

R25013 地块建设项目施工图设计

招 标 文 件

标段编号：A3206010318001138002001

招 标 人：南通致同房地产开发有限公司

招标代理：江苏建博工程管理咨询有限公司

日 期：2025 年 11 月 10 日

招标文件备案表

编制人：陈芳敏

日 期：2025 年 11 月 10 日

招标人（盖章）

法定代表人（签字或盖章）

招标代理（盖章）

法定代表人（签字或盖章）

日 期：2025 年 11 月 10 日

目 录

第一章 招标公告	2
第二章 投标人须知	11
第三章 评标办法	36
第四章 建设工程设计合同	48
第五章 设计任务书	63
第六章 投标文件格式	48

第一章 招标公告

R25013 地块建设项目施工图设计

招标公告（资格后审）

一、本招标项目招标人为南通致同房地产开发有限公司。建设资金来自企业自筹，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对 R25013 地块建设项目施工图设计 进行公开招标，择优选定单位。

二、工程概况

1、工程地点：南通市。

2、工程规模：占地面积 47184.91 m²，1.01<容积率<1.70，绿地率≥30%，总建筑面积约 110000 平方米；具体建设内容以招标人最终确认为准。

3、设计周期：

（1）满足设计任务书及合同要求；

（2）在招标人编制施工招标文件及招标控制价阶段：乙方须对标段划分、各标段间施工界面的划分等给出合理化建议；参加招标人组织的编标答疑会；对不满足招标控制价编制深度的设计内容进行及时补充和完善；

（3）施工阶段：定期或不定期参加招标人召开的设计协调会；参加第一次工地例会；参加施工图技术交底或图纸会审，提供技术解决方案等相关配合服务；必要的技术论证；设计变更处理；参加现场材料选型定板；参加工艺设备调试；提供关键工序现场指导；工地现场问题跟踪服务；各阶段工程检验及验收，并签署验收意见等；

（4）其他任务根据发包人要求执行。

4、质量要求：合格，设计成果应符合设计任务书、国家及行业相关标准以及发包人的具体要求，并能通过政府相关部门的审查、审批。

5、合同估算价：约 170 万元。

三、招标范围及标段划分

1、根据设计任务书及招标人要求，完成 R25013 地块建设项目用地红线范围内拟建建筑施工图设计，包括但不限于规划总平定位图、住宅及公建配套建筑、结构、给排水、电气、暖通、室外消防施工图（含不涉及品牌的消防终端设备基础配置工艺图）、综合管网、雨污水、雨水收集系统深化图、地下空间（含机动车、非机动车）、试桩定位图、改善型住宅设计、同层排水深化图、所有结构预留洞的设计，新风深化图、空调深化图、地暖深化图、装修水、电施工图、内隔

墙排版深化图等各专业施工图设计；装修施工图审核及报审配合；同时配合提供后续服务及设计合同中要求的其他配合服务，具体以招标人要求及设计任务书为准。

2、标段划分：本工程不分标段。

四、申请人应当具备的主要资格条件

1、申请人资质类别和等级：必须持有营业执照或事业单位法人证书并取得法人资格；且具备工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业乙级及以上资质或工程设计建筑行业（建筑工程）乙级及以上资质。

2、拟派设计项目负责人资质等级：须具备国家注册一级建筑师资格（须在注册有效期内且注册单位为所投标单位）。

国家一级注册建筑师必须根据全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子证书工作的通知（注建[2021]2号文件）执行，否则不予认可。

五、资格审查的必要合格条件

1、具有独立订立合同及履行合同的能力；

2、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、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；

4、投标文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假；

5、拟派项目负责人为企业正式人员（必须提供项目负责人与投标企业签订的有效劳动合同，本项目不接受退休返聘人员）。

6、项目负责人业绩：自 2022 年 11 月 1 日以来（以合同签订时间为准），拟派项目负责人在投标企业任职期内，承担过单份合同建筑面积 8 万平方米及以上的住宅建筑施工图设计业绩，并担任项目负责人。业绩证明材料须提供设计合同，若设计合同无法体现项目负责人姓名、业绩规模、设计范围的，则另需提供业主证明或建设主管部门的证明，否则不予认可。

7、投标单位不得存在下列任何情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理服务的；

（3）与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

(6) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内的；

8、本项目**不接受**联合体投标。

9、具体要求详见第三章评标办法中《资格审查必要合格条件标准》。

六、招标文件的获取

1、本工程投标人的资格审查采用资格后审的方式，凡对本工程有意愿的，请于 **2025 年 12 月 2 日 09 时 30 分**（投标截止时间）前登录南通市公共资源电子交易平台，凭企业 CA 证书直接下载招标文件。

2、投标人若对招标文件有疑问，用 CA 登陆南通市公共资源交易网网上招投标系统予以提问，具体操作详见《南通市建设工程网上招投标系统操作手册》。

七、投标文件的递交

1、投标文件递交截止时间（投标截止时间）为 **2025 年 12 月 2 日 09 时 30 分**，提交方式电子投标文件上传至南通市公共资源电子交易平台。

2、逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

八、发布公告的媒介

本次招标公告发布同时在南通市公共资源交易平台、江苏省建设工程招标网上发布。南通市公共资源交易平台是本工程招标文件、招标控制价、招标文件澄清、中标公示等招标信息约定的唯一公开发布媒介。

九、评标办法：综合评估法，详见招标文件第三章评标办法。

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，才能参加后续的评标。

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	投标人营业执照	必须持有营业执照或事业单位法人证书并取得法人资格	提供有效的营业执照或事业单位法人证书副本
4	企业资质类别等级	须具备工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业乙级及以上资质或工程设计建筑行业（建筑工程）乙级及以上资质	有效的企业资质证书
5	拟派项目负责人资质等级	须具备国家注册一级建筑师（须在注册有效期内且注册单位为所投标单位）	提供有效的注册证书。 国家一级注册建筑师必须根据全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子证书工作的通知（注建[2021]2 号文件）执行，否则不予认可。
6	项目负责人业绩	自 2022 年 11 月 1 日以来（以合同签订时间为准），拟派项目负责人在投标企业任职期内，承担过单份合同建筑面积 8 万平方米及以上的住宅建筑施工图设计业绩，并担任项目负责人。	业绩证明材料须提供设计合同，若设计合同无法体现项目负责人姓名、业绩规模、设计范围的，则另需提供业主证明或建设主管部门的证明，否则不予认可
7	拟派项目负责人为投标企业正式人员	拟派项目负责人为投标企业正式人员	须提供投标企业或其不具备独立法人资格的下属分公司与拟派项目负责人签订的有效劳动合同书，本项目不接受退休返聘人员
8	诚信承诺书	诚信承诺书	诚信承诺书 （格式见招标文件第六章）

9	投标人远程参与开标会议诚信承诺书	经投标人签字盖章的远程参与开标会议诚信承诺书	经投标人签字盖章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”）
10	投标保证金	有效的投标保证金信用承诺书	投标保证金的形式：投标人用免缴投标保证金信用承诺书代替缴纳投标保证金，承诺书格式详见招标文件。
备注：1、上述资格审查内容在网上招投标系统中（含诚信档案库获取的材料）须上传清晰可辨认的扫描件，扫描件不清楚导致无法辨认的并且任意一项经评标委员会评审不通过的，则资格审查不予通过。			

2、技术标评审（暗标，满分 75 分）

技术分由评委根据以下内容进行综合评审后打分，去掉一个最高分和一个最低分后按算术平均值计算，得分保留两位小数，第三位四舍五入。

评审内容	评分因素	评分标准	分值
技术标 (暗标、75分)	项目核心需求与设计条件的把握	能识别 2 个及以上本项目独特的技术或管理重点难点，针对每个重点难点，提出具体可行的对策，体现先进技术或成熟经验。 1) 优：15-20 分；（得分含高不含低，下同） 2) 良：8-15 分； 3) 一般或差：0-8 分； 4) 无不得分。	20
	现行规范、政策的执行度	分析 3 个及以上项目所在地现行地产项目执行规范、政策条款（如改善性住宅、通九条等），并结合强排方案，提供符合市场需求、提升产品力且成本可控的应对思路。 1) 优：15-20 分；（得分含高不含低，下同） 2) 良：8-15 分； 3) 一般或差：0-8 分；	20

		4) 无不得分。	
	设计协同	提供设计协同方案,包括但不限于各设计专业之间的协同组织管理、软件工具等。 1) 优: 15-20 分; (得分含高不含低, 下同) 2) 良: 8-15 分; 3) 一般或差: 0-8 分; 4) 无不得分。	20
	设计进度措施及设计质量保证措施	①设计进度措施完整明确性、执行性、是否详细具体,符合招标人对本项目的设计周期; ②设计质量保证措施完整明确性、执行性、是否详细具体。 1) 优: 5-8 分; (得分含高不含低, 下同) 2) 良: 2-5 分; 3) 一般或差: 0-2 分; 4) 无不得分。	8
	造价控制措施和设计管理措施, 以及后期服务及服务承诺	①造价控制的技术措施和设计管理措施准确性和齐全性, 是否具备可操作性; ②施工图设计各阶段服务方案的完整性和明确性; 所有服务承诺内容 (包括但不限于响应时间、现场服务驻场人员配备等) 是否具体。 1) 优: 5-7 分; (得分含高不含低, 下同) 2) 良: 2-5 分; 3) 一般或差: 0-2 分; 4) 无不得分。	7

注: 1. 本项目技术标采用暗标方式评标。各投标人的技术标统一采用 A3 横向幅面, 且技术标中不能出现任何可能透露投标单位的信息 (包括投标人的标识、标志、企业名称、人员名称、页眉页脚、页码、水印、目录等任何可以识别投标人的标记), 字体标题采用宋体二号、正文采用宋体小四号 (图片、图表等除外), 技术标总篇幅 (含封底、封面) 不超过 150 页, 各投标人须按上述要求进行技术标的编制, 否则作无效投标处理。

2. 各投标人的技术标得分为所有评委评分中去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值; 得分采用四舍五入法, 保留两位小数。

3、技术标文件上传于“勘察设计方案”模块。

3、综合标评审（满分 15 分）

序号	评分项目	评分标准	投标人需提供的材料
1	项目组人员配置（不含项目负责人）（5分）	（1）建筑专业负责人 1 人，同时具备一级注册建筑师资格和建筑类高级及以上职称的，得 1 分。 （2）结构专业负责人 1 人，同时具备一级注册结构工程师资格和工程类高级及以上职称的，得 1 分。 （3）电气专业负责人 1 人，同时具备注册电气工程师（供配电）资格和工程类高级及以上职称的得 1 分； （4）给水排水专业负责人 1 人，同时具备注册公用设备工程师（给水排水）资格和工程类高级及以上职称的得 1 分。 （5）暖通专业负责人 1 人，同时具备注册公用设备工程师（暖通空调）资格和工程类高级及以上职称的得 1 分。	须提供注册证书（须在注册有效期内且注册单位为投标单位）、职称证，同时提供投标企业或其不具备独立法人资格的下属分公司与拟派项目组人员签订的有效劳动合同书。 提供证书为国家一级注册建筑师的，必须根据全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知（注建〔2021〕2 号）文件执行；注册证书须注册在投标单位且处在有效期内，如证书上未体现注册单位名称、注册有效期及其他有效信息的，则提供全国建筑市场监管公共服务平台（https://jzsc.mohurd.gov.cn/）查询截图，截图中需反映相关有效信息。
2	投标人类似业绩（5 分）	自 2022 年 11 月 1 日以来（以合同签订时间为准）承担过单份合同建筑面积 8 万平方米及以上的住宅建筑施工图设计业绩，每提供一个得 1 分，本项最多得 5 分。	业绩证明材料须提供设计合同，若设计合同无法体现业绩规模、设计范围的，则另须提供业主证明或建设主管部门的证明，否则不予认可。本项业绩与资格审查业绩可为同一业绩，但与综合标中拟派项目负责人类似业绩不得为同一业绩，不重复计分。
3	拟派项目负责人类似业绩（5 分）	自 2022 年 11 月 1 日以来（以合同签订时间为准），拟派项目负责人在投标企业任职期内，承担过单份合同建筑面积	业绩证明材料须提供设计合同，若设计合同无法体现项目负责人姓名、业绩规模、设计范围的，则另须提供业主证明

序号	评分项目	评分标准	投标人需提供的材料
		8 万平方米及以上的住宅建筑施工图设计业绩，并担任项目负责人；每提供一个得 1 分，本项最多得 5 分。	或建设主管部门的证明，否则不予认可。本项业绩与资格审查业绩可为同一业绩，但与综合标中投标人类似业绩不得为同一业绩，不重复计分。

4、投标报价（满分 10 分）

①确定有效报价：各投标人的投标报价不得高于招标人设定的最高投标限价，否则均按无效标处理。

本项目单价最高投标限价及总价最高投标限价详见下表：

项目	含税单价最高投标限价（元/㎡）	暂定建筑面积（㎡）	含税总计（元）
地上住宅	13.00	79,395.00	1,032,135.00
住宅架空层投影（非机动车库）	13.00	4,800.00	62,400.00
配套用房（含物业管理用房、消防、邮政、会所）	15.00	2,405.00	36,075.00
配电房及开关站、生活垃圾房、门卫	15.00	920.00	13,800.00
架空层（车库）	13.00	33,800.00	439,400.00
总图室外综合市政管线（含海绵、雨水回收）	2.50	47,185.00	117,962.50
含税总价最高投标限价			1,701,772.50

②确定评标基准价：本项目以各投标人的投标总价作为投标报价计算依据，以各投标人有效报价的投标总价算术平均值为评标基准价。

无效报价、被否决投标的投标报价均不参与评标基准价的计算。

评标委员会在评标报告上签字后，上述方法确定的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变（评标过程中的评审错误和计算错误可作调整）。投标人的投标报价如经评标委员会修正且经投标人确认的，其投标报价为修正后的评标价。

③计算投标报价得分：

投标报价等于评标基准价的得满分 10 分，投标报价相对评标基准价每下浮 1%扣 0.2 分，每上浮 1%扣 0.1 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分，评分计算过程中的偏差率和分值计算均保留两位小数，第三位四舍五入。

十、特别提醒

1、本工程采用远程不见面交易的模式，具体详见招标文件。

2、未按招标文件要求提交投标保证金的，其投标文件不予接受。

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。

4、根据省公共资源交易中心《关于开展全省统一公共资源交易经营主体信息库对接工作的通知》要求，原南通公共资源交易平台主体信息库于 2025 年 5 月 24 日停止使用，请各投标单位按照要求在“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”中登记、完善相关信息。具体要求详见《关于使用全省统一主体库的公告》。

十一、联系方式

招标人	南通致同房地产开发有限公司	招标代理机构	江苏建博工程管理咨询有限公司
地址	江苏省南通市崇川区翰林府 12 号楼二层	地址	南通市崇川区同济科技园 B7 栋四楼
联系人	凌明敏	联系人	陈芳敏、顾东生
电话	13773653028	电话	13814618609、15301475059

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	招标人：南通致同房地产开发有限公司 地址：江苏省南通市崇川区翰林府12号楼二层 联系人：凌明敏 电话：13773653028
1.1.2	招标代理	招标代理：江苏建博工程管理咨询有限公司 地址：南通市崇川区同济科技园B7栋四楼 联系人：陈芳敏、顾东生 电话：13814618609、15301475059 邮箱：153094908@qq.com
1.1.3	项目名称	R25013 地块建设项目施工图设计
1.1.4	标段划分	详见招标公告
1.1.5	建设地点	南通市
1.2	建设资金	详见招标公告
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	设计周期	详见设计任务书。 特别提醒：受系统模板限制，开标一览表中的工期/设计周期统一按 40 日历天填写，开标一览表（开标记录表）中的工期/设计周期不作为评审依据，具体设计周期按招标文件及招标人具体要求执行。
1.3.3	质量要求	合格，设计成果应符合设计任务书、国家及行业相关标准以及发包人的具体要求，并能通过政府相关部门的审查、审批。 受系统模板限制，开标一览表（开标记录表）中的质量标准统一按 合格 填写，开标一览表（开标记录表）中的质量标准不作为评审依据，具体质量标准按招标文件执行。
1.4.1	投标人资格要求	详见招标公告

条款号	条款名称	编列内容
1.4.2	是否接受联合体	不接受
1.9.1	踏勘现场	自行踏勘
1.10.1	投标预备会	不召开
2.1.1	构成招标文件的 其它材料	用地红线图、答疑澄清文件等。
2.2	投标人要求澄清 招标文件的截止	2025 年 11 月 13 日 17:00 前登录“南通市公共资源电子交易平台”以不署名的形式网上提交招标人予以澄清。
2.4	招标控制价	本次报价采用固定单价报价。 设计费总价最高投标限价为：1701772.50 元，单价最高投标限价详见招标文件，投标报价高于招标人设定的最高投标限价的均视作无效投标文件。 招标文件中明确的全部设计工作内容的报酬，包括为完成招标文件所确定的招标范围内的全部服务工作内容所发生的一切费用，其投标报价包含但不限于为完成本项目施工图设计、施工图修改、服务咨询费、交通、食宿费用、所有报批报审及设计评审费用等履行合同可能发生的所有费用。包括但不限于人工费、材料费、仪器设备或机械使用费、管理费、利润、税金、规费等。同时还应充分考虑市场风险、国家政策性调整风险系数以及承担的义务、责任、风险等一切因素，并计入投标报价中。中标人为设计成果获得批准所需要的优化和修改的全部工作的费用均包含在投标报价中，招标人不再支付任何额外费用。投标人须结合以上要求谨慎报价。
3.1	投标文件组成	构成投标文件的材料： ☒ 封面； ☒ 投标函； ☒ 投标函附录； ☒ 投标人免缴投标保证金信用承诺书； ☒ 资格审查资料； ☒ 投标人基本情况表；

条款号	条款名称	编列内容
		☒ 近年完成的类似项目情况表； ☒ 拟委派的主要人员汇总表； ☒ 项目负责人简历表； ☒ 投标人资质； ☒ 勘察设计文件；（暗标） ☒ 招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的其他资料。 需从诚信库中获取的材料： ☒ 营业执照或事业单位法人证书； ☒ 企业资质证书； ☒ 项目负责人、项目组成员有效的国家一级注册建筑师电子证书（须在注册有效期内且注册单位为投标单位）、职称证书等； ☒ 拟派项目负责人、项目组成员与投标企业双方签订的有效劳动合同及社保缴纳证明等； ☒ 业绩证明材料； ☒ 综合标部分要求提供的证明材料； 无需从诚信库中获取的材料： ☒ 诚信承诺书； ☒ 远程参与开标会议诚信承诺书； ☒ 投标人免缴投标保证金信用承诺书； ☒ 招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的投标所需其他资料。
3.3.1	投标有效期	<u>90</u> 日历天
3.4	投标保证金	投标保证金的形式：投标人用免缴投标保证金信用承诺书代替缴纳投标保证金，承诺书格式详见招标文件。 投标保证金的金额：人民币 20000 元整
3.5	备选投标方案	☒ 不采用 ☐ 采用，具体规定： /
3.7.1	投标文件的份数	投标文件包括电子投标文件、备用投标文件（采用不加密 NJSTF

条款号	条款名称	编列内容
		格式文件并自行刻录到空白光盘上）组成。 [注：因本工程（资格审查文件、技术标、综合标、投标报价部分，下同）采用网上招投标，资格审查文件、技术标、综合标、投标报价部分不需要提供纸质标书。但中标人须在中标后提供陆份（一正五副）带有“新点”防伪标识的纸质投标文件加盖单位公章后递交给招标代理机构]。并提供含全套投标文件的电子光盘或 U 盘二份。
4.1.1	投标截止时间	<u>2025 年 12 月 2 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“南通市公共资源电子交易平台”上传。
5.1.1	开标时间、地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点： <u>投标人自行选择任意地点参加远程开标会。</u>
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	原则上不少于 30 分钟，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	评标委员会构成	评标委员会构成： <u>由有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为 7 人或 7 人以上的单数。</u> 评标专家确定方式：在政府组建的专家库中随机抽取，采用语音系统自动通知。
8.1	是否授权评标委员会确定中标人	由评标委员会推荐 3 名中标候选人。
8.3	履约保证金	履约保证金的形式： <u>银行转账或银行保函（见索即付）等招标人认可的方式</u> 履约保证金的金额：暂定合同总价的 5%。
9.5.1	异议提出的时间	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： （1）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，疑问应当在投标截止时间 10 日前提出。 （2）异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标现场以书

条款号	条款名称	编制内容
		面形式提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。 (3) 对评标结果有异议的，投标人或者其他利害关系人应当在中标候选人公示期间提出。
9.5.2	招投标监督管理 部门	南通市住房和城乡建设局
10、需要补充的其他内容，具体如下： 10.1 本招标文件中的合同章节为招标文件的重要组成部分（含通用条款和专用条款），请投标人务必认真阅读，合同中由招标人委托中标人办理的事务及其费用，以及投标人在中标后应办理或需配合招标人办理的事项及其费用，请在投标报价时予以综合考虑，中标后不再因此而另行签证或追加费用。 10.2 本次招标对未中标人投标文件中的技术成果不给予经济补偿。 10.3 各阶段文本形成之前，须充分与建设单位进行沟通、会商。各阶段的正式文本提交后如建设单位、施工单位根据实际需要进行必要的修改完善（含设计变更），设计单位须无条件配合并完成相应的内容，费用不另行支付。 10.4 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： 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。 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。 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（<u>仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用</u>）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，只需在任意地点通过<u>鸿雁不见面交易 V3.0 系统</u>（以下简称：<u>鸿雁 3.0 系统</u>）参加开标会议，并根据需要使用<u>鸿雁 3.0 系统</u>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。 4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入<u>鸿雁 3.0 系统</u>，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 <u>鸿雁 3.0 系统</u>（登录南通市公共资源交易网		

条款号	条款名称	编制内容
		http://ggzyjy.nantong.gov.cn/ 找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在交易指引中的“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扫码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。 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），投标人解密限定在发出解密指令后一小时内完成。投标人解密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。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）。 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人代表应始终为同一个人，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将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表，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。 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）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：<u>IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上）</u>，江苏通用驱动 5.5 版本（可到南通市公共资源交易信息网 http://ggzyjy.nantong.gov.cn/bszn/020005/20170908/da595035-a356-4529-a981-d239e3ba2d4b.html 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。 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<u>鸿雁 3.0 系统</u>观看时，可能会感觉数字变化较

条款号	条款名称	编制内容
		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。 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 http://ggzyjy.nantong.gov.cn/。本工程提供二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。 国泰新点投标工具：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袁志旭咨询，咨询联系方式为手机：13405712121，QQ：76623819 或手机：15996198366。 10、不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。

投标须知

1 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《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，现对本标段进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、设计周期及质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的设计周期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备的资格要求，见招标公告。

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

- (1) 联合体各方应签订联合体协议书，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，应当以投标人的名义提交投标保证金担保。如果有投标人出资的全资或控（参）股子公司参与投标，则须以“母公司”的名义投标保证金担保，同时对子公司具有约束力。

1.5 费用承担

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

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 招标人不组织投标人踏勘现场，投标人可以自行对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“南通市公共资源交易中心电子信息系统”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“南通市公共资源交易中心电子信息系统”发布。该澄清内容为招标文件的组成部分。

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材料。

2.1.2 根据本章第1.10款、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。当招标文件相互之间发生矛盾时,以后发出的文件为准。

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登录“南通市公共资源交易中心电子信息系统”以不署名的形式网上提交招标人予以澄清。网上答疑具体操作详见《南通市公共资源交易电子交易平台上招投标系统操作手册》。

2.2.2 投标人应及时通过“南通市公共资源交易中心电子信息系统”随时查阅有关该工程招标文件的澄清、招标文件的修改(招标答疑、补遗文件)等内容。投标人查阅如有遗漏,其风险应由投标人自行承担。

2.2.3 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。

2.2.4 异议人对涉及开标事项提出异议的,应当在开标现场以书面形式提出,招标人应当当场作出答复,并制作记录。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。

2.3 招标文件的修改和补充

2.3.1 招标文件发布后,在投标截止期前,确需对招标文件进行修改的,招标人以招标文件澄清、答疑方式,经“南通市公共资源交易中心电子信息系统”向所有投标人公示。如果修改和补充的内容影响到投标文件的编制,且修改和补充发出的时间距投标截止时间不足15天,相应延长投标截止时间。

2.3.2 招标人可能会以发布答疑文件的方式修改招标文件,答疑文件将作为招标文件的组成部分,具有与招标文件同等效力。招标文件的澄清、修改、补充等内容均以书面形式经招标办备案后以电子文档形式在网上发布。当招标文件、招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时,以最后在网上发布的为准。投标人应密切关注招标人在网上发布的招标文件澄清、修改、补充、答疑等相关信息,招标人不承担因投标人未能全面掌握全部招标信息而产生的所有后果。

2.4 招标控制价

2.4.1 招标控制价文件随本项目招标文件在指定媒介发布，并通过“南通市公共资源交易平台”发给所有投标人。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

本工程投标文件由上传于网上招投标平台的电子投标文件、备用投标文件两部分组成，具体应包括以下内容：

3.1.1 电子投标文件

电子投标文件应使用数字证书并加密，具体操作详见南通市公共资源交易网“项目响应方登录”界面下方手册。

3.1.1.1 资格审查材料（电子投标文件）

- （1）法定代表人证明书或法人授权委托书；
- （2）有效的企业营业执照或事业单位法人证书；
- （3）有效企业资质证书；
- （4）拟派项目负责人注册证书等；
- （5）业绩证明材料；
- （6）拟派项目负责人为投标企业正式人员（必须提供项目负责人与投标企业签订的有效劳动合同及社保缴纳证明等）；
- （7）诚信承诺书（格式详见招标文件第六章）；
- （8）投标人远程参与开标会议诚信承诺书（格式详见招标文件第六章）；
- （9）招标文件第六章的格式及投标人认为有必要的其它材料。

3.1.1.2 技术标（电子投标文件、暗标）

投标人根据招标人提供的设计任务书及评标办法内的技术标评分细则相关要求编写技术标。包括但不限于以下内容：

- （1）评标办法技术标评审中要求的相关内容。

本项目技术标为暗标，技术标文件无需制作封面，技术标文件不得出现投标单位名称、投标单位的人员姓名、页眉页脚、企业签章等标志，否则为无效投标文件。具体关于暗标的约定详见评标办法。

投标人根据上述要求及评标方法内的评分细则相关要求编写，材料提供不全不得分。

3.1.1.3 综合标（电子投标文件）

- (1) 业绩证明材料；
- (2) 拟派项目组成员相关证明材料。

投标人根据上述要求及评标方法内的评分细则相关要求编写，材料提供不全不得分。

3.1.1.4 投标报价（电子投标文件）

- (1) 投标函；
- (2) 投标函附录。

3.1.1.5 备用投标文件

投标人使用招投标专用工具软件制作电子投标文件时生成的不加密NJSTF格式文件，刻录到空白光盘或U盘上。（仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用）

3.2 投标报价

3.2.1除非招标文件及合同条款中另有规定，投标价格是指招标文件及第四章合同条款中明确的全部设计工作内容的报酬，本次设计费报价应包括：为完成招标文件所确定的招标范围内的全部服务工作内容所发生的一切费用，其投标报价包含但不限于招标文件中明确的全部设计工作内容的报酬，包括为完成招标文件所确定的招标范围内的全部服务工作内容所发生的一切费用，其投标报价包含但不限于为完成本项目施工图设计、施工图修改、服务咨询费、交通、食宿费用、所有报批报审及设计评审费用等履行合同可能发生的所有费用。包括但不限于人工费、材料费、仪器设备或机械使用费、管理费、利润、税金、规费等。同时还应充分考虑市场风险、国家政策性调整风险系数以及承担的义务、责任、风险等一切因素，并计入投标报价中。中标人为设计成果获得批准所需要的优化和修改的全部工作的费用均包含在投标报价中，招标人不再支付任何额外费用。投标人须结合以上要求谨慎报价。

3.2.2投标报价要求：本次报价采用固定单价报价。最高投标限价（均含税）详见下表，投标报价高于招标人设定的最高投标限价的均视为无效投标文件。

项目	含税单价最高投标限价 (元/m ²)	暂定建筑面积 (m ²)	含税总计 (元)
地上住宅	13.00	79,395.00	1,032,135.00
住宅架空层投影（非机动车库）	13.00	4,800.00	62,400.00
配套用房(含物业管理用房、消防、邮政、会所)	15.00	2,405.00	36,075.00

配电房及开关站、生活垃圾房、门卫	15.00	920.00	13,800.00
架空层（车库）	13.00	33,800.00	439,400.00
总图室外综合市政管线（含海绵、雨水回收）	2.50	47,185.00	117,962.50
含税总价最高投标限价			1,701,772.50

（1）本项目投标报价应包括但不限于：配合方案报批及政府沟通（需复核面积测算、经济指标及日照分析）配合精装设计单位的施工图资质报审、外立面二次深化设计配合及审核、销售相关附图设计、配合人防地下室整合及审核、装配式设计及深化配合整合、景观施工图整体复核等相关设计任务。

（2）投标人投标报价时应充分考虑完成本项目为满足当地部门要求报审需要的所有费用，并包含在投标报价中。

（3）招标人将邀请相关专家参加图纸会审或评审，专家费用由中标人支付且包含在设计费内。

（4）在服务过程中，如因项目分期施工导致的工程造价增加时设计费不作调整，因招标人提出设计变更等因素而增加工作量时设计费不作调整。

（5）在服务过程中，无论何种原因进行的设计变更及与其他设计单位配合等因素而增加工作量时设计费一律不作调整。中标人不履行的，招标人有解除合同、追究违约责任、要求赔偿损失等权力。

（6）在服务过程中，如招标人需要，或中标人设计进度、质量等不能满足招标人要求的，招标人有权要求中标人的项目负责人及项目设计组成员在招标人办公场所驻场设计，直至设计任务完成，满足招标人需求为止，相关费用由各投标人综合考虑在投标报价中，结算时不作调整。

3.2.3 结算价=合同设计单价*最终建筑面积,最终建筑面积以工程规划许可证证载建筑面积(不含人防面积)为准。

3.2.3中标人必须根据招标人的要求对设计进行修改，直至招标人满意为止，设计单价不作调整，并对所承担项目设计的完整性负责。中标人不履行的，招标人有解除合同、追究违约责任、要求赔偿损失等权利。

3.2.4招标人有权根据实际需要增减或变更部分设计范围，投标人不得拒绝。

3.2.5专业系数、复杂系数、附加调整系数等均在投标设计单价中考虑。

3.2.6除非合同条款中另有规定，否则，投标人所报价格一旦中标，在合同实施期间不因任何市场变化的因素而变动。

3.2.7投标人应先到项目所在地踏勘，以充分了解项目位置、地质地貌、气候与水文条件、交

通状况、电力、上下、下水、热力和天然气等市政基础设施及任何其他足以影响其提交设计图纸的可实现性和承包价的情况。任何因中标人忽视或误解项目基本情况，而使招标人在项目实施过程中蒙受的损失，将由中标人按一定比例对招标人进行赔偿。

3.2.8 投标人应充分了解本项目建设场地的位置、周边环境、道路限制以及影响投标报价的其他要素。请投标人仔细阅读本招标文件，包括合同、设计任务书等章节，结合市场情况认真测算、综合考虑、审慎报价。

3.2.9 投标人投标报价时应充分考虑完成本项目为满足当地部门要求报审需要的所有费用，并包含在投标报价中。

3.2.10 投标人应按第六章“投标文件格式”的要求填写价格清单和投标报价。

3.2.11 其他未尽事宜在答疑及第四章合同条款中明确。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期从投标人提交投标文件截止之日起计算。在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 在本招标文件规定的投标有效期结束前，出现特殊情况的，招标人可以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标在投标有效期结束后失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 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：2万元整）足额缴纳至招标人指定账户。

3.4.1.1 投标保证金的缴纳形式：现金及非现金方式。现金方式包含：转账、电汇、网银等；非现金方式包含：银行电子保函、免缴投标保证金信用承诺书等。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式，各类缴纳形式具有同等法律效力。

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 备选投标方案

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

3.6 投标文件的编制

3.6.1 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。

3.6.2 投标文件必须使用“南通市公共资源交易电子交易平台网上投标管理系统”可接受的专用工具编制，专用工具可在“南通市公共资源交易电子交易平台”下载。

3.6.3投标文件需要进行电子签章的位置应进行电子签章。

3.7 投标备份文件（仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用）

3.7.1投标备份文件是指投标人用专用工具编制的、与上传的投标文件一致的不加密的电子投标文件。

3.7.2 投标备份文件应当制作一份存储于光盘等移动存储介质中。

4 投标

4.1 投标文件的递交

4.1.1本工程投标文件包括上传于网上招投标平台的电子投标文件（资格审查资料、技术标、商务标）、备用投标文件（备用光盘或U盘，详见本须知3.1.1.4）两部分。

4.1.2 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”。

4.1.3 远程开标前，投标人务必在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“CA锁”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）。

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

4.1.4 投标人应在投标人须知前附表规定的投标文件递交截止时间之前完成投标文件的递交。招标人延长递交投标文件截止时间的，招标人与投标人在原投标截止期的全部权利、义务、责任将适用于延长后新的投标截止期。

4.1.5 电子投标文件的递交方式：投标人通过南通市公共资源交易电子交易平台完成投标文件的上传。

4.1.6 投标人应在投标截止时间前完成电子投标文件上传并确认提交，投标文件接收时间超过投标截止时间视为逾期送达。

投标人应当妥善保管南通市公共资源交易电子交易平台配套的由第三方认证的电子签名制作数据(数字证书)。投标人知悉数字证书已经失密或者可能已经失密时，应及时通知招标人、招投标监管机构等招投标各方主体，并终止该数字证书的使用。在未接到投标人数字证书失密停用信息情况下，招标人经南通市公共资源交易电子交易平台接受到加盖投标人数字证书电子投标文件，并经系统提供的数字证书对比工具核对未发现电子投标文件任何改动的，招标人将视为投标人加盖数字证书时数字证书由投标人专用并由投标人控制，其投标文件电子签名可靠与投标人手写签名或者盖章具有同等法律效力。

4.1.7 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.1.8 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

4.2 投标文件的修改与撤回

4.2.1 投标截止时间之前，投标人可对所递交的投标文件进行修改或撤回，但所递交的修改或撤回必须按招标文件的规定进行编制，并在投标截止时间之前将电子投标文件上传至南通市网上招投标系统。

4.3 不予接收的投标文件

4.3.1 未按本章第4.1款规定递交的投标文件，招标人不予接收。

4.3.2 逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予接收。

5 开标

5.1 开标时间和地点、参加开标会的投标人代表

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。

5.2 开标程序

5.2.1 主持人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布开标纪律；
- (2) 公布投标人名称及投标保证金缴纳情况；
- (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（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“南通市公共资源交易电子交易平台上开评标系统”故障，开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动。

“网上招标投标平台”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。

5.3.2 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。

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。

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

6.1.3 评标委员会成员有下列情形之一的，应当主动提出回避：

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

处罚的。

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

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。招标文件没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.4 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，并按前条规定作废标处理：

- 6.4.1 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- 6.4.2 投标文件未按要求加盖投标单位的企业和企业法定代表人印章（或签字）的；
- 6.4.3 如投标文件加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，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；
- 6.4.4 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- 6.4.5 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的（不适用于资格后审）；
- 6.4.6 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的（不适用于资格后审）；
- 6.4.7 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- 6.4.8 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- 6.4.9 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- 6.4.10 投标人的投标报价超出招标文件规定范围的或高于招标控制价的；
- 6.4.11 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- 6.4.12 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- 6.4.13 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- 6.4.14 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- 6.4.15 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的条件的；
- 6.4.16 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- 6.4.17 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- 6.4.18 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；

6.4.19不符合招标文件有关暗标的要求；

6.4.20资格审查文件以及技术标中出现投标报价的；

6.4.21投标文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的；

6.4.22投标单位未按招标文件要求填写相关承诺书的；

6.4.23需从诚信库中获取的材料未在诚信库备案；

6.2.24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；

6.2.25拟派设计项目负责人国家一级注册建筑师证书未按照全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子证书工作的通知（注建[2021]2号文件）执行。

7 评标结果公示

7.1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。

7.2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异议，提交的异议要求及格式按《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》执行。招标人自收到异议之日起3日内作出答复，并在作出答复前暂停招标投标活动。

8 合同授予

8.1 定标方式

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数为3个。

8.2 中标人公告及中标通知

评标结果公示期间无异议的，招标人在本招标文件规定的投标有效期内将中标人名称、中标价和拟派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。

8.3 履约保证金

8.3.1 在中标通知书签发之日起30天内，中标人应按“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交，并应符合“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

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

8.4 签订合同

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

8.4.2 排名第一的中标候选人放弃中标,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,招标人可以按照定标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人,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。当出现第一中标候选人被质疑或投诉,取消其第一中标候选人资格的情况,本项目重新招标。

8.4.3 发出中标通知书后,招标人无正当理由拒签合同的,由有关行政监督部门给予警告,责令改正。同时招标人向中标人退还投标保证金;给中标人造成损失的,还应当赔偿损失。

9 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处,不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中,评标委员会成员不得擅离职守,影响评标程序正常进行,不得使用招标文件规定以外的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 异议与投诉

9.5.1 异议

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

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

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

9.5.2 投诉

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

10 需要补充的其他内容

10.1 需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

10.2 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详见附件 3，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、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

附件 1

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，为切实保障您的权益，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。

附件 2（签字盖章后列入投标文件其它材料中）

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（签名）：

授权委托人（签名）：

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>)

电话：0512-58188000 传真：0512-58132373

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

（投标人在南通市公共资源交易网-交易指引中的“系统帮助”自行下载、查阅）

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（企业资质、人员要求、类似业绩等）一律经企业诚信库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。尚未办理企业诚信库备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。

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。

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→综合标评审→投标报价评审→确定中标候选人

二、评标细则

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，才能参加后续的评标。

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	投标人营业执照	必须持有营业执照或事业单位法人证书并取得法人资格	提供有效的营业执照或事业单位法人证书副本

4	企业资质类别等级	须具备工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业乙级及以上资质或工程设计建筑行业（建筑工程）乙级及以上资质	有效的企业资质证书
5	拟派项目负责人资质等级	须具备国家注册一级建筑师（须在注册有效期内且注册单位为所投标单位）	提供有效的注册证书。 国家一级注册建筑师必须根据全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子证书工作的通知（注建[2021]2号文件）执行，否则不予认可。
6	项目负责人业绩	自 2022 年 11 月 1 日以来（以合同签订时间为准），拟派项目负责人在投标企业任职期内，承担过单份合同建筑面积 8 万平方米及以上的住宅建筑施工图设计业绩，并担任项目负责人。	业绩证明材料须提供设计合同，若设计合同无法体现项目负责人姓名、业绩规模、设计范围的，则另需提供业主证明或建设主管部门的证明，否则不予认可
7	拟派项目负责人为投标企业正式人员	拟派项目负责人为投标企业正式人员	须提供投标企业或其不具备独立法人资格的下属分公司与拟派项目负责人签订的有效劳动合同书，本项目不接受退休返聘人员
8	诚信承诺书	诚信承诺书	诚信承诺书 （格式见招标文件第六章）
9	投标人远程参与开标会议诚信承诺书	经投标人签字盖章的远程参与开标会议诚信承诺书	经投标人签字盖章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”）

10	投标保证金	有效的投标保证金信用承诺书	投标保证金的形式：投标人用免缴投标保证金信用承诺书代替缴纳投标保证金，承诺书格式详见招标文件。
备注：1、上述资格审查内容在网上招投标系统中（含诚信档案库获取的材料）须上传清晰可辨认的扫描件，扫描件不清楚导致无法辨认的并且任意一项经评标委员会评审不通过的，则资格审查不予通过。			

2、技术标评审（暗标，满分 75 分）

技术分由评委根据以下内容进行综合评审后打分，去掉一个最高分和一个最低分后按算术平均值计算，得分保留两位小数，第三位四舍五入。

评审内容	评分因素	评分标准	分值
技术标 (暗标、 75 分)	项目核心需求与设计条件的把握	能识别 2 个及以上本项目独特的技术或管理重点难点，针对每个重点难点，提出具体可行的对策，体现先进技术或成熟经验。 1) 优：15-20 分；（得分含高不含低，下同） 2) 良：8-15 分； 3) 一般或差：0-8 分； 4) 无不得分。	20
	现行规范、政策的执行度	分析 3 个及以上项目所在地现行地产项目执行规范、政策条款（如改善性住宅、通九条等），并结合强排方案，提供符合市场需求、提升产品力且成本可控的应对思路。 1) 优：15-20 分；（得分含高不含低，下同） 2) 良：8-15 分； 3) 一般或差：0-8 分； 4) 无不得分。	20

	设计协同	提供设计协同方案,包括但不限于各设计专业之间的协同组织管理、软件工具等。 1) 优: 15-20 分; (得分含高不含低,下同) 2) 良: 8-15 分; 3) 一般或差: 0-8 分; 4) 无不得分。	20
	设计进度措施及设计质量保证措施	①设计进度措施完整明确性、执行性、是否详细具体,符合招标人对本项目的设计周期;②设计质量保证措施完整明确性、执行性、是否详细具体。 1) 优: 5-8 分; (得分含高不含低,下同) 2) 良: 2-5 分; 3) 一般或差: 0-2 分; 4) 无不得分。	8
	造价控制措施和设计管理措施,以及后期服务及服务承诺	①造价控制的技术措施和设计管理措施准确性和齐全性,是否具备可操作性;②施工图设计各阶段服务方案的完整性和明确性;所有服务承诺内容(包括但不限于响应时间、现场服务驻场人员配备等)是否具体。 1) 优: 5-7 分; (得分含高不含低,下同) 2) 良: 2-5 分; 3) 一般或差: 0-2 分; 4) 无不得分。	7
注: 1. 本项目技术标采用暗标方式评标。各投标人的技术标统一采用 A3 横向幅面,且技术标中不能出现任何可能透露投标单位的信息(包括投标人的标识、标志、企业名称、人员名称、页眉页脚、页码、水印、目录等任何可以识别投标人的标记),字体标题采用宋体二号、正文采用宋体小四号(图片、图表等除外),技术标总篇幅(含封底、封面)不超过 150 页,各投标人须按上述要求进行技术标的编制,否则作无效投标处理。 2. 各投标人的技术标得分为所有评委评分中去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值;得分采用四舍五入法,保留两位小数。			

3、技术标文件上传于“勘察设计方案”模块。

3、综合标评审（满分 15 分）

序号	评分项目	评分标准	投标人需提供的材料
1	项目组人员配置（不含项目负责人）（5分）	（1）建筑专业负责人 1 人，同时具备一级注册建筑师资格和建筑类高级及以上职称的，得 1 分。 （2）结构专业负责人 1 人，同时具备一级注册结构工程师资格和工程类高级及以上职称的，得 1 分。 （3）电气专业负责人 1 人，同时具备注册电气工程师（供配电）资格和工程类高级及以上职称的得 1 分； （4）给水排水专业负责人 1 人，同时具备注册公用设备工程师（给水排水）资格和工程类高级及以上职称的得 1 分。 （5）暖通专业负责人 1 人，同时具备注册公用设备工程师（暖通空调）资格和工程类高级及以上职称的得 1 分。	须提供注册证书（须在注册有效期内且注册单位为投标单位）、职称证，同时提供投标企业或其不具备独立法人资格的下属分公司与拟派项目组成员签订的有效劳动合同书。 提供证书为国家一级注册建筑师的，必须根据全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知（注建〔2021〕2 号）文件执行；注册证书须注册在投标单位且处在有效期内，如证书上未体现注册单位名称、注册有效期及其他有效信息的，则提供全国建筑市场监管公共服务平台（https://jzsc.mohurd.gov.cn/）查询截图，截图中需反映相关有效信息。
2	投标人类似业绩（5 分）	自 2022 年 11 月 1 日以来（以合同签订时间为准）承担过单份合同建筑面积 8 万平方米及以上的住宅建筑施工图设计业绩，每提供一个得 1 分，本项目最多得 5 分。	业绩证明材料须提供设计合同，若设计合同无法体现业绩规模、设计范围的，则另须提供业主证明或建设主管部门的证明，否则不予认可。本项目业绩与资格审查业绩可为同一业绩，但与综合标中拟派项目负责人类似业绩不得为同一业绩，不重复计分。
3	拟派项目负责人类似业绩（5 分）	自 2022 年 11 月 1 日以来（以合同签订时间为准），拟派项目负责人在投	业绩证明材料须提供设计合同，若设计合同无法体现项目负责人姓名、业

序号	评分项目	评分标准	投标人需提供的材料
	分)	标企业任职期内，承担过单份合同建筑面积 8 万平方米及以上的住宅建筑施工图设计业绩，并担任项目负责人；每提供一个得 1 分，本项最多得 5 分。	绩规模、设计范围的，则另须提供业绩证明或建设主管部门的证明，否则不予认可。本项业绩与资格审查业绩可为同一业绩，但与综合标中投标人类似业绩不得为同一业绩，不重复计分。

4、投标报价（满分 10 分）

①确定有效报价：各投标人的投标报价不得高于招标人设定的最高投标限价，否则均按无效标处理。

本项目单价最高投标限价及总价最高投标限价详见下表：

项目	含税单价最高投标限价（元/㎡）	暂定建筑面积（㎡）	含税总计（元）
地上住宅	13.00	79,395.00	1,032,135.00
住宅架空层投影（非机动车库）	13.00	4,800.00	62,400.00
配套用房（含物业管理用房、消防、邮政、会所）	15.00	2,405.00	36,075.00
配电房及开关站、生活垃圾房、门卫	15.00	920.00	13,800.00
架空层（车库）	13.00	33,800.00	439,400.00
总图室外综合市政管线（含海绵、雨水回收）	2.50	47,185.00	117,962.50
含税总价最高投标限价			1,701,772.50

②确定评标基准价：本项目以各投标人的投标总价作为投标报价计算依据，以各投标人有效报价的投标总价算术平均值为评标基准价。

无效报价、被否决投标的投标报价均不参与评标基准价的计算。

评标委员会在评标报告上签字后，上述方法确定的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变（评标过程中的评审错误和计算错误可作调整）。投标人的投标报价如经评标委员会修正且经投标人确认的，其投标报价为修正后的评标价。

③计算投标报价得分：

投标报价等于评标基准价的得满分 10 分，投标报价相对评标基准价每下浮 1%扣 0.2 分，每上浮 1%扣 0.1 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分，评分计算过程中的偏差率和分值计算均保留两位小数，第三位四舍五入。

三、确定中标候选人

各投标人总得分=技术标得分+综合标得分+投标报价得分，评标委员会将根据各投标人总得分由高到低顺序推荐 3 名中标候选人，若总得分相同时以技术标得分高者优先，若技术标得分仍相同，则由招标人通过抽签方式确定排序。

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。当排名第一的中标候选人因质疑、投诉且被查实，不符合中标条件的，则招标人重新招标。

四、注意事项

1、各投标人提供的投标文件必须是真实、有效。若在评标过程中发现提供虚假材料的，则作废标处理；若定标后、签订合同前，被他人举报并经查实弄虚作假的，则取消其中标资格，并没收投标保证金；若签订合同后，被他人举报并经查实弄虚作假的，招标人有权解除合同，并没收履约保证金，由此造成的一切责任与后果，均由该投标人承担。

2、评标过程中出现本评标办法未尽事宜，由评标委员会根据有关法律、法规讨论并作出最终解释。

附件：全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知

注建〔2021〕2 号

各省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局：

为深入推进建筑业“放管服”改革，贯彻落实《国务院关于进一步加快推进全国一体化在线政务服务平台建设的指导意见》（国发〔2018〕27 号），进一步推进“互联网+政务服务”，提升政务服务规范化、便利化水平，决定启用一级注册建筑师电子注册证书（以下简称电子证书）。现将有关事项通知如下：

一、启用电子证书

（一）自 2021 年 8 月 1 日起启用电子证书（具体示例及说明见附件 1），电子证书按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照注册建筑师注册证书》标准制定。同时，启用“全国注册建筑师管理委员会”电子签章和全国注册建筑师管理委员会主任委员的个人电子签章作为电子证书有效签章。

（二）2021 年 8 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日为过渡期，此期间不再发放纸质一级注册建筑师注册证书（以下简称纸质证书），电子证书与纸质证书具有同等法律效力。2022 年 7 月 1 日起全面实施电子证书，原有纸质证书失效。

二、使用电子证书要求

（一）一级注册建筑师应妥善保管本人的国家政务服务平台账户密码，因本人保管不善造成账户信息泄露所产生的一切后果由本人承担。

（二）一级注册建筑师可登录“国家政务服务平台”或“住房和城乡建设部政务服务门户”（以下简称“政务平台”）进入“我的证照”，查看和下载电子证书。电子证书使用时限为 180 天，注册有效期不足 180 天的，使用时限截止日期以注册有效期截止日期为准。超出使用时限的电子证书无效，需重新下载电子证书并再次确认使用时限。

（三）注册信息发生变更的，需登录政务平台重新下载。电子证书与纸质证书信息不一致的，以电子证书为准，一级注册建筑师可根据需要随时下载电子证书。

（四）一级注册建筑师打印电子证书后应在个人签名处手写签名，手写签名应与签名图像笔迹一致。

（五）有关单位和个人可通过“全国建筑市场监管公共服务平台”微信小程序扫描电子证书上的二维码，查询该人员的一级注册建筑师注册信息。

三、其他要求

（一）在提出初始注册申请前，本人需在政务平台完成电子证书所需的个人照片、签名图像的采集工作。该工作将于 2021 年 5 月 20 日开始（具体流程见附件 2）。

（二）在注册有效期内的注册人员，需先完成个人照片、签名图像的采集后，再下载电子证书。

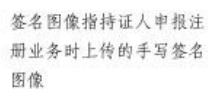
附件：

- 1：一级注册建筑师电子注册证书示例及说明
- 2：一级注册建筑师电子注册证书照片、签名图像采集操作流程

全国注册建筑师管理委员会

2021 年 5 月 18 日

一级注册建筑师电子注册证书示例及说明



附件 2

一级注册建筑师电子注册证书 照片、签名图像采集操作流程

一级注册建筑师电子注册证书照片、签名图像采集操作流程如下：

一、登录方式（两种登录方式都可）：

（一）个人进入国家政务服务平台，选择“个人办事”→“住房和城乡建设部”→“一级注册建筑师执业资格认定”→“在线办理”并使用“国家政务服务平台”APP 扫码认证后进入申报页面，点击页面最下方的“照片、签名”（图 1）。

（二）个人进入住房和城乡建设部政务服务门户，选择“人员行政审批事项”→“注册建筑师”→“在线办理”并使用“国家政务服务平台”APP 扫码认证后进入申报页面，点击页面最下方的“照片、签名”（图 1）。

收取材料 办理该业务，您需要提供如下材料

1. 一级注册建筑师注册申请表
2. 申请人身份证明
3. 劳动合同

注：1. 本人对办理该事项所提交的申报材料的真实性负责
2. 所有申报材料均以原件扫描件形式上传



（图 1）

二、下载“签名图像截取工具”，并阅读“申请须知及个人承诺”（图 2）

1 申报须知及个人承诺

1.此照片、签名用于制作电子证照。格式为jpg、jpeg、png，大小在50KB-100KB之间。

2.照片为一寸免冠证件照，正向上传，清晰可辨。

3.签名白底黑字，文字横向，正向上传，清晰可辨。请使用“签名图像处理工具”生成签名图像。[签名图像处理工具](#)

4.本人具有完全民事行为能力并承诺该事项为本人办理。提供的照片、签名信息及材料等真实、合法、有效。

5.本人知悉并承诺遵守相关法律、法规，愿承担相应责任。

☒ 本人已阅读并作出上述承诺

☐ 本人不作出上述承诺

（图 2）

三、点击“本人已阅读并作出上述承诺”后，进入照片、签名申报页面。选择个人照片以及通过“签名图像截取工具”制作的电子签名图像，按要求在页面内统一上报（图 3）。

1 申报须知及个人承诺

1.此照片、签名用于制作电子证照。格式为jpg、jpeg、png，大小在50KB-100KB之间。

2.照片为一寸免冠证件照，正向上传，清晰可辨。

3.签名白底黑字，文字横向，正向上传，清晰可辨。请使用“签名图像处理工具”生成签名图像。[签名图像处理工具](#)

4.本人具有完全民事行为能力并承诺该事项为本人办理。提供的照片、签名信息及材料等真实、合法、有效。

5.本人知悉并承诺遵守相关法律、法规，愿承担相应责任。

☒ 本人已阅读并作出上述承诺

☐ 本人不作出上述承诺

2 注册电子执业证书一寸照片及签名

一寸照片

图像大小不超过100KB，推荐尺寸413px*295px。



上传图像

手写签名

图像大小不超过100KB，推荐尺寸160px*40px。



上传图像

预览

提交

（图 3）

47

第四章 建设工程设计合同

建设工程设计合同

建设单位: _____

设计单位: _____

签订日期: 2025 年 月 日

委托方（甲方）：

设计方（乙方）：

甲方委托乙方进行_____项目（以下简称本项目）的施工图设计以及其它设计服务等。经双方友好协商，就有关事宜，特签订本合同如下条款：

第一条 合同签订依据

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设计管理法规、规章和规范性文件。

1.3 建设工程批准文件。

项目概况及设计要求

2.1 项目建设地点：

2.2 项目用地总面积：

2.3 总建筑面积约为：

2.4 设计内容：详见设计任务书

第二条 总 则

乙双方在履行本合同的同时，应遵守中华人民共和国的法律、法令和有关条例的规定。乙方须贯彻甲方的经营要求，力求经济、实用、舒适、美观。设计图纸、文件需符合国家、江苏省以及南通市正式公布的本工程有关的规范、规程、实施细则等；设计图纸、文件均须用中文简体表达。

第三条 甲方向乙方提交的有关资料及时间

3.1 本项目红线图（电子版）；

3.2 规划条件（电子版）；

3.3 设计任务书；

3.4 甲方收到乙方交付的符合本合同规定内容的各阶段设计图纸及相关文件，应及时审查认定，并出具书面修改意见或书面确认函。

第四条 工作阶段的划分、工作内容及工作期限

4.1 施工图各阶段设计周期及进度详见下表：

施工图时间进度表

内容	设计进度
设计院提供设计进度表	设计合同签订生效起

试桩图	接甲方指令后 7 天（初勘报告出来后 4 天即可进行）
主体施工图设计	局业务会通过 30 天完成
按照甲方要求进行施工图纸修改	接甲方到修改指令后 5 天内完成
施工图设计上传审图中心至通过施工图审查	施工图审查中心接审后 10 天通过审查
纸张施工图交甲方	施工图报审通过后 7 天

4.4 服务阶段：服务内容包括但不限于：

①配合甲方对总平及方案进行审核，对技术经济指标、面积、日照分析及日照间距等进行校核，为甲方提供从方案设计阶段至工程竣工阶段全周期设计服务。

②全力配合甲方进行内审及报批、第三方精细化审图单位审查（招标人另行委托）、施工图审查等工作。按甲方、第三方精细化审图单位及行政审批、审图办等部门的意见修改施工图设计文件直至施工图审查合格。

③在甲方编制施工招标文件及招标控制价阶段：乙方须对标段划分、各标段间施工界面的划分等给出合理化建议；参加招标人组织的编标答疑会；对不满足招标控制价编制深度的设计内容进行及时补充和完善。

④定期或不定期参加招标人召开的设计协调会；参加第一次工地例会；参加施工图技术交底或图纸会审，提供技术解决方案等相关配合服务；必要的技术论证；设计变更处理；参加现场材料选型定板；参加工艺设备调试；提供关键工序现场指导；工地现场问题跟踪服务；各阶段工程检验及验收，并签署验收意见等。

第五条 设计文件及服务质量

5.1 乙方在各阶段提交的设计文件应充分、准确、完整地反映乙方的设计意图。

5.2 乙方在各阶段提交的设计文件必须符合国家、江苏省、南通市现行规范、技术标准、实施细则及其它相关规定以及甲方的各项要求。

5.3 乙方在各阶段提交的设计文件其表现深度及方法须满足行政审批部门、规划部门、审图单位等相关职能部门或部门审批、审核要求。

5.4 设计必须符合“安全适用、经济合理、技术先进、节约能源、方便施工”的原则，设计质量及图纸文本制作均应保证达到优质水平。

5.5 施工图设计阶段乙方向甲方提供的项目设计文件如下表所示：

序号	文件名称	份数	内容要求	提交时间
1	办《建设工程规划许可证》的施工	4 套	各专业图纸	以书面约定为准

	图文件			
2	用于成本编标施工图	3 套	各专业图纸	以书面约定为准
3	全套施工图文件；室内各专业综合管线布置图	15 套	各专业图纸	以书面约定为准
4	室外管网施工图	15 套	各专业图纸	以书面约定为准
6	主要建筑经济指标	4 套		以书面约定为准
7	其他需要报建或甲方需要的文件	4 套	各专业	以书面约定为准

第六条 甲方的责任和义务

6.1 本项目甲方指定为_____为代表人。

6.2 甲方应按本合同第三条的约定及时向乙方提交相关资料。

6.3 甲方在收到乙方各阶段设计成果后，应及时签署文件签收单交乙方，并在约定时间内向乙方提交书面审核意见。

6.4 甲方负责政府各部门要求的报审、评审工作流程，但乙方必须无条件给予配合。

6.5 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，甲方无需额外支付费用。

6.6 乙方按本合同或补充合同约定，履行并完成相应阶段的设计工作时，甲方应按本合同或补充合同约定的时间和数额向乙方支付设计费用。

6.7 甲方按约定支付应付款项后，甲方有权就总体规划、建筑设计及销售行为在本项目各种形式的宣传推广中使用乙方的公司名称、LOGO 和设计师介绍，乙方不得另行收取相关费用。

第七条 乙方的责任和义务

7.1 _____为设计总负责人，联系电话：_____身份证号：_____，并作为乙方代表负责与甲方的所有业务往来。乙方所有要求，均应事前和甲方或相关单位、个人充分沟通，并以书面形式通知甲方。

7.2 乙方应按本合同第四条约定及时完整提交相关设计文件或提供相关服务。

7.3 乙方提交的各阶段设计成果均应符合中华人民共和国、江苏省和南通市正式公布的本项目设计有关的规范和规程的要求，并满足向政府有关部门进行报批的深度要求，并配合甲方在各阶段的报审工作；同时还需满足根据施工图编制招标控制价的深度要求。如因乙方设计图纸违

反政府审批部门现行的规范标准，造成设计图纸重大修改，甲方不给予任何经济补偿，同时乙方须在原合同要求时间内完成修改图纸。如造成设计延误，甲方有权对乙方进行处罚。

7.4 设计合理使用年限为 50 年。

7.5 设计文件应得到甲方认可，设计过程中乙方应与甲方或由甲方委托的精细化审图单位紧密配合，甲方或精细化审图单位对设计文件提出的合理修改意见乙方应予以采纳。

7.6 乙方应出席有关部门组织的方案审查会议，并负责向有关部门解释规划设计等的构思、成果及各项设计经济技术指标，报批过程中的相关费用均由乙方承担。

7.7 乙方有权对甲方提供的策划报告、各类指标要求和各阶段的设计修改意见提出意见或建议，并在和相关各方达成一致意见后对其作出相应的确认和修改；如相关各方不能达成一致意见的，则以甲方意见为准；乙方对甲方已确认的设计进行修改必须经过甲方同意，在提交甲方的设计修改通知中立注明修改原因及修改对工程造价的影响，乙方未经甲方同意而擅自修改设计，造成甲方损失的，乙方应承担违约责任。乙方应协助甲方进行营销图纸审核。

7.8 若因乙方单方面原因，且未能与甲方沟通一致而造成设计返工，所造成的费用，由乙方自理。

7.9 乙方应及时处理施工过程中出现的与设计有关的技术问题。设计变更应在甲方确定方案并提供书面要求后 3 日内提供变更设计图纸。

7.10 施工图设计阶段须提供的成果文件详见本合同第五条。

7.11 设计过程中甲方要求乙方人员一同前往外地考察，乙方应予以配合。乙方的差旅、食宿费用由乙方承担。

7.12 乙方须在项目各阶段向甲方汇报工作成果，每次汇报后的甲方意见和其他相关单位意见记录会议纪要，并在第二天汇总到甲方代表邮箱中。

7.13 乙方须在项目各阶段进行积极配合，每次现场讨论会议纪要由乙方记录，并在第二天汇总到甲方代表邮箱中。

7.14 乙方须对施工过程中的建筑立面做法等是否能真实反映建筑精髓进行现场跟踪，现场跟踪服务次数不得低于 5 次。项目施工中发现因建筑方案、细部做法等的错误需乙方立即派设计人员实地查看，并于次日到施工现场，2 日内出具最合理、经济的设计变更。

7.15 项目负责人及拟派项目设计组成员均须在甲方办公场所驻场设计，驻场时间自每批次设计开始之日起至每批次设计完成之日止，在此期间产生的交通、食宿等其他费用由乙方自行承担。在合同签订前向甲方提交符合下列要求的驻场设计组成员名单及相应的注册证书或职称证书、劳动合同等。实际驻场的设计组成员须与乙方提供的人员名单一致，如不一致，委托方有权取消合同并没收履约保证金，给委托方造成损失的，委托方保留进一步追偿的权利。

7.16 人员配备基本要求如下表：

岗 位	人员要求	持证上岗要求
项目负责人	1 名	同时具备国家一级注册建筑师注册证书（须在注册有效期内且注册单位为投标单位）及建筑类高级及以上技术职称
建筑专业	不少于 5 名	建筑专业负责人：1 名，须具备国家一级注册建筑师证书（须在注册有效期内且注册单位为投标单位）； 建筑专业设计师：4 名，其中含专项地库：1 名
结构专业	不少于 4 名	结构专业负责人：1 名，须具备国家一级注册结构工程师注册证书（须在注册有效期内且注册单位为投标单位）； 结构专业设计师：3 名，其中含专项地库：1 名
电气专业	不少于 2 名	电气专业负责人：1 名，须具备国家注册电气工程师（供配电）注册证书（须在注册有效期内且注册单位为投标单位）； 电气专业设计师：1 名
给排水专业	不少于 2 名	给排水专业负责人：1 名，须具备国家注册公用设备工程师（给水排水）（须在注册有效期内且注册单位为投标单位）； 给排水专业设计师：1 名
暖通专业	不少于 1 名	暖通专业负责人：1 名，须具备国家注册公用设备工程师（暖通空调）注册证书（须在注册有效期内且注册单位为投标单位）
总计	不少于 15 名	

乙方在投标时提供的项目组成员须包含在以上人员中，不得变动。

（1）以上人员配备人数和要求为最低限度要求，乙方应在合同签订前明确相关人员，同时提供相关证明材料，否则视按无故不签订合同的情形处理，甲方有权解除合同。

（2）无论如何，乙方拟派设计人员须满足施工图报审、甲方现场配合等各项要求，如不能满足，则乙方须在满足本项目最低限度人员配备的前提下，按相关要求配齐对应人员并常驻现场，设计费用不予增加。

（3）所有人员必须持有对应岗位证（注册证书或职称证书）。表中所列人员的注册证书或职称证书应为建设行政主管部门（或对应职称办）核发。

（4）如乙方驻场设计人员在设计期间，每人出勤少于 20 个工作日的，乙方须按 1000 元/人/工作日向甲方支付违约金。

7.17 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（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、设计方案经

三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，同时须按合同约定向甲方支付违约金。乙方应当在收到甲方的书面通知之日起 7 天内完成更换；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。乙方如需更换人员，应提前 7 天以书面形式通知甲方并征得甲方同意，同时须按合同约定向甲方支付违约金。未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换设计组成员，如因客观原因（有三甲医院出具重症证明或社保部门出具企业职工基本养老保险变更参保单位证明）乙方提出更换的，乙方须书面向甲方申请，经审核同意后，方可更换，拟新任的设计组成员应是本单位人员，并且等同或优于被更换的设计组成员的专业技术条件，如资历、执业资格、业绩、职称等。

7.18 所有设计变更必须按专业及变更发生时间先后编号，建立闭合台账，同时注明变更日期。

7.19 本工程设计资料及文件中，乙方不得指定生产厂、生产商，成果不能带有倾向性设计，设计的参数不得倾向任何品牌及厂商，如经甲方发现，每发现一次扣除设计费人民币 2000 元，直至设计费扣完为止。乙方应配合甲方对材料、设备、供应商考察、选型，出差费用乙方自行考虑。

7.20 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。

7.21 除非甲方以书面形式明确同意，否则乙方不得将其在本合同项下的权利和义务转让给任何第三方。

第八条 设计费及付费方式

8.1 设计费按固定单价的计费方式收取。设计费暂定总额(中标价)为人民币(大写)：_____元（小写：¥_____元），其中税金为：_____元，税率 6%。

项目	含税单价（元/m ² ）	暂定建筑面积（m ² ）	总计（元）
地上住宅		79,395.00	
住宅架空层投影（非机动车库）		4,800.00	
配套用房（含物业管理用房、消防、邮政、会所）		2,405.00	
配电房及开关站、生活垃圾房、门卫		920.00	
架空层（车库）		33,800.00	

总图室外综合市政管线(含海绵、雨水回收)		47,185.00	
含税暂定总价			

注：合同价中包括但不限于：配合方案报批及政府沟通（需复核面积测算、经济指标及日照分析）配合精装设计单位的施工图资质报审、外立面二次深化设计配合及审核、销售相关附图设计、配合人防地下室整合及审核、装配式设计及深化配合整合、景观施工图整体复核等相关设计任务。

合同价中已充分考虑完成本项目为满足当地部门要求报审需要的所有费用，并包含在投标报价中。

甲方将邀请相关专家参加图纸会审或评审，专家费用由乙方支付且包含在设计费内。

在服务过程中，如因项目分期施工导致的工程造价增加时设计费不作调整，因甲方提出设计变更等因素而增加工作量时设计费不作调整。

乙方必须根据甲方的要求对施工图设计进行修改，直至甲方满意为止，设计费不作调整，乙方对所承担项目设计的完整性负责。服务过程中，无论何种原因进行的设计变更及与其他设计单位配合等因素而增加工作量时，设计费一律不作调整。乙方不履行的，甲方有解除合同、追究违约责任、要求赔偿损失等权力。

2) 本工程合同暂定总设计费用=（对应单项中标单价*对应暂定建筑面积）之和。结算时，建筑面积以工程规划许可证对应建筑面积为准。

8.2 上述设计费含税，包括但不限于乙方人工费用、设计成果制作费用、办公通讯费用和利润，以及乙方赴项目当地工作的差旅费用、陪同甲方考察产生的差旅费用等完成本合同项下所有设计及服务工作所产生的费用。

8.3 设计费按以下约定进度支付：

①乙方提交每批次全套施工图设计文件以及室外配套（含给排水、消防、管线综合）设计文件，并经甲方内审通过以及按第三方精细化审图意见回复通过且满足质量等级后【30】天内，甲方支付每批次施工图设计费（中标单价*工程规划许可证对应建筑面积）的【70】%。

②在每批次房屋竣工验收备案完成后【30】天内，甲方支付每批次施工图设计费（中标单价*工程规划许可证对应建筑面积）的【10】%。

本项目总体竣工验收备案完成后进行结算，设计人无任何违约的前提下，在结算完毕后【30】天内一次性结清设计费余款。

（1）按上述付费时间支付各阶段相应设计费，乙方应提交符合甲方要求的付款申请书及满足工程所在地税务机关和发包人要求的增值税专用发票。若乙方迟延交付付款申请书或发票，则甲方有权延期付款且不承担违约责任，乙方不得因此停止履行本合同。

(2) 乙方取得甲方书面确认或政府复函后，方可开展下一阶段设计工作。

(3) 如本项目分批开发，则每次付款时按项目当期开发量根据上述付款方式进行付款。

8.4 各阶段设计费由甲方支付至乙方的公司账户，账户信息如下：

名称：

账号：

银行：

第九条 履约担保

本合同设履约保证金为设计费暂定总额的 5%，合计____元，其中含工期履约保证金 ____元（占履约保证金总额的 20%），质量履约保证金____元（占履约保证金总额的 40%），后续服务履约保证金____元（占履约保证金总额的 40%）。履约保证金在乙方完成合同项下所有设计内容并提供全部设计服务且未违反任何履约条款后，由甲方在项目整体竣工验收合格后 30 个工作日内无息退还乙方。

第十条 保险

双方负责本方各类人员的保险，在合同期间任何一方参与本合同工作的人身事故，对方不负任何责任，但事故一方须立即另派人员完成本合同规定的任务。

第十一条 知识产权

11.1 乙方应保证，如果其设计文件使用或包含任何其他人的知识产权或专有技术或商业秘密，乙方已经获得权利人的适当授权。乙方应进一步保证，甲方使用其设计文件在中国境内、境外没有且不会侵犯其他人的知识产权（包括但不限于版权、商标权、专利权）或专有技术或商业秘密。乙方并应当承担甲方因被指控侵犯上述权利而产生的或与此有关的所有责任，并赔偿甲方由此发生的所有费用和损失（包括但不限于律师费、诉讼费、执行费、保全费等）。

11.2 在本项目上对乙方提交的设计成果，甲、乙双方共同拥有完整的知识产权；并有权在本项目上自由使用、处置设计成果。任意一方未经另一方同意，不得用于除本项目之外的其他事项。

11.3 乙方保证拥有其提供的所有图纸、说明、电子文件、计算机程序（包括程序产生的数据）的知识产权。

11.4 乙方应保护甲方的知识产权，未经甲方同意，不得将甲方的资料、文件擅自修改、复制、发表、出版、发行、制作成音像资料或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上情况，甲方有权索赔。

第十二条 违约责任

12.1 乙方违反合同应承担的责任。

12.1.1 由于乙方自身原因，延误了本合同约定的设计资料及设计文件的交付时间，每逾期交付一天，乙方应按本合同总价款的万分之一向甲方支付逾期违约金；延误超过 10 天以上但少于 20 天的，每增加一天，乙方应按本合同总价款的万分之二向甲方支付逾期违约金；累计逾期 20

天（含）的，视为乙方无法提交，甲方有权解除合同，乙方除承担逾期违约金外，还应将甲方已支付款项在甲方解除合同通知送达后 10 日内全额退还甲方，乙方已完成设计工作量不予结算，乙方工期履约保证金不予退还。累计逾期 20 天（含）且甲方未解除合同的，每增加一天，乙方应按本合同总价款的万分之三向甲方支付逾期违约金，且乙方工期履约保证金不予退还。

12.1.2 乙方提供的设计文件内容须对照设计任务书全部设计到位，在出图后每发现一处遗漏，乙方应按设计费暂定总额的 2%向甲方支付违约金，遗漏导致工程质量损失的，乙方除负责采取补救措施外，还应赔偿甲方直接损失，但赔偿金总额不得大于本合同总价款。如乙方设计文件未按甲方建造标准设计的处以 5000 元/次的罚款（若确须修改建造标准，乙方出图前与甲方沟通得到甲方同意的除外）。如乙方设计文件深度达不到行政主管部门审批要求或甲方要求的、质量低劣的，除乙方及时采取补救措施外，甲方则有权视情况扣除乙方质量保证金的部分或全部。

12.1.3 乙方设计时应及时对建筑、结构专业施工图进行效果及各节点浇圈审核，重点把控施工图是否正确表达方案设计成果的意图。如乙方针对方案设计意图完成度的审核把关不严，造成后期施工时返工的，乙方除负责采取补救措施外，还应赔偿甲方相应损失，赔偿金由改造成本和追偿费用等组成，追偿费用包括但不限于：律师费、诉讼费、执行费、保全费等，但赔偿金总额不得大于本合同总价款。

12.1.4 由于乙方设计错误造成工程质量事故损失，导致购房人退房、退车位等，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，赔偿金由改造成本和追偿费用等组成，追偿费用包括但不限于：律师费、诉讼费、执行费、保全费、因购房人退房屋或退车位而产生的过户税费损失等，同时乙方质量履约保证金不予退还。

12.1.5 由于乙方全责造成的设计变更，乙方以该变更相应增加工程造价的 10%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）。由于乙方部分责任造成的设计变更，乙方应按该变更相应增加工程造价的 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（设计费扣完为止）。

12.1.6 设计单位项目负责人与项目执行人从项目开始到竣工验收，必须及时解决设计中的相关问题，及时接听甲方电话并保证在接到甲方通知后十分钟内回复，4 小时内解决问题。如未能按照时效服务或无故不接听甲方电话的，处以 2000 元/次的罚款，超过 5 次的，后续服务履约保证金不予退还。乙方应按本合同约定提供设计服务，如甲方认为乙方服务不到位，则有权视情扣除乙方履约保证金的部分或全部。

12.1.6 项目团队人员须按甲方要求参加相关会议及项目交底，无故不参加的按 2000 元/次违约金，从设计费中扣除。

12.2 乙方项目组人员名单必须与投标一致，必须为实际参与项目人员。项目负责人、专业负责人不得更换，若要更换均须取得甲方书面认可，并接受项目负责人按合同总价的 2%/人/次、专业负责人及其他设计组成员按合同总价的 0.5%/人/次扣款（特殊原因如离职、退休、患病、负伤、生育等除外），甲方直接在设计费中扣减此扣款。

12.3 因乙方违约所产生的违约金不足以在履约保证金中扣除的，甲方可在设计费中直接扣除。

12.4 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（3）个日历天视为送达日。

12.5 乙方未经甲方许可不得将本工程项目的成果应用于其它工程、不得将甲方公司内部相关技术管理文件提供给第三方，如有违反，乙方同意向甲方支付项目设计费的 100%违约金。

12.6 工程初验、工程竣工验收等关键节点出现配合问题、影响甲方进度的，乙方按照 100000 元/次向甲方支付违约金。

12.7 由于乙方设计错误造成工程质量事故损失，导致购房人退房、退车位等，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，赔偿金由改造成本和追偿费用等组成，追偿费用包括但不限于：律师费、诉讼费、执行费、保全费、因购房人退房屋或退车位而产生的过户税费损失等，同时乙方质量履约保证金不予退还。

第十三条 不可抗拒事件

由于项目所在地或设计地发生地震、台风、水灾、战争等人力不可抗拒的非常事故，致使合同全部或部分不能履行时，遇上述情况的一方，应立即将事故情况通知对方，并应在三十天内，提供书面的事故详情及有关证明文件。除按事故对履行合同影响的部分，由甲乙双方协商解决外，合同其他部分照常履行。

第十四条 争议解决

14.1 在本合同任何条款的执行或解释所引起的争议，双方应通过友好协商加以解决。协商不成的，有争议方可向项目所在地法院提起诉讼。

14.2 在合同履行期间，除出现本合同 12.2.1 约定的乙方逾期提交设计成果导致甲方解除合同的情况外，因甲方原因终止或解除合同，无论乙方是否开始设计工作，乙方不得向甲方提出索赔，双方互不承担任何违约责任，甲方应在甲方解除合同通知送达后 30 日内全额向乙方返还履约保证金，除此之外甲方不再支付其它任何补偿费用。如非甲方原因终止或解除合同，乙方应将甲方已支付的款项在解除合同通知送达后 10 日内全额退还甲方，乙方已完成设计工作量不予结

算，履约保证金不予退还，乙方还应承担因解除合同对甲方造成的所有损失，同时已交付设计成果归甲方所有。

第十五条 合同的生效、变更与终止

15.1 本合同自双方签字、盖章且乙方向甲方提交符合要求的履约担保后生效。

15.2 经甲乙双方协商同意后，可以对本合同的部分内容进行更改和补充，并签订补充协议，补充协议作为合同附件。与本合同具有同等法律效力，当附件与主件在执行中发生矛盾时，应以补充合同为准。

15.3 若发生下列情形时，本合同终止：

1) 在设计过程中，如甲方因自身原因而要求乙方终止一切工作，甲方将及时书面通知乙方，并按实际进度向乙方支付相关设计费。

2) 如果乙方提出提前终止本合同，乙方应退还在该阶段已经收取的设计费；并对因乙方对本合同的提前终止而造成甲方开发工作停滞、延误或者失败等损失，乙方应当支付数额为项目设计费总额 100% 的违约金。；

3) 若本合同因故提前终止，本合同的设计文件的版权归属不变。

4) 除本合同已有约定或另一方的书面同意，任何一方不得将本合同转让给第三方，否则转让方之行为被视为单方提前终止合同。

5) 不可抗力条件持续超过 90 个日历天，而双方无法觅得合理的解决办法去继续履行本合同；

6) 任何一方进入破产或类似诉讼程序，或在债务到期后无力偿还；

7) 法律或本合同约定的其他情形。

15.4 本合同终止后，甲方应根据已确认的乙方实际完成的工作量向乙方支付相应服务费用。乙方应向甲方提交其已完成的且经甲方确认的全部工作成果，包括但不限于图纸、信函、研究资料等。

15.5 本合同正本及附件一式陆份，甲乙双方各执三份。

15.6 当本合同及补充合同双方约定的条件履行完毕，本合同即告终止。

（以下无正文）

委托人名称：南通致同房地产开发有限公司

（盖章）

法定代表人：（盖章）

住所：

邮政编码：

电话：

开户银行：

银行账号：

设计人名称：

（盖章）

法定代表人：（盖章）

住所：

邮政编码：

电话：

开户银行：

银行账号：

廉洁协议

甲方：

立协议单位：

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。

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、本协议壹式肆份，甲方执贰份、乙方执壹份，送交鉴证部门壹份。

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

第五章 设计任务书

土建施工图设计任务书

工 程 名 称： R25013 地块建设项目

工 程 地 点： 江苏省南通市

委 托 方： 南通致同房地产开发有限公司

签 订 日 期： 2025 年

一、基本信息

公司名称： 南通致同房地产开发有限公司

项目名称： R25013 地块建设项目

建设地点： 江苏省南通市

二、设计依据、批准文号

1. 建设用地规划许可证
2. 政府部门对项目方案设计的批文及方案文本及相关电子档
3. 用地范围 1: 1000 地形图
4. 该项目红线外管线配套图
5. 用地范围内的水文资料
6. 用地范围内地质勘察报告
7. 《施工图设计任务书》
8. 《施工图建造标准》
9. 设计中的建筑、市政、水、电、燃气、电信等用量及标准应符合国家、建设部及市有关设计标准及规定。
10. 设计深度需符合国家建设部《建筑工程设计文件编制深度的规定》中有关的要求及甲方的其他要求。
11. 其它国家及地方跟此项目有关的规范及规定

三、项目设计内容

1. 在满足国家规定设计深度，同时满足招标公司设计图纸深度要求的前提下，符合项目所在地政府的要求。

2. 完成规划总平定位图、住宅及公建配套建筑、结构、给排水、电气、暖通、室外消防施工图（含不涉及品牌的消防终端设备基础配置工艺图）、综合管网、雨污水、雨水收集系统深化图、地下空间（含机动车、非机动车）、试桩定位图、改善型住宅设计、同层排水深化图、所有结构预留洞的设计，新风深化图、空调深化图、地暖深化图、装修水、电施工图、内隔墙排版深化图等各专业施工图设计；装修施工图审核及报审配合。

3. 不包含但需配合确认的设计内容：钢结构深化、栏杆深化图、石材及幕墙深化图、太阳能深化图、门窗深化图、电梯深化图、人防工程、景观施工图、绿建设计和报审的相关资料。

4. 不包含的设计内容：虹吸排水深化图、供配电工程、景观、智能化、标识设计、燃气、自来水、路灯、市政道路、亮化设计、BIM 设计、精装修施工图设计、有线电视、网络。

5. 针对政府强制要求，配合甲方完成对新材料新技术应用的研究。

6. 负责完成政府报建、施工图报审的资料准备和报批、主管部门的沟通、回复工作，直至报批完成。

7. 乙方提供给甲方申领施工许可证的相关资料。

8、施工图设计阶段，乙方派相关专业人员驻场设计，直至设计结束。

9、乙方配合施工进度，负责派专人在施工现场办公，代表设计院解决施工过程中发现的设计图纸问题，并及时配合处理施工中发生的相关设计（三天内处理完毕，国家法定假日不除外）、选材等技术问题，随时接受甲方工程经理或地盘代表在设计上的咨询，直至单体建筑主体封顶。

10. 乙方按照甲方要求提供准确的施工图面积统计表、精准出具供销售使用的户型图纸等其他相关资料，面积表详见附件 1、2、3。

11、乙方按甲方项目进度及时履行设计文件、图纸交底会议纪要、设计变更、技术核定单、二次深化图确认单、验槽、桩基验收、基础验收、中验、人防专项验收、门窗验收、石材幕墙验收、节能专项验收，预验收、竣工验收、联合验收、住宅质量保证书等签字、盖章完备手续。

四、项目设计时间要求

施工图各阶段设计周期及进度详见下表：

施工图时间进度表

内容	设计进度
设计院提供设计进度表	设计合同签订时
试桩图	自然资源与规划局业务办公会通过 7 天或初勘报告出来后 4 天即可进行
工程现场出试桩报告	试桩图出具后 25 天
主体设计电子档	市长办公会通过 30 天
按照甲方要求进行施工图纸修改	接到修改任务 5 天内修改完成
完成施工图设计及报审上传审图中心	从设计开始至施工图报审结束，设计周期 40 天
纸张施工图交甲方	施工图报审结束后 7 天内

五、项目概况

南通 R25013 地块位于 城山路西、红星路南，净用地面积 47185m²，容积率 1.7，计容建筑面积：80000m²。

六、项目设计成果一般要求

序号	文件名称	份数	内容要求	提交时间
1	办《建设工程规划许可证》的施工图文件	4 套	各专业图纸	以书面约定为准
2	用于成本编标施工图	3 套	各专业图纸	以书面约定为准

3	全套施工图文件；室内各专业综合管线布置图	15 套	各专业图纸	以书面约定为准
4	室外管网施工图	15 套	各专业图纸	以书面约定为准
6	主要建筑经济指标	4 套		以书面约定为准
7	其他需要报建或甲方需要的文件	4 套	各专业	以书面约定为准

七、设计服务责任要求

1. 施工图的设计责任规定：

- 1.1 方案报规期间做好方案图纸报规的合理性及沟通工作。
- 1.2 施工图设计阶段建筑设计驻甲方办公 20 工作日，将所有建筑说明、节点、用材、做法梳理清晰，按规范值窗墙比反提门窗尺寸给方案公司。
- 1.3 建筑与甲方核对后的成果，需乙方专人与其他各个专业进行传达，全套图纸内容修正闭合。
- 1.4 规划编研中心的施工图面积核对配合。
- 1.5 建筑施工图单位派专人跟踪配合施工图、精装修图纸送审、变更回复等事宜直到领取施工图审查合格证。
- 1.6 本项目所有打图变更出图等后勤工作甲方直接与乙方指定的一人进行联系，同时设计单位同步更新各专业变更至甲方项目代表邮箱。
- 1.7 本项目的日照分析复核。
- 1.8 项目负责人必须是亲自参与本项目设计的建筑师，并负责与甲方对接事务及相应责任由项目负责人承担。
- 1.9 人员配备基本要求：建筑设计人员 4 位（含项目负责人必须由一级注册建筑师担任）、结构设计人员 5 位（含结构专业负责人必须由一级注册结构师担任）、给排水 2 位（含给排水专业负责人必须由高级排水师担任）、电气 2 位（含电气专业负责人必须由高级工程电气师担任）、暖通 1 位、概算 1 位。

八、总图设计要求

1. 总体布局

- 1.1 需按照国家日照规范要求进行日照测算，整体规划布局通风、通透，原则上建筑单体一梯两户配置。
- 1.2 总图中应做好消防车道及消防登高面设计，注意人车分流；在满足规范的同时，尽量减少对环境的影响。
- 1.3 需对场地的排水进行综合设计，做到通畅简洁；尽量使用暗沟组织场地的排水系统，确需使用明沟时，需减少对环境的影响。

1.4 对小区内综合管线进行有序的组织，小区检查井、雨水井等室外管井不允许设置在小区主干道。尽量将检查井、雨水井等设于隐蔽处。

1.5 风井原则上必须与主体建筑相结合或借用已有通道自然通风进行设置，高度按照规范最低通风要求设置，扩大通风横向面积，减小高度，风井顶部禁做女儿墙，顶部自由排水。

1.6 充分考虑基地现有地形，尽量达到土方平衡。另外，在进行总图设计时须全面推敲，合理地设计挡土墙的位置及形式，比如采取适当的放坡等方式，以使在满足其功能的情况下，将成本控制较低的范围。

2. 车库

2.1 车库为地面上抬式住宅架空层（机车车、非机动车库）建筑，防火分区的划分除必须满足国家规范以外，尽量减少对停车位的影响。

2.2 与相关部门充分沟通，争取入户大堂做成采光大堂，从而有效增加车库的空气流通和自然采光。

2.3 车库除必要的设备用房、管井、出入口、坡道、汽车通道等空间以外，其他空间尽量布置停车位，合理使用停车位周围空置空间设置储藏空间，做到经济合理。

2.4 人防区（机动车库）设置于地下一层，需与人防施工图设计单位配合复核相关设计指标及省、市、图家等相关规范。

2.5 需研究车库顶板的防排水措施，做到经济合理。

2.6 车库及人防出屋面部分采光井、疏散口等构筑物，需尽量隐蔽，并结合环境进行设计。

2.7 机动车库出入口需独立设置（围墙外），机动车库在满足小区业主停车的情况下可对外开放，这需要考虑机动车的停车效率，机动车库可适度做大。

2.8 地下机动车库与住宅单体地下电梯大堂平直连通。电梯直达机动车库层、（非机动车库层）地面层。

九、各专业设计要求

建筑专业要求

1. 住宅单体设计

1.1 结构布局合理，可适应各户型平面布局的变化。

1.2 着重研究公区大堂的结构对建筑空间效果的影响，提供兼顾经济性及展示、使用效果最佳。入户大堂空间范围内不得出现各专业设备的明管走线。

1.3 屋面和地下防水设计满足规范要求。

1.4 合理组织雨水排放，雨水口设于隐蔽处。

1.5 建筑专业主要细部大样图均设计出图，不引用标准图集。

1.6 所有内门门洞需根据装修图要求预留基层板厚度空间，卫生间门洞宽度装修完成净尺寸不得小于 700。

2. 单元户型设计

2.1 住宅层高不宜小于 3.15 米。

2.2 户内设备、电器装置的设置要根据家具布置的方式进行设计，避免产生使用上的不便。

2.3 对于受噪音影响较大的位置，需考虑采用隔音通风窗，降低噪音的影响。厅房的地面对于中高档物业可以考虑地面隔音做法。

2.4 厨房的各项设备布置应符合食品储藏—准备—调理—烹饪—配餐—餐桌的工艺流程，操作面应符合人体工程学原理，并依此进行详图设计。厨房内设置橱柜、调理台、洗涤池、煤气灶、冰箱、电饭煲、微波炉、洗碗机、消毒碗柜、抽油烟机、垃圾处理器等厨房设施的安装位置及电源插座位置。厨房设计必须考虑中西厨同时使用的空间布置形式。厨房采用集中竖向排烟道。厨房需设置地漏。

2.5 卫生间洁具的布置应符合人体工程学原理，卫生间内设施包括淋浴间、台式洗脸盆、座便器、化妆镜、机械排风装置；

2.6 卫生间立管的设置必须在保证外立面整洁的前提下，尽量设在建筑物凹角。

3. 立面造型

3.1 外立面设计需将各种材料的饰面画出详细的分割设计图，详细标注各种尺寸、颜色、材料、做法；尤其需注意转角处与不同材料交界处的细部处理。

3.2 需注意各种立管的位置，尽量设在建筑物的凹角处，必须保证立面的整洁美观。

3.3 立面设计设备平台需考虑空调机的隐蔽，减少对立面的影响。

3.4 对特殊部位—墙地面交接、窗台、窗顶、装饰构件、屋顶、女儿墙等节点均需提供设计详图，所有石材口，外部装饰线均要混凝土遮盖，外墙石材部位的保温材料禁止使用玻璃纤维棉。

3.5 外墙立面可考虑部分石材幕墙+保温一体板或铝板幕墙组合（详见致豪地产建造标准）

4. 消防及人防

按照消防及人防部门的批文及与消防及人防部门沟通所提出的意见进行修改深化设计，注意人防地面上出入口的设计应尽量减少对环境的影响。

5、专业厂家二次深化图

按照省、市、国家相关规范及文件配合完成专业厂家二次深化图的校对及审核，签字盖章，完成确认手续。

结构专业要求

1. 地上部分

1.1 场地的设计标高±0.000 相当的绝对标高值与总平面图上标注的一致。

1.2 需说明施工时特别注意的地方。如基础施工的要求、转换层、超长结构、后浇带、预应力张拉、钢结构等问题。

1.3 图中需交代要在施工过程中与工艺安装、设备工种配合预埋、预留的埋件、孔洞的施工要求，如在一定范围内的统一埋件和统一的洞口加筋措施。

1.4 如有沉降观测要求时，观测的要求，测点的布置交代清楚。

- 1.5 有施工后浇带时，后浇带的位置，后浇的时间，施工要求，混凝土的质量交代清楚。
- 1.6 板标高不同时，应用图例表示不同板的标高。阳台、雨篷挂板等的标高与建筑图是否一致。
- 1.7 伸缩缝、沉降缝、抗震缝的位置、尺寸交代清楚，与基础平面图一致。
- 1.8 构件布置在满足建筑要求的同时尽量使室内空间“无梁无柱”，或使主要房间不露梁露柱，提高空间利用率和美观。
- 1.9 户型平面中在可能前提下客厅与餐厅做大板结构，取消二者之间的梁。
- 1.10 客厅有跃层时，跃层应尽量用大板结构，以增加下层净高，减少压抑感。
- 1.11 卫生间内避免有梁穿过，有梁穿过时应注意卫生器具楼面留孔与梁的关系，同时需注意给水管、排水管不发生冲突，立管不遮挡排气洞口、不影响开窗。
- 1.12 所有设备专业在板、梁上的留洞必须预留，不能后凿。尽量留在对结构影响最小的地方，并且应有加强措施。相邻上下层留洞需考虑外墙面美观要求，做到水平、竖向排列整齐。
- 1.13 板的阳角处应上下配放射状斜筋。
- 1.14 板上开洞时，应有配筋加固措施。
- 1.15 剪力墙平面图中墙与轴线的关系、门洞、墙垛的尺寸和建筑平面一致。暗柱尺寸和暗柱详图一致，暗柱布置合理。
- 1.16 考虑结构性防水构造：阳台、分户墙、卫生间、烟道、穿楼面口部等位置；
- 1.17 东西山墙采用全钢筋砼外墙方案，避免渗漏；
- 1.18 按照省、市、国家相关规范及文件配合完成专业厂家二次深化图的校对及审核，签字盖章，完成确认手续。

给排水专业要求

1. 给水系统

- 1.1 每户热水由各户燃气热水器供应（顶层向下 6 层为太阳能），热水供应范围为厨房洗菜盆、洗脸盆、沐浴盆、浴缸。
- 1.2 高层住宅管道水表井内应考虑地漏和排水立管，措施及照明，管井的空间大小应考虑维修及抄表方便。
- 1.3 分户给水支管的敷设应考虑维修方便及不易于被损坏。
- 1.4 管道消防水池和屋顶消防水箱进水、室外绿化用水及店面房均须各自设独立水表以计量用水量。

2. 排水系统

- 2.1 采用雨、污分流排水系统，雨水由立管排下后与小区雨水管汇流入雨水回收系统。
- 2.2 阳台地面排水应与天面雨水管分开独立设置，阳台地面排水排入污水系统。
- 2.3 在保证排水畅通的前提下，可将部分排水立管设在建筑凹槽内等隐蔽位置。
- 2.4 高层住宅雨、污水立管设消能装置。

4. 消防设计

- 4.1 住宅内消火栓箱、立管、阀门等一律暗设或在隐蔽处设置。
- 4.2 高层住宅屋面设置高区消火栓系统稳压装置及泵房。
- 4.3 消防水管在人防区域走室外管沟方式；非人防区域走地下室室内桥架；
- 4.4 配合校对各专业厂家深化图，并盖章签字完成手续。

暖通专业要求

1. 空调与通风

- 1.1 住宅空调设计应考虑空调的最佳效果及设备管道对室内的影响；
- 1.2 空调室外机搁板的位置及大小、空调室内机的安装位置、冷媒管冷冻水管及冷凝水管的预留管预留洞均须根据空调机选型提交土建专业进行设计，空调室外机搁板的位置务必考虑到空调室外机的尺寸大小及安装方便；
- 1.3 住宅大堂、消防控制中心、电梯桥厢及电梯机房、物业管理用房、值班室等根据建筑形式分别进行空调设计；
- 1.5 地上及地下汽车库及各设备用房需机械送风的进行机械送排风系统设计；
- 1.6 住宅卫生间、公共卫生间、电梯机房等进行机械排风系统设计；
- 1.7 严格按《建筑设计防火规范》及南通市消防局有关规定进行防排烟系统设计；
- 1.8 建筑专业采用开窗进行自然排烟的楼梯间及前室需要考虑天井的烟囱效应及开窗位置与相邻设施的防火距离；
- 1.9 采用开窗进行自然排烟的防烟楼梯间每五层有效可开启窗面积之和必须大于五平方米，请建筑专业核实；
- 1.10 采用开窗进行自然排烟的防烟楼梯前室及消防电梯前室有效可开启窗面积必须大于二平方米，请建筑专业核实；
- 1.11 采用开窗进行自然排烟合用前室有效可开启窗面积必须大于三平方米，请建筑专业核实；
- 1.12 按人防规范和南通市人防有关规定配合人防设计复核各自专业的图纸完整性；
- 1.13 土建专业进行地下室各专业设备及管道综合布置设计，暖通专业配合；
- 1.14 建筑专业设计的空调室外机位应仅上下为砣板，其余面均应开敞通透，以保证空调室外机通风散热良好；
- 1.15 设备专业与其它专业之间的条件图等往来资料均须经甲方审核确认；
- 1.16 须在规定时间内向甲方提供设计计算书；
- 1.17 分批对设计文件图纸进行设计、校对及审核，分批提供给我司进行确认，以节省时间缩短设计周期；
- 1.18 初步设计文件包含图纸及 CAD 电脑光盘等，初步设计文件除须按国家及南通市有关规范进行设计外，图纸须包含：图纸目录、每层平面图、剖面图、立面图、设备用房及设备管道布

置大样图、管道井大样图、系统图、流程图、图例、设备及材料表、设计说明等。

1.19 按照省、市、国家相关规范及文件配合完成专业厂家二次深化图的校对及审核，签字盖章，完成确认手续。

电气专业要求

高压电缆除人防区域采用排管或顶管外，其余走地下室桥架。消防电缆全部走地下室桥架；

1. 应急电源

1.1 电气专业中各设备的容量应与水、空调专业的容量统一。

1.2 住户配电箱宜将总开关设置为漏电开关。

1.3 户内配线应符合最新规范的要求，特别是安全接地系统。

2. 照明系统

2.1 公共走廊及楼梯间的照明采用人体红外感应开关控制。为满足消防要求，部分灯具的红外线感应开关应具有消防功能，在发生火警时能强制点亮。

2.2 电梯前室的照明灯具应满足足够的照度，管线一次敷设到位，二次装修时不再开槽。

2.3 疏散楼梯内每层设置楼层疏散指示灯（带楼层显示）。

2.4 地下室车道灯采用线槽灯，并结合反光标志牌（路标）使用。

3. 室外干线及照明系统

3.1 室外干线用的人孔井及手孔井应考虑排水措施。

3.2 室外干线应根据地形高差的不同合理选用敷设方式，并预留足够的进入建筑物的孔洞。

3.3 室外照明应结合园林景观来设计，并预留足够的容量。

3.4 室外照明配电箱的安装位置，应根据园林景观的分区，合理设置。不同照明功能的灯具，应分不同的回路控制。灯具控制回路采用定时控制，分不同的时间段控制灯具的开关。

3.5 室外照明回路应考虑使用漏电开关。

4. 有线电视、电话及宽带网络系统、智能化系统

4.1 考虑在户内设置一个多媒箱弱电总箱（送 220V 电源），连通弱电竖井和户内弱电线路（2PC25）。

4.2 弱电竖井内的设备及线路布置，应根据各个系统的情况绘出详图，避免出现线路交叉、设备布置混乱等情况。

4.3 在地下室应考虑设置电话光纤机房、宽带网络机房及有线电视放大器箱的安装位置。

4.4 每户内应设有足够的电视、电话、电脑网络系统的定型接口。其中客厅、主卧室、父母房等设置电视、电话插座各一个，书房设置电视、电话及宽带网络接口各一个。卫生间设置一个电话插座。

4.5 引入每户的有线电视视频线为两根，主卧室和客厅各一根。

4.6 户内设置对讲、报警系统，客厅和主卧各设一个报警按钮；另一、二层和顶层设入户报警防控。厨房内设燃气报警与控制中心相通。

5. 火灾自动报警系统

5.1 火灾自动报警系统按照国家相关规范设计。

5.2 火灾报警要考虑设计的普适性。

5.3 由联动柜引出的控制线路均采用 24V。24V/220V 的转换继电器均在各设备箱内就地安装。

5.4 火灾报警系统应考虑在火灾时控制相关灯具的开启。

3. 环境设计

3.1 充分利用场地内现有植被，能保留的尽量保留，并进行一定的改造，使环境绿化具有天然优美的景观效果。

3.2 考虑到景观中的植物元素在很长一段时间内处于生长状态，所以要求在设计中充分考虑时间的影响，兼顾近期和长期的景观效果。

3.3 注意植物种类的合理搭配，包括花期、颜色、气味等，使四季都有理想的景观效果。

3.4 在设计中考虑植物生长的最小土层厚度（以有关部门颁布的标准为参考）。

3.5 设置不同功能性质的休憩场所，以满足不同年龄层次居民休闲和活动的要求。

3.6 有特殊强化的广场式空间，以突出广场的功能性，满足高尚社区的使用和审美要求。

3.7 应注意各个标高层次的景观效果，结合地形形成有各个景观主题的空间序列。

3.8 在进行景观设计时，尽量将人防出口、检查井、通风井等突出地面的构筑物合理利用、巧妙装饰，以化解对整体环境的影响。

图纸深度要求

一、一般要求

1.1 项目名称：

1.2 图纸目录及每次图纸编号需注明日期（每轮图纸日期应统一），以便新旧图纸查阅、区分。

1.3 每个电子文件对应一张图。

1.4 图纸目录应注明图纸内容，目录应有 Excel 电子文档。

1.5 目录上的编号、图纸编号、电子文件名三者应一致。

1.6 图纸编号应统一格式，例如：建施 01、建修 01。 6

1.7 与图纸有关的设计变更要注明相关图纸的编号及版别、日期等。

1.8 满足国家相关法律、法规要求；

1.9 满足南通国家（省、市）创优设计评审标准；

1.10 施工图设计前，设计院应提交各专业户内综合点位图，经甲方认可后方可进行施工图设计；

附件 1:

xxxx 地块户型面积统计表

楼栋编号	户型编号	套型	套内面积	阳台面积	计容建筑面积	实用率(含大公摊)	栋总面积

附件 2:

xxxx 地块地下室储藏室面积统计表

1#		
编号	套内面积	建筑面积
1#-1		
1#-2		
1#-3		
1#-4		
1#-5		
1#-6		
1#-7		
1#-8		
1#-9		
1#-10		
合计		

附件 3:

xxxxx 地块项目报规建筑特征表

楼号	车库建 筑面积 (m ²)	住宅建筑面 积 (m ²)	层数	结构形 式	建筑高度 (m)	抗 震 烈 度	基础形 式	合计
总计								

该设计任务书甲方保留在合同签订时和合同履行期间修改和完善的权利，并以甲方最终确定的为准。

第六章 投标文件格式

1. 投标函

投标函

_____:

1、根据你方项目编号为(标段编号)的(标段名称)招标文件,遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定,经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、设计任务书、招标人要求及其他有关文件后,我方愿以(人民币)_____元的设计费,并按上述招标文件要求承包上述工程设计任务及相关服务。

2、我方已详细审查全部招标文件,以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。我方将接受并遵守招标文件所规定的各项条款。

3、一旦我方中标,我方保证_____日历天内完成本项目招标范围内的设计工作,各设计节点完成周期满足招标文件要求。

4、一旦我方中标,我方将派出_____ (注册建筑师姓名)作为本工程项目负责人。

5、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。

6、我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

7、如我方中标:

(1) 我方承诺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) 我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

(3) 在此我方郑重承诺:我方将按业主要求提供高质量的后续服务。

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)

电话:

日期: _____年____月____日

投标报价明细表

项目	含税投标单价 (元/m ²)	暂定建筑面积 (m ²)	总计 (元)
地上住宅		79,395.00	
住宅架空层投影（非机动车库）		4,800.00	
配套用房（含物业管理用房、消防、邮政、会所）		2,405.00	
配电房及开关站、生活垃圾房、门卫		920.00	
架空层（车库）		33,800.00	
总图室外综合市政管线（含海绵、雨水回收）		47,185.00	
含税投标总价			

注：本项目投标报价应包括但不限于：配合方案报批及政府沟通（需复核面积测算、经济指标及日照分析）配合精装设计单位的施工图资质报审、外立面二次深化设计配合及审核、销售相关附图设计、配合人防地下室整合及审核、装配式设计及深化配合整合、景观施工图整体复核等相关设计任务。

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）

电话：

日期： _____年____月____日

2. 投标函附录

投标函附录

条款名称	约定内容	备注
项目负责人	姓名： 注册证书、职称证书名称及等级：	
项目组成员	姓名： 注册证书、职称证书名称及等级：	
	姓名： 注册证书、职称证书名称及等级：	
	姓名： 注册证书、职称证书名称及等级：	
		
投标有效期	天数： 日历天（从投标截止之日算起）	
设计周期		
是否接受招标文件中的合同条款		
是否响应招标文件中的技术标准 及要求		
设计质量		
是否响应招标文件中的招标范围		
.....		

3、法定代表人身份证明

(以 CA 系统为准)

法定代表人身份证明

投标人名称:

姓名: 性别: 年龄: 职务:

系 (投标人名称) 的法定代表人。

特此证明。

附: 法定代表人身份证扫描件。

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:

4、授权委托书

(以 CA 系统为准)

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: 委托代理人身份证扫描件。

注: 本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人签章和委托代理人签字。

投 标 人: _____ (盖单位章)

法定代表人: _____ (签章)

委托代理人: _____ (签字)

身份证号码: _____

_____年_____月_____日

5、拟派人员一览表

职务	姓名	性别	年龄	执业资格	职称	主要资历、经验及承担过的工程

6、拟派往本工程项目负责人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
参加工作时间			证书编号		
在评价和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	在手或已完	时间	备注

7、类似设计业绩一览表

[illegible]

8、诚信承诺书

我方参加你方的_____（项目名称及标段名称）（以下简称“本工程”）的投标，现我方法定代表人向你方慎重承诺：

- 1、我方拟派项目负责人_____未同时在两个或两个以上单位受聘或执业。
- 2、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。
- 3、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。
- 4、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。
- 5、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。
- 6、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。
- 7、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（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

9、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（签名）：

授权委托人（签名）：

年 月 日

10、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

11. 其他材料

招标文件要求提供的其他材料。