

徐州枫郑置业有限公司XT2022-2、XT2022-3号地块建设项目设计

招标文件

项目编号：E3203010380000791

标段编号：E3203010380000791001001

招 标 人：徐州枫郑置业有限公司

招标代理机构：江苏匠才建设工程有限公司

2025 年 3 月

目 录

第一章 招标公告	3
第二章 投标人须知	10
第三章 评标办法（综合评估法）	28
第四章 合同条款及格式	37
第五章 设计任务书	74
第六章 设计有关资料	90
第七章 投标文件格式	91
资格审查合格条件标准	100

第一章 招标公告

徐州枫郑置业有限公司XT2022-2、XT2022-3号地块建设项目设计 招标公告(资格后审)

1. 招标条件

本招标项目徐州枫郑置业有限公司XT2022-2、XT2022-3号地块建设项目依据徐铜经发备[2025]127号开展前期工作，项目业主为徐州枫郑置业有限公司，建设资金来自自筹，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目徐州枫郑置业有限公司XT2022-2、XT2022-3号地块建设项目设计进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 工程概况与招标范围

2.1 工程概况

2.1.1 建设地点：徐州市铜山区郑集镇商业街北侧。

2.1.2 建设规模：项目占地约34.5亩，总用地面积约23040平方米，建筑总面积约60155.88平方米，主要建设住宅楼、商业等设施；项目同时配套建设雨污水管网、供配电、通讯、消防等公用工程以及道路、景观绿化等配套设施。

2.1.3 合同估算价：项目总投资约 27800 万元，设计费估算价：302 万元。

2.1.4 工期要求：60 日历天。合同签订后 20 日历天完成方案报审及初步设计，方案审批完成后 40 日历天完成施工图设计审查（含施工图审查时间）并提交全套施工图纸。

2.1.5 设计质量标准：满足国家相关法律法规、国家现行设计规范及有关标准、委托方有关技术要求，符合相应设计阶段的编制深度要求，确保通过相关部门的审批。

2.1.6 标段划分：一个标段。

2.2 招标范围：本项目红线范围内的全部工程设计工作（包括但不限于以下内容）规划建筑方案设计与施工图深化设计，设计深度满足报审要求及提供相关报批服务工作。具体设计内容包含建筑方案及初步设计，绿色建筑节能专篇设计，基地及相关影响范围日照满窗分析报告，建筑单体全专业施工图设计（包含建筑、结构、给排水、强弱电、暖通、绿建节能等专业设计），人防工程方案、施工图设计，幕墙方案、施工图设计，装配式方案、施工图设计及深化拆分，门窗、栏杆百叶设计深化，基坑支护设计，室外综合管线设计，泛光设计，抗震支架深化，太阳能深化及设备专业深化确认，消防设计，精细化审图与结构优化设计等。施工过程中重大问题的处理、施工现场指导、施工品质管控、工程验收及相关行业规定的应由设计单位承担的其他任务。

设计文件的编制需符合国家、省、市现行的相关法规，规范，技术标准

第一阶段：地质勘察、规划方案设计和建筑专业扩初设计（不包含水、电、暖通其他专业）深度，并满足有关报审要求，提供相关报批服务工作。

第二阶段：建筑单体全专业施工图设计（包含建筑、结构、给排水、强弱电、暖通、绿建节能等专业设计），人防工程方案、人防工程施工图设计，幕墙方案、施工图设计，装配式方案、施工图设计及深化拆分，门窗、栏杆百叶设计深化，基坑支护设计，室外综合管线设计，泛光设计，抗震支架深化，太阳能深化及设备专业深化确认，消防设计，精细化审图与结构优化设计。施工过程中重大问

题的处理、施工现场指导、施工品质管控、工程验收及相关行业规定的应由设计单位承担的其他任务。

注：包括售楼处、样板间的初步设计和精装修设计。

第三阶段：附属配套工程设计包括但不限于红线范围内的室外道路、给排水、通讯、变配电(主要指配电室内土建、安装工程及室外低压电缆，以及红线内配电和红线外的搭接)、装修、智能化、自来水、消防、景观绿化、人防、室外管网等所有工程的设计；具体详见设计任务书。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人应具备建筑行业设计乙级资质或建筑行业（建筑工程）设计乙级资质或工程设计综合资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的能力。

3.2 投标人拟派项目负责人须具备国家一级注册建筑师执业资格，且必须满足下列条件：

(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（是指：①同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；②将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；③在其他单位担任法定代表人）。

(2) 项目负责人无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的。

3.3 具有独立订立合同的能力；

3.4 未处于被责令停业或者财产被接管、冻结和破产状态；

3.5 企业的资质类别、等级符合国家有关规定；

3.6 投标人没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大设计质量问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

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

3.8 本次招标不接受联合体投标。

3.9 失信被执行人惩戒执行《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 联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23 号）；

3.10 投标人在递交投标文件截止日期前应提供信用服务机构出具的信用报告：注：(1) 信用服务机构需在江苏省信用服务机构管理系统中申报信息，并在“信用徐州 ”或“信用江苏 ”网站公示（“信用徐州 ”公示地址：<https://www.xuzhoucredit.gov.cn/xyfw/index.html>）。

(2) 信用报告需在“信用徐州 ”和“信用江苏 ”网站进行公示（“信用徐州 ” 公示地址：https://www.xuzhoucredit.gov.cn/thirdreport/show_list）。

(3) 投标人应在投标前告知信用服务机构信用报告使用地，并督促信用服务机构及时在相应网站公示报告，若因未及时公示所造成的后果由投标人自行负责。第三方信用服务机构的监督管理部门为徐州市社会信用体系建设领导小组办公室（监督电话：0516-83701244、0516-83755971）

3.11 本工程实行电子化招投标，投标人、拟选派项目负责人必须在投标文件递交截止时间前已在“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”中备案。

4. 技术成果经济补偿

本次招标对未中标人投标文件中的技术成果不给予经济补偿。

5. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025年3月 31日至 2025 年4月28 日 9 时 30 分；

4.2 招标文件获取方式：投标人使用“CA 数字证书”登录“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”免费获取。

4.3 投标人自主选择任意一种投标文件制作工具软件制作投标文件，使用投标文件制作工具软件生成投标文件时需支付工具使用费，收费标准见“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”中“投标文件制作工具软件下载”栏。

6. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2025年4 月28 日 9时30 分。

5.2 本次采用网上不见面开标。

5.3 网上电子投标文件在投标截止时间前上传至“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”。逾期上传或未上传到徐州市公共资源电子招标投标交易平台的投标文件，招标人不予受理。

7. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

8. 评标方法：本次招标采用**综合评估法**，评标标准和方法详见招标文件第三章。

详细评审		
条款号	评审因素	评审标准
2.2	分值构成（总分 100 分）	经济标：投标报价：10分； 技术部分：设计部分：65 分； 投标人业绩：10分； 企业获奖：6分； 项目负责人业绩：4分； 项目组织机构和人员配备：5 分；
2.2.1	投标报价 (10 分)	报价评审 (10 分)
		以有效投标文件评标价的算术平均值为评标基准价，评标价等于 评标基准价的得满分，评标价与评标基准价偏离，每高 1%扣 0.1 分，每低 1%扣 0.2 分，偏离不足 1%的，按照插入法计算，四舍五入小 数点保留两位。 注：评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标总价；有效 投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。评标结束 后，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、专家复议以及其它任何情形而改变。
		设计说明 (5 分)
		1. 各专业设计说明是否完整。（3 分） 2. 项目设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。（2 分）

2.2.2	技术部分 (65分)	建筑功能、建筑造型 (11分)	<p>1. 建筑平面功能是否满足设计任务书要求，与总图及指标吻合；建筑平面功能布置、流线组织先进合理；建筑功能设计体现对项目的设计思路把握准确、设计合理。（5分）</p> <p>2. 建筑造型风格是否合理、创意效果是否新颖，建筑阵风貌整体性、与周围环境相协调。（3分）</p> <p>3. 鸟瞰图和透视图尽量丰富，展现不同角度设计效果，效果是否符合功能需要。（3分）</p>
		总平面设计 (5分)	<p>1. 总平面设计构思及指导思想。（2分）</p> <p>2. 总平面设计结合自然环境和地域文脉，综合考虑地形、地质、日照、通风、防火、卫生、交通及环境保护等要求进行总体布局，使其满足使用功能、城市规划要求。（2分）</p> <p>3. 总平面设计技术安全、经济合理性、节能、节地、节水、节材等。（1分）</p>
		建筑设计 (5分)	<p>1. 建筑设计各项内容完整合理并满足设计任务书要求。（2分）</p> <p>2. 建筑设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。（2分）</p> <p>3. 各项经济技术指标是否满足招标人功能需求。（1分）</p>
		结构设计 (6分)	<p>1. 结构设计各项内容完整合理并符合设计任务书要求。（2分）</p> <p>2. 结构设计是否符合国家规范标准要求。（2分）</p> <p>3. 结构布置图和计算书是否符合国家法律法规及规范标准要求。（2分）</p>
		设备设计 (电气、给排水、暖通等专项设计，6分)	<p>1. 各专业设计内容完整合理并满足设计任务书要求。（3分）</p> <p>2. 各专业设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。（2分）</p> <p>3. 各专业设计的经济技术指标是否满足招标人功能需求。（1分）</p>
		绿色建筑设计 (2分)	<p>1. 采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）措施。（1分）</p> <p>2. 是否符合国家及地方的有关绿色建筑标准。（1分）</p>
		设计深度 (25分)	<p>1. 各阶段、各专业是否符合设计任务书要求；（5分）</p> <p>2. 各阶段、各专业设计是否符合《建筑工程设计文件编制深度的规定》；（15分）</p> <p>3. 各阶段、各专业设计是否符合国家规范及地方规划要求。（5分）</p>

		<p>评分标准：</p> <p>(1)以上某项内容详细具体、科学合理、措施可靠，组织严谨、针对性强，内容完整的，可得该项分值的 90%以上；</p> <p>(2)以上某项内容较好、针对性较强的，可得该项分值的 80% -90%； (3)以上某项内容一般、基本可行的，可得该项分值的 70% -80% ； (4)以上某项无具体内容的，该项不得分。</p> <p>注：技术标由全部评委成员独立打分，所有评委得分的平均值作为本项最终得分 。</p>
2.23	投标人业绩 (10分)	<p>投标人自2022年4月1日（含）以来，承接过单项合同建筑面积在36000平方米（含）以上的房屋建筑工程（不含公共建筑、工业厂房）设计项目，每个得2分，本项最多得10分。</p> <p>注：（1）建筑面积以设计合同为准，时间以合同签订时间为准；</p> <p>（2）类似设计业绩（含设计合同、项目信息归集表）以“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”中链接的业绩为准，在“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选。</p>
2.24	企业获奖 (6分)	<p>投标人自2022年4月1日（含）以来，承担过的房屋建筑工程设计项目获得过建设行政主管部门或在国内依法登记注册的行业协会（学会）颁发的市级及以上设计奖项（如：中国勘察设计协会、江苏省住房和城乡建设厅等颁发的优秀勘察设计奖、优秀工程设计奖等），市级每有一项得1分，省级每有一项得2分，国家级每有一项得3分，满分6分。</p> <p>注：</p> <p>1、同一业绩获多次奖项不重复计分，以最高奖项计。</p> <p>2、时间以获奖证书或证明文件为准，同时附项目合同关键页扫描件，获奖证书与获奖证明文件时间不一致时，以获奖证书的时间为准。奖项证书证明从“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221229205226:8000/tpbidder）”截图或原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传。</p>
2.25	项目负责人业绩 (4分)	<p>投标人拟选派项目负责人自2022年4月1日（含）以来，承接过单个合同建筑面积在36000平方米（含）以上的房屋建筑工程（不含公共建筑、工业厂房）设计项目，每个得2分；本项最多得4分。</p> <p>1、建筑面积以设计合同为准，时间以合同签订时间为准；</p> <p>2、类似设计业绩（含设计合同、项目信息归集表、施工图审查合格证）以“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”中链接的业绩为准，在“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选；</p> <p>3、项目负责人业绩和投标人业绩不得重复得分。</p> <p>项目负责人业绩如存在人员前后不一致的，则需提供有效的变更证明材料。</p>

2.25	项目组织机构和人员配备（5分）	1. 拟选派的建筑专业负责人同时具有国家一级注册建筑师和高级（含）以上职称证书得1分，最高得1分；
		2. 拟选派的结构专业负责人同时具有一级注册结构工程师和高级（含）以上职称证书得1分，最高得1分；
		3. 拟选派的给排水专业负责人同时具有注册公用设备工程师（给水排水）和高级（含）以上职称证书得1分，最高得1分；
		4. 拟选派的暖通专业负责人同时具有注册公用设备工程师（暖通空调）和高级（含）以上职称证书得1分，最高得1分；
		5. 拟选派的电气专业负责人同时具有注册电气工程师和高级（含）以上职称证书得1分，最高得1分。
		<p>注：</p> <p>1、同一专业仅能配备一位专业负责人，且不能兼任其他专业负责人和项目负责人。以上人员均须提供相关注册证书、职称证书，同时须提供社保机构出具开标前3个月内任意1个月为其缴纳的社保证明材料（并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）。</p> <p>2、以证书或社保证明为准。</p> <p>3、证明材料原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传。</p>
<p>备注：</p> <p>1、评标委员会按照评标细则上所列打分办法对投标人的资信标进行打分，并计算出投标人商务标得分。</p> <p>2、本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，按照本章规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐三名中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，技术标得分高的优先，技术标也相等的，由招标人自主确定。</p>		

9. 发布公告的媒介

本次招标公告在江苏省建设工程招标网（<http://www.jszb.com.cn/jszb/>）、徐州市公共资源交易平台（<http://ggzy.zwb.xz.gov.cn/>）上发布。

10. 其他

9.1 投标人存在串通投标、以他人名义投标、弄虚作假等违法违规行为，或者无正当理由放弃投标、中标资格，招标人有权拒绝退还其投标保证金。

9.2 本工程采用远程不见面开标方式。在开标过程如遇到问题，请及时联系技术支持客服电话，电话为：4009980000。

11. 联系方式

招 标 人：徐州枫郑置业有限公司

地 址：徐州市铜山区彭祖路4号财富中心7楼

联系人：王总 电 话：15651663338

招标代理机构：江苏匠才建设工程有限公司

地 址：徐州市绿地领海办公楼A座715室

联系人：王亚运 电 话：0516-87614999

2025 年3月31日

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：徐州枫郑置业有限公司 地址：徐州市铜山区彭祖路4号财富中心7楼 联系人：王总 电话：15651663338
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏匠才建设工程有限公司 地址：徐州市绿地领海办公楼A座715室 联系人：王亚运 电话：0516-87614999
1.1.4	招标项目及标段名称	项目名称：徐州枫郑置业有限公司XT2022-2、XT2022-3号地块建设项目 标段名称：徐州枫郑置业有限公司XT2022-2、XT2022-3号地块建设项目设计
1.1.5	建设地点	徐州市铜山区郑集镇商业街北侧。
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	见设计合同
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	要求工期	见招标公告
1.3.3	质量要求	见招标公告
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	否

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	不补偿。
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘
1.10	分 包	不允许
1.11	偏 离	不允许
2.1.1	构成招标文件的其他材料	设计任务书、答疑澄清（如有）等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	投标人应当于2025年4月8日17时00分之前通过“徐州市公共资源电子招标投标交易平台 http://221.229.205.226:8000/tpbidder ”报送招标人。
2.2.2	招标文件澄清发布时间	招标人应当于2025年4月9日17时00分之前通过“徐州市公共资源电子招标投标交易平台 http://221.229.205.226:8000/tpbidder ”发送招标人。
2.4	最高限价	最高限价金额： 302万元。
3.1.1	构成投标文件的材料	<p>投标文件的组成：</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 投标函； <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； <input checked="" type="checkbox"/> 投标人基本情况表； <input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人简历表； <input checked="" type="checkbox"/> 方案设计文件。 <p>需从诚信库中获取的材料（有效期内）：</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照； <input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书； <input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人证书。 <p>需提供扫描件的材料（原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内）：</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 递交的投标保证金缴纳证明（如在交易系统中使用电子投标保函，则无须提供）； <input checked="" type="checkbox"/> 企业信用报告 <input checked="" type="checkbox"/> 企业获奖； <input checked="" type="checkbox"/> 企业业绩； <input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人业绩； <input checked="" type="checkbox"/> 拟投入本项目主要人员及配置； <input checked="" type="checkbox"/> 远程参与开标会议诚信承诺书； <input checked="" type="checkbox"/> 评标评审所需其他证明材料。

条款号	条款名称	编 列 内 容
3.2.3	合同价格形式	固定总价合同
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 90 日历天
3.4.1	投标保证金递交及退还	<p>1 本工程投标保证金的缴纳方式采用：<input checked="" type="checkbox"/>银行电汇、网银转账（必须从投标人法人基本存款账户汇出）、<input checked="" type="checkbox"/>银行保函、<input type="checkbox"/>信用承诺、<input type="checkbox"/>保险保单、<input type="checkbox"/>担保保函。投标人应在招标人已选择的缴纳方式中任意选择一种方式缴纳。</p> <p>2 本工程投标保证金金额：陆万元整 收款人：徐州市铜山区工程建设服务中心 开户行：徐州农村商业银行股份有限公司南京路支行 开户账号：3203230601010000039409</p> <p>投标人采用银行电汇、网银转账缴纳投标保证金的，在投标截止时间前，必须确保投标保证金转账至上述账户，方可参与本工程投标。</p> <p>3、投标人采用银行保函、保险保单、担保保函方式缴纳投标保证金的，必须将银行保函、保险保单、担保保函的数据文件（彩色电子扫描件）通过投标工具软件上传至电子投标文件，在投标截止时间前随电子投标文件一并上传至交易系统。</p> <p>银行保函要求如下：投标保函（保单）的受益人（被保险人）为招标人。投标保函（保单）按照“一标段一保函（保单）”的原则。投标保函（保单）须在招标文件规定的投标截止时间前办理。投标人开具的投标保函（保单）有效期应与投标有效期一致。</p> <p>保险保单要求如下：无</p> <p>担保保函要求如下：无</p> <p>铜山区公共资源交易中心为招标人在评标清标阶段开通评标系统账号，招标人自主验证投标人提供的银行保函、保险保单、担保保函，并将验证结果书面告知评标委员会。</p> <p>5、当投标人法人基本存款账户变更时，请及时在相应业务系统中变更信息，保证法人基本存款账户信息一致性。</p> <p>6、任何以个人或非投标人法人单位名义提交的投标保证金都将被拒绝接收。无论任何理由，投标保证金未及时支付均视为资格审查不合格。</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		7、未中标人的投标保证金在中标通知书发出后第二个工作日起，以转账方式退还至其基本存款账户；中标人的投标保证金在合同签订后五日内，以转账方式退还至其基本存款账户。退还投标保证金时，发生的利息一并退还（使用银行保函、保险保单、担保保函、信用承诺方式的除外）。
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	暗标编制要求	采用暗标。 暗标编制要求为：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单位身份的字符、徽标、人员名称等。
3.6.6	其他编制要求	本工程实行电子化招投标，投标人及拟选派项目负责人必须在投标文件递交截止时间前已在“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（ http://221.229.205.226:8000/tpbidder ）”中备案。
4.2.1	投标截止时间	2025年4月28日9时30分 投标人投标文件应在投标截止时间之前递交。投标截止时间之后，投标人不得修改或撤回投标文件。
4.2.3	递交投标文件方式	（1）投标人应当在招标文件规定的投标文件递交截止时间前，将加密的投标文件（JSTF格式）上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台（ http://221.229.205.226:8000/tpbidder ）。 （2）投标文件上传完毕后，投标人可通过网上招投标系统获取已递交投标文件的回执单，作为已递交投标文件的证明。 （3）投标人未在投标文件递交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台（ http://221.229.205.226:8000/tpbidder ），视为放弃其投标，网上招投标系统故障除外。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：本次开标采用远程不见面开标，投标人自行选择任意地点参加远程开标会议。 远程开标会议需登录入徐州市不见面交易系统（ http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew/ ）进入网上开标大厅参与开标，投标人进入网上开标大厅即自动签到，未在系统约定时间内解密的投标人视为放弃投标。

条款号	条款名称	编 列 内 容
5.1.2	参加开标会的投标人代表	开标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法定代表人应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法定代表人。
5.2.1	开标程序	1、开标会议应当在招投标监督机构监督下，由招标人按前附表规定的时间和地点举行，邀请所有投标人参加。 2、开标会议由招标人组织并主持。 3、投标文件递交截止时间后，投标人应当在招标文件载明的解密时间内（30分钟）使用密钥（CA锁）解密投标文件。投标人解密完成后，招标人应当开启所有投标文件，并公布投标文件的相关内容。投标人未在规定时间内完成解密的视为放弃其投标。开标现场解密的CA锁应为该投标文件生成加密、上传的同一把CA锁。根据《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》第九条：异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场做出答复，并制作记录。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。
5.2.2	解密时间	自开标后 30 分钟内，非投标人原因解密时间顺延。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>7</u> 人。 评标专家确定方式：从《江苏省综合评标（评审）专家库》中随机抽取的方式确定。其中：抽取的技术标（设计类）评标专家人数为 5 人（远程异地），经济标评标专家为 2 人。
6.3	评标方法	综合评估法
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	否，推荐的中标候选人： <u>3</u> 人；
7.3.1	履约保证金	无
8.5.1	异议提出的时间	对招标文件的异议提出截止时间同投标人须知前附表 2.2.1 投标人要求澄清招标文件的截止时间； 中标候选人异议在中标候选人公示期间提出。 拟定中标人异议应当在拟定中标人公示期间提出。
10. 需要补充的其他内容		
10.1.1	目录和页码	投标文件必须编制目录和页码，并保证目录和页码的一致性。评标委员会不承担因目录页码编制错误无法找到相关投标内容的责任。
10.1.2	低于成本报价	1. 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，应当要求该投标人作出

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作无效标处理。</p> <p>2. 评标委员会全体成员三分之二以上认为该投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作无效标处理。持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由，拒绝签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意。</p>
10.1.3	设计深度要求	<p>1、达到设计任务书要求，满足功能使用要求并符合《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016 年版)和江苏省现行规定。</p> <p>2、当出现功能及系统设计不完善等问题或业主提出特殊要求时，必须修改完善、提交修改图纸或方案，并加盖公章。</p>
10.1.4	知识产权	<p>1、授予合同后，中标方案的发表权、展览权、使用权归招标人所有，中标人只享有署名权、专利权。</p> <p>2、中标人的知识产权应无条件同意招标人在正规场合下使用，否则招标人有权解除合同并要求退还已支付的费用，招标人因此受到损害的，有权要求中标人予以赔偿，如果招标人、中标人使用未中标方案作为本项目实施方案，招标人按招标文件规定向提交方案的投标人付给使用费后，该方案的发表权、展览权、使用权归招标人和中标人共有。</p> <p>3、除特殊情况外，招标人有权在工程建设中根据需要对选定的实施方案进行调整和修改。</p> <p>4、投标人保证投标文件及资料均未侵犯他人的知识产权，否则必须承担全部责任。若投标人使用了他人的专利、专有技术，涉及的费用由投标人负责。</p> <p>5、中标人未经招标人许可，不得将中标方案成果整体用于其他相同或者类似项目的投标和设计（专利权除外）。</p>
10.1.5	招标代理费	<p>招标代理费由中标人代为支付，此项费用含在投标报价中不单独列支，投标人编制投标文件时考虑到投标报价中，结算完成后由招标人支付中标人。</p>
<p>10.2 异议和投诉执行苏建规字【2016】4号文和苏建规字【2017】1号文，在网上“电子招投标平台上”提出，不接受纸质异议和投诉。</p> <p>10.3 招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改的，应当在招标文件要求提交投标文件截止时间至少15日前，通过徐州市会员申报系统通知所有招标文件收受人。</p> <p>10.4 招标人收到潜在投标人报送的有关要求答疑文件后，进行归纳汇总，编制答疑纪要，通过徐州市会员申报系统对潜在投标人给予明确回复。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人</p>		

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>将顺延提交投标文件的截止时间。</p> <p>10.5 在领取中标通知书前中标人应按招标人的要求提供胶装书面投标文件一正四副；一律用 A4 纸打印盖章并胶装成册；设计方案及效果图一律用 A3 纸打印并胶装成册。另外提供不加密的电子投标文件（nJSTF 格式）光盘（U盘）壹份。后期根据招标人需要， 中标人仍需无偿免费提供。</p> <p>10.6因本工程采用远程不见面开标模式，故特别说明如下：</p> <p>1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。</p> <p>2、本项目招投标文件均用专用招投标工具制作，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和提交，应按照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、提交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人未在投标文件提交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市网上招投标系统，视为放弃其投标，网上招投标系统故障除外。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司联系（客服电话：4009980000），软件公司会提供必要的技术支持。</p> <p>3、投标人通过网上招投标平台提交的电子投标文件为评标依据，投标人使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密（JSTF 格式）投标文件，用于上传到徐州市网上招投标系统；另一个即为不加密（NJSTF 格式）投标文件，若中标后则刻录到空白光盘上（U盘）交至招标代理机构作为存档投标文件，开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过徐州市不见面交易系统参加开标会议，并根据需要使用徐州市不见面交易系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。</p> <p>4、投标文件提交截止时间前，招标人提前进入徐州市不见面交易系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入徐州市不见面交易系统（登录徐州市公共资源交易平台，找到“不见面开标大厅”（网址：http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew），找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在徐州市网上招投标系统下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按投标文件截止时间加入开标会议区并完成 CA 锁登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审情况，并承担由此导致的一切后果。</p> <p>5、投标文件提交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，并在系统显示的 30 分钟解密倒计时时间内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件、系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提醒：若投标人已领取副锁（含多把副锁），</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>请注意正副锁的使用差别)。</p> <p>6、开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员均被视为是投标人的授权委托人或法人代表人，投标人不得以不承认交互人员资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。</p> <p>7、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），江苏互联互通驱动 2.0 版本。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件设备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。</p> <p>8、远程开标前，投标人务必在徐州市公共资源交易电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）业务管理-上传投标文件-上传-识别加密证书模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。</p>

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”。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目施工的资格要求，见招标公告。

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

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

(2) 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施工资质和施工能力；

(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同第一标段中投标；

(4) 联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；

(5) 招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。

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) 为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；

(3) 与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

(4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

(5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

(6) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

(7) 因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

(8) 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。

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 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。

1.10 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、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

1.11 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。

1.12 知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用

于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。

1.13 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：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 设计任务书；
- (6) 投标文件格式；
- (7) “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“徐州市公共资源交易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“徐州市公共资源交易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“徐州市公共资源交易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“徐州市公共资源交易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“徐州市公共资源交易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

最高投标限价，是招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，以及本招标文件和招标工程量清单，结合工程具体情况编制的本次招标工程的最高投标限价。本工程最高投标限价金额见“投标人须知前附表”，最高投标限价文件随本项目招标文件在“徐州市公共资源交易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投标限价进行修改的，将通过“徐州市公共资源交易电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

3.1.2 招标文件“第八章 投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

3.1.3 “投标人须知前附表”规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1（1）中所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章的要求编制投标报价。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改“已标价工程量清单”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.3 本项目合同价格形式见投标须知前附表，各投标人的投标报价应充分考虑第四章“合同条款及格式”所列合同价格风险。

3.2.4 投标人必须按照招标文件要求对勘查、设计的内容做出完整报价，按照招标文件要求漏报少报的费用，视为此项费用已包含在设计费总报价中，设计费不予调整。

3.2.5 本次招标项目政策及其他原因导致项目不实施或中断，中标单位自行负责前期工作中的费用，招标人不做任何补偿，投标人应衡量此风险，慎重决定是否投标。

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，招标人将通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。

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，其投标文件无效。

3.4.3 招标人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。退还方式见投标人须知前附表。

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。

3.5 备选投标方案

除“投标人须知前附表”另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第八章“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。

3.6.2 电子投标文件应使用“徐州市公共资源交易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“徐州市公共资源交易电子招标投标交易平台”中。

3.6.3 投标文件中涉及从企业诚信库中获取的材料见本章第 3.1.1 项，投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入企业诚信库查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的企业诚信库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业诚信库中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新企业诚信库相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从企业诚信库中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

3.6.4 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.6.5 设计方案暗标要求见投标人须知前附表。

3.6.6 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

3.7 投标备份文件

3.7.1 投标备份文件是指投标人用专用工具编制的、与上传的投标文件一致的不加密的电子投标文件。

3.7.2 投标备份文件应当存储于光盘等移动存储介质中。

3.7.3 投标备份文件在出现本章第5.3.1项规定的特殊情况时使用。

4 投标

4.1 投标备份文件的密封和标记

4.1.1 投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。

4.1.2 投标备份文件的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的，招标人不予受理投标备份文件。

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，向“徐州市公共资源交易电子招标投标交易平台”递交加密后的电子投标文件，并同时递交密封后的投标备份文件。投标备份文件是否提交由投标人自主决定。

4.2.2 因“徐州市公共资源交易电子招标投标交易平台”故障导致开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动，投标人未提交投标备份文件的，视为撤回其投标文件，由此造成的后果和损失由投标人自负。

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

4.3 投标文件的修改与撤回

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。

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和地点公开开标；

5.1.2 参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。未按要求派相关人员参加开标的，其投标将被拒绝。

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

5.2.2 每个投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作（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上当众进行数据导入。

5.3 特殊情况处理

5.3.1 因“江苏省网上开评标系统”故障，开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动。

“江苏省网上开评标系统”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密的情形。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

5.3.2 因投标人原因造成投标文件在规定的时间内未完成解密的，该投标将被拒绝。

5.3.2 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。

6 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见“投标人须知前附表”。

6.1.2 评标委员会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。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

6.4 评标结果公示

6.4.1 招标人在收到评标报告之日起 3 日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于 3 日。

6.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。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 8.5 条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

7 合同授予

7.1 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”。

7.2 中标通知及中标结果公告

中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应在 5 日内按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在“徐州市公共资源交易电子招标投标交易平台”发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约保证金

7.3.1 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。

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

7.4 签订合同

7.4.1 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。

7.4.2 中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

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

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

和标准进行评标。

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。

8.5 异议与投诉

8.5.1 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，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。

8.5.2 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。

9 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。

10 招标人补充的其他内容

10.1 本项目开标时通过**徐州市不见面交易系统**及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、开标情况公布等交互环节。

为保证本项目远程开标会议顺利进行，特做如下提醒：

1、本项目通过网上系统递交投标文件，**各投标人务必在开标日之前仔细确认投标文件已成功递交到系统内**（以往项目中，经常发生投标人多次撤回修改投标文件，却忽略最终递交的步骤），若因投标人原因导致递交失败，后果由投标人自负。

2、远程开标前，投标人务必在徐州市公共资源交易电子招标投标交易平台

(<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>) 业务管理-上传投标文件-上传-识别加密证书模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。

3、投标人进入徐州市不见面交易系统后，紧接着就把解密锁插入电脑上做好解密准备，在主持人的指令发出之后到解密截止时间之前有充足的解密时间（正常情况下，每个投标人解密自己投标文件时间不到一分钟），如果投标人网络或电脑出现问题，可能会影响解密时间（若因投标人自身的网络及软硬件问题导致在解密截止时间仍然未解密，投标文件将会被打回，不能参与后续评标），请投标人务必确保电脑、操作系统、浏览器等满足远程开标的使用、具备高速畅通的网络，并确保 CA 锁不出故障。

请各投标人提前购买配置好相关设备，并提前做好设备调试，以保证远程开标时与开标主会场交互顺畅。

第三章 评标办法（综合）

评标办法前附表

初步评审			
条款号	评审因素		评审标准
2.1.1	形式评审 标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
2.1.2	资格评审 标准	营业执照	具备有效的营业执照，投标文件“投标人及建筑师业绩公示一览表”中勾选
		资质证书	符合招标公告要求，投标文件“投标人及建筑师业绩公示一览表”中勾选
		拟派项目负责人要求	符合招标公告要求，投标文件“投标人及建筑师业绩公示一览表”中勾选
		企业信用报告	符合招标公告要求，原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内
		失信被执行 人查询	失信被执行人惩戒执行《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机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号，以“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）和“信用江苏”（www.jscredit.gov.cn）公布的信息为准
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定的其他要求
2.1.3	响应性评 审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的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；
		投标报价	未超过最高投标限价
		其他要求：	无评标办法第3.2.6条所列情形

详细评审			
条款号	评审因素	评审标准	
2.2	分值构成（总分 100 分）	经济标：投标报价：10分； 技术部分：设计部分：65 分； 投标人业绩：10分； 企业获奖：6分； 项目负责人业绩：4分； 项目组织机构和人员配备：5 分；	
2.2.1	投标报价 (10 分)	报价评审 (10 分)	
		以有效投标文件评标价的算术平均值为评标基准价，评标价等于 评标基准价的得满分，评标价与评标基准价偏离，每高 1%扣 0.1 分， 每低 1%扣 0.2 分， 偏离不足 1%的，按照插入法计算，四舍五入小 数点保留两位。 注：评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标总价；有效 投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。评标结束 后，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、专家复议以及其它任何情形而改变。	
2.2.2	技术部分 (65 分)	设计说明 (5 分)	1. 各专业设计说明是否完整。（3 分） 2. 项目设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。（2 分）
		建筑功能、建筑造型 (11分)	4. 建筑平面功能是否满足设计任务书要求，与总图及指标吻合；建筑平面功能布置、流线组织先进合理；建筑功能设计体现对项目的设计思路把握准确、设计合理。（5 分） 5. 建筑造型风格是否合理、创意效果是否新颖，建筑群风貌整体性、与周围环境相协调。（3 分） 6. 鸟瞰图和透视图尽量丰富，展现不同角度设计效果，效果是否符合功能需要。（3 分）
		总平面设计 (5 分)	1. 总平面设计构思及指导思想。（2 分） 2. 总平面设计结合自然环境和地域文脉，综合考虑地形、地质、日照、通风、防火、卫生、交通及环境保护等要求进行总体布局，使其满足使用功能、城市规划要求。（2 分） 3. 总平面设计技术安全、经济合理性、节能、节地、节水、节材 等。（1 分）
		建筑设计 (5 分)	1. 建筑设计各项内容完整合理并满足设计任务书要求。（2 分） 2. 建筑设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。（2 分）

		3. 各项经济技术指标是否满足招标人功能需求。（1分）
	结构设计 (6分)	1. 结构设计各项内容完整合理并符合设计任务书要求。（2分） 2. 结构设计是否符合国家规范标准要求。（2分） 3. 结构布置图和计算书是否符合国家法律法规及规范标准要求。（2分）
	设备设计 (电气、给排水、暖通等专项设计，6分)	1. 各专业设计内容完整合理并满足设计任务书要求。（3分） 2. 各专业设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。（2分） 3. 各专业设计的经济技术指标是否满足招标人功能需求。（1分）
	绿色建筑 设计 (2分)	3. 采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）措施。（1分） 4. 是否符合国家及地方的有关绿色建筑标准。（1分）
	设计深度 (25分)	1. 各阶段、各专业是否符合设计任务书要求；（5分） 2. 各阶段、各专业设计是否符合《建筑工程设计文件编制深度的规定》；（15分） 3. 各阶段、各专业设计是否符合国家规范及地方规划要求。（5分）

	<p>评分标准：</p> <p>(1)以上某项内容详细具体、科学合理、措施可靠，组织严谨、针对性强，内容完整的，可得该项分值的90%以上；</p> <p>(2)以上某项内容较好、针对性较强的，可得该项分值的80%—90%；</p> <p>(3)以上某项内容一般、基本可行的，可得该项分值的70%—80%；</p> <p>(4)以上某项无具体内容的，该项不得分。</p> <p>注：技术标由全部评委成员独立打分，所有评委得分的平均值作为本项最终得分。</p>	
2.23	投标人业绩 (10分)	<p>投标人自2022年4月1日（含）以来，承接过单项合同建筑面积在36000平方米（含）以上的房屋建筑工程（不含公共建筑、工业厂房）设计项目，每个得2分，本项最多得10分。</p> <p>注：（1）建筑面积以设计合同为准，时间以合同签订时间为准；</p> <p>（2）类似设计业绩（含设计合同、项目信息归集表）以“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”中链接的业绩为准，在“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选。</p>
2.24	企业获奖 (6分)	<p>投标人自2022年4月1日（含）以来，承担过的房屋建筑工程设计项目获得过建设行政主管部门或在国内依法登记注册的行业协会（学会）颁发的市级及以上设计奖项（如：中国勘察设计协会、江苏省住房和城乡建设厅等颁发的优秀勘察设计奖、优秀工程设计奖等），市级每有一项得1分，省级</p>

		<p>每有一项得2分，国家级每有一项得3分，满分6分。</p> <p>注：</p> <p>1、同一业绩获多次奖项不重复计分，以最高奖项计。</p> <p>2、时间以获奖证书或证明文件为准，同时附项目合同关键页扫描件，获奖证书与获奖证明文件时间不一致时，以获奖证书的时间为准。奖项证书证明从“徐州市公共资源电子招标投标交易平台 (http://221229205226:8000/tpbidder)”截图或原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传。</p>
2.25	项目负责人业绩（4分）	<p>投标人拟选派项目负责人自2022年4月1日（含）以来，承接过单个合同建筑面积在36000平方米（含）以上的房屋建筑工程（不含公共建筑、工业厂房）设计项目，每个得2分；本项最多得4分。</p> <p>1、建筑面积以设计合同为准，时间以合同签订时间为准；</p> <p>2、类似设计业绩（含设计合同、项目信息归集表、施工图审查合格证）以“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”中链接的业绩为准，在“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选；</p> <p>3、项目负责人业绩和投标人业绩不得重复得分。</p> <p>项目负责人业绩如存在人员前后不一致的，则需提供有效的变更证明材料。</p>
2.25	项目组织机构和人员配备（5分）	<p>1. 拟选派的建筑专业负责人同时具有国家一级注册建筑师和高级（含）以上职称证书得1分，最高得1分；</p> <p>2. 拟选派的结构专业负责人同时具有一级注册结构工程师和高级（含）以上职称证书得1分，最高得1分；</p> <p>3. 拟选派的给排水专业负责人同时具有注册公用设备工程师（给水排水）和高级（含）以上职称证书得1分，最高得1分；</p> <p>4. 拟选派的暖通专业负责人同时具有注册公用设备工程师（暖通空调）和高级（含）以上职称证书得1分，最高得1分；</p> <p>5. 拟选派的电气专业负责人同时具有注册电气工程师和高级（含）以上职称证书得1分，最高得1分。</p> <p>注：</p> <p>1、同一专业仅能配备一位专业负责人，且不能兼任其他专业负责人和项目</p>

	<p>负责人。以上人员均须提供相关注册证书、职称证书，同时须提供社保机构出具开标前3个月内任意1个月为其缴纳的社保证明材料（并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）。</p> <p>2、以证书和社保证明为准。</p> <p>3、证明材料原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传。</p>
<p>备注：</p> <p>1、评标委员会按照评标细则上所列打分办法对投标人的资信标进行打分，并计算出投标人商务标得分。</p> <p>2、本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，按照本章规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐三名中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，技术标得分高的优先，技术标也相等的，由招标人自主确定。</p>	

1. 评标方法

本项目评分办法采用**综合评估法**。对通过初步评审的投标文件，评标委员会按照本招标文件规定的评审方法和评分标准进行评审计分，并按综合评分由高到低顺序推荐3名中标候选人，综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

- 2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 详细评审

- 2.2.1 评审因素及分值构成：见评标办法前附表。
- 2.2.2 评标基准价计算方法：见评标办法前附表。
- 2.2.3 评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

- 3.1.1 评标委员会的组成及分工：评标委员会由随机抽取的评标专家组成。
- 3.1.2 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。
- 3.1.3 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。

3.2 初步评审

- 3.2.1 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。
- 3.2.2 资格评审
评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。
- 3.2.3 响应性评审
评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。
- 3.2.4 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

3.2.5 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第 3.4 款的规定进行。

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

(1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

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

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

(4) 投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；

(5) 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，总承包项目经理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) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；

(16) 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；

(17) 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；

(18) 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；

(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；

(20) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

3.3 详细评审

3.4.1 按本章第 2.3.2 规定的方法确定评标基准价。

3.4.2 评标委员会按本章第 2.3 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

(1) 按本章第 2.3.3 (1) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.3.3 (2) 目规定的评审因素和分值对设计方案计算出得分 B；

(3) 按本章第 2.3.3 (3) 目规定的评审因素和分值对投标人商务标计算出得分 C；

3.4.3 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.4.4 投标人得分=A+B+C。

3.4.5 综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由评标委员会投票确定。

3.4 投标文件的澄清和补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以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。

3.4.2 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。

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

3.4.4 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。

3.5 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

3.5.1 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，推荐 3 名中标候选人

3.5.2 经评标委员会评审，当符合招标文件要求的合格投标人少于 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如 具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

3.6 评标报告

3.6.1 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告，并报监督机构备案。评标报告应包括以下内容：评标报告应当明确记录中标候选人的优势、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。

3.6.2 评标报告由评标委员会全体成员签字。对评标结论持有异议的评标委员会成员可以以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。评标委员会应当对此做出书面说明并记录在评标报告内。

3.7 评标结果（中标候选人）公示

3.7.1 招标人应当在评标工作完成后的 3 日内，对中标候选人公示。

3.7.2 对评标结果的异议的提出和处理，适用《招标投标法实施条例》第五十四条的规定。

3.7.3 投标人对评标结果有异议的应当在公示期内提出。异议成立，取消相应中标候选人资格后不重新推荐或补充中标候选人。

4. 中标通知、中标候选人公示及中标结果公告。

4.1 招标人应当在定标工作完成后的 3 日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于 3 日。

4.2 中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应在 5 日内按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

第四章 合同条款及格式

GF—2015—0209

合同编号：_____

建设工程设计合同示范文本 (房屋建筑工程)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局
制定

注：包括售楼处、样板间的初步设计和精装修设计。

第三阶段：附属配套工程设计包括但不限于红线范围内的室外道路、给排水、通讯、变配电（主要指配电室内土建、安装工程及室外低压电缆，以及红线内配电和红线外的搭接）、装修、智能化、自来水、消防、景观绿化、人防、室外管网等所有工程的设计；具体详见设计任务书。

3. 工程设计服务内容：本项目红线范围内的全部工程设计工作（包括但不限于以下内容）规划建筑方案设计与施工图深化设计，设计深度满足报审要求及提供相关报批服务工作。具体设计内容包含建筑方案及初步设计，绿色建筑节能专篇设计，基地及相关影响范围日照满窗分析报告，建筑单体全专业施工图设计（包含建筑、结构、给排水、强弱电、暖通、绿建节能等专业设计），人防工程方案、施工图设计，幕墙方案、施工图设计，装配式方案、施工图设计及深化拆分，门窗、栏杆百叶设计深化，基坑支护设计，室外综合管线设计，泛光设计，抗震支架深化，太阳能深化及设备专业深化确认，消防设计，精细化审图与结构优化设计等。施工过程中重大问题的处理、施工现场指导、施工品质管控、工程验收及相关行业规定的应由设计单位承担的其他任务。

4. 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。

第三条、本合同设计项目的内容、名称、概况、付费方式及设计费等

见下表。1. 本合同为 固定总价合同；

2. 合同含税总价人民币（大写）_____（¥_____元）。

序号	项目名称	项目概况	付费时间	合同价（比例）
1	徐州枫郑置业有限公司XT2022-2、XT2022-3号地块建设项目设计	项目占地约34.5亩，总用地面积约23040平方米，建筑总面积约60155.88平方米，主要建设住宅楼、商业等设施。其中地上计容建筑面约45396平方米，包括住宅约40013平方米、商业约4380平方米、配套公建约1003平方米（含住宅部分973平方米，商业部分30平方米）；不计容总建筑面积约14759.88平方米，据地上不计容总建筑面积1361.88平方米、地下不计容建筑面积13398平方米。项目同时配套建设供配电、景观绿化等配套设施。	合同签订后七日内。	10%
			施工图报送相关审查机构并取得施工图审查合格证及消防设计审查意见书后 30日内。	70%
			工程主体验收后 30 日内。	10%
			工程竣工验收后 30 日内。	10%

说明：

- 1、设计费包括：初步设计费、施工图设计费、后期服务费、电子文档、出图费、税金、利润等一切费用，合同履行期间不作任何调整。
- 2、具备付款条件时，设计人应提供符合税法、发包人要求的增值税专用发票及付款申请，经发包人审核后付款。设计人未及时提供上述资料导致发包人延期付款的，发包人有权拒绝付款且不承担违约责任。
- 3、各付费阶段与设计实际完成状况匹配。
- 4、设计单位须在每个阶段提供相应的设计文件电子稿。
- 5、建筑方案及建筑施工图必须由中标单位独立完成，其余需独立专项资质的设计内容可由中标单位分包完成。

第四条 资料提交

- 1、发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	设计要求	1	签订合同前已提交	提供资料的完整性、准确性和时间需满足设计进度要求

- 2、设计人应向发包人交付的设计资料及周期：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案文本	4		
	初步文件	4		
2	全部施工图 (含附属工程及专项设计)	8		
3	各阶段电子文件 (报批文件、CAD 文件)	1		

详细要求请参考《设计任务书》。

相关要求：

- 1、施工图前期报批工作，设计人需按照发包人要求提供相应的份数，直至通过审批为止。
- 2、提供施工图 8 套。
- 3、提供整套最终确定版含所有文字和图纸的电子文件。其中，文字部分文件采用 doc 格式，图纸文件采用 dwg (2004 版) 格式及 pdf 格式，效果图文件采用 jpg 格式并有足够清晰度。

第五条、 双方责任

5.1 发包人责任：

5.1.1 发包人按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

5.1.2 发包人提交上述资料及文件超过规定期限 15 天以内，设计人按合同第四条规定交付设计文件时间顺延；超过规定期限 15 天以上时，设计人员有权重新确定提交设计文件的时间。

5.1.3 发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成设计人设计需返工时，双方除需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费。

5.1.4 发包人应为派赴现场处理有关设计问题的工作人员提供必要的配合，设计人员的食宿费用自行承担；外出考察费用各自承担。

5.1.5 发包人应保护设计人的设计方案、文件、资料图纸、数据、设计软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人缴费的设计资料和文件不得擅自修改、复制、向第三人转让或用于本合同外的项目。（为了工程建设需要而进行必要的复制除外）

5.1.6 发包人应按本合同第三条的设计费支付进度表及时支付设计人的设计费用。

5.2 设计人责任：

5.2.1 设计人应按国家和当地技术规范、标准、规程及发包人制定的技术标准，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

5.2.2 设计人采用的主要技术标准是：国家和工程项目当地现行的相关技术规程、规范。

5.2.3 设计合理使用年限：根据相关现行规范。

5.2.4 设计人应按本合同第二条和第四条规定的内容、进度向发包人交付资料及文件。

5.2.5 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过原定范围的内容作必要调整补充。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图设计单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。

5.2.6 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其责任范围内的损失，赔偿金额不超过发包人已付设计费总额。

5.2.7 因勘察、设计、预算编制单位等第三方咨询服务机构的原因，造成调整后项目的投资审定金额超出送审金额而退回的，扣减该单位相应项目咨询服务费用的 20%。

5.2.8 设计人员提交的所有设计文件资料与数据必须真实、可行。

5.2.9 设计人应按相关规定参加本工程要求需要设计人员参加的讨论、会议等。

5.2.10 设计人应按合同规定的进度要求向发包人提交合格的设计成果，并向发包人提供快捷、满意的服务，切实保障项目的顺利进展；

5.2.11 设计人应保证因设计成果而产生的知识产权是无瑕疵的，如有任何第三方就设计成果向发包人主张侵权，则设计人应负责解决，并承担因此产生的一切费用（包括但不限于诉讼费、律师费、侵权赔偿等）。

第六条 违约责任：

6.1 发包人应按本合同第三条规定的金额和时间向设计人支付设计费，每逾期支付一天，应承担支付金额千分之一的逾期违约金。逾期超过 30 天以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。

6.2 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人员错误造成工程质量事故损失的，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费，并承担相应的法律责任。

6.3 由于设计人自身原因，延误了按本合同第四条规定的设计资料及设计文件的交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之一。

6.4 设计人设计期间未按发包人要求参加会议、修改完善设计成果或履行施工图设计阶段配合、施工阶段配合工作的，发包人有权处以 100 元~1000 元每次的违约金。

6.5 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应承担设计费 20% 的违约金。

6.6 合同生效后，建设主体变更或者项目无法实施下去，发包人有权要求终止或解除合同，发包人根据设计人实际完成工作量相对应的中标合同价进行设计费的结算。

第七条 其他

7.1 设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由设计人自费购买。

7.2 本工程设计资料及文件中，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工订货时，所需要费用由发包人承担。

7.3 发包人委托设计人配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的设计人参加。出国费用，除制装费外，其它费用由发包人支付。

7.4 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

7.5 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方可向工程所在地人民法院起诉，律师费及差旅费等费用由违约方承担。

7.5.1 本合同一式 捌 份，发包人 肆 份，设计人 肆 份。

7.5.2 本合同经双方签章后生效。

7.5.3 双方履行合同规定的义务后，本合同即行终止。

7.6 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电子邮件、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第八条 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。

第九条 合同文件构成

(1) 中标通知书

(2) 投标函及其附录（如果有）

(3) 发包人设计任务书；

(4) 发包人提供的资料（如果有）；

(5) 投标文件；

(6) 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。

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）

纳税人识别号：_____

纳税人识别号：_____

地 址：_____

地 址：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

电 话：_____

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

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同：是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件包括合同协议书、专用合同条款及其附件、通用合同条款、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如果有）、发包人要求、技术标准、发包人提供的上一阶段图纸（如果有）以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：是指构成合同的由发包人和设计人共同签署的称为“合同协议书”的书面文件。

1.1.1.3 中标通知书：是指构成合同的由发包人通知设计人中标的书面文件。

1.1.1.4 投标函：是指构成合同的由设计人填写并签署的用于投标的称为“投标函”的文件。

1.1.1.5 投标函附录：是指构成合同的附在投标函后的称为“投标函附录”的文件。

1.1.1.6 发包人要求：是指构成合同文件组成部分的，由发包人就工程项目的目的、范围、功能要求及工程设计文件审查的范围和内容等提出相应要求的书面文件，又称设计任务书。

1.1.1.7 技术标准：是指构成合同的设计应当遵守的或指导设计的国家、行业或地方的技术标准和要求的，以及合同约定的技术标准和要求的。

1.1.1.8 其他合同文件：是指经合同当事人约定的与工程设计有关的具有合同约束力的文件或书面协议。合同当事人可以在专用合同条款中进行约定。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）设计人。

1.1.2.2 发包人：是指与设计人签订合同协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.3 设计人：是指与发包人签订合同协议书的，具有相应工程设计资质的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.4 分包人：是指按照法律规定和合同约定，分包部分工程设计工作，并与设计人签订分包合同的具有相应资质的法人。

1.1.2.5 发包人代表：是指由发包人指定负责工程设计方面在发包人授权范围内行使发包人权利的人。

1.1.2.6 项目负责人：是指由设计人任命负责工程设计，在设计人授权范围内负责合同履行，且按照法律规定具有相应资格的项目主持人。

1.1.2.7 联合体：是指两个以上设计人联合，以一个设计人身份为发包人提供工程设计服务的临时性组织。

1.1.3 工程设计服务、资料与文件

1.1.3.1 工程设计服务：是指设计人按照合同约定履行的服务，包括工程设计基本服务、工程设计其他服务。

1.1.3.2 工程设计基本服务：是指设计人根据发包人的委托，提供编制房屋建筑工程方案设计文件、初步设计文件（含初步设计概算）、施工图设计文件服务，并相应提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、参加竣工验收等服务。基本服务费用包含在设计费中。

1.1.3.3 工程设计其他服务：是指发包人根据工程设计实际需要，要求设计人另行提供且发包人应当单独支付费用的服务，包括总体设计服务、主体设计协调服务、采用标准设计和复用设计服务、非标准设备设计文件编制服务、施工图预算编制服务、竣工图编制服务等。

1.1.3.4 暂停设计：是指发生设计人不能按照合同约定履行全部或部分义务情形而暂时中断工程设计服务的行为。

1.1.3.5 工程设计资料：是指根据合同约定，发包人向设计人提供的用于完成工程设计范围与内容所需要的资料。

1.1.3.6 工程设计文件：指按照合同约定和技术要求，由设计人向发包人提供的阶段性成果、最终工作成果等，且应当采用合同中双方约定的载体。

1.1.4 日期和期限

1.1.4.1 开始设计日期：包括计划开始设计日期和实际开始设计日期。计划开始设计日期是指合同协议书约定的开始设计日期；实际开始设计日期是指发包人发出的开始设计通知中载明的开始设计日期。

1.1.4.2 完成设计日期：包括计划完成设计日期和实际完成设计日期。计划完成设计日期是指合同协议书约定的完成设计及相关服务的日期；实际完成设计日期是指设计人交付全部或阶段性设计成果及提供相关服务日期。

1.1.4.3 设计周期又称设计工期：是指在合同协议书约定的设计人完成工程设计及相关服务所需的期限，包括按照合同约定所作的期限变更。

1.1.4.4 基准日期：招标发包的工程设计以投标截止日前 28 天的日期为基准日期，直接发包的工程设计以合同签订日前 28 天的日期为基准日期。

1.1.4.5 天：除特别指明外，均指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算，期限最后一天的截止时间为当天 24:00 时。

1.1.5 合同价格

1.1.5.1 签约合同价：是指发包人和设计人在合同协议书中确定的总金额。

1.1.5.2 合同价格又称设计费：是指发包人用于支付设计人按照合同约定完成工程设计范围内全部工作的金额，包括合同履行过程中按合同约定发生的价格变化。

1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式：是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.2 语言文字

合同以中国的汉语简体文字编写、解释和说明。合同当事人在专用合同条款中约定使用两种以上语言

时，汉语为优先解释和说明合同的语言。

1.3 法律

合同所称法律是指中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

合同当事人可以在专用合同条款中约定合同适用的其他规范性文件。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的现行有效的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等，合同当事人有特别要求的，应在专用合同条款中约定。

1.4.2 发包人要求使用国外技术标准的，发包人与设计人在专用合同条款中约定原文版本和中文译本提供方及提供标准的名称、份数、时间及费用承担等事项。

1.4.3 发包人对工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应当在专用合同条款中予以明确。除专用合同条款另有约定外，应视为设计人在签订合同前已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，签约合同价中已包含由此产生的设计费用。

1.5 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

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

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。

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，并根据其性质确定优先解释顺序。

1.6 联络

1.6.1 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，均应采用书面形式，并应在合同约定的期限内送达接收人和送达地点。

1.6.2 发包人和设计人应在专用合同条款中约定各自的送达接收人、送达地点、电子邮箱。任何一方合同当事人指定的接收人或送达地点或电子邮箱发生变动的，应提前 3 天以书面形式通知对方，否则视为未发生变动。

1.6.3 发包人和设计人应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的来往信函，如确有充分证据证明一方无正当理由拒不签收的，视为拒绝签收一方认可往来信函的内容。

1.7 严禁贿赂

合同当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取非法利益或损害对方权益。因一方合同当事人的贿赂造成对方损失的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.8 保密

除法律规定或合同另有约定外，未经发包人同意，设计人不得将发包人提供的图纸、文件以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

除法律规定或合同另有约定外，未经设计人同意，发包人不得将设计人提供的技术文件、技术成果、技术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

保密期限由发包人与设计人在专用合同条款中约定。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.1 发包人应遵守法律，并办理法律规定由其办理的许可、核准或备案，包括但不限于建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程方案设计批准、施工图设计审查等许可、核准或备案。

发包人负责本项目各阶段设计文件向规划设计管理部门的送审报批工作，并负责将报批结果书面通知设计人。因发包人原因未能及时办理完毕前述许可、核准或备案手续，导致设计工作量增加和（或）设计周期延长时，由发包人承担由此增加的设计费用和（或）延长的设计周期。

2.1.2 发包人应当负责工程设计的所有外部关系（包括但不限于当地政府主管部门等）的协调，为设计人履行合同提供必要的外部条件。

2.1.3 专用合同条款约定的其他义务。

2.2 发包人代表

发包人应在专用合同条款中明确其负责工程设计的发包人代表的姓名、职务、联系方式及授权范围等事项。发包人代表在发包人的授权范围内，负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。发包人更换发包人代表的，应在专用合同条款约定的期限内提前书面通知设计人。

发包人代表不能按照合同约定履行其职责及义务，并导致合同无法继续正常履行的，设计人可以要求发包人撤换发包人代表。

2.3 发包人决定

2.3.1 发包人在法律允许的范围内有权对设计人的设计工作、设计项目和/或设计文件作出处理决定，设计人应按照发包人的决定执行，涉及设计周期和（或）设计费用等问题按本合同第 11 条（工程设计变更与索赔）的约定处理。

2.3.2 发包人应在专用合同条款约定的期限内对设计人书面提出的事项作出书面决定，如发包人不在确定时间内作出书面决定，设计人的设计周期相应延长。

2.4 支付合同价款

发包人应按合同约定向设计人及时足额支付合同价款。

2.5 设计文件接收

发包人应按合同约定及时接收设计人提交的工程设计文件。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人应遵守法律和有关技术标准的强制性规定，完成合同约定范围内的房屋建筑工程初步设计、施工图设计，提供符合技术标准及合同要求的工程设计文件，提供施工配合服务。

设计人应当按照专用合同条款约定配合发包人办理有关许可、核准或备案手续的，因设计人原因造成发包人未能及时办理许可、核准或备案手续，导致设计工作量增加和（或）设计周期延长时，由设计人自行承担由此增加的设计费用和（或）设计周期延长的责任。

3.1.2 设计人应当完成合同约定的工程设计其他服务。

3.1.3 专用合同条款约定的其他义务。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人应为合同当事人所确认的人选，并在专用合同条款中明确项目负责人的姓名、执业资格及等级、注册执业证书编号、联系方式及授权范围等事项，项目负责人经设计人授权后代表设计人负责履行合同。

3.2.2 设计人需要更换项目负责人的，应在专用合同条款约定的期限内提前书面通知发包人，并征得发包人书面同意。通知中应当载明继任项目负责人的注册执业资格、管理经验等资料，继任项目负责人继续履行第 3.2.1 项约定的职责。未经发包人书面同意，设计人不得擅自更换项目负责人。设计人擅自更换项目负责人的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。对于设计人项目负责人确因患病、与设计人解除或终止劳动关系、工伤等原因更换项目负责人的，发包人无正当理由不得拒绝更换。

3.2.3 发包人有权书面通知设计人更换其认为不称职的项目负责人，通知中应当载明要求更换的理由。对于发包人有理由的更换要求，设计人应在收到书面更换通知后在专用合同条款约定的期限内进行更换，并将新任命的项目负责人的注册执业资格、管理经验等资料书面通知发包人。继任项目负责人继续履行。

3.2.1 项约定的职责。设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.3 设计人人员

3.3.1 除专用合同条款对期限另有约定外，设计人应在接到开始设计通知后7天内，向发包人提交设计人项目管理机构及人员安排的报告，其内容应包括建筑、结构、给排水、暖通、电气等专业负责人名单及其岗位、注册执业资格等。

3.3.2 设计人委派到工程设计中的设计人员应相对稳定。设计过程中如有变动，设计人应及时向发包人提交工程设计人员变动情况的报告。设计人更换专业负责人时，应提前7天书面通知发包人，除专业负责人无法正常履职情形外，还应征得发包人书面同意。通知中应当载明继任人员的注册执业资格、执业经验等资料。

3.3.3 发包人对于设计人主要设计人员的资格或能力有异议的，设计人应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存发包人质疑的情形。发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要设计人员的，设计人认为发包人有理由的，应当撤换。设计人无正当理由拒绝撤换的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.4 设计分包

3.4.1 设计分包的一般约定

设计人不得将其承包的全部工程设计转包给第三人，或将其承包的全部工程设计肢解后以分包的名义转包给第三人。设计人不得将工程主体结构、关键性工作以及专用合同条款中禁止分包的工程设计分包给第三人，工程主体结构、关键性工作的范围由合同当事人按照法律规定在专用合同条款中予以明确。设计人不得进行违法分包。

3.4.2 设计分包的确定

设计人应按专用合同条款的约定或经过发包人书面同意后分包，确定分包人。按照合同约定或经过发包人书面同意后分包的，设计人应确保分包人具有相应的资质和能力。工程设计分包不减轻或免除设计人的责任和义务，设计人和分包人就分包工程设计向发包人承担连带责任。

3.4.3 设计分包管理

设计人应按照专用合同条款的约定向发包人提交分包人的主要工程设计人员名单、注册执业资格及执业经历等。

3.4.4 分包工程设计费

(1) 除本项第(2)目约定的情况或专用合同条款另有约定外，分包工程设计费由设计人与分包人结算，未经设计人同意，发包人不得向分包人支付分包工程设计费；

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

3.5 联合体

3.5.1 联合体各方应共同与发包人签订合同协议书。联合体各方应为履行合同向发包人承担连带责任。

3.5.2 联合体协议，应当约定联合体各成员工作分工，经发包人确认后作为合同附件。在履行合同过

程中，未经发包人同意，不得修改联合体协议。

3.5.3 联合体牵头人负责与发包人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式在专用合同条款中约定。

4. 工程设计资料

4.1 提供工程设计资料

发包人应当在工程设计前或专用合同条款附件 2 约定的时间向设计人提供工程设计所必需的工程设计资料，并对所提供资料的真实性、准确性和完整性负责。

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

4.2 逾期提供的责任

发包人提交上述文件和资料超过约定期限的，超过约定期限 15 天以内，设计人按本合同约定的交付工程设计文件时间相应顺延；超过约定期限 15 天以外时，设计人有权重新确定提交工程设计文件的时间。工程设计资料逾期提供导致增加了设计工作量的，设计人可以要求发包人另行支付相应设计费用，并相应延长设计周期。

5. 工程设计要求

5.1 工程设计一般要求

5.1.1 对发包人的要求

5.1.1.1 发包人应当遵守法律和技术标准，不得以任何理由要求设计人

违反法律和工程质量、安全标准进行工程设计，降低工程质量。

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

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

5.1.2 对设计人的要求

5.1.2.1 设计人应当按法律和技术标准的强制性规定及发包人要求进行工程设计。有关工程设计的特殊标准或要求由合同当事人在专用合同条款中约定。

设计人发现发包人提供的工程设计资料有问题的，设计人应当及时通知发包人并经发包人确认。

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

包人承担。

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

5.1.2.4 设计人应当严格执行其双方书面确认的主要技术指标控制值，由于设计人的原因导致工程设计文件超出在专用合同条款中约定的主要技术指标控制值比例的，设计人应当承担相应的违约责任。

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

5.2 工程设计保证措施

5.2.1 发包人的保证措施

发包人应按照法律规定及合同约定完成与工程设计有关的各项工作。

5.2.2 设计人的保证措施

设计人应做好工程设计的质量与技术管理工作，建立健全工程设计质量保证体系，加强工程设计全过程的质量控制，建立完整的设计文件的设计、复核、审核、会签和批准制度，明确各阶段的责任人。

5.3 工程设计文件的要求

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

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

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

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

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

5.4 不合格工程设计文件的处理

5.4.1 因设计人原因造成工程设计文件不合格的，发包人有权要求设计人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，并按第 14.2 款〔设计人违约责任〕的约定承担责任。

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

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

设计人应按照专用合同条款约定提交工程设计进度计划，工程设计进度计划的编制应当符合法律规定

和一般工程设计实践惯例，工程设计进度计划经发包人批准后实施。工程设计进度计划是控制工程设计进度的依据，发包人有权按照工程设计进度计划中列明的关键性控制节点检查工程设计进度情况。

工程设计进度计划中的设计周期应由发包人与设计人协商确定，明确约定各阶段设计任务的完成时间区间，包括各阶段设计过程中设计人与发包人的交流时间，但不包括相关政府部门对设计成果的审批时间及发包人的审查时间。

6.1.2 工程设计进度计划的修订

工程设计进度计划不符合合同要求或与工程设计的实际进度不一致的，设计人应向发包人提交修订的工程设计进度计划，并附具有关措施和相关资料。除专用合同条款对期限另有约定外，发包人应在收到修订的工程设计进度计划后5天内完成审核和批准或提出修改意见，否则视为发包人同意设计人提交的修订的工程设计进度计划。

6.2 工程设计开始

发包人应按照法律规定获得工程设计所需的许可。发包人发出的开始设计通知应符合法律规定，一般在计划开始设计日期7天前向设计人发出开始工程设计工作通知，工程设计周期自开始设计通知中载明的开始设计的日期起算。

设计人应当在收到发包人提供的工程设计资料及专用合同条款约定的定金或预付款后，开始工程设计工作。

各设计阶段的开始时间均以设计人收到的发包人发出开始设计工作的书面通知书中载明的开始设计的日期起算。

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

在合同履行过程中，发包人导致工程设计进度延误的情形主要有：

(1) 发包人未能按合同约定提供工程设计资料或所提供的工程设计资料不符合合同约定或存在错误或疏漏的；

(2) 发包人未能按合同约定日期足额支付定金或预付款、进度款的；

(3) 发包人提出影响设计周期的设计变更要求的；

(4) 专用合同条款中约定的其他情形。

因发包人原因未按计划开始设计日期开始设计的，发包人应按实际开始设计日期顺延完成设计日期。

除专用合同条款对期限另有约定外，设计人应在发生上述情形后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供发包人审查。除专用合同条款对期限另有约定外，发包人收到设计人要求延期的详细说明后，应在5天内进行审查并就是否延长设计周期及延期天数向设计人进行书面答复。

如果发包人在收到设计人提交要求延期的详细说明后，在约定的期限内未予答复，则视为设计人要求的延期已被发包人批准。如果设计人未能按本款约定的时间内发出要求延期的通知并提交详细资料，则发

包人可拒绝作出任何延期的决定。

发包人上述工程设计进度延误情形导致增加了设计工作量的，发包人应当另行支付相应设计费用。

6.3.2 因设计人原因导致工程设计进度延误

因设计人原因导致工程设计进度延误的，设计人应当按照第 14.2 款（设计人违约责任）承担责任。设计人支付逾期完成工程设计违约金后，不免除设计人继续完成工程设计的义务。

6.4 暂停设计

6.4.1 发包人原因引起的暂停设计

因发包人原因引起暂停设计的，发包人应及时下达暂停设计指示。

因发包人原因引起的暂停设计，发包人应承担由此增加的设计费用和（或）延长的设计周期。

6.4.2 设计人原因引起的暂停设计

因设计人原因引起的暂停设计，设计人应当尽快向发包人发出书面通知并按第 14.2 款（设计人违约责任）承担责任，且设计人在收到发包人复工指示后 15 天内仍未复工的，视为设计人无法继续履行合同的情形，设计人应按第 16 条（合同解除）的约定承担责任。

6.4.3 其他原因引起的暂停设计

当出现非设计人原因造成的暂停设计，设计人应当尽快向发包人发出书面通知。

在上述情形下设计人的设计服务暂停，设计人的设计周期应当相应延长，复工应有发包人与设计人共同确认的合理期限。

当发生本项约定的情况，导致设计人增加设计工作量的，发包人应当另行支付相应设计费用。

6.4.4 暂停设计后的复工

暂停设计后，发包人和设计人应采取有效措施积极消除暂停设计的影响。当工程具备复工条件时，发包人向设计人发出复工通知，设计人应按照复工通知要求复工。

除设计人原因导致暂停设计外，设计人暂停设计后复工所增加的设计工作量，发包人应当另行支付相应设计费用。

6.5 提前交付工程设计文件

6.5.1 发包人要求设计人提前交付工程设计文件的，发包人应向设计人下达提前交付工程设计文件指示，设计人应向发包人提交提前交付工程设计文件建议书，提前交付工程设计文件建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的合同价格等内容。发包人接受该提前交付工程设计文件建议书的，发包人和设计人协商采取加快工程设计进度的措施，并修订工程设计进度计划，由此增加的设计费用由发包人承担。设计人认为提前交付工程设计文件的指示无法执行的，应向发包人提出书面异议，发包人应在收到异议后 7 天内予以答复。任何情况下，发包人不得压缩合理设计周期。

6.5.2 发包人要求设计人提前交付工程设计文件，或设计人提出提前交付工程设计文件的建议能够给发包人带来效益的，合同当事人可以在专用合同条款中约定提前交付工程设计文件的奖励。

7. 工程设计文件交付

7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.1 工程设计图纸及设计说明。

7.1.2 发包人可以要求设计人提交专用合同条款约定的具体形式的电子版设计文件。

7.2 工程设计文件的交付方式

设计人交付工程设计文件给发包人，发包人应当出具书面签收单，内容包括图纸名称、图纸内容、图纸形式、份数、提交和签收日期、提交人与接收人的亲笔签名。

7.3 工程设计文件交付的时间和份数

工程设计文件交付的名称、时间和份数在专用合同条款附件 3 中约定。

8. 工程设计文件审查

8.1 设计人的工程设计文件应报发包人审查同意。审查的范围和内容在发包人要求中约定。审查的具体标准应符合法律规定、技术标准要求和本合同约定。

除专用合同条款对期限另有约定外，自发包人收到设计人的工程设计文件以及设计人的通知之日起，发包人对设计人的工程设计文件审查期不超过 15 天。

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

合同约定的审查期满，发包人没有做出审查结论也没有提出异议的，视为设计人的工程设计文件已获发包人同意。

8.2 设计人的工程设计文件不需要政府有关部门审查或批准的，设计人应当严格按照经发包人审查同意的工程设计文件进行修改，如果发包人的修改意见超出或更改了发包人要求，发包人应当根据第 11 条（工程设计变更与索赔）的约定，向设计人另行支付费用。

8.3 工程（设计文件需政府有关部门审查或批准的，发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在专用合同条款约定的期限内，向政府有关部门报送工程设计文件，设计人应予以协助。

对于政府有关部门的审查意见，不需要修改发包人要求的，设计人需按该审查意见修改设计人的工程设计文件；需要修改发包人要求的，发包人应重新提出发包人要求，设计人应根据新提出的发包人要求修改设计人的工程设计文件，发包人应当根据第 11 条（工程设计变更与索赔）的约定，向设计人另行支付费用。

8.4 发包人需要组织审查会议对工程设计文件进行审查的，审查会议的审查形式和时间安排，在专用合同条款中约定。发包人负责组织工程设计文件审查会议，并承担会议费用及发包人的上级单位、政府有关部门参加的审查会议的费用。

设计人按第 7 条（工程设计文件交付）的约定向发包人提交工程设计文件，有义务参加发包人组织的设计审查会议，向审查者介绍、解答、解释其工程设计文件，并提供有关补充资料。

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

8.5 因设计人原因，未能按第 7 条（工程设计文件交付）约定的时间向发包人提交工程设计文件，致使工程设计文件审查无法进行或无法按期进行，造成设计周期延长、窝工损失及发包人增加费用的，设计人应按第 14.2 款（设计人违约责任）的约定承担责任。

因发包人原因，致使工程设计文件审查无法进行或无法按期进行，造成设计周期延长、窝工损失及设计人增加的费用，由发包人承担。

8.6 因设计人原因造成工程设计文件不合格致使工程设计文件审查无法通过的，发包人有权要求设计人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，并按第 14.2 款（设计人违约责任）的约定承担责任。

因发包人原因造成工程设计文件不合格致使工程设计文件审查无法通过的，由此增加的设计费用和（或）延长的设计周期由发包人承担。

8.7 工程设计文件的审查，不减轻或免除设计人依据法律应当承担的责任。

9. 施工现场配合服务

9.1 除专用合同条款另有约定外，发包人应为设计人派赴现场的工作人员提供工作、生活及交通等方面的便利条件。

9.2 设计人应当提供设计技术交底、解决施工中设计技术问题和竣工验收服务。如果发包人在专用合同条款约定的施工现场服务时限外仍要求设计人负责上述工作的，发包人应按所需工作量向设计人另行支付服务费用。

10. 合同价款与支付

10.1 合同价款组成

发包人和设计人应当在专用合同条款附件 6 中明确约定合同价款各组成部分的具体数额，主要包括：

- （1）工程设计基本服务费用；
- （2）工程设计其他服务费用；
- （3）在未签订合同前发包人已经同意或接受或已经使用的设计人为发包人所做的各项工作的相应费用等。

10.2 合同价格形式

发包人和设计人应在合同协议书中选择下列一种合同价格形式：

（1）单价合同

单价合同是指合同当事人约定以建筑面积（包括地上建筑面积和地下建筑面积）每平方米单价或实际投资总额的一定比例等进行合同价格计算、调整和确认的建设工程设计合同，在约定的范围内合同单价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定单价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法。

(2) 总价合同

总价合同是指合同当事人约定以发包人提供的上一阶段工程设计文件及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程设计合同，在约定的范围内合同总价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定总价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法。

(3) 其它价格形式

合同当事人可在专用合同条款中约定其他合同价格形式。

10.3 定金或预付款

10.3.1 定金或预付款的比例

定金的比例不应超过合同总价款的 20%。预付款的比例由发包人与设计人协商确定，一般不低于合同总价款的 20%。

10.3.2 定金或预付款的支付

定金或预付款的支付按照专用合同条款约定执行，但最迟应在开始设计通知载明的开始设计日期前专用合同条款约定的期限内支付。

发包人逾期支付定金或预付款超过专用合同条款约定的期限的，设计人有权向发包人发出要求支付定金或预付款的催告通知，发包人收到通知后 7 天内仍未支付的，设计人有权不开始设计工作或暂停设计工作。

10.4 进度款支付

10.4.1 发包人应当按照专用合同条款附件 6 约定的付款条件及时向设计人支付进度款。

10.4.2 进度付款的修正

在对已付进度款进行汇总和复核中发现错误、遗漏或重复的，发包人和设计人均有权提出修正申请。经发包人和设计人同意的修正，应在下期进度付款中支付或扣除。

10.5 合同价款的结算与支付

10.5.1 对于采取固定总价形式的合同，发包人应当按照专用合同条款附件 6 的约定及时支付尾款。

10.5.2 对于采取固定单价形式的合同，发包人与设计人应当按照专用合同条款附件 6 约定的结算方式及时结清工程设计费，并将结清未支付的款项一次性支付给设计人。

10.5.3 对于采取其他价格形式的，也应按专用合同条款的约定及时结算和支付。

10.6 支付账户

发包人应将合同价款支付至合同协议书中约定的设计人账户。

11. 工程设计变更与索赔

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

11.2 发包人变更工程设计的内容、规模、功能、条件或因提交的设计资料存在错误或作较大修改时，发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费，设计人可按本条约定和专用合同条款附件 7 的约定，与发包人协商对合同价格和/或完工时间做可共同接受的修改。

11.3 如果由于发包人要求更改而造成的项目复杂性的变更或性质的变更使得设计人的设计工作减少，发包人可按本条约定和专用合同条款附件 7 的约定，与设计人协商对合同价格和/或完工时间做可共同接受的修改。

11.4 基准日期后，与工程设计服务有关的法律、技术标准的强制性规定的颁布及修改，由此增加的设计费用和（或）延长的设计周期由发包人承担。

11.5 如果发生设计人认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项，除专用合同条款对期限另有约定外，设计人应于该事项发生后 5 天内书面通知发包人。除专用合同条款对期限另有约定外，在该事项发生后 10 天内，设计人应向发包人提供证明设计人要求的书面声明，其中包括设计人关于因该事项引起的合同价款和设计周期的变化的详细计算。除专用合同条款对期限另有约定外，发包人应在接到设计人书面声明后的 5 天内，予以书面答复。逾期未答复的，视为发包人同意设计人关于增加合同价款或延长设计周期的要求。

12. 专业责任与保险

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

12.2 除专用合同条款另有约定外，设计人应具有发包人认可的、履行本合同所需要的工程设计责任保险并使其于合同责任期内保持有效。

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

13. 知识产权

13.1 除专用合同条款另有约定外，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书以及反映发包人要求的或其他类似性质的文件的著作权属于发包人，设计人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，设计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。

13.2 除专用合同条款另有约定外，设计人为实施工程所编制的文件的著作权属于设计人，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。

13.3 合同当事人保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。设计人在工程设计时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由设计人承担；因发包人提供的工程设计资料导致侵权的，由发包人承担责任。

13.4 合同当事人双方均有权在不损害对方利益和保密约定的前提下，在自己宣传用的印刷品或其他出版物上，或申报奖项时等情形下公布有关项目的文字和图片材料。

13.5 除专用合同条款另有约定外，设计人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术的使用费应包含在签约合同价中。

14. 违约责任

14.1 发包人违约责任

14.1.1 合同生效后，发包人因非设计人原因要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金或发包人按照专用合同条款的约定向设计人支付违约金；已开始设计工作的，发包人应按照设计人已完成的实际工作量计算设计费，完成工作量不足一半时，按该阶段设计费的一半支付设计费；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付设计费。

14.1.2 发包人未按专用合同条款附件 6 约定的金额和期限向设计人支付设计费的，应按专用合同条款约定向设计人支付违约金。逾期超过 15 天时，设计人有权书面通知发包人中止设计工作。自中止设计工作之日起 15 天内发包人支付相应费用的，设计人应及时根据发包人要求恢复设计工作；自中止设计工作之日起超过 15 天后发包人支付相应费用的，设计人有权确定重新恢复设计工作的时间，且设计周期相应延长。

14.1.3 发包人的上级或设计审批部门对设计文件不进行审批或本合同工程停建、缓建，发包人应在事件发生之日起 15 天内按本合同第 16 条（合同解除）的约定向设计人结算并支付设计费。

14.1.4 发包人擅自将设计人的设计文件用于本工程以外的工程或交第三方使用时，应承担相应法律责任，并应赔偿设计人因此遭受的损失。

14.2 设计人违约责任

14.2.1 合同生效后，设计人因自身原因要求终止或解除合同，设计人应按发包人已支付的定金金额双倍返还给发包人，或设计人按照专用合同条款约定向发包人支付违约金。

14.2.2 由于设计人原因，未按专用合同条款附件 3 约定的时间交付工程设计文件的，应按专用合同条款的约定向发包人支付违约金，前述违约金经双方确认后可在发包人应付设计费中扣减。

14.2.3 设计人对工程设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人原因产生的设计问题造成工程质量事故或其他事故时，设计人除负责采取补救措施外，应当通过所投建设工程设计责任保险向发包人承担赔偿责任或者根据直接经济损失程度按专用合同条款约定向发包人支付赔偿金。

14.2.4 由于设计人原因，工程设计文件超出发包人与设计人书面约定的主要技术指标控制值比例的，设计人应当按照专用合同条款的约定承担违约责任。

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，发包人有权要求设计人解除未经发包人同意的设计分包合同，设计人应当按照专用合同条款的约定承担违约责任。

15. 不可抗力

15.1 不可抗力的确认

不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

不可抗力发生后，发包人和设计人应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据，并及时认真统计所造成的损失。合同当事人对是否属于不可抗力或其损失发生争议时，按第 17 条（争议解决）的约定处理。

15.2 不可抗力的通知

合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并在合理期限内提供必要的证明。

不可抗力持续发生的，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

15.3 不可抗力后果的承担

不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已完成的工程设计应当按照合同约定进行支付。

不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

因合同一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

16. 合同解除

16.1 发包人与设计人协商一致，可以解除合同。

16.2 有下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同：

（1）设计人工程设计文件存在重大质量问题，经发包人催告后，在合理期限内修改后仍不能满足国家现行深度要求或不能达到合同约定的设计质量要求的，发包人解除合同；

（2）发包人未按合同约定支付设计费用，经设计人催告后，在 30 天内仍未支付的，设计人可以解除合同；

（3）暂停设计期限已连续超过 180 天，专用合同条款另有约定的除外；

（4）因不可抗力致使合同无法履行；

（5）因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要；

（6）因本工程项目条件发生重大变化，使合同无法继续履行。

16.3 任何一方因故需解除合同时，应提前 30 天书面通知对方，对合同中的遗留问题应取得一致意见并形成书面协议。

16.4 合同解除后，发包人除应按第 14.1.1 项的约定及专用合同条款约定期限内向设计人支付已完工作的设计费外，应当向设计人支付由于非设计人原因合同解除导致设计人增加的设计费用，违约一方应当承担相应的违约责任。

17. 争议解决

17.1 和解

合同当事人可以就争议自行和解，自行和解达成协议的经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

17.2 调解

合同当事人可以就争议请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，调解达成协议的，经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

17.3 争议评审

合同当事人在专用合同条款中约定采取争议评审方式解决争议以及评审规则，并按下列约定执行：

17.3.1 争议评审小组的确定

合同当事人可以共同选择一名或三名争议评审员，组成争议评审小组。除专用合同条款另有约定外，合同当事人应当自合同签订后 28 天内，或者争议发生后 14 天内，选定争议评审员。

选择一名争议评审员的，由合同当事人共同确定；选择三名争议评审员的，各自选定一名，第三名成员为首席争议评审员，由合同当事人共同确定或由合同当事人委托已选定的争议评审员共同确定，或由专用合同条款约定的评审机构指定第三名首席争议评审员。

除专用合同条款另有约定外，评审所发生的费用由发包人和设计人各承担一半。

17.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人可在任何时间将与合同有关的任何争议共同提请争议评审小组进行评审。争议评审小组应秉持客观、公正原则，充分听取合同当事人的意见，依据相关法律、技术标准及行业惯例等，自收到争议评审申请报告后 14 天内作出书面决定，并说明理由。合同当事人可以在专用合同条款中对本事项另行约定。

17.3.3 争议评审小组决定的效力

争议评审小组作出的书面决定经合同当事人签字确认后，对双方具有约束力，双方应遵照执行。

任何一方当事人不接受争议评审小组决定或不履行争议评审小组决定的，双方可选择采用其他争议解决方式。

17.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项产生的争议，合同当事人可以在专用合同条款中约定以下一种方式解决争议：

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向有管辖权的人民法院起诉。

17.5 争议解决条款效力

合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

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、本合同补充协议、会议纪要、变更通知等文件；2、中标通知书；3、招标文件；4、投标文件及附件；5、本合同通用条款；6、标准、规范及有关技术文件；7、原有图纸；8、与合同有关的其他文件。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建筑工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 版）及江苏省、徐州市现行的相关设计管理条例、规定。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：国家及江苏省、徐州市现行的相关设计管理条例、规定。

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方： /

提供国外技术标准的名称： /

提供国外技术标准的份数： /

提供国外技术标准的时间： /

提供国外技术标准的费用承担： /

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： /

(1) 本项目质量目标是：满足国家相关法律法规、国家现行设计规范及有关标准、委托方有关技术要求，符合相应设计阶段的编制深度要求，确保通过相关部门的审批。

(2) 未达到设计目标的，扣除合同价的 5%。设计文件应满足并符合国家、地方及行业相关现行设计规范要求；符合相应阶段设计深度要求；做好图纸报批、综合协调各项工作。

(3) 设计人提供的初步设计及施工图设计文件，要求满足《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 版）等相关规定。

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

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：1、本合同协议书；2、本合同补充协议；3、中标通知书；4、本合同专用条款；5、招标文件；6、投标文件及其附件；7、本合同通用条款；8、会议纪要、变更、签证、标准、规范等有关技术文件；9、原有图纸；10、与合同有关的其他文件。

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 发包人与设计人联系信息

发包人接收文件的地点：_____；

发包人指定的接收人为：_____；

发包人指定的联系电话及传真号码：_____；

发包人指定的电子邮箱：_____；

设计人接收文件的地点：_____；

设计人指定的接收人为：_____；

设计人指定的联系电话及传真号码：_____；

设计人指定的电子邮箱：_____。

1.8 保密

保密期限：___50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：代表发包人行使权利和履行义务，主持开展设计任务的全面工作。设计中有关文件的会签；对设计质量、进度实施全面的监督管理，协调处理并解决有关设计变更的问题；设计成果文件的签收；支付设计费的审核；凡需发包人确认的内容均须发包人代表签字确认。

发包人更换发包人代表的，应当提前___3___天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

2.3.2 发包人应在___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：按发包人及相关主管部门要求进行初步设计、施工图设计、建筑配套专业设计，进行施工图审查、施工过程中重大问题的处理、必要的现场技术指导、工程验收及有关行业规定应由设计单位承担的其他任务。

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：全面负责本项目的设计工作，按国家有关规定和合同约定承担负责人的一切任务。涉及重大设计变更、设计费用调整等须经发包人批准。

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：发包人有权扣除中标价的 10%的违约金直至终止合同，由此所造成的一切经济损失及后果均由设计人承担。

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：若发包人认为设计人委派的项目负责人工作能力和业务水平不称职，设计人应尽快撤回项目负责人，并重新委派具备相应工作能力及业务水平的项目负责人，委派人员应书面报发包人审核确认、存档备查，否则视为违约，发包人有权扣除中标价的 5%的违约金直至终止合同。

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签定合同后 7天。

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：若发包人认为设计人委派的人员工作能力和业务水平不称职，设计人应尽快撤回上述人员，并重新委派相应工作能力及业务水平的称职人员，委派人员应书面报发包人审核确认、存档备查，否则视为违约，发包人有权扣除中标价的 2%作为设计人应承担的违约金，并可单方解除合同。

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：未取得招标人的认可，禁止分包。

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： 地质勘察和非主体工程等，满足现行法律、法规要求，并在分包前应取得招标人的认可。

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： /

3.4.4 分包工程设计费支付方式： /

3.5 联合体

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式： 本次招标不同意采用联合体。

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、江苏省及徐州市现行标准。

5.1.2.4 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例： 详见设计任务书。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.1 工程设计文件深度规定： 符合《建筑工程设计文件编制深度规定（2016版）》及国家、江苏省、徐州市的相关规定，并满足招标人的要求。

5.3.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限： 根据法律、技术标准要求，保证专业建设工程的合理使用寿命年限。

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： 满足各阶段审查和设计要求。

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： 。

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 天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后 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 天内进行审查并书面答复。

6.5 提前交付工程设计文件

6.5.1 提前交付工程设计文件的奖励：_____。

7. 工程设计文件交付

7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.2 发包人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为：设计电子文档提供 1 份(U 盘形式提供)。电子文档要求：设计图纸为 dwg 格式并且可编辑。

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7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：按照相关主管部门的要求。

9. 施工现场配合服务

9.1 发包人为设计人派赴现场的工作人员提供便利条件的内容包括____/_____。

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

10. 合同价款与支付

10.1 合同价格形式固定总价合同(2)

(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：设计人应结合市场情况，根据企业自身实际合理确定、自主报价，合同履行期间的所有风险由设计人全部承担，面积增减合同总价均不作调整。

10.2 支付方式

具体详见第一部分协议书中四、合同价格形式与签约合同价中付款。

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____天内书面通知发包人。

设计人应再该事项发生后_____天向发包人提供证明设计人要求的书面说明。

发包人应在接到设计人书面声明后_____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：发包人

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面同意，设计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。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：设计成果的知识产权归发包人所有，发包人与设计人双方有于媒体发表之权利；设计人享有在成果文件上署名权与修改权。设计人有权要求发包人在公开成果时注明设计人为本合同项目受委托人，有权利利用本合同项目最终成果用于学术研究、发表论文或著作，以受委托人的身份利用发包人已公开的成果对外宣传的权利，并可享受与发包人共同获得与本合同项目成果相关的荣誉证书和奖励的权利。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：使用于本工程。

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：由设计人承担。

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： / 。

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 合同生效后，设计人因自身原因要求终止或解除合同，设计人支付发包人的违约金：设计人应按发包人已支付的预付款金额双倍返还给发包人并承担发包人相应损失。

14.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：每逾期一日向发包人支付 3000 元。

14.2.3 设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限： /

14.2.4 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限： /

14.2.5 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：发包人有权要求设计人更改设计文件直至符合发包人的要求，并且按照违约设计内容所占设计文件比例向发包人支付违约金。

14.2.6 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：发包人有权要求设计人解除未经发包人同意的设计分包合同，设计人按其分包合同总金额的二倍向发包人支付违约金。

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：执行通用条款。

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 天。

16.4 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为_____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：_____。

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，按下列第种方式解决：_____（2）

（1）向_____仲裁委员会申请仲裁；

（2）向发包人所在地徐州市铜山区人民法院起诉。

18. 其他

18.1 工程设计责任保险按国家、江苏省、徐州市的现行相关规定执行。

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：《廉洁协议书》

附件 1:

工程设计范围、阶段与服务内容

一、本工程设计范围

详见设计任务书

二、本工程设计阶段划分

初步设计、施工图设计及施工配合等。

三、各阶段服务内容

1. 初步设计阶段（包括但不限于以下内容）

（1）负责完成并制作建筑、结构、给排水、暖通空调、电气、动力、室外管线综合等专业的初步设计文件，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，配合发包人进行交通、园林、人防、消防、供电、市政、气象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）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。

2. 施工图设计阶段（包括但不限于以下内容）

（1）负责完成并制作总图、建筑、结构、机电、室外管线综合等全部专业的施工图设计文件；

（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（包括但不限于以下内容）

（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）提供产品选型、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				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				

(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	初步设计文件		____天	
2	施工图设计文件		____天	

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、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、项目组成员				
项目负责人				
项目 副负责人				
建筑专业 负责人				
结构专业 负责人				
给水排水 专业负责人				
暖通空调 专业负责人				
建筑电气 专业负责人				

附件 5:

设计进度表

(另行协商)

附件6：《廉洁协议书》

廉洁协议书

甲方：徐州枫郑置业有限公司

乙方：_____

甲乙双方于_____年_____月签署了徐州枫郑置业有限公司XT2022-2、XT2022-3号地
块建设 项目设计协议，甲乙双方经协商签定本协议并作为双共同遵守的廉洁行为准则。

1、甲方责任

甲方有责任向乙方介绍本单位有关阳光合作管理的各项制度

和规定。甲方有责任对本单位相关人员进行阳光合作教育。

甲方人员应严格遵守本单位有关阳光合作管理的规定，不得接受乙方的宴请，不得接
受任何形 式的实物、现金或礼券。

甲方人员如违反阳光合作管理制度及本协议规定，甲方视情节轻重、影响大小给予行
政及经济 处罚。

对于乙方举报甲方人员违反阳光合作规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情
况进行处 理，并将调查结果向乙方反馈。

2. 乙方责任

乙方应保证乙方人员了解甲方有关阳光合作管理的各项制度及本协议的规定，并遵
照执行。乙方不得宴请甲方人员，不得以任何形式赠送实物、现金或礼券。

乙方有责任接受甲方对乙方在招投标全过程中阳光合作管理执行情况的监督。

3. 乙方人员有义务就甲方人员任何形式的索贿或受贿行为及时向甲方监察部举报；如乙
方向甲方 人员行贿，或甲方人员向乙方索贿，乙方满足其要求且并未向甲方举报的，一经
查实，甲方将向乙 方出示黄牌，并在甲方内部通报。除追回由此给甲方造成的损失外，对
乙方知情不报人员进行相应 处罚。一年内连续出现 2 次及以上类似情况，甲方将向乙方出
示红牌，甲方有权暂停或终止与乙方 的合作。

如因乙方人员在招投标全过程中贿赂甲方人员，被检察机关立案查处，甲方将向乙方
直接出示 红牌，甲方有权取消或终止合同的履行，暂停或终止与乙方的合作，由此给甲方
造成的损失由乙方 负责赔偿。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

代表：

代表：

签署日期：_____年 月 日

第五章 设计任务书
徐州枫郑置业有限公司XT2022-2、XT2022-3号地块建设
项目设计任务书

目 录

第一章 项目概况及周边条件

第二章 规划控制条件

第三章 方案设计深度要求

第四章 施工图设计要求

第一章 项目概况及周边条件

本次规划设计项目为徐州枫郑置业有限公司XT2022-2、XT2022-3号地块建设项目设计。

一、基地位置

XT2022-2号地块东、北至地块范围线，南至商业路、西至致富路；XT2022-3号地块位于郑集商业街北侧。

二、建设规模

XT2022-2号地块

用地性质：商业办公用地

用地面积：4410平方米

容积率：0.5-1.0

绿地率： $\geq 15\%$

建筑密度： $\leq 55\%$

建筑高度：24米

配建要求：详见规划条件

XT2022-3号地块

用地性质：住宅用地

用地面积：18630平方米

容积率：2.0-2.2

绿地率： $\geq 35\%$

建筑密度： $\leq 20\%$

建筑高度：以审定方案为准

配建要求：详见规划条件

第二章 规划设计条件

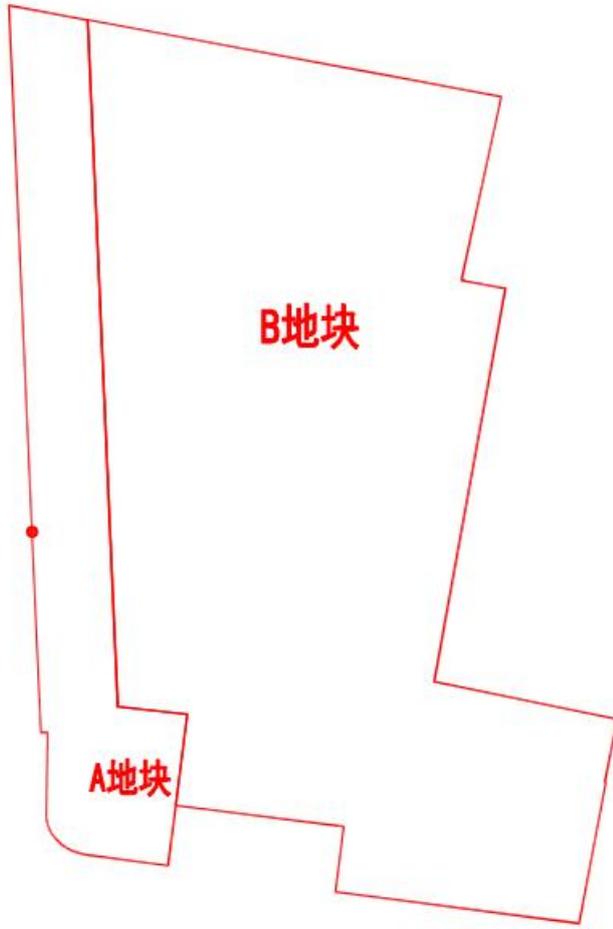
规划设计条件和范围线:

郑集镇商业街北侧 B 地块规划条件

地块名称		郑集镇商业街北侧 B 地块		日期:	2023年12月24日
序号	规划条件	内 容		9	工程管线
1	用地范围	铜山区郑集镇 北、东、西、南至地块范围线。		10	景观要求
2	用地面积	地表: 18630 平方米 (27.9 亩); 地下: 18630 平方米 (27.9 亩) (最终以测绘界报告为准)。		11	地下空间利用
3	用地性质	住宅用地		12	其他要求
4	容积率	2.0-2.2		13	遵守事项
5	建筑密度	≤20%			
6	绿地率	≥35%			
7	建筑高度	以方案方为准。			
8	建设内容	主要建设住宅及相应的居住区配套设施和市政设施。			
9	退道路红线	按规范、规定执行。			
10	退用地边界	按《江苏省城市规划管理技术规定(2011年版)》执行。			
11	退绿线	按规范、规定执行。			
12	日照间距	按规范、规定执行。			
13	出入口位置	机动车(非机动车)出入口: 锦绣路、商业路; 人行出入口: 锦绣路、商业路。			
14	道路红线宽度	详见附图。			
15	机动车	住宅机动车停车位不少于1辆/户, 停车设施的设置应符合《徐州市建筑物配建停车设施设置标准与准则》(徐规字〔2011〕75号)的相关要求。			
16	非机动车	住宅非机动车停车位不少于2辆/户, 停车设施的设置应符合《徐州市建筑物配建停车设施设置标准与准则》(徐规字〔2011〕75号)的相关要求。			
17	公共配套设施	1. 社区用房(社区服务站): 30㎡/百户, 单幢建筑面积不低于80㎡。 2. 居家养老服务用房: 30㎡/百户。 3. 集中绿地: 应集中设置不小于0.5平方米/人的集中绿地, 并应符合《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)第4.0.7的规定。 4. 物业用房: 配建标准不少于地上总建筑面积的4%。 5. 邮件和快递递送设施(快递站): 地块内住宅套数如在1000户以下, 邮件和快递递送设施用房室内建筑面积不少于25㎡; 在1000-3000户以上, 邮件和快递递送设施用房室内建筑面积不少于40㎡; 在3000户以上, 可设置两个以上邮件和快递递送设施用房, 室内建筑面积合计不少于60㎡。 6. 群众健身设施(含儿童、老年人活动场地及室外健身器材): 配建标准按室内人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均用地不低于0.3平方米执行, 并与住宅区主体工程同步设计、同步施工、同步投入使用。 7. 生活垃圾收集点: 地块内应按相关规范配建独立用地生活垃圾收集点。 8. 配套设施集中布局, 设置独立出入口, 方便居民使用。 9. 公厕: 配建公厕一座, 建筑面积不小于60㎡, 结合配套用房整体考虑并位于一层, 须对外使用并做好标识。			
18	海绵城市	应符合《海绵城市建设技术指南》等现行的有关法律、法规、规范和技术规定要求。			
19	装配式建筑指标	应符合《徐州市铜山区加快推进建筑产业现代化促进建筑产业转型升级的实施意见》等现行的有关法律、法规、规范和技术规定要求。			
20	绿色建筑标准	地块内所有新建建筑按照一星级及以上绿色建筑标准规划、设计、建设。同步建设雨水收集利用系统。同时应符合《江苏省绿色建筑发展条例》、《徐州市绿色建筑行动方案》等现行的有关法律、法规、规范和技术规定要求。			

郑集镇商业街北侧 A 地块规划条件

地块名称		郑集镇商业街北侧 A 地块		日期:	2023年12月24日
序号	规划条件	内 容		9	工程管线
1	用地范围	铜山区、郑集镇 东、北至地块范围线, 南至商业路, 西至致富路。		10	景观要求
2	用地面积	地表: 4410 平方米 (6.6 亩); 地下: 4410 平方米 (6.6 亩) (最终以测绘界报告为准)。		11	地下空间利用
3	用地性质	商业办公用地		12	其他要求
4	容积率	0.5-1.0		13	遵守事项
5	建筑密度	≤55%			
6	绿地率	≥15%			
7	建筑高度	≤24米			
8	建设内容	主要建设商业办公建筑及相应的配套设施。			
9	退道路红线	按规范、规定执行。			
10	退用地边界	按《江苏省城市规划管理技术规定(2011年版)》执行。			
11	退绿线	按规范、规定执行。			
12	日照间距	按规范、规定执行。			
13	出入口位置	机动车(非机动车)出入口: 致富路; 人行出入口: 致富路。			
14	道路红线宽度	详见附图。			
15	机动车	停车设施的设置应符合《徐州市建筑物配建停车设施设置标准与准则》(徐规字〔2011〕75号)的相关要求。			
16	非机动车	停车设施的设置应符合《徐州市建筑物配建停车设施设置标准与准则》(徐规字〔2011〕75号)的相关要求。			
17	公共配套设施	-			
18	海绵城市	应符合《海绵城市建设技术指南》等现行的有关法律、法规、规范和技术规定要求。			
19	装配式建筑指标	应符合《徐州市铜山区加快推进建筑产业现代化促进建筑产业转型升级的实施意见》等现行的有关法律、法规、规范和技术规定要求。			
20	绿色建筑标准	地块内所有新建建筑按照一星级及以上绿色建筑标准规划、设计、建设。同步建设雨水收集利用系统。同时应符合《江苏省绿色建筑发展条例》、《徐州市绿色建筑行动方案》等现行的有关法律、法规、规范和技术规定要求。			



第三章 方案设计深度要求

一、方案设计总说明

- (一) 总说明
- (二) 经济技术指标

二、设计成果

- (一) 设计成果
 - 1. 用地现状、区域分析图
 - 2. 规划总平面图（含经济技术指标）
 - 3. 规划空间结构分析
 - 4. 景观、绿化规划图
 - 5. 交通系统分析图
 - 6. 消防分析图
 - 7. 日照分析图
 - 8. 用地竖向规划图
 - 9. 综合管线规划图
 - 10. 鸟瞰图
 - 11. 1:1000 块体模型
 - 12. 主要街景彩色立面图
 - 13. 反映设计意图的透视图
 - 14. 地下室平面图
 - 15. 道路断面与地下空间、管线处理分析图
 - 16. 单体主要平面布置图、立面图、剖面图
 - 17. 组合平面布置图
 - 18. 项目主要出入口等节点放大图

具体设计成果内容满足规划报批要求
注：设计包括售楼处及样板间相关图纸。

(二) 设计成果形式及数量

- 1. 方案文本提供数量为 10 本(具体份数需满足发包方要求)

2. 方案设计成果 1 份光盘(具体份数需满足发包方要求)
3. 供展示的彩板 3 套(具体份数需满足发包方要求)

具体数量满足规划报批要求

另：施工图完成后由设计院提供全项目各类型住宅的SU 全模型，用来指导施工和原 方案比对。

第四章 施工图设计要求

一、施工图设计依据、目标和深度要求

(一) 施工图设计依据：

- 1、项目方案、初步、扩初设计成果（文本）。
- 2、项目方案设计批复、初步、扩初设计批复，包括各职能部门专业审批意见。
- 3、项目施工图设计任务书。
- 4、岩土工程勘察报告及相关补勘资料。
- 5、国家和地方现行有关技术规范、规定等。

(二) 目标：

1、确保项目设计符合限额指标，能更好地满足居住舒适、造价经济、管理安全、维修便利的要求，力求使用功能完善合理，立面及造型协调美观，细部处理精致到位，通过施工图设计全 面提高住宅产品的设计附加值。

2、设计深度要求：

满足国家和建设部标准对施工图出图深度的要求，符合地方各相关职能部门对施工图报批报建深度和本设计任务书的相关要求。

二、施工图出图和设计配合的一般要求

(一) 施工图设计文件应最大限度地满足设计合同的要求，在内容上应包含设计合同要求 所涉及的所有专业的设计图纸（含图纸目录、说明和必要的设备、材料表）。

(二) 施工图应延续和完善前一阶段的设计成果，落实相关管理部门对项目的审批要求， 落实业主对项目的使用功能、产品特色、工程质量和节点的要求，符合工程强制性条文的要求。

(三) 施工图应满足工程实际施工的需要，能指导现场具体施工的定位放样、材料选择、工序安排和质量控制，最大限度地描述和表达产品的设计意图、构造要求和细部节点。

（四）施工图设计过程中的重要技术经济要点和环节应确保与甲方的充分沟通，在总图尺寸和细部调整，住宅平立剖面调整，结构优化设计，以及重要节点大样的做法确定等方面甲方需参与讨论。

（五）有关通用做法可套用通用图集，但应明确标注采用的图集和具体选用做法，当尺寸有明显差异时应出大样图，禁用院标通用图。

（六）在施工图设计完成前二周内，应出具地下室基础平面布置图，明确相应竖向标高，便于基坑围护方案设计。

（七）设计单位内部图纸会签完成前一周内，应向甲方提供施工图电子文件，供甲方内部审核，甲方在一周内反馈相关信息后正式出图。

（八）设计单位应根据甲方需要提供根据施工图建模而成的两个不同立面单体效果图、小区整体鸟瞰图、原始建模资料及建筑施工图的电子文档（光盘），并提供一套彩色效果图。

（九）设计单位提交的施工图图纸深度必须达到有关规范、规定要求，特别是各节点大样，均需详尽表示。

（十）设计单位提交各专业工种图纸必须相互统一，彼此协调。避免管道打架，标高碰头，墙梁偏位，节点不统一等情况发生。

（十一）设计单位应在施工图图审、施工图审批和专业管线外部衔接等方面为甲方与相关部门的沟通提供技术支持，必要时出具专项设计资料、调整局部设计和参加有关的协调会、评审会等。

三、总平面图设计要求

（一）各项技术经济指标和尺寸标注应严格符合各职能部门的审批要求，并与初步设计保持一致性、连续性，要求设计单位有书面核对自查记录。提供经济技术指标表。

（二）明确项目基地范围，准确标注征地红线、规划红线（四线）、建筑红线的具体位置和相对位置建筑物、构筑物定位应同时标注绝对坐标和相对尺寸，且应确保两者相互统一，对保留的地形和地物、周边相邻建筑等应突出标示。

（三）严格按规划条件和规范标注各类间距，且须严格复核相对尺寸与绝对坐标，尺寸标注应清晰明显，无关定位和重复尺寸不应标注。沿红线或外围道路的建筑、围墙应注明与红线和外围道路之间的距离。

（四）合理竖向设计，应重点综合考虑场地土方平衡、场地防洪、排水、以及外围市政管线的接入要求、单体出入口与场地的高差等因素，合理确定场地竖向标高系统，明确标注各主要室外场地和道路的竖向标高、坡度，出具竖向布置图。

(五) 明确标注各级道路宽度、转弯半径, 各类出入口的位置和尺寸。按规范要求要求进行无障碍设计。出具道路平面图。

(六) 明确标注围墙、大门、传达室、垃圾房、垃圾收集点、变配电房、箱式变、煤气调压站(箱)等建(构)筑物的位置、尺寸(数量)、坐标和相关间距。

(七) 提供公建配套表, 明确公建配套设施的名称、位置、面积、数量。并标注在总平中所在建筑轮廓内。

(八) 总平面图细分。

1、屋顶轮廓线总平图。(通常所指的建筑总平面图)反映屋顶轮廓线形状, 并标注女儿墙、檐口或控制建筑幢间间距的计算点标高和轮廓。

2、标准层轮廓线总平图。反映标准层轮廓形状, 更点标注户型代码。同时提供建筑面积明细表, 户型建筑面积和套型建筑面积分项汇总表。

3、落地层总平图。反映建筑底层轮廓形状, 重点强调出入口关系。(用于总图检查和景观设计基础条件)。

4、给排水总平面图。除包括建筑总平面图的基本元素外, 重点排定重力流(雨、污、废水)管线的位置、标高、走向、坡度、接入井位、起步井位等。(综合管线平面图的基础)作为指导排水系统施工定位的主要依据。还应标注消防和生活给水管网平面, 包括消火栓、结合器等。

5、综合管线平面图。在排水管线管位初排的条件下, 出具综合管线管位条件图提交各相关专业, 各专业管线单位完成各自管线平面图初稿后, 由给排水专业汇总形成综合管线总图。

5.1 应标注各管线与建筑物、构筑物、道路、绿化的距离和管线间距。注明场外管线接入点的位置。并注明主要交叉点上下管线的标高和相互关系。管线密集的地段应适当增加断面图、节点详图等。

5.2 综合考虑重力流、压力流、强电、弱电的特性, 结合室外起步井、室内连接点的位置, 优化确定进出户管线的方向、位置和相关关系, 确保进出户管线合理有序, 方便施工维护。

5.3 尽可能减少井位, 隐蔽井位, 方便维护。

6、总平面图的增减, 当工程设计内容简单时, 竖向布置图可与总平面图合并。当路网简单时, 道路平面图内容可反映到建筑总平面图中。当场地地形变化较大时可增绘土方图。

(九) 高层建筑还必须明确标注登高场地和消防通道的位置和尺寸。

四、建筑专业施工图设计要求

（一）建筑设计总说明要求

1、说明建筑工程等级、设计使用年限。建筑层数和高度、防火设计建筑分类和耐火等级，人防工程防护等级、屋面防水等级、地下室防水等级、抗震设防烈度等，以及能反映建筑规模的主要技术经济指标。提供建筑面积分类汇总表。设计总说明中关于建筑面积的计算要精确，应严格按照有关规定执行。

2、提供建筑设计标高与总图绝对标高的关系。明确 0.00 的部位。

3、以文字、图示或引注的方式对室外（主体、墙身防潮层、地下室防水、屋面、外墙、勒脚、散水、台阶、坡道、油漆、涂料等）和室内装修部分（楼、地面、踢脚板、墙裙、内墙面、顶棚、门厅、走廊等）的材料和做法予以明确。各功能区域顶面、墙面（门套）、地面做法应符合标准限额。

（二）单体设计要求

1、在初步设计的基础上对住宅内各功能布置进一步优化调整，使其更趋合理、舒适，最大可能保持各功能区域的独立性，提高有效使用面积，减少人员交叉流动对功能的影响。

1.1 住宅内立式空调、冰箱、洗衣机等较大设备应合理布置，并明确标注其位置。

1.2 注意房门布置，开启方向，墙垛尺寸对室内布置的影响；对进户门应考虑安装牢固，对小于 120 的墙垛应采用砼结构，或在进户门边设砼柱。

1.3 窗户设置应综合考虑采光、节能和使用功能，开启方式、开启面积和开启部位应便于窗户清洁。

1.4 合理布置建筑构造柱及梁，应从使用功能、建筑美观、通病防治等角度综合考虑。如避免在功能区域的中间或有碍使用，观感的部位设置梁柱。梁柱宽度与墙体厚度不统一时应从合理使用和美观的角度确定齐平（突出）的方向。为确保净空能上翻的梁应上翻等等。

2、平面图

2.1 明确标注标高（室外、底层、各楼层、地下室、屋面等）、相关尺寸、剖切线位置及编号等。应注意轴线定位及轴号编写正确。平面外部尺寸应包括外包总尺寸、分段尺寸、轴线尺寸、外门窗分尺寸、底层平面还应包括花台尺寸、台阶尺寸、雨罩尺寸、花园尺寸、车道和转弯半径尺寸、以及各突出物尺寸。

2.2 应注明各层建筑面积、户型面积、各房间使用面积，以及房间名称、楼梯编号、门窗编号及标准图索引号、详图索引号等。

2.3 每层建筑平面中防火分区面积和防火分区分隔位置示意（宜单独成图，如为一个防火分区，可不注防火分区面积）。

2.4 厨房、卫生间应作重点布置，使其合理、紧凑、舒适方便，并注意管线、烟道位置的合理性，要求在设备专业施工图设计前先出 1:50 建筑大样图交甲方确认。

2.5 一层平面图。应特别重视单体与室外交接部位、入口部位的关系，应考虑明沟、散水、路步、窗井、院落等的尺寸及排水坡度等；还应综合考虑各专业室外设备位置。

2.6 屋面平面图，应有女儿墙、檐口、天沟、坡度、坡向、雨水口、屋脊（分水线）、变形缝、楼梯间、水箱间、电梯间、天窗及挡风板、屋面上人孔，检修梯、室外消防楼梯及其他构筑物，必要的详图索引号、标高等；表述内容单一的屋面可缩小比例绘制；

3、立面图

3.1 立面图应重点标示饰面材料选型、分隔线及尺寸、空调室外机位、水落管，以及总高度、分层高度、屋檐、雨罩、花台、平台、门窗洞口等尺寸或标高。

3.2 初步设计阶段对立面设计没有作重点研究和确认的部分，施工图设计阶段应尽快提出方案与甲方协商确定，对外立面风格、墙面选材、色彩搭配、饰材搭接、立面节点处理、阳台立面、空调外机位置，落水管位置以及屋面、入口立面等作细致研究和设计，要求出立面详细标注图。

3.3 公共区域特别是底层管表（箱）密集区，应专门出具立面图，明示管表（箱）与梁柱（墙）的相互位置、尺寸，避免施工碰头。

4、剖面图

各层楼地面、室外地坪，女儿墙上皮、烟囱顶皮、花台、踏步、平台、楼梯休息板、吊顶底皮等应注明标高。剖面图与平面图、墙身节点以及结构图应相符，并注意各层墙厚尺寸不同的收分关系，以及合理标注门窗洞口，并表示可见部分，还应注意楼层净高合理性。

5、大样图及细部

5.1 注意渗漏裂缝等质量通病的防治，特别注意窗台节点、卫生间管口节点、烟道节点、屋面防水节点、地下室防水等节点的构造。

5.2 户型大样图应标明各堵体、门窗洞口尺寸定位。应考虑家具布置及空调室内机位置。对空调机、热水器、油烟机、污水管、户配电箱、消火栓等的穿墙柱的洞口尺寸定位。

6、其他

6.1 小区围墙、入口、传达室、垃圾房设计应同时完成施工图设计。

6.2 高层建筑外轮廓如在施工图阶段有修改必须提供正版日照分析文件。

五、结构专业施工图设计要求

(一) 结构设计总说明要求

1、结构选型应经济合理，与建筑专业共同协商优化结构方案，控制含钢量。

2、注明结构设计±0.00、桩顶、底层板面等标高，及其与建筑所对应的标高值；

3、建筑结构的安全等级和设计使用年限，混凝土结构的耐久性要求和砌体结构施工质量控制等级。

4、扼要说明地基概况，对不良地基的处理措施及技术要求、地基与基础设计等级；

5、明确采用的设计荷载，包含风荷载、雪荷载、楼地面、屋面允许使用荷载，特殊部位的最大使用荷载标准值；

6、钢筋混凝土结构，应说明使用钢筋的保护层厚度、锚固长度、搭接长度、搭接方法。

7、对水池、地下室等有抗渗要求的建（构）筑物的混凝土，说明抗渗等级，在施工期间存有上浮可能性，应提出抗浮措施；

8、如有特殊构件需作结构性能检验时，应指出检验的方法与要求。

(二) 平面图

1、基础平面图说明中应包括基础持力层及基础进入持力层的深度，地基的承载力特征值，基底及基槽回填土的处理措施，以及对施工的有关要求等，说明桩的桩顶标高、入土深度。成桩的施工要求、试桩要求和桩基的检测要求，注明单桩的允许极限承载力值等。

2、基础平面图标明地沟、地坑和已定设备基础的平面位置、尺寸、标高，0.000 标高以下的预留孔与预埋件的位置、尺寸、标高。

3、提出沉降观测要求及测点布置（宜附测点构造详图）。

4、结构平面图中标明现浇板厚、板面标高、配筋，标高或板厚变化处绘局部剖面，有预留孔、洞边应按规范要求加强措施。

5、屋面结构平面布置图中结构找坡应标注屋面板的坡度、坡向、坡向起终点处的板面标高。

6、梁柱设置美观合理，尽可能避免从房间功能区域中间设梁；对有净高限制的（半）地下室、楼梯间、阁楼等特殊部位，考虑上翻梁或设暗（宽、扁）梁。

7、兼顾结构与美观，合理采用异形柱，尽可能减少突出墙面的柱角。对部分柱边仅设120及以下门垛的，可考虑直接将其纳入结构柱范围。

（三）详图

1、钢筋混凝土构件详图中对构件受力有影响的预留洞、预埋件，应注明其位置、尺寸、标高、洞边配筋及预埋件。

2、坡道、门楼等凸出的构筑物应尽可能与单体结构整体连接，以防止不均匀沉降。

3、楼梯间结构布置应注意与主体结构的衔接，对休息平台、楼梯梁和板的设置宜简洁，可不设楼梯梁的应不设。

4、对后浇带、伸缩缝、积水坑、施工缝等重要结构处应作结构详图，并确保构造科学合理，施工简便易行。

六、给排水专业施工图设计要求

（一）室外平面布置图设计要求

1、绘出全部给排水管网及构筑物的位置（或坐标）、距离、消火栓、检查井、化粪池型号及详图索引号。

2、对较复杂工程，应将给水与排水（雨、污、废水）总平面图分开绘制，以便于施工（简单工程可以绘在一张图上）。

3、给水管注明管径，埋设深度或敷设的标高，宜标注管道长度，并绘制节点图，注明节点结构、闸门井尺寸、编号及引用详图（一般工程给水管线，可不绘节点图）。

4、排水管标注检查井编号、标高、管径、管长水流坡向，标注管道接口处市政管网的位置、标高、管径、水流坡向。

5、室外给排水检修井宜设于绿地内，尽可能避免设于道路上。

6、对地形复杂的排水管道以及管道交叉较多的给排水管道，应绘制管道纵断面图，图中应表示出设计地面标高、管道标高（给水管道注管中心，排水管道注管内底）、管径、坡度、井距、井号、井深，并标出交叉管的管径、位置、标高；纵断面图比例宜为竖向1:100（或1:50,1:200），横向1:500（或与总平面图的比例一致）。

7、小区雨水系统的设计，应结合小区道路和景观的布置，重点注意室外的下沉广场、花园、道路等低洼处。对雨水口应注明规格型号。

8、要求考虑景观的用水和排水，应考虑预留条件。

（二）单体给排水部分

1、雨污水立管的位置在满足排水技术要求的前提下，尽量布置在建筑凹槽内和阴角、工作阳台等隐蔽位置，不影响开窗，避开外墙留孔位置。

2、底层平面应注明引入管，排出管、水泵接合器等与建筑物的定位尺寸、穿建筑外墙管道的标高、防水套管形式等。

3、对于给排水设备及管道较多处，如泵房、水池，水箱间、热交换器站，饮用水间、卫生间、水处理间、报警阀门、气体消防贮瓶间等，当上述平面不能交待清楚时，应绘剖面图。

4、对于给水排水系统和消防给水系统，一般宜按比例分别绘出各种管道系统轴测图。图中标明管道走向、管径、仪表及阀门、控制点标高和管道坡度（设计说明中已交代者图中可不标注管道坡度），各系统编号，各楼层卫生设备和工艺用水设备的连接点位置。如各层（或某几层）卫生设备及用水点接管（分支管段）情况完全相同时，在系统轴测图上可只绘一个有代表性楼层的接管图，其他各层注明同该层即可。复杂的连接点应局部放大绘制。在系统轴测图上，应注明建筑楼层标高、层数、室内 外建筑平面标高差。卫生间管道应绘制轴测图。（简单管段在平面上注明管径、坡度、走向、进出水管位置及标高，可不绘制系统图）

5、排水立管与出户横管的连接宜设两个 45 度弯的形式，有条件的宜设置清扫或检修口。

6、并排或相邻的排水出户横管能合并的宜合并后排出，以减少室外客井数量。

7、并排出屋面立管能合并的宜合并后出屋面，以减少管道出屋面的节点数。

8、室内消火栓管道宜敷设在吊顶，墙角等较隐蔽的地方，管道上布置阀门时应考虑安装与检修空间，并不影响交通。

9、卫生间、生活阳台等布置洗衣机时，其排水可并入废水系统，不应排入雨水系统。

10、排水支管标高必须明确，尽可能增大室内有效净空。

11、屋面通气管的位置尽置靠墙，避免影响花园（露台）的使用。

12、空调室内机冷凝水的有组织排放（专用立管或结合阳台、空调搁板）。

13、排水立管不得穿越起居室和卧室。

14、对穿越楼板的管道应明确所采用的套管形式或做法（所采用的标准图集）。

七、建筑电气专业施工图设计要求

（一）变配电

1、根据供电条件及用电特点合理布置变电站的位置，变压器需深入负荷中心，供电半径合理供电方案满足当地供电部门的技术要求。

2、根据需要设立开关站。

3、确定经济合理的负荷用电指标。

4、双电源设备的配电容量及变压器的配置。

5、考虑景观、路灯的预留负荷及接点位置。

(二) 单体设计

1、住宅采用一户一表，表具尽可能集中设置，以便于抄表。

2、商业部分的表具应集中设置。

3、对公共部位及设备的用电宜单独设表计量。

4、每套住宅设住户配电箱，设置电源总断路器，该总断路器应具有过载保护、短路保护等功能，并应同时断开相线和中性线。各配出回路断路器均应具有过载保护和短路保护功能。电源插座回路应有漏电保护装置。

5、空调电源插座、厨房电源插座、卫生间电源插座、其他电源插座及照明应设单独回路。

6、每个居室（包括厨卫）设一灯、一插、一开关（根据项目具体要求而定）。卫生间、厨房间均留插座，卫生间、插座、灯具等的选型和设置应考虑安全因数。

7、为单元内的可视对讲及数字电视系统预留电源。

8、对安装有太阳能热水器的应考虑辅助电加热器的电源。

9、对配有地下（半地下）自行车库的，应结合销售方式，确定对该库房的计量方式。

10、地下自行车库内宜考虑插座位置。

11、楼梯及公用廊道宜采用自动熄灯开关，但需在火警时能自动点亮。单元门厅处设感应照明灯，位置选择宜结合可视对讲门口机的安装位置。

12、配电箱或控制箱系统图，应标示箱编号，进线回路编号；标示各元器件型号、规格（包括整定参数）；配出回路编号、导线型号规格，单相负荷应标明相别，有控制要求的回路应提供控制原理图；供电回路宜标明用电设备名称；配电箱应标注总负荷计算数据%（或 P_{js} ）、 I_{js} 、 \cos 中等参数。终端配电箱应标注分路负荷计算数据 P_e （或 P_{js} ）、 I_{js} 。

13、配电平面图应包括建筑门窗、墙体、轴线、主要尺寸、房间名称、工艺设备编号及容量；布置配电箱、控制箱，并注明编号；绘制线路平面位置（包括控制线路），标示回路编号。

14、照明平面图，应包括建筑门窗、墙体、轴线、主要尺寸、房间名称，绘制配电箱、灯具、开关插座、线路等平面布置，标明配电箱编号、干线及分支回路编号等，必要时注明敷设方式；凡需二次装修部位，其照明随二次装修设计，但配电或照明平面图上应相应标示预留的配电箱位置。

15、需提供干线系统图，以建（构）筑物为单位，自电源进线开始，至设备所处相应楼层，应标注配电箱位置编号、回路编号，接地干线规格。

（三）弱电

1、每户预留家居配线箱，内含语音、数据、数字电视模块并可扩展。

2、单元内设置可视（非可视）对讲门禁系统。

3、户内对讲机根据楼盘定位预留安防模块，以便于内部组网（门磁、窗磁、红外、幕帘、燃气泄漏报警）。

4、小区内应考虑设置周界防范、视频监控、巡更等安全防范措施。

5、设置汽车库管理或小区进出车辆管理系统。

6、设置消控机房（根据楼盘的要求），消控机房宜与小区监控机房合并考虑。

7、设置电话和有线电视设备机房（应分别设置）。

（四）防雷及接地

1、建筑物的防雷级别需计算确定。

2、建（构）筑物屋顶平面，应有主要轴线号、尺寸、标高、标示避雷针、避雷带、引下线位置。注明材料型号规格、所涉及的标准图编号、页次。

3、接地平面图，绘制引下线、接地线、接地极、测试点、断接卡等的平面位置，标明材料型号、规格、相对尺寸等及涉及的标准图编号、页次，当利用自然接地装置时，宜按结构条件图绘制。

4、利用建（构）筑物钢筋混凝土内的钢筋作为防雷接闪器、引下线、接地装置时，应标示连接点，接地电阻测试点，预埋件位置及做法，标出所涉及的标准图编号、页次。

5、说明应包括：防雷类别和采取的防雷措施（包括防直击雷、防雷电波侵入、防雷击电磁脉冲）；防雷接地装置的型式和材料要求、敷设方式、接地电阻值要求。

（五）火灾自动报警系统

1、确定系统保护对象的分级。

2、各层平面图，应包括设备及器件布点、连线，线路型号、规格及敷设要求。

3、火灾自动报警及消防联动控制系统图中应详细说明联动逻辑关系。

4、说明各设备定位安装、线路型号规格及敷设要求。

八、暖通专业施工图设计要求

（一）空调

- 1、计算空调房间的逐时空调负荷，提供计算书。
- 2、校核空调室外机的安装空间，并向电气专业提出用电功率。

（二）通风及防排烟

1、通风、空调平面用双线绘出风管,标注风管尺寸、标高及风口尺寸（圆形风管注管径、矩形风管注宽*高），标注水管管径及标高；各种设备及风口安装的定位尺寸和编号；消声器，调节阀、防火阀等各种部件位置及风管、风口的气流方向。

- 2、当其它图纸不能表达复杂管道相对关系及竖向位置时，应绘制剖面图。
- 3、设备安装需绘制安装大样图，如采用标准图应指明图号、页次。
- 4、有联动逻辑关系的设备应说明。

九、施工图成果内容

（一）施工图文件内容及数量：

- 1、总图
- 2、单体平、立、剖面图
- 3、建筑、结构、人防、节点图
- 4、水、暖、电、消防平面图及系统图
- 5、汽车库、地下室及室外管线综合图
- 6、消防设计专篇
- 7、各专业设计说明
- 8、重要部位或工序的施工、安全专项设计说明
- 9、预防质量通病的施工建议
- 10、设备明细表
- 11、施工图设计预算（满足设计限额要求）
- 12、目录

13、根据报批或图审要求出具的相关文件及成果图纸目录及每次图纸编号应注明日期（每轮图纸修改日期要统一），以便新旧图纸查阅、区分。与图纸有关的洽商要注明在哪一轮图纸基础上进行的

- 14、完整套施工蓝图 12 份，电子文件。

第六章 设计有关资料

本工程投标人投标时所需资料请投标人自行收集，对此招标人不负任何责任。

第七章 投标文件格式

封面

徐州枫郑置业有限公司XT2022-2、XT2022-3号地块建设项目设计

投 标 文 件

招标编号：_____

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

投标函

致：_____（招标人）

根据贵方_____的招标文件，我方针对该项目设计的设计费的投标
报 价（大写）_____元（¥_____元 ）。

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，我方将合同签订后 3 日内按照投标文件中的承诺组建项目设
计组，由投标文件所承诺的设计项目负责人和其他主要设计人员完成本项目的全部设
计工作，保证在未征得招标人同意的前提下不变更主要设计人员，保证按本项目招
标文件规定的设计周期完成设计并提供相应的设计服务。

3、我方同意所提交的投标文件在招标文件的投标须知前附表规定的投标有效期
限内有效，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、我方承诺按招标人要求签订廉政合同。

6、我方理解项目的实施存在不确定性，如招标人因计划调整，取消或中断项目实
施，我方保证不索取费用补偿。

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：因新点招标制作软件中模板与招标文件模板不同，投标人制作“投标文件”时，
应将此页填写完整并盖章后，原件扫描件上传至新点投标制作软件“投标保证金模
块”对应模块中。

法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____性 别：_____

年 龄：_____职 务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表

人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

附法定代表人有效身份证复印件正反面，请各投标人更新住址，有效期等应为最新信息（旧

版身份证明请勿使用）

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）_____标段施工投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

附被授权人有效身份证复印件正反面，请各投标人更新住址，有效期等应为最新信息（旧

版授权请勿使用）

投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
企业统一社会信用代码						
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	项目总负责人		
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						

项目负责人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
证书编号		专 业			
参加工作时间		从事设计工作年限			
项目负责人简历					

拟投入项目设计人员汇总表

序号	姓名	性别	出生日期	职称	学历	专业	在本项目拟任职务
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							

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

(签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块)

远程参与开标会议诚信承诺书

致：（招标人）、铜山区公共资源交易中心

我方郑重承诺：遵循公开、公平、公正和城市守信的原则，参加本次远程开标会议，是我方真实意思的表达。

一、不出借、买卖、伪造、涂改企业和从业人员的资质证书、营业执照、资格业绩、印章以及其他资信证明文件，严禁其他企业或个人以我公司的名义投标。

二、严格遵守法律、法规和招标文件规定的投标程序。不隐瞒真实情况，不弄虚作假，不骗取投标和中标资格。

三、坚决抵制和杜绝串标、围标、哄抬报价、贿赂、回扣等违法投标和不正当竞争行为。

四、依法经营，公平竞争，不采取违法、违规或不正当手段损害、侵犯同行企业的正当权益。

五、遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，我方将坚持全程参加开标会议，积极响应招标人的指令和操作要求，不擅离职守，始终保持通讯顺畅，因我方原因导致 10 分钟内无法与管理端建立起联系的，即视为放弃交互的权利，我方认可招标人任意处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

六、确保设施、设备工况良好。我方将提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担相应后果。

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将在开标现场提出，不在招投标活动中虚假投诉。开标结束后不对开标事项再提出异议。

我方若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消招投标资格、将不良行为记录记入档案、没收投标保证金等有关处理，并承担相应的法律责任。给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

投标人（盖章）：

法定代表人（签名或盖章）：

授权委托人（签名）：

年 月 日

注：加盖公章的原件扫描件上传至投标文件制作工具“投标保证金”模块内。

投标诚信承诺书

致（招标人）、（招投标监管部门）：

一、拟任项目经理无在建工程及同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业承诺

我方拟任项目负责人满足招标文件规定的无在建工程以及不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业的投标资格要求。如经查实存在以上情况，一旦我方中标，可取消我方的该标段中标资格；

二、无行贿犯罪记录承诺

本单位近3年内无行贿犯罪记录，法定代表人和项目负责人近5年内无行贿犯罪记录（含联合体各方，如有），如经查实因具有行贿犯罪记录不具备投标资格条件，一旦我方中标，可及时取消我方的中标资格。

三、不故意进行无依据或不实投诉承诺

在本次投标过程中，我方不在缺乏事实或法律依据情况下进行投诉，或者投诉反映问题不属实。如经查实或原评标委员会（资深专家会）复议认定存在以上情况，将自愿接受按恶意投诉进行处理。如经查实或原评标委员会（资深专家会）复议认定存在以上情况，将自愿接受按恶意投诉进行处理。

四、其他承诺

招标人提供经招投标监管部门同意的需要投标人承诺其他内容的承诺格式，招标人没有提供的则“空白”

违反以上承诺的，我方同时自愿接受：本次投标活动记入不良行为，按相关要求扣减信用分，同时3个月内不得参与徐州地区的国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动。对违反以上承诺所引发的后果，我方愿意承担相应责任。

特此承诺。

投标人名称:

投标人盖公章:

法定代表人或委托代理人签字:

年月日

注：加盖公章的原件扫描件上传至投标文件制作工具“投标保证金”模块内。

其他证明材料
(投标人自行补充)

资格审查合格条件标准表

序号	项目内容	合格条件	投标申请人具备 的条件或说明
1	企业营业执照	有效期内	投标文件“投标人及建筑师业绩公示一览表”中勾选
2	企业资质等级	有效期内，参照第一章招标公告 3.1 条	投标文件“投标人及建筑师业绩公示一览表”中勾选
3	项目负责人	有效期内，参照第一章招标公告 3.2 条	投标文件“投标人及建筑师业绩公示一览表”中勾选
4	投标保证金	参照第二章投标人须知前附表 3.4.1 条	原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内
5	联合惩戒	参照第一章招标公告 3.9 条	以“信用中国”（ https://www.creditchina.gov.cn/ ）和“信用江苏”（ http://www.jscredit.gov.cn/ ）公布的信息为准
6	企业信用报告	参照第一章招标公告 3.10 条	原件扫描件上传 至投标文件“投标保证金”模块 内
7		其他	参照第一章招标公告 3.3、3.4、3.5、3.6、3.7、3.8

注：资格审查合格条件提供的证明材料中，勾选的扫描件和原件的扫描件，其中不清晰或缺项漏项均作无效标处理。