

徐州市泉华置业有限公司徐州市泉山区  
火花泉润公园北 B 地块项目装修设计

# 招 标 文 件

标 段 编 号：E3203010380000833002001

招 标 人：徐州市泉华置业有限公司

招标代理机构：江苏匡正工程项目管理有限公司

编制人（签字或加盖执业印章）：

2025 年 8 月

# 目 录

第一章	招标公告 .....	1
第二章	投标人须知 .....	8
第三章	评标办法（综合评估法，评定分离法） .....	31
第四章	合同条款及格式 .....	44
第五章	设计任务书 .....	68
第六章	发包人提供的资料 .....	81
第七章	投标文件格式 .....	82

# 第一章 招标公告

## 徐州市泉华置业有限公司徐州市泉山区火花泉润公园北 B 地块项目 装修设计招标公告（资格后审）

### 1. 招标条件

本招标项目 徐州市泉华置业有限公司徐州市泉山区火花泉润公园北 B 地块项目 已由徐州市泉山区政务服务管理办公室 以 徐泉政服投备〔2025〕54 号 批准建设，项目业主为徐州市泉华置业有限公司，建设资金来自自筹，已落实，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目 徐州市泉华置业有限公司徐州市泉山区火花泉润公园北 B 地块项目装修设计 进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

### 2. 工程概况与招标范围

#### 2.1 工程概况

2.1.1 建设地点：徐州市泉山区新淮海西路南、杏山子大道西。

2.1.2 建设规模：项目总用地面积 35009.90 平方米(约 52.51 亩)，总建筑面积约 62244 平方米，包括计容建筑面积 38510.90 平方米(住宅建筑面积 36318.00 平方米、配套服务及商业设施建筑面积 2192 平方米)，地上不计容建筑面积 633 平方米,地下建筑面积 23100 平方米。精装修总设计面积约 2795 平米，包含样板房、售楼部、会所、公共区域（地库坡道，地下大堂，首层大堂及各层电梯厅）等。

2.1.3 合同估算价：设计费估算价 203 万元。

2.1.4 设计周期：25 日历天。其中：中标人在中标通知书发出后 10 日历天完成方案设计，方案经审查完成后 15 日历天提交全套施工图纸。

2.1.5 设计质量标准：合格，满足国家相关法律法规、国家现行设计规范及有关标准、委托方有关技术要求，符合相应设计阶段的编制深度要求，确保通过相关部门的审批。

2.1.6 标段划分：共一个标段。

#### 2.2 招标范围：

2.2.1 精装包含：样板房、售楼部、会所、公共区域（地库坡道，地下大堂，住宅地下通道、首层大堂及各层电梯厅、物业用房、公共卫生间）等室内空间概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计，施工图（含机电、消防等部分）报批报审及整体施工过程跟踪服务（含配合建筑施工图纸报审、施工图纸会审、实施阶段的设计审核、现场服务、验收）；

2.2.2 范围内配合审核等相关配套设计；

2.2.3 完整的装饰物料书清单（含装饰主材、五金洁具、开关插座灯具及电器表等）；

2.2.4 对施工单位提供的精装修材料样板进行评审，提出书面意见，并与甲方对施工单位提供的材料样板进行确认；

2.2.5 定期参加招标人召开的项目会议，用于审核、深化和协调相关室内设计关联工作。全面

负责室内总体效果，主动与招标人协调，审核所有与室内设计相关空间的图纸深化，对相关专业提出具体要求；

2.2.6 设计文件的编制需符合国家、省、市现行的相关法规，规范，技术标准。

### 3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具备工程设计综合甲级资质或建筑行业设计甲级资质或建筑行业（建筑工程）设计甲级资质或建筑装饰工程设计专项甲级资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的能力；

3.2 投标人拟派项目负责人须具备国家一级注册建筑师执业资格（须在本企业注册），且必须满足下列条件：

(1) 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险或将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位）；项目负责人不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者；项目负责人不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司法定代表人、董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息系统的变更备案信息为准。

(2) 项目负责人无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的。

3.3 投标人具有独立订立合同的能力；

3.4 未处于被责令停业或者财产被接管、冻结和破产状态；

3.5 企业的资质类别、等级符合国家有关规定；

3.6 投标人没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大设计质量问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

3.7 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；

3.8 本次招标 不接受 联合体投标。

3.9 失信被执行人惩戒执行《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）；

3.10 投标人在递交投标文件截止日期前应提供信用服务机构出具的信用报告。注：（1）信用服务机构需在江苏省信用服务机构管理系统中申报信息，并在“信用徐州”或“信用江苏”网站公示（“信用徐州”公示地址：<https://www.xuzhoucredit.gov.cn/xyfw/index.html>）。

（2）信用报告需在“信用徐州”和“信用江苏”网站进行公示（“信用徐州”公示地址：[https://www.xuzhoucredit.gov.cn/thirdreport/show\\_list](https://www.xuzhoucredit.gov.cn/thirdreport/show_list)）。

（3）投标人应在投标前告知信用服务机构信用报告使用地，并督促信用服务机构及时在相应网站公示报告，若因未及时公示所造成的后果由投标人自行负责。第三方信用服务机构的监督管理部门为徐州市社会信用体系建设领导小组办公室（监督电话：0516-83701244、0516-83755971）

3.11 本项目实行电子化招投标，投标人及拟选派项目负责人必须在投标文件递交截止时间前已录入“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”。

#### 4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：**2025年8月19日至2025年9月10日9时30分**；

4.2 招标文件获取方式：投标人使用“江苏CA数字证书”登录“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”免费获取；

4.3 投标人自主选择任意一种投标文件制作工具软件制作投标文件，使用投标文件制作工具软件生成投标文件时需支付工具使用费，收费标准见“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”中“投标文件制作工具软件下载”栏。

#### 5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：**2025年9月10日9时30分**。

5.2 网上电子投标文件在投标截止时间前上传至“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”。逾期上传或未上传到徐州市公共资源电子招标投标交易平台的投标文件，招标人不予受理。

#### 6. 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。

#### 7. 评标方法

本项目采用**评定分离方式**，**评标办法采用综合评估法**，定标办法采用票决法，具体详见本项目招标文件。

详细评审			
条款号	评审项	评分因素	评审标准
2.2	分值构成 (总分 100 分)		1、经济标-投标报价：10 分 2、技术标-设计文件：70 分 3、商务标-商务部分：20 分
2.2.1	经济标 (10 分)	投标报价 (10 分)	1、以有效投标文件的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价）算术平均值为基准价。 2、评标价等于评标基准价的得满分，每高 1%扣 0.1 分，每低 1%扣 0.2 分，不足 1%的按插入法计算。 说明： ①上述评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。 ②评标价相对评标基准价偏离不足 1%的，正负偏差按照插入法计算得分（计算结果精确到小数点后两位）。 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。 ④特殊情形下，评标基准价调整方式：除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、专家复议以及其它任何情形而

			改变。
2.2.2	技术标 (70分)	技术部分 (70分)	<p>设计思路及对本项目的理解 (10分)</p> <p>1、工程总体概况描述清楚，对项目的地理位置、项目的定位、特点理解深刻、到位。(2分)</p> <p>2、对本项目总体设计理念概述及设计语言提取，各空间主题风格明确必须包含主要空间的设计语言，设计理念，设计手法(各空间动线合理、色彩对应主题、材质满足限额等)。(5分)</p> <p>3、结合项目所在地的文化、建筑特色等应用对整体装修、总体布局及功能分区进行总体阐述。(3分)</p>
			<p>总平面布局 (15分)</p> <p>1、样板房装修设计细部尺寸满足各功能合理空间动线、客厅、主卧室、主卫生间及餐厅等满足灵动布置，结合样板房面积及项目定位提供精准的客群揣摩，家具与空间尺寸满足人体工程学，体现系统性套间性收纳空间等。样板房设计依据面积段大小，突显各空间功能动线合理，尺度递增，不得出现倒置。(5分)</p> <p>2、售楼处与会所功能布局图及人流动线分析图，符合前期展示阶段和后期使用的需求平面功能。(5分)</p> <p>3、公共区域地库坡道满足住宅客群出行需求，地下大堂、首层大堂及各层电梯厅根据最新高档社区需求，满足未来高品质住宅客群幸福生活需求，对应功能完善、设计方向明确，便于运营。(5分)</p>
			<p>设计方案 (40分)</p> <p>1、售楼处与首层大堂，需出具主要空间的概念效果图至少8张，确保方案美观、实用、色彩、质感搭配协调。(8分)</p> <p>2、会所需出具主要空间的概念效果图至少10张，接待区、沙盘区、洽谈区、健身区、私宴厅等，确保方案切合主题文脉，满足限额、美观、实用、色彩、软硬装搭配质感统一协调。(8分)</p> <p>3、样板间需提供带标高的天花彩图，考虑设备隐藏，平面家具含地面铺装彩图，以及概念效果图等至少10张，设计风格与需与项目主题定位及户配对应的客群描摹精准一致(包括但不限于客厅、餐厅、主卧、主卫、书房或儿童房)确保满足限额、方案美观、实用、色彩、软硬装搭配质感统一协调。(8分)</p>

			<p>4、公共区域含车行入口墙顶效果、地库坡道及地库玄关、地库入口大堂、电梯厅、电梯轿厢需提供概念图对应至少 6 张，与项目定位风格、实用性、美观性相匹配。（8 分）</p> <p>5、标识建议：材质搭配协调统一、满足各个空间功能性需求。凸显设计感与项目设计理念一致。（2 分）</p> <p>6、机电建议：强弱电、智能化、三网、空调、新风等设计的管线排布需考虑整体美观效果，合理布置路径。（6 分）</p>
		设计质量保证体系及保证措施 (3 分)	质量标准符合招标文件要求，明确质量目标，项目整体及分项工程有完整的设计质量保证体系及保证措施，各专业的有机衔接；对可能出现的质量偏差有监控及应对措施等。（3 分）
		绿色建筑 (2 分)	提出切实可行的生态理念与措施。采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）措施。是否符合国家及地方的有关绿色建筑标准。（2 分）
		<p><b>注：投标时只需做至方案概念设计阶段，中标后按要求完成后续优化、施工图设计、后续服务等全部设计工作。</b></p>	
		<p>评分标准：</p> <p>(1) 以上某项内容详细具体、科学合理、措施可靠，组织严谨、针对性强，内容完整的，可得该项分值的 90%以上；</p> <p>(2) 以上某项内容较好、针对性较强的，可得该项分值的 80%-90%；</p> <p>(3) 以上某项内容一般、基本可行的，可得该项分值的 70%-80%；</p> <p>(4) 以上某项无具体内容的，该项不得分。</p> <p>(5) 投标文件的技术标得分应当取所有技术标专家评分的平均值为最终得分，得分保留小数点后两位（四舍五入）。除被评标委员会认定存在重大偏差外，投标文件的技术标部分得分不应低于 70%。（如出现此情况，评标委员会所有成员应统一认定并作出说明。）</p> <p><b>注：技术标采用暗标。暗标编制要求为：内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识。</b></p>	
			<p>投标人自 2020 年 8 月 1 日（含）以来（以设计合同签订时间为准）承担过类似工程（类似工程指单项合同设计费金额大于等于 150 万元的室内装饰装修工程设计业绩），每有 1 个得 2.5 分，满分 10 分，业</p>

2.2.3	商务标 (20分)	投标人业绩 (10分)	<p><b>绩及金额以设计合同为准，时间以合同签订时间为准。</b></p> <p>(上述提供类似工程设计合同中，若设计合同为综合设计类合同，其中室内装饰装修工程设计内容的金额须满足大于等于150万元，如投标人提供的上述资料中无法体现装修设计金额的，须同时提供该合同的发包人加盖公章装饰装修设计金额的说明，该说明文件原件扫描件上传至投标文件制作工具“投标保证金”模块内，否则不予认可。)</p> <p><b>类似工程业绩以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”</b> (<a href="http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F">http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F</a>) <b>中链接的业绩为准，在“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选。</b></p>
		项目设计团队 (7分)	<p><b>1、项目负责人 (5分)</b></p> <p>项目负责人具备3年(含)以上本行业工作经验得2分；具备4年(含)以上本行业工作经验得5分。</p> <p>需同时提供：①国家一级注册建筑师注册证书(本企业注册)和执业资格证书，②工作经验时间以资格证书批准时间为准；</p> <p><b>2、设计团队(除项目负责人以外)配备情况 (2分)</b></p> <p>灯光顾问、现场服务设计师等其他主要设计人员配备充足、齐全，经验丰富：</p> <p>①灯光顾问需提供近5年(含)作为灯光顾问负责室内装饰装修工程设计服务案例。(1分)</p> <p>②现场服务设计师需提供近5年(含)有作为现场服务设计师的室内装饰装修工程设计服务案例。(1分)</p> <p>提供设计团队(除项目负责人以外)配备情况承诺函，须包含以上个人工作简历表、相关工作经验和服务案例证明承诺(格式自拟)。</p> <p>注：以上证明材料需提供原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传。</p>
		企业体系认证 (3分)	<p>投标人提供质量管理体系、环境管理体系、职业安全健康管理体系且在有效期内的每个得1分，本项最多得3分，不提供不得分。</p> <p>提供证书原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传。</p> <p>注：1.提供证书原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传。</p>

## 8. 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 (<http://www.jszb.com.cn/jszb/>)、徐州市公共资源交易平台 (<http://ggzy.zwb.xz.gov.cn>) 上发布。

## 9. 其他

9.1 本工程采用远程不见面开标方式。在开标过程如遇到问题，请及时联系技术支持客服电话，电话为：4009980000。

9.2 投标人存在串通投标、以他人名义投标、弄虚作假等违法违规行为，或者无正当理由放弃投标、中标资格，招标人有权拒绝退还其投标保证金。

## 10. 联系方式

招标人：徐州市泉华置业有限公司

地 址：徐州泉山区软件园 C6 栋

联系人：乔峰

电 话：0516-83869578

招标代理机构：江苏匡正工程项目管理有限公司

地 址：徐州市睢宁县睢河街道天虹北路 108 号亚

琦万茂中心 E1 幢 1 单元 437 号

联系人：任未来

电 话：18361349065

2025 年 8 月 19 日

## 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	名称：徐州市泉华置业有限公司 地址：徐州泉山区软件园 C6 栋 联系人：乔峰 电话：0516-83869578
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏匡正工程项目管理有限公司 地址：徐州市睢宁县睢河街道天虹北路 108 号亚琦万茂中心 E1 幢 1 单元 437 号 联系人：任未来 电话：18361349065
1.1.4	招标项目及标段名称	项目名称：徐州市泉华置业有限公司徐州市泉山区火花泉润公园北 B 地块项目 标段名称：徐州市泉华置业有限公司徐州市泉山区火花泉润公园北 B 地块项目装修设计
1.1.5	建设地点	徐州市泉山区新淮海西路南、杏山子大道西
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	设计费支付方式	详见合同支付条款
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	设计工期	见招标公告
1.3.3	质量要求	见招标公告
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 否，本项目不接受联合体投标。
1.5.2	费用承担和设计成果 补偿标准	不予补偿
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘，费用自理。
1.10	分包	不允许
1.11	偏离	不允许

条款号	条款名称	编列内容
2.1.1	构成招标文件的其他材料	设计任务书、澄清答疑（如有）等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<u>2025年8月24日17时00分</u> 之前，通过“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（ <a href="http://221.229.205.226:8000/tpbidder">http://221.229.205.226:8000/tpbidder</a> ）报送招标人
2.2.2	招标文件澄清发布时间	<u>2025年8月25日17时00分</u> 之前，通过“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（ <a href="http://221.229.205.226:8000/tpbidder">http://221.229.205.226:8000/tpbidder</a> ）发送投标人
2.4	最高投标限价	最高投标限价 <u>203</u> 万元。 投标人投标报价不得超过最高投标限价，否则作无效标书处理。
3.1.1	构成投标文件的材料	<p>投标文件的组成：</p> <p>①网上递交的投标文件（JSTF 格式）；</p> <p>②U 盘形式提供的不加密电子投标文件（nJSTF 格式）；</p> <p>③U 盘形式提供的设计文件三部分。</p> <p>其中：</p> <p>①<u>网上递交的投标文件</u>（JSTF 格式）上传至徐州市电子化招投标系统；技术标部分暗标编制要求为：内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识。</p> <p>②<u>U 盘形式提供的不加密的电子投标文件壹份</u>（nJSTF 格式）为投标备份文件，是指投标人用专用工具编制的、与上传的投标文件一致的不加密的电子投标文件，此文件须单独密封提交，封袋上注明标段名称、投标人名称、“不加密的电子投标文件（nJSTF 格式）”字样，U 盘上应标贴投标人名称；</p> <p>③<u>U 盘形式提供的电子版设计文件壹份</u>，包括 CAD 版本及打印图纸的 jpg 版本或 pdf 版本等，但不得透露投标报价，否则作无效标处理。</p> <p><u>*此文件③须单独密封提交，U盘上不得有标贴或做任何标记，</u>请各投标人准备内外两个密封套，内密封套标明项目名称、投标单位名称等主要信息，外密封套及U盘不得出现投标单位名称、相关人员姓名等其他可识别投标单位身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊标记等。并于<u>2025年9月10日9：00-9：30之间</u>递交至徐州市公共资源交易中心并由送达人在标书登</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>记表上签到。无论任何原因导致资料未在投标截止时间前送达并完成签到的，视为放弃其投标。<b>递交方式详见4.2.3</b></p> <p>注：投标人承担所提交的上述文件资料不能打开、展示或因损坏等因素致使无法进行评标责任。</p> <p>网上递交的投标文件（JSTF 格式）、U盘形式提供的不加密电子投标文件(nJSTF 格式)和U盘形式提供的设计文件如有不一致时，造成的后果由投标人自行承担。</p> <p><b>1. U 盘形式提供的设计文件的组成：</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> 方案设计文件。</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 根据招标文件要求及评审需要，投标人认为需要提供的其他资料</li> </ul> <p><b>2. 网上上传的电子投标文件的组成：</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> 投标函及投标函附录；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 投标人基本情况表；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人简历表；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人资格证书；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 企业信用报告；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 拟投入项目设计人员汇总表；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 投标人类似工程业绩；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 设计费用报价表；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 远程参与开标会议诚信承诺书；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 投标诚信承诺书；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 方案设计文件；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金缴纳凭证；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 投标文件其他材料（资格审查资料及评标所需材料等）。</li> </ul> <p>需从徐州市公共资源电子招标投标交易平台中勾选的材料（有效期内，投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选）：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书；</li> </ul>

条款号	条款名称	编列内容
		<p><input checked="" type="checkbox"/>项目负责人资格证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标人类似工程业绩；</p> <p><b>需提供扫描件的材料：（原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内）</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标保证金缴纳凭证；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标人基本情况表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目负责人简历表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>拟投入项目设计人员汇总表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>设计费用报价表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业信用报告；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>远程参与开标会议诚信承诺书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标诚信承诺书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>评标评审所需其他证明材料；</p> <p><b>注：上述构成投标文件的材料与招标文件中规定格式不一致的均为有效格式、均可用，系统中无相应上传模块的材料在“投标保证金”模块中上传。</b></p>
3.2.3	合同价格形式	固定总价合同
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 90 日历天
3.4.1	投标保证金缴纳及退还	<p>1、本工程投标保证金的缴纳方式采用：<input checked="" type="checkbox"/>银行电汇、网银转账（必须从投标人法人基本存款账户汇出）、<input checked="" type="checkbox"/>银行保函、<input type="checkbox"/>信用承诺、<input type="checkbox"/>保险保单、<input type="checkbox"/>担保保函。投标人应在招标人已选择的缴纳方式中任意选择一种方式缴纳。</p> <p>2、本工程投标保证金金额：<b>肆万元整</b></p> <p>收款人：徐州市公共资源交易中心</p> <p>开户行：<u>江苏银行股份有限公司徐州分行营业部</u></p> <p>开户账号：<u>60090188000127383-00069074</u></p> <p>投标人采用银行电汇、网银转账缴纳投标保证金的，在投标截止时间前，必须确保投标保证金转账至上述账户，方可参与本工程投标。</p> <p>3、投标人采用银行保函、保险保单、担保保函方式缴纳投标保证金的，必须将银行保函、保险保单、担保保函的数据文件（彩色电子扫描件）通过投标工具软件上传至电子投标文件，在投标截止时间前随电子投标文件一并上传至交易系统。</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>投标人采用银行保函、保险保单、担保保函方式缴纳投标保证金的，必须按照标段提交，即“一标段一银行保函（或保险保单或担保保函）”。</p> <p>银行保函要求如下：银行保函的受益人为招标人。银行保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理。投标人开具的银行保函有效期应与投标有效期一致。</p> <p>保险保单要求如下：无</p> <p>担保保函要求如下：无</p> <p>徐州市公共资源交易中心为招标人在评标清标阶段开通评标系统账号，招标人自主验证投标人提供的银行保函、保险保单、担保保函，并将验证结果书面告知评标委员会。</p> <p>4、投标人采用信用承诺方式缴纳投标保证金的，投标人在电子交易系统内签章生成投标保证金信用承诺书并上传至投标文件“投标保证金模块”。投标人未按要求提供投标保证金信用承诺书的，按未提交投标保证金处理。</p> <p>投标人在江苏省内参加的建设工程、水利工程、交通工程项目招投标活动中，以信用承诺方式（出具信用承诺书）进行投标担保的，如投标人未履行信用承诺，将会被招标人列为失信单位（列入失信行为记录），同时投标人失信行为信息将会被推送至江苏省公共资源信用信息管理系统。</p> <p>当投标人已被记录失信行为，在下载招标文件或进行投标时，系统会依据江苏省公共资源信用信息管理系统共享信息给出相关提示“在 xxxx 项目中，贵单位已被招标人（招标代理）列为失信单位，暂时只能通过现金方式缴纳保证金，如需解除限制，请联系招标人或相关代理单位！”。</p> <p>已列入失信单位的投标人采用信用承诺方式（出具信用承诺书）缴纳投标保证金的，评标时评标委员会将视其为“未按照招标文件要求提供投标保证金”。</p> <p>5、当投标人法人基本存款账户变更时，请及时在相应业务系统中变更信息，保证法人基本存款账户信息一致性。</p> <p>6、任何以个人或非投标人法人单位名义提交的投标保证金都将被拒绝接收。无论任何理由，投标保证金未及及时支付均视为资格审查不合格。</p>

条款号	条款名称	编列内容
		7、未中标人的投标保证金在中标通知书发出后第二个工作日起，以转账方式退还至其基本存款账户；中标人的投标保证金在合同签订后五日内，以转账方式退还至其基本存款账户。退还投标保证金时，发生的利息一并退还（使用银行保函、保险保单、担保保函、信用承诺方式的除外）。
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	技术标暗标编制要求	采用暗标。 <b>暗标编制要求为：内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识。</b>
3.6.6	其他编制要求	本项目实行电子化招投标，投标人及拟选派项目负责人必须在投标文件递交截止时间前已录入“江苏省公共资源交易经营主体信息库系（ <a href="http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F">http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F</a> ）”
4.2.1	投标截止时间	<u>2025年9月10日9时30分</u>
4.2.3	递交投标文件方式	<p><b>网上上传的电子投标文件：</b></p> <p>1、投标人应当在招标文件规定的投标文件递交截止时间前，将加密的投标文件（JSTF格式）上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<a href="http://221.229.205.226:8000/tpbidder">http://221.229.205.226:8000/tpbidder</a>）。</p> <p>2、投标文件上传完毕后，投标人可通过网上招投标系统获取已递交投标文件的回执单，作为已递交投标文件的证明。</p> <p>3、投标人未在投标文件递交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<a href="http://221.229.205.226:8000/tpbidder">http://221.229.205.226:8000/tpbidder</a>），视为放弃其投标，网上招投标系统故障除外。</p> <p><b>U盘形式提供的不加密的投标文件及设计文件</b></p> <p>密封后由投标单位在投标截止时间前（<b>2025年9月10日9时—9时30分</b>）递交至<b>徐州市公共资源交易中心第229开标室</b>（地址：徐州市新城区新安路5号）。并在标书登记表上签到。无论任何原因导致资料未在投标截止时间前送达并完成签到的，视为放弃其投标。</p> <p>联系人：任未来/周竹青 电话：18361349065/17625521163</p>

条款号	条款名称	编列内容
5.1.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：本次开标采用远程不见面开标，投标人自行选择任意地点参加远程开标会议。需登录入徐州市不见面交易系统（<a href="http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew">http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew</a>）进入网上开标大厅参与开标，未在系统约定时间内解密的投标人视为放弃投标。</p>
5.1.2	参加开标会的投标人代表	<p>开标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法定代表人应始终为同一个人，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均被视为是投标人的授权委托人或法定代表人。</p>
5.2.1	开标程序	<p>1、宣布开标纪律；</p> <p>2、公布投标人名称及电子标书上传情况；</p> <p>3、投标人解密其投标文件；</p> <p>4、招标人（招标代理机构）解密并导入投标文件；</p> <p>5、开标结束。</p> <p>根据《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》第九条：异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场做出答复，并制作记录。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。</p>
5.2.2	解密时间	<p>自开标后 30 分钟内，非投标人原因解密时间顺延。</p>
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：<u>7</u>人。招标人评委 <u>2</u> 人，抽取评标专家 <u>5</u> 人。</p> <p>评标专家确定方式：评标专家采取从《江苏省综合评标（评审）专家库》中随机抽取的方式确定。</p>
6.3.1	评标方法	<p>本项目采用评定分离方式，评标办法采用综合评估法，定标办法采用票决法。</p>
6.3.2	采用“评定分离”法时： 评标结果（中标候选人）公示	<p>评标委员会推荐中标候选人的人数：5 名（不排序）。</p> <p>符合要求的中标候选人多于 3 名（含），少于 5 名时则全部推荐。不足 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人，否则重新招标。评标结果公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。</p>
6.4.3	采用“评定分离”法时： 定标结果（中标人）公示	<p>拟定中标人数量：1 名</p> <p>招标人应当自收到定标报告之日起 3 日内公示定标结果，公示期不得少于 3 日。拟定中标人公示应当载明拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐拟定中标人</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>的得票情况，采用集体议事法的，应当包括定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。</p>
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	否。
7.4.1	采用“评定分离”法时定标方法	票决法
7.4.2	定标标准	<p>定标活动由招标人负责，招标人通过综合考虑中标候选人的报价情况、履约能力、资信状况和评标委员会提出的技术咨询建议，择优确定中标人。</p> <p><b>定标标准：</b></p> <p>根据设计方案、设计团队实力、企业业绩、报价合理性等。在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面（综合考虑，不分先后）：</p> <p>①设计方案评价高、图纸完整的优于评价不高、图纸不完整的；</p> <p>②设计团队实力强的优于实力不强的，包括项目负责人工作经验、职称、项目团队其他人员职称、注册资格；</p> <p>③投标人类似业绩多的优于少的；</p> <p>④投标报价合理优于不合理的。</p>
7.4.3	采用“评定分离”法的：定标方案	<p><b>1. 具体定标方案如下：</b></p> <p>1.1 招标人应当自收到评标报告之日起 10 日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标标准和方法等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐拟定中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。</p> <p>1.2 定标会应当在徐州市公共资源交易中心召开，按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。</p> <p>1.3 定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。</p> <p><b>2. 定标委员会的组建</b></p> <p>2.1 定标委员会由招标人自主组建，定标委员会成员数量为 <u>5</u> 人。</p> <p>2.2 定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>系，人数为 5 人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标</p> <p><b>3. 定标标准：</b></p> <p>3.1 定标活动由招标人负责，招标人通过综合考虑中标候选人的报价情况、履约能力、资信状况和评标委员会提出的技术咨询建议，择优确定中标人。</p> <p>3.2 在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面（综合考虑，不分先后）：</p> <p>①设计方案评价高、图纸完整的优于评价不高、图纸不完整的；</p> <p>②设计团队实力强的优于实力不强的，包括项目负责人工作经验、职称、项目团队其他人员职称、注册资格；</p> <p>③投标人类似业绩多的优于少的；</p> <p>④投标报价合理优于不合理的。</p> <p><b>4. 定标方法</b></p> <p>4.1 招标人在定标会上可以介绍项目情况、招标情况、清标及对投标人或者项目负责人的考察、质询情况。</p> <p>4.2 本项目定标方式，采用票决法</p> <p>票决法是指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。</p> <p><b>5. 定标程序。</b></p> <p>定标会应当在公共资源交易中心召开，按照以下程序进行：（1）招标人将项目概况、招标文件、招标过程、开评标过程、评标报告及对投标人或者项目负责人的考察等内容收集整理成册，提交定标委员会；（2）定标委员会审阅招标人提交文件；（3）定标委员会按照招标文件规定的定标方法、定标因素和标准择优确定中标人；（4）定标委员会形成定标报告。</p> <p><b>6. 中标人公告</b></p> <p>拟定中标人公示期内无异议或投诉的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书，同时发布中标人公告。公告内容包括中标人名</p>

条款号	条款名称	编列内容
		称、中标价和项目负责人等信息。 <b>7. 重新定标</b> 中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，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，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。
7.6	技术成果经济补偿	不补偿。未中标人的设计方案知识产权归招标人所有，招标人有权无偿使用和处置其未中标方案，凡参与投标的单位即视为对此补偿办法及设计方案的知识产权归属约定接受无异议。开标后所有递交的投标文件均不退还。
7.6.1	履约保证金	无
8.5.1	异议提出的时间	对招标文件的异议提出截止时间同投标人须知前附表 2.2.1 投标人要求澄清招标文件的截止时间； 投标人或者其他利害关系人对本项目评标/定标结果有异议的，应当在定标/中标候选人公示期间首先通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台（ <a href="http://221.229.205.226:8000/tpbidder">http://221.229.205.226:8000/tpbidder</a> ）向招标人提出，否则不予受理。招标人通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台（ <a href="http://221.229.205.226:8000/tpbidder">http://221.229.205.226:8000/tpbidder</a> ）予以答复。
8.5.2	招投标监督管理部门	徐州市住房和城乡建设局招投标管理处 电话：0516-66998692
10	需要补充的其他内容	
10.1	目录和页码	投标文件必须编制目录和页码，并保证目录和页码的一致性。评标委员会不承担因目录页码编制错误无法找到相关投标内容的责任。
10.2	知识产权	1、授予合同后，中标方案的发表权、展览权、使用权归招标人所有，中标人只享有署名权、专利权。 2、中标人的知识产权应无条件同意招标人在正规场合下使用，否则招标人有权解除合同并要求退还已支付的费用，招标人因此受到损害的，有权要求中标人予以赔偿，如果招标人、中标人使用未中标方案作为本项目实施方案，招标人按招标文件规定向提交方案的投标人付给使用费后，该方案的发表权、展览权、使用权归招标人和中标人共有。

条款号	条款名称	编列内容
		<p>3、除特殊情况外，招标人有权在工程建设中根据需要对选定的实施方案进行调整和修改。</p> <p>4、投标人保证投标文件及资料均未侵犯他人的知识产权，否则必须承担全部责任。若投标人使用了他人的专利、专有技术，涉及的费用由投标人负责。</p> <p>5、中标人未经招标人许可，不得将中标方案成果整体用于其他相同或类似项目的投标和设计（专利权除外）。</p>
10.3	设计深度要求	<p>1、达到设计任务书要求，满足施工要求并符合《建筑工程设计文件编制深度规定》、国家和地方的工程建设强制性条文和标准和江苏省现行规定。</p> <p>2、当出现功能及系统设计不完善等问题或招标人提出特殊要求时，必须修改完善、提交修改图纸或方案，并加盖公章。</p>
10.4	低于成本报价	<p>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，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作无效标处理。评标委员会全体成员三分之二以上认为该投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作无效标处理。持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由，拒绝签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意。</p>
10.5	其他	<p>1、方案设计批准通过后，中标人放弃中标资格或中标通知书签发后10日内不与招标人签订合同，中标方案归招标人无偿使用，其投标保证金不予退还，且须按中标金额的20%赔偿招标人。</p> <p>2、合同签订后，因投标人违约、过错或无能力履约终止合同的，中标方案归招标人无偿使用，造成损失的，招标人有权向投标人索赔。</p> <p>3、本工程的所有设计内容均需经招标人批准后实施，经审定施工图预算不得超过相应投资估算，如出现此情况，由中标人修改设计方案，直至符合招标人要求，且设计费用不予调整。</p>
10.5.1	招标代理费	<p>本工程招标代理费由中标单位支付，本工程按照苏招协(2022)002号文件规定标准的58%计算，由中标人在领取中标通知书前，向招标代理机构一次性付清，此项费用含在投标报价中，投标人编制投</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		标文件时考虑到投标报价中。
10.5.2	公共资源交易服务费	公共资源交易服务费按照《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）文件执行。
<p>10.6 异议和投诉执行苏建规字【2016】4号文和苏建规字【2017】1号文，在网上“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”上提出，不接受纸质异议和投诉。</p> <p>10.7 招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改的，应当在招标文件要求提交投标文件截止时间至少15日前，通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台通知所有招标文件收受人。</p> <p>10.8 招标人收到潜在投标人报送的有关要求答疑文件后，进行归纳汇总，编制答疑纪要，通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台对潜在投标人给予明确回复。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人将顺延提交投标文件的截止时间。</p> <p>10.9 在领取中标通知书前中标人应按招标人的要求提供胶装书面投标文件一正二副；一律用A4纸打印盖章并胶装成册；设计方案及效果图一律用A3纸打印并胶装成册。另外提供不加密的电子投标文件（nJSTF格式）光盘壹份。</p> <p><b>因本工程采用远程不见面开标模式，故特别说明如下：</b></p> <p>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。</p> <p>2、本项目招投标文件均用专用招投标工具制作，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提交，应按照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、提交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人未在投标文件提交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市网上招投标系统，视为放弃其投标，网上招投标系统故障除外。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司联系（客服电话：4009980000），软件公司会提供必要的技术支持。</p> <p>3、投标人通过网上招投标平台提交的电子投标文件为评标依据，投标人使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密（JSTF格式）投标文件，用于上传到徐州市网上招投标系统；另一个即为不加密（NJSTF格式）投标文件，若中标后则刻录到空白光盘上交至招标代理机构作为存档投标文件，开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过徐州市不见面交易系统参加开标会议，并根据需要使用徐州市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。</p> <p>4、投标文件提交截止时间前，招标人提前进入徐州市不见面交易系统，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徐州市不见面交易系统（登录徐州市公共资源交易平台，找到“不见面开标大厅”（网址：<a href="http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew">http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew</a>），找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在徐州市公共资源电子招标投标交易平台下载）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，未按投标文件截止时间加入开标会议区并完成CA锁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</p>		

条款号	条款名称	编列内容
		<p>的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审情况，并承担由此导致的一切后果。</p> <p>5、投标文件提交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，并在系统显示的 30 分钟解密倒计时时间内完成。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（友情提醒：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）。</p> <p>6、开标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法定代表人应始终为同一人，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均被视为是投标人的授权委托人或法人代表人，投标人不得以不承认交互人员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。</p> <p>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），江苏互联互通驱动 2.0 版本。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设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。</p> <p>8、远程开标前，投标人务必在徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<a href="http://221.229.205.226:8000/tpbidder">http://221.229.205.226:8000/tpbidder</a>）业务管理-上传投标文件-上传-识别加密证书模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。</p> <p><b>提醒：按照《江苏省招标投标条例》有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：</b></p> <p>（一）法律、行政法规规定的视为相互串通投标的情形；</p> <p>（二）不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；</p> <p>（三）不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；</p> <p>（四）不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一投标人的电子文档；</p> <p>（五）不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；</p> <p>（六）不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；</p> <p>（七）参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。</p>

# 投标人须知

## 1 总则

### 1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.1.6 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 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项目设计的资格要求，见招标公告。

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

(1) 联合体各方应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；

(2) 联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

(4) 联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；

(5) 招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体中牵头人的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。

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（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；
- (15)在近三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**

1.5.1 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，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

## **1.7 语言文字**

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

## **1.8 计量单位**

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## **1.9 踏勘现场**

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

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。

## **1.10 分包**

1.10.1 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。

1.10.2 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。

### 1.11 偏离

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，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

### 1.12 知识产权

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

### 1.13 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”、“技术标准和要求”和“工程量清单”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

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 发包人要求（设计任务书）；
- (6) 设计有关资料；
- (7) 投标文件格式；
- (8) “投标人须知前附表”规定的其他材料。

2.1.2 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。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

### 2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”提交，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“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”发给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。

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“徐州市公共资源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“徐州市公共资源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“徐州市公共资源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 最高投标限价**

最高投标限价，是招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，以及本招标文件，结合工程具体情况编制的本次招标工程的最高投标限价。本工程最高投标限价金额见“投标人须知前附表”，最高投标限价文件随本项目招标文件在“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”同步发布。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

## **3 投标文件**

### **3.1 投标文件的组成**

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“第七章 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 工程设计项目的合同价格形式见投标人须知前附表。

3.2.2 投标人应按第七章“投标文件格式”的要求填写投标报价。

3.2.3 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。

3.2.4 投标人的投标报价不得超过最高投标限价。

3.2.5 投标人必须按照招标文件要求对设计的内容做出完整报价，按照招标文件要求漏报少报的费用，视为此项费用已包含在设计费总报价中，设计费不予调整。

3.2.6 如因政策及其他原因导致项目不实施或中断，中标单位自行负责前期工作中的费用，招标人不做任何补偿，投标人应衡量此风险，慎重决定是否投标。

3.2.7 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 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；

投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

### 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，其投标文件无效。

3.4.3 招标人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。退还方式见投标人须知前附表。

3.4.4 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或修改其投标文件；

②中标人无正当理由不与招标人订立合同；

③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；

④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

### 3.5 备选投标方案

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

### 3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第七章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。

3.6.2 电子投标文件应使用“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止期前上传至“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中。

3.6.3 投标文件中涉及从徐州市公共资源电子招标投标交易平台中获取的材料见本章第 3.1.1 项，投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入徐州市公共资源电子招标投标交易平台查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的徐州市公共资源电子招标投标交易平台材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

**投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从徐州市公共资源电子招标投标交易平台中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新徐州市公共资源电子招标投标交易平台相关材料，并重新链接获取相应信息。**

未按本项要求从徐州市公共资源电子招标投标交易平台中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

3.6.4 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.6.5 设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.6.6 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

### 3.7 投标备份文件

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

3.7.2 投标备份文件应当存储于U盘等移动存储介质中。

3.7.3 投标备份文件在出现本章第5.3.1项规定的特殊情况时使用。

3.7.4 本项目为不见面开标，不要求提供备份文件。

## 4 投标

### 4.1 投标备份文件的密封和标记

4.1.1 投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。

4.1.2 投标备份文件的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

4.1.3 未按本章第4.1.1项要求密封的，招标人不予受理投标备份文件。

### 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，向“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”递交加密后的电子投标文件。

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

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

### 4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第4.2.1项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

## 5 开标

### 5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

5.1.2 参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。

### 5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

5.2.2 每个投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作（在线解密），解密后的电子投标文件将在开标会议上当众进行数据导入。

### 5.3 特殊情况处理

5.3.1 因“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”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。

“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密的情形。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

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

5.3.3 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。

## **6 评标**

### **6.1 评标委员会**

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

### **6.2 评标原则**

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### **6.3 评标**

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。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。

### **6.4 评标结果公示**

6.4.1 招标人在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于3日。

6.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起3日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第8.5条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

## **7 合同授予**

### **7.1 定标方式**

评定分离，见“投标人须知前附表”。

### **7.2 中标通知及中标结果公告**

评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应在5日内按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在“徐州市公共资源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。

### **7.3 履约保证金**

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

7.3.2 中标人不能按本章第 7.3.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

### **7.4 签订合同**

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

7.4.2 中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，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，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

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

## **8 纪律和监督**

### **8.1 对招标人的纪律要求**

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

### **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，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“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，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

## 8.5 异议与投诉

### 8.5.1 异议

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

投标人对开标有异议的，应当使用徐州市不见面交易系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑，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。

### 8.5.2 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第8.5.1项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

## 9 解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

## 10 招标人补充的其他内容

10.1 本项目评分办法采用评定分离方式，评标办法采用综合评估法，定标办法采用票决法。

10.2 本项目开标时通过徐州市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、开标情况公布等交互环节。

为保证本项目远程开标会议顺利进行，特做如下提醒：

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

2、远程开标前，投标人务必在徐州市公共资源交易电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）业务管理-上传投标文件-上传-识别加密证书模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。

3、投标人进入徐州市不见面交易系统后，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

的网络及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会场交互顺畅。

### 第三章 评标办法（综合评估法）

#### 评标办法前附表

清标标准			
条款号	评审标准		
1.1	<p>(一) 根据招标文件，编制评标使用的相应表格；</p> <p>(二) 对投标报价进行算术性校核；</p> <p>(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；</p> <p>(四) 核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。</p> <p>招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。</p> <p>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。</p>		
初步评审			
条款号	评审因素	评审标准	
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	<b>符合招标文件有关暗标的要求</b>
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照，投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选
		资质证书要求	符合招标公告要求，投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选
		拟派项目负责人	符合招标公告要求，投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选
		企业信用报告	符合招标公告要求，原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内
		联合惩戒	以“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）和“信用江苏”（www.jscredit.gov.cn）公布的信息为准。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定，扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内。

		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		工期要求（设计周期）	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		质量标准	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标报价	未超过最高投标限价
		其他要求	无评标办法第 3.2.6 条所列情形
<b>详细评审</b>			
条款号	评审项	评分因素	评审标准
2.2	分值构成 (总分 100 分)		1、经济标-投标报价：10 分 2、技术标-设计文件：70 分 3、商务标-商务部分：20 分
2.2.1	经济标 (10 分)	投标报价 (10 分)	1、以有效投标文件的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价）算术平均值为基准价。 2、评标价等于评标基准价的得满分，每高 1%扣 0.1 分，每低 1%扣 0.2 分，不足 1%的按插入法计算。 说明： ①上述评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。 ②评标价相对评标基准价偏离不足 1%的，正负偏差按照插入法计算得分（计算结果精确到小数点后两位）。 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。 ④特殊情形下，评标基准价调整方式：除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、专家复议以及其它任何情形而改变。
			1、工程总体概况描述清楚，对项目的地理位置、项目的定位、特点理解深刻、到位。（2 分） 设计思路及对本项目的理解 2、对本项目总体设计理念概述及设计语言提取，各空间主题风格明确必须包含主要空间的设计语言，设计理念，设计手法（各空间动线合理、色彩对应主题、材质满足

2.2.2	技术标 (70分)	技术部分 (70分)	(10分)	<p>限额等)。(5分)</p> <p>3、结合项目所在地的文化、建筑特色等应用对整体装修、总体布局及功能分区进行总体阐述。(3分)</p>
			总平面布局 (15分)	<p>1、样板房装修设计细部尺寸满足各功能合理空间动线、客厅、主卧室、主卫生间及餐厅等满足灵动布置,结合样板房面积及项目定位提供精准的客群揣摩,家具与空间尺寸满足人体工程学,体现系统性套间性收纳空间等。样板房设计依据面积段大小,突显各空间功能动线合理,尺度递增,不得出现倒置。(5分)</p> <p>2、售楼处与会所功能布局图及人流动线分析图,符合前期展示阶段和后期使用的需求平面功能。(5分)</p> <p>3、公共区域地库坡道满足住宅客群出行需求,地下大堂、首层大堂及各层电梯厅根据最新高档社区需求,满足未来高品质住宅客群幸福生活需求,对应功能完善、设计方向明确,便于运营。(5分)</p>
			设计方案 (40分)	<p>1、售楼处与首层大堂,需出具主要空间的概念效果图至少8张,确保方案美观、实用、色彩、质感搭配协调。(8分)</p> <p>2、会所需出具主要空间的概念效果图至少10张,接待区、沙盘区、洽谈区、健身区、私宴厅等,确保方案切合主题文脉,满足限额、美观、实用、色彩、软硬装搭配质感统一协调。(8分)</p> <p>3、样板间需提供带标高的天花彩图,考虑设备隐藏,平面家具含地面铺装彩图,以及概念效果图等至少10张,设计风格与需与项目主题定位及户配对应的客群揣摩精准一致(包括但不限于客厅、餐厅、主卧、主卫、书房或儿童房)确保满足限额、方案美观、实用、色彩、软硬装搭配质感统一协调。(8分)</p> <p>4、公共区域含车行入口墙顶效果、地库坡道及地库玄关、地库入口大堂、电梯厅、电梯轿厢需提供概念图对应至少6张,与项目定位风格、实用性、美观性相匹配。(8分)</p> <p>5、标识建议:材质搭配协调统一、满足各个空间功能调性需求。凸显设计感与项目设计理念一致。(2分)</p>

			<p>6、机电建议：强弱电、智能化、三网、空调、新风等设计的管线排布需考虑整体美观效果，合理布置路径。</p> <p>(6分)</p>
		设计质量保证体系及保证措施 (3分)	<p>质量标准符合招标文件要求，明确质量目标，项目整体及分项工程有完整的设计质量保证体系及保证措施，各专业的有机衔接：对可能出现的质量偏差有监控及应对措施等。(3分)</p>
		绿色建筑 (2分)	<p>提出切实可行的生态理念与措施。采用科学合理的绿色建筑(建筑节能)措施。是否符合国家及地方的有关绿色建筑标准。(2分)</p>
		<p><b>注：投标时只需做至方案概念设计阶段，中标后按要求完成后续优化、施工图设计、后续服务等全部设计工作。</b></p>	
		<p>评分标准：</p> <p>(1) 以上某项内容详细具体、科学合理、措施可靠，组织严谨、针对性强，内容完整的，可得该项分值的90%以上；</p> <p>(2) 以上某项内容较好、针对性较强的，可得该项分值的80%-90%；</p> <p>(3) 以上某项内容一般、基本可行的，可得该项分值的70%-80%；</p> <p>(4) 以上某项无具体内容的，该项不得分。</p> <p>(5) 投标文件的技术标得分应当取所有技术标专家评分的平均值为最终得分，得分保留小数点后两位(四舍五入)。除被评标委员会认定存在重大偏差外，投标文件的技术标部分得分不应低于70%。(如出现此情况，评标委员会所有成员应统一认定并作出说明。)</p> <p><b>注：技术标采用暗标。暗标编制要求为：内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识。</b></p>	
2.2.3	商务标 (20分)	投标人业绩 (10分)	<p>投标人自2020年8月1日(含)以来(以设计合同签订时间为准)</p> <p>承担过类似工程(类似工程指单项合同设计费金额大于等于150万元的室内装饰装修工程设计业绩)，每有1个得2.5分，满分10分，<b>业绩及金额以设计合同为准，时间以合同签订时间为准。</b></p> <p>(上述提供类似工程设计合同中，若设计合同为综合设计类合同，其中室内装饰装修工程设计内容的金额须满足大于等于150万元，如投标人提供的上述资料中无法</p>

		<p>体现装修设计金额的，须同时提供该合同的发包人加盖公章装饰装修设计金额的说明，该说明文件原件扫描件上传至投标文件制作工具“投标保证金”模块内，否则不予认可。）</p> <p>类似工程业绩以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”</p> <p>(<a href="http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F">http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F</a>)</p> <p>中链接的业绩为准，在“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选。</p>
	<p>项目设计团队 (7分)</p>	<p><b>1、项目负责人（5分）</b></p> <p>项目负责人具备3年（含）以上本行业工作经验得2分；具备4年（含）以上本行业工作经验得5分。</p> <p>需同时提供：①国家一级注册建筑师注册证书（本企业注册）和执业资格证书，②工作经验时间以资格证书批准时间为准；</p> <p><b>2、设计团队（除项目负责人以外）配备情况（2分）</b></p> <p>灯光顾问、现场服务设计师等其他主要设计人员配备充足、齐全，经验丰富：</p> <p>①灯光顾问需提供近5年（含）作为灯光顾问负责室内装饰装修工程设计服务案例。（1分）</p> <p>②现场服务设计师需提供近5年（含）有作为现场服务设计师的室内装饰装修工程设计服务案例。（1分）</p> <p>提供设计团队（除项目负责人以外）配备情况承诺函，须包含以上个人简历表、相关工作经验和服务案例证明承诺（格式自拟）。</p> <p>注：以上证明材料需提供原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传。</p>

		<p>企业体系认证 (3分)</p>	<p>投标人提供质量管理体系、环境管理体系、职业安全健康管理体系 且在有效期内的每个得 1 分，本项最多得 3 分，不提供不得分。</p> <p>提供证书原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传。</p> <p>注：1. 提供证书原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传。</p>
--	--	------------------------	--

## 1. 评标方法

本项目评分办法采用评定分离方式，评标办法采用综合评估法。对通过初步评审的投标文件，评标委员会按照本招标文件规定的评审方法和评分标准进行评审计分，并按综合评分由高到低顺序推荐无排序的5名中标候选人，第五名中标候选人与第六名综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相同的，由评标委员会投票确定。

## 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 详细评审

2.2.1 经济标主要由投标报价组成，见评标办法前附表；

2.2.2 技术标主要由设计文件组成，见评标办法前附表；

2.2.3 商务标主要由企业类似业绩、人员配备及技术水平、企业其它综合实力组成，见评标办法前附表。

## 3. 评标程序

### 3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会的组成及分工：评标委员会由随机抽取的评标专家组成。

3.1.2 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。

### 3.2 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) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- (3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- (4) 投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；
- (5) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
- (6) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，总承包项目经理与资格预审时不一致的；
- (7) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (8) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (9) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- (10) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
- (11) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (12) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (13) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- (14) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (15) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (16) 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；
- (17) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (18) 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；
- (19) 设计方案存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (20) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；
- (21) 动态资质核查结果：由评标委员会在江苏省市场监管和诚信信息一体化平台中查询资质核查结果不达标企业为不合格的投标申请人，以评标委员会在评标阶段时点查询的结果为准。

### 3.3 详细评审

3.3.1 按本章第 2.3.2 规定的方法确定评标基准价。

3.3.2 评标委员会按本章第 2.3 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

(1) 按本章第 2.2.1 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.2.2 目规定的评审因素和分值对技术部分计算出得分 B；

(3) 按本章第 2.2.3 目规定的评审因素和分值对商务部分计算出得分 C。

3.3.3 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.3.4 投标人得分=A+B+C。

### 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 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

3.5.1 经评标委员会评审，当符合招标文件要求的合格投标人少于招标文件规定的数量，但不少于 3 名时，全部推荐为中标候选人；少于 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

3.5.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

### 3.6 评标报告

3.6.1 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告，并报监督机构备案。评标报告应包括以下内容：

评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。

3.6.2 评标报告由评标委员会全体成员签字。对评标结论持有异议的评标委员会成员可以以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。评标委员会应当对此做出书面说明并记录在评标报告内。

### 3.7 评标结果（中标候选人）公示

3.7.1 招标人应当在评标工作完成后的 3 日内，对中标候选人公示。

3.7.2 对评标结果的异议的提出和处理，适用《招标投标法实施条例》第五十四条的规定。

3.7.3 投标人对评标结果有异议的应当在公示期内提出。异议成立，取消相应中标候选人资格后不重新推荐或补充中标候选人。

#### 4. 定标程序

##### 4.1 具体定标方案如下：

招标人应当自收到评标报告之日起 10 日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标标准和方法等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。

定标会应当在徐州市公共资源交易中心召开，按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。

定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。

##### 4.2 定标委员会的组建

定标委员会由招标人自主组建，定标委员会成员数量为 5 人。

定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为 5 人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标

##### 4.3 定标方法

定标可以采用票决法或者集体议事法。票决法是指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。集体议事法是指由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。

##### 4.4 定标标准：

4.4.1 定标活动由招标人负责，招标人通过综合考虑中标候选人的报价情况、履约能力、资信状况和评标委员会提出的技术咨询建议，择优确定中标人。

4.4.2 在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面（不分先后顺序）：

- ①设计方案评价高、图纸完整的优于评价不高、图纸不完整的；
- ②设计团队实力强的优于实力不强的，包括项目负责人工作经验、职称、项目团队其他人员职称、注册资格；
- ③投标人类似业绩多的优于少的；
- ④投标报价合理优于不合理的。

#### 5. 中标通知、中标候选人公示及中标结果公告。

5.1 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拟定

中标人公示，公示期不少于 3 日。

5.2 中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应在 5 日内按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

附表 1

票决定标选票（第 轮）

招标标段名称：

推荐的中标人名称	
推荐理由：	

定标地点：

年 月 日

定标委员（签名）：

附表 2

票决定标选票（第 轮）计票汇总表

招标标段名称：

序号	投标人名称	推荐为中标人的 票数
1		
2		
3		
.....		

定标地点：

年 月 日

定标委员会负责人（签名）：

定标委员会成员（签名）：

## 第四章 合同条款及格式

# 建设工程设计合同

项目名称：徐州市泉华置业有限公司徐州市泉山区火花泉润公园北B地块项目装修设计

工程地点：徐州市泉山区新淮海西路南、杏山子大道西

合同编号：

设计证书等级：

发包人：徐州市泉华置业有限公司

设计人：

签订日期： 年 月 日

**发包人：**

住所地：

营业地：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

公司电子信箱：

开户银行：

银行账号：

税务登记证号：

邮政编码：

**设计人：**

住所地：

营业地：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

公司电子信箱：

开户银行：

银行账号：

开户名称：

税务登记证号：

邮政编码：

## 目 录

- 第一条 合同依据
- 第二条 项目概况及设计依据
- 第三条 设计范围及服务内容
- 第四条 发包人应向设计人提交的设计资料及文件
- 第五条 设计成果及要求
- 第六条 设计费用及支付
- 第七条 双方权利义务
- 第八条 设计返工
- 第九条 知识产权及商业秘密保护
- 第十条 合同生效、终止与解除
- 第十一条 违约责任
- 第十二条 不可抗力
- 第十三条 通知与送达
- 第十四条 争议的解决
- 第十五条 廉政条款
- 第十六条 过程控制与协调
- 第十七条 其它

### 附件清单

- 附件一：设计团队名单及详细情况
- 附件二：精装修设计任务书
- 附件三：设计进度计划表

发包人委托设计人承担徐州市泉华置业有限公司徐州市泉山区火花泉润公园北B地块项目（以下简称“本项目”）概念设计至施工图设计阶段精装修设计工作，双方为明确各方权利、义务，根据国家相关法律、法规、规章，并结合本项目实际情况，本着平等、互利的原则，经协商一致，签订本项目设计合同，以资共同遵守。

## 第一条 合同依据

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国消防条例》、《建筑装饰装修管理规定》、《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》的有关规定 GB50210-2001、《室内装修防火规范》GB50222-95 国家及地方有关建设工程勘察设计管理的其他法律、法规和规章

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理的其他法律、法规和规章。

1.3 相关建设工程批准件。

1.4 工程建设强制性准。

1.5 甲方提供的各阶段设计任务要求

## 第二条 项目概况及设计依据

### 2.1 项目概况

序号	内容	详细说明或规划要点
1	项目名称	徐州市泉华置业有限公司徐州市泉山区火花泉润公园北B地块项目装修设计
2	建设地点	徐州市泉山区新淮海西路南、杏山子大道西
3	项目用地面积	35009.90平方米
4	建筑类型	住宅及配套用房
5	规划设计要点	具体详见甲方提供相关资料
6	总建筑面积	约62244平方米

## 2.2 设计依据

详见附件二《精装修设计任务书》第三条。

## 第三条 设计范围及服务内容

### 3.1 设计范围

具体设计范围详见《设计任务书》。

### 3.2 各设计阶段的服务要求

本项目各阶段设计成果应同时满足下述要求：

- (1) 本合同、各阶段设计过程中由双方确认的会议纪要及传真函件要求、以及合同第 J2 条的规定。
- (2) 在编制深度方面，设计成果须满足甲方设计任务书和中华人民共和国建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》最新版本的要求。
- (3) 政府报批及消防要求。（如果法规有该项要求的话）
- (4) 设计图纸的表现方式及设计深度应达到项目所在城市及区域法规及相关规范、标准的要求。
- (5) 某阶段设计同时满足以下条件时，该阶段设计结束：①设计成果获得甲方认可；②获得项目所在城市有关主管部门的批准或认可（如果法规有该项要求的话）。
- (6) 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。
- (7) 设计成果中的装饰材料、装饰构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标。
- (8) 材料样板样式应按甲方要求提供，并标明材料、色彩名称、拟用部位等应明示的要素。

设计阶段：

### 3.2.1 概念设计阶段

A.	乙方根据甲方提供的工程相关图纸资料、设计任务书等，完成指定范围内初步方案设计工作。
B.	室内设计方完成该项目初步设计方案的概念设计提案，并向甲方提供其认为有助于说明设计概念和设计方向的平面布置图、空间效果示意等设计资料。
C	甲乙双方共同安排专题会议，讨论平面布局设计，室内设计方依据修改意见，对方案作出必要的修改，并最终形成共同确认的平面布局设计方案。
D	乙方提供以上图纸资料并得到甲方和设计院确认后，第一阶段工作结束。室内设计方需获得甲方的书面授权后方可进行第二阶段工作。

### 3.2.2 方案设计阶段

A.	乙方根据共同确认的平面部分图纸，完成指定范围内扩初方案设计工作。
B.	乙方准备并向甲方提供其有助于说明室内扩初设计方案的平面布置图、材料作法表、空间透视效果图、3D模型或BIM文件等设计资料。
C.	乙方提供以上图纸资料并得到甲方确认后，第二阶段工作结束。室内设计方需获得客户的书面授权后方可进行第三阶段工作。

### 3.2.3 施工图设计阶段

A.	乙方以施工图的形式准备工程档案。 施工图主要包括—材料做法表、平面图纸、天花部分图纸、立面部分图纸、机电点位图纸及施工作业节点详图等。施工图应能够反映设计方案的设计效果及特点。
B.	乙方应准备装修主要材料样板及材料样本文件，用于反映设计意图。文件中包括但不限于的内容，壁纸、地毯、玻璃、木料、地板、石材、瓷砖、涂料等设计中所涉及的主要装修材料。原则上乙方的材料选择需要在甲方已有的集采材料和部品中完成。
C.	乙方应准备用于反映设计意图的设备明细表，内容应包括照明、电器设备，洁具，

五金等设备的规格。原则上乙方的材料选择需要在甲方已有的集采材料和部品中完成。

D. 乙方应配合甲方招标，对参与投标的施工单位、咨询公司 以及与本项目相关的单位就工程施工图纸进行设计交底，解答就施工图纸中的提出的疑问。

E. 乙方提供以上图纸资料并得到客户确认后，第三阶段工作结束。室内设计方需获得甲方的书面授权后方可进行第四阶段工作。

设计人应根据发包人确认的方案设计成果进行施工图设计。在设计人提交施工图设计成果前，主设计师须对施工图进行审核。设计人应根据发包人的意见进行施工图的修改，直至发包人书面确认施工图合格。

设计人在施工图设计阶段根据发包人要求向发包人提供选材清单及样板 2 套，并提供相关材料厂家信息。设计人对选材样板的最终效果负责。

设计人向发包人提供工程主要物料、家具及室内摆设物品的选择建议。

### 3.3 施工配合阶段的服务要求

3.3.1 设计人应协助发包人完成招标工作，在招标期间按发包人要求提供图纸答疑。

3.3.2 设计人应协助发包人审核供应商或施工单位所提供的材料样板并签字确认，以确保施工单位所用材料符合项目设计意图。对工程承包商给予技术上的支持配合

3.3.3 设计人应补充图纸遗漏（包括但不限于施工大样详图），出具修正的书面或图面意见，在获得发包人认可后加盖设计院出图章确认。

3.3.4 设计人须解释及解决工程及设计上相关疑问，协调、监督室内装修工程，就设计图纸等相关资料向工程承包商解释设计细节，确保承包商依照设计图样及说明进行施工，并检验其材料品质、尺寸及规格是否符合原设计之要求。

3.3.5 主设计师还须定期参加发包人的工程例会（根据发包人工程进度而定，发包人提前 3 个日历日通知设计人），以保证现场问题的及时解决；设计人未征得发包

人书面同意擅自不参加工程例会的，每次应向发包人支付违约金3000元。

3.3.6 设计人需派主设计师到现场共同参与工程竣工验收，并提供竣工验收报告。检查的内容包括：工程承包商是否完全按照室内设计方的设计进行施工；工程承包商施工所用的材料是否与合同报价中列明的材料相符等。

3.3.7 设计人提供曾经合作过的材料厂家信息，并按发包人要求协助发包人在境内外的选购。对发包人自行采购订制的软装产品摆放给予现场指导并配合效果验收。

### 3.3.8 设计总结

室内设计服务工作完成后，甲方将根据乙方执行合同的具体客观的情况进行评估。作为以后合作的依据。

## 3.3 设计周期

3.3.1 本项目设计总周期共计25日历天，自发包人发出启动设计的通知之日起算。各阶段设计周期详见附件三《设计进度计划表》。

3.3.2 发包人在对每个阶段的设计成果予以确认后，设计人开始下阶段工作，发包人确认时间包含在各阶段设计周期内，每个设计阶段以该阶段的设计成果得到发包人书面认可为止。若需通过政府部门审批或审图部门审核，还需通过政府部门审批或审核方视为确认合格。每阶段设计工作完成后，设计人应及时将图纸交付给发包人书面确认，经发包人确认后的设计成果为该阶段的最终成果。发包人应于收到设计人提交的各阶段设计成果后3日内给予书面反馈意见。如因发包人原因推迟确认时间，则后面阶段的完成时间节点相应顺延。

## 第四条 发包人应向设计人提交的设计资料及文件

### 4.1 发包人提交的设计资料、文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	备注
1	包含设计范围的建筑、结构、水电、空调 CAD 电子文档	1 套		

2	项目总图 CAD 电子文档	1 套		
3	设计项目的规划建筑设计效果图电子文档	1 套		
4	设计任务书	1 份		

#### 4.2 发包人提交的设计资料、文件相关说明

4.2.1 发包人已提供的资料文件能够满足设计人设计需求。设计人在设计过程中还需发包人补充提供资料的，发包人予以配合；但设计人不得以资料文件提供不及时或不完整或有瑕疵为由要求顺延工期或支付返工费。

4.2.2 发包人应于 4.1 表格中约定的时间内以本合同约定的方式向设计人提供上述文件资料。若采取当面送达的，设计人指派项目组成员\_\_\_\_\_（联系电话：\_\_\_\_\_），按发包人要求的时间和地点接收发包人送达的上述文件资料并签收送达回证。如设计人无故不予接受，发包人将上述文件按本合同约定方式送达后即视为设计人已接收。

### 第五条 设计成果及要求

#### 5.1 对设计成果的要求

本项目各阶段设计成果均应同时满足下述要求：

（1）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。

（2）在设计图纸的表现方式及设计深度方面，设计成果须满足发包人设计任务书、中华人民共和国建设部《建筑工程设计文件编制深度规定（2008 版）》、中国建筑标准设计研究院出版《民用建筑工程建筑施工图设计深度图样》的标准及徐州市法规及相关规范、标准的要求。

（3）满足政府报批要求。

（4）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。

(5) 设计成果中的建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标。

(6) 现场实景呈现后，需安排专业摄像去拍摄美照及配合评奖。

## 5.2 设计成果的种类与数量

设计成果的种类与数量要求详见《设计任务书》。

## 5.3 设计成果的交付方式

设计工作由发包人、设计人双方的负责人和联络人进行衔接，设计成果由发包人项目主管和设计人总负责人共同签字并盖章确认。设计人应按照本合同和设计任务书要求，按时向发包人交付各阶段设计成果，并履行签收手续。具体要求如下：

(1) 设计人派员将设计成果交付到发包人指定的地点，如发包人无特殊要求，则为发包人设计部办公地点。

(2) 合同条款中约定的所有设计成果，发包人的收图单位均为发包人公司设计部，所有文件签收以设计部文员（姓名：\_\_\_\_\_）签收的记录为准。

(3) 合同条款中约定的施工图设计成果（正式的蓝图）提交且经发包人研发部确认正式通过后，再发生的针对该项目的设计变更、技术洽商及更改、补充的零星施工图纸的收图单位为发包人研发部，应提交的上述更改、补充的施工图纸数量应与本合同约定的施工图套数一致。

(4) 设计人正式提交设计成果时，应严格按照本合同约定一次性供足额套数，如发生不能一次提交足够数量的情况，分开提交次数累计最多不超过两次，否则视为违约，多提交一次，应向发包人支付违约金3000元。

(5) 如发生第一次提交施工图设计成果需修改重新出图的情况，发往研发部的修改后的图纸须与合同要求的套数保持一致，同时提供新的电子文档及配套光盘。

(6) 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 T6 版；② 各类专业图纸需要分不同文件夹提交，电子文档与图纸一一对应。

(7) 概念、方案设计阶段均需将 ppt 文件作为设计成果提交，提交时间为图纸成果提交前 15 个日历日。

## **第六条 设计费用及支付**

### **6.1 设计费用**

6.1.1 货币单位：本合同中项目设计费的合同计量货币和结算货币的币种均为\_\_\_\_\_。（如设计人为境外设计单位，且合同计量货币为人民币、结算货币为外币\_\_\_\_\_时，双方约定汇率为支付日当天的外币买入汇率。）

### **6.1.2 设计费用的支付范围**

6.1.2.1 该费用包含但不限于设计人为完成本项目所需要的所有包括设计费、合同约定份数的设计成果图文打印晒图费、材料费、人工费、检测费、专利费、技术服务费、设计单位配合费、税金、设计人员到发包人所在地按合同约定次数进行汇报和施工现场服务的差旅食宿费、设计人长驻工地的设计配合费、工程监督服务驻场费用（若有）、服务费、咨询费和其他设计人履行在本合同项下工作所需费用等一切费用。无论关税、汇率、原材料、政府政策的调整等任何因素，以及合同明示、暗示的所有责任、义务和风险，均不影响本合同已确定的价格。

6.1.2.2 设计人各阶段设计成果获得发包人书面认可后，方可继续下一阶段设计工作，否则因此引起的返工等损失，由设计人自行承担。

### **6.1.3 设计费用的计算方式**

设计费用以平方米单价×设计总面积计算，设计单价为：\_\_\_\_\_元/ m<sup>2</sup>，设计总面积为\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>。合同金额为：\_\_\_\_\_元，大写：\_\_\_\_\_元整。除非发生合同第 6.2 条约定事项，本合同金额不作任何调整。

## **6.2 设计费用的支付**

### **6.2.1 支付前提条件**

合同付款分阶段进行，每阶段支付应同时满足下述条件：① 乙方按合同约定的时间、地点和方式提交设计成果和相应阶段的服务；② 阶段成果经过甲方书面确认，完成附件 2-阶段设计成果确认单的填写。③完成获得相应阶段的政府主管部门的批准

或认可意见：（如有需要）

#### 6.2.2 付款方式

6.2.2.1 由发包人以转账的方式将设计费转至设计人指定的银行账户。

6.2.2.2 设计人指定的收款账户信息如下：

(1) 户名：\_\_\_\_\_

(2) 银行账号：\_\_\_\_\_

(3) 开户银行：\_\_\_\_\_

(4) 开户银行所在地：\_\_\_\_\_

（合同签约单位名称、发票出具单位名称、收款银行帐号所属单位的名称三者必须一致；如设计人为境外公司，以上信息必须中英文对照。）

6.2.2.3 若因设计人提供银行账户信息错误造成发包人不能及时付款到帐或发包人资金损失，由此产生的付款延迟责任由设计人承担，且设计人应赔偿发包人因此产生的银行手续费增加以及资金损失等。

#### 6.2.2.4 发票开具

发包人在每次支付设计费的同时，设计人需提供等额的发票（须为发包人税务主管机关认可的发票），否则发包人有权延付相关款项，并不承担任何违约赔偿责任。

#### 6.2.3 付款额度

合同定金、概念设计、方案设计、施工图设计、施工配合阶段的设计进度款支付金额=合同金额×阶段比例。合同履行后，合同预付款转为设计费。

付款阶段	阶段付款比例	阶段付款金额（元）	付款条件	付款时间	备注
一、合同预付款	10%		合同签订后 <u>30</u> 个工作日内。	在设计人符合付款条件	

付款阶段	阶段付款比例	阶段付款金额（元）	付款条件	付款时间	备注
二、概念设计	15%		设计人提交经发包人书面签字盖章确认的概念设计阶段最终成果。	且发包人收到设计人各阶段付款申请（包含收款事项及完成工作证明）及与各阶段申请付款额等额发票后 15 个工作日内	
三、方案设计	25%		设计人提交经发包人书面签字盖章确认的方案设计阶段最终成果。		
四、施工图设计	35%		设计人提交经发包人书面签字盖章确认的施工图设计最终成果。		
五、施工配合服务	15%		项目竣工验收合格。		

## 第七条 双方权利义务

### 7.1 发包人权利与义务

7.1.1 发包人按照合同约定向设计人提交基础资料及文件，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

7.1.2 设计及施工过程中，发包人应确保向设计人提供的设计资料的完整性、准确性与及时性。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及政府相关政策法规调整，以致造成设计人设计返工时，按本合同

相关约定执行。

7.1.3 在设计人来发包人办公或建设地点汇报工作、或者在设计人人员进入施工现场进行工作时，发包人应向设计人人员提供必要的工作场所和工作条件。

7.1.4 发包人应及时办理各设计阶段的设计文件审批和政府报批工作。

某阶段设计同时满足以下条件时，该阶段设计结束：①设计成果获得发包人书面认可；②获得 \_\_\_\_\_市有关主管部门的批准或批复（如果政策法规有该项要求的话）。

7.1.5 发包人有权对设计人提交的阶段性设计成果或方案提出修改意见，设计人应按照发包人意见及时修改设计。发包人应对设计人递交的阶段性设计成果及时回复书面意见。若因发包人未能在收到设计成果后\_\_\_\_个工作日内出具上述有效之书面意见而造成的工期延误，设计人不承担违约责任。

7.1.6 发包人要求设计人比合同约定时间提前交付设计资料及文件时，如果设计人能够做到，发包人应根据设计人提前投入的工作量，与设计人另行协商支付赶工费。

7.1.7 发包人应按本合同约定向设计人支付设计费。

7.1.8 设计人在未签订本合同前为发包人本项目所做的各项设计或咨询工作等，已计入本合同设计费中。

## 7.2 设计人权利与义务

7.2.1 提交设计成果：设计人应按国家相关法律、法规、技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求进行设计，所完成的设计内容及成果要求必须符合国家和地方相关的政策法规及各专业的规范规程、国家强制性条文的有关规定，且满足本合同（还包括：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）约定的设计内容、设计成果、设计深度及时间计划要求。设计人对其设计成果的完整性、正确性、适用性、经济合理性及提交的时限负责。设计人按本合同约定的内容、时间及份数向发包人交付设计成果文件，并对提交的设计文件的质量负责。当合同所列规范、标准不一致时，设计人须按发包人的要求执行；如与强制性规定有冲突的，按强制性规定执行。

### 7.2.2 提交选材样板

乙方在方案、初步设计阶段根据甲方要求向甲方提供选材清单及样板不少于2套，并提供相关材料厂家信息。乙方对选材样板的最终效果负责。

7.2. 对设计团队的考察：设计人有义务接受发包人对设计人公司进行参观考察、对设计进行过程监督和人员检查。

7.2.4 遵循相关规定：如果合同履行中，国家或地方颁发新的相关规范文件，经发包人要求，设计人应按新的规定执行。对于国家或地方颁发强制性规定，设计人应按新规定执行。

7.2.5 编制技术措施：乙方应为本项目编制各专业统一技术措施，包括：设计依据、设施设备、常规通用做法、规范、细部做法等，并在初步设计和施工图设计工作全面展开前提交甲方

7.2.6 遵循甲方成本限额：设计人应将工程造价控制在发包人规定的装修成本限额标准（限额标准：\_\_\_\_\_元/平方米）以内，设计人同时须在基本设计中提出材料样板与发包人共同书面确认。如工程装修造价超出装修成本限额标准，则设计人有义务按发包人要求调整相关设计方案，以达到合同文件要求，否则应按合同签约设计费总额\_\_\_\_\_%向发包人承担违约责任。因设计人未能按发包人的装修成本限额进行控制性（含材料的选择控制）设计，则由此引起的设计方案多次调整属于发包人的正常设计工作范围，对此发包人不增加任何费用。

7.2.8 提供胜任的设计团队：设计人应委派具有相关技术职称且具备相关项目经验的设计人员组织设计团队负责本项目的的设计工作；设计人应指定经双方认可的设计总负责人，并在合同签订前提供包括本项目设计总负责人、专业负责人及主要设计师的设计团队成员名单、技术职称及联系方式清单（见附件一：《设计团队名单及详细情况》），报发包人备案，在经发包人书面确认后，与本合同同时生效。在设计过程中，未经发包人书面许可，设计人不得随意更换项目组成员。如果擅自更换项目总负责人或专业负责人，发包人有权解除合同，要求设计人承担本合同签约设计费总额\_\_\_\_\_%的违约金，并赔偿发包人由此产生的一切损失。如果发包人选择不解除合同，设计人应按以下约定支付违约金：设计人更换项目总负责人的，每更换一人次，应向

发包人支付违约金\_\_\_\_万元；更换各专业负责人，每发生一人次，应向发包人支付违约金\_\_\_\_万元；同时发包人有权要求设计人调回被换人员。

如发包人认为设计人人员不能胜任工作，如设计成果不符合发包人要求、不能准确理解发包人意图、不能按时保质提交设计成果、设计方案多次调整不能满足发包人要求等情况时，有权要求设计人更换经发包人认可的合格人员，设计人不得拒绝。设计人应当在接到发包人换人通知之日起\_\_\_\_个日历日内更换合格人员，否则每迟延一个日历日，应向发包人支付本合同签约设计费总额\_\_\_\_%的违约金。

7.2.9 设计审核及修正：设计人负责对设计文件出现的遗漏或错误进行修正。由于国家法律法规和政策的变化，要求设计人在各阶段设计定案前做出的修改，以及根据政府审查意见对设计全过程所作的修改，属于本合同约定的正常设计工作，设计人不得另行收费。

7.2.10 设计人按合同约定时限交付设计资料及文件，负责向发包人及施工单位进行设计交底、提供施工现场服务，配合相关专业验收及竣工验收。

7.2.11 设计人交付设计资料及文件后，如有需要，须按发包人要求配合发包人与政府有关部门组织的设计审查。

7.2.12 设计人在发包人进行相关政府报验中，需提供各项国家颁发的设计资质供发包人使用，若设计人不能根据合同要求提供相应资质，设计人应承担因此而增加的报验相关费用，并赔偿因此造成的发包人损失。

7.2.13 配合发包人进行消防报审，提供报审资料；并提供消防报验盖印章服务，若设计人提供的资料不能满足发包人消防报验的需要，设计人须应按签约设计费总额的\_\_\_\_%向发包人支付违约金，违约金不足以弥补发包人由此造成的损失，对不足部分，设计人仍须赔偿。

7.2.14 设计人应根据发包人要求派项目设计总负责人及各专业负责人在设计各阶段到发包人所在地与发包人进行交流并汇报合同履行情况。设计人在项目施工阶段，应对建筑空间及外观效果、环境空间效果负责，并积极提供现场施工配合服务，对施工中出现的现场指导。设计人到发包人所在地的配合次数应不少于

次。具体配合要求如下：概念设计2次、方案设计2次、施工配合阶段3次。

设计人派员参加设计汇报时，应指派项目专业负责人与联络人同时参加，否则视为设计人未完成设计汇报工作；

在施工配合阶段，设计人应指派项目专业负责人与联络人提供施工配合服务，且其配合服务工作成果应得到发包人书面认可，否则视为其未按要求提供现场配合服务。

7.2.15 配合现场服务：设计人提供现场配合服务时，应在发包人项目部提出现场配合的要求后48小时内到达现场并解决问题。对于不能现场解决的重大技术问题，必须在24小时内给予答复，并尽可能短时间内给予解决，以最终不影响施工进度为基本原则。设计人超过约定时间每1小时，应向发包人支付违约金\_\_\_\_\_元，未满1小时的按1小时支付违约金。上述服务产生的所有费用均已包括在本合同总费用中。

设计人代表在现场工作时，应积极主动地发现图纸上或施工中存在的问题，及时与发包人现场管理人员沟通，并及时解决问题。对于设计人派驻现场的人员，除发包人认为其工作作风和工作能力不能适应现场工作而书面要求设计人更换人员外，设计人未经发包人书面同意不得随意更换。

7.2.16 设计人应在项目竣工后进行回访，提供项目后评价报告，并组织相关人员召开总结报告会议。项目总结和后评价报告内容应包括但不限于：

- (1) 竣工验收后，建成项目对原设计意图的实现程度；
- (2) 设计亮点；
- (3) （当设计与施工由一家单位完成时）设计变更总结及其原因分析；
- (4) 对建筑设计与装修设计的配合、协调性的评价；
- (5) 选用材料的环保性评价；
- (6) 对若干细节方面的处理是否妥当；
- (7) 设计方案的成本控制执行情况分析。

## **第八条 知识产权及商业秘密保护**

8.1 发包人支付部分设计费后，所对应的该部分设计成果的知识产权归发包人所有。当发包人支付所有设计费后，设计人的所有设计成果的知识产权归发包人所有。设计人及其工作人员自此只对设计成果享有署名权，不享有设计成果的其他知识产权。设计人不得转让设计成果或将该设计用于其他项目中，或未经发包人书面同意而另作他用，否则如果本合同尚在履行中，发包人有权解除合同，设计人应双倍返还全部已付设计费；已完成的设计成果知识产权归发包人所有。如合同已履行完毕，发包人有权要求设计人双倍返还已收全部设计费，设计成果的知识产权仍归发包人所有。

8.2 设计人了解在与发包人合作过程中所获得或知悉的关于发包人的信息包括项目信息、技术图纸、资料、经营信息、人力资源、本合同所涉及的设计/研究内容、设计/研究成果等等所有未公开之信息均为发包人的商业秘密，应严守其秘密性。未经发包人事先书面同意，设计人不得将发包人商业秘密或发包人提供给设计人的技术资料、图纸等用于履行本合同之外的其它用途或向第三者泄露或转让。设计人对上述发包人商业秘密的保密期限为从设计人知悉该资料或信息之日起，直至公众可通过合法途径获得、知悉相关资料、信息之日止。

设计人如发生违反保密义务的行为，每违反一次，应按合同价款总额的\_\_\_\_ %向发包人支付违约金。如违约金不足以弥补因此给发包人造成的经济损失的，发包人有权继续向设计人索赔。

8.3 设计人应保证其所提交给发包人的各项设计成果（包括阶段性成果和最终成果）、咨询意见及设计人为实现该设计成果所使用的必要方法不会侵犯第三人的合法权益，也不会违反相关强制性法律规定。发包人因使用设计人提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，设计人应当积极协助解决，同时返还发包人已付全部设计费，返还的设计费不足以赔偿发包人由此造成的损失，超过部分设计人应予赔偿。同时，发包人有权要求设计人提交符合合同要求的替代设计成果。在上述情况下，发包人亦有权选择解除合同，并要求设计人双倍返还已付全部设计费。如返还的设计费不足以赔偿发包人由此造成的损失，超过部分设计人应予赔偿。

8.4 发包人有权在所进行的与本合同项目相关的宣传中（如在各种媒体上所做的广告、户外展示、印刷的楼书及各种宣传材料），以及项目现场适当的地方，标明本

合同项目的设计人名称。

9.5 设计人在其宣传和材料中，有权使用本项目的资料，包括室内外的照片，但必须提前经过发包人的书面同意。

### **第九条 合同生效、终止与解除甲方违约/乙方违约责任？**

9.1 本合同自双方加盖公章之日起生效。

9.2 若设计人发生下述情形之一，发包人有权单方解除本合同，而不承担任何违约责任，同时发包人有权依照本合同相关约定和法律规定采取相应救济措施。

9.2.1 设计人进入破产或破产和解的程序；

9.2.2 设计人有转移资产、抽逃资金或其它丧失声誉及履约能力之情形；

9.2.3 设计人严重违反本合同约定义务，在发包人限期改正期限内未改正者；

9.2.4 合同约定或其他法律法规规定发包人有权解除本合同的其他情形。

9.3 双方履行完本合同约定的权利及义务后，本合同自行终止。

9.4 合同解除或终止后果

9.4.1 除本合同另有约定外，设计人应在接到发包人的解除合同通知后的5个日历日内返还发包人已支付但未完成的费用，并一次性向发包人支付本合同签约设计费总额30%的违约金。

9.4.2 本合同终止后，设计人应当于发包人指定期间内返还发包人所有商业秘密资料、信息，不能返还的资料、信息须在发包人的监督下予以销毁并获得发包人的书面确认。

9.4.3 本合同因设计人原因解除或终止的，发包人拥有设计人已经提交的设计文件及图纸的所有权和其所含有的知识产权，而不再支付任何费用。对于上述设计成果，发包人有权在设计人已完成的设计成果基础上继续设计，并无须支付设计人任何费用。

9.4.4 合同终止，不影响合同中有关解决争议方法的条款的效力，双方当事人还

应当遵循诚实信用的原则，履行通知、协助等义务。

## **第十条 违约责任**

10.1 在合同履行期间，非设计人原因，发包人要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，设计人不退还发包人已付的定金；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已完成的实际工作量，就其中已验收合格的设计工作量支付相应的设计费用。非设计人原因，发包人的上级或设计审批部门对设计文件不审批（不包括审批不能通过）或本合同项目停缓建，发包人应按实际已完成并已验收合格的工作量支付设计费。

10.2 除本合同另有约定外，在合同履行期间，非发包人原因，设计人要求终止或解除合同的，应向发包人支付本合同签约设计费总额30%的违约金，设计人有义务将双方已经共同确认的设计成果移交至发包人或被重新委托的设计单位，且应将其设计思路和设想完全向发包人新委托的设计单位交底，设计人移交完工作后 30 个工作日内双方结清设计人已完成且经发包人验收合格部分的费用。

10.3 发包人应按本合同约定的金额和时间向设计人支付设计费，每逾期一天，应支付逾期付款额千分之一/天的逾期违约金。逾期超过 30 个工作日以上时，设计人有权在书面通知发包人的情况下暂停履行下阶段工作。

10.4 由于设计人设计深度、设计质量、设计配合等达不到本合同及各阶段合同、设计任务书的要求，设计人应无条件按发包人要求修改设计。由于设计人沟通、理解及其它原因，造成设计方向和设计质量无法满足发包人要求，发包人有权在任何设计阶段单方终止本合同，并根据发包人书面确认的设计人工作量，以多退少补的原则结算设计费用；

10.5 施工现场服务费的支付取决于设计人派驻现场的设计代表的工作作风、工作进度和工作质量。如设计人派去现场服务人员工作作风、工作进度、工作质量等不能令发包人满意，发包人提出后，设计人应以最快速度恢复对发包人的优质服务，如达到发包人要求标准，且没有造成重大影响，可以不扣除相应服务费用，否则发包人有权扣除相应服务费用。

## **第十一条 不可抗力**

11.1 不可抗力导致的合同终止：如果不可抗力发生，包括但不限于行政命令、政策法规、罢工、故意破坏、资方停工、禁运、战争、自然灾害（如洪水或地震）或其他超出合同双方控制的事件，导致一方无法履行合同，受到不可抗力影响的一方应于48小时之内通知另一方，解决方案由双方协商确定。

11.2 不可抗力发生时的设计费用支付：不可抗力发生时，若发包人决定终止合同，设计人在设计开始至合同终止日为止所提供的一切服务都应得到报酬，且已经取得的一切报酬都为其所有。设计人获得上述报酬的前提条件是向发包人提供在合同终止日前完成的所有设计文件。在设计人提交其完成的所有设计文件并取得发包人的书面认可后，在发包人取得设计人提供的合法有效的发票后\_\_\_\_\_个工作日内支付该部分设计费。

## **第十二条 通知与送达**

12.1 按本合同约定由任一方发给相对方的任何通知或文件等，应现场签收或以挂号邮寄、特快专递形式发出，送至合同所列各方的地址。

12.2 如采用挂号邮寄方式，以挂号回执上注明的收件日期为送达和收到之日；如采用特快专递方式，专递人员将上述文件或通知送达收件人地址之日，即视为送达和收到之日。

12.3 如果联系方式之任何一项发生变更，相关方应在变更后5个日历日内将更改后的联系方式按本条的约定书面通知对方。此后，本条约定的通知、文件或申请应按变更后的联系方式送达。如一方未履行通知义务，另一方送达至原地址即视为送达。

12.4 本合同项下的书面通知需按以下地址送达对方：

(1) 发包人：

地址：

邮编：

收件人：

电话：

手机：

电子邮箱：

(2) 设计人：

地址：

邮编：

收件人：

电话：

手机：

电子邮箱：

### **第十三条 争议的解决**

本合同发生争议，双方应及时协商解决。协商不成，双方采用向发包人住所地人民法院起诉的方式解决争议。

### **第十四条 廉政条款**

设计人一旦发现在合同签订前后及合同履行过程中，有其工作人员以公司或私人名义向发包人工作人员私下直接或间接赠送礼金、贵重礼品、有价证券等，或采取其他变相手段提供不当利益（宴请、旅游、子女就业升学等）的，或发包人人员私下向设计人或设计人业务人员索取费用，设计人有义务拒绝支付并向发包人举报。发包人发现设计人有上述行为的，设计人应向发包人支付人民币\_\_\_\_\_万元或发包人查实的不正当利益所涉金额的十倍两者取其高作为违约金。同时，发包人有权解除合同，并取消设计人参与发包人其他项目的投标权。

### **第十五条 过程控制与协调**

16.1 双方负责人、联络人及联络方式

人员	电话	手机	传真	Email
发包人负责人				
发包人联络人				
设计人负责人				
设计人联络人				

设计人项目设计总负责人及设计人联络人员未经发包人书面同意不得变动，发包人人员如有变动，应及时告知设计人。

#### 15.2 语言要求

设计人联络人员必须能熟练地用汉语普通话与发包人交流；如设计人负责人/主设计师不能熟练运用汉语普通话与发包人交流，则设计人自担费用提供翻译人员。所有的电话、传真、电子邮件以中文方式进行。

### 第十六条 其它

16.1 完整合同：本合同及其附件，与本合同补充协议应视为发包人同设计人之间的完整合同。它取代以前所有的口头或书面的谈判、汇报或协议。若要修改，必须有双方的书面同意。

16.2 除非经发包人书面同意，设计人不得擅自将自己承接的工作分包给第三人。如发包人书面同意设计人分包给第三人，第三人就其完成的工作成果与设计人共同向发包人承担连带责任。

16.3 设计过程中，双方的意见均应以本合同约定的方式送达，除本合同另有明确约定外，书面文件应有双方该项目总负责人的签字并加盖公章方视为有效。

16.4 本工程设计资料及文件中，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，设计人不得指定生产厂、供应商。

16.5 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

17.6 本合同壹式\_\_\_\_\_份，甲方执\_\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

16.7 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议、各阶段设计任务书及双方认可的来往电报、传真、会议纪要、附件及本合同附录等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。当本合同与补充协议不一致时，应按补充协议的最新约定执行。

16.8 其它约定事项：\_\_\_\_\_。

发包人名称：

设计人名称：

（盖章）

（盖章）

## 第五章 设计任务书

# 徐州市泉华置业有限公司徐州市泉山区 火花泉润公园北 B 地块项目装修设计 任务书

## （一）售楼部/会所/公共区域精装设计任务书

- 一 项目概况
- 二 设计内容及范围
- 三 设计依据
- 四 设计风格
- 五 设计要求
- 六 设计成果要求

## 一、项目概况

- 1、项目名称：徐州市泉华置业有限公司徐州市泉山区火花泉润公园北B地块项目装修设计
- 2、项目位置：徐州市泉山区新淮海西路南、杏山子大道西

## 二、设计内容及范围

- 1、设计内容：售楼部/会所/公共区域设计精装修方案及施工图设计。
- 2、设计范围：样板房、售楼部、会所、公共区域（地库坡道，地下大堂，住宅地下通道、首层大堂及各层电梯厅、物业用房、公共卫生间）等室内空间概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计，施工图（含机电、消防等部分）报批报审及整体施工过程跟踪服务（含配合建筑施工图纸报审、施工图纸会审、实施阶段的设计审核、现场服务、验收）。

## 三、设计依据

- 1、建筑方案及其它发包人提供的基础资料（详见合同第四条约定）。
- 2、发包人对项目的模拟定位及功能需求。
- 3、现行国家及地区相关的设计法律、规章、条例和规范。
- 4、建设工程批准文件。
- 5、工程建设强制性标准。

## 四、设计要求

- 1、以引导客户购买为主目的，根据功能需求，通过气氛的营造、空间的功能分布及合理动线规划布置，让客户都能感受到如沐春风的尊贵宾客感。
- 2、在装修设计上应特别重视品质及细节，重视客户视觉体验。
- 3、应明确设计风格，体现差异化。
- 4、设计风格符合现代审美观，同时兼具一定的超前意识，在家具选材以及装饰方面能够突显楼盘品质。
- 5、设计方案中所要求采用的工程物料应符合环保、消防、安全、耐用等等法律法规及工程强制性标准要求。
- 6、成本控制要求：售楼处、会所硬装饰部分装修成本限额标准为3500元/平方米，地下公共区域硬装饰部分装修成本限额标准为1500元/平方米，地上首层公共区

域硬装饰部分装修成本限额标准为3000元/平米，地上标准层公共区域硬装饰部分装修成本限额标准为1000元/平米，设计时要减少特殊材质的应用，如需特殊材料的使用，请标明材质品牌和厂商以便购买，室内各品牌设备的选择要考虑使用的规范性以及对今后销售的影响。

7、装修设计不得破坏建筑物的结构安全和主要使用功能。

8、设计人需密切配合发包人的施工要求，按质、按量、按时完成施工图设计。

9、设计人提交的施工图，必须符合中华人民共和国国家标准及规范，图纸深度达到施工图要求。

10、设计人在设计时必须对设计对象所在建筑进行深入勘测，尤其是在设计对象所在建筑施工完成后，需依据现场情况，及时核对、调整设计方案。

## 五、设计成果要求

### 1、设计成果内容及数量要求

设计阶段名称	各阶段设计成果内容	图纸数量
第一阶段 概念设计	1、概念设计构思说明； 2、平面布置图（含：平面功能布置、天花示意、家具布置）； 3、风格图片（代表性设计走向、设计风格、空间示意）； 4、重要空间节点草图或效果图； 5、主要材料建议； 6、概念设计的文字说明。	文本 <u>6</u> 套， 含所有内容的电子光盘 <u>1</u> 张
第二阶段 方案设计	1、方案设计和说明； 2、天花布置图（含：灯位、照明方式、灯具数量）； 3、平面布置图（含：平面功能布置、墙体放线尺寸）； 4、地面铺装图； 5、主题墙、特殊造型墙立面图及重要节点大样； 6、重要空间表现图或效果图（根据户型特点选定需表现的空间，一般需包含：客厅、主卧室、主卫生间、餐厅（含天花吊顶设计及地材拼花设计）； 7、洁具设计选型建议或参考图片； 8、家具选型设计图及摆放位置或参考图片（包括材质表达）； 9、主要区域陈设（软装）方案图示（包括装饰画、灯具、装饰地毯、窗帘、绿化、装饰品摆件的参考图片等）； 10、主要装饰材料清单。	文本 <u>6</u> 套， 含所有内容的电子光盘 <u>1</u> 张。

<p>第三阶段 施工图设计</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、设计图纸目录；</li> <li>2、材料清单编号表（饰面一览表）；</li> <li>3、设计、施工工艺说明（设计、施工工艺说明）；</li> <li>4、施工图       <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 平面图：           <ol style="list-style-type: none"> <li>a、平面功能布置图；</li> <li>b、平面铺装图（物料图）；</li> <li>c、放线图（墙体及室内分隔、固定家具尺寸）；</li> <li>d、天棚布置图（含层高、天花标高、材质标注、灯孔定位尺寸、灯具型号及图例、吊灯位、大样图索引）；</li> <li>e、空调及换气扇分布平面图。</li> </ol> </li> <li>(2) 立面图：           <ol style="list-style-type: none"> <li>a、主题墙、特殊造型墙立面图；</li> <li>b、硬质装饰立面拼装图（厨房、卫生间等需拼缝空间）；</li> <li>c、控制物件安装图（开关、插座、控制器等装饰物件安装定位）。</li> </ol> </li> <li>(3) 大样图           <ol style="list-style-type: none"> <li>a、主题墙、特殊造型墙大样；</li> <li>b、卫生间构造大样（洁具安装大样）；</li> <li>c、地面（含地毯、地砖、地板及其他）标准铺装大样图；</li> <li>d、造型地面（地台、踏步、地坑、地坪造型等）节点大样图；</li> <li>e、造型天棚节点大样；</li> <li>f、标准天棚安装大样；</li> <li>g、装饰物件构造大样（鞋柜、柜体、门窗套、踢脚、钢结构、木结构）。</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>5、配套资料       <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 工程说明书；</li> <li>(2) 物料表（用材表、用量、供方资料）           <ol style="list-style-type: none"> <li>a、材料清单图表（文字+图片）；</li> <li>b、工程灯具图表；</li> <li>c、卫浴洁具图表；</li> <li>d、开关插座图表；</li> <li>e、五金配件图表。</li> </ol> </li> <li>(3) 物料样板（研发部、造价部、工程部各一套）；</li> <li>(4) 活动家具、装饰灯具、装饰布艺（窗帘、地毯、抱枕）选型建议（参考图片，需含尺寸标注）及相关面料样板；</li> </ol> </li> </ol>	<p>蓝图 <u>12</u> 套 含所有内容的电子光盘 1 张，硫酸纸 1 套。 配套物料表 <u>12</u> 份。 物料样板 <u>2</u> 份。 概预算书 <u>12</u> 份。</p>
-----------------------	--	---

	(5) 概预算书 (含硬装及软装)。	
--	--------------------	--

**注：**施工图阶段完成后，设计人应按约定向发包人提交全部设计文件，并对其完整性、正确性及时限负责。

## 2、装饰图纸或设计说明深度要求

### (1) 设计说明

需说明基础工艺做法、基础工艺参照技术规范等资料。如地面找平层水泥砂浆配比、找平层、粘贴层厚度技术要求。吊顶轻钢龙骨规格、型号、间距、吊筋规格、石膏板厚度、层数等技术要求。乳胶漆（底漆、面漆、刮腻子等）技术要求，隔墙轻钢龙骨型号、规格、间距、隔音要求等技术参数，必要时需补充节点大样图。

### (2) 剖面、节点图

**地面：**地砖、大理石、木地板等材料铺贴方法以及两种材料交接处收边收口节点大样图，大样图需说明基层材料规格、厚度及技术要求等工艺做法。

**天花：**天花与墙面搭接处做法，各种天花造型剖面、节点图，以及两种不同材料间的收口做法，节点图需说明基层材料规格、厚度及技术要求等工艺做法。

**墙面：**各种墙面材料的施工节点图，如干挂石材，需注明钢材型号、规格、间距等技术要求，木龙骨需注明龙骨规格、间距、防火、防腐等要求，其余饰面材料剖面图需表示清楚基层材料规格、厚度及技术要求等工艺做法。

### (3) 材料表

各种材料如砖、地板、大理石、不锈钢、玻璃、皮革、布料等需说明材料等级、厚度、规格、型号等技术参数及要求，并提供样板。

## (二) 样板房精装设计任务书

- 一 项目概况
- 二 设计内容及范围
- 三 设计依据
- 四 设计风格
- 五 设计要求
- 六 设计成果要求

## 一、项目概况

1、项目名称：徐州市泉华置业有限公司徐州市泉山区火花泉润公园北B地块项目装修设计

2、项目位置：徐州市泉山区新淮海西路南、杏山子大道西

## 二、设计内容及范围

1、设计内容：样板房精装修概念、方案至施工图设计。

2、设计范围：样板房室内空间概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计，施工图（含机电、消防等部分）报批报审及整体施工过程跟踪服务（含配合建筑施工图纸报审、施工图纸会审、实施阶段的设计审核、现场服务、验收）。

样板房室内设计，共3套，设计总面积为805.8平米，各套设计面积分别为：

序号	户型	合计（m <sup>2</sup> ）
1	140 户型	128.0
2	210 户型	366.20
3	196 户型	311.6

## 三、设计依据

- 1、建筑方案及其它发包人提供的基础资料（详见合同第四条约定）。
- 2、发包人对项目的模拟定位及功能需求。
- 3、现行国家及地区相关的设计法律、规章、条例和规范。
- 4、建设工程批准文件。
- 5、工程建设强制性标准。

## 四、设计要求

1、以引导客户购买为主目的，通过设计展现户型的特点与优点，削弱户型本身存在的不足之处。

2、在样板间装修设计上应特别重视品质及细节，模拟客户生活场景，重视客户视觉体验。

3、应明确不同户型样板间各自的设计风格，体现差异化。

4、设计风格符合现代居家审美观，同时兼具一定的超前意识，在家具选材以及装饰方面能够突显楼盘品质。

5、设计方案中所要求采用的工程物料应符合环保、消防、安全、耐用等等法律法规及工程强制性标准要求。

6、成本控制要求：硬装饰部分装修成本限额标准为 3500 元/平米，设计时要减少特殊材质的应用，如需特殊材料的使用，请标明材质品牌和厂商以便购买，室内各品牌设备的选择要考虑使用的规范性以及对今后销售的影响。

7、装修设计不得破坏建筑物的结构安全和主要使用功能。

8、设计人需密切配合发包人的施工要求，按质、按量、按时完成施工图设计。

9、设计人提交的施工图，必须符合中华人民共和国国家标准及规范，图纸深度达到施工图要求。

10、设计人在设计时必须对设计对象所在建筑进行深入勘测，尤其是在设计对象所在建筑施工完成后，需依据现场情况，及时核对、调整设计方案。

11、各功能空间具体设计要求

(1) 装修设计未经发包人书面许可的情况下，不得擅自改变原设计卧室、起居室、餐厅和储藏等空间的基本功能，不应改变厨房及卫生间的功能。

(2) 室内净高设计应尽可能保留原有建筑高度，局部可做适当吊顶。

(3) 卧室的设计应符合下列要求：

a. 家具和设施布置宜简洁、协调、舒适，并具有一定的灵活性。

b. 卧室床头两侧设计插座及开关面板安装高度大于床头柜顶部 5 公分。

(4) 起居室、餐厅的设计应符合下列要求：

a. 应避免各界面尖角的设计，防止碰伤儿童和老人。

b. 起居室、餐厅地面宜选防滑、易清洁材料。

c. 可局部吊顶，但吊顶高度不低于 2.45 米。

d. 门厅设置收纳空间，上层为临时挂衣空间，下层为鞋柜及部分小物件储物空间。

外观与客厅统一风格，且实用。

- e. 门厅与客厅墙面分别设置双联双控开关。
- f. 客厅茶几两侧插座安装高度要高于茶几 5 公分。

5、厨房设计应符合以下要求：

a. 厨房的洗涤盆、灶具、排油烟机、电器设备、橱柜、吊柜等设施应一次性集成设计到位。

- b. 橱柜设计应避开冷热水管及煤气管。
- c. 橱柜内置垃圾桶及冰箱。
- d. 厨房辅助光源设计。
- e. 吊顶高度不低于 2.4 米。
- f. 上下水管道装饰面层预留检修孔，活动检修孔面板同装饰面颜色接近或一致。
- g. 地面宜选择防滑、防腐、易清理材料。
- h. 单个面板应居瓷砖面层中间，两块面板横向密拼，竖向居中。
- i. 立面转折处阳角，采用特殊收线处理，颜色同面砖接近或一致。

6、卫生间设计应符合以下要求：

- a. 卫生间应合理安排便器、洗面盆、浴缸（或淋浴器）等设施，可设洗衣机位置。
- b. 顶部浴霸采用内嵌式。
- c. 门框与地面交界处采用石材踢脚或不锈钢镶嵌式与地面隔离开。
- d. 上下水管道装饰面层预留检修孔，活动检修孔面板同装饰面颜色接近或一致。
- e. 地面宜选择防滑、防腐、易清理材料。
- f. 单个面板应居瓷砖面层中间，两块面板横向密拼，竖向居中。
- g. 立面转折处阳角，采用特殊收线处理，颜色同面砖接近或一致。
- h. 台上盆高度为 700mm。
- i. 安装物件在图纸排布中避开瓷砖缝隙。
- j. 淋浴房玻璃门不宜靠墙太近，撞墙。
- k. 地面边角石排布要大于 100mm。
- l. 地面砖不宜过大，过大将不利于散水找坡。

## 五、设计成果要求

### 1、设计成果内容及数量要求

设计阶段名称	各阶段设计成果内容	图纸数量
第一阶段 概念设计	1、概念设计构思说明； 2、平面布置图（含：平面功能布置、天花示意、家具布置）； 3、风格图片（代表性设计走向、设计风格、空间示意）； 4、重要空间节点草图或效果图； 5、主要材料建议； 6、概念设计的文字说明。	文本 <u>6</u> 套， 含所有内容的电子光盘 <u>1</u> 张
第二阶段 方案设计	1、方案设计和说明； 2、天花布置图（含：灯位、照明方式、灯具数量）； 3、平面布置图（含：平面功能布置、墙体放线尺寸）； 4、地面铺装图； 5、主题墙、特殊造型墙立面图及重要节点大样； 6、重要空间表现图或效果图（根据户型特点选定需表现的空间，一般需包含：客厅、主卧室、主卫生间、餐厅（含天花吊顶设计及地材拼花设计））； 7、洁具设计选型建议或参考图片； 8、家具选型设计图及摆放位置或参考图片（包括材质表达）； 9、主要区域陈设（软装）方案图示（包括装饰画、灯具、装饰地毯、窗帘、绿化、装饰品摆件的参考图片等）； 10、主要装饰材料清单。	文本 <u>6</u> 套， 含所有内容的电子光盘 <u>1</u> 张。
第三阶段 施工图设计	1、设计图纸目录； 2、材料清单编号表（饰面一览表）； 3、设计、施工工艺说明（设计、施工工艺说明）； 4、施工图 (1) 平面图： a、平面功能布置图； b、平面铺装图（物料图）； c、放线图（墙体及室内分隔、固定家具尺寸）； d、天棚布置图（含层高、天花标高、材质标注、灯孔定位尺寸、灯具型号及图例、吊灯位、大样图索引）； e、空调及换气扇分布平面图。 (2) 立面图： a、主题墙、特殊造型墙立面图； b、硬质装饰立面拼装图（厨房、卫生间等需拼缝空间）； c、控制物件安装图（开关、插座、控制器等装饰物件安装	蓝图 <u>12</u> 套，含所有内容的电子光盘 <u>1</u> 张，硫酸纸 <u>1</u> 套。配套物料 <u>12</u> 份。物料样板 <u>2</u> 份。概预算书 <u>12</u> 份

	定位)。 (3) 大样图 a、主题墙、特殊造型墙大样； b、卫生间构造大样（洁具安装大样）； c、地面（含地毯、地砖、地板及其他）标准铺装大样图； d、造型地面（地台、踏步、地坑、地坪造型等）节点大样图； e、造型天棚节点大样； f、标准天棚安装大样； g、装饰物件构造大样（鞋柜、柜体、门窗套、踢脚、钢结构、木结构）。 5、配套资料 (1) 工程说明书； (2) 物料表（用材表、用量、供方资料） a、材料清单图表（文字+图片）； b、工程灯具图表； c、卫浴洁具图表； d、开关插座图表； e、五金配件图表。 (3) 物料样板（研发部、造价部、工程部各一套）； (4) 活动家具、装饰灯具、装饰布艺（窗帘、地毯、抱枕）选型建议（参考图片，需含尺寸标注）及相关面料样板； (5) 概预算书（含硬装及软装）。	
--	---	--

**注：**施工图阶段完成后，设计人应按约定向发包人提交全部设计文件，并对其完整性、正确性及时限负责。

## 2、装饰图纸或设计说明深度要求

### (1) 设计说明

需说明基础工艺做法、基础工艺参照技术规范等资料。如地面找平层水泥砂浆配比、找平层、粘贴层厚度技术要求。吊顶轻钢龙骨规格、型号、间距、吊筋规格、石膏板厚度、层数等技术要求。乳胶漆（底漆、面漆、刮腻子等）技术要求，隔墙轻钢龙骨型号、规格、间距、隔音要求等技术参数，必要时需补充节点大样图。

### (2) 剖面、节点图

地面：地砖、大理石、木地板等材料铺贴方法以及两种材料交接处收边收口节点

大样图，大样图需说明基层材料规格、厚度及技术要求等工艺做法。

天花：天花与墙面搭接处做法，各种天花造型剖面、节点图，以及两种不同材料间的收口做法，节点图需说明基层材料规格、厚度及技术要求等工艺做法。

墙面：各种墙面材料的施工节点图，如干挂石材，需注明钢材型号、规格、间距等技术要求，木龙骨需注明龙骨规格、间距、防火、防腐等要求，其余饰面材料剖面图需表示清楚基层材料规格、厚度及技术要求等工艺做法。

### （3）材料表

各种材料如砖、地板、大理石、不锈钢、玻璃、皮革、布料等需说明材料等级、厚度、规格、型号等技术参数及要求，并提供样板。

## 第六章 发包人提供的资料

### 一、发包人提供的资料

规划建筑方案文本

### 二. 附图

建筑图纸

## 第七章 投标文件格式

封面

徐州市泉华置业有限公司徐州市泉山区火花泉润公园  
北 B 地块项目装修设计

# 投 标 文 件

招标编号：

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

# 一、投标函及投标函附录

## (一) 投标函

\_\_\_\_\_ (招标人名称:)

1.我方已仔细研究了\_\_\_\_\_ (项目名称)设计招标项目招标文件的全部内容,愿意以人民币(大写)(¥\_\_\_\_\_)的投标总报价(其中,增值税税率为\_\_\_\_\_),设计周期:\_\_\_\_\_,设计质量标准:\_\_\_\_\_,按合同约定完成设计工作。

2.我方的投标文件包括下列内容:

- (1) 投标函及投标函附录;
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书;
- (3) 联合体协议书(如有);
- (4) 投标保证金(如有);
- (5) 设计费用报价表;
- (6) 资格审查资料;
- (7) 设计方案;

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的,以投标函为准。

3.我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4.如我方中标,我方承诺:

- (1) 在收到中标通知书后,在中标通知书规定的期限内与你方签订合同;
- (2) 在签订合同时不向你方提出附加条件;
- (3) 按照招标文件要求提交履约保证金;
- (4) 在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

5.我方在此声明,所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确,且不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形。

6.我方理解项目的实施存在不确定性,如招标人因计划调整,取消或中断项目实施,我方保证不索取费用补偿。

7.\_\_\_\_\_ (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:

电 话:

年 月 日

**说明:除系统内投标函外,应将此投标函填写完整并盖章后,上传扫描件至“投标保证金”对应模块中。**

(二) 投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	项目负责人	姓名： 注册证书编号： 职称：	
2	设计服务期限	____日历天	
3	投标有效期	天数：____日历天（从投标截止之日算起）	
4	是否接受招标文件中的合同条款	是	
5	是否响应招标文件中的技术标准及要求	是	
6	是否响应招标文件中的招标范围	是	

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：

电 话：

年 月 日

说明：上表所有数据应由投标人签署确认，应将此页填写完整并盖章后，上传扫描件至“投标保证金”对应模块中。

## 二、设计费用报价表

序号	取费项目	面积 (m <sup>2</sup> )	含税设计 单价 (元/m <sup>2</sup> )	含税设计 费总价 (元)	不含税设计 费总价 (元)	税金 (元)
<b>一、精装户型设计</b>						
1	洋房1	140 户型	128.0			
2	下叠	210 户型	366.20			
3	上叠	196 户型	311.6			
<b>一、精装户型小计:</b>			<b>805.80</b>			
<b>二、公区设计</b>						
1	1# (方案设计)	B1 (地下一层公区)	53.00			
2		F1 (首层公区)	39.10			
3		S1(标准层公区)	60.00			
4		落客区 (地下一层前厅 光厅)	44.00			
5	2# (方案设计)	B1 (地下一层公区)	51.00			
6		落客区 (地下一层前厅 光厅)	28.30			
7	3# (套图设计)	B1 (地下一层公区) 东 单元	52.00			
8		落客区 (地下一层前厅 东 光厅)	36.60			
9		落客区 (地下一层前厅 西 光厅)	36.60			
10		S1(标准层公区)	60.00			
11		F1 (首层公区)	39.00			
12	5# (套图设计)	B1 (地下一层公区)	53.00			
14	6# (套图设计)	落客区 (地下一层前厅 东 光厅)	42.00			
15		落客区 (地下一层前厅 西 光厅)	44.00			
16	8# (方案设计)	首层	3.70			
17		地下室	15.50			
18	8# (套图设计)	首层镜像设计	3.70			
19		地下室镜像设计	15.50			
<b>二.公区设计小计:</b>			<b>677.00</b>			

三、大区设计							
1	营销中心	负一层	770.00				
2		一层	165.00				
5	车库	入库门头（西）					
6		入库门头（北）					
7		坡道 1	311.00				
8		坡道 2	67.00				
计			三.大区设计小	<b>1313.00</b>			
设计总面积合计：2795.8 m <sup>2</sup>							
含税金额总计：							

注：上传至投标文件“投标保证金”模块内

### 三、法定代表人身份证明

投 标 人：

单位性质：

地 址：

成立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

经营期限：

姓 名：\_\_\_\_\_性 别：

年 龄：\_\_\_\_\_职 务：

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

附被授权人有效身份证复印件正反面，请各投标人更新住址，有效期等应为最新信息

#### 四、授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改设计招标项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：

联系电话：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附被授权人有效身份证复印件正反面，请各投标人更新住址，有效期等应为最新信息

## 五、投标人基本情况表

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		
企业统一社会信用代码						
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	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目总负责人		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技 工		
经营范围						
备注						

注：上传至投标文件“投标保证金”模块内

## 六、项目负责人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
证书编号		专 业			
参加工作时间		从事设计工作年限			
项目负责人简历					

注：上传至投标文件“投标保证金”模块内



## 八、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	

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

注：

- 1、投标人应随此表附上相关的业绩证明原件扫描件。
- 2、如有多个已完成项目，每个项目填一张此表，附后。
- 3、以联合体形式投标的，联合体各方均应分别填写此表，并随此表分别附上联合体各方的相关业绩证明(如合同、获奖证书复印件)。

签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块。

## 九、其他资料

(根据招标文件要求或投标人认为需要提供的资料，投标人自行补充)

## 十、远程参与开标会议诚信承诺书

致：（招标人）、徐州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，均由我方自行承担相应后果。

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，将在开标现场提出，不在招投标活动中虚假投诉。开标结束后不对开标事项再提出异议。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。

投标人（盖章）：

法定代表人（签名或盖章）或授权委托人（签名）：

日期：年 月 日

**注：将此页填写完整并签字盖章后，上传扫描件至新点投标制作软件“投标保证金”对应模块中。**

## 十一、投标诚信承诺书

致（招标人）、（招投标监管部门）：

### 一、拟任项目负责人未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业承诺

我方拟任项目负责人满足招标文件规定的不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业的投标资格要求。如经查实存在以上情况，一旦我方中标，可取消我方的该标段中标资格；

### 二、无行贿犯罪记录承诺

本单位近 3 年内无行贿犯罪记录，法定代表人和项目负责人近 5 年内无行贿犯罪记录（含联合体各方，如有），如经查实因具有行贿犯罪记录不具备投标资格条件，一旦我方中标，可及时取消我方的中标资格。

### 三、不故意进行无依据或不实投诉承诺

在本次投标过程中，我方不进行缺乏事实或法律法规依据的投诉，或者随意曲解法律法规、招标文件等相关规定进行投诉，或者投诉反映问题不属实。如经查实或原评标委员会（资深专家会）复议认定存在以上情况，将自愿接受按恶意投诉进行处理。

### 四、资质证书不存在失效或过期等情况

本单位投标使用的资质证书满足招标文件相应要求，且不存在失效或过期等情况。评标中，如发现我方资质证书存在失效或过期等情况，将自愿接受按弄虚作假进行处理。

### 五、其他承诺

招标人提供经招投标监管部门同意的需要投标人承诺其他内容的承诺格式，招标人没有提供的则“空白”

违反以上承诺的，我方同时自愿接受：本次投标活动记入不良行为，按相关要求扣减信用分，同时 3 个月内不得参与徐州地区的国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程招投标活动。对违反以上承诺所引发的后果，我方愿意承担相应责任。

特此承诺。

投标人名称:

投标人盖公章:

法定代表人或委托代理人签字:

年月日

**注：将此页填写完整并签字盖章后，上传扫描件至“投标保证金”模块中。**

## 十二、技术（设计）文件

（符合招标文件暗标评审及设计任务书等要求）

## 十三、投标人认为需要提供的其他证明材料

（格式自拟）

### 资格审查合格条件标准表

序号	项目内容	合格条件	投标申请人具备的条件或说明
1	企业营业执照	有效期内	投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选
2	企业资质等	有效期内，参照招标公告 3.1 条	投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选
3	项目负责人	有效期内，参照招标公告 3.2 条	投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选
4	企业信用报告	参照招标公告 3.10 条	原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内
5	投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定	原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内
6	联合惩戒	参照招标公告3.9条	以“信用中国”（ <a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a> ）和“信用江苏”（ <a href="http://www.jscredit.gov.cn">www.jscredit.gov.cn</a> ）公布的信息为准。
7	其他	参照招标公告3.3、3.4、3.5、3.6、3.7、3.11条及招标文件相关要求	

**注：资格审查合格条件提供的证明材料中，勾选的扫描件和原件的扫描件，其中不清晰或缺项漏项均作无效标处理。**