

标段名称：桑田科学岛科创中心（DK20230414  
地块）项目内装设计

（资格后审项目）

# 设计招标文件

（标段编号：E3205711847000232004001）

招标人：苏州工业园区银科产业投资有限公司

招标时间：2024 年 03 月 28 日 10:53:44

# 目录

|                          |    |
|--------------------------|----|
| 目录 .....                 | 2  |
| 第一章 投标人须知 .....          | 1  |
| 投标人须知前附表 .....           | 1  |
| 1. 总则 .....              | 7  |
| 1.1 项目概况 .....           | 7  |
| 1.2 资金来源和落实情况 .....      | 7  |
| 1.3 招标范围、计划工期、质量标准 ..... | 7  |
| 1.4 投标人资格条件 .....        | 7  |
| 1.5 费用承担 .....           | 7  |
| 1.6 保密 .....             | 7  |
| 1.7 语言文字 .....           | 8  |
| 1.8 计量单位 .....           | 8  |
| 1.9 踏勘现场 .....           | 8  |
| 1.10 投标预备会 .....         | 8  |
| 1.11 分包 .....            | 8  |
| 2. 招标文件 .....            | 9  |
| 2.1 招标文件的组成 .....        | 9  |
| 2.2 招标文件的澄清与修改 .....     | 9  |
| 2.3 招标文件及招标控制价的公布 .....  | 9  |
| 2.4 招标文件的异议 .....        | 9  |
| 3. 投标文件 .....            | 9  |
| 3.1 投标文件的组成及编制 .....     | 9  |
| 3.2 投标报价 .....           | 10 |
| 3.3 投标有效期 .....          | 10 |
| 3.4 投标保证金 .....          | 10 |
| 3.5 资格审查资料 .....         | 10 |
| 3.6 投标备选方案 .....         | 10 |
| 3.7 投标文件编制 .....         | 11 |
| 4. 投标 .....              | 11 |
| 4.1 投标文件密封、装订 .....      | 11 |
| 4.2 投标文件组成 .....         | 11 |
| 4.3 投标文件递交 .....         | 11 |
| 4.4 投标文件的修改与撤回 .....     | 11 |
| 5. 开标 .....              | 12 |
| 6. 评标 .....              | 12 |
| 7. 定标 .....              | 14 |
| 8. 重新招标 .....            | 15 |
| 9. 纪律和监督 .....           | 16 |
| 10. 需要补充的其他内容 .....      | 17 |
| 第二章 评标办法 .....           | 18 |
| 1.1 总说明 .....            | 18 |

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| <input checked="" type="checkbox"/> 1.2 评标办法 2 ..... | 19 |
| 第三章 合同条款 .....                                       | 20 |
| 1.项目概况 .....                                         | 36 |
| 2.1 设计范围 .....                                       | 38 |
| 3.设计成果要求 .....                                       | 40 |
| 4.附件 .....                                           | 45 |
| 第四章 投标文件组成部分 .....                                   | 46 |
| 一、封面 .....                                           | 46 |
| 二、投标函 .....                                          | 47 |
| 三、授权委托书 .....                                        | 48 |
| 四、工程设计费报价表 .....                                     | 49 |
| 五、资格审查资料 .....                                       | 50 |
| （一）投标人基本情况表 .....                                    | 50 |
| 投标人基本情况表 .....                                       | 50 |
| （二）项目负责人资料表 .....                                    | 51 |
| 主要人员简历表 .....                                        | 51 |
| （三）近年完成的类似项目情况表 .....                                | 52 |
| 近年完成的类似项目情况表 .....                                   | 52 |
| （四）企业财务 .....                                        | 53 |
| 近年财务状况表 .....                                        | 53 |
| （五）企业获奖和各类证书 .....                                   | 54 |
| 企业信誉 .....                                           | 54 |
| （六）项目组人员组成情况 .....                                   | 55 |
| 项目管理机构组成表 .....                                      | 55 |
| （七）各类其他证书 .....                                      | 56 |
| 六、技术标 .....                                          | 57 |
| 一、其他材料 .....                                         | 58 |
| 一、其他材料-- .....                                       | 59 |

## 第一章 投标人须知

### 投标人须知前附表

| 条款号 | 条款名称      | 编 列 内 容                                                                                                                      |
|-----|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 招标人       | 名称：苏州工业园区银科产业投资有限公司<br>地址：苏州工业园区旺墩路 158 号新能大厦 9 楼（代建单位：苏州工业园区城市重建有限公司）<br>联系人：王雨清<br>电话：0512-62767547<br>电子邮箱：wyq@sipurd.com |
| 2   | 招标代理机构    | 名称：<br>地址：<br>联系人：<br>电话：<br>电子邮箱：                                                                                           |
| 3   | 项目名称      | 桑田科学岛科创中心（DK20230414 地块）项目                                                                                                   |
| 4   | 招标标段名称    | 桑田科学岛科创中心（DK20230414 地块）项目内装修设计                                                                                              |
| 5   | 项目建设地点    | 苏州工业园区吴淞江以南、长阳街西                                                                                                             |
| 6   | 项目建设规模    | 内装修设计总面积约 53000 平米                                                                                                           |
| 7   | 项目估算投资    | 内装工程估价为 13840 万元                                                                                                             |
| 8   | 资金来源及出资比例 | 国有资金：100% 其中：财政资金 % ，自筹资金 100%；<br>非国有资金： %。                                                                                 |
| 9   | 资金落实情况    | 已落实                                                                                                                          |
| 10  | 设计招标范围和内容 | 招标范围：桑田科学岛科创中心（DK20230414 地块）项目内装修设计<br>招标内容：包含内装方案设计、初步设计、扩初设计和施工图设计                                                        |
| 11  | 设计招标类型    | 本次招标为：4<br>1、方案招标<br>2、初步设计招标                                                                                                |

| 条款号 | 条款名称               | 编 列 内 容                                                                                            |
|-----|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                    | 3、施工图招标<br>4、其他：方案设计+初步设计+施工图设计                                                                    |
| 12  | 计划开工日期和设计工期        | 本设计标段计划于 2024 年 4 月开工，计划工期 180 天。                                                                  |
| 13  | 设计服务期限             | 方案设计:30 日历天；<br>扩初设计：60 日历天；<br>施工图设计：90 日历天；                                                      |
| 14  | 质量标准               | 合格                                                                                                 |
| 15  | 资格审查方式             | 资格后审                                                                                               |
| 16  | 投标人资格条件            | 同招标公告要求。                                                                                           |
| 17  | 踏勘现场               | 招标人 1<br>1、不组织。<br>2、组织，时间地点如下：                                                                    |
| 18  | 投标预备会              | 招标人 1<br>1、不组织。<br>2、组织，时间地点如下：                                                                    |
| 19  | 分包                 | 招标人 1<br>1、不允许。<br>2、允许。<br>分包内容：                                                                  |
| 20  | 构成招标文件的其他材料        | 其他材料：招标文件及其他相关资料<br>获得途径：“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布                                                       |
| 21  | 招标文件的公布            | 在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布                                                                               |
| 22  | 招标控制价的公布           | 在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布                                                                               |
| 23  | 投标人提疑              | 请将疑问于 2024 年 04 月 09 日 16 时前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交。                                                 |
| 24  | 招标人对招标文件、控制价的澄清或修改 | 投标人应在投标截止时间前关注“苏州工业园区公共资源交易中心”网招标人对招标文件的澄清或修改，由于未及时获取相关内容而造成的一切后果由投标人自行承担。最后一次澄清或修改距投标截止时间不少于 3 日。 |
| 25  | 投标文件份数             | 本项目为网上电子招投标，中标人在领取中标通知书后需向招标人额外提供与投标所报电子文件一致的纸质投标书贰份。                                              |
| 26  | 投标报价方式             | 采用 1<br>1、固定总价报价<br>2、其他：                                                                          |

| 条款号 | 条款名称           | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 27  | 增值税税金计算方法      | 无                                                                                                                                                                                                                             |
| 28  | 投标报价编制的其他要求    | 本招标文件“第三章合同条款及格式”中明确的由承包人承担的或考虑的所有工作及内容所发生的各项费用，投标人应综合考虑后一并计入投标报价中；                                                                                                                                                           |
| 29  | 投标有效期          | 60 日历天（从提交投标文件的截止之日起算）。                                                                                                                                                                                                       |
| 30  | 是否允许递交备选投标方案   | 采用 1<br>1、不允许<br>2、允许                                                                                                                                                                                                         |
| 31  | 技术标编制其他要求      | 技术标采用：2<br>1、明标<br>2、暗标<br>技术标采用暗标时，投标文件编制要求：<br>技术标的内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。<br>技术标其他编制要求：总页数不超过 200 页                                                                                               |
| 32  | 递交投标文件时间及地点    | 投标文件需在投标截止时间前，在“苏州工业园区公共资源交易中心”网上递交，如有光盘、U 盘、纸质等线下提交投标资料的，须在开标时间前递交至开标现场，开标时间后送达的将被拒收。                                                                                                                                        |
| 33  | 现场递交资料         | 采用：1<br>1、无要求<br>2、投标文件中的需在开标时间前递交至开标现场。                                                                                                                                                                                      |
| 34  | 投标截止时间         | 2024 年 04 月 18 日 10:00                                                                                                                                                                                                        |
| 35  | 投标保证金          | 不收取投标保证金                                                                                                                                                                                                                      |
| 36  | 其他不予退还投标保证金的情形 | 1)投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件或投标后提出其他附加条件；<br>2)投标人相互串通投标、围标或者与招标人工作人员串通投标，投标人向招标人或者评标委员会成员行贿的；<br>3)投标人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标资格(成为中标候选人)或骗取中标(成为中标人)；<br>4)中标人将中标项目转让给他人，或者将中标项目肢解后分别转让给他人的；<br>5)其他违反招投标相关法律法规、规范性文件的投标违法、违规行为。 |
| 37  | 开标时间和地点及其他要求   | 1、开标时间同投标截止时间。<br>2、采用不见面开标：开标时，投标文件使用招标监督部门和招标人的 CA 证书解密，不需投标人解密，投标人可通过不见面开标大厅直接观看开标过程。投标人访问苏州工业园区公共资源交易中心网站，使用 CA 证书或电子营业执照登录“苏州工业园区建设工程电子招投标平台”，进入业务管理-不见面开标大厅，可以通过网络观看现场开标实况直播。                                           |



| 条款号 | 条款名称     | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |          | <p>开标地点：苏州工业园区旺墩路 168 号 2 楼园区公共资源交易中心（具体开标室见大厅公告）</p> <p>3、如由于投标人原因造成投标文件未被解密或导入的，则视为该投标人自动放弃该项目的投标,投标文件将被拒收。</p> <p>如由于招标人和招标监督部门的 CA 故障导致不能解密投标文件，则开标失败，全部投标文件将不被开启，予以退回，由招标人另行通知重新开标时间。</p> <p>4、投标人对开标有异议的，应当在开标过程中通过“互动交流”栏目提出，招标人在“互动交流”栏目作出答复，请投标人及时关注。开标结束后，投标人不得再对开标事项提出异议。</p> <p>5、其他说明事项：</p> <p>（1）、不见面模块数字抽取的说明：苏州工业园区公共资源交易中心不见面开标模块的随机抽取程序是由有资质的软件公司开发，并通过严格的测试。程序核心功能随机数生成是通过 JAVA 平台的标准随机函数实现,核心抽取代码公布在不见面开标大厅投标人侧数字抽取环节的代码展示页面，投标人可以自行查看。</p> <p>（2）、投标人电脑环境最低要求：IE11 浏览器。首次使用需要将地址加入“受信任站点”和兼容性视图设置，并允许加载网站提示的加载项，如需收听现场语音需配置放音设备。</p> <p>（3）、由于现场监控传输路径与开标信息传输路径不同，会造成网页显示时间与监控图像显示时间不同。</p> <p>（4）、出现异常情况时，将通过“互动交流”栏目发布相关信息，请投标人及时关注。如视频直播、互动交流使用异常，请刷新网页，如仍无法解决，请立即联系技术支持，电话 4009980000</p> |
| 38  | 评标委员会的组建 | <p>评标委员会构成：5 人，其中招标人代表人，专家 5 人；</p> <p>评标专家确定方式采用 1</p> <p>1、随机抽取 2、直接确定</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 39  | 中标候选人公示  | “苏州工业园区公共资源交易中心”网                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 40  | 技术成果经济补偿 | <p>采用 2</p> <p>1、不补偿</p> <p>2、补偿，补偿标准：中标人不补偿，排名为第二至第五名给予 2 万元的设计费（招标人支付设计费的未中标人的设计,方案知识产权归招标人所有,招标人有权无偿使用和处置其未中标方案，凡参与投标的单位即视为对此补偿办法及设计方案的知识产权归属约定接受无异议）。其余未中标人不补偿。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 41  | 履约担保     | <p>本项目采用 1</p> <p>1、不要求提交履约担保</p> <p>2、采用履约担保，形式采用，金额为。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 42  | 投标诚信行    | 1、不诚信行为的管理：在投标中，投标人的不良行为将按照                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| 条款号 | 条款名称       | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | 为          | <p>《园区规划建设委员会关于建设领域投标活动不良信用记录管理的通知》苏园规建(2017)27号文相关规定进行处理。(参见“苏州工业园区公共资源交易中心”网站首页的政策法规)相关规定进行处理,同时,执行苏州市投标行为及标后履约失信管理的相关文件。<b>记入园区不良行为且未被撤销的投标人的投标文件将被拒收。</b></p> <p><b>2、失信被执行人:</b>执行关于印发《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》的通知(苏信用办[2018]23号)号文,以“信用中国”公布的信息为准。</p> <p>(1)、评标阶段(以评标当日公布信息为准)发现有被列入失信被执行人的投标人,评标委员会不推荐为中标候选人。</p> <p>(2)、中标候选人公示至发出中标通知书期间,公示的中标候选人被列入失信被执行人取消其中标资格,招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人,也可以重新招标。</p>                                                                                                        |
| 43  | 电子招投标补充的内容 | <p>1、投标人使用“苏州园区投标文件制作软件”编制电子版投标文件,生成*.jstf后缀的文件格式的电子投标文件,*.jstf后缀的文件是加密电子投标书文件,用于网上投标;电子版投标文件应该按照招标文件要求加盖CA证书中的电子印章或通过电子营业执照签章。</p> <p>投标文件中的CA证书签章和国家市场监管局的电子营业执照签章均为有效签名章。</p> <p>加密电子投标文件应该在投标截止时间前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交;</p> <p>2、如招标公告中允许联合体投标,联合体投标的投标文件制作上传操作如下:</p> <p>第一步:在投标文件中上传联合体投标协议书。</p> <p>第二步:在投标文件中,由联合体成员同步并挑选本单位资格审查资料。</p> <p>第三步:联合体成员同步挑选结束后,由牵头人重新同步并挑选本单位资格审查资料。</p> <p>第四步:由牵头人使用电子营业执照签章并生成投标文件后,由牵头人递交投标文件。</p> <p>生成投标文件过程中使用联合体中的牵头人的CA证书签章或通过电子营业执照签章。</p> <p>3、招投标工具及电子招投标平台技术支持:新点客服服务时间及方式</p> <p>8:00-21:00 X7天</p> |



| 条款号 | 条款名称     | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |          | <p>客服电话：4009980000<br/>电话：0512-66605609<br/>手机：15151408200</p> <p>4、网络中断故障技术支持：园区公共资源交易中心服务时间及方式<br/>8:00-21:00 X7 天<br/>电话：0512-66605052<br/>手机：17315885859</p> <p>5、 特别提醒：本项目投标文件递交仅限于使用电子营业执照，否则将无法完成投标文件上传。投标人须提前做好准备。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 44  | 异议和投诉的受理 | <p>投标人及其他利害关系人认为招标投标活动不符合相关法律法规，可以按照苏建规[2016]4号文《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》的规定提出异议和投诉。</p> <p>异议受理机构的电话：66606999 传真：66606900<br/>通讯地址：苏州工业园区旺墩路 158 号新能大厦 9 楼</p> <p>投诉受理机构的电话：66605612、66605616<br/>传真：66605600<br/>通讯地址：苏州工业园区旺墩路 168 号 2 楼公共资源交易中心</p>                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 45  | 其他要求     | <p>(1)投标人有下列情形之一的，招标人不予退还其投标保证金，由此给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，投标人还应当对超过部份予以赔偿：</p> <p>1)投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件或投标后提出其他附加条件；</p> <p>2)投标人相互串通投标、围标或者与招标人工作人员串通投标，投标人向招标人或者评标委员会成员行贿的；</p> <p>3)投标人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标资格(成为中标候选人)或骗取中标(成为中标人)；</p> <p>4)中标人将中标项目转让给他人，或者将中标项目肢解后分别转让给他人的；</p> <p>5)其他违反招投标相关法律法规、规范性文件的投标违法、违规行为。</p> <p>(2)投标人有涉嫌投标违法、违规行为待核查的，其投标保证金暂缓退还直至核查完毕。</p> <p>(3)在投标中，投标人的不良行为将按照《园区规划建设委员会关于建设领域投标活动不良信用记录管理的通知》苏园规建(2017)27号文相关规定进行处理。</p> <p>本次投标商务标文件、技术标文件及资审文件均网上递交；技术标文件需按系统中技术标要求对应上传内容。</p> |

## 1. 总则

### 1.1 项目概况

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

本招标项目招标人、代理机构、项目名称、建设地点、项目建设规模、项目估算投资：  
见投标人须知前附表

### 1.2 资金来源和落实情况

本招标项目的资金来源及出资比例、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、质量标准

本次设计招标范围和-content、设计招标类型、计划开工日期和设计工期、设计服务期限、质量标准：见投标人须知前附表

### 1.4 投标人资格条件

1.4.1 投标人资格条件：见招标公告

1.4.2 招标公告中规定接受联合体投标的，联合体除应符合公告和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 就同一专业的单位组成的联合体，按资质等级较低的单位确定资质等级；

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

### 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

### 1.6 保密

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

## 1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

对于未附有中文译本和中文译本不准确的投标文件，由此引起的对投标人不利后果的，由投标人自行承担。

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

## 1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、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，招标人将投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

## 1.11 分包

1.11.1 投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、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、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件，除前附表规定的非主体、非关键性设计工作外，其他工作不得分包。

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

## 2. 招标文件

### 2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 投标人须知；
- (2) 评标办法；
- (3) 合同条款及格式；
- (4) 招标控制价
- (5) 设计有关资料和设计任务书；
- (6) 发包人要求；
- (7) 投标文件格式；
- (8) 修改及澄清材料；
- (9) 其他：见投标人须知前附表规定的“构成招标文件的其他材料”

### 2.2 招标文件的澄清与修改

**2.2.1** 投标人从“苏州工业园区公共资源交易中心”网下载招标文件后，应仔细阅读招标文件的全部内容。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的时间和形式及时通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网向招标人提出，以便澄清或修改。

**2.2.2** 招标人的澄清或修改均通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网网上进行，详见**投标人须知前附表**。招标文件的澄清或修改向所有投标人公示，但不指明来源。

**2.2.3** 为使投标人在编写投标文件时有充分时间对招标文件的答疑部分进行研究，招标人可以酌情延长递交投标文件的截止日期。

### 2.3 招标文件及招标控制价的公布

本工程的招标文件及控制价公布见**投标人须知前附表**，各投标人可以查看和下载。

### 2.4 招标文件的异议

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

## 3. 投标文件

### 3.1 投标文件的组成及编制

投标文件的组成应符合招标文件的要求，并使用江苏省投标文件制作软件进行编制。

中标后投标文件份数的要求见**投标人须知前附表**。

## 3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除**投标人须知前附表**另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按招标文件要求在投标函中进行报价。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 投标报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止前修改投标函的投标报价总额，应同时修改“设计费用清单”中相应报价。

3.2.4 招标人设置招标控制价的，投标人的投标报价不得超过招标控制价。

3.2.5 投标报价的其它要求见**投标人须知前附表**。

## 3.3 投标有效期

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

## 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人应按**投标人须知前附表**规定的金额和方式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合**投标人须知前附表**的规定。

3.4.2 缴纳方式见**投标人须知前附表**。

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

3.4.4 具体投标保证金递交退还的方式方法：见**投标人须知前附表**

3.4.5 发生**投标人须知前附表**规定的其他可以不予退还投标保证金的情形时，投标保证金将不予退还。

## 3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按实际情况提供资料，以证实各项资格条件满足投标资格要求，具备承担本项目设计工作的资质条件、能力和信誉。

## 3.6 投标备选方案

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

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

3.6.3 投标人提供两个或以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提

供两个或以上设计方案的，视为提供备选方案。

### 3.7 投标文件编制

3.7.1 投标文件应按招标文件要求进行编写，如有必要，可增加附页作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件应当对招标文件的实质性内容作出响应。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件密封、装订

如有在开标现场递交的投标文件，密封、装订要求见**投标人须知前附表**，投标文件封套要求见**投标人须知前附表**。

### 4.2 投标文件组成

投标文件一般由**商务标文件**和**技术标文件**二部分组成。

4.2.1 商务标包含但不限于以下内容：

- (1) 投标函；
- (2) 法定代表人授权委托书；
- (3)
- (4) 用以证明满足招标要求的其他材料

4.2.2 技术标包含但不限于以下内容：

### 4.3 投标文件递交

4.3.1 网上投标上传的投标文件应使用数字证书认证并加密，具体要求详见**投标人须知前附表**规定的电子招投标补充内容。

4.3.2 投标人应按**投标人须知前附表**规定完成投标文件的递交。未在规定时间内完成递交的，视为逾期送达。逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

4.3.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

### 4.4 投标文件的修改与撤回

4.4.1 在投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

4.4.2 投标截止时间之后，投标人不得修改或撤销投标文件；

4.4.3 投标截止时间后投标人撤销投标文件的，招标人可以不退还投标保证金。



## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

本项目按规定的时间地点公开开标，具体要求详见**投标人须知前附表**。未参加开标会的投标人，视为其认可开标程序和结果。

### 5.2 开标程序

开标会议由招标人或招标代理单位主持，当众公布收到的投标文件并解密投标文件。经确认无误后，按照顺序解密，当众开标，公布投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、项目负责人、工期等内容，并记录在案。

开标后，招标人代表、监督管理机构代表等有关人员在开标记录上签字确认。

### 5.3 开标异议

参加网上开标的投标人对开标有异议的，应当在开标过程中通过“互动交流”栏目提出，招标人在“互动交流”栏目作出答复；参加现场开标的投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

**6.1.1** 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见**投标人须知前附表**。

**6.1.2** 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 招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

评标委员会按照“评标办法”对投标文件进行评审。评标后评标委员会向招标人提交评标报告。

## 6.4 无效标条款

投标文件出现所列情况之一的，将作为无效投标文件予以否决。

招标文件未列明的无效标条款，不得作为否决投标、判定无效标的依据。

电子投标文件的加密生成过程是按照《中华人民共和国电子签名法》设计的对投标文件的可靠电子签名，电子签名法第十四条规定“可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。”电子投标中，按投标文件制作工具指引加密生成电子投标文件的操作是投标单位对整个投标文件进行电子签名和内容确认，与手写签名或盖章具有同等法律效力，即代表投标单位对投标文件的每一页内容均进行了签署盖章，投标单位除对无效标条款规定的内容须电子签章（签名）外，不再需要对投标文件进行其它签署和盖章，评审中也不能因投标文件缺少其它签署和盖章被认定为无效。

1. 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
2. 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
3. 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
4. 投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；
5. 投标人名称或组织结构与资格审查时不一致的；
6. 投标项目负责人或总监与资格审查委员会审查确定的人员不一致的；
7. 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
8. 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
9. 联合体成员与资格审查确定的结果不一致的；
10. 投标报价低于成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；
11. 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
12. 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
13. 投标文件提出了不符合招标文件要求的涉及范围、设计费用及支付办法的；
14. 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同

的情况的

- 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. 在“信用中国”中被列入失信被执行人的。
- 18. 其它无效标规定：

## 6.5 投标文件的澄清

投标文件中有含义不明确的内容、明显文字或者计算错误，评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明的，应当书面通知该投标人。投标人的澄清、说明应当采用书面形式，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

## 7. 定标

### 7.1 中标候选人公示

招标人在“苏州工业园区公共资源交易中心”网上进行中标候选人公示。

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

### 7.2 评标结果异议

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

### 7.3 中标人公告

招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人。中标结果在“苏州工业园区公共资源交易中心”网进行公告。

中标通知书将作为合同文件的组成部分。

## 7.4 技术成果经济补偿

招标人对符合招标文件规定的未中标人的技术成果进行补偿的，招标人将按**投标人须知前附表**的标准给予经济补偿，未中标人在投标文件中声明放弃技术成果经济补偿费用的除外。招标人将于中标通知书发出后 30 天内向未中标人支付技术成果经济补偿费。

## 7.5 履约担保

**7.5.1** 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“合同条款”规定的履约担保格式或者事先经招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约担保。除**投标人须知前附表**另有规定外，履约保证金为中标合同金额的 10%。联合体中标的，其履约担保以牵头人名义递交。

**7.5.2** 中标人不能按要求提交履约担保的，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。

## 7.6 签订合同

**7.6.1** 招标人和中标人应当自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，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，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。

**7.6.2** 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

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

## 8. 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标人少于 3 个的；
- (2) 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；
- (3) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (4) 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的。

## 9. 纪律和监督

### 9.1 对招标人的纪律要求

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

### 9.2 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。

### 9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

### 9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

### 9.5 异议与投诉

9.5.1 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”明确的招标投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

9.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.4 款、第 5.3 款和第 7.2 款的规定先向招标人提出异议。

本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。

## 10. 需要补充的其他内容

### 10.1 知识产权

1.1 招标人应保护投标人的知识产权。投标人拥有设计方案的著作权(版权)。未经投标人书面同意,招标人不得将交付的设计方案向第三方转让或用于本招标范围以外的其他建设项目。

1.2 招标人与中标人签署设计合同后,招标人在该建设项目中拥有中标方案的使用权。中标人应保护招标人一旦使用其设计方案不能受到来自第三方的侵权诉讼或索赔,否则中标人应承担由此而产生的一切责任。

1.3 招标人或者中标人使用其他未中标人投标文件中的技术成果或技术方案的,应当事先征得该投标人的书面同意,并按规定支付使用费。未经相关投标人书面许可,招标人或者中标人不得擅自使用其他投标人投标文件中的技术成果或技术方案。

1.4 招标人按投标人须知前附表规定给予未中标的投标人经济补偿后,有权部分采用该投标人的设计方案对中标设计方案进行优化,该未中标的投标人应保证招标人采用其投标设计不受到第三方关于侵犯设计权的指控,任何第三方如果提出侵权指控,该投标人应与第三方交涉,承担可能发生的一切法律责任、后果和费用,并赔偿招标人的损失。

1.5 联合体投标人合作完成的设计方案,其知识产权由联合体成员共同所有。

### 10.2 招标人补充的其他内容

招标人补充的其他内容具体见**投标人须知前附表**。

## 第二章 评标办法

### 1.1 总说明

1.1.1 招标公告和招标文件对投标人资格条件表述不一致的,以招标公告中表述的为准。

1.1.2、投标文件中,以下信息必须选自苏州工业园区建设工程电子招投标平台企业诚信库,否则不作为评审依据。

(1) 企业基本信息:营业执照、资质证书;

(2) 项目负责人信息:公告“项目负责人资质”中要求的证书

(3) 企业及项目负责人业绩的中标通知书(如有)、合同协议书、工程竣工验收证书或者甲方出具的该设计已完工的证明文件或者审图机构出具的审图合格证明文件、获奖证书(如有)。

**特别说明:**(1) 上述信息的评审以从诚信库中选取的扫描件为准。投标文件中的上述信息为文件生成时刻的诚信库信息,不会随之后诚信库的变化而变化。请申请人及时更新完善诚信库的信息。(2) 诚信库中业绩信息及业绩获奖信息审核通过后会员无法删除,但可以进行补充。(3) 企业对诚信库中信息真实性负责,诚信库接收社会监督,如有弄虚作假经查实作为失信行为(不良行为)。

1.1.3 资格审查资料中以下资料扫描件可以统一上传在“苏州园区投标文件制作软件”中“其他材料”的“其他”分项内:

(1) 企业承诺书,格式自拟,应包括的内容详见招标公告。

(2) 投标人认为需要提供的其他证明材料。

#### 1.1.4 关于业绩的资料:

(1) 业绩必须至少提供以下资料,否则该业绩不作为评审依据。

a 中标通知书(招标的项目必须提供),此项为空的在评审时视为直接发包。

b 合同协议书,特殊合同无明确协议书部分时必须提供合同中显示项目名称及内容、发承包方名称、合同金额、发承包方合同签订盖章页。

c 工程竣工验收证书或者甲方出具的该设计已完工的证明文件或者审图机构出具的审图合格证明文件。其中工程竣工验收证书,指验收各方共同签署的单位工程竣工验收证明或单位工程质量竣工验收记录或专业工程质量验收记录等验收证明文件。竣工验收证书中投标单位未作为参建方参与验收盖章的,不作为该单位业绩认定。

1.1.5 投标文件应当对资格审查提出的要求和条件做出实质性响应,提交的资料不明确的,将由投标人自行承担被判不合格的不利后果。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明。

**特别提醒:**投标文件中有需要扫二维码才能识别的信息时,投标人须同时提供二维码的核验结果截图,评标区无通讯设备,评委无法进行二维码的核验,如由于投标人未提供核验结果截图,导致相关信息无法判定时,由投标人承担被判定不合格的不利后果。

1.1.6 根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》(建办市〔2021〕40号)和《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)要求,资格预审申请人和投标人在招投标过程使用一级建造师和一级建筑师证书的:①统一使用电子注册证书,纸质注册证书无效;②超出注册有效期和使用时限的电子注册证书无效;③应在个人签名处手写签名,未手写签名



的电子注册证书无效。由于图像大小、方向、清晰度等问题，手写签名或与签名图像笔迹是否一致在评标过程中缺乏可操作性，为避免争议评审过程中均视为一致。资格预审申请人和投标人须认真贯彻落实相关文件，及时更新诚信库中的建造师证书，自行承担未及时更新导致的资格审查不合格后果。

1.1.7

## ☒ 1.2 评标办法 2

详见附件

### 第三章 合同条款

### 第三章 合同条款及格式

#### 室内装饰工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称：\_\_\_\_\_

工 程 地 点：\_\_\_\_\_

合 同 编 号：\_\_\_\_\_

设计 证书 等级：\_\_\_\_\_

发 包 人：\_\_\_\_\_

设 计 人：\_\_\_\_\_

签 订 日 期：\_\_\_\_\_

中华人民共和国建设部  
国家工商行政管理局 监制

发包人：\_\_\_\_\_

设计人：\_\_\_\_\_

发包人委托设计人承担\_\_\_\_\_项目室内装饰工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

发包人负责对该项目进行投资，并实际享有项目建设形成的产权。发包人委托苏州工业园区城市重建有限公司负责该项目的代建管理。苏州工业园区城市重建有限公司行使项目全过程管理权。

### 第一条 本合同依据下列文件签订

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

### 第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表。

| 序号 | 分项目名称                                                  | 装饰规模 |                       | 设计阶段及内容 |      |     | 估算总投资(万元) | 费率(元/m <sup>2</sup> ) | 估算设计费(万元) |
|----|--------------------------------------------------------|------|-----------------------|---------|------|-----|-----------|-----------------------|-----------|
|    |                                                        | 层数   | 装饰面积(m <sup>2</sup> ) | 方案      | 初步设计 | 施工图 |           |                       |           |
| 1  | 学术交流中心                                                 |      | 36000                 | √       | √    | √   |           | /                     |           |
| 2  | 专家公寓                                                   |      | 17000                 | √       | √    | √   |           | /                     |           |
|    | 设计费总计                                                  |      |                       |         |      |     |           |                       |           |
| 说明 | 以上金额除本合同另有约定外，不根据市场价格、法律法规、税费、汇费、发包人对设计期限或周期的变化等因素而调整。 |      |                       |         |      |     |           |                       |           |

2.1 限额设计要求：本次设计委托的范围内装修标准约为学术交流中心（含客房区、学术会堂、餐厅、公共配套等）2900/ m<sup>2</sup>. 专家公寓范围 2000 元/ m<sup>2</sup>（具体以最终的总预算资金分解金额为准）。

2.2 设计范围：DK20230414 地块项目 工程室内装饰设计，包含相关的电气、给排水等。

2.3 设计服务：需配合发包人与建筑各相关专业进行协调。

2.4 以上的设计费为固定总价，除本合同约定的 6.1.2、6.1.3 条款及相关违约罚款外，设计费结算时不予调整。

### 第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件

- 3.1 设计任务书

### 3.2 建筑设计施工图

### 3.3 设计过程中必须的资料

## 第四条 设计人应向发包人提交的有关资料及文件

| 序号 | 资料及文件名称      | 份数 | 提交日期        | 有关事宜   |
|----|--------------|----|-------------|--------|
| 1  | 方案文本         | 10 | 按双方约定       |        |
| 2  | 设计概算书        | 2  | 按双方约定       | 扩初阶段提供 |
| 3  | 全套施工图        | 15 | ____年__月__日 |        |
| 4  | 各阶段设计成果的电子文件 | 1  | 各阶段设计成果提交时  |        |

注：施工过程中设计变更需提供 10 份。如发包人额外增晒图纸，需支付制作成本费：

A0：4 元/张，A1：2 元/张，A2：1 元/张。

### 4.1 关于设计估算的编制

4.1.1 设计概算由设计人负责编制，并对其编制质量负责。

4.1.2 设计概算文件应符合中国建设工程造价管理协会标准《建设项目设计概算编审规程》(CECA / GC 2-2007，中价协[2007] 004 号)。

4.1.3 设计概算包括的工程范围与本合同中设计人承揽的设计任务相一致。

4.1.4 设计概算文件的组成应包括并不限于以下内容：

封面、签署页及目录；编制说明；总概算表；其他费用表；单位工程概算汇总表；单位工程概算书。

4.1.5 设计概算中工程建设其他费、建筑安装工程费、预备费等相关的费率、建设标准等应按发包人现执行的标准相一致。

### 4.2 关于设计概算质量的考核

4.2.1 设计概算文件必须由编制人与审查人签署，并加盖执业资格章、单位公章。

4.2.2 设计单位应重视图纸质量并有成本控制意识，发包人所委托的造价咨询单位按设计人所提供最终施工图纸编制的第一轮标底调整后编制的标底，和限额设计标准相比，应控制在±10%以内，若误差超过限定范围，在误差范围之外，每超限额 1%，扣除 1%的设计费。如误差超过±20%，发包人有权解除合同。

## 第五条 设计收费

本合同设计费总额为人民币\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_)，支付进度如下：

| 付费次序  | 占总设计费百分比 | 付费额(万元) | 付费时间<br>(由交付设计文件所决定)                                               |
|-------|----------|---------|--------------------------------------------------------------------|
| 第一次付费 | 10%      |         | 合同签订后 30 日内                                                        |
| 第二次付费 | 60%      |         | 提交施工图设计成果, 通过相关政府部门审查; 提交设计概算, 配合完成内装编标所引起的图纸修改工作, 并得到发包人认可后 60 日内 |
| 第三次付费 | 30%      |         | 竣工验收合格后 60 日内结算尾款, 如有违约罚款、发包人要求增晒图纸费用等, 统一在尾款中结算。(其中 15% 为设计质量保证金) |

5.1 设计费中的 15% 为设计质量保证金。如设计人: ①按照本合同第四条规定的时间节点及时交付设计成果; ②所提供的设计成果全面详细, 达到所要求的设计深度, 无设计差错及严重缺陷; ③在工程设计、招投标、施工期间按时参加发包人的设计会商、交底、工程例会等, 及时提供施工配合及技术服务, 解决技术上的问题; 则设计质量保证金作为设计费的一部分全额支付给设计人。如相关图纸行政审核未一次通过、存在较大问题, 或达不到以上四点要求, 发包人有权根据实际情况进行扣减, 数额双方协商。

5.2 设计人必须是增值税一般纳税人, 可以开具增值税专用发票(财政项目为增值税普通发票)。设计人请求付款前必须提供相应金额的发包人主管税务机关认可的正式发票, 发票上应以\_\_\_\_\_为付款单位, 本合同下发包人应支付的款项均实际由发包人支付。支付方式为支票或承兑汇票或银行转帐方式将合同款项支付至合同列明的设计人帐户(具体付款方式由发包人确定)。

5.3 发包人收到设计人提交的付款申请及增值税发票审核通过后 60 日内进行付款。

## 第六条 双方责任

### 6.1 发包人责任:

6.1.1 发包人按本合同规定的内容, 在规定的时间内向设计人提交资料及文件, 并对其完整性、正确性及时限负责, 发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。发包人提交上述资料及文件超过规定期限在 15 天以内, 设计人按合同第四条规定交付设计文件时间顺延; 超过规定期限在 15 天以上时, 设计人有权重新确定提交设计文件的时间。

6.1.2 发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误, 或所提交资料作较大修改, 以致造成设计人设计需返工时, 双方除需另行协商签定补充协议(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, 以中标价为基准, 相应完成工作量单价占比计取参考工程勘察设计收费标准计价格[2002], 最终费用由双方协

商确定。

6.1.3 发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计资料及文件时，如果设计人能够做到，发包人应根据设计人提前投入的工作量，向设计人支付赶工费，具体费用由双方协商确定。

6.1.4 发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改或向第三人转让。发包人支付了相应设计费后，设计人已提交发包人的设计成果文件知识产权(署名权除外)归发包人所有，发包人有权为该工程建设和经营的目的使用和修改该设计成果。

#### 6.2 设计人责任：

6.2.1 设计人应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求进行设计，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。设计人有责任确保按照设计任务书中的计划成本进行设计。

6.2.2 设计人应按合同规定的进度要求：如因设计人全部或部分妨碍或拖延服务的导致项目进度迟缓，发包人有权要求设计人书面说明服务迟缓的原因，并采取措施恢复及加快服务进度，以完成上述任务，减轻对建设计划造成的延误和损失。如设计人因上述原因导致本项目建设进度延迟且给发包人造成损失或导致发包人对第三方承担赔偿责任损失责任，则设计方须赔偿发包人损失。

6.2.3 设计人完成设计工作后应对后续设计/施工单位如施工图设计或其他相关联的设计进行必要的审核或交底工作，以确保能够实现设计人的完整设计意图。

6.2.4 项目实施过程中，设计方的项目负责人及各专项负责人在工程进行过程中必须参加本项目的工程例会（每月不少于四次），协调并解决设计、施工中各类技术问题和变更事宜等。每缺席一次扣除 2000 元。

6.2.5 设计的合理使用年限至少为50 年。

6.2.6 设计人按本合同第二条和第四条规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。设计人应向发包人提供最终成果的全部电子文件，以便发包人电子存档。

6.2.7 设计人按合同规定时限交付设计资料及文件后，负责向发包人、深化设计单位或施工单位交底，设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。委托人无须增加设计费。设计人应负责其设计成果一次性（允许审图回复一次）通过相关政府部门的报批报建（消防、审图中心等）及其他相关审查，每重审一次应扣除总设计费的百分之一或 3



万元（取两者中较低者）。

6.2.8 设计人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔。

6.2.9 在图纸报审过程中，如审查部门要求设计人对设计文件进行当面沟通时，设计人有责任及时响应，时间不应超过 24 小时。设计人应及时根据审查意见完善和修改，直至通过，但调整时间不可超过一周。

6.2.10 在施工过程中，设计人负责向委托人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加阶段验收及竣工验收。如发包人需要设计人对设计文件进行当面沟通时，设计人有责任及时响应，如确需现场解决的，设计人有义务去施工现场进行解决，响应时间不应超过 24 小时。

6.2.11 竣工验收如若不合格，如果是施工方的原因，不影响委托人向设计人完全缴清设计费；如果是由于设计人的原因，则应根据损失的程度，由设计人向委托人支付造成的实际损失。

## **第七条 违约责任**

7.1 在合同履行期间，发包人有权根据自身原因要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，退还发包人已付费用；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，双方协商按实际工作量支付设计费用。

7.2 发包人应按本合同第五条规定的金额和时间向设计人支付设计费。逾期超过 30 天时，设计人有权停止履行下阶段工作，并书面通知发包人。发包人的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停缓建，发包人均按 7.1 条规定支付设计费。（因设计人原因造成设计无法通过审批或本工程项目停缓建的除外）

7.3 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及损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费。损失严重的根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金，赔偿金由双方商定，最高不超过总设计费的 100%。

7.4 由于设计人自身原因，延误了按本合同第四条规定的设计资料及设计文件的交付时间或因设计错误造成本项目停建、缓建、返工的，每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之二，延误超过 15 天，发包人有权终止合同，设计人应按本合同设计费总额的 10%向发包人支付违约金，造成发包人损失的，应全额赔偿发包人损失。设计人违约致使项目失败，设计人应承担违约责任，支付本合同设计费总额 10%的违约金，并退赔给发包人已支付金额

的 100%。

7.5 由于设计人自身设计原因，施工过程中造成本项目重大变更的，应减收该项目相应部分或相关专业的的设计费，并向发包人支付该部分设计费的 20% 作为违约金。造成工期延误的，并按 7.4 条执行。

7.6 如设计人提供的本合同工程的设计概算金额与发包人委托造价咨询单位编制的相应单位工程的标底报告金额误差超过 5%，视为设计质量不合格，发包人有权向设计人索赔，赔偿金额由双方商定，最高不超过总设计费 100%。

7.7 合同生效后，设计人要求提前终止或解除本合同的或合同因设计人违约而终止的，设计人应承担违约责任，支付合同总额 10% 的违约金，并退还给发包人已支付金额的 100%。

## **第八条 其他**

8.1 发包人要求设计人成立\_\_\_\_\_项目组，在工程设计、招投标、工程施工期间设计人应按发包人要求参加材料品牌确定、设计变更、提供材料参考价格、参加工程例会及时解决设计上或技术上的问题，所发生的费用已包含在本合同设计费总额中。未经发包人批准擅自更换设计人员的，应就每名人员按设计费总额的 5% 支付违约金。项目经理及主要负责人发生变化时，需经发包人同意。项目实施过程中，对于不合格设计人员，发包人有权要求更换。

项目组组成人员如下：

8.2 设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由发包人自费向有关出版部门购买。

8.3 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定货时，所需要费用由发包人承担。

8.4 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，应另行支付或双方协商确定费用。

8.5 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决，其造成的损失由双方各自承担，但由于一方未采取必要的保护措施导致损失扩大的，则扩大损失的部分，由该方承担。

8.6 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意由项目所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

8.7 本合同经双方签章后生效。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

8.8 本合同一式 捌 份，发包人 肆 份、设计人肆份。

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

(本页为签署页)

发包人名称(盖章): \_\_\_\_\_

设计人名称(盖章): \_\_\_\_\_

法定代表人(签章): \_\_\_\_\_

法定代表人(签章): \_\_\_\_\_

委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

住 所:

住 所:

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

开户银行:

开户银行:

银行帐号:

银行帐号:

签订日期:

签订日期:

建设行政主管部门备案(盖章):

鉴证意见(盖章):

备案号:

经办人:

备案日期: 年 月 日

鉴证日期: 年 月 日

装饰工程设计竞赛合同  
(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称：\_\_\_\_\_

工 程 地 点：\_\_\_\_\_

合 同 编 号：\_\_\_\_\_

设计 证书 等级：\_\_\_\_\_

发 包 人：\_\_\_\_\_

设 计 人：\_\_\_\_\_

签 订 日 期：\_\_\_\_\_

中华人民共和国建设部  
国家工商行政管理局 监制

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

发包人：\_\_\_\_\_

设计人：\_\_\_\_\_

发包人委托设计人承担\_\_\_\_\_设计，经双方协商一致，签订本合同。

发包人负责对该项目进行投资，并实际享有项目建设形成的产权。发包人委托苏州工业园区城市重建有限公司负责该项目的代建管理。苏州工业园区城市重建有限公司行使项目全过程管理权。

#### 第九条 本合同依据下列文件签订

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

#### 第十条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表。

| 序号 | 分项目名称                                                  | 装饰规模 |                           | 设计阶段<br>及内容 | 估算<br>总投资<br>(万元) | 费率<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 估算<br>设计费<br>(万元) |
|----|--------------------------------------------------------|------|---------------------------|-------------|-------------------|---------------------------|-------------------|
|    |                                                        | 层数   | 装饰面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 方案          |                   |                           |                   |
| 1  | DK20230414 地块                                          |      | 53000                     | √           |                   |                           |                   |
|    | 设计费总计                                                  |      |                           |             |                   |                           |                   |
| 说明 | 以上金额除本合同另有约定外，不根据市场价格、法律法规、税费、汇费、发包人对设计期限或周期的变化等因素而调整。 |      |                           |             |                   |                           |                   |

2.1 限额设计要求：本次设计委托的范围内建设标准约为学术交流中心（含客房区、学术会堂、餐厅、公共配套等）2900/ m2. 专家公寓范围 2000 元/ m2（具体以最终的总预算资金分解金额为准）。

2.2 设计范围：按设计任务书要求提供内装概念方案设计。

#### 第十一条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件

- 3.1 设计任务书
- 3.2 建筑设计施工图
- 3.3 设计过程中必须的资料

#### 第十二条 设计人应向发包人提交的有关资料及文件

| 序号 | 资料及文件名称 | 份数 | 提交日期 | 有关事宜 |
|----|---------|----|------|------|
|----|---------|----|------|------|

|   |      |    |       |         |
|---|------|----|-------|---------|
| 1 | 方案文本 | 10 | 按双方约定 | 文本及电子文件 |
|---|------|----|-------|---------|

#### 4.1 关于设计估算的编制

4.1.1 设计估算由设计人负责编制，并对其编制质量负责。

4.1.2 设计估算文件应符合中国建设工程造价管理协会标准《建设项目设计概算编审规程》(CECA/GC 2-2007，中价协[2007]004号)。

4.1.3 设计估算包括的工程范围与本合同中设计人承揽的设计任务相一致。

4.1.4 设计估算文件的组成应包括并不限于以下内容：

封面、签署页及目录；编制说明；总估算表；其他费用表；单位工程估算汇总表；单位工程估算书。

4.1.5 设计估算中工程建设其他费、建筑安装工程费、预备费等相关的费率、建设标准等应按发包人现执行的标准相一致。

### 第十三条 设计付费

如设计人按要求完成终稿的设计，并参与方案评审，但方案未中标，发包人将按以下进度支付合同费用。本合同设计费总额为人民币\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_)，支付进度如下：

| 付费次序  | 占总设计费百分比 | 付费额<br>(万元) | 付费时间<br>(由交付设计文件所决定) |
|-------|----------|-------------|----------------------|
| 第一次付费 | 100%     |             | 合同签订，方案评审完成后 60 日内   |

5.1 设计人必须是增值税一般纳税人，可以开具增值税专用发票(财政项目为增值税普通发票)。设计人请求付款前必须提供相应金额的发包人主管税务机关认可的正式发票，发票上应以\_\_\_\_\_为付款单位，本合同下发包人应支付的款项均实际由发包人支付。支付方式为支票或承兑汇票或银行转帐方式将合同款项支付至合同列明的设计人帐户(具体付款方式由发包人确定)。

5.2 发包人收到设计人提交的付款申请及增值税发票审核通过后 60 日内进行付款。

5.3 如设计人未能按要求完成设计，发包人不予支付任何费用；

5.4 按招标文件规定，视为无效设计文件的成果，发包人将不支付任何费用。

### 第十四条 双方责任

6.1 发包人责任：

6.1.1 发包人按本合同规定的内容，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。

6.1.2 发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较



大修改，以致造成设计人设计需返工时，双方除需另行协商签定补充协议(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，具体费用由双方协商确定。

6.1.3 发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改或向第三人转让。发包人支付了相应设计费后，设计人已提交发包人的设计成果文件知识产权(署名权除外)归发包人所有，发包人有权为该工程建设和经营的目的使用和修改该设计成果。

#### 6.2 设计人责任：

6.2.1 设计人应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。设计人有责任确保按照设计任务书中的限额设计要求进行设计。

6.2.2 设计人应在概念方案设计阶段即对建筑面积进行严格控制，以使本项目报规划审批的建筑面积控制在\_\_\_\_\_平方米以内，如建筑面积超过控制指标，发包人有权要求设计人无偿进行修改，直至满足要求。如由此给发包人造成损失，设计人应承担赔偿责任，具体由双方协商确定。

6.2.3 设计的合理使用年限至少为 50 年。

6.2.4 设计人按本合同第二条和第四条规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。设计人应向发包人提供最终成果的全部电子文件，以便发包人电子存档。

### 第十五条 违约责任

7.1 在合同履行期间，发包人有权根据自身原因要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，退还发包人已付费用；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，双方协商按实际工作量支付设计费用。

7.2 发包人应按本合同第五条规定的金额和时间向设计人支付设计费。发包人的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停缓建，发包人均按 7.1 条规定支付设计费。

7.3 合同生效后，设计人要求提前终止或解除本合同的或合同因设计人违约而终止的，设计人应承担违约责任，支付合同总额 10%的违约金，并退还给发包人已支付金额的 100%。

### 第十六条 其他

8.1 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。

8.2 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，发包人委托设计人承担本合

同内容之外的工作服务，应另行支付或双方协商确定费用。

8.3 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决，其造成的损失由双方各自承担，但由于一方未采取必要的保护措施导致损失扩大的，则扩大损失的部分，由该方承担。

8.4 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意由项目所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

8.5 本合同经双方签章后生效。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

8.6 本合同一式捌份，发包人肆份、设计人肆份。

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

(本页为签署页)

发包人名称(盖章): \_\_\_\_\_ 设计人名称(盖章): \_\_\_\_\_

法定代表人(签章): \_\_\_\_\_ 法定代表人(签章): \_\_\_\_\_

委托代理人(签字): \_\_\_\_\_ 委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

签订日期:

签订日期:

## 工程建设项目廉政合同

发包人(甲方): 苏州工业园区银科产业投资有限公司

承包人(乙方): \_\_\_\_\_

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政合同。

### 第一条 甲乙双方的责任

(一) 甲乙双方应共同遵守国家 and 江苏省、苏州市以及行业主管部门关于加强工程建设项目管理以及党风廉政建设的各项规定。

(二) 甲乙双方应严格执行工程建设项目承包合同文件，自觉按合同办事。

(三) 除非法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外，甲乙双方的业务活动应坚持公开、公正、透明的原则，严禁损害国家和集体利益、违反工程建设项目管理规章制度的不正当交易。

(四) 甲乙双方如发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法的行为，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或园区纪检监察部门举报。

## 第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该工程建设项目的有关人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

- (一) 不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费等。
- (二) 不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。
- (三) 不准要求、暗示或接受乙方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。
- (四) 不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、娱乐等活动。
- (五) 不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程项目施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位并要求乙方购买工程项目施工合同规定以外的材料、设备等。

## 第三条 乙方的责任

乙方应与甲方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，并遵守以下规定：

- (一) 不准以任何理由向甲方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费等。
- (二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。
- (三) 不准接受或暗示为甲方、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。
- (四) 不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、娱乐等活动。

## 第四条 违约责任

(一) 甲方或甲方工作人员有违反本合同第一、二条规定的，按照管理权限，由园区纪检监察部门依据有关法律法规给予党纪、政纪处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

(二) 乙方或乙方工作人员有违反本合同第一、三条规定的，按照管理权限，园区纪检监察部门将建议相关建设主管部门给与相应的行政处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

(三) 无论本合同是否已履行完毕，乙方从事任何违反商业道德及相关反贿赂、反贪污、反腐败法律法规行为所获取的不当利益，甲方有权视同乙方给予甲方等值之折让，并加上本合同签约总金额的【20】%作为违约金，一并从本合同金额内予以扣除及(或)要求乙方予以支付。甲方还有权解除本合同并由乙方返还已付款、赔偿甲方因本合同终止而发生的所有成本、损失、损害和费用(包括但不限于造成的期限延误的赔偿，甲方更换承包人、供应商而增加的费用等)。

第五条 本合同书作为合同的附件，与合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

发包人： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

(签字或盖章)

# 第四章 设计任务书

## DK20230414 地块装饰设计任务书

### 1.项目概况

### 1.1 项目名称

桑田科学岛科创中心项目 DK20230414 地块

### 1.2 项目背景

苏州实验室作为经中央批准成立的新型科研事业单位，总部设在苏州工业园区。实验室以“四个面向”为根本遵循，围绕“战略性产品、战略性产业、未来科技”发展中重大材料科学和关键技术问题，强化战略性结构材料、功能材料和前沿材料的突破，打造材料领域国家战略科技力量，建设突破型、引领型、平台型一体的战略平台，努力建成世界一流实验室。



### 1.3 项目地理位置

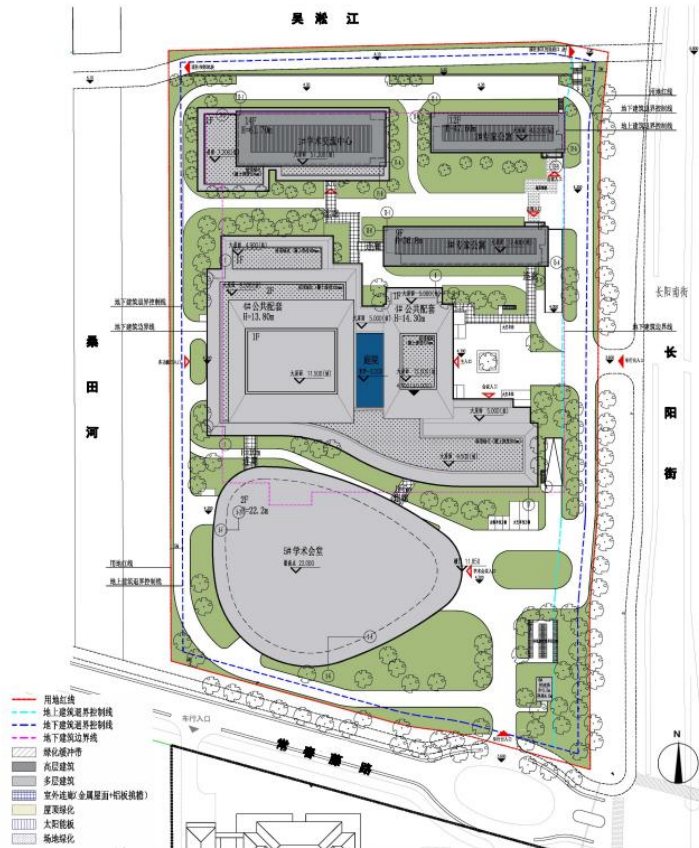
苏州实验室片区位于苏州工业园区，金鸡湖大道以北，吴淞江以南，长阳街东西两侧区域，距离苏州市老城区约 19 公里，距离吴淞江约 1 公里，距离苏州金鸡湖景区约 6 公里。DK20230414 地块位于长阳街西，常春藤路北。



1.4 项目主要规划指标

总平面图

|            |                                          |                                                               |
|------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 经济技术指标:    |                                          |                                                               |
| 总用地面积 (m²) | 50272.3                                  |                                                               |
| 总建筑面积 (m²) | 76693.75                                 |                                                               |
|            | 地上建筑面积 (m²)                              | 53789.98                                                      |
|            | 地下建筑面积 (m²)                              | 22903.77                                                      |
| 建筑高度及层数    | 61.7米 (14层)<br>47.6米 (12层)<br>36.8米 (9层) |                                                               |
| 计容面积 (m²)  | 51948.65                                 |                                                               |
| 容积率        | 1.03                                     | 规划要求指标:<br>≥1.0且≤1.5                                          |
| 建筑密度       | 32.19%                                   | 规划要求指标:<br>≤55%                                               |
| 绿地面积 (m²)  | 10054.46                                 |                                                               |
| 绿地率        | 20%                                      | 规划要求指标:<br>≥20%                                               |
| 建筑基底面 (m²) | 16184                                    |                                                               |
| 机动车停车位     | 288辆                                     | 交评要求: 机动车286辆,<br>其中小客车车位276, 装卸<br>车位2个, 出租车位3个, 大<br>巴车位5个。 |
| 地上停车总数     | 14辆                                      | 小客车车位6个, 出租车<br>车位3个, 大巴车位5个。                                 |
| 地下停车总数     | 274辆                                     | 小客车车位271个, 装卸<br>车位2个, 垃圾车1个。                                 |
| 非机动车停车位    | 450辆                                     | 其中地上80辆, 地下370<br>辆。<br>(交评要求: 非机动车<br>位448辆)                 |



1.5 项目的总体定位

本项目为苏州实验室学术交流中心地块，苏州实验室定位是建设成世界一流实验室创造国际领先、品质卓越、适应未来、百年流传的科创空间，学术交流中心需契合此定位标准。主要功能包括学术会堂、多功能厅、会议室、酒店大堂、餐厅、康体设施、客房、公寓及其他配套服务设施，地上建筑面积约 5.4 万平方米，地下建筑面积约 2.2 万平方米。

2 设计范围和工作要求

2.1 设计范围

装修区域面积约 53000 m²，详见下表。

精装修面积统计

| 序号     | 面积 (m2) |
|--------|---------|
| 学术交流中心 | 18500   |

|             |       |
|-------------|-------|
| 专家公寓        | 17000 |
| 学术会堂        | 7500  |
| 公共配套及地下电梯厅等 | 10000 |
|             | 53000 |

具体以最后设计方案确定

#### 整体设计要求

2.1.1 功能性要求：结合建筑不同的使用功能要求，在分析不同建筑空间功能定位的基础上，做到功能的合理设计，有一定的创新性。

2.1.2 视觉性要求：应充分研究使用人群的年龄、阶层、喜好等因素，确定有利于提升项目品质的装饰风格。

2.1.3 布光要求：室内布光应充分考虑不同空间的光线要求，以能够为使用人员提供舒适、便捷的环境为目的。设计单位需考虑灯光专项深化设计，平面图上标注设计范围内不同区域的照度值，同时考虑学术会堂的声学及舞台声光电的设计方案及深化（可分包专业单位深化）。

2.1.4 材料要求：绿色环保，节能低碳，适应社会发展需求，匹配。

#### 2.2 工作要求

设计单位应出席与项目有关的沟通交流，同业主团队一起搜集本项目客户使用需求，了解和熟悉相关规定、技术要求和执行惯例等。

设计单位应参加相关评审会议、设计汇报会议等，并按相关要求对室内设计文件进行修改、补充和完善，满足业主审批要求。

中标设计单位在方案深化设计阶段继续发展完善业主选定的效果概念方案和平面布置，结合客户方相关修正意见，有效整合，直至完成项目完成交付。

#### 2.3 限额设计

本项目方案应充分考虑装修预算，并需提供设计材料说明及《设计概算书》：学术交流中心、学术会堂、公共配套 2900/ m<sup>2</sup>，公寓区 2000/ m<sup>2</sup>（具体以最终的总预算资金分解金额为准）。方案若评估后成本超出成本限额指标或限额金额，则设计方应主动研究并提出设计优化建议，并同项目造价咨询单位共同确定该设计优化建议落实的具体措施及时间要求，以使成本估算能控制在成本限额内。

成本控制方法：设计方需积极主动与造价顾问进行沟通，以保障最终输出的设计成果符合限额设计指标要求。根据设计进度，设计方须参加造价顾问组织的设计成本专题会，与业主和造价顾问

充分沟通，在成本限额指标范围内进行设计调整与深化。

### 3.设计成果要求

#### 3.1.1 各阶段设计工作计划表

| 设计阶段                  | 工作内容   | 开始日期 | 完成日期 | 天数      |
|-----------------------|--------|------|------|---------|
| 投标方案设计                | 详见 3.2 |      |      | 以甲方要求为准 |
| 装饰、导视方案设计             | 详见 3.3 |      |      | 以甲方要求为准 |
| 装饰、导视施工图设计            |        |      |      | 以甲方要求为准 |
| 配合编标、完成施工图设计<br>及审查意见 |        |      |      | 以甲方要求为准 |
| 审图意见回复、最终出图           |        |      |      | 以甲方要求为准 |
| 驻场设计                  | 详见 3.5 |      |      | 以甲方要求为准 |

#### 3.2 投标方案阶段设计成果要求主要内容如下：

3.2.1 设计说明：包括设计构思、功能分区、方案特点、装饰装修风格、平面布局、整体效果、设施配备等；

3.2.2 彩色平面布置图：（对建筑平面进行优化设计）

3.2.3 重要空间的效果图或建筑平面优化（效果图排版页面必须包含平面位置及视角指示、主要饰面材料说明）；

| 序号 | 功能区域  | 效果图数量（张） |
|----|-------|----------|
| 酒店 | 门堂    | 1-2      |
|    | 大堂吧   | 1-2      |
|    | 报告厅前厅 | 1        |
|    | 会议接待厅 | 1        |

|       |                 |     |
|-------|-----------------|-----|
|       | 酒店接待厅           | 1   |
|       | 多功能厅前厅          | 1   |
|       | 多功能厅门厅          | 1   |
|       | VIP 厅（多功能厅、报告厅） | 1   |
|       | 全日餐厅            | 2-3 |
|       | 卫生间（餐厅、大堂）      | 1-2 |
|       | 中餐厅（零点）         | 1-2 |
|       | 小包厢             | 1   |
|       | 大包厢             | 1-2 |
|       | 小会议室            | 1   |
|       | 中会议室            | 1   |
|       | 康体门厅            | 1   |
|       | 康体休息厅           | 1   |
|       | 康体健身房           | 1-2 |
|       | 康体更衣室           | 1   |
|       | 康体泳池            | 1   |
|       | 酒店客房电梯厅         | 1   |
|       | 酒店客房标间          | 1-2 |
|       | 酒店客房套间（80 m²）   | 2-3 |
|       | 酒店客房套间（160 m²）  | 2-3 |
|       | 行政酒廊            | 2-3 |
| 公寓    | 公寓门厅            | 1   |
|       | 公寓客房电梯厅         | 1   |
|       | 公寓客房            | 1   |
| 学术大会堂 | 大厅              | 1-2 |
|       | 学术大会堂           | 2-3 |
|       | VIP 室           | 1   |
|       | 卫生间             | 1   |
|       | 电梯厅             | 1   |
| 车     | 地下车库电梯厅         | 1   |



|   |  |  |
|---|--|--|
| 库 |  |  |
|---|--|--|

注：以上功能区为重点设计方案需提供效果表现图(其他室场若设计表达需要，设计单位可自行增减效果图)。

3.2.4 导视概念方案；

3.2.5 《设计概算书》；

3.3 硬装、导视方案阶段设计成果要求主要内容如下：

3.3.1 装饰平面图、顶面布置图；

3.3.2 对投标阶段的重要空间（3.2.3）装饰方案进行优化；

3.3.3 次要空间的效果图（必须包含平面位置及视角指示、主要饰面材料说明）；

3.3.4 导视方案设计,活动家具方案设计；

3.3.5 装饰方案涉及的主材展板；包含且不限于石材、木饰面、PVC 地胶、地板、墙地砖、壁纸、地毯、石塑地板、卷帘、布帘等主材实样，展板要求整洁美观，每种主材实样的尺寸原则上不小于 12cm×12cm，对于花纹较大的材料（大理石、墙纸等）宜提供大尺寸实样。

3.3.6 照明专项设计

3.3.6.1 彩色平面布灯图、彩色天花布灯图、重要空间照明效果图、重要空间照明立面图

3.4 施工图阶段设计成果要求

3.4.1 封面、图纸目录、设计说明、施工说明、室内装修构造通用做法表、材料表、图例表；

3.4.2 物料表；包含且不限于：主材（施工图所涉及的顶面、地面、墙面所有饰面材料提供参考图片、规格）；照明灯具（筒灯、射灯、灯带、灯盘等提供参考图片及外形尺寸、外观颜色、色温、功率等参数）；洁具（马桶、智能马桶盖、小便斗、拖把池、龙头、不锈钢水槽、台盆、台盆柜、花洒、无障碍扶手等提供参考图片及外形尺寸）；五金（门锁、门吸、合页、地漏、卷纸架、毛巾架、转角置物架、浴帘杆、等提供参考图片）

3.4.3 门窗表（室内各种平开门、移门、电梯层门、检修口、窗套的立面图、剖面图、大样图，提供建筑内所有防火门、入户门的立面图、剖面图、大样图）；

3.4.4 改造平面图；（新建项目存在对原建筑进行砌墙、拆墙等改造时必须提供拆除墙体和新砌墙体的填充图案应有明显区别）

3.4.5 装饰平面图；

3.4.6 隔墙尺寸图；（在装饰平面图的基础上，详细标注装饰专业的隔墙尺寸，满足计算工程量和现场放线的要求）

3.4.7 地面铺贴图：（所有铺贴地砖、石材等块状材料的房间或区域均需标注起始铺贴符号，该符号处的砖应为整砖，填充图案的比例应与材料的规格一致；铺设地板、地砖等条状材料的房间或区域需注意应顺自然采光的方向设计；）

3.4.8 天花综合图（必须包含空调出、回风口、普通照明灯具、应急照明灯具、喷淋、广播、感烟探测器、成品检修口、卫生间换风口、卫生间浴霸、吊顶标高）、吊顶尺寸图、灯具尺寸图；

3.4.9 剖面、立面图：剖面、立面具体位置、数量等由建设单位的工程师根据扩初图确定。卫生间每一个立面均需提供立面图（洁具、五金、扶手等用虚线表示并标注定位尺寸）。所有采用墙砖、大理石、人造石、铝板、医疗板、木饰面板等块状材料的墙面，均需提供拼贴放线立面图，转角处不得出现小于块状材料模数三分之一的情况。

3.4.10 平面放大定位图：包含且不限于活动及固定家具、家电、橱柜、灯具、装饰画、开关、插座、弱电点位、空调控制面板、马桶、出水龙头、门锁、地漏、卷纸架、毛巾架、转角置物架、浴帘杆、无障碍扶手、强电箱、弱电箱、给排水点位等平面、立面定位尺寸。

3.4.11 节点大样图：（节点的具体位置、数量等由建设单位的工程师根据扩初图确定）

3.4.11.1 包含且不限于窗帘盒、窗台板、吊顶灯槽、洗手台、柱子包覆、踢脚线、沉降缝、管道包封、消火栓装饰、地暖分集水器装饰、电梯内外装饰、防火卷帘卷轴及轨道等处装饰、自动扶梯、小便斗隔板；

3.4.11.2 所有顶面、地面、墙面出现标高、进深或材料发生改变的节点；

3.4.11.3 所有顶面与墙面、墙面与地面交接处；

3.4.11.4 所有现场施工或装配的固定家具；

3.4.11.5 所有装饰隔墙剖面；

3.4.11.6 所有干挂构造（石材、砖、方通、木饰面等）；

3.4.11.7 所有需要装饰的楼梯（踢面、踏面、栏杆、扶手等）；

3.4.11.8 所有临边的栏杆（天桥、露台、中庭、窗边等）；

3.4.12 装饰施工图涉及的主材展板：包含且不限于石材、木饰面、PVC 地胶、地板、墙地砖、壁纸、地毯、石塑地板、卷帘、布帘等主材实样，展板要求整洁美观，每种主材实样的尺寸原则上不小于 12cm×12cm，对于花纹较大的材料（大理石、墙纸等）宜提供大尺寸实样。每种装饰材料实样应贴《设计封样标签》，标签尺寸为 8cm×8cm，如图所示：

|      |  |
|------|--|
| 项目名称 |  |
| 产品名称 |  |

|      |  |
|------|--|
| 样品品牌 |  |
| 规格   |  |
| 型号   |  |
| 产地   |  |
| 使用部位 |  |
| 设计确认 |  |
| 业主确认 |  |

3.4.13 装饰电气施工图：包含但不限于封面、图纸目录、装饰电气设计说明、图例表、普通装饰照明（含开关）平面图及系统图、强电平面图（含配电箱、桥架或电缆、插座等）及系统图、消防应急照明和疏散指示系统平面图及系统图、火灾自动报警系统平面图及系统图、局部等电位连接示意图、空调配电平面图及系统图等

3.4.14 装饰给排水施工图：包含但不限于封面、图纸目录、装饰给排水设计说明、图例表、生活给水平面图及系统图、自动喷淋系统平面图及系统图、消火栓系统平面图及系统图

3.4.15 装饰结构施工图：装饰设计中包含但不限于的楼梯、门头、检修平台、马道、转换层、钢质龙骨或支架等，应提供详细的结构施工图。

3.4.16 家具施工图：所有固定或需要定做的家具，必须提供施工图（三视图、剖面图、大样图等）；

3.4.17 导视施工图：导视设计包含但不限于大堂水牌、楼层平面引导牌、楼层号牌、房间门牌、各功能用房指引牌、安全提示牌、管井牌、物业用房牌等固定于顶面、墙面、地面的一切室内需要的导视系统，提供具体施工图（含材料、尺寸、数量、中英文、字体、图形）、带导视物料平面定位的平面图、带导视物料立面定位的立面图，应完全满足编标、制作、安装的要求。

3.5 施工阶段包括但不限于以下内容：

3.5.1 设计交底

3.5.1.1 通过施工图审查，在开工之前，设计单位需进行设计交底。

3.5.1.2 设计交底应有业主、施工单位、监理单位和设计单位参加；

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

3.5.1.4 业主单位、施工单位和监理单位应事先取得施工图纸并作好充分准备，在设计交底时提出疑问，设计单位应对疑问作出明确解答，说明解决办法；设计交底应形成会议纪要，并由业主单位、施工单位、监理单位、设计单位签字盖章，作为施工文件的补充；

3.5.1.5 设计单位应对设计交底会议纪要提出需要补充和修改的设计图纸进行修改。

3.5.2 施工配合

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

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

3.5.2.3 出席各专业定期、不定期现场交底会；

3.5.2.4 设计单位应参加项目的施工验收，对发现的问题及时提出处理意见。设计单位应按当地政府有关建设工程竣工备案及质量监督实施意见，配合项目做好竣工验收工作。

### 3.5.3 变更

3.5.3.1 装饰、导视设计变更；包含一切因建设主管部门要求、建设单位要求、设计范围增减、设计图纸完善、现场条件等各种因素引起的设计变更。

## 4.附件

### 4.1 精装范围平面示意图

详见附件

## 第四章 投标文件组成部分

### 一、封面

\_\_\_\_\_ (项目名称) \_\_\_\_\_ 标段施工招标

## 投 标 文 件

投标人：\_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字)

时间：\_\_\_\_\_

## 二、投标函

### 投标函

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

1、我方已仔细研究了\_\_\_\_\_（项目标段名称，以下简称“本工程”）设计招标项目招标文件的全部内容后，愿意以人民币\_\_\_\_\_元(小写)的投标总价（含税），设计工期：\_\_\_\_\_日历天，按合同约定完成设计工作。我方将派\_\_\_\_\_作为本工程的项目负责人。

2、我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

3、如我方中标，我方承诺：

（1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

（2）在签订合同的时候不向你方提出附加条件；

（3）按照招标文件的要求提交履约保证金；

（4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

4、我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。

投 标 人：\_\_\_\_\_（单位公章）

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或签章）

地 址：\_\_\_\_\_邮 编：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_传 真：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

### 三、授权委托书

#### 授权委托书

致：\_\_\_\_\_ (招标人)

本人\_\_\_\_\_ (姓名) 系\_\_\_\_\_ (投标人名称)  
的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_ (姓名+手机号码)，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\_\_\_\_\_ (招标项目标段名称)设计项目的投标文件、  
签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

授权委托书期限\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

投 标 人：\_\_\_\_\_ (盖单位公章)

法定代表人：\_\_\_\_\_ (签字或签章)；

日 期：\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日



四、工程设计费报价表

工程设计费报价表

## 五、资格审查资料

### (一) 投标人基本情况表

**投标人基本情况表**

|        |     |  |          |        |    |  |
|--------|-----|--|----------|--------|----|--|
| 投标人名称  |     |  |          |        |    |  |
| 注册地址   |     |  |          | 邮政编码   |    |  |
| 联系方式   | 联系人 |  |          | 电 话    |    |  |
|        | 传真  |  |          | 网 址    |    |  |
| 组织结构   |     |  |          |        |    |  |
| 法定代表人  | 姓名  |  | 技术职<br>称 |        | 电话 |  |
| 技术负责人  | 姓名  |  | 技术职<br>称 |        | 电话 |  |
| 成立时间   |     |  | 员工总人数：   |        |    |  |
| 企业资质等级 |     |  | 其中       | 项目经理   |    |  |
| 营业执照号  |     |  |          | 高级职称人员 |    |  |
| 注册资金   |     |  |          | 中级职称人员 |    |  |
| 开户银行   |     |  |          | 初级职称人员 |    |  |
| 账号     |     |  |          | 技 工    |    |  |
| 经营范围   |     |  |          |        |    |  |
| 备注     |     |  |          |        |    |  |

附：

| 序号 | 证书名称 | 查看 |
|----|------|----|
|    |      |    |

## （二）项目负责人资料表

### 主要人员简历表

项目经理应附建造师执业资格证书、注册证书、安全生产考核合格证书、身份证、职称证、学历证、养老保险复印件 及未担任其他在施建设工程项目项目经理的承诺书，管理过的项目业绩须附合同协议书和竣工验收备案登记表复印件。类似项目限于以项目经理身份参与的项目。

|             |                          |            |          |             |  |
|-------------|--------------------------|------------|----------|-------------|--|
| 姓名          |                          | 年龄         |          | 学历          |  |
| 职称          |                          | 职务         |          | 拟在本合同<br>任职 |  |
| 注册建造师执业资格等级 |                          |            |          | 建造师专业       |  |
| 安全生产考核合格证书  |                          |            |          |             |  |
| 毕业学校        | _____年毕业于_____学校 _____专业 |            |          |             |  |
| 主要工作经历      |                          |            |          |             |  |
| 时间          | 参加过的类似<br>项目             | 工程概况说<br>明 | 发包人及联系电话 |             |  |
|             |                          |            |          |             |  |

附：

扫描件：

| 序号 | 证书名称 | 查看 |
|----|------|----|
|    |      |    |

(三) 近年完成的类似项目情况表

近年完成的类似项目情况表

|           |  |
|-----------|--|
| 项目名称      |  |
| 项目所在地     |  |
| 发包人名称     |  |
| 发包人地址     |  |
| 发包人联系人及电话 |  |
| 合同价格      |  |
| 开工日期      |  |
| 竣工日期      |  |
| 承担的工作     |  |
| 工程质量      |  |
| 项目经理(建造师) |  |
| 技术负责人     |  |
| 总监理工程师及电话 |  |
| 项目描述      |  |
| 备注        |  |

备注：

附：

扫描件：

| 序号 | 证书名称 | 查看 |
|----|------|----|
|    |      |    |

#### （四）企业财务

##### 近年财务状况表

近年财务状况应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的电子文件，具体要求见投标人须知

| 年度 | 说明 | 查看 |
|----|----|----|
|    |    |    |

## （五）企业获奖和各类证书

### 企业信誉

| 证书名称 | 查看 |
|------|----|
|      |    |

(六) 项目组人员组成情况

项目管理机构组成表

| 职务 | 姓名 | 职称 | 执业或职业资格证明 |    |    |    |      | 备注 |
|----|----|----|-----------|----|----|----|------|----|
|    |    |    | 证书名称      | 级别 | 证号 | 专业 | 养老保险 |    |
|    |    |    |           |    |    |    |      |    |

附：

扫描件：

| 序号 | 证书名称 | 查看 |
|----|------|----|
|    |      |    |



(七) 各类其他证书

信用核准书

| 证书编号            | 查看                                       |
|-----------------|------------------------------------------|
| @root.ZhengName | <a href="#">@root.CommonViewNodeName</a> |

## 六、技术标

## 一、其他材料

## 一、其他材料--

### 其他材料

以下信息可以扫描上传至其他材料中:

- 1、承诺书（如有要求）
- 2、其他需要提供的材料
- 3、设计类项目如有暗标要求，请勿将有暗标要求的内容上传至此模块（如有）
- 4、投标人认为应该提供的其他材料