

如皋东大街等历史文化街区保护提升项目设计

招标文件

标段编号：B3206820342000877001001

招 标 人：中皋文化旅游发展有限公司

招标代理机构：江苏鸿蒙工程项目管理有限公司

2025 年 10 月 16 日

目 录

第一章 招标公告.....	1
1. 招标条件	1
2. 项目概况与招标范围.....	1
3. 投标人资格要求.....	2
4. 招标文件的获取.....	3
5. 投标截止时间	3
6. 资格审查	3
7. 评标方法	3
8. 发布公告的媒介.....	3
9. 联系方式	3
第二章 投标人须知.....	4
投标人须知前附表.....	4
投标人须知	10
1 总则	10
1.1 项目概况.....	10
1.2 资金来源和落实情况	10
1.3 招标范围、计划工期和质量要求.....	10
1.4 投标人资格要求	10
1.5 费用承担.....	11
1.6 保密.....	11
1.7 语言文字.....	11
1.8 计量单位.....	11
1.9 踏勘现场.....	11
1.10 分包.....	11
1.11 偏离.....	11
1.12 知识产权.....	12
1.13 同义词语.....	12
2 招标文件	12
2.1 招标文件的组成	12
2.2 招标文件的澄清	12
2.3 招标文件的修改	13
2.4 最高投标限价.....	13
3 投标文件.....	13
3.1 投标文件的组成	13
3.2 投标报价.....	13
3.3 投标有效期	13
3.4 投标保证金	13
3.5 备选投标方案.....	14
3.6 投标文件的编制	14
3.7 投标备份文件（如需要）	错误!未定义书签。
4 投标	15
4.1 投标备份文件的密封和标记.....	错误!未定义书签。
4.2 投标文件的递交	15
4.3 投标文件的修改与撤回.....	15
5 开标	15

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表	15
5.2 开标程序	15
6 评标	16
6.1 评标委员会	16
6.2 评标原则	16
6.3 评标	16
6.4 评标结果公示	16
7 合同授予	16
7.1 定标方式	16
7.2 中标通知及中标结果公告	16
7.3 履约保证金	17
7.4 签订合同	17
8 纪律和监督	17
8.1 对招标人的纪律要求	17
8.2 对投标人的纪律要求	17
8.3 对评标委员会成员的纪律要求	17
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	18
8.5 异议与投诉	18
9 解释权	18
10 招标人补充的其他内容	18
第三章 评标办法（综合评估法）	20
评标办法前附表	20
1. 评标方法	22
2. 评审标准	23
2.1 评标入围（本项目不采用评标入围）	23
2.2 初步评审标准	23
2.3 详细评审	24
3. 评标程序	24
3.1 评标准备	24
3.2 评标入围	24
3.3 初步评审	24
3.4 详细评审	28
3.5 投标文件的澄清和补正	28
3.6 推荐中标候选人	28
第四章 合同条款及格式	29
第一部分 合同协议书	33
第二部分 通用合同条款	33
第三部分 专用合同条款	33
第五章 设计任务书	29
第六章 图 纸	38
第七章 技术标准和要求	39
第八章 投标文件格式	40
封面	41

第一章 招标公告

如皋东大街等历史文化街区保护提升项目设计

招标公告

1. 招标条件

本招标项目如皋东大街等历史文化街区保护提升项目设计项目业主为中皋文化旅游发展有限公司，建设资金来自国企资金和财政资金，项目出资比例为财政资金 50%，国企资金 50%。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：如皋市主城区东大街、武庙及集贤里三个历史文化街区

2.1.2 建设规模：包括如皋东大街等历史文化街区保护提升项目建设方案编制、项目建议书、相应项目的初步工程方案设计及概预算和可行性研究报告。项目范围为如皋东大街历史文化街区、武庙历史文化街区、集贤里历史文化街区（不含此前集贤里文化广场改造提升工程 EPC 总承包项目的设计内容）。其中武庙街区核心保护范围 9.43 公顷，建设控制地带 9.37 公顷；东大街街区核心保护范围 4.42 公顷，建设控制地带 4.47 公顷；集贤里街区核心保护范围 4.66 公顷，建设控制地带 9.34 公顷，总面积 41.69 公顷。

2.1.3 合同估算价：667.7 万元。

2.1.4 工期要求：90 日历天。

2.1.5 质量要求：合格。

2.2 招标范围：项目建设方案编制主要需从历史建筑、传统风貌建筑保护修缮及活化利用工程；历史风貌保护修复与提升工程；公共文化设施建设提升工程；公共空间环境改善工程；市政基础设施与防灾设施提升工程以及动态监测、智慧化管理与数字化展示利用设施建设项目等 6 个方面进行梳理设计，同时符合国家对于历史文化保护传承的政策要求。同时，根据国家发展改革委《政府投资项目可行性研究报告编写通用大纲》（2023 年版）及国家和省市相关规定编制要求，编制项目建议书和可行性研究报告。简述项目提出的背景和必要性，项目需求分析与产出方案，分析投资必要性和预期经济效益以及实施的技术可行性；提出项目运营方案、项目投融资与财务方案、项目风险管控方案，提出对该项目的研究结论及建议。申报成功后，根据方案陆续开展各项工程施工图设计，为施工提供详细指导；进行设计审查，确保设计符合规范和安全要求；参与施工过程，解决施工中的设计问题；完成竣工验收，确保工程质量。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人具备独立订立合同的能力。

3.2 投标人具有中华人民共和国自然资源部认定的城乡规划编制甲级资质证书，并具备建设行政主管部门颁发的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。**本次招标接受联合体投标。如果是联合体投标，由规划单位和设计单位组成不超过 3 家的联合体投标人参与投标。规划单位为联合体牵头单位。**

3.3 投标人拟派项目负责人须具备注册城乡规划师资格，并具备高级城市规划师或高级工程师（城乡规划专业）职称。

注：若为联合体投标，拟派项目负责人必须为联合体牵头单位正式员工。

3.4 投标人及拟派项目负责人应具备其他要求：

3.4.1 项目负责人与投标单位签订有效劳动合同。

3.4.2 企业和拟派项目负责人近 2 年内，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。

3.4.3 企业近 1 年内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、拒不提供履约担保情形的。

3.4.4 企业近 3 个月内，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。

前款 3.4.2 中“近 2 年”是指从本项目投标截止时间往前推算 2 年，例如若本项目投标截止时间是 2025 年 11 月 07 日，则“近 2 年”是指从 2023 年 11 月 08 日以来的 2 年内，以此类推。前款 3.4.3~3.4.4 中所称“近 1 年”、“近 3 个月”的定义与上同。

3.4.5 根据《省住房城乡建设厅关于建筑企业资质动态监管不合格企业参加招投标相关事宜的复函》（苏建函建管〔2019〕233 号）文件要求，投标人某项被核查为不达标的资质，不得参加该资质的招投标、合同备案等经营活动。

3.4.6 按照《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23 号）的规定，“失信被执行人”不得参与本项目投标。“失信被执行人”的认定以开标当日“信用中国”网站或“信用江苏”网站公布名单为准。

3.4.7 根据江苏省住房和城乡建设厅《关于切实加强建筑施工安全管理的通知》（苏建质安〔2020〕75 号）以及《省住房城乡建设厅关于进一步落实苏建质安〔2020〕75 号文的补充通知》（苏建质安〔2022〕198 号）文件要求，投标单位因生产、安全事故被建设行政主管部门通报，且被限制承揽新工程并在限制期内的，不得参与本项目投标活动。

3.4.8 根据省公共资源交易中心《关于开展全省统一公共资源交易经营主体信息库对接

工作的通知》要求，原南通公共资源交易平台主体信息库于 2025 年 5 月 24 日停止使用，请各投标单位按照要求在“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”中登记、完善相关信息，具体要求详见附件《关于使用全省统一主体库的公告》。

3.5 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.6 本次招标接受联合体投标。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025 年 10 月 16 日至 2025 年 11 月 07 日 9 时 00 分；

4.2 招标文件获取方式：投标人使用“江苏 CA 数字证书”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：南通市公共资源交易平台。

5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2025 年 11 月 07 日 09 时 00 分。

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，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网上发布。

9. 联系方式

招标人：中皋文化旅游发展有限公司

地址：如皋市城南街道幸福河西路 9 号 4 幢

联系人：章伟楠

联系电话：18699685645

招标代理：江苏鸿蒙工程项目管理有限公司

地 址：如皋市长江镇沿江公路 186 号

联 系 人：张林清

电 话：0513-88560109

2025 年 10 月 16 日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	招标人：中皋文化旅游发展有限公司 地址：如皋市城南街道幸福河西路9号4幢 联系人：章伟楠 联系电话：18699685645
1.1.3	招标代理机构	招标代理：江苏鸿蒙工程项目管理有限公司 地 址：如皋市长江镇沿江公路186号 联 系 人：张林清 电 话：0513-88560109
1.1.4	标段名称	如皋东大街等历史文化街区保护提升项目设计
1.1.5	建设地点	如皋市主城区东大街、武庙及集贤里三个历史文化街区
1.2.1	资金来源	财政资金和国企资金
1.2.2	出资比例	财政资金 50%，国企资金 50%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	详见第四章 合同条款及格式
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	要求工期	90 天。
1.3.3	质量要求	详见招标公告
1.4.1	投标人资格要求	详见招标公告
1.4.2	是否接受联合体 投标	详见招标公告
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘
1.10	分 包	不允许
1.11	偏 离	不允许
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	图纸及招标答疑、澄清、通知、说明（如有）等。
2.2.1	投标人要求澄清 招标文件的截止 时间	<u>2025</u> 年 10 月 22 日 <u>9</u> 时 <u>00</u> 分

条款号	条款名称	编制内容
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2025 年 10 月 22 日 15 时 00 分后
2.4	最高投标限价	<p>总最高限价 6677000.00 元，本项目设计费投标报价实行费率和分项指标限价双重控制。其中包括：</p> <p>（1）申报阶段固定总价部分：建设方案编制费 217 万元、项目建议书与可行性研究报告费用 35.7 万元；</p> <p>（2）申报成功后工程设计费率报价：最高限价 5.0%，工程费用暂定 8300 万元，工程总设计费用计费基数采用其中工程费用。</p> <p>特别说明：投标人的投标报价费率及分项指标均不得超过本招标文件设定的各自最高限价，否则作无效投标处理。</p>
3.1.1	构成投标文件的材料	<p>1. 资格审查文件</p> <p>（1）从江苏省公共资源交易经营主体信息库中获取的材料： （若无法从江苏省公共资源交易经营主体信息库中获取，请上传至“投标所需其他材料-投标材料”栏中）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业营业执照</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业资质证书</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目负责人执业资格证书及职称证书</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目负责人劳动合同</p> <p>（2）需提供原件扫描件的材料：（上传至“投标所需其他材料-投标材料”栏中）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>联合体协议书（如有）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>诚信承诺书（格式执行招标文件第八章）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>招标公告要求提供的或投标人认为需要补充的其他材料</p> <p>2. 技术标一（暗标）（上传至“勘察设计方案”栏中）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目解读</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>研究分析</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方案设计</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>进度安排</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>质量保证</p> <p>3. 技术标二（明标）（上传至“投标所需其他材料-投标材料”栏中）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>业绩</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>荣誉</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人 <input checked="" type="checkbox"/> 项目团队 4. 商务标 <input checked="" type="checkbox"/> 投标函 <input checked="" type="checkbox"/> 投标函附录 <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 90 日历天
3.2.3	合同价格形式	<input checked="" type="checkbox"/> 固定单价合同 <input type="checkbox"/> 总价合同
3.4.1	投标保证金递交	本项目无须缴纳
3.4.3	投标保证金退还	/
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	方案设计暗标编制要求	<input checked="" type="checkbox"/> 采用。 方案设计内容、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。
3.6.6	其他编制要求	本工程投标时不需要提供纸质投标文件。中标单位在领取中标通知书时需使用 CA 系统打印出来的完整投标文件肆份交招标人（其中，正本壹份，副本叁份）。
4.2.1	投标截止时间	详见招标公告
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：投标人自行选择任意地点参加远程开标会。
5.1.2	参加开标会的投标人代表	远程参加开标，无需亲临开标现场。

条款号	条款名称	编列内容
5.2.1	开标程序	1. 宣布开标纪律； 2. 公布投标人名称； 3. 投标人解密其投标文件； 4. 招标人（招标代理机构）解密； 5. 招标人（招标代理机构）导入投标文件； 6. 开标结束。
5.2.2	解密时间	投标人解密限定在发出投标文件解密指令后 30 分钟内完成。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：7 人。 评标专家确定方式：招标人依法组建，语音通知评委系统自动抽取通知。
6.3	评标方法	<input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法 <input type="checkbox"/> 合理低价法
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人数量：3 名
7.3.1	履约保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 是 履约保证金的形式：银行转账、甲方认可机构出具的保函（见索即付形式）等 履约保证金的金额：中标人提供的履约担保金额为中标合同金额的 10%，履约保证金由建设单位负责收取。 1. 若采取银行保函形式提交的，应由中标企业基本账户开户行出具，且保函期限需比计划工期延长 6 个月； 2. 采用银行转账形式缴纳的，履约保证金原则上应在项目验收合格后 30 天内退还。 3. 如采取其他保函形式的，履约保函必须按照中华人民共和国住房和城乡建设部（关于印发工程保函示范文本的通知）建市（2021）11 号附件 7 格式开具，不得进行更改。 4. 中标人须在发布中标结果公告后 7 个工作日内缴纳履约保证金，逾期交纳履约保证金的，视为自动放弃中标资格。
8.5.1	异议提出的时间	1. 投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在本附表 2.2.1 款规定的时间前提出。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。 2. 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出（不见面开标时，

条款号	条款名称	编制内容
		<p>则在不见面开标大厅中的“异议答复”模块提出），招标人应当当场作出答复，并制作记录。</p> <p>3. 投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期内提出。</p>
8.5.2	招投标监督管理部门	如皋市数据局
10. 需要补充的其他内容		
<p>10.2 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. 本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，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，其后果由投标人自行承担。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，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两个文件，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，刻录到空白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）。</p> <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，各投标人的委托代理人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，委托代理人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，投标人解密限定在发出投标文件解密的指令后 30 分钟内完成。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>		

条款号	条款名称	编制内容
6.	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。	
7.	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，但受网络宽带、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。	
8.	特别提醒：本项目招投标全流程均使用新的招投标系统操作和发布，操作和发布平台为南通市公共资源交易平台，本工程提供三个品牌投标文件制作工具，由投标人自行选择投标文件制作工具。 国泰新点投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页办事指南中的“下载专区”中下载，投标人使用操作遇到问题或者系统交互出现故障时，请及时向软件公司徐飞翔咨询，咨询联系方式为手机：15240580971。QQ：1294624537。 广联达投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页：交易指引“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时可及时向软件公司咨询，咨询联系方式为：刘书丹 19536358813，QQ：3051752141 或 袁志旭 13405712121。 九稳宝投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页交易指引“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司咨询，咨询联系方式为：储晶晶 13862712918。	
9.	投标人须承诺如下：(1) 拟任项目管理机构成员必须是投标单位正式人员，具备相应的从业能力，且已签订劳动合同和缴纳社保。(2) 中标候选人须于中标候选人公示期间，主动提供项目管理机构成员（含项目负责人）的有效劳动合同或社保证明以及具备相应从业能力的证明资料等，供招标人核实。若中标候选人未在规定时间内提供，或提供的资料与投标文件中“诚信承诺书”内容不相符，则视为自动放弃中标候选人资格，并取消其中标候选人资格，行政管理部门视情可作为不良行为处理。	
10.	招标人可以在评标活动结束后，根据项目实际需要，对中标候选人进行约谈。	
11.	按照苏建规字〔2017〕1 号文第十七条规定，招投标相关单位及个人在招投标活动中存在失信行为的，招投标监管机构或行业监管部门根据情节轻重，可以约谈失信主体法定代表人，依法依规处理。	

投标人须知

1 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段设计进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目设计的资格要求，见招标公告。

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

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

(2) 联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的设计资质和设计能力；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

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

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；
- (3) 与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；
- (4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- (5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；
- (6) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
- (7) 因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
- (8) 投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.10 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合“投标人须知前附表”规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

1.11 偏离

投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定

的偏离范围和幅度。

1.12 知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。

1.13 同义词语

构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“技术标准和要求”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 设计任务书；
- (6) 图纸；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 投标文件格式；
- (9) “投标人须知前附表”规定的其他材料。

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

2.2 招标文件的澄清

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

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。

2.2.3 澄清文件按本章第 2.2.2 款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文

件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 最高投标限价

本工程最高投标限价金额见“投标人须知前附表”。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

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

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按招标文件要求填写投标报价。

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

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

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

3.4 投标保证金（本项目无）

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

3.4.2 本工程实行投标保证金集中管理。

①投标人必须按“投标人须知前附表” 3.4.1 款的要求，在投标文件递交截止时间前递交投标保证金，并作为投标文件的一部分；联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并

应符合投标人须知前附表的规定。

②投标保证金有效期与投标有效期一致。投标人必须以企业法人基本存款账户办理保证金缴纳手续，投标保证金的付款单位与投标单位的名称必须一致。

③投标保证金采用转账、电汇、网银方式的，必须从投标人企业工商注册所在地基本账户中转出。

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。招标人提请银行或保险公司核实出具书面材料后予以答复。

3.4.3 投标保证金退还：见“投标人须知前附表”。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金不予退还（如采用信用承诺函形式的，投标保证金须按投标人须知前附表 3.4.1 款的要求足额补缴），并由交易中心直接转入招标人账户；或者由被保险人发起理赔申请：

①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；

②中标人无正当理由不与招标人订立合同；

③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；

④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的；

⑤其他招标文件和诚信承诺书中规定的情形。

3.5 备选投标方案（本项目无）

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

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。

3.6.2 电子投标文件应使用“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。

3.6.3 投标文件中涉及从江苏省公共资源交易经营主体信息库中获取的材料见本章第 3.1.1 款。

①投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入江苏省公共资源交易经营主体信息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江苏省公共资源交易经营主体信息库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

②投标人有义务核查投标文件中相应链接,以及从江苏省公共资源交易经营主体信息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,投标人应及时更新江苏省公共资源交易经营主体信息库相关材料,并重新链接获取相应信息。

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

3.6.5 方案设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.6.6 补充内容:投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4 投标

4.1 投标文件的递交

4.1.1 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。

4.1.2 因“电子招标投标交易平台”故障导致开标活动无法正常进行时,招标人可采取其他方式,具体执行招标人通知。

“电子招标投标交易平台”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。

4.1.3 投标人递交投标文件的地点:见投标人须知前附表。

4.1.4 有以下情况之一的,投标文件将被拒收:

(1) 逾期上传投标文件的;

(2) 未按照招标文件要求递交投标保证金的;

(3) 通过“南通市公共资源交易平台”中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密,未按要求加密和数字证书认证的投标文件;

4.2 投标文件的修改与撤回

在本章第 4.1.1 项规定的投标截止时间前,投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

5 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标;

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

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

5.2.2 每个投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作（可现场使用 CA 证书解密，也可在线解密），解密后的电子投标文件将在开标会议上当众进行数据导入。

6 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

6.4 评标结果公示

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

6.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第 8.5 条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

7 合同授予

7.1 定标方式

除“投标人须知前附表”规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见“投标人须知前附表”。

7.2 中标通知及中标结果公告

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。

7.3 履约保证金

7.3.1 在签订合同前，中标人应按“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交，并应符合“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

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

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

7.4.2 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。

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：见“投标人须知前附表”。

8.5.2 投诉：投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第 8.5.1 项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

8.5.3 异议、投诉的提出以及相关文书格式，执行《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）。

8.5.4 凡符合前款“8.5.1”、“8.5.2”情形的，投标人和其他利害关系人可以通过 CA 证书登录南通市公共资源电子交易平台依法在线上提起异议或投诉。就招标文件、开标、评标结果等事项投诉的，投诉人还需上传招标人的异议答复扫描件。

9 解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

10 招标人补充的其他内容

10.1 招标代理服务费

本项目招标人与招标代理机构约定由中标人代为支付代理费用，采用数字人民币支付；投标人在报价时，须考虑招标代理服务费，但不得单列。中标后，由中标人（如为联合体投标的，则为联合体牵头人）支付给招标代理机构。

取费参照下表的收费标准计取：

中标金额（万元）	服务费率
----------	------

50 万元以下（含 50 万元）	1 万元
50 万元-400 万元（含 400 万元）	1.5%
400 万元-1000 万元（含 1000 万元）	0.9%

中标单位在中标结果公告结束后 7 日内，须将采购代理服务费汇入采购代理机构公司账户并领取中标通知书，否则视为放弃中标资格。

（1）缴纳户名：江苏鸿蒙工程项目管理有限公司

（2）开户行：兴业银行如皋支行

（3）账号：408890100100095848

注：招标代理服务费按上表差额定率累进法计算汇总后进行结算。

10.2 其他补充事宜见“投标人须知前附表”。

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

评标入围			
条款号	评审因素	评审标准	
2.1.1	评标入围条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标 ☑至投标截止时间止，未足额递交投标保证金； ☑投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； ☑投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件； ☑投标函中载明的投标报价高于招标人设置的最高投标限价。	
2.1.2	评标入围方法	全部入围	
初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
2.2.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质证书	具备有效的资质证书
		安全生产许可证	本项目无
		资质等级	符合招标公告要求
		拟派项目负责人要求	符合招标公告要求
		诚信承诺书	符合第八章“投标文件格式”规定
		联合体协议书（如有）	符合第八章“投标文件格式”规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求
2.2.3	响应性评	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定

	审标准	工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定		
		质量要求	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定		
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定		
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定		
		已标价工程量清单	本项目无		
		其他要求	无评标办法第 3.3.6-3.3.10 款所列情形		
详细评审					
条款号		条款内容			
2.3.1	分值构成 (总分 100 分)	技术标一：50 分（暗标） 技术标二：40 分（明标） 商务标：投标报价评审 10 分；			
2.3.2	评标基准价计算方法	在所有有效投标报价中满足招标文件要求，且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为 10 分，其他投标投标人的价格分按照下列公式计算（计算结果四舍五入保留两位小数） 注：除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变。			
2.3.3	(1) 投标报价得分计算	投标报价得分＝（评标基准价/投标报价）×10%×100。			
2.3.3	(2) 技术标一（暗标） 50 分	1. 技术标一各评分点得分应当去掉所有技术标评委评分中一个最高和一个最低分后的平均值为最终得分。 2. 技术标一内容、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。			
		评审因素	评分标准	分值	
		项目解读	符合上位规划；具有较高科学性、合理性的得 3 分，科学性、合理性满足的得 2 分，基本满足的得 1 分。其余情况或未提供的不得分。	3 分	
			具有政策和案例的分析；具有较高科学性、合理性的得 4 分，科学性、合理性满足的得 2 分，基本满足的得 1 分。其余情况或未提供的不得分。	4 分	
		研究分析	具有价值与资源梳理；具有较高科学性、合理性的得 6 分，科学性、合理性满足的得 3 分，基本满足的得 1 分。其余情况或未提供的不得分。	6 分	

			具有现状评估；具有较高科学性、合理性的得 6 分，科学性、合理性满足的得 3 分，基本满足的得 1 分。其余情况或未提供的不得分。	6 分
			明确定位和框架；具有较高科学性、合理性的得 4 分，科学性、合理性满足的得 2 分，基本满足的得 1 分。其余情况或未提供的不得分。	4 分
			研究实施范围；范围划定科学、合理得 4 分；范围划定较为合理得 2 分；范围划定合理性一般得 1 分。其余情况或未提供的不得分。	4 分
		方案设计	总体方案设计；方案结合实际情况，概述详细，分析精准到位等得 8 分；方案较为详细，分析贴合项目，能满足项目研究需要的得 4 分；方案简单科学性一般，基本满足项目研究需要的得 2 分。其余情况或未提供的不得分。	8 分
			合理化建议；具有较高科学性、合理性的得 8 分，科学性、合理性满足的得 4 分，基本满足的得 2 分。其余情况或未提供的不得分。	8 分
			内容完整，方案中无“大拆大建”等对街区的破坏行为；具有较高科学性、合理性的得 3 分，科学性、合理性满足的得 2 分，基本满足的得 1 分。其余情况或未提供的不得分。	3 分
		进度安排	围绕确保工作在规定时间内设计进度安排合理、进度控制的措施。安排合理、得当得 2 分；安排较为合理、得当得 1 分；安排欠缺得 0.5 分；未提供不得分。	2 分
		质量保证	围绕规划目标与内容，质量保证措施科学合理性与后续服务人员配备方案承诺比较。方案详细、科学合理得 2 分；方案较为详细、合理得 1 分；方案一般，略有欠缺得 0.5 分；未提供不得分。	2 分
	(3) 技术 标二（明 标）40 分	业绩	投标人自 2020 年 1 月 1 日至今承接过古城、老城、历史文化街区的保护更新、修缮或综合提升工程类项目规划编制业绩的， 每提供 1 个得 3 分 ，本项最多得 12 分。 注：证明材料为合同复印件加盖公章，时间以合同签订时间为准。	12 分
		荣誉	1.投标人自 2020 年 1 月 1 日至今， 每获一项 全国优秀城乡规划设计奖一等奖得 2 分，同一项目多次获奖的，按最高级别计分，本项最多得 6 分。(0-6 分)； 2.每获得一项华夏建设科学技术奖，得 2 分，最高得 4 分。(0-4 分) 3.投标人自 2020 年 1 月 1 日至今获得过对应专业领域的国家科学技术进步奖，每个业绩得 3 分，最高得 3 分。(0-3 分) 注：证明材料须明确具体奖项名称、颁发机构，时间以证书颁发日期为准；国际奖项颁发单位以联合国教科文组织等国际组织为准；国家级奖项颁发单位以中国建筑学会、中国城市规划协会等国家级单位（组织）为准；奖项以级	13 分

			别高者为准，不重复、不累计计分。投标文件中须附获奖证书原件的扫描件（或照片），并加盖单位公章，否则不得分。	
		项目 负责人	1.项目负责人为正高级职称（享受教授、研究员待遇的高级工程师；或正高级工程师均可），且具备注册城市（城乡）规划师得 4 分；项目负责人为高级职称（高级城市规划师；或高级工程师），且具备注册城市（城乡）规划师得 2 分，否则不得分。 2.项目负责人为享受国务院政府特殊津贴奖励的人员得 2 分，否则不得分。 注：提供项目负责人注册证书、职称证、奖项证书复印件、近半年内任意 1 个月的社保证明复印件或劳动合同的复印件或扫描件（加盖投标人公章）。	6 分
		项目 团队	1. 项目组除项目负责人外其他专业人员配置：如城市（城乡）规划、建筑设计、风景园林、市政给水排水等各专业人员，各专业人员具备高级职称的每人得 1 分，各专业人员具备正高级职称的每人得 2 分，最高得 6 分。 注：若 1 人具备多个专业高级职称或者正高级职称，只计 1 次，1 人只对应 1 个专业 1 个职称，不重复计分。 2.项目组除项目负责人外，每有一名具备文物保护工程责任设计师的得 1 分，最高可得 3 分。 注：须提供相关职称证书、专业证书等及近半年内任意 1 个月的社保证明复印件并加盖单位公章(依法不需要或暂未缴纳社会保障资金的投标单位，应提供相应文件证明其依法不需要或暂未缴纳社会保障资金)。	9 分
		注：若为联合体投标，业绩、荣誉、项目团队三项评审因素中所需证明材料可由联合体成员单位提供。		

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要求的投标文件，按照本章第 2.3 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人抽签决定中标候选人。

2. 评审标准

2.1 评标入围

2.1.1 投标文件存在评标办法前附表评标入围所列情况之一的，不再进行后续评标。

2.1.2 本项目采用全部入围方式。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 详细评审

2.3.1 分值构成：见评标办法前附表。

2.3.2 评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.3.3 评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会的组成及分工：评标委员会由本地和异地随机抽取的评标专家组成。

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

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

3.2 评标入围

评标委员会按本章 2.1 条规定的方法确定进入初步评审的投标人名单。

3.3 初步评审

3.3.1 形式性审查

评标委员会根据本章第 2.2.1 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.2 资格评审

评标委员会根据本章第 2.2.2 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.3 响应性评审

评标委员会根据本章第 2.2.3 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

3.3.5 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 3.5 款的规定进行。

3.3.6 投标人有以下情形之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，作为无效投标予以否决：

- (1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- (3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；
- (4) 投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；
- (5) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；（本项目不适用）
- (6) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；（本项目不适用）
- (7) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (8) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (9) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；（本项目不适用）
- (10) 投标报价低于工程成本或者高于招标人设置的最高投标限价的；
- (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) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；（本项目不适用）
- (13) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；（本项目不适用）
- (14) 投标文件已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；（本项目不适用）
- (15) 未按照第二章第 3.4.1、3.4.2 款要求提供投标保证金的；
- (16) 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；
- (17) 明显不符合技术规范、技术标准要求的；
- (18) 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要求的；
- (19) 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；

(20) 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；

(21) 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；

(22) 以他人名义投标、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；

(23) 方案设计存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

(24) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；

(25) 其他不符合本章“评标须知前附表”第 2.2.1、2.2.2、2.2.3 款评审标准和要求的

情形。

(26) 未按“投标人须知前附表”第 3.1.1 款规定上传投标文件材料的。

3.3.7 投标人在招投标活动中出现下列情形之一的，作无效投标处理，并记入不良行为：

(1) 除不可抗力的外，资格预审合格的投标人无故不获取招标文件或者获取招标文件后放弃投标，或者投标人在投标截止时间后无故撤销投标文件等；（本项目不适用）

(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、投标文件故意漏项缺项、以及故意违反招标文件中已醒目标识的无效投标文件条款且事先未质疑等情形）；

(3) 企业一年内 4 次在全省投诉反映情况不属实，缺乏事实或法律依据的；

(4) 投诉人故意捏造事实、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。

3.3.8 通过对各投标文件的评审和比较，经评标委员会评审认定有下列情形之一的，按无效投标处理，并由监管部门调查其相互串通投标嫌疑。

3.3.8-1 投标人在投标过程中有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标：

(1) 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；

(2) 投标人之间约定中标人；

(3) 投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；

(4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；

(5) 投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动：

①根据相互约定不按照资格预审文件要求提交资格申请文件的

②根据相互约定撤回投标的；

③按照相互约定不实质性响应招标文件的；

④按照相互约定制定投标方案的；

⑤相互约定给予未中标的投标人费用补偿的。

(6) 法律、法规、规章规定的其他行为。

3.3.8-2 投标人在投标过程中有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：

(1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制：

①不同投标人的电子投标文件出自同一电脑（MAC 地址相同）；

②不同投标人的投标文件编制者为同一人；

③不同投标人的投标文件由同一投标人的附属设备打印、复印的；

④不同投标人的投标报价用同一预算编制软件密码锁制作或者出自同一电子文档的。

(2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

(3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人或同一单位；

(4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

(5) 不同投标人的投标文件相互混装；

(6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出，或者不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金均是来自同一单位或者个人的账户的。

(7) 法律、法规或规章规定的其它串通投标行为。

3.3.9 凡投标人有下列情形之一的，按无效投标处理，并由监管部门调查其“以他人名义投标、弄虚作假骗取中标”嫌疑：

(1) 通过受让或者租借等方式从其他单位获取资格或者资质证书参加投标的；

(2) 由其他单位或者其他单位负责人在自己编制的投标文件上加盖印章或签字的；

(3) 项目负责人或者主要技术人员不是本单位人员的；

(4) 投标保证金不是从投标人的账户缴纳的；

(5) 法律、法规、规章规定的以他人名义投标的其他行为。

3.3.10 凡投标人有下列情形之一的，按无效投标处理，由监管部门调查其“以其他方式弄虚作假骗取中标”嫌疑：

(1) 使用伪造、变造的许可证件；

(2) 提供虚假的财务状况或业绩；

(3) 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；

(4) 提供虚假的信用状况；

(5) 资格预审申请文件或者投标文件中有与事实不符的承诺材料的；

(6) 隐瞒招标文件要求提供的信息，或者提供虚假、引人误解的其他信息的；

(7) 法律法规规定的其他弄虚作假的行为。

3.4 详细评审

3.4.1 按本章第 2.3.2 规定的方法确定评标基准价。

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

3.4.3 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.4.4 投标人得分=各评审得分之和。

3.5 投标文件的澄清和补正

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

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

3.5.3 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。

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

3.6 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

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

3.6.2 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，评标委员会应当对是否具有竞争性进行判断：有竞争性的，按有效投标最终得分由高至低的次序推荐中标候选人；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。

3.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

第四章 合同条款及格式

建设工程设计合同

[合同编号:]

委托方（甲方）：中皋文化旅游发展有限公司

承包方（乙方）：[]

甲方委托乙方承担如皋东大街等历史文化街区保护提升项目设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 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》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建筑工程质量管理条例》和《江苏省建设工程勘察设计管理办法》。
- 1.2 国家、省及南通市有关工程勘察设计管理法规、规章和规范性文件。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同中建设工程设计项目的名称、地点、规模、投资、设计内容及标准

2.1 工程项目的名称：如皋东大街等历史文化街区保护提升项目设计

2.2 工程项目的地点：本项目建设地点主要位于如皋市武庙、东大街及集贤里历史文化街区，北至如泰运河，南至外城河，西至武定苑、附小、绘园三区、通城巷，东至外城河。

2.3 工程项目的规模：项目包含历史建筑、传统风貌建筑修缮及活化利用工程，建筑风貌整治提升工程，公共文化设施建设提升工程，街区公共空间及配套设施改善工程，市政基础设施建设工程，以及街区智慧化管理建设项目。其中，历史建筑、传统风貌建筑修缮及活化利用建筑面积约 3577 m²，建筑立面整治提升面积约 12236 m²，街巷空间环境整体提升面积约 58000 m²，非机动车停车点改造面积约 50 m²，机动车停车场改造面积约 1700 m²，以及照明工程、市政基础设施、街区智慧化管理建设项目等配套设施。

2.4 工程特征及附注说明：[如皋东大街等历史文化街区保护提升项目范围为东大街历史文化街区、武庙历史文化街区、集贤里历史文化街区。]

2.5 工程项目的投资总额：[本项目总投资约 10300 万元。]

2.6 工程项目的设计及标准：[本项目包括如皋东大街等历史文化街区保护提升项目建设方案编制、项目建议书、相应项目的初步工程方案设计及概预算和可行性研究报告。项目范围为如皋东大街历史文化街区、武庙历史文化街区、集贤里历史文化街区。其中武庙街区核心保护范围 9.43 公顷，建设控制地带 9.37 公顷；东大街街区核心保护范围 4.42 公顷，建设控制地带 4.47 公顷；集贤里街区核心保护范围 4.66 公顷，建设控制地带 9.34 公顷，总面积 41.69 公顷。]

项目建设方案编制主要需从历史建筑、传统风貌建筑保护修缮及活化利用工程；历史风貌保护修复与提升工程；公共文化设施建设提升工程；公共空间环境改善工程；市政基础设施与防灾设施提升工程以及动态监测、智慧化管理与数字化展示利用设施建设项目等 6 个方面进行梳理设计，同时符合国家对于历史文化保护传承的政策要求。同时，根据国家发展改革委《政府投资项目可行性研究报告编写通用大纲》(2023 年版)及国家和省市相关规定编制要求，编制项目建议书和可行性研究报告。简述项目提出的背景和必要性，项目需求分析与产出方案，分析投资必要性和预期经济效益以及实施的技术可行性；提出项目运营方案、项目投融资与财务方案、项目风险管控方案，提出对该项目的研究结论及建议。申报成功后，根据方案陆续开展各项工程施工图设计，为施工提供详细指导；进行设计审查，确保设计符合规范和安全要求；参与施工过程，解决施工中的设计问题；完成竣工验收，确保工程质量。]

第三条 甲方向乙方提交的有关资料及文件

[序号	提交资料及文件名称	份数	提交时间	备注
1				
2				
3				

第四条 乙方向甲方交付的设计文件

[序号	交付设计文件名称	阶段	份数	交付时间	质量等级
-----	----------	----	----	------	------

1					
---	--	--	--	--	--

第五条 设计费用及支付方式

5.1 甲方应支付本合同中建设工程设计项目的设计费：[总额暂定为 _____元]。

5.2 支付方式为：

[本项目设计费支付分为阶段支付：

第一阶段：方案及申报阶段。中标后，乙方提交建设方案、项目建议书与可行性研究报告后一个月内，甲方先行支付建设方案编制费、项目建议书与可行性研究报告费用；乙方完成申报阶段方案编制等达到和满足本项目申报国家发改委项目批复所必需具备的全部工作，且全套申报材料提交国家发改委后一个月内，甲方支付概念方案与初步设计费；概念方案与初步设计费占工程设计费的 20%。若项目申报不成功，本合同终止；若项目申报成功，该项目设计工作进入施工图设计阶段。

第二阶段：项目获批后，甲方在项目获批后，一个月內支付工程设计费的 30%，乙方在获批方案基础上完成全部施工图或通过专家论证后（不在政府行政审批要求审查范围的项目除外），甲方支付工程设计费的 40%，工程设计费尾款待本项目竣工验收合格后一次性付清。

5.2.1 甲方付款以收到乙方开具的税率为【 6 】%等额、合法、有效的增值税发票为前提。所有税款均已含入本合同价款。]

有下列情形之一的从而给甲方造成的经济损失（含增值税抵扣税额损失、滞纳金、罚款等）的，由乙方全额进行赔偿，甲方有权从对乙方的应付款项中直接扣除赔偿款：

5.2.1.1 乙方未能按甲方要求提供增值税专用发票的；

5.2.1.2 乙方对甲方已接受的发票随意红冲、作废，造成甲方税务风险的；

5.2.1.3 因乙方纳税主体资格发生变更或其它原因而引起开票不能或者甲方税负增加的；

5.2.1.4 其他给甲方造成税务方面经济损失的情形。

5.2.2 支付方式为转账[]。

5.2.3 结算的依据和标准：乙方/总承包方应按照甲方/发包方规定，及时、完整地提交相关付款申请资料，并履行付款申请过程中的应尽义务，如因乙方/总承包方原因导致甲方/发包方不能及时支付，则甲方/发包方付款时间直接顺延至付款条

件全部满足的付款周期。】

第六条 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，并对其完整性、正确性、及时性负责。【甲方提交上述资料及文件超过规定期限15天以内，乙方按本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，乙方有权重新确定交付设计文件的时间。】

6.1.2 甲方应按本合同第五条规定的金额和时间向乙方支付设计费用，每逾期支付一天，应承担应支付设计费的【千分之二】的逾期违约金。

6.1.3 【甲方负责将乙方交付的设计文件报项目所在地建设行政主管部门进行审查，审查合格后方可应用】。

6.2 乙方责任：

6.2.1 乙方设计本合同项目合理使用年限为【见图纸标注/**年（选择条款）】。

6.2.2 乙方应使用经前置性审查合格的岩土工程勘察报告。

6.2.3 乙方按本合同第四条规定的内容、时间及份数向甲方交付设计文件。

6.2.4 乙方对设计文件出现的遗漏错误负责修改或补充。由于乙方设计错误造成工程质量事故损失，乙方除负责采取补救措施、免收受损部分的设计费外，乙方向甲方支付由设计错误造成的全部损失费用。

6.2.5 由于乙方自身原因，延误了按本合同第四条规定的设计文件交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之二。

6.2.6 乙方交付设计文件后，应参加有关部门组织的设计审查会议及根据审查结论负责不超出原定计划任务书范围内的必要的调整补充。

6.2.7 设计验收必须按施工图及相关国家标准执行，乙方不得以任何其他标准、要求或事由拒绝配合验收。若自甲方通知之日起【3日】乙方未予配合验收的，将直接视同乙方交付的设计文件验收不合格，参照验收不合格予以处置。乙方交付的设计文件验收不合格，或项目所在地建设行政主管部门进行审查不合格的，甲方有权直接单方解除合同，履约保证金不予退还（若有），同时乙方应向甲方支付合同约定设计费的30%违约金。

6.2.8 如乙方不能在【30日】内交付合格的设计文件，甲方有权书面解除本合同，

且无需支付乙方任何设计费。甲方因此造成的全部损失（包含不限于律师费、诉讼费、保全费、诉讼保全保险费、差旅费等）由乙方承担。

6.2.9 乙方不得向第三方扩散、转让甲方提交的产品图纸等技术经济资料，如发生以上情况，甲方有权索赔。

6.2.10 未经甲方书面同意，乙方不得在设计中采用新技术、新产品、新工艺。乙方不得推荐或指定唯一材料方或唯一生产厂家的排它性技术或产品。采用新技术、新工艺的分项工程，乙方应提供新技术、新工艺的详细技术资料证明，并协助甲方考察。

6.2.11 设计参数原则上需满足市场可选三家或以上，乙方不得通过设定相关技术参数或其他方式以达到市场单位选择仅一家即指定垄断之情况。与设计相关的材料、设备或工艺等项目一律不得存在任何指向性或指定品牌。

6.2.12 如甲方认为乙方存在 6.2.10 和 6.2.11 情形的，有权要求乙方提供书面证明存在三家以上供应商，否则视为乙方违约，[将直接扣除全部履约保证金或申请索赔（若有），]履约担保方式为履约保证金或甲方认可机构出具的保函，[同时乙方应向甲方支付合同约定设计费的 30%违约金，并承担给发包人造成的全部直接和间接损失]。同时甲方有权要求乙方重新修改设计文件并限期交付，如乙方不能按期交付符合甲方要求的设计文件，按本协议 6.2.8 条款解决。

第七条 其他

7.1 甲方应按法律、法规等规定要求，设计文件报工程项目所在地建设行政主管部门审查，乙方应配合甲方对审查出的有关问题作出修改，直至满足要求。

7.2 甲方要求乙方派专人长期驻施工现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订技术咨询服务合同。

7.3 乙方为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由甲方自费向有关出版部门购买。

7.4 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。

7.5 由于不可抗拒因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

7.6 本建设工程设计合同在履行过程中发生纠纷，委托方与承包方应及时协商解决。协调不成时，可向如皋市人民法院起诉。

7.7 其他约定事项：

[7.7.1 本合同不含人防工程；

7.7.2 _____/_____。]

7.8 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等效力。

7.9 本合同[正本一式拾壹份，甲乙双方各执伍份，报送有关部门备案一份]。

7.10[本合同经甲、乙双方签字盖章后生效。本合同双方签字盖章后，在 90 个工作日内由甲乙双方报如皋市建设局备案]。

委托方单位名称（盖章）：[] 承包方企业名称（盖章）：[]

法定代表人：[] 法定代表人：[]

单位地址：[] 单位地址：[]

电 话：[] 电 话：[]

开户银行：[] 开户银行：[]

银行帐号：[] 银行帐号：[]

签订合同代表（签字）：[] 签订合同代表（签字）：[]

[]年[]月[]日

[]年[]月[]日

第五章 设计任务书

1. 项目名称：

如皋东大街等历史文化街区保护提升项目设计

2. 规划范围：

位于如皋市武庙、东大街及集贤里历史文化街区，北至如泰运河，南至外城河，西至武定苑、附小、绘园三区、通城巷，东至外城河。因此，本项目中的工程设计内容不超出街区的保护范围。具体拟开展的建筑修缮设计、风貌整治设计、市政工程设计、景观环境设计等包括历史建筑、传统风貌建筑修缮及活化利用工程，建筑风貌整治提升工程，公共文化设施建设提升工程，街区公共空间及配套设施改善工程，市政基础设施建设工程，以及街区智慧化管理建设项目。其中，历史建筑、传统风貌建筑修缮及活化利用建筑面积约3577m²，建筑立面整治提升面积约12236m²，街巷空间环境整体提升面积约58000m²，非机动车停车点改造面积约50m²，机动车停车场改造面积约1700m²，以及照明工程、市政基础设施、街区智慧化管理建设项目等配套设施。

3. 编制要求：

项目的编制应符合2024年2月住房城乡建设部办公厅、国家发展改革委办公厅联合印发了《历史文化名城和街区等保护提升项目建设指南（试行）》（建办科〔2024〕11号）。

项目建设方案应充分考虑资源禀赋和本底条件，确定实施范围，厘清保护家底，明确保护对象，聚焦现状问题，提出保护提升总体目标，明确建设实施的具体内容、类型、对象、规模及区域。在项目建设方案的基础上，编制建筑设计、景观环境设计和市政工程设计等。建设方案和相关规划设计应符合《城乡历史文化保护利用项目规范》（GB55035-2023）、《历史文化名城保护规划标准》（GB/T50357-2018）等有关标准规范。

建设方案的编制主要包括项目概况、历史研究与价值特色、保护工作开展情况、现状评估与问题分析、建设方案与项目构成、投资估算与实施保障、附件（项目基本信息表以及其他必要的佐证材料等文件附件）几个方面。其中，建设方案与项目构成是重点内容，主要涉及6个方面，分别是：

建筑保护修缮和活化利用。明确历史建筑保护修缮与活化利用、传统风貌建筑保护修缮与活化利用的具体建筑，提出历史建筑、传统风貌建筑保护修缮、结构加固、适应性改造与利用的具体手法、实施内容、活化业态等，保障建筑结构安全，提升建筑使用性能。

历史风貌保护修复与提升。梳理明确需要开展建筑风貌整治提升的具体区块、街巷和建筑，提出改造措施和改造要求；如涉及空地织补新建情况，结合功能业态和群众需求提出局部新建建筑的有关要求，明确新建建筑形式、高度、风貌等。

周边环境配套改善。针对区域内公园绿地、广场、文化设施、亭台楼阁、历史水系、街巷空间、慢行空间等，划定改造空间和新建空间，提出环境配套改造要求、实施内容、实施边界等。

必要基础设施与防灾设施提升。针对微管廊、综合管线、强弱电系统、排水设施、燃气设施、环卫设施、消防设施、停车设施、防灾减灾设施等明确改造空间和新建空间，提出改造或新建要求、实施边界、实施边界等。

公共文化设施提升。结合历史文化展示利用需要和群众需求，提出必要的历史文化设施改造或新建要求，明确主导功能、改造空间、实施边界等。

必要动态监测与智慧化管理（如有）。结合智慧化交通、智慧化消防、智慧化工程管线等领域动态监测与管理，规划动态监测系统建设与智慧化管理具体内容。

4. 设计要求：

在保护更新规划明确的示范区范围，结合实际情况确定综合提升工程设计的片区范围。主要涉及如下工作内容，设计方案达到施工图深度：

（1）历史建筑与传统风貌建筑保护修缮和活化利用：依据总体设计控制的要求，结合每座建筑的特点，提出独立的保护、修缮及活化方案；对重点修缮部件提出修缮方案；根据要求完善建筑设计，在方案基础上与建筑、结构、水、电气等专业配合，进行施工图设计。

（2）历史风貌保护修复与提升：基于历史风貌特征，保护和延续整体格局和历史风貌。修复传统肌理，延续历史文脉。主要采取改变立面形象与色彩材质、门窗样式、改造空调机架雨篷、添加坡屋顶、替换屋面材料等改造措施。对质量较差的临时建筑和与传统风貌不协调的建筑，可以进行整治。对于不符合有关高度控制要求的建筑，开展整治改造措施。根据要求完善建筑设计，在方案基础上与建筑、结构等专业配合，进行施工图设计。

（3）公共文化设施建设提升：方案需要明确建筑实际使用功能分区、与周边交通衔接要求，确保项目示范性与可持续运营。根据要求完善建筑设计，使其满足后续使用需求，在方案基础上与建筑、结构、水、电气等专业配合，进行施工图设计。

（4）周边环境配套改善：改善公共空间、街巷广场铺装，优化建设绿化景观公共空间。更新改造公园绿地、广场等公共空间，利用街头拐角、院落间空地等小微空间建设口袋公园、小型广场，增设文化景观设施遮阴构筑物、长椅、景观亭廊等；保护及修复历史街巷的历史道路与铺装形式，改造与历史铺装不协调的现代道路铺装形式。改造提升必要的广场、人行道、建筑前区等步行和慢行空间的铺装。对重要历史节点的铺装进行重点设计和改造，通过铺装、地景等方式展示历史文化。提升公共空间景观环境品质等，采用微改造的方式，避免大拆大建；优化街道的基础设施和地面肌理。根据要求完善设计，使其满足后续使用需求，在方案基础上进行施工图设计。

（5）基础设施提升：在充分利用和结合现有设施的基础上，对市政供水、污水、雨水、电力、通信等基础设施进行提升改造，在空间落位和风貌管控方面与街区保护规划和整治方案相协调，提升居民的生活品质，改善周边居住环境。根据要求完善建筑设计，使其满足后续使用需求，在方案基础上进行施工图设计。

（6）必要动态监测与智慧化管理：智慧化管理街区，提升智慧化监测与管理水平。在街区内设置智慧导视屏、推进数字展示和数字管理。推动历史街区保护利用及游客体验的技术创新，解决人民群众的实际民生问题，实现历史街区保护工作的动态持续提升，激发项目综合效益，未来向整个历史文化名城区域进行服务覆盖。

5. 工作内容

（1）建设方案编制：根据《历史文化名城和街区等保护提升项目建设指南（试行）》及编制大纲的要求，编制建设方案

（2）概念方案与初步设计：基于如皋东大街等历史文化街区建筑更新需求和改善民生的目标提出初步的空间布局、功能分区和建筑形态，同时考虑成本、环境和可持续性等因素，形成初步设计方案。

（3）项目建议书与可行性研究报告：根据国家发展改革委《政府投资项目可行性研究报告编写通用大纲》（2023 年版）及国家和省市相关规定编制要求，编制项目建议书和可行性研究报告。

（4）工程设计：申报成功后，将根据方案陆续开展各项工程施工图设计，为施工提供详细指导；进行设计审查，确保设计符合规范和安全要求；参与施工过程，解决施工中的设计问题；完成竣工验收，确保工程质量。

第六章 图 纸

请登录南通市公共资源交易网（<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/>）下载。

第七章 技术标准和要求

- 1、设计任务书中有明确要求的，以设计任务书的要求执行。
- 2、设计任务书中没有明确要求的，以国家、省或行业的强制性标准、规范的要求执行。

第八章 投标文件格式

封面

_____（项目名称）
_____（标段名称）

投 标 文 件

招标编号：

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

附件一

投标函（以招标文件格式为准）

致：_____（招标人）：

1. 根据已收到的_____（项目名称）招标文件，我单位经考察现场和研究上述工程招标文件的投标须知、合同条款、技术标准与规范、招标内容与要求、设计任务书和设计所需的相关资料及其他有关文件后，我方愿以设计费_____（大写）_____（小写）；并按上述招标文件要求承包上述工程设计任务及相关服务，包括工地后续服务工作。

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，我方保证中标后在_____日历天内完成全部设计内容。

4. 一旦我方中标，我方将派出_____作为本工程设计项目负责人。

5. 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。

投标人法定代表人或其授权委托代理人：_____（签字或盖章）：

投标人：_____（加盖单位公章）

日期：_____年 月 日

投标函附录（以招标文件格式为准）

序号	项目名称	项目特征描述	单位	金额（元）
1	如皋东大街等历史文化街区保护提升项目设计	建设方案编制费	项	元
2		项目建议书、可行性研究报告编制费	项	元
3		工程设计费（工程费用暂定 8300 万元）	项	费率 %，金额为 元
总合计（大写，含税）：				总合计：元

附件二

法定代表人身份证明（以 CA 系统格式为准）

投 标 人：

单位性质：

地 址：

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：

姓 名：_____性 别：

年 龄：_____职 务：

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

附件三

授权委托书（以 CA 系统格式为准）

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：

委托代理人：_____（签字或盖章）

身份证号码：

_____年_____月_____日

附件四

诚信承诺书（以招标文件格式为准）

（招标人）：

我方已认真阅读了本项目的招标文件，现就本次投标，作出如下承诺：

一、我方不存在第二章“投标人须知”规定的任何一种情形；

二、我方及我方拟派项目负责人满足招标文件关于项目负责人的全部要求；我方拟任项目管理机构成员是我单位正式人员，具备相应的从业能力，且已签订劳动合同。

三、我方在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

四、我方使用正版软件编制投标文件。

五、我方承诺接受招标人设计费的所有支付方式，包括但不限于招标文件中规定的形式。

六、我方严格按照规定参加开标会议，具体如下：

1. 遵守指令、不擅离职守。我方委托代理人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，我方认可招标人的处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

2. 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、我方在参与本次招投标活动中，严格遵守招投标相关法律法规，无串通投标、以他人名义投标、弄虚作假骗取中标、涉黑涉恶等违法、违规行为，否则自愿承担因此而产生的法律责任和招标人对我方的处罚。

八、我方将在法律、法规允许的范围内，按照本项目招标文件的相关要求，就有关评审过程中的事项向相关主体提出咨询或疑问，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）。

我方承诺不故意捏造事实、伪造证明材料，不以非法手段取得证明材料等进行恶意投诉，否则自愿承担赔偿责任等相应法律责任。

九、我方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，做到廉洁自律。

十、如我方中标，将严格履行以下职责和义务：

1. 收到中标通知书后，将在招标文件规定的期限内与你方签订合同。
2. 严格按照招标文件规定的方式、金额和期限等内容向你方递交履约担保。
3. 严格按照招标文件和招标人要求，主动提供相关资料供招标人核查，积极配合招标人或建

设主体完成相关手续的办理。

4. 严格按照合同约定，在规定期限内完成合同内容。

5.我方将加强合同履约过程中的现场管理，不存在借资质挂靠、转包、违法分包等行为，否则，自愿接受建设单位的任何处理并承担法律责任。

我方若违反上述承诺内容，自愿接受取消投标资格、中标资格、作为不良行为（失信行为）记入本单位信用档案（公示）、没收（补缴）投标保证金和履约保证金等处理，并承担相应的法律责任。

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： 年月日

附件五

联合体协议书（如有）

（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）投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式贰份，联合体成员和招标人各执壹份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

成员 1 名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

成员 2 名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

附件六

关于进一步防范围标串标的特别提醒

各投标人：

根据《中华人民共和国招标投标法》等招标投标相关法律法规的规定，凡是在招投标活动中存在以下情形的，将会被评标委员会认定为存在串通投标情形。

一、属于投标人相互串通投标的情形：

1. 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；
2. 投标人之间约定中标人；
3. 投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；
4. 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；
5. 投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动；
6. 根据相互约定不按照资格预审文件要求提交资格申请文件的
7. 根据相互约定撤回投标的；
8. 按照相互约定不实质性响应招标文件的；
9. 按照相互约定制定投标方案的；
10. 相互约定给予未中标的投标人费用补偿的。

二、视为投标人相互串通投标的情形：

1. 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
2. 不同投标人的电子投标文件出自同一电脑（MAC 地址相同）；
3. 不同投标人的投标文件编制者为同一人；
4. 不同投标人的投标文件由同一投标人的附属设备打印、复印的；
5. 不同投标人的投标报价用同一预算编制软件密码锁制作或者出自同一电子文档的。
6. 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
7. 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人或同一单位；
8. 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
9. 不同投标人的投标文件相互混装；
10. 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出，或者不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金均是来自同一单位或者个人的账户的。

请各投标人仔细阅读上述条款，依法依规、诚实守信地参加招标投标活动，自觉维护好自身企业形象，共同营造公平公正、有序竞争的公共资源交易氛围。

中皋文化旅游发展有限公司