

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-2025-39号地块开发建设项目（项目名称）设计（标段名称）

（招标编号：WXLX202605001-X01）

招标文件

建设单位：无锡梁城美景节能科技有限公司

招标代理机构：中企华建友工程管理有限公司

二〇二六年五月

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：无锡梁城美景节能科技有限公司； 联系人：季工； 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：18961805587； 邮箱：593626251@qq.com；
1.1.2	招标代理机构	名称：中企华建友工程管理有限公司； 联系人：崔友宏、许卿； 地址：无锡市惠山区惠山大道88号明都大厦9号楼19楼； 电话：0510-83128275； 邮箱：79189993@qq.com
1.1.3	招标项目及标段	XDG-2025-39号地块开发建设项目设计；
1.1.4	项目建设地点	无锡市梁溪区中南路与规划道路交叉口西北侧；
1.1.5	项目建设规模	本项目新增用地面积约18586.7平方米，总建筑面积约5.3万平方米，其中：地上建筑面积约4.72万平方米，地下建筑面积约0.58万平方米。项目拟新建7栋8-17层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 <u>98000</u> 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	<u>100%</u> ；
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	(1) 整个项目的各类专项设计内容包括但不限于：方案深化设计、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、人防及人防配套(施工图、平战转换预案、人防标识标牌等)、给排水、暖通、电气、消防、智能化(含技

		<p>房报审)、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(含规划要求红线外绿化范围)、标识标牌(包含户外、楼栋及室内标识)、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)。设计范围不包括日照分析、水土保持、交通影响评价、环境影响评价、维稳评价等前期类专项内容以及供电、自来水、燃气、有线电视、三网等外部接入配套工程的专项设计,但应配合协调供电、自来水、燃气、有线电视、三网等外部接入配套工程专项设计,并进行总体设计管控和设计图纸复核。</p> <p>(2)设计总包管理:设计管理(对设计工作之外的设计内容提供总控和协调)及后续服务;负责各专业设计沟通和技术协调工作,对建设工程项目的设计合理性和整体性负责;配合所有外部意见对施工图修改、出具现场施工版图纸(含审图版图纸、审图变更、其他专业提资引起的变更等);整合各专业叠图并套图框出图;配合出具面积测绘相关图纸。</p> <p>(3)咨询服务:立面深化控制、立面材料设计选样、现场样板施工效果把控、车位销售附图、户型合同附图、不利因素编制、交付水电两书等文件的编制工作、协助配合项目各类咨询工作及备案。</p> <p>(4)相关配套服务:负责各项评审的专家费用、评审会费用,各阶段招标配合,施工全过程的施工指导、技术咨询及现场配合服务(施工期间派出设计代表),参与隐蔽工程和竣工验收,负责组织各阶段的专家论证,协助配合报批报建、审图,设计变更及相关专题报告等。</p>
1.3.2	设计服务期限	<p>设计服务期限:90日历天。收到中标通知书后25天内提交方案深化设计文件,方案深化设计通过后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。</p> <p>计划开始工作时间:2026年6月15日; (具体时间以合同签订日期为准)</p> <p>计划结束工作时间:2026年9月12日; (具体时间以实际截止时间为准)</p> <p>逾期违约金:详见合同条款。</p>
1.3.3	质量要求	<p>满足并符合国家、地方及行业相关现行设计规范要求,符合相应阶段设计深度要求,负责组织专家论证,协助配合报批报建及审图,做好综合协调工作,确保各类审图(绿建二星)及时顺利通过。</p>
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	<p>(1)资质要求:[工程设计综合资质甲级]或[建筑行业设计乙级资质]及以上或[建筑行业(建筑工程)设计乙级资质]及以上。</p> <p>(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。</p> <p>(3)业绩要求: / ;</p>

		<p>(4) 信誉要求： / ；</p> <p>(5) 项目负责人的资格要求：①具备国家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2月—2026年4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）。</p> <p>(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2月—2026年4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）。</p> <p>(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。</p>
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： / 支付时间： /
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 type="checkbox"/> 不允许 <input checked="" type="checkbox"/> 允许，分包内容要求： <u>投标人拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性设计工作进行分包的，需经招标人同意。经招标人批准同意分包的设计工作不免除合同约定的投标人应承担的责任和义务；不得进行转包或违法分包。</u>

		分包金额要求: /。 对分包人的资质要求: <u>必须具备相应设计资质。</u>
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: <u>2026年5月19日 10:00前</u> ; 形式: 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: <u>2026年5月19日 17:00前</u> ; 形式: 通过“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: <u>2026年5月19日 17:00前</u> ; 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);

		<p>(6) 投标诚信承诺书;</p> <p>(7) 设计费用清单;</p> <p>(8) 资格审查资料;</p> <p>(9) 设计方案;</p> <p>(10) 其他投标所需资料。</p>
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	报价方式	<p>本项目设计合同的计费方式为固定总价。投标人投标报价需包括服务期间发生的各项前期咨询、组织专家评审费、各项专项研究、组织审查会以及后续配合服务（本项目建设期内）等费用。</p> <p>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。</p>
3.2.4	最高投标限价	<p>最高投标限价（总价）：<u>980</u>万元；</p> <p>说明：<u>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。</u></p>
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	<u>90</u> 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 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 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 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</p>

要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：

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。

账户名称：无锡市公共资源交易中心梁溪分中心

开户银行：中国农业银行股份有限公司无锡扬名支行

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。

(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：

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；

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。

(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：

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3.4.4条规定的不予退还保证金的情形；

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。

(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：

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；

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

		<p>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	投标保证金将 不予退还的其 他情形	<p>（1）投标人在投标有效期内撤回投标文件的，不予退还投标保证金；</p> <p>（2）中标通知书发出后，中标人无故放弃中标项目或无正当理由在规 定时间内不与招标人签订合同的，或者在签订合同时向招标人提出附加条件 或者更改合同实质性内容要求的，不予退还投标保证金，并按有关规定处 理；</p> <p>（3）投标人有违约违规行为或被投诉的，在调查处理期间，保证金暂不 退还，待调查处理结果明确后按有关规定处理；</p> <p>（4）拒不按照招标文件的要求提交履约保证金（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 其他许可证件，提供虚假业绩、奖项、项目负责人等材料。</p>
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 checked="" type="checkbox"/> 不采用 <input checked="" type="checkbox"/> 采用，具体规定： 技术标采用暗标形式，技术标内容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标记、文字、语句等。图例中不得出现AI画图等相关图片内容。
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6月5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 checked="" 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 checked="" 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 <u>1</u> 人,经济技术专家 <u>4</u> 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 <u>3</u> 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: <u>不少于3个工作日</u> ;
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	技术成果经济补偿	<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:无锡市梁溪区住房和城乡建设局; 联系号码:0510-83158701;

<p style="text-align: center;">12</p>	<p style="text-align: center;">需要补充的 其他内容</p>	<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出。</p> <p>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。</p>
---------------------------------------	---	---

	<p>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投标人在招标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标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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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（<u>2026年6月8日上午9:30点前</u>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<u>2026年6月8日上午9:30点前</u>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。</p> <p>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。</p>
--	---

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

1.11.1 投标人拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性设计工作进行分包的，需经招标人同意。经招标人批准同意分包的设计工作不免除合同约定的投标人应承担的责任和义务；不得进行转包或违法分包。分包人必须具备相应设计资质。

1.11.2 中标人不得向他人转让中标项目，接受分包的人不得再次分包。中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

1.12 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

1.13.1 构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。

1.13.2 招标人应保护投标人的知识产权。投标人拥有设计方案的著作权（版权）。未经投标人书面同意，招标人不得将交付的设计方案向第三方转让或用于本招标范围以外的其他建设项目，否则招标人应承担由此而产生的侵权诉讼或索赔。

1.13.3 招标人与中标人签署设计合同后，招标人在该建设项目中拥有中标方案的使用权。中标人应保护招标人一旦使用其设计方案不能受到来自第三方的侵权诉讼或索赔，否则中标人应承担由此而产生的一切责任。

1.13.4 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。

1.13.5 联合体投标人合作完成的设计方案，其知识产权由联合体成员共同所有。

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 招标文件“投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

3.1.3 “投标人须知前附表”规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括联合体协议书。

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、利润表和财务情况说明书的复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。投标人的成立时间少于投标人须知前附表规定年份的，应提供成立以来的财务状况表。

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

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

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

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

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

3.5.8 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，但不投标文件作出评价。

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

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

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 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

8.3 中标结果公告及中标通知

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。

8.4 履约担保及支付担保

8.4.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“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。

8.4.2 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。

8.4.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.5 签订合同

8.5.1 中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30日内签订合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.5.2 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。

8.5.3 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。

8.5.4 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。

8.6 技术成果经济补偿(如有)

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。

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标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。招标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		本次采用综合评估法，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，最终按得分由高到低顺序推荐中标候选人。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；如果设计方案得分也相等，由招标人自行确定。
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。
	投标函及投标函附录签字盖章	由法定代表人或其委托代理人签字（签章）并加盖单位公章。由法定代表人签字（签章）的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字（签章）的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定。
	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。

评标方案

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

详细评审	
条款号	条款内容
2.2.1	<p style="text-align: center;">分值构成 总分100分</p> <p>(1) 投标报价：$100 * (1 - \text{信用因素比例}\%) - \text{其他评分因素分值} - \text{企业业绩部分分值} - \text{设计方案部分分值}$； 投标报价：$100 * (1 - \text{信用因素比例}\%) - \text{业绩分值} - \text{技术标（设计方案）} - \text{其他}$；【即投标报价分=$100 * (1 - \text{信用因素比例}\%) - 86$】；</p> <p>(2) 其他评分因素：31分</p> <p>(3) 企业业绩：5分</p> <p>(4) 技术文件：设计方案（暗标）50分</p> <p>(5) 信用分：根据《关于印发〈无锡市建设工程勘察设计企业信用管理办法（试行）〉的通知》（锡建规发〔2018〕3号）和《关于建筑工程勘察设计企业信用考核结果应用相关事项的通知》（锡建建市〔2018〕11号）要求：国有资金投资建设工程项目在勘察、设计交易时，实行综合评估法，包含投标人信用、业绩、设计方案、投标报价和其他评分因素（如有）等五个因素。其中，投标人信用因素在评标中所占比例为8-12%（即取值为8%、9%、10%、11%、12%），由招标人在开标时随机抽取。企业的信用考核分是指该企业参与投标的标段交易公告发布开始之日上一个考核期的企业信用考核分（以市住建局外网公布的企业信用考核分为准）。本地新办勘察设计企业和新进我市的外地勘察设计企业且无信用考核分者，信用分值取同标段其他所有投标人信用分的平均值。勘察、设计交易时，勘察设计企业的信用考核分需进行折算，即：折算后企业信用考核分=企业信用考核分（以市住建局外网公布为准）/1.2。投标人信用因素的评分，为该投标人的折算后企业信用考核分乘以信用因素所占比例。本项目的投标人信用分以设计类的企业信用考核分计算。</p>
2.2.2	<p style="text-align: center;">评审基准 价计算方 法</p> <p>本次投标报价以设计费总价进行评标。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>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>
2.2.3	<p style="text-align: center;">投标报价 的偏差率 计算公式</p> <p>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0.2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>

2.2.4 (1)	业绩 (5分)	<p>1) 投标人自2021年1月1日起至本项目发布招标公告首日止, 承担过单个合同总建筑面积≥ 4万平方米的房屋建筑的设计项目, 有一个得2分, 最高得2分;</p> <p>2) 投标人自2021年1月1日起至本项目发布招标公告首日止, 承担过设计内容包含正向BIM设计的房屋建筑设计项目 (以合同中注明为准), 有一个得3分, 最高得3分;</p> <p>注: 时间以设计合同签订时间为准, 建筑面积以合同中注明的面积为准。上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的信息为准。</p>		
2.2.4 (2)	设计方案评分标准 (50分)	总体设计思路与理念 (4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。	4分
		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 (8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。	2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。	2分
			3. 立面造型、比例尺度和谐美观, 建筑的功能和形式统一。	2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)。	2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。	4分		
结构方案	1. 结构方案的选型合理可行、满足设计任务书要求。	2分		

		(4分)	2. 结构方案的设计依据符合规范及标准要求。	2分
		投资估算	1. 工程造价测算依据合理。	1分
		(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。	1分
		后续服务及成本控制	1. 控制工程投资的方法及设计成本优化措施。	1分
		(2分)	2. 后续服务内容和后续服务保证措施。	1分
		BIM技术应用	编制并提交《BIM 应用策划书》，策划书须紧密结合本项目建设特点与设计实际进行编制，清晰明确设计阶段各项 BIM 核心应用内容，包括但不限于：建筑性能分析、专业碰撞检查、空间净高分析、机电管线综合优化、BIM 工程量统计、三维可视化交底等；同步详实说明 BIM 实施团队经验、落地实施保障措施、成果交付标准及交付内容。	3分
		现场答辩情况	投标人拟派项目负责人需按要求在评标当天在规定的时间内（2026年6月8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6月8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。	3分
		备注：（1）技术标评审时，除被评标委员会认定存在重大偏差外，由各评委单独打分，所有评委总得分去掉一个最高得分和一个最低得分后，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）作为投标人技术标（设计方案）的最终得分。 （2）技术标采用暗标形式，技术标内容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标记、文字、语句等；图例中不得出现AI画图等相关图片内容。		
2.2.4 (3)	投标报价	<p>投标报价：$100 * (1 - \text{信用因素比例}\%) - \text{业绩分值} - \text{技术标（设计方案）} - \text{其他}$；【即投标报价分=100*(1-信用因素比例%)-86】；</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；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；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），评标基准价</p>		

		<p>=A。</p> <p>(3) 评标价等于评标基准价的得满分；其他投标报价每高出该评标基准价1%扣 0.1 分，低于该评标基准 1%扣 0.2 分，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) 除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变；</p> <p>3) 本评标办法中，有效投标文件均指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。</p>
	<p>投标人综合实力 (3分)</p>	<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，有一个得1分，本项最高得3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>
<p>2.2.4 (4)</p>	<p>项目管理机构 (28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高级(含)以上职称的得1分。以江苏省公共资源交易经营主体信息库的信息为准。</p> <p>2、除项目负责人外，各专业负责人配置(27分)：</p> <p>(1) 项目组人员专业配置合理性(2分)</p> <p>根据本项目的特点和专业要求，设计组成员配备如下：建筑、结构、电气、给排水、暖通五个主要专业配备齐全，每个专业配置设计、复核、审核以及审定四个岗位人员(每个专业至少配备4人且各类人员齐全)的得2分。 注：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，具备高级(含)以上职称的得0.5分；本项最高2.5分。</p> <p>(3) 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，具备咨询工程师(投资)得1分，具备高级(含)以上职称的得0.5分；本项最高2.5分。</p> <p>(4) 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(含)以上职称的得0.5分；本项最高1.5分。</p> <p>(5) 电气专业负责人(1名)：具备国家注册电气工程师(供配电)证书的得1分，具备高级(含)以上职称的得0.5分；本项最高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)以上职称的得0.5分；本项最高1.5分。</p> <p>(7) 暖通专业负责人(1名)：具备国家注册公用设备工程师(暖通空调)证书的得1分，具备高级(含)以上职称的得0.5分；本项最高1.5分。</p> <p>(8) BIM专业负责人(1名)：具备BIM高级建模师(建筑设计专业)得1分，具备BIM高级建模师(结构设计专业)得1分，具备BIM高级建模师(设备设计专业)得1分。本项最高得3分。(提供全国 BIM 技能等级考试二级及以上证书)。</p> <p>(9) 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，具备高级(含)以上职称的得0.5分；本项最高1.5分。</p> <p>(10) 造价专业负责人(1名)：具备一级注册造价工程师资格的得1分；具备BIM高级建模师(建筑设计专业)得1分，具备BIM高级建模师(结构设计专业)得1分，具备BIM高级建模师(设备设计专业)得1分。本项最高得4分。(提供全国 BIM 技能等级考试二级及以上证书)。</p> <p>(11) 景观专业负责人(1名)：具备园林绿化相关专业高级(含)以上职称得0.5分。本项满分0.5分。(园林绿化相关专业指与园林绿化工程规划、设计、施工及养护管理相关的专业，包括园林(含园林规划设计、园林植物、风景园林、园林绿化等)、园艺、城市规划、景观、植物(含植保、森保等)、风景旅游、环境艺术等专业。)</p> <p>(12) 除以上所列各专业负责人以外的成员配置中有正高级职称(含)以上的人员，</p>

	<p>有1人得1分，最多可得5分。</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2月—2026年4月的缴费清单）或由社保机构出具的2026年2月—2026年4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 ②如同时提供高级职称和正高级职称的，取职称高的计分。</p> <p>2018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>
--	--

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。

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，但投标报价低于其成本的除外。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；如果设计方案得分也相等，由招标人自行确定。

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 投标人有以下情形之一的，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) 未按招标文件要求加盖电子印章、电子签名；

(2) 未按招标文件要求提供投标担保的；

(3) 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；

(4) 未按招标文件规定的格式填写（招标文件规定的格式与投标系统固定格式不一致的以投标系统固定格式为准，但投标函以招标文件中的格式为准），内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

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

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

(7) 投标文件载明的设计期限超过招标文件规定的期限的；

(8) 明显不符合技术规范、技术标准的要求；

(9) 投标报价超过招标文件规定的最高限价的；

(10) 投标文件的报价清单改变招标文件明确列出的不可竞争费用项目的；

(11) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同（包括投标文件中出现2处及以上图片雷同的情况）的情况；

(12) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求，误期违约金和质量违约金额低于招标文件规定的；

(13) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算支付办法；

(14) 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；

(15) 经评标委员会认定投标人的投标报价低于投标人成本价的；

(16) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致的；

(17) 不同投标人的投标文件错漏之处一致的；

(18) 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制的；

(19) 不同投标人的投标文件载明的项目管理班子成员出现同一人的；

(20) 不同投标人的投标文件相互混装的；

(21) 不同投标人的投标文件由同一台电脑编制或者同一把数字证书加密锁加密或者同一台附属设备打印的；

(22) 不同投标人委托同一人投标的；

(23) 不同投标人使用同一个人或者企业资金交纳投标保证金或者投标保函的反担保的；

(24) 不同投标人聘请同一人为其投标提供技术或者经济咨询服务的，但招标工程本身要求采用专有技术的除外；

(25) 评标委员会认定的其他串通投标情形；

(26) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；

(27) 不同投标人从同一个互联网协议地址上传投标文件的；

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

(29) 设计文件不符合招标文件有关暗标要求的；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；

(30) 组成联合体投标的，投标文件未附联合体各方共同投标协议的；

(31) 投标文件中提供的证明资料，与各地公共资源交易中心、行政监督部门网站公示的实质内容不一致的；

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。

第三章 合同条款及格式

GF—2015—0209

合同编号：_____

建设工程设计合同示范文本 (房屋建筑工程)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

说 明

为了指导建设工程设计合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、工商总局对《建设工程设计合同（一）（民用建设工程设计合同）》（GF-2000-0209）进行了修订，制定了《建设工程设计合同示范文本（房屋建筑工程）》（GF-2015-0209）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就工程设计的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了工程设计管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体房屋建筑工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》供合同双方当事人参照使用，可适用于方案设计招标投标、队伍比选等形式下的合同订立。

《示范文本》适用于建设用地规划许可证范围内的建筑物构筑物设计、室外工程设计、民用建筑修建的地下工程设计及住宅小区、工厂厂前区、工厂生活区、小区规划设计及单体设计等，以及所包含的相关专业的设计内容（总平面布置、竖向设计、各类管网管线设计、景观设计、室内外环境设计及建筑装饰、道路、消防、智能、安保、通信、防雷、人防、供配电、照明、废水治理、空调设施、抗震加固等）等工程设计活动。

目 录

<u>第一部分 合同协议书</u>	•••••
<u>第二部分 通用合同条款</u>	•••••
1. 一般约定	•••••
1.1 词语定义与解释	
1.2 语言文字	
1.3 法律	
1.4 技术标准	
1.5 合同文件的优先顺序	
1.6 联络	
1.7 严禁贿赂	
1.8 保密	
2. 发包人	•••••
2.1 发包人一般义务	
2.2 发包人代表	
2.3 发包人决定	
2.4 支付合同价款	
2.5 设计文件接收	
3. 设计人	•••••
3.1 设计人一般义务	
3.2 项目负责人	
3.3 设计人人员	
3.4 设计分包	
3.5 联合体	
4. 工程设计资料	•••••
4.1 提供工程设计资料	
4.2 逾期提供的责任	
5. 工程设计要求	•••••
5.1 工程设计一般要求	
5.2 工程设计保证措施	
5.3 工程设计文件的要求	
5.4 不合格工程设计文件的处理	
6. 工程设计进度与周期	•••••
6.1 工程设计进度计划	
6.2 工程设计开始	
6.3 工程设计进度延误	
6.4 暂停设计	
6.5 提前交付工程设计文件	
7. 工程设计文件交付	•••••
8. 工程设计文件审查	•••••
9. 施工现场配合服务	•••••

10.	<u>合同价款与支付</u>	•••••
10.1	<u>合同价款组成</u>	
10.2	<u>合同价格形式</u>	
10.3	<u>定金或预付款</u>	
10.4	<u>进度款支付</u>	
10.5	<u>合同价款的结算与支付</u>	
10.6	<u>支付账户</u>	
11.	<u>工程设计变更与索赔</u>	•••••
12.	<u>专业责任与保险</u>	•••••
13.	<u>知识产权</u>	•••••
14.	<u>违约责任</u>	•••••
14.1	<u>发包人违约责任</u>	
14.2	<u>设计人违约责任</u>	
15.	<u>不可抗力</u>	•••••
15.1	<u>不可抗力的确认</u>	
15.2	<u>不可抗力的通知</u>	
15.3	<u>不可抗力后果的承担</u>	
16.	<u>合同解除</u>	•••••
17.	<u>争议解决</u>	•••••
17.1	<u>和解</u>	
17.2	<u>调解</u>	
17.3	<u>争议评审</u>	
17.4	<u>仲裁或诉讼</u>	
17.5	<u>争议解决条款效力</u>	

第三部分 专用合同条款 •••••

1.	<u>一般约定</u>	•••••
2.	<u>发包人</u>	•••••
3.	<u>设计人</u>	•••••
5.	<u>工程设计要求</u>	•••••
6.	<u>工程设计进度与周期</u>	•••••
7.	<u>工程设计文件交付</u>	•••••
8.	<u>工程设计文件审查</u>	•••••
9.	<u>施工现场配合服务</u>	•••••
10.	<u>合同价款与支付</u>	•••••
11.	<u>工程设计变更与索赔</u>	•••••
12.	<u>专业责任与保险</u>	•••••
13.	<u>知识产权</u>	•••••
14.	<u>违约责任</u>	•••••
15.	<u>不可抗力</u>	•••••
16.	<u>合同解除</u>	•••••
17.	<u>争议解决</u>	•••••
18.	<u>其他</u>	•••••
	<u>附件</u>	•••••

价、环境影响评价、维稳评价等前期类专项内容以及供电、自来水、燃气、有线电视、
三网等外部接入配套工程的专项设计，但应配合协调供电、自来水、燃气、有线电视、
三网等外部接入配套工程专项设计，并进行总体设计管控和设计图纸复核。

2) 设计总包管理:设计管理(对设计工作之外的设计内容提供总控和协调)及后续服务;
负责各专业设计沟通和技术协调工作，对建设工程项目的设计合理性和整体性负责;配
合所有外部意见对施工图修改、出具现场施工版图纸(含审图版图纸、审图变更、其他
专业提资引起的变更等);整合各专业叠图并套图框出图;配合出具面积测绘相关图纸。

3) 咨询服务:立面深化控制、立面材料设计选样、现场样板施工效果把控、车位销售
附图、户型合同附图、不利因素编制、交付水电两书等文件的编制工作、协助配合项
目各类咨询工作及备案。

4) 相关配套服务:负责各项评审的专家费用、评审会费用，各阶段招标配合，施工全
过程的施工指导、技术咨询及现场配合服务(施工期间派出设计代表)，参与隐蔽工程
和竣工验收，负责组织各阶段的专家论证，协助配合报批报建、审图，设计变更及相
关专题报告等。

2. 工程设计阶段：方案深化设计阶段、方案报批阶段、施工图设计及施工配合三
个阶段。

3. 工程设计服务内容：详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2026 年 6 月 15 日。

计划完成设计日期：2026 年 9 月 12 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定总价；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）_____（¥_____元），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

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：_____。

设计人项目负责人：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 投标函及其附录（如果有）；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在无锡市梁溪区签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自_____生效。

十二、合同份数

本合同正本一式 贰 份、副本一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执正本 壹 份、副本 贰 份，设计人执正本 壹 份、副本 贰 份。

发包人： （盖章） 设计人： （盖章）

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：
（签字） （签字）

组织机构代码：_____	组织机构代码：_____
纳税人识别号：_____	纳税人识别号：_____
地 址：_____	地 址：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电 话：_____	电 话：_____
传 真：_____	传 真：_____
电子信箱：_____	电子信箱：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
账 号：_____	账 号：_____
时 间：_____年__月__日	时 间：_____年__月__日

第二部分 通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同：是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件包括合同协议书、专用合同条款及其附件、通用合同条款、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如果有）、发包人要求、技术标准、发包人提供的上一阶段图纸（如果有）以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：是指构成合同的由发包人和设计人共同签署的称为“合同协议书”的书面文件。

1.1.1.3 中标通知书：是指构成合同的由发包人通知设计人中标的书面文件。

1.1.1.4 投标函：是指构成合同的由设计人填写并签署的用于投标的称为“投标函”的文件。

1.1.1.5 投标函附录：是指构成合同的附在投标函后的称为“投标函附录”的文件。

1.1.1.6 发包人要求：是指构成合同文件组成部分的，由发包人就工程项目的目的、范围、功能要求及工程设计文件审查的范围和内容等提出相应要求的书面文件，又称设计任务书。

1.1.1.7 技术标准：是指构成合同的设计应当遵守的或指导设计的国家、行业或地方的技术标准和要求的，以及合同约定的技术标准和要求的。

1.1.1.8 其他合同文件：是指经合同当事人约定的与工程设计有关的具有合同约束力的文件或书面协议。合同当事人可以在专用合同条款中进行约定。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）设计人。

1.1.2.2 发包人：是指与设计人签订合同协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.3 设计人：是指与发包人签订合同协议书的，具有相应工程设计资质的当

事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.4 分包人：是指按照法律规定和合同约定，分包部分工程设计工作，并与设计人签订分包合同的具有相应资质的法人。

1.1.2.5 发包人代表：是指由发包人指定负责工程设计方面在发包人授权范围内行使发包人权利的人。

1.1.2.6 项目负责人：是指由设计人任命负责工程设计，在设计人授权范围内负责合同履行，且按照法律规定具有相应资格的项目主持人。

1.1.2.7 联合体：是指两个以上设计人联合，以一个设计人身份为发包人提供工程设计服务的临时性组织。

1.1.3 工程设计服务、资料与文件

1.1.3.1 工程设计服务：是指设计人按照合同约定履行的服务，包括工程设计基本服务、工程设计其他服务。

1.1.3.2 工程设计基本服务：是指设计人根据发包人的委托，提供编制房屋建筑工程方案设计文件、施工图设计文件服务，并相应提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、参加竣工验收等服务。基本服务费用包含在设计费中。

1.1.3.3 工程设计其他服务：是指发包人根据工程设计实际需要，要求设计人另行提供且发包人应当单独支付费用的服务，包括总体设计服务、主体设计协调服务、采用标准设计和复用设计服务、非标准设备设计文件编制服务、施工图预算编制服务、竣工图编制服务等。

1.1.3.4 暂停设计：是指发生设计人不能按照合同约定履行全部或部分义务情形而暂时中断工程设计服务的行为。

1.1.3.5 工程设计资料：是指根据合同约定，发包人向设计人提供的用于完成工程设计范围与内容所需要的资料。

1.1.3.6 工程设计文件：指按照合同约定和技术要求，由设计人向发包人提供的阶段性成果、最终工作成果等，且应当采用合同中双方约定的载体。

1.1.4 日期和期限

1.1.4.1 开始设计日期：包括计划开始设计日期和实际开始设计日期。计划开始设计日期是指合同协议书约定的开始设计日期；实际开始设计日期是指发包人发出的开始设计通知中载明的开始设计日期。

1.1.4.2 完成设计日期：包括计划完成设计日期和实际完成设计日期。计划完成

设计日期是指合同协议书约定的完成设计及相关服务的日期；实际完成设计日期是指设计人交付全部或阶段性设计成果及提供相关服务日期。

1.1.4.3 设计周期又称设计工期：是指在合同协议书约定的设计人完成工程设计及相关服务所需的期限，包括按照合同约定所作的期限变更。

1.1.4.4 基准日期：招标发包的工程设计以投标截止日前 28 天的日期为基准日期，直接发包的工程设计以合同签订日前 28 天的日期为基准日期。

1.1.4.5 天：除特别指明外，均指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算，期限最后一天的截止时间为当天 24:00 时。

1.1.5 合同价格

1.1.5.1 签约合同价：是指发包人和设计人在合同协议书中确定的总金额。

1.1.5.2 合同价格又称设计费：是指发包人用于支付设计人按照合同约定完成工程设计范围内全部工作的金额，包括合同履行过程中按合同约定发生的价格变化。

1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式：是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.2 语言文字

合同以中国的汉语简体文字编写、解释和说明。合同当事人在专用合同条款中约定使用两种以上语言时，汉语为优先解释和说明合同的语言。

1.3 法律

合同所称法律是指中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

合同当事人可以在专用合同条款中约定合同适用的其他规范性文件。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的现行有效的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等，合同当事人有特别要求的，应在专用合同条款中约定。

1.4.2 发包人要求使用国外技术标准的，发包人与设计人在专用合同条款中约定原文版本和中文译本提供方及提供标准的名称、份数、时间及费用承担等事项。

1.4.3 发包人对工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标

准的，应当在专用合同条款中予以明确。除专用合同条款另有约定外，应视为设计人在签订合同前已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，签约合同价中已包含由此产生的设计费用。

1.5 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 中标通知书（如果有）；
- (5) 投标函及其附录（如果有）；
- (6) 发包人要求；
- (7) 技术标准；
- (8) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (9) 其他合同文件。

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

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

1.6 联络

1.6.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等，均应采用书面形式，并应在合同约定的期限内送达接收人和送达地点。

1.6.2 发包人和设计人应在专用合同条款中约定各自的送达接收人、送达地点、电子邮箱。任何一方合同当事人指定的接收人或送达地点或电子邮箱发生变动的，应提前3天以书面形式通知对方，否则视为未发生变动。

1.6.3 发包人和设计人应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的来往信函，如确有充分证据证明一方无正当理由拒不签收的，视为拒绝签收一方认可往来信函的内容。

1.7 严禁贿赂

合同当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取非法利益或损害对方权益。因一方合同当事人的贿赂造成对方损失的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.8 保密

除法律规定或合同另有约定外，未经发包人同意，设计人不得将发包人提供的图纸、文件以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

除法律规定或合同另有约定外，未经设计人同意，发包人不得将设计人提供的技术文件、技术成果、技术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

保密期限由发包人与设计人在专用合同条款中约定。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.1 发包人应遵守法律，并办理法律规定由其办理的许可、核准或备案，包括但不限于建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程方案设计批准、施工图设计审查等许可、核准或备案。

发包人负责本项目各阶段设计文件向规划设计管理部门的送审报批工作，并负责将报批结果书面通知设计人。因发包人原因未能及时办理完毕前述许可、核准或备案手续，导致设计工作量增加和（或）设计周期延长时，由发包人承担由此增加的设计费用和（或）延长的设计周期。

2.1.2 发包人应当负责工程设计的所有外部关系（包括但不限于当地政府主管部门等）的协调，为设计人履行合同提供必要的外部条件。

2.1.3 专用合同条款约定的其他义务。

2.2 发包人代表

发包人应在专用合同条款中明确其负责工程设计的发包人代表的姓名、职务、联系方式及授权范围等事项。发包人代表在发包人的授权范围内，负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。发包人更换发包人代表的，应在专用合同条款约定的期限内提前书面通知设计人。

发包人代表不能按照合同约定履行其职责及义务，并导致合同无法继续正常履行的，设计人可以要求发包人撤换发包人代表。

2.3 发包人决定

2.3.1 发包人在法律允许的范围内有权对设计人的设计工作、设计项目和/或设计文件作出处理决定，设计人应按照发包人的决定执行，涉及设计周期和（或）设计费用等问题按本合同第11条（工程设计变更与索赔）的约定处理。

2.3.2 发包人应在专用合同条款约定的期限内对设计人书面提出的事项作出书面决定，如发包人不在确定时间内作出书面决定，设计人的设计周期相应延长。

2.4 支付合同价款

发包人应按合同约定向设计人及时足额支付合同价款。

2.5 设计文件接收

发包人应按合同约定及时接收设计人提交的工程设计文件。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人应遵守法律和有关技术标准的强制性规定，完成合同约定范围内的房屋建筑工程方案设计、施工图设计，提供符合技术标准及合同要求的工程设计文件，提供施工配合服务。

设计人应当按照专用合同条款约定配合发包人办理有关许可、核准或备案手续的，因设计人原因造成发包人未能及时办理许可、核准或备案手续，导致设计工作量增加和（或）设计周期延长时，由设计人自行承担由此增加的设计费用和（或）设计周期延长的责任。

3.1.2 设计人应当完成合同约定的工程设计其他服务。

3.1.3 专用合同条款约定的其他义务。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人应为合同当事人所确认的人选，并在专用合同条款中明确项目负责人的姓名、执业资格及等级、注册执业证书编号、联系方式及授权范围等事项，项目负责人经设计人授权后代表设计人负责履行合同。

3.2.2 设计人需要更换项目负责人的，应在专用合同条款约定的期限内提前书面通知发包人，并征得发包人书面同意。通知中应当载明继任项目负责人的注册执业资

格、管理经验等资料，继任项目负责人继续履行第 3.2.1 项约定的职责。未经发包人书面同意，设计人不得擅自更换项目负责人。设计人擅自更换项目负责人的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。对于设计人项目负责人确因患病、与设计人解除或终止劳动关系、工伤等原因更换项目负责人的，发包人无正当理由不得拒绝更换。

3.2.3 发包人有权书面通知设计人更换其认为不称职的项目负责人，通知中应当载明要求更换的理由。对于发包人有理由的更换要求，设计人应在收到书面更换通知后在专用合同条款约定的期限内进行更换，并将新任命的项目负责人的注册执业资格、管理经验等资料书面通知发包人。继任项目负责人继续履行第 3.2.1 项约定的职责。设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.3 设计人人员

3.3.1 除专用合同条款对期限另有约定外，设计人应在接到开始设计通知后7天内，向发包人提交设计人项目管理机构及人员安排的报告，其内容应包括建筑、结构、给排水、暖通、电气等专业负责人名单及其岗位、注册执业资格等。

3.3.2 设计人委派到工程设计中的设计人员应相对稳定。设计过程中如有变动，设计人应及时向发包人提交工程设计人员变动情况的报告。设计人更换专业负责人时，应提前 7 天书面通知发包人，除专业负责人无法正常履职情形外，还应征得发包人书面同意。通知中应当载明继任人员的注册执业资格、执业经验等资料。

3.3.3 发包人对于设计人主要设计人员的资格或能力有异议的，设计人应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在发包人所质疑的情形。发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要设计人员的，设计人认为发包人有理由的，应当撤换。设计人无正当理由拒绝撤换的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.4 设计分包

3.4.1 设计分包的一般约定

设计人不得将其承包的全部工程设计转包给第三人，或将其承包的全部工程设计肢解后以分包的名义转包给第三人。设计人不得将工程主体结构、关键性工作及专用合同条款中禁止分包的工程设计分包给第三人，工程主体结构、关键性工作的范围由合同当事人按照法律规定在专用合同条款中予以明确。设计人不得进行违法分包。

3.4.2 设计分包的确定

设计人应按专用合同条款的约定或经过发包人书面同意后分包，确定分包人。按照合同约定或经过发包人书面同意后分包的，设计人应确保分包人具有相应的资质和能力。工程设计分包不减轻或免除设计人的责任和义务，设计人和分包人就分包工程设计向发包人承担连带责任。

3.4.3 设计分包管理

设计人应按照专用合同条款的约定向发包人提交分包人的主要工程设计人员名单、注册执业资格及执业经历等。

3.4.4 分包工程设计费

(1) 除本项第(2)目约定的情况或专用合同条款另有约定外，分包工程设计费由设计人与分包人结算，未经设计人同意，发包人不得向分包人支付分包工程设计费；

(2) 生效的法院判决书或仲裁裁决书要求发包人向分包人支付分包工程设计费的，发包人有权从应付设计人合同价款中扣除该部分费用。

3.5 联合体

3.5.1 联合体各方应共同与发包人签订合同协议书。联合体各方应为履行合同向发包人承担连带责任。

3.5.2 联合体协议，应当约定联合体各成员工作分工，经发包人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经发包人同意，不得修改联合体协议。

3.5.3 联合体牵头人负责与发包人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式在专用合同条款中约定。

4. 工程设计资料

4.1 提供工程设计资料

发包人应当在工程设计前或专用合同条款附件2约定的时间向设计人提供工程设计所必需的工程设计资料，并对所提供资料的真实性、准确性和完整性负责。

按照法律规定确需在工程设计开始后方能提供的设计资料，发包人应及时地在相应工程设计文件提交给发包人前的合理期限内提供，合理期限应以不影响设计人的正常设计为限。

4.2 逾期提供的责任

发包人提交上述文件和资料超过约定期限的，超过约定期限15天以内，设计人按

本合同约定的交付工程设计文件时间相应顺延；超过约定期限 15 天以外时，设计人有权重新确定提交工程设计文件的时间。工程设计资料逾期提供导致增加了设计工作量的，设计人可以要求发包人另行支付相应设计费用，并相应延长设计周期。

5. 工程设计要求

5.1 工程设计一般要求

5.1.1 对发包人的要求

5.1.1.1 发包人应当遵守法律和技术标准，不得以任何理由要求设计人违反法律和工程质量、安全标准进行工程设计，降低工程质量。

5.1.1.2 发包人要求进行主要技术指标控制的，钢材用量、混凝土用量等主要技术指标控制值应当符合有关工程设计标准的要求，且应当在工程设计开始前书面向设计人提出，经发包人与设计人协商一致后以书面形式确定作为本合同附件。

5.1.1.3 发包人应当严格遵守主要技术指标控制的前提条件，由于发包人的原因导致工程设计文件超出主要技术指标控制值的，发包人承担相应责任。

5.1.2 对设计人的要求

5.1.2.1 设计人应当按法律和技术标准的强制性规定及发包人要求进行工程设计。有关工程设计的特殊标准或要求由合同当事人在专用合同条款中约定。

设计人发现发包人提供的工程设计资料有问题的，设计人应当及时通知发包人并经发包人确认。

5.1.2.2 除合同另有约定外，设计人完成设计工作所应遵守的法律以及技术标准，均应视为在基准日期适用的版本。基准日期之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律以及技术标准实施的，设计人应就推荐性标准向发包人提出遵守新标准的建议，对强制性的规定或标准应当遵照执行。因发包人采纳设计人的建议或遵守基准日期后新的强制性的规定或标准，导致增加设计费用和（或）设计周期延长的，由发包人承担。

5.1.2.3 设计人应当根据建筑工程的使用功能和专业技术协调要求，合理确定基础类型、结构体系、结构布置、使用荷载及综合管线等。

5.1.2.4 设计人应当严格执行其双方书面确认的主要技术指标控制值，由于设计人的原因导致工程设计文件超出在专用合同条款中约定的主要技术指标控制值比例的，设计人应当承担相应的违约责任。

5.1.2.5 设计人在工程设计中选用的材料、设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标及适应性，满足质量、安全、节能、环保等要求。

5.2 工程设计保证措施

5.2.1 发包人的保证措施

发包人应按照法律规定及合同约定完成与工程设计有关的各项工作。

5.2.2 设计人的保证措施

设计人应做好工程设计的质量与技术管理工作，建立健全工程设计质量保证体系，加强工程设计全过程的质量控制，建立完整的设计文件的设计、复核、审核、会签和批准制度，明确各阶段的责任人。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.1 工程设计文件的编制应符合法律、技术标准的强制性规定及合同的要求。

5.3.2 工程设计依据应完整、准确、可靠，设计方案论证充分，计算成果可靠，并能够实施。

5.3.3 工程设计文件的深度应满足本合同相应设计阶段的规定要求，并符合国家和行业现行有效的相关规定。

5.3.4 工程设计文件必须保证工程质量和施工安全等方面的要求，按照有关法律法规规定在工程设计文件中提出保障施工作业人员安全和预防生产安全事故的措施建议。

5.3.5 应根据法律、技术标准要求，保证房屋建筑工程的合理使用寿命年限，并应在工程设计文件中注明相应的合理使用寿命年限。

5.4 不合格工程设计文件的处理

5.4.1 因设计人原因造成工程设计文件不合格的，发包人有权要求设计人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，并按第 14.2 款（设计人违约责任）的约定承担责任。

5.4.2 因发包人原因造成工程设计文件不合格的，设计人应当采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的设计费用和（或）设计周期的延长由发包人承担。

6. 工程设计进度与周期

6.1 工程设计进度计划

6.1.1 工程设计进度计划的编制

设计人应按照专用合同条款约定提交工程设计进度计划，工程设计进度计划的编制应当符合法律规定和一般工程设计实践惯例，工程设计进度计划经发包人批准后实施。工程设计进度计划是控制工程设计进度的依据，发包人有权按照工程设计进度计划中列明的关键性控制节点检查工程设计进度情况。

工程设计进度计划中的设计周期应由发包人与设计人协商确定，明确约定各阶段设计任务的完成时间区间，包括各阶段设计过程中设计人与发包人的交流时间，但不包括相关政府部门对设计成果的审批时间及发包人的审查时间。

6.1.2 工程设计进度计划的修订

工程设计进度计划不符合合同要求或与工程设计的实际进度不一致的，设计人应向发包人提交修订的工程设计进度计划，并附具有关措施和相关资料。除专用合同条款对期限另有约定外，发包人应在收到修订的工程设计进度计划后5天内完成审核和批准或提出修改意见，否则视为发包人同意设计人提交的修订的工程设计进度计划。

6.2 工程设计开始

发包人应按照法律规定获得工程设计所需的许可。发包人发出的开始设计通知应符合法律规定，一般应在计划开始设计日期7天前向设计人发出开始工程设计工作通知，工程设计周期自开始设计通知中载明的开始设计的日期起算。

设计人应当在收到发包人提供的工程设计资料及专用合同条款约定的定金或预付款后，开始工程设计工作。

各设计阶段的开始时间均以设计人收到的发包人发出开始设计工作的书面通知书中载明的开始设计的日期起算。

6.3 工程设计进度延误

6.3.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

在合同履行过程中，发包人导致工程设计进度延误的情形主要有：

(1) 发包人未能按合同约定提供工程设计资料或所提供的工程设计资料不符合合同约定或存在错误或疏漏的；

- (2) 发包人未能按合同约定日期足额支付定金或预付款、进度款的；
- (3) 发包人提出影响设计周期的设计变更要求的；
- (4) 专用合同条款中约定的其他情形。

因发包人原因未按计划开始设计日期开始设计的，发包人应按实际开始设计日期顺延完成设计日期。

除专用合同条款对期限另有约定外，设计人应在发生上述情形后 5 天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后 10 天内提交要求延期的详细说明供发包人审查。除专用合同条款对期限另有约定外，发包人收到设计人要求延期的详细说明后，应在 5 天内进行审查并就是否延长设计周期及延期天数向设计人进行书面答复。

如果发包人在收到设计人提交要求延期的详细说明后，在约定的期限内未予答复，则视为设计人要求的延期已被发包人批准。如果设计人未能按本款约定的时间内发出要求延期的通知并提交详细资料，则发包人可拒绝作出任何延期的决定。

发包人上述工程设计进度延误情形导致增加了设计工作量的，发包人应当另行支付相应设计费用。

6.3.2 因设计人原因导致工程设计进度延误

因设计人原因导致工程设计进度延误的，设计人应当按照第 14.2 款〔设计人违约责任〕承担责任。设计人支付逾期完成工程设计违约金后，不免除设计人继续完成工程设计的义务。

6.4 暂停设计

6.4.1 发包人原因引起的暂停设计

因发包人原因引起暂停设计的，发包人应及时下达暂停设计指示。

因发包人原因引起的暂停设计，发包人应承担由此增加的设计费用和（或）延长的设计周期。

6.4.2 设计人原因引起的暂停设计

因设计人原因引起的暂停设计，设计人应当尽快向发包人发出书面通知并按第 14.2 款〔设计人违约责任〕承担责任，且设计人在收到发包人复工指示后 15 天内仍未复工的，视为设计人无法继续履行合同的情形，设计人应按第 16 条〔合同解除〕的约定承担责任。

6.4.3 其他原因引起的暂停设计

当出现非设计人原因造成的暂停设计，设计人应当尽快向发包人发出书面通知。

在上述情形下设计人的设计服务暂停，设计人的设计周期应当相应延长，复工应有发包人与设计人共同确认的合理期限。

当发生本项约定的情况，导致设计人增加设计工作量的，发包人应当另行支付相应设计费用。

6.4.4 暂停设计后的复工

暂停设计后，发包人和设计人应采取有效措施积极消除暂停设计的影响。当工程具备复工条件时，发包人向设计人发出复工通知，设计人应按照复工通知要求复工。

除设计人原因导致暂停设计外，设计人暂停设计后复工所增加的设计工作量，发包人应当另行支付相应设计费用。

6.5 提前交付工程设计文件

6.5.1 发包人要求设计人提前交付工程设计文件的，发包人应向设计人下达提前交付工程设计文件指示，设计人应向发包人提交提前交付工程设计文件建议书，提前交付工程设计文件建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的合同价格等内容。发包人接受该提前交付工程设计文件建议书的，发包人和设计人协商采取加快工程设计进度的措施，并修订工程设计进度计划，由此增加的设计费用由发包人承担。设计人认为提前交付工程设计文件的指示无法执行的，应向发包人提出书面异议，发包人应在收到异议后7天内予以答复。任何情况下，发包人不得压缩合理设计周期。

6.5.2 发包人要求设计人提前交付工程设计文件，或设计人提出提前交付工程设计文件的建议能够给发包人带来效益的，合同当事人可以在专用合同条款中约定提前交付工程设计文件的奖励。

7. 工程设计文件交付

7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.1 工程设计图纸及设计说明。

7.1.2 发包人可以要求设计人提交专用合同条款约定的具体形式的电子版设计文件。

7.2 工程设计文件的交付方式

设计人交付工程设计文件给发包人，发包人应当出具书面签收单，内容包括图纸名称、图纸内容、图纸形式、份数、提交和签收日期、提交人与接收人的亲笔签名。

7.3 工程设计文件交付的时间和份数

工程设计文件交付的名称、时间和份数在专用合同条款附件 3 中约定。

8. 工程设计文件审查

8.1 设计人的工程设计文件应报发包人审查同意。审查的范围和内容在发包人要求中约定。审查的具体标准应符合法律规定、技术标准要求和本合同约定。

除专用合同条款对期限另有约定外，自发包人收到设计人的工程设计文件以及设计人的通知之日起，发包人对设计人的工程设计文件审查期不超过 15 天。

发包人不同意工程设计文件的，应以书面形式通知设计人，并说明不符合合同要求的具体内容。设计人应根据发包人的书面说明，对工程设计文件进行修改后重新报送发包人审查，审查期重新起算。

合同约定的审查期满，发包人没有做出审查结论也没有提出异议的，视为设计人的工程设计文件已获发包人同意。

8.2 设计人的工程设计文件不需要政府有关部门审查或批准的，设计人应当严格按照经发包人审查同意的工程设计文件进行修改，如果发包人的修改意见超出或更改了发包人要求，发包人应当根据第 11 条（工程设计变更与索赔）的约定，向设计人另行支付费用。

8.3 工程（设计文件需政府有关部门审查或批准的，发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在专用合同条款约定的期限内，向政府有关部门报送工程设计文件，设计人应予以协助。

对于政府有关部门的审查意见，不需要修改发包人要求的，设计人需按该审查意见修改设计人的工程设计文件；需要修改发包人要求的，发包人应重新提出发包人要求，设计人应根据新提出的发包人要求修改设计人的工程设计文件，发包人应当根据第 11 条（工程设计变更与索赔）的约定，向设计人另行支付费用。

8.4 发包人需要组织审查会议对工程设计文件进行审查的，审查会议的审查形式和时间安排，在专用合同条款中约定。发包人负责组织工程设计文件审查会议，并承担会议费用及发包人的上级单位、政府有关部门参加的审查会议的费用。

设计人按第 7 条（工程设计文件交付）的约定向发包人提交工程设计文件，有义务参加发包人组织的设计审查会议，向审查者介绍、解答、解释其工程设计文件，并提供有关补充资料。

发包人有义务向设计人提供设计审查会议的批准文件和纪要。设计人有义务按照相关设计审查会议批准的文件和纪要，并依据合同约定及相关技术标准，对工程设计文件进行修改、补充和完善。

8.5 因设计人原因，未能按第7条（工程设计文件交付）约定的时间向发包人提交工程设计文件，致使工程设计文件审查无法进行或无法按期进行，造成设计周期延长、窝工损失及发包人增加费用的，设计人应按第14.2款（设计人违约责任）的约定承担责任。

因发包人原因，致使工程设计文件审查无法进行或无法按期进行，造成设计周期延长、窝工损失及设计人增加的费用，由发包人承担。

8.6 因设计人原因造成工程设计文件不合格致使工程设计文件审查无法通过的，发包人有权要求设计人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，并按第14.2款（设计人违约责任）的约定承担责任。

因发包人原因造成工程设计文件不合格致使工程设计文件审查无法通过的，由此增加的设计费用和（或）延长的设计周期由发包人承担。

8.7 工程设计文件的审查，不减轻或免除设计人依据法律应当承担的责任。

9. 施工现场配合服务

9.1 除专用合同条款另有约定外，发包人应为设计人派赴现场的工作人员提供工作、生活及交通等方面的便利条件。

9.2 设计人应当提供设计技术交底、解决施工中设计技术问题和竣工验收服务。如果发包人在专用合同条款约定的施工现场服务时限外仍要求设计人负责上述工作的，发包人应按所需工作量向设计人另行支付服务费用。

10. 合同价款与支付

10.1 合同价款组成

发包人和设计人应当在专用合同条款附件6中明确约定合同价款各组成部分的具体数额，主要包括：

- （1）工程设计基本服务费用；
- （2）工程设计其他服务费用；
- （3）在未签订合同前发包人已经同意或接受或已经使用的设计人为发包人所做的

各项工作的相应费用等。

10.2 合同价格形式

发包人和设计人应在合同协议书中选择下列一种合同价格形式：

(1) 单价合同

单价合同是指合同当事人约定以建筑面积（包括地上建筑面积和地下建筑面积）每平方米单价或实际投资总额的一定比例等进行合同价格计算、调整和确认的建设工程设计合同，在约定的范围内合同单价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定单价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法。

(2) 总价合同

总价合同是指合同当事人约定以发包人提供的上一阶段工程设计文件及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程设计合同，在约定的范围内合同总价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定总价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法。

(3) 其他价格形式

合同当事人可在专用合同条款中约定其他合同价格形式。

10.3 定金或预付款

10.3.1 定金或预付款的比例

定金的比例不应超过合同总价款的 20%。预付款的比例由发包人与设计人协商确定，一般不低于合同总价款的 20%。

10.3.2 定金或预付款的支付

定金或预付款的支付按照专用合同条款约定执行，但最迟应在开始设计通知载明的开始设计日期前专用合同条款约定的期限内支付。

发包人逾期支付定金或预付款超过专用合同条款约定的期限的，设计人有权向发包人发出要求支付定金或预付款的催告通知，发包人收到通知后 7 天内仍未支付的，设计人有权不开始设计工作或暂停设计工作。

10.4 进度款支付

10.4.1 发包人应当按照专用合同条款附件 6 约定的付款条件及时向设计人支付进度款。

10.4.2 进度付款的修正

在对已付进度款进行汇总和复核中发现错误、遗漏或重复的，发包人和设计人均有权提出修正申请。经发包人和设计人同意的修正，应在下期进度付款中支付或扣除。

10.5 合同价款的结算与支付

10.5.1 对于采取固定总价形式的合同，发包人应当按照专用合同条款附件 6 的约定及时支付尾款。

10.5.2 对于采取固定单价形式的合同，发包人与设计人应当按照专用合同条款附件 6 约定的结算方式及时结清工程设计费，并将结清未支付的款项一次性支付给设计人。

10.5.3 对于采取其他价格形式的，也应按专用合同条款的约定及时结算和支付。

10.6 支付账户

发包人应将合同价款支付至合同协议书中约定的设计人账户。

11. 工程设计变更与索赔

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

11.2 发包人变更工程设计的内容、规模、功能、条件或因提交的设计资料存在错误或作较大修改时，发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费，设计人可按本条约定和专用合同条款附件 7 的约定，与发包人协商对合同价格和/或完工时间做可共同接受的修改。

11.3 如果由于发包人要求更改而造成的项目复杂性的变更或性质的变更使得设计人的设计工作减少，发包人可按本条约定和专用合同条款附件 7 的约定，与设计人协商对合同价格和/或完工时间做可共同接受的修改。

11.4 基准日期后，与工程设计服务有关的法律、技术标准的强制性规定的颁布及修改，由此增加的设计费用和（或）延长的设计周期由发包人承担。

11.5 如果发生设计人认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项，除专用合同条款对期限另有约定外，设计人应于该事项发生后 5 天内书面通知发包人。除专用合同条款对期限另有约定外，在该事项发生后 10 天内，设计人应向发包人提供

证明设计人要求的书面声明，其中包括设计人关于因该事项引起的合同价款和设计周期的变化的详细计算。除专用合同条款对期限另有约定外，发包人应在接到设计人书面声明后的5天内，予以书面答复。逾期未答复的，视为发包人同意设计人关于增加合同价款或延长设计周期的要求。

12. 专业责任与保险

12.1 设计人应运用一切合理的专业技术和经验知识，按照公认的职业标准尽其全部职责和谨慎、勤勉地履行其在本合同项下的责任和义务。

12.2 除专用合同条款另有约定外，设计人应具有发包人认可的、履行本合同所需要的工程设计责任保险并使其于合同责任期内保持有效。

12.3 工程设计责任保险应承担由于设计人的疏忽或过失而引发的工程质量事故所造成的建设工程本身的物质损失以及第三者人身伤亡、财产损失或费用的赔偿责任。

13. 知识产权

13.1 除专用合同条款另有约定外，发包人提供给设计人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格书以及反映发包人要求的或其他类似性质的文件的著作权属于发包人，设计人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，设计人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

13.2 除专用合同条款另有约定外，设计人为实施工程所编制的文件的著作权属于设计人，发包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于与合同无关的其他事项。未经设计人书面同意，发包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

13.3 合同当事人保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。设计人在工程设计时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由设计人承担；因发包人提供的工程设计资料导致侵权的，由发包人承担责任。

13.4 合同当事人双方均有权在不损害对方利益和保密约定的前提下，在自己宣传用的印刷品或其他出版物上，或申报奖项时等情形下公布有关项目的文字和图片材料。

13.5 除专用合同条款另有约定外，设计人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术的使用费应包含在签约合同价中。

14. 违约责任

14.1 发包人违约责任

14.1.1 合同生效后，发包人因非设计人原因要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金或发包人按照专用合同条款的约定向设计人支付违约金；已开始设计工作的，发包人应按照设计人已完成的实际工作量计算设计费，完成工作量不足一半时，按该阶段设计费的一半支付设计费；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付设计费。

14.1.2 发包人未按专用合同条款附件 6 约定的金额和期限向设计人支付设计费的，应按专用合同条款约定向设计人支付违约金。逾期超过 15 天时，设计人有权书面通知发包人中止设计工作。自中止设计工作之日起 15 天内发包人支付相应费用的，设计人应及时根据发包人要求恢复设计工作；自中止设计工作之日起超过 15 天后发包人支付相应费用的，设计人有权确定重新恢复设计工作的时间，且设计周期相应延长。

14.1.3 发包人的上级或设计审批部门对设计文件不进行审核或本合同工程停建、缓建，发包人应在事件发生之日起 15 天内按本合同第 16 条（合同解除）的约定向设计人结算并支付设计费。

14.1.4 发包人擅自将设计人的设计文件用于本工程以外的工程或交第三方使用时，应承担相应法律责任，并应赔偿设计人因此遭受的损失。

14.2 设计人违约责任

14.2.1 合同生效后，设计人因自身原因要求终止或解除合同，设计人应按发包人已支付的定金金额双倍返还给发包人，或设计人按照专用合同条款约定向发包人支付违约金。

14.2.2 由于设计人原因，未按专用合同条款附件 3 约定的时间交付工程设计文件的，应按专用合同条款的约定向发包人支付违约金，前述违约金经双方确认后可在发包人应付设计费中扣减。

14.2.3 设计人对工程设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人原因产生的设计问题造成工程质量事故或其他事故时，设计人除负责采取补救措施外，应当通过所投建设工程设计责任保险向发包人承担赔偿责任或者根据直接经济损失程度按专用合同条款约定向发包人支付赔偿金。

14.2.4 由于设计人原因，工程设计文件超出发包人与设计人书面约定的主要技术

指标控制值比例的，设计人应当按照专用合同条款的约定承担违约责任。

14.2.5 设计人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的，发包人有权要求设计人解除未经发包人同意的设计分包合同，设计人应当按照专用合同条款的约定承担违约责任。

15. 不可抗力

15.1 不可抗力的确认

不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

不可抗力发生后，发包人和设计人应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据，并及时认真统计所造成的损失。合同当事人对是否属于不可抗力或其损失发生争议时，按第 17 条（争议解决）的约定处理。

15.2 不可抗力的通知

合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并在合理期限内提供必要的证明。

不可抗力持续发生的，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

15.3 不可抗力后果的承担

不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已完成的工程设计应当按照合同约定进行支付。

不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

因合同一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

16. 合同解除

16.1 发包人与设计人协商一致，可以解除合同。

16.2 有下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同：

(1) 设计人工程设计文件存在重大质量问题，经发包人催告后，在合理期限内修改后仍不能满足国家现行深度要求或不能达到合同约定的设计质量要求的，发包人可
以解除合同；

(2) 发包人未按合同约定支付设计费用，经设计人催告后，在30天内仍未支付的，
设计人可以解除合同；

(3) 暂停设计期限已连续超过180天，专用合同条款另有约定的除外；

(4) 因不可抗力致使合同无法履行；

(5) 因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要；

(6) 因本工程项目条件发生重大变化，使合同无法继续履行。

16.3 任何一方因故需解除合同时，应提前30天书面通知对方，对合同中的遗留问
题应取得一致意见并形成书面协议。

16.4 合同解除后，发包人除应按第14.1.1项的约定及专用合同条款约定期限内向
设计人支付已完工作的设计费外，应当向设计人支付由于非设计人原因合同解除导致
设计人增加的设计费用，违约一方应当承担相应的违约责任。

17. 争议解决

17.1 和解

合同当事人可以就争议自行和解，自行和解达成协议的经双方签字并盖章后作为
合同补充文件，双方均应遵照执行。

17.2 调解

合同当事人可以就争议请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，
调解达成协议的，经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

17.3 争议评审

合同当事人在专用合同条款中约定采取争议评审方式解决争议以及评审规则，并
按下列约定执行：

17.3.1 争议评审小组的确定

合同当事人可以共同选择一名或三名争议评审员，组成争议评审小组。除专用合
同条款另有约定外，合同当事人应当自合同签订后28天内，或者争议发生后14天内，
选定争议评审员。

选择一名争议评审员的，由合同当事人共同确定；选择三名争议评审员的，各自选定一名，第三名成员为首席争议评审员，由合同当事人共同确定或由合同当事人委托已选定的争议评审员共同确定，或由专用合同条款约定的评审机构指定第三名首席争议评审员。

除专用合同条款另有约定外，评审所发生的费用由发包人和设计人各承担一半。

17.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人可在任何时间将与合同有关的任何争议共同提请争议评审小组进行评审。争议评审小组应秉持客观、公正原则，充分听取合同当事人的意见，依据相关法律、技术标准及行业惯例等，自收到争议评审申请报告后14天内作出书面决定，并说明理由。合同当事人可以在专用合同条款中对本事项另行约定。

17.3.3 争议评审小组决定的效力

争议评审小组作出的书面决定经合同当事人签字确认后，对双方具有约束力，双方应遵照执行。

任何一方当事人不接受争议评审小组决定或不履行争议评审小组决定的，双方可选择采用其他争议解决方式。

17.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项产生的争议，合同当事人可以在专用合同条款中约定以下一种方式解决争议：

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向有管辖权的人民法院起诉。

17.5 争议解决条款效力

合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

1.1.1 合同

1.1.1.8 其他合同文件包括：1、本合同履行过程中双方签订的补充协议（除另有约定外，应以签署时间在后者为准）；2、本合同书；3、双方代表签字确认的会议纪要；4、设计任务书；5、双方往来函件及相关签认文件。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理的法规和规章及建设工程批准的文件。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：土地出让文件、政府规划部门批准的规划设计条件、地块规划条件、地块地形图、国家工程建设强制性通用规范、建筑工程行业标准、江苏省及无锡市现行有效的地方标准、规范、规程、规定及主管部门文件。

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方：发包人；

提供国外技术标准的名称：以发包人要求为准；

提供国外技术标准的份数：以发包人要求为准；

提供国外技术标准的时间：以发包人要求为准；

提供国外技术标准的费用承担：以发包人要求为准。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：
以发包人要求为准。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款及其附件；

- (3) 通用合同条款；
- (4) 中标通知书（如果有）；
- (5) 投标函及其附录（如果有）；
- (6) 发包人要求；
- (7) 技术标准；
- (8) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (9) 其他合同文件（设计任务书、双方代表签字确认的会议纪要、双方往来函件及相关签认文件）。

1.6 联络

1.6.1 发包人和设计人应当在 7 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.6.2 发包人与设计人联系信息

发包人接收文件的地点：_____；

发包人指定的接收人为：_____；

发包人指定的联系电话及传真号码：_____；

发包人指定的电子邮箱：_____。

设计人接收文件的地点：_____；

设计人指定的接收人为：_____；

设计人指定的联系电话及传真号码：_____；

设计人指定的电子邮箱：_____。

1.8 保密

保密期限：项目整体竣工后。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.3 发包人其他义务：

2.1.3.1 向设计人提供本项目设计所需资料（详见附件 2），并对其完整性、正确性、及时性负责，并在设计开始前组织设计交底会，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

2.1.3.2 发包人提交上述资料及文件超过约定期限 15 天以内，设计人按合同附件

3 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。

2.1.3.3 组织实施图纸会审、施工图审图。

2.1.3.4 按合同约定支付设计费。

2.1.3.5 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。

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

职 务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：在授权范围内代表发包人行使权力，全面负责本工程设计的组织、协调和管理，参与对设计人设计文件完成过程的配合、监督、跟踪及相关部门的协调工作，处理设计过程中的各有关事宜。

发包人更换发包人代表的，应当提前7天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

2.3.2 发包人应在7天内对设计人书面提出的事项作出书面决定。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人需（需/不需）配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

3.1.3 设计人其他义务：

3.1.3.1 组成经发包人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，设计人应保证设计服务过程中的人员相对稳定，若派遣、更换主要设计人须经过发包人书面同意，设计人需指派设计代表负责施工过程中的设计联络工作，设计

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

3.1.3.2 按照发包人要求指派项目设计负责人及设计人主要人员在设计各阶段到发包人所在地向发包人汇报，指派设计人各专业人员进行项目设计意图介绍、设计交底等会议，配合发包人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。

3.1.3.3 设计人应在发包人提供设计材料后的【3】个工作日内进行审查，如有需要可要求发包人作出说明和解释，如设计人超过上述期限未审查的，则视为设计人认可发包人提供的材料，一切后果由设计人自行承担，此后设计人不得以发包人提供的材料存在错误、瑕疵等原因主张任何索赔或要求延长设计期限。

3.1.3.4 设计人承诺其具备与履行本合同项下的义务相关的所有技术能力、专业知识和专业技能，且具备履行本合同项下义务所应具备的一切资质和资格，并严格按照国家相关法律法规和发包人的要求、指示和指令履行本合同。

3.1.3.5 设计人应按本合同规定向发包人交付设计文件；并对其完整性、正确性及时限负责。设计人完成的设计成果通过书面文件、传真、电子邮件或 QQ 电子文件等形式（包括但不限于各类网络聊天工具的在线或离线文件发送形式）发送给发包人，并经发包人书面确认后，方视为设计人已履行相应的交付义务。

3.1.3.6 设计人所提供的所有图纸均须符合国家及地方设计规范要求，若因违反规范要求需进行设计修改的，设计人应无条件整改，并不再向发包人另行收费且工期不予延长。设计人对设计文件出现的遗漏或错误应及时负责修改或补充，负责向施工方做设计交底，参与工程竣工验收并出具意见，相关费用已包含在设计费总价中。

3.1.3.7 在合同生效期间，设计人无正当理由（不可抗力除外）要求终止或解除合同的，设计人应返还发包人已经支付的费用，按照本合同的约定向发包人支付违约金，如违约金不足以赔偿发包人遭受的损失，则设计人应继续赔偿。已完成的设计成果的所有权（包括其知识产权）在交付发包人后归发包人所有

3.1.3.8 协助发包人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，在此过程中产生的一切费用包含在合同总价中，不另行收费；及时复核发包人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；

协助发包人为本项目选择材料、设备，协助发包人进行营销图纸审核，设计人应提供工程范围内材料样板及供应商信息。

3.1.3.9 设计人对发包人已确认的设计进行修改必须经过甲方书面同意，在提交发包人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，若设计人未经发包人书面同意而擅自修改设计，设计人应承担违约责任。

3.1.3.10设计人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发包人设计要求更改所造成的面积计算误差。

3.1.3.11 设计人须配合发包人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；配合由发包人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：设计人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，设计人为人防设计提供技术参数、电子和纸质图纸等。

3.1.3.12 未经发包人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。

3.1.3.13 承担相应的保密义务。设计人不得向本合同缔约方外的任何一方披露、泄露、扩散转让、暗示发包人提交的图纸等资料。

3.1.3.14 设计人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，设计人的全部技术责任和义务，并不因发包人或当地政府所进行的任何审查、审核、批准、确认、认可、同意、登记而获得免除。

3.1.3.15 设计人对发包人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。

3.1.3.16 设计人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。

3.1.3.17 本项目产生与设计人单位有关的会议纪要均由设计人单位提供，经发包人确认无误后，方可将终稿发送发包人。

3.1.3.18 设计人需无条件配合发包人完成各类事务性工作，设计人制图标准需以发包人要求为准，经发包人确认无误后方可出蓝图。

3.1.3.19 设计人需提供现场工程重要阶段（如定位放样景观号苗、材料选型、工程节点验收等）监督服务。

3.1.3.20 设计人参加工程完工后的竣工验收，并提供工程修正报告供发包人进行整改工作用。

3.1.3.21 设计人有义务配合发包人在交付后的业主投诉中提供技术支撑。

3.1.3.22 设计人应自行评估是否需要到项目现场踏勘，因此发生的费用由设计人自行承担。

3.1.3.23 项目实施期间，设计人应按照发包人要求指派项目负责人及主要专业负责人常驻项目现场，否则按 1000 元/人/次处以违约金；如果发包人需要，其他设计人员应在规定时间内到达指定的现场，否则按 2000 元/次处以违约金。相关人员交通及食宿费用应由设计人承担。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓 名：_____；

执业资格及等级：_____；

注册证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

设计人对项目负责人的授权范围如下：全面负责设计阶段的质量、进度、安全等方面的管理；负责与发包人联系并汇报设计进展及成果，并征求发包人意见及接收发包人文件，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；协调处理各方关系，参与工地例会和设计有关的工程会议，若产生法律纠纷，项目负责人的手机号码为法院联络设计人的预留电话。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前 7 天书面通知发包人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：设计人应按合同总价款的 5% 支付违约

金；若擅自更换项目负责人，给发包人造成损失的需另行承担赔偿责任。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后 7 天内更换项目负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：发包人有权解除合同；给发包人造成损失的，设计人除按合同总价款的 5% 支付违约金外，并应另行承担赔偿责任。

3.3 设计人人员

3.3.1 设计人提交项目管理机构及人员安排报告的期限：合同签订后 5 天内。

3.3.3 设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：

发生三次以内（不含三次）的，按每人每次 20000 元的标准向发包人支付违约金，达到三次（含三次）以上时，发包人有权终止本合同并要求设计人无条件退场，设计人还应按合同总价的 10% 承担违约金，并上报行政主管部门。

3.4 设计分包

3.4.1 设计分包的一般约定

禁止设计分包的工程包括：本工程主体结构、关键性工作设计，以及法律法规禁止分包的其他工程设计。

主体结构、关键性工作的范围：法律法规规定的禁止分包的工程。

3.4.2 设计分包的确定

允许分包的专业工程包括：取得发包人书面同意的工程设计。

其他关于分包的约定：不允许设计人将设计进行转包或者违法分包；发现违反本条约约定的，有权要求设计人支付不少于合同总价 10% 的违约金直至解除设计合同，并承担因此给发包人造成的全部损失（包括但不限于诉讼费、律师费、鉴定费、差旅费、财产保全保险费等）。

3.4.3 设计人向发包人提交有关分包人资料包括：分包人企业规模、资质证书、同类业绩、人员配备情况等。

3.4.4 分包工程设计费支付方式：如有，由设计人与分包人另行协商，须经发包人同意。

3.5 联合体

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式：/。

5. 工程设计要求

5.1 工程设计一般要求

5.1.2.1 工程设计的特殊标准或要求：满足并符合国家、地方及行业相关现行设计规范要求，符合相应阶段设计深度要求，负责组织专家论证，协助配合报批报建及审图，做好综合协调工作，确保各类审图（绿建二星）及时顺利通过。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准：国家现行强制性工程建设标准（GB）、推荐性国家标准（GB/T）、住房和城乡建设部行业标准（JGJ/CJJ）、本省（市）现行地方标准（DB）。

5.1.2.4 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例：设计人无条件执行由发包人设定的限额设计要求。设计人的设计成果未达到限额设计要求的规定，应免费重新设计直至满足限额设计要求，由此导致设计成果交付时间延迟的，按本合同条款执行。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定：

(1)应符合国家现行《建设工程设计文件编制深度》(2016版)规定要求。

(2)应包含各专项施工图图纸，包括但不限于幕墙、门窗、人防、BIM、海绵城市、室外市政及景观、标识标牌等；不包含应由供应商、承包商等根据加工和现场施工要求进行的深化设计图纸，但设计人需审核深化设计图纸，确认其满足主体工程设计要求。

(3)应符合无锡市审图中心等相关设计审查部门要求，并配合发包人报审通过，包括但不限于建筑审查、消防审查、人防审查、防雷审查、节能审查、抗震审查、海绵审查和绿色建筑审查等。

(4)施工图预算不得超过经发包人确认的设计概算。

5.3.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：50年。

6. 工程设计进度与周期

6.1 工程设计进度计划

6.1.1 工程设计进度计划的编制

合同当事人约定的工程设计进度计划提交的时间：合同签订后5日内。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：总进度计划、人员部署、专

业方案或预案中应包含其他设计专业分包的合理安排和建议；实施过程中应根据发包人的要求进行及时适当调整。

6.1.2 工程设计进度计划的修订

发包人在收到工程设计进度计划后确认或提出修改意见的期限：5天内完成审核和批准或提出修改意见。

6.3 工程设计进度延误

6.3.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

(4) 因发包人原因导致工程设计进度延误的其他情形：重大设计变更；政策处理问题影响设计进度。

设计人应在发生进度延误的情形后7天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后7天内提交要求延期的详细说明。

发包人收到设计人要求延期的详细说明后，应在7天内进行审查并书面答复。

6.5 提前交付工程设计文件

6.5.2 提前交付工程设计文件的奖励：/。

7. 工程设计文件交付

7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.2 发包人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为：文本文件使用 doc 格式(Office 系列)， PPT 演示或介绍文件，图纸使用 dw (Auto CAD 系列，包括所有字库) 和 df 格式。

8. 工程设计文件审查

8.1 发包人对设计人的设计文件审查期限不超过15天。

8.3 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在10天内，向政府有关部门报送工程设计文件。

8.4 工程设计审查形式及时间安排：按发包人或政府有关部门要求。

9. 施工现场配合服务

9.1 发包人为设计人派赴现场的工作人员提供便利条件的内容包括：/。

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

10. 合同价款与支付

10.2 合同价格形式

(1) 单价合同

单价包含的风险范围： / 。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法： / 。

(2) 总价合同

总价包含的风险范围：1) 包括设计人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各项费用；2) 不因设计人人工成本、管理费用、办公耗材、交通差旅、企业经营成本、市场物价常规波动、内部人员调配与管理的变动而调整；3) 按照发包人要求，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；4) 如发包人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，此项设计费除另有约定外不调整，包干使用。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法：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；非设计人原因导致合同终止（包括不可抗力因素或发包人原因导致的项目终止，双方按照设计人实际工作量（同时需经过发包人认可）进行设计费用结算。结算原则如下：【本项目设计费签订的合同总价/本次招标所列项目总建筑面积】*实际已完成设计部分面积（以规划许可证或其他有效证明文件为准）。

(3) 其他价格形式： / 。

10.3 定金或预付款

10.3.1 定金或预付款的比例

定金的比例 / 或预付款的比例 / 。

10.3.2 定金或预付款的支付

定金或预付款的支付时间： / ，但最迟应在开始设计通知载明的开始设计日期 / 天前支付。

11. 工程设计变更与索赔

11.5 设计人应于认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项发生后5天内书面通知发包人。

设计人应在该事项发生后10天内向发包人提供证明设计人要求的书面声明。

发包人应在接到设计人书面声明后的5天内，予以书面答复。

12. 专业责任与保险

12.2 设计人需（需/不需）有发包人认可的工程设计责任保险。

13. 知识产权

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

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

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归属于发包人。
关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：设计人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄漏、转让发包人提交的所有技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔

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

14. 违约责任

14.1 发包人违约责任

14.1.1 发包人支付设计人的违约金：/。

14.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金：/。

14.2 设计人违约责任

14.2.1 设计人支付发包人的违约金：

14.2.1.1 在合同履行期间，设计人无正当理由要求终止或解除合同的，应向发包人支

付相当于合同约定总价的 10%的违约金；

14.2.1.2 设计人对设计资料及工作成果文件出现的遗漏或错误负责在发包人限定时间内无偿修改或补充，并重新做出符合合同规定和质量要求的项目设计文件，不得要求增加设计费用或延期提交设计成果；

14.2.1.3 由于设计人原因造成工程质量事故、工程返工、工期延迟或工程造价增加等损失和费用的，设计人应及时采取补救措施，并赔偿发包人全部损失。同时，发包人有权解除本合同，并有权要求设计人向发包人支付本合同价款总额的 10%作为违约金，如该等违约金不足以弥补发包人因此所遭受的全部损失的，设计人还应当进一步赔偿；

14.2.1.4 如设计人提交的任何设计成果文件不符合本合同约定的要求及发包人的要求或无法通过经过政府有关部门审批的（如需审批），则设计人应在发包人要求的期限内自费负责修改直至符合要求或通过政府有关部门审批（如需审批），如因此导致迟延提交工作成果的，则设计人应按照本合同 14.2.2 款的约定承担违约责任；若设计人提交的任何设计成果文件经过【3】次修改仍不能达到本合同要求的标准或发包人要求的，或者经过【3】次修改仍未能通过政府有关部门审批的（如需审批），则发包人有权解除本合同，拒绝向设计人支付任何款项，同时要求设计人返还发包人已支付的款项并另向发包人支付本合同价款费用总额的 10%作为违约金；

14.2.1.5 设计人如有违约，设计人同意发包人有权从应付设计人的任一笔款项中直接扣除违约金；

14.2.1.6 除本合同另有约定外，设计过程中如发包人对设计人所提供的服务不满意或设计人存在其他违反本合同约定的行为，经过告知在发包人要求的期限内设计人仍无法达到发包人的要求或未按照发包人的要求改正的，发包人有权解除/终止合同，同时要求设计人支付相当于本合同总价款 10%的违约金；

14.2.1.7 未经发包人事先同意，设计人违反本合同的保密约定，将其在本协议履行过程中获悉的与发包人有关的任何信息或设计人提交给发包人的设计成果的任何信息泄露给第三方或用于其他任何目的的，设计人应向发包人支付本合同价款费用总额的【10%】作为违约金；

14.2.1.8 设计人所提供的图纸需满足送审要求。图纸送审前，设计人需指派一名设计师检查图纸质量并配合送审。若设计人向政府主管部门提交的设计成果文件未能通过政府主管部门的审查，则设计人负责自费修改直至通过审查，相关违约责任按照本协议约定执行；

14.2.1.9 若设计人存在其他违反本合同约定的行为，发包人可通知要求设计人在合理时间内改正，每迟延改正 1 日，设计人应向发包人支付 10000 元的违约金，设计人收到发包人通知后未按通知要求改正超过 30 个日历天的，发包人有权解除本合同，同时要求设计人支付相当于本合同总价款【10%】的违约金；

14.2.1.10 若本合同约定的违约金未能全部赔偿发包人因设计人违约而遭受的损失，则除本合同约定的违约金外，设计人还应继续赔偿以弥补发包人因设计人违约而遭受的损失；

14.2.1.11 双方确认，发包人根据本合同的约定有权解除本合同时，发包人解除本合同的通知送达设计人之日视为本合同解除之日，设计人应在本合同解除之日后的【5】日内根据本合同的约定向发包人一次性支付违约金及赔偿款等并在发包人提出要求的情况下，将已完成的工作成果文件及发包人提交的资料文件返还给发包人，除本合同另有约定外，就截至本合同解除之日设计人已实际完成的工作，对发包人认可的工作量及对发包人有实际使用意义的部分按实计费，除发包人认可且对发包人有实际使用意义的工作量计算所得的费用外，设计人应在前述期限内返还发包人已支付的其他款项（如有）；在设计人违反本合同约定但发包人未解除本合同的情况下，发包人有权在应付设计人的款项中直接扣除设计人应支付的违约金及赔偿款，如应付款项不足扣除的，则自发包人发出的要求设计人支付违约金的书面通知达到设计人之日起【5】日内，设计人应按照本合同约定向发包人一次性付清违约金及赔偿款等。若设计人未按照前述约定支付违约金及赔偿款等款项的，则每逾期一日，应按照应付未付款项的【万分之一】向发包人支付滞纳金；

14.2.1.12 工程施工过程中若因设计人原因导致工程无法施工的，设计人应无偿对此部分内容在发包人限期要求内进行变更设计，若导致工程必须变更或需增加施工措施来进行弥补的部分产生的造价超过 5 万元~50 万元或超过单项工程造价 5%的，设计人需承担因此产生的损失工程造价的 10%/次的违约金，若变更或弥补产生的造价累计超过 50 万元或超过单项工程造价 20%的，设计人需承担单项设计费总额的 10%作为违约金；

14.2.1.13 因设计人原因（如员工讨薪、克扣或不及时支付分包人款项等纠纷导致相关企业、人员至发包人或政府部门处闹事、上访、信访或与相关企业、人员产生法律纠纷以及受到政府或行政管理部门处理或要求整改等）给项目进度造成实质性影响（如进度、质量等）、给发包人造成物质和名誉损失的，发包人有权根据实际情况从设计

人设计款项中扣除应付相关企业、人员的合理价款，代设计人支付，且设计人应全额赔偿发包人损失，并按设计费总额的 10%向发包人支付违约金。

14.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：每逾期 1 日历天，设计人应向发包人支付该阶段对应设计费万分之五（0.5‰）。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：无上限。

14.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：无上限。

14.2.4 设计人工程设计文件超出主要技术指标控制值比例的违约责任：设计人无条件执行由发包人设定的限额设计要求。设计人的设计成果未达到限额设计要求的，应免费重新设计直至满足限额设计要求，由此导致设计成果交付时间延迟的，按本合同条款执行。

14.2.5 设计人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的违约责任：发包人有权解除合同，设计人应退还已收设计费，并按合同总价的 20%支付违约金；造成损失的，另行赔偿，且设计人与分包人承担连带责任。

15. 不可抗力

15.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：按国家规定的相关不可抗力标准，并经项目所在地市级及以上有权机构认定。

16. 合同解除

16.2 有下列情形之一的，可以解除合同：

(3) 暂停设计期限已连续超过 180 天或无正当理由且未经发包人同意，设计人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（不包括发包人同意延长的时间以及因发包人原因造成的误期）。

16.4 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为 / 天内。

17. 争议解决

17.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：/。

17.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： / 。

选定争议评审员的期限： / 。

评审所发生的费用承担方式： / 。

其他事项的约定： / 。

17.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本事项的约定： / 。

17.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

- (1) 向 无锡 仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向 项目工程所在地 人民法院起诉。

18. 其他（如果没有，填“无”）

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 发包人要求设计人派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题时，设计人应提供配合，相关费用已含在合同价款中。

18.3. 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，双方需另行签署补充协议并协商相关费用。

18.4. 设计人应在发包人要求的期限内交付设计文件，设计人交付设计文件后，发包人应出具书面确认或提出修改意见，设计人应根据发包人的修改意见对设计文件进行修改。经发包人书面确认后，方视为设计人已完成该阶段设计文件的交付。

18.5. 若因设计人原因导致提交的设计文件出现遗漏、错误或不符合本合同文本质量规定和有关部门审批要求，设计人应在发包人指定期限内对不合格部分进行重新设计，不得另外索取费用。因此造成设计周期延误的，仍应按照合同约定执行。

18.6. 设计人提交阶段性设计文件并收到发包人出具书面确认函后，设计人方可继续履行下阶段工作。发生项目停建、缓建，时间在 6 个月以上的，发包人应按照设计人实际并经发包人书面认可的工作量支付相应的设计费，设计成果的提交时间和付款进度由双方另行协商。

18.7. 设计人各阶段提供的设计文件，不满足发包人要求时，发包人有权对设计人罚款，以发包人出具的通知单为准，无需征得设计人同意，具体如下：

(1) 发包人根据项目需求对设计人下达各阶段设计任务书，并提供对应的该项目的

《设计标准》等设计资料，设计人需按照上述标准等设计资料进行设计，发现违背《设计标准》中标注“重要列项”的，每发现一项罚款 10000 元。

(2) 设计人各阶段提供的设计文件必须符合与本项目相关的所有国家规范、强条等标准，每发现一项违反，发包人有权罚款 10000 元。

(3) 设计人违背上述情况或设计人设计有误，发包人要求设计人重新设计，重新设计后仍未能通过政府有关部门的审批或未满足发包人要求的，将处以当期应支付设计费 10%的违约金，并要求设计人增加投入继续修改，确保符合发包人要求且通过审批。如采取措施后仍未达到要求或未通过审批的，则发包人有权单方解除合同或将该不合格部分另行委托给其他单位设计，并由设计人支付上述另行设计的设计费用，且赔偿发包人实际损失。

18.8. 设计变更：因设计图纸错、漏、碰、缺等导致设计变更，引起工程费增加，或产生施工返工费、误工费，或对本项目或发包人使用、外观、费用等造成损失的，包括但不限于以下几种情况：

(1) 由于设计图纸错、漏、碰、缺等引起的施工误工、返工、停工；

(2) 由于设计原因造成工程造价变更；

(3) 设计人已完成但质量未能达到合同约定标准及发包人要求的；

发生上述情况，发包人有权不支付设计费，同时，发包人根据设计统计台账中所列“由设计人设计原因”导致的所有变更进行处罚，处罚原则以发包人确认的该项变更单对应的最终审定费用为准对设计人罚款。

备注：设计人发生任何违约行为时，除应承担违约责任外，发包人有权视其违约情节采取如下处理方法：发包人有权向设计人发出书面通知要求其限期改正，当发包人在向设计人发出书面通知的 5 日内，设计人未纠正至发包人满意结果，发包人有权即行解除本合同。

附件

附件 1：工程设计范围、阶段与服务内容

附件 2：发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表

附件 3：设计人向发包人交付的工程设计文件目录、时间节点

附件 4：设计人主要设计人员表

附件 5：设计费明细及支付方式

附件 6：工程建设廉政合同书

附件 1:

工程设计范围、阶段与服务内容

一、本工程设计范围

1) 整个项目的各类专项设计内容包括但不限于：方案深化设计、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、人防及人防配套(施工图、平战转换预案、人防标识标牌等)、给排水、暖通、电气、消防、智能化(含技房报审)、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(含规划要求红线外绿化范围)、标识标牌(包含户外、楼栋及室内标识)、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)。

设计范围不包括日照分析、水土保持、交通影响评价、环境影响评价、维稳评价等前期类专项内容以及供电、自来水、燃气、有线电视、三网等外部接入配套工程的专项设计,但应配合协调供电、自来水、燃气、有线电视、三网等外部接入配套工程专项设计,并进行总体设计管控和设计图纸复核。

2) 设计总包管理:设计管理(对设计工作之外的设计内容提供总控和协调)及后续服务;负责各专业设计沟通和技术协调工作,对建设工程项目的设计合理性和整体性负责;配合所有外部意见对施工图修改、出具现场施工版图纸(含审图版图纸、审图变更、其他专业提资引起的变更等);整合各专业叠图并套图框出图;配合出具面积测绘相关图纸。

3) 咨询服务:立面深化控制、立面材料设计选样、现场样板施工效果把控、车位销售附图、户型合同附图、不利因素编制、交付水电两书等文件的编制工作、协助配合项目各类咨询工作及备案。

4) 相关配套服务:负责各项评审的专家费用、评审会费用,各阶段招标配合,施工全过程的施工指导、技术咨询及现场配合服务(施工期间派出设计代表),参与隐蔽工程

和竣工验收，负责组织各阶段的专家论证，协助配合报批报建、审图，设计变更及相关专题报告等。

二、本工程设计阶段划分

方案深化设计阶段、方案报批阶段、施工图设计及施工配合三个阶段。

三、各阶段服务内容

1. 方案深化设计阶段

(1) 与发包人及发包人聘用的顾问充分沟通，深入研究项目基础资料，协助发包人提出本项目的发展规划和市场潜力；

(2) 完成总体规划和方案深化设计，提供满足深度的方案设计图纸，并制作符合政府部门要求的规划意见书与设计方案报批文件，协助发包人进行报批工作；

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

(4) 协调景观、交通、精装修等各专业顾问公司的工作，对其设计方案和技术经济指标进行审核，提供咨询意见。在保证与该项目总体方案设计相一致的情况下，接受经发包人确认的顾问公司的合理化建议并对方案进行调整；

(5) 配合发包人进行人防、消防、交通、绿化及市政管网等方面的咨询工作；

(6) 负责完成人防、消防等规划方案，协助发包人完成报批工作。

2. 施工图设计阶段

(1) 负责完成并制作总图、建筑、结构、机电、室外管线综合等全部专业的施工图设计文件；

(2) 对发包人的审核修改意见进行修改、完善，保证其设计意图的最终实现；

(3) 根据项目开发进度要求及时提供各阶段报审图纸，协助发包人进行报审工作，根据审查结果在本合同约定的范围内进行修改调整，直至审查通过，并最终向发包人提交正式的施工图设计文件；

(4) 协助发包人进行工程招标答疑。

3. 施工配合阶段

(1) 负责工程设计交底，解答施工过程中施工承包人有关施工图的问题，项目负责人及各专业设计负责人，及时对施工中与设计有关的问题做出回应，保证设计满足施工要求；

(2) 根据发包人要求，及时参加与设计有关的专题会，现场解决技术问题；

- (3) 协助发包人处理工程洽商和设计变更，负责有关设计修改，及时办理相关手续；
- (4) 参与与设计人相关的必要的验收以及项目竣工验收工作，并及时办理相关手续；
- (5) 提供产品选型、设备加工订货、建筑材料选择以及分包商考察等技术咨询工作；
- (6) 应发包人要求协助审核各分包商的设计文件是否满足接口条件并签署意见，以保证其与总体设计协调一致，并满足工程要求。

四、其他各专业设计要求详见合同附件

附件 2:

发包人向设计人提交有关资料及文件一览表

(上表内容仅供参考, 发包人和设计人应当根据项目具体情况详细列举)

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	项目立项报告和审批文件	各 1	方案开始 3 天前	
2	发包人要求即设计任务书 (含对建筑、结构、给水排水、暖通空调、建筑电气、总图等专业的具体要求)	1	方案开始 3 天前	
3	建筑红线图, 建筑钉桩图	各 1	方案开始 3 天前	
4	当地规划部门的规划意见书	1	方案开始 3 天前	
5	地质勘探资料	2	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	各阶段主管部门的审批意见	1	下一个阶段设计开始 3 天前 提供上一个阶段审批意见	
7	工程所在地地形图 (1/500) 电子版及区域位置图	1	施工图设计开始 3 天前	
8	施工图审查合格意见书	1	施工图审查通过后 5 天内	
9	市政条件 (包括给排水、暖通、电力、道路、热力、通讯等)	1	方案深化设计开始 3 天前	
10	其它设计资料	1	各设计阶段设计开始 3 天前	
11	竣工验收报告	1	工程竣工验收通过后 5 天内	

附件 3 :

设计人向发包人交付的工程设计文件目录、时间节点

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案深化设计文件	以发包人要求为准	收到中标通知书后25天内	
2	全套施工图设计文件	以发包人要求为准	方案深化设计通过审批后50天内	
3	施工图审查及配合消防审图通过	以发包人要求为准	提交全套施工图15天内	

方案深化设计阶段、方案报批阶段、施工图设计及施工配合三个阶段。

特别约定:

1. 在发包人所提供的设计资料（含设计确认单、规划部门批文、政府各部门批文等）能满足设计人进行各阶段设计的前提下开始计算各阶段的设计时间。
2. 上述设计时间不包括法定的节假日。
3. 图纸交付地点：设计人工作地（或发包人指定地）。发包人要求设计人提供电子版设计文件时，设计人有权对电子版设计文件采取加密、设置访问权限、限期使用等保护措施。

附件 4 :

设计人主要设计人员表

名 称	姓名	职务	注册执业资 格	承担过的主要项目
一、总部人员				
项目负责人				
二、项目组成员				
建筑专业 负责人				
结构专业 负责人				
给水排水 专业负责人				
暖通空调 专业负责人				
电气 专业负责人				

附件 5:

设计费明细及支付方式

一、设计费明细

二、设计费支付方式

1. 设计人向发包人提交方案深化设计文件，经发包人书面认可后，发包人向设计人支付设计费总额的 20%，计_____元。

2. 设计人向发包人提交全专业土建施工图设计文件，并通过审查后，发包人向设计人支付设计费总额的 45%，计_____元。

3. 设计人向发包人提交室外市政及景观绿化等专项施工图设计文件，并通过审查后，发包人向设计人支付设计费总额的 20%，计_____元。

4. 工程竣工验收后，发包人向设计人支付设计费总额的 10%，计_____元。

5. 结算完成后，并经甲方确认后，结合考核情况付清余款。

6. 发包人付款前 15 个工作日，设计人应提供相应金额的、合法有效的增值税专用发票及请款资料，经审核无误后，发包人在约定的时间内依约支付款项。如设计人逾期提供符合约定之发票及请款资料的，发包人有权顺延付款且不承担违约责任。

7. 因设计人不及时提供、交付发票或提供的发票不符合规定而造成发包人无法及时认证、抵扣的，或因设计人开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，设计人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. 设计人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，发包人有权拒绝付款并顺延相应付款时间。

附件 6:

工程建设廉政合同书

廉洁合作协议

发包人： _____

设计人： _____

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 根据情节严重情况、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。

发包人（公章/合同专用章）：

设计人（公章/合同专用章）：

地址：

地址：

日期:

日期:

年 月 日

年 月 日

第五章 设计任务书

（一）项目概况

本项目位于梁溪区中南路与规划道路交叉口西北侧。总用地面积18586.7平方米，现状东侧为规划道路，南侧为中南路绿带，西侧为骂蠡港绿带，北侧现状为空地。

地块拟新建7栋住宅及相应配套公建，1栋架空车库及1栋地下车库，总建筑面积约5.30万平方米，地上建筑面积约4.72万平方米（计容建筑面积约3.34万平方米），地下建筑面积约0.58万平方米。

（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

1) 整个项目的各类专项设计内容包括但不限于：方案深化设计、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、人防及人防配套(施工图、平战转换预案、人防标识标牌等)、给排水、暖通、电气、消防、智能化（含技房报审）、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(含规划要求红线外绿化范围)、标识标牌(包含户外、楼栋及室内标识)、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）。

设计范围不包括日照分析、水土保持、交通影响评价、环境影响评价、维稳评价等前期类专项内容以及供电、自来水、燃气、有线电视、三网等外部接入配套工程的专项设计，但应配合协调供电、自来水、燃气、有线电视、三网等外部接入配套工程专项设计，并进行总体设计管控和设计图纸复核。

2) 设计总包管理:设计管理(对设计工作之外的设计内容提供总控和协调)及后续服务;负责各专业设计沟通和技术协调工作,对建设工程项目的设计合理性和整体性负责;配合所有外部意见对施工图修改、出具现场施工版图纸(含审图版图纸、审图变更、其他专业提资引起的变更等);整合各专业叠图并套图框出图;配合出具面积测绘相关图纸。

3) 咨询服务:立面深化控制、立面材料设计选样、现场样板施工效果把控、车位销售附图、户型合同附图、不利因素编制、交付水电两书等文件的编制工作、协助配合项目各类咨询工作及备案。

4) 相关配套服务:负责各项评审的专家费用、评审会费用,各阶段招标配合,施工全过程的施工指导、技术咨询及现场配合服务(施工期间派出设计代表),参与隐蔽工程和竣工验收,负责组织各阶段的专家论证,协助配合报批报建、审图,设计变更及相关专题报告等。

(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天内提交方案深化设计文件;
- (2) 方案深化设计通过后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深化设计及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深化设计、方案报批、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. 规划方案深化设计原则

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西侧河道以及南侧中南路的界面,结合滨水景观带和沿路15米的市政绿化优化,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，设定合理的面积区间布置适宜的产品类型。

2. 规划方案深化设计的条件

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： >1.01 且 ≤ 1.8

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 $\geq 12\text{m}$ (4层)，且 $\leq 79\text{m}$ ，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：沿东侧规划道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/100 m²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 1.8 m²/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。沿中南路、骂蠡港绿地需与本项目同步实施；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,地块内建筑高度 $\geq 12\text{m}$ 且 $\leq 24\text{m}$ 的住宅建筑面宽不大于 80m ,建筑高度 $> 24\text{m}$ 且 $\leq 54\text{m}$ 的住宅建筑面宽不大于 60m ,建筑高度 $> 54\text{m}$ 且 $\leq 79\text{m}$ 的住宅建筑面宽不大于 55m ,提供沿路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 $1.8\sim 2.2\text{m}$,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,地面停车位数量不得超过住宅总套数的5%,小区内不得采用机械式停车;机动车停车位尺寸不小于 $2.5\text{m}\times 5.3\text{m}$;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:按住宅户数,建筑面积不小于每百户 30m^2 ,单处不小于 90m^2 。

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:文体活动用房建筑面积不小于 60m^2 ,设置室外文体活动场地不小于 100m^2 。

4.4卫生服务设施:6号地块需配建面积不小于 350m^2 的社区卫生服务站一处。

4.5托育设施:建设1处面积不小于 200 平方米托育服务场所。

4.6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：完成规划及方案深化设计，并负责修正设计；协助甲方完成规划报批工作。

6.2方案报批阶段：完成项目绿建评审、人防方案、管线方案及海绵城市设计方案；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

(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

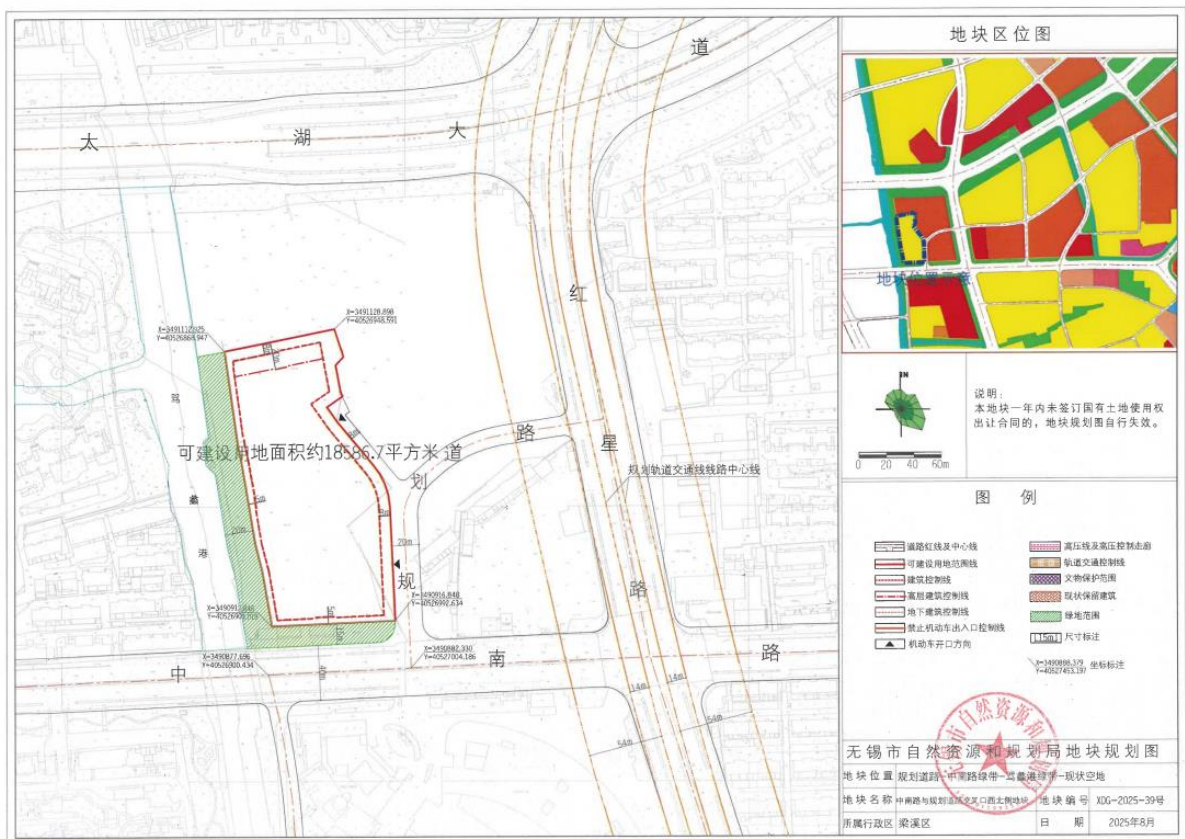
(9) 主要技术经济指标

(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-2025-39号地块项目设计费明细					
一、项目信息					
项目名称	XDG-2025-39号地块项目	用地面积	约18586.70m ²	地上建筑面积	约47200m ²
分期	/	容积率	>1.0且≤1.8	总建筑面积	约53000m 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/其他)	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	47200			
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	5800			
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	47200			含日照分析、CPI建模、面积计算配合
1.4 施工图设计(地下设备用房施工图设计)	固定总价/地下设备用房面积	1345			地下设备用房
一、	小计			0	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	15094			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	5742			方案+施工图
二、	小计			0	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: 售楼处500平米; 展示样板间约623平;	固定总价/装修面积	1123			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：塔楼公区（首层大堂、地下大堂、标准层）约1170平；户内批量翻图约623平；配套空间（架空层设计）约850平；）	固定总价/装修面积	2643			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（含展示区、样板间）、套图报审费	固定总价	1项			含二次机电（点位精装提供）
三、	小计			0	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	2832			平时+战时
4.2 综合管网设计	固定总价/用地面积	18586.7			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	1项			
4.4 幕墙、钢结构设计及外立面部品件等二次深化设计	固定总价/地上总建筑面积	47200			方案至施工图设计（包评审通过），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），含进户门、防火门、太阳能二次深化
4.5 智能化设计	固定总价/总建筑面积	53000			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	1项			
四、	小计			0	第4项合计，含所有套图及报审费用（需报审项）
5. 其他					
5.1 海绵城市设计、雨水回收设计	固定总价/总用地面积	18586.7			方案至施工图设计（包评审通过）
5.2 绿建设计标识申报	固定总价	1项			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

5.3 车库品质提升	固定总价/（停车区总建筑面积）	14395			地下、地上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、非机动车库等灰空间方案（主要空间含效果图+施工图设计）（包含地下、地上车库所有车行回家动线）
5.4 建筑/景观/室内标识设计	固定总价	1项			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
5.5.1 BIM设计（地上）	固定总价/地上总建筑面积	47200			
5.5.2 BIM设计（地下）	固定总价/地下总建筑面积	5800			
5.6 全过程结构优化+精细化审图	固定总价/总建筑面积	53000			全过程结构优化、基坑优化、精细化审图
5.7 专家专项	固定总价	1项			包含土建、精装、人防、幕墙等沟通费
5.8 前期配合费	固定总价	1项			含前期报建费用
五、	小计			0	
一+二+三+四+五	含税总价			0	
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（含晒图费）。				

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-2025-39号地块项目设计费明细	
-----------------------	--

一、项目信息					
项目名称	XDG-2025-39号 地块项目	用地面积	约18586.70m ²	地上建筑面积	约47200m ²
分期	/	容积率	>1.0且≤1.8	总建筑面积	约53000m 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/其他)	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	47200			
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	5800			
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	47200			含日照分析、CPI建模、面积计算配合
1.4 施工图设计(地下设备用房施工图设计)	固定总价/地下设备用房面积	1345			地下设备用房
一、	小计			0	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	15094			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	5742			方案+施工图
二、	小计			0	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: 售楼处500平米; 展示样板间约623平;	固定总价/装修面积	1123			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: 塔楼公区(首层大堂、地下大堂、标准层)约1170平; 户内批量翻图约623平; 配套空间(架空层设计)约850平;)	固定总价/装修面积	2643			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(含展示区、样板间)、套图报审费	固定总价	1项			含二次机电(点位精装提供)

三、	小计			0	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	2832			平时+战时
4.2 综合管网设计	固定总价/用地面积	18586.7			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	1项			
4.4 幕墙、钢结构设计及外立面部品件等二次深化设计	固定总价/地上总建筑面积	47200			方案至施工图设计(包评审通过), 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), 含进户门、防火门、太阳能二次深化
4.5 智能化设计	固定总价/总建筑面积	53000			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	1项			
四、	小计			0	第4项合计, 含所有套图及报审费用(需报审项)
5. 其他					
5.1 海绵城市设计、雨水回收设计	固定总价/总用地面积	18586.7			方案至施工图设计(包评审通过)
5.2 绿建设计标识申报	固定总价	1项			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

5.3 车库品质提升	固定总价/（停车区总建筑面积）	14395			地下、地上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、地上车库所有车行归家动线）
5.4 建筑/景观/室内标识设计	固定总价	1项			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
5.5.1 BIM设计（地上）	固定总价/地上总建筑面积	47200			
5.5.2 BIM设计（地下）	固定总价/地下总建筑面积	5800			
5.6 全过程结构优化+精细化审图	固定总价/总建筑面积	53000			全过程结构优化、基坑优化、精细化审图
5.7 专家专项	固定总价	1项			包含土建、精装、人防、幕墙等沟通费
5.8 前期配合费	固定总价	1项			含前期报建费用
五、	小计			0	
一+二+三+四+五	含税总价			0	
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（含晒图费）。				

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；

(二) 项目负责人简历表

项目负责人简历表

姓名		年龄		执业资格证书或 上岗证书名称		
职称		学历		拟在本项目任职		
工作年限			从事设计工作年限			
毕业学校	_____年毕业于_____学校_____专业					
注册执业（职业）资格或上岗证						
编号	注册执业（职业）资格或上岗证名称	证号		专业		
...						
已完成设计项目情况						
建设单位	项目名称	建设规模	服务时间	合同质量标准	质量评定等级	担任职务

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将项目负责人____（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款规定的材料）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；

(二) 主要人员简历表

主要人员简历表

姓名		年龄		执业资格证书或 上岗证书名称	
职称		学历		拟在本项目任职	
工作年限			从事设计工作年限		
毕业学校	_____年毕业于_____学校_____专业				
主要工作经历					
时间	参加过类似项目				担任 职务

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将主要人员____（投标人须知前附表3.1.1款规定的材料）作为本表的附件。

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

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