太保家园常州国际康养社区改造项目建设工程

设计服务

招标文件

标段编号：A3204021839000135001

招标人：常州太保家园养老服务有限公司

法定代表人或其委托代理人：

招标代理机构：上海东方投资监理有限公司

法定代表人或其委托代理人：

编制人：朱洁琦

发放时间：2026 年 11 月 24 日

常州市建设工程招标公告

1. 招标条件

太保家园常州国际康养社区改造项目由常州市天宁区政务服务管理办公室以批文名为：江苏省投资项目备案证，批文号为常天政务备〔2026〕381 号批准建设，招标人为常州太保家园养老服务有限公司，建设资金来自自筹，项目出资比例为国有资金：100.00%。项目已具备招标条件，现对该项目的太保家园常州国际康养社区改造项目建设工程设计服务等进行公开招标。

2. 项目概况

2.1 建设地点：江苏省常州市天宁区天宁街道延陵中路 472 号。

2.2 建设规模：本项目位于常州市天宁区天宁街道延陵中路 472 号，建筑面积约 25550 平方米，包括地上 5 层建筑面积约 16860 平米、地下 2 层建筑面积约 8690 平米。本次改造工程，主要包括设施更新、适老化改造及相关配套设施，打造标准化、高品质、专业化的康养空间。项目规划近 200 套房间、约 380 张养老床位，房型配置以专业护理房型为主、自理房型为辅，面向高龄失能刚需人群与品质养老群体，构建生活照料、专业护理、健康诊疗一体化一站式康养服务体系。

2.3 质量标准：满足国家相应规定要求，符合相应阶段设计深度要求。

2.4 设计进度要求：30 日历天。

2.5 投资总额：10000 万元

2.6 标段估算价：300 万元

2.7 本次招标范围：本次招标规模面积约 25550 平方米，包括地上 5 层建筑面积约 16860 平米、地下 2 层建筑面积约 8690 平米，工程规模范围内的专项方案设计及总体设计、施工图设计及设计全过程后续跟踪服务等。具体要求详见设计任务书。

3.投标人资格要求

3.1 投标人须具备以下设计资质之一，并在人员、设备、资金等方面具有相应的设计能力：

（1）工程设计综合资质甲级；

（2）建筑行业[建筑工程]乙级及以上资质；

（3）建筑设计专业[建筑工程]乙级及以上资质。

3.2 投标人拟派项目负责人（设计负责人）须具备二级注册建筑师资格。

3.3 承担过类似工程：/。

3.4　在中华人民共和国境内合法注册并具有法人资格，具有完成本招标项目的科研力量、财务能力、人力资源和良好信誉。对于有行政隶属关系或控股关系或集团（总）公司下属独立法人子公司不得同时申请。

3.5 本工程 **不接受** 联合体投标。

3.6 投标人、项目负责人资料必须录入“江苏省公共资源交易经营主体信息库”。

3.7 其他报名条件：无。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：2026 年 11 月 24 日至投标截止日前。

4.2 招标文件获取方式：投标人登录“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：“常州市工程交易系统 7.0”（网址：http://gc.czggzy.cn/TPBidder/memberLogin）。

5.投标截止时间

5.1 投标截止时间为： 2026 年 12 月 15 日 09 时 30 分。

5.2 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

6. 资格审查

本次招标采用资格后审（不见面开标）方式进行资格审查，资格评审标准详见本招标公告附件一资格审查办法。

7.评标方法

本次招标采用 ☑综合评估法（评定分离），评标标准和方法详见本招标公告附件二。

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、江苏省公共资源交易平台、常州市公共资源交易平台上发布。

9. 联系方式

招 标 人：常州太保家园养老服务有限公司

地　　址：常州市天宁区武青北路 19 号 5 楼 018-2 室

联 系 人：赵老师

电　　话：021-33963931

电子邮箱：/

招标代理机构：上海东方投资监理有限公司

地　　址：上海市普陀区江宁路 1306 弄 7 号楼富丽大厦 26 楼

联 系 人：朱洁琦

电　　话：18116082940

电子邮箱：zhujq@sois.sh.cn

2026 年 11 月 24 日

友情提醒：

1.投标人应当在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。具体要求详见《关于使用省主体信息库的公告》（网址：http://ggzy.xzsp.changzhou.gov.cn/tzgg/20250317/183d9a75-8863-48e2-8b3a-68153ab99a5d.html），因未能及时了解相关最新信息所引起的投标失误责任自负。

2.投标人应当登录常州市“不见面开标大厅系统 V2.0”参与开标活动，网址：http://gc.czggzy.cn/BidOpeningSJ/bidopeninghallaction/hall/login。遇到操作问题或系统故障时，请在工作时间联系软件公司，联系方式如下：0512-58188503。

3.投标人可以登录“常州市工程交易系统 7.0”进行招标文件（工程量清单、图纸）的下载、招标控制价的下载、招投标答疑。同时，应时刻关注常州市公共资源交易平台“交易变更”栏目，查阅本次招投标可能存在的“重发公告、开标暂停、延期、终止”软件版本更改或升级通知等相关信息，因未能及时了解相关最新信息所引起的投标失误责任自负。

4.投标人对招标公告及文件如有异议请联系招标人或招标代理机构。

5.请投标人按照投标文件格式编制电子化投标文件。如遇到相关问题请及时与招标代理联系。

附件一：

资格审查办法

一、本工程由招标人委托的评标委员会采用**资格后审（不见面）**对投标人进行资格审查。

二、本工程资审合格条件：

（一）具有独立订立合同的能力；

（二）未处于被责令停业、投标资格被取消状态；

（三）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、安全生产事故等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

（四）投标文件中的资格审查资料没有失真或者弄虚作假；

（五）企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

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

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

（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

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

（7）因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

（8）投标人近 3 年（从投标截止日期往前推算）内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人、项目负责人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年（从投标截止日期往前推算）的。

（七）符合法律、法规规定的其他条件。

（八）项目负责人必须满足下列条件：

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。**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公示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；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年（从投标截止日期往前推算）的。

三、由评标专家库中随机抽取或甲方委托的评委组建的评标委员会实施对投标人的资格审查。

四、资格后审需递交的资料：

（一）投标人的以下资料原件的扫描件必须按招标文件要求上传到投标文件附件中。扫描件未上传或上传不全，资格审查按不通过处理。

（1）投标人信用承诺书（格式详见附件三）；

注：上述材料中可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。采用可靠的电子签名的，投标文件中提供的须为原件；采用手写签名或盖章的，投标文件中提供的须为扫描件。

（二）投标人的以下资料原件（或电子证照）必须在投标截止时间前录入“江苏省公共资源交易经营主体信息库”并在投标文件中制作链接，资格审查资料须以投标文件中链接的“江苏省公共资源交易经营主体信息库”的信息为准，且内容、印章完全，并在有效期内；未入库或未作链接资料将不作为资格审查的依据。

（1）企业营业执照；

（2）企业资质证书；

（3）拟派项目负责人的注册执业证书；

注： 若相关证照为电子证书的，须符合发证部门的使用要求。

五、开标（包括资格后审）时间、地点：详见招标文件投标人须知。

1.本项目为“不见面”开评标，“不见面”开评标时各投标人无需到开评标现场，请于开标截止时间前使用“常州不见面开标大厅系统 V2.0”登录并签到，为便于不见面开评标过程中招标人、招标代理能与各投标单位及时沟通联系，各投标单位在登录“常州不见面开标大厅系统 V2.0”签到时须填写投标单位名称、委托人姓名及联系方式，若因投标单位未签到或签到信息错误造成招标人、招标代理无法与投标单位联系，错失评标过程答疑澄清的，所引起的后果由投标单位自行负责。

2.本项目为不见面开标，投标人可在线观看开标及抽取系数过程，也可至公共资源交易中心开标现场观看开标及抽取系数过程。

3.为保障各投标单位投标权益，请各投标单位在投标截止时间前登录网址安装调试好计算机系统环境，确保登录使用正常。如遇系统问题可致电：0512-58188503，因未能及时解密等系统问题所引起的投标失误责任自负。

4.请各投标单位相关人员在开标过程中不要随意离开网上开标大厅，如因离开不见面开标大厅错失信息造成不良后果责任自负。

备注：

1.招标文件（工程量清单、图纸）的下载、招标控制价的下载、招投标答疑：常州市公共资源交易平台（http://ggzy.changzhou.gov.cn/）

2.本工程所有的资审资料，都必须在有效期内。

3.本工程投标人不满3家，则招标人将重新组织招标。

4.本工程招标文件与招标公告不一致时以招标公告为准。

附件二：

评 标 细 则

根据省人民政府令第120号文规定由招标人组织进行清标工作。（具体详见招标文件中“投标人须知前附表”第 10 条“需要补充的其他内容”招标人清标程序）

本工程采用评定分离的评标方法和定标方法，评优、择优选择承包人，评标办法采用定量评审（评标委员会根据招标文件规定的评分细则，对投标文件中的各评审因素进行评审、比较、打分，并推荐中标候选人），定标办法采用票决法（定标委员会成员根据定标因素对各中标候选人进行评审比较后，进行记名票决）。

一、评标程序

（一）评标委员会组建

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。

（二）初步评审

（1）形式性评审

①报价唯一：只能有一个有效报价；

②在最高投标限价以下的投标报价均为有效投标报价。

（2）响应性评审标准

投标内容、工期、工程质量、投标有效期、投标保证金是否符合招标文件要求。

（3）资格评审

企业营业执照、资质证书、资质等级、项目负责人资格等是否符合招标文件要求。

（4）投标文件的澄清和补正

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；

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；

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；

⑤无效投标的判定：除招标文件单列的无效投标情形外，评标委员会不得对投标文件作无效投标判定。

（三）详细评审

评标委员会根据规定的评分细则，对满足招标文件实质要求的投标文件的各评审因素进行评审、比较、打分，得分最高的前 5 名推荐为中标候选人（排名不分先后顺序）。

1、技术方案（70 分）

条款分类	评审因素	评审因素分值上限	评审因素细分项	细分项分值上限	提交成果内容	评分标准
详细评审	建筑总体设计	5	对项目周边自然条件、沿线现状基本情况、规划概况、空间环境及项目定位等方面认知的程度； 消防通道设置满足消防规范；交通流线清晰，人车分流，出入口位置合理，机动车（非机动车）停车满足要求。	3	提供总平面图、总体鸟瞰效果与周边融入程度，功能、交通流线分析图、出入口分析图、功能布局分析图、车行流线分析图、人行分析图等相关图纸。图纸张数不得少于 8 张	优秀得 4.5（不含）～5（含）分，良好得 4（不含）～4.5（含）分，一般得 3.5（不含）～4（含）分，差得 3（含）～3.5（含）分。
			总平面布局合理，满足使用功能、城市规划要求	2		
	建筑单体设计	10	符合拟定要求功能分区明确、各功能面积配置合理；人流、车流组织及竖向交通合理；立面设计与周边环境协调。	6	提供单体平面、立面、剖面、地下室平面布置图，外立面改造效果图等，图纸张数不得少于 10 张	优秀得 9（不含）～10（含）分，良好得 8（不含）～9（含）分，一般得 7（不含）～8（含）分，差得 6（含）～7（含）分。
			对本项目建筑设计的重点、难点分析准确可行，并提出合理化建议	4		
	结构设计	15	结构布置合理，满足建筑功能要求；结构经济安全，抗震措施考虑周全；在保证方案满足建设单位、设计规范和政府审批部门的要求的前提下尽量节省造价。	10	提供结构专业扩初设计图纸，图纸张数不得少于 15 张。	优秀得 13.5（不含）～15（含）分，良好得 12（不含）～13.5（含）分，一般得 10.5（不含）～12（含）分，差得 9（含）～10.5（含）分。
			对本项目结构设计的重点、难点分析准确可行，并提出合理化建议	5		
	机电设计	10	满足养老建筑的机电配置要求，涵盖给排水、暖通空调、电气、消防等全部专业；系统安全、运维便捷；在保证方案满足建设单位、设计规范和政府审批部门的要求的前提下尽量节省造价。	6	提供机电专业设计说明及图纸，其中机电专业技术图纸张数不得少于 15 张。	优秀得 9（不含）～10（含）分，良好得 8（不含）～9（含）分，一般得 7（不含）～8（含）分，差得 6（含）～7（含）分。
			对本项目机电设计的重点、难点分析准确可行，并提出合理化建议	4		

	室内精装设计	12	空间与动线明确，各功能空间合理。洁污分流、医护动线与长者动线合理分离，避免交叉干扰;其中户型深化考虑新建及利旧情况下的标准化户型及变异户型的合理性，满足适老化的各项要求，在保证深化方案满足建设单位、设计规范和政府审批部门的要求的前提下尽量利旧、节省造价。	8	提供室内专业技术深化方案，室内专业技术图纸、典型户型布置图纸等，总张数不得少于15张。	优秀得10.8（不含）～12（含）分，良好得9.6（不含）～10.8（含）分，一般得 8.4（不含）～9.6（含）分，差得7.2（含）～8.4（含）分。
			对本项目室内设计的重点、难点分析准确可行，并提出合理化建议	4		
	景观设计	7	须结合项目用地现状进行针对性分析,提出保护与利用措施。满足景观无障碍与通行安全要求。	4	提供景观专业技术方案及合理化建议，总张数不得少于10张。	优秀得 6.3（不含）～7（含）分，良好得5.6（不含）～6.3（含）分，一般得4.9（不含）～5.6（含）分，差得4.2（含）～4.9（含）分。
			对本项目景观设计的重点、难点分析准确可行，并提出合理化建议	3		
	智能化设计	6	满足安全守护、健康照护要求，对安全监护系统、健康管理系统等智慧养老内容提出技术方案	3	提供智能化设计技术方案及合理化建议， 总张数不得少于10张。	优秀得 5.4（不含）～6（含）分，良好得4.8（不含）～5.4（含）分，一般得4.2（不含）～4.8（含）分，差得3.6（含）～4.2（含）分。
			对本项目智能化设计的重点、难点分析准确可行，并提出合理化建议	3		
	投资估算	5	估算编制是否全面，技术经济指标合理	5	提供设计估算	优秀得 4.5（不含）～5（含）分，良好得 4（不含）～4.5（含）分，一般得3.5（不含）～4（含）分，差得3（含）～3.5（含）分。

注：1、设计方案评分说明：

①设计方案由评委独立打分，各项评审要点由评委酌情打分。

②设计方案指投标人根据招标内容提供的设计方案等文件资料，评标专家根据评分细则按优秀、良好、一般、差四个等级逐项评分，分别得本项的90%—100%、80%—90%、70%—80%、60%—70%。

③设计方案中缺少相应内容的评审要点不得分。

④设计方案总得分将所有技术标评委评分中去掉一个最高评分和一个最低评分后取平均值（若出现小数点则通过四舍五入保留到小数点后两位）作为最终得分。

⑤整体技术标页数不超过200页，每超过 1 页的，技术方案总得分中扣0.1分，以此类推。

2、设计方案编制要求：

本工程设计方案采用暗标形式，方案不得出现可识别投标人的任何文字和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或者职称代替，必须按下列格式编

制，否则视为无效投标文件。

①设计方案除图表、图纸外所用文字采用“宋体”四号“常规”字（黑色），图纸、图表中所有文字采用“宋体”“常规”字（黑色），字号不限；不得有任何加粗、斜体、下划线、边框、底纹、阴影等标记。不得设置页码、页眉、页脚，段落行间距为单倍行间距，段前、段后不得单独空行。不得勾选“段落”设置中的“如果定义了文档网格，则自动调整右缩进”和“如果定义了文档网格，则对齐到网格。”

②设计方案纯文本内容均不得出现彩色文字与彩色图形，不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等。

③总平面图、鸟瞰图、分析图、效果图、条件图可出现彩色文字与彩色图形，但不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等。

④设计方案文字部分页面大小必须为 A4 格式，图纸、图表页面可以采用 A3 格式。

2、拟配备的设计人员（除项目负责人以外人员）（5分）

（1）建筑专业负责人具有一级注册建筑师的得 0.5 分，具有建设工程类高级及以上职称的得 0.5 分，本项限评 1 人，最高得 1 分。

（2）结构专业负责人具有一级注册结构工程师得 0.5 分，具有建设工程类高级及以上职称的得 0.5 分，本项限评 1 人，最高得 1 分。

（3）给排水专业负责人具有注册公用设备工程师（给水排水）的得 0.5 分，具有建设工程类高级及以上职称的得 0.5 分，本项限评 1 人，最高得 1 分。

（4）电气专业负责人具有注册电气工程师（供配电）得 0.5 分，具有建设工程类高级及以上职称的得 0.5 分，本项限评 1 人，最高得 1 分。

（5）暖通专业负责人具有注册公用设备工程师（暖通空调）的得 0.5 分，具有建设工程类高级及以上职称的得 0.5 分，本项限评 1 人，最高得 1 分。

注：

①以上（1）、（2）、（3）、（4）、（5）为同一人或同一专业均不可重复得分。

②本项评分所涉注册专业以注册证书为准，职称以职称证书为准。需提供注册证书、职称证书原件扫描件（或电子证照），投标人需在投标文件中“拟配备的设计人员”中列明所提供的人员明细及相关资料。

③本项评分中所涉职称指由地市级及以上人社部门或其授权的单位评审的专业技术职称。如职称证书无法体现专业类别的，则需同时提供毕业证书（学历证书），以该人员的毕业证书（学历证书）上的专业为准。

④未按上述要求的项目管理机构不得相应分数；

⑤若相关证照为电子证书的，须符合发证部门的使用要求。

3、类似工程业绩（10分）

项目负责人近五年来（从投标截止时间往前推算）承担过单项合同建筑面积20440平方米（含）以上的**公共建筑**设计业绩的，有一个得5分；本项限评2个项目，本项最高得10分。

备注：

（1）建筑类型分类标准按照《建设工程分类标准》 GB/T 50841-2013；

（2）时间以“设计合同”签订时间为准；

（3）建筑面积以“中标通知书（或直接发包证明材料）”或“设计合同”或“建设工程勘察设计合同备案表”或“工程勘察设计合同信息表”所载内容为准，若建筑面积不一致，则以其中最小的指标为准；

（4）项目负责人以“设计合同”或“建设工程勘察设计合同备案表”或“工程勘察设计合同信息表”所载为准；

（5）类似工程业绩需提供以下证明材料：

①中标通知书（或直接发包证明材料）；

②设计合同原件扫描件或“建设工程勘察设计合同备案表”或“工程勘察设计合同信息表”；

③如上述材料不能证明相关指标的，则需提供建设单位出具的业绩证明材料（格式详见附件四）原件扫描件，否则视为无效业绩，不得分。

特别提醒：

①如投标人提供的类似工程业绩为联合体承接的，则本次投标人必须为该业绩工程的联合体设计方，投标人须提供类似工程业绩的联合体协议书，且投标人在联合协议中承担的工作内容必须符合要求。

②投标项目负责人相关业绩不是投标人承担的工程项目，不得作为投标项目负责人类似工程业绩。

③项目负责人发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的项目负责人，投标人应当提供项目负责人变更证明。

④设计合同的设计单位名称与投标人名称必须一致（发生合法变更或重组或法人名称变更时，应提供相关部门的合法批件或其他相关证明材料来证明其所附业绩的继承性），否则业绩不予认可。

⑤投标人需在投标文件中“类似工程业绩”模块中列明所提供的业绩及相关资料（以投标文件中“类似工程业绩”模块所列的业绩及相关资料为打分依据）。

4、其他（10分）

投标人近五年（从本项目投标截止时间往前推算）获得省（或直辖市）级及以上建设行政主管部门或省（或直辖市）级及以上设计协会颁发的“优秀设计奖”或“优秀工程设计奖”的，得2 分；获得市（地级市）级建设行政主管部门或市（地级市）级设计协会颁发的“优秀设计奖”或“优秀工程设计奖”的，得 1 分，其余不得分，本项限评5个奖项，最高得10分。

注：①投标人须提供相关获奖文件原件扫描件或获奖证书原件扫描件，无原件扫描件或原件扫描件不全均不得分。

②时间以获奖文件或证书所载时间为准。如同时提供获奖文件和获奖证书，且两者时间不一致的，以获奖文件所载时间为准。

③同一项目仅计分一次，不重复得分。

④投标人需在投标文件中“其他投标用证明材料”模块中列明所提供的相关资料（以投标文件中“其他投标用证明材料”模块所列相关资料为打分依据）。

5、价格部分（5分）

1）初步评审：凡符合招标文件、招标答疑纪要等有关招标实质性要求，且在招标控制价以下的投标报价均为有效投标报价，未能实质性响应上述有关招标要求的为无效投标文件。

2）投标报价评审：所有通过初步评审的投标单位的有效投标报价，取其算术平均值为评标基准价（若有效投标文件小于7家时，直接取所有有效投标文件的平均值；若投标人为7家或7家以上时，去掉其中的一个最高投标报价和一个最低投标报价后计算投标报价平均值），凡投标报价与评标基准价相等者得最高分5分，投标报价与评标基准价相比，高1%扣0.2分，每低1%扣0.1分（若不足1%按内插法计算，扣分保留两位小数），直至商务分扣完为止。投标人报价不到平均价的50%的应剔除该报价重新计算平均值。评分计算过程中的偏离率和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入。

评标细则使用说明：

评标程序：1）符合性评审（包含符合性审查、形式审查、资格审查）；2）清标；3）技术标及其他评审；4）经济标评审；5）汇总得分。

注意事项：

1、书面评标报告未经评标委员会全体成员签字(签章)之前，评标过程中的差错应当及时纠正。评标委员会完成评标(签署完成书面评标报告），抽取产生的各类抽签值和评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变(除计算错误外）。

2 前续评审不合格的不再进行后续评审。

（四）中标候选人的确定

评标委员会成员按照招标公告评分细则进行评审，评分采用百分制，数据和评分的计算结果保留两位小数，小数点后的第三位四舍五入，最后根据各投标人的总分汇总，按照评标结果的优劣顺序推荐 5 名不排序的中标候选人（排名不分先后顺序）。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 5 名，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，如不具备竞争性确定招标失败后，招标人将重新组织招标。

评标委员会在推荐中标候选人时，当最终累计评标得分相同时，则技术方案评分高者排名靠前。若最终累计评标得分相同，技术方案评分也相同，则投标报价低者排名靠前。若最终累计评标得分相同，技术方案评分也相同，投标报价也相同的，则由招标人在不见面开标系统中按开标记录表顺序随机抽取确定中标候选人。

投标人、项目负责人及其联合体中任何一个成员在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）网站上被公布为失信被执行人的，评标委员会不得推荐其为“中标候选人”。在评标结束前，评标委员会应在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）网站上对拟推荐为“中标候选人”的

信用情况进行查询。投标人正被列为失信被执行人等情形的，评标委员会不得推荐为“中标候选人”；取消拟推荐为“中标候选人”资格后，评标委员会应按评标排名进行依次递补。

（五）评标报告

评标完成后，评标委员会应当向招标人提交评标报告，评标报告应包括以下内容：

（1）基本情况和数据表；

（2）评标委员会成员名单；

（3）开标记录；

（4）澄清和说明情况记录；

（5）无效投标判定情况说明；

（6）推荐中标候选人名单，以及每个环节评审结果；

（六）评标结果公示

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，公示期 3 日。

对评标结果的异议的提出和处理，适用苏建规字〔2016〕4 号文规定。因质疑或投诉导致中标候选人少于 5 家，但不少于 3 家时，招标人将继续定标。因质疑或投诉导致中标候选人少于 3 家时，由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，如不具备竞争性确定招标失败后，招标人将重新组织招标。

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。

二、定标程序

具体定标方案如下：

（一）监督小组的组建

招标开始前，招标人应及时组建监督小组，监督小组原则上由三人组成，一般为招标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表。监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，确保定标过程公正、公平。

（二）定标委员会的组建

1、定标委员会由招标人自主组建。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，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。

2、定标委员会在定标会上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委员会的，由其直接担任定标委员会组长。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。

（三）定标，确定中标人

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。定标会在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。

定标方法：票决法。

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。

定标标准：

项目负责人答辩，定标委员会成员记名票决，得票数最多的确定为中标人。

注：①投标项目负责人应在定标现场针对定标委员会拟定的答辩题目进行现场答辩。参加答辩的项目负责人须携带有效的本人第二代身份证原件于定标时间（具体定标时间另行通知）前到达常州市天宁区锦绣路 2 号 1-1 号楼 4 楼 403 会议室签到并等候参加答辩，请中标候选人的项目负责人在定标过程中不要随意离开并保持电话畅通，如因擅自离开造成未能按时参加答辩的，不良后果责任自负。

②定标委员会针对本项目实际情况拟定题目作为投标人的答辩题目。

③入围投标单位的项目负责人集中在同一地点，在 20 分钟内对定标委员会拟定的答辩题目以书面形式进行解答。

④定标委员会根据投标项目负责人答辩内容的针对性、正确性、完整性进行记名投票。

⑤定标答辩场所只允许投标单位投标的项目负责人进入，工作人员将对其进行身份确认，否则不得进入参加答辩。项目负责人未参加答辩的，视为主动放弃中标资格。

（四）拟定中标人公示

招标人应当自收到定标报告之日起 3 日内尽快公示定标结果，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中标人的得票情况，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。公示期内对定标结果异议的提出和处理，适用苏建规字〔2016〕4 号文。

投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

拟定中标人公示期间，因异议或投诉导致拟定中标人不符合中标要求的，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。

三、发布中标人公告

拟定中标人公示无异议的，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称、中标价和项目负责人等信息。自发出中标通知书之日起 15 日内，招标人应当向招投标监管机构提交招标投标情况书面报告。

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。

四、签订合同

招标人和中标人应当在投标有效期内并在自中标通知书发出之日起 30 日内，依照招标文件、投标文件签订书面合同，合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件的内容一致。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

注意事项：

1、一旦发现中标单位存在非法转包、转让、挂靠等行为的，将依法进行处理，给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

2、本工程招标公告中的评标办法与招标文件中的评标办法不一致时，以招标公告中的评标办法为准。

附件三：

投标人信用承诺书

本单位及法定代表人，清楚知晓并参与本项目的招投标活动，并作出承诺如下：

一、遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，依法依规参与本项目招投标活动。

二、严格按照本次招标文件中的投标人资格要求提供相应投标资料，并在常州市工程交易系统7.0中录入的所有企业信息和上传的企业资料都是真实、有效、准确且合法的，没有弄虚作假的情形。

三、在参与本项目招标投标活动中，不存在任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为。

四、在参与本项目招投标活动中，若投标人或项目负责人为失信被执行人的，自愿放弃本次投标资格。

五、正确履行法律法规规定的投标人权利和义务，遵纪守法，清正廉洁，不徇私枉法，服从建设等行政主管部门监管，接受社会监督。

六、以上承诺是本单位及法定代表人真实意思的表示。若有违背上述承诺，存在违法违规、弄虚作假情形的，本单位及法定代表人自愿接受招标人否决本单位的投标资格或中标结果，承担相应法律责任，接受相应的行政处罚、失信惩戒。

本承诺书一经签订即作为中标合同的组成部分，对本单位参与本项目招投标活动的行为具有法律约束力。

投标人（盖章）：

法定代表人（盖章或签字）：

附件四：

业绩证明材料

我单位（合同建设单位名称）的（工程名称）项目标段，由（投标单位名称）设计，已于 年 月 日签订设计合同。

（投标单位名称）所设计的工程，项目负责人为_____，工程设计单项合同建筑面积为_____，主要设计内容为_____。

合同建设单位名称：（公章）

年 月 日

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：常州太保家园养老服务有限公司 地址：常州市天宁区武青北路 19 号 5 楼 018-2 室 联系人：赵老师 电话：021-33963931 电子邮箱：/ 传真：　/
1.1.3	招标代理机构	名称：　上海东方投资监理有限公司 地址：上海市普陀区江宁路 1306 弄 7 号楼富丽大厦 26 楼 联系人：朱洁琦 电话：18116082940 电子邮箱：zhujq@sois.sh.cn 传真：/
1.1.4	项目名称	太保家园常州国际康养社区改造项目建设工程设计服务
1.1.5	建设地点	江苏省常州市天宁区天宁街道延陵中路 472 号
1.2.1	资金来源	自筹。
1.2.2	出资比例	国有资金：100.00 %
1.2.3	资金落实情况	已落实。
1.2.4	工程款支付方式	详见合同。
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	要求工期	要求工期：30 日历天 计划开工日期：相关设计工作启动须以招标人发书面指令单时间为准 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）：/日历天。
1.3.3	质量要求	质量标准：满足国家相应规定要求，符合相应阶段设计深度要求。 关于质量要求的详细说明见第七章“技术标准和要求”。
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告

条款号	条款名称	编　列　内　容
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.9.1	踏勘现场	招标人不组织，投标人自行踏勘
1.10	分包	允许
1.11	偏离	不允许
2.1.1（9）	构成招标文件的其他材料	招标答疑纪要、澄清、补正和说明等。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026 年 11 月 30 日 17:00
2.2.3	招标文件澄清发布时间	投标截止时间 15 天前
2.4	招标控制价公布	时间：2026 年 11 月 24 日
	招标控制价质疑截止时间	2026 年 11 月 30 日 17:00
	招标控制价澄清时间	投标截止时间 15 天前
	招标控制价	金额：300 万元，任何超过该控制价的投标为无效投标。 其中暂估价(含税金)：/
3.1.1	构成投标文件的材料	☑ 投标函； ☑ 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； ☐ 联合体协议书（如有）； ☑ 设计方案； ☐ 拟分包计划表（如有）； ☑ 投标人基本情况表； ☑ 项目负责人简历表 ☑ 投标人（项目负责人）类似工程业绩一览表 ☑ 其他材料（投标人必须在投标文件中上传其在数字证书（CA）服务机构的购买记录，包括购买人身份证明及支付凭证等材料。其中，购买人身份证明包括购买时提交的本单位法定代表人或其授权委托人的身份证、劳动合同及社保证明等材料。）

条款号	条款名称	编　列　内　容
		补充说明： 1、数字证书（CA）的支付凭证应提供首次办理或最近一次到期续费所开具的购买发票及对应的费用支付凭证。若费用以现金方式现场缴纳的，则须提供购买发票及加盖投标人公章的情况说明扫描件。 2、购买人应为办理上述首次或最近一次续费业务的经办人员，并提供投标人的授权委托书。购买人社保证明为购买时当月的社保，若业务办理时当月社保缴费记录暂未生成，可提供可查询的最近一个月的社保缴纳凭证，并附加盖投标人公章的情况说明扫描件。 3、如出现购买人为未在本单位缴纳社保、签订劳动合同的单位法定代表人，或购买人因退休、离职无法提供支付凭证等情形，不能按上述要求提供相关材料的，应列明不能提供的材料清单并提供加盖投标人公章的情况说明扫描件，未在清单中列明的，视同该项材料未提供，其形式评审将不予通过。 4、若投标单位为联合体，则联合体所有成员单位均需按上述要求提供材料。 ☑ 招标公告中所需扫描的其他资料 **需从省主体信息库中获取的材料：** ☑ 企业营业执照； ☑ 企业资质证书； ☐ 企业开户许可证； ☑ 项目负责人证书； ☑ 类似工程业绩（详见招标公告附件一）（如有）； ☑ 招标公告中所需扫描的其他资料 **需提供扫描件的材料：** ☐ 项目负责人养老保险缴费证明（年月-至投标截止时间内任何时间均可） ☐ 授权委托人养老保险缴费证明（年月-至投标截止时间内任何时间均可） ☑ 企业业绩、项目负责人业绩其他证明材料 ☑ 招标公告中所需扫描的其他资料 **需提供原件的材料：**

条款号	条款名称	编　列　内　容
		□ 投标单位法定代表人证明文件或法定代表人授权委托书原件（如有）（需投标单位加盖企业公章，法定代表人签字或盖章，电子签章不予认可）、被委托人第二代居民身份证原件； □ 报名设计工程师第二代居民身份证原件； 其他：　□ 开标前需要提供纸质投标书。 ☑ 开标前不需要提供纸质投标书。
3.2.3	合同价格形式	固定单价合同
3.3.1	投标有效期	投标截止期结束后 90 天
3.4.1	投标保证金的递交	一、投标保证金金额（投标保函或保单担保金额）：人民币 6 万元。 二、投标保证金的递交方式： ☑方式 1.投标报名单位基本账户电汇、网银、转账 投标保证金专用账户名称：常州市公共资源交易中心； 开户银行：中国建设银行常州分行营业部； 银行账号：32050162863609666666-208964； ☑方式 2.银行保函； □方式 3.担保机构保函 □方式 4.保险机构保单 □方式 5.信用承诺替代投标保证金 □方式 6.政府投资项目免收投标保证金 三、其他要求： 1. 银行保函须为具有开具保函权限的银行出具的已生效、不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期不得早于投标有效期）； 2. 保函保证范围包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形； 3. 投标文件中须上传：保函扫描件/电子保函； 4. 保函索赔条款要求：不要求提供保函原件的，需提供保函核验方式；要求提供保函原件的，须在投标截止时间前 30 分钟内提交至招标人（提交地点为常州市公共资源交易中心 4 楼大厅），未按时送达视为未提交投标保证金。投标保证金缴纳咨询电话：0519-85588177。
3.4.3	投标保证金的退还	非排名前三名的投标人的投标保证金或投标保函（保单），在中标候选人公示无异议后五个工作日内退还；排名前三

条款号	条款名称	编　列　内　容
		名的中标候选人的投标保证金或投标保函（保单），在招标人与中标人签订合同后五日内退还；若招标人与中标人在中标结果公告发出三十日仍未订立书面合同的，中标候选人的保证金或投标保函可予以退还。投标保证金退还含投标保证金本金及银行同期存款利息。
	注	1.招标失败项目的投标保证金或投标保函（保单）应予以退还。再次组织招标时，各投标人须按规定重新缴纳该项目的投标保证金或提交投标保函（保单）。 2.因招标人原因引起的流标、招标变更等招标失败项目，投标保函（保单）手续费可以退还。 3．请采用电子投标保函（保单）方式递交投标保证金的投标人务必妥善保管好“电子投标保函（保单）回执单”，如在开标时发生投标保函（保单）查询异常的情况，投标人需提供该回执单作为查询投标保函（保单）的依据。
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	设计方案暗标编制要求	☐ 不采用 ☑ 采用 具体要求：详见招标公告附件二
3.6.6	其他编制要求	/
4.2.1	投标截止时间	2026 年 12 月 15 日上午 9:30
4.2.3	递交投标文件地点	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”中递交。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 ☑开标地点（不见面开标）：常州市公共资源交易网首页的“开标直播-常州不见面开标大厅系统 V2.0” 1、本项目为“不见面”开评标，“不见面”开评标时各投标人无需到开评标现场，请于开标截止时间前使用“常州不见面开标大厅系统 V2.0”登录并签到，为便于不见面开评标过程中招标人、招标代理能与各投标单位及时沟通联系，各投标单位在登录“常州不见面开标大厅系统 V2.0”签到时须填写投标单位名称、委托人姓名及联系方式，若因投标单位未签到或签到信息错误造成招标人、招标代理无法与投标单位联系，错失评标过程答疑澄清的，所引起的后果由投标单位自行负责。 2、本项目为不见面开标，投标人可在线观看开标及抽取系数过程也可至公共资源交易中心开标现场观看开标及抽取

条款号	条款名称	编　列　内　容
		系数过程。 3、为保障各投标单位投标权益，请各投标单位在投标截止时间前，登录网址安装调试好计算机系统环境，确保登录使用正常，如遇系统问题可致电：0512-58188503，因未能及时解密等系统问题所引起的投标失误责任自负。 4、请各投标单位相关人员在开标过程中不要随意离开网上开标大厅，如因离开不见面开标大厅错失信息，造成不良后果，责任自负。
5.1.2	参加开标会的投标人代表	本项目为“不见面”开评标，“不见面”开评标时各投标人无需到开评标现场，请于开标截止时间前使用不见面开标系统 v2.0 登录并签到。
5.2.1	开标程序	☑ 一阶段开标 ☐ 两阶段开标
5.2.2	解密时间	投标文件递交截止时间后，招标人将在常州不见面开标大厅系统 V2.0 内公布投标人名单，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，投标人解密限定在发出投标文件解密的指令后 20 分钟内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册（详见常州市公共资源交易平台-交易指南）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。
6.1.1	评标委员会 的组建	评标委员会构成：7 人，其中招标人评委 1 人，专家 6 人。 评标专家确定方式：从评委专家系统库中随机抽取。
6.3	评标方法	综合评估法（评定分离）-不采用两阶段评标方式
6.3.1	评标委员会推荐中标候选人的数量	采用评定分离方式 1.推荐中标候选人数量 5 名。 2.经评标委员会评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。

条款号	条款名称	编　列　内　容
		评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。
7.1 （A）	是否授权评标委员会确定中标人	否 推荐的中标候选人数量：5
7.1 （B）	采用“评定分离”方式时定标方法	1.定标方法为： ☑票决法：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：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。 2.定标委员会的组建 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。
8.5.1	招标文件异议提出的时间	在投标截止日期前 10 天
8.5.2	招投标监督管理部门	招标项目所在地建设行政主管部门
10. 需要补充的其他内容：		
10.1 合同签订：中标人接到中标通知书之日起 30 天内应与招标人订立设计合同。招标人和中标人订立合同 7 天内，应当办理合同备案。		
10.2 招标人补充的其他内容		
	1.招标人清标程序 评标前，招标人应当组织进行下列评标准备工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统自动开展评标准备工作： 1.1.根据招标文件，编制评标使用的相应表格； 1.2.对投标报价进行算术性校核； 1.3.以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总； 1.4.核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。 招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。 招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。 评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供	

条款号	条款名称	编　列　内　容
	的上述相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。 2.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，按无效标处理。 （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，或者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，项目负责人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招标控制价或者招标人设置的投标限价的； （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）投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；【本项目不适用】 （13）投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；【本项目不适用】 （14）投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；【本项目不适用】 （15）未按招标文件要求提供投标保证金的； （16）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； （17）明显不符合技术规范、技术标准的要求的； （18）投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的； （19）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； （20）未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；	

条款号	条款名称	编　列　内　容
	（21）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； （22）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； （23）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； （24）投标文件关键内容模糊、无法辨认的。 3. 未中标设计补偿费：无 4.友情提醒：各投标人应在本单位自行编制上传投标文件，请勿参考他人的投标文件，避免雷同；请勿在其他单位、地方或公共区域上传投标文件，避免出自同一台电脑等情况。投标过程中出现不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制、不同投标人的电子投标文件出自同一台电脑、不同投标人的投标文件的编制者为同一人、不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一电子文档、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、上传投标文件等情况，严格按照《江苏省招标投标条例》的规定，视为投标人相互串通投标。 5.评标委员会在线发出询标后，投标单位应在 20 分钟内（开始时间以评标委员会在线发出询标时间为准）做出答复，超过 20 分钟未答复的，所引起的后果由投标单位自行负责 6.. 异议联系人：赵老师 ；异议联系电话：021-33963931；异议联系地址：常州市天宁区武青北路 19 号 5 楼 018-2 室；招标代理联系电话：18116082940，招标代理联系人：朱洁琦，招标代理联系地址：上海市普陀区江宁路 1306 弄 7 号楼富丽大厦 26 楼。 招投标行政监督部门： 常州市住房和城乡建设局建设工程招投标管理科 （地址：常州市龙城大道 1280 号-行政中心 2 号楼 B 座 203 室） 联系电话：0519-85682091	

二、总则

1．总说明

1.1 项目概况（详见招标公告及招标文件投标须知前附表）

1.2 本次招标项目名称和招标范围具体见投标须知前附表。本次招标采用公开招标方式。本次招标采取委托招标方式。

1.3 本次招标项目设计进度要求见投标须知前附表第 7 项，具体要求应按照本招标文件执行。

2. 定义

本招标文件使用的下列词语具有如下规定的意义：

2.1 **招标人、发包人：**为本项目建设的组织实施者。

2.2 **招标代理人：**指接受招标人委托从事建设工程招标代理活动的当事人。

2.2 **投标人：**指向招标人提交投标文件的当事人。

2.3 **设计人：**指其投标被招标人接受并与发包人签订设计合同的当事人；

2.4 **招标文件：**指由招标人发出的本文件，包括全部章节、附件及澄清补充文件。

2.5 **投标文件：**指投标人根据本招标文件向招标人提交的全部文件。

3. 投标资格要求

3.1 投标人至少必须满足投标须知前附表所列“投标人资格要求”。

3.2 投标人必须是财务自主、独立核算、具有独立的经营权和决策权的企业法人。

3.3 本次招标采取资格后审的形式，招标人特别要求投标人：

3.3.1 保证其资格材料的真实性和时效性，如有变动或对招标人招标项目的实施及本次招标有影响的信息应如实申报和披露，否则作为投标人提供虚假信息或隐瞒真实信息处理。

3.3.2 严禁投标人采取挂靠的形式投标，一经查出，招标人有权立即取消其投标资格和中标资格；如已签订合同，发包人有权中止其合同，并承担对发包人造成的损失。

4. 现场考察及投标费用

4.1 招标人不组织投标人集中踏勘工程现场，各投标人应自行安排现场考察。一旦中标，这种考察即被认为其结果已在中标文件中得到充分反映。考察现场的费用由投标人自行承担。

4.2 投标人及其代表必须承担在现场考察过程中，由于投标人及其代表的行为所造成的人身伤害（不管是否致命）、财产损失或损坏，以及其他任何原因造成的损失、损坏或费用。招标人对投标人及其代表在现场考察过程中的行为所导致的后果不负任何责任。投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失。投标人应承担考察现场的责任和风险。

4.3 不论投标结果如何，投标人应承担其投标文件编制与递交、参与答辩和澄清所涉及的一切费用，招标人对上述费用不负任何责任。

三、招标文件

5. 招标文件的组成

5.1 本招标文件包括下列文件，以及所有按本须知第 6、7 条发出的澄清、修改或补充：

第Ⅰ卷　投标须知

第Ⅱ卷　合同文件格式

第Ⅲ卷　投标文件要求与格式

第Ⅳ卷　报价说明与报价表

第Ⅴ卷　评标办法

5.2 投标人获取招标文件后，应仔细阅读招标文件的全部内容。如有疑问，应在规定时间内向招标人提出，以便澄清。**若投标人的投标文件没有按招标文件要求提交全部资料，或投标文件实质上没有响应招标文件的要求，招标人将按评标办法的规定予以拒绝，并且不允许投标人在投标截止时间后通过修改或撤消其不符合要求的差异或保留使之成为具有响应性的投标文件。**

6. 招标文件的澄清

6.1 招标人不集中组织答疑，投标单位如有需要对招标文件要求澄清的问题，请投标人在答疑期间从“常州市工程交易系统 7.0”中提出，以便于我们作出答复，超过答疑时间我们将不予答复。

6.2 招标人将按投标人须知前附表规定时限前解答招标文件的疑问。

7. 招标文件的修改

7.1 招标文件发布后，在投标人须知前附表规定时限的任何时候，确需要变更招标文件内容的，招标人可主动或在解答投标人提出的澄清答疑时对招标文件进行修改，并

同时报当地招投标监管部门备案。招标文件的修改以答疑形式在“常州市工程交易系统 7.0”发布，招标文件的答疑作为招标文件的组成部分，并具有约束力。

7.2 招标文件的答疑在“常州市工程交易系统 7.0”公示后，若投标人对招标文件的答疑有需要进一步澄清的，应在前附表规定的截至时间前以不署名的形式在“常州市工程交易系统 7.0”提出。

7.3 投标人应在截标时间前随时查看“常州市工程交易系统 7.0”中有关该工程招标文件的答疑内容。否则，由此引起的投标损失自负。

7.4 为使投标人在编写投标文件时有充分时间对招标文件的答疑部分进行研究，招标人可以酌情延长递交投标文件的截止日期，具体时间将在招标文件的答疑中明确。

7.5 招标文件、招标文件的答疑内容均以网上发布的为准。当招标文件、招标文件的答疑内容相互矛盾时，若无其他特别说明一般均以后发出的文件为准。

四、投标文件的编制

8. 组成投标文件的文件

8.1 投标人的投标文件应按照招标文件第III卷的要求编制。

8.2 投标文件应按第 III 卷“投标文件格式”使用江苏投标文件制作工具。 **投标文件以上传至“ 常州市工程交易系统 7.0”为准，电子光盘作为备用标书（不见面开标项目开标时无需提供电子光盘）**

8.3 投标人编制的投标文件格式和装订的具体要求如下：

8.3.1 投标人在编制技术标书时，应本着简明扼要、节约环保的角度出发，编制的总页数按招标公告、招标文件的要求，否则将可能影响评标委员会对技术标书的综合评价。

8.3.2 文字、表格编辑软件采用 Microsoft Office 软件（WORD 和 EXCEL）进度横道图采用 Microsoft Project，绘图软件采用 AutoCAD。同时，在投标截止时间前将投标文件（格式详见第二章投标文件格式）以电子投标文件形式上传至常州市工程交易系统 7.0。

8.3.3 本工程技术方案要求详见招标公告。

8.4 投标文件的加密和数字证书认证

8.4.1 投标文件应使用数字证书认证并加密，具体详见《常州市工程交易系统 7.0 操作手册》

8.4.2 未按本章第 8.4.1 项要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

9. 投标价格

投标人对本招标项目的报价必须以招标文件为依据，按照招标文件第Ⅳ卷的要求编制。

10. 投标有效期

10.1 投标有效期从提交投标文件截止日期起计算。在投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

10.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人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。在延长期内，本须知第 11 条关于投标保证金的退还与没收的规定仍然适用。

11. 投标保证金

11.1 投标人应按本须知前附表规定的时间、形式和金额提交投标保证金，否则，视为投标人自动放弃投标资格。

11.2 投标保证金的退还：详见招标公告，投标保证金退还至缴纳账户。

11.3 投标**保证金必须以投标人自身的名义从企业基本账户提交，**不得以个人、企业的办事处、分公司、子公司名义或从他人账户、投标人企业的其他账户等其他名义提交。

11.4 如有下列情况，投标保证金将不予退还：

11.4.1 投标人在投标有效期内撤回或修改投标文件；

11.4.2 中标通知书发出后，中标人放弃中标项目的，或无正当理由不与招标人签订合同的，或在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的，或者拒不提交招标文件所要求的履约担保的。招标人可取消其中标资格，并没收其投标保证金。

11.4.3 法律法规规定的其他情形。

12. 投标文件的份数和签署

12.1 投标人应按照招标文件的规定，编制投标文件以及电子投标文件。

12.2 投标书应使用不能擦去的书写、打印或复印形式，并由投标人的法定代表人或其委托代理人签署，委托代理人仅限一人。

12.3 投标书应在标书封面、标书内要求的位置处加盖投标人公章及法定代表人或其委托代理人签字。投标人公章不得由其他印章（如投标专用章等）代替。投标文件中规定了签名、加盖公章处应当签名、加盖公章，其他没有规定签名、加盖公章的地方不必签名、加盖公章，不必每页小签。

12.4 任何投标人都不允许以任何方式参与同一标段的其他投标人的投标。

五 投标书的递交

13. 投标文件的封装和标记

13.1 投标人应按照招标文件的规定，上传电子投标文件。开标截止时间前无需提供书面投标文件。

14. 投标截止时间

14.1 投标人应按投标须知前附表所述的地点和时间上传投标文件。

14.2 招标人可以通过公布本须知第 7 款规定的答疑文件的方式，酌情延长递交投标文件的截止时间。在上述情况下，招标人与投标人在本投标须知中规定的在投标截止时间方面的全部权利和义务，将适用于延长后新的投标截止时间。

14.3 招标人**将拒绝并原封退回在投标截止时间以后递交的投标文件。**

15. 投标文件的修改与撤回

15.1 在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，投标人可以多次修改或撤回已递交的投标文件，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至常州市工程交易系统 7.0 的最后一份投标文件为准。

15.2 修改的投标文件应按照本章第 3.6 条、第 4.2 条规定进行编制和递交。

15.3 投标截止时间之后，投标人不得修改或撤回投标文件；

15.4 投标截止时间之后，在投标有效期内，投标人不得撤回投标文件，否则投标保证金将被没收。

六、开标与评标

16. 开标

16.1 本工程采用远程不见面交易模式，通过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、开标现场异议及回复、开标唱标等交互环节。相关要求和说明如下：

（1）不见面开标时间以常州不见面开标大厅系统显示时间为准；

（2）开标当日，投标人应当在招标文件确定的投标截止时间前，自行登录常州不见面开标大厅，在线准时参加开标活动并进行文件解密、答疑澄清等操作（常州不见面开标大厅系统地址：

http://gc.czggzy.cn/BidOpeningSJ/bidopeninghallaction/hall/login）；

（3）各投标人应提前进入常州不见面开标大厅2.0系统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。未按时进入开标会议区并完成登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，并承担由此导致的一切后果；

（4）投标文件递交截止时间后，招标人将在常州不见面开标大厅系统内公布投标人名单，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，投标人应在发出投标文件解密指令后20分钟内完成解密。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册（详见常州市工程交易网下载专区）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。

（5）开评标全过程中，投标人一端参与交互的所有行为均视为投标人的真实意思表达，投标人对此承担一切后果。

（6）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，由投标人承担一切后果。

17. 评标

17.1 评标委员会

17.1.1 招标人依法组建评标委员会。评标委员会由招标人代表和专家组成，负责本项目的评标工作。如遇特殊情况，评标委员会成员需回避，评标委员会应在应急预案专家名单中产生补齐。

17.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）招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。

17.2 评标原则：评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

17.3 评标委员会按照第Ⅴ卷“评标方法”对投标文件进行评审，开标后，直至中标公示为止，凡属于对投标文件的审查、澄清、评价和比较有关的资料以及中标候选人的推荐情况，与评标有关的其他任何情况均严格保密。

18. 投标文件的澄清

18.1 为有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以以书面形式要求投标人对投标文件含义不明确的内容作必要的澄清或说明，投标人应以书面形式（加盖企业公章后通过网络传输扫描件）进行澄清或说明，但不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。

18.2 书面答复须经投标单位法定代表人或其授权代理人的签字或印鉴，签字或盖印鉴的书面答复将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。

18.3 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；总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；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。

18.4 在投标文件的审查、澄清、评价和比较、中标候选人推荐以及授予合同过程中，投标单位对招标单位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。

19. 投标文件响应性的确定

19.1 在详细评标之前，评标委员会将首先审定每份投标文件是否在实质上响应了招标文件的要求和规定。

19.2 就本条款而言，实质上响应要求的投标文件应该与招标文件的所有条款、合同条件和规范相符，无显著差异和保留。所谓显著差异或保留是指对设计的范围、质量及运用产生实质性影响；或者对合同中规定的招标人的权利及投标人的责任造成实质性限制；而且纠正这种差异或保留，将会对其他实质上响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。

19.3 **如果投标文件实质上不响应招标文件的要求，招标人将予以拒绝，并且不允许投标人通过修正或撤销其不符要求的差异或保留使之成为具有响应性的投标。**

20. 投标文件的评价与比较

20.1 评标委员会将按照第Ⅴ卷“评标方法”对本须知第 19 条确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行评价与比较。

20.2 评标将按照“评标办法”规定进行综合分析评价。

七、定标与合同签订

21.推荐中标候选人及定标

21.1 评标委员会成员按照招标公告评分细则进行评审，评分采用百分制，最后根据各投标人的总分汇总，按照评标结果的优劣顺序推荐 5 名不排序的中标候选人(排名不分先后）。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 5 名，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，如不具备竞争性，确定招标失败后，招标人将重新组织招标。

21.2 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。招标人应当自收到定标报告之日起 3 日内尽快公示定标结果，公示期不得少于 3 日。

21.3 拟定中标人公示无异议的，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称、中标价和项目负责人等信息。自发出中标通知书之日起 15 日内，招标人应当向招投标监管机构提交招标投标情况书面报告。

21.4 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。

22.中标通知书

22.1 在投标人须知规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。中标人凭本中标通知书向建设行政主管部门备案。

22.2 中标通知书一般包括合同范围、合同总价、合同方式、项目负责人、合同期限以及其他重要内容。中标通知书将成为今后签订的合同文件的组成部分。

22.3 在中标人按本须知前附表的规定提供了履约担保后，招标人及时将未中标的结果通知其他投标人。对于任何投标人，招标人对评标情况不作任何解释。

23. 合同签订

23.1 招标人与中标人自中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件签订合同，招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

23.2 中标人如不按本投标须知第 23.1 款的规定与招标人订立合同，则招标人取消其中标资格，其投标保证金将不予退还；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，同时依法承担相应法律责任。

23.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

24. 投标方案的权属

24.1 投标人应保证提交的全部文件不会侵犯其他任何人的知识产权或专有技术或商业秘密。投标人应保证，如果投标文件使用他人的知识产权或专有技术或商业秘密，投标人已获得了权利人的授权。投标人应进一步保证，招标人使用其咨询成果不会侵犯他人的知识产权或专有技术或商业秘密，并应当使招标人免于因被指控侵犯上述权利产生的任何责任，若招标人使用其咨询成果被指控侵犯上述权利，投标人应赔偿招标人由此而产生的费用和损失。

24.2 投标人中标后参与本项目研究的资料、成果等知识产权归招标人，有关的信息未经招标人同意不得向第三方泄露。

24.3 中标人应积极配合提供相关资料和成果。中标人有责任对涉及项目的重要信息进行保密，中标人如因为项目的开展需要向第三方提供资料，必须提前得到招标人批

准。

八、重新招标和不再招标

25. 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标；

（1） 投标截止期止，投标人少于 3 个的；

（2） 经评标委员会评审后否决所有投标的。

26.不再招标

重新招标后投标人仍少于 3 个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的工程建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

九、纪律和监督

27. 对招标人（含招标代理人）的纪律要求

招标人（含招标代理人）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。

28. 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。

29. 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，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第七章“评标办法及标准”没有规定的评审因素和标准进行评标。

30.对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。

31.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，有权向有关行政监督部门投诉。

十、其他

32.未中标设计补偿费

本次招标不向未中标的投标单位支付设计补偿费。

十二、设计任务书

工程设计范围、阶段与服务内容
【设计任务书】

一、项目基本概况

1、项目概况

项目名称:太保家园·常州国际康养社区项目。

项目位置:常州市天宁区文笔路1号（房屋坐落：延陵中路472号）。地块北至文笔路，南至延陵中路，西至桃园路，东至丹青路。



物业情况:产证面积约25550平米，包括地上5层建筑面积约16860平米、地下2层建筑面积约8690平米。

房屋用途:商业办公，前期为富都戴斯酒店，拟建筑使用功能由酒店改为养老用途。

2.项目定位：

本项目为太保家园城心轻资产存量改造标杆项目，属于城市核心区存量楼宇改造型中端康养社区，遵循甲方“更精、更近、更老”产品战略，执行《太保家园轻资产项目建设与设计标准1.0版》。核心原则：利旧最大化、合规优先、轻量快速、适老为本、品质为纲。

依托城市成熟生活配套，面向城区高龄自理、半自理、失能长者，打造标准化、可复制、可评级、可运营的太保家园轻资产示范样板；设计成果同步适配甲方集采体系、工程管控体系、养老机构等级评级体系。

3.项目现状与改造特征：

本项目为存量既有楼宇改造，不属于新建工程。楼宇前期闲置时间长，机电系统存在破损、管线缺失、设备损毁；现场现状与原始竣工图纸存在偏差，存在交接前后建筑状态不一致、局部管线缺损、设备缺失等情况。

改造核心纲领：以检测结合竣工图及现场具体情况确定设计、以利旧控造价、以合规控底线、以运营定空间；改造内容严格划分为四类层级：完好复用、维修复用、局部优化、拆除更换，作为造价核算、责任界定的技术依据，所有改造决策均应基于检测数据或设计单位的现场勘验依据。

4.建设规模与功能定位

整体改造为综合性养老照料社区，配置长者居住居室、公共活动空间、康复理疗、公共餐厅、污物收纳、配套后勤、设备机房等全套功能，满足全照护等级长者使用需求。

空间布局需同时兼顾日常运营、医养融合、养老机构等级评定、消防合规四大核心要求。

二、设计总体原则

1.合规优先：全部设计100%对标现行消防规范、养老设计规范、既有建筑改造相关规范；改造方案前置开展合规研判，禁止边设计边整改。

2.利旧最大化：以第三方结构、机电、消防、智能化、电梯、厨房、物探等检测报告为依据；能复用则复用、能维修不更换、能优化不大拆改，严格控制单床造价。

3.适老为本：全空间落实标准化适老化设计；扶手、地面防滑、高差处理、采光照度、呼叫系统、无障碍流线严格执行甲方统一标准。

4.轻量快速落地：适配存量改造审批特点，尽量减少结构改动、减少大面积拆改，压缩报审周期，匹配项目短平快建设节奏。

5.评级导向设计：全空间、全系统对标养老机构等级评定细则，硬件条件一次性满足评级准入基础要求。

6.集采适配：配合甲方对材料、设备参数及品牌选型适配太保家园集采分类体系满足技术提资要求，可支持后续集采多种实施模式。

三、设计范围概述及各阶段工作责任

1.设计范围概述

1）完成全专业施工图设计，包含但不限于：室外场地设计（按需）、建筑主体内墙体调整、外立面局部改造设计、竖向交通设计；室内装修设计；室内软装设计；机电设计；二次机电设计（厨房、洗衣房及室内二次机电）；泛光照明设计（按需）；结构加固改造设计；室内外弱电及智能化设计；景观及景观软装设计；景观配套设施与机电设计；红线内小市政调整设计；标识导视系统设计；配合发包人聘请其他顾问单位的协同设计工作。

2）完成本项目全部设计类报建报批所需图纸及技术文件，涵盖建筑、室内外装修、园

林景观、绿色环保、卫生防疫、人防（按需）、消防等，配合直至审查通过，并包括其中所需的所有技术评审工作及对应费用。

3）配合幕墙门窗、厨房、洗衣房、智能化、电梯、加固等专项二次设计，承担图纸审核、签字确认工作。

4）提供设计选用设备、材料完整技术性能参数。

5）建筑设计严格执行国家、地方现行工程建设政策法规、标准规范、制图标准，无特殊说明均采用最新有效版本。

6）按照甲方要求完成设计管理平台多专业施工图协同；配合甲方外聘顾问辅助设计，按甲方要求组织设计例会。

7）施工阶段配合工程变更、洽商，完成图纸及技术文件提供，配合协同管理平台电子审核。

8）配合施工及甲方其他招标工作，提供图纸技术文件，协助施工及其他招标图纸、清单编制、技术答疑。

9）配合甲方开展材料、设备选型确认工作。

10）按需提供面积测绘所用图纸，配合测绘工作。

11）配合甲方宣传推广提资，提供图纸、技术指标并完成内部审核；按需配合销售答疑、销售技术培训。

12）承担施工现场技术交底、施工配合、设计变更洽商、各阶段验收等设计服务。

13）项目全过程需参与项目例会，施工阶段设计专业负责人及以上人员，每周不少于1次参加项目设计/工程例会。

14）按需为施工单位精装及其他甲方需要的深化图纸提供图签，完成精装及其他当地政府需要的相关报审报备工作。

15）按甲方计划开展项目工地巡检（按月/双月度）并提供正式巡检报告；施工期间，乙方指派具备丰富现场经验、可独立处理图纸调整的设计师代表结合现场实际施工情况，驻场提供设计技术支持，驻场起止时间由甲乙双方结合施工进度协商确定。对现场不符合图纸的做法，出具书面技术意见报送甲方；驻场人员名单须报甲方确认。

16）按甲方要求，各阶段提供真实、完整的技术指标与测算数据。

17）配合甲方市政征询工作，提供技术文件；完成用水、用电、用气机电容量预估，推荐市政接入点位、机房位置及技术参数供甲方征询使用。

2.设计各专业工作基本范围

1）建筑施工图设计工作基本范围

-结合方案，完成楼栋平面功能重构、居室标准化排布、公共空间优化、后勤洁污流线

梳理，提供施工图；

-完成出入口门头改造、无障碍主入口、适老通道、疏散走道、安全出口优化施工图；

-外立面局部修缮、封闭改造、门窗优化、室外场地适老化改造施工图；

-完整落地养老4+1动线：居住动线、照护动线、康复动线、公共活动动线、后勤流线；

-完成全部报审建筑图纸，配合图纸审批、变更及相关报审工作。

2）结构施工图设计工作基本范围

-依据既有建筑结构检测报告，开展结构复核、局部加固、开洞复核、荷载校核；

-完成存量构件利旧判定、局部改造结构安全论证；

-优化加固方案，实现最小化改造、最大化利旧；

-提供全套结构施工图、加固图纸及审图报审资料；

-在甲方经济性核查要求下，结合造价、规范要求，按需配合专家评审。

3）机电施工图设计工作基本范围

以第三方检测报告、原始图纸资料、现场实地勘测作为设计依据，应对本项目机电管线缺失、设备损毁现状：

-强电：供配电系统线路梳理、破损线路更换、供电负荷及照度等重新校核、接地系统完善；设计内容包括但不限于照明及插座系统、景观照明系统、设备配电系统（包括空调、风机、水泵、防火卷帘、电动窗、电动卷帘及其他用电设备）、应急电源及UPS系统，防雷接地系统等；

-给排水：给水、热水、消防水系统形式、容量及压力复核，管网利旧判定、破损管道更换、设备更新；设计内容包括但不限于生活用冷、热水供水系统、污废水排水系统（包括通气系统）、雨水排水系统、生活污废水处理装置（厨房隔油设备）、医用废水处理系统等；

-暖通：基于原有暖通系统破损和可利旧情况，设计改造损毁管道及控制线路、设备更新；根据建筑室内调整更新设计防排烟系统；设计内容包括但不限于空调系统、通风系统、排油烟系统、防排烟系统、新风系统等；

-消防机电：消防水、消防电系统全面复核改造，满足现行国家规范；设计内容包括但不限于室内外消防水系统、建筑灭火器装置、气体灭火系统、其他特殊的消防系统、防火装置、火灾自动报警系统、防火门监控系统、余压监控系统、消防电源监控系统、电气火灾监控系统、应急照明及疏散指示系统、消防广播系统等。

4）室内精装施工图设计工作基本范围

-标准化养老居室、公共适老空间、康复空间、公共餐厅整体设计；

-墙面、地面、天花适老材质专项选型，落实防滑、防撞、耐污、降噪、适老化及无障碍设计；

-灯光系统、标识、扶手、呼叫点位按甲方VI与适老标准落地；

-设计适配运营保洁、照护服务、长者实际使用场景；

-结合方案设计成果和现场实际情况，造价控制要求，梳理完善施工图。

5）弱电智能化施工图设计工作基本范围

以第三方检测报告、现场实地勘测作为设计依据，应对本项目智能化系统管线缺失、设备损毁现状：

-新增侍老呼叫及定位系统，设计改造安防监控、公共广播、信息网络、门禁、程控电话、有线电视及局部音视频系统；

-补齐现场损坏的综合布线及机房工程，并预留医养平台数据对接条件；

-点位、布线、设备配置满足后期运营及养老机构评级要求。

6）景观及小市政施工图设计工作基本范围

-院内场地修缮、适老化步行路面优化、休闲场地梳理；

-室外给水排水、景观照明、场地无障碍改造；

-红线内小市政管网梳理、修缮、利旧优化。

7）软装及标识专项施工图设计工作基本范围

-结合全套养老标准化标识系统：完成导视标识、警示标识、功能标识、楼层标识、安全提示，统一执行太保家园品牌标准。

-完成全套软装图纸及清单，满足甲方招采需要。

3.设计管理、审查及质控服务

1）方案深化及行政审批配合：乙方充分理解甲方项目理念及运营诉求，设计阶段充分对接运营需求，保障成果满足后期运营；按需参与向政府主管部门的方案汇报；针对审批意见编制整改解决方案，直至审批通过。对于甲方外聘第三方顾问提供成果，乙方承担协同整合、对接协调工作，不对顾问单位原始成果承担主体责任。

2）图纸报审推进：乙方将施工图提交审图机构及各行政主管部门，完成图纸修改回复，直至审图、行政审批全部通过。

3）甲方内部审批落实：按照甲方内部评审意见迭代优化设计文件，直至获得甲方书面审批确认。

4）跨单位协调：作为综合专业协调方，组织协调甲方聘请第三方顾问单位，完成各阶段协同设计。

四、各专业设计成果及时间要求

所有图纸应达到《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016版)和《建筑制图标准》GB/T50104-2010深度要求，具体设计成果包括:

1.建筑主体（包括但不限于）：

1）方案深化及总体设计

资料内容	资料要求	备注
方案深化及总体设计文本 纸质文本10套	1）方案优化及总体设计说明； 2）总平面图 3）功能分区及分析图（消防、绿化、竖向设计等） 4）平、立、剖图纸 5）标准段墙身示意图 6）立面控制手册（如需） 7）泛光照明设计（如需，包括灯具选型照片、灯具参数、点位布置、照明效果等）； 8）结构设计内容 9）机电及智能化设计内容 10）设备及主要材料表 11）计算书 12）材料样板（如涉及）	
成本测算	概算文件	
电子文件（两份）	提供光盘（或者U盘）的电子文件 （DWG及PDF格式）	

2）施工图设计

	资料内容	资料要求	备注
1	图纸20套	1）施工图设计说明 2）总平面图 3）功能分区及分析图（消防、绿化、竖向设计	

		等） 4）建筑专业施工图 5）结构专业施工图 6）给排水专业施工图 7）电气专业施工图（强电、弱电及智能化） 8）暖通施工图 9）全专业计算书	
2	成本测算文件	工程量及工程预算书	
3	电子文件（两份）	提供光盘（或者U盘）的电子文件 （DWG及PDF格式）	

景观设计成果（包括但不限于）：

1）概念方案阶段

	资料内容	资料要求	备注
1	概念方案	概念及意向示意 布置图（总平面）、功能分区图 结合现状优化植物配置 设备选取	
2	效果图	主要空间的效果图或者意向表达	
3	成本测算	估算文件	
4	电子文件（两份）	提供光盘（或者U盘）的电子文件	

2）方案优化及总体设计

	资料内容	资料要求	备注
1	方案优化文本纸质文本10套	1）景观总体设计说明； 2）物料表、植栽表； 3）总平面图、分区索引图、尺寸定位图； 4）铺装平面图（标明排水方向、排水沟、盲管等位置）；	

		5）竖向设计图、给排水及灌溉系统示意； 6）结合现状优化种植设计图； 7）反映场地及空间关系的剖面图； 8）景观构筑物、小品、水景等平、立、剖设计及细部构造大样图、详图； 9）泛光照明设计（包括灯具选型照片、灯具参数、点位布置、照明效果等）； 10）各种景观材料样板（家具、雕塑、小品、植物等照片，铺装等实样）； 11）景观机电方案 12）标识设计方案（包括点位、尺寸及放线平面、材料说明，效果等）； 13）场地换填范围及方案	
2	成本测算	概算文件	
3	电子文件（两份）	提供光盘（或者U盘）的电子文件	

3）施工图设计

	资料内容	资料要求	备注
1	图纸10套	1）景观施工图设计说明 2）物料表、植栽表； 3）总平面图、分区索引图、尺寸定位图； 4）铺装平面图 5）竖向设计图 6）种植设计图 7）建筑小品设计 8）道路铺装及做法详图 9）详图（包括节点详图） 10）结构图 11）给排水系统	

		12）电气设施 13）场地换填范围及做法	
2	成本测算文件	工程量及工程预算书	
3	电子文件（两份）	提供光盘（或者U盘）的电子文件	

4.施工配合阶段

	配合阶段	配合要求	备注
1	施工阶段	1）对施工单位提交的饰面材料进行把关，以确认各类材料是否符合工程设计意图要求； 2）对重要区域的苗木形态有特殊需要的，需对施工单位提出特定要求，并及时确认选型； 3）在工程需要时及时提交相关的设计变更及补充图纸，解决施工中出现的设计问题，保证施工进度顺利进行； 4）施工现场问题能及时发现并提出解决方案，问题汇总及总结； 5）设计负责人须准时参加技术协调会； 6）提供施工缺失及与合同不符之清单。	
2	竣工阶段	1）工程竣工及施工单位完成缺陷修补项目后，配合到现场验收； 2）对于施工缺陷等问题给出修改意见； 3）配合验收工作。	

室内设计（包括但不限于）：

1）施工图阶段

	资料内容	资料要求	备注
1	纸质文本10套	硬装设计文件： 1）设计说明； 2）平面信息图：墙体尺寸定位图、门洞净尺	

		寸、地漏净尺寸点位、门表信息图，比例不小于1:50； 3）改造、利旧、修复平面及天花示意图； 4）地坪铺装图:说明地坪材料的界面关系，比例不小于1:50； 5）综合天花图：含基本照明灯具、机电点位、装饰灯具点位、空调送回风口的点位，比例不小于1:50； 6）室内立面图（比例不小于1:50）：显示立面材质、空间高度、开关面板与电源插座的位置关系； 7）固定家具平面、立面、剖面图； 8）主要位置的节点详图； 9）主材材料表以及材料技术规格书； 10）洁具五金表； 11）门五金配置表； 12）厨房橱柜选用要求； 13）活动家具布置示意图（含编号）。	
		软装设计： 1）平面搭配图； 2）各区域空间平面布置及对应家具、补品等彩色搭配图； 3）软装部品清单：对所有软装进行编号、摆放区域等，包含但不限于：家具、窗帘、布艺、灯具、摆件饰品、地毯、装饰画（或艺术品）、花艺绿植、等规格尺寸、材质及详细要求。	
		标识标牌： 1）提供标识标牌的平面布置图； 2）提供标识标牌的立面位置图； 3）提供室内导视标牌等数量清单、材质及详	

		细要求。	
		适老化设备： 1）适老化设施设备清单； 2）选型与规格以及安装等详细要求。	
2	设计概算（2份）	提供设计需配合到概阶段的工作内容的估算书（含硬装、软装、灯具、标识）	
3	电子文件光盘1张	所有纸质图纸内容均需刻录。	

2）施工配合阶段

	配合阶段	配合要求	备注
1	施工图阶段	1）、配合业主完成施工图答疑工作； 2）、配合业主完成施工图会审工作； 3）、审核施工图以及所有施工图技术文件	
2	施工阶段	1）对施工单位提交的饰面材料进行把关，以确认各类材料是否符合工程设计意图要求； 2）在工程需要时及时提交相关的设计变更及补充图纸，解决施工中出现的设计问题，保证施工进度顺利进行； 3）施工现场问题能及时发现并提出解决方案，问题汇总及总结； 5）设计负责人须准时参加技术协调会； 7）在软装、家具进场后，设计师需配合甲方指导安装、验收； 8）前期封样阶段灯具，光源及效果确认报告。对照明场景及灯具给出最终意见； 9）检查灯具安装，监督指导灯具场景的设置及验收。在现场评估、指导灯具的最终调试。对照明场景及灯具给出最终意见； 10)提供施工缺失及与合同不符之清单。	
3	竣工阶段	1）、工程竣工及施工单位完成缺陷修补项目后，配合到现场验收； 2）、对于安装、施工缺陷等问题给出修改意见；	

		3）、提供项目照明竣工验收报告书。	

五、施工阶段设计专项工作要求

1.施工前期交底服务

1）组织全套施工图会审、图纸答疑、全专业技术交底，向总包、监理、甲方明确利旧范围、拆除范围、保留构件、风险点位。

2）针对本项目机电破损、管线缺失、爆管风险、弱电损毁等特殊现状，开展专项施工风险交底，明确试压、通电、设备恢复的施工禁忌与工序逻辑。

3）提供专项技术文件：各专业《施工重点难点指引说明》、《存量利旧施工边界说明》，规避错拆、误改，保护可利旧构件。

2.施工过程驻场与巡场服务

1）关键工序、隐蔽工程、机电复原、结构加固、消防改造等阶段，设计人员到场开展旁站技术支持。

2）结合例会开展现场巡场，及时解决图纸冲突、尺寸偏差、现场条件变化问题。

3）当现场条件与图纸不一致、踏勘情况发生变化、发现隐蔽隐患时，及时出具正式设计调整说明，留存完整书面技术资料，作为结算、责任界定、预算调整依据。

3.变更、洽商、签证技术支撑

1）现场变更、技术核定、洽商文件一般情况24小时响应，48小时闭环提供技术意见；重大复杂变更，双方协商确定处理时限。

2）针对项目“前期完好、后期破损”的状态差异，变更文件中需要精准区分变更原因、利旧失效原因、新增恢复内容，书面写明技术依据及责任边界。

3）严禁口头设计指令，所有调整必须书面留痕、可追溯，满足甲方飞检台账闭环管理。

4.二次深化审核与封样确认

1）负责幕墙、厨房、洗衣房、消防、智能化、加固等全部专项深化图纸审核确认。

2）材料样板确认、工艺样板验收，设计人员到场确认，保证参数、工艺、效果满足设计标准。

5.工作会议及汇报管理

1）按项目进度组织工作会议；每个主要设计阶段设置两次面向甲方管理层正式汇报，分别在进度50%、100%节点进行，并提供对应阶段汇报文件。

2）会议按照甲方审定的进度计划开展，可按需组织电话会议。

3）乙方应于会议前1个工作日提交会议提纲及工作成果，供甲方前置内部研讨。

4）涉及乙方人员参会、差旅，应提前报送参会人员名单及参会方式，征得甲方同意。

六、验收阶段设计专项工作要求

1.分部分项验收配合

结构加固验收、机电隐蔽验收、给排水试压验收、电气绝缘及接地验收、消防系统验收、适老专项验收，设计单位到场参与确认；针对利旧复用构件、维修构件、新更换构件分项核验，出具设计方技术验收意见。

2.中间验收、毛坯竣工备案配合

配合毛坯竣工备案，补齐全部技术资料，核对图纸与现场符合性；针对存量改造普遍存在原始档案不全、现场变更多的情况，梳理完整竣工图纸体系，补齐报审技术逻辑。

3.消防、专项、卫健验收配合

全程配合消防审图、现场验收、问题整改销项；满足养老场所专项验收、卫健备案要求，按需优化适老布局、照护单元、康复空间、污物流线、厨房消防相关设计资料。

4.养老机构等级评级验收配合

对照养老机构等级评定千分制细则，逐项核对硬件设施、空间尺寸、功能配置、安全设施、适老配置；针对评级缺项、扣分点出具专项优化设计方案，保障项目具备评级申报基础条件。

5.竣工图闭环与全套资料交付

工程完工后统一校对出具正式竣工图，做到图纸与现场一致；图纸完整标注利旧、拆除、新增内容。

完整交付全套设计过程资料：变更台账、技术核定台账、专项验算书、设备材料参数等，满足工程归档、审计、后期运维需要。

七、设计质量、考核与成果管理

1.乙方对设计成果质量负责，因设计错漏、未执行规范、未落实检测报告要求产生修改、返工，乙方应无偿完成修改完善并承担相应责任。

2.设计成果执行版本管控，所有对外提供图纸文件均需版本编号，禁止使用未受控非正式图纸用于施工。

3.乙方须配合甲方各类合规检查、内部审计工作，按要求提供设计过程资料、台账、验算文件。

4.本项目全部设计成果知识产权归甲方所有，乙方仅享有署名权。

八、其他约定

1.乙方对项目全部技术资料、项目方案、运营需求承担保密义务，未经甲方书面许可

不得向第三方泄露。

2.本任务书为设计合同附件，未尽事宜双方在正式合同中进一步明确。

3.设计成果交付包含纸质版与电子版，电子文件包含CAD可编辑文件、PDF审图版、汇报PPT、计算书、清单等全套资料。

4.附件：

1）方案图纸；

2）《太保家园轻资产项目建设与设计标准》；

3）负面清单；

4）第三方检测报告-结构检测、管线物探；

5）原有设计图纸。

第Ⅱ卷　合同文件格式

合同编号：

太保家园·常州国际康养社区改造项目建设工程设计服务合同

（房屋建筑工程）

委托方/甲方：_____

受托方/乙方：_____

签 约 地 点：_____

签 约 时 间：2026年　　月

目　录

第一部分　　合同协议书
第二部分　　通用合同条款
1. 一般约定
1.1 词语定义与解释
1.2 语言文字
1.3 法律
1.4 技术标准
1.5 合同文件的优先顺序
1.6 联络
1.7 严禁贿赂
1.8 保密
2. 发包人
2.1 发包人一般义务
2.2 发包人代表
2.3 发包人决定
2.4 支付合同价款
2.5 设计文件接收
3. 设计人
3.1 设计人一般义务
3.2 项目负责人
3.3 设计人人员
3.4 设计分包
3.5 联合体
4. 工程设计资料
4.1 提供工程设计资料
4.2 逾期提供的责任
5. 工程设计要求
5.1 工程设计一般要求
5.2 工程设计保证措施
5.3 工程设计文件的要求

5.4不合格工程设计文件的处理

6. 工程设计进度与周期

6.1工程设计进度计划

6.2工程设计开始

6.3工程设计进度延误

6.4暂停设计

6.5提前交付工程设计文件

7. 工程设计文件交付

8. 工程设计文件审查

9. 施工现场配合服务

10. 合同价款与支付

10.1 合同价款组成

10.2 合同价格形式

10.3 定金或预付款

10.4 进度款支付

10.5 合同价款的结算与支付

10.6 支付账户

11. 工程设计变更与索赔

12. 专业责任与保险

13. 知识产权

14. 违约责任

14.1 发包人违约责任

14.2 设计人违约责任

15. 不可抗力

15.1 不可抗力的确认

15.2 不可抗力的通知

15.3 不可抗力后果的承担

16. 合同解除

17. 争议解决

17.1 和解

17.2 调解

17.3 争议评审

17.4　仲裁或诉讼
17.5　争议解决条款效力
第三部分　专用合同条款
1. 一般约定
2. 发包人
3. 设计人
5. 工程设计要求
6. 工程设计进度与周期
7. 工程设计文件交付
8. 工程设计文件审查
9. 施工现场配合服务
10. 合同价款与支付
11. 工程设计变更与索赔
12. 专业责任与保险
13. 知识产权
14. 违约责任
15. 不可抗力
16. 合同解除
17. 争议解决
18. 其他
附件

第一部分　合同协议书

发包人（全称）：

设计人（承包人）（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 太保家园·常州国际康养社区项目 工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：太保家园·常州国际康养社区项目 。

2.工程地点：常州市天宁区文笔路1号（房屋坐落：延陵中路472号）。地块北至文笔路，南至延陵中路，西至桃园路，东至丹青路 。

3.物业情况：产证面积约25,550平米，包括地上5层建筑面积约16,860平米、地下2层建筑面积约8,690平米。具体以《设计任务书》所述为准。

4.建筑功能：商业办公，前期为富都戴斯酒店，拟建筑使用功能由酒店改为养老用途 。

5.投资估算：约_____元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.工程设计范围：D07-01地块中6-9号楼及H户型合院全部楼栋的室内、机电、智能化、各楼栋安全管控等的设计工作 。

2.工程设计阶段：专项方案设计及总体设计、施工图设计以及相关其他需要的配合设计工作。

3.工程设计服务内容：乙方在合同服务期内为甲方的太保家园·常州国际康养社区项目提供工程设计专业服务。主要服务范围和工作内容以及乙方服务成果的质量要求等详见《设计任务书》。以上工作内容需满足政府部门以及审图专业单位的审批。

4.工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：___年___月____日。

计划完成设计日期：___年___月___日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1.合同价格形式：总价包干；

2.签约合同价为：
人民币（大写）_____ （￥_____元），税率_____，其中税金：人民币（大写）_____（￥_____元），不含税金额人民币（大写）_____（￥_____元）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：_____。

设计人项目负责人：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（ 1）专用合同条款及其附件；

（ 2）通用合同条款；

（ 3）中标通知书（如果有）；

（ 4）发包人要求；

（ 5）技术标准；

（ 6）投标函及其附录（如果有）；

（ 7）发包人提供的上一阶段图纸（如果有，另行装订）；

（ 8）其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2.设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在_____签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自___经双方法定代表人（或授权代表）签字（或签章）并加盖双方公章（或合同专用章）___生效。

十二、合同份数

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

（以下无正文）

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

第二部分　通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）设计人。

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

1.1.2.3 设计人：是指与发包人签订合同协议书的，具有相应工程设计资质的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

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

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

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

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

1.1.3 工程设计服务、资料与文件

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

1.1.3.2 工程设计基本服务：是指设计人根据发包人的委托，提供编制房屋建筑工程方案设计文件、初步设计文件、施工图设计文件服务，并相应提供设计技术交底、解决施工中的设计

技术问题、参加竣工验收等服务。基本服务费用包含在设计费中。（不适用，以设计任务书为准）

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

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

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

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

1.1.4日期和期限

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

1.1.4.2完成设计日期：包括计划完成设计日期和实际完成设计日期。计划完成设计日期是指合同协议书约定的完成设计及相关服务的日期；实际完成设计日期是指设计人交付全部或阶段性设计成果及提供相关服务日期。

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

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

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

1.1.5合同价格

1.1.5.1 签约合同价：是指发包人和设计人在合同协议书中确定的总金额。

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

1.1.6 其他

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

1.2语言文字

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

1.3法律

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

合同当事人可以在专用合同条款中约定合同适用的其他规范性文件。

1.3.1 技术标准

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

1.3.2发包人要求使用国外技术标准的，发包人与设计人在专用合同条款中约定原文版本和中文译本提供方及提供标准的名称、份数、时间及费用承担等事项。

1.3.3发包人对工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应当在专用合同条款中予以明确。除专用合同条款另有约定外，应视为设计人在签订合同前已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，签约合同价中已包含由此产生的设计费用。

1.5合同文件的优先顺序

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

（1）合同协议书；

（2）专用合同条款及其附件；

（3）通用合同条款；

（4）中标通知书（如果有）；

（5）投标函及其附录（如果有）；

（6）发包人要求；

（7）技术标准；

（8）发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；

（9）其他合同文件。

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

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

1.6联络

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

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

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

1.7严禁贿赂

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

1.8保密

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

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

保密期限由发包人与设计人在专用合同条款中约定。

2. 发包人

2.1发包人一般义务

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

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

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

2.1.3专用合同条款约定的其他义务。

2.2发包人代表

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

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

2.3发包人决定

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

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

2.4支付合同价款

发包人应按合同约定向设计人及时足额支付合同价款。

2.5设计文件接收

发包人应按合同约定及时接收设计人提交的工程设计文件。

3. 设计人

3.1设计人一般义务

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

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

3.1.2设计人应当完成合同约定的工程设计其他服务。

3.1.3专用合同条款约定的其他义务。

3.2项目负责人

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

3.2.2设计人需要更换项目负责人的，应在专用合同条款约定的期限内提前书面通知发包人，并征得发包人书面同意。通知中应当载明继任项目负责人的注册执业资格、管理经验等资料，继任项目负责人继续履行第 3.2.1 项约定的职责。未经发包人书面同意，设计人不得擅自更换项目负责人。设计人擅自更换项目负责人的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。对于设计人项目负责人确因患病、与设计人解除或终止劳动关系、工伤等原因更换项目负责人的，发包人无正当理由不得拒绝更换。

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

3.3设计人人员

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

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

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

3.4设计分包

3.4.1设计分包的一般约定

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

3.4.2设计分包的确定

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

3.4.3设计分包管理

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

3.4.4分包工程设计费

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

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

3.5联合体

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

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

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

3.5.4发包人向联合体支付设计费用的方式在专用合同条款中约定。

4. 工程设计资料

4.1提供工程设计资料

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

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

4.2逾期提供的责任

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

5. 工程设计要求

5.1 工程设计一般要求

5.1.1对发包人的要求

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

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

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

5.1.2对设计人的要求

5.1.2.1设计人应当按法律和技术标准的强制性规定及发包人要求进行工程设计。有关工程设计的特殊标准或要求由合同当事人在专用合同条款中约定。设计人发现发包人提供的工程设计资料有问题的，设计人应当及时通知发包人并经发包人确认。

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

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

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

应的违约责任。

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

5.2工程设计保证措施

5.2.1发包人的保证措施

发包人应按照法律规定及合同约定完成与工程设计有关的各项工作。

5.2.2设计人的保证措施

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

5.3工程设计文件的要求

5.3.1工程设计文件的编制应符合法律、技术标准的强制性规定及合同的要求。

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

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

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

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

5.4不合格工程设计文件的处理

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

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

6. 工程设计进度与周期

6.1工程设计进度计划

6.1.1工程设计进度计划的编制

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

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

6.1.2工程设计进度计划的修订

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

6.2工程设计开始

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

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

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

6.3 工程设计进度延误

6.3.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

在合同履行过程中，发包人导致工程设计进度延误的情形主要有：

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

（ 2）发包人未能按合同约定日期足额支付定金或预付款、进度款的；

（ 3）发包人提出影响设计周期的设计变更要求的；

（ 4）专用合同条款中约定的其他情形。

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

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

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

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

6.3.2 因设计人原因导致工程设计进度延误

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

6.4 暂停设计

6.4.1 发包人原因引起的暂停设计

因发包人原因引起暂停设计的，发包人应及时下达暂停设计指示。

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

6.4.2 设计人原因引起的暂停设计

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

6.4.3其他原因引起的暂停设计

当出现非设计人原因造成的暂停设计，设计人应当尽快向发包人发出书面通知。

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

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

6.4.4暂停设计后的复工

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

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

6.5提前交付工程设计文件

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

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

7. 工程设计文件交付

7.1工程设计文件交付的内容

7.1.1工程设计图纸及设计说明。

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

7.2工程设计文件的交付方式

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

7.3工程设计文件交付的时间和份数

工程设计文件交付的名称、时间和份数在专用合同条款附件 3 中约定。

8. 工程设计文件审查

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.7 工程设计文件的审查，不减轻或免除设计人依据法律应当承担的责任。

9. 施工现场配合服务

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

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

10. 合同价款与支付

10.1合同价款组成

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

（ 1）工程设计基本服务费用；

（ 2）工程设计其他服务费用；

（ 3）在未签订合同前发包人已经同意或接受或已经使用的设计人为发包人所做的各项工作的相应费用等。

10.2合同价格形式

发包人和设计人应在合同协议书中选择下列一种合同价格形式：

（ 1）单价合同

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

（ 2）总价合同

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

（ 3）其它价格形式

合同当事人可在专用合同条款中约定其他合同价格形式。

10.3定金或预付款

10.3.1 定金或预付款的比例

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

10.3.2 定金或预付款的支付

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

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

10.4进度款支付

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

10.4.2 进度付款的修正

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

10.5合同价款的结算与支付

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

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

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

10.6 支付账户

发包人应将合同价款支付至合同协议书中约定的设计人账户。

11. 工程设计变更与索赔

11.1发包人变更工程设计的内容、规模、功能、条件等，应当向设计人提供书面要求，设

计人在不违反法律规定以及技术标准强制性规定的前提下应当按照发包人要求变更工程设计。

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

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

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

11.5如果发生设计人认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项，除专用合同条款对期限另有约定外，设计人应于该事项发生后 5 天内书面通知发包人。除专用合同条款对期限另有约定外，在该事项发生后 10 天内，设计人应向发包人提供证明设计人要求的书面声明，其中包括设计人关于因该事项引起的合同价款和设计周期的变化的详细计算。除专用合同条款对期限另有约定外，发包人应在接到设计人书面声明后的 5 天内，予以书面答复。逾期未答复的，视为发包人同意设计人关于增加合同价款或延长设计周期的要求。

12. 专业责任与保险

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

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

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

13. 知识产权

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

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

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

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

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

14. 违约责任

14.1发包人违约责任

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

按该阶段设计费的一半支付设计费；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付设计费。

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

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

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

14.2设计人违约责任

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

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

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

14.2.4 由于设计人原因，工程设计文件超出发包人与设计人书面约定的主要技术指标控制值比例的，设计人应当按照专用合同条款的约定承担违约责任。

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

15. 不可抗力

15.1不可抗力的确认

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

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

15.2不可抗力的通知

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

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

15.3不可抗力后果的承担

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

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

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

16. 合同解除

16.1发包人与设计人协商一致，可以解除合同。

16.2有下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同：

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

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

（ 3）暂停设计期限已连续超过 180 天，专用合同条款另有约定的除外；

（ 4）因不可抗力致使合同无法履行；

（ 5）因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要；

（ 6）因本工程项目条件发生重大变化，使合同无法继续履行。

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

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

17. 争议解决

17.1和解

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

17.2调解

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

17.3争议评审

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

17.3.1 争议评审小组的确定

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

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

除专用合同条款另有约定外，评审所发生的费用由发包人和设计人各承担一半。

17.3.2 争议评审小组的决定

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

在专用合同条款中对本事项另行约定。

17.3.3 争议评审小组决定的效力

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

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

17.4仲裁或诉讼

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

（ 1）向约定的仲裁委员会申请仲裁；

（ 2）向有管辖权的人民法院起诉。

17.5争议解决条款效力

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

第三部分　专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

1.1.1 合同

1.1.1.8 其他合同文件包括：指合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、发包人要求、价格清单、承包人建议书，以及其他构成合同组成部分的文件。。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：适用于合同的法律包括中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章。。

1.4 技术标准

适用于工程的技术标准包括： 包含但不限于按各专业的设计规范以及地方、国家标准、符合项目所在地各部门审批要求 。

1.4.1 适用于工程的技术标准包括： 包含但不限于按各专业的设计规范以及地方、国家标准、符合项目所在地各部门审批要求 。

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方：设计人负责提供，满足本工程需求，费用已包含在合同价中；

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）专用合同条款；（4）通用合同条款；（5）发包人要求及技术标准；（6）投标函及投标函附录；（7）承包人建议书；（8）价格清单；（9）其他合同文件。

1.6 联络

1.6.1 发包人和设计人应当在 5天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.6.2 发包人与设计人联系信息

发包人接收文件的地点：_____；

发包人指定的接收人为：_____；

发包人指定的联系电话及传真号码：_____；

发包人指定的电子邮箱：_____。

设计人接收文件的地点：_____；

设计人指定的接收人为：_____；

设计人指定的联系电话及传真号码：_____；

设计人指定的电子邮箱：_____。

1.8 保密

保密期限：依照现行规定执 。

2. 发包人

2.1发包人一般义务

2.1.7 发包人其他义务：无。

2.2发包人代表：

姓　　名：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

联系电话：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

电子信箱：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

通信地址：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人行使权利、履行义务。

发包人更换发包人代表的，应当提前 14 天书面通知设计人。

2.3发包人决定

2.3.2 发包人应在 3 天内对设计人书面提出的事项作出书面决定。

3. 设计人

3.1设计人一般义务

3.1.1 设计人 须 配合发包人办理有关许可、批准或备案手续，依据本合同约定提供相应的设计文件及技术支持。

3.1.2 设计人应当完成合同约定的工程设计其他服务：总体设计服务、主体设计协调服务、竣工图编制服务（包括但不限于上述内容）。上述服务费用已包含在合同价中，发包人不再另行向设计人支付费用。

3.1.3 设计人其他义务：

3.1.3.1 在发包人或本工程项目管理单位的协调下，与本工程参建单位衔接、配合工作，在本工程设计范围内，对各种设计技术问题提供技术支持。

3.2设计人 需（需 / 不需）配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

3.2.1设计人其他义务：承包人应履行合同约定的其他义务。

项目负责人

3.2.2项目负责人

姓　　名：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

执业资格及等级：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

注册证书号：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

联系电话：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

电子信箱：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

通信地址：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

设计人对项目负责人的授权范围如下：代表设计人行使合同权利、履行合同义务，协调、开展设计服务工作。

3.2.3设计人更换项目负责人的，应提前 15天书面通知发包人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：依照本合同专用条款第 14.2 条执行。

3.3设计人应在收到书面更换通知后 15天内更换项目负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：依照本合同专用条款第14.2 条执行。

3.3.1设计人人员

3.3.2设计人提交项目管理机构及人员安排报告的期限 “设计人主要设计人员表”随本合同一同提交，人员须与中标人员相同；“设计项目管理机构及人员安排报告”在本合同签订后 30 天内提交 。

3.3.3 设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：

依照本合同专用条款第 14.2 条执行 。

3.4设计分包

3.4.1设计分包的一般约定

禁止设计分包的工程包括：主体建筑设计等关键性工作、总控设计范围（详见附件 1） 。

主体结构、关键性工作的范围：双方另行约定

。

3.4.2设计分包的确定

允许分包的专业工程包括：本工程附属专业设计范围内的专业工程 。

其他关于分包的约定：设计分包范围及分包人必须经过发包人书面同意，设计人应确保分包人具有相应的资质和能力。不论设计分包人是否完成其设计工作，设计人均须负责承担全部设计工作责任和义务。

3.4.3设计人向发包人提交有关分包人资料包括：发包人书面同意设计分包后7天内，设计人向发包人提交分包人的主要工程设计人员名单、注册执业资格及执业经历等。

3.4.5分包工程设计费支付方式：设计人须将与设计分包人约定的分包设计费支付方式提交发包人备查。如设计人未按约定向设计分包人支付费用，导致设计工作异常，影响工程正常进展时，发包人有权中止本合同约定的设计费用支付，直至设计工作恢复正常为止。期间所增加的设计工作时间不予延长，如对发包人产生经济损失，设计人应承担相应违约责任。其他按通用条款 3.4.4 执行。

3.5联合体

本项目设计工作无联合体。

5. 工程设计要求

5.1工程设计一般要求

对设计人的要求

5.1.2.1 工程设计的特殊标准或要求： 符合现行规定、规范、标准要求 。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准：

（1）现行法律法规及技术标准、设计规范 。

（2）区域、地块规划技术标准及要求。

（3）项目设计审查、审批部门技术标准及要求。

5.1.2.4 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例：规划、住建等行政主管部门批复标准及指标。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定： 符合《建筑工程设计文件编制深度规定》（建设部 2016 版）及国家和行业现行有效的相关规定，并须符合本条款其他要求；

（1）全部施工图设计文件须满足现场细部施工及精确计算工程量需要，提供的必需的详图；

（2）附属专业设计范围内的设计文件（附件 1），除须提供施工图设计文件外，尚须提供能够指导现场施工及工程材料设备采购的效果图。

5.3.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：不低于现行国家标准。

5.5 设计文件的澄清及修改

当发包人或本项目各审查、审批部门对设计文件所执行标准、要求提出疑义或异议时，设计人须及时作出相应澄清、说明；经复核设计文件确实不符合本条款约定要求时，设计人须在发包人或本项目各审查、审批部门要求时限内，无偿修改设计文件， 直至得到发包人的确认或各审查、审批部门的批准。且设计人应承担未执行本合同约定设计要求的违约责任。

5.6 限额设计

设计人必须在经批准的总投资范围内开展限额设计，且不得超过发包人制定的限额标准。如经发包人委托的第三方评估概算或预算超出批准的总投资限额范围

（含发包人制定的限额标准）的，本阶段设计成果无效。设计人必须无条件及时调整，直至达到批准的限额范围内。由此所导致的费用、时间增加由设计人自行承担，并赔偿因此给发包人造成的损失。

（1） 限额设计标准为投资标准及工程量标准，设计人均须遵守：

本工程限额设计工程投资标准为：本合同设计范围内经批复的建筑安装总投资及分项投资。

本工程限额设计工程量标准为：各设计阶段经审定的各子项工程量。

（2） 设计人须配合发包人实施限额设计，向发包人提交具体责任人名单及其职责，并落实执行。

（3） 设计人应依据限额设计标准，对本项目“设计任务书”进行修编，经发包人审定后严格执行。

（4） 设计人应根据各设计阶段的设计工作内容，分别编制并向发包人提交限额设计工作报告，工程竣工后，应编制并向发包人提交本工程限额设计总结报告。

（5） 设计成果计算总投资（估算、概算、预算）后一阶段不得大于前一阶段。设计成果计算总投资在行政审批前，以发包人或其委托的第三方计算结果为准。设计人须依据计算结果对设计及其估算、概算进行修正，达到本项目各阶段审

批要求。

（6） 限额设计范围包含本合同约定全部设计范围及全部设计工作阶段。

（7） 发包人负责各设计阶段各子项工程量审定，除无法保障结构安全或无法满足法规、规范要求外，设计人的设计成果计算工程量不得突破限额。

（8） 设计人须配合本项目范围内（不限于设计范围）各分项工程招标及采购。招标及采购准备阶段，设计人须依据限额设计标准书面提出招标及采购标的的技术标准及参数、材质、界面划分等意见。如因设计人原因导致招标或采购标的结算投资超出限额设计标准，设计人应承担相应违约责任。

（9） 对本项目设计范围内的全部变更，设计人须依据限额设计标准向发包人提交相应设计修改或优化意见，或按发包人相关制度签署明确意见，对有可能超出限额设计标准的变更提出预警。经发包人审定后，提交相应施工设计图等文件。

（10）设计人不得以任何原因，擅自调整、增加设计内容、标准、功能等。

（11）设计人未执行本合同约定限额设计约定，不论是否对发包人造成损失，均应承担相应违约责任。非设计人原因造成的限额突破除外。

（12）设计人须提供主要材料设备相应参考市场价格，以便委托人使用决策。

5.7设计工作过程成果通报审查

1. 设计人须在每个设计阶段工作中至少安排二次过程成果通报，邀请发包人予以审查，以确保设计成果符合发包人需求（或设计任务书）。如设计人过程成果与发包人目标需求（或设计任务书）存在较大差距，则设计人须增大过程成果通报频率（或按或按发包人要求频率），直至符合发包人目标需求（或设计任务书）为止。设计工作期间设计人不得以任何理由拒绝发包人合理提出的设计过程成果通报审查要求。

2. 过程成果通报内容应包含（不限于）：设计进度完成情况、下一阶段设计工作进度计划、发包人目标需求设计落实情况、建筑构思或创意设计、重点部位或功能区域设计情况等。

3. 过程成果通报所提交资料应包含（不限于）：方案图、多角度效果图、意向图、设计说明文件、设计图（平面、全部立面等）。其中多角度效果图仅为本条款约定工作内容，不能替代本合同 5.9 条及附件 3 应提供的文件。

4. 设计人须按发包人审查意见修正设计，并实施后续设计工作。

5. 设计工作过程成果通报审查地点优先选择为发包人所在地。

6. 上述过程成果通报工作所涉及资料、交通等全部费用已包含在本合同总价中。

5.8 设计效果图

设计人应按本条款，及本合同“附件 3”约定向发包人提供本工程设计范围内的精装设计效果图。

1. 设计人应提供设计效果图的范围

主要空间的效果图，建议：主力户型空间、入户大堂、电梯厅、公共走道等空间（设计单位可根据自己需求设定）

设计人提交设计效果图后，须依据发包人或行政审批意见对效果图进行相应修改，确保与设计文本、施工设计图相一致。

3.设计效果图的数量要求（详见附件 3）

5.9设计概算

1. 设计人须向发包人提交初步设计概算，其编制深度须符合《建筑工程设计文件制深度规定》（建设部 2016 版）要求，以及国家、本市现行设计概算编制规定。

2. 设计人须依据各管理部门、发包人要求在发包人要求时限内完成设计概算的修改，并向发包人提交修正后的初步设计概算。

3. 概算编制须符合本合同“限额设计”等其它条款约定。

4. 如设计人未履行上述条款，应承担相应违约责任。

5.11 数字化竣工图

1. 依据《上海市建筑工程综合竣工验收管理办法》（沪住建规范联[2018]10 号）第十条规定，设计人负责本项目数字化竣工图的编制工作。

2. 设计人须按常州市规定（若有）按期向发包人提交数字化竣工图，编制成果文件须符合本市相关验收规定，并按验收要求进行修正、完善，直至通过验收。各阶段成果文件按发包人要求需提交纸质文件的应签字及加盖公章。

3. 因设计人导致的设计质量缺陷、设计变更修改，设计人须承担数字化竣工图编制及审核费用。

6. 工程设计进度与周期

6.1 工程设计进度计划

6.1.1 工程设计进度计划的编制

合同当事人约定的工程设计进度计划提交的时间：本合同生效后7天内。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：包括但不限于以下内容）：各阶段设计工作的完成时间 ； 全部设计工作进度计划 ； 设计工作所需配合工作清单及其进度需求 ； 本合同设计范围以外专项设计进度控制计划 。

6.1.2 工程设计进度计划的修订

发包人在收到工程设计进度计划后确认或提出修改意见的期限：7 天 。工程有关会议决议视为发包人对工程设计进度计划提出修改意见的方式之一。

设计人提交修订后工程设计进度计划的时间：在符合设计人中标设计进度承诺的前提下，设计人须按发包人的修改意见及要求时限提交修订后的工程设计进度计划 。

6.3 工程设计进度延误

6.3.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

（ 4）因发包人原因导致工程设计进度延误的其他情形：无。

设计人应在发生进度延误的情形后 5 天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后 5 天内提交要求延期的详细说明。

发包人收到设计人要求延期的详细说明后，应在 5 天内进行审查并书面答复。

6.5 提前交付工程设计文件

6.5.2 提前交付工程设计文件的奖励：无。

7.工程设计文件交付

7.1工程设计文件交付的内容

7.1.2 发包人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为：

方案文件：PDF文件及对应可编辑格式（WORD、PPT等）；效果图：JPG 文件；

设计图纸：PDF文件及对应CAD 文件）

各项报告：word 及 PDF；计算书；word 或 Excel文件 。

8.工程设计文件审查

8.1 发包人对设计人的设计文件审查期限不超过 7 天。

8.3发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在 7 天内，向政府有关部门报送工程设计文件。

8.4工程设计审查形式及时间安排：

（1）工程设计审查范围包含工程建设现行规定中的全部专项审查及全面审查。

（2）设计人须负责与审查部门或单位进行技术沟通，并按其要求提供相应资料、修改完善设计文件，直至通过审查。

（3）发包人为提高工程设计的准确性及合规性，可组织一次工程设计预审查工作，设计人须提交所需工程设计文件，并负责就审查事项进行说明、解释，无正当理由，不得拒绝。

（4）因设计人原因导致工程设计未通过首次审查，需进行多次重复审查时，发包人可组织复审前的预审查工作，设计人须就审查事项进行说明、解释，不得以任何理由拒绝。且设计人须承担复审及复审前预审查全部费用。

（5）除本合同通用条款 8.7 条约定外，如发包人对全部或部分设计存疑，可组织专家论证方式进行审查，邀请行业专家人选由双方共同推荐确认，但设计人所推荐的论证专家人数不得超过总专家人数的 1/3，且须得到发包人认可。如论证结论确为设计存在质量缺陷，则设计人须无条件修正设计，并承担论证费用，以及相应违约责任。

9.施工现场配合服务

9.1发包人为设计人派赴现场的工作人员提供便利条件的内容包括：发包人免费提供办公桌椅，用电用水，设计人自行准备其它办公、生活及交通设施设备 。

9.2 设计人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后 本项目施工总承包合同签订起至通过竣工验收之时间内提供施工现场配合服务。

9.3 施工现场配合服务工作内容及方式

（1） 施工现场配合服务工作形式包含（不限于）： 设计人员驻现场 、 以各种通信方式接受各参建方咨询 、 回复书面信函 、 向发包人提交专项报告、其他适当的工作方式 等。设计人须按发包人相关制度或要求时限内提供明确设计意见，设计人不得以任何理由回避、拖延或拒绝提供设计专业意见。

（2） 施工现场配合服务工作内容包含（不限于）：

1) 设计人须按发包人通知参加施工前各项设计图纸会审及设计技术交底，解答各项技术问题，配合处理与设计有关的其他问题，签署各项技术文件。

2) 设计人须委派专人按期参加工程例会，并就会议议题提出明确的设计建议，未经发包人认可不得缺席。

3) 参加发包人组织的施工技术专项会议并提出设计专业建议。

4) 向发包人提出本项目范围内有关材料、设备、施工做法等的颜色、造型、材质、性能参数、技术标准等方面的设计意见。

5) 参加发包人组织的有关材料、设备的考察，并对考察事项是否符合设计意图、是否符合本项目设计标准、是否适用于本项目等方面提出明确的设计建议。

6) 明确回复各参加方提出的设计相关技术问题，按发包人管理制度及工程建设行业管理制度签署、提交各类技术文件。

7) 现场指导施工技术管理人员理解、领会设计意图及设计实施目标。

8) 当设计意图、构思、创意等无法通过语言、文字、图片等方式表述时，设计人应组织发包人及其他相关人对已有设计案例进行考察。

9) 设计人须对施工现场配合服务工作内容中全部事项提出：符合本合同限额设计等条款约定及本项目设计意图的确定性意见或书面报告。

10) 设计人须委派专人负责施工现场配合服务工作，所委派人员其设计专业、人数应符合现场施工不同阶段需求，须具备独立或协调解决现场施工实际问题的能力。

11) 所委派人员应保证驻施工现场时间要求为：施工期间项目负责人及其他设计人员到岗时间不少于 2 人次*天/周；（上述时间不包含参加例会时间）。

12) 一般情况下，设计人接到发包人要求委派设计专业人员至现场开展工作通知后 8 小时内，专业设计人员须到场。特殊或突发情况下，乙方接到甲方通知后 4 小时内，项目经理及专业设计人员须到场。

13) 设计人如未按上述条款约定提供施工现场配合服务工作，则视为违约。

10. 合同价款与支付

10.2合同价格形式

（ 1）单价合同（不适用）

（ 2）总价合同

总价包含的风险范围：因行政审批导致的本项目整体规模、投资变化，设计合同总价同比调整；因不可抗力导致的本项目停滞、终止，依照本合同通用条款执行 。

风险费用的计算方法：无 。

风险范围以外合同价格的调整方法：无 。

（ 3）其他价格形式：（不适用） 。

10.3定金或预付款（不适用）

10.5进度款支付（通用条款不适用，依照附件6执行）上述款项支付均以承包人先行提供真实、合法且符合甲方税务认可的足额增值税发票为前提，因承包人无法及时提供有效的付款证明文件导致的付款延误，发包人不承担违约责任，承包人仍需充分履行本合同各项义务。本合同项下的所有款项均应遵守当地政府部门的相关规定支付至本合同约定的承包人账户，且发包人有权检验承包人收款账户对应预留银行印鉴是否与投标文件内所附收款账户预留银行印鉴信息一致，承包人如变更印鉴应在请款时提交发包人备案。承包人应根据国家税务部门的要求在合同签订范围内依法纳税，如因承包人未按税务要求纳税造成发包人损失或罚款的，全部后果及责任由承包人承担。

10.6 承包人应在签订合同后30日内向发包人提交履约担保。双方约定的履约担保方式为：银行保函，担保金额为**合同金额的10%**。银行保函应是由发包人事先认可的银行出具的、无条件的、不可撤销的和见索即付的，其格式应采用合同附件给定的格式。承包人

履约保证担保有效期的截止时间为：竣工验收合格之日。若该担保期限无法满足履约担保要求，承包人承诺无条件办理展期。承包人有义务继续提供履约担保，如因承包人原因导致工程延期续保的，承担履约担保所需的费用。承包人不能按照合同文件履行其义务的，发包人有权要求保证人承担保证担保责任。

11.工程设计变更与索赔

11.5 设计人应于认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项发生后 7天内书面通知发包人。

设计人应在该事项发生后 7天内向发包人提供证明设计人要求的书面声明。发包人应在接到设计人书面声明后的 7天内，予以书面答复。

11.6 设计变更

1. 设计人有义务主动控制减少设计变更的数量及涉及的投资。

2. 设计人应对各类设计变更提出专业设计意见，须分析变更的产生的原因、必要性。如确认为有必要变更，须分析变更实施方案、技术措施的可行性、适用性、与原设计的匹配性，提出符合本合同限额设计等约定条款的可实施意见。并出具相应的施工设计图。

3. 非设计人原因引起本项目重大设计变更，未引起本项目整体建设规模变化的，本设计合同总价不做调整。引起本项目整体建设规模变化的，本设计合同总价同比调整。项目整体规模变化界定如下：

（1）本项目范围内某一项或几项单位工程整体取消或异地建设；

（2）本项目范围内某一项单位工程中，某一项或几项单项工程设计发生体系变化，且涉及投资占比达到建安总投资 10%以上。

（3）本项目范围内某一项或几项功能整体取消或增加，且涉及投资占比达到建安总投资 10%以上。

4.因设计人原因引起本项目设计变更，增加本项目投资的，本设计合同总价不做调整；减少本项目投资的，本设计合同总价同比调减，但设计人提出优化方案， 提升本项目建设效益的情形除外。

12.专业责任与保险

12.2 设计人 需（需 / 不需）有发包人认可的工程设计责任保险。

13.知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：不得拷贝、复制应用于本项目以外的工作。

13.2关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人与设计人共同拥有。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：发包人与设计人共同拥有。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：发包人限于自身使用。

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

14.违约责任

14.1发包人违约责任

14.1.1 发包人支付设计人的违约金： 无 。

14.1.2发包人逾期支付设计费的违约责任： 因政府行政部门延迟审查等情况，发包人不承担逾期支付责任。工程设计进度不因任何设计费支付原因延长。

14.1.4 通用条款第 14.1.4 条不适用。

14.1.5 发包人未按本合同约定期限向设计人提供设计工作必备基础技术资料， 导致影响设计进度时，设计进度按实延长。发包人不承担经济责任。

14.2承包人违约责任

14.2.1 设计人单方终止或解除合同违约

本合同生效后，设计人因自身原因要求终止或解除合同，设计人应按发包人已支付设计费的双倍金额，或本合同设计费总价的 50%向发包人支付违约金（以数额较高数值为准）。

14.2.2 设计文件逾期交付违约

由于设计人原因，未按专用合同条款附件3约定的时间交付任何一项工程设计文件的，应按本合同设计费总价的0.1%/天向发包人支付违约金。当出现多项设计文件延期交付时，违约金按每项累加计算。设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限为本合同设计费总价10%，违约金不足以弥补发包人损失的，由设计人承担补足责任。如因设计人逾期交付导致发包人出现如工程延期竣工、未完成财务预算等其他重大损失时，则设计人还应承担其他违约责任。

14.2.3 设计文件错漏

设计人应对工程设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充，并承担相应违约责任。由于设计人原因产生的设计问题造成工程质量事故或其他事故时，设计人除负责采取补救措施外，还应按行政管理部门审定结论承担相应责任。

14.2.4 限额设计违约

由于设计人原因，工程设计文件未执行本合同约定限额设计条款的，以违约事件出现次数计算违约金，设计人应当按 2 万元/次向发包人支付违约金。此项违约金按违约事件总次数累加计算，累加上限为本合同总价的 10%。违约金不足以弥补发包人损失的，由设计人承担补足责任。

14.2.5 设计分包违约

设计人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的，发包人有权要求设计人解除未经发包人同意的设计分包合同；设计人应当无条件解除违约分包合同、即刻终止违约分包工作，主动消除违约分包不利后果。

14.2.6 设计文件审查违约

设计人未执行本合同专用条款第5.5条及其他条款中有关设计文件审查约定的，对设计进度造

成延迟影响的，应承担“设计文件逾期交付违约”责任；对发包人造成重复审查、延期获得批复、延期开工、延期竣工等影响的，设计人除须承担重复审查违约责任外，还应赔偿发包人的实际损失。

14.2.7 施工现场配合服务违约

设计人未执行本合同专用条款第9条约定的，以违约事件出现次数计算违约金，设计人应当按2万元/次向发包人支付违约金。此项违约金按违约事件总次数累加计算，累加上限为本合同总价的10%。，违约金不足以弥补发包人损失的，由设计人承担补足责任。

14.2.8 设计人员违约

发包人有权要求撤换不能按照本合同约定履行职责及义务的设计人员，设计人无正当理由拒绝撤换时，发包人有权书面提醒设计人、暂停支付设计费，直至单方面解除合约。如设计人未按本合同约定派驻相应人员且经发包人提醒仍未履行约定时，发包人可暂停支付设计费，直至设计人工作恢复正常。

14.2.9 工程设计要求违约

设计人未执行本合同除前述条款以外其他有关“工程设计要求”条款时，不论是否对发包人造成损失，设计人均须承担违约责任。此类违约以违约事件出现次数计算违约金，设计人应当按0.5万元/次向发包人支付违约金。此项违约金按违约事件总次数累加计算，累加上限为本合同总价的5%。违约金不足以弥补发包人损失的，由设计人承担补足责任。

14.2.10 设计人原因解除合同

如出现本合同专用条款第 16 条约定解除合同情况，设计人除应承担该条款约定责任外，还应承担相应的赔偿责任。

14.2.11 其他违约（无）

15. 不可抗力

15.1不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：国家、或者本市新颁布的法律、行政法规等导致本项目不具备实施条件。

16. 合同解除

16.2 有下列情形之一的，可以解除合同：

（ 3）暂停设计期限已连续超过 180天。

16.4 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为 / 天内。

16.5 发包人解除合同

在下述情况发生时，视为设计人故意违约，发包人在发出书面通知 30 天后仍拒不整改的，发包人有权单方面解除本合同：

（1） 同一岗位的设计人员被发包人要求更换超过三次以上；

（2） 设计人未按约定提交设计文件、委派人员、完成相应工作，经发包人书面提醒仍未履行约定超过三次以上；

（3） 设计人被发现故意违约或有重大过失行为；

（4） 设计人接受了与本合同工程建设项目有关的任何施工总承包、分包及专业承包单位的咨询委托业务；

（5） 设计人在工程实施过程中向本合同工程建设项目有关的任何施工总承包、分包单位介绍、推荐分包商或供应商，经发包人提醒仍未改正达三次以上。

（6）设计人破产、解散或事实上或者法律上的经营不能或者已经丧失履行本合同所需的必要法定资质、授权及能力。

此类合同解除情况发生后，发包人仅支付至通知中所注明的合同终止日之前的应付设计费，不支付未达到下一次支付约定条件的设计费，且需扣除按本合同中规定应扣除的费用。发包人无需向设计人支付任何其它费用，以及对设计人作出任何补偿。且设计人应向发包人赔偿因合同解除而发生的更换设计单位费用，赔偿额以更换设计单位所新签订合同的总价为准，但最高不超过本合同约定的合同总价。

17. 争议解决

17.3争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：不同意。

17.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

（ 1）向 /仲裁委员会申请仲裁；

（ 2）向 项目所在地 人民法院起诉。

18. 其他（无）

附件

附件 1 ：工程设计范围、阶段与服务内容【设计任务书】

附件 2 ：发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表

附件 3 ：设计人向发包人交付的工程设计文件目录

附件 4 ：设计人主要设计人员表

附件 5 ：设计进度表

附件 6 ：设计费明细及支付方式

附件 7 ：设计变更计费依据和方法

附件 8 ：预付款保函格式（不适用）

附件 9 ：履约保函格式

附件 10 ：反商业贿赂约定

附件 11 ：廉政协议

附件 12 ：保密协议

附件 13 ：安全生产管理协议

附件1：

工程设计范围、阶段与服务内容
【设计任务书】

一、项目基本概况

1、项目概况

项目名称:太保家园·常州国际康养社区项目。

项目位置:常州市天宁区文笔路1号（房屋坐落：延陵中路472号）。地块北至文笔路，南至延陵中路，西至桃园路，东至丹青路。



物业情况:产证面积约25550平米，包括地上5层建筑面积约16860平米、地下2层建筑面积约8690平米。

房屋用途:商业办公，前期为富都戴斯酒店，拟建筑使用功能由酒店改为养老用途。

2.项目定位：

本项目为太保家园城心轻资产存量改造标杆项目，属于城市核心区存量楼宇改造型中端康养社区，遵循甲方“更精、更近、更老”产品战略，执行《太保家园轻资产项目建设与设计标准1.0版》。核心原则：利旧最大化、合规优先、轻量快速、适老为本、品质为纲。

依托城市成熟生活配套，面向城区高龄自理、半自理、失能长者，打造标准化、可复制、可评级、可运营的太保家园轻资产示范样板；设计成果同步适配甲方集采体系、工程管控体系、养老机构等级评级体系。

3.项目现状与改造特征：

本项目为存量既有楼宇改造，不属于新建工程。楼宇前期闲置时间长，机电系统存在破

损、管线缺失、设备损毁；现场现状与原始竣工图纸存在偏差，存在交接前后建筑状态不一致、局部管线缺损、设备缺失等情况。

改造核心纲领：以检测结合竣工图及现场具体情况确定设计、以利旧控造价、以合规控底线、以运营定空间；改造内容严格划分为四类层级：完好复用、维修复用、局部优化、拆除更换，作为造价核算、责任界定的技术依据，所有改造决策均应基于检测数据或设计单位的现场勘验依据。

4.建设规模与功能定位

整体改造为综合性养老照料社区，配置长者居住居室、公共活动空间、康复理疗、公共餐厅、污物收纳、配套后勤、设备机房等全套功能，满足全照护等级长者使用需求。

空间布局需同时兼顾日常运营、医养融合、养老机构等级评定、消防合规四大核心要求。

二、设计总体原则

1.合规优先：全部设计100%对标现行消防规范、养老设计规范、既有建筑改造相关规范；改造方案前置开展合规研判，禁止边设计边整改。

2.利旧最大化：以第三方结构、机电、消防、智能化、电梯、厨房、物探等检测报告为依据；能复用则复用、能维修不更换、能优化不大拆改，严格控制单床造价。

3.适老为本：全空间落实标准化适老化设计；扶手、地面防滑、高差处理、采光照度、呼叫系统、无障碍流线严格执行甲方统一标准。

4.轻量快速落地：适配存量改造审批特点，尽量减少结构改动、减少大面积拆改，压缩报审周期，匹配项目短平快建设节奏。

5.评级导向设计：全空间、全系统对标养老机构等级评定细则，硬件条件一次性满足评级准入基础要求。

6.集采适配：配合甲方对材料、设备参数及品牌选型适配太保家园集采分类体系满足技术提资要求，可支持后续集采多种实施模式。

三、设计范围概述及各阶段工作责任

1.设计范围概述

1）完成全专业施工图设计，包含但不限于：室外场地设计（按需）、建筑主体内墙体调整、外立面局部改造设计、竖向交通设计；室内装修设计；室内软装设计；机电设计；二次机电设计（厨房、洗衣房及室内二次机电）；泛光照明设计（按需）；结构加固改造设计；室内外弱电及智能化设计；景观及景观软装设计；景观配套设施与机电设计；红线内小市政调整设计；标识导视系统设计；配合发包人聘请其他顾问单位的协同设计工作。

2）完成本项目全部设计类报建报批所需图纸及技术文件，涵盖建筑、室内外装修、园林景观、绿色环保、卫生防疫、人防（按需）、消防等，配合直至审查通过，并包括其中所需的所有技术评审工作及对应费用。

3）配合幕墙门窗、厨房、洗衣房、智能化、电梯、加固等专项二次设计，承担图纸审核、签字确认工作。

4）提供设计选用设备、材料完整技术性能参数。

5）建筑设计严格执行国家、地方现行工程建设政策法规、标准规范、制图标准，无特殊说明均采用最新有效版本。

6）按照甲方要求完成设计管理平台多专业施工图协同；配合甲方外聘顾问辅助设计，按甲方要求组织设计例会。

7）施工阶段配合工程变更、洽商，完成图纸及技术文件提供，配合协同管理平台电子审核。

8）配合施工及甲方其他招标工作，提供图纸技术文件，协助施工及其他招标图纸、清单编制、技术答疑。

9）配合甲方开展材料、设备选型确认工作。

10）按需提供面积测绘所用图纸，配合测绘工作。

11）配合甲方宣传推广提资，提供图纸、技术指标并完成内部审核；按需配合销售答疑、销售技术培训。

12）承担施工现场技术交底、施工配合、设计变更洽商、各阶段验收等设计服务。

13）项目全过程需参与项目例会，施工阶段设计专业负责人及以上人员，每周不少于1次参加项目设计/工程例会。

14）按需为施工单位精装及其他甲方需要的深化图纸提供图签，完成精装及其他当地政府需要的相关报审报备工作。

15）按甲方计划开展项目工地巡检（按月/双月度）并提供正式巡检报告；施工期间，乙方指派具备丰富现场经验、可独立处理图纸调整的设计师代表结合现场实际施工情况，驻场提供设计技术支持，驻场起止时间由甲乙双方结合施工进度协商确定。对现场不符合图纸的做法，出具书面技术意见报送甲方；驻场人员名单须报甲方确认。

16）按甲方要求，各阶段提供真实、完整的技术指标与测算数据。

17）配合甲方市政征询工作，提供技术文件；完成用水、用电、用气机电容量预估，推荐市政接入点位、机房位置及技术参数供甲方征询使用。

2.设计各专业工作基本范围

1）建筑施工图设计工作基本范围

-结合方案，完成楼栋平面功能重构、居室标准化排布、公共空间优化、后勤洁污流线梳理，提供施工图；

-完成出入口门头改造、无障碍主入口、适老通道、疏散走道、安全出口优化施工图；

-外立面局部修缮、封闭改造、门窗优化、室外场地适老化改造施工图；

-完整落地养老4+1动线：居住动线、照护动线、康复动线、公共活动动线、后勤流线；

-完成全部报审建筑图纸，配合图纸审批、变更及相关报审工作。

2）结构施工图设计工作基本范围

-依据既有建筑结构检测报告，开展结构复核、局部加固、开洞复核、荷载校核；

-完成存量构件利旧判定、局部改造结构安全论证；

-优化加固方案，实现最小化改造、最大化利旧；

-提供全套结构施工图、加固图纸及审图报审资料；

-在甲方经济性核查要求下，结合造价、规范要求，按需配合专家评审。

3）机电施工图设计工作基本范围

以第三方检测报告、原始图纸资料、现场实地勘测作为设计依据，应对本项目机电管线缺失、设备损毁现状：

-强电：供配电系统线路梳理、破损线路更换、供电负荷及照度等重新校核、接地系统完善；设计内容包括但不限于照明及插座系统、景观照明系统、设备配电系统（包括空调、风机、水泵、防火卷帘、电动窗、电动卷帘及其他用电设备）、应急电源及UPS系统，防雷接地系统等；

-给排水：给水、热水、消防水系统形式、容量及压力复核，管网利旧判定、破损管道更换、设备更新；设计内容包括但不限于生活用冷、热水供水系统、污废水排水系统（包括通气系统）、雨水排水系统、生活污废水处理装置（厨房隔油设备）、医用废水处理系统等；

-暖通：基于原有暖通系统破损和可利旧情况，设计改造损毁管道及控制线路、设备更新；根据建筑室内调整更新设计防排烟系统；设计内容包括但不限于空调系统、通风系统、排油烟系统、防排烟系统、新风系统等；

-消防机电：消防水、消防电系统全面复核改造，满足现行国家规范；设计内容包括但不限于室内外消防水系统、建筑灭火器装置、气体灭火系统、其他特殊的消防系统、防火装置、火灾自动报警系统、防火门监控系统、余压监控系统、消防电源监控系统、电气火灾监控系统、应急照明及疏散指示系统、消防广播系统等。

4）室内精装施工图设计工作基本范围

-标准化养老居室、公共适老空间、康复空间、公共餐厅整体设计；

-墙面、地面、天花适老材质专项选型，落实防滑、防撞、耐污、降噪、适老化及无障碍设计；

-灯光系统、标识、扶手、呼叫点位按甲方VI与适老标准落地；

-设计适配运营保洁、照护服务、长者实际使用场景；

-结合方案设计成果和现场实际情况，造价控制要求，梳理完善施工图。

5）弱电智能化施工图设计工作基本范围

以第三方检测报告、现场实地勘测作为设计依据，应对本项目智能化系统管线缺失、设备损毁现状：

-新增侍老呼叫及定位系统，设计改造安防监控、公共广播、信息网络、门禁、程控电话、有线电视及局部音视频系统；

-补齐现场损坏的综合布线及机房工程，并预留医养平台数据对接条件；

-点位、布线、设备配置满足后期运营及养老机构评级要求。

6）景观及小市政施工图设计工作基本范围

-院内场地修缮、适老化步行路面优化、休闲场地梳理；

-室外给水排水、景观照明、场地无障碍改造；

-红线内小市政管网梳理、修缮、利旧优化。

7）软装及标识专项施工图设计工作基本范围

-结合全套养老标准化标识系统：完成导视标识、警示标识、功能标识、楼层标识、安全提示，统一执行太保家园品牌标准。

-完成全套软装图纸及清单，满足甲方招采需要。

3.设计管理、审查及质控服务

1）方案深化及行政审批配合：乙方充分理解甲方项目理念及运营诉求，设计阶段充分对接运营需求，保障成果满足后期运营；按需参与向政府主管部门的方案汇报；针对审批意见编制整改解决方案，直至审批通过。对于甲方外聘第三方顾问提供成果，乙方承担协同整合、对接协调工作，不对顾问单位原始成果承担主体责任。

2）图纸报审推进：乙方将施工图提交审图机构及各行政主管部门，完成图纸修改回复，直至审图、行政审批全部通过。

3）甲方内部审批落实：按照甲方内部评审意见迭代优化设计文件，直至获得甲方书面审批确认。

4）跨单位协调：作为综合专业协调方，组织协调甲方聘请第三方顾问单位，完成各阶段协同设计。

四、各专业设计成果及时间要求

所有图纸应达到《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016版)和《建筑制图标准》GB/T50104-2010深度要求，具体设计成果包括:

1.建筑主体（包括但不限于）：

1）方案深化及总体设计

资料内容	资料要求	备注
方案深化及总体设计文本 纸质文本10套	1）方案优化及总体设计说明； 2）总平面图 3）功能分区及分析图（消防、绿化、竖向设计等） 4）平、立、剖图纸 5）标准段墙身示意图 6）立面控制手册（如需） 7）泛光照明设计（如需，包括灯具选型照片、灯具参数、点位布置、照明效果等）； 8）结构设计内容 9）机电及智能化设计内容 10）设备及主要材料表 11）计算书 12）材料样板（如涉及）	
成本测算	概算文件	
电子文件（两份）	提供光盘（或者U盘）的电子文件 （DWG及PDF格式）	

2）施工图设计

	资料内容	资料要求	备注
1	图纸20套	1）施工图设计说明 2）总平面图 3）功能分区及分析图（消防、绿化、竖向设计等） 4）建筑专业施工图 5）结构专业施工图 6）给排水专业施工图	

		7）电气专业施工图（强电、弱电及智能化） 8）暖通施工图 9）全专业计算书	
2	成本测算文件	工程量及工程预算书	
3	电子文件（两份）	提供光盘（或者U盘）的电子文件 （DWG及PDF格式）	

景观设计成果（包括但不限于）：

1）概念方案阶段

	资料内容	资料要求	备注
1	概念方案	概念及意向示意 布置图（总平面）、功能分区图 结合现状优化植物配置 设备选取	
2	效果图	主要空间的效果图或者意向表达	
3	成本测算	估算文件	
4	电子文件（两份）	提供光盘（或者U盘）的电子文件	

2）方案优化及总体设计

	资料内容	资料要求	备注
1	方案优化文本纸质文本10套	1）景观总体设计说明； 2）物料表、植栽表； 3）总平面图、分区索引图、尺寸定位图； 4）铺装平面图（标明排水方向、排水沟、盲管等位置）； 5）竖向设计图、给排水及灌溉系统示意； 6）结合现状优化种植设计图； 7）反映场地及空间关系的剖面图； 8）景观构筑物、小品、水景等平、立、剖设计	

		及细部构造大样图、详图； 9）泛光照明设计（包括灯具选型照片、灯具参数、点位布置、照明效果等）； 10）各种景观材料样板（家具、雕塑、小品、植物等照片，铺装等实样）； 11）景观机电方案 12）标识设计方案（包括点位、尺寸及放线平面、材料说明，效果等）； 13）场地换填范围及方案	
2	成本测算	概算文件	
3	电子文件（两份）	提供光盘（或者U盘）的电子文件	

3）施工图设计

	资料内容	资料要求	备注
1	图纸10套	1）景观施工图设计说明 2）物料表、植栽表； 3）总平面图、分区索引图、尺寸定位图； 4）铺装平面图 5）竖向设计图 6）种植设计图 7）建筑小品设计 8）道路铺装及做法详图 9）详图（包括节点详图） 10）结构图 11）给排水系统 12）电气设施 13）场地换填范围及做法	
2	成本测算文件	工程量及工程预算书	
3	电子文件（两份）	提供光盘（或者U盘）的电子文件	

4.施工配合阶段

	配合阶段	配合要求	备注
	施工阶段	1）对施工单位提交的饰面材料进行把关，以确认各类材料是否符合工程设计意图要求； 2）对重要区域的苗木形态有特殊需要的，需对施工单位提出特定要求，并及时确认选型； 3）在工程需要时及时提交相关的设计变更及补充图纸，解决施工中出现的设计问题，保证施工进度顺利进行； 4）施工现场问题能及时发现并提出解决方案，问题汇总及总结； 5）设计负责人须准时参加技术协调会； 6）提供施工缺失及与合同不符之清单。	
	竣工阶段	1）工程竣工及施工单位完成缺陷修补项目后，配合到现场验收； 2）对于施工缺陷等问题给出修改意见； 3）配合验收工作。	

室内设计（包括但不限于）：

1）施工图阶段

	资料内容	资料要求	备注
1	纸质文本10套	硬装设计文件： 1）设计说明； 2）平面信息图：墙体尺寸定位图、门洞净尺寸、地漏净尺寸点位、门表信息图，比例不小于1:50； 3）改造、利旧、修复平面及天花示意图； 4）地坪铺装图:说明地坪材料的界面关系，比例不小于1:50； 5）综合天花图：含基本照明灯具、机电点	

		位、装饰灯具点位、空调送回风口的点位，比例不小于1:50； 6）室内立面图（比例不小于1:50）：显示立面材质、空间高度、开关面板与电源插座的位置关系； 7）固定家具平面、立面、剖面图； 8）主要位置的节点详图； 9）主材材料表以及材料技术规格书； 10）洁具五金表； 11）门五金配置表； 12）厨房橱柜选用要求； 13）活动家具布置示意图（含编号）。	
		软装设计： 1）平面搭配图； 2）各区域空间平面布置及对应家具、补品等彩色搭配图； 3）软装部品清单：对所有软装进行编号、摆放区域等，包含但不限于：家具、窗帘、布艺、灯具、摆件饰品、地毯、装饰画（或艺术品）、花艺绿植、等规格尺寸、材质及详细要求。	
		标识标牌： 1）提供标识标牌的平面布置图； 2）提供标识标牌的立面位置图； 3）提供室内导视标牌等数量清单、材质及详细要求。	
		适老化设备： 1）适老化设施设备清单； 2）选型与规格以及安装等详细要求。	
2	设计概算（2份）	提供设计需配合到概阶段的工作内容的估算书（含硬装、软装、灯具、标识）	

3	电子文件光盘1张	所有纸质图纸内容均需刻录。	

2）施工配合阶段

	配合阶段	配合要求	备注
	施工图阶段	1）、配合业主完成施工图答疑工作； 2）、配合业主完成施工图会审工作； 3）、审核施工图以及所有施工图技术文件	
	施工阶段	1）对施工单位提交的饰面材料进行把关，以确认各类材料是否符合工程设计意图要求； 2）在工程需要时及时提交相关的设计变更及补充图纸，解决施工中出现的设计问题，保证施工进度顺利进行； 3）施工现场问题能及时发现并提出解决方案，问题汇总及总结； 5）设计负责人须准时参加技术协调会； 7）在软装、家具进场后，设计师需配合甲方指导安装、验收； 8）前期封样阶段灯具，光源及效果确认报告。对照明场景及灯具给出最终意见； 9）检查灯具安装，监督指导灯具场景的设置及验收。在现场评估、指导灯具的最终调试。对照明场景及灯具给出最终意见； 10)提供施工缺失及与合同不符之清单。	
	竣工阶段	1）、工程竣工及施工单位完成缺陷修补项目后，配合到现场验收； 2）、对于安装、施工缺陷等问题给出修改意见； 3）、提供项目照明竣工验收报告书。	

五、施工阶段设计专项工作要求

1.施工前期交底服务

1）组织全套施工图会审、图纸答疑、全专业技术交底，向总包、监理、甲方明确利旧范围、拆除范围、保留构件、风险点位。

2）针对本项目机电破损、管线缺失、爆管风险、弱电损毁等特殊现状，开展专项施工风险交底，明确试压、通电、设备恢复的施工禁忌与工序逻辑。

3）提供专项技术文件：各专业《施工重点难点指引说明》、《存量利旧施工边界说明》，规避错拆、误改，保护可利旧构件。

2.施工过程驻场与巡场服务

1）关键工序、隐蔽工程、机电复原、结构加固、消防改造等阶段，设计人员到场开展旁站技术支持。

2）结合例会开展现场巡场，及时解决图纸冲突、尺寸偏差、现场条件变化问题。

3）当现场条件与图纸不一致、踏勘情况发生变化、发现隐蔽隐患时，及时出具正式设计调整说明，留存完整书面技术资料，作为结算、责任界定、预算调整依据。

3.变更、洽商、签证技术支撑

1）现场变更、技术核定、洽商文件一般情况24小时响应，48小时闭环提供技术意见；重大复杂变更，双方协商确定处理时限。

2）针对项目“前期完好、后期破损”的状态差异，变更文件中需要精准区分变更原因、利旧失效原因、新增恢复内容，书面写明技术依据及责任边界。

3）严禁口头设计指令，所有调整必须书面留痕、可追溯，满足甲方飞检台账闭环管理。

4.二次深化审核与封样确认

1）负责幕墙、厨房、洗衣房、消防、智能化、加固等全部专项深化图纸审核确认。

2）材料样板确认、工艺样板验收，设计人员到场确认，保证参数、工艺、效果满足设计标准。

5.工作会议及汇报管理

1）按项目进度组织工作会议；每个主要设计阶段设置两次面向甲方管理层正式汇报，分别在进度50%、100%节点进行，并提供对应阶段汇报文件。

2）会议按照甲方审定的进度计划开展，可按需组织电话会议。

3）乙方应于会议前1个工作日提交会议提纲及工作成果，供甲方前置内部研讨。

4）涉及乙方人员参会、差旅，应提前报送参会人员名单及参会方式，征得甲方同意。

六、验收阶段设计专项工作要求

1.分部分项验收配合

结构加固验收、机电隐蔽验收、给排水试压验收、电气绝缘及接地验收、消防系统验收、适老专项验收，设计单位到场参与确认；针对利旧复用构件、维修构件、新更换构件分项核验，出具设计方技术验收意见。

2.中间验收、毛坯竣工备案配合

配合毛坯竣工备案，补齐全部技术资料，核对图纸与现场符合性；针对存量改造普遍存在原始档案不全、现场变更多的情况，梳理完整竣工图纸体系，补齐报审技术逻辑。

3.消防、专项、卫健验收配合

全程配合消防审图、现场验收、问题整改销项；满足养老场所专项验收、卫健备案要求，按需优化适老布局、照护单元、康复空间、污物流线、厨房消防相关设计资料。

4.养老机构等级评级验收配合

对照养老机构等级评定千分制细则，逐项核对硬件设施、空间尺寸、功能配置、安全设施、适老配置；针对评级缺项、扣分点出具专项优化设计方案，保障项目具备评级申报基础条件。

5.竣工图闭环与全套资料交付

工程完工后统一校对出具正式竣工图，做到图纸与现场一致；图纸完整标注利旧、拆除、新增内容。

完整交付全套设计过程资料：变更台账、技术核定台账、专项验算书、设备材料参数等，满足工程归档、审计、后期运维需要。

七、设计质量、考核与成果管理

1.乙方对设计成果质量负责，因设计错漏、未执行规范、未落实检测报告要求产生修改、返工，乙方应无偿完成修改完善并承担相应责任。

2.设计成果执行版本管控，所有对外提供图纸文件均需版本编号，禁止使用未受控非正式图纸用于施工。

3.乙方须配合甲方各类合规检查、内部审计工作，按要求提供设计过程资料、台账、验算文件。

4.本项目全部设计成果知识产权归甲方所有，乙方仅享有署名权。

八、其他约定

1.乙方对项目全部技术资料、项目方案、运营需求承担保密义务，未经甲方书面许可不得向第三方泄露。

2.本任务书为设计合同附件，未尽事宜双方在正式合同中进一步明确。

3.设计成果交付包含纸质版与电子版，电子文件包含CAD可编辑文件、PDF审图版、汇报PPT、计算书、清单等全套资料。

4.附件：

1）方案图纸；

2）《太保家园轻资产项目建设与设计标准》；

3）负面清单；

4）第三方检测报告-结构检测、管线物探；

5）原有设计图纸。

附件2：

发包人向设计人提交有关资料及文件一览表

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

（按项目实际情况按需提供）

附件 3 ：

设计人向发包人交付的工程设计文件目录

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案设计文件	20	7天	以设计任务书的要求为准，回标后填入
2	总体设计文件	20	7天	
3	施工图设计文件	20	16天	

特别约定：

1.在发包人所提供的设计资料（含设计确认单、规划部门批文、政府各部门批文等）能满足设计人进行各阶段设计的前提下开始计算各阶段的设计时间。

2.上述设计时间不包括法定的节假日。

3.图纸交付地点：设计人工作地（或发包人指定地）。发包人要求设计人提供电子版设计文件时，设计人有权对电子版设计文件采取加密、设置访问权限、限期使用等保护措施。

4.如发包人要求提供超过合同约定份数的工程设计文件，则设计人仍应按发包人的要求提供，但发包人应向设计人支付工本费。

附件 4 ：

设计人主要设计人员表

名称	姓名	职称	注册执业资格	专业
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、项目组成员				

附件5：

设计进度表

设计项目工作日程安排

附件6：

设计费明细及支付方式

设计服务费支付比例如下：

序号	占总设计费（%）	付费额 （元）	支付节点
1	10 （预付款）		本合同签订完成后
2	20		完成本项目建筑主体、景观的方案深化（优化）及总体设计后（含景观的概念方案），提交相关成果文件并经甲方确认后；
3	20		完成本项目建筑主体的施工图设计，提交相关成果文件并经甲方确认后；
4	20		完成本项目室内的施工图设计，提交相关成果文件并经甲方确认后；
5	20		完成本项目景观的施工图设计，提交相关成果文件并经甲方确认后；
6	10		本项目结算完成后（以甲方确认的结算完成的书面文件为准）后，支付剩余合同额。

备注：乙方应于每次付款前，向甲方提出书面付款申请，向甲方提交请款资料(包含但不限于成果验收证明文件)及相应付款节点同等的增值税专用发票，甲方收到增值税专用发票后20个工作日内支付款项，因乙方逾期提交资料或发票，甲方付款期限相应顺延，因此引致的付款迟延等后果由乙方自行承担，甲方不承担任何违约责任。若因甲方合理的付款审批影响支付期限，乙方对此予以认可，并同意不因此向甲方提出索赔。

若乙方开具发票时国家已出台并实施新的增值税优惠税率，则乙方应按照优惠后的税率向甲方开具发票，并对应调减应付的税额。

附件7：

设计变更计费依据和方法

（依据合同专用条款约定执行）

附件 8：

预付款保函格式（不适用）

（由发包人认可的相应银行及担保公司出具，相应格式最终由发包人确认）

附件 9：

履约保函格式

（由发包人认可的相应银行及担保公司出具，相应格式最终由发包人确认）

附件 10：

反商业贿赂约定

反商业贿赂条款是本合同之必备附件，与本合同具有同等法律效力，合同签署各方应认真阅读本约定，同意并遵守如下反商业贿赂约定：

1、甲乙双方明确知晓并愿意严格遵守中华人民共和国反商业贿赂的法律规定，双方明确意识到任何形式的贿赂和贪渎行为将触犯法律，并将受到法律的严惩。

2、甲方或乙方均不得向对方或对方经办人或其他相关人员索要、收受、提供、给予合同约定外的任何利益，包括但不限于暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他非物质性利益等，但如该等利益属于行业惯例或通常做法，则须在合同中明示。

3、甲方严格禁止甲方经办人员的任何商业贿赂行为。甲方经办人员发生本约定第二条所列示的任何一种行为,都是违反甲方公司制度的,都将受到甲方公司制度和国家法律的惩处。

4、甲方郑重提示：甲方反对乙方或乙方经办人员为了本合同之目的与本合同以外的任何第三方发生本约定第二条所列示的任何一种行为，该等行为都是违反国家法律的行为，并将受到国家法律的惩处。

5、乙方或乙方经办人员违反上述第二条、第三条、第四条之规定，甲方有权解除本合同，并可向国家有关部门就乙方的行为进行举报。由此给甲方造成的损失以及可能引起的对第三人的责任，均由乙方承担。

6、本条所称“其他相关人员”是指甲乙方经办人以外的与合同有直接或间接利益关系的人员，包括但不限于合同经办人的亲友。

7、对违反本约定的甲方人员，甲乙双方及其相关人员均可向甲方进行举报。举报方式如下：邮箱：wgjubao@cpic.com.cn，电话：021-33963724（受理时间为工作时间）。

附件 11：

廉政协议

为了规范建设市场，确保建设工程高效，优质，按时竣工投产，遵照国家建设部，监察部《关于在工程建设中深入开展反对腐败和反对不正当竞争的通知》精神，并经甲乙双方同意，特签订建廉政协议设工程保持廉洁的协议书。

1．甲方有责任向乙方介绍本单位的有关廉政建设的各项制度和规定。

2．甲方有责任对本单位工程项目人员进行廉政教育；督促甲方人员严格遵守本单位制度和在工程项目建设中保持廉洁的若干规定，如发现有违反规定的，除给予当事人批评教育外，应视情节轻重，后果大小给予相应的经济处罚或纪律处分。

3．甲方有权对乙方在工程项目建设中保持廉洁的情况实行监督，定期或不定期检查甲乙双方履行本协议情况。

4．甲方人员参加乙方组织的各种会议和活动，须经主管领导同意，甲方人员不得接受乙方赠送的礼品，礼金和有价证券，难以拒收的，必须按有关规定登记上交。

5．甲方人员在工程建设项目中发现乙方单位有不廉洁的行为，应及时采取措施，终止其不廉洁行为的继续发生，并报告主管领导。

6．乙方有权了解甲方单位有关廉政建设的各项制度和规定，支持甲方执行有关规定和制度。

7．乙方有责任对本单位工程项目人员进行廉政教育（包括甲方单位制定的有关廉政建设方面的规定），按时出席甲方召集的有关会议。

8．乙方不得以任何名义宴请甲方人员或向甲方人员赠送礼品，礼金及各种有价证券，如乙方违反，根据具体情况和造成的后果，甲方有权向有关部门提出对乙方的依法处罚，直至终止工程合同，由此给甲方单位造成的损失均由乙方单位承担。

9．乙方在工程项目建设中贿赂甲方人员或接受工程施工单位的宴请或礼品，被检察机关立案查处的，甲方有权取消或终止工程项目服务合同，由此给甲方单位造成的损失均由乙方单位承担，并向甲方单位承担经济赔偿责任。

10．乙方在工程项目建设中发现甲方人员有不廉洁的行为，应及时采取措施，终止其不廉洁行为的继续发生，并及时告知甲方单位主管领导；情节严重的可向区有关部门投诉或举报。

11．本协议适用时间：本工程发包，建设，竣工验收全过程及协议前后甲乙双方发生的有违反本协议的行为。

12．本协议的甲方指工程建设单位。

13．甲乙双方愿意接受建设主管部门，纪检监察部门，检察部门对本协议执行情况的监督检查直到处罚。

14．本协议正本一式 肆 份、副本一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执正本 贰 份、副本 贰 份，设计人执正本 贰 份、副本 贰 份，双方签（章）后生效。

（以下无正文）

甲方（盖章）：　　乙方（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：　　法定代表人（签字或盖章）：

_____年_____月_____日　　_____年_____月_____日

附件 12：

保密协议

甲方（发包人）：_____

乙方（承包人）：_____

鉴于甲乙双方准备就 太保家园·常州国际康养社区 项目进行合作，在合作谈判和正式合作的过程中，甲方需向乙方提供有关保密信息，为明确双方的权利义务，确实保障保密信息提供方的权益，双方订立本保密协议。

一、保密信息的定义

本保密协议所称“保密信息”是指乙方因本项目而从甲方处获得的任何专属的或保密的信息和数据以及因本项目产生的任何信息和数据，包括但不局限于以下资料或信息：财务数据，商业和战略计划，商业培训和流程，个人信息，图纸，样品，设备，展示，技术信息，研究，产品，服务，客户名单及客户信息，市场，市场战略，计划，软件及相关的说明书和文件，开发，发明，程序和设计有关的任何信息，数据，技术密诀，文件或材料或任何其他前述信息的数字化显示模式。

双方确认，甲方向乙方提供的信息不论以口头、书面或电子形式为载体，亦不论是否标明或说明为保密信息，均属本协议所指保密信息。双方认为，本协议的签署即视为对上述信息已采取保密措施。

双方确认，本协议所指“保密信息”包括其中一方拥有的透露给另一方的第三方的保密信息。

保密信息不包括接受方能够提出足够合理证据证明的下述信息、数据、技术密诀、文件或材料：1、在透露的时候，接受方已掌握的信息；或 2、在透露前或透露时，已成为公有的信息； 3、提供方书面同意对外公开的信息。

二、接受方的保密义务

1、乙方保证将所接受之保密信息仅用于与合作有关的目的或用途；且不得于合作结束后或于合作项目外的其他业务中使用接受的保密信息。

2、在本合同实施过程中以及本合同履行完毕后，乙方均不得使用其获得的甲方的保密信息从事与甲方有竞争性的业务或从事任何其他可能妨碍资料提供方在市场上公平竞争的行为。

3、乙方保证对所接受之保密信息妥善保管、按本协议之约定保密，并至少采取不低于对自己的保密信息同样的保护措施和审慎程度进行保密。未经甲方书面同意或法律法规另有规定，乙方不得向第三方披露、公布、援引或许可第三方使用其所获得的保密信

息或者本项目的存在。

4、乙方保证保密信息仅在其参与本合作项目的负责人和雇员范围内知悉，在上述人员知悉保密信息前应提示信息的保密性和应承担义务，并保证上述人员以书面形式接受本协议的约束。乙方不得向未参加本项目的工作人员透露保密信息。

5、在项目结束后，乙方应将保密信息和资料交还给甲方，或按甲方的要求销毁。

三、保密期限

乙方对所接受之保密信息的保密期限：自保密信息披露时起（无论披露时间在本协议生效之前还是之后），至该信息成为公开信息前，乙方均应按本协议之约定承担保密义务。

四、违约责任

若乙方违反本合同的约定，应就其每一次的违约行为向甲方支付人民币 5 万元违约金，如果乙方违约造成的甲方实际损失大于该违约金的，则乙方还应向甲方赔偿违约金与甲方损失之间的差额。

五、争议解决

在合同履行过程中，凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应协商解决；协商不成的，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

六、法律适用

本协议适用中华人民共和国法律。

七、协议生效

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

（以下无正文）

签署

甲方（盖章）	**乙方（盖章）**
地址：	**地址：**
法定代表人或授权代表（签字或盖章）：	**法定代表人或授权代表**（签字或盖章）：
签署日期：_____**年**____**月**____**日**	**签署日期：**_____**年**____**月**____**日**

附件 13：安全生产管理协议

安全生产管理协议

甲方（委托方）：

乙方（受托方）：

乙方承揽甲方服务项目，为甲方提供服务，现为明确双方有关服务项目的安全生产及消防相关责任，根据“谁承包，谁负责”的原则，切实做好服务项目的各项安全管理工作，双方根据国家《安全生产法》《消防法》《特种设备安全法》《江苏省安全生产条例》及常州市有关安全、消防、保卫工作的相关规定，根据国家有关法律法规，经双方友好协商，签订安全协议内容如下：

乙方已充分了解需履行的项目性质以及具体的工作要求，因此作为履行项目的专业机构，乙方特做出如下承诺：

1）乙方及乙方所有为甲方提供专业服务之人员、设备（包括乙方本单位员工、设备以及乙方合法邀请为甲方提供服务的第三方单位员工及设备）等均拥有国家及服务所在地政府要求的完成项目所需之专业资质及安全条件。**乙方并承诺对所有提供给甲方备案的用于证明资质及安全生产条件文件的真实性及有效性负责**。因提供虚假或伪造的相关资质证书所造成的一切法律后果均由乙方承担。

2）就为甲方提供服务之项目，乙方已充分了解履行项目所需的甲方现场的安全风险情况、安全注意事项和甲方的安全、消防管理要求，并已辨识甲方现场的安全风险，熟悉安全、消防应急设施、应急逃生通道及布置状况。乙方已针对所有包括但不限于日常、异常、紧急等工作状态，任何非乙方单位外来人员而对甲方现场安全、消防产生影响等所有状况的风险进行了辨识，并按照法律法规、国家及地方强制性标准的要求就需履行的项目设置了足以应对前述所有风险的工程控制、安全管理、个体防护、应急处置等控制措施，并对前述所有风险控制措施的安全性及有效性负责。

基于前述风险辨识，乙方也已按照法律法规、国家及地方强制性标准的要求建立了安全生产、消防、特种设备管理，职业健康管理，环境保护管理等相关的规章制度、全员责任制、操作规程及应急预案，并且已按照国家有关培训要求对所有为甲方提供服务的人员进行了三级教育培训及定期教育培训，乙方现场所有作业人员（包括乙方本单位员工以及乙方合法邀请为甲方提供服务的第三方单位员工，下同）均已通过了乙方组织的培训及考核。

未通过培训考核及取得相应岗位要求资质的作业人员，乙方承诺不安排其为甲方提供服务。

3）**乙方已按照国家相关规定为所有为甲方提供服务的作业人员办理医疗及工伤等各项社会保险，并根据需要为从事高度危险工作的人员购买了适当的人身意外伤害保险。如在服务过程中前述人员发生人身伤亡事故或发生其他任何违法情况，由乙方自行处理并承担因此造成的全部责任（包括但不限于民事赔偿，行政处罚责任等），与甲方无任何关系**。造成甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

1、甲方的权利、义务和责任：

1）甲方对乙方服务项目承担安全监管责任。甲方指派（姓名：_____，联系方式：_____）作为甲方安全联系人，负责联系并协助督促乙方执行有关安全的相关规定。如乙方针对甲方安全状况有任何建议，或在服务过程中发生超出乙方职权范围而不能由乙方自行处理，需要甲方协调的事宜，乙方应在先采取紧急措施控制现场风险后，再行通知甲方联系人，由甲方进行协调处理。

2）甲方（含甲方委托人员）有权每周组织一次或以上对乙方就提供项目的现场安全状况进行检查，乙方应积极协助甲方人员开展安全生产检查工作，发现问题后乙方应负责消除甲方提出的隐患并确保隐患整改期间的现场安全状况。

因乙方对服务项目具有全过程管理职责，甲方仅承担安全监督协调职责。故如遇甲方检查时，乙方应全面展示现场的情况，不能对现场安全状况有任何隐瞒，否则一旦甲方发现乙方存在隐瞒情况，任何时候甲方均可以立即解除与乙方之合同（包括主合同及本协议），且要求乙方按照主合同及本协议的约定承担违约责任。如因甲方专业水平不足未能指出乙方作业人员的不安全作业或违章行为，或不在现场监督时乙方作业人员出现不安全作业或违章行为，不视为甲方允许前述不安全行为，乙方现场安全管理人员仍应确保始终有效制止乙方作业人员的不安全行为。

3）乙方或乙方作业人员违反安全生产相关法律法规或甲方相关管理规定的，甲方有权根据甲方相关管理规定采取相应的应对措施并寻求相应的救济（包括要求存在违规情形的乙方作业人员离开甲方现场、不得继续参与项目，根据相关合同约定终止合同等），如因此导致甲方其他损失的，乙方应承担相应赔偿或违约责任。

4）甲方如有本协议规定之外的其他安全要求，可以与乙方及时沟通，乙方亦应遵守该等安全要求。

2、乙方的权利、义务和责任

1）乙方对提供服务项目承担安全管理主体责任。乙方应严格遵守国家的法律法规，自觉接受国家和地方政府有关部门的监督管理；乙方对于服务事项、提供服务的人员行为、设施设备及管理区域等承担安全、消防、职业卫生、环保主体责任，确保其安全运行，不发生安全事故。乙方法定代表人、主要负责人是提供服务项目的安全、消防管理的第一责任人。

服务期间，乙方应按照相关法律法规的规定指定专职安全管理人员（姓名：___，联系方式：_____），负责本服务项目整体的安全生产及消防安全管理工作。乙方专职安全生产管理人员是现场责任人，必须亲自或指派人员在岗检查、督促作业人员严格遵守、认真执行作业方案，安全作业规程及各项安全制度，确保项目期间的各项工作均在乙方管理下予以安全实施和落实。

如遇甲方向乙方专职安全管理人员告知乙方作业人员有违章作业、违反安全规程等情况的，乙方的专职安全生产管理人员也应立即查实并采取有效措施（包括但不限于立即停止作业，进行再培训等方式）对前述作业人员进行处理，防止前述情况再次发生。

双方确认，如乙方违章人员不愿在甲方开具安全隐患整改通知单上签字的，则由甲方向本合同载明的乙方安全生产管理人员短信或微信通知后，即视为前述整改通知单送达。乙方应立即采取有效措施要求乙方作业人员停止违章作业，否则甲方有权立即解除本协议书及主合同，并要求乙方按照主合同及本协议的约定承担违约责任。

如任何乙方作业人员发现甲方或者其他进入现场人员的行为或状况不符合本合同安全要求的，应立即制止及采取有效措施管控风险，并及时向甲方联系人进行汇报。

2）乙方承诺已按照法律法规、强制性标准规定建立健全和制定全员安全生产责任制和安全、消防规章制度和操作规程。如法律法规及国家、地方强制性标准对服务项目的安全要求进行更新时，乙方应负责立即更新前述各项安全生产责任制、安全、消防规章制度和操作规程并对所有作业人员做好教育培训工作，以确保前述人员在工作中得以落实前述各项要求。

3）乙方应当对乙方项目作业人员进行安全、消防、职业卫生、特种设备等教育和培训，培训考核合格后方可上岗，如法律法规、强制性标准对该岗位设定资质要求的，则乙方项目作业人员在上岗前还应取得相关资质。该岗位需要如遇离岗一定时间后重新上岗或者换岗后，以及乙方自行或甲方采用现场新工艺、新技术、新材料、使用新设备等情况，乙方应及时对相关作业人员做好教育培训并通过考核后，方可重新上岗。任何情况下，乙方均不得安排未经培训未取得相应资质人员为甲方提供服务，一经发现，甲

方有权立即解除双方合同（包括主合同及本协议）并要求乙方按照主合同及本协议的约定承担违约责任。

乙方应每月至少1次组织召开本协议涉及乙方作业人员安全生产教育会议。

4）乙方应组织开展管理项目危险源辨识和评估，明显标识设施设备和重点部位风险和操作规程，落实针对重大危险源的安全管理措施，并按照国家法律法规、强制性标准要求及现场安全状况建立安全生产检查频次及检查点位表，且组织开展安全生产、消防及特种设备（如有）定期检查，**包括但不限于日查、周查、月查、季查以及不定期检查，极端气候来临前检查，节前检查等**，及时消除安全、消防隐患，纠正违章行为。**24小时值班的物业与安保、重要设施设备等管理团队应当每2小时进行1次安全巡查，检查、巡查及故障排除、隐患整改等情况应当及时登记。**

如乙方在巡检过程中发现现场存在安全、消防隐患的，可以立即整改的应立即整改，并整改完成后及时告知甲方。不能立即整改的，应在按照法律法规要求制定整改方案后，自行消除隐患或修复，并确保隐患整改期间的现场安全状况，以满足现场正常、安全、合同使用目的，整改过程应随时向甲方报告。如整改需甲方协助的，如按照合同规定整改需甲方进行或协助的，应先采取有效措施确保现场安全的状况后，再告知甲方。

5）乙方必须每天不少于一次对于服务区域所有作业人员开展“三违”安全检查，如发现人员违章，应按照法律法规及公司制度规定采取包括但不限于立即停止工作，安全再教育培训乃至告知甲方等方式对违章人员采取措施。

6）乙方应当确保提供项目服务所必需的资金投入，并对安全资金投入不足导致的后果承担责任。

7）乙方应为作业人员配备符合相关法律法规规定的工具、器材、应急物资。乙方的设备、工具、器材、应急物资等物品应安排专人负责保养、维护、保管，并由乙方通过安全巡检等方式对其安全及有效性负责。未经甲方事先许可，乙方作业人员不得使用或操作本合同所涉项目外的甲方任何设备、设施、工具或器材。

乙方对服务区域、设施设备、工器具、劳动防护用品等必须认真检查。对检查发现的安全问题，须立即整改落实，整改完成后方可继续作业。一旦发现生产安全事故隐患，必须按照相关法律法规的要求停止作业并采取其他必要措施，直至隐患或顾虑消除，整改期间乙方应采取有效措施确保现场安全状况。如因此导致甲方损失的，乙方应承担相应赔偿或违约责任。乙方一旦开始作业，即表示乙方已确认其作业区域、设施设

备、工器具、劳动防护用品等符合安全要求和处于安全状态。

8）乙方已为履行服务项目编制了必要的生产安全事故应急预案并通过评审及备案，且按照法律法规、强制性标准要求组织所有从业人员做好应急演练。一旦发生各类事故和紧急情况，应立即启动预案，并按照有关规定及时上报和处理。

在服务期间发生任何生产安全事故，乙方应当立即通知甲方，迅速采取有效措施，组织抢救，防止事故扩大，减少人员伤亡和财产损失，保护现场，并在与甲方充分沟通后，按照国家有关规定立即如实报告当地负有安全生产监督管理职责的部门。乙方还应当配合并协助甲方开展相关事故应对行动。因非甲方原因造成上述生产安全事故的，相关的经济赔偿、善后处理费用及其他法律责任（包括合同其他部分规定的赔偿等责任）均由乙方或责任方承担，与甲方无关。对于乙方作业人员突发疾病死亡或上下班途中发生交通等事故的，甲方不承担任何责任。

9）对乙方在甲方场所从事接触职业病危害的作业（如有）的人员，乙方应按照相关法律法规的规定组织职业健康检查，不得安排有职业禁忌的人员在甲方场所从事其所禁忌的作业，并采取其他必要的控制措施。

10）乙方应遵守《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》以及其他法律法规、地方政府或主管机关的有关规定，自觉接受国家、地方政府有关主管部门的指导、监督、检查，及时消除生产安全事故隐患。

11）危险作业

如乙方需进行包括但不限于动火、临时用电、登高等危险作业的，乙方应先确保本公司、人员、设备设施均具有满足当地法律法规、强制性标准及项目要求的相关资质及安全条件，否则不得开展危险作业。

作业前乙方应按照乙方安全管理制度的要求，自行辨识作业过程中潜在的安全风险，针对辨识出的安全风险制定相应的安全管理措施并编制危险作业方案，且按照方案要求为作业人员提供符合要求的劳动防护用品以及必要的安全与应急设备设施，如有需要甲方配合的安全措施，乙方应在方案内一并提出并得到甲方确认。编制完成后，乙方应报送危险作业审批表至甲方或甲方指定的第三方处审核。审核完成后，乙方应落实现场监护人和相应的安全措施后方可作业。乙方并应采取有效措施确保监护人员全程在场监护，作业人员作业时全程佩戴齐全合格有效的安全防护用具、劳动保护用品以及各项现场安全措施有效运行。

3、违约责任

服务期间如因乙方采取的安全措施不当、违反有关安全规程、规定及本责任书而造成的一切事故或对第三方造成损失或甲方受到处罚的，均由乙方承担赔偿责任。甲方有权根据实际情况、主合同及本责任书的约定，对乙方进行书面警告、要求乙方采取补救措施并追究乙方的违约责任，并有权单方面解除合同（包括主合同及本协议）。因乙方违反安全生产管理要求，导致甲方解除主合同的，乙方除按本协议向甲方承担违约责任外，甲方还有权按照主合同中约定的因乙方违约导致合同解除条款要求乙方承担违约责任。

4、协议效力与份数

本协议与主合同具有同等效力。

本协议正本一式 肆 份、副本一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执正本 贰 份、副本 贰 份，设计人执正本 贰 份、副本 贰 份。

（以下无正文）

甲方（盖章）：　　乙方（盖章）：

法定代表人/委托代理人：　　法定代表人/委托代理人：

年　　月　　日　　年　　月　　日

第Ⅲ卷 投标文件要求与格式

第一章　投标文件内容及要求

1、投标文件的编制要求

1.1 投标文件应按照招标文件要求的内容编制，超出招标文件要求由投标人自行加入的内容不作为评标依据。

1.2 投标人编制投标文件时应实事求是，根据本单位及本工程实际情况合理配置主要人员。

1.3 投标人编制的投标文件格式需符合要求并按照要求提供电子文件。

2、投标文件的内容

2.1 投标函：格式见本卷第二章

2.2 法人代表资格证明书：格式见本卷第二章

2.3 授权委托书：格式见本卷第二章

2.4 企业一般情况表：格式见本卷第二章

2.5 项目主要管理与技术人员汇总表：格式见本卷第二章

2.6 项目主要管理与技术人员简历表：格式见本卷第二章（随表附件可缩印合页）

2.7 最近五年内工程设计经验：格式见本卷第二章

2.8 投标报价表：格式见第Ⅳ卷第二章

第二章　投标文件格式

太保家园常州国际康养社区改造项目建设工程设计服务

投 标 文 件

投标人：_____

日　期：_____年____月____日

投标文件扉页格式

太保家园常州国际康养社区改造项目建设工程设计服务

投 标 文 件

投　　标　　人：_____**（盖章）**_____

法定代表人或

被委托代理人：_____**（签字）**_____

日　　期：　　年　　月　　日

投标函格式

投　　标　　函

项目名称：太保家园常州国际康养社区改造项目建设工程设计服务

致：常州太保家园养老服务有限公司

1、经分析研究了贵方提供上述设计招标文件，我方愿以报价＿＿元(大写：　　)为本工程的设计服务费，承担并完成上述设计任务。

2、我方项目设计负责人为＿＿＿＿＿＿。

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

4、贵方对我方的技术方案拥有所有权，使用其技术方案不应视为侵权行为。

5、如果我方中标，我方保证在贵方规定的期限完成本工程的设计工作。

6、如果我方中标，我方保证服从贵方的管理。

7、在正式签订设计合同之前，本投标书连同贵方的中标通知书应成为约束贵、我双方的合同文件。

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

投标人：　　（盖章）

法定代表人或其委托代理人：　　（签字或盖章）

年　　月　　日

法定代表人资格证明书

投标人名称：_____

地址：_____

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：（盖章）

日期：　　年　　月　　日

身份证复印件粘贴处（正、反面）

授 权 委 托 书

本授权书声明：*（投标人名称）*的*（法定代表人姓名、职务）*代表本公司授权本单位的*（被授权人的姓名、职务）*为本公司的合法代理人，就*（项目名称）*的投标，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于_____年_____月_____日签字生效，特此声明。

法定代表人：（签字）

被委托代理人：（签字）

投标人：　　（盖章）

身份证复印件粘贴处（正、反面）

注：如投标文件由委托代理人签字的，必须附此授权委托书。

企业一般情况表

1	企业名称：	
2	注册地址：	
3	企业在本工程当地的代表处地址：	
4	法定代表人姓名：　　职务：　　职称：	
5	技术负责人姓名：　　职务：　　职称：	
6	联系人：	联系电话：
7	传　真：	电子邮箱：
8	主营范围：	
9	企业资质等级及证书号：	

项目主要管理与技术人员汇总表

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

项目主要管理与技术人员简历表

<table>
<tr><td>姓　名</td><td></td><td>性　别</td><td></td><td>出生年月</td><td></td></tr>
<tr><td>文化程度</td><td></td><td>政治面貌</td><td></td><td>现任职务</td><td></td></tr>
<tr><td>技术职称</td><td></td><td>聘任时间</td><td></td><td>从事设计
工作年限</td><td></td></tr>
<tr><td>毕业院校及专业</td><td colspan="3"></td><td>毕业时间</td><td></td></tr>
<tr><td>工作单位</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">专业技术证书及证书号</td><td>序号</td><td colspan="2">证书名称</td><td colspan="2">证书编号</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>相关专业经历与工作经验</td><td colspan="5"></td></tr>
</table>

注：随表附身份证、职称证、毕业证、学历证书及相关经验证书的复印件。

最近五年工程设计经验

起讫时间	项目概况	业主单位	完成情况	合同额	备注

注：投标人应列出最近五年内的工程设计经验，同时附合同协议书复印件。请选择有代表性的，并且符合招标文件中资格审查标准、评分细则等规定要求的。

第Ⅳ卷 报价说明与报价表

第一章　报价说明

1、投标人的报价必须以招标文件为依据，结合企业自身状况自行报价。

2、**投标报价总价及单项报价均不得高于招标控制价（最高投标限价），否则作无效标处理。**

3、招标人与中标人将以中标人的投标报价签订合同，除符合招标人规定的变更条件外，不得变更合同总价。

4、投标报价均为含税报价。

5、投标人应先对工程现场和周围环境进行现场考察，以获取那些须投标人自己负责的有关编制投标和签署合同所需的所有资料及任何足以影响投标报价的因素，并在报价中予以考虑。任何因忽视或误解现场情况而导致的成本增加或补勘或设计工期延长的申请将不获发包人（招标人）批准。

6、根据合同规定，由设计人支付的所有规费和税金，都应包括在投标人提交的报价之内，中标后，招标人不另行支付。

7、投标书与报价表中的报价为投标人的最终报价，招标人不接受降价函、按比例优惠等其它任何形式的报价。

8、招标人向中标人实际支付的设计费，应依法接受国家审计机关的审计。

9、投标报价采用的币种为人民币。

第二章　投标报价表格式

投标报价表（一）

项目编号	
项目名称	太保家园常州国际康养社区改造项目建设工程设计服务
投标报价 （元）	(大写)_____（人民币）； (小写)_____（人民币）。
项目负责人	
设计服务期	
中标质量	

投标人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

日期：　　年　　月　　日

第Ⅴ卷　评标办法

第一章　前　　言

1.1 本项目引入竞争机制，采取公开招标方式选择设计单位，为保证招标“公开、公平、公正”，根据国家有关工程建设招标投标的法律、法规和方针、政策，结合工程建设特点，制定本评标细则，实行评标的规范化、标准化、科学化。

1.2 本评标办法仅适用本次设计招标。

第二章　评标机构

2.1 评标委员会由“技术商务专家组”组成。评标委员会的专家人员按照国家有关法规和管理条例、并结合本工程的特点抽取。

第三章　评标原则、依据、纪律

3.1 评标原则

⑴竞争择优；

⑵公正、公平、客观、准确、科学合理；

⑶社会信誉高、价格合理、管理标准化。

⑷反对不正当竞争。

3.2 评标依据

评标工作严格执行国家颁布的有关法律法规，招标文件是投标单位编制投标文件的基础和评标的依据。主要资料和文件包括：

⑴招标文件（包括补充文件、答疑文件）、评标办法；

⑵投标文件及澄清问题书面资料；

⑶《中华人民共和国民法典》；

⑷《中华人民共和国招标投标法》；

⑸《中华人民共和国招标投标法实施条例》。

3.3 评标纪律

⑴严格遵守保密规定，不得泄露评委组成名单和与评标有关的任何情况；

⑵不得参加影响公正评标的任何活动。

第四章　评标办法

详见招标公告