后）【25】%

3、设计人提交【完整施工图成果文件并取得审图合格书】文件经发包人审核确认后，发包人支付单项设计费的按下列比例执行：

3.1 建筑施工图设计（获得审图合格书）【50】%

3.2 景观施工图设计（施工图完成）【20】%

3.3 内装施工图设计（获得审图合格书）【25】%

3.4 装配建筑深化设计（施工图完成）【50】%

3.5 智能化设计（技防评审通过，施工图完成）【50】%

3.6 夜景泛光设计（获得政府部门批复，施工图完成）【50】%

3.7 幕墙设计（获得审图合格书）【50】%

3.8 绿建、海绵设计（获得审图合格书）【50】%

3.9 5S 目视化设计（含标识、交通方案及施工图设计）（方案发包人认可，施工图完成）【50】%

3.10 地下室、地上建筑、室外管综 BIM 设计（根据碰撞结果，施工图修改完成）【50】%

4、结构封顶主体验收后，经发包人审核确认后，发包人支付设计费总额的【15】%，计【人民币】（币种）【 】元。

5、发包人在竣工备案后，按实际施工图设计文件进行结算，剩余款项（含考评费）作为现

场施工服务保证金。设计人应解决施工中的有关设计问题，负责设计变更和修改预算（如果需要设计人完成），参加隐蔽工程验收和竣工验收；发包人在工程竣工验收合格及设计人完成协助选购相关物品且设计人无违反前述约定的，且结算完毕后一次性无息结清余款。

8.2 各阶段设计文件/图纸需经发包人确认后方可作为办理支付费用及结算依据。

8.3 在发包人研发设计部组织的施工图评审过程中审查出图纸质量问题，以及现场施工过程中发生的因设计错漏导致的变更，按双方约定的相关条文处罚，在支付设计费时，应扣除相关罚款。

8.4 本合同约定的设计费为含税金额，适用税率为【 】%。发包人在支付以上款项前，设计人应向发包人提供合法有效的等额增值税专用发票，否则发包人可拒绝付款。如合同有效期内，任何因包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致上述增值税税率调整的，除不含税价格保持不变外，增值税税率、税额及含税价格要做相应调整。

8.5 设计人开具的增值税专用发票必须符合国家税收有关法律规定，不得使用虚假发票、或伪造、变造的发票，否则一切责任由设计人自行承担，同时设计人需向发包人承担票面金额 20% 的违约金，由此引起的发包人全部损失由设计人负责双倍赔偿，发包人有权在任一笔应付设计人的款项中直接扣除。同时，发包人可将设计人列为不合格供方，并保留对设计人追究法律责任的权利。

8.6 设计人须自发票开具之日起 30 日内将增值税专用发票交付发包人，否则，如给发包人造成损失，由设计人全部承担，发包人有权在任一笔应付设计人的款项中直接扣除。

9. 设计的修改和变更

9.1 对设计人提交的项目设计文件中存在因设计人原因造成的任何设计缺陷，设计人应立即无条件进行修改，并在合理工作时间内（最长不超过 10 个日历日）完成并重新提交，但不得影响设计计划和项目工期。

9.2 发包人变更委托设计项目、规模、条件，或所提交资料作合理修改，设计人应予配合，需要增加设计费的双方协商。若设计人拒绝接受的，发包人有权解除合同按双方已确认的工作量进行结算。

9.3 项目设计各相应阶段获得发包人确认和政府相关审批部门的批准（如需）后，发包人如提出需要设计人作项目各相应阶段设计方面（含对后期阶段的设计依据）的相关变更，设计人在不违反有关技术规范的前提下，应采取积极的修改措施，并在发包人要求的合理时间内完成相关工作，满足发包人的要求，如遇颠覆性修改设计需要增加设计费的双方协商。

9.4 设计人的设计包括施工图设计的，则设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。

10. 成本控制与设计概算

10.1 本合同设计不突破限额目标，详见设计任务书。如有超出，设计人须对设计成果进行合理的修改和调整。

10.2 在保证设计质量的前提下，设计人应按发包人提出的限额进行设计，严格控制设计指标不突破限额目标。如有超出上述成本控制范围的，设计人应列表作出对比、分析原因并有详细的说明（估算、概算、预算）申报发包人审批。如经发包人书面同意，设计人可按原设计出图；未获发包人书面同意的，由设计人自行调整到符合设计限额要求。

10.3 设计人须对图纸进行合理的修改和调整，直至在技术和经济上达到发包人要求的标准，但不得影响设计进度和工程工期。

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

10.5 如设计人承担发包人发包的精装、景观设计任务时，须由设计人编制设计概算。

11. 设计缺陷及责任保险

11.1 设计人根据本合同须负责修改（无论自费与否）项目设计文件中存在的一切缺陷或其他缺点，并应在收到发包人书面指示或有关副本后在发包人要求的合理时间内完成修改。如果存在重大缺陷，则由发包人和设计人根据具体情况另行协商完成，但不得影响设计计划。

11.2 设计人应按国家有关规定购买设计行业责任保险并报发包人备案，以及对设计成果负瑕疵担保责任，无偿负责对设计文件中出现的遗漏或错误进行修改或补充。若由于设计人设计错误及其他因不及时、不完全、不适当履行合同义务而造成工程在施工或使用中出现质量问题时，除按照国家有关法规处理外，设计人承诺无偿负责采取补救措施，并赔偿由此给发包人造成的经济损失。

11.3 设计人所提交的成果（指经设计人审查、签字盖章确认的）不得违背政府强制性条文规范，若有违背，若影响设计进度的支付违约金人民币【3000】元/次；若影响工程进度的支付违约金人民币【10000】元/次；若造成工程返工按相关工程的变更造价金额双倍赔偿。如前述约定的违约金不足以弥补发包人损失的，设计人应继续承担相应的损害赔偿赔偿责任。

11.4 施工图设计成果在执行发包人公司研发设计部的相关审查程序过程中，发现设计错漏的处罚，以及施工过程中因图纸质量问题导致的变更的责任，参见合同相应条款。

11.5 设计人须在方案报建前【/】天内就需要由发包人与政府部门进行沟通及征询的全部内容以书面形式向发包人提出，若未提全或未按时提交，造成发包人项目审批进度滞后，首先设计人应无条件配合修改，未影响设计进度和项目开发进度的处违约金人民币【 / 】元/次；若影响设计进度处违约金人民币【 / 】元/次；若影响工程进度处违约金人民币【 / 】元/次；若造成工程返工按相关工程造价双倍赔偿。

12. 知识产权与保密

12.1 设计人与发包人合作过程中所获得或知悉的关于发包人的资料、信息（包括但不限于商业秘密、技术资料、图纸、数据、以及与业务有关的客户的信息及其他信息等）负保密责任。上述保密义务的期限，从设计人知悉该资料或信息之日起，直至公众可通过合法途径获得、知悉相关资料、信息之日止。

12.2 设计人应保证其向发包人提交的成果（包括阶段性和最终性成果）及设计人为实现该成果所使用的必要方法不侵犯第三人的合法权益。发包人因使用设计人提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，设计人应当积极协助解决，并承担由此给发包人造成的所有损失。同时，发包人有权选择解除合同或不解除合同要求设计人提交符合合同要求的替代设计成果。

12.3 对于设计人为履行本合同向发包人提供的所有阶段性和最终设计成果，及因履行本合同所产生的其他研究成果，双方同意其所含有的一切知识产权含著作权、申请专利权和专利权等权利属于发包人所有，但设计人拥有署名权，在经征得发包人同意后，在不侵犯项目发包人利益的情况下，设计人可在汇编作品集、参展、参赛、评奖、出席研讨、投标、行业内报刊投稿、设计人自身宣传中使用。未经发包人事前书面许可，设计人不得对上述设计成果做任何复制、修改、转让、自行或供他人做任何方式的使用。在本合同因设计人的过错解除或终止后，发包人有权自行或委托他人任何方式之使用、修改和处分设计人提交的设计成果。

12.4 任何一方违反保密义务的约定，责任方应按合同设计费总额的 10%向合同他方支付违约金，违约金不足以赔偿合同他方损失的，应按合同他方的实际损失赔偿。

12.5 本保密条款具有独立性，不受本合同的终止或解除的影响。

13. 不可抗力与情势变更

13.1 由于不能预见、不能避免和不能克服的自然原因或社会原因，致使本合同不能履行或者不能完全履行时，遇到上述不可抗力事件的一方，应立即书面通知合同其他方，并应在不可抗力事件发生后十五天内，向合同其他方提供经不可抗力事件发生地区县级以上政府部门或公证机构出具的证明合同不能履行或需要延期履行、部分履行的有效证明文件原件，由合同各方按事件对履行合同影响的程度协商决定是否解除合同、或者部分或全部免除履行合同的责任、或者延期履行合同。

13.2 遭受不可抗力的一方未履行上述义务的，不能免除违约责任。

13.3 合同成立以后客观情况发生了发包人和设计人在订立合同时无法预见的、非不可抗力造成的不属于商业风险的重大变化，继续履行合同对于一方明显不公平或者不能实现合同目的，一方提出变更或者解除合同的，双方可根据公平原则并结合合同履行的实际情况协商一致后将本合同予以变更或者解除。

14. 违约责任与赔偿责任

14.1 发包人违反合同应承担的责任：

14.1.1 在设计人提交的设计文件获得发包人最终确认并获得政府相关审批部门的批准（如需）后，发包人未履行合同规定的义务，造成设计人已批准设计文件的重大返工或者重新设计，所需的设计费用由发包人承担。

14.1.2 发包人超过合同规定的日期支付设计人合同价款的，每逾期一天，违约金按应付未付金额的万分之一计算。

14.2 设计人违反合同应承担的责任：

14.2.1 设计人对提交的设计成果及本合同约定由其承担的项目设计服务的正确性全面负责。设计人应以发包人需求为最高标准，在设计全过程中应与发包人进行有效沟通，保障发包人需求与图纸的一致性。由于设计人员错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费。损失严重的根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金，赔偿金由双方商定为实际损失的 10%，最高不超过本合同设计费总额。

14.2.2 设计人不经发包人同意而擅自委托分包设计行为，发包人将拒绝接受该部分设计，造成发包人损失的，应由设计人赔偿发包人由此造成的损失。

14.2.3 由于设计人自身原因，未按合同约定时间交付设计文件的，每延误一天，应承担该项目应收设计费总额 2% 的违约金。逾期超过十天，发包人有权解除合同，设计人应按设计费总额的 20% 向发包人支付违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，还应当补足。

14.2.4 设计人应在施工许可证取得之日起【 / 】天内提供经研发设计部组织的施工图审核确认版图纸，每延误一天，应承担该项目应收设计费总额【 / 】% 的违约金。

14.2.5 对于发包人提出的设计图纸疑问，设计人应按要求（一般问题【 2 】天内，涉及重大问题【 3 】天内）以书面形式及时回复，逾期承担【1000】元/天的违约金。

14.3 由于设计人设计服务中存在的任何瑕疵和错误造成工程质量隐患或工程事故，或造成发包人及本合同缔约方外的任何第三方的人身、财产损害和损失，无论上述情况发生或发现于本合同有效期内、合同履行期满后，设计人均应承担赔偿责任，设计人除负责采取补救措施外，应免收损失部分的设计费，并赔偿发包人由此造成的经济损失。

14.4 由于设计人提交的概算不准确或未按照发包人的设计要求设计而造成工程造价高于设计限额且未经发包人书面同意的，在能够及时发现并能补救而设计人无正当理由未与发包人配合查找原因或修改设计的情况下，设计人应向发包人支付不少于高于设计限额部分造价的 25% 的赔偿金；若无法修改补救，设计人应向发包人支付不少于高于设计限额部分造价的 50% 的赔偿金，最终赔偿金不超过设计费的 100%。

14.5 设计人不能按照发包人的要求（质量、时间）提交设计文件或发包人认为设计人不能按照合同约定或任务书的要求胜任本设计任务时，发包人有权单方解除合同，并按照发包人已经确认的图纸工作量办理结算。设计人应按设计费总额的 20% 向发包人支付违约金。

14.6 设计人应向发包人支付的违约金，发包人有权在应付未付款中扣除，违约金不足以弥补发包人损失的，发包人可继续向设计人追偿。

15. 合同的变更、解除和终止

15.1 本合同生效后，除本合同另有约定外，任何一方不得擅自变更或解除合同。凡发生法定或约定情况的，本合同可以变更或者解除。需要特别说明的是，发包人单方面决定不再采用设计人设计成果时，发包人可单方解除合同，与设计人结算合同解除日为止已实施完成的设计工作的设计费，如有异议双方另行协商解决，但发包人不再承担其他违约、补偿或者赔偿责任。

15.2 如发包人因设计人的原因终止或解除合同全部或部分权利义务，发包人有权以其认为合

适的方式，委托本合同之外的第三方进行全部或部分设计，由此引起的费用经双方沟通协商从设计人的设计费中扣除。发包人仍有权要求设计人继续履行合同未终止部分的义务，或者全部或部分利用设计人已经完成的设计成果。设计人应当按照本合同 14.5 条的约定承担违约责任，同时发包人根据发包人已确认的图纸工作量办理结算，在设计人完成交接工作并办理完毕结算后六十个日历天内对设计人进行相应的支付。

15.3 合同解除当日设计人立即停止设计工作，设计人应将已完成部分的有关项目设计文件和资料移交发包人。倘若发包人委托其他设计单位继续工作的，设计人应做好项目的交接工作。

16. 适用的法律及作准语言

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

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

17. 争议解决及管辖地约定

17.1 在合同履行中，如发生争议应由双方协商解决，如协商不成，任何一方均应将争议部分提请发包项目所在地的人民法院管辖。

18. 通知送达

18.1、本合同各方发出的任何与本合同有关的通知、司法文书或其他通讯往来均应以本合同所载的地址为准。任何通知均应以书面形式作出。

发包人：

联系人：【 】

地址： 【 】

电话： 【 】

设计人：

联系人：【 】

地址： 【 】

电话： 【 】

18.2、前述通知或其它通讯往来如当面递送的，一经面交即视为送达，任何一方无正当理由不得拒绝签收；采取特快专递方式送达的，同城以特快专递回执上所载投递日的第【2】日视为送达，异地以特快专递回执上所载投递日的第【3】日视为送达。如果送达日为非工作日，任何通知应视为在下一个工作日送达。

18.3、任何一方联系地址或联系人发生变化的，应在变更之日起【2】日内书面通知其他方，否则其他方依照原联系地址和联系人发出的通知视为有效送达，变动一方应对由此而造成的影响和损失承担责任。

19. 合同的组成与解释

19.1 本合同的组成：

- 1、合同书（包括附件）
- 2、中标函（文件）
- 3、投标书
- 4、招标文件
- 5、其他文件和会议纪要等。

19.2 在本合同实施过程中，根据发包人和设计人就设计管理事宜共同签署的其它文件和会议纪要等就同一事项的约定不一致的，以时间在后的准。

20. 合同的生效及其他

20.1 本合同经双方加盖公章或合同专用章后即生效。

20.3 本合同一式_8_份，发包人_4_份，设计人_4_份。

（以下无正文）

(本页为签署页)

组织机构代码:

发包人:

(盖章)

法定代表人: (签章)

委托代理人: (签字)

住 所:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

组织机构代码:

设计人:

(盖章)

法定代表人: (签章委托代理人: (签字)

住 所:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

签订日期: 2025 年 月 日

签订地址: 苏州高新区

苏地 2025-WG-Z06 号地块项目
方案及施工图设计任务书

目录

- 一、 设计基本原则及要求
- 二、 项目概况
- 三、 规划方案设计任务书
- 四、 施工图设计任务书
- 五、 销售相关附图设计
- 六、 装配式构件设计任务书
- 七、 景观设计任务书
- 八、 内装设计任务书
- 九、 智能化设计任务书
- 十、 夜景泛光方案及施工图设计任务书
- 十一、 绿色建筑设计任务书
- 十二、 海绵城市设计任务书
- 十三、 幕墙设计任务书
- 十四、 5S 目视化设计（含标识、交通）方案及施工图设计任务书
- 十五、 BIM 设计任务书
- 十六、 节能优化设计任务书
- 十七、 优化设计任务书

设计基本原则及要求

- 1、所有的设计均应符合现行的国家、行业 and 地方的规范和标准，并符合发包人要求。
- 2、各专项设计均需满足施工图审查、消防、人防、技防、城管、节能办、海绵办等政策性审查要求，取得审查合格书。
- 3、各专项设计应保证符合工程竣工验收的要求
- 4、各专项设计施工图提供的蓝图数量为各报批完成后最终提交发包人的全套图纸数量。

项目概况

一 项目基本情况

1、地块概况

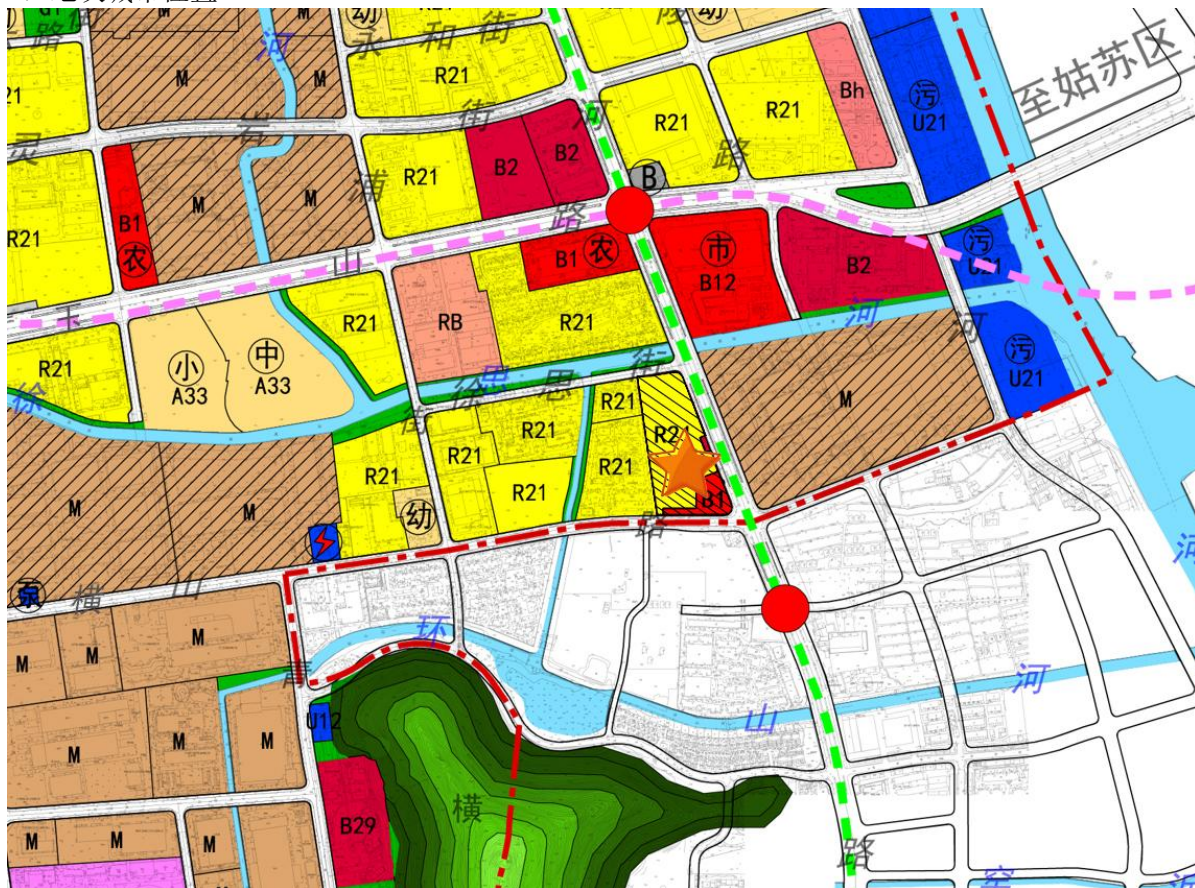
1) 项目位置：滨河路西、横山路北。

2) 用地面积：地上 26231.9 m²，地下 26231.9 m²。（A 区、B 区）。

其中：A 区（住宅）地上 21888.0m²，地下 21888.0m²

B 区（商办）地上 4343.9m²，地下 4343.9m²

3) 地块城市位置



4) 地块周边状况

◆交通：地块东临滨河路，南邻横山路，北边和西边有规划道路。用地四周均有现状道路及规划支路，交通便利。B 区东南角紧邻现状轨道交通 3 号线横山路站点，公交车站若干。交通便利。

◆商业：地块南侧有宝龙广场，可通过横山路地铁站内地下通道直达。北侧有狮山梦之城及狮山金融创新中心，满足日常消费需求。3 公里内有龙湖狮山天街、金鹰国际购物广场、美罗泉屋等商业配套。

◆教育：新区实验小学（竹园校区）、新区实验小学（成大校区）、新区第一初级中学（竹园校区）等。

◆医疗：六公里内有高新区人民医院、三公里内有明基医院。

5) 区域概况：项目位于苏州高新区。苏州高新区位于古城西侧，交通十分便利，距上海虹桥国际机场 90 公里、浦东国际机场 130 公里，距上海港 100 公里、张家港港口 90 公里、太仓港 70 公里、常熟港 60 公里。沪宁高速公路、312 国道、京沪铁路、京杭大运河和绕城高速公路从境内穿过，高水准建设的太湖大道横贯东西。高新区将建设成为先进产业的聚集区、体制创新和科技创新的先导区、生态环保的示范区、现代化的新城区。

2、项目优劣势分析

优势

- 1) 区位优势：本项目属于高新区成熟板块，与轨道交通无缝衔接，出行便利。周边商业、教育、医疗配套完善。
- 2) 生态优势：本项目北侧为横山及横山公园，自然环境优越。
- 3) 配套优势：周边为成熟社区及商业、城市界面较好，生活配套完善且尺度便利。

劣势

- 1) 交通劣势：地块西侧紧邻滨河路主干道，交通组织较为复杂，南侧临横山路次干道及商业广场，且界面较短，容易人车混流，交通组织较为复杂。
- 2) 其他：地块形状为南北狭长，且业态多样，导致地块内交通组织复杂，产品的总图排布受限较多。

二 项目定位与开发理念

A 区

1、客户定位

以改善为主要购房目的。

2、形象定位

新区狮山，繁华地铁口，中高端改善精致都市生活住区。

3、物业类型

商品房：高层、叠墅；回迁房：洋房。

4、开发理念

品质上乘、档次高端、环境优美、功能舒适。

B 区

1、客户定位

为追求个性化、风格化体验的中青年中高端客群。

2、形象定位：

轨交上盖，中高端有潮流配套的主题特色酒店。配备部分高端智能化办公空间。

3、物业类型

高层酒店+办公、底层商业。

4、开发理念

品质上乘、档次高端、环境优美、功能舒适。

三 项目技术经济指标

- 1、用地面积：地上 26231.9 m²，地下 26231.9 m²。（A 区、B 区）。

其中：A 区（住宅）地上 21888.0 m²，地下 21888.0m²

B 区（商办）地上 4343.9m²，地下 4343.9m²

- 2、拟建建筑面积：约 6.27 万 m²。

其中：A 区地上建筑面积约 2.85 万 m²；地下建筑面积约 1.98 万 m²。

B 区地上建筑面积约 1.17 万 m²；地下建筑面积约 0.27 万 m²。

- 3、建筑容积率：A 区容积率>1.01 且≤1.3，B 区容积率>2.5 且<2.7。

- 4、建筑覆盖率：A 区≤45%；B 区≤45%。

- 5、小区绿地率：A 区≥30%

- 6、建筑退红线

	A 区（住宅）	B 区（商办）
--	---------	---------

东	东沿滨河路退地块用地红线不小于 15 米，沿轨道交通站点退地块用地红线不小于 10 米，沿 B 区退地块用地红线不小于 6 米；	东沿滨河路退地块用地红线不小于 15 米；
南	南沿 B 区退地块用地红线不小于 6 米，沿轨道交通站点退地块用地红线不小于 7 米，沿横山路退地块用地红线不小于 25 米且满足现状高压线的安全距离要求；	南沿横山路退地块用地红线不小于 20 米；
西	西沿星韵花园退地块用地红线不小于 8 米；	西沿 A 区退地块用地红线不小于 6 米；
北	北沿规划道路退地块用地红线不小于 8 米；	北沿 A 区退地块用地红线不小于 6 米；
附房	传达室退用地红线 2 米以上，配电房、垃圾收集站等附属用房退用地红线 3 米以上；	
围墙	A 区沿滨河路、北侧规划道路、南侧横山路围墙退用地红线 2 米以上，沿其他边线围墙基础不超出红线，围墙高度不大于 1.5 米，实体基础不超过 0.3 米，不得设置混凝土立柱，采用金属透空栏杆围墙；B 区不得设置围墙；	
地下部分	满足《江苏省城市规划管理技术规定》；A 区沿 B 区、B 区沿 A 区地下建筑可沿红线共用墙体；	

7、功能要求：A 区内 6 层以上住宅整栋为全装修成品住宅，6 层及 6 层以下的，可选择实施全装修。A 区须配建原滨河路 481 号 2 幢的配套定销商品房，配建不少于 48 套及计容建筑面积不少于 5850 平方米且不高于 6330 平方米的定销商品房。其中 97.98 平方米(套内面积)套型不少于 36 套、75.08 平方米(套内面积)套型不少于 12 套，并集中在同一楼栋设置，定销商品房住宅为毛坯房住宅。B 区须设置计容建筑面积不小于 9000 平方米的旅馆，顶部区域须设置计容建筑面积不大于 1700 平方米的商务办公须设置计容建筑面积不大于 200 平方米的底层商业，B 区不得设置批发市场用地。

8、停车位要求：根据《苏州市建筑物配建停车位指标》要求配置，地下停车库出入口设置应考虑车辆排队等候长度的要求，A 区除访客机动车停车位外，地面不得设置停车位；B 区地面不得设置停车位。

9、装配式建筑要求：满足《关于推进装配式建筑发展加强建设监管的实施细则(试行)》(苏府办[2017]230 号)、《关于在新建建筑中加快推广应用预制内外墙板预制楼梯板 预制楼板的 通知》(苏住建建[2017]23 号)《苏州市 2024 年度建筑产业现代化工作要点》(建筑产业现代化工作 联席办[2024]3 号、《关于贯彻落实装配式建筑容积率政策的通知》(建筑产业现代化工作联席办 [2023]1 号)、《江苏省装配式建筑综合评定标准》DB32/T3753-2020 的相关要求。A 区内 6 层以上 住宅整栋满足装配式建筑要求 6 层及 6 层以下的，可选择实施装配式建筑。项目建设应采用装 配式建造方式，居住建筑预制装配率不低于 50%，公共建筑预制装配率不低于 45%，采用装 配式建造方式的建筑面积不低于建筑总面积的 40%(符合市建筑产业现代化当年度规定要求)。项目 建设单位在此基础上，将项目所有建筑按上述预制装配率建造的，可以申请不超过计容总建筑 面积 2% 的容积率奖励。

规划方案设计任务书

一 总体规划设计原则

1、通用原则

1) 前瞻性：在现实住宅设计水平基础上要有所超越。设计中应体现一定的新技术、新工艺、新理念。

2) 人性化：应遵循“以人为本”的原则，体现在空间、尺度、景观、设施、物业管理服务等诸多方面。建筑的朝向应根据当地主导风向和最佳朝向。

3) 经济性：方案中要合理利用现有的资源优势，合理平衡土方量，合理设置架空层，同时兼顾结构布置的经济合理性。

4) 规范性：设计方案必须遵守有关城市住宅规划设计对日照间距、消防、人防等方面的规定，并符合国家有关规范和标准。同时须满足《江苏省城市规划管理技术规定》、《江苏省城市规划管理技术规定-苏州市实施细则之一“指标核定规则”》、《城市居住区规划设计规范》等设计规范。

5) 安全性：设计单位应当在设计文件中注明设计危大工程的重点部位和环节，提出保障工程周边环境安全和工程施工安全的意见，必要时应进行专项设计。基坑工程设计单位应具备包含相应等级岩土工程设计分项的工程勘察资质，深基坑设计施工图必须通过专家评审。设计单位在施工招标文件中列出危大工程清单，要求施工单位在投标时根据工程特点补充完整危大工程清单，并明确相应的安全管理措施。

2、针对地块规划设计原则

1) 应符合用地条件和规划设计条件。

2) 用地红线、建筑控制线应明确，严格控制执行。各向建筑退界、建筑高度应满足规划设计条件，轨道交通的控制线也应相应满足。

3) 地块出入口及封闭管理应满足管理要求，人行出入口及机动车出入口数量及位置应符合规划设计条件和相关规定。

4) 雨、污水分流，就近接入市政管道，管线入地。

5) A区社区用房养老服务用房托育用房均为异地统筹，物业商业用房开口不得直接面向城市主干道。B区商业用房集中布置在一层沿街一侧，原则上布置在商业价值更高的位置。

6) 室外场地标高应满足防洪、规划要求，应与周边地块和地市道路标高相协调，应进行土方平衡、减少土方内外运。

7) 门卫、变电所、煤气调压柜、消防中心、智能化管理中心、垃圾收集处理等的设置应满足要求。

8) 本地块内住宅为A区内6层以上住宅整栋为全装修成品住宅，6层及6层以下的，为毛坯交付。回迁房为毛坯交付。B区为精装交付。

9) 本项目需满足建设部门绿色建筑相关要求。

10) 按照规定建设电动汽车专用停车位和充电设施。

11) 满足《苏州市海绵城市规划建设管理办法》（苏府办[2020]33号）文、《苏州市海绵城市专项规划》（2017-2035）、《苏州市高新区海绵城市建设管理实施细则》（苏高新办[2021]64号）的相关要求。

12) 住宅新风设备尽量设置在设备平台，不设置在南阳台。

二 交通与流线规划

1、出入口位置建议：A区沿北侧规划道路可开设机动车出入口，出入口距主干道交叉口不小于50米；沿东侧滨河路可开设1个机动车出入口，出入口距主干道交叉口不小于80米；B区沿东侧滨河路可开设1个机动车出入口，沿南侧横山路可开设机动车出入口，出入口距次干道交叉口不小于50米；出入口应尽量避免道路上的公交站台、路灯杆、电线杆、桥梁引坡，沿其他边线不得开设机动车出入口。

2、A区主要交通流线清晰、高效、简洁，结合宅前交通道路的形式，与中央集中绿化结合，做到人车分流；B区应做到交通流线清晰、高效、简洁，人车分流。

3、A区的人行系统应该做到简洁通畅，方便住户出入；B区应综合考虑到员工和客户的交通和步行需求。对行人形成良好的导入效果，并提供多元开放的城市公共空间。

4、A区从地下车库可直接乘坐电梯到达各楼层，采用双大堂设计；B区从地下车库可乘坐电梯到达地面，电梯设置应综合考虑商业和商务办公的管理要求。

5、与现有轨交3号线横山地铁站实现无缝对接，A区考虑地下衔接。B区轨交地面出入口结合酒店办公综合体建筑裙房设置。

三 群体空间形态规划

1、建筑群体空间组织：A区简洁、现代风格，并与周边现有建筑、环境总体风格、城市发展趋势相协调；建筑布局朝向须与道路及城市空间相协调；需考虑新建建筑对周边回迁房日照及居民精神感受的影响；不同高度的住宅须组团式布局，不得线性布置。B区建筑应简洁大气，富有时代感注重街景设计，打造具有标识性的街角活力空间。

2、空间秩序感：住宅内应根据流线设计分隔空间，功能明确。

酒店内部布局需明确划分公共区、客房、后勤区，确保流线高效互不干扰；设计核心是功能适配（商务/度假/精品差异化）、空间利用率最大化，并兼顾安全规范与舒适体验。

办公空间应考虑到企业的不同需求和团队规模，提供灵活的办公空间解决方案。

3、立面的整体性和连续性：建筑风格、立面主色调应满足规划设计条件提示要求。注意沿街里面和绿化小品的处理，同时一并考虑灯箱、店招、店牌的设计；空调室外机等设备设施位置在设计中应采用遮蔽措施。建筑布局朝向须与道路及城市空间相协调。注重屋顶造型及第五立面处理。

4、居住领域的可识别性。

四 景观规划

要坚持“以人为本”的理念，体现人本效应，要按照定位客户群体的生活习惯与生活方式，追求环境的多样性、舒适性，提倡居民参与意识，满足居民的不同需要；形成小区独特的风格和景观形象；规划要与周围的自然环境相互协调，充分利用规划设计手段，将住宅、道路、绿化、公建配套、市政配套在用地范围内进行精心合理的布置和组合，创造有序流动的小区空间。

着力打造小区内部中心花园景观，通过整个小区的空间组织、住宅建筑群体布置、小区的整体色彩、绿化布局等，构造小区的整体形象，结合连廊及架空层，打造间景相融的优质人居空间，提升小区整体品质。同时，也要保证彼此间的协调，强化社区总体性，形成有变化、有韵律、疏密有致的居住空间。

酒店办公综合体室外景观考虑柔性城市界面，并对住宅外围景观有所提升。

五 公共配套规划

1、养老服务用房：异地统筹。

2、物业配套设计要求：按规划设计条件设置物业相关用房，满足小区居民基本生活要求，立面要求统一规划设计，物业商业开口不得直接面向城市主干道。

3、智能信包箱：智能信包箱应根据住区规划布局，在主要出入口、单元门厅或临近小区主要道路附近，分组或集中设置。满足《关于印发〈苏州市住宅智能信包箱专项验收工作方案（暂行）〉的通知》（苏州邮管[2022]57号）的相关要求。

4、其它：垃圾清洁屋、垃圾堆场、变电所、燃气调压柜、开闭所等要求参照相关的设计规范进行设计。

小区按智能化标准规划，设置物业管理中心，规划设计提供有限面积的房屋。物业管理服务中心对小区进行智能化集中管理，包括设置小区火灾自动报警系统及保安监控管理中心。监控机房和消防控制室集中设置。

小区生活垃圾的处理设计。垃圾清洁屋设计考虑水、电、通风和方便装卸、易于清理等因素。选址要处于下风口。

售楼处考虑结合地下会所设置，样板房实体展示。售示区位置要考虑到实体样板房的展示条件及看房动线。

六 住宅单体设计要求和户型配置

- 1、**建筑类型和层数：**商品房：高层、叠墅，一梯两户；回迁房：洋房。
- 2、**住宅建筑层高：**商品房：不低于 3.15 米；回迁房：3 米。
- 3、**户型要求：**高层：四房两厅两卫（145m²）；叠拼：两面宽户型（170 m²），三面宽户型（210 m²）。商品房预留改造空间。套型面积范围控制在±10 平方。
回迁房控制套内面积，户型须通过审批。
- 4、**比例要求：**商品房叠拼最大化。
- 5、**样板房要求：**高层 145m²，交付样板房和展示样板房各一套；叠拼 170 展示样板房暂定一套（上叠/下叠待定）、210 展示样板房暂定两套（上叠、下叠各一套）。

七 物业管理要求

无

八 投资限额

A 区房建设计（建筑+结构，含整个地库、PC 构件、土方、桩基、电梯、机电、标识标牌和信包箱、智能化、充电桩、消防等）以总建筑面积计算限价 4500 元/ m²。

B 区房建设计（建筑+结构，含整个地库、PC 构件、土方、桩基、电梯、机电、标识标牌和信包箱、智能化、充电桩、消防等）以总建筑面积计算限价 6000 元/ m²。

十 设计成果

提交的方案设计成果应满足《建筑工程设计文件编制深度规定》的要求，满足规划报批深度要求。

- 1、方案报批文本 8 套，应按规划要求 A3 文本装订。

方案报批文本具体包含以下内容（包括但不限于）：

- 1) 方案设计总说明，包括：

- (1) 基本设计概念

- (2) 详细建筑设计说明：功能分析、交通分析、通风分析、绿化分析、景观分析、日照阴影分析（与相应的分析图对应）

- (3) 技术经济指标（包括总建筑面积，住宅、商业、会所、停车场（库）、以及其他配套设施的建筑面积分项指标、层数及高度，覆盖率，容积率，绿化率；车位数；各种户型的建筑面积、实用率等）

- (4) 结构、设备说明

- 2) 地块位置图

- 3) 地块现状图

- 4) 彩色总体平面布置图(要求场地规划分析图)

- 5) 方案分析图

包括：功能分析、交通分析、绿化分析、通风分析、景观分析、日照阴影分析；

- 6) 竖向规划图

- 7) 住宅、入户大堂、架空层（泛会所）及其它建筑意向性设计图

- 8) 外部街景立面图（主要类型各一份）

- 9) 场地剖面图（纵、横向、景观主轴各一份）
- 10) 小区道路断面图
- 11) 道路和竖向设计图
- 12) 土方平衡图
- 13) 彩色效果图
 - (1) 整体鸟瞰图（一份）
 - (2) 景观设计效果图
 - (3) 建筑单体透视效果图（主要类型 3-5 份）
 - (4) 主、次入口（各一份）
 - (5) 夜景灯光效果图
 - (6) 售楼处、景观展示区效果图
- 14) 户型分布图
- 15) 小区管理模式分析图
- 16) 海绵城市设计专篇
- 17) 绿建设计专篇
- 18) 其它表达设计意图的设计图、透视图、模型。
- 2、对应方案报批文本全套电子文件光盘 2 张（CAD 电子图应在模型空间中以 1:1 绘制，各规划总图应在原地形图中绘制，并保持与现城市坐标的一致）。
- 3、外立面控制手册（含平面、立面等）及分缝分色图。
- 4、外立面材料封样。

十一 进度安排

- 1、概念方案设计，自设计任务书提交起算，2 周，约第一次方案汇报。第一次方案汇报应有跟规划沟通的初步意见。
- 2、修改方案设计，自上一次方案汇报意见汇总提交起算，2 周。
- 3、后每次汇报，若公司有修改意见，则给与 2 天修改时间。
- 4、最终报批方案设计时间，最后一次方案汇报后 10 天内完成方案报批文本，报规划局审批。
- 5、设计院应保证在方案文本提交规划局后，20 天拿到规划方案批复。

十二 说明

本任务书中未尽事宜及委托方可能进行的设计调整要求可在设计过程中由委托方与受托方商榷解决方案，最终由委托方确认。

十三 附件清单

- 1、规划设计条件电子档
- 2、地块红线图电子档
- 3、地形测量图电子档
- 4、参考文件《产品定位报告》

施工图设计任务书

一、施工图设计基本要求

- 1、设计应符合国家和地方现行法规、标准、规范和规定。
- 2、设计应满足抗震和消防的要求。
- 3、设计应完整、正确地体现方案设计的要求。
- 4、设计应体现“以人为本”的思想。
- 5、设计应符合安全、可靠、适用、经济的原则。在满足安全性、可靠性和方案设计要求的前提下，应尽量采用经济的结构方案。
- 6、当初设内容与第1条依据有冲突时，应依据第1条，并通知委托方。
- 7、做好各专业之间图纸的会签工作，减少各专业施工图之间矛盾。
- 8、应严格按制图规范进行设计，深度应符合规定和满足施工要求。

二、各专业设计具体要求

1、建筑专业

(1) 墙体

填充墙砌筑材料为蒸压加气混凝土砌块(卫生间需挂洁具的填充墙为小型混凝土实心砌块)，预制隔墙根据装配式建筑要求确定。

平面图中应明确空调机出墙面的孔洞位置、尺寸。

(2) 楼地面

A区:

地下及首层门厅、电梯前室地面采用大理石或仿石地砖贴面。

客餐厅、厨房、卫生间地面按普通地砖铺贴考虑。

房间按木地板地面考虑。

地下车库环氧地坪地面考虑。

设备用房按地砖地面考虑。风机房等设备房间按照固化地坪考虑。

标准层电梯前室、电梯厅为地砖，多层住宅楼梯间地面材料为地砖，高层住宅楼梯间地面为水泥地坪抹光。

地下室出地面楼梯间地面为防滑地砖，墙面为涂料。

B区:

地下及首层大堂、电梯前室地面采用大理石或仿石地砖贴面。

酒店茶水间、公区卫生间、布草间地面按普通地砖铺贴考虑。公区走廊按照普通地砖/地毯铺贴考虑。客房地面按照地板/地毯铺贴考虑，客房卫生间按照地砖铺贴考虑。

办公部分不考虑架空地板，地面考虑地砖/地胶/块毯。

底层商业按照毛坯交付，预留装修荷载。

地下车库环氧地坪地面考虑。

设备用房按地砖地面考虑。风机房等设备用房按照固化地坪考虑。

AB区消防、供水等系统需分开考虑。

(3) 内墙及顶棚

A区:

厨房、卫生间内墙为面砖铺贴。顶面按防潮石膏板吊顶考虑。客餐厅及房间墙面按墙布，顶棚按涂料考虑。

首层、地下门厅大堂、标准层电梯前室内墙墙面按面砖考虑，首层大堂按石膏板吊顶考虑，地下门厅大堂按防潮材料考虑，标准层顶棚按原顶+边围石膏线条考虑。

地下车库墙、顶按防霉涂料考虑。

设备用房墙、顶按防霉涂料考虑。

B区:

首层、地下门厅大堂、标准层电梯前室内墙墙面按面砖考虑，首层大堂按石膏板吊顶考虑，地下门厅大堂按防潮材料考虑。

酒店茶水间、公区卫生间、布草间墙面按面砖铺贴。公区走廊顶面吊顶。客房墙面顶面结合客房装修考虑，客房卫生间墙面面砖铺贴，顶上吊顶。

办公部分墙面、顶面按照涂料。

底层商业预留装修荷载。

地下车库墙、顶按防霉涂料考虑。

设备用房墙、顶按防霉涂料考虑。

(4) 门窗

门窗应符合保温节能要求，门窗材质选用铝合金材质。

门窗要求出门窗表及门窗分隔等大样图供二次深化设计。

门窗安装应提供大样图或图集索引供二次深化设计。

窗低于 0.90m 高度的，内侧须设护窗安全栏杆，高度符合规范要求。

幕墙设计满足规范及节能要求。

(5) 防水及保温

平屋面找坡材料建议选用加气混凝土，平屋顶（或露台）应给出分层做法说明或详图。

应合理设计屋面防水等级，采用倒置式屋面做法。

所有砌块底部应做 200 高 C20 混凝土翻边（与楼板一同浇筑，门洞口不做），宽度同墙厚，标高同楼板混凝土。

应做好热工与隔音设计。保温材料厚度应根据计算确定，应给出分层做法说明和详图。应验算建筑的体型系数及做好铝合金材质和玻璃的选择，达到国家规范要求的保温节能要求。

住宅采用墙体外保温系统。

地下室顶板滤水层做法应明确。

雨蓬、普通阳台等采用防水砂浆刚性防水。

应满足《关于严格执行门窗洞口节能构造措施的通知》（苏建科【2010】54 号）的要求。

(6) 隔声及遮阳

墙体外窗遮阳形式：南侧窗选用中空玻璃内置百叶遮阳、东西侧窗选用 low-E 玻璃遮阳。

(7) 其他

①各饰面的构造装饰做法应详尽，不应单纯索引标准图集。

②外立面作为施工图设计的重要内容应与建筑平面协同考虑。外立面设计应做到一次性设计，施工图一次性出图。

③建筑平面（包括房间名称的确认，面积指标）、建筑立面、外墙装饰等依据方案设计。

④消防车道、宽度、转弯半径以及登高场地、消防车回车场等在总平面图中应标示清楚。

⑤景观设计单位、建设单位明确主干道（仅为总图中所示机动车道路）路面材质后，施工图设计单位提供此部分道路施工图。

⑥所有非机动车道道路做法由景观完成。

⑦道路宽度根据方案资料确定，如若不能满足相关规范要求，施工图设计单位提出修改意见后，由方案单位、建设单位审核。

⑧室内±0.000 相当黄海高程根据方案设计和总平面图。

⑨立面上不相同节点均需画放大节点详图，涉及结构的应有结构详图。

⑩阳台栏杆须明确节点做法，注意安全高度、宽度净距及安全空隙、稳定性。

备注：出图时建筑做法标准应与各专业设计做法相一致

2、结构专业（限额设计详见下表）

项目业态	层数	标准层高（m）	限额控制指标		备注
			结构面积用钢量（kg/m ² ）	结构面积砼用量（m ³ /m ² ）	
叠墅	≤6F	3.15	47	0.37	地上部分
小高层住宅（回迁）	≤11F	3	43	0.35	地上部分
高层住宅	>11F	3.15	46	0.37	地上部分

人防地下室			165	1.23	地下室
非人防地下室			116	1.13	地下室

结构含钢量计算规则为：包含梁板柱、构造柱、钢筋混凝土女儿墙、结构拉板等的钢筋，不含 pc 桁架钢筋、砌体拉结筋、施工措施钢筋、钢筋损耗

若原设计不能达到以上限额，则：1) 由原设计单位负责优化到指标；2) 若优化后仍然达不到，则发包人有权委托第三方进行优化设计，优化费用由设计单位承担。

(1) 在满足结构安全、可靠的前提下，应本着节约投资、有利施工的原则采用先进、成熟的新技术、新工艺、新材料。

(2) 梁上留洞应注明套管所用材料的类型及规格尺寸，位置标注清楚，并在结构图中采取相应措施。

(3) 地下室采取砼自防水结构并辅以柔性防水。

(4) 基础类型、桩的形式根据本工程地质勘察报告会同勘察单位、建设单位协商确定。

(5) 不得使用预应力管桩作为抗拔桩。

(6) 做好地下室的抗渗处理。

(7) 按照规范、规程设计好伸缩缝、抗震缝、沉降缝。

(8) 做好地基变形沉降观测点的设计，方便日后观测。

(9) 采用最新的国家、江苏省标准图。

(10) 合理选择构件断面，避免出现过大过小的配筋率。

(11) 地下室顶板在充分考虑景观及施工需求后，应明确各区域的景观荷载及施工荷载限值。

(12) 如果出现大跨度空间结构，应充分考虑装修荷载。

3、给排水专业

1) 设计范围及内容。

(1) 完成机电方案评审会的汇报文本中给排水部分。

(2) 建筑室内给排水、消防给水工程及室内建筑灭火器配置。

(3) 室外给水系统、污水、废水及雨水排水系统的设计。

(4) 室外给排水管网综合等。

2) 设计依据

(1) 现行的国家设计规范、标准、规程及地方指令性法规。

(2) 使用方的设计要求。

3) 设计要求

根据市政给排水供应及排水，排污管网衔接条件，配合总体及竖向立面施工设计。满足建筑功能和设计规范，设计给水、污水处理、排污、天然气、排水及消防给水系统的主干管网总平面图

(1) 给水

◆规划区内水源由区域输水管接入，沿道路进行敷设，根据规划预测用地规模进行用水量的预测，以及综合考虑规划区的现状和未来的发展。给水管网采用网状管网系统、管材采用 PE 管或钢管。

◆水箱、水池需绘制大样、各种管道定位准确。各种系统图必须完备。水池（箱）为市政压力进水时采用液压水位控制阀。生活水箱选用不锈钢材料，

◆建筑内依据规范设置室内消火栓。室内消火栓保证有两支水枪到达室内、任何部位。室内消火栓系统成环状布置。

(2) 污、废水排水系统

◆室内排水采用污、废水分流制，室外排水采用雨、污分流。

◆厨房、卫生间的大样图，要求器具布置合理，并且有平面定位尺寸，管径立管编号

◆底层管道平面布置图，要求标注管道与建筑物的平面间距，给水排水的设施的位置及类型、管径、立管的编号的位置。

◆给排水系统图要求有管道、设备的安装高度、尺寸、横管的安装高度管道标注、管径、立管编号。

◆室外排水管可采用直埋方式。

◆化粪池设计应满足实际要求，并符合设计规范。

(3) 雨水

◆规划采用雨污分流的排水体制。

◆屋面排水要在满足规范的前提下尽量减少雨水管数量，通气管延伸至屋面不设在檐沟内，以免影响排水，通气管若穿室内、斜屋面，必须预埋刚性防水套管。

◆雨水立管尽量隐蔽。避免对外墙装饰线条、和门、窗户发生冲突。

◆应做好雨水收集系统，用于日常绿化浇灌等，满足节能环保的要求。

4、电气专业

1) 设计范围及内容

(1) 完成机电方案评审会的汇报文本中电气部分。

(2) 强电系统包括但不限于以下子系统：高、低压变配电系统、动力系统、照明系统、防雷接地系统以及室外照明等环境设备配电等。

(3) 弱电系统包括但不限于以下子系统：监控系统、闭路电视系统、周界报警系统、广播系统、电信工程系统、一卡通系统、综合布线（电话、数据）网络系统、巡更系统、火灾自动报警系统等。

(4) 室外强、弱电管网综合等。

2) 设计依据

(1) 现行的国家设计规范、标准、规程及地方指令性法规。

(2) 使用方的设计要求。

3) 设计要求

(1) 高低压配电系统

◆统计用电设备容量，确定相应的需用系数，确定变压器容量，计算变压器负荷率。

◆高压 10KV 供电系统（含二次接线）设计应符合当地电业部门审定要求，含开闭站、变配电所高压配电系统图、原理图、平面布置图、电缆沟布置、局部详图、高压母线槽规格型号等。详情与当地电业部门沟通。

◆低压配电系统含低压配电及配电箱系统图、原理图、平面布置图、电缆沟布置图、局部详图、桥架和低压母线槽规格型号、强弱电竖井、楼层配电间设备布置安装详图等。配电干线采用放射式或树干式。

◆对主要的用电设备，如消防设备、通讯设备、变配电室等的配电均为双电源末端互投。

(2) 动力照明系统

◆照明灯具和插座按《民用建筑照明设计标准》设计。

◆照明设计要包括一般照明和应急照明。

◆照明设计应符合节能标准。

(3) 防雷接地系统

◆本工程按二类防雷建筑设计。屋顶设避雷网，高度超过 45 米以上部位设防侧击雷措施。利用结构柱及剪力墙中主钢筋作防雷引下线，利用结构基础内钢筋作接地极。

◆建筑物采用总等电位接地。消防中心、电讯机房、计算机房等设有专用接地线引至接地体。

(4) 监控系统

◆设计范围：对本工程建筑物内需要设计的所有部位进行详细设计

◆要求详细、准确绘制平面图、系统图、机房布置大样图；在各图纸上均应准确反映（说明）管、线的规格、型号、数量（即芯数）等。

◆应准确设计到末端（部分摄像机的具体安装位置可只给出建议安装位），并设置相应数量的接入设备。

◆具体的参数、指标应根据安装使用场所在设计中给予明确。

(5) 综合布线（电话、数据网络）系统

◆设计范围：按《苏州市公共建筑及住宅小区内部通信管线设计标准》设计，按场所实际使用功能合理考虑预留。

◆详细绘制综合布线平面图、系统图及原理图。

(6) 火灾自动报警系统。

(7) 一卡通系统。

(8) 室外电气总平面设计要求

◆室外强电、弱电系统与其他专业充分配合合理设计管网综合，管线的型号规格、容量应标注清楚；强、弱电沟、井等应绘制做法大样图。

◆室外的各系统箱体不要放在主要视线内，应放在较隐蔽的地方。

◆室外的强、弱电井原则上不要设置在道路上、单体入口道路上，尽量设置在绿化带上。

5、暖通专业

暖通专业设计应有设计说明、主要设备表、设计图纸及计算书。暖通设计须符合国家相关规范的要求，同时也要满足当地地方政策法规的规定。

建筑单体的采暖通风空调应按合同规定和规范要求的设计范围进行设计，包括 通 风 及防排烟系统、空调系统系统等内容。采暖通风空调负荷量按国家规定的有关指标并结合本地区实际情况进行计算。

(1) 完成机电方案评审会的汇报文本中暖通部分。

(2) 通风及防排烟系统

按国家相关规定计算风量等指标。

1) 地下车库设机械送排风系统，车库排风与排烟合用一套系统，风压须满足排烟需求，风管尽量设置在车位上方靠墙体位置，排风机设CO探测装置。

2) 污水处理间设独立的排风设备，设备机房设置独立的通风系统、换气次数按照发热量或规范要求；垃圾房排风及异味处理设备需符合苏州市垃圾分类收集点相关要求。

3) 楼梯间及前室优先采用自然通风方式；对于不能满足自然通风条件的楼梯间及前室按规范要求设置正压送风系统，送风口标高需详细注明，并与建筑、结构专业核对留洞标高及尺寸；风机设于地下室专用机房内。

4) 所有出机房处风管与梁底标高需做标高校核；机房需绘制详图。

5) 防排烟风管需满足规范耐火极限要求，耐火极限判定应按照现行国家标准《通风管道耐火实验方法》GB/T 17428的测试方法执行，管道系统的耐火完整性和隔热性须同时达到其对应要求的耐火极限时间，并提供国家级检测机构出具的型式检测报告。

6) 单体配电间通风需设置到位，排风、补风管道及风口不得进入住户空间。

7) 变、配电房通风方式按供电公司标准图纸设计。

8) 生活水泵房内排风机及补风管道注明以自来水公司二次深化设计图纸为准。

9) 住宅户内设置新风系统, 新风机风量需计算确定；机械通风系统风机参数及形式需在平面图中注明。

➤ 暗卫生间设置通风竖井，通风井须与水管井用实墙体隔开；

➤ 平面图上需详细画出排气扇及排气扇接至外墙或风井的管道；管道材质需明确。

10) 电梯机房设置嵌墙式通风机，换气次数按规范要求，风机出口设置不锈钢防虫网。

11) 精装修住宅单体内部预留户式新风系统主机电源、开关、穿梁套管及室外进排风口。

12) 配套用房：

➤ 卫生间设置集中式排风系统；外墙设置防雨排风百叶；

➤ 屋面需提资建筑专业设置设备基础。

(3) 空调系统：

1) 住宅单体：

单元式住宅户内空调形式采用变频多联机；

➤ 设计配合阶段需出具典型户型空调负荷计算书；

- 室外机设于设备平台；
- 冷凝水管接至设备平台地漏处，散排；
- 控制器位置需按装饰提资位置进行布置；
- 土建施工图上需预留相应设备和管线位置，以及穿墙、梁、板等位置的套管。

2) 配套用房类建筑：

- 空调形式采用多联机或分体空调，与建筑配合预留室外机位置、基础；
- 预留冷媒管井，在管井内设置冷凝水立管及接至各层的接口；可分区域设置多处。

3) 门卫房、电梯机房配置分体式挂壁机；消防控制中心设置分体空调。

4) 酒店及办公楼

- 空调形式采用变频多联机；
- 室外机设于屋面；
- 冷凝水管接至屋面地漏处，散排；
- 控制器位置需按装饰提资位置进行布置；
- 土建施工图上需预留相应设备和管线位置，以及穿墙、梁、板等位置的套管。

5) 噪音：

- 配套用房空调外机、风冷热泵室外机等位置应尽量远离住宅，需考虑对住宅的噪音、美观等影响；
- 当与住宅间距过近时（小于50米时），外机需考虑降噪措施；降噪措施采用四周设置消声百叶，顶部设置消声出风口，由声学设计单位配合提资降噪措施；最晚在土建施工图出图后一个月内完善；
- 设置于地下的机房，当贴临上部住宅时，须协同建筑专业采取降板或双层板等措施，机房内部墙体及顶面需设置消音措施。

（4）燃气部分

1) 燃气设计由专业燃气设计院进行相关设计，在燃气施工图纸没有完成之前水专业设计师注意考虑预留室内燃气管道、燃气入户管的位置。如燃气表与用气设备不在同一房间内，需预留套管。

2) 总图上需布置燃气调压设备位置，与相邻建筑物、构筑物水平距离需满足相关规范。

（5）管道布置

1) 管道穿梁、穿剪力墙开洞位置应详细标注在图中，并要求同时标注在结构图中。协同结构专业，穿梁套管标高及做法统一表达于结构施工图中。

2) 地下室的排风口位置不能设置在住户的门、窗附近，风井设置在山墙或绿化带内，须得到景观认可。

6、设备专业其它要求：

- （1）地库区烟感配管采用二线制（信号线）。
- （2）火警与广播同桥架敷设，火警线缆带屏蔽。

(3) 应急照明地下镀锌钢管，地上热镀锌 JDG。其它消防相关专业（如火灾报警及监控等）配置参照此设置原则。

(4) 地下火警强启线多线制电线采用多芯电缆。

(5) 地库灭火器设置数量要尽量减少，消防管网路径要优化尽量减少管道长。

(6) 地库每个防火分区内设置一处雨水回收冲洗阀。

(7) 根据室内设计提资，完成户内二次机电施工图设计。

7、总平面

应依据方案设计、规划要求及相关规定完成总平面施工图设计。

应依据方案设计、规划要求、总平面及相关规定完成市政工程（雨、污水，道路）施工图设计。

应完成室外综合管线设计及管道剖面图。

应完成所有零星工程（变电所、门卫、垃圾房、景观构筑物等）施工图设计。

三、施工图设计成果基本要求

引用图集需要在图纸上画出来或者将图集图片贴于图纸表达。

包括但不限于：

1、设计说明书

2、综合技术经济指标一览表

3、规划总平面图

4、结构能满足抗震审查需要。

5、各专业全套施工图（含人防专业和户内二次机电施工图）

6、室外给排水图

7、综合管线图

8、室外消防图

9、全套室外市政工程施工图（含道路施工图、雨污水施工图）

10、日照分析图

11、弱电专业施工图

12、各单体结构计算书

13、各单体节能计算书

全套施工图蓝图 18 套。

全套电子文件一套（其中各项图纸应提供 CAD 电子图，CAD 电子图应在模型空间中以 1：1 绘制，各规划总图应在原地形图中绘制，并保持与现城市坐标的一致）。

四、关于设计时间的基本要求

建筑方案审批通过后 60 个日历日完成全套施工图纸，装配构件深化图、并报审图、消防、人防评审，取得审图合格书。

销售相关附图设计

配合营销部提供满足销售要求的相关图（含户型图、合同附图，两书、水电贴图等）。

装配式构件设计任务书

一、装配式 PC 设计基本要求

严格落实装配式建筑《苏府办【2017】230 号》、《苏住建建【2017】23 号》、《建筑产业现代化工作联席办【2022】1 号》、《江苏省装配式建筑综合评定标准》DB32/T3753-2020 的相关要求，鼓励应用其他装配式建筑技术。

装配式设计需满足

1、设计需满足“高效、安全、便捷”的设计意图。装配式需满足施工快速高效、结构安全稳固耐久、现场装配便捷。

2、预制率满足规划设计条件要求，对于混凝土结构建筑，应采用内隔墙板、预制叠合楼板，尽量不用预制楼梯板。

3、综合考虑建筑结构选型、局部厨卫降板等因素，在适宜进行装配式建筑构建部位进行设计。

4、主动沟通发包人，综合预售节点等因素，合理布置装配式在所在主体楼栋的具体位置。满足发包人设计、施工、营销周期的需要。

二、设计方服务内容

2.1 概念方案设计阶段：

1、完成当地 PC 政策咨询（含政府监管方式及力度）以及类似项目实际操作情况调研并形成书面专题报告。

2、完成 PC 专项策划报告。

2.2 方案及总体设计阶段

按照规范要求，需进行评审的，应提交 PC 方案评审文本，并取得评审合格意见书。

2.3 施工图设计阶段

1、参加建筑方案成果向施工图设计方交底会议，并提交有关意见专题报告。

2、协助业主完善 PC 工程清单、有关招标文件之技术标并解答总包及 PC 构件厂招标过程中的问题。参加业主组织的有关关键招标考察活动。

3、协助业主完成 PC 施工方案评审。

4、提交满足深度要求的 PC 深化设计图纸。

5、完成图纸送审过程中的专业沟通并取得审图合格证。

三、装配式 PC 设计成果要求

装配式图纸包含在施工图设计图纸内，与施工图纸要求一致。

四、关于设计时间的基本要求

装配式图纸同土建施工图同期完成。

景观设计任务书

一、景观方案设计基本要求

景观设计应与建筑设计统一协调，应符合当地的人文喜爱。

景观设计重点在于营造一个协调、舒适、安全、和谐的生活氛围。

景观设计应充分考虑海绵设计要求，使得海绵设计融入到景观设计中，使得海绵设计与景观设计协调统一

景观小品设计，包括小区门头、连廊、建筑小品、地下室出入口、路灯、座椅、护栏等，应与整个小区的建筑风格相协调。

景观绿化设计，树种上应选用适应当地生长的树种。应注意将生态绿化与景观绿化相结合，通过植物的层次和季相变化，形成富有季节变化的多层次景观。绿化系统应结合建筑小品等进行处理。处于海绵设施范围内的植物要选用适当的水生植物，以保证植物正常存活。

A 区景观设计标准为 650 元/ m²（不含雨污水及其他，纯景观（软（包含海绵植物）、硬景（不包含消防通道基础）、围墙、景观水电）造价），以景观面积计。

B 区景观设计标准为 1000 元/ m²（不含雨污水及其他，纯景观（软（包含海绵植物）、硬景（不包含消防通道基础）、围墙、景观水电）造价），以景观面积计。

二、景观施工图设计基本要求

设计应符合国家和地方现行法规、标准、规范和规定。

设计应充分表达方案意图。

各节点、详图、构筑物、水池、假山、小品等图纸应能让投标单位准确报价并能指导施工。

应做好各专业之间图纸的会签工作，减少各专业施工图之间矛盾。

应严格按制图规范进行设计，深度应符合规定和满足施工要求。

应提供材料小样一份

三、景观方案、施工图设计成果要求

设计阶段	设计成果及图纸内容要求
概念设计	2 个不同思路的方案。
	图纸成果包括： 1. 目录； 2. 设计说明； 3. 景观主题概念以及表达此概念的主要手法； 4. 彩色总平面图； 5. 地形改造分析图及意向图； 6. 竖向总体关系设计图； 7. 功能分区图； 8. 景观序列分析图； 9. 交通分析图（详细的交通功能分析、交通流线组织分析）； 需包括车行及人行交通分析，并把保安门岗、刷卡门及数量表示出来； 10. 视线分析图； 11. 日照分析图； 12. 场地剖面图； 13. 主要景观节点意向性设计图（主要景点设计概念）； 14. 主要景点手绘或模型效果图； 15. 总体种植风格及设计意向； 16. 室外导引、标识的设计意向； 17. 夜景照明方案意向或概念； 18. 其他意向性参考图；

方 案 设 计	19. 其他表达设计的图纸；	
	以上图纸成果书面文本一式三份（A3），电子版一份。同时须提供景观总平的 dwg 格式电子文件及效果图模型。	
	成本估算表一式三份。	
方 案 设 计	图纸成果包括： 1. 目录； 2. 设计说明； 3. 彩色总平图； 4. 功能分区图； 5. 景观序列分析图； 6. 视线分析图； 7. 路网布置及交通分析图（应注明消防道路及消防扑救场地，人、车管理口的日常开闭情况，以及车行口进出模式）； 8. 道路、地下车库出入口的关系； 9. 地形改造分析图及意向图； 10. 竖向标高图（应注明地下室顶板标高）； 11. 场地剖面图； 12. 小区各出入口平、立面图（含软景及立面材质）及沿街视点透视效果图； 13. 商业街平、立面图（含软景）及沿街视点透视效果图； 14. 地面铺装图（含小区出入口、商业街、广场、主要道路，特别是消防道路）； 15. 中心景区及不少于 8 处景观节点透视效果图； 16. 主要园建构筑物（含景墙、岗亭、亭子、廊架、围墙、下地下车库入口顶棚、采光井、通风井及围挡等）平、立面图及彩色效果图； 17. 水景（含泳池）平、立、剖面图； 18. 架空层（含天花、地面、墙、柱）设计图； 19. 户外家具、小品等布置及意向图，物业垃圾桶、拖把池点位布置图； 20. 小区总体绿化意向设计图及设计说明； 21. 小区总体绿化设计平面图（须表达出绿化层次和空间意向）； 22. 主要节点的绿化配置效果意向图（含主入口、单元入口、中心景区、主要道路、其他视线焦点位置），林冠线分析图； 23. 大树（主景树及胸径$\geq 20\text{cm}$的乔木）定位图，并与消防车道、综合管网套图； 24. 道路排水方式（特别是消防道路）； 25. 乔木清单表（须注明品种、规格、数量）； 26. 景观照明灯具布置图（含日常、节假日照明）； 27. 材料（含灯具、植物等）选样参考图； 28. 其他表达设计的图纸； 29. 方案成本概算表（附件 1-4）。 30. 景观与建筑经济技术指标对比表（防止车位缺失、岗亭面积问题等影响规划验收事项出现） 备注：1、上述平、立、剖面图均须注明主要尺寸。 2、各图纸应有编号。 以上图纸成果书面文本一式四份（A3），电子版一份。同时须提供景观总平的 dwg 格式电子文件。	
	方案自审表	
		图纸成果包括： 1. 目录； 2. 设计说明； 3. 总平图；

扩初设计	硬景	4. 索引总平图； 5. 竖向标高及排水图； 6. 总平定位图； 7. 总平放样图； 8. 铺装总平面图（明确各硬地的材质、规格、色彩、铺装图案）； 9. 灌溉布置图； 10. 给水平面图（含给水点布置点位）； 11. 排水平面图（含排水方向及排水点布置点位排水沟位置）； 12. 外环境泛光灯具的选型； 13. 主要景观节点软、硬景立面关系图，架空层（含天花、地面、墙、柱）设计图纸； 14. 道路及景观照明灯具布置设计图及灯具选型明细表，背景音响选型图； 15. 家具布置图及家具选型明细表； 16. 小品、垃圾桶、雕塑等景观饰品定位图及意向性图片； 17. 主要材料物料表及园林小品材料（含材料名称规格，景观与其他专业合图包括但不限于建筑、水电管网等图纸； 详图： 18. 各园建平、立、剖及大样图； 19. 铺地/运动场地/台阶详图； 20. 道牙/花槽/井盖/景墙/挡土墙详图； 21. 水景/喷泉详图； 22. 泳池/戏水池； 23. 栏杆/花架/景亭/景桥详图； 24. 地下车库出入口/人防出口/采光口/通风口装饰及其他表达设计的图纸。
	软景	25. 植物目录表； 26. 设计说明； 27. 苗木表（含植物名称、规格、树形要求）； 28. 乔灌木地被综合布置图，大乔木布置图； 29. 小乔木布置图； 30. 灌木地被布置图； 31. 水生植物布置图； 32. 地形图； 33. 植物种植空间布局图（包含林冠线分析、主要节点场地的横向、纵向、主要视线的剖面分析图）； 34. 重要节点的植物配置立面图及其它表达设计的图纸； 35. 绿化设计图与其他专业叠图包括但不限于建筑、水电管网等。 36. 工程概算书。 以上图纸成果一式四份，dwg 格式电子文件一份。
		图纸成果包括： 1. 目录； 2. 设计说明，，需套用我司模板，具体详见附件 1—7； 3. 总平面图； 4. 总平图索引图； 5. 竖向标高图； 6. 放样平面图； 7. 定位平面图（含道路定位）； 8. 铺装总平面图（含铺装节点放大图）； 9. 各种铺装排版平面详图（每种铺装截取一块） 10. 围墙总平面图（围墙禁用标准大样图替代），标高、分缝标清楚。

施工图设计	硬景	11. 景观照明灯具布置定位图； 12. 网格定位平面图； 13. 材料物料表清单； 14. 电气系统图； 15. 道路场地排水图； 16. 架空层（含天花、地面、墙、柱）设计图纸； 17. 景观各管井、室外控制箱定位平面图； 18. 背景音响定位平面图，灌溉给水及物业垃圾桶、拖把池点位设计图； 19. 结构设计说明； 20. 各部位结构施工详图及其它表达设计的图纸； 21. 景观小品的结构设计； 22. 给排水设计说明； 23. 给水图； 24. 排水图； 25. 水景、泳池给、排水（含循环系统）、喷雾系统设计图； 26. 给排水安装大样； 27. 电气设计说明； 28. 配电系统图； 29. 灯光布置及系统图； 30. 背景音乐布置及系统图； 31. 音响选型图； 32. 灯具选样（含灯具大小、规格参数、颜色、铁艺厚度、亚克力厚度），或灯具深化设计（根据项目需求定制）。详图； 33. 各园建平、立、剖及大样详图； 34. 铺地/运动场地/台阶详图； 35. 道牙/花槽/景墙/挡土墙详图； 36. 水景/喷泉详图； 37. 泳池/戏水池； 38. 栏杆/花架/景亭/景桥/拱桥/古亭/廊架详图； 39. 灯具安装详图； 40. 电缆井、开关井等电气基层做法大样； 41. 集水坑、水泵基层做法大样； 42. 地下车库出入口/人防出口/采光口/通风口装饰； 43. 各部位结构施工详图及其他表达设计的图纸； 44. 全小区地面井盖分布图及井盖图案设计； 45. 结构、水电专业的施工图加盖结构、水电设计师注册专用章； 46. 景观与其他专业核对图纸包括但不限于建筑、水电管网等图纸；
	软景	46. 目录； 47. 设计说明，需套用我司模板，具体详见附件1—7； 48. 苗木表（含植物名称、规格、树形要求）； 苗木规格取值区间不能过大。如不能把球冠幅标注为1.2-1.5； 49. 乔木种植图； 50. 水生植物、灌木及地被种植图； 51. 植物配置表； 52. 乔灌木地被综合布置图； 53. 大乔木布置图； 54. 小乔木布置图； 55. 灌木地被布置图； 56. 水生植物布置图； 57. 地形图；

	58. 重要节点的植物配置立面图; 59 层次分析图 (含林冠线及层次); 详图: 60. 乔木种植详图; 61. 灌木种植详图; 62. 支撑做法详图; 63. 养护说明; 64. 草坪边缘分隔详图及其他表达设计的图纸; 65. 绿化设计与其他专业核对图纸包括但不限于建筑、水电管网等图纸; 66. 工程预算书。 以上图纸成果书面图纸一式十五份 (先提供三份白图, 待发包人审图确认后, 正式出十二份盖章蓝图), dwg 格式电子文件一份。
	施工图自审表

电子文件应提供 CAD 电子图, CAD 电子图应在模型空间中以 1: 1 绘制, 各总图应在原建筑施工图总图中绘制, 并保持与现城市坐标的一致。

如景观施工图某些雨水接入井或道路、路灯位置有所调整, 应和市政总图专业协商, 保证出具的施工图不自相矛盾。

四、关于设计时间的基本要求

分为展示区及大区进行设计, 进度安排如下表所示:

1、展示区设计进度安排:

序号	设计阶段	成果提交日期
1	概念设计 (含大区)	总图确认后 30 天
2	方案设计/扩初设计	概念方案确认后 20 天
3	施工图设计	扩初设计完成后 15 天

2、大区设计进度安排:

序号	设计阶段	成果提交日期
1	方案设计	发包人确认概念设计成果后 <u>20</u> 个日历日内, 完成方案报批
2	沙盘及总图规划变更配合	书记会后 5 天
3	扩初设计	方案报批完成后 <u>20</u> 个日历日内
4	施工图设计	扩初设计完成后 <u>35</u> 个日历日内

内装设计任务书

一、内装方案设计基本要求

1、大区内装设计要求

内装设计应符合本小区的定位，顺应时代要求，要贯穿小区“品质上乘、档次高端、环境优美、功能舒适”的设计理念。

内装设计应美观简洁，同时也要满足功能性的要求。

内装需按发包人提供的要求进行限额设计：

大区交付按 2500 元/m²标准进行设计；大堂按 3500 元/m²标准进行设计；标准层公区按 1200 元/m²标准进行设计。物业用房按住建交付标准进行设计。

B 区酒店大堂、客房、公区按亚朵/全季舒适型酒店标准进行设计。

B 区办公按照发包人提供的要求进行限额设计。

2、示范区内装设计要求

示范区内装需按发包人提供的要求进行限额设计：

A 区临时售楼处按 4000 元/m²标准进行设计；展示样板房按 4000 元/m²标准进行设计。

二、内装施工图设计基本要求

设计应符合国家和地方现行法规、标准、规范和规定。

设计应充分表达方案意图。

各平顶面、立面、节点、详图等图纸应能让投标单位准确报价并能指导施工。

应严格按照制图规范进行设计，深度应符合规定和满足施工要求。

设计范围：

1、住宅户型种类：高层 145m²标准户型及变异户型、镜像户型、无障碍户型。

2、住宅公共区域：楼电梯前室、公区首层及地下大堂、光厅等。

3、住宅配套：售楼处（含地下会所）、门卫、物业、架空层等。

4、酒店办公楼：地下、首层大堂，标准层电梯厅，公区走廊，卫生间、茶水间、布草间、客房、办公等。

设计标准：

户型设计包括天地墙六面体装修、橱柜、空调风口、卫生洁具、开关面板、照明灯具，不含活动家具、装饰品及可视对讲设备等。（橱柜、洁具、龙头、地板等选用档次方向性可初步明确）。

户型设计为样板房设计标准，但除去可移动家具及装饰品后，为交房标准。

酒店办公楼公区设计包括天地墙六面体装修、空调风口、卫生洁具、开关面板、照明灯具，不含活动家具、装饰品等。（洁具、龙头、地砖等选用档次方向性可初步明确）。

三、内装设计阶段及提交成果要求

概念设计阶段

1、设计意向：表达设计意图的多个可供选择的效果意向；

2、构思说明：阐述对本项目的理解及建议，详细表明如何利用各种设计手法满足业主要求；

3、平面布置图：根据使用要求对各功能分区、满足功能要求的装置设施设备、交通流线的组织做出的初步规划；

4、包括但不限于表达设计意图的装饰意向手绘图、主要材料及装饰品的实景照片等；

5、电子文件应提供 CAD、JPG 或 PDF 格式电子图。

方案设计深化阶段

1、项目分析：项目位置、周边配套、周边环境、室内设计与建筑关系等；

2、概念分析：设计脉络、设计理念、提取及应用的设计元素等；

3、效果图：每个功能分区都要提供专业彩色效果图，反映出整体效果及主要立面、材质，设计意图要能够实际施工落地；

- 4、方案成本概算表；（设计单位需提供材料样板和材料说明，并制作《全装修标准装饰材料明细表》，明细表内容包括：材料的品牌、产地、性能、规格、色彩、图案、价格等必要的详细说明及各项检测报告，对选用材料规格、品牌等进行经济分析，控制装修总造价。）
- 5、电子文件应提供 CAD、JPG 或 PDF 格式电子图。

物料清单及实物样板阶段

- 1、紧接方案设计阶段，物料清单中需明确：材料编号（对应施工图）、品种名称、型号、规格尺寸（长宽厚度）、实物图片、使用位置、备注信息等；
- 2、实物样板：以 A1 版面制作，粘贴材料实物，墙砖、地砖、木地板等材料都要求送大板；
- 3、电子文件应提供 CAD、JPG 或 PDF 格式电子图。

施工图设计阶段

内装施工图设计应提供以下内容：

- 1、图纸封面；
- 2、图纸目录；
- 3、施工图设计说明；
- 4、材料明细表；
- 5、工程构造做法表；
- 6、平、顶、地面材料布置图；
- 7、顶面尺寸图；
- 8、隔墙定位图；
- 9、机电末端点位图；
- 10、综合顶面图；
- 11、立面图；
- 12、各节点详图；
- 13、门表；
- 14、配合成本进行造价概算；
- 15、其他专业施工图设计：强弱电设计、给排水设计、暖通（装饰、水、电等各专业设计人员，务必密切配合，处理好各专业配合问题）；
- 16、施工图蓝图；
- 17、施工图成果全部电子文件光盘 1 份；
- 18、电子文件应提供 CAD、JPG 或 PDF 格式电子图。

四、关于设计时间的基本要求

- 1、建筑方案审批通过后 10 个日历日完成内装方案设计，获得发包人认可。
- 2、建筑方案审批通过后 30 个日历日完成施工图设计，并报施工图审查。

五、施工期间现场配合要求

1、施工图现场交底

设计师在装修材料的选择上应进行确认。建设方在精装修工程开工前召集相关单位，由装修设计人员进行施工图现场交底。

2、施工期间现场配合不少于 8 次

在施工期间遇到施工节点处理等问题，确需设计师现场指导的应给予配合，现场发现与设计意向有偏差的应及时指出并提供改进措施。

3、施工完成验收等

验收精装修成果是否符合设计要求。

智能化设计任务书

一、智能化设计基本要求

智能化设计需满足小区和酒店办公综合体安全防卫、物业服务管理、信息网络、以及家庭智能化四个方面基本功能的要求。

1) 安全防卫

(1) 出入口管理与周界防卫；(2) 电子巡更；(3) 闭路电视监控；(4) 对讲（可视）与门禁系统；(5) 住户报警与紧急求救；(6) 防盗报警；(7) 防灾报警（防火、防燃气泄露、防溢水）。

2) 物业服务与管理系统

(1) 物业管理综合信息服务（包括收费信息）；(2) 远程抄表与管理（水、电、气、暖计量与收费）；(3) 车辆出入停放管理；(4) 公共设备监控与管理（供水、供暖、供电、电梯、园林浇洒、垃圾储运、排污等）；(5) 区域与公共照明；(6) 电子公告与电子广告栏；(7) 背景音乐与广播。

3) 信息网络与布线

(1) 模拟计量数据传送；(2) 开关控制量的传递；(3) 程控数字交换；(4) 视频（公共电梯、有线电视、VCD 点播）；(5) 综合服务信息数据网（Internet、电子商务、远程医疗、远程教育、网上娱乐等）。

4) 家庭智能化，家庭智能要求后定。

二、智能化方案及施工图设计成果要求

1、智能化设计方案 8 套，概算 2 份；

2、智能化设计施工图应提供 12 套，概算 2 份；

3、需要评审的，提供评审的成果及数量应满足评审要求。

电子文件应提供 CAD 电子图，CAD 电子图应在模型空间中以 1：1 绘制。

三、关于设计时间的基本要求

1、建筑方案审批通过后 20 个日历日完成方案设计，并通过技防评审。

2、建筑方案审批通过后 40 个日历日完成施工图设计。

夜景泛光方案及施工图设计任务书

一、夜景泛光方案基本要求

夜景方案能在夜间增加城市景观。

夜景方案应能充分体现建筑方案意图，并满足使用方要求。

夜景方案应烘托建筑气质，不宜喧宾夺主。

二、夜景施工图设计基本要求

设计应符合国家和地方现行法规、标准、规范和规定。

设计应充分表达外装方案意图。

应做好各专业之间图纸的会签工作，减少各专业施工图之间矛盾。尤其需要预埋管线等内容，应和建筑、结构、电气等专业核对图纸，避免出现重复工作。

应严格按制图规范进行设计，深度应符合规定和满足施工要求。

三、夜景泛光方案及施工图设计成果要求

夜景方案应提供以下内容：

- 1、表达设计意图的效果示意；
- 2、A3 规格设计文本 8 本；
- 3、方案成果全部电子文件光盘 1 份；
- 4、表达设计意图的效果展板。

夜景施工图应提供以下内容

- 1、施工图总说明；
- 2、系统图；
- 3、灯具选型图；
- 4、灯具清单；
- 5、造价概算；
- 6、施工图蓝图 12 套，灯具选型文本 12 本；
- 7、施工图成果全部电子文件光盘 1 份。

电子文件应提供 CAD 电子图，CAD 电子图应在模型空间中以 1：1 绘制。

四、关于设计时间的基本要求

1、建筑施工图审批通过后 10 个日历日完成夜景方案设计，并获得发包人认可后报规划审批。

2、建筑施工图完成后 20 个日历日完成夜景施工图设计，并获得发包人认可后报城管审批。

五、其他专项设计及现场施工的配合要求

1、配合建设单位审核景观和室内的照明方案：

1) 景观照明设计工作范围应包括所有的外部空间和区域，包含但不限于：

- (1) 整体把控示范区和大区景观照明方案，提供优化建议；
- (2) 审核示范区和大区景观照明施工图，提供审核意见；
- (3) 包含：灯具布置平面图、灯具布置立面图、局部安装大样图、灯具定位图、控制连线图、灯具选型技术参数规范表；灯具清单及用电量、灯具品牌推荐等审核意见。

2) 室内照明设计工作范围应包括所有的空间和区域，包含但不限于：

- (1) 整体把控示范区、大区室内照明方案，提供优化建议，
- (2) 审核示范区和大区室内照明施工图，提供审核意见，
- (3) 包含：灯具布置平面图、灯具布置立面图、局部安装大样图、灯具定位图、控制连线图、灯具选型技术参数规范表；灯具清单及用电量、灯具品牌推荐等审核意见。

2、施工图现场交底

设计师在灯具选择上应进行确认。建设方在建筑外立面开工前召集相关单位，由泛光设计人员进行泛光施工图现场交底。

3、施工期间遇到施工节点处理等问题，确需设计师现场指导的应给予配合，现场发现与设计意向有偏差的应及时指出并提供改进措施。

4、配合完成泛光验收。

绿色建筑设计任务书

一、总体设计要求

- 1) 按绿色建筑设计要求及国家、江苏省、苏州市等相关规定等，满足《省住房城乡建设厅关于实施民用建筑设计方案绿色设计审查的通知》要求等，符合《江苏省绿色建筑发展条例》相关规定、符合《关于印发加强苏州高新区绿色建筑管理的实施意见的通知》的相关规定、符合苏州高新区《绿色生态专项规划》要求、满足《绿色建筑评价标准》GB/T50378 的相关要求，并确保相关审查、论证及验收通过；
- 2) 通过实地调研和基础资料收集，充分研究场地的现有条件，制定针对本项目特色的方案；
- 3) 在保证相关指标的情况下，绿色建筑的设计尽可能的满足经济性及后期维护的便利性；
- 4) 各阶段设计成果除提交纸质文件外，应同时提交包含全部纸质文件内容的电子版文件；电子版文件除提供原始文件（矢量/可编辑版本，如 dwg、xls、doc 等格式）外，还应提供相应的 pdf 格式文件；
- 5) 设计人送交的服务成果必须经相关负责人员签署，加盖公司印章并符合有关合同约定要求；
- 6) 图纸版本较多时，应在图纸扉页标识清楚图纸的各种信息（如按各专业版次、修改日期、委托方特别要求），以便于识别版本与图纸类别进行相应审查报告出具；
- 7) 各阶段设计文件的深度控制，应满足中华人民共和国现行的规范标准，并满足当地相关政府审批（如需）部门的审批要求。

二、设计服务内容

包括但不限于以下专业设计内容（设计人应对以下设计的科学性、经济合理性全面负责）：

- 1) 依据批准的可行性研究报告，编制绿色建筑设计专篇(包括设计依据、设计原则、设计基本控制目标、指标、设施规模的计算等)并提交省审查机构进行专业审核并通过；
- 2) 配合专业提资阶段及审核：提资绿色建筑设计要点及深度要点（含专业图纸）于建筑、内装、景观等相关专业设计单位，要求其按照绿色建筑要求进行深化设计，并审核有关配套专业的出图深度满足绿色建筑设计要求，配合通过审查。

三、设计成果要求

编制绿色专项设计成果及概算，按相关审批政策要求，完成绿色建筑设计论证，取得绿建二星标识认证。

四、设计进度要求

本项目设计计划进度表：

序号	设计阶段	设计周期	设计内容
1	绿色专项设计	合同签订并发包人提供所需设计资料后 10 自然日	完成初步绿色建筑专项方案及概算
2	施工图设计	配合完成施工图绿色专篇	配合完成施工图审查
3	论证	方案审批通过后，设计人在上部设计条件完备起报省里，进行绿色建筑星级论证	完成省绿色建筑星级设计论证，取得绿建二星标识认证。

海绵城市设计任务书

一、总体设计要求

- 1) 按海绵城市设计要求及国家、江苏省、苏州市、高新区等相关规定等，满足《海绵城市建设评价标准》(GB/T51345-2018)、《苏州市海绵城市规划建设管理办法》(苏府办〔2020〕33 号)、《苏州市海绵城市专项规划》(2017-2035)、《苏州市高新区海绵城市建设管理实施细则》(苏高新办[2021]64 号)、《关于进一步规范建设项目海绵城市专项设计文件的通知》(苏海绵城市办〔2020〕3 号)、《苏州海绵城市建设施工图设计与审查要点(试行)》、《苏州市海绵城市设施施工和验收指南(试行)》等政府部门文件要求，并确保相关审查及验收通过；
- 2) 通过实地调研和基础资料收集，充分研究场地的现有条件，制定针对本项目特色的海绵设施布置方案；
- 3) 方案设计要充分结合景观设计，保持与整体建筑及景观风格的协调统一；
- 4) 在保证相关指标的情况下，海绵城市的设计尽可能的满足经济性及后期维护的便利性；
- 5) 各阶段设计成果除提交纸质文件外，应同时提交包含全部纸质文件内容的电子版文件；电子版文件除提供原始文件(矢量/可编辑版本，如 dwg、xls、doc 等格式)外，还应提供相应的 pdf 格式文件；
- 6) 设计人送交的服务成果必须经相关负责人员签署，加盖公司印章并符合有关合同约定要求；
- 7) 图纸版本较多时，应在图纸扉页标识清楚图纸的各种信息(如按各专业版次、修改日期、委托方特别要求)，以便于识别版本与图纸类别进行相应审查报告出具；
- 8) 方案及施工图等各阶段设计文件的深度控制，应满足中华人民共和国现行的规范标准，并满足当地相关政府审批(如需)部门的审批要求。

二、设计服务内容

- 包括但不限于以下专业设计内容(设计人应对以下设计的科学性、经济合理性全面负责)：
- 1) 依据批准的可行性研究报告，编制海绵城市设计专篇(包括设计依据、设计原则、设计基本控制目标、指标、设施规模的计算等)并提交市审查机构进行专业审核并通过；
 - 2) 报规通过后进一步深化海绵城市方案(包括海绵设施设计、技术选择、海绵城市设施分部分项工程建设内容、主要材料和投资概算等)，配合业主报相关部门审查；
 - 3) 方案审查通过后依据批准的方案设计文件及其评估报告等，对海绵城市进行施工图设计，包含设计范围内的透水铺装、雨水花园、生物滞留带、下沉式绿地、透水植草砖及雨水回收利用设施等，并提交审查机构进行专业审核并获得通过；
 - 4) 配套专业提资阶段及审核：提资海绵城市设计要点及深度要点(含专业图纸)于规划、景观及雨污水管线及其他海绵城市相关专业设计单位，要求其按照海绵城市要求进行深化设计，并审核有关配套专业的出图深度满足海绵城市要求，配合通过图审中心的施工图审查。

三、设计成果要求

各阶段设计成果内容：

一、方案阶段		
内容(包括但不限于)		备 注
1. 规划 方案专项设计	1.1 规划方案海绵城市专项设计说明	满足政府报规文件要求
	1.2 项目区位图	满足政府报规文件要求
	1.3 项目总平面图	满足政府报规文件要求
	1.4 项目竖向设计图	满足政府报规文件要求
	1.5 汇水分区图	满足政府报规文件要求
	1.6 海绵设施布局图	满足政府报规文件要求
2. 深化	2.1 项目概况	

方案	2.2 现状与问题分析	
	2.3 建设目标	
	2.4 设计策略	
	2.6 设施布局及径流组织	
	2.7 总布局图	
	2.9 设施规模计算	
	2.10 设计方案校核	应包含水量、水质校核等
	2.12 工程量及投资估算	
二、施工图设计阶段		
内容（包括但不限于）		备 注
1. 设计说明		包括项目概况分析、目标指标确定、总体方案设计、海绵设施设计、总体目标校核、绩效分析、监测方案、工程投资预算等
2. 计算书		
3. 项目总平面		
4. 项目竖向设计图		
5. 汇水分区图		
6. 海绵设施布置及定位图		
7. 排水系统径流组织图		
8. 海绵设施大样图		

各阶段设计成果文件要求：

设计阶段	文件要求	份数	备注
概念设计	规划设计方案海绵城市概念设计专篇及电子档	同报规文本	方案应含在建筑方案报批文本中
方案设计	方案文本	同报规文本	需提供 cad 及 psd 可编辑格式文件
施工图设计	蓝图	同施工图	需提供 cad 可编辑格式文件

四、设计进度要求

本项目设计计划进度表：

序号	设计阶段	设计周期	设计内容
1	规划专项设计	合同签订并发包人提供所需设计资料后 10 自然日	完成报规海绵设计专篇
2	方案设计	通过报规后，设计人在上部设计条件完备起 20 自然日内完成海绵专项方案的设计	完成方案设计文本
3	施工图设计	设计人在上部设计条件完备起 30 个自然日内完成海绵城市专项施工图的设计	完成施工图设计图纸并报海绵办审查

幕墙设计任务书

一、幕墙方案基本要求

如建筑方案有设计幕墙系统（石材幕墙、玻璃幕墙、金属幕墙等），应进行幕墙方案的二次设计。

门窗、栏杆、雨棚等需要深化设计的部分。

项目内构筑物等需要节点深化的部分。

幕墙方案应能充分体现建筑方案意图，并满足使用方要求。

二、幕墙施工图设计基本要求

设计应符合国家和地方现行法规、标准、规范和规定。

设计应充分表达外装方案意图。

应做好各专业之间图纸的会签工作，减少各专业施工图之间矛盾。

应严格按照图规范进行设计，深度应符合规定和满足施工要求。

应满足施工图审图的要求。

三、幕墙方案及施工图设计成果要求

幕墙方案应提供以下内容：

- 1、表达设计意图的效果示意；
- 2、A3 规格设计文本 8 本；
- 3、方案成果全部电子文件光盘 1 份；
- 4、表达设计意图的效果展板。

幕墙施工图应提供以下内容

- 1、施工图总说明；
- 2、门窗翻样图；
- 3、各幕墙分隔图；
- 4、门窗型材详图；
- 5、各单体平、立面图；
- 6、造价概算；
- 7、节能计算书；
- 8、施工图蓝图 12 套；
- 9、施工图成果全部电子文件光盘 1 份。

电子文件应提供 CAD 电子图，CAD 电子图应在模型空间中以 1：1 绘制。

四、关于设计时间的基本要求

- 1、建筑施工图完成后 10 个日历日完成幕墙方案设计，并获得使用方认可。
- 2、建筑施工图完成后 15 个日历日完成幕墙施工图设计，并报审图。

五、施工期间现场配合要求

1、施工图现场交底

设计师在幕墙材料、五金等的选择上应进行确认。建设方在幕墙工程开工前召集相关单位，由幕墙设计人员进行施工图现场交底。

2、施工期间现场配合不少于 4 次

在施工期间遇到施工节点处理等问题，确需设计师现场指导的应给予配合，现场发现与设计意向有偏差的应及时指出并提供改进措施。

3、施工完成验收等

验收幕墙施工成果是否符合设计要求。

5S 目视化设计（含标识、交通）方案及施工图设计任务书

一、5S 目视化设计（含标识及交通）方案设计基本要求

5S 目视化设计（含标识及交通）设计应与建筑设计统一协调。
5S 目视化设计（含标识及交通）设计应美观简洁，使用材质应环保耐用。

二、5S 目视化设计（含标识及交通）施工图设计基本要求

设计应符合国家和地方现行法规、标准、规范和规定。
设计应充分表达方案意图。

在方案设计得到业主认可后，组织室内设计专业的设计人员再次进行基地的踏勘，以掌握最新的变化情况和对今后设计影响较大的变化因素，并经过分析研究后，及时调整施工图设计。其次进行施工图设计。经校对、审图后，将完整的施工图成果提交业主。
最后由业主组织设计方、监理方、施工方进行施工图设计交底会。业主，监理，施工各方提出看图后所发现的各专业方面的问题，由各专业设计人员对口进行修改或答疑。

三、5S 目视化设计（含标识及交通）方案设计、施工图设计成果要求

方案应提供以下内容：

- 1、室外地面目视化；
- 2、室内(地下车库)地面目视化；
- 3、设备安全类目视化；
- 4、管道管井类目视化；
- 5、宣传信息类目视化；
- 6、导视目视化(标识标牌类)；
- 7、室内(地下车库)室内设计

施工图应提供以下内容：

- 1. 设计施工图纸内容包括：
 - 1) 所有标识涂装墙面展开或剖立面图等；
 - 2) 所有安装产品的施工详图（大样图）
 - 3) 提供有关施工规范及其相应完整的技术资料，以便业主编制施工招标文件及施工合同。
- 2. 施工图设计成果清单：
 - 1) 成果清单
 - 2) 设计说明及必要的施工规范
 - 3) 标识涂装墙面展开或剖立面图
 - 4) 所有安装产品的施工详图（大样图）
 - 5) 目视化指导手册 A3 文本 2 份

四、关于设计时间的基本要求

时间	完成内容	时间（天）	备注
方案阶段	完整的概念，重点空间的效果图和初步建议。	20 个工作日	工作时间根据业主修改深度而调整

方案扩初阶段 (视实际情况 需要安排)	提交方案扩初图纸,包括导视牌三视图,标识图及主要涂装墙面,详图等。	15 个工作日	期间对修改方案进行充分的讨论研究,并及时调整修改,为最终的施工图做准备。如果修改较多,经过协商,时间要相应顺延。
招标图阶段	确定以上方案图后,对方案设计图进行校对、修改、整理、出图。最终交业主	20 个工作日	工作时间以业主确认为准
施工图阶段	完成以上工作后向业主提供正式图,后期会随时跟踪现场,无缝对接施工方和发包人。	20 个工作日	工作时间以业主确认

注：以上设计周期安排将根据实际情况作调整。

BIM 设计任务书

一、BIM 设计服务范围及阶段

本项目 BIM 设计服务范围为 1、地库（含单体住宅地下室），2、室外场地，BIM 技术应用服务阶段包含设计阶段、施工配合阶段、并提供施工图纸质量控制服务。

满足《关于明确建设项目 BIM 技术应用要求的通知》（苏住建办〔2021〕23 号）文的相关要求。

二、BIM 设计服务内容

1. 施工图设计阶段主要服务内容

创建建筑信息模型

根据业主提供的施工图纸，创建施工图设计模型，包括建筑、结构、机电等各专业，模型满足施工图设计阶段模型深度。

设计核查、碰撞检查

将各专业 BIM 模型整合在一起，进行碰撞检查及各专业设计交圈问题核查，包括建筑与结构、机电与结构、机电与建筑、机电各专业间等。对发现的碰撞情况进行分析，根据不同的碰撞类型，进行分类并提出合理优化建议。

净高分析及控制、空间优化

根据业主提出的净空要求，基于综合考虑各专业的 BIM 模型，做净空分析，绘制净高分析平面图，尽量充分利用空间。对于影响净空要求的区域，分析影响的主要原因，以剖面图、平面图、三维图等多种方式展示问题的原因，与业主、设计单位、施工单位等共同协调解决方案。

BIM 报告追踪管理和定期 BIM 进展报告

对基于 BIM 模型发现的各种问题行程的碰撞报告、净高分析报告、空间优化报告等，进行追踪记录，监督相关设计单位更新设计资料，确保问题得到解决，定期向业主汇报 BIM 进展状况。

2. 施工图设计阶段及施工准备阶段主要服务内容

机电管线综合模型深化化设计

基于 BIM 模型做好机电管线综合深化设计，该管线综合设计需满足规范要求、施工可行性、经济合理性等各项要求，并做到合理充分利用空间，机电管线设计的专业主要包括给排水、暖通空调、电气、弱电、消防电、消防水等。

提供管线综合平面图及复杂节点剖面图

基于 BIM 模型，导出管线综合平面图、剖面图，确保图面整洁、表达清晰、标注明确的情况下，对关键部位创建更多的剖面图，清晰表达各专业之间的位置关系用于指导施工安装。

BIM 设计协调

利用 BIM 模型进行可视化的现场交流，对会议中发现的问题，及时决定解决方案，抓取相应视图做好记录，并确定好相应的责任方跟进图纸的变更处理方法，使问题得到及时、有效的解决。

三、BIM 设计服务成果提交

- 1、施工图设计阶段 BIM 模型
- 2、碰撞检测及设计核查报告
- 3、净高分析及优化报告
- 4、机电管线综合平面图及剖面图
- 5、轻量化模型
- 6、演示动画

四、关于设计时间的基本要求

1、建筑施工图审查通过后 20 个日历日内综合各专业完成各专项设计部位 BIM 模型，并通过碰撞试验。

2、建筑各专业按 BIM 碰撞报告在 10 个日历日内完成各专业修改工作

3、建筑各专业修改完成后 10 日提交可用于指导现场施工且交圈无误的 BIM 设计相关服务成果。

节能优化设计任务书

一、节能优化设计 服务内容：

初步方案阶段：

- 1、根据项目的具体进度要求，制定相应的节能优化设计的工作计划；
- 2、主要内容包括，对建筑物的体型、窗墙比、外立面进行评估，对建筑围护结构（屋面、外墙、门窗、遮阳等）材料的选用提出合理建议，扩初前保温做法的优化梳理；

初步设计阶段：

- 1、配合发包人、设计院，进行建筑节能分析比较和技术咨询服务，咨询服务成果要求符合规范要求；
- 2、在施工图正式设计之前，提交由发包人、设计人确认的节能做法。

深化设计和施工图阶段：

- 1、按照节能设计相关规范技术要求，对设计方案进行深入可行性研究，根据发包人的时间要求和工作计划安排，完成深化设计阶段与建筑设计技术工作等；
- 2、完成整个施工图设计阶段的绿色施工图专项设计，根据确定的设计方案，提供相关技术文件，提供节能优化技术指导，完成相关设计文件，并通过审图。
- 3、按发包人要求进行中间汇报或者讨论；参与专家论证或设计协调会，与相关部门进行讨论、协商，优化方案。

二、关于设计成果及时间的基本要求

设计阶段	备注
方案阶段(建筑节能方案建议，方案预审，提供相关报告，配合项目招标、规划申报等要求)	建筑方案审批通过后 7 天内完成
深化设计阶段(采光、节能方案比选及经济性对比、风环境模拟、节能计算报告和绿建专篇、节点图等)	如在报审前介入或回复阶段介入，不会影响施工图时间节点。确保设计成果确保通过审图中心节能审查。
施工图审查阶段	审图过程的沟通协调，配合审图合格证获取
后期服务阶段	提供经济性对比分析 配合后期节能专项的各项验收

优化设计任务书

一、优化设计服务范围

本项目优化设计服务范围为单体的建筑专业、结构专业、设备专业等的施工图设计技术咨询。设计优化咨询应满足国家相应的规范、标准及发包人要求。

二、优化设计基本原则

1、建筑专业：

(1) 施工图设计文件（总平面图、平立剖面图、详图）应满足规范要求、达到《建筑工程设计文件编制深度的规定》的要求。

(2) 防火设计应满足规范要求，明确、完整、经济、安全合理，如：总平面消防车道及消防登高面设计、平面图防火分区的划分、安全出口的设置以及最远点疏散距离设计等。

(3) 无障碍设计应满足规范要求，明确、完整、经济、安全合理，如：无障碍入口设计、无障碍楼梯及电梯设计、无障碍卫生间设计。

(4) 应核对建筑施工图与其他专业施工图的互校，尤其是对与结构施工图在梁柱位置、尺寸大小，楼板留洞位置及大小等方面，避免影响空间使用的净高及建筑外立面及出现各专业施工图纸不一致的系统性的问题等，形成相互协调一致。

2、结构专业：

(1) 结构设计依据（规范、设防类别、设计参数）应合理并满足规范要求。

(2) 结构计算书应正确、完整和合理。

(3) 结构布置、体系结构、结构选型、基础选型设计、配筋构造应合理。包括桩基选型和桩数量、布置应合理。

(4) 结构施工图与其他专业图纸之间应匹配，注意查漏补缺审查。

3、设备专业

(1) 施工图设计说明和编制依据合理并满足规范要求。

(2) 水电暖施工图总图设计应表达清晰，内容完整。各类管线与建筑、道路的位置关系应符合地下管线间的最小净距要求。各类设施标注应齐全无误。

(3) 各专业消防设计应满足规范要求，构造设计无遗漏；预留检修口或设备进出通道应合理、明确。消防设备选型以及布置应合理。

(4) 各专业施工图中内容应无遗漏，标识明确；构造设计应无缺失；管道布置、管径设计、电缆型号选择应合理。

(5) 施工图综合管线布置应无矛盾和冲突；不影响使用净空要求。

三、优化设计成果及时间安排

项目前期设计中间过程应分阶段形成书面的优化意见书，及图纸修改确认函。收到施工图送审同时开始审核工作，在 15 个工作日内完成审核意见提交《设计文件咨询报告单》。在收到发包人发出的书面答复后，15 个工作日内提交《咨询报告采纳核定单》。

第五章 勘察设计任务书和技术文件编制深度

苏地 2025-WG-Z06 号地块项目

方案及施工图设计设计任务书

(详见合同条款)

(二) 设计文件编制深度

技术文件编制深度要求详见住建部《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016 年版)。

第六章 勘察设计有关资料

(另册提供)

本招标项目招标人提供给投标人的设计参考资料如下：

- a)
- b)

以上资料由招标人另册提供。

(提示：设计所需的有关资料可以由业主提供，一般包括以下内容：1 宗地图、2 红线图、3 规划设计意见书、4 控规、城市设计与本项目相关的主要内容、5 该项目周边情况、6 现状情况、7 图片资料、8 可研或项目建议书批复、输入业主所提供资料的名称。)

第七章 投标文件格式

(一)商务文件格式

(用于商务文件封面)

项目名称：_____

招标编号：_____

投 标 文 件

投标文件内容：_____商务文件

投 标 人：_____（盖投标人单位公章）

法定代表人：____（签字或盖章）或其委托代理人：____（签字）

日期：_____年____月____日

注：联合体投标的，其成员各方均须盖单位公章

说 明

商务文件应包含下列内容：

- 一、投标函；
- 二、投标函附表；
- 三、法定代表人资格证明书；
- 四、授权委托书；
- 五、联合体协议书（如有）
- 六、投标保证金
- 七、工程勘察设计费报价表；
- 八、企业技术实力、以往业绩、获奖情况、信誉(如有时)
投标人近年来完成与该项目类似工程勘察设计情况表；
- 九、勘察设计项目负责人、其他主要勘察设计人员；
拟投入项目勘察设计人员汇总表；
- 十、服务保证(保证勘察设计质量、进度，服务承诺)；
- 十一、其他(根据招标文件的要求和投标人认为需要提供的资料)。
- 十二、资格审查（适用于未进行资格预审的）

注：目录、序号和页码由投标人自行编列。

一、投标函

致：_____ (招标人)

根据贵方编号为_____ (招标编号) 的_____ (招标项目名称) 勘察设计的招标文件，我方针对该项目勘察设计的勘察设计费的投标报价为投标函附表上所列明的勘察设计费投标报价总额。并正式授权的下述签字人代表本投标人提交招标文件要求的全套投标文件，包括：

- 1、招标文件中要求的投标文件；
- 2、金额为_____元的投标保证金；
- 3、其他资料。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

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

2、一旦我方中标，我方将按照投标文件中的承诺组建项目设计/勘察组，由投标文件所承诺的勘察设计项目负责人和其他主要勘察设计人员完成本项目的全部勘察设计工作，保证在未征得招标人同意的前提下不变更主要勘察设计人员，保证按投标函附表中承诺的勘察设计周期完成勘察设计并提供相应的勘察设计服务。

3、我方同意所提交的投标文件在招标文件的投标人须知前附表第 24 项规定的投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

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

5、其他补充说明：_____ (补充说明事项) 与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

投标人：_____ (盖单位公章)

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

法定代表人：_____ (签字或盖章) 或授权委托人：_____ (签字)

日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

注：如以联合体形式投标，联合体成员各方均应盖章。

二、投标函附表

项目名称		招标编号	
投标人名称			
勘察设计项目负责人	姓名：_____ 注册类别：_____ 注册编号：_____		
勘察设计费投标报价 总额	(大写)_____元人民币； (小写)_____元人民币。		
勘察设计服务期限	_____ 日历日		
勘察设计周期	方案设计优化：_____ 日历日 初步设计：_____ 日历日 施工图设计：_____ 日历日 岩土工程勘察：_____ 日历日 岩土工程设计：_____ 日历日 岩土工程监测：_____ 日历日		
备注			

投标人：_____ (盖单位公章)

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

法定代表人：_____ (签字或盖章) 或授权委托人：_____ (签字)

日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

注：本表中的勘察设计费投标报价金额应与“七、工程勘察设计费报价表”中的金额相同。

如以联合体形式投标，联合体成员各方均应盖章。

三、法定代表人资格证明书

单位名称：_____

地 址：_____

姓 名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____ (投标人单位名称)的法定代表人。为勘察设计_____ (招标项目名称)，签署上述投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

投标人：_____ (盖单位公章)

日期：_____年____月____日

注：如以联合体形式投标，则由联合体牵头人出具。

四、授权委托书

致：_____ (招标人)

本授权书宣告，在下面签字的_____ (法定代表人姓名)以法定代表人身份代表本单位授权：_____ (授权委托人姓名)，其身份证号码为_____，作为本单位的合法授权代表，授权其在编号为_____ (招标编号)的_____ (招标项目名称)勘察设计招标活动中，以本单位的名义，并代表本人与你们进行磋商、签署文件和处理一切与此事有关的事务。授权代表的一切行为均代表本单位，与本人的行为具有同等法律效力。本单位将承担授权代表行为的全部法律责任和后果。

本授权委托书期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

授权代表无权转让委托权，特此委托。

投标人：_____ (盖单位公章)

法定代表人：_____ (签字或盖章)； 职务：_____

授权委托人：_____ (签字)； 职务：_____

日期：_____年_____月_____日

注：如以联合体形式投标，联合体成员各方均应提交授权委托书，且授权委托人须为牵头人的代表的同一个人。

五、联合体协议书

（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）标段勘察设计招标资格预审和投标。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标段勘察设计招标项目资格预审申请文件、投标文件编制和合同谈判活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，处理与之有关的一切事务，并负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照资格预审文件和招标文件的各项要求，递交资格预审申请文件和投标文件，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

六、投标保证金

投标保证金

_____（招标人名称）：

我方于_____年____月____日参加_____（项目名称）_____（标段名称）的投标，我方已按照本项目招标文件的规定提交了金额为_____万元的投标保证金，我方承诺出现以下情形时，你方可不予退还我方提交的投标保证金：

- 1.在规定的投标有效期内撤销或者修改投标文件。
- 2.在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同、在签订合同时向招标人提出附加条件或未按招标文件规定提交履约保证金。

附：《基本账户开户许可证》（基本存款账户信息）、银行汇款凭证的扫描件。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

年 月 日

备注:招标文件要求以现金形式（包括现钞、银行汇票、银行电汇、支票）提交投标保证金的，投标人除按规定方式提交保证金外，还应在投标文件中采用本格式告知招标人。

投标保证金（银行保函）

保函编号：_____

_____（招标人名称）：

鉴于_____（投标人名称）（以下简称“投标人”）参加你方_____（项目名称）（标段名称）的投标，_____（担保人名称）（以下简称“我方”）受该投标人委托，在此无条件地、不可撤销地保证：一旦收到你方提出的下述任何一种事实的书面通知，在 7 日内无条件地向你方支付总额不超过_____（投标保函额度）的任何你方要求的金额：

1.投标人在规定的投标有效期内撤销或者修改其投标文件。

2.投标人在收到中标通知书后无正当理由而未在规定期限内与贵方签署合同，或者在签订合同同时向招标人提出附加条件。

3.投标人在收到中标通知书后未能在规定期限内向贵方提交招标文件所要求的履约担保。

本保函在投标有效期内保持有效，除非你方提前终止或解除本保函。要求我方承担保证责任的通知应在投标有效期内送达我方。保函失效后请将本保函交投标人退回我方注销。

本保函项下所有权利和义务均受中华人民共和国法律管辖和制约。

担保人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年_____月_____日

备注：1.招标文件约定接受银行保函形式的投标保证金，投标人采用银行保函形式提交投标保证金的采用本格式。

2.如采用其他保函格式的，相关内容不得背离招标文件约定的实质性内容且必须在事先获得招标人的书面同意。

七、工程勘察设计费报价表

项目名称				招标编号	
招标人公布的勘察设计费计费基价		招标人公布的综合计费系数		招标人公布的上下浮动幅度	
招标人公布的勘察设计费金额(元人民币)	(大写)				
	(小写)				
勘察设计的投标报价 (元人民币)	(大写)				
	(小写)				
勘 察 设 计 费 组 成	项目明细	招标人公布金额	投标报价金额	备注	
	方案设计费				
	初步设计费				
	施工图设计费				
	岩土工程勘察				
	岩土工程设计				
	岩土工程监测				
	合计				

投标人：_____ (盖单位公章)

法定代表人：_____(签字或盖章)或授权委托人：_____(签字)

日期：_____年____月____日

注：

如以联合体形式投标，联合体成员各方均应盖章。

八、企业技术实力、以往业绩、获奖情况、信誉

说明：

- 1. 采用综合评估法评标的，投标人应根据综合评估法的评分标准要求提供能够恰当证明投标人可以得分的资料，原件备查。
- 2. 为了评标委员会能够准确评审，请投标人提交可以得分的相关证明资料并自估得分值。但实际得分以评标委员会的评分为准。
- 3. 采用“记名投票法”和“排序法”的，投标人不需要提交上述资料，也不需要填写估分表。

投标人自己估分表

评审内容	分值(分)	得分理由和所提交证明得分资料	自估得分(分)
技术实力			
以往业绩			
获奖情况			
企业信誉			

投标人近年来完成与该项目类似工程勘察设计情况表

建 设 单 位 (业主)	
工 程 名 称	
建 设 规 模	
勘察设计完成日期 (年/月/日)	
主要勘察设计人员 情况	
.....	

投标人：_____ (盖单位公章)

法定代表人：_____ (签字或盖章)或授权委托人：_____ (签字)

日期：_____年____月____日

注：

- 1、投标人应随此表附上相关的业绩证明(如中标通知书、合同、获奖证书、顾客意见反馈表等的复印件)，原件备查。
- 2、如有多个已完成项目，每个项目填一张此表，附后。
- 3、以联合体形式投标的，联合体各方均应分别填写此表，并随此表分别附上联合体各方的相关业绩证明(如中标通知书、合同、获奖证书、顾客意见反馈表的复印件)，原件备查。
- 4、境外投标人应提供相应资料的中文译本(且以中文译本为准)。

九、勘察设计项目负责人、其他主要勘察设计人员

说明：

- 1. 采用综合评估法评标的，投标人应根据综合评估法的评分标准要求提供能够恰当证明投标人可以得分的资料，原件备查。
- 2. 为了评标委员会能够准确评审，请投标人提交可以得分的相关证明资料并自估得分值。但实际得分以评标委员会的评分为准。
- 3. 采用“记名投票法”和“排序法”的，投标人不需要提交上述资料，也不需要填写估分表。

投标人自己估分表

评审内容	分值(分)	得分理由和所提交证明得分资料	自估得分(分)
项目负责人			
其他主要勘察设计 人员			

拟投入项目勘察设计人员汇总表

序号	姓名	性别	出生日期	学历	专业	技术职称	在本项目拟任职务

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）或授权委托人：_____（签字）

日期：_____年____月____日

- 注：1. 如以联合体形式招标，联合体各方均应分别填写此表。
2. 投标人应随此表附上所有人员的社保缴费证明（不少于投标截止前的三个月）

十、服务保证(保证勘察设计质量、进度，服务承诺)

说明同上。但须附上“保证勘察设计质量、勘察设计进度计划”、“勘察设计人在工程施工过程中服务承诺所派出驻工地勘察设计工程师的人员(职称、专业、数量)、服务内容、响应时间等”实施方案。

投标人自己估分表

评审内容	分值(分)	得分理由和所提交证明得分资料	自估得分(分)
保证设计质量、进度			
服务承诺			

注：市政基础设施工程设计招标无此评分项，本条可以删除。

十一、其他(根据招标文件的要求和投标人认为需要提供的资料)

根据招标文件要求的，或投标人认为需要提交的资料，如有的话。

勘察设计项目组人员到位承诺书

致：_____ (招标人名称)

本承诺书声明：本人_____ (姓名)系_____ (投标人)的法定代表人，现承诺我单位拟担任的设计项目负责人_____ (姓名及其注册执业证书注册编号)系本公司正式职工，保证在招标编号为_____的 (招标项目名称)的设计期间按照招标文件和设计合同的约定承担本项目的设计工作，并承诺实施过程中项目组成员变更不超过三分之一。如有违约，我公司将接受招标人按照本招标文件和设计合同约定或本承诺声明的处罚，并愿意无条件接受有关部门的不良记录，同时承担全部相关责任。

投标申请人：_____ (盖单位公章)

法定代表人：_____ (签字或盖章)

日期：_____年____月____日

注：联合体投标的，联合体各方均须签字和盖章。

工程勘察项目负责人承诺书

致：_____ (招标人名称)

本承诺书声明：本人_____ (姓名)，注册证号_____ 系_____ (投标人)拟担任本次投标项目_____ (招标项目名称)的工程勘察项目负责人，本人承诺系投标人正式职工，保证在招标编号为_____ 的_____ (招标项目名称)的工程勘察合同履行期间按照招标文件和勘察合同的约定及本承诺承担本项目的勘察工作。郑重承诺如下：

1、本人承诺岩土工程勘察期间亲自参加该项目如下工作（但不限于）：现场踏勘、勘察技术交底、现场勘察施工、勘察成果编制、质安监交底会、桩基（基础）验收或验槽、竣工验收等。

2、本人承诺岩土工程设计期间亲自参加该项目如下工作（但不限于）：现场踏勘、设计成果编制、设计方案专家审查会、施工技术交底、开挖节点验收、竣工或分部验收等。

3、本人承诺岩土工程监测期间亲自参加该项目如下工作（但不限于）：现场踏勘、监测方案编制、监测方案专家审查会、现场监测实施、监测成果编制、开挖节点验收、监测现场例会、竣工或分部验收等。

本人如有违约或违反本承诺，我愿意接受招标人按照本招标文件和勘察合同约定或本承诺声明的处罚，并愿意无条件接受有关部门的不良记录，同时承担全部相关责任。

投标人：_____ (盖单位公章)

承诺人：_____ (本人签字)

日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

注：联合体投标的，联合体各方均须签字和盖章。

十三、资格审查（适用于未进行资格预审的）

1.资格审查情况自查表

企业名称：

企业情况	简述内容	是否符合招标文件要求
经营范围		
资质条件		
企业类似业绩		
最新年度苏州市勘察设计企业信用评定等级及分值		
考评时效内的投标人行为及标后履约考评扣分情况		
招标文件上的其他要求		

项目负责人姓名：

项目负责人情况	简述内容	是否符合招标文件要求
学历		
职称		
注册执业资格		
类似业绩名称		
招标文件上的其他要求		

2. 申请人基本情况表

申请人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
备注						

注：需提供营业执照、资质证书；

如为联合体投标的，联合体各方分别填写。

3.拟担任本项目勘察设计人员汇总表

岗位名称		姓名	注册执业资格	职称	从事本专业年限	在该项目中担任的角色	备注
项 目 主 要 勘 察 设 计 人 员	勘察设计项目负责人						必须填写
	建筑专业负责人						
	结构专业负责人						
	电气专业负责人						
	给排水专业负责人						
	暖通专业负责人						
	造价负责人						
	风景园林专业负责人						
	道路专业负责人						
	桥梁专业负责人						
	管线专业负责人						
	建筑装饰设计负责人						
	岩土勘察负责人						
	岩土设计负责人						
	岩土监测负责人						
							

投标申请人：_____（盖单位公章）

注：

1、投标人拟担任的勘察设计项目负责人和其他主要勘察设计人员必须是本单位正式在岗职工。“其他主要设计人员”是指勘察设计各专业负责人。

2、联合体投标的，勘察设计项目负责人必须由牵头人派出，其他人员应根据联合体成员的专业分工按专业分别派出。联合体投标的，联合体各方均须盖章。

4.拟担任勘察设计项目负责人简历表

姓 名		性别		出生日期	年 月 日
毕业院校专业				毕业时间	年 月 日
从事本专业时间					
注册执业资格			职 称		
在本项目拟任职务					
主 要 经 历					
时间	参加过的工程勘察设计项目名称 及规模			该项目中担任职务	

投标申请人：_____（盖单位公章）

须附上：资格审查合格条件要求的勘察设计项目负责人注册执业资格证书(未实行注册执业制度的专业，须具有本专业(含相近专业)高级技术职称证书或者中级技术职称证书且从事本专业工作10年以上)，和身份证、职称证书、社保证明。

注：

- 1、如以联合体形式投标的，勘察设计项目负责人必须是联合体牵头人派出的。
- 2、勘察设计项目负责人其资格等级应与所承担的勘察设计项目相适应；申请人所报的勘察设计项目负责人人选，在投标资格申请、投标和项目的实施中均应保持一致，除非招标文件另有规定。
- 3、境外投标人应提供相应资料的中文译本，且以中文译本为准。

(二)技术文件格式

A.房屋建筑工程设计

说 明

1. 技术文件包含下列内容

- 1.1 设计说明和设计图纸汇编缩印本；
- 1.2 主要技术经济指标；
- 1.3 工程估算；
- 1.4 效果图；
- 1.5 展示图；
- 1.6 与投标的设计图纸相应的可用计算机阅读的电子文档、设计效果演示盘等其他技术文件（当招标文件有要求时须提供）。

2. 设计文件编制要求

- 2.1 建筑工程设计应按照科学发展观，全面贯彻适用、经济，在可能条件下注意美观的原则。建筑工程设计方案要与当地经济发展水平相适应，积极鼓励采用节能、节地、节水、节材、环保技术的建筑工程设计方案。
- 2.2 建筑工程设计应严格执行《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、城乡规划要求和国家强制性标准条文；满足现行的建筑工程建设标准、设计规范(规程)和招标文件规定的相应设计文件编制深度要求。
- 2.3 提交的设计文件应符合有关主管部门制定的设计标准、规范、规程、定额和办法的要求，并能够通过审查。
- 2.4 提交的估算应符合有关造价管理部门的规定要求。
- 2.5 设计方案应符合本项目方案设计可行性研究报告批复的有关强制性要求。
- 2.6 施工图设计应符合本项目初步设计可行性研究报告批复的有关强制性要求。
- 2.7 技术文件编制深度要求详见《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 版）。

3. 设计成果要求

- 3.1 设计说明和设计图纸汇编缩印本编制要求

- 3.1.1 设计说明

- 投标人的设计说明至少应包括以下内容：工程概况、场地现状分析、设计构思、总体布

局设计说明(含交通组织、园林景观等)、各专业(建筑、结构、暖通、给排水、强电、弱电、消防等)设计说明、关键技术说明(含拟采用新材料、新设备、新工艺、新技术的说明)、技术经济指标、以及投标人完成设计所独有的有利条件及投标人提出的工程创新、保障设计工期、质量的主要措施、设计方案的主要优点、特点和推荐的主要理由等。

3.1.2 设计图纸

投标人的设计图纸至少应包括以下内容：包括环境关系图、总平面、主要平、立、剖面图、功能分析图、交通分析图、绿化分析图、日照分析图、透视效果图等。

3.1.3 汇编缩印本

投标人应当将上述**设计说明**和**设计图纸**缩印汇编成册,《设计说明和图纸汇编缩印本》统一采用 A3 幅面纸,《设计说明和图纸汇编缩印本》封面必须采用招标文件规定的格式。

3.2 工程估算、主要技术经济指标;

3.3 效果图

3.4 展示图要求

投标人按需要提供展示图一套,展示图纸以 A1(841mmx 594mm)图纸规格制作,图纸比例不限,展示图纸须裱在轻质板上。

3.5 演示光盘

本招标文件**投标人须知前附表第 13 项**明确要求提交演示光盘的,投标人必须按以下要求提供演示光盘(VCD 或 POWERPOINT 格式)。

说明:

(1)文本文件采用 PDF 格式文件。

(2)图形文件采用 PDF 格式文件。

(3)电脑渲染图应采用 JPG 或 TIF 格式,用较为普及的应用软件制作。

(4)手绘图、手绘建筑画应扫描成 JPG 格式的计算机图形文件。

全部设计成果及文本文件均应制作成演示光盘。

3.6 其他要求

B.市政基础设施工程设计 说 明

1. 技术文件包含下列内容

- 1.1 设计说明和设计图纸汇编缩印本；
- 1.2 设计估算、主要技术经济指标；
- 1.3 演示盘等其他技术文件(当招标文件有要求时须提供)。

2. 设计文件编制要求

- 2.1 市政工程设计应按照科学发展观，全面贯彻适用、经济，在可能条件下注意美观的原则。设计方案要与当地经济发展水平相适应，积极鼓励采用节能、节地、节水、节材、环保技术的市政工程设计方案。
- 2.2 市政工程设计应严格执行《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》和国家强制性标准条文；满足现行的设计规范(规程)和招标文件规定的相应设计文件编制深度要求。
- 2.3 提交的设计文件应符合有关主管部门制定的设计标准、规范、规程、定额和办法的要求，并能够通过审查。
- 2.4 提交的估算应符合有关造价管理部门的规定要求，并按审查意见进行修改。
- 2.5 设计方案应符合本项目可行性研究报告批复或初步设计批复的有关强制性要求。
- 2.6 技术文件编制深度要求详见建设部颁发的《市政公用工程设计文件编制深度规定》(2013版)。

3. 设计成果要求

3.1 设计说明和设计图纸汇编缩印本编制要求

- (1)对招标项目的理解和总体设计思路；
- (2)对招标项目所在地规划发展及建设条件的认识；
- (3)对招标项目设计的特点、关键性技术问题的认识及其对策措施；
- (4)设计工作量及计划安排；
- (5)招标项目设计的质量保证措施、进度保证措施，以及后续服务安排及保证措施；
- (6)工程投标造价初步测算、必要的图纸等。

以上必要的图纸可以包括：道路平面方案图，典型横断面方案图、主要节点方案图，

以及专业管线工程平面方案图、桥梁方案图等。

投标人应当将上述**设计说明**和**设计图纸**缩印汇编成册,《设计说明和图纸汇编缩印本》统一采用 A3 幅面纸,《设计说明和图纸汇编缩印本》封面必须采用招标文件规定的格式。

3.2 设计估算、主要技术经济指标;

3.3 演示光盘(若有)

本招标文件投标人须知前附表第 13 项明确要求提交演示光盘的,投标人必须按以下要求提供演示光盘(VCD 或 POWERPOINT 格式等)。

说明:

(1)文本文件采用 Microsoft word 格式文件。

(2)图形文件采用 AutoCAD 格式文件。

(3)电脑渲染图应采用 JPG 或 TIF 格式,用较为普及的应用软件制作。

全部设计成果及文本文件均应提交光盘 1 套。

3.4 其他要求

C.风景园林工程设计

说 明

1. 技术文件包含下列内容

- 1.1 设计说明和设计图纸汇编缩印本；
- 1.2 主要技术经济指标；
- 1.3 工程估算；
- 1.4 效果图；
- 1.5 展示图；
- 1.6 与投标的设计图纸相应的可用计算机阅读的电子文档、设计效果演示盘等其他技术文件(当招标文件有要求时须提供)。

2. 设计文件编制要求

- 2.1 风景园林工程设计应按照科学发展观，全面贯彻适用、经济，在可能条件下注意美观的原则。风景园林工程设计方案要与当地经济发展水平相适应，积极鼓励采用节能、节地、节水、节材、环保技术的风景园林工程设计方案。
- 2.2 风景园林工程设计应严格执行《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、城乡规划要求和国家强制性标准条文；满足现行的风景园林工程建设标准、设计规范(规程)和招标文件规定的相应设计文件编制深度要求。
- 2.3 提交的设计文件应符合有关主管部门制定的设计标准、规范、规程、定额和办法的要求，并能够通过审查。
- 2.4 提交的估算应符合有关造价管理部门的规定要求。
- 2.5 设计方案应符合本项目方案设计可行性研究报告批复的有关强制性要求。
- 2.6 施工图设计应符合本项目初步设计可行性研究报告批复的有关强制性要求。
- 2.7 技术文件编制深度要求详见《风景园林工程设计文件编制深度规定》。

3. 方案设计成果要求

- 3.1 设计说明和设计图纸汇编缩印本

成果应充分表达景观设计的内容，主要包括设计说明和设计图纸两部分。

设计说明主要包括：项目背景、场地分析、定位规划理念、总体规划、分区规划、专项规划、技术经济指标等。重点、大型项目还需要有上位规划研究。

图纸主要包括：现状分析图、景观设计总平面图、分区平面图、功能分区图、交通规

划图、游线组织图、种植设计图、服务设施图、竖向规划图、水系规划图、夜景规划图、
单项或综合工程管网规划图、针对特殊研究区域放大的景观概念设计图等。

3.2 设计估算、主要技术经济指标

3.3 汇编缩印本

投标人应当将上述设计说明和设计图纸缩印汇编成册,《设计说明和图纸汇编缩印本》
统一采用 A3 幅面纸,《设计说明和图纸汇编缩印本》封面必须采用招标文件规定的格式。

3.4 演示盘等其他技术文件(当招标文件有要求时须提供)。

D.建筑装饰工程设计 说 明

1. 技术文件包含下列内容

- 1.1 设计说明和设计图纸汇编缩印本；
- 1.2 主要技术经济指标；
- 1.3 工程估算；
- 1.4 效果图、展示图；
- 1.5 与投标的设计图纸相应的可用计算机阅读的电子文档、设计效果演示盘等其他技术文件（当招标文件有要求时须提供）。

2. 设计文件编制要求

- 2.1 建筑装饰工程设计应按照科学发展观，全面贯彻适用、经济，在可能条件下注意美观的原则。建筑装饰工程设计方案要与当地经济发展水平相适应，积极鼓励采用节能、节水、节材、环保技术的建筑装饰工程设计方案。
- 2.2 建筑装饰工程设计应严格执行《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、城乡规划要求和国家强制性标准条文；满足现行的建筑工程建设标准、设计规范（规程）和招标文件规定的相应设计文件编制深度要求。
- 2.3 提交的设计文件应符合有关主管部门制定的设计标准、规范、规程、定额和办法的要求，并能够通过审查。
- 2.4 提交的估算应符合有关造价管理部门的规定要求。
- 2.5 设计方案应符合本项目方案设计可行性研究报告批复的有关强制性要求。
- 2.6 施工图设计应符合本项目初步设计可行性研究报告批复的有关强制性要求。
- 2.7 技术文件编制深度要求满足国家、行业及地方现行相关标准规范的相关规定。

3. 设计成果要求

3.1 设计说明和设计图纸汇编缩印本编制要求

3.1.1 设计说明

投标人的设计说明至少应包括以下内容：工程概况、场地现状分析、设计构思、总体布局设计说明及投标人提出的工程创新、保障设计工期、质量的主要措施、设计方案的主要优点、特点和推荐的主要理由等。

3.1.2 设计图纸

投标人的设计图纸至少应包括以下内容：平面图、功能分析图、主要空间效果图等。

3.1.3 汇编缩印本

投标人应当将上述**设计说明**和**设计图纸**缩印汇编成册，《设计说明和图纸汇编缩印本》统一采用 A3 幅面纸，《设计说明和图纸汇编缩印本》封面必须采用招标文件规定的格式。

3.2 工程估算；

3.3 效果图

3.4 展示图要求

投标人按需要提供展示图一套，展示图纸以 A1 (841mmx 594mm) 图纸规格制作，图纸比例不限，展示图纸须裱在轻质板上。

3.5 演示光盘

本招标文件**投标人须知前附表第 13 项**明确要求提交演示光盘的，投标人必须按以下要求提供演示光盘 (VCD 或 POWERPOINT 格式)。

说明：

(1)文本文件采用 PDF 格式文件。

(2)图形文件采用 PDF 格式文件。

(3)电脑渲染图应采用 JPG 或 TIF 格式，用较为普及的应用软件制作。

(4)手绘图、手绘建筑画应扫描成 JPG 格式的计算机图形文件。

全部设计成果及文本文件均应提交演示光盘 1 套。

3.6 其他要求

E.建筑幕墙工程设计

说 明

1. 技术文件包含下列内容

- 1.1 设计方案说明
- 1.2 设计图纸
- 1.3 工程估算；
- 1.4 与投标的设计图纸相应的可用计算机阅读的电子文档、设计效果演示盘等其他技术文件
(当招标文件有要求时须提供)

2. 设计文件编制要求

- 2.1 建筑幕墙工程设计应按照科学发展观，全面贯彻适用、经济，在可能条件下注意美观、结构安全的原则。建筑幕墙工程设计方案要与当地经济发展水平相适应，积极鼓励采用节能、节材、环保技术的建筑幕墙工程设计方案。
- 2.2 建筑幕墙工程设计应严格执行《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、城乡规划要求和国家强制性标准条文；满足现行的建筑幕墙工程建设标准、设计规范(规程)和招标文件规定的相应设计文件编制深度要求。
- 2.3 提交的设计文件应符合有关主管部门制定的设计标准、规范、规程、定额和办法的要求，并能够通过审查。
- 2.4 提交的估算应符合有关造价管理部门的规定要求。
- 2.5 设计方案应符合本项目方案设计可行性研究报告批复的有关强制性要求。
- 2.6 施工图设计应符合本项目初步设计可行性研究报告批复的有关强制性要求。
- 2.7 技术文件编制深度要求满足国家、行业及地方现行相关标准规范的相关规定。

3. 设计成果要求

- 3.1 设计说明和设计图纸汇编缩印本编制要求

3.1.1 设计说明

投标人的设计说明至少应包括以下内容：工程概况、场地现状分析、设计构思、总体布局设计说明及投标人提出的工程创新、保障设计工期、质量的主要措施、设计方案的主要优点、特点和推荐的主要理由等。

3.1.2 设计图纸

投标人的设计图纸至少应包括以下内容：平面图、立面图、主剖面图、幕墙局部大样图、幕墙节点图等。

3.1.3 汇编缩印本

投标人应当将上述设计说明和设计图纸缩印汇编成册，《设计说明和图纸汇编缩印本》统一采用 A3 幅面纸，《设计说明和图纸汇编缩印本》封面必须采用招标文件规定的格式。

F 岩土工程勘察 说 明

1. 勘察方案包括下列内容：

1.1 文字部分

- 1.1.1 工程概况
- 1.1.2 概述拟建场地环境、工程地质条件
- 1.1.3 勘察任务要求及需解决的主要技术问题
- 1.1.4 执行的技术标准
- 1.1.5 选用的勘探方法
- 1.1.6 勘探工作量布置
- 1.1.7 勘探孔、槽、井、洞回填。
- 1.1.8 拟采取的质量控制、安全保证和环境保护措施
- 1.1.9 拟投入的仪器设备、人员安排、勘察进度计划等。

1.2 图表部分

勘察工程量应包括下列内容：

- 1.2.1 钻探（井探、槽探等）间距、深度、数量
- 1.2.2 地球物理勘探、原位测试的种类、方法、深度或间距、数量
- 1.2.3 取样器、取样方法选择取岩、土样间距和水试样数量及贮存、运输要求
- 1.2.4 室内岩、土(水)试验内容、方法、数量
- 1.2.5 需要进行工程地质测绘和调查时,应明确测绘范围、比例尺、测绘方法。
- 1.2.6 勘察纲要应附拟建工程勘探点平面布置图。需要时,可附勘探及原位测试、室内岩土、水试验计划表等。

2. 勘察方案文件编制要求

2.1 勘察方案应遵循适用、经济，在满足质量要求的条件下尽量节省的原则。勘察方案要与当地经济发展水平相适应，积极鼓励采用新工艺、新材料、节能、环保技术的勘察技术。

2.2 勘察方案应严格执行《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》和国家强制性标准条文；满足现行的设计规范(规程)和招标文件规定的相应设计文件编制深度要求。

2.3 提交的勘察方案应符合有关主管部门制定的标准、规范、规程、文件和办法的要求，并能够满足勘察施工的要求。

2.4 技术文件编制深度要求详见《房屋建筑和市政基础设施工程勘察文件编制深度规定(2020年版)》。

3. 勘察技术文件成果要求

包含但不限于如下部分：

3.1 前言

3.2 工程概况、任务要求、工程性质

3.3 勘察依据及采用的规范、规程及标准

3.4 勘察目的、方法、工作布置原则及勘察手段

3.5 勘察实际完成工作量

3.6 孔位坐标及高程测量系统、依据（要求提供以 1985 国家高程基准为准的绝对标高体系）

3.7 场地地形、地貌、地层、地质构造、岩土性质及其均匀性

3.8 地基土类型、构成和特征

3.9 各项岩土性质指标，提供最大值、平均值、最小值、均方差、变异系数及子样数等，并进行岩土参数的分析和推荐，提供土分层综合压缩曲线

3.10 场地地震效应、场地类别、地震基本烈度及地基土液化等级判别

3.11 水文地质条件，地下水埋藏情况、类型、水位及其变化

3.12 土和水对建筑材料的腐蚀性评价

3.13 可能影响工程稳定的不良地质作用的描述和危害程度的评价

3.14 结论建议和有关说明

G 岩土工程设计

说 明

1. 技术文件包含下列内容

- 1.1 设计说明、计算书和设计图纸汇编缩印本；
- 1.2 设计估算、主要技术经济指标
- 1.3 PPT 文件、演示盘等其他技术文件(当招标文件有要求时须提供)。

2. 设计文件编制要求

- 2.1 岩土工程设计应遵循适用、经济，在保证安全条件下尽量节省的原则。设计方案要与当地经济发展水平相适应，积极鼓励采用先进、节能、环保技术的岩土工程设计方案。
- 2.2 岩土工程设计应严格执行《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》和国家强制性标准条文；满足现行的设计规范(规程)和招标文件规定的相应设计文件编制深度要求。
- 2.3 提交的设计文件应符合有关主管部门制定的标准、规范、规程、文件和办法的要求，并能够通过专家审查。
- 2.4 提交的估算应符合有关造价管理部门的规定要求。
- 2.5 技术文件编制深度要求应满足国家、行业及地方现行相关标准规范的相关规定。

3. 设计成果要求

- 3.1 基坑围护的设计，应本着“因地制宜、安全可靠、经济适用、便于施工”的原则，综合考虑场地实际情况以及施工需要等各类影响因素，结构分析全面、模型正确、计算无误、图纸质量高、预案措施简单有效。
- 3.2 设计人提供的方案必须分析计算以确保方案的技术可行性。
- 3.3 基坑围护体系的平面布置应规则简单，除非有特殊考虑，否则基坑平面的布置不应有过多的转折或转角，以避免造成受力薄弱部位。
- 3.4 围护结构体系计算分析时，应充分考虑施工时场地布置需要，必要时考虑相应的基地边部堆载，并注明堆载量限额。
- 3.5 基坑开挖与围护计算时，应根据场地的实际土层分布、地下水条件、环境控制条件等，按基坑开挖施工的实际工况进行设计。

3.6 基坑开挖与围护应进行稳定性验算，基坑稳定安全系数取值应结合本工程实际情况、项目所在地经验值以及相关标准规范的规定等综合确定。

3.7 因围护结构变形、岩土开挖及地下水条件引起的基坑内外土体变形，应以围护体系安全、不影响地下结构尺寸形状和正常施工、不影响既有桩基的正常使用、对周边既有建(构)筑物引起的沉降控制在现行相关标准规范的规定以内等条件进行控制。

3.8 应根据工程需要周边环境及水文地质条件等，采用必要的降低地下水位、隔离地下水、坑内明排或组合排水等措施，地表应设有明沟排(截)水措施，以防地表水流向基坑内。

3.9 应充分考虑基坑围护体系的监测措施，明确围护体系结构内力与变形、地面沉降(位移)、地下水位(水压力)变化以及相邻建(构)筑物或市政管网设施沉降(位移)等监测项目的预警值。

3.10 应对基坑开挖及围护施工提出相应的施工要求，并充分考虑基坑开挖及围护工程施工期间的各类预案措施，以便于及时处理施工期间出现的各类问题、减少施工事故，降低损失。

3.11 在保证安全的前提下，最大程度考虑基坑围护体系的经济性，降低造价。

H 岩土工程监测

说明

1. 监测方案技术文件包含下列内容

- 1.1 根据相关规范及设计要求，以及招标方的要求编写监测方案。
(编写监测方案时，应熟读基坑围护设计，了解设计思路，同时还应了解工程的地质状况)
- 1.2 监测方案应包括以下内容：
 - 1.2.1 工程概况
 - 1.2.2 建设场地岩土工程条件及基坑周边环境状况
 - 1.2.3 监测目的和依据
 - 1.2.4 监测内容及项目
 - 1.2.5 基准点、监测点的布设和保护
 - 1.2.6 监测方法及精度
 - 1.2.7 监测期和监测频率
 - 1.2.8 监测报警值及异常情况下的监测措施
 - 1.2.9 监测数据处理与信息反馈
 - 1.2.10 监测人员的配备
 - 1.2.11 监测仪器设备及检定要求
 - 1.2.12 作业安全及其他管理制度，另外还须附上本工程监测点平面图或示意图。

2. 监测文件编制要求

- 2.1 岩土工程监测应严格执行《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、设计要求和国家强制性标准条文；满足现行的工程建设标准、设计规范(规程)和招标文件规定的相应设计文件编制深度要求。
- 2.2 提交的监测应符合有关主管部门制定的标准、规范、规程、文件和办法的要求，并能够通过审查。
- 2.3 技术文件编制深度要求应满足国家、行业及地方现行相关标准规范的相关规定。

3. 监测成果要求

- 3.1 监测信息管理

3.1.1 为保证监测数据及时有效地指导施工，真正做到信息化施工，我监测单位在项目施工前与参建项目各方及此次项目中涉及到的相关单位互留联系人和联系方式，建立项目联系信息网，进行及时的信息互通共享。

3.2 监测资料管理

3.2.1 对各项测试数据用微机进行计算分析，及时将测试结果以报告的形式送交有关各方(业主、监理、施工单位)分析使用，当监测值接近报警值时，及时预警，并提请有关方面注意；当达到报警值时，及时报警，并分析原因。地下室施工结束，基坑围护结构与地下室之间孔隙回填后，即可终止监测。对所测资料进行全面地综合计算分析，提交基坑监测最终成果报告。

3.3 提交的成果资料

3.3.1 周边地表/道路竖向位移监测成果表；

3.3.2 基坑水位监测成果表；

3.3.3 围护结构坡顶水平及竖向位移监测成果表；

3.3.4 深层水平位移监测成果表；

3.3.5 支撑轴力监测成果表；

3.3.6 周边建筑物竖向位移监测成果表；

3.3.7 周边管线竖向位移监测成果表；

3.3.8 巡视检查日报表

用于勘察设计说明和图纸汇编缩印本正本封面

(此为样本，实际使用 A3 纸幅面，可由 A4 至 A3 放大复印并居中)

项目名称：_____
招标编号：_____

勘察设计说明和图纸 汇编缩印本

(正本封面)

投 标 人：_____(盖投标人单位公章)_____
设计项目负责人：_____(签字。如需注册资格，加盖执业专用章)
日 期： 年 月 日

用于勘察设计说明和设计图纸汇编缩印本副本封面

(此为样本，实际使用 A3 纸幅面，可由 A4 至 A3 放大复印并居中)

项目名称：_____

招标编号：_____

勘察设计说明和图纸 汇编缩印本

(副本封面)