

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“发包人要求”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。

目 录

第一章 招标公告（略）	5
第二章 投标人须知	6
第三章 评标办法（综合评估法）	34
第四章 合同条款及格式	42
第五章 设计任务书	70
第六章 投标文件格式	85

第一章 招标公告（略）

详见外网公告

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

序号	内容	说明与要求
1.1.2	招标人	名称：无锡汇瀛房地产开发有限公司 地址：无锡市惠山区钱桥大街 141 号 联系人：张工、龚工 电话：0510-83201079
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏通汇工程管理咨询有限公司 地址：无锡市锡山区万马广场 59-102 联系人：刘飞、周润杰、刘伶 电话：0510-88226300
1.1.4	招标项目名称	XDG-2022-26 号地块开发建设项目设计
1.1.5	项目建设地点	无锡市惠山区钱桥街道上伟路与林溪路交叉口东北侧
1.1.6	项目建设规模	XDG-2022-26 号地块项目占地面积约 55441.7 平方米，总建筑面积约 157642.5 平方米，其中地上建筑面积约 115444.72 平方米，地下建筑面积约 42197.78 平方米。一期总建筑面积约 68640.63 平方米，二期总建筑面积约 89001.87 平方米。
1.2.1	资金来源及比例	自筹。国有资金：100.0%、其他国有：0.0%、私有资金：0.0%、外国政府及组织投资：0.0%、境外私人投资：0.0%。
1.2.2	资金落实情况	已落实。
1.3.1	招标范围	(1) 设计范围：本项目设计分为两期实施。 ①一期设计范围包括整个项目的方案深化工作、报规报建设计，整个项目所涉及的专业专项设计、专项论证以及相关的深化设计；一期范围内的全专业初步设计、施工图设计（一期地库不含人防及人防配套设计）；售楼处、样板房精装修设计及其配套各专项设计等； ②二期设计范围包括二期范围内的全专业初步设计、施工图设计（二期地库含人防及人防配套设计），二期成品住宅精装设计及所涉及的专业

	<p>业的专项设计、专项论证以及相关的深化设计。</p> <p>整个项目的各类专项设计内容包括但不限于：方案深化、外立面立控图、两书、合同附图、不利因素编制、车位销售图等，建筑、结构、给排水、暖通、电气、弱电智能化（含技防报审）、消防、人防及人防配套（施工图、平战转换预案、人防标识标牌等）、红线范围内及红线外代建绿地的室外配套管线综合及附属工程【管线规划方案、雨污水及道路设计、室外消防管线、管线综合（含二轮叠图）、路灯（含报照明管理处或城管）】、景观方案及施工图设计（含规划要求红线外绿化范围）、精装修【包括成品房户内批量精装修、公共区域（含地下大堂、架空层）精装修】、售楼处及样板房精装修、室内精装二次机电设计、三板及装配式设计（深度满足构件厂加工图）、品质地库设计、基坑支护设计（含基坑支护专家论证费）、绿建二星设计（包含专项检测及评审费用、土壤氡、电磁辐射检测、地灾、环境噪声检测）、幕墙深化设计、钢结构深化设计、泛光照明设计、海绵城市设计（含评审费用），建筑信息模型设计 BIM（含地上及地库设计、报审）、标识标牌设计（包含户外、楼栋及室内标识）、雨水回收设计（含报节水办）、部品部件加工制作详图深化【包含同层排水、太阳能、抗震支架、电梯、外立面涂料及保温、门窗、遮阳卷帘、防火门、雨棚、栏杆、进户门、防火门、单元门、百叶、家具及软装设计审核、精装二次专业设计（包含橱柜、木作等二次深化）等】、安评、交评（含开口手续）、设计概算等。</p> <p>设计范围不包括供电、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</p>
--	--

		<p>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	服务期限	<p>设计总服务期限：1825 日历天。其中：一期 1095 日历天；二期 730 日历天。实际结束日期以各期项目整体验收结束时间为准，具体分项节点以招标人要求为准。</p> <p>注：①本项目分两期推进，采用分批次设计模式。其中，售楼处及样板房与项目一期同步设计与实施。②设计人的投标承诺完成期限不得超过上述规定。③发包人有权对上述计划进行调整，设计人应遵照执行。</p>
1.3.3	质量标准	<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：【<u>工程设计综合资质甲级</u>】或者【<u>建筑行业设计甲级</u>】或者【<u>建筑行业（建筑工程）设计甲级</u>】。</p> <p>(2) 财务要求：<u>2022 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。</u></p> <p>(3) 业绩要求： <u>/</u></p> <p>(4) 信誉要求： <u>/</u></p> <p>(5) 项目负责人的资格要求：<u>①具备一级注册建筑师执业资格；②提供项目负责人与企业签订的劳动合同和由社保机构出具本企业为其缴纳的 2025 年 12 月—2026 年 2 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；本项目不接受退休续聘的项目负责人投标）。</u></p> <p>(6) 其他主要人员要求：<u>授权委托人应提供由社保机构出具的本企业</u></p>

		为其缴纳的 2025 年 12 月—2026 年 2 月缴费证明（如投标人成立时间迟于要求的开始年份，则时间要求为投标人成立时间至截止时间；已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明）。
		(7) 其他要求： 1) 证明资料要求：在有效期内；2) 原件核查要求：以江苏省公共资源交易经营主体信息库内信息为准，主体信息库内没有的资料以上传的原件扫描件为准；3) 投标人之间存在隶属关系的，不得同时参加本次投标。4) 受到相关行政主管部门处罚不得参加政府工程投标的单位不得参加本次投标。
1.4.2	是否接受联合体 投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求： /。
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	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。
1.9.1	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织。 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间： / 踏勘集中地点： /
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间： / 召开地点： /
1.10.2	投标人在投标预 备会前提出问题	时间： / 形式： /
1.10.3	招标文件澄清发 出的形式	网上系统以答疑澄清文件发出
1.11.1	分包	<input type="checkbox"/> 不允许 <input checked="" type="checkbox"/> 允许，分包内容要求：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。 分包金额要求：/ 对分包人的资质要求：必须具备相应设计资质。
1.12.1	实质性要求和条件	符合“投标人资质条件、能力、信誉”及总则条款 1.12 的要求。
1.12.3	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，偏差范围：/ 偏差幅度：/
2.1	构成招标文件的其他资料	招标文件答疑澄清（如有），投标保证金退缴或电子投标保函办理说明，不见面开标说明和要求等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	时间：2026 年 3 月 31 日 10:00 前； 形式：无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0 内提出。
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0 内以答疑澄清文件发出。
2.2.3	招标人答疑澄清招标文件	时间：2026 年 3 月 31 日 16:00 前； 形式：无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0 内生成。
2.3.1	招标文件修改发出的形式	无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0 内以答疑澄清文件发出。
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：无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0 内生成。
3.1.1	构成投标文件的其他资料	投标所需资料。
3.2.3	报价方式	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。
3.2.4	最高投标限价	<input checked="" type="checkbox"/> 最高投标限价（总价）： <u>1131.4</u> 万元。投标人投标报价超过最高投标限价的，视为未能对招标文件作出实质性响应，按无效投标文件处理。
3.2.5	投标报价的其他	投标人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

	要求	上所列招标项目的设计范围、设计周期、设计服务内容及其他服务的全部费用。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	投标文件截止后 90 日历天。
3.4.1	投标保证金	<p>投标担保的形式：（投标人不按下列要求提交投标担保的，其投标文件无效）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标保证金</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>银行保函</p> <p><input type="checkbox"/>其他形式</p> <p><input type="checkbox"/>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"/>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"/>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>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>递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标担保的，其投标文件无效）。</p> <p>投标担保递交要求：</p> <p>方式1、采用投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户：</p> <p>账户名称：<u>无锡市公共资源交易中心惠山分中心</u>；</p> <p>开户银行：<u>中国农业银行无锡惠山支行</u>；</p> <p>银行账号：投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。</p> <p>方式2、采用银行保函方式递交投标担保的投标人，应当满足银行规定</p>

	<p>的申请条件，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节。</p> <p>①满足银行规定的申请条件；</p> <p>②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无条件不可撤销见索即付保函（保函有效期不得早于投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第3.4.4条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>③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，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担保。</p> <p>方式3、采用保险机构保单方式递交投标担保的投标人，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满足保险公司规定的申请条件和信用要求；</p> <p>②企业信用考核结果\geq <u> </u>分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第2.3.3条“投标人市场信用评价评分标准”的规定；</p> <p>③保险机构保单必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保单（保单有效期不得早于投标有效期），且保险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；</p> <p>④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险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（包括保险费发票、银行支付凭证）。保单索赔条款中不要求受益人索赔时提供保单原件的，须在投标文件中提供保单核验方式；保单</p>
--	--

	<p>索赔条款中要求受益人索赔时提供保单原件的，保单原件须在投标截止时间前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担保。</p> <p>方式4、采用担保公司保函方式递交投标担保的投标人，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> <ul style="list-style-type: none">①担保公司规定的申请条件和信用要求；②企业信用考核结果\geq <u> </u>分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第2.3.3条“投标人市场信用评价评分标准”的规定；③担保公司保函必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保函（保函有效期不得早于投标有效期），且保函手续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；④投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式：保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前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担保。 <p>方式5、采用信用承诺方式递交投标担保的投标人，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> <ul style="list-style-type: none">①按招标文件附件要求签署投标担保信用承诺书。②具有信用服务机构依据《江苏省企业信用评价指引（2024版）》（苏信用办发〔2024〕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），并经无锡市信用办审核备案。③投标人须在投标文件中上传加盖投标人公章的投标担保信用承诺书和经无锡市信用办审核备案的第三方信用报告。 <p>注：1、具体在无锡市公共资源交易中心主页通知公告栏中，根据《投</p>
--	--

		<p>标保证金缴退或保函（保单）办理指南）实行。2、（1）以保证金形式提交投标担保的，须将《投标保证金确认函》上传至投标文件制作工具对应的“投标担保情况”模块中，并随投标文件一并提交（以防止保证金系统内查询不到或者异常的）；（2）以保函（保单）形式提交投标担保的，须将办理成功后有效的保函（保单）上传至投标文件制作工具对应的“投标担保情况”模块中，并随投标文件一并提交；（3）以信用承诺书方式提交投标担保的，须将投标担保信用承诺书和经无锡市信用办审核备案的第三方信用报告上传至投标文件制作工具对应的“投标担保情况”模块中，并随投标文件一并提交。具体由评标委员会在评标阶段进行评审。（4）开标现场能查询到的投标保证金以保证金系统审查情况为准，保证金系统内查询不到的或者异常的具体由评标委员在评标阶段进行评审。（5）《关于在无锡市工程建设招投标领域推广应用第三方信用报告的通知》自2023年9月1日起正式实施，企业可登录“无锡市公共信用信息服务平台”在线申请第三方信用报告（网址：https://ggfw.wuxicredit.wuxi.gov.cn/）。</p>
3.4.3	其他可以不予退还投标保证金的情形	<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。</p>
3.5	资格审查资料的特殊要求	<p><input checked="" type="checkbox"/>无</p> <p><input type="checkbox"/>有，具体要求：</p>

3.5.2	近年财务状况的年份要求	2022至2024年财务会计报表（如投标人成立时间迟于要求的开始年份，则时间要求为投标人成立时间至截止时间）；至少包含现金流量表、利润表、资产负债表，不需要提供财务报表的附注。
3.5.3	近年来完成的类似项目情况的时间要求	/年 月 /日 至 /年 /月 /日
3.5.5	近年来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	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许：
3.7.2	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、业绩等）以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息内信息为准，必须从江苏省公共资源交易经营主体信息库信息内挑选，各相关单位及个人应及时更新、完善江苏省公共资源交易经营主体信息库信息，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彩色扫描件上传至投标文件中。开标时不需要递交原件。
4.1.1	投标文件加密要求	生成加密投标文件
4.1.2	封套上应载明的信息	本项目为网上电子投标，采用不见面开标形式，以系统上传的投标文件资料为准。无需提交电子光盘。
4.2.1	投标截止时间	2026年4月16日9:30。
4.2.2	递交投标文件地点	无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内生成并上传电子投标文件。
4.2.3	投标文件是否退还	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还时间：
5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：无锡市公共资源交易网不见面大厅

		<p>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：</p> <p>（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）。</p>
5.2	开标程序	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
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：5人及以上单数。</p> <p>评标专家确定方式：专家评委从专家库中随机抽取产生。</p>
6.3	评标方法	综合评估法。
6.3.1	评标委员会推荐中标候选人的人数	3名。
7.1	评标结果/中标候选人公示媒介及期限	<p>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；</p> <p>公示期限：不少于3日。</p>
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
7.5	技术成果经济补偿	<input checked="" type="checkbox"/> 不补偿：本次招标不提供设计补偿费，望各投标单位综合考量。 <input type="checkbox"/> 补偿，补偿标准：/
7.6.1	履约保证金	<p>是否要求中标人提交履约保证金：</p> <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
9	是否采用电子招标投标	<input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是，具体要求：详见无锡市公共资源交易中心网站系统操作手册。本

		<p>项目为网上电子投标，以系统上传的投标文件资料为准，由于系统对投标文件大小有限制，整个投标文件不超过 150M，单个节点不超过 50M，各投标人的投标文件应控制在此范围之内。</p>
10	需要补充的其他内容	<p>1. 本工程招标严格遵守《电子招标投标办法》《工程建设项目勘察设计招标投标办法》（八部委 2 号令）、《关于建设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）、《关于进一步做好勘察设计企业信用考核结果应用相关事项的通知》（锡建科〔2018〕91 号）、《关于落实〈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. 技术标采用暗标形式，内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等，否则其投标文件无效。</p> <p>3. 按照中华人民共和国国务院令（第 613 号）《中华人民共和国招标投标法实施条例》的第五十五条的规定：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。</p> <p>4. 关于询标的约定：（一）目前无锡市建设工程网上招投标系统 7.0 的在线询标功能处于试运行阶段，本工程评标过程中，若评标委员会对投标文件有疑问，评标委员会可自行选择是否采用在线询标：①选择采用在线询标：评委会负责人在系统中发出澄清要求，招标代理机构工作人员系统中收到代办事项后，通过短信提醒投标人的授权委托人，授权委托人通过短信回复其是否具备在线答复澄清的条件（电脑、网络、CA 锁等）。如具备条件，由招标代理机构工作人员在系统中核发澄清，投标人收到澄清要求的 30 分钟内必须在会员系统中完成在线澄清答复，答复方式参照附件《投标人在线澄清答复操作提示》；如不具备条件，则转为线下询标。②选择不采用在线询标：采用线下询标。线下询标方式：</p>

	<p>投标人的授权委托人必须在接到招标代理机构工作人员的电话或短信通知的 30 分钟内作出答复，答复方式如下：短信回复，回复内容中须注明单位名称及回复人姓名；（二）若投标人的授权委托人未按上述要求在规定时间内作出相应答复，则视为默认评标委员会评审结果。</p> <p>5. 异议提出的方式：实行网上受理与处理异议，除开标现场外，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>6. 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中标候选人公示期间提出。</p> <p>7. 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，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>8. 解密时间：投标人应当在 60 分钟内解密投标文件。</p> <p>9. 本项目符合性审查仅审查投标保证金是否正常缴纳，投标单位须在投标保证金缴纳后及时打印带二维码的投标保证金确认函，开标现场查询到投标保证金为非正常缴纳的，须在规定时间内提交投标保证金确认函及相关证明材料，如不能提供，则视为符合性审查不通过。</p> <p>10. 如招标文件中的投标函与系统自动生成的投标函不一致的，以招标文件中的投标函为准。</p> <p>11. 中标人须按照《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》苏发改收费发〔2023〕851 号的规定缴纳建设工程交易服务费。交易双方任一方为中小微企业的，提交《中小微企业声明函》，交易服务费按文件要求减 80%收取。中小微企业认定按照工业和信息化部、国家</p>
--	--

	<p>统计局、国家发展改革委、财政部《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）执行。</p> <p>12. 招标人或招标代理机构将在开标结束后通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询所有投标人的信用信息，列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、严重失信主体名单的，根据查询结果，交由评审委员会依法评审。</p> <p>13. 投标人递交的投标文件及相关资料如有失实或者弄虚作假，招标人可以拒绝投标人的投标，如已中标，取消投标人的中标资格，同时上报建设行政主管部门。</p> <p>14. 本项目为不见面开标，签到不作强制性要求，但投标人必须在规定的时间内完成投标文件的解密。相关系数（如有）由招标人在开标现场随机抽取。</p> <p>15. 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、业绩等）以江苏省公共资源交易经营主体信息库内信息为准，从江苏省公共资源交易经营主体信息库内挑选，各相关单位及个人应及时更新、完善信息库，若主体库系统原因查询不到，以投标文件中上传的各类证书的原件扫描件为准。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>16. 具有投资参股关系的关联企业，或具有直接管理和被管理关系的母子公司，或同一母公司的子公司，不能参加同一标段的投标；但国务院国有资产监督管理机构直接监管的中央企业（仅限国务院国有资产监督管理委员会 www.sasac.gov.cn 网站央企名录中的单位）均不属于本条规定的“母公司”。</p> <p>17. 特别提醒：请投标各方主体提前注册、登录全省统一主体库，及时录入企业相关信息及佐证材料，避免影响正常参与公共资源交易活动（网址： http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2Fogin%3Fredirect%3D%252F）。过程中可点击登录页面下方“用户手册”查看操作指南（咨询电话：025-83668675）。</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》《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对设计进行招标。

- 1.1.1 招标人：见投标人须知前附表。
- 1.1.2 招标代理机构：见投标人须知前附表。
- 1.1.3 招标项目名称：见投标人须知前附表。
- 1.1.4 项目建设地点：见投标人须知前附表。
- 1.1.5 项目建设规模：见投标人须知前附表。
- 1.1.6 项目投资估算：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

- 1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。
- 1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、设计服务期限和质量标准

- 1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。
- 1.3.2 设计服务期限：见投标人须知前附表。
- 1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

- 1.4.1 投标人应具备承担本招标项目的资质条件、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 投标人须知前附表的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：

(1) 联合体双方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体主体单位和双方权利义务，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) 联合体双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) 作为本招标项目的招标代理机构；

(6) 与本招标项目的招标代理机构同为一个法定代表人；

(7) 与本招标项目的招标代理机构存在控股或参股关系；

(8) 被依法暂停或者取消投标资格；

(9) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(10) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(11) 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）

(12) 被工商行政管理机关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；

(13) 被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、严重失信主体名单；

(14) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人应当对符合招标文件规定的未中标人的设计成果进行补偿，并有权免费使用未

中标人设计成果，具体补偿标准见“投标人须知前附表”。

1.6 保密

参与招标投标活动的双方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。

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 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。（如有）

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 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 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，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和资质要求等限制性条件，除投标人须知前附表规定

的非主体、非关键性设计工作外，其他工作不得分包。

1.11.2 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 响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标设计方案等内容以对招标文件作出响应。

1.12.3 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”“设计任务书”“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款对招标文件所做的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

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，应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距本章规定的投标截止时间不足15日的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该澄清。

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 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。修改招标文件的时间距本章规定的投标截止时间不足15日的，并且修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该修改。

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“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。此修改须符合本章的有关要求。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为90天。

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

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

3.4 投标保证金

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“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主体单位递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.1 投标人不按本章要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.2 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。

3.4.3 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件；

(2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金（如有）；

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料

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、投标人资质证书副本等材料。

3.5.2 “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，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。（如有）

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。（如有）

3.5.5 “近年来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。（如有）

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，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。

3.5.5 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。

3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2 允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上设计方案的，视为提供备选方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

3.7.3 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件，具体要求见投标人须知前附表。

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第 4.1.1项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

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递交投标文件。

4.2.2 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

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 投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

4.2.5 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照本章第 3.7.3 项的要求加盖电子印章。

4.3.3 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还已收取的投标保证金。

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第 3 条、第 4 条的规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标，本项目采用不见面开标，授权委托人无需到场。

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：详见《虚拟开标大厅—投标人操作手册》。

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，招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由有关技术、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。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

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

6.1.4 定标委员会的组建：招标人应按本招标文件第三章评标办法中有关定标委员会的组建方式组建定标委员会。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

招标人应当在定标工作完成后的3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布中标候选人公示，公示期不少于3日。

7.2 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对中标候选人有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。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。

异议提出的方式：实行网上受理与处理异议，除开标现场外，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。

7.3 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。

7.4 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.5 技术成果经济补偿

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。

7.6 履约保证金（如有）

7.6.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。除投标人须知前附表另有规定外，履约保证金为中标合同金额的10%。联合体中标的，其履约保证金以联合体双方或者联合体中主体单位的名义提交。

7.6.2 中标人不能按本章第 7.6.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7 签订合同

7.7.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，并在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金（如有）的，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不

予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7.2发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.7.3联合体中标的，联合体双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 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2 对投标人的纪律要求

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

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员、定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、定标候选人、中标候选人的推荐情况以及评标、定标有关的其他情况。在评标、定标活动中，评标委员会成员、定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、定标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素、定标因素和标准进行评标、定标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标、定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、定标候选人、中标候选人的推荐情况以及评标、定标有关的其他情况。在评标、定标活动中，与评标、定标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标、定标程序正常进行。

8.5 投诉

8.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

8.5.2 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的规定向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 8.5.1 项规定的期限内。

9 是否采用电子招标投标

本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

10 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：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

初步评审			
条款号	评审因素	评审标准	
1	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。	
2.1.1	形式性评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致，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
		投标文件格式	符合“投标文件格式”的规定
		报价唯一	只能有一个有效报价
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质要求	符合第二章“投标人须知前附表”第1.4.1项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知前附表”第1.4.1项规定
		信誉要求	符合第二章“投标人须知前附表”第1.4.1项规定
		项目负责人要求	符合第二章“投标人须知前附表”第1.4.1项规定
		其他主要人员	符合第二章“投标人须知前附表”第1.4.1项规定
		联合体要求	符合第二章“投标人须知前附表”第1.4.2项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知前附表”第1.4.1项规定
2.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知前附表”第3.2款规定
		投标内容	符合第二章“投标人须知前附表”第1.3.1项规定
		服务期限	符合第二章“投标人须知前附表”第1.3.2项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知前附表”第1.3.3项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知前附表”第3.3.1项规定

	投标担保	符合第二章“投标人须知前附表”第3.4.1项规定
	技术标（设计方案）（暗标）	方案文件采用暗标形式，内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等，否则其投标文件无效。

详细评审		
条款号	评审因素	评审标准
2.2.1	分值构成 (总分100分)	(1) 业绩部分：3分 (2) 设计方案部分：50分 (3) 投标报价： $100 * (1 - \text{信用因素比例}) - \text{业绩分值} (3\text{分}) - \text{设计方案分值} (50\text{分}) - \text{其他评分因素} (30\text{分}) = 100 * (1 - \text{信用因素比例}) - 83\text{分}$ (4) 其他评分因素：30分 (5) 企业信用考核结果分：其中信用因素比例为8%、9%、10%、11%、12%。（由招标人在开标时随机抽取）
2.2.2	评标基准价计算方法	评标基准价的计算方法如下：以有效投标文件的评标价算术平均值为A（计算算术平均值A时，若有效投标文件<7家时，以所有有效投标文件的投标报价计算算术平均值；若 $7 \leq \text{有效投标文件} < 10$ 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件 ≥ 10 家，应去掉其中的两个最高价和两个最低价）。评标基准价=A。 注： (1) 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。 (2) 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； (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。
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	/
2.2.4 (1)	资信业绩评分标准	<p>投标人企业自2021年1月1日（含）以来承担过建筑面积在6万平方米（含）及以上房屋建筑的设计项目（需包含施工图设计），每一项得1分，满分3分。 注：提供中标通知书（或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）原件的扫描件、合同原件的扫描件，时间以设计合同签订日期为准，建筑面积以设计合同中所注为准，如设计合同中未注明，以中标通知书（或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）或者合同备案表或者业主证明资料为准。上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库系统内信息为准，否则不作为本项目有效业绩。</p> <p>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、设计招标时，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招标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）。本地新办勘察设计和新进我市的外地勘察设计公司且无信用考核分者，信用分值取同标段其他所有投标人信用分的平均值。勘察设计招标时，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。如为联合体投标，以联合体牵头人的企业信用考核分计算。本项目的投标人信用分以设计类企业（即联合体牵头单位）的企业信用考核分计算。</p>

<p>2.2.4 (2)</p>	<p>设计方案 (50分)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 设计说明 (6分) : <ol style="list-style-type: none"> 1) 设计说明能对项目解读充分, 理解深刻, 分析准确。 (1分) 2) 项目规划设计各项指标满足方案要求并科学、合理。 (1分) 3) 建筑工程各专业设计说明完整详细。 (1分) 4) 控制工程投资的方法及设计成本优化措施合理有效。 (1分) 5) 设计进度保证措施、设计质量管理体系完善和保证措施有效合理。 (1分) 6) 服务质量保证体系以及后续服务工作安排完备切实可行。 (1分) 2. 总平面深化设计 (3分) : <ol style="list-style-type: none"> 1) 符合设计规范, 总体规划与周边环境协调, 可实施性强。 (1分) 2) 功能区域组织合理, 交通流线清晰, 满足方案要求。 (1分) 3) 在确保设计合理合规的基础上, 与方案构思契合度高。 (1分) 3. 建筑设计 (9分) : <ol style="list-style-type: none"> 1) 设计内容完整无遗漏 (包含设计说明、构造做法、节能专篇、平立剖图纸、楼电梯大样、主要节点图等), 无明显缺陷并符合设计任务书要求, 设计深度达到《建筑工程设计文件编制深度规定》2016版中初步设计的要求, 提供不少于20张图纸。 (3分) 2) 各功能空间、流线设计合理、高效且能体现项目建筑特点。 (3分) 3) 在确保设计合理合规的基础上, 与方案构思契合度高。 (3分) 4. 结构设计 (9分) : <ol style="list-style-type: none"> 1) 初步设计图纸内容完整无遗漏 (包含桩基布置图、基础平面布置图、结构平面布置图), 无明显缺陷并符合设计任务书要求, 设计深度达到《建筑工程设计文件编制深度规定》2016版中初步设计的要求, 提供不少于20张图纸。 (3分) 2) 提供各楼栋指标计算书, 模型计算指标是否合理, 是否满足现行规范要求。 (4分) 3) 桩基和基础选型合理, 符合现行国家规范要求。 (2分) 5. 给排水设计 (5分) : <ol style="list-style-type: none"> 1) 初步设计图纸内容完整无遗漏 (包含设计说明、给水系统、排水系统、消火栓系统、喷淋系统、图列表、泵房、平面布置图、各系统原理图等), 无明显缺陷并符合设计任务书要求, 设计深度达到《建筑工程设计文件编制深度规定》2016版中初步设计的要求, 提供不少于20张图纸。 (3分) 2) 设备设置及选型合理且符合建筑特点。 (1分) 3) 符合国家规范标准及地方政策要求。 (1分) 6. 电气设计 (5分) : <ol style="list-style-type: none"> 1) 初步设计图纸内容完整无遗漏 (包含设计说明、配电系统、平面布置图、消防系统、图列表、计算书等), 无明显缺陷并符合设计任务书要求, 设计深度达到《建筑工程设计文件编制深度规定》2016版中初步设计的要求, 提供不少于20张图纸。 (3分) 2) 设备设置及选型合理且符合建筑特点。 (1分) 3) 符合国家规范标准及地方政策要求。 (1分) 7. 暖通设计 (5分) : <ol style="list-style-type: none"> 1) 初步设计图纸内容完整无遗漏 (包括设计说明、图例、设备表、平面布置图等), 无明显缺陷并符合设计任务书要求, 设计深度达到《建筑工程设计文件编制深度规定》2016版中初步设计的要求, 提供不少于20张图纸。 (3分) 2) 设备设置及选型合理且符合建筑特点。 (1分) 3) 符合国家规范标准及地方政策要求。 (1分) 8. 技术应用 (6分) : <ol style="list-style-type: none"> 1) 绿建二星设计: 绿建设计经济合理有效 (提供绿建自评相关材料、提供各单体节能计算书等) 并符合国家规范标准及地方政策要求。 (2分) 2) 海绵城市: 海绵城市设计 (提供海绵城市设计方案) 经济合理, 技术措施落地
----------------------	---

		<p>性强并符合国家规范标准及地方政策要求。（2分）</p> <p>3）基坑支护设计：提供支护方案选型分析，并应根据周边环境情况对各区段采取合理的支护措施；确保安全并兼顾经济性；对周边风险源进行辨识及分级，并完善管控措施；满足现行规范要求。（2分）</p> <p>9. 设计概算总表及技术经济指标（1分）：设计概算总表及技术经济指标。</p> <p>10. 本工程重点、难点分析及合理化建议（1分）：根据本项目的特点、难点、重点进行分析；针对本项目提出的各项合理化建议。</p> <p>注： ①设计文件评审时，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）作为投标人设计方案的最终得分。 ②设计文件采用暗标形式，技术标内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等，否则其投标文件无效。</p>
2.2.4 (3)	100*（1-信用因素比例%-业绩分值-技术标（设计方案）分值-其他评分因素分值）	<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>
2.2.4 (4)	其他因素评分标准	<p>项目管理机构及人员配备（30分）</p> <p>1. 项目负责人（1分）： 拟派项目负责人一名，具备高级建筑师职称的得1分；本项满分1分。职称证书以主体库为准。</p> <p>2. 技术负责人（3分）： 拟派技术负责人一名：具备国家一级注册建筑师证书的得1分；具备高级及以上职称的得1分；具备国家一级注册结构师的得1分；本项满分3分。</p> <p>3. 除项目负责人、技术负责人外，项目组人员配置（26分）： （1）项目组人员专业配置合理性：根据本项目的特点和专业要求，除项目负责人、技术负责人外，项目组成员需配备相关专业设计人员（包含建筑、结构、给排水、电气、暖通、装饰、造价、园林绿化、道路、规划、咨询），每个专业至少2人（不含项目负责人、技术负责人外），满足上述要求的得基本分4分，不满足不得分。需按要求提供社保并在投标文件中“拟委派的主要人员汇总表”一一体现，否则不予得分。 （2）建筑专业负责人1名：具备国家一级注册建筑师证书的得1分；具备高级及以上职称证书的得1分；本项满分2分。 （3）结构专业负责人1名：具备国家一级注册结构工程师证书的得1分；具备高级及以上职称证书的得1分；本项满分2分。 （4）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；具备高级及以上职称证书的得1分；本项满分2分。 （5）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；具备高级及以上职称证书的得1分；本项满分2分。 （6）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；具备高级及以上职称证书的得1分；本项满分2分。 （7）装饰专业负责人1名：具备国家一级注册建筑师证书的得1分；具备高级及以上职称证书的得1分；本项满分2分。 （8）咨询专业负责人1名：具备咨询工程师（投资）资格证书的得1分；具备高级及以上职称证书的得1分；本项满分2分。 （9）造价专业负责人1名：具备国家注册一级造价工程师证书的得1分；具备工程造价专业高级及以上职称证书的得1分；本项满分2分。</p>

		<p>(10) 园林绿化专业负责人1名：具备园林绿化专业高级及以上职称证书的得1分；具备国家注册一级造价工程师证书的得1分；本项满分2分。【园林绿化类专业包含园林（含园林规划设计、园林植物、风景园林、园林绿化等）、园艺、景观、植物（含植保、森保等）、艺术设计等专业】</p> <p>(11) 规划专业负责人1名：具备国家注册城乡规划师证书的得1分；具备高级及以上职称证书的得1分；本项满分2分。</p> <p>(12) 道路专业负责人1名：具备注册土木工程师（道路工程）证书的得1分；具备道桥专业高级及以上职称证书的得1分；本项满分2分。</p> <p>注：</p> <p>①上述人员需提供对应的职称证书、注册证书或其他相关证书、与投标人签订的劳动合同以及由社保机构出具的2025年12月—2026年2月的本单位缴费证明（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。</p> <p>②2018年7月20日颁发“建人〔2018〕67号”文件之前取得的国家注册造价工程师与国家一级注册造价工程师等同。</p> <p>③如职称证书有专业要求的，专业以职称证书上所注明专业为准，若职称证书不显示专业，则以毕业证书或学位证书或专业技术资格评审申报表上所注明专业为准。</p>
--	--	--

评标办法

1. 评标方法

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。

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) 资信业绩部分：见评标办法前附表；

(2) 设计文件部分：见评标办法前附表；

(3) 投标报价：见评标办法前附表；

(4) 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) 资信业绩评分标准：见评标办法前附表；

(2) 设计文件评分标准：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。

3. 评标程序

3.1 评标准备（清标）

3.1.1 评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）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开展评标准备（清标）工作：

(一) 根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

(二) 对投标报价进行校核；

(三) 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;

(四) 核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩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, 但不应对投标文件作出评价。

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

评标准备(清标)工作结束后, 评标委员会收到评标准备(清标)报告后方可开始评标; 评标委员会要复核评标准备(清标)报告, 并承担相应责任。

3.1.2 评标委员会由本地随机抽取的评标专家组成。评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人, 负责评标活动的组织领导工作, 具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

3.1.3 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件, 未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

3.1.4 评标委员会应当根据招标文件规定, 全面、独立评审所有投标文件, 并对招标人提供的评标准备(清标)相关信息进行复核, 发现错误或者遗漏的, 应当进行补正。

3.2 初步评审

3.2.1 形式性评审

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

3.2.2 资格评审

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

3.2.3 响应性评审

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

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的, 以大写金额为准;

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

3.2.5 澄清、说明或补正

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

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

(1) 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；投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；
- (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文件要求的；
- (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；
- (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；
- (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；
- (32) 投标文件中未提交本单位法定代表人或其委托代理人签署的《投标诚信承诺书》（见投标函）。

3.3详细评审

- 3.3.1按本章“评标方法前附表”规定的方法确定评标基准价。
- 3.3.2评标委员会按本章“评标方法前附表”规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。
- 3.3.3评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

3.4投标文件的澄清和补正

- 3.4.1在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。
- 3.4.2澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。
- 3.4.3评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。
- 3.4.4在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标委员会应当否决其投标。

3.5评标结果

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

- 3.5.1评标委员会按照最终得分由高到低的次序排列，推荐1-3名中标候选人。
- 3.5.2如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，评标委员会应当对是否具有竞争性进行判断：具有竞争性的，按有效投标最终得分由高至低的次序推荐中标候选人；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。
- 3.5.3评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评（含开口手续）标报告。

第四章 合同条款及格式

GF—2015—0209

合同编号：

建设工程设计合同示范文本 (房屋建筑工程)

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：无锡汇瀛房地产开发有限公司

设计人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 XDG-2022-26 号地块开发建设项目 设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：XDG-2022-26 号地块开发建设项目。

2. 工程地点：无锡市惠山区钱桥街道上伟路与林溪路交叉口东北侧。

3. 工程规模：XDG-2022-26 号地块项目占地面积约 55441.7 平方米，总建筑面积约 157642.5 平方米，其中地上建筑面积约 115444.72 平方米，地下建筑面积约 42197.78 平方米。一期总建筑面积约 68640.63 平方米，二期总建筑面积约 89001.87 平方米。

4. 建筑功能：住宅。

5. 投资估算：196379 万元。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：本项目设计分为两期实施。

①一期设计范围包括整个项目的方案深化工作、报规报建设计，整个项目所涉及的各专业的专项设计、专项论证以及相关的深化设计；一期范围内的全专业初步设计、施工图设计（一期地库不含人防及人防配套设计）；售楼处、样板房精装修设计及其配套各专项设计等；

②二期设计范围包括二期范围内的全专业初步设计、施工图设计（二期地库含人防及人防配套设计），二期成品住宅精装设计及所涉及的各专业的专项设计、专项论证以及相关的深化设计。整个项目的各类专项设计内容包括但不限于：方案深化、外立面立控图、两书、合同附图、不利因素编制、车位销售图等，建筑、结构、给排水、暖通、电气、弱电智能化（含技防报审）、消防、人防及人防配套（施工图、平战转换预案、人防标识标牌等）、红线范围内及红线外代建绿地的室外配套管线综合及附属工程【管线规划方案、雨污水及道路设计、室外消防管线、管线综合（含二轮叠图）、路灯（含报照明管理处或城管）】、景观方案及施工图设计（含规划要求红线外绿化范围）、精装修【包括成品房户内批量精装修、公共区域（含地下大堂、架空层）精装

修】、售楼处及样板房精装修、室内精装二次机电设计、三板及装配式设计（深度满足构件厂加工图）、品质地库设计、基坑支护设计（含基坑支护专家论证费）、绿建二星设计（包含专项检测及评审费用、土壤氡、电磁辐射检测、地灾、环境噪声检测）、幕墙深化设计、钢结构深化设计、泛光照明设计、海绵城市设计（含评审费用），建筑信息模型设计 BIM（含地上及地库设计、报审）、标识标牌设计（包含户外、楼栋及室内标识）、雨水回收设计（含报节水办）、部品部件加工制作详图深化【包含同层排水、太阳能、抗震支架、电梯、外立面涂料及保温、门窗、遮阳卷帘、防火门、雨棚、栏杆、进户门、防火门、单元门，百叶、家具及软装设计审核、精装二次专业设计（包含橱柜、木作等二次深化）等】、安评、交评（含开口手续）、设计概算等。设计范围不包括供电、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：见设计范围。

3. 工程设计服务内容：见设计范围。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

设计服务周期：**1825 日历天。其中：一期 1095 日历天；二期 730 日历天。实际结束日期以各期项目整体验收结束时间为准，具体分项节点以发包人要求为准。**注：①本项目分两期推进，采用分批次设计模式。其中，售楼处及样板房与项目一期同步设计与实施。②发包人有权对上述

计划进行调整，设计人应遵照执行。③设计误期违约金为 5000 元/天，误期违约金无上限。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定总价合同；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：_____。

设计人项目负责人：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一项内容的文件，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

本合同在无锡汇瀛房地产开发有限公司签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。

十二、合同份数

本合同正本一式8份，均具有同等法律效力，发包人执6份，设计人执2份。

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

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

第二部分 通用合同条款（略）

详见《建设工程设计合同示范文本（房屋建筑工程）》（GF-2015-0209）

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：1、《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》；2、国家及工程所在地有关建筑装饰工程和建设工程设计管理的法律法规和规范性文件；3、本建设工程批准文件等。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：1、项目土地出让文件；2、政府规划部门批准的规划设计条件；3、地块规划条件、地块地形图；4、国家及地方现行有关规划设计的法律、条例、规范和规定；5、江苏省城市规划管理技术规定；6、国家相关法律法规及无锡市市政府相关条例、规定。

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：由设计人承担。

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、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。

订补充合同（或另订合同），另行协商需增加的设计费用；5、发包人要求设计人进行户型优化方案汇报、硬装设计现场配合前，应提前 2 个工作日以书面形式向设计人发出邀请函，并提供必要的工作条件，相关费用已包含在设计费总价中；6、发包人要求终止或解除合同的，设计人未开始工作的，设计人应退还发包人已支付的费用；设计人已开始设计工作的，发包人根据设计人已完成且经发包人认可的设计量向设计人支付费用，已完成的设计成果的所有权（包括其知识产权）归发包人所有。本合同自发包人的书面解除通知送达设计人之日起终止。

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：经发包人授权并在授权范围内代表发包人行使权利，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 14 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：1、设计人指派_____担任本项目负责人，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。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；2、因设计人原因导致设计成果出现错误或瑕疵的，设计人应当立即修正或补充，并不得要求增加设计费用或延期提

交设计成果。设计人应对设计成果的科学性、合规性、安全性及质量等负责。由于设计原因导致造成工程质量不合格、质量事故损失或委托人损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收相应部分设计费，并对设计人处以设计费 5%的违约金，罚没给发包人。设计人可自行向保险公司投保，投保费用由设计人承担。一旦发生上述由于设计人设计错误造成的工程质量损失，发包人可选择直接要求设计人赔偿；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；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；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；6、设计人对发包人已确认的设计进行修改必须经过发包人书面同意，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，若设计人未知会发包人而擅自修改设计，造成发包人损失的，设计人应承担赔偿责任；7、设计人未经发包人同意不得擅自将本合同所规定的权利、义务转让给第三方；8、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；9、设计人在本协议项下的义务和责任，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、登记而获得减轻免除；10、在合同生效期间，设计人无正常理由（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；11、设计人应保护发包人的知识产权及商业秘密并严格保密，设计人不得向第三方扩散、转让发包人提交的技术、经济资料以及在履行本合同的过程中获悉的关于发包人的商业秘密或其他任何信息。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权追究设计人违约责任。本合同保密条款的约定具有独立性，不受本合同履行、无效、终止的影响；12、发包人提出修改局部的细节设计和根据现场实际情况需要修改的，设计人应及时修

改原图纸并出具新的修改图纸。如因发包人原因导致的迟延交付图纸，设计人应以书面形式向发包人提交更新的设计进度表，发包人应当在3个工作日内以书面形式回复设计人，确认是否同意更新后的设计进度表；如非因发包人原因导致的迟延交付图纸，除非有发包人的书面同意，否则合同费用和交付期限不予调整，设计人应承担由此产生的违约责任；13、设计人应提供工程范围内材料样板及供应商信息；14、设计人所提供的设计图纸必须满足送审要求，并配合发包人审图通过，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；15、设计人对其在合同中应履行的所有义务以及应承担的责任并不因发包人或政府主管部门的任何审核、批准、确认而获得免除或减轻；16、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；17、设计人需无条件配合发包人完成各类事务性工作；18、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；19、在合同履行期间，设计人需配合参加方案会审并汇报（不额外支付任何费用），提供现场图纸交底，施工招标前的设计交底答疑，施工过程中现场服务，相关费用已包含在本合同总价中；20、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；21、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。

3.2 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：1、全面负责设计阶段的质量、进度、安全等方面的管理；2、负责设计变更手续；3、协调处理各方关系；4、负责参加工地例会和设计有关的工程会议。为设计人的全权代表，在设计过程中项目负责人签收的任何文件均视为有效送达了设计人，项目负责人签字认可的协议、补充协议、会议纪要、工程洽商纪要等均视为已获得项目负责人的合法授权；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，若项目负责人更换手机号码，设计人需及时通知发包人。

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：现场管理人员须与投标承诺相符，如需变更项目负责人须经发包人书面同意并向发包人缴纳 5 万元/次的违约金，发生二次（含二次）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；无论任何时间，只要现场有需求，管理人员应 24 小时监管。

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。

3.3 设计人员

3.3.1 设计人提交项目管理机构及人员安排报告的期限：合同签订后 10 天内，并同时提交所有投标承诺的或合同约定的管理人员的劳动合同和最近 3 月社保缴费有效证明（新聘人员不得超过所有管理人员的 10%），不能提供者视为设计人根本违约，发包人有权解除合同。设计人应严格按投标文件所列且符合合同约定的管理人员名单进行现场人员配备，设计人未按约定人数配置项目管理人员，每少配置一人，设计人应向发包人支付违约金 3000 元/天；若主要管理人员实际配备与投标文件所列或合同约定要求不符的，发包人还有权要求更换，更换后仍不符合或设计人拒绝更换的，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。

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：主体结构、关键性工作及其他法律法规规定的禁止分包的工程。

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：须经发包人同意。

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：如有，向联合体牵头单位支付。

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：国家与地方相关法律法规、强制性条文，国家及各行业设计规范、规程、行业条例。

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规定的规定，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：设计成果应包含但不限于以下内容（包括纸质文档及电子文档）：（1）初步设计文本（含概算）；（2）各专业施工图纸；（3）精装设计方案—施工图；（4）景观设计方案—施工图；（5）各专项深化图。具体以设计任务书要求为准。如果设计人提交的设计成果已经发包人评审通过，但发包人未在 10 个工作日内出具相应设计确认函的，发包人或发包人代表在会议纪要或相关往来信函、邮件、QQ 聊天信息中确认的内容不能等同于设计确认函，不视为发包人的书面确认。

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：合同签订后或正式进场后3天内提交，设计过程中，发包人要求调整，设计人应按要求提交。

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：自收到之日起7日内。

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：①发包人未按合同规定支付设计款项并确实影响设计进度；②重大设计变更；③政策处理问题影响设计进度；④不可抗力，此延误期限须在发现后3日内及时书面告知发包人并经确认，否则不予认可。

设计人应在发生进度延误的情形后3天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后3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：无。

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：CAD、PDF、EXCEL、WORD、PPT等。

8. 工程设计文件审查

8.1 发包人对设计人的设计文件审查期限不超过30天。

8.3 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在30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：以发包人要求为准。

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：提供设计所需资料、提供现场办公条件（人员食宿及办公物资由设计人自行承担）。

9.2 设计人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后，至本项目全部结算审计完成时间内提供必要的施工现场配合服务。

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：本项目采用固定总价。设计费已包含设计人为完成本合同所涉服务所需的全部费用，设计人不得以任何理由要求发包人支付任何其他费用。

风险费用的计算方法：∕。

风险范围以外合同价格的调整方法：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，项目二期不实施等情况），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（一期、二期）/本次招标所列项目总建筑面积（一期、二期）】*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 3 天内书面通知发包人。

设计人应在该事项发生后 3 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 7 天内，予以书面答复。

12. 专业责任与保险

12.2 设计人 （需/不需）有发包人认可的工程设计责任保险。

13. 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：无限制。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归发包人所有。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：无限制。

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：由设计人自行承担。

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：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。2、设计人应按发包人规定及自行承诺的时间进度计划提交符合本合同及发包人要求的设计成果，每逾期一个工作日，应承担 5000 元/天的逾期违约金。如因设计人原因延误超过【30】日，发包人有权解除本合同且无需承担任何违约赔偿责任，设计人应返还发包人已支付的全部费用，并向发包人支付本合同价款总额

的【10%】作为违约金。3、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。在设计人按照本合同的约定及发包人的要求对设计文件出现的遗漏或错误完成调整或改正前，发包人将不视为设计人已完成交付设计成果。设计人因此造成逾期提交设计成果的，应向发包人支付本合同设计费用总额的【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。4、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。在设计人按照本合同的约定及发包人的要求对设计文件出现的遗漏或错误完成调整或改正前，发包人将不视为设计人已完成交付设计成果。因此造成设计人逾期提交设计成果的，发包人有权按照本合同的约定另行向设计人追究违约责任。5、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第十四条第3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。6、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。7、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。8、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。9、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。10、未经发包人同意，设计人擅自将本合同项下工作全部或部分转包或分

包给第三方的，发包人有权解除本合同，同时要求设计人返还发包人已支付的款项并支付本合同设计费用总额的【10%】作为违约金。11、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。12、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。13、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、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。15、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：5000元/天。

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。

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。

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：除非发包人同意，设计人不得擅自解除合同。

16.4 发包人向设计人支付已完成工作设计费的期限为 90 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) 向无锡市仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向无锡市惠山区人民法院起诉。

18. 其他（如果没有，填“无”）

1. 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。

2. 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。

3. 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。

4. 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。

5. 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。

6. 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。

7. 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：设计人向发包人交付的工程设计文件目录、时间节点

附件 3：设计人主要设计人员表

附件 4：设计费明细及支付方式

附件 1:

工程设计范围、阶段与服务内容

发包人与设计人可根据项目的具体情况，选择确定本附件内容。

一、本工程设计范围

1. 工程设计范围：本项目设计分为两期实施。

①一期设计范围包括整个项目的方案深化工作、报规报建设计，整个项目所涉及的各专业的专项设计、专项论证以及相关的深化设计；一期范围内的全专业初步设计、施工图设计（一期地库不含人防及人防配套设计）；售楼处、样板房精装修设计及其配套各专项设计等；

②二期设计范围包括二期范围内的全专业初步设计、施工图设计（二期地库含人防及人防配套设计），二期成品住宅精装设计及所涉及的各专业的专项设计、专项论证以及相关的深化设计。

整个项目的各类专项设计内容包括但不限于：方案深化、外立面立控图、两书、合同附图、不利因素编制、车位销售图等，建筑、结构、给排水、暖通、电气、弱电智能化（含技防报审）、消防、人防及人防配套（施工图、平战转换预案、人防标识标牌等）、红线范围内及红线外代建绿地的室外配套管线综合及附属工程【管线规划方案、雨污水及道路设计、室外消防管线、管线综合（含二轮叠图）、路灯（含报照明管理处或城管）】、景观方案及施工图设计（含规划要求红线外绿化范围）、精装修【包括成品房户内批量精装修、公共区域（含地下大堂、架空层）精装修】、售楼处及样板房精装修、室内精装二次机电设计、三板及装配式设计（深度满足构件厂加工图）、品质地库设计、基坑支护设计（含基坑支护专家论证费）、绿建二星设计（包含专项检测及评审费用、土壤氡、电磁辐射检测、地灾、环境噪声检测）、幕墙深化设计、钢结构深化设计、泛光照明设计、海绵城市设计（含评审费用），建筑信息模型设计 BIM（含地上及地库设计、报审）、标识标牌设计（包含户外、楼栋及室内标识）、雨水回收设计（含报节水办）、部品部件加工制作详图深化【包含同层排水、太阳能、抗震支架、电梯、外立面涂料及保温、门窗、遮阳卷帘、防火门、雨棚、栏杆、进户门、防火门、单元门，百叶、家具及软装设计审核、精装二次专业设计（包含橱柜、木作等二次深化）等】、安评、交评（含开口手续）、设计概算等。设计范围不包括供电、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

方案设计阶段、初步设计、施工图设计及施工配合四个阶段。

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）深化总体规划和方案设计，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，可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. 初步设计阶段

（1）负责完成并制作建筑、结构、给排水、暖通空调、电气、动力、室外管线综合等专业的初步设计文件，设计内容和深度应满足政府相关规定；

（2）制作报政府相关部门进行初步设计审查的设计图纸，配合发包人进行交通、园林、人防、消防、供电、市政、气象等各部门的报审工作，提供相关的工程用量参数，并负责有关解释和修改。

3. 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。

4. 施工配合阶段

(1) 负责工程设计交底，解答施工过程中施工设计人员有关施工图的问题，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。

附件 2:

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	<u>以发包人要求为准</u>	接到发包人指令后 20 日	
2	初步设计文件	<u>以发包人要求为准</u>	<u>方案设计经确认后 20 日</u>	
3	施工图设计文件	<u>以发包人要求为准</u>	<u>初步设计经确认后 30 日, 施工图设计文件经审查发现问题后 7 日历天内完成补充、修改, 并完成报批工作</u>	
4	其他各单项专业设计以及咨询成果文件	<u>以发包人要求为准</u>	接到发包人指令后 20 日	

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. 图纸交付地点：发包人指定地。发包人要求设计人提供电子版设计文件时，设计人不得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。
3. 工程设计文件工本费已含在投标报价中，发包人不另行支付。

附件 3:

设计人主要设计人员表

附件 4:

设计费用明细及支付方式

一、设计费总额: _____

二、设计费总额构成:

1. 工程设计基本服务费用: _____

2. 工程设计其他服务费用:

3. 合同签订前设计人已完成工作的费用:

4. 特别约定:

(1) 发包人要求设计人进行赴工地现场配合和项目跟进前, 应至少提前 1 个工作日向设计人发出通知, 并提供必要的作业条件, 相关费用已包含在本合同总价中。

(2) 本项目采用固定总价。

三、设计费明细计算表 (详见附件)

四、设计费支付方式

经发包人、设计人双方确认, 设计费支付进度为:

第一次付费: 取得工程规划许可证后, 支付设计费的 20%;

第二次付费: 一期施工图完成并通过审查 (或经发包人确认后) 后, 支付设计费的 20%;

第三次付费: 首开示范区开放后, 支付设计费的 5%;

第四次付费: 一期结构验收合格后, 支付设计费的 5%;

第五次付费: 二期施工图完成并通过审查 (或经发包人确认后) 后, 支付设计费的 15%;

第六次付费: 二期结构验收合格后, 支付设计费的 5%;

第七次付费: 一期工程竣工验收合格后, 支付设计费的 10%;

第八次付费: 二期工程竣工验收合格后, 支付设计费的 10%;

第九次付费: 工程审计结束后三个月内, 支付剩余费用。

说明: (1) 上述设计费用分期支付并结算 (一期、二期); (2) 发包人有权就设计人在各个节点提供的设计成果在提交后 10 个工作日内进行审核确认, 只有在发包人书面认可后, 设计人方可进行下一阶段设计, 同时发包人才向设计人支付该阶段的设计费; (3) 除本合同另有约定外, 各阶段图纸需经发包人书面签字确认后方可作为办理支付费用及结算依据。发包人应按照合同约定支付费用; (4) 发包人每次付款前, 设计人应向发包人提供与当期设计费用等额的、

合格有效的增值税专用发票及该阶段的图纸，发包人在确认发票及图纸符合要求后支付相应款项，若设计人延期提供，则发包人付款期限相应顺延，并不视为违约，设计人的各项合同义务仍应按照本合同约定履行。为免疑义，发包人在向设计人付款时，有权扣除设计人应向发包人支付的违约金及赔偿款（如有）。若发包人的实际损失高于约定违约金的，发包人有权就高出部分的损失向设计人索赔；（5）若因工程分期施工造成图纸分批交付，则除预付款外，本条下的其他款项按所交付设计成果占该项总工作量的相应比例支付。

第五章 设计任务书

招标文件中设计任务书仅做参考，以合同签订设计工作开展后发包人下发的设计任务书为准。

一、项目概况

XDG-2022-26号地块项目占地面积约55441.7平方米，总建筑面积约157642.5平方米，其中地上建筑面积约115444.72平方米，地下建筑面积约42197.78平方米。一期总建筑面积约68640.63平方米，二期总建筑面积约89001.87平方米。

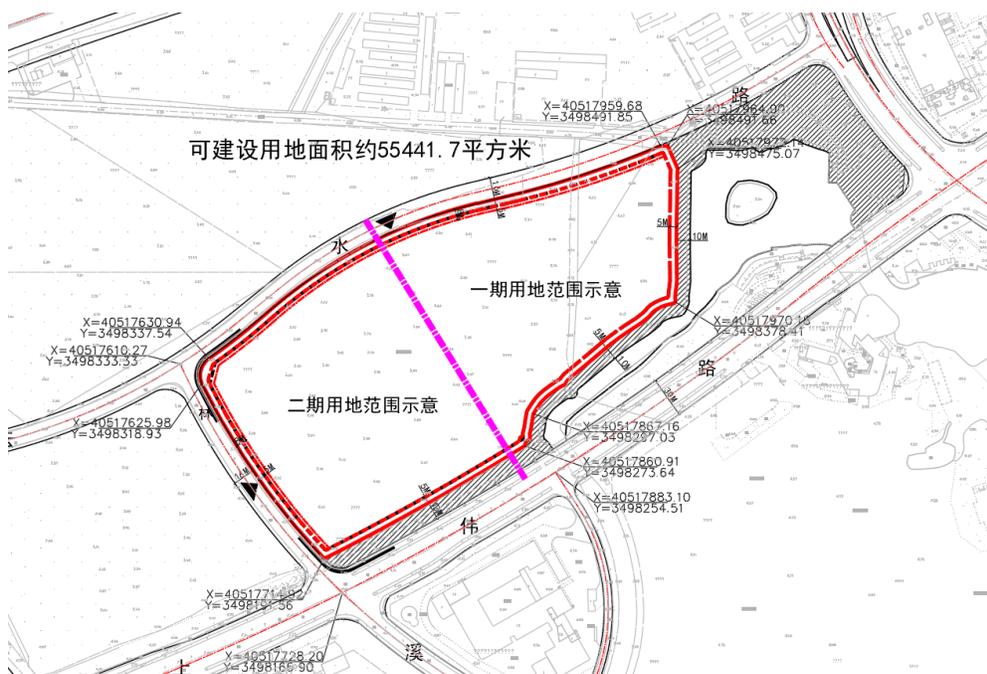
二、设计范围

1. 设计范围：本项目设计分为两期实施。

(1) 一期设计范围包括整个项目的方案深化工作、报规报建设计，整个项目所涉及的专业专项设计、专项论证以及相关的深化设计；一期范围内的全专业初步设计、施工图设计（一期地库不含人防及人防配套设计）；售楼处、样板房精装修设计及其配套各专项设计等；

(2) 二期设计范围包括二期范围内的全专业初步设计、施工图设计（二期地库含人防及人防配套设计），二期成品住宅精装设计及所涉及的专业专项设计、专项论证以及相关的深化设计。

分期用地范围示意详见下图：



整个项目的各类专项设计内容包括但不限于：方案深化、外立面立控图、两书、合同附图、不利因素编制、车位销售图等，建筑、结构、给排水、暖通、电气、弱电智能化（含技防报审）、

消防、人防及人防配套（施工图、平战转换预案、人防标识标牌等）、红线范围内及红线外代建绿地的室外配套管线综合及附属工程【管线规划方案、雨污水及道路设计、室外消防管线、管线综合（含二轮叠图）、路灯（含报照管理处或城管）】、景观方案及施工图设计（含规划要求红线外绿化范围）、精装修【包括成品房户内批量精装修、公共区域（含地下大堂、架空层）精装修】、售楼处及样板房精装修、室内精装二次机电设计、三板及装配式设计（深度满足构件厂加工图）、品质地库设计、基坑支护设计（含基坑支护专家论证费）、绿建二星设计（包含专项检测及评审费用、土壤氡、电磁辐射检测、地灾、环境噪声检测）、幕墙深化设计、钢结构深化设计、泛光照明设计、海绵城市设计（含评审费用），建筑信息模型设计BIM（含地上及地库设计、报审）、标识标牌设计（包含户外、楼栋及室内标识）、雨水回收设计（含报节水办）、部品部件加工制作详图深化【包含同层排水、太阳能、抗震支架、电梯、外立面涂料及保温、门窗、遮阳卷帘、防火门、雨棚、栏杆、进户门、防火门、单元门，百叶、家具及软装设计审核、精装二次专业设计（包含橱柜、木作等二次深化）等】、安评、交评（含开口手续）、设计概算等。

设计范围不包括供电、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。

三、设计依据及要求

1. 设计依据

1) 规划设计条件及设计用地红线图

2) 用地红线图

- 3) 场地测绘资料
- 4) 周边道路设计、管网设计及接驳口资料
- 5) 发包人设计任务书
- 6) 发包人正式发布产品线设计使用标准、规划设计管控要点、方案
- 7) 设计深度标准、建造标准和其他相关文件（包括但不限于限额指标、定额设计标准、技术标准等）
- 8) 在项目设计过程中发包人（或发包人指定的委托人）提出的条件、意见和要求
- 9) 相关政府主管部门对本项目的批复文件、给定的技术条件和意见要求
- 10) 双方签订的设计合同内所包含的服务性条款及要求
- 11) 国家与地方相关法律法规、强制性条文，国家及各行业设计规范、规程、行业条例。

2. 设计要求

1) 方案深化设计要求：

满足当地报批要求；建筑单专业方案深度并配合相应施工图设计提资要求；

提供图含下列内容，但不限于下列图纸内容：须提供彩色总平面图、彩色效果图（包含鸟瞰图、住宅透视图、主要节点透视图）、经济技术指标、日照分析、相关分析图（包含公建配套设施设置、配电房开闭所位置及数量、消防流线、人行车流线、户型分布、楼栋层数、立面材质等）、总图cad平面、主要单体CAD平面图及面积计算；组合平面布置图（应体现组团、庭院或邻里单元大体的户型配置、朝向、间距、转角、入口的关系）；单体主要平面布置图、立面图、剖面图；（需提供每栋单体面积计算表，单体得房率、体型系数、窗地比等指标，立面材质描述、主要墙身大样）组合平面布置图（应体现组团、庭院或邻里单元大体的户型配置、朝向、间距、转角、入口的关系）；项目主要出入口等节点放大图；彩色立面图；（需提供立面材质描述、主要墙身大样）。

2) 建筑专业设计要求：

各楼栋平面图中均需准确表达所选用的烟道尺寸，预留洞口、排水立管、燃气立管、地漏位置表达需要与相应专业图纸一致。

节点做法需充分考虑外装、内装施工的便利性，特别注意外保温对窗洞口及入户门的影响、厨卫窗洞口与吊顶及墙面贴砖的关系、卫生间降板区域防水及排水处理方式、飘窗开启对窗帘安置的影响、墙身线脚施工做法、屋面找坡层过厚时的构造处理方式、露台与本层室内关系及对下层房间的影响等。

建筑凹口部位需增加剖面表达。

相关设计满足限额要求文件。

3) 结构专业设计要求:

基础选型、地基处理方案、桩基型式选择、地下室顶板选型等成本敏感项,需提供多种方案比较,由各方进行经济分析论证后决定。

户型内结构梁,结构要与建筑、给排水充分叠图,避免客厅内有横向梁、厨卫梁影响立管或烟道安装等类似问题出现,如结构计算不过,需与发包人商量后解决。

图纸设计中需明确构造柱的准确位置及构造做法,结合砌筑填充墙尺寸及墙身线条设计构造柱截面型式。

需配合发包人做好二次深化设计的核对工作(如钢结构雨棚、装修图、景观图荷载审核等事项),避免对原结构的安全性和可实现性造成影响,并提出合理化意见。

相关设计满足限额要求文件。

4) 给排水专业设计要求:

合理设置外墙落水管位置,兼顾美观性、排水效率以及对屋面找坡层厚度的影响。

特别关注雨水、通气立管上下层对位关系。

雨水立管位于空调机位内时,需避免与空调洞口、检修口相冲突。

室内消火栓安装方式尽量暗装,立管设置在墙角处减少对公共部位的占用,地下车库消火栓安装避免对车位的影响。

地下室消防管、喷淋管的安装需考虑地下室净高及与桥架、风管的交叉。

5) 暖通专业设计要求:

风井的选位合理,减少公共空间的占用。

控制出地面风井百叶口高度,底部距覆土完成面高度满足规范要求。

地下室风管需协调好与水电专业的交叉安装。

6) 电气专业设计要求:

合理选择开闭所、变电所位置,注意与住宅间的距离控制及对景观的影响。

智能化系统需做好可视对讲系统、分户防盗报警系统、门禁管理系统、闭路电视监控及安保系统的弱电设计工作。

公共照明系统,除必要的长明灯具外,其余灯具考虑完全采用红外感应灯的可行性与经济性,并出具分析结论。

7) 基坑围护设计要求:

设计要点及说明: 基坑设计应确保基坑侧壁的安全、稳定; 基坑支护设计需满足现行国家相关设计规范要求, 并确保通过苏州市基坑专家审查; 基坑设计应考虑基坑开挖对周边建构筑物、管线、道路的影响, 确保周边环境的安全; 基坑设计应根据地质勘察报告、周边环境情况及平面布置图确定合理的基坑支护方案; 设计方案应从合理、实用、经济、有效、方便的角度综合考虑; 基坑支护方案设计时, 要充分考虑地下室施工的方便性; 基坑设计方案应提供基坑止、降水设计方案及其他可能涉及的地下水处理措施; 基坑设计应考虑分期实施时交界处的临时边坡支护方案; 基坑开挖期间的注意事项、应急措施; 应提供对围护结构及周边环境的监测内容要求, 包括监测点的布置、监测位移报警值、监测频率等内容。

设计成果: 组织基坑围护设计方案专家评审工作; 中标单位应根据专家的评审意见进行优化, 并使方案能通过相关审查部门的审核; 提供经相关部门审核通过的基坑支护设计施工图纸; 中标单位应在基坑支护施工中派人至现场对施工人员进行设计交底, 并根据现场地质情况核实与地勘报告是否相符, 及时调整设计; 参与审核施工单位提交的基坑开挖及围护施工方案, 确保基坑开挖过程、工艺等与基坑围护设计计算假定条件相吻合; 中标单位应派人参加土方开挖与土建地下室施工的协调会。为土方开挖、土建地下室施工及降水提供基坑安全措施的技术服务; 中标单位应及时参与解决基坑开挖及围护施工期间存在的工程技术问题, 确保工程施工安全。

8) 市政管线设计

设计范围: 管线规划、管线综合、道路、雨水、污水、照明单项施工图设计、周边道路标高测量、物探。

统筹管线综合设计, 以合规的或发包人确认的景观总图及地库平面图为底图, 对项目用地范围内的各类管线进行整合和碰撞检测, 通过调整优化保证各类管线可实施, 包含不限于给水、消防、排水、燃气、强电、通信、智能化等。

设计图纸内容和深度要求: 应同时满足规划对各设计阶段图纸的深度要求、《市政公用工程设计文件编制深度规定(建质〔2013〕57号)》深度要求以及本任务书对实施方案的设计要求, 各个设计阶段均需计算各项经济技术指标。

设计成果要求: 完成红线内管线规划设计、市政管线综合及各专业施工图设计工作, 满足发包人报批、报建需要及基础施工需要, 达到《市政公用工程设计文件编制深度规定(建质〔2013〕57号)》的设计深度要求, 符合苏州市相关设计规范及市政有关设计规范要求。

图纸深度:

道路专业：道路专业施工图设计深度要求是结合工程实际需要，在满足国家及地方图纸深度要求的基础上进行补充，就道路部分设计深度提出要求（包含但不限于以下要求）。

序号	图纸名称	图纸深度要求	
1	图纸目录	1.1	列出绘制图纸
2	设计说明	2.1	项目背景：简述项目地理位置、工程范围、工程规模、进展情况、主要工程内容、标段划分、图纸分册情况等。
		2.2	设计依据：委托单位的委托书或有关的合同、协议书等；上阶段设计文件的批复和审查意见；测绘成果及详细勘察报告；其他依据性文件。
		2.3	主要规范和标准
		2.4	说明设计的过程和上阶段设计文件的批复执行情况和调整部分的内容、原因。
		2.5	平面设计：说明平面线形的指标，各交通系统的布置与细部尺寸、交叉概况，与周边建筑的衔接等
		2.6	路基、路面设计：说明路基横断面形式、边坡防护、特殊路基的处理方式；各种路面设计参数、结构组合、材料技术要求；路缘石外形尺寸与材料要求。
		2.7	说明新技术、新材料、新设备、新工艺等的采用情况及研究试验项目的结论
		2.8	施工注意事项
3	道路工程数量表	3.1	详细统计各材料的数量
4	平面设计图	4.1	道路平侧石线及各部分尺寸
		4.2	示出无障碍系统
5	路面结构设计图	5.1	主要包括路面结构组合大样、构造大样，特殊路段路面结构大样等。
		5.2	示出缘石、树池、盲道与路面结构的关系。
6	路基设计图	6.1	包括一般路基设计和特殊路基设计。
7	附属构筑物结构	7.1	给出平侧石大样及尺寸

管线专业：管线专业施工图设计深度要求是结合工程实际需要，在满足国家及地方图纸深度要求的基础上进行补充，就管线部分设计深度提出要求（包含但不限于以下要求）。

序号	图纸名称	图纸深度要求	
1	图纸目录	1.1	列出新绘制图纸
2	设计说明	2.1	项目背景：简述项目地理位置、工程范围、工程规模、进展情况、主要工程内容、标段划分、图纸分册情况等。
		2.2	设计依据：委托单位的委托书或有关的合同、协议书等；上阶段设计文件的批复和审查意见；测绘成果及详细勘察报告；其他依据性文件。
		2.3	主要规范和标准
		2.4	说明设计的过程和上阶段设计文件的批复执行情况和调整部分的内容、原因。
		2.5	周边市政接入接出条件介绍
		2.6	各单项管线布置情况
		2.7	节点平衡原则
		2.8	雨水流量计算、管材及接口、窨井及回填方式
		2.9	污水管材及接口、窨井及回填方式

3	管线断面设计图	3.1	根据前期调查的管线种类、规模及道路标准断面合理确定管线断面
		3.2	满足规范要求（管线间距、与构筑物距离等）；
		3.3	尽量避免机动车道内有井盖存在
4	管线平面设计图	4.1	根据评审稳定管线断面布置管线平面
		4.2	根据前期调查的水系资料确定合理的雨水排水方案。
		4.3	根据污水专项规划确定合理的污水排水方案。
		4.4	根据规范要求、后期使用及养护（排水管疏通、电力信息管穿线等）以及支管布置等要求进行检查井布置。
		4.5	管线平面布置应综合考虑材料特性及施工要求等。（自来水、燃气等需要借助弯头进行转弯的管道，转角应结合弯头的特性设置，22.5度、30度、45度、60度、90度等，对于大口径自来水管道路转角一般不大于30度。）
		4.6	支管布置根据地块需要来预留
5	管线综合节点平衡表	5.1	非重力管避让重力管，可弯曲管避让不可弯曲管，小管径管道避让大管径管道，支管避让主管。
		5.2	每种管道满足规范要求的不同的最小覆土。
		5.3	管线平衡中，上水管不宜位于排水管下方。
		5.4	重力管应保证上游管道管顶标高不低于下游管道管顶标高，支管管顶标高不低于主管管顶标高。
6	雨水管道平面设计图	6.1	雨水管的平面根据管线综合确定。
		6.2	雨水管的管径根据计算同时结合规划确定。雨水汇水面积包括道路内面积及地块划分面积；暴雨强度公式采用当地暴雨强度公式
		6.3	雨水检查井的间距根据管径及雨水收水井的布置确定，一般采用30米或40米的间距，雨水出水口距最近的检查井距离不宜大于20米。
		6.4	雨水收水口结合道路平面及雨水检查井的间距进行布置，在道路最低点及桥头等容易产生不均匀沉降而形成局部低点处需设置雨水收水井，在交叉口及支路开口处需结合道路无障碍的布置设置雨水收水口
		6.5	雨水管应保证上游管道管顶标高不低于下游管道管顶标高，支管管顶标高不低于主管管顶标高
		6.6	雨水管管材：一般DN600及以下管道采用塑料管，d800管采用Ⅱ级混凝土承插管，d1000及以上采用Ⅱ级混凝土平口管，牵引管采用PE实壁管，顶管采用F型钢承口混凝土管。具体根据地质资料及工期等因素可适当调整
7	污水管道平面设计图	7.1	污水管的平面根据管线综合确定。
		7.2	污水检查井的间距根据管径及后期养护疏通的要求确定，一般采用30米的间距，大管径污水管可适当放大。
		7.3	污水井的种类根据苏州排水管理处的最新要求禁止采用砖砌检查井，可选类型有塑料检查井（不宜用于车行道范围）、模块检查井、混凝土成型井及现浇混凝土检查井。
		7.4	污水管为保证使用效果，起端埋深要保证排水支管顺利接入。
		7.5	污水管应保证上游管道管顶标高不低于下游管道管顶标高，支管管顶标高不低于主管管顶标高。
		7.6	特殊情况需进行倒虹的，倒虹管需缩小一级管径以增加流速，同时需考虑一定的水头损失，且在倒虹管上游的一个井必须为落底井。
		7.7	污水管管材根据苏州排水管理处的最新要求采用PE管或者球墨铸铁管，场地内部一般采用PE塑料管。
8	其他图纸	8.1	提供工程量表及防坠落井盖大样图。

照明工程：照明专业施工图设计深度要求是结合工程实际需要，在满足国家及地方图纸深度要求的基础上进行补充，就照明部分设计深度提出要求（包含但不限于以下要求）。			
序号	图纸名称	图纸深度要求	
1	图纸目录	1.1	列出绘制图纸
2	设计说明	2.1	项目背景：简述项目地理位置、工程范围、工程规模、主要工程内容、图纸分册情况等。
		2.2	设计依据：委托单位的委托书或有关的合同、协议书等；其他依据性文件。
		2.3	主要规范和标准
		2.4	设计内容：道路照明标准、布灯方式、灯杆及灯具要求、线路敷设、供电控制等
		2.5	施工注意事项
3	照明工程数量表	3.1	详细统计各材料的数量
4	照明平面设计图	4.1	灯具布置位置
		4.2	线缆走向及配电点位置
5	照明设计详图	5.1	主要包括灯具大样图、灯具基础图、接线井大样图、线缆敷设断面图、灯杆接地图等。

9) 人防专业设计要求：

完成人防工程的方案扩初及施工图设计、含平战转换预案、人防标识设计。

研究不同人防等级与人防面积、建造成本关系，确定最佳方案。

当人防区域靠近汽车坡道时，需考虑人防门开启后对车行动线的影响。

10) 绿色建筑设计要求：

咨询服务包括且不限于绿色建筑施工图设计咨询、配合、设计标识申报，协助申领补贴等全过程技术咨询服务。设计人通过提供咨询服务、最终使项目整体按照《居住建筑热环境和节能设计标准》（DB32 / 4066-2021）通过当地相关政府部门的绿色建筑评价标识二星级评审。

11) 海绵设计成果：

主要工作内容包含且不仅限于：完成方案报批阶段海绵初步方案，配合海绵专项方案审查，完成所有海绵专项施工图设计，配合海绵施工图审查，配合海绵施工招标，对海绵施工进行指导，配合海绵验收等。

初步方案阶段：根据项目的具体进度要求，制定相应的海绵城市建设设计的工作计划；收集整理本项目地质勘探、环境评估资料（图纸资料和/或现场调研）、地质水文状况、周边环境状况、土壤检测报告、水质监测、气象条件和周边交通状况等资料；配合建筑方案设计，组织内部各专业人员，根据本项目的信息和特点，讨论分析，制定整体海绵城市建设设计的规划，初步确定本项目合适采用的技术措施和实现策略，明确海绵专项设计要点和技术难点，进行海绵城市建设概念设计，提交《项目初步建议书》；根据本项目海绵城市建设目标值定位和海绵城市建设设

设计的方案，估算相应的增量成本。

初步设计阶段：研究项目的方案设计图纸和资料，针对本项目的建筑布局，对采取的海绵城市建设技术进行预评估，分析确定方案阶段海绵城市建设技术的实施途径，并进行方案调整和优化；在施工图正式设计之前，提交由发包人确认的《海绵城市建设方案书》。

深化设计和施工图阶段：按照《海绵城市建设技术指南》相关技术要求，对设计方案进行深入可行性研究，根据发包人的时间要求和工作计划安排，完成深化设计阶段与建筑设计、给排水设计、景观设计、市政设计以及其他相关设计的技术工作等；完成整个施工图设计阶段的海绵专项设计，根据确定的设计方案，提供相关技术文件，提供海绵城市建设技术指导，让其他各专业设计人员充分了解本项目的海绵城市建设技术措施，明确海绵城市建设设计要点和技术难点，指导施工图设计融入海绵城市建设技术和细部理念，并按专业审查各项海绵城市建设技术在图纸中的最终落实情况；按发包人要求进行中间汇报或者讨论；参与专家论证或设计协调会，与相关部门进行讨论、协商，优化方案；协助发包人组织相关单位沟通交流并确认审核意见。出具最终海绵城市专项设计施工图并通过审图。

12) 智能化设计要求：

小区智能化专项工程设计，设计范围不局限于以下系统：住户报警子系统、访客对讲子系统、周界电子防护子系统、视频安防监控子系统、电子巡更子系统、停车库管理子系统、出入口控制子系统、综合布线子系统、智能家居控制子系统、公共设备监控子系统、背景音乐子系统、信息发布子系统；

设计成果包括方案文本起草并经发包人审核通过；提报经发包人确认的方案给相关主管部门审核；根据发包人施工进度要求提供预埋图纸；根据发包人施工进度要求提供预埋图纸；完成符合发包人要求全部的施工图，并通过审图中心审图及技防办评审；完成可供施工使用的设备\材料及工程量清单；

13) 幕墙及钢结构设计要求：

设计文件达到工程施工图深度同时通过政府的审图。其文件应包括如下内容：图纸说明和各种幕墙系统文字描述说明；幕墙平面图（标注各种类型幕墙的范围，水平平面分格尺寸）；幕墙立面图（各种填充形式表达不同材料的立面使用部位，所有系统的各种幕墙投影分割；各个局部立面索引）；幕墙局部立面图（按照幕墙各个系统完成局部系统图纸，表现出各个细节相对尺寸，垂直剖面/水平剖面，节点详图索引。各种立面材质说明）；详图部分（表达各个型材截面/各种线条安装方式等，其余详细参照有关幕墙标准图集及技术要求）；计算书（包括各种主要系统的

结构计算)；材料选择、热工分析；满足施工要求的幕墙埋件施工图；提供主要材料包括固定件、型材、玻璃装配、样板制作等下料加工图纸；审核构件及材料的测试结果，并就送审样品、组件和材料等进行校对、解释和建议；配合发包人因项目形态变更对相应幕墙设计方案及施工图设计变更。

14) 雨水回收设计要求：

方案概念设计包括提供相关规划设计的图纸和说明；由发包人指定各类专业顾问进行讨论和协调工作（可能包括但不限于：地质专家，绿色设计专家，气候专家等）；

系统初步设计及扩初包括提供符合绿色建筑新标二星要求的方案图纸及设计说明；同发包人指定各类专业顾问进行讨论和协调工作（可能包括但不限于：地质专家，绿色设计专家，气候专家等）；向发包人和相关政府管理部门汇报，并配合发包人进行政府报批报建工作；

施工图设计成果包括绿色建筑非传统水源（与雨水回用相关部分）利用申报稿、平立剖、细部节点图、设计说明要点、水处理施工图；提供雨水回用系统相关的设计、计算及经济分析，达到绿色建筑新标二星级评价（雨水回用相关条款）设计标准；审核主要设备供应商提供的制作工艺图，并配合确认最终的设备选型。

15) 楼宇泛光照明设计要求：

小区灯光亮化工程设计；

设计应包含符合当地主管部门要求，满足发包方要求的设计方案、效果图、施工图；

按施工图内容提供符合发包方要求的设备及工程量清单；

配合发包方因发包方要求或项目形态变更对相应亮化设计做方案设计变更；

按时间节点要求提供相关的预埋图纸；

审核工程商所提供的灯具、光源等是否达到设计要求；

负责指出甲供材料不符合相关主管部门的技术标准的地方；

为保证施工符合原设计意图而进行核对、协调、调整 and 确认等相关工作；

现场交底，问题解答。

16) BIM设计要求：

根据市政府锡政发〔2016〕212号文件要求，全项目采用建筑信息模型（BIM）进行信息化技术设计。

阶段	服务项目	服务内容	服务成果
前期策划	BIM服务内容	通过沟通协调会明确发包人BIM设计需求，拟定	

阶段	策划	BIM实施计划, 确定BIM实施过程中BIM服务人员架构、BIM资料清单、BIM实施流程、交付成果、重要时间节点等	
设计阶段	模型搭建	建筑模型搭建	轻量化模型
		结构模型搭建	轻量化模型
		给排水模型搭建	轻量化模型
		暖通模型搭建	轻量化模型
		电气模型搭建	轻量化模型
		模型更新与维护	轻量化模型
设计阶段	管线综合、碰撞检查	1. 全专业碰撞检查 2. 塔楼公区大堂、户型、地库、室外管线净高分析	碰撞检查报告
	管线优化	1、各专业机电管线综合排布优化 2. 塔楼公区大堂、户型、地库、室外管线净高控制 3. 车道、入户大堂等特殊空间优化建议	优化建议报告
	配合出图	1、BIM模型修改及更新 2、管线综合图、机电预埋图等 3、BIM可视化协调会议 4. 变更辅助决策	管线综合施工图(PDF)、现场预埋图、轻量化模型等
施工阶段	现场交底及施工巡检	配合现场技术交底, 指导现场施工, 定期巡检, 及时发现施工中遇到的问题并提出处理意见, 确保BIM的落地性	现场交底及施工巡检服务
	施工方案模拟	施工过程的可视化模拟、利用建筑信息模型对方案进行分析和优化, 提高方案审核的准确性, 实现施工方案的可视化交底	复杂节点安装指导视频

17) 景观绿化设计要求:

包含概念方案设计、深化方案设计、扩初设计、施工图设计、后期跟踪服务(协助竣工验收)五个阶段。各阶段的设计深度需达到相关设计要求。

铺地设计: 各主、次入口及广场、主(消防)道路、休闲小径、宅前道路、停车场、亲水平

台、人行区的景观布局（硬景观）。

构筑物设计：小区入口及门卫、围墙、栏杆、景墙、廊架、花架、凉亭、梯阶、道牙、机动车非机动车车库顶及人防口部、进排风口、地下采光顶，现场加工的桌椅、配套用房外立面、强弱电等室外箱体外装饰设计。

景观小品及室外家具的选用及配套设计：小型雕塑、装饰品、花盆与花坛、庭院灯、休息桌椅、垃圾桶、灭蚊灯、饮水机、标识标牌、信奶箱等（提供类别、大概尺寸、位置、材料的建议）。

环境照明系统布局定位设计、夜间照明及亮化效果设计。

园林景观区域给排水的找坡方向及定位设计。

水体景观（景观溪流、喷泉等）设计（包括基础工程、结构工程、水电工程、防水工程、铺装工程设计）。

休闲健身设施及场地（提供类别、尺寸、位置、材料的建议）。

背景音乐设计包括系统图、音响样式。

绿化的配置设计（含乔木、灌木、地被及湿地植物的品种、规格、数量）。

景观相关的水、电及结构设计。

概念设计阶段：用地特征及景观现状分析图；项目与周边景观相结合的图片说明；景观设计说明（包括周边地区服务设施分布图，标明周边地区相关服务设施的内容和与规划地段的距离）；总体景观概念布局彩色平面图；景观总平功能分析图（用不同色彩的符号抽象地表示出规划功能结构关系）；与本项目匹配的概念意向图片及简要说明（通过对场地内现有景观的分析，提出规划景观格局初步构想）；主入口方向定位；主要景点各节点景观设计的平、立面图；车行道路系统、人行道路及游园漫步道路的走向；地形标高概念；夜景灯光形式；水景、廊亭等在项目中的基本位置；园林小品及雕塑方案概念图（以意向图片形式）；

方案设计阶段：景观总平鸟瞰图（平面图必须包括规划建筑、草地、林地、道路、铺装、水体、停车、重要景观小品的位置、范围以及相对高度）；图纸内容必须达到方案报批通过的要求；各景点细部景观设计的平、立面图（示意图片，通过对场地内一外所有自然和人工要素的综合分析，标明各地块主要特征以及建设适宜性）；小区交通流线分析图（用不同色彩的符号抽象地表示出道路的结构关系；车行、归家、游园等）；景观主次景点功能和视线分析图（用不同色块表示出规划各个功能用地位置范围，标明功能名称）；景观竖向分析图（坡度、坡向、地表径流、河口水文、植被、道路、建筑、风水等一系列场地现状分析图）；水景示意图，用不同色彩表示出内部规划水体的类型、范围，标明桥梁、水源、堤岸、水闸的位置、水流方向；主入口的形式

及地势标高；地形标高确定；景观铺装材料意向图片；景观与周边相结合的围墙形式；夜景灯光位置确定；根据当地政府部门要求，计算绿地率要求给出核算依据；植物主要品种的概念配置（四季效果图）总平面图以及植物意向图片形式；景观施工费用概算；

扩初设计阶段：硬质设计成果【详细景观总说明；各景点的平、立、剖面图；景观绿地标高设计图；扩初节点细分指引目录；节点细分总平面图；水景深化设计图；围墙、主次入口及门卫等构筑物深化设计图；景观小品及室外配备布置图（座椅、垃圾箱布置，并提供式样图片）；挡土墙、陡坡的高差处理节点图；材料示意图及主要景观材料样板；铺装色系分析图；铺装形式节点图（道路边缘处理方案），综合管线影响景观优化】；软质设计成果【植物群落分析图；乔木平面图；灌木及地被平面图；植物组合意象图（包括湿地植物）；四季开花树种效果总图及四季常绿和落叶效果总图；栽种的苗木图片】；水电设计成果【夜景灯光分析图；灯具图片；背景音乐音响示意图；涌泉等样式图；景观给排水示意图】；景观扩初、设计概算表；

施工图设计阶段：硬景施工图设计【总平面指引图；竖向及平面定位图；标高图（道路标高、坡向，每个细节的竖向标高）；景观结构图：平面道路基层、广场基层结构、（围墙、栏杆、构筑物）结构、（水景、游泳池）结构、（车库顶、采光顶、通风井顶）结构、窨井砌筑、（小品、雕塑）基础；剖面图：针对每个竖向需至少有两个垂直方向的剖面图；立面装饰图：对每个结构都要采取面层装饰（包括架空层顶装饰），所有材料的名称规格尺寸；平面铺装图：广场、道路、所有材料的名称规格尺寸、拼接图、材料量清单、铺装物料表、材料样板；铺装边沿收边收口图、立面图；配套设施图：信号箱基础及位置样式图，标识点位及样式图，垃圾桶点位及样式图，灭蚊蝇灯点位图，家具、小品雕塑样式图（标有全部尺寸），室外配备尺寸图，布置图及图片清单，构筑物图、立面图，尺寸样图，外观色彩说明】；软景施工图设计【苗木种植说明；乔木种植总平面图；灌木及地被种植总平面图；苗木表（植物名录、规格、数量及形态）；植物品种实物参考图片；场地土方造型标高平面图】；水电设计成果【给排水系统图，给水头图片；园林照明设计系统图，灯具图片及尺寸；背景音乐系统图，音响图片】；景观施工费用预算表。

18) 装饰设计要求：

包括该项目示范区售楼处、样板间、公共区域（地上地下大堂、架空层、标准楼层公区、灰空间、地下车库归家通道、物业用房、配套用房等）室内装饰方案设计及全套施工图及全套水电施工图。

户型优化：根据建筑设计院提供的户型图，进行户型优化，并提供家具布置图、隔墙分隔图。

装修设计：包括室内及公共部位，设计内容为平面、顶面、地面、立面、灯位、开关插座、

水路设计、节点大样。

材料样品提供：乙方需提供设计方案中采用的材料样板，含色板、样品、规格型号。

概念设计阶段：建筑户型的优化意见；室内平面、顶面概念构想方案；设计风格理念提案；初步材料样板。

深化设计阶段：装饰设计理念完善，平面布置深化方案；天花布置深化方案；地坪布置深化方案；效果图纸；软饰产品图；重点空间的立面及剖面图；材料样板。

施工图阶段：装饰设计专业施工图（包括施工说明、平面图、天花图、地坪图、立面图、剖面图、开关插座图、节点大样图）；隔墙施工图；配合销售节点的协议附图；涉及设计的材料样板和图片；洁具选型图及参数；灯具选型图及参数；电器选型图及参数；软装搭配方案；软装家具色彩、材质说明图。

19) 二次设计核对确认、配合项目文件编制要求：

设计内容范围不局限于外立面立控图，以及各类二次专业深化设计核对确认（新三板预制深化设计、门窗、耐火窗、栏杆、单元门、遮阳卷帘、配电箱、百叶、雨棚等部品部件深化设计、保温深化设计、太阳能深化设计、信报箱深化设计、地库分色与划线设计、同层排水深化设计、入户门深化设计、防火门深化设计、抗震支架深化设计、电梯深化设计等）。且含不利因素编制、车位销售附图，就设计范围内的户型出具销售附图、交付水电两书等文件的编制工作。

20) 设计奖项评选及软文编制要求：

示范区及大区落地后，需进行设计奖项的评选，且按发包人要求编制软文推广（由方案单位负责）。

四、设计原则

1. 基本原则

1) 保证按照发包人项目节点计划完成相关工作。

2) 保证按照发包人各项设计标准完成相关工作。

3) 设计单位负责项目设计工作及出图，负责汇报、技术交底等工作的配合，并对整个项目工程设计的适用性、正确性、合理性全面负责。

4) 积极参与主要环节内部技术把关和图纸优化。积极配合与当地政府有关职能部门进行图纸技术方面的解释和沟通。

5) 规划与建筑设计应充分考虑当地的气候特征，利用自然通风，合理控制直接照射室内的阳光，体现生态思想和节能观念。

6) 建筑设计要求严格控制造价，在造型、选材、施工等方面力求经济合理，满足万达集团相关建造标准。

7) 设计合理使用年限为50年。

8) 设计方案必须满足国家及当地建筑设计的相关规范。

2. 技术原则

1) 为避免自我影响，通盘考虑整体规划；

2) 方案户型须注重创新；

3) 规划方案需考虑物业服务用房、社区配套用房、养老服务设施、体育设施的设置。配套设施满足地块的指标要求；

4) 在方案设计中注意与周边居住用地的公平性；

5) 注重规划天际线的勾勒；

6) 在规划及设计中要注重产品及立面的创新，打造品质社区；

7) 考虑内外部噪声、辐射、污染等不利因素，在规划上合理布局，并采取有效技术措施降低不良影响；

8) 合理利用内外部景观资源，把景观价值最大化。

五、设计成果要求

6.1 设计成果应包含但不限于以下内容：

1. 方案深化设计文本；

2. 初步设计文本；

3. 施工图设计文本（包含各专业施工图纸）；

4. 精装设计方案—施工图；

5. 景观设计方案—施工图；

6. 各专项深化图。

6.2 需设计单位完成的其他工作：

1. 配合建设单位做好现场施工工作；

2. 配合建设单位做好现场验收工作；

3. 配合建设单位做好所选用材料及样板的确认工作；

4. 参加工程竣工验收工作；

5. 参加由建设单位主持的需由设计人参加的相关工程会议。

第六章 投标文件格式

目录

- 一、投标函（投标函附录）
- 二、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）
- 三、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 四、报价清单明细
- 五、承诺书
- 六、投标担保
- 七、资格审查资料
- 八、其他材料
- 九、技术标（设计文件）（暗标）

一、 投标函

_____（招标人名称）：

1、我方已仔细研究了_____（项目名称）招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）_____（¥_____）的设计费的投标总报价（其中，增值税税率为_____），其中：不含税报价_____元，税金_____元；按合同约定完成设计工作

2、我方同意在规定的标书递交截止日期起90日历天内遵守本投标承诺。在该期限期满之前，本投标书对我方始终具有约束力，并可随时被接受。

3、贵方对我方的技术方案拥有所有权，使用其技术方案不应视为侵权行为。

4、如果我方中标，保证设计服务期限_____日历天。

5、我方确保设计成果质量标准达到：_____。

6、我单位拟派项目负责人：_____（姓名），执业资格：_____，证号：_____。

7、如果我方中标，我方会积极主动完成各项设计文件的书面送审及审核意见的书面回复，我方无条件服从招标人的管理。

8、在正式签订设计合同之前，本投标文件以及贵方的招标文件、中标通知书、双方签订的补充和修正文件以及其他文件和附件成为约束双方的合同。

9、我方理解，贵方不一定接受最低标价的投标或可能接受其他任何投标；同时也理解，贵方不负担我方的任何投标费用。

10、我方承诺投标文件的投标有效期符合招标文件第二章“投标人须知”第 3.3.1项的规定；在投标有效期内撤销投标文件的，自愿承担招标文件和法律规定的责任。

11、如我方中标，我方承诺：

（1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

（2）在签订合同时不向你方提出附加条件；

（3）按照招标文件要求提交履约保证金；

（4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

12、投标诚信承诺：

12.1 我方承诺我单位及我单位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，由本单位及其法定代表人以及授权代表人共同承担法律责任，并接受相应行政、刑事及失信惩戒等处罚；

12.2 我方承诺我单位如在本项目招标投标活动中存在国家、省、市现行规定的失信行为或不良行为的，愿意接受招投标监管部门在指定媒介上的公示，并扣除企业信用分，在公示期间，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。不良行为的认定及信用分的扣除包括但不限于以下规定：

(1) 除不可抗力外，资格预审合格的投标人无故不获取招标文件、获取招标文件后放弃投标，或者在投标截止后无故撤销投标文件等，公示2个月，并扣除企业信用分2分（扣分有效期6个月）；

(2) 递交无竞争力的投标文件的（无竞争力投标是指不以中标为目的的投标，包括投标报价畸高、投标文件漏项缺项、施工组织设计文件不符合篇幅要求，以及违反招标文件中的无效投标条款等情形）；项目负责人按规定应出席开标会而缺席或迟到的；项目负责人缺席答辩、消极答辩的（答辩得分低于扣除一个最高分及一个最低分后平均分的60%，评标委员会需进行判定），公示1个月，并扣除企业信用分1分（扣分有效期6个月）；

(3) 一年内2次在无锡市（含江阴、宜兴）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，公示1个月，并扣除企业信用分3分（扣分有效期12个月）；

(4) 故意捏造事实、伪造证明材料的，或者以非法手段取得证明材料等进行恶意投诉的，公示3个月，并扣除企业信用分3分（扣分有效期24个月）。

12.3 我方承诺我单位所有企业信息（具体包括企业与项目负责人的各类资质证书、业绩等）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江苏省公共资源交易经营主体信息库信息均真实有效，无任何伪造、修改、虚假成分。

13. 如与系统自动生成投标函不一致的，以本投标函为准。

14. _____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

地 址：_____

网 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

投标函附录

序号	名称	内容	备注
1	项目负责人	姓名： 联系电话：	
2	设计总服务期限	_____日历天	
3	逾期违约金	按合同条款执行	
4	质量标准	按合同条款执行	
5	质量违约金	按合同条款执行	

投标人： _____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

二、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：法定代表人身份证复印件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

三、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_____（项目名称）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：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

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和委托代理人签字或盖章。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

年 月 日

四、报价清单明细

费用类别	计算口径	面积 (m ²)	综合单价 (元/m ²)	总价 (元)	备注
1.方案设计费					
1.1 建筑方案深化设计费 (含估算)	建筑面积	157642.5			建筑、结构、给排水、暖通、 电气
2.初步设计费					
2.1 初步设计费 (含概算)	建筑面积	157642.5			建筑、结构、给排水、暖通、 电气
3.施工图设计费					
3.1 施工图设计费	建筑面积	152700			建筑、结构、给排水、暖通、 电气，不含人防车库
4.景观设计费					
4.1 红线内景观方案+施 工图设计费	景观面积	41581			
4.2 红线外景观方案+施 工图设计费	景观面积	4825			项目红线外代建绿地
小计(元)					
5.精装设计费					
5.1 售楼处方案+施工图	建筑面积	1200.00			
5.2 展示样板房方案+施 工图	建筑面积	387.00			115户型, 124户型, 148户型
5.3 批量精装修	项	1			119户型, 105户型及其变异户 型
5.4 公区精装	建筑面积	4500.00			
5.5 架空层	建筑面积	800.00			
5.6 配套用房(社区大 堂、物业、公厕、门卫)	建筑面积	650.00			
5.7 地库(地下室入口大 堂、汽车坡道)精装	建筑面积	1200.00			
小计(元)					
6.专项设计费					
6.1 基坑支护设计	项	1			
6.2 人防设计	人防建筑面积	4900			含人防配套、平战转换
6.3 室外市政	用地面积	55441.7			含道路、交通、雨污水、管综、 室外消防等
6.4 绿建设计及咨询	总建筑面积	157642.5			含地灾、检测费用
6.5 海绵城市设计	用地面积	55441.7			
6.6 幕墙钢结构设计	项	1			包含门头、栏杆、百叶、铝合 金、一体板、门窗等二次深化
6.7 弱电、智能化系统设 计	建筑面积	157642.5			
6.8 装配式设计	装配面积	44309			
6.9 三板设计	装配面积	65611			

6.10 标识导视	项	1			
6.11 泛光照明设计	地上建筑面积	115444.72			
6.12 BIM设计	建筑面积	157642.5			含BIM报审
6.13 路灯设计	用地面积	55441.7			
6.14 安评	项	1			
6.15 交评(含开口手续)	项	1			
6.16 抗震支架	项	1			
6.17 雨水回用	项	1			
6.18 部品部件加工制作 详图深化【包含同层排 水、太阳能、电梯、遮阳 卷帘、家具及软装设计审 核、精装二次专业设计 (包含橱柜、木作等二次 深化)等】	项	1			
小计(元)					
7.其他设计费					
7.1 车位销售附图、销售 合同附图、不利因素编制	项	1			
7.2 日照分析	项	1			
7.3 设计概算	项	1			
小计(元)					
总计(元)					

注：上述清单仅供参考，最终以设计人实际实施内容为准。

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

年 月 日

五、承诺书

致：_____（招标人名称）

我公司自愿参加贵单位（公司）项目的投标，并接受对我公司的资格审查，我公司承诺：我公司企业未处于被责令停业、投标资格被取消或财产被接管、冻结和破产状态；没有隐瞒，虚假，伪造等弄虚作假行为；不曾因其自身违约或不恰当履约造成与本次招标人之间存在合同终止、纠纷、争议、仲裁和诉讼等行为；本公司没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。

单位：（盖章）

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

六、投标担保

详见《投标保证金退缴或电子投标保函办理说明》

七、资格审查资料

（一）基本情况表

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						

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附相关证明材料。

(二) 近年财务状况表

投标人应根据投标人须知第 3.5.2 项的要求在本表后附相关证明材料。

(三) 近年完成的类似项目情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
合同价格	
设计服务期限	
设计内容	
项目负责人	
项目描述	
备注	

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。

(四) 正在设计和新承接的项目情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
签约合同价	
设计服务期限	
设计内容	
项目负责人	
项目描述	
备注	

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

（五）近年发生的诉讼及仲裁情况

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.5 项的要求附相关证明材料。

(六) 拟委派的主要人员汇总表

序号	姓名	性别	年龄	技术职称	拟担任的职务	有何种证书(编号)	学历	专业	工作年限	联系方式
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										

(七) 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	参加过的类似项目		担任职务	发包人及联系电话	

注：投标人应根据投标人须知第3.5.6项的要求在本表后附相关证明材料。

八、其他材料

九、设计方案（暗标）

设计文件应包括（但不限于）下列内容：见评标办法中技术标评审内容。