

银河新区 CR2022-005 地块项目设计

招 标 文 件

招 标 人：南通鑫禾房产开发有限公司

招标代理：南通俊达工程造价咨询有限公司

2025 年 9 月

招标文件备案表

招标代理	编制人： 招标代理：（公章） 年 月 日
建设单位 (招标人)	招标人意见： 负责人： （公章） 年 月 日
	建设单位意见： 负责人： （公章） 年 月 日

第一章 招标公告

银河新区 CR2022-005 地块项目设计招标公告

1. 招标条件

本招标项目银河新区 CR2022-005 地块项目已由南通市通州区数据局批准建设，招标人为南通鑫禾房产开发有限公司，建设资金来自企业自筹，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目的规划方案、施工图、居配供电等设计进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：通州区金沙街道太山村，南起银河路、北至三姓街路，东起金洲路、西至金富路。

2.2 建设规模：

项目占地面积约 126118 平方米，本次招标按照规划技术指标进行科学合理的整体规划方案设计，最优化布局北部住宅面积约 11.43 万平方米及其配套建筑并完成施工图设计。主要内容包括但不限于：地质勘察、规划方案设计、所有单体方案、初步设计、施工图设计以及配套工程（包括人防标识牌、道路、绿化景观、围墙、场地、路灯、车棚、停车位、雨污水管道、给水管道、供配电等其它管线综合布置等）及考古调查勘探、设计试桩施工、设计试桩检测。详见设计范围及相关要求，其余详见红线图。另要求：

（1）该项目需完成整个地块（总建筑面积约 32 万平方米）的整体初步规划设计方案、方案文本，规划设计方案达到规划总平公示深度。完成地块北部住宅面积约 11.43 万平方米及其配套建筑，总建筑面积约 18 万平方米的施工图设计、配套工程方案设计并通过审图。

（2）该项目北部为定向销售用房，在整体项目满足规划指标的前提下，充分考虑住宅、配套用房指标的土地最优程度利用。剩余南部用地不在本次施工图设计范围内（仅需考虑规划设计方案、方案文本，相关费用包含在合同价中，投标单位不得再另行收费）。

（3）项目平面布局分南、北两个区域分期实施分期运营，要充分考虑分区域分期实施和分期运营的合理性，包括但不限于：两个区域的地下室和公共配套等相关功能单体，以及交通道路、出入口、大门等，达到南北区域合理物理隔离，以便后期南、北两个区域独立使用。

2.3 设计服务期限：90 日历天；

服务周期：施工阶段设计服务及后续服务等。

按下述要求执行：

（1）自合同签订且设计条件具备之日起 15 天内完成初步规划设计方案，达到规划方案评审会深度；

（2）规划设计方案评审会通过后 10 天内修改完成方案文本，达到规划办公会、规委会深度；

（3）规划办公会、规委会通过后 10 天内完成规划设计方案，达到规划总平公示深度；

(4) 规划设计方案定稿后 20 天内完成施工图深化设计并送审图；审图中心接审后 15 天内通过施工图审查；

(5) 规划设计方案定稿后 20 天内完成配套工程方案及施工图设计（除燃气、广电深化设计外所有配套图纸）并通过公建配套方案评审会，并对照评审会意见要求将配套专业图纸修改到位；

(6) 其他设计成果交付时间等具体要求以招标人通知为准。

2.4 设计范围：

(1) 项目的总平面规划设计（包含整个地块的总平面设计）；

(2) 各类建筑单体方案设计；

(3) 日照分析报告书（满足规划部门要求）；

(4) 包含项目社会稳定风险评估评审、交通影响评价报告、环境影响评价报告、项目可行性研究报告（用于项目立项）、安全评估报告（如需）、地质灾害评估、考古调查勘探（直至取得省文物局批准的文物保护工作意见）、节能评估报告（如需），以及可能产生的专家评审费等费用；

(5) 初步设计；

(6) 施工图设计及公共建筑设计【包括但不限于地下车库、配电房、配套用房、人防工程（含平战转换预案编制）、门卫、车库（含自行车库、汽车库坡道棚架）、幕墙、钢结构雨棚、电动车充电位及棚架、汽车充电桩等及所有的二次深化设计等】；

(7) 地质勘察；

(8) 深基坑设计文件（包括支护或护坡，降、排水，监测方案、专家论证等）及深基坑、周边相邻建构物及管线等监测；

(9) 绿色建筑（指整个小区内建筑和配套工程的绿色建筑设计和绿色设计标识。中标单位需根据当地建设行政主管部门的要求，完成项目绿色建筑项目备案及绿色建筑竣工验收相关资料，确保项目能够通过绿色建筑竣工验收）；

(10) 所有配套设施工程方案设计及其所有配套施工图设计（包括但不限于围墙、道路、场地（包含围墙内外的停车场、主次大门内外场地等）、停车位（含充电桩）、雨污管道、桥梁和石驳、给排水、景观、绿化、路灯（含路灯式样）、照明、亮化、消防水池、消防（含消防性能设计）、广电、智能化、供水、通信、建筑小品、供配电、弱电等除燃气深化设计外所有配套设计，含供配电、供水、燃气等所有管道的综合管网布置设计）；

(11) 智能化设计，公建配套方案评审通过后 15 天内，智能化方案通过区技防办评审。

(12) 标识标牌设计（包含人防标牌设计，满足人防验收要求）、标识标线（包含地上地下交通标识标线、停车位标线、登高场地标线等）、小区命名设计（含具体做法）；

(13) 包括但不限于水土保持方案编制及水土保持监测以及验收（均需达到报建要求）；

(14) 根据地质勘察报告出具地基或暗河的回填处理意见（如有）；

(15) 竣工验收前的相关配合、与相关设计单位的配合及施工阶段和工程质保期服务（包含但不限于本项目在相应阶段的消防审查、抗震审查、施工图审查、智能化评审、室外配套评审、工程预算编制及施工期间的设计交底、施工全过程的技术咨询和把关、工程实施过程中招标人要求的增补设计和设计变更等）；

参与项目各阶段直至工程竣工的各项验收等所有配合服务；设计单位需提供与本项目相关但不在其设计范围的其他专项设计（如有）的配合以及图纸会签等技术服务；

(16) 提供设计概算；

(17) 设计试桩施工和检测，包含的材料、施工等完成设计试桩任务的所有费用，直至取得合格的试桩检测报告。

备注：

1. 所有施工做法必须出节点详图（不得出现参照图集内容条款），不得出现未经招标人同意的二次设计项目（如栏杆、雨篷、幕墙等），不得使用专利产品，以及市场无可竞争替代产品。

2. 供配电设计由中标单位委托供电公司认可的专业电力设计单位进行设计（含用电方案及施工图设计）；中标单位完成设计方案后需自行送供电公司审核并取得供电答复单；施工图设计必须通过供电公司审核。

3. 供水设计由中标单位设计，中标单位完成设计方案后需自行送水务公司审核；施工图设计必须通过水务公司审核。

4. 如中标单位不具备设计试桩检测能力、设计试桩施工、相应专项设计资质，应当在得到甲方同意后，委托具备相关设计试桩检测资质、设计试桩施工资质、相关专项设计资质的单位完成设计试桩检测、设计试桩施工、专项工程施工图设计任务。

具体包括但不限于招标文件第四章附件一《设计项目内容及成果》中设计项目内容及成果约定的内容。

2.5 设计质量及深度满足现行国家、省、市相关设计规范要求，同时也要符合本项目设计任务书及通州区建设项目规划设计条件的要求。施工图设计应满足设计批准文件的要求，确保图纸通过政府有关部门的审查，并满足《施工图设计任务书》、通州区建设项目规划设计条件及《建筑工程设计文件编制深度规定》规定的设计深度要求。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具备资质要求：工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业甲级资质或工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质，且同时具备工程勘察综合甲级资质或工程勘察专业类（岩土工程（勘察））甲级资质。并在人员组成结构等方面具有相应的设计能力（具体详见招标文件项目组人员配备表）。

3.2 项目负责人要求：拟派项目负责人具有国家一级注册建筑师。

3.3 拟派的授权委托人及项目负责人为投标企业正式人员。

3.4 本项目**接受**联合体投标。（如是联合体，由设计单位和勘察单位组成不超过 2 家的联合体投标人参与投标，联合体牵头人必须为设计单位，项目负责人必须是联合体牵头人的正式员工。）

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025年9月12日至2025年10月13日；

4.2 招标文件获取方式：投标人使用“标证通”、“国信 CA”或“CFCA”登录“电子招标投标交易平台”获取；

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：江苏建设工程招标网、南通市公共资源电子交易平台。

5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2025年10月13日9时00分（北京时间）。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

6. 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。

7. 评标方法

本次招标采用 综合评估法 经评审的最低投标价法 合理低价法，评标标准和方法详见招标文件第三章。

8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在 江苏建设工程招标网、南通市公共资源交易中心网 上发布。

9. 特别提醒：

(1) 本工程采用远程不见面交易的模式，具体详见招标文件。

(2) 未按招标文件要求提交投标保证金的，其投标文件不予接受。

(3) 招标公告系招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。

10. 联系方式

招标人：	南通鑫禾房产开发有限公司	招标代理机构：	南通俊达工程造价咨询有限公司
地 址：	南通市通州区金霞路 555 号圆宏大厦 (江海圆融汇) 5 楼	地 址：	南通市崇川区外环东路 80 号
联系人：	袁先生	联系人：	刘工
电 话：	0513-68385082	电 话：	0513-86101116、15306485157

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：南通鑫禾房产开发有限公司 地址：南通市通州区金霞路 555 号圆宏大厦（江海圆融汇）5 楼 联系人：袁先生 电话：0513-68385082
1.1.3	招标代理机构	名称：南通俊达工程造价咨询有限公司 地址：南通市崇川区外环东路 80 号 联系人：刘工 电话：0513-86101116、15306485157 邮箱：2466286829@qq.com
1.1.4	招标项目名称	银河新区 CR2022-005 地块项目设计
1.1.5	项目建设地点	通州区金沙街道
1.1.6	项目建设规模	详见招标公告
1.1.7	项目投资估算	约 8 亿元
1.2.1	资金来源及比例	企业自筹， 出资比例 100%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标设计范围	详见招标公告
1.3.2	设计服务期限	设计服务期限：90 日历天； 服务周期：施工阶段设计服务及后续服务等。 按下述要求执行： (1) 自合同签订且设计条件具备之日起 15 天内完成初步规划设计方案，达到规划方案评审会深度； (2) 规划设计方案评审会通过后 10 天内修改完成方案文本，达到规划办公会、规委会深度； (3) 规划办公会、规委会通过后 10 天内完成规划设计方案，达到规划总平公示深度； (4) 规划设计方案定稿后 20 天内完成施工图深化设计并送审图；审图中心接审后 15 天内通过施工图审查； (5) 规划设计方案定稿后 20 天内完成配套工程方案及施工图设计（除燃气、广电深化设计外所有配套图纸）并通过公建配套方案评审会，并对照评审会意

条款号	条款名称	编列内容
		见要求将配套专业图纸修改到位； (6) 其他设计成果交付时间等具体要求以招标人通知为准。
1.3.3	质量要求	设计质量及深度满足现行国家、省、市相关设计规范要求，同时也要符合本项目设计任务书及通州区建设项目规划设计条件的要求。施工图设计应满足设计批准文件的要求，确保图纸通过政府有关部门的审查，并满足《设计任务书》、通州区建设项目规划设计条件及《建筑工程设计文件编制深度规定》规定的设计深度要求。 注：CA 系统中设计质量要求统一按合格填写。
1.4.1	投标人资质要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	<input type="checkbox"/> 不接受 <input checked="" type="checkbox"/> 接受，联合体牵头人必须为设计单位，详见招标公告。
1.9.1	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间：踏勘集中地点：/
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：召开地点：/
1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题	时间：/ 形式：/
1.11.1	分包	详见招标公告
1.12.1	实质性要求和条件	/
1.12.3	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，偏差范围：偏差幅度：/
2.1	构成招标文件的其他资料	/
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	时间：2025年9月23日17时00分 形式：通过电子招标投标交易平台
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	通过电子招标投标交易平台
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	时间：2025年9月26日24时00分 形式：通过电子招标投标交易平台
2.3.1	招标文件修改发出的形式	通过电子招标投标交易平台
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	通过电子招标投标交易平台

条款号	条款名称	编 列 内 容
3.1.1	构成投标文件的资料	<p>投标人应准备一份加密投标文件（即 CA 系统中上传），一份刻录到空白光盘（或 U 盘）上的不加密 NJSTF 格式投标文件。</p> <p>投标文件由三部分组成：资格审查文件、商务技术文件、报价文件。</p> <p>1. 资格审查文件：</p> <p>(1) 法定代表人身份证明书或法人授权委托书（格式以 CA 系统为准）；</p> <p>(2) 企业营业执照；</p> <p>(3) 企业资质证书；</p> <p>(4) 拟派项目负责人国家一级注册建筑师证书；</p> <p>(5) 投标企业与授权委托人及项目负责人签订的有效劳动合同、社保机构出具的由企业为拟派项目负责人及授权委托人缴纳的投标截止时间前三个月（不含投标截止时间当月）中至少一个月的养老保险缴纳证明材料；</p> <p>(6) 投标保证金（投标人免缴投标保证金信用承诺书）；</p> <p>(7) 联合体协议书（如有）（格式见招标文件第六章）；</p> <p>(8) 投标人诚信承诺书（格式见招标文件第六章）；</p> <p>(9) 投标人远程参与开标会议诚信承诺书（格式见招标文件第六章）。</p> <p>注：资格审查环节及评审环节只认可投标单位在全省统一主体库内的信息（投标单位基本信息、营业执照、资质资格、人员相关信息（职称证书、执业资格证书、注册证书、劳动合同、养老保险证明）等材料）链接可查询，投标文件“其他材料”中仅可上传全省统一主体库无法审核入库的资料（扫描件）。投标单位将应当在全省统一主体库中维护的信息传入投标文件“其他材料”中的，评标委员会将不予认可。若为联合体投标，联合体成员单位的资料也应当从全省统一主体库内获取，全省统一主体库无法审核入库的资料（扫描件）可传入投标文件“其他材料”中。</p> <p>具体要求详见本招标文件第三章中“资格评审标准”。</p> <p>2. 商务技术文件：</p> <p>(一) 设计方案（暗标）；</p> <p>(二) 商务部分。</p> <p>请根据招标文件第三章评标办法评分要点编制。</p> <p>3. 报价文件：</p> <p>(1) 投标函（格式见招标文件第六章）；</p> <p>(2) 设计费用清单（格式见招标文件第六章）。</p>
3.2.1	增值税税金的计算方法	/
3.2.3	报价方式	总价报价，以投标单价×180000 m ² 计算总价

条款号	条款名称	编 列 内 容
3.2.4	最高投标限价	<p>□无</p> <p>☑有，最高投标限价：本项目最高限价单价为 15 元/m²，总价估算约 270 万元。</p> <p>以总价报价，单价结算。本项目估算面积 180000 m²为各投标人投标报价的共同基数，结算费用总价：中标单价×项目北部规划核实建成的建筑面积。总价包含各阶段所有配合服务费用及设计试桩施工及其检测费。如规划设计任务书有调整，投标人不得因此增加费用。</p>
3.2.5	投标报价的其他要求	/
3.2.6	合同价款支付	<p>(1) 施工图(含单体、人防、地库及配套等)全部图纸完成并取得审图合格证后支付合同价(该项目工程规划许可证总建筑面积×中标单价)的 40%；</p> <p>(2) 工程竣工验收合格后支付至结算价(结算价按该项目规划核实合格证总建筑面积×中标单价)的 80%；</p> <p>(3) 余款待保修期结束后一次性付清。</p>
3.3.1	投标有效期	60 日历天
3.4.1	投标保证金递交	<p>1. 投标人在递交投标文件的同时，应按规定的金额、形式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合有关规定。</p> <p>2. 本工程投标保证金数额为<u>贰</u>万元。投标保证金缴纳方式包括现金方式和非现金方式。现金方式包含银行转账、网银、电汇等以现金或者支票形式提交的投标保证金应当从投标人基本账户转出；非现金方式包含银行保函、保险机构的保单等。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式，各类缴纳形式具有同等法律效力。</p> <p>3. 本项目可采用信用承诺函代替投标保证金。采用信用承诺函代替投标保证金的投标人应提交《投标人免缴投标保证金信用承诺书》(附件)，做出承诺不免除投标人违法、违规、违约责任，并遵守招投标相关法律法规。</p> <p>一、招标通操作方法：</p> <p>投标人必须在投标文件递交截止时间前将投标保证金从投标人本单位的基本账户上直接转(汇)至投标保证金专用账户，收款单位：南通市通州区公共资源交易中心；开户银行：江苏银行股份有限公司南通通州支行、中国银行股份有限公司南通通州支行(注：若使用数字人民币缴纳的需缴纳至江苏银行。非数字人民币缴纳的两者皆可)；账号：使用 CA 锁报名登记后从打印回执码中获取，具体操作请参照会员系统中，帮助中心的帮助文档(通州保证金缴纳操作流程)。投标保证金必须从投标单位基本账户转(汇)出，可采用转账或电汇方式(投标保证金汇出单位及汇出账号与全省统一主体库中投标单位名称及公司银行开户许可证中的基本户账号不一致的或者未按招标文件约定要求缴纳投标保证金，其投标文件不予接收)。</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>注：由于招标通系统处于试运行阶段，请各位投标人在条款号条款名称编列内容开标时携带转（汇）账凭证备查。跨行转账可能存在非实时性到账的情形，各投标单位在提交投标保证金时应充分考虑该风险。建议各投标单位提前一个工作日办理转账手续。</p> <p>二、银行电子保函、保险电子保函操作方法：</p> <p>（1）电子保函按照“一标段一保函”的原则。</p> <p>（2）电子保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。</p> <p>（3）具体办理流程详见南通市公共资源交易网《关于推行银行及保险电子保函服务的通知》。</p> <p>（4）如开标时投标人对本单位投标保证金缴纳情况有疑义，投标人应在开标结束前向招标人提交书面申请核实保证金缴纳情况。由银行或保险公司核实后出具书面材料予以答复。</p> <p>（5）开标结束后，银行电子保函、保险电子保函形式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。</p> <p>（6）如采用银行电子保函、保险电子保函形式缴纳的，在投标截止日之前须从电子保函服务支撑管理平台中确认是否生效。</p> <p>（7）电子保函业务服务单位：请详见南通市公共资源交易电子保函服务支撑管理平台—产品服务页面。</p> <p>三、其他：</p> <p>（1）投标人在投标有效期内撤回投标文件或被认定存在违法违规行为时，投标人的投标保证金不予退还或由被保险人发起理赔申请。中标通知书发出后，除不可抗力情况外，中标人出现下列情形之一的，招标人必须取消其中标资格，并不予退还其投标保证金或由被保险人发起理赔申请：</p> <p>（1.1）放弃中标项目的；</p> <p>（1.2）拒不按照招标文件的要求提交履约保证金的；</p> <p>（1.3）不与招标人签订合同的，或者在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的。</p> <p>（2）投标人（中标人）存在前款所述情形的，招标投标行政监督部门应当将其记入不良行为记录，在一年内其它政府投资项目的招标人可以据此不接受其投标。</p> <p>（3）各投标人在办理投标保证金事宜时，可咨询相关技术人员：</p> <p>（3.1）交易系统技术人员联系电话：0513-59001839</p> <p>（3.2）电子保函服务支撑管理平台技术人员联系电话：400-153-8889</p> <p>（3.3）保证金业务银行驻场人员联系电话： 江苏银行 0513-86526600</p> <p>特别提醒：</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>(1) 如投标人采用转账、电汇、网银形式缴纳的保证金，应充分考虑投标保证金从提交到入账的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功缴纳。</p> <p>(2) 如采用银行电子保函、保险电子保函形式等缴纳的，在投标截止日之前须从电子保函服务支撑管理平台中确认是否生效。</p> <p>(3) 各类保函、保单的费用应由投标人基本账户汇出。</p>
3.4.3	投标保证金退还	开标结束后，未中标单位的投标保证金在其定标后 5 日内予以退还。中标单位的投标保证金在施工合同签订后 5 日内予以退还。银行电子保函、保险电子保函形式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。如本项目招标中遇质疑，投诉，复议等特殊情况，保证金退还时间按相关规定执行。
3.5	资格审查资料的特殊要求	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体要求：
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.6	其他编制要求	本工程投标时不需要提供纸质投标文件。中标单位在确定中标后，领取中标通知书前需提供伍份使用 CA 系统打印出来的完整的投标文件交招标人或招标代理（其中正本壹份，副本肆份）及不加密 NJSTF 格式文件（光盘一份）。
4.2.1	投标截止时间	<u>2025 年 10 月 13 日 9 时 00 分</u>
4.2.3	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”上传。
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： <u>投标人自行选择任意地点参加远程开标会。</u>
5.1.2	参加开标会的投标人代表	/
5.2.1	开标程序	(1) 宣布开标纪律； (2) 宣布开标有关人员姓名； (3) 公布投标人名称及投标保证金缴纳情况； (4) 投标人远程解密其投标文件； (5) 招标人（招标代理机构）解密并导入招标文件； (6) 抽取评标办法及相关系数； (7) 开标结束。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>由有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为不少于 7 人的单数。</u>
6.3.2	推荐中标候选人的人数	3家

条款号	条款名称	编 列 内 容
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：南通市公共资源交易网 公示期限：3 日
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人人数： <u>3</u>
7.6	规划方案设计补偿费	<input checked="" type="checkbox"/> 不补偿 <input type="checkbox"/> 补偿
7.7.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： <input checked="" type="checkbox"/> 要求，履约保证金的形式：银行转账或银行汇票或现金支票或银行履约保函（需为不可撤销的见索即付独立保函），金额：中标人在收到中标通知书后签订合同前，向招标人提交中标价的 10%作为履约保证金，汇入招标人指定账户。 <input type="checkbox"/> 不要求
8.5.1	异议提出的时间	（1）对招标文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在投标答疑期截止前提出，其中对采用合理价随机确定中标人法发包的，在提交投标文件截止时间 1 日前提出； （2）对开标有异议的，应当在鸿雁不见面交易系统中提出；开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议； （3）对评标结果有异议的，投标人或者其他利害关系人应当在中标候选人的公示期间提出。 异议受理的机构：南通鑫禾房产开发有限公司 通讯地址：南通市通州区金霞路 555 号圆宏大厦（江海圆融汇）5 楼
8.5.2	招投标监督管理部门	投诉受理的机构：南通市通州区数据局 电话：0513-86028136 通讯地址：通州区碧华路 197 号
9	是否采用电子招标投标	<input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是，具体要求：/
<p>特别提醒：</p> <p>因本工程采用远程不见面交易模式，故招标人特别说明如下：</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. 本项目招标文件和投标文件必须使用经测试过的专用工具软件编制，并通过网上招投标平台完成投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标专用工具的开发商可根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。</p> <p>3. 投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成二个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，用于刻录到空白 U 盘或光盘上，作为备用投标文件（仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易系统参加开标会议，并根据需要使用鸿雁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>		

条款号	条款名称	编列内容
		<p>4. 投标文件递交截止时间前，招标人提前进入鸿雁不见面交易系统，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鸿雁不见面交易系统（登录南通市公共资源交易网 http://ggzyjy.nantong.gov.cn/ 找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在办事指南中的“下载专区”中下载）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，未按时加入开标会议区并完成扫码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、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。</p>
		<p>5. 投标文件递交截止时间后，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的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密（投标人远程解密方法见附件5），投标人解密限定在开标指令发出后1小时内完成。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；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，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（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）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人代表，投标人不得以不承认交互人员的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），江苏通用驱动5.5版本（可到南通市公共资源交易信息网 http://ggzyjy.nantong.gov.cn/bszn/020005/20170908/da595035-a356-4529-a981-d239e3ba2d4b.html 下载）。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配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. 评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过鸿雁不见面交易系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后3个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。</p>
		<p>9. 通州区电子招投标项目资格审查及评审环节将只认可投标单位在全省统一主体库内的信息（投标单位基本信息、资质资格、企业业绩，项目管理人员相关信息、项目负责人业绩等），投标文件“其他材料”中仅可上传全省统一主体库无法审核入库的资料（扫描件）。投标单位将应当在全省统一主体库中维护的信息传入投标文件“其他材料”中的，评标委员会将不予认可。</p>
		<p>10. 各投标单位业绩维护按“主体信息库业绩信息核验须知”通过“南通市公共资源交易网（http://ggzyjy.nantong.gov.cn/）-办事指南-下载专区获取、全省统一主体库信息维护（基本信息、人员信息）由投标人自行维护更新；可通过系统维护的信息，通过投标文件“其他材料”上传企业各类信息以及出现报价文件内容而未被评标委员会认可，导致废标的，责任自负。</p>
		<p>11. 签订合同后十日内按照通州区政府相关规定要求办理安全生产责任保险。</p>
		<p>12. 投标单位应充分考虑网络及系统平台可能存在的非正常情况，在投标文件编制完成后尽早完成上传。技</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		术支持：季工 15962915782。

投标人须知

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) 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) 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；
- (13) 被最高人民法院在“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；
- (14) 在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任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）；

1.5 费用承担

1.5.1 投标人应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

1.5.2 本项目招标代理费 2180 元，由中标单位代为支付，费用已包含在投标报价中，不单独列项，请投标单位自行综合考虑。此项费用由中标单位在领取中标通知书时向招标代理机构缴纳。

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

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 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

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。

2.1.2 根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

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

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过“电子招标投标交易平台”发给

所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 招标文件的异议

潜在投标人或者其他利害关系人应当在投标答疑期截止前提出，其中对采用合理价随机确定中标人法发包的，在提交投标文件截止时间 1 日前提出。

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“第六章 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。

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。

3.2 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 60 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

详见投标人须知前附表 3.4.1。

3.5 资格审查资料

具体要求详见本招标文件第三章中“资格评审标准”。

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 投标文件应按第五章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。

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

3.7.3 投标文件中涉及从全省统一主体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（点击后可自动进入全省统一主体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全省统一主体库材料进行更新的，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，以及从全省统一主体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，投标人应及时更新全省统一主体库相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从全省统一主体库中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

3.7.4 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。

3.7.5 设计方案暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.6 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。

3.8 投标备份文件

3.8.1 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。

3.8.2 投标备份文件应当存储于光盘等移动存储介质中。

3.8.3 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

投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上。中标单位在确定中标后再提供伍份相同的有水印的投标文件给招标人及不加密 NJSTF 格式文件（光盘一份），不提供不得领取中标通知书。

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“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 远程开标前，投标人务必在“南通市公共资源交易电子交易平台”投标文件上传模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。投标人必须使用能正确解密投标文件的“CA 锁”在规定的时间内完成远程解密，因投标人原因未能解密、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；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，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（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。

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“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（具体操作详见“南通市公共资源交易电子交易平台投标文件制作软件操作手册”和“南通市公共资源交易电子交易平台建设工程项目响应方业务操作手册”），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. 开标时间和地点

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（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**鸿雁不见面交易系统**中提出，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中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7 合同授予

7.1 中标候选人公示

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

7.2 评标结果异议

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

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 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”。

7.5 中标通知及中标结果公告

评标结果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“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。

7.6 规划方案设计补偿费（如有）

招标人对符合招标文件规定的未中标人的技术成果进行补偿的，招标人将按投标人须知前附表规定的标准给予经济补偿，未中标人在投标文件中声明放弃规划方案设计补偿费的除外。

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。详见投标人须知前附表。

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投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投

标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

7.8.2 排名第一的中标候选人(或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人)放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金或签订合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

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

8 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

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 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**鸿雁不见面交易系统**中提出，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 异议的提出

8.5.2.1 异议受理的机构、电话、传真、电子信箱、通讯地址：见投标人须知前附表。

8.5.2.2 异议提出的期限规定如下：

(1) 对资格预审文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在提交资格预审申请文件截止时间 2 日前提出；

(2) 对招标文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在投标截止时间 10 日前提出，其中对采用合理价随机确定中标人法发包的，在提交投标文件截止时间 1 日前提出；

(3) 对资格预审不合格结果有异议的，应在资格预审未入围结果公示期内提出；

(4) 对开标有异议的，应当在鸿雁不见面交易系统中提出；开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。

(5) 对评标结果有异议的，投标人或者其他利害关系人应当在中标候选人的公示期间提出。

异议书（格式）

项目名称：

异议人：

住所地：

邮编：

法定代表人：

联系电话

异议人授权代表：

性别：

年龄：

住址：

联系电话：

提起异议事项的基本事实：

相关请求及主张：

有效线索和相关证明材料：

异议人与提起项目有利害关系的证明材料：

异议人（公章）：

法定代表人或授权代表（签字）

年 月 日

1. 异议人是法人的，异议书必须由其法定代表人或者授权代表签字并盖章；其他组织或者自然人提出异议的，异议书必须由其主要负责人或者异议人本人签字，并附有效身份证明复印件。

2. 异议书有关材料是外文的，异议人应当同时提供其中文译本。

3. 异议人可以自己直接提交异议书，也可以委托代理人办理异议事务。代理人办理异议事务时，应当将授权委托书连同异议书一并提交给招标人。授权委托书应当明确有关委托代理权限和事项。

8.5.3 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。

8.5.4 投诉的提出

8.5.4.1 投诉受理的机构、电话、传真、电子信箱、通讯地址：见投标人须知前附表。

8.5.4.2 投诉提出的期限规定如下：

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。对依法应当在投诉前提出异议的事项，投诉时应当同时附上异议书和招标人异议答复函。

对资格预审公告、招标公告、资格预审文件、招标文件、招标控制价、资格预审结果、评标结果提出投诉的，以其发布或者公示之日作为投诉人知道或者应当知道之日。

投诉书（格式）

投诉人（名称）：

住所地：	邮编：	
联系电话：	传真：	
法定代表人姓名：	职务：	电话：
授权委托人姓名（如有）：	职务：	电话：
居民身份证号码：		

被投诉人（名称）：

住所地：		
邮编：	电话：	
法定代表人姓名：	职务：	电话：

投诉事项的基本事实：

相关请求及主张：

相关证明材料及有效线索：

投诉人与投诉项目有利害关系的证明材料：

对异议事项进行投诉的，异议的证明文件及招标人异议答复书：

投诉人（加盖公章）

法定代表人（签字）

年 月 日

说明：

1. 投诉人是法人的，投诉书必须由其法定代表人或者授权代表签字并盖章。其他组织或者自然人提出投诉的，投诉书必须由其主要负责人或者异议人本人签字，并附有效身份证明复印件。
2. 投诉书有关材料是外文的，投诉人应当同时提供其中文译本。
3. 投诉人可以自己直接提交异议书，也可以委托代理人办理投诉事务。代理人办理投诉事务时，应当将授权委托书连同投诉书一并提交给监管机构。授权委托书应当明确有关委托代理权限和事项。

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 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。

11 招标人补充的其他内容

本项目开标时通过鸿雁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、结果公布等交互环节。

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，而忽略最终递交的步骤），若因投标人原因导致递交失败，开标当日不得使用备用光盘进行补救，后果由投标人自负。

（2）开标前，请使用南通市公共资源交易电子交易平台（<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/TPBidder>）投标文件上传模块中的模拟解密功能，如能正常解密，说明本机满足远程自助解密要求。

（3）投标人进入鸿雁不见面交易系统后，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场交互顺畅，开标开始时将滚动播放解说词（附件），以对设备进行测试。本项目资格审查条件中的“远程参与开标会议诚信承诺书”格式详见附件，鸿雁不见面交易系统会员端操作手册详见附件。请各投标人仔细阅读附件中的各项内容，确保能顺利参加本次项目的开标会议和交互全过程。

第三章 评标办法（综合评估法）

本工程采用远程不见面交易的模式，开标当日，投标人无需到达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁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、结果公布等交互环节，具体内容和规定详见招标文件。

评标办法中所需投标人提供的可在全省统一主体库备案的证明材料（具体材料详见第二章投标人须知前附表中的“构成投标文件的资料”）一律从全省统一主体库导入投标文件中的相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可。无需在全省统一主体库备案的证明材料，投标人应将其清晰扫描并直接上传于投标文件中的其他材料中，投标人自行承担因扫描模糊所产生的一切后果。尚未办理全省统一主体库备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。

本项目采用综合评估法，采用两阶段评标。

资格条件评审→第一阶段：商务技术评审（商务部分、设计方案部分）→第二阶段：投标报价评审→推荐中标候选人。

1. 评标委员会将按评审标准、资格评审标准的合格条件，对各投标人递交的资格审查书面资料进行评审，资格审查未通过的投标人不再参与后续的评审。

2. 第一阶段：商务技术开标评标。评标委员会对资格审查通过的投标人进行商务技术评审，按照商务技术文件得分从高到低排名，取前7名进入第二阶段开标评标（若不足7名的，则全部进入）。

3. 第二阶段：报价文件开标评标（仅针对进入第二阶段的投标文件进行），进入第二阶段的投标家数不再因异议、投诉等情形进行递补。商务技术文件得分带入第二阶段。

4. 投标人总得分=商务技术文件得分（商务部分得分+设计方案得分）+报价评审得分。

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1	评标方法	中标候选人排序方法	本次评标采用综合评标法。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，并按总得分由高到低顺序推荐中标候选人。
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		投标函及投标函附录签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或盖章及加盖单位章。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
		备选投标方案	除招标文件明确允许提交备选投标方案外，投标人不得提交备选投标方案

2.1.2	资格评审标准	法定代表人身份证明书或法人授权委托书	加盖法人公章、法定代表人签字或盖章
		营业执照	具备有效的营业执照
		资质要求	工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业甲级资质或工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质，且同时具备工程勘察综合甲级资质或工程勘察专业类（岩土工程（勘察））甲级资质。
		拟派的项目负责人	拟派项目负责人具有国家一级注册建筑师。
		拟派的授权委托人及项目负责人为投标企业正式人员	投标企业与授权委托人及项目负责人签订的有效劳动合同、社保机构出具的由企业为拟派项目负责人及授权委托人缴纳的投标截止时间前三个月（不含投标截止时间当月）中至少一个月的养老保险缴纳证明材料。
		投标人诚信承诺书	加盖法人公章及法定代表人印鉴或签字（详见第六章投标文件格式）
		投标保证金	投标保证金缴纳凭证或投标人免缴投标保证金信用承诺书
		联合体协议书	如有，由设计单位和勘察单位组成不超过2家的联合体投标人参与投标，联合体牵头人必须为设计单位，项目负责人必须是联合体牵头人的正式员工，并提供联合体协议书。
		投标人远程参与开标会议诚信承诺书	详见第六章投标文件格式。

注：

- 1.对于军队或高校从事工程设计的事业编制单位可以提供“所在单位上级人事主管部门的人事证明”代替“养老保险缴费凭证”，可以聘用合同代替劳动合同。
- 2.资格审查环节及评审环节只认可投标单位在全省统一主体库内的信息（投标单位基本信息、资质资格、项目管理人员相关信息等）链接可查询，投标文件“其他材料”中仅可上传全省统一主体库无法审核入库的资料（扫描件）。
- 3.投标单位将应当在全省统一主体库中维护的信息传入投标文件“其他材料”中的，评标委员会将不予认可。
- 4.根据评标系统上传的资格审查电子文件相关材料进行评审，凡系统中没有体现的视为缺项。所有扫描件必须为原件彩色扫描件上传。具体要求投标人须知前附表详见“特别提醒”。

2.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第3.2款规定
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		设计服务期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		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“设计任务书”中的实质性要求和条件
条款号	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	商务标: <u>15</u> 分 技术标: 设计方案 <u>75</u> 分 (暗标) 价格分: 投标报价 <u>10</u> 分	
2.2.2	评标基准价计算方法	<p>经初步评审合格且进入第二阶段的投标文件, 评标委员会根据招标文件确定的评标标准和方法, 对其投标报价部分作进一步评审。 此处提供两种评标基准价计算方法, 在开标时由招标人代表随机抽取确定。</p> <p>第一种:</p> <p>A、评标基准价</p> <p>①有效报价</p> <p>有效报价是指投标人的报价低于招标人设定的招标控制价。</p> <p>②评标基准价的确定:</p> <p>有效报价\leq最高限价 95%的, 才可以参与评标基准价的计算。 A 值为【当参与计算的投标人\geq7 家时, 剔除参与计算的投标人的投标报价中最高和最低的 20%家(四舍五入取整, 末位投标报价相同的均保留)后进行算术平均; 当参与计算的投标人 4-6 家时, 剔除参与计算的投标人的投标报价中最高报价 (最高报价相同的均剔除) 后进行算术平均; 当参与计算的投标人$<$4 家时, 则次低报价作为投标平均价 A; 当参与计算的投标人为 1 家时, 则该投标人的投标报价作为投标平均价 A】</p> <p>评标基准价 =A\timesK, K 值在开标时由招标人或招标代理机构随机抽取确定, K 值的取值范围为 95%、96%、97%、98%。</p> <p>第二种:</p> <p>A、评标基准价</p> <p>①有效报价</p> <p>有效报价是指投标人的报价低于招标人设定的招标控制价。</p> <p>②评标基准价的确定:</p> <p>有效报价\leq最高限价 95%的, 才可以参与评标基准价的计算。 A 值为【当参与计算的投标人\geq7 家时, 剔除参与计算的投标人的投标报价中最高和最低的 20%家(四舍五入取整, 末位投标报价相同的均保留)后进行算术平均; 当参与计算的投标人 4-6 家时, 剔除参与计算的投标人的投标报价中最高报价 (最高报价相同的均剔除) 后进行算术平均; 当参与计算的投标人$<$4 家时, 则次低报价作为投标平均价 A; 当参与计算的投标人为 1 家时, 则该投标人的投标报价作为投标平均</p>	

		<p>价 A】最高投标限价为 B，则：评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2 Q2=1-Q1, Q1 取值范围为：65%、70%、75%、80%、85%；K1 的取值范围为 95%、96%、97%、98%；K2 取值为 95%。Q1、K1 值在开标时由招标人或招标代理机构随机抽取确定。</p> <p>3、评标委员会在评标报告上签字后，上述两种方法的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可以调整。</p>
2.2.3 (3)	<p>投标报价得分 计算和投标报价的偏差率计算公式</p>	<p>①各投标人的有效投标报价与评标基准价相比，等于评标基准价的得 10 分；</p> <p>②各投标人的有效投标报价与评标基准价相比，每高 1%扣 0.1 分，每低 1%扣 0.2 分（不足 1%时按插入法计算，评分计算过程中的偏离率和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入）。</p>
设计文件评审		
条款号	评审因素	评审标准
2.2.3	<p>商务技术文件（商务标、设计方案）得分是否带入第二阶段</p>	<input checked="" type="checkbox"/> 带入 <input type="checkbox"/> 不带入
条款号	评分因素	评分标准
2.2.3 (1)	<p>商务标（15分） 项目组成人员 资历（13分）</p>	<p>一、拟派项目负责人具有工程类副高级及以上职称的得 2 分，本项最高得 2 分。</p> <p>二、拟派项目组成员（除项目负责人外）：</p> <p>1. 拟派建筑设计人员具备国家一级注册建筑师证书的 1 人得 1 分，最多得 2 分，同时具有工程类副高级及以上职称的每人加 0.5 分，本项最高得 3 分。</p> <p>2. 拟派结构专业设计人员具有国家一级注册结构师证书的 1 人得 1 分，最多得 2 分，同时具有工程类副高级及以上职称的每人加 0.5 分，本项最高得 3 分。</p> <p>3. 给排水专业设计人员具有国家注册公用设备师（给排水）证书的得 0.5 分，同时具有工程类副高级及以上职称的加 0.5 分，本项最高得 1 分。</p> <p>4. 电气专业设计人员具有国家注册电气工程师证书（供配电）的得 0.5 分，同时具有工程类副高级及以上职称的加 0.5 分，本项最高得 1 分。</p> <p>5. 暖通专业设计人员具有国家注册公用设备师证书（暖通）的得 0.5 分，同时具有工程类副高级及以上职称的加 0.5 分，本项最高得 1</p>

			<p>分。</p> <p>6. 具有一级造价工程师注册证书的得 0.5 分，同时具有工程类副高级及以上职称的加 0.5 分，本项最高得 1 分。</p> <p>7. 勘察专业人员具有注册土木工程师（岩土）的得 0.5 分，同时具有工程类副高级及以上职称的加 0.5 分，本项最高得 1 分。</p> <p>注：以上人员（不可兼职）需提供注册证书及职称证书（如为同一人不重复计算得分），同时还需提供投标企业（联合体投标的为牵头人）与以上人员签订的有效劳动合同，投标企业所在地社保机构出具的由企业为以上人员缴纳的投标截止时间前三个月（不含投标截止时间当月）中至少一个月的养老保险缴纳证明材料。对于军队或高校从事工程设计的事业编制单位可以提供“所在单位上级人事主管部门的人事证明”代替“养老保险缴费凭证”，可以聘用合同代替劳动合同。以上材料上传于全省统一主体库中。</p>
		<p>投标人企业业绩（2分）</p>	<p>投标单位（如是联合体需是牵头单位）自 2022 年 8 月 1 日以来，承担过住宅类的建筑设计项目（建筑面积在 10 万平方米（含）及以上），每有一项得 1 分，没有不得分，此项最多得 2 分。</p> <p>注：1、须提供设计合同及中标（或直接发包）通知书。</p> <p>2. 设计合同及中标（或直接发包）通知书必须能清晰反映工程规模、时间。以上材料上传于全省统一主体库中，否则不予认可。</p>
<p>2.2.3 (2)</p>	<p>技 术 标：设 计方案 (暗 标)(75 分)</p>	<p>1.总平面布局 (20分)</p>	<p>评标委员会对该地块总平面和单体平面布局及与周边建筑协调融合情况进行评分，分三等。一等符合容积率、绿地率等规划要求，考虑周边建筑因素，与周边环境协调，功能分区明确，分布科学合理 17-20 分；二等符合容积率、绿地率等规划要求，基本考虑到周边建筑因素，与周边基本环境协调，功能基本分区明确，分布基本合理 14-17 分；三等基本符合规划要求，与周边环境协调性差，功能基本分区一般，分布基本合理性一般 14 分。</p> <p>注：1. 需提供鸟瞰图，总平面彩图，单体透视效果图以及可表达设计意图的图纸。</p> <p>2. (1) 该项目需完成总建筑面积约 <u>32 万</u>平方米的地块整体初步规划设计方案、方案文本，规划设计方案达到规划总平公示深度。完成地块北部住宅面积约 11.43 万平方米及其配套建筑，总建筑面积约 18 万平方米的施工图设计、配套工程方案设计并通过审图。</p>

			<p>(2) 该项目北部为定向销售用房, 在整体项目满足规划指标的前提下充分考虑住宅、配套用房指标的最优程度利用。剩余南部用地不在本次施工图设计范围内 (仅需考虑规划设计方案、方案文本, 相关费用包含在合同价中, 投标单位不得再另行收费)。</p> <p>(3) 项目平面布局分南、北两个区域分期实施分期运营, 要充分考虑分区域分期实施和分期运营的合理性, 包括但不限于: 两个区域的地下室和公共配套等相关功能单体, 以及交通道路、出入口、大门等, 达到南北区域合理物理隔离, 以便后期南、北两个区域独立使用。</p>
		<p>2. 道路交通及人员分流疏散组织情况 (15 分)</p>	<p>评标委员会对各投标单位的道路交通现状分析 (地形、交通、植物)、人员分流疏散组织情况、交通分析图 (道路与停车场) 等设计进行综合评分, 分三等, 一等满足交通流线、人车组织体系及出入口要求, 人员分流疏散组织及竖向交通合理 13-15 分, 二等基本满足交通流线、人车组织体系及出入口要求, 人员分流疏散组织及竖向交通基本合理 11-13 分, 三等交通流线、人车组织体系偏混乱、出入口要求, 人员分流疏散组织及竖向交通一般 11 分。</p>
		<p>3. 建筑功能设计 (15 分)</p>	<p>评标委员会对各投标单位提供建筑功能布局方案进行评定。建筑功能内容设计完整无遗漏, 充分满足舒适性、安全性、耐久性和经济性的要求评分, 分三等, 一等区域布局科学合理, 功能分区明确, 流线清晰合理 13-15 分, 二等布局基本科学合理, 功能分区基本合理 11-13 分, 三等基本符合规范的 11 分。</p> <p>注: 需提供可表达设计意图的图纸。</p>
		<p>4. 建筑造型 (10 分)</p>	<p>评标委员会对各投标单位的建筑造型、建筑风格及功能等能充分体现新型社区的设计理念特点并与周边建筑氛围相协调 (主要鸟瞰及建筑单体透视图; 所有建筑平面、立面、剖面图) 进行综合评分, 分三等。一等外立面简洁、大方、美观、经济。充分体现安置小区特色 8-10 分, 二等外立面基本做到简洁、美观、经济、基本符合安置小区要求 7-8 分, 三等外立面一般 7 分。</p>
		<p>5. 项目经济技术指标、造价控制方案及保证措施 (5 分)</p>	<p>评标委员会对各投标单位按以下要求评分, 分三等, 一等整个项目经济指标具有按投标方案编制的估算且基本准确, 造价控制的技术措施和设计管理措施准确齐全, 可以完全落实到设计文件上 4-5 分。二等有按投标方案编制的估算, 有造价控制的技术措施, 具备一定的可操作性 3.5-4 分。三等无估算, 造价控制技术措施完全不准确或与</p>

			本项目不符不得分。
		6.设计进度、质量及保证措施 (5分)	阐述设计进度、设计质量的保证措施(文字或者图表描述),评委对各投标单位提供的设计进度、设计质量的保证措施进行横向比较,综合评定打3.5-5分。
		7.服务承诺 (5分)	从人员驻场、严格履行合同以及各阶段服务承诺是否具体到位,是否完全可以实施等方面打分,(文字或者图表描述),评标委员会对各投标单位进行横向比较,综合评定打3.5-5分。
<p>备注:(1)设计方案暗标中不得出现投标人名称、人员姓名;不得出现能显示企业特征或其它提示性的标记、标识,不得包含投标人相关信息及标注无关的记号,暗标所有文字内容统一为字体采用宋体,字体颜色为黑色,可以引用图表、图框、图片及图纸(引用的图表、图框、图片及图纸不作字体要求),否则作无效标处理。</p> <p>(2)各投标人商务技术标的最终得分为所有技术评委评分的算术平均值,按四舍五入法保留两位小数。</p> <p>(3)根据《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》【注建(2021)2号】的规定,自2022年7月1日起,一级注册建筑师统一使用电子证书,纸质注册证书作废。投标人拟派项目负责人及项目组成人员一级注册建筑师须提供符合注建(2021)2号文件要求的电子注册证书,请各投标人及时更新主体库信息,若因信息更新不及时而导致资格审查不通过或评审不予认可等风险由投标人自行承担。</p>			

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件,按照本章第2.2款规定的评分标准进行打分,并按总得分由高到低顺序推荐中标候选人,但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时,以投标报价低的优先;投标报价也相等的,以设计方案得分高的优先;如果设计方案得分也相等,抽签确定。

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 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

- (1) 商务部分:见评标办法前附表;
- (2) 设计方案部分:见评标办法前附表;
- (3) 投标报价:见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 评分标准

- (1) 商务部分评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 设计方案评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 初步评审

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

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

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

(2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

3.1.3 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

3.1.4 投标文件有下述情形之一的，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) 如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

(4) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

(5) 投标人名称或组织机构与资格审查时不一致的；

(6) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格审查时不一致的；

(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) 联合体成员与资格审查确定的结果不一致的；

(10) 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；

(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) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- (16) 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；
- (17) 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；
- (18) 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；
- (19) 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；
- (20) 不符合招标文件有关暗标的要求；
- (21) 技术文件暗标部分中不得出现投标人名称、人员姓名，不得出现能显示企业特征或其他提示性的标记、标识。不得包含投标人相关信息及标注无关的记号，否则作废标处理；
- (22) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；
- (23) 未按招标文件要求从全省统一主体库中获取材料的。

3.2 详细评审

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

- (1) 按本章第 2.2.3 (1) 目规定的评审因素和分值对商务部分计算出得分 A；
- (2) 按本章第 2.2.3 (2) 目规定的评审因素和分值对设计方案部分计算出得分 B；
- (3) 按本章第 2.2.3 (3) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C。

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分=A+B+C。

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

3.3 投标文件的澄清

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分。

3.3.3 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 推荐中标候选人

3.4.1 本工程第一中标候选人原则上为中标人。当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金或签订合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

3.4.2 各投标人提供的资料必须是真实的。如在评标过程中发现有弄虚作假行为，取消其投标资格；如其骗取中标，将取消中标资格；如已签订了设计合同，招标人有权随时终止合同，并追究其一切责任。

3.4.3 如发现投标人投标报价畸高、出现无竞争力投标等情形的，招标人保留取消其中标候选人的权利、同时将其列入招标人及关联公司黑名单并上报主管部门。

3.4.4 评标过程如遇特殊情况，评标委员会具有最终解释权。

第四章 合同条款及格式

建设工程设计合同

项 目 名 称： _____

设计证书等级： _____

委 托 人： _____

勘察、设计人： _____

签 订 日 期： _____

委托人（简称甲方）：南通鑫禾房产开发有限公司

勘察、设计人（简称乙方）：_____

甲方委托乙方承担银河新区 CR2022-005 地块项目设计，经双方协商一致，在南通市通州区签订本合同。

一、本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国城乡规划法》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计市场管理规定》和《江苏省建设工程勘察设计管理办法》。

1.2 国家、省及南通市有关建设工程勘察设计管理方面的其它法规、规章和规范性文件。

1.3 建设工程批准文件。

1.4 本工程的招标文件。

1.5 设计人的投标文件。

1.6 甲方提供并经双方认可的资料。

二、合同项目的内容

2.1 项目概况

项目名称：银河新区CR2022-005地块项目设计

项目地点：通州区金沙街道

建设规模：项目占地面积约 126118 平方米，本次招标按照规划技术指标进行科学合理的整体规划方案设计，最优化布局北部住宅面积约 11.43 万平方米及其配套建筑并完成施工图设计。主要内容包括但不限于：地质勘察、规划方案设计、所有单体方案、初步设计、施工图设计以及配套工程（包括人防标识标牌、道路、绿化景观、围墙、场地、路灯、车棚、停车位、雨污水管道、给水管道、供配电等其它管线综合布置等）及考古调查勘探、设计试桩施工、设计试桩检测。详见设计范围及相关要求，其余详见红线图。另要求：

（1）该项目需完成整个地块（总建筑面积约 32 万平方米）的整体初步规划设计方案、方案文本，规划设计方案达到规划总平公示深度。完成地块北部住宅面积约 11.43 万平方米及其配套建筑，总建筑面积约 18 万平方米的施工图设计、配套工程方案设计并通过审图。

（2）该项目北部为定向销售用房，在整体项目满足规划指标的前提下，充分考虑住宅、配套用房指标的土地最优程度利用。剩余南部用地不在本次施工图设计范围内（仅需考虑规划设计方案、方案文本，相关费用包含在合同价中，投标单位不得再另行收费）。

（3）项目平面布局分南、北两个区域分期实施分期运营，要充分考虑分区域分期实施和分期运营的合理性，包括但不限于：两个区域的地下室和公共配套等相关功能单体，以及交通道路、出入口、大门等，达到南北区域合理物理隔离，以便后期南、北两个区域独立使用。

2.2 本合同设计项目的内容包括但不限于：

(1) 项目的总平面规划设计（包含整个地块的总平面设计）；

(2) 各类建筑单体方案设计；

(3) 日照分析报告书（满足规划部门要求）；

(4) 包含项目社会稳定风险评估评审、交通影响评价报告、环境影响评价报告、项目可行性研究报告（用于项目立项）、安全评估报告（如需）、地质灾害评估、考古调查勘探（直至取得省文物局批准的文物保护工作意见）、节能评估报告（如需），以及可能产生的专家评审费等费用；

(5) 初步设计；

(6) 施工图设计及公共建筑设计【包括但不限于地下车库、配电房、配套用房、人防工程（含平战转换预案编制）、门卫、车库（含自行车库、汽车库坡道棚架）、幕墙、钢结构雨棚、电动车充电位及棚架、汽车充电桩等及所有的二次深化设计等】；

(7) 地质勘察；

(8) 深基坑设计文件（包括支护或护坡，降、排水，监测方案、专家论证等）及深基坑、周边相邻构筑物及管线等监测；

(9) 绿色建筑（指整个小区内建筑和配套工程的绿色建筑设计和绿色设计标识。中标单位需根据当地建设行政主管部门的要求，完成项目绿色建筑项目备案及绿色建筑竣工验收相关资料，确保项目能够通过绿色建筑竣工验收）；

(10) 所有配套设施工程方案设计及所有配套施工图设计（包括但不限于围墙、道路、场地（包含围墙内外的停车场、主次大门内外场地等）、停车位（含充电桩）、雨污管道、桥梁和石驳、给排水、景观、绿化、路灯（含路灯式样）、照明、亮化、消防水池、消防（含消防性能设计）、广电、智能化、供水、通信、建筑小品、供配电、弱电等除燃气深化设计外所有配套设计，含供配电、供水、燃气等所有管道的综合管网布置设计）；

(11) 智能化设计，公建配套方案评审通过后 15 天内，智能化方案通过区技防办评审。

(12) 标识标牌设计（包含人防标牌设计，满足人防验收要求）、标识标线（包含地上地下交通标识标线、停车位标线、登高场地标线等）、小区命名设计（含具体做法）；

(13) 包括但不限于水土保持方案编制及水土保持监测以及验收（均需达到报建要求）；

(14) 根据地质勘察报告出具地基或暗河的回填处理意见（如有）；

(15) 竣工验收前的相关配合、与相关设计单位的配合及施工阶段和工程质保期服务（包含但不限于本项目在相应阶段的消防审查、抗震审查、施工图审查、智能化评审、室外配套评审、工程预算编制及施工期间的设计交底、施工全过程的技术咨询和把关、工程实施过程中招标人要求的增补设计和设计变更等）；

参与项目各阶段直至工程竣工的各项验收等所有配合服务；设计单位需提供与本项目相关但不在于其设计范围的其他专项设计（如有）的配合以及图纸会签等技术服务；

(16) 提供设计概算；

(17) 设计试桩施工和检测，包含的材料、施工等完成设计试桩任务的所有费用，直至取得合格的试桩检测报告。

备注：

1. 所有施工做法必须出节点详图（不得出现参照图集内容条款），不得出现未经招标人同意的二次设计项目（如栏杆、雨篷、幕墙等），不得使用专利产品，以及市场无可竞争替代产品。

2. 供配电设计由中标单位委托供电公司认可的专业电力设计单位进行设计（含用电方案及施工图设计）；中标单位完成设计方案后需自行送供电公司审核并取得供电答复单；施工图设计必须通过供电公司审核。

3. 供水设计由中标单位设计，中标单位完成设计方案后需自行送水务公司审核；施工图设计必须通过水务公司审核。

4. 如中标单位不具备设计试桩检测能力、设计试桩施工、相应专项设计资质，应当在得到甲方同意后，委托具备相关设计试桩检测资质、设计试桩施工资质、相关专项设计资质的单位完成设计试桩检测、设计试桩施工、专项工程施工图设计任务。

具体包括但不限于附件一《设计项目内容及成果》中设计项目内容及成果约定的内容。

三、甲方应提交的资料及文件

3.1 甲方应向乙方提交下列有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	备注
1	设计要点	1	与相关部门确定后	
2	用地现状图	1	乙方投标前收集	
3	用地红线图（含电子文件）	1	与相关部门确定后	含控制点坐标
4	用地市政条件图（含周边道路标高、水、电、气管道资料）	1	乙方投标前收集	

四、乙方应提交的成果

4.1 乙方应向甲方提交的有关主要成果、文件以及时间详见本条和附件一。

序号	成果及文件名称	成果数量要求	提交日期	有关事宜
1	初步规划设计方案文本	暂定 20 套，实际按评审需要提供	具体以甲方通知为准	详见附件一
2	规划设计方案文本	暂定 20 套，实际按评审需要提供	具体以甲方通知为准	
3	规划设计方案文本（审定文本）	暂定 5 套，实际按审批需要提供	具体以甲方通知为准	

4	扩初设计方案文本	暂定 20 套, 实际按评审需要提供	具体以甲方通知为准	详见附件一
5	配套方案文本	暂定 20 套, 实际按评审需要提供	具体以甲方通知为准	
6	勘探报告	7 套	具体以甲方通知为准	
7	施工图设计文件	每幢楼 18 套纸质图纸及 2 套 DWG 格式的电子文件	具体以甲方通知为准	提供选房展板, 详见附件一
8	配套施工图设计文件	每个专业 18 套纸质图纸及 2 套 DWG 格式的电子文件	具体以甲方通知为准	详见附件一
9	人防平战转换预案		具体以甲方通知为准	
10	社会稳定风险评估评审报告		具体以甲方通知为准	
11	交通影响评价报告		具体以甲方通知为准	
12	环境影响评价报告		具体以甲方通知为准	
13	项目可行性研究报告 (用于项目立项)	暂定 20 份, 实际按评审需要提供	具体以甲方通知为准	
14	安全评估报告 (如需)		具体以甲方通知为准	
15	地质灾害评估		具体以甲方通知为准	
16	考古调查勘探		具体以甲方通知为准	
17	水土保持方案		具体以甲方通知为准	
18	节能评估报告		具体以甲方通知为准	
19	甲方要求的其他材料		具体以甲方通知为准	

五、设计费的确定与支付

5.1 合同固定单价为_____元/m², 合同总价暂按180000 m²建筑面积计算, 即合同暂估总价为(人民币)_____元。最终结算的计价面积以项目北部规划核实建成的建筑面积为准, 合同总价包含各阶段所有配合服务费用和设计试桩施工及其检测费。如规划设计任务书有调整, 乙方不得因此增加费用。

5.2 合同最终结算费用总价: 合同固定单价*项目北部规划核实建成的建筑面积。

5.3 设计费已包括:

本合同为单价合同，合同价应包括乙方完成本投标项目方案设计、扩初设计、施工图设计、地质勘察、提交设计成果等所有工作量及后续服务的全部费用。主要包括但不限于：

(1) 建设工程（含配套项目）规划、勘察、建筑设计及施工阶段及工程质保期服务；

(2) 项目的总平面规划设计（包含整个地块的总平面设计）；

(3) 各类建筑单体方案设计；

(4) 日照分析报告书（按规划部门要求提供）；

(5) 包含项目社会稳定风险评估评审、交通影响评价报告、环境影响评价报告、项目可行性研究报告（用于项目立项）、安全评估报告（如需）、地质灾害评估、考古调查勘探（直至取得省文物局批准的文物保护工作意见）、节能评估报告（如需），以及可能产生的专家评审费等费用；

(6) 初步设计；

(7) 施工图设计及公共建筑设计【包括但不限于地下车库、配电房、配套用房、人防工程（含平战转换预案编制）、门卫、车库（含自行车库、汽车库坡道棚架）、幕墙、钢结构雨棚、电动车充电位及棚架、汽车充电桩等及所有的二次深化设计等】；

(8) 地质勘察；

(9) 深基坑设计文件（包括支护或护坡，降、排水，监测方案、专家论证等）及深基坑、周边相邻建构筑物及管线等监测；

(10) 绿色建筑（指整个小区内建筑和配套工程的绿色建筑设计和绿色设计标识。乙方需根据当地建设行政主管部门的要求，完成项目绿色建筑项目备案及绿色建筑竣工验收相关资料，确保项目能够通过绿色建筑竣工验收）；

(11) 所有配套设施工程方案设计及其所有配套施工图设计（包括但不限于围墙、道路、场地（包含围墙内外的停车场、主次大门内外场地等）、停车位（含充电桩）、雨污管道、桥梁和石驳、给排水、景观、绿化、路灯（含路灯式样）、照明、亮化、消防水池、消防（含消防性能设计）、广电、智能化、供水、通信、建筑小品、供配电、弱电等除燃气深化设计外所有配套设计，含供配电、供水、燃气等所有管道的综合管网布置设计）；

(12) 智能化设计，公建配套方案评审通过后 15 天内，智能化方案通过区技防办评审。

(13) 标识标牌设计（包含人防标牌设计，满足人防验收要求）、标识标线（包含地上地下交通标识标线、停车位标线、登高场地标线等）、小区命名设计（含具体做法）；

(14) 包括但不限于水土保持方案编制及水土保持监测（均需达到报建要求）；

(15) 设计概算；

(16) 地质灾害评估报告、水土保持方案报告书（表）编制、水土保持监测、标识标牌设计（包含人防标牌设计，满足人防验收要求）、小区标线（包含道路标线、停车位标线、登高场地标线等）；

所有施工做法必须出节点详图（含参照图集内容），不得出现未经招标人同意的二次设计项目（如栏杆、雨篷、幕墙等），不得使用未经甲方认可的专利产品，以及市场无可竞争替代产品；

(17) 在完成扩初设计时提供选房展板 1 份（详见设计任务书）；

(18) 设计试桩施工和设计试桩检测，包含的材料、施工等所有费用，直至取得合格的试桩检测报告；

如乙方不具备设计试桩检测能力、设计试桩施工、相应专项设计资质，应当在得到甲方同意后，委托具备相关设计试桩检测资质、设计试桩施工资质、相关专项设计资质的单位完成设计试桩检测、设计试桩施工、专项工程施工图设计任务，相应的费用已包含在合同总价中，由乙方支付。

(19) 方案设计、深基坑设计、初步设计、可研立项、节能评估、水土保持等招标设计范围内所有项目的评审专家费；

(20) 日照分析审核费；

(21) 所有为本项目设计所必需的专题研究费用；

(22) 提供招标单位所需的相应图纸（包括电子光盘，压缩方式.rar）；

(23) 为完成本设计项目后续施工期的相关服务费用；

(24) 住宅、商业用房选房所需的套型展板、总平效果图等；

(25) 为完成本招标文件合同规定的义务，乙方认为有必要计入的其它费用。

5.4 在合同实施期间，本项目设计费用不随国家政策调整或法律法规、标准及市场因素变化进行调整,设计计费除下列原因外不予调整：

5.4.1 因设计项目出现业态布局等重大的设计调整时，双方另行协商该项调整的设计费用并签订补充协议，除此之外的修改属于正常修改范围，在合同价中已包干，乙方不再另行收费。

5.4.2 甲方委托乙方承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

5.4.3 设计费用支付：

(1) 项目资金有可能存在不到位的情况，请乙方综合考虑由此产生的费用影响。

(2) 设计费支付进度详见下表：

①施工图(含单体、人防、地库及配套等)全部图纸完成并取得审图合格证后支付合同价(该项目工程规划许可证总建筑面积×中标单价)的40%；

②工程竣工验收合格后支付至结算价(结算价按该项目北部规划核实建成的建筑面积×中标单价)的80%；

③余款待保修期结束后一次性付清。

注：(1) 所有酬金以人民币形式支付。

(2) 全部付款甲方以人民币形式直接汇入乙方账户。

(3) 甲方每次支付设计费前，乙方须提交由甲方工程所在地税务部门开具的相应金额的合法完税设计费发票，否则甲方有权拒付且不承担任何违约责任。

(4) 第二次付款时将按实际面积重新计算最终的付款额。

5.5 如乙方处理不及时影响工程顺利进展的或竣工交付后不配合甲方处理质量投诉的，按设计费的80%结算设计费用。如因勘察或设计失误引起的工程变更,按《工程变更管理实施细则》(2016年5

号文)处理。

六、双方责任

6.1 甲方责任

6.1.1 甲方按本合同第三条规定的内容,在规定的时间内向乙方提交资料及文件,并对其提供的资料及文件的完整性、正确性负责。

6.1.2 甲方提交上述资料及文件超过规定期限15天以内的,乙方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。

6.1.3 设计过程中重要问题,乙方均需经甲方审核后方可进行下一步设计。

6.1.4 如甲方要求乙方对已确认的设计提出重大修改或进行合约之外的设计工作,乙方经与甲方商定后将另行收费,设计成果的提交时间顺延。设计人提交变更(修改)设计费用高,甲方不能接受时,甲方有权另行委托设计。由于变更(修改)而造成合同执行有困难时,双方可以按已完成设计阶段(工作量)办理结算,并终止合同。

6.1.5 乙方将设计成果交付给甲方后,若非乙方原因,甲方在6个月内未上报政府审批时,甲方应支付本应在通过报批后15个工作日内支付的该笔设计费。

6.2 乙方责任

6.2.1 技术要求

6.2.1.1 乙方应按现行国家技术规范、标准、规程、政府审批部门有关本工程的文件及甲方的设计要求进行工程勘察设计;按合同规定的进度要求提交质量合格的勘察设计资料,并对其负责。各专业设计深度达到现行《建筑工程设计文件编制深度规定》的要求、合同附件一的要求和项目所在地的政策和法规的相关规定。

6.2.1.2 设计人采用的主要技术标准是:国家以及地区有关标准和规范。设计合理使用年限为50年。乙方为本合同项目所采用的国家或地方标准图,由乙方免费提供复印件予甲方,并对其真实性和准确性负责。

6.2.1.3 乙方负责合同范围内设计工作,并对整个项目工程设计的适用性、正确性、经济合理性全面负责。

6.2.1.4 乙方应负责二次设计。

6.2.2 项目设计服务、保证措施

6.2.2.1 乙方应向甲方提供项目设计组组长及总图、勘察、建筑、结构、给排水、强弱电、暖通等专业人员名单。该人员名单作为合同附件,详见附件二。乙方必须确保所列主要设计人员要有强烈责任心、技术水平高、专业经验足在本合同执行期间的稳定、并有足够的时间和精力投入本项目设计,以确保设计及施工期间设计服务和配合的质量。同时,乙方须明确一名项目负责人进行双方所有事项的沟通和协调工作,该人员必须唯一并能贯穿项目始终,乙方的主要设计人员未经甲方同意不得变更,同时在整个设计及服务过程中甲方有权要求调换其认为不能达到要求的人员。

6.2.2.2 甲方要求乙方比合同规定时间提前交付设计资料及文件时，乙方应尽量满足甲方要求。

6.2.2.3 乙方为完成本合同设计任务，需聘请专门咨询机构或协作机构时，相关费用由乙方自行承担。由甲方另行聘请的咨询及协作机构需与乙方进行协调，乙方须提供合作和技术支持。

6.2.2.4 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件的设备，应注明其规格、型号、性能等技术指标，乙方不得指定生产厂、生产商。甲方需要乙方人员配合加工定货时，乙方应全力配合。

6.2.2.5 乙方交付设计资料及文件后，须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。乙方须全力配合甲方完成项目阶段的设计报建工作。如有必要，乙方主要设计人员须在报建期间按阶段分别在项目所在地驻留，与项目所在地规划等主管部门沟通，完成修改。为此发生的乙方人员差旅费已包含在合同价中。

6.2.2.6 乙方按合同规定时限和按甲方要求送到指定地点交付所有设计资料及文件后，按甲方通知的时间到达指定地点，负责向甲方及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加法定的分部工程验收及竣工验收，包括但不限于：地基验槽、桩基、基础、主体、装饰、竣工等验收。对发现的问题及时提出处理意见，并按建设工程竣工验收备案制度的要求，配合甲方做好中间验收及竣工验收工作，协调并配合甲方委托的总承包单位完成竣工图的编制。

6.2.2.7 为便于对整个工程项目全程控制，在施工关键环节，乙方应设驻现场代表，并随工程进度调整现场代表专业（设立时间双方具体协商），因此发生的乙方人员的费用已包含于合同价中。施工阶段现场设计代表：_____。

6.2.2.8 乙方应积极配合现场施工的需要，遇到重要问题，乙方应在接到甲方通知后3小时内委派相关人员到指定地点处理解决施工中的技术问题，并当天即时办理洽商、纪要或临时设计变更文件，并在此后48小时之内补齐正式文件。确有需要延长处理时间的疑难问题，与甲方商定后及时处理。

6.2.2.9 乙方出具的所有变更、洽商等文件必须事先取得甲方的确认，未经甲方确认，乙方不得受理任何施工单位、监理单位等其它部门提出的变更要求。

6.2.2.10 为满足设计优化及项目进度要求，在本工程设计及施工过程中，乙方承诺可根据甲方的需要提供施工设计过程图纸、工程计算数据及图形文件的电子文档。

6.2.2.11 乙方在项目总承包单位编制竣工图前一个月，向甲方移交一份有设计技术负责人签署的设计变更补充通知单目录，施工图纸最后版本及目录（要求按不同专业分开编制）。

6.2.2.12 若乙方未能及时履行本合同项下的相关合同义务或履行义务不符合合同约定的，则甲方有权暂时不支付当期的设计费，直至乙方履行合同义务符合约定为止。

6.2.2.13 乙方负责向甲方提供专业性的一般咨询意见，不再收取任何费用。

6.2.2.14 公示结束次日起，乙方设计团队必须在南通市范围内甲方所在地附近设立办公场所，现场办公至审图合格为止，办公、交通、住宿等一切费用由乙方自行承担。

6.2.2.15 乙方中标后需配合甲方对接相关部门确定安置户户型、户型比例、设计要点等工作；

6.2.2.16 乙方设计过程中应根据甲方要求实现限价设计。

6.2.2.17 乙方在合同履行过程中应根据甲方要求对设计文件进行优化。

七、违约责任

7.1在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方未开始设计工作的，甲方不支付违约金；已开始设计工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。

7.2由于乙方自身原因，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，乙方应向甲方支付设计违约金，每延误一天支付¥5000元违约金，甲方有权在支付设计款时，直接扣除该笔违约金。延误超过20天及以上，甲方有权终止合同并停付设计费。

7.3乙方收到甲方的设计疑问后2个日历天内完成回复，若相同设计疑问的回复超过两轮仍未解决，甲方有权视情况扣减设计费，金额为单个设计疑问3000元（设计费扣完为止）。乙方在被扣减设计费后仍需按甲方要求完成相应的设计答疑，直至甲方认可。

7.4因乙方全部责任造成的设计变更，甲方有权要求乙方按该变更相应的工程造价（增加或减少）的10%，向甲方支付赔偿金（设计费扣完为止），乙方在被扣减设计费后仍需按甲方要求继续完成剩余设计工作，若乙方不配合，甲方有权解除合同并按7.9款约定继续追究乙方违约责任。

7.5乙方对勘察设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于乙方勘察设计人员错误造成工程质量事故损失，乙方除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费。损失严重的按建筑法及相应法律法规确定赔偿。

7.6若乙方违反本合同约定的与各参建单位配合、现场指导、工程验收等全部义务，乙方应向甲方支付违约金，每违反一次支付¥2000元违约金。

7.7由于设计成果严重偏离本合同的要求而乙方不愿修改或经多次修改仍达不到本合同的要求的，甲方可以单方解除合同并没收履约保证金，乙方按照合同总价的20%承担违约金并赔偿因此给甲方带来的损失，设计成果归乙方所有。

7.8乙方未经甲方同意擅自更换项目负责人或专业负责人，应按每人次向甲方支付暂定合同价款千分之三的违约金。

7.9合同生效后，乙方要求终止或解除合同，甲方除有权没收履约保证金外，乙方还应按暂定合同价款的10%承担违约金。

7.10根据本合同条款，乙方须向甲方支付违约金的，甲方有权在支付给乙方的任何款项中直接扣除；甲方须向乙方支付奖金\违约金的，甲方将在支付本合同最后一笔设计费时支付该奖金\违约金。

7.11 本工程的设计履约保证金形式：_____，合计_____万元，履约保证金待工程竣工验收通过后退还。

7.12 如果合同条款存在处罚重叠，按从重处罚执行。

八、其他

8.1 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。

8.2 双方在履行合同时发生争议，应及时协商解决，协商不成的，可以要求有关主管部门调解。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，双方一致同意向合同签订地有管辖权的人民法院起诉。

8.3 本协议一式八份，甲、乙双方各执四份，均具同等法律效力。本协议自双方签字盖章后生效。合同备案由双方按规定办理。

8.4 双方履行完合同规定的义务后，本合同即终止。合同签订地点：_____。

8.5 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报、传真、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。

8.6 本合同、中标通知书、招标文件、投标文件均为合同文件的组成部分，且按上列顺序解释。

本合同附件

附件一 本合同设计项目内容及成果

附件二 项目设计组组成人员

附件三：廉政合同

甲方名称：（盖章）

乙方名称：（盖章）

法定代表人

法定代表人

或委托代理人：（签字或印鉴）

或委托代理人：（签字或印鉴）

电 话：

电 话：

签订日期： 2025 年__月__日

发包人保留对合同文本进一步修改完善的权利。

附件一 设计项目内容及成果

<p>1. 设计前期阶段及内容:</p>	<p>1.1 户型图、总平面规划设计（按整宗地考虑规划设计并报批）、建筑单体方案设计、日照分析报告书；</p> <p>1.2 扩初设计；</p> <p>1.3 项目可行性报告（用于项目立项）；</p> <p>1.4 社会稳定风险评估报告；</p> <p>1.5 环境影响评价报告；</p> <p>1.6 水土保持方案报告书（表）；</p> <p>1.7 交通影响评价报告；</p> <p>1.8 安全评估报告（如需）；</p> <p>1.9 地质灾害评估；</p> <p>1.10 考古调查勘探；</p> <p>1.11 节能评估报告（如需）；</p> <p>1.12 地质勘察。</p>	
<p>2. 设计阶段及内容:</p>	<p>1.13 施工图设计、深基坑设计、深基坑及周边相邻构建筑物、管线等监测、小区配套设计等；</p> <p>1.14 竣工验收前的相关配合；</p> <p>1.15 与相关设计单位的配合；</p>	
<p>3. 施工图设计各专业应完成的设计内容:</p>	<p>A. 建筑专业</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 设计说明及经济技术指标 ● 总平面图（应包括图纸目录、设计图纸计算书。） ● 建筑平、立、剖面的施工图 ● 分区放大平面图 ● 全部的满足指导施工所需的大样详图以及外墙材料选材要求 ● 各立面分色图（用于指导外墙材料选择及施工） ● 提供面积计算图和计算书及电子文件 <p>其它表达特殊设计意图的图纸等</p>
<p>B. 结构专业</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 设计说明（应包括图纸目录） ● 基础、梁、板、柱、墙、楼梯、墙身大样设计 ● 人防工程设计 ● 全部必需的节点（含二次设计） 	
<p>C. 给排水专业</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 设计说明书（应包括图纸目录） ● 给水、排水总平面图； ● 建筑给排水各层平面图； ● 主要设备表。 ● 包括外线管网（含景观专业管线与理解预留接口） 	
<p>D. 暖通专业</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 设计说明书（应包括图纸目录）； ● 各层平面图； ● 系统图，包括但不限于机械及自然通、排风系统、消防排烟系统、供热系统 ● 各系统设计说明、总供热、冷量、设备表、材料表、计算书等 	

	E. 强电专业	<p>设计说明书；（应包括图纸目录） 10kV高压配电系统图； ~380/220V低压配电系统图； 竖向干线图； 高、低压变配电所平面布置图； 人防系统图 地下室及标准层主要设备布置图； 主要设备表、计算书。 动力及照明系统（包括消防部分）</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 消防应急电源系统 ● 人防系统图 ● 强电总图等
	F、弱电专业	<ul style="list-style-type: none"> ● 设计说明书； ● 各类弱电系统图，包括但不限于 ● 火灾自动报警与联动控制系统 ● 应急广播系统 ● 电话系统 ● 计算机网络系统 ● 电视系统 ● 闭路电视监控系统 ● 巡更系统 ● 停车场系统 ● 园林景观照明及室外喷泉等系统的控制系统 ● 人防弱电系统 ● 弱电总图（包括景观专业的管线配合） ● 消防控制中心平面布置图； ● 地下室及标准层主要设备布置图； ● 主要设备清单。
	G. 装配式设计	<ul style="list-style-type: none"> ● 装配式建筑设计及所需深化设计（构件分割等）
	H. 总图设计	<ul style="list-style-type: none"> ● 总平面布置（应包括图纸目录、设计图纸计算书。） ● 规划说明书； ● 竖向设计、道路系统规划图、绿化系统规划图； ● 各种管道综合设计(含给水、排水、消防、智能化、供电、燃气、路灯、通信、网络、有线电视等各种管线与设施) ● 道路、挡土墙、护坡、排水沟、停车场等设计。
	I. 管线综合设计（给排水、强弱电、暖通等各种管道综合设计，包括、景观专业的管线综合）	<ul style="list-style-type: none"> ● 总平面(含给水、排水、消防、供电、燃气、电信、网络、有线电视) ● 地下室各层平面 ● 架空层平面 ● 标准层平面 ● 洗手间放大平面，管线集中部位需管线立面图
	J. 配套施工图（公建配套）	<ul style="list-style-type: none"> ● 红线范围内的市政公用设施(含给水、排水、消防、供电、燃气、路灯、电信、网络、有线电视等各种管线与设施) ● 公共服务设施（物管、环卫、停车场、健身、邮政、公示栏、社区服务等） ● 安全设施（人防、消防、公安技防、大门、值班室、治安室、围墙等）

		● 道路系统施工图、绿化施工图；
<p>以上成果乙方按甲方要求提交设计文件，包含所有内容的电子文件（光碟，DWG格式）。</p> <p>施工图设计阶段，乙方需按政府报批提出的修改意见进行必要的调整，并按建设部《建筑工程设计文件深度规定》需完成的工作内容。</p>		
3. 竣工验收前的配合，与相关设计单位的配合	<ol style="list-style-type: none"> 1. 负责向甲方及施工单位进行设计交底。 2. 施工图完成后，对施工图效果进行控制。 3. 必要时现场控制建筑效果、参加竣工验收。 4. 中水回用、燃气等专业设计的配合（技术统筹、管线综合、图纸审核等）以及技术支持 	

附件二、项目设计组、勘察组组成人员
设计

在本项目 担任的职务	姓名	年龄	学历	职称
项目负责人				
建筑专业负责人				
结构专业负责人				
给排水专业负责人				
电气专业负责人				
.....				

勘察

在本项目 担任的职务	姓名	年龄	学历	职称
项目负责人				
.....				

廉政合同

甲方：南通鑫禾房产开发有限公司（发包人）

乙方：_____（设计人）

为进一步加强工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设优质、高效、有序地进行，经甲乙双方协商一致，自愿签订以下廉政合同。

第一条：甲乙双方的权利和义务

（一）严格遵守党和国家有关法规及党风廉政建设各项规定。

（二）严格执行施工合同的各项规定，自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动坚持公开、公正、公平、诚信的原则，严禁损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（四）建立健全党风廉政建设各项制度，开展党风廉政建设宣传教育，加强对本方工作人员的监督检查。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒和督促对方纠正的权利和义务，并严肃查处本方工作人员的违纪行为。

第二条：甲方在廉政建设方面的义务

（一）甲方及其工作人员不得挤占、截留、挪用工程款或超进度拨付工程款。

（二）甲方及其工作人员不准索要或接受乙方的礼金，有价证券、支付凭证、贵重物品等财物。

（三）甲方及其工作人员不准在乙方报销应由甲方或个人支付的费用。

（四）甲方工作人员不准参加乙方提供的宴请、娱乐活动；不准要求乙方提供通讯工具、高档办公用品等。不准在合同外要求乙方提供交通工具。

（五）甲方及其工作人员不准要求乙方为其配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务；不准违反规定从事与乙方有关的设计分包等经济活动。

第三条：乙方在廉政建设方面义务

（一）乙方不准以任何形式向甲方及其工作人员馈赠礼金、礼品、有价证券、支付凭证、贵重物品等财物；

（二）乙方不准以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方或个人支付的费用。

（三）乙方不准以任何理由邀请甲方工作人员参加对本项目有影响的宴请及娱乐活动；不准为其提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

（四）乙方不准违反规定将承接的设计项目分包或转包。

（五）乙方及其工作人员不准与该工程的监理单位串通，违反工程变更、竣工验收等有关规定和程序，损害甲方利益，影响工程质量、进度和安全。

第四条：违约责任

（一）甲方若违法乱纪违反本《廉政合同》有关规定的，对违法乱纪人员，由甲方主管部门依据有关规定查处，给乙方造成的损失，按有关规定予以赔偿。

(二) 乙方若违法乱纪违反本《廉政合同》有关规定的, 对违法乱纪人员, 由乙方主管部门依据有关规定查处, 给甲方造成的损失, 按有关规定予以赔偿。

第五条：督查单位

双方约定：自愿接受集团纪委对合同执行情况的监督检查, 接受提出本合同规定范围内的裁定意见。

第六条：检查方式

本合同的履约情况由督查单位主持, 甲乙双方共同派员参加, 检查方式为座谈、问卷调查、查看资料或由各方约定的其他方式等。检查时间、次数、方式、检查结论和执行违约责任等由双方协商确定, 如无法达成一致的, 由督查单位依据事实裁定。

第七条：本协议自双方签订之日起生效。

第八条：本合同一式八份, 甲、乙双方各执四份。

甲方名称：（盖单位章）

乙方名称：（盖单位章）

法定代表人

法定代表人

或其委托代理人：__（签字或印鉴）

或其委托代理人：_____（签字或印鉴）

2025年 月 日

2025年 月 日

发包人保留对合同文本进一步修改完善的权利。

第五章 设计任务书

一、项目概况

1. **项目名称：**银河新区 CR2022-005 地块项目设计

2. **建设单位：**南通鑫禾房产开发有限公司

3. **项目性质：**住宅、商业、办公、物管用房等。

4. **项目选址与用地范围**（具体详见附件《规划要求》）

4.1 **建设地点：**通州区金沙街道太山村，南起银河路、北至三姓街路，东起金洲路、西至金富路；

4.2 **建设规模：**

项目占地面积约 126118 平方米，本次招标按照规划技术指标进行科学合理的整体规划方案设计，最优化布局北部住宅面积约 11.43 万平方米及其配套建筑并完成施工图设计。主要内容包括但不限于：地质勘察、规划方案设计、所有单体方案、初步设计、施工图设计以及配套工程（包括人防标识标牌、道路、绿化景观、围墙、场地、路灯、车棚、停车位、雨污水管道、给水管道、供配电等其它管线综合布置等）及考古调查勘探、设计试桩施工、设计试桩检测。详见设计范围及相关要求，其余详见红线图。另要求：

（1）该项目需完成总建筑面积约 32 万平方米的地块整体初步规划设计方案、方案文本，规划设计方案达到规划总平公示深度。完成地块北部住宅面积约 11.43 万平方米及其配套建筑，总建筑面积约 18 万平方米的施工图设计、配套工程方案设计并通过审图。

（2）该项目北部为定向销售用房，在整体项目满足规划指标的前提下充分考虑住宅、配套用房指标的最优程度利用。剩余南部用地不在本次施工图设计范围内（仅需考虑规划设计方案、方案文本，相关费用包含在合同价中，投标单位不得再另行收费）。

（3）项目平面布局分南、北两个区域分期实施分期运营，要充分考虑分区域分期实施和分期运营的合理性，包括但不限于：两个区域的地下室和公共配套等相关功能单体，以及交通道路、出入口、大门等，达到南北区域合理物理隔离，以便后期南、北两个区域独立使用。

4.3 **暂定主要指标：**

该项目北部为定向销售用房，北部地块容积率可在 1.7 的基础上进行微调，整宗地须满足规划条件中容积率要求。（详见规划条件）

5. 投资估算

项目投资估算约 8 亿元。

二、设计服务期限：90 日历天；

服务周期：施工阶段设计服务及后续服务等。

按下述要求执行：

(1) 自合同签订且设计条件具备之日起 15 天内完成初步规划设计方案，达到规划方案评审会深度；

(2) 规划设计方案评审会通过后 10 天内修改完成方案文本，达到规划办公会、规委会深度；

(3) 规划办公会、规委会通过后 10 天内完成规划设计方案，达到规划总平公示深度；

(4) 规划设计方案定稿后 20 天内完成施工图深化设计并送审图；审图中心接审后 15 天内通过施工图审查；

(5) 规划设计方案定稿后 20 天内完成配套工程方案及施工图设计（除燃气、广电深化设计外所有配套图纸）并通过公建配套方案评审会，并对照评审会意见要求将配套专业图纸修改到位；

(6) 其他设计成果交付时间等具体要求以招标人通知为准。

三、设计范围：

(1) 项目的总平面规划设计（包含整个地块的总平面设计）；

(2) 各类建筑单体方案设计；

(3) 日照分析报告书（满足规划部门要求）；

(4) 包含项目社会稳定风险评估评审、交通影响评价报告、环境影响评价报告、项目可行性研究报告（用于项目立项）、安全评估报告（如需）、地质灾害评估、考古调查勘探（直至取得省文物局批准的文物保护工作意见）、节能评估报告（如需），以及可能产生的专家评审费等费用；

(5) 初步设计；

(6) 施工图设计及公共建筑设计【包括但不限于地下车库、配电房、配套用房、人防工程（含平战转换预案编制）、门卫、车库（含自行车库、汽车库坡道棚架）、幕墙、钢结构雨棚、电动车充电位及棚架、汽车充电桩等及所有的二次深化设计等】；

(7) 地质勘察；

(8) 深基坑设计文件（包括支护或护坡，降、排水，监测方案、专家论证等）及深基坑、周边相邻建构物及管线等监测；

(9) 绿色建筑（指整个小区内建筑和配套工程的绿色建筑设计和绿色设计标识。中标单位需根据当地建设行政主管部门的要求，完成项目绿色建筑项目备案及绿色建筑竣工验收相关资料，确保项目能够通过绿色建筑竣工验收）；

(10) 所有配套设施工程方案设计及其所有配套施工图设计（包括但不限于围墙、道路、场地（包含围墙内外的停车场、主次大门内外场地等）、停车位（含充电桩）、雨污管道、桥梁和石驳、给排水、景观、绿化、路灯（含路灯式样）、照明、亮化、消防水池、消防（含消防性能设计）、广电、智能化、供水、通信、建筑小品、供配电、弱电等除燃气深化设计外所有配套设计，含供配电、

供水、燃气等所有管道的综合管网布置设计)；

(11) 智能化设计，公建配套方案评审通过后 15 天内，智能化方案通过区技防办评审。

(12) 标识标牌设计(包含人防标牌设计，满足人防验收要求)、标识标线(包含地上地下交通标识标线、停车位标线、登高场地标线等)、小区命名设计(含具体做法)；

(13) 包括但不限于水土保持方案编制及水土保持监测以及验收(均需达到报建要求)；

(14) 根据地质勘察报告出具地基或暗河的回填处理意见(如有)；

(15) 竣工验收前的相关配合、与相关设计单位的配合及施工阶段和工程质保期服务(包括但不限于本项目在相应阶段的消防审查、抗震审查、施工图审查、智能化评审、室外配套评审、工程预算编制及施工期间的设计交底、施工全过程的技术咨询和把关、工程实施过程中招标人要求的增补设计和设计变更等)；

参与项目各阶段直至工程竣工的各项验收等所有配合服务；设计单位需提供与本项目相关但不在于其设计范围的其他专项设计(如有)的配合以及图纸会签等技术服务；

(16) 提供设计概算；

(17) 设计试桩施工和检测，包含的材料、施工等完成设计试桩任务的所有费用，直至取得合格的试桩检测报告。

备注：

1. 所有施工做法必须出节点详图(不得出现参照图集内容条款)，不得出现未经招标人同意的二次设计项目(如栏杆、雨篷、幕墙等)，不得使用专利产品，以及市场无可竞争替代产品。

2. 供配电设计由中标单位委托供电公司认可的专业电力设计单位进行设计(含用电方案及施工图设计)；中标单位完成设计方案后需自行送供电公司审核并取得供电答复单；施工图设计必须通过供电公司审核。

3. 供水设计由中标单位设计，中标单位完成设计方案后需自行送水务公司审核；施工图设计必须通过水务公司审核。

4. 如中标单位不具备设计试桩检测能力、设计试桩施工、相应专项设计资质，应当在得到甲方同意后，委托具备相关设计试桩检测资质、设计试桩施工资质、相关专项设计资质的单位完成设计试桩检测、设计试桩施工、专项工程施工图设计任务。

具体包括但不限于招标文件第四章附件一《设计项目内容及成果》中设计项目内容及成果约定的内容。

设计质量及深度满足现行国家、省、市相关设计规范要求，同时也要符合本项目设计任务书及通州区建设项目规划设计条件的要求。施工图设计应满足设计批准文件的要求，确保图纸通过政府有关部门的审查，并满足《施工图设计任务书》、通州区建设项目规划设计条件及《建筑工程设计文件编制深度规定》规定的设计深度要求。

四、合同订立后设计要求

1. 总体规划要求

(1) 建筑规划方案应功能分区明确、与周围环境协调。项目平面布局分南、北两个区域，区域内独立设置地下室和公共配套等相关功能单体，各区域围墙独立设置，区域间地面用道路分隔。北部区域先行建设，设计时需充分考虑，为后期施工预留条件。涉及到消防、人防、电力、园林绿化等问题，应符合各专项规划要求。户型面积和户数最低要求，见下表：

北部住宅套型及数量最低要求					
套型	A套型 (约72m ²)	B套型 (约95m ²)	C套型 (约120m ²)	D套型 (约140m ²)	合计
面积	72 ≥ 1-2m ²	95 ± 1-2m ²	120 ± 1-2m ²	140 ± 1-2m ²	
占比	18%	37%	38%	7%	100%
套数	198	410	419	77	1104
总面积	14256	38950	50280	10780	114266

(2) 小区出入口应充分考虑交通便利。

(3) 简洁合理地布置绿化空间。

(4) 场地竖向设计应充分考虑小区与外围市政道路的标高关系。小区内部给水管网、电力、综合管网等与外围城市管网相协调。

(5) 小区交通组织着重处理好出入口与外部市政道路的衔接，同时充分考虑物业管理便利。

(6) 小区应考虑人车分流，小区主次入口处应设置汽车出入口，同时小区出入口考虑行人及非机动车出入口设置。

(7) 小区汽车位设置：人车分流，仅地面设少量访客车位。

(8) 住宅与地下车库须设置连通口。

(9) 小区公变、专变、低压电缆分支箱、计量表箱全部考虑地上设置。

(10) 商业用房与住宅应相对脱开。

(11) 住宅应合理布置，保证每幢住宅单体具有良好的通风采光。

(12) 应解决好沿街建筑噪音问题，应适当采用建筑措施使户内的隔音效果达到规范要求。

(13) 住宅建筑南北间距和山墙间距均满足建筑间距及防火间距等规划要求。

(14) 该项目需完成总建筑面积约 32 万平方米的地块整体初步规划设计方案、方案文本，规划设计方案达到规划总平公示深度。完成地块北部住宅面积约 11.43 万平方米及其配套建筑，总建筑

面积约 18 万平方米的施工图设计、配套工程方案设计并通过审图。

(15) 该项目北部为定向销售用房，在整体项目满足规划指标的前提下充分考虑住宅、配套用房指标的最优程度利用。剩余南部用地不在本次施工图设计范围内（仅需考虑规划设计方案、方案文本，相关费用包含在合同价中，投标单位不得再另行收费）。

(16) 项目平面布局分南、北两个区域分期实施分期运营，要充分考虑分区域分期实施和分期运营的合理性，包括但不限于：两个区域的地下室和公共配套等相关功能单体，以及交通道路、出入口、大门等，达到南北区域合理物理隔离，以便后期南、北两个区域独立使用。

(17) 地块周周边市政条件如下：

- 1) 给水：地块北侧、西侧道路中接入。
- 2) 雨污水：地块四周都有排放口；
- 3) 燃气：地块北侧、东南角接入；
- 4) 广电：地块四角接入。

2. 对本项目勘察设计的要求

本项目规划、勘察、设计中标人，必须严格执行国家的相关法律、法规和规范和地方的有关规定，应根据本次建设的特点，制定总体规划，建设方案要符合居住总体规划要求；施工图设计应按照审批的规划方案的要求、勘察设计标准及业主方的补充要求对本项目进行施工图设计等。

3. 对规划设计经济性要求

本项目规划设计必须对规划设计的技术经济指标严格控制。规划设计的建设标准实现限价设计。

4. 规划设计的主要内容：

4.1 全项目性文件：规划设计总说明，总平面布置及说明，各专业全项目的说明及小区绿化布局、道路工程、路灯、雨污管道、各种配套管线网线位置等的说明。

4.2 设计文件：结构等专业图纸及说明、绿化设计图、道路节点以及公用设施工程图（给水、消防与雨污水排放管线图、路灯预置与强弱电管线图等），路灯、绿化平面布置图单独成册，路灯造型建议等。

4.3 各专业工程计算书、计算机辅助设计软件及资料等：各专业的工程计算书，计算机辅助设计软件及资料等应经校审、签字后，整理归档，以便提供审查。

4.4 本次实施的施工图的成套资料。

5. 本次施工图设计深度要求：

5.1 要求施工图设计的深度：便于安排材料、设备订货和非标准说明设备的制作，便于进行施工和安装，进行工程验收；

5.2 设计总说明除满足统一要求外，应将各子项材料做法表汇总统一编写，子项说明根据具体情况单独编写；

6. 设计要求:

(1)住宅面积比例不低于 62%;

(2)具体指标详见规划条件。

五、设计依据:

现行的国家有关建筑设计规范、规程和规定。

1. 《中华人民共和国城乡规划法》2019 年修订版;
2. 《建筑设计防火规范》(GB50016-2014) 2018 版;
3. 《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019;
4. 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014;
5. 《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015;
6. 《绿色建筑评价规范》GB/T50378-2019;
7. 《无障碍设计规范》GB 50763-2012;
8. 《建筑采光设计标准》(GB 50033-2013)
9. 《屋面工程技术规范》(GB50345-2012)
10. 《城市道路交通规划设计规范》(GB50220-95);
11. 《通州区城市总体规划》(2011-2020)
12. 环保、卫生、消防等有关方面的管理、规定、标准要求等;
13. 国家现行技术规范、规程、标准及各项规定;

设计人在设计工作中使用或参考上述标准、规范以外的技术标准、规范时, 应征得业主或业主的指定代表人的同意。

在设计过程中, 如果国家或有关部门颁布了新的技术标准或规范, 则设计人应采用新的标准或规范进行设计。

第六章 投标文件格式

一、法定代表人身份证明书（以 CA 系统为准）

二、授权委托书（以 CA 系统为准）

三、投标函

1.根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、设计任务书、招标人要求及其他有关文件后，我方愿以投标单价： 元/平方米（大写） 元/平方米（小写），投标报价（投标报价=投标单价×估算面积180000平方米）： （大写） （小写）的价格并按招标文件要求承包工程设计任务及相关服务，投标报价已包含各阶段所有配合服务费。

2.我方已详细审查全部招标文件，以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。我方将接受并遵守招标文件所规定的各项条款。

3.一旦我方中标，我方保证 日历天内完成本项目招标范围内的设计及勘察工作，各设计节点完成周期满足招标文件要求。

4.一旦我方中标，我方将派出 （注册建筑师姓名）作为本工程项目负责人。

5.我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

6.我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

7.如我方中标：

（1）我方承诺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）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（3）在此我方郑重承诺：我方将按业主要求提供高质量的后续服务。

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）

电话：

日期： 年 月 日

注：本项目系统内开标记录表（开标一览表）内容不作为评审依据，以本投标函为准。

四、项目组成成员表

在本项目担任的 职务	姓名	年龄	学历	职称
设计				
项目负责人				
建筑专业				
结构专业				
给排水专业				
暖通专业				
电气专业				
...				
勘察				
项目负责人				
...				

五、项目负责人简历

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
参加工作时间				担任项目负责人 年限	
职称证书号					
类似业绩					
建设单位	项目名称	委托内容	在本项目担任职务	备注	

七、联合体协议书（如有）

联合体各方：

甲方（主体）：

乙方（成员）：

甲方与乙方经协商，自愿组成联合体，参加_____项目的投标。现就有关事宜订立协议如下：

1. _____为联合体牵头人，_____为联合体成员。

2. 联合体内部有关事项规定如下：

（1）联合体牵头人合法代表联合体提交并签署投标文件，联合体牵头人在投标文件中的所有承诺均代表了联合体成员。

（2）联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，切实执行一切合同文件，共同承担规定的一切义务和责任，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险，在法律上承担连带责任。

（3）如果中标，联合体内部将遵守以下规定：

a. 按联合体各自的优势，由甲乙双方或三方分工如下：

联合体牵头人：承担_____工作，联合体成员：__承担_____工作；

联合体双方或三方应切实执行投标文件承诺条件及合同规定的条款，并承担各自所负的责任和风险。

b. 牵头人和成员共同与业主签订合同协议书，并就中标项目向业主负有连带的和各自的法律责任；

c. 联合体牵头人代表联合体成员承担责任和接受业主的指令、指示和通知，并且在整个合同实施过程中的全部事宜（包括支付）均由联合体主体负责。

3. 不可抗力：

联合体各方在履行与发包人的承包合同中因不可抗力而无法完成所承担的工作时，除按与发包人的承包合同的要求履行规定的义务外，尚应在不可抗力发生后 48 小时内通知联合体其他缔约方，并在规定的时限内将事故情况及影响履约的证明文件寄交其他缔约方和发包人。

4. 双方责任：

联合体缔约各方均应认真履行本协议及与发包人签订的各项协议所规定的义务，维护联合体缔约各方的正当的合法权益。如因缔约一方在履行本协议和与发包人签订的各项协议中出现违约，导致联合体内另一缔约方受到牵连和损失的，由违约人承担一切违约责任（包括给另一缔约人造成的损失）

5. 争议解决

凡因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，如缔约方不能通过协商解决，均应向南通市通州区仲裁委员会申请仲裁或向南通市通州区人民法院提起诉讼。

6. 本协议在执行期间，如有未尽事宜，得由缔约方协商，签订补充协议，补充协议与本协议具同等法律效力。

7. 协议书自签署之日起生效，在本合同规定的所有工作内容履行结束之后自行失效。

8. 本协议书一式五份，送交业主一份，联合体主办人及成员各二份； 签订协议单位：

甲方名称：_____（盖章）

乙方名称：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

____年__月__日

____年__月__日

八、投标人诚信承诺书

致：南通市通州区数据局、_____（招标单位全称）

_____（投标人全称）参与_____（项目名称）投标，我单位愿意作出以下承诺：

1. 投标人诚信承诺书非本单位法定代表人签发的，承诺内容不实的，一经查实，愿意按弄虚作假、提供虚假材料情况对待，列入不良行为记录，并自愿接受禁止在通州 1—3 年投标资格等行政惩处，对违反承诺内容所引发的一切后果，我单位愿负法律责任。

2. 我单位参与本工程投标，提交的投标文件真实可信。证件及有关附件是真实的，复印件与原件是一致的，绝无借资质、挂靠、提供虚假材料等违规现象；

3. 我单位不参与任何串标围标等违法活动；

4. 若我单位未能兑现以上承诺，愿意接受投标保证金不予退还的处理；

5. 我单位遵守国家廉政相关规定，无失信、行贿等不良行为；

6. 我单位企业和拟派项目负责人近 2 年内（自投标截止之日起往前推算）没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的行为；企业近 1 年内（自投标截止之日起往前推算）没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保的情形；企业近三个月内（自投标截止之日起往前推算）没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的情况；

7. 如中标，我单位将委派本公司所属的正式人员投入设计工作；

8. 如中标，我单位将按照投标文件中委派的项目负责人、各专业负责人及时到位，且全面负责工作；

9. 如中标，我单位将按照投标文件中承诺投入正常的设计工作。

投标人（单位盖章）：_____

法定代表人（签字或印鉴）：_____

_____年____月____日

九、远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、南通市公共资源交易中心通州区分中心

我方郑重承诺：遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，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、印章以及其他相关资信证明文件，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评标会议，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。我方将负责提前检查电力供应、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，均由我方自行承担一切后果。

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，将严格按照《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》（苏建规字〔2016〕4号）规定，以书面方式提出（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件）。不在招投标活动中虚假投诉。

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。

承 诺 单 位（盖章）：

法定代表人（签名或盖章）：

授权委托人（签名或盖章）：

年 月 日

十、投标保证金信用承诺书

致: (招标人名称) _____

本公司(单位)拟参加 _____ 项目的投标, 自愿以书面承诺形式替代投标保证金并愿意承担不实承诺的法律责任。

一、项目基本情况

项目名称:

标段名称:

保证金金额: _____, 投标有效期: _____ 天, 投标有效期延长的, 本承诺书有效期相应顺延。

二、本公司(单位)承诺

(一)符合信用承诺制的办理条件, 无不良信用记录或虚假承诺等情形。

(二)在此次招标活动中不发生以下情形:

1. 在开标后和投标有效期满之前撤销投标文件;
2. 在收到中标通知后, 不能或拒绝在中标通知书规定的时间内与招标人签订合同;
3. 与招标人签订合同后, 未在规定的时间内提交符合招标文件要求的履约担保;
4. 法律、法规或部门规章、招标文件等规定的关于不予退还投标保证金的其他要求。

(三)自愿承担不实承诺的法律后果:

1. 投标资格无效;
2. 将失信行为记录到招标投标信用信息共享平台或公共资源交易服务平台予以公示, 在公示期间内不参与南通市内项目的投标; 给他人造成损失的, 依法承担赔偿责任; 违反相关法律法规的, 交由相关行政监管部门处理; 涉嫌犯罪的, 依法移送司法机关。

3. 自发现承诺内容失信行为之日起5个工作日内向招标人补缴投标保证金, 逾期补缴的视为失信行为记入信用记录; 给他人造成损失的, 依法承担赔偿责任。

4. 招标人依法提起诉讼的, 相关诉讼费用(包括但不限于案件受理费、律师费、申请费、差旅费等)由我公司承担, 南通市内各级公共资源交易中心、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, 并配合法院执行。

(四)上述承诺是自身真实的意思表示。

申请人(盖公章):

法定代表人(签字或盖章):

联系电话:

承诺日期: 年 月 日

十一、设计费用清单

序号	项目名称	投标单价（元/m ² ）
1	银河新区CR2022-005地块项目设计	

注：投标函中投标总价以投标单价×180000 m²计算。

投标单位（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签名或盖章）：

年 月 日

附件

远程开标会议标前解说词（用于设备测试）

尊敬的投标人：

欢迎您参加本次项目的开标会议，本项目采用远程投标方式进行，为切实保障您的权益，保证开标会议顺利完成，建议您按照招标文件的有关要求选择稳定、流畅的网络环境，配备功能齐备的软、硬件设施。在开标会议进行过程中，遵守招标人的指令，响应有关的操作要求：

（1）选择相对密闭、安静的环境参与远程开标。由于投标人交互期间的交织影响，要求投标人选择空间较为紧凑的密闭环境进行投标。

（2）遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，招标人与投标人随时需要实时交流，如现场管理端在 10 分钟内无法与客户端建立联系（无人应答或不作响应等），即视为投标人放弃交互权利，可由招标人自行决定处置方式（招标人可以不再通过其他方式与您建立联系），您必须接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

（3）确保设施、设备工况良好。投标人应当提前检查电力供应、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，因您自身设施、设备故障导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由您自行承担一切后果。

（4）诚实、守信参加开标会议。除了按照有关法律的规定诚实、守信参与投标活动以外，远程参加开标会议需要您更加注重投标的独立性和公正性，您的不当动作和失范行为将被全程保留并可能成为不良记录的依据。

在开评标会议进行过程中，您可以在法律、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，也可以按照《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》（苏建规字〔2016〕4号）规定，提出书面异议（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件），符合受理条件的，项目管理人员将依法依规进行答复和处理。

希望我们能够共同携手努力完成此次开、评标会议。

南通市公共资源交易中心

说明：投标人进群并通过身份审核后，将能收听到该解说词，解说词将以单曲循环的方式反复播放，并且在招标文件中全文公布该解说词内容，提醒潜在投标人进行设备检测，以确保开标过程中不发生技术故障。如有反馈无法接收解说词的，排查后属于管理端原因的，招标人可以通知有关技术人员及时处理。

附件 (列入投标文件其它材料中并签字盖章)

远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____ (招标人)、南通市通州区公共资源交易中心

我方郑重承诺：遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，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、印章以及其他相关资信证明文件，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评标会议，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。我方将负责提前检查电力供应、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，均由我方自行承担一切后果。

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，将严格按照《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》（苏建规字〔2016〕4号）规定，以书面方式提出（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件）。不在招投标活动中虚假投诉。

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。

承 诺 单 位（盖章）：

法定代表人（签名或盖章）：

授权委托人（签名或盖章）：

年 月 日



江苏国泰新点软件有限公司

地址：江苏张家港市经济开发区(<http://www.epoint.com.cn>)

电话：0512-58188000 传真：0512-58132373

南通市公共资源交易电子交易平台

鸿雁不见面交易系统 3.0 投标人操作手册

投标人操作手册请在南通市公共资源交易网首页-办事指南-下载专区

下载

网址：

<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/bszn/020005/superviseInfo.html>