

启东市吕四新城CBD首开区勘察设计项目

项目编号：QDSSJ20250400101

招标文件

招 标 人：南通海璟开发建设有限公司

招标代理机构：江苏天宏华信工程投资管理咨询有限公司

日 期：2025 年 04 月 29 日

第一章 招标公告

1、招标条件

南通海璟开发有限公司的启东市吕四新城CBD首开区项目已经批准建设，工程所需资金来源自筹，现已落实。现决定对该项目勘察进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2、项目概况与招标范围

2.1 项目概况

(1) 项目地点：位于启东市吕四港镇，吕四港镇通港大道西侧、香堂路南侧。

(2) 项目规模：总用地面积45773平方米，总建筑面积163319平方米，其中地上建筑面积120319平方米，地下建筑面积43000平方米。本项目外立面幕墙工程为异形曲面幕墙，造型详见效果图。本项目的酒店设计标准为五星级酒店。

(3) 设计周期：总工期100日历天[其中：勘察20日历天（并提交勘察成果文件）、建筑施工图设计50日历天，其他专业工程施工图设计30日历天]。

(4) 质量标准：提交的勘察（含工程测量）成果文件必须满足国家规定的勘察规范、规程、技术标准，设计文件应符合国家、省、市有关行业主管部门制定的设计标准、规范、规程、规定，确保施工图通过图审部门的审查（包括各专项审查）和有关部门组织的专家审查，设计单位负责施工图送审、对接、配合并按要求进行修改完善。

酒店设计方案及施工图需满足甲方的具体技术要求和洲际酒店管理公司品牌的技术设计标准与要求（本项目的酒店品牌为皇冠假日酒店）。招标人提供的各专项设计顾问公司仅作为投标人投标报价以及组建专业顾问团队的参考，各专项设计顾问公司包括但不限于已经提供的顾问公司名单。投标人组建的各专项设计顾问公司须经甲方认可后方可参与本项目设计工作。（投标报价中含咨询、设计、顾问、评定审核等全过程费用，涉及子项专业包括但不限于：内装、机电、消防、厨房及洗衣房、灯光、影音、声学、标识标牌、艺术品等。）

2.2 设计范围

①工程勘察：根据建设工程要求查明、分析、评价建设市场的地质地理环境特征和岩土工程条件等，编制建设工程勘察文件；

②设计内容：包括但不限于整体工程的专项方案设计（包括但不限于幕墙方案设计、景观方案设计、精装修方案设计、软装方案设计等）、方案深化设计、初步设计（含设计概算）、施工图设计及各专项设计【包括但不限于桩基、建筑、结构、基坑支护、电气系统、给排水系统、通风系统、消防系统、抗震支架、智能化系统、电梯、建筑节能、人防工程、装配式（或“三板”）、绿色设计（含绿色建筑咨询服务）、热水系统、幕墙、泛光照明、交通标线、标识标牌、精装修、软装、室外配套（道路、雨水、污水、景观绿化、交通标识标线、标识标牌、交通划线、海绵城市及屋顶绿化（如有）、路灯、综合管线等）】等设计（不包含临水临电、正式供配电、燃气、三网合一及5G、广电的设计），办理施工图审查手续、施工过程的现场配合等后续设计服务（包括但不限于设计技术交底、解决现场施工中的设计技

术问题、参加必要的工程例会、各项报批、报审工作，项目分项工程及竣工验收工作），深基坑支护设计、BIM设计及绿色建筑设计标识申报，建筑红线范围内“三通一平”的规划，以及其它甲方认为有必要的区域。

3、投标人资格要求

3.1 申请人资质类别和等级：同时具有①工程设计综合资质甲级或具有建筑行业设计甲级设计资质或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级设计资质；②工程勘察综合甲级或工程勘察专业类（岩土工程）甲级资质或工程勘察专业类[岩土工程（勘察）]甲级资质。

本项目允许由具有设计、勘察资质的单位组成联合体参加投标，联合体牵头人应是具备工程设计综合资质甲级或建筑行业设计甲级或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级的单位，联合体成员数量最多为2家。

本项目招标范围内所有内容均由中标人负责设计，设计内容包括工程勘察、各专项工程设计（含二次深化设计）、深基坑支护设计与绿色建筑设计标识申报，若中标人无相关资质，则由中标人委托具有相关资质且得到招标人认可的单位实施；否则，招标人有权将此部分内容另行委托给具有相应资质的单位进行实施，所发生的费用按另行委托服务实际发生金额的双倍从本工程合同价中扣除。

3.2 拟派项目负责人资质等级：国家一级注册建筑师。

3.3 投标人及拟派项目负责人应具备其他要求：

☐ 投标人 ☒ 项目负责人承担过类似工程；

类似工程认定标准：近5年以来（自投标截止时间前推5年，以设计合同签订时间为准），项目负责人在投标企业任职期内作为项目负责人承担过单项合同建筑面积 ≥ 6 万 m^2 的公共建筑项目（厂房、仓储、公寓等除外）的建筑设计且担任项目设计负责人。

☒ 按照《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号）的规定，“失信被执行人”不得参与本项目投标。“失信被执行人”的认定以开标当日“信用中国”网站或“信用江苏”网站公布名单为准；

☒ 近两年来（自提交投标文件截止日前推2年），企业和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

☒ 近一年来（自提交投标文件截止日前推1年），企业没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

☒ 近三个月来（自提交投标文件截止日前3个月），企业没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；

☒ 近五年来（自提交投标文件截止日前推5年），投标人或者拟派项目负责人在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的。

3.4 资格审查的必要合格条件：

（1）具有独立订立合同及履行合同的能力；

（2）未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

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

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

(5) 投标文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假；

(6) 拟派项目负责人为企业正式人员；

(7) 详见评标办法《资格审查必要合格条件标准》。

3.5 本次招标接受联合体投标。

4、技术成果经济补偿

本次招标对未中标人投标文件中的技术成果不给予经济补偿。

5、招标文件的获取

5.1 招标文件获取时间为：自公告发布之日起至2025年05月26日09时00分；

5.2 招标文件获取方式：投标人使用“江苏CA数字证书”登录“电子招标投标交易平台”获取；本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：南通市公共资源交易电子交易平台。

6、投标文件的递交

各投标申请人必须于2025年 05 月 26 日 09 时 00 分以前将投标文件网上投标电子标书（已加密文件）上传至网上招投标系统。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易系统参加开标会议，并根据需要使用鸿雁不见面交易系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。

7、资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

8、评标方法

本次招标采用☒综合评估法☐经评审的最低投标价法☐合理低价法，评标标准和方法详见招标文件第三章。

9、发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、南通市公共资源交易电子交易平台上发布。

10、招标投标行政监督部门名称及联系方式

启东市住房和城乡建设局：0513-83110693

11、特别提示：

(1) 未按招标文件要求提交投标保证金或投标人免缴投标保证金信用承诺书的，其投标文件均不予接受。

(2) 招标公告系招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。

(3) 本工程采用远程不见面交易的模式，具体详见招标文件。

(4) 根据《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办[2022] 2号），投标人在投标文件递交截止当日，建筑业企业资质动态监管结果（指本项目要求的资质）处于不合格状态的，资格审查不合格。

12、联系方式

招标人：南通海璟开发建设有限公司	招标代理：江苏天宏华信工程投资管理咨询有限公司
地址：启东市吕四港镇香堂路558号	地址：启东市南苑西路1168号国动产业园2号楼402室
联系人：黄小娟	联系人：陈佩芬
电话：0513-83902702	电话：0513-83248588

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	招 标 人：南通海璟开发建设有限公司 地 址：启东市吕四港镇香堂路558号 联 系 人：黄小娟 电 话：0513-83902702
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏天宏华信工程投资管理咨询有限公司 地址：启东市南苑西路1168号国动产业园2号楼402室 联系人：陈佩芬 电话：0513-83248588
1.1.4	招标项目名称	启东市吕四新城CBD首开区勘察设计项目
1.1.5	项目建设地点	位于启东市吕四港镇，吕四港镇通港大道西侧、香堂路南侧。
1.1.6	项目建设规模	总用地面积45773平方米，总建筑面积163319平方米，其中地上建筑面积120319平方米，地下建筑面积43000平方米。本项目外立面幕墙工程为异形曲面幕墙，造型详见效果图。本项目的酒店设计标准为五星级酒店。
1.1.7	项目投资估算	勘察、设计费约2123.1470万元
1.2.1	资金来源及比例	自筹 100%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	①工程勘察：根据建设工程要求查明、分析、评价建设市场的地质地理环境特征和岩土工程条件等，编制建设工程勘察文件； ②设计内容：包括但不限于整体工程的专项方案设计（包括但不限于幕墙方案设计、景观方案设计、精装修方案设计、软装方案设计等）、方案深化设计、初步设计（含设计概算）、施工图设计及各专项设计【包括但不限于桩基、建筑、结构、基坑支护、电气系统、给排水系统、通风系统、消防系统、抗震支架、智能化系统、电梯、建筑节能、人防工程、装配式（或“三板”）、绿色设计（含绿色建筑咨询服务）、热水系统、幕墙、泛光照明、交通标线、标识标牌、精装修、软装、室外配套（道路、雨水、污水、景观绿化、交通标识标线、标识标牌、交通划线、海绵城市及屋顶绿化（如有）、路灯、综合管线等）】等设计（不包含临水临电、正式供配电、燃气、三网合一及5G、广电的设计），办理施工图审查手续、施工过程的现场配合等后续设计服务（包括但不限于设计技术交底、解决现场施工中的设计技术问题、参加必要的工程例会、各项报批、报审工作，项目分项工程及竣工验收工作），深基坑支护设计、BIM设计及绿色建筑标识申报，建筑红线范围内“三通一平”的规划，以及其它甲方认为有必要的区域。
1.3.2	设计服务期限	总工期100日历天[其中：勘察设计20日历天（并提交勘察成果文件）、建筑施工图设计50日历天，其他专业工程施工图设计30日历天]。
1.3.3	质量标准	提交的勘察（含工程测量）成果文件必须满足国家规定的勘察规范、规程、技术标准，设计文件应符合国家、省、市有关行业主管部门制定的设计标准、规范、规程、规定，确保施工图通过图审部门的审查（包括各专项审查）和有关部门组织的专家审查，设计单位负责施工图送审、对接、配合并按要求进行修改完善。 酒店设计方案及施工图需满足甲方的具体技术要求和洲际酒店管理公司品牌的技术设计标准与要求（本项目的酒店品牌为皇冠假日酒店）。招标人提供的各专项设计顾问公司仅作为投标人投标报价以及组建专业顾问团队的参考，

		各专项设计顾问公司包括但不限于已经提供的顾问公司名单。投标人组建的各专项设计顾问公司须经甲方认可后方可参与本项目设计工作。（投标报价中含咨询、设计、顾问、评定审核等全过程费用，涉及子项专业包括但不限于：内装、机电、消防、厨房及洗衣房、灯光、影音、声学、标识标牌、艺术品等。）
1.4.1	投标人资质条件	申请人资质类别和等级：同时具有①工程设计综合资质甲级或具有建筑行业设计甲级设计资质或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级设计资质；②工程勘察综合甲级或工程勘察专业类（岩土工程）甲级资质或工程勘察专业类[岩土工程（勘察）]甲级资质。 拟派项目负责人资质等级：国家一级注册建筑师。 拟派项目负责人业绩：近5年以来（自投标截止时间前推5年，以设计合同签订时间为准），项目负责人在投标企业任职期内作为项目负责人承担过单项合同建筑面积≥6万㎡的公共建筑项目（厂房、仓储、公寓等除外）的建筑设计且担任项目设计负责人。 其他详见“第三章 评标办法 资格审查必要合格条件标准”。
1.4.2	是否接受联合体投标	☐不接受 ☒接受，应满足下列要求：本项目允许由具有设计、勘察资质的单位组成联合体参加投标，联合体牵头人应是具备工程设计综合资质甲级或建筑行业设计甲级或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级的单位，联合体成员数量最多为2家。
1.9.1	踏勘现场	☒不组织 ☐组织，踏勘时间： 踏勘集中地点：
1.10.1	投标预备会	☒不召开 ☐召开，召开时间： 召开地点：
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	网址及栏目：南通市公共资源交易平台
1.11.1	分包	投标人若不具备各专项工程设计资质的，则需在中标后委托具有相关资质且得到招标人认可的单位实施。
1.12.3	偏差	☒不允许 ☐允许，偏差范围： 偏差幅度：
2.1	构成招标文件的其他资料	1. 补充通知（如有）； 2. 招标文件附件； 3.
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2025 年 05 月 09 日17时之前
2.2.2	招标文件澄清发出的形式及时间	2025 年 05 月 13 日17时之前 以补充通知的形式在南通市公共资源交易平台澄清有关问题。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	以补充通知的形式在南通市公共资源交易平台澄清有关问题。在网站上一经公布，视为投标人已知悉并自行进行下载，无需确认。
2.3.1	招标文件修改发出的形式及时间	2025 年 05 月 13 日 17 时之前 以补充通知的形式在南通市公共资源交易平台修改有关问题。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	以补充通知的形式在南通市公共资源交易平台修改有关问题。在网站上一经公布，视为投标人已知悉并自行进行下载，无需确认。
3.1.1	构成投标文件的	1、资格审查材料（远程评标）

	其他资料	(1)资格审查申请书； (2)根据招标文件“第三章 评标办法 资格审查必要合格条件标准”要求提交相关的证明材料，并按规定的投标文件格式填写。 注：若为联合体投标的，投标人可将联合体单位的相关资格审查证明材料原件彩色扫描件并直接上传于投标文件“其他资料”中，投标人上传的相关证明材料原件彩色扫描件须清晰可见，否则，投标人自行承担因扫描件模糊等问题导致评委无法辨识的一切后果。 2、技术标文件（暗标，远程评标） 根据招标文件“第三章 评标办法 技术标文件”要求制作。 3、商务标 (1)投标函； (2)法定代表人资格证明书； (3)授权委托书； (4)类似业绩（企业业绩和项目设计负责人业绩）、项目负责人奖项、拟派项目设计团队等相关证明材料，相关证明材料原件彩色扫描件上传至南通市企业诚信库方可计分，否则作零分处理。
3.2.3	报价方式	固定单价报价方式
3.2.4	最高限价	☐ 无 ☒ 有，最高限价（单价）：130元/m ²
3.2.5	投标报价的其他要求	投标报价小于或等于最高限价的为有效报价，投标报价大于最高限价的作废标处理。
3.3.1	投标有效期	自递交投标文件截止之日起计算90天
3.4.1	投标保证金	是否要求投标人递交投标保证金： ☒要求。 1. 本工程实行投标保证金集中管理。投标人必须按投标人须知确定的投标保证金金额在本项目开标前办理投标保证金提交手续，投标保证金有效期与投标有效期一致。各投标人必须以企业法人基本存款帐户办理保证金提交手续，否则不予接受。 2. 投标保证金的提交形式：本项目实行以信用承诺替代投标保证金，投标人可提交《投标人免缴投标保证金信用承诺书》，也可采用银行转账、网银、电汇、支票、本票、汇票、银行保函、保险保函、担保保函等投标担保形式。如提交《投标人免缴投标保证金信用承诺书》的，可免缴投标保证金但不免除相应责任。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的提交形式，各类提交形式具有同等法律效力。 3. 投标保证金的金额：10万元整。 4. 如投标保证金的提交形式为：转账、电汇、网银，接受投标保证金的指定账户信息： （1）开户名：启东市公共资源交易中心 （2）开户行：中国建设银行启东支行营业部 （3）账 号：系统中相对应标段随机生成的子账户即保证金账号（备注：从系统中获取的每个投标单位的子账号都不相同） （4）获取子账号特别说明：投标人下载标书之后，在“业务管理—开标前—建行保证金账号获取”功能下，找到具体标段，点击“生成子账户”按钮获取保证金子账户。例如 32050164763600000096-****（非常重要：横杠后面的阿拉伯数字务必不能写错）。

		(5) 投标人从基本账户往保证金账户里面打款，且投标人须自行核对使用的基本账户与诚信库中备案的基本账户是否一致，不一致时请务必提前及时修改，否则后果自负。 (6) 保证金打款成功之后，投标人须将银行回执单原件彩色清晰扫描上传至CA系统中，评标委员会将核实保证金提交情况。 (7) 如有发生现场无法打款等相关问题请务必及时联系与新点软件客服，电话：4009980000。 (8) 银行驻场人员联系电话：0513-80795207（驻场中国建设银行，蔡建飞）。 (9) 未从企业法人基本存款账户提交的投标保证金，以及使用其他投标人子账户提交的投标保证金，本项目一律不接受。 (10) 各投标人应充分考虑投标保证金从提交到入账的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功提交，以保证投标保证金在招标文件指定的投标截止时间前提交指定账户。 5. 如采用银行电子保函、保险电子保函形式按以下要求办理： (1) 电子保函按照“一标段一保函”的原则。 (2) 电子保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。 6. 投标人须将投标保证金证明材料或投标人免缴投标保证金信用承诺书（如有）原件彩色扫描上传至 CA 系统中，评标委员会将核实保证金提交情况。 ☐ 不要求
3.5	资格审查资料的特殊要求	☒ 无 ☐ 有，具体要求：
3.5.2	近年财务状况的年份要求	2023年度或2024年度
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	☒ 不允许 ☐ 允许
3.7.3	投标文件副本份数及其他要求	中标单位在中标公示期满后提供伍份（一正四副）纸质投标文件（资格后审材料、技术标、商务标）以供招标办、招标人存档。 正、副本应分别装订成册，纸质投标文件应使用 CA 系统打印，且必须保证与评标时的电子标书完全一致。
4.2.1	投标截止时间	2025年_05_月_26_日_09_时_00_分
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”上传
5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会。
5.2	开标程序	(1) 宣布开标纪律； (2) 公布投标人名称及投标保证金提交情况； (3) 投标人解密其投标文件； (4) 招标人（招标代理机构）解密并导入招标文件； (5) 开标结束。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：7人或7人以上单数。 评标专家确定方式：在政府组建的专家库中随机抽取，采用语音系统自动通知。

7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：江苏建设工程招标网、南通市公共资源交易平台 公示期限：3日
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否，推荐的中标候选人数量： <u>1</u> 名。
7.6	技术成果经济补偿	☒ 不补偿 ☐ 补偿，补偿标准： /
7.7.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： ☒ 要求，履约保证金的形式：数字人民币或银行汇票或银行转账或银行保函或保险保函； 履约保证金的金额：合同价的10%，缴纳时间：中标后30天内，签订合同前。 履约保证金的期限应与实际工期一致，如发生保函无效或到期未提前续保等不能赔付情形的，招标人有权要求承包人重新提供有效保函或在应付工程款中直接扣除保函金额并转为履约保证金。 履约保证金在工程整体竣工验收合格后一次性退还。（以现金形式提交的履约保证金退还时，同时退还保证金本金和银行同期活期存款利息）。 ☐ 不要求
9	招标代理人	单位名称：江苏天宏华信工程投资管理咨询有限公司 地 址：启东市南苑西路1168号国动产业园2号楼402室 联 系 人：陈佩芬 电 话：0513-83248588
10	招投标监督管理部门	启东市住房和城乡建设局 0513-83110693

因本工程采用**远程不见面交易**模式，故招标人特别说明如下：

1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。

2、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。

3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白光盘上作为备用投标文件（仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易 V3.0 系统（以下简称：鸿雁 3.0 系统）参加开标会议，并根据需要使用鸿雁 3.0 系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。

4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入鸿雁 3.0 系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入鸿雁 3.0 系统（登录南通市公共资源交易网 找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在办事指南中的“下载专区”中下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。

5、投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金提交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密（**投标人远程解密方法见附件3**），因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。

6、开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投

标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。

7、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），江苏通用驱动 5.5 版本（可到南通市公共资源交易信息网下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。

8、评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过鸿雁 3.0 系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后 3 个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。

9、特别提醒：本项目招投标全流程均使用新的招投标系统操作和发布，操作和发布平台为南通市公共资源交易平台。本工程提供二个品牌投标文件制作工具，由投标人自行选择投标文件制作工具。

国泰新点投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页“交易指引”的“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时咨询软件公司 0513-59005900 或 4009980000。

广联达投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页“交易指引”的“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时可及时向软件公司咨询，咨询联系方式为：刘书丹 19536358813，QQ：3051752141 或袁志旭 13405712121。

1. 总则

1.1 招标项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对勘察设计进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 项目投资估算：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、设计服务期限和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 设计服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人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) 信誉要求：见投标人须知前附表；
- (4) 项目负责人的资格要求：具体要求见投标人须知前附表；
- (5) 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：

（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）被依法暂停或者取消投标资格；

（10）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

（11）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

（12）在最近三年内发生重大设计质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；

（13）被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

（14）被最高人民法院在“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

（15）在近五年内投标人或其法定代表人、拟委任的项目负责人有行贿犯罪行为的（以检察机关职务犯罪预防部门出具的查询结果为准）；

（16）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

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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。

1.9.2投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

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

1.10投标预备会

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

1.10.2投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，通过“南通市公共资源交易电子交易平台”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“南通市公共资源交易电子交易平台”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，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性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。

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；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 发包人要求（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。

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。

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人，但不指明澄清问题的来源。

2.2.3 澄清文件按本章第 2.2.2 款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过“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 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

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，应当在投标截止时间10日前以书面形式提出。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

本工程须将电子投标文件上传于网上招投标平台，具体应包括以下内容：

3.1.1 电子投标文件

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

3.1.1.1 资格审查材料

(1) 资格审查申请书；

(2) 根据招标文件“第三章 评标办法 资格审查必要合格条件标准”要求提交相关的证明材料，并按规定的投标文件格式填写。

注：若为联合体投标的，投标人可将联合体单位的相关资格审查证明材料原件彩色扫描件并直接上传于投标文件“其他资料”中，投标人上传的相关证明材料原件彩色扫描件须清晰可见，否则，投标人自行承担因扫描件模糊等问题导致评委无法辨识的一切后果。

3.1.1.2 技术标文件（暗标）

根据招标文件“第三章 评标办法 技术标文件”要求制作。

3.1.1.3 商务标

(1) 投标函；

(2) 法定代表人证明书；

(3) 法人授权委托书（如有）；

(4) 投标人对照“第三章 评标办法 商务标”要求提供企业及项目设计负责人业绩、项目负责人奖项、拟派项目设计团队等相关证明材料，投标人可将其证明材料扫描件上传至南通市企业诚信库方可计分，否则作零分处理。

投标人上传的相关证明材料原件彩色扫描件须清晰可见，否则，投标人自行承担因扫描件模糊等问题导致评委无法辨识的一切后果。

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。

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。

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

3.2.5 投标报价应包括下列费用：

3.2.5.1 完成招标人所要求提供的资料和本招标文件“设计范围”中所需的各项服务所有成本、管理费、利润、税金、开办费、风险费、规费、专家费、评审费等所有费用，除合同约定外，投标单价也不随国家政策或法规、标准及市场因素的变化而进行调整。投标人应充分预估本项目设计方案阶段可能发生设计服务工期延长的风险，相关费用包含在本次投标报价中，发包人不再另行支付相关费用。

3.2.5.2 完成相关勘察、设计方案规范、标准规定的所有工作内容的费用。

3.2.5.3 勘察及设计人员的食宿、办公等福利设施费用。

3.2.5.4 设计相关费用。

3.2.5.5 顾问费及现场配合咨询服务费。

3.2.5.6 投标报价中必须包含工程初步设计概算编制及后续设计咨询服务相关费用。

3.2.5.7 投标人在投标过程中发生的其他一切费用，不论中标与否，均由投标人自负。

3.2.5.8 投标人必须根据招标人的要求对各阶段成果文件进行修改，直至招标人满意为止，设计单价不作调整。中标单位不履行的，发包人有解除合同、追究违约责任、要求赔偿损失等权利。

3.2.5.9 费用补偿：未中标的投标人放弃投标方案所有权且同意免费供招标人使用，其

知识产权归招标人所有，所提交设计成果（包括所有图纸、文字资料等）不予退还，招标人有权吸收其方案中的设计成果，投标人不得因此向招标人索取任何费用。本项目无设计方案费用补偿。

3.2.6 投标报价的其他要求见招标人须知前附表。

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。

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提交投标保证金或投标人免缴投标保证金信用承诺书，并作为其投标文件的组成部分。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金或投标人免缴投标保证金信用承诺书的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人或招标代理机构在合同签订后5日内统一办理投标保证金退还事宜（以现金形式提交的履约保证金退还时，同时退还保证金本金和银行同期活期存款利息）。如本项目招标中遇质疑、投诉复议等特殊情况，保证金退还按相关规定执行。以保函形式提交的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。如中标人在中标后规定时间内不与招标人签订合同或毁约的，其投标保证金不予退还。

3.4.4 除不可抗力情况外，投标人出现下列情形之一的，经核实后，招标人不予退还投标保证金，不予退还的投标保证金由启东市公共资源交易中心统一办理转账至招标人账户，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿，如为中标人的，招标人有权取消其中标资格：

- （1）投标截止后投标人撤销投标文件的；
- （2）中标人无正当理由不与招标人订立合同的；
- （3）中标人在签订合同时向招标人提出附加条件的；
- （4）中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

如发生上述投标保证金不予退还的法定情形或者投标人存在弄虚作假、串通投标等违法违规情形时，公共资源交易中心应将代收的投标保证金移交给招标人，由招标人自行处置。

3.4.5 投标人以《投标人免缴投标保证金信用承诺书》替代投标保证金的，如发生《投标人免缴投标保证金信用承诺书》中的失信行为，其失信行为将被记录并公示。公示期间，失信投标人不得参与市内项目的投标。公示期满一年内，相关交易主体参与市内各类公共资源交易活动的，必须以现金方式从其基本存款账户提交投标保证金（不收投标保证金的项目除外），否则视同未提交投标保证金。必须以现金方式提交投标保证金期间，相关交易主体不享受减免收取投标保证金的优惠待遇。

3.5 资格审查资料

根据招标文件“第三章 评标办法 资格审查必要合格条件标准”。

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。

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

3.7.3 投标文件需要进行电子签章的位置应进行电子签章。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白光盘上作为备用投标文件

（仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用）。中标单位在中标公示期满后提供伍份（一正四副）纸质投标文件（资格后审材料、技术标、商务标）及不加密 NJSTF 格式文件（光盘一份）以供招标办、招标人存档。纸质投标文件应使用 CA 系统打印，且必须保证与评标时的电子标书完全一致。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 电子投标文件应使用数字证书认证并加密，具体操作详见“南通市公共资源交易电子交易平台投标文件制作软件操作手册”和“南通市公共资源交易电子交易平台建设工程项目响应方业务操作手册”。

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

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.5 通过“电子招标投标交易平台”中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，具体操作详见南通市公共资源交易网公告栏上《网上招投标投标人完全操作手册》，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

在递交投标文件截止时间之前，潜在投标人可以对已经上传的投标文件进行替换或者撤回。投标截止时间之后，投标人不得修改或撤回投标文件。

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时间和地点公开开标；

5.1.2 参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

5.3 特殊情况处理

5.3.1 因“江苏省网上开评标系统”故障，开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动。“江苏省网上开评标系统”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密的情形。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

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

5.3.3 投标人对开标有异议的，应当在开标时提出，招标人当场予以答复。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由技术、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。

6.2.2 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。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

6.3.2 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。

6.3.3 凡投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视同未能对招标文件作出实质性响应，按废标处理。

6.3.3.1 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

6.3.3.2 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

6.3.3.3 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）电子签章（或签字）的；

6.3.3.4 投标函加盖企业法定代表人委托代理人电子签章（或签字）的，企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

6.3.3.5 投标文件关键性内容不全或字迹模糊、无法辨认的；或投标文件擅自改变招标文件；

6.3.3.6 提供的内容或格式，致使招标文件的原意发生改变而将影响评标的；

6.3.3.7 投标人的未按招标文件要求进行投标报价的；

6.3.3.8 投标文件载明的设计完成期限超过招标文件规定的期限；

6.3.3.9 未按招标文件要求提交投标保证金或投标人免缴投标保证金信用承诺的；

6.3.3.10 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况；

6.3.3.11 投标文件中拟派项目负责人前后不一致的；

6.3.3.12 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

6.3.3.13 明显不符合技术规范、技术标准的要求；

6.3.3.14 不符合招标文件中规定的其他实质性要求。

6.3.3.15 投标文件附有招标人不能接受的条件。

6.3.3.16 不符合招标文件有关暗标的要求。

6.4 评标、定标工作在交易中心的监督下由招标人组织进行。

6.5 投标文件的澄清

为了有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以书面方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、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应以书面方式进行并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。书面答复须经投标人法定代表人或经其授权的委托代理人的签字或加盖印鉴，签字或加盖印鉴的书面答复将被视为投标文件的组成部分。投标截止时间后，投标人

对投标报价或其他实质性内容修正的函件和增加的任何优惠条件，一律不得作为评标、定标的依据。

6.6 评标委员会在对实质性响应招标文件要求的投标进行报价评估时，除招标文件另有约定外，应当按下列原则进行修正：

6.6.1 投标文件中的大写金额与小写金额不一致，以大写金额为准；

6.6.2 对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

6.7 在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，投标人对招标人和评标组织成员施加影响的任何行为，都将导致取消其中标资格。

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

招标人在收到评标报告之日起 3 日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不得少于 3 天。

7.2 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目评标结果有异议的，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。

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 定标

7.4.1 按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

7.4.2 招标人应在15日内向项目所在地建设行政主管部门提交招投标情况的书面报告，书面报告应包括下列内容：

7.4.2.1 招标投标的基本情况，包括招标范围、招标方式、资格审查、开标评标过程和确定中标人的方式及理由等。

7.4.2.2 相关的文件资料包括招标公告、招标文件、评标委员会的评标报告、中标人的

投标文件。委托工程招标代理的，还应当附工程施工招标代理委托合同。

7.5 中标通知

7.5.1 评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应按规定的格式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在“电子招标投标交易平台”发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.5.2 中标结果公告发布后，招标人应当通过电子交易平台及时对中标通知书在线签章并在线向中标人发出，中标人可自行下载使用。

7.6 技术成果经济补偿

本次招标对未中标人投标文件中的技术成果 不给予 经济补偿。

7.7 履约保证金

7.7.1 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%。

7.7.2 中标人不能按本章第7.7.1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。

7.8 签订合同

7.8.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起30日内，凭中标通知书和履约保证金提交收据，和招标人订立书面合同。招标人和中标人不得再订立背离合同实质性内容的其他协议。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.8.2 若中标人不能按本须知第7.8.1条款的规定执行，招标人将有充分的理由取消中标人的中标资格，其投标保证金不予退还，给招标人造成损失超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

7.8.3 当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果等情形，不符合中标条件的，招标人将重

新组织招标。

7.8.4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. 纪律和监督

8.1对招标人的纪律要求

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

8.2对投标人的纪律要求

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

8.3对评标委员会成员的纪律要求

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

8.4对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

8.5异议与投诉

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，可以依法向招标人提出异议，也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。 但就《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十二条、第四十四条、第五十四条规定事项进行投诉的，应当依法先向招标人提出异议。

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

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

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在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。

8.5.2 投标人提出的异议或投诉须符合苏建规字[2016]4 号文的相关规定，提供下列书面材料，否则，不予受理：

8.5.2.1 法人授权委托书（如为法定代表人递交的，则需提交法定代表人身份证明）；

8.5.2.2 被授权人的身份证及复印件、联系方式（如为法定代表人递交的，须提交法定代表人身份证明书、身份证及复印件、联系方式）；

8.5.3.3 企业所在地社保机构出具的由企业为本人（被授权人或法定代表人）缴纳的养老保险证明材料原件（近三个月）；

8.5.3.4 异议材料；

8.5.3.5 招标人就异议的答复材料；

8.5.3.6 线索和相关证明材料；

8.5.3.7 异议或投诉书（格式和内容按照苏建规字[2016]4 号文执行）。

9. 是否采用电子招标投标

见投标人须知前附表。

10. 需要补充的其他内容

10.1 本次招标资料的有关版权

招标人在本次招标过程中所提供的所有资料（包括文字、图纸及电子数据资料等）均受版权保护。招标人是上述资料的版权所有人。未经授权，其它单位或个人将该版权内容复制、改编、分发发布，或作其它用途，将承担法律责任。

10.2 本次招标成果的有关版权

投标人递交的投标文件中未加注明的所有内容均须由投标人原创，不得包含任何侵犯第三者知识产权的材料。

10.3 被确认的中标人根据招标人意见进行方案深化调整，如中标人不能在规定时间内达到招标人要求，则招标人有权解除合同，扣除履约保证金，并由中标人承担双方所有损失。

10.4 特别提示：

提供深化优化的设计方案【在中标方案的基础上，整合各方资源，深化优化设计方案，并提供相应的资料供发包人及相关部门审定】，根据招标人及相关部门意见进行再次深化优化，直至符合招标人及相关部门的要求。

10.5 本项目采用电子招标投标

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

为保证本项目远程开标会议顺利进行，特做如下提醒：

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

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

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

请各投标人提前购买配置好相关设备，并提前做好设备调试，以保证远程开标时与开标主场交互顺畅，开标开始时将滚动播放解说词（附件 1），以对设备进行测试。本项目资格审查条件中的“远程参与开标会议诚信承诺书”格式详见附件 2，**鸿雁不见面交易系统**会员端操作手册详见附件 3。请各投标人仔细阅读附件中的各项内容，确保能顺利参加本次项目的开标会议和交互全过程。

远程开标会议标前解说词（用于设备测试）

尊敬的投标人：

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

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

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

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

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

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

希望我们能够共同携手努力完成此次开、评标会议。

启东市公共资源交易中心

说明：投标人进群并通过身份审核后，将能收听到该解说词，解说词将以单曲循环的方式反复播放，并且在招标文件中全文公布该解说词内容，提醒潜在投标人进行设备检测，以确保开标过程中不发生技术故障。如有反馈无法接收解说词的，排查后属于管理端原因的，招标人可以通知有关技术人员及时处理。

远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、启东市公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

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

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

承 诺 单 位（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签名或盖章）：

年 月 日

南通市公共资源交易电子交易平台

鸿雁不见面交易V3.0系统投标人操作手册

**（投标人在南通市公共资源交易网-交易指引中的“系统帮助”自行下载、
查阅）**

第三章 评标办法（综合评估法，远程）

评标办法中所需投标人提供的可在南通企业诚信库查询的证明材料（资审条件、业绩等），一律从经南通市的企业诚信库导入投标文件中的相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会不予认可，部分无法在诚信库导入的证明材料，投标人可将其清晰扫描并直接上传于投标文件中，投标人自行承担因原件彩色扫描件模糊所产生的一切后果。尚未在南通市企业诚信库申报的投标人应在编制投标文件之前尽快自行办理。

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

招标人按招标文件规定的开标时间，在交易中心举行开标会根据招标文件要求远程登录鸿雁远程不见面开标系统。若投标人在规定的解密截止时间前完成远程解密。

本项目开标顺序为：①资格审查文件的开标及评标（远程评标）—②技术标的开标及评标（暗标，远程评标）—③商务标的开标及评标—④确定中标候选人。

（一）资格审查文件开标及评标：由本项目评标委员会根据参加资格审查的投标人递交的资格审查文件，并按照《资格审查必要合格条件标准》对投标人的资格进行评审。只有资格条件评审合格的投标人，才可参加技术标及商务标开标及评标。

《资格审查必要合格条件标准》

序号	项目内容	合格条件	投标人具备的条件或说明
1	企业法人营业执照	有效的行政主管部门颁发的法人营业执照	有效的企业营业执照 （若为联合体投标的，则由联合体各方分别提供。）
2	企业资质类别等级	同时具有①工程设计综合资质甲级或具有建筑行业设计甲级设计资质或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级设计资质； ②工程勘察综合甲级或工程勘察专业类（岩土工程）甲级资质或工程勘察专业类[岩土 工程（勘察）]甲级资质。 本项目允许由具有设计、勘察资质的单位组成联合体参加投标，联合	有效的企业资质证书 （若为联合体投标的，则由联合体各方分别提供，另需提供联合体投标协议书。）

			体牵头人应是具备工程设计综合资质甲级或建筑行业设计甲级或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级的单位，联合体成员数量最多为2家。		
3	拟派项目设计团队	项目设计负责人	①国家一级注册建筑师；②投标人所在地社保机构出具的由投标人为拟派项目设计负责人缴纳的本招标公告发布之日前三个月内任意一个月的养老保险缴费证明。		①注册证书； ②养老保险缴费证明（必须体现姓名）；如为退休人员的则提供退休证。 ③若为联合体投标的，则拟派设计项目负责人须为联合体牵头人的正式人员。 备注：由当地社保机构出具，并加盖印章，如已实行网上直接打印的地区，可提供网上打印的彩色材料。
4		其他主要人员（各专业人员）	建筑设计师2人	具有国家一级注册建筑师执业资格	国家一级注册建筑师注册证书
			结构设计师2人	具有国家一级注册结构工程师执业资格	国家一级注册结构工程师注册证书
			给排水设计师1人	具有国家注册公用设备工程师（给水排水专业）执业资格	国家注册公用设备工程师（给水排水专业）注册证书
			暖通设计师1人	具有国家注册公用设备工程师（暖通空调专业）执业资格	国家注册公用设备工程师（暖通空调专业）注册证书
			电气设计师1人	具有国家注册电气工程师（供配电）执业资格	国家注册电气工程师（供配电）注册证书
			勘察负责人1人	具有国家注册土木工程师（岩土）执业资格	国家注册土木工程师（岩土）注册证书

			概算负责人1人	具有国家（一级）注册造价工程师（土木建筑）	国家注册造价工程师注册证书
			技术负责人1	具有高级及以上职称	技术职称证书
5	财务状况	财务状况良好			由会计事务所出具的企业2023年度或2024年度财务审计报告，或有效的开户银行资信证明。（若为联合体投标的，则由联合体牵头人提供）
6	项目设计负责人类似业绩	近5年以来（自投标截止时间前推5年，以设计合同签订时间为准），项目负责人在投标企业任职期内作为项目负责人承担过单项合同建筑面积 ≥ 6 万 m^2 的公共建筑项目（厂房、仓储、公寓等除外）的建筑设计且担任项目设计负责人。			同时提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明材料）、设计合同、施工图审图合格证。 注：①若上述3项材料不能明确体现项目规模、时间、项目负责人姓名，则另需提供由业主单位出具（加盖公章）的相关证明材料。②若为联合体投标的，则由联合体牵头人提供。
7	远程参与开标会议诚信承诺书	企业法定代表人或授权委托人签名（或盖章）并加盖单位公章（格式详见招标文件附件） （若为联合体投标的，则由联合体牵头人提供）			
8	无行贿犯罪记录与涉黑涉恶行为承诺函	参与本次投标的所有投标人须提供投标企业、企业法定代表人及设计项目负责人近5年内《无行贿犯罪记录与涉黑涉恶行为承诺函》（至投标当日期间），格式详见招标文件附件。 （若为联合体投标的，则由联合体牵头人提供）			
9	联合体协议书（如有）	联合体协议书（格式详见招标文件附件）			
10	投标保证金	符合第二章“投标人须知前附表”第3.4.1项规定（投标人须将投标保证金证明材料或投标人免缴投标保证金信用承诺书（如有）原件彩色扫描上传至CA系统中）（若为联合体投标的，则由联合体牵头人提供）			

备注:

(1) 若投标人参加本工程投标活动提供虚假材料的, 投标保证金不予退还, 并上报相关监管部门。

(2) 拟派项目设计团队【项目设计负责人与其他主要人员(各专业设计人员)】不得相互兼职。若为联合体投标的, 除勘察负责人外, 其他各专业主要人员均由联合体牵头人提供。

(3) 根据《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》(苏建招办[2022]2号), 投标人在投标文件递交截止当日, 建筑业企业资质动态监管结果(指本工程要求的资质)处于不合格状态的, 资格审查不合格。

(4) 项目负责人和建筑专业设计师为国家一级注册建筑师的, 必须根据《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》(注建【2021】2号)文件规定, 2022年7月1日起全面实施电子证书, 原有纸质证书失效。须提供符合注建【2021】2号文件要求的电子注册证书, 否则资格审查不予通过。

(5) 上述材料投标人可将其清晰扫描并直接上传于投标文件中, 投标人自行承担因彩色扫描件模糊所产生的一切后果。中标后在提交纸质投标文件时, 上述材料的复印件均须加盖单位公章。

(6) 按照《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》(苏信用办〔2018〕23号)的规定, “失信被执行人”不得参与本项目投标。“失信被执行人”的认定以开标当日“信用中国”网站或“信用江苏”网站公布名单为准。

(7) 上述任何一条不符合要求, 则资格审查不通过。

(二) 技术标文件(78分)(远程评标, 暗标)

各投标人“技术标总得分”为各评委评分去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值; 得分采用四舍五入法, 保留两位小数。

序号	评分因素	评分标准
一	技术标(一)	
1	施工图设计技术路线(10分)	施工图设计总体工作思路及技术路线是否完整, 各专业设计整合落地思路, 施工图设计对方案设计的响应性和匹配性, 质量控制体系的完整性及可靠性。 评标专家根据上述内容对投标文件进行评分, 评分分四个等级, 优秀 10(含)-7(含)分, 良好7(不含)-5(含)分, 一般5(不含)-3(含)分, 差3(不含)-0(含)。
2	总图及单体方	1. 消防回车场、地下机动车出入口、地下非机动车出入口、小区车

	案优化设计 (10分)	行人行出入口、配电房、垃圾房、商业配套用房等合理布置提供可行性建议； 2. 根据建筑单体平面意向图深化厨房、卫生间各功能设施布置图； 3. 单体地下空间的优化方案； 4. 根据建筑单体平面绘制建筑单体立面方案及一张透视效果图，表达建筑单体外观造型的立面构思及造型整体效果； 5. 优化方案的可实施性。 评标专家根据上述内容对投标文件进行评分，评分分四个等级，优秀10（含）-7（含）分，良好7（不含）-5（含）分，一般5（不含）-3（含）分，差3（不含）-0（含）。
3	单体建筑专业 施工 (12分)	1. 根据建筑单体平面绘制的建筑单体施工图的深度； 2. 立面各部位材料选择的经济性； 3. 施工图图纸质量的准确性及完整性。 评标专家根据上述内容对投标文件进行评分，评分分四个等级，优秀12（含）-9（含）分，良好9（不含）-6（含）分，一般6（不含）-3（含）分，差3（不含）-0（含）。
4	单体结构、设备 专业技术方案 (12分)	提交结构设计说明、结构、设备布置方案，评分要点包括： 1. 结构、设备设计各项内容完整合理并满足设计任务书要求。 2. 结构、设备设计是否符合国家规范标准要求。 3. 结构、设备布置图和计算书是否符合国家法律法规及规范标准要求。 评标专家根据上述内容对投标文件进行评分，评分分四个等级，优秀12（含）-9（含）分，良好9（不含）-6（含）分，一般6（不含）-3（含）分，差3（不含）-0（含）。
5	设计进度措施 及设计质量保 证措施（8分）	1. 设计进度计划：设计进度措施完整明确性、执行性、是否详细具体，符合招标人对本项目的设计周期。 2. 设计质量保证措施：设计质量保证措施完整明确性、执行性、是否详细具体。 评标专家根据上述内容对投标文件进行评分，评分分四个等级，优秀8（含）-6（含）分，良好6（不含）-4（含）分，一般4（不含）-2（含）分，差2（不含）-0（含）。
6	酒店装饰设计 效果 (8分)	1. 整体效果：方案脉络清晰，主线、次线相辅相成；充分利用现有的建筑格局和空间，功能布局合理性。 2. 设计理念：设计理念能够与招标需求契合，并能将设计元素贯穿室内方案，使设计具有表现力与生命力。 3. 设计选用装饰材料的合理性：方案在材料及工艺应用上有亮点有新

		意，同时满足可靠性、耐久性、环保性要求，且经济合理。 评标专家根据上述内容对投标文件进行评分，评分分四个等级，优秀8（含）-6（含）分，良好6（不含）-4（含）分，一般4（不含）-2（含）分，差2（不含）-0（含）。
7	造价控制措施和设计管理措施，以及后期服务及服务承诺（8分）	1. 造价控制的技术措施和设计管理措施准确性和齐全性，是否具备可操作性； 2. 施工图设计各阶段服务方案的完整性和明确性；所有服务承诺内容（包括但不限于响应时间、现场服务驻场人员配备等）是否具体。 评标专家根据上述内容对投标文件进行评分，评分分四个等级，优秀8（含）-6（含）分，良好6（不含）-4（含）分，一般4（不含）-2（含）分，差2（不含）-0（含）。
本项目技术标采用暗标，技术标文件无需制作封面，技术标中不得出现投标单位名称、人员名称、页眉页脚、页码、水印、业绩或其他任何可以识别投标单位的标记，技术标投标文件字体除图表外统一为仿宋_GB2312，字体大小统一为小四号字体。投标人的投标文件违反招标文件暗标要求的，投标文件技术评审不通过，按无效标处理。		
二	技术标（二）	
1	多媒体动画演示（10分）	投标人制作不少于五分钟的多媒体动画演示，要求效果逼真、创意新颖、构思严谨。动画内容包括但不限于：对设计方案的理解和深化、设计的难点及解决方案、建筑三维模型、BIM深化特色、工艺配合（电气、给排水、暖通、热水等管线、室内布置）等，提交格式：AVI、mp4格式，分辨率1920×1080。
压缩成RAR或ZIP格式后在投标截止时间前上传至图纸文件中，评标委员会根据投标人上传的多媒体动画演示文件酌情打分。演示内容不得出现或暗示反映单位名称及相关人员姓名等能体现投标单位信息的提示性徽标、文字、语句及其他特殊标记。否则评审不通过，按无效标处理。		

（三）商务标部分（22分）

1. 类似业绩（5分）

(1) 企业业绩：近3年以来（自投标截止时间前推3年，以设计合同签订时间为准）承担过单项工程建筑面积12万平方米及以上的公共建筑类（厂房、仓储、公寓等除外）设计业绩，提供1个得1.5分，本项最高得3分。

同时提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明材料）、合同、施工图审图合格证。若上述3项材料不能明确体现项目规模、时间，则另需提供由业主单位出具（加盖公章）的相关证明材料。

(2) 项目设计负责人业绩：近3年以来（自投标截止时间前推3年，以设计合同签订时间

为准），在投标单位任职期内作为项目设计负责人承担过单项工程建筑面积12万平方米及以上的公共建筑类（厂房、仓储、公寓等除外）设计业绩，提供1个得2分，本项最高得2分。

同时提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明材料）、合同、施工图审图合格证。若上述3项材料不能明确体现项目规模、时间、项目设计负责人姓名，则另需提供由业主单位出具（加盖公章）的相关证明材料。

注：①上述业绩材料原件彩色扫描件上传至南通市企业诚信库方可计分，否则作零分处理。

②如此项目为联合体投标，由联合体牵头人提供业绩。

③如企业业绩与项目负责人业绩为同一业绩不重复计分。

④资格审查业绩不作为加分业绩。

2. 项目负责人奖项（2分）

项目负责人近三年以来（自投标截止时间前推3年，并以获奖证书或文件颁发时间为准）承担过的公共建筑设计（厂房、仓储、公寓等除外）项目获得过国家级（含部级）设计奖项的有1个得1分，本项最高得2分；提供获奖证书或证明文件[如无法体现相关要求，应补充设计合同或中标通知书或业主单位出具（加盖公章）的相关证明材料]。

注：①上述奖项证明材料原件彩色扫描件上传至南通市企业诚信库方可计分，否则作零分处理。

②如此项目为联合体投标，由联合体牵头人提供奖项。

3. 拟派项目设计团队（5分）

3.1 项目组人员（4分）

序号	专业	人员要求	最高得分
1	项目设计负责人	一级注册建筑师执业资格且具有本专业正高级职称的，有一人得0.5分。	0.5分
2	建筑设计师	一级注册建筑师执业资格且具有本专业正高级职称的，有一人得0.5分。	0.5分
3	结构设计师	一级注册结构工程师执业资格且具有本专业正高级职称的，有一人得0.5分。	0.5分
4	给排水设计师	注册公用设备工程师（给水排水专业）执业资格且具有本专业正高级职称的，有一人得0.5分。	0.5分
5	暖通设计师	注册公用设备工程师（暖通空调专业）执业资格且具有本专业正高级职称的，有一人得0.5分。	0.5分

6	电气设计师	注册电气工程师（供配电）执业资格且具有本专业正高级职称的，有一人得0.5分。	0.5分
7	勘察负责人	注册土木工程师（岩土）执业资格且具有本专业正高级职称的，有一人得0.5分。	0.5分
8	概算负责人	（一级）注册造价工程师（土木建筑）执业资格且具有本专业正高级职称的，有一人得0.5分。	0.5分
各专业设计人员一人多证，不可重复计分。			

3.2拟派项目设计负责人具有省（厅）级及以上工程勘察设计大师或工程设计大师的得1分，本项最高得1分。

注：①若此项目为联合体投标的，除勘察负责人外，其他各专业设计人员均由联合体牵头人提供，才能计算得分。

②提供与投标人签订的劳动合同及社保（投标人所在地社保机构出具的由投标人为拟派项目设计组团队缴纳的本招标公告发布之日前三个月内任意一个月的养老保险缴费证明），如为退休人员的则提供退休证。

③提供注册证书、技术职称证书、荣誉证书。如技术职称证书不能体现专业的，须提供职称评审材料或毕业证书，以职称评审专业或毕业证书为准，否则不予认可。

④上述材料原件彩色扫描件上传至南通市企业诚信库方可计分，否则作零分处理。

4. 投标报价（10分）

（1）最高限价（单价）：130元/m²

（2）确定有效报价：投标报价小于或等于最高限价的为有效报价（投标报价大于最高限价的作废标处理）。

（3）确定评标基准价：各投标人有效报价的算术平均值。评标基准价一经确立，不再作更改，除计算错误外。

（4）计算投标报价得分

①投标人的投标报价与评标基准价相等的得10分；

②各投标人的投标报价与评标基准价相比较，每上浮1%扣0.1分；每下浮1%扣0.2分。不足1%的，采用插入法，得分四舍五入法保留两位小数。

（四）确定中标候选人

1. 各投标人总得分=技术标部分得分+商务部分得分，分项得分及总分均采用四舍五入法保留两位小数。

2. 将各投标人的总得分按由高到低的顺序确定第一中标候选人，如有排名有并列的，则以技术标文件得分高的为先；若技术标文件得分也相同的，则通过抽签方式随机确定次序。

（五）本工程第一中标候选人原则上为中标人。当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人将依法重新招标。

第四章 合同条件及格式

建筑工程勘察设计合同

工程名称：_____

工程地点：_____

合同编号：_____

证书等级：_____

发包人：_____

承包人：_____

签订日期：_____

勘察设计合同

发包人：南通海璟开发建设有限公司

承包人（勘察设计人）：_____

发包人委托勘察设计人承担启东市吕四新城 CBD 首开区勘察设计项目，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订:

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.2 国家及地方有关建设工程设计管理法规和规章。

1.3 本工程招标文件。

第二条 本合同设计项目的内容:

2.1 工程项目名称: 启东市吕四新城 CBD 首开区勘察设计项目

2.2 项目规模：总用地面积 45773 平方米，总建筑面积 163319 平方米，其中地上建筑面积 120319 平方米，地下建筑面积 43000 平方米。本项目外立面幕墙工程为异形曲面幕墙，造型详见效果图。本项目的酒店设计标准为五星级酒店。

2.3 设计内容:

①工程勘察：根据建设工程要求查明、分析、评价建设市场的地质地理环境特征和岩土工程条件等，编制建设工程勘察文件；

②设计内容：包括但不限于整体工程的专项方案设计（包括但不限于幕墙方案设计、景观方案设计、精装修方案设计、软装方案设计等）、方案深化设计、初步设计（含设计概算）、施工图设计及各专项设计【包括但不限于桩基、建筑、结构、基坑支护、电气系统、给排水系统、通风系统、消防系统、抗震支架、智能化系统、电梯、建筑节能、人防工程、装配式（或“三板”）、绿色设计（含绿色建筑咨询服务）、热水系统、幕墙、泛光照明、交通标线、标识标牌、精装修、软装、室外配套（道路、雨水、污水、景观绿化、交通标识标线、标识标牌、交通划线、海绵城市及屋顶绿化（如有）、路灯、综合管线等）】等设计（不包含临水临电、正式供配电、燃气、三网合一及5G、广电的设计），办理施工图审查手续、施工过程的现场配合等后续设计服务（包括但不限于设计技术交底、解决现场施工中的设计技术问题、参加必要的工程例会、各项报批、报审工作，项目分项工程及竣工验收工作），深基坑支护设计、BIM设计及绿色建筑设计标识申报，建筑红线范围内“三通一平”的规划，以及其它甲方认为有必要的区域。

2.4 质量标准：提交的勘察（含工程测量）成果文件必须满足国家规定的勘察规范、规程、技术标准，设计文件应符合国家、省、市有关行业主管部门制定的设计标准、规范、规程、规定，确保施工图通过图审部门的审查（包括各专项审查）和有关部门组织的专家审查，承包人负责施工图送审、对接、配合并按要求进行修改完善。【工程测量：根据建设工程要求包括但不限于测绘原地面标高、强夯后地面标高（如有）、用地红线放样、控制点、建筑定位放线测绘、房屋规划核实竣工图及室外地下管线测绘、土地竣工测量及不动产测量】；

酒店设计方案及施工图需满足发包人的具体技术要求和洲际酒店管理公司品牌的技术设计标准与要求（本项目的酒店品牌为皇冠假日酒店）。发包人提供的各专项设计顾问公司仅作为承包人投标报价以及组建专业顾问团队的参考，各专项设计顾问公司包括但不限于已经提供的顾问公司名单。承包人组建的各专项设计顾问公司须经发包人认可后方可参与本项目设计工作。（投标报价中含咨询、设计、顾问、评定审核等全过程费用，涉及子项专业包括但不限于：内装、机电、消防、厨房及洗衣房、灯光、影音、声学、标识标牌、艺术品等。）

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：以发包人移交的书面清单为准。

第四条 承包人应向发包人交付的设计资料及文件：

总工期 100 日历天[其中：勘察设计 20 日历天（并提交勘察成果文件）、建筑施工图设计 50 日历天，其他专业工程施工图设计 30 日历天]。

按上述设计工期要求提供勘察成果文件、建筑施工图纸、其他专业工程施工图纸不少于八套；施工图全套电子文件（PDF 和 CAD 两种版本）不少于二套；设计概算书不少于二套；同时满足相关报评审的图纸。

第五条 费用及支付办法

5.1 中标单价：_____元/m²，本合同设计费总额暂定为_____元（暂定建筑设计面积 163319m²）。

5.2 本项目设计费的支付原则如下：

本项目合同价=_____元/m²（中标综合单价）×建筑设计面积【最终设计面积按建设工程规划许可证指标核定明细表中建筑面积按实结算。工程勘察、配套工程设计、工程概算编制及后续设计服务等相关费用包含在中标单价中，不另行结算。】

本项目初步设计完成后付勘察设计费的 10%，本项目建筑施工图（含装修、幕墙）设计完成并通过审查后付至勘察设计费的 60%；所有专业工程施工图设计完成并通过审查后付至勘察设计费的 80%；本项目整体工程竣工验收合格后付至勘察设计费的 90%；本项目整体工程综合竣工验收合格一年后一次性付清余款。

履约保证金在工程整体竣工验收合格后一次性退还。

承包单位申请付款的程序应符合发包人的财务规定，提供加盖申请单位公章的付款审批单原件、增值税专用发票原件、合同复印件、中标通知书复印件以及由发包人确认的阶段成果等相关材料。

第六条 履约保证金的交付形式及金额

6.1 履约保证金的形式：数字人民币或银行汇票或银行转账或银行保函或保险保函。

履约保证金的期限应与实际工期一致，如发生保函无效或到期未提前续保等不能赔付情形的，招标人有权要求承包人重新提供有效保函或在应付工程款中直接扣除保函金额并转为履约保证金。

6.2 履约保证金的金额：合同价的 10%。（在中标后30天内，签订合同前交至发包人）

6.3 履约保证金退还：履约保证金在工程整体竣工验收合格后一次性退还。（以现金形式提交的履约保证金退还时，同时退还保证金本金和银行同期活期存款利息）。

第七条 双方责任

7.1 发包人责任：

7.1.1 发包人按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向承包人提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，发包人不得要求承包人违反国家有关标准进行设计。

发包人提交上述资料及文件超过规定期限 15 天以内，承包人按合同第四条规定交付设计文件时间顺延；超过规定期限 15 天以上时，设计人员有权重新确定提交设计文件的时间。

7.1.2 发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成承包人设计需返工时，双方需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款，但勘察设计费用不予增加。

7.2 承包人责任：

7.2.1 承包人应按国家规定和合同约定的技术规范、标准及发包人提出的勘察设计要求，进行工程勘察，按本合同规定的进度要求提交质量合格的勘察资料，并对其负责。

7.2.2 设计合理使用年限为50 年。

7.2.3 承包人按本合同第二条和第四条规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

7.2.4 承包人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。承包人按合同规定时限交付设计资料及文件。

7.2.5 承包人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向承包人索赔。

7.2.6 承包人为派赴现场处理有关设计问题的工作人员，所产生的费用由承包人自行承担。

7.2.7 承包人负责项目实施阶段的全过程跟踪服务工作，并选派设计代表____（联系人及联系方式）____常驻现场，根据发包人要求，随时解决出现的设计问题（24 小时），且双方不再另行签订相关合同，费用已包含在本合同设计费用中。工程完工后，设计人应及时提交工程设计总结，参加工程预验收、工程竣工验收。如未能按照要求进行现场服务，则每服务延时一次，支付违约金 5000 元。

设计代表必须是经过发包人认可的设计人员。发包人有权要求设计代表常驻现场，若需常驻现场，设计代表出勤日不少于 22 天/月。发包人可委托监理单位协助考勤，如发现少于 22 天/月，则按照每缺少一天扣 2000 元；如累计缺勤多于 30 天，则按照每缺少一天扣 5000 元，发包人有权解除合同。

7.2.8 本工程提交发包人设计成果文件或招标用技术资料中不得出现专利技术和唯一性技术要求，若必须使用专利技术和唯一性技术要求的，须经发包人同意。设计违反此规定的，每发现一次，承包人须向发包人支付违约金 20 万元并无条件按照发包人要求调整。发包人发现后要求承包人调整，承包人未按照要求调整或者拒不调整的，设计人同意发包人有权追加支付 10 万元/次的违约金，同时有权解除合同，限令退场。

7.2.8 承包人必须根据发包人的要求对图纸进行修改，直至发包人满意为止，勘察设计费不作调整。承包人对所承担项目设计的完整性负责。承包人不履行的，发包人有解除合同、追究违约责任、要求赔偿损失等权利。

第八条 违约责任

8.1 发包人应按本合同第五条规定的金额和时间向承包人支付勘察设计费，利息不计。

8.2 承包人对勘察设计资料及文件出现的遗漏或错误应及时无条件修改或补充。由于承包人工作失误导致工程质量事故损失或给发包人造成严重损失的，承包人应及时采取补救措施并应对事故损失程度赔偿责任，减收或免收勘察设计费用。合同费用不足以弥补发包人损失的，发包人有权向承包人继续追偿。损失严重的根据损失的程度和过失人责任大小向发包人支付赔偿金，赔偿金由双方商定为实际损失的 10%。

8.3 承包人负责办理方案报批、施工图审查批准等一切手续（过程中产生的相关费用（审图费除外）由承包人承担）。

8.4 项目正式开工前应派专人进行施工图设计的技术交底；若承包人未按发包人要求按时到场的，则按处以 2000 元/日/人的违约金。

8.5 承包人须在合同签订后 15 日内提交《设计总控进度计划》（含各专业设计节点、顾问提资节点、成果交付节点），并分解为月计划、周计划。进度计划需经发包人审批后执行。由于承包人自身原因，延误了按本合同第四条规定的设计资料及设计文件的交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的百分之一。逾期超过 10 天仍未交付的，发包人有权终止合同，除上述滞纳金外，发包人有权不退还履约保证金，并要求设计人赔偿发包人的实际损失。

8.6 承包人未经发包方同意而擅自委托分包设计的行为，经发包人指出应立即予以改正；并支付发包人设计费用 30%的违约金。

8.7 项目负责人须根据发包人要求，及时参加发包方组织的重要会议（如设计评审、竣工验收活动等），缺席会议的，发包人可处以扣承包人 10 万元/次的违约金。

8.8 承包人须无条件接受发包人合理化要求，若不能满足要求，发包人可酌情进行罚款，承包人无条件接受。

8.9 承包人须积极推进与本项目有关的报批报建工作，若影响报批报建进程，发包人可酌情进行处罚，承包人无条件接受。情节严重的，发包人可单方解除合同。

8.10 承包人积极履约，若因承包人原因造成违约对本项目造成不利影响的，发包人将酌情进行处罚，承包人无条件接受。情节严重的，发包人可单方解除合同。

8.11 承包人在履行期间收到发包人整改通知单的，发包人可酌情进行处罚，承包人无条件接受。

8.12 凡是因承包人原因，发包人被上级部门或行业主管部门通报批评，造成不良影响的，发包人有权进行处罚，承包人无条件接受。情节严重的，发包人可单方解除合同。

8.13 合同生效后，承包人要求终止或解除合同，承包人应双倍支付履约保证金给发包人，并要求承包人赔偿发包人的实际损失。

8.14 其他违反合同约定或法律规定导致或将导致承包人给发包人造成损失的，发包人有权根据情节轻重在应付款项及履约保证金的范围内扣除违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，发包人有权向承包人继续追偿。

第九条 其他

9.1 本项目设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，承包人不得指定生产厂、供应商。发包人需要承包人的勘察设计人员配合加工定货时，承包人必须无条件予以配合。

9.2 承包人应明确相关设计人员名单，未经发包人同意不得更换项目部主要承包人员；

9.3 承包人指派的项目负责人应对各专业设计进行协调，确保各专业设计的一致性。如因各专业设计不一致，造成发包人在施工过程中需要返工、或引起造价增加的，承包人应承担由此增加的相关费用的赔偿责任。

9.4 承包人应为发包人提供与设计相关的技术咨询服务，协助发包人及时完成各阶段项目报审报建工作及招标、施工过程中的答疑。

9.5 承包人按时、按质、按量完成设计图纸，提供优质的服务，并积极为发包人提出合理化建议，节省项目投资。后续服务应满足发包人提出的工程建设进度要求，因承包人未能及时提供成果文件，发包人有权终止合同。

9.6 经评审的施工图预算价不得超过初步设计概算相对应的建安工程费，若因承包人原因超过的，责令承包人返工至初步设计概算相对应的建安工程费以下并扣除应收勘察设计费的 10%。

9.7 建设工程规划许可证规划核定的面积不得超过总平面规划面积，若因承包人原因造成的，责令承包人返工并扣除应收勘察设计费的 10%。

9.8 承包人所提供的设计图必须完整，发包人不再另行支付二次设计费用。

9.9 承包人应按评审委员会和发包人的意见优化设计方案并完成相关图纸，所需费用将包含在投标报价设计费中，发包人不另行支付。

9.10 本合同所涉设计方案、设计图纸、设计成果等资料的全部知识产权归发包人单独享有。

9.11 酒店设计方案及施工图需满足发包人的具体技术要求和洲际酒店管理公司品牌的技术设计标准与要求（本项目的酒店品牌为皇冠假日酒店）。发包人提供的各专项设计顾问公司仅作为承包人投标报价以及组建专业顾问团队的参考，各专项设计顾问公司包括但不限于已经提供的顾问公司名单。承包人组建的各专项设计顾问公司须经发包方认可后方可参与本项目设计工作。（投标报价中含咨询、设计、顾问、评定审核等全过程费用，涉及子项专业包括但不限于：内装、机电、消防、厨房及洗衣房、灯光、影音、声学、标识标牌、艺术品等。）

9.11.1 承包人负责的酒店精装修设计（含软装、机电、灯光等专项）必须得到发包人的认可后方可参与本项目设计工作。承包人需在合同签订后 15 日内提交拟合作的顾问公司名单及资质文件，经发包人确认后方可开展设计工作。未经书面同意擅自更换顾问公司的，每项扣减合同价的 5%作为违约金，并限期整改。

9.11.2 顾问公司的选择、技术方案及成果文件需通过发包人、酒店管理方及承包人的三方联合评审。承包人需根据评审意见无条件修改，直至满足酒店管理方品牌技术标准。

9.11.3 若因承包人未充分调研或设计失误导致顾问方案返工、费用超支，相关增加费用由承包人承担。

9.11.4 承包人需对顾问公司提交的成果文件（如机电点位图、装饰节点图等）进行技术整合与协调，确保与整体施工图无缝衔接。因顾问成果错误导致施工返工的，承包人需承担全部整改费用及工期延误责任。

9.13 本项目设计内容均由承包人负责设计，设计内容包括工程勘察、各专项工程设计（含二次深化设计）、深基坑支护设计与绿色建筑设计标识申报，若承包人无相关资质，则由承包人委托具有相关资质且得到发包人认可的单位实施；否则，发包人有权将

此部分内容另行委托给具有相应资质的单位进行实施，所发生的费用按另行委托服务实际发生金额的双倍从本合同价中扣除。

9.14 对发包人发出的会议通知，承包人必须根据会议要求完成响应，如不响应，发包人扣设计人 10000 元每次违约金。

9.15 本项目招标范围内所有内容均由承包人负责，相关费用已包括在合同价中，不作调整。

9.16 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

9.17 因合同及合同有关事项产生的争议，合同当事人可以向工程所在地有管辖权的住所地人民法院起诉。

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。

9.18 本合同一式__八__份，发包人__四__份，设计人__四__份。

9.19 本合同经双方签章并在承包人向发包人支付履约保证金后生效。

9.20 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要、本项目的招标文件等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

发包人名称：

承包人名称：

（盖章）

（盖章）

法定代表人

法定代表人

委托代理人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）

住 所：

住 所：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

银行帐号：

银行帐号：

第五章 设计任务书

（一）项目概况

1. 项目名称：启东市吕四新城CBD首开区勘察设计项目

2. 项目建设内容及规模：本项目位于启东市吕四港镇，吕四港镇通港大道西侧、香堂路南侧。项目总用地面积 45773 平方米，总建筑面积 163319 平方米，其中地上建筑面积 120319平方米，地下建筑面积 43000 平方米。容积率2.63，建筑密度 41.8%，绿地率 20%。其中：地上部分：酒店 A 与办公 B 为两栋 21 层的楼栋，功能为 A 楼为高档酒店，B 楼为商务办公及规划展览，为一类高层公共建筑；商业部分为两栋 2~3 层公共建筑中间架空连廊相连。地上总建筑面积 120319 平方米。酒店 A（西侧高层）45118 平方米，含连接体；办公 B（东侧高层）41747 平方米；商业 33454 平方米，含连廊及架空层。地下部分：地下建筑面积 43000平方米（含非机动车库夹层约 2723 平方米），主要为地下机动车库，包含人防、设备用房等功能用房。容积率 2.63，建筑密度 41.8%，绿地率 20%，建筑高度＜100 米，地下空间利用≤12 米。具体以附件《经济技术指标》为准。

（二）设计质量要求

提交的勘察（含工程测量）成果文件必须满足国家规定的勘察规范、规程、技术标准，设计文件应符合国家、省、市有关行业主管部门制定的设计标准、规范、规程、规定，确保施工图通过图审部门的审查（包括各专项审查）和有关部门组织的专家审查，设计单位负责施工图送审、对接、配合并按要求进行修改完善。

酒店设计方案及施工图需满足甲方的具体技术要求和洲际酒店管理公司品牌的技术设计标准与要求（本项目的酒店品牌为皇冠假日酒店）。招标人提供的各专项设计顾问公司仅作为投标人投标报价以及组建专业顾问团队的参考,各专项设计顾问公司包括但不限于已经提供的顾问公司名单。投标人组建的各专项设计顾问公司须经甲方认可后方可参与本项目设计工作。（投标报价中含咨询、设计、顾问、评定审核等全过程费用，涉及子项专业包括但不限于：内装、机电、消防、厨房及洗衣房、灯光、影音、声学、标识标牌、艺术品等。）

（三）设计任务

按照相关设计规范和设计任务书要求完成吕四新城 CBD 首开区项目勘察、施工图设计：包括但不限于①工程勘察：根据建设工程要求查明、分析、评价建设市场的地质地理环境特征和岩土工程条件等，编制建设工程勘察文件；②设计内容：包括但不限于整体工程的专项方案设计（包括但不限于幕墙方案设计、景观方案设计、精装修方案设计、软装方案设计等）、方案深化设计、初步设计（含设计概算）、施工图设计及各专项设计【包括但不限于桩基、建筑、结构、基坑支护、电气系统、给排水系统、通风系统、消防系统、抗震支架、智能化系统、电梯、建筑节能、人防工程、装配式（或“三板”）、绿色设计（含绿色建筑

咨询服务）、热水系统、幕墙、泛光照明、交通标线、标识标牌、精装修、软装、室外配套（道路、雨水、污水、景观绿化、交通标识标线、标识标牌、交通划线、海绵城市及屋顶绿化（如有）、路灯、综合管线等）】等设计（不包含临水临电、正式供配电、燃气、三网合一及5G、广电的设计），办理施工图审查手续、施工过程的现场配合等后续设计服务（包括但不限于设计技术交底、解决现场施工中的设计技术问题、参加必要的工程例会、各项报批、报审工作，项目分项工程及竣工验收工作），深基坑支护设计、BIM设计及绿色建筑设计标识申报，建筑红线范围内“三通一平”的规划，以及其它甲方认为有必要的区域。

（四）设计成果

4.1 本项目各阶段设计成果均应满足下述要求。如不满足，甲方有权扣留部分或全部设计费用。

- 1) 设计成果应符合国家和项目工程所在地相关法律法规和技术标准的规定；当多种标准不一致时，以要求最高的标准为准；
- 2) 设计成果的深度应符合国家和行业现行有效的相关规定；
- 3) 设计成果需满足本合同、各阶段设计任务书、设计过程中由双方确认的会议纪要及传真函件的要求；甲方对工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应当以甲方要求的标准或者功能为准；
- 4) 设计成果需满足双方确认的主要技术指标控制要求；
- 5) 最终设计成果应同时提供电子版 CAD 图（版本为 AUTOCAD 2004 版）及 PDF 版本；
- 6) 最终设计成果应完善解决 CAD 图字体显示问题，以及因为计算机及软件版本差异导致的影响后续单位正常工作的其它问题；
- 7) CAD 版本的成果文件图层分层标准应提前得到甲方的书面认可，乙方在各设计阶段向甲方及后续单位提供的 CAD 电子文件，必须严格执行该标准；
- 8) 各阶段设计成果（含中间交流成果），其文字说明应为简体中文字体，文字的真实含意以中文的理解为准；
- 9) 乙方交付的各种电子版文件不得带有病毒。如带有病毒，且因此造成甲方、后续单位经济损失的，乙方应对此负责，并赔偿受损单位的损失；
- 10) 深化设计：所有施工做法必须出节点详图（含参照图集内容），不得出现未经招标人同意的二次设计项目，不得使用未经招标人认可的专利产品，以及市场无可竞争或替代的垄断产品；
- 11) 所有图纸图中不应出现“由甲方自理、二次设计”的字样。所有轻钢装饰架、轻钢雨篷等需进行二次深化设计部分，由设计单位进行结构设计；
- 12) 建筑设计总说明中建筑面积的计算要精确，并随设计的加深不断核算直至最终结果。如有偏差，将由施工图设计单位承担经济损失后果；

13) 投标人提供的投标方案仅供评标委员会评审，中标后，投标人须无条件按招标人要求对投标方案进行调整，其风险由投标人自行考虑，并承担由此发生的所有费用。

4.2 图纸类电子文档提交标准为：

- 1) 采用 AUTOCAD 软件绘制，版本统一为 2004 版本，天正 6 版本/天正 3 版本；
- 2) 图纸上无用的层、块、辅助线必须清除；
- 3) 不同专业、不同单体建筑、不同图别图纸必须按隶属类别分别存放于不同的文件夹；
- 4) 一个 CAD 电子文件夹只能对应、包含一套纸质图纸。其内容与该套纸质图纸的内容须一一对应。“一套纸质图纸”含义为：某单一专业的，为拥有同一基础、或同一部分基础且使用同一套轴线编号的建筑物设计的：总平面、平面、立面、剖面、详图和图纸目录；
- 5) 一个 CAD 电子文件内的数张图纸应按照以下方式排列：
- 6) 按图纸目录、总平面、平面、立面、剖面、详图等项，从左至右分列布置，每项一列。列间距为图纸图框宽度的 $1/4 \sim 1/5$ 。
- 7) 每列内的数张图纸应按其图号大小依序排列；图号小者排下方，图号大者排上方。行间距为图纸图框高度的 $1/4 \sim 1/5$ 。
- 8) 文件名命名规则需经过甲方审核并同意。
- 9) 最终设计施工图成果，需提供 PDF 及 CAD 两种版本的电子文件光盘。（每张图纸需有单独的 PDF 文件）。

（五）说明

本任务书中未尽事宜及发包人可能进行的设计调整要求可在设计过程中由发包人与设计人商榷解决方案，最终由发包人确认。

附件1：经济技术指标

类别		指标	备注	规划要求
用地面积(m²)		45773		45773
总建筑面积(m²)		163319		
地上建筑面积(m²)		120319		≤123587.1
其中	酒店A(西侧高层)	45118	含连接体	
	办公B(东侧高层)	41747		>30%
	商业	33454	含连廊及架空层	
地下建筑面积(m²)		43000	含非机动车库夹层 约2723平方米	
建筑基底面积(m²)		19134		
机动车停车(辆)		756	自走	机动车停车位需≥1223辆,非机动车 停车需≥5182辆, 包含异地建设。
其中	地上	132	含一辆大巴车位	
	地下	624		
非机动车停车(辆)		1582		
其中	地上	140		
	地下	1442		
建筑高度(m)		99.9		<100
建筑密度		41.8%		≤45%
容积率		2.63		≤2.7
绿地率		20.00%		≥20%

附件2：酒店面积分配表

Facility and Area Design Program 设施与面积分配表

Guestrooms 客房		Functions Space 会议区		Area by Sections 各区域建筑面积			
Total number of rooms 总客房数 260 (Total number of bays 自然间总数) (285)		Net m² 净面积		Net m² 净面积		%	Gross Area 毛面积
5% Suites 套房 16		Ballroom 宴会厅 800		Above-ground 地上面积 23091		51%	20331
Junior Suites 小套房 (Rooms) 7		VIP Lounge/ Bridal Room 贵宾休息室/新娘房 60		Guestrooms 客房 16009		6%	2528
Executive Suites 行政套房 (Rooms) 6		Function Room 多功能厅 300		Food and Beverage 餐饮 1990		9%	3670
Deluxe suites 豪华套房 (Rooms) 2		Meeting Room 会议室 90		Function Rooms 会议区 2890		3%	1106
Royal Suites 皇家套房 (Rooms) 1		Meeting Room 会议室 90		Indoor Recreational 室内康乐 871		4%	1427
Executive Lounge 行政酒廊 Yes		Meeting Room 会议室 90		Public Areas 公共区 1123		1%	263
GM's Apartment 总经理公寓 Yes		Total Meeting Space / m² 会议空间总面积 1430		Administration 行政办公 207			
Bathroom fixtures 卫浴设备 3				Basement Non-parking 地下非停车面积 3688			
				Back of the House 后勤区 1406		4%	1786
				Plantrooms 设备机房 2282		7%	2898
				Underground Parking 地下停车场 4550		15%	5779
				Total Area (incl. parking) 总建筑面积 (含停车) 31329		100%	39787
				Total Area (excl. parking) 总建筑面积 (不含停车) 26779			34009
Restaurants 餐厅		Other 其他		Note 说明:			
Net m² w/ kitchen 净面积(含厨房)		Net m² 净面积		1. This Facility and Area Design Program is for PLANNING PURPOSES ONLY.			
All Day Dining 全日餐厅 734		Gymnasium 健身房 150		2. This Area Program provides an area breakdown of the Net Square Meters required. 本表内所列数据为净面积要求。			
Chinese Restaurant 中餐厅 1058		Indoor swimming pool 室内游泳池 Yes		3. The Net Areas do not include: structure, vertical exit routes, shafts, risers, and wall/column thicknesses and balconies (if any). The net to gross ratio is provided only as an estimate and will require verification by the Architect. This factor is dependent upon the site conditions, project architecture, building massing, etc.			
Total m² 总面积 1792				表中净面积不包含结构、竖向交通、管井、立管、墙体及结构厚度以及阳台(如有)面积。净毛面积换算系数为估计值,最终总面积需要建筑设计师核实。此系数将受到基地状况、建筑形态、建筑体量等因素影响。			
Bars 酒吧		Design Parameters 设计参数					
Net m² w/ kitchen 净面积(含厨房)		Net m² 净面积					
Lobby Lounge 大堂酒廊 199		Standard Room Module (Net Area excl. balcon 标准客房净面积(不含阳台) 40					
Total m² 总面积 199		轴网面积 44					

注：“经济指标表”“酒店面积分配表”仅供投标人编制投标方案参考。

第六章 投标文件格式

一、投 标 函

(投标文件制作工具中开标一览表不作为评审依据，以此投标函为准)

致：_____(招标人)_____

1. 我方已全面阅读和研究了启东市吕四新城CBD首开区勘察设计项目招标文件(包括补充通知)，并经过现场踏勘，澄清疑问，充分理解并掌握本设计招标的全部有关情况。现经我方认真分析研究，同意接受招标文件的全部要约条件，并按此确定本设计投标的各项承诺内容，以本投标书向你方招标的启东市吕四新城CBD首开区勘察设计项目全部招标内容和范围进行投标，我方愿按单价____元/m²，完成本项目招标文件的要求承包本次招标范围内设计任务及相关服务。

2. 一旦我方中标，我方将按照招标文件的要求组建项目设计组，由投标文件所承诺的设计组人员完成本项目的全部设计工作，保证在未征得招标人同意的前提下不变更主要设计人员，保证按招标文件要求的设计周期完成设计并提供相应的设计服务。

3. 我方同意所提交的投标文件在招标文件的前附表规定的投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

4. 我方将严格按照有关建设工程招标投标法规及招标文件规定参加投标。如由我方中标，在接到你方发出的中标通知书后，按中标通知书、招标文件和本投标书的约定和你方签订设计合同，并提交履约保证金，履行规定的一切责任和义务。

5. 除非另外达成协议并生效，贵方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

投标人：_____ (全称、盖章)_____

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

法定代表人或其授权委托人：_____ 盖章(签字)_____

日 期：_____ 年_____ 月_____ 日

二、法定代表人资格证明书

（格式详见CA系统内格式，并在CA系统内填写并上传）

三、授权委托书

（格式详见CA系统内格式，并在CA系统内填写并上传）

四、企业业绩及奖项等证明材料（如有）

投标人对照“第三章 评标办法 商务标”要求提供企业及项目设计负责人业绩、项目负责人奖项、拟派项目设计团队等相关证明材料，投标人可将其证明材料扫描件上传至南通市企业诚信库方可计分，否则作零分处理。

投标人上传的相关证明材料原件彩色扫描件须清晰可见，否则，投标人自行承担因扫描件模糊等问题导致评委无法辨识的一切后果。

第七章 资格审查文件格式

附件一：

（一）封面

_____工程

资格审查申请书

投标申请人：_____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）_____

地址：_____

日期：_____年_____月_____日

（一）基本情况表

55

（二）近年财务状况表

一、开户银行情况

开户银行	名称：		
	地址：		
	电话：		联系人及职务：
	传真：		电传：

二、近三年每年的资产负债情况

财务状况 (单位)	近三年（应分别明确公元纪年）		
	第一年	第二年	第三年
1. 总资产			
2. 流动资产			
3. 总负债			
4. 流动负债			
5. 税前利润			
6. 税后利润			

(三) 拟派项目设计团队汇总表

序号	本项目任职	姓名	职 称	专 业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	

（四）项目设计负责人简历表

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				
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

（五）无行贿犯罪记录与涉黑涉恶行为承诺函

（招标单位名称）：

我方参加你方的_____项目（以下简称“本项目”）投标的申请，拟派项目负责人为_____。现我方向你方慎重承诺：

本公司：_____（公司名称）（组织机构代码）_____、法定代表人：_____（法定代表人姓名）
_____（身份证号码）、拟派设计负责人：_____（设计负责人姓名）（身份证号码），近五年无行贿犯罪记录，如果我方经本项目评标委员会评定为第一中标候选人，在公示期间被他人举报并经招标投标监管机构核实，我方同意取消第一中标候选人资格，并同意投标保证金不予退还；

我方在参与招投标活动过程中无恶意竞标等涉黑涉恶行为，若中标后将严格履约、遵章守纪。如有涉黑涉恶行为被有关部门查实认定的，配合接受有关部门处理，并同意投标保证金或履约保证金不予退还。

投标人（盖公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

_____年____月____日

（六）远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）_____、启东市公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

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

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

承 诺 单 位（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签名或盖章）：

年 月 日

（七）投标人免缴投标保证金信用承诺书

致： （招标人名称）

我公司承诺如下：

1. 我公司承诺：我公司自愿使用信用承诺书作为免缴投标保证金证明，并自行承担相关责任和风险。

2. 我公司在XX部门发布的最新信用评价结果为___等级（分值）。

3. 我公司近3年承建的工程项目未发生工程质量和施工安全事故，近3年无建设工程不良信用信息记录。

4. 我公司将严格遵守《中华人民共和国招标投标法》等法律、法规和规章。如果存在招标文件约定的投标保证金不予退还的情形，将于收到招标人书面通知7日内将招标文件约定的投标保证金足额缴纳至招标人指定账户。未按规定足额缴纳的，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，参与省内其他公共资源交易活动的均以现金方式从投标人法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）招标人依法提起诉讼的，相关诉讼费用由我公司承担，各地公共资源交易中心、招标人有权暂缓退付我公司以现金方式缴纳的其他项目保证金，并协助法院执行。

我公司对上述承诺的真实性负责。如有虚假，我公司愿意承担相关法律法规的全部责任。

投 标 人： （盖单位章）

法定代表人： （签字或盖章）

日期： 年 月 日

（八）联合体协议书（如有）

_____（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加_____（项目名称）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文件编制、参加投标活动、签署文件，提交和接受相关资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3、联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

_____（牵头人名称）承担_____。

_____（成员名称）承担_____。

5. 投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

6. 本协议书自所有成员单位法定代表人（或其委托代理人）签字（或盖章）并加盖单位公章之日起生效，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。

牵头人名称：____（盖单位章）____

法定代表人或其委托代理人：____（签字或盖章）____

成员名称：____（盖单位章）____

法定代表人或其委托代理人：____（签字或盖章）____

年 月 日

第八章 造型详见效果图（另附）

（详见南通市公共资源交易平台，投标人自行下载该项目图纸资料。）