

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：N3205010304000976003001

工程名称：北桥美丽乡村建设（一期）项目配套用房、大棚基
地项目勘察设计

工程地点：苏州市相城区北桥街道

招 标 人：苏州市相城经开区产城建设发展有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：游泳

招标代理机构(盖章)：江苏苏维工程管理有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：单达敏

苏州市住房和城乡建设局

2025-04-16

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	12
5. 投标文件的递交	12
6. 其它需要明确的事项:	12
7. 评标方法	12
8. 发布公告的媒介	12
9. 招标人信用承诺书	12
10. 联系方式	12
第二章 投标人须知	15
投标人须知前附表	15
投标人须知	21
1. 总则	21
1.1 项目概况	21
1.2 资金来源和落实情况	21
1.3 招标范围、计划工期、质量要求和安全目标	21
1.5 投标人资格要求（适用于未进行资格预审的）	22
1.6 费用承担	23
1.7 保密	23
1.8 语言文字	23
1.9 计量单位	23
1.10 踏勘现场	23
1.11 分包	24
1.12 偏离	24
1.13 知识产权	24
1.14 同义词语	24
2. 招标文件	24
2.1 招标文件的组成	24
2.2 招标文件的澄清	25
2.3 招标文件的修改	25
2.4 最高投标限价	25
2.5 招标文件的异议	26
3. 投标文件	26
3.1 投标文件的组成	26
3.2 投标报价和合同金额	29
3.3 投标有效期	30
3.4 投标保证金	30
3.6 备选投标方案	31
3.7 投标文件的编制	31
4. 投标	32
4.1 投标文件的密封	32
4.2 投标文件的递交	32
4.3 投标文件的修改与撤回	33

5.开标	33
5.1 开标时间、地点和投标人参会代表.....	33
5.2 开标程序.....	33
5.3 特殊情况处理.....	34
5.4 开标异议.....	34
6.清标	34
7.评标	35
7.1 评标委员会.....	35
7.2 评标原则.....	35
7.3 评标准备.....	35
7.4 评标.....	36
7.5 评标结果公示和中标候选人公示.....	36
7.6 履约能力的审查（如有）.....	36
8.合同授予	36
8.1 定标方式.....	37
8.2 中标通知及中标结果公告.....	37
8.3 履约保证金.....	37
8.4 签订合同.....	37
8.5 补偿和奖励.....	38
9.重新招标、不再招标和终止招标	38
9.1 重新招标.....	38
9.2 不再招标.....	38
9.3 终止招标.....	38
10.纪律和监督	39
10.1 对招标人的纪律要求.....	39
10.2 对投标人的纪律要求.....	39
10.3 对评标委员会成员的纪律要求.....	39
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	39
10.5 异议与投诉.....	39
11.电子招标投标相关说明	40
11.1 线上解密投标文件.....	40
11.2 开标现场异议回复.....	40
11.3 二阶段开标规则.....	40
12.解释权	41
13.招标人补充的其他内容	41
第三章 评标办法	42
（一）评标办法和标准.....	42
1. 综合评估法.....	42
（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
第二部分 通用合同条款.....	61
第三部分 专用合同条款.....	61
第五章 勘察设计任务书和技术文件编制深度	76
A.房屋建筑工程设计	76
（二）设计任务书.....	77

(三)技术文件编制深度	98
第六章 勘察设计有关资料	99
第七章 投标文件格式	100
(一)商务文件格式	100
一、投标函	103
二、投标函附表	104
三、法定代表人资格证明书	105
四、授权委托书	106
五、联合体协议书	107
六、投标保证金	108
七、工程勘察设计的报价表	110
八、企业技术实力、以往业绩、获奖情况、信誉	111
九、勘察项目负责人、其他主要勘察设计人员	113
十、服务保证(保证勘察质量、进度,服务承诺)	115
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)	116
十三、资格审查(适用于未进行资格预审的)	119
1. 资格审查情况自查表	119
2. 申请人基本情况表	121
3. 拟担任本项目勘察人员汇总表	122
4. 拟担任勘察项目负责人简历表	123
(二)技术文件格式	124
A. 房屋建筑工程设计	124
1. 技术文件包含下列内容	124
2. 设计文件编制要求	124
3. 设计成果要求	124
B. 市政基础设施工程设计	126
1. 技术文件包含下列内容	126
2. 设计文件编制要求	126
3. 设计成果要求	126
C. 风景园林工程设计	128
1. 技术文件包含下列内容	128
2. 设计文件编制要求	128
3. 方案设计成果要求	128
D. 建筑装饰工程设计	130
1. 技术文件包含下列内容	130
2. 设计文件编制要求	130
3. 设计成果要求	130
E. 建筑幕墙工程设计	132
说 明	132
1. 技术文件包含下列内容	132
2. 设计文件编制要求	132
3. 设计成果要求	132
F. 岩土工程勘察	134
1. 勘察方案包括下列内容:	134
2. 勘察方案文件编制要求	134
3. 勘察技术文件成果要求	135
G. 岩土工程设计	136
1. 技术文件包含下列内容	136
2. 设计文件编制要求	136
3. 设计成果要求	136

H 岩土工程监测	138
1. 监测方案技术文件包含下列内容	138
2. 监测文件编制要求	138
3. 监测成果要求	138

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）**北桥街道美丽乡村建设（一期）项目**勘察设计招标公告

1.招标条件

本招标项目**北桥街道美丽乡村建设（一期）项目**（项目名称）已由**苏州市相城区数据局**（项目审批、核准或备案机关名称）以**相数据投初〔2024〕7号**（批文名称及编号）批准建设，项目业主为**苏州丰庆生态农业发展有限公司**，招标人为**苏州市相城经开区产城建设发展有限公司**，招标代理机构为**江苏苏维工程管理有限公司**。项目已具备招标条件，现对该项目**北桥美丽乡村建设（一期）项目配套用房、大棚基地项目勘察**（标段）的**勘察**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：**苏州市相城区北桥街道**

2.2 建设规模：**用地面积 15.73 万平方米，总建筑面积 11.4333 万平方米，新建 10.9333 万平方米蔬菜大棚及 0.5 万平方米的旅馆、接待用房和辅助用房，容积率 ≤ 1.5 ，建筑高度 ≤ 12 米，最大单跨跨度 9 米。建安费约为 8791.92 万元，勘察设计合同估算价约 202.44 万元。**（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)
N32050103040009760 03001	北桥美丽乡村建设（一期）项目 配套用房、大棚基地项目勘察 计	北桥美丽乡村建设（一期）项目配 套用房、大棚基地项目勘察 设计	202.44	60

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]或[建筑行业乙级及以上]或[建筑行业（建筑工程）专业乙级及以上]**资质，同时具备**[工程勘察综合甲级]或[工程勘察专业类（岩土工程乙级及以上、工程测量乙级及以上）]或[工程勘察专业类（岩土工程（勘察）乙级及以上、工程测量乙级及以上）]**（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或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）投标人其他资格要求：

1、在中华人民共和国境内合法注册并具有法人资格，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、项目负责人必须满足下列条件：1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。2）项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。

（二）投标人有以下情形的，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；

4、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；

（三）招标内容：岩土勘察、工程测量、岩土工程物探、方案设计及修改、初步设计及批复后的细化工作、施工图设计、图纸报审、相关设计成果的论证完善、现场指导与监督等内容及在工程施工直至竣工验收全过程施工配合和现场设计服务。

（四）勘察设计范围：包括不限于基坑围护设计、建筑设计、结构设计、安装设计、幕墙设

计、装饰装修设计、景观园林设计、市政设计、标识系统设计、泛光照明设计、智能化设计、绿色建筑、海绵城市设计、BIM 设计、人防工程设计（含平战转换预案）；图纸报审（施工图、消防、防雷及相关图审等）、工程全过程配合服务，勘察内容需满足设计要求。

（五）勘察设计总周期：60 日历天。

（六）备注：

1、投标人办理投标等事宜须由投标人的法定代表人（或法定代表人委托代理人）办理，委托代理人须为本企业在职职工，且在规定的端口上传委托代理人身份证（双面）、有效劳动合同和连续近三个月（2025 年 1 月-2025 年 3 月）在该单位的社保证明扫描件，否则资格审查不予通过。

2、投标人须提供拟派项目负责人连续近三个月（2025 年 1 月-2025 年 3 月）社保证明扫描件，否则资格审查不予通过。

3、当投标人不足 3 家时，本项目将重新发布招标公告。

4、本项目当有效投标人超过 3 家（不含）时，采用“评定分离”法确定中标人，评标委员会不排序推荐 3 家或 5 家中标候选人，由招标人组建的定标委员会采用“票决法”确定中标人：①有效投标人为 4~6 家（含 4 家和 6 家）时，推荐的中标候选人数量为 3 家；②有效投标人大于 6 家（不含）时，推荐的中标候选人数量为 5 家。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。具体详见招标文件中评标及定标办法。

5、本项目执行苏州市住房和城乡建设局最新公布的适用于开标当日所在季度的“建筑业企业投标行为考评结果”（如为联合体投标，指联合体所有成员）。

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

3.7 本次招标接受联合体投标。联合体投标的应满足下列要求：（1）以联合体形式投标的，联合体牵头人需为符合招标公告中设计资质要求的设计单位，拟选派的项目负责人须由牵头人出具；

（2）本项目最多允许两家单位组成联合体投标。

（3）若为联合体投标，联合体各方应签订联合体投标协议书，约定各方拟承担的工作和责任，且在规定端口上传联合体协议书原件的扫描件，未上传或上传内容不符合要求的，资格审查不予通过。

（4）参加报名的投标人只能出现在一个投标联合体中，不允许双重或多重投标，联合体的各成员不得再以自己名义单独参加本次投标，也不得同时加入两个或两个以上联合体参加本次投

标，如有违反将取消该联合体及联合体各成员的投标资格。

(5) 联合体成员方须在端口中上传营业执照、资质证书等扫描件；否则资格审查不通过。

4.招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025-04-16 00:00 至 2025-04-23 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 0 元。

5.投标文件的递交

5.1 投标截止时间为：2025-05-13 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： 苏州市相城经开区产城建 招标代理机构： 江苏苏维工程管理有限公司
设发展有限公司

地 址： 江苏省苏州市相城区经济 地 址： 苏州市姑苏区苏站路锦堂街 8
技术开发区澄阳街道相城 号江苏有线大厦 2 楼
大道 2900 号采莲商业广场
六区 3167 室

邮 编：	215000	邮 编：	215000
联 系 人：	曹晓露	联 系 人：	邱季雯、仝玉茹
电 话：	0512-65803650	电 话：	0512-67224601

传 真：

电子邮件：

网 址：

开户银行：

账 号：

传 真：

电子邮件：jsswgczxgs@163.com

网 址：

开户银行：

账 号：

2025-04-16

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[北桥街道美丽乡村建设（一期）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)：	苏州市相城经开区产城建设发展有限公司	招标代理机构(电子签章)：	江苏苏维工程管理有限公司
法定代表人(电子签章)：	游泳	法定代表人(电子签章)：	单达敏

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：苏州市相城经开区产城建设发展有限公司 地址：江苏省苏州市相城区经济技术开发区澄阳街道相城大道2900号采莲商业广场六区3167室 联系人：曹晓露 电话：0512-65803650 电子邮箱：/ 传真：/
2	1.1.3	招标代理机构	名称：江苏苏维工程管理有限公司 地址：苏州市姑苏区苏站路锦堂街8号江苏有线大厦2楼 联系人：邱季雯、仝玉茹 电话：0512-67224601 电子邮箱：jsswgczxgs@163.com 传真：/
3	1.1.4	招标项目及标段名称	北桥街道美丽乡村建设（一期）项目北桥美丽乡村建设（一期）项目配套用房、大棚基地项目勘察设计
4	1.1.5	建设规模	A.房屋建筑工程：总用地面积15.73万平方米，总建筑面积11.4333万平方米，新建10.9333万平方米蔬菜大棚及0.5万平方米的旅馆、接待用房和辅助用房，容积率 ≤ 1.5 ，建筑高度 ≤ 12 米，最大单跨跨度9米。 工程造价(工程费用限额)：项目总投资50043.33万元，建安费约为8791.92万元。 B.市政基础设施： (1)道路：长度：宽度： (2)桥梁：跨径： (3)排水：管径： (4)工程造价： C.风景园林工程：景观绿化面积： 工程造价(工程费用限额)：
5	1.1.6	建设地点	苏州市相城区北桥街道
6	1.2.1	资金来源	财政

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）； 其中包括详见需要补充的其他内容序号 4(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：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：10 日历日 初步设计：10 日历日 施工图设计：30 日历日 岩土勘察：10 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：本项目无设计方案补偿费。各投标人自行承担参加本次招标所产生的的全部费用。
16	2.1.1	构成招标文件的其他材料	招标文件、招标答疑（如有）、最高投标限价、红线图（如有）等
17	2.2.1	投标人要求澄清招标文件	截止时间：2025-04-24 17:00
18	2.2.2	招标文件澄清发布	时间：收到澄清后 48 小时内(以发出时间为准)
19	2.4	最高投标限价	金额：202.44 万元（其中勘察费 26 万元，设计费 176.44 万元）
20	2.5.1	投标文件异议截止时间	2025-04-28
21	3.1.1	投标文件中需要提供的其他材料	/
22	3.1.1	是否要求提交演示盘	☐ 要求提交 招标人：苏州市相城经开区产城建设发展有限公司 标段名称：北桥美丽乡村建设（一期）项目配套用房、大棚基地项目勘察设计 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 202.44 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 90 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	2025-05-13 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 2 次解密时间.

35	7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成:7 人, 其中招标人代表 0 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	推荐的中标候选人数量及排序	数量: ①有效投标人为 4~6 家(含 4 家和 6 家)时, 推荐的不排序的中标候选人数量为 3 家; ②有效投标人大于 6 家(不含)时, 推荐的不排序的中标候选人数量为 5 家。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,
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	苏州市相城区招投标管理服务中心

¹ 采用评定分离的, 推荐的中标候选人不排序

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。

44	13.	需要补充的其他内容	1、本项目为不见面开标项目，投标人的法定代表人或其委托代理人可以自行选择在线上开标，也可以到现场参加开标。投标人的法定代表人或其委托代理人可通过不见面开标大厅直接观看开标过程。 采取观看网上直播的投标人，请提前完成系统环境检测，确保系统正常使用。相关注意事项： （1）投标人访问苏州公共资源交易中心网站，进入开标直播系统，或 登 录 网 址 http://180.117.160.6:8090/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login 进入不见面开标大厅，使用 CA 证书登录，进入不见面开标模块，可以通过网络观看现场开标实况直播； （2）投标单位在不见面开标大厅下载“不见面开标操作手册”，根据手册内容安装驱动及设置等，确保系统能够正常使用。 （3）如使用“环境修复工具”无法解决登录问题，请及时联系客服：4009980000。 2、技术标使用 A3 纸幅面，招标文件内容与前附表内容相冲突的，以前附表内容为准。 3、招标文件内容与前附表内容相冲突的，以前附表内容为准。 4、招标内容：岩土勘察、工程测量、岩土工程物探、方案设计及修改、初步设计及批复后的细化工作、施工图设计、图纸报审、相关设计成果的论证完善、现场指导与监督等内容及在工程施工直至竣工验收全过程施工配合和现场设计服务。 5、暗标编制的特殊要求：技术标文件中不得签字、盖章或体现投标人名称、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。 6、定标办法以“招标文件的其他材料”上传的定标办法为准，招标文件中评定分离参考样表不作考虑。
----	-----	-----------	--

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费指导价；投标人如对招标人公
布的勘察设计费取费金额有异议的，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费报价金额签订合同，不得就勘察设计收费等实质性内
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，但中标的勘察设计费浮动幅度不变。

本招标项目发包的勘察设计的费金额、费用组成和计算办法见[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应当无例外地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“勘察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。

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，但不应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，并同时将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建设项目，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%~+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公司信用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	本项目为固定报价, 总报价为 202.44 万元得满分, 其他报价不得分也不得标	
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。 注: 类似工程项目项目负责人 2020 年 4 月 1 日(时间以合同时间为准) 至今承担过的房屋建筑设计项目业绩, 需提供中标通知书(适用于招标项目), 设计合同扫描件、审图合格证(未执行施工图审查制度的提供业主证明等其他辅助证明文件), 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(2020 年 4 月 1 日至今)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。 注: 需提供获奖证书扫描件, 获奖时间以获奖证书或发文为准, 发文与证书时间不一致的, 以发文时间为准。同一项目按最高奖项等级计分, 不重复计分	
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。	
投标行为考评扣分	0.0	按苏州市住房和城乡建设局最新公布的“建筑业企业投标行为考评结果”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	15.0	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、出入口设置、建筑密度、配套设施、停车位要求等)，10 分 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，5 分	
2	建筑构思与创意	25.0	构思严谨、创意新颖，6 分 建筑风格突出，3 分 建筑与周边及城市设计协调，3 分 建筑对低碳、环保、绿色建筑有设想，3 分 建筑方案经济性较好，维护方便，3 分 建筑空间处理合理，4 分 建筑与景观设计协调，3 分	
3	总平面及平面布局功能配置	24.0	布局合理，6 分 功能分区明确，2 分 各功能分区面积配置合理，2 分 合理利用土地，2 分 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，3 分 满足交通流线、人车组织体系及出入口要求，3 分 竖向设计合理，2 分 符合拟定使用要求(参照设计方案需求书)，3 分 满足日照间距要求，1 分	
4	结构及机电设计	8.0	结构、机电设计与建筑符合性强，3 分 水、电、暖设备用房布局合理，2 分 系统先进，1 分 结构布置合理，造价经济，2 分	
5	相关要求	4.0	人防设计符合国家及地方规范要求，1 分 节能设计符合国家及地方规范要求，1 分 环境保护设计符合国家及地方规范要求，1 分 消防设计满足国家及地方规范要求，1 分	

			分	
6	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	15.0	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、出入口设置、建筑密度、配套设施、停车位要求等)，10分 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，5分	
2	建筑构思与创意	25.0	构思严谨、创意新颖，6分 建筑风格突出，3分 建筑与周边及城市设计协调，3分 建筑对低碳、环保、绿色建筑有设想，3分 建筑方案经济性较好，维护方便，3分 建筑空间处理合理，4分 建筑与景观设计协调，3分	
3	总平面及平面布局功能配置	24.0	布局合理，6分 功能分区明确，2分 各功能分区面积配置合理，2分 合理利用土地，2分 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，3分 满足交通流线、人车组织体系及出入口要求，3分 竖向设计合理，2分 符合拟定使用要求(参照设计方案需求书)，3分 满足日照间距要求，1分	
4	结构及机电设计	8.0	结构、机电设计与建筑符合性强，3分 水、电、暖设备用房布局合理，2分 系统先进，1分 结构布置合理，造价经济，2分	

5	相关要求	4.0	人防设计符合国家及地方规范要求，1分 节能设计符合国家及地方规范要求，1分 环境保护设计符合国家及地方规范要求，1分 消防设计满足国家及地方规范要求，1分	
6	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)
空白评分点（请勿上传资料）	0.0	空白评分点（请勿上传资料）	

(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)
空白评分点（请勿上传资料）(0.0)		0.0	空白评分点（请勿上传资料）	
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 0 人，专家 7 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……）；

☐ 人组成，招标人代表人，专家人

（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—0210

建设工程设计合同 (专业建设工程)

工程名称：北桥美丽乡村建设（一期）项目配套用房、大棚基地项目
勘察设计

工程地点：苏州市相城区北桥街道

合同编号：

发 包 人：苏州市相城经开区产城建设发展有限公司

设 计 人：

勘 察 人：

住 房 和 城 乡 建 设 部

国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：苏州市相城经开区产城建设发展有限公司

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就北桥美丽乡村建设（一期）项目配套用房、大棚基地项目勘察、设计有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称: 北桥美丽乡村建设(一期)项目配套用房、大棚基地项目勘察设计

- 2.工程批准、核准或备案文号：相数据投初（2024）7号

3. 工程内容及规模: 总用地面积 15.73 万平方米, 总建筑面积 11.4333 万平方米, 新建 10.9333 万平方米蔬菜大棚及 0.5 万平方米的旅馆、接待用房和辅助用房, 容积率 ≤ 1.5 , 建筑高度 ≤ 12 米, 最大单跨跨度 9 米。

4. 工程所在地详细地址：苏州市相城区北桥街道。

- 5.工程投资估算：总投资约 50043.33 万元，建安费约为 8791.92 万元

6. 工程进度安排:
- /

7. 工程主要技术标准: 国家和地方现行规范

二、工程勘察设计范围、阶段与服务内容

1. 工程勘察设计范围：包括但不限于基坑围护设计、建筑设计、结构设计、安装设计、幕墙设计、装饰装修设计、景观园林设计、市政设计、标识系统设计、泛光照明设计、智能化设计、绿色建筑
建筑设计、海绵城市设计、BIM 设计、人防工程设计（含平战转换预案）；图纸报审（施工图、消
防、防雷及相关图审等）、工程全过程配合服务，勘察内容需满足设计要求。

2. 工程设计阶段：岩土勘察、工程测量、岩土工程物探、方案设计及修改、初步设计及批复后的细化工作、施工图设计、图纸报审、相关设计成果的论证完善、现场指导与监督等内容及在工程施工直至竣工验收全过程施工配合和现场设计服务。

3. 工程勘察设计服务内容：岩土勘察、工程测量、岩土工程物探、方案设计及修改、初步设计及批复后的细化工作、施工图设计、图纸报审、相关设计成果的论证完善、现场指导与监督等内容及在工程施工直至竣工验收全过程施工配合和现场设计服务。

工程勘察设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程勘察设计周期

总勘察设计周期 60 日历天，具体工程勘察设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式: 固定费率;

A、勘察费率=勘察中标金额（ 万元）/建安造价（暂按 8791.92 万元）= %；设计费率=设计中标金额（ 万元）/建安造价（暂按 8791.92 万元）= %。

B、勘察设计费最终结算金额=【设计费（设计费=经评审的工程标底价 *设计费率 %）+勘察费（勘察费（含勘察、物探、测量）=经评审的工程标底价*勘察费率 %）】。

2. 签约合同价为：

人民币（大写）_____（¥ 元）。

五、发包人代表与勘察设计人项目负责人

发包人代表：_____。

勘察设计项目负责人：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 苏州市相城区 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。

十二、合同份数

本合同一式玖份，发包人执叁份、设计人、勘察人各执叁份。具有同等法律效力。

发包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

纳税人识别号：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

时 间：_____年____月____日

设计人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

纳税人识别号：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

时 间：_____年____月____日

勘察人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：_____

纳税人识别号：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

时 间： ____年__月__日

第二部分 通用合同条款

参照住建部、国家工商行政管理局《建设工程设计合同（示范文本）》（专业建设工程）（GF-2015-0210）第二部分。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

1.1.1 合同

1.1.1.8 其他合同文件包括： / 。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国安全生产法》《建设工程质量管理条例》，以及其他有关法律、法规。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：不低于现行国家及地方标准，如有涉及另行约定 。

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方：设计人；

提供国外技术标准的名称：如有涉及另行约定；

提供国外技术标准的份数：如有涉及另行约定；

提供国外技术标准的时间：如有涉及另行约定；

提供国外技术标准的费用承担：设计人。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：如有涉及另行约定。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：按合同通用条款。

1.6 联络

1.6.1 发包人和设计人应当在7天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.6.2 发包人和设计人联系信息

发包人接收文件的地点：发包人办公室；

发包人指定的接收人为： ；

发包人指定的联系电话及传真号码： / ；

发包人指定的电子邮箱：___/___。

设计人接收文件的地点：___/___；

设计人指定的接收人为：_____；

设计人指定的联系电话及传真号码：_____；

设计人指定的电子邮箱：___/___。

1.8 保密

保密期限：___10年___。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.3 发包人其他义务：___无___。

2.2 发包人代表

发包人代表

姓 名：_____；

身份证号：_____/_____；

职 务：_____/_____；

联系电话：_____/_____；

电子信箱：_____/_____；

通信地址：_____/_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：___经发包人授权并在授权范围内代表发包人行使业主权利，全面负责本工程的组织、协调和管理，签发或签署各种相关指令，报表及支付凭证，处理设计过程中的各有关事宜___。

发包人更换发包人代表的，应当提前___7___天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

2.3.2 发包人应在___7___天内对设计人书面提出的事项作出书面决定。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人___需___（需/不需）配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

3.1.3 设计人其他义务：

1) 设计合同签订后 5 个工作日内完成合同备案。___

2) 按照国家及地方相关规定，组织或参与设计方案汇报论证，费用由设计单位支付，已包含在合同总价中。___

3) 根据发包人要求调整和优化方案，且需协助业主办理规划部门报批和进行各项施工方案的论证工作，不另行支付费用。

4) 根据发包人要求参加主要材料设备的技术要求编制、技术参数确认、材料设备封样、出厂验收等工作。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓 名：_____；

执业资格及等级：_____；

注册证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

设计人对项目负责人的授权范围如下：在设计人的授权范围内代表设计人全面负责本合同的履约，协调处理本项目设计的各项事宜，负责合同范围内各专业（或分包）设计的统筹协调管理。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前 7 天书面通知发包人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：设计人不得擅自更换设计负责人及设计人员。如确需更换，必须在取得委托人书面同意之后更换，而且需向委托人支付赔偿以弥补给委托人带来不便的损失，具体赔偿数额如下：

设计负责人：人民币 1 万元/人/次

设计人员：人民币 0.5 万元/人/次

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后 7 天内更换项目负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：每迟延一日向委托人支付迟延违约金 5000 元。

3.3 设计人人员

3.3.1 设计人提交项目管理机构及人员安排报告的期限：中标后 7 天。

3.3.3 设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：

设计人收到撤换主要设计人员通知后应当立即撤换，因拒绝撤换每迟延一日向委托人支付迟延违约金 5000 元。

3.4 设计分包

3.4.1 设计分包的一般约定

禁止设计分包的工程包括：/。

主体结构、关键性工作的范围：/。

3.4.2 设计分包的确定

允许分包的专业工程包括：按招标文件要求。

其他关于分包的约定：设计人应在合同签订后 5 个工作日内向发包人书面提交申请，经发包人书面确认后方可分包。如未经书面确认擅自分包的，发包人有权拒绝支付分包部分设计费用。

3.4.3 设计人向发包人提交有关分包人资料包括：拟分包设计单位营业执照、资质证书、分包项目范围及内容、设计分包项目负责人及分包组织机构。

3.4.4 分包工程设计费支付方式：由设计人支付。

3.5 联合体

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式：如有，另行约定。

4. 勘察人

4.1 勘察人责任

4.1.1 勘察人应按国家规范、标准、规程和发包人的任务委托书及技术要求进行工程勘察，按本合同规定的时间提交质量合格的勘察成果资料，并对其负责。

4.1.2 由于勘察人提供的勘察成果资料质量不合格，勘察人应负责无偿给予补充完善使其达到质量合格；若勘察人无力补充完善，需另委托其他单位时，勘察人应承担全部勘察费用；或因勘察质量造成重大经济损失或工程事故时，勘察人除应负法律责任和免收直接受损部分的勘察费外，并根据损失程度向发包人支付赔偿金，赔偿金由发包人、勘察人商定，赔偿总额不超过本合同价。

4.1.3 在工程勘察前，提出勘察纲要或勘察组织设计，派人与发包人的人员一起验收发包人提供的材料。

4.1.4 勘察过程中，根据工程的岩土工程条件（或工作现场地形地貌、地质和水文地质条件）及技术规范要求，向发包人提出增减工作量或修改勘察工作的意见，并办理正式变更手续。

4.1.5 在现场工作的勘察人的人员，应遵守发包人的安全保卫及其他有关的规章制度，承担其有关资料保密义务。

4.1.6 本合同有关条款规定和补充协议中勘察人应负的其他责任。

5. 工程设计要求

5.1 工程设计一般要求

5.1.2.1 工程设计的特殊标准或要求：/。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准：国家规范及行业规范。

5.1.2.4 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例：/

5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定：满足最新《房屋建筑工程设计文件编制深度规定》。

5.3.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：国家规范要求。

6. 工程设计进度与周期

6.1 工程设计进度计划

6.1.1 工程设计进度计划的编制

合同当事人约定的工程设计进度计划提交的时间：合同签订后7日历天内。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、全部施工图等政府审批时所需的相关材料。

6.1.2 工程设计进度计划的修订

发包人在收到工程设计进度计划后确认或提出修改意见的期限：7天。

6.3 工程设计进度延误

6.3.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

(4) 因发包人原因导致工程设计进度延误的其他情形：/。

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

发包人收到设计人要求延期的详细说明后，应在5天内进行审查并书面答复。

6.5 提前交付工程设计文件

6.5.2 提前交付工程设计文件的奖励：无。

7. 工程设计文件交付

7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.2 发包人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为：文字说明的保存形式为word格式，设计文件为CAD及PDF格式。

8. 工程设计文件审查

8.1 发包人对设计人的设计文件审查期限不超过15天。

8.3 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在7天内，向政府有关部门报送工程设计文件。

8.4 工程设计审查形式及时间安排：发包人组织人员对所设计专业进行审查，提出审查报告，设计人根据审查内容参加发包人组织的会议并解决问题。

9. 施工现场配合服务

9.1 发包人为设计人派赴现场的工作人员提供便利条件的内容包括：无。

9.2 设计人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后整个施工周期时间内提供施工现场配合服务。

10. 合同价款与支付

10.2 合同价格形式（3）

（1）单价合同

单价包含的风险范围：/

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法： /

(2) 总价合同

总价包含的风险范围： / 。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法： / 。

(3) 其他价格形式： _____；

10.3 定金或预付款

定金的比例 无 或预付款的比例 无 。

10.3.2 定金或预付款的支付

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

11. 工程设计变更与索赔

11.5 设计人应于认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项发生后 7 天内书面通知发包人。

设计人应在该事项发生后 14 天内向发包人提供证明设计人要求的书面声明。

发包人应在接到设计人书面声明后的 14 天内，予以书面答复。

12. 专业责任与保险

12.2 设计人 不需（需/不需）有发包人认可的工程设计责任保险。

13. 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于本工程设计相关事宜。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人所有。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：发包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于与合同无关的其他事项。未经设计人书面同意，发包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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

14. 违约责任

14.1 发包人违约责任

14.1.1 发包人支付设计人的违约金：无。

14.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金：无。

14.2 设计人违约责任

14.2.1 设计人支付发包人的违约金：合同额的 10%。

14.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：设计单位未能在委托人要求期限（要求期限包括但不限于合同规定的期限、召开设计进度协调会的期限）交付设计文件，应向发包人支付 5000 元/天违约金。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：合同总额的 10%。

14.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：如果因设计原因导致工程损失，返工所产生的费用由设计单位承担，损失赔偿金的上限为合同总额的 100%。

14.2.4 设计人工程设计文件超出主要技术指标控制值比例的违约责任：设计人无条件进行修改更正。

14.2.5 设计人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的违约责任：设计人承担分包部分设计费 10%的违约金。

14.3 勘察人违约责任

14.3.1 由于勘察人原因造成勘察成果资料质量不合格，不能满足技术要求时，其返工勘察费用由勘察人承担。

14.3.2 合同履行期间，由于工程停建而终止合同或发包人要求解除合同时，勘察人已进行勘察工作的，按实际完成工程量支付相应的勘察费用。

14.3.4 由于勘察人原因未按合同规定时间（日期）提交勘察成果资料，每超过一日，应减收勘察费千分之一。

15. 不可抗力

15.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：无。

16. 合同解除

16.2 有下列情形之一的，可以解除合同：

（3）暂停设计期限已连续超过 180 天。

16.4 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为 90 天内。

17. 争议解决

17.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：不同意。

17.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

评审所发生的费用承担方式：/。

其他事项的约定： / 。

17.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本事项的约定： / 。

17.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 (2) 种方式解决：

- (1) 向 / 仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向 项目所在地 人民法院起诉。

18. 其他

18.1 后期汇报会等项目负责人必须参加。

18.2 后期中标单位所有设计图纸应能达到施工及编制预算要求，不得在图纸上标注由专业公司深化字样。

18.3 设计院应配合确保各项审图按时通过，保证审图图纸的完整性。

18.4 所有送与甲方的图纸、变更等应有详细的说明并由甲方签收为准且图纸需折叠好。

18.5 所有变更不得出替换图，只能出变更图并用云线标注出具体变更部位。

18.6 设计单位配备的人员未按照合同（详见附件4）约定对本项目进行设计或现场服务工作的，设计单位应及时予以调整，每相差一人应向委托人支付 5000-10000 元的违约金，具体金额由委托人视情况确定。

18.7 设计人员及其服务人员应按照委托人或委托人要求由发包人通知的时间准时参加与设计咨询服务有关的各种会议及委托人要求参加的其他重要会议，若迟到或缺席，设计单位应按每次 2000 元的标准向委托人支付处罚金额。

18.9 设计单位应保证其提供的设计文件成果质量，不得有重大错误（单项造价超过 10 万元或大于标底价的 1%），如果在施工招标工作前由委托人审核出现图纸漏项或各专业核对有问题，且单项造价超过 10 万元（或大于标底价的 1%）以上的，支付质量违约金 10000 元/个。如果在施工招标工作结束后由各相关方审核出现图纸漏项或各专业核对有问题，且单项造价超过 10 万元（或大于标底价的 1%）以上的，支付质量违约金 20000 元/个。因设计方原因出现的设计变更每出现 5 个，支付设计合同价 2%的违约金。如果因设计原因导致工程返工，返工所产生的费用由设计单位承担，并支付罚款 20000

元/次。

18.10 未经委托人允许，私自出设计变更（不包括原设计错误）的，每出现一个支付 10000 元/个的罚款。因私自变更导致委托人增加费用的，所增加费用由设计单位承担。

18.11 委托人在图纸审核过程中，如发现可优化的设计方案，设计单位确认后应于采纳。

18.12 委托人所需设计单位的资料，设计单位应无条件根据委托人的要求送达指定地方。

18.13 委托人不定期去设计单位检查设计进度工作，如发现未按合同人员表中配备人员或配备不足的，设计单位应及时予以调整，每发生一次支付 5000 元/次的处罚。

18.14 委托人不定期打电话询问设计进度事宜，设计单位敷衍了事受到投诉的，每发生一次支付 1000 元/次的处罚。

18.15 项目实施过程中，专项设计需经设计单位确认的，设计单位应积极配合，并在业主要求的时间内完成，每迟延一日向委托人支付迟延违约金 5000 元。

18.16 设计人应自中标之日起一个月内完成合同签订并备案，否则委托人有权取消设计人中标资格。

18.17 本合同中所有涉及到的违约金、罚款均以现金形式进行处罚。

附件：

附件 1：工程设计范围、阶段与服务内容

附件 2：发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表

附件 3：设计人向发包人交付的工程设计文件目录

附件 4：设计人主要设计人员表

附件 5：设计费明细及支付方式

附件 1：

工程设计范围、阶段与服务内容

一、本工程设计范围

包括不限于基坑围护设计、建筑设计、结构设计、安装设计、幕墙设计、装饰装修设计、景观园

林设计、市政设计、标识系统设计、泛光照明设计、智能化设计、绿色建筑设计、海绵城市设计、BIM设计、人防工程设计（含平战转换预案）；图纸报审（施工图、消防、防雷及相关图审等）、工程全过程配合服务，勘察内容需满足设计要求。

二、本工程设计阶段划分

岩土勘察、工程测量、岩土工程物探、方案设计及修改、初步设计及批复后的细化工作、施工图设计、图纸报审、相关设计成果的论证完善、现场指导与监督等内容及在工程施工直至竣工验收全过程施工配合和现场设计服务。

三、各阶段服务内容

1. 方案设计阶段

（1）与发包人及发包人充分沟通，深入研究项目基础资料，协助发包人提出本项目的发展规划和市场潜力；

（2）完成总体规划和方案设计，提供满足深度的方案设计图纸，并制作符合政府部门要求的规划意见书与设计方案报批文件，协助发包人进行报批工作；

（3）根据政府部门的审批意见在本合同约定的范围内对设计方案进行修改和必要的调整，以通过政府部门审查批准；

（4）如有专业顾问公司，需协调各专业顾问公司的工作，对其设计方案和技术经济指标进行审核，提供咨询意见。在保证与该项目总体方案设计相一致的情况下，接受经发包人确认的顾问公司的合理化建议并对方案进行调整；

2. 初步设计阶段

（1）负责完成本项目设计等内容进行合理规划与布局，设计内容和深度应满足政府相关规定；

（2）制作报政府相关部门进行初步设计审查的设计图纸，配合发包人进行审图机构等各部门的报审工作，提供相关的工程用量参数，并负责有关解释和修改。

3. 施工图设计阶段

（1）负责完成并制作本项目全部专业的施工图设计文件，不存在缺漏项，并能合理指导施工；

（2）对发包人的审核修改意见进行修改、完善，保证其设计意图的最终实现；

（3）根据项目开发进度要求及时提供各阶段报审图纸，协助发包人进行报审工作，根据审查结果在本合同约定的范围内进行修改调整，直至审查通过，并最终向发包人提交正式的施工图设计文件；

（4）协助发包人进行工程招标答疑。

3. 施工配合阶段（包括设计技术交底、解决施工中设计技术问题、参加试车（试运行）考核和竣工验收）

（1）负责工程设计交底，解答施工过程中施工承包人有关施工图的问题，项目负责人及各专业设计负责人，及时对施工中与设计有关的问题做出回应，保证设计满足施工要求；

（2）根据发包人要求，及时参加与设计有关的专题会，现场解决技术问题；

（3）协助发包人处理工程洽商和设计变更，负责有关设计修改，及时办理相关手续；

- (4) 参与与设计人相关的必要的验收以及项目竣工验收工作，并及时办理相关手续；
- (5) 提供材料选型、设备加工订货、建筑材料选择以及分包商考察等技术咨询工作；
- (6) 应发包人要求协助审核各分包商的设计文件是否满足接口条件并签署意见，以保证其与总体设计协调一致，并满足工程要求。

附件 2:

发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表

[illegible]

附件 3:

设计人向发包人交付的工程设计文件目录

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案		满足发包人要求	合计勘察设计 周期 <u>60</u> 日历天
2	全套初步设计文件		满足发包人要求	
3	勘探报告、测量报告	4 套	满足发包人要求	
4	方案设计文本	4 套	满足发包人要求	
5	初步设计文件	4 套	满足发包人要求	
6	全套施工图文件	施工图白图 8 套 (包 括设计图纸、 说明书)。设计完成 后, 设 计人提供全 部设计文 件电子文 档光盘两套	满足发包人要求	
7	除上述以外依政府及有 关部 门或发包人要求应 提供的其 他文件	满足发包人要求	满足发包人要求	

特别约定:

1. 在发包人所提供的设计资料(含设计确认单、规划部门批文、政府各部门批文等)能满足设计人进行各阶段设计的前提下开始计算各阶段的设计时间。
2. 上述设计时间不包括法定的节假日。
3. 图纸交付地点: 设计人工作地(或发包人指定地)。发包人要求设计人提供电子版设计文件时, 设计人有权对电子版设计文件采取加密、设置访问权限、限期使用等保护措施。
4. 如发包人要求提供超过合同约定份数的工程设计文件, 则设计人仍应按发包人的要求提供, 但发包人应向设计人支付工本费。
5. 所有专业审图及报批图纸由设计院按审图规定另行提供, 并按各专业审图要求折叠好。

附件 4:

勘察、设计人主要人员表

[illegible]

附件 5:

勘察、设计费明细及支付方式

一、勘察设计费总额：_____。

二、设计费总额构成：

1. 工程设计费用：_____

2. 工程勘察费用：_____

3. 合同签订前设计人已完成工作的费用： / 元

4. 特别约定：

(1) 工程设计费用包含设计人员赴工地现场的旅差费 / 人次日，每人每次不超 2 天；不含长期驻现场的设计工地代表和现场服务费。

(2) 超过上述约定人次日赴项目现场所发生的费用（包括往返机票费、机场建设费、交通费、食宿费、保险费等）和人工费由发包人另行支付。其中人工费支付标准为 / 。

(3) 其它： /

三、设计费支付方式

1、付款方式：

完成方案设计并经甲方确认付 20%；完成施工图设计并经甲方确认付至 70%；余款在所涉工程项目审计（以审计报告为准）及竣工备案完成后付清。若因非承包人原因，本项目无法完成竣工备案，则提供竣工验收证明即可。

联合体牵头方代表联合体收取本项目所有费用，发票开具由联合体牵头方向建设单位开具。

2、其他约定：

①设计单位完成设计而最终未予实施的工程，其设计费按设计费的 80% 计算；

②方案设计阶段文件的修改不做任何补偿。

第五章 勘察设计任务书和技术文件编制深度

A.房屋建筑工程设计

(一)勘察任务书

1. 项目概况

拟建工程位于苏州市相城区北桥街道，本工程共新建 3 座高标准大棚、数栋名宿（1~2F）及附属建筑（驿站、研学公寓、会客厅等），其中鹅东地块高标准大棚（占地面积 23618 m²，建筑面积 19342.16 m²）、灵峰地块高标准大棚（占地面积 55386 m²，建筑面积 35743.47 m²）、石桥地块高标准大棚（占地面积 55285 m²，建筑面积 43530.97 m²）。

根据《工程勘察通用规范》(GB55017-2021)的相关规定：本工程重要性等级为二级；拟建工程场地复杂程度为二级；地基复杂程度等级为二级。根据上述，本工程的勘察等级为乙级。

2. 勘察依据

- 1、《市政工程勘察规范》(CJJ 56-2012)；
- 2、《岩土工程勘察规范》(DGJ 32/TJ 208-2016)；
- 3、《建筑与市政工程抗震通用规范》(GB55002-2021)；
- 4、《建筑与市政地基基础通用规范》(GB55003-2021)；
- 5、《工程勘察通用规范》(GB 55017-2021)；
- 6、《建筑地基基础设计规范》(GB50007—2011)；
- 7、《软土地区工程地质勘察规范》(JGJ83-2011)；
- 8、《建筑地基处理技术规范》(JGJ 79—2012)；
- 9、《建筑桩基技术规范》(JGJ94—2008)；
- 10、《建筑工程地质勘探与取样技术规程》(JGJ/T87-2012)；
- 11、《工程测量标准》(GB 50026-2020)；
- 12、《土工试验方法标准》(GB/T50123—2019)；
- 13、《静力触探技术标准》(CECS 04:88)；
- 14、《中国地震动参数区划图》(GB18306-2015)；
- 15、《建筑抗震设计标准》GB50011-2010（2024 年版）
- 16、苏州市地方标准《工程地质层划分规范》(DB 3205/T 1056-2022)；
- 17、《岩土工程勘察规范》(GB50021—2001（2009 年版）)；
- 18、《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)；
- 19、甲方及设计单位提供的带现状地形的总平面图、对本工程的钻探要求。

3. 勘察目的和任务

- 1) 查明拟建构筑物部位的地基土的结构，分布特性，地层土性。

2)查明拟建构筑物场地有无不良地质作用，若有则提出防治措施。

3)提供各土层的物理力学性质及承载力特征值。

4)查明地下水的埋藏条件，判定地下水及地基土对建筑材料的腐蚀性。

5)场地地震效应评价，并判别场地土类别。

6)对本工程的基础方案提出建议。

7)查明可供选择的持力层及下卧层的埋藏深度、厚度变化规律，提出桩尖持力层最佳方案的建议；提供为计算单桩轴向受压承载力特征值所需的桩侧各层土的摩阻力标准值、桩尖处土层地基承载力基本特征值。

4.勘察服务周期

根据中标通知书算起，3 天内提供中间成果，7 天后提供正式报告。

5.勘察成果要求

1、地质说明书(文档形式)。

2、工程地质平面图，比例 1:1000。

3、钻孔柱状图，比例 1:200（可调整）。

4、岩土物理力学试验成果资料（包括土工试验成果表、固结试验成果图表、抗剪强度试验 E~P 曲线图，物理力学性质指标统计表（须包含饱和重度数值），每层土层的固结系数，原位测试成果资料，水质分析成果表。

(二)设计任务书

一、项目概况

项目位于苏州市相城区相城区北桥镇鹅东、灵峰村和石桥村，用地面积约 235.95 亩。

二、法规及规范

《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019《民用建筑通用规范》GB55031-2022

《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 版）

《建筑防火通用规范》GB55037-2022《车库建筑设计规范》JGJ100-2015

《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014

《无障碍设计规范》GB-50763—2012

《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021

《屋面工程技术规范》GB50345-2012

《建筑与市政工程防水通用规范》GB55030-2022《建筑幕墙》GB/T21088-2007

《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021

《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013

《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 年版）

《工程建设标准强制性条文•房屋建筑部分》（2013 年版）

国家其它现行有关建设工程设计的规范、政策、条例、规定、技术要求；地方规范

（1）《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 年版)

(2)《苏州市建筑物配建停车位指标》(2020 版)

(3)《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”》(2018 年版)

(4)《江苏省城市规划管理技术规定-苏州市实施细则之二“日照影响分析规则”》(2018 年版)

三、工程规模

总用地面积 235.95 亩，其中智慧农场用地 207.57 亩；商业兼容文化用地 28.38 亩，容积率 ≤ 1.5 ，建筑高度 $\leq 12\text{m}$ 。

项目计划新建 164 亩蔬菜大棚，5000 平方米的旅馆、接待用房和辅助用房。

四、设计范围

包含但不限于方案设计、初步设计、施工图设计（包括不限于基坑围护设计、建筑设计、结构设计、安装设计、幕墙设计、装饰装修设计、景观园林设计、市政设计、标识系统设计、泛光照明设计、智能化设计、绿色建筑设计、海绵城市设计、BIM 设计、人防工程设计（含平战转换预案））；图纸报审（施工图、消防、防雷及相关图审等）、工程全过程配合服务，勘察内容需满足设计要求。

设计深度要求：各阶段设计图纸必须满足中华人民共和国现行国家、行业及工程所在地的地方规范、规程、标准，符合环保、节能、绿色建筑标识等要求，并满足相城当地审批部门对各设计阶段的文件编制深度要求。当上述规范、规程、标准存在不一致时，约定采用的规范、规程、标准应按较高标准执行，除非当地相关部门另有规定。若超出中华人民共和国国内规范、规程、标准，应进行技术论证。

五、设计任务书

总用地面积 235.95 亩，其中智慧农场用地 207.57 亩；商业兼容文化用地 28.38 亩，容积率 ≤ 1.5 ，建筑高度 $\leq 12\text{m}$ 。

项目计划新建 164 亩蔬菜大棚，5000 平方米的旅馆、接待用房和辅助用房。其中住宿区客房数量至少 24 间，配套相应的接待、餐食、娱乐等功能，并拥有独立私汤区；接待用房需设置接待服务、乡村咖啡、文化研学、停车场等功能。

设计要求：

(1)设计理念应贯彻“以人为本”的规划设计理念，综合考虑节约土地、降低投资成本、环境美观实用的基本原则，全面考虑整体功能和布局，努力提升建设档次与环境品位。

(2)方案设计应满足国家、省现行有关设计规范要求，满足省、市城市规划技术管理规定等管理要求。方案需考虑与所在区域和周边的关系。

(3)项目需满足绿色建筑标准。

(4)合理组织基地内交通，实现人车分流。出入口选择要便于与城市公共交通衔接，要减少车辆对生活的干扰。组织好人行、车行、货运路线、消防路线等，方便使用。

(5)综合考虑建筑内电梯设置，充分考虑电梯位置及荷载，使内部人员便于出入。

(6)基地内停车位可考虑地面停车，设计车位比例不低于规划设计要求；集中布置电动自行车充电区域，并满足相关指标要求。

(7)根据项目定位进行景观设计。从建造成本与使用成本的综合考虑，采用“低碳生态”的建筑理念，倡导持续发展效益。景观设计方案需满足苏州市海绵城市建设需求。

(8) 综合考虑配电、消防等设施布局,明确配电房数量、位置及尺寸。方案设计应符合相关要求。

六、设计需求任务书

1.目的

1.1 本设计指导书是方案和项目施工图设计的指导手册,目的是要在国家相应规范及标准的基础上,结合本项目特点及本公司的实践经验,对设计中常见的问题进行必要的统一和明确。

2.内容说明

2.1 本指导书分方案设计和施工图设计两个章节,各专业设计人员应严格按设计规范要求设计。

2.11 总体布局、路网、出口位置既要满足相关要求又要与周边环境环境相协调。

2.12 立面造型简洁明快具有强烈的时代气息,以人为本和谐美观,形式协调统一。

2.13 平面布局流线通畅,功能房间方正可用,自然采光自然通风避免黑房间。

2.2 施工图中涉及的内、外装修,幕墙,门窗工程,钢结构(含装饰构件,雨棚,采光顶等)等需二次深化设计的内容须经具备相应职业资质的专项设计。

2.3 本项目工程建筑关键部分用料,如内外墙体材料、幕墙、门窗、不锈钢、铝合金制品、防水卷材、建筑密封膏、外墙饰面材料、防火防护门窗卷帘隔断、吊顶用料、厕所隔断、内外高级装饰用材及油漆、涂料颜色、规格等所有选用产品均应有国家有关部门鉴定证书,以确保工程质量。

3.图纸要求

3.1 方案设计严格按照建筑项目所设定的条件设计。

3.2 施工图设计严格遵守现行的国家及江苏省有关建筑设计规范、规程、规定。

3.3 各专业图纸规格需按制图规范做到完整统一,图纸表达内容应清晰明确,构图美观整洁;

3.4 尽量使用通用图形式表达墙身节点、大样,扶手栏杆、基坑、洁具等等小节点尽量引用相同的图集,避免种类太多;

3.5 做法表中采用的防水涂料、防水卷材、墙体材料种类尽量单一;

3.6 地下室部分,应有顶板平面图,准确表达地下室通风采光井及出地面楼梯间位置与地上建筑一层平面间的相互关系。

3.7 正式出图,需要提供:①电子文件一套;蓝图8套;②各专业计算书1套。

七、方案设计

严格按照建筑项目所设定的条件设计

1.指标要求

1.1 建设用地面积:按相关要求要求

1.2 容积率:按相关要求要求

1.3 用地性质:文化用地兼用商业用地

1.4 建筑密度:按相关要求要求

1.5 建筑高度:按相关要求要求

1.6 绿地率:按相关要求要求

2.建筑退让要求：按相关要求要求

3.市政交通要求

3.1 地块出入口位置：按相关要求要求

3.2 停车位要求：根据《苏州市建筑物配建停车位指标》要求配置

3.3 市政管线要求：雨污分流，管线入地

3.4 区内室外地坪标高：与周边道路有机衔接并满足该地区防洪要求

4.城市设计引导要求

4.1 现代建筑风格，与周边现状建筑相协调

5.其它规划要求：无

6.海绵城市要求

满足《苏州市海绵城市规划建设管理暂行办法》（试行）及其他相关要求

7.装配式建筑要求

7.1 满足住建部门相关规范文件要求

8.光伏设施

8.1 根据《市政府办公室印发关于加快推进全市光伏发电开发利用的工作意见（试行）的通知》，如有要求应同步设计和建设光伏发电设施。

9.节能

9.1 根据《江苏省建筑节能管理办法》、《关于加强新建民用建筑设计方案征求建筑节能意见管理工作的通知》，应就设计方案是否符合建筑节能强制性标准征求建设主管部门意见。

10.排水

10.1 根据《苏州市城市排水管理条例》，规划主管部门核发许可证时，应就建设项目排水方案征求排水主管部门意见。

八、施工图部分

（一）建筑专业

1.遵守所有江苏省内现行的所有设计规范，包括但不限于以下规范《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019

《民用建筑通用规范》GB55031-2022

《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 版）

《建筑防火通用规范》GB55037-2022《车库建筑设计规范》JGJ100-2015

《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014

《无障碍设计规范》GB-50763—2012

《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021

《屋面工程技术规范》GB50345-2012

《建筑与市政工程防水通用规范》GB55030-2022《建筑幕墙》GB/T21088-2007

《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021

《建筑工程建筑面积计算规范》GB50353-2013《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 年版）

《工程建设标准强制性条文·房屋建筑部分》(2013 年版)

国家其它现行有关建设工程设计的规范、政策、条例、规定、技术要求;地方规范

2.设计标高及尺寸设定

2.1 建筑图示各层标高系建筑完成面标高,屋面标高为结构面标高;

2.2 标高以 m 为单位,总平面尺寸以 m 为单位,其它尺寸以 mm 为单位。图中以标注尺寸为准,不应度量。

3.建筑消防设计

3.1 根据相应规范进行消防设计。

3.2 总图与建筑单体消防设计分析图、消防分析说明需完整。

3.3 除常规要求外,特殊部位防火时间防火材料须额外注明

3.4 所有消防部分不得过度设计,满足消防设计要求即可。

4.无障碍设施

4.1 无障碍坡道、无障碍卫生间、无障碍电梯严格按规范设计

4.2 地面与地下停车位按无障碍最低标准要求设计

5.砌体工程

5.1 墙上门窗洞口过梁均按相应砌体材料的标准图集中规定的做法设计;

5.2 本工程砌体均为非承重的填充墙,不应在上部结构的内填充墙中使用粘土制品;

5.3 室内砌体隔墙采用蒸压加气混凝土砌块;

5.4 墙上的留洞和封堵须注明;

5.5 本工程中两种材料的墙体交接处,应根据饰面材质在做饰面前加钉金属网或在施工上加贴玻璃丝网格布,防止裂缝;

6.防水工程

6.1 地下室防水工程执行《地下工程防水技术规范》GB50108-2008 和《建筑与市政工程防水通用规范》GB55030-2022 地方的有关规程和规定。

6.2 地下室外墙采用钢筋混凝土自防水,防水等级一级,设计抗渗等级为 P8,变配电房顶板,地板及外墙防水等级一级,设计抗渗等级为 P8,防水层设计在迎水面一侧;

6.3 临空且具有厚覆土层的地下室顶板,其防水等级为一级,设计抗渗等级为 P8,采用耐根系穿刺功能的防水材料;

6.4 钢筋混凝土外墙和水池穿墙管采用预埋套管做法;

7.屋面工程

7.1 屋面工程执行《屋面工程技术规范》(GB50345-2012)《屋面工程质量验收规范》(GB50207-2012)

7.2 外落水管采用 UPVC 空壁螺旋消音管,内落水管热镀锌钢管;

7.3 屋面在天沟、檐口、排水口、阴阳角、出屋面的门槛、管道根部、屋面设备基础、屋面变形缝以及屋面泛水等等容易发生渗漏的复杂部位增铺卷材附加层,再用密封膏进行封边处理。屋面找平层分隔缝等部位,设置卷材空铺附加层;

7.4 防水卷材、防水涂料选型尽量单一。

8.门窗工程

8.1 施工图仅绘制门窗立面分格图（详本工程门窗大样，并以此为准）；门窗应由具专项设计资质的设计施工企业负责。

8.2 门窗代号范例：FM 甲 1020\FC 乙 1020\BYC1020\C1020\MQ1020\MLC1020

8.3 平剖面图及门窗表中所给的最外层尺寸为土建预留洞口尺寸；

8.4 建筑外门窗抗风压性能为高层 ≥ 4 级，水密性能为 ≥ 3 级；公共建筑气密性 ≥ 6 级；

8.5 门窗玻璃的选用应遵照《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113 和《建筑安全玻璃管理规定》发改运行[2003]2116 号第二条和第六条及地方主管部门的有关规定。使用安全玻璃（钢化玻璃或钢化夹胶玻）的类型，厚度等应按照玻璃 JGJ113 由持证厂家执行；中空玻璃内外两片均应符合安全要求。

9.外装修工程

9.1 所有干挂石材、玻璃幕墙、金属幕墙、成品装饰构件均需由具有相应资质的专业厂家深化设计。

9.2 外装修所有材料均需符合国家规范和地方有关防火的要求。

9.3 本工程面砖适用必须满足《外墙饰面砖工程施工及验收规程》JGJ/T29

10.内装修工程

10.1 所有公共部分内装修须专业装修公司设计

10.2 内装修工程执行《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017，地面部分执行《建筑地面设计规范》GB50037-2013 及《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010

10.3 内装修不得破坏承重结构的墙体、钢筋混凝土的梁、柱、楼板,不得改变消防及公共设施系统和建筑外观。

10.4 内装修选用的各项材料应采用环保、安全、耐久、防水、防污性能好的绿色材料，并符合有关标准的规定。

11.油漆工程

11.1 明露木质构件根据建筑装饰要求进行油漆，一般木制构件做一底二度聚氨酯调和漆，不露面木构件用非沥青类防水涂料作防腐处理，露面钢铁构件作防锈漆底，面漆二度，面漆应采用防火漆，不露面钢铁构件做二度防锈漆。凡法兰套管等金属构件接缝处应采用专用材料密封。

11.2 钢结构柱与桁架涂防火涂料，钢结构柱耐火极限应达到《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)（2018 版）的要求；

11.3 本工程建筑关键部分材料，如不锈钢、铝合金制品、防水材料、建筑密封膏、外墙饰面材料、防火与防护门窗、卷帘隔断、内外高级装饰用料、油漆和涂料等所有选用产品均应有国家及地方有关部门鉴定或准用文件，以确保工程质量。

12.室外工程

12.1 室外景观部分由专业景观公司设计，土建设计单位配合。

13.建筑设备、设施工程

13.1 所有电梯采用载重型号、数量、速度要求须注明。

13.2 所有灯具、洁具、成品隔断等均采用市场常见成品型号

(二)结构专业

1、总则

结构方案应合理优化，设计应兼顾质量与成本，保证结构安全的前提下力求经济节约。构件尺寸及配筋除考虑计算和概念设计需要外，应取合理小值。

图纸需详细说明对施工有特殊要求，以及施工时需特别注意的地方。包括对基础施工（含基坑开挖、降水施工等）的要求，结构沉降观测点、施工后浇带布置，超长、大面积、大体积混凝土构件的抗裂设计及施工。

结构整体的各项计算参数：由设计单位在结构设计统一技术措施中提出。设计单位的相关技术措施和规定需满足本设计任务书的具体要求。

结构设计应执行现行有关规程规范。包括各类地方规定、规程、政府文件，应优先选用省标图集。设计文件编制深度应满足《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 版）的各项要求。

2、设计依据：

1)主体结构设计使用年限：蔬菜大棚 25 年，旅馆、接待用房和辅助用房 50 年

2)主要规范标准：

《建筑结构荷载规范》GB50009-2012

《建筑抗震设计规范》GB50011-2010(2016 年版)

《混凝土结构设计规范》GB50010-2010(2015 年版)

《高层建筑混凝土结构技术规程》JGJ3-2010(2016 年版)《钢结构设计标准》GB50017-2017

《建筑地基基础设计规范》GB50007-2011《建筑桩基技术规范》JGJ94-2008

《人民防空地下室设计规范》GB50038-2005《建筑地基处理技术规范》JGJ79-2012

《建筑工程抗震设防分类标准》GB50223-2008《砌体结构设计规范》GB50003-2011

《建筑与市政工程抗震通用规范》GB55002-2021

《建筑与市政地基基础通用规范》GB55003-2021

《混凝土结构通用规范》GB55008-2021

《建筑与市政工程防水通用规范》GB55030-2022《建筑防火通用规范》GB55037-2022

江苏省有关设计文件、规程、规定。

3、技术要求

1)设计荷载

a)荷载取值应符合《建筑结构荷载规范》及相关规范规程的要求确定。非常规荷载取值应提前与建设方沟通确认。

b)墙体荷载应根据实际选用的墙体材料计算确定。

c)电梯荷载应按照电梯厂家提供荷载取值。

2)上部结构体系

a)设计单位在确定结构方案前，应进行方案必选以选择合理的实施方案。

b)结构的平面布置及竖向布置在满足建筑功能要求的基础上，尽量做到布局合理，传力简单明确，结构刚度变化均匀。

c)结构计算宏观指标如轴压比、周期、位移、剪重比、刚重比等应控制在合适的范围内，并符合规范的要求。

d)结构要与建筑密切配合，保持与建筑的一致性。结构方案、构件布置及构件尺寸应考虑建筑布局、功能、美观及设备安装的需要。结构的大样要满足建筑要求，并在结构平面图中相应位置索引。

e)墙厚调整时，应注意墙厚对内部房间的建筑使用功能影响。

f)当电气、设备及管道必须穿过结构梁、板、柱和墙时，应标出预留孔洞及预埋套管大小、平面位置及标高。

3)结构材料

a)混凝土：墙、柱、楼板、基础，在满足计算要求的前提下尽量选择低标号混凝土。

b)钢筋：墙、柱、楼板、基础应优先采用强度级别较高的 HRB400 级钢。

c)钢结构：构件设计由刚度控制而非强度控制时，应采用低碳钢 Q235；由强度控制时，可采用合金钢 Q355。

4)基础选型

a)基础型式应根据场地工程地质和水文地质条件，建筑体型与功能要求、荷载大小和分布情况、和相邻基础情况、施工条件和材料供应以及抗震烈度等综合考虑。

b)在室内外高差较大的情况下，外墙基础梁的设置应考虑挡土作用。

c)采用桩基础时，应合理选取安全、经济、施工和检测方便的桩基形式，桩型及沉桩方式应考虑周边环境因素。

d)钢筋混凝土桩承台配筋应按实际桩反力来计算确定。梁式承台按深受弯构件设计，受力钢筋应满足梁最小配筋率要求。

5)梁

①梁应按结构受力特点进行合理布置，在满足建筑要求的前提下尽量确保经济性。

②梁宽、梁高由结构计算需要并控制经济配筋率确定，梁高应满足建筑净高及门窗洞口立面要求。梁宽选择尽可能考虑箍筋肢数的经济性。

③主次梁相交处以加密箍为优先，吊筋设置与否应根据计算结果文件中剪力包络图为依据，如不需要，不应随意设置。

④在楼板跨度不大，配筋为构造配筋时，隔墙下可不设梁。

⑤所有穿梁套管尺寸及定位应在结构图中注明。

6)楼板、屋面

①现浇板厚取值由计算确定，一般情况下按楼板跨度的 $1/35 \sim 1/40$ 取值，且不小于 100mm。板跨、支承条件、荷载相近时板厚和配筋应归并，主楼核心筒等楼板受力较大部位板厚应适当加大。

②主楼部分若有装配率要求，楼板厚度应满足装配式构造要求。

③楼板洞口及板上砌墙应有加强措施，管井留洞与建筑应一致。

④屋面板、露台厚度不小于 120mm，钢筋应双层双向拉通。板面钢筋（含地下室顶板）采用拉通筋+支座附加钢筋的方式。

⑤楼板阳角处应设置放射筋。

7)剪力墙、柱

①墙柱位置及截面尺寸根据建筑空间布置及计算要求确定，截面尺寸及柱网尺寸应合理选取。

②墙体布置宜均匀合理，避免个别墙体受力集中，并控制短肢墙数量。

③墙厚尽可能与建筑隔墙厚度一致。墙厚不满足规范关于墙厚层高比值要求时，应验算墙体稳定性，在满足计算要求的前提下选用经济合理厚度。

④柱断面在满足计算及规范要求的前提下，尽量选择较小断面。

8)其它

a)构造柱、圈梁、过梁、女儿墙

①填充墙构造柱按相关规范要求设置，应有详细说明。

②门窗等洞口上设钢筋混凝土预制或现浇过梁。当门窗洞口边设置构造柱时，宜将过梁和构造柱一起浇筑。当过梁预留高度 $\leq 200\text{mm}$ 时，根据实际情况选择梁下挂板或将梁高度增加。

③女儿墙的厚度应根据高度及荷载计算合理选取。

c)防震缝

①考虑变形缝节点处理困难，特别是防水问题，结构设计应与建筑协调，尽可能不设缝或减少缝的数量及宽度。

②防震缝在 ± 0.00 以上开始设置，宽度按规范要求最小值设置。

d)后浇带

①后浇带分为沉降后浇带和温度后浇带，图中应明确后浇带类型及封闭时间。

②后浇带设置时应考虑结构构件和整体的安全性。

e)预埋件、电梯

①室内钢楼梯、幕墙等预埋件应先预留，尽量避免事后打凿。

②电梯井道净尺寸应与建筑专业核实，应设计井道圈梁、构造柱及吊钩。

(三)给排水专业

1、给水系统设计要求

(1) 水源：由澄月路市政给水管网引入一路 DN200 给水管，在地块内成环，供基地生活、消防用水，市政给水压力按不小于 0.20MPa 设计（最终以自来水公司提供数据为准）。有条件时可申请两路市政给水。

(2) 冷水供水方式：

a、市政直供单体或楼层：地面冲洗用水、绿化浇洒等。

b、变频供水单体：采用“市政管网-生活水箱→生活变频加压泵组→用户”的供水方式。

(3) 水表设置：满足供水部门验收要求及后期使用情况。

(4) 管材：室外给水管 $\text{DN} \leq 80\text{mm}$ ，采用衬塑镀锌钢管； $\text{DN} \geq 100\text{mm}$ ，采用球墨铸铁给水管，室内水表前给水管采用钢塑复合管，水表后采用给水聚丙烯管道(PP-R)。

2、排水系统设计要求

(1) 室内污、废水合流，公共卫生间排水采用专用通气立管。

(2) 室外采用雨污分流。生活污水及生活废水经室外污水管网汇集后，接入城市污水管网。餐

厅、厨房均独立设置排水管道排出的含油废水均通过隔油处理后，再排入室外污水管道；地下室各设备间、车库集水坑、消防电梯集水坑等，均由设于坑内的潜水排水泵提升后排至室外雨水管网；空调冷凝水就近间接排入室外绿化。

(3) 屋面雨水采用重力流排水系统，屋面雨水斗及溢流设施排水能力满足 50 年重现期雨水量。室外总体雨水设计重现期采用 5 年。屋面雨水设计重现期采用 10 年，雨水采用 87 型铸铁雨水斗。室外雨水由管道收集之后排至城市管网。室外设置雨水回用系统。

(4) 地上建筑及地库部分均设置消火栓系统、喷淋系统、灭火器系统。变电所、通讯机房等电气用房需设置气体灭火系统。

(5) 总承包方配合厨房设备专业厂家设计。

(6) 管材：室外雨水管采用 HDPE 双壁波纹管，污水管采用 UPVC 直壁管。雨水口边井支管采用 De200U-PVC 塑料管,以上雨污水管材须符合（环刚度 8）.钢塑承口弹性密封承插连接。或其他符合要求的埋地排水管。

(7) 污水井采用一次注塑成型塑料检查井，井座材料为高抗冲共聚丙烯（PPB）材质；雨水井采用。700(管径 300~400mm)、1000（管径 500~600mm）混凝土砖砌检查井,落底式。车行道上井盖采用钢纤维砼井盖，承重等级 B。铺地上井盖采用景观井盖。

3、雨水设置要求

(1) 雨水考虑有组织排水。

(2) 雨水立管的设置，尽量不影响建筑立面，且应避免设在首层入口处。上层屋面不应向下层地面或露台散开排水。雨水立管到地面，应设置雨水井，由雨水井再引至雨水总管。

(3) 车库入口的排水沟应设计雨水管接入雨水井。

4、室内消防系统设计要求：

(1) 消防设计，须结合整个基地进行考虑。室外采用消防用水与生活用水单独设置、单独计量。

(2) 消火栓布置应不影响通行及使用，走道及楼梯间宜设计为嵌入式或半嵌入式，并考虑楼梯圈梁的位置是否对消火栓有影响。

(3) 车库内消火栓尽量布置在不影响车辆通行的位置。

(4) 水泵房及集水坑

a、水泵机组和进出水管上应设置减振装置，管道支架、吊架和管道穿墙、楼板处应采取防止固体传声的措施。必要时，泵房的墙壁和天花应采取隔音吸音处理。

b、水箱、水池需绘制大样，各种管线及留洞定位准确，各种系统图必须完备。

c、水池、集水坑等应设计水位控制，图纸中应提供报警水位，启泵水位、停泵水位等，水池应有相关的电信号反应到控制室。

d、水池应设计明确显示水位高度的水位计。

e、消防水泵应设置试验放水装置，并按要求设泄压装置。

5、室外给排水及消防

(1) 室外消防由一路市政给水及消防泵房共同保证，设置室外消防环网，室外消火栓保护半径不应大于 100 米。室外给水环网设计阀门分成若干独立段，每段内消火栓数量不多于 5 个。按规范设

置消防取水口。

(2) 室外消防栓系统和室外给水系统单独设置管网。

(3) 注意事项

a、除设置必要的分段闸阀外，尽量减少室外给水井的设置。

b、优化给排水总图设计，减少雨水、污水井的数量。室外总图宜结合景观专业图纸进行设计。

c、室外给排水管网应与其他各专业管线进行综合布置。各种管道标高应合理安排，不应出现打架现象。

d、给排水检修井应尽量设置在绿地内，当绿地面积较小时，可设置在道路上。场地排水须依据环境设计进行，雨、污水井位不得一半位于绿地，一半位于硬地。

e、室外排水管的设计标高应保证排水出户管在流槽上接入检查井内。

6、其他

(1) 所有穿过结构墙、梁的管道均要在平面图上明确表示结构预留套管管径、标高及平面定位。管道穿越防水部位应有具体的施工说明。

(2) 施工图纸中应标明主要设备、材料的规格、型号、数量；非标准设备应提供详细的图纸，以满足制作和施工的需要。

(3) 地下室、公共走道、室外总图等管线比较复杂的位置，应做管线综合图、局部剖面图。

(4) 在施工图阶段，应深化水景、绿化等有关的设计，充分考虑相关的预留接口、容量等内容。

(5) 各专业间应充分沟通，避免因沟通不到位引起的一系列问题。

(6) 排水支管标高必须明确，并尽可能增大室内有效净空。

(7) 室内给排水管应考虑业主后期的装修处理，尽量设在隐蔽处。

(8) 通气管伸出屋面时不得穿天沟或檐沟。

(9) 架空层车库靠柱子设计的排水管应设计在柱的内侧，避面碰撞。

(10) 底层平面图应明确标注各出、入户管管径、标高。转换层尤其应注意结构梁、柱的变化对上部管道的影响。

7、设计说明中必须包含如下内容：

(1) 工程概况、设计范围、设计依据。

(2) 主要技术指标（最高日用水量、最大小时用水量、最高日排水量、各消防系统的设计参数、消防总用水量、雨水设计重现期等）。

(3) 给水、排水、雨水、冷凝水、消防（含气体灭火、灭火器）等各系统设置情况。

(4) 主要设备的选型，管材、管道连接方式、管道工作压力。

(5) 管道敷设、基础、支吊架、防腐、防冻、防结露、管道试压、冲洗等做法说明。

(6) 节水节能等技术要求。

(四) 电气专业

1、设计要求

(1) 电源

本工程应根据项目具体情况考虑设置开闭所，变电所的数量、位置及大小。本工程的电源来源及

敷设路径需明确。供电方案须征得电力公司同意方可实施。消防水泵、消控室、消防电梯等用电设备采用两路专用回路末端切换；消防风机、防火卷帘、电动排烟窗、消防潜污泵、消防应急照明和疏散指示标志等的供电，在所在防火分区的配电箱内设置自动切换装置。

配电间电缆沟、强电管井内敷设、跨越防火分区供电的消防干线电缆采用矿物绝缘电缆，其他的消防配电电线、电缆采用无卤低烟阻燃耐火型。

(2) 照明与节能措施

(2-1) 按《建筑照明设计标准》GB50034-2013 及其它规范执行

(2-2) 无特殊要求时，应优先选用 LED 灯。配电室、电梯机房、地下自行车库等场所的灯具采用 T5 细管荧光灯时，采用三基色或者一般显色指数 (Ra) 不应小于 80 的光源。走廊、楼梯间、门厅等公共场所的照明等场所的非节能自熄开关控制的灯具采用紧凑型荧光灯 (CFL)。厨房内应使用防潮、防尘灯具，卫生间应采用防潮灯具。

(2-3) 灯具配套的镇流器应当选用电子镇流器或者节能型电感镇流器。当选用节能型电感镇流器时，配置电容补偿，其功率因数不应低于 0.90。

(2-4) 荧光灯的灯具效率不低于：

直管形荧光灯灯具的效率 (%)

灯具出光口型式开敞式保护罩 (玻璃或塑料格栅

透明磨砂、棱镜

灯具效率 75%70%55%65%

紧凑型荧光灯筒灯具的效率 (%) 灯具出光口型式开敞式保护罩格栅灯具效率 55%50%45%

发光二极管平面灯具的效率不低于 (%) 色温 2700K3000K4000K

灯盘出光口型式反射式直射式反射式反射式反射式反射式

灯盘效能 60%65%65%70%70%75%

(2-5) 各变电所采用低损耗变压器。

(3) 防雷接地

(3-1) 防直击雷措施：屋面接闪器采用避雷带与屋面钢栏杆相结合方式，避雷带采用 $\Phi 10$ 的热镀锌圆钢沿檐口、屋脊敷设，避雷带与屋面钢栏杆在屋面构成均匀网格，网格大小按实际计算防雷等级布置。利用结构柱内主筋 ($\Phi \geq 16$ 主筋两根) 作防雷引下线，利用建筑物基础底板内主筋作接地极。

(3-2) 防雷电感应措施：建筑物内的设备、管道、构架等主要金属构件均需与防雷接地装置可靠连接。

(3-3) 防雷电波侵入措施：进出建筑物的金属管道及预埋钢管，电缆金属外皮等均与防雷接地装置可靠连接。

(3-4) 均压环措施：各层外墙上的栏杆、门窗等较大的金属物应与防雷装置相连。外墙内外竖直敷设的金属管道及金属物的顶端和底端应与防雷装置等电位连接。圈梁钢筋每三层连成闭合回路，并与防雷引下线连接。强、弱电竖井内的接地干线每三层与楼板钢筋作等电位联结。钢筋的连接：用二根直径不小于 10mm 钢筋或其截面积总和和不少于二根 10mm 钢筋截面积的多根有箍筋连接的钢筋。

(3-5) 在配电线路、弱电线路各个防护区交界处，安装现行《建筑物电子信息系统防雷技术规范》

GB50343-2012 所规定参数的浪涌保护器:

(3-6) 无特殊要求时, 电气设备接地、防雷接地、弱电系统接地共用接地装置, 接地电阻 ≤ 1 欧姆。设备独立接地需设独立专用接地干线, 接地电阻以图纸标注为准。

(3-7) 低压配电系统接地形式: 根据供电部门要求采用 TN-S 系统, PE 进户必须重复接地。

(3-8) 电气设备与电气装置均通过专用接地干线可靠接地。每单元设总等电位端子箱, 用 40x4 热镀锌扁钢或 BV-1x25-PC32 暗敷将进线配电箱(柜)的 PE 母排、进出建筑物的金属管道、建筑物金属构件等进行联结。在卫生间设局部等电位端子箱, 局部等电位联结应包括卫生间内的金属给、排水管、金属浴缸、金属采暖管、插座以及建筑物钢筋网。地面及墙内钢筋网用 25x4 热镀锌扁钢联结到局部等位端子箱, 用 BVR-1x4-PC20 暗敷联结到局部等位端子箱。在消防控制室、通讯机房等处设专用弱电接地端子板。

2、总则

1) 必须严格执行规范中的强制性条文, 不得有任何违反。本指导书与当地标准、当地验收要求或习惯做法有冲突时, 遵照当地标准或特殊要求进行设计, 否则按本指导书执行。

2) 供电方案应满足当地供电部门电业管理规定的要求。

3) 供电系统应合理、优化, 设计应兼顾质量与成本。

4) 设备应选择性价比高的产品。选用节能及环保产品: 高效光源、荧光灯配电子镇流器、节能灯具、LED 灯具等。

5) 各工程子项的技术标准及绘图标准应统一。

6) 图纸绘制深度应满足国家规定的设计深度。

7) 设计前应了解项目所在地的供电、通信、有线电视等市政条件、各管线的引入方向、与前期各系统的衔接及相关主管部门的要求。各系统管线地下室与主体要沟通。

3、电气总说明及相关计算资料

1) 电气设计说明中关于建筑的描述应同建筑专业保持一致, 电气专业各条款应与设计的工程相一致。

2) 提供完整的计算资料, 电气各计算书齐全, 各计算参数选择合理、预留的设备容量满足近远期使用需要。

3) 提供应急电源容量大小的计算。

4) 确定防雷类别的计算, 若设计有避雷针应提供避雷针的高度计算。

5) 应有主要设备材料表且采用的图例符号要区分不同用途及敷设方式、安装高度。

6) 电气说明中有关设备选型、安装、线缆敷设要求、总等电位、局部等电位及电气节能方面的设计要求应明确。

7) 电气设计说明需明确对强弱电各系统设计范围、设计依据、执行的设计规范并详细说明各系统施工要求和注意事项。

4、变配电所、发电机房设计

1) 变配电所的设计, 应能满足规范当地供电局的要求。

5、供配电系统

1)总承包人配合电力设计院及供电公司进行设计，满足供电要求。

6、地上主楼电气设计

1)电气竖井应设置检修插座及接地干线，插座数目应满足检修和弱电设备的使用要求，画出竖井设备墙上安装的位置示意图，电井内的照明灯具设置在电井门的上方的墙上。

2)应出电气竖井设备布置大样图。

3)公共部位采用暗装配电箱的，箱体颜色接近附近墙体颜色。大堂内不得设置强、弱电箱，大堂、电梯前室内的开关、按钮（除消火栓按钮外）等电气设备应放在隐蔽、不显眼位置。

7、照明设计

1)配电箱的编号、容量、名称、应标注清楚，标注从配电箱到各段电缆、导线、配管管径、敷设方法。对于室外、水景及其他特殊场所的配电箱应注明保护等级。配电箱分支回路的开关、供电回路编号、相序标注清楚，备用回路的设置经济、合理，单相负荷较多的场所按三相平衡配线，楼层的电表相出线应注意整个单元楼栋的负荷平衡。

2)公共照明箱的配电回路及容量应考虑装修时灯的数量增加。

3)吸顶灯布置要与结构梁位对图，使灯具布置美观、合理。

4)楼梯间等公共场所灯具宜采用吸顶式红外感应延时开关带光控；首层门厅，大堂等场所灯具宜采用集中控制或智能灯控模块控制。地下室、标准层等公共场所灯具可采用集中控制或智能灯控模块控制。均分组控制。

消防应急照明和疏散指示系统采用集中电源集中控制型系统形式。应急照明控制器应选择具有能接收火灾报警控制器或消防联动控制器干接点信号或 DC24V 信号接口的产品。控制器采用通信协议与消防联动控制器通信时，应选择与消防联动控制器的通信接口和通信协议的兼容性满足现行国家标准《火灾自动报警系统组件兼容性要求》GB22134 有关规定的产品。消防应急照明和灯光疏散指示标志的备用电源的连续供电时间应满足规范要求。

6)门厅、标准层的非感应灯开关宜集中放置，位置不影响美观。

7)需要进行二次设计的公共区域以及室外景观、泛光照明、广告牌照明等应预留足够的容量并将配电箱预留到位。其平面图上应相应标注预留的照明配电箱的位置、容量。

8)室外照明及公共照明用电设置计量电表，分区分片控制，定时开关。用户照明、空调按楼层设置计量电表，以便出租管理。

8、防雷接地设计

1)给出建筑年雷击次数值，明确防直击雷、防侧击雷、防雷电磁脉冲及高电位侵入措施。应明确建筑物防雷建筑类别、表示建筑高度及反映各建筑平面位置布置关系。防雷设计应

从本项目建筑防雷要求、防雷保护范围，合理确定各建筑防雷装置形式。基础接地图和屋顶防雷接地图中表示出需要设置接地测试端子板的位置。

2)明确总电位和局部等电位的设置及要求，安全接地及特殊接地的措施。应对总等电位、分等电位及局部等电位的设置位置、联系路径、联系线路材料、连接方式、各等电位保护末端接入对象(如设备外壳、金属管道、金属吊顶格栅、卫生间插座 PE 孔、金属浴缸等)，有明确的说明或图示。明敷安装在竖向管井的 PE 排应与每层管井的等电位板作电气连接。各层管井的等电位板应与该层管井的地

板面筋作电气连接。当用 PE 总排作为等电位连接板时，各层地板面筋应与各层 PE 排作电气连接。明确供电部门对计量箱重复接零的设置及要求，联系路径、联系线路材料、连接方式等均需详细说明或图示。

3)注明引下线、承台、桩之间及它们与引下线的电气连接关系，合理选择作为接地极的桩的数目，无地梁、结构底板时采用何种措施保证承台之间的电气连接。

4)在满足当地防雷办及设计规范要求前提下，为不影响美观，屋面防雷接闪器应尽量利用女儿墙压顶钢筋（或圈梁钢筋），或暗敷 40X4 扁钢（或 $\Phi 10$ 圆钢）于女儿墙、檐口、屋脊作接闪器。

5)建筑物屋顶防雷接闪器沿屋顶周边女儿墙、檐口、屋脊明敷。避雷带支架高度为 0.1 米。当屋顶周边有符合规范要求的金属构件时，应优先利用其作为防雷接闪器。

9、地库电气设计

1)地库应急及正常用电应分开供电，以减小发电机容量。

2)地下车库照明应采用正常照明与事故照明相结合的照明系统，避免采用全部事故照明的配电系统。应急照明灯具仅在车道设置，车位不设置。

3)地下室的每个防火分区内的消防送、排风系统中送、排风机之间在系统图中应表示联络线，并说明其控制要求。

4)电缆桥架在线路少的部位应考虑变截面。桥架交叉处应表示交叉桥架的安装高度。

5)消防线路和平常供电线路应分别采用防火桥架及槽板式桥架敷设。按照《建筑机电工程抗震设计规范》GB50981-2014 规定桥架线槽管线需做抗震支架。

6)地下室的桥架应注明敷设线路的编号。

7)应急疏散指示标志灯、应急疏散照明灯具应分开回路供电。按规范要求场所设置备用照明、疏散照明、疏散指示标志灯，且满足规范规定的地面最低水平照度要求。

8)地下室灯具数量及控制在满足照度的基础上尽量节能。地下室照明采用单管 LED 灯，不采用双管荧光灯，照明灯具应间隔控制，配电回路应分区域划分，以方便物业管理。

9)穿越人防应预留套管。

10)根据 BIM 或暖通专业管综意见调整桥架走向。

（五）暖通专业：成果内容及要求

1、图纸成果内容

提交图纸应包含以下内容：

- 1) 图纸目录
- 2) 设计说明
- 3) 各楼层平面图
- 4) 机房平面图、基础图、剖面图等
- 5) 系统关键部位剖面图
- 6) 屋顶及其它机房平面图、基础图、剖面图等
- 7) 系统图
- 8) 设备表，规格型号。

2、图纸要求

- 1) 满足施工图图纸深度要求
- 2) 暖通施工图注明所有管井用途、编号、管道尺寸等
- 3) 暖通施工图注明所有预留设备名称、占地位置、面积及功能并标明为预留
- 4) 暖通施工图注明所有设备(风机)用途、参数、服务区域
- 5) 图例清晰
- 6) 图纸应明确版次、日期，并显著标明改动之处

3、具体要求

3.1 设计说明 a.设计依据

1)与本专业有关的批准文件和建设单位提出的符合有关法规、标准的要求，不得出现已经作废的标准规范。

2)本专业设计所执行的主要法规和所采用的主要标准(包括标准的名称、编号、年号和版本号)；

3)其他专业提供的设计资料等。

3.2 工程概况

简述工程建设地点、规模、使用功能、层数、建筑高度等。工程概况

3.3 设计范围及指标: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。

3.3.1 设计范围:

空调系统及新风系统；通风系统；

防排烟系统；排油烟系统；

3.3.2 设计指标:

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。

4、通风:

按国家相关规定计算风量等指标。

4.1 地下汽车库设机械送排风（或自然补风）系统，车库排风与排烟合用一套系统，风压须满足排烟需求；风管板材采用无机玻璃钢/镀锌钢板风管；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。

4.2 非机动车库设置机械送排风（或自然补风）系统；风管板材采用无机玻璃钢/镀锌钢板风管。

4.3 配电间、开闭所、泵房、卫生间、设备用房等设置机械通风系统，换气次数按照发热量或规范要求。

4.4 变配电房设置气体灭火后的通风系统，换气次数按照规范要求。

4.5 考虑在厨房内设置油烟净化设备间，油烟井直接在裙房屋面排放，事故排风排至裙房屋面，事故排风的换气次数按照规范要求。

4.6 楼梯间、前室、合用前室均按照规范设置防烟系统。

4.7 房间优先采用自然排烟，无法满足自然排烟的区域设置机械排烟系统，排烟机房应设置在顶层或屋顶。

4.8 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；

5、空调、新风：

5.1 根据项目特点及长远规划考虑合理的空调系统，并按规范设置新风系统。

5.2 变配电房设置分体空调，室外机的设置应协调建筑专业考虑；电梯机房设置分体空调，室外机设置在屋面上；所有设置室外机的位置应协调建筑专业考虑。

(六)消防工程专业

1.基地保证两个主要消防车出入口，基地内主要道路宽度及转弯半径满足消防车道相应要求，高层建筑消防救援登高场地需注明；

2.基地内消防通道需要做到环通，局部尽端道路回车场不小于 12*12 米；3.单体建筑地上部分耐火等级一级，地下部分耐火等级一级；

4.单体建筑应按规范考虑防排烟设施。

(七)环保及卫生防疫

1、给排水及污水处理

(1) 给水支管的水流速度不超过 1.0m/s。

(2) 二次生活给水泵防噪隔振：

a) 泵房设于地下车库，减少对主要建筑、配套楼的影响。

b) 给水泵采用低转速、低噪音水泵。

c) 水泵进水管、出水管设置可曲挠橡胶接头和弹性吊、支架，减少噪音及振动传递。

d) 水泵出水管止回阀采用静音式止回阀，减少噪音和防止水锤。

e) 采取防振、防沉、防水锤、防震、防超压、防层间变位等措施，从声源处理到综合处理，双重手段进行。

2、噪声及废气排放

(1) 进出口坡道外设置绿化隔离带,并在入口处设置限速和禁鸣标志，以降低汽车行驶噪声对周边声环境的影响。

(2) 生活给水泵防噪隔振：

a) 给水泵均采用低转速、低噪声水泵。b) 泵组采用隔振基础。

c) 水泵进水管、出水管设置可曲挠橡胶接头和弹性悬吊支架，减少噪音及振动传递。

d) 水泵出水管止回阀采用静音式止回阀，减少噪音和防止水锤。

(3) 所有空调、通风设备均采用相应的避震，减震措施；室外设备对周围环境的影响应符合国家规范要求。

(4) 地下水泵房顶板、隔墙采用隔声及消音材料。

(5) 管道支架和管道穿墙或楼板时，采取防固体传声措施。

(6) 在项目周边及园内适当植以大树，以便隔音降噪。

(7) 地下车库设置机械进排风，进、排风口的位置、高度设置符合环保要求。排风通过土建竖井排至室外，排风口远离敏感目标 10m 以上，并且排风口底部距地不小于 2.5m，进、排风口之间水平距离大于 20m。

(8) 煤气调压箱与住宅之间的间距>6m；

3、卫生防疫

(1) 泵房内生活水池采用食品级不锈钢水箱，水质不被污染。且水箱设加锁密闭人孔盖，通气管及溢水管管口加防虫网罩，放置杂物尘埃进入池内污染水质。生活饮用水池上部无污水管道。

(2) 本工程总水表之后设管道倒流防止器，防止红线内给水管网水倒流污染城市给水。

(3) 室内所用排水地漏的水封高度不小于 50mm。

(4) 空调机凝结水排水设独立排水系统，排至排水明沟，以防其它排水管道的有污染气体串入室内。

(5) 厨房、卫生间的排水立管分别设置，防止卫生间排水管道内的污浊有害气体串至厨房内。

(6) 防水质污染：生活水箱采取不锈钢水箱，外置消毒装置。

(八)节能设计 1.建筑节能设计：

1.1 本工程采用外保温系统。所有材料应选用苏州地区常用材料，并满足节能、消防及相关规范和标准要求；

1.2 本建筑群的规划布置、建筑物的平面布置利于自然通风；

1.3 建筑体型力求方正，满足功能要求的前提下尽量减少凹凸变化，从而优化体型系数；

1.4 本建筑外窗及阳台门均采用断热铝合金窗框，玻璃为 Low-e 中空玻璃。建筑外窗、阳台门及幕墙的气密性等级不应低于《建筑外窗气密性能分级及检测方法》(GB/T7107) 及《建筑幕墙物理性能分级》(GB/T15225) 的规定；

2.暖通节能设计：见暖通设计要求 3.电气节能设计：见电气设计要求 4.给排水节能设计：

4.1 配套用房等市政压力满足的供水区域均采用市政水直供方式，车库地面冲洗用水、绿化浇灌及道路冲洗用水采用雨水回用水，以节约能源。

4.2 采用高效率水泵，水泵选型尽可能使工况位于水泵一扬程曲线的高效区段内。

(九)泛光照明专业

总承包设计预留泛光照明接线及控制电箱相关管线。

(十)总图专业

1.总平面设计

1.1 本项目总平面设计是按照苏州相城区规划管理部门对城市的总体规划、分区规划以及相关设计作为依据。

1.2 总平面设计满足建筑对日照、间距、自然采光、自然通风、消防、节能、抗震等相关要求。

1.3 总平面图中消防通道、消防登高场地、消防通道转弯半径、单体建筑消防间距须注明；

1.4 开闭所、门卫、消控室、消防水泵房、消防水池、变配电房在总图中须额外注明；2.竖向设计

2.1 需对场地的标高进行详细的设计，结合原有地形并综合考虑各方面的因素确定竖向布置方式，确定场地的标高，做到经济、合理，必须处理好场地与建筑内部的高差关系，建筑周围不应有积水，排水通畅。

2.2 需对场地的排水进行综合设计，做到通畅简洁；应能充分保障基地内雨水排出的顺畅，一般场地设计标高应比周边道路标高高 0.3 米以上。

2.3 综合考虑场地内地表雨水排放、污水排放与市政相关接口点的衔接，尽量不考虑设备提排。

2.4 综合考虑多种制约条件，尽量优化土方平衡，尽量避免出现土方大填大挖。

2.5 设计应该满足无障碍设计的要求。3.管线综合

3.1 为避免各专业管线之间交叉，强电、弱电、给水、消防、排水、燃气等系统，必须提供管线综合图；室外管线比较复杂的位置，应做管线综合局部剖面图（确定埋设深度及间距）。

3.2 对基地内综合管线进行有机的组织，尽量将检查井、雨水井等设于隐蔽处或结合景观设计巧妙处理，当这些井处在人行道及广场等铺装地面时，应结合景观设计对井口进行处理。

3.3 必须保证前期和后续管网及市政管网实现平顺、经济、合理的连接。

3.4 管综设计需与景观、燃气、自来水、电信通信等专业对接，设计单位应完成最后管线图纸。

(十一)导视和标识专业

1.总体要求：导视和标识应符合人体工学，信息传达明确清晰；文字、图案的设计风格应与建筑风格和環境协调、统一，视觉元素易于辨识；所有标识标牌应满足安全要求。

2.图形系统简明、活跃，具有公共美感；文字应用方面，字体大小和数量应适当，并易于辨别。

3.版面材料的材质、颜色必须与建筑、景观、道路等系统适应和配合。

4.设计内容至少应包括：道路交通，停车设施，建筑和服务设施定位导向及索引，楼栋、的标识，公益传播，安全提示，环境保护等方面。

(十二)绿建、海绵城市 1.海绵城市要求

满足《苏州市海绵城市规划建设管理暂行办法》（试行）及其他相关要求

2.绿色建筑要求

2.1 根据《江苏省绿色建筑发展条例》，应就设计方案是否达到绿色建筑等级标准征求建设主管部门意见。并满足《江苏省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》

(十三)内装设计

1、内装范围：项目范围内所有建筑进行二次精装修，满足整体办公和生产使用。

2、设计依据和条件 2.1.设计依据：

a.符合国家现行法律法规标准，以及有关强制性标准的规定；

b.《建筑内部装修设计防火规范》的有关规定；

c.《室内装修防火规范》；

d.中华人民共和国有关物料的安全规定。

3、设计目的和任务

本工程项目设计以“实用、经济、美观”为原则，严格按照国家相应规范、规定及标准进行设计；应该根据设计任务书的要求和使用空间的功能特点、空间的形态特征、建筑的结构形式等，运用技术和艺术的处理手法，表达总体设计思想，做到布局科学、功能合理、造型美观、色彩协调、造价合适、工艺先进。加强消防安全设计，设计严格遵守国家有关设计规范。

4、设计原则及内容

体现现代建筑设计特点，简洁明快。

5、设计要求

合理设计，减少不必要的浪费。

(十四)智能化专业

1.设计范围

本工程设计内容包括但不限于通信系统、有线电视系统、火灾自动报警及安全防范系统等。各子系统中，如有火灾自动报警由设计单位设计，消防部门审核认可；其它系统由设计单位配合系统供应商完成管线设计，并经技防办、电信等部门审核。

2.设计总则

本工程设计弱电系统,运用通信、计算机和自控等技术通过有效的信息、传输网络、各系统的优化配置和综合应用，提供先进的安全防范、信息服务、物业管理等方面的功能。各类弱电管线、监控信号汇集后实行统一管理。总体弱电管线采用在集中桥架敷设,室外弱电管道与人孔、手孔统一设计和敷设。核心筒内设置弱电竖向敷设通道，用于放置明装楼层分线箱。本地块拟设置消防控制室、监控中心、值班室。

3.电话与互联网接入系统

市政电话与互联网接入系统管网接入通信中心机房，机房内设置宽带网连接等设备，再由通信中心机房到每个单体。单体内电话与互联网接入系统采用沿地库内弱电桥架引入地下电信间、弱电竖井，与电话网络、宽带网络连接，互联网接入采用 FTTH。先引至弱电竖井内分线箱，由分线箱引至各层住户信息配线箱，分线箱在弱电竖井内明装。数据管线均由信息配线箱引出。电梯轿厢内预留监控五方通话管线，用于连接轿箱内报警电话。此报警电话线路与住户电话系统分开独立构成系统，所有单体的报警电话项目内组成内线电话系统，与小监控室内线电话相通。

4.有线电视系统

市政有线电视系统管网接入有线电视机房，再由有线电视机房到每个单体。单体内有线电视系统采用沿地库内弱电桥架引入电信间、弱电竖井。先引至弱电竖井内分线箱，再引至各层分线箱，由分线箱引至各层住户信息配线箱，分线箱在弱电竖井内明装。系统采用 862MHz 后全频段（1000MHz）双向网络传输技术，信号经双向光工作站或双向用户放大器放大，以分配分支方式分配。到用户终端的信号电平应满足 $70 \pm 5\text{dB } \mu\text{V}$ 。系统选用的设备和部件的输入、输出标称阻抗、电缆的标称特性阻抗均为 75Ω 。

5.安全防范系统

对项目周界、重点部位、室内采取安全防范措施，并由安全中心统一管理。

（1）周界报警系统：在项目周界围墙设置电子围栏系统，以及时发现非法越界者。

（2）视频监控系统：在项目出入口、主要通道、地下汽车库等重点部位设置摄像机，联网至监控中心，通过传输图象进行监视，并记录和存贮监视图象。

（3）电子巡查系统：相应地点设置无线巡更信息点，巡更人员装备电子巡更器，按规定的线路进行值班巡查并记录。

（4）出入口控制系统：在出入口处装置进出管理系统和对讲主机，设置门口机，监控中心设置管理机，电控锁除具有有非接触式智能卡开锁的功能。

（5）入侵报警系统：设紧急求助报警等功能。

(6) 车辆出入管理系统：对出入机动车辆通过免取车牌识别系统进行管理并计费，并将信息实时送至监控中心。

十、成果要求：

本项目方案设计应满足建设部《建筑工程设计文件编制深度规定（2016版）》中对方案设计文件的要求，要求提示如下：

1、综合设计说明书

(1) 总体方案说明：包括规划设计指导思想，构思理念，布局与功能分区，规划设计特点与建筑风格，环境景观，基地建筑与周边环境的关系，主入口的布置和形象，空间形象及标志性建筑，建筑环境、造型、色调等设计说明；

(2) 消防、环保、交通、景观绿化等说明；

(3) 总建筑面积、建筑占地面积、建筑高度、层数、建筑密度、容积率、绿化覆盖率、停车指标、投资估算（造价估算表）等说明；

(4) 单体建筑设计说明：平面布局、功能分析、交通流线；空间构成及剖面设计；立面设计；采用主要建筑材料及技术。

(5) 其他专业设计说明：建筑结构设计说明，电气设计说明，通风空调系统设计说明，给水排水设计说明。

2、总平面图

(1) 彩色总平面图

A、反映整个项目的建筑群体空间关系；

B、反应建筑、道路、广场及活动场地的相互关系；

(2) 场地内外的交通组织、道路设计图；

(3) 竖向设计及用地分析图；

(4) 绿化分析图。

3、单体技术图纸：各单体平面图、立面图、剖面图

4、效果图

(1) 全局鸟瞰图；

(2) 主要城市道路沿街效果图；

(3) 项目典型建筑效果图。

5、其他

(1) 工程投资估算；

(2) 能表达设计意图的相关图纸。

6、图件要求

(1) 设计成果文本（A3）；

(2) 设计成果电子文件一套；

7、设计成果明细：

(1) 方案设计说明；

- (2) 总体规划平面图;
- (3) 技术经济指标;
- (4) 功能分析图;
- (5) 景观分析图;
- (6) 机动车, 自行车, 公共交通, 服务车辆和步行系统分析图, 停车指标;
- (7) 各楼层方案平面图
- (8) 结构柱网的布置;
- (9) 建筑的剖面方案图;
- (10) 建筑的立面方案图;
- (11) 结构方案设计说明;
- (12) 给排水方案设计说明;
- (13) 暖通方案设计说明;
- (14) 电气方案设计说明;
- (15) 总体鸟瞰图;
- (16) 建筑透视效果图;
- (17) 通过草图, 示意性图片和照片, 用以阐述必要的建筑和装饰的特征;
- (18) 设计估算编制。

2.2 招标范围: 详见招标公告和招标文件。

(三)技术文件编制深度

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勘察设计参考资料如下：

a) 红线图

以上资料由招标人另册提供。

(提示：勘察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			
招标人公布的勘察设计费金额(元人民币)		(大写)					
		(小写)					
勘察设计费投标报价(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)