

标段名称: DK20240252 地块项目装修方案及施
工图设计

(设计项目)

苏州工业园区设计招标文 件

(标段编号: E3205711847000357003001)

招标人: 苏州工业园区晋元恒置业有限公司

招标时间: 2025 年 08 月 20 日 09:19:51

目录

目录	2
第一章 投标人须知	1
投标人须知前附表	1
1. 总则	7
1.1 项目概况	7
1.2 资金来源和落实情况	7
1.3 招标范围、计划工期、质量标准	7
1.4 投标人资格条件	8
1.5 费用承担	8
1.6 保密	8
1.7 语言文字	8
1.8 计量单位	8
1.9 踏勘现场	8
1.10 投标预备会	8
1.11 分包	8
2. 招标文件	9
2.1 招标文件的组成	9
2.2 招标文件的澄清与修改	9
2.3 招标文件及招标控制价的公布	9
2.4 招标文件的异议	9
3. 投标文件	9
3.1 投标文件的组成及编制	9
3.2 投标报价	9
3.3 投标有效期	10
3.4 投标保证金	10
3.5 资格审查资料	10
3.6 投标备选方案	10
3.7 投标文件编制	10
4. 投标	10
4.1 投标文件密封、装订	10
4.2 投标文件组成	11
4.3 投标文件递交	11
4.4 投标文件的修改与撤回	11
5. 开标	11
5.1 开标时间和地点	11
5.2 开标程序	11
5.3 开标异议	11
6. 评标	11
6.1 评标委员会	12
6.2 评标原则	12
6.3 评标	12
6.4 无效标条款	12

6.5 投标文件的澄清	13
7. 定标	13
7.1 中标候选人公示	13
7.2 评标结果异议	13
7.3 中标人公告	13
7.4 技术成果经济补偿	13
7.5 履约担保	13
7.6 签订合同	14
8. 重新招标	14
9. 纪律和监督	14
9.1 对招标人的纪律要求	14
9.2 对投标人的纪律要求	14
9.3 对评标委员会成员的纪律要求	14
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	14
9.5 异议与投诉	15
10. 需要补充的其他内容	15
10.1 知识产权	15
10.2 招标人补充的其他内容	15
第二章 评标办法	16
☒ 1.2 评标办法 2	16
第三章 合同条款	17
第四章 投标文件组成部分	28
一、封面	28
二、投标函	29
三、授权委托书	30
四、工程设计费报价表	31
五、资格审查资料	33
（一）投标人基本情况表	33
投标人基本情况表	33
（二）项目负责人资料表	34
主要人员简历表	34
（三）近年完成的类似项目情况表	35
近年完成的类似项目情况表	35
（四）企业财务	36
近年财务状况表	36
（五）企业获奖和各类证书	37
企业信誉	37
（六）项目组人员组成情况	38
项目管理机构组成表	38
（七）各类其他证书	39
六、技术标	40

第一章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1	招标人	名称：苏州工业园区晋元恒置业有限公司 地址：苏州工业园区旺墩路 188 号建屋大厦 20 楼 联系人：林文炎 电话：0512-66608874 电子邮箱：linwy@genway.net
2	招标代理机构	名称： 地址： 联系人： 电话： 电子邮箱：
3	项目名称	DK20240252 地块项目
4	招标标段名称	DK20240252 地块项目装修方案及施工图设计
5	项目建设地点	苏州工业园区东延路南、西华林街东
6	项目建设规模	本项目包括整体装修方案及施工图设计（包括概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、BIM 设计、施工阶段配合服务等）。
7	项目估算投资	装修投资约 3.4 亿
8	资金来源及出资比例	国有资金：99% 其中：财政资金 0% ，自筹资金 99%； 非国有资金：1%。
9	资金落实情况	已落实
10	设计招标范围和内容	招标范围：DK20240252 地块装修方案及施工图设计； 招标内容：包括概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、BIM 设计、施工阶段配合服务等。
11	设计招标类型	本次招标为：4 1、方案招标 2、初步设计招标 3、施工图招标

条款号	条款名称	编 列 内 容
		4、其他：概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、BIM设计、施工阶段配合服务等。
12	计划开工日期和设计工期	本设计标段计划于 2025 年 9 月开工。 本工程设计工作的工期见招标公告。 招标人对设计工作工期的具体要求：125 日历天。
13	是否接受联合体投标	见招标公告
14	质量标准	合格
15	资格审查方式	见招标公告
16	投标人资格条件	同招标公告要求。（招标公告和招标文件对投标人资格条件表述不一致的，以招标公告中表述的为准）
17	踏勘现场	招标人 1 1、不组织。 2、组织，时间地点如下：
18	投标预备会	招标人 1 1、不组织。 2、组织，时间地点如下：
19	分包	招标人 1 1、不允许。 2、允许。 分包内容：
20	构成招标文件的其他材料	其他材料：招标文件及其他相关资料 获得途径：“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
21	招标文件的公布	在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
22	招标控制价的公布	在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
23	投标人提疑	请将疑问于 2025 年 08 月 28 日 17 时前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交。
24	招标人对招标文件、控制价的澄清或修改	投标人应在投标截止时间前关注“苏州工业园区公共资源交易中心”网招标人对招标文件的澄清或修改，由于未及时获取相关内容而造成的一切后果由投标人自行承担。最后一次澄清或修改距投标截止时间不少于 3 日。
25	投标文件份数	本项目为网上电子招投标，中标人在领取中标通知书后需向招标人额外提供与投标所报电子文件一致的纸质投标书 5 份。
26	是否采用评定分离	见招标文件评标办法
27	投标文件编制的其他要	无

条款号	条款名称	编 列 内 容
	求	
28	投标有效期	90 日历天（从提交投标文件的截止之日起算）。
29	是否允许递交备选投标方案	采用 1 1、不允许 2、允许
30	技术标编制其他要求	技术标采用：2 1、明标 2、暗标 技术标采用暗标时，投标文件编制要求： 技术标的内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。 技术标其他编制要求：
31	递交投标文件时间及地点	投标文件需在投标截止时间前，在“苏州工业园区公共资源交易中心”网上递交。
32	现场递交资料	采用：1 1、无要求 2、投标文件中的需在开标时间前递交至开标现场。开标时间后送达的将被拒收。
33	投标截止时间	2025 年 09 月 10 日 09:20
34	投标保证金	不收取投标保证金
35	开标时间和地点及其他要求	1、开标时间同投标截止时间。 2、采用不见面开标：开标时，系统通过人脸识别，对招标人（或招标代理）、监督人及公证人（如有）等开标人员进行验证，验证通过后系统调用华为密钥管理云服务对投标文件解密，不需投标人解密，投标人可通过不见面开标大厅直接观看开标过程。投标人访问苏州工业园区公共资源交易中心网站，使用 CA 证书或电子营业执照登录“苏州工业园区公共资源交易中心电子招投标平台”，进入项目一投标阶段一上传投标文件一前往开标大厅，可以通过网络观看现场开标实况直播。 开标地点：苏州工业园区苏州大道东 136 号星塘大厦（园区市民服务中心）3 楼北 公共资源交易中心（具体开标室见大厅公告） 3、如由于投标人原因造成投标文件未被解密或导入的，则视为该投标人自动放弃该项目的投标，投标文件将被拒收。 如由于系统故障导致不能解密投标文件，则开标失败，全部投标文件将不被开启，予以退回，由招标人另行通知重新开标时间。 4、投标人对开标有异议的，应当在开标过程中通过“互动交流”栏目提出，招标人在“互动交流”栏目作出答复，请投标人及时关注。开标结束后，投标人不得再对开标事项提出异议。 5、其他说明事项：

条款号	条款名称	编 列 内 容
		(1)、不见面模块数字抽取的说明：苏州工业园区公共资源交易中心不见面开标模块的随机抽取程序是由有资质的软件公司开发，并通过严格的测试。程序核心功能随机数生成是通过 JAVA 平台的标准随机函数实现，核心抽取代码公布在不见面开标大厅投标人侧数字抽取环节的代码展示页面，投标人可以自行查看。 (2)、投标人电脑环境最低要求：IE11 浏览器。首次使用需要将地址加入“受信任站点”和兼容性视图设置，并允许加载网站提示的加载项，如需收听现场语音需配置放音设备。 (3)、由于现场监控传输路径与开标信息传输路径不同，会造成网页显示时间与监控图像显示时间不同。 (4)、出现异常情况时，将通过“互动交流”栏目发布相关信息，请投标人及时关注。如视频直播、互动交流使用异常，请刷新网页，如仍无法解决，请立即联系技术支持，电话 0512-58188503
36	评标委员会的组建	评标委员会构成：5 人，其中招标人代表 1 人，专家 4 人；评标专家确定方式采用 1 1、随机抽取 2、直接确定
37	中标候选人公示	“苏州工业园区公共资源交易中心”网
38	技术成果经济补偿	采用 1 1、不补偿 2、补偿，补偿标准：
39	履约担保	本项目采用 1 1、不要求提交履约担保 2、采用履约担保，形式采用，金额为。
40	投标诚信行为	1、不诚信行为的管理：在投标中，投标人的不良行为将按照《园区规划建设委员会关于建设领域投标活动不良信用记录管理的通知》苏园规建（2017）27 号文相关规定进行处理。（参见“苏州工业园区公共资源交易中心”网站首页的政策法规）相关规定进行处理，同时，执行苏州市投标行为考评的相关文件（苏州市住房和城乡建设局汇总全市考评结果，在政务网上公示，公布的考评结果，在评标中使用）。记入园区不良行为且未被撤销的投标人的投标文件将被拒收。 2、失信被执行人：执行关于印发《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》的通知（苏信用办〔2018〕23 号）号文，以“信用中国”公布的信息为准。 (1)、评标阶段（以评标当日公布信息为准）发现有被列入失信被执行人的投标人，评标委员会不推荐为中标候选人。 (2)、中标候选人公示至发出中标通知书期间，公示的中标候选人出现被列入失信被执行人情形的，招标人取消其中标资格。招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序

条款号	条款名称	编 列 内 容
		依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。
41	电子招投标补充的内容	1、投标人使用“苏州园区投标文件制作软件”编制电子版投标文件，生成*.jstf 后缀的文件格式的电子投标文件，*.jstf 后缀的文件是加密电子投标书文件，用于网上投标；电子版投标文件应该按照招标文件要求加盖 CA 证书中的电子印章或通过电子营业执照签章。 投标文件中的 CA 证书签章和国家市场监管局的电子营业执照签章均为有效签名章。 加密电子投标文件应该在投标截止时间前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交； 2、如招标公告中允许联合体投标，联合体投标的投标文件制作上传操作如下： 第一步：在投标文件中上传联合体投标协议书。 第二步：在投标文件中，由联合体成员同步并挑选本单位资格审查资料。 第三步：联合体成员同步挑选结束后，由牵头人重新同步并挑选本单位资格审查资料。 第四步：由牵头人使用电子营业执照签章并生成投标文件后，由牵头人递交投标文件。 生成投标文件过程中使用联合体中的牵头人的 CA 证书签章或通过电子营业执照签章。 3、招投标工具及电子招投标平台技术支持：新点客服服务时间及方式 8:00-21:00 X7 天 客服电话：0512-58188503 电话：0512-66605609 手机：15151408200 4、网络中断故障技术支持：园区公共资源交易中心服务时间及方式 8:00-21:00 X7 天 电话：0512-66605052 手机：17315885859 5、特别提醒：本项目投标文件递交仅限于使用电子营业执照，否则将无法完成投标文件上传。投标人须提前做好准备。 6、投标人除对无效标条款规定的内容须电子签章（签名）外，不需对投标文件进行其它签署和盖章，评审中也不能因投标文件缺少其它签署和盖章被认定为无效（签章太多浪费投标人人力成本，还可能导致投标文件打开缓慢）。另提醒，投标文件签章位置不得覆盖江苏省公共资源交易经营主体信息系统（以下简称：省主体库）链接。
42	投标文件响	投标文件应当对资格审查提出的要求和条件做出实质性

条款号	条款名称	编 列 内 容
	应的要求	响应，提交的资料不明确的，将由投标人自行承担被判不合格的不利后果。 评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明时，投标人应当书面澄清说明，但评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明。 特别提醒：投标文件中有需要扫二维码才能识别的信息时，投标人须同时提供二维码的核验结果截图，评标区无通讯设备，评委无法进行二维码的核验，如由于投标人未提供核验结果截图，导致相关信息无法判定时，由投标人承担被判定不合格的不利后果。
43	关于评审说明	1、投标文件中，以下信息必须选自江苏省公共资源交易经营主体信息系统（以下简称：省主体库），否则不作为评审依据。除招标文件评标办法另有要求外，其余材料是否来自省主体库不做要求。 （1）企业基本信息：营业执照、资质证书； （2）项目负责人信息：招标公告“项目负责人资质类别和等级”中要求的证书 （3）招标文件及招标公告要求的类似业绩（含评标办法评审因素中涉及的业绩）的中标通知书(如有)、合同协议书、工程竣工验收证书或者甲方出具的该设计已完工的证明文件或者审图机构出具的审图合格证明文件、业绩获奖证书（如有）。 特别说明：上述信息的评审以从省主体库中选取的扫描件为准。投标文件中的上述信息为同步主体库信息时刻的省主体库信息，不会随之后省主体库的变化而变化。请投标人及时更新完善省主体库的信息。 2、关于业绩的资料： （1）业绩必须至少提供以下资料，否则该业绩不作为评审依据。 a 中标通知书（招标的项目必须提供），此项为空的在评审时视为直接发包。 b 合同协议书，特殊合同无明确协议书部分时必须提供合同中显示项目名称及内容、发承包方名称、合同金额、发承包方合同签订盖章页。 c 工程竣工验收证书或者甲方出具的该设计已完工的证明文件或者审图机构出具的审图合格证明文件。其中工程竣工验收证书，指验收各方共同签署的单位工程竣工验收证明或单位工程质量竣工验收记录或专业工程质量验收记录等验收证明文件。竣工验收证书中投标单位未作为参建方参与验收盖章的，不作为该单位业绩认定。 （2）招标公告中的资格条件中的“项目负责人（总监）业绩”，及评标办法评审因素中涉及的项目负责人类似业绩，必须是在投标单位工作期间所取得的业绩。

条款号	条款名称	编 列 内 容
		3、根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40号）和《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建〔2021〕2号）要求，资格预审申请人和投标人在招投标过程使用一级建造师和一级建筑师证书的：①统一使用电子注册证书，纸质注册证书无效；②超出注册有效期和使用时限的电子注册证书无效；③应在个人签名处手写签名，未手写签名的电子注册证书无效。由于图像大小、方向、清晰度等问题，手写签名或与签名图像笔迹是否一致在评标过程中缺乏可操作性，为避免争议评审过程中均视为一致。资格预审申请人和投标人须认真贯彻落实相关文件，及时更新省主体库中的建造师证书，自行承担未及时更新导致的资格审查不合格后果。 4、/
44	异议和投诉的受理	投标人及其他利害关系人认为招标投标活动不符合相关法律法规，可以按照苏建规〔2016〕4号文《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》的规定提出异议和投诉。 异议受理机构的电话：传真： 通讯地址： 投诉受理机构的电话：66605612、66605605 传真：66605600 通讯地址：改为“苏州工业园区苏州大道东136号星塘大厦（园区市民服务中心）3楼北 公共资源交易中心”
45	其他要求	/

1. 总则

1.1 项目概况

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

本招标项目招标人、代理机构、项目名称、建设地点、项目建设规模、项目估算投资：
见投标人须知前附表

1.2 资金来源和落实情况

本招标项目的资金来源及出资比例、资金落实情况：**见投标人须知前附表**

1.3 招标范围、计划工期、质量标准

本次设计招标范围和內容、设计招标类型、计划开工日期和设计工期、质量标准：**见投标人须知前附表**

1.4 投标人资格条件

1.4.1 投标人资格条件：见招标公告

1.4.2 招标公告中规定接受联合体投标的，联合体除应符合公告和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 就同一专业的单位组成的联合体，按资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

对于未附有中文译本和中文译本不准确的投标文件，由此引起的对投标人不利后果的，由投标人自行承担。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

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

1.10 投标预备会

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

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

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

1.11 分包

1.11.1 投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性设计工作进行分包的，应符合**投标人须知前附表**规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件，除前附表规定的非主体、非关键性设计工作外，其他工作不得分包。

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 投标人须知；
- (2) 评标办法；
- (3) 合同条款及格式；
- (4) 招标控制价
- (5) 设计有关资料和设计任务书；
- (6) 发包人要求；
- (7) 投标文件格式；
- (8) 修改及澄清材料；
- (9) 其他：见投标人须知前附表规定的“构成招标文件的材料”

2.2 招标文件的澄清与修改

2.2.1 投标人从“苏州工业园区公共资源交易中心”网下载招标文件后，应仔细阅读招标文件的全部内容。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的时间和形式及时通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网向招标人提出，以便澄清或修改。

2.2.2 招标人的澄清或修改均通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网网上进行，详见投标人须知前附表。招标文件的澄清或修改向所有投标人公示，但不指明来源。

2.2.3 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。

2.3 招标文件及招标控制价的公布

本工程的招标文件及控制价公布见投标人须知前附表，各投标人可以查看和下载。

2.4 招标文件的异议

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成及编制

投标文件的组成应符合招标文件的要求，并使用江苏省投标文件制作软件进行编制。中标后投标文件份数的要求见投标人须知前附表。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按招标文件要求在投标函中进行报价。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 投标报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止前修改投标函的投标报价总额，应同时修改“设计费用清单”中相应报价。

3.2.4 招标人设置招标控制价的，投标人的投标报价不得超过招标控制价。

3.2.5 投标报价的其它要求见**投标人须知前附表**。

3.3 投标有效期

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

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人应按**投标人须知前附表**规定的金额和方式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合**投标人须知前附表**的规定。

3.4.2 缴纳方式见**投标人须知前附表**。

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后5日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。

3.4.4 具体投标保证金递交退还的方式方法：见**投标人须知前附表**

3.4.5 发生**投标人须知前附表**规定的其他可以不予退还投标保证金的情形时，投标保证金将不予退还。

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按实际情况提供资料，以证实各项资格条件满足投标资格要求，具备承担本项目设计工作的资质条件、能力和信誉。

3.6 投标备选方案

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

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

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

3.7 投标文件编制

3.7.1 投标文件应按招标文件要求进行编写，如有必要，可增加附页作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件应当对招标文件的实质性内容作出响应。

4. 投标

4.1 投标文件密封、装订

如有在开标现场递交的投标文件，密封、装订要求见**投标人须知前附表**，投标文件封套要求见**投标人须知前附表**。

4.2 投标文件组成

投标文件一般由**商务标文件**和**技术标文件**二部分组成。

4.2.1 商务标包含但不限于以下内容：

- (1)投标函；
- (2)法定代表人授权委托书；
- (3)工程设计费报价表
- (4)用以证明满足招标要求的其他材料

4.2.2 技术标包含但不限于以下内容：

招标文件评标办法中要求的对应材料

4.3 投标文件递交

4.3.1 网上投标上传的投标文件应使用数字证书认证并加密，具体要求详见**投标人须知前附表**规定的电子招投标补充内容。

4.3.2 投标人应按**投标人须知前附表**规定完成投标文件的递交。未在规定时间内完成递交的，视为逾期送达。逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

4.3.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.4 投标文件的修改与撤回

4.4.1 在投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

4.4.2 投标截止时间之后，投标人不得修改或撤销投标文件；

4.4.3 投标截止时间后投标人撤销投标文件的，招标人可以不退还投标保证金。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

本项目按规定的时间地点公开开标，具体要求详见**投标人须知前附表**。未参加开标会的投标人，视为其认可开标程序和结果。

5.2 开标程序

开标会议由招标人或招标代理单位主持，当众公布收到的投标文件并解密投标文件。经确认无误后，按照顺序解密，当众开标，公布投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、项目负责人、工期等内容，并记录在案。

开标后，招标人代表、监督管理机构代表等有关人员在开标记录上签字确认。

5.3 开标异议

参加网上开标的投标人对开标有异议的，应当在开标过程中通过“互动交流”栏目提出，招标人在“互动交流”栏目作出答复；参加现场开标的投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见**投标人须知前附表**。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照“评标办法”对投标文件进行评审。评标后评标委员会向招标人提交评标报告。

6.4 无效标条款

投标文件出现所列情况之一的，将作为无效投标文件予以否决。

招标文件未列明的无效标条款，不得作为否决投标、判定无效标的依据。

电子投标文件的加密生成过程是按照《中华人民共和国电子签名法》设计的对投标文件的可靠电子签名，电子签名法第十四条规定“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。”电子投标中，按投标文件制作工具指引加密生成电子投标文件的操作是投标单位对整个投标文件进行电子签名和内容确认，与手写签名或盖章具有同等法律效力，即代表投标单位对投标文件的每一页内容均进行了签署盖章，投标单位除对无效标条款规定的内容须电子签章（签名）外，不再需要对投标文件进行其它签署和盖章，评审中也不能因投标文件缺少其它签署和盖章被认定为无效。

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审查时不一致的；

6. 投标项目负责人或总监与资格审查委员会审查确定的人员不一致的；

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. 联合体成员与资格审查确定的结果不一致的；
 10. 投标报价低于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. 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
 13. 投标文件提出了不符合招标文件要求的涉及范围、设计费用及支付办法的；
 14. 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
 15. 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；
 16. 不符合招标文件有关暗标要求的；
 17. 在“信用中国”中被列入失信被执行人的。
 18. 其它无效标规定：

6.5 投标文件的澄清

投标文件中有含义不明确的内容、明显文字或者计算错误，评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明的，应当书面通知该投标人。投标人的澄清、说明应当采用书面形式，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

7. 定标

7.1 中标候选人公示

招标人在“苏州工业园区公共资源交易中心”网上进行中标候选人公示。

7.2 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

7.3 中标人公告

招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人。中标结果在“苏州工业园区公共资源交易中心”网进行公告。

中标通知书将作为合同文件的组成部分。

7.4 技术成果经济补偿

招标人对符合招标文件规定的未中标人的技术成果进行补偿的，招标人将按**投标人须知前附表**的标准给予经济补偿，未中标人在投标文件中声明放弃技术成果经济补偿费用的除外。招标人将于中标通知书发出后30天内向未中标人支付技术成果经济补偿费。

7.5 履约担保

7.5.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件“合同条款”规定的履约担保格式或者事先经招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约担保。除**投标人须知前附表**另有规定外，履约保证金为中标合同金额的10%。联合

体中标的，其履约担保以牵头人名义递交。

7.5.2 中标人不能按要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.6 签订合同

7.6.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.6.2 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。

7.6.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

8. 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标人少于 3 个的；
- (2) 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；
- (3) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (4) 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正的履行职责，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 异议与投诉

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

9.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.4 款、第 5.3 款和第 7.2 款的规定先向招标人提出异议。

本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。

10. 需要补充的其他内容

10.1 知识产权

1.1 招标人应保护投标人的知识产权。投标人拥有设计方案的著作权(版权)。未经投标人书面同意，招标人不得将交付的设计方案向第三方转让或用于本招标范围以外的其他建设项目。

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

1.3 招标人或者中标人使用其他未中标人投标文件中的技术成果或技术方案的，应当事先征得该投标人的书面同意，并按规定支付使用费。未经相关投标人书面许可，招标人或者中标人不得擅自使用其他投标人投标文件中的技术成果或技术方案。

1.4 招标人按投标人须知前附表规定给予未中标的投标人经济补偿后，有权部分采用该投标人的设计方案对中标设计方案进行优化，该未中标的投标人应保证招标人采用其投标设计不受到第三方关于侵犯设计权的指控，任何第三方如果提出侵权指控，该投标人应与第三方交涉，承担可能发生的一切法律责任、后果和费用，并赔偿招标人的损失。

1.5 联合体投标人合作完成的设计方案，其知识产权由联合体成员共同所有。

10.2 招标人补充的其他内容

招标人补充的其他内容具体见**投标人须知前附表**。

第二章 评标办法

☒ 1.2 评标办法 2

见招标文件的其他材料

第三章 合同条款

苏州工业园区晋元恒置业有限公司

DK202400252 号地块装修方案及施工图设计

合同编号:SYJYH-DK20240252 地块-ZCHT-SJ-012

合

同

书

二〇二五年八月

(概念方案、方案、扩初、施工图)

设计合同

工程名称：DK20240252 号地块

工程地点：苏州工业园区东延路南、西华林街东

合同编号：

发包人：苏州工业园区晋元恒置业有限公司

设计人：_____

签订日期：2025 年

发包人委托设计人承担_____设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建筑工程勘察设计管理条例》和《建筑工程设计文件编制深度规定》。

1.2 国家及地方其它有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表。

类型	计算依据	面积或数量	单价	总价（元）
小高层展示样板房设计（230/290/350 三个标准户型）-方案至硬装施工图	套内设计面积	714 m ²		
别墅展示样板房设计（320/375/485 三个别墅户型）-方案至硬装施工图	按别墅地上地下精装修面积计算	2040 m ²		
小高层首层非标户型方案至扩初精装修设计（4 套首层）	按套数	4 套		
小高层典型公区精装设计（底层大堂、标准	按不同楼型公区标准层、首层大	330 m ²		

层电梯厅、地下大堂) -方案至硬装施工图	堂、B2#两个地下 一层典型大堂设 计面积合计计取			
展示区售楼处、会所等 精装空间区域(包含更衣室、泳池、球场、健身房等)精装修方案/扩初/全专业精装深化(含精装二次机电)及报审	按设计面积	3,600 m ²		
全区小高层户型/变异户型/地上公区及地下公区全专业精装批量(含精装二次机电)深化及报审	按小高层地上房产测绘面积+全部小高层楼栋地下大堂设计面积合计计入	56200 m ²		
住宅小高层户型BIM设计(3个小高层标准层户型)	按项	3 项		
住宅小高层部分二次改造深化图纸(具体根据业主改造需求)	按项	1 项		
物业用房改造/门卫/快递等零星改造精装修深化设计至施工图	按项	1 项		
大区地库美化部分精装修全专业图纸深化及报审	按项	1 项		
			总价合计	

本项目设计费总额共计： 元 (RMB).为暂估价，按实际工作量结算：

- ① 设计费按个数报价的部分，按个数数据实结算。
- ② 设计费按项报价的部分，清单中单位为“按项计费”的内容为按项包干计价项目，若该内容实际发生，后期结算时金额不作调整，如没有实施则按项扣除；

③ 设计费按面积报价的部分，最终结算价格依据的实际设计面积做相应调整；

④ 上述报价应包含精装修设计任务书内全部工作，及相关人工费、材料费、差旅费、管理费、利润、税金，且上述总价款在合同实施期间不因政策法规变化、市场价格变更而变动。

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	建筑结构施工图	CAD 光盘 1 份	已提交	

附注：建筑结构施工图包括后续出的所有变更。

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件

序号	设计阶段	资料及文件名称	份数	设计周期	有关事项
1	概念方案设计阶段	概念方案图文本	7	20 日	
2	方案设计阶段	方案图文本	7	30 日	
3	扩初方案设计阶段(含材料设计封样)	扩初方案图文本	16	30 日	
		材料实样或图册	1		
4	施工图	蓝图	16	45 日	

第五条 本合同设计收费为_____万元人民币。设计费支付进度详见下表。

1.别墅展示样板房设计：

付费次序	占别墅展示样板房 部分设计费 %	付费额 (元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费 (作为定金)	20		合同签订后一月内
第二次付费	30		别墅展示样板房完成方案设计并经甲方 书面确认后一个月内
第三次付费	30		别墅展示样板房完成扩初及施工图设计 并经甲方书面确认后一个月内
第四次付费	20		配合完成别墅施工评审并开放经甲方书 面确认后一个月内

2.除别墅展示样板房设计外的其他合计部分:

付费次序	占除别墅展示样 板房设计外的其 他合计部分 %	付费额 (元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付 费(作为 定金)	20		合同签订后一月内
第二次付 费	20		售楼处及会所示范区/小高层展示样板房方案 设计完成并经甲方书面确认后一个月内一个 月内
第三次付 费	30		售楼处及会所示范区/小高层展示样板房扩初 及施工图设计完成并经甲方书面确认后一个 月内
第四次付 费	20		批量及大区施工图完成并通过审图经甲方书 面确认后一个月内
第五次付 费	10		精装工程竣工验收合格后一个月内

附注:

- 1、本合同履行后, 定金抵作设计费。

第六条 双方责任

6.1 发包人责任：

- 6.1.1 发包人按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其正确性负责，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。
- 6.1.2 设计人向发包人提交设计文件后，发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成设计人设计需返工时，需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款。
- 6.1.3 发包人要求设计人以合同规定时间提前交付设计资料及文件时，须征得设计人的同意，如果严重背离合理设计周期，发包人应根据设计人提前投入的工作量，向设计人支付赶工费。
- 6.1.4 发包人支付了相应设计费后，设计人已提交发包人的设计成果的著作权归发包人所有。发包人有权为专业工程建设和经营的目的使用和修改该设计成果。发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。

6.2 设计人责任：

- 6.2.1 设计人应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其质量（包括但不限于正确性、完整性、经济性）负责。发包人或其委托的相关单位及相关政府部门对设计人工作成果的任何形式的审查，均不免除或减轻设计人的责任。
- 6.2.2 设计人完成设计工作后应对后续设计/施工单位如施工图设计或其他相关联的设计进行必要的审核或交底工作以确保能够实现设计人的完整设计意图。
- 6.2.3 设计人应提供 12 人次的施工现场服务工作；如有必要，发包人有权要求设计人派驻现场技术服务代表，现场服务费用另外签订补充协议约定。
- 6.2.4 设计人采用的主要技术标准是：国家及地方现行法律法规。
- 6.2.5 设计的合理使用年限至少为 / 年且不应低于土地使用权限。
- 6.2.6 设计人按本合同第二条和第四条规定的内容、进度及份数向发包人

交付资料及文件。设计人应向发包人提供最终成果的全部电子文件，以便发包人电子存档。

6.2.7 设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充直到通过设计审查为止，对不超出合同内容的合理调整补充，发包人不再支付任何费用。设计人应负责配合其设计成果通过相关政府部门的报批报建审查。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，负责向发包人、深化设计单位或施工单位交底。所有未事先约定的工程现场服务，发包人应于三天前发出通知要求设计人赴现场，如为境外设计师赴中国，发包人应于现场服务前七天发出通知，以便安排相关签证事宜。

6.2.8 设计人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况，发包人有权向设计人索赔。

6.2.9 在图纸报审过程中因设计条件变化而非设计成果的质量问题未能通过，设计人应及时根据审查意见完善和修改，直至通过，但调整时间不可超过一周。

6.2.10 在报审过程中，如审查部门要求设计人对设计文件进行当面沟通时，设计人有责任及时响应，时间不应超过 24 小时。

6.2.11. 在施工过程中，如施工及监理设计人对设计文件进行当面沟通时，设计人有责任及时响应，答复时间不应超过 24 小时，如确需现场解决的，设计人有义务去施工现场进行解决。

第七条 违约责任：

7.1 在合同履行期间，合同由于发包人自身原因解除的，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，如不足一半时，不予支付；超过一半时，按该阶段设计费的一半支付。

7.2 发包人应按合同第五条规定的金额和时间向设计人支付设计费，如有逾期，每逾期一天，应承担支付金额万分之二的逾期违约金。逾期超过 30 天以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。本合同项目非因设计人原因停缓建，发包人按设计人已进行的实际工

作量支付设计费。

- 7.3 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责及时的修改或补充。由于设计人员设计错误造成工程质量事故或损失的，设计人除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费，并根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金，赔偿金按实际损失支付，赔偿上限不超过设计费总额的 20%。
- 7.4 由于设计人自身原因，延误了按本合同第四条规定的设计资料及设计文件的交付时间或因设计错误造成本项目停建、缓建、返工的，每延误一天，应减收该项目应收设计费的万分之二；设计人延迟提交设计文件，且在发包人书面催告的期限内仍未提交的，发包人有权解除合同。
- 7.5 由于设计人自身设计原因，施工过程中造成本项目重大变更的，应减收该项目相应部分或相关专业的的设计费，并向发包人支付该部分设计费的 20% 作为违约金。造成工期延误的，并按 7.4 条执行。
- 7.6 设计人应对其它设计人设计的成果中凡是与自身设计成果有关联的部分应及时负责校对审查，对矛盾及不合理的部分及时提出协调与修改意见并促成解决。如由于设计人自身原因，忽视并造成损失的，按 7.4 条、7.5 条执行。
- 7.7 合同生效后，合同因设计人原因解除的，除设计人已经完成阶段设计图纸且为发包人实际使用外，发包人无需再支付设计费，设计人应双倍返还定金。

第八条 其它

- 8.1 设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由设计人自费向有关出版部门购买。本合同第四条规定设计人交付的设计资料及文件份数超过《工程设计收费标准》规定的份数，设计人另收工本费。
- 8.2 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备。应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工定货时，所需要费用由发包人承担。
- 8.3 发包人委托设计配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的设计人参加。出国费用，除制装费外，其它费用由发包人支付。

- 8.4 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，应另行支付或双方协商确定费用。
- 8.5 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决，其造成的损失由双方各自承担，但由于一方未采取必要的保护措施导致损失扩大的，则扩大损失的部分，由该方承担。
- 8.6 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成的，任一方均可向本合同项下项目所在地人民法院提起诉讼。
- 8.7 本合同经双方法定代表人/委托代理人签字/盖章并加盖单位公章后生效。
- 8.8 本合同一式陆份，发包人肆份，设计人贰份。
- 8.9 本合同生效后，按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。
- 8.10 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

发包人名称：

设计人名称：

（盖章）

（盖章）

法定代表人/委托代理人：

法定代表人/委托代理人：

（签字）

（签字）

住 所：

住 所：

邮政编码：

邮政编码： 518042

电 话：

电 话： 0755-83953688-8008

传 真：

传 真： 0755-83953668

开户银行：

开户银行：

银行帐号：

银行帐号：

建设行政主管部门备案：

鉴证意见：

（盖章）

（盖章）

备案号：

经办人：

备案日期： 年 月 日

鉴证日期： 年 月 日

第四章 投标文件组成部分

一、封面

_____ (项目名称) _____ 标段施工招标

投 标 文 件

投标人：_____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字)

时间：_____

二、投标函

投标函

_____（招标人名称）：

1、我方已仔细研究了_____（项目标段名称，以下简称“本工程”）设计招标项目招标文件的全部内容后，愿意以人民币_____元(小写)的投标总价（含税），设计工期：_____日历天，按合同约定完成设计工作。我方将派_____作为本工程的项目负责人。

2、我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

3、如我方中标，我方承诺：

（1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

（2）在签订合同的时候不向你方提出附加条件；

（3）按照招标文件的要求提交履约保证金；

（4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

4、我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。

投 标 人：_____（单位公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或签章）

地 址：_____ 邮 编：_____

电 话：_____ 传 真：_____

日 期：_____

三、授权委托书

授权委托书

致：_____ (招标人)

本人_____ (姓名) 系_____ (投标人名称)
的法定代表人，现委托_____ (姓名+手机号码)，为我方代理
人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修
改_____ (招标项目标段名称)设计项目的投标文件、
签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

授权委托书期限_____。

代理人无转委托权。

投 标 人：_____ (盖单位公章)

法定代表人：_____ (签字或签章)；

日 期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

四、工程设计费报价表

DK202400252 号地块装修方案及施工图设计报价表				
类型	计算依据	面积或数量	单价	总价（元）
小高层展示样板房设计（230/290/350 三个标准户型）-方案至硬装施工图	套内设计面积	714 m ²		
别墅展示样板房设计（320/375/485 三个别墅户型）-方案至硬装施工图	按别墅地上地下精装修面积计算	2040 m ²		
小高层首层非标户型方案至扩初精装修设计（4 套首层）	按套数	4 套		
小高层典型公区精装设计（底层大堂、标准层电梯厅、地下大堂）-方案至硬装施工图	按不同楼型公区标准层、首层大堂、B2#两个地下一层典型大堂设计面积合计计取	330 m ²		
展示区售楼处、会所等精装空间区域（包含更衣室、泳池、球场、健身房等）精装修方案/扩初/全专业精装深化（含精装二次机电）及报审	按设计面积	3,600 m ²		
全区小高层户型/变异户型/地上公区及地下公区全专业精装批量（含精装二次机电）深化及报审	按小高层地上房产测绘面积+全部小高层楼栋地下大堂设计面积合计计入	56200 m ²		
住宅小高层户型BIM设计（3 个小高层标准层户型）	按项	3 项		
住宅小高层部分二次改造深化图纸（具体根据业主改造需求）	按项	1 项		

物业用房改造/门卫/快递等零星改造精装修深化设计至施工图	按项	1 项		
大区地库美化部分精装修全专业图纸深化及报审	按项	1 项		
			总价合计	

注：

- ① 设计费按个数报价的部分，按个数数据实结算。
- ② 设计费按项报价的部分，清单中单位为“按项计费”的内容为按项包干计价项目，若该内容实际发生，后期结算时金额不作调整，如没有实施则按项扣除；
- ③ 设计费按面积报价的部分，最终结算价格依据的实际设计面积做相应调整；
- ④ 上述报价应包含精装修设计任务书内全部工作，及相关人工费、材料费、差旅费、管理费、利润、税金，且上述总价款在合同实施期间不因政策法规变化、市场价格变更而变动。

五、资格审查资料

(一) 投标人基本情况表

投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人		电 话			
	传真		网 址			
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技 工		
经营范围						
备注						

附：

序号	证书名称	查看

（二）项目负责人资料表

主要人员简历表

项目经理应附建造师执业资格证书、注册证书、安全生产考核合格证书、身份证、职称证、学历证、养老保险复印件 及未担任其他在施建设工程项目项目经理的承诺书，管理过的项目业绩须附合同协议书和竣工验收备案登记表复印件。类似项目限于以项目经理身份参与的项目。

姓名		年龄		学历	
职称		职务		拟在本合同 任职	
注册建造师执业资格等级				建造师专业	
安全生产考核合格证书					
毕业学校	_____年毕业于_____学校 _____专业				
主要工作经历					
时间	参加过的类似 项目	工程概况说 明	发包人及联系电话		

附：

扫描件：

序号	证书名称	查看

(三) 近年完成的类似项目情况表

近年完成的类似项目情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人联系人及电话	
合同价格	
开工日期	
竣工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理(建造师)	
技术负责人	
总监理工程师及电话	
项目描述	
备注	

备注：

附：

扫描件：

序号	证书名称	查看

（四）企业财务

近年财务状况表

近年财务状况应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的电子文件，具体要求见投标人须知

年度	说明	查看

(五) 企业获奖和各类证书

企业信誉

证书名称	查看

(六) 项目组人员组成情况

项目管理机构组成表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					备注
			证书名称	级别	证号	专业	养老保险	

附：

扫描件：

序号	证书名称	查看

(七) 各类其他证书

信用核准书

证书编号	查看
@root.ZhengName	@root.CommonViewNodeName

六、技术标