

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”规定评定分离法。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。

# 堂前人家东区项目方案设计（项目名称）

（招标编号：WXYX202601004-X01）

## 招标文件

招标人：无锡氿辉置业有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

招标代理机构：江苏春为全过程工程咨询有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

编制人：

2026年1月16日

## 目录

第一卷.....	1
第一章招标公告（公开招标） .....	2
第二章投标人须知.....	3
1. 总则 .....	17
1. 1 招标项目概况 .....	17
1. 2 招标项目的资金来源和落实情况 .....	17
1. 3 招标范围、设计服务期限和质量标准.....	17
1. 4 投标人资格要求 .....	17
1. 5 费用承担.....	18
1. 6 保密 .....	18
1. 7 语言文字.....	18
1. 8 计量单位.....	18
1. 9 踏勘现场.....	18
1. 10 投标预备会 .....	19
1. 11 响应和偏差 .....	19
2. 招标文件 .....	19
2. 1 招标文件的组成 .....	19
2. 2 招标文件的澄清 .....	20
2. 3 招标文件的修改 .....	20
2. 4 招标文件的异议 .....	20
3. 投标文件 .....	20
3. 1 投标文件的组成 .....	20
3. 2 投标报价.....	21
3. 3 投标有效期 .....	21
3. 4 投标担保.....	21
3. 5 资格审查资料 .....	21
3. 6 备选投标方案 .....	22
3. 7 投标文件的编制 .....	22
4. 投标 .....	22
4. 1 投标文件的密封和标记 .....	22
4. 2 投标文件的递交 .....	22
4. 3 投标文件的修改与撤回 .....	23
5. 开标 .....	23
5. 1 开标时间和地点 .....	23
5. 2 开标程序 .....	23
5. 3 特殊情况处理 .....	23
6. 评标 .....	23
6. 1 评标委员会 .....	23
6. 2 评标原则.....	23
6. 3 评标 .....	24
6. 4 评标结果公示 .....	24
7. 合同授予 .....	24
8. 纪律和监督 .....	25
9. 是否采用电子招标投标.....	26
10. 需要补充的其他内容 .....	26
第三章评标办法（评定分离法） .....	27



# 第一章 招标公告（资格后审）

## 堂前人家东区项目方案设计项目招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目堂前人家东区项目方案设计（项目名称）无锡高新技术产业开发区环保科技工业园管理办公室（项目审批、核准或备案机关名称）以堂前人家东区项目的江苏省投资项目备案证锡新环科备【2025】294号文批准建设，项目业主为无锡氿辉置业有限公司，建设资金来自自筹（资金来源），项目出资比例为政府投资：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%，招标人为无锡氿辉置业有限公司，招标代理机构为江苏春为全过程工程咨询有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。本项目为网上电子投标。

### 2. 项目概况与招标范围

建设地点：江苏省无锡市宜兴环保科技工业园新街街道振新路北侧、堂前人家一期东侧。

工程规模：本项目总用地面积约110332平方米（具体范围详见规划条件红线图），总建筑面积约27万平方米，住宅建筑面积不低于17万平方米，住宅层数12层~17层，住宅套数不得小于1300套，沿街商业计容面积14600-14700平方米，地下汽车库建筑面积不低于7万平方米，容积率：1.00< R≤1.75，建筑密度不大于20%，绿地率不小于30%。建设内容包括住宅用房、商业用房、公共服务配套设施用房、地下汽车库及门卫等。总投资约190000万元，工程建安费约115000万元。

工期：20日历天

签订合同后20天内提交方案设计文件，设计深度达到报批要求；

合同估算价：668 万元

招标范围：方案设计（包括效果图、总平面图、各房屋建筑平立剖、地库平面图含人防、景观设计、日照分析、室外综合管线等其他图纸），具体详见设计任务书。

标段划分：1个标段

质量标准：合格标准。满足国家、省市、行业标准和相应的规范、规定，通过相关部门审查，并能满足招标人的要求。

其他：/

### 3. 投标人资格要求

#### 3. 1 本次招标要求投标人应满足以下要求：

3. 1. 1 资质条件：

资质条件：

(1)

(2) ①工程设计综合甲级资质或建筑行业设计甲级及以上资质或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级及以上资质并在人员、设备、资金等方面具有相应的能力。

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）

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）”

项目负责人需具备的条件：

(1)

(2) ①具备国家一级注册建筑师执业资格，提供证书原件扫描件，项目负责人的专业以职称证书上所注明专业为准，如职称证书未注明专业，提供毕业证书或经职称评审委员会评审通过的《专业技术资格评审申报表》原件扫描件，以毕业证书或经职称评审委员会评审通过的《专业技术资格评审申报表》上所注明的专业为准；②提供项目负责人的劳动合同及由社保机构出具的本单位2025年7月~2025年12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证和相关劳动关系证明）

3.2 本次招标 不接受 (接受或不接受) 联合体投标。

联合体投标的，应满足下列要求：/。

3.3 各投标人均可就本项目上述标段中的1 (具体数量) 个标段投标，但最多允许中标1 (具体数量) 个标段（适用于分标段的招标项目）。

3.4 本工程对投标人的资格审查采用资格后审方式，资格审查标准和内容详见招标文件中的投标人资格要求，只有资格审查合格的投标人才有可能被授予合同。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于2026年1月16日08:00时至2026年1月23日23:59时在无锡市建设工程网上招投标系统V7.0购买并下载招标文件，工具软件使用费100元，售后不退。

4.2 本项目不办理招标文件的邮寄。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2026年2月11日 8时30分，地点为无锡市建设工程网上招投标系统V7.0，投标文件递交的具体要求详见招标文件规定。

5.2 逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招件人不予受理。

6. 评标办法

本次招标采用评定分离方式，具体评标方法和定标方法详见招标文件

7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在宜兴市公共资源交易中心网、无锡市公共资源交易中心网、江苏省建设工程招标网上发布。

8. 联系方式

招标人：无锡氿辉置业有限公司

招标代理机构：江苏春为全过程工程咨询有限公司

地址：宜兴市

邮编：214200

联系人：周先生

电话：0510-87077952

传真： /

地址：宜兴市龙潭路333号沧浦社区二楼

邮编：214200

联系人：戴工

电话：15852693802

传真： /

## 第二章投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：无锡氿辉置业有限公司 地址：宜兴市 联系人：周先生 电话：0510-87077952
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏春为全过程工程咨询有限公司 地址：宜兴市龙潭路333号沧浦社区二楼 联系人：戴工 电话：15852693802
1.1.4	招标项目名称	堂前人家东区项目方案设计
1.1.5	项目建设地点	位于江苏省无锡市宜兴环保科技工业园新街街道振新路北侧、堂前人家一期东侧。
1.1.6	项目建设规模	本项目总用地面积约110332平方米（具体范围详见规划条件红线图），总建筑面积约27万平方米，住宅建筑面积不低于17万平方米，住宅层数12层~17层，住宅套数不得小于1300套，沿街商业计容面积14600~14700平方米，地下汽车库建筑面积不低于7万平方米，容积率：1.00< R ≤1.75，建筑密度不大于20%，绿地率不小于30%。建设内容包括住宅用房、商业用房、公共服务配套设施用房、地下汽车库及门卫等。具体详见设计任务书。
1.1.7	项目投资估算	总投资额约190000万元。
1.2.1	资金来源及比例	自筹
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	方案设计（包括效果图、总平面图、各房屋建筑平立剖、地库平面图含人防、景观设计、日照分析、室外综合管线等其他图纸）
1.3.2	设计服务期限	总设计服务期限为：20日历天。 (1) 签订合同后20天内提交方案设计文件，设计深度达到报批要求； (2) 发包人有权对上述计划进行调整，设计人应遵照执行。 逾期违约金：每拖延一天的赔偿金额为合同总价的千分之二计算，无上限。
1.3.3	质量标准	合格（满足国家、省市、行业标准和相应的规范、规定，通过相关部门审查，并能满足招标人的要求）

1. 4. 1	投标人资质条件、能力、信誉	<p>(1) 投标人能具备: ①工程设计综合甲级资质或建筑行业设计甲级及以上资质或建筑行业(建筑工程)专业设计甲级及以上资质, 并在人员、设备、资金等方面具有相应的能力。</p> <p>(2) 项目负责人的资格要求:</p> <p>①项目负责人必须具备国家一级注册建筑师执业资格提供证书原件扫描件, 项目负责人的专业以职称证书上所注明专业为准, 如职称证书未注明专业, 提供毕业证书或经职称评审委员会评审通过的《专业技术资格评审申报表》原件扫描件, 以毕业证书或经职称评审委员会评审通过的《专业技术资格评审申报表》上所注明的专业为准。</p> <p>②提供项目负责人的劳动合同及由社保机构出具的本单位 2025 年 7 月-2025 年 12 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证和相关劳动关系证明);</p> <p>(3) 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>(4) 业绩要求: /</p> <p>(5) 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>
1. 4. 2	是否接受联合体投标	<p><input checked="" type="checkbox"/>不接受</p> <p><input type="checkbox"/>接受, 应满足下列要求: (1) 联合体牵头人必须由具备的单位担任; (2) 项目负责人由联合体牵头人单位拟派; (3) 联合体组成单位数量不得超过两家; (4) 联合体各方不得再以各自的名义单独参加本标段投标, 也不得组成新的联合体或加入其他联合体参加本标段投标; (5) 所有联合体成员应共同签署联合体协议书, 协议中须明确联合体牵头人和各方的权利与义务; 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; (6) 投标担保由联合体牵头人单位缴纳。特别提醒: 联合体单位下载招标文件时, 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、书面报告、合同签订等环节)将无法显示成员单位名称(可咨询新点软件公司)。</p>
1. 4. 3	投标人不得存在的其他情形	详见总则条款“1. 4. 3”

1. 9. 1	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织，投标人须自行踏勘现场 <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 checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，分包内容要求：投标人拟在中标后可以将中标项目的非 主体、非关键性设计工作进行分包的，需经招标人同意。 分包金额要求： / 对分包人的资质要求： /
1. 12. 1	实质性要求和条件	符合投标人资质条件、能力、信誉要求
1. 12. 3	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，偏差范围： / 偏差幅度： /
2. 1	构成招标文件的其他资料	招标文件澄清答疑（如有）、投标保证金缴退或电子投标保函 办理说明、不见面开标要求和说明等
2. 2. 1	投标人要求澄清 招标文件	时间：2026 年 1 月 23 日 17: 00 前 形式：无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0 内提出
2. 2. 2	招标文件澄清发出 的形式	无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0 内以答疑澄清文件发出
2. 2. 3	招标人答疑澄清 招标文件	时间：2026 年 1 月 26 日 17: 00 前 形式：无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0 内生成
2. 3. 1	招标文件修改发出 的形式	无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0 内以答疑澄清文件发出
2. 3. 2	投标人确认收到 招标文件修改	时间：自行关注系统内答疑澄清文件 形式：无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0 内生成
3. 1. 1	构成投标文件的其他资料	招标文件的答疑、澄清作为招标文件的组成部分，并具 有约束力；当招标文件、招标文件的答疑内容相互矛盾 时，若无其他特别说明一般均以最后发出的文件为准。

3.2.1	费用承担和设计成果补偿标准	投标费用由投标人自行负责，招标人对投标人递交的设计成果不予补偿，但设计成果均归招标人所有，如有知识产权纠纷，与招标人无关。
3.2.2	报价方式	固定总价，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。
3.2.3	最高投标限价	最高投标限价：人民币 <u>668</u> 万元。 投标报价超过上述最高限价及各分项最高限价的，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
3.2.4	投标报价的其他要求	投标报价应是完成本招标文件要求的全部工作范围和合同条款上所列招标项目的设计范围、设计周期、以及设计服务内容的全部费用。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。
3.3.1	投标有效期	投标文件截止后 90 日历天
3.4.1	投标担保	<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  <input checked="" type="checkbox"/> 银行保函  <input type="checkbox"/> 其他</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）  <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）  <input type="checkbox"/> 信用承诺（可选项，根据苏政务办发〔2023〕29号文及锡信用办〔2023〕10号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p>投标保证金金额或投标保函担保金额：<b>人民币 10 万元</b></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>采用投标保证金的专用账户信息：</p> <p>账户名称：宜兴市公共资源交易中心  开户银行：江苏银行宜兴支行  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  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保函（保函有效期不得低于投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。  ③投标人须在投标文件中上传保函扫描件、基本存款账户证明材料。采用电子保函形式的须在投标文件中提供核验方式；采用纸质保函形式的，保函原件须在投标截止时间后 30 分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致。</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保险公司规定的申请条件和信用要求  ②企业信用考核结果≥/分，信用考核结果详见第三章评标办法前附</p>

		<p>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保单（保单有效期不得低于投标有效期），且保费必须从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构，否则无效。保单的承保范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>④投标人须在投标文件中上传保单扫描件、基本存款账户证明材料以及保费从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构的相关证明资料（包括保费发票、银行支付凭证）。采用电子保单形式的须在投标文件中提供核验方式；采用纸质保单形式的，保单原件须在投标截止时间后 30 分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致。</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 <math>\geq</math>/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保函（保函有效期不得低于投标有效期），且保费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构，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、基本存款账户证明材料以及保费从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构的相关证明资料（包括保费发票、银行支付凭证）。采用电子保函形式的须在投标文件中提供核验方式；采用纸质保函形式的，保函原件须在投标截止时间后 30 分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致。</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低于投标有效期），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>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	<p>投标人在投标有效期内撤回投标文件的，不予退还投标保证金；</p> <p>(1) 中标通知书发出后，中标人无故放弃中标项目或无正当理由在规定时间内不与招标人签订合同的，或者在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容要求的，不予退还投标保证金，并按有关规定处理；</p> <p>(2) 投标人有违约违规行为或被投诉的，在调查处理期间，保证金暂不退还，待调查处理结果明确后按有关规定处理；</p> <p>(3) 拒不按照招标文件的要求提交履约保证金的；</p> <p>(4) 按照本招标文件规定应当提交中标差额保证金而不交的；</p> <p>(5) 资格后审或投标资料有弄虚作假行为的；</p> <p>(6) 招标文件有其他规定的按其规定处理。</p>
3.5	资格审查资料的特殊要求	<p><input checked="" type="checkbox"/>无</p> <p><input type="checkbox"/>有，具体要求：</p>
3.5.1	近年财务状况的年份要求	2022 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）。

3.5.2	近年完成的类似项目情况的时间要求	/年/月/日至/年/月/日
3.5.3	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
3.7.1	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、业绩等)以无锡市建设工程电子化招标投标诚信库 V7.0 内信息为准, 必须从诚信库内挑选, 各相关单位及个人应及时更新、完善诚信库, 如未能及时更新和完善, 由此造成的不良后果自负; 本文件要求的其他证书及材料(如社保、项目组机构(除项目负责人)人员证书等)提供原件扫描件上传至投标文件中。
3.7.2	投标文件签字或盖章要求	按招标文件要求
4.1.1	投标文件加密要求	网上投标上传的投标文件应使用数字证书认证并加密, 具体详见“无锡市建设工程网上招投标系统操作手册”。
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	2026年2月11日上午8:30前
4.2.2	递交投标文件地点	无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0 内生成并上传电子投标文件
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	开标时间和地点	开标时间: 同投标截止时间  开标地点: 宜兴市公共资源交易中心(宜兴市陶都路125号)  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、提疑以及文件传递等活动。(无锡不见面开标大厅地址: <a href="http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a> )
5.2	开标程序	详见附件不见面开标要求和说明及虚拟开标大厅-投标人操作手册
6.1.1	评标委员会、定标委员会的组建	1. 评标委员会组建: 7人;  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。  2. 定标委员会的组建: 5人; 详见本招标文件第三章定标办法”。

6.2.2	评标委员会推荐中标候选人（不标明排序）的人数、定标委员会确定的中标候选人数	<p>1. 评标委员会推荐不标明排序的合格中标候选人数量：5名（按企业组织机构代码排列）。</p> <p>(1) 若经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于5名时，全部入围。</p> <p>(2) 异议、投诉成立，取消相应中标候选人资格后：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>继续定标</p> <p><input type="checkbox"/>组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人</p> <p>2. 定标委员会推荐中标候选人数量：3名。</p>
7.1	评标结果/中标候选人公示媒介及期限	<p>公示媒介：宜兴市公共资源交易中心、无锡市公共资源交易中心、江苏省建设工程招标网</p> <p>公示期限：不少于3日</p>
7.2	是否授权评标委员会确定中标人	<p><input type="checkbox"/>是</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>否</p>
7.3	评标方法	评定分离
7.4	定标方法	<p>1. 定标方法</p> <p><input type="checkbox"/>价格竞争定标法</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>票决定标法：直接票决定标法</p> <p><input type="checkbox"/>票决抽签定标法</p> <p><input type="checkbox"/>集体议事法</p> <p><input type="checkbox"/>其他定标方法</p> <p>2. 定标方案：详见本招标文件第三章定标办法。</p>
7.5	技术成果经济补偿	<p><input checked="" type="checkbox"/>不补偿：本次招标因考虑到工程造价控制等因素，不提供设计补偿费，望各投标单位综合考量。</p> <p><input type="checkbox"/>补偿，补偿标准：/</p>
7.5.1	履约保证金	<p>是否要求中标人提交履约保证金：</p> <p><input type="checkbox"/>要求，履约保证金的形式：/</p> <p>履约保证金的金额：/</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不要求</p>
8	是否采用电子招标投标	<p><input type="checkbox"/>否</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>是，具体要求：详见无锡市公共资源交易中心网站系统操作手册</p>

9	需要补充的其他内容	<p>1. 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）以诚信库内信息为准，必须从诚信库内挑选，各相关单位及个人应及时更新、完善诚信库，如未能及时更新和完善，由此造成的不良后果自负；本文件要求的其他证书必须提供扫描件上传至投标文件中。开标时不需要递交原件。</p> <p>2. 技术标采用暗标形式，暗标不得出现投标供应商名称、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。</p> <p>3. 中标公示期间，招标人有权对中标人在评分细则中的得分情况前往实地考察并比对核实，中标人不得拒绝。</p> <p>4. 若中标人的投标文件中提供资料为虚假信息，一经查实，按照相关规定处理。</p> <p>5. 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。</p> <p>6. 若评标委员会对投标文件存在疑问，授权委托人须在接到电话或短信通知后 30 分钟内做出回复，回复方式如下：①授权委托人现场书面签字确认；或者②短信回复确认，回复 内容中须注明单位名称及回复人姓名。若授权委托人未在规定时间内作出相应回复，则视为默认评标委员会评审结果。</p> <p>7. 招标文件的最终解释权归招标人所有。</p> <p>8. 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>9. 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网 <a href="http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a> 找到“网上不见面开标”模块）并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>10. 本项目为远程不见面开标项目，招标文件中如有不适用于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。</p> <p>11. 解密时间：投标人应当在 60 分钟内解密投标文件。</p>
---	-----------	---

		<p>12. 本项目符合性审查仅审查投标保证金是否正常缴纳，投标单位须在投标保证金缴纳后及时打印带二维码的投标保证金确认函，开标现场查询到投标保证金为非正常缴纳的，须在规定时间内提交投标保证金确认函及相关证明材料，如不能提供，则视为符合性审查不通过。投标保证金最终由评标委员会审查。</p> <p>13. 招标人或招标代理机构将在开标结束后通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询所有投标人的信用信息，被列入失信执行人的，根据查询结果，交由评审委员会依法评审。</p> <p>14. 本项目实行两阶段评标，评标入围方法采用全部入围法。开标、评标活动分两个阶段进行。</p> <p>15. 招标文件的最终解释权归招标人所有。</p>
10	其他	<p>1. 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>2. 若中标人的投标文件中提供资料为虚假信息，一经查实，按照相关规定处理。中标公示期间，招标人有权对中标人在评分细则中的得分情况前往实地考察并比对核实，中标人不得拒绝。</p> <p>3. 有招投标不良行为且在公示期内的投标人不得参加本工程投标（不良行为公示网站指：以江苏省建设工程招标网、宜兴市住房和城乡建设局官网公示为准）</p> <p>4. 招投标不良行为信息公开。投标人在招投标活动中存在下列不良行为的，招投标监管部门在指定媒介上公示：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；2. 递交无竞争力投标文件的，公示1个月，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、违反招标文件中的无效投标条款、项目负责人缺席答辩或消极答辩（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）等情形；3. 投诉人一年内在全市范围内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（包括全部驳回和部分驳回）的，每达到两次，公示1个月；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，公示3个月。（锡建规发【2021】3号）</p> <p>5. 本项目的投标保证金划出账号必须与宜兴市公共资源交易中心企业诚信库中的企业银行基本账户开户账号一致，否则无法进行网上保证金的缴纳，请投标人先完善宜兴市公共资源交易中心企业诚信库，确保宜兴市公共资源交易中心企业诚信库中账户的准确性和有效性。相关操作要求详见宜兴市公共资源交易中心网站（网址http://www.yixing.gov.cn/yxztb/index.shtml）“下载中心”区“7.0系统工程项目投标人操作手册、宜兴市公共资源交易7.0系统诚信库申</p>

	<p>报操作手册（投标人）等内容。</p> <p>6. 保证金开户银行更正为：江苏银行宜兴支行或江苏宜兴农商行南郊支行。以本条款为准。</p> <p>7. 招标文件的最终解释权归招标人所有。</p> <p>8. 投标文件软件固定格式的“投标函”和招标文件其他材料里上传的“投标函”格式均认可。</p>
--	--

# 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) 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 响应和偏差

1.11.1 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。

1.11.2 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。

1.11.3 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（评定分离法）；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 设计任务书；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

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。

## 2.2 招标文件的澄清

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

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

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

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

## 2.3 招标文件的修改

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

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

## 2.4 招标文件的异议

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

## 3. 投标文件

### 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

3.1.1.1 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。

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

### 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。

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。

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担保。

### 3.4 投标担保

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式递交投标担保，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标担保可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标担保的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在投标有效期内撤销投标文件；

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

（3）发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

### 3.5 资格审查资料

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

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

3.5.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表的扫描件，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）合同协议书扫描件。

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）合同协议书扫描件。

3.5.5 项目负责人简历表应附职称证、执业资格证书和社保缴费证明材料扫描件。

### 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 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，并在投标截止时间前上传至“电子招标投标交易平台”中。

3.7.3 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。

3.7.4 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 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，向“电子招标投标交易平台”传输递交加密后的电子投标文件，并同时递交密封后的投标文件备份（含非网上递交的设计文件）。投标文件备份是否提交由投标人自主决定。

4.2.2 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，招标人将使用“投标文件备份”继续进行开标活动，投标人未提交投标文件备份的，视为撤回其投标文件，由此造成的后果和损失由投标人自行承担。

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

## 4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

5.1.2 参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。未按投标人须知前附表投标的，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（可现场解密，也可在线远程解密），解密后的电子投标文件将在开标会议上当众进行数据导入。

### 5.3 特殊情况处理

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

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

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

## 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代表以及有关技术、经济等方面专家组成。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 评标结果公示

6.4.1 招标人应当自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 采用“评定分离”法的，中标候选人数量见“投标人须知前附表”。评标结果（中标候选人）公示期间，因质疑或投诉导致中标候选人少于招标文件规定的数量时，招标人继续定标还是组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人的具体要求见“投标人须知前附表”。

## 7. 合同授予

### 7.1 定标方式

详见第三章定标方案。

### 7.2 中标人公示及中标结果公告

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。

中标人公示无异议的，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。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。

### 7.3 技术成果经济补偿

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

### 7.4 履约保证金

7.4.1 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。

7.4.2 中标人不能按本章第7.4.1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。

## 7.5 签订合同

7.5.1 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。

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

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

## 8. 纪律和监督

### 8.1 对招标人的纪律要求

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

### 8.2 对投标人的纪律要求

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

### 8.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

### 8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

## 8.5 异议与投诉

### 8.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 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。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出；采用“评定分离”法的，对依法必须进行招标的项目的中标候选人有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。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，对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。

#### 8.5.2 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标投标活动违反法律、法规和规章规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 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。

### 9. 是否采用电子招标投标

是，见投标人须知前附表。

### 10. 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。

评标方法前附表

资格与形式评审（第一阶段）		
条款号	评审因素	评审标准
1.1.1	形式评审标准（第一阶段）	投标人名称 与营业执照、资质证书一致
		投标函及投标函附录签字盖章 有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位公章。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定
		投标文件格式 符合第六章“投标文件格式”的规定
		联合体协议书 联合体投标人，提交符合招标文件要求的联合体协议书，明确各方承担连带责任，并明确联合体牵头人
		暗标 符合招标文件有关暗标的要求
		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
1.1.2	资格评审标准（第一阶段）	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，如为联合体投标，联合体各方均须提供。
		资质要求 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		财务要求 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		业绩要求 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		信誉要求 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人要求 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		其他要求 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
1.1.3	响应性评审标准（第一阶段）	投标内容 符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		设计服务期 符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量标准 符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期 符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定

		投标担保	符合第二章“投标人须知第3.4.1项规定
		权利义务	符合第二章“投标人须知第1.12.1项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
		设计方案	符合暗标要求及第五章“发包人要求”中的实质性要求和条件
		其他	符合招标文件要求
2.1.1	形式评审标准(第二阶段)	报价唯一	只能有一个有效报价
2.1.3	响应性评审标准(第二阶段)	设计费用清单	投标报价不低于工程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的;

### 评标方法:

详细评审		
条款号	评审因素	评审标准
1.2.1	技术标	详见评标方案
1.2.2	经济标	详见评标方案
1.2.3	商务标	详见评标方案
2.3.4	评标方式、评审因素及评审顺序	<p>1. 评标方式</p> <p><input type="checkbox"/>定性评审</p> <p><input type="checkbox"/>定量评审</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>定性+定量评审</p> <p>2. 评审因素:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>技术标: 设计方案</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>商务标: 类似业绩、人员配备</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>经济标: 投标报价</p> <p>3. 评审顺序:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>第一阶段: 技术标、商务标</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>第二阶段: 经济标</p>

2.3.5	入围下一评审阶段的方法	<p>实行两阶段评标，评标入围方法采用全部入围法。</p> <p>第一阶段：商务技术文件（包含资格审查文件）评标委员会先评审商务技术文件，汇总商务技术文件得分：投标人超过 16 个（含）的，取前 11 名；投标人 12-15 个（含）的，取前 9 名；投标人 9-11 个（含）的，取前 7 名；投标人 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。</p> <p>第二阶段：经济文件（仅针对进入第二阶段的有效投标文件进行），商务技术标得分不带入第二阶段。评标价偏离评标基准价最少的 5 家投标人推荐为中标候选人，投标报价相同（或者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 排名靠前的投标人推荐为中标候选人。（不足 5 家全部推荐为中标候选人）</p>
2.5.2	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：</p> <p>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 名中标候选人（不排序），若经评标委员会评审，符合招标文件规定数量的中标候选人少于 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；全部入围：少于等于 1 家时不推荐，重新招标。</p> <p>竞争性判断依据：有 <math>\geq 2</math> 家技术标方案评审合格（得分 70% 及以上），即认为具有竞争性。有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。</p>

注：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。

## 评标方案

评标委员会根据初步评审评审标准进行审查，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。资格审查合格的投标人少于 3 家时重新招标。

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

第一阶段：

### 1) 技术标定量评审表（设计方案，暗标）（65 分）

序号	评审内容	各评审因素细分项	分值
1	效果图成果	项目设计的效果图不得少于 5 张，包括总体设计鸟瞰图、建筑单体效果图、沿道路街景透视图、小区主要出入口透视图、局部透视图等。	10 分
2	项目背景分析和设计策略	为提高本项目保障安置房的生活品质和整体形象，打造人居环境示范区，生态宜居标杆区。本次设计需从本地城市印象出发，简要分析本项目周边现状、周边交通等要素，通过以上要素分析并结合本项目设计任务书，提供本项目具体的设计策略，要求分析问题到位，提供策略可行，不得少于 5 张分析图纸。	5 分
3	总体规划设计	总体规划设计构思严谨，空间结构布局合理，立面风格现代简约，与周边环境相协调。提供规划彩色总平面图、主要经济技术指标、功能布局分析图、公共服务配套设施分布和各类分项指标分析图、交通（人、车）流线分析图、消防流线分析图、停车分析图、日照分析图、第五立面太阳能隐蔽化设计分析图、各主力户型设计和占比分析图及设计者认为必要的其他分析图纸，不得少于上述 10 张分析图纸。	25 分
4	景观设计和主要立面局部细节设计	景观设计应遵循以人为本的设计理念，充分考虑建筑与景观空间上的处理关系，并与小区整体风格相协调。主要立面局部细节设计包括立面的材质说明、室外空调机位设计节点等。不得少于 10 张分析图纸。	6 分
5	单体设计	各住宅，公共服务配套设施等内容应符合设计任务书要求，提供各单体平、立、剖面图及地库平面图。	19 分
备注：		①以上设计方案分为主观评审内容，采用暗标评审，内容中（包括文字部分、设计图部分）不得出现显示企业特征或其他提示性的标记或标识（包括文字），否则投标文件无效。设计方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和一个最低评分后的平均值为最终得分（四舍五入保留两位小数）。 技术方案为A3幅面，总页数不得超过350页，每超过1页扣0.1分，扣完为止。	

2) 商务标评审

序号	评审因素	评分标准	分值
1	项目管理机构 (12分)	<p>1. 拟派设计负责人具备高级工程师职称的，得2分。（提供职称证书）</p> <p>2. 除项目负责人外，项目组人员配置（12分）：</p> <p>根据本项目的特点和专业要求，项目应包括技术负责人，以及建筑、结构、给排水、电气、暖通、造价等相关专业负责人及设计人员，项目管理机构人员总数不少于6人（不含项目负责人），上述人员不可相互兼任。</p> <p>（1）配备的建筑专业设计负责人：具备一级注册建筑师执业资格得1分，具备高级工程师职称的，得1分，满分2分。（提供注册证书和职称证书）</p> <p>（2）配备的结构专业设计负责人：具备一级注册结构工程师执业资格得1分，具备高级工程师职称的，得1分，满分2分。（提供注册证书和职称证书）</p> <p>（3）配备的给排水专业设计负责人：具备注册公用设备工程师（给水排水）执业资格得1分，具备高级工程师职称的，得1分，满分2分。（提供注册证书和职称证书）</p> <p>（4）配备的电气专业设计负责人：具备注册电气工程师（供配电）执业资格得1分，具备高级工程师职称的，得1分，满分2分。（提供注册证书和职称证书）</p> <p>（5）配备的暖通专业设计负责人：具备注册公用设备工程师（暖通空调）执业资格得1分，具备高级工程师职称的，得1分，满分2分。（提供注册证书和职称证书）</p> <p>（6）配备的造价咨询负责人：具备注册造价师执业资格得1分，具备中级工程师职称的，得1分，满分2分。（提供注册证书和职称证书）</p> <p>注：以上（1）~（6）项中专业设计负责人为同一人不重复得分。</p> <p>以上人员须提供相应的职称证书、注册证书，如职称证书未体现专业的，须同时提供获得职称证书前有关专业的证明材料（如毕业证书、经评审委员会评审通过的《专业技术资格评审申报表》等），同时须提供投标截止日期前6个月内本单位为其办理的任意一个月社保缴费清单，否则不得分。</p>	12分
2	奖项 (4分)	投标人自2021年1月1日以来，企业获得过省级及以上建设主管部门颁发的优秀设计奖项的，有一个得2分，满分4分。（提供获奖证书，时间以获奖证书为准）	4分

3	业绩（5分）	投标人自2022年1月1日（以合同签订日期为准）以来承担过单个合同总建筑面积13万平方米及以上的房屋建筑工程设计业绩的，有一个得2.5分，满分5分。（提供合同，时间以合同签订时间为准、面积及项目特征均以设计合同为准；提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供；以上要求提供相关证明材料，应将原件扫描录入诚信库，编制投标文件时从诚信库获取相关信息。）	5分
4	服务承诺（2分）	服务承诺（承诺书格式自拟）：中标后在招标人提出设计方面的问题后12小时内及时回应，在回应后12小时内响应招标人要求到达现场，并及时修改设计方案或图纸。未提供服务承诺或承诺未响应要求的不得分。	2分
	备注：	①评标办法中所需要的业绩（奖项）、证件、证书、社保等要求提供的相关证明材料，应将原件扫描录入诚信库，编制投标文件时从诚信库获取相关信息。	

注：商务技术标得分不带入第二阶段。

#### 1) 经济标评审（定性评审）

序号	评审因素	评审标准
1	投标报价	<p>1、评标基准价的计算方法如下：以有效投标文件的评标价算术平均值为A（若有效投标文件<math>\geq 10</math>家时，去掉其中二个最高价和二个最低价后取算术平均值为A；若<math>7 \leq</math>有效投标文件<math>&lt; 10</math>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为A；若有效投标文件<math>&lt; 7</math>家时，取所有的有效投标文件评标价算术平均值A）；</p> <p>2、评标价偏离评标基准价（取绝对值）最少的 5 名投标人应当推荐为中标候选人，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，取上一阶段（商务技术文件）排名靠前的投标人推荐为中标候选人。</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>说明：</p> <p>(1) 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。</p> <p>(2) 除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变。</p> <p>(3) 本评标办法中，有效投标文件均指进入经济评审环节且未被评标委员会判定为无效标的投标文件。</p>

#### 相关参考表式

第一阶段评审汇总表：技术标定量评审表（设计文件）及商务标（定量评审）（样本）

招标工程名称：评标时间：

序号	投标人名称	技术标（设计文件）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：

序号	投标人名称	评标价	评标基准价	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）

招标标段名称：评标时间：年月日

推荐的中标候选人				
序号	投标人名称	优势	缺点、风险等评审情况	对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供的技术咨询建议

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 (注明涉及的投标人、具体的优点、存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项)	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、设计周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 详细评审标准

1.2.1 商务标具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.2 经济标具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.3 技术标具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

## 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）对投标报价进行校核；

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

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

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

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

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

#### 2.2.5 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第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作出实质性响应，应当作为无效投标予以否决：

B1.1 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章（采用电子招标的为电子印章、电子签名，下同）；

B1.2 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；

B1.3 如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

B1.4 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

B1.5 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

B1.6 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目经理与资格预审时不一致的；

B1.7 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

B1.8 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；

B1.9 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；

B1.10 投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；

B1.11 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；

B1.12 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；

B1.13 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；

B1.14 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、工程量不相同的；

B1.15 未按招标文件要求提供投标保证金的；

B1.16 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；

B1.17 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

B1.18 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法、材料品牌的选择等不符合招标文件的要求的；

B1.19 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；

B1.20 未按招标文件要求提供电子投标文件或电子投标文件无法导入计算机评标系统或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；

B1.21 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；

B1.22 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；

B1.23 不符合招标文件有关暗标的的要求的；

B1.24 招标文件要求出席开标会议的投标人代表未准时出席开标会议或未带招标文件规定的证书、证明原件的；

B1.25 参加符合性检查的项目经理与投标文件中的项目经理不一致的；

B1.26 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；

B1.27 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；

B1.28 投标报价经算术性错误修正后，最终投标报价超过最高限价或低于成本价的；

B1.29 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，视为放弃其投标；

B1.30 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的；

B1.31 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；

B1.32 投标文件中提供的证明材料，与各地公共资源交易中心、行政监督部门网站公示实质内容不一致的；

B1.33 投标文件中未提交本单位及法定代表人（或其委托代理人）签署的《投标诚信承诺书》的。

## 2.3 详细评审

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

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

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

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

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

2.3.6 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

## 2.4 投标文件的澄清和补正

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

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

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

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

## 2.5 推荐中标候选人

评标委员会在中标定标候选人时，应遵照以下原则：

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

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 3 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。

## 定标方案

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，并在定标过程中同步录音录像，音像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。招标人在定标前可对评标委员会推荐的中标候选人进行考察、约谈，并形成报告通过电子招投标系统提交定标委员会作为参考。定标委员会应当严格按照招标文件规定的定标方法、定标因素和标准等内容开展定标活动。

### 1. 定标委员会的组建

1.1 采用票决定标法的，定标委员会成员数量为 5 人(含)以上单数。

1.2 定标委员会由招标人自主组建。定标委员会成员由下列人员组成：

(1) 招标人（不含代理机构）、项目业主或者使用单位的领导班子成员、经营管理人员；

(2) 财政性资金投资工程的招标人本系统上下级主管部门工作人员；

(3) 非财政性国有资金投资工程的招标人母公司、子公司人员。

(4) 各级政府因建设管理需要，成立的长期承担地方国有资金投资工程建设项目的建设单位或管理机构（简称“大甲方”）的领导班子成员、经营管理人员和组成“大甲方”的各部门的系统上下级主管部门工作人员。

(5) 政府集中建设管理单位组建定标成员库时遇到专业人员数量不足的，经单位党委（党组）同意，可以委派单位外或系统外具备中级及以上工程类相关职称或者具有工程建设类执业资格的代表组建集中建设项目定标成员库，但每个标段的定标委员会中，单位外或系统外人员数量不得超过定标委员会总数的一半。集中建设管理单位应当完善集中建设项目定标成员库考核机制，对不能公正履行定标职责的，应当实时将其清出定标成员库。

1.3 定标委员会应当在定标会上推荐定标组长，招标人（不含代理机构）的法定代表人或者主要负责人参加定标委员会的，由其直接担任定标委员会组长。

1.4 招标人应当组建监督小组对定标过程进行见证监督。

1.5 招标人应当对定标过程进行记录，并存档备查。

### 2. 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。

(1) 投标报价；

(2) 评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议；

(3) 拟派项目设计人员配备情况，项目设计成员专业配置齐全程度及合理性；

(4) 投标人的设计方案；

(5) “信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”平台查询到的投标人近两年内失信行为记录情况。

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少的企业优于偏离评标基准价多的企业；若偏离评标基准价的绝对值相同的，第一阶段排名靠前的企业优于靠后的企业；（最优的 N 票，其次 N-1 票，以此类推（N=5，排名 N 以后的得 0 票））

(2) 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) 拟派项目设计人员配备情况，以评标委员会对投标人提供的对应于评标定量因素时的打分为准，得分高的优于得分低的。

(4) 投标人的设计文件，设计方案评价高、图纸完整、满足设计深度要求的优于评价不高、图纸不完整的。

(5) “信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”平台查询到的投标人近两年内无失信行为记录得优于有失信行为记录的。

### 3. 定标方法。

3.1 采用票决定标法方式定标，票决时，采取票决晋级入围方式。

3.2 直接票决定标：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。

3.3 票决采取投票法，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，依此类推（N 一般不超过 5，本项目 N 为 5，排名 N 以后的得 0 票），按票数高低确定中标候选人及排序。

3.4 得票数相同且影响中标候选人确定的，可由定标委员会对得票数相同的单位进行再次票决确定排名。

### 4. 确定中标人

4.1 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。

4.2 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. 中标人公示

5.1 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。

### 6. 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，对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。

#### 7. 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。

#### 8. 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。

#### 9. 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

票决定标选票 (样本)

招标项目名称:

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

定标地点: 年月日

定标委员 (签名) :

## 附件 2

## 票决定标选票计票汇总表（样本）

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

定标委员会组长（签名）：

定标委员会成员（签名）：

计票人签名：监票人签名：

## 第四章合同条款及格式

# 建设 工 程 设 计 合 同

(房屋建筑工程)

工程名称: 堂前人家东区项目方案设计

工程地点: 项目位于江苏省无锡市宜兴环保科技工业园新街街道振新路北侧、堂前人家一期东侧。

设计证书等级:

发 包 人:

设 计 人:

签 订 日 期: 年月日

中华人民共和国住房和城乡建设部

监制

国家市场监督管理总局

发包人：

设计人：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 堂前人家东区项目方案设计 工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 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》等有关法律。

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。

1.4 其他：   /  。

### 第二条 工程概况、设计范围、阶段及服务内容等。

2.1 工程名称： 堂前人家东区项目方案设计；

2.2 工程地点： 项目位于江苏省无锡市宜兴环保科技工业园新街街道振新路北侧、堂前人家一期东侧；

2.3 规划占地面积：平方米，总建筑面积：平方米（其中地上约平方米，地下约平方米）；地上层，地下层；建筑高度米；

2.4 建筑功能： 、 、 等；

2.5 投资估算：约元人民币；

2.6 工程设计范围： \_\_\_\_\_；

2.7 工程设计阶段： \_\_\_\_\_；

2.8 工程设计服务内容： \_\_\_\_\_；

2.9 工程设计周期：

计划开始设计日期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日。

计划完成设计日期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日。

设计开始时间具体以发包人指示为准。

2.10 项目负责人: \_\_\_\_\_;

2.11 其他: \_\_\_\_\_;

### 第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件:

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1				
2				
3				
4				
5				

备注:

### 第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件:

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1				
2				
3				
4				
5				

备注:

### 第五条 合同价款与支付

#### 1、合同价款组成

(1) 本合同为固定比率合同, 结算时按评审后的建安工程概算价及收费标准\*投标报价比率计价

(2)  固定单价合同

序号	分项目名称	建设规模	设计阶段及内容			单价(元/m <sup>2</sup> )	费率(%)	设计费(元)
		建设面积(m <sup>2</sup> )	方案	初步设计	施工图			
1								
2								
3								
4								
5								
设计费合计: ￥0.00 (大写: 【 】万元)								
备注	(1) 在合同签订后, 如因政府审批或业主要求或客观条件限制等原因, 其中部分工作项目增加、减少或取消的, 则相应项目的费用在结算时予以调整; (2) 合同面积为暂定值, 设计费以单价为准, 最终结算以【 】的工作量/数量为准, 设计费多退少补; (3) 增值税税率【6】%, 如遇国家税率调整, 除本合同另有约定外, 合同总价予以相应调整, 除税后合同价不变。							

固定总价合同, 双方商定, 本合同的设计费总价为: 元。

2、设计费支付进度详见下表:

付费次序	占总设计费%	付费金额(元)	付费时间
第一次付费	60%		提交设计方案图纸经甲方确认后 并开具相对应的专票
第二次付费	40%		设计方案经规划审批通过后并开 具相对应的专票一次性付清余款
合计	100%		
备注:			

说明：

5.1 设计费付款方式仅限于现金、银行转账方式支付，不支持其他支付方式。

5.2 提交各阶段设计文件的同时支付各阶段设计费。

5.3 发包人加晒图纸费用（由发包人承担）。

5.4 设计人提供增值税专用发票给发包人。

5.5 因发包人或政策调整等原因对双方确认过的成果提出较大修改，并涉及重新修改出图时，经双方协商按双方确认的工作量核算设计更改费用。

5.6 若非设计人原因导致的项目延后或暂停的，发包人需按照合同约定，于合同生效当年内支付设计费。

## 第六条 双方责任

6.1 发包人责任

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

发包人提交上述资料及文件超过规定期限15天以内，设计人按合同第四条规定交付设计文件时间顺延；超过规定期限15天以上时，设计人员有权重新确定提交设计文件的时间。工程设计资料逾期提供导致增加了设计工作量的，设计人可以要求发包人另行支付相应设计费用，并相应延长设计周期。

6.1.2 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，造成设计人设计需返工时，双方除需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费。

6.1.3 发包人要求设计人提前交付设计资料及文件时，如果设计人在发包人要求的期限内完成的，发包人应根据设计人提前投入的工作量，向设计人支付赶工费。

6.1.4 发包人应为派赴现场处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作生活及交通等方便条件。

6.1.5 发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让及上传公众平台及网络，或用于本合同外的项目，如发生以上情况，发包人应负法律责任，设计人有权向发包人提出索赔。

## 6.2 设计人责任

6.2.1 设计人应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

6.2.2 设计人采用的主要技术标准是： 国家和项目所在地地区现行规范。

6.2.3 设计人按本合同第二条和第四条规定的内、进度及份数向发包人交付资料及文件。

6.2.4 设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，本年内项目开始施工，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。在一年内项目尚未开始施工，设计人仍负责上述工作，但应按所需工作量向发包人适当收取咨询服务费，收费额由双方商定。

6.2.5 设计人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔（发包人同意，设计人可在合理范围内将本项目设计方案用于企业宣传使用）。

## 第七条 违约责任

7.1 在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金；已开始设计工作的，发包人应

根据设计人已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付设计费（合同终止时发包人已实际支付的全部款项不予退还）。

7.2 发包人应按本合同第五条规定的金额和时间向设计人支付设计费，逾期未支付的，每逾期一日发包人应按合同总价款万分之四的标准支付逾期违约金。逾期超过15天时，设计人有权书面通知发包人中止设计工作。自中止设计工作之日起15天内发包人支付相应费用的，设计人应及时根据发包人要求恢复设计工作；自中止设计工作之日起超过15天后发包人支付相应费用的，设计人有权确定重新恢复设计工作的时间，且设计周期相应延长。逾期超过30天以上时，设计人有权书面通知发包人付款。经设计人书面催告后5日内发包人仍未支付设计费的，设计人有权单方解除本设计合同且不承担任何合同解除的违约责任（当设计人发出的解除通知达到发包人时设计合同即解除）。

7.3 发包人的上级或设计审批部门无正当理由在收到设计人提交的设计文件后30日内，对设计文件不审批或本合同项目停缓建的，视为设计人提交的设计文件符合发包人要求及合同约定标准，发包人应在事件发生之日起15天内按7.1条规定支付设计费。

7.4 因发包人/业主方原因、证件审批原因、政策因素、不可抗力等非主观原因导致设计中止的，双方可另行商定履行时间，协商一致后工期可顺延。如暂停设计期限已连续超过180天的，发包人和设计人均有权单方解除本设计合同（当解除通知到达另一方时设计合同即解除），双方互不追究合同终止/解除的违约责任。

不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。不可抗力发生后，发包人和设计人应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据，并及时认真统计所造成的损失。

7.5 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人员错误造成工程质量事故损失,设计人除负责采取补救措施外,还应根据损失的程度和责任大小向发包人支付赔偿金,赔偿金数额由双方商定为实际损失的 按保险公司所核定的赔偿金赔偿。

7.6 由于设计人自身原因,延误了按本合同第四条规定的设计资料及设计文件的交付时间,每延误一天,应减收该阶段应收设计费的万分之一,发包人有权在当期设计费中予以扣除。

7.7 合同生效后,设计人无正当理由主动要求终止或解除合同,设计人应双倍返还定金。

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

7.9 任何一方因故需解除合同时,对合同中的遗留问题应取得一致意见并形成书面协议。

## 第八条 分包

8.1 设计人不得将其承包的全部工程设计转包给第三人,或将其承包的全部工程设计肢解后以分包的名义转包给第三人。设计人不得将工程主体结构、关键性工作及合同中明确禁止分包的工程设计分包给第三人,工程主体结构、关键性工作的范围由合同当事人按照法律规定在合同条款中予以明确。

8.2 设计人经过发包人同意可对非工程主体结构、关键性工作工程进行分包,确定分包人。按照合同约定或经过发包人书面同意后进行分包的,除合同另有约定外,分包工程设计费由设计人与分包人结算,未经设计人同意,发包人不得向分包人支付分包工程设计费。

8.3 其他约定: \_\_\_\_\_。

## 第九条 联络

9.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等，均应采用书面形式，并应在合同约定的期限内送达接收人和送达地点。

9.2 发包人和设计人应在本合同中约定各自的送达接收人、送达地点、电子邮箱。任何一方合同当事人指定的接收人或送达地点或电子邮箱发生变动的，应提前3天以书面形式通知对方，否则视为未发生变动（未填写接收人、送达地址、联系电话的，视为同意另一方可按照工商登记地址、联系方式进行送达，一经送达即视为有效送达，无论地址是否正确、材料是否真实签收等）。

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

## 第十条 其他

10.1 设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由发包人自费向有关出版部门购买。本合同第四条规定设计人交付的设计资料及文件份数超过《工程设计收费标准》规定的份数，设计人另收工本费。

10.2 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工定货时，所需要费用由发包人承担。

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

10.4 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

10.5 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。

10.6 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的按下列 第二种 方式解决：

- (一) 提交仲裁委员会仲裁；
- (二) 依法向有管辖权的宜兴市人民法院起诉。

10.7 本合同一式捌份，发包人执肆份，设计人执肆份。

10.8 本合同经双方签字盖章，且发包人向设计人支付定金后生效。

10.9 本合同生效后，按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

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

10.11 其它约定事项：   /  。

发包人名称： (盖章)

设计人名称： (盖章)

法定代表人： (签字)

法定代表人： (签字)

委托代理人： (签字)

委托代理人： (签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

住    所：

住    所：

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：

账    号：

账    号：

签订日期：    年    月

签订日期：    年    月

## 第五章设计任务书（第一部分）

### 1、项目概况

1. 1 项目位于江苏省无锡市宜兴环保科技工业园新街街道振新路北侧、堂前人家一期东侧。
1. 2 本项目总用地面积约 110332 平方米（具体范围详见规划条件红线图）。
1. 3 本项目建设内容包括住宅用房、商业用房、公共服务配套设施用房及门卫等。

### 2、项目设计的依据

2. 1 《宜兴市城市总体规划》。
2. 2 《江苏省城市规划管理技术规定（2011 年版）》。
2. 3 《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 版）》以及国家颁布的相关设计法规、规范等。
2. 4 国家及地方相关法律法规。

### 3、规划设计的条件和要求

#### 3. 1 规划设计条件

3. 1. 1 用地性质：商住混合用地。
3. 1. 2 容积率： $1.0 < R \leq 1.75$
3. 1. 3 建筑密度：不大于 20%
3. 1. 4 绿地率：不小于 30%（居住区集中绿地面积不低于 0.5 平方米/人，并符合《城市居住区规划设计标准》中的相关规定）。

3. 1. 5 商业建筑占比：其中商业计容建筑面积 14600-14700 平方米。沿街首层设置返还商铺不得小于 70 间，且每间商铺套内面积不得小于 50 平方米。

#### 3. 1. 6 道路控制：

东侧堂前路（规划道路）道路红线宽度为 24 米；

南侧振新路道路红线宽度为 36 米；

西侧集贤路（规划道路）道路红线宽度为 24 米；

北侧联群路（规划道路）道路红线宽度为 24 米。

### 3.1.7 建筑退让：

东侧围墙线退让用地红线不小于 3 米，建筑投影线退让围墙线不小于 5 米；

南侧围墙线退让用地红线不小于 3 米，建筑投影线退让围墙线不小于 10 米；

西侧围墙线退让用地红线不小于 3 米，建筑投影线退让围墙线不小于 10 米；

北侧围墙线退让用地红线不小于 3 米，建筑投影线退让围墙线不小于 10 米。

项目施工不得影响城市道路交叉口设计及沿线市政管线安全，围墙线、建筑投影线后退道路红线形成的对外开放空间，应作为城市道路、绿化广场、市政管线通道等功能使用。

### 3.1.8 建筑高度控制：

住宅建筑高度不超过 54 米；商业建筑高度不超过 24 米。建筑层数类别按照《江苏省城市规划管理技术规定》（2011 年版）附录七中的有关规定执行。

### 3.1.9 建筑间距：

建筑间距必须满足建筑通风、采光及消防间距要求，并符合《江苏省城市规划管理技术规定》（2011 年版）中的有关规定。

### 3.1.10 出入口限定：

沿地块西侧、南侧、北侧（与原有北侧小区出入口合并）设置机动车、非机动车出入口。

3.1.11 场地标高：项目室外地坪标高应符合宜兴城市防洪标高要求，同时必须考虑与城市道路路面标高的衔接。

3.1.12 停车场库要求：1、住宅部分以室内停车为主，地面室外停车位比例不超过 30%，机动车停车位配建标准不小于 1.2 个/100 平方米建筑面积。地面另行设置部分访客车位，数量为停车位总数的 2%，并且不得出售或出租。住宅建筑底层不得设置汽车车库。2、商业部分机动车停车位配建标准不小于 1.2 个/100 平方米建筑面积。3、地下车库不得设置机械停车位，机动车、非机动车应预留充电基础设施等安装条件，并按照相关规定要求设置无障碍停车位。

4、机动车、非机动车设置除符合以上要求外，还应符合《宜兴市建设项目停车设施配建规定》（宜政发〔2019〕149 号）文件要求。文件要求。

### 3.1.13 总户数不得小于 1300 户，各主力户型占比要求：

100 平方米-110 平方米约占 15%左右（允许误差±1%）

120 平方米-129 平方米约占 43%左右（允许误差±1%）

130 平方米-139 平方米约占 22%左右（允许误差±1%）

140 平方米-143 平方米约占 20%左右（允许误差±1%）

### **3.1.14 公共服务配套设施：**

1、供配电用房、燃气调压站、市政泵房等设施的造型及布置应美观、与周边环境相协调，并征询行业主管部门意见。

2、按相关标准要求设置物业管理用房、社区用房、居家养老用房、体育设施、公厕、快递收发站、人防、生活垃圾集中站、建筑垃圾临时堆放点和生活垃圾分类收集屋等配套设施。物业管理用房建筑面积不小于总建筑面积 4%，物业服务经营性用房建筑面积不小于总建筑面积 3%；社区用房建筑面积不小于 40 平方米/100 户；居家养老用房建筑面积不小于 30 平方米/100 户；人均健身设施面积不小于 0.1 平方米（室内）、0.3 平方米（室外）；住宅区域内设置公厕 4 个，每个建筑面积不小于 30 平方米（可结合其他设施设置）；生活垃圾集中站和建筑垃圾临时堆放点面积不小于 80 平方米，生活垃圾分类收集屋面积不少于 20 平方米。以上设施布局应方便居民使用，设计时应广泛征求所在街道、社区及相关主管部门的意见。

3、居住区集中绿地面积不低于 0.5 平方米/人，并符合《城市居住区规划设计标准》中的相关规定。

4、各类配套设施设置除符合以上要求外，还应符合《宜兴市新建住宅区公共服务配套设施规划管理规定》（宜政发〔2019〕150 号）文件要求。

### **3.2 城市设计要求**

1、住宅建筑高度应合理布局，应保障原有北侧住宅日照要求，营造具有韵律变化的建筑天际线和视觉通廊，打造优美的城市空间。

2、商业建筑可沿振新路、集贤路规划布置，并形成连续的商业空间界面，商业建筑的店招店牌、空调机位等应与建筑外立面统筹设计。商业建筑后退道路红线区域应与规划道路人行道、停车设施等一体化设计，明确铺装形式、景观小品、街道家具、绿化种植等内容，并高标准实施到位。

3、建筑整体风格以现代简洁为主，并与周围环境相协调。空调室外机、落水管等户外设备设施应当结合建筑外立面采用隐蔽化设计。

4、小区围墙应采用通透式围墙，围墙内外景观绿化应坚持高标准设计和建设，且符合相关部门要求。

5、应根据相关部门要求，落实低碳、节能、绿色建筑、海绵城市、夜景亮化等相关建设要求。

6、注重第五立面的设计效果，因绿色建筑要求必须在屋顶设置太阳能热水器的，应与屋顶通风管道、空调室外机等一起采用隐蔽化设计，营造整体、协调、美观的建筑屋面形象，并应在报审图纸中明确热水器等相关设备的位置、形式和数量。

7、地下空间退让用地红线不小于 5 米，且应符合退界要求。在地质市政条件满足要求的情况下，可开发深度控制在不小于一层，用途为地下停车场设备用房、人防设施、储藏室的，地下空间建筑面积不计入地块容积率。地下空间必须与项目同步实施、同步规划核实和竣工验收。

### **3.3 抗震急消防要求**

必须满足有关抗震及消防技术规范要求。

### **3.4 管线布置：**

各专业管线入地铺设，排水系统采用雨污分流。

## **4、规划设计的成果要求**

### **4.1 文本要求**

规格：A3 格式

数量：8 份

### **4.2 设计成果要求：**

设计内容包括：方案设计（包括效果图、总平面图、各房屋建筑平立剖、地库平面图含人防、景观设计、日照分析、室外综合管线等其他图纸）。

1) 规划彩色总平面图、总体设计效果图、建筑单体效果图、沿道路街景效果图、小区主要入口透视图、局部透视图、各项分析图、建筑单体平立剖图纸等。

2) 其他反映设计意图的及设计者认为必要的其他图纸。

3) 投资估算

4.3 全部设计成果应制做成电子文件（包括 dwg、jpg、word 格式），提交计算机文件光盘。

### **4.4 其他要求**

4.4.1 中标单位规划设计方案应符合宜兴市总体规划，并通过规划部门的审批。

4.4.2 中标单位完成方案修改并通过宜兴市规划部门审批合格后，提供 5 套设计方案文本及图纸。

4.4.3 中标单位需提供配合当地政府实施拆迁、安置等相关工作的技术咨询服务。

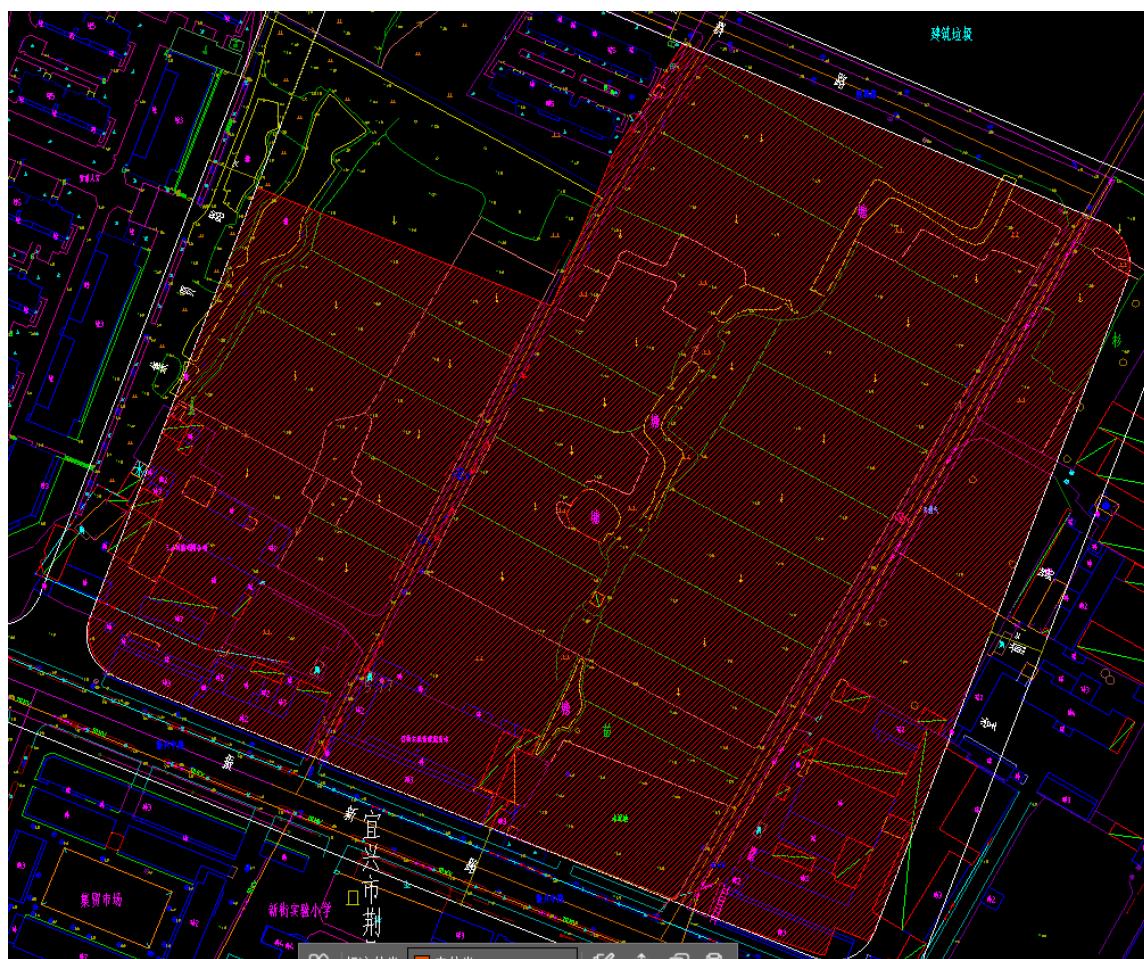
## 5、知识产权

5.1 招标人对未中标的投标人进行补偿，见招标文件；

5.2 中标单位设计方案的知识产权归招标人所有，招标人不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上情况，招标人承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

## 6、附件

6.1 规划条件红线图。



## 第六章 投标文件格式

(项目名称) 方案设计招标项目

# 第一阶段投标文件

商务技术标

标段编号:

投标人: (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

年月日

# 一、投标函（商务）、投标函附录（商务）

## （一）投标函（商务）

致：

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

2、贵方对我方的技术方案拥有所有权，使用其技术方案不应视为侵权行为。

3、如果我方中标，保证设计服务期限为日历天。

4、我方确保设计成果质量标准达到：\_\_\_\_\_。

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

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

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

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

9、如我方中标，我方承诺：

（1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

（2）在签订合同时不向你方提出附加条件；

（3）按照招标文件要求提交履约保证金；

（4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

10、投标诚信承诺：

10.1、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；

10.2、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、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），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）。

10.3、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主体信息数据库”内信息为准，并及时维护和更新；我单位投标所使用的诚信库信息均真实有效，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

## (二) 投标函附录（商务）

序号	条款名称	约定内容	备注
1	项目负责人	姓名:	
2	设计服务期限	日历天	
3	质量标准		

投标人: \_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_ (签字)

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 二、法定代表人身份证明

投标人名称：

姓名：性别：年龄：职务：

系（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：（盖单位章）

年月日

### 三、授权委托书

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

委托期限：。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

年月日

## 四、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）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

## 五、投标保证金

附投标保证金汇款或电子投标保函凭证等证明材料

## 六、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				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相关证明材料。境内投标人以现金或者支票形式提交投标保证金的, 还应附基本账户开户许可证复印件。

## (二) 近年财务状况表

投标人应根据投标人须知第3.5.2项的要求在本表后附相关证明材料。

### (三) 近年完成的类似项目情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第3.5.3项的要求在本表后附相关证明材料。

#### (四) 正在设计和新承接的项目情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第3.5.4项的要求在本表后附相关证明材料。

## （五）近年发生的诉讼及仲裁情况

注：投标人应根据投标人须知第3.5.5项的要求附相关证明材料。

## （六）拟委任的主要人员汇总表

## (七) 主要人员简历表

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

注：投标人应根据投标人须知第3.5.6项的要求在本表后附相关证明材料。

## (八) 投标诚信承诺书（格式）

### 投标诚信承诺书

招标人：

我单位郑重承诺如下：

一、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、规章、规范性文件以及各类相关规定，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。

二、我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标或以他人名义投标的，本单位及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。

三、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，并按规定扣除企业信用分，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。

四、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主体信息数据库”内信息为准，并及时维护和更新；我单位投标所使用的诚信库信息均真实有效，无任何伪造、修改、虚假成分。

我单位若有违反上述承诺内容的行为，自愿接受取消投标资格、记入信用档案、没收投标保证金等有关处理，愿意承担法律责任。如已中标的，自动放弃中标资格；给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

承诺人（签章）：

承诺人法定代表人或授权委托人（签章）：

## 七、技术文件封面

堂前人家东区项目方案设计

投标文件

技术标：设计文件

## 八、设计方案（暗标）

设计方案应包括（但不限于）下列内容：见评标办法中技术标评审内容。

## 九、其他资料

(项目名称) 方案设计招标项目

## 第二阶段投标文件

经济标

标段编号:

投标人: (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

年月日

## 一、投标函（报价）

致: \_\_\_\_\_ (招标人名称)

我方已仔细研究了招标编号为 (招标编号) 的 (标段名称) 的全部内容, 我方的投标报价为: 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: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

地址: \_\_\_\_\_

网址: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 二、报价明细

### 1. 费用清单

序号	内容	最高限价（万元）	报价小写（万元）	报价大写（万元）	备注
一	设计费	668			
二	合计				

备注：投标人可对项目清单中认为需要增加的内容自行增加并报价，一切在报价时未报价项目，均被视为已包括在报价金额内。

投标人（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：（签字或签章）

日期：年月日