

苏州市建设工程勘察设计招标文件

招标编号：[E3205820330002118001002](#)

工程名称：[张地 2024-B04 地块项目方案设计及施工图设计](#)

工程地点：[东至昇恒路，南至黎民路，西至思贤路，北至文院](#)

路

招 标 人：[张家港联创市村投资发展有限公司](#)

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

招标代理机构(盖章)：[张家港保税区宏宇建设咨询有限公司](#)

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：[杨梅玉](#)

苏州市住房和城乡建设局

[2025 年 08 月 28 日](#)

使用说明

一、本勘察设计招标文件示范文本适用于本市行政区域内依法必须招标的**房屋建筑、市政基础设施、风景园林、建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计及岩土工程（勘察、设计、监测）**项目招标，其他项目可参照本勘察设计招标文件示范文本执行。

二、本勘察设计招标文件示范文本的主要编写依据：

1. 《中华人民共和国建筑法》；
2. 《中华人民共和国招标投标法》；
3. 《中华人民共和国招标投标法实施条例》；
4. 《中华人民共和国合同法》；
5. 《工程建设项目勘察设计招标投标办法》；
6. 《建筑工程设计招标投标管理办法》；
7. 《江苏省招标投标条例》；
8. 《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》；
9. 其他有关工程建设的法律、法规、规章和规范性文件。

三、本示范文本用相同序号标示的章、节、条、款、项，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，确实没有需要填写的，在空格中用“/”标示。

四、第二章“评标办法”分别规定综合评估法、记名投票法两种评标方法，供招标人根据《关于规范苏州市建设工程勘察设计招标投标的指导意见》的规定，结合招标项目具体特点和实际需要选择适用。

五、本招标文件可结合项目具体情况适当进行修改，修改内容必须集中单列，且发布前需报项目所在地建设行政主管部门批准。

六、本招标文件示范文本第四章“勘察设计任务书”中斜体内容由招标人根据招标项目具体特点和实际需要，按照斜体的提示输入详细内容。

七、本招标文件的解释权属于招标人，招标人对招标文件示范文本的内容存在异议时，可向建设行政主管部门申请解释。

八、本招标文件以及招标文件的答疑、澄清、修改或补充通知(如有时)为对应关联关系，可相互解释、互为说明。本勘察设计招标文件与招标文件的答疑、澄清、修改或补充通知(如有时)不一致的，以后者内容为准，不同时间上对同一内容的多种描述，以最后发出的内容为准。本勘察设计招标文件中以空格下划线标示的由招标人编制招标文件或投标人编制投标文件时填入具体内容。

九、本招标文件中的第三章“评标办法”、第五章“勘察设计任务书和技术文件编制深度”、第七章“投标文件格式”中的“(二)技术标文件格式”等主要针对房屋建筑工程、市政基础设施工程、风景园林工程、建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计，以及岩土工程（勘察、设计、监测）项目，招标人根据勘察设计项目选择。

十、本招标文件示范文本由苏州市住房和城乡建设局组织编制，由设计处组织相关机构及人员主笔起草，经公开征求各方意见并组织专家评审后发布。请各编制单位和使用单位在使用过程中，将意见、建议、以及遇到的问题，及时向苏州市住房和城乡建设局设计处书面反映，以便根据实际执行过程中出现的问题及时进行修改完善。

释 义

1. “设计”是指根据建设工程的要求，对建设工程所需的技术、经济、资源、环境等条件进行综合分析、论证，编制建设工程设计文件的活动。

2. “勘察”是指根据建设工程的要求，查明、分析、评价建设场地的地质地理环境特征和岩土工程条件，编制建设工程勘察文件的活动。

3. “招标”是指发包人通过建设工程的勘察、设计等方案招标，将工程相应的任务发包给符合勘察设计资质条件的建设工程承包单位的行为。

4. “招标人”是指提出招标项目、进行招标的法人或者其他组织。

5. “招标代理机构”是指从事招标代理业务并提供相关服务的社会中介组织。

6. “投标人”是指响应招标、参加投标竞争的法人或者其他组织。

7. “监督机构”是指招标活动的监督机构。

8. “招标管理机构”是指受监督机构委托管理招标活动的机构。

9. “交易服务机构”是指为招标人和投标人提供场所、信息和咨询服务，为招标投标活动及其见证服务的机构。

10. “招标文件”是指招标人(招标代理机构)发出的包括资格预审、招标公告、招标程序和规则、技术规范、合同条件、附录、图表、说明、投资立项批准文件、建设用地批准文件及其它一切补充资料的书面文件和电子文件。

11. 本勘察设计招标文件中的“建设工程”是指房屋建筑和市政基础设施工程。房屋建筑工程是指各类房屋建筑及其附属设施和与其配套的线路、管道、设备安装工程及室内外装饰装修工程。市政基础设施工程是指城市道路、桥梁、公共交通、供水、排水、燃气、热力、园林绿化、环卫、污水处理、垃圾处理、防洪、地下公共设施及附属设施的土建、管道、设备安装工程。

目 录

第一章 招标公告、投标邀请书.....	10
招标公告（未进行资格预审）.....	10
1. 招标条件.....	10
2. 项目概况与招标范围.....	10
3. 投标人资格要求.....	11
4. 招标文件的获取.....	12
5. 投标文件的递交.....	12
6. 其它需要明确的事项：.....	12
7. 评标方法.....	12
8. 发布公告的媒介.....	12
9. 招标人信用承诺书.....	12
10. 招投标监督管理部门及电话.....	12
11. 联系方式（异议）.....	12
第二章 投标人须知.....	14
投标人须知前附表.....	14
投标人须知.....	20
1. 总则.....	20
1.1 项目概况.....	20
1.2 资金来源和落实情况.....	20
1.3 招标范围、计划工期、质量要求和安全目标.....	20
1.4 投标人资格要求（适用于已进行资格预审的）.....	20
1.5 投标人资格要求（适用于未进行资格预审的）.....	20
1.6 费用承担.....	22
1.7 保密.....	22
1.8 语言文字.....	22
1.9 计量单位.....	22
1.10 踏勘现场.....	22
1.11 分包.....	22
1.12 偏离与未中标方案补偿.....	22
1.13 知识产权.....	22

1.14 同义词语	23
2. 招标文件	23
2.1 招标文件的组成	23
2.2 招标文件的澄清	23
2.3 招标文件的修改	24
2.4 最高投标限价	24
2.5 招标文件的异议	24
3. 投标文件	24
3.1 投标文件的组成	24
3.2 投标报价和合同金额	27
3.3 投标有效期	28
3.4 投标保证金	28
3.5 资格审查补充资料（适用于已进行资格预审的）	29
3.6 备选投标方案	29
3.7 投标文件的编制	29
4. 投标	31
4.1 投标文件的密封	31
4.2 投标文件的递交	31
4.3 投标文件的修改与撤回	31
5. 开标	31
5.1 开标时间、地点和投标人参会代表	31
5.2 开标程序	32
5.3 特殊情况处理	32
5.4 开标异议	32
6. 清标	33
7. 评标	33
7.1 评标委员会	33
7.2 评标原则	33
7.3 评标准备	34
7.4 评标	34
7.5 评标结果公示和中标候选人公示	34
7.6 履约能力的审查（如有）	34

8. 合同授予.....	34
8.1 定标方式.....	34
8.2 中标通知及中标结果公告.....	35
8.3 履约保证金.....	35
8.4 签订合同.....	35
8.5 补偿和奖励.....	35
9. 重新招标、不再招标和终止招标.....	36
9.1 重新招标.....	36
9.2 不再招标.....	36
9.3 终止招标.....	36
10. 纪律和监督.....	36
10.1 对招标人的纪律要求.....	36
10.2 对投标人的纪律要求.....	36
10.3 对评标委员会成员的纪律要求.....	36
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	37
10.5 异议与投诉.....	37
11. 电子招标投标相关说明.....	37
11.1 线上解密投标文件.....	37
11.2 开标现场异议回复.....	37
11.3 二阶段开标规则.....	38
12. 解释权.....	38
13. 招标人补充的其他内容.....	38
附件:无效标条款.....	39
第三章 评标办法	41
(一) 评标办法和标准.....	41
1. 综合评估法.....	41
第四章 合同条款及格式	45
(一)本招标项目采用的合同条款格式内容.....	45
(二)合同条款.....	45
第一部分 合同协议书	48
第二部分 通用合同条款	50
第三部分 专用合同条款	72

第五章 勘察设计任务书和技术文件编制深度.....	86
(二) 技术文件编制深度.....	91
1、技术文件编制深度要求详见住建部《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016年版)。	91
第六章 勘察设计有关资料.....	92
本项目初步评审表以此处为准	93
(一) 初步评审表	93
第七章 投标文件格式.....	95
一、投标函.....	98
二、投标函附表.....	99
三、法定代表人资格证明书.....	100
四、授权委托书.....	101
五、工程设计费报价表.....	104
六、企业技术实力、以往业绩、获奖情况、信誉.....	105
七、勘察设计项目负责人、其他主要勘察设计人员.....	106
九、其他(根据招标文件的要求和投标人认为需要提供的资料).....	107
投标保证金信用承诺书.....	110
(二) 技术文件格式.....	111
A.房屋建筑工程设计.....	111
1. 技术文件包含下列内容.....	111
2. 设计文件编制要求.....	111
3. 设计成果要求.....	111

第一章 招标公告、投标邀请书

招标公告（未进行资格预审）

张地 2024-B04 地块项目（项目名称）勘察设计招标公告

1. 招标条件

本招标项目 张地 2024-B04 地块项目（项目名称）已由 张家港市数据局（项目审批、核准或备案机关名称）以江苏省投资项目备案证(张数投备〔2025〕2057号)（批文名称及编号）批准建设，项目业主为张家港联创市村投资发展有限公司，招标人为张家港联创市村投资发展有限公司，招标代理机构为张家港保税区宏宇建设咨询有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目张地 2024-B04 地块项目方案设计及施工图设计（标段）的设计进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 本次招标项目的建设地点：东至昇恒路，南至黎民路，西至思贤路，北至文院路

2.2 建设规模：总建筑面积约 53000 平方米，其中地上建筑面积约 35000 平方米，地下建筑面积约 18000 平方米（含人防面积约 3925 平方米）

2.3 标段划分

标段编号	标段名称	招标范围	设计费指导价 (万元)	工期 (日历天)
E32058203300021180 01002	张地 2024-B04 地块项目方案设计及施工图设计	总建筑面积约 53000 平方米，其中地上建筑面积约 35000 平方米，地下建筑面积约 18000 平方米（含人防面积约 3925 平方米）；工作内容包括但不限于：建筑、结构、人防（含平战转换）、公区内装饰、装配式构件深化设计、幕墙、钢结构、抗震支架、强电（含配电房）、弱电及智能化、给排水、消防、暖通、室外市政、室外管网综合、道路及车位标志标识标	424.00	60

		线、围墙、门卫室等附属配套工程、景观绿化、亮化、绿色建筑、海绵城市方案及施工图、BIM 等有关本项目的全部方案设计、初步设计及施工图设计、设计配合服务工作		
--	--	---	--	--

2.4 其他：/。

3. 投标人资格要求

3.1 资质条件：投标人须具备工程设计综合甲级资质或建筑行业设计甲级或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级（资质）。

3.2 项目负责人要求：

投标人拟派项目负责人须具备国家一级注册建筑师（资格）

投标人拟派设计各专业负责人应具备/（资格）

3.3 业绩要求：

是否有此类要求：是 否

投标人项目负责人承担过类似业绩：

2022年08月01日至今（执行施工图审查制度的项目以施工图审查通过时间为准，未执行施工图审查制度的以合同签订时间或业主证明等其他辅助证明文件为准）承担过：单项合同建筑面积不少于30000平方米公共建筑工程设计（不含仅承接施工图设计）。建筑面积以设计合同或施工图审查合格书为准。以上业绩必须是项目负责人在本投标企业完成的业绩，业绩以江苏省公共资源交易经营主体信息库中业绩为准。

类似业绩认定标准：

类似工程业绩证明材料，需提供中标通知书（或直接发包通知书）、勘察设计合同和施工图审查通过单（根据项目类型、招标内容确定所需材料）的原件扫描件，勘察设计合同证明材料还需提供江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图，未按规定提供的视为资格审查不合格。

3.4 财务要求：/。

3.5 信誉要求：/。

3.6 其他要求：/。

3.7 本次招标不接受

接受联合体投标。联合体投标的应满足下列要求：见招标文件第二章投标人须知第1.5.2项的规定。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：；

4.2 招标文件获取方式：潜在投标人使用“CA 数字证书”登录“电子招标投标交易平台”获取。

4.3 招标文件每套售价 0 元。

5. 投标文件的递交

5.1 投标截止时间为：。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

6. 其它需要明确的事项：

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：苏州市公共资源交易平台-张家港频道（<https://ggzy.zjgzhcs.com/TPBidder/bidderLogin>）。

7. 评标方法

本次招标采用 综合评估法。

是否采用评定分离： 是 否

8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在 江苏建设工程招标网（<http://www.jszb.com.cn>）、苏州市公共资源交易平台上发台上发布。

9. 招标人信用承诺书

本次招标项目招标人信用承诺详见附件。

10. 招投标监督管理部门及电话

[张家港市建设工程招标投标管理处](http://www.jszb.com.cn) 0512-58181559

11. 联系方式（异议）

招标人：	张家港联创市村投资发展有限公司	招标代理机构：	张家港保税区宏宇建设咨询有限公司
地址：		地址：	张家港市国泰北路 15 号
邮编：		邮编：	215600
联系人：	蒋晓东	联系人：	朱小燕
电话：	0512-56990633	电话：	13862265174
传真：		传真：	0512-58116115
电子邮件：		电子邮件：	111111cao@163.com

网址：

开户银行：

账号：

网址：

开户银行：[农行苏州市张家港支行营业
部](#)

账号：[525801040019132](#)

[2025年08月28日](#)

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

项号	条款号	条款名称	编列内容
1	1.1.2	招标人	名称：张家港联创市村投资发展有限公司 地址： 联系人：蒋晓东 电话：0512-56990633 电子邮箱： 传真：
2	1.1.3	招标代理机构	名称：张家港保税区宏宇建设咨询有限公司 地址：张家港市国泰北路 15 号 联系人：朱小燕 电话：13862265174 电子邮箱：111111cao@163.com 传真：0512-58116115
3	1.1.4	招标项目及标段名称	张地 2024-B04 地块项目张地 2024-B04 地块项目方案设计及施工图设计
4	1.1.5	建设规模	总建筑面积约 53000 平方米，其中地上建筑面积约 35000 平方米，地下建筑面积约 18000 平方米（含人防面积约 3925 平方米）
5	1.1.6	建设地点	东至昇恒路，南至黎民路，西至思贤路，北至文院路
6	1.2.1	资金来源	自筹
7	1.2.2	出资比例	国有资金：100.00%；
8	1.2.3	资金落实情况	已落实

9	1.3.1	招标类型	<p>A. 房屋建筑工程：<input type="checkbox"/>概念性方案设计招标；<input type="checkbox"/>实施性方案设计招标；<input type="checkbox"/>施工图设计招标；<input checked="" type="checkbox"/>组合方案设计、施工图设计招标</p> <p>B. 市政基础设施工程：<input type="checkbox"/>综合工程招标；<input type="checkbox"/>单独桥梁工程招标；<input type="checkbox"/>单独排水工程招标；</p> <p>C. 风景园林工程：<input type="checkbox"/>方案设计招标；<input type="checkbox"/>施工图设计招标；<input type="checkbox"/>组合方案设计、施工图设计招标；</p> <p>D. 建筑装饰工程：<input type="checkbox"/>建筑装饰工程设计招标；</p> <p>E. 建筑幕墙工程：<input type="checkbox"/>建筑幕墙工程设计招标；</p> <p>F. 岩土工程勘察：<input type="checkbox"/>可行性研究勘察招标；<input type="checkbox"/>初步勘察招标；<input type="checkbox"/>详细勘察招标；<input type="checkbox"/>施工勘察招标；</p> <p>G. 岩土工程设计：<input type="checkbox"/>岩土工程设计招标；</p> <p>H. 岩土工程监测：<input type="checkbox"/>岩土工程监测招标。</p>
10	1.3.2	招标范围	<p>总建筑面积约 53000 平方米，其中地上建筑面积约 35000 平方米，地下建筑面积约 18000 平方米（含人防面积约 3925 平方米）；工作内容包括但不限于：建筑、结构、人防（含平战转换）、公区内装饰、装配式构件深化设计、幕墙、钢结构、抗震支架、强电（含配电房）、弱电及智能化、给排水、消防、暖通、室外市政、室外管网综合、道路及车位标志标识标线、围墙、门卫室等附属配套工程、景观绿化、亮化、绿色建筑、海绵城市方案及施工图、BIM 等有关本项目的全部方案设计、初步设计及施工图设计、设计配合服务工作</p>
11	1.3.3	要求工期	<p>要求工期：60 日历天</p> <p>计划开工日期：2025-09-25</p> <p>计划竣工日期：2025-11-23</p>
12	1.3.4	勘察设计周期	<p>方案设计：10 日历日</p> <p>初步设计：20 日历日</p> <p>施工图设计：30 日历日</p> <p>岩土勘察：日历日</p> <p>岩土设计：日历日</p> <p>岩土监测：日历日</p>

13	1.5.2	是否接受联合体投标	见招标公告
14	1.11	分 包	<input type="checkbox"/> 不允许 <input checked="" type="checkbox"/> 允许 允许分包的专项工程内容：不得将项目工程主体部分的设计业务分包给其他单位。分包内容及分包人均须取得招标人书面同意；经发包人批准同意分包的专业工程不免除合同约定的投标人应承担的责任和义务；不得进行转包或违法分包。分包金额要求：按实确定。对分包人的资质要求：具备相应承包资质。
15	1.12	偏离与未中标方案补偿	偏离：不允许偏离 未中标方案补偿在发布中标公告后 10 个工作日内支付。 具体补偿办法：本次招标对未中标单位排名第二、第三的中标候选人进行补偿，排名第二的中标候选人经济补偿费1万元（含税），排名第三的中标候选人经济补偿费0.5万元（含税），其余未中标的投标人无补偿费；未中标单位领取补偿后，发包人拥有其投标方案使用权。
16	2.1.1	构成招标文件的其他材料	答疑澄清文件（如有）
17	2.2.1	投标人要求澄清招标文件	截止时间：
18	2.2.2	招标文件澄清发布	截止时间：
19	2.4	最高投标限价	金额：4240000.00 元
20	2.5.1	招标文件异议截止时间	
21	3.1.1	投标文件中需要提供的其他材料	具体内容以招标文件的要求为准

22	3.1.1	是否要求提交演示盘	<input type="checkbox"/> 要求提交 招标人：张家港联创市村投资发展有限公司 标段名称：张地 2024-B04 地块项目方案设计 & 施工图设计 投标人： <input checked="" type="checkbox"/> 不要求
23	3.2.3	勘察设计费指导价	<input type="checkbox"/> 不公布； <input checked="" type="checkbox"/> 公布。勘察设计费指导价为 424 万元： 其中/。
24	3.3.1	投标有效期	投标截止日后 60 日历天
25	3.4	投标保证金	是否提交 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 递交截止时间（到账时间）：同本标段投标截止时间。 投标保证金的形式（详见投标人须知 3.4.1）： <input type="checkbox"/> 现金（从投标人基本账户汇出） <input type="checkbox"/> 支票（从投标人基本账户出具） <input type="checkbox"/> 银行保函（保函费用由投标人基本账户汇出） <input type="checkbox"/> 保险保函（保险保函费用由投标人基本账户汇出） <input type="checkbox"/> 承诺书替代投标保证金（投标人应在投标文件中提交投标保证金信用承诺书） 投标保证金的金额：人民币 0.000000 万元 递交方式： <input type="checkbox"/> 服务平台代收 <input type="checkbox"/> 指定专用账户 账户名称： 开户银行： 银行账号： 其他要求：投标人应当将保函（保单）文件及佐证材料通过投标工具软件加载至投标文件。未按要求递交的，投标文件无效。
26	3.6	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
27	3.7.8	技术标是否采用暗标	<input checked="" type="checkbox"/> 是 暗标格式见投标人须知 3.7.8 <input type="checkbox"/> 否
28	3.7.9	暗标编制的特殊要求	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有

29	3.7.12	投标文件编制的其他要求	技术标投标文件按投标人须知 3.1 项技术标文件(房屋建筑工程方案设计)内容递交(设计效果演示盘无需提交)
30	4.2.1	投标截止时间	
31	5.1.1	开标时间	开标时间:同投标截止时间(如采用二阶段评审的,二阶段开标时间于一阶段开标时公布)
32	5.1.2	开标地点	开标地点:国泰金融广场 C 座苏州市公共资源交易中心张家港分中心(张家港市滨河路 1 号)。
33	5.1.3	是否要求投标人项目负责人到场开标	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
34	5.2.2	解密时间	30 分钟
35	7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成:9 人,其中招标人代表 0 人,专家 9 人,评标专家确定方式:依法从相应评标专家库中随机抽取
36	7.4	评标方法	<input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法
37	7.4.4	是否采用二阶段评审	<input type="checkbox"/> 是 1、第一阶段开标内容及要求: 2、第二阶段开标内容及要求: <input checked="" type="checkbox"/> 否
38	8.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
39	8.1	推荐的中标候选人数量及排序	数量: 3 人
40	8.1	是否采用评定分离 ¹	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

¹ 采用评定分离的,推荐的中标候选人不排序

41	8.1	定标方法（采用”评定分离“即招标人确定中标人的） ²	
42	8.3.1	是否要求提交履约保证金	<input type="checkbox"/> 是 履约保证金的形式： 履约保证金的金额：万元。 <input checked="" type="checkbox"/> 否
43	10.5.2	招投标监督管理部门	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。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，有权向有关行政监督部门投诉。 张家港市建设工程招标投标管理处 0512-58181559
44	13.	需要补充的其他内容	1、电子招标投标活动中的资格审查和业绩认定等以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息、数据为准，且在有效期内。 2、本项目采用“不见面开标”，投标人在线参加开标会，无需到达开标现场。投标人在线参与开标的，可以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“张家港市云智慧开标大厅”（ http://zjgfbz.szyjy.com.cn/BidOpening ）进行签到，实时在线关注招标人的操作情况并根据指令在线解密。 3、无需提供技术标封面，取消投标人须知中 3.7.8（1）“封面设置要求：采用 A4 规格白色底色，写明“（项目名称）勘察设计技术标”字样，文字为黑色二号宋体，可加粗”。 4、按照《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 号文要求，规范使用一级注册建筑师电子证书。 5、根据张住建工【2020】10 号文、苏住建建【2020】6 号文及苏住建建【2023】8 号文，每个季度考评扣分将直接运用于下个季度全市招投标活动，在评标环节扣除。具体扣分分值详见苏州相关文件。 6、因系统版本原因，第三章评标办法中的商务分评分标准 A.1 工程设计招标综合评估法评分标准（房屋建筑工程）（概念性方案）实际为 A.1 工程设计招标综合评估法评分标准（房屋建筑工程）（方案设计）。

² 应当自收到评标报告之日起十日内确定中标人，公布中标人的同时应当公示确定中标人的理由。

投标人须知

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本招标项目建设规模：见“投标人须知前附表”。

1.1.6 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、计划工期、质量要求和安全目标

1.3.1 本次招标类型：见申请人须知前附表。

1.3.2 本次招标范围：见申请人须知前附表。

招标文件约定中标人仅承担方案设计的，则应采用招标的方式确定施工图设计的设计人。如按照本款约定由中标人承担方案及后续阶段的设计和服务工作的，当中标人为中华人民共和国境外企业的，其承担后续阶段的设计和服务工作应按照《关于外国企业在中华人民共和国境内从事建设工程设计活动的管理暂行规定》（建市[2004]78号）执行。

承担方案设计的，应包括为方案获得批准所需要的优化和修改的全部工作。

承担施工图设计的，应包括工程所需的初步设计、施工图设计和施工期间的指导和配合服务。

1.3.3 本标段的计划工期：见申请人须知前附表。

1.3.4 本标段的勘察设计周期：见申请人须知前附表。

1.4 投标人资格要求（适用于已进行资格预审的）

投标人应是收到招标人发出投标邀请书的单位。

1.5 投标人资格要求（适用于未进行资格预审的）

1.5.1 投标人应具备承担本标段勘察设计的资质条件、能力和信誉。

（1）资质条件：见招标公告；

在其本国注册登记，从事建筑、工程服务的国外设计企业参加投标的，必须符合中华人民共

和国缔结或者参加的国际条约、协定中所作的市场准入承诺以及有关勘察设计市场准入的管理规定。其中，境外企业投标设计方案的施工图设计部分应与中华人民共和国境内具备相应资质的设计机构合作承担。

- (2) 财务要求：见招标公告；
- (3) 业绩要求：见招标公告；
- (4) 信誉要求：见招标公告；
- (5) 项目负责人资格要求：见招标公告；
- (6) 其他主要人员要求：见招标公告；
- (7) 其他要求：见招标公告。

1.5.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体投标人除应符合招标公告投标人资格要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方必须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的权利义务；

(2) 联合体各方应当具备按招标资格要求与约定分工相适应的资质条件；

(3) 约定分工内，同一专业由多个联合体成员共同承担的，按照资质等级较低的单位确定专业资质等级；不承担约定分工的联合体成员，其相应的专业资质不作为评审依据。招标人不得限制投标人组成联合体投标；

(4) 联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一标段中参加投标。

1.5.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- (3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (9) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (12) 在最近 3 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) 投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的；

(14) 拟派项目负责人有行贿犯罪行为记录且自记录之日起未超过 5 年的；

(15) 根据《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的实施意见》(苏信用办(2018)23 号)文件，被列为联合惩戒对象且在联合惩戒期限内的；

(16) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.6 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.7 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。

1.8 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。

1.9 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.10 踏勘现场

原则上不组织踏勘现场。

1.11 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合“投标人须知前附表”规定的分包内容并符合法律法规规定的资质资信要求。

1.12 偏离与未中标方案补偿

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

未中标方案补偿在发布中标公告后 10 个工作日内支付。具体补偿办法：详见投标人须知前附表

1.13 知识产权

1.13.1 招标人应保护投标人的知识产权。投标人拥有勘察设计方案的著作权(版权)。未经投标人书面同意，招标人不得将交付的勘察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，否则招标人应承担由此而产生的侵权诉讼或索赔。

1.13.2 招标人与中标人签署勘察设计合同后，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勘察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。

1.13.3 招标人按投标人须知前附表第15项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勘察设计方案对中标勘察设计方案进行优化，该未中标的投标人应保证招标人采用其投标勘察设计方案不受第三方关于侵犯勘察设计权的指控，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。

1.13.4 联合体投标人合作完成的勘察设计方案，其知识产权由联合体成员共同所有。

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”、“技术标准和要求”和“工程量清单”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：

第一章 招标公告（或投标邀请书）；

第二章 投标人须知；

第三章 评标办法；

第四章 合同条款及格式；

第五章 勘察设计任务书和技术文件编制深度；

第六章 勘察设计有关资料；

第七章 投标文件格式；

第八章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改；

第九章 “投标人须知前附表”规定的其他材料。

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

2.2 招标文件的澄清

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

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

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

2.2.3 澄清文件按本章第 2.2.2 款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 最高投标限价

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

2.5 招标文件的异议

2.5.1 投标人或者其他利害关系人对招标文件（包括对招标文件澄清和修改的内容）有异议的，应当在投标人须知前附表规定的时间前提出。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复。逾期提出的，招标人可不予受理。异议与答复应通过“电子招标投标交易平台”进行。

2.5.2 招标人对异议的答复构成对招标文件澄清或者修改的，招标人将按照本章第 2.2 款、第 2.3 款规定办理。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

一、商务标评审资料

(1) 投标函；

(2) 投标函附表；

(3) 联合体协议（如有）；

(4) 法定代表人资格证明或法定代表人授权委托书；

(5) 工程勘察设计费报价表；

(6) 企业技术实力、以往业绩、获奖情况、信誉(如有时)、投标人近年来完成与该项目类似工程勘察情况表；

(7) 勘察项目负责人、其他主要勘察人员；

- (8) 拟投入项目勘察设计人员汇总表;
- (9) 服务保证(保证设计质量、进度, 服务承诺);
- (10) 其他(根据招标文件的要求和投标人认为需要提供的资料)。

应根据评标办法要求提供评分业绩中标通知书、合同、施工图审查合格书等资料, 每张表格只填写一个项目, 并标明序号。

- (11) 其他材料

二、资格审查评审资料(适用于未进行资格审查的)

- (1) 投标人资审情况自查表;
- (2) 投标人基本情况表;

应附投标人营业执照副本及其年检合格的证明材料、资质证书副本等材料。

- (3) 类似业绩情况表(招标文件中有此项要求的填写);

应根据招标公告要求提供类似业绩中标通知书、合同、施工图审查合格书等资料, 每张表格只填写一个项目, 并标明序号。

- (4) 项目负责人简历表;

应根据招标公告要求提供学历、职称、注册证书等证明材料。

- (5) 企业财务状况表;

招标公告中有此项要求的填写, 并按招标公告要求提供证明材料。

- (6) 企业信誉情况表;

招标公告中有此项要求的填写, 并按招标公告要求提供证明材料。

三、技术标评审资料

A技术标文件(房屋建筑工程方案设计)应包括以下内容:

- (1) 设计说明和设计图纸汇编缩印本;
- (2) 主要技术经济指标;
- (3) 工程估算;
- (4) 效果图;
- (5) 展示图;
- (6) 与投标的设计图纸相应的可用计算机阅读的电子文档、设计效果演示盘等其他技术文件(是否要求提交详见**投标人须知前附表第22项**规定)。

B技术标文件(房屋建筑工程施工图设计)应包括以下内容:

- (1) 根据已确定的建筑设计方案, 明确建筑、节能、结构、给排水、电气、暖通等专业的技术方案;

(2) 对缩短工期，控制造价经济性的措施。

C技术标文件(市政基础设施工程)应包括以下内容：

- (1) 设计说明和设计图纸汇编缩印本；
 - 1) 对招标项目的理解和总体设计思路；
 - 2) 对招标项目所在地规划发展及建设条件的认识；
 - 3) 对招标项目设计的特点、关键性技术问题的认识及其对策措施；
 - 4) 设计工作量及计划安排；
 - 5) 招标项目设计的质量保证措施、进度保证措施，以及后续服务安排及保证措施；
 - 6) 工程投标初步测算、必要的图纸等。

以上必要的图纸可以包括：道路平面方案图，典型横断面方案图、主要节点方案图，以及专业管线工程平面方案图、桥梁方案图等。

- (2) 设计估算、主要技术经济指标；
- (3) 演示盘等其他技术文件(当招标文件有要求时须提供)。

D技术标文件(风景园林工程方案设计)应包括以下内容：

- (1) 设计说明和设计图纸汇编缩印本；
- (2) 主要技术经济指标；
- (3) 工程估算；
- (4) 效果图、展示图；
- (5) 与投标的设计图纸相应的可用计算机阅读的电子文档、设计效果演示盘等其他技术文件(是否要求提交详见**投标人须知前附表第22项**规定)。

E技术标文件(风景园林工程施工图设计)应包括以下内容：

- (1) 根据已确定的设计方案，园林、建筑、节能、结构、给排水、电气等专业编制设计大纲；
- (2) 对缩短工期，控制造价经济性的措施。

F技术标文件(建筑装饰工程设计)应包括以下内容：

- (1) 设计说明和设计图纸汇编缩印本；
- (2) 主要技术经济指标；
- (3) 工程估算；
- (4) 效果图、展示图；
- (5) 与投标的设计图纸相应的可用计算机阅读的电子文档、设计效果演示盘等其他技术文件(是否要求提交详见**投标人须知前附表第22项**规定)。

G技术标文件(建筑幕墙工程设计)应包括以下内容：(需与后面核对一致)

(1) 设计方案说明；

(2) 设计图纸；

(3) 工程估算；

(4) 与投标的设计图纸相应的可用计算机阅读的电子文档、设计效果演示盘等其他技术文件(是否要求提交详见**投标人须知前附表第22项**规定)。

H技术标文件岩土工程（勘察、设计、监测）应包括以下内容：

(1) 岩土工程（勘察、设计、监测）方案说明；

(2) 实施大纲；

(3) 相关图纸；

(4) 施工组织方案及安全文明施工措施；

(5) 与投标的勘察文件相应的可用计算机阅读的电子文档等其他技术文件(是否要求提交详见**投标人须知前附表第22项**规定)。

技术文件根据招标项目具体情况从上述A、B、C、D、E、F、G、H中选择。

技术文件的编制要求见投标人须知**第3.7款**规定。

3.1.2 招标文件“第七章 投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并
按要求提交相关的证明材料。

3.1.3 投标文件中涉及企业营业执照、企业资质证书、企业开户许可证、注册证书、企业或
项目负责人类似工程业绩（中标通知书、勘察设计合同、业绩完成证明材料，发包人出具的加盖
单位公章的直接发包证明）（如有）的证明资料均应从企业信息库中获取并上传，对已在投标文
件中链接的企业信息库材料进行更新的，投标文件须重新获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业信息库中获取扫描件的有效性和真实
性，如因存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形造成的评标结论由投标人自行承担。

3.1.4 招标公告规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本
章第3.1.1（3）中所指的联合体协议书。

3.2 投标报价和合同金额

3.2.1 本招标项目的合同金额，应是完成投标人须知**第1条**中所述的和合同条款上所列招标项目的
勘察设计范围、勘察设计周期、以及勘察设计服务内容的全部制定的，不得以任何理由予以重复，其
根据为招标人向投标人提供的招标文件。

3.2.2 合同金额为招标人向中标人支付的各项金额的总和，包括完成投标人须知**第3.2.1款**所确定
的勘察设计业务所需的全部费用。

3.2.3 招标人根据项目规模、特点和市场合理确定工程勘察设计费指导价；投标人如对招标人公

布的勘察设计费取费金额有异议的，可以在招标文件约定的时间内提出质询，招标人应按规定做出澄清。

招标人和中标人应按中标的勘察设计费报价金额签订合同，不得就勘察设计收费等实质性内容进行谈判。工程估算金额与经批准的标底造价金额不一致的，则以后者金额为计费基数，按实调整勘察设计费，但中标的勘察设计费浮动幅度不变。

本招标项目发包的勘察设计费金额、费用组成和计算办法见**投标人须知前附表第23项**。

3.2.4本招标文件约定由中标人承担方案设计的，其为方案获得批准所需要的优化和修改的全部工作的费用也包含在设计费中；承担施工图设计的，其为工程所需的初步设计和施工现场服务的费用也都包含在施工图设计费中。

3.2.5所有根据合同或其它原因应由勘察设计人支付的税金和其它应缴纳的费用都要包括在合同金额中。

3.2.6投标人必须按照招标文件要求对勘察设计费的全部做出完整的报价，按照招标文件要求漏报少报的的勘察设计费，视为此项费用已包含在勘察设计费总报价中，勘察设计费用不予调整。

3.2.7本工程的投标应以人民币报价，合同实施时亦以人民币支付。

境外机构的投标人的报价若以可兑换货币报价的，则以投标截止期前1工作日中国银行公布的外汇牌价折算，但所有支付均使用人民币。

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，招标人应当通过“电子招标投标交易平台”通知所有投标人延长投标有效期。投标人应当在规定的时间内通过“电子招标投标交易平台”进行确认，逾期未确认的，视为不同意延长投标有效期。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

3.4.1投标人须知前附表规定提交投标保证金的，投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的形式、金额、递交截止时间、递交方式提交投标保证金，并将投标保证金已缴纳凭证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。

以保函（保单）形式递交时：

1、通过张家港公共资源交易电子保函服务平台申请的保函（保单），投标人应当将加密保函（保单）文件通过投标工具软件加载至投标文件。

2、非通过张家港公共资源交易电子保函服务平台申请的保函（保单），投标人应当将保函（保单）文件及佐证材料通过投标工具软件加载至投标文件。

未按要求递交的，投标文件无效。

3.4.2 招标人或公共资源交易中心在中标通知书发出后向未中标的投标人退还投标保证金及银行同期存款利息。招标人最迟应当在书面合同签订后 5 个工作日内向中标人和未中标的投标人退还投标保证金及银行同期存款利息。

3.4.3 使用投标保证金信用承诺书代替投标保证金的投标人，应当按照规定的格式递交投标保证金信用承诺书，当投标人出现招标文件约定投标保证金不予退还情形时，招标人应及时向投标人发出《不予退还投标保证金通知书》。

自《不予退还投标保证金通知书》送达之日起，投标人应当在 10 个工作日内，从企业基本账户向招标人指定账户缴纳招标文件约定金额的投标保证金。投标人逾期（以到账时间为准）兑付投标保证金的，将被视为违反投标保证金信用承诺的行为，由招标人进行记录并抄送相关行政监督部门和公共资源交易中心（或分中心）。各公共资源交易中心（分中心）收到招标人的《违反投标保证金信用承诺行为记录登记表》后，记录为违反投标保证金信用承诺行为信息，在苏州市公共资源交易平台公布。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- （1）投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- （2）中标人无正当理由不与招标人订立合同；
- （3）中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；
- （4）中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

3.5 资格审查补充资料（适用于已进行资格预审的）

投标人在编制投标文件时，应按新情况更新或补充其在申请资格预审时提供的资料，以证实其各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求，具备承担本标段的资质条件、能力和信誉。

3.6 备选投标方案

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。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第七章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。

3.7.2 招标人只允许每个投标人报送一个设计方案或岩土工程技术标文件，投标人所提交的投标

文件应符合招标文件的要求，满足评标需要的全部资料。

3.7.3 投标文件应包含投标人须知第3条中规定的内容，**投标人提交的投标文件应当无例外地使用招标文件第七章所规定的投标文件全部格式**（表格可以按同样格式扩展），包括完整地填写**投标函和投标函附表**。

3.7.4 **投标人应当按照招标文件的要求编制技术文件，具体要求详见招标文件第五章“勘察设计任务书和技术文件编制深度”和第七章投标文件格式中的“二、技术标文件格式”。**

3.7.5 投标人在投标文件有关技术方案和要求中不得指定与工程建设项目有关的重要设备、材料的生产供应者，或者含有倾向或者排斥特定生产供应者的内容。

3.7.6 投标人不得通过故意压低投资额、降低施工技术要求、减少占地面积，或者缩短工期等手段弄虚作假，骗取中标。

3.7.7 投标人不得以他人名义投标或者违反规定允许他人以自己名义投标。“以他人名义投标”是指投标人挂靠其他单位，或者从其他单位通过转让、租借的方式获取资质证书，或者在其编制的投标文件上加盖、签署其他单位及其法定代表人的印章、姓名等行为。

3.7.8 投标人须知前附表规定采用无标识“技术暗标”时，则技术标暗标时应满足下列要求：

(1) 封面设置要求：采用 A4 规格白色底色，写明“（项目名称） 勘察设计技术标”字样，文字为黑色二号宋体，可加粗；

(2) 目录、正文标题（包括章、节、条、款、项）、正文要求：采用 A4 规格白色底色，文字为黑色小四号宋体，标题可加粗；

(3) 图表要求：图表应尽可能采用 A4 规格白色底色，对于比较大的图表可使用 A3 规格白色底色。图表中的文字采用黑色，字体、字号不限；

(4) 页眉和页脚（包括页码）设置要求：不允许出现页眉，且页脚只准出现页码，页码格式采用阿拉伯数字格式，字体为五号宋体，设在页脚居中位置，页码应当连续；

(5) 任何情况下，技术标中不得出现投标人的名称和其它可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。

3.7.9 招标人如对“技术标”暗标编制有其他特殊要求的详见“投标人须知前附表”。

3.7.10 招标文件要求提交的证书、证件、单据等证明材料扫描件，应为其原件彩色扫描件。无法提供原件扫描的，应在证件、单据复印件加盖单位公章后再扫描使用。

3.7.11 电子投标文件的制作要求

电子投标文件应使用“电子招标投标交易平台”可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止期前上传至“电子招标投标交易平台”中。

投标人在编制电子投标文件时应当建立分级目录，并按照标签提示导入相关内容。

投标文件格式文件要求“盖单位章”的地方，投标人应使用 CA 数字证书加盖投标人的单位电子印章；要求“签字”的地方，投标人应使用 CA 数字证书加盖法定代表人的个人电子印章或电子签名章。联合体投标的，投标文件由联合体牵头人按上述规定在要求“盖单位章”的地方加盖联合体牵头人单位电子印章；在要求“签字”的地方加盖联合体牵头人法定代表人的个人电子印章或电子签名章。招标文件有特别说明的除外。

3.7.12 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封

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

4.1.2 演示盘(如有时)包封、密封和标识

演示盘(如有时)均不得体现投标人名称、具体人名或可以认为是投标人承担过的工程项目名称或其他可以判定投标人的标识或文字。演示盘应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。封袋上应标明项目招标人名称、标段名称、投标人名称，在开标前提交。未按要求密封的，招标人不予受理演示盘。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应当在投标截止时间前，通过“电子招标投标交易平台”，上传电子投标文件。投标人完成投标文件上传后，“电子招标投标交易平台”即时向投标人发出电子签收凭证，递交时间以电子签收凭证载明的传输完成时间为准。投标人应充分考虑上传文件时的不可预见因素，投标文件未在投标截止时间前完成上传的，视为逾期送达，招标人（“电子交易平台”）将拒收。

4.2.2 演示盘(如有时)递交的截止时间同投标截止时间，地点同开标地点。

与投标的设计图纸相应的可用计算机阅读的电子文档、设计效果演示盘等其他技术文件(是否要求提交详见**投标人须知前附表第 22 项**规定)。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在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。

4.3.2 电子投标文件撤回：在投标截止时间前，投标人需要撤回投标文件的，应当自行登录“电子招标投标交易平台”直接进行撤回操作。

5. 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间公开开标；

5.1.2 招标人在投标人须知前附表规定的地点公开开标；

投标人在线解密投标文件的，详见本章节“11. 电子招标投标相关说明”第 11.1 款。

5.1.3 投标人项目负责人是否到场的相关要求见投标须知前附表。

如要求项目负责人到场的，项目负责人应在投标截止时间前签到，项目负责人未在开标时间前到达的，视为该投标人自动放弃该项目的投标，其投标书视为无效标书（投标书在投标截止时间前递交的均应当唱标）

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序：

- （1）根据投标人须知前附表开标时间准时开标；
- （2）宣布开标纪律；
- （3）公布主持人、招标人代表、监标人等有关人员姓名；
- （4）公布在投标截止时间前投标文件的递交情况；
- （5）宣布投标文件允许进行解密；
- （6）投标人根据提示在投标人须知前附表规定的时间内解密投标文件；
- （7）招标人解密；
- （8）批量导入已解密投标文件内容；
- （9）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、项目负责人姓名及其他内容，并生成开标记录；
- （10）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（可现场使用 CA 证书解密，也可在线解密），解密后的电子投标文件将在开标会议现场进行数据导入。

5.2.3 二阶段开标规则（如采用）

具体详见本章节“11. 电子招标投标相关说明”第 11.3 款。

5.3 特殊情况处理

5.3.1 因非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密，开标无法正常进行时，招标人应暂停招投标活动，待原因查明后方可继续进行招投标活动。

5.3.2 因投标人原因造成投标文件未解密的，视为撤销其投标文件；因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为撤回其投标文件。部分投标文件未解密的，其他投标文件的开标可以继续继续进行。

5.4 开标异议

投标人对开标有异议的，应在开标结束前提出，招标人当场作出答复，并制作记录。在线解密的投标人对开标有异议的，具体详见本章节“11. 电子招标投标相关说明”第 11.2 款。

6. 清标

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

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

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

6.4 评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的上述相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

6.5 招标人应在正式评标前，向评标委员会提供以下资料，以便评标专家决策参考。

- (1) 项目概况及周边环境
- (2) 规划设计意见书/岩土工程（勘察、设计、监测）技术要求文件
- (3) 招标文件
- (4) 清标报告
- (5) 招标人认为应提供的其他相关资料

7. 评标

7.1 评标委员会

7.1.1 评标由招标人于开标前依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人以及有关技术、经济等方面的专家组成。招标人应于开标前将招标人代表人员情况，向建设行政主管部门备案。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”。

7.1.2 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。

7.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或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。

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标准备

评标前，招标人应当按照招标文件第三章“评标办法”的规定做好评标准备工作。

7.4 评标

7.4.1 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。

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

7.4.3 如评标委员会未获得授权确定中标人的，评标委员会必须在评标报告中对每个候选人的优势、风险等评审情况进行说明。

7.4.4 二阶段评审合格分及一阶段合格进入二阶段评审数量具体规定见投标人须知前附表。

7.5 评标结果公示和中标候选人公示

7.5.1 评标委员会完成评标后，应当通过“电子招标投标交易平台”向招标人提交评标报告和中标候选人名单。招标人应当对评标报告进行复核，发现评标委员会未按照招标文件规定评审的，应当向有关招标投标行政监督部门报告。经核查，评标报告遗漏必要的内容或者存在错误的，原评标委员会应当进行复审、补充或者纠正。

7.5.2 招标人对评标结果复核无误的，应在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示和中标候选人公示，公示期不少于3日。招标人未采用评定分离方式确定中标人的，须同时公示中标候选人顺序及拟中标人。招标人采用评定分离方法确定中标人的，确定中标人后，须在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟中标人公示，并同时公布定标理由，公示期不少于3日。

7.5.3 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起3日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第10.5条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

7.6 履约能力的审查（如有）

如果中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，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报请行政监督部门后，召集原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法审查确认。

8. 合同授予

8.1 定标方式

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

采用评定分离方式确定中标人的，评标委员会根据招标文件规定的评标方法和标准对投标文件的价格、技术、质量、品牌，投标人的信用状况和履约能力等因素进行评审后，向招标人推荐“投标人须知前附表”规定数量不排序的中标候选人，由招标人根据评标报告和评标委员会推荐的中标候选人，结合项目规模、技术难度等因素，按照规定的决策程序，择优确定中标人。

8.2 中标通知及中标结果公告

中标候选人公示期满的，招标人应在通过“电子招标投标交易平台”按规定的格式向中标人发出中标通知书，并同时向未中标的投标人发出中标结果通知。

中标通知书发出的同时，招标人将在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布中标结果公告。

8.3 履约保证金

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

8.3.2 中标人不能按本章第 8.3.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.4 签订合同

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

8.4.2 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。

8.5 补偿和奖励

8.5.1 招标人应对未中标设计方案、岩土工程设计方案的投标人给予一定的经济补偿【补偿费总额不低于相应投标方案部分中标价的10%，且不超过中标价的20%】，并在招标文件中明确对未中标设计方案的补偿对象、补偿费的标准、支付时间和方式。响应招标文件的实质性要求的，评标排名在前三名的投标人，招标人必须给予未中标补偿，但承担设计的中标人除外。补偿金额应兼顾投标文件制作成本，并适当考虑优秀设计方案的奖励金。对于中标后合同签订前因故停建的工程项目，招标人应对中标人给予一定补偿，补偿费总额不低于中标价的20%。

8.5.2 招标人应当在发布中标公告后10个工作日内，按规定给付未中标人经济补偿。

8.5.3 招标人将与中标人按招标文件要求签订后续设计服务合同，因此，招标人对其方案设计不再另行给予

补偿和奖励。

8.5.4本招标项目对未中标设计方案的补偿对象、补偿费的标准、支付时间和方式,以及优秀方案的奖励金(如有时)见**投标人须知前附表第15项**规定。投标人取得补偿(或奖励)之后,所投设计方案及成果的知识产权问题按照本投标人须知第1.12.3款的约定。

9. 重新招标、不再招标和终止招标

9.1 重新招标

有下列情形之一的,招标人将重新招标:

- (1) 投标截止时间止,投标人少于3个的;
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的;
- (3) 第一中标候选人或所有中标候选人均未与招标人签订合同的;
- (4) 法律、法规规定的其他情形。

9.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于3个或者所有投标被否决的,属于必须审批或核准的工程建设项目,经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

9.3 终止招标

因不可抗力等原因,招标人终止招标的,将通过“电子招标投标交易平台”及时发布公告,或者以书面形式通知被邀请的或者已经获取招标文件的潜在投标人。已经发出招标文件或者已经收取投标保证金的,招标人将及时退还所收取的招标文件的费用,以及所收取的投标保证金及银行同期存款利息。

10. 纪律和监督

10.1 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。

10.2 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。

10.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处,不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中,评标委员会成员不得擅离

职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

10.4 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。

10.5 异议与投诉

10.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标人须知前附表规定的时间前提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出或在开标结束前通过“电子招标投标交易平台”提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。

10.5.2 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第10.5.1项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

11. 电子招标投标相关说明

本招标项目采用电子化招标，并使用“电子招标投标交易平台”开展招标投标活动，招标文件（含补充、答疑文件）、投标文件均为使用“电子招标投标交易平台”提供的“招投标文件制作软件”制作生成的指定电子格式文件。

招标人使用“电子招标投标交易平台”中招标文件制作工具编制招标文件并发布招标文件的，潜在投标人应当通过登录“电子招标投标平台”购买、下载招标文件。

11.1 线上解密投标文件

招标人采用“不见面开标”的，投标人在线参加开标会。

投标人在线参与开标的，可以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“电子招标投标交易平台”进行签到，实时在线关注招标人的操作情况并根据指令在线解密。

11.2 开标现场异议回复

未到达开标现场在线解密的，如对开标有异议的，应当在开标时在线提出。招标人应当场在线进行回复。

招标人应当回复完毕所有现场异议后，方可结束开标。

所有在线提出的异议应当被记录入开标记录。

11.3 二阶段开标规则

开标时，分步对电子投标文件进行解密和导入。

第一阶段开标

首先检查投标人须知前附表要求提交的所有投标文件密封情况，确认无误后，将对前附表所列二阶段开标内容进行现场封存或二次加密。然后公布投标人名称、当众解密前附表所列一阶段开标内容，公布并记录在开标记录中。

第二阶段开标

招标人将在第一阶段评审结束以后组织第二阶段公开开标。开标日期、时间和地点将在第一阶段开标现场通知。

首先，检查所有二阶段开标投标文件密封情况，确认无误后，现场公布第一阶段评审结果及进入第二阶段评审的投标人名单。

当场抽取所有前附表中所列相关系数，抽取结果被录入到开标记录中。

公布投标人名称和前附表所列二阶段开标内容，记录在开标内容中。未进入第二阶段开标的投标人标书不解密不公布不退回。

12. 解释权

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

13. 招标人补充的其他内容

见“投标人须知前附表”。

附件:无效标条款

【提示】如招标文件的澄清、答疑、补充文件中增加或修改否决性条款的，招标人应当将新增否决性条款列入本附件，并发布新的完整的《否决性条款摘要》。否则，增加的无效标条款无效。

本章节是本工程招标文件（含招标文件的澄清、补充文件等）中涉及的所有否决性条款的汇总，除出现以下情形外，投标文件的其他任何情形均不得作否决处理。招标文件中有关否决性条款的阐述与本章节不一致的，以本章节内容为准。

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预审时不一致的；
6. 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
7. 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
8. 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
9. 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
10. 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限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. 未按招标文件要求提供投标保证金的；
13. 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；
14. 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
15. 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
16. 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
17. 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；
18. 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；
19. 存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
20. 招标文件要求项目负责人当场开标而未按时出席的。

21. 不同投标人从同一个互联网协议地址下载招标文件或者上传投标文件的。

（招标人对上述内容有修改或补充的，以下述条款为准）

招标人修改或补充的重大偏差情形：

第三章 评标办法

(一) 评标办法和标准

1. 综合评估法

1.1 评标委员会仅对通过初步评审的技术文件进行详细评审。

1.2 综合评估法的分值构成和评分标准

1.2.1 综合评估法采用百分制进行量化。综合评估法的评分标准见附件《工程设计招标综合评估法评分标准》及《工程勘察招标综合评估法评分标准》，招标人可根据项目的具体情况和招标类型选择评分标准。

招标人应当使用以下所列各项评标标准，各评分项及其分值不得擅自改动；招标人认为评分标准不适应项目具体特点或实际需要的，经苏州市建设主管部门同意，可在百分制评分基础上适当补充专项加分条款，但该加分条款应为工程勘察设计资质标准中与招标项目相应的勘察设计类内容，并需承担因不合理限制或排斥潜在投标人而造成的法律责任。

投标人应当提供以下所列各项评分标准中投标项目组成员的本单位社保证明，并承诺实施过程中项目组成员变更不超过三分之一。

苏州市工程勘察设计企业信用考评应依据有效年度的考评结果。外地企业在苏分公司或分院的考评结果即为其持证总公司或总院的在苏考评结果，评标时应予以认可。

评标基准价的确定方式：如公布了勘察设计的指导价，则评标基准价=勘察设计的指导价；如未公布勘察设计的指导价，则评标基准价=有效投标文件的投标报价算术平均值（当有效投标文件 ≥ 7 家时，计算算术平均值时应去掉最高价和最低价）。

勘察设计的指导价由招标人根据项目规模、特点和市场合理确定，并预先公布。如招标人未公布的，则以所有投标人投标价去掉最高价和最低价后的算术平均价作为招标基准价；投标人为少于7家时，以所有投标人投标价的算术平均价作为招标基准价。浮动率为基准价的-20%~+20%。

1.2.2 评标委员会成员应当按照招标文件所规定的评标办法和标准，独立、客观、公正地进行量化打分。技术标部分评分点在不缺项情况下，每分项得分不得低于该项分值的60%。

每一项计时，在总分基础上去掉一个最高和一个最低评分，取平均值作为投标人该项得分，分数值保留至小数点后两位。

A.1 工程设计招标综合评估法评分标准(房屋建筑工程)(概念性方案)

(1) 商务分评分标准(20.00分)

评分项目	评审内容	分值(分)	评分标准	得分(分)
企业信用		6.0	根据投标人上年度苏州市工程勘察设计企业信用(建筑工程)考评得分进行比例折算,信用得分=企业信用考评得分*6%。考评得分为100分的,信用分得满分6分,未参加考评的按C类基准分(70分)处理。	
投标价格		7.0	投标报价浮动率为基准价的-20%~+20%,超出范围得0分;浮动率为-10%得满分7分,浮动率为+20%得0分,浮动率为-20%得0分,浮动率在-20%~-10%之间、-10%~+20%之间均按插入法计算	
项目组成员		6.0	<p>1. 项目负责人具有一级注册建筑师的得1分,具有高级职称的得1分。</p> <p>2. 项目负责人获评市级及以上设计人才的得1分。(根据苏住建苏住建设(2022)2号《关于明确建设工程勘察设计招标投标工作有关事项的通知》“市级及以上设计人才”指:设区市级及以上政府或建设主管部门认定的设计人才或大师。)</p> <p>3. 建、结、水、电、暖专业负责人具有国家注册资格或高级工程师职称的,有一个得0.2分,最高得1分。</p> <p>4. 项目负责人近五年主持过一项类似工程项目业绩的得基本分0.5分,主持过二项及以上的,加0.5分,最高得1分。</p> <p>5. 项目负责人近五年主持过的类似工程项目获得过市级优秀工程设计奖项的得0.5分,获得省级及以上优秀工程设计奖项的得1分,最高得1分。(同一项目按最高奖项等级计分,不重复计分)。</p> <p>注:1.近五年主持过的类似工程指“2020年8月1日至今(执行施工图审查制度的项目以施工图审查通过时间为准,未执行施工图审查制度的以合同签订时间或业主证明等其他辅助证明文件为准)承接过的单项合同建筑面积不少于30000平方米公共建筑工程设计(不含仅承接施工图设计),建筑面积以设计合同或施工图审查合格书为准。以上业绩必须是项目负责人在本投标企业完成的业绩,业绩以江苏省公共资源交易经营主体信息库中业绩为准。业绩证明材料需提供:中标通知书(或直接发包通知书)、设计合同和施工图审查通过单(根据项目类型、招标内容确定所需材料)的原件扫描件,设计合同证明材料还需提供江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图。</p> <p>2. 获奖证明需提供获奖证书或发文,获奖时间以获奖证书或发文为准,发文与证书时间不一致的,以发文时间为准。</p> <p>3. 投标文件中需提供能反映上述数据和内容的证明材料的原件扫描件,提供不全或未提供的不得分。</p>	
服务承诺		1.0	投标人提供《勘察设计项目组人员到位承诺书》(范本格式)的得1分。	
投标行为扣分		0.0	按评标时考评扣分时效内的扣分值执行	
得分合计				
评			日期	

委			
---	--	--	--

(2)技术分评分标准(80.00分)

2、建筑工程实施性方案设计投标技术文件得分表

序号	评分项目	分值(分)	评分标准	得分(分)
1	规划设计指标符合度	15.0	1、符合规划设计意见书要求，满分。前三条每违反一条扣2分，其他条款每违反一条扣1分，扣完为止。(具体包括：容积率、建筑风貌、建筑高度、绿地率、退线、出入口设置、建筑密度、配套设施、停车位要求等)(10分) 2、符合标书提出的其他指标要求，每违反一条扣0.5分，扣完为止。(5分)	
2	建筑构思与创意	25.0	1、构思严谨、创意新颖(6分) 2、建筑风格突出(3分) 3、建筑与周边及城市设计协调(3分) 4、建筑对低碳、环保、绿色建筑有设想(3分) 5、建筑方案经济性较好，维护方便(3分) 6、建筑空间处理合理(4分) 7、建筑与景观设计协调(3分)	
3	总平面及平面布局功能配置	24.0	1、布局合理(6分) 2、功能分区明确(2分) 3、各功能分区面积配置合理(2分) 4、合理利用土地(2分) 5、与周边环境协调，合理利用既有地形、既有建筑和保留树木等。(3分) 6、满足交通流线、人车组织体系及出入口要求(3分) 7、竖向设计合理(2分) 8、符合拟定使用要求(参照设计方案需求书)(3分) 9、满足日照间距要求(1分)	
4	结构及机电设计	8.0	1、结构、机电设计与建筑符合性强(3分) 2、水、电、暖设备用房布局合理(2分) 3、系统先进(1分) 4、结构布置合理，造价经济(2分)	
5	相关要求	4.0	1、人防设计符合国家及地方规范要求(1分) 2、节能设计符合国家及地方规范要求(1分) 3、环境保护设计符合国家及地方规范要求(1分) 4、消防设计满足国家及地方规范要求(1分)	
6	造价估算	4.0	估算资料齐全，总造价满足标书要求，计算正确	

(3)总得分

商务分和技术分之和为投标人的总得分。

第四章 合同条款及格式

(一)本招标项目采用的合同条款格式内容

本招标项目设计合同采用住房和城乡建设部和国家工商总局颁布的_____（《建设工程设计合同示范文本（房屋建筑工程）》（GF-2015-0209）或《建设工程设计合同示范文本 [专业建设工程]》（GF-2015-0210））格式条款。

本招标项目勘察合同采用住房和城乡建设部和国家工商总局颁布的《建设工程勘察合同（示范文本）》（GF—2016—0203）格式条款。

(二)合同条款

（根据招标项目的性质、类别，可至住建部官网下载、选用相应的合同示范文本）。

GF—2015—0209

合同编号：

建设工程设计合同示范文本 (房屋建筑工程)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

说明

为了指导建设工程设计合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房城乡建设部、工商总局对《建设工程设计合同（一）（民用建设工程设计合同）》（GF-2000-0209）进行了修订，制定了《建设工程设计合同示范文本（房屋建筑工程）》（GF-2015-0209）（以下简称《示范文本》）。为了便于合

同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》等法律法规的规定，就工程设计的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了工程设计管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；

2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体房屋建筑工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；

3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》供合同双方当事人参照使用，可适用于方案设计招标投标、队伍比选等形式下的合同订立。

《示范文本》适用于建设用地规划许可证范围内的建筑物构筑物设计、室外工程设计、民用建筑修建的地下工程设计及住宅小区、工厂厂前区、工厂生活区、小区规划设计及单体设计等，以及所包含的相关专业的设计内容（总平面布置、竖向设计、各类管网管线设计、景观设计、室内外环境设计及建筑装饰、道路、消防、智能、安保、通信、防雷、

人防、供配电、照明、废水治理、空调设施、抗震加固等)等工程设计活动。

第一部分 合同协议书

发包人(全称): _____

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》及有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就工程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: _____。

2. 工程地点: _____。

3. 规划占地面积: _____平方米,总建筑面积: _____平方米(其中地上约_____平方米,地下约_____平方米);地上_____层,地下_____层;建筑高度_____米。

4. 建筑功能: _____、_____、_____等。

5. 工程投资估算: 约_____元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围: _____。

2. 工程设计阶段: _____。

3. 工程设计服务内容: _____。

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: 固定总价合同 _____;

2. 签约合同价为:

人民币(大写 _____)(¥ _____元),其中:

工程设计费: 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：_____。

设计专业负责人：_____。

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

本协议书中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_____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

本合同自双方签字盖章后生效。

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

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同：是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件包括合同协议书、专用合同条款及其附件、通用

合同条款、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如果有）、发包人要求、技术标准、发包人提供的上一阶段图纸（如果有）以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：是指构成合同的由发包人和设计人共同签署的称为“合同协议书”的书面文件。

1.1.1.3 中标通知书：是指构成合同的由发包人通知设计人中标的书面文件。

1.1.1.4 投标函：是指构成合同的由设计人填写并签署的用于投标的称为“投标函”的文件。

1.1.1.5 投标函附录：是指构成合同的附在投标函后的称为“投标函附录”的文件。

1.1.1.6 发包人要求：是指构成合同文件组成部分的，由发包人就工程项目的目的、范围、功能要求及工程设计文件审查的范围和内容等提出相应要求的书面文件，又称设计任务书。

1.1.1.7 技术标准：是指构成合同的设计应当遵守的或指导设计的国家、行业或地方的技术标准和的要求，以及合同约定的技术标准和的要求。

1.1.1.8 其他合同文件：是指经合同当事人约定的与工程设计有关的具有合同约束力的文件或书面协议。合同当事人可以在专用合同条款中进行约定。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）设计人。

1.1.2.2 发包人：是指与设计人签订合同协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.3 设计人：是指与发包人签订合同协议书的，具有相应工程设计资质的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.4 分包人：是指按照法律规定和合同约定，分包部分工程设计工作，并与设计人签订分包合同的具有相应资质的法人。

1.1.2.5 发包人代表：是指由发包人指定负责工程设计方面在发包人授权范围内行使发包人权利的人。

1.1.2.6 项目负责人：是指由设计人任命负责工程设计，在设计人授权范围内负责合同履行，且按照法律规定具有相应资格的项目主持人。

1.1.2.7 联合体：是指两个以上设计人联合，以一个设计人身份为

发包人提供工程设计服务的临时性组织。

1.1.3 工程设计服务、资料与文件

1.1.3.1 工程设计服务：是指设计人按照合同约定履行的服务，包括工程设计基本服务、工程设计其他服务。

1.1.3.2 工程设计基本服务：是指设计人根据发包人的委托，提供编制房屋建筑工程方案设计文件、初步设计文件（含初步设计概算）、施工图设计文件服务，并相应提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、参加竣工验收等服务。基本服务费用包含在设计费中。

1.1.3.3 工程设计其他服务：是指发包人根据工程设计实际需要，要求设计人另行提供且发包人应当单独支付费用的服务，包括总体设计服务、主体设计协调服务、采用标准设计和复用设计服务、非标准设备设计文件编制服务、施工图预算编制服务、竣工图编制服务等。

1.1.3.4 暂停设计：是指发生设计人不能按照合同约定履行全部或部分义务情形而暂时中断工程设计服务的行为。

1.1.3.5 工程设计资料：是指根据合同约定，发包人向设计人提供的用于完成工程设计范围与内容所需要的资料。

1.1.3.6 工程设计文件：指按照合同约定和技术要求，由设计人向发包人提供的阶段性成果、最终工作成果等，且应当采用合同中双方约定的载体。

1.1.4 日期和期限

1.1.4.1 开始设计日期：包括计划开始设计日期和实际开始设计日期。计划开始设计日期是指合同协议书约定的开始设计日期；实际开始设计日期是指发包人发出的开始设计通知中载明的开始设计日期。

1.1.4.2 完成设计日期：包括计划完成设计日期和实际完成设计日期。计划完成设计日期是指合同协议书约定的完成设计及相关服务的日期；实际完成设计日期是指设计人交付全部或阶段性设计成果及提供相关服务日期。

1.1.4.3 设计周期又称设计工期：是指在合同协议书约定的设计人完成工程设计及相关服务所需的期限，包括按照合同约定所作的期限变更。

1.1.4.4 基准日期：招标发包的工程设计以投标截止日前 28 天的日期为基准日期，直接发包的工程设计以合同签订日前 28 天的日期为基准日期。

1.1.4.5 天：除特别指明外，均指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算，期限最后一天的截止时间为当天24:00时。

1.1.5 合同价格

1.1.5.1 签约合同价：是指发包人和设计人在合同协议书中确定的总金额。

1.1.5.2 合同价格又称设计费：是指发包人用于支付设计人按照合同约定完成工程设计范围内全部工作的金额，包括合同履行过程中按合同约定发生的价格变化。

1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式：是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.2 语言文字

合同以中国的汉语简体文字编写、解释和说明。合同当事人在专用合同条款中约定使用两种以上语言时，汉语为优先解释和说明合同的语言。

1.3 法律

合同所称法律是指中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

合同当事人可以在专用合同条款中约定合同适用的其他规范性文件。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的现行有效的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等，合同当事人有特别要求的，应在专用合同条款中约定。

1.4.2 发包人要求使用国外技术标准的，发包人与设计人在专用合同条款中约定原文版本和中文译本提供方及提供标准的名称、份数、时间及费用承担等事项。

1.4.3 发包人对工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应当在专用合同条款中予以明确。除专用合同条款另有约定外，应视为设计人在签订合同前已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，签约合同价中已包含由此产生的设计费用。

1.5 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 中标通知书（如果有）；
- (5) 投标函及其附录（如果有）；
- (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。

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，并根据其性质确定优先解释顺序。

1.6 联络

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

1.6.2 发包人和设计人应在专用合同条款中约定各自的送达接收人、送达地点、电子邮箱。任何一方合同当事人指定的接收人或送达地点或电子邮箱发生变动的，应提前3天以书面形式通知对方，否则视为未发生变动。

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

1.7 严禁贿赂

合同当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取非法利益或损害对方权益。因一方合同当事人的贿赂造成对方损失的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.8 保密

除法律规定或合同另有约定外，未经发包人同意，设计人不得将发

包人提供的图纸、文件以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

除法律规定或合同另有约定外，未经设计人同意，发包人不得将设计人提供的技术文件、技术成果、技术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

保密期限由发包人与设计人在专用合同条款中约定。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.1 发包人应遵守法律，并办理法律规定由其办理的许可、核准或备案，包括但不限于建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程方案设计批准、施工图设计审查等许可、核准或备案。

发包人负责本项目各阶段设计文件向规划设计管理部门的送审报批工作，并负责将报批结果书面通知设计人。因发包人原因未能及时办理完毕前述许可、核准或备案手续，导致设计工作量增加和（或）设计周期延长时，由发包人承担由此增加的设计费用和（或）延长的设计周期。

2.1.2 发包人应当负责工程设计的所有外部关系（包括但不限于当地政府主管部门等）的协调，为设计人履行合同提供必要的外部条件。

2.1.3 专用合同条款约定的其他义务。

2.2 发包人代表

发包人应在专用合同条款中明确其负责工程设计的发包人代表的姓名、职务、联系方式及授权范围等事项。发包人代表在发包人的授权范围内，负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。发包人更换发包人代表的，应在专用合同条款约定的期限内提前书面通知设计人。

发包人代表不能按照合同约定履行其职责及义务，并导致合同无法正常履行的，设计人可以要求发包人撤换发包人代表。

2.3 发包人决定

2.3.1 发包人在法律允许的范围内有权对设计人的设计工作、设计项目和/或设计文件作出处理决定，设计人应按照发包人的决定执行，涉及设计周期和（或）设计费用等问题按本合同第 11 条（工程设计变更与索赔）的约定处理。

2.3.2 发包人应在专用合同条款约定的期限内对设计人书面提出

的事项作出书面决定，如发包人不在确定时间内作出书面决定，设计人的设计周期相应延长。

2.4 支付合同价款

发包人应按合同约定向设计人及时足额支付合同价款。

2.5 设计文件接收

发包人应按合同约定及时接收设计人提交的工程设计文件。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人应遵守法律和有关技术标准的强制性规定，完成合同约定范围内的房屋建筑工程方案设计、初步设计、施工图设计，提供符合技术标准及合同要求的工程设计文件，提供施工配合服务。

设计人应当按照专用合同条款约定配合发包人办理有关许可、核准或备案手续的，因设计人原因造成发包人未能及时办理许可、核准或备案手续，导致设计工作量增加和（或）设计周期延长时，由设计人自行承担由此增加的设计费用和（或）设计周期延长的责任。

3.1.2 设计人应当完成合同约定的工程设计其他服务。

3.1.3 专用合同条款约定的其他义务。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人应为合同当事人所确认的人选，并在专用合同条款中明确项目负责人的姓名、执业资格及等级、注册执业证书编号、联系方式及授权范围等事项，项目负责人经设计人授权后代表设计人履行合同。

3.2.2 设计人需要更换项目负责人的，应在专用合同条款约定的期限内提前书面通知发包人，并征得发包人书面同意。通知中应当载明继任项目负责人的注册执业资格、管理经验等资料，继任项目负责人继续履行第 3.2.1 项约定的职责。未经发包人书面同意，设计人不得擅自更换项目负责人。设计人擅自更换项目负责人的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。对于设计人项目负责人确因患病、与设计人解除或终止劳动关系、工伤等原因更换项目负责人的，发包人无正当理由不得拒绝更换。

3.2.3 发包人有权书面通知设计人更换其认为不称职的项目负责人，通知中应当载明要求更换的理由。对于发包人有理由的更换要求，设计人应在收到书面更换通知后在专用合同条款约定的期限内进行更

换，并将新任命的项目负责人的注册执业资格、管理经验等资料书面通知发包人。继任项目负责人继续履行第 3.2.1 项约定的职责。设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.3 设计人人员

3.3.1 除专用合同条款对期限另有约定外，设计人应在接到开始设计通知后 7 天内，向发包人提交设计人项目管理机构及人员安排的报告，其内容应包括建筑、结构、给排水、暖通、电气等专业负责人名单及其岗位、注册执业资格等。

3.3.2 设计人委派到工程设计中的设计人员应相对稳定。设计过程中如有变动，设计人应及时向发包人提交工程设计人员变动情况的报告。设计人更换专业负责人时，应提前 7 天书面通知发包人，除专业负责人无法正常履职情形外，还应征得发包人书面同意。通知中应当载明继任人员的注册执业资格、执业经验等资料。

3.3.3 发包人对于设计人主要设计人员的资格或能力有异议的，设计人应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在发包人所质疑的情形。发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要设计人员的，设计人认为发包人有理由的，应当撤换。设计人无正当理由拒绝撤换的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.4 设计分包

3.4.1 设计分包的一般约定

设计人不得将其承包的全部工程设计转包给第三人，或将其承包的全部工程设计肢解后以分包的名义转包给第三人。设计人不得将工程主体结构、关键性工作以及专用合同条款中禁止分包的工程设计分包给第三人，工程主体结构、关键性工作的范围由合同当事人按照法律规定在专用合同条款中予以明确。设计人不得进行违法分包。

3.4.2 设计分包的确定

设计人应按专用合同条款的约定或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 设计分包管理

设计人应按照专用合同条款的约定向发包人提交分包人的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

(1) 除本项第(2)目约定的情况或专用合同条款另有约定外，分包工程设计费由设计人与分包人结算，未经设计人同意，发包人不得向分包人支付分包工程设计费；

(2) 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 联合体各方应共同与发包人签订合同协议书。联合体各方应为履行合同向发包人承担连带责任。

3.5.2 联合体协议，应当约定联合体各成员工作分工，经发包人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经发包人同意，不得修改联合体协议。

3.5.3 联合体牵头人负责与发包人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式在专用合同条款中约定。

4. 工程设计资料

4.1 提供工程设计资料

发包人应当在工程设计前或专用合同条款附件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。

按照法律规定确需在工程设计开始后方能提供的设计资料，发包人应及时地在相应工程设计文件提交给发包人前的合理期限内提供，合理期限应以不影响设计人的正常设计为限。

4.2 逾期提供的责任

发包人提交上述文件和资料超过约定期限的，超过约定期限15天以内，设计人按本合同约定的交付工程设计文件时间相应顺延；超过约定期限15天以外时，设计人有权重新确定提交工程设计文件的时间。工程设计资料逾期提供导致增加了设计工作量的，设计人可以要求发包人另行支付相应设计费用，并相应延长设计周期。

5. 工程设计要求

5.1 工程设计一般要求

5.1.1 对发包人的要求

5.1.1.1 发包人应当遵守法律和技术标准，不得以任何理由要求设计人违反法律和工程质量、安全标准进行工程设计，降低工程质量。

5.1.1.2 发包人要求进行主要技术指标控制的，钢材用量、混凝土用量等主要技术指标控制值应当符合有关工程设计标准的要求，且应当在工程设计开始前书面向设计人提出，经发包人与设计人协商一致后以书面形式确定作为本合同附件。

5.1.1.3 发包人应当严格遵守主要技术指标控制的前提条件，由于发包人的原因导致工程设计文件超出主要技术指标控制值的，发包人承担相应责任。

5.1.2 对设计人的要求

5.1.2.1 设计人应当按法律和技术标准的强制性规定及发包人要求进行工程设计。有关工程设计的特殊标准或要求由合同当事人在专用合同条款中约定。

设计人发现发包人提供的工程设计资料有问题的，设计人应当及时通知发包人并经发包人确认。

5.1.2.2 除合同另有约定外，设计人完成设计工作所应遵守的法律以及技术标准，均应视为在基准日期适用的版本。基准日期之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律以及技术标准实施的，设计人应就推荐性标准向发包人提出遵守新标准的建议，对强制性的规定或标准应当遵照执行。因发包人采纳设计人的建议或遵守基准日期后新的强制性的规定或标准，导致增加设计费用和（或）设计周期延长的，由发包人承担。

5.1.2.3 设计人应当根据建筑工程的使用功能和专业技术协调要求，合理确定基础类型、结构体系、结构布置、使用荷载及综合管线等。

5.1.2.4 设计人应当严格执行其双方书面确认的主要技术指标控制值，由于设计人的原因导致工程设计文件超出在专用合同条款中约定的主要技术指标控制值比例的，设计人应当承担相应的违约责任。

5.1.2.5 设计人在工程设计中选用的材料、设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标及适应性，满足质量、安全、节能、环保等要求。

5.2 工程设计保证措施

5.2.1 发包人的保证措施

发包人应按照法律规定及合同约定完成与工程设计有关的工作。

5.2.2 设计人的保证措施

设计人应做好工程设计的质量与技术管理工作，建立健全工程设计质量保证体系，加强工程设计全过程的质量控制，建立完整的设计文件的设计、复核、审核、会签和批准制度，明确各阶段的责任人。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.1 工程设计文件的编制应符合法律、技术标准的强制性规定及合同的要求。

5.3.2 工程设计依据应完整、准确、可靠，设计方案论证充分，计算成果可靠，并能够实施。

5.3.3 工程设计文件的深度应满足本合同相应设计阶段的规定要求，并符合国家和行业现行有效的相关规定。

5.3.4 工程设计文件必须保证工程质量和施工安全等方面的要求，按照有关法律法规规定在工程设计文件中提出保障施工作业人员安全和预防生产安全事故的措施建议。

5.3.5 应根据法律、技术标准要求，保证房屋建筑工程的合理使用寿命年限，并应在工程设计文件中注明相应的合理使用寿命年限。

5.4 不合格工程设计文件的处理

5.4.1 因设计人原因造成工程设计文件不合格的，发包人有权要求设计人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，并按第14.2款（设计人违约责任）的约定承担责任。

5.4.2 因发包人原因造成工程设计文件不合格的，设计人应当采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的设计费用和（或）设计周期的延长由发包人承担。

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

设计人应按照专用合同条款约定提交工程设计进度计划，工程设计进度计划的编制应当符合法律规定和一般工程设计实践惯例，工程设计进度计划经发包人批准后实施。工程设计进度计划是控制工程设计进度的依据，发包人有权按照工程设计进度计划中列明的关键性控制节点检

查工程设计进度情况。

工程设计进度计划中的设计周期应由发包人与设计人协商确定，明确约定各阶段设计任务的完成时间区间，包括各阶段设计过程中设计人与发包人的交流时间，但不包括相关政府部门对设计成果的审批时间及发包人的审查时间。

6.1.2 工程设计进度计划的修订

工程设计进度计划不符合合同要求或与工程设计的实际进度不一致的，设计人应向发包人提交修订的工程设计进度计划，并附具有关措施和相关资料。除专用合同条款对期限另有约定外，发包人应在收到修订的工程设计进度计划后5天内完成审核和批准或提出修改意见，否则视为发包人同意设计人提交的修订的工程设计进度计划。

6.2 工程设计开始

发包人应按照法律规定获得工程设计所需的许可。发包人发出的开始设计通知应符合法律规定，一般应在计划开始设计日期7天前向设计人发出开始工程设计工作通知，工程设计周期自开始设计通知中载明的开始设计的日期起算。

设计人应当在收到发包人提供的工程设计资料及专用合同条款约定的定金或预付款后，开始工程设计工作。

各设计阶段的开始时间均以设计人收到的发包人发出开始设计工作的书面通知书中载明的开始设计的日期起算。

6.3 工程设计进度延误

6.3.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

在合同履行过程中，发包人导致工程设计进度延误的情形主要有：

(1) 发包人未能按合同约定提供工程设计资料或所提供的工程设计资料不符合合同约定或存在错误或疏漏的；

(2) 发包人未能按合同约定日期足额支付定金或预付款、进度款的；

(3) 发包人提出影响设计周期的设计变更要求的；

(4) 专用合同条款中约定的其他情形。

因发包人原因未按计划开始设计日期开始设计的，发包人应按实际开始设计日期顺延完成设计日期。

除专用合同条款对期限另有约定外，设计人应在发生上述情形后5天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后10天内提交

要求延期的详细说明供发包人审查。除专用合同条款对期限另有约定外，发包人收到设计人要求延期的详细说明后，应在 5 天内进行审查并就是否延长设计周期及延期天数向设计人进行书面答复。

如果发包人在收到设计人提交要求延期的详细说明后，在约定的期限内未予答复，则视为设计人要求的延期已被发包人批准。如果设计人未能按本款约定的时间内发出要求延期的通知并提交详细资料，则发包人可拒绝作出任何延期的决定。

发包人上述工程设计进度延误情形导致增加了设计工作量的，发包人应当另行支付相应设计费用。

6.3.2 因设计人原因导致工程设计进度延误

因设计人原因导致工程设计进度延误的，设计人应当按照第 14.2 款（设计人违约责任）承担责任。设计人支付逾期完成工程设计违约金后，不免除设计人继续完成工程设计的义务。

6.4 暂停设计

6.4.1 发包人原因引起的暂停设计

因发包人原因引起暂停设计的，发包人应及时下达暂停设计指示。

因发包人原因引起的暂停设计，发包人应承担由此增加的设计费用和（或）延长的设计周期。

6.4.2 设计人原因引起的暂停设计

因设计人原因引起的暂停设计，设计人应当尽快向发包人发出书面通知并按第 14.2 款（设计人违约责任）承担责任，且设计人在收到发包人复工指示后 15 天内仍未复工的，视为设计人无法继续履行合同的情形，设计人应按第 16 条（合同解除）的约定承担责任。

6.4.3 其他原因引起的暂停设计

当出现非设计人原因造成的暂停设计，设计人应当尽快向发包人发出书面通知。

在上述情形下设计人的设计服务暂停，设计人的设计周期应当相应延长，复工应有发包人与设计人共同确认的合理期限。

当发生本项约定的情况，导致设计人增加设计工作量的，发包人应当另行支付相应设计费用。

6.4.4 暂停设计后的复工

暂停设计后，发包人和设计人应采取有效措施积极消除暂停设计的影响。当工程具备复工条件时，发包人向设计人发出复工通知，设计人

应按照复工通知要求复工。

除设计人原因导致暂停设计外，设计人暂停设计后复工所增加的设计工作量，发包人应当另行支付相应设计费用。

6.5 提前交付工程设计文件

6.5.1 发包人要求设计人提前交付工程设计文件的，发包人应向设计人下达提前交付工程设计文件指示，设计人应向发包人提交提前交付工程设计文件建议书，提前交付工程设计文件建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的合同价格等内容。发包人接受该提前交付工程设计文件建议书的，发包人和设计人协商采取加快工程设计进度的措施，并修订工程设计进度计划，由此增加的设计费用由发包人承担。设计人认为提前交付工程设计文件的指示无法执行的，应向发包人提出书面异议，发包人应在收到异议后7天内予以答复。任何情况下，发包人不得压缩合理设计周期。

6.5.2 发包人要求设计人提前交付工程设计文件，或设计人提出提前交付工程设计文件的建议能够给发包人带来效益的，合同当事人可以在专用合同条款中约定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 工程设计图纸及设计说明。

7.1.2 发包人可以要求设计人提交专用合同条款约定的具体形式的电子版设计文件。

7.2 工程设计文件的交付方式

设计人交付工程设计文件给发包人，发包人应当出具书面签收单，内容包括图纸名称、图纸内容、图纸形式、份数、提交和签收日期、提交人与接收人的亲笔签名。

7.3 工程设计文件交付的时间和份数

工程设计文件交付的名称、时间和份数在专用合同条款附件3中约定。

8. 工程设计文件审查

8.1 设计人的工程设计文件应报发包人审查同意。审查的范围和内容在发包人要求中约定。审查的具体标准应符合法律规定、技术标准要求和本合同约定。

除专用合同条款对期限另有约定外，自发包人收到设计人的工程设

计文件以及设计人的通知之日起，发包人对设计人的工程设计文件审查期不超过 15 天。

发包人不同意工程设计文件的，应以书面形式通知设计人，并说明不符合合同要求的具体内容。设计人应根据发包人的书面说明，对工程设计文件进行修改后重新报送发包人审查，审查期重新起算。

合同约定的审查期满，发包人没有做出审查结论也没有提出异议的，视为设计人的工程设计文件已获发包人同意。

8.2 设计人的工程设计文件不需要政府有关部门审查或批准的，设计人应当严格按照经发包人审查同意的工程设计文件进行修改，如果发包人的修改意见超出或更改了发包人要求，发包人应当根据第 11 条（工程设计变更与索赔）的约定，向设计人另行支付费用。

8.3 工程（设计文件需政府有关部门审查或批准的，发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在专用合同条款约定的期限内，向政府有关部门报送工程设计文件，设计人应予以协助。

对于政府有关部门的审查意见，不需要修改发包人要求的，设计人需按该审查意见修改设计人的工程设计文件；需要修改发包人要求的，发包人应重新提出发包人要求，设计人应根据新提出的发包人要求修改设计人的工程设计文件，发包人应当根据第 11 条（工程设计变更与索赔）的约定，向设计人另行支付费用。

8.4 发包人需要组织审查会议对工程设计文件进行审查的，审查会议的审查形式和时间安排，在专用合同条款中约定。发包人负责组织工程设计文件审查会议，并承担会议费用及发包人的上级单位、政府有关部门参加的审查会议的费用。

设计人按第 7 条（工程设计文件交付）的约定向发包人提交工程设计文件，有义务参加发包人组织的设计审查会议，向审查者介绍、解答、解释其工程设计文件，并提供有关补充资料。

发包人有义务向设计人提供设计审查会议的批准文件和纪要。设计人有义务按照相关设计审查会议批准的文件和纪要，并依据合同约定及相关技术标准，对工程设计文件进行修改、补充和完善。

8.5 因设计人原因，未能按第 7 条（工程设计文件交付）约定的时间向发包人提交工程设计文件，致使工程设计文件审查无法进行或无法按期进行，造成设计周期延长、窝工损失及发包人增加费用的，设计人应按第 14.2 款（设计人违约责任）的约定承担责任。

因发包人原因，致使工程设计文件审查无法进行或无法按期进行，造成设计周期延长、窝工损失及设计人增加的费用，由发包人承担。

8.6 因设计人原因造成工程设计文件不合格致使工程设计文件审查无法通过的，发包人有权要求设计人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，并按第 14.2 款（设计人违约责任）的约定承担责任。

因发包人原因造成工程设计文件不合格致使工程设计文件审查无法通过的，由此增加的设计费用和（或）延长的设计周期由发包人承担。

8.7 工程设计文件的审查，不减轻或免除设计人依据法律应当承担的责任。

9. 施工现场配合服务

9.1 除专用合同条款另有约定外，发包人应为设计人派赴现场的工作人员提供工作、生活及交通等方面的便利条件。

9.2 设计人应当提供设计技术交底、解决施工中设计技术问题和竣工验收服务。如果发包人在专用合同条款约定的施工现场服务时限外仍要求设计人负责上述工作的，发包人应按所需工作量向设计人另行支付服务费用。

10. 合同价款与支付

10.1 合同价款组成

发包人和设计人应当在专用合同条款附件 6 中明确约定合同价款各组成部分的具体数额，主要包括：

- （1）工程设计基本服务费用；
- （2）工程设计其他服务费用；
- （3）在未签订合同前发包人已经同意或接受或已经使用的设计人为发包人所做的各项工作的相应费用等。

10.2 合同价格形式

发包人和设计人应在合同协议书中选择下列一种合同价格形式：

（1）单价合同

单价合同是指合同当事人约定以建筑面积（包括地上建筑面积和地下建筑面积）每平方米单价或实际投资总额的一定比例等进行合同价格计算、调整和确认的建设工程设计合同，在约定的范围内合同单价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定单价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法。

（2）总价合同

总价合同是指合同当事人约定以发包人提供的上一阶段工程设计文件及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程设计合同，在约定的范围内合同总价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定总价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法。

（3）其它价格形式

合同当事人可在专用合同条款中约定其他合同价格形式。

10.3 定金或预付款

10.3.1 定金或预付款的比例

定金的比例不应超过合同总价款的 20%。预付款的比例由发包人与设计人协商确定，一般不低于合同总价款的 20%。

10.3.2 定金或预付款的支付

定金或预付款的支付按照专用合同条款约定执行，但最迟应在开始设计通知载明的开始设计日期前专用合同条款约定的期限内支付。

发包人逾期支付定金或预付款超过专用合同条款约定的期限的，设计人有权向发包人发出要求支付定金或预付款的催告通知，发包人收到通知后 7 天内仍未支付的，设计人有权不开始设计工作或暂停设计工作。

10.4 进度款支付

10.4.1 发包人应当按照专用合同条款附件 6 约定的付款条件及时向设计人支付进度款。

10.4.2 进度付款的修正

在对已付进度款进行汇总和复核中发现错误、遗漏或重复的，发包人和设计人均有权提出修正申请。经发包人和设计人同意的修正，应在下期进度付款中支付或扣除。

10.5 合同价款的结算与支付

10.5.1 对于采取固定总价形式的合同，发包人应当按照专用合同条款附件 6 的约定及时支付尾款。

10.5.2 对于采取固定单价形式的合同，发包人与设计人应当按照专用合同条款附件 6 约定的结算方式及时结清工程设计费，并将结清未支付的款项一次性支付给设计人。

10.5.3 对于采取其他价格形式的，也应按专用合同条款的约定及时结算和支付。

10.6 支付账户

发包人应将合同价款支付至合同协议书中约定的设计人账户。

11. 工程设计变更与索赔

11.1 发包人变更工程设计的内容、规模、功能、条件等，应当向设计人提供书面要求，设计人在不违反法律规定以及技术标准强制性规定的前提下应当按照发包人要求变更工程设计。

11.2 发包人变更工程设计的内容、规模、功能、条件或因提交的设计资料存在错误或作较大修改时，发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费，设计人可按本条约定和专用合同条款附件 7 的约定，与发包人协商对合同价格和/或完工时间做可共同接受的修改。

11.3 如果由于发包人要求更改而造成的项目复杂性的变更或性质的变更使得设计人的设计工作减少，发包人可按本条约定和专用合同条款附件 7 的约定，与设计人协商对合同价格和/或完工时间做可共同接受的修改。

11.4 基准日期后，与工程设计服务有关的法律、技术标准的强制性规定的颁布及修改，由此增加的设计费用和（或）延长的设计周期由发包人承担。

11.5 如果发生设计人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，除专用合同条款对期限另有约定外，设计人应于该事项发生后 5 天内书面通知发包人。除专用合同条款对期限另有约定外，在该事项发生后 10 天内，设计人应向发包人提供证明设计人要求的书面声明，其中包括设计人关于因该事项引起的合同价款和设计周期的变化的详细计算。除专用合同条款对期限另有约定外，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。逾期未答复的，视为发包人同意设计人关于增加合同价款或延长设计周期的要求。

12. 专业责任与保险

12.1 设计人应运用一切合理的专业技术和经验知识，按照公认的职业标准尽其全部职责和谨慎、勤勉地履行其在本合同项下的责任和义务。

12.2 除专用合同条款另有约定外，设计人应具有发包人认可的、履行本合同所需要的工程设计责任保险并使其于合同责任期内保持有效。

12.3 工程设计责任保险应承担由于设计人的疏忽或过失而引发的工程质量事故所造成的建设工程本身的物质损失以及第三者人身伤亡、

财产损失或费用的赔偿责任。

13. 知识产权

13.1 除专用合同条款另有约定外，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书以及反映发包人要求的或其他类似性质的文件的著作权属于发包人，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 除专用合同条款另有约定外，设计人为实施工程所编制的文件的著作权属于设计人，发包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于与合同无关的其他事项。未经设计人书面同意，发包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 合同当事人保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。设计人在工程设计时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由设计人承担；因发包人提供的工程设计资料导致侵权的，由发包人承担责任。

13.4 合同当事人双方均有权在不损害对方利益和保密约定的前提下，在自己宣传用的印刷品或其他出版物上，或申报奖项时等情形下公布有关项目的文字和图片材料。

13.5 除专用合同条款另有约定外，设计人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术的使用费应包含在签约合同价中。

14. 违约责任

14.1 发包人违约责任

14.1.1 合同生效后，发包人因非设计人原因要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金或发包人按照专用合同条款的约定向设计人支付违约金；已开始设计工作的，发包人应按照设计人已完成的实际工作量计算设计费，完成工作量不足一半时，按该阶段设计费的一半支付设计费；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付设计费。

14.1.2 发包人未按专用合同条款附件 6 约定的金额和期限向设计人支付设计费的，应按专用合同条款约定向设计人支付违约金。逾期超过 15 天时，设计人有权书面通知发包人中止设计工作。自中止设计工

作之日起 15 天内发包人支付相应费用的，设计人应及时根据发包人要求恢复设计工作；自中止设计工作之日起超过 15 天后发包人支付相应费用的，设计人有权确定重新恢复设计工作的时间，且设计周期相应延长。

14.1.3 发包人的上级或设计审批部门对设计文件不进行审批或本合同工程停建、缓建，发包人应在事件发生之日起 15 天内按本合同第 16 条（合同解除）的约定向设计人结算并支付设计费。

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

14.2 设计人违约责任

14.2.1 合同生效后，设计人因自身原因要求终止或解除合同，设计人应按发包人已支付的定金金额双倍返还给发包人，或设计人按照专用合同条款约定向发包人支付违约金。

14.2.2 由于设计人原因，未按专用合同条款附件 3 约定的时间交付工程设计文件的，应按专用合同条款的约定向发包人支付违约金，前述违约金经双方确认后可在发包人应付设计费中扣减。

14.2.3 设计人对工程设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人原因产生的设计问题造成工程质量事故或其他事故时，设计人除负责采取补救措施外，应当通过所投建设工程设计责任保险向发包人承担赔偿责任或者根据直接经济损失程度按专用合同条款约定向发包人支付赔偿金。

14.2.4 由于设计人原因，工程设计文件超出发包人与设计人书面约定的主要技术指标控制值比例的，设计人应当按照专用合同条款的约定承担违约责任。

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，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，设计人应当按照专用合同条款的约定承担违约责任。

15. 不可抗力

15.1 不可抗力的确认

不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

不可抗力发生后，发包人和设计人应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据，并及时认真统计所造成的损失。合同当事人对是否属于不可抗力或其损失发生争议时，按第 17 条〔争议解决〕的约定处理。

15.2 不可抗力的通知

合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并在合理期限内提供必要的证明。

不可抗力持续发生的，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

15.3 不可抗力后果的承担

不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已完成的工程设计应当按照合同约定进行支付。

不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

因合同一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

16. 合同解除

16.1 发包人与设计人协商一致，可以解除合同。

16.2 有下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同：

(1) 设计人工程设计文件存在重大质量问题，经发包人催告后，在合理期限内修改后仍不能满足国家现行深度要求或不能达到合同约定的设计质量要求的，发包人可解除合同；

(2) 发包人未按合同约定支付设计费用，经设计人催告后，在 30 天内仍未支付的，设计人可以解除合同；

(3) 暂停设计期限已连续超过 180 天，专用合同条款另有约定的除外；

(4) 因不可抗力致使合同无法履行；

(5) 因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要；

(6) 因本工程项目条件发生重大变化，使合同无法继续履行。

16.3 任何一方因故需解除合合同时，应提前 30 天书面通知对方，对合同中的遗留问题应取得一致意见并形成书面协议。

16.4 合同解除后，发包人除应按第 14.1.1 项的约定及专用合同条款约定期限内向设计人支付已完工作的设计费外，应当向设计人支付由于非设计人原因合同解除导致设计人增加的设计费用，违约一方应当承担相应的违约责任。

17. 争议解决

17.1 和解

合同当事人可以就争议自行和解，自行和解达成协议的经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

17.2 调解

合同当事人可以就争议请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，调解达成协议的，经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

17.3 争议评审

合同当事人在专用合同条款中约定采取争议评审方式解决争议以及评审规则，并按下列约定执行：

17.3.1 争议评审小组的确定

合同当事人可以共同选择一名或三名争议评审员，组成争议评审小组。除专用合同条款另有约定外，合同当事人应当自合同签订后 28 天内，或者争议发生后 14 天内，选定争议评审员。

选择一名争议评审员的，由合同当事人共同确定；选择三名争议评审员的，各自选定一名，第三名成员为首席争议评审员，由合同当事人共同确定或由合同当事人委托已选定的争议评审员共同确定，或由专用合同条款约定的评审机构指定第三名首席争议评审员。

除专用合同条款另有约定外，评审所发生的费用由发包人和设计人各承担一半。

17.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人可在任何时间将与合同有关的任何争议共同提请争议评审小组进行评审。争议评审小组应秉持客观、公正原则，充分听取合同当事人的意见，依据相关法律、技术标准及行业惯例等，自收到争议评审申请报告后 14 天内作出书面决定，并说明理由。合同当事人可以在专用合同条款中对本事项另行约定。

17.3.3 争议评审小组决定的效力

争议评审小组作出的书面决定经合同当事人签字确认后，对双方具有约束力，双方应遵照执行。

任何一方当事人不接受争议评审小组决定或不履行争议评审小组决定的，双方可选择采用其他争议解决方式。

17.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项产生的争议，合同当事人可以在专用合同条款中约定以下一种方式解决争议：

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向有管辖权的人民法院起诉。

17.5 争议解决条款效力

合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

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

1.1.1.8 其他合同文件包括：招标文件、答疑文件、投标书及其附件、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》（第613号）、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国招标投标法》、《工程建设项目施工招标投标办法》（七部委30号令）、《江苏省工程建设管理条例》、《建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定》、苏建价[2016]154号《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》及其附件、张住建工【2016】16号关于贯彻执行省住房城乡建设厅《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》、其他法律法规以及江苏省和苏州市行业主管部门颁布的相关文件规定。发包人不承担由于承包人违反或不遵守上述法律而导致的罚款和责任。发包人有权按照合同和适用法律规定的标准规范，对承包人的设计、实施提出安全、质量、

环境保护和职业健康方面的建议、修改。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：国家及地方有关建设工程设计管理法规和规章。若上述标准和规范做出修改时，则以修订后的新标准和规范为准，有出入的则以较严格的为准。

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方：如有涉及，双方协商；

提供国外技术标准的名称：如有涉及，双方协商；

提供国外技术标准的份数：如有涉及，双方协商；

提供国外技术标准的时间：如有涉及，双方协商；

提供国外技术标准的费用承担：如有涉及，双方协商。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：按国家标准或招标文件要求的标准中较新较严格者。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：按合同通用条款。

1.6 联络

1.6.1 发包人和设计人应当在7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。

1.6.2 发包人与设计人联系信息

发包人接收文件的地点：按发包人要求；

发包人指定的接收人为：按发包人要求；

发包人指定的联系电话及传真号码：按发包人要求；

发包人指定的电子邮箱：按发包人要求。

设计人接收文件的地点：按发包人要求；

设计人指定的接收人为：按发包人要求；

设计人指定的联系电话及传真号码：按发包人要求；

设计人指定的电子邮箱：按发包人要求。

1.8 保密

保密期限：10年。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.3 发包人其他义务：发包人应在规定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限性负责。

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：经发包人授权并在授权范围内代表发包人行使业主权利，全面负责本工程的组织、协调和管理，签发或签署各种相关指令，报表及支付凭证，处理设计过程中的各有关事宜。

发包人更换发包人代表的，应当提前7天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

2.3.2 发包人应在7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。

3.1.3 设计人其他义务：

1) 设计合同签订后5个工作日内完成合同归集。

2) 按照国家及地方相关规定，组织或参与设计方案汇报论证，费用由设计单位支付，已包含在合同总价中。

3) 根据发包人的要求，协助发包人进行各项施工方案的论证工作。

4) 根据发包人要求进行主要材料设备的技术要求编制、技术参数

确认、材料设备封样、出厂验收等工作。

5) 设计人应根据发包人提出的方案设计要求进行方案设计，若发包人对设计人提交的方案设计成果不满意，设计人应无条件按照发包人意见进行修改，如在方案设计限期内无法完成方案审批的，扣除全部方案设计费。所有修改的工作不额外增加设计费。

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：在设计人的授权范围内代表设计人全面负责本合同的履约，协调处理本项目设计的各项事宜，负责合同范围内各专业（或分包）设计的统筹协调管理。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前 7 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：设计人不得擅自更换设计负责人及设计人员。如确需更换，必须在取得委托人书面同意之后更换。若设计人未经委托人同意、擅自更换设计负责人及设计人员，需向委托人支付赔偿以弥补给委托人带来不便的损失，具体赔偿数额如下：

设计负责人：人民币 5 万元/人/次

设计人员：人民币 2 万元/人/次

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后 7 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：一次性处以 5,000 元/人罚款，同时处以 500 元/天的罚款，直至设计人更换为止。

3.3 设计人人员

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 日。

3.3.3 设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：设计人收到撤换主要设计人员通知后应当立即撤换，因拒绝撤换每迟延一日

向委托人支付迟延违约金 10000 元。

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：按国家法律法规规定执行。

主体结构、关键性工作的范围：参照国家法律法规规定的范围。

3.4.2 设计分包的确定

允许分包的专业工程包括：按照国家、地方、相关法律法规政策规定、招标文件及合同约定禁止分包的，不得分包；分包必须经过发包人同意。

其他关于分包的约定：设计人应在合同签订后 5 个工作日内向发包人书面提交申请，经发包人书面确认后方可分包。如未经书面确认擅自分包的，发包人有权拒绝支付分包部分设计费用，并有权解除本合同。

3.4.3 设计人向发包人提交有关分包人资料包括：拟分包设计单位营业执照、资质证书、分包项目范围及内容、设计分包项目负责人及分包组织机构。

3.4.4 分包工程设计费支付方式：同本合同付款方式。

3.5 联合体

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式：___/___。

5. 工程设计要求

5.1 工程设计一般要求

5.1.2.1 工程设计的特殊标准或要求：设计图纸必须满足招标文件及发包方要求并确保图审通过。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准：按国家标准或招标文件要求的标准中较新较严格者。

5.1.2.4 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例：本工程严格限额设计，如根据图纸编标超出概算的，罚款 5 万元，图纸无条件重新修改，调整到概算范围内，总设计时间不增加，单体钢筋含量及混凝土含量限值另行要求，特殊情况下超概算的，设计院需提前报我处同意，并委托相关专家进行论证。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定：按国家标准或招标文件要求的标准中较新较严格者且要满足工程的施工要求。

5.3.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：国家有关规范。

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日内。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：报规文本、初步设计图（图纸及概算）、全部施工图等政府审批时所需的相关材料。

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：收到后7日内。

6.3 工程设计进度延误

6.3.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

(4) 因发包人原因导致工程设计进度延误的其他情形：除通用条款 6.3.1 条中（2）、（3）情形外，如设计条件发生变化或有重大修改的。

设计人应在发生进度延误的情形后7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。

6.5 提前交付工程设计文件

6.5.2 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

7.1.2 发包人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为：按发包人要求提供。

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。

8.3 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在15天内，向政府有关部门报送工程设计文件。

8.4 工程设计审查形式及时间安排：发包人组织人员对所设计专业进行审查，提出审查报告，设计人根据审查内容参加发包人组织的会

议并解决问题。

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：无。

9.2 设计人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后 整个施工周期 时间内提供施工现场配合服务。

10. 合同价款与支付

10.2 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：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

(3) 其他价格形式：采用固定单价形式。最终结算时，设计费根据规划许可证上建筑面积乘以中标时的设计费单价进行计算。

10.3 定金或预付款

10.3.1 定金或预付款的比例

定金的比例 / 或预付款的比例 / 。

10.3.2 定金或预付款的支付

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

11. 工程设计变更与索赔

11.5 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 7 天内书面通知发包人。

设计人应在该事项发生后 7 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 7 天内，予以书面答复。

12. 专业责任与保险

12.2 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：归发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按发包人要求。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归发包人。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：不违反法律、法规及相关规定的情况下使用。

13.5 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：由设计人承担。

13.6 设计人提供的设计方案等成果不存在侵犯第三方知识产权的情形，否则应当承担由此给发包人带来的损失。

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：/。

14.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金：/。

14.2 设计人违约责任

14.2.1 设计人支付发包人的违约金：取约定违约金与实际损失较高一方为准。

14.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：设计人未能在发包人要求期限（要求期限包括但不限于合同规定的期限、召开设计进度协调会所确定的期限以及电话或口头承诺的期限）内完成除方案设计外的各项设计咨询服务工作并提交成果（包括但不限于初步设计文本、施工图及相关报建文件等）的，每迟延一日向发包人支付迟延违约金 5000 元；如因发包人原因造成设计人无法按时提供成果的，则时间顺延，费用不补偿。

除方案设计外，设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：设计费的百分之十。

14.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：如果因设计

原因导致工程损失，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，赔偿金额先行协商，协商无果选择诉讼或仲裁。

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：

招标阶段，以标底金额为判断基数，工程设计文件超出主要技术指标控制值，甲方有权拒绝并要求设计人重新设计直至符合指标要求，设计周期不予顺延；因重新设计导致设计周期延长造成项目未能及时开工等损失，应由设计人承担；设计人重新设计后指标仍超出指标控制值的，设计人每超过一项应承担超限额价的 10%的违约金。

施工图实施阶段，施工图各专业指标与设计限额进行对比，以跟审金额为判断基数，设计人每超一项应承担超限额价（计算时扣除该项标底金额超限部分）10%的违约金。

若存在施工图和招标图的差异引起的设计变更，各专业的变更率应控制在 3%以内（各专业单独计算）。各专业的变更率超 3%，设计人应承担相应违约金，违约金金额为该专业超 3%的变更金额的 10%。

总的违约金额不超过设计合同金额。

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：发包人解除合同，并追究设计人因违约造成的损失。

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：自然灾害：如台风、地震、洪水、冰雹；社会异常事件：如罢工、骚乱。

16. 合同解除

16.2 有下列情形之一的，可以解除合同：

(1)设计人因自身原因迟延交付设计成果连续超过 10 日或者累计超过 20 日；

(2)设计人交付的设计成果不符合国家及地方标准或者合同约定；

(3)因设计自身原因暂停设计期限已连续超过 60 天；

(4)因工程项目发生重大变化，使合同无法继续履行；

(5) 设计人违反法律法规规定或未经发包人同意，擅自分包的；

(6) 设计人转包的；

(7) 设计人有其他违反合同约定行为，经甲方催告后，在甲方要求的期限内未能整改完成的；

16.4 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为 天内。

17. 争议解决

17.3 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： / 。

17.3.1 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： / 。

17.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本事项的约定： / 。

17.4 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) 向项目所在地人民法院起诉。

18. 其他

(1) 设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查机构提出的要求负责做必要调整补充，图纸审查（含消防审查）回复工作需在 7 个工作日内完成。

(2) 为保障项目正常施工，设计人应做好相关设计服务工作，包括向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加中间及竣工验收等。参加基槽，基础、主体验收、竣工验收等发包人认为设计人必须参加的工作，设计人不得以任何理由拒绝或顺延，否则，将视为违约，每发生一次，设计人减收设计费 5000 元，造成损失的，损失赔偿金以发包人实际损失为准。

(3) 本项目采用限额设计，设计人员应提高自身素质，树立工程造价控制意识，各专业要按照设计限额，保证质量功能要求的前提下，

控制设计。

(4) 设计人应保证其提供的设计文件成果质量，如审图时每个单体违反强条数：建筑与节能 5 条，或结构 2 条，或水暖电合计 4 条未超过的不予处罚，建筑与节能 6-10 条，或结构 3 条，或水暖电合计 5-6 条每条处罚 500 元，建筑与节能 11-20 条，或结构 4-5 条，或水暖电合计 7-10 条每条 1000 元，以上每条 1500 元；审图意见单体各专业违反强制性标准总数 20 条以外，按照每条 1000 元处罚，如遇审图中心直接退审一次性处罚 20000 元。超过两次回复未能通过审查的一次性处罚 10000 元。

各专业累计违反强条超过 15 条，除处罚外，图纸需重新设计报审，审图费由设计单位承担。

重新审查违反强条数目仍对照上述办法考核。

(5) 设计人应保证其提供的设计文件成果质量，如果在施工招标工作前由发包人审核出现图纸漏项或各专业核对有问题，且对单项造价的影响超过 10 万元（或大于标底价的 1%）的，设计人应修改直至满足发包人要求，修改期间按照设计周期延误计算违约金。如果在施工招标工作结束后由各相关方审核出现图纸漏项或各专业核对有问题，且对单项造价的影响超过 10 万元（或大于标底价的 1%）的，设计人应配合出具设计变更直至满足发包人要求，修改期间按照设计周期延误计算违约金。对单项造价的影响超过 50 万元的，设计人应支付违约金，5 万元/次。对单项造价的影响超过 100 万元的，设计人应支付违约金，10 万元/次。如果因设计原因导致工程返工，返工所产生的费用由设计人承担。

(6) 合同生效后，设计人无故要求终止或解除合同，发包人有权没收履约保证金，发包人已支付的预付款设计人应双倍返还并承担相应责任。

(7) 设计人在工程施工过程中及时配合发包人做好建设全过程配合服务工作。若因配合服务影响工程实施，产生的损失由设计人承担。

(8) 特别说明：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邮件、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。

(9) 设计人在资质允许范围内开展设计工作。

(10) 设计人做好建设全过程配合服务。若因配合服务影响工程实施，产生的损失由设计人承担。

附件：

附件一：设计人主要设计人员表

附件二：设计费明细及支付方式

附件一：

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				
项目副负责人				
建筑专业 负责人				
结构专业 负责人				
给水排水 专业负责人				
暖通空调 专业负责人				
建筑电气 专业负责人				
建筑施工图设 计人				
...

附件二：设计费明细及支付方式

一、设计费总额：

1. 本项目设计费暂定为_____万元。
2. 工程设计其他服务费用： /
3. 合同签订前设计人已完成工作的费用： /
4. 特别约定：

(1) 工程设计基本服务费用包含设计人员赴工地现场的旅差费 / 人次日，每人每次不超 2 天；不含长期驻现场的设计工地代表和现场服务费。

(2) 超过上述约定人次日赴项目现场所发生的费用（包括往返机票费、机场建设费、交通费、住宿费、保险费等）和人工费由发包人另行支付。其中人工费支付标准为 /。

二、设计费结算方式：

设计费=中标单价×规划许可证上总建筑面积

招标时暂定总建筑面积为 53000 平方米。

(1) 设计费中已包含各项费用及必要的评审费用，评审费由设计人自理。

(2) 应招标人要求在设计过程中增加设计范围或内容的，需签订增补合同，不在本次结算范围内。

三、设计费支付方式：

经发包人、设计人双方确认支付比例如下：

设计费付款	占设计费%	付费额（元）	付费时间
第一次付费	20%		方案审批完成后，向甲方申请支付
第二次付费	40%		施工图审查通过后，向甲方申请支付
第三次付费	30%		工程完工后，向甲方申请支付
第四次付费	10%		竣工验收通过后，向甲方申请支付
合计	100%		

设计费以招标文件中载明的“暂定建筑面积”作为计费基准。合同签订后，若规划许可证上建筑面积大于该暂定面积，设计费不予调整，仍按中标总价执行；若规划许可证上建筑面积小于暂定面积，则按以下公式进行结算：本项目最终设计费总额 = 规划许可证上建筑面积×中标单价。

注：付款前，设计人提前至少 5 个工作日提供等额增值税专用发票，否则发包人有权顺延付款期限且不视为发包人违约，设计人仍应按照本合同约定履行全部责任和义务。

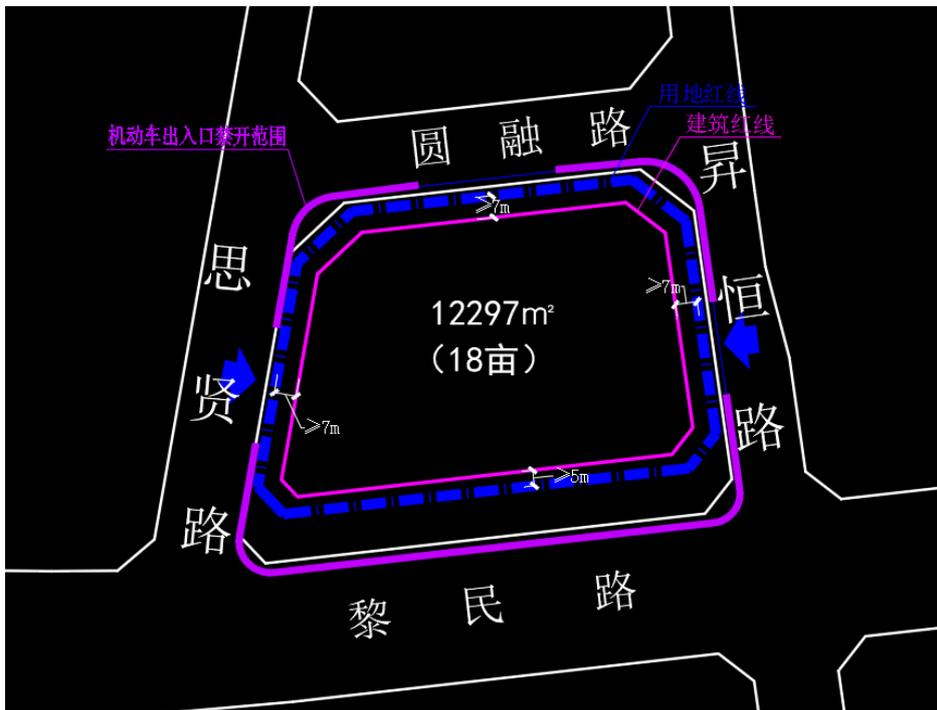
第五章 勘察设计任务书和技术文件编制深度

(一) 张家港高铁站商办地块项目设计任务书

一. 项目概况

1.1 项目名称：张家港高铁站商办地块项目

1.2 项目地点：东至昇恒路；南至黎民路；西至思贤路；北至文院路



1.3 项目要求：

本次项目着力打造张家港高铁站前城市界面重要的组成部分，主要建设内容包括但不限于：办公、商业、酒店、可市场化运作公共空间等。具体的功能配建结合周边地块的需求，充分调研周边居民、商业、办公市场情况及风格特征，充分研究国内相关类似高铁附近项目结合服务周围居民邻里中心的案例，提出适配本项目定位的商业及办公服务配套空间。同时，合理规划商业动线及办公动线，通过设计手段充分调动商业氛围。

功能设计则应充分考虑产权分割的灵活性，确保空间布局的灵活可变性，以满足不同形态的多元化需求。同时，在商业比例（40%）中考虑酒店功能业态，并预留后期功能转换的可能性。

1.4 规划设计要点

序号	指标项目	规划设计要求
1	用地性质	商业/商务用地
2	总用地面积	12297 平方米
3	容积率	$R \leq 3.0$
4	建筑密度	$\leq 50\%$
5	绿地率	$\geq 10\%$
6	建筑高度	≤ 80 米（最高高度）
7	主要出入口	出入口设在思贤路和昇恒路，宽度不宜大于 12 米
8	建筑退界	沿黎民路绿化带退让 5m，沿其余道路退让 7m。
9	竖向设计	室外地坪高程应与周边道路相协调。
10	停车	根据《苏州市建筑物配建停车位指标》要求配置，地下停车库出入口设置应考虑车辆排队等候长度的要求。

1.5 项目设计内容与要求：

建设要求：项目定位为集办公、酒店、商业于一体的商办综合体，满足周边住区村民、高铁过境旅客、企业研发办公人员的需求，功能空间上应满足差旅休闲、研发交流、商业娱乐、餐饮消费等需要。

功能要求：包括办公、商业（含街区式商业、社区服务及精品酒店，各区功能可灵活转换）、可市场化运作公共空间、配套用房、以及地下车库、设备用房等；其余部分根据项目定位及市场情况，适合现在便于租售的灵活布置。

办公设计：（层数层高、面积、柱距、门窗设计、楼地面荷载等技术参数）应具备通用性、灵活性，满足各类企业办公需求及运营招租定位并考虑其办公的使用经济性（得房率）。同时还应满足相关企业的个性化需求。其交通核心筒设计高效，面积可控。并预留后期功能转换的可能性。

商业设计：应满足招商定位的需求，合理布置标准店、特色店等；避免设计存在死角的店铺。商铺净深比宜控制 1: 1.5-1:2.5，首层商铺外侧宜考虑一定的外摆空间；商铺应统一预留店招安装区（高度宜 ≥ 0.8 米），统一前置规划空调设备。同时需考虑可灵活分割或者组合的需求，满足后期市场化分割销售或出租。并预留后期功能转换的可能性。

酒店设计：考虑做精品酒店，功能布局及平面布局要充分考虑酒店业态的功能使用，具备一定的经济性与合理性，并预留后期功能转换的可能性。

考虑与高铁站前广场地下车库的连通通道设计，合理安排建筑的功能分区、各种出入口、垂直交通运输设施（包括楼梯、电梯）及水平人流动线，做到人货分流、人车分流。

1.6 设计要求

总平面设计

1.6.1 总平面应布局合理、结构清晰，空间要丰富有序，天际线高地起伏错落有致，打造合理的商业办公空间尺度。

1.6.2 项目设计要秉承整体性原则，统筹考虑周边其他地块的功能布局、立面形象、天际线协调等，实现该地块与周边沿线的融合发展，并体现建筑特色。

1.6.3 主次出入口安排合理，原则上做到人车分流。合理组织人流、车流、货流等交通流线，满足安全、管理、高效的需求。

1.6.4 景观总平面设计应注重主入口和内庭院的主要景观节点，统筹考虑用地红线外南侧与黎民路之间的绿化带景观设计，满足人行与景观要求。

1.6.6 地块应与道路断面设计相结合，地块内的退线空间应与道路侧线内空间一体化营造，实现铺装一体线、连续性遮蔽、无障碍设计，并于街道景观、家具等相协调。

建筑立面设计要求

1.7.1 立面设计应简洁、明快，建筑风格、体量、色彩等要与相邻建筑空间环境相协调。且适应景观朝向及日照条件，在主要沿街面需提升立面通透性，注重形象展示性。

1.7.2 建筑材料及外墙色彩应符合商业办公建筑特色，引领周围建筑，同时要重视第五立面（屋顶）的设计，以满足周围高处的俯视效果。

1.7.3 鼓励临街面应设置与街道积极互动的透明店面，同时避免使用深色或镜面玻璃。

1.7.4 考虑空调外机的集中安装位置，应统一作隐蔽性设计，不得影响外立面景观。所有工程管线都应埋地设计，屋顶排水管、下水管不得外露在沿道路的外墙面上。

1.1.8 设计宜结合绿色可持续策略，利用可再生能源、绿色屋顶、垂直花园、耐用环保的建筑材料、经济且高科技材料和创新技术等实现绿色生态的目标。

1.8 景观设计

1.8.1 景观设计应体现所在地域的自然环境特征，创造出体现地域特色的空间环境，尽量利用当地的植被和材料、考虑造价及后期养护需求。

1.8.2 设计应充分考虑不同人群的使用需求和心理感受，提供宜人的户外活动空间和舒适便捷的游览路线。同时，应注重地域文化特色的挖掘和传承，通过景观元素传达文化内涵。

1.8.3 景观设计应统筹考虑用地红线外南侧与黎民路之间的绿化带景观设计，注意与周边项目、道路等景观协调，结合地铁站、广场等公共空间，打造一体化设计，加强彼此间的渗透联系。

1.9 其他设计要求

按照项目通过的可研报告的投资，严格限额设计。

二、设计服务内容及服务范围

工程设计服务内容：本项目的方案设计、初步设计（符合相关部门要求的工程概算等）、施工图设计、施工全过程的施工指导及技术咨询、现场服务、设计变更及项目验收等相关设计配合服务。

红线内全部设计工作应包括但不限于：建筑、结构、人防(含平战转换)、公区内装饰、装配式构件深化设计、幕墙、钢结构、抗震支架、强电(含配电房)、弱电及智能化、给排水、消防、暖通、室外市政、室外管网综合、道路及车位标志标识标线、围墙、门卫室等附属配套工程、景观绿化、亮化、绿色建筑、海绵城市、BIM等所有的专项设计及深化设计，完成二星绿建设计和申报工作，红线外南侧到黎民路边约2400平方米的景观绿化方案及设计。

1. 施工配合工作：

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

(2) 为配合施工进度，设计单位必须在施工期间，按照合同要求派遣设计人员进行现场服务，负责协调解决现场施工中所涉及的各种相关设计、选材等技术问题，代表设计院解决施工中发现的设计图纸问题，随时接受建设单位工程经理在设计上的咨询，须参加各种专题协调会议；定期审核材料大样以确保原设计意图得到实现，将对最终材料或材料替用品进行审核；

(3) 出席各专业定期、不定期现场交底会；

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

2. 设计配合服务，包括但不限于以下内容：

(1) 配合各设备专业厂商完成专项设计和专项汇报，直至盖章出图；

(2) 完成室外道路及竖向设计，配合室外配套工程、室外环境工程，完成与主体设计的衔接；

(3) 全力配合项目完成报审报建工作（包括但不限于规划、抗震、消防、勘察、施工图审查、幕墙审查、绿化方案审查、节能审查等），直至报批完成；

(4) 针对政府强制要求，配合建设单位完成对新材料新技术应用的研究；

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

(6) 设计概算服务，包括但不限于以下内容：本项目采用限额设计，设计人员应提高自身素质，树立工程造价控制意识，各专业要按照设计限额，保证质量功能要求的前提下，控制设计。

3. 验收配合服务，包括但不限于以下内容：

(1) 设计单位需核查施工过程中的技术文件、质量记录、材料合格证明等，确保设计变更文件齐全且审批通过；

(2) 参与监理单位组织的预验收，核对主体结构、平面布局、门窗洞口等是否按图施工确认施工质量与设计的一致性；

(3) 参与竣工验收，对工程的功能性、安全性及合规性进行确认；重点检查施工是否严格执行设计文件，包括结构安全、设备安装、消防系统等是否符合设计规范和技术标准；对验收中发现的设计相关问题(如未按图施工或设计缺陷)，提出书面整改意见并监督落实；

(4) 配合施工单位编制竣工图，审核其与实际施工及设计变更的一致性，并加盖设计单位公章；

(5) 协助建设单位整理验收资料，确保设计文件、变更记录等符合备案要求；

(6) 在质保期内提供设计技术支持，对因设计原因导致的质量问题提出解决方案；

(7) 针对特殊工程(如人防、消防、绿色建筑等)，设计单位需参与专项验收，提供设计依据并配合专家论证。

三、技术文件编制深度

技术文件编制深度详见住建部《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016年版)相关要求执行，如有最新文件按最新文件执行。

四、设计成果要求

4.1 方案设计 A3 文本 6 套, 电子文件光盘一份, 效果图展板 A1 至少一套(不少于 10 张), 建筑模型 (skp、3ds 等)。

4.2 全套施工图设计图纸 12 套, 各专业电子文件光盘一份, 设计概算三份, 平战转换预案文本二份及电子文件光盘一份, 满足主管部门要求的绿化方案审查、绿化施工图备案等相关资料及电子文件光盘各二份。

注:

(1) 设计成果需包含但不局限于以上内容, 届时根据项目需要适当增加。

(2) 图纸内容需要满足相应阶段报批要求, 深度不低于中国规范深度要求。

(3) 设计成果的提交形式包括但不限于设计文本类、电子文件(PPT、PDF、WORD、DWG 等)、效果展板、建筑模型 (skp、3ds、节能计算等) 等。

五、总体人员配置要求

1. 投标人需为本次设计项目组建专属项目组, 项目组总人数不少于 19 人(含项目负责人 1 人、各专业负责人 6 人、其他人员 12 人):

1.1 各专业负责人: 建筑专业(1 人)、结构专业(1 人)、电气专业(1 人)、给排水专业(1 人)、暖通专业(1 人), 提供对应专业的注册证书; 园林专业(1 人), 提供园林专业高级工程师及以上职称证书。

1.2 项目组其他人员(12 人): 建筑专业(2 人)、结构专业(2 人)、电气专业(供配电 2 人)、给排水专业(1 人)、暖通专业(1 人)、园林专业(1 人)、装饰装修专业(1 人)、市政道路专业(1 人)、智能化专业(1 人), 提供建设工程类中级及以上技术职称证书或建设工程类注册证书。

注: 本项目组所有人员不得重复兼职。

2. 所有拟派人员需具备与项目设计需求匹配的专业能力, 且人员资质需符合国家及行业现行规范, 证书需在有效期内;

3. 请投标人根据上述明确的人员配置标准, 自行规划配备本项目所需人员, 其人员数量不得低于上述要求。在项目合同签订前, 中标人需将项目组全体人员的相关证书提交至招标人处, 完成备案手续。若中标人未按上述要求提供的, 招标人有权取消其中标资格。上述项目组人员需全程参与本项目设计服务(含方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合等全阶段), 确定的人员不得擅自更换, 确需更换的需经招标人书面同意, 且替换人员资质不得低于原配置标准。

(二) 技术文件编制深度

- 1、技术文件编制深度要求详见住建部《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016年版)。

第六章 勘察设计有关资料

(另册提供)

本招标项目招标人提供给投标人的设计参考资料如下：

规划用地红线图

本项目初步评审表以此处为准

（一）初步评审表

初步评审			
条款号	评审因素	评审标准	
1.1.1	形式性评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料
		投标函签字盖章	加盖投标人公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，委托代理人有合法、有效的委托书
		投标文件的组成	符合招标文件要求
		投标文件及报价唯一	只能有一个投标文件及有效报价
1.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.5.1 项规定
		拟派项目负责人要求	符合第二章“投标人须知”第 1.5.1 项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.5.1 项规定
1.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合招标文件要求
		设计服务期限	符合招标文件要求
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；
		其他要求	符合招标文件要求

(二) 组建评标委员会

招标人依法组建评标委员会，评标委员会有：

7 人组成，招标人代表 0 人，专家 7 人（其中：建筑专业人，专业 7 人）；

5 人组成，招标人代表 1 人，专家 4 人（其中：专业人，专业人）；

9 人组成，招标人代表 0 人，专家 9 人（其中：建筑专业 7 人，专业/人）；

由招标人开标前从《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标评标专家名册》（勘察设计类相应专业类别）随机抽取。随机抽取不能满足评标的，经建设主管部门同意，招标人可以邀请相应专业的知名专家参加评标。

评标委员会专家组成，应根据招标项目的类型，明确各相应专业评标专家人数。建筑工程方案设计招标项目，应以建筑设计专业专家为主。

(三) 投标文件的澄清与修正

1、评标定标过程中，投标人须准备好与投标有关的证明资料原件随时备查，如有必要，招标人将要求投标人在规定的合理时间内提交原件验证，在规定时间内（一般在半个小时内须到达评标地点）不能提交原件的，评标委员会可以对有疑意的有关证明资料复印件作出不利于投标人的认定。

2、在评标过程中，有关评委会要求投标人作出澄清的，须由投标人的法定代表人或其委托代理人或拟担任的勘察设计项目负责人按规定时间（一般在半个小时内须到达评标地点）、地点向评标委员会作出书面澄清。投标人未能按上述规定作出书面澄清的，则评标委员会可以按不利于投标人的情形认定。3、投标人应对所递交的投标文件以及与投标有关的证明资料的真实性负责，若以弄虚作假骗取中标的，中标无效，给招标人造成损失的依法承担赔偿责任。

第七章 投标文件格式

说 明

一、封面（商务文件）

二、投标函

三、投标函附表

四、法定代表人身份证明和授权委托书

（一）法定代表人身份证明

（二）授权委托书

五、投标人基本情况表

（一）投标人基本情况表

（二）投标人资质

六、工程勘察设计费报价表

七、企业技术实力、以往业绩、获奖情况、信誉

（二）投标人近年来完成与该项目类似工程勘察设计情况表

八、勘察设计项目负责人、其他主要勘察设计人员

（二）拟投入项目勘察设计人员汇总表

九、其他（根据招标文件的要求和投标人认为需要提供的资料）

十、各类奖项

（一）各类奖项

十一、各类证书

（一）各类证书

十二、投标保证金（信用承诺书）

十三、A. 房屋建筑工程设计

注：目录、序号和页码由投标人自行编列。

(用于商务文件封面)

项目名称：_____

招标编号：_____

投 标 文 件

投标文件内容：_____ 商务文件

投 标 人：_____ (盖投标人单位公章)

法定代表人：_____(签字或盖章)或其委托代理人：_____(签字)

日期：_____年____月____日

注：联合体投标的，其成员各方均须盖单位公章

一、投标函

致：_____ (招标人)

根据贵方编号为_____ (招标编号)的_____ (招标项目名称)勘察设计的招标文件，我方针对该项目勘察设计的勘察设计费的投标报价为投标函附表上所列明的勘察设计费投标报价总额。并正式授权的下述签字人代表本投标人提交招标文件要求的全套投标文件，包括：

- 1、招标文件中要求的投标文件；
- 2、金额为_____元的投标保证金；
- 3、其他资料。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

1、我方已详细审核并确认全部招标文件，包括澄清、修改或补充招标文件(如有时)及有关附件。

2、一旦我方中标，我方将按照投标文件中的承诺组建项目设计/勘察组，由投标文件所承诺的勘察设计项目负责人和其他主要勘察设计人员完成本项目的全部勘察设计工作，保证在未征得招标人同意的前提下不变更主要勘察设计人员，保证按投标函附表中承诺的勘察设计周期完成勘察设计并提供相应的勘察设计服务。

3、我方同意所提交的投标文件在招标文件的投标人须知前附表第 24 项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。

4、除非另外达成协议并生效，贵方的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。

5、其他补充说明：_____ (补充说明事项)与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

投标人：_____ (盖单位公章)

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

法定代表人：_____ (签字或盖章)或授权委托人：_____ (签字)

日期：_____年____月____日

注：如以联合体形式投标，联合体成员各方均应盖章。

二、投标函附表

项目名称		招标编号	
投标人名称			
勘察设计项目负责人	姓名： _____ 注册类别： 注册编号： _____		
勘察设计费投标报价 总额	(大写) _____ 元人民币； (小写) _____ 元人民币。		
勘察设计周期	方案设计优化： _____ 日历日 初步设计 : _____ 日历日 施工图设计 : _____ 日历日 岩土工程勘察： _____ 日历日 岩土工程设计： _____ 日历日 岩土工程监测： _____ 日历日		
备注			

投标人： _____ (盖单位公章)

地址： _____ 邮编： _____

电话： _____ 传真： _____

法定代表人： _____ (签字或盖章) 或授权委托人： _____ (签字)

日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

注：本表中的勘察设计费投标报价金额应与“四. 投标报价表”中的金额相同。如以联合体形式投标，联合体成员各方均应盖章。

三、法定代表人资格证明书

单位名称：_____

地 址：_____

姓 名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____ (投标人单位名称)的法定代表人。为勘察设计_____ (招标项目名

称)，签署上述投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

投标人：_____ (盖单位公章)

日期：_____年____月____日

注：如以联合体形式投标，则由联合体牵头人出具。

四、授权委托书

致：_____ (招标人)

本授权书宣告，在下面签字的_____ (法定代表人姓名)以法定代表人身份代表本单位授权：_____ (授权委托人姓名)，其身份证号码为_____，作为本单位的合法授权代表，授权其在编号为_____ (招标编号)的_____ (招标项目名称)勘察设计招标活动中，以本单位的名义，并代表本人与你们进行磋商、签署文件和处理一切与此事有关的事务。授权代表的一切行为均代表本单位，与本人的行为具有同等法律效力。本单位将承担授权代表行为的全部法律责任和后果。

本授权委托书期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

授权代表无权转让委托权，特此委托。

投标人：_____ (盖单位公章)

法定代表人：_____ (签字或盖章)； 职务：_____

授权委托人：_____； 职务：_____

日期：_____年_____月_____日

注：如以联合体形式投标，联合体成员各方均应提交授权委托书，且授权委托人须为牵头人的代表的同一个人。

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		
企业统一社会信用代码						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	工程总承包 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						

投标人资质

序号	证书编号	资质等级	证书有效截止时间	查看
----	------	------	----------	----

五、工程设计费报价表

项目名称	张地 2024-B04 地块项目方案设计及施工图设计		招标编号		
招标人公布的设计费计费基价	4240000 元	招标人公布的综合计费系数	/	招标人公布的上下浮动幅度 (%)	/
招标人公布的设计费金额(元人民币)	肆佰贰拾肆万元整				(大写)
	4240000				(小写)
设计费投标报价(元人民币)					(大写)
					(小写)
设计费组成	项目明细	面积(平方米)	投标单价金额(元)	合价(元)	备注
	方案、初步设计、施工图设计费	(暂定) 53000			方案设计费占总报价的 15%
	合计				

投标人：_____ (盖单位公章)

法定代表人：_____ (签字或盖章)或授权委托人：_____ (签字)

日期：_____年____月____日

注：
如以联合体形式投标，联合体成员各方均应盖章。

六、企业技术实力、以往业绩、获奖情况、信誉

投标人近年来完成与该项目类似工程勘察设计情况表

建设单位 (业主)	
工程名称	
建设规模	
勘察设计完成日期 (年/月/日)	
主要勘察设计人员 情况	
.....	

投标人：_____ (盖单位公章)

法定代表人：_____ (签字或盖章)或授权委托人：_____ (签字)

日期：_____年____月____日

注：

1、投标人应随此表附上相关的业绩证明(如中标通知书、合同、获奖证书、顾客意见反馈表等的原件扫描件)。

2、如有多个已完成项目，每个项目填一张此表，附后。

3、以联合体形式投标的，联合体各方均应分别填写此表，并随此表分别附上联合体各方的相关业绩证明(如中标通知书、合同、获奖证书、顾客意见反馈表的原件扫描件)。

4、境外投标人应提供相应资料的中文译本(且以中文译本为准)。

七、勘察设计项目负责人、其他主要勘察设计人员

拟投入项目勘察设计人员汇总表

序号	姓名	性别	出生日期	学历	专业	技术职称	在本项目拟任职务

投标人： _____ (盖单位公章)

法定代表人： _____ (签字或盖章) 或授权委托人： _____ (签字)

日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

注： 1. 如以联合体形式招标，联合体各方均应分别填写此表。

2. 投标人应随此表附上所有人员的社保缴费证明

九、其他(根据招标文件的要求和投标人认为需要提供的资料)

根据招标文件要求的，或投标人认为需要提交的资料，如有的话。

勘察设计项目组人员到位承诺书

致：_____ (招标人名称)

本承诺书声明：本人_____ (姓名)系_____ (投标人)的法定代表人，现承诺我单位拟担任的设计项目负责人_____ (姓名及其注册执业证书注册编号)系本公司正式职工，保证在招标编号为_____的_____ (招标项目名称)的设计期间按照招标文件和设计合同的约定承担本项目的设计工作，并承诺实施过程中项目组成员变更不超过三分之一。如有违约，我公司将接受招标人按照本招标文件和设计合同约定或本承诺声明的处罚，并愿意无条件接受有关部门的不良记录，同时承担全部相关责任。

投标申请人：_____ (盖单位公章)

法定代表人：_____ (签字或盖章)

日期：_____年____月____日

注：联合体投标的，联合体各方均须签字和盖章。

工程勘察项目负责人承诺书

致：_____ (招标人名称)

本承诺书声明：本人_____ (姓名)，注册证号_____ 系_____ (投标人)拟担任本次投标项目_____ (招标项目名称)的工程勘察项目负责人，本人承诺系投标人正式职工，保证在招标编号为_____ 的_____ (招标项目名称)的工程勘察合同履行期间按照招标文件和勘察合同的约定及本承诺承担本项目的勘察工作。郑重承诺如下：

1、本人承诺岩土工程勘察期间亲自参加该项目如下工作（但不限于）：现场踏勘、勘察技术交底、现场勘察施工、勘察成果编制、质安监交底会、桩基（基础）验收或验槽、竣工验收等。

2、本人承诺岩土工程设计期间亲自参加该项目如下工作（但不限于）：现场踏勘、设计成果编制、设计方案专家审查会、施工技术交底、开挖节点验收、竣工或分部验收等。

3、本人承诺岩土工程监测期间亲自参加该项目如下工作（但不限于）：现场踏勘、监测方案编制、监测方案专家审查会、现场监测实施、监测成果编制、开挖节点验收、监测现场例会、竣工或分部验收等。

本人如有违约或违反本承诺，我愿意接受招标人按照本招标文件和勘察合同约定或本承诺声明的处罚，并愿意无条件接受有关部门的不良记录，同时承担全部相关责任。

投标人：_____ (盖单位公章)

承诺人：_____ (本人签字)

日期：_____年___月___日

注：联合体投标的，联合体各方均须签字和盖章。

投标保证金信用承诺书

我公司参加贵单位组织的招标，我公司承诺：自愿使用本投标保证金信用承诺书作为本项目免缴投标保证金的证明，并在投标文件中提供本承诺函，自行承担相关责任和风险。

如出现违反法律、法规及招标文件约定不予退还投标保证金情形的，我公司承诺自收到贵单位《不予退还投标保证金通知书》之日起 10 个工作日内，从企业基本账户向招标人指定账户缴纳招标文件约定金额的投标保证金。未如期兑付自愿接受以下处理，且不提出任何异议：

同意被列入违反投标保证金信用承诺行为企业名单，同意对我公司进行违反投标保证金信用承诺行为公布与处理，被公布后同意苏州市公共资源交易平台的各类工程建设项目不接受或否决我公司的投标。

承诺人（加盖公章或电子签章）：

日期：

注：以此承诺代替投标保证金的投标人须在投标文件中按此模板提供承诺函，未按要求提供的，按未递交投标保证金处理

(二)技术文件格式

A.房屋建筑工程设计 说 明

1. 技术文件包含下列内容

- 1.1 设计说明和设计图纸汇编缩印本；
- 1.2 主要技术经济指标；
- 1.3 工程估算；
- 1.4 效果图；
- 1.5 展示图；
- 1.6 与投标的设计图纸相应的可用计算机阅读的电子文档、设计效果演示盘等其他技术文件(当招标文件有要求时须提供)。

2. 设计文件编制要求

- 2.1 建筑工程设计应按照科学发展观，全面贯彻适用、经济，在可能条件下注意美观的原则。建筑工程设计方案要与当地经济发展水平相适应，积极鼓励采用节能、节地、节水、节材、环保技术的建筑工程设计方案。
- 2.2 建筑工程设计应严格执行《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、城乡规划要求和国家强制性标准条文；满足现行的建筑工程建设标准、设计规范(规程)和招标文件规定的相应设计文件编制深度要求。
- 2.3 提交的设计文件应符合有关主管部门制定的设计标准、规范、规程、定额和办法的要求，并能够通过审查。
- 2.4 提交的估算应符合有关造价管理部门的规定要求。
- 2.5 设计方案应符合本项目方案设计可行性研究报告批复的有关强制性要求。
- 2.6 施工图设计应符合本项目初步设计可行性研究报告批复的有关强制性要求。
- 2.7 技术文件编制深度要求详见《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016版）。

3. 设计成果要求

3.1 设计说明和设计图纸汇编缩印本编制要求

3.1.1 设计说明

投标人的设计说明至少应包括以下内容：工程概况、场地现状分析、设计构思、总体布局设计说明(含交通组织、园林景观等)、各专业(建筑、结构、暖通、给排水、强电、弱电、消防等)

设计说明、关键技术说明(含拟采用新材料、新设备、新工艺、新技术的说明)、技术经济指标、以及投标人完成设计所独有的有利条件及投标人提出的工程创新、保障设计工期、质量的主要措施、设计方案的主要优点、特点和推荐的主要理由等。

3.1.2 设计图纸

投标人的设计图纸至少应包括以下内容：包括环境关系图、总平面、主要平、立、剖面图、功能分析图、交通分析图、绿化分析图、日照分析图、透视效果图等。

3.1.3 汇编缩印本

投标人应当将上述**设计说明**和**设计图纸**缩印汇编成册,《设计说明和图纸汇编缩印本》统一采用 A3 幅面纸,《**设计说明和图纸汇编缩印本**》封面必须采用招标文件规定的格式。

3.2 工程估算、主要技术经济指标;

3.3 效果图

3.4 展示图要求

投标人按需要提供展示图一套,展示图纸以 A1 (841mmx 594mm) 图纸规格制作,图纸比例不限,展示图纸须裱在轻质板上。

3.5 演示光盘

本招标文件**投标人须知前附表第 22 项**明确要求提交演示光盘的,投标人必须按以下要求提供演示光盘(VCD 或 POWERPOINT 格式)。

说明:

(1)文本文件采用 PDF 格式文件。

(2)图形文件采用 PDF 格式文件。

(3)电脑渲染图应采用 JPG 或 TIF 格式,用较为普及的应用软件制作。

(4)手绘图、手绘建筑画应扫描成 JPG 格式的计算机图形文件。

全部设计成果及文本文件均应制作成演示光盘。

3.6 其他要求