

中华人民共和国

标准设计招标文件

(2017 年版)

使用说明

一、《标准设计招标文件》适用于工程设计招标。

二、《标准设计招标文件》用相同序号标示的章、节、条、款、项、目，供招标人和投标人选择使用；以空格标示的由招标人填写的内容，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，确实没有需要填写的，在空格中用“/”标示。

三、招标人按照《标准设计招标文件》第一章的格式发布招标公告或发出投标邀请书后，将实际发布的招标公告或实际发出的投标邀请书编入出售的招标文件中，作为投标邀请。其中，招标公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。

四、《标准设计招标文件》第三章“评标办法”规定综合评估法。各评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人自主确定。国务院有关部门对各评审因素的评审标准、分值和权重等有明确规定的，从其规定。

第三章“评标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章前附表标明投标人不满足要求即否决其投标的全部条款。

五、《标准设计招标文件》第五章“发包人要求”由招标人根据行业标准设计招标文件（如有）、招标项目具体特点和实际需要编制，并与“投标人须知”“通用合同条款”“专用合同条款”相衔接。

六、采用电子招标投标的，招标人应按照国家有关规定，结合项目具体情况，在招标文件中载明相应要求。

七、《标准设计招标文件》为 2017 年版，将根据实际执行过程中出现的问题及时进行修改。各使用单位或个人对《标准设计招标文件》的修改意见和建议，可向编写小组反映。

联系电话：（010）68502581

XDG-2024-93 号地块（龙湖天街）开发建设项目（项目
名称）设计（标段名称）

（标段编号：WXHS202504008-X01）

招标文件

招 标 人：无锡惠嘉置业有限公司（盖单位章）

招标代理：无锡梁溪建设咨询事务所有限公司（盖单位章）

编制人：辛洁

2025 年 4 月 18 日

第一章招标公告（适用于公开招标）

详见本项目招标公告

第二章 投标人须知

一、投标须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.1	招标人	名称：无锡惠嘉置业有限公司 地址：无锡市惠山区长安街道堰新路 333 号 308 室 联系人：林瑜 电话：/
1.1.2	招标代理机构	名称：无锡梁溪建设咨询事务所有限公司 地址：无锡市惠山区惠山大道 88 号明都大厦 1 号楼 15 楼 联系人：辛洁、周雪峰、程鸿晴 电话：0510-88203985
1.1.3	招标项目及标段名称	XDG-2024-93 号地块（龙湖天街）开发建设项目设计
1.1.4	建设地点	本项目位于无锡市惠山区政和大道与惠山大道交叉口西南侧。
1.1.5	项目建设规模	XDG-2024-93 号地块（龙湖天街）开发建设项目，本项目为商业用地，规划用地面积 42004 平方米，容积率 3.35，计容面积 140713 平方米，建筑密度 \leq 60%，绿地率 \geq 10%，建筑高度 $<$ 95 米。
1.1.6	项目投资估算	本工程的建安工程造价约 137000 万元
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	国有资金：90%，企业资金：10%。
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	<p>本项目为 XDG-2024-93 号地块（龙湖天街）开发建设项目设计，以及为取得方案设计（含估算）、初步设计（含概算）和施工图设计审查与批复可能发生的各项评估评价。</p> <p>1. 设计大类：拟建工程红线范围内的建筑概念方案及规划方案设计、初步设计、施工图设计（正向 BIM 设计，建筑、结构、给排水、消防、暖通、强电、人防设计、钢结构、驻场服务）。</p> <p>2. 专项设计：车库方案专项设计、幕墙和门窗设计、泛光照明设计（室内灯光 & 室外建筑泛光 & 景观）、标识标牌设计、商业室内 VR 设计、BIM 空间在线设计、基坑围护设计、PC 装配式设计、桥梁设计、绿建海绵设计、室外雨污水、消防道路设计、专变深化设计、弱电智能化设计、商业公区室内精装设计、冠寓公</p>

		<p>区及室内精装设计、景观设计（含红线外代建绿地）、管线综合、抗震支架等（不包含电力给水三网通信设计）。</p> <p>3. 专项咨询：洪评报告、轨道安评报告、双碳报告、绿色建筑咨询设计【含绿建报审批复、绿建评价及标识（必须取得三星级绿色预评估标识）】、交通顾问、机电设计顾问咨询。</p> <p>4. 其他内容：提供与本项目自来水、供电、燃气、雨污水、通讯等社会公用事业专项设计的配合服务，做好相关报建及验收工作，组织专家论证，并确保消防审图、施工图审查等各类审查及时顺利通过；施工现场配合、设计变更、参与隐蔽工程和竣工验收等后期服务工作。</p>
1.3.2	设计服务期限	<p>设计总周期：100 日历天（具体时间以招标人实际需求为准）。</p> <p>其中：</p> <p>（1）合同签订后 20 天内完成方案设计（含估算）文件，设计深度达到报批要求；</p> <p>（2）方案设计（含估算）批准后 30 天内完成方案深化和初步设计文件（含概算），初步设计深度达到招标人要求；</p> <p>（3）扩初设计审查通过后 50 天内提交全套施工图设计文件并通过图审。</p> <p>招标人有权对上述计划进行调整，中标人应遵照执行。误期违约金：每拖延一天的赔偿金额为合同总价的万分之八，无上限。因招标人原因造成延误的除外。</p>
1.3.3	质量标准	<p><u>合格标准（如招标人对工程有创优要求，则工程设计应按规定获得相应勘察设计奖项）。满足并符合国家、地方及行业相关现行设计规范要求，符合相应阶段设计深度要求，做好图纸报批、综合协调等各项工作，配合组织专家论证，并确保各类审图及时顺利通过。质量违约金：合同价款的 5%。</u></p>
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	<p><u>本工程实行资格后审，投标人应满足以下要求：</u></p> <p>1. 投标人资格要求：<u>投标人须具备（工程设计综合甲级资质）或（建筑行业工程设计甲级资质）或（建筑行业（建筑工程专业）甲级资质）。</u></p> <p>2. 项目负责人资质要求：</p> <p><u>1) 项目负责人必须具备国家一级注册建筑师资格；</u></p> <p><u>2) 提供投标人为项目负责人缴纳的 2025 年 1 月—3 月的养老保险缴费证明材料（须具有社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）。如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间；项目负责人如为已退休人员，需在投标文件中提供退休证和相关劳动关系证明。</u></p> <p>3. 财务要求：<u>2021 年—2023 年会计师事务所审计的财务审计报告和财务报表（如投标人成立时间不足要求的年份，则提供自成立以来的财务会计报表）。</u></p>

		<p>4. 其他要求：（1）<u>证明资料要求：在有效期内；</u>（2）<u>核查要求：提供原件的电子彩色扫描件或者以诚信库内信息为准；</u>（3）<u>信誉要求：提供投标诚信承诺书：我单位及我单位的法定代表人以及授权代表人在参加投标过程中严格遵守国家、省、市现行法律法规、规范性文件以及各类管理规定，在本项目招标投标活动中，均不存在、也未参与任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为；我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标的或以他人名义投标的，本单位及其法定代表人以及授权代表人共同承担法律责任，接受相应行政、刑事及失信惩戒等处罚；我单位如在招投标活动中存在国家、省、市现行规定的失信行为或不良行为的，接受招投标监管部门在指定媒介上的公示，并扣除企业信用分，在公示期间，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝我单位投标；我单位所有企业信息（包括业绩和获奖情况等）以诚信信息库内的信息为准，并及时维护和更新；我单位投标所使用的诚信库信息均真实有效，无任何伪造、修改、虚假成分，具体详见招标文件《投标诚信承诺书》。</u></p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求： /
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	详见总则条款“1.4.3”
1.5	费用承担和设计成果补偿	<input checked="" type="checkbox"/> 不补偿 <input type="checkbox"/> 补偿，补偿标准：
1.6	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间： 踏勘集中地点：
1.7.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间： 召开地点：
1.7.2	投标人在投标预备会前提出问题	时间： / 形式： /
1.7.3	招标文件澄清发出的形式	网上系统以答疑澄清文件发出
1.8	分包	<input type="checkbox"/> 不允许

		<p><input checked="" type="checkbox"/>允许，分包内容要求：中标人不得将项目的方案设计（含估算）、初步设计（含概算）、施工图设计的主体、关键性工作分包给第三人，其余需经招标人书面同意。</p> <p>为取得初步设计及概算批复、施工图设计审查与批复等可能发生的各项前期咨询、评估评价、专题研究、后期相关专项咨询等工作，以及配套的景观绿化、海绵城市、泛光照明等非主体专业设计工作，以上工作内容若设计人自身不具有相应资质或资格，经招标人同意，可委托有相应资质或资格的单位完成。</p> <p>分包金额要求：/</p> <p>对分包人的资质要求：专业分包应具备相应的专项设计资质并且必须得到招标人同意，专项设计不得分包给施工单位完成，专业分包设计任务书需经招标人审定，出图时中标人应在专业分包图纸上盖章，并负责编制专业工程招标和有关审查所需的资料。</p>
1.9.1	实质性要求和条件	符合投标人资质条件、能力、信誉要求
1.9.2	偏差	<p><input checked="" type="checkbox"/>不允许</p> <p><input type="checkbox"/>允许，偏差范围：</p> <p>偏差幅度：</p>
2.1.1	投标人要求澄清招标文件	<p>时间：2025年4月27日11:30前</p> <p>形式：无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内提出</p>
2.1.2	招标文件澄清发出的形式	无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内以答疑澄清文件的形式发出
2.1.3	招标人答疑澄清招标文件	<p>时间：2024年4月27日17:30前</p> <p>形式：无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内生成</p>
2.2.1	招标文件修改发出的形式	无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内以答疑澄清文件的形式发出
2.2.2	投标人确认收到招标文件修改	<p>时间：自行关注系统内答疑澄清文件</p> <p>形式：无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内生成</p>
3.1	构成招标文件的其他资料	招标文件的答疑、澄清作为招标文件的组成部分，并具有约束力；当招标文件、招标文件的答疑内容相互矛盾时，若无其他特别说明一般均以最后发出的文件为准。
3.2.1	费用承担和设	投标费用由投标人自行负责，招标人对投标人递交的设计成果不予补偿，但设

	计成果补偿标准	计成果均归招标人所有，如有知识产权纠纷，与招标人无关。
3.2.2	报价方式	<p>1. 本项目投标报价采用总价报价，总价报价精确到元，精确到小数点后两位。</p> <p>2. 本项目报价包括以下费用：（1）设计费用：方案设计（含估算）、初步设计（含概算）、施工图设计及各专项设计费用等；（2）专项咨询费用：包括为完成方案设计（含估算）、初步设计（含概算）和施工图设计审查与批复可能发生的各项前期咨询、评估评价、各项专项研究以及与组织审查会、后续配合服务（本项目建设期内）等相关工作的全部费用。但不包括招标基准日之后根据新的法律，国家、行业和地方的规范及标准，其他规范性文件等新增的各项评估评价、各项专项研究的费用及其相关费用。</p> <p>3. 投标总价报价中：</p> <p>（1）专项咨询费用固定总价不变；</p> <p>（2）设计费用采用固定单价模式，各专业的相应投标单价报价及对应面积详见附件《设计费用报价清单》；结算时设计总价按最终建设工程规划许可证上相对应的各建筑面积结算为准，结算时单价不再调整。即设计费结算价=最终建设工程规划许可证上相对应的各建筑面积×设计人（中标人）投标报价的各相应单价。如设计费结算价≥设计费投标报价的，按投标报价计算；如设计费结算价<设计费投标报价的，按最终设计费结算价结算。</p>
3.2.3	最高投标限价	<p><input type="checkbox"/>无</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>有，最高投标限价：本项目设计费总价的最高限价为人民币 3200 万元，招标人期望值=最高投标限价×95%。 设计费的投标报价精确到元，精确到小数点后两位。投标报价超过上述招标人期望值的，视为未能对招标文件作出实质性响应，按无效投标文件处理。</p>
3.2.4	投标报价的其他要求	<p>投标报价包括人员工资、差旅费，设计人为本项目的收入在国内应该缴纳的税金，设计人根据发包人要求修改调整设计、赶工措施费等所有完成本招标文件要求的全部工作范围和合同条款上所列招标项目的设计范围、设计周期以及设计服务内容的全部费用。但不包括招标基准日之后根据新的法律，国家、行业和地方的规范及标准，其他规范性文件等新增的各项评估评价、各项专项研究的费用及其相关费用。</p>
3.3	投标有效期	90 日历天（从投标截止之日算起）
3.4.1	投标保证金	<p>投标担保的形式：（投标人不按下列要求提交投标担保的，其投标文件无效）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标保证金</p>

		<p><input checked="" type="checkbox"/> 银行保函</p> <p><input type="checkbox"/> 其他形式：</p> <p><input type="checkbox"/> 保险机构保单（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339 号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p><input type="checkbox"/> 担保公司保函（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339 号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 信用承诺（可选项，根据苏政务办发〔2023〕29 号文及锡信用办〔2023〕10 号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p>投标保证金金额或投标保函担保金额：人民币10万元</p> <p>递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标担保的，其投标文件无效）。</p> <p>方式 1、采用投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。</p> <p>账户名称：无锡市公共资源交易中心惠山分中心</p> <p>开户银行：平安银行股份有限公司无锡分行</p> <p>银行账号：投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。</p> <p>方式 2、采用银行保函方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①满足银行规定的申请条件</p> <p>②银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的无条件不可撤销见索即付保函（保函有效期不得早于投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>③投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。</p> <p>方式 3、采用保险机构保单方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，</p>
--	--	---

否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：

- ①满足保险公司规定的申请条件和信用要求
- ②企业信用考核结果 \geq /分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第 2.3.3 条“投标人市场信用评价评分标准”的规定
- ③保险机构保单必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保单（保单有效期不得早于投标有效期），且保险费必须从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构，否则无效。保单的承保范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。
- ④投标人须在投标文件中上传保单扫描件或电子保单、基本存款账户证明材料以及保险费从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构的相关证明资料（包括保险费发票、银行支付凭证）。保单索赔条款中不要求受益人索赔时提供保单原件的，须在投标文件中提供保单核验方式；保单索赔条款中要求受益人索赔时提供保单原件的，保单原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。

方式 4、采用担保公司保函方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：

- ①满足担保公司规定的申请条件和信用要求
- ②企业信用考核结果 \geq /分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第 2.3.3 条“投标人市场信用评价评分标准”的规定
- ③担保公司保函必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保函（保函有效期不得早于投标有效期），且保函手续费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构，否则无效。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。
- ④投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。

方式 5、采用信用承诺方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：

- ①按招标文件附件要求签署投标担保信用承诺书

		<p>②具有信用服务机构依据《江苏省企业信用评价指引（2023版）》（苏信用办发〔2023〕8号文）评定为AA级及以上的第三方信用报告（信用报告有效期不得早于投标有效期），并经无锡市信用办审核备案</p> <p>③投标人须在投标文件中上传加盖投标人公章的投标担保信用承诺书和经无锡市信用办审核备案的第三方信用报告。</p> <p>其他要求：1. 开标现场能查到的投标保证金的以开标现场系统审查为准，开标系统内查询不到的或者异常的具体由评标委员会在评标阶段进行评审；2. 保证金缴纳截止时间即为投标截止时间。</p>
3.4.2	其他可以不予退还投标保证金的情形	<p>（1）投标人在投标有效期内撤回投标文件的，不予退还投标保证金；</p> <p>（2）中标通知书发出后，中标人无故放弃中标项目或无正当理由在规定时间内不与招标人签订合同的，或者在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容要求的，不予退还投标保证金，并按有关规定处理；</p> <p>（3）投标人有违约违规行为或被投诉的，在调查处理期间，保证金暂不退还，待调查处理结果明确后按有关规定处理；</p> <p>（4）拒不按照招标文件的要求提交履约保证金的；</p> <p>（5）按照本招标文件规定应当提交中标差额保证金而不交的；</p> <p>（6）资格后审或投标资料有弄虚作假行为的；</p> <p>（7）招标文件有其他规定的按其规定处理。</p>
3.5.1	资格审查资料的特殊要求	<p><input checked="" type="checkbox"/>无</p> <p><input type="checkbox"/>有，具体要求：</p>
3.5.2	近年财务状况的年份要求	2021年至2023年（如投标人成立时间不足要求的年份，则提供自成立以来的 <u>财务会计报表</u> ）。
3.5.3	近年完成的类似项目情况的时间要求	/年/月/日至/年/月/日
3.5.4	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	/年/月/日至/年/月/日
3.6	是否允许递交备选投标方案	<p><input checked="" type="checkbox"/>不允许</p> <p><input type="checkbox"/>允许：</p>
3.7.1	投标文件所附证书和证件要	网上招投标活动中使用的信息（具体包括营业执照、企业资质等级证书、投标人及项目负责人业绩、项目负责人注册证书及职称证）以诚信库内的信息为准，

	求	必须从诚信库内挑选，各相关单位及个人应及时更新、完善诚信库，如未能及时更新和完善，由此造成的不良后果自负；本文件要求的其他证书必须提供彩色扫描件上传至投标文件中。开标时不需要递交原件。评标时诚信库能查询到的信息以诚信库为准，查询不到的，以投标人上传的资料为准。投标人务必确保资料的准确有效，如上传的资料为伪造、修改、虚假资料的，由投标人承担一切责任和后果。
3.7.2	投标文件签字或盖章要求	投标文件采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。
4.1.1	投标文件加密要求	网上投标上传的投标文件应使用数字证书认证并加密，具体详见“无锡市建设工程网上招投标系统操作手册”。使用无锡市建设工程投标文件制作专用工具生成投标文件，用于网上递交。
4.2.1	投标截止时间	2025 年 05 月 13 日 09 时 30 分
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”上传； 投标备份文件递交地点： <u>无需提供</u> 。
4.2.3	投标文件是否退还	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还时间：
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点： 无锡市公共资源交易中心惠山分中心（惠山区政和大道 209 号建设大楼 3 楼）开标三室 。开标当日，投标人仅需在任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。（无锡不见面开标大厅地址： http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/logi ）。
5.2	开标程序	详见附件远程不见面开标要求和说明及虚拟开标大厅投标人操作手册
5.3	解密时间	投标人应当在 60 分钟 内解密投标文件
6.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： 5 人及以上单数 。 评标专家确定方式： 评委专家库内随机抽取 5 人 。
6.2	采用“评定分离”法时：定标方法	评定分离法： 1、评标方式 <input type="checkbox"/> 定性评审

		<input type="checkbox"/> 定量评审 <input checked="" type="checkbox"/> 定性+定量评审 2、定标方式 <input type="checkbox"/> 价格竞争定标法： <input checked="" type="checkbox"/> 票决定标法：直接票决定标 <input type="checkbox"/> 票决抽签定标法： <input type="checkbox"/> 集体议事法： <input type="checkbox"/> 其他定标方法：
	采用“评定分离”法的定标方案	详见“第三章 评标和定标办法（评定分离模式）”
	竞争性判断	授权评标委员会作出竞争性判断： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
7	定标委员会的组建	定标委员会构成：5人。 确定方式：从招标人组建的定标库（定标组成员的3倍）中随机抽取。
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：省交易中心、无锡市公共资源交易中心、江苏省建设工程招标网 公示期限：不少于3日
7.6.1	履约保证金	招标人向中标人提供支付担保： 支付担保的形式： <u>银行保函/保险公司保险单/现金</u> ，支付担保的金额： <u>合同价款的10%</u> 。 中标人向招标人提供履约担保： <input checked="" type="checkbox"/> 要求，履约保证金的形式： <u>银行保函</u> 。 履约保证金的金额： <u>合同价款的10%</u> ，中标人在收到中标通知书后，须在10日内向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。 <input type="checkbox"/> 不要求
8.1.1	异议提出的时间	对招标文件有异议的，潜在投标人或其他利害关系人应当在投标截止时间10日前提出；对开标有异议的，应当在开标现场提出；对评标结果有异议的，投标人或者其他利害关系人应当在评标结果公示期间提出；对中标结果有异议的，在中标候选人公示期间提出。
8.1.2	异议提出的方式	实行网上受理与处理异议，除开标现场的异议外，异议人必须在无锡市建设工程网上招投标系统依法提出异议，否则招标人不予受理，视为无异议。异议联系人：辛洁、周雪峰、程鸿晴，联系方式：0510-88203985
8.1.3	招投标行政监督	无锡市惠山区住房和城乡建设局，监督电话：0510-83598692。

	督部门	
9	需要补充的其他内容	<p>1. 本工程招标严格遵守《电子招标投标办法》《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程电子招标投标管理办法》《关于开展无锡市建设工程网上招投标工作的通知》（锡建标[2011]4号）、《无锡市建设工程网上招标投标管理办法（试行）》《工程建设项目勘察设计招标投标办法》（八部委2号令）、《关于建设工程勘察设计企业信用考核结果应用相关事项的通知》（锡建建市〔2018〕11号）、《关于进一步做好勘察设计企业信用考核结果应用相关事项的通知》（锡建科〔2018〕91号）、《无锡市房屋建筑和市政基础设施工程招标投标“评定分离”改革实施意见（试行）》锡建发〔2022〕30号）、《关于进一步规范房屋建筑和市政基础设施工程招标投标“评定分离”工作的通知》（锡建建市〔2022〕38号）、《关于贯彻落实《国家发展改革委等部门关于完善招标投标交易担保制度进一步降低招标投标交易成本的通知》的通知》（苏发改法规发〔2023〕339号）等有关规定。</p> <p>2. 网上招投标活动中使用的信息（具体包括营业执照、企业资质等级证书、投标人及项目负责人业绩、项目负责人注册证书及职称证）以诚信库内信息为准，各相关单位及个人应及时更新、完善诚信库。提供上述材料原件的彩色扫描件上传至投标文件中，否则不得分。评标时诚信库能查询到的信息以诚信库为准，查询不到的，以投标人上传的资料为准。投标人务必确保资料的准确有效，如上传的资料为伪造、修改、虚假资料的，由投标人承担一切责任和后果。</p> <p>3. 本项目采用网上电子招投标方式，所有招投标过程均在无锡市公共资源交易中心网上招投标系统上完成。</p> <p>4. 本项目技术标（设计方案）为暗标，采用暗标形式，技术标文件内不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称等），相关人员姓名应以职务或职称代替，否则视为无效投标文件。</p> <p>5. 本项目为远程不见面开标项目，招标文件中如有不适用于不见面开标模式的内容以“远程不见面开标要求和说明”为准。</p> <p>6. 招标文件的最终解释权归招标人所有。</p> <p>7. 特别提醒：关于询标方式：（一）目前无锡市建设工程网上招投标系统 7.0 的在线询标功能处于试运行阶段，本工程评标过程中，若评标委员会对投标文件有疑问，评标委员会可自行选择是否采用在线询标：（1）选择采用在线询标：评委会负责人在系统中发出澄清要求，招标代理机构工作人员在系统中收到代办事项后，通过短信提醒投标人的授权发包人，授权发包人通过短信回复</p>

其是否具备在线答复澄清的条件（电脑、网络、CA 锁等）。如具备条件，招标代理机构工作人员在系统中核发澄清，投标人收到澄清要求的 30 分钟内必须在会员系统中完成在线澄清答复，答复方式参照附件《投标人在线澄清答复操作提示》；如不具备条件，则转为线下询标。（2）选择不采用在线询标：采用线下询标。线下询标方式：投标人的授权发包人必须在接到招标代理机构工作人员的电话或短信通知的 30 分钟内作出答复，答复方式如下：短信回复，回复内容中须注明单位名称及回复人姓名。（二）若投标人的授权发包人未按上述要求在规定时间内作出相应答复，则视为默认评标委员会评审结果。

8. 设计方案补偿费：所有投标设计方案的知识产权归招标人所有，本次招标因考虑到工程造价控制等因素，不提供设计补偿费，望各投标单位综合考量。

9. 对招标文件有异议的，潜在投标人或其他利害关系人应当在投标截止时间 10 日前提出；对开标有异议的，应当在开标现场提出；对评标结果有异议的，投标人或者其他利害关系人应当在评标结果公示期间提出。对中标结果有异议的，在中标候选人公示期间提出。实行网上受理与处理异议，除开标现场的异议外，异议人必须在无锡市建设工程网上招投标系统依法提出异议，否则招标人不予受理，视为无异议。

10. 招标人或招标代理机构将在开标结束后通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询所有投标人的信用信息，被列入失信被执行人的，根据查询结果，交由评审委员会依法评审。

11. 根据《关于印发进一步优化营商环境加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的实施意见的通知》（锡建规发〔2021〕3 号）有关规定：1）投标人在招投标活动中存在不良行为的按照文件执行。2）评标委员会评标时，应对投标人存在投标报价畸形的情况及在招投标活动中的失信行为、不良行为进行评审并写入评标报告。

12. 投标诚信承诺书：未提供本单位投标信用承诺书的按招标文件规定的重大偏差处理。

13. 实行两阶段评标，评标入围方法采用全部入围法。开标、评标分两阶段进行。

14. 中标人须按照《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》苏发改收费发〔2023〕851 号的规定缴纳建设工程交易服务费。交易双方任一方为中小微企业的，提交《中小微企业声明函》，交易服务费按文件要求的 80% 收取。

15. 根据江苏省公共资源交易中心《关于开展全省公共资源交易主体信息数据

		<p>库试点工作的通知》要求，无锡市建设工程、水利工程等交易系统计划进行全省统一主体库切换。主体库系统切换时间从 2025 年 4 月 30 日 20 点起，至 2025 年 5 月 5 日 12 点结束。切换期间无锡市公共资源交易平台停止办理一切业务。为保证招投标活动不受主体库切换影响，涉及相关招标事项提醒如下：</p> <p>①为确保招投标活动正常开展，请各投标人制作投标文件时，在投标文件其他材料中上传招标文件所涉及的诚信库内所有信息以及评标委员会评审涉及的诚信库内信息，诚信库内信息要求由原件扫描件代替。如有调整将以澄清的方式告知。</p> <p>②请投标各方主体及时进行省统一主体库注册（主体库注册详见“关于注册江苏省公共资源交易经营主体信息库系统的通知” (http://ggzyjy.wuxi.gov.cn/doc/2025/03/31/4532914.shtml))。</p> <p>③主体库切换过渡期间，请各投标单位认真阅读并严格响应招标文件并及时关注下载澄清文件（如有），否则自行承担相应的风险。</p>
--	--	---

二、投标须知

1. 总则

1.1 招标项目概况

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

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 项目投资估算：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、设计服务期限和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 设计服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(5) 项目负责人的资格要求：应当具备工程设计类注册执业资格（如有），具体要求见投标人须知前附表；

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(7) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

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

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

（2）投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；

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

（4）未按招标文件要求加盖电子印章、电子签名的；

（5）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（6）未按招标文件规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

（7）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标公告、招标文件要求，资格审查不合格的；

（8）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

（9）投标报价高于招标文件设定的**招标人期望值**的；

（10）同一投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；

（11）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，误期违约金低于招标文件规定的；

（12）明显不符合技术规范、技术标准的要求；

（13）投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；

（14）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、价款结算支付办法；

（15）不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况；

（16）电子投标文件与招标文件要求格式不一致而无法导入计算机评标系统；

（17）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；

- (18) 设计方案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；
- (19) 经评标委员会认定投标人的投标报价低于成本价的；
- (20) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致的；
- (21) 不同投标人的投标文件错漏之处一致的；
- (22) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或上传的；
- (23) 不同投标人的电子投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印的；
- (24) 不同投标人的投标文件由同一台电脑编制或者同一把数字证书加密锁加密或者同一台附属设备打印的；
- (25) 不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一投标人的电子文档；
- (26) 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件的；
- (27) 不同投标人的投标文件载明的项目管理班子成员出现同一人的；
- (28) 不同投标人的投标文件相互混装的；
- (29) 不同投标人委托同一人投标的；
- (30) 不同投标人使用同一个人或者企业资金缴纳投标保证金或者投标保函的反担保的；
- (31) 不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户的；
- (32) 不同投标人聘请同一人为其投标提供技术或者经济咨询服务的，但招标工程本身要求采用专有技术的除外；
- (33) 评标委员会认定的其他串通投标情形。
- (34) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。
- (35) 投标报价有算术错误的，评标委员会按招标文件规定对投标报价进行修正，投标人不接受修正价格的。
- (36) 启用投标文件电子文本的项目，投标人因自身原因造成投标文件电子文本无法导入应急开评标系统的，视为放弃投标。
- (37) 技术标（暗标）未按招标文件规定的格式编制。
- (38) 投标文件中提供的证明资料，与各地公共资源交易中心、行政监督部门网站公示的实质内容不一致的；
- (39) 投标文件中未提交本单位及法定代表人（或其委托代理人）签署的《投标诚信承诺书》的。
- (40) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招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。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

1.11.1 投标人拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性设计工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和资质要求等限制性条件，除投标人须知前附表规定的非主体、非关键性设计工作外，其他工作不得分包。

1.11.2 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。

1.12 响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的

响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标设计方案等内容以对招标文件作出响应。

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 发包人要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所做的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

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

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

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

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

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。修改招标文件的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且

修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

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

2.4 招标文件的异议

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函（商务）
- (2) 法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）
- (3) 授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- (4) 联合体协议书（如有）
- (5) 投标担保
- (6) 资格审查资料
- (7) 其他资料
- (8) 技术文件封面
- (9) 技术标（设计方案）（暗标）
- (10) 经济标封面
- (11) 投标函（报价）
- (12) 投标函附录
- (13) 设计费用清单

投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

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

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。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写设计费用清单。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“设计费用清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为90天。

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

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后5日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件；

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

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料（适用于已进行资格预审的）

投标人在递交投标文件前，发生可能影响其投标资格的新情况的，应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，且没有实质性降低。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

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

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

3.5.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。投标人的成立时间少于投标人须知前附表规定年份的，应提供成立以来的财务状况表。

3.5.3 “近年完成的类似设计项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书、发包人出具的证明文件；具体时间要求见投标人须知前附表，每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.4 “正在设计和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书复印件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.5 “近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明投标人败诉的设计合同的相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书复印件，具体时间要求见投标人须知前附表。

3.5.6 “拟委任的主要人员汇总表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的项目负责人和其他主要人员的相关信息。“主要人员简历表”中项目负责人应附身份证、学历证、职称证、执业资格证书和社保缴费证明复印件，管理过的项目业绩须附合同协议书复印件；其他主要人员应附身份证、学历证、职称证、有关证书和社保缴费证明复印件。

3.5.7 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第 3.5.1 项至第 3.5.6 项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将

被否决。

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

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上设计方案的，视为提供备选方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关设计服务期限、投标有效期、发包人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

3.7.4 技术标（设计文件）：本项目技术标（设计方案）为暗标，采用暗标形式，技术标文件内不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称等），相关人员姓名应以职务或职称代替，否则视为无效投标文件。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件，具体要求见投标人须知前附表。

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 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。

4.2.4 投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

4.2.5 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照本章第 3.7.3 项的要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。

4.3.3 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还已收取的投标保证金。

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第 3 条、第 4 条的规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标，所有投标人的法定代表人或其委托代理人应当准时参加。

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

（1）宣布开标纪律；

（2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；

（3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；

（4）投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价、设计服务期限及其他内容，并记录在案；

（5）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员使用本人的电子印章在开标记录上签字确认；

（6）开标结束。

5.3 开标异议

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的代表，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重新进行评审。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 详细评审

6.3 评标

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

6.3.2 评标基本程序

采用“评定分离”的工程，实行两阶段评标，评标入围方法采用全部入围法。投标人按照招标文件的要求编制、递交投标文件（包括商务技术文件和报价文件两部分）。开标、评标活动分两个阶段进行：

第一阶段：商务技术文件（包含资格审查文件）开标、评标。评标委员会先评审商务技术文件，选择商务技术文件得分汇总排前几名的投标人（具体数量在招标文件中明确），投标人超过 16 个（含）的，取前 11 名；投标人为 12-15 个（含）的，取前 9 名；投标人为 9-11 个（含）的，取前 7 名；投标人为 8 个及以下的，取前 5 名；末位得分相同的投标人同时进入第二阶段。当进入第一阶段的投标人数量已低于（或等于）招标文件规定的进入第二阶段

投标人数量时，所有有效投标文件均应进入第二阶段评审，但仍应按照招标文件对所有投标文件的商务技术文件进行评审，作为招标人定标参考依据。

第二阶段：经济文件开标、评标（仅针对进入第二阶段的有效投标文件进行），商务技术标得分原则上不带入第二阶段。评标价偏离评标基准价最少的规定数量的投标人应当推荐为中标候选人，投标报价相同（或评标价偏离评标基准价的绝对值相同）且影响中标候选人确定的，取第一阶段排名靠前的投标人推荐为中标候选人，评标基准价的计算方法按照省、市有关规定执行。

6.3.2.1 评标准备

6.3.2.1.1 评标委员会成员签到

评标委员会成员到达评标现场时应在签到以证明其出席。

6.3.2.1.2 评标委员会的分工

评标委员会首先推选一名评标委员会主任。评标委员会主任负责评标活动的组织领导工作。

6.3.2.1.3 熟悉文件资料

（1）评标委员会主任应组织评标委员会成员认真研究招标文件，了解和熟悉招标目的、招标范围、主要合同条件、技术标准和要求、质量标准 and 设计周期要求，掌握评标标准和方法，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

（2）招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。

6.3.2.1.4 暗标编号（适用于对设计方案进行暗标评审的）

对设计方案采用“暗标”评审方式且对设计方案的编制有暗标要求，则在评标工作开始前，采用计算机评标系统进行暗标编码，暗标编码按随机方式编制。在评标委员会全体成员均完成暗标部分评审并对评审结果进行汇总和签字确认后，招标人方可向评标委员会公布暗标记录。暗标记录公布前必须妥善保管并予以保密。

6.3.2.1.5 对投标文件进行基础性数据分析和整理工作（清标）

（1）在不改变投标人投标文件实质性内容的前提下，评标委员会应当对投标文件进行基础性数据分析和整理（本章中简称为“清标”），从而发现并提取其中可能存在的对招标范围理解的偏差、投标报价存在明显异常的问题，并就这些问题整理形成清标成果。评标委员会对清标成果审议后，决定需要投标人进行澄清、说明或补正的问题，形成质疑问卷，向投标人发出问题澄清通知（包括质疑问卷）。

（2）在不影响评标委员会成员的法定权利的前提下，评标委员会可委托由招标人专门成

立的清标工作小组完成清标工作。在这种情况下，清标工作可以在评标工作开始之前完成，也可以与评标工作平行进行。清标工作小组成员应为具备相应执业资格的专业人员，且应当符合有关法律法规对评标专家的回避规定和要求，不得与任何投标人有利益、上下级等关系，不得代行依法应当由评标委员会及其成员行使的权利。清标成果应当经过评标委员会的审核确认，经过评标委员会审核确认的清标成果视同是评标委员会的工作成果，并由评标委员会以书面方式追加对清标工作小组的授权，书面授权委托书必须由评标委员会全体成员签名。

(3) 投标人接到评标委员会发出的问题澄清通知后，应按评标委员会的要求提供澄清资料并，在规定的时间内递交。否则视为“不按评标委员会要求澄清、说明或补正”，按废标处理。

6.3.2.2 初步评审

6.3.2.2.1 资格评审

评标委员会根据招标文件中规定的评审因素和评审标准，对投标人的投标文件进行资格评审。

6.3.2.2.2 判断投标是否为废标

评标委员会在评标（包括初步评审和详细评审）过程中，依据本须知第 1.4.3 条的规定判断投标人的投标是否为废标。法律法规、规章和招标文件未规定作为重大偏差的，一律作为细微偏差，评标委员会应当在初步评审中要求投标人补正。对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者明显的文字错误，评标委员会应当在澄清的基础上，按照实事求是地反映投标文件实质性内容和尽量减少无效投标文件的原则进行补正。

6.3.2.2.3 算术错误修正

评标委员会依据招标文件中规定的相关原则对投标报价中存在的算术错误进行修正，并根据算术错误修正结果计算评标价。

6.3.2.2.4 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或者补正。投标人对此予以澄清、说明或者补正；投标人拒绝的，评标委员会可以否决其投标。

6.3.2.3 详细评审

只有通过了初步评审、被判定为合格的投标方可进入详细评审。初步评审完成后，评标委员会应当根据招标文件确定的评标标准和方法，对投标文件进行详细的评审和比较。

6.3.2.4 编制评标报告

评标委员会根据规定向招标人提交评标报告。评标报告应当由全体评标委员会成员签字，

并于评标结束时抄送有关行政监督部门。评标报告应当包括以下内容：

- (1) 基本情况和数据表；
- (2) 评标委员会成员名单；
- (3) 开标记录；
- (4) 澄清和说明情况；
- (5) 无效投标判定的情况；
- (6) 推荐中标候选人名单，以及每个环节评审结果。

6.3.2.5 特殊情况的处置程序

6.3.2.5.1 关于评标活动暂停

评标委员会应当执行连续评标的原则，按评标办法中规定的程序、内容、方法、标准完成全部评标工作。只有发生不可抗力导致评标工作无法继续时，评标活动方可暂停。

发生评标暂停情况时，评标委员会应当封存全部投标文件和评标记录，待不可抗力的影响结束且具备继续评标的条件时，由原评标委员会继续评标。

采用“评定分离”法的，中标候选人数量见“投标人须知前附表”；评标结果（中标候选人）公示期间，异议或投诉成立，取消相应中标候选人资格后重新推荐中标候选人。

6.3.2.5.2 关于评标中途更换评委

- (1) 除非发生下列情况之一，评标委员会成员不得在评标中途更换：

因不可抗拒的客观原因，不能到场或需在评标中途退出评标活动。

根据法律法规规定，某个或某几个评标委员会成员需要回避。

- (2) 退出评标的评标委员会成员，其已完成的评标行为无效。由招标人根据本招标文件规定的评标委员会成员产生方式另行确定替代者进行评标。

6.3.2.5.3 记名投票

在任何评标环节中，需评标委员会就某项定性的评审结论作出表决的，由评标委员会全体成员按照少数服从多数的原则，以记名投票方式表决。

7. 合同授予

7.1 定标委员会

7.1.1 定标委员会由招标人自主组建。定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为5人。定标委员会应当推荐定标组长，定标委员会成员可以由下列人员组成：

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

(2) 财政性资金投资工程的招标人本系统上下级主管部门工作人员；

(3) 非财政性国有资金投资工程的招标人母公司、子公司人员；

(4) 各级政府因建设管理需要，成立的长期承担地方国有资金投资工程建设项目的建设单位或管理机构（简称“大甲方”）的领导班子成员、经营管理人员和组成“大甲方”的各部门的系统上下级主管部门工作人员。设计类定标委员会成员也可由县（市、区）级以上人民政府规划委员会人员组成。

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

7.1.5 招标人组建监督小组对定标过程进行见证监督。

7.1.6 招标人对定标过程进行记录，并存档备查。

7.1.7 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

7.2 定标程序

7.2.1 招标人应当在评标结果公示结束后，及时进入公共资源交易中心召开定标会，并在定标过程中同步录音录像，音像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。

招标人在定标前可对评标委员会推荐的中标候选人进行考察、约谈，并形成报告通过电子招投标系统提交定标委员会作为参考。定标委员会应当严格按照招标文件规定的定标方法、定标因素和标准等内容开展定标活动。

7.2.2 定标会应当形成定标报告，定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标人员、定标方法、定标因素和标准等；定标委员会成员对中标候选人的支持理由和投票情况。

定标会应当按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标方法、定标因素和标准择优确定中标人。

7.2.3 招标人应当自完成定标报告之日起3日内公示定标结果，公示期不得少于3日。中标人公示应当载明各中标候选人的名称、排序、投标价格、项目负责人信息、质量、工期、业绩，以及定标时间、定标方法、定标结果、定标理由、提出异议的渠道和方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。因招投标当事人异议、投诉改变定标结果的，应当重新进行中标人公示，公示期不得少于3日。

投标人或者其他利害关系人对定标结果有异议的，应当在中标人公示期间提出，招标人应在招标文件中明确对定标结果的异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。

7.3 中标通知

7.3.1 中标人公示期内无异议的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书，同时发布中标结果公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者招标文件规定应当提供履约担保而在规定的期限内未能提供的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等不符合中标条件的情形的，招标人按照定标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。

7.3.2 自发出中标通知书之日起 15 日内，招标人应当向招投标监管机构提交招标投标情况书面报告。

7.4 履约担保（如需）

7.4.1 在接到中标通知书 7 天内，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担保，联合体中标的，其履约担保由牵头人递交；发包人向承包人提供履约担保。履约担保应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.4.2 中标人不能按本章第 7.4.1 项要求提交履约担保的，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。

7.4.3 履约担保的正本由招标人保存，办理担保所需的费用由中标人承担。

7.5 签订合同

7.5.1 中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 日之内签订合同。招标人应当按照招标文件和中标人的投标文件与中标人订立合同，不得随意变更项目负责人和项目管理机构其他人员，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

7.5.2 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。

7.5.3 招标人和中标人登录“无锡市建设工程网上招投标系统”签订合同，订立合同 7 天内，应当向建设行政主管部门进行合同备案。

8. 重新招标和不再招标

8.1 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，通过投标文件符合性检查的投标人少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (3) 除非已经产生中标人，在投标有效期内同意延长投标有效期的投标人少于三个的，

招标人应当依法重新招标。

8.2 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项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

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，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及与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“评标和定标办法（评定分离模式）”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，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及与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 监督与投诉

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。

10. 需要补充的其他内容

10.1 词语定义

10.1.1 类似项目：具体见投标人须知前附表。

10.1.2 不良行为记录：具体见投标人须知前附表。

10.1.3 其他词语定义：具体见投标人须知前附表。

10.2 同义词语

构成招标文件组成部分的合同主要条款等章节中出现的措辞“发包人”、“设计人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”“投标人”进行理解。

10.3 知识产权

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

10.4 解释权

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

10.5 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。

第三章 评标和定标办法（评定分离模式）

本次评标、定标采用“评定分离”方式，评标委员会按本方式中评标方案推荐不标明排序的合格中标候选人。本项目招标采用两阶段评标，开标、评标活动分两个阶段进行。评标委员会最终的评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺陷、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全的控制能力、设计方案等提供技术咨询建议。

条款号	评审因素	评审标准
2.1.1 (1)	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致
	投标函签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合“第六章 投标文件格式”的规定。
	投标文件格式	符合“第六章 投标文件格式”的规定
	备选投标方案	除招标文件明确允许提交备选投标方案外，投标人不得提交备选投标方案。
	其他	符合招标文件要求
2.1.2	营业执照	具备有效的营业执照
	资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
	财务要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
	信誉要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
	项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
	其他主要人员	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
	投标担保	符合第二章“投标人须知”3.4.1项规定
	其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
	联合体要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定
	不存在禁止投标的情形	不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形
2.1.3 (1)	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
	设计周期	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
	质量标准	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
	投标担保	符合第二章“投标人须知”3.4.1项规定
	投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
	实质性要求和条件	符合第二章“投标人须知”第1.12.1项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
	设计方案	符合暗标要求及第五章“发包人要求”中的实质性要求和条件
其他	符合招标文件要求	
2.1.1 (2)	形式性评审标准（第二）	报价唯一 只能有一个有效报价

	阶段)		
2.1.3 (2)	响应性评审标准（第二阶段）	设计费用清单	①投标报价不低于设计成本或者不高于招标文件设定的招标人期望值；②未改变“设计费用”给出的项目名称、计量单位和工程量的；③未改变不可竞争费用项目或费率或计算基础的。
注：评标委员会根据初步评审标准进行审查，有一项不符合评审标准的，作无效投标处理。初步评审合格的投标人全部进入后续评审。			
详细评审			
条款号	评审因素	评审标准	
1.2.1	技术标	详见评标方案	
1.2.2	资信标	详见评标方案	
1.2.3	经济标	详见评标方案	
2.3.4	评标方式、评审因素及评审顺序	<p>1、评标方式</p> <input type="checkbox"/> 定性评审 <input type="checkbox"/> 定量评审 <input checked="" type="checkbox"/> 定性+定量评审	
		<p>2、评审因素：</p> <input checked="" type="checkbox"/> 技术标（暗标）：设计方案 <input checked="" type="checkbox"/> 商务标：业绩、其他评分因素、信用分 <input checked="" type="checkbox"/> 经济标：投标报价评审	
		<p>3、评审顺序：商务技术文件（包含资格审查文件）评审；经济文件评审（仅针对进入第二阶段的有效投标文件进行）。</p>	
2.3.5	入围下一评审阶段的方法	<p>评审细则：本项目实行两阶段评标。</p> <p>第一阶段评审：商务技术文件（包含资格审查文件）评审，评标委员会先评审商务技术文件，进入下一阶段评审的方式按以下约定执行：</p> <p>（1）当投标人超过 16 个的，选择商务技术文件得分汇总前 11 名的投标人进入下一阶段评审。</p> <p>（2）当投标人为 12-15 个（含）的，选择商务技术文件得分汇总前 9 名的投标人进入下一阶段评审。</p> <p>（3）当投标人为 9-11 个（含）的，选择商务技术文件得分汇总前 7 名的投标人进入下一阶段评审。</p> <p>（4）当投标人为 8 个及以下的，选择商务技术文件得分汇总前 5 名的投标人进入下一阶段评审。</p> <p>末位得分相同的投标人同时进入下一阶段评审。当进入本阶段的投标</p>	

		<p>人数量已低于（等于）5 名时，所有有效投标均进入下一阶段评审，但仍应按照招标文件对所有投标文件商务技术文件进行评审，作为招标人定标参考依据。</p> <p>第二阶段评审：进行报价文件开标、评标（仅针对进入第二阶段的投标文件进行），评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，按照评标方案规定的报价（投标报价、报价合理性）评审标准进行评审，第一阶段商务技术标得分不带入第二阶段。评标价偏离评标基准价绝对值最少的前 5 名的投标人应当推荐为中标候选人，评标价偏离评标基准价的绝对值相同且影响中标候选人确定的，取评标价低的投标人推荐为中标候选人，投标报价相同且影响中标候选人确定的，取第一阶段排名靠前的投标人推荐为中标候选人。</p> <p>评标基准价的计算方法详见评标方案。</p>
2.5.2	竞争性判断	<p>授权评标委员会作出竞争性判断：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>竞争性判断方式：评标委员会成员根据本招标文件规定的评标方案进行评审，确定 5 名为中标候选人（不排序），若经评标委员会评审符合招标文件要求的投标人少于 5 名但不少于 3 名时，全部推荐为中标候选人；若经评标委员会评审符合招标文件要求的投标人少于 3 名时，招标人授权评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人，全部入围；少于等于 1 家时不推荐，重新招标。</p> <p>竞争性判断依据：具备≥ 2家方案文件评审合格（得分 70% 以上）的有效投标文件，即认为具有竞争性。</p>

评标方案

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

评标委员会根据初步评审的评审标准进行审查，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。初步评审合格的投标人全部进入后续评审。资格审查合格的投标人少于3家时重新招标。

详细评审因素：

第一阶段：商务技术文件评审

1) 技术标定量评审表（设计方案，暗标）（58分）

序号	评审内容	各评审因素细分项	分值
1	项目解读 (6分)	对基地所在区域及用地周边情况分析的透彻程度。	3分
		对项目规划定位理解的准确程度。	3分
2	总体规划 (12分)	总体规划布局合理，充分利用周边景观资源。	3分
		总体规划是否符合项目定位，充分利用轨道交通，与周边地块的有机结合。	3分
		总体规划场地内交通流线、客货运出入口等设置的合理性。	3分
		总体规划充分考虑场地开口、落客区、等候区等综合性创新设计。	3分
3	建筑设计 (16分)	建筑平面功能分区、各业态布局、商业流线、交通组织的合理性。	5分
		建筑平面消防设计清晰完整，塔楼落位配置合理。	3分
		主题商业空间的塑造与落位对商业价值的提升。	4分
		中庭尺度、扶梯流线、客货梯卫生间设置满足商业运营的合理性。	2分
		平面布局是否充分考虑功能的成长性，与后期改造的可行性。	2分
4	建筑外观 (4分)	功能与形式统一，与周围环境相协调，能够很好地体现建筑风格。	2分
		设计构思创新立意，外观造型融合当地风貌特色。	2分
5	结构设备方案 (4分)	结构方案选型合理可行，结构设计各项内容完整合理并符合设计任务书要求。	2分
		各设备用房布置是否合理，符合当地情况及规范标准要求。	2分
6	技术应用 (12分)	针对招标项目的BIM正向设计需求制定可实施的技术策略，具有清晰的技术标准与管控路径。	2分
		具备BIM正向设计协同工作平台及BIM正向三维模型及二维图纸交互技术。	2分
		针对招标项目重难点进行全面分析并就典型问题提出可实施的解题路径。	2分
		针对招标项目从设计至现场施工配合阶段制定全流程设计管理制度。	2分
		建筑信息模型（BIM）技术应用，提供龙湖天街商业项目的BIM正向设计成果，有一个得2分，最高得4分。	4分
7	设计说明 (4分)	各专业设计说明详尽。	2分
		技术指标满足任务书要求，符合规划要求。	2分

注：1、本项目设计方案采用暗标形式，须在暗标第一章正文前同时上传“暗标目录”，否则由此产生的一切后果由投标人承担。须按下列格式编制，否则视为无效投标文件：技术标文件内不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称等），相关人员姓名应以职务或职称代替，否则视为无效投标文件。

2、方案设计评审时，除被评标委员会认定存在重大偏差外，各项得分不应低于该评审因素满分的 70%。

3、由各评委单独打分，投标文件的设计方案各评分点得分应当取所有评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的算术平均值（若出现小数点则通过四舍五入保留到小数点后两位）作为最终得分。

2) 商务标定量评审表（项目设计人员评审、业绩评审）

序号	资信要素名称	有关要求或说明	分值
1	企业信用	根据《关于印发〈无锡市建设工程勘察设计企业信用管理办法（试行）〉的通知》（锡建规发〔2018〕3号）和《关于建筑工程勘察设计企业信用考核结果应用相关事项的通知》（锡建建市〔2018〕11号）要求：国有资金投资建设工程项目在勘察、设计招标时，实行综合评估法，包含投标人信用、业绩、设计方案、投标报价和其他评分因素（如有）等五个因素。其中，投标人信用因素在评标中所占比例为 8%~12%（即取值为 8%、9%、10%、11%、12%）（总分按 100 分计），由招标人在开标时随机抽取。设计招标时，设计企业的信用考核分需进行折算，即：折算后企业信用考核分=企业信用考核分（以市住建局外网公布为准）/1.2。投标人信用因素的评分，为该投标人的折算后企业信用考核分乘以信用因素所占比例[企业的信用考核分是指该企业参与投标的标段招标公告发布开始之日上一个考核期的企业信用考核分（以市住建局外网公布的企业信用考核分为准）。投标人信用因素的评分，为该投标人的企业信用考核分乘以企业信用因素所占比例值。本地新办设计企业和新进我市的外地设计企业且无信用考核分者，信用分值取同标段其他所有投标人信用分的平均值。如为联合体投标，以联合体主体单位的企业信用考核分计算]。	8~12分
2	项目组成员 (15分)	1. 项目负责人（2分）： （1）拟派项目负责人具有高级（含）以上技术职称的得1分。 注：以诚信库信息为准，提供证书原件的彩色扫描件上传至投标文件中，否则不得分。评标时诚信库能查询到的信息以诚信库为准，查询不到的，以投标人上传的资料为准。投标人务必确保资料的准确有效，如上传的资料为伪造、修改、虚假资料的，由投标人承担一切责任和后果。	2分
		2. 除项目负责人外，项目组人员配置（13分）： ①根据本项目的特点和专业要求，建筑、结构、电气、给排水、暖通每个专业配置设计、复核、审核人员（每个专业至少配2人，且各类人员齐全）的得3分。配置3-4个专业设计人员得2分；配置1-2个专业设计人员得1分；否则	13分

		<p>不得分。</p> <p>②建筑专业负责人 1 名：同时具备国家一级注册建筑师和高级职称的得 2 分；具备国家一级注册建筑师或高级职称的得 1 分，否则不得分。</p> <p>③结构专业负责人 1 名：同时具备国家一级注册结构师和高级职称的得 2 分；具备国家一级注册结构师或高级职称的得 1 分，否则不得分。</p> <p>④电气专业负责人 1 名：同时具备国家注册电气工程师和高级职称的得 2 分；具备国家注册电气工程师或高级职称的得 1 分，否则不得分。</p> <p>⑤给排水专业负责人 1 名：同时具备国家注册公用设备师（给水排水）和高级职称的得 2 分；具备国家注册公用设备师（给水排水）或高级职称的得 1 分，否则不得分。</p> <p>⑥暖通专业负责人 1 名：同时具备国家注册公用设备师（暖通空调）和高级职称的得 2 分；具备国家注册公用设备师（暖通空调）或高级职称的得 1 分，否则不得分。</p> <p>注：（1）上述人员不可相互兼任；（2）如职称证上未注明专业，则以毕业证书或学位证书或专业技术资格评审申报表上所注专业为准；（3）提供项目管理机构人员的下述资料：①职称证书；②执业（注册）证书；③与投标人签订的劳动合同、《职工养老保险手册》（内附 2025 年 1 月-3 月的缴费清单）或由社保机构出具的 2025 年 1 月-3 月的缴费证明，已退休返聘人员提供退休证明和相关劳动关系证明扫描件。如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间。提供原件的扫描件附在投标文件中，否则不得分。</p>	
3	企业业绩 (9 分)	<p>1) 投标人自 2022 年 1 月 1 日起至本项目发布招标公告首日止，承担过单个合同建筑面积在 60000 平方米（含）以上的公共建筑的设计项目，有一个得 3 分，最高得 9 分。</p> <p>注：提供业绩的中标通知书（或直接发包证明）、合同原件扫描件上传至投标文件中，时间以设计合同签订时间为准，建筑面积以合同中注明的面积为准。上述资料均以诚信库信息为准，同一业绩在“企业业绩”和“项目负责人业绩”中只计取一次得分，不重复计分。评标时诚信库能查询到的信息以诚信库为准，查询不到的，以投标人上传的资料为准。投标人务必确保资料的准确有效，如上传的资料为伪造、修改、虚假资料的，由投标人承担一切责任和后果。</p>	9 分
4	其他评分因素 (4 分)	<p>1. 投标人具有有效的质量管理体系认证证书的得 1 分，具有有效的环境管理体系认证证书的得 1 分，具有有效的职业健康安全管理体系认证证书的得 1 分（提供证书原件的彩色扫描件上传至投标文件中，否则不得分）。</p>	4 分

		2. 投标人具有有效的高新技术企业证书的得 1 分(提供证书原件的彩色扫描件上传至投标文件中，否则不得分)。	
--	--	--	--

注：1、商务技术文件得分汇总后，投标人超过 16 个（含）的，取前 11 名；投标人为 12-15 个（含）的，取前 9 名；投标人为 9-11 个（含）的，取前 7 名；投标人为 8 个及以下的，取前 5 名；末位得分相同的投标人同时进入第二阶段。当进入第一阶段的投标人数量已低于（或等于）招标文件规定的进入第二阶段投标人数量时，所有有效投标文件均应进入第二阶段评审，但仍应按照招标文件对所有投标文件的商务技术文件进行评审，作为招标人定标参考依据；

2、商务技术标得分不带入第二阶段。

第二阶段：经济文件评审（仅针对进入第二阶段的有效投标文件进行）

3) 经济文件（投标报价）评审表（定性评审）

投标报价	评标基准价计算方法	<p>1、本项目招标人设最高限价招标人期望值，投标报价超过招标人期望值的为无效投标文件；</p> <p>2、以有效投标文件的评标价算术平均值为A（若有效投标文件≥ 10家时，去掉其中二个最高价和二个最低价后取算术平均值为A；若$7 \leq$有效投标文件< 10家时，去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值为A；若有效投标文件< 7家时，取所有的有效投标文件评标价算术平均值A）；</p> <p>3、以进入第二阶段评审且投标报价不超过招标人期望值的有效投标文件的投标报价算术平均值为A，最高投标限价为B，则：评标基准价$= A \times Q1 + B \times Q2$，$Q2 = 1 - Q1$，Q1的取值范围为10%，15%，20%，25%，30%；Q1在开标时由招标人代表在开标现场随机抽取确定。</p> <p>4、评标价偏离评标基准价（取绝对值）最少的前5名投标人推荐为中标候选人。投标报价相同或评标价偏离评标基准价的绝对值相同，且影响中标候选人确定的，取第一阶段（商务技术文件）得分排名靠前的投标人推荐为中标候选人。</p> <p>5、评标委员会在评标报告签字后，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可做调整。</p> <p>说明：</p> <p>（1）评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。</p> <p>（2）除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变；</p> <p>（3）本评标办法中，有效投标文件均指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。</p>
------	-----------	---

相关参考表式

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

招标工程名称：

评标时间：

序号	投标人名称	技术标（设计方案） 相关评分点得分	商务标(定量评审) 相关评分点得分	总分（技术标 和商务标）	是否进入第 二阶段评审
评标委员会：					
评标专家保留意见：					
专家姓名	评标专家对汇总意见持保留意见的情况(注明涉及的投标人、 具体的优点、存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项)				专家签名

第二阶段评审汇总表：经济标（投标报价）评审（样本）

招标工程名称：

评标时间：

序号	投标人名称	评标价	评标基准值	评标价偏离评 标基准价的绝 对值	是否推荐为 中标候选人
评标委员会：					
评标专家保留意见：					
专家姓名	评标专家对汇总意见持保留意见的情况				专家签名

推荐的中标候选人（样本）

招标标段名称：

评标时间： 年 月 日

推荐方法				
推荐的中标候选人				
序号	投标人名称	优势	缺点、风险等评审情况	对技术、质量、设计周期的控制能力等提供的技术咨询建议
评标委员会签名：				
评标专家保留意见				
专家姓名	评标专家对汇总意见持保留意见的情况 (注明涉及的投标人、具体的优点、存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项)			专家签名

备注：1、本表为评标委员会最终评标报告；

2、评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、设计周期的控制能力等提供技术咨询建议。

1. 评审标准

1.1 初步评审标准

1.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

1.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

1.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

1.2 详细评审标准

1.2.1 设计方案具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.2 项目设计人员评审标准见评标办法前附表及评标方案

1.2.3 类似工程业绩评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.4 投标报价评审标准见评标办法前附表及评标方案。

2. 评标程序

2.1 评标准备（清标）

2.1.1 评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统开展评标准备（清标）工作：

（一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（二）对投标报价进行校核；

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

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

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

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

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

2.1.2 评标委员会由本地随机抽取的评标专家组成，人数为5人（含）以上单数。评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

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

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

2.2 初步评审

2.2.1 形式性评审

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

2.2.2 资格评审

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

2.2.3 响应性评审

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

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

2.2.5 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第 2.3 款的规定进行。

2.2.6 投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作为无效投标予以否决：

(1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

(2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；

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

(4) 未按招标文件要求加盖电子印章、电子签名的；

(5) 未按招标文件要求提供投标保证金的；

(6) 未按招标文件规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

(7) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标公告、招标文件要求，资格审查不合格的；

(8) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

(9) 投标报价高于招标文件设定的最高限价招标人期望值或费率限价的；

(10) 同一投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；

(11) 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，误期违约金低于招标文件规定的；

(12) 明显不符合技术规范、技术标准的要求；

(13) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；

(14) 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、价款结算支付办法；

(15) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况；

- (16) 电子投标文件与招标文件要求格式不一致而无法导入计算机评标系统；
- (17) 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；
- (18) 设计方案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；
- (19) 经评标委员会认定投标人的投标报价低于成本价的；
- (20) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致的；
- (21) 不同投标人的投标文件错漏之处一致的；
- (22) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或上传的；
- (23) 不同投标人的电子投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印的；
- (24) 不同投标人的投标文件由同一台电脑编制或者同一把数字证书加密锁加密或者同一台附属设备打印的；
- (25) 不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一投标人的电子文档；
- (26) 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件的；
- (27) 不同投标人的投标文件载明的项目管理班子成员出现同一人的；
- (28) 不同投标人的投标文件相互混装的；
- (29) 不同投标人委托同一人投标的；
- (30) 不同投标人使用同一个人或者企业资金缴投标保证金或者投标保函的反担保的；
- (31) 不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户的；
- (32) 不同投标人聘请同一人为其投标提供技术或者经济咨询服务的，但招标工程本身要求采用专有技术的除外；
- (33) 评标委员会认定的其他串通投标情形。
- (34) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。
- (35) 投标报价有算术错误的，评标委员会按招标文件规定对投标报价进行修正，投标人不接受修正价格的。
- (36) 启用投标文件电子文本的项目，投标人因自身原因造成投标文件电子文本无法导入应急开评标系统的，视为放弃投标。
- (37) 技术标（暗标）未按招标文件规定的格式编制。
- (38) 投标文件中提供的证明资料，与各地公共资源交易中心、行政监督部门网站公示的实质内容不一致的；
- (39) 投标文件中未提交本单位及法定代表人（或其委托代理人）签署的《投标诚信承诺书》的。
- (40) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

2.3 详细评审

2.3.1 采用定性+定量评审评标方式的，评标委员会根据评标方案载明的部分定量评审项，在合

格基础上评价其优良程度，并推荐中标候选人。

2.3.2 评审顺序一般先评审设计方案，再评审商务标，最后评审经济标，招标人也可根据项目情况确定评审顺序，具体的评标方式、评审顺序及评审因素见本章前附表。

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

2.3.4 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.4 投标文件的澄清和补正

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

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

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

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

2.5 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

2.5.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表 1.4.3 款规定，推荐相应数量的中标候选人。

2.5.2 经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表 1.4.3 规定的中标候选人数量时，如招标人授权评标委员会作出是否具备竞争性判断的，评标委员会应当根据招标文件规定作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。招标人是否授权评标委员会作出竞争性判断以及竞争性判断的方式见本章前附表。

2.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

3. 评标结果公示

3.1 招标人应当在评标工作完成后的 3 日内，对中标候选人公示，公示期 3 日。

3.2 对评标结果的异议的提出和处理，适用《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十四条的规定。

3.3 投标人对评标结果有异议的应当在公示期内提出。异议成立，取消相应中标候选人资格后是否继续定标详见招标文件“投标人须知前附表”。

定标办法

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

1、定标委员会的组建

1.1 采用票决定标法的，定标委员会成员数量为 5 人。

1.2 定标委员会由招标人自主组建。定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为 5 人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。

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

1.4 招标人应及时组建监督小组，监督小组原则上由三人组成，一般为招标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表。监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，确保定标过程公正、公平。

1.5 招标人应当对定标过程进行记录，并存档备查。

2、定标因素。

招标人根据项目概况和自身实际需要，选择投标报价、评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议、拟派项目设计人员配备、投标人的设计文件等作为定标因素。定标因素及要求参考投标人在投标文件中提供的材料。

定标因素详见以下：

- (1) 投标报价；
- (2) 评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议；
- (3) 拟派项目设计人员配备情况，项目设计人员专业配置齐全程度及合理性；
- (4) 投标人的设计方案；
- (5) “信用中国”“国家企业信用信息公示系统”平台查询到的投标人近两年内失信行为记录情况。

在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面执行：

(1) 投标报价：与评标基准价比，投标报价偏离评标基准价小于等于 8% 的投标企业优于偏离评标基准价大于 8% 的（其中投标报价偏离评标基准价小于等于 8% 的均得 N 票，偏离评标基准价大于 8% 的，按偏离比例由小到大排列，得票为 N-1，以此类推，排名 N 以后的得 0 票）；偏离基准价的比例相同，以评标价低的优先；评标价相同且影响中标候选人确定的，则评标第一阶段排名靠前的投标人优先。

(2) 综合评标委员会提供的评标报告综合得分及技术咨询建议，综合评价高的优于评价低的。

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

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

(5) “信用中国”“国家企业信用信息公示系统”平台查询到的投标人近两年内无失信行为记录的优于有失信行为记录的。没有失信行为的得 N 票，有失信行为的得 0 票。

3、定标方法。

3.1 采用票决定标法方式定标，票决时，采取票决晋级入围方式。

3.2 直接票决定标：定标委员会成员根据每项定标因素分别对各中标候选人进行独立评审后进行票决，并确定得票总数最多的为中标人。

3.3 票决采取投票法，即各定标委员会成员对所有进入定标程序的投标人根据各定标因素择优排序进行投票，最优的 N 票，其次 N-1 票，以此类推（N 一般不超过 5，本项目 N 为 5，排名 N 以后的得 0 票。定标委员会成员在针对同一项定标因素票决时，最优得 5 票，第二优得 4 票，第三优得 3 票，第四优得 2 票，第五得 1 票），按票数高低确定中标候选人及排序。

3.4 得票数相同且影响中标候选人确定的，可由定标委员会对得票数相同的单位进行再次票决确定排名，定标委员会每位成员只能选一名，被选定的得 1 分，未被选定的得 0 分，得分高者居前。

4、定标，确定中标候选人

4.1 招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；对投标人或者项目负责人的考察、质询情况；

4.2 招标人可以邀请评标专家代表介绍评标情况、专家评审意见及评标结论、提醒注意事项。

4.3 定标委员会成员有疑问的，可以向招标人或者招标代理机构、评标专家提问。

4.4 定标委员会应当采用招标文件规定的方法，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标候选人。

5、中标候选人数量。

中标候选人数量为 5 名（若评标委员会推荐的中标候选人或因异议、投诉取消相应中标候选人资格后导致不足 5 人时，按实际数量确定）。

6、特殊情况的考虑。

6.1 采用票决定标法，定标委员会成员应当遵循择优与价格竞争的原则，依据招标文件公布的投票规则，独立行使投票权。

6.2 票决采用记名方式并注明投票理由。

6.3 中标候选人公示期间，因质疑或投诉导致中标候选人均不符合招标文件要求的，招标人可以重新组织招标；

6.4 当所有中标候选人均不符合招标文件要求的，应当重新组织招标。

7、中标候选人公示

7.1 招标人应当自完成定标报告之日起 3 日内公示定标结果，公示期 3 日。

7.2 公示内容包括：各中标候选人的名称、排序、投标价格、项目负责人信息、质量、工期、业绩，以及定标时间、定标方法、定标结果、定标理由。

7.3 公示期内对定标结果异议的提出和处理，适用《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十四条的规定。

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

8、相关参考表式

票决定标选票（样本）

招标项目名称：

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

定标地点：

年 月 日

定标委员会（签名）：

票决定标选票计票汇总表（样本）

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

定标委员会组长（签名）：

定标委员会成员（签名）：

计票人签名：

监票人签名：

9、发布中标人公告

1) 中标候选人公示无异议的，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。

2) 排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。

3) 招标人应当在发出中标通知书的同时，发布中标人公告（公告发布时间与中标通知书签发时间应当一致），中标公告内容包括：中标人名称、中标价和项目负责人等。

第四章 合同条款

建设工程设计合同

工 程 名 称：XDG-2024-93 号地块（龙湖天街）开发建设项目设计

工 程 地 点：无锡市惠山经济技术开发区姑亭庙港以东、行知路以
北地块

合 同 编 号：（由设计人编填）

设计证书等级：_____

发 包 人：无锡惠嘉置业有限公司

设 计 人：_____

签 订 日 期： 年 月 日

住房和城乡建设部

江苏省工商行政管理局

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：无锡惠嘉置业有限公司（建设单位）

设计人（全称）： （必填） （设计单位）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 XDG-2024-93 号地块（龙湖天街）开发建设项目设计 及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1、工程名称：XDG-2024-93 号地块（龙湖天街）开发建设项目设计。

2、工程地点：无锡市惠山区政和大道与惠山大道交叉口西南侧。

3、设计面积（下列内容有委托的涂黑为■）。

■总建筑面积：约 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；

■室外面积：约 平方米；

□改造面积：约 平方米；

■其他：XDG-2024-93 号地块（龙湖天街）开发建设项目，本项目为商业用地，规划用地面积 42004 平方米，容积率 3.35，计容面积 140713 平方米，建筑密度≤60%，绿地率≥10%，建筑高度<95 米。

4、建筑功能：商业建筑。

5、工程造价估算：约 万元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1、委托人委托设计人承担本项目的设计，XDG-2024-93 号地块（龙湖天街）开发建设项目，本项目为商业用地，规划用地面积 42004 平方米，容积率 3.35，计容面积 140713 平方米，建筑密度≤60%，绿地率≥10%，建筑高度<95 米。

设计内容：

1.设计大类：拟建工程红线范围内的建筑概念方案及规划方案设计、初步设计、施工图设计（正向 BIM 设计，建筑、结构、给排水、消防、暖通、强电、人防设计、钢结构、驻场服务）。

2.专项设计：车库方案专项设计、幕墙和门窗设计、泛光照明设计（室内灯光&室外建筑泛光&景观）、标识标牌设计、商业室内 VR 设计、BIM 空间在线设计、基坑围护设计、PC 装配式设计、结构优化设计、桥梁设计、绿建海绵设计、室外雨污水、消防道路设计、专变深化设计、弱电智能化设计、商业公区室内精装设计、冠寓公区及室内精装设计、景观设计（含

红线外代建绿地）、管线综合、抗震支架等（不包含电力给水三网通信设计）。

3. 专项咨询：洪评报告、轨道安评报告、双碳报告、绿色建筑咨询设计【含绿建报审批复、绿建评价及标识（必须取得三星级绿色预评估标识）】、交通顾问、机电设计顾问咨询。

4. 其他内容：提供与本项目自来水、供电、燃气、雨污水、通讯等社会公用事业专项设计的配合服务，做好相关报建及验收工作，组织专家论证，并确保消防审图、施工图审查等各类审查及时顺利通过；施工现场配合、设计变更、参与隐蔽工程和竣工验收等后期服务工作。相关专家费由中标单位负责。

本合同设计为（下列内容有委托的涂黑为■）：

■设计总承包：用地红线范围内的方案设计（含估算）、初步设计（含概算）、施工图设计、图纸报批及综合协调、相关报建配合及验收工作、设计管理（对本项目所有相关设计及设计工作之外的设计内容提供总控、协调和审查并出具审查意见）以及后续服务等。后续服务包括：各阶段招标配合和施工现场配合服务，施工期间派驻现场设计代表、设计修改、变更、参与隐蔽工程和竣工验收等服务工作。设计人必须配合委托人做好相关报建及验收工作，配合组织专家论证，并确保各类审图及时顺利通过。初步设计深度要求满足相关文件规范及相关部门审批的要求，施工图设计文件应当满足相关文件规范及相关部门审批的要求。合同实施过程中委托人有根据设计人完成设计的进度和质量情况酌情调整的权利。

2、主要建设内容：XDG-2024-93 号地块（龙湖天街）开发建设项目，本项目为商业用地，规划用地面积 42004 平方米，容积率 3.35，计容面积 140713 平方米，建筑密度 \leq 60%，绿地率 \geq 10%，建筑高度 $<$ 95 米。除以上主要建设内容外，其他 XDG-2024-93 号地块（龙湖天街）开发建设项目建设必须设置的常规内容均属于建设内容，投标应根据自己对 XDG-2024-93 号地块（龙湖天街）开发建设项目设计规范的理解和经验在本次设计中予以表达。

3、工程设计阶段及服务内容（下列内容有委托的涂黑为■）。

■方案设计阶段：

（1）深入研究项目基础资料，充分了解现场各种条件及现状。

（2）完成方案设计，提供满足深度的方案设计图纸，并制作符合政府部门和规划意见书要求的设计方案报批文件，协助委托人进行报批工作；

（3）根据政府部门的审批意见在本合同约定的范围内对设计方案进行修改和必要的调整，以通过政府部门审查批准；

（4）协调各专业的工作，对其设计方案和技术经济指标进行审核，提供咨询意见。在保证与该项目总体方案设计相一致的情况下，接受委托人的合理化建议并对方案进行调整；

（5）景观造型设计（如有）具有美观性，与周边环境协调；

- (6) 配合委托人进行人防、消防等方面的咨询工作；
- (7) 负责完成人防、消防等规划方案，协助委托人完成报批工作；
- (8) 完成地块内外交通设计研究；
- (9) 设计人对于建设用地范围的现场实测和现状场地标高的实测工作。
- (10) 进行轨道安评、绿色建筑、海绵、洪评等的编制及报批工作。
- (11) 委派设计代表，配合委托人协调相关设计及咨询工作。
- (12) 精装方案及商业部分室内 VR 设计。

■初步设计阶段：

- (1) 完成绿建方案设计、海绵城市设计、室外管线综合方案报批及相关配套工作；
- (2) 负责完成并制作基坑、建筑、结构、电气、给排水、消防、人防、暖通、管线综合、景观、绿色建筑等专业的扩初设计文件，设计内容应满足国家、省、地方相关规定，设计深度应满足主管部门审批要求；
- (3) 制作报政府相关部门进行初步设计审查的设计图纸，完成全部设计内容的概算编制用图，安排专人配合委托人进行各部门的报审工作及概算审批工作，提供相关的工程指标参数，并负责有关解释和修改。
- (4) 委派设计代表，配合委托人协调相关设计及咨询工作，并配合委托人完成扩初及绿建扩初报审。

■施工图设计阶段：

- (1) 设计人在扩初方案通过审查后，负责并完成制作项目总平面图、建筑、结构、给排水、暖通、电气、基坑围护设计、人防设计（含平转战应急预案）、景观绿化、幕墙及门窗深化设计、正向 BIM 设计（设计阶段）、预装配三板设计、钢结构、海绵城市、泛光照明专项设计、消防及消防联动设计、标识标牌设计、场地内室外道路及综合管线、绿建设计、抗震支架等施工图设计文件，施工图纸应在扩初阶段成果上深化完成，并达到施工要求。控制设计意图、设计效果，设计意图在后期设计过程中不变形；
- (2) 对委托人的审核修改意见进行修改、完善，保证其设计意图的最终实现；
- (3) 如委托人对本项目的工程有创优要求，设计人应根据委托人的具体创优标准使本项目的工程设计取得省、市城乡建设系统或协会颁发的相应的勘察设计奖项（如需），但不因此增加设计费用，由设计人在投标报价时综合考虑。
- (4) 根据项目进度要求及时提供各阶段报审图纸，安排专人协助委托人进行报审工作，根据审查结果在本合同约定的范围内进行修改调整，直至审查通过，并最终向委托人提交正式的施工图设计文件；

(5) 协助完成施工图预算编制；

(6) 协助委托人进行工程招标答疑。

(7) 委派设计代表，配合委托人协调相关设计及咨询工作。

■ **施工配合阶段**

(1) 负责工程设计交底，解答施工过程中施工设计人有关施工图及技术相关的问题，项目负责人及各专业设计负责人，及时对施工中与设计有关的问题做出回应，保证设计满足施工要求，设计人应对其所提交的图纸进行有计划有系统的设计交底。设计交底的主要内容应包括：

1) 施工图是否符合可研、初步设计原则，是否正确、合理、可靠、完善，是否明确、可行；

2) 施工图与设备、特殊材料的技术要求是否一致；

3) 设计与施工主要技术方案是否能相适应，对现场条件有无特殊要求；

4) 图纸表达深度和设计范围能否满足施工要求；

5) 预制构件、设备组件现场加工要求是否能符合现场施工的实际能力；

6) 各专业之间、设备和系统施工图设计之间是否相符，例如设备外形尺寸和基础尺寸，建筑物预留孔洞及埋件与安装图纸要求，设备与系统部位，管线之间相互关系等；

7) 设计采用的新结构、新材料、新设备、新工艺和新技术是否经过鉴定与评审，在施工技术、机具和物资供应上是否有困难；

8) 各专业施工图之间、总图和分图之间是否有错、漏、碰、缺。总体尺寸与分部尺寸之间是否吻合；

9) 能否满足生产运行安全、经济的要求和检修、维护作业的合理需要。

10) 设计人应就以上问题提供设计交底资料并做好书面交底记录。设计人未有书面设计交底记录或记录不完整的，委托人将对设计人处以合同价的 5% 的违约金。

11) 协调各专业的工作，对其设计方案和技术经济指标进行审核，提供咨询意见。在保证与该项目总体方案设计相一致的情况下，接受委托人的合理化建议并对方案进行调整。

(2) 根据委托人要求，及时参加与设计有关的专题会，现场解决技术问题；

(3) 协助委托人处理工程洽商和设计变更，负责有关设计修改，及时办理相关手续；

(4) 参与与设计人相关的必要的验收以及项目竣工验收工作，并及时办理相关手续；

(5) 设计人应全程跟踪项目过程，配合委托人完成图纸交底、材料考察、施工封样、苗木考察及确认（如需）、景观造型等艺术品的确认（如需）等工作；提供产品选型、设备加工订货、材料选择以及分包商考察等技术咨询工作；

(6) 应委托人要求协助审核各分包商的设计文件是否满足接口条件并签署意见，以保证其与总体设计协调一致，并满足工程要求；

(7) 施工期间，设计人应委派相应人员常赴现场进行施工配合工作，整个施工过程中提供不少于 1 次/月的现场服务配合工作；其中方案负责人及各专业设计负责人应保证不少于 1 次/周现场监管及配合；初步设计相关人员应保证不少于 2 次/周现场配合，并根据委托人要求进行现场配合工作。如根据实际施工需要增加现场配合专业人员或现场服务次数的，设计人应该积极配合并落实；

(8) 委派驻场设计代表（姓名： 联系电话： ），协调处理施工现场的各项设计工作；

(9) 负责项目中涉及的所有结构性验算工作，并出具书面确认。

(10) 招商介入后，建筑、结构、机电各专业需配合商运部门完成全场商铺的商业调改并出具商户分户图。

3、工程设计范围（下列内容有委托的涂黑为■）。

■BIM 设计（设计阶段）：

主体设计为正向 BIM 设计，相关要求详任务书，并需满足外部送审要求。

□勘察范围：为满足勘察设计需要而进行的勘察测量及地下管线物探工作；后续服务包括协助初步设计概算审查、组织初步设计等。合同实施过程中委托人有根据设计人完成设计的进度和质量情况酌情调整的权利。

■设计范围：方案设计（含估算）、初步设计（含概算）、施工图设计及后续服务。后续服务包括：各阶段招标配合和施工现场配合服务，施工期间派驻现场设计代表、设计修改、变更、参与隐蔽工程和竣工验收等服务工作。设计人必须配合委托人做好相关报建及验收工作，配合组织专家论证，并确保各类审图及时顺利通过。

■土工程设计：建筑、结构、水电（含红线范围内建筑电气、给水排水、采暖通风与空气调节、消防，含精装二次机电设计，采用正向 BIM 设计）、弱电智能化、抗震支架、建筑防雷各专业设计，用地范围内室外总体管线设计（反向 BIM 设计）、基坑设计；

■装饰设计：外立面设计、室内装修设计、室内水电设计；

■室外工程设计：景观、绿化、停车位、场地道路、专业管线（按实际需求）、消防；

■智能化专项设计：智能化集成系统、信息设施系统（不含三网）、信息化应用系统、建筑设备管理系统、公共安全系统、机房工程和建筑环境等设计；

■幕墙专项设计：玻璃幕墙、金属与石材幕墙、点支承玻璃幕墙、单元式幕墙以及采光屋顶等建筑幕墙（含幕墙结构、门窗及装饰条）设计；

■变配电所专业设计：变配电所相应构筑物及相关附属的设计；

■钢结构专项设计：钢结构雨棚、主体钢结构、采光顶钢结构、影院钢结构、屋面造型等相关钢结构设计；

■其他专项咨询：轨道安评报告、双碳报告、绿色建筑咨询设计【含绿建报审批复、绿建评价及标识（必须取得三星级绿色预评估标识）】、机电设计顾问咨询、交通顾问、洪评报告；

施工图概算；

■竣工图整理：配合复核确认；

■绿色建筑标识申领有关检测（如土壤氡浓度检测、电磁辐射测试、地灾评估、噪声检测等）及专家评审费的缴纳。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2024年 月 日（以合同签订之日为准）（必填）。

计划完成设计日期：2024年 月 日（以项目实际竣工之日为准）（必填）。

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（选填，选择部分涂黑为■）

■固定总价合同

各专项咨询费采用固定总价，合同实施期间费用不调整。

■固定单价合同

单价为（必填）元/m²（面积指（必填）），面积暂定为（必填）m²，（各专业相应中标单价及对应面积详见附件《设计费用报价清单》），合计（必填）元；结算时设计总价按最终建设工程规划许可证上相对应的建筑面积结算为准，结算时单价不再调整。即设计费结算价=最终建设工程规划许可证上相对应的各建筑面积×设计人（中标人）投标报价的各相应单价。如设计费结算价≥设计费投标报价的，按投标报价计算；如设计费结算价<设计费投标报价的，按最终设计费结算价结算。

固定费率合同

设计费用折算成固定综合费率，固定综合费率=设计费报价（万元）/ 万元（暂定建安工程造价），精确到小数点后四位。设计费最终结算价=经批准的招标控制价中的建安工程费×固定综合费率。固定综合费率在合同实施期间不予调整。如最终结算价≥设计费投标报价的，按投标报价计算；如最终结算价<设计费投标报价的，按最终结算价结算。

2、签约合同价为：

合同总价暂定为人民币（大写）（必填）（¥ 元）。其中不含税金额（大写） ，（小写） 元，增值税税率为 %，增值税额（大写） ，

（小写）_____元。

3、付款方式：

(1) 设计费支付：

付款节点具体如下：

1) 建筑方案

序号	分项	阶段付至本类设计费的比例 (%)	付款条件	阶段内付款比例	阶段内付款金额 (元)	阶段内每次付款金额 (元)
1	概念方案设计完成	<u>10%</u>	设计启动后，完成概念方案成果并经甲方确认后	100%		
2	方案设计	<u>30%</u>	提交方案设计阶段最终成果，经发包人确认	50%		
3			根据发包人意见要求修改完成，经发包人确认	50%		
4	扩初设计	<u>30%</u>	提交扩初设计阶段最终成果，经发包人确认，并配合施工图	50%		
5			根据发包人意见要求修改完成经发包人确认，并通过与扩初相关的各项审批	50%		
6	施工图设计配合费	<u>10%</u>	施工图设计经发包人确认完成，并完成工作范围中所列的设计配合和设计审图事项	100%		
7	施工配合	<u>15%</u>	施工配合，专项设计审图，设计封样确认	100%		
8	结算	<u>5%</u>	规划验收、现场服务且结算完成	100%		

2) 建筑施工图

序号	分项	阶段付至本类设计费比例 (%)	付款条件	阶段内付款比例 (%)	阶段内付款金额 (元)	阶段内每次付款金额 (元)
1	方案配合	<u>10%</u>	配合甲方完成方案报规，获取方案批复	100%		
2	初步设计	<u>20%</u>	提供初设图纸、设计说明经发包人确认，完成初设审批，取得政府批文	50%		

3			根据政府主管部门及发包人意见要求修改完成，并完成初设报建	50%		
4	施工图设计	50%	提供报工程规证图纸，经发包人确认，并根据政府主管部门及发包人意见要求修改完成，取得建设工程规划许可证	20%		
5			外审图版施工图完成	30%		
6			根据发包人审图意见完成修改，出具正式施工图，完成设计交底，并完成施工图报建，取得政府批文	40%		
7			园林景观等其他需要配合的设计配合完成	10%		
8	施工现场服务	20%	项目结构封顶	20%		
9			项目内外装完成	20%		
10			完成合同附图，并经甲方确认	30%		
11			项目竣工验收完成及结算完成	30%		

3) 精装方案及施工图、景观方案及施工图

分项	相关设计阶段及付款条件	阶段内付款比例 (%)	阶段内付款金额 (元)	阶段内每次付款金额 (元)
	第一阶段规划及概念设计	10%		
1	合同签约，规划及概念设计初稿完成并经甲方认可	30%		
2	概念设计中期汇报	30%		
3	本阶段设计结束并经甲方确认后	40%		
	阶段小计			
	第二阶段方案设计	20%		
4	方案阶段启动	30%		
5	商业方案设计最终汇报	30%		
6	本阶段设计结束并经甲方确认后	40%		
	阶段小计			
	第三阶段招标图设计	25%		
7	招标图阶段启动	30%		

8	最终招标图设计汇报	30%		
9	本阶段设计结束并经甲方确认后	40%		
	阶段小计			
	第四阶段施工图设计	25%		
10	施工图阶段启动	30%		
11	最终施工图设计汇报	30%		
12	本阶段设计结束并经甲方确认后	40%		
	阶段小计			
	第五阶段 施工管理配合	20%		
13	完成施工配合，并经甲方确认后	80%		
14	根据甲方要求 完成项目设计总结，并提交复盘文件后	20%		
	阶段小计			
	总计			
注：1，按照设计周期长短，概念到施工图设计的设计阶段不得少于5个阶段。 2，按照设计周期长短，概念到施工图设计的全周期付款不能少于14次支付。 3，本合同模板不设预付款。在各设计阶段设置阶段启动费。				

4) 其他专项设计付款

序号	付款次数	付款条件	阶段付至本类设计计费比例 (%)	付款金额 (元)
1	第一次付款	项目启动，概念设计完成	10%	
2	第二次付款	专项方案内部评审通过后	30%	
3	第三次付款	施工图成果等内外部审核完毕	50%	
4	第四次付款	项目专项设计结算完成	10%	

各专项设计可在相应专项设计完成后进行结算。

5) 如延期支付，委托人不承担利息或违约金。

6) 合同价内包含与本项目有关的所有审查、咨询、研讨等场地费、专家评审费、各专项评审费等一切会务费（含税费）。

(2) 各专项咨询费用支付：根据实际发生的专项咨询服务内容，待相应专项咨询评审通过或出具成果文件后，一次性支付相应的专项咨询费。如报价清单中的某专项咨询未发生，则不予结算费用。

(3) 委托人按照本合同约定的付款方式将合同款项支付给设计人指定的账户，即视为委托人完成付款义务。

注：委托人付款前，设计人应向委托人开具满足委托人要求的合法、有效、等额的发票，如设计人未按约定开具发票的，或开具的发票不符合规定的，委托人有权延迟付款，且该延迟付款不视为委托人违约，如逾期送达造成的损失由设计人承担。所有付款均不考虑利息。

4. 合同风险

费率包含的风险范围：设计费投标报价应是招标文件所确定的设计范围、服务期限内的全部设计工作的体现。设计费中包含完成合同规定范围内所有责任和义务（包括但不限于现场调查、一般性资料搜集、多方案论证、各种报告及图纸、文件整理并按统一格式编写成电子文件和书面文件后提交委托人），以及工程前期咨询、施工招标配合、设备招标配合、施工配合、审计配合等服务。设计费并已包含方案、初步设计等相关专家评审费等其他费用。

风险费用的计算方法：设计变更费用已包含在本次报价中，设计人在投标报价中须充分考虑。如发生重大设计变更（工作量超过 10%），则由双方协商解决并签订补充协议（如因委托人原因引起的经委托人认可的重大设计变更，因变更引起增加的设计费，最高计取金额不得超过设计费报价的 8%）。

设计人应先对工程现场和周围环境进行现场考察，以获取须设计人自己负责的有关编制投标和签署合同所需的所有资料及任何足以影响投标报价的因素，并在报价中予以考虑。任何因忽视或误解现场情况而导致的成本增加或设计工期延长的申请将不获委托人批准。

风险范围以外合同价格的调整方法：设计费报价包括了人员的工资、差旅费、税金，设计人因自身原因造成的修改调整设计、合理赶工措施费等所有费用。设计人因本项目申报任何设计奖项的，委托人不另行支付奖励费。除设计费用报价外，委托人不再为本项目向设计人支付其他费用。

备注：设计人应无条件协助委托人设备采购订货等工作，配合编写及审核有关材料设备加工采购的技术要求。

五、委托人代表与设计人项目负责人

委托人代表：_____（必填）。

设计人项目负责人：_____（必填）。

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) 委托人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 委托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. 委托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

本合同在无锡惠嘉置业有限公司签订。

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

本合同自各方盖章并签字后生效。

十二、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，委托人执叁份，设计人执叁份。

委托人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：
（签字）
统一社会信用代码： _____
地 址： _____
邮政编码： _____
法定代表人： _____
委托代理人： _____
电 话： _____
传 真： _____

设计人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：
（签字）
统一社会信用代码： _____
地 址： _____
邮政编码： _____
法定代表人： _____
委托代理人： _____
电 话： _____
传 真： _____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账 号：_____

账 号：_____

**第二部分 通用条款（按《建设工程设计合同（示范文本）》GF-2015-0209 版
条款内容执行）**

第三部分 专用合同条款

委托人（甲方）：无锡惠嘉置业有限公司

设计人（乙方）：_____

委托人委托设计人承担 XDG-2024-93 号地块（龙湖天街）开发建设项目设计任务。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》、国家及地方有关建设工程设计管理的法规和规章及建设工程批准的文件，结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保工程设计质量，经委托人、设计人协商一致，签订本合同，共同遵守。

第一条：工程概况

- 1.1 工程名称：XDG-2024-93 号地块（龙湖天街）开发建设项目设计；
- 1.2 工程建设地点：本项目位于无锡市惠山区政和大道与惠山大道交叉口西南侧
- 1.3 工程规模、特征：

XDG-2024-93 号地块（龙湖天街）开发建设项目，本项目为商业用地，规划用地面积 42004 平方米，容积率 3.35，计容面积 140713 平方米，建筑密度 \leq 60%，绿地率 \geq 10%，建筑高度 $<$ 95 米。

第二条：设计内容及设计配合

- 2.1 设计人一般义务
 - 2.1.1 设计人需配合委托人办理有关许可、批准或备案手续。
 - 2.1.2 设计人其他义务：

（1）设计人应根据委托人提供的设计基础条件和限额指标进行初步设计（含概算）、施工图设计以及相应的专项设计、审查、二次深化设计等设计工作。设计人应在施工图设计阶段充分做好对设计的优化工作，在施工阶段应尽量减少设计变更，在设计优化和变更时，不得降低初步设计要求的技术标准、建设规模、安全性能、耐久性和功能要求等。

（2）设计人应当按照法律法规和工程建设强制性标准进行设计，提交的设计文件应当满足本工程安全使用的需要，防止因设计不合理导致安全隐患或安全事故或过度设计的发生。

采用新结构、新材料、新工艺的工程和特殊结构的工程，设计人应当在设计文件中提出保障施工作业人员安全和预防安全事故的措施建议。

设计文件中关于材料、配件和设备的选用，应当注明其性能及技术标准，其质量要求必须符合国家规定的标准及委托人要求。

设计文件中关于材料、配件和设备的选用，应当注明其性能及技术标准，其质量要求必须符合国家规定的标准，但不得指定生产厂、供应商和产品品牌。

对于已经获得批准的施工图设计文件，委托人认为有部分工程需要优化时，设计人应根据委托人的要求进行优化设计，其设计费用视为已包括在投标报价之中，委托人不另行支付。

(3) 设计人交付设计资料及文件后，设计项目负责人每周不少于两次到施工现场指导或解决施工中相应问题，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对超出原定范围的内容做必要的调整补充。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，自设计人提交施工图设计文件之日起算一年内项目开始施工，负责向委托人、代建人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。自设计人提交施工图设计文件之日起算一年内项目工程尚未开始施工，设计人仍需负责上述工作，相关费用包含在本合同总价内。设计资料为达到审图要求而产生的费用均由设计人承担（如：委托人、代建人提供图纸，设计人进行改造设计，审图中心要求原设计单位盖章确认的；审图过程中需专家论证的费用；图纸扫描费等）。

(4) 设计人应按照经济合理的原则，对照设计任务书及委托人、代建人要求，严格执行限额设计，确保实际工程造价不因设计人原因（包括设计错误、缺漏、不合理等委托人、代建人主动要求增加的项目除外）超出总设计概算。对由于设计人原因造成的设计缺漏、设计错误、设计弥补类变更，如本项目建安工程费用的 $3% < \text{单项变更（含景观、结构、水、电、节能等各个专业的连同变更）的建安工程费用} \leq \text{本项目建安工程费用的 } 5\%$ ，设计人应免收该项变更审定工程费用为基数的设计费用；若 $\text{单项变更（含景观、结构、水、电、节能等各个专业的连同变更）的建安工程费用} > \text{本项目建安工程费用的 } 5\%$ ，设计人除免收该项变更审定工程费用为基数的设计费用外，还应承担该部分设计对应设计费的 10% 的违约金。

(5) 所有设计变更出图时要附带出具所有专业变更图估算。该项工作未按要求完成或存在资料缺失的，属于设计人违约，设计人承担 5000 元/次的违约金。本项工作的违约金上限为设计费合同价，由委托人直接在下次费用支付中扣除。

(6) 设计人在出具设计变更时需明确设计变更的类别，未按要求明确类别的视为未提供完整的设计变更资料，具体类别分以下五类：

- 1) 项目功能性调整：委托人提出的项目功能性调整；
- 2) 施工便利性调整：监理人、委托人、设计人等相关项目参建方提出的基于便于施工考虑，以调整设计来节约成本的设计变更；
- 3) 设计深度调整：因设计人设计深度不够导致的设计变更；
- 4) 施工前设计失误变更：因设计失误导致的设计变更，发生在施工前；

5) 施工后设计失误变更：因设计失误导致的设计变更，发生在施工后；

(7) 设计人需将达到施工图深度、各专业均完整的整套图纸梳理好后交于委托人，且需配合委托人的工程量清单及招标控制价的编制工作，做好答疑、图纸完善、设计变更（如有）等工作，形成书面回复。并将最终的图纸（含补充及调整的图纸）、书面说明等重新梳理完毕后，在约定的截止时间前，全套交于委托人。

(8) 设计人应派专人负责安全、文明工作，并按有关规定实施到位，相关费用已包含在报价中。服务人员在岗履行工作职责期间，发生自身的人身伤害、伤亡等，均由设计人负责处理并承担经济和道义上的责任，委托人不承担任何责任。

2.2 项目负责人

2.2.1 项目负责人

姓 名：_____；

执业资格及等级：_____；

注册证书号：_____；

手机号码：_____（必填）；

电子信箱：_____（必填）；

通信地址：_____（必填）；

设计人对项目负责人的授权范围如下：全权负责本项目合同项下事宜（必填）；若产生法律纠纷，项目负责人的手机号码为法院联络设计人的预留电话，若项目负责人更换手机号码，设计人需通知委托人。

2.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前 30 天书面通知委托人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：由于设计人擅自更换项目负责人、无合理理由要求更换项目负责人或委托人不同意设计人更换项目负责人，设计人执意更换的，设计人应按合同价款的 5% 支付违约金。

2.2.3 设计人应在收到委托人书面要求更换通知后 10 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：委托人有权解除合同。给委托人造成损失的，设计人除按合同价款的 5% 支付违约金外，并应承担赔偿责任。

2.3 设计人人员

2.3.1 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 5 天内，人员与投标时项目组人员配备表所列人员一致。

项目组配备的项目负责人、专业负责人员（建筑专业负责人、结构专业负责人、电气专

业负责人、给排水专业负责人、暖通专业负责人）与施工图签名人员一致。如项目负责人不一致的支付 5 万元违约金，专业负责人不一致的支付 3 万元/人的违约金。如配备的人员能力达不到要求，委托人有权要求更换，如 20 天内不予更换项目负责人，支付 5 万元违约金，不更换专业负责人，支付 3 万元/人的违约金。

2.3.2 设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：

设计人应在收到书面更换通知后 20 天内更换设计人员，逾期超过 10 天的，设计人应按合同价款的 5% 支付违约金；逾期超过 30 天的，委托人有权解除合同，双方按照委托人确认的工作量据实结算，设计人除应承担前述违约责任外，给委托人造成损失的，设计人承担赔偿责任。

2.4 设计分包

2.4.1 设计分包的一般约定

2.4.1.1 禁止设计分包的工程包括：中标人不得将项目的方案设计（含估算）、初步设计（含概算）、施工图设计的主体、关键性工作分包给第三人，其余需经委托人书面同意。

为取得初步设计及概算批复、施工图设计审查与批复等可能发生的各项前期咨询、评估评价、专题研究、后期相关专项咨询等工作，以及配套的景观绿化、海绵城市、泛光照明等非主体专业设计工作，以上工作内容若设计人自身不具有相应资质或资格，经委托人同意，可委托有相应资质或资格的单位完成。

2.4.1.2 设计人在设计过程中采取专业分包设计的内容，专业分包应具备相应的专项设计资质且必须得到委托人的同意。专项设计不得分包给施工单位完成，专业分包设计任务书需经委托人审定，出图时设计人应在专业分包图纸上盖章，并负责编制专业工程招标和有关审查所需的资料。设计人负责分包设计工作的计划安排、技术协调、统筹与管理。

第三条：工程设计要求

3.1 工程设计一般要求

3.1.1 工程设计的特殊标准或要求：按委托人要求。如委托人对本项目的工程有创优要求，设计人应根据委托人的具体创优标准使本项目的工程设计取得省、市城乡建设系统或协会颁发的相应的勘察设计奖项（如需），但不因此增加设计费用，由设计人在投标报价时综合考虑。

3.1.2 工程设计适用的技术标准：本项目相关现行国家强制性标准和行业技术体制、标准规范。

3.2 工程设计文件的要求

3.2.1 设计人采用的主要技术标准是：国家法律法规和规范所明确的技术标准，江苏省及无锡市有关技术规范和技术标准。

3.2.2 不建议引用图集，建议均以图纸和做法表达，如必须引用图集，必须明确引用图集编号，具体章节，具体哪张图或哪个节点，严禁参见多个做法的情况出现。

3.2.3 工程设计文件深度规定：

(1) 符合中华人民共和国建设部《建设工程设计文件编制深度》现行规定要求。

(2) 设计人提供的设计成果应包含二次深化设计，符合委托人施工深度，并配合委托人报市审图中心等相关部门审查通过。

(3) 必须及时提醒委托人关于国家规范和地方标准的更新，并应快速作出反应，在设计周期允许的情况下，必须最晚在新规或新标准实行前一周期间内完成设计成果文件，并及时上传外审平台，如因设计人未作提醒，导致因新规或新标准实行导致设计资料更改，引起建安成本增加，应按照增加的工程造价 10%进行赔偿。

3.2.4 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：国家规定的使用寿命年限及本工程实际需要。

第四条：工程设计进度与周期

4.1 工程设计进度计划

4.1.1 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5日内。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：工程设计的时间进度计划、关键性控制节点和人员安排计划等。

4.1.2 工程设计进度计划的修订

委托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：5天内完成审核和批准或提出修改意见。

设计人对问题反应的时效（常规问题 24 小时内作出反馈，关联多专业较复杂问题的，48 小时内作出反馈），设计人应积极参与工程验收直至获取工程竣工备案证。

4.2 工程设计进度延误

4.2.1 因委托人原因导致工程设计进度延误

设计人应在发生进度延误的情形后 5 天内向委托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。

委托人收到设计人要求延期的详细说明后，应在 10 天内进行审查并书面答复。

第五条：工程设计文件交付

5.1 工程设计文件交付的内容

5.1.1 设计人应交付的设计文件

(1) 设计蓝图按设计阶段分为：

1) 首稿设计蓝图；

2) 历次调整设计蓝图（指较大改动，要有调整稿历次的编号）；

3) 报审设计蓝图（指经建设单位初步审核，用于报审图中心审图（如需）及编制招标清单与控制价的图纸）；

4) 审定设计蓝图，用于正式指导施工；

5) 设计变更蓝图；

(2) 以上阶段每次设计完成后，设计人都要在蓝图上注明具体出图日期，并经收图单位经办人一一核查。

(3) 以上阶段每次设计完成后，设计人要提供两套按规范折叠好的设计蓝图用于存档备案及若干套未折叠设计蓝图使用。

(4) 其中审定设计蓝图要提供六套折叠好的设计蓝图用于存档备案及若干套未折叠设计蓝图用于指导施工。所有审定设计蓝图均要加盖审图部门的合格章。

(5) 以上所述若干套图纸均以建设单位意见为准，以上图纸费用均包含在合同总价内。

5.2 设计成果要求：

5.2.1 审图时设计人提供所需的蓝图及相应设计人应准备的资料协同委托人一同送至审图中心；

5.2.2 相应标段招投标时提供所需的招标蓝图及电子图纸（CAD 格式及 PDF 格式）；

5.2.3 竣工结算后，设计人需在 60 天内提供委托人按最终实际建成（设计变更整合调整至原图）的蓝图及电子图纸（CAD 格式与 PDF 格式各一份）。

5.2.4 设计人应随蓝图一并提供设计计算书（含电子版、软件版、模型），设计计算书上需盖章。

5.2.5 设计人在提交施工图设计成果的同时要提交设计选用主材/设备清单，明确规格参数。

5.2.6 委托人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为：AUTOCAD（图纸）+Office（文本）版、pdf 版两种版式进行归档。

第六条：施工现场配合服务

6.1 委托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：现场办公场地。

6.2 设计人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后 开工后 7 天 时间内提供施工现场配合服务。

6.3 设计人需在委托人各重要工作节点（如施工图评审、图纸交底）派相关人员驻现场协助委托人工作，并在本项目施工全过程中至少派驻 1 名（其中一名具备中级及以上职称的人员常驻在施工现场），并根据现场实际进度，增派相关专业或技术负责人，设计人保证设计代表及相关负责人应由在本合同项下的专业分项负责人或项目负责人担任。派驻人员交通及食宿费用应由设计人承担，派驻时间必须满足委托人要求，否则按 1000 元/人/次处以违约金。其他设计人员如果委托人有需要在接到通知后 24 小时内到达指定的现场，否则按 2000 元/次处以违约金。

6.4 设计负责人必须参加工地例会和设计有关的工程会议，未按时参加的按 500 元/次处以违约金。

6.5 本项目的设计项目负责人需在现场全程工作配合，相关违约金参照派驻人员。

第七条：工程设计变更与索赔

7.1 设计人应于认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项发生后 5 天 内书面通知委托人。

7.2 设计人应在该事项发生后 5 天 内向委托人提供证明设计人要求的书面声明。

7.3 委托人应在接到设计人书面声明后的 15 天 内，予以书面答复。

第八条：专业责任与保险

设计人需有委托人认可的工程设计责任保险。由于设计原因导致造成工程质量不合格、质量事故损失或委托人损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收相应部分设计费，并对设计方处以总设计费 10% 的违约金，罚没给委托人。设计人可自行向保险公司投保，投保费用由设计人承担。一旦发生上述由于设计人设计错误造成工程质量损失，委托人可选择直接要求设计人赔偿。

第九条：知识产权

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

关于委托人提供的上述文件的使用限制的要求：设计人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经委托人书面同意，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。

9.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归委托人所有。设计人应保护委托人的知识产权，不得向第三人泄露、转让委托人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给委托人造成经济损失，委托人有权向设计人索赔。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：未经委托人书面同意，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。

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

9.4 设计人保证设计人对委托人交付的设计资料及文件在本合同的工程项目中的使用不会造成对任何人（包括设计人本身及其雇员、合作者）的知识产权的侵犯。

9.5 设计人应保护委托人的知识产权，不得向第三人泄露、转让委托人提交的工艺技术、产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给委托人造成经济损失，委托人有权向设计人索赔。

第十条：违约责任

10.1 设计人违约责任

10.1.1 设计人支付委托人的违约金：现金或直接在支付的设计费中扣除。

10.1.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：每逾期一日，设计人应按合同价款的万分之八支付违约金；逾期超过 30 日的，委托人有权解除合同，且设计人应承担合同价款 10% 的违约金。给委托人造成损失的，设计人承担赔偿责任。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：合同金额的 20%。

10.1.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：合同金额的 20%。

10.1.4 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：双方协商。

10.1.5 设计人未经委托人同意擅自对工程设计进行分包的违约责任：设计人应根据批准的设计概算进行限额设计。设计人不存在相应资质需要进行专业委托的，需经委托人书面确认后方可进行专业委托，由设计人负责二次深化设计或专项设计，如二次深化设计或专项设计委托第三方的，设计人负责总体协调，并对二次深化设计或专项设计的成果予以书面确认并出图，所需设计费用已包含在总价内，委托人不另行支付。未经委托人同意私自进行专业委托的，视为违约分包。每发现一次扣合同总价的 10%。

10.1.6 本项目所有任何设计的内容如果设计人出具的成果文件不能满足委托人的要求，设计人必须在要求的时间内无条件修改，修改后还不能满足委托人的要求时，委托人有权另行委托其他设计单位设计，相关设计费用（包括招标工作本身的相关费用、专业工程设计招

标中标设计费、各类设计评论评审所需的专家费用）由委托人在本设计合同的总价款中按实扣除，设计人不得有任何异议。

10.1.7 因设计人原因造成委托人要求终止或解除合同的，应在委托人提出解除合同的 3 日内退还委托人已付的预付款。

10.1.8 设计人对交付的施工图中遗漏或缺少应负责重新设计，耽搁的时间计入总设计期中考核，并按 2000 元/天向委托人支付误期违约金，误期违约金不设上限。

10.1.9 本项目任何设计内容如因设计人原因无法达到施工图审查的要求，由设计人重新设计，耽误的时间计入总设计期中考核，并按 2000 元/天向委托人支付误期违约金，本条款误期违约金不设上限。

10.1.10 委托人有权对设计人提交的设计成果委托第三方审核，发现的设计问题和合理化建议被委托人采纳的，相关费用按照相应设计工作量的设计费补偿给第三方设计咨询单位，费用从设计人本合同设计费中按实扣除，设计人不得有任何异议。

10.1.11 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应返还委托人已支付的全部设计费，并向委托人赔偿由此造成的全部经济损失。

10.2 由于委托人未给设计人提供必要的工作条件而造成设计工作暂停的，设计周期按实际工日顺延，设计费用不予调整，设计人不应以任何理由向委托人提出经济索赔。

10.3 合同履行期间，由于工程停建而终止合同或委托人要求解除合同时，设计人未进行设计工作的，不退还委托人已付定金；已进行设计工作的，按阶段进行区分，据实结算。

第十一条：不可抗力

视为不可抗力的情形：按通用条款。

第十二条：合同解除

有下列情形之一的，可以解除合同：暂停设计期限已经连续超过360天

第十三条： 本合同未尽事宜，经委托人与设计人协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第十四条： 本合同在履行工程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的按下列第（二）种方式解决：

（一）提交无锡市工程所在地仲裁委员会仲裁；

（二）依法向工程所在地人民法院起诉。

第十五条： 本合同自委托人加盖单位公章、设计人法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效，一式陆份，委托人各叁份，设计人叁份。

第十六条：其他（如果没有，填无）

16.1 由于设计人提供的设计成果质量不合格或不能通过行政主管部门审批，设计人应负责无偿给予补充完善使其达到质量合格，若设计人无力补充完善，需另委托其他单位时，设计人应承担全部设计费用，或因设计质量造成重大技术经济损失或工程事故时，设计人应按照国家有关规定负法律责任（刑事责任和赔偿经济损失），并按合同约定承担违约责任和赔偿责任。

16.2 设计过程中委托人要求设计人员组织前往外地考察，设计人应予以配合。考察期间的路费、住宿费、餐费及其他费用由设计人承担，包含在合同总价中。设计人组织的有关本工程的设计研讨会，应通知委托人参加，相关费用由设计人承担。

16.3 设计人应严格执行已批准的设计计划，以满足进度计划控制目标的要求。设计人在设计过程中，委托人对设计进度进行动态控制，设计人应按委托人的要求，及时将设计计划报给委托人，并接受委托人的监督。

16.4 委托人根据本合同约定有权向设计人主张违约金的，委托人有权从设计人的合同价中计扣违约金。违约金不足以补偿委托人损失的，设计人应就不足部分另行赔偿。

16.5 本项目主要指标如果发生较大变更，委托人有权要求设计人中止设计，待报原审批部门审批合格后再进行设计。

16.6 本工程设计资料及文件中，如涉及建筑设计，则设计人应当注明建筑材料、结构配件和设备的规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。委托人需要设计人的设计人员配合加工订货时，设计人应无条件配合。

16.7 委托人委托设计人配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的设计人参加。

16.8 委托人委托设计人承担本合同内容相关的工作服务，不再另行支付费用。

16.9 设计人应积极配合项目后期验收工作，因设计人原因导致验收工作无法如期完成的，视为设计人违约。因此造成的委托人损失由设计人承担。

16.10 委托人将对设计人现场服务质量进行评价（包括设计交底、出勤情况、设计变更出图），对于现场服务质量的相关违约金按照相关合同条款在第三次付款中直接扣除，最高不超过合同总价的 20%。

16.11 如本项目涉及建筑设计，则设计人应按附件《禁止使用建筑材料目录表》的要求进行设计。在设计交底前发现设计人在设计中采用禁止范围的建筑材料的，委托人有权对设计人处以合同价 5%的违约金；在设计交底后禁止使用的建筑材料用于施工前发现设计人在设

计中采用禁止范围的建筑材料的，委托人有权对设计人处以合同价 10%的违约金；在禁止使用的建筑材料用于施工后发现设计人在设计中采用禁止范围的建筑材料的，委托人有权对设计人处以合同价 20%的违约金。

16.12 设计人应根据《设计阶段控制要点一览表》要求进行设计，具体内容以委托人为准。

(以下无正文)

合同附件：《设计任务书》

委托人：（公章）

设计人：（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）

（签字）

统一社会信用代码：_____

统一社会信用代码：_____

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：_____

附件

附件 1：设计人向委托人交付的工程设计文件目录

附件 2：设计人主要设计人员表

附件 3：设计进度表

附件 4：反商业贿赂协议

附件 5：禁止使用建筑材料目录表

附件 6：设计任务书

附件 7：设计费明细报价单

附件 1:

设计人向委托人交付的工程设计文件目录

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案设计（含估算）文件及电子图	按委托人要求	按委托人要求	
2	初步设计（含概算）文件及电子图	按委托人要求	按委托人要求	
3	施工图设计文件及电子图	按委托人要求	按委托人要求	
4	其他资料	按委托人要求	按委托人要求	

（上表内容仅供参考，委托人和设计人应当根据项目具体情况详细列举）

附件 2:

设计人主要设计人员表

名 称	姓名	职务	注册执业资格	承担过的主要项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、项目组成员				
项目负责人				
建筑专业负责人				
结构专业负责人				
给排水专业负责人				
暖通专业负责人				
电气专业负责人				
.....				

附件 3:

设计进度表

（设计人根据约定的工期提供详细的进度表）

附件 4:

反商业贿赂协议

为加强工程建设、设备及服务采购中的廉政建设，恪守国家《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》，合同双方特订立如下协议。

第一条 甲乙双方共同的责任:

1. 遵守国家有关法律法规，严格执行双方确定的合同、协议及承诺等，按合同办事；
2. 双方的业务活动坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和企业利益，不得违反《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》。
3. 双方清楚：向对方承办人员索贿或提供贿赂只会损害双方合作关系，并不能借此获得业务的发展，双方须对所属人员进行廉洁从业和反商业贿赂教育；
4. 发现对方在业务活动中有违反《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》的行为，有及时提醒和纠正的权利和义务。发现对方严重违反本协议义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、或向纪检监察机关反映，建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 甲方责任:

1. 不得利用工作之便索要或接受乙方的礼金、礼券、购物卡或礼品。
2. 不得参与由乙方安排的高消费娱乐活动。
3. 不得有意刁难、拖欠各项费用，不得违反规定批拨工程建设费用等。
4. 不得以任何理由向乙方推荐分包单位，不得要求乙方购买合同规定以外的材料和设备。
5. 不得与本单位员工、员工亲属和特定关系人参与或设立的公司签署合同，进行商务往来。

第三条 乙方责任:

1. 不得以任何名义向甲方任何人员赠送礼金、礼券、购物卡或礼品等。
2. 不得以任何理由邀请甲方参加高消费娱乐活动，如有违反，对乙方扣减合同价款 3-5%，直至终止合同。
3. 不得要求甲方违反规定批拨、追加工程建设费用等。

4. 不得让甲方人员或员工亲属或特定关系人参与项目采购业务。

第四条 违约责任

1. 甲乙双方人员如有违反本协议的，应及时给予批评教育。构成违纪的，应依照有关规定给予党纪、政纪处分；触犯刑律的，移送司法机关处理。

2. 甲方人员违反本协议，甲方公司将按照有关廉洁从业的制度规定给予处理，同时向乙方通报处理结果；

3. 乙方人员违反本协议，被纪检监察、检察机关立案查处的，甲方有权中止合同，由此给甲方造成的损失以及所发生的一切费用均由乙方承担；甲方有权视其违约情节轻重，对乙方采取警告、终止合同以及给予乙方一至三年内不得入围甲方主管的采购项目等处罚。

第五条 监督执行

本协议由双方的纪检监察机关负责监督检查，提出在本协议规定范围内的处理意见。

甲方（代建单位）： （公章）

乙方： （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）

（签字）

统一社会信用代码： _____

统一社会信用代码： _____

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： _____

附件 5：禁止使用建筑材料目录表

序号	类别	建筑材料名称	禁止使用的范围
1	混凝土材料与混凝土制品	氯离子含量>0.1%的混凝土防冻剂	预应力混凝土、钢筋混凝土
2		奈系减水剂	预拌混凝土
3		多功能复合型（2种或2种以上功能）混凝土膨胀剂	全部建设工程
4		氧化钙类混凝土膨胀剂	全部建设工程
5		袋装水泥（特种水泥除外）	全部建设工程
6		现场搅拌混凝土	全部建设工程
7		现场搅拌砂浆	全部建设工程
8	墙体材料	实心砖（灰砂、烧结、混凝土实心砖等）	建筑工程基础（±0）以上部位（包括临时建筑、围墙）
9		烧结普通砖、烧结多孔砖和多孔砌块、烧结空心砖和空心砌块	全部建设工程
10		粘土和页岩陶粒及以粘土和页岩陶粒为原料的建材制品	全部建设工程
11		手工成型的 GRC 轻质隔墙板	全部建设工程
12		以角闪石石棉（即蓝石棉）为原料的石棉瓦等建材制品	全部建设工程
13	建筑保温材料	采用聚苯颗粒、玻化微珠等颗粒保温材料与胶结材料混合而成的保温浆料	单独作为保温材料用于外墙保温工程
14		水泥聚苯板（聚苯颗粒与水泥混合成型）	各类墙体内、外保温工程
15		墙体内保温浆料（海泡石、聚苯粒、膨胀珍珠岩等）	民用建筑外墙内保温工程
16		以膨胀珍珠岩、海泡石、有机硅复合的墙体保温浆（涂）料	单独作为保温材料用于外墙保温工程
17		非耐碱型玻璃纤维网格布	外墙外保温工程
18		施工现场非密闭拌制的保温砂浆	墙体和屋面保温
19		菱镁类复合保温板、隔墙板	全部建设工程
20	建筑门窗幕墙及辅料	推拉外窗用密封毛条	民用建筑工程
21		三腔及以下结构塑料型材	民用建筑工程
22		80 系列以下（含 80 系列）普通推拉塑料外窗	全部建筑工程
23		聚氯乙烯类密封条、隔热条、暖边间隔条	全部建筑工程
24		T 型挂件系统（T 型挂件只用在石材幕墙）	全部建筑工程
25	管材管件与建筑给排水工程材料	直径 S600mm 的刚性接口的灰口铸铁管	居住小区和市政管网支线用的埋地排水工程
26		冷镀锌水管	民用建筑工程饮用水系统
27		镀锌铁皮室外雨水管	民用建筑工程
28		用铅盐做稳定剂的 PVC 管材、管件	饮用水管材、管件
29		水封小于 5 公分地漏	全部建筑工程
30		新建高层楼房二次供水系统水泥水箱、普通钢板水箱	全部建筑工程
31		平口混凝土排水管（含钢筋混凝土管）	全部建筑工程
32		承插式刚性接口铸铁排水管	全部建筑工程
33	防水材料	使用明火热熔法施工的沥青类防水卷材	地下密闭空间、通风不畅空间和易燃材料附近的防水工程
34		双组份聚氨酯防水涂料、溶剂型冷底子油	全部建筑工程
35		石油沥青纸胎油毡	全部建筑工程
36		S 型聚氯乙烯防水卷材	全部建筑工程
37		芯材厚度小于 0.5mm 的聚乙烯丙纶复合防水卷材	全部建筑工程
38		焦油聚氨酯防水涂料	全部建筑工程
39		焦油型冷底子油（JG-1 型防水冷底子油涂料）	全部建筑工程
40		焦油聚氯乙烯油膏（PVC 塑料油膏、聚氯乙烯胶泥、塑料煤焦	全部建筑工程

		油石膏)	
41	供暖供冷系统材料设备	两段式燃烧器	新建 1.4MW 以上（不包括 1.4MW）燃气供热锅炉
42		非变频燃烧器	新建 7.0MW 以上（含 7.0MW）燃气供热锅炉
43		冷镀锌钢管、非镀锌钢管	新建民用建筑工程室内管径 DN<100mm 的供暖、空调系统
44		内腔粘砂灰铸铁散热器	民用建筑工程
45		圆翼型、长翼型、813 型灰铸铁散热器	全部建筑工程
46		水暖用内螺纹铸铁阀门	全部建筑工程
47		记忆合金原理的恒温控制阀	全部建筑工程
48		不具备数据远传通讯功能的热计量表	全部建筑工程
49		能效标识二级及以下，氮氧化物排放未达到 GB25034 的 5 级要求的燃气采暖用壁挂炉	全部建筑工程
50		无安全接地的低温辐电热膜	全部建筑工程
51	用水器具	手接触式普通水嘴	公共厕所、公共场所卫生间
52		螺旋升降式铸铁水嘴	全部建筑工程
53		非节水型用水器具（包括水嘴、便器系统、便器冲洗阀、淋浴器）	全部建筑工程
54		6 升水以上的大便器系统（不含 6 升）	全部建筑工程
55		进水口低于水面（低进水）的卫生洁具水箱配件	全部建筑工程
56	建筑装饰材料	聚乙烯醇缩甲醛胶粘剂（107 胶）	民用建筑工程墙地砖及石材粘贴施工
57		不耐水石膏类刮墙腻子	住宅工程
58		不满足 DB11/3005 的涂料和胶粘剂	各类建筑工程
59		聚醋酸乙烯乳液类（含 EVA 乳液）、聚乙烯醇及聚乙烯醇缩醛类、氯乙烯-偏氯乙烯共聚乳液内外墙涂料	全部建筑工程
60		以聚乙烯醇、纤维素、淀粉、聚丙烯酰胺为主要胶结材料的内墙涂料	全部建筑工程
61		以聚乙烯醇缩甲醛为胶结材料的水溶性涂料	全部建筑工程
62		聚乙烯醇水玻璃内墙涂料（106 内墙涂料）	全部建筑工程
63		多彩内墙涂料（树脂以硝化纤维素为主，溶剂以二甲苯为主的 O/W 型涂料）	全部建筑工程
64		以聚乙烯醇为基料的仿瓷内墙涂料	全部建筑工程
65	聚丙烯酰胺类建筑胶粘剂	全部建筑工程	
66	市政与道路施工材料	光面混凝土路面砖	新建和维修广场、停车场、人行步道、慢行道
67		普通水泥步道砖（九格砖）	新建和维修广场、人行步道
68		砖砌检查井	全部市政工程
69	照明材料	卤素灯	新建公共建筑和精装修住宅工程
70		卤粉荧光灯	全部建筑工程
71		荧光灯类一般型电感镇流器	全部建筑工程
72		白炽灯	全部建筑工程
73	太阳能建筑应用系统设备施工周转材料	聚丙烯管、钢塑复合管	太阳能集热系统管路高温部分
74		采用脲醛树脂生产的竹、木胶合板模板	全部建筑工程
75		质轻可锻铸铁类脚手架扣件（<1.10kg/套的直角型扣件、<1.25kg/套的旋转型扣件、<1.25kg/套的对接型扣件）	全部建筑工程
76		外径小于 36mm 的丝杠和拖座板边长小于 140mm 丝杠拖座	全部建筑工程
77		外径小于 34mm 的丝杠和拖座板边长小于 140mm 丝杠拖座	全部建筑工程

第五章、设计任务书

XDG-2024-93 号地块（龙湖天街）开发建设项目

设计总包任务书

- 一、项目概况
- 二、设计依据
- 三、项目定位
- 四、甲方向乙方提交的设计基础资料及文件
- 五、设计服务要求
- 六、成果清单
- 七、项目设计时间要求
- 八、服务内容
- 九、特殊说明

一、项目概况

1.1 项目基本情况

1.1.1 项目名称：无锡惠山 TOD 项目

1.1.2 建设单位：无锡惠嘉置业有限公司

1.1.3 项目所在区域概述：该规划地块地处无锡市惠山区。周边环境良好，交通条件便利。

1.1.4 项目自身描述：本项目为商业用地，规划用地面积 42004 平方米，容积率 3.35，计容面积 140713 平方米，建筑密度 \leq 60%，绿地率 \geq 10%，建筑高度 $<$ 95 米。

二、设计依据

2.1 建设用地规划许可证；

2.2 项目工程所在地政府部门的批复相关文件等；

2.3 本项目工程的设计合同、招标文件及相关附件资料；

2.4 国家和当地的现行设计规范、规程；

2.5 乙方提交甲方的项目工程设计相关问询函及甲方的回复确认函；

2.6 设计标准：国家及本工程所在地现行有关设计规范、行业设计标准、技术措施，相关技术标准、导则、指引等。包括但不限于：

2.6.1 《江苏省城市规划管理技术规定》《无锡市建筑面积与容积率计算规定》以及补充规定等省、市地方性政策、规范性文件。

2.6.2 《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 版）》（建质函〔2016〕247 号）。

2.6.3 其他现行的有关规范、政策、条例、规定、技术要求。

三、项目定位

3.1 项目总体定位

打造具有精致生活地标城市综合体建筑。营造具有“精致化”“多场景”“丰富性”“欢乐场”“新体验”的特色化商业综合体。做透 3KM 品质家庭，深耕惠山区，全维度提升业态等级，始终引领消费和生活方式。

3.2 项目功能定位

本项目是无锡市一个崭新的大型城市综合体，是惠山城区精致生活地标，位于惠山城区全域的精致生活中心，引领区域商业提质升级。

3.3 项目形象定位

本项目为国际一流、具有地标性的高科技集成建筑综合体，秉持国际化、和谐化、绿色化、科技化、引领性的开发理念。要求设计者在全面优化解决功能的复杂性的同时，把独特和标志性的建筑造型艺术设

计融入其中。突出品位、个性和可识别性。在产品端凭借体量优势、业态丰富度虹吸周边消费客群。打造领先市场的消费场景，构建惠山区城市级商业地标。始终保持领先惠山城区商业水平，以主次力店破圈奠基，以新型生活方式构建精致生活氛围。强调沉浸式体验，将产品空间与品牌运营有机结合，构建具有自主经营的特色体验空间，提升项目市场竞争力。

四、甲方向乙方提交的设计基础资料及文件

甲方向乙方提交的有关设计基础资料及文件目录如下表。除以下资料及文件外，乙方还需要甲方提供其他资料及文件的，甲方可以积极配合，但乙方不得因此顺延设计时限。

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	项目规划用地红线图	1		
2	宗地地形图、宗地规划设计条件、城市规划管理技术规定	1		
3	周边市政道路的坐标标高	1		
4	周边市政管网设施的现状埋设、分布图、给水、排水、天然气、通信及有线电视等接驳口资料	1		
5	工程地质勘察报告	1		

【使用说明】

- 1、本条约定的甲方应提供的文件资料应为甲方目前已有且可基本满足设计需求的文件资料。
- 2、甲方暂时未取得文件资料不要填入表格中。
- 3、甲方应指定专人负责文件资料的整理；通知乙方接收；并要求乙方人员签署相关送达回证。

五、设计服务要求

5.1 设计要求

5.1.1 总体设计

根据各类条件，对总体布局、空间利用、功能结构、建筑分布、景观塑造等工作内容进行设计。

5.1.2 建筑设计

建筑色彩与周边建筑协调，注重整体规划的协调性。

5.1.3 景观设计

通过专业景观设计，结合整体规划，挖掘亮点，提升整体品质。

5.1.4 交通规划

根据地块现状地形及周边市政规划道路标高，合理进行设计，合理规划区内道路（车行、人

行），同时注意道路与市政道路接口处的处理。

重点组织好各种交通流线设计，各出入流线应独立设置，尽量避免相互干扰。货流、客流及人流、车流应区分有序，符合域内各业态运营的日常使用要求。

5.1.5 其他要求

a. 设备用房（原则上置于地下一层）、充分考虑垃圾房的隐蔽设置、气味处理及运输动线等。公用各设备间及辅助用房（包括但不限于：泵房、水池）应设置在地下层。

b. 方案涉及的消防、环保、园林绿化、人防、水利、电力、交通、抗震等问题，符合国家规范及有关管理部门的意见。

5.2 设计服务要求

5.2.1 乙方应按甲方要求完成各项设计服务各个阶段的全部工作。中标后按甲方要求完成设计方案及效果图直至招标人满意，协助甲方进行规划方案的报批；方案确定后按甲方要求进行初步设计、施工图设计，协助甲方通过有关部门的审批；配合甲方办理与本工程施工报批有关的各类手续，必要时提供相应的材料或资料。

5.2.2 积极配合向政府相关部门呈报总平面图及单体扩初设计的审批工作；积极配合消防、节能、施工图审查（包括但不限于建筑施工图审查、勘察、围护、抗震、PC、节能、绿建、海绵、幕墙、精装等专项的外部评审）、室外管线市政接入或排出口位置等建筑单项审批工作。在报审过程中，乙方提供满足要求的资质并报审通过。

5.2.3 乙方应完成合同内各项设计服务各个阶段的全部工作，并承担深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的修改的工作责任。所有设计文件深度必须达到国家、江苏省及苏州市有关规定要求及满足苏州市建设工程交易中心施工招标要求。

5.2.4 设计必须充分考虑原地下管线。

5.2.5 各阶段设计文件必须满足现行国家、行业及地区的地方规范、规程、标准、规定，以及甲方的设计限额指标与项目可行性研究报告。当上述规范、规程、标准、规定存在不一致时，按高标准执行。当地相关部门另有规定的除外。

5.2.6 做好与甲方另行委托的专业设计单位之间的配合工作，确保设计范围内各专业工程的设计协调一致，从设计环节实现两者之间的统一。

5.2.7 积极协助甲方开展清单编审工作、施工招标（含答疑、询标）工作；必要时根据甲方要求对设计图纸进行修改调整。

5.2.8 所有设计单位或顾问单位到现场服务的次数需满足甲方要求，且现场服务不限次数。

5.2.9 工程开工后，乙方负责本工程从开工到竣工验收全过程的施工技术配合与设计协调工作。参

加招标人组织的与建筑、景观工程有关的会议，参与材料选样以及材料样品的确认并负责后续施工过程中的设计服务、配合、指导、验收等工作。

六、成果清单

6.1 规划设计成果需符合甲方任务书要求，且要符合国家相关设计规范并参考《建筑工程设计文件编制深度的规定》对方案、初步、施工图设计文件编制的深度规定。

6.2 彩图内容要求

包括但不限于总平面图、整体鸟瞰图、街景透视图、庭院透视图、主要立面图、建筑形态分析图、交通体系分析图（车流、人流内外）、绿化体系分析图、消防体系分析图、停车方式分析图和说明、空间结构及功能分区图。

6.3 黑白图部分

包括但不限于总平面图、主要平面图。

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	建筑方案报批文本	10	各部门无意见后 7 日内/经甲方确认后 7 日内	图纸内容为主协议中明确的设计范围，autocad 电子版不得加密，应与蓝图一致，特殊字体应提供给甲方所提 CAD 电子文件应满足报批及工程招标要求
2	初步设计报批文本 包括 CAD 电子文件一套	10	勘探报告提供，并经甲方下达指令单后（“10/☑15/”20）日内	
3	建筑工程全套施工图 包括 CAD 电子文件套	22 (分次提供)	甲方限额设计指令单下发后（☑10/“45/”60）日内	
4	景观方案报批文本	10	甲方提出任务书后（☑10/“45/”60）日内	
5	精装修方案-施工图、景观方案-施工图、幕墙门窗方案-施工图、泛光照明方案-施工图、基坑设计施工图、标识施工图、桥梁设计、专变深化设计、智能化设计、PC 深化图、二次机电施工图、室外雨污水、消防道路设计施工图、管线综合、商业室内 VR 视频	10	甲方限额设计指令单下发后（☑10/“25/”30）日内	
6	机电顾问咨询报告、交通顾问咨询成果、绿建标识（三星）、海绵报告、轨道安评报告、洪评报告	10	甲方限额设计指令单下发后（☑10/“25/”30）日内	

7	设计概算	1 套	各阶段施工图完成后 10 日内	概算需有相应资质单位编制并盖章
8	各专业施工图审图	/	审图中心接收受理后, 30 天内完成。	

七、项目设计时间要求

设计周期以项目启动会时商定的设计周期为准，会议纪要需要有各参与方签字确认。

八、服务内容

设计服务内容包含项目总体设计内容、深化设计内容、需要出具用于施工及报批报建的图纸的设计内容、模型建立内容、专家评审会组织、相关设计所需资料的查档、报批报建工作等，包括但不限于：概念方案及规划方案设计、车库方案专项设计、初步设计、施工图设计{正向 BIM 设计，建筑、结构、给排水、消防、暖通、强电、人防设计、钢结构、驻场服务}，幕墙和门窗顾问设计、泛光照明设计（室内灯光&室外建筑泛光&景观）、标识标牌设计、商业室内 VR 设计、交通顾问、BIM 空间在线设计、基坑围护设计、PC 装配式设计、结构优化设计、桥梁设计&洪评、轨道安全性评价、机电顾问、绿建海绵设计、室外雨污水、消防道路设计、专变深化设计、弱电智能化设计、商业公区室内精装设计、冠寓公区及室内精装设计、景观设计、管线综合、抗震支架等。提供与本项目自来水、供电、燃气、雨污水、通讯等社会公用事业专项设计的配合服务等。

九、特殊说明

设计任务书全文内容“甲方”均包含甲方及甲方所聘请的代建方。

各设计内容具体要求如下：

1. 方案设计

1.1 设计输入条件：

1.1.1 建筑面积：地块用地面积 42004 平方米，容积率 $r \leq 3.35$ ，其他参照规划条件

1.1.2 建筑限高：<95 米

1.1.3 建筑风貌特色：符合现代都市风貌组团特色要求；重点加强沿城市道路的建筑立面及第五立面的设计。

1.1.4 立面材料品质：建筑外墙主体应使用石材、铝板、一体板或同等品质材料；鼓励运用新材料、新技术，应选择耐久性和耐腐蚀性效果好的建筑材料。

1.1.5 城市界面设计：建筑附属设施、设备管线等应进行遮蔽和美化处理，与建筑主体统一设计；沿路、沿河绿化须对外开放，不得设置封闭围墙；围墙高度控制在 1.8~2.0m。

1.1.6 其他：设置充电设施的非机动车停车位不低于非机动车停车位总数的 30%。

类别		概念方案	方案设计	建筑扩初设计	设计审图	设计配合	
设计范围	总图规划设计	√	√				
	建筑单体	户型及组合平面设计	√	√			
		立面设计	√	√	√		
		墙身大样及节点详图			√		
		结构设计					√
		机电设计					√
	杂项	临时售楼处建筑单体					
		临时样板房建筑单体					
	其他	_____					
设计配合项	相关政府报批报建文件					√	
	室外管线综合					√	
	施工图各专业图纸					√	
	人防						
	公共空间（含大堂、过道、楼梯间）的精装修设计						
	其他						
设计审图	幕墙二次设计				√		
	门窗、栏杆二次设计				√		

	灯饰工程				√	
	广告				√	
	精装				√	
	景观				√	
	其他					
施工配合	巡场及巡场报告					√

1.2 工作范围与阶段

注：①每一阶段的设计内容均应根据甲方提供的该阶段设计任务书进行。

②除表格中所规定的项目外，乙方应当在设计文件的报批、设计交底以及对景观设计、精装设计、管网设计、建筑施工图设计等与本项目相关的设计工作及其他后续需要与乙方衔接的工作方面给予必要的协助与配合。

1.3 工作内容及成果要求

本项目各阶段设计成果均应同时满足下述要求：

- 1.3.1 本合同、各阶段设计任务书、设计过程中由双方确认的会议纪要及传真函件要求；
- 1.3.2 政府报批要求；
- 1.3.3 设计图纸的表现方式及设计深度应达到中华人民共和国建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》的要求及项目所在城市及区域法规及相关规范、标准的要求；
- 1.3.4 某阶段设计同时满足以下条件时，该阶段设计结束：①设计成果获得甲方认可；②获得项目所在城市有关主管部门的批准或认可（如果法规有该项要求的话）；
- 1.3.5 设计成果中的建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标；
- 1.3.6 材料样板样式应按甲方要求提供，并标明材料、品牌、产地、色彩名称、拟用部位等应明示的要素。当单体较复杂时，应根据甲方要求，提供典型楼栋细部推敲大比例模型；
- 1.3.7 乙方应保证方案的可行性，所涉及的日照，指标，图纸，效果图，分析表格，模型均应按甲方任务书中要求完成，并保证相关数据的准确性；
- 1.3.8 乙方应同期提供准确的技术经济统计指标，并对统计数据的准确性负责。

1.4 方案深度要求

1.4.1 设计说明

1) 总平面设计说明

①场地现状和周边环境概况；②环境与绿化设计分析；③道路和广场布置、交通分析、停车场地设置、总平面无障碍设施等；④竖向设计。

2) 单体建筑设计说明

①平面布局、功能分析、交通流线；②空间构成及剖面设计；③立面设计；④采用的主要建筑材料及技术。

3) 建筑结构设计说明

①建筑结构设计采用的规范和标准，风压雪荷载取值、地震情况及工程地质条件等；

②结构安全等级、设计使用年限和抗震设防类别；

③主体结构体系、基础结构体系、屋盖结构体系设计考虑；

4) 电气设计说明：分别对供电电源、变压器及变电室、照明系统、动力电源系统、防雷与接地等予以说明。

5) 通风空调系统设计说明：分别对通风系统、防排烟系统、空调系统、供暖系统等予以说明。

6) 给水排水设计说明：分别对给水系统、排水系统、雨水系统、污水系统、节水措施等予以说明。

7) 消防控制设计说明：分别对火灾自动报警系统及消防控制室、灭火系统（喷淋或气体灭火系统）、防火分区、排烟系统、消防疏散设计考虑等内容予以说明。

8) 建筑节能设计说明：说明采用的规范和标准，详述建筑节能技术要点及技术措施。

9) 绿建设计说明、装配式设计说明。

10) 主要技术经济指标

1.4.2 图纸内容

1) 总平面图纸

图中应标明用地范围、指北针、图纸比例、退界、建筑布置、周边道路、周边建筑物和构筑物、绿化环境、用地内道路宽度等；标明主要建筑物名称、编号、层数、出入口位置、标注建筑物距离、各主要建筑物相对标高、城市及用地区域内道路、广场标高等。

2) 设计分析图纸

①功能分析图纸：功能分区及空间组合；②总平面交通分析图纸；③交通分析图应包括：主要道路宽度、坡度，人行、车行系统，停车场地，消防车通行道路、停靠场地及回转场地；各主要人流出入口、货物及垃圾出入口、地下车库出入口位置，自行车库出入口位置等；④环境景观分析图纸，根据招标文件要求，说明景观性质、视线、形态或色彩设计理念与城市关系；⑤日照分析图纸，按招标文件要求使用软件绘制符合当地规定的日照分析图并明确分析结果。日照条件应符合国家相关规定。

1.4.3 设计成果提交数量

各阶段设计成果应至少包括下表中的内容，具体内容见各阶段的设计任务书。

序号	阶段	资料及文件内容	成果资料介质	数量
----	----	---------	--------	----

1	概念方案设计	概念方案设计图纸	文本（含图纸、设计说明等）	以合同约定为准
			效果图	3套
2	方案设计文件	方案设计图纸及报批文本；	文本（含图纸、设计说明等）	以合同约定
			效果图	2套
			含全部设计成果的光盘	2套
3	建筑扩初设计文件	初步设计图纸、总说明、主要材料表；材料样板	文本（含图纸、设计说明等）	以合同约定
			含全部设计成果的光盘	2套
			材料样板	2套

说明：如本合同中规定的设计成果的内容与数量要求与设计任务书中的各阶段的要求有差异，则乙方无条件地按照各阶段设计任务书的设计成果内容与数量进行提交。若甲方需要乙方提供超出设计任务书约定的数量的书面资料，甲方应支付乙方纸质出图费用，增加图纸按约定的单价结算。

1.4.4 设计评奖

若甲方日后项目有评奖需求，乙方须在工程结束后，配合参加本项目相关设计类的评奖活动。若乙方日后将本项目参加设计类评奖，需知会甲方，并提供甲方相关获奖资料。

2. 建筑施工图设计

工作范围与工作阶段

2.1 工作范围与工作阶段

本合同的设计内容为：本项目的初步设计、施工图设计阶段，主要包括但不限于以下内容：

类别	建筑物、构筑物	初步设计	施工图设计	设计审图	设计配合	
BIM 技术应用	BIM 正向设计	√	√	√	√	
设计范围	总图设计（含室外管网 BIM 设计等）	√	√			
	建筑单体设计（含各专业、含室内综合管网、含钢结构及预应力结构）	√	√			
	人防设计及平战转换预案		√			
	景观结构设计	深度超过 700mm 的钢砼水体		√		
		与建筑有关的廊架、大于 1.5m 高的挡墙、空中及地面连桥桥体，入口门房、门架，围墙等		√	√	√
其他	游泳池施工图（如有）		√	√	√	
	影院台阶及钢结构施工图		√	√	√	

		外立面造型导致的外挑过大的钢结构施工图		√	√	√
		高切坡		√		
		垃圾房土建施工图		√		
		毛坯房水电点位图		√		
		合同附图		√		
		分户图		√		
		样板房建筑施工图		√		
设计审图	幕墙二次设计				√	
	灯饰工程				√	
	景观施工图				√	
	广告				√	
	甲方另行指定的室内精装修设计				√	
	其他二次深化设计（涂料、一、二次结构、苯板、钢结构、门窗等）				√	
	导向标识施工图、电力设计、抗震支架设计、虹吸雨水设计				√	
设计配合项	设计单位巡场、施工配合服务					√
	设计单位驻场服务					√
	循环水处理系统					√
	园林景观水、电系统设计					√
	精装修二次机电设计（含所有二次机电所有相关设计，不限于消防、标识标牌、精装配合等，均由主体设计院完成）		√	√	√	
	必须由专业设计院进行的水、暖、电、燃气等专项设计					√
	弱电及智能化工程					√
	规划方案设计					√
	报规、报建、外审、取证、意见回复					√
	后评估及复盘总结					√
	招标图配合					√
	招商调改配合（全场商运调改）		√	√	√	

注：①每一阶段的设计内容均应根据甲方提供的该阶段设计任务书进行。

②除表格中所规定的项目外，乙方应当在设计文件的报批、设计交底以及对景观设计、精装设计、管网设计、建筑施工图设计等与本项目相关的设计工作及其他后续需要与乙方衔接的工作方面给予必要的协助与配合。

2.2 设计要求

2.2.1 BIM 正向设计要求：

本项目按照甲方要求进行 BIM 正向设计，在相应节点提交全专业 BIM 模型，模型各项要求满足《龙湖集团建筑信息模型标准》；完成模型自审、配合模型修改和交底工作；进行碰撞检查并提交碰撞报告；对设计变更的内容进行相应 BIM 模型和信息的更新，及时将更新后土建模型传达至模二深化单位（为了不影响模二深化工作，土建变更发生后 2 天内完成更新土建模型。）；对最终 BIM 整体成果负责；配合甲方使用、测试相关平台、模块及插件等产品并达到甲方要求标准；沉淀梳理本项目 BIM 正向相关科研性工作；依据甲方要求对于项目模型提供使用手册、现场技术交底讲解及培训服务；配合现场施工，及时解决模型移交及使用过程中出现的问题，保障项目顺利实施。

对各设计分包的 BIM 工作（如有）负有统筹、协调、管理的责任；负责各设计分包制定适合各自工作内容的 BIM 技术标准，整合并提交业主审核。对施工阶段 BIM 工作负有统筹责任；配合并指导施工总包的 BIM 工作，对施工总包的 BIM 模型和竣工模型、图纸进行审核并提出审核意见；参与机电模二评审（模二中期评审和交付评审），并提出合理性建议及意见；对于模二深化中产生的较大方案调整，需出具对应变更图纸；**协助施工单位完成**土建竣工模型，及收集机电竣工模型（机电总包负责），整合并提交甲方进行模型存档。

2.2.2 机电设计要求

本项目全部建筑的机电设计内容，包括但不限于：采暖、通风、空调、给排水、消防水、消防电、变配电室、动力、照明、弱电（所有机房、竖井、综合桥架路由等），室外雨污水、消防道路设计（含弱电），锅炉房、中水处理机房、雨水调蓄的预留电源、泛光照明的配电、景观用电预留。

机电设计成果中计算书要求，包括但不限于：冷热负荷计算、采暖和空调供回水管径及自用压头；自来水、中水用水量计算书；排水量计算书；消防水量、压头计算书，雨水及调蓄计算书，用电负荷计算书等。

2.2.3 结构设计要求

乙方应负责主体钢结构及预应力结构的结构施工图设计（二次深化由甲方委托有专业资质设计单位完成），配合景观结构设计图纸（包括但不限于景观构筑物基础，小于 5m 高的挡墙，桥体，入口门房、门架，围墙等等），配合精装相关采光顶及检修马道设计、LED 钢结构设计、中庭上人挑板造型钢结构设计、精装特殊造型等钢结构设计，配合幕墙完成采光顶、复杂幕墙、连廊、雨棚、观光电梯等钢结构的设计和审核工作；乙方需执行甲方的限额设计要求，具体详见甲方结构评审会下达指标；乙方应完成幕墙样板段、精装样板段及其他样板段的结构配合工作。

2.2.4 招标图配合要求

甲方将进行各分包招标，包括但不限于机电分包、消防分包、地暖分包、太阳能分包、室外雨污水、消防道路设计分包、弱电分包等。乙方需要配合甲方完成各分包招标的招标图整理，包括但不限于：制作分包招标目录，摘取分包招标的相关图纸，出具电子版招标图（同存档图纸要求），出具纸质版招标图，招标答疑回复等。招标前深化图属于乙方负责的设计范围。

2.2.5 招商配合要求

按甲方要求提供商铺机电设计参数，协助甲方完成每个商铺的机电设计参数汇总，包括电量，上级开关规格，电缆规格，给排水点位置数量，通风量，制冷量等。在招商进行中，按照甲方提供格式，进行商铺变更的方案预估，以及调改。

i. 2.2.6 对设计成果的要求

甲方负责协调乙方与其他专项乙方的关系。乙方与其他专项设计方不能达成共识时由甲方明确最终意见。图纸的最终确认权在甲方，甲方负责在商定的时间内完成设计文件的确认。

ii. 2.3 提交设计成果

乙方应按国家规定和合同约定的技术规范、标准、设计深度进行设计，依据本合同、设计任务书的约定向甲方交付设计文件，并对提交的设计文件的质量负责。甲方对乙方设计成果的认可，是出于满足甲方开发意图的角度，仍由乙方对设计的科学性、合规性、安全性等负责，不在任何意义上视为甲方对上述责任的减免或分担。乙方收到甲方提供的工程设计依据文件及设计的基础资料后，应仔细阅读，如发现任何不明晰、失误或缺陷，应在 5 日内向甲方提出书面意见。

iii. 2.4 提供胜任的设计团队

乙方应组织高水平的设计人员参加本项目设计；乙方应就本项目组织专门的设计工作组，指定双方认可的设计总负责人，该人员应贯穿项目始终，并在合同签订前提供经双方确认的工作组成员名单及联系方式清单。在设计过程中，未经甲方书面许可，乙方不得随意更换项目设计总负责人及各专业负责人。如确需变更设计人员，新的设计人员资历经验等不得低于被替换的设计人员，且应当提前一周以书面形式征求甲方意见，相应费用及工程延期损失由乙方承担。乙方必须确保所列设计人员在本合同有效期内持续具有承揽本合同所述设计工作的相应合法资质，在本合同执行期间有足够的时间和精力投入本项目设计。设计过程中，如出现某专业设计不符合甲方要求，甲方有权要求乙方更换该专业设计负责人；如果合作过程中出现设计人员不能准确理解甲方意图、不能按时保质提交设计成果、设计方案经多次调整不能满足甲方要求等情况，甲方有权要求设计单位更换设计人员。在更换设计人员后仍不能满足甲方要求，甲方有权单方面终止本合同。甲方解除合同的，乙方应按本合同总金额的 20% 支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，赔偿甲方全部损失。乙方项目设计组名单见附录 1。

iv. 2.5 设计审图及设计配合

乙方按本合同第 3 条约定的范围对图纸及模型做出审核，并出具正式书面函件，签章确认。

乙方对审查图纸及模型与乙方设计的施工图的一致性及各专业图纸之间的技术协调性负全责；对审查图纸及模型本身的技术可行性、成本的经济性、合理性等负相关审核责任。在设计各阶段向甲方另行委托的专项设计工作单位提供配合，为其提供咨询并控制效果。

v. 2.6 其他重要服务

2.6.1 参加政府报批

乙方须配合甲方参加政府有关部门组织的设计审查，并根据审查意见及时对设计文件、资料进行修改或补充。方案由甲方指定的其他设计单位完成时，乙方应根据项目所在地的项目报建要求，完成图纸调整及签章。

2.6.2 参加设计交底与竣工验收

乙方按合同规定时限交付设计资料及文件，负责向甲方、施工单位以及精装修、幕墙、泛光设计单位等本项目其他设计单位（如有必要）进行设计交底，提供施工现场服务。

乙方应参加甲方组织的基槽、基础工程、结构主体等主要施工阶段的验收，对发现的问题及时提出处理意见，并按建设工程竣工验收备案制度的要求，配合甲方做好中间验收及竣工验收工作，协助并配合总承包单位完成竣工图的编制。

2.6.3 设计总结

乙方应在设计完成后及项目竣工后进行回访并组织相关人员召开总结报告会议，形成甲方认可的书面成果提交甲方。

2.6.4 设计汇报与施工现场服务

- 1.1.1.1. 乙方每次派员参加设计汇报时，同时满足以下条件才被甲方认可为“一次”：①主设计师、联络人、相关专业人员同时到场；②乙方工作成果得到甲方认可。
- 1.1.1.2. 由于乙方设计不清楚和设计错误导致的额外增加的设计汇报和施工现场服务不计入约定的次数内，乙方应当无条件配合，甲方不承担任何额外费用。
- 1.1.1.3. 乙方应派项目负责人及主要设计人员在设计各阶段到甲方所在地向甲方和政府进行汇报，总次数不少于 每周一次，每次汇报的具体时间由双方共同协商，以满足汇报需要为准。
- 1.1.1.4. 在总的施工服务期间，各专业负责人到场次数视项目需求情况而定。为了保证项目能够顺利落地，并在关键节点对项目品质做预先管控，根据项目实施进度，设置三大节点时间（首层拆模巡场，首层砌体砌筑巡场，交房样板巡场）、月度巡场和周例会，由研发经理与巡场负责人一同完成并形成巡场报告并提交研发经理，由研发经理向研发总监汇报。其中：①首层拆模巡场是在住宅建筑

首层混凝土浇筑完成后，由方案单位负责人及其设计团队、施工图单位负责人及各专业负责人和研发经理共同进行巡场，对项目关键点做巡视检查，及时快速地发现问题并提出解决方案，形成巡场报告，避免出现后期大量返工或无法更改的问题（巡场要点详见附录 4）；②首层砌体砌筑巡场是在住宅建筑首层砌体砌筑时，由方案单位负责人及其设计团队、施工图单位负责人及各专业负责人和研发经理共同进行巡场，针对现场砌筑的墙体是否符合规范，是否有客户敏感点进行检查，及时快速地发现问题并提出解决方案，形成巡场报告，避免出现后期大量返工或无法更改的问题（巡场要点详见附录 5）；③交房样板巡场是在完成所有户内天地墙及安装工程之后，由方案单位负责人及其设计团队、施工图单位负责人及各专业负责人和研发经理共同进行巡场，对项目关键点做巡视检查，及时快速地发现问题并提出解决方案，形成巡场报告，避免出现后期大量返工或无法更改的问题（巡场要点详见附录 6）；④在以上巡场节点外，方案单位负责人或主要创造人员、施工图单位负责人或主要负责人员以及各个专业主要负责人需要每月对施工现场进行巡场（巡场要点详见附录 7）；⑤周例会为结合项目进展需求，设计单位各专业负责人配合甲方进行每周的进度巡场、问题答疑、现场指导等工作（具体参加人员结合项目实施情况通知）。（有效工作不包含在途时间及其他非工作项目所占时间）

- 1.1.1.5. 乙方指定一名具有相应资质的技术人员作为工程现场的总代表，负责合同范围内的总的技术指导，并与甲方代表一起解决与合同有关的技术和其他问题；但是双方总代表均无权修改合同。对于乙方派驻现场的人员，除甲方认为其工作作风和工作能力不能适应现场工作而要求乙方更换人员外，乙方不得随意更换。
- 1.1.1.6. 乙方各专业负责人及专业代表在现场工作时，应积极主动地发现图纸上或施工中存在的问题，及时与甲方现场管理人员沟通，并及时解决问题。乙方的技术人员在现场工作中发现施工单位工作失误时，应以书面形式通知甲方。
- 1.1.1.7. 乙方各专业负责人有责任按照甲方时间进度要求到本项目所在地配合现场施工，各专业负责人应在甲方研发部提出现场配合的要求后 24 小时内到达现场并解决问题。对于不能现场解决的重大技术问题，必须在 24 小时内给予答复，并尽可能短时间内给予解决，以最终不影响施工进度为基本原则。乙方签发的设计变更或修改须预先获得甲方书面确认。口头约定的变更应在 2 个工作日内补齐书面变更，并完成各专业会签，加盖注册章。

2.6.5 设计评奖

若甲方日后项目有评奖需求，乙方须在工程结束后，配合参加本项目相关设计类的评奖活动。若乙方日后将本项目参加设计类评奖，需知会甲方，并提供甲方相关获奖资料。

2.6.6 设计成果

1) 对设计成果的要求-深度要求:

(1) 符合本合同、各阶段设计任务书、设计过程中由双方确认的会议纪要及传真函件的要求以及合同第1条的规定。

(2) 在编制深度方面,设计成果须满足甲方设计任务书和中华人民共和国建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》最新版本的要求。

(3) 方案配合及政府报建要求(方案—施工图—二次深化—二次消防配合等)。

(4) 设计图纸的表现方式及设计深度应达到中国建筑标准设计研究院出版《民用建筑工程建筑施工图设计深度图样》的标准及项目所在城市及区域法规及相关规范、标准的要求。

(5) 某阶段设计同时满足以下条件时,该阶段设计结束:① 设计成果获得甲方认可;② 获得项目所在城市有关主管部门的批准或认可(如果法规有该项要求的话)。

(6) 各阶段设计成果(含中间交流成果),其文字说明应为简体中文字体,文字的真实含义以中文的理解为准。

(7) 设计成果中的建筑材料、建筑构配件和设备,应当注明其规格、型号、性能等技术指标。

(8) 乙方应同期提供准确的技术经济统计指标,包括但不限于:商业建筑面积、租赁面积的统计、得房率、内外装修分区工程量等相关数据的计算结果和计算过程,并对统计数据的准确性负责。

vi. 2) 技术要求:

(1) 乙方负责本项目所有建筑物(构筑物)的方案深化及初步设计、施工图设计及室内、外管网综合设计工作,并对整个项目工程设计的适用性、正确性、经济合理性全面负责。如设计涉及市场垄断性或独家供应问题,乙方应提前向甲方说明并取得甲方书面认可。

(2) 乙方按本合同规定的内容、进度及份数向甲方交付资料及文件。根据甲方办理各种报建手续的需要,乙方须在设计正式施工图之前,配合甲方的要求提供报批用图纸及文本等资料,时间上需满足甲方办理手续的进度要求,且该费用已包含在本合同总价中。

(3) 施工图设计在确定主要技术方案前须经过比较,包括但不限于:地基处理、基础方案、地下室技术方案、防水处理、主体结构方案、消防方案、供电方案、空调方案、主要设备选型等关键技术环节,应在由甲方参加的方案比较论证通过后方可实施,并向甲方提出方案比较报告书。

(4) 施工图设计必须包括详细的总图设计,应具有详细的地面标高与定位坐标(包括化粪池等设施),具有室外管网的综合布线与标高,具有详细的有组织施工排水设计,并绘制总平面综合图,即用地范围及市政周边的所有地面形态:包括现状及设计地面构筑物、路灯、人行道、市政设施等。

(5) 施工图设计必须有各个楼层的天花管线综合图,该图应具有详细的布线与标高及主要断面。

(6) 乙方应为其他专项设计（包括但不限于室内精装修设计、外立面幕墙设计、景观设计等）提供技术支持与服务，协助其通过政府有关部门的设计审查并套报审图签，打印报审。

(7) 乙方应加强各专业设计过程中的协调统一工作，避免因设计质量原因而发生的设计变更。

(8) 乙方在提供的设计资料及文件中，应注明建筑材料、构配件和设备的规格、型号、性能等技术指标，不得指定生产厂、供应商等。乙方应根据甲方确定的设备材料及时调整设计。

(9) 弱电设计部分乙方须完成火灾报警联动系统的全部设计工作，并完成弱电智能化的方案设计及施工图设计（甲方在任务书中明确取消的部分除外）。

(10) 乙方应确保其提供给甲方的设计成果及相关资料的原创性且不存在任何的知识产权（包括但不限于著作权、专利权及商标权等）纠纷和争议。否则，乙方应当赔偿甲方因此遭受的全部损失。乙方除依法保留备份存档外，不得再留存任何副本。未经甲方事先书面许可，乙方不得将该设计成果应用于其他项目或非为本合同目的进行利用，否则，甲方有权要求乙方停止利用，且乙方应当向甲方支付人民币壹拾万元的违约金及赔偿发包人因此遭受的全部损失。

(11) 未经甲方事先书面同意，乙方不得受理施工单位或甲方的任何商业合作伙伴提出的任何变更要求，否则乙方应赔偿由此给甲方造成的一切经济损失。

vii. 2.6.7 项目设计服务、保证措施

(1) 由于设计分为前后两个阶段，第一阶段为概念及方案设计，第二阶段为初步设计至施工图设计。第一阶段的设计由甲方委托其他设计单位完成，但乙方应提供必要的配合及技术支持，包括但不限于参与相关技术论证、编制启动会文件、配合报建（根据设计人要求，为本项目前期设计报批提供图签、盖章等服务）、图纸审核及阶段技术成果的确认等，且乙方应根据此结果进行初步设计及施工图设计，确保两个阶段设计工作的顺利衔接。

(2) 乙方交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。乙方按合同规定时限交付设计资料及文件后，按甲方通知的时间到达甲方指定地点，负责向甲方及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加重要部位及竣工验收。

(3) 乙方出具的所有变更，洽商等文件必须事先取得甲方的确认，未经甲方事先书面确认，设计人不得受理或确认施工单位及甲方的商业合作伙伴提出的任何变更请求。

(4) 乙方在总承包单位编制竣工图前一个月，向甲方移交一份由设计技术负责人签署的设计变更补充通知单目录，施工图纸最后版本及目录（要求按不同专业分开编制）。

(5) 乙方承诺，在本工程设计及施工过程中，为了设计优化的需要，乙方应甲方要求，随时提供本工程计算数据及图纸文件的电子文档。

(6) 因为乙方技术失误引发的设计变更，每发生一次，发包人有权从设计费中直接扣除该变更造成的

工程成本增加额作为补偿，如不足以补偿发包人损失的，设计人仍应予赔偿。

(7) 乙方须根据情况协助提供设计所需要的规划、市政及其他技术资料。

2.7 设计成果类别及数量

各阶段设计成果的内容包括但不限于下表中的内容，具体内容见各阶段的设计任务书（可根据项目情况调整本表格）。

序号	阶段	资料及文件名称	数量
1	方案设计配合	方案文本	以合同约定为准
2	初步设计阶段	初步设计文件（包括电子文档光盘 2 套），设计计算数据的电子文件（光盘 2 套）。	以合同约定为准
3	施工图设计阶段	施工图设计文件（包括电子文档光盘 2 套），设计计算数据的电子文件（光盘 2 套）	以合同约定为准
			以合同约定为准

本表可以修改

乙方根据甲方要求，按照完成基准版施工图出图，出图深度应满足开工、总包招标需求，满足土建施工及设备管线预留预埋需要，同时提交结构计算书及钢筋混凝土含量测算指标。如本合同中规定的设计成果的内容与数量要求与各阶段的设计任务书中的要求有差异，则乙方应按照各阶段设计任务书的设计成果内容与数量进行提交。

本项目应提供基于 BIM 模型生成碰撞检查报告，碰撞检查报告分类内容如下：

分类条目	分类内容
建筑、结构、机电专业碰撞检查	分阶段进行核查 1) 建筑结构之间 2) 结构机电之间（结构留洞） 3) 机电管线之间
机电深化	分阶段深化 1) 干管净高核查及排布 2) 精装二次机电深化审核 3) 管线综合
吊顶标高核查	分阶段核查 1) 核查各空间吊顶标高 2) 根据精装要求修改机电
机电末端核查	分阶段核查 1) 机电末端与精装点位核查 2) 依据专业分包深化图核查

	3) 综合天花模型 4) 机电末端与幕墙等系统的核查
精装与建筑构件核查	分阶段核查 1) 精装隔墙与二次结构核查 2) 精装与幕墙收口核查 3) 精装模型与大型设备厂家条件图核查
机房排布及优化	分阶段深化 1) 机房排布优化合理减少机房面积 2) 机房内设备及管线深化
大型设备核查	分阶段深化 1) 核查大型设备的预留预埋条件 2) 设备吊装洞核查

2.8 设计成果的交付方式

viii. 2.8.1 纸质设计成果的交付

设计工作由甲、乙双方的负责人和联络人进行衔接，设计成果由甲方设计负责人和乙方总负责人共同确认。甲方唯一的职能对接为研发部。具体成果交付方式如下：

(1) 设计成果提交：在初步设计和施工图设计正式出图时间前提交一轮审图版图纸供甲方审查，并与甲方进行充分沟通，做出必要的修改之后才能正式出图。

(2) 合同条款中约定的所有设计成果，甲方的收图单位均为甲方公司研发部，乙方提交设计成果时履行签收手续，所有文件签收以研发部文员签收的记录为准；

(3) 合同条款中约定的施工图设计成果（正式的蓝图）提交且经甲方确认正式通过后，再发生的针对该项目原施工图的设计变更、技术洽商及更改、补充等零星的施工图纸数量应与双方签订的设计合同约定的施工图套数一致；

(4) 施工图阶段的成果各专业须分开装订；

(5) 正式提交设计成果时严格按照本合同一次性供足套数，如发生不能一次提交足够数量的情况，须提前与甲方协商，分开提交次数最多不超过两次。

ix. 2.8.2 电子文档的交付

图纸提交时必须一并提供所有设计成果的电子文档，包括但不限于设计图纸、设计说明、效果图等。图纸类电子文档提交标准为：

(1) 图纸采用 AUTOCAD 软件绘制，版本统一为 2004 年版，BIM 采用 REVIT 软件建模，版本统一为 2019 年版。

(2) 图纸上无用的层、块、辅助线必须清除；

(3) 文件名命名规则：文件名需使用中文及阿拉伯数字，不得出现英文；文件名需与文件内容关

联。

(4) 除正式版施工图外，CAD 可每个单体综合成一个文件，并在布局空间内按图纸分别成图，布局名为图名；

(5) 正式版施工图图纸中：一张图对应一个 CAD 文件；正式版施工图图纸命名需为图号+图名的方式，例：建施-01-首层平面图；升版文件命名应在原文件名后加时间（年.月.日）后缀，例：建施-01-首层平面图 150529

(6) 不同专业、不同单体建筑、不同图别图纸必须按隶属层次分别存放于不同的文件夹；

(7) 正式施工图只能包含一张图纸，电子文档与图纸的内容须一一对应。

2.9 设计进度

具体进度以合同约定为准

2.10 设计技术要求

1) 建筑专业

图纸深度除应达到国家建设部颁布的《建筑工程设计文件编制深度规定》要求深度外，还应满足如下要求：

- a. 各建筑平面布置（包括铺位，办公布置等）均应反映在各专业平面图中。
- b. 消防栓箱、配电箱等设备设施位置或留洞、留槽必须在建筑平面图中反映；前期出图中，各专业的留洞，及特殊做法必须在结构图中反映。
- c. 屋顶平面图中，必须标示出所有屋顶设备设施、出屋面管井、管道的位置等。
- d. 提供地下室、商业、公区等的管线综合图。满足甲方要求
- e. 各专业出图前必须互相会审图纸，
- f. 设计文件中包含：消防安全设计专篇、节能设计专篇、绿建设计专篇。
- g. 设计文件中包含场地综合图：图示所有地面及地下构筑物、设计物，包括管井、出地面风井、灯杆、绿地、雕塑等，并综合确认设计可行性。（例如绿地预留覆土厚度、雕塑下承载力、灯具锚固强度等）

2) 结构专业

1.1.1.1 盈建科（YJK）结构计算模型，具体要求如下：

- a. 结构模型的各项技术指标均应符合国家及行业现行各项规范、规程的要求；
- b. 结构计算模型（结构布置、构件截面、配筋等）应与结构设计图纸一致；
- c. 结构布置与建筑、机电、内装、外装等专业无矛盾之处；
- d. 结构模型应包含地上和地下结构等所有结构构件；

- e. 构件配筋无超筋现象；
- f. 结构模型的各项输入参数（荷载、地震等）符合国家、行业及龙湖相关要求；
- g. 全套结构计算书；

1.1.1.2 全套结构施工图（CAD、PDF版），具体要求如下：

- a. 施工图深度应符合《建筑工程设计文件编制深度规定》（2008年版）的要求并应满足成本算量、二次深化设计及现场施工等要求；
- b. 施工图无任何结构安全问题及隐患；
- c. 结构布置与建筑（含人防、消防）、机电、内装、外装等专业无矛盾之处，能满足相关专业的使用要求；
- d. 结构限额指标符合甲方成本相关的要求；
- e. 施工图应包括设备管廊（夹层）、地下室、上部结构、二次结构设计及幕墙、采光顶、机电等专业的预留预埋；
- f. 设计成果满足结构专业技术管控的要求。

3) 给排水专业

- a. 设计应符合新版《建筑工程设计文件编制深度的规定》及《市政公用工程设计文件编制深度规定》。
- b. 外部参照要求绑定，特殊字库要与图纸一同提供。
- c. 分类别提供主要设备明细表，并至少注明设备用途、参数、安装位置、服务区域、是否纳入 BA 等；注明所有预留设备名称、占地位置及大小。
- d. 给排水、消防、中水、水工艺等系统图要求：除局部系统图外，还应提供项目整体系统图。
- e. 提供室内管线综合图（含暖通、电气、给排水、消防、工艺、结构梁等）。各业态给排水专业管线设计及安装应做到经管线综合后，满足净高要求，设计院负责校核精装修设计单位提供的设计图纸。
- f. 在管网综合评审阶段需提供消防泵房、水泵房、水处理机房等重要机房的管线综合大样。
- g. 所有管道要明确标识要求（含颜色、文字代号等）。
- h. 有水管布置的机房平面（或大样）图需反映配电柜的准确位置。
- i. 应提供纳入 BA 的给排水系统控制原理图、点位表及控制条件、运行策略说明。
- j. 计算书应包括：水量及平衡计算书、水力计算书、消防类计算书、雨水计算书、设备选型计算书、其他专项设计计算书等。
- k. 应提供消防专篇和节能专篇。
- l. 如采用标准图集，应将采用的图以蓝图的形式附上或明确作法（含标准图集名称、页码及具体节点）。

4) 暖通专业

- a. 冷热源及空调系统方案论证报告（业主指导设计院编制）

- b. 初步设计阶段：
- c. 初步设计说明、计算书、主要设备明细表。
- d. 总图（热力，空调，燃气相关室外雨污水、消防道路设计图）。
- e. 单体暖通专业初步设计图纸（系统、平面、立管、大样等）。
- f. 消防安全专篇（单独文件）
- g. 施工图设计阶段（含配合精装修二次机电设计调整）
- h. 设计成果内容：
- i. 施工图设计说明、计算书、设备材料明细表。
- j. 总图（热力，空调，燃气相关室外雨污水、消防道路设计施工图）。
- k. 单体暖通专业施工图（系统、平面、立管、大样等）。
- l. 消防安全专篇（单独文件）
- m. 整体风平衡计算书
- n. 机电各专业自查会签表（确保所有水管不得从配电柜上方穿过）

注：版次可根据项目实际调整，需满足实际项目需求。

5) 强电专业

- a. 设计应符合最新版《建筑工程设计文件编制深度的规定》。设计成果应包含安全专篇（含火灾自动报警系统、防火剩余电流动作报警系统、电缆感温探测系统、供电可靠性设计、疏散照明、线缆选型）。
- b. 设计说明和施工图应完整；设计说明中要列出各用电的负荷等级（供配电设计依据）。
- c. 工程总负荷计算和分路负荷计算：供、配电系统的设计中，须标注出装机容量、平均功率因数、需用系数、计算容量、计算电流，供电负荷计算电流及其供电回路短路容量校验是断路器及电缆选型的设计依据。乙方应在设计图纸交付审核时，提供负荷计算书及必要短路校验和电压降计算。（变电所出线电缆在 25mm² 及以下的回路应进行短路校验）。
- d. 电缆沟、电缆桥架内电缆应标注回路编号；主电缆沟、主干电缆桥架应有剖面图，表示线缆在电缆沟、电缆桥架内敷设情况。
- e. 末端配电系统应详细注明用途和容量。
- f. 配电箱、盘应提供外形及安装参考尺寸（mm）。重要设备及主要安装场所如电气竖井应提供安装大样图。嵌墙安装的配电箱应提供安装高度及预留洞口尺寸。
- g. 应注明设备规格、型号、性能等技术参数与数量，不得使用淘汰产品，一般情况下设计中对低压断路器不得标注具体型号。
- h. 0.4kV 配电系统中，凡电动操作的断路器，设计中需注明“电动操作”（或以带说明的符号来表示）；未加

注明者均视为手动操作。

- i. 设计中应详细给出断路器等配电柜、箱内主要元器件的主要技术参数及相关整定值，明确变压器、发电机组或其他应急电源设备主要技术参数；明确高、低压配电柜母排等主要技术参数。对在设计中有连锁等方面控制要求的设备，应提供设计要求。
- j. 对设计中阻燃及耐火电缆的标示：采用 GB/T19666-2005 中推荐的方式，10kV 开闭站馈线高压电缆采用低烟无卤型阻燃 B 级耐火电缆。
- k. 建筑物防雷接地设计应提供小比例总体引下线布置图。

6) 弱电专业

8.4.6.1 方案阶段

- a. 必须保证满足弱电智能化方案设计阶段管控要点，并按规定签名存档。
- b. 提供方案设计说明，并保证满足本设计任务书。
- c. 提供所有弱电智能化系统的系统图。
- d. 提供所有弱电智能化系统的点位图。
- e. 提供楼宇设备监控系统的控制原理图及详细的控制说明和点表。
- f. 提供弱电设备机房布置图。
- g. 应按成本模版格式提供各弱电智能化系统材料表和预算表。
- h. 提供的电子版图纸应同时提供 CAD 版和 PDF 版，文件名应命名清晰。

8.4.6.2 施工图阶段

- a. 必须保证满足弱电智能化施工图阶段管控要点，并按规定签名存档。
- b. 提供弱电系统施工图设计说明，说明要满足本设计任务书。
- c. 必须提供各弱电智能化系统平面图、系统图、大样图（如需要），设计图纸中应能反映出各系统所有材料设备（包括服务器、交换机、网关、机柜、UPS 等）数量；BA 系统应提供 BA 系统点表（含 DDC 箱体点表）、DDC 系统结构图。
- d. 平面图末端点位需根据需求定位，并标注管线、弱电桥架尺寸和标高，BA 系统应提供 DDC 平面位置布置图。
- e. 提供弱电机房平面布置图（结合消防设计单位或消防深化设计单位提供的消防机柜布置图），弱电竖井大样图；
- f. 提供弱电系统 UPS 集中供电系统设计，包括容量计算、主机、电池、配电箱系统图、管线桥架及末端接口方式等。
- g. 应按成本模版格式提供弱电智能化施工图设备材料清单和系统造价预算表。

- h. 施工图必须满足弱电智能化系统施工招标要求，并保证标底不产生偏差。
- i. 提供的电子版图纸应同时提供 CAD 版和 PDF 版，文件名命名需清晰反馈文件所属楼栋和内容。
- j. 结构含量要求如下：

序号	项目	惠山 TOD 项目	备注
1	地上层数/层高	6 层/首层 6m，其他层 5.4m	
2	地下层数/层高	2 层/3.8m，5.7m	
3	基坑支护形式	钻孔灌注桩+混凝土支撑+高压旋喷+格构柱	
4	基坑支护单方造价	250 元/m ²	建筑面积
5	桩基单方造价	350 元/m ²	基坑投影面积
6	地上钢筋含量	65kg/m ²	地上商业
7	地上混凝土含量	0.38m ³ /m ²	地上商业
8	地下钢筋含量	130kg/m ²	非人防
9	地下混凝土含量	1.0m ³ /m ²	非人防
10	地下钢筋含量	165kg/m ²	人防
11	地下混凝土含量	1.31m ³ /m ²	人防

3. 精装专业

3.1 设计服务范围

本项目的总规划（商业+公寓）用地面积 42004 平方米，总建筑面积 220854 平方米。其中规划地上商业 MALL 建筑面积约 114979 平方米，地下商业 18500 平方米，酒店公寓建筑面积 25711 平方米，地下建筑面积 61184 平方米。本次委托设计范围为商业部分室内公共区域精装修概念方案设计阶段至施工图设计阶段。相关内装专项的机电、设备部分的二次深化设计。

3.2 设计阶段

本设计工作分为三个阶段：方案深化阶段、施工图设计阶段、设计配合阶段。

3.3 研发设计成果要求

设计服务分为三个阶段，包括深化设计、施工图设计和研发设计配合服务。各阶段除满足下列内容外，还要满足国家规范、符合行业设计深度标准，严格按照设计合同或招标文件中规定的时间保质保量地提供相应成果，乙方需根据国家有关设计承揽要求承担设计责任。

3.3.1 方案深化设计阶段

- a. 提交完整的方案深化设计图纸和文件，包括平面图，立面图，反映重要空间关系的剖面图及重点部位的细部大样图，调整深化的室内机电、设备设计图纸，电气布置图（端口），基础照明布置图及基础照明

设计。

- b. 双方研讨需调整且甲方认为必要部位的彩色透视渲染图。
- c. 提交所有材料清单、色彩方案，小品及绿植的设计建议。
- d. 成本测算清单。

3.3.2 施工图设计阶段

- a. 平面图、立面图、剖面图、细部大样图、构造节点图及相关设计图纸（入墙广告位，公用设施及设备）。
- b. 依据土建施工图，调整并深化室内设计施工图纸：
- c. 提交图纸体现特殊工艺的施工要求、各材料技术要求。
- d. 小品及绿植的设计由乙方提供布置定位图，图片，概略陈设清单等相关信息。
- e. 成果要求达到标准版方案内装施工图的深度。
- f. 成本测算清单。

3.3.3 设计服务配合阶段

- a. 在过程中，配合甲方组织、参与针对成果的各阶段，各类评审、论证的会议，配合各专项技术对接、各专项配合提资及合图。
- b. 配合总包单位相关文本资料的整理及归档。
- c. 配合甲方组织并参与后期研发成果的培训、专利申请等。

3.3.4 文件提交要求

- a. 设计成果提交套数、时间、形式详见合同约定。

3.4 深化设计阶段

本设计阶段乙方提交的图纸及文件必须符合国家颁布的有关规范，规定进行设计并能够完整地反映本设计阶段所要达到的设计效果。

- a. 图纸目录
- b. 深化设计总说明
- c. 总平面布置图、分区平面布置图
- d. 平面放样图（拆除及新建隔墙，固定装修）
- e. 综合天花布置图
- f. 天花照明布置图
- g. 天花设备布置图（消防，音响，风口，检修口等）
- h. 天花综合管道布置图
- i. 地面石材铺装图

- j. 立面图、主要剖面图
- k. 主要固定装修及细部大样、节点详图
- l. 各主要区域效果图，各功能区域效果图（如甲方认为必要）
- m. 钢结构天棚采光顶方案 CAD 图、效果图及重要构造节点
- n. 材料表、材料清单
- o. 小品、雕塑、绿植等
- p. 洁具及五金设备选型
- q. 土建设计施工阶段的相关配合方案
- r. 其他相关文件资料
- s. 工程概预算

4. 景观专业

4.1 设计服务范围

- a. 车行及人行道路景观系统设计
- b. 园林景观设计
- c. 园林水景设计
- d. 园林铺装设计
- e. 绿化园艺设施
- f. 景观小品设计
- g. 私家庭院设计
- h. 高层架空层的设计
- i. 景观挡墙设计（范围定位、标高、3 米含 3 米以下挡墙的结构及饰面、3 米以上挡墙的饰面）
- j. 市政车行道绿化带设计及市政人行道铺装、绿化设计
- k. 雕塑、壁画设计（特殊项目可委托专项设计）
- l. 景观标识系统设计（特殊项目可委托专项设计）
- m. 封闭管理围墙及入口设计（符合物业出入口模块选型）
- n. 景观水电系统设计
- o. 景观与建筑衔接部位的设计

4.2 设计服务内容及目标

服务内容包含现场踏勘及景观产品策划、项目启动会，概念设计、景观方案设计、扩初设计、施工图

设计、施工现场配合及项目后评估。

4.2.1 现场踏勘及项目沟通交流

合同签订后，乙方按甲方要求的时间赴基地进行基地踏勘和分析，并与甲方项目相关工作人员启动项目研讨会议，明确甲方对于项目的市场定位，与甲方探讨项目的景观设计方向，并通过现场图示方式对项目的建筑整体规划、空间关系及不同用地之间的关系进行评估并提出建议，对项目景观策略及整体布局、重点关系（如场地高差、出入口）提出初步设计。

目标：评估总图，适时地为建筑规划布局提出建议和意见，确保有一个良好的景观空间；确立景观设计方向、设计原则，风格定位等基本策略，明确各种配置标准，避免设计思路发生偏差。

4.2.2 景观产品策划、景观概念设计及启动会配合阶段

在第一阶段基本达成的共识的基础上，乙方首先配合甲方进行景观产品策划，策划主要包括土地条件分析、市场条件分析、规划解读、景观价值挖掘与提升、景观价值传递，通过策划明确该项目景观发力点、景观主题提炼及表达形式。

之后进行景观概念设计。在此阶段乙方应提出2~3个概念性的草图及相关意象图并与甲方讨论进行修改，确定概念设计方向后进行深化，完成此阶段成果。

目标：确定景观主题（立意），空间体系，景观序列，景观特征要素及景观亮点。主要景观空间（节点）的平、立、剖面，手绘或模型效果图；进行场地平面布局，竖向关系组织，交通组织及视线组织；确定软景造景原则及手法，并对建筑总图部分的消防相关、交评相关内容等提出建设性意见和电子稿反馈。根据甲方提供的《启动会模板》完成此阶段设计内容，形成下一阶段设计的依据。此阶段的设计深度应可指导销售沙盘模型的制作。

4.2.3 景观方案设计阶段

在确定的概念设计方向上，乙方进行方案深化设计并与甲方讨论制成此阶段设计成果。

目标：深化概念设计，提炼景观主题，完成方案设计。针对景观序列，景观元素进行深化设计，所有景观空间（节点）要求有尺度关系、材料的形式及细部节点的推敲模型；完善平面、竖向、交通、空间及视线的组织；确定骨干乔木、灌木的种植体系；完成水电效果表现设计及选型，形成下一阶段设计的依据。完成室外管网与景观构筑物的核对及意见提交等。此阶段的设计深度应可提供完成销售沙盘模型的制作。

4.2.4 景观扩初设计阶段

在确定的方案设计的基础上，乙方进行扩初深化设计并与甲方讨论制成此阶段设计成果。

目标：将方案设计中的图纸进行完善，针对细部的尺寸把握指导总平面及相关设计的调整；明确硬景的构造做法和用材细节；明确场地软、硬景地表径流的排水布置及给水布置；确定园区水电及照明布置；确定详细的植物种植体系，品种、规格和数量。完成景观成本分解及概算，形成下一阶段设计的依据。

4.2.5 景观施工图设计阶段

完成景观施工图初稿后，交由甲方进行审查并提出书面审查意见，对上一阶段设计进行修改以保证设计的可实施性。

目标：确保施工图设计与设计意图达到统一和设计图纸的可实施性。

4.2.6 现场服务部分乙方按照甲方要求和合同约定进行

项目实施过程中，乙方根据现场需求提供阶段性或针对性的现场服务，包括效果点评，及时完成设计变更。

目标：通过对项目效果跟踪，从设计角度确保项目进度的正常推进及最终效果。

4.2.7 项目后评估

在项目交付使用后3个月内，乙方与甲方一起对项目效果进行审视，并回顾设计全过程之得失，形成书面结论。

目标：总结过程得失，总结经验教训，并提出改进提高的思路，为长期合作奠定基础。

4.3 景观设计成果要求

- a. 尺寸应以公制单位标注。
- b. 设计中间交流及设计成果中提交图纸的所有文字均应为中文简体。

4.3.1 概念阶段设计成果要求：

- a. 项目条件分析（区位、市场、客户对象等）；
- b. 建筑规划布局分析（产品、风格、交通、消防等）；
- c. 设计立意说明；
- d. 彩色总平面图；
- e. 设计条件分析图；
- f. 平面分析图（功能、空间、交通、景观节点等）；
- g. 竖向关系分析图（色块图+整体空间的平面、剖立面，应明确场地覆土厚度等）；
- h. 重要景观场地设计意向图片、SU模型效果图或手绘效果图、场地剖立面；
- i. 绿化分析图（软景概念，包括种植手法、植物特征要求等）；
- j. 目标成本及划分比例，成本估算表。

4.3.2 方案设计阶段成果要求：

- a. 设计理念及关键点文字说明；
- b. 建筑规划布局分析；
- c. 景观条件分析；
- d. 景观方案彩色总平面图及主要分区图（含主要技术经济指标）；

- e. 设计条件分析图；
- f. 平面分析图（功能、空间、交通、景观视线等分析）；
- g. 彩色分区平面图；
- h. 竖向关系分析图（CAD图+整体空间的剖立面）；
- i. 重要景观场地剖立面及SU透视效果图；
- j. 绿化及景观分析图（软景方案，包括种植手法、植物特征及乔、灌木骨架布置要求），重要景观场地软景效果图或立面图；
- k. 门岗、围界方案设计，景观与配套用房的关系处理，景观与住宅建筑及景观与道路的关系处理；
- l. 私家庭院设计（只包括竖向设计、面积划分、围界设计、简单绿化设计）；
- m. 主要硬质材料图片意向图，要求标注名称、质感及尺寸；
- n. 夜间照明效果设计图，灯具图片意向图，要求标注名称、尺寸、效率；
- o. 导视系统、室外家具小品布置及意向图；
- p. 工程成本估算表（提交硬景、软景面积指标）；
- q. CAD景观总平面图；
- r. 架空层方案设计；（如有）
- s. 屋顶花园方案设计；（如有）
- t. 底商设计；
- u. 实体工作模型。

4.3.3 扩初设计阶段成果要求：

电子文件采用AUTOCAD软件绘制，版本统一为2004版。

硬景部分

- a. 硬景设计说明（中文）；
- b. 初步设计总平面图、分区图、放线定位图、索引图、物料分布及色彩分析图、竖向设计图（包含土壤造型）；
- c. 局部放大平面图、重要地形剖面、剖面图（包括材料、标高、材质）；
- d. 景观构筑物、小品的平、立、剖及详图；
- e. 水景设计详图、动态水景必须明确与效果相关的参数；
- f. 景观小品（垃圾桶、座椅、花盆、洗手池等）选型图片
- g. 围墙总平布置及做法详图；
- h. 景观细部构造（台阶、栏杆、道牙、挡墙等）详图及材料选择；

- i. 铺装大样图（平、剖面）；
- j. 各节点大样索引图、详图及其平、立、剖图；
- k. 物料选用表，应针对不同区域使用的物料进行分类列表表达，并提供样板及样板图片、A/B/C 管理分类（分级列出材料的重要程度及可替换条件）；
- l. 提供甲方成本概算所需的工程量清单及成本估算表。

软景部分

- a. 软景设计说明（中文）；
- b. 乔木平面配置图，附乔木配置标准表（干径、冠幅、高度、分枝点、数量、树型控制图样、重要程度及替换条件、特殊植物种植要求）；
- c. 大树、主景树点位控制图；
- d. 灌木及地被植物林缘线，附灌木配置暂估清单（品种、数量估算）
- e. 重要节点种植放大平面图及典型立面图；
- f. 标志树参考图片、关键点植物组合意向图及效果控制要求；
- g. 植物名录（品种、数量、规格及栽植方式）；
- h. 提供甲方成本概算所需的工程量清单及成本估算表；
- i. 草花品种及草花分布定位。

水电部分

- a. 夜间照明布点图（分普通照明及深夜照明）；
- b. 样板体验重点部位（如入口、木平台、特色种植区、水景等）泛光照明详图；
- c. 灯具初步选型表（含样品照片并说明重要程度及替换条件）；
- d. 水景设计图：喷泉、旱喷及室外游泳池等（除结构、机电设计外图纸）；
- e. 初步给排水、灌溉指示图；
- f. 提供甲方成本概算所需的工程量清单及成本估算表。

其他

- a. 硬景材料样板。

4.3.4 施工图设计阶段成果要求：

硬景施工图

- a. 设计说明及图纸目录；
- b. 总图；
- c. 分区索引平面图；

- d. 分区定位平面图；
- e. 分区铺装平面图；
- f. 分区竖向设计平面图；
- g. 铺装详图；
- h. 各节场地点详图（平、立、剖面及结构有关详图）；
- i. 景观家具布置平面图；
- j. 景观挡墙定位及饰面图；
- k. 景观构筑物、固定设施及小品详图（平、立、剖面及有关详图）；
- l. 围墙详图（含铁艺栏杆等铁艺制品设计图）。

软景施工图

- a. 软景设计说明及图纸目录；
- b. 植物布置总图；
- c. 大树、主景树点位控制图。
- d. 分区乔木配置平面图（上中层、下层）；
- e. 分区灌木配置平面图；
- f. 分区地被配置平面图；
- g. 重要景观节点放大平面图及立面图；
- h. 土壤造型图；
- i. 重要植物景观立面图及剖面图；
- j. 鲜花摆放布置图；
- k. 软景详图；
- l. 软景乔木工程量统计表；
- m. 软景灌木工程量统计表。

景观给排水施工图

- a. 景观给排水设计说明及图纸目录；
- b. 景观给排水总平面图；
- c. 景观给排水设计系统图；
- d. 景观给水平面布置图；
- e. 景观排水平面布置图；
- f. 景观给排水节点安装详图（含水景）；

- g. 水景设备安装详图；
- h. 给排水主要设备材料统计表。

景观电气施工图

- a. 电气设计说明及图纸目录；
- b. 景观电气总平面图；
- c. 景观供配电系统图；
- d. 景观电气节点安装详图（配电箱、灯具）；
- e. 景观电气设备材料统计表。

水景施工图

- a. 设计说明；
- b. 水景平面定位图；
- c. 水景平面图；
- d. 水景立面图；
- e. 水景断面图；
- f. 水景详图。

设施、功能系统整合图纸

要求将所有专业的平面图进行重叠，各专业进行分层分线形分颜色绘制，提供 CAD 电子文档。

4.3.5 景观设计深度要求

- a. 必须达到中华人民共和国的有关规范、规定及本项目设计合同规定的设计标准、设计深度、设计效果的要求。
- b. 工作内容应满足甲方提出的设计合同、设计任务书及中间交流书面文件（传真等）的要求。
- c. 在方案阶段乙方与甲方中间过程的设计沟通中，乙方不仅应以平、立面图还应提交工作模型以便甲方明确设计意图，提高沟通效率。

4.3.6 技术交底：（根据委托设计阶段内容确定）

乙方设计师必须到景观项目所在地对各阶段设计成果对甲方及施工单位（及监理）进行技术交底。并现场对甲方及施工单位（及监理）提出的图纸及技术问题进行解答，现场未能解答的问题必须在 48 小时内进行解答。

4.3.7 设计变更：

设计师有责任根据甲方要求针对现场变化、效果调整、设计错误等因素应及时提出相应的设计变更。

5. 设计驻场要求

1、目的

为提高产品的设计和 implement 质量，加强对施工图设计单位（以下简称设计单位）驻场设计服务的管理，规范设计单位履约行为，提升设计管理工作人效，确保工程质量，结合工程需要，特制订本办法。

2、适用范围

本制度适用于自发布之日起的龙湖集团所有使用有偿驻场设计服务并为此支付费用的项目（此前已签订施工图设计合同的项目不在此列）。

3、使用方法与要求

3.1 针对使用有偿驻场设计服务的项目，设计单位需向其承接工程设计的项目派驻设计单位驻场设计服务人员（以下简称驻场设计代表）。地区公司研发部在与设计单位签订施工图设计合同时应向设计单位说明本办法，并将本办法中对设计单位及其驻场设计代表的工作要求与标准作为设计合同附件，对设计合同进行约定。

3.2 驻场设计代表必须与设计单位签订工作合同，其薪酬、奖金与保险等均由其合同所属的设计单位负责。

3.3 驻场设计代表为设计合同约定项目的全职驻场设计服务人员，其工作时间、地点与内容由地区公司研发部全权安排与管理。

4、驻场设计服务费用的计算与支付方式

驻场设计服务费用的支付应按照工程进度进行分阶段支付，并在设计合同中进行约定。

5、驻场设计代表的具体管理要求

5.1 岗位属性与工作关系

岗位名称	驻场设计代表	所属单位	签约设计单位
对接部门	地区公司研发部设计管理中心	批准人	设计管理中心负责人

5.1.1 隶属关系：驻场设计代表，是设计单位派驻在甲方现场提供相关设计配合服务的代表，其隶属于设计单位，按照设计合同，设计代表的薪酬、合同及保险等均由其所属设计单位负责

5.1.2 对接关系：设计驻场服务人员向龙湖集团地区公司研发经理汇报工作。

5.2 教育与经验要求：

大学本科以上学历，建筑学、城市规划学或土木工程专业；2年以上设计院或行业经验。

5.3 技能要求：

5.3.1 基本技能：熟悉建筑、结构、水、电等相关专业知 识，了解建筑设计及施工流程规范。

5.3.2 管理技能：善于与甲方、监理、施工等有关单位沟通，具有较强的组织协调能力。

5.3.3 计算机技能：熟练掌握各种办公软件、CAD 绘图软件的操作。

5.4 人员确认及更换：

5.4.1 必须经龙湖地区公司研发部设计管理中心负责人及研发经理面试通过，方可作为正式驻场设计代

表：

5.4.2 因设计单位原因更换驻场设计代表时，应书面通知并面试通过方可更换；

5.4.3 因驻场设计代表未能履行其职责，龙湖地区公司研发部有权利要求更换驻场设计代表。

5.5 人员进场：

5.5.1 进场时间：在项目定位会完成后，第一阶段工作开始时，设计单位必须确定驻场服务人员，在方案设计及施工图设计过程中全程参与，参与现场施工及其他相关职能配合工作，其具体工作时间与地点由龙湖地区公司研发部根据项目进度及要求即时安排。

5.5.2 设备提供：驻场工作期间，驻场服务人员所需相机等办公设备、交通工具及其产生的费用一律由其所属设计单位承担。

5.5.3 劳动保障：驻场服务人员由所属设计单位提供劳动保障，驻现场工作期间，若发生意外伤害，应属于设计单位的工伤范畴内。

5.6 职责权限：

5.6.1 主要职责：协助项目研发经理进行项目的设计管理工作，帮助设计单位和龙湖地区公司对现场设计问题及相关信息进行及时传递和反馈，并主动协调解决。

5.6.2 工作内容与权限：主要负责传达信息，解决现场问题，但所有现场处理意见及成果必须经龙湖研发经理最终审核或批准方可执行。

序号	工作职责	主要工作内容	频次
1	工作计划	项目开工前及每周做好工作计划，指导现场工作	经常
2	熟悉图纸	熟悉施工图文件，领会设计意图，及时修正设计中的错漏碰缺现象	经常
3	每周工地巡查	1) 对于现场提出的设计问题，及时联系设计单位和龙湖研发经理，反映问题并反馈解决方案 2) 对于非本专业问题或复杂问题，为保证信息沟通的准确性，有权要求问题提出人以书面形式反映问题，并将问题反馈给设计单位和研发经理。 3) 核对包括但不限于外立面、合同附图和公共部位的图纸和现场是否一致	每周 3~5 次，具体由研发经理安排
4	每周工作周报	每周完成一次驻场工作周报，内容涉及工作完成情况、变更跟踪情况、现场问题解决情况，并将其书面（或电子邮件）反馈给设计单位和项目研发经理	每周 1 次
5	项目现场例会	参加项目现场例会，并将与设计相关内容反馈研发经理	根据进度，具体由研发经理安排
6	组织设计师到现场配合	根据工程进度与现场需求，组织项目各专业设计师到项目现场进行设计配合工作，保证设计单位所有强制和建议配合节点的人次数及工作成果都满足合同约定的要求	根据进度，具体由研发经理安排

7	研发设计例会	结合项目进度，每周或双周组织协调研发大设计例会，拉通设计各端口以及各职能梳理问题，形成会议纪要并及时向研发经理反馈结果。	每周 1 次或双周 1 次
8	图纸会审和交底	参加施工图会审和交底工作，协调解决出现的问题	根据进度
9	工程验收	组织设计单位相关设计人员参加各项工程验收，包括但不限于基槽验收、基础验收、主体验收、竣工验收等，协调解决验收中出现的问题	根据进度
		参加包括但不限于各项材料样板验收、施工样板验收和实楼样板间验收等，协调解决验收中出现的问题	
10	审图办沟通	负责规划、施工图等报审工作的技术解释	根据进度
11	设计变更及台账	1) 认真做好变更图纸和变更台账的记录和管理工作，内容不限于序号、专业、内容、变更原因和时间等，并每月汇总和核对（图纸存档及台账要求需满足龙湖研发标准）	根据进度
		2) 整理设计变更电子文档，协助研发经理整理设计变更审批资料。	
		3) 严禁绕过研发经理直接向施工单位发放设计变更	
12	内部配合	协助研发经理组织设计单位进行营销物料、二次深化设计等需研发配合的工作事项	根据进度，具体由研发经理安排
13	收发图纸及台账	1) 认真做好图纸发放和发放台账的记录和管理工作	根据进度
		2) 严禁绕过研发经理直接向施工单位发放设计图纸	

5.7 驻场设计代表日常管理

5.7.1 工作地点为地区公司研发部或地区项目部。

5.7.2 工作时间与出勤考核：地区公司研发部可结合项目实际情况与工程进度自行安排。

5.7.3 若请假，需提前一天向研发经理说明外出时间和事由并经批准。

5.8 驻场设计代表薪酬

5.8.1 驻场设计服务费用需 100%全部作为驻场服务人员的薪酬，70%为基本工资按月发放，30%作为奖金依据考核成绩按季度发放。

5.8.2 驻场设计服务费用包含驻场设计代表的全部薪酬内容，即工资、奖金、社保与公积金等。

5.9 驻场设计代表绩效考核

地区公司需依据“工作内容与权限”中的要点进行量化打分，满分 100 分，对驻场设计服务人员进行季度绩效考核，并将考核结果落实到驻场服务人员的薪酬中进行体现，具体方式与方法地区公司研发部自行安排。

第六章 投标文件格式

目录

- 一、投标函（商务）
- 二、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）
- 二、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 三、联合体协议书（如有）
- 四、投标担保
- 五、资格审查资料
- 六、其他资料
- 七、技术文件封面
- 八、技术标（设计方案）（暗标）
- 九、经济标封面
- 十、投标函（报价）
- 十一、投标函附录
- 十二、设计费用清单

一、投标函（商务）

_____（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了_____（项目名称）设计招标项目招标文件的全部内容，我方同意在规定的标书递交截止日期起 90 日历天内遵守本投标承诺。在该期限期满之前，本投标书对我方始终具有约束力，并可随时被接受。

2. 贵方对我方的技术方案拥有所有权，使用其技术方案不应视为侵权行为。

3. 如果我方中标，保证总设计服务期限为____日历天完成。

4. 我方确保设计成果质量标准达到：_____。

5. 我单位拟派项目负责人：_____（姓名），执业资格：_____，证号_____。

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

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

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

9. 我方承诺：

（1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

（2）在签订合同时不向你方提出附加条件；

（3）响应招标文件的一切要求；

在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

网 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

二、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

二、授权委托书

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

三、联合体协议书（如有）

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）设计招标项目投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. _____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。
2. 联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。
3. 联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。
4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。
5. 本协议书自所有成员单位法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章之日起生效，合同履行完毕后自动失效。
6. 本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；由委托代理人签字的，应附授权委托书。

联合体牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

联合体成员名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

年_____月_____日

四、投标担保

详见投标须知前附表

五、资格审查资料

（一）基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
企业设计资质证书	类型:		等级:		证书号:	
质量管理体系证书 (如有)	类型:		等级:		证书号:	
营业执照号				员工总人数:		
注册资本				其中	高级职称人员	
成立日期					中级职称人员	
基本账户开户银行					技术人员数量	
基本账户银行账号					各类注册人员	
经营范围						
投标人关联企业情况 (包括但不限于与投标人法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位)						
备注						

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附相关证明材料。

（二）近年财务状况表

投标人应根据投标人须知第 3.5.2 项的要求在本表后附相关证明材料。

（三）近年完成的类似项目情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。

（四）正在设计和新承接的项目情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

（五）近年发生的诉讼及仲裁情况

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.5 项的要求附相关证明材料。

（七）主要人员简历表

姓 名		年 龄		执业资格证书(或上岗证书) 名称	
职 称		学 历		拟在本项目任职	
工作年限				从事设计工作年限	
毕业学校	年毕业于			学校	专业
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	发包人及联系电话

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.6 项的要求在本表后附相关证明材料。

六、其他资料

投标诚信承诺书（格式）

投标诚信承诺书

致：（招标人名称）：

1、我方承诺我单位及我单位法定代表人以及授权代表人在参加投标过程中严格遵守国家、省、市现行法律法规、规范性文件以及各类管理规定，在本项目招标投标活动中，均不存在、也未参与任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为；我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标的或以他人名义投标的，本单位及其法定代表人以及授权代表人共同承担法律责任，接受相应行政、刑事及失信惩戒等处罚；

2、我方承诺我单位如在招投标活动中存在国家、省、市现行规定的失信行为或不良行为的，接受招投标监管部门在指定媒介上的公示，并扣除企业信用分，在公示期间，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝我单位投标：

1) 除不可抗力外，资格预审合格的投标人无故不获取招标文件、获取招标文件后放弃投标或者在投标截止后无故撤销投标文件等，公示 2 个月，并扣除企业信用分 2 分（扣分有效期 6 个月）；

2) 递交无竞争力的投标文件的，公示 1 个月，并扣除企业信用分 1 分（扣分有效期 6 个月），无竞争力投标是指不以中标为目的的投标，包括投标报价畸高、投标文件漏项缺项、设计方案文件不符合篇幅要求、违反招标文件中的无效投标条款、项目负责人按规定应出席开标会而缺席或迟到、项目负责人缺席答辩或消极答辩（答辩得分低于扣除一个最高分及一个最低分后平均分的 60%，评标委员会需进行判定）等情形；

3) 一年内 2 次在无锡市（含江阴、宜兴）投诉反映情况不属实，缺乏事实、法律依据的或者被驳回投诉的，公示 1 个月，并扣除企业信用分 3 分（扣分有效期 12 个月）；

4) 故意捏造事实、伪造证明材料的，或者以非法手段取得证明材料等进行恶意投诉的，公示 3 个月，并扣除企业信用分 3 分（扣分有效期 24 个月）。

3、我单位所有企业信息（包括业绩和获奖情况等）以“无锡市建设工程招投标诚信信息库”内信息为准，并及时维护和更新；我单位投标所使用的诚信库信息均真实有效，无任何伪造、修改、虚假成分。

承诺单位（签章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：

投标担保信用承诺书

(参考样表)

根据_____项目（标段编号：_____）招标文件要求和《关于在无锡市工程建设招投标领域推广应用第三方信用报告的通知》（锡信用办〔2023〕10号文）的规定，对信用服务机构依据《江苏省企业信用评价指引（2023版）》（苏信用办发〔2023〕8号）评定为AA级及以上的投标人，招标人接受投标人以信用承诺方式提交投标担保，投标担保金额为_____元。我单位符合以信用承诺方式提交投标担保的情形，现自愿作出以下承诺，并愿意承担相应责任与风险。

如违反法律、法规及招标文件约定，存在招标人不予退还投标保证金情形的，我单位承诺按所投项目招标文件约定的投标保证金金额，以现金方式从我单位基本存款账户向招标人给付相关款项。未及时给付的，自愿接受以下处理，且不提出任何异议：

1. 按照《关于完善公共资源交易平台功能促进和规范招标投标交易担保应用的通知》（苏政务办发〔2023〕29号）的规定，列入失信行为记录，并且自记录之日起至保证金兑付之日止，参与无锡市范围内其他招投标活动时，均以现金方式从投标人法人基本存款账户缴纳投标保证金，否则视同未提交投标保证金。

2. 我单位未按承诺及时给付相关款项的行为，属于《中华人民共和国招标投标法实施条例》第四十二条、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标中串通投标和弄虚作假行为认定处理办法（试行）》（苏建规字〔2014〕2号）第七条规定的招标投标活动中的以其他方式弄虚作假的行为，愿意接受由建设行政主管部门根据相关法律、法规和规章对我单位予以处理。

3. 无锡市公共资源交易中心及各分中心、招标人可以暂缓退付我单位在其他项目投标中以现金方式缴纳的投标保证金，直到我单位以现金方式从我单位基本存款账户向招标人给付相关款项为止。

承诺人（加盖公章或电子签章）：

日期（系统自动获取凭证生成日期）：

七、技术标封面

XDG-2024-93 号地块（龙湖天街）开发建设项目设计

投标文件

技术标：设计方案

八、技术标（设计方案）（暗标）

1. 项目解读
2. 总体规划
3. 建筑设计
4. 建筑外观
5. 结构设备方案
6. 技术应用
7. 设计说明

九、经济标封面

XDG-2024-93 号地块（龙湖天街）开发建设项目设计

投标文件

经济标

投标人：_____（签章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或签章）

年 月 日

十、投标函（报价）

致（招标人名称）：

我方已仔细研究了_____（项目名称）招标项目设计招标文件的全部内容，我方的投标报价为：设计费总报价为人民币（大写）_____（小写¥_____元），按合同约定完成本项目设计工作。我方响应招标文件一切要求。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

十一、投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	项目负责人	姓名:	
2	设计服务期限	_____日历天	
3	合同价款确定方式		
.....	
.....	

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

十二、设计费用报价清单

序号	设计费用分项名称	数量	单价（元/m ² ）	合价（元）	备注
一	设计费				
1	规划建筑方案设计	约 159213 m ²			
2	地库方案专项设计	约 62167 m ²			
3	五大专业扩初及施工图：建筑、结构、水暖电（正向 BIM 设计），含钢结构设计，场地内室外道路及综合管线设计（反向设计），精装二次机电	约 221380 m ²			
4	人防设计（含平转战应急预案）	约 16326 m ²			
5	幕墙及门窗设计	约 50260 m ²			
6	泛光照明专项设计	约 178719 m ²			
7	标识标牌设计	约 221380 m ²			
8	商业室内 VR 设计	约 117600 m ²			
9	BIM 空间在线设计	约 221380 m ²			
10	基坑支护设计	约 221380 m ²			
11	结构优化设计	约 221380 m ²			
12	PC 装配式设计	约 221380 m ²			
13	桥梁设计	约 221380 m ²			
14	海绵城市设计	约 221380 m ²			
15	室外雨污水、消防道路设计	约 221380 m ²			
16	专变深化设计	约 221380 m ²			
17	弱电智能化设计	约 221380 m ²			
18	室内精装设计	约 41320 m ²			
19	景观设计	约 33267 m ²			
.....				
设计费合计：					
二	各类专项、专题咨询费用				
1	洪评报告	1 项			
2	轨道安全性评价	1 项			
3	双碳报告	1 项			
4	交通顾问	1 项			
5	绿色建筑咨询设计【含绿建报审批复、绿建评价及标识（必须取得三星级绿色预评估标识）】	1 项			

6	机电设计顾问咨询	1 项			
7	设计驻场	1 项			
.....				
	专项、专题费合计：				
	报价合计（一+二）：				

注：1. 设计费投标报价应是招标文件所确定的设计范围、服务期限内的全部设计工作的体现。设计费并已包含完成本项目设计任务、设计范围、设计深度、设计成果等所有工作所需的项目全过程服务费、设计编制费、资料搜集、交通差旅费、食宿费用、会务费、多方案论证费用、各种报告及图纸费、报批评审费、汇报费、相关成果文件费、后续配合费以及应由设计人支付的管理费、利润、规费、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等完成本项目的各项应有费用。

2. 报价表中的数量（面积）为暂估，仅用于此次投标报价填写，最终结算以最终建设工程规划许可证上相对应的各数量（建筑面积）为准。

3. “各类专项、专题费用”是为取得方案设计（含估算）、初步设计及概算、施工图设计审查与批复、施工图预算等可能发生的各项前期咨询、评估评价、专题研究、后期相关专项咨询、后续配合服务（本项目建设期内）等相关工作的费用，包括并不限于以上内容，设计人可根据项目情况填报到位，一旦报价即为固定价格，合同实施过程中不作调整。因设计人未增补、填报齐全而遗漏发生的费用，视为已含在各类专项、专题费用中。但不包括招标基准日之后，根据新的①法律②国家、行业 and 地方的规范和标准③其他规范性文件等，新增的各项评估评价、各项专项研究的费用及其相关费用。如报价清单中的某专项咨询未发生，则不予结算费用。

4. 若设计人发生不平衡报价（如专项咨询报价不符合市场行情等），招标人将根据市场行情进行调整后予以结算。

投标人：_____（盖单位章） _____年____月____日