

GZ569 地块房地产开发项目设计（二次）

招标文件

标段编号：HJFFJSZ2025020005001

招 标 人：扬州锦霖置业有限公司

招 标 代 理：江苏嘉加诚工程投资咨询有限公司

发 放 时 间：2025 年 03 月 06 日

目 录

第一章 招标公告	3
第二章 投标人须知	6
第三章 评标办法（评定分离法）	29
第四章 合同条款及格式	37
第五章 设计任务书	66
第六章 投标文件格式	81

第一章 招标公告

GZ569 地块房地产开发项目设计（二次）招标公告

1. 招标条件

GZ569 地块房地产开发项目已由扬州市邗江区数据局以扬邗数据综审备[2025]51 号批准建设，项目业主为扬州锦霖置业有限公司，建设资金为自筹，项目出资比例为 100%，招标人为扬州锦霖置业有限公司，项目已具备招标条件，现对该项目的设计标段进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：扬州市邗江区蒋王街道，东至琴台西街、南至红旗大街、西至中心西路、北至滨河路。

2.2 工程规模：项目占地面积 68868 平方米，总建筑面积 160600 平方米，其中地上建筑面积 104300 平方米，地下建筑面积 56300 平米，配套实施道路、绿化、电、水等工程。

2.3 招标范围：GZ569 地块房地产开发项目红线范围以及计划投资内的所有建筑工程的总体规划、方案设计、初步设计、施工图设计及甲方要求的各类指标及数据的统计，具体为：

项目建筑方案设计；项目景观方案及施工图；项目精装修设计（售楼处、会所、样板间、大区公区精装、地库精装修设计，不含软装设计）；建筑全专业施工图设计，负责完成红线内地上建筑及地下室的建筑（包含但不限于方案日照协助验算、施工图日照分析、规划面积核算）、结构、电气、给排水、通风空调、人防各专业的施工图设计（含平战转换预案、人防标识标牌设计）；供配电方案及施工图设计；各专项设计：基坑支护专项设计、门窗幕墙深化设计、消防工程专项设计、智能化设计、钢结构专项设计、室外附属工程设计（包含污水、雨水、燃气、消防、智能化、强电管沟、路灯，不含城市供水专项设计）、雨水回收利用深化设计、海绵城市设计、地库深化（地面、墙面及墙面装饰深化设计、车位划线等）、标识标牌导视系统深化设计、建筑室外泛光照明（示范区）设计、装配建筑设计及 PC 构建深化施工图设计、绿建设计（含绿色建筑咨询服务至施工图审查合格所有费用、不含评价标识申请）、地下室的 BIM 设计等；

除上述明确不包含的设计范围外，其余该项目中涉及到的设计皆在本次设计招标范围。

其他设计配合事项：合同附图绘制、两书附图绘制、建设方安排的其他与项目设计内容相关的零星工作（该项免费配合，不计入清单）。

设计文件应通过扬州市建设工程施工图审查中心及其他相关专项部门的审核。

2.4 设计周期及服务期限：

（1）设计周期：方案设计周期 30 天，初步设计周期 20 天，施工图设计周期 30 天，其他专项设计周期按实际进度要求执行（设计周期为设计人完成设计工作、提交最终设计成果的时间）。

（2）服务期限：中标通知书签发起至项目取得竣工验收合格证书止。

2.5 合同估算价：**1507 万元。**

3. 投标人资格要求

本次招标采取资格后审方式，对投标人应具备的资格要求如下：

3.1 投标人应在人员、设备、资金等方面具备相应的能力，并具备的资质及其等级必须满足下列条件：
具备工程设计综合甲级资质或工程行业设计甲级（建筑工程）资质或工程专业设计甲级（建筑工程）资质；

3.2 投标人拟派项目负责人须具备：一级注册建筑师注册资格，且项目总负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业，包括：1）同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；2）将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

3.3 本工程设置以下可选条件作为投标人资格要求：/

3.4 投标人应具备的其他要求：

3.4.1 具有独立订立合同的能力；

3.4.2 投标人的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级等满足招标公告要求；

3.4.3 资格审查申请书中的重要内容没有失实或者弄虚作假；

3.4.4 投标人为授权委托人、项目负责人缴纳近 3 个月内任意一月养老保险（提供社保部门出具的 2024 年 12 月至 2025 年 2 月内任意一月在职职工养老保险的证明材料；已取消书面证明采用网上自助查询方式的，如当地社保管理部门明确的最大查询期与招标文件规定的月份不一致时，须提供社保管理部门的文件规定；军队或高校设计院可提供上级主管部门出具的人事证明材料；投标截止日前成立不足三个月的新办企业，只需提供缴纳名册（名册中包含授权委托人、拟派项目负责人）；新成立企业距投标截止日不足 30 日的，可不提供证明材料（以新办企业营业执照发放日期为准）。

3.4.5 本次招标**接受**联合体投标。采用联合体投标的，投标人应满足招标文件第二章投标须知第 1.4.2 项的要求，同时还应满足：**①联合体组成单位不超过两家；②项目负责人须为联合体牵头单位在职人员。**

3.5 根据“关于印发《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒的实施意见》的通知（苏信用办（2018）23 号）”的要求，增加对失信被执行人惩戒措施。

（1）评标中的惩戒措施，在评标阶段，投标人正被列为失信被执行人的，评标委员会不得荐该投标人为中标候选人。

（2）中标人确定的惩戒，在中标候选人公示至发出中标结果通知书的期间，公示的中标候选人正被列为失信被执行人的，招标人应当取消其中标资格，并重新确定中标人。招标人确定正被列为失信被执行人的投标人为中标人的，中标结果无效。失信被执行人名单在“信用中国”和“信用江苏”网站予以公示。

注：失信被执行人名单在“信用中国”和“信用江苏”（www.jscredit.gov.cn）网站予以公示。

3.6 符合法律法规规定的其它要求。

3.7 招标人对未中标的设计项目投标人不给予经济补偿。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025 年 3 月 6 日至 2025 年 3 月 11 日。

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

4.3 本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：扬州市公共资源交易平台 7.0 。

5. 投标文件的递交

5.1 递交投标文件截止时间为 2025 年 3 月 28 日 9 时 30 分。

5.2 逾期送达或者未送达指定地点，或者逾期递交到指定交易平台的投标文件，招标人不予接收。

5.3 投标文件制作工具是指：由投标人自行选择与交易系统对接成功的供应商产品（即扬州市公共资源交易平台向社会公开征集发布并在响应方端提供下载的市场化“投标文件制作工具”），并自行支付相应费用。

6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标办法

本项目采用评定分离法，评标标准和方法详见招标文件第三章。

8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、江苏省公共资源交易平台、扬州市公共资源交易中心上发布。

9. 联系方式

招标人：扬州锦霖置业有限公司

招标代理机构：江苏嘉加诚工程投资咨询有限公司

地址：

地址：扬州文汇西路 268 号新辰大厦 7F

邮编：225000

邮编：225000

联系人：

联系人：刘女士、王女士

电话：

电话：15794519245

传真：/

传真：

电子邮箱：/

电子邮箱：2160473206@qq.com

10. 备注

本项目采用“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”进行招投标活动。投标人应完成 CA 认证、电子签章和网上注册，并通过“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”完成网上投标登记，网上支付，招标文件下载，网上提问，答疑文件下载，最高投标限价文件下载，电子标书制作、上传，网上投标等一系列环节的操作流程。相关操作指南可在“扬州市公共资源交易平台—交易向导下载。技术人员联系方式：4009980000。

2025 年 3 月 6 日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款名称	编列内容
招标人	扬州锦霖置业有限公司
招标代理机构	名称：江苏嘉加诚工程投资咨询有限公司 地址：扬州市文汇西路 268 号新辰大厦 7F 联系人：刘女士、王女士 电话：15794519245 电子邮箱：2160473206@qq.com
项目名称及标段名称	项目名称：GZ569 地块房地产开发项目 标段名称：GZ569 地块房地产开发项目设计
建设地点	扬州市邗江区蒋王街道，东至琴台西街、南至红旗大街、西至中心西路、北至滨河路
资金来源	自筹
出资比例	100%
资金落实情况	已落实
招标范围	见招标公告
服务期限要求	见招标公告
质量要求	设计成果应符合国家相关设计规范、标准，且满足当地规划审批部门报批、施工图设计审查和发包人审查的相关要求。如需调整，应无条件且无偿调整直至符合要求审查通过为止。
投标人资格要求	见招标公告
是否接受联合体投标	☐ 不接受 ☒ 接受，应满足下列要求： （1）如联合体投标需在资格审查申请文件内提供联合体协议书，并在联合体协议书中明确本次投标的牵头人，以及联合体牵头人和各方权利义务。一个单位只能参与组成一个投标联合体，且不得再独立参加投标； （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）招标人要求投标人提交投标保证金的，应当以联合体中牵头人的名义提交投标保证金，且对联合体各成员具有约束力。

费用承担和设计成果补偿标准	中标人投标报价即为最终设计报价。招标人按投标报价签订设计合同。未中标单位无补偿费。
踏勘现场	招标人不集中组织标前会及踏勘现场，投标人自行组织现场踏勘，费用自理。
投标预备会	不召开
构成招标文件的其它材料	招标文件的澄清、修改、补充通知等
澄清和答疑	投标人要求澄清截止时间：2025年3月12日11:00前； 方式：登录“扬州市公共资源交易平台7.0版本”以不署名的形式网上提交。 招标人书面澄清的时间：2025年3月12日17:00前； 获取方式：登录“扬州市公共资源交易平台7.0版本”获取。
投标文件的组成	1. 资格审查材料 ☒资格审查申请函； ☒法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； ☒联合体投标协议书（如有）； ☒申请资格审查人简介（以联合体方式投标的，联合体各方均提供）； ☒企业营业执照（以联合体方式投标的，联合体各方均提供）； ☒企业资质证书（以联合体方式投标的，联合体各方均提供）； ☒项目总负责人资格证书； ☒提供社保部门出具的 2024年12月至2025年2月内任意一月 投标人为授权委托人、项目负责人缴纳在职职工养老保险的证明材料（已取消书面证明采用网上自助查询方式的，如当地社保管理部门明确的最大查询期与招标文件规定的月份不一致时，须提供社保管理部门的文件规定；军队或高校设计院可提供上级主管部门出具的人事证明材料；投标截止日前成立不足三个月的新办企业，只需提供缴纳名册（名册中包含授权委托人、拟派项目负责人）；新成立企业距投标截止日不足30日的，可不提供证明材料（以新办企业营业执照发放日期为准）； ☒资格审查材料真实性承诺书； ☒其他资料：招标公告、招标文件要求提交的资料或申请人认为有必要提供的其他资料。 2、商务文件部分： ☒投标函及其附录； ☒法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； ☒投标人基本情况表（以联合体方式投标的，联合体各方均提供）； ☒人员配备一览表及其附件；

	☑类似业绩资料及其附件； ☑获奖、表彰等资料及其附件； ☑其他：投标人根据评标办法要求提供的相应材料。 3、技术文件部分： ☑设计说明； ☑用地现状图及用地现状资料照片； ☑总体规划总平面图（含经济技术指标，须在现状地形图上绘制）； ☑全景鸟瞰图； ☑主要建筑单体平面图、立面图、剖面图； ☑功能分析图（包括功能分布图和功能分析表）； ☑交通组织图（含停车场指标）； ☑其他可表达的设计意图图纸。 4、其他：投标人根据评标办法要求提供的相应材料。 注：（1）以上资料需将原件扫描件添加进电子投标文件，原件不再进行复核。 （2）如投标单位以联合体形式投标，联合体各方应按照联合体协议分工提供相关证明材料。 （3）如投标单位以联合体形式投标，除联合体协议书外，其他投标文件由联合体牵头单位盖章即可。
投标报价最高限价	最高限价为 1507 万元 。投标报价超过最高限价的，作为废标处理。
投标报价要求	（1）本次投标报价为投标人在投标文件中提出的各项费用支付金额的总和（包含无论何种原因的各项专业审查、专题审查、专家审查、变更审查、优化设计等为完成本项目设计全过程的一切费用，包括按合同规定应完成的设计费和后续服务费用）。 （2）投标报价采用投标函及其附表规定的格式。 （3）设计成果应满足当地规划审批部门报批、施工图审查及招标人要求，如需调整，应无条件且无偿调整直至符合要求。上述费用应含在投标报价中，招标人不另行支付。 （4）合同实施期间，本项目设计费不随国家政策调整或法规、标准及市场因素等变化进行调整。 （5）投标人应到项目所在地踏勘，以充分了解项目位置、地质地貌、气候与水文条件、交通状况、现状管网和天然气等市政基础设施及任何其他足以影响其提交设计方案的可实现性和投标报价的情况。任何因中标人忽视或误解项目基本情况，而使招标人在项目实施过程中蒙受的损失，将由中标人按一定比例对招标人进行赔偿。

	(6) 不论是不是属于中标单位的设计范围，GZ569 地块房地产开发项目有关设计的各类专家评审费及会务费皆由中标单位负责。 (7) 对基坑支护、高支模等危险性较大的分部分项工程组织专家论证并承担费用。
投标有效期	投标截止日后 60 日历天
投标保证金	本项目不收取投标保证金
备选投标方案	不允许
设计方案暗标要求	技术标内容、文字、图片均不得出现投标单位名称、相关人员姓名、以前所承担过的项目名称以及其他可识别投标人身份的专用字符、徽标等，否则作为无效标处理。
投标文件编制补充要求	1、电子投标文件中投标函、授权委托书（如有）加盖数字证书中的电子签章； 2、投标人编写的投标文件应包括：网上投标文件（按网上电子化招投标要求通过系统上传的加密电子投标文件），设计投标文件（光盘、如有）。所有投标文件涉及资料原件无需带至开标现场，均以原件扫描件形式编制进电子投标文件上传至系统（扫描件须看到红章，否则该扫描件将不被认可）； 3、由于本工程要求投标文件中提供详细的设计文件，投标文件可能会出现容量较大的情况。经与新点软件公司沟通，建议投标单位制作投标文件时，技术标文件中设计图纸大小尽量不大于 220M，如投标单位设计图纸过大，可将设计图纸单独刻录成光盘（或 U 盘），在递交投标文件时递交，该设计图纸光盘（或 U 盘）单独密封，封袋封面注明“设计投标文件”。所有封袋上的盖章要求按招标文件投标人须知： （1）如已在系统中成功上传电子“设计投标文件”，无需再单独提供“设计投标文件”光盘或 u 盘。如已在系统中成功上传电子“设计投标文件”，又现场单独提交供评委评审用的“设计投标文件”光盘或 u 盘的，将视为提供两份不同的投标文件，作无效标处理。 （2）如未成功上传“设计投标文件”，投标单位需将设计图纸光盘（或 U 盘）递交至扬州市公共资源交易中心邗江分中心（扬州市邗江区国展路 28 号恒通 AI 科创大厦 3 楼开标室），招标代理单位将派工作人员在2025 年 3 月 28 日 9:00-9:30 时间内接收，逾期不予接收。
投标备份文件	无
投标截止时间	2025 年 3 月 28 日 09 时 30 分
投标文件递交地点	投标人在投标截止时间前自行在“扬州市公共资源交易平台 7.0 版”上传；
开标时间及地点	开标时间：同递交投标文件截止时间 开标地点：登录不见面开标系统 V2.0。 本工程采用远程不见面开标模式，通过不见面交易系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取、开标现场异

	议及回复、开标、唱标等交互环节。相关要求和说明如下： 1.不见面开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。2.开标时间和地点。 开标时间：同投标截止时间； 开标地点：扬州市不见面开标大厅（V2.0）3.解密地点。通过扬州市不见面开标大厅(v2.0)完成投标文件解密。 4.开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过扬州市不见面开标大厅(v2.0)参加开标会议，并根据需要使用扬州市不见面开标大厅（V2.0）与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、异议（仅限文字方式）、澄清、以及文件传输等活动。（扬州市不见面开标大厅(v2.0)地址：http://223.113.107.9:9007/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login） 5.投标文件递交截止时间前，招标人提前进入扬州不见面开标大厅(V2.0)，开启群聊、直播、桌面分享等相关准备工作。 6.根据“扬州市不见面开标大厅(V2.0)操作手册（投标人）”的引导，各投标人的授权委托人或法人代表可提前两小时登入扬州市不见面开标大厅(V2.0)进入相应标段的开标会议区，进行签到并填写投标单位本项目授权委托人或法人代表姓名及联系方式（手机号码）并保持手机畅通，以便于开评标与中标后的业务联系，收听观看实时音视频交互效果并及时在“互动交流”板块中反馈。对于未按时加入开标会议区并完成登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、异议回复、唱标等实时情况，并承担由此导致的一切后果。所有参与项目投标的企业必须在投标截止时间前进行相关网络测试及签到并填写相应信息,以保证顺利完成开标程序，如投标单位未在投标截止时间之前按时签到，招标人将拒绝其投标。访问路径：登录扬州市公共资源交易网站 http://ggzyjyzx.yangzhou.gov.cn/，在首页右侧找到“不见面开标大厅登录 V2.0”的模块，点击进入即可参与；操作手册请在扬州市公共资源网站底端的“下载专区”中进行下载。 7.投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单，并通过开标会议区发出投标文件解密指令，投标人在各自地点按规定时间通过扬州不见面开标大厅（V2.0）自行实施远程解密，投标人解密需在限定时间之内完成（解密时间为 30 分钟）。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。 8、因网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，招标人在征得行业监管部门同意后，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间。 9.开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换。在异议提出等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表，参与远程交互人员的交流发言，发送的文字材料和图片等均被视为是投标企业行为，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。
--	--

	10.评标办法及其系数的抽取采取现场直播，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过不见面开标系统观看时，可能会出现现场音视频延迟或卡顿现象。 11.开标过程中，招标人与投标人可随时进行沟通交流，如现场管理端在 10 分钟内无法与客户端建立起联系（无人应答或不作响应等），即视为投标人放弃交互权利，可由招标人自行决定处置方式（招标人可以不再通过其他方式与投标人建立联系），投标人必须接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。同时，所有交互内容必须与此项目有关的方可提出，不得涉及敏感信息，否则，招标人将会对其单位做出禁言处理。 12.在开标会议进行过程中，投标人若对开标有异议，请在开标结束前提出，招标人当场做出答复，并如实记录。开标结束后，请投标单位本项目授权委托人或法人代表保持手机畅通，以便于接收评标委员会对投标文件中含义不明确内容的澄清或者说明要求。 13.开标现场代理人员的联系方式以实际现场代理人员的电话为准。特别提醒：为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人提前做好硬件设施并按照操作手册做好软件环境的设置。建议配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络（不低于百兆）、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），电脑系统 win7 及以上，江苏省互联互通驱动（可到扬州市公共资源交易公共服务平台网站下载专区 http://ggzyjyzyx.yangzhou.gov.cn/ggzyjyzyx/xzzq/201608/be11aa0fdec4fc289692a737439b3aa.shtml 下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。本项目招投标全流程均使用扬州市建设工程网上招投标系统操作和发布，操作和发布平台为扬州市公共资源交易平台，网址为 http://ggzyjyzyx.yangzhou.gov.cn/，投标文件制作工具软件请在 https://download.bqpoint.com/download/downloadprodetail.html?SourceFrom=Ztb&ZtbSoftXiaQuCode=010701&ZtbSoftType=tballinclusive 下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司咨询，技术支持电话：0514-82087167、4009980000
参加开标会的投标人代表	开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过扬州市不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用扬州市不见面开标大厅与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、异议（仅限文字方式）、澄清、以及文件传输等活动。
开标程序	(1)宣布开标纪律； (2)通过电子交易系统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)需抽取相应数值进行基准价计算的，按照招标文件的规定当众随机抽取； (5) 通过电子交易系统现场开标，当众将电子文件进行数据导入、解密，公布投标人名称、投标保证金递交情况、投标报价、质量目标(如有)、服务期限(如有)

	及其他内容，并予以记录； (6) 招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认； (7) 开标会议结束
解密投标文件时间	进入解密阶段后 30 分钟内完成解密
评标委员会的组建	评标委员会构成：按规定确定。 评标专家确定方式：在江苏省综合评标（评审）专家库中随机抽取，并电脑语音通知。
评标方法	采用评定分离法
采用“评定分离”法时： 评标结果（定标候选人） 公示	中标候选人数量：7 名 中标候选人推荐时不排序。如有效投标人>7名时，按照综合得分由高到低推荐 7 名中标候选人。综合得分相同且影响判定第7名的，取报价低者优先；如报价也相同，由评标委员会进行投票，并据此确定7名中标候选人。如有效投标人$\leq$7 名且$\geq$3名时，则所有有效投标人为中标候选人。 中标候选人公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，将重新公示中标候选人。因质疑或投诉导致中标候选人不符合招标文件要求的，取消相应中标候选人资格后继续定标$<$3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人，否则招标人应当重新招标。
是否授权评标委员会确定中标人	否
采用“评定分离”法时： 定标方法	定标方法为： ☒ 票决定标法： （1）定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，确定得票数最多的为中标人。 （2）当得票数相同无法确定中标人的，应当对得票数相同的单位再次票决。 （3）评委应记名评审，评审未记名的和未按招标文件规定的评审办法评审的，一律按无效票处理。
采用“评定分离”法的： 定标方案	1、评标结果公示 评标结束后，招标人将在收到评标报告 3 日内，对中标候选人进行公示，公示期不少于 3 日。投标人对评标结果有异议的应当在公示期间提出。评标结果公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。异议成立的，取消相应中标候选人资格后，招标人不再补充投标单位作为中标候选人。 2、组建招标监督小组 招标开始前，招标人已按照苏建规字（2023）2 号文件要求组建监督小组（成员三人），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。 3、组建定标委员会 3.1 定标工作由招标人组建的定标委员会负责，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。 3.2 有下列情形之一的，不得担任定标委员会成员： （1）投标人或者投标人主要负责人的近亲属； （2）项目主管部门或者行政监督部门的人员。 4、定标时间 招标人将在收到评标报告之日起 10 日内在扬州市公共资源交易中心邗江分中心召开定标会议。 5、定标方法 本次定标采用“票决法”。即：定标委员会成员根据定标因素对各中标候选人进行评价比较后记名票决，确定得票数最多的为中标人。当得票数相同无法确定中标人的，应当对得票数相同的单位再次票决。评委应记名评审，评审未记名的和未按招标文件规定的评审办法评审的，一律按无效票处理。 6、定标程序 （1）定标委员会组长宣读定标纪律、 签订承诺书； （2）招标人介绍项目概况、招标情况、评标情况，同时提供相关资料（包括：招标文件、开标记录、评标报告、中标候选人投标文件等）； （3）定标委员会审阅评标报告及相关资料； （4）按照投票规则进行投票； （5）汇总结果，形成书面定标报告。 定标报告由定标委员会全体成员签字。对定标结论持有异议的定标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。定标委员会成员拒绝在定标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意定标结论。定标委员会应当对此作出书面说明并记录在案。 7、定标标准 （1）设计成果与招标文件中设计任务书的契合程度。 （2）企业实力 ①<u>近三年营业额、利税额、财务状况（提供会计师事务所或审计机构出具的近三年真实有效的相关报表）</u>（以联合体方式投标的，只认可联合体牵头方提供的相关材料）； ②<u>2022 年 1 月 1 日以来（以合同签约日期为准）投标人承接的最具代表性的建筑工程（非厂房）设计业绩；</u>（以联合体方式投标的，只认可联合体牵头方的业绩） 业绩应同时提供以下资料：1、依法承发包的交易结果（中标或成交）文件；2、合同；3、施工图审查合格证明；4、其他证明资料（如有）。依法承发包的交易结果文件包括中标通知书、直接发包通知书（或备案表）和成交通知书等；依法可以不进行招标的项目，可以提供业主单位或招标代理机构出具的有关中标文件。
--	---

	(3) 企业信誉 ①2022 年 1 月 1 日（奖项时间认定以证书颁发日期为准）以来投标人承担的建筑工程（非厂房）获得建设行政主管部门颁发的设计类奖项；（以联合体方式投标的，只认可联合体牵头方的奖项） 获奖材料应提供以下资料：获奖证书（如未颁发证书的，可提供获奖文件作为依据，时间以获奖文件日期为准）。获奖证书中应包含项目名称和投标单位名称，否则不予认可。 ②2022 年 1 月 1 日（奖项时间认定以证书颁发日期为准）以来投标人获得地市级及以上人民政府或建设行政主管部门表彰的，如获得建筑业“先进企业”；（以联合体方式投标的，只认可联合体牵头方的表彰） 获得荣誉应提供以下资料：获奖证书（如未颁发证书的，可提供表彰文件作为依据，时间以表彰文件日期为准）。获奖证书中应包含投标单位名称，否则不予认可。 8、拟定中标人公示 招标人自收到定标报告之日起 3 日内，在招标公告发布的同一媒介公示定标结果，公示期不少于 3 日。 9、异议与投诉 投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。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。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。 10、中标人公告 拟定中标人公示期内无异议或投诉的，招标人将在公示期满后发出中标通知书，同时发布中标人公告。 11、重新定标或重新招标 中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。
招投标行政监督部门	扬州市邗江区建筑工程服务中心，0514-87953526
支付方式	详见第四章附件 6
分包	中标人征得招标人同意后可将不在本企业资质业务范围内的业务分包给其他具有相应资格的企业。中标人不得违法分包转包。
知识产权	1、投标人提交的设计成果不得包含任何侵犯第三方知识产权的内容或材料，否则由此产生的后果由投标人自行承担。 2、若投标人使用了他人的专利、专有技术，涉及的费用由投标人自行负责。 3、中标人未经招标人许可，不得将中标成果用于其他任何项目的投标和设计。

	4、招标人有权无须事先征求中标人的同意而披露关于中标人的名称、地址、合同条款。 5、设计所有权归招标人。
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。
需要补充的其他内容	1、下文中与“前附表”内容不一致的，以“前附表”为准； 2、各投标人应于投标截止日前已完成扬州市建筑市场信用管理信息系统登记工作。扬州市建筑市场信用管理系统加密锁办理流程告知，网址：http://61.132.39.91/pub/pubdetail/doDetail?id=20191210042323879&flag=2&dsourcetag=s_pctim_aiomsg 3、本项目采用无纸化投标，无需制作、递交其他书面投标文件。开标时，投标人无须在开标现场提供书面的原件证明材料。 4、投标人在投标截止时间前，应通过“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”随时查阅有关该工程招标文件的澄清、招标文件的修改（招标答疑、补遗文件）、招标控制价公示等内容。投标人查阅如有遗漏，或投标人由于对招标文件的任何推论和误解以及招标人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负，其风险应由投标人自行承担。 5、投标人没有被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）和“信用江苏”（www.jscredit.gov.cn）列为失信被执行人的。 根据“关于印发《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒的实施意见》的通知（苏信用办〔2018〕23 号）”的要求，增加对失信被执行人惩戒措施。在资格审查委员会进行资格审查时，正被列为失信被执行人的资格预审申请人的资格审查结果为不合格；在评标阶段，投标人正被列为失信被执行人的，评标委员会不得推荐该投标人为中标候选人；在中标候选人公示至发出中标通知书的期间，公示的中标候选人正被列为失信被执行人的，招标人应当取消其中标资格，并重新确定中标人。招标人确定正被列为失信被执行人的投标人为中标人的，中标结果无效。 6、项目投诉处理执行《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字【2016】4 号文）。 7、参加本次投标的单位均被视为承认本招标文件的所有条款，并按招标文件规定条款完成投标任务和活动。

一、总 则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的设计费支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、服务周期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求服务周期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应符合下列全部条件：见投标人须知前附表

1.4.2 **本工程接受联合体投标。**

投标单位组成的联合体投标的，除应符合 1.4.1 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；

（2）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

（3）投标人按招标文件的要求提交投标文件，投标文件和中标后与招标人签定的合同，须有联合体各方的法定代表人或其授权委托代理人签字和加盖法人印章；在提交投标文件时应附联合体共同投标协议，该协议应约定联合体的共同责任和联合体各方各自的责任；

（4）投标人的投标文件中均须包括联合体各方计划承担的份额和责任的说明。联合体各方须具备足够的经验和能力来承担各自的工程；

（5）**联合体各方必须指定一方作为联合体的牵头人**，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书，联合体各成员与招标人之间的往来信函将通过牵头人传递。

（6）联合体各方均应具备承担本招标工程项目的相应资质条件。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，并承揽其业务许可范围内的设计。

(7)本工程投标保证金由联合体中牵头人的名义提交，以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人的附属机构（单位）；
- (2) 为本标段提供招标代理服务的；
- (3) 与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的；
- (4) 与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的；
- (5) 与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；
- (6) 法律法规规定的其它情形。

1.5 费用承担

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

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果 承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文，必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

1.10 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 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面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，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清， 以书面方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 知识产权

1.11.1 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。

二、资格审查要求

2.1 资格审查方式为资格后审

2.1.1 投标申请人资格审查合格条件：

- (1) 具有独立订立合同的能力；
- (2) 未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；
- (3) 企业及项目负责人没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；
- (4) 投标单位的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级等满足招标公告要求；
- (5) 资格审查申请书中的重要内容没有失实或者弄虚作假；
- (6) 提供社保部门出具的 2024 年 12 月至 2025 年 2 月内任意一月 投标人为授权委托人、项目负责人缴纳在职职工养老保险的证明材料的（已取消书面证明采用网上自助查询方式的，如当地社保管理部门明确的最大查询期与招标文件规定的月份不一致时，须提供社保管理部门的文件规定；军队或高校设计院可提供上级主管部门出具的人事证明材料；投标截止日前成立不足三个月的新办企业，只需提供缴纳名册（名册中包含授权委托人、拟派项目负责人）；新成立企业距投标截止日不足 30 日的，可不提供证明材料（以新办企业营业执照发放日期为准）；
- (7) 投标保证金在规定时间内（即投标人按招标文件规定的时间和地点递交投标文件前交纳投标保证金）到账的；（本项目无）
- (8) 联合体投标的附联合体协议书；（如有）
- (9) 符合法律、法规规定的其他条件
- (10) 本项目设置以下可选条件作为资格审查合格必要条件：

资格审查合格可选条件为：无。

业绩的认定应同时具备以下几项条件：1、依法承发包的交易结果（中标或成交）文件；2、设计合同；3、施工图审查合格证明；4、其他证明资料（如有）。依法承发包的交易结果文件包括中标通知书、直接发包通知书（或备案表）和成交通知书等；依法可以不进行招标的项目，可以提供业主单位或招标代理机构出具的有关中标文件。业绩证明资料须将原件证明材料扫描至电子投标文件中。业绩时间以合同签订时间为准。以上材料需能证明项目设计符合类似项目认定标准。提供的材料中涉及评标的相关数据不一致的，以数额较小的为准。

2.2 资格审查相关要求

2.2.1 投标申请人所提交的资格审查文件有下列情况之一的，将作为符合性检查未通过而不予评审：

- (1) 未按资格审查文件规定在资格审查申请书相应位置加盖法人公章，或没有法定代表人或其授权代理人印鉴或签字，或授权代理人的签字式样与授权书上的签字明显不符的。

(2) 资格审查申请文件(不含申请人的附加说明、证明材料)未按规定格式、内容和要求编制的,或字迹潦草、模糊无法辨认的。

(3) 申请人的资格不满足招标公告和招标文件要求的。

(4) 申请人采用多种形式,对本工程递交二份或多份资格审查文件,并在递交投标文件截止时间时仍不加以说明的。

(5) 资格申请文件中的授权书不是原件扫描件的。

(6) 未提供社保部门出具的 2024 年 12 月至 2025 年 2 月内任意一月 投标人为授权委托人、项目负责人缴纳在职职工养老保险的证明材料的(已取消书面证明采用网上自助查询方式的,如当地社保管理部门明确的最大查询期与招标文件规定的月份不一致时,须提供社保管理部门的文件规定;军队或高校设计院可提供上级主管部门出具的人事证明材料;投标截止日前成立不足三个月的新办企业,只需提供缴纳名册(名册中包含授权委托人、拟派项目负责人);新成立企业距投标截止日不足 30 日的,可不提供证明材料(以新办企业营业执照发放日期为准)。

(7) 未按招标文件要求缴纳投标保证金的。(本项目无)

(8) 以联合体形式投标的未提供联合体协议书的。(如有)

(9) 对投标文件真实性未进行承诺的。

(10) 其他:不符合招标文件及招标公告要求的。

2.2.2 本工程不允许转包和违法分包。

2.2.3 资格审查中已完、在建工程的证明材料以承担合同为基础,合同中有分包项目的,必须附有征得招标单位同意的书面证明,且不得有国家不准许的分包转包行为,否则,其资格审查文件及资格证明材料将视为无效,将导致资格审查不合格。

2.2.4 参加本工程资格审查的投标申请人应按本文件的要求填报资格审查文件,以证明其符合规定要求的投标合格条件和履行合同的能力。

2.2.5 投标人提供的全部资料必须准确详细,以便评标委员会做出正确的判断。资格审查将依据资格审查文件中提供的资料或者应招标单位要求对所报资格审查文件的进行澄清。如果没按要求填写资格审查文件和提供具体证明材料,可能将导致资格审查不合格。

2.2.6 投标申请人应对申报资料的真实性负责,资格审查委员会将进行必要的核实和澄清,对弄虚作假者,经查实,将取消其通过本次资格审查的资格。资格审查委员会对申请人的资格审查资料的保密性负责。

2.2.7 资格审查文件作为投标文件的一部分,应随同其他投标文件在规定时间内送达。

2.2.8 申请人因某种原因决定放弃投标时,有权在招标单位规定的投标文件递交截止时间前撤回提交的“投标文件”。

2.3 资格审查文件应包含以下内容

(一) (以下资料需将原件扫描件添加进电子投标文件,原件开标时不再进行复核)

(1) 资格审查申请函

(2) 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书;

(3) 联合体投标协议书（如有）；

(4) 申请资格审查人简介（以联合体方式投标的，联合体各方均提供）

(5) 企业营业执照（以联合体方式投标的，联合体各方均提供）；

(6) 企业资质证书（以联合体方式投标的，联合体各方均提供）；

(7) 项目总负责人资格证书；

(8) 提供社保部门出具的 2024 年 12 月至 2025 年 2 月内任意一月投标人为授权委托人、项目负责人缴纳在职职工养老保险的证明材料的（已取消书面证明采用网上自助查询方式的，如当地社保管理部门明确的最大查询期与招标文件规定的月份不一致时，须提供社保管理部门的文件规定；军队或高校设计院可提供上级主管部门出具的人事证明材料；投标截止日前成立不足三个月的新办企业，只需提供缴纳名册（名册中包含授权委托人、拟派项目负责人）；新成立企业距投标截止日不足 30 日的，可不提供证明材料（以新办企业营业执照发放日期为准）；

(9) 资格审查材料真实性承诺书

(10) 其他资料：招标公告、招标文件要求提交的资料或申请人认为有必要提供的其他资料。

注：营业执照复印件应包括企业法人年检情况记录内容，企业资质等级证书必须包含企业变更、承接范围等附页内容，否则评审时相应内容不予确认。已采用网上公示方式取消书面盖章的，应打印行政监督部门官方网站公示页面并加盖单位公章。

资格审查合格超过 3 家，所有资格审查合格的投标人将进入评标阶段。若资格审查合格单位不满 3 家招标人将依法重新招标。

三、招标文件

3.1 招标文件的组成

3.1.1 本招标文件包括以下内容：

第一章 招标公告

第二章 投标人须知

第三章 评标原则及办法

第四章 合同条件及格式

第五章 设计任务书

第六章 投标文件及格式

3.1.2 投标人应认真阅读本招标文件中所有的内容，并按招标文件的规定和要求编写投标文件，不能满足招标文件实质性要求的投标文件，将被视为无效投标文件。

3.2 招标文件的澄清

3.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前在电子化交易系统中“网上提问”模块，要求招标人对招标文件予以澄清。

3.2.2 招标文件的澄清将通过“项目信息-澄清和答疑”中公布、电子化交易系统“答疑下载”模块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。如果澄清的内容影响到投标文件的编制，且澄清发出的时间距投标截止时间不足 15 天，相应延长投标截止时间。

3.2.3 招标人对招标文件的所作澄清、答疑、修改均以“扬州市公共资源交易平台”上“项目信息-澄清和答疑”和电子化交易系统中澄清答疑模块公布的内容为准。招标文件的答疑内容前后期相互矛盾时，以公示时间在后的文件为准。投标人应在投标截止时间前随时查看“扬州市公共资源交易平台”中“项目信息-澄清和答疑”中有关该工程招标文件的答疑内容。投标人因自身原因未能及时掌握上述网上公示信息，由此造成投标损失自负。

3.2.4 投标单位对招标单位提供的招标文件所做出的推论、解释和结论，招标单位概不负责，投标单位由于对招标文件的任何推论和误解以及招标单位对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标单位自负。

3.3 招标文件的修改和补充

3.3.1 在投标截止时间前，招标人可以以招标文件澄清形式对招标文件进行修改和补充，并通过“项目信息-澄清和答疑”中公布、电子化交易系统“答疑下载”模块发给所有购买招标文件的投标人。如果修改和补充的内容影响到投标文件的编制，且修改和补充发出的时间距投标截止时间不足 15 天，相应延长投标截止时间。

3.3.2 投标人应在投标截止时间前随时查看“扬州市公共资源交易平台”中“项目信息-澄清和答疑”中有关该工程招标文件的答疑内容。投标人因自身原因未能及时掌握上述网上公示信息，由此造成投标损失自负。

四、投标文件的组成

4.1 投标语言

投标文件、投标交换的文件和往来信件应以中文书写。

4.2 计量单位

除工程规范中另有规定外，投标文件使用的度量衡单位，均应使用中华人民共和国法定计量单位。

4.3 投标文件的组成

4.3.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

4.3.2 所有资料须将原件证明材料扫描至电子投标文件中。投标人提交的投标文件应当使用招标文件第六章“投标文件格式”所提供的投标文件全部格式(表格可以按同样格式扩展)，对于招标人没提供文件格式的，投标人可以自拟格式。

4.4 投标文件的要求：

4.4.1 招标人只允许每个投标人报送一份投标文件，投标人所提交的投标文件应符合招标文件的要求，满足评标需要的全部资料。

4.4.2 投标文件应包含投标人须知中规定的内容，投标人提交的投标文件应当使用招标文件规定的投

标文件全部格式(表格可以按同样格式扩展),包括完整地填写投标函和投标函附表。

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

4.5 投标报价

4.5.1 设计费限价:详见投标人须知前附表,超过最高限价的报价将做无效投标处理。

4.5.2 本次投标报价为投标人在投标文件中提出的各项费用支付金额的总和(包含无论何种原因的各项专业审查、专题审查、专家审查、变更审查、优化设计等为完成本项目设计全过程的一切费用,包括按合同规定应完成的设计费和后续服务费用),投标报价应采用投标函及其附表规定的格式。应满足招标人要求,如需调整,应无条件且无偿调整直至符合要求。

4.5.3 整个设计期间中标人所有用于安全保护、环境保护、保险等所有费用以及为本项目需缴纳的一切规费、税费均应计入投标报价中,招标人不另行支付。

4.5.4 中标人为本项目所有设计工作的总体服务单位,由此可能发生的一切相关费用,均应计入投标人的投标报价中,招标人将不另行支付。

4.5.5 中标人在合同实施期间,本项目设计费用不随国家政策调整或法规、标准及市场因素变化进行调整。

4.5.6 投标人应先到项目所在地踏勘,以充分了解项目位置、地质地貌、气候与水文条件、交通状况、现状管网和天然气等市政基础设施及任何其他足以影响其提交设计方案的可实现性和投标报价的情况。任何因中标人忽视或误解项目基本情况,而使招标人在项目实施过程中蒙受的损失,将由中标人按一定比例对招标人进行赔偿。

4.6 投标货币

本工程投标报价采用的币种为人民币。

4.7 投标有效期

4.7.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内,在此期限内,凡符合招标文件要求的投标文件均保持有效。

4.7.2 如果出现特殊情况,招标人在原定投标有效期满之前,可要求投标人将投标有效期延长一段时间。这种要求和投标人的答复应以书面方式进行。投标人可以拒绝这种要求而不被没收投标保证金。同意延期的投标人,不需要也不允许修改他的投标文件,但需要将其投标保证金延长相同的时间。在延长的投标有效期内,投标人须知中关于投标保证金的退还与没收的规定仍然适用。

4.8 投标保证金(本项目无)

4.8.1 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递交投标保证金,并作为其投标文件的组成部分。投标人应充分考虑投标保证金在途时间,确保投标保证金在投标截止时间前到达负责受理投标保证金的单位帐户。

4.8.2 投标人不按投标人须知要求提交投标保证金的,其投标文件作无效标处理。

4.8.3 投标文件自投标截止时间起至投标人须知前附表规定的时间内有效;

4.8.4 在原定投标有效期期满之前，如果出现特殊情况，招标人可以以书面形式向投标单位提出延长投标有效期的要求。投标单位须以书面形式予以答复。投标单位可以拒绝要求，并不会因此而被没收投标保证金。同意延长投标有效期的投标单位不允许修改其投标文件，但需要相应延长投标保证金的有效期限。

4.8.5 如投标人发生下列情况之一时，投标保证金将被没收：

- ①投标人在投标有效期内撤回投标文件；
- ②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；
- ③投标人以任何方式与其他投标人串通投标的；
- ④法律法规规定的其他行为。

4.8.6 除不可抗力外，投标文件因投标人非技术性原因成为无效投标或被废标的，招标人将罚没投标人20 %的投标保证金。

4.9 备选投标方案

除“投标人须知前附表”另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

4.10 投标文件的编制

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

4.10.2 投标文件应使用“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”可接受的投标文件制作工具进行编制、签章 和加密，并在投标截止期前上传至“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”中。

4.10.3 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

4.10.4 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

4.11 投标备份文件

4.11.1 投标备份文件是指投标人用专用工具编制的、与上传的投标文件一致的不加密的电子投标文件。本次招标对投标备份文件不做要求。

五、投标文件的密封与递交

5.1 投标备份文件的密封与标记

5.1.1 见投标人须知前附表。

5.1.2 投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。

5.1.3 所有投标备份文件的封袋及封面上都应写明招标人名称、工程名称、标段编号（如有）、投标人名称。

5.1.4 所有投标备份文件的封袋及封面上都必须加盖投标单位法人公章及其法定代表人或授权委托人的印鉴（或签字）

5.2 投标文件的递交

5.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前,向“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”递交加密后的电子投标文件,并同时递交密封后的投标备份文件。投标备份文件是否提交由投标人自主决定。

5.2.2 因“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”故障导致开标活动无法正常进行时,招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动,投标人未提交投标备份文件的,视为撤回其投标文件,由此造成的后果和损失由投标人自负。

5.2.3 投标人递交投标文件的地点:见投标人须知前附表。

5.2.4 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。

5.2.5 逾期上传投标文件的或者逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件,招标人不予受理。

5.2.6 通过“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密,未按要求加密和数字证书认证的投标文件,招标人不予受理。

5.2.7 提交投标文件的投标人少于三个的,招标人将依法重新招标。

5.3 投标截止期

5.3.1 投标人须在投标人须知前附表规定的投标文件递交截止时间之前递交投标文件。

5.3.2 招标人可以按投标人须知规定以修改补充通知的方式,酌情延长递交投标文件的截止时间。在此情况下,投标人的所有权利和义务以及投标人所制约的截止时间,均应以延长后新的截止时间为准。

5.3.3 根据“扬州市不见面开标大厅操作手册(投标人)”的引导,各投标人的授权委托人或法人代表可提前两小时登入扬州市不见面开标大厅进入相应标段的开标会议区,进行签到,投标截止时间到后没有完成网上签到的视为放弃投标,代理机构将退回其投标文件。

5.3.4 到投标截止时间止,招标人收到的投标文件少于 3 份的,招标人将依法重新组织招标。

5.4 投标文件的补充、修改与撤回

5.4.1 投标人可以在递交投标文件以后,在规定的投标截止期之前,以书面形式向招标人递交修改或撤回其投标文件的通知。在投标截止期以后,不得更改、撤回投标文件。

5.4.2 投标文件的修改应按本文件相关条款规定的要求编制、密封、标志和递交(密封袋上应标明“修改”字样)。

5.4.3 投标截止以后,在投标有效期内,未确定中标人前,投标人不得撤回投标文件,否则根据投标人须知的规定,该投标人的投标保证金将被没收。

六、开 标

6.1 开标

6.1.1 招标代理单位将按投标人须知前附表的时间和地点举行开标会议;

6.1.2 参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。未按要求派相关人员参加开标的,其投标将被拒绝。

6.2 开标程序:

6.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

6.2.2 每个投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作，解密后的电子投标文件将在开标会议上当众进行数据导入。投标人未提供电子文件的，其投标将被拒绝。

6.3 特殊情况处理

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

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

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

6.6.3 投标人对开标有异议的，应当在开标时提出，招标人当场予以答复。

6.6 在开标时，投标文件出现下列情形之一的，将作为无效投标文件，不得进入评标：

- (1) 超过投标截止时间递交的投标文件；
- (2) 投标人未在规定时间内完成解密的；
- (3) 投标人未按招标文件要求对投标文件进行 CA 证书加密或电子签章的

七、评标与定标

7.1 评标委员会

7.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

7.1.2 评标委员会设负责人一名，由评标委员会成员内部推举产生。评标委员会负责人与评标委员会其他成员有同等的表决权。

7.1.3 评标委员会成员有下列情形之一的，应当主动提出回避：

- (1) 投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 招标项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

评标委员会在投标人须知前附表规定的时间，按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7.4 评标结果（中标候选人）公示

7.4.1 招标人在收到评标报告之日起 3 日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于 3 日。

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

7.4.3 投标人或者其他利害关系人对评标结果（定标结果）有异议的，应当在评标（定标）结果公示期间向招标人提出异议。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复，并在作出答复前暂停招标投标活动。

7.5定标

7.5.1 采用“评定分离”法的，招标人应当按照《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）》制定定标方案，具体定标方案见“投标人须知前附表”。定标程序应当符合《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）》相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标方案，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标人，并向招标人提交定标报告。

7.5.2 采用“评定分离”法的，招标人应当在定标工作完成后的 3 日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布中标候选人公示，公示期不少于 3 日。公示内容包括：中标人名单、定标时间、定标方法、集体议事法的定标理由、拟中标人等内容。

7.6评标过程的保密

7.6.1 开标后直至授予中标人合同为止，评标委员会成员和与评标工作有关的工作人员不得透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及与评标有关的其他情况

7.6.2 在投标文件的评审和比较、中标候选人推荐以及授予合同的过程中，投标人向招标人和评标委员会施加影响的任何行为，都将会导致其投标被拒绝。

7.6.3 中标人确定后，招标人不对未中标人就评标过程作出任何解释。未中标人不得向评标委员会组成人员或其他有关人员索问评标过程的情况和材料。

八、授予合同

8.1招标人拒绝投标的权力

招标人不承诺将合同授予报价最低的投标人。招标人在发出中标通知书前，有权依据评标委员会的评标报告拒绝不合格的投标。

8.2中标通知

8.2.1 定标后，招标人进行拟定中标人公示。投标人或者其他利害关系人对依法中标公示的结果有异议的，应当在中标公示期间提出。

8.2.2 在规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书。

8.2.3 中标通知书将作为合同文件的组成部分。

8.3 设计合同的签订

8.3.1 中标人和招标人根据招标文件和中标人的投标文件，按照规定订立书面合同。中标人无正当理由

拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.3.2 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。

8.4 履约保证金

8.4.1 合同签订前，中标人必须向招标人提交合同总价 0%的履约保证金，工程竣工验收合格后一次性退清，不计息，**同时招标人向中标人支付等额的设计款支付担保。**

8.4.2 若中标人不能按规定执行，招标人将有充分的理由解除合同，并没收其投标保证金。实际设计过程中给招标人造成的损失，招标人可以据此进行索赔。给招标人造成的损失超过本须知前附表规定提交履约保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.4.3 履约保证金在方案通过审批后 28 天内退还；但如果此时存在合同争端并且未能得到解决，那么履约保证金的有效期应延长到上述争端最终解决且所有理赔完毕。

8.4.4 如果中标人未能履行合同，并给招标人造成损失，那么履约保证金将作为对这一损失的补偿而支付给招标人。

8.5 重新招标或经批准不招标

8.5.1 有下列情形之一的，招标人应当依法重新招标：

(一)所有投标均做无效标处理或被否决的；

(二)评标委员会界定为不合格标或无效标后，因有效投标人不足 3 个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的；

符合前款第一种情形的，评标委员会应在评标纪要上详细说明所有投标均做无效标处理或被否决的理由。

九、纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第五章“评标原则及办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 异议与投诉

9.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前提出。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复，特殊情况下，需要延长答复时间的，将书面告知异议提出人；作出答复前，后续招标 投标活动将暂停开展。

投标人对开标的程序和结果有异议的，应当在开标现场提出，招标人将当场作出答复，并制作记录。

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

前述异议事项，异议提出人未按程序 and 规定时间提出的，招标人不予受理。同时，亦将丧失进一步提出投诉的权利。

9.5.2 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要 的证明材料。就第 9.5.1 项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

十一、招标人补充的其他内容

11.1 未中标投标文件的返还：招标人不予返还未中标人的投标文件。

11.2 见“投标人须知前附表”。

第三章 评标办法（评定分离法）

评标办法前附表

初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
1.1.1	形式性评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致；
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
1.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	符合招标公告规定
		拟派项目负责人要求	符合招标公告规定
		其他要求	符合招标公告其他要求
1.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合“投标人须知”规定
		服务期	符合“投标人须知”规定
		投标有效期	符合“投标人须知”规定
		投标保证金	符合“投标人须知”规定；
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；
		资格审查材料真实性承诺书	按照招标文件格式填写并提供
			
		其他要求	无评标办法第 2.2.6 条所列情形

详细评审		
条款号	评审因素	评审标准
1.2.1	商务标	设计报价、企业资格、类似业绩、获奖、设计团队
1.2.2	技术标	方案设计文件
2.3.4	评标方式、评审因素及评审顺序	1、评标方式 ☐定性评审 ☒定量评审 ☐定量+定性评审 2、评审因素： ☒商务标 ☒技术标 3、评审顺序：同时评审技术标、商务标 。
2.3.5	入围下一评审阶段的方法	☒优选法：优选数量 7 名（不足 7 名则全部进入下一评审阶段） ☐劣汰法：☐淘汰比例__%；☐淘汰数量__名
2.5.2	竞争性判断	授权评标委员会作出竞争性判断：☒是☐否 竞争性判断方式：由评标委员会投票表决是否具有竞争性

评标方案

分值构成 (总分 100 分)			技术标：方案设计文件： <u>40</u> 分 经济标：设计报价： <u>10</u> 分 商务标：项目管理机构： <u>28</u> 分 企业实力： <u>22</u> 分
序号	评审项	评分因素 (偏差率)	评分标准
1	方案设计文件 (40 分)	1. 总平面设计 (20 分)	(1) 布局是否科学合理、充分考虑远期发展。 (2) 交通流线是否流畅、便利。 (3) 功能分区是否合理。 (4) 配套用房是否考虑齐全、分布合理。 (5) 临时售楼部方案是否合理。
		2. 单体设计 (9 分)	(1) 各层单体平面图纸是否齐全。 (2) 户型平面是否舒适。 (3) 卫生间是否通风采光，空调是否为分体空调。
		3. 立面设计 (6 分)	(1) 建筑风格能否与周边取得和谐关系。 (2) 建筑立面色彩，材质，肌理是否美观。
		4. 方案效果图 (5 分)	效果图是否清晰，细节是否丰富，是否能够真实、准确反应建筑的色彩、肌理、材质、体量、空间关系。
	注：方案设计文件各评分点得分取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。		
2	设计费报价 (10 分)	报价评审 (10 分)	以有效投标文件的评标价的算术平均值为评标基准价（当有效投标文件≥10 家时，去掉最高和最低各 20%（四舍五入取整）后进行算术平均；当有效投标文件 7-9 家时，去掉一个最高和一个最低报价后进行算术平均；当有效投标文件<7 家时，直接进行算术平均）。 评标价等于评标基准价的得满分；每低于评标基准价 1%扣 0.2 分；每高于评标基准价 1%扣 0.1 分。偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。 注：评标委员会在评标报告签字后，除评标过程中的计算错误外，上述方法的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉以及其他任何情形而改变。
	注： 1.评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价；		

	2.有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。		
3	项目管理机构（28分）	负责人配置（6分） （1）项目负责人：除具有一级注册建筑师资格外，同时具有注册规划师资格及正高级（教授级或研究员级）职称的得 2 分；同时具有注册规划师资格及高级职称的得 1 分。最多得 2 分，缺少或未提供不得分。 （2）建筑专业负责人：同时具有一级注册建筑师执业资格及正高级（教授级或研究员级）职称的得 2 分；同时具有一级注册建筑师执业资格及高级职称的得 1 分。最多得 2 分，缺少或未提供不得分。 （3）结构专业负责人：同时具有一级注册结构师执业资格及正高级（教授级或研究员级）职称的得 2 分；同时具有一级注册结构师执业资格及高级职称的得 1 分。最多得 2 分，缺少或未提供不得分。 （上述人员职称按最高等级计算，不重复计分）	
		项目组成员配置（22分） （1）建筑专业人员：具有高级及以上职称的有 1 个得 1 分，最高得 2 分；具有一级注册建筑师执业资格，有 1 个得 1 分，最高得 3 分。 满分 5 分 （2）结构专业人员：具有高级及以上职称的有 1 个得 1 分，最高得 2 分；具有一级注册结构师执业资格，有 1 个得 1 分，最高得 3 分。 满分 5 分 （3）给排水专业人员：具有高级及以上职称的有 1 个得 1 分，最高得 1 分；具有注册公用设备工程师（给排水）执业资格，有 1 个得 1 分，最高得 3 分。 满分 4 分 （4）电气专业人员：具有高级及以上职称的有 1 个得 1 分，最高得 1 分；具有注册电气工程师（供配电）执业资格，有 1 个得 1 分，最高得 3 分。 满分 4 分 （5）暖通专业人员：具有高级及以上职称的有 1 个得 1 分，最高得 1 分；具有注册公用设备工程师（暖通专业）执业资格，有 1 个得 1 分，最高得 3 分。 满分 4 分 （上述人员个人具有多个注册资格证书按 1 个执业资格计算，不重复计分）	
注：1、以上人员要求提供注册证书和职称证书原件扫描件，及投标人为其缴纳的 2024 年 12 月至 2025 年 2 月近三个月内任意一个月的社保证明（退休人员提供社保部门退休证明和本单位聘用合同）材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴纳注明电子专用章，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件，扫描件添加进电子投标文件并上传系统。			
4	企业实力（22分）	投标人类似业绩（7分）	投标人自 2022 年 1 月 1 日以来（以设计合同签订日期为准），承担过单项合同总建筑面积 80000 平方米及以上的建筑工程（非厂房）设计业绩的，有一个得 1 分，最高得 7 分。 业绩应同时提供以下资料：1）依法承发包的交易结果（中标或成交）文件；2）设计合同；3）施工图审查合格证明；4）其他证明材料（如有）。依法承发包的交易结果文件包括中标通知书、直接发包通知书（或备案表）和成交通知书等；依法可以不进行招标的

			项目，可以提供业主单位或招标代理机构出具的有关中标文件。 证明资料中涉及评标的相关数据不一致的，以数额较小的为准；投标人应如实提供包括但不限于上述证明材料，以证实其业绩符合招标文件要求。所有业绩证明资料原件扫描件添加进电子投标文件并上传系统。
		获奖情况 (10 分)	投标人自 2022 年 1 月 1 日以来，承担的建筑工程（非厂房）设计项目获得过建设行政主管部门颁发的设计类奖项的，获得省级(含)及以上奖项的，每有一个得 2 分，获得地市级奖项的，每有一个得 1 分。提供获奖证书原件扫描件。本项最高得 10 分。（同一项目按最高等级获奖计算，不重复计分） 注：设计奖项不包括专项设计奖项，如绿色专项、装修专项、BIM 专项、机电专项等。设计类奖项以建设行政主管部门颁发的为准；时间以获奖证书日期为准（获奖的工程如确未颁发证书的，可提供获奖文件作为依据，时间以获奖文件日期为准）。投标人须提供设计合同、获奖证书或获奖文件，相关证明材料原件扫描上传至电子投标文件中。获奖证书或获奖文件中应包含项目名称和投标单位名称，否则不予认可。
		获得表彰 (5 分)	投标人自 2022 年 1 月 1 日以来，获得过地市级及以上人民政府或建设行政主管部门表彰的，有 1 个得 1 分，最高得 5 分。 注：时间以表彰证书日期为准（如未颁发证书的，可提供获得表彰文件或证书原件扫描件上传至电子投标文件中。表彰文件或证书中应包含投标单位名称，否则不予认可。
	注：本次以联合体方式投标的，只对参加本次投标联合体牵头方承担过的业绩、奖项、表彰加分。		

1. 评审标准

1.1 初步评审标准

1.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

1.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

1.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

1.2 详细评审标准

1.2.1 商务标具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.2 经济标具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.3 技术标具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

2. 评标程序

2.1 评标准备

2.1.1 评标委员会的组成及分工：评标委员会由随机抽取的评标专家组成。

2.1.2 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。

2.2 初步评审

2.2.1 形式性评审

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

2.2.2 资格评审

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

2.2.3 响应性评审

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

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

2.2.5 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第 3.4 款的规定进行。

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

（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章及企业法定代表人印章的，或者企业法定代表人委托代

理人没有合法、有效的委托书（原件）及委托代理人印章的；

（2）未按招标文件规定的格式填写，内容不全或关键内容字迹模糊、无法辨认的；

（3）投标人递交两份或者多份内容不同的投标文件，或者在一份投标文件中对同一招标项目有两个或者多个报价，且未声明哪个有效；

（4）投标有效期不满足招标文件要求的；

（5）投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法不符合招标文件要求的；

（6）未按招标文件要求提交投标保证金的；

（7）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；

（8）明显不符合招标文件所要求的技术规格、技术标准 and 要求的；

（9）投标文件附有招标人不能接受的条件；

（10）未响应招标文件规定的其他实质性要求；

（11）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；

（12）投标人未按照招标文件的要求提供必须提交的相关资料或提供虚假资料的；

（13）招标文件明确规定无效标和拒绝接受的其他情形；

（14）投标报价超过最高限价的；

（15）以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的。

（16）未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的。

（17）资格审查未通过的。

2.3 详细评审

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

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

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

2.3.4 评审顺序一般先评审技术标，再评审经济标，最后评审商务标，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。

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

2.3.6 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.4 投标文件的澄清和补正

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

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

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

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

2.5 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，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 6.4.2 款规定，推荐相应数量的中标候选人。

2.5.2 经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表 6.4.2 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。

第四章 合同条款及格式

GF—2015—0209

合同编号：

建设工程设计合同示范文本

（房屋建筑工程）

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：_____

设计人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就_____及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：
2. 工程地点：
3. 规划占地面积：
4. 建筑功能：
5. 投资估算：

二、工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期： 年 月 日。

计划完成设计日期： 年 月 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定单价
2. 签约合同价为：人民币（大写）（¥元）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：_____

设计人项目负责人：_____

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书（如果有）；

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

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在_____签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自 双方签字、盖章之日 生效。

十二、合同份数

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

（本页为签章页，以下无正文）

发包人：（盖章）

承包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

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：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

签订日期： 年 月 日

第二部分 通用合同条款

(执行 GF—2015—0209 通用合同条款)

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

1.1.1 合同

1.1.1.8 其他合同文件包括：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 招标文件及相关澄清或补充文件；
- (4) 专用条款；
- (5) 通用条款；
- (6) 投标书及其附件；
- (7) 标准规范及有关技术文件；
- (8) 其他合同文件。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：/

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1)合同协议书(2)中标通知书(3)招标文件及相关澄清或补充文件(4)专用条款(5)通用条款(6)投标书及其附件(7)标准规范及有关技术文件(8)其他合同文件等。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。在合同订

立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

1.6 联络

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

1.6.2 发包人和设计人联系信息

发包人接收文件的地点：_____；

发包人指定的接收人为：_____；

发包人指定的联系电话及传真号码：_____；

发包人指定的电子邮箱：_____；

设计人接收文件的地点：_____；

设计人指定的接收人为：_____；

设计人指定的联系电话及传真号码：_____；

设计人指定的电子邮箱：_____。

1.8 保密

保密期限：执行通用条款。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.3 发包人其它义务：执行通用条款。

2.2 发包人代表

发包人代表

姓 名：_____；

身份证号：_____；

职 务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：监督项目负责人及设计人员执行合同情况以及设计进度管理、合同管理、信息管理和协调工作等。

发包人更换发包人代表的，应当提前2天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

2.3.2 发包人应在 3 天内对设计人书面提出的事项作出书面决定。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人需要（需/不需）配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

3.1.3 设计人其他义务：

- (1) 设计人应当制定设计的质量、进度等总目标，负责技术审核、质量管理、进度管理、费用管理、合同管理、信息管理和组织协调等工作。
- (2) 设计人应当根据技术项目情况、发包人要求、政府部门管理规定和设计工作进展，有针对性的提出相应改进意见，并采取有效措施进行监督。
- (3) 设计人应当按照国家、行业和地方相关的规范、标准、规程等工作及其成果进行验收评定。
- (4) 在任何情况下，凡涉及包括但不限于设计文件、重大技术方案、施工图设计的变更等问题，设计人应及时提出书面审核意见上报发包人。
- (5) 设计人的工作人员在设计服务期间不得向他人索取额外的报酬，不得从第三方获得任何奖金、加班费、实物，不得参与第三方的任何经济活动。
- (6) 在本合同期内及合同终止后，未征得发包人同意，设计人不得泄露与本项目、本合同业务活动有关的保密资料。
- (7) 设计人应在限额目标内进行优化设计，在满足功能要求的前提下，尽可能降低工程投资。
- (8) 设计人交付设计资料及文件后，应根据发包人要求组织项目组成员按规定参加有关的设计审查（包括但不限于方案设计、初步设计、施工图设计等评审以及发包人组织或要求的各项专业审查、专题审查、专家审查、变更审查、优化设计等），设计人自行承担包括但不限于为完成本项目设计全过程的一切费用，包括按合同规定应完成的设计费和后续服务费用，包含上述评审和审查会的

会务及专家审查等相关费用，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充,设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓 名：_____；

执业资格及等级：_____；

注册证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

设计人对项目负责人的授权范围如下：按照国家相关规定和合同约定，作为项目负责人全面负责本项目设计的技术审核、质量管理、进度管理、费用管理、合同管理、信息管理和组织协调等工作，根据设计人授权对本项目合同的全面履行。

对于本项目的重要专题会议（以发包人书面通知为准），项目负责人必须按照发包人要求到场参加。否则发包人有权每次扣除设计合同价的 1%。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前 5 天书面通知发包人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：在项目实施及后续服务期间，设计人未经发包人同意更换项目负责人或项目负责人不能胜任此项目工作而导致发包人要求更换项目负责人的或设计项目负责人未实质性履约的，设计人支付违约金 10 万元，由发包人从合同中扣除。对于项目负责人确因患病、与设计人解除或终止劳动关系、工伤等原因更换项目负责人的，发包人无正当理由不得拒绝。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后 3 天内更换项目负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：发包人有权书面通知设计人更换其认为不称职的项目负责人，通知中应当载明要求更换的理由。对于发包人的更换要求，设计人应在收到书面更换通知后在 3 天内进行更换，且更换的项目负责人各方面条件均不得低于原中标项目负责人，并将新任命的项目负责人的注册执业资格或职称、管理经验等资料书面通知发包人。如新任命的项目负责人不能及时安排现场负责后续服务工程，每延误一天，应按 2000 元/每天减收该项目应收的设计费。

3.3 设计人员

3.3.1 设计人提交项目管理机构及人员安排报告的期限：设计人应在接到开始设计通知后 7 天内，向发包人提交设计人项目管理机构及人员安排的报告。

3.3.3 设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：执行通用条款。

3.4 设计分包

3.4.1 设计分包的一般约定

禁止设计分包的工程包括：执行通用条款

主体结构、关键性工作的范围：执行通用条款

允许分包的专业工程包括： /

其他关于分包的约定： /

3.4.2 设计分包的确定

3.4.3 设计人向发包人提交有关分包人资料包括： /

3.4.4 分包工程设计费支付方式： /

3.5 联合体

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式：

5. 工程设计要求

5.1 工程设计一般要求

5.1.2.1 工程设计的特殊标准或要求：执行通用条款

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准：执行通用条款

5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定：详见设计任务书及通用条款

5.3.5 工程的合理使用寿命年限：执行通用条款

6. 工程设计进度与周期

6.1 工程设计进度计划

6.1.1 工程设计进度计划的编制

合同当事人约定的工程设计进度计划提交的时间：工程设计进度计划的编制应当符合法律规定和一般工程设计实践惯例，工程设计进度计划经发包人批准后实施。工程设计进度计划是控制工程设计进度的依据，发包人有权按照工程设计进度计划中列明的关键性控制节点检查工程设计进度情况。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：方案设计周期 30 天，初步设计周期 20 天，施工图设计周期 30 天，其他专项设计周期按实际进度要求执行（设计周期为设计人完成设计工作、提交最终设计成果的时间）

6.1.2 工程设计进度计划的修订

发包人在收到工程设计进度计划后确认或提出修改意见的期限：发包人应在收到修订的工程设计进度计划后 5 天内，完成审核和批准或提出修改意见，否则视为发包人同意设计人提交的修订的工程设计进度计划。

6.3 工程设计进度延误

6.3.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

（1）因发包人原因导致工程设计进度延误的其他情形：因发包人原因未按计划开始设计日期设计的，发包人应按实际开始设计日期顺延完成设计日期。

设计人应在发生进度延误的情形后 2 天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后 2 天内提交要求延期的详细说明。

发包人收到设计人要求延期的详细说明后，应在 2 天内进行审查并书面答复。

6.5 提前交付工程设计文件

6.5.2 提前交付工程设计文件的奖励：无奖励。

7. 工程设计文件交付

7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.2 发包人要求设计人提交的具体形式为：设计人按发包人的要求及规定的时间内，将电子版设计文件发送到发包人邮箱，并将经签字、盖章符合审查和使用条件的书面版设计文件递交发包人。设计人应无条件根据发包人的时间节点要求出具相关设计文件，并根据政府、相关部门及发包人的审查意见和要求做调整与补充。

8. 工程设计文件审查

8.1 发包人对设计人的设计文件审查期限不超过30天。

8.3 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在3天内，向政府有关部门报送工程设计文件。

8.4 工程设计审查形式及时间安排：按照发包人要求执行，并由设计人承担会议和专家审查费用，不含市建设工程施工图设计审查中心相关收费。

9. 施工现场配合服务

9.1 发包人为设计人派赴现场的工作人员提供便利条件的内容包括： /

9.2 设计人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后，在进场施工前、施工过程中及竣工验收阶段提供施工现场配合服务。

10. 合同价款与支付

设计费单价为固定全费用综合单价，建筑面积为暂估量、按实计算，其中：建筑方案及施工图设计以建设工程规划许可证副本面积为准、景观及精装修设计以招标人最终确认稿设计图纸面积为准。

且最终设计费如高于签约合同价，则仍按签约合同价结算支付。

具体支付节点详见附件6。

11. 工程设计变更与索赔

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

11.2 发包人变更工程设计的内容、规模、功能、条件或因提交的设计资料存在错误或作较大修改时，设计人应按发包人要求修改调整到位，费用包含在签约合同价中，不另计。

11.3 如果由于发包人合理要求更改而造成的项目复杂性的变更或性质的变更使得设计人的设计工作增加或减少，费用包含在签约合同价中、不调整。

11.4 如果由于设计人设计缺陷造成的设计变更，发包人不支付任何费用，造成工程工期变化及造价提高的设计，设计人需支付工程损失等额赔偿。

11.5 设计人应于认为有理由提出延长设计周期的要求事项发生后2天内书面通知发包人。设计人应在该事项发生后 5 天内向发包人提供证明设计人要求的书面声明。发包人应在接到设计人书面声明后的 5 天内，予以书面答复。

12. 专业责任与保险

12.1 设计人 / （需/不需）有发包人认可的工程设计责任保险。

13. 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：设计人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，

但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，设计人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人。

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

13.5 设计人在设计过程中所采用的专利、专有技术的使用费的承担方式：包含在签约合同价中。

14. 违约责任

14.1 发包人违约责任

14.1.1 发包人支付设计人违约金：在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同(因设计人违约除外)，发包人应根据设计人已进行的实际工作量支付该阶段设计费，但不超过该阶段设计费的 80%（详见附件 6 设计费支付进度）。

14.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金：∕

14.2 设计人违约责任

14.2.1 设计人支付发包人的违约金：

- (1) 设计人提供的设计文件未能通过上级及有关审批部门的审查，发包人有权不按规定支付设计费，直至设计人的设计文件通过审查为止。
- (2) 设计人未按招标文件规定，及时安排现场设计代表负责后续服务工作，每延误一天，应按 2000 元/每天减收该项目应收的设计费；
- (3) 在项目实施及后续服务期间，设计人未经发包人同意随意更换现场设计代表，或现场设计代表不能胜任此项工作而导致发包人要求更换现场设计代表的，设计人须支付违约金，更换现场设计代表扣违约金 5 万元，由发包人从合同款中扣除。
- (4) 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应返还发包人已支付合同价的 100%（因发包人违约除外）。

14.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：由于设计人自身原因，延误了按本项目设计资料及文件和设计进度及成果规定交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的 1%，逾期超过 20 天以上时，设计人除支付违约金外，发包人有权解除合同，并不支付该阶段设计费，并且书面通知设计人。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：∕。

14.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人员错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接经济实际损失部分的设计费。损失严重的根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金，金额为不少于造成现场返工直接损失的费用。

设计人应根据国家规定购买工程设计单项责任险。

14.2.4 设计人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的违约责任：设计人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的，发包人有权要求设计人解除未经发包人同意的设计分包合同，并对设计人处以合同价 5%的违约处罚。

15. 不可抗力

15.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争。

16. 合同解除

16.2 有下列情形之一的，可以解除合同：

(3) 暂停设计期限已连续超过 180 天。

(7) 由于政策或企业等相关原因，造成项目停止实施。

16.4 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为 60 天内。

17. 争议解决

17.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： / 。

17.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： / 。

选定争议评审员的期限： / 。

评审所发生的费用承担方式： / 。

其他事项的约定： / 。

17.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本事项的约定： / 。

17.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

- (1) 向扬州仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向工程所在地人民法院起诉。

18. 其他

18.1 设计人设计过程中如有任何涉及水利、航道、供电、交警以及地方政府等问题，应由设计人自行解决。所有设计人自行理解错误造成的偏差由设计人自行负责，造成的损失在设计费中扣除。

18.2 设计人现场服务内容，主要指：

- 18.2.1 设计施工图纸送审；
- 18.2.2 图纸会审与设计交底、方案调整、设计变更；
- 18.2.3 地基验槽；
- 18.2.4 二次设计间的衔接；
- 18.2.5 分部工程验收；
- 18.2.6 上级主管部门指定的检查与验收；
- 18.2.7 工程施工过程中，其他需要设计人到现场的活动。

上述内容，发包人应提前 24 小时通知设计人，设计人或设计人委托的具有相应资质的设计人，及时完成其服务内容。

18.3 发包人变更设计的任务、要求、相关文件和资料，必须以书面形式通知设计人。对已完成的设计成果的认可，必须签字盖章之后提交给设计人。发包人以口头形式进行上述变更或者确认的视为无效。

18.4 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备。应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。

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

18.6 在发包人及政府相关部门对各阶段成果及时、有效反馈的基础上，设计人应尽力配合发包人如期完成各阶段设计文件的设计。

18.7 发包人可根据需要委托有关单位对施工图进行结构优化，设计人应提供相关资料，并积极予以配合。

18.8 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

18.9 设计人应当在工程设计各个阶段进行经济性分析，在满足功能需要的前提下，充分考虑节能减排、生态环保、项目投入使用后的运营维修成本等因素，运用限额设计、价值工程等方法进行设计比选，实现建设项目全生命周期投资效益最大化。

18.10 所有罚款均由发包人书面向设计人告知后从合同款中扣除。

18.11 所有设计变更必须按照设计变更流程办理后，经发包人同意后方可出具。施工或监理等其他单位直接与设计人联系出具的任何形式变更均不被发包人认可，如发现设计人擅自变更等情况时，发包人将对设计人处以合同金额的 5% 罚款。

18.12 设计文件中出现错误，导致的各项损失由设计人负责赔偿，赔偿按照实际损失额的设计收费比例计算，最高赔偿金额为设计合同金额的 100%。因设计文件错误发生质量、安全事故的，按照质量安全事故的实际损失扣除设计费，直至扣完合同金额为止。

18.13 设计人应自觉提高安全生产意识，做好设计人员安全防护措施，确保人员安全，合同履行过程中设计人员的一切安全责任及措施费用概由设计人负责。在合同履行过程中如发生设计人员身伤亡事故，由设计人承担全部责任，并由设计人承担造成的经济损失和刑事责任。

18.14 关于设计错误的处罚：

为保证设计质量，对提交的送审版施工图未达质量要求的情况，且在 5 个工作日内未按发包人要求整改完毕的情况，按照设计错误类型，进行一定的处罚：如出现 I 类问题，每个罚款人民币 1 万元整，II 类问题多于 5 个者，每增加一个问题罚款人民币 2000 元整，III 类问题多于 4N 个者（含 4N 个，N 为 A1 标准图纸数量），每增加 10 个问题罚款人民币 300 元整（不超过 10 个按照 10 个计算）。施工图的错误分类，如下：

施工图的错误分类

I 类错误：

A、严重违反规范、标准、规定，有可能造成严重影响安全和使用的错误：

建筑：规划中消防间距不够，消防车道、消防登高面等不满足规范要求；防火分区面积超规定，电梯/楼梯厅/前室/疏散走道等不符合防火要求等；

结构：荷载取值错误、计算模型不准确、计算错误、违反强制性条文等。

给排水：违反国家现行规范有关给排水专业强制性条文，或新规范有调整而按旧规范设计，从而导致我司经济损失、影响工程进度或验收等。

电气：变配电房、消防中心、电信机房等设置场所、布置严重违反规范、规定。供配电方案有严重缺陷等。

暖通：消防报警、防排烟系统、自动喷淋系统等防火防排烟设计未按规范设计，自然排烟措施不满足规范要求，防排烟系统送风/排风风量达不到规范要求，又未采用必要的措施。

B、设计不周或有严重错误，有可能造成不能正常使用、不安全或重大经济损失：

建筑：总平面竖向设计错误；轴线错误或对应不上，楼梯碰头；视线计算错误等。

结构：重大技术方案不合理，严重影响施工进度、结构经济性严重不合理等错误，如：基础选型不合理、主体结构布置不合理、地下室结构选型不合理、大跨度选型不合理等。给排水专业：供水系统水泵扬程、流量计算错误；因未向相关专业提资或提资不准确不及时（含后期变更提资）而造成损失的，如水泵功率变化未向电气提资、需要设管沟而未向建筑结构提资的；预留预埋等隐蔽工程严重缺漏的。

电气：供配电系统的保护控制、二次原理图严重错误。

暖通：冷热复核计算有重大错误或系统选择不当，系统定压方式不正确等。设备、材料选型错误，造成验收整改的。选用淘汰的产品；机房、设备布置为考虑检修条件；地下室机房未考虑设备进出孔；风机的消声、减震处理不当等。

C、严重影响报建及销售工作的进行

建筑：在设计人依据测绘大队计算数据进行调整后，仍出现设计文件偏离《建设用地规划许可证》指标规定、平/立面违背城市设计规定等；消防、人防等各专项设计超出规范等。

结构：重大构件不合理，严重影响使用的错误，如：住宅室内露梁露柱（未经发包方同意），结构构件尺寸不合理、对室内净空有重大影响等。

II类错误：

A、局部违反规范、标准、规定，但容易修正、且返工量不大

建筑：栏杆高度及强度不符合要求；疏散走道、门宽度不够、管井不合防火规范。

结构：局部违反规范、标准，但容易纠正，对工期、造价影响较小，如局部外墙大样错误等。

给排水：室外排水管网交叉无法重力自流排水造成返工的，严重过度设计或设计遗漏的。

电气：自动喷淋、防排烟系统联锁违反规范；消防配电双电源未末端切换。

消防及暖通：管道井不符合防火规范；漏设防火阀；漏设防火保护措施；消防电梯不符合防火规范；风管材料及包围材料不符合防火要求等；未考虑管线完成高度，安装后影响使用或通行的。

B、设计不周、构造或用量不当，有可能造成影响局部使用效果，或重要部位尺寸错误，有可能造成严重后果：

建筑：设计不周、构造或用量不当，有可能影响局部使用效果，或重要部位尺寸错误没有可能造成严重后果。

结构：专业交圈不完整，局部错误影响其他专业，但较易修改的错误等，如局部预留孔洞等。

给排水：管道布置不当影响用户使用，严重影响净高的；未按发包人意见修改而未给出解决方案的。

电气：低压配电级数超过三级；低压配电柜与电缆选型不匹配；低压母线母排容量错误等。

暖通：目录不全、表达不清楚、平面与系统不统一、一般错漏碰缺等。

C、工种配合严重错误或局部遗漏有可能造成影响使用，或造成施工返工：

建筑：梁上预埋孔洞严重影响结构安全。

结构：局部次要构件错误，如天面楼梯、设备基础等。

D、严重影响报建及销售工作的进行；各配套设施建筑或功能区未详细标明或建筑标识不清等，影响面积测算及验收。

III类错误：

建筑：

A 容易修正、且不造成使用或安全缺陷，但会给建设单位、施工单位带来麻烦。

B 工种配合中的一般性错误，容易修正，且不致造成影响使用效果或安全。

结构：

较易修改，对安全没有影响，但会对施工带来一定困难的错误，如缺少目录、局部大样缺漏、部分钢筋表达不清、局部尺寸不准确等。

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

第四部分 工程设计廉政责任书

工程项目名称:

工程项目地址:

建设单位(发包人):

设计单位(设计人):

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

第一条 发包人、设计人双方的责任

(一)应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、和市场活动的有关法律、法规,相关致策,以及廉正建设的各项规定:

(二)严格执行建设工程合同文件,按合同办事。

(三)业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(法律法规另有规定的除外),不得为获取不正当的利益,损害国家、集体和对方利益,不得违反工程建设管理、的规章制度。

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

第二条 发包人的责任

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

(一)不准向设计人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

(二)不准在设计人和相关单位报销任何应当由发包人或个人支付的费用。

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

(四)不准参加有可能影响公正执行公务的设计人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

(五)不准向设计人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人项目工程合同有关的业务等活动。不得以任何理由要求设计人和相关单位在设计中使用某种产品、材料和设备。

第三条 设计人责任

应与发包人保持正常的业务交往,按照有关法律法规和程序开展业务工作,严格执行工程建设的有关方针、政策,尤其是有关的强制性标准和规范,并遵守以下规定:

(一)不准向发包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

(二)不准以任何理由为发包人和相关单位报销应当由对方或个人支付的费用。

(三) 不准要求、暗示或接受发包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

(一) 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定予以党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给设计人造成经济损失的,应予以赔偿。

(二) 设计人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定予以党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给发包人造成经济损失的,应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程合同的附件,与工程合同具有同等的法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书一式__份,由甲乙双方各执__份。

发包人:(盖章)

设计人:(盖章)

法定代表人:

法定代表人:

地址:

地址:

电话:

电话:

年 月 日

年 月 日

附件：

附件 1：工程设计范围、阶段与服务内容

附件 2：发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表

附件 3：设计人向发包人交付的设计资料及文件

附件 4：设计人主要设计人员表

附件 5：设计进度表

附件 6：设计费明细及支付方式

附件 7：设计变更计费依据和方法

附件1:

工程设计范围、阶段与服务内容

序号	分项目名称	规模	设计阶段及内容				备注
		面积 (m ²)	勘察	方案设计	初步设计	施工图设计	
1				√	√	√	
2							
3							
4							

1、GZ569 地块房地产开发项目红线范围以及计划投资内的所有建筑工程的总体规划、方案设计、初步设计、施工图设计及甲方要求的各类指标及数据的统计，具体为：

项目建筑方案设计；项目景观方案及施工图；项目精装修设计（售楼处、会所、样板间、大区公区精装、地库精装修设计，不含软装设计）；建筑全专业施工图设计，负责完成红线内地上建筑及地下室的建筑（包含但不限于方案日照协助验算、施工图日照分析、规划面积核算）、结构、电气、给排水、通风空调、人防各专业的施工图设计（含平战转换预案、人防标识标牌设计）；供配电方案及施工图设计；各专项设计：基坑支护专项设计、门窗幕墙深化设计、消防工程专项设计、智能化设计、钢结构专项设计、室外附属工程设计（包含污水、雨水、燃气、消防、智能化、强电管沟、路灯，不含城市供水专项设计）、雨水回收利用深化设计、海绵城市设计、地库深化（地面、墙面及墙面装饰深化设计、车位划线等）、标识标牌导视系统深化设计、建筑室外泛光照明（示范区）设计、装配建筑设计及 PC 构建深化施工图设计、绿建设计（含绿色建筑咨询服务至施工图审查合格所有费用、不含评价标识申请）、地下室的 BIM 设计；

除上述明确不包含的设计范围外，其余该项目中涉及到的设计皆在本次设计招标范围。

其他设计配合事项：合同附图绘制、两书附图绘制、建设方安排的其他与项目设计内容相关的零星工作（该项免费配合，不计入清单）。

设计文件应通过扬州市建设工程施工图审查中心及其他相关专项部门的审核。

2、在初步设计、施工图设计阶段包括所涵盖的二次深化设计项目；

3、本项目设计有关的配合工作，包括但不限于：（1）其它水利、公安和文物等行政主管部门相关评价报告；（2）初步设计、施工图设计等相关审查工作（含发包人组织或要求的各项专业、专题、专家审查或优化设计，含设计变更审查）等；

4、后续服务工作，包括但不限于：招标配合；编写施工技术规范，必要的专题研究；实施期间设计交底；施工期间派驻现场设计代表；参与隐蔽工程验收工作；设计修改，变更等施工配合以及竣工验收配合工作；与本项目设计有关的其它事宜等。

附件 2:

发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表

序号	资料及文件名称	份数	有关内容及要求	提交日期
1	设计任务书	1	提供对各子项的具体设计要求。	表中文件及相关设计依据性文件，均应在各子项、各阶段设计工作开始之前提交
2	用地红线图	1	含周边现状同本工程用地关系。	
3	地形图	1	用地红线内及周边用地的现状竖向标高	
4	政府各部门对设计各阶段的批准文件	1	项目建议书批复 可行性研究批复 初步设计批复	拿到批文后尽快提供，作为设计依据
5	各阶段工程验收单	1	用于设计备案	
6	其他			

注：发包人应当确保其按照设计任务书及其它文件与政府审批文件相一致。若发包人在上述文件中及/或发包人在项目进展过程中对设计人工作提出的任务要求可能与政府审批文件要求不一致时，设计人事前应特别提出。

附件 3:

设计人向发包人交付的设计资料及文件

序号	资料及文件名称	设计周期（天）	提交份数	备注
1	建筑工程方案设计成果	30	6	
2	建筑工程初步设计成果	20	6	
3	建筑工程施工图设计成果	30	12	
4	其他专项设计施工图设计成果	另行协商	8	
说明	(1) 设计进度具体根据各阶段制定的实际进度计划为准。 (2) 设计成果要求按国家、地方有关规范、标准及设计任务书要求执行。 (3) 上述提交时间是乙方完成并提交设计成果的最终时间。不包含政府审批的时间。甲方收到设计成果后，内部讨论时间及确认时间不超过三个工作日的，乙方下一阶段提交最终设计成果的时间不变；超过三个工作日的，超过部分，乙方可相应顺延。如中间过程有重大修改，设计进度另行协商。 (4) 施工图版效果图另行协商提交时间。 (5) 设计周期的起算时间从合同签订后算起。			

附件 4:

设计人主要设计人员表

名 称	姓名	职务	注册执业 资格或职称	承担过的主要项目
一、项目负责人				
项目负责人				
建筑专业负责人				
结构专业负责人				
二、项目组成员				
建筑专业人员				
结构专业人员				
给排水专业人员				
电气专业人员				
暖通专业人员				
其余人员				

附件 5:

设计进度表

附件6:

设计费明细及支付方式

一、设计费总额:

二、设计费总额构成:

1. 工程设计基本服务费用: 固定单价 (元/单位)

2. 工程设计其他服务费用: _____/_____

3. 合同签订前设计人已完成工作的费用: _____/_____

4. 其它: 在项目审批过程中, 如因资金拨付等不可预见因素导致项目暂停或终止, 设计人接委托人通知后设计工作暂停(超过 180 日历天以上委托人可以通知设计人终止设计工作, 双方免责并解除合同)。委托人应根据设计人已进行的实际工作量支付该阶段设计费, 但不超过该阶段设计费的 80%, 设计人因此提出任何索赔费用委托人不予认可。

5. 应满足当地规划审批部门报批、施工图审查及招标人要求, 如需调整, 应无条件且无偿调整直至符合要求审查通过为止。

三、设计费明细计算表:

序号	项目	单位	建筑面积	设计费单价 (元)	设计费金额 (元)	备注
一	方案设计					
1	小高层洋房	m ²	60248			
2	叠加	m ²	12282			
3	联排	m ²	21828			
4	商业及配套	m ²	3109			
5	联排、叠加地下储藏室	m ²	12754			
6	其它地库	m ²	43546			扣除第 5 项内容后的地库
7	示范区	项	1			售楼处、示范区
8	方案合计					
二	施工图及专项设计					

9	施工图设计及其他专项设计	m²	160600			其中地上建筑面积 104300 m², 地下建筑面积 56300 m²
10	地库 BIM 设计	m²	160600			
11	示范区景观	m²	5800			
12	大区景观	m²	45851			
13	售楼处、会所、样板房装修	m²	3290			硬装设计 (不含软装设计)
14	公区装修	m²	1200			硬装设计 (不含软装设计)
15	地库精装	m²	3000			硬装设计 (不含软装设计)
16	施工图及专项设计合计					
三	合计					

注：设计费单价为固定全费用综合单价，面积为暂估量、按实结算，其中：建筑方案及施工图设计以建设工程规划许可证副本面积为准、景观及精装修设计以招标人最终确认稿设计图纸面积为准。且最终设计费如高于签约合同价，则仍按签约合同价结算支付。

四、 设计费支付进度：

阶段	付款节点	备注
第一阶段	方案设计成果完成并通过相关政府部门（当地规划审批部门）审批后，支付方案设计费的 75%	
第二阶段	建筑施工图图审通过后，支付施工图及专项设计的 60%	如分期出图，按分期成果进行支付
第三阶段	立面控制手册、材料定板定样、在施工图基础上完成分色分缝图设计成果并经发包人书面确认后，支付方案设计费的 20%	
第四阶段	各专项设计完成并经甲方确认后，支付施工图及专项设计的 30%	如分期出图，按分期成果进行支付
第五阶段	工程竣工验收后，设计人按照本合同设计内容和设计人责任的约定，完成全部设计、配合、现场服务及竣工图编制配合工作后，支付至结算价款 100%	

附件 7：

设计变更计费依据和方法：包含在合同签约价款中，变更不另计费。

第五章 设计任务书

GZ569 地块房地产开发项目
设计全过程任务书

设计任务书

1、 项目名称 GZ569 地块房地产开发项目

2、 用地概况

2.1 土地特点：扬州市邗江区蒋王街道，东至琴台西街、南至红旗大街、西至中心西路、北至滨河路。

2.2 土地编号：W7-24B-01

2.3 土地总面积：68868 M²

2.4 土地性质：R2（二类居住用地）

2.5 土地现状：

（1）地块南侧紧邻红旗大街，西侧紧邻中心西路，东侧、北侧尚未开发。

（2）地块内现状已拆迁完毕。

（3）地块西侧沿中心西路有一条 10KV 架空高压线蒋工线。

（4）地块内整体地势北低南高，东低西高，地面平均高程在 7.00 米左右。地块内部另有多条因考古挖掘形成的局部堆土区，高程在 8.00—10.29 米之间。

3、 用地要求

3.1 建筑容积率： $1.0 < r \leq 1.3$

3.2 建筑密度： $\leq 25\%$

3.3 绿化率： $\geq 35\%$

3.4 建筑高度： $10m < H \leq 60m$ ($10 < h < 36$ 或 $24 < h < 60$)

3.5 规划退让及间距控制要求：具体退让距离及间距控制请参照：

地块规划设计条件。

《扬州市市区规划管理技术规定》

《江苏省城市规划管理技术规定》

3.6 停车位

按地块规划设计条件及相关规定配置

3.7 其他未提及的有关具体要求请按照国家和江苏省、扬州市有关规定进行设计。

4、 设计依据

4.1 本设计任务书

4.2 国家及各级政府颁发的有关法律、法规、规定及各现行设计规范；

4.3 项目《地块规划设计条件》

4.4 城市规划部门划定的建设用地规划红线图；

4.5 周边环境及现状、周边市政基础设施现状及规划；

4.6 项目开发建设意向（产品定位）；

4.7 设计过程中业主的其他有关要求；

5、 设计要点

5.1 项目定位

根据市场分析，结合本地块自身特点和要求，招标单位确定该项目发展为：高档精品居住社区。致力于将本项目打造成为该片区引领市场潮流的高档精品社区。

主要的目标客户群定位：功能刚需改善、品质/地段类客户。

5.2 总体规划核心

5.2.1 规划原则

- (1) 规划总体布局应充分考虑节约土地、紧凑布局的原则，充分挖掘土地价值；
- (2) 楼宇总图布置一方面要考虑日照、朝向，另一方面要注意营造良好的小区内部环境，做到户型的景观均好性和朝向合理性；
- (3) 总体规划时应做到人流、车流线路明确、流畅、互不干扰，合理组织交通，采取规划手法降低地面交通对住宅品质的影响；
- (4) 楼宇总图布置中，应尽量避免楼宇之间以及楼宇内不同户型间的相互干扰；
- (5) 地下室设计在满足人防、车库和设备用房功能要求的条件下，尽量减少地下面积，节约成本。

5.2.2 场地标高要求：竖向设计应充分考虑周边市政道路标高，尽量考虑场地内的土方平衡，以节约成本；

5.2.3 道路要求：规划时应注意整个项目道路体系的畅通性和合理性，住宅片区应尽量遵循“人车分流”原则；

5.2.4 楼宇高度要求：具体楼宇高度需从总平面布置、空间序列、空间结构、日照和景观等多方面进行考虑；

5.2.5 日照朝向要求：朝向尽量保证主朝向朝南，规划设计上应充分考虑这一因素；同时应遵循《江苏省城市规划管理技术规定》及扬州市相关要求；

5.2.6 立面设计要求

- (1) 项目建筑风格应结合项目整体策划，凸显项目高端定位，立面效果要求既尽量协调于环境又保证在产品形象方面对竞争项目的优势；
- (2) 重立面品质，提报方案需明确材质，在保证效果的同时充分考虑建筑的安全、节能效果和成本节约。

5.3 住宅设计要求

5.3.1 住宅户型比要求：（以最终营销定位为准）

产品编号	主力户型	建筑面积（m ² ）	使用面积（m ² ）	套型比例	备注
1	三室两厅两卫（洋房）	99		35%	
2	三室两厅两卫（洋房）	116		4%	
3	三室两厅两卫（洋房含顶复）	144~150		34%	
4	三室两厅两卫（叠加）	178		12%	
5	三室两厅三卫	186		9%	
6	三室两厅三卫	200		6%	

5.3.2 注重户型研究，充分利用“高品质居住地块规划建设管理”及“关于支持多样化住宅产品建设的意见”的相关政策要求，住宅户型需要做到多样、灵活：

- (1) 住宅平面要求明厅、明厨、明厕，生活及服务阳台齐备，赠送入户花园、露台等；
- (2) 平面户型功能分区明确，交通流线合理。不同面积户型的厅、房、厨、卫的面积应随建筑面积的不同而改变，以适应不同户型消费者生活需要。

5.3.3 住宅房间布置具体要求：

- (1) 主要房间尽可能朝南，且有良好的景观、采光和通风；
- (2) 平面布局注重功能分区，厨房与服务阳台、工人房及其卫生间要结合在一起组成服务区进行设计，卫生间尽量做到干湿分区；
- (3) 根据地区生活习惯，对储藏室或壁橱柜等储藏空间进行一定设计，主卧套房设进入式衣帽间。

5.3.4 公用部分

- (1) 楼层电梯厅希望做到自然采光、通风；
- (2) 首层设置入户大堂，设计时在尽可能提高使用率的同时，考虑与小区的整体格调相互应，要求尊贵、气派；

(3) 楼、电梯间及大堂等公用分摊面积在满足规范及使用要求的前提下，应尽量设计的经济合理，以提高实用率；

(4) 电梯井道应尽量远离主要房间，避免电梯噪音对房间使用产生影响。

5.4 售楼处及社区配套

5.4.1 本项目需考虑售楼处示范区（含地下会所及下沉庭院等），社区配套用房根据规划条件合理布置。

5.5 环境绿化

5.5.1 本项目中环境绿化是提高品质的重点，要与小区的建筑风格协调，设置大面积中心花园，同时建筑组团围合空间采用主题式花园设计手，结合步行流线创造有节奏的空间节点，并赋予相应的概念主题，使园内景观步移景异。

5.5.2 室外运动场地，面积要求详规划条件；

5.5.3 儿童活动场地，面积要求详规划条件；

5.5.4 出入口及围墙形象需适当考虑。

5.6 成本控制要求

建议在规划设计、户型设计、结构选型和立面设计等方面合理地控制成本。

5.7 人防、消防等请按照国家和江苏省的有关法规进行设计。

6、 乙方设计工作的主要内容与范围包括以下所列：

6.1 主要设计内容

6.1.1 本设计范围包括甲方指定内容方案及施工图设计及甲方要求的各类指标及数据的统计。

6.1.2 **项目建筑方案设计；项目景观方案及施工图；项目精装修设计（售楼处、会所、样板间、大区公区精装、地库精装修设计，不含软装设计）；建筑全专业施工图设计**，负责完成红线内地上建筑及地下室的建筑（包含但不限于方案日照协助验算、施工图日照分析、规划面积核算）、结构、电气、给排水、通风空调、人防各专业的施工图设计（含平战转换预案、人防标识标牌设计）；**供配电方案及施工图设计；各专项设计：基坑支护专项设计、门窗幕墙深化设计、消防工程专项设计、智能化设计、钢结构专项设计、室外附属工程设计（包含污水、雨水、燃气、消防、智能化、强电管沟、路灯，不含城市供水专项设计）、雨水回收利用深化设计、海绵城市设计、地库深化（地面、墙面及墙面装饰深化设计、车位划线等）、标识标牌导视系统深化设计、建筑室外泛光照明（示范区）设计、装配建筑设计及PC构建深化施工图设计、绿建设计（含绿色建筑咨询服务至施工图审查合格所有费用、不含评价标识申请）、地下室的BIM设计；**

除上述明确不包含的设计范围外，其余该项目中涉及到的设计皆在本次设计招标范围。

其他设计配合事项：合同附图绘制、两书附图绘制、建设方安排的其他与项目设计内容相关的零星工作（该项免费配合，不计入清单）。

6.2 现场服务

6.2.1 乙方将提供周期性的工地建设视察，审查工程建造质量、进度，协助甲方确认工程建造是否符合施工文件设计方面的要求，参加定期的工程会谈、解答与施工文件相关的问题；

6.2.2 乙方应指派有资格的各专业代表，及时解决工程现场的设计问题。

6.3 乙方设计文件要求

6.3.1 建筑设计内容

阶段	设计内容及范围	份数
概念方案设计（工作量占比10%）	根据甲方要求进行概念方案设计，并制作概念方案文件，概念方案文本包括： ● 设计理念简述 ● 技术经济指标 ● 基地分析图 ● 概念方案深度的总平面图 ● 总平面分析图（功能、绿化、交通等） ● 概念方案深度的剖面图，说明基地及建筑的竖向空间关系 ● 概念方案深度的地下室（车位数、面积基本准确） ● 户型初稿方案 ● 生活馆平面方案概念初稿 ● 立面意向（3稿以上） ● 表述建筑体量组合的SketchUp透视图 ● 规划鸟瞰图等	6
	● 电子文档归档	
方案设计（工作量占比20%）	● 方案文本 ● 各专业方案设计说明 ● 技术经济指标 ● 总平面图 ● 地下室 ● 总平面分析彩图 ● 典型透视效果图 ● 鸟瞰图 ● 单体主要平面图 ● 单体剖面图 ● 单体主要立面图 ● 其他所需要的图纸	6
	● 电子文档归档（平面图需设置单独的面积框线图层）	
初步设计（工作量占比20%，包	● 初步设计文本 ● 各专业初步设计说明 ● 技术经济指标 ● 总平面图 ● 地下室	6

含工规证领取)	● 总平面分析彩图 ● 典型透视效果图 ● 各单体建筑平、立、剖面图 ● 结构、设备专业初步设计图纸 ● 给排水、电气室外管线初步设计图纸 ● 结构超限评审文本（如有结构超限） ● 抗震设计审查资料 ● 结构设计书 ● 园区围墙、门岗、门头等构筑物方案设计相关图纸（平、立、剖面图、效果图）	
	电子文档归档（提供全套可修改版DWG格式图纸，平面图需设置单独的面积框线图层）	
施工图设计（工作量占比45%，包含图审通过）	● 建筑、结构、设备、人防各专业施工图 ● 总平面各报批总图（竖向、绿地率、平面定位等分析图） ● 结构设计计算书（按需提供） ● 其他报批及验收需要的图纸（按需提供） ● 园区围墙、门岗、门头等构筑物各专业施工图 ● 园区泳池结构专业施工图（如有） ● 施工图版效果图（主要单体、重要公共部位、建筑形体关系复杂处等需要验证施工图立面效果的部位）	12
	● 电子文档归档（提供全套审图盖章版PDF格式施工图；提供建筑平、立、剖DWG格式施工图，及主要部分墙身大样、结构平面图、梁板配筋图、设备平面图、设备系统图DWG格式电子文件；结构设计计算书；平面图设置单独的面积框线图层；施工图版效果图以及施工图资料为基础的建筑模型）	1
后期服务（工作量占比5%）	在项目设计、营造阶段，乙方应提供以下服务支持： ● 乙方完成立面控制手册； ● 乙方项目设计负责人及主要专业负责人按甲方要求出席甲方组织的产品说明会、客户座谈会等会议； ● 参加与设计成果有关的各类各阶段的评审、汇报、交底等会议； ● 协助甲方进行方案报建前期咨询工作，提供报建方案设计成果文本及电子文件。根据送审意见，进行调整完善，协助甲方完成方案报建工作； ● 依据批复意见进行各专业的初步设计，提供各专业初步设计成果文本及电子文件。根据送审意见，进行调整完善，协助甲方完成初步设计报建工作； ● 营造阶段，乙方项目负责人及主要建筑设计师应参与建筑外立面效果管控工作。提供单体建筑外立面控制手册、样板墙先行深化图纸，配合甲方进行建筑外立面材料选择、立面深化图纸审核、样板墙评审等工作，及时提供施工现场所需的与立面相关的设计补充或变更，参与关键环节立面相关验收； ● 设计及营造阶段，项目设计负责人及主要建筑设计师应参与景观、室内等其他相关专业的的设计图纸评审，协助甲方审核门窗幕墙、灯光、标识等专项设计成果； ● 乙方项目设计负责人应参与销售沙盘效果把控、不利因素文件审核等； ● 为《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》、《管线分布竣工图（水、强弱电、结构等）》、不利因素图纸及文字说明、住宅销售合同附图等所涉及的图纸以及项目销售所需的房型图、平面、文字说明等工作提供绘图及技术支持服	/

	务； ● 乙方项目设计负责人组织各专业设计人员参加相关的工程验收工作。	
--	--	--

6.3.2 景观专项设计内容

用地红线范围内所有室外公共区域（含建筑架空层地面景观、屋顶花园），建筑灰空间（含建筑入口、门廊区域）；红线外甲方指定区域（根据项目实际情况，如示范区在红线外）

阶段	设计内容及范围	份数
概念方案	设计内容： ● 与甲方进行项目启动会议及现场勘查； ● 基地、自然系统和项目开发内容分析； ● 优化建筑总图布局，特别是消防通道及出入口开口方式； ● 与甲方进行概念方案讨论会议； ● 根据概念方案讨论，深入概念设计； ● 向甲方汇报概念设计，并进行设计讨论工作会议设计成果； ● 基地分析图。	电子版
方案深化	● 景观总体规划设计概念； ● 整个区域的彩色概念平面图（ $\geq 1:500$ ） ● 参考图片 设计内容： ● 基于建筑的深化，深入精炼基地的开发内容； ● 根据概念汇报及讨论会议的反馈意见，修改深化概念设计,及制作SU全模； ● 与甲方进行50%方案设计会议； ● 向甲方汇报100%最终景观设计； ● 根据方案汇报的反馈意见，完成方案设计修改并将最终成果提供给甲方。 设计成果： ● 整个区域的彩色平面图（ $\geq 1:500$ ）； ● 深化后重点区域的放大平面图、立面及剖面图（1:100~1:200）； ● 深化后彩色剖面图若干； ● 全区SU模型及深化后重点区域视点Sketch up效果图若干张； ● 参考图片若干； ● 修改深化后车辆和行人硬质景观设计彩图； ● 竖向关系设计分析图、交通系统分析图、消防系统分析图、功能分析图、景观分区图； ● 植物种植意向设计彩色平面图、分析图； ● 基地照明分析图、意向设计； ● 基地室外家具平面及标识系统意向设计； ● 水景方案设计、景观小品、构筑物（含机动车车库入口、非机动车库入口廊架）、项目周界围墙方案设计、项目LOGO墙方案设计； ● 入户花园、下沉式私家花园、通风采光井、下沉式网球场、临时性的售楼处及看房通道之概念设计及相关意向图（如果有）； ● 设计说明，包含详细表达设计理念的草图及相关图片，引述建筑形态、景观平台及户外空间的关系，阐明对主要设计方案的处理手法。分析景观规划设计内	4

	的景观系统包括建筑形态、户外空间及基地现状的相互关系。 ● 景观设计估算	
扩初设计	设计内容： ● 根据被批准的景观方案设计，乙方将设计基地景观扩初设计深度的平面、剖面、立面，并标明各设计元素的形式、尺寸、比例、材质和表面处理； ● 为了遵守项目的日程安排的设计文件，乙方将制作两个景观扩初设计图集。图集#1包含软硬景基本总平面和竖向/排水/照明点位平面图。图集#2包括扩初说明、目录以及主要区域、标准段及重点构筑物之尺寸、剖面、材料样式图及材料小样； ● 为重点设计元素的实样制作细部详图及彩图； ● 与水景水电工程师协调达到水景要求有关水景系统及泵房位置等； ● 在50%完成阶段与甲方进行设计过程和协调会议； ● 在100%完成阶段向甲方汇报景观扩初设计及进行工作会议； ● 根据扩初汇报的反馈意见，完成扩初设计修改并将最终成果提供给甲方。 设计成果： ● 材料平面图（硬景元素）、尺寸图、索引图（$\geq 1:500$）； ● 竖向和排水点位布置平面图（硬景和软景）（$\geq 1:500$）； ● 水景和水文平面图、立面图、剖面图（$\geq 1:500$）； ● 景观小品、构筑物、围墙、小区出入口LOGO、室外泳池、地下车库入口景观、非机动车坡道入口景观平、立、剖面图； ● 基地照明点位布置平面图（不包括电气系统图）（$\geq 1:500$）； ● 栽植结构平面图、苗木规格（不包括植物数量，含苗木规格、政府部门报批需要时，应提供树苗数量）（$\geq 1:500$）； ● 基地室外家具布局图； ● 公共艺术布置点位图； ● 重点区域纵向、横向剖面图、立面图、重点区域扩初深度SU模型； ● 材料选择和规格列表（附带参考图片）； ● 景观设计估算。	4
施工图	设计内容： ● 根据被批准的景观扩初设计，乙方将进行景观施工图设计； ● 为了遵守项目的日程安排和及时提供符合施工次序的设计文件，乙方将制作两个景观施工图设计图集。图集#1包含总图和竖向/排水和照明系统平面图。图集#2包括施工说明、目录、重点区域放大、软硬景详图和基地室外照明及家具元素； ● 水景深入设计； ● 重点设计元素的细部详图；审查批准实样以使得材料的切实可行的购买； ● 在50%完成阶段与甲方进行设计过程和协调会议； ● 在100%完成阶段向甲方汇报景观施工图设计及进行工作会议； ● 根据施工图汇报的反馈意见，完成施工图设计修改并将最终成果提供给甲方。 设计成果 ● 总平面图（包括坐标定位，竖向标高，铺装排版）（$\geq 1:500$） ● 布局 and 材料平面图（硬景元素）（$\geq 1:500$）	8

	● 竖向和景观浇灌给水和景观排水平面图（$\geq 1:500$） ● 水景和水文平面图、立面图、剖面图、结构图、水电配置图（$\geq 1:500$） ● 景观电气设计平面图、电气系统图（主要是景观照明和水景动力）（$\geq 1:500$） ● 栽植设计平面图、苗木表（含规格、数量）（$\geq 1:500$） ● 基地室外家具布局图 ● 公共艺术布置点位图及意向图片 ● 景观构筑物、景观水景、室外泳池及硬质景观剖面图、立面图和细部详图设计、结构设计图 ● 重点区域施工图深度SU模型 ● 围墙、挡土墙（小于3米）的景观设计及其结构设计图 ● 材料选择和规格列表（附带参考图片及材料小样）	
现场服务	● 在景观施工阶段，乙方负责向甲方选择的施工单位解释设计意图及施工图内容，并负责进行技术交底，参加图纸会审和出席甲方召集并提前预告的有关会议； ● 乙方应按甲方要求，参加工程竣工验收等工作； ● 在施工期间，乙方设计师按合同约定负责到现场及时协调解决施工过程中遇到的与设计有关的问题，并按规定程序适时变更设计； ● 乙方协助甲方在施工招标过程中进行技术工作和提供施工中苗木材料的采购表和规格等资料； ● 协助甲方选择特选苗，硬质景观材料选样； ● 乙方提供现场工程监理，按实际工程施工进展及甲方要求，对于重要施工节点，如定位放样、景观绿化造坡或整地、暴雨排水、硬质景观样板制作及定样、重要乔木放样及种植等，进行不定期的现场营造督导。	/

6.3.3 精装修专项设计内容

阶段	设计内容及范围	份数
概念方案	● 设计说明； ● 平面布置图； ● 方案构思意向图片； ● 主要饰面材料选择图片。	电子版
方案深化	● 室内总平面图； ● 室内顶面平面图； ● 效果图。	4
扩初设计	● 扩初设计说明 ● 室内总平面图 ● 室内家具平面布置图、室内隔墙尺寸图 ● 室内地坪平面图 ● 室内顶面平面图 ● 门表图 ● 立面索引图 ● 所有立面图 ● 剖面图	4

	● 部分细部节点详图 ● 机电布置图 ● 空调布置图 ● 插座布置图 ● 照明布置图 ● 材料表及主要饰面材料实物样板	
施工图	● 施工图设计说明 ● 室内总平面图 ● 室内家具布置图 ● 室内隔墙尺寸图 ● 室内地面平面图 ● 室内吊顶平面图 ● 立面索引图 ● 所有立面图 ● 所有细部节点大样图 ● 门表详图 ● 机电布置图 ● 水电系统图 ● 空调布置图 ● 插座布置图 ● 照明布置图 ● 电气系统图 ● 给排水水平面布置图 ● 洁具表 ● 材料表（含供应商资料表）及全部饰面材料实物样板 上述材料不包含开关面板、定制家俱、家用电器、厨柜、厨房电器等内容，如甲方有需要，则乙方应协助甲方提供相应的配合服务工作。	8
施工阶段的监督及配合	● 乙方在施工图完成后，需与甲方、工程承建商等一同出席设计交底会议并进行设计交底，具体时间经双方协商后，由甲方安排。 ● 在装饰施工过程中，乙方须派人到现场督察和指导并配合甲方与各项专家商洽施工配合的问题。	/

6.3.4 BIM 专项设计内容（如有）

服务内容		设计成果及技术要求	份数
地上部分	BIM建模	设计成果： ● 模型浏览文件技术要求： ● 源文件模型：应包含全部地上相关专业内容的最终模型。 ● 模型浏览文件：应根据阶段提供,便于项目进行浏览。 ● 模型文件须配有支持打开浏览的软件。 ● 模型精度：不低于LOD300	电子版

	图纸校验	设计成果 ● 图纸审核问题报告； ● 辅助的三维分析图或平面定位图纸技术要求； ● 图纸审核问题报告中应明确问题涉及专业、问题所在的图纸编号及轴线位置、问题内容表达清晰、优化建议应合理、解决方案是应经甲方、原设计单位书面确认。 ● 图纸审核问题报告可根据设计阶段分期提供。	电子版
	其他相关	● 设计成果：	
	图纸（可选）	● 安装预埋施工图 ● 其他	
地下室	BIM建模	设计成果： ● 模型浏览文件技术要求： ● 源文件模型：应包含地下室的建筑、结构、机电、精装、人防等相关专业内容的最终模型。 ● 管线综合三维模型应能协助项目公司解决碰撞、净高空间、管线排布等问题。 ● 模型浏览文件：应根据阶段提供,便于项目进行浏览 ● 模型文件须配有支持打开浏览的软件。 ● 模型精度：不低于LOD300	电子版
	图纸校验	设计成果： ● 图纸审核问题报告技术要求： ● 问题报告中应明确问题涉及专业、问题所在的图纸编号及轴线位置、问题内容表达清晰、优化建议应合理、解决方案是应经甲方、原设计单位书面确认。 ● 图纸审核问题报告可根据设计阶段分期提供。	电子版
	管线优化	设计成果： ● 地下室BIM设计方案报告； ● 地下室BIM综合管线施工图技术要求： ● 地下室BIM设计方案应包含剖面布置方案、平面布置方案、净高分析方案、坡道净高校核、综合支架布置方案等。 ● 地下室BIM综合管线施工图应包含安装预埋施工图/单专业平面施工图/管线综合平面施工图/综合支架施工图等。对机电管线主管线的竖向布置、横向排布进行管线综合。协助解决吊顶空间问题、机电设备的安装问题。	电子版
	现场施工服务	● 施工图纸技术交底、施工工艺工法指导、主要施工成果校验、竣工模型调整等。 ● 项目施工中提供经验丰富的安装工程师进行现场安装指导，帮助施工单位理解BIM设计图纸，优化不利点的安装方式，协助施工单位进行放样，安装定位工作。	/

6.3.5 基坑专项设计内容

阶段	设计及服务内容	份数
----	---------	----

概念方案	对基坑周边环境条件进行现场踏勘，确定基坑周边的重点保护对象和危险源。结合基坑周边的环境条件、地基土质条件、开挖深度和施工工期要求，对围护结构的合理选型进行对比分析，提出可行的2~3种设计方案，并对各方案的优缺点、造价及工期等方面进行分析估算，供业主及代建方决策参考。最后确定基坑所采用的围护结构型式。	电子版
方案深化	提交设计方案论证文本，内容包括：工程概况、环境条件、工程地质条件、围护体系选择、围护结构相关技术措施、基坑降排水措施、基坑土方开挖要求、基坑风险源分析和应急措施、基坑监测要求、计算书、设计图纸等，并确保围护设计方案一次性通过专家论证。	电子版
施工图	在基坑设计论证后，根据专家及业主、代建方的意见，对设计图纸进行修改完善，提交设计施工图。	8
施工阶段的监督及配合	基坑施工前，对项目部、施工单位进行技术交底。在基坑实施过程中，针对施工现场出现的实际情况，做好配合服务工作，及时提出针对性的处理方案和措施。	/

6.3.6 门窗深化专项设计内容

阶段	设计内容及范围		份数
施工图	设计范围	铝合金门窗，玻璃栏板，百叶，铝合金栏杆。	8
	基本要求	- 设计说明、平面图、立面图、大样图、节点详图应完整，且图中尺寸，标注应齐全； - 深化设计图纸图签应完整规范，包括深化设计单位、审核人及设计人员。	
	总说明	工程概况、设计依据、设计参数、性能指标、系列材料、施工要求、设计规范等。	
	平立面	- 平立面应对应。 - 门窗牵引、编号应表达并一一对应；平开窗开启位置与方向。 - 分格尺寸、开启形式、开启方向应明确，并与施工图对应，确保外立面效果；窗户，栏板分格应表达在立面表达。	
	大样图	大样图应齐全；门窗编号、门窗类型、玻璃、五金、位置、趟数、门窗类型应注明；窗户，栏板分格应表达在立面表达。	
	节点图	节点图应齐全；各型材编号、截面尺寸、执手锁具、加强中梃（横梁）、密封胶、排水孔等；门窗与墙体、玻璃栏板、栏杆中各部位的连接做法；预埋件图；防雷节点。	
	型材图	材料名称（节点图对应）、表面处理、材料状态牌号。	
	计算书	- 门窗热工计算书。 - 结构（包含抗风压）计算书。（舟山，台州等台风地区应特别注意抗风压）	
施工阶段的监督及配合	门窗安装施工前，对项目部、施工单位进行技术交底。在门窗安装实施过程中，针对施工现场出现的实际情况，做好配合服务工作，及时提出针对性的处理方案和措施。		/

6.3.7 幕墙专项设计内容

阶段	设计内容及范围		份数
施工图	设计范围	● 石材幕墙，金属幕墙，金属装饰线条，玻璃幕墙，坡道顶盖，外挑雨棚等	8
	基本要求	● 设计说明、平面图、立面图、大样图、节点详图应完整，且图中尺寸，标注应齐全； ● 深化设计图纸图签应完整规范，包括深化设计单位、审核人及设计人员； ● 建筑外立面风格的符合程度； ● 幕墙饰面材料材质、颜色、肌理； ● 饰面板的分格尺寸、幕墙与门窗的交接方式、线条的尺寸大小、形状、比例关系等。 ● 应对泛光、清洗配套设施及广告牌收口等进行设计。	
	总说明	● 应列出所参照的相关规范、规程、法令和行业标准等； ● 表明设计构造形式和连接节点的安全性、合理性和先进性； ● 应对幕墙工程所采用的主要形式（系统）进行说明； ● 表明幕墙工程达到的技术物理性能等级，四项主要基本性能指标（风压变形、空气渗透、雨水渗透、平面内变形性能）、隔声、保温、耐撞击、防火、防雷等性能指标值； ● 表明风荷载取值依据，列出最大风荷载标准值和最大风荷载设计值及其所处部位； ● 表明所选用的主要材料的材质、表面处理、规格、性能和技术指标等。	
	平面图	● 体现雨水管、雨棚、线条、门窗、洞口等位置及尺寸； ● 尺寸标注、标高与原建筑、结构设计相符； ● 表达竖龙骨的布置及板块平面分格尺寸； ● 表达屋面构架及女儿墙压顶分格； ● 表达各类收口位置； ● 表达幕墙开启扇形式及方向。	
	立面图	● 表达幕墙的立面分格尺寸； ● 标注说明幕墙的材质，各类玻璃的厚度及样式； ● 表达消防救援口的位置； ● 表达开启位置及方向； ● 大样索引可在立面图上表示。	
	大样图	● 绘制典型剖面的墙身大样； ● 大样图上应包含所有不同构造及样式的立面； ● 大样图中需绘制不同位置的横剖及纵剖，剖面中包含所有横竖龙骨且与节点中尺寸一致，不允许简化处理； ● 应明确各类封修及收口； ● 材料表达清晰可辩； ● 应表达层间防火封堵，层间墙体达到防火高度要求； ● 保温材料应连续，合理空间预留； ● 土建配合混凝土构件应标明； ● 栏杆表达明确；	

		● 室内及阳台装修线可辨识。	
	节点图	● 横剖和竖剖主节点图； ● 开启扇连接节点图； ● 不同类型幕墙交接节点图； ● 阴阳转角节点图； ● 封顶、封边、封底等封口节点图； ● 典型防火节点图； ● 典型防雷节点图； ● 沉降缝、伸缩缝和抗震缝处理节点图； ● 主要型材断面图； ● 金属幕墙板块典型加劲肋布置图； ● 玻璃板块结构布胶工艺图； ● 节点内相应信息应完整，立柱支座、结构胶尺寸、焊缝等均需表达； ● 安装节点具有可实施性。	
	埋件图	● 布置图与建筑平面、立面吻合； ● 埋件必须设在混凝土结构上； ● 埋件布置图应明确埋件的具体位置、形式； ● 埋件加工图应明确埋板及锚筋的尺寸、材料、防腐、焊缝及检测要求； ● 应绘制后置埋件加工图及补偏措施图并做要求及说明。	
	计算书	● 结构设计使用年限、荷载取值（包括自重荷载、雪荷载、风荷载和地震作用等）； ● 预埋件或后置埋件的承载力验算； ● 幕墙支承体系（立柱、横梁及钢支架等）的计算边界条件； ● 横梁与立柱的连接角码、埋板与立柱之间的连接角码的计算； ● 所有受力的结构胶、螺钉、螺栓、锚栓和焊缝的计算； ● 面板的计算； ● 板缝的计算； ● 其他构件计算。	
施工阶段的监督及配合	幕墙安装施工前，对项目部、施工单位进行技术交底。在幕墙安装实施过程中，针对施工现场出现的实际情况，做好配合服务工作，及时提出针对性的处理方案和措施。		/

第六章 投标文件格式

一、投标人资格审查部分

资格审查申请书

项目名称：

项目编号：

项目名称：_____

投标申请人：（ 盖 章）_____

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

地 址：_____

日 期：_____年_____月_____日

目 录

- 1、资格审查申请书
- 2、法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书
- 3、联合体投标协议书（如有）
- 4、申请资格审查人简介（以联合体方式投标的，联合体各方均提供）
- 5、企业营业执照（以联合体方式投标的，联合体各方均提供）
- 6、企业资质证书（以联合体方式投标的，联合体各方均提供）
- 7、项目总负责人资格证书

8、提供社保部门出具的2024年12月至2025年2月内任意一月投标人为授权委托人、项目负责人缴纳在职职工养老保险的证明材料（已取消书面证明采用网上自助查询方式的，如当地社保管理部门明确的最大查询期与招标文件规定的月份不一致时，须提供社保管理部门的文件规定；军队或高校设计院可提供上级主管部门出具的人事证明材料；投标截止日前成立不足三个月的新办企业，只需提供缴纳名册（名册中包含授权委托人、拟派项目负责人）；新办企业距投标截止日不足30日的，可不提供证明材料（以新办企业营业执照发放日期为准）

- 9、资格审查材料真实性承诺书

- 10、其他资料：招标公告、招标文件要求提交的资料或申请人认为有必要提供的其他资料。

资格审查申请书

1、本申请充分理解下列情况：

1.1、资格审查合格的投标人才有资格进入开标程序

1.2、你方保留更改本招标项目的规模和金额的权利。前述情况发生时，投标仅面向资格审查合格且能满足变更要求的投标申请人。

2、如为联合体投标，随本申请，我们提供联合体各方的详细情况，包括资金投入（即其它资源投入）和盈利（亏损）协议。我们还将说明各方在每个合同中以百分比形式表示的财务方面以及合同执行方面的责任。

3、我们确认如果我方中标，则我方的投标文件和与之相应的合同将得到签署，从而我受到法律约束；

4、下述签字人在此声明，在本申请书所提交的声明和资料在各方面都是完整、真实和准确的。

投标人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

法定代表人身份证明书

单位名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间： 年 月 日

经营期限：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____系

（投标人单位名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位公章）

日 期：年月日

注：如以联合体形式投标，则由联合体牵头人出具。

授权委托书

本授权委托书声明：我（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托_____（单位名称）的_____（姓名）为我公司签署工程的投标文件的法定代表人授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所签署的本项目的投标文件的内容。

代理人无转委托权，特此委托。

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____ 职务：_____

授权委托人：_____（签字） 性别： 年龄：

身份证号码：_____ 职务：_____

授权委托书日期：_____年月日

注：如以联合体形式投标，联合体成员各方均应提交授权委托书，且授权委托人须为牵头人的代表的同一人。

申请资格审查人简介

单 位 名 称		地 址	
资 质 等 级		单 位 性 质	
法 定 代 表 人		联 系 人	
项目负责人		资格等级	
拟投入的人员		联 系 电 话	
申 请 资 格 预 审 人 组 织 机 构 和 企 业 概 况			

注：独立投标人或联合体各方均须填写此表。

投标人已完设计工程及目前设计工程一览表

投标申请人名称：

项目名称	建设单位	合同价格 (万元)	建筑面积 (平方米)	开、竣工 时间	质量评定 结果	奖惩情况

资格审查材料真实性承诺书

致： （招标人名称）

我公司自愿参加贵单位（公司）_____项目的投标，并接受对我公司的资格审查，我公司承诺：根据贵单位（公司）提出的资格审查合格条件标准和要求，本公司没有因骗取中标或者严重违约等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内。本公司递交的资格审查申请书中的内容没有隐瞒、虚假、伪造等弄虚作假行为。发现该行为，贵公司可以拒绝我公司投标，如已中标，可取消我公司中标资格，并接受建设行政主管部门对我公司弄虚作假、违反公平和诚实信用原则做出的任何处理。

单位：（公章）

法定代表人签名：

项目负责人签名：

年 月 日

联合体协议书

_____（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）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、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。

5、约定按如下方式（在对应□里打√）向招标人开票收款：

☐由联合体牵头人开票收款

☐联合体各成员单位按照职责分工，分别开票收款

6、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员名称：_____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

二、商务文件格式

(用于商务文件封面)

项目名称：

招标编号：_____

投 标 文 件

投标文件内容：_____商务文件

投 标 人：_____（盖投标人单位公章）

法定代表人：____（签字或盖章）或其委托代理人：____（签字）

日 期：_____年月日

注：联合体投标的，其成员各方均须盖单位公章

目 录

注：目录、序号和页码由投标人自行编列

1、投标函

致：_____ (招标人)

根据贵方招标编号为_____的_____工程设计的招标文件，我方针对设计招标文件要求，设计投标总报价为_____万元（大写）人民币，设计总工期为_____日历天；并正式授权的下述签字人（职务和身份证号）代表投标人（投标人名称），提交招标文件要求的全套投标文件，包括：

- 1、资格审查部分、技术部分及商务部分的投标文件；
- 2、金额为_____/_____万元的投标保证金；
- 3、其他资料。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

- 1、我方已详细审核并确认全部招标文件，包括修改文件（如有时）及有关附件。
- 2、一旦我方中标，我方将组建项目设计组，保证按合同协议书中规定的设计周期内完成设计并提供相应的设计服务。
- 3、我方将在签订合同后按照规定提交上述总价的履约保函作为我方的设计担保，如我方的设计出现其规定不应出现的缺陷，招标人可以据此要求其进行赔偿。
- 4、我方同意所提交的投标文件在招标文件的投标须知中规定的投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。
- 5、除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

投标人：(盖单位公章)

地址：邮编：

电话：传真：

法定代表人或其委托代理人：_____(签字或盖章)

日期：年月日

2、投标函附表

设计费投标报价明细表

序号	项目	单位	建筑面积	设计费单价 (元)	设计费金额 (元)	备注
一	方案设计					
1	小高层洋房	m²	60248			
2	叠加	m²	12282			
3	联排	m²	21828			
4	商业及配套	m²	3109			
5	联排、叠加地下 储藏室	m²	12754			
6	其它地库	m²	43546			扣除第 5 项内容后的地库
7	示范区	项	1			售楼处、示范区
8	方案合计					
二	施工图及专项设计					
9	施工图设计及其他专项设计	m²	160600			其中地上建筑面积 104300 m²，地下建筑面积 56300 m²
10	地库 BIM 设计	m²	160600			
11	示范区景观	m²	5800			
12	大区景观	m²	45851			
13	售楼处、会所、 样板房装修	m²	3290			硬装设计 (不含软装设计)
14	公区装修	m²	1200			硬装设计 (不含软装设计)
15	地库精装	m²	3000			硬装设计 (不含软装设计)
16	施工图及专项设计合计					
三	合计					

注：设计费单价为固定全费用综合单价，面积为暂估量、按实结算，其中：建筑方案及施工图设计以建设工程规划许可证副本面积为准、景观及精装修设计以招标人最终确认稿设计图纸面积为准。且最终设计费如高于签约合同价，则仍按签约合同价结算支付。

投标人：(盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人：_____(签字或盖章)

日期：年月 日

注：1、“投标函附表”中合计金额应与“投标函”中的设计投标总报价金额相同。

3、法定代表人身份证明书

单位名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间： 年 月 日

经营期限：_____

姓名：_____性别：____年龄：____职务：_____系

_____(投标人名称)的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位公章）

日 期： 年 月 日

注：如以联合体形式投标，则由联合体牵头人出具。

4、授权委托书

本授权委托书声明：我（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托_____（单位名称）的_____（姓名）为我公司签署工程的投标文件的法定代表人授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所签署的本项目的投标文件的内容。

代理人无转委托权，特此委托。

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____职务：_____

授权委托人：_____（签字）性别：_____年龄：_____

身份证号码：_____职务：_____

授权委托日期：_____年月日

注：如以联合体形式投标，联合体成员各方均应提交授权委托书，且授权委托人须为牵头人的代表的同一人。

附件格式：投标人情况资料

1、投标申请人基本情况表

投标申请人全称			
主要业务范围			
法定代表人姓名		职 务	
投标申请人地址		邮政编码	
电 话		传 真	
成 立 日 期		现 有 职 工 人 数	
资 质 等 级 证 书	等 级： 证书号：		
质量管理体系证 书	等 级： 证书号：		
设计单位组织机构简介： （部室划分、各部室人数、中高级职称、注册建筑师、结构工程师等人员数） 组织机构框图附后 技术人员总数： 人 一级注册建筑师： 人 一级注册结构工程师： 人			

投标申请人： _____（单位全称）（盖章）

法定代表人或投标代理人： _____（签字或盖章）

日 期： 年月日

注：投标申请人需随此表附上营业执照、资质等级证书等资格证明文件。

注：如以联合体形式投标，联合体成员各方均应出具。

2、投标人的设计业绩、获奖情况及有关证明材料

建 设 单 位 (业主)			
工 程 名 称			
建设规模 (建设等级/建设长度、 深度)			
设计完成日期 (年/月/日)			
主要设计人员情况			
获奖情况			

投标申请人： _____ (单位全称) (盖章)

法定代表人或投标代理人： _____ (签字或盖章)

日 期： 年月日

注：1、投标申请人应随此表附上相关的证明材料。

3、拟投入本项目设计组配备情况表

投标人名称:

项目名称:

[illegible]

投标人: _____ (单位全称) (盖章)

法定代表人或投标代理人：_____ (签字或盖章)

日期：年月日

注：1、拟投入本项目人员配备情况表由投标人自行拟定。

2、采用综合评估法评标的，投标人应根据综合评估法的评分标准要求提供能够恰当证明投标人可以得分的资料。

3、投标申请人需随此表附上设计人员的职称证、执业注册证等相关资料。

4、拟投入本项目的主要设计人员简历表

姓 名		性 别		出 生 日 期	年 月 日
毕业院校及专业				毕 业 时 间	年 月 日
从事本专业时间		为申请人服务时间			
执 业 注 册		职 称			
主 要 经 历					
时 间	参加过的工程设计项目名称及规模			该项目中任职	

说明：

主要设计人员包括：建筑、结构、水、电、暖、造价、勘察等专业负责人。

投标申请人： _____（单位全称）（盖章）

法定代表人或投标代理人： _____（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

注：1、采用综合评估法评标的，投标人应根据综合评估法的评分标准要求提供能够恰当证明投标人可以得分的资料。

2、投标申请人需随此表附上主要设计人员的职称证、执业注册证等相关资料。

5、其他资料

三、技术文件格式

(用于技术文件封面)

项目名称：_____

招标编号：_____

投 标 文 件

投标文件内容：_____技术文件_____

日 期：_____年____月____日

目 录

技术文件应包含下列内容：

- 1、 设计说明；
- 2、 用地现状图及用地现状资料照片；
- 3、 总体规划总平面图（含经济技术指标，须在现状地形图上绘制）；
- 4、 全景鸟瞰图；
- 5、 主要建筑单体平面图、立面图、剖面图；
- 6、 功能分析图（包括功能分布图和功能分析表）；
- 7、 交通组织图（含停车场指标）；
- 8、 其他可表达的设计意图图纸。

（包括但不限于以上内容）

注：目录、序号和页码由投标人自行编列