

# R24009（通京大道东、紫荷路南）地块 建设项目精装修方案设计及施工图设计

## 招标文件

标段编号：A3206010318001112005001

招 标 人：南通天玖置业有限公司

招 标 代 理：南通通城建设工程项目管理有限公司

日 期：2025 年 11 月 24 日

# 招标文件备案表

本编制人承诺：

编制人：杭丽娟

日 期：2025 年 11 月 24 日

招标人（盖章）

法定代表人（签字或盖章）

招标代理机构（盖章）

法定代表人（签字或盖章）

日 期：2025 年 11 月 24 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.....	30
第四章 设计任务书.....	41
第五章 合同条款及格式.....	46
第六章 投标文件格式.....	58

# 第一章 招标公告

## R24009（通京大道东、紫荷路南）地块建设项目精装修方案设计及施工图设计招标公告（资格后审、综合评估法）

### 1. 招标条件

本招标项目 R24009（通京大道东、紫荷路南）地块建设项目（项目名称）已由南通市崇川区数据局以崇数据备【2025】166号批准建设，项目业主为南通天玖置业有限公司，建设资金来自自筹（资金来源）。出资比例为 100%，招标人为南通天玖置业有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的精装修方案设计及施工图设计进行公开招标。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1 项目建设地点：南通市通京大道东、紫荷路南。

2.2 项目建设规模：用地面积约 48112 平方米，设计总建筑面积约 135776 平方米，总计容建筑面积约 71000 平方米，其中住宅面积约 67940 平方米。（具体以规划审批指标为准）

本次招标设计面积：临时售楼处约 166 平米，异地样板间约 127 平米，正式售楼处前场约 392 平米、后场约 80 平米，会所约 1198 平米，社区大堂约 160 平米，实体样板间约 431 平米，架空层（封闭）约 450 平米，架空层（开敞）约 220 平米，公区大堂约 49 平米，地下大堂约 18 平米，标准层约 9 平米，地库光厅约 75 平米。（最终设计面积以合同为准）

本次招标设计限额约 3000 万元。

2.3 设计服务周期：合同签订后 30 天内符合招标人的要求提供方案设计文本；方案确定后 45 天内提供施工图。

2.4 招标范围：R24009（通京大道东、紫荷路南）地块建设项目精装修方案设计及施工图设计，包括但不限于临时售楼处、异地样板间、正式售楼处、会所、社区大堂、实体样板间、架空层（封闭）、架空层（开敞）、公区大堂、地下大堂、标准层、地库光厅的方案设计、后续优化设计、施工图设计、软装单位提资审核深化，相关专业厂家深化图纸审核、叠图，提供设计样板，施工过程中的现场巡查，定期驻场等相关后续服务等全部内容。在施工过程中因招标人提出设计变更等因素而增加或减少工作量时设计费用不作调整。详见设计任务书。

2.5 质量要求：满足设计任务书要求及设计深度达到国家及行业规范要求，并能满足施工要求。

2.6 标段划分：本项目划分为一个标段。

### 3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业甲级资质或工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质或建筑装饰工程设计专项甲级资质，并在人员方面具有相应的设计能力。

3.2 具有独立订立合同的能力；

3.3 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；

3.4 企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

3.5 企业的资质类别、等级和拟派项目负责人应具备的资格条件满足招标公告要求；

3.6 拟派项目负责人必须为投标企业正式人员，须提供拟派项目负责人与投标企业双方签订的有效劳动合同；（不接受退休返聘人员）

3.7 自 2022 年 10 月 1 日至今（以合同签订时间为准），投标人承担过单个合同精装修设计金额 180 万元及以上的业绩。业绩证明材料须同时提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明）及合同；金额以合同为准，若合同无法体现精装修设计金额达到 180 万元及以上的，还须另外提供委托人出具并加盖公章的证明材料，否则该业绩不予认可。

3.8 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形；

3.9 本设计项目不接受联合体投标。

### 4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025 年 11 月 24 日至 2025 年 12 月 16 日。

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

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

### 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2025 年 12 月 16 日 9 时 30 分，提交方式：电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”上传。

5.2 逾期递交的或者未按要求递交的投标文件，招标人不予受理。

### 6. 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、南通市公共资源交易平台上发布。

## 7. 评标办法

本项目设计采用综合评估法。

## 8. 特别提醒

8.1 本工程采用远程不见面交易的模式，具体详见招标文件。

8.2 未按招标文件要求提交投标保证金的其投标文件均不予接受。

8.3 招标公告系招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。

8.4 投标人同步的诚信库链接为江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息，如需调整请前往省库调整完善，投标人需及时更新信息，确保投标文件的完整性和准确性。

8.5 异议向招标人提出：南通天玖置业有限公司、0513-66889905。

8.6 招投标监督管理部门：南通市住房和城乡建设局，联系电话：0513-59000361。

## 9. 联系方式

招标人：南通天玖置业有限公司

地址：南通市崇川区崇川路1号

联系人：张工

联系电话：0513-66889905

代理机构名称：南通通城建设工程项目管理有限公司

地址：南通市崇川区工农南路156号鑫乾国际广场A座2202

联系人：杭丽娟

联系电话：18906296260

## 附件：评标办法

### 评标办法

#### （综合评估法）

评标办法中所需投标人提供的可在诚信库备案的证明材料（具体材料详见投标人须知前附表中的“需从诚信库中获取的材料”）一律经江苏省公共资源交易经营主体库信息系统（网址：<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>）导入投标文件中的相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可。无需在诚信库备案的证明材料，投标人应将其清晰扫描并直接上传于投标文件中的其他材料中，投标人自行承担因扫

描模糊所产生的一切后果。尚未在江苏省公共资源交易经营主体库信息系统备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。

开标时特别说明：

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

#### 一、评标程序

资格审查→技术标评审（暗标）→商务标评审→推荐中标候选人

#### 二、评审标准

##### 1、资格审查

参加本工程投标的投标人全部进入资格审查，由本工程评标委员会根据参加资格审查的投标人递交的资格证明文件，并按照下表所列《资格审查必要合格条件标准》对投标人的资格进行审查。只有通过资格审查的投标人，方可参与技术标和商务标的评审。

**资格审查必要合格条件标准**

序号	项目内容	合格条件	投标申请人具备的条件或说明
1	法定代表人身份证明	法定代表人身份证明	提供有效的法定代表人身份证明
2	授权委托书（如有授权）	授权委托书	提供有效的授权委托书
3	具有独立订立合同的能力	有效的营业执照或事业单位法人证书	提供有效的营业执照或事业单位法人证书
4	企业资质类别等级	工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业甲级资质或工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质或建筑装饰工程设计专项甲级资质	提供有效的企业资质证书
5	拟派项目负责人为投标企业正式人员	拟派项目负责人必须为投标企业正式人员，须提供拟派项目负责人与投标企业双方签订的有效劳动合同；（不接受退休返聘人员）	提供拟派项目负责人与投标企业双方签订的有效劳动合同

6	投标人业绩	自 2022 年 10 月 1 日至今（以合同签订时间为准），投标人承担过单个合同精装修设计金额 180 万元及以上的业绩。	业绩证明材料须同时提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明）及合同；金额以合同为准，若合同无法体现精装修设计金额达到 180 万元及以上的，还必须另外提供委托人出具并加盖公章的证明材料，否则该业绩不予认可。
7	诚信承诺书	有效的诚信承诺书	提供有效的诚信承诺书(格式见招标文件第六章)
8	投标人远程参与开标会议诚信承诺书	有效的远程参与开标会议诚信承诺书	提供有效的远程参与开标会议诚信承诺书（格式见第六章“远程参与开标会议诚信承诺书”）
9	投标人免缴投标保证金信用承诺书	投标人免缴投标保证金信用承诺书	投标人免缴投标保证金信用承诺书（格式详见第六章）

①投标人上传系统的相关证明材料均应为原件的扫描件且清晰可见，否则，投标人自行承担因扫描件模糊等问题导致评委无法辨识的一切后果。上述中任何一条不符合要求的，则资格审查不通过。

②若在评审过程中，发现提供资格审查材料虚假，则资格审查不通过，记不良行为一次并网上公示。

## 2、技术标评审（满分 90 分，暗标）

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

技术标上传于“勘察设计方案”模块。

由评委根据以下内容进行综合评审后打分，技术标的最终得分取所有技术标评委评分中去掉一个最高和一个最低评分后的算术平均值。（四舍五入，保留小数点后两位小数）。

序号	评分项目	评分标准	分值
1	对招标项目的理解和总体设计思路(10 分)	符合招标项目性质要求和相关的设计规范，室内设计文件说明与效果图内容完整，具有系统性，表达准确。总体设计思路明确。	0-5



序号	评分项目	评分标准	分值
		成果图纸符合设计任务书规定的设计定位、设计原则以及各分项设计要求。	0-5
2	室内设计效果(65分) (以正式售楼处及会所为评标范围)	设计构思: 室内设计明确、构思理念新颖, 方案对规划、成果把握到位、展示充分、重点突出。	0-5 分
		设计风格: 室内设计方案表现内容符合设计要求, 准确表述设计意图, 室内设计风格与建筑设计风格协调。	0-5 分
		功能、空间布局: 室内设计充分利用现有的建筑格局和空间, 构思新颖有创意, 功能布置合理, 室内空间设计合理, 契合需要。	0-10 分
		模型方案: 提供正式售楼处、会所的具体模型方案, 包括但不限于售楼处(水吧台、洽谈区、前厅、电梯厅), 会所(健身房、泳池、运动空间)等功能空间的展示效果。	0-25 分
		效果图: 提供正式售楼处洽谈区不同角度效果图 2 张, 包含软装硬装效果, 体现空间尺度、场景氛围、颜色搭配等内容。	0-20 分
3	方案对细部处理的精细化程度 (5 分)	娴熟地运用主次与虚实的规律、比例与尺度的规律进行深入细致的细部处理设计, 对改造部位提出完整的解决方案, 创造出完美的视觉效果和宜人的空间氛围。	0-5 分
4	质量管理体系与措施 (10 分)	质量管理制度目标落实, 质量管理保证体系设置合理、完善。质量管理职责岗位分工明确。质量管理措施科学详实。	0-10 分

### 3、商务标评审 (满分 10 分)

#### 3.1 投标报价评审 (10 分)

1) 确定有效投标报价: 投标报价低于等于最高投标限价的为有效报价, 投标报价高于最高投标限价的为无效报价, 作无效标处理。

2) 确定评标基准价:

以有效投标文件评标价的算术平均值为评标基准价

3) 计算投标报价得分

①投标人的评标价与评标基准价相等的得 10 分；

②投标人的评标价与评标基准价相比较，每高 1%扣 0.1 分；每低 1%扣 0.2 分（不足 1%的，采用插入法，得分四舍五入保留两位小数）。

**注：**评标结束后，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（异议）、投诉、复议以及其他任何情形而改变。

三、中标候选人的推荐

评标委员会按照各投标人总得分(总得分=技术标得分+商务标得分。)由高到低的顺序依次推荐前三名为第一、第二、第三中标候选人。若总得分相同时，则按下列办法确定：

①若投标报价不同，则投标报价低者优先中标；

②若投标报价相同，则由投标人按照投标签到顺序现场抽签的方式确定。

四、本工程第一中标候选人原则上为中标人。当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。若第一中标候选人在中标公示期间受到质疑投诉，且质疑投诉成立被取消中标资格的，招标人将依法重新组织招标。

五、评标过程中出现本评标办法未尽事宜。

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：南通天玖置业有限公司 地址：南通市崇川区崇川路1号 联系人：张工 联系电话：0513-66889905
1.1.3	招标代理机构	名称：南通通城建设工程项目管理有限公司 地址：南通市崇川区工农南路156号鑫乾国际广场A座2202 联系人：杭丽娟 联系电话：18906296260
1.1.4	招标项目名称	R24009（通京大道东、紫荷路南）地块建设项目精装修方案设计 及施工图设计
1.1.5	项目建设地点	南通市通京大道东、紫荷路南
1.1.6	项目建设规模	详见招标公告
1.1.7	项目投资估算	设计限额 3000 万 元
1.2.1	资金来源及比例	自筹 100%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	设计服务期限	详见招标公告
1.3.3	质量标准	详见招标公告
1.4.1	投标人资格要求	详见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	不接受
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	/
1.9.1	踏勘现场	招标人不组织，由投标人自行踏勘，费用自理。

1.10	分包	不接受
2.1	构成招标文件的其他资料	答疑澄清文件等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2025年11月27日17时00分
2.2.2	招标人发布澄清文件的时间	2025年12月1日17时00分
3.1.1	投标文件的组成	<input checked="" type="checkbox"/> 投标函； <input checked="" type="checkbox"/> 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； <input checked="" type="checkbox"/> 技术标（暗标）； <b>需从诚信库中获取的材料</b> <input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照或事业单位法人证书； <input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书； <input checked="" type="checkbox"/> 拟派项目负责人与投标企业双方签订的有效劳动合同； <input checked="" type="checkbox"/> 投标人业绩证明材料； <b>无需从诚信库中获取的材料：</b> <input checked="" type="checkbox"/> 诚信承诺书； <input checked="" type="checkbox"/> 远程参与开标会议诚信承诺书；（格式见第六章投标文件格式“远程参与开标会议诚信承诺书”）； <input checked="" type="checkbox"/> 投标人免缴投标保证金信用承诺书； <input checked="" type="checkbox"/> 根据评标办法需要提供的其他材料。
3.2.1	增值税税金计算方法	/
3.2.3	报价方式	固定总价报价
3.2.4	最高投标限价	本项目最高投标限价：人民币 280 万元，小于等于最高投标限价的为有效报价，否则为无效报价，作无效投标处理。
3.3.1	投标有效期	90日历天
3.4.1	投标保证金	本项目免缴投标保证金但不免除相应责任。投标人需提供投标人免缴投标保证金信用承诺书。如果投标人存在招标文件

		约定的投标保证金不予退还的情形，将于收到招标人书面通知 7 日内将招标文件约定的投标保证金（人民币：4 万元整）足额缴纳至招标人指定账户。
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	不允许
4.1.1	投标文件的份数	注：因本工程采用远程不见面系统开标，投标时不需要提供纸质投标文件。但中标人须在中标后提供至少五份（一正四副）带有“新点”防伪标识的纸质投标文件加盖单位公章后给招标代理机构（最终以招标人要求的份数为准）
4.2.1	投标截止时间	<u>2025年12月16日9时30分</u>
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。
4.2.6	投标文件是否退还	不退还
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：投标人自行选择任意地点参加远程开标会
5.1.2	参加开标会的投标人代表	远程参加开标，无需亲临开标现场
5.2.2	解密时间	<b>30 分钟</b> ，解密截止时间以鸿雁系统倒计时为准，若遇系统问题，可根据情况适当延长解密时限。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：5 人以上单数； 评标专家确定方式：除招标人评委外，其余在政府组建的专家库中随机抽取，采用语音系统自动通知。
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	否，推荐的中标候选人：3
7.4	履约保证金	履约保证金的形式：银行转账（必须从投标人基本账户转出）或现金或见索即付保函等形式，具体缴纳方式由招标人与中标单位确认后进行缴纳。 履约保证金：合同价的 10% 。 招标人发出中标通知书5个工作日内，中标人应向招标人递交履约保证金，否则招标人有权按中标人自动放弃中标资格处

		理，同时投标保证金不予退还，该金额不足以弥补给招标人造成的直接和间接损失的（包括但不限于二次招标发生的招标费用、中标差价、招标代理服务等），中标人应予补足。
8.5.2	招投标监督管理部门	南通市住房和城乡建设局
9	是否采用电子招标投标	是
10	需要补充的其他内容	具体如下：
10.1	<p>特别提醒：</p> <p>因本工程采用<u>远程不见面交易</u>模式，故招标人特别说明如下：</p> <p>1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。</p> <p>2、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。</p> <p>3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白光盘上作为备用投标文件（中标单位中标后提供）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易 V3.0 系统（以下简称：鸿雁 3.0 系统）参加开标会议，并根据需要使用鸿雁 3.0 系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。</p> <p>4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入鸿雁 3.0 系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法定代表人提前进入鸿雁 3.0 系统（登录南通市公共资源交易网 <a href="http://ggzyjy.nantong.gov.cn/">http://ggzyjy.nantong.gov.cn/</a> 找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在南通市公共资源交易平台首页交易指引中的“系统帮助”中下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。</p> <p>5、投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递</p>	

<p>交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密（投标人远程解密方法见附件3），投标人解密在限定时间之前完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。</p> <p>6、开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法定代表人应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员均被视为是投标人的授权委托人或法定代表人，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。</p> <p>7、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、“标证通”或“国信CA”或“CFCA”、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及以上），江苏通用驱动5.5版本（可到南通市公共资源交易信息网<a href="http://ggzyjy.nantong.gov.cn/bszn/020005/20170908/da595035-a356-4529-a981-d239e3ba2d4b.html">http://ggzyjy.nantong.gov.cn/bszn/020005/20170908/da595035-a356-4529-a981-d239e3ba2d4b.html</a>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。</p> <p>8、评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过鸿雁3.0系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后3个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。</p> <p>9、特别提醒：本项目招投标全流程均使用新的招投标系统操作和发布，操作和发布平台为南通市公共资源交易平台，网址为<a href="http://ggzyjy.nantong.gov.cn/">http://ggzyjy.nantong.gov.cn/</a>。本工程提供三个品牌投标文件制作工具，由投标人自行选择投标文件制作工具。</p>
--

新点软件标桥（江苏省版）投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页交易指引中的“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司张建彬咨询，咨询联系方式为手机：17625213828，QQ:960616741 或座机：0513-59001839。

广联达投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页办事指南中的“下载专区”中下载， 投标人使用操作遇到问题时可及时向软件公司袁志旭咨询，咨询联系方式为手机：13405712121， QQ ： 76623819 或手机 ： 15996198366。

九稳宝投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页交易指引中的“系统 帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时可及时向软件公司储晶晶咨询，咨 询联系方式为手机：13862712918

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

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



订阅号名称“公共资源不见面交易”

12、开标会议登录：各投标人使用 CA 锁或移动 CA 全国互认扫码登录参与开标会议。开标之前，必须在江苏省公共资源交易经营主体信息库注册完善信息并确保开标用的锁已激活、绑定单位。



	<p>13、投标人同步的诚信库链接为江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息，如需调整请前往省库调整完善，投标人需及时更新信息，确保投标文件的完整性和准确性。</p> <p>14、设计服务周期以设计任务书为准。因制作软件问题，制作软件的开标一览表中的工期统一填 75 日历天。</p>
--	--

# 投标人须知

## 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 投标人资格要求见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，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：（不适用）

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

（4）联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；

(5) 招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- (3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (9) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (12) 在最近三年内发生重大设计质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；
- (13) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；
- (14) 被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单，不同网站公布的失信被执行人信息存在差异的，以“信用中国”公布的信息为准；
- (15) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

## 1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 投标单位应承担其编制投标文件以及递交、评审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，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 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 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 分包**

1.10.1 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。

1.10.2 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。

## **1.11 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。

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。

# **2 招标文件**

## **2.1 招标文件的组成**

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 设计任务书；
- (6) 投标文件格式；

(7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

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

## **2.2 招标文件的澄清**

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“电子招标投标交易平台”提交，要求招标人对招标文件予以澄清。投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间通过“南通市公共资源交易网”发给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。澄清发出的时间距投标截止时间不足 15 日的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

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

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

## **2.3 招标文件的修改**

2.3.1 招标文件发布后，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。修改招标文件的时间距投标截止时间不足 15 日的，并且修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

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

2.3.3 根据《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》等有关文件规定，招标文件中，存在的遗漏、错误、含义不清甚至多处表述不一致或者前后矛盾情况的，不属于异议，属于疑问，疑问应当在资格预审文件或者招标文件规定的时间内提出。

## **3 投标文件**

### **3.1 投标文件的组成**

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

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 投标人应按投标人须知前附表及评标办法的规定提供相关证明材料，否则不予认可。

### 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。

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。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（包括但不限于）：

（1）为完成本合同所要求的全部工作，以及完成所有这些工作须由中标人聘请的其他设计师和/或咨询顾问而产生的一切费用；

（2）本项目的主要建筑师参与方案介绍、各期政府审批会议的费用；

（3）设计所涉及的、招标人必须知道并缺少的标准文件经招标人通知由中标人提供；

（4）本合同及附件规定的应由中标人提供的所有光盘、文档、蓝图、白图、实体模型及其它相关文件资料的制作费用和相关服务费用、评审费用；

（5）中标人在国内需交付与本工程有关之税项、附加费、中标人之单项注册费、工作会议差旅费、加班费等；（合同另有约定的除外。）

（6）未明确约定的其他任何费用；

3.2.6 以上设计费不包括以下内容：

按照项目所在地有关规定须由专业设计单位进行设计的配套项目，如燃气、供水、供电、通信的室外部分等（中标人必须负责配合审核及技术协调工作）；

3.2.7 投标设计成果的使用说明

（1）中标本设计项目的投标人（以下简称中标人）应保证招标人不会受到来自第三方关于侵犯设计权的指控，任何第三方如果提出侵权指控，中标人应与第三方交涉并承担可能发

生的一切法律责任以及费用和造成的后果，并赔偿招标人的损失。

(2) 未经投标人书面同意，招标人不得将交付的设计方案向第三方转让或用于本招标范围外的其他建设项目。招标人可部分采用未中标人的设计方案对中标设计方案进行优化。投标人的投标文件不予退还，方案设计成果及其设计理念在本项目的使用权归招标人所有（包括无效标方案）。

(3) 本项目所有的投标文件（含无效标）及其记载的智力成果均归招标人所有，招标人可无偿采用未中标人的设计方案对中标设计方案进行优化。

### 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 本项目免缴投标保证金但不免除相应责任。投标人需提供投标人免缴投标保证金信用承诺书。如果投标人存在招标文件约定的投标保证金不予退还的情形，将于收到招标人书面通知 7 日内将招标文件约定的投标保证金（人民币：4 万元整）足额缴纳至招标人指定账户。

3.4.2 投标人在投标有效期内撤回投标文件或被认定存在违法违规行为时，投标人的投标保证金不予退还或由被保险人发起理赔申请。中标通知书发出后，除不可抗力情况外，中标人出现下列情形之一的，招标人必须取消其中标资格，并不予退还其投标保证金或由被保险人发起理赔申请：

3.4.2.1 放弃中标项目的；

3.4.2.2 拒不按照招标文件的要求提交履约保证金的；

3.4.2.3 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的；

3.4.2.4 经查实，通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的。

3.4.3 投标人（中标人）存在前款所述情形的，招标投标行政监督部门应当将其记入不良行为记录，在一年内其它政府投资项目的招标人可以据此不接受其投标。

### 3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应对照第三章评标办法的要求在投标文件中提供资料。

### 3.6 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，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。

3.7.4 投标文件中涉及从企业诚信库中获取的材料见本章第 3.1.1 项，投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入企业诚信库查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的企业诚信库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

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

**未按本项要求从企业诚信库中获取的材料，在评标时该材料不予认可。**

## 4 投标



#### 4.1 投标文件的密封和标记(本项目采用远程开标, 投标时无需提供纸质投标文件)

4.1.1 投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件(具体操作详见“南通市公共资源电子交易平台——建设工程项目投标人操作手册”), 其它要求见投标人须知前附表。

4.1.2 未按招标文件要求递交的, 招标人不予受理投标文件。

#### 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, 向“电子招标投标交易平台”递交加密后的电子投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点: 见投标人须知前附表。

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

4.2.4 逾期上传投标文件的, 招标人将予以拒收。

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

#### 4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前, 投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

### 5 开标

#### 5.1 开标时间、地点

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标。

5.1.2 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。

#### 5.2 开标程序

### 5.2.1 开标程序

- (1) 宣布开标纪律；
- (2) 公布投标人名称
- (3) 投标人解密其投标文件；
- (4) 招标人（招标代理机构）解密并导入投标文件；
- (5) 开标结束。

5.2.2 每个投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作（可现场使用“标证通”或“国信 CA”或“CFCA”证书解密，也可在线解密），解密后的电子投标文件将在开标会议上当众进行数据导入。

## 5.3 特殊情况处理

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

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

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

## 6 评标

### 6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

(5) 与投标人有其他利害关系。

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

### 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3 评标

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

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

- （1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- （2）投标文件中的投标函无企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- （3）如投标函由企业法定代表人委托代理人加盖印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- （4）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- （5）投标报价高于招标文件设定的最高投标限价的；
- （6）同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- （7）未按招标文件要求提供投标保证金的；
- （8）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- （9）投标文件提出的设计范围、设计周期、设计费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；
- （10）不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- （11）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；
- （12）不符合招标文件有关暗标要求的；
- （13）投标文件组成不符合招标文件要求的；
- （14）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；
- （15）需在诚信库获取的材料未在诚信库备案并链接到电子投标文件中的；
- （16）投标人有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的任何一种情形的；

(17) 不同投标人的电子投标文件出自同一台电脑、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电子文档的、不同投标人的投标文件的编制者为同一人的。

#### **6.4 评标结果公示**

6.4.1 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。

6.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第 8.5 条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

### **7 合同授予**

#### **7.1 定标方式**

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

#### **7.2 中标通知及中标结果公告**

评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人在本招标文件规定的投标有效期内将中标人名称、中标价和项目负责人在与招标公告相同的发布媒介上予以公告，并以书面形式向中标人发出中标通知书。

#### **7.3 技术成果经济补偿**

本项目无经济补偿。本项目所有的投标文件（含无效标）及其记载的智力成果均归招标人所有，招标人可无偿采用未中标人的设计方案对中标设计方案进行优化。

#### **7.4 履约保证金**

7.4.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第五章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第五章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.4.2 中标人不能按本章第 7.4.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

#### **7.5 签订合同**

7.5.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加

条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.5.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，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 纪律和监督**

### **8.1 对招标人的纪律要求**

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

### **8.2 对投标人的纪律要求**

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

### **8.3 对评标委员会成员的纪律要求**

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

### **8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求**

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

### **8.5 异议与投诉**

#### **8.5.1 异议**

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

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

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；

#### **8.5.2 投诉**

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向招投标行政监督部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第 8.5.1 项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

## 9 是否采用电子招标投标

本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

## 10 招标人补充的其他内容

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

为保证本项目远程开标会议顺利进行，特做如下提醒：

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

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

3、投标人进入鸿雁 3.0 系统后，紧接着就把解密锁插入电脑上做好解密准备，在主持人的指令发出之后到解密截止时间之前有充足的解密时间（正常情况下，每个投标人解密自己投标文件时间不到一分钟），如果投标人网络或电脑出现问题，可能会影响解密时间（若因投标人自身的网络及软硬件问题导致在解密截止时间仍然未解密，投标文件将会被打回，不能参与后续评标），请投标人务必确保电脑、操作系统、浏览器等满足远程开标的使用、具备高速畅通的网络，并确保 CA 锁不出故障。

请各投标人提前购买配置好相关设备，并提前做好设备调试，以保证远程开标时与开标主场交互顺畅，开标开始时将滚动播放解说词（附件 1），以对设备进行测试。本项目资格审查条件中的“远程参与开标会议诚信承诺书”格式详见附件 2。鸿雁不见面交易系统会员端操作手册各投标人自行在南通市公共资源交易平台-交易指引-下载专区自行下载。请各投标人仔细阅读附件中的各项内容，确保能顺利参加本次项目的开标会议和交互全过程。

## 4、新点软件技术支持

联系人：张建彬

联系方式：

手机：17625213828

座机：0513-59001839。

QQ:960616741

5、广联达软件技术支持联系方式

联系人：袁志旭

联系方式（请在工作时间联系）：

手机：13405712121、15996198366

QQ:76623819

5、九稳宝技术支持

联系人：储晶晶

手机：13862712918

## 远程开标会议标前解说词（用于设备测试）

尊敬的投标人：

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

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

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

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

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

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

希望我们能够共同携手努力完成此次开、评标会议。

南通市公共资源交易中心

说明：投标人进群并通过身份审核后，将能收听到该解说词，解说词将以单曲循环的方式反复播放，并且在招标文件中全文公布该解说词内容，提醒潜在投标人进行设备检测，以



确保开标过程中不发生技术故障。如有反馈无法接收解说词的，排查后属于管理端原因的，招标人可以通知有关技术人员及时处理。

## 远程参与开标会议诚信承诺书

致：\_\_\_\_\_（招标人）、南通市公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

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

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

承诺单位（盖章）：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日



江苏国泰新点软件有限公司

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

## 南通市公共资源交易电子交易平台

### 鸿雁不见面交易 V3.0 系统 投标人操作手册

(请自行在南通市公共资源交易网-交易指引中下载查看)

# 第三章 评标办法

## （综合评估法）

评标办法中所需投标人提供的可在诚信库备案的证明材料（具体材料详见投标人须知前附表中的“需从诚信库中获取的材料”）一律经江苏省公共资源交易经营主体库信息系统（网址：<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>）导入投标文件中的相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可。无需在诚信库备案的证明材料，投标人应将其清晰扫描并直接上传于投标文件中的其他材料中，投标人自行承担因扫描模糊所产生的一切后果。尚未在江苏省公共资源交易经营主体库信息系统备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。

开标时特别说明：

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

### 一、评标程序

资格审查→技术标评审（暗标）→商务标评审→推荐中标候选人

### 二、评审标准

#### 1、资格审查

参加本工程投标的投标人全部进入资格审查，由本工程评标委员会根据参加资格审查的投标人递交的资格证明文件，并按照下表所列《资格审查必要合格条件标准》对投标人的资格进行审查。只有通过资格审查的投标人，方可参与技术标和商务标的评审。

资格审查必要合格条件标准

序号	项目内容	合格条件	投标申请人具备的条件或说明
1	法定代表人身份证明	法定代表人身份证明	提供有效的法定代表人身份证明
2	授权委托书（如有授权）	授权委托书	提供有效的授权委托书
3	具有独立订立合同的能力	有效的营业执照或事业单位法人证书	提供有效的营业执照或事业单位法人证书

4	企业资质类别等级	工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业甲级资质或工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质或建筑装饰工程设计专项甲级资质	提供有效的企业资质证书
5	拟派项目负责人为投标企业正式人员	拟派项目负责人必须为投标企业正式人员，须提供拟派项目负责人与投标企业双方签订的有效劳动合同；（不接受退休返聘人员）	提供拟派项目负责人与投标企业双方签订的有效劳动合同
6	投标人业绩	自 2022 年 10 月 1 日至今（以合同签订时间为准），投标人承担过单个合同精装修设计金额 180 万元及以上的业绩。	业绩证明材料须同时提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明）及合同；金额以合同为准，若合同无法体现精装修设计金额达到 180 万元及以上的，还须另外提供委托人出具并加盖公章的证明材料，否则该业绩不予认可。
7	诚信承诺书	有效的诚信承诺书	提供有效的诚信承诺书（格式见招标文件第六章）
8	投标人远程参与开标会议诚信承诺书	有效的远程参与开标会议诚信承诺书	提供有效的远程参与开标会议诚信承诺书（格式见第六章）
9	投标人免缴投标保证金信用承诺书	有效的投标人免缴投标保证金信用承诺书	提供有效的投标人免缴投标保证金信用承诺书（格式详见第六章）
<p>①投标人上传系统的相关证明材料均应为原件的扫描件且清晰可见，否则，投标人自行承担因扫描件模糊等问题导致评委无法辨识的一切后果。上述中任何一条不符合要求的，则资格审查不通过。</p> <p>②若在评审过程中，发现提供资格审查材料虚假，则资格审查不通过，记不良行为一次并网上公示。</p>			

## 2、技术标评审（满分 90 分，暗标）

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

技术标上传于“勘察设计方案”模块。

由评委根据以下内容进行综合评审后打分，技术标的最终得分取所有技术标评委评分中去掉一个最高和一个最低评分后的算术平均值。（四舍五入，保留小数点后两位小数）。

序号	评分项目	评分标准	分值
1	对招标项目的理解和总体设计思路(10 分)	符合招标项目性质要求和相关的设计规范，室内设计文件说明与效果图内容完整，具有系统性，表达准确。总体设计思路明确。	0-5
		成果图纸符合设计任务书规定的设计定位、设计原则以及各分项设计要求。	0-5
2	室内设计效果(65 分) (以正式售楼处及会所为评标范围)	设计构思：室内设计明确、构思理念新颖，方案对规划、成果把握到位、展示充分、重点突出。	0-5 分
		设计风格：室内设计方案表现内容符合设计要求，准确表述设计意图，室内设计风格与建筑设计风格协调。	0-5 分
		功能、空间布局：室内设计充分利用现有的建筑格局和空间，构思新颖有创意，功能布置合理，室内空间设计合理，契合需要。	0-10 分
		模型方案：提供正式售楼处、会所的具体模型方案，包括但不限于售楼处（水吧台、洽谈区、前厅、电梯厅），会所（健身房、泳池、运动空间）等功能空间的展示效果。	0-25 分
		效果图：提供正式售楼处洽谈区不同角度效果图 2 张，包含软装硬装效果，体现空间尺度、场景氛围、颜色搭配等内容。	0-20 分
3	方案对细部处理的精细化程度（5 分）	娴熟地运用主次与虚实的规律、比例与尺度的规律进行深入细致的细部处理设计，对改造部位提出完整的解决方案，创造出完美的视觉效果和宜人的空间氛围。	0-5 分
4	质量管理体系与措施（10 分）	质量管理制度目标落实，质量管理保证体系设置合理、完善。质量管理职责岗位分工明确。质量管理措施科学详实。	0-10 分

### 3、商务标评审（满分 10 分）

#### 3.1 投标报价评审（10 分）

1) 确定有效投标报价：投标报价低于等于最高投标限价的为有效报价，投标报价高于最高投标限价的为无效报价，作无效标处理。

2) 确定评标基准价：

以有效投标文件评标价的算术平均值为评标基准价

3) 计算投标报价得分

①投标人的评标价与评标基准价相等的得 10 分；

②投标人的评标价与评标基准价相比较，每高 1%扣 0.1 分；每低 1%扣 0.2 分（不足 1%的，采用插入法，得分四舍五入保留两位小数）。

**注：**评标结束后，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（异议）、投诉、复议以及其他任何情形而改变。

#### 三、中标候选人的推荐

评标委员会按照各投标人总得分(总得分=技术标得分+商务标得分。)由高到低的顺序依次推荐前三名为第一、第二、第三中标候选人。若总得分相同时，则按下列办法确定：

①若投标报价不同，则投标报价低者优先中标；

②若投标报价相同，则由投标人按照投标签到顺序现场抽签的方式确定。

**四、**本工程第一中标候选人原则上为中标人。当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。**若第一中标候选人在中标公示期间受到质疑投诉，且质疑投诉成立被取消中标资格的，招标人将依法重新组织招标。**

**五、**评标过程中出现本评标办法未尽事宜。



## 第四章 设计任务书

### 一、项目总体概况

#### 1. 项目基本情况

- 1) 项目名称：R24009（通京大道东、紫荷路南）地块建设项目
- 2) 项目地点：南通市通京大道东、紫荷路南

### 二、室内装修设计依据及基础资料

1. 《建筑内部装修设计防火规范》（GB50037-96）
2. 《住宅室内装饰装修设计规范》（J2053-2015）
3. 《建筑照明设计标准》GB50034
4. 《住宅设计规范》GB50096
5. 《老年人居住建筑设计标准》GB/T50340
6. 《无障碍设计规范》GB50763
7. 《建筑材料及制品燃烧性能分级》GB8024
8. 《室内装修防火规范》GB50222-95
9. 《建筑地面设计规范》（GB50037-96）
10. 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2001）
11. 《住宅厨房及相关设备基本参数》GB/T11228
12. 《住宅卫生间功能及尺寸系列》GB/T11977
13. 《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113
14. 《房屋建筑室内装饰装修制图标准》JGJ/T244
15. 《住宅厨房模数协调标准》JGJ/T262
16. 《住宅室内防水工程技术规程》JGJ298
17. 中华人民共和国有关物料安全规定
18. 符合国家现行有关强制性标准的规定
19. 相关规范要求如有更新，以新版规范标准的规定为准

### 三、设计工作内容及设计深度要求

1. 本次委托设计的是 项目售楼处，样板间，架空层，具体位置见附图。
2. 设计面积，最终设计面积以合同为准：

设计面积：本次招标设计面积：临时售楼处约 166 平米，异地样板间约 127 平米，正式售楼处前场约 392 平米、后场约 80 平米，会所约 1198 平米，社区大堂约 160

平米，实体样板间约 431 平米，架空层（封闭）约 450 平米，架空层（开敞）约 220 平米，公区大堂约 49 平米，地下大堂约 18 平米，标准层约 9 平米，地库光厅约 75 平米。

设计风格：现代隐奢风格，时尚性，年轻化。

3. 设计成果要求：

- 3.1 设计图纸八份及含所有设计内容的 U 盘一份，包含以下内容：
- 1) 定稿版方案文本；

2) 主要空间的电脑渲染彩色效果图；

3) 主要装饰面材料样板及电子版清单；

4) 全套室内装饰工程所有施工图，施工图符合室内装修防火规范“GB50222-2017“规定。

5) 施工蓝图 A1 或 A2 幅面；

6) 商业专业机电及消防设计由专业单位深化后交由室内装饰设计单位进行综合吊顶叠图，设计范围内的其他专业（强弱电、给排水）系统设计由室内装饰设计单位深化设计；
- 3.2 尺寸应以公制单位标注；
- 3.3 设计中间交流及设计成果中的所有文字均应为中文简体；

4. 设计成果深度标准及图纸数量（详见下表 4-1）：

设计阶段	各阶段设计成果内容及深度标准	图纸数量及要求
概念方案阶段	<div>1. 平面动线规划布置分析（平面动线及垂直动线）；</div> <div>2. 整体空间设计理念分析；</div> <div>3. 推广展销活动区及公共休闲休息区概念（位置及分析）</div> <div>4. 服务查询台、电梯厅、卫生间、信报区等公共设施意向概念；</div> <div>5. 其他人性化公共配置意向概念；</div> <div>6. 电梯厅、卫生间等公共设施意向概念；</div> <div>7. 露台平面意向概念；</div> <div>8. 商铺门面整体概念意向；</div> <div>9. 各类空间设计风格意向图片及草图展示（代表性设计走向、设计风格）；</div>	<div>1. 方案本册 2 套，为 A3 幅面，并在封面注明项目名称、设计单位及完成日期</div> <div>2. 提交与方案本册一致的电子文件一套</div>

	10. 意向材质及造价分析。	
深化方案设计阶段	<ol style="list-style-type: none"> <li>设计理念方案文字及图片说明</li> <li>平面动线及装饰布局图（平、顶、地彩图分析）</li> <li>各典型空间及重点部位效果图（不少于 8 张）</li> <li>装饰主要材质及工艺细节分析说明；</li> <li>主题造型墙柱面等重点立面彩图分析；</li> <li>灯光照明设计分析；</li> <li>机电及消防配合设计分析；</li> <li>标识系统概念方案及说明；</li> <li>成本造价概算。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>方案本册 2 套，为 A3 幅面，并在封面注明项目名称、设计单位及完成日期</li> <li>提交与方案本册一致的电子文件一套，其中包含 CAD 文件、各分析图及效果图（均为 Photoshop 或 JPG\BMP 等格式）。</li> </ol>
施工图阶段	<ol style="list-style-type: none"> <li>装饰施工图： <ol style="list-style-type: none"> <li>平面图 <ol style="list-style-type: none"> <li>平面功能布置图；</li> <li>地坪铺装及标高、放样图；</li> <li>天棚布置图（含层高、标高、材质、照明选型及定位、机电设备风口等定位、消防设备定位等）；</li> </ol> </li> <li>立面图 <ol style="list-style-type: none"> <li>主题墙、造型墙及柱面立面图；</li> <li>各功能空间标准立面图；</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>施工蓝图 A1 或 A2 幅面，不少于 8 份。</li> <li>提交施工图全套电子版文件一套。</li> <li>设计定样样板 2 套（A2 版面）</li> </ol>

	<p>3) 大样图</p> <p>a) 墙柱面大样；</p> <p>b) 卫生间构造大样（洁具安装大样）；</p> <p>c) 地面（含石材、地毯、地砖、地板及其他）标准铺装大样图；</p> <p>d) 造型地面（地台、踏步、地坪造型等）节点大样图；</p> <p>e) 造型天棚节点大样；</p> <p>f) 标准天棚安装大样；</p> <p>g) 结构大样；</p> <p>h) 装饰物件构造大样（柜体、门窗套、踢脚、钢结构、木结构、轻钢结构）</p> <p>4) 配套资料</p> <p>a) 施工说明；</p> <p>b) 物料表（用材表、供方资料）；</p> <p>c) 设计物料样板（2套）</p> <p>5) 图片资料：家具图片、灯具图片、窗型配饰图片；</p> <p>6) 工厂概预算书。</p> <p>2、装饰水电施工图：</p> <p>1) 强电系统施工图</p> <p>a) 照明插座点位及回路连线图；</p> <p>b) 配电箱回路系统图；</p> <p>c) 消防疏散指示及应急照明平面系统图（物业办公用房）；</p> <p>2) 弱电系统施工图</p> <p>a) 电话、网络配线及终端设备系统图；</p> <p>b) 监控网络配线及终端设备系统图（物业办公用房）；</p>	
--	---	--

	3) 给排水系统施工图 c) 卫生间给排水平面及系统图; d) 走道排水点位图 4) 配套资料 d) 施工说明; e) 物料表 (用材表、供方资料); f) 设计物料样板 (2 套) 5) 工程造价概算表	
--	---	--

#### 四、造价要求

造价限额按招标文件要求

#### 五、设计阶段进度安排（具体时间以合同为准）：

合同签订后 30 天内符合招标人的要求提供方案设计文本；方案确定后 45 天内提供施工图。

#### 六、施工期间合作方式

1. 根据设计方案要求，提供设计效果的施工配合服务；
2. 施工期间，乙方设计人员应按甲方的要求进行现场服务（不少于 5 次）；
3. 应随时应甲方的要求，以 E-mail 或纸质方式就甲方提出的问题进行解答；
4. 配合甲方及施工单位共同对工程进行验收；
5. 设计方案中所要求采用的工程物料，均以符合中华人民共和国有关物料安全规定为准；

#### 七、甲方提供的附件部分

图纸资料（基础资料、条件图等相关图纸）（同时提供电子文件）

## 第五章 合同条款及格式

委托方：（以下简称甲方）\_\_\_\_\_

设计方：（以下简称乙方）\_\_\_\_\_

甲方与乙方就\_\_\_\_\_的有关事宜，经双方协商一致，签订本合同。

### 一、本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计合同条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》和《江苏省建设工程勘察设计管理办法》。

1.2 国家、省及南通市有关工程勘察设计管理法规、规章和规范性文件。

1.3 建设工程批准文件。

### 二、本合同中建设工程设计项目的名称、地点、规模、投资、设计内容及标准：

2.1 工程项目的名称：\_\_\_\_\_

2.2 工程项目的地点：南通市通京大道东、紫荷路南

2.3 工程项目的规模：用地面积约 48112 平方米，设计总建筑面积约 135776 平方米，总计容建筑面积约 71000 平方米，其中住宅面积约 67940 平方米。（具体以规划审批指标为准）

本次招标设计面积：临时售楼处约 166 平米，异地样板间约 127 平米，正式售楼处前场约 392 平米、后场约 80 平米，会所约 1198 平米，社区大堂约 160 平米，实体样板间约 431 平米，架空层（封闭）约 450 平米，架空层（开敞）约 220 平米，公区大堂约 49 平米，地下大堂约 18 平米，标准层约 9 平米，地库光厅约 75 平米。（最终设计面积以合同为准）

本次招标设计限额约 3000 万元。

2.4 工程特征及附注说明：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

2.5 工程项目的投资总额：人民币约 \_\_\_\_\_ 万元。

2.6 工程项目的设计内容

a. 设计服务范围： R24009（通京大道东、紫荷路南）地块建设项目精装修方案设计及施工图设计，包括但不限于临时售楼处、异地样板间、正式售楼处、会所、社区大堂、实体样板间、架空层（封闭）、架空层（开敞）、公区大堂、地下大堂、标准层、地库光厅的方案设计、后续优化设计、施工图设计、软装单位提资审核深化，相关专业厂家深化图纸审核、叠图，提供设计样板，施工过程中的现场巡查，定期驻场等相关后续服务等全部内容。在施工过程中因招标人提出设计变更等因素而增加或减少工作量时设计费用不作调整。详见设计任务书。

2.7 工程项目的设计标准：设计满足设计任务书要求及设计深度达到国家及行业规范要求，并能满足施工要求。

### 三、甲方向乙方提交的有关资料及文件

序号	提交资料及文件名称	份数	提交时间	备注
1	建筑平面图、施工图	1		
2	设计限额			

### 四、乙方向甲方交付的设计文件

序号	交付设计文件名称	阶段	份数	交付时间	质量等级
1	详见设计任务书				满足当地部门要求报审所需文本份数
3					满足当地部门要求报审所需图纸

注：以上设计人提供的图纸及文本，均包括纸质及电子版（DWG和PDF两种格式）文件。

### 五、设计费用及支付方式

5.1 设计费按固定总价的计费方式收取，设计费总额为\_\_\_\_\_元。

5.2 支付时间节点：

5.2.1 甲乙双方签订完成合同后 30 日内，支付合同金额的 10%；方案设计内容经甲方确认后提交响应成果资料及付款资料后 30 日内，支付合同金额的 35%；全部施工图设计文件完成、提交付款资料后 30 内，支付合同金额的 40%，工程竣工备案后 30 日内，支付设计费的 10%，剩余 5%设计费用待项目初审结束后一次性无息付清。

5.3 特别约定：

5.3.1 甲方在支付款项前，乙方应向甲方提供合法有效的等额增值税专用发票，否则甲方拒绝付款且不承担违约责任；若乙方逾期交付发票，则甲方有权顺延付款且不承担逾期付款责任。同时乙方不得因此怠于履行本合同义务。

## 六、双方责任

6.1 甲方责任：

6.1.1 甲方按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向乙方提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责。乙方有责任复核甲方提供资料的完整性、正确性。

6.2 乙方责任：

6.2.1 乙方设计本工程项目合理使用年限应符合国家相关规定。

6.2.2 未经甲方同意，乙方不得将本设计的任何部分分包或转包给第三方，否则一经查实，甲方有权解除本合同，履约保证金不予退还并依法追究乙方违约责任。

6.2.3 乙方按本合同第四条规定的内容、时间及份数向甲方交付设计文件。

6.2.4 乙方对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于乙方设计错误造成工程质量事故损失，乙方除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费。损失严重的根据损失的程度和乙方责任大小向甲方支付赔偿金，赔偿金由双方按照相关法律法规执行。

6.2.6 合同生效后，乙方单方提出解除合同的，应当按照有关规定赔偿甲方损失。

6.2.7 乙方交付的设计文件必须获得相关部门审查批准，乙方有责任按施工图审查部门提出的意见进行必要的补充设计。

6.2.8 乙方应重视细部、收口、各工种间的交叉配合等设计通病，避免发生“错、漏、碰、缺”；各大样应细化、具体化、固定牢靠、清晰明了，不能含糊不清，也不能影响主体结构安全，并从技术角度重视施工质量通病的防治。



## 七、其他

7.1甲方应按法规规定要求，设计文件报工程项目所在地建设行政主管部门审查，乙方应配合甲方对审查出的有关问题作出修改，直至满足要求。

7.2乙方为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由甲方向有关出版部门购买。

7.3乙方交付的设计文件超过本合同第四条规定的份数，乙方另收工本费。

7.4本工程项目中，建筑材料、设备的加工定货，甲方需要乙方设计人员配合时，所需费用由甲方承担。

7.5甲方委托乙方配合引进项目，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乙方参加。出国费用，除制装费外，其他费用由甲方支付。

7.6甲方委托乙方承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

7.7由于不可抗拒因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

7.8本建设工程设计合同在履行过程中发生纠纷，甲方与乙方应及时协商解决。协商不成时，向南通人民法院起诉。

7.9其他约定事项：

7.9.1在施工图设计阶段必须确保各专业主设计人员固定，以确保工程顺利推进和及时沟通，工程设计文件应满足相应设计阶段的技术、深度、时间要求，如因乙方原因不能达到设计质量要求，视同乙方违约，酌情扣减相应阶段项目设计费的10%-15%。

7.9.2 施工中遇到的需要乙方进行变更或补充设计的，乙方应及时办理有关书面变更或补充设计手续。设计变更或补充设计手续应规范、完整，并符合审图机构的要求。设计变更程序应严格遵守规定。

7.9.3 甲方要求乙方必须承担项目实施阶段的全过程跟踪服务工作，根据甲方要求，随时解决出现的设计问题（24小时内），费用已经包含在合同价中。工程完工后，设计人员应及时提交工程设计总结，参加发包人组织的工程预验收、工程竣工验收。如未能按照要求进行现场服务，则每服务延时一次扣减设计服务费（设计服务费为合同价的15%）的3%，经甲方同意的特殊情况除外。

7.10甲方通知的加晒图纸按照以下原则在设计费结算时增加相应费用：小于A2图幅每张0.5元、A2图幅每张1元、A1图幅每张2元、A0图幅每张4元、其余特殊规格按照面积折算为A0图幅计算（须有甲方签字确认加晒量的证明）。

7.11因乙方原因引起的变更、补充等，乙方应及时的无偿给予设计变更或补充等（如施工图审图、相关主管部门审查、设计遗漏、设计错误等）；

7.12非乙方原因引起的设计变更、补充等均不计取设计费。

7.13成本控制：超过目标成本小于 2%（不含）时，根据考核办法扣分；若超过目标成本 2%（含）~5%（不含）时，除根据考核办法扣分外，还扣除乙方设计费总额的 10%；若超过目标成本 5%（含）时，除根据考核办法扣分外，还扣除乙方设计费总额的 20%，同时甲方有权解除合同，并保留追索损失的权利。

质量控制：由于乙方全责造成的设计变更，乙方以该变更相应工程造价（增加或减少）的 5%向甲方支付违约金；并同意甲方从合同设计费总额中予以扣除。由于乙方部分责任造成的设计变更，乙方应按不超过该变更相应工程造价的 2%向甲方支付违约金，并同意甲方从合同设计费总额中予以扣除（设计费扣完为止）。乙方设计的施工图必须兼顾各个专业工程，统筹设计，如因乙方设计原因导致各专业之间出现重复设计和前后矛盾等情况，每发现一次，视情节轻重，乙方按每次 2 千~2 万元向甲方支付违约金。给甲方造成损失的，甲方将依法予以追究。

工期控制：如乙方未能在规定时间内完成设计任务，每延长一天甲方有权扣减设计费总额的 0.5%，超过一周每延长一天甲方有权扣减设计费总额的 1%且甲方有权解除合同，并保留追索损失的权利。施工图审查意见出来后三个工作日内完成回复、七个工作日通过审查（非乙方原因除外），如乙方未能在规定时间内完成，每延长一天甲方有权扣除 1 万元设计费作为违约金。

7.14设计人员要求：

1、乙方更换项目负责人、各专业设计负责人，需经甲方允许，所换人员资格不得低于原负责人资格要求，同时向甲方支付 3 万元人民币/人的违约金；

2、项目负责人、各专业设计负责人不满足项目需求的，乙方必须在一周内无条件更换，并向甲方支付 3 万元人民币/人的违约金；

3、除不可抗力因素外，确实需要更换的，须出具相关证明材料，并经甲方书面批准。

7.15 本合同设履约保证金为合同价款的 10%。其中：进度为 4%，图纸质量为 4%，设计服务为 2%。乙方在规定的设期周期内完成满足当地部门要求报审需要的所有图纸，设计周期内服务到位，在单项工程竣工验收合格后一次性无息退还。

7.16 设计单位接受委托单位的日常考核和管理（考核办法附后），自觉遵守考核约定。

7.17 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等效力。

7.18 本合同正本一式二份，甲乙双方各执一份，副本十份，其中报送有关部门备案二份。

7.19 本合同经甲、乙双方签字盖章后生效。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

委托方单位名称：

设计方单位名称：

(盖章)

(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

单位地址：

单位地址：

邮政编码：

邮政编码：

电话：

电话：

电传：

电传：

开户银行：

开户银行：

银行帐号：

银行帐号：

签订合同代表(签字)：

签订合同代表(签字)：

年 月 日

年 月 日

# 考核办法

## 一、考核对象

公开招投标实施的各设计单位。

## 二、考核原则

根据工作实际，指定具体考核办法。

## 三、考核主体

南通天玖置业有限公司对招标的设计单位进行考核。

## 四、考核内容

设计单位考核内容：对设计单位设计质量、进度、安全及配合程度等 各方面进行综合考核。

## 五、考核办法

对设计单位进行根据项目进行阶段考核。

考核由南通天玖置业有限公司组织年度综合考核。具体内容如下：

### （1）除名、减分机制

a、考核制：考核满分为 10 分，低于 6 分的两年内不得参与南通天玖置业有限公司设计单位投标。

b、甲方要求乙方必须承担项目实施阶段的全过程跟踪服务工作，根据甲方要求，随时解决出现的设计问题（24 小时内），参加发包人组织的工程预验收、工程竣工验收。如未能按照要求进行现场服务，则每服务 延时一次扣减 1 分。

c、乙方未能在规定时间内完成设计任务，每延长一天甲方扣减 0.5 分，施工图审查意见出来后三个工作日内完成回复、七个工作日通过审查，如乙方未能在规定时间内完成，每延长一天扣减 0.5 分。

d、在设计过程中，项目负责人应保持 24 小时电话畅通，若出现紧急情况失联者，每出现一次，扣减 1 分。设计单位无故不服从公司管理，每出现一次扣减 1 分，三次者两年内不得参与公司设计项目招标。

e、出现严重设计失误者，两年内不得参与公司设计项目招标。

## 六、有关要求

1、各设计单位必须高度重视南通天玖置业有限公司管理考核工作，要对照考核内容和标准，完善管理措施，规范设计，全面提高设计质量与服务。

2、本办法下发后，各设计单位要认真组织学习，并结合实际，依据 相关政策法规，认真贯彻落实。

3、本办法最终解释权归属南通天玖置业有限公司。

附件 1:

合同履行情况一览表

设计质量:
设计进度:
概算进度及误差率:
设计后期服务:
其他:

检查人：          日期：

附件 2：拟派往本项目设计团队人员一览表

序号	姓名	性别	出生日期	学历	专业	技术职称	在本项目拟任职务
1							
2							
3							
4							
5							

注：1、订合同时该表人员应该和投标时递交的人员一致，并随此表附上设计人员的身份证、职称证、执业资格证书等相关资料复印件加盖公章。如设计团队人员有变更，必须征得甲方同意。

2、所有设计团队人员的执业资格必须满足国家相关要求。

## 廉洁协议

甲方：

乙方：

为了在工程建设中保持廉洁自律的风气，防止各种不正当行为的发生，根据国家和省、市有关建设工程承发包和廉政建设的各项规定，结合工程建设的特点，特订立本协议如下：

一、甲、乙双方应当自觉遵守国家、省、市关于建设工程承发包工作规则以及有关廉政建设的各项规定。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员应保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应当由个人支付的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

七、乙方应当通过正常途径开展相关业务工作，不得为获取某些不正当利益向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

八、乙方不得为谋取利益擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

九、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性娱乐场所娱乐。

十、乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

十一、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的乙方，在同等条件下给予承接后续工程的优先邀请投标权。

十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方工程合同造价1~5%的违约金。由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。



十三、乙方在设计活动中有违法行为的，将被记不良记录。有不良记录者，视情况暂停市场准入直至永久停止市场准入。

十四、本廉洁协议作为的附件，与工程设计合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

十五、本协议一式四份，甲方执二份、乙方执一份，送交鉴证部门一份。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人（或代理人）：

法定代表人（或代理人）：

地址：

地址：

电话：

电话：

签约日期： 年 月 日

## 第六章 投标文件格式

### 1、法定代表人身份证明

(以 CA 系统格式为准)

投标人名称: \_\_\_\_\_

姓名: \_\_\_\_\_ 性别: \_\_\_\_\_ 年龄: \_\_\_\_\_ 职务: \_\_\_\_\_

系 \_\_\_\_\_ (投标人名称) 的法定代表人。

特此证明。

附: 法定代表人身份证复印件。

注: 本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

日 期: \_\_\_\_\_

## 2、 授权委托书

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

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附：委托代理人身份证复印件，以扫描件上传。

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签章和委托代理人签字。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 3、投标函及投标函附录

#### （一）投标函

（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，愿意以人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_）的投标总报价（其中，增值税税率为 \_\_\_\_），设计服务期限：\_\_\_\_日历天，按合同约定完成设计工作。

2. 我方的投标文件包括下列内容：

- （1）投标函及投标函附录；
- （2）法定代表人身份证明或授权委托书；
- （3）投标保证金（如有）；
- （4）设计费用清单（如有）；
- （5）资格审查资料；
- （6）设计方案；

.....

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标，我方承诺：

- （1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；
- （2）在签订合同时不向你方提出附加条件；
- （3）按照招标文件要求提交履约保证金；
- （4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

5. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

6. \_\_\_\_\_（其他补充说明）。

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人或其授权代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

## （二）投标函附录

序号	条款名称	合同条款号	约定内容	备注
1	项目负责人	/	姓名:	
2	设计服务期限	/	___日历天	设计服务周期以设计任务书为准
3	合同价款确定方式	5.1		
.....	.....	.....	.....	
.....	.....	.....	.....	

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 4、诚信承诺书

（招标人）：

我方已认真阅读了本项目的招标文件，现就本次投标，作出如下承诺：

1. 我方拟派项目管理机构成员是我单位正式员工，具备相应的从业能力，且已缴纳养老保险和签订劳动合同。

2. 我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

3. 我方承诺：(1)遵守指令、不擅离职守。我方委托代理人将坚持全程参加开评标会议，积极响应招标人的指令和操作要求，不擅离职守，始终保持通讯顺畅，因我方原因导致 10 分钟内无法与管理端建立起联系的，即视为放弃交互的权利，我方认可招标人的处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。(2)确保设施、设备工况良好。我方将负责提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担一切后果。

4. 我方承诺不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

5. 我方承诺不存在围标串标、借资质挂靠、恶意竞标等违法违规行为。

6. 如我方中标：

(1)我方承诺在收到中标通知书后，在招标文件规定的期限内与你方签订合同。

(2)我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

我方若违反上述承诺内容，自愿接受取消投标、中标资格、并作为不良行为记入本单位信用档案（公示），接受相关部门调查处理。

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）

## 5、技术标

（技术标为暗标,请在制作工具中上传，上传至“勘察设计方案”模块中）

## 6、远程参与开标会议诚信承诺书

致：\_\_\_\_\_（招标人）、南通市公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

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

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

承诺单位（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期：      年      月      日



## 7、投标人免缴投标保证金信用承诺书

致：（招标人名称）\_\_\_\_\_

本公司（单位）拟参加\_\_\_\_\_项目的投标，自愿以书面承诺形式替代投标保证金并愿意承担不实承诺的法律责任。

### 一、项目基本情况

项目名称：

标段名称：

保证金金额：\_\_\_\_\_，投标有效期：\_\_\_\_\_天，投标有效期延长的，本承诺书有效期相应顺延。

### 二、本公司（单位）承诺

（一）符合信用承诺制的办理条件，无不良信用记录或虚假承诺等情形。

（二）在此次招标活动中不发生以下情形：

1. 在开标后和投标有效期满之前撤销投标文件；
2. 在收到中标通知后，不能或拒绝在中标通知书规定的时间内与招标人签订合同；
3. 与招标人签订合同后，未在规定的时间内提交符合招标文件要求的履约担保；
4. 法律、法规或部门规章、招标文件等规定的关于不予退还投标保证金的其他要求。

（三）自愿承担不实承诺的法律后果：

1. 投标资格无效；
2. 将失信行为记录到招标投标信用信息共享平台或公共资源交易服务平台予以公示；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；违反相关法律法规的，交由相关行政监督部门处理；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关。

3. 自发现承诺内容失信行为之日起 5 个工作日内向招标人补缴投标保证金，逾期补缴的视为失信行为记入信用记录；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。

4. 招标人依法提起诉讼的，相关诉讼费用（包括但不限于案件受理费、律师费、申请费、差旅费等）由我公司承担，南通市内各级公共资源交易中心、招标人有权暂缓退付我公司以现金方式缴纳的其他项目保证金，并配合法院执行。

（四）上述承诺是自身真实的意思表示。

申请人（盖公章）：

法定代表人：

联系电话：

承诺日期：

年 月 日