

中华人民共和国
标准设计招标文件
(2017 年版)

使用说明

一、《标准设计招标文件》适用于工程设计招标。

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

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

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

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

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

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

XDG-2025-5号、XDG-2025-6号地块开发建设项目（项目名称）
设计（标段名称）

（招标编号：WXLX202601004-X02）

招标文件

建设单位：无锡梁城美景绿色房屋有限公司

招标代理机构：江苏省华夏工程项目管理有限公司

二〇二六年四月

目录

第一章 招标公告（公开招标）

第二章 投标人须知

第三章 评标办法（综合评估法）

第四章 合同条款及格式

第五章 设计任务书

第六章 投标文件格式

第一章 招标公告（公开招标）

详见外网招标公告

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
1.1.1	招标人	名称：无锡梁城美景绿色房屋有限公司； 联系人：谭凯凯； 地址：无锡市梁溪区九龙仓时代上城B区35号无锡梁城美景； 联系方式：0510-83505266； 邮箱：215164323@qq.com；
1.1.2	招标代理机构	名称：江苏省华夏工程项目管理有限公司； 联系人：闻家伍； 地址：无锡市惠山区惠山大道88号明都大厦9号楼15楼； 电话：0510-83592298-8014； 邮箱：331368476@qq.com；
1.1.3	招标项目及标段	XDG-2025-5号、XDG-2025-6号地块开发建设项目设计；
1.1.4	项目建设地点	无锡市梁溪区沁园路与沁园浜交汇处西北侧、清扬路与沁园路交叉口西北侧；
1.1.5	项目建设规模	本项目新增用地面积约28883.7平方米，其中XDG-2025-5号地块17287.9平方米，XDG-2025-6号地块11595.8平方米。总建筑面积约5.96万平方米，其中：地上建筑面积约5.61万平方米，地下建筑面积约0.35万平方米。项目拟新建住宅以及相关公建配套（设施）等。
1.1.6	项目投资估算	总投资额约108966万元，其中工程建设费用约36614万元。
1.1.7	招标方式	<input checked="" type="checkbox"/> 公开招标； <input type="checkbox"/> 邀请招标；
1.2.1	资金来源	自筹； 本工程属于： <input type="checkbox"/> 政府投资项目 <input checked="" type="checkbox"/> 国有非政府投资项目 <input type="checkbox"/> 其他；
1.2.1	出资比例	100%；
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	本项目用地范围内方案设计、施工图设计、施工全过程的施工指导及技术咨询、现场服务、设计变更及项目验收等相关设计配合服务。包括建筑、结构、人防及人防标识、水、暖、电、消防、智能化、幕墙及钢结构、建筑节能及二星绿建标识（含土壤氡，电磁辐射）、BIM、基坑围护、室外配套（管线规划方案、雨污水施工图、道路施工图、室外消防管线、管线综合、路灯）、雨水回收设计、围墙、景观园建及绿化、标识标牌、海绵城市、泛光照明、结构优

		化设计、精装修（户内批量精装修、公共区域精装修、售楼处及样板房精装修）各专业设计、外立面立控图，以及专业设计并深化（装配式预制、立面装饰构件、门窗、耐火窗、栏杆、单元门、遮阳卷帘、百叶、雨棚等部品部件、雨水回收、保温、太阳能、信报箱面板设计、地库分色与划线设计、同层排水、入户门、防火门、消防工程等），且含不利因素编制、车位销售附图、户型合同附图等文件的编制工作。不包含日照分析、水土保持、交通影响评价、环境影响评价、节能评价、维稳评价等前期类专项内容以及供电、燃气、供水、通信等相关部门设计专项内容。
1.3.2	设计服务期限	设计服务期限：90日历天。收到中标通知书后25天内提交方案设计文件，方案设计通过后50天内提交全套施工图设计文件；提交全套施工图纸15天内审图及配合确保消防审图通过。 计划开始工作时间：2026年5月12日； （具体时间以合同签订日期为准） 计划结束工作时间：2026年8月10日； （具体时间以实际截止时间为准） 逾期违约金：详见合同条款。
1.3.3	质量要求	质量标准：合格； 质量违约金：合同价款的5%。
1.4.1	投标人资格条件、能力、信誉	（1）资质要求：[工程设计综合甲级资质]或者[建筑行业设计乙级资质]含以上或者[建筑行业（建筑工程）专业设计乙级资质]含以上。 （2）财务要求：2022年至2024年财务会计报表（如投标人成立时间迟于要求的开始年份，则时间要求为投标人成立时间至截止时间）；至少包含现金流量表、利润表、资产负债表，不需要提供财务报表的附注。 （3）业绩要求： / （4）信誉要求： / （5）项目负责人的资格要求：①具备一级注册建筑师执业资格；②提供项目负责人与企业签订的劳动合同和由社保机构出具本企业为其缴纳的2026年1月—2026年3月连续缴费证明（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间；已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明）。 （6）其他主要人员要求：授权委托人应提供由社保机构出具的本企业为其缴纳的2026年1月—2026年3月缴费证明（如投标人成立时间迟于要求的开始年份，则时间要求为投标人成立时间至截止时间；已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明）。 （7）其他要求：1）证明资料要求：在有效期内；2）原件核查要求：以江苏省公共资源交易经营主体信息库内信息为准，主体信息库内没有的资料以上传的原件扫描件为准；3）投标人之间存在隶属关系的，不得同时参加本次投标。4）受到相关行政主管部门处罚不得参加政府工程投标的单位不得参加本次投标。
1.4.2	是否接受联合体投标	本项目不接受联合体投标

1.4.3	投标人不得存在的其他情形	详见总则条款“1.4.3”。
1.5.2	招标代理服务费	<input checked="" type="checkbox"/> 招标人支付 <input checked="" type="checkbox"/> 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下：/ 费用金额或计算方式：本项目招标代理费按下列收费标准（差额定率累进法）六折计取； 收费标准为：以中标金额为计费基准价，100万元以下费率为1.5%；100万元-500万元之间费率为0.8%；500万元-1000万元之间费率为0.45%，1000万元-5000万元之间费率为0.25%； 支付时间：投标备案结束后。
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input checked="" type="checkbox"/> 召开 召开时间： / / 召开地点： / / 投标人提出问题的截止时间： /年/月/日 招标人澄清的截止时间： /年/月/日
1.11.1	分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input checked="" type="checkbox"/> 允许，分包内容要求：/。 分包金额要求：/。 对分包人的资质要求：/。
1.12.1	实质性要求和条件	符合投标人资质条件、能力、信誉要求。
1.12.3	偏差	不允许
2.1	构成招标文件的其他资料	《投标保证金缴退或电子投标保函办理说明》、招标文件澄清答疑（如有）、不见面开标要求和说明、无锡不见面开标大厅操作手册等。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	时间：2026年4月14日 10:00前； 形式：通过由招标人在“电子招标投标交易平台”提交。
2.2.2	招标文件澄清发出的时间以及形式	时间：2026年4月14日 10:00前； 通过由招标人在“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	时间：2026年4月14日 17:00前； 形式：澄清文件按本章第2.2.2款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的澄清，或

		未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。
2.3.1	招标文件修改发出的形式	通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	自行关注系统内答疑澄清文件。 形式：答疑澄清文件按本章第2.3.1款规定发出之时起，视为投标人已收到该答疑澄清文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的答疑澄清文件，或未按照答疑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。
3.1.1	投标文件的组成	投标文件应包括下列内容： (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) 共同投标协议（如有）； (4) 投标保证金； (5) 中小企业声明函（如有）； (6) 投标诚信承诺书； (7) 设计费用清单； (8) 资格审查资料； (9) 设计方案； (10) 其他投标所需资料。
3.2.1	费用承担和设计成果补偿标准	投标费用由投标人自行负责，招标人对投标人递交的设计成果不予补偿，但设计成果均归招标人所有，如有知识产权纠纷，与招标人无关。
3.2.3	设计服务收费计费额（取费基准价）及报价方式	本项目建安工程估算价36614万元。 本项目设计费采用固定总价的模式，超过最高限价或改变不可竞争费的报价按废标处理。 所有投标报价币种为人民币，单位为元，精确到小数点后两位。
3.2.4	最高投标限价	1199.52 万元； 说明：投标人的投标报价超过本项目最高投标限价，视为未能对招标文件作出实质性响应，按无效投标文件处理。
3.2.5	投标报价的其他要求	投标报价应是完成本招标文件要求的全部工作范围和合同条款上所列招标项目的设计范围、设计周期，以及设计服务内容的全部费用。在合同实施期间不因市场、法律、政策等因素而变动，投标单位在计算报价时应考虑相应的风险因素。

3.3.1	投标有效期	90日历天（从投标截止之日算起）
3.4.1	投标保证金	<p>1、投标保证金的形式：（投标人不按下列要求提交保证金的，其投标文件无效）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方式1：现金、支票（必选项）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方式2：银行保函（必选项）</p> <p>其他形式：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方式3：保险机构保单（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方式4：担保公司保函（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方式5：信用承诺（可选项，根据苏政务办发〔2023〕29号文及锡信用办〔2023〕10号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p>2、投标保证金金额或投标保函担保金额：人民币<u>10</u>万元</p> <p>3、递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标保证金的，其投标文件无效）</p> <p>（1）采用方式1现金、支票递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。</p> <p>账户名称：无锡市公共资源交易中心梁溪分中心</p> <p>开户银行：中国农业银行股份有限公司无锡扬名支行</p> <p>银行账号：投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。</p> <p>（2）采用方式2银行保函递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期不得早于投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第3.4.4条规定的不予退还保证金的情形；</p> <p>②投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前30分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。</p> <p>（3）采用方式3保险机构保单方式递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①保险机构保单必须为已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保单（保单有效期不得早于投标有效期），且保费必须从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构，否则无效。保单的承保范围应当包含招标文件投标人须知第</p>

		<p>3.4.4条规定的不予退还保证金的情形；</p> <p>②投标人须在投标文件中上传保单扫描件或电子保单、基本存款账户证明材料以及保费从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构的相关证明资料（包括保费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前30分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。</p> <p>（4）采用方式4担保公司保函方式递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①担保公司保函必须为已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期不得早于投标有效期），且保费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构，否则无效。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第3.4.4条规定的不予退还保证金的情形；</p> <p>②投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前30分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。</p> <p>（5）采用方式5信用承诺方式递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①具有信用服务机构依据《江苏省企业信用评价指引（2023版）》（苏信用办发〔2023〕8号文）评定为AA级及以上的第三方信用报告（信用报告有效期不得早于投标有效期），并经无锡市发改委审核备案；</p> <p>②按照招标文件附件要求签署投标保证金信用承诺书，加盖企业印章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）；</p> <p>③投标人须在投标文件中上传投标保证金信用承诺书和经无锡市发改委审核备案的第三方信用报告。</p>
3.4.4	<p>投标保证金将不予退还的其他情形</p>	<p>（1）投标人在投标有效期内撤回投标文件的，不予退还投标保证金；</p> <p>（2）中标通知书发出后，中标人无故放弃中标项目或无正当理由在规定时间内不与招标人签订合同的，或者在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容要求的，不予退还投标保证金，并按有关规定处理；</p> <p>（3）投标人有违约违规行为或被投诉的，在调查处理期间，保证金暂不退还，待调查处理结果明确后按有关规定处理；</p> <p>（4）拒不按照招标文件的要求提交履约保证金（如有）的；</p> <p>（5）按照本招标文件规定应当提交中标差额保证金而不交的；</p> <p>（6）资格后审或投标资料有弄虚作假行为的；</p> <p>（7）招标文件有其他规定的按其规定处理如下：</p> <p>7.1 法律法规规定视为串通投标的情形；</p> <p>7.2 投标文件异常一致；</p> <p>7.3 投标活动异常关联；</p> <p>7.4 通过受让、租借、挂靠资质投标，伪造、变造资质、资格证书或者其他许可</p>

		证件，提供虚假业绩、奖项、项目负责人等材料。
3.5	资格审查资料的特殊要求	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体要求：
3.5.2	近年财务状况的年份要求	2022年至2024年 财务会计报表（如投标人成立时间不足要求的年份，则提供自成立以来以来的财务会计报表）。
3.5.3	近年完成的类似项目情况的时间要求	___年___/___月___/___日至___年___/___月___/___日
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	___年___/___月___/___日至___年___/___月___/___日
3.6.1	备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许递交 <input type="checkbox"/> 允许递交
3.7.1	投标文件所附证书证件要求	网上招投标活动中使用的信息（具体包括企业与项目负责人的各类资质证书、业绩和获奖情况等）以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息为准，必须从诚信库内挑选，各相关单位及个人应及时更新、完善诚信库，如未能及时更新和完善，由此造成的不良后果自负；本文件要求的其他证书必须提供原件扫描件上传至投标文件中。开标时不需要递交原件。
3.7.3	投标文件签字或盖章要求	投标文件采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。
3.7.4	设计方案是否采用暗标评审	<input type="checkbox"/> 不采用 <input checked="" type="checkbox"/> 采用，具体规定： “a、需设置目录，不得设置页码、页眉、页脚等；b、设计方案部分内容不得出现彩色文字（图片、图表、图例可彩色，但图片、图表、图例中不得出现AI画图等相关图片内容或其他彩色文字）；c、不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等”。
4.1.1	投标文件加密要求	网上投标上传的投标文件应使用数字证书认证并加密，具体详见“无锡市建设工程网上招投标系统操作手册”。使用无锡市建设工程投标文件制作专用工具生成有JSTF后缀形式的文件，用于网上递交。
4.2.1	投标截止时间	2026年4月29日 9:30；
4.2.2	递交投标文件地点	开标当日，投标人仅需在任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。（无锡不见面开标大厅地址： http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login ）

4.2.3	投标文件是否退还	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还时间：
5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间； <input type="checkbox"/> 开标地点（见面开标）： <input checked="" type="checkbox"/> 开标地点（不见面开标）：无锡市公共资源交易中心梁溪分中心（无锡市清名路380号6楼）不见面开标室。 开标当日，投标人仅需在任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。 （无锡不见面开标大厅地址： http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login （注：投标文件的授权委托书中需明确授权委托人的联系方式（手机），否则如由于无法及时联系相关授权委托人而造成的一切后果由各投标人自行承担）
5.2	开标程序	解密投标文件：详见附件不见面开标要求和说明及虚拟开标大厅-投标人操作手册； 解密时间：60分钟； 解密地点： （无锡不见面开标大厅地址： http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：招标人代表_1_人，经济技术专家_4_人。 评标专家确定方式：评委专家库内随机抽取4人。
7.3	评标委员会推荐中标候选人数量	推荐中标候选人数量_3_名。
7.3.1	评标方法	综合评估法
7.3.2	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是； <input checked="" type="checkbox"/> 否；
7.4	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：无锡市公共资源交易平台、江苏省公共资源交易平台、江苏省建设工程招标网； 公示期限：不少于3个工作日；
8.3	履约担保及支付担保	是否要求中标人提交履约保证金： <input type="checkbox"/> 要求，履约保证金的形式：/ 履约保证金的金额：/ <input checked="" type="checkbox"/> 不要求 支付担保的金额：_____/

8.5	技术成果经济赔偿	<input checked="" type="checkbox"/> 不补偿：所有投标设计方案的知识产权归招标人所有，本次招标因考虑到工程造价控制等因素，不提供设计补偿费，望各投标单位综合考量。 <input type="checkbox"/> 补偿，补偿标准：/。
10	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门： <u>无锡市梁溪区住房和城乡建设局</u> ； 联系号码： <u>0510-83158701</u> ；
12	需要补充的其他内容	<p>1、本工程招标严格遵守《电子招标投标办法》、《关于开展无锡市建设工程网上招投标工作的通知》（锡建标[2011]4号）、《关于贯彻落实《国家发展改革委等部门关于完善招标投标交易担保制度进一步降低招标投标交易成本的通知》的通知》（苏发改法规发〔2023〕339号）等有关规定。</p> <p>2、网上招投标活动中使用的信息（具体包括企业与项目负责人的各类资质证书、业绩和获奖情况等）以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息为准，必须从诚信库内挑选，各相关单位及个人应及时更新、完善诚信库，如未能及时更新和完善，由此造成的不良后果自负；本文件要求的其他证书必须提供原件扫描件上传至投标文件中。开标时不需要递交原件。</p> <p>3、本项目采用网上电子招投标方式，所有招投标过程均在“电子招标投标交易平台”内完成。</p> <p>4、招标文件的最终解释权归招标人所有。</p> <p>5、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入无锡不见面开标大厅，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入不见面开标大厅（登录无锡市公共资源交易网 http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login找到“网上不见面开标”模块）填写投标单位本项目授权委托人姓名及联系方式（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、异议回复、唱标等实时情况，并承担由此导致的一切后果。</p> <p>6、本工程按照《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》（省政府令第120号）第22条要求，招标人在开标结束后开展评标准备工作。在本工程评标期间，若评标委员会对投标文件存在疑问，授权委托人须在接到电话或短信通知后30分钟内作出回复，回复方式如下：短信回复确认，回复内容中须注明单位名称及回复人姓名。若授权委托人未在规定时间内作出相应回复，则视为默认评标委员会评审结果。</p> <p>7、本项目为远程不见面开标项目，招标文件中如有不适用于不见面开标模式的内容以“远程不见面开标要求和说明”为准。开标流程详见附件“远程不见面开标要求和说明”及“无锡不见面开标大厅-操作手册（投标人）”。</p> <p>8、异议提出的时间：对招标文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在投标截止时间10日前提出；对开标有异议的，应当在开标现场提出；对评标结果有异议的，投标人或者其他利害关系人应当在评标结果公示期间提</p>

出。

9、异议提出的方式：实行网上受理与处理异议，除开标现场的异议外，异议人必须在无锡市建设工程网上招投标系统依法提出异议，否则招标人不予受理，视为无异议。

10、根据《关于印发进一步优化营商环境加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的实施意见的通知》（锡建规发[2021]3号）有关规定：

投标文件有下列情况的，属于重大偏差，按废标处理：①投标人在招投标活动中存在不良行为的按照文件执行。②评标委员会评标时，应对投标人存在投标报价畸形的情况及在招投标活动中的失信行为、不良行为进行评审并写入评标报告。

11、如招标文件中的投标函与系统自动生成投标函不一致的，以招标文件中的投标函（商务）为准。

12、中标公示期间，招标人有权对中标人在评分细则中的得分情况前往实地考察并比对核实，中标人不得拒绝。若中标人的投标文件中提供资料为虚假信息，一经查实，按照相关规定处理。

13、本项目对项目负责人进行答辩。投标人项目负责人需按要求在评标当天在规定的时间内（2026年4月30日上午9:30点前到达答辩室）参与答辩。答辩采用书面形式，答辩的内容应结合本项目特点，对拟派投标人授权的答辩负责人的综合素质、专业技术水平、项目管理水平等方面进行考核。答辩题目出题范围：建筑规划及设计相关内容。答辩题目1题，每名评委出题数量相等，且出题总数为答辩题目数量的3倍以上，答辩题目随机抽取。（答辩采用统一的A4纸，现场统一发放，答辩时间不超过20分钟，具体答辩开始时间现场另行确定）请拟派项目负责人携带本人的身份证原件在2026年4月30日上午9:30点前在无锡市公共资源交易中心梁溪分中心（答辩室）门口进行集合并签到，若因项目负责人未按上述规定的时间、地点参加答辩或未递交身份证原件的，招标人将拒绝其参加答辩。拟派项目负责人拒绝或放弃答辩的，得分为0分，并承担相应责任。

注：a. 参加本次答辩的项目负责人必须与投标文件中的项目负责人保持一致，若发现不一致的，该项得分为0分；b. 答辩现场各项目负责人须将手机保持关机状态，一旦发现违规作弊行为，招标人有权取消其答辩资格，该项得分为0分；c. 答辩采用暗标形式，项目负责人须在指定位置签署本人姓名及所在单位的单位名称全称，其他位置均不得出现能体现投标单位信息的提示性语句或符号，否则该项得分为0分。

1. 总则

1.1 招标项目概况

根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《江苏省招标投标条例》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《无锡市建设工程招标投标管理办法》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，现对设计进行招标。

- 1.1.1 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。
- 1.1.2 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。
- 1.1.3 本标段招标项目名称：见投标人须知前附表。
- 1.1.4 本标段项目建设地点：见投标人须知前附表。
- 1.1.5 本标段项目建设规模：见投标人须知前附表。
- 1.1.6 本标段项目投资估算：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 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：
 - (1) 资质要求：见投标人须知前附表；
 - (2) 财务要求：见投标人须知前附表；
 - (3) 业绩要求：见投标人须知前附表；
 - (4) 信誉要求：见投标人须知前附表；
 - (5) 项目负责人的资格要求：见投标人须知前附表；
 - (6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。
 - (7) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第3.5款的规定。

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

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

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（3）与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

（4）与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

（5）为本招标项目的代建人；

（6）为本招标项目的招标代理机构；

（7）与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

（8）与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

（9）与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；

（10）被依法暂停或者取消投标资格；

（11）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

（12）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

（13）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）；

（14）被市场监督管理部门在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

（15）在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单的；

（16）法律、法规规定的其他条件。

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招标人与招标代理机构应当明确约定代理费用。招标代理机构收取的代理费用应当由招标人支付；约定由中标人代为支付代理费用的，应当在招标文件中明确支付标准和时间。招标代理机构不得收取代理合同约定之外的其他费用。

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 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。

1.9.4 招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

1.10 投标预备会

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

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，通过“电子招标投标交易平台”报送招标人。

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，通过“电子招标投标交易平台”发布。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11分包

本项目严禁分包。

1.12 偏差

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

1.13 知识产权

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

1.14 同义词语

构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“发包人要求”、“发包人提供的资料”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 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。

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。当招标文件及其澄清、修改等内容在同一内容的表述上不一致时或者相互矛盾时，若无其他特别说明均以最后发出的文件为准。

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。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前通过“电子招标投标交易平台”提交招标人（或招标代理机构），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的投标截止时间前通过“电子招标投标交易

平台”发给所有领取招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。如澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，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 不能澄清文件按本章第2.2.2款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.2.4 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，招标人可以对招标文件进行修改，并通过“电子招标投标交易平台”发给所有已领取招标文件的投标人。如修改发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，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。

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

2.4 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在法律、法规和规章规定的时间前提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

3.投标文件

3.1投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”

3.1.2 第六章“投标文件格式”要求提供相关证明材料作为附件的，投标人应按要求在投标文件中提供相应材料，否则不予认可。

3.1.4 “投标人须知前附表”规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，

3.1.5 投标文件不包括联合体协议书。

3.2投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写设计费用清单。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

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

3.2.4 招标人设有最高投标限价（招标人期望值）的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价（招标人期望值），最高投标限价（招标人期望值）在投标人须知前附表中载明。

最高投标限价，是招标人根据工程具体情况编制的本次招标工程的最高投标限价。本工程最高投标限价金额见投标人须知前附表。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

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

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

3.4 投标保证金

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：详见投标前附表

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

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

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

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

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

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

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

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

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

3.5.8 第六章“投标文件格式”要求提供相关证明材料作为附件的，投标人应按要求在投标文件中提供相应材料，否则不予认可。

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”要求进行编制，投标人需另行增加的，应以扫描件的形式编入投标文件相应章节，作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件必须使用投标文件制作软件编制、签章和加密，投标文件制作软件可在“电子招标投标交易平台”下载。

3.7.3 投标文件需要电子签章的位置必须使用单位和个人数字证书按照招标文件要求加盖电子印章。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，由委托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 设计方案暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用“电子招标投标交易平台”可接受的数字证书。投标文件加密要求具体见投标人须知前附表。

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，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。投标人应充分考虑递交投标文件时的不可预见因素，未在投标截止时间前完成递交的，“电子招标投标交易平台”将自动拒绝其投标文件。

因“电子招标投标交易平台”系统故障导致投标人无法正常递交投标文件的，投标人应及时与“电子招标投标交易平台”联系。

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 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 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。

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，投标人可以对已经递交的投标文件进行修改或者撤回，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至“电子招标投标交易平台”中最后一份投标文件为准。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标，所有投标人应在投标截止前登录“电子招标投标交易平台”参加开标会。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 在规定的时间内解密投标文件；
- (3) 按招标文件要求随机抽取评标相关参数（如有）；
- (4) 公布开标结果；
- (5) 投标人提出异议（如有）；
- (6) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (7) 开标结束。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出（通过系统平台提出），招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 招标人评标前准备

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

- (1) 根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- (2) 对投标报价进行算术性校核；
- (3) 以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；
- (4) 核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

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

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

评标准准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准准备报告。

7. 评标

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。评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

7.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或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。

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

7.3.1 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，并对招标人提供的评标准备报告相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。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。

7.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.4 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 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向招标人提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。投标人或者其他利害关系人对招标人的答复不满意或者招标人拒不答复的，可以按照本章10.5条的规定程序向有关招标投标行政监督部门提出投诉。

7.4.3招标人在异议处理过程中认为需要重新评标的，将书面报告招投标监管机构。

7.4.4因招投标当事人异议、投诉导致中标候选人发生改变的，招标人将重新公示中标候选人，公示期不少于3日。

8. 合同授予

8.1 定标方式

8.1.1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。

8.2 中标结果公告及中标通知

8.2.1评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应按规定以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，并将中标结果通知未中标的投标人。

8.3 履约担保及支付担保

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

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

8.3.3招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

8.4.1中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30日内签订合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。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。

8.4.2排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

8.4.3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。

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

8.5 技术成果经济补偿(如有)

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

9. 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

依法必须进行招标的项目有下列情形之一的，招标人应当分析原因，采取改进措施后依法重新招标：

9.1.1获取招标文件的潜在投标人少于3个的；

9.1.2投标人少于3个的；

9.1.3有效投标不足三个，评标委员会认为缺乏竞争性，决定否决全部投标；

9.1.4所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；

9.1.5招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；

9.1.6评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；

9.1.7法律、法规规定的其他情形。

9.2 不再招标

有前款9.1.1-9.1.5情形重新招标，投标人仍少于三个的，属于必须审批、核准的工程建设项目，报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标；其他工程建设项目，招标人可以自行决定不再进行招标。国家另有规定的，从其规定。

10. 纪律和监督

10.1 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。

10.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿

取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

10.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透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，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用招标文件规定以外的评审因素和标准进行评标。

10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透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。

10.5 投诉

10.5.1 投标人或者其他利害关系人认为本次招标投标活动不符合法律、法规和规章规定的，可以自知道或者应当知道之日起10日内向投标人须知前附表明确的有关招投标行政监督部门提出投诉。

10.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第2.4款、第5.3款、第7.4款和第8.2款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第10.5.1项规定的期限内。

10.5.3 投诉必须在规定的时限内严格按照有关法律、法规规定的方式和程序提出。招投标行政监督部门将依法受理和处理投诉。

11. 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。

12. 需要补充的其他内容

招标人补充的具体其他内容见“投标人须知前附表”。

第三章评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

形式评审标准		
序号	评审因素	评审标准
	中标候选人排序方法	本工程采用综合评估法，遵循公平、公正、择优原则、评标人员按各自分工分别根据下列评分细则单独评分，然后由评委负责人汇总各评委评定的得分值，计算出各投标单位的合计得分值，作为评标委员会会议的依据，整个评标工作由评标委员会依法实施。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以设计方案得分高的优先。
形式评审 标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，提供有效证明材料。
	投标函签字盖章	投标函加盖企业公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
	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。
	投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1的要求。

资格评审标准		
1	营业执照	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定，具备有效的营业执照。
2	资质等级	详见招标公告。
3	财务要求	详见招标公告。
4	业绩要求	详见招标公告。
5	信誉要求	详见招标公告。
6	项目负责人	详见招标公告。
7	联合体投标人 (如有)	符合第二章“投标人须知”第1.4.1、1.4.2项规定。

8	其他主要人员要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
9	其他禁止性情形	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的。
10	其他要求	无第三章“评标办法”3.1.4 无效标条款所列情形。
响应性评审标准		
序号	评审因素	评审标准
1	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。
2	设计服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定。
3	质量要求	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定。
4	投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定。
5	投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定。
6	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；（3）不符合第二章“投标人须知”第 3.2 项的规定。
7	其他：	无第三章“评标办法”3.1.4 无效标条款所列情形以及必须符合招标文件对于设计标（技术标暗标）的要求，若不符合，按无效标处理。

2.3.3	<p>投标报价</p> <p>得分计算</p>	<p>1、本次投标报价以投标总报价进行评标。本工程招标人设最高限价，投标报价超过最高限价的为无效投标文件。</p> <p>2、以有效投标文件的评标价算术平均值为 A（若有效投标文件≥ 10家时，去掉其中二个最高价和二个最低价后取算术平均值为A；若$7 \leq$有效投标文件< 10家时，去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值为A；若有效投标文件< 7家时，取所有的有效投标文件评标价算术平均值A）。</p> <p>3、评标价等于评标基准价的得满分。投标人的评标价每高出该评标基准价1%扣0.1分，投标人的评标价每低于该评标基准价1%扣0.1分。评标价相对评标基准价偏离不足1%的，按照插入法计算得分。</p> <p>说明：</p> <p>（1）评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价；</p> <p>（2）除确认存在评委评审和计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变；</p> <p>（3）本评分细则中，有效投标文件均指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。</p>
2.3.4	<p>项目管理</p> <p>机构</p> <p>(27分)</p>	<p>1、项目负责人（1分）：</p> <p>拟派项目负责人一名，具备建筑工程相关专业正高级及以上职称的得1分，最高得1分。以江苏省公共资源交易中心网上诚信库信息为准，否则不得分。</p> <p>2、除项目负责人外，各专业负责人配置（26分）：</p> <p>（1）根据本项目的特点和专业要求，建筑、结构、电气、给排水、暖通等五个主要专业配置设计、复核、审核、审定以及后续服务等五个岗位人员（每个专业至少配5人、且各类人员齐全）的得1分。上述人员不可相互兼任。不满足要求的，不得分；</p> <p>（2）项目技术负责人（1名）：具备国家一级注册建筑师证书的得1分，具备咨询工程师（投资）得1分，具备BIM高级建模师（建筑设计专业）得1分，具备研究员级高级建筑师得0.5分，最高得3.5分；</p> <p>（3）规划专业负责人1名：具备国家注册城乡规划师证书的得1分；具备国家一级注册建筑师的得1分，具备咨询工程师（投资）得1分，具备高级职称(含)以上的得0.5分；本项满分3.5分；</p> <p>（4）建筑专业负责人1名：具备国家一级注册建筑师证书的得1分；具备高级职称(含)以上的得0.5分，最高得1.5分；</p> <p>（5）结构专业负责人1名：具备国家一级注册结构师证书的得1分；具备高级职称(含)以上的得0.5分，最高得1.5分；</p> <p>（6）给排水专业负责人（1名）：具备国家注册公用设备工程师（给水排水）证书的得1分，具备高级(含)以上的职称的得0.5分；本项最高1.5分；</p> <p>（7）电气专业负责人（1名）：具备国家注册电气工程师（供配电）的得1分，具备高级职称(含)以上的得0.5分；本项最高1.5分；</p>

		<p>(8) 暖通专业负责人(1名): 具备国家注册公用设备工程师(暖通)的得1分, 具备高级(含)以上的职称的得0.5分; 本项最高1.5分;</p> <p>(9) 装饰专业负责人1名: 具备国家一级注册建筑师证书的得1分; 具备高级(含)以上职称的得0.5分; 最高得1.5分;</p> <p>(10) 造价专业负责人1名: 国家一级注册造价师资格的得0.5分; 具备咨询工程师(投资)得1分; 具备高级(含)以上职称的得0.5分, 最高得2分;</p> <p>(11) 园林绿化专业负责人1名: 具备园林绿化专业高级及以上职称证书的得1分; 具备咨询工程师(投资)得1分; 最高得2分。【园林绿化类专业包含 园林(含园林规划设计、园林植物、风景园林、园林绿化等)、园艺、景观、植物(含植保、森保等)、艺术设计等专业】;</p> <p>(12) 基坑专业负责人(1名): 具备国家注册土木工程师(岩土)证书的得1分, 具备正高级(或研究级)及以上职称的得2分; 本项最高3分;</p> <p>(13) 除以上所列各专业负责人以外的人员配置中有正高级(含)以上职称的, 有1人得0.5分, 最多可得2分, 每个专业限评一人。</p> <p>注:</p> <p>①提供项目拟委任的主要人员汇总表、职称证书、相关证书、与投标人签订的劳动合同、《职工养老保险手册》(内附2026年1月-2026年3月的缴费清单)或由社保机构出具的2026年1月-2026年3月的缴费证明(如投标人成立时间迟于要求开始的时间, 则时间要求为投标人成立时间至截止时间)。提供上述资料的原件扫描件上传至投标文件中, 否则不得分。以上人员不可兼任。已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明 ②2018年7月20日发布“建人[2018]67号”文件之前取得的国家注册造价工程师与一级注册造价工程师等同。</p>
2.3.5	业绩(5分)	<p>(1) 企业业绩(3分)</p> <p>投标人自2023年1月1日以来承担过总建筑面积≥ 35000平方米(含)以上的房屋建筑设计项目的, 有一个得1分, 最高得3分。</p> <p>(2) 项目负责人业绩(2分)</p> <p>项目负责人自2023年1月1日以来承担过总建筑面积≥ 35000平方米(含)以上的房屋建筑设计项目的, 每有1个得2分; 本项最高得2分。</p> <p>注:</p> <p>①提供设计合同, 时间以设计合同签订日期为准。项目负责人、建筑面积以设计合同中所注为准, 如设计合同中未注明, 提供该业绩的中标通知书或者业主证明材料。上述材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取为准。</p> <p>②同一业绩在“投标人业绩”和“项目负责人业绩”中只计取一次得分, 不重复计分, 优先计算项目负责人业绩得分。</p>
2.3.6	投标人综合实力(2分)	<p>投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书的, 全部具备的得2分, 少一个不得分。提供上述证书原件扫描件上传至投标文件中, 无扫描件不得分。</p>

2.3.7	设计方案 (52分)	总体设计思路与理念 (6分)	对项目调研充分、市场了解透彻，了解本项目所在行政区域近一年的住宅销售和产品情况，准确提供项目所在地住宅销售数据及相关项目竞品技术数据，提出合理的产品类型与设计理念，住宅产品定位明确、立意新颖。
		规划布局与功能分区 (20分)	1. 满足本项目设计任务书要求。(1分) 2. 项目指标需符合规划设计要点与本市高品质住宅要求，总核定建筑面积满足规划设计要点，严格按规划设计要点与建设意见书设置配套用房，人防设计经济合理准确，满足人防办相关要求。(3分) 3. 机动车与消防车的开口、流线需符合国家、省、市相关规定，且合理高效。机动车开口满足规划和交警要求，消防车道满足规范及本市审图要求。(4分) 4. 各功能区块分布、设计合理，能和公共空间、外部环境有机结合。(3分) 5. 建筑体量和空间处理是否合理。(3分) 6. 日照分析符合现场实际情况以及本市相关规范与规定要求，准确提供客体范围，现状实景照片(不少于6张)及分析，设计方案建设前后日照沿线对比分析，满足无锡市规划日照分析管理规定。(6分)
		建筑设计与立面造型 (12分)	1. 建筑单体平面与竖向功能布局合理，符合项目设计任务书所述各部位使用功能，充分考虑项目特质及国家现行设计规范、规定的执行。住宅层高，架空层层高，架空层板上覆土满足高品质住宅要求。各单体平立剖面准确无误与总图相符。(3分) 2. 户型设计应符合本市高品质住宅要求，得房率在规范允许的情况下最大化。户型分析中应提供面积计算详细图纸。(3分) 3. 立面造型、比例尺度和谐美观，建筑的功能和形式统一。(3分) 4. 效果图表现得当、充分反映各投标人的设计理念、效果图齐全不少于8张(包含2张以上鸟瞰、周边道路沿街效果图及内部节点透视图，效果图应与技术图纸相符)。(3分)
		用材说明 (4分)	系统地展示设计中所使用的各种材料及其特性，为设计的实施提供详细的材料清单和说明。同时，确保所有材料的选择都符合设计要求和相关标准，从而提高设计的可行性和安全性。总结用材选择的理由，强调所选材料的优势及其对设计目标的贡献。
		投资估算 (5分)	1. 工程造价测算依据合理。(2分) 2. 设计概算总表及各节点设计概算表满足设计任务要求。(3分)
		后续服务及成本控制 (2分)	1. 控制工程投资的方法及设计成本优化措施。(1分) 2. 后续服务内容和后续服务保证措施。(1分)

	现场答辩情况(3分) (采用书面暗标形式)	答辩出题范围：与本次项目相关的建筑规划及设计相关内容。(3分)
<p>注:1、技术标设计方案采用暗标形式，投标文件正文不得有暗标的投标内容，须按下列格式编制，否则视为无效投标文件：“a、需设置目录，不得设置页码、页眉、页脚等；b、设计方案部分内容不得出现彩色文字（图片、图表、图例可彩色，但图片、图表、图例中不得出现AI画图等相关图片内容或其他彩色文字）；c、不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等”。</p> <p>2、设计方案评审时，除被评标委员会认定存在重大偏差外或无相应内容的不得分，得分不应低于该评审项满分的70%。由各评委单独打分，总分去掉一个评委最高得分去掉一个评委最低得分后，取其他评委评分的算术平均值(若出现小数点则通过四舍五入保留到小数点后两位)作为投标人设计方案的最终得分。</p> <p>3、设计方案总页数不得超过200页，否则视为无效投标文件。</p>		

注：评标委员会取综合得分最高者为第一中标候选人，次高者为第二中标候选人，以此类推。若综合评分相同，则取投标报价低者靠前排序；若综合评分相同，投标报价也相同，则取技术设计文件评分高者靠前排序。

1. 本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.2款规定的评分标准进行打分，并按总得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，若综合评分相同，则取投标报价低者靠前的排序；若综合评分相同，设计费总报价也相同，则取技术设计文件评分高者靠前的排序。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

- (1) 业绩部分：见评标办法前附表；
- (2) 设计方案部分：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价：见评标办法前附表；
- (4) 投标人信用分：见评标办法前附表；
- (5) 其他评分因素：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

- (1) 业绩评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 设计方案评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；
- (4) 其他因素评分标准：见评标办法前附表。
- (5) 信用分：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评标委员会依据本章第2.1款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

- (1) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招

标文件规定的偏差范围或最高项数；

(2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

3.1.3 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，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) 总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

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

(1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

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

(3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（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) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

(6) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；

(7) 投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价；

(8) 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；

(9) 未按招标文件要求提供投标保证金的；

(10) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

(11) 投标文件提出的招标范围、设计服务期、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；

(12) 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（包括投标文件中出现2处及以上图片雷同的情况）的情况的；

(13) 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；

(14) 设计方案存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求（且暗标中不得出现AI画图等相关图片内容）的；

(15) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；

(16) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；

(17) 不同投标人的投标报价出自同一投标人的电子文档；

(18) 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；

(19) 不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一

单位或者个人的账户；

(20) 参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员；

(21) 未按招标文件要求提交投标诚信承诺书的；

(22) 拒不按照评标委员会要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的。

除上述无效标条款外，招标人一般不得另行规定无效标条款。

3.2详细评审

3.2.1评标委员会按本章第2.2款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

(1) 按本章第2.2.4(1)目规定的评审因素和分值对业绩部分计算出得分A；

(2) 按本章第2.2.4(2)目规定的评审因素和分值对设计方案部分计算出得分B；

(3) 按本章第2.2.4(3)目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分C；

(4) 按本章第2.2.4(4)目规定的评审因素和分值对投标人信用计算出得分D；

(5) 按本章第2.2.4(5)目规定的评审因素和分值对其他部分计算出得分E。

3.2.2评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3投标人得分=A+B+C+D+E。

3.2.4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，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

3.2.5投标报价重点评审

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，或者设有最高投标限价时明显低于最高投标限价，使得其投标报价可能低于其个别成本或者工程成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，评标委员会可以要求投标人进行澄清、说明，投标人应当在合理的时间内做出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，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标被否决。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以以书面方式提请评标委员会在详细评审阶段对该投标人的投标价进行重点评审。评标委员会认为招标人的提请合理的，按照上述评审办法对投标人的投标价进行重点评审；评标委员会认为招标人的提请不合理的，可以拒绝招标人的提请并作出书面说明。

3.3投标文件的澄清

3.3.1在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分。

3.3.3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。

3.4评标结果

3.4.1除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人，并标明排序。

3.4.2评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

第四章 合同条款及格式

建设工程设计合同

项 目 名 称:

工 程 地 点:

合 同 编 号:

设计证书等级:

发 包 人:

设 计 人:

签 订 日 期:

目 录

第一条	合同签订的依据
第二条	项目概况与规划要点
第三条	设计服务范围和内容
第四条	设计进度要求与成果的提交
第五条	项目团队的组成与变动
第六条	甲方与乙方的义务
第七条	合同价款及其构成
第八条	设计费的支付
第九条	设计的修改和变更
第十条	成本控制与设计概算
第十一条	设计缺陷及责任保险
第十二条	知识产权与保密
第十三条	不可抗力与情势变更
第十四条	违约责任与赔偿责任
第十五条	合同的变更、解除和终止
第十六条	通知、送达
第十七条	适用的法律及作准语言
第十八条	争议解决及管辖地约定
第十九条	合同的组成与解释
第二十条	合同的生效及其他

建设工程设计合同

甲方（发包人）：

联系地址：

联系电话：

乙方（设计人）：

联系地址：

联系电话：

鉴于甲方正在进行_____项目（以下简称“本项目”）的开发建设，乙方拥有资质，资质证书编号为：_____，现甲方委托乙方承担本项目的本合同的约定范围内的设计任务。甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上签订本合同，以资共同遵守。

第一条 合同签订的依据

1.1 本合同依据以下规定或者文件签订：

1.1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等国家及地方有关建设工程勘察设计管理的法规和规章；

1.1.2 建设工程批准文件等。

第二条 项目概况与规划要点

2.1 项目概况及规划要点，详见附件一。

第三条 设计服务范围和內容

3.1 乙方的设计内容及范围，详见附件二：设计工作内容及要求。

第四条 设计进度要求与成果的提交

4.1 乙方保证，按约定完成设计进度并提交成果，详见附件二：设计工作内容及要求。

4.2 乙方承诺配合本项目政府报批而可能调整的设计工期安排，该费用已包含在各阶段费用中，不再额外增加费用。

4.3 乙方提供设计文件，应同时提交包含全部内容的光盘（或U盘）。报建、评审会、汇报会、专题会议所需图纸、资料等文件由乙方根据需要及时提供。

- 4.4 最终设计成果提交地点为甲方工程项目所在地或者甲方另行指定的其他地点。
- 4.5 甲方对已完成的该阶段设计成果进行书面确认后，乙方方可进行下一阶段的设计，但甲方要求或同意乙方提前启动下一阶段设计的除外。
- 4.6 乙方积极配合，对甲方上一阶段另行委托的设计供方成果进行复核，协同修改。在完成合同阶段的设计工作后需将设计成果进行交底，并进行配合、指导工作。

第五条 项目团队的组成与变动

- 5.1 乙方应在本合同签署前提供参与本合同项目设计的负责人及主要设计人员的名单，上述名单作为本合同附件（详见附件三），并取得甲方认可。乙方应在本合同附件三《乙方设计团队主要人员名单》中真实填写本项目设计负责人（包括总设计负责人及各专业设计负责人）的资料，包括姓名、职务、职责等。
- 5.2 乙方委派【 】作为本项目总设计负责人，项目总设计负责人应组织各专业设计负责人在施工前进行技术交底，参加图纸会审，参加隐蔽工程竣工验收。
- 5.3 对乙方选派的设计负责人及其他参与设计的人员，如甲方认为不能有效地与合作单位配合或不能胜任工作（包括但不限于不能准确理解甲方的意图、不能按时保质提交设计成果、设计方案【2】次及以上调整不能满足甲方要求等情况），甲方有权要求乙方及时地更换为符合甲方要求并经甲方确认的相关人选；如经两次更换后仍不能满足甲方要求的，甲方有权单方解除本合同并追究乙方违约责任。乙方应当在收到甲方的书面通知之日起7天内完成更换。乙方如需更换设计负责人，应提前7天以书面形式通知甲方并征得甲方同意。乙方如需更换除设计负责人之外的其他参与设计人员，应提前征得甲方同意。乙方未征得甲方同意而更换人员或甲方对乙方更换后的人员不满意，甲方有权拒绝更换，若乙方坚持更换，甲方有权解除本合同并追究乙方违约责任。但乙方更换人员是因离职、退休、患病、负伤、生育等原因导致的除外（乙方须提供相应证明并经甲方确认）。

第六条 甲方与乙方的义务

6.1 甲方义务

- 6.1.1 向乙方提供本项目设计所需资料（详见附件四），并在设计开始前组织设计交底会。
- 6.1.2 甲方按6.1.1条约定向乙方提交资料及文件，并对其完整性、正确性、及时性负责，甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行设计。
- 6.1.3 甲方提交上述资料及文件超过约定期限 15 天以内，乙方按合同第 4.1 条约定交付设计文件时间顺延；超过约定期限 15 天以上时，双方有权重新确定提交设计文件的时间。

- 6.1.4 组织实施图纸会审、施工图审图。
- 6.1.5 按合同约定支付设计费。
- 6.1.6 指派专人负责本项目的协调工作，及时解决项目设计工作中出现的应由甲方协调解决的问题。
- 6.1.7 甲方应为派赴现场处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作生活及交通等方便条件。
- 6.1.8 甲方指定代表人：_____，传达甲方意见、解答乙方疑问及确认设计成果。代表人联系电话：_____ 邮箱：_____

乙方应执行甲方指定代表人的指示，但若甲方指定代表人超越合同授权范围发出指示，该越权指示所做的任何行为对乙方不具约束力。

6.2 乙方义务

- 6.2.1 按甲方提供的设计任务书、设计资料及国家和项目所在地现行法律法规、规范、标准、规程、技术条例、政策和其他经相关政府部门认可的专业规范、通行的行业规范进行和完成设计工作，并提交符合设计任务书和国家及项目所在地有关规定要求及深度、能够获得政府相关部门批准的设计文件和设计成果，并对其成果负责。
- 6.2.2 组成经甲方认可的为本项目工作的专门的设计项目团队，设计项目团队的人员应当具备相应资质与丰富的实践经验，按合同约定的进度、设计任务书完成设计工作。乙方需指派设计代表负责施工过程中的设计联络工作。
- 6.2.3 按照甲方要求指派项目设计负责人及乙方主要人员在设计各阶段到甲方所在地向甲方汇报，指派乙方各专业人员进行项目设计意图介绍、设计交底等会议，配合甲方参加有关部门召开的项目设计审查会、评审会、汇报会、技术交底会、专题会、决策会、专题汇报会、介绍项目设计或项目推介等各项会议。
- 6.2.4 协助甲方完成各项报批报建工作，确保设计的成果文件获得批准通过；及时复核甲方提供的二次深化设计图等是否满足建筑主体设计意图和效果，及时处理施工中的设计问题；协助甲方为本项目选择材料、设备，协助甲方进行营销图纸审核。
- 6.2.5 乙方对甲方已确认的设计进行修改必须经过甲方书面同意，在提交甲方的设计修改通知中应注明修改原因及修改对工程造价的影响，若乙方未经甲方书面同意而擅自修改设计，乙方应承担违约责任。

- 6.2.6 乙方必须根据项目当地面积计算规则要求提供正确的户型面积计算和经济技术指标计算，原则上确保施工图阶段的户型面积与方案阶段户型面积误差小于±2%（含本数）。考虑到面积计算原则的地域性，有关面积计算规定应由合同双方共同至相关部门征询后，以书面文件形式记录并得到合同双方共同确认后的计算面积规定为准。以上面积误差控制要求不包括由于甲方设计要求更改所造成的面积计算误差。
- 6.2.7 乙方须配合甲方完成项目各阶段的规划、消防、人防、环保等报建工作，提供准确的图纸及说明。
- 6.2.8 配合由甲方另行委托的人防设计单位完成人防设计和报建工作。包括但不限于：乙方与人防设计单位直接对接，处理与各专业的配合问题，优化专业布置；乙方为人防设计提供技术参数、电子和纸质图纸等。
- 6.2.9 未经甲方书面同意不得擅自转包、分包或将本合同所约定的权利、义务转让给第三方。
- 6.2.10 承担相应的保密义务。乙方不得向本合同缔约方外的任何一方披露、泄露、扩散转让、暗示甲方提交的图纸等资料。
- 6.2.11 乙方对其在合同中所承诺的所有义务，负有全部和不可分割的责任，同时，乙方的全部技术责任和义务，并不因甲方的任何审核、批准而获得免除。
- 6.2.12 乙方对甲方选择的与本项目相关的其他设计单位提供专业的技术支持。
- 6.2.13 乙方在本合同项下提交的每一阶段设计成果均应以该阶段设计负责人和总设计负责人的签字版本为准。
- 6.2.14 乙方有义务配合甲方在交付后的业主投诉中提供技术支撑。
- 6.2.15 乙方指定代表人：_____，负责与甲方联系并汇报设计进展及成果，并征求甲方意见及接收甲方文件。
代表人联系电话：_____； 邮箱：_____。
- 6.2.16 乙方应自行评估是否需要到项目现场踏勘，因此发生的费用由乙方自行承担。

第七条 合同价款及其构成

7.1 双方确认本合同按如下第【1】种方式计价：

【1】总价包干：

本合同设计费优惠后核定为包干价¥/元（大写：）人民币，本合同适用【】一般计税

方法/□简易计税方法】，增值税税率为【/】%，不含税金额【/】元，增值税金额【/】元。如在合同签订后，行业增值税税率发生变化的，不含税金额按照本合同相应不含税价执行，本合同增值税税率及增值税金额相应调整。

乙方应按照甲方要求，并满足规划部门、审图部门等各部门的要求进行设计工作。此合同总价不因方案多次调整、变动、修改等而调整，也不因实际报规的业态、面积指标的变动而调整。

固定总价的设计事项，如甲方通知本项设计工作取消，则按照相关设计费扣减；实际报规面积指标与暂估面积指标有变动的，此项设计费不调整，包干使用。

设计费用清单明细表：（详见附件五）

【2】分类单价包干：

本合同设计费优惠后核定为暂定总价¥/元（大写：）人民币，固定单价。

本合同适用【一般计税 方法/□简易计税方法】，增值税税率为【/】%，不含税金额【/】元，增值税金额【/】元。如在合同签订后，行业增值税税率发生变化的，不含税金额按照本合同相应不含税价执行，本合同增值税税率及增值税金额相应调整。

A. 本项目设计费单价按分类单价计算，根据暂定建筑面积计算合同费用总价。

B. 设计费用以单价×建筑面积计算，具体设计费用见下表：

设计费用清单明细表：（详见附件五）

7.2 本合同包含人防设计，若人防设计甲方另行委托，则在设计费结算时按【7.1 约定的人防设计费用】标准从结算款中扣减。

7.3 除本合同另有约定外，甲方无需再向乙方支付任何其他费用，甲方支付的本合同价款已经包括乙方在项目设计至审批通过整个过程以及施工配合等为履行本合同过程中所发生的以下各项费用：

- (1) 乙方的设计报酬；
- (2) 在本项目设计过程中，乙方为履行其职责，参加项目各项会议、现场踏勘发生的人工费、交通费、差旅费等全部费用，以及提供招标采购技术支持等的全部费用；
- (3) 乙方在履行本合同中应向国家税务部门缴纳的全部相关税费；
- (4) 项目设计各阶段设计文件的纸张费、印刷费和晒图费等；
- (5) 有关影印、购买文件、资料、记录的费用及各种通讯费用等；

- (6) 乙方和其他协作单位设计配合、协调报批和咨询等全部工作的费用；
- (7) 相关保险费用；
- (8) 在未签订本合同前，乙方为甲方所做的各项设计工作的设计费用及其他费用；
- (9) 因政府有关职能部门提出审批意见后设计人据此对设计成果所进行的修改、补充和完善所发生的费用。
- (10) 乙方为履行合同职责而发生的其他费用。

7.4 在本合同履行过程中，若甲方要求乙方承担的设计服务超过了本合同约定的设计内容，乙方有权向甲方收取额外设计费。但乙方应在开始提供额外服务前3天书面告知甲方，并向甲方提供经双方确认的书面收费标准，否则视为乙方提供的设计服务属于本合同约定的设计内容或乙方自愿提供无偿额外服务。

第八条 设计费的支付

- 8.1 设计费支付的时间详见附件六，但同时应满足本合同约定的其他付款条件。
- 8.2 各阶段文件/设计图纸需经甲方书面确认符合要求后方可作为办理费用支付及结算的依据。如双方选择按分类单价包干计价的，则各设计阶段设计费用根据该阶段设计的实际面积及单价核算支付；分期完成的设计费根据分期设计的实际面积及单价核算支付。
- 8.3 甲方应在收到乙方阶段性工作成果后两周内给予书面认可或提出带有详细理由的拒收意见。乙方提交的设计成果未经甲方书面认可的，甲方有权拒绝支付该阶段的设计费。
- 8.4 甲方付款前 15 个工作日，乙方应提供相应金额的、合法有效的增值税专用发票及请款资料，经审核无误后，甲方在约定的时间内依约支付款项。如乙方逾期提供符合约定之发票及请款资料的，甲方有权顺延付款且不承担违约责任。
- 8.5 因乙方不及时提供、交付发票或提供的发票不符合规定而造成甲方无法及时认证、抵扣的，或因乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，乙方需依法向付款日如遇非工作日（含周末及国家法定节假日等）可顺延至该非工作日后第一个工作日。
- 8.6 乙方应承担的违约金、赔偿金及其他费用等，甲方有权根据乙方行为发生的具体

时间，在当期支付的设计费中直接扣除。如乙方擅自提出解除合同的，应向甲方支付本合同总金额的 30%作为违约金，若甲方的实际损失高于约定违约金的，乙方还应继续赔偿。

8.7 除本合同另有约定外，因本合同而发生的有关税费由甲乙双方各自依法承担。

8.8 乙方未付清本合同项下的违约金、赔偿金及其他应承担的各项费用前，甲方有权拒绝付款并顺延相应付款时间。

第九条 设计的修改和变更

9.1 乙方提交的本项目设计文件中，如存在非因甲方原因造成的任何设计缺陷，乙方应立即无条件进行修改，并在甲方要求的工作时间内（不超过 15 个日历日）完成并重新提交，但不得影响设计计划和项目工期。

9.2 本合同设计费已经包含了非重大修改设计的因素，但如因政府有关职能部门提出审批意见后乙方据此对设计成果所进行的修改、补充和完善，无论是否属于重大修改均不再增加支付费用；甲方变更委托设计项目、规模、条件，或所提交资料作合理修改，乙方应予配合，若需要增加设计费的，则经双方协商后另行签订补充协议。若乙方拒绝接受的，甲方有权解除合同并要求乙方承担相应的违约责任。

9.3 如项目整体方案报建时，仅一期为实施方案，其他为配合一期出报建方案总图，乙方同意其他分期实际设计开始时包含一轮总图调整的报建工作（有关设计调整工作由甲方委托的方案设计单位负责），该轮总图调整的报建工作包含在合同费用中，乙方不另行重复计费。如本项目设计各相应阶段获得甲方书面确认和政府相关审批部门的批准（如需）后，甲方要求乙方做项目各相应阶段设计方面（含对后期阶段的设计依据）的相关变更，乙方在不违反有关技术规范的前提下，应采取积极的修改措施，并在甲方要求的时间内完成相关工作，满足甲方的要求，需要增加设计费的，则经双方协商后另行签订补充协议。乙方的设计包括施工图设计的，则乙方交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。

9.4 因国家和项目所在地的法律法规、规范、标准、规程、技术条例、政策和其他经相关政府部门认可的专业规范、通行的行业规范发生变化造成的设计调整，乙方

应无条件配合修改设计，且该费用已包含在各阶段设计费中，甲方无需额外支付作用。

第十条 成本控制与设计概算

- 10.1 在保证设计质量的前提下，乙方应按甲方提出的要求进行设计，具体要求以甲方的书面文件为准。如有超出上述成本控制范围的，乙方须对图纸进行合理的修改和调整，直至在技术和经济上达到甲方要求的标准（因物价上涨等非乙方原因除外），但不得影响设计进度和工程工期。钢筋及砼含量内指标为甲方严控指标，如超，每超0.1%，设计费分别扣罚1%，累加扣罚，含量指标以甲方和甲方委托的咨询单位测算结果为准。
- 10.2 乙方必须对设计方案进行技术经济分析、比较，通过对设计方案、工艺、设备等进行价值工程的评价，在满足功能要求的前提下，采用技术经济合理、有效降低工程投资的设计成果。
- 10.3 甲方有权单方另行委托结构咨询公司，按照国家现行规范对乙方的计算模型、施工图进行复核、优化，乙方需提供相应便利。乙方若对结构咨询公司的复核、优化结果有异议，应与甲方一起对设计计算有关的原始数据、重要参数、计算书进行研究复核，找出问题原因。如经双方复核原始数据、重要参数、计算书等原始材料均不存在错误，则乙方应接受结构咨询公司的复核和优化结果。

第十一条 设计缺陷及责任保险

- 11.1 乙方根据本合同须负责修改（无论自费与否）项目设计文件中存在的一切缺陷或其他缺点，并应在收到甲方书面要求或有关副本后在甲方要求的合理时间内完成修改。如果存在重大缺陷，则由甲方和乙方根据具体情况另行协商完成，但不得影响设计计划。双方协商达不成一致意见的，甲方有权解除合同并要求乙方承担相应的违约责任，甲方根据乙方已实际完成工作量支付设计费，甲方有权从应支付的设计费中扣除乙方应支付的违约金、赔偿金等费用。
- 11.2 乙方应按国家有关规定购买设计行业责任保险（投保额不低于【/】万元），并报甲方备案，同时乙方对设计成果负瑕疵担保责任，无偿负责对设计文件中

出现的遗漏或错误进行修改或补充。若由于乙方设计错误及其他因不及时、不完全、不适当履行合同义务而造成工程在施工或使用中出现质量问题时，除按照国家有关法律、法规处理外，乙方承诺无偿负责采取补救措施。由此给甲方带来损失的，乙方应赔偿甲方损失。

第十二条 知识产权与保密

- 12.1 乙方在与甲方合作过程中所获得或知悉的关于甲方的信息，包括但不限于项目信息、技术图纸、资料、数据、经营信息、人力资源、本合同所涉及的设计/研究内容、设计/研究成果、与业务有关的客户信息等等所有未公开之信息为甲方的商业秘密，乙方应予以严守。乙方均使用甲方的信息以用于本项目设计之目的，不得用于任何其他用途。乙方应对其知悉的甲方信息采取最大努力与合理保密措施，并对甲方信息载体进行妥善保管。未经甲方事先书面许可，乙方不得向任何第三方出示、披露、提供、扩散、转让甲方的上述信息。因乙方原因而导致甲方的上述信息泄露，由乙方承担责任，并赔偿甲方全部实际损失。本合同项下的保密义务的期限为永久性，不因本合同终止而失效。
- 12.2 乙方应保证其向甲方提交的所有设计成果、图纸及文件（包括阶段性和最终性成果）及乙方为实现该成果所使用的必要方法不受第三方关于侵犯其合法权益（包括但不限于所有权、专利权，商标权、著作权、工业设计的权利、不正当竞争等）的指控，否则，若因此产生任何纠纷、争议的，由乙方承担所有与此相关的责任，甲方若因此而遭受损失的均由乙方赔偿。若因此导致乙方交付给甲方的设计成果、图纸及文件等被查封、扣押、被禁止使用或者被采取其他行政、司法措施等行为导致甲方无法使用项目成果的，或者甲方被作为诉讼/仲裁/行政程序的当事人的，乙方应赔偿甲方的全部损失并承担甲方因此而支付的律师费、公证费、差旅费等所有费用。同时，甲方有权选择解除合同或不解除合同要求乙方在限定时间内提交符合本合同要求的替代设计成果。
- 12.3 对于乙方为履行本合同向甲方提供的所有阶段性和最终设计成果，以及因履行本合同所产生的其他研究成果，在甲方支付了相应的设计费用后，双方同意其在本项目设计开发中所产生的一切知识产权等合法权益，包括但不限于著作权、申请专利权和专利权等权利的归属按以下第【1】种方式处理：

(1) 属于甲方所有；

(2) 属于甲方及乙方共同所有，甲方在本项目范围内使用不受限制，但任何一方未经另一方同意，不得用于除本项目及本合同之外的其他事项。

12.4 在本合同因乙方的过错解除或终止后，甲方有权自行或委托他人为任何方式使用、修改和处分乙方提交的设计成果，但乙方对上述设计成果和研究成果中由甲方自行或委托他人修改的部分不承担责任。

12.5 甲方有权在宣传时，对乙方设计单位、设计师，以及其过往业绩进行无偿使用。

第十三条 不可抗力与情势变更

13.1 不可抗力系指在甲方或乙方合理控制行为外不能合理预见的、经努力不可避免并不能克服的任何事件。例如罢工（乙方的员工离职或罢工的除外）、禁运、战争、自然灾害（如洪水或地震，不包括台风）或其他超出合同双方控制的事件等。但乙方已充分预见并考虑到与新型冠状病毒肺炎疫情相关的一切因素，承诺不以疫情或政府防疫管控措施为由提出解除或变更合同的要求，且不得向甲方主张全部或部分免责，不得要求甲方承担任何责任，不得要求增加工程费用或服务工期；由于疫情防控造成的居家办公、无法复工等时间影响风险因素包含在合同工期中，人工工资、材料设备等费用的增加及疫情防控采取的必要各项管控措施（包括但不限于购买防疫物资、增加防疫管理人员、设置必要的隔离场所、检查岗亭等）相关费用包含在合同价款中，合同价款和合同工期均不予调整。

13.2 情势变更系指合同成立以后客观情况发生了甲方和乙方在订立合同时无法预见的、非不可抗力造成的不属于商业风险的重大变化，继续履行合同对于一方明显不公平或者不能实现合同目的。

13.3 发生不可抗力或情势变更情形下，一方提出变更或者解除合同的，双方可根据公平原则并结合合同履行的实际情况协商一致后将本合同予以变更或者解除。

第十四条 合同的变更、解除和终止

14.1 本合同生效后，任何一方不得擅自变更或解除合同。凡发生法定或约定情况的，本合同可以变更或者解除。需要特别说明的是，甲方非因乙方原因单方面决定不再采用乙方设计成果或要求单方解除合同，甲方应根据乙方已完成且经甲方书面

确认的实际工作量支付设计费。

- 14.2 甲方的上级或设计审批部门非因乙方原因对设计文件不审批或本合同项目停缓建，甲方有权选择继续履行合同或解除本合同，但甲方均按 14.1条约定支付设计费。
- 14.3 在合同执行中，如出现下列情况之一时，甲方可出具书面违约通知给乙方终止本合同并办理设计费及违约赔偿金结算事宜。
- (1) 乙方交付的设计文件不符合本合同约定的，经甲方提出书面警告并要求其整改后，在甲方指定的整改期限内乙方仍不能达到甲方满意。
 - (2) 无正当理由且未经甲方同意，乙方未能在合同规定的时间内完成设计任务，单阶段误期累计超过三十个日历天（不包括甲方同意延长的时间以及因甲方原因造成的误期）。如甲方基于上述原因终止合同全部或部分权利义务，甲方有权以其认为合适的方式，委托本合同之外的第三方进行全部或部分设计。甲方仍有权要求乙方继续履行合同未终止部分，或者全部或部分利用乙方已经完成的设计成果。
 - (3) 本合同约定的甲方有权解除协议的其他情形。
- 14.4 一方提出解除本合同的，应向另一方发送书面解除通知书，本合同于通知书送达另一方时解除。合同解除当日乙方立即停止设计工作，乙方应当于甲方指定期间内返还甲方所有商业秘密资料、信息，不能返还的应予以销毁，并应将已完成部分的有关项目设计文件和资料移交甲方。倘若甲方委托其他设计单位继续工作的，乙方应做好项目的交接工作。乙方在合同解除前已经完成的设计工作量=已完成设计周期/项目总设计周期，如有异议双方另行协商解决。
- 14.5 因乙方原因导致本合同被解除或终止的，乙方应向甲方返还全部已付设计费（甲方同意利用部分设计成果并同意支付相应设计费的除外），同时甲方有权要求乙方支付相当于合同总价款【20】%的违约金，若违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应继续赔偿。

第十五条 通知、送达

- 15.1 除双方另有约定外，任何情况下，任何通知、信件、要求和关于本合同的其他信息应以书面做出。如以专人送达或快递形式，接收人签字接收之日视为送达日（如接收人拒绝接收，送达日为送达至接收方之日）。如以挂号信形式，信件发出的第三个日历天视为送达日。
- 15.2 本合同签署页部分的联系人、地址、电话为双方通知送达的联系人、地址、电话，如果任何一方变更，应在变更后3日内书面通知对方，否则任何一方通知送达前述地址，即视为被送达方收到，由此引发的法律后果由被送达人承担。

第十六条 适用的法律及作准语言

- 16.1 本合同文本包括设计文件，以及合同履行过程中的往来函电，均应以中文书写并以中文为准。
- 16.2 本合同适用法律为中华人民共和国（不包括香港、澳门与台湾地区）的法律、法规、条例、规章及行政文件，并受其制约。

第十七条 争议解决及管辖地约定

- 17.1 在合同履行中，如发生争议应由各方协商解决；如协商不成，双方同意将争议部分提请项目工程所在地人民法院裁决。

第十八条 合同的组成与解释

- 18.1 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 18.2 在本合同实施过程中，根据甲方和乙方就设计管理事宜共同签署的其他补充协议、文件和会议纪要等，如无特别声明，以最新签署的为准。

第十九条 合同的生效及其他

- 19.1 本合同经双方签章生效。本合同生效后，先前的谈判内容、陈述以及双方签订的意向书、备忘录及其他相关文件如与本合同不符的，均以本合同为准。如需对本合同进行修改或补充，则须经合同双方商议，另行签署书面文件。
- 19.2 本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，均具有同等法律效力。

本合同附件共九件：

附件一：项目概况及规划要点

附件二：设计工作内容及要求

附件三：乙方设计团队主要人员名单

附件四：甲方需向乙方提供的资料

附件五：设计费用清单明细表

附件六：设计费的支付

附件七：工程建设廉政合同书

(以下无正文)

(本页为《建筑工程设计合同》之签字页)

甲方(盖章):

法人(签字):

签订日期: 年 月 日

乙方(盖章):

法人(签字):

签订日期: 年 月 日

附件一：项目概况及规划要点

序号	内容	详细说明或规划要点
1	项目名称	XDG-2025-5号、XDG-2025-6号地块开发建设项目设计
2	建设地点	无锡市梁溪区沁园路与沁园浜交汇处西北侧、清扬路与沁园路交叉口西北侧
3	项目用地面积	28883.7平方米
4	建筑类型	住宅及配套用房
5	规划设计要点	具体详见设计任务书等材料
6	总建筑面积	59600平方米

附件二：设计工作内容及要求（另附）

附件三：乙方设计团队主要人员名单

附件四：甲方需向乙方提供的资料

序号	资料及文件名称	份数	内容要求	提交时间
1	项目建设批文	1	复印件	合同签订后7日内
2	各专业施工图审查表	1	电子稿	
3	1:500地形图	1	复印件及电子稿	
4	用地指标及规划红线	1	复印件及电子稿	
5	地质勘探资料	1	原件	初步设计出图前一个月（无初步设计的，结构基础施工图出图前一个月）
6	周边环境资料	1	复印件并由甲方盖章确认	合同签订后7日内
7	测绘图	1	复印件并由甲方盖章确认	合同签订后7日内
8	其他资料	1	复印件并由甲方盖章确认	合同签订后7日内
注：设计需根据无锡市住宅高品质提升设计指引文件、场地条件、实际建筑结构方案和类似项目对比，综合判断。				

附件五：设计费用清单

附件六：设计费的支付

第一次付费	付至合同价款的20%	提交方案设计且经甲方书面认可后
第二次付费	付至合同价款的65%	提交符合要求的施工图（全专业土建施工图）且完成施工图审图后
第三次付费	付至合同价款的85%	提交符合要求的施工图（室外市政及景观绿化等）专项施工图且完成施工图审图（如需）后
第四次付费	付至合同价款的95%	项目整体竣工验收合格后
第五次付费	付至合同价款的100%	项目结算完成，并经甲方确认后，结合考核情况付清余款

附件七：工程建设廉政合同书

工程建设廉政合同书
(建设单位——设计单位)

廉洁合作协议

甲方：_____

乙方：_____

为了保持廉洁自律的工作作风，营造守法诚信、廉洁高效的工作环境，防止发生违法违纪行为，根据国家有关法律法规和廉洁自律规定，甲乙双方经协商，就_____XXXXXXXXX合同(下称“合同”)订立本协议，并作为双方共同遵守的廉洁行为准则。

一、甲、乙双方共同责任

1、严格遵守国家有关工程勘察、设计、建设、采购、检测、咨询、监理、招标投标等市场经济活动的法律法规、政策。

2、严格遵守甲方相关业务活动中的管理制度要求及廉洁建设规定，在供应商入围、招标投标、合同订立、合同履行等业务环节中做到廉洁自律。

3、双方应加强对本方人员廉洁诚信情况的教育和监督。发现对方在合作过程中有违法、违规、违纪行为的，应及时提醒对方纠正；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。

二、甲方责任

1、按照公平、公正、公开和诚实信用的原则开展各项业务，为乙方提供公平的竞争环境与平台。

2、甲方工作人员不得参与影响相关工作正常和公正开展的其他活动，如宴请、娱乐活动等；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具等。

3、甲方工作人员不得在乙方及其关联单位报销任何应由甲方或其个人支付的费用。

4、甲方工作人员不得以任何形式向乙方及其关联单位、工作人员索要或收受回扣、佣金、红包、礼金（礼品）、有价证券、交易奖励、好处费及感谢费等非正当利益，不得在乙方报销任何应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用等。

5、甲方工作人员不得明示或暗示要求、接受乙方及其关联单位、工作人员为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及境内外旅游等提供方便。

6、甲方工作人员不得利用职权向乙方安排施工人员以及指定材料供应商。

三、乙方责任

1、乙方应当通过正常途径开展相关业务，不得通过串标围标、工程虚假测评、虚报工程变签、虚假验收等非正常手段获取项目或获取非正当利益。

2、乙方不得以任何理由为甲方（含其工作人员）的住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女工作安排以及境内外旅游等提供方便。

3、乙方不得以任何理由为甲方（含其工作人员）报销应由其支付的任何费用。

4、乙方不得接受甲方（含其工作人员）介绍的家属或者亲友从事与甲方或合同相关业务，也不得与甲方（含其工作人员）通过成立公司、协议等方式参与甲方或合同相关业务。

5、乙方不得为谋取私利或某些不正当利益向甲方（含其工作人员）提供宴请、娱乐活动等，赠送或给予红包、礼金（礼品）、有价证券、回扣、交易奖励、好处费、感谢费等非正当利益。

6、乙方不得以任何理由与甲方（含其工作人员）发生串通舞弊、私下传递抽检信息、造价信息、篡改真实检测结果、相互掩盖真相等影响结果公正、欺瞒甲方的行为。

7、乙方如发现甲方工作人员或其他甲方合作单位有违反本协议者，应向甲方举报。甲方应依法保护举报人员，并视情况在新项目合作、付款等方面优先考虑；对恶意举报的，则追究乙方责任。

投诉举报途径：

联系人：王经理

电话：0510-83506266，邮箱：lcmeijing2023@163.com

四、违约责任

1、甲方及其工作人员有违反本协议第一、二条责任行为的，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关依法处理。

2、乙方及其工作人员有违反本协议第一、三条责任行为的，甲方有权对乙方采取下列任一项或多项措施：

2.1要求乙方限期纠正；

2.2扣留全部履约保证金或扣减与履约保函等值金额的合同费用，不再支付；

2.3根据情节严重程度、后果影响程度及损害范围等，要求乙方按合同总额（如未签订正式合同则按照乙方投标文件载明的投标总额，下同）的1%-10%支付违约金，并要求乙方赔偿给甲方造成的全部损失；

2.4单方解除合同，而无需承担任何违约责任；

2.5将乙方（包括其法定代表人、主要相关涉及人员等）列入甲方永久黑名单，不允许其通过任何方式与甲方有任何业务接触及合作。

五、本廉洁合作协议作为合同的附件，自双方签署之日起生效。

甲方（公章/合同专用章）：

地址：

日期：

乙方（公章/合同专用章）：

地址：

日期：

年 月 日

年 月 日

第五章 设计任务书

XDG-2025-5 号地块与 XDG-2025-6 号地块开发建设项目 方案、初设及施工图设计服务 设计任务书

（一）项目概况

本项目位于梁溪区清扬路与沁园路交叉口西侧。总用地面积28883.7平方米，现状东侧为清扬路，南侧为沁园路，西侧与北侧为现状沁园新村。

地块拟新建10栋住宅2栋配套及1栋地下车库，总建筑面积约5.96万平方米，地上建筑面积约5.61万平方米（计容建筑面积约3.46万平方米），地下建筑面积约0.35万平方米。

（二）设计依据和基础资料

1. 国家有关设计规范及江苏省城市规划管理技术规定
2. 规划设计任务书
3. 规划设计范围图
4. 建设项目规划设计要点

（三）设计范围

本项目用地范围内方案设计、施工图设计、施工全过程的施工指导及技术咨询、现场服务、设计变更及项目验收等相关设计配合服务。包括建筑、结构、人防及人防标识、水、暖、电、消防、智能化、幕墙及钢结构、建筑节能及二星绿建标识（含土壤氡，电磁辐射）、BIM、基坑围护、室外配套（管线规划方案、雨污水施工图、道路施工图、室外消防管线、管线综合、路灯）、雨水回收设计、围墙、景观园建及绿化、标识标牌、海绵城市、泛光照明、结构优化设计、精装修（户内批量精装修、公共区域精装修、售楼处及样板房精装修）各专业设计、外立面立控图，以及专业深化设计（装配式预制深化设计、立面装饰构件、门窗、耐火窗、栏杆、单元门、遮阳卷帘、百叶、雨棚等部品部件深化设计、雨水回收深化设计、保温深化设计、太阳能深化设计、信报箱面板设计、地库分色与划线设计、同层排水深化设计、入户门深化设计、防火门深化设计、消防工程等），且含不利因素编制、车位销售附图、户型合同附图等文件的编制工作。不包含日照分析、水土保持、交通影响评价、环境影响评价、节能评价、维稳评价等前期类专项内容以及供电、燃气、供水、通信等相关部门设计专项内容。

（四）设计周期

总设计服务期限为：90日历天。

- （1）收到中标通知书后25天内提交方案设计文件；
- （2）方案设计通过后50天内提交全套施工图设计文件；

(3) 提交全套施工图纸15天内审图及配合确保消防审图通过。发包人有权对上述计划进行调整，设计人应遵照执行。

(五) 具体设计要求

本次投标阶段为规划方案设计 & 完成项目设计内容全过程报价阶段。

总设计阶段为建筑方案设计、建筑方案深化及报批、施工图设计、绿色建筑咨询设计、海绵城市设计咨询服务等前文提及的全部设计内容及相关服务。

1. 规划方案设计原则

1.1 用地范围如图所示，规划应结合周边，注重区域整体空间环境，塑造具有地方特色和个性的整体形象。

1.2 根据统一规划的要求，必须统筹考虑公共服务设施和市政基础设施配套。

1.3 规划应充分考虑该地块所具有的“交通要道”、“景观节点”等重要地域特征，注重安置区空间景观的营造，群体建筑与空间层次应在协调中求变化，充分考虑沿路的城市景观要求。

1.4 规划设计应有明确的创作理念、独特的建筑个性。住宅布局应科学规划、精心设计；环境和建筑造型为现代风格，体现时代特征。

1.5 规划设计要尊重环境、因地制宜，妥善处理好建筑与周围环境、道路、绿地的相互关系，在保证土地开发利用的前提下，确保周边住宅的日照时间满足无锡市建设项目日照分析技术管理规定及规划审批现状住宅日照提升的要求。绿化设计应点、线、面相结合，充分注重人与环境的亲和性，努力营造亲切宜人的居住环境。

1.6 对项目调研充分、市场了解透彻，了解梁溪区近一年的住宅销售和产品情况，结合梁溪区住宅销售数据及相关项目竞品技术数据设计，不应排布叠墅、别墅和高层产品。

2. 规划方案设计的条件

2.1 用地性质：城镇住宅用地一二类城镇住宅用地

2.2 容积率： >1.0 且 ≤ 1.2

2.3 建筑密度： $\leq 30\%$

2.4 绿地率： $\geq 30\%$

2.5 建筑限高：住宅建筑高度 $\geq 12\text{m}$ ，且 $\leq 24\text{m}$ ，其他建筑高度 $\leq 24\text{m}$ ，满足机场净空、雷达站净空要求。

2.6出入口：沿沁园路合理开设机动车出入口。

2.7停车车位：住宅按不少于1.0个车位/100m²，建筑面积或1.5辆/户配置；配套设施按不少于0.6车位/100m²建筑面积配置；非机动车位：住宅按不少于1.0车位/户（即1.8m²/户）配置；配套设施按不少于2.0车位/100m²建筑面积配置。结合最新无锡市高品质住房规划设计要求，设置架空停车库，节省造价提升品质。

2.8管线要求：地块开发过程中做好与周边各项市政管线、配套设施的衔接，场地标高应与周边道路、相邻用地协调。

2.9其他规划要求：规划设计方案要符合《江苏省城市规划管理技术规定》（2011年版）等现行的有关技术规定和规范要求；按无锡现行规划审批要求相关空间面积不计入地块容积率。在地质、市政条件满足要求的情况下，可开发深度控制在不大于4层，可用于地下车库、人防空间及配套用房等，具体由方案确定，地下空间与项目同步实施，同步规划核实。人防设计面积应满足无锡市人防办相关要求准确合理设置，应提供相关设计分析。沿红星桥南匝道绿带应与地铁出入口设计相衔接，由土地受让单位建设，同步实施、同步规划核实；住宅建筑不得设置底商。

3. 建筑品质具体要求

3.1建筑风貌特点：空间形态及风貌应符合《大运河无锡段核心监控区国土空间管控细则（试行）》要求，重点加强沿城市道路的建筑北立面、山墙面及第五立面的设计，地块内住宅建筑面宽不大于80m，提供沿清扬路、沿沁园路两个界面完整立面图和透视图，效果图应与单体平立面一致不得出现偏差。

3.2全龄友好设计：套用房功能及空间复合利用，架空层空间应进行合理利用，打造全龄化多功能空间；主要活动场地及步行道满足无障碍要求；宜结合小区出入口设置快递收发、外卖存放柜等便利设施。

3.3城市界面设计：建筑附属设施、设备管线等应进行遮蔽和美化处理，与建筑主体统一设计；沿路、沿河绿化须对外开放，不得设置封闭围墙；围墙高度控制在1.8~2.2m，围墙与住宅外立面一体化设计、材质统一，各类设备隐蔽处理。

3.4交通引导要求：小区内按住宅停车位数的2%单独设置访客车位，小区内不得采用机械式停车；机动车停车位尺寸不小于2.5m*5.3m；设置充电设施的非机动车停车位不低于非机动车停车位总数的30%。

3.5外立面材料品质：住宅建筑外墙主体应使用石材、铝板、一体板或同等品质材料；鼓励运用新材料、新技术，应选择耐久性和耐腐蚀性效果好的建筑材料。

3.6户内空间标准：住宅建筑的层高不低于 3m；住宅主要阳台的进深不小于 1.6m。户型面积计算应根据无锡市面积计算相关政策严格执行，阳台投影面积不应超出套内面积15%，跃层住宅，客餐厅挑空面积不应超出套内面积10%，设备平台投影面积不应超出4.5平方米，阳台、设备平台不应位于主体结构以内。应准确提供每个户型的面积计算分析图。

4. 地块配套要求

4.1养老设施：5#地块设置养老用房40m²，6#地块设置养老用房30m²。

4.2物业管理设施：物业管理用房不小于住宅物业管理区域总建筑面积的 4%。

4.3文化体育设施：不需要设置文体活动用房，5#地需设置室外文体活动场地150 m²，6#地设置室外文体活动场地100m²。

4.4卫生服务设施：6号地块需配建面积不小于350m²的社区卫生服务站一处。

4.5托育设施：在梁溪区清扬路与沁园路交叉口西北侧、沁园路与沁园浜交叉口西北侧地块应结合实际，建设1处面积不小于200平方米托育服务场所。

4.6公共厕所：6号地块需在清扬路一侧建设一座不小于60m²的公厕，达到二类标准，独立式。

4.7垃圾收集站与建筑垃圾堆场：按照环卫相关要求设置。

5. 规划方案设计深度要求

5.1总体规划方案应综合考虑整个居住区的规划功能结构和路网结构，明确住宅与配套公共服务设施容量，构建一个完善的、建筑外部空间整体效果。

5.2应进行住宅及配套等建筑总平面及单体设计；考虑市政配套设施规划设计。单体平面轮廓与总图轮廓应一致，单体平立面技术图纸与效果图相符合，单体剖面图、立面图与分析图应一致，单体楼栋平立剖面完整，不得缺失。应提供架空车库立面效果，提供架空车库敞开段立面效果。

5.3提供完整的消防、停车流线设计，满足规划开口及交警道路开口相关要求。

5.4按照无锡市规划要求，提供地块内外日照分析报告。

6. 后续设计阶段

6.1方案阶段：完成规划及方案设计，并负责修正设计；协助甲方完成规划报批工作。

6.2扩初阶段：完成项目初步设计；协助甲方完成报批工作。

6.3施工图设计阶段：

6.3.1除符合现行《建筑制图标准》制图要求外，仍需满足以下要求：

图纸目录需分专业单独成页。

当图纸发生重大修改形成新的版本时，同一专业内未修改的图纸需同步修改版次信息，并于图纸目录中注明本次修改的图纸。

变更单需文字描述变更前做法或列示变更前图纸。

分图层绘图，图层与图线功能一一对应；各图层采用统一命名规则，且与图线功能相关联。

所有图线尺寸准确表达、可于制图软件中直接量取。

引用图集时，需准确描述引用位置。

需二次深化设计的内容应汇总整理并确认后提交甲方。

6.3.2其他要求

各专业图纸的引用、表达需一致。

需绘制户型综合平面大样图，准确表达建筑、预留洞口、给水（走向及点位）、排水、燃气、强电（电箱及点位）、多媒体箱的相互位置关系，并标注尺寸。

（六）设计成果要求

1. 图纸内容

（1）区位图（不限比例）

（2）分析图（不限比例）。（包括规划结构分析、道路交通组织分析、消防分析、公建布置分析、日照分析、绿化系统分析及景观空间分析图）；

（3）居住区详细规划总平面图（1：500—1：1000）。（图纸应标明方位、比例、建筑层数、建筑使用的性质以及室外场地内容安排等）

（4）整体鸟瞰图

（5）主要街景效果图（清扬路、沁园路）

（6）小区内部效果图

（7）单体平立剖面图

（8）小区竖向设计平面图与剖面图

(9) 主要技术经济指标

(10) 居住区规划设计说明书：包括地理区位和工程概况介绍以及设计构思说明（设计构思内容应包括：总体布局、规划结构、道路交通组织、绿地系统、公建系统、景观空间组织、住宅选型及住宅组群的规划布置、技术经济分析等）。

2. 表现方式：电脑彩图

3. 另附电子光盘一张，内容包括：所有图纸CAD文件、方案文本及效果图JPG文件。

附件：规划选址图

(六) 投标报价明细表

设计费用清单 (详见文件附件格式)

XDG-2025-5号、XDG-2025-6号地块开发建设项目设计费明细					
一、项目信息					
项目名称	XDG-2025-5号与XDG-2025-6号地块开发建设项目	用地面积	约28884m ²	地上建筑面积	约56100m ²
分期	/	容积率	>1.0且≤1.2	总建筑面积	约59600m ²
二、设计合约规划					
费用类别	计算口径		报价		
	价格形式 (固定单价/总价/其它)	面积(暂估) (m ²)	含税单价(元/m ²)	总价(元)	备注
1. 工程设计费					
1.1 施工图设计(地上建筑方案设计)	固定总价/地上总建筑面积	56100			
1.2 施工图设计(地下建筑方案设计)	固定总价/地下总建筑面积	3470			
1.3 施工图设计(地上建筑施工图设计)	固定总价/地上总建筑面积	56100			
1.4 施工图设计(地下非人防地下室施工图设计)	固定总价/地下总建筑面积	0			非人防车库+非机动车库+地下会所
一、	小计				第1项合计
2. 景观设计费					
2.1 示范区、大区景观方案及施工图设计	固定总价/总建筑面积	56100			方案+施工图
2.2 红线外景观方案及施工图设计	固定总价/红线外景观面积	4150			方案+施工图
二、	小计				第2项合计, 含景观套图、报审费用
3. 精装设计费					
3.1 体验区精装修设计(范围: 展示样板间约555平, 塔楼公区(首层大堂、地下大堂、标准层)约300平; 入户大堂180平; 售楼处650平; 会所590平; 电梯轿厢2个)	固定总价/装修面积	2275			概念设计、方案设计、施工图设计、配合图纸报建
3.2 大区精装修设计(范围: 户内批量套图约555平; 户内批量变异约855平; 配套空间(物业用房、商业空间公区)和居家养老用房、社区用房、托育用房设计)约1000平; 塔楼公区、架空层、入园大堂报审约300平)	固定总价/装修面积	2710			批量精装套图/变异(效果图及施工图), 配合图纸报建。 配套空间: 概念设计、方案设计、施工图设计、配合图纸报建。
3.3 精装机电设计、套图报审费	固定总价	1项			
三、	小计				第3项合计, 含精装套图、报审费用
4. 专项设计费					
4.1 人防设计(平时+战时, 含标识、预案)	固定总价/人防建筑面积	3470			平时+战时
4.2 综合管网设计	固定总价/用地面积	28884			管线规划方案、雨污水施工图、道路施工图、室外消防管线、管线综合、雨水回收
4.3 亮化设计	固定总价/地上总建筑面积	56100			
4.4 幕墙、钢结构设计及外立面部品二次深化设计	固定总价/地上总建筑面积	56100			方案至施工图设计(包括评审通过), 含全区的门窗、耐火窗、玻璃栏板、护窗栏杆、楼梯栏杆、百叶、单元门, 幕墙及钢结构深化(含采光顶、雨棚、铝板、小区大门、入户门头等)
4.5 智能化设计	固定总价/总建筑面积	59600			方案至施工图设计(包审图通过、技防办评审通过)

4.6 基坑支护设计	固定总价/地下总建筑面积	3470			
四、	小计				第4项合计，含所有套图及报审费用（需报审项）
5. 其他					
5.1 装配式设计	固定总价/地上总建筑面积	56100			方案至施工图设计(包审图通过、技防办评审通过)
5.2 海绵城市设计、雨水回收设计	固定总价/总用地面积	28884			方案至施工图设计(包评审通过)
5.3 绿建设计标识申报	固定总价/地上总建筑面积	56100			含土壤氡、电磁辐射检测、地灾检测费，申报费等全部费用，包评审通过
5.4 车库品质提升	固定总价/停车区总建筑面积	19800			地下大堂外区域归家路线空间方案设计含效果图+施工图；地下大堂外区域归家路线翻图设计+施工图；地下车库主要交通节点、大地库墙面导视、机动车坡道及入口、非机动车库等灰空间方案（主要空间含效果图+施工图设计）（包含地下车库所有车行归家动线）
5.5 建筑/景观/室内标识设计	固定总价/总建筑面积	59600			信报箱面板设计包含在标识设计中，二次深化及箱体排布交由信报箱制作安装单位负责
5.6.1 BIM设计（地上）	固定总价/地上总建筑面积	56100			
5.6.2 BIM设计（地下）	固定总价/地下总建筑面积	3470			
5.7 全过程结构优化+精细化审图	固定总价/总建筑面积	59600			全过程结构优化、基坑优化、精细化审图
5.8 室内灯光	固定总价/地上总建筑面积				
5.9 专家专项	固定总价	1项			包含土建、精装、人防、幕墙等沟通费
5.10 二次深化设计	固定总价	1项			外保温、遮阳卷帘、防火门、进户门、太阳能等
5.11 晒图费	固定总价	1项			
五、	小计				第5项合计，含所有套图及报审费用（需报审项）
一+二+三+四+五	含税总价				
备注	固定总价的设计事项，如甲方通知本项设计工作取消，则相关设计费扣减；实际面积指标与暂估面积指标有变动的，此项设计费不调整，包干使用。				

投标人：_____（单位全称、盖章）

投标人代表：_____（代表人盖章、签字）

日期：_____年_____月_____日

第六章投标文件格式

(标段名称)

投 标 文 件

招标编号：WXLX

投标人：_____（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

目 录

- 一、投标函及投标函附录（含报价明细表）
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书
- 四、共同投标协议（如有）
- 五、资格审查资料
- 六、投标保证金凭证
- 七、投标保证金信用承诺书（如有）
- 八、设计方案（技术标）
- 九、拟委派的主要设计人员配备汇总表
- 十、类似工程业绩资料
- 十一、奖项资料
- 十二、中小企业声明函（如有）
- 十三、投标诚信承诺书
- 十四、其他材料

一、投标函及投标函附录

(一) 投标函

_____ (招标人名称)：

1. 我方仔细研究了_____ (标段名称) 设计招标文件的全部内容，愿意以人民币 (大写) 元 (¥_____元) 的投标总报价，按招标文件规定的设计服务期限和合同约定完成各项设计服务工作。

2. 我单位委派_____ (项目负责人姓名) 作为本工程的项目负责人，并承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第1.4.1项中关于项目负责人的相关要求。

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担保；

(4) 在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务；

(5) 我方承诺按照招标公告和招标文件规定的份额预留项目内容，交由中小企业承担。
(根据项目实际情况选择)

5. 我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

6. 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。

7. 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。

8. 在签署合同协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

投 标 人：_____ (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字或印章)

日期：_____年_____月_____日

(二) 投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	项目负责人	姓名：_____，证书：_____	
2	投标总报价组成	(1) 设计服务酬金：_____元 (2) 其他相关服务酬金（如有）： _____元	
3	设计服务期	设计服务期：_____日历天	
4	投标有效期	_____日历天	
5	投标保证金	_____元	

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

XDG-2025-5号、XDG-2025-6号地块开发建设项目设计费明细

一、项目信息					
项目名称	XDG-2025-5号与XDG-2025-6号地块开发建设项目	用地面积	约28884m ²	地上建筑面积	约56100m ²
分期	/	容积率	>1.0且≤1.2	总建筑面积	约59600m ²
二、设计合约规划					
费用类别	计算口径		报价		
	价格形式 (固定单价/总价/其它)		面积(暂估) (m ²)	含税单价(元/m ²)	总价(元)
1. 工程设计费					
1.1 施工图设计(地上建筑方案设计)	固定总价/地上总建筑面积	56100			
1.2 施工图设计(地下建筑方案设计)	固定总价/地下总建筑面积	3470			
1.3 施工图设计(地上建筑施工图设计)	固定总价/地上总建筑面积	56100			
1.4 施工图设计(地下非人防地下室施工图设计)	固定总价/地下总建筑面积	0			非人防车库+非机动车库+地下会所
一、	小计				第1项合计
2. 景观设计费					
2.1 示范区、大区景观方案及施工图设计	固定总价/总建筑面积	56100			方案+施工图
2.2 红线外景观方案及施工图设计	固定总价/红线外景观面积	4150			方案+施工图
二、	小计				第2项合计, 含景观套图、报审费用
3. 精装设计费					
3.1 体验区精装修设计(范围: 展示样板间约555平, 塔楼公区(首层大堂、地下大堂、标准层)约300平; 入户大堂180平; 售楼处650平; 会所590平; 电梯轿厢2个)	固定总价/装修面积	2275			概念设计、方案设计、施工图设计、配合图纸报建
3.2 大区精装修设计(范围: 户内批量翻图约555平; 户内批量变异约855平; 配套空间(物业用房、商业空间公区)和居家养老用房、社区用房、托育用房设计)约1000平; 塔楼公区、架空层、入园大堂报审约300平)	固定总价/装修面积	2710			批量精装翻图/变异(效果图及施工图), 配合图纸报建。 配套空间: 概念设计、方案设计、施工图设计、配合图纸报建。
3.3 精装机电设计、套图报审费	固定总价	1项			
三、	小计				第3项合计, 含精装套图、报审费用
4. 专项设计费					
4.1 人防设计(平时+战时, 含标识、预案)	固定总价/人防建筑面积	3470			平时+战时
4.2 综合管网设计	固定总价/用地面积	28884			管线规划方案、雨污水施工图、道路施工图、室外消防管线、管线综合、雨水回收
4.3 亮化设计	固定总价/地上总建筑面积	56100			
4.4 幕墙、钢结构设计及外立面部品件二次深化设计	固定总价/地上总建筑面积	56100			方案至施工图设计(包括评审通过), 含全区的门窗、耐火窗、玻璃栏板、护窗栏杆、楼梯栏杆、百叶、单元门, 幕墙及钢结构深化(含采光顶、雨棚、铝板、小区大门、入户门头等)
4.5 智能化设计	固定总价/总建筑面积	59600			方案至施工图设计(包审图通过、技防办评审通过)
4.6 基坑支护设计	固定总价/地下总建筑面积	3470			
四、	小计				第4项合计, 含所有套图及报审费用(需报审项)
5. 其他					
5.1 装配式设计	固定总价/地上总建筑面积	56100			方案至施工图设计(包审图通过、技防办评审通过)
5.2 海绵城市设计、雨水回收设计	固定总价/总用地面积	28884			方案至施工图设计(包评审通过)
5.3 绿建设计标识申报	固定总价/地上总建筑面积	56100			含土壤氡、电磁辐射检测、地灾检测费, 申报费等全部费用, 包评审通过

5.4 车库品质提升	固定总价/停车区总建筑面积	19800			地下大堂外区域回家路线空间方案设计含效果图+施工图；地下大堂外区域回家路线翻图设计+施工图；地下车库主要交通节点、大地库墙面导视、机动车坡道及入口、非机动车库等空间方案（主要空间含效果图+施工图设计）（包含地下车库所有车行回家动线）
5.5 建筑/景观/室内标识设计	固定总价/总建筑面积	59600			信报箱面板设计包含在标识设计中，二次深化及箱体排布交由信报箱制作安装单位负责
5.6.1 BIM设计（地上）	固定总价/地上总建筑面积	56100			
5.6.2 BIM设计（地下）	固定总价/地下总建筑面积	3470			
5.7 全过程结构优化+精细化审图	固定总价/总建筑面积	59600			全过程结构优化、基坑优化、精细化审图
5.8 室内灯光	固定总价/地上总建筑面积				
5.9 专家专项	固定总价	1项			包含土建、精装、人防、幕墙等沟通费
5.10 二次深化设计	固定总价	1项			外保温、遮阳卷帘、防火门、进户门、太阳能等
5.11 晒图费	固定总价	1项			
五、	小计				第5项合计，含所有套图及报审费用（需报审项）
一+二+三+四+五	含税总价				
备注	固定总价的设计事项，如甲方通知本项设计工作取消，则相关设计费扣减；实际面积指标与暂估面积指标有变动的，此项设计费不调整，包干使用。				

投标人：_____（单位全称、盖章）

投标人代表：_____（代表人盖章、签字）

日期：_____年_____月_____日

二、法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投 标 人： _____
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）

_____年_____月_____日

三、授权委托书

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（身份证号码为：_____）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称及标段）设计投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及委托代理人身份证

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或印章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

委托代理人联系号码：_____

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

四、共同投标协议（如有）

共同投标协议

_____（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）_____标段设计投标。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，履行中标合同，共同承担合同规定的义务和责任，联合体各成员单位就中标项目向招标人（发包人）承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____

_____。

5. 其他约定：（如中小企业承担份额）_____

_____。

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：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员一名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员二名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

.....

_____年_____月_____日

五、资格审查资料

(一) 投标人基本情况表

投标人基本情况表（含附件）

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

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将 （投标人须知前附表3.1.1款规定的材料）作为本表的附件。
2. （投标人须知前附表3.1.1款规定材料）从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取；

六、投标保证金凭证

七、投标保证金信用承诺书（如有）

投标保证金信用承诺书

（招标人名称）：

根据贵单位招标的_____（项目名称）_____（标段编号：_____）招标文件要求，我单位_____（投标人名称）_____符合以信用承诺方式提交投标保证金的情形，现自愿使用信用承诺书作为免缴投标保证金的证明，并自行承担相应责任与风险。

如违反法律、法规及招标文件约定，存在招标人不予退还投标保证金情形的，我单位承诺自收到招标人书面不予退还投标保证金通知书之日起3个工作日内，按本项目招标文件约定的投标保证金金额，以现金方式兑付。未如期兑付的，自愿接受以下处理，且不提出任何异议：

1、列入失信行为记录，自记录之日起至保证金兑付之日止，参与无锡市房屋建筑和市政基础设施招标投标活动的，投标或中标均无效。失信行为记录公示期满一年内，参与无锡市房屋建筑和市政基础设施招标投标活动时，均以现金方式从投标人基本存款账户缴纳投标保证金，否则视同未提交投标保证金。

2、我单位未按承诺及时给付相关款项的行为，属于《中华人民共和国招标投标法实施条例》第四十二条规定的招标投标活动中的以其他方式弄虚作假骗取中标的行为，愿意接受由招标投标监管机构根据相关法律、法规和规章对我单位予以处理。

3、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）由我单位承担。无锡市公共资源交易中心及各分中心、招标人可以暂缓退付我单位以现金方式缴纳的其他项目保证金，并配合法院执行。

承 诺 人：

（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或印章）

日期： 年 月 日

八、设计方案（技术标）

九、拟委派的主要设计人员配备汇总表

(一) 拟委任的主要人员汇总表

拟委任的主要人员汇总表

拟任岗位	姓名	年龄	职称	从事设计 工作年限	执业或职业资格证书				备注
					证书名称	级别	证号	专业	
	...								
	...								
...									

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将（投标人须知前附表3.1.1款规定的材料）作为本表的附件。
2. （投标人须知前附表3.1.1款规定材料）从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取；

十、类似工程业绩资料

业绩资料

企业近年完成的类似设计项目情况											
序号	工程名称	工程地点	工程规模	总投资	设计服务范围	设计合同金额	设计服务期限	完成日期	项目负责人	奖惩情况	备注
项目负责人近年完成的类似项目情况											
序号	工程名称	工程地点	工程规模	总投资	设计服务范围	设计合同金额	设计服务期限	完成日期	项目负责人	奖惩情况	备注

说明：

1. 业绩资料应按照投标人须知前附表和评标办法前附表中的业绩评审项目要求填写；
2. 投标人编制投标文件时，应将表中所填业绩工程的中标通知书、设计合同说明等电子文件作为本表的附件；具体提供材料的要求见投标人须知前附表和评标办法前附表；
3. 中标通知书、设计合同、竣工验收证明等从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取。

十一、奖项资料（如有）

奖项资料（如有）

序号	获奖工程名称	奖项名称	项目负责人	获奖时间	发奖部门	备注

说明：

1. 奖项资料应按照投标人须知前附表和评标办法前附表中的奖项评审项目要求填写；
2. 投标人编制投标文件时，应将表中所填奖项工程的 获奖证书、获奖文件 等电子文件作为本表的附件；具体提供材料的要求见投标人须知前附表和评标办法前附表；
3. 获奖证书、获奖文件等从**江苏省公共资源交易经营主体信息库系统**中获取。

十二、中小企业声明函（如有）

中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加_____（单位名称）的_____（项目名称）招投标活动，工程的设计单位为符合政策要求的中小企业。相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

1. _____（项目名称），属于（招标公告中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. _____（项目名称），属于（招标公告中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖单位公章）：

日 期：

注： 1. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2. 中标人的《中小企业声明函》将随中标公告进行公示。中标人提供声明函内容不实的，属于弄虚作假骗取中标，依照《中华人民共和国招标投标法》等国家有关规定追究相应责任。

十三、投标诚信承诺书

投标诚信承诺书

(招标人名称)：

我单位_____ (投标人名称) 参加贵单位招标的_____ (项目名称) _____ (标段编号：_____) 的投标活动，现郑重承诺如下：

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

2、我单位知道法律法规规章等规定关于视为投标人相互串通投标的情形，并采取一切必要措施防止他人共用我单位电脑、预算编制软件密码锁、互联网协议地址等。我单位承诺，如一定时期内在无锡市公共资源交易中心招标的所有项目（含不同项目、不同标段）中，存在投标文件制作机器码或预算编制软件密码锁号或上传投标文件的互联网协议地址与其他投标人一致情形的，愿意接受行政监督部门按照相关规定给予信用惩戒。

3、我单位承诺我单位如在招投标活动中存在国家、省、市现行有关文件规定的不良行为的，愿意接受行政监督部门在“江苏建设工程招标网”等媒介上予以公开，接受行政监督部门按照相关规定给予信用惩戒。不良行为信息在公开期间，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝我单位投标。不良行为包括以下情形：

(1) 除不可抗力外，资格预审合格的投标人无正当理由不获取招标文件或者获取招标文件后放弃投标，或者在投标截止时间后撤销投标文件等；

(2) 递交不以中标为目的的投标文件，包括投标报价畸高、投标文件故意漏项缺项、设计方案不符合篇幅要求、违反招标文件中已醒目标识的无效投标条款且事先未质疑等情形

(3) 在无锡市（含江阴、宜兴）建设工程招投标投诉反映情况不属实，缺乏事实、法律依据的或者被驳回投诉的；

(4) 捏造事实、伪造证明材料或者以非法手段取得证明材料等进行投诉的；

(5) 国家、省、市现行有关文件规定的投标人及其责任人员其他不良行为。

4、我单位承诺我单位所有企业信息（包括业绩和获奖情况等）以“江苏省公共资源交易经营主体信息库”内信息为准，并及时维护和更新；我单位投标所使用的信息库信息均真实有

效，无任何伪造、修改、虚假成分。

上述承诺事项均为我单位真实意思表示。本诚信承诺书经我单位加盖单位公章和法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）后生效。

承诺人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或印章）

日期： 年 月 日

十四、其他材料

其他材料