

# 东都大厦（南通市分行营运生产用房） 装修改造项目工程设计（重新招标）

## 招标文件

（资格后审）

标段编号：A3206010318001125004001

招 标 人：中国邮政储蓄银行股份有限公司南通市分行

招标代理机构：江苏省招标中心有限公司

日 期：2025 年 9 月 30 日

## 目 录

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| 目 录 .....                     | 2  |
| 招标文件备案表 .....                 | 5  |
| 第一章 招标公告 .....                | 6  |
| 1、招标条件 .....                  | 6  |
| 2、项目概况与招标范围 .....             | 6  |
| 3、投标人资格要求 .....               | 6  |
| 4、技术成果经济补偿 .....              | 8  |
| 5、招标文件的获取 .....               | 8  |
| 6、投标文件的递交 .....               | 8  |
| 7、发布公告的媒介 .....               | 8  |
| 8、评标方法 .....                  | 8  |
| 9、特别提示 .....                  | 8  |
| 10、联系方式 .....                 | 9  |
| 第二章 投标人须知 .....               | 10 |
| 投标人须知前附表 .....                | 10 |
| 1、总则 .....                    | 15 |
| 2、招标文件 .....                  | 17 |
| 3、投标文件 .....                  | 18 |
| 4、投标 .....                    | 21 |
| 5、开标 .....                    | 22 |
| 6、评标 .....                    | 23 |
| 7、合同授予 .....                  | 24 |
| 8、纪律和监督 .....                 | 26 |
| 9、解释权 .....                   | 27 |
| 10、招标人补充的其他内容 .....           | 27 |
| 附件1：远程开标会议标前解说词（用于设备测试） ..... | 29 |
| 附件2：远程参与开标会议诚信承诺书 .....       | 30 |
| 附件3：鸿雁不见面交易V3.0系统 .....       | 31 |
| 第三章 评标办法 .....                | 33 |
| ★开标时特别说明 .....                | 33 |
| 一、投标人资格审查 .....               | 33 |
| 二、评分标准 .....                  | 36 |
| 三、综合评估实施细则 .....              | 40 |
| 第四章 设计任务书 .....               | 43 |
| 1、设计任务重要说明事项 .....            | 43 |
| 2、项目概况及周边条件 .....             | 46 |

|                        |     |
|------------------------|-----|
| 3、装修改造规模需求及规划功能分布..... | 49  |
| 4、装修改造设计要求.....        | 53  |
| 5、各专业设计要求.....         | 56  |
| 6、投资估算.....            | 68  |
| 7、相关附图.....            | 72  |
| 第五章 合同条款及格式.....       | 98  |
| 第一部分 合同协议书.....        | 99  |
| 第二部分 通用合同条款.....       | 104 |
| 第三部分 专用合同条款.....       | 105 |
| 1. 一般约定.....           | 105 |
| 2. 发包人.....            | 107 |
| 3. 设计人.....            | 108 |
| 4. 工程设计资料.....         | 110 |
| 5. 工程设计要求.....         | 110 |
| 6. 工程设计进度与周期.....      | 110 |
| 7. 工程设计文件交付.....       | 111 |
| 8. 工程设计文件审查.....       | 111 |
| 9. 施工现场配合服务.....       | 111 |
| 10. 合同价款与支付.....       | 111 |
| 11. 工程设计变更与索赔.....     | 113 |
| 12. 专业责任与保险.....       | 113 |
| 13. 知识产权.....          | 113 |
| 14. 违约责任.....          | 113 |
| 15. 不可抗力.....          | 115 |
| 16. 合同解除.....          | 115 |
| 17. 争议解决.....          | 115 |
| 18. 其他.....            | 115 |
| 附件.....                | 119 |
| 第六章 投标文件格式.....        | 134 |
| 1、法定代表人身份证明.....       | 134 |
| 2、授权委托书.....           | 135 |
| 3、投标函.....             | 136 |
| 4、诚信承诺书.....           | 138 |
| 5、服务承诺书.....           | 140 |
| 6、技术标.....             | 141 |
| 7、远程参与开标会议诚信承诺书.....   | 142 |
| 8、投标人免缴投标保证金信用承诺书..... | 144 |
| 9、其他承诺.....            | 146 |
| 第七章 装修设计方​​案.....      | 147 |

|                      |     |
|----------------------|-----|
| 第八章 图纸、技术资料及附件 ..... | 148 |
|----------------------|-----|

招标文件备案表

编制人：

日 期：2025 年9 月30 日

招标人（盖章）

法定代表人（签字或盖章）

招标代理机构（盖章）

法定代表人（签字或盖章）

日 期：2025 年9 月30 日

## 第一章 招标公告

### 东都大厦（南通市分行营运生产用房）装修改造项目工程设计招标公告(资格后审)

#### 1、招标条件

东都大厦（南通市分行营运生产用房）装修改造项目已由相关部门批准建设，项目业主为中国邮政储蓄银行股份有限公司南通市分行，工程所需资金来源于自筹，现已落实。项目已具备招标条件，现对该项目东都大厦（南通市分行营运生产用房）装修改造项目工程设计进行公开招标，择优选定设计单位。

#### 2、项目概况与招标范围

##### 2.1 项目概况

（1）工程地点：南通市崇川区姚港路 50 号东都大厦。

（2）工程规模：该建筑产权面积 16881.04 平米，土地证面积 3436.92 平米。北楼、南楼及裙楼，地上部分建筑面积 15304 平米；地下一层地下室（局部有夹层），建筑面积 3555 平米。工程建设总投资约 5600 万元。其他详见设计任务书。

（3）设计合同估算价：约人民币1500000 元。

（4）设计期限：60 个日历天。合同签订后 15 个日历天完成初步设计及设计概算，初步设计方案确认后 20 个日历天内完成施工图设计，25 个日历天通过施工图设计审查中心审核。

（5）质量标准：施工图设计符合住建部《建筑工程设计文件编制深度规定 2016 版》等规范、标准的要求。设计成果满足国家现行有关设计技术规范、标准、规程的要求。施工图须通过施工图设计审查中心的审核。

##### 2.2 招标范围

1、本次招标划分为一个标段。

2、招标范围(包含但不限于以下)：

东都大厦（南通市分行营运生产用房）装修改造项目工程设计（需符合银行业务要求及规定），功能区域划分详见东都大厦（南通市分行营运生产用房）设计任务书中的功能分区表（20250714 版）。

本工程设计服务内容包括但不限于方案及初步设计，为完成合同任务需要进行的科学实验、研究、评价及鉴定等工作，施工图设计（含施工图审等工作），设计概算编制，报审报批(含各项专项审查)，施工配合及后续服务【包括且不限于实施过程中招标人要求的增补设计和设计变更、提供与本项目相关但不在其设计范围的其他专项设计（如有）的配合以及图纸会签等技术服务】等，不排除为此工程设计提供现状调查、勘察、测量、物探等工作。

具体详见招标文件及设计任务书。

#### 3、投标人资格要求

3.1 申请人资质类别和等级：工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业甲级及以上资质或工程设计建筑行业（建筑工程）专业甲级及以上资质。人员组成结构等方面具有相应的设计能力。

3.2 拟派项目负责人资质等级：具备国家一级注册建筑师注册证书（须在注册有效期内且注册单位为投标单位）。

特别提醒：

项目负责人为国家一级注册建筑师的，必须根据全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知（注建〔2021〕2号）文件执行；

3.3 拟派项目负责人业绩要求：拟派项目负责人近五年（2020年9月1日以来，以设计合同签订时间为准）在投标单位任职期内作为设计负责人承担过单项工程建筑面积12000平方米及以上的公共建筑工程（仅限办公建筑、旅馆酒店建筑、商业建筑）装修类设计业绩。设计业绩需包含方案和施工图设计。

上段所述公共建筑工程仅限《建设工程分类标准》GB/T 50841-2013 分类标准中的办公建筑、旅馆酒店建筑、商业建筑。居住建筑、居民服务建筑、文化建筑、教育建筑、体育建筑、卫生建筑、科研建筑、交通建筑、人防建筑、广播电影电视建筑等除外。

注：须同时提供设计合同、中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明）。若设计合同或中标通知书（直接发包证明）不能体现服务内容、设计单位、项目负责人姓名或业绩规模（如果设计合同和中标通知书体现的建筑面积不同，按照建筑面积少的计取）或其他相关内容的，则另需提供原建设单位证明或建设主管部门出具的相关证明，否则不予认可。

### 3.4 资格审查的必要合格条件：

- （1）具有独立订立合同及履行合同的能力；
- （2）未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；
- （3）企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；
- （4）企业的资质类别、等级和拟派项目负责人应具备的资格条件满足招标公告要求；
- （5）投标文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假；
- （6）拟派项目负责人为企业正式人员，与投标人签订有效劳动合同。
- （7）本设计项目不接受联合体投标。
- （8）其他详见评标办法。

### 3.5 投标人和拟派项目负责人其他要求

（1）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；

(2) 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) 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。苏清办〔2023〕4 号文中有明确要求的，以其要求为准。

前款（1）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 10 月 29 日，则“近 2 年”是指从 2023 年 10 月 29 日以来的 2 年内，以此类推。前款（2）、（3）中所称“近 1 年”、“近 3 个月”的定义与上同。

#### 4、技术成果经济补偿

本次招标对所有投标人的技术成果 不给予 经济补偿。

#### 5、招标文件的获取

5.1 本工程投标人的资格审查采用资格后审方式。招标人不组织投标人对项目现场集中踏勘，由投标人自行踏勘，费用自理。

5.2 招标文件获取时间为：2025 年 9 月 30 日至 2025 年 10 月 29 日。

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

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：南通市公共资源电子交易平台。

#### 6、投标文件的递交

6.1 投标文件递交的截止时间(投标截止时间，下同)为 2025 年 10 月 29 日 09 时 30 分。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。

6.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

#### 7、发布公告的媒介

本次招标公告发布同时在南通市公共资源交易网、江苏省建设工程招标网、中国邮政官网上发布。南通市公共资源电子交易平台是本工程招标文件、最高投标限价、招标文件澄清、中标公示等招标信息约定的唯一公开发布媒介。

#### 8、评标方法

本项目评标阶段采用“综合评估法”，具体详见招标文件。

#### 9、特别提示

(1) 本工程采用远程不见面交易的模式，具体详见招标文件。

(2) 未按招标文件要求提交投标保证金的投标文件均不予接受。

(3) 招标公告系招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。

(4) 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《关于使用全省统一主体库的公告》。

#### 10、联系方式

|                         |                                  |
|-------------------------|----------------------------------|
| 招标人：中国邮政储蓄银行股份有限公司南通市分行 | 招标代理：江苏省招标中心有限公司                 |
| 地址：江苏省南通市人民中路 51 号邮政大楼  | 地址：江苏省南京市鼓楼区郑和中路 118 号 13 楼 1311 |
| 联系人：高勇                  | 联系人：姜峰、吴有进、黄稼成、许萌                |
| 电话：13706291179          | 电话：18251832442、025-82281975      |

## 第二章 投标人须知

## 投标人须知前附表

| 条款号   | 条款名称    | 编制内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.2 | 招标人     | 招标人：中国邮政储蓄银行股份有限公司南通市分行<br>地 址：南通市崇川区人民中路 51 号<br>联系人：高勇<br>电 话：13706291179                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.1.3 | 招标代理机构  | 名 称：江苏省招标中心有限公司<br>地 址：江苏省南京市鼓楼区郑和中路 118 号 13 楼 1311<br>联系人：姜峰、吴有进、黄稼成、许萌<br>电 话：18251832442、025-82281975                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.1.4 | 招标项目名称  | 东都大厦（南通市分行营运生产用房）装修改造项目工程设计                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.1.5 | 项目建设地点  | 南通市崇川区姚港路 50 号东都大厦                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.1.6 | 项目建设规模  | 该建筑产权面积 16881.04 平米，土地证面积 3436.92 平米，包括地上北楼、南楼及裙楼，建筑面积 15304 平米；地下一层地下室（局部有夹层），建筑面积 3555 平米。装修改造工程费用约 5000 万元。其他详见设计任务书。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1.2.1 | 资金来源及比例 | 自筹 100%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1.2.2 | 资金落实情况  | 已落实                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.3.1 | 招标范围    | <p>东都大厦（南通市分行营运生产用房）装修改造项目工程设计（需符合银行业务要求及规定），功能区域划分详见东都大厦（南通市分行营运生产用房）设计任务书中的功能分区表（20250714 版）。</p> <p>本工程设计服务内容包括但不限于方案及初步设计，为完成合同任务需要进行的科学实验、研究、评价及鉴定等工作，施工图设计（含施工图审等工作），设计概算编制，报审报批，施工配合及后续服务【包括且不限于提供与本项目相关但不在其设计范围的其他专项设计（如有）的配合以及图纸会签等技术服务】等，<b>不排除为此工程提供现状调查、勘察、测量、物探等工作。</b></p> <p><b>所有施工做法必须出节点详图（含参照图集内容），不得出现未经招标人同意的二次设计项目及厂家深化</b>（如中标单位不具备相应专项设计资质和能力，应提前 10 个日历天将拟委托专项设计单位提交招标人审核，得到招标人同意后委托专项设计资质单位完成专项工程施工图设计任务。否则，招标人有权将此部分内容另行委托给具有相应资质的单位进行设计，所发生的费用按实从本工程合同价中扣除），<b>不得使用未经招标人认可的专利产品以及市场无可替代产品</b>，如使用须书面征得招标人同意。在施工过程中因招标人提出设计变更等因素而增加或减少工作量时，应无条件配合，且设计费用不作调整。</p> <p>设计内容包含且不限于：</p> <p>（1）建筑物平面布局及功能调整（考虑员工快递临时存放区域），结构复核验算，内六面装修设计（包含楼梯、卫生间等），办公家具排布（不含家具本身），室内门窗设计，既有门窗、雨棚及幕墙为装修效果而作局部调整（必要时）等；</p> <p>（2）变配电高可靠性供电升级及扩容改造（包含且不限于高压侧验算及设计、低压侧设计等）；</p> <p>（3）包含且不限于消防、人防（设计人员认为必要，需对现状进行调整）、电气、通风、空调、电梯、给排水等安装工程适应性改造设计；</p> <p>（4）标线、标识及标牌系统设计（包括且不限于停车、消防、广场、道路、地下室等）；</p> <p>（5）智能化系统设计，包含且不限于营业区域、办公区域以及其他区域的网络、监控、安防、电话、会议、门禁、信息发布系统等，包含管线（含光纤）排布、布点设计；</p> <p>（6）餐饮区装修改造设计（设计范围包括就餐区及厨房后场区域等，设计内容包含且不限</p> |

|        |                  |                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |                  | <p>于餐饮设施设备排布、工艺及流程等）；</p> <p>（7）地下室（包含人防部分）装修改造设计，包含但不限于墙面、天棚，地坪，照明，停车系统改造等；</p> <p>（8）屋面及以上部分装修设计；</p> <p>（9）室外配套工程装修改造设计，包括但不限于广告标牌、综合管线、消防场地和道路、广场和道路、地面停车系统等、室外灯光照明、楼宇亮化、景观绿化等；</p> <p>（10）绿色建筑设计（基本级）等。</p> <p>具体详见设计任务书。</p> |
| 1.3.2  | 设计服务期限           | <p>设计期限：<b>60 个日历天</b>。合同签订后 15 个日历天完成初步设计及设计概算，初步设计方案确认后 20 个日历天内完成施工图设计，25 个日历天通过施工图设计审查中心审核。</p> <p><b>CA 系统中“开标一览表”中工期按“60 日历天”填写。</b></p>                                                                                     |
| 1.3.3  | 设计质量要求           | <p>施工图设计符合住建部《建筑工程设计文件编制深度规定 2016 版》等规范、标准的要求。设计成果满足现行设计技术规范、标准、规程的要求。施工图须通过审查中心审核。</p> <p>注：CA 系统中设计质量要求统一按 <u>合格</u> 填写。</p>                                                                                                     |
| 1.4.1  | 投标人资质条件          | 详见招标公告                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.4.2  | 是否接受联合体投标        | <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>不接受</b></p> <p><input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：</p>                                                                                                                                  |
| 1.5.2  | 投标费用承担           | 投标人自行承担。                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.6    | 保密要求             | 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。                                                                                                                                                                              |
| 1.9.1  | 踏勘现场             | <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>不组织</b></p> <p><input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间：</p> <p>踏勘集中地点：</p>                                                                                                                      |
| 1.10.1 | 投标预备会            | <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>不召开</b></p> <p><input type="checkbox"/> 召开，召开时间：</p> <p>召开地点：</p>                                                                                                                        |
| 1.10.3 | 招标文件澄清发出的形式      | 网址及栏目：南通市公共资源交易平台                                                                                                                                                                                                                  |
| 1.11.1 | 分包               | <p><input type="checkbox"/> 不允许</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 允许，分包内容要求：<b>如中标单位不具备相应专项设计资质，应提前 10 个日历天将拟委托专项设计单位提交甲方审核，得到甲方同意后委托专项设计资质单位完成专项工程施工图设计任务。</b></p> <p>分包金额要求：/</p> <p>对分包人的资质要求：/</p>                    |
| 1.12.3 | 偏离               | <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>不允许</b></p> <p><input type="checkbox"/> 允许，允许偏离的内容</p> <p>偏离范围和幅度</p>                                                                                                                    |
| 2.1    | 构成招标文件的其他资料      | <p>1、补充通知（如有）；</p> <p>2、答疑澄清文件等</p>                                                                                                                                                                                                |
| 2.2.1  | 投标人要求澄清招标文件的截止时间 | 2025 年 10 月 17 日 17 时 30 分                                                                                                                                                                                                         |
| 2.2.2  | 招标人发布澄清文件的时间     | 2025 年 10 月 24 日 17 时 30 分                                                                                                                                                                                                         |
| 2.2.3  | 投标人确认收到招标文件澄清    | 投标人应及时通过“南通市公共资源交易电子交易平台”随时查阅有关该工程招标文件的澄清等内容。投标人查阅如有遗漏，其风险应由投标人自行承担。                                                                                                                                                               |
| 2.3.1  | 招标文件修改发出的形式      | “南通市公共资源交易电子交易平台”发出                                                                                                                                                                                                                |
| 2.3.2  | 投标人确认收到招标文件修改    | 投标人应及时通过“南通市公共资源交易电子交易平台”随时查阅有关该工程招标文件的修改(招标答疑、补遗文件)等内容。投标人查阅如有遗漏，其风险应由投标人自行承担。                                                                                                                                                    |
| 3.2.1  | 投标报价             | 本项目采用固定总价报价，最高投标限价： <b>150 万元人民币。</b>                                                                                                                                                                                              |
| 3.2.6  | 投标报价的其他要求        | 投标报价为投标人完成招标范围内设计及服务内容所发生的包含但不限于：设计费（含人工                                                                                                                                                                                           |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                      |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 资）、服务费、配合费、考察费、差旅费、食宿费、会务费、资料费、顾问费、行业专家的评审费用（包含会务费）、图纸打印费、税金等所有费用。<br><b>投标人须结合投标人须知第 3.2 条款要求谨慎报价。</b>                                                                                              |
| 3.3.1 | 投标有效期                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 投标截止日后 60 日历天                                                                                                                                                                                        |
| 3.4.1 | 投标保证金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 本项目免缴投标保证金但不免除相应责任。投标人需提供投标人免缴投标保证金信用承诺书。如果投标人存在招标文件约定的投标保证金不予退还的情形，将于收到招标人书面通知 5 日内将招标文件约定的投标保证金（人民币：壹万贰仟元整）足额缴纳至招标人指定账户。                                                                           |
| 3.5   | 是否允许递交备选投标方案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 不允许                                                                                                                                                                                                  |
| 4.1.1 | 投标文件的份数                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>注：因本工程采用远程不见面系统开标，投标时不需要提供纸质投标文件。但中标人须在中标后提供至少肆份（一正叁副）带有“新点”防伪标识的纸质投标文件加盖单位公章后给招标代理机构（最终以招标人要求的份数为准）。</b>                                                                                         |
| 4.2.1 | 投标截止时间                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2025 年 10 月 29 日 09 时 30 分                                                                                                                                                                           |
| 4.2.2 | 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<br>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                                                                                                                                                                                      |
| 5.2.1 | 开标程序                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 开标程序<br>(1) 宣布开标纪律；<br>(2) 公布投标人名称及投标保证金缴纳情况；<br>(3) 投标人解密其投标文件；<br>(4) 招标人（招标代理机构）解密并导入招标文件；<br>(5) 开标结束。                                                                                           |
| 5.2.2 | 解密时间                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>30 分钟</b> ，解密截止时间：以鸿雁系统倒计时为准。若遇系统问题，可根据情况适当延长解密时间。                                                                                                                                                |
| 6.1.1 | 评标委员会的组建                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 评标委员会构成：7 人，由技术、经济等方面的专家组成；依法组建，语音通知评委系统自动抽取通知。                                                                                                                                                      |
| 6.3.2 | 评标委员会推荐中标候选人的人数                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 推荐的中标候选人人数为： <u>3</u> 名                                                                                                                                                                              |
| 7.4.1 | 是否授权评标委员会确定中标人                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> 是<br><input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人： <b>3 名。</b>                                                                                                            |
| 7.6   | 技术成果经济补偿费                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> 不补偿。<br><input type="checkbox"/> 补偿，补偿标准：排名第二的投标人给予贰万元人民币的经济补偿，排名第三的投标人给予壹万伍仟元人民币的经济补偿。其他投标人不给予经济补偿。 <b>递交投标文件的投标人，默认同意投标文件（包括且不限于技术成果）的所有权（包括知识产权）无偿归招标人所有。</b> |
| 7.7.1 | 履约保证金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> 否<br><input type="checkbox"/> 是                                                                                                                                  |
| 8.5.2 | 招投标监督管理部门                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 南通市住房和城乡建设局                                                                                                                                                                                          |
| 10    | 是否采用电子招标投标                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 否<br><input checked="" type="checkbox"/> 是，具体要求：详见前附表特别提醒。                                                                                                                  |
| 10    | 需要补充的其他内容。具体如下：                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                      |
| 10.1  | <b>构成投标文件的材料：</b><br><input checked="" type="checkbox"/> 封面；<br><input checked="" type="checkbox"/> 投标函；<br><input checked="" type="checkbox"/> 投标函附录；<br><input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明；<br><input checked="" type="checkbox"/> 授权委托书；（如有授权）<br><input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金；<br><input checked="" type="checkbox"/> 资格审查资料；<br><input checked="" type="checkbox"/> 基本情况表；<br><input checked="" type="checkbox"/> 近年完成的类似项目情况表； |                                                                                                                                                                                                      |

- ☑拟委派的主要人员汇总表；
- ☑项目负责人简历表；
- ☑投标人资质；
- ☑设计方案；（暗标）
- ☑招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的其他资料。
- 需从诚信库中获取的材料：**
- ☑营业执照或事业单位法人证书；
- ☑企业资质证书；
- ☑项目负责人有效的国家一级注册建筑师电子注册证书（须在注册有效期内且注册单位为投标单位）；
- ☑派项目负责人与投标企业双方签订的有效劳动合同；
- ☑派项目负责人业绩证明材料；
- ☑资信业绩部分要求提供的证明材料；
- 无需从诚信库中获取的材料：**
- ☑诚信承诺书；
- ☑服务承诺书；
- ☑参与开标会议诚信承诺书；
- ☑免缴投标保证金信用承诺书；
- ☑招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的投标所需其他资料。

**特别提醒：**

一、本项目开标一览表（开标记录表）中内容不作为评审依据，以投标函为准，但是投标人应填写完整，以免因填写不完整导致未知错误，由此引起的一切后果均由投标人自行承担。

二、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：

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。

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，其后果由投标人自负。**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。

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（**中标单位中标后提供**）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易 V3.0 系统（以下简称：鸿雁 3.0 系统）参加开标会议，并根据需要使用鸿雁 3.0 系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。

4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入鸿雁 3.0 系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法定代表人提前进入鸿雁 3.0 系统（登录南通市公共资源交易网 <http://ggzyjy.nantong.gov.cn/> 找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在交易指引中的“系统帮助”中下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。

5、投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密（**投标人远程解密方法见附件 3**），投标人解密在限定时间之前完成。**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）。

6、开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法定代表人应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员均将被视为是投标人的授权委托人或法定代表人，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。

7、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：**IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上）**，江苏通用驱动 5.5 版本（可到南通市公共资源交易信息网 <http://ggzyjy.nantong.gov.cn/bszn/0>

20005/20170908/da595035-a356-4529-a981-d239e3ba2d4b.html 下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。

8、评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过**鸿雁 3.0 系统**观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后 3 个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。

9、**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，网址为 <http://ggzyjy.nantong.gov.cn/>。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交易指引中的“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司张建彬咨询，咨询联系方式为手机：17625213828，QQ:960616741 或座机：0513-59001839。

**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中的“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袁志旭咨询，咨询联系方式为手机：13405712121，QQ：76623819 或手机：15996198366。

**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中的“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储晶晶咨询，咨询联系方式为手机：13862712918

10、不见面开标过程中一律使用鸿雁系统进行远程交互，若遇特殊情况，可通过系统内投标人签到表中登记的电话、QQ 等单线联系。在系统正常运行情况下，若投标人在 10 分钟内既没有在系统中响应远程交互，也无法通过电话、QQ 等与其取得联系，由投标人自负后果。

11、为进一步强化提升服务质效，树立全国领先的不见面交易品牌，即日起就公共资源不见面交易工作开始试行微信公众号服务，凡参与不见面交易的用户，均可通过微信公众号搜索并关注“公共资源不见面交易”订阅号，公众号作为公共资源不见面交易工作的信息发布源，主要提供项目交易的技术支持和服务工作，适时发布不见面交易有关的舆论宣传报道和理论研究成果，提供公共资源交易大数据分析报告，开展调查问卷和用户评价，助力提升南通不见面交易工作再上新台阶。



订阅号名称“公共资源不见面交易”

12、因制作软件问题，制作软件的开标一览表中的工期统一填 60 日历天。



## 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》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，现对本标段设计服务进行招标。

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”。

1.1.6 项目建设规模：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及比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的资金落实情况：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 本次招标范围以及标段划分：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的设计服务期限：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的设计质量要求：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投标人的资格要求，见“投标人须知前附表”。

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：（不适用）

（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资质和能力；

（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）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（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全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

(14) 在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://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，不同网站公布的失信被执行人信息存在差异的，以“信用中国”公布的信息为准；

(15) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标，违反本规定的，相关投标均无效。

## **1.5 费用承担**

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

1.5.3 本项目招标代理费以中标价按照计价格[2002]1980号文的60%计取，由招标人支付。

## **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 招标人不组织投标人踏勘现场，投标人可以自行对现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。施工现场的联系方式见须知前附表。

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 招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

## **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获取招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

### **1.11 分包**

1.11.1. 分包活动应当符合住建部、江苏省有关分包的规定，投标人拟在中标后将中标项目依法进行分包的，应符合“投标人须知前附表”规定的要求。

1.11.2. 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。

1.11.3. 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 响应和偏离**

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。

### **1.13 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。

### **1.14 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”、“发包人要求”“发包人提供的资料”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) 发包人提供的资料；

(7) 投标文件格式；

(8) 投标人须知前附表规定的其他资料。

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。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，应在投标人须知前附表规定的时间前登录“南通市公共资源交易电子交易平台”以不署名的形式网上提交招标人予以澄清。网上答疑具体操作详见《南通市公共资源交易电子交易平台上招投标系统操作手册》。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通过“南通市公共资源交易电子交易平台”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。澄清发出的时间距投标截止时间不足 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 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“南通市公共资源交易电子交易平台”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。

2.2.4 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“南通市公共资源交易电子交易平台”发给所有投标人。修改招标文件的时间距投标截止时间不足 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 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“南通市公共资源交易电子交易平台”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。

# 3、投标文件

3.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”。相关要求如下：

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

(1) 资格审查证明文件；

(2) 技术标文件；

(3) 商务标文件

3.1.2 资格审查材料（电子投标文件）

具体要求详见本招标文件第三章中资格评审标准《资格审查必要合格条件标准》。

3.1.3 技术标（电子投标文件，暗标）

技术标（暗标）编制要求：技术标采用暗标形式。暗标要求如下：其内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等，不得出现任何可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等，否则作无效标处理。

### 技术标上传于“勘察设计方案”模块。

技术标具体要求详见本招标文件第三章技术标评审部分相关要求提供对应材料，包括且不限于以下内容：

- (1) 设计方案综合说明
- (2) 根据评标办法所提供的相应资料
- (3) 投标人认为必要的图纸

#### 3.1.4 商务标（电子投标文件，详见第三章评标办法）

- (1) 投标函；
- (2) 法定代表人证明书；
- (3) 法人授权委托书（如有）；
- (4) 诚信承诺书。

根据招标文件“第三章评标办法商务标部分”要求提供投标企业及项目负责人业绩、设计团队人员配备资格等。

## 3.2 投标报价

3.2.1 **本项目采取固定总价报价方式。**各投标单位在招标人公布的投标最高限价以内自主报价。高于投标最高限价作无效标处理。有效报价是指投标人投标报价不高于招标人设定的投标最高限价，投标报价高于投标最高限价的为无效报价，作废标处理。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

**本项目投标最高限价为：150 万元人民币。**

3.2.2 招标人变更委托设计项目、规模、条件、要求，或对施工前期、施工阶段及施工竣工前期设计要求进行修改变更的费用投标单位自行考虑，该费用含在报价中。

3.2.3 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。

3.2.4 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。投标价格包含完成招标文件及合同所明确的**全部工作内容及各阶段服务**需要的所有一切费用（包括根据合同或其他原因应由投标人支付的税金和其他应缴纳的费用）。除非招标人对招标文件予以修改，投标人应按本招标文件及招标人提供的技术资料进行报价。任何有选择的报价将不予接受。

3.2.5 中标人必须根据招标人的要求对施工图进行修改，直至招标人满意为止，可能造成包括但不限于设计期限延长及工作量增加等后果，但设计费不作调整。中标单位对所承担项目设计的完整性负责。中标单位不履约，招标人有解除合同、追究违约责任、要求赔偿损失等权利。

3.2.6 投标人在确定投标报价应充分考虑但不限于下列相关费用：

(1) 取得前设计单位（包括东都大厦初次工程设计单位及抗震加固适应性改造工程设计单位）相关设计模型、数据及计算书等知识产权和同意许可的费用；

（2）完成本招标项目工程设计任务需要进行的科学实验、研究、评价及鉴定等工作的费用；

（3）完成本招标项目工程设计任务需要进行前期现状调查（包括项目位置、地质地貌、气候与水文条件、交通状况、电力、上下水、热力和天然气等市政基础设施及任何其他足以影响其提交设计方案可实现性和承包价的情况）、勘察、物探及测绘等工作费用；任何因中标人忽视或误解项目基本情况，而使招标人在项目实施过程中蒙受的损失，将由中标人按一定比例对招标人进行赔偿。

（4）设计方案修改（包括不限于功能布局和区域划分的调整，可能存在多轮次调整）及确认费用，初步设计及施工图设计费用（包含设计人员工资、图纸打印等费用），编制设计概算费用；

（5）完成施工图审查进行修改完善设计及其他为通过图纸审查所做的工作的费用（施工图审查费由招标人承担）；

（6）施工阶段和竣工验收期间的设计交底、设计变更、技术咨询等所有配套服务费用；

（7）为完成招标文件所明确的全部工作内容，可能举行的各级各类评审会议中的行业专家评审费用（包含会务费）；

（8）设计人参加招标人组织在国内城市（南通、南京、北京以及必要的其他城市）召开的有关本项目设计工作会议的费用，包含但不限于交通、差旅及住宿费和餐费等；此类会议平均每月不超过2次。

（9）设计人出席由发包人召集，会议地点在南通当地，并提前通知的有关会议（包括且不限于装修改造项目工程施工期间）所需的费用；

（10）在南通设立现场工作组或者保证4小时以内到达现场响应服务的费用；**发包人不接受到达现场响应服务的时间超过4小时；**

（11）设计人与其他第三方（指发包人和设计人以外的其他单位）进行配合（包括且不限于沟通、咨询、协调、参加会议及签署文件等）的费用；

（12）上述未列明与本项目有关的合理技术服务、技术咨询和配合（包括且不限于现场配合）的费用；

（13）其他与合同任务相关的不可预见费用，包括且不限于其他第三方原因造成的设计期限延长等。

3.2.7 其他风险费用自行充分考虑。

3.2.8 **合同价格为固定不变价。**

3.2.9 由于各类疫情的影响，各投标人应增强风险防范意识，因卫生防疫要求采取的措施、物资等一切费用包含在投标报价中，结算时不予调整。

3.2.10 投标人在投标过程中发生的其他一切费用，不论中标与否，均由投标人自负。

### 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

本项目免收投标保证金，投标单位必须提供“投标人免缴投标保证金信用承诺书”，本承诺书作为资格审查必要合格条件之一，承诺书格式详见投标文件格式。

### 3.5 备选投标方案（本款不适用）

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 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应对照第三章评标办法的要求在投标文件中提供资料。

### 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，如有必要可自行增加，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 投标文件必须使用“南通市公共资源交易电子交易平台网上投标管理系统”可接受的专用工具编制，专用工具可在“南通市公共资源交易电子交易平台”下载。

3.7.3 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做出响应。

3.7.4 投标文件全部采用电子文档，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。

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

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

**未按本项要求从企业诚信库中获取的材料，在评标时该材料不予认可。**

3.7.6 设计方案暗标要求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（具体操作详见“南通市公共资源交易电子交易平台投标文件制作软件操作手册”和“南通市公共资源交易电子交易平台建设工程项目响应方业务操作手册”）。投标人使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，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）。

中标单位在中标公示期后、领取中标通知书前必须提供肆份完整加盖单位公章的纸质投标文件（同时提供存有 PDF 格式电子文件的 U 盘一份）及不加密 NJSTF 格式文件（光盘一份）以供招标办、招标人存档。

纸质投标文件应使用 CA 系统打印，且必须保证与评标时的电子标书完全一致。其他要求见投标人须知前附表。

4.1.2 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交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 投标人完成电子投标文件上传后，可以在投标文件制作系统中打印回执。递交时间以回执通知载明的传输完成时间为准。

远程开标前，投标人务必在南通市公共资源交易电子交易平台（<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/TPBidder>）投标文件上传模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。投标人必须使用能正确解密投标文件的“CA 锁”在规定的时间内完成远程解密，因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。

4.2.4 逾期送达的投标文件，电子交易平台将予以拒收。

4.2.5 通过“电子招标投标交易平台”中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密（**具体操作详见“南通市公共资源交易电子交易平台投标文件制作软件操作手册”和“南通市公共资源交易电子交易平台建设工程项目响应方业务操作手册”**），未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

## 4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 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。

# 5、开标

## 5.1 开标时间、地点

### 5.1.1 不见面开标

招标人在规定的投标截止时间（开标时间）在“电子交易平台”上公开进行开标，所有投标人均应当准时在线参加开标。

5.1.2 招标人通过互联网在投标人须知前附表规定的地点组织开标，并在投标截止时间 30 分钟前，使用 CA 数字证书登录“电子交易平台”，进入“不见面开标模块”选择相应标段做在线开标的准备工作。

投标人应当在能够保证设施设备可靠、互联网畅通的任意地点，通过互联网在线参加开标。在投标截止时间前，使用加密其投标文件的 CA 数字证书登录“电子交易平台”，进入“不见面开标模块”，实时在线关注招标人的操作情况。

## 5.2 开标程序

### 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）解密并导入投标文件；

(5) 开标结束。

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

### 5.3 开标异议

5.3.1 投标人对开标有异议的，应当在开标过程中提出；招标人当场对异议作出答复，并记入开标记录。如采用不见面开标，异议与答复应通过“电子交易平台”的“开标直播及互动”界面以电子文字形式进行。

本处所称异议是指投标人在开标过程中对投标文件提交、投标截止时间、开标程序、开标记录以及投标人和招标人或者投标人相互之间存在利益冲突的情形等提出的质疑。

5.3.2 投标人异议成立的，招标人将及时采取纠正措施，或者提交评标委员会评审确认；投标人异议不成立的，招标人将当场给予解释说明。

### 5.4 特殊情况处理

5.4.1 因“江苏省网上开评标系统”故障，开标活动无法正常进行时，由招标人决定后续开标活动。“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。

5.4.2 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。
- (5) 与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

### 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3 评标

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

第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 投标文件有下述情形之一的，属于重大偏差、视为未能对招标文件做出实质性响应，并按前条规定作无效投标处理予以否决（废标）：

- （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无企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- （3）如投标函由企业法定代表人委托代理人加盖公章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- （4）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- （5）投标人名称与资格后审时不一致，且未提供有效证明的；
- （6）投标文件中拟派项目负责人前后不一致的；
- （7）投标文件关键性内容不全或字迹模糊、无法辨认的；或投标文件擅自改变招标文件；**
- （8）投标文件提供的内容或格式，致使招标文件的原意发生改变而将影响评标的；
- （9）投标报价高于招标文件设定的对应最高投标限价的；
- （10）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；
- （11）未按招标文件要求提供投标保证金的；
- （12）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- （13）投标文件提出的设计范围、设计周期、设计费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；
- （14）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的；
- （15）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；
- （16）不符合招标文件有关暗标要求的；
- （17）投标文件组成不符合招标文件要求的；
- （18）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；
- （19）需从诚信库中获取的材料未在诚信库备案并链接到电子投标文件中；
- （20）投标人有招标文件第二章投标人须知第1.4.3项规定的任何一种情形的；
- （21）未根据全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知（注建〔2021〕2号）文件执行的；
- （22）未按招标文件要求填写相关承诺书的；

6.3.3 采用“评定分离”法的，招标人应当按照《苏建规字〔2023〕2号》制定定标方案，具体定标方案见评标办法，其中定标方法见“投标人须知前附表”。定标程序应当符合《苏建规字〔2023〕2号》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拟中标人，并向招标人提交定标报告。

## 7、合同授予

### 7.1 评标结果（中标候选人）公示

7.1.1 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（中标



候选人）公示，公示期不少于3日。

7.1.2 采用“评定分离”法的，中标候选人数量见“投标人须知前附表”。经评标委员会评审，当符合招标文件要求的合格投标人少于招标文件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3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

## 7.2 评标结果（中标候选人）异议

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

7.2.2 评标结果公示期间，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”。

7.2.3 “评定分离”法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。

7.2.4 **评标结果公示期间，第一中标候选人因异议或投诉，经查实为弄虚作假，取消中标资格，投标保证金不予退还。**

## 7.3 中标人履约能力审查

在中标候选人公示结束后、采购结果审批前，招标人有权结合项目实际需要，依据招标文件要求及投标文件应答内容，对候选单位采购需求响应及承诺情况进行核验。若核验不通过，招标人有权取消对供应商的中标资格，拒绝与其签署合同/协议，并根据招标文件及招标人供应商管理办法等规定进行处理。

中标人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

**招标人在对此阶段，有权请有资质的工程造价咨询单位，依据现场现状及投标方案设计图，按招标文件规定的编制要求（详见招标文件3.2.1表技术标评审因素及分值第10项评分项：限额设计要求），对中标候选人投标设计方案的工程估算文件进行审核。审核结果偏差值大于5%（不含5%），招标人有权取消对应供应商的中标资格，拒绝与其签署合同/协议。**

## 7.4 定标

7.4.1 按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

7.4.2 招标人应在15日内向项目所在地建设行政主管部门提交招投标情况的书面报告，书面报告应包括下列内容：

（1）招标投标的基本情况，包括招标范围、招标方式、资格审查、开标评标过程和确定中标人的方式及理由等。

（2）相关的文件资料包括招标公告或者投标邀请书、投标报名表、资格预审文件、招标文件、评标委员会的评标报告（设有标底的，应当附标底）、中标人的投标文件。委托工程招标代理的，还应当附工程施工招标代理委托合同。。

## 7.5 中标通知

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

标的投标人。

## 7.6 技术成果经济补偿

本次招标对评标委员会确定的排名为第二、第三投标人（如存在总分相同，以技术分排名确定排位；如技术分相同，则以商务分排名确定排位；如技术商务分均相同，则抽签确定第二、三名排位顺序）的技术成果 不给予 经济补偿。

**递交投标文件的投标人，默认同意投标文件（包括且不限于技术成果）的所有权（包括知识产权）无偿归招标人所有。不能接受此条款，请勿获取招标文件。**

## 7.7 履约保证金

7.7.1 在签订合同前，中标人应按“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第五章“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五章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.7.2 中标人不能按本章第 7.7.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

## 7.8 签订合同

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

7.8.2 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。

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

# 8、纪律和监督

## 8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄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

（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。

（2）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。

（3）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。

采用“评定分离”法的，中标候选人公示期间，投标人提出的针对中标候选人以外的异议，无论调查结果是否属实，均不改变评标委员会已确定并公示的中标候选人名单。

##### 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。

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

### 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，招标人负责解释。**

### 10、招标人补充的其他内容

本项目开标时通过鸿雁 3.0 系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节。

**为保证本项目远程开标会议顺利进行，特做如下提醒：**

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

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

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

**请各投标人提前购买配置好相关设备，并提前做好设备调试，以保证远程开标时与开标主场交互顺畅，开标开始时将滚动播放解说词（附件），以对设备进行测试。本项目资格审查条件中的“远程参与开标会议诚信承诺书”格式详见附件，鸿雁不见面交易系统会员端操作手册详见附件。请各投标人仔细阅读附件中的各项内容，确保能顺利参加本次项目的开标会议和交互全过程。**

## 附件 1：远程开标会议标前解说词（用于设备测试）

尊敬的投标人：

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

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

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

（3）确保设施、设备工况良好。投标人应当提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因您自身设施、设备故障导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由您自行承担一切后果。

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

在开标会议进行过程中，您可以在法律法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，也可以按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字（2016）4 号）规定，提出书面异议（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件），符合受理条件的，项目管理人员将依法依规进行答复和处理。

希望我们能够共同携手努力完成此次开、评标会议。

南通市公共资源交易中心

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

**附件 2：远程参与开标会议诚信承诺（列入投标文件其它材料中并签字盖章）**

**远程参与开标会议诚信承诺书**

致：\_\_\_\_\_（招标人）、南通市公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

六、确保设施、设备工况良好。我方将负责提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担一切后果。

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将严格按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字（2016）4 号）规定，以书面方式提出（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件）。不在招投标活动中虚假投诉。

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

承诺单位（盖章）：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：    年    月    日

附件 3：鸿雁不见面交易 V3.0 系统



江苏国泰新点软件有限公司

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

电话：0512-58188000 传真：0512-58132373

## 南通市公共资源交易电子交易平台

### 鸿雁不见面交易 V3.0 系统

### 投标人操作手册

（请自行在南通市公共资源交易网-交易指引中下载查看）





## 第三章 评标办法

### （综合评估法）

评标办法中所需投标人提供的可在诚信库备案的证明材料（具体材料详见投标人须知前附表中的“需从诚信库中获取的材料”）一律经南通市备案的企业诚信库导入投标文件中的相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可。无需在诚信库备案的证明材料，投标人应将其清晰扫描并直接上传于投标文件中的其他材料中，投标人自行承担因扫描模糊所产生的一切后果。尚未在南通市办理企业诚信库备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。

投标人上传系统的相关证明材料均应为原件的扫描件且清晰可见，否则，投标人自行承担因扫描件模糊等问题导致评委无法辨识的一切后果。

#### ★开标时特别说明

本工程采用远程不见面交易的模式，开标当日，投标人无需到达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等），完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节，具体内容和规定详见招标文件。

具体评估流程为：资格审查→技术标评审→商务标评审→推荐中标候选人

#### 一、投标人资格审查

参加本工程投标的投标人全部进入资格审查，由本工程评标委员会根据参加资格审查的投标人递交的资格证明文件，按照下表所列《资格审查必要合格条件标准》对投标人的资格进行审查。只有通过资格审查的投标人，才能参加技术标的评标。若经资格审查后的有效投标少于三家，评标委员会认为投标仍然具有竞争性，可以继续评标，否则，需要重新组织招标。

3.1.1 表 评标办法前附表一形式评审标准

| 条款号   |        | 评审因素          | 评审标准                                                                                     |
|-------|--------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1   | 评标方法   | 中标候选人排序方法     | 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，按照本章规定的评分标准进行打分，并按总得分由高到低顺序推荐中标候选人。                    |
| 2.1.1 | 形式评审标准 | 投标人名称         | 与营业执照、资质证书一致                                                                             |
|       |        | 投标函及投标函附录签字盖章 | 有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定。 |
|       |        | 投标文件格式        | 符合第六章“投标文件格式”的规定。                                                                        |
|       |        | 备选投标方案        | 除招标文件明确允许提交备选投标方案外，投标人不得提交备选投标方案。                                                        |

3.1.2 表 评标办法前附表—资格审查因素及合格条件标准

| 条款号   |        | 评审因素             | 合格条件                                                                                                                                               | 投标申请人具备的条件或说明                                                                                                                                                                       |
|-------|--------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.2 | 资格评审标准 | 投标人名称            | 投标人应为中国大陆境内合法注册的独立企业法人或事业法人                                                                                                                        | 有效的营业执照或事业单位法人证书                                                                                                                                                                    |
|       |        | 法定代表人身份证明        | 法定代表人身份证明                                                                                                                                          | 提供有效的法定代表人身份证明                                                                                                                                                                      |
|       |        | 授权委托书（如有授权）      | 授权委托书                                                                                                                                              | 提供有效的授权委托书                                                                                                                                                                          |
|       |        | 企业资质类别等级         | 具有工程设计综合甲级资质或建筑行业甲级及以上资质或建筑行业（建筑工程）专业甲级及以上资质                                                                                                       | 提供有效的企业资质证书                                                                                                                                                                         |
|       |        | 拟派项目负责人资格        | 具备国家一级注册建筑师注册证书（须在注册有效期内且注册单位为投标单位）；                                                                                                               | 提供有效的国家一级注册建筑师电子注册证书（须在注册有效期内且注册单位为投标单位）；特别提醒：项目负责人为国家一级注册建筑师的，必须根据全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知（注建〔2021〕2号）文件执行。                                                            |
|       |        | 拟派项目负责人业绩        | 拟派项目负责人近五年（2020年9月1日以来，以设计合同签订时间为准）在投标单位任职期内作为设计负责人承担过单项工程建筑面积12000平方米及以上的公共建筑工程（仅限办公建筑、旅馆酒店建筑、商业建筑）装修类设计业绩。设计业绩需包含方案和施工图设计。 <b>详见招标公告3.3条文所述。</b> | 须同时提供设计合同、中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明）。若设计合同或中标通知书（直接发包证明）不能体现服务内容、设计单位、项目负责人姓名或业绩规模（如果设计合同和中标通知书体现的建筑面积不同，按照建筑面积少的计取）或其他相关内容的，则另需提供原建设单位证明或建设主管部门出具的相关证明，否则不予认可。 |
|       |        | 投标人诚信承诺书         | 有效的诚信承诺书                                                                                                                                           | 投标人诚信承诺书<br>（格式见招标文件第六章）                                                                                                                                                            |
|       |        | 投标人服务承诺书         | 有效的服务承诺书                                                                                                                                           | 投标人服务承诺书（格式见招标文件第六章）                                                                                                                                                                |
|       |        | 投标人远程参与开标会议诚信承诺书 | 有效的远程参与开标会议诚信承诺书                                                                                                                                   | 提供有效的远程参与开标会议诚信承诺书（格式见第六章“远程参与开标会议诚信承诺书”）                                                                                                                                           |
|       |        | 投标人免缴投标保证金信用承诺书  | 投标人免缴投标保证金信用承诺书                                                                                                                                    | 投标人免缴投标保证金信用承诺书（格式见第六章“投标人免缴投标保证金信用承诺书”）                                                                                                                                            |
| 2.1.3 | 响应性评   | 投标报价             | 符合第二章“投标人须知”第3.2款规定                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                     |

|  |     |        |                                                 |
|--|-----|--------|-------------------------------------------------|
|  | 审标准 | 投标内容   | 符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定                         |
|  |     | 设计服务期限 | 符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定                         |
|  |     | 质量标准   | 符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定                         |
|  |     | 投标有效期  | 符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定                         |
|  |     | 权利义务   | 符合第二章“投标人须知”第 1.13.1 项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件 |

## 二、评分标准

### 1、技术标评审（暗标，满分 70 分）

注：技术标（暗标）编制要求：技术标采用暗标形式。暗标要求如下：其内容、文字均不得出现投标单位名称、人员姓名等，不得出现任何可识别投标人身份的字符、徽标、水印、业绩、人员名称等标记，否则作无效标处理。技术标上传于“勘察设计方案”模块。

评委根据以下内容进行综合评审后打分，去掉一个最高分和一个最低分后，取算术平均值为该投标企业的技术标最终得分（四舍五入，保留小数点后两位小数）。

装饰设计效果、各专业方案及设计深度（效果及图纸部分）控制在 800 页以内；其他评分项控制在 100 页以内。若超出页数要求，则技术标对应评分项按照差档进行评分。

3.2.1 表 技术标评审因素及分值

| 评审因素            | 评分项分值                                     | 各评审因素细分项                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 技术标评审<br>(70 分) | 1、设计方案综述<br>(满分 5 分)                      | <p>投标人制作<b>方案综述</b>。<b>重点围绕技术标评分要点，阐述设计思路，方案的创新点和亮点，低碳环保与绿色节能措施，已有加固措施的处理方案等。</b></p> <p>设计思路新颖、亮点突出、各项措施满足要求为优：4（含）-5（含）分；设计思路一般、有亮点但不新颖，各项措施无法完全满足要求为良：2（含）-4（不含）分；设计思路混乱、无亮点、无各项措施为一般或差：0（不含）-2（不含）分；无内容：0 分。</p>                                                                                      |
|                 | 2、对项目理解程度、场地条件的认识、重难点的认识及对策措施<br>(满分 8 分) | <p>从投标人对项目的理解（设计思路、各专业工程设计说明、技术指标与设计任务书中设计要求、理念和原则贴合程度），<b>对一次投入和长期使用两方面平衡统一认识和对策</b>，场地条件的认识及设计难点重点的对策措施等进行横向评审：</p> <p>对项目理解透彻、熟悉场地条件并有针对性的措施为优：6（含）-8（含）分；对项目理解一般、知道场地条件但措施欠缺针对性为良：3（含）-6（不含）分；对项目欠理解，不熟悉场地条件无各项措施一般或差：0（不含）-3（不含）分；无内容：0 分。</p>                                                       |
|                 | 3、总平布置科学合理<br>(满分 8 分)                    | <p>从投标人的总图布局及交通分析图等设计文件，结合与设计规范符合性，根据设计成果的功能划分明确、合理性；整体协调有序程度；符合规划条件要求下考虑地域环境、合理利用地形的充分性；结合建筑结构，交通流线清晰合理性；出入口设置与城市道路、环境有机结合程度；人流、车流通行（管控）便捷性；消防通道设施布局合理合规性等方面进行横向对比评审。</p> <p>总平布置合理，交通流线清晰，出入口设置便捷为优：6（含）-8（含）分；总平布置一般，交通流线一般，出入口设置一般为良：3（含）-6（不含）分；总平布置较差，交通流线混乱，出入口设置不合理一般或差：0（不含）-3（不含）分；无内容：0 分。</p> |
|                 | 4、功能布局调整的科学性和合理性<br>(满分 5 分)              | <p>在设计任务书的设计功能分区基础上，对各投标人对建筑创意、空间处理是否合理；平面布局调整优化的合理性和科学性进行评判：</p> <p>创意新颖，空间布置科学合理为优：4（含）-5（含）分；有创意但一般，空间布置不突出为良：2（含）-4（不含）分；无创意，空间布置较混乱为一般或差：0（不含）-2（不含）分；无内容：0 分。</p>                                                                                                                                   |

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5、装饰设计效果、各专业方案及设计深度<br>(满分 15 分)                                | <p>(1) 建筑、人文、环境、宣传功能 (5 分)</p> <p>建筑创意、空间处理的合理性; 效果图具有设计感、真实感, 体现设计特色; 重点空间设计 (如: 主要入口、主要立面、营业大厅、私人银行中心、财富中心、各大小会议室、员工餐厅、职工之家、行长办公室、普通办公区域及室外广场景观等) 能充分真实反映装饰整体和局部效果。设计内容完整合理、与环境协调, 能较好地反映设计的功能与形式统一, 充分体现设计美感和企业形象; 设计理念新颖、独特、有独创性; 设计思路清晰, 可实施性强。</p> <p>投标人根据空间特点自行选择表现空间, 但每个区域不得少于三张。效果图需与现场建筑相吻合。</p> <p>(2) 装修设计及选用材料的实用性、耐用性、前瞻性及合理性 (5 分)</p> <p>设计经济合理且具有前瞻性, 平面和各系统预留考虑充分。从使用者的角度考虑, 总体布局设计合理, 功能完善, 安全可靠, 交通组织流畅合理, 设计深度满足设计任务书的要求。装饰格调高雅、色彩协调, 整体风格符合设计任务书要求。材料及工艺应用上有亮点有新意, 满足实用性、可靠性、耐久性、环保性要求。</p> <p>(3) 各专业方案合理可行、符合设计任务书的要求。 (5 分)</p> <p>各专业方案具备科学性、合理性、完整性、可实施性。各专业设计方案应包括且不限于建筑、结构、给排水、电气、暖通等。设计深度满足准确计算设计概算的要求。符合建筑、电气、消防、环境、节能等国家规范及地方标准要求。</p> <p><b>装饰效果有特色具备设计感, 选材实用合理, 各专业方案合理可行符合要求为优: 10 (含) -15 (含) 分;</b></p> <p><b>装饰效果一般、选材欠实用, 各专业方案欠完整为良: 5 (含) -10 (不含) 分;</b></p> <p><b>装饰效果较差为设计感, 选材不满足实用合理性, 各专业方案无科学性不具备可实施性为一般或差: 0 (不含) -5 (不含) 分;</b></p> <p><b>无内容: 0 分。</b></p> |
| 6、对减震支架、碳纤维、粘钢等加固措施的装修处理<br>(满分 5 分)                            | <p>以投标人设计方案对减震支架艺术处理及环境结合程度、其他加固措施的功能保障措施等方面进行横向评审:</p> <p><b>对减震支架处理优秀、对其他加固措施保障性好为优: 4 (含) -5 (含) 分;</b></p> <p><b>对减震支架处理一般, 对其他加固措施保障性一般良: 2 (含) -4 (不含) 分;</b></p> <p><b>对减震支架处理粗糙, 对其他加固措施保障性较差一般或差: 0 (不含) -2 (不含) 分;</b></p> <p><b>无内容: 0 分。</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7、初次设计及抗震加固设计阶段明确的各类技术指标和参数 (如规划、消防、节能及绿建等) 符合性设计。<br>(满分 10 分) | <p>对投标人满足前次设计确定的各类控制性技术指标和参数的设计思路、设计理念进行评审, 对设计方案的科学性、合理性、完整性、创新性、可实施性进行评审。</p> <p><b>设计方案科学合理可实施性强, 完全符合并优于前次设计确定的各项技术指标和参数为优: 7 (含) -10 (含) 分;</b></p> <p><b>设计方案稍有欠缺但具备一定的可实施性, 符合前次设计确定的各项技术指标和参数为良: 4 (含) -7 (不含) 分;</b></p> <p><b>设计方案不合理不具备可实施性, 无法满足前次设计确定的各项技术指标和参数为一般或差: 0 (不含) -4 (不含) 分;</b></p> <p><b>无内容: 0 分。</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 8、绿色建筑 (含节能)<br>(满分 5 分)                                        | <p>①按不低于设计任务书要求, 采用科学合理的绿色建筑 (节能) 措施;</p> <p>②提出切实可行的生态建筑理念与措施;</p> <p>③是否符合国家及地方的有关绿色建筑标准</p> <p><b>绿色建筑措施科学合理切实可行行为优: 4 (含) -5 (含) 分;</b></p> <p><b>绿色建筑措施欠合理, 可实施性不强为良: 2 (含) -4 (不含) 分;</b></p> <p><b>绿色建筑措施不合理, 无可实施性为一般或差: 0 (不含) -2 (不含) 分;</b></p> <p><b>无内容: 0 分。</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 9、设计进度计划、设计质量保证措施及设计后续服务承诺<br>(满分 4 分)                          | <p>①设计进度计划的编制, 是否具有可操作性, 是否符合招标人对本项目的设计周期要求。</p> <p>②设计质量保证措施是否完备。</p> <p>③对各投标人承诺参与本工程的设计人员构成 (不得出现投标单位名称、人员姓名等)、现场服务响应时间、设计变更完成时间及技术指导服务等进行评判:</p> <p><b>设计进度计划合理可操作性强, 质量保证措施完备, 人员构成合理, 现场响应时间短, 技术服务优为优: 3 (含) -4 (含) 分;</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|    |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                    | 设计进度计划欠合理、可操作性不强，质量保证措施欠完备，人员构成欠合理，现场响应时间中等，技术服务一般为良：2（含）-3（不含）分；<br>设计进度计划不合理，无可操作性，质量保证措施差，人员构成不合理，现场相应时间长，技术服务差为一般或差：0（不含）-2（不含）分；<br>无内容：0分。                                                                                                                                                                                                                               |
|    | 10、限额设计要求<br>(满分 5 分)                                              | 各投标人以设计任务书中给出的投资估算工程费用 4965.12 万元人民币（大写：肆仟玖佰陆拾伍万壹仟贰佰元）为设计方案工程估算价格的最高限额。本项为符合性评审。设计方案工程估算价格超过限额的得 0 分，低于限额的得 5 分。<br><b>符合限额设计要求，得 5 分；不符合限额设计要求，得 0 分。</b>                                                                                                                                                                                                                     |
|    |                                                                    | 注：设计方案工程估算价格的编制要求<br>1）投标人设计方案工程估算价格（各专业）应以现场实际状况及投标方案设计图为依据进行计算，按国家现行计价规范、标准及省市现行相关规定和文件等要求编制，以工程量清单计价形式提供。清单项目特征明确，组价内容完整，体现设计方案要求。<br>2）不得以概算指标或类似单方指标、含量等造价指数为依据计算编制设计方案工程估算价格。以此类方式计算设计方案工程估算价格的，认为不符合限额设计要求，得 0 分。<br>3）设计方案工程估算价格中采用市场价格的特殊材料、设备或项目，投标人应保证采用的价格来源不少于三家独立供应商渠道且合理合法有效，其有效性持续至后期装修改造实施阶段（装修改造施工预计 2026 年 3 月开工，工期约 7 个月）。中标单位在签署合同时，应提供有效具备时效和法律效应的询价确认单。 |
| 说明 | 1、以上内容若缺项，则该项内容得分为 0 分。<br>2、对于评分项，单个评委若评分项低于计分标准的 70%时，需出具书面评审意见。 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## 2、商务标评审（满分 30 分）

3.2.2 表 商务标评审因素及分值

| 评审因素            | 评分项分值              | 评分标准                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 商务标评审<br>(30 分) | 投标报价<br>(满分 10 分)  | 1、投标报价小于或等于最高投标限价的为有效报价(投标报价大于最高投标限价作废标处理)。投标报价四舍五入保留两位小数。<br>2、确定评标基准价：将各投标人有效报价的总价算术平均值为评标基准价。无效报价、被宣布为废标的投标报价均不参与评标基准价的计算。<br>3、投标报价得分<br>有效投标报价等于评标基准价的得 10 分，各投标人的投标报价相对评标基准价每高 1%扣 0.1 分，每低 1%扣 0.2 分（不足 1%的，采用插入法计算得分，评分计算过程中的偏离率和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入）。<br><b>说明：</b><br>①评标委员会在评标报告上签字后，上述评标基准价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、复议等情形而改变。<br>②有效投标文件是指初步评审合格的投标文件。<br>③偏差率=100%×（投标人评标价-评标基准价）/评标基准价，偏差率保留 2 位小数。 |
|                 | 项目组成员<br>(满分 16 分) | (1) 项目负责人：具有建设工程类中级职称得 2 分；具有建设工程类高级职称得 3 分；具有建设工程类正高级（或研究员级或教授级）工程师职称（与专业相符）得 4 分。满分 4 分。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                 |                    | (2) 装修专业人员：具有一级注册建筑师证书得 1 分。在此基础上若同时具有建设工程类中级职称得 1 分；具有建设工程类高级职称加 2 分；具有建设工程类正高级（或研究员级或教授级）工                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|  |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                     | <p>工程师职称（与专业相符）加 3 分。满分 4 分。</p> <p>（3）结构专业人员：具有一级注册结构工程师证书得 1 分。在此基础上若同时具有建设工程类中级职称得 0.5 分；具有建设工程类高级职称加 1 分。满分 2 分。</p> <p>（4）给排水专业人员：具有注册公用设备工程师（给水排水）证书得 1 分。在此基础上若同时具有中级职称（与专业相符）加 0.5 分；具有高级职称（与专业相符）加 1 分。满分 2 分。</p> <p>（5）暖通专业人员：具有注册公用设备工程师（暖通空调）证书得 1 分。在此基础上若同时具有中级职称（与专业相符）加 0.5 分；具有高级职称（与专业相符）加 1 分。满分 2 分。</p> <p>（6）电气专业人员：具有注册电气工程师（供配电）证书得 1 分。在此基础上若同时具有中级职称（与专业相符）加 0.5 分；具有高级职称（与专业相符）加 1 分。满分 2 分。</p> <p><b>注：</b></p> <p>1）拟派项目设计组成员要求均为投标单位正式人员；</p> <p>2）项目负责人只能作为建筑专业设计人员，不得作为上述其他专业人员，且上述相关专业人员配备不得重复得分。</p> <p>3）提供拟派项目设计组成员有效的对应注册证书、职称证书。</p> <p>4）提供证书为国家一级注册建筑师的，必须根据全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知（建注〔2021〕2 号）文件执行；</p> <p>5）职称证书有专业要求的，若不能显示其专业的，须提供职称评审材料或其他可以证明其专业的佐证材料。</p> <p>6）注册证书须注册在投标单位且处在有效期内，如证书上未体现注册单位名称、注册有效期及其他有效信息的，则提供全国建筑市场监管公共服务平台（<a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/">https://jzsc.mohurd.gov.cn/</a>）查询截图，截图中需反映相关有效信息。职称证书除外。</p> <p>7）本项目专业负责人（5 名，装修、结构、电气、给排水、暖通）不得为同一人，也不得为拟派项目负责人。</p> <p><b>8）职称得分不兼得，以高分值计入。</b></p> |
|  | 项目负责人业绩<br>(满分 4 分) | <p>项目负责人近五年（2020 年 9 月 1 日以来，以设计合同签订时间为准）在投标单位任职期内作为设计负责人承担过单项工程建筑面积 12000 平米及以上的公共建筑工程（仅限办公建筑、旅馆酒店建筑、商业建筑）装修类设计业绩。设计业绩需包含方案和施工图设计。有一项得 2 分，满分 4 分。此项限评 2 个项目。</p> <p>须同时提供设计合同、中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明）。若设计合同或中标通知书（直接发包证明）不能体现服务内容、设计单位、项目负责人姓名或业绩规模（如果设计合同和中标通知书体现的建筑面积不同，按照建筑面积少的计取）或其他相关内容的，则另需提供原建设单位证明或建设主管部门出具的相关证明，否则不予认可。</p> <p><b>备注：资格审查的业绩不可以作为本项加分业绩。</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



### 三、综合评估实施细则

#### 1、评标方法

##### 1.1 本项目采用综合评估法

评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，将从技术标部分、商务部分和报价部分三个方面按照本评标办法确定的评分标准进行综合打分。评分采用百分制，分项得分及总分均保留两位小数，小数点后第三位“四舍五入”。

##### 1.2 中标候选人排序方法

评标委员会按照各投标人的总得分由高到低顺序推荐中标候选人。总分最高的为第一中标候选人。若最高总分出现相同时，以技术标文件得分高的为先；若技术标文件得分也相同的，则通过抽签方式随机确定第一中标候选人（抽签者在潜在中标人中间产生）。本项目第一中标候选人原则上为中标人。

1.3 当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。

1.4 当第一中标候选人被质疑投诉，经相关部门查证属实，取消其第一中标候选人资格的情况，本项目重新招标。

#### 2、评审标准

##### 2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表 2.1.1。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表 2.1.2。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表 2.1.3。

##### 2.2 分值构成与评分标准

###### 2.2.1 分值构成

技术标部分：见评标办法前附表 3.2.1 表技术标评审因素及分值。

商务标部分：见评标办法前附表 3.2.2 表商务标评审因素及分值。

投标报价部分：见评标办法前附表 3.2.2 表商务标评审因素及分值。

###### 2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表 3.2.2 表商务标评审因素及分值。

2.2.3 投标报价的偏差率及投标报价得分计算见评标办法前附表 3.2.2 表商务标评审因素及分值。



#### 2.2.4 评分标准

- (1) 技术标部分：见评标办法前附表 3.2.1 表技术标评审因素及分值。
- (2) 商务标部分评分标准：见评标办法前附表 3.2.2 表商务标评审因素及分值。
- (3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表 3.2.2 表商务标评审因素及分值。

### 3、评标程序

#### 3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

- (1) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数；
- (2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

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

- (1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2) 总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

#### 3.2 详细评审

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

- (1) 按本章第 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对技术标部分计算出得分 A；
- (2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对商务部分计算出得分 B；
- (3) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分=A+B+C。

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

#### 3.3 投标文件的澄清

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表

述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

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

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

### **3.4 评标结果**

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐第一中标候选人。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

## 第四章 设计任务书

### 东都大厦（南通市分行营运生产用房）装修改造项目施工图设计任务书

**该设计任务书招标人保留在合同签订时和合同履行期间修改和完善的权利，并以招标人最终确定的为准。**

#### 1、设计任务重要说明事项

##### 1.1 设计深度要求

所提交的不同阶段的设计成果必须符合国家的设计规范、技术规程及地方有关规定，并应满足相关标准要求，最终获得招标人确认；设计成果的设计深度应达到国家住建部《建筑工程设计文件编制深度规定 2016 版》等规范、标准的要求；符合施工图接审的审查部门设计深度要求，并最终获得招标人确认。

1.1.1 设计质量及深度满足现行国家、省、市相关设计规范要求，同时也要符合本项目设计任务书及南通市建设项目规划设计条件的要求。施工图设计应满足审查的要求，确保图纸通过政府有关部门的审查，并满足本设计任务书规定的设计深度要求。

1.1.2 投标人需对设计的适用性、正确性、经济合理性全面负责。

1.1.3 BIM 设计（如需要时）：工作包括但不限于 BIM 设计、各专业在 BIM 框架下的协同方案，以及实施 BIM 的进度计划。BIM 设计应根据建筑室内、结构、机电、景观各专业施工图建立服务范围内的 BIM 模型，提供甄别服务、提交碰撞报告等。提供方便查看的轻量化模型。

##### 1.1.4 施工图质量评审

在全套施工图完成后，投标人应立刻根据招标人要求开展施工图自查工作，对设计图纸出现的错、漏、碰、缺进行修改与补充，保证各专业图纸一致性，并在招标人要求的时间内修改完善设计图纸，由此产生增加的工作量由投标人承担。

##### 1.2 施工配合阶段

1.2.1 提供设计交底及技术咨询服务，包括参与材料及设备等的选择和确定。

1.2.2 配合施工过程中所有质量检查、施工答疑、验收等事项。

1.2.3 审核承包商的深化设计文件（如空调厂家深化图纸、厨具厂家深化图纸、家具厂家深化图纸等），并提出专业化建议；对承包商提交的重要临时设施及项目施工方案提供专业意见；对重大缺陷的整改提供意见。

1.2.4 对施工过程中重大结构问题（如有时）提供技术支持，对结构施工的可行性、合理性及经济性提供意见；

1.2.5 如招标人有设计人员现场配合的需求，投标人有责任协调相关设计人员时间到场配合；协调施工期间所遇到的技术问题，并根据现场实际情况及时调整修改设计。

1.2.6 协助完成项目验收及竣工图编制及盖章工作。

### **1.3 专项设计配合（如有时）**

(1) 在设计过程中需加强与招标人、设计协作单位的沟通和协调；配合设计协作单位高质量完成各阶段设计工作；投标人承担本合同约定范围内所有设计效果的总体责任。

(2) 设计协作单位包括但不限于：泛光照明、智能化及安防监控、标识系统、厨房设备及家具等，上述协作单位是否存在需发包人在合同签署后最终确认。

(3) 本着对设计负责的态度，投标人应在各设计阶段就各相关专业积极配合协作单位，形成优化方案，避免因双方配合不力导致设计工作的反复。

(4) 投标人需指定至少 1 名经招标人认可的专人（能代表投标人的意见）负责参与协作单位联系配合，负责参加由招标人组织的其他专项设计各阶段评审会，并在本项目竣工前保持该负责人的稳定性，如因实际情况需要作变动应事先取得招标人的同意，该负责人工作交接时间不得少于 1 周。

(5) 随时接受设计协作单位关于各专业的技术咨询，对于协作单位提出的问题及时答复。

(6) 本着对设计负责的态度，对其他专项设计需要产生的装修设计及各相关专业上的调整，投标人应与协作单位和招标人积极深入探讨；如有不协调处，投标人应提出专项设计或装修设计调整意见。

(7) 对于协作单位的各阶段设计成果和与项目有关的各专业设计变更图纸，投标人应对技术可实施性进行复核，并提供相应技术配合和支持，及时向招标人和协作单位提交复核意见，当协作单位对该复核意见有异议，并就此征询投标人意见时，投标人有责任及时向协作单位解释和作进一步的协商；当协作单位与投标人在复核意见上不能达成共识时，投标人可要求招标人做投标人与协作单位的协调工作，并由招标人明确最终意见。

(8) 投标人应在收到协作单位图纸或设计变更之日起三个自然日内向招标人和协作单位方同时提交复核意见。

(9) 投标人有责任根据招标人施工进度需要合理安排各专项协作单位配合图纸和变更的出图时间。根据实际情况，时间需作变动，需经双方协商后另行确定。

(10) 未提及但类似的设计配合工作的参与方式及责任参照上述条款。

### **1.4 设计服务要求**

#### **1.4.1 配合管理要求**

##### **1.4.1.1 审核及设计确认**

(1) 投标人作为施工图设计主体责任单位，应负责牵头各专项设计单位的工作配合与衔接。

(2) 审核各专项设计成果，并从安全性、合理性、经济性角度提供建议，并对各阶段成果进行书面

确认，具体确认形式需在合同中明确约定。

(3)对专项设计提交的成果，在招标人规定的时间内反馈确认意见，并需有书面的审核报告或确认文件供招标人存档。

(4)对于各方均认可的成果，投标人负责落实和实施。

#### 1.4.1.2 设计样品要求

(1)应配合招标人编制装修部品样品手册、技术规格书、材料手册等内容（此项工作在合同签订后开始）。

(2)需对建设过程中的样品和材料进行审核，并制作审核记录表。

#### 1.4.1.3 流程配合要求

配合政府报批报建、专家评审、公开招标等流程相关文件的审核、盖章和出图（包括但不限于消防评审等）。

### 1.4.2 成果管理要求

1.4.2.1 本合同所提供设计成果的设计深度符合中华人民共和国住房和城乡建设部颁布的现行《建筑工程设计文件编制深度规定》和国家制图规范的要求，设计图纸深度不应低于国家和地方标准图集、设计深度图样的要求。

1.4.2.2 各设计阶段涉及的需要投标人提供规范性设计内容工作服务，此项工作不得仅以意见形式反馈，应以设计图纸形式正式提交。包括但不限于消防、空调等内容。

1.4.2.3 每次提供图纸时，应同步提供与之相匹配目录，所有文件应同时提供 PDF 和可编辑版本文件（如 CAD、Word、Excel 文件），PDF 图纸名称需要与 CAD 图纸名称保持一致。所有图纸文件名称均需包含图号、图纸名称和版本信息，禁止仅以图号命名。

1.4.2.4 有提交成果类文件（包括但不限于图纸、各类报告、概算、计算书、技术单、验收文件等）均需加盖设计出图红章或电子出图章，经过审图图纸均需加盖审图红章或电子章。

#### 1.4.2.5 成果交付要求

(1)所有设计成果均需根据招标人要求提供纸质文件和电子文件，并在指定时间内送达指定地点，视为该项工作完成。

(2)设计成果发招标人前投标人应经过内部校审，校审工作应由项目团队中的设计师间互校、专业负责人、设计总负责人、审核校对完成，项目负责人应组织完成各专业的交圈和意见整合，各专业图纸版本一致，成果提交时应附上校审记录，并给到招标人作为签收依据。

### 1.4.3 图纸交付要求

(1)设计图纸成果要求

1)各阶段、各专业设计应按照国家相关规范和项目所在地地方性法规的要求、设计标准的要求完成，

以满足报建、审图和施工要求为准。上述文件中未约定，但为报建和施工所必需的设计成果亦包括在内。

2) 对于施工图、设计变更、技术文函、情况说明、二次深化设计及其配合等均应正式出图，并加盖齐全相关政府主管部门要求所必需的各类印章。

3) 设计深度需同时满足国家规范和招标人设计深度要求。

4) 设计图纸能配合完成各阶段的技术审查。

#### (2) 图面及版次要求

1) 各专业图纸中各种做法、标注清晰明确，第三道尺寸线单独图层，不同种类的标注字体及大小需相对一致，其中包括图纸目录、图签部分、图纸的主要内容部分；各期所出图纸版次需详细注明修改时间（以日为单位标注，每次修改均需调整时间）、原因及修改之处（用云线标明），以备各阶段工作的开展及核对。同时每月定时就各专业设计变更进行汇总，注明变更原因及出图清单并以电子档方式传至招标人处。

3) 所有图纸均需要按专业、按子项分好并附上图纸总目录及图纸目录、份数、版次、出图日期。

#### (3) 出图要求

1) 图纸的装订：必须分类成套，每套图上需有图纸目录清单，便于招标人的查阅。所有电子版文档文件格式按招标人要求提供。

2) 过程图纸：投标人需按招标人要求于设计过程中提供阶段过程图（相应款项已包含在总价款中）供招标人审核，套数根据招标人需要确定。投标人于招标人提出交图要求之日起三个自然日内提供阶段过程图。

3) 正式出图：投标人需分阶段交付设计图纸，正式成果按要求提供（相应款项已包含在总价款中）。

## 2、项目概况及周边条件

项目名称：东都大厦（南通市分行营运生产用房）装修改造项目

建设单位：中国邮政储蓄银行股份有限公司南通市分行

建设地点：南通市崇川区姚港路 50 号

联系人：高勇

联系电话：13706291179

联系地址：南通市崇川区人民中路 51 号

项目初次设计单位：南通市建筑设计研究院有限公司，于 2012 年 11 月竣工。

抗震加固适应性改造工程设计单位：江苏文博建筑设计有限公司。

### 2.1 建设规模及项目场址

#### 2.1.1 建设规模

本项目为东都大厦（南通市分行营运生产用房）网点营业用房及市分行办公用房装修改造项目。该

建筑产权面积 16881.04 平米，土地证面积 3436.92 平米，包括地上北楼、南楼及裙楼，建筑面积 15304 平米；地下一层地下室（局部有夹层），建筑面积 3555 平米。

### 2.1.2 项目场址

东都大厦位于南通市崇川区姚港路 50 号。

该项目地理位置优越，交通便捷通达，环境景观资源条件优良。距离核心区约 2 千米，5 分钟车程，是南通市生活、旅游、消费的必经之地；周边居民住宅密集，小区高档，1 公里范围内配套医院、学校、



生活广场等。周边有南通建设银行、工商银行、中国银行、农业银行等金融机构网点。

## 2.2 装修改造设计依据

- 2.2.1 《银行安全防范要求》（GA38-2021）
- 2.2.2 《银行营业场所安全防范要求》（GA38-2015）
- 2.2.3 《银行自助设备、自助银行安全防范要求》（GA745-2017）
- 2.2.4 《银行安全防范报警监控联网系统技术要求》（GB/T 16676-2010）
- 2.2.5 《金融机构营业场所和金库安全防范设施建设许可实施办法》（公安部 86 号令）
- 2.2.6 东都大厦工程初次设计各专业施工图
- 2.2.7 东都大厦（南通市分行营运生产用房）抗震加固适应性改造各专业施工图（控制标准）
- 2.2.8 东都大厦（南通市分行营运生产用房）抗震加固适应性改造项目外立面幕墙竣工图
- 2.2.9 东都大厦（南通市分行营运生产用房）抗震加固适应性改造各专业竣工图（现状）
- 2.2.10 东都大厦外立面调整规划申报文本《南通东都大厦商业办公楼改造方案设计》
- 2.2.11 东都大厦（南通市分行营运生产用房）装修改造项目项目建议书
- 2.2.12 东都大厦（南通市分行营运生产用房）装修改造项目投资估算表
- 2.2.13 中国邮政企业形象管理手册（第 1 部分-基础部分）
- 2.2.14 中国邮政企业形象管理手册（第 3 部分-邮储银行）

- 2.2.15 《南通市区既有建筑改变使用功能规划消防联合审查管理暂行办法》
- 2.2.16 《江苏省既有建筑改造消防设计技术要点（试行）》苏建消防〔2023〕104号
- 2.2.17 现行有关技术规定、标准、规范及定额
- 2.2.18 国家有关法律法规及产业政策
- 2.2.19 其他有关资料和数据

**部分设计依据文件在网盘中下载。**

**链接:**<https://pan.baidu.com/s/17rAKofo7zMPyfdK6iLEpdg?pwd=1234>, **提取码:1234**

## 2.3 装修改造工程的主要内容

工程内容包括对建筑设施结构进行必要的调整,按照银行营运用房的使用要求和标准,进行建筑物装修改造,主要完成的项目如下:

(1) 建筑物平面布局及功能调整(考虑员工快递临时存放区域),结构复核算,内六面装修设计(包含楼梯、卫生间等),办公家具排布(不含家具本身),室内门窗设计,既有门窗、雨棚及幕墙为装修效果而作局部调整(必要时)等。

(2) 变配电系统高可靠性供电升级及扩容改造(包含且不限于高压侧验算及设计、低压侧设计等)。

(3) 包含且不限于消防、人防(设计人员认为必要,需对现状进行调整)、电气、通风、空调、电梯、给排水、停车系统等专业工程适应性改造设计。电梯工程包括更换原有四台低速奥的斯电梯(800Kg, 10人)为中速1.75米/秒,北楼21层21站2台,南楼11层11站2台;北楼新增一台19层19站梯速2.5米/秒的中速电梯(1600Kg, 21人)。

(4) 标线、标识及标牌系统设计(包括且不限于停车、消防、广场、道路、地下室等)。

(5) 餐饮区装修改造设计(设计范围包括就餐区及厨房后场区域等,设计内容包含且不限于餐饮设施设备排布、工艺及流程等),不包含后场厨房设施设备及就餐区用品用具等。

(6) 智能化系统设计,包含且不限于营业区域、办公区域以及其他区域的网络、监控、安防、电话、会议、门禁、信息发布系统等,包含管线(含光纤)排布、布点设计。

(7) 地下室(包含人防部分)装修改造设计,包含且不限于墙面、天棚,地坪,照明,停车系统改造等;地下车库机械停车库(两层升降横移车库)整修报批(57车位)。

(8) 屋面及以上部分装修改造设计。

(9) 室外配套工程装修改造设计,包括且不限于广告标牌、综合管线、消防场地和道路、广场和道路、地面停车系统等、室外灯光照明、楼宇亮化、景观绿化等。

(10) 绿色建筑设计(基本级)等。

## 2.4 装修改造限额设计

项目总投资约为5600万元人民币。其中装修改造设计的**工程建设费用上限为4965.12万元人民币**



（不包括办公家具及办公设备费用、厨房设施设备费用、工程建设其他费以及预备费用等）。具体详见《东都大厦（南通市分行营运生产用房）装饰改造项目投资估算表》。

## 2.5 已具备开展项目的基本建设条件

### 2.5.1 抗震加固改造为东都大厦（南通市分行营运生产用房）装修改造提供了安全可靠的基础。

该工程原建造施工单位未按设计要求使用抗震钢筋，违反了国家设计规范、验收规范及钢筋混凝土用钢等国标强制条款。相关专家论证会意见明确指出属工程质量问题，要采取加固措施。东都大厦（南通市分行营运生产用房）已经过抗震加固适应性改造并验收合格。抗震加固适应性改造弥补抗侧力构件钢筋缺陷和因抗震设防烈度提高带来的结构抗震性能不符合要求问题，并通过局部加固，满足建筑平面的调整或使用功能变更的要求，使得房屋建筑结构可以满足顺利进行二次装修的要求。

### 2.5.2 东都大厦（南通市分行营运生产用房）抗震加固改造为后续装修改造设定了依据和原则。

东都大厦（南通市分行营运生产用房）经过抗震加固适应性改造后，装修改造工程需要充分考虑抗震加固设计要求、技术方案和措施对装修方案及选用材料的影响，才能确保装修改造后的东都大厦（南通市分行营运生产用房）能够安全顺利地投入使用。

抗震加固适应性改造的总体设计单位对抗震加固设备、设施、材料、使用维护保养及后续改造等方面提出诸多限定性要求，针对抗震加固适应性改造设计单位的设计前置条件，装修设计立项比较适合在抗震加固适应性改造全面展开后，基本可以明确了解现场改造后建筑布局，直观判断各种加固设备、设施及材料对装修方案影响的情况下尽早启动。一方面可以踏勘现场，针对性提出方案，另一方面可以科学客观地确定后续装修改造工程的各项费用，从而较为精确地估算总投资费用。

## 3、装修改造规模需求及规划功能分布

### 3.1 功能分区及指标要求

根据对各功能分区的建筑面积需求分析，以及南通市分行的发展规划，本项目各楼层建筑面积及功能分区暂以东都大厦（南通市分行营运生产用房）设计功能分区表（20250714 版）（详见下表）所示为参考和依据。

| 东都大厦（南通市分行营运生产用房）设计功能分区（20250714 版）                                                                                          |                                                                                                          |               |      |                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名称                                                                                                                           | 功能用房内容                                                                                                   | 建筑面积<br>(平方米) | 人数   | 本次改动情况                                                                                                                                                                |
| 北楼及裙楼一层                                                                                                                      | 主入口大厅；营业部网点；客户投诉接待室；办公楼大厅；大楼 UPS 机房等                                                                     | 925           | 50   | 现金区域按照实际荷载情况单独加固                                                                                                                                                      |
| 北楼及裙楼二层                                                                                                                      | 私人银行中心。设置商务洽谈区（10 人）、3 间洽谈室（30 平米/间）、活动室（150 平米，配活动型屏风）、多功能教室、影音室、瑜伽室、企业特色文化室、3 间私行经理室（10~20 平米/间）等功能用房。 | 925           | 60   | 按功能要求进行装饰装修。                                                                                                                                                          |
| 北楼及裙楼三层                                                                                                                      | 多功能大会议室、音控室、贵宾接待室、荣誉陈列室、杂物间                                                                              | 925           | 200  | 依次调整优化设置音控室、贵宾接待室、小会议室                                                                                                                                                |
| 北楼四层                                                                                                                         | 党建活动中心                                                                                                   | 482           | 100  |                                                                                                                                                                       |
| 北楼五层                                                                                                                         | 个人金融部、信用卡部<br>(设会议室、杂物间，大开间办公区、部门总办公室 2 间)                                                               | 482           | 26   | 主要为个人金融部、网络金融部、消费信贷部、小企业金融部、三农金融部、公司金融部、信用卡部（含直销团队）、市区营业部办公室、交易银行部、风险管理部、授信管理部、计划财务部及财务资料室、资产保全部及审贷会会议室等业务部门用房。<br>普通员工办公工位尺寸为 1.8 米*1.8 米<br><b>部门总办公室面积≤15 平米/间</b> |
| 北楼六层                                                                                                                         | 三农金融部、消费部<br>(设会议室、杂物间，大开间办公区、部门总办公室 2 间)                                                                | 482           | 26   |                                                                                                                                                                       |
| 北楼七层                                                                                                                         | 公司金融部、交易银行部<br>(设会议室、杂物间，大开间办公区、部门总办公室 2 间)                                                              | 482           | 26   |                                                                                                                                                                       |
| 北楼八层                                                                                                                         | 财务部、小企业部<br>(设会议室、财务资料室，大开间办公区、部门总办公室 2 间)                                                               | 482           | 15   |                                                                                                                                                                       |
| 北楼九层                                                                                                                         | 风险管理部<br>(设洽谈室、审贷会会议室，大开间办公区、部门总办公室 2 间)                                                                 | 482           | 21   |                                                                                                                                                                       |
| 北楼十层                                                                                                                         | 信息科技部（含设备维护人员）、中心机房、网点监控中心（安保部）、设备储存间、气体灭火的气瓶间、值班室                                                       | 482           | 6    | 依次调整优化设置中心机房、网点监控中心、设备储藏间                                                                                                                                             |
| 北楼十一层                                                                                                                        | 运营管理部<br>(设会议室、杂物间，大开间办公区、部门总办公室 2 间)                                                                    | 482           | 26   | 主要为法律合规部、运营管理部、人力资料室及调阅室等职能部门用房。<br>普通员工办公工位尺寸为 1.8 米*1.8 米<br><b>部门总办公室面积≤15 平米/间</b>                                                                                |
| 北楼十二层                                                                                                                        | 法规部、党建部<br>(设会议室、杂物间，大开间办公区、部门总办公室 2 间)                                                                  | 482           | 26   |                                                                                                                                                                       |
| 北楼十三层                                                                                                                        | 电视电话会议室*2、小会议室、杂物间                                                                                       | 482           |      |                                                                                                                                                                       |
| 北楼十四层                                                                                                                        | 人力资料室、调阅室、党建教育活动室、党建资料室、杂物间、纪委谈话室                                                                        | 482           |      | 纪委谈话室设同步录音录像                                                                                                                                                          |
| 北楼十五层                                                                                                                        | 综管部（工会）、人力资源部、文印室、用印室、机要室、会议室、杂物间                                                                        | 482           | 15   | 普通员工办公工位尺寸为 1.8 米*1.8 米<br><b>部门总办公室面积≤15 平米/间</b>                                                                                                                    |
| 北楼十六层                                                                                                                        | 行长室*6（1+5）、行务会议室、文秘办公室、接待室                                                                               | 482           | 10   | <b>行长室面积≤40 平米</b><br><b>副行长室面积≤30 平米/间</b>                                                                                                                           |
| 北楼十七层                                                                                                                        | 行务会议室、电教化培训室                                                                                             | 482           |      |                                                                                                                                                                       |
| 北楼十八层                                                                                                                        | 职工之家（阅览室、棋画室、桌球室等）                                                                                       | 482           | 30   | 设置 1 间（共 1 间）夜间领导值班室，配置床、桌椅柜，电话、网络等功能。临近区域有洗漱、更衣及卫生间。                                                                                                                 |
| 北楼十九层                                                                                                                        | 职工之家（乒乓球室、瑜伽室、健身房等），此楼层层高 5.5 米                                                                          | 482           | 50   |                                                                                                                                                                       |
| 地下室夹层一层                                                                                                                      | 非机动车库                                                                                                    |               |      |                                                                                                                                                                       |
| 南楼一层                                                                                                                         | 机械停车位，门卫值班室、物业办公室、车队办公室、消防监控室、大楼监控室                                                                      | 345           | 10   | 门卫室设置卫生间，消防监控可合并                                                                                                                                                      |
| 南楼二层                                                                                                                         | 集中就餐区、后厨操作间、商品展示区                                                                                        | 482           | 150  |                                                                                                                                                                       |
| 南楼三层                                                                                                                         | 餐厅包厢、棋牌室、储藏室、食堂管理人员办公室                                                                                   | 482           | 50   |                                                                                                                                                                       |
| 南楼四层                                                                                                                         | 财富中心预留功能用房（纳入设计范围）                                                                                       | 482           | 20   | 增加空调机房，消防功能到位                                                                                                                                                         |
| 南楼五楼                                                                                                                         | 预留（资料室区域预留，简单装修）                                                                                         | 482           |      | 增加空调机房，消防功能到位                                                                                                                                                         |
| 南楼六楼                                                                                                                         | 预留（资料室区域预留，简单装修）                                                                                         | 482           |      | 增加空调机房，消防功能到位                                                                                                                                                         |
| 南楼七楼                                                                                                                         | 资料室、调阅室、采编室等                                                                                             | 482           | 20   | 独立的门禁、安防系统及智能环境监控系统、气体灭火的气瓶间                                                                                                                                          |
| 南楼八楼                                                                                                                         | 资料室、调阅室                                                                                                  | 482           |      |                                                                                                                                                                       |
| 南楼九楼                                                                                                                         | 资料室、调阅室                                                                                                  | 482           |      |                                                                                                                                                                       |
| 南楼十楼                                                                                                                         | 预留（简单装修）                                                                                                 | 300           |      | 消防功能到位                                                                                                                                                                |
| 合 计：                                                                                                                         |                                                                                                          | 14988         | 1180 | 上述功能用房面积未进行辅助用房的精确分摊。汇总值与产证面积略有偏差。以装修改造设计图纸为准。                                                                                                                        |
| 备注：本项目原设计南楼 4 层（含 4 层）、北楼 5 层（含 5 层）以上为 loft 用途，建筑物北侧大量面积用于电梯、疏散楼梯、管道井、设备间及公共卫生间，实际可供利用的面积大约为 60%左右（一般高层办公楼可供使用的面积约为 72%左右）。 |                                                                                                          |               |      |                                                                                                                                                                       |

已购置待装修改造的建筑面积约为 15385 平米（不包括地下室），估算实际可使用面积约为 9180 平米。

### 3.2 楼层具体规划功能

该项目北楼及裙楼一层主要为营运生产用房。设置有营业大厅；营业部网点（**设备间需独立设置，不应设置在现金区内**）、财富中心功能区域（不小于 120 平米）；消费信贷服务区；客户投诉接待室；大楼的 UPS 机房（设置气体灭火）。各配套设施如给排水、电、空调、消防等相对独立控制。**功能分区表中人数为估计值，仅供投标人参考。**

北楼及裙楼二层为私人银行中心。设置商务洽谈区（10 人）、3 间洽谈室（30 平米/间）、活动室（150 平米，配活动型屏风）、多功能教室、影音室、瑜伽室、企业特色文化室、3 间私行经理室（10~20 平米/间）等功能用房。其他如前台、客户接待区、休息区、杂物间、小会议室根据现状进行个性化设计。**各配套设施如给排水、电、空调、消防等相对独立控制。**私人银行中心需进行个性化设计，设计范围包括装修、装饰、灯饰、家具、绿植、饰品、陈设等。设计单位需安排经验丰富的设计人员负责，中途不得更换。

北楼及裙楼三、四层主要为会议及培训功能用房。设置有多功能大会议室、音控室、贵宾接待室、荣誉陈列室及电视电话会议室，可以召开各级各类会议，是南通行重要的功能用房，也是体现和展示南通行精神面貌的重要窗口。电教化培训室是提升员工职业技能、继续教育学习的重要功能用房，为南通行提升、创新和发展提供充沛的动力。

北楼五~九层为标准业务办公楼层，供涉金融服务业务及管理部门使用。设置有个人金融部、网络金融部、消费信贷部；小企业金融部、三农金融部；市区营业部办公室、公司金融部、交易银行部；风险管理部、授信管理部、资产保全部、洽谈室及审贷会会议室；各业务部门配套小型会议室及杂物间等。**普通员工办公工位尺寸为 1.8 米\*1.8 米，设计时最大化利用空间布置员工工位。**每楼层设置不超过 15 平米/间的部门总办公室 $\geq 2$  间。

北楼十层为分行信息安全管理核心区域。设置有职能部门信息科技部（含设备维护人员）、中心机房（设置气体灭火）、网点监控中心（安保部）、设备储存间及值班室。

北楼十一~十三层为标准行政办公楼层，为法律合规部、安全保卫部、运营管理部、计划财务部及财务资料室、人力资料室及调阅室等职能部门用房。各业务部门配套小型会议室及杂物间等。**普通员工办公工位尺寸为 1.8 米\*1.8 米，设计时最大化利用空间布置员工工位。**每楼层设置不超过 15 平米/间的部门总办公室 $\geq 2$  间。

北楼十四~十五层为党政及分行直属部门。设置有党建教育活动室及党建资料室、综合管理部（工会）、人力资源部、党建部、文印室、机要室、用印室及会议室，每楼层设置不超过 15 平米/间的部门总办公室 $\geq 2$  间；设置 2 间纪委谈话室（可不设置在同一楼层），设置同步录音录像功能，考虑防自残和隔音功能设计。

北楼十六层为行长办公楼层。设置行长室\*6间（1正5副）、行务会议室、文秘办公室及接待室；**行长室面积不得超过40平米，副行长室面积不得超过30平米/间。**

北楼十七层设置行务会议室、电教化培训室和杂物间。

北楼十八~十九层为后勤辅助用房。设置有职工之家（阅览室、棋画室；乒乓球室、桌球室；瑜伽室、健身房等健身、休闲、活动及娱乐的功能空间。**功能分区表中楼层中功能用途仅为示意，可根据活动特点科学合理的调整布局**）。适宜部位设置1间夜间领导值班室（非每层1间，共1间），配置床、桌椅柜，电话、网络等功能，临近区域有洗漱、更衣及卫生间。

地下室为大楼设备及服务用房。北楼地下室夹层一层为非机动车库，南楼一层及地下室为机械车位、配电室、消防水池及水泵房等。门卫值班室、物业办公室、车队办公室等功能用房设置在南楼一层，结合布局设置供门卫值班使用的卫生间（不在管控时段的禁入区域）。

南楼二~三层为后勤餐饮用房。设置有集中就餐区、后厨操作间、商品展示区；餐厅包厢、棋牌室、储藏室、食堂管理人员办公室等。

南楼四层为财富中心预留功能用房。纳入本次装修设计范围。设置有多间贵宾接待室及业务用房等。

南楼七~九层为资料室。设置采编室、座位数不等的调阅室及资料室，为职工查阅资料提供服务。设置气体灭火、独立的门禁、安防系统及智能环境监控系统。

南楼五~六及十层为预留发展用房，根据发展要求适时明确功能需求。**本次装修改造主要完成强弱电井（间）、给排水干线、空调系统、安防监控、消防等安装工程。**

**区域楼层（指一至数个相邻楼层）用途设置为定向性。区域内各楼层设置的部门，可结合功能进行合理调整优化。**

具体平面分布状况，详见附图：东都大厦（南通市分行营运生产用房）平面功能布置图。

## 4、装修改造设计要求

### 4.1 装修改造的理念

设计中严格贯彻执行国家和地方现行的有关方针和法规，结合城市环境及城市规划的构想，协调项目与区域环境的人文关系，平面规划设计强调建筑布局的整体性，景观完整性和视觉上的动态性等原则，满足绿色建筑的相关要求。整体设计协调相关内外部环境条件，使内外部整体布局合理，同时贯彻经济实用、安全适用、美观舒适、生态环保及情怀人文的设计思路，通过现代的设计风格手法，使整个内部空间简洁大方，让人们在室内环境之中获得生理和心理上的舒适感、安全感和轻松感。

在装修改造中，需贯彻以下四大装修设计理念

（1）以人为本，打造健康、舒适、愉悦的办公空间。

选择绿色环保装修材料，保障员工的身心健康；设计中融入人体工学，让办公空间高效服务于公司员工。

（2）经济实用，符合企业发展需求。

装修设计第一要点应该以实用为主，在针对现有空间的各个功能需求中，尽量达到最佳状态，满足日常办公中的便捷性。

（3）满足企业文化，设计独具风格。

装修设计是企业文化的体现，环境对人有着不可忽视的潜移默化的作用，帮助企业在软性文化及品牌角度，更好地发展。

（4）交流协作，促进创新。

一个有利于连续合作的场所和鼓励交流与合作、促进创新思维的办公空间，有利于员工协作创新。

## 4.2 装修设计原则

办公建筑改造应首先满足基本办公使用功能出发，合理组织各功能空间及交通流线，保证主要功能用房的使用需求，确保使用空间布局合理、交通便捷高效、使用安全卫生。

1. 功能性原则：办公室装修应以提高工作效率和舒适性为目标。在规划办公室布局时，要合理安排各个功能区域，如办公区、休息区、会议区等，确保员工能够顺利进行工作，且有足够的休息空间。

2. 工作流程原则：办公室装修应按照工作流程设计，以提高工作效率。在设计布局时，要考虑员工的工作流程和活动频率，合理安排员工的工作区域和通道，减少工作间的距离和交通阻碍，并提供便捷的工作设施和设备。

3. 灵活性原则：办公室装修应具备一定的灵活性和可调整性，以适应未来的变化和 demand。设计时要考虑到可能的扩展和调整，如可移动的隔断、可调整的家具等，使办公室空间能够随着公司发展而灵活变化。

4. 舒适性原则：办公室装修应提供舒适的工作环境，以提高员工的工作满意度和绩效。在设计时要考虑到自然光线、空气流通、温度控制等因素，提供舒适的室内环境。此外，要合理选择人体工学的家具和设备，提供良好的工作姿势和支持。

5. 色彩和装饰原则：办公室装修应选择适宜的色彩和装饰元素，以营造积极、专业和舒适的工作氛围。应避免过于鲜艳或刺眼的颜色，选择相对柔和的色彩，以减少视觉疲劳。此外，可以在装饰中加入公司的标志和文化元素，增强公司的品牌形象。

6. 环保原则：办公室装修应遵循环保原则，选择环保材料和设备，减少对环境的污染和能源的浪费。在选择材料时，要考虑其可持续性和对室内空气质量的影响。此外，可以设置节能设备和采取节能措施，如 LED 灯具、智能照明系统等，降低能源消耗。

7. 合规原则：办公室装修应符合相关法规和标准，确保员工的安全和健康。在设计和施工时要遵守建筑、消防、电气等方面的规范，保证办公室的安全性和合规性。此外，要合理规划紧急逃生通道和安全设施，以应对可能发生的突发事件。

总之，办公室装修的基本原则是以功能性、工作流程、灵活性、舒适性、色彩和装饰、环保、合规为指导，为员工提供一个高效、舒适、健康和可持续发展的工作环境。

### 4.3 装修改造设计基本要求

4.3.1 装修改造设计应在现状基础上开展。

4.3.2 对于抗震加固适应性改造项目中已经实施的工程项目，装修设计在必要的情况下，从有利于建设单位的角度出发可以进行适当改造，但需要事先征得建设单位同意，并提供不改变现有条件下的备选方案。

4.3.3 对于既有的抗震加固适应性改造项目中并未实施改造的项目，装修设计需结合设计任务书的实际要求进行设计完善。

4.3.4 国家及省市要求的设计标准和控制参数按不低于抗震加固适应性改造项目中确定的执行。

## 5、各专业设计要求

### 5.1 变配电系统高可靠性供电升级改造

#### 5.1.1 供配电现状

目前东都大厦供电模式为两路 10KV 高压供电，由外部两路 10KV 进线（姚港线、长桥线）引入高压配电室。按照《民用建筑电气设计规范 JGJ16-2008》及《供配电系统设计规范 GB50052-2009》，以两台 630KVA 变压器为核心进行供配电设计的。进线方式，双进复用，末端切换。高压侧设有进线柜，计量表柜（电感互感器），PT 柜（隔离开关柜），断路器柜，高压出线柜等；低压侧设有进线柜（总开关柜，断路器柜），电容补偿柜，出线柜（抽屉柜，馈线柜，配线柜），计量柜，联络柜（切换柜）等。系统图如下。

不满足现行《建筑电气与智能化通用规范 GB 55024-2022》对高可靠性供配电系统的要求。拟将一台 630KVA 变压器升级为 1250KVA 变压器，对供配电系统进行高可靠性升级改造，并对低压部分主干线系统扩容改造。

抗震加固实施阶段，仅对涉及消防部分的电气系统进行改造，供配电系统高可靠性升级改造以及主干线系统扩容改造并未实施，装修改造设计明确需求、深化设计。

#### 5.1.2 拟订供参考高可靠性升级改造方案（无任何设计意图）

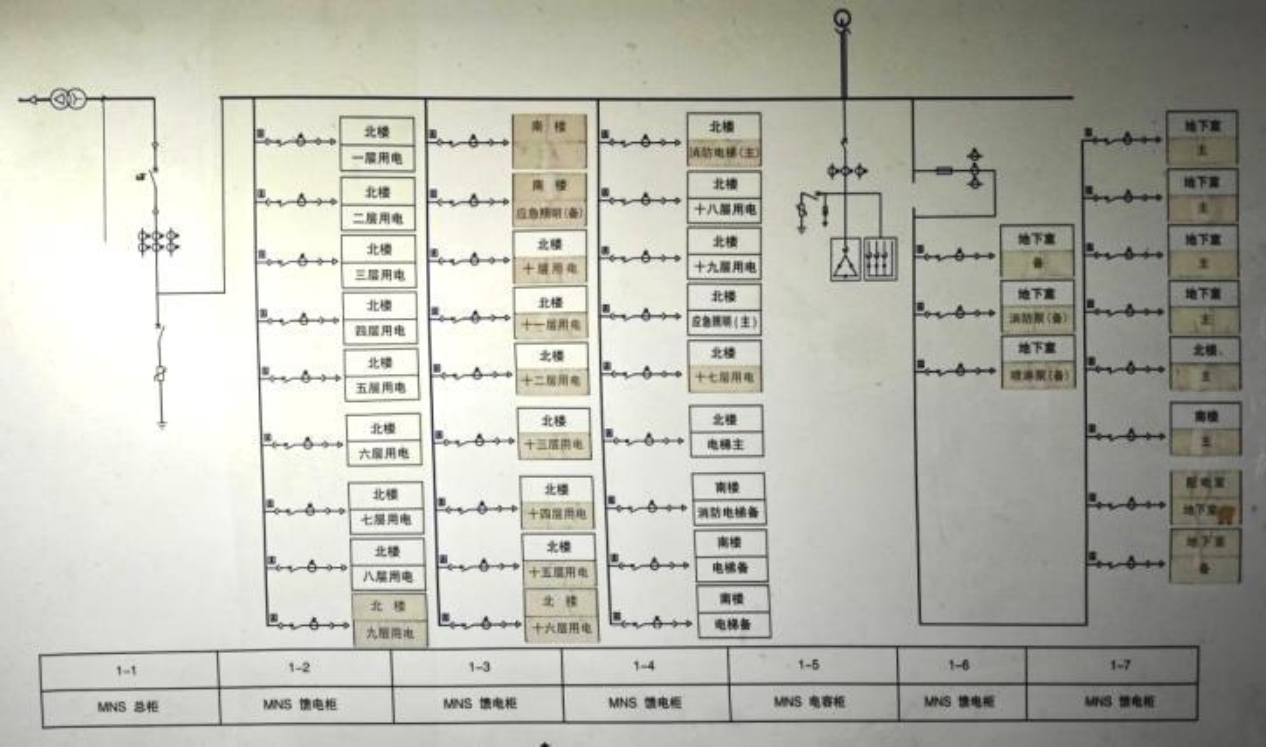
（1）进线方式，第一路电源增加容量为 1250kw+630kw，第二路电源容量不小于 630kw。设计二路常供，末端切换。

（2）原两台 630KVA 变压器，命名为 1 号变和 2 号变。其中一台升级为 1250KVA 变压器。

（3）消防用电常供 100%容量由 630kw 变压器负责，大约为 350kw；富余容量设置为必要设施设备使用，如电梯、照明、插座、安防及监控等。

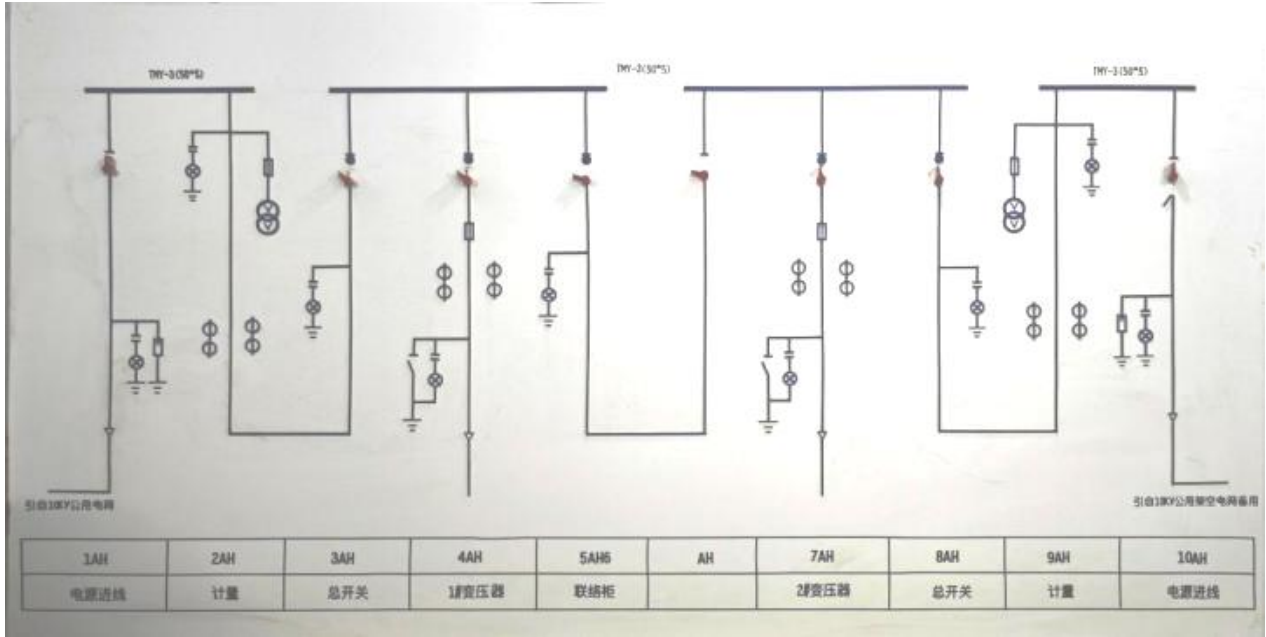
（4）1250KW 变压器负责消防用电常供 50%容量，大约为 175kw；富余容量为 1075kw，用于其他用电设备，如空调、厨房设备、立体停车库、开水炉等。





10KV 电气系统图

T1 变 0.4KV 侧配电系统图





## 5.2 建筑专业装修改造

### 5.2.1 建筑专业概况

东都大厦相关专业设计与建筑平面布局紧密相连，相关方案、措施和指标、参数与布局相关。抗震加固适应性改造设计单位按“现实使用要求”设计，建筑平面布局应按实际需求调整。设计需考虑绿建指标及无障碍要求。

（1）本项目原设计功能房间地下一层为机动车库人防区域及非机动车库，地下夹层为非机动车库，一到三层为商业，北楼四层为商业，北楼五到十九层为办公，南楼四到十层为办公。

（2）现设计功能房间地下部分未做调整，一层为邮储银行营业大厅（商业用途），二层～三层及北楼四层为银行业务服务用房及会议用房（办公用途）；北楼五层到十九层为办公，南楼四层到十层为办公。详见东都大厦（南通市分行营运生产用房）设计功能分区（20250714 版）。

（3）本项目原设计防火分区每层为一个防火分区，现设计防火分区每层为一个防火分区。

（4）本项目办公部分疏散宽度在抗震加固适应性改造阶段设计时按现行的规范要求进行设计，符合疏散宽度要求，满足消防疏散距离要求。抗震加固适应性改造阶段部分实施，具体以《东都大厦（南通市分行营运生产用房）抗震加固适应性改造竣工图》和现状所示为准。

### 5.2.2 各功能分区的设计重点

（1）营业厅是接触各类客户的营业场所，其装修要有档次，光线要亮，色调要稳重、高雅，材料要耐磨、易清洁。营业部严格按照总行批复的面积和装修标准实施。墙体主要采用米白色玻化砖，地面采用米黄色玻化砖，部分墙体采用木饰面和烤漆玻璃为点缀，各功能区有机组合。

（2）信贷业务是现代银行的主营业务，信贷部门是十分重要的经营部门，也是接触各类客户的营业场所。其装修要有档次、有氛围，同时要求光线明亮、色调明快、形式简洁，办公桌要有隔断，避免互相干扰。

（3）接待室设计成具有会客、洽谈、休闲、娱乐多种功能的室内空间，将客户变为朋友，在轻松、融洽的气氛中完成业务。

（4）行长室也与接待室相邻，可分正行长、副行长和行政办公等室内空间，设计宜简洁、大方。

（5）会议室根据银行的条件和需要，会议室按功能要求，有大型、中型及小型等各个规格和类别，分布在各个楼层，宜按照功能布局灵活设置成圆形或椭圆形会议桌的中型会议室和形式多样的小型会议室。

#### （6）会议室要求

大型会议室应以满足使用功能为主，体现出企业文化、以人为本兼顾经济实用原则。

电视电话会议室使用频率比较高，应满足多种功能要求，并具有一定的前瞻性。

普通会议室的设计宜简洁、明亮，能集中与会者的注意力，提高会议效率。

多功能大会议室墙面宜用吸声材料，地面要耐磨，其设计形式应简洁明亮。根据需要还可设置折叠式活动隔断，可灵活分隔成多个小会议室、公用休息区，让其功能性更加丰富、多变。

（7）电教化培训室满足电教和培训两大主要功能，是南通市分行未来的人才培养、职业技能培训、比武练兵的重要基础。

（8）一般办公室标准。办公层区域严格按照总行的人均办公面积和装修标准，设计现代简洁，以白色乳胶漆为大面积墙面用材，加上不锈钢踢脚，大部分地面以米黄色玻化砖为主，局部为防滑瓷砖和木地板。电梯前室进入办公区域的感应门采用防火玻璃制作，符合防火门的消防要求。

（9）设备间是现代银行装修的重要设施用房，它是放置计算机和监控设备的工作空间，要求环境安静、明亮、防尘、抗静电。其地面一般采用活动架空地板，以便众多设备管线的铺设和位移。还配备UPS装置，以防断电带来的巨大损失。

（10）其他空间有档案室、职工之家、职工餐厅、厨房、值班室等，需有各自的设计特点。档案室的装潢要求不高，但防火和湿度要求极高，必须采用干式防火方式；值班室应设休息床、单独空调、对外直拨电话、消防及防盗报警系统；职工餐厅宜明亮、洁净、易于清理。

**上述功能区域，投标技术方案中，需提供效果图展示设计成果。**

### 5.3 结构专业装修改造

#### 5.3.1 抗震加固适应性改造结构加固设计概况简介

（1）阻尼支撑结构：采取增设阻尼支撑结构以改善建筑结构的整体性能；

（2）柱结构：对原结构配筋不满足计算要求的柱结构采取增大截面及外包型钢法进行加固补强处理；对柱箍筋构造配筋不足的情况采取粘贴碳纤维布环箍进行加固补强处理；

（3）梁结构：对配件不满足计算要求的梁结构，根据具体情况分别采取增大截面、粘钢以及粘贴碳纤维布进行加固补强处理；

（4）板结构：对原结构配筋不满足计算要求的板结构采取粘贴碳纤维布及增设支点（即新增砼梁、钢梁）法进行加固补强处理。

#### 5.3.2 抗震加固改造工程对后续装修改造的总体要求

（1）装修改造工程应按抗震加固适应性改造项目建筑图注明的功能使用，并进行正常维护。未经技术鉴定或原设计单位许可，不得改变结构的用途和使用环境。其他未改造区域使用荷载按原建筑功能要求不变。

（2）设计原则：装修改造工程需要充分考虑抗震加固设计要求、技术方案和措施对装修方案及选用材料的影响。

（3）楼面施工的荷载不得超过抗震加固适应性改造项目设计活荷载标准值，改造加固后使用期间的

荷载不得超过加固设计使用活荷载标准值。

（4）后续改造设计、使用，均应满足抗震加固改造的设计条件和要求，不应对各种加固措施造成破坏或改变其适用条件。

### 5.3.3 抗震加固改造对后续装修改造结构专业的技术要求

（1）粘滞阻尼器需要在使用中做日常检查和专业检查。对使用胶粘方法或掺有聚合物的结构，构件应定期检查其工作状态。装修改造设计应充分考虑此要求。

（2）自由分割空间的隔断墙体须用轻钢龙骨纸面石膏板等极轻材料。

（3）改造新增设备、电气等有特殊荷载要求的房间，应在结构施工前复核确认，任何调整情况均需及时通知抗震加固适应性改造设计单位。

### 5.3.4 装修改造结构专业重点注意事项

抗震加固适应性改造总体设计单位针对后续装修改造设置的注意事项和前置要求，后续装修改造，结构专业需着重注意以下事项。

（1）针对项目特点，考虑设计方案对加固结构的影响。

（2）装修改造不得改变建筑整体布局，不得改变消防分区、疏散通道等硬性指标和参数。不应随意对结构造成变动；选用的装修材料或工艺不应対结构造成额外的附加荷载，从而导致突破加固设计确定的荷载值。

（3）装修改造应融合加固的设备、设施（特别是消能减震支撑钢结构构件）及材料，结合房间功能进行技术（艺术）处理，既不对其造成破坏，也不影响其发挥功能，而使其较完美地融入装修设计中。

（4）装修改造应选择合适的技术方案避免装修施工对碳纤维、粘钢及后浇混凝土等加固措施及材料产生不利影响。

## 5.4 电气专业装修改造

### 5.4.1 电气专业概况

本工程为一类高层，消防用电设备、客梯、主要通道（走道、楼梯）照明、营业厅、机房、生活水泵为一级负荷；其余为三级负荷。既有供电电源不能满足本工程的供电要求，需增加供电容量。电源从总配电间低压侧配电柜接入。

### 5.4.2 电气系统装修改造要求

（1）电气专业装修改造包括红线内（包括室内外及地下室）的电气系统改造。包括且不限于下列内容：

1）低压配电系统；2）照明系统；3）接地及防雷系统；4）弱电系统（网络）；5）火灾自动报警及消防联动系统；6）集中控制型消防应急照明和疏散指示系统；7）消防设备电源监控系统；8）防火门监控系统；9）电气火灾监控系统。

（2）改造需适应建设单位的实际需求，按调整后的平面布局及功能设计。按现行标准和规范要求配合给排水、暖通专业布置相关联动。

（3）供配电需按调整后的平面布局并综合其他专业用电负荷进行设计计算，尽最大可能满足现行规范要求，现行规范实施确有难度的，按不低于原设计标准进行设计。因设计容量及规范、强条变化导致原设备设施需升级换代的按新设计图纸实施。

（4）北楼按功能需求增设一部中速电梯，增加相应电气设计。地下室夹层按电瓶车停车充电现实需求增设充电装置，电动汽车充电桩设计单位需结合现状设计。

（5）电气专业装修改造考虑节能要求，营业区域相对独立。

## 5.5 给排水装修改造

### 5.5.1 给排水专业概况

抗震加固适应性改造，地上部分按改造后的图纸重新布置喷头；卫生间排水支管重新设计；给水立管利用原有管道。地下部分功能房间未做调整，利用原有消防水池；生活给水系统未改造；消防工程涉及的地下室消防给水管道、接消防水池的各消火栓、喷淋管道以及出水泵房的各类管道管径、标高皆沿用原有设计，涉及地下部分损坏的设备、管道采用同规格材料替换。北楼屋顶消防水箱已更换为 36 吨容量并适应性进行了改造。

### 5.5.2 给排水专业装修改造需求

本工程因平面布局调整，卫生间重新进行了布置，相应的给排水需要重新改造。给排水专业装修改造包括室内给排水改造。室内消防、室外消防给水以现有系统为依据，针对现状适应性改造。生活给水系统需结合装修改造设计确定改造方案。本次改造涉及室内外消火栓、喷淋，需结合布局调整设计。地下消防泵房按现行规范要求增加流量、压力启泵系统。消防泵房及消防水池满足本项目消防用水要求。给排水专业考虑节能要求。

### 5.5.3 给水装修

（1）室内供水管路要求管路在顶部吊顶内明管架设，不宜直埋入地面。

#### （2）建筑热水系统

1）本工程建筑内部按房间功能性要求，适应性设计热水供应。

2）饮用水部分：在建筑适当位置设置直饮水系统，以方便员工饮水。

**营业区域单独控制。**

### 5.5.4 排水装修

排水系统采用雨、污分流制。各层卫生间包括大便器，洗涤、洗脸盆及地漏接驳至污、废水立管。卫生间污水经管道收集排至室外市政污水管网。

5.5.5 UPS 蓄电池室及网点监控中心等功能性房间，设置柜式七氟丙烷自动灭火系统。



## 5.6 暖通专业装修改造

### 5.6.1 暖通专业装修概况

抗震加固适应性改造按实际需求布局进行了消防防排烟通风改造，完成了消防防排烟通风、配套通风内容。未对既有防排烟通风系统进行改造。空调系统按功能需求和预留条件改造，完成了屋面空调外机基础，平面功能用房预留空调机房设计。

5.6.2 装修改造需按实际布局设计复核消防防排烟通风、配套通风内容；按抗震加固适应性改造的机械排烟系统原则进一步深化细化。营业区域的空调系统与其他区域应进行物理分离，单独控制。档案室、中心机房等有特定温湿度功能要求的空间，单独设置温度、湿度调控系统接入集控。

### 5.6.3 空调系统装修改造

空调系统根据建筑使用功能、其空间特点及使用要求采用 VRV 空调系统（R410a 冷媒），为了便于运行管理和节能，空调系统按层独立设置，空调系统冷热源集中设置于屋顶面。

### 5.6.4 暖通专业装修改造营业区域相对独立

暖通专业装修改造时，在营运区、现金业务区、行长办公室、会议室集中区域、后勤及餐饮服务区等特殊区域，空调及新风系统（包括但不限于上述系统）需相对独立设置并控制。

## 5.7 消防专篇

本次装修改造范围为：东都大厦（南通市分行营运生产用房）南北楼（含地下室）整体装饰改造。本次改造不改变建筑物的主体使用功能；不改变防火分区。具体可参考《东都大厦（南通市分行营运生产用房）装修改造项目项目建议书》中消防专篇。

### 5.7.1 改造前、后总体技术指标

| 序号 | 改造前总体技术指标 |                     |                    | 改造后总体技术指标 |                     |                    |
|----|-----------|---------------------|--------------------|-----------|---------------------|--------------------|
|    | 工 程       | 指 标                 | 备 注                | 工 程       | 指 标                 | 备 注                |
| 1  | 规划用地面积    | 4266m <sup>2</sup>  |                    | 规划用地面积    | 4266m <sup>2</sup>  |                    |
| 2  | 总建筑面积     | 19053m <sup>2</sup> |                    | 总建筑面积     | 19053m <sup>2</sup> |                    |
| 3  | 地上建筑面积    | 15498m <sup>2</sup> |                    | 地上建筑面积    | 15498m <sup>2</sup> |                    |
| 其中 | 商业        | 4446m <sup>2</sup>  | 南楼 1-3 层，北楼 1-4 层  | 商业        | 1409m <sup>2</sup>  | 南北楼 1 层            |
|    | 办公        | 10999m <sup>2</sup> |                    | 办公        | 14036m <sup>2</sup> |                    |
| 4  | 地下建筑面积    | 3555m <sup>2</sup>  |                    | 地下建筑面积    | 3555m <sup>2</sup>  |                    |
| 5  | 机动车停车位    | 79 个                |                    | 机动车停车位    | 79 个                |                    |
| 其中 | 地上机动车位    | 21 个                | 当设有机械车位、电动汽车位时应予说明 | 地上机动车位    | 21 个                | 当设有机械车位、电动汽车位时应予说明 |
|    | 地下机动车位    | 58 个                |                    | 地下机动车位    | 58 个                |                    |
| 6  | 非机动车停车位   | 780 个               |                    | 非机动车停车位   | 780 个               |                    |
| 其中 | 地上非机动车停车位 | 50 个                |                    | 地上非机动车停车位 | 50 个                |                    |
|    | 地下非机动车停车位 | 730 个               |                    | 地下非机动车停车位 | 730 个               |                    |

### 5.7.1 主要消防设施

| 1、原主要消防设施      |           |          |
|----------------|-----------|----------|
| ■消防控制室         | ■消防水泵房    | ■消防水池    |
| ■消防水箱          | ■室内消火栓系统  | ■室外消火栓系统 |
| ■火灾自动报警系统      | ■自动喷水灭火系统 | ■气体灭火系统  |
| ■泡沫灭火系统        | ■其他灭火系统   | ■疏散指示标志  |
| ■消防应急照明        | ■防烟排烟系统   | ■消防电梯    |
| ■灭火器           |           |          |
| 2、改造或增设的主要消防设施 |           |          |
| ■消防控制室         | ■消防水泵房    | ■消防水池    |
| ■消防水箱          | ■室内消火栓系统  | ■室外消火栓系统 |
| ■火灾自动报警系统      | ■自动喷水灭火系统 | ■气体灭火系统  |
| ■泡沫灭火系统        | ■其他灭火系统   | ■疏散指示标志  |
| ■消防应急照明        | ■防烟排烟系统   | ■消防电梯    |
| ■灭火器           |           |          |

## 5.8 智慧大楼系统（弱电系统）装修改造

### 5.8.1 智慧大楼（弱电及智能化配套）装修改造设计概况说明

智慧大楼系统采用集中式管理与分布式控制。在网络机房设集中控制室，大楼所用各设备均需提供远程控制接口协议，并开放集控权限。集控系统采集的数据均进行本地集中存储（不得进行云端存储），设置有选择数据远传功能。本地存储应根据日数据平均生产量，保存不低于 180 天数据后进行滚动，本地存储服务器应做到即时数据存储备份要求。

弱电系统包括综合布线系统、一卡通系统、多媒体信息发布系统、设备间系统、监控工程等；智能化系统按照 400 元/平方米的综合单价限额设计，单独列支使用，包括电视系统、会议系统、多媒体信息发布系统、管网工程等。在整体方案的设计时，系统框架按照目前先进的技术架构进行设计，同时准确把握信息化和智能化在金融领域应用的技术前沿和未来发展趋势，对于所有主要子系统设计时均充分预留有跟未来趋势一致的各类扩展接口和升级空间。系统使用寿命设计定位：终端设备 5 年不落后、核心系统和设备 10 年不落后，基础管线使用寿命按 25 年设计。各类系统在设置时，营业区域与其他区域应进行物理分离，单独控制。

### 5.8.2 数据互联及计算机网络系统

数据互联采用光纤综合布线的独立两家运营商接入（每家均需独立物理线路接入，互为备份）。

计算机网络分专网和外网两个独立网络，不同网络间进行物理隔离，数据均经由独立防火墙进行过滤、筛选和监控。全楼（包括电梯及营业区域）实现外网无线无缝漫游覆盖，专网不设置无线连接功能，有权人员区域外采用 VPN 方式经由移动通信网络接入专网。



机房设立于北楼 10 楼网络中心，经由北楼底层弱电井接入，接入端设备由网络服务商提供，后端设备建设单位自购。

### 5.8.3 电讯及移动通信网络

移动通信市场现存多家通信商均设置接入独立物理接入线路，多家运营商移动通信采用分布式综合布线方式，接入线路经由北楼弱电井道接入 10 楼网络机房。各区域（包括电梯井道及营业区域等）设置多个信号放大器，实现全楼信号无缝无衰减接入。固定电话按建设单位要求，由对应供应商采取融合方式经数据网络光纤接入机房。

所有区域（除底楼营业区域）由数据接入需求部位，均设置双孔双用（专网和外网）信息终端接口以及单孔复用信息终端接口（网络及电话复用）；营运区的现金区域及各自动设备处，设置双孔双用信息终端接口（专网及电话）。

### 5.8.4 安防监控系统（专业设计）

整个系统是依据 GA38-2021《银行安全防范要求》及其相关标准、规范，以及我行相关要求而建设的。所有监控具有实时性，监控中心接收到的信息与现场一致，保证不能有不可接受的时差。重点部位应该设置拾音头，与对应监控画面同步录音。图像和声音应同步，而且应有连续性，线路通信不间断。营业区、自助区等出入口处设置高清红外摄像头，以提供 24 小时不间断的监控。监控存储设备应该有大容量，以满足视频信号的录制、保存的需求，方便在需要时查看。在主要通道、电梯厅安装摄像头；门禁控制系统主要包括读卡器、出门按钮、电磁门锁、门禁控制器及 IC 卡等。

### 5.8.5 智慧大楼集中控制管理系统

集中控制管理系统主要由以下几个子系统（包括但不限于）构成：

1、电子工牌（一卡通）授权系统。工牌可采用近场通信系统或其他方式，能够兼容过往系统，并与安防监控绑定联动。与门禁、梯控、停车、考勤、会议等系统联动。

2、会议系统应根据规模、用途等分别设置集控条件。应具备双机位同步录音录像功能，会议室内具备物理控制摄录功能开启和关闭的快捷开关。其存储数据单独进行本地存储，存储服务器能够保存不低于 2000 小时会议数据，进行滚动保存。会议室音视频数据能够实现专网与外网远传。

3、安防监控系统对大楼和营业区域分别进行管理。具备边界、巡更、门窗状态识别、门窗开闭控制、人在识别、卫生间漏水管控、音视频监控等功能。与环境监测系统互通联动。短焦摄像监控头具备音视频同步采集功能；长焦摄像头具备视频同步采集功能。能够与信息发布系统、门禁、考勤、停车系统数据互通联动。

4、大楼广播系统。可以进行区域与全局控制选择，并与信息发布系统、安防、消防、门禁等系统数据互通联动。

5、大楼智能照明系统。能够与安防系统联动，自动管控室内外灯光照明及楼宇亮化。

6、动态环境检测系统。具备环境数据（包括室内外空气质量、温湿度等）采集与管理功能。

7、智慧空调系统。能够根据负荷、环境监测系统数据、安防监控系统数据、能耗检测系统数据等进行动态调整空调运行的参数，做到高效节能。

8、门禁系统。应按区域与功能进行权限设置，区分营业区域，后勤辅助区域，普通办公区域，重要核心区域，领导办公区域等分别进行设置和管理。

9、信息发布系统。可以集中控制大楼所有楼层电子信息屏，做到集中控制和分区域控制，并能够与安防监控、环境监测系统、门禁系统等交换数据和联动。

10、智慧停车系统。智慧停车（包括电瓶车、自行车等）系统具备识别车牌、工牌等标识物进行开启道闸、充电桩（插座）及计时收费与计算停车空位的能力。可以根据收费及车牌等控制通行，根据系统、门禁、安防监控数据等动态确定停车策略。

11、能耗检测系统。能够采集电力系统的供应状况及各个电力子系统的能耗状况并加以统计分析，包括室内照明、公共照明、充电桩、充电插座、餐饮用电、电梯能耗、楼宇亮化能耗等。对水泵及水阀进行统一采集数据和管理。

#### 5.8.6 安防监控等智慧系统特殊区域相对独立

安防监控等智慧系统在装修改造时，在营运区、现金业务区、行长办公室、会议室集中区域、后勤及餐饮服务区等特殊区域，安防监控等智慧系统（包括但不限于上述系统）需相对独立设置并控制。

### 5.9 绿色建筑专篇

#### 5.9.1 建筑节能概况

| 所在城市 | 气候分区 | 建筑性质 | 总用地面积（㎡） | 单体总建筑面积（㎡） | 空调供暖类型 | 建筑高度（m） | 建筑层数 | 结构形式 | 绿色建筑等级目标 | 建筑节能分类 | 节能水平 | 利用可再生能源种类 |
|------|------|------|----------|------------|--------|---------|------|------|----------|--------|------|-----------|
| 南通   | 夏热冬冷 | 办公   | 4266     | 16881.04   | 分散     | 91.05   | 19   | 框架   | 基本级      | 甲类     | ☑65% | 无         |

#### 5.9.2 室内装修节能要求

（1）室内装饰装修设计中材料及构造应符合《建筑内部装修设计防火规范》GB50222 的相关规定。

（2）室内装饰装修不应影响消防设施和安全疏散设施的正常使用，不应降低安全疏散能力。

（3）室内装饰装修应设置便于识别的安全防护警示和引导标识系统，并应符合《公共建筑标识系统技术规范》GB/T51223 和《安全标志及其使用导则》GB2894 等现行有关标准的规定。

（4）室内装饰装修材料的有害物质限值应满足《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB50325 的相关规定。

（5）室内空气污染物控制按下列顺序采取控制措施：

①控制建筑空间布局有利于污染物排放；

②控制建筑主体、节能工程材料、装饰装修材料的有害物质释放量满足限值；

③采取自然通风措施改善室内空气质量；

④设置机械通风空调系统，必要时设置空气净化装置进行空气污染物控制。

### 5.9.3 景观环境节能要求

装修改造设计考虑绿化景观、室外景观道路及活动场地、室外场地的防滑设计及室内外标识设计的节能需求。

### 5.9.4 绿色建筑评价基本要求

（1）安全耐久。结构满足承载力，外围护结构满足安全、耐久和防护的要求，外部设施与主体统一设计、施工，具有安全防护的警示和引导标识系统。

（2）健康舒适。满足国家标准《室内空气质量标准》GB/T18883 的有关规定。避免卫生间、车库等区域的空气串通到其他空间，防止厨房、卫生间的排气倒灌。

（3）生活便利。建筑、室外场地、公共绿地、城市道路之间设置连贯的无障碍步行系统，停车场应具有电动汽车充电设施或具备充电设施的安装条件，并合理设置电动汽车和无障碍汽车停车位。

（4）资源节约。采取措施降低部分负荷、部分空间使用下的供暖、空调系统能耗，根据空间功能设置分区温度，合理降低室内过渡空间的温度设定标准。建筑造型简约。

（5）环境宜居。建筑规划布局满足日照标准，室外热环境满足国家现有标准要求，场地设计有利于雨水的收集或排放，应有效组织雨水的下渗、滞蓄或再利用，垃圾分类收集。

（6）提高与创新。采取措施进一步降低能耗，采用适宜地区特色的建筑风貌设计，因地制宜，合理利用废弃场地。

## 6、投资估算

### 6.1 投资估算

#### 6.1.1 投资估算依据

1. 《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013
2. 《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）
3. 《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）
4. 《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）
5. 《江苏省安装工程计价定额》（2014 年）
6. 《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009 年）
7. 《江苏省抗震加固工程计价表》（2009 年）
8. 《江苏省建设工程费用定额》（2014）及现行政策性文件等
9. 《省住房城乡建设厅关于【建设工程工程量清单计价规范】（GB50500-2013）及其 9 本工程量计算规范的贯彻意见》苏建价（2014）448 号文
10. 《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》苏建价（2016）154 号文及苏建函价（2019）178 号
11. 《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（2018）第 24 号文
12. 《省住房和城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取的公告》（2019）第 19 号文；
13. 《关于智慧工地费用计取方法的公告》江苏省住房城乡建设厅（2021）第 16 号
14. 《关于明确南通市建设工程环境保护税计价问题的通知》，通建价[2019]20 号
15. 《南通市抗震加固工程补充工程量清单计算规范》“通建价[2023]6 号”文
16. 《全国统一安装工程预算定额江苏省单位估价表》；
17. 《建设项目总投资费用项目组成》
18. 《建设项目投资估算编审规程》CECA/GC1-2015
19. 国内设备生产厂家的近期报价资料，并考虑运输费用和一定程度上浮因素；
20. 市场价参考近期的《南通市建设工程造价信息》；
21. 其他现行的江苏省、南通市关于工程造价的相关文件及规定
22. 其他相关部门颁发的有关文件及资料。

#### 6.1.2 估算方法

工程费用：工程费用根据上述文件颁布的有关定额、材料价格等资料，参照最新同类型工程概算资料，结合本地区实际情况估算。项目的水、强电、弱电、消防等安装工程的设备及安装工程费用，参照

最新同类型工程概算资料，结合本地区实际情况估算。

工程建设其他费用：包括建设单位管理费、设计监理费和施工图审查费用、招标代理费、招标服务费、清单编制费、工程结算审核费、工程检测费、消防检测费等。根据有关规定结合本工程实际估算。

基本预备费用：按照工程造价的 5% 计取。

弱电系统（不包括预埋部分）由省行投资，以 400 元/平米计入工程建设费用中。空调（含新风）系统以 350 元/平米计入工程建设费用中。办公家具、厨房设备等由南通市分行自行筹措资金采购，未计入总投资费用。

6.2 项目投资估算

经初步测算，本项目总投资约为 5600 万元，其中工程建设费用约为 5000 万元。由总行投资及省分行配套投资构成。工程费用部分构成详见下表：

东都大厦（南通市分行营运生产用房）装饰改造项目投资估算表（工程费用部分）

| 东都大厦（南通市分行营运生产用房）装修改造项目投资估算表 |                    |              |          |    |         |              |                     |                                                            |
|------------------------------|--------------------|--------------|----------|----|---------|--------------|---------------------|------------------------------------------------------------|
| 序号                           | 工程或费用名称            | 估算费用<br>（万元） | 技术经济指标   |    |         | 总行投资<br>（万元） | 省分行配套投<br>资<br>（万元） | 备注                                                         |
|                              |                    |              | 规模       | 单位 | 单方指标值   |              |                     |                                                            |
| 一                            | 工程费用               | 4965.12      | 16881.00 | m³ | 2941.25 | 4271.88      | 693.24              |                                                            |
| (一)                          | 地上部分室内装饰装修工程       | 2720.04      | 15385.48 | m² | 1767.92 | 2720.04      | 0.00                | 包括综合布线管线部分，包括南楼 10 楼区域。建筑内外应设置标识系统，公共区域照明应具备分区、定时、感应等节能控制。 |
| 1                            | 一楼营业大厅             | 161.92       | 460.00   | m² | 3520.00 | 161.92       |                     | 包括 LED 大屏及信息发布、门禁系统等                                       |
| 1.1                          | 装饰装修工程             | 128.80       | 460.00   | m² | 2800.00 | 128.80       |                     | 所列专业项目单方指标值仅为展示各项目大致占比，并无实际计价意义，各专业的经济技术指标应以实际计算造价来计算。     |
| 1.2                          | 电气及照明工程            | 9.20         | 460.00   | m² | 200.00  | 9.20         |                     |                                                            |
| 1.3                          | 综合布线工程             | 9.20         | 460.00   | m² | 200.00  | 9.20         |                     |                                                            |
| 1.4                          | 消防工程               | 9.20         | 460.00   | m² | 200.00  | 9.20         |                     |                                                            |
| 1.5                          | 给排水工程              | 5.52         | 460.00   | m² | 120.00  | 5.52         |                     |                                                            |
| 2                            | 二楼私人银行中心           | 349.65       | 925.00   | m² | 3780.00 | 349.65       |                     | 包括专业安防监控预埋部分及 LED 大屏及信息发布、门禁系统等                            |
| 2.1                          | 装饰装修工程             | 286.75       | 925.00   | m² | 3100.00 | 286.75       |                     | 所列专业项目单方指标值仅为展示各项目大致占比，并无实际计价意义，各专业的经济技术指标应以实际计算造价来计算。     |
| 2.2                          | 电气及照明工程            | 16.65        | 925.00   | m² | 180.00  | 16.65        |                     |                                                            |
| 2.3                          | 综合布线工程             | 12.03        | 925.00   | m² | 130.00  | 12.03        |                     |                                                            |
| 2.4                          | 安防监控工程             | 4.63         | 925.00   | m² | 50.00   | 4.63         |                     |                                                            |
| 2.5                          | 消防工程               | 18.50        | 925.00   | m² | 200.00  | 18.50        |                     |                                                            |
| 2.6                          | 给排水工程              | 11.10        | 925.00   | m² | 120.00  | 11.10        |                     |                                                            |
| 3                            | 一般办公区域（含综合布线管线预埋管） | 2121.71      | 12554.48 | m² | 1690.00 | 2121.71      |                     | 含内六面装修、门窗、基本公用设施改造（包括给排水、洁具、电气、灯具、消防等专业），不含南楼一层非业务办公区域。    |
| 3.1                          | 装饰装修工程             | 1544.20      | 12554.48 | m² | 1230.00 | 1544.20      |                     | 所列专业项目单方指标值仅为展示各项目大致占比，并无实际计价意义，各专业的经济技术指标应以实际计算造价来计算。     |
| 3.2                          | 电气及照明工程            | 225.98       | 12554.48 | m² | 180.00  | 225.98       |                     |                                                            |

|     |                                 |         |          |    |        |         |        |                                                                              |
|-----|---------------------------------|---------|----------|----|--------|---------|--------|------------------------------------------------------------------------------|
| 3.3 | 综合布线工程                          | 163.21  | 12554.48 | m² | 130.00 | 163.21  |        |                                                                              |
| 3.4 | 消防工程（不含机房气体灭火装置）                | 112.99  | 12554.48 | m² | 90.00  | 112.99  |        |                                                                              |
| 3.5 | 给排水工程                           | 75.33   | 12554.48 | m² | 60.00  | 75.33   |        |                                                                              |
| 4   | 预留办公区域装修（含综合布线管线预埋）             | 86.76   | 1446.00  | m² | 600.00 | 86.76   |        | 简单装修，更换门，铺贴地砖、贴脚线，墙面刷白。设置空调。                                                 |
| (二) | 地下部分                            | 59.82   | 1495.56  | m² | 400.00 | 59.82   | 0.00   |                                                                              |
| 1   | 地下室及夹层（1495.56）                 | 59.82   | 1495.56  | m² | 400.00 | 59.82   |        | 包括普通地下室和夹层等部分。地下车库设置与排风联动的一氧化碳监测装置。                                          |
| (三) | 其他改造工程费用                        | 1492.02 |          |    |        | 1492.02 | 0.00   | 特殊项目说明详见工作表《其他改造项目说明》                                                        |
| 1   | 空调工程（中央空调主机设备）                  | 501.82  | 13939.48 | m² | 360.00 | 501.82  |        | 均为中央空调主机设备，不含末端改造，末端改造 40 元/平米，均在各功能区装饰工程单价中。                                |
| 2   | 营业区域安防监控工程（硬件设备及系统）             | 32.20   | 460.00   | m² | 700.00 | 32.20   |        |                                                                              |
| 3   | 变配电系统高可靠性供电升级改造（高压部分）           | 148.00  |          | 项  |        | 148.00  |        | 按《建筑电气与智能化通用规范 GB 55024-2022》，进行变配电系统高可靠性供电升级改造                              |
| 4   | 变配电系统高可靠性供电升级改造（抽屉柜至系统配电柜）      | 270.00  |          | 项  |        | 270.00  |        | 按《建筑电气与智能化通用规范 GB 55024-2022》，进行变配电系统高可靠性供电升级改造                              |
| 5   | 消防工程的垂直主通风、排烟管道等项目              | 105.00  |          | 项  |        | 105.00  |        | 抗震加固阶段优化                                                                     |
| 6   | 室外及配套工程（包括消防场地及道路、地下管网修复）       | 85.00   |          | 项  |        | 85.00   |        | 含消防场地 45 万，共计 85 万                                                           |
| 7   | 更换电梯（4 台）及北楼新增电梯（1 台，19 层 19 站） | 220.00  |          | 项  |        | 220.00  |        | 更换电梯为合资品牌中速电梯，800Kg，10 人，梯速 1.75 米/秒。新增电梯为合资品牌中速电梯，1600Kg，21 人，梯速 2.5 米/秒。   |
| 8   | 地下室人防区域（含机械停车位整修报检）改造           | 130.00  |          | 项  |        | 130.00  |        | 人防地下室部分及地下机械停车库整修报检。地下车库应设置与排风联动的一氧化碳监测装置。                                   |
| (四) | 省内配套投资                          | 693.24  |          |    |        |         | 693.24 |                                                                              |
| 1   | 省内智能化设备配套投资（含相应二类费用）            | 675.24  | 16881.04 | m² | 400.00 | 0.00    | 675.24 | 含机房、UPS 间气体灭火系统。包括网络设备、音视频媒介发布系统、会议、门禁、停车等系统。含线缆、光缆等硬件和系统。绿色建筑设备应具有自动监控管理功能。 |
| 2   | 省分行监控中心建设配套投资                   | 18.00   |          | 项  |        | 0.00    | 18.00  |                                                                              |



## 7、相关附图

各楼层平面图仅展示抗震加固适应性改造后，现有建筑平面布局的消防设计要点及现有配套功能（如卫生间、强弱电井、风机房、空调机房、电梯井道、楼梯间等）的布局。无其他任何设计意图，投标人应结合设计任务书具体要求和建筑物现状自行考虑装修改造设计。

### 7.1 外立面东北方位鸟瞰图

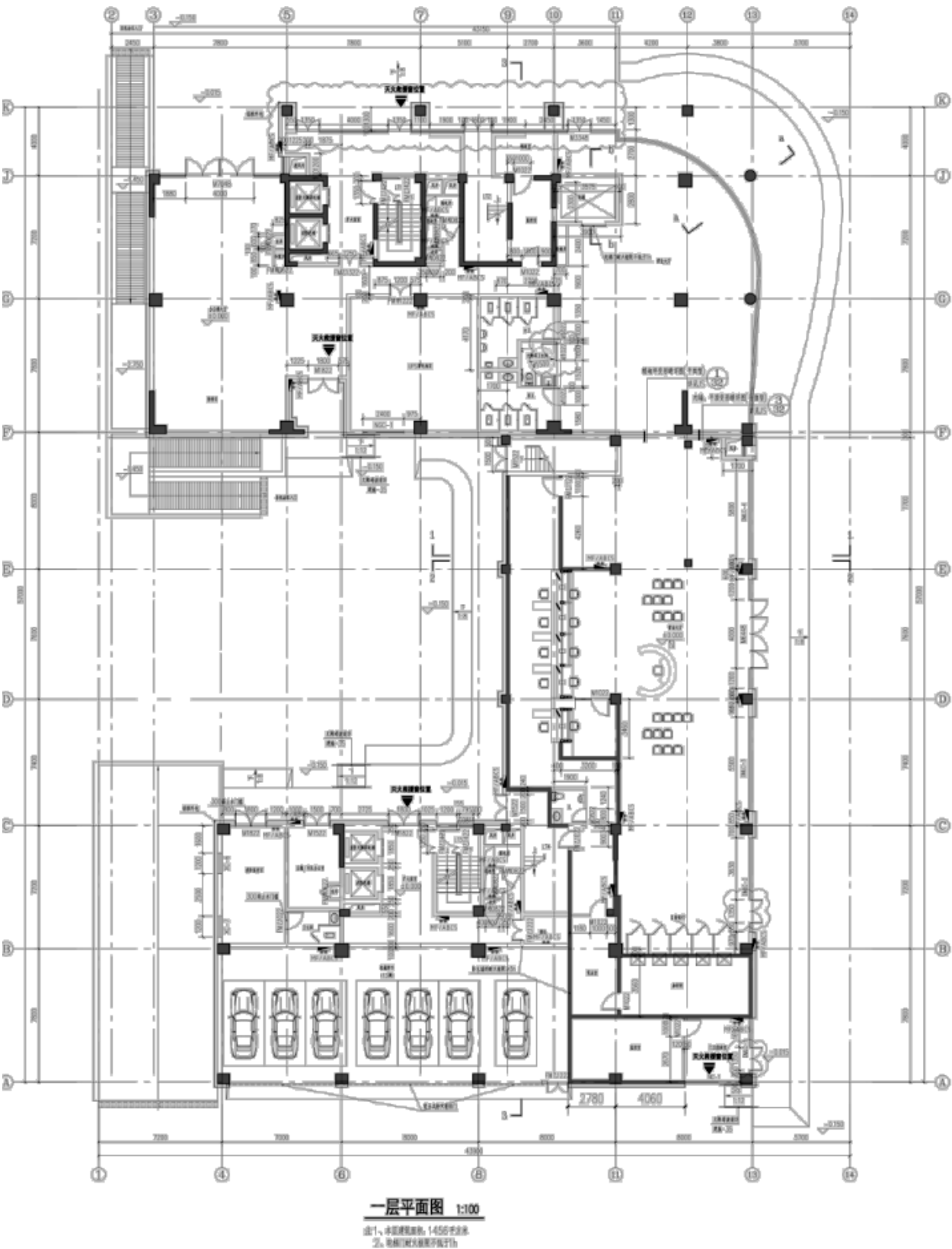




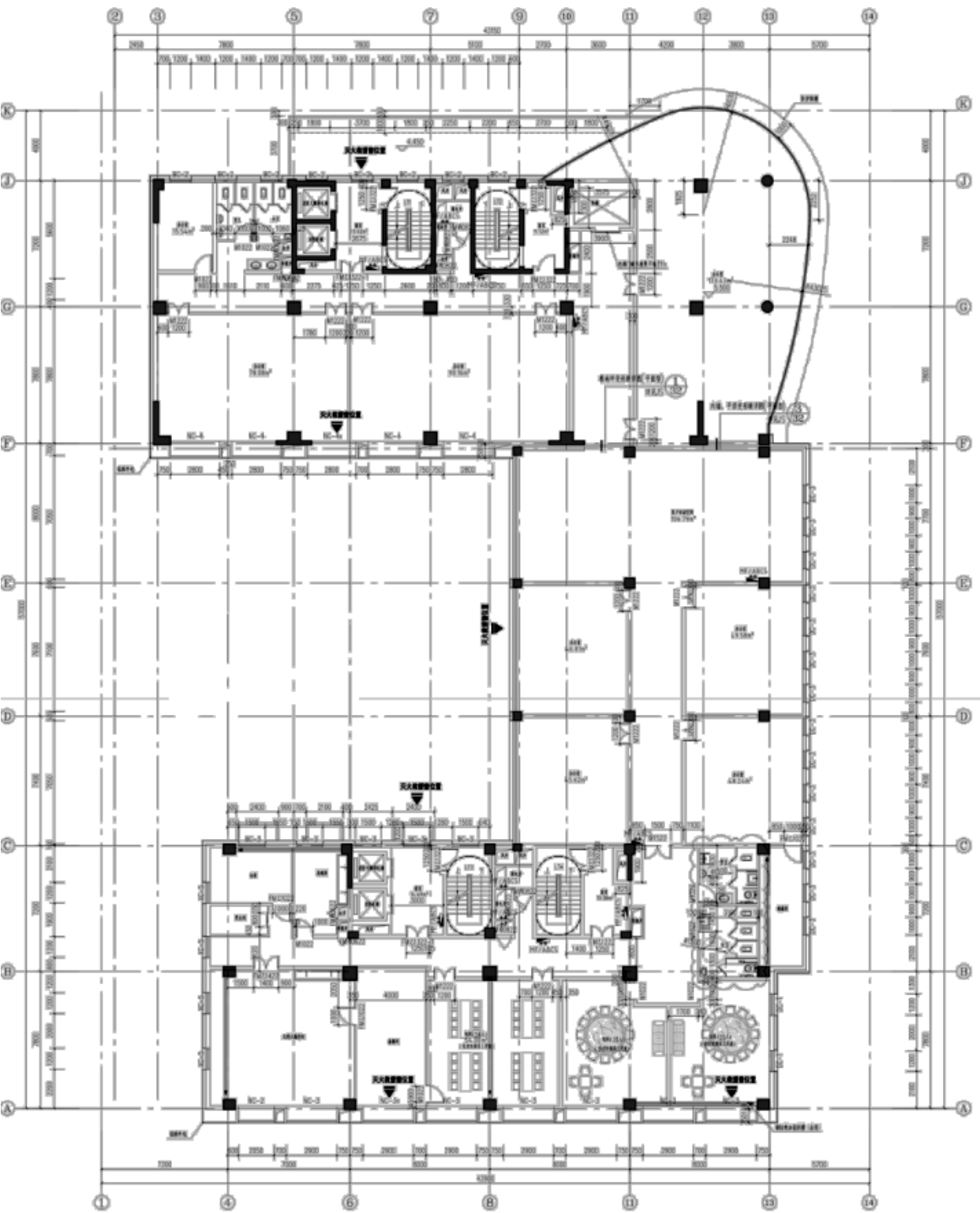
## 7.2 外立面西南方位鸟瞰图



7.3 南北楼一层平面布局方案图



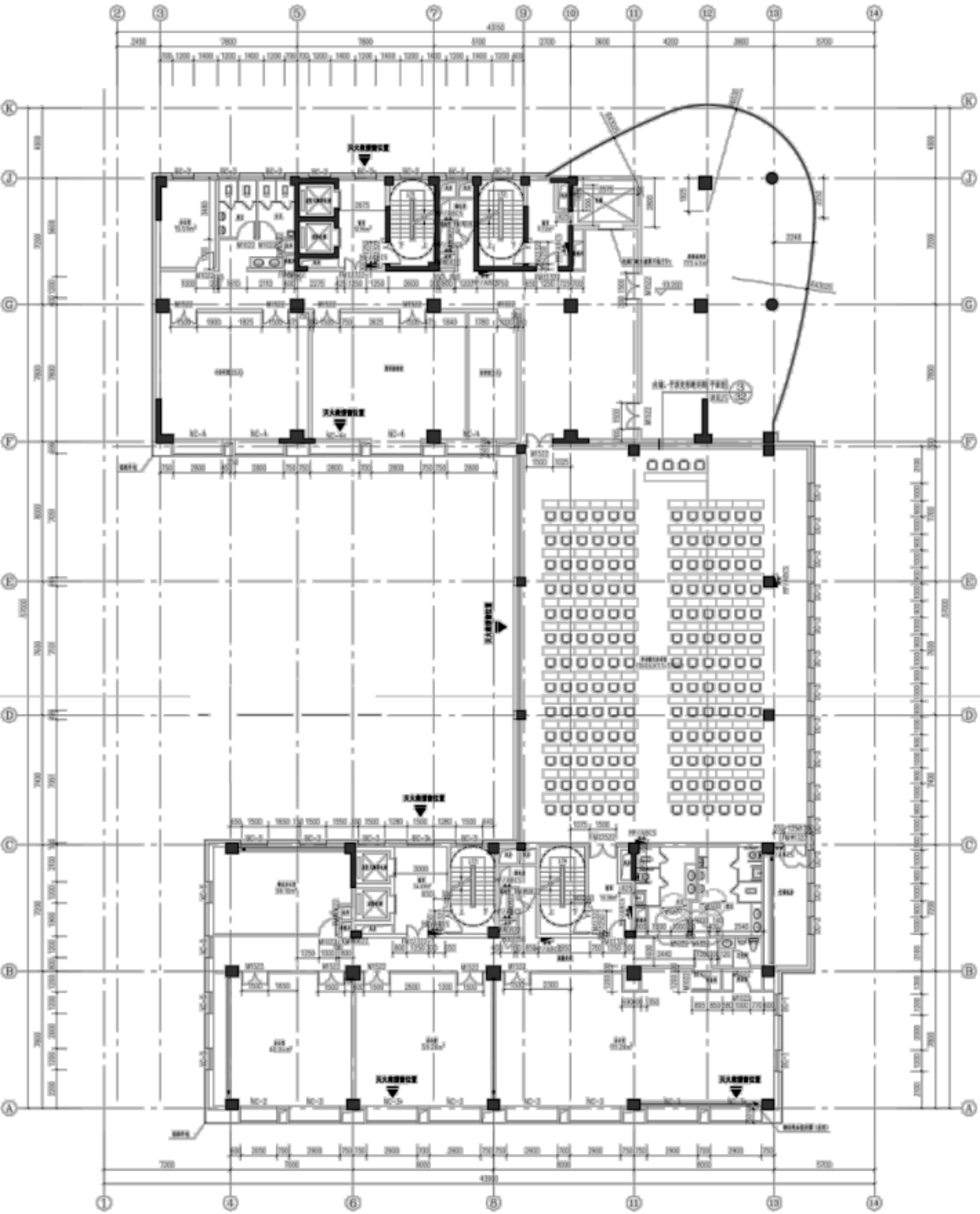
7.4 南北楼二层平面布局方案图



二层平面图 1:100

图1-4 东都大厦南北楼二层平面布局方案图  
2. 电梯间为原建筑预留

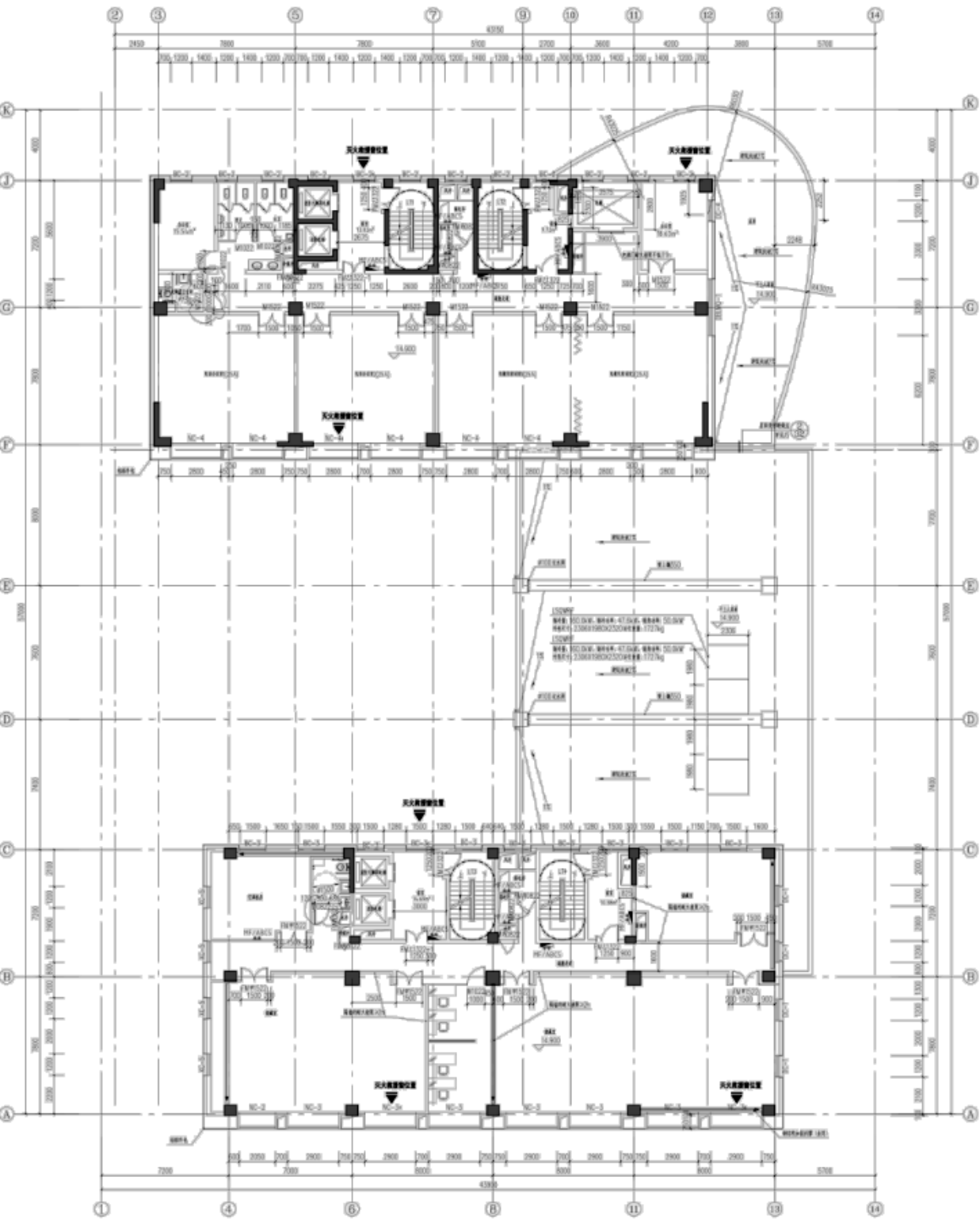
7.5 南北楼三层平面布局方案图



三层平面图 1:100

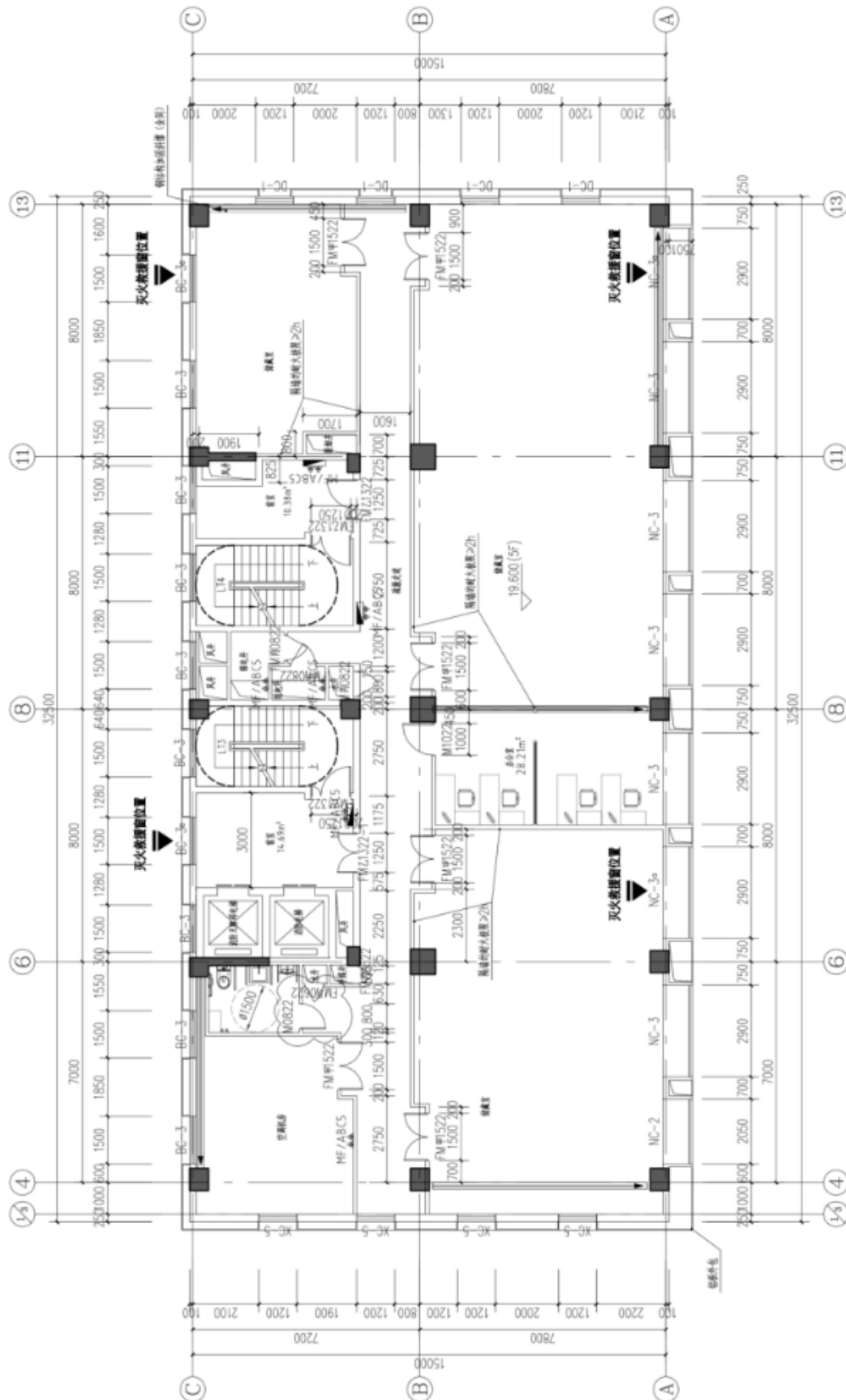
设计：本图是根据1:400平面图  
设计：本图是根据1:400平面图

7.6 南北楼四层平面布局方案图



四层平面图 1:100

注1、本层建筑面积：975平方米  
注2、电梯门楣大样见平面详图



南楼五层平面图

注:1、本层建筑面积:494平方米

### 7.7 南楼五层平面布局方案图



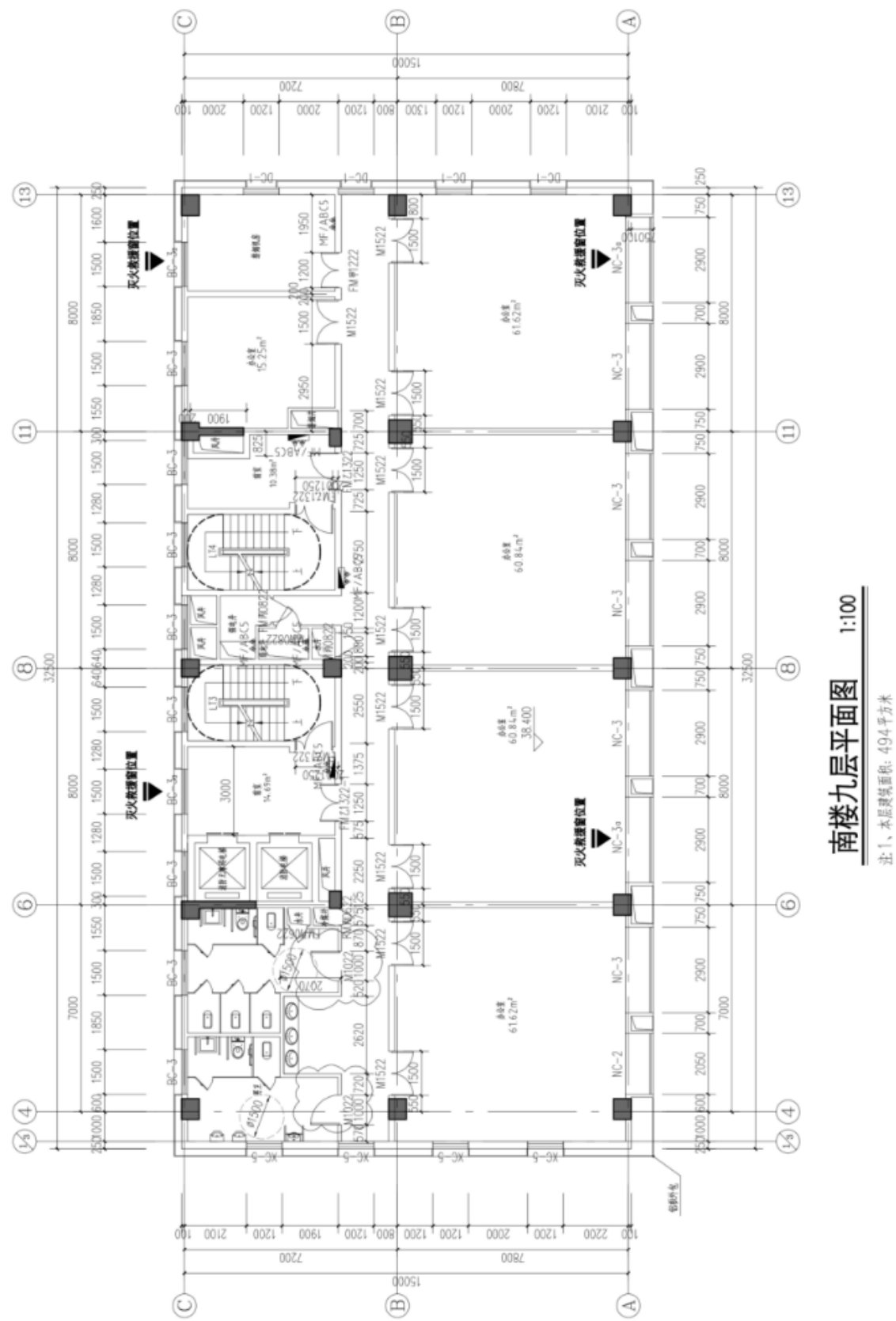
南楼七层平面图  
1:100



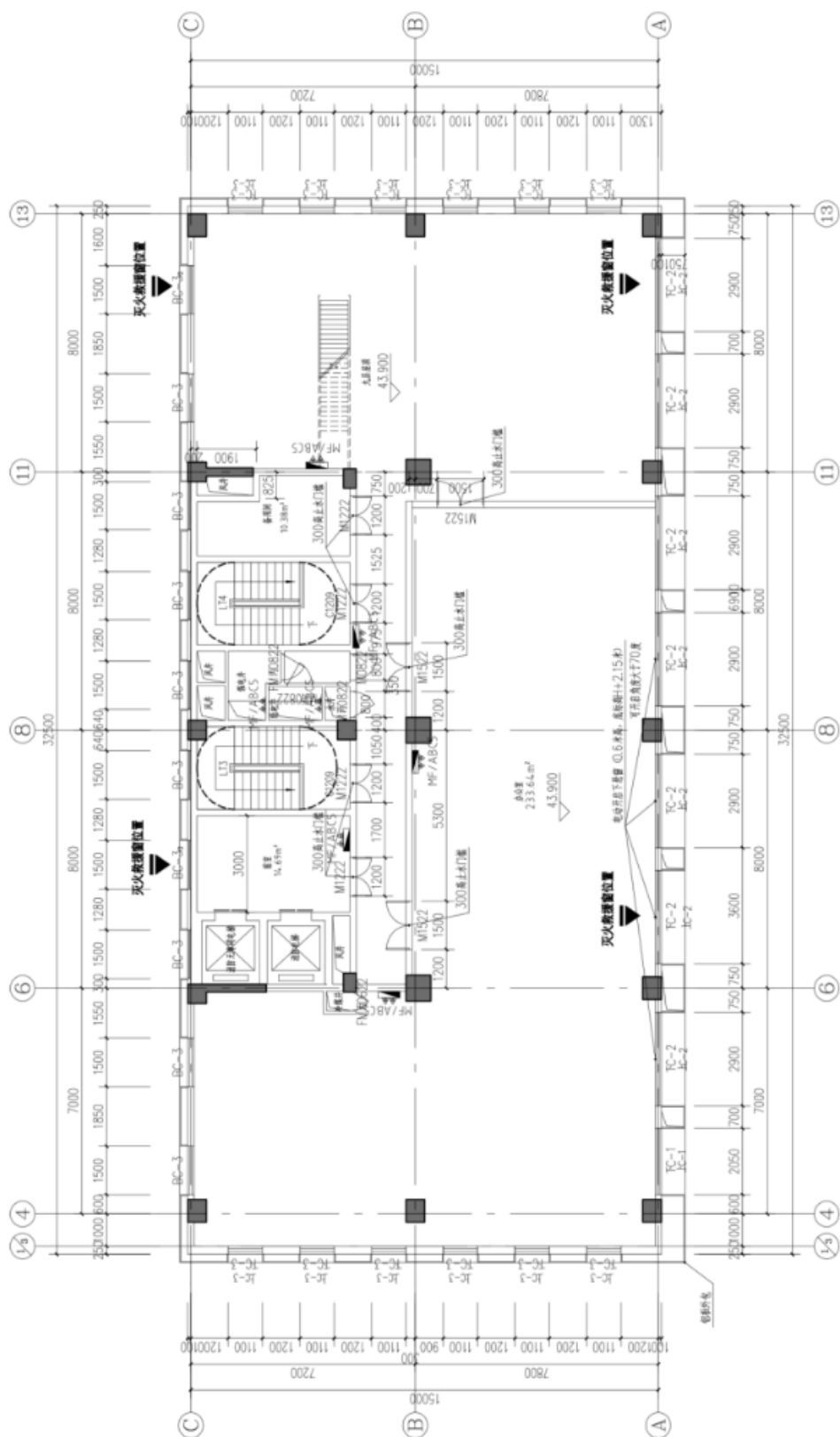




7.11 南楼九层平面布局方案图



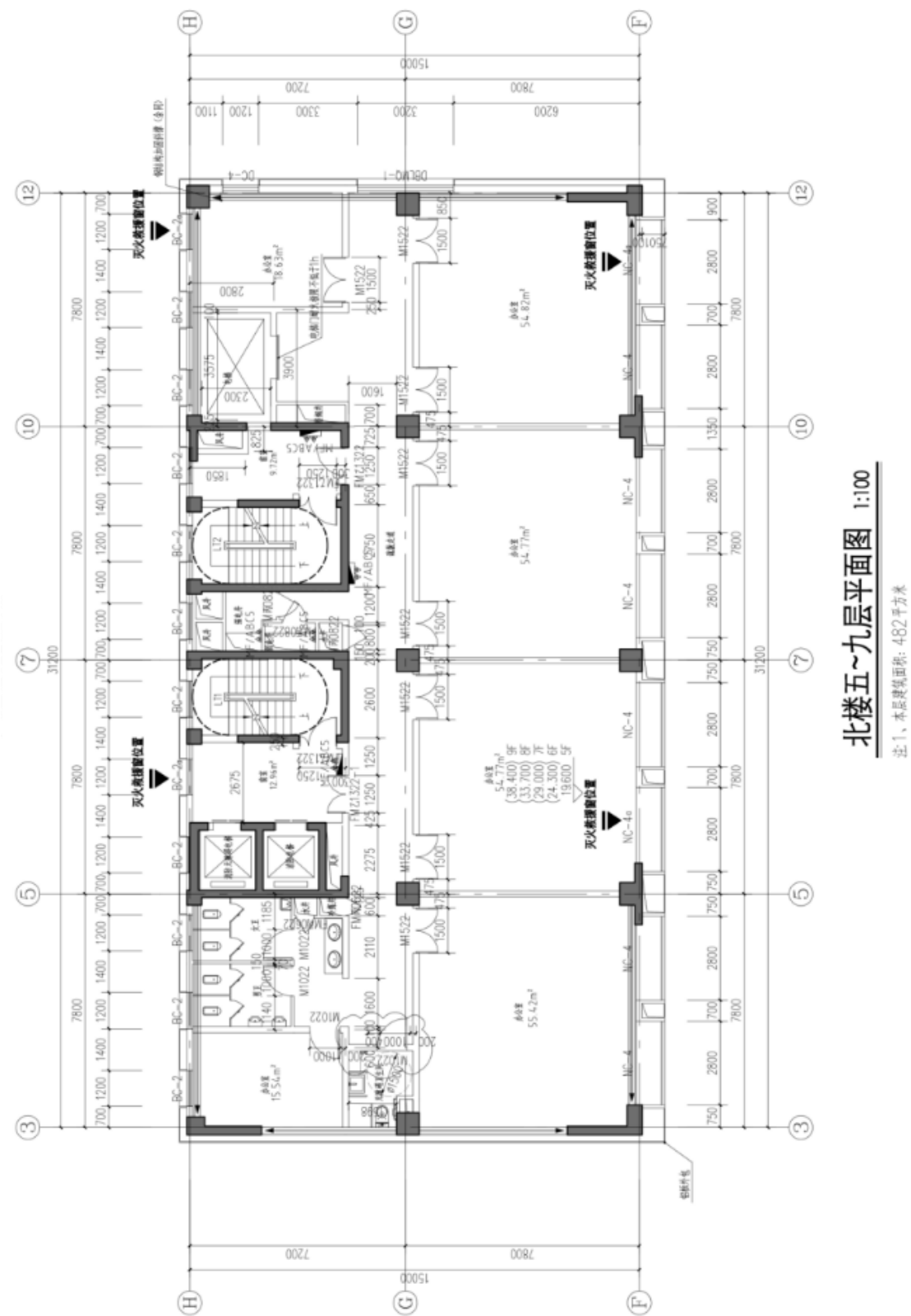
### 7.12 南楼十层平面布局方案图



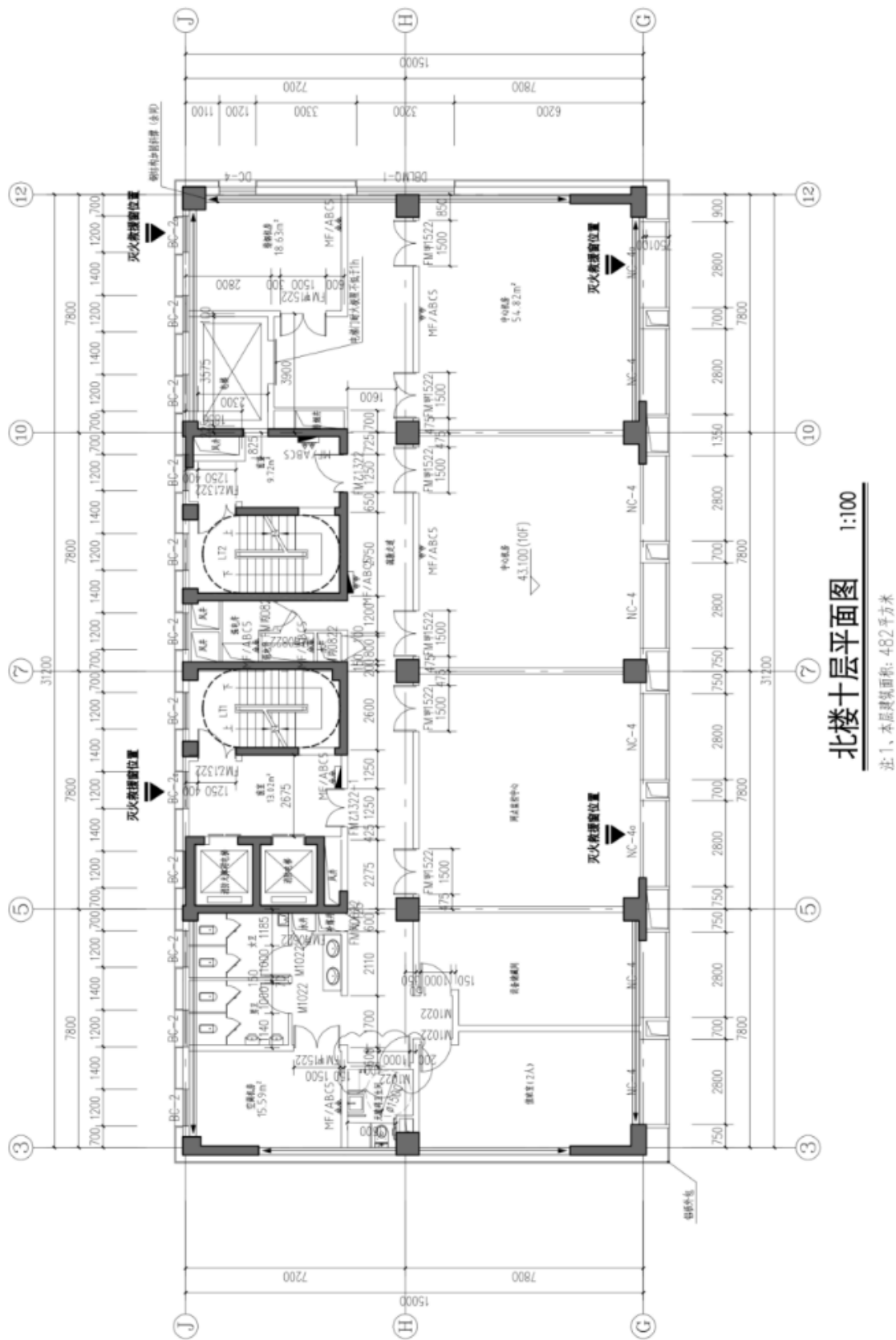
南楼十层平面图  
1:100

注1、本层建筑面积: 494平方米

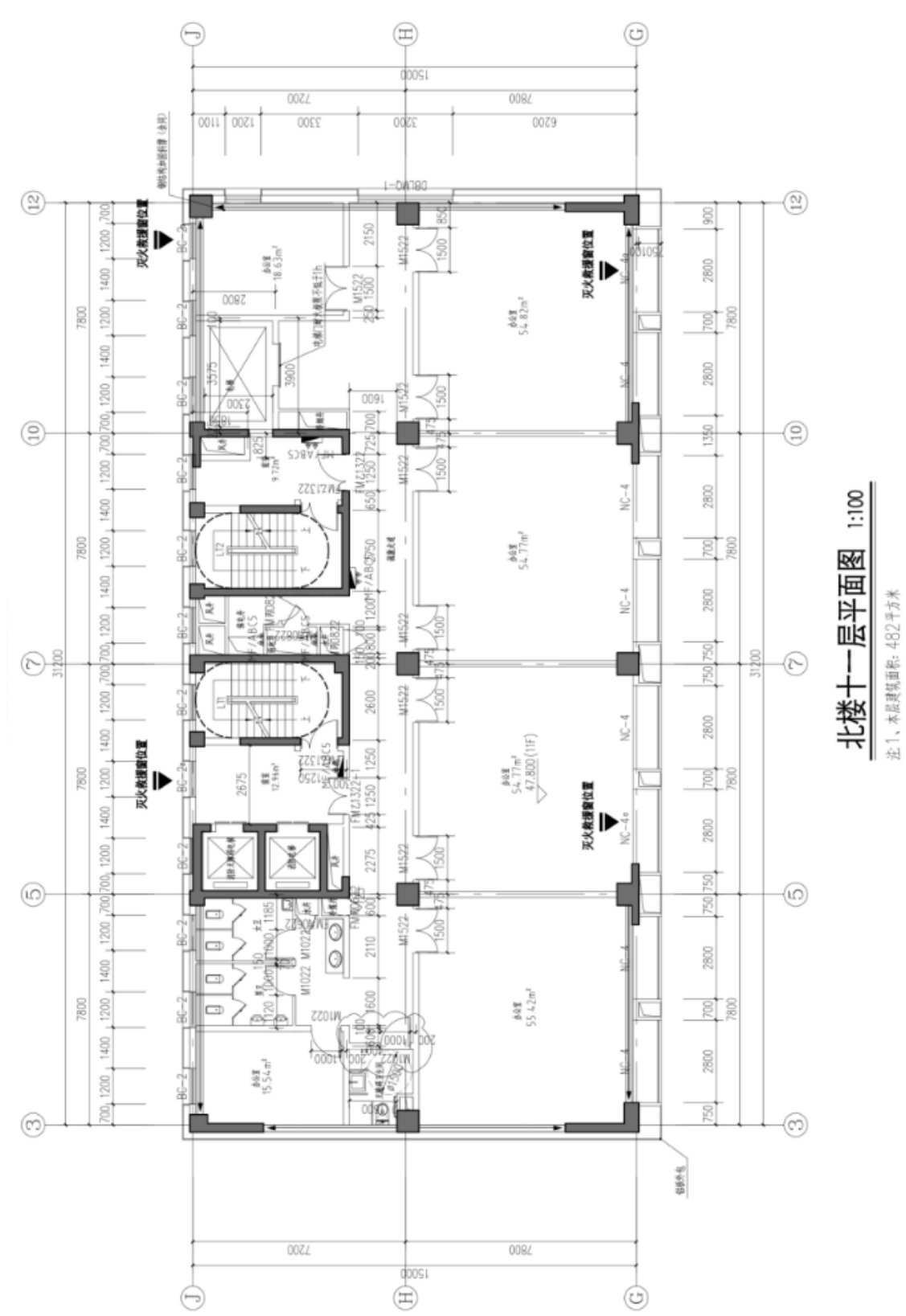
7.13 北楼五~九层平面布局方案图



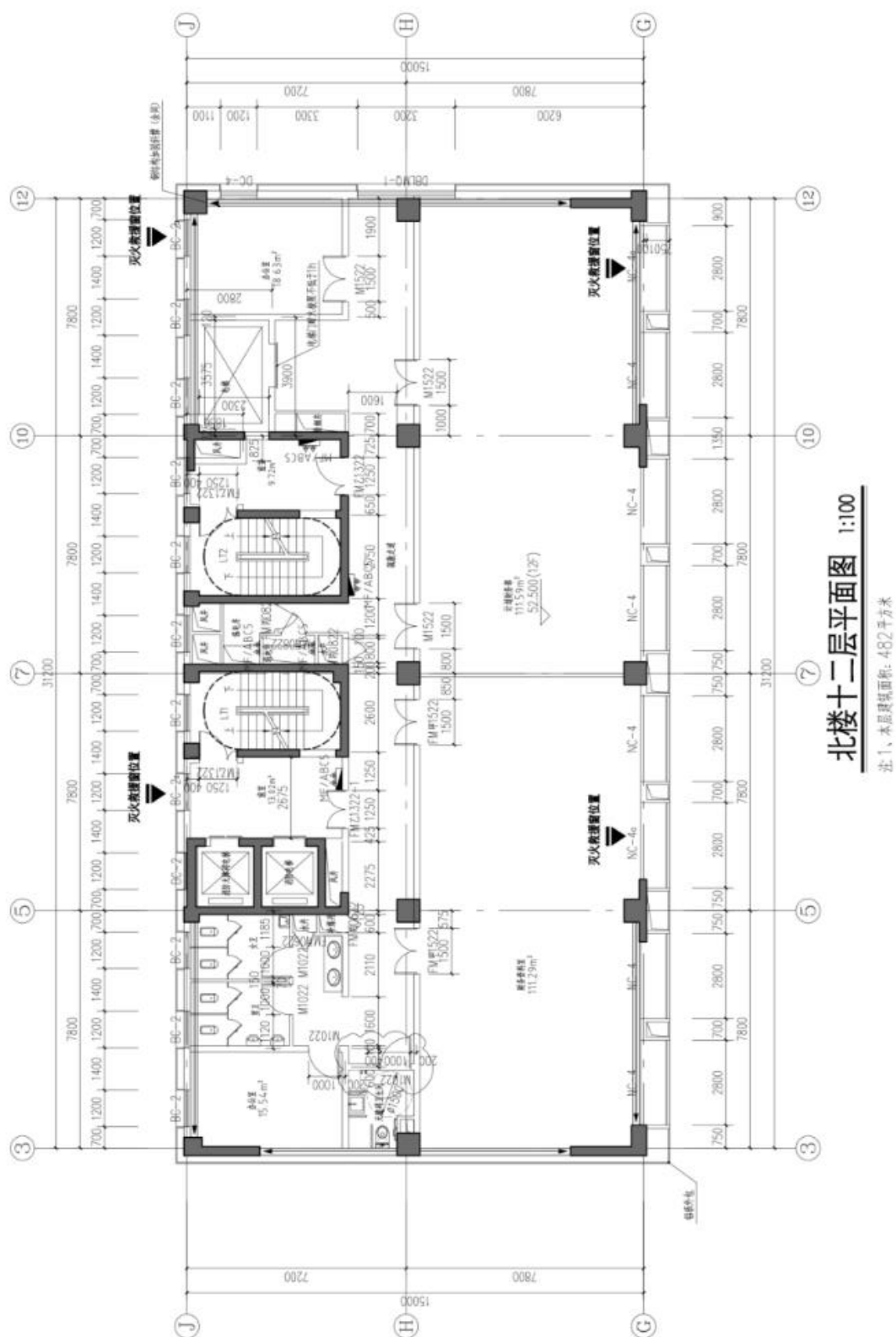
7.14 北楼十层平面布局方案图



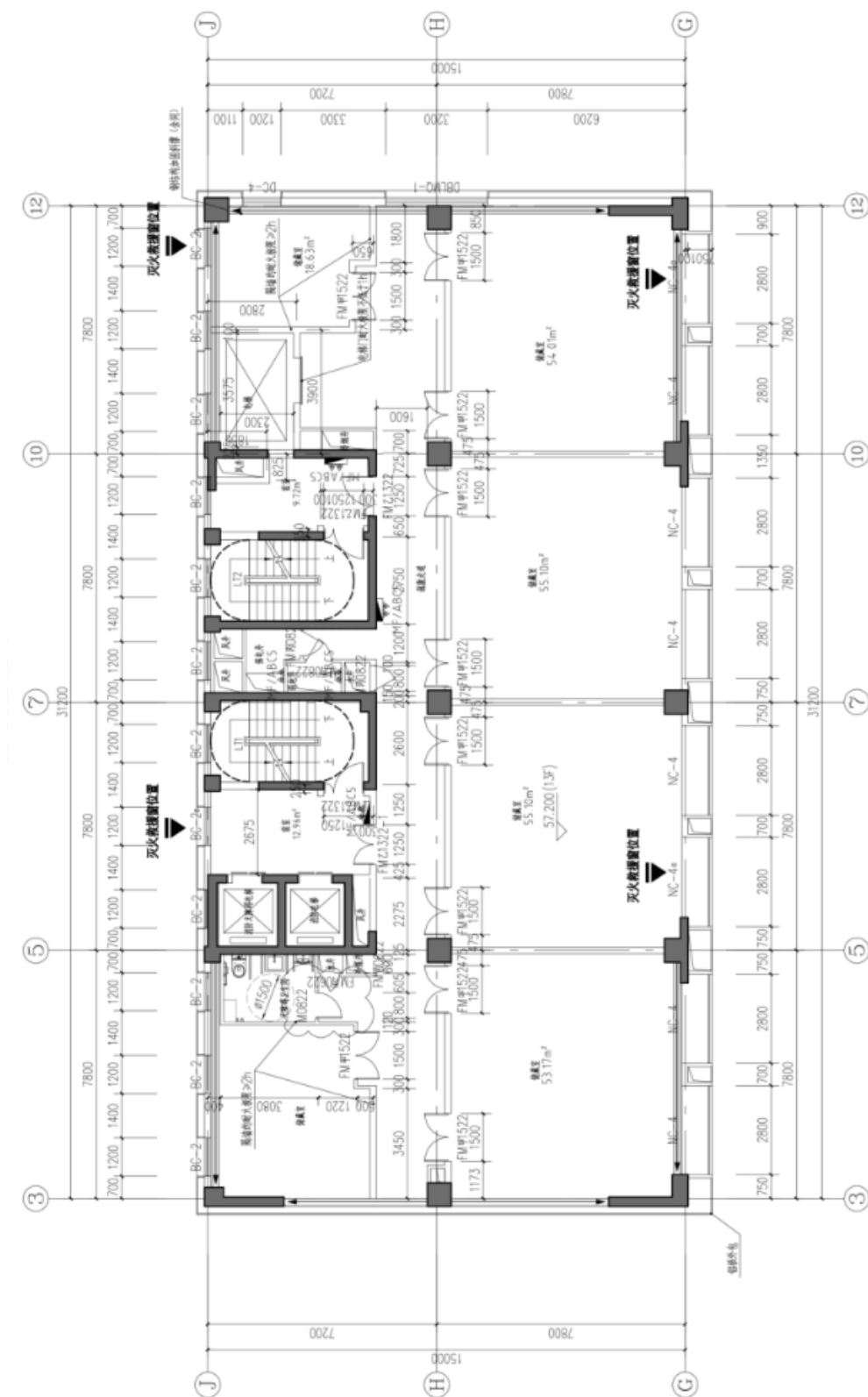
7.15 北楼十一层平面布局方案图



### 7.16 北楼十二层平面布局方案图



### 7.17 北楼十三层平面布局方案图



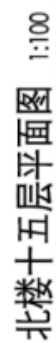
北楼十三层平面图 1:100

注1、本层建筑面积:482平方米



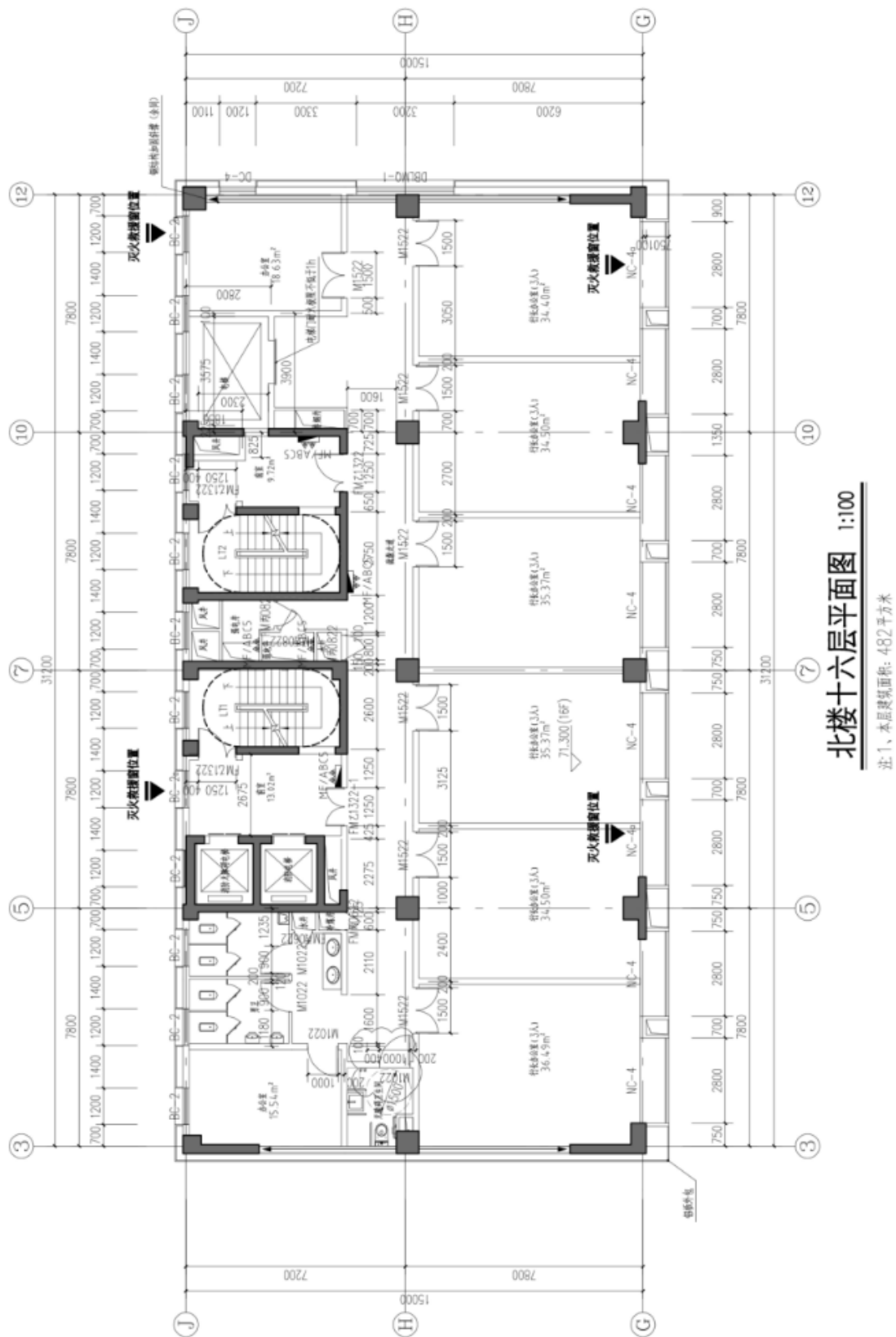


## 7.19 北楼十五层平面布局方案图

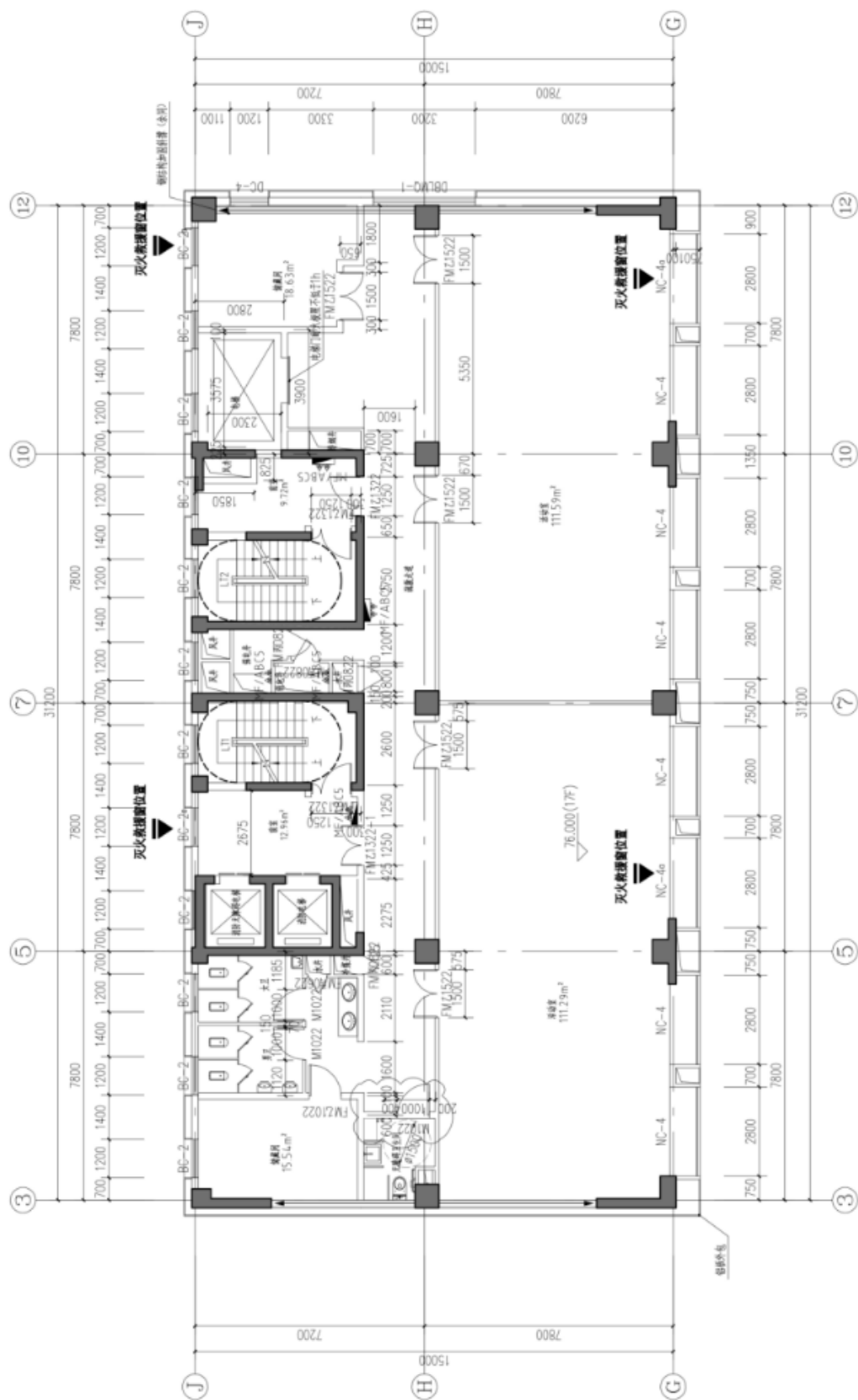


注1、本层建筑面积:482平方米

7.20 北楼十六层平面布局方案图



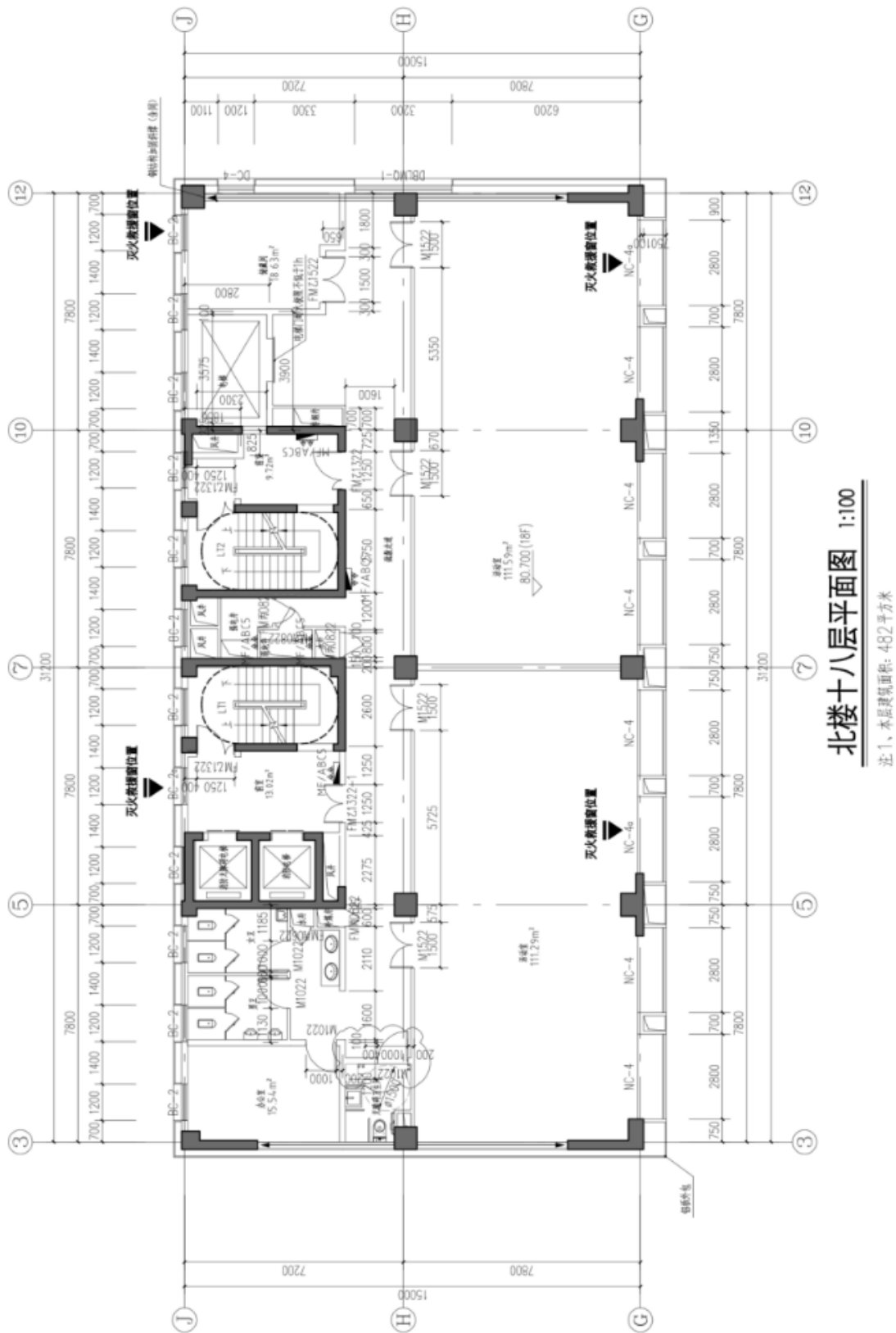
## 7.21 北楼十七层平面布局方案图



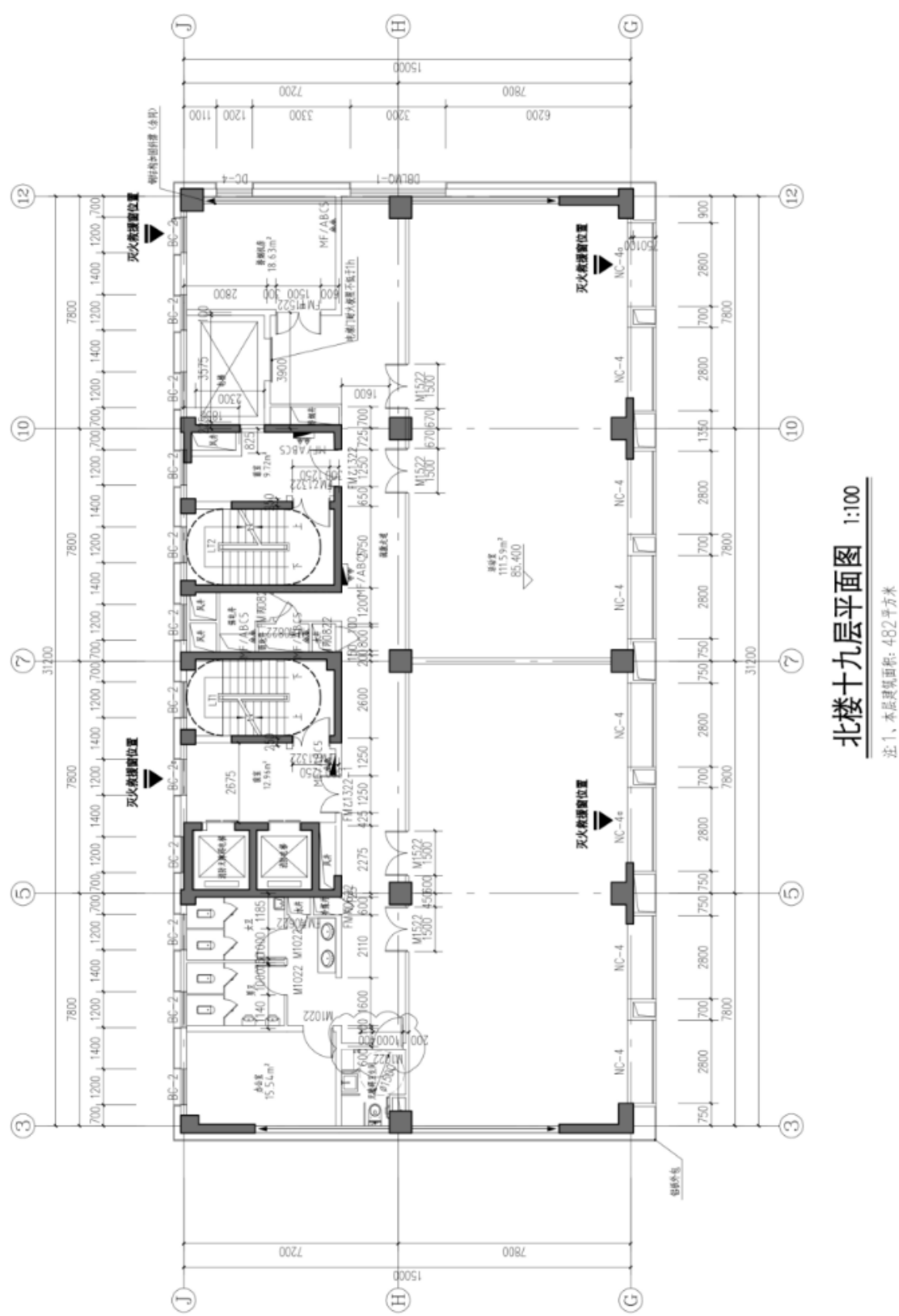
北楼十七层平面图 1:100

注:1、本层建筑面积:482平方米

7.22 北楼十八层平面布局方案图

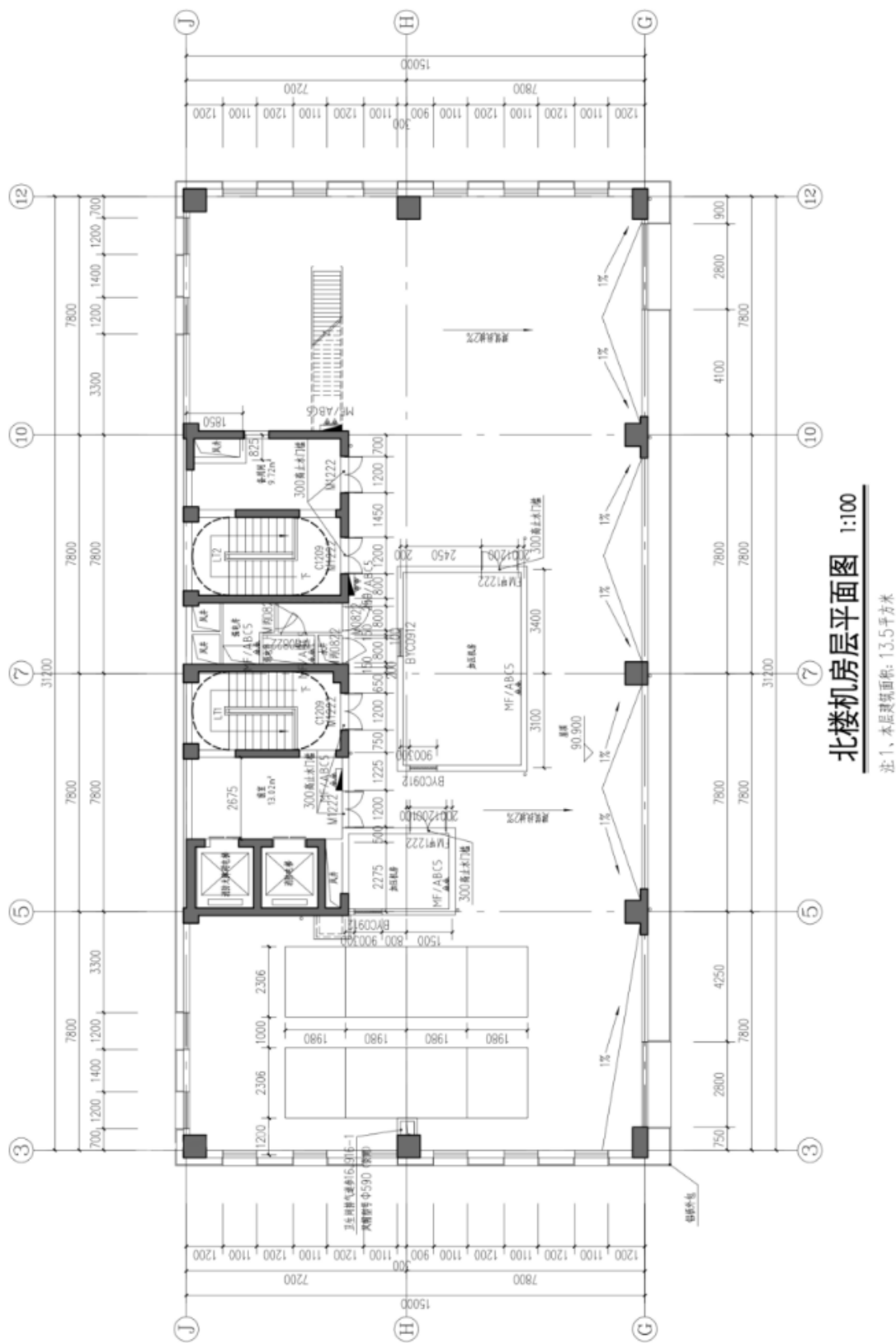


7.23 北楼十九层平面布局方案图





7.24 北楼机房层平面布局方案图



## 第五章 合同条款及格式

GF—2015—0209

合同编号：

# 建设工程设计合同

## （房屋建筑工程）

工 程 名 称：东都大厦（南通市分行营运生产用房）装修改造项目设计

工 程 地 点：南通市崇川区姚港路50号东都大厦

发 包 人：中国邮政储蓄银行股份有限公司南通市分行

设 计 人：

设计证书等级：

签 订 日 期：

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中国邮政储蓄银行股份有限公司南通市分行

设计人（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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就

**南通市崇川区姚港路50号东都大厦（南通市分行营运生产用房）装修改造项目**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：**东都大厦（南通市分行营运生产用房）装修改造项目**

2.工程地点：**江苏省南通市崇川区姚港路50号**

3.规划占地面积：总产权证面积16881.04平方米；北楼为框剪结构，地下1层地上21层，建筑高度91.05米；南楼为框架结构，地下1层地上11层，建筑高度43米；裙楼为框架结构，地下一层，地上3层。

4.建筑功能：商业、办公等。

5.投资估算：约5600万元人民币，其中总行投资约4900万，省行配套投资约700万。

### 二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.工程设计范围：**东都大厦（南通市分行营运生产用房）装修改造项目设计。**

2.工程设计阶段：**装修改造方案及初步设计、施工图设计及施工配合三个阶段。**

3.工程设计服务内容：

包括但不限于方案及初步设计，为完成合同任务需要进行的科学实验、研究、评价及鉴定等工作，施工图设计（含施工图审等工作），设计概算编制，报审报批(含各项专项审查)，施工配合及后续服务【包括且不限于实施过程中招标人要求的增补设计和设计变更、提供与本项目相关但不在其设计范围的其他专项设计（如有）的配合以及图纸会签等技术服务】等，**不排除为此工程设计提供现状调查、勘察、测量、物探等工作。**

**所有施工做法必须出节点详图（含参照图集内容），不得出现未经招标人同意的二次设**

**计项目及厂家深化**（如设计人不具备相应专项设计资质和能力，应提前 10 个日历天将拟委托专项设计单位提交发包人审核，得到发包人同意后委托专项设计资质单位完成专项工程施工图设计任务。否则，发包人有权将此部分内容另行委托给具有相应资质的单位进行设计，所发生的费用按实从本工程合同价中扣除。），**不得使用未经招标人认可的专利产品以及市场无可替代产品**，如使用须书面征得发包人同意。在施工过程中因发包人提出设计变更等因素而增加或减少工作量时，应无条件配合，且设计费用不作调整。

设计内容包含且不限于：

（1）建筑物平面布局及功能调整（考虑员工快递临时存放区域等），结构复核算，内六面装修设计（包含楼梯、卫生间等），办公家具排布（不含家具本身），室内门窗设计，既有门窗、雨棚及幕墙为装修效果而作局部调整（必要时）等；

（2）变配电高可靠性供电升级及适容改造（包含且不限于高压侧验算及设计、低压侧设计等）；

（3）包含且不限于消防、人防（设计人员认为必要，需对现状进行调整）、电气、通风、空调、电梯、给排水等安装工程适应性改造设计；

（4）标线、标识及标牌系统设计（包括且不限于停车、消防、广场、道路、地下室等）；

（5）智能化系统设计，包含且不限于营业区域、办公区域以及其他区域的网络、监控、安防、电话、会议、门禁、信息发布系统等，包含管线（含光纤）排布、布点设计；

（6）餐饮区装修改造设计（设计范围包括就餐区及厨房后场区域等，设计内容包含且不限于餐饮设施设备排布、工艺及流程等）；

（7）地下室（包含人防部分）装修改造设计，包含且不限于墙面、天棚，地坪，照明，停车系统改造等；

(8) 屋面及以上部分装修设计；

(9) 室外配套工程装修改造设计，包括且不限于广告标牌、综合管线、消防场地和道路、广场和道路、地面停车系统等、室外灯光照明、楼宇亮化、景观绿化等；

(10) 绿色建筑设计（基本级）等。

具体详见设计任务书。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

### 三、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。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

### 四、合同价格形式与签约合同价

1.合同价格形式：\_\_\_\_\_ **总价合同** ☐；

2.签约合同价为：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

### 五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：\_\_\_\_\_。

设计人项目负责人：\_\_\_\_\_ ☐ ☐。

### 六、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（如果有）；
- (4) 投标函及其附录（如果有）；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

#### 七、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.设计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。

#### 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订地点

本合同在 中国邮政储蓄银行股份有限公司南通市分行 签订。

#### 十、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。

#### 十一、合同生效

本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签字/盖章并加盖公章/合同章 生效。

#### 十二、合同份数

本合同正本一式 4 份、副本一式 4 份,均具有同等法律效力,发包人执正本 2 份、副本 2 份,设计人执正本 2 份、副本 2 份。

发包人: (盖章)

设计人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

组织机构代码:

组织机构代码:

纳税人识别号:

纳税人识别号:

地址:

地址:

邮政编码:

邮政编码:

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

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：

时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 第二部分 通用合同条款

略



## 第三部分 专用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义与解释

##### 1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件包括：发包人向设计人提交的有关东都大厦工程的资料及文件。合同履行过程中双方法人代表或项目负责人书面确认地对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。

#### 1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例（2019年修订版）》、《江苏省建筑市场管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等。

#### 1.3 技术标准

1.3.1 适用于工程的技术标准包括：现行的国家、行业或地方的技术标准和要求

1.3.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方：\_\_\_\_\_无

提供国外技术标准的名称：\_\_\_\_\_无

提供国外技术标准的份数：\_\_\_\_\_无

提供国外技术标准的时间：\_\_\_\_\_无

提供国外技术标准费用承担：\_\_\_\_\_无

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：

1.3.3.1 **东都大厦（南通市分行营运生产用房）装修改造项目设计需符合银行业务要求及规定。符合《银行安全防范要求》（GA38-2021）、《银行安全防范报警监控联网系统技术要求》（GB/T 16676-2010）及《金融机构营业场所和金库安全防范设施建设许可实施办法》（公安部86号令）等金融机构与银行业相关规定和要求。**

1.3.3.2 **功能及区域划分和布置要满足东都大厦（南通市分行营运生产用房）设计任务书中的功能分区表（20250613版）的要求和规定。**

1.3.3.3 **设计采用限额设计。设计任务书中给出的投资估算表中的工程费用为设计概算的上限。**

1.3.3.4 **不得使用未经招标人认可的专利产品以及市场无可替代产品。**

1.3.3.5 **装修改造工程需要充分考虑设计方案对抗震加固结构的影响；避免装修施工对碳纤维、粘钢及后浇混凝土等加固措施及材料产生不利影响。**

1.3.3.6 **楼面施工荷载不得超过抗震加固适应性改造项目设计活荷载标准值；选用的装修材料或工艺不应应对结构造成额外的附加荷载，改造加固后使用期间的荷载不得超过加固设计使用活**

### 荷载标准值。

**1.3.3.7 装修改造不得改变建筑平面布局,不得改变消防分区、疏散通道等硬性指标和参数。不应随意对结构造成变动。**

**1.3.3.8 装修改造应融合加固的设备、设施（特别是消能减震支撑钢结构构件）及材料，结合房间功能进行技术（艺术）处理，既不对其造成破坏，也不影响其发挥功能，而使其较完美地融入装修设计中。**

#### 1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

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

**上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。**

## 1.5 联络

1.5.1 发包人和设计人应当在3天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

### 1.5.2 发包人与设计人联系信息

发包人接收文件的地点：   ；

发包人指定的接收人为:                                  ;

发包人指定的联系电话及传真号码：□ □ □ ；

发包人指定的电子邮箱:\_\_\_\_\_。

设计人接收文件的地点: ☐ ☐ ;

设计人指定的接收人为:   ;

设计人指定的联系电话及传真号码:   ;

设计人指定的电子邮箱:\_\_\_\_\_。

## 1.6 保密

1.6.1 本合同所称涉密信息为甲乙双方在履行合同过程中或为履行合同而从对方（包括该方所属各部门、各控股公司、参股公司、总公司、各级分公司、各分支机构、直属各单位及前述单位的任何关联实体）获取或者知悉的信息或者数据，包括但不限于以下内容：

- (1) 以口头、书面或以其他方式反映的商业秘密、工作秘密事项。
- (2) 不对公众公开的文件、资料、信息、数据等内容。
- (3) 履行合作任务而制作含有对方涉密信息的研究分析材料或工作成果等。
- (4) 根据一般的商业判断或管理，在某些情况下，双方进行沟通、交流的行为本身等。
- (5) 其他有关战略规划、管理方法、商业模式、改制上市、并购重组、产权交易、财务信息、投融资决策、产购销策略、资源储备、客户信息、招投标事项等经营信息。
- (6) 设计、程序、产品配方、制作工艺、制作方法、技术诀窍等技术信息。

1.6.2 未经对方书面许可，任何一方不得以任何形式或任何方式将保密信息和（或）其中的任何部分披露或透露给任何第三方，且不得用于本合同约定事项以外的其他用途。双方仅可为本合同及具体合同目的向其确有知悉必要的员工披露涉密资料，同时双方应组织与本合同相关的员工签署安全保密承诺书，保证其员工遵守本条规定的保密及不披露义务并与其员工承担连带赔偿责任。

1.6.3 双方有义务对涉密资料采取不低于对其本身商业秘密所采取的保护手段予以保护。设计人应当建立保密机制、制定保密制度、采取保密措施，对涉密信息予以严格保密。如发生涉密信息泄露或者可能泄露的情形，任何一方应第一时间通知另一方并采取补救措施，并承担相应的法律责任；如出现法律法规及规定不明确的、及本保密义务中未做约定的情形，任何一方应本着谨慎、诚实、勤勉的态度，采取任何必要、合理的措施，履行保密义务。

1.6.4 双方应就涉密信息资料、数据的交接签订书面清单。任何一方不得以任何方式（包括但不限于硬盘、图纸、彩样、照片、菲林、光盘）留存保密资料（包括但不限于素材、半成品、成品）。任何一方应当在本合同（或合作）终止后最多 10 个自然日内将所保管、保存、保有的另一方涉密信息资料、数据全部交还或者按照对方要求的方式销毁，不得私自保留、下载或转移。无法交还或销毁的涉密信息资料数据，任何一方承诺在该涉密信息解密前，不得以任何形式对外透露。

1.6.5 除取得国家有关部门相关审核批准外，任何一方在任何情况下不得向中国大陆以外（包括境外及港澳台地区）主体或受中国大陆以外（包括境外及港澳台地区）主体控制的境内主体提供涉及国家安全和利益的信息。

1.6.6 上述保密义务并不因本合同的终止而免除，任何一方将长期持续履行本合同的保密义务，直至涉密信息被合法公开之日止。

12.7 任何一方如发生违反本保密义务规定的任何情形，将就发生的泄露事件每次承担 10 万元违约金，并赔偿由此给对方造成的一切损失。

## 2. 发包人

### 2.1 发包人一般义务

#### 2.1.3 发包人其他义务：

##### 2.1.3.1 发包人应按本合同规定的金额和时间向设计人支付设计费用。

**2.1.3.2发包人上级对设计文件超过合同约定时间不审批或本合同项目停缓建，发包人应按设计人实际完成的工作量支付应付的设计费；**

**2.2 发包人代表**

发包人代表：

姓 名：\_\_\_\_\_；

身份证号：\_\_\_\_\_；

职 务：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_；

发包人对发包人代表的授权范围如下：\_\_\_\_\_。

发包人更换发包人代表的，应当提前\_\_3\_\_天书面通知设计人。

**2.3 发包人决定**

2.3.2 发包人应在\_\_3\_\_天内对设计人书面提出的事项作出书面决定。

**3. 设计人**

**3.1 设计人一般义务**

3.1.1 设计人\_需\_（需/不需）配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

3.1.2 设计人其他义务：

**3.1.2.1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。**

**3.1.2.2设计人按本合同附件3规定的内容、进度及份数向发包人交付质量合格的设计成果、资料及文件，并对其完整性、正确性、适用性、经济合理性及时限负责。**

**3.2 项目负责人**

3.2.1 项目负责人

姓 名：\_\_\_\_\_；

执业资格及等级：\_\_\_\_\_；

注册证书号：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_；

设计人对项目负责人的授权范围如下：\_\_\_\_\_。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前\_\_3\_\_天书面通知发包人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：按合同价3%的标准向发包人支付违约金，同时设计人应换回原项目负责人或经发包人书面同意的其他相等从业经验和执业资格的设计人员，否则发包人有权解除合同，设计人承担由此产生的一切损失和费用。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后 3 天内更换项目负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：按合同价3%的标准向发包人支付违约金，同时设计人应更换项目负责人为发包人书面同意的具有相等从业经验和职业资格的设计人员，否则发包人有权解除合同，设计人承担由此产生的一切损失和费用。

### 3.3 设计人员

3.3.1 设计人提交项目管理机构及人员安排报告的期限 ☐ 合同签订后7天内。

3.3.2 设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：按合同价1%的标准向发包人支付违约金，同时设计人应更换主要设计人员为发包人书面同意的其他具有相等从业经验和执业资格的设计人员，否则发包人有权解除合同，设计人承担由此产生的一切损失和费用。

### 3.4 设计分包

#### 3.4.1 设计分包的一般约定

禁止设计分包的工程包括：建筑与装饰、消防、电气、通风、空调、给排水、室外配套（包括但不限于广场、绿化景观、综合管线、消防场地及道路等）等施工图设计及施工配合。

主体结构、关键性工作的范围：建筑与装饰、结构、消防、电气、给排水、暖通等专业初步设计和施工图设计及施工配合。

#### 3.4.2 设计分包的确定

允许分包的专业工程包括：安防监控系统、电梯、家具、厨具、档案专用精密空调系统等专项工程。

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

3.4.3 设计人向发包人提交有关分包人资料包括：分包人的资质、主要工程设计人员名单、注册执业资格及执业经历等。

3.4.4 分包工程设计费支付方式：分包工程设计费由设计人与分包人结算。生效的法院判决书或仲裁裁决书要求发包人向分包人支付分包工程设计费的，发包人有权从应付设计人合同价款中扣除该部分费用。

### 3.5 联合体

3.5.1 发包人向联合体支付设计费用的方式：无

#### 4. 工程设计资料

##### 4.1 提供工程设计资料

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

#### 5. 工程设计要求

##### 5.1 工程设计一般要求

5.1.1.1 工程设计的特殊标准或要求：符合《银行安全防范要求》（GA38-2021）、《银行安全防范报警监控联网系统技术要求》（GB/T 16676-2010）及《金融机构营业场所和金库安全防范设施建设许可实施办法》（公安部 86 号令）等金融机构与银行业相关规定和要求。

5.1.1.2 工程设计适用的技术标准：现行的国家、行业或地方的技术标准和要求。

5.1.1.3 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例：详见项目建议书和设计任务书

##### 5.2 工程设计文件的要求

5.2.1 工程设计文件深度规定：设计人提供的各阶段设计文件需同时符合发包人提供的设计任务书要求和现行的国家、行业或地方的技术标准和要求以及《建筑工程设计文件编制深度规定》的设计深度要求，并通过当地政府职能部门的审查。

5.2.2 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：建筑物设计使用年限。

#### 6. 工程设计进度与周期

##### 6.1 工程设计进度计划

###### 6.1.1 工程设计进度计划的编制

合同当事人约定的工程设计进度计划提交的时间：合同签订后7天内

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：初步设计方案提交时间，工程概算提交时间，施工图及预算书的提交时间，图纸技术审查完成时间、消防设计审查备案完成时间等。

###### 6.1.2 工程设计进度计划的修订

发包人在收到工程设计进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到书面工程设计进度计划后7天内。

##### 6.2 工程设计进度延误

###### 6.2.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

因发包人原因导致工程设计进度延误的其他情形：

①发包人提交资料及文件超过规定期限15天以内，设计人按合同附件3规定交付设计文件时间顺延；超过规定期限15天及以上时，设计人员有权重新确定提交设计文件的时间。

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，以致造成设计人设计需返工时，双方需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款。

设计人应在发生进度延误的情形后 3 天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后 7 天内提交要求延期的详细说明。

发包人收到设计人要求延期的详细说明后，应在 7 天内进行审查并书面答复。

### 6.3 提前交付工程设计文件

6.3.1 提前交付工程设计文件的奖励：      /

## 7. 工程设计文件交付

### 7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.1 发包人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为：CAD图纸为DWG格式，造价文件为EXCEL文件XLS格式，图片文件为JPG格式，其他文件为WORD文件DOC格式，并且无锁无密码可供编辑。所有文件应同时提供PDF格式，PDF文件名称需要与源文件名称保持一致。所有图纸文件名称均需包含图号、图纸名称和版本信息，禁止仅以图号命名。

## 8. 工程设计文件审查

8.1 发包人对设计人的设计文件审查期限不超过 15 天。

8.2 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在 7 天内，向政府有关部门报送工程设计文件。

8.3 工程设计审查形式及时间安排：发包人负责组织工程设计文件审查会议，设计人承担自身参加会议的费用、参会专家的评审费用及政府有关部门参加会议的费用，发包人承担自身及其上级单位参加会议的费用。

## 9. 施工现场配合服务

9.1 发包人为设计人派赴现场的工作人员提供便利条件的内容包括：提供必要的工作、生活及交通等方便条件。以上产生的费用由设计人承担。

9.2 设计人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后 施工单位进场后3天内 时间内提供施工现场配合服务。

## 10. 合同价款与支付

### 10.1 合同价格形式

#### (1) 单价合同

单价包含的风险范围：      /

风险费用的计算方法：      /

风险范围以外合同价格的调整方法：      /

#### (2) 总价合同

总价包含的风险范围：

合同价中已经包含但不限于下列相关费用：

①取得前设计单位（包括东都大厦初次工程设计单位及抗震加固适应性改造工程设计单位）相关设计模型、数据及计算书等知识产权和同意许可的费用；

②完成本项目工程设计任务需要进行的科学实验、研究、评价及鉴定等工作的费用；

③完成本项目工程设计任务需要进行前期现状调查（包括项目位置、地质地貌、气候与水文条件、交通状况、电力、上下水、热力和天然气等市政基础设施及任何其他足以影响其提交设计方案可实现性和承包价的情况）、勘察、物探及测绘等工作费用；任何因中标人忽视或误解项目基本情况，而使招标人在项目实施过程中蒙受的损失，将由中标人对招标人进行赔偿。

④设计方案修改（包括功能布局和区域划分等调整，可能存在多轮次调整）及确认费用，初步设计及施工图设计费用（包含设计人员工资、图纸打印等费用），编制设计概算费用；

⑤完成施工图审查进行修改完善设计及其他为通过图纸审查所做的工作的费用（施工图审查费由招标人承担）；

⑥施工阶段和竣工验收期间的设计交底、设计变更、技术咨询等所有配套服务费用；

⑦为完成招标文件所明确的全部工作内容，可能举行的各级各类评审会议中的行业专家评审费用（包含会务费）；

⑧设计人参加发包人组织在国内城市（南京、北京以及必要的其他城市）召开的有关本项目设计工作会议的费用，包含但不限于交通、差旅及住宿费和餐费等；此类会议平均每月不超过2次。

⑨设计人出席由发包人召集，会议地点在南通当地，并提前通知的有关会议（包括且不限于装修改造施工期间）所需的费用；

⑩在南通设立现场工作组或者保证4小时以内到达现场响应服务的费用；发包人不接受到达现场响应服务的时间超过4小时；

⑪设计人与其他第三方（指发包人和设计人以外的其他单位）进行配合（包括且不限于沟通、咨询、协调、参加会议及签署文件等）的费用；

⑫上述未列明与本项目有关的合理技术服务、技术咨询和配合（包括且不限于现场配合）的费用；

⑬其他与合同任务相关的不可预见费用，包括且不限于其他第三方原因造成的设计期限延长等。

风险费用的计算方法：自行充分考虑，不予增加

风险范围以外合同价格的调整方法：在合同实施期间，本项目设计费用不随国家政策调整或法律法规、标准及市场因素变化进行调整。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。

(3) 其他价格形式：无



## 10.2 定金或预付款

### 10.2.1 定金或预付款的比例

定金的比例 无 或预付款的比例 无。

### 10.2.2 定金或预付款的支付

定金或预付款的支付时间：无，但最迟应在开始设计通知载明的开始设计日期 无 天前支付。

## 11. 工程设计变更与索赔

11.1 设计人应于认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项发生后 5 天内书面通知发包人。

设计人应在该事项发生后 10 天内向发包人提供证明设计人要求的书面声明。

发包人应在接到设计人书面声明后的 5 天内，予以书面答复。

## 12. 专业责任与保险

12.1 设计人 需（需/不需）有发包人认可的工程设计责任保险。

## 13. 知识产权

13.1 关于发包人提供给设计人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：属于发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：设计人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，设计人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：属于发包人。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：设计人各阶段所提交的设计成果、资料，在发包人支付相应阶段的设计费用后，该设计成果、资料的知识产权由发包人享有。设计人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，设计人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

13.3 设计人在设计过程中所采用的专利、专有技术的使用费的承担方式：设计人自行承担。

## 14. 违约责任

### 14.1 发包人违约责任

14.1.1 发包人支付设计人的违约金：

在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，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，按附件5确定的付款节点进行支付相应的设计费用；如果设计的实际进度位于某节点区间内，则按发包人要求终止或解除合同的书面通知送达设计人的时间，确定该节点区间已进行实际设计工作的日历天数，计算与附件3确定的节点区间日历天数占比，作为已完设计

**工作的比例值，该区间已完设计工作的费用按此比例值进行支付。**

14.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金：**每逾期支付一天，应承担本次节点应支付金额千分之二的逾期违约金。逾期超过30天及以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。**

#### 14.2 设计人违约责任

14.2.1 设计人支付发包人的违约金：**合同生效后，设计人要求终止或解除合同，给发包人造成的损失和费用，由设计人承担。**

14.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：**每延误一天，按照合同总金额的0.3%支付违约金。设计图纸延误超过三十天提交，或因设计人原因造成政府审批时间延误超过三十天，发包人有权解除合同。给发包人造成的损失和费用，由设计人承担。**

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：**合同价的15%**

14.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：**合同价的15%**

14.2.4 设计人工程设计文件超出主要技术指标控制值比例的违约责任：**鉴于本项目装修设计的特殊性和复杂性，双方一致同意不适用本合同标准条件第14.2.4条的约定。设计人应当无条件根据发包人（包括发包人聘请的专家）提出优化设计的合理建议，优化、调整设计，不因此增加设计费用。若设计人无法满足发包人的要求，由此造成的损失和费用由设计人承担。**

14.2.5 设计人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的违约责任：**发包人有权要求设计人解除未经发包人同意的设计分包合同，并按合同价15%的标准向设计人收取违约金。给发包人造成的损失和费用，由设计人承担。**

14.2.6 设计人未按本合同约定开具、送达增值税扣税凭证的，设计人违反国家法律、法规、规章、政策等规定开具、提供增值税扣税凭证的，设计人提供的增值税扣税凭证没有通过税务部门认证、无法提供增值税扣税凭证或开具的增值税扣税凭证丢失的，应自行承担相应法律责任并承担如下违约责任：

(1) 设计人应按发包人要求采取重新开具增值税扣税凭证等补救措施，同时，发包人有权要求设计人支付合同总价5%的违约金。如设计人无法采取重新开具增值税扣税凭证等补救措施或开具增值税扣税凭证与合同要求不符，造成发包人发生损失的，发包人通知设计人后，按“合同不含税价格+设计人实际提供增值税可抵扣凭证的增值税税额”进行结算，同时发包人有权要求设计人支付合同总价5%的违约金。设计人未按发包人要求支付违约金的，发包人有权终止合同。

(2) 情节严重的，包括但不限于出现设计人未按合同约定开具、送达增值税扣税凭证次数达3次的、设计人违约给发包人造成严重损失的、设计人违约致使合同无法继续履行等情况，发包人可终止合同，设计人应赔偿发包人因此遭受的全部损失，设计人在发包人终止合同之日起两年内不得参加发包人及其关联公司相同产品或服务项目的采购活动。

14.2.7设计人确认，若因违反本合同任一约定给发包人造成一切损失及所支出的一切费用（包括但不限于律师费、保全费、公证费等），设计人除了应支付违约金还应向发包人赔偿上述全部损失及费用。

## 15. 不可抗力

### 15.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：**发包人的上级中止项目实施。**

## 16. 合同解除

### 16.1 有下列情形之一的，可以解除合同：

(1) 暂停设计期限已连续超过 180 天。

### 16.2 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为 30 天内。

## 17. 争议解决

### 17.1 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： 否

#### 17.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：      /

选定争议评审员的期限：      /

评审所发生的费用承担方式：      /

其他事项的约定：      /     。

#### 17.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本事项的约定：      /     。

### 17.2 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 (2) 种方式解决：

(1) 向                      仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 发包人所在地 人民法院起诉。

## 18. 其他

### 18.1 发包人责任：

18.1.1 发包人按本合同附件2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。发包人提交资料及文件超过规定期限15天以内，设计人按本合同附件3规定交付设计文件时间顺延；超过规定期限15天及以上时，设计人员有权重新确定提交设计文件的时间。

18.1.2 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。

#### 18.2设计人责任：

18.2.1设计人在进行设计时，如需用到原设计单位相关设计模型、数据及计算书等数据和资料时，购买相关知识产权的费用已经包含在设计费中。

18.2.2自合同签订之日起10个工作日内，设计人须到当地的建设行政主管部门备案，取得外埠进通工程勘察设计单位备案许可。否则因此影响发包人项目进度的，发包人有权终止本合同，设计人应退还发包人已付的全部款项。

#### 18.3设计优化：

18.3.1设计人应做到所有设计方案经济合理，并做到认真计算，如发包人认为设计人在设计过程中存在经济上的不合理现象，有权向设计人提出质疑，设计人需提供诸如计算书、计算模型等技术资料，设计人应予合理解释并积极配合。设计人还应配合发包人进行优化设计，达到最佳经济效果

18.3.2发包人约请相关咨询公司或者专家，按现行国家规范对设计人的施工图进行同模型、同条件的复核。如双方对咨询结果取得共识，认同可据此进行优化修改的，设计人应无条件对施工图在合同工期内进行优化修改，超过合同工期的，设计人承担逾期完工的违约责任。设计人对咨询结果有异议，应与发包人一起进行认真的研究复核。共同找出问题的原因，设计人并对相应设计进行修改优化。

18.3.3为了优化设计，做好成本控制，设计人在必要时可聘请顾问进行设计指导工作，其费用由设计人决定并由设计人支付，但统一由设计人向发包人负责。发包人因设计工作需要自行聘请或建议聘请的专业顾问，其费用由发包人决定并由发包人支付。

#### 18.4设计的相关事项

18.4.1设计人负责设计范围内的必要修改设计，包括变更设计及补充设计。发包人如有较小的设计变更，设计人将不另行收费；发包人因改变使用功能等引起的已经发包人书面确认的设计较大变更，变更总量不超过50%，设计人不再另行收费；超过50%时，对超出部分发包人根据实际工程量支付设计费，甲、乙双方应签订补充协议，在此期间，设计人应及时安排变更设计，在双方约定的工期内完成设计，不得影响工程施工进行。

18.4.2发包人在编制施工图前初步选定的机电设备只作暂时考虑，待发包人正式签订机电设备订货合同后如与之前初步选定的机电设备不同，设计人有义务调整设计，但不包括由于设备更改造成系统方案重大修改或调整（修改工作量达到本阶段设计工作量50%以上时，双方另外约定）。在发包人要求下，设计人应协助参加技术谈判，提供选型和鉴定意见。

18.4.3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订货时，所需要的费用由发包人承担。

18.4.4设计人参加的主题为设计工作的会议结束后24小时内，应提供与设计人设计相关的会议纪要或洽谈纪要。

18.4.5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。

#### 18.5设计服务不周或设计错误的处置

18.5.1为保证设计人现场服务的有效性，设计人应在南通设立现场工作组或者保证4小时以内到达现场响应服务，发包人不接受到达现场响应服务时间超过4小时。发包人对设计人的现场服务质量做记录，若设计人员未能按要求进行现场服务，每发生一次，发包人可收取设计人每次5000元的违约金。本项违约金最高不超过合同总额的10%。如果给发包人造成损失和费用，设计人予以赔偿。

18.5.2在发包人取得相关政府部门手续且支付相应阶段设计费用后，设计人须配合发包人进行施工验收及办理竣工图盖章手续，并协助发包人取得竣工证明等文件。因设计人不予以协助对发包人造成影响及损失的，设计人承担由此产生的发包人的损失和责任，并扣除合同总价3%的违约金，由此导致发包人向第三方承担赔偿责任的，此责任由设计人承担。

18.5.3设计人应保证提交给发包人的设计成果不侵犯任何第三方知识产权，包括但不限于专利权，商标，著作权等。若有上述事由发生，一切责任由设计人自行承担，给发包人造成损失的设计人应予以赔偿，且发包人有权选择：（1）设计人负责限期内修改设计成果至不侵权且按合同总金额的3%向发包人支付违约金；（2）解除合同，设计人按合同约定承担违约责任。

18.5.4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，应免收受损失部分的设计费，同时承担因此错误造成的全部损失和费用。

18.5.5设计人因工作失误造成图纸的“错、漏、碰、缺”等情况，设计人48小时内未及时处理，发包人可收取设计人每次5000元的违约金。本项违约金最高不超过合同总额的10%。如果给发包人造成损失和费用，设计人予以赔偿。

18.5.6如设计人的设计成果未能按时通过政府报批报建或得到发包人确认，发包人有权终止合同，设计人除收取已通过政府报批报建或得到发包人书面确认部分的设计费外，后续阶段的设计工作自动终止，发包人不再支付任何费用。

18.5.7发包人上级对设计文件不审批或本合同项目停缓建，发包人应按设计人实际完成的工作量按14.1.1原则支付应付的设计费。若日后工程在半年内再度进行，甲乙双方按本合同执行，若工程在半年后才再度进行，发包人与设计人应就尚未履行的原合同或新的服务范围，协商新的收费方式或重新签订合同。

## 18.6合同终止

若设计人发生下述情形之一，发包人有权终止或解除本合同，设计人应退还已收的设计费，并按照合同总额的15%支付违约金。给发包人造成的损失和费用，设计人应当赔偿。

- (1) 设计人进行破产或破产和解的程序。
- (2) 设计人有转移资产、抽逃资金或其他丧失声誉及履约能力之情形。
- (3) 设计人严重违反本合同规定义务，经过发包人限期改正，而未改正者。
- (4) 本合同约定的其他可以解除合同的情况。

## 18.7其他

18.7.1在合同履行过程中，设计人不得签订虚假合同（包括但不限于补充协议和订单）、虚开发票或其他财务凭证、协助虚列成本费用套取资金、进行商业贿赂或类似违法违规不当行为。一经发现此类行为，发包人有权：（1）解除部分或全部协议（包括协议项下订单），并要求设计人赔偿全部损失；（2）将设计人纳入发包人供应商“黑名单”统一管理，视其不当行为对发包人权益的损害程度，对设计人实施全面业务禁入措施，在一定年限内或者永久不得参与发包人及其各级机构的招投标等经济业务往来。

18.7.2设计人应按东都大厦（南通市分行营运生产用房）装修改造项目设计采购招标文件中载明的要求及设计人在该招标项目中提供的投标文件中载明的服务规范及相关承诺等向发包人提供相关的服务。

18.7.3在合同有效期内，设计人被纳入发包人或发包人上级单位供应商准入限制名单（尚未移出）/黑名单（尚未移出）的，发包人有权单方面解除合同，且不承担任何责任。

18.7.4在合同有效期内，如发包人或发包人上级单位下发同类物资的采购结果，且影响本合同执行的，则本合同有效期至新采购结果规定的执行之日前一天。

18.7.5发包人应对设计人的供货能力、服务质量等情况进行评价，做好日常评估和年度后评估工作。发包人根据设计人的履约情况，按年对设计人开展供应商后评估工作，并公布年度后评估结果，评价分为A、B、C、D、E五个等级，并有权依据设计人最新的年度后评估结果，在设计人参与发包人新采购项目时予以否决或在评审环节予以扣分处理，总分为100分，具体处理标准为：

A级（大于等于90分）不扣分；

B级（大于等于80分且小于90分）扣1分；

C级（大于等于70分且小于80分）扣2分；

D级（大于等于60分且小于70分）扣3分；

E级（小于60分），资格审查环节不通过；

如最新的年度后评估结果有多个等级，则选取最低等级作为新采购项目的评审依据。新采购项目指最新的年度后评估结果产生之日起至下一次年度后评估结果产生之日止期间评审的采购项目。

18.7.6本合同一方给另一方的通知（包括但不限于合同履行过程中涉及的通知、函件等，因本协议进入调解、诉讼、仲裁、执行等程序涉及的各类文书）应用书面形式传真或快递送到如下地址：

发包人名称：中国邮政储蓄银行股份有限公司南通市分行

地址：江苏省南通市崇川区人民中路51号

联系人：高勇，电话：13706291179。

设计人名称：\_\_\_\_\_。

地址：\_\_\_\_\_。

联系人：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_。

设计人如需变更送达地址的，应及时将变更后的送达地址通过书面等方式告知我行；修改送达地址未及时告知的，以原地址为准；修改送达地址并告知我行后，以新的送达地址为准。

因提供的送达地址不准确、送达地址变更未告知、受送达人拒绝签收等原因导致相关文书未能被受送达人实际接收的，直接送达的，文书留在该地址之日为送达之日；邮寄送达的，文书被退回之日为送达之日。

通知以送达日期或通知书中规定的生效日期为生效日期，两者中以较晚的一个日期为准

#### 附件

附件1：工程设计范围、阶段与服务内容

附件2：发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表

附件3：设计人向发包人交付的工程设计文件目录

附件4：设计人主要设计人员表

附件5：设计费明细及支付方式

附件6：保密协议

附件7：建设工程廉政责任书

## 附件1：工程设计范围、阶段与服务内容

### 工程设计范围、阶段与服务内容

#### 一、项目简介

江苏省南通市崇川区姚港路50号东都大厦工程2012年11月竣工，至今已近12年。该工程项目原设计采用《建筑抗震设计规范》GB5001-2010，《建筑抗震设防分类标准》GB5023-2008，抗震设防类别丙类，抗震设防烈度6度。该项目实体存在质量问题，江苏文博建筑设计有限公司通过公开招投标承担该项目抗震加固设计，通过采用附加消能支撑降低结构整体地震作用结合传统碳纤维、粘钢及加大截面等传统加固措施相结合的技术方案。2023年10月18日，通过招投标确定南京全力建设有限公司承担东都大厦抗震加固适应性改造工程的施工任务。目前工程已经竣工验收备案。

抗震加固适应性改造主要实施了消能减震支撑和传统抗震加固，裙楼三层抽柱改建会议室，新增电梯及设备管道井，铝板幕墙及更换玻璃幕墙，新增部分门窗及更换和维修原有门窗，并对给排水、电气、消防、通风、地库出入口的雨棚等工程进行了适应性改造。具体详见东都大厦（南通市分行营运生产用房）抗震加固适应性改造工程竣工图和相关工程资料。

#### 二、本工程设计范围

东都大厦(南通市分行营运生产用房)装修改造项目工程设计(需符合银行业务要求及规定)。功能区域划分详见东都大厦(南通市分行营运生产用房)设计任务书中的功能分区表(20250613版)。包括建筑装饰、变配电高可靠性供电升级及适容改造、消防、通风、空调、电气、给排水、电梯、人防、标识标牌、智能化等专业的设计；地下室装修改造、室外配套装修改造及屋面以上部分装修改造等。具体详见设计任务书。

#### 三、本工程设计阶段划分

方案和初步设计阶段，施工图设计阶段及施工配合阶段三个阶段。

#### 四、各阶段服务内容

本合同设计人的设计任务包括但不限于方案及初步设计，为完成合同任务需要进行的科学实验、研究、评价及鉴定等工作，施工图设计（含施工图审等工作），设计概算编制，报审报批(含各项专项审查)，施工配合及后续服务【包括且不限于实施过程中发包人要求的增补设计和设计变更、提供与本项目相关但不在其设计范围的其他专项设计（如有）的配合以及图纸会签等技术服务】等，不排除为此工程设计提供现状调查、勘察、测量、物探等工作。

##### 1.方案及初步设计阶段



(1) 根据设计任务书要求，在建筑物现状基础上，以投资估算表中工程费用为设计概算的上限创造性开展装修改造设计。设计不改变建筑平面布局，不改变消防分区、疏散通道等硬性指标和参数，充分考虑设计方案对抗震加固结构的影响，贯彻以人为本、功能为先原则；方案尽可能将加固设备、设施（特别是消能减震支撑钢结构构件）及材料较完美地融入装修设计并兼顾现实使用要求，避免装修对碳纤维、粘钢及后浇混凝土等加固措施及材料产生不利影响。装修设计方案具有技术先进性、实用性、经济性。

加强发包人认可的专项设计单位（如有时，包括不限于泛光照明、智能化及安防监控、标识系统、空调、档案专用精密空调系统、厨房设备及家具等）沟通和协调，及时做好其他专项设计可能需要的装修设计及各相关专业上的调整，提供相应技术配合和支持。

## **2.施工图设计阶段**

在初步设计方案通过审查确认后，完成施工图设计并编制设计概算，负责完成相关报审报批工作（包括但不限于消防、施工图、规划及人防审查等），并在装修施工阶段提供相应的技术服务。

(1) 负责完成并制作建筑装饰、变配电高可靠性供电升级及适容改造、给排水、电气、消防、人防、室外管线综合等专业的施工图设计文件；

(2) 配合发包人进行优化设计，对发包人的审核修改意见进行修改、完善，保证其设计意图的最终实现；

(3) 根据项目进度要求及时提供各阶段报审图纸，协助发包人进行报审工作，根据审查结果在本合同约定的范围内进行修改调整，直至审查通过，并最终向发包人提交正式的施工图设计文件；

(4) 协助发包人进行工程招标答疑。

## **3.施工配合阶段**

(1) 施工配合的时间从工程项目开工之日起至工程保修期满为止；

(2) 负责工程设计交底，解答施工过程中施工承包人有关施工图的问题，项目负责人及各专业设计负责人，及时对施工中与设计有关的问题做出回应，保证设计满足施工要求；

(3) 设计人在装修工程施工过程中应派驻至少一名具有相应资质（能独立解决一般技术问题）及良好敬业精神的现场设计代表，并授予必要的权限，以便及时协助发包人解决施工中遇到的设计问题；或者设计人在一般情况下保证在收到发包人通知后4小时内派遣相关专业设计人员到现场解决实际问题。

(4) 在工程施工期间，在收到发包人或其委托的监理方提出的设计问题后，发现无法现场

快速解决，设计人一般应在24小时内给予书面答复，最迟不应超过48小时；

（5）根据发包人要求，及时参加与设计有关的专题会，现场解决技术问题；为统筹安排，设计人应在收到会议通知后的4小时内予以确认，并提供参加会议人员的名单及行程安排；所需费用由设计人自理；

（6）协助发包人处理工程洽商和设计变更，负责有关设计修改，及时办理相关手续；

（7）参与设计人相关的必要的验收以及项目竣工验收工作，并及时办理相关手续；

（8）提供产品选型、设备加工订货、建筑材料选择以及分包商考察等技术咨询工作；

（9）应发包人要求协助审核各分包商（如本工程可能的泛光照明、安防监控、智能化、厨具、家具、标识系统、档案专用精密空调系统等专项）的设计文件是否满足接口条件并签署意见，以保证其与总体设计协调一致，并满足工程要求。

## 附件2：发包人向设计人提交有关资料及文件一览表

发包人向设计人提交有关资料及文件一览表

| 序号 | 资料及文件名称                                                         | 份数 | 提交日期    | 有关事宜      |
|----|-----------------------------------------------------------------|----|---------|-----------|
| 1  | 项目立项报告和审批文件                                                     | 1  | 合同签订3天内 | 纸质文件均为复印件 |
| 2  | 发包人要求-设计任务书                                                     | 1  |         |           |
| 3  | 南通市崇川区姚港路50号东都大厦的建筑、结构施工图纸（南通市建筑设计研究院有限公司提供，设计编号：11102）（CAD电子版） | 1  |         |           |
| 4  | 东都大厦（南通市分行营运生产用房）抗震加固适应性改造施工图（含幕墙专业）                            | 1  |         |           |
| 5  | 东都大厦（南通市分行营运生产用房）抗震加固适应性改造竣工图（含幕墙专业）                            | 1  |         |           |
| 6  | 东都大厦外立面调整规划申报文本《南通东都大厦商业办公楼改造方案设计》                              | 1  |         |           |
| 7  | 东都大厦（南通市分行营运生产用房）装修改造项目项目建议书                                    | 1  |         |           |
| 8  | 东都大厦（南通市分行营运生产用房）设计功能分区（20250613版）                              | 1  |         |           |
| 9  | 东都大厦（南通市分行营运生产用房）装修改造项目投资估算表                                    | 1  |         |           |
| 10 | 中国邮政企业形象管理手册（第1部分-基础部分）                                         | 1  |         |           |
| 11 | 中国邮政企业形象管理手册（第3部分-邮储银行）                                         | 1  |         |           |

（上表内容仅供参考，发包人和设计人应当根据项目具体情况详细列举）

## 附件3：设计人向发包人交付的工程设计文件目录

## 设计人向发包人交付的工程设计文件目录

| 序号 | 资料及文件名称                          | 份数 | 提交日期               | 有关事宜                        |
|----|----------------------------------|----|--------------------|-----------------------------|
| 1  | 东都大厦（南通市分行营运生产用房）装修改造项目设计初步设计方案  | 6  | 合同签订后15日历天         | 上述文件同时提交PDF格式及完整的可供编辑的电子源文件 |
| 2  | 东都大厦（南通市分行营运生产用房）装修改造项目设计概算      | 6  | 合同签订后15日历天         |                             |
| 3  | 东都大厦（南通市分行营运生产用房）装修改造项目设计施工图     | 12 | 初步设计方案及概算确认后20个日历天 |                             |
| 4  | 东都大厦（南通市分行营运生产用房）装修改造项目设计施工图审查   | 3  | 出具施工图后25日历天        |                             |
| 5  | 东都大厦（南通市分行营运生产用房）装修改造项目消防设计审查、备案 | 3  | 出具施工图后25日历天        |                             |

**特别约定：**

1.在发包人所提供的设计资料（含设计确认单、规划部门批文、政府各部门批文等）能满足设计人进行各阶段设计的前提下开始计算各阶段的设计时间。

2.上述设计时间不包括法定的节假日。

3.图纸交付地点：发包人指定地。发包人要求设计人按合同约定提供电子版设计文件。

4.发包人要求提供超过合同约定份数的工程设计文件，则设计人应按发包人的要求提供，但发包人应向设计人支付工本费。

5.考虑到招投标工作的不确定性，上述有关设计人交付相关文件资料的节点时间，将根据招标工作最终完成的时间进行确定，在双方签署的合同中明确。

## 附件4：设计人主要设计人员表

设计人主要设计人员表

| 名 称           | 姓 名 | 职 务 | 注册执业资格 | 承担过的主要项目 |
|---------------|-----|-----|--------|----------|
| 一、总部人员        |     |     |        |          |
| 项目主管          |     |     |        |          |
| 其他人员          |     |     |        |          |
| 二、项目组成员       |     |     |        |          |
| 项目负责人         |     |     |        |          |
| 建筑装饰专业<br>负责人 |     |     |        |          |
| 结构专业<br>负责人   |     |     |        |          |
| 给水排水<br>专业负责人 |     |     |        |          |
| 暖通空调<br>专业负责人 |     |     |        |          |
| 建筑电气<br>专业负责人 |     |     |        |          |
| 造价专业人员        |     |     |        |          |
| BIM专业人员       |     |     |        |          |

## 附件5：设计费明细及支付方式

## 设计费明细及支付方式

一、设计费总额：

二、设计费总额构成：

1.工程设计基本服务费用：固定总价

2.工程设计其他服务费用：                                无

3.合同签订前设计人已完成工作的费用：          无

三、设计费支付方式

经发包人、设计人双方确认，如果发包人委托设计人负责合同约定工程的设计服务，各阶段设计费的支付比例和方式如下

| 付费次序  | 占总设计费<br>% | 付费额<br>(元) | 付 费 时 间<br>(由交付设计文件所决定)    |
|-------|------------|------------|----------------------------|
| 第一次付费 | 20%        |            | 初步设计方案确认后,设计概算完成并通过总行审批。   |
| 第二次付费 | 40%        |            | 完成施工图审查和消防设计审查、备案。领取相关证书后。 |
| 第三次付费 | 30%        |            | 工程竣工验收, 提交工程竣工验收设计评估报告后。   |
| 第四次付费 | 10%        |            | 工程结算审计结束后或工程竣工验收满一年。       |

说明：

1、本设计项目不设履约保证金。

2、发包人支付设计费前，设计人须提交给发包人该阶段等额有效增值税专用发票，发包人在收到发票并审核设计人交付设计成果和发票资料合格无误后按上表约定进度支付设计人设计费。设计人未提供发票的，发包人有权顺延付款时间。

3、若发包人未能在各付款阶段满足付款条件后三十日内支付设计人设计费，发包人逾期付款超过三十日及以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人；发包人迟延付款未超过三十日的，设计人不得停止设计工作，同时设计进度不予顺延。

4、设计人配合发包人进行优化设计，以及根据设计审查结论对不超出原定范围的内容做必要修改、调整补充的，不另收取设计费用，该部分费用已经包括在总价中。

**5、由于发包人付款需履行审批手续，审批周期最长约为三十日。所有付款申请在提交合格发票后三十日内支付到本合同约定的设计人账户。**

附件6：保密协议 II

PSBC〔2024〕ZH13014

**保密协议 II**  
**(适用工作秘密或商业秘密)**

合同编号：



发包人（全称）：中国邮政储蓄银行股份有限公司南通市分行  
住所（地址）：江苏省南通市崇川区人民中路51号  
法定代表人/负责人：吴铮

设计人（全称）：  
住所（地址）：  
法定代表人/负责人：

鉴于：发包人、设计人就东都大厦（南通市分行营运生产用房）装修改造项目设计项目（下称“项目”）事宜开展合作，双方针对合作过程中涉及的对方保密信息达成一致。

**第一条** 本协议所称“保密信息”是指：设计人（“接受方”）在履行合同过程中或为履行合同而从发包人（“透露方”）获得的发包人通过口头、书面文件、磁记录、光学记录、电子记录及其他方式披露的在披露时为“保密”的信息。其中，**发包人的保密信息包括由中国邮政储蓄银行股份有限公司所拥有或控制的，并且尚未对外公开发表，或尚未以其他方式成为业内众所周知的信息，以及中国邮政储蓄银行股份有限公司承担保密义务的第三方或客户的信息。**该信息包括但不限于：

1.1 发现、发明、开发，包括对未成功的方法的掌握；

1.2 科学（工程）信息，包括包含于专利申请中的信息，例如：研究发现、材料、过程、仪器与设备的设计、工程辅助性工具、安装手册、计算机软件、架构和逻辑。“软件”是指任何有意义的、可执行的或人类可读形式的计算机程序或储存于计算机系统的数据数值，无论其存在于源代码或者目标代码中，亦无论其以何种形式或者介质记录；

1.3 科技管理信息，例如：建议、计划、设计、图纸、样品等技术文档，对部件、系统执行目标和标准的开发及对开发领域的分析；

1.4 商业和市场信息，以及有关法律事务的信息，例如：建议、风险投资的计划、财务数据、会计账簿、市场研究、建设计划、营销策略以及渠道、与第三方签署的商业合同以及合同所涉及的信息及函电、客户以及合作伙伴的信息、未公开的新产品、战略计划、现存及计划中的中国邮政储蓄银行股份有限公司及客户网络结构和设计、客户的专有信息及保密信息；

1.5 人事信息，例如：工资以及福利制度、工作任务、组织机构图、各项人事制度、包括中国邮政储蓄银行股份有限公司从业人员基本信息和对中国邮政储蓄银行股份有限公司员工工作评价在内的员工档案信息；

1.6 中国邮政储蓄银行股份有限公司事先声明属于中国邮政储蓄银行商业秘密和专有信息的其他内容；

1.7 签署人参与中国邮政储蓄银行股份有限公司与第三方或客户洽谈或实施项目过程中由发包人提供的任何第三方或客户的商业或技术信息及其他任何第三方或客户保密、专有或非公开的信息；

1.8 基于本项目所涉及的各邮政金融计算机系统有关客户、机构、产品、交易流水等各类基础数据、明细数据、汇总数据和测试数据，同时还包括：涉及各计算机系统的所有样本数据信息、所有数据模型资料和相关数据结构说明资料。



本条款上述信息不包括以下内容：（1）一般签署人均具有的知识、技能和经验；（2）接受方独立开发的信息；（3）在不违反保密义务的情况下，从透露方以外的渠道获取的信息；（4）不是由于接受方违反本协议而成为公开信息的内容；（5）透露方向无需承担保密责任的第三方泄露的信息。

**第二条 接受方明确透露方所披露的文件和信息均为透露方或第三方所有，透露方或第三方拥有以上文件和信息的知识产权。**接受方承认透露方在本协议规定的保密信息上的利益和（或）一切有关的权利，接受方应当考虑透露方的利益对该信息予以妥善保管。

**第三条** 接受方承认并同意，透露方向接受方披露、提供本协议所列举保密信息的行为不构成透露方向接受方转让或授予接受任何特许权或其他任何权利。透露方向接受方披露、提供本协议所列举保密信息的行为不构成透露方授予接受方与保密信息相关的专利权、专利申请权、商标权、著作权、商业秘密或其他的知识产权；亦不构成透露方向接受方转让或授予接受方使用第三方许可透露方使用的商标、专利或技术秘密等有关权益。

**第四条** 接受方从透露方处所接收的文件，接受方明确对这些文件只有临时使用权，并没有所有权、知识产权及解释权。

**第五条** 接受方承诺仅为与透露方开展的合作目的使用保密信息，不为任何其他目的使用保密信息。

**第六条 接受方不得利用所掌握的透露方的商业秘密牟取私利，也不得在未得到透露方事先许可的情况下将所掌握的保密信息擅自用于其他商业用途。**

**第七条** 未经透露方的事先书面批准，接受方不得以任何形式或任何方式将保密信息和（或）其中的任何部分（如：发包人提供给设计人的样本数据、数据模型以及数据结构等信息资料），披露或透露给任何第三方。**接受方有义务妥善保管本协议所述保密信息，不得复制、泄漏或遗失。接受方亦不得依据保密信息，就任何问题，向任何第三方做出任何建议。**

**第八条** 接受方承诺对透露方的保密信息承担保密义务，并为保证履行本协议约定的保密义务建立相应的保密制度，对本单位工作人员进行保密教育，与相关工作人员签订保密协议（并约定泄密后的违约责任），对泄密人员追究违约责任。**接受方工作人员违反保密义务的，视为接受方违反保密义务。**

**第九条** 透露方同意接受方有权向其工作人员在本项目工作过程中透露或使其职员接触保密信息和（或）保密信息中的任何部分，接受方承诺仅限于为实现本项目目的且确有必要、最小范围的参与本项目的工作人员知悉保密信息。接受方保证与参与本项目的职员及其他第三方机构的雇员签订书面协议，以要求该方在保密期限内（不管是否离职）按本协议的规定履行保密义务。

**第十条** 如遇中国境内法律机构或监管机构要求接收方提供或披露涉及透露方的涉密信息（包括接收方工作成果等），接收方将如实向对方解释说明情况，并第一时间告知透露方，在征得透露方书面同意后提供，配合透露方采取措施，将披露的信息限制在法律、法规允许的最低程度；如遇向中国大陆地区以外（含港澳台）主体（包括但不限于外国企业、政府、国际组织、法律机构或监管机构）等披露，接收方将第一时间告知透露方，配合透露方采取措施，提供涉密信息前需征得透露方书面同意，履行相应批准手续；需经中国国家网络安全审查机构或其他相关机关审查批准的，必须在获得批准后提供。

**第十一条 接受方承诺在本项目结束或合同履行完成后，应及时将所使用的保密信息交回透**

**露方或按透露方要求予以销毁，不得私自保留、下载或转移。**

**第十二条** 透露方保留在合同（或合作）终止或透露方认为必要的情况下收回或要求接受方销毁透露方所提供的保密信息的权利。当透露方要求接受方交回保密信息时，接受方应当立即交回所有保密信息及其有形载体。

**第十三条** 如发生违反本保密义务规定的任何情形，将就发生的泄露事件每次承担 10 万元违约金，并赔偿由此给对方造成的全部损失，包括直接损失、间接损失、商誉损失以及为维护己方合法权益而支出的各项合理费用（包括但不限于业务收入损失、因赔偿客户造成的损失、企业内部考核扣款、第三方损失以及因处理事故产生的合理费用、律师费、诉讼费、证据或财产保全费、执行费、罚款以及与之相关的鉴定费、调查费、评估费、拍卖费、差旅费）等；不足部分，另行支付。

**第十四条** 如因设计人违反保密要求导致发包人客户信息不安全或客户权利受到影响时，发包人有权单方解除本协议或与本协议相关的合同。

**第十五条** 本协议实施过程中或与合同有关的一切争议应通过双方友好协商解决。协商不成，可采取以下第 2 种争议解决方式：

（1）向     仲裁委员会提请仲裁。仲裁应由     仲裁委员会按其仲裁规则和程序在     进行。除非双方另有约定，仲裁的官方语言应为中文。仲裁裁决应为最终裁决，对双方均具有约束力。全部仲裁费用（包括仲裁费、律师费、调查费等）除仲裁机关另有裁决外均应由败方负担。

（2）向发包人住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。全部诉讼费用（包括案件受理费、律师费、保全费等）除法院另有判决或裁定外均应由败诉方负担。

**第十六条** 争议解决期间，除正在进行仲裁或诉讼的部分外，本协议其它部分应继续执行。

**第十七条** 本协议适用中华人民共和国法律（港澳台地区除外）并据其解释。

**第十八条** 如遇国家法律法规及规定调整的，设计人承诺自国家法律法规及规定颁布实施之日起遵照执行；如遇邮储银行各项制度关于保密的规定进行调整，设计人承诺从发包人将相关要求告知设计人之日即开始执行。

**第十九条** 对于本协议条款的修改，应经双方法定代表人/负责人或其授权代表签名并加盖公章或合同专用章之日起生效。

**第二十条** 协议生效与终止：

20.1 本协议应于双方法定代表人/负责人或其授权代表签名/章并加盖公章或合同专用章之日起生效。本协议生效后，若第一条规定的保密信息转为国家秘密的，设计人同意配合发包人履行一切必要措施及手续，并严格按照中国法律法规规定、规范性文件及邮储银行制度中关于国家秘密的规定履行保密义务，并另行签署关于国家秘密的保密协议。

20.2 协议效力不以项目结束而终止，接受方根据本协议对保密信息应承担的保密义务自透露方初始提供之日起，保密期限为永久。

**第二十一条** 本协议一式 8 份，发包人持 4 份，其中发包人保密部门存档一份；设计人持 4 份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

（本页为签字盖章页，无正文）

**设计人声明：发包人己向我方提示了相关条款（特别是含有黑体字标题或黑体字文字的条款），应我方要求对相关条款的概念、内容及法律效果作了说明，我方已经知悉并理解上述条款。**

发包人： 中国邮政储蓄银行股份有限公司南通市分行  
（盖章）

法定代表人/负责人  
或授权代理人（签名/盖章）

设计人：  
（盖章）

法定代表人/负责人  
或授权代理人（签名/盖章）

---

签约时间：  
签约地点：

## 附件7：建设工程廉政责任书

### 建设工程廉政责任书

发包人：中国邮政储蓄银行股份有限公司南通市分行

设计人：

#### 一、双方的责任

1.1应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

#### 二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1不得向设计人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2不得在设计人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3不得要求、暗示或接受设计人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

2.4不得参加有可能影响公正执行公务的设计人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5不得向设计人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求设计人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

#### 三、设计人责任

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，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、

贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

3.4不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

#### **四、违约责任**

4.1发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给设计人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2设计人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

#### **五、责任书生效及有效期**

本责任书于双方加盖公章或合同专用章之日起生效。本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

#### **六、责任书份数**

本责任书一式捌份，发包人设计人各执肆份，具有同等效力。

发包人：  
(盖章)

承包人：  
(盖章)

## 第六章 投标文件格式

### 1、法定代表人身份证明

（以 CA 系统格式为准）

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）

日 期：\_\_\_\_\_

## 2、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、修改本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：委托代理人身份证复印件，以扫描件上传。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 3、投标函

致：\_\_\_\_\_（招标人）

根据已收到的\_\_\_\_\_（项目名称）招标文件，我方经仔细研究招标文件全部内容并对现场进行踏勘后，同意接受招标文件的全部要约条件，并按此确定本项目设计投标的各项承诺内容，遵守《中华人民共和国招标投标法》等有关法律文件的规定，我方针对该项目的投标报价为：\_\_\_\_\_元。

【投标总价为：（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）】

**1、我方已详细审核并确认全部招标文件，包括修改文件（如有时）及有关附件。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。**

2、我方金额为人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）的投标保证金已按招标文件的要求提交。

4、一旦我方中标，我方将派出\_\_\_\_\_作为本工程设计项目负责人，按照投标文件中的承诺组建项目设计组，由投标文件所承诺的设计人员完成本项目的全部设计工作，保证在未征得招标人同意的前提下不变更项目设计负责人及其他主要设计人员，保证按投标函附表中承诺的设计周期完成设计并提供相应的设计服务。

5、我方同意所提交的投标文件在招标文件的投标须知中规定的投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

6、如果我方中标，我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与贵方签订合同，并将按照招标文件规定的时间、数额提交履约保证金。

7、除非另外达成协议并生效，贵方的招标文件、中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

投标人（法人盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_





#### 4、诚信承诺书

（招标人）\_\_\_\_\_：

我方参加你方的\_\_\_\_\_（以下简称“本工程”）的投标，现我方法定代表人向你方郑重承诺：

1、我单位参与本工程投标，提交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。证件及有关附件是真实的，复印件与原件是一致的。绝无借资质、挂靠、提供虚假材料等违规现象。

2、我单位不参与任何串标围标等违法活动。

3、我单位遵守国家廉政相关规定，无失信、行贿等不良行为。

4、我方企业财务和经营状况良好，具备履行合同能力；未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态。

5、招标文件限定的投标时间完全可以满足我方的正常投标。

6、我方对招标文件的所有内容均已充分理解。

7、若我单位未能兑现以上承诺，愿意接受投标保证金不予退还的处理，并愿意接受业主和监管部门的处罚。

对违反承诺内容所引发的一切责任与后果，我单位愿意承担。

投标人(盖单位公章)：

法定代表人或其授权代理人(签字或盖章)：

日期：          年    月    日



## 5、服务承诺书

(招标人)\_\_\_\_\_:

(一) 我单位愿针对\_\_\_\_\_项目进行投标。投标文件中所有关于投标资格的文件、证明、陈述均是真实的、准确的。若有不实，我单位愿意承担由此而产生的一切后果。

(二) 如果我单位中标，将按有关规定和招标人的要求在规定的时间内办理好工程相关手续。

(三) 设计深度应符合设计规范并满足后续施工图设计的要求；

(四) 在接到业主的通知后，确保在招标文件要求的时间内完成设计。

(五) 按照业主的通知及时参加技术交底（书面形式）；

(六) 在符合设计规范、施工规范要求的基础上，尊重业主意见及时对施工图进行设计变更，不论设计变更工作量大小，或因设计变更造成工程造价的增减，设计费用不作调整；

(七) 经常深入工地与业主、监理单位、施工单位共同解决技术问题；

(八) 积极参加设计交底和分部、分项工程施工验收、质量检验、竣工验收、保修期间的检查工作；

(九) 确保所承诺的设计项目班子组成人员及时到位并开展工作。

特此声明。

投标人（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代理人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：      年      月      日

## 6、技术标

（技术标为暗标，请在制作工具中上传，上传至“勘察设计方案”模块中）

## 7、远程参与开标会议诚信承诺书

致：\_\_\_\_\_（招标人）、南通市公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

六、确保设施、设备工况良好。我方将负责提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担一切后果。

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将严格按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字（2016）4 号）规定，以书面方式提出（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件）。不在招投标活动中虚假投诉。

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

承诺单位（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期：        年        月        日

## 8、投标人免缴投标保证金信用承诺书

致：\_\_\_\_\_（招标人名称）

我公司承诺如下：

1. 我公司承诺：我公司自愿使用信用承诺书作为免缴投标保证金证明，并自行承担相关责任和风险。

2. 我公司在\_\_\_\_\_部门发布的最新信用评价结果为\_\_\_\_\_等级。

3. 我公司近 3 年承建的工程项目未发生工程质量和施工安全事故，近 3 年无建设工程不良信用信息记录。

4. 我公司将严格遵守《中华人民共和国招标投标法》等法律法规和规章。如果存在招标文件约定的投标保证金不予退还的情形，将于收到招标人书面通知 7 日内将招标文件约定的投标保证金足额缴纳至招标人指定账户。未按规定足额缴纳的，自愿接受以下处理，且不提出任何异议。

（1）列入失信行为记录，自记录之日起至保证金兑付之日止，参与省内其他公共资源交易活动的均以现金方式从投标人法人基本存款账户缴纳投标保证金，否则视同未提交投标保证金。

（2）招标人依法提起诉讼的，相关诉讼费用由我公司承担，各地公共资源交易中心、招标人有权暂缓退付我公司以现金方式缴纳的其他项目保证金，并协助法院执行。

我公司对上述承诺的真实性负责。如有虚假，我公司愿意承担相关法律法规的全部责任。

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

日 期：        年        月        日

注：如无相关部门发布的最新信用评价结果等级的，上述第二条可填写“/”代替。





## 9、其他承诺

致：\_\_\_\_\_（招标人名称）

我公司承诺如下：

我单位满足：

1、资格审查的必要合格条件：

- （1）具有独立订立合同及履行合同的能力；
- （2）未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；
- （3）企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；
- （4）企业的资质类别、等级和拟派项目负责人应具备的资格条件满足招标公告要求；
- （5）投标文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假；
- （6）拟派项目负责人为企业正式人员，与投标人签订有效劳动合同。
- （7）本设计项目不接受联合体投标。
- （8）其他详见评标办法。

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

## 第七章 装修设计方案

（暗标）

其内容、文字均不得出现投标单位名称、人员姓名等，不得出现任何可识别投标人身份的字符、徽标、水印、业绩、人员名称等标记，否则作无效标处理。技术标上传于“勘察设计方案”模块。

**设计方案应包括（但不限于）以下内容：**

- 1.1 设计工程概况；
- 1.2 设计范围、设计内容；
- 1.3 设计依据、设计工作目标；
- 1.4 设计机构设置（框图）、岗位职责；
- 1.5 设计说明和设计方案；（为保证投标人设计意图得以充分展示，提供各功能用房和重要部位的效果图）
- 1.6 拟投入的设计人员；（不得出现投标单位名称、人员姓名等任何可识别投标人身份的信息。此处人员阐述只能对投入设计技术人员的专业、数量和职称级别进行说明）
- 1.7 设计质量、进度、保密等保障措施；
- 1.8 设计工作重点、难点分析；
- 1.9 对本工程设计的合理化建议。
- 1.10 设计方案综述，以 PPT 形式编制，转成 PDF 格式。**重点围绕技术标评分要点，阐述设计思路，方案的创新点和亮点，低碳环保与绿色节能措施，特殊的处理方案等。**

## 第八章 图纸、技术资料及附件

以电子文件上传南通市公共资源交易电子交易平台