

标段名称：苏州工业园区高浜社区、新苏苑等
小区改造一期(安全设施补齐)工程设计一标段

(设计项目)

苏州工业园区设计招标文 件

(标段编号：E3205711847000530001001)

招标人：苏州工业园区城市重建有限公司

招标时间：2026 年 07 月 16 日 15:00:00

目录

第一章 投标人须知.....	1
投标人须知前附表	1
1. 总则	8
1.1 项目概况	8
1.2 资金来源和落实情况	8
1.3 招标范围、计划工期、质量标准	8
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	9
1.9 踏勘现场	9
1.10 投标预备会	9
1.11 分包	9
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	10
2.4 招标文件的异议	10
3. 投标文件	10
3.1 投标文件的组成及编制	10
3.2 投标报价	10
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	11
3.7 投标文件编制	11
4. 投标	11
4.1 投标文件密封、装订	11
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	12
5.1 开标时间和地点	12
5.2 开标程序	12
5.3 开标异议	12
6. 评标	12
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	14
7.2 评标结果异议	14
7.3 中标人公告	14
7.4 技术成果经济补偿	14
7.5 履约担保	14
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	15
9.2 对投标人的纪律要求	15
9.3 对评标委员会成员的纪律要求	15
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	15
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	16
第二章 评标办法	17
☑ 1.2 评标办法 2	17
第三章 合同条款	18
第三章 合同条款	18
第四章 投标文件组成部分	37
一、封面	37
二、投标函	38
三、授权委托书	39
四、工程设计费报价表	40
五、资格审查资料	41
（一）投标人基本情况表	41
投标人基本情况表	41
（二）项目负责人资料表	42
主要人员简历表	42
（三）企业获奖和各类证书	43
企业信誉	43
（四）项目组人员组成情况	44
项目管理机构组成表	44
（五）各类其他证书	45
六、技术标	46
一、其他材料	47
一、投标其他材料	48

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：苏州工业园区城市重建有限公司 地址：苏州工业园区扬富路南岸新地二期 19 号 7 幢 联系人：叶顺南 电话：0512-66606942 电子邮箱：ysn@sipurd.com
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	苏州工业园区高浜社区、新苏苑等小区改造一期(安全设施补齐)工程
4	招标标段名称	苏州工业园区高浜社区、新苏苑等小区改造一期(安全设施补齐)工程设计一标段
5	项目建设地点	苏州工业园区唯亭街道、娄葑街道
6	项目建设规模	项目位于苏州工业园区唯亭、娄葑两个街道的动迁小区，建筑层数最高>20 层，最大单体建筑面积大于 5 万 m ² ，涉及小区内消防设施提升及零星修缮。
7	项目估算投资	10876.14 万元
8	资金来源及出资比例	国有资金：100% 其中：财政资金 100% ，自筹资金%； 非国有资金：%。
9	资金落实情况	已落实
10	设计招标范围和内容	招标范围：环境整治提升(安全设施补齐)等； 包含但不限于本项目的：建筑安装工程【建筑、结构、水、电、暖】设计（含消防、门窗、电梯、管线综合、修缮提升等）。 招标内容：施工图设计（含变更）、现场踏勘及现场服务
11	设计招标类型	本次招标为：3 1、方案招标

条款号	条款名称	编 列 内 容
		2、初步设计招标 3、施工图招标 4、其他：
12	计划开工日期和设计工期	本设计标段计划于 2026 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：。
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 2026 年 07 月 31 日 15:00 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/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	1) 本招标文件“第三章合同条款及格式”中明确的由承包人

条款号	条款名称	编 列 内 容
	制的其他要求	承担的或考虑的所有工作及内容所发生的各项费用，投标人应综合考虑后一并计入投标报价中； 2) 本工程公证费等由中标人承担，投标人自行考虑包含在投标报价中，标底中不单独计取；
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	2026 年 08 月 06 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—投标阶段—上传投标文件—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

条款号	条款名称	编 列 内 容
		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： (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 0 人，专家 5 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。

条款号	条款名称	编 列 内 容
		(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版投标文件，*.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

条款号	条款名称	编 列 内 容
		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	投标文件响应的要求	投标文件应当对资格审查提出的要求和条件做出实质性响应，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。

条款号	条款名称	编 列 内 容
		(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。 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：66606999 传真：66606900 通讯地址：苏州工业园区扬富路南岸新地二期19号7幢 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. 本次投标商务标文件、技术标文件及资审文件均网上递交；技术标文件需按系统中技术标要求上传对应内容。 2、说明：苏州工业园区高浜社区、新苏苑等小区改造一期(安全设施补齐)工程设计项目共分两个标段，即一标段和二标段，同一投标单位可同时参与两个标段的投标，但只能中标一个标段，先开先中。本工程开标顺序为一标段→二标段，根据开标顺序，先开标段的第一中标候选人不再获得余下标段的中标候选人资格，但其报价仍计入评标基准价的计算。即在先开标段中已被确认为第一中标候选人的单位，不再推荐为其余标段的中中标候选人，其后续单位按排名次序递进成相应的中标候选人。 3、本标段拒绝两年内(从投标截止日期倒算)存在因串通投标、弄虚作假投标、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包受到行政处罚的投标人参加投标，有上述情形仍然参加本标段投标的，一经查实，判定无效标。评标结束后因上述情形导致异议或投诉，评委判定为无效标，但不改变基准价或参考

条款号	条款名称	编 列 内 容
		价。 4、投标报价要求：投标报价不得高于控制价。 5、本项目为苏州工业园区政府投资工程集中建设项目，实施单位为苏州工业园区城市重建有限公司（招标人），使用单位为苏州工业园社会事业局。 6、本项目由招标人实施单位与中标人签订合同，项目资金从国库直接支付至中标人。

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“构成招标文件的其他材料”

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，以证实其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) [招标文件要求的商务标相关资料](#)
- (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：

[招标文件要求的技术标相关资料](#)

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：**投标报价高于控制价的。**

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、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，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”明确的招标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

详见附件

第三章 合同条款

第三章 合同条款

建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称: 苏州工业园区高浜社区、新苏苑等小区改造
一期(安全设施补齐)工程设计一标段

工 程 地 点: 苏州工业园区唯亭街道、娄葑街道

合 同 编 号: _____

设计 证书 等级: _____

发 包 人: _____

设 计 人: _____

签 订 日 期: _____

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 监制

发包人： 苏州工业园区城市重建有限公司

设计人： _____

发包人委托设计人承担 苏州工业园区高浜社区、新苏苑等小区改造一期(安全设施补齐)工程设计一标段，经双方协商一致，签订本合同。

使用单位负责对该项目进行投资，并实际享有项目建设形成的产权。**使用单位**委托 苏州工业园区城市重建有限公司 负责该项目的**集中建设**管理。苏州工业园区城市重建有限公司行使项目全过程管理权。

第一条 本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》。

1.2 国家及地方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。

分项目名称	建设规模	估算 总 投 资 (万 元)	费率 (元 /m ²)	设 计 费 (万 元)	备 注
	总建筑面积 m ² (含地上 及地下)				
苏州工业园区高浜社区、新苏苑等小区改造一期(安全设施补齐)工程设计一标段唯亭街道 <u>施工图设计</u>	—	4200	—		设计费总价固定不变。
苏州工业园区高浜社区、新苏苑等小区改造一期(安全设施补齐)工程设计一标段娄葑街道 <u>施工图设计</u>	—	1000	—		设计费总价固定不变。
设计费 <u>总金额</u>		—			

说明： 1. 以上金额采用固定总价不变，不根据市场价格、法律法规、税费、汇费、发包人对设计期限或周期的变化等因素而调整。

2. 本工程原则上不允许进行设计分包，除非特殊专项设计单位无相关设计资质。

设计费用包含所有专家评审费用(至评审通过所含的评审费用均由设计人承

担)。

设计费用中包含因项目产生的相应考察费用,设计人已综合考虑此项费用。

2.1 限额设计要求: 本次设计委托范围内总投资暂估 5200 万元。

设计限额以最终正式批复的总预算建安费为基准,标底(扣除设计范围之外的金额)与之相比,不得超过 20%。超出 20%以上部分,每超过 1%,相应扣除设计合同总金额的 1%作为处罚,总计不超过设计合同总金额的 10%。

2.2 设计范围:

(1)完成安全设施提升专项施工图设计,出图深度要求满足《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016 年版),且满足编标等要求

(2)施工配合,施工材料样板确定,验收配合。

(3)对厂家二次深化的内容签字或盖章进行书面确认。项目过程中可能产生的二次深化工作包括但不限于:门窗、钢结构、PC 构件、电梯、擦窗机、抗震支架系统、雨水收集系统、虹吸雨水系统、消防灭火系统、太阳能(空气源)热水系统、空调系统、光伏发电系统等,对于厂家二次深化的内容,需复核用材、尺寸、技术参数及规格型号是否与原设计一致,厂家二次深化的内容不得降低原设计标准。

(4)根据各专项设计的需求,配合进行土建设计调整。

(5)其他设计内容详见第二条及设计任务书要求。

2.3 重要节点设计时间进度要求:配合项目开工及进度要求。

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件

3.1 设计任务书

3.2 已建小区的相关竣工图

3.3 小区物业提供的初步整改需求文件

3.4 设计过程中必须的资料

第四条 设计人应向发包人提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	有关事宜
1	汇报文本及白图		文本及电子文件

2	全套施工图	16	蓝图及电子文件
---	-------	----	---------

注：1.施工过程中设计变更需提供10份。如发包人额外增晒图纸，需支付制作成本费：A0：4元/张，A1：2元/张，A2：1元/张。

4.1 关于设计概算的编制

4.1.1 设计概算由设计人负责编制，并对其编制质量负责。

4.1.2 设计概算文件应符合中国建设工程造价管理协会标准《建设项目设计概算编审规程》。

4.1.3 设计概算包括的工程范围与本合同中设计人承揽的设计任务相一致。

第五条 设计付费

本合同设计费总额为人民币_____（¥_____元），支付进度如下：

其余专项设计付款

付费次序	单独专项设计 费百分比	付费额 (万元)	付费时间
第一次付费	10%		合同签订后90日内
第二次付费	60%		提供施工图，编标完成后60日内
第三次付费	30%		项目竣工验收合格后60日内

设计人必须是增值税一般纳税人，可以开具增值税专用发票(财政项目为增值税普通发票)。设计人请求付款前必须提供相应金额的发包人主管税务机关认可的正式发票，发票上应以_____苏州工业园区社会事业局_____为付款单位，本合同下发包人应支付的款项均实际由发包人支付。支付方式为支票或承兑汇票或银行转帐方式将合同款项支付至合同列明的设计人帐户(具体付款方式由发包人确定)。

第六条 双方责任

6.1 发包人责任:

6.1.1 发包人按本合同规定, 向设计人提交资料及文件, 并对其完整性、正确性及及时性负责, 发包人不得要求设计人违反国家及地方相关技术规范、标准、规程进行设计。发包人提交上述资料及文件超过规定期限在 15 天以内, 设计人交付设计文件时间顺延; 超过规定期限在 15 天以上时, 设计人有权重新确定提交设计文件的时间。

6.1.2 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。未经设计人同意, 发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改或向第三人转让。但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文件知识产权(署名权除外)归发包人所有, 发包人有权为该工程建设和经营的目的使用和修改该设计成果。

6.2 设计人责任:

6.2.1 设计人应按国家及地方相关技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求, 进行工程设计, 提交质量合格的设计资料, 并对其负责。

6.2.2 设计人应按配合项目开工及进度要求。

6.2.3 设计人对部分专项内容进行设计分包时, 原则如下:

(1) 本工程原则上不得分包, 若无设计资质, 需进行分包, 需提供拟分包单位的资质、拟配备设计人员名单、业绩情况。

(2) **设计人不得擅自分包, 分包合同金额不得低于设计人中标价对应部分的 80%。**

6.2.4 设计人完成设计工作后应对专项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。在初步设计或施工图完成后发包人将组织进行初步设计或施工图会审, 施工招标完成后将组织施工图交底。设计人须派各专业主要设计人员参加完成初步设计会审或施工图会审、施工图交底工作, 且在发包人提出书面修改意见后, 设计人须在 15 个工作日内提交修改的施工图设计文件, 并达到发包人要求的设计深度。

6.2.5 设计人应当依据发包人提出的要求, 全面且高质量地完成现场服务工作。设计人需秉持专业、负责的态度, 严格按照发包人所规定的内容、标准和时

间节点，积极履行自身职责，确保现场服务工作有序、高效推进，以满足项目建设的实际需要，保障项目顺利开展。

项目开始施工至项目竣工阶段，设计人应提供现场设计服务，协调并解决设计、施工中各类技术问题和变更事宜等。其中项目负责人或项目经理每月不少于一次，专业负责人或相关专业主要设计师每月不少于四次。对于现场发现的问题形成书面文件，及时反馈及时调整，并于一周内完成图纸调整。设计人在现场设计服务过程中需提供巡查报告（每月不少于一份），巡查报告应以现场照片、图纸及文字结合体现。巡查报告每缺一份扣除 5000 元，现场服务每缺一次扣除 2000 元，以现场签到表为准，扣款在设计尾款中扣除。在施工过程中，设计人负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加阶段验收及竣工验收。如发包人需要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，如确需现场解决的，设计人有义务去施工现场进行解决，响应时间不应超过 24 小时。临时通知的现场服务可按次折算现场服务。

6.2.7 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。

6.2.8 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。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔。如设计人未经发包人允许向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料，一经发现，发包人有权终止合同。

6.2.9 设计人应积极配合设计图纸报送规划、消防、抗震、防雷、审图中心、技防办评审等政府部门的各项审查工作，保证图纸的完整性和准确性，出图时填写好相关表格，提供齐全相关资料。在图纸报审过程中，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。设计人根据审查结论，负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充，发包人无须增加设计费。设计人应及时根据审查意见完善和修改，直至通过，不得影响项目开工。

6.2.10 本工程采用限额设计，若超出发包人规定的限价，设计人应无条件重新设计以达到工程限价要求。

6.2.11 竣工验收如因设计人的原因，导致未能按期完成，设计人应采取方法补救。根据损失的程度，发包人有权向设计人追偿。

6.2.12 设计图纸变更的控制：

6.2.12.1 设计人应精心设计，加强各专业之间的配合，避免专业之间图纸相互矛盾，尽量减少设计图纸的变更。对设计文件的修改应及时进行设计变更，变更文件应以变更通知单及图纸的形式下发，并将电子文件发包人备案（含 PDF 文件及 CAD 文件）。重大变更引起的升版图同样需附变更通知单。

6.2.12.2 因设计失误或错漏导致设计变更单次单项变更估算在 10 万-30 万（含）的，每次扣除设计费 2 万元（如造成现场返工，则每次扣除设计费 4 万元），单次单项变更估算在 30 万-100 万（含）的，每次扣除设计费 5 万元（如造成现场返工，则每次扣除设计费 10 万元），所产生的单次单项变更估算金额 100 万以上的，每次扣除 20 万元。

6.2.12.3 如对设计变更产生的估算金额有争议，由争议方另请第三方专业机构对设计变更重新进行估算确认估算金额。

6.2.12.4 以上因设计失误引起的扣款金额在设计合同结算时一并扣除。

6.2.12.5 设计人对所有变更设置出图台账管理，并按发包人要求及时下发变更蓝图。

6.2.13 若由于设计人错误造成工程质量事故及损失的，设计人除负责采取补救措施外，应根据相关法律法规赔偿发包人因此导致的损失。

6.2.14 设计人应按发包人的要求开展设计工作，除本合同另有约定，合同履行过程中若设计人出现违反合同要求的行为，发包人有权向设计人发出整改要求，设计人拒不整改或整改不及时，发包人每次处以 2000 元的扣款。超过五次以上，发包人每次处以 20000 元的扣款。扣款金额在设计进度款中扣除。

第七条 违约责任

7.1 在合同履行期间，发包人有权根据自身原因要求终止或解除合同，根据设计人已进行的实际工作量，双方协商按实际工作量支付设计费用。无论何种原因解除合同，支付设计费用后，乙方应将已完成工作成果、资料交还给甲方。

7.2 本合同项下经许可的设计分包不免除设计人应承担的各项业务，设计人应就本合同项下的设计分包单位履约结果向发包人承担全部责任。

7.3 合同生效后，设计人提前终止或解除本合同的或合同因设计人违约而终止，或因设计人原因导致发包人根据本合同选择解除合同的，设计人应承担违约责任，支付合同总金额 20%的违约金，并退还给发包人已支付金额的 100%。

7.4 由于设计人自身原因，延误了发包人要求的设计资料及设计文件的交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之二。累计延误超过 30 天，发包人有权解除合同。

7.5 签定合同两年后，如因发包人原因项目仍处于停滞状态，设计人有权提出终止合同，双方协商签定终止协议并根据设计人已完合格工作量协商确定设计费用。

第八条 其他

8.1 因项目设计时间较短且两个街道同时推进，设计单位因按街道分设两个设计团队及相应的设计负责人。设计人应采用投标时所用的团队，设计人不得单方面更改主要设计人员。如确有必要，必须提前知会发包人并得到发包人书面认可。设计人未经发包人同意擅自更换项目负责人或专业负责人且经发包人限期改正后仍未改正的，发包人有权选择解除本合同。设计人必须为本项目的设计配备经验丰富且富于创新精神的建筑师、工程师承担设计工作，发包人有权对不符合要求的设计人员提出调整，设计人应予以积极配合。按发包人要求成立项目组，在工程设计、招投标、工程施工期间设计人应按发包人要求参加材料样板确定、设计变更、参加工程例会等相关现场服务，及时解决设计上或技术上的问题，所发生的费用已包含在本合同设计费总额中。

唯亭街道项目组组成人员如下：

项目负责人：

项目经理：

各专业负责人：

娄葑街道项目组组成人员如下：

项目负责人：

项目经理：

各专业负责人：

8.2 设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由发包人自费向有关出版部门购买。

8.3 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。

8.4 发包人委托设计人承担本合同内容及设计任务书之外的工作服务，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 本合同所有处罚条款如有矛盾或重复，则以处罚金额较高的条款为准。

8.7 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，调解不成时，双方当事人同意由项目所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

8.8 本合同经双方签章后生效。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

8.9 本合同一式 捌 份，发包人 肆 份、设计人肆份。

8.10 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方签章认可的来往电报、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：_____

(盖章)

法定代表人：_____

(签章)

委托代理人(签字)：_____

住 所：

设计人名称：_____

(盖章)

法定代表人：_____

(签章)

委托代理人(签字)：_____

住 所：

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

签订日期:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

签订日期:

建设行政主管部门备案(盖章):
见(盖章):

人防主管部门登记核验意

备案号:

备案号:

备案日期: 年 月 日
日

备案日期: 年 月

苏州工业园区高浜社区、新苏苑等
小区改造一期(安全设施补齐)工程一标
段-唯亭、娄葑街道

设计
任务
书

2026 年 05 月

目 录

一、项目概况

二、修缮提升设计

一、项目概况

项目名称:苏州工业园区高浜社区、新苏苑等小区改造一期(安全设施补齐)工程-唯亭街道、娄葑街道

建设单位:苏州工业园区社会事业局

建设地点及区位概况:

苏州工业园区高浜社区、新苏苑等小区改造一期(安全设施补齐)工程一标段主要涉及:

唯亭街道区域主要包含 20 个动迁小区:青苑东五区、阳澄人家、张泾三区、亭苑 A 区、亭苑 B 区、青剑湖 A 区、青剑湖 C 区、青剑湖 F 区、唯锦苑、青苑新二区、青苑六区、悬珠东区、悬珠西区、怡邻一区、怡邻四区、怡邻五区、新镇北八区、新镇北九区、畅苑四区、新娄花园。。

娄葑街道区域主要包含 12 个动迁小区:群星苑一区、群星苑二区、群星苑三区小区、群星苑四区小区、群星苑五区、夏家桥 118 号小区、夏家桥 129 号小区、新苏苑一区小区、新苏苑二区小区、临芳苑二区、临芳苑三区、临芳苑四。

项目背景:

党中央、国务院高度重视城镇老旧小区改造工作。习近平总书记指出,要加快老旧小区修缮提升;不断完善城市管理和服 务,彻底改变粗放型管理方式,让人民群众在城市生活得更方便、更舒心、更美好。一直以来,改善群众居住条件是擦亮幸福底色的重要之举。动迁社区环境整治提升专项项目将为动迁社区进行环境整治,包括消防设施设备、电梯和电动自行车等功能设施完善。

街道将充分考虑区域居民需求,制定完善协调推进机制、修缮提升方案、安全管理办法、质量管理方法等,把工作做细做实,让专项资金用在刀刃上,确保每个环节、每个节点能有效衔接,圆满完成提升修缮提升任务,增强百姓生活的幸福感。

设计范围:

唯亭街道区域主要包含 20 个已建动迁小区:青苑东五区、阳澄人家、张泾三区、亭苑 A 区、亭苑 B 区、青剑湖 A 区、青剑湖 C 区、青剑湖 F 区、唯锦苑、青苑新二区、青苑六区、悬珠东区、悬珠西区、怡邻一区、怡邻四区、怡邻五区、新镇北八区、新镇北九区、畅苑四区、新娄花园。

娄葑街道区域主要包含 12 个动迁小区:群星苑一区、群星苑二区、群星苑三区小区、群星苑四区小区、群星苑五区、夏家桥 118 号小区、夏家桥 129 号小区、新苏苑一区小区、新苏苑二区小区、临芳苑二区、临芳苑三区、临芳苑四。

二、修缮提升设计

1. 修缮提升设计目标：

全面提升辖区动迁社区环境面貌，并消除潜在安全隐患。

2. 设计依据及设计服务范围

2.1 设计依据

- 1) 本设计任务书
- 2) 苏建消防（2023）104号《江苏省既有建筑改造消防设计技术要点》
- 3) 《苏州市城市更新既有建筑消防设计技术指南（试行）》
- 4) 《房屋建筑工程制图统一标准》

2.2 设计服务范围：

分项名称	服务内容描述
土建设计	现场勘察，根据街道、社区及相关单位，统计需更换的防火门、防火卷帘、消防泵房修缮提升、管井封堵，新增微型消防站等，及完成相应提升修缮提升施工图设计；
给排水设计	现场勘察，根据街道、社区及相关单位，统计需整改的室内消火栓系统，自动喷淋系统等，及完成相应提升修缮提升施工图设计；
强弱电设计	现场勘察，根据街道、社区及相关单位，统计需整改的消防火灾自动报警系统，应急照明系统，监控系统更新等，及完成相应提升修缮提升施工图设计；
暖通设计	现场勘察，根据街道、社区及相关单位，统计需整改的防排烟系统（挡烟垂壁、风管等），通风空调，新增除湿机等，及完成相应提升修缮提升施工图设计；
其他设计服务	根据业主收集整理前期图纸资料(电子版和纸质版)以及现场勘察，形成设计成果，少量缺前期图纸的楼栋需要进行翻图。对接各小区物业，梳理小区实际修缮提升需求，指导后期修缮提升施工、移交物业等工作。 提供产品设备把关工作，保证当前市场设备能接入已有系统。

注：1、设计人需向建设单位上报设计师团队详细资料并经建设单位进行确认，方可进行下一步设计工作，本项目不允许分包。当设计单位的设计成果或服务不能令建设单位满意时，建设单位有权要求更换设计团队或单位，直至建设单位满意设计成果或服务为止。

2、修缮提升设计团队需与各小区物业团队沟通，完成各项施工图设计，确保施工图与现场实际情况基本一致。

3. 设计要求

3.1 总体设计要求

根据“只维修、不新增”的大原则，对动迁小区的消防设施进行修缮提升，不需要报审报消防。只针对整体系统运行正常、仅部分末端设备构件损坏需要修缮的消防系统；已经丧失正常运行能力的消防系统，不纳入本次维修范畴。

本次图纸设计的总体目标是：根据街道、社区及相关单位提出的修缮需求，设计院单位通过图纸的形式具体化，确保设计、清单、施工、验收移交各环节有据可依、全程留痕、实物对应，严禁出现弄虚作假行为。

对设计团队的要求：为保证现场服务及出图时间的要求，两个街道应分别安排专门项目对接人及设计团队对接。

3.2 土建设计要求

1) 根据现场勘察结果和物业反馈信息，完成防火门等的提升修缮提升施工图设计。

2) 设计院整体把控，以改善社区环境面貌，消除潜在消防及安全隐患，提供修缮提升方案供业主比选。

3.3 给排水设计要求

1) 室内外消火栓系统局部提升设计；

2) 自动喷淋系统局部提升设计；

3) 其他影响小区安全的给排水系统提升设计；

根据局办要求，以“只维修、不新增”为原则进行修缮提升设计，涉及消防需修缮提升至满足国家与地方相关建筑设计消防规范和要求。

3.4 电气设计要求

1) 消防火灾自动报警系统局部提升设计；

2) 应急照明系统局部提升设计；

3) 其他影响小区安全的电气系统提升设计；

根据局办要求，以“只维修、不新增”为原则进行修缮提升设计，涉及消防需修缮提升至满足国家与地方相关建筑设计消防规范和要求。

3.5 暖通设计要求

1) 消防防排烟系统（包含挡烟垂壁、风管等）局部提升设计；

2) 通风空调系统局部提升设计；

3) 其他影响小区安全的暖通系统提升设计；

根据局办要求，以“只维修、不新增”为原则进行修缮提升设计，涉及消防需修缮提升

至满足国家与地方相关建筑设计消防规范和要求。

3.6 其他设计要求

3.7 环保设计要求:

满足环保相关要求。

3.8 限额设计要求:

本项目投资额约 5200 万元人民币(其中唯亭街道约 4200 万元,娄葑街道约 1000 万元),具体以财评批复金额为准,要求进行限额设计。

3.9 设计深度要求

图纸深度、技术要求需满足《房屋建筑工程制图统一标准》等国家和省、地方相关的其他技术规范、标准和规定,设计内容需全面、不得遗漏。施工图应满足编标单位深度要求,满足指导现场施工单位施工要求。其他图纸要求如下:

1) 本次修缮提升施工图须以小区为单位出图,1 个小区出 1 套图纸(包含建筑、水电暖等专业);

2) 楼栋编号以公安编号为准;

3) 原则上,涉及地上楼栋的零星修缮提升,如图纸表达有困难,可以在施工图中以文字描述或者表格的形式来表达修缮提升内容及工程量;涉及地下室及总图的修缮提升内容须在平面图中明确圈出需要更换的工程量及位置。

4) 施工图中不仅应标出需要提升更换的消防设施,而且应补充详细的修缮提升大样图或节点详图,以指导现场施工。(比如拆除原防火门后,新装防火门如何安装固定并收口;现有管井如何进行封堵等)

4. 各设计阶段内容及成果要求

4.1 投标阶段

1、鼓励设计单位自行组织实地调研,鼓励设计单位与小区物业及居民充分沟通交流,并充分考虑现场服务时间后,再进行报价投标。

4.2 合同履行阶段的施工图设计

4.2.1 施工图阶段,工作内容包括但不限于以下内容:

4.2.1.1 负责本项目建筑、暖通、给排水、电气等各专业的施工图设计;

4.2.1.2 根据业主要求等进行土建机电施工图设计;

- 1) 电气施工图; 包含且不限于封面、图纸目录、装饰电气设计说明、图例表、照明(含开关)平面图及系统图、强电平面图(含配电箱、桥架或电缆、插座等)及系统图、消防应急照明和疏散指示系统平面图及系统图、火灾自动报警系统平面图及系统图、局部等电位连接示意图、空调配电平面图及系统图等。需要修缮提升的地方应明确圈出并标注, 需要补充详细修缮提升做法的需相应补充节点。
- 2) 给排水施工图; 包含且不限于封面、图纸目录、给排水设计说明、图例表、生活给水平面图及系统图、自动喷淋系统平面图及系统图、消火栓系统平面图及系统图。需要修缮提升的地方应明确圈出并标注, 需要补充详细修缮提升做法的需相应补充节点。
- 3) 暖通施工图: 包含且不限于封面、图纸目录、暖通设计说明、图例表, 含空调、新风、防排烟、排风等系统施工图。需要修缮提升的地方应明确圈出并标注, 需要补充详细修缮提升做法的需相应补充节点。
- 4) 建筑施工图: 包含且不限于封面、图纸目录、建筑设计说明、图例表, 含需要修缮提升的防火门、防火卷帘、消防机房修缮提升、管井封堵等施工图。需要修缮提升的地方应明确圈出并标注, 需要补充详细修缮提升做法的需相应补充节点。

4.2.2 施工阶段, 包括但不限于以下内容:

1、设计交底

- (1) 通过施工图审查, 在开工之前, 设计单位需进行设计交底。
- (2) 设计交底应有业主、施工单位、监理单位和设计单位参加;
- (3) 设计交底时, 设计单位应介绍工程设计概况和要求, 各专业设计要求和注意事项;
- (4) 业主单位、施工单位和监理单位应事先取得施工图纸并作好充分准备, 在设计交底时提出疑问, 设计单位应对疑问做出明确解答, 说明处理办法; 设计交底应形成会议纪要, 并由业主单位、施工单位、监理单位、设计单位签字盖章, 作为施工文件的补充;
- (5) 设计单位应对设计交底会议纪要提出需要补充和修改的设计图纸进行修改。

2、施工配合

- (1) 负责各专业的施工配合服务。施工期间, 项目设计师须参加每周一次的工程例会;

(2) 为配合施工进度，设计单位必须在施工期间，根据业主需要进行现场服务，负责协调解决现场施工中所涉及的各种相关设计、选材等技术问题，代表设计院解决施工过程中发现的设计图纸问题，随时接受建设单位工程经理在设计上的咨询，须参加各种工程例会和专题协调会议；定期审核材料大样以确保原设计意图得到实现，对最终材料或材料替用品进行审核；

(3) 出席各专业定期、不定期现场交底会；

(4) 设计单位应参加施工验收，对发现的问题及时提出处理意见。设计单位应按当地政府有关建设工程竣工备案及质量监督实施意见，配合项目做好竣工验收工作。

4.2.3 设计配合服务，包括但不限于以下内容：

(1) 全力配合项目移交，竣工图整理等工作；

(2) 在项目需要时，配合建设单位完成各项招投标工作，参与技术谈判、提供选型和鉴定意见。

5. 招标配合

协助施工招标答疑工作，回答施工投标方在编制投标文件过程中提出的技术问题。

6. 修缮提升设计时间进度要求及质量要求

施工图纸：定标后 30 个日历天；

注：以上时间业主可根据项目情况适当调整。

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

工程设计费报价表

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) 企业获奖和各类证书

企业信誉

证书名称	查看

(四) 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

(五) 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

一、其他材料

一、投标其他材料

其他材料

以下信息可以扫描上传至其他材料中：

- ①承诺书等；
- ②投标人认为应该提供的其他材料；
- 等