

中华人民共和国

标准设计招标文件
(2017年版)

使用说明

一、《标准设计招标文件》适用于工程设计招标。

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

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

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

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

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

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

XDG-2025-11号地块开发建设项目（小娄巷二期）（项目名称）规划设计方案及施工图设计

（标段编号：WXLX202508008-X01）

招标文件

招标人：无锡市崇小巷文化商业发展有限公司（盖章）

法定代表人或

其委托代理人：（签字或盖章）

招标代理机构：江苏嘉朗工程建设项目管理有限公司（盖章）

法定代表人或

其委托代理人：（签字或盖章）

编制人（签字并加盖执业印章）：

2025年8月29日

目 录

第一章招标公告	5
第二章投标人须知	6
第三章评标办法(评定分离法)	28
第四章合同条款及格式	53
第五章发包人要求	94
第六章投标文件格式	101

第一章招标公告

详见外网招标公告

第二章投标人须知

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：无锡市崇小巷文化商业发展有限公司 地址：无锡市兴源中路100号8楼 联系人：陈工 电话：0510-88985730
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏嘉朗工程建设项目管理有限公司 地 址：无锡市滨湖区建筑西路599号4幢803室 联系人：徐日友、牛淞 电话：0510-83707889 电子邮箱地址：3428045458@qq.com
1.1.4	招标项目名称	XDG-2025-11号地块开发建设项目（小娄巷二期）规划设计方案及施工图设计
1.1.5	项目建设地点	江苏省无锡市梁溪区人民中路与永安弄交叉口西南侧
1.1.6	项目建设规模	项目新增用地面积约8429.6平方米，总建筑面积约2.02万平方米，其中：地上建筑面积约0.89万平方米，地下建筑面积约1.13万平方米。项目拟新建1栋3层商业（屋顶设置太阳能光伏板）、相关公建配套（设施），以及下沉广场和出入口改扩建等。项目总投资39500万元。
1.1.7	项目投资估算	39500万元
1.2.1	资金来源及比例	政府投资：0.0%、其他国有：100.0%、私有资金：0.0%、外国政府及组织投资：0.0%、境外私人投资：0.0%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	包括规划定位研究、方案设计（含估算）、初步设计（含扩初设计概算盖章版本编制）、施工图设计、后期商铺调改、业态落位图、商铺规制服务等，及本项目所涉及的专项设计、专项论证、评审会议、相关的深化设计，以及设计技术咨询、现场服务、设计变更及项目验收等相关设计配合服务等。
1.3.2	设计服务期限	总设计服务期限为：60日历天。 （1）合同签订后10天内提交方案设计文本和规划定位报告。 （2）合同签订后20天内提交初步设计图纸及文本和初步设计概算文本。 （3）合同签订后60天内提交全套施工图设计文件和所有成果电子文件。 备注：发包人有权对上述计划进行调整，并依据实际项目需要要求承包人在设计过程中提前提供招标图等，承包人应遵照执行。误期违约金：设计费总额的千分之二/天，误期

		违约金不设上限，因发包人原因或不可抗力造成延误的除外。
1.3.3	质量标准	合格标准。满足并符合国家、地方及行业相关现行设计规范要求，符合相应阶段设计深度要求，符合相应阶段设计深度要求，做好图纸报批、综合协调等各项工作、配合组织专家论证，并确保各类审图及时顺利通过。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	<p>(1) 资质要求：具备下列资质： 【工程设计综合甲级资质】或【建筑行业设计甲级】或【建筑行业（建筑工程）设计甲级】；</p> <p>(2) 财务要求：2022至2024年财务会计报表（如投标人成立时间不足要求的年份，则提供自成立以来的财务会计报表）。</p> <p>(3) 业绩要求：/</p> <p>(4) 信誉要求：满足《招标文件》提供的《投标诚信承诺书》中有关内容，提供投标诚信承诺书并加盖投标人公章，格式详见本招标文件中的投标文件格式中的“投标诚信承诺书（格式）”。</p> <p>(5) 项目负责人的资格要求： 1) 项目负责人必须具备一级注册建筑师资格；提供有效的一级建筑师注册证书，以江苏省公共资源交易经营主体信息库的信息为准； 2) 提供项目负责人与企业签订的劳动合同、项目负责人的《职工养老保险手册》（内附2025年5月-2025年7月的连续缴费清单）或由社保机构出具的2025年5月-2025年7月连续缴费证明（如投标人成立时间迟于要求的开始年份，则时间要求为投标人成立时间至截止时间，已退休人员提供退休证明、聘用证明相关材料）。</p> <p>(6) 其他主要人员要求：/</p> <p>(7) 其他要求：/</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<p><input type="checkbox"/>不接受</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>接受，应满足下列要求：（1）提交联合体各成员单位共同签订的联合体投标协议书原件扫描件，明确联合体牵头人及其他成员单位各自的权利和义务以及应当承担的责任，同时载明联合体各成员单位的具体工作分工；联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质条件。（2）联合体各方签订联合体投标协议书后，不得再以自己的名义单独或者以其他联合体成员的名义申请同一标段的投标；（3）联合体一旦中标，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任；（4）联合体组成单位数量不超过2家；（5）保证金必须由联合体牵头人递交；（6）项目负责人由联合体牵头人委派；（7）联合体单位下载招标文件的时候，牵头人单位挑选到本标段信息后，再插上成员单位CA锁，并选择添加成员单位，再下载招标文件，否则在中标后续阶段（如中标通知书，合同签订等环节）将无法显示成员单位名称。</p>
1.4.3	投标人不得存在的	详见总则条款“1.4.3”

	其他情形	
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：/
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	网上系统以答疑澄清文件发出。
1.11.1	分包	<input type="checkbox"/> 不允许 <input checked="" type="checkbox"/> 允许，分包内容要求：专业分包应具备相应的专项设计资质，分包单位必须具备相应设计资质，并须征得招标人同意，出图时设计人应在专业分包图纸上盖章，并负责编制专业工程审查所需的资料。设计人负责分包设计工作的计划安排、技术协调、统筹与管理。 分包金额要求：/ 对分包人的资质要求：满足资质要求。
1.12.1	实质性要求和条件	满足投标人须知前附表1.4.1。
1.12.3	偏差	<input 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	《投标保证金缴退或电子投标保函办理说明》、招标文件澄清答疑（如有）、不见面开标要求和说明、无锡不见面开标大厅操作手册等。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	时间：2025年9月4日10:00前。
		形式：“无锡市建设工程网上招投标系统V7.0”内提出
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内以答疑澄清文件发出。
2.2.3	投标人答疑澄清招标文件	时间：2025年9月4日17:00前。
		形式：“无锡市建设工程网上招投标系统V7.0”内生成
2.3.1	招标文件修改发出的形式	无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内以答疑澄清文件发出
2.3.2	投标人确认收到招	时间：自行关注系统内答疑澄清文件

	标文件修改	形式：“无锡市建设工程网上招投标系统V7.0”内生成
3.1.1	构成投标文件的其他资料	投标人设计业绩（如有）、项目组人员配备、其他投标所需资料
3.2.1	增值税税金计算方法	/
3.2.3	报价方式	本项目采用固定总价的模式，超过最高限价或改变不可竞争费的报价按废标处理。所有投标报价币种为人民币，单位为元，精确到小数点后两位。
3.2.4	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，最高投标限价：本项目设计费总价的最高限价为人民币9200000元。投标报价超过上述最高限价的，视为未能对招标文件作出实质性响应，按无效投标文件处理。
3.2.5	投标报价的其他要求	<p>投标报价应是完成本招标文件要求的全部工作范围和合同条款上所列招标项目的设计范围、设计周期，以及设计服务内容的全部费用。在合同实施期间不因市场、法律、政策等因素而变动，投标单位在计算报价时应考虑相应的风险因素。设计费投标报价已能完成合同规定范围内所有责任和义务（包括但不限于现场调查、一般性资料搜集、多方案论证、出具各种报告及图纸，以及工程前期咨询、后期的配合）。由于二次设计导致原设计的调整或变更，设计人应无条件配合，并对二次深化设计图纸进行审核，费用包括在设计费总价内。以上签约合同价包括但不限于设计人员的费用、差旅费，专家评审费、设计人为本项目的收入应缴纳增值税的税金、设计人根据发包人要求修改调整设计等所有费用。</p>
3.3.1	投标有效期	90日历天（从投标截止之日算起）
3.4.1	投标担保递交	<p>投标担保的形式：（投标人不按下列要求提交投标担保的，其投标文件无效）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标保证金（必选项）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>银行保函（必选项）</p> <p>其他形式：</p> <p><input type="checkbox"/>保险机构保单（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p><input type="checkbox"/>担保公司保函（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>信用承诺（可选项，根据苏政办发〔2023〕29号文及锡信用办〔2023〕10号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p>投标保证金金额或投标保函担保金额：人民币<u>10</u>万元</p> <p>递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标担保的，其投标文件无效）</p>

	<p>方式 1、采用投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。</p> <p>账户名称：无锡市公共资源交易中心梁溪分中心</p> <p>开户银行：中国农业银行股份有限公司无锡扬名支行</p> <p>银行账号：投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。</p> <p>方式 2、采用银行保函方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①满足银行规定的申请条件</p> <p>②银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的无条件不可撤销见索即付保函（保函有效期不得早于投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>③投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。</p> <p>方式 3、采用保险机构保单方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①满足保险公司规定的申请条件和信用要求</p> <p>②企业信用考核结果\geq____分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第 2.3.3 条“投标人市场信用评价评分标准”的规定</p> <p>③保险机构保单必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保单（保单有效期不得早于投标有效期），且保险费必须从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构，否则无效。保单的承保范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>④投标人须在投标文件中上传保单扫描件或电子保单、基本存款账户证明材料以及保险费从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构的相关证明资料（包括保险费发票、银行支付凭证）。保单索赔条款中不要求受益人索赔时提供保单原件的，须在投标文件中提供保单核验方式；保单索赔条款中要求受益人索赔时提供保单原件的，保单原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存，提交地点同开</p>
--	---

	<p>标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。</p> <p>方式 4、采用担保公司保函方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①满足担保公司规定的申请条件和信用要求</p> <p>②企业信用考核结果\geq____分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第 2.3.3 条“投标人市场信用评价评分标准”的规定</p> <p>③担保公司保函必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保函（保函有效期不得早于投标有效期），且保函手续费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构，否则无效。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>④投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。</p> <p>方式 5、采用信用承诺方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①按招标文件附件要求签署投标担保信用承诺书</p> <p>②具有信用服务机构依据《江苏省企业信用评价指引（2023 版）》（苏信用办发〔2023〕8 号文）评定为 AA 级及以上的第三方信用报告（信用报告有效期不得早于投标有效期），并经无锡市信用办审核备案</p> <p>③投标人须在投标文件中上传加盖投标人公章的投标担保信用承诺书和经无锡市信用办审核备案的第三方信用报告。</p> <p>其他要求：</p> <p>1. 具体在无锡市公共资源交易中心主页通知公告栏中，根据《投标保证金缴退或保函（保单）办理指南》为准。</p> <p>2. （1）以保证金形式提交投标担保的，须将《投标保证金确认函》上传至投标文件制作工具对应的“投标担保情况”模块中，并随投标文件一并提交；（2）以保函（保单）形式提交投标担保的，须将办理成功后有效的保函（保单）上传至投标文件制作工具对应的“投标担保情况”模块中并随投标文件一并提交。具体由评标委员在评标阶段进行评审。（3）开标现场能查到的投标保证金的以保证金系统审查为准，保证金系统内查询不到的或者异常的具体由评标委员在评标阶段进行评审。</p>
--	---

3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	(1) 投标截止后投标人撤销投标文件; (2) 中标通知书发出后, 中标人放弃中标项目; (3) 中标人无正当理由不与招标人订立合同; (4) 中标人在签订合同时向招标人提出附加条件; (5) 中标人不按照招标文件要求提交履约保证金。
3.5	资格审查资料的特殊要求	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有, 具体要求:
3.5.2	近年财务状况的年份要求	2022年至2024年(如投标人成立时间不足要求的年份, 则提供自成立以来的财务会计报表)。
3.5.3	近年完成的类似项目情况的时间要求	/年/月/日至/年/月/日
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	/年/月/日至/年/月/日
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.3 (A)	投标文件所附证书证件要求	网上招投标活动中使用的信息(具体包括企业与项目负责人的各类资质证书、业绩和获奖情况等)以江苏省公共资源交易经营主体信息库系统内的信息为准, 必须从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统内挑选, 各相关单位及个人应及时更新、完善江苏省公共资源交易经营主体信息库系统, 如未能及时更新和完善, 由此造成的不良后果自负; 本文件要求的其他证书必须提供原件扫描件上传至投标文件中。开标时不需要递交原件。江苏省公共资源交易经营主体信息库系统网址: http://49.77.204.17:7082/jsztk/#/login?redirect=%2F , 请各投标人及时完善江苏省公共资源交易经营主体信息库系统。
3.7.3 (B)	投标文件签字或盖章要求	按招标文件要求。
4.1.1 (B)	投标文件加密要求	生成加密投标文件。
4.1.2	封套上应载明的信息	本项目为网上电子投标, 采用不见面开标形式, 无需提供纸质资料。
4.2.1	投标截止时间	2025年9月22日9时30分
4.2.2 (B)	递交投标文件地点	无锡市建设工程网上招投标系统(网上递交)

4.2.3	投标文件是否退还	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是, 退还时间:
5.1 (B)	开标时间和地点	<p>开标时间: 同投标截止时间</p> <p>开标地点: 无锡市公共资源交易中心梁溪分中心(无锡市梁溪区清名路380号)不见面开标室。</p> <p>开标当日, 投标人仅需在任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标会议, 并根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人(项目招标人或招标代理)进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。</p> <p>(无锡不见面开标大厅地址: http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login)</p> <p>(注: 投标文件的授权委托书中需明确授权委托人的联系方式(手机), 否则如由于无法及时联系相关授权委托人而造成的一切后果由各投标人自行承担)。</p>
5.2	开标程序	详见不见面开标要求和说明及虚拟开标大厅-投标人操作手册
6.1.1	评标委员会的组建	<p>1. 评标委员会组建: 5人以上单数组成;</p> <p>评标专家确定方式: 专家评委优先从专家库中随机抽取产生。</p> <p>2. 定标委员会的组建: 5人组成; 详见本招标文件第三章内的定标办法。</p>
6.3.2	采用“评定分离”法时: 评标结果公示、拟定中标人公示、重新定标	<p>中标候选人数量: 5(不排序)。</p> <p>1. 评标结果公示期间: 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的, 应当在评标结果公示期间提出。因异议或投诉导致中标候选人发生改变的, 由原评标委员会重新推荐或补充推荐中标候选人, 应当重新公示中标候选人。</p> <p>2. 拟定中标人公示期间: 投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的, 应当在拟定中标人公示期间提出, 异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉, 投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。</p> <p>3. 重新定标: 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。</p>
7.1	评标结果/中标候选人公示媒介及期限	<p>公示媒介: 交易中心、无锡市公共资源交易网、江苏省建设工程招标网</p> <p>公示期限: 不少于3日</p>

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
7.4.1	评标、定标办法	1. 评标办法：评定分离法（采用两阶段开评标） 2. 定标方法 <input checked="" type="checkbox"/> 票决定标法： <input type="checkbox"/> 集体议事法： 3. 定标方案：详见本招标文件第四章定标办法
7.6	技术成果经济补偿	<input checked="" type="checkbox"/> 不补偿：本次招标因考虑到造价控制等因素，不提供设计补偿费，望各投标单位综合考量。 <input type="checkbox"/> 补偿，补偿标准：
7.7.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： <input type="checkbox"/> 要求，履约保证金的形式：/ 履约保证金的金额：/ <input checked="" type="checkbox"/> 不要求
9	是否采用电子招标投标	<input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是，具体要求：详见《无锡市建设工程网上招投标系统操作手册》。
10	需要补充的其他内容	1. 本项目采用网上电子招标，投标人须知中内容按B条款执行。本项目为远程不见面开标项目，招标文件中如有不适用不见面开标模式的内容以《远程不见面开标要求和说明》为准。开标流程详见附件《远程不见面开标要求和说明》及《无锡不见面开标大厅-操作手册（投标人）》。 2. 本项目技术标为暗标，采用暗标形式，须按下列格式编制，否则视为无效投标文件：技术标内容不得出现投标人名称、人员姓名，不得出现任何能显示企业特征或其他提示性的标记或标识。 3. 按照中华人民共和国国务院令（第613号）《中华人民共和国招标投标法实施条例》的第五十五条的规定：排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，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。 4. 本工程按照《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》（省人民政府令120号）第22条要求，招标人在开标结束后开展评标准备工作。关于询标的约定：（一）本工程评标过程中，若评标委员会对投标文件有疑问，评标委员会可自行选择是否采用在线询标：1）选择采用在线询标：评委会负责人在系统中发出澄清要求，招标代理机构工作人员在系统中收到代办事项后，通过短信提醒投标人的授权委托人，授权委托人通过短信回复其是否具备在线答复澄清的条

	<p>件（电脑、网络、CA锁等）。如具备条件，招标代理机构工作人员系统中核发澄清，投标人收到澄清要求的30分钟内必须在会员系统中完成在线澄清答复，答复方式参照附件《投标人在线澄清答复操作提示》；如不具备条件，则转为线下询标。2）选择不采用在线询标：采用线下询标。线下询标方式：投标人的授权委托人必须在接到招标代理机构工作人员的电话或短信通知的30分钟内作出答复，答复方式如下：短信回复，回复内容中须注明单位名称及回复人姓名。（二）若投标人的授权委托人未按上述要求在规定时间内作出相应答复，则视为默认评标委员会评审结果。</p> <p>5. 招标文件的最终解释权归招标人所有。</p> <p>6. 异议提出的方式：实行网上受理与处理异议，除开标现场外，异议人必须在无锡市建设工程网上招投标系统依法提出异议，否则招标人不予受理，视为无异议。</p> <p>7. 投标文件递交截止时间前，招标人提前进入无锡不见面开标大厅，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不见面开标大厅（登录无锡市公共资源交易http://ggzyjy.wuxi.gov.cn/wxsggzyjyxxzl/jyxx/jsgc/index.shtml找到“网上不见面开标”模块）填写投标单位本项目授权委托人姓名及联系方式（手机号码）并保持手机畅通，以便于开评标与中标后的业务联系，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、异议回复、唱标等实时情况，并承担由此导致的一切后果。</p> <p>8. 解密时间：投标人应当在60分钟内解密投标文件。</p> <p>9. 本工程招标严格遵守《电子招标投标办法》《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程电子招标投标管理办法》《关于开展无锡市建设工程网上招投标工作的通知》（锡建标〔2011〕4号）、《工程建设项目勘察设计招标投标办法》（八部委2号令）、《无锡市建设工程网上招标投标管理办法（试行）》《关于建设工程勘察设计企业信用考核结果应用相关事项的通知》（锡建建市〔2018〕11号）、《关于进一步做好勘察设计企业信用考核结果应用相关事项的通知》（锡建科〔2018〕91号）、《无锡市房屋建筑和市政基础设施工程招标投标“评定分离”改革实施意见（试行）》（锡建发〔2022〕30号）、《关于进一步规范房屋建筑和市政基础设施工程招标投标“评定分离”工作的通知》（锡建建市〔2022〕38号）、《关于贯彻落实《国家发展改革委等部门关于完善招标投标交易担保制度进一步降低招标投标交易成本的通知》的通知》（苏发改法规发〔2023〕339号）、《关于在无锡市工程建设招投标领域推广应用第三方信用报告的通知》锡信用</p>
--	---

	<p>办〔2023〕10号文规定等有关规定。</p> <p>10. 根据《关于印发进一步优化营商环境加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的实施意见的通知》（锡建规发〔2021〕3号）有关规定：①投标人在招标投标活动中存在不良行为的按照文件执行。②评标委员会评标时，应对投标人存在投标报价畸形的情况及在招标投标活动中的失信行为、不良行为进行评审并写入评标报告。</p> <p>11. 根据《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》（苏发改收费发〔2023〕851号）规定的优惠减免政策，对进入公共资源交易机构开展交易的中小微企业，交易服务费减按80%收取。中小微企业认定按照工业和信息化部、国家统计局、国家发展改革委、财政部《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）执行。投标人可根据自身情况填写中小微企业声明函，上传至投标文件其他材料中。</p> <p>12. 本项目定标过程由江苏省无锡市梁溪公证处全程参与。</p> <p>13. 招投标监督管理部门：无锡市梁溪区住房和城乡建设局。</p>
--	--

投标人须知前附表

1. 总则

1.1 招标项目概况

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

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 项目投资估算：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、设计服务期限和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 设计服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

- (1) 资质要求：见投标人须知前附表；
- (2) 财务要求：见投标人须知前附表；
- (3) 业绩要求：见投标人须知前附表；
- (4) 信誉要求：见投标人须知前附表；
- (5) 项目负责人的资格要求：具体要求见投标人须知前附表；
- (6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。
- (7) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第3.5款的规定。

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

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

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 被依法暂停或者取消投标资格；

(10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

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

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

(14) 被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

(15) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

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

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

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

1.11 分包

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

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

1.12 响应和偏差

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

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

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 发包人要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

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

2.2 招标文件的澄清

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

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

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 招标文件的异议

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“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。

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，投标文件不包括联合体协议书。

3.2 投标报价

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

3.2.2投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

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

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

3.2.5投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为90天。

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

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

3.4 投标保证金

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

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

3.4.2招标人最迟将在与中标人签订合同后5日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.3有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在投标有效期内撤销投标文件；

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

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

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

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

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

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

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

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

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

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

3.6 备选投标方案

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

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

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

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

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

作出响应。

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

3.7.4技术标（设计文件）：采用暗标形式，须按下列格式编制，否则视为无效投标文件：不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

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

4.1.2投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3未按本章第4.1.1项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

4.2 投标文件的递交

4.2.1投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

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

4.2.5逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

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

（2）投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照本章第3.7.3项的要求加盖电子印章。

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

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

5. 开标

5.1 开标时间和地点

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

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：详见《虚拟开标大厅-投标人操作手册》。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- （1）投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- （2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- （3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- （4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；
- （5）与投标人有其他利害关系。

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。

6.1.3 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。

6.4 采用“评定分离”法时：评标结果公示、拟定中标人公示、重新定标

6.4.1 评标结果公示期间：投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出。因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，由原评标委员会重新推荐或补充推荐中标候选人，应当重新公示中标候选人。

6.4.2拟定中标人公示期间：投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出，异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

6.4.3重新定标：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. 合同授予

7.1 定标方式

7.1.1采用“评定分离”法的，招标人应当按照《评定分离操作导则》制定定标方案，具体定标方案见本章7.2款，其中定标方法见“投标人须知前附表”。定标程序应当符合《评定分离操作导则》相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标方案，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标人。

7.2 中标通知、中标人公示及中标结果公告

7.2.1采用“评定分离”法的，招标人应当自完成定标报告之日起的3日内公示定标结果，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布中标人公示，公示期不少于3日。公示内容包括：中标候选人名单(有排序)、投标价格、项目负责人信息、质量、工期、业绩，以及定标时间、定标方法、定标结果、定标理由、提出异议的渠道和方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。因招标异议、投诉改变定标结果的，应当重新进行中标人公示，公示期不得少于3日。

中标候选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。

7.3 履约保证金（如有）

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，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。

7.4.3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。

7.4.4联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

7.5技术成果经济补偿（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技术成果经济补偿费的除外。招标人将于中标通知书发出后30日内向未中标人支付技术成果经济补偿费。

8. 纪律和监督

8.1对招标人的纪律要求

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

8.2对投标人的纪律要求

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

8.3对评标委员会成员的纪律要求

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

8.4对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9. 投诉

9.1 投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间10日前提出。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。

评标结果公示期间：投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出。因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，由原评标委员会重新推荐或补充推荐中标候选人，应当重新公示中标候选人。

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

9.2 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”明确的招投标行政监督部门提出书面投诉。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。

10. 是否采用电子招标投标

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。

11. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

第三章评标办法（评定分离法）

本次评标办法采用“评定分离”方式，评标委员会按以下评标办法推荐中标候选人。评标委员会最终的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。

评标办法前附表

形式评审标准（第一阶段）		
序号	评审因素	评审标准
1	投标人名称	与营业执照、资质证书一致；不一致的，提供有效证明材料。
2	投标函（商务）及投标函附录签字盖章	加盖投标人公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。如加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，委托代理人有合法、有效的委托书。
3	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。
资格评审标准（第一阶段）		
序号	评审因素	评审标准
1	营业执照	符合第二章“投标人须知”第 3.5.1 项规定，具备有效的营业执照
2	资质要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
3	财务要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
4	信誉要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
5	项目负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
6	其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
7	联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
8	不存在禁止投标的情形	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形
响应性评审标准（第一阶段）		
序号	评审因素	评审标准

1	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
2	设计服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
3	质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
4	投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
5	投标担保	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
6	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
形式评审标准（第二阶段）		
序号	评审因素	评审标准
1	报价唯一	只能有一个有效报价
2	投标函（报价）	加盖投标人公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。如加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，委托代理人有合法、有效的委托书。
响应性评审标准（第二阶段）		
1	设计费用清单	投标报价不低于成本或者不高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价。
详细评审		
序号	评审因素	评审标准
1	评标方式、评审因素及评审顺序	1. 评标方式 <input type="checkbox"/> 定性评审 <input type="checkbox"/> 定量评审 <input checked="" type="checkbox"/> 定性+定量评审 2. 评审因素： <input checked="" type="checkbox"/> 技术标：设计方案 <input checked="" type="checkbox"/> 商务标：项目管理机构、业绩、投标人综合实力、信用因素 <input checked="" type="checkbox"/> 经济标：投标报价 3. 评审顺序：第一阶段：商务技术文件评审；第二阶段：经济标（报价文件）评审

2	入围下一评审阶段的方法	<p>评审细则：本项目采用两阶段评标。</p> <p>第一阶段先进行商务技术文件（包含资格审查文件）开标评标。评标委员会按照评标方案规定的商务技术（设计方案、商务标）评分标准对通过资格审查的投标文件进行打分，选择商务技术文件得分汇总排前几名的投标人（投标人超过16个（含）的，取前11名；投标人为12-15个（含）的，取前9名；投标人为9-11个（含）的，取前7名；投标人为8个及以下的，取前5名）进入第二阶段评审。末位得分相同的投标人同时进入第二阶段。当进入第一阶段的投标人数量已低于（或等于）招标文件规定的进入第二阶段投标人数量时，所有有效投标文件均应进入第二阶段评审，但仍应按照招标文件对所有投标文件的商务技术文件进行评审，作为招标人定标参考依据。</p> <p>第二阶段进行经济标（报价文件）开标评标（仅针对进入第二阶段的投标文件进行），评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，按照评标办法规定的报价评审标准进行评审，第一阶段商务技术标得分不带入第二阶段。评标价偏离评标基准价的绝对值最少的5名投标人推荐为中标候选人，偏离评标基准价的绝对值相同，推荐评标价低的投标人为中标候选人。评标价相同且影响中标候选人确定的，取第一阶段排名靠前的投标人推荐为中标候选人。</p> <p>评标基准价的计算方法详见评标办法。</p>
3	竞争性判断	<p>授权评标委员会作出竞争性判断：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>竞争性判断方式：评标委员会成员根据本招标文件规定的评标方案进行评审，确定5名为中标候选人（不排序），若经评标委员会评审符合招标文件要求的投标人少于3名时，招标人授权评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人；</p> <p>竞争性判断依据：具备≥ 2家设计方案文件评审合格（得分60%以上）的有效投标文件，即认为有竞争性（有效投标文件是指未被评标委员判定为无效标的投标文件）。</p>

评标方案

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

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

（一）技术标定量评审表（设计方案，暗标）

评分项	评审因素（定量）	
设计方案 (54分)	总体平面布局 (16分)	(1) 总体设计符合设计规范，符合标书提出的规划指标要求；总体规划及布局清晰，符合项目实际情况的，最高得4分。(4分) (2) 总平面布局合理，符合项目功能特性，与环境有机结合，最高得4分。(4分) (3) 交通流线清晰，出入口位置合理，机动车（非机动车）停车满足要求，最高得4分。(4分) (4) 室外场地设计满足消防规范、平时管理、应急疏散等要求，最高得4分。(4分)
	使用功能 (9分)	(1) 建筑使用功能内容设计完整无遗漏，符合设计任务书功能要求。(3分) (2) 平面布局合理，功能分区明确。(3分) (3) 人流组织及竖向交通合理。(3分)
	构思立意及美观协调 (14分)	(1) 构思新颖，立意独特，寓意深刻，特点鲜明，富有创意。(4分) (2) 符合招标项目性质要求的建筑特性和建筑韵律美、美观与环境巧妙结合，精致与大气融为一体，建筑风格与所处的自然环境协调。必须提供不少于5张体现不同角度的建筑效果图（其中鸟瞰图不少于1张，若少于5张，每少一张扣2分，扣完为止）。(10分)
	技术应用 (6分)	(1) 各专业设计说明详细符合国家及地方规范和标准。(3分) (2) 政策执行、节能、低碳、环保等新技术的应用度。(3分)
	质量、进度及施工配合 (9分)	(1) 控制造价措施，最高得3分。(3分) (2) 对设计质量管理及保证措施，最高得3分。(3分) (3) 保证工程的安全性和预期使用功能措施，最高得3分。(3分)

	<p>注：①设计评审时，由各评委单独打分，所有评委总得分去掉一个最高得分和一个最低得分后，取其他评委评分的算术平均值（若出现小数点则通过四舍五入保留到小数点后两位）作为投标人设计方案的最终得分。</p> <p>②技术标采用暗标形式，内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等，否则其投标文件无效。</p>
--	--

（二）商务标定量评审表

序号	评审因素	评审内容
1	项目管理机构 (17分)	<p>1. 项目负责人（2分）</p> <p>拟派项目负责人具备高级（含）以上职称的得2分。</p> <p>2. 除项目负责人外，各专业负责人配置（15分）</p> <p>（1）建筑专业负责人（1名）：具备国家一级注册建筑师证书的得1分，具备高级工程师/高级建筑师（含）以上的职称的得1分；本项最高2分。</p> <p>（2）结构专业负责人（1名）：具备国家一级注册结构师证书的得1分，具备高级工程师（含）以上的职称的得1分；本项最高2分。</p> <p>（3）给排水专业负责人（1名）：具备国家注册公用设备工程师（给水排水）证书的得1分，具备高级工程师（含）以上的职称的得1分；本项最高2分。</p> <p>（4）电气专业负责人（1名）：具备国家注册电气工程师（供配电）的得1分，具备高级工程师（含）以上的职称的得1分；本项最高2分。</p> <p>（5）暖通专业负责人（1名）：具备国家注册公用设备工程师（暖通空调）的得1分，具备高级工程师（含）以上的职称的得1分；本项最高2分。</p> <p>（6）造价专业负责人（1名）：具备国家一级注册造价工程师资格的得1分，具备高级工程师（含）以上的职称的得1分；本项最高2分。</p> <p>（7）BIM专业负责人（1名）：具备全国BIM技能等级考试二级及以上且同时具有建筑、结构、设备专业得2分</p> <p>（8）绿化景观专业负责人（1名）：具备园林绿化相关专业高级（含）以上职称的得1分。否则不得分。（注：园林绿化相关专业指园林规划设计、园林、风景园林、园林绿化、园艺、城市规划、景观、植物（含植保、森保等）、风景旅游、环境艺术等专业。）</p> <p>注：</p> <p>①提供项目组织机构人员配备表、职称证书、注册证书、与投标人签订的劳动合同、《职工养老保险手册》（内附 2025 年 5 月-2025 年 7 月的缴费清单）或由社保机构出具的 2025 年 5 月-2025 年 7 月的缴费证明（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间）。已退休人员提供退休</p>

		<p>证和相关劳动关系证明，可不提供社保缴费证明。提供上述资料的原件扫描件上传至投标文件中，否则不得分。以上人员不可兼任。</p> <p>②若职称证上未注明专业，则以毕业证书或学位证书或专业技术资格评审申报表上所注专业为准，只须提供其中一种原件的扫描件上传至投标文件中，以证明其专业，否则不得分。</p> <p>③2018年7月20日发布“建人〔2018〕67号”文件之前取得的国家注册造价工程师与一级注册造价工程师等同。</p>
2	业绩（8分）	<p>投标人近三年（从招标公告发布首日向前推算）承担过总建筑面积≥ 11000平方米的房屋建筑设计项目，每提供一个得2分，本项最高得8分。业绩以联合体牵头单位具备方可得分。</p> <p>注：业绩需提供合同，时间以合同签订日期为准，建筑面积以合同中所注为准，如建筑面积合同中未注明，提供该业绩的中标通知书或者合同备案表或者业主证明资料。上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的信息为准。业绩均不得重复计分。</p>
3	投标人综合实力（3分）	<p>投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书的，有一个得1分，本项最高得3分。</p> <p>注：提供上述证书原件扫描件上传至投标文件中，无扫描件不得分。</p>
4	信用因素（100*信用因素比例）	<p>投标人信用因素比例8%、9%、10%、11%、12%，由招标人在开标时随机抽取。</p> <p>企业的信用考核分是指该企业参与投标的标段招标公告发布开始之日上一个考核期的企业信用考核分（以市住建局外网公布的企业信用考核分为准）。本地新办设计企业和新进我市的外地设计企业且无信用考核分者，信用分值取同标段其他所有投标人信用分的平均值。设计招标时，设计企业的信用考核分需进行折算，即：折算后企业信用考核分=企业信用考核分（以市住建局外网公布为准）/1.2。投标人信用因素的评分，为该投标人的折算后企业信用考核分乘以信用因素所占比例。本项目按设计类的企业信用考核分计算，如为联合体投标，以联合体牵头人的企业信用考核分计算。</p>

注：

1. 商务技术文件得分汇总后，投标人超过 16 个（含）的，取前 11 名；投标人为 12-15 个（含）的，取前 9 名；投标人为 9-11 个（含）的，取前 7 名；投标人为 8 个及以下的，取前 5 名；末位得分相同的投标人同时进入第二阶段。当进入第一阶段的投标人数量已低于（或等于）招标文件规定的进入第二阶段投标人数量时，所有有效投标文件均应进入第二阶段评审，但仍应按照招标文件对所有投标文件的商务技术文件进行评审，作为招标人定标参考依据。
2. 商务技术得分不带入第二阶段评审。

(三) 经济标评审表

评审内容	评审办法
投标报价	<p>1. 本项目招标人设最高限价，投标报价超过最高限价的为无效投标文件；</p> <p>2. 以进入第二阶段评审且投标报价不超过最高限价的有效投标文件的投标报价算术平均值为评标基准价（若有效投标文件≥ 10家时，去掉其中二个最高价和二个最低价后取算术平均值；若$7 \leq$有效投标文件< 10家时，去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值；若有效投标文件< 7家时，取所有有效投标文件评标价算术平均值）；</p> <p>3. 评标委员会在评标报告签字后，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。</p> <p>4. 评标价偏离评标基准价（取绝对值）最少的5名投标人推荐为中标候选人，投标报价相同（或评标价偏离评标基准价的绝对值相同）且影响中标候选人确定的，取第一阶段（商务技术文件）得分排名靠前的投标人推荐为中标候选人。</p>

评标报告

评标委员会应当向招标人提出评标报告，推荐5家不标明排序的合格中标候选人并公示。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，并对设计方案等提供技术咨询建议。

相关参考表式

第一阶段评审汇总表

技术标定量评审表（设计方案）及商务标（定量评审）（样本）

招标工程名称：

评标时间： 年 月 日

序号	投标人名称	技术标（设计方案）相关评分点得分	商务标（定量评审）相关评分点得分	总分（技术标和商务标）	是否进入第二阶段评审
评标委员会：					
评标专家保留意见：					
专家姓名	评标专家对汇总意见持保留意见的情况				专家签名

第二阶段评审汇总表：经济标（投标报价）评审（样本）

招标工程名称：

评标时间： 年 月 日

序号	投标人名称	评标价	评标基准值	评标价偏离评标基准价的绝对值	是否推荐为中标候选人
评标委员会：					
评标专家保留意见：					
专家姓名		评标专家对汇总意见持保留意见的情况			专家签名

推荐的中标候选人（样本）

招标工程名称：

评标时间： 年 月 日

推荐方法			
推荐的中标候选人			
序号	投标人名称	优点	存在缺陷或签订合同前应注 意和澄清事项
评标委员会签名：			
评标专家保留意见			

专家姓名	评标专家对汇总意见持保留意见的情况	专家签名
------	-------------------	------

备注:

1. 本表为评标委员会最终评标报告;
2. 评标报告应当明确记录中标候选人的优势、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

1. 评审标准

1.1 初步评审标准

- 1.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。
- 1.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。
- 1.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

1.2 详细评审要求

- 1.2.1 商务标主要由项目管理机构、业绩、投标人综合实力、信用因素，具体评审标准见评标办法。
- 1.2.2 经济标主要由投标报价组成，具体评审标准见评标办法。
- 1.2.3 技术标主要由设计文件组成，具体评审标准见评标办法。
- 1.2.4 各评审因素的具体标准见评标办法。

2. 评标程序

2.1 评标准备（清标）

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

- （一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- （二）对投标报价进行算术性校核；
- （三）以评标标准和方法为依据，列出投标文件部分相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；
- （四）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

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

2.1.2 评标委员会由综合专家库中随机抽取的评标专家组成。评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

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

2.1.4 评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人

提供的评标准备（清标）相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

2.2初步评审

2.2.1 形式性评审

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

2.2.2 资格评审

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

2.2.3 响应性评审

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

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

2.2.5 澄清、说明或补正

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

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

（1）未按招标文件要求加盖电子印章、电子签名；

（2）未按招标文件规定的格式填写（招标文件规定的格式与投标系统固定格式不一致的以投标系统固定格式为准，但投标函以招标文件中的格式为准），内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

（3）投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；

（4）投标人名称或组织机构与资格审查时不一致的；

（5）除在投标文件递交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；

（6）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标公告、招标文件要求，资格审查不合格的；

（7）投标文件载明的设计期限超过招标文件规定的期限的；

（8）明显不符合技术规范、技术标准的要求；

（9）投标报价超过招标文件规定的最高限价的；

（10）投标文件的报价清单改变招标文件明确列出的不可竞争费用项目的；

- (11) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况；
- (12) 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，误期违约金和质量违约金额低于招标文件规定的；
- (13) 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、价款结算支付办法；
- (14) 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；
- (15) 经评标委员会认定投标人的投标报价低于投标人成本价的；
- (16) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致的；
- (17) 不同投标人的投标文件错漏之处一致的；
- (18) 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制的；
- (19) 不同投标人的投标文件载明的项目管理班子成员出现同一人的；
- (20) 不同投标人的投标文件相互混装的；
- (21) 不同投标人的投标文件由同一台电脑编制或者同一把数字证书加密锁加密或者同一台附属设备打印的；
- (22) 不同投标人委托同一人投标的；
- (23) 不同投标人使用同一个人或者企业资金交纳投标保证金或者投标保函的反担保的；
- (24) 不同投标人聘请同一人为其投标提供技术或者经济咨询服务的，但招标工程本身要求采用专有技术的除外；
- (25) 评标委员会认定的其他串通投标情形；
- (26) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；
- (27) 投标报价有算术错误的，评标委员会按招标文件规定对投标报价进行修正，投标人不接受修正价格的；
- (28) 启用投标文件电子文本的项目，投标人因自身原因造成投标文件电子文本无法导入应急开评标系统的，视为放弃投标；
- (29) 技术标未按招标文件规定的格式编制；
- (30) 组成联合体投标的，投标文件未附联合体各方共同投标协议的；
- (31) 投标文件中提供的证明资料，与各地公共资源交易中心、行政监督部门网站公示的实质内容不一致的；
- (32) 投标文件中未提交本单位法定代表人或其委托代理人签署的《投标诚信承诺书》（见投标函）。

2.3详细评审

2.3.1 评标委员会根据评标方案规定的评分细则，对满足招标文件实质要求的投标文件的各评审因素进行评审、比较、打分，并推荐中标候选人。

2.3.2 评审顺序第一阶段先商务技术文件（包含资格审查文件），第二阶段评审经济文件（仅针对进入第二阶段的有效投标文件进行），具体的评标方式、评审顺序及评审因素见本章前附表。

2.3.3 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入” 2.4 投标文件的澄清和补正。

2.4 投标文件的澄清和补正

2.4.1 在评标过程中，评标委员会可以以书面形式或者通过“电子招投标交易平台”要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

2.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

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

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

2.5 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

2.5.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表 6.3.2 款规定，推荐相应数量的中标候选人。

2.5.2 经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表 6.3.2 规定的中标候选人数量但不少于 3 名时，全部推荐为中标候选人，少于三名时，如招标人授权评标委员会作出是否具备竞争性判断的，评标委员会应当根据招标文件规定作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。招标人是否授权评标委员会作出竞争性判断以及竞争性判断的方式见本章前附表。

2.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。评标报告：评标委员会应当向招标人提出评标报告，推荐规定数量不标明排序的合格中标候选人并公示。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。

2.5.4 评标结果（中标候选人）公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。

定标方法

具体定标方案如下：采用“评定分离”制，按照锡建发〔2022〕30号《无锡市房屋建筑和市政基础设施工程招标投标“评定分离”实施改革意见（试行）》执行。

招标人应当在评标结果公示结束后，及时进入公共资源交易中心召开定标会。招标人在定标前可对评标委员会推荐的中标候选人进行考察、约谈，并形成报告通过电子招投标系统提交定标委员会作为参考。定标委员会应当严格按照招标文件规定的定标方法、定标因素和标准等内容开展定标活动。及时组建监督小组对定标活动进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，但不得就定标涉及的实质内容发表意见或者参与定标委员会的讨论。

1. 定标委员会的组建

1.1 定标委员会由招标人自主组建。定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为5人以上单数。招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。

1.2 招标人应及时组建监督小组，监督小组原则上由三人组成，一般为招标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表。监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，确保定标过程公正、公平。

1.3 招标人应当对定标过程进行记录，并存档备查。

2. 定标因素

招标人根据项目概况和自身实际需要，选择投标报价、评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议、拟派项目管理机构及人员配备、设计方案文件、投标人近两年内失信行为记录情况作为定标因素。定标因素及要求参考投标人在投标文件中提供的材料。

定标因素详见以下：

- （1）投标报价：以投标人投标文件中的报价为准。N=5
- （2）评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议。N=5
- （3）拟派项目管理机构及人员配备情况，项目机构成员专业配置齐全程度及合理性。

N=5

- （4）投标人的技术标（设计方案）文件。N=5
- （5）项目负责人答辩，评价高的优于评价低的。N=5

在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面执行：

（1）投标报价：投标报价偏离评标基准价绝对值小的优于偏离评标基准价绝对值大的，偏离绝对值相等时，投标报价低的优于投标报价高的。

(2) 综合评标委员会提供的评标报告综合得分及技术咨询建议，综合评价高的优于评价低的。

(3) 拟派项目管理机构及人员配备情况，以评标时项目管理机构的分值为准，得分高的优于得分低的。

(4) 投标人的设计方案文件：设计方案评价高、图纸完整、设计深度深的优于评价不高、图纸不完整、设计深度不够的。

(5) (暗标) 对项目负责人进行答辩。投标人项目负责人需按要求在定标当天在规定的时间内参与答辩。答辩采用书面形式，答辩的内容应结合本项目特点，对拟派投标人授权的答辩负责人的综合素质、专业技术水平、项目管理水平等方面进行考核。(按照答辩情况进行投票)

答辩题目出题范围：设计方案相关内容。答辩题目1题，每名评委出题数量相等，且出题总数为答辩题目数量的3倍以上，答辩题目通过建设工程电子招投标系统在本项目题库中随机抽取。(答辩采用统一的A4纸，现场统一发放，答辩时间不超过20分钟，具体答辩开始时间现场另行确定)。请拟派项目负责人携带本人的身份证原件于定标会时在无锡市公共资源交易中心梁溪分中心(无锡市梁溪区清名路380号)不见面开标室门口进行集合并签到，若因项目负责人未按上述规定的时间、地点参加答辩或未递交身份证原件的，招标人将拒绝其参加答辩。

a. 参加本次答辩的项目负责人必须与投标文件中的项目负责人保持一致，若发现不一致的，取消其答辩资格；b. 答辩现场各负责人须将手机保持关机状态，一旦发现违规作弊行为，招标人有权取消其答辩资格；c. 本项评分由定标监督人员编制暗标编号、定标委员会票决、定标监督人员进行得票汇总。

3. 定标办法

定标方法采用票决定标法，定标委员会成员根据每项定标因素分别对各中标候选人进行独立评审后进行票决，并确定得票总数最多的为中标人。票决宜采取投票法，即各定标委员会成员对所有进入定标程序的投标人根据各定标因素择优排序进行投票，最优的N票，其次N-1票，以此类推(N一般不超过5，排名N以后的得0票，假设有A、B、C、D、E共5家中标候选人，由定标委员会成员在针对同一项定标因素票决时，若认为A为最优，B、C并列第二优，D为第三优，E为第四优，则此项定标因素的各单位得票数情况为：A得5票，B、C均得4票，D得2票，E得1票)，按总票数高低确定中标候选人及排序。得票数(总分)相同且影响中标候选人确定的，可由定标委员会对得票数(总分)相同的单位进行再次票决确定排名，定标委员会每位成员只能选一名，被选定的得1分，未被选定的得0分，得分高者居前。再次票决时，得票数相同的单位，价低者更优；得票数相同且报价相同的，按照投标人的设计方案文件优劣顺序排名。定标委员会每位成员只能选一名，被选定的得1分，未被选定的得0分，得分高者居前。

4. 确定中标人

定标会应当形成定标报告，定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标人员、定标方法、定标因素和标准等；定标委员会成员对中标候选人的支持理由和投票情况。

定标会应当按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标方法、定标因素和标准择优确定中标人。

5. 特殊情况的考虑

5.1 采用票决定标法，定标委员会成员应当遵循择优与价格竞争的原则，依据招标文件公布的投票规则，独立行使投票权。

5.2 票决采用记名方式并注明投票理由。

5.3 定标结果公示期间，因异议或投诉导致中标候选人均不符合招标文件要求的，招标人重新组织招标；

5.4 当所有中标候选人均不符合招标文件要求的，应当重新组织招标。

6. 中标人公示

招标人应当自完成定标报告之日起 3 日内公示定标结果，公示期不得少于 3 日。中标人公示应当载明各中标候选人的名称、排序、投标价格、项目负责人信息、质量、工期、业绩，以及定标时间、定标方法、定标结果、定标理由、提出异议的渠道和方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。因招投标当事人异议、投诉改变定标结果的，应当重新进行中标人公示，公示期不得少于3日。

7. 异议与投诉

投标人或者其他利害关系人对定标结果有异议的，应当在中标人公示期间提出，定标结果的异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。

8. 中标结果公告

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

9. 重新定标。

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

10. 签订合同

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

附件 1

基本情况一览表

招标人名称			
招标代理机构名称			
工程名称			
招标范围			
定标时间		定标地点	
定标委员会负责人			
与定标活动有关的工作人员			
推荐的中标人名称			

附件2

定标委员会成员名单

姓名	身份证号	工作单位	职 务	专业技术职称或 执业资格	手机号

附件3

定标方法和定标标准

定标方法：
定标标准：

附件4

中标候选人名单

编号	中标候选人	投标总价（万元）	评标委员会评审得分
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

注：按照评标委员会评审得分由高到低进行编号。

附件5

票决定标选票（第轮）

招标标段名称：

推荐的中标人名称	
<p>推荐理由：</p>	

定标地点：

年 月 日

定标委员（签名）：

附件 6

票决定标选票（第轮）计票汇总表

招标标段名称:

序号	投标人名称	推荐为中标人的票数
1		
2		
3		
.....		

定标地点: 年 月 日

定标委员会负责人（签名）：

定标委员会成员（签名）：

第四章合同条款及格式

GF-2000-0203

建设工程设计合同

工程名称：XDG-2025-11号地块开发建设项目（小娄巷二期）规划设计方案
及施工图设计

工程地点：江苏省无锡市梁溪区人民中路与永安路交叉口西南侧

合同编号：_____

发包人：无锡市崇小巷文化商业发展有限公司

承包人：_____

签订日期：2025年 月 日

合同协议书

发包人（全称）：无锡市崇小巷文化商业发展有限公司

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就XDG-2025-11号地块开发建设项目（小娄巷二期）规划设计方案及施工图设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：XDG-2025-11号地块开发建设项目（小娄巷二期）规划设计方案及施工图设计。

2. 工程批准、核准或备案文号：梁数投备〔2025〕188号

3. 工程内容及规模：项目新增用地面积约8429.6平方米，总建筑面积约2.02万平方米，其中：地上建筑面积约0.89万平方米，地下建筑面积约1.13万平方米。项目拟新建1栋3层商业（屋顶设置太阳能光伏板）、相关公建配套（设施），以及下沉广场和出入口改扩建等。项目总投资39500万元。

4. 工程所在地详细地址：江苏省无锡市梁溪区人民中路与永安路交叉口西南侧。

5. 工程投资估算：_____万元。

6. 工程进度安排设计周期：60日历天。

7. 工程主要技术标准：_/。

8. 质量标准：满足并符合国家、地方及行业相关现行设计规范要求；设计符合相应阶段设计深度要求，做好图纸报批、综合协调等各项工作，配合组织专家论证，并确保各类审图及时顺利通过。

二、设计范围、阶段与服务内容

设计及服务范围：包括规划定位研究、方案设计（含估算）、初步设计（含扩初设计概算盖章版文本编制）、施工图设计、后期商铺调改、业态落位图、商铺规制服务等，及本项目所涉及的专项设计、专项论证、评审会议、相关的深化设计，以及设计技术咨询、现场服务、设计变更及项目验收等相关设计配合服务等。

具体内容包含但不限于：

- （1）项目周边城市及商业研究、对本项目规划定位研究报告，需汇报并经发包人通过；
- （2）建设工程主体设计工作（不含专项设计）：

负责建筑、结构（含钢结构如有）、给排水、暖通、强电、弱电、消防、人防等全部专业的方案、扩初、施工图全过程设计工作；同时负责方案、扩初、施工图设计各阶段的报建报审工作，含方案估算编制及初步设计概算编制。

（3）专项设计、顾问范围：

①配套设计：1. 红线内的市政设计包括地基处理、市政道路、室外管线综合、雨污水、弱电通信、供电（变电所至各使用建筑点位之间的线路）、自来水（楼栋入户水表之后的管道）等。2. 与红线外市政管线的接口设计（含红线外周边道路管线物探）。3. 红线外的管线综合（含物探，对燃气、自来水和供电例如从开闭所至红线段等进行管综设计），红线外贴临的道路、相关管线及路灯等。牵头协调上述专项设计，取得各市政配套单位的接入条件征询意见单，符合规划及评审要求，并进行总体设计管控。

②负责绿建、海绵城市全过程设计工作，满足出让条件及相关报审报建要求。

③负责基坑支护设计、景观、红线外景观（含红线外与小娄巷一期交接区域、项目商业广场与红线外人民路及地铁下沉广场交接区域、与红线外佳福大厦区域商业广场的交接区域及贴临道路的区域整体设计）、室内装修（公区）、泛光照明、路灯设计、幕墙门窗、标识导视、智能化设计、BIM等全过程设计服务等工作，同时负责报建报审工作；各专项方案设计阶段进行方案比选和估算。

（4）设计总包管理工作：

①作为建筑主体设计单位，负责对设计总包范围内的科目进行设计管理及协调统筹，对设计进度计划达成、设计合理性、设计成本限额控制、设计图纸内审及设计成果质量、跨专业交接一致性、专项设计出图图框等方面整体负责；所有专项设计内容都纳入报价单位的主体设计合同中。

需要配置项目运营和图纸管理专员，整理内部内容、图纸目录实时更新，收发内容需要及时记录和动态跟踪。设计请款前需对相应阶段的设计成果电子图及蓝图纸质图成果汇报。

②对各专项设计单位及设计团队进行考察，拟选用各专业设计团队，需就单位资质、项目经验、团队人员配置向发包人提报审核；

③设计报奖：对全部专业方案及施工图设计成果进行价值亮点提炼总结，参与业内设计奖项提报，争取设计评奖获奖；

（5）后续服务包括：负责前期规划方案征询，各阶段招标配合和施工现场配合服务，施工期间派设计代表、设计变更、相关专题报告、参与隐蔽工程和竣工验收等服务工作。配合业

主做好相关报建及验收工作，配合组织专家论证，并确保消防审图、施工图审查等各类审图及时顺利通过。

规划定位报告、建筑方案、室内、景观海绵、幕墙、泛光、标识导视、智能化、绿建、基坑支护、人防、BIM、管综等专项设计方案，需经发包人确定。

除以上内容外，其他与本项目建设必须设置的常规内容均属于建设内容，其对应相关费用已包含在本合同总价内。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款。

三、服务周期

计划开始日期：____年____月____日。

计划完成日期：____年____月____日。

具体工程设计周期以第二部分合同条款及其附件的约定为准。

发包人在确有必要时可要求承包人暂停工作，提出暂停要求后24小时内应对此提出处理意见。承包人应按发包人的暂停要求停止工作，实施发包人的处理意见后向其提出复工要求，经批准后继续工作，暂时停工期间的费用均由承包人自行承担。经发包人批准或通知复工后，承包人无故拖延和拒绝复工的，由此增加的费用和工期延误由承包人承担。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 本项目采用固定总价形式，费用不再调整。

2. 签约合同价为：

合同含税总价为人民币（大写）_____（¥_____元）税率：__%。包含以下费用：

本合同价款包括但不限于设计费、图纸审查费、专题报告费、差旅费、专家费、会务费、著作权转让费、第三方知识产权授权许可费（如有）等，承包人为本项目的收入在国内应该缴纳增值税的税金，承包人根据发包人要求修改调整设计等所有费用，并考虑了承包人的成本、税金、利润、保险、专利、风险等所有因素。发包人不再为本项目向承包人支付其他任何费用。

五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；
2. 通用合同条款；
3. 中标通知书；
4. 投标函及其附录（如果有）；
5. 发包人要求；

6. 技术标准；

7. 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。

六、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

七、词语含义

本协议书词语含义与第二部分合同条款中赋予的含义相同。

八、签订地点

本合同在无锡市崇小巷文化商业发展有限公司签订。

九、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字（章）并加盖公章（或合同专用章）后生效。

十一、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执本叁份，承包人执本叁份。

发包人：（合同章）

承包人：（合同章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

地 址：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

电 话：_____

传 真：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

银行账号：_____

第二部分 合同条款

发包人委托承包人承担XDG-2025-11号地块开发建设项目（小娄巷二期）的设计任务，工程地点为江苏省无锡市梁溪区人民中路与永安弄交叉口西南侧，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 本合同签订依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》和《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 设计依据

- 2.1 发包人给承包人的委托书或设计中标文件
- 2.2 发包人提交的基础资料
- 2.3 国家、江苏省及无锡相关管理部门颁布的有关设计的各类法规、规章及标准

第三条 合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

- 3.1 合同书
- 3.2 中标函（文件）
- 3.3 发包人要求及委托书
- 3.4 招标文件及投标文件

第四条 本合同项目设计内容规模：

项目主要建设内容包括：项目新增用地面积约8429.6平方米，总建筑面积约2.02万平方米，其中：地上建筑面积约0.89万平方米，地下建筑面积约1.13万平方米。项目拟新建1栋3层商业（屋顶设置太阳能光伏板）、相关公建配套（设施），以及下沉广场和出入口改扩建等。项目总投资39500万元。

设计及服务范围：包括规划定位研究、方案设计（含估算）、初步设计（含扩初设计概算盖章版文本编制）、施工图设计、后期商铺调改、业态落位图、商铺规制服务等，及本项目所涉及的专项设计、专项论证、评审会议、相关的深化设计，以及设计技术咨询、现场服务、设计变更及项目验收等相关设计配合服务等。

具体内容包含但不限于：

- （1）项目周边城市及商业研究、对本项目规划定位研究报告，需汇报并经发包人通过；

(2) 建设工程主体设计工作（不含专项设计）：

负责建筑、结构（含钢结构如有）、给排水、暖通、强电、弱电、消防、人防等全部专业的方案、扩初、施工图全过程设计工作；同时负责方案、扩初、施工图设计各阶段的报建报审工作，含方案估算编制及初步设计概算编制。

(3) 专项设计、顾问范围：

①配套设计：1. 红线内的市政设计包括地基处理、市政道路、室外管线综合、雨污水、弱电通信、供电（变电所至各使用建筑点位之间的线路）、自来水（楼栋入户水表之后的管道）等。2. 与红线外市政管线的接口设计（含红线外周边道路管线物探）。3. 红线外的管线综合（含物探，对燃气、自来水和供电例如从开闭所至红线段等进行管综设计），红线外贴临的道路、相关管线及路灯等。牵头协调上述专项设计，取得各市政配套单位的接入条件征询意见单，符合规划及评审要求，并进行总体设计管控。

②负责绿建、海绵城市全过程设计工作，满足出让条件及相关报建报审要求。

③负责基坑支护设计、景观、红线外景观（含红线外与小娄巷一期交接区域、项目商业广场与红线外人民路及地铁下沉广场交接区域、与红线外佳福大厦区域商业广场的交接区域及贴临道路的区域整体设计）、室内装修（公区）、泛光照明、路灯设计、幕墙门窗、标识导视、智能化设计、BIM等全过程设计服务等工作，同时负责报建报审工作；各专项方案设计阶段进行方案比选和估算。

(4) 设计总包管理工作：

①作为建筑主体设计单位，负责对设计总包范围内的科目进行设计管理及协调统筹，对设计进度计划达成、设计合理性、设计成本限额控制、设计图纸内审及设计成果质量、跨专业交接一致性、专项设计出图图框等方面整体负责；所有专项设计内容都纳入报价单位的主体设计合同中。

需要配置项目运营和图纸管理专员，整理内部内容、图纸目录实时更新，收发内容需要及时记录和动态跟踪。设计请款前需对相应阶段的设计成果电子图及蓝图纸质图成果汇报。

②对各专项设计单位及设计团队进行考察，拟选用各专业设计团队，需就单位资质、项目经验、团队人员配置向发包人提报审核；

③设计报奖：对全部专业方案及施工图设计成果进行价值亮点提炼总结，参与业内设计奖项提报，争取设计评奖获奖；

(5) 后续服务包括：负责前期规划方案征询，各阶段招标配合和施工现场配合服务，施工期间派设计代表、设计变更、相关专题报告、参与隐蔽工程和竣工验收等服务工作。配合业

主做好相关报建及验收工作，配合组织专家论证，并确保消防审图、施工图审查等各类审图及时顺利通过。

规划定位报告、建筑方案、室内、景观海绵、幕墙、泛光、标识导视、智能化、绿建、基坑支护、人防、BIM、管综等专项设计方案，需经发包人确定。

除以上内容外，其他与本项目建设必须设置的常规内容均属于建设内容，其对应相关费用已包含在本合同总价内。

具体详见附件：设计任务书

第五条 发包人向承包人提交的有关基础资料、文件及时间：

序号	资料文件名称	份数	内容要求	提交时间
1	地质工程勘察文本、内容、技术要求及附图	1	满足设计要求	合同签订当日

第六条 承包人向发包人交付的设计文件、份数及时间：

序号	资料文件名称	份数	内容要求	提交时间
1	规划定位报告	1	汇报并经发包人通过	合同签订后10日内
2	方案设计文本	6	满足规范要求	合同签订后10日内
3	初步设计图纸及文本	20	满足规范要求	合同签订后20日内
4	初步设计概算文本	4	满足规范要求	
5	施工图设计图纸	土建20 专项8	满足规范要求	合同签订后60日内
6	其他专项方案及深化图纸设计	8	满足规范要求	
7	所有成果电子文件（总图需提供CAD文件）	1	满足规范要求	

说明：蓝图按报建需要叠成要求的尺寸。

第七条 费用及结算方式

7.1 合同价格形式：

本项目采用固定总价形式，费用不再调整。

签约合同价为：

合同含税总价为人民币（大写）_____（¥_____元）税率：_____ %。包含以下费用：

本合同价款包括但不限于设计费、图纸审查费、专题报告费、差旅费、专家费、会务费、著作权转让费、第三方知识产权授权许可费（如有）等，承包人为本项目的收入在国内应该缴

纳增值税的税金，承包人根据发包人要求修改调整设计等所有费用，并考虑了承包人的成本、税金、利润、保险、专利、风险等所有因素。发包人不再为本项目向承包人支付其他任何费用。

7.2履约保证金：无。

第八条 支付方式

8.1合同签订后，预付合同价的10%（预付款）；规划定位咨询报告经发包人审核通过，提交规划设计方案文件并取得规划设计方案审查意见后付至合同价的30%；提交土建扩初文件及概算文本经发包人批准、工规证获取后付至合同价的40%；提交土建施工图文件并取得审图合格证后付至合同价的50%；施工总包招标完成后付至合同价的75%；提交所有专项深化施工图并经发包人批准后付至合同价的85%；竣工验收备案完成后付至合同价的95%；审计完成并结算后付清合同价款。

若为联合体的，发包人支付服务费用的方式：可根据联合体协议书中联合体各方的职责分工，分别向联合体各方支付服务费用和其他费用。合同签署过程中，明确联合体各方开户银行账号、支付比例等资料。

8.2发包人每次付款前，承包人需提供合法、等额的增值税发票，否则发包人有权迟延履行且无需承担任何违约责任，但承包人在本合同项下的义务不予以免除。发包人不承担逾期付款的违约责任。

第九条 双方责任

9.1发包人责任

9.1.1发包人按本合同规定的内容、时间内向承包人提交基础资料及文件。发包人不得要求承包人违反国家有关标准进行设计。

9.1.2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，以致造成承包人设计返工时（发包人如有较小修改设计、变更设计，承包人将不另行收费），双方另行协商签订补充协议，否则发包人不再向承包人支付返工费。

在未签订合同前发包人已同意，承包人为发包人所做的各项设计工作，发包人应签字确认，该费用已包含在本合同价款内。无论何种情况，承包人不再另行单独主张。

9.1.3在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，承包人未开始设计工作的，承包人须退还发包人已付的设计预付款；已开始设计工作的，发包人应根据承包人已进行的并经发包人书面确认实际工作量，采用商务谈判的形式确定实际应支付的设计费，但承包人违约的除外。

9.1.4发包人应为承包人派驻现场的工作人员提供工作、生活及交通等方面的便利条件及必要的劳动保护装备。

9.2 承包人责任

9.2.1 承包人责任

(1) 承包人应按国家规定和合同约定的技术规范、标准同时在限额内进行设计，按本合同第六条规定的内容、时间及份数向发包人交付设计文件，并对提交的设计文件的质量负责。

(2) 设计合理使用年限为：满足国家标准。

(3) 承包人对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充，若承包人无力补充完善，发包人有权另委托其他单位，承包人应承担全部设计费用。

(4) 因设计深度不够、资料不足、方案缺陷、设计质量低劣等原因导致工程发生变更或被要求返工，除由承包人负责无偿继续完善设计外，发包人还可视造成的时间延误和费用损失，按相应工程变更费用或返工费用及因时间延误造成的损失给予赔偿，且发包人有权按设计费的10%向承包人主张违约金，设计人还应另行赔偿由此造成的全部损失。

(5) 因设计错误而造成一般质量事故的，承包人除应免收损失部分的设计费外，承包人还应无偿继续完善设计，并承担相当于直接损失部分设计费的赔偿金，并向发包人赔偿由此造成的全部实际损失。因设计错误而造成重大质量事故的，除执行前述规定外，发包人有权报请有关主管部门视事故造成的损失情况给予其他处罚，承包人对因此给发包人造成的损失应当予以全额赔偿，且应当按设计费的10%支付发包人违约金。

(6) 承包人应自行向保险公司投保建设工程设计责任险，投保费用由承包人承担，并已视为已包含在合同价中。

(7) 承包人须全过程参与和组织施工图设计并确保报批通过。承包人应配专职设计组常驻施工现场负责本工程从开工到竣工验收全过程的施工技术配合工作，包括设计交底、协调施工过程中有关设计的问题、协助审查材料样品、配合进行施工及设计方案的优化设计、处理现场设计变更、竣工试验及竣工验收等。常驻施工现场的设计师应不少于2名，并根据现场实际进度，增派相关专业或技术负责人，设计人保证设计代表及相关负责人应由负责本设计项目的设计人在本合同项下专业分项负责人或项目负责人担任。

(8) 承包人需在合同中明确设计人员名单。经发包人要求或由承包人向发包人请求调换相关设计人员的，设计人应在发包人提出要求或予以同意后2日内完成人员调换和交接工作，并保证设计工作进度及质量不受任何负面影响。

(9) 承包人出某一阶段图纸（如建筑单体施工图等）时暂不能确定的内容（如变电所、设备工艺等），仍应在施工图中提出详细的说明，图纸会审和设计交底时提出详细的要求，初步设计概算中也应有对应的表达。

(10) 承包人应对确认的扩初设计进行概算编制，并经相关部门确认，本合同范围内的概算金额不得高于发包人计划投资金额。

(11) 设计必须采用限额设计，发包人在设计过程中及阶段设计结束时对已完成的图纸内容进行估价并与计划投资相比较，若发现超计划投资时，发包人要求设计人对原设计进行修改，设计人应无条件服从，且需在发包人规定的时间内完成。

(12) 承包人不能接受发包人以外的任何关于设计变更方面的请求，否则发包人不予认可该部分的设计费用，并有权要求承包人赔偿因此给发包人造成的全部损失和费用。

(13) 由于承包人设计瑕疵给发包人或第三方造成任何损失、损害的，承包人除负责采取补救措施外，应免收损失部分的设计费，并赔偿由此造成的全部损失和费用。

9.2.2承包人在设计服务期内因非不可抗力原因更换项目负责人或主设计师，必须经发包人书面同意。

9.2.3承包人不能按照发包人的要求（质量、时间）提交设计文件或承包人不能胜任本设计任务（包括但不限于不能审批通过方案设计、设计方案深度不够），发包人有权单方终止合同，并有权要求其赔偿由此给发包人造成的全部损失和费用（包括但不限于诉讼仲裁费、律师费、鉴定费等）。

9.2.4本工程设计资料及文件中，材料和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，承包人不得指定生产厂、供应商。发包人需要承包人配合加工订货时，承包人应予以满足，相关费用已包含在设计费内，不再另行计取支付。

9.2.5本项目各设计阶段的报批、审图等手续及审图费均由承包人全权负责。

9.2.6专业分包应具备相应的专项设计资质，分包单位必须具备相应设计资质，并须征得发包人同意，出图时设计人应在专业分包图纸上盖章，并负责编制专业工程审查所需的资料。设计人负责分包设计工作的计划安排、技术协调、统筹与管理。

9.3承包人应配合发包人及时归集下列文件资料和相关工作

9.3.1提供本工程批准文件（复印件），以及用地（附红线范围）、施工、勘察许可等批件（复印件）。

9.3.2提供本工程设计任务委托书、技术要求和范围的地形图、建筑总平面布置图。

9.3.3提供设计工作范围已有的技术资料及工程所需的坐标与高程资料。

9.3.4提供设计工作范围地下已有埋藏物的资料（如电力、电讯电缆、各种管道、人防设施、洞室等）及具体位置分布图。

9.3.5进行项目征地拆迁定线。

9.4承包人按本合同规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件，所有资料应包括JPG、PPT电子方案文本、全套CAD图纸及各项文件电子文档。

9.5承包人委托_____为本项目负责人。项目负责人应组织各专业承包人员做好现场咨询服务及组织进行各阶段设计成果的汇报。

第十条 保密及知识产权

10.1双方均需对彼此提供的文件资料保密并保护知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复制或向第三方转让或用于本合同以外的项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。承包人在设计过程中使用的发包人提供的文件和资料，在设计结束后必须全部归还给发包人。

10.2在发包人付清相应价款后，该相应阶段设计成果所有知识产权即归发包人所有，承包人除享有设计成果的署名权外，不享有设计成果的其他权利(承包人用于自身广告宣传除外)。承包人未经发包人书面同意不得将任何咨询成果提供给第三方。

10.3承包人应保证其向发包人提交的工作成果不会侵犯任何第三方的在先权益，包括但不限于知识产权，否则，承包人应赔偿发包人由此遭受的损失和费用(含律师费)。

10.4未经发包人书面同意，承包人不得将本合同项下的权利义务转让予第三人，亦不得在本合同项下的权利上设置任何权利负担(包括但不限于质押、担保或依据本合同向第三方出具任何明示允诺等)。

10.5若承包人违反保密及知识产权保护义务，需承担违约金50万元，若承包人人员(无论是否是其正式员工)违反保密及知识产权保护义务，均视为承包人违反保密及知识产权保护义务，承包人需承担违约责任。

第十一条 违约责任

11.1由于承包人原因，延误了设计文件交付时间，每延误一天(自然日)，应向发包人支付该项目应收设计费万分之三的违约金，无上限。单期逾期超过10个工作日或累计逾期超过15个工作日的，视为承包人根本违约，发包人有权解除合同，承包人应赔偿发包人总设计费的20%作为违约金，并赔偿由此给发包人造成的全部损失和费用。上述违约金和赔偿金可直接从设计费中扣除，若设计费不足以抵扣的，承包人应予以补足。

11.2合同生效后，未经发包人书面同意，承包人不得擅自解除合同或中止合同履行，否则，应向发包人支付合同总价30%的违约金，并支付由此给发包人造成的全部损失和费用(包括但不限于诉讼仲裁费、律师费、鉴定费等)。上述违约金和赔偿金可直接从设计费中扣除，若设计费不足以抵扣的，承包人应予以补足。

11.3 未经发包人书面同意，承包人不得将本合同项下委托事项全部或部分转包分包给第三人，否则，发包人有权立即解除本合同，并要求承包人返还已支付的设计费及支付本合同设计费20%的违约金，并赔偿由此给发包人造成的全部损失和费用（包括但不限于诉讼仲裁费、律师费、鉴定费等）。

11.4 承包人不配合发包人对所承担设计任务的建设项目，承包人因非不可抗力原因在本阶段设计成果汇报中每缺席一次，应承担3000元/次的违约金，累计缺席三次或三次以上，发包人有权终止合同，若承包人现场服务不能满足发包人要求，发包人有权扣除不超过20%的设计费作为违约金。上述违约金发包人均有权直接从应付费用中扣除。

11.5 凡属承包人设计范畴内的设计内容，承包人均有义务及时到现场解决。所有现场工程问题有效回复为2天，逾期不予回复的，将按合同总额的万分之五/次给予罚款。

11.6 承包人上报的施工图预算不得超过本项目的限额设计指标，不得高于发包人要求的设计标准预算上限，且不得低于发包人要求的设计标准预算上限的90%，否则视为违约，计取投标设计费5%违约金。

11.7 根据发包人委托的第三方咨询单位（如有）的评估结果，因单项明显设计浪费而造成工程损失超过合同设计建安费总价的1%，设计人按因设计造成浪费金额赔偿发包人损失，且设计人应当按合同设计总价的10%向发包人支付违约金。

11.8 设计服务质量达不到规定标准、图纸数量差错较大等，发包人将按10000元每次向承包人主张违约金。

11.9 承包人未就设计成果向后续单位进行交底或交底存在问题的，发包人视情况严重性有权对承包人处以5000-20000元/次的罚款。

11.10 承包人未按要求组织相关评审会议或未按要求组织专家评审的，发包人视情况严重性有权对承包人处以10000-20000元/次的罚款。

承包人发生任何违约行为时，除应承担违约责任外，发包人有权视其违约情节采取如下处理方法：发包人有权向承包人发出书面通知要求其限期改正，当发包人在向承包人发出书面通知的5日内，承包人未纠正至发包人满意结果，发包人有权即行解除本合同。如造成发包人损失的，承包人除按合同约定承担违约责任外，还须另行赔偿由此造成的全部损失，包括但不限于发包人受到的直接损失、为减少损失采取合理措施所产生的费用及为维护合法权益产生的诉讼费、律师费、诉讼保全担保费、公证费、鉴定费等。

第十二条 设计考核

12.1 发包人在设计过程中组织对设计成果进行考核，具体按发包人要求进行。

12.2承包人在发包人要求的相关设计协调会议、汇报会议中，项目负责人或项目主设计师必须到场。如项目负责人或主设计师均无故缺席的，每缺席一次，应承担3000元/次的违约金。累计缺席三次以上，发包人有权终止合同。若承包人现场服务不能满足发包人要求，发包人有权扣除不超过20%的设计费作为违约金。上述违约金发包人均有权直接从应付费用中扣除。

第十三条 争议解决

13.1本建设工程设计合同发生争议，发包人与承包人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意向工程所在地人民法院提起诉讼解决。败诉方应承担胜诉方所有因诉讼案件而支出的费用，包括但不限于诉讼费用、保全费用、公证费用和合理的律师费用等。

第十四条 合同生效及其他

14.1在本合同期间，因履行合同而产生的承包人雇员，或其他第三人发生人身损害或工伤，或发生财产损失的，均由承包人负责处理并承担一切责任及损失和费用，与发包人无涉。

14.2承包人为本合同项目的服务至工程通过竣工验收并交付发包人使用为止。

14.3本工程项目中，承包人不得指定建筑材料、设备的生产厂或供货商。发包人需要承包人配合建筑材料、设备的加工订货时，所需费用由承包人承担。

14.4发包人委托承包人承担本合同内容以外的工作服务（如需），另行签订协议并支付费用。

14.5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。

14.6本合同双方盖章即生效，一式陆份，发包人叁份，承包人叁份，具有相同法律效力。

14.7双方认可的来往传真、电报、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

14.8未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

附件1：廉政责任书

附件2：承包人设计团队主要人员名单

（以下无正文）

发包人：（盖章）

承包人：（盖章）

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

经办人：（签字）

经办人：（签字）

住 所：

住 所：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户名称：

开户银行：

银行账号：

日期： 年 月 日

电 话：

传 真：

开户名称：

开户银行：

银行账号：

日期： 年 月 日

附件1:

廉政责任书

发包人: 无锡市崇小巷文化商业发展有限公司

承包人: _____

为加强重点项目建设中的廉政建设,规范项目建设有关各方的各项活动,防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为,保护国家、集体和当事人的合法权益,根据国家有关项目建设的法律法规和廉政建设规定,特订立本廉政协议。同时面向社会接受监督,发包人监督部门将认真履行监督执纪问责职责,对违法违纪问题发现一起、查处一起,并追究相关责任。

第一条 发包人工作人员在项目的事前、事中、事后应遵守以下规定。

(一) 不准向承包人索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等;不准在承包人报销任何应由发包人或其工作人员个人支付的费用。

(二) 不准参加承包人安排的超标准宴请及健身、娱乐等活动;不得接受承包人提供的通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

(三) 不准要求、暗示和接受承包人为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 配偶、子女不得参与承包人承包本项目有关的设备材料供应、项目分包、劳务等经济活动。

(五) 不得以任何理由向承包人推荐分包单位或要求承包人购买项目协议规定以外的材料、设备和服务等。

(六) 其他与项目有关的党风廉政建设和预防腐败的规定。

第二条 承包人应与发包人保持正常的业务交往,按照有关法律法规和程序开展业务工作,严格执行项目建设的有关政策、法规,特别是有关强制性标准和规范,并遵守以下规定:

(一) 不准以任何理由向发包人及其工作人员行贿或赠送礼金、有价证券、贵重物品等。

(二) 不准以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人或个人支付的费用。

(三) 不准以任何理由安排发包人工作人员参加超标准宴请及健身、娱乐和旅游等活动。

(四) 不准为发包人及其工作人员购置或提供通讯工具、交通工具、高档办公用品和装修住房等。

(五) 其他有关的党风廉政建设和预防腐败的规定。

第三条 双方不得违反项目管理规章制度,不得为获取不正当利益,就项目费用、材料供

应、工程量变动、项目验收、项目质量等问题相互串通，损害国家、集体或他人利益。

第四条 双方发现对方在业务活动中有违反本协议行为的，有及时提醒对方纠正的权利和义务。情节严重的，有向对方上级有关部门举报的权利。

第五条 发包人监督部门对双方履行协议的情况进行监督，其职责是：

（一）严格依据国家法律、法规及党和政府的政策、制度、规定和党纪、政纪条规，对双方遵纪守法情况进行监督检查；

（二）协助和指导双方抓好廉政建设，对双方工作人员有针对性地进行廉政教育。

第六条 违约责任

（一）发包人工作人员有违反本协议第一条、第三条行为的，发包人监督部门按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）承包人工作人员有违反本协议第二条、第三条行为的，发包人监督部门向上级或上级主管部门报告，建议对承包人予以一至二年内不得进入本市招标投标市场或被列入发包人单位合格供方黑名单等处理。涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；造成经济损失的，应予以赔偿。

（三）承包人将部分辅助项目依法分包的，承包人与分包单位就协议的履行承担连带责任。

第七条 本协议作为主合同的附件，与主合同具有同等法律效力，各方签署后立即生效。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：（签字）

委托代理人：（签字）

年 月 日

附件2:

承包人设计团队主要人员名单

序号	本项目任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格			备注
					证书名称	级别	证号	
1	项目负责人							
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
.....								

第五章发包人要求

（一）项目概况

1. 项目名称：XDG-2025-11号地块开发建设项目（小娄巷二期）规划设计方案及施工图设计
2. 项目位置：江苏省无锡市梁溪区人民中路与永安弄交叉口西南侧。
3. 功能定位：本项目定位为城市中心商业步行街，设计需体现城市活力和商业气息，充分利用地块区域优势，合理布局商业业态，打造低碳环保、绿色智慧的商业街区标杆项目。

（二）设计依据

1) 法规标准及基础资料

1. 《民用建筑通用规范》【GB 55031-2022】
2. 《建筑设计防火规范》【GB 50016-2014】（2018年版）
3. 《建筑防火通用规范》【GB 55037-2022】
4. 《商业建筑设计规范》【JGJ 48-2014】
5. 《车库建筑设计规范》【JGJ 100-2015】
6. 《无障碍设计规范》【GB 50763-2012】
7. 《建筑防烟排烟系统技术标准》【GB 51251-2017】
8. 《江苏省城市规划管理技术规定》（2011版）
9. 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》【GB 55015-2021】
10. 《建筑与市政工程防水通用规范》【GB 55030-2022】
11. 国家和江苏省、无锡市现行有关政策法规、规程和设计规范
12. XDG-2025-11号地块规划选址图及地块规划条件
13. XDG-2025-11号地块建设条件意见书
14. 建设单位对地块的建设要求

（三）项目设计要求：

1. 设计概况

1) 工程的建设规模及项目组成

- 1.1 建筑高度：商业 $\leq 24M$ ；
- 1.2 功能区域：商业

1.3建筑面积：项目新增用地面积约8429.6平方米，总建筑面积约2.02万平方米，其中：地上建筑面积约0.89万平方米，地下建筑面积约1.13万平方米。项目拟新建1栋3层商业（屋顶设置太阳能光伏板）、相关公建配套（设施），以及下沉广场和出入口改扩建等。项目总投资39500万元。

2. 设计原则

1）绿色建筑原则。项目建设及运营应尊崇适用、经济、环保的理念，并尽可能采用有利于提高项目品质的新技术、新材料，并且充分考虑自然通风、日照、交通等因素，实现资源的高效循环利用，尽可能采取太阳能、风能、地热、生物能等自然能源。

2）规划布局：本项目定位为城市中心商业步行街，体现城市活力和商业气息，充分利用地块区域优势，合理布局商业业态，打造低碳环保、绿色智慧的商业体标杆项目。

3）交通组织规划：结合城市道路规范要求组织场地内、外交通流线，合理规划商业流线，各自车行动线、人行动线及货运流线做到有机结合；并应着重考虑人、货、车分流设计。

4）立面设计：以简约、现代为主基调，基于商业的功能要求，结合周边环境及项目定位，形成现代独特的建筑风格，塑造良好的城市形象，保证建筑内部使用功能与建筑外立面的和谐统一。

（四）设计服务工作范围

纳入本次招标的**设计服务工作范围**：

包括规划定位研究、方案设计（含估算）、初步设计（含扩初设计概算盖章版文本编制）、施工图设计、后期商铺调改、业态落位图、商铺规制服务等，及本项目所涉及的专项设计、专项论证、评审会议、相关的深化设计，以及设计技术咨询、现场服务、设计变更及项目验收等相关设计配合服务等。

具体内容包含但不限于：

（1）项目周边城市及商业研究、对本项目规划定位研究报告，需汇报并经发包人通过；

（2）建设工程主体设计工作（不含专项设计）：

负责建筑、结构（含钢结构如有）、给排水、暖通、强电、弱电、消防、人防等全部专业的方案、扩初、施工图全过程设计工作；同时负责方案、扩初、施工图设计各阶段的报建报审工作，含方案估算编制及初步设计概算编制。

（3）专项设计、顾问范围：

①配套设计：1. 红线内的市政设计包括地基处理、市政道路、室外管线综合、雨污水、弱电通信、供电（变电所至各使用建筑点位之间的线路）、自来水（楼栋入户水表之后的管道）等。2. 与红线外市政管线的接口设计（含红线外周边道路管线物探）。3. 红线外的管线综合（含物探，对燃气、自来水和供电例如从开闭所至红线段等进行管综设计），红线外贴临的道路、相关管线及路灯等。牵头协调上述专项设计，取得各市政配套单位的接入条件征询意见单，符合规划及评审要求，并进行总体设计管控。

②负责绿建、海绵城市全过程设计工作，满足出让条件及相关报审报建要求。

③负责基坑支护设计、景观、红线外景观（含红线外与小娄巷一期交接区域、项目商业广场与红线外人民路及地铁下沉广场交接区域、与红线外佳福大厦区域商业广场的交接区域及贴临道路的区域整体设计）、室内装修（公区）、泛光照明、路灯设计、幕墙门窗、标识导视、智能化设计、BIM等全过程设计服务等工作，同时负责报建报审工作；各专项方案设计阶段进行方案比选和估算。

（4）设计总包管理工作：

①作为建筑主体设计单位，负责对设计总包范围内的科目进行设计管理及协调统筹，对设计进度计划达成、设计合理性、设计成本限额控制、设计图纸内审及设计成果质量、跨专业交接一致性、专项设计出图图框等方面整体负责；所有专项设计内容都纳入报价单位的主体设计合同中。

需要配置项目运营和图纸管理专员，整理内部内容、图纸目录实时更新，收发内容需要及时记录和动态跟踪。设计请款前需对相应阶段的设计成果电子图及蓝图纸质图成果汇报。

②对各专项设计单位及设计团队进行考察，拟选用各专业设计团队，需就单位资质、项目经验、团队人员配置向发包人提报审核；

③设计报奖：对全部专业方案及施工图设计成果进行价值亮点提炼总结，参与业内设计奖项提报，争取设计评奖获奖；

（5）后续服务包括：负责前期规划方案征询，各阶段招标配合和施工现场配合服务，施工期间派设计代表、设计变更、相关专题报告、参与隐蔽工程和竣工验收等服务工作。配合业主做好相关报建及验收工作，配合组织专家论证，并确保消防审图、施工图审查等各类审图及时顺利通过。

规划定位报告、建筑方案、室内、景观海绵、幕墙、泛光、标识导视、智能化、绿建、基坑支护、人防、BIM、管综等专项设计方案，需经发包人确定。

除以上内容外，其他与本项目建设必须设置的常规内容均属于建设内容，其对应相关费用已包含在本合同总价内。

（五）设计阶段

设计阶段为方案设计、初步设计、施工图设计及相应手续报批、设计配合、施工配合。

（六）设计深度及要求

中标人在中标后根据要求提供的各阶段设计成果除满足《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016版）的规定外，还必须同时满足发包人、其他相关各方的需求及工程施工、安装、加工及编制施工图预算的要求；

符合无锡市各阶段报审的有关规定要求，并完成各阶段报审；

总体设计要求

中标人按现行《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》中所含内容进行设计，并提供相应现场服务。

1. 方案深化设计成果要求

1.1 设计成果

- （1）总平面图，表达建筑排布、出入口及开口、路网、消防、间距、层数及建筑高度等。
- （2）各类分析图。
- （3）建筑平面图、剖面图，主要功能布局、平面及竖向交通组织；
- （4）效果图及深度模型。
- （5）设计说明。
- （6）综合技术经济指标表。

备注：

1) 为表达设计意图，设计单位可根据实际情况增加图纸；

2) 设计成果以电子文件形式打包汇总发至指定邮箱；纸质文本12份，过程沟通及盖章文件规划报批等；

1.2 设计图纸深度要求

1) 总平面图

A) 场地内及四周环境反映；

B) 用地红线及建筑控制线表达清楚；

C) 场地内拟建道路、停车场、广场、绿地、建筑物的位置，并表示出主要建筑物与用地界线（或道路红线、建筑红线）及相邻建筑物之间的距离；

D) 拟建主要建筑物的名称、出入口位置、层数与设计标高，以及主要道路、广场的控制标高；

E) 指北针、比例、图例以及经济指标（应附经济技术指标表）。

2) 区位分析图地理位置、周边资源分布。

3) 功能及业态分布图结合策划资料，表达各功能及业态的分布。

4) 现状分析图现状构筑物、地形、周边环境。

5) 交通分析图消防分析；停车位置示意等。

6) 日照分析图

7) 典型建筑平面图、剖面图表达建筑的主要功能布局、平面及交通组织；景观朝向。剖面图应能反映各层的竖向交通组织以及建筑与原始地形的关系。

8) 其他建筑平面图、剖面图表达建筑的平面尺寸

2. 初步设计要求

2.1 单体深化设计要求：在初步设计深化过程中遵循原方案设计的同时还需满足以下要求。

1) 建筑单体应充分考虑周边环境使用要求；

2) 单体建筑内部要充分考虑室内尺度、采光要求等使用功能性要素；

3) 整个建筑风格应体现大气、优雅、卓越的气质。力图增强建筑的标识感，提升建筑的公共氛围。在控制成本的同时，还需将外立面的品质做到最佳。其功能分区、功能用房应和相关单位沟通协商后确定，充分考虑后期的运行情况。

4) 新材料、新工艺的使用，本着节能、环保、绿色的理念，打造健康舒适的人文环境。

5) 结构设计年限及抗震设防烈度均应满足设计及规范要求。

6) 结构设计合理，节省造价。

7) 设备专业需满足现行规范及使用要求，并充分考虑经济性和施工的便利性。

2.2 绿色建筑深化设计要求：在初步设计深化过程中遵循原方案设计的同时还需满足以下要求。

1) 绿色建筑在满足功能和空间需求的前提下，还应强调节约资源、减少污染。

2) 应遵循绿色建筑的基本原则，尊重自然，绿色建筑外部要强调与周边环境相融合，和谐一致、动静互补，做到保护自然生态环境。

3) 采用节能的建筑围护结构以及采暖和空调，减少采暖和空调的使用。根据自然通风的原理设置风冷系统，使建筑能够有效地利用夏季的主导风向。建筑采用适应当地气候条件的平面形式及总体布局。

4) 在建筑设计、建造和建筑材料的选择中,均考虑资源的合理使用和处置。要减少资源的使用,力求使资源可再生利用。节约水资源,包括绿化的节约用水。因地制宜地利用一切可以利用的因素和高效地利用自然资源,正确处理节能、节地、节水、节材、环保及满足建筑功能之间的辩证关系。

5) 制定出绿色建筑技术的导则,利用简单的实用技术、使用新能源节能的建筑材料。对建筑的地理条件要有明确的要求,土壤中不存在有毒、有害物质,地温适宜,地下水纯净,地磁适中。

6) 加强资源节约与综合利用,避免使用易破坏环境、产生废物的建筑材料;同时还应注重地域性,尊重民族习俗,依据当地自然资源条件、经济状况、气候特点等,因地制宜地创造出具有时代特点和地域特征绿色建筑。

7) 设计应控制建设成本,权衡考量成本与效果,充分发挥基地本身的优势。着重考虑经济合理、可操作性的原则,实现生态、可持续性发展的目标。

8) 绿色建筑应体现对能源的节省,尽可能利用可再生能源,要有预见性地研究建筑与社会发展的互动关系,做到近期规划与长远规划结合,为扩建和建造留有余地。

9) 绿色建筑应保证建筑的适用性,体现对用户即人的关心,增强用户与自然环境沟通,让人们在健康、舒适、充满活力的建筑中生活和工作。主要体现在创造良好的通风对流环境,增加建筑的采光系数,保证室内一定的温、湿度,创造良好的视觉环境及声环境,建立立体绿化系统净化环境等。

2.3 场地竖向及径流组织深化设计要求:

1) 综合考虑场地建筑、景观、道路等竖向设计、室外排水管道等因素,保证在重力流顺坡排水的情况下合理设计海绵设施竖向,根据场地竖向设计控制雨水径流方向;

2) 综合考虑竖向高程、建筑雨落管、雨水管线等信息,重点关注海绵设施与灰色设施的衔接问题;

3) 应考虑项目内部道路的整体标高控制设置场地基础标高,且要满足雨污水排水接驳的要求。

3. 施工图阶段,工作内容包括但不限于以下内容:

(1) 根据建设主管部门及建设单位的意见修改扩初文件,在修改扩初文件时应与代建单位、前期扩初设计单位沟通并经其同意后进行进一步修改与深化,在建设单位的配合下办理各项审批直至政府审批、审核通过。施工图设计包括:

1) 负责本项目建筑、结构、暖通、给排水、电气等各专业的施工图设计（包括单体建筑、人防和室外综合管线）；

2) 提供因室内精装或其他分项而引起的各专业变更图；

3) 室外工程施工图设计，包括管线综合（含管线平衡和叠图）图、竖向设计、室外广场、室外停车场地、道路的施工图设计；

4) 作为设计总包单位负责空调、电梯等全部专项深化设计审核，复核后签字盖章。

5) 钢结构设计；

（2）图纸要求，需提供的成果如下：

1) 建筑、结构、给排水、暖通、电气、室外管网、室外道路等所有分项工程的施工图设计，提供主要设备和材料表及相关计算书；

2) 提供施工图审查所需图纸和资料，图纸深度需达到报建要求，并协助建设单位及时通过审查；

3) 政府部门其他需求资料。

（3）施工图设计总体要求除符合现行《建筑制图标准》制图要求外，仍需满足以下要求：

1) 图纸目录需分专业单独成页。

2) 当图纸发生重大修改形成新的版本时，同一专业内未修改的图纸需同步修改版次信息，并于图纸目录中注明本次修改的图纸。

3) 变更单需文字描述变更前做法或列示变更前图纸。

4) 分图层绘图，图层与图线功能一一对应；各图层采用统一命名规则，且与图线功能相关联。

5) 所有图线Z坐标为0，图线尺寸准确表达、可于制图软件中直接量取。

6) 引用图集时，需准确描述引用位置，并将所引用内容绘制或粘贴于图纸中。

7) 以其它专业图纸作为底图绘图时不得采用引用外部参照做法。

8) 需二次深化设计的内容应汇总整理并确认后提交甲方。

9) 各专业图纸的引用、表达需一致。

4. 施工阶段，包括但不限于以下内容：

（1）设计交底

1) 通过施工图审查，在开工之前，设计单位需进行设计交底；

2) 设计交底应有业主、代建单位、监理单位、设计单位和施工单位参加；

3) 设计交底时，设计单位应介绍工程设计概况和要求，各专业设计要求和注意事项；

4) 业主单位、代建单位、监理单位和施工单位应事先取得施工图纸并做好充分准备，在设计交底时提出疑问，设计单位应对疑问作出明确解答，说明处理办法；设计交底应形成会议纪要，并由业主单位、施工单位、监理单位、设计单位签字盖章，作为施工文件的补充；

5) 设计单位应对设计交底会议纪要提出需要补充和修改的设计图纸进行修改。

(2) 施工配合

1) 负责各专业的施工配合服务。施工期间，项目总负责人定期到工地巡视，对施工样板的效果提供意见；

2) 为配合施工进度，设计单位必须在施工期间，负责派人在施工现场办公，负责协调解决现场施工中所涉及的各种相关设计、选材等技术问题，代表设计院解决施工中发现的设计图纸问题，随时接受建设单位工程经理在设计上的咨询，须参加各种工程例会和专题协调会议；定期审核材料大样以确保原设计意图得到实现，对最终材料或材料替用品进行审核；

3) 出席各专业定期、不定期现场交底会；

4) 设计单位应参加项目组织的基槽、桩基工程、基础工程、结构主体等主要施工阶段的施工验收，对发现的问题及时提出处理意见。设计单位应按当地政府有关建设工程竣工备案及质量监督实施意见，配合项目做好竣工验收工作。

5. 设计配合服务，包括但不限于以下内容：

(1) 配合室外配套工程、室外环境工程，完成与主体设计的衔接；

(2) 全力配合项目完成报审报建工作（包括但不限于消防、施工图审查、幕墙审查、节能审查等），直至报批完成；

(3) 针对政府强制要求，配合建设单位完成对新材料新技术应用的研究；

(4) 在项目需要时，配合建设单位完成各项招投标工作，参与技术谈判、提供选型和鉴定意见。

(5) 配合业主、代建参加有关部门的项目设计审查会、评审会、汇报会、技术交底会、专题会、介绍项目设计或项目推介等各项会议。

(七) 各专业专项要求

一、建筑图纸深度要求

除《建筑工程设计文件编制深度的规定》（2016版）及国家和地方有关规范、规定外，图纸深度还需满足以下要求：

1. 总图

1) 分图层注明人行、车行、消防车交通流线及宽度；

2) 标注出各栋建筑物、构筑物出入口位置。

2. 平面图

1) 需明确建筑标高和结构标高关系，在建筑各层平面图的左下角需放一张结构降板关系表；

2) 每层平面下方标注面积，分项表达人防面积、架空层面积等。在设计过程中，设计院在计算面积时画的复线（Pline线），包括套内面积计算的Pline 线，仍要保留在图中，放在施工图纸外侧，并按顺序摆放；

3) 注明各栋楼的相对标高与总图绝对标高的关系；每个房间内部标注面积；

4) 首层注明散水范围及做法，和必要的庭院排水沟位置；标明出入口的台阶、坡道、架空层及道路的设计标高；应明确各建筑物出入口踏步设计。屋顶平面图中，必须标示出所有屋顶设备 设施、出屋面管井、管道的位置等。地下室顶板图不可少，需分区注明降板高度，及分别对应一层地面的做法；

5) 建筑各层平面图需要明确表达电箱的位置、消火栓的位置、排水沟的位置、地漏的位置、给排水立管的位置。平面中存在高差的部位应绘制高差线及标明高差大小。平面上防火门编号后应注明是常开还是常闭。

3. 立面图

1) 根据复杂程度，可绘制局部放大图；立面设计需与施工单位、幕墙设计单位紧密配合；

2) 内部院落或看不到的局部立面，可在相关剖面图上表示，若剖面图未能表示完全时，则需画展开立面图；

3) 立面分色图要求：立面饰面材料选型（名称或代号）、装饰构件和外墙涂料分格线的定位等，并注明相关的构造做法详图索引；建筑立面不同材料、不同颜色的交接处要有详细做法说明。

4. 剖面

1) 至少要给出建筑组合体的纵横剖面，出屋面的各种采光顶剖面等特殊位置的图纸；

2) 注明每个房间吊顶高度；

3) 标明各房间的名称及楼地面做法编号。

5. 门窗大样

1) 所有门窗需统一编制门窗表，进行编号并注明选料，以保证施工备料中不发生混淆；门窗 表应注明框料材料、壁厚、颜色及门窗数量、尺寸；并注意正反窗分类。

6. 楼梯大样

- 1) 踏步高宽尺寸及平台尺寸标高（注意净高合理性）；
- 2) 栏杆高度及选型；
- 3) 防滑条作法选型；
- 4) 不同部位栏杆应有专项设计施工图详图，原则上未经与建设单位商议确认不得直接采用图集。

7. 节能计算书

8. 其他要求

- 1) 特殊墙体如高墙体、临空高墙体、单片高墙体、倾斜墙体需有专项设计（结构配合）；
- 2) 施工说明中需补充保温范围图，明确墙面和屋面的保温范围。
- 3) 建筑专业图纸一定要按真实尺寸绘制，原则上不得强行改尺寸。
- 4) 施工图应达到可直接按图施工的深度，未经许可，不得出现“现场深化”“后期深化”“专业承包商深化”等表达方式。如若由专业公司进行设计的详图，应绘制能对专业公司的专业设计起控制作用的平立剖面图。例如高大空间应有检修道的专项设计；
- 5) 需有单独表格列出所有需由专业厂家二次深化的事项，注明内容和所在位置；
- 6) 当施工图版本较多时，应合理组织图纸的标识方式（如各专业标识方式统一、表明版次、修改日期、各专业主要修改内容等），以便于识别版本与图纸类别。

二、结构图纸深度要求

结构专业施工图阶段设计成果及深度要求，包括但不限于以下所述：

序号	设计成果	深度要求
1	图纸封面	包括项目名称、图纸名称、编制单位、编制时间
2	图纸目录	包括图纸编号、图纸名称、图纸张号、图幅
3	结构设计说明	工程概况、设计依据、图纸说明、建筑分类等级、主要荷载（作用）取值、设计计算程序、主要结构材料、基础及地下室工程、钢筋混凝土工程、钢结构工程、砌体工程、检测（观测）要求、基坑设计技术要求、绿色建筑说明书
4	设计图纸	基础平面图、基础详图、结构平面图、钢筋混凝土构件详图、混凝土结构节点构造详图、其他图纸
5	计算书	荷载作用统计、结构整体计算、基础计算等

注：图纸深度需满足《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》要求。

三、电气图纸深度要求

除《建筑工程设计文件编制深度的规定》（2016版）及国家和地方有关规范、规定外，还应满足以下要求：

（一）强电部分

1. 设计说明

1) 应详细说明设计范围，如有设计预留应在说明中加以描述，说明预留内容，如泛光、景观、智能化等专项设计的电源预留。专项设计的内容应在说明中明确如电源的高压部分，其他专项设计如泛光、智能化等应要求提供深化图报原设计单位确认后方可施工。

2) 应包含各系统的设计内容。需明确电源负荷等级以及电源设置要求。详细描述设计主要内容包含哪些，每项内容的要求。包括各功能房间照度、功率密度以及节能要求、照明插座设置动力、空调设置要求、防雷接地设置要求、消防报警灯设置要求。说明中应明确各种设备的施工安装要求等，包括不同规格配电柜、配电箱的安装方式及安装高度以及注意事项等。

3) 包含主要设备材料表详细描述设备主要技术要求。（包括配电箱材质、照明灯具显色眩光、插座、桥架、电缆规格说明）

4) 包含各系统设备施工要求、注意事项和验收要求。对于不常见且相关图集未见的做法需要补充相关节点图。

2. 图例

1) 图例表中图例应与平面图中一致，应明确设备的型号参数、安装方式及高度。不同的安装方式但相同功能设备应采用不同图例表示。（如插座安装高度不同图例应不同）提供设备选样图册。

3. 节能专篇

1) 包含节能设计内容、设计要求、节能措施。

2) 要求说明中包含照明节能措施、变压器选用的类型。

3) 其他节能措施介绍。

4. 系统图

1) 系统图应包含配电箱系统、控制原理图。配电箱的计算容量、计算电流、上级箱名称、进线规格、进线开关、出线开关、出线回路、出线导线规格敷设方式等都应详细明确。其他如火灾自动报警、防火门监控、消防电源监控等如果设置都应详细表示系统的组成，导线规格。并且防火门监控应补充设备安装大样图。

2) 所有配电箱应注明配电箱的型号尺寸，防水防尘等级，安装方式等。

3) 涉及二次装修区域配电箱（需要专项设计的）可以预留出线回路，但配电箱容量及进线开关应明确。

5. 平面图

1) 包含干线平面图：平面图中应标明配电箱、插座、桥架、管线布置的位置。各电源线的规格以及对应的回路电源应表达清晰。

2) 包含照明平面图：含普通照明和应急照明。灯具和开关的控制关系，每条灯具控制回路的导线数量都应在图纸中明确。

3) 所有强电间或强电井内的配电箱应注明名称，平面图中回路标注应对应相应配电箱。

4) 所有桥架应在图中注明桥架的规格参数，安装高度。

5) 平面图中所有的设备基础、接地装置、预留孔洞应详细标注清楚。

（二）弱电部分

1. 设计说明

1) 明确设计范围，描述设计内容。

2) 分别介绍各系统的设计内容、组成、实现的功能。各系统的施工要求和注意事项应详细明确。各系统预留条件或专业之间的交叉应在说明中明确。

3) 设备材料主要技术要求应详细明确。

2. 图例

1) 图例表中图例应与平面图中一致，应明确设备的型号参数、安装方式及高度。不同的安装方式但相同功能设备应采用不同图例表示。

3. 系统图

1) 各个系统的架构图，系统图上应标明各区域对应设备的数量。

2) 系统大样图、设备安装大样图。

4. 平面图

1) 平面图中准确详细表示各设备的位置、安装高度。

2) 建筑平面应含所有管线应注明标高和管井以及穿墙套管。

3) 平面图中所有的设备基础、预留孔洞应详细标注清楚。

5. 设备材料清单

1) 提供详细的设备材料清单，清单中设备应有型号参数和功能说明。

四、给排水图纸深度要求

除《建筑工程设计文件编制深度的规定》（2016版）及国家和地方有关规范、规定外，还应满足以下要求：

1. 设计说明

1) 应详细说明设计范围，如系统涉及到二次深化应在说明中明确范围以及深化要求，并注明深化图纸应报原设计单位确认后方可施工。

2) 各系统的设计内容、施工要求和注意事项应详细明确。明确给排水系统的各项指标，系统的组成、系统的形式、各种设备管材安装要求，运行要求、试压要求等以及施工注意事项。

3) 设备材料主要技术要求应详细明确。（包括各类水泵参数数量、消火栓、灭火器、管材、阀门、连接件等说明和要求）

2. 图例

1) 图例表中图例应与平面图中一致，应明确设备的型号参数、安装方式及高度。不同的安装方式但相同功能设备应采用不同图例表示。

3. 系统图

1) 系统图应包含各区域的冷水给水系统、污废水排水系统、雨水排水系统。系统图上应注明相应的标号并且和平面图对应起来，所有管道的规格、标高都应明示。

2) 消火栓系统、喷淋系统除系统图外应详细表示泵房设备布置及管线布置，地下室所有泵房应提供大样图图上明确管线。

4. 平面图

1) 总图中雨水、污水排水管线应包含排水坡度、管线排水方向、水管的规格、雨水井、污水井等。

2) 建筑给排水管线应标注相应的标号且和系统图一致。

3) 建筑平面应含所有管线应注明标高和管井以及穿墙套管。

4) 平面图中所有的设备基础、预留孔洞应详细标注清楚。

5. 计算书

五、暖通图纸深度要求

暖通专业施工图阶段设计成果及深度要求，包括但不限于以下所述：

序号	设计成果	深度要求
1	图纸封面	包括项目名称、图纸名称、编制单位、编制时间

2	图纸目录	包括图纸编号、图纸名称、图纸张号、图幅
3	施工图设计说明	有关设计依据、设计规范、主要施工做法的说明、各类专项设计说明、施工过程中应注意的技术性说明文字等。设备材料表、主要参数，安装方式等。
4	系统图、安装详图	系统设计图，控制系统图、设备安装大样图、管道安装大样图等。
5	平面布置图	包括管道平面图、风管、设备平面图、风口布置图、墙体楼板留洞图等。
6	负荷计算书	空调负荷计算书。

注：图纸深度需满足《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》要求。

六、各专项设计要求

本项目专项设计包括但不限于以下内容：

1. 室内装修图纸深度要求

除《建筑工程设计文件编制深度的规定》（2016版）及国家和地方有关规范、规定外，还应满足以下要求，设计图纸内容，包括但不限于以下所述：

序号	设计成果	深度要求
1	图纸封面	包括项目名称、图纸名称、编制单位、编制时间
2	图纸目录	包括图纸编号、图纸名称、图纸张号、图幅
3	施工图设计说明	有关设计依据、设计规范、主要施工做法的说明、施工过程中应注意的技术性说明文字等
4	材料明细表	包括材料编号、使用部位、主要规格等；
5	平面布置图	包括平面布局、家居布置、地面材质、地面高差；可将立面索引图合并在此图中，但不可索引任何剖面；尺寸标注在平面布置外围，需有建筑轴线尺寸、开间尺寸、进深尺寸、隔墙轴线尺寸及开间、
6	墙体定位图	包括隔墙使用材料、隔墙厚度、隔墙的轴线尺寸；不同材料隔墙的做法详图索引；如建筑设计院已出隔墙定位图，在装饰设计无改动的前提下，以建筑设计院图纸为准。

7	天花平面布置图	包括天花造型图、窗帘盒布置图、灯具布置图；标明使用材料、各部位标高；尺寸标注同平面布置图；可将天花造型大样索引和天花剖面索引合并在此图中。
8	综合天花图	在天花图基础上绘制，包括灯具、空调、消防、智能化等机电末端点位和检修口的位置、尺寸，以室内隔墙毛坯面为尺寸标注的基准线。
9	地面铺装图	地面面层材料的名称、种类、规格尺寸、地面标高；活动家具及可移动的地毯需删除，注意房间中的固定衣柜、卫生间的洗手台、坐便器下方地面及厨房的橱柜等地面是否铺地材，需与施工中地面面材的施工范围一致；地面做法的大样、地面拼花的大样、地面高差或不同材质衔接的细部节点等在此图上索引。
10	强弱电点位布置图	强弱电点位布置图强弱电图包括以下图纸：公区配电箱系统配置图、插座平面布置图、照明电气平面布置图、客房灯具开关控制逻辑表、开关控制线平面图、弱电平面布置图、安防平面布置图、厨房配电平面图、疏散指示灯配电平面图、火灾自动报警平面图、消防广播平面图。在平面图基础上绘制并标注具体尺寸，包括灯具、开关、强弱电插座、等电位盒、空调调速器、智能门锁、紧急报警按钮等，以室内隔墙毛坯面为尺寸标注的基准线。包括照明、插座电气连线图。弱电、安防、客房灯控、广播的连线图纸。

11	给排水、暖通点位图	给排水、暖通点位图给排水图包括以下图纸：给排水系统配置图（包括给水、热水、排水点位的标高、管道坡度、管径标注），给排水、热水平面布置图、给水平面布置图、排水平面布置图（在平面图上绘制并标注管道、给排水点位的定位尺寸及高度，包括给水、热水点位、排水点位、地漏等，以室内隔墙毛坯面为尺寸标注的基准线）。卫生间大样图、卫生间给排水系统图、消火栓布置平面图、喷淋布置平面图。消防点位：包含消火栓布置平面图、喷淋布置平面图、火灾自动报警平面图、消防广播平面图、通风排烟平面图，依据一次机电消防施工图，若对原设计点位（消火栓、喷淋、排烟口、自然通风口、烟感、消防广播、疏散指示等）进行调整，及时报给原设计单位，由原消防设计单位审核并会签。暖通专业图：包含空调通风及排烟平面图、空调水管平面图、风机盘管的进出风口占位，卫生间排风口定位。
13	立面图	包括立面造型、尺寸；面饰材料名称、尺寸；立面上房间门的名称、尺寸；电气开关插座等相对位置尺寸；造型的剖面结构索引、主要立面材料基层做法索引、立面上不同材料衔接的节点大样索引；立面图名称前的索引编号需对应平面图编号中的立面索引编号进行反向索引；必须绘制出立面两端的隔墙毛坯面、上下结构楼板、天花结构梁及门洞、窗洞的结构剖面，便于核查电气开关插座位置尺寸，也便于核查墙面材料做法的厚度，更能直观识图。
14	细部造型布置图	例如前台做法
15	剖面图	须明确表示各侧面的进出相对关系及结构做法
16	节点大样图	1. 施工单位无需深化便可用于现场施工，天花、灯槽、窗台、窗帘盒踢脚、过门石等细部构造做法。 2. 涂料、壁纸、石材贴砖等工艺做法。 3. 木作、家具的结构、材料饰面。
17	窗表及门窗详图	1. 包括门窗的内外立面、剖面、节点大样。 2. 电梯门。 3. 门窗式样、门套、窗套构造、材料、尺寸、安装节点。

18	材料/部品 选型设计 提交成果	卫生洁具 选型设计 图册	含型号、规格尺寸、材质、技术参数。
19	工程灯具选型设计图册		含型号、规格尺寸、材质、技术参数。
20	材料清单及实物板		材料编号须同施工图中的编号对应，其他要求同方案设计阶段。
21	灯光设计		内容包括不同功能区域的照度计算；灯具的参数，相关灯具的点位、高度、间距的控制；空间模拟的效果图，照度图，配光曲线图，伪色图。

2. 景观绿化图纸深度要求

满足《建筑工程设计文件编制深度的规定》（2016版）及国家和地方有关规范、规定。中标人结合项目定位及建筑风格对项目整体进行（包括景观照明及给排水等景观机电内容）景观方案设计、初步设计及施工图设计；中标人在方案阶段须向招标人提交满足招标人要求的两个或两个以上不同方案，供招标人选择。

分类	序号	图纸名称	备注
	1	图纸目录	
	2	景观设计说明	
通用做法	3	路牙及铺地材料通用做法	
	4	其他节点通用做法	水沟、雨水口、花池、台阶、灯具、检修井、取水口等通用做法详图
总图部分	5	总平面图	提供相应的设计参数（设计范围的面积、绿化面积、硬景面积、地面停车位数量、水景面积等）；
	6	总平面分区图	
	7	总平面索引图	确保各部分索引全面，且与详图索引号匹配无误

	8	网格放线尺寸定位图	方格网的原点(0,0)需确定在场地内建筑固定的角点处
	9	坐标定位图	定位放线原则为:规整型设计处主要以尺寸定位和绝对坐标来表达定位信息,而异型设计处主要以方格网定位和绝对坐标来表达定位信息
	10	竖向标高设计图	建筑首层地面的标高与园区相邻市政道路的标高定位准确、清楚
	11	铺砖平面图	场地、道路铺装的填充的尺寸应该与所选用铺装实际尺寸大小相一致,铺装排版时尽量减少碎砖的产生
	12	公共服务设施位置分布图	包括室外家具、垃圾桶、指示标示系统
	13	小市政叠图底图	市政管网/管井合图
详图部分	14	平面索引图中所索引各分区平、剖面、细部详图	分区平面图需清楚标明铺面材料名称、规格、肌理材料铺法,铺面交接做法需清楚表达,特别是多种铺装交接处应该详细表达,所有铺贴材料需与总平面图交圈
	15	道路场地的铺装设计及结构做法和大样图	
	16	各景观小品、栏杆、花架、木栈道、水体等工程内容之平、立、剖面及施工大样设计图、结构设计图	
	18	道路、道牙、排水沟、雨水口、挡土墙、花钵、树池、花池、生态停车位、台阶、地库出入口、灯具、检修井、取水口、汀步、锁边石等通用做法详图	该部分的详图应该根据项目实际要求、成本要求、工程要求来设计,使园林节点的综合利益最优,保证细部品质的体现

硬景部分	19	硬景设计说明	砖砌结构园林小品、构筑物等园林土建设施，注意在砖砌基础与基础出地面的位置设置防潮层，或在砖砌挡土墙土壤较高一侧的砖砌面设置防潮层
	24	景观亭、廊、景观桥等相关园建设计详图、结构设计图	
绿植部分	25	绿化设计说明	植物种植设计师应该基于建筑日照分析图纸的基础上，根据植物的耐阴、喜阳等生态习性进行相应的植物种植布置；从成本及树木后期成活角度考虑。
	26	植物种植总图	
	27	植物种植索引图	
	28	乔木种植图、各细部详图	
	29	灌木种植图、各细部详图	
	30	地被种植图、各细部详图	
	31	苗木表	
水电部分	32	给排水设计说明	排水图中各类检查井、排水沟等设施应该与景观、建筑平面图进行套图处理；避免给排水设施骑在围墙上、骑在立道牙上，尽量使给排水设施设置在绿化带上
	33	景观给水总平面图	
	34	景观排水总平面图	
	35	自动喷灌布置图	
	36	电气设计说明	在进行弱电设计时应该考虑灯光时控装置的设置（21点前景观照明、21点后功能性照明）
	37	动力配线图	
	38	电气系统图	
	39	景观灯具布置图	
	40	灯具选型照片	

景观经济技术指标	41	铺装清单表	
	42	设备系统清单表	
	43	小品清单表	
其他相关工作	44	材料送样	

3. 智能化图纸深度要求

智能化工程设计成果及深度要求，包括但不限于以下所述：本工程弱电应满足业主要求，系统设计内容包含机房工程；程控交换系统；计算网络系统（网络交换机、网络安全、服务器系统）；无线网络覆盖系统；信息发布系统；综合布线系统；有线电视系统；安全防范系统；停车管理系统；电子门禁系统；音视频系统（会议系统）；楼宇自控系统；能源管理系统；无线对讲系统；紧急广播系统等。

序号	设计成果	深度要求
1	图纸封面	包括项目名称、图纸名称、编制单位、编制时间
2	图纸目录	包括图纸编号、图纸名称、图纸张号、图幅
3	施工图设计说明	有关设计依据、设计规范、主要施工做法的说明、施工过程中应注意的技术性说明文字等。设备材料表、主要规格参数，安装方式等。
4	系统图、安装详图	每个系统的组成及系统表达，系统说明等，设备安装大样图。
5	平面布置图	包括设备平面布置图、管线布置图。
6	设备清单	提供详细的设备清单，包括设备的型号规格，设备的数量，导线的规格及数量，设备单价及设备品牌参考，工程分项总价、工程总价等。

4. 幕墙工程设计图纸深度要求

按现行《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016版）要求，对项目幕墙门窗工程进行设计。设计需满足国家及地方设计规范的要求。整体幕墙结构体系与主体结构系统统筹考虑；幕墙设计应满足建筑方案效果的要求；幕墙设计与建筑防排烟设计统筹考虑；幕墙设计与泛光照明统筹考虑。研究幕墙系统选择、幕墙分格（从技术角度分析分格的可行性和造价对比）、幕墙构件基本尺寸和玻璃、石材、铝板基本厚度，确保幕墙设计符合成本管控限额要求、建筑方案设计效果意图、幕墙实施与土建生根条件吻合；

1. 提供外墙系统设计施工图；施工图纸包括所有幕墙系统的节点设计做法、幕墙立面分格、所有构件基本尺寸、材料要求、反映幕墙标准设计的三维节点图（如需要）以及相关的设计说明、外立面门窗施工图等；

2. 提供本项目材料选用标准，同时提供符合国内外规范标准的详细外墙性能技术说明书，包括以下内容：

2.1 所有外墙系统和材料的选用：如锚固件、铝材（型材和板材）、表面处理、密封/结构胶、玻璃、胶条、石材、外墙保温、防火隔热及防火封堵材料等；

2.2 按发包人及设计单位要求提供材料表及建议品牌、材料样板要求；

3. 提供与幕墙设计相关的成本限额数据，以及所有必要的设计节点、设计深化图、性能技术说明书、标准节点主要构件及高难度幕墙的结构计算书、标准系统的热工计算书等；幕墙施工图应达到能指导幕墙承包商施工的要求；

5. 市政附属工程设计深度要求

按现行《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016版）要求，对项目红线内市政附属工程、与红线外市政管线的接口设计（含红线外周边道路管线物探），红线外的管线综合（含物探，对燃气、自来水和供电例如从开闭所至红线段等进行管综设计），红线外贴临的道路、相关管线及路灯等。其中红线内附属工程包含管线方案、管线综合平衡报批图、雨污水、电力排管图、室外消防水/室外报警及道路设计。红线内外市政附属工程均通过相关职能部门审批。完成并提交设计范围内的管线方案、管综施工图、雨污水施工图、电力排管图管线方案、施工图及相关报批资料。

6. 标识设计深度要求

本项目室内外标识标牌相关设计，包括但不限于：室外景观公共区域标识系统的规划设计，人行指示系统的规划设计，室内指示标识系统的规划设计，公共区域设施标识的规划设计，信息提示的规范设计，停车位及道路交通设施标线标识，地库地面墙面吊牌等标识设计，人防标识标牌。提交文件深度需满足：完成所有标识布点规划的施工图；完成最终的标识信息列表；完成所有标识的造型设计及工艺设计；完成所有的喷涂规划的施工图；喷涂方案色彩标注提供PANTONE色号；完成可供招标使用的各类招标图；根据最终的信息列表完成所有类型标识的平面排版文件的示范。配合招标，审查投标文件及送样。定标后审查施工封样是否符合材料、颜色、总体效果要求。根据现场情况和甲方要求出具设计变更。指导现场施工安装，协调现场问题。根据需要完成相应的竣工文件。根据竣工后实际使用情况调整不合理的设计并配合整改。

7. 泛光照明深度要求

序号	设计阶段	工作内容	设计成果
1	概念设计阶段	1) 设计图纸分析和现场资料收集，参加发包人组织的设计协调会议，了解发包人的定位和成本控制要求； 2) 与建筑、幕墙、装修、景观等相关设计单位沟通协调，进行灯光方案设计； 3) 准备初步的照明概念及意象来表现不同的照明效果及与结构及建筑的关系； 4) 提供不少于两套的建筑整体效果图以及其他必要的效果示意图，包括对效果图说明； 5) 确定整体照明效果的控制方案和场景控制模式，区分平时、节假日及深夜的照明模式； 6) 依此概念提供灯具的预算，估算工程的总造价，以照明效果图和相关的演示资料向业主进行方案阐述； 7) 估算用电量； 8) 配合发包人进行有关泛光的报批报建工作； 9) 业主确定最终方案并签字确认后，进入下一阶段设计工作。	1. 方案设计概念说明与分析； 2. 灯光设计方案； 3. 效果示意图。
2	方案深化设计阶段	1) 依照项目发展的情形，更新或修正相关的设计图，来说明变更之处，提供照明设备布置图供建筑师审核及使用； 2) 确定所用灯具的图片、尺寸、功率、配光、色温、材质、电气安全等级、灯具描述、IP等级、厂牌型号、光源类型、瓦特数、表面处理、安装位置、数量及厂商联系方式等详细技术参数； 3) 建议建筑师或其他顾问特殊的灯具固定方式及非一般的施工方式，幕墙设计单位或幕墙施工单位应提供相关细部大样草图；	1. 灯具选型及数量清单； 2. 照度分析报告、总用电表； 3. 照明控制系统方案说明书。

		<p>4) 对设计方案进行照明分析论证, 出具必要的照度分析报告, 绘制灯具布置图, 提供灯具数量清单和总用电负荷, 提供灯光照明控制系统的方案说明书(对灯具的维护, 检修方案做必要的说明);</p> <p>5) 根据发包人和相关顾问的优化意见进行设计调整修改。</p>	
3	施工图设计阶段	<p>1) 依照项目发展的情形, 更新或修正相关的设计图面, 来说明变更之处, 提供灯具场景控制回路图, 以解释特定照明控制区域要求;</p> <p>2) 所有特殊的照明控制系统, 应能让建筑师及其他相关顾问了解以推荐适合的设备系统, 来符合相关控制要求;</p> <p>3) 在和建筑内装及外装设计师沟通的基础上, 绘制特殊灯具的安装示意图(如有); 与建筑设计沟通, 做好用电量的需求沟通并列出需求列表(位置、用电量)</p> <p>4) 如有必要, 提供为本项目特殊设计的照明设备资料。</p> <p>5) 在和业主及建筑相关设计、安装施工方协调一致后, 出具符合国家规范可招标施工的整套照明施工图纸, 内容包括:</p> <p>a. 设计说明;</p> <p>b. 电气系统图;</p> <p>c. 管线回路图;</p> <p>d. 安装大样图;</p> <p>e. 控制系统原理图;</p> <p>f. 灯具资料;</p> <p>g. 灯具技术参数, 包括灯具的品牌、型号(须提供同等级、同类型三种)、材质、功率、尺寸等可用于灯具供货指标的技术参数;</p> <p>h. 效果图(需获得业主认可)。</p>	<p>1. 灯具场景控制回路图;</p> <p>2. 特殊灯具的安装示意图(如有);</p> <p>3. 照明施工图设计文件。</p>
4	招标配合	<p>1) 配合完成完整的灯光招标图纸;</p> <p>2) 配合编制招标技术文件及详细的设备清单;</p>	<p>1. 招标图纸;</p> <p>2. 招标技术文件</p>

	阶段	3) 配合发包人针对投标单位的疑问进行答复;	及详细设备清单。
		4) 协助发包人进行灯具样品比选工作, 确定灯具品牌型号;	
		5) 协助发包人审核灯具供应商提供施工制造图、灯具样品及控制设备。	
5	施工配合阶段	1) 配合发包人进行施工技术交底;	1. 施工现场巡查报告; 2. 设计变更文件; 3. 灯具加工图审核意见(如有); 4. 灯光实验报告; 5. 灯光场景控制要求文件; 6. 灯光调试报告。
		2) 协助设计单位按照灯具技术要求审核施工深化图、协助发包人鉴定确认灯具技术参数文件;	
		3) 配合施工过程中, 随时解决出现的技术问题;	
		4) 现场安装指导, 根据设计要求在现场检查灯具的安装情况, 并协助完成相应必要的设计变更;	
		5) 照明设备的最后安装检查, 可调光源的监控与监督;	
		6) 根据需要对已安装的控制设备进行编程配合;	
		7) 协助发包人对重要区域进行灯具试验, 并根据实验结果, 对设计进行必要的改善。	
6	调试验收	1) 参与最后的调试;	1. 竣工图审核报告; 2. 验收工程缺陷报告。
		2) 审核验收清单, 记录现场与设计不符之处, 并协助发包人及建筑师解决;	
		3) 审核施工单位最终竣工图并配合盖竣工图章;	
		4) 参与工程验收, 并提交验收工程缺陷报告;	
		5) 提供验收清单, 记录现场与设计不符之处, 并协助发包人及建筑师解决;	
		6) 审核施工单位最终竣工图并配合盖竣工图章;	
		7) 参与工程验收, 并提交验收工程缺陷报告;	

8. BIM成果深度要求

(1) 地下室BIM设计

根据地下室人防和非人防各专业施工图, 搭建地下室建筑、结构、机电、智能化等专业建筑信息模型, 基于三维模型进行全专业碰撞检查, 并结合精装设计条件进行净高分析, 处理机电管线与土建、各专业机电管线间的相互碰撞问题, 对各专业机电管线综合优化设计。

提交BIM成果包括但不限于以下内容：碰撞检查报告、净高分析报告、管线综合平面图、各专业管线平面图、复杂节点剖面图、模型等。

（2）室外小市政管线BIM设计

根据室外小市政管线各专业施工图，创建雨污水电力排管图、自来水、供电、燃气、消防等各专业管井、管线和景观模型，对各专业管线间、地库顶板反梁、景观等各专业构件进行三维碰撞分析，协调各设计单位进行碰撞问题处理和管线优化调整。

（3）商业BIM设计

根据施工图设计阶段全专业图纸进行各专业BIM建模，完成各专业内、各专业间模型碰撞检查，根据业主指定的各区域净高要求提交净高分析报告，依据碰撞检查与净高检测所揭示的问题，提出机电管线综合优化方案，并复核土建留洞、预埋套管与机电管线是否吻合。在室内二次机电阶段，审核二次机电深化单位图纸，确保其主干管与BIM管综结论吻合，并验证各区净高满足甲方或BIM管综结论要求。施工阶段，参加BIM施工交底和现场管线综合问题的解决，确保施工模型中室内净高满足甲方要求，管线排布可落地且无明显碰撞问题。

提交BIM成果包括但不限于以下内容：碰撞检查报告、净高分析报告、管线综合平面图、各专业管线平面图、复杂节点剖面图、模型等。并指导施工队伍在施工过程中的BIM应用。

BIM交付成果深度：

提交BIM成果包括但不限于以下内容：

BIM模型精度要求大于等于LOD400，提供成果包含且不限于BIM管综图纸、BIM轻量化模型、BIM碰撞报告、成本净高优化报告。BIM报告后施工图调整落实的成果图纸。

【施工图设计阶段】交付内容

1. 全专业施工图模型和NJK格式模型（包括但不限于建筑、结构、机电、室外给排水）；
2. 二维施工图设计图；
3. 全专业碰撞检测报告及优化方案；
4. 管线综合（含室内净高）分析报告及优化方案；
5. 基于BIM模型的工程量计算；
6. 三维虚拟漫游及视频动画。

【施工及竣工验收阶段】

1. BIM实施方案、施工模拟动画、场地布置模型及管控等；
2. 专项工程深化设计模型和图纸；
3. BIM管理相关的资料（包括但不限于工程量清单、净高控制、实体模型比对等）；

4. 工程变更引起的模型修改；
5. 竣工信息模型（含NJM格式模型）。

（八）设计周期及文件要求

（一）周期

序号	资料文件名称	份数	内容要求	提交时间
1	规划定位报告	1	汇报并经发包人通过	合同签订后10日内
2	方案设计文本	6	满足规范要求	合同签订后10日内
3	初步设计图纸及文本	20	满足规范要求	合同签订后20日内
4	初步设计概算文本	4	满足规范要求	
5	施工图设计图纸	土建20 专项8	满足规范要求	合同签订后60日内
6	其他专项方案及深化图纸设计	8	满足规范要求	
7	所有成果电子文件（总图需提供CAD文件）	1	满足规范要求	

（二）方案设计文本

1. 报批图纸和说明（6份）；
2. 建设工程设计方案文本包括效果图、图纸和说明（6份）；
3. 评审会所需的PPT汇报文件；
4. 需提供光盘版电子文件两份。

（三）主体初步设计文本

1. 总平面报建图纸和说明（20份）；
2. 建设工程设计方案文本包括效果图、图纸和说明（20份）；
3. 评审会所需的PPT汇报文件；
4. 需提供光盘版电子文件两份。

（四）主体施工图设计

1. 经图审单位审查合格后的全套施工图共计20套。
2. 经图审单位审查合格后的各项计算书（包括但不限于节能及结构）。
3. 需提供光盘版电子文件（图纸及计算书）两份。

（五）专项设计

1. 根据第六条设计深度及要求，提供专项设计各阶段的设计成果。
2. 设计方案文本包括效果图、图纸和说明（8份）；
3. 需提供光盘版电子文件两份。
4. 全套施工图（8份）不含乙方自用。

（九）其他

1. 本任务书未尽事宜，遵照国家、行业及地方现行标准规范的相关规定。
2. 本项目各子项设计纳入设计总包，设计总包单位应对本项目的设计质量、进度、限额设计、出图图框及其后续服务负总责。
3. 负责完成各阶段的规划电子报规工作，并负责设计过程中的报批图纸修改。
4. 设计施工过程中，招标人根据项目需要新增的设计咨询或设计顾问，技术衔接工作由中标人负责牵头。
5. 招标人及其设计顾问书面提出的设计优化建议，情况属实且技术经济合理的，中标人应予采纳。若不予采纳的应进行充分的技术经济论证并书面进行反馈说明。设计过程中，应配合招标人及其顾问开展设计研究和比较、供应商设计参数调查（包括但不限于空调系统、电梯等）、经济合理性论证等工作。

第六章投标文件格式

目录

第一信封：

一、技术文件封面

二、投标函（商务）及附录

三、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）

四、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）

五、联合体协议书

六、投标保证金

七、投标人（项目负责人）设计业绩（如有）

八、项目组人员配备

九、其他投标所需资料

十、资格审查资料

十一、投标诚信承诺书

十二、设计方案

第二信封：

经济标封面

投标函（报价）

设计费用清单

一、技术文件封面

_____（项目名称）设计

投 标 文 件

（技术文件）

二、投标函（商务）

致：（招标人）

1. 我方已仔细研究了_____（项目名称）设计招标项目招标文件的全部内容，我方承诺在投标有效期内（投标截止之日起90日历天）遵守本投标承诺。在该期限期满之前，本投标书对我方始终具有约束力，并可随时被接受。

2. 如果我方中标，保证总设计服务期限为_____日历天完成。

4. 我方确保设计成果质量标准达到：_____。

5. 我单位拟派项目负责人：（姓名），_____（资格），_____（证号）。

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

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

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

9. 我方承诺：

（1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

（2）在签订合同时不向你方提出附加条件；

（3）响应招标文件的一切要求；

在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

10. 我方承诺不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形。

11. 投标诚信承诺书

（1）我方承诺我单位及我单位法定代表人以及授权代表人在参加投标过程中严格遵守国家、省、市现行法律法规、规范性文件以及各类管理规定，我单位承诺在本项目招标投标活动中，均不存在，也未参与任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为；我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标的或以他人名义投标的，本单位及其法定代表人以及授权代表人共同承担法律责任，接受相应行政、刑事及失信惩戒等处罚；

（2）我方承诺我单位如在招投标活动中存在国家、省、市现行规定的失信行为或不良行为的，愿意接受招投标监管部门在指定媒介上的公示，并扣除企业信用分，在公示期间，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝我单位投标。不良行为的认定及信用分的扣除包括并不限于以下规定：

1）除不可抗力外，资格预审合格的投标人无故不获取招标文件、获取招标文件后放弃投标，或者在投标截止后无故撤销投标文件等，公示2个月，并扣除企业信用分2分（扣分有效期6个月）；

2）递交无竞争力的投标文件的（无竞争力投标是指不以中标为目的的投标，包括投标报价畸高、投标文件漏项缺项、施工组织设计文件不符合篇幅要求，以及违反招标文件中的无效投标条款等情形）；项目

负责人按规定应出席开标会而缺席或迟到的；项目负责人缺席答辩、消极答辩的（答辩得分低于扣除一个最高分及一个最低分后平均分的60%，评标委员会需进行判定），公示1个月，并扣除企业信用分1分（扣分有效期6个月）；

3）一年内2次在无锡市（含江阴、宜兴）投诉反映情况不属实，缺乏事实、法律依据的或者被驳回投诉的，公示1个月，并扣除企业信用分3分（扣分有效期12个月）；

4）故意捏造事实、伪造证明材料的，或者以非法手段取得证明材料等进行恶意投诉的，公示3个月，并扣除企业信用分3分（扣分有效期24个月）。

（3）我方承诺我单位所有企业信息（包括业绩和获奖情况等）以江苏省公共资源交易经营主体信息库内的信息为准，并及时维护和更新；我单位投标所使用的信息库信息均真实有效，无任何伪造、修改、虚假成分。

投标人（盖单位章）：

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

地 址：_____

网 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

注：系统投标函与本投标函格式不一致以本投标函为准。

投标函附录

序号	名称	内容	备注
1	项目负责人	姓名：	
2	设计服务期限	日历天	
3	误期违约金		
4	质量标准		

三、法定代表人身份证明

投标人名称：

姓名：__性别：__年龄：__职务：__

系（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：（盖单位章）

____年 月 日

四、授权委托书

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

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证扫描件及委托代理人身份证扫描件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字或盖章。

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

身份证号码：

委托代理人：（签字或盖章）

身份证号码：

年月 日

五、联合体协议书

_____（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）设计招标项目投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1.（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。
2. 联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。
3. 联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。
4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：。
5. 本协议书自所有成员单位法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章之日起生效，合同履行完毕后自动失效。
6. 本协议书一式 份，联合体成员和招标人各执一份。

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

。

联合体牵头人名称：（盖单位章） 法定代表人或其委托代理人：（签字）

联合体成员名称：（盖单位章） 法定代表人或其委托代理人：（签字）

__年 月 日

六、投标保证金

投标人应在此提供汇款凭证的扫描件。

七、投标人（项目负责人）设计业绩（如有）

序 号	项目名称	建设单位	开竣工日期	建筑面积	项目负责人	合同金额	项目类型

按评分标准要求提供业绩证明材料扫描件。

八、项目组人员配备

(一) 项目管理机构组成表

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

注：项目设计人员专业配套齐全（应包括建筑、结构、给排水、电气、暖通、造价等相关专业）
。

（二） 主要项目管理人员简历表

岗位名称			
姓 名		年 龄	
性 别		毕业学校	
学历和专业		毕业时间	
拥有的执业资格		专业职称	
执业资格证书编号		工作年限	
主要工作经历			
时 间	参加过的类似项目	担任职务	发包人及联系电话

注：主要项目管理人员指项目负责人、各专业负责人，按评分标准提供相关证明材料扫描件。

九、其他投标所需资料（格式由投标单位自拟）

十、

十、资格审查资料

（一）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		
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	
企业设计资质证书	类型:		等级:		证书号:	
质量管理体系证书（如有）	类型:		等级:		证书号:	
营业执照号				员工总人数:		
注册资本				其中	高级职称人员	
成立日期					中级职称人员	
基本账户开户银行					技术人员数量	
基本账户银行账号					各类注册人员	
经营范围						
投标人关联企业情况（包括但不限于与投标人法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位）						
备注						

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附营业执照、资质证书扫描件。

（二）近年财务状况表

投标人应根据投标人须知第3.5.2 项的要求在本表后附2021年度-2023年度财务报表扫描件。

(三) 近年完成的类似项目情况表

序号	项目名称	建设单位	开竣工日期	建筑面积	项目负责人	合同金额	项目类型	

（四）正在设计和新承接的项目情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.4 项的要求在本表后附中标通知书或合同协议书扫描件。

（五）近年发生的诉讼及仲裁情况

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.5 项的要求附相关证明材料。

(六) 项目负责人简历表

姓 名		年 龄		学 历	
职 称		职 务		拟在本工程任职	项目负责人
技术职称专业、等级					
毕业学校	年毕业于		学校	专业	
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	发包人及联系电话

注： 项目负责人应附身份证、学历证、职称证、执业资格证书和社保缴费证明、劳动合同扫描件。

十一、投标诚信承诺书（格式）

投标诚信承诺书

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

投标人： _____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字或盖章）

日 期

十二、设计方案

详见评标办法，格式自拟

采用暗标形式，技术标内容不得出现投标人名称、人员姓名，不得出现任何能显示企业特征或其他提示性的标记或标识，否则其投标文件无效。

经济标封面

(项目名称) 招标项目

投标文件

经济标

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：——（签字或签章）

年 月 日

投标函（报价）

致：

根据你方项目编号为（招标编号）的（项目名称）设计招标项目招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款及其他有关文件后，我方愿以设计费总报价为人民币（大写）元（小写¥ 元）；按合同约定完成本项目设计工作。我方响应招标文件一切要求。

投 标 人：（盖单位章）
 法定代表人或其委托代理人：（签字）
 地 址：
 网 址：
 电 话：
 传 真：
 邮政编码：

年 月 日

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

设计费用清单

设计阶段	序号	设计费用分项名称		计费口径	暂估面积（m²）	单价（元/m²）	总价（元）	备注
1. 规划前期	1.1	规划定位	商业规划定位咨询顾问	总建筑面积	20233			含对小娄巷一期及周边商业地块的市场调研、项目定位和规划研判、功能分区与空间布局、概念规划定位
	1.2	建筑方案	地上	地上建面	8940			
			地下	地下建面	11293			
			小计					
	合计							
2. 专项方案设计	2.1	室内方案设计	地上公区	精装面积	2300.00			该项目1栋单体建筑，为小型综合体项目
			地下公区	精装面积	600.00			
			主车道光厅	精装面积	2000.00			
			电梯轿厢	项	1.00			
			小计					
	2.2	景观方案设计	红线内	景观面积	4800.00			
			外线外（佳福广场、小娄巷一期交接、人民路交接）	景观面积	8500.00			
			小计					
	2.3	泛光方案设计	泛光照明	地上建面	8940.00			
	2.4	标识方案设计	标识导视方案	项	1.00			包含：立面标识字体、室内标识导视、室外场地导视、地下部分地库划线、车库吊牌、墙柱面指引标识；

	合计								
3. 施工图设计	3. 1	建筑施工图设计	地上		地上建面	8940			
			地下		地下建面（非人防）	9300			
			招商调改铺设计		地上建面	8940			包含：招商商铺调改、二版施工图送审闭合现场验收
			人防设计		项	1.00			
			基坑围护		项	1.00			
			小计						
	3. 2	室内施工图设计	室内施工图	地上公区	精装面积	2300.00			
				地下公区	精装面积	600.00			
				主车道光厅	精装面积	2000.00			
			小计						
	3. 3	幕墙门窗施工图	幕墙门窗设计	幕墙、雨棚、坡道顶盖	立面展开面积	10500.00			
				门窗、栏杆、百叶	立面展开面积	10500.00			
				幕墙钢结构	项	1.00			
			小计						
	3. 4	室外景观施工图	景观施工	红线内	景观面积	4800.00			
				外线外(佳	景观面积	8500.00			

			图	福广场、小娄巷一期交接、人民路交接)				
			小计					
	3.5	泛光照明施工图	泛光照明	地上建面	8940.00			
	3.6	标识导视深化工艺图	标识导视设计	项	1.00			包含：立面标识字体、室内标识导视、室外场地导视、地下部分地库划线、车库吊牌、墙柱面指引标识；
	3.7	智能化施工图	智能化	项目	1.00			室内智能化、室外智能化
	3.8	管线综合施工图	管线综合设计	用地及周边关联地块面积	13300.00			
			路灯设计	用地及周边关联地块面积	13300.00			
			小计					
	合计							
4. 其他专项设	4.1	绿建	绿建设计	项	1.00			
	4.2	海绵	海绵设计	用地及周	1.00			

计服务			边关联地块面积				
		雨水回收深化图	项	1.00			
		小计					
	4.3	BIM	商业	地上建面	8940.00		
			地下车库	地下建筑面积	11293.00		
			小计				
	4.4	商铺规制	商业规制服务	项	1.00		包含：立面店招调整、开门调整、幕墙龙骨调整、立面排版调整、室内交接调整、店铺门口景观调整等配合设计服务；
	4.5	招商一铺一图一表	招商一铺一图一表	项	1.00		每一个商铺单拆建筑图、暖通图、给排水图、电气图，每个铺子工程条件统计表；提供租赁附图，工程条件设计交底服务；
	4.6	审图行政缴费	施工图审图缴费	项	1.00		包含主体、精装、幕墙、人防、智能化、海绵、管综等审图
	合计						
总计							