澄地2023-C-4号地块商品房开发项目（B分区勘察、方案、初步设计）

（项目名称）

（招标编号：[illegible]）

招标文件

招标人：江阴新国联睿新置地有限公司

招标代理：江苏万源工程咨询有限公司

2025年9月3日

中华人民共和国

标准设计招标文件

（2017 年版）

使用说明

一、《标准设计招标文件》适用于工程设计招标。

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

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

四、《标准设计招标文件》第三章“评标办法”规定综合评估法。各评审因素的评审标准、分 值和权重等由招标人自主确定。国务院有关部门对各评审因素的评审标准、分值和权重等有规定的，从其规定。

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

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

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

澄地2023-C-4号地块商品房开发项目（B分区勘察、方案、初步设计）

（项目名称）

（招标编号：WXJY202509002-X01）

招标文件

招标人：江阴新国联睿新置地有限公司

招标代理：江苏万源工程咨询有限公司

2025年9月3日

目 录

第一章 招标公告 2
第二章 投标人须知..... 3
第三章 评标办法（评定分离）.....23
第四章 合同条款及格式.....42
第五章 发包人要求.....70
第六章 投标文件格式.....72

第一卷

第一章招标公告（适用于公开招标）

略

第二章投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：江阴新国联睿新置地有限公司 地址：江阴市澄江街道香山路158号 联系人：韩女士 电话：0510-86002510 电子邮箱： / 传真： /
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏万源工程咨询有限公司 地址：江阴市凤凰大厦15楼1515室 联系人：顾女士、吴女士 电话：15906166456 电子邮箱：/ 传真：/
1.1.4	招标项目及标段名称	澄地2023-C-4号地块商品房开发项目（项目名称） 澄地2023-C-4号地块商品房开发项目（B分区勘察、方案、初步设计）（标段名称）
1.1.5	建设地点	江阴市澄江街道西横街西侧、人民中路北侧、西大街南侧、环城西路东侧。
1.1.6	项目建设规模	总建筑面积57338平方米，地上计容面积42484平方米。商业住宅用房、人防设施兼地下车库、管理用房、公厕等按规定设置。容积率、建筑密度、绿地率等要求按规定设置。高标准居住建筑工程。
1.2.1	资金来源	自筹资金
1.2.2	出资比例	自筹资金：100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	主要包括用地红线规划范围内的概念规划设计、建筑方案设计、地质勘察、初步设计等相关工作。 服务内容具体包括但不限于：用地红线内的概念方案设计（含概算编制并提供成果文件）、修建性详细规划（总平）设计、建筑方案设计、本项目方案报批过程中所涉及的各专业的专项设计、专项论证以及相关的深化设计，绿色建筑二星设计（方案设计阶段）、所涉及的各专业的专项设计、工程地质勘察（含抽水试验）详细报告、抗浮专项勘察方案、全专业扩初设计、日照分析设计；示范区规划

		及建筑方案设计；单体建筑外立面设计、定板定样及外立面方案深化设计；同时包括完成规划、方案、扩初阶段效果图。
1.3.2	设计服务期限	总设计服务期限为50日历天。 （1）收到中标通知书后25天内提交方案设计文件，设计深度达到报批要求； （2）方案设计通过后25天内提交初步设计文件。
1.3.3	质量标准	合格标准。 满足并符合国家、地方及行业相关现行设计规范要求；确保成果文件通过相关审查；设计符合相应阶段设计深度要求，做好图纸报批、综合协调等各项工作，配合组织专家论证，并确保各类审图及时顺利通过。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	(1)资质要求：投标人须同时具备下述①和②资质： ①勘察资质：【工程勘察综合甲级资质】或【工程勘察专业类岩土工程甲级资质】或【工程勘察专业类岩土工程（勘察）甲级资质】； ②设计资质：【工程设计综合甲级资质】或【建筑行业甲级资质】或【建筑行业（建筑工程）甲级资质】。 (2)财务要求：/。 (3)业绩要求：/。 (4)信誉要求：提供投标诚信承诺书，具体详见招标文件《投标诚信承诺书》。 (5)项目负责人的资格要求：国家一级注册建筑师，提供有效的注册建筑师注册证书原件扫描件。(一级注册建筑师打印电子证书后应在个人签名处手写签名，手写签名应与签名图像笔迹一致。具体要求详见《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》(住建〔2021〕2号))；②提供项目负责人的由社保机构出具的2025年5月—2025年7月连续缴费证明；已退休人员提供退休证（含相关劳动关系证明）或由当地行政部门出具的退休审批证明。 (6)其他主要人员要求：/。 (7)其他要求：/。
1.4.2	是否接受联合体投标	□不接受 ☑接受，应满足下列要求： (1)提交联合体各成员单位共同签订的联合体投标协议书原件扫描件，明确联合体牵头人及其他成员单位各自的权利和义务以及应当承担的责任，同时载明联合体各成员单位的具体工作分工；联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质条件。 (2)联合体各方签订联合体投标协议书后，不得再以自己的名义单独或者以其他联合体成员的名义申请同一标段的投标；

		(3)联合体一旦中标，联合体各方应当共同与招标人签订合同， 就中标项目向招标人承担连带责任； (4)保证金必须由联合体牵头人递交； (5)项目负责人由联合体牵头人委派。特别提醒：联合体单位在填写投标信息时，牵头人单位挑选到本标段信息后，再插上成员单位CA锁读取，并选择添加成员单位（报名页面会显示成员单位名称），再下载招标文件，否则在投标、中标阶段（“中标结果备案（中标通知书）”“书面报告”“合同签订”）无法显示成员单位名称。
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	详见总则条款“1.4.3 ”
1.5	费用承担和设计成果补偿	☑不补偿 □补偿，补偿标准：
1.9.1	踏勘	☑不组织 □组织，踏勘时间： 踏勘集中地点： /
1.10.1	投标预备会	☑不召开 □召开，召开时间： 召开地点： /
1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题	时间： / 形式： /
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	网上系统以答疑澄清文件发出
1.11.1	分包	□不允许 ☑允许，分包内容要求：投标人拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性设计工作进行分包的， 需经招标人同意。 分包金额要求： / 对分包人的资质要求：满足资质要求。
1.12.1	实质性要求和条件	符合投标人资质条件、能力、信誉要求
1.12.3	偏差	☑不允许 □允许，偏差范围： / 偏差幅度： /
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	时间：2025年9月9 日 16：00前 形式：无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内提出
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内以答疑澄清文件发出

2.2.3	招标人答疑澄清招标文件	时间： 2025年9月10日17:00前 形式： 无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内生成
2.3.1	招标文件修改发出的形式	无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内以答疑澄清文件发出
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	时间：自行关注系统内答疑澄清文件形式：无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内生成
3.1.1	构成招标文件的其他资料	招标文件的答疑、澄清作为招标文件的组成部分，并具有约束力；当招标文件、招标文件的答疑内容相互矛盾时，若无其他特别说明一般均以最后发出的文件为准。
3.2.1	增值税税金的计算方法	增值税税金按一般计税方法计算
3.2.3	报价方式	固定总价。本项目勘察设计费结算时不作调整。所有投标报价币种为人民币，单位为元，精确到小数点后两位。
3.2.4	最高投标限价	□无 ☑有，最高投标限价：本工程勘察设计收费设最高限价为212.34万元。投标报价超过上述最高限价的，视为未能对招标文件作出实质性响应，按无效投标文件处理。 1.本次勘察、设计服务收费基准价按《工程勘察设计收费标准》（2002年修订版）执行。 2.工程设计费采用固定总价。 2.1、本工程暂定投资规模为22000万元；按《工程勘察设计收费标准》2002年版《附录一：工程设计收费基准价表》规定计算。 2.2、**建筑工程设计费**：建筑工程设计收费基准价=工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数。(本项专业调整系数：1.0；工程复杂程度调整系数：1.0；其余系数一律不取,中标后不调整) 收费基价=566.8+（1054-566.8）/（40000-20000）*（22000-20000）=615.52万元 收费基准价=615.52万元*1.0*1.0=615.52万元*35%=215.43万元 2.3、**本工程设计收费基准价**=215.43万元 2.4、各投标单位必须统一按215.43万元作为收费基准价进行报价，招标范围内的收费基价结算时不作调整。 2.5、**工程设计费最高限价**=215.43*80%=172.34万元 3.工程勘察费采用固定总价。 3.1工程勘察费最高限价=40万元 4、最高限价=172.34（工程设计费最高限价）+40（工程勘察费最高限价）=212.34万元

		工程勘察费包含地块勘察费、抗浮验算、抽水试验费等其他一切勘察费用。各投标单位根据现场实地情况，自行报价，结算不作调整。
3.2.5	投标报价的其他要求	投标报价应是完成本招标文件要求的全部工作范围和合同条款上所列招标项目的设计范围、设计周期以及设计服务内容的全部费用。投标人应先对工程现场和周围环境进行现场勘察，以获取那些须投标人自己负责的有关编制投标和签署合同所需的所有资料及任何足以影响投标报价的因素，并在报价中予以考虑。任何因忽视或误解现场情况而导致的成本增加或设计工期延长的申请将不获招标人批准。
3.3.1	投标有效期	90日历天（从投标截止之日算起）
3.4.1	投标保证金	1、投标担保的形式：（投标人不按下列要求提交投标担保的，其投标文件无效） ☑投标保证金（必选项） ☑银行保函（必选项） 其他形式： ☐保险机构保单（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339号文规定，鼓励招标人使用） ☐担保公司保函（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339号文规定，鼓励招标人使用） ☐信用承诺（可选项，根据苏政务办发〔2023〕29号文及锡信用办〔2023〕10号文规定，鼓励招标人使用） 2、投标保证金金额或投标保函担保金额：人民币肆万元 3、递交方式和要求（投标人不按以下要求提供投标保证金的，其投标文件无效）： 方式1、采用投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节： 投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。 账户名称：江阴市公共资源交易中心 开户银行：广发银行股份有限公司江阴支行或中国建设银行股份有限公司江阴支行或上海浦东发展银行江阴支行 银行账号：从会员系统中获取 方式2、采用银行保函、保险机构保单、担保公司保函的方式递交投标担保： （1）保函按照“一标段一保函（单）”的原则。 （2）需将有效的投标担保文件扫描后在投标截止时间前上传至投标文件中。 采用银行保函方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：

		①满足银行规定的申请条件 ②银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的无条件不可撤销见索即付保函（保函有效期不得早于投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第3.4.4条规定的不予退还保证金的情形。 ③投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。 采用保险机构保单方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节： ①满足保险公司规定的申请条件 ②保险机构保单必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保单（保单有效期不得早于投标有效期），且保费必须从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构，否则无效。保单的承保范围应当包含招标文件投标人须知第3.4.4条规定的不予退还保证金的情形。 ③投标人须在投标文件中上传保单扫描件或电子保单、基本存款账户证明材料以及保费从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构的相关证明资料（包括保费发票、银行支付凭证）。保单索赔条款中不要求受益人索赔时提供保单原件的，须在投标文件中提供保单核验方式；保单索赔条款中要求受益人索赔时提供保单原件的，保单原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。 采用担保公司保函方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节： ①满足担保公司规定的申请条件 ②担保公司保函必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保函（保函有效期不得早于投标有效期），且保函手续费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构，否则无效。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第3.4.4条规定的不予退还保证金的情形。 ③投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件

		的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。 方式3、采用信用承诺方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节： ①按招标文件附件要求签署投标担保信用承诺书 ②具有信用服务机构依据《江苏省企业信用评价指引（2023版）》（苏信用办发〔2023〕8号文）评定为AA级及以上的第三方信用报告（信用报告有效期不得早于投标有效期），并经江阴市信用办审核备案 ③投标人须在投标文件中上传加盖投标人公章的投标担保信用承诺书和经江阴市信用办审核备案的第三方信用报告。 4、其他要求 （1）各投标人必须以企业法人基本存款账户办理保证金缴纳手续，否则不予接受。 （2）考虑到异地、跨行等到账延迟的问题，请投标单位根据自己的实际情况尽早安排好投标保证金的缴纳办理时间，确保投标保证金按时到账。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	（1）投标截止后投标人撤销投标文件； （2）中标通知书发出后，中标人放弃中标项目； （3）中标人无正当理由不与招标人订立合同； （4）中标人在签订合同时向招标人提出附加条件； （5）中标人不按照招标文件要求提交履约保证金。
3.5	资格审查资料的特殊要求	☑无 □有， 具体要求：
3.5.2	近年财务状况的年份要求	/
3.5.3	近年完成的类似项目情况的时间要求	/年 月 /日至 /年 /月 /日
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	/年 月 /日至 /年 /月 /日
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	☑不允许 □允许：

3.7.3	投标文件所附证书证件要求	网上招投标活动中使用的信息（具体包括企业与项目负责人的各类资质证书、业绩和获奖情况等）以主体库内信息为准，必须从主体库内挑选，各相关单位及个人应及时更新、完善主体库，如未能及时更新和完善，由此造成的不良后果自负；本文件要求的其他证书必须提供彩色扫描件上传至投标文件中。开标时不需要递交原件。
3.7.3	投标文件签字或盖章要求	投标文件采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。
4.1.1	投标文件加密要求	网上投标上传的投标文件应使用数字证书认证并加密， 具体详见“无锡市建设工程网上招投标系统操作手册”。使用无锡市建设工程投标文件制作专用工具生成有JSTF后缀形式的文件，用于网上递交。
4.1.2	封套上应载明的信息	本项目为网上电子投标，采用不见面开标形式，无需提供纸质资料。
4.2.1	投标截止时间	2025年10月9日 9 时 00 分
4.2.2	递交投标文件地点	开标当日，投标人仅需在任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标会议，并 根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。（无锡不见面开标大厅地址：http:\\58.215.18.247:5800\BidOpening\bidopeningha ll\hall\login）
4.2.3	投标文件是否退还	☑否 □是，退还时间：
5.1.1	开标（递交标书）时间和地点	开标时间：同投标截止时间(见招标公告) 开标地点：江阴市公共资源交易中心不见面开标室（江阴市长江路188号4楼第四开标室）。 递交标书：开标当天，投标人仅需在场外任意地点通过无锡不见面开标大厅参 加开标会议，并根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动（（无锡不见面开标大厅地址：http:\\58.215.18.247:5800\BidOpening\bidopeninghall\hall\login）
5.2	开标程序	详见附件不见面开标要求和说明及虚拟开标大厅-投标人操作手册
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：招标人代表 / 人，经济技术专家7人。 评标专家确定方式：评委专家库内随机抽取7人。
6.3	评定分离	本项目采取“评定分离”法，由评标委员会确定 5 家定标候选人（不排序），直接进入定标程序；由定标委员会在定标候选人中确定第一、第二、第三预中标候选人。

	采用“评定分离”法时： 评标结果（定标候选人）公示	定标候选人数量：5。 异议成立，取消相应定标候选人资格后： ☑继续定标 ☐组织原评标委员会重新评审补充推荐定标候选人
	采用“评定分离”法时：定标方法	定标方法为： ☑票决定标法：直接票决定标法；
7.3.1	定标委员会的组建	由招标人组建定标委员会，定标委员会总人数为5人以上单数。
8.5.2	异议提出的方式	实行网上受理与处理异议，除开标现场的异议外，异议人必须在无锡市建设工程网上招投标系统依法提出异议，否则招标人不予受理，视为无异议。
8.5.3	招投标监督管理部门	江阴市住房和城乡建设局 0510-86071301 江阴市大桥南路18号
10	需要补充的其他内容	1、本项目为不见面开标形式，无见面符合性审核环节，开标当日，投标人仅需在任意地点通过无锡市不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。（无锡不见面开标大厅进行签到，地址：http://58.215.18.247:5600/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login) 注：详见附件远程不见面开标要求和说明及虚拟开标大厅-投标人操作手册。投标文件的授权委托书中需明确授权委托人的联系方式（手机），否则如由于无法及时联系相关授权委托人而造成的一切后果由各投标人自行承担。 2、投标单位的授权委托人（或法定代表人）随时保持通信畅通。若评标委员会对投标文件存在疑问，授权委托人须在接到电话或短信通知后30分钟内做出回复，回复方式为短信回复确认，回复内容中须注明单位名称及回复人姓名。若授权委托人未在规定时间内作出相应回复，则视为默认评标委员会评审结果。 3、招标代理将根据各投标单位办理主体库入库时所留的联系人及联系方式联系各投标单位进行投标文件远程解密，请各投标单位及时更新联系人、联系方式或及时通知相关责任人进行投标文件的解密工作。解密时间为60分钟。因投标人网络与电源不稳定、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回，因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果，视为放弃其投标。 4、本项目技术标为暗标，技术标采用暗标形式；不得出现投标单位名称、相关人

		员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等，否则其投标文件无效。 5、根据《关于印发进一步优化营商环境加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的实施意见的通知》（锡建规发〔2021〕3号）有关规定：1）投标文件有下列情况的，属于重大偏差，按废标处理：①投标人在招投标活动中存在不良行为的按照文件执行。②评标委员会评标时，应对投标人存在投标报价畸形的情况及在招投标活动中的失信行为、不良行为进行评审并写入评标报告。 6、经定标委员会评定后，所有进入定标环节的投标人的设计方案成果资料均归招标人所有，未经招标人同意，用于本项目的设计方案成果资料均不得用于其他项目。未中标的设计成果文件均不做设计补偿。本次招标中技术标为设计方案，勘察和初步设计后续由中标单位进行深化设计。

1. 总则

1.1 招标项目概况

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

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 项目投资估算：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例： 见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、设计服务期限和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 设计服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

（1）资质要求：见投标人须知前附表；

（2）财务要求：见投标人须知前附表；

（3）业绩要求：见投标人须知前附表；

（4）信誉要求：见投标人须知前附表；

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

（6）其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

（7）其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

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

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

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

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

1.4.3　投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（3）与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

（4）与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

（5）为本招标项目的代建人；

（6）为本招标项目的招标代理机构；

（7）与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

（8）与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

（9）被依法暂停或者取消投标资格；

（10）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

（11）进入清算程序， 或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

（12）在最近三年内发生重大设计质量问题（以相关行业发包主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；

（13）被工商行政管理机关在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

（14）被最高人民法院在“信用中国” 网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人名单；

（15）在近三年内投标人或其法定代表人、拟委派的项目负责人有行贿犯罪行为的（以检察机关职务犯罪预防部门出具的查询结果为准）；

（16）法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5　费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7　语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9　踏勘现场

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

1.9.2　投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

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

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

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

1.11　分包

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

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

1.12 响应和偏差

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

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

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

2.　招标文件

2.1　招标文件的组成

本招标文件包括：

（1）招标公告（或投标邀请书）；

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同条款及格式；

（5）发包人要求；

（6）投标文件格式；

（7）投标人须知前附表规定的其他资料。

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

2.2　招标文件的澄清

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

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

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

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

2.3　招标文件的修改

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

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

2.4　招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

3.　投标文件

3.1　投标文件的组成

3.1.1　投标文件应包括下列内容：

（1）投标函（商务）及投标函（报价）；

（2）法定代表人身份证明或授权委托书；

（3）联合体协议书；

（4）投标保证金；

（5）设计费用清单；

（6）资格审查资料；

（7）设计方案；

（8）投标人须知前附表规定的其他资料。

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

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

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

3.2　投标报价

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

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

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

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

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 90 天。

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

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

3.4 投标保证金

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在投标有效期内撤销投标文件；

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

（3）发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料

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

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

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

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

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

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

3.5.6 “拟委派的主要人员汇总表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的项目负责人和其他主要人员的相关信息。“主要人员简历表” 中项目负责人应附身份证、学历证、职称证、执业资格证书（注册证书）和社保缴费证明复印件；其他主要人员应附身份证、学历证、职称证、有关证书和社保缴费证明复印件。

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

3.6 备选投标方案

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

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

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

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

其中， 投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

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

3.7.3 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件， 并采用单位和个人数字证书， 按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印 章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

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

4.1.2　投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3　未按本章第 4.1.1 项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

4.2　投标文件的递交

4.2.1　投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3　除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

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

4.2.5 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.3　投标文件的修改与撤回

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

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

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

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

5.　开标

5.1　开标时间和地点

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标，本项目采用不见面开标，授权委托人无需到场。

5.2　开标程序

主持人按下列程序进行开标：详见《虚拟开标大厅-投标人操作手册》。

5.3　开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

6.　评标

6.1　评标委员会

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

6.1.2　评标委员会成员有下列情形之一的， 应当回避：

（1）投标人或投标人主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系， 可能影响对投标公正评审的；

（4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；

（5）与投标人有其他利害关系。

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

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

6.3.3 若经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于 3 名时，招标人授权评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐定标候选人，全部入围。竞争性的判断具体方法详见“投标人须知前附表”。

6.4 定标候选人公示

6.4.1招标人在收到评标报告之日起 3 日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示定标候选人，公示期不得少于 3 天。

6.5 评标结果异议

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

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

6.5.3 定标候选人公示期间收到相关利害关系人异议、投诉成立的，因异议、投诉导致定标候选人少于招标文件规定的数量时，招标人继续定标还是组织原评标委员会重新评审补充推荐定标候选人的具体约定见“投标人须知前附表”。

6.6 定标

6.6.1 定标方法：招标人应按本招标文件第三章 评标方法（评定分离）中的所载明的定标方式确定中标候选人。

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

招标人在定标工作完成之日起3日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不得少于 3 天。

7.2 定标结果异议

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

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

中标候选人公示期间，投标人提出的针对中标候选人以外的异议，无论调查结果是否属实，均不改变评标委员会已确定并公示的定标候选人名单。

7.3 中标候选人履约能力审查

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

7.4 中标

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

7.5 中标通知

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

7.6 技术成果经济补偿

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

7.7 履约保证金

7.7.1在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。

7.7.2 中标人不能按本章第 7.7.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还， 给招标人造成的损失超过投标保证金数额的， 中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.8 签订合同

7.8.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内，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，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，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。

7.8.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.8.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

8.纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2　对投标人的纪律要求

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

8.3　对评标委员会成员的纪律要求

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

8.4　对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

8.5　投诉

8.5.1　投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起10日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

8.5.2　投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第2.4款、第5.3款和第7.2款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第8.5.1项规定的期限内。

9.　是否采用电子招标投标

本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

10.　需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

第三章 评标办法（评定分离）

评标办法前附表

资格与形式评审（第一阶段）			
条款号		评审因素	评审标准
1.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		投标函及投标函附录签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位公章。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式 ”的规定
		联合体投标人	提交符合招标文件要求的联合体协议书，明确各方承担连带责任，并明确联合体牵头人
		备选投标方案	除招标文件明确允许提交备选投标方案外，投标人不得提交备选投标方案
		设计文件（暗标）	技术标采用暗标形式；不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等，否则其投标文件无效。
1.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质要求	符合第二章“投标人须知 ”第1.4.1 项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知 ”第1.4.1 项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知 ”第1.4.1 项规定
		信誉要求	符合第二章“投标人须知 ”第1.4.1 项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知 ”第1.4.1 项规定
		其他主要人员	符合第二章“投标人须知 ”第1.4.1 项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知 ”第1.4.1 项规定

		联合体投标人	符合第二章“投标人须知 ”第1.4.2 项规定
		不存在禁止投标的情形	不存在第二章“投标人须知 ”第1.4.3 项规定的任何一种情形
响应性评审（第一阶段）			
条款号	**评审因素**		**评审标准**
1.1.3	投标内容		符合第二章“投标人须知 ”第1.3.1 项规定
	设计服务期限		符合第二章“投标人须知 ”第1.3.2 项规定
	质量标准		符合第二章“投标人须知 ”第1.3.3 项规定
	投标有效期		符合第二章“投标人须知 ”第3.3.1 项规定
	投标保证金		符合第二章“投标人须知 ”第3.4.1 项规定
	权利义务		符合第二章“投标人须知 ”第1.12.1 项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
	设计方案		符合第五章“发包人要求”中的实质性要求和条件
形式评审（第二阶段）			
条款号	**评审因素**		**评审标准**
1.1.1	报价唯一		只能有一个有效报价
1.1.2	投标函（报价）		有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位公章。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定
响应性评审（第二阶段）			
条款号	**评审因素**		**评审标准**
1.1.3	投标报价		符合第二章“投标人须知 ”第3.2 款规定
详细评审			
条款号	评审因素		评审标准
1.2.1	技术标		详见评标方案

1.2.2	经济标	详见评标方案
1.2.3	商务标	详见评标方案
2.3.4	评标方式、评审因素及评审顺序	1、评标方式 ☐定性评审 ☐定量评审 ☑定性+定量评审 2、评审因素： ☑技术标：设计方案（暗标） ☑商务标：类似业绩、获奖情况信誉、拟派团队管理能力与水平等 ☑经济标：投标报价 3 、评审顺序：技术标、商务标、经济标
2.3.5	入围下一评审阶段的方法	第一阶段评审：商务技术文件（包含资格审查文件）评审，评标委员会先评审商务技术文件，进入下一阶段评审的方式按以下约定执行： （1）当通过资格审查的投标人超过 16 个的，选择商务技术文件得分汇总前 11 名的投标人进入下一阶段评审。 （2）当通过资格审查的投标人为 12-15 个（含）的，选择商务技术文件得分汇总前 9 名的投标人进入下一阶段评审。 （3）当通过资格审查的投标人为 9-11 个（含）的，选择商务技术文件得分汇总前 7 名的投标人进入下一阶段评审。 （4）当通过资格审查的投标人为 8 个及以下的，选择商务技术文件得分汇总前 5 名的投标人进入下一阶段评审。末位得分相同的投标人同时进入下一阶段评审。当进入本阶段的投标人数量已低于（等于）5 名时，所有有效投标均进入下一阶段评审，但仍应按照招标文件对所有投标文件商务技术文件进行评审，作为招标人定标参考依据。 第二阶段评审：第二阶段进行报价文件开标评标（仅针对进入第二阶段的投标文件进行），评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照评标方案规定的报价（经济标）评审标准进行评审，第一阶段商务技术标得分不带入第二阶段。评标价偏离基准价的绝对值最少5名投标人推荐为中标候选人，评标价相同且影响中标候选人确定的，取第一阶段排名靠前的投标人推荐为定标候选人。评标基准价的计算方法详见经济标评标方案。

2.5.2	竞争性判断	授权评标委员会作出竞争性判断： ☑是□否 竞争性判断方式： 若经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于招标文件规定的定标候选人推荐数量时，招标人授权评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐定标候选人，全部入围；少于等于 1 家时不推荐，重新招标。 竞争性判断依据：有≥2家有效投标文件且技术标（方案设计文件）得分达到该项分值70%（含）以上的，即认为有竞争性（有效投标文件是指未被评标委员判定为无效标的投标文件）。

一、评标方案

1、详细评审因素。

评标委员会根据资格审查评审标准进行审查，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。资格审查合格的投标人全部进入后续评审。资格审查合格的投标家数少于3家时重新招标。

本项目对投标文件评审采用定性+定量评审方式。当进入某一阶段(评审因素）的投标人数量已低于(或等于)招标文件规定的5名中标候选人数量时，除投标文件出现无效投标情形外，所有投标文件均应进入下一评审阶段或推荐为中标候选人。

第一阶段评审（定量评审）

（1）技术标评审内容（80分）：

序号	评审内容	各评审因素细分项	分值
1	项目总体设计理念及指标符合度(16 分)	对项目任务书理解透彻，功能策划完善，并符合任务书要求。	8
		总体方案符合标书提出的建筑指标及性能指标要求，包括：合理利用容积率计算规定、建筑高度、建筑退让、建筑间距、停车泊位、出入口方位、地下空间利用。	8
2	项目构思与创意(23 分)	构思严谨、创意新颖，设计理念符合任务书要求	8
		建筑对低碳、环保、绿色建筑设想全面	4
		建筑方案经济性好，维护方便	5
		建筑空间处理合理，合理布置室外活动空间	6
3	总平面及平面布局功能配置(18 分)	布局合理，功能分区明确	5
		各功能区面积配置合理，各功能区建筑面积占比符合任务书要求	4
		人车交通组织体系、出入口设置合理	5
		消防设计满足国家及地方规范要求	4
4	设计方案及效果展示(13 分)	效果图表现得当、充分反映各投标人的设计理念、效果图不少于 3 张(包含透视图、鸟瞰图、室内外环境等)。	13
5	设计说明各专业协同(9 分)	建筑、结构、给排水、电气、暖通、消防设计等专业协调统一，与方案设计符合性强。	9
6	设计深度(1 分)	是否符合设计任务书要求和国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》	1
备注：		(1)方案设计评审时，除被评标委员会认定存在重大偏差外，得分不应低于该评审项满分的 70%。由各评委单独打分，去掉一个评委最高得分去掉一个评委最低得分后，取其他评委评分的算术平均值(若出现小数点则通过四舍五入保留到小数点后两位)作为投标人设计方案的最终得分。	

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

（2）商务标评审内容（20分）：

序号	评分因素	评审标准	得分
1	业绩	企业近五年(2020 年 9 月 3 日至 2025 年 9 月 2 日)来承担过类似及以上工程业绩，有一项得 2 分，共 4 分。 类似工程是指：单项合同建筑面积不少于 45000 平方米的民用建筑工程项目设计。 注：业绩证明材料只需提供设计合同和中标通知书（或直接发包证明），竣工验收材料不作为评审依据。业绩有效期时间以设计合同签订日期为准。建筑面积以设计合同中所注为准，如设计合同中未注明的，以中标通知书（或直接发包证明）为准，仍未注明的，则提供该业绩的发包人证明。上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库系统为准，否则不作为本项目有效业绩。联合体投标的以牵头人业绩为有效业绩。	4
2	获奖情况、信誉	企业近五年(2020 年 9 月 3 日至 2025 年 9 月 2 日)以来，投标人完成的民用建筑工程项目设计(以获奖证书日期为准)，获得省级及以上建设主管部门颁发的优秀勘察设计奖项的，有一个得 2 分，最高得 4 分。上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库系统为准，否则不得分。联合体投标的以牵头人业绩为有效业绩。	4
3	拟派团队管理能力与水平	1、项目负责人的资格和能力(1 分) 拟派项目负责人具备高级(含)以上职称的得 1 分。本评分项满分为 1 分，以江苏省公共资源交易经营主体信息库系统为准，否则不得分。 2、项目组基本人员配置(7 分) 2.1 建筑、结构、电气、给排水、暖通五个专业配置齐全(每个专业至少配 1 名负责人、1 名设计人员)的得 2 分。上述人员不可相互兼任。不满足要求的，本项不得分。 2.2 项目组中建筑专业负责人具有国家一级注册建筑师和高级(含)以上职称的得 1 分。	12

		2.3 项目组中结构专业负责人具有国家一级注册结构师和高级(含)以上职称的得 1 分。 2.4 项目组中电气专业负责人具有国家注册电气工程师（供配电）和高级(含)以上职称的得 1 分。 2.5 项目组中给排水专业负责人具有国家注册公用设备工程师(给水排水)和高级(含)以上职称的得 1 分。 2.6 项目组中暖通专业负责人具有国家注册公用设备工程师(暖通空调)]和高级(含)以上职称的得 1 分。 3、其他人员配置(4 分) 3.1 可配备市政专业负责人 1 名，具有高级(含)以上职称（道路工程专业）或具备注册土木工程师（道路工程）的得 1 分，本评分项满分为 1 分。 注：道路工程专业指：路桥、市政、市政路桥、道路、道路桥梁、城市道路、道路与桥梁、城市公路与道路建设、城市道路桥梁、道路与桥梁隧道等。若职称证上无专业的，以毕业证专业或技术职称申报材料注明专业为准。 3.2 可配备景观专业负责人 1 名，具有园林绿化相关专业高级(含)以上职称的得 1 分，本评分项满分为 1 分。 注：园林绿化相关专业包括园林规划设计、园林植物、风景园林、园林绿化、园艺、城市规划、景观、植物（含植保、森保等）、风景旅游、环境艺术等专业。若职称证上无专业的，以毕业证专业或技术职称申报材料注明专业为准。 3.3 可配备造价管理负责人 1 名，同时具备高级(含)以上职称和一级注册造价工程师证书的得 2 分，本评分项满分为 2 分。	
		注：提供上述人员的职称证书、执业(注册)证书、上述人员的由社保机构出具的 2025 年 5 月—2025 年 7 月的缴费证明。提供上述资料原件的扫描件上传至投标文件中。	

备注：商务技术标得分不带入第二阶段。

第二阶段

（3）经济标评审内容(定性评审)：

序号	评审因素	评审标准
1	投标报价	评标基准价的计算方法如下： 以进入第二阶段评审且投标报价不超过最高限价的有效投标文件的投标报价算术平均值为A，最高投标限价为B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2，Q2=1-Q1，Q1 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%；Q1 在开标时由招标人代表在开标现场随机抽取确定。 进入经济评审环节的投标人大于 5 名(不含)时，评标价偏离评标基准价最少的前 5 名的投标人应当推荐为中标候选人，评标价相同且影响中标候选人确定的，取第一阶段排名靠前的投标人推荐为中标候选人；进入经济评审环节的投标人小于等于 5 名，大于等于 3 名时，经竞争性判断，具备竞争性的，全部推荐为中标候选人。 (1)评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。 (2)除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变。 (3)本评标办法中，有效投标文件均指进入经济评审环节且未被评标委员会判定为无效标的投标文件。

相关参考表式

第一阶段评审汇总表：（技术标、商务标）（样本）

招标工程名称：　　评标时间：　年　月　日

序号	投标人名称	技术标（设计方案）相关评分点得分	商务标相关评分点得　分	总分（技术标和商务标）	是否进入第二阶段评审
评标委员会：					
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			专家签名

第二阶段评审汇总表：经济标（样本）

招标工程名称：　　评标时间：　年　月　日

序号	投标人名称	评标价	评标基准值	评标价偏离评标基准价的绝对值	是否推荐为中标候选人
评标委员会：					
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			专家签名

推荐的定标候选人（样本）

招标工程名称：

评标时间：　　年 月　　日

<table>
<tr><td colspan="2">推荐方法</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="4">推荐的定标候选人</td></tr>
<tr><td>序号</td><td>投标人名称</td><td>优点</td><td>存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">评标委员会签名：</td></tr>
<tr><td colspan="4">评标专家保留意见</td></tr>
<tr><td>专家姓名</td><td colspan="2">评标专家对汇总意见持保留意见的情况</td><td>专家签名</td></tr>
</table>

备注： 1、本表为评标委员会最终评标报告；

2、评标报告应当明确记录定标候选人的优势、缺点、风险等 评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。

二、评审标准

1.1　初步评审标准

1.1.1　形式评审标准：见评标办法前附表。

1.1.2　资格评审标准：见评标办法前附表。

1.1.3　响应性评审标准：见评标办法前附表。

1.2　详细评审标准

1.2.1　商务标主要由业绩、其他评分因素、信用分等组成，具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.2　经济标主要由投标报价组成，具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.3　技术标主要由设计方案组成，具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.4　各评审因素的具体分值由招标人参照综合评估法的评分分值制订。

2.　评标程序

2.1　评标准备（清标）

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

（一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（二） 对投标报价进行算术性校核；

（三） 以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

（四） 核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容， 招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标准备（清标）工作结束后,评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标； 评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。

2.1.2 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

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

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

2.2　初步评审

2.2.1　形式性评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准， 有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.2.2　资格评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准， 有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.2.3　响应性评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准， 有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.2.4　投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的， 评标委员会应当否决其投标。

（1） 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的， 以大写金额为准；

（2） 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误、四舍五入原因的除外；

2.2.5　澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第2.4 款的规定进行。

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

（1） 未按招标文件要求加盖电子印章、电子签名；

（2） 未按招标文件要求提供投标保证金的；

（3） 未按招标文件规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

（4） 投标人名称或组织结构与报名时不一致的；

（5） 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

（6） 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；

（7） 明显不符合技术规范、技术标准的要求；

（8） 投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；

（9） 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；

（10） 组成联合体投标的，投标文件未附联合体各方共同投标协议的；

（11） 电子投标文件与招标文件要求格式不一致而无法导入计算机评标系统；

（12） 不同投标人的投标文件错漏之处一致的；

（13） 不同投标人的投标文件载明的项目管理班子成员出现同一人的；

（14） 不同投标人的投标文件由同一台电脑编制或者同一把数字证书加密锁加密或者同一台附属设备打印的；

（15） 不同投标人委托同一人投标的；

（16） 评标委员会认定的其他串通投标情形；

（17） 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；

（18） 投标报价有算术错误的，评标委员会按招标文件规定对投标报价进行修正，投标人不接受修正价格的；

（19） 设计方案存在明显技术方案错误，或者不符合招标文件有关暗标要求的；

2.3　详细评审

2.3.1 采用定性评审评标方式的，评标委员会根据评标方案对满足招标文件实质要求的投标文件进行定性评审，并推荐定标候选人。

2.3.2 采用定量评审评标方式的，评标委员会根据评标方案规定的评分细则，对满足招标文件实质要求的投标文件的各评审因素进行评审、比较、打分，并推荐定标候选人。

2.3.3 采用定性+定量评审评标方式的， 评标委员会根据评标方案载明的部分定量评审项， 在合格基础上评价其优良程度，并推荐定标候选人。

2.3.4 评审顺序根据项目情况确定，具体的评标方式、评审顺序及评审因素见本章前附表。

2.3.5 评标委员会根据评标方案载明的进入下一个评审环节的方法， 根据各投标文件中相应的评审因素进行评审确定进入下一个评审环节的投标人名单。入围下一评审环节的具体方法见本章前附表。

2.3.6 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.4 投标文件的澄清和补正

2.4.1 在评标过程中， 评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

2.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

2.4.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

2.4.4 在评标过程中， 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标委员会应当否决其投标。

2.5 推荐定标候选人

评标委员会在推荐定标候选人时，应遵照以下原则:

2.5.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表6.4.2款规定，推荐相应数量的定标候选人。

2.5.2 经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表规定的定标候选人数量时,如招标人授权评标委员会作出是否具备竞争性判断的，评标委员会应当根据招标文件规定作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐定标候选人。招标人是否授权评标委员会作出竞争性判断以及竞争性判断的方式见本章前附表。

2.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

定标方法

招标人应当自收到评标报告之日起 10 日内，及时进入公共资源交易中心召开定标会，并在定标过程中同步录音录像，音像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。招标人在定标前可对评标委员会推荐的中标候选人进行考察、约谈，并形成报告通过电子招投标系统提交定标委员会作为参考。定标委员会应当严格按照招标文件规定的定标方法、定标因素和标准等内容开展定标活动。及时组建监督小组对定标活动进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，但不得就定标涉及的实质内容发表意见或者参与定标委员会的讨论。

1、定标委员会的组建

1.1定标委员会由招标人自主组建。定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为 5 人以上单数，招标人单位成员不得少于成员总数的三分之二，定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。

1.2 招标人应当对定标过程进行记录，并存档备查。

2 、定标因素

招标人根据项目概况和自身实际需要，选择投标报价、评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议、拟派项目管理机构及人员配备、设计方案文件、“信用中国”“国家企业信用信息公示系统”平台查询到的投标人近两年内失信行为记录情况作为定标因素。

定标因素及要求参考投标人在投标文件中提供的材料。

定标因素详见以下：

（1）投标报价：与评标基准价比较，与基准价偏离小的优于偏离多的；若评标价偏离评标基准价的绝对值相同的，第一阶段排名靠前的优于靠后的，以第一阶段评分汇总为准。（最优的 N 票，其次 N-1 票，以此类推（N=5，排名 N 以后的得 0 票））

（2）评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议： 综合评标委员会提供的评标报告综合得分及技术咨询建议，综合评价高的优于评价低的 。（最优的 N 票，其次 N-1 票，以此类推（N=5，排名 N 以后的得 0 票））

（3）拟派项目管理机构及人员配备情况：评标委员会商务标评审中拟派团队管理能力与水平得分高的优于得分低的 。（最优的 N 票，其次 N-1 票，以此类推（N=5，排名 N 以后的得 0 票）

（4）投标人的设计方案文件 ：以投标人投标文件中提供的方案设计文件为准。方案设计评价高、图纸完整、满足设计深度要求的优于评价低、图纸不完整的。（最优的 N 票，其次 N-1 票，以此类推（N=5，排名 N 以后的得 0 票））

（5 ）“信用中国”“国家企业信用信息公示系统”平台查询到的投标人近两年内失信行为记录情况：以定标当天查询“信用中国”“国家企业信用信息公示系统”查询到的记录为准，未有失信行为记录的企业优于有失信行为记录的企业。 若都无相关处罚或失信记录的，票数均为最优票数。有处罚或失信记录的，一条减1票。（最优的 N 票，其次 N-1 票，以此类推（N=5，排名 N 以后的得 0 票））

3 、定标方法

定标方法采用票决定标法，定标委员会成员根据每项定标因素分别对各中标候选人进行独立评审后进行票决，并确定得票总数最多的为中标人。总得票数相同且影响中标候选人确定的，按照企业信用分顺序排名，排名靠前的为中标人。

4 、定标，确定中标候选人

招标人应当自收到评标报告之日起 10 日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标标准和方法等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。

定标会应当在公共资源交易中心召开，按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。

定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。

5 、中标候选人数量

中标候选人数量为3名。若中标候选人数因异议、投诉成功导致取消相应候选人资格后，导致不足3人时，按实际数量确定。

6 、特殊情况的考虑。

6.1中标候选人公示期间，因质疑或投诉导致中标候选人均不符合招标文件要求的，招标人重新组织定标活动、确定中标候选人；

6.2当所有中标候选人均不符合招标文件要求的，应当重新组织招标。

7 、拟定中标人公示

招标人应当自收到定标报告之日起 3 日内尽快公示定标结果，公示期不得少于 3 日。拟定中标人公示应当载明拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

8 、 异议与投诉

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

9、中标人公告

拟定中标人公示期内无异议或投诉的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书，同时发布中标人公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

10 、重新定标

中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者招标文件规定应当提供履约担保而在规定的期限内未能提供的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等不符合中标条件的情形的，招标人可以按照定标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

11 、签订合同

中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 日之内签订合同。招标人应当按照招标文件和中标人的投标文件与中标人订立合同，不得随意变更项目负责人和项目管理机构其他人员，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

12、相关参考表式

票决定标选票（样本）

招标标段名称：_____

定标因素	排名	支持的投标人名称	支持理由
	第1名		
	第2名		
	第3名		
	....		
	第1名		
	第2名		
	第3名		
	....		
	第1名		
	第2名		
	第3名		
	...		
	第1名		
	第2名		
	第3名		
	...		
	第1名		
	第2名		
	第3名		
	....		

定标地点：

定标委员（签名）

票决定标选票计票汇总表（样本）

投标单位		投标单位1	投标单位2	投标单位3	投标单位4	投标单位5
评委A	定标因素1					
	定标因素2					
	定标因素3					
	定标因素4					
	定标因素5					
评委B	定标因素1					
	定标因素2					
	定标因素3					
	定标因素4					
	定标因素5					
评委C	定标因素1					
	定标因素2					
	定标因素3					
	定标因素4					
	定标因素5					
得票总数						
排名						

定标委员会组长（签名）：

定标委员会成员（签名）：

计票人签名：　　监票人签名：

第四章合同条款及格式

GF-2015-0209

建 设 工 程 勘 察 设 计 合 同

工程名称：澄地2023-C-4号地块商品房开发项目（B分区勘察、方案、初步设计）

工程地点：江阴市澄江街道西横街西侧、人民中路北侧、西大街南侧、环城西路东侧。

合同编号：

设计 证书 等级：

发　　包　　人：江阴新国联睿新置地有限公司

设　　计　　人：

签　订　日　期：

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局　　监制

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：江阴新国联睿新置地有限公司

设计人（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿公平和诚实信用的原则，双方就 澄地2023-C-4号地块商品房开发项目（B分区勘察、方案、初步设计）及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：澄地2023-C-4号地块商品房开发项目（B分区勘察、方案、初步设计）

2.工程地点：江阴市澄江街道西横街西侧、人民中路北侧、西大街南侧、环城西路东侧。

3.规划占地面积：总建筑面积57338平方米，地上计容面积42484平方米。商业住宅用房、人防设施兼地下车库、管理用房、公厕等按规定设置。容积率、建筑密度、绿地率等要求按规定设置。高标准居住建筑工程。

4.建筑功能：详见第五章《发包人要求》。

5.投资估算：工程费用约 22000万元 人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.该项目主要包括用地红线规划范围内的概念规划设计、建筑方案设计工作、地质勘察、初步设计工作等相关工作。服务内容具体包括但不限于：用地红线内的概念方案设计（含概算编制）、修建性详细规划（总平）设计、建筑方案设计、本项目方案报批过程中所涉及的各专业的专项设计、专项论证以及相关的深化设计，绿色建筑二星设计（方案设计阶段）、所涉及的各专业的专项设计、工程地质勘察详细报告、抗浮专项勘察方案、全专业扩初设计、日照分析设计；示范区规划及建筑方案设计；单体建筑外立面设计、定板定样及外立面方案深化设计；同时包括完成规划、方案、扩初阶段效果图。

1.1勘察部分：勘察具体工作包含但不限于：根据发包人提出的勘察要求，对本工程进行可行性勘察、初步、抽水试验、抗浮专项等相关设计内容。根据工程地质特征及其主要物理力学性质和水文地质条件，对场区和地基的稳定性作出评价，为拟建工程的施工提供合理的方案和所需的工程地质资料；对不良地质和软土分布地段应查明地质问题，对可能影响的情况扩大勘察范围；协助发包人完成勘察报告的申报、审查

等工作，最终取得符合国家现行规范要求的勘察成果审查报告及加盖审查机构证章的勘察成果报告。上述工作深度均应满足当地送审及发包人要求。

1.2设计部分：具体工作包含但不限于用地红线内的概念方案设计（含概算编制）、修建性详细规划（总平）设计、建筑方案设计、本项目方案报批过程中所涉及的各专业的专项设计、专项论证以及相关的深化设计，绿色建筑二星设计（方案设计阶段）、所涉及的各专业的专项设计、全专业扩初设计、日照分析设计；示范区规划及建筑方案设计；单体建筑外立面设计、定板定样及外立面方案深化设计；同时包括完成规划、方案、扩初阶段效果图。

2.工程设计阶段：概念规划设计、建筑方案设计、地质勘察、初步设计 。

3.工程设计服务内容：

3.1方案设计阶段：

3.1.1与发包人充分沟通，深入研究项目基础资料，协助发包人提出本项目的方案规划；

3.1.2完成总体方案设计，提供满足深度的方案设计图纸，并制作符合政府部门和规划意见书要求的设计方案报批文件，协助发包人进行报批工作；

3.1.3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；

3.1.4协调各专业的工作，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，接受发包人的合理化建议并对方案进行调整；

3.1.5配合发包人进行人防、消防等方面的咨询工作；

3.1.6负责完成人防、消防等规划方案，协助发包人完成报批工作。

3.1.7委派设计代表，配合发包人协调相关设计及咨询工作。

3.2初步设计阶段：

3.2.1负责完成并制作全专业初步设计，与周边建筑物衔接、防水、防火、消防等专业的初步设计文件，完成全部设计内容的概算编制用图，设计内容和深度应满足政府相关规定；

3.2.2制作报相关部门进行初步设计审查的设计图纸，配合发包人进行人防、消防、供电、市政等各部门的报审工作，提供相关的工程指标参数，并负责有关解释和修改。

3.2.3委派设计代表，配合发包人协调相关设计及咨询工作。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期： ___ 年 ____ 月____日。

计划完成设计日期： _____ 年 ____ 月____日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1.合同价格形式：采用固定总价，合同履行期间费用不调整。

2.签约合同价为：

合同含税金额合计：__元（大写__），其中不含税金额：__元，增值税税额：__元。其中设计费含税金额：_____元（大写__），其中不含税金额：__元，增值税税额：___元。勘察费含税金额：__元（大写___），其中不含税金额：__元，增值税税额：___元。如遇国家税收调整，不含税金额不变。本合同项下所有款项均以人民币支付，设计人在付款前____日向发包人开具税率为_____的增值税专用发票。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：_____。

设计人项目负责人： _____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）专用合同条款及其附件；

（2）通用合同条款；

（3）中标通知书（如果有）；

（4）投标函及其附录（如果有） ；

（5）发包人要求；

（6）技术标准；

（7）发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；

（8）其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2.设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务并按约定的期限提供设计文件。

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 江阴市 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、盖章后生效。

十二、合同份数

本合同正本一式捌份，发包人执正本伍份，设计人执正本叁份。

（以下空白）

发包人： （盖章）	设计人： （盖章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	签字）
组织机构代码：_____	组织机构代码：_____
纳税人识别码：_____	纳税人识别码：_____
地 址：_____	地 址：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电 话：_____	电 话：_____
传 真：_____	传 真：_____
电子信箱：_____	电子信箱：_____

开户银行：_____　　开户银行：_____

账　号：_____　　账　号：_____

时　间：　　年　　月　　日　　时　间：　　年　　月　　日

第二部分 通用合同条款

采用《建设工程设计合同示范文本 （房屋建筑工程） 》（GF—2015—0209）

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

1.1.1.1 其他合同文件包括：合同履行过程中双方法定代表人或项目负责人书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。

1.2 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》 。

1.3 技术标准

1.3.1 适用于工程的技术标准包括： 《中华人民共和国招标投标法》《工程建设项目施工招标投标办法》[7部委令30号]、《江苏省工程建设管理条例》、其他法律法规以及江苏省和江阴市相关的工程建设管理的地方性规章和政策性文件。

1.3.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方：如有涉及，双方另行协商；

提供国外技术标准的名称：如有涉及，双方另行协商；

提供国外技术标准的份数：如有涉及，双方另行协商；

提供国外技术标准的时间：如有涉及，双方另行协商；

提供国外技术标准的费用承担：如有涉及，双方另行协商。

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：现行国家、行业地方标准和技术规范。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）本协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及其附录；（4）专用合同条款及其附件；（5）通用合同条款；（6）技术标准；（7）发包人要求；（8）发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；（9）其他合同文件；（10）投标文件；（11）招标文件及相关招标资料。

1.5 联络

1.5.1 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。

1.5.2 发包人与设计人联系信息

发包人接收文件的地点： 项目建设地点 ；

发包人指定的接收人为： / ；

发包人指定的联系电话及传真号码： / ；

发包人指定的电子邮箱： /

设计人接收文件的地点： ；

设计人指定的接收人为： ；

设计人指定的联系电话及传真号码： ；

设计人指定的电子邮箱： 。

1.6 保密

保密期限：国家法律法规规定的期限。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.1发包人其他义务

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：协调参与各方工作关系，收发相关文件，对设计进度、质量等环节进行把关 。

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

2.3.1 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。

3.1.2设计人其他义务：

3.1.3.1 设计人根据本工程需要提出的测量要求和地质勘察要求，应以书面形式向发包人提出申请。

3.1.3.2 设计人应积极根据实际需求积极采用新技术、新材料、新工艺、新结构，以利于勘察设计自身的技术进步和提高建设项目的技术含量，提高建设项目的投资效益，避免勘察设计工作技术保守或片面追求产值，防止降低结构安全度影响工程质量。

3.1.3.3 设计过程中设计人与发包人紧密配合，发包人对设计方案的合理修改意见设计人应予以采纳。设计人应就发包人向设计人提出的优化设计方案予以积极、负责的研究和论证，在满足相关规范的前提下，并综合各方需求调整制定优化方案，做到与时俱进，并具有前瞻性、远见性、先进性、可扩展性、合理性及独创性，并做出令发包人满意的结论。若设计人的结论不能令发包人满意，经双方协商不能达成一致，发包人有权委托具有相应资质的其他设计单位做出论证和在确保结构安全度不降低的前提下，合理降低工程投资的优化设计。由此所发生的费用及损失将由设计人承担，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区域位置设计费的200％，累计赔偿上限为全部设计收费，发包人扣除承包人合同价中设计费的20%作为违约金。

3.1.3.4 设计人应确保本工程设计合理使用年限为50年。

3.1.3.5 设计人按本合同规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

3.1.3.6 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。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。

3.1.3.7 设计人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔。

3.1.3.8 设计人对影响建设项目的经济效益、社会效益和环境效益的工艺、结构、方案等应事先与发包人协商，并在协商书面通过后予以确定。

3.1.3.9 设计人提交的设计方案应得到发包人及相关审批部门的书面认可，合同备案费用（如有）及专家评审费用已包含在设计总费用内。

3.1.3.10 设计过程中发包人要求设计人员一同前往外地考察，设计人应予以配合。设计人员的差旅费等由设计人自行承担。

3.1.3.11 如果由设计人设计施工图纸，设计人应明确项目负责人，项目负责人应全过程服务，每月至少到施工现场巡视一次，同时还应按照要求准时参加由发包人组织的各项与项目设计有关的研讨会及设计评审会。项目施工阶段，设计人应派驻现场设计代表处理与设计有关的问题，并参加隐蔽工程的联合验收。设计人派驻现场的设计代表应具有一年以上其他类似工程的设计代表经验，专业对口并具有中级以上职称，具备独立处理现场变更的能力以及相应的授权。

3.1.3.12 在施工过程中，因设计条件或发包人要求造成的设计变更，设计人应本着确保质量、力求节约的原则进行设计变更，变更方案需经发包人书面确认后方可正式做出。由于设计变更导致的设计修改或调整，属于设计人在本合同内容之内的工作服务，设计人应积极组织实施，按发包人要求的时间完成并保证设计质量，发包人不再支付额外的设计费用。

3.1.3.13设计人已充分认识到项目设计阶段的不确定性，合同价已包括一般性的设计修改费用，除非发生重大设计变更（规划方案未取得政府规划主管部门批复前的修改均不作为重大变更，由此发生的任何费用不予以计取），原则上不再增加设计费用。按照发包人确认的内容进行设计或经发包人确认的图纸成果，如发生下述重大变更，发包人以书面形式提出，修改工作量超出整个工程量的20%时，经双方协商对超出20％部分双方依据本合同协商签订补充协议。

① 已获政府、发包人审查通过后的设计修改工作

② 应由发包人付费的行政管理等工作

③ 基本服务范围规定外的顾问服务

④ 对本合同规定的服务范围及提交成果的变动

3.1.4勘察人义务

3.1.4.1勘察人应按国家技术规范、标准、规程和发包人的勘察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。

3.1.4.2 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招标文件配套同步实施工程项目勘察设计其达到质量合格；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失部分的勘察费外，

并根据损失程度向发包人支付赔偿金，赔偿金为实际损失的区域位置设计费的200%，累计赔偿上限为全部设计收费，发包人扣勘察人合同价中设计费的20%作为违约金。造成重大质量事故的，除执行上述规定外，发包人将报请建设行政主管部门给予勘察人其他处罚。

3.1.4.3在工程勘察前，提出勘察纲要，派人与发包人的指定工作人员一起验收发包人提供的材料。根据本项目的实际情况，勘察人与发包人充分沟通，结合现场合理安排工作计划。

3.1.4.4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，勘察人不得另行收费。

3.1.4.5在现场工作的勘察的人员，应健全并遵守安全保卫、消防及其他有关的规章制度，承担其有关资料保密义务。勘察人应派专人负责安全保卫工作，对在现场工作的勘察人的人员进行保健防护，并承担费用，此外还需承担由于勘察人未按国家技术规范、标准、规程和发包人的勘察技术要求进行工程勘察而造成的安全保卫、消防等全部责任，并赔偿由此造成的全部损失。

3.1.4.6如果合作过程中出现勘察人员不能准确理解发包人意图、不能按时保质提交勘察成果、勘察方案多次调整不能满足发包人要求等情况，发包人有权要求勘察单位更换勘察人员。在更改勘察人员后仍不能满足发包人要求，发包人有权单方面终止本合同，并全额退还发包人已支付勘察费。

3.1.4.7由于国家法律法规和政策的变化，发包人要求勘察人在各阶段勘察定案前作出的修改，以及根据政府审查意见在勘察报告全过程所作的修改，属于本合同约定的正常勘察工作，勘察人不得另行收费。

3.1.4.8 如勘察报告已经由发包人及有关政府部门审查及批准后，发包人要求作出重大的修改，则由发包人与勘察人及时进行友好协商，并可视项目情况调整提交勘察成果的日程，完成相应的修改。

3.1.4.9 发包人有权咨询勘察人本项目涉及的任何技术问题，勘察人必须全方位解答；若因勘察人解答不当，造成损失，须承担赔偿责任，赔偿金由双方商定为实际损失的区域位置设计费的200%，累计赔偿上限为全部设计收费。造成重大质量事故的，除执行上述规定外，发包人将报请建设行政主管部门给予勘察人其他处罚。发包人以

书面、传真、数据电文等任何形式提出问题，勘察人须在三个工作日内作出回复，否则视为未完全履行合同义务。

3.1.4.10 勘察人必须购买安全保险、防火保险及第三者责任险，因勘察人的原因在勘察过程中发生的一切人员伤亡或财产损失，均由勘察人承担责任。

3.1.4.11 勘察人应及时积极参与勘察结果的政府审查工作、项目设计工作及现场施工配合工作。

3.1.4.12 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。

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：全权负责工程的技术、服务、收费等。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前30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：发包人有权向设计人扣罚设计费总额的5%作为违约金，并报行政主管部门备案 。

3.2.3 设计人应在收到发包人书面更换通知后15天内更换项目负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：发包人有权向设计人扣罚设计费总额的5%作为违约金；若发包人扣罚违约金后，设计人仍然拒绝更换的，视为设计人拒绝履行合同，发包人有权直接解除设计合同，发包人解除合同的，设计人应向发包人退回已支付的设计费并支付本合同设计费总价的20%作为违约金。

3.3 设计人员

3.3.1 设计人提交项目管理机构及人员安排报告的期限按照通用条款执行。

3.3.2 设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：发包人有权向设计人扣罚设计费总额的3%作为违约金；若发包人扣罚违约金后，设计人仍然拒绝更换的，视为设计人拒绝履行合同，发包人有权直接解除设计合同，发包人解除合同的，设计人应向发包人退回已支付的设计费并支付本合同设计费总价的20%作为违约金。

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：主体结构工程。

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：

其他关于分包的约定：

3.4.3 设计人向发包人提交有关分包人资料包括：营业执照、资质证书、类似业绩等。

3.4.4 分包工程设计费支付方式：/ 。

3.5 联合体

4. 发包人向联合体支付设计费用的方式：/。

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：设计人应按国家技术规范、标准、规程、规划要求及发包人提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度及要求提交质量合格的设计资料，设计资料的内容、深度和质量必须达到国家和建设部现行的有关标准、技术规范、规程中规定的要求，并应对提交的设计资料负责。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准：/。

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

5.3.1工程设计文件深度规定：按发包人提供的设计任务书要求。

5.3.2 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：50年。

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：签订设计合同后7天内 。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：各主要单项设计工作。

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书面确认或提出修改意见的期限：在收到设计人提交工程设计进度计划后的14天内。

6.2工程设计进度延误

6.2.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

设计人应在发生进度延误的情形后3天内向发包人发出要求延期的书面通知， 在发生该情形后7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14天内进行审查并书面答复。

6.3 提前交付工程设计文件

6.3.1 提前交付工程设计文件的奖励：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： 勘察报告PDF格式、设计概算文件EXCEL格式、方案文本PDF格式、初步设计图纸DWG格式。

7.1.3 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：勘察报告4份、设计概算文件4份、方案文本16份、初步设计图纸16份。（所有相关部门的报审图纸按要求折叠成 A4规格）另行无偿提供并按发包人要求将图纸按时送至指定位置）。

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30天。

8.2 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在30天内，向政府有关部门报送工程设计文件。

8.3 工程设计审查形式及时间安排：由发包人另行确定并通知设计人 。

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：按通用条款执行。

9.2 设计人应当在交付设计文件并经审查合格后直至项目竣工验收合格时间内提供施工现场配合服务。

10. 合同价款与支付

10.1 合同价格形式

（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

采用固定总价，合同履行期间费用不调整。

包含的风险范围：勘察设计费投标报价应是招标文件所确定的勘察设计范围、服务期限内的全部勘察设计工作的体现。勘察设计费中包含完成合同规定范围内所有责任和义务（包括但不限于现场调查、一般性资料搜集、多方案论证、各种报告及图纸、文件整理并按统一格式编写成电子文件和书面文件后提交发包人），以及工程前期咨询、施工招标配合、设备招标配合、施工配合等服务。

风险费用的计算方法：勘察设计变更费用已包含在本次报价中，投标人在投标报价中须充分考虑。如发生重大设计变更，则由双方协商解决。勘察设计人应先对工程现场和周围环境进行现场考察，以获取须勘察设计人自己负责的有关编制投标和签署合同所需的所有资料及任何足以影响投标报价的因素，并在报价中予以考虑。任何因忽视或误解现场情况而导致的成本增加或设计工期延长的申请将不获发包人批准。

风险范围以外合同价格的调整方法：勘察设计费报价包括了人员的工资、差旅费、税金，勘察设计人因自身原因造成的修改调整设计、合理赶工措施费等所有费用。勘察设计人因本项目申报任何设计奖项的，发包人不另行支付奖励费。除勘察设计费用报价外，发包人不再为本项目向勘察设计人支付其他费用。

（3）其他价格形式：/。

10.3预付款

10.3.1 预付款的比例

预付款的比例为 合同价的10% 。

10.3.2 预付款的支付

预付款的支付时间： 合同签订完成的 20 个工作日内 。

10.4 合同价款的支付

10.4.1 勘察费支付

（1）合同签订完成的20个工作日内，支付勘察费的10%作为预付款；

（2）初步勘察数据资料提交后20个工作日内，支付勘察费的15%；

（3）提供书面勘察报告并通过审查后20个工作日内，支付勘察费的70%；

（4）完成竣工验收备案且经发包人书面认可的项目结算审计结束后30个工作日内，付清余款(不计利息)。

10.4.2 设计费支付

（1）合同签订完成的20个工作日内，支付设计费的10%作为预付款；

（2）概念设计完成，取得方案审查意见书20个工作日内，支付设计费的40%；

（3）设计(含概算文件)成果提交并得到发包人确认后20个工作日内，支付设计费的45%；

（4）完成竣工验收备案且经发包人书面认可的项目结算审计结束后30个工作日内，付清余款(不计利息)。

注：本项目设计未实施部分按实扣除。

11. 工程设计变更与索赔

11.1 设计人应于认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项发生后5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

12.1 设计人 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：属于发包人 。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：必须经发包人书面同意。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属： 属于设计人 。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：必须经设计人书面同意 。

13.3 设计人在设计过程中所采用的专利、专有技术的使用费的承担方式：已包含在本合同签约合同价款中，不再另行调整 。

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： / 。

14.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金： / 。

14.2 设计人违约责任

14.2.1 由于发包人未给勘察人提供必要的工作条件而造成停、窝工或来回进出场地，工期按实际工日顺延，勘察费用不予调整，勘察人不应以任何理由向发包人提出经济索赔。

14.2.2 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。

14.2.3 合同履行期间，由于非设计人原因项目停滞而终止合同或发包人要求解除合同时，勘察人未进行勘察工作的，不向发包人退还已付定金；已进行勘察工作的，完成的工作量在50%以内时，发包人应向勘察人支付预算额50%的勘察费；完成的工作量超50%时，则应向勘察人支付预算额100%的勘察费。

14.2.4 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，误期违约金：每拖延一天的赔偿金额为 2000 元/天来计算，累计赔偿总额不超过合同总价的30%。因发包人原因造成延误的除外。

14.2.5 本合同签订后，发包人不履行合同时，无权要求返还定金；勘察人不履行合同时，双倍返还定金。

14.2.6 设计人违约责任

14.2.6.1 设计人支付发包人的违约金：现金或直接在支付的设计费中扣除。

14.2.6.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：每逾期一日，设计人 2000 元/天支付违约金；逾期超过 30 日的，发包人有权解除合同，累计赔偿总额不超过合同总价的30%。

14.2.6.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：本合同金额。

14.2.6.4 设计人应根据批准的设计概算进行限额设计，设计人工程设计文件超出主要技术指标控制值比例的违约责任双方协商。

14.2.6.5 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：发包人有权解除合同，且设计人应承担合同价款10%的违约金。给发包人造成损失的，设计人承担对应赔偿责任。

14.2.6.6 本项目所有任何设计的内容如果设计人出具的成果文件不能满足发包人的要求，设计人必须在要求的时间内无条件修改，修改后还不能满足发包人的要求时，发包人有权另行委托其他设计单位设计，相关设计费用（包括招标工作本身的相关费用、专业工程设计招标中标设计费、各类设计评审所需的专家费用）由发包人在本设计合同的总价款中按实扣除，设计人不得有任何异议。

14.2.6.7 因设计人原因造成发包人要求终止或解除合同的，应在发包人提出解除合同的3日内退还发包人已付的勘察设计费用。

14.2.6.8 设计人对交付的设计图中遗漏或缺少应负责重新设计，耽搁的时间计入总设计期中考核，并按 2000 元/天向发包人支付误期违约款，累计赔偿总额不超过合同总价的30%。

14.2.6.9 本项目任何设计内容如因设计人原因无法达到审查的要求，由设计人重新设计，耽误的时间计入总设计期中考核，并按 2000 元/天向发包人支付误期违约金，累计赔偿总额不超过合同总价的30%。

14.2.6.10 发包人有权对设计人提交的设计成果委托第三方审核，发现的设计问题和合理化建议被发包人采纳的，设计人必须在发包人要求的时间内无条件修改，造成损失，须承担赔偿责任，赔偿金由双方商定为实际损失的区域位置设计费的200%，累计赔偿上限为全部设计收费。

14.2.6.11 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应返还发包人已支付的全部设计费，并向发包人赔偿由此造成的全部经济损失。

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：/。

16. 合同解除

16.1有下列情形之一的，可以解除合同：

（1）暂停设计期限已累计超过 180 天。

（2）设计人逾期交付设计成果超过 30 天。

16.2发包人向设计人支付已完成工作设计费的期限为/天内。

17. 争议解决

17.1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：/。

17.1.1 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：/。

17.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本事项的约定：/ 。

17.2 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）向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

18. 其他（如果没有，填“无”）

（1）因停建、缓建或其他原因引起的工作量增加，服务期调整等，费用不另行增加。

（2）设计人应配合发包人做好现场服务，按发包人要求常驻现场。

（3）发包人要求设计人派专人驻施工现场进行配合与解决有关问题,工地例会必须有对口相应专业的设计人员参加且根据要求实地解决问题，若发现无专人，则按500元/次罚款，上不封顶。

（4）设计人为本合同项目的服务至竣工验收，配合审计等咨询服务。

（5）本工程项目的工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标。设计人不得指定建筑材料、设备的生产厂或供货商。

（6）所有涉及采用相关图集的做法，均需提供大样图纸或明确做法。若不提供，发包人有权另请设计单位完成，由此产生的一切费用由设计人承担。

（7）设计人应服从发包人安排的技术人员对设计进行把控，并明确设计成果汇报制度。

（8）联合体中标的，应指定项目设计负责人，负责整个合同实施阶段的协调工作。

（9）设计人对有关部门审核提出的问题必须在两天内进行回复，如未回复视情况在总进度的时间上合并处罚。

（10）绿色建筑设计、海绵城市设计、日照分析、节能设计、节能审查等工作需按发包人的实际需求完成。其他设计工作需按发包人的时间进度要求完成。

（11）设计人须负责招标范围内的所有项目报批审核手续，发包人负责配合，项目报批所需缴纳的行政性收费由发包人支付。所有报批应在规定时间内并确保在 2 次之内完成审批，若因设计原因导致审批手续多于2次，则每超过一次，应减收该项目总设计费的万分之五，不封顶。

（12）本工程实行限额设计，投资额以设计期内的静态投资为准。若设计的建安总造价(以第三方造价咨询审定的建安总造价为基准)超出限额，设计人应无条件调整设计并减收该项目总设计费的万分之五。扩初图预算（建安费） 超过投标方案工程造价初步测算（建安费）10%时，发包人将按合同价的 20% 扣除设计人的违约金（除不可预见等因素外）。

（13）设计过程中，涉及的所有设计评审费均由设计人支付，发包人不再另行支付。

（14）设计期内，由于非设计方原因造成设计期延误，由设计人提出延期申请，经发包人确认后，设计期可延期，但由于延误造成的其他损失由设计人自行承担。

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: 设计进度表

附件 6: 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

1、用地红线规划范围内的概念规划设计、建筑方案设计工作、地质勘察、初步设计工作。服务内容具体包括但不限于：用地红线内的概念方案设计（含概算编制）、修建性详细规划（总平）设计、建筑方案设计、本项目方案报批过程中所涉及的各专业的专项设计、专项论证以及相关的深化设计，绿色建筑二星设计（方案设计阶段）、所涉及的各专业的专项设计、工程地质勘察详细报告、抗浮专项勘察方案、全专业扩初设计、日照分析设计；示范区规划及建筑方案设计；单体建筑外立面设计、定板定样及外立面方案深化设计；同时包括完成规划、方案、扩初阶段效果图。

2、本合同服务内容不包括：施工图设计工作、单体精装修、外墙干挂石材、铝合金门窗、玻璃幕墙、室外泛光照明、园林景观及其他相关部门强制指定的专项设计。

二、本工程设计阶段划分

概念规划设计、建筑方案设计工作、地质勘察、初步设计工作。

三、 **设计方案的成果要求**

1、方案设计总说明书

（1）要求对设计创意的依据和表现手法(包括规划、建筑、景观、户型、公共设施等方面)

进行概念阐述；综合技术经济指标一览表；公建配套内容和规模一览表。

2、方案设计图纸

（1）规划总平面图

（2）交通组织分析图

（3）功能分区示意图

（4）日照分析图

（5）总体鸟瞰图

（6）单体平面意向图

（7）其他体现设计创意的图纸

附件 2：

发包人向设计人提交有关资料及文件一览表

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	项目立项报告和审批文件	1		
2	发包人要求及设计任务书（含建筑、结构、管线工程、照明工程、暖通等专业的具体要求）	1		
3	红线图	1		
4	当地规划部门的规划设计条件	1		
5	各阶段主管部门的审批意见	1		
6	方案设计确认单（含初设开工令）	1		
7	工程所在地地形图（1/500）电子版及区域位置图	1		
8	初步设计确认单（含施工图开工令）	1		

（上表内容仅供参考，发包人和设计人应当根据项目具体情况详细列举）

附件 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	勘察报告	4		
2	设计概算文件	4		
3	方案文本	16		
4	初步设计图纸	16		

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。

附件 4 ：

设计人主要设计人员表

名　　称	姓名	职务	注册执业资格	承担过的主要项目
一、项目负责人				
项目主管				
二、项目组成员				

附件 5：

设计进度表

总设计服务期限为50日历天。

（1）收到中标通知书后25天内提交满足甲方要求的方案设计文件，设计深度达到报批要求；

（2）方案设计通过后25天内提交设计文件。

发包人保留调整设计周期计划的权利，设计人必须遵守相关调整。施工现场配合服务时间：工程开始施工至工程竣工验收结束。误期违约金：每拖延一天的赔偿金额为2000元/天来计算，累计赔偿总额不超过合同总价的30%。因发包人原因造成延误的除外。

附件 6：

费用明细及支付方式

一、合同含税金额合计：_____元（大写_____），其中不含税金额：_____增值税税额：_____。其中设计费含税金额：元（大写_____），其中不含税金额：_____增值税税额：。勘察费含税金额：_____元（大写_____），其中不含税金额：增值税税额：_____。如遇国家税收调整，不含税金额不变。本合同项下所有款项均以人民币支付，乙方在付款前_____日向甲方开具税率为的增值税专用发票。

二、勘察设计费总额构成：

1.工程设计费：固定总价，总价为　　万元。

2.勘察费：固定总价，总价为　　万元。

勘察费和设计费采用固定总价报价，结算不作调整。

三、勘察设计费支付方式

勘察费支付

（1）合同签订完成的20个工作日内，支付勘察费的10%作为预付款；

（2）初步勘察数据资料提交后20个工作日内，支付勘察费的15%；

（3）提供书面勘察报告并通过审查后20个工作日内，支付勘察费的70%；

（4）完成竣工验收备案且经发包人书面认可的项目结算审计结束后30个工作日内，付清余款(不计利息)。

设计费支付

（1）合同签订完成的20个工作日内，支付设计费的10%作为预付款；

（2）概念设计完成，取得方案审查意见书20个工作日内，支付设计费的40%；

（3）设计(含概算文件)成果提交并得到发包人确认后20个工作日内，支付设计费的45%；

（4）完成竣工验收备案且经发包人书面认可的项目结算审计结束后30个工作日内，付清余款(不计利息)。

注：本项目设计未实施部分按实扣除。

第二卷

第五章 发包人要求

（一）项目概况

项目名称：澄地2023-C-4号地块商品房开发项目(B分区)

项目地点：澄江街道环城西路东、人民中路北、西横街西

（1）设计依据和基础资料

1、国家有关设计规范及江苏省城市规划管理技术规定；

2、项目所在地城市规划管理条例及相关设计规范等；

3、相关政府主管部门对本项目的批复文件、给定的技术条件和意见要求；

4、发包人提供的经确认的实测地形图、项目用地周边市政管线资料、工程地质勘察报告和水文勘测资料等；

5、建设项目规划设计要点。

（二）设计范围

1、用地红线规划范围内的概念规划设计、建筑方案设计工作、地质勘察、初步设计工作，用地红线内的概念方案设计（含概算编制）、修建性详细规划（总平）设计、建筑方案设计、本项目方案报批过程中所涉及的各专业的专项设计、专项论证以及相关的深化设计，绿色建筑二星设计（方案设计阶段）、所涉及的各专业的专项设计、工程地质勘察详细报告、抗浮专项勘察方案、全专业扩初设计、日照分析设计；示范区规划及建筑方案设计；单体建筑外立面设计、定板定样及外立面方案深化设计；同时包括完成规划、方案、扩初阶段效果图。

2、本合同服务内容不包括：施工图设计工作、单体精装修、外墙干挂石材、铝合金门窗、玻璃幕墙、室外泛光照明、园林景观及其他相关部门强制指定的专项设计。

3、该地块B区须建设计容建筑面积不低于39160平方米的定价回购商品房。具体要求为：70平方米户型不低于200套、90平方米户型不低于88 套、105 平方米户型不低于88 套、125 平方米户型不低于 64 套。定价回购商品房建设方案需经方案审查联席会议预审，经批准同意后实施。

（三） 设计周期

总设计服务期限为50日历天。

（1）收到中标通知书后25天内提交方案设计文件，设计深度达到报批要求；

（2）方案设计通过后25天内提交初步设计文件；

（四）具体设计要求

1、规划方案设计原则

1.1、用地范围如图所示，规划应结合周边，注重区域整体空间环境，塑造具有地方特色和个性的整体形象。

1.2、规划设计应有明确的创作理念、独特的建筑个性。住宅布局应科学规划、精心设计；环境和建筑造型需充分结合周边历史文化街区风格，同时体现居住品质。

1.3、规划设计要尊重环境、因地制宜，妥善处理好建筑与道路、绿地的相互关系。绿化设计应点、线、面相结合，充分注重人与环境的亲和性，努力营造亲切宜人的居住环境。

2、规划方案设计的条件

2.1、用地性质：二类居住用地。

2.2、用地面积：49098平方米（其中A分区26738平方米,B分区22360平方米）。

2.3、容积率：大于1.4，不大于1.5（其中A分区容积率大于1.0，不大于1.1，B分区容积率不小于1.80，不大于1.90）。

2.4、建筑密度：A分区不大于35%，B分区不大于35%。

2.5、绿地率：A分区不小于25%，B分区不小于25%。

2.6、建筑限高：A-1分区不高于24米,A-2分区不高于27米，B分区不高于54米。

2.7、出入口：机动车：东：西横街；西：环城西路。非机动车（行人）：东：西横街；西：环城西路；南：人民中路。

2.8机动车位：住宅：商品房小汽车不小于1.2车位/100平方米建筑面积；定价回购商品房小汽车不小于1.0车位/100平方米建筑面积；商业及服务设施：小汽车不小于0.8车位/100平方米建筑面积；机动车停车位应预留充电车位建设安装条件。

2.9、非机动车位：住宅：商品房自行车不小于1.2车位/100平方米建筑面积；定价回购商品房自行车不小于1.5车位/100平方米建筑面积；商业及服务设施：自行车不小于2.4车位/100平方米建筑面积。

2.10、其余详见规划条件要求。

2.11、综合考自行车道路、室外地坪标高的相互关系，室外地坪标高应满足城市防汛要求，且与四周道路标高相协调。

2.12、根据提供的资料，本项目设计整体经济技术指标应符合规划设计要点。

3、设计范围及其他注意事项

3.1、因项目开发进度，本次设计范围为用地红线内B分区。同时需充分考虑相邻地块间的影响，包括不局限于A分区的模拟方案、地下车库连通及分期开发围墙设置等。

3.2、B分区内相关配套用房应独立满足本区域内相应规划条件中的要求（规划条件详见附件）。配电房、开闭所的位置需考虑供电外线来向及小区内供电路由的最优经济化。

3.3、空间规划上应注意用地北侧已建安置小区的建筑高度相协调，在满足当地日照要求的基础上，尽量采取西高东低的天际线。

4、建筑单体及住宅户型设计的具体要求

4.1、建筑风格及立面处理应充分考虑江阴市历史文化名城保护规划；建筑色调、建筑风格与周边环境相协调。

4.2、考虑定价回购商品房与商品房的定位差距，立面造型在总体风格统一协调的基础上，可略做分级设置。

5、后续设计阶段

5.1、方案阶段：完成规划及方案设计，并负责修正设计；协助甲方完成规划报批工作

5.2、扩初阶段：完成项目初步设计；协助甲方完成报批工作。

6、高标准居住建筑工程任务要求

6.1、绿色节能：达到绿色建筑二星级及以上标准，合理利用太阳能等可再生能源，提升建筑节能水平，积极响应海绵城市要求。

6.2、建筑空间设计：合理规划室内空间，满足多元功能需求；优化户型设计，适应家庭结构变化。

6.3、建筑外立面：建议建筑外立面公建化设计，外立面线条简洁规整，空调机位隐蔽处理，外墙材料建议选用高品质石材、铝板或质感涂料，提升建筑整体立面品质与城市界面形象。

6.4、配套设施：完善社区配套，设置综合服务功能的智慧物业管理平台；合理规划人车分流，保障出行安全便捷。

（五） 投标设计方案的成果要求

1、投标方案设计总说明书

（1）要求对设计创意的依据和表现手法(包括规划、建筑、景观、户型、公共设施等方面)进行概念阐述；综合技术经济指标一览表；公建配套内容和规模一览表。

2、投标方案设计图纸

（1）规划总平面图

（2）交通组织分析图

（3）功能分区示意图

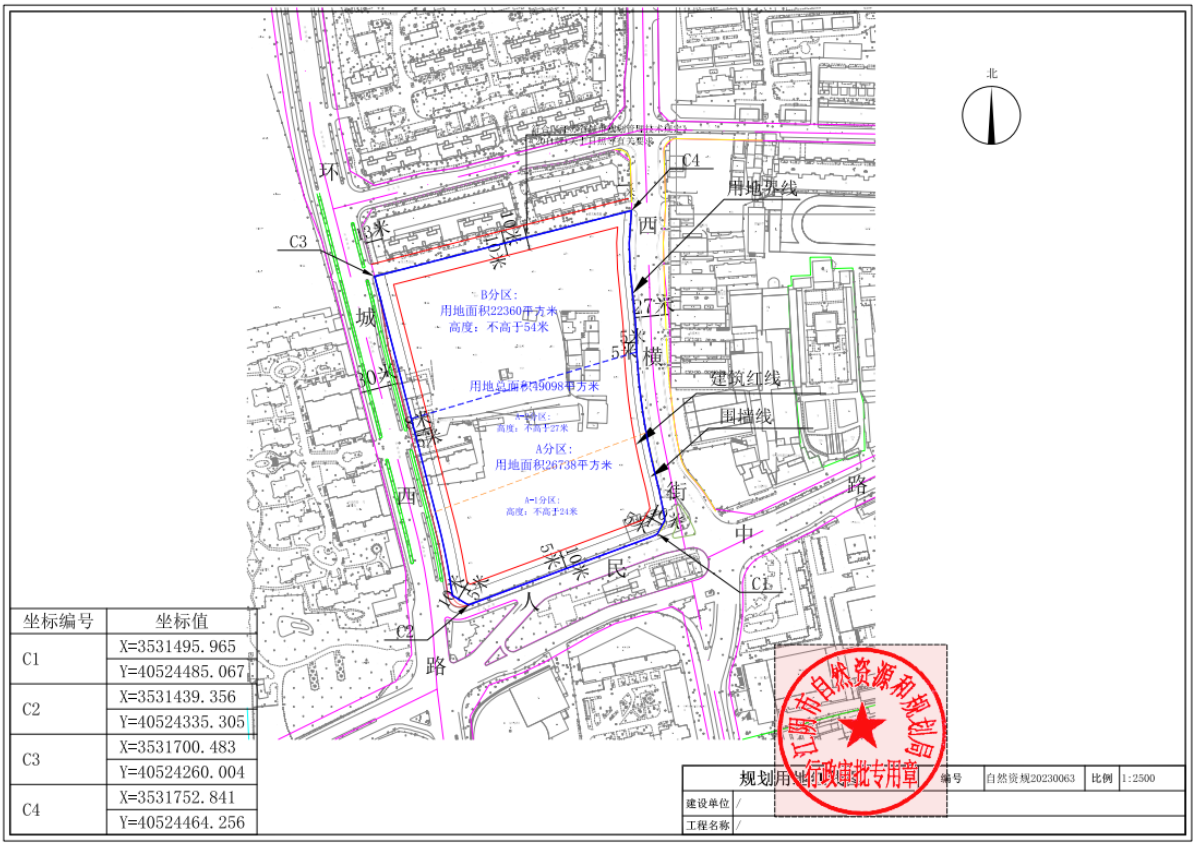
（4）日照分析图

（5）总体鸟瞰图

（6）单体平面意向图

（7）其他体现设计创意的图纸

附件1：规划选址图、项目建设条件意见书、规划条件、批复



坐标编号	坐标值
C1	X=3531495.965
	Y=40524485.067
C2	X=3531439.356
	Y=40524335.305
C3	X=3531700.483
	Y=40524260.004
C4	X=3531752.841
	Y=40524464.256

项 目 建 设 条 件 意 见 书

澄住建条[2023]039 号　　批准日期：二〇二三年六月九日　　批准机关（盖章）

地块名称		25 号西门汽车站地块				地块位置	3531.50-40524.25	建设地点	澄江街道		
地块概况	规划用地性质	二类居住用地				总可建设用地面积	49098 平方米（其中 A 分区 26738 ㎡，B 分区 22360 ㎡）	容积率	不小于 1.4，不大于 1.5（其中 A 分区容积率大于 1.0，不大于 1.1，B 分区容积率不小于 1.80，不大于 1.90）	地上核定建筑面积	
	用地范围	四至	东	南	西	北	建筑限高	A-1分区不高于24米； A-2分区不高于27米； B分区不高于 54 米；			
			西横街	人民中路	环城西路	西大街					

生态建设	建筑节能	➢ 新建居住建筑必须符合《江苏省居住建筑热环境和节能设计标准》（DB32/4066-2021），建筑节能率达到 75%或以上的水平。 ➢ 如有新建公共建筑，必须符合《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）和《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB55015-2021），且建筑节能率达到 72%或以上的水平。 ➢ 围护结构节能措施等其他节能措施须符合国家、省和市有关要求。
	绿色建筑	➢ 新建建筑必须全部按照《江苏省绿色建筑设计标准》（DB32/3962-2020）和《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）二星级或以上绿色建筑标准设计建造，并按规定开展绿色建筑相关评价。
	建筑产业现代化	➢ 新建单体建筑面积大于 20000 平方米的公共建筑（医院、宾馆、办公建筑）及新建单体居住建筑应用的“三板”总比例不得低于 60%。 ➢ 新建建筑中采用装配式建筑面积比例不低于 45%，单体建筑预制装配率不低于 50%，预制率计算须符合《江苏省装配式建筑综合评定标准》（DB32/T 3753-2020）的相关要求。 ➢ 新建居住建筑成品住房比例为 50%。 ➢ 采用 BIM 技术、新材料、新工艺等其他新技术措施的，须符合国家、省和市有关要求。 ➢ 对本地块内定价回购商品房不作上述建筑产业现代化相关要求。
	绿色施工	➢ 施工过程中做到节水、节能、节材，合理利用各类资源。 ➢ 施工单位应当根据施工图设计文件和绿色建筑标准，编制绿色施工方案并组织实施，并在施工现场的明显位置张贴民用建筑节能信息公示牌。监理单位应当根据施工图设计文件和绿色建筑标准，结合绿色施工方案编制绿色建筑监理方案或实施细则并实施监理。 ➢ 施工过程中确保做到工地内非施工区裸土覆盖率 100%、施工现场围挡率 100%、工地路面硬化率 100%、拆除工地（非爆破拆除）拆除与建筑垃圾装载时采用湿式作业法率 100%、工程车辆驶离工地车轮冲洗率 100%、暂不建设场地绿化率 100%。
	海绵城市建设	➢ 新建地块必须符合《关于推进海绵城市建设的指导意见》（国办发〔2015〕75 号）、《关于推进海绵城市建设的实施意见》（苏政办发〔2015〕139 号）、《关于印发〈江阴市系统化全域推进海绵城市规划建设管理办法（试行）〉的通知》（澄海绵办〔2022〕5 号）等文件要求。 ➢ 新建地块应综合采用各项措施，最大限度减少地块开发对生态环境的影响，年径流总量控制率达到 75%以上，年污染物去除率（以 SS 计）达到 60%以上，硬化地面中可渗透地面面积比例不小于 40%，地块应利用海绵措施妥善处理与周边河道关系，并保证地块内水面率不得低于现状。
	用能计量	➢ 新建公共建筑按现行《公共建筑节能设计标准》（DGJ32/J96）和《江苏省绿色建筑设计标准》（DB32/3962-2020）标准要求设置用能计量系统，并接入无锡市建筑能耗监测数据中心。

建设要求	➢ 如有新建公共建筑，则建设项目在报审初步设计之前，应向相关审批部门申请建筑设计方案绿色建筑专项审查。民用建筑建设项目初步设计、施工图设计内容应包含绿色建筑专篇等内容。 ➢ 建设项目海绵城市专项设计方案、海绵城市专项施工图设计文件应向市海绵办申请专项审查，在项目竣工验收之前，应向市海绵办申请海绵城市建设内容专项验收。 ➢ 建设项目应按照《关于印发〈关于推行住宅工程质量潜在缺陷保险的实施意见（试行）〉的通知》（澄住建规发〔2020〕5 号）的要求办理住宅工程质量潜在缺陷保险。 ➢ 建设项目在项目竣工验收之前，应向具备资质的建筑能效测评机构申请建筑能效测评，并取得建筑能效测评报告。 ➢ 建设项目应按照《关于转发〈关于加强无锡市区新建居住区电动汽车充电基础设施建设管理工作的通知〉的通知》（澄住建〔2022〕46 号）要求设置充电基础设施。 ➢ 可再生能源利用系统包括太阳能热水系统，地源热泵空调系统、太阳能光伏发电系统、光诱导系统等形式，应与建筑进行一体化设计。
人防工程	➢ 该项目建设应符合《江苏省人民防空工程建设使用规定》、《江苏省防空地下室建设实施细则》（苏防展[2020]1 号）、《市人防办关于印发〈无锡市防空地下室建设实施细则〉的通知》（锡防发[2021]1 号）等规定。 ➢ 配建人防工程战时用途:二等人员掩蔽部，建设单位可配建物资库，防护等级:甲类 6 级（核 6、常 6）；二等人员掩蔽部防化等级丙级、物资库防化等级丁级。平时用途可结合地面建筑使用，但不得影响其防空效能。 ➢ 鉴于该地块分为 A 区、B 区，故 A 区、B 区应建人防工程面积应满足各自地块人防工程配置指标要求。 ➢ 人防工程设计应符合《人民防空工程战术技术要求》、《人民防空地下室设计规范》、《人民防空工程设计防火规范》、《人防工程防护设备图集》。 ➢ 人防工程施工图设计内容应含平战转换专篇及人防工程标识设计，并同时符合《江苏省人民防空工程建设平战转换技术管理规定》（苏防[2018]70 号）、《省人防办关于〈江苏省人民防空工程建设平战转换技术管理规定〉有关问题的补充通知》（苏防[2021]48 号）以及《关于印发〈江苏省人民防空工程标识技术规定〉的通知》（苏防［2018］71 号）、《省人防办关于进一步做好人防工程标识设置工作的通知》（苏防传发[2021]13 号）要求。 ➢ 人防工程设计单位应取得住房城乡建设部门认定的建设工程设计企业人防工程专业资质后，方可进行设计。 ➢ 依法配建的人民防空工程平时用作停车位的，应当开放；如需安装电动汽车分散充电设施，应满足《电动汽车分散充电设施工程技术标准》（GB/T51313-2018）要求；人防工程内停车位出租的租赁期限不得超过三年，不得将停车位出售、附赠，用作停车位收取的汽车停放费租金应当单独列账。 ➢ 在办理人防行政许可时，如相关法律法规政策发生调整，人防工程建设应按办理时政策执行。
其他规定	➢ 本意见书为《国有建设用地使用权出让合同》或《国有建设用地划拨决定书》附件，与合同或决定书共同有效。 ➢ 本意见书须盖市发改委和市住建局公章方有效。 ➢ 《规划条件》或《规划要点》变更的，需重新申报《项目建设条件意见书》。 ➢ 自出具之日起两年内未开发本土地的，本意见书自行失效。 江阴市发展和改革委员会　　江阴市住房和城乡建设局

规 划 条 件

澄自然资规条〔2023〕27 号　　批准日期：二〇二三年六月九日　　批准机关：行政审批专用章 江阴市自然资源和规划局

地块位置	3531.50-40524.25	地块四至	西横街西侧、人民中路北侧、西大街南侧、环城西路东侧（见规划用地红线图自然资规 20230063）		
用地面积（平方米）	49098 平方米（其中 A 分区 26738 ㎡，B 分区 22360 ㎡）	容积率	大于 1.4，不大于 1.5（其中 A 分区容积率大于 1.0，不大于 1.1，B 分区容积率不小于 1.80，不大于 1.90）	建筑高度（米）	A-1 分区不高于 24 米； A-2 分区不高于 27 米； B 分区不高于 54 米
用地性质	二类居住用地	建筑密度（%）	A 分区：不大于 35%； B 分区：不大于 35%	绿地率（%）	A 分区：不小于 25%； B 分区：不小于 25%

建筑退让	见规划用地红线图自然资规 20230063	公共服务设施	总体要求	A 分区配套商业及服务设施用房（计入容积率面积）：建筑面积不大于 1200 平方米； B 分区配套商业及服务设施用房（计入容积率面积）：建筑面积不大于 1500 平方米
建筑间距	符合《江苏省城市规划管理技术规定》（2011 年版）等规范要求		配置要求	其中： 1、物业管理用房： ☑新建住宅物业管理区域内的物业服务用房，建设单位应当按照不低于地上地下总建筑面积千分之四的比例配置；新建用于销售的物业管理区域内物业均为非住宅的，建设单位应当按照地上总建筑面积千分之三的比例配置，最高不超过五百平方米。物业服务用房面积低于一百平方米的按照一百平方米配置。 新建用于销售的物业管理区域内物业有住宅和非住宅的，住宅建筑面积占总建筑面积比例高于百分之五十的，按照新建住宅的标准配置物业服务用房；住宅建筑面积比例低于百分之五十的，按照非住宅物业的标准配置物业服务用房。 ☐按照不低于总建筑面积 3‰增加配置物业服务经营性用房； 2、社区用房：建筑面积不小于/平方米（其中社区卫生服务站用房：建筑面积不小于/平方米）； 3、☑居家养老服务用房：建筑面积不小于 30 平方米/百户； 4、体育活动设施：按国家和江苏省、无锡市有关文件执行，体育设施人均室外用地面积不小于 0.3 平方米，人均室内建筑面积不小于 0.1 平方米； 5、幼托用房：/轨，用地面积/平方米，建筑面积/平方米； 6、公厕：结合服务设施用房配建二类标准公厕/座，每座建筑面积不小于 60 平方米； 7、供配电设施：按《居住区供配电设施建设标准》设置 8、☑环卫配套设施：按《无锡市新建商品住宅小区公建配套环境卫生设施设置标准》执行； 9、商业用房：在满足以上服务设施用房建设的前提下设置； 10、其他要求：以上要求 A 分区、B 分区需分别满足。A 分区、B 分区各设二类标准公厕 1 座，每座建筑面积不小于 60 平方米。
停车泊位	机动车：☑住宅：商品房小汽车不小于 1.2 车位/100 平方米建筑面积；定价回购商品房小汽车不小于 1.0 车位/100 平方米建筑面积；☐商业、商务：小汽车不小于/车位/100 平方米建筑面积；☑其他：商业及服务设施：小汽车不小于 0.8 车位/100 平方米建筑面积；机动车停车位应预留充电车位建设安装条件。 非机动车：☑住宅：商品房自行车不小于 1.2 车位/100 平方米建筑面积；定价回购商品房自行车不小于 1.5 车位/100 平方米建筑面积；☐商业、商务：自行车不小于/车位/100 平方米建筑面积；☑其他：商业及服务设施：自行车不小于 2.4 车位/100 平方米建筑面积；			
出入口方位	机动车：东：西横街；西：环城西路。 非机动车(行人)：东：西横街；西：环城西路；南：人民中路。			
建筑节能及绿色建筑要求	按国家、省、市有关法律、法规及规范执行；			
海绵城市建设要求	地块规划及建筑设计须符合《关于推进海绵城市建设的指导意见》（国办发〔2015〕75 号、《关于推进海绵城市建设的实施意见》（苏政办发〔2015〕139 号）等文件要求，满足住建部门关于海绵城市建设的相关要求。			
市政基础设施	1、地下室顶板标高：☐不高于黄海高程/米；☑满足防洪排涝等要求； 2、新建各类管线全部入地，并实施雨污分流； 3、在规定的退让范围内，土地受让人必须同意为公用事业需要而敷设的各种管（杆）线无条件提供进出、通过和穿越通道； 4、其他：供电、给水、通信、燃气由西横街、人民中路、环城西路接入；雨水、污水接至西横街、人民中路、环城西路市政雨污水管道。	其他要求	其他	1、定价回购商品房住宅计容建筑面积不小于 39160 平方米，定价回购商品房方案和户型需经澄江街道审定同意。 2、本次出让地块所涉及地下空间使用权设立及其各项规划管控要求的出具，均依据已经依法批准的详细规划中相应地下空间的开发利用内容，符合《中华人民共和国城乡规划法》、《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、《江苏省城乡规划条例》、《江苏省城市规划管理技术规定》、《省政府办公厅关于城市地下空间开发利用的指导意见》（苏政办发【2020】58 号）、《江苏省自然资源厅党组关于严格执行国有建设用地出让规定进一步加强监管监督工作的意见》（苏自然资党组发【2019】94 号）等法律法规和技术规范标准有关规定。
地下空间开发利用规划要求	1、地下空间用地面积：约 49098 平方米，应符合退界要求。地下空间建筑面积不计入地块容积率。在地质、市政条件满足要求的情况下，可开发深度控制在不大于 2 层，用途为地下停车场、人防设施及其它配套设施。地下空间与项目同步实施、同步规划核实和竣工验收；2、人防设施：按省有关规定并结合地下停车场设置。			
城市设计要求	建筑色彩、建筑风格与周边环境相协调。	备注： 1、除上述要求外还须符合国家、省、市有关法律、法规、规范标准要求。 2、规划条件的有效期为一年，超过有效期的，应当在出让公告前重新核定规划条件。 3、该规划条件是土地出让和修建性详细规划、建设工程方案设计的依据。		
建设时序要求	住宅小区内服务设施用房与住宅同步建设；			

江阴市澄江街道办事处

澄街行审投核〔2025〕1号

关于2023-C-4号地块商品房开发项目核准的批复

江阴新国联睿新置地有限公司：

你公司“关于澄地2023-C-4号地块商品房开发项目申请核准的请示”及有关材料收悉。经研究，现就该项目核准事项批复如下：

一、为合理利用土地、改善居住条件、提升城市品质，同意建设澄地2023-C-4号地块商品房开发项目。项目代码为：2503-320260-89-01-638327。

项目单位为江阴新国联睿新置地有限公司。

二、项目地址为江阴市澄江街道西横街西侧、人民中路北侧、西大街南侧、环城西路东侧。

三、项目主要建设内容：项目用地面积49098平方米（73.65亩），总建筑面积104479平方米（其中A分区47141平方米，B分区57338平方米），地上计容面积71895平方米（其中A分区29411平方米，B分区42484平方米）。

商业住宅用房、人防设施兼地下车库、管理用房、公厕

等按规定设置。容积率、建筑密度、绿地率等要求按规定设置。A、B区分期开发。

国家产业政策限制建设别墅类房地产开发项目。

四、项目总投资为150000万元，其中项目资本金为45000万元，项目资本金占项目总投资的比例为30%。

五、你公司应全面落实环保、节能措施，确保达到环保、节能要求，实现环保、高效、节能生产，并按国家和省有关法律、法规的规定，做好消防、安全生产、职业卫生等其他相关工作。

六、招标内容：本项目按照法律法规规范要求进行招标。

七、按照相关法律、行政法规的规定，核准项目应附前置条件的相关文件分别是江阴市自然资源和规划局的《规划条件》（澄自然资规条〔2023〕27号）、江阴市住房和城乡建设局的项目建设条件意见书（澄住建条〔2023〕039号）、江阴市自然资源和规划局的《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》（澄经确字〔2023〕4号）、《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号3202812023CR0087号）、《关于3202812023CR0087号〈国有建设用地使用权出让合同〉的补充合同》。

八、如需对本项目核准文件所规定的建设地点、建设规模、主要建设内容等进行调整，请按照《企业投资项目核准和备案管理条例》的相关规定，及时提出变更申请，我街道将根据项目具体情况，作出是否同意变更的书面决定。

九、请你单位在项目开工建设前，依据相关法律、行政

法规规定办理规划许可、土地使用、资源利用、安全生产、环评等相关报建手续。

十、项目予以核准决定或者同意变更决定之日起2年未开工建设，需要延期开工建设的，请项目单位在2年期限届满的30个工作日前，向我街道申请延期开工建设。开工建设只能延期一次，期限最长不得超过1年。国家对项目延期开工建设另有规定的，依照其规定。

江阴市人民政府澄江街道办事处

2025年3月28日

抄送：江阴市发改委、自然资源和规划局、住建局、应急管理局、江阴市人民政府澄江街道办事处，无锡市江阴生态环境局等相关部门。

2025年3月28日印发

第三卷

第六章投标文件格式

_____（项目名称）设计招标项目

投标文件

（第一信封）

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

年　月　日

目　录

一、投标函（商务）及投标函附录

二、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）

二、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）

三、联合体协议书

四、投标保证金

五、资格审查资料

六、技术标

七、其他资料

一、投标函及投标函附录

（一）投标函（商务）

（招标人名称）：_____

1、我方已仔细研究了（**标段名称**）_____招标文件的全部内容，我方同意在规定的投标有效期： 90日历天（从投标截止之日算起）内遵守本投标承诺。在该期限期满之前，本投标书对我方始终 具有约束力，并可随时被接受。

2、贵方对我方的技术方案拥有所有权，使用其技术方案不应视为侵权行为。

3、如果我方中标，保证设计服务期限为_____日历天。

4、我方确保设计成果质量标准达到：合格标准。满足并符合国家、地方及行业相关现行设计规范要求；确保成果文件通过相关审查；设计符合相应阶段设计深度要求，做好图纸报批、综合协调等各项工作，配合组织专家论证，并确保各类审图及时顺利通过。

5、我单位拟派项目负责人： （姓名）_____，职称：_____ ，证书编号：_____ 。

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

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

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

9、如我方中标，我方承诺：

（1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

（2）在签订合同时不向你方提出附加条件；

（3）按照招标文件要求提交履约保证金；

（4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

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

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签章）

地址：_____

网址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

年 月 日

注：系统投标函与本投标函格式不一致以本投标函为准。

（二）投标函附录

序号	名称	内容	备注
1	项目负责人	姓名：	
2	设计服务期限	日历天	
3	合同价款确定方式		
…….	……	……	
…….	……	……	

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签章）

年　　月　　日

二、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：_____（盖单位章）

年　月　日

二、授权委托书

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

身份证号码：_____

年 月 日

三、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）设计招标项目投标。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. 联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3. 联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。

5. 本协议书自所有成员单位法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议书一式两份，联合体成员和招标人各执一份。

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

联合体牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_（签章）

联合体成员名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签章）

年　月　日

四、投标保证金

附投标保证金汇款或电子投标保函凭证

五、资格审查资料

（一）基本情况表

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电话</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>传真</td><td colspan="2"></td><td>网址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>企业设计资质证书</td><td colspan="8">类型：等级：证书号：</td></tr>
<tr><td>质量管理体系证书（如有）</td><td colspan="8">类型：等级：证书号：</td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="3"></td><td colspan="5">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>注册资本</td><td colspan="3"></td><td rowspan="4">其中</td><td>高级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>成立日期</td><td colspan="3"></td><td>中级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>基本账户开户银行</td><td colspan="3"></td><td>技术人员数量</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>基本账户银行账号</td><td colspan="3"></td><td>各类注册人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>投标人关联企业情况（包括但不限于与投标人法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位）</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="8"></td></tr>
</table>

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

（二）近年财务状况表

投标人应根据投标人须知第3.5.2项的要求在本表后附相关证明材料。

（三）近年完成的类似项目情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第3.5.3项的要求在本表后附相关证明材料。

（四）正在设计和新承接的项目情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第3.5.4项的要求在本表后附相关证明材料。

（五）近年发生的诉讼及仲裁情况

注：投标人应根据投标人须知第3.5.5项的要求附相关证明材料。

（六）拟委派的主要人员汇总表

序号	本项目任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	

（七）主要人员简历表

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

注：投标人应根据投标人须知第3.5.6项的要求在本表后附相关证明材料。

（八）投标诚信承诺书（格式）

投标诚信承诺书

我单位及我单位法定代表人以及授权代表人在参加投标过程中严格遵守国家、省、市现行法律法规、规范性文件以及各类管理规定，在本项目招标投标活动中，均不存在，也未参与任何围标串标活动,也不存在以他人名义投标的行为；我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标的或以他人名义投标的,本单位及其法定代表人以及授权代表人共同承担法律责任,接受相应行政、刑事及失信惩戒等处罚；我单位如在招投标活动中存在国家、省、市现行规定的失信行为或不良行为的，接受招投标监管部门在指定媒介上的公示，并扣除企业信用分，在公示期间，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝我单位投标；我单位所有企业信息(包括业绩和获奖情况等)以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”内的信息为准，并及时维护和更新；我单位投标所使用的主体信息库信息均真实有效，无任何伪造、修改、虚假成分。

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日　期：

（九）信用承诺书（格式）

信用承诺书

我公司承诺：我公司自愿使用信用承诺书作为免缴投标保证金证明，并自行承担相关责任和风险。

如违反法律法规及招标文件约定，招标人书面通知不予退还投标保证金的，我公司承诺按所投项目招标文件约定的投标保证金金额予以现金方式兑付。未按规定兑付的，自愿接受以下处理，且不提出任何异议。

1.列入失信行为记录，自记录之日起至保证金兑付之日止，参与省内其他公共资源交易活动的均以现金方式从投标人法人基本存款账户缴纳投标保证金，否则视同未提交投标保证金。

2.招标人依法提起诉讼的，相关诉讼费用由我公司承担，各地公共资源交易中心、招标人有权暂缓退付我公司以现金方式缴纳的其他项目保证金，并协助法院执行。

承诺人（加盖公章或电子签章）：

日期（系统自动获取凭证生成日期）：

六、技术标（设计方案）（暗标）

七、其他资料

_____（项目名称）设计招标项目

投标文件

（第二信封）

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

年　月　日

一、投标函（报价）

（招标人名称）：

根据你方项目编号为_____（招标编号）的 _____（项目名称）设计招标项目招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款及其他有关文件后，我方愿意以人民币（大写____）（¥ _____ ）的投标总报价（其中，增值税税率为____），按合同约定完成本项目设计工作。

投 标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_（签章）

地　　址：_____

网　　址：_____

电　　话：_____

传　　真：_____

邮政编码：_____

_年_____月_____日

二、设计费用清单

1. 设计费用清单说明

2. 设计费用清单

单位：人民币元

序号	设计费用分项名称	计算依据、过程和公式	金额（元）	备注
1				
2				
3				
4				
5				
……	……			
合计报价				