

启东市2026年城镇老旧小区改造工程（明珠新村等）设计

项目编号：QDSSJ20260600201

招标文件

招 标 人：启东市住房和城乡建设局、启东市政府投资项目工程建设中心

招标代理机构：江苏方桂圆工程项目管理有限公司

日 期：2026 年 6 月 3 日

第一章 招标公告

1. 招标条件

启东市住房和城乡建设局、启东市政府投资项目工程建设中心的启东市2026年城镇老旧小区改造工程（明珠新村等）已经批准建设，工程所需资金来源地方专项债，现已落实。现决定对该项目设计进行公开招标，择优选定设计单位。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

(1) 工程地点：启东市。

(2) 工程规模：启东市城镇老旧小区改造工程（明珠新村等），改造面积约为18万平方米，具体以现场确定为准。估算投资约为11700万元。

(3) 设计周期：90日历天。包括踏勘等前期工作，请各投标单位充分考虑工期、人员等安排，提前踏勘现场，做好组织，中标后不得以工期短为理由，要求延长工期或降低设计质量。中标人需按招标人要求控制设计进度，具体如下：

A. 自合同生效之日起，需在30日内完成对房屋主体结构、基础及相关关键构件的安全体检，同步开展测绘工作，准确核定房屋单体建筑面积，确保面积数据真实、准确、合规。

B. 根据招标人提出的方案设计，20日内方案设计通过招标人确认，并完成相关前期工作，其中包括对原有城镇老旧小区各个建筑及构筑物立面绘图（包括但不限于：立面、门窗洞口的位置及尺寸、空调、晾衣架、防盗窗、落水管等建筑附着物的个数及位置）、屋面平面绘图（包括但不限于：屋面水箱、太阳能等个数及位置等）、楼道内绘图（包括但不限于楼梯平面布置、立面及剖面等）、城镇老旧小区平面绘图（包括但不限于房屋建筑、构筑物、道路、景观、绿化、围墙等）等、物探（包括含地下、地表及架空线等）等所需前期工作；

C. 20日内完成初步设计，并通过招标人确认；

D. 10日内完成施工图设计，并通过招标人确认；

E. 10日内完成工程概算编制；

F. 后续服务：施工开始至工程竣工验收止。

注1：专家及相关部门审查时间另算，评审之后中标人调整时间不得超过3天，对于调整大的方案，调整时间可以另行协商，但不得超工期。

注2：中标人中标后，根据实际情况，项目存在轻重缓急，投标人需充分考虑招标人可能对具体工期及项目安排等更改的风险。

(4) 质量标准：提交的勘察（含工程测绘）成果文件必须满足国家规定的勘察规范、规程、技术标准，设计文件应符合国家、省、市有关行业主管部门制定的设计标准、规范、规程、规定，并通过相关主管部门的施工图及相关技术审查。

2.2 招标范围

(1) 涉及小区改造范围内所有工程的方案设计及施工图设计，包括但不限于：完成初步设计批复（含相关费用）、勘察（含测绘）、方案设计、方案深化设计和施工图设计及相关后续服务，本项目在相应阶段的施工图及相关技术审查、工程概算编制及施工期间的设计交底、施工全过程的技术咨询和把关、工程实施过程中招标人要求的增补设计和设计变更等；参与项目各阶段直至工程竣工的各项验收等所有配合服务；设计单位需提供与本项目相关但不在其设计范围的其他专项设计（如有）的配合以及图纸会签等技术服务，具体内容详见设计任务书。

(2) 城镇老旧小区改造设计包括：①对房屋主体及基础等进行安全体检，出具体检报告，真实反映房屋安全状况，并需在报告中准确载明房屋单体建筑面积，保障数据真实无误。对公共安全隐患出具消险方案，融入设计内容；②屋面平改坡、外墙面、楼道出新等主体改造；③道路、雨污水、停车位、安防、适老化等室外公共基础设施改造。

特别说明：

1. 城镇老旧小区改造设计单位应主动与强弱电、水、气等单位做好设计衔接与沟通协调，统筹优化管道走向、线路布局及标高位置，确保各专业设计相互匹配、互不冲突，满足现场施工及后期使用要求。

2. 设计单位须对本项目开展入户需求调查摸底工作，全面了解居民实际使用需求、改造意愿及现场现状，充分征求相关意见并形成调查记录，作为方案设计的重要依据。并配备一名具备老旧小区改造项目经验，沟通协调能力强的专职项目联络员，全过程参与本项目设计及现场服务工作，加强与居民协调沟通，妥善处理群众矛盾。设计单位须将本项目总平面布置图、整体设计方案及效果图进行公示，广泛征求居民意见，并根据合理建议优化完善设计确保改造方案贴合居民实际使用需求。

3. 投标人资格要求

3.1 申请人资质类别和等级：**工程设计综合资质甲级或建筑行业设计乙级及以上或建筑行业（建筑工程）专业设计乙级及以上。**

3.2 拟派项目负责人资质等级：**国家一级注册建筑师。**

本项目招标范围内所有内容均由中标人负责完成，若中标人无相关资质，则由中标人委托具有相关资质且得到招标人认可的单位实施；否则，招标人有权将此部分内容另行委托给具有相应资质的单位进行实施，所发生的费用按另行委托服务实际发生金额的双倍从本项目合同价中扣除。

3.3 投标人及拟派项目负责人应具备其他要求：

投标人 项目负责人承担过类似工程；

类似工程认定标准：投标人近五年以来（自投标截止时间前推5年，以设计合同签订时间为准），承担过单项工程建筑面积在6万平方米及以上的住宅小区改造工程设计。

按照《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实

施意见》（苏信用办〔2018〕23号）的规定，“失信被执行人”不得参与本项目投标。“失信被执行人”的认定以开标当日“信用中国”网站或“信用江苏”网站公布名单为准；

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

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

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

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

3.4 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.5 本次招标 不接受 联合体投标。

3.6 资格审查的必要合格条件：

（1）具有独立订立合同及履行合同的能力；

（2）未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

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

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

（5）投标文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假；

（6）拟派项目负责人为企业正式人员；

（7）其他详见评标办法。

4. 技术成果经济补偿

本次招标对未中标人投标文件中的技术成果 不给予 经济补偿。

5. 招标文件的获取

本工程采取资格后审的方式，投标申请人如有任何疑问需要答疑的，在 2026 年 6 月 10 日 17:00 前向招标人提出澄清要求，投标人通过企业CA证书登录南通市公共资源电子交易平台以不署名形式网上提问，网上提问具体操作详见《南通市公共资源交易电子交易平台建设工程项目响应方业务操作手册》，经整理后在招标文件规定的时间内在第7条的相关网站上公布需澄清的内容。

6. 投标文件的递交

各投标申请人必须于 2026 年 6 月 30 日 09 时 00 分以前将投标文件网上投标电子标书（已加密文件）上传至网上招投标系统。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通

过鸿雁不见面交易系统参加开标会议，并根据需要使用鸿雁不见面交易系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。

7. 发布公告的媒介

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

8. 特别提示:

(1) 未按招标文件要求提交投标保证金或投标保证金信用承诺书的投标文件均不接受。

(2) 本工程采用远程不见面交易的模式，具体详见招标文件。

(3) 若投标人同时参与启东市2026年城镇老旧小区改造工程（银洲小区等）设计、启东市2026年城镇老旧小区改造工程（供电小区等）设计、启东市2026年城镇老旧小区改造工程（明珠新村等）设计三个项目投标的，在满足评标及中标条件的前提下，投标人最多只能中标一个项目。若该投标人已被确认为上述某一项目的第一中标候选人，视为其自动放弃另外两个项目的投标资格；如因该投标人原因后续被取消中标资格的，招标人不对此承担任何责任。

(4) 本项目所涉改造城镇老旧小区建筑年代久远，图纸缺失，无资料查阅。需中标单位自行对改造小区进行实地勘查、测量以获取设计的基础资料，涉及的所有费用包含在设计服务费中。投标人自行考虑该部分因素，并不得以该项理由等与招标人发生合同纠纷。

9. 联系方式

| | |
|-------------------------------------|----------------------|
| 招标人：启东市政府投资项目工程建设中心、 启东市住房和城乡建设局 | 招标代理：江苏方桂圆工程项目管理有限公司 |
| 地址：启东市世纪大道2099号 | 地址：启东市万豪花园29幢 |
| 联系人：刘赛荣、陆健 | 联系人：孙金花、袁甜甜 |
| 电话：0513-68261060、0513-68957931 | 电话：0513-83351660 |

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
|-------|---------|---|
| 1.1.2 | 招标人 | 招标人：启东市政府投资项目工程建设中心、启东市住房和城乡建设局 地 址：启东市世纪大道2099号 联 系 人：刘赛荣、陆健 电 话：0513-68261060、0513-68957931 |
| 1.1.3 | 招标代理机构 | 名称：江苏方桂圆工程项目管理有限公司 地址：启东市万豪花园29幢 联系人：孙金花、袁甜甜 电话：0513-83351660 |
| 1.1.4 | 招标项目名称 | 启东市2026年城镇老旧小区改造工程（明珠新村等）设计 |
| 1.1.5 | 项目建设地点 | 启东市 |
| 1.1.6 | 项目建设规模 | 启东市城镇老旧小区改造工程（明珠新村等），改造面积约为18万平方米，具体以现场确定为准。估算投资约为11700万元。 |
| 1.1.7 | 项目投资估算 | 设计费约263.25万元 |
| 1.2.1 | 资金来源及比例 | 地方专项债100% |
| 1.2.2 | 资金落实情况 | 已落实 |
| 1.3.1 | 招标范围 | （1）涉及小区改造范围内所有工程的方案设计及施工图设计，包括但不限于：完成初步设计批复（含相关费用）、勘察（含测绘）、方案设计、方案深化设计和施工图设计及相关后续服务，本项目在相应阶段的施工图及相关技术审查、工程概算编制及施工期间的设计交底、施工全过程的技术咨询和把关、工程实施过程中招标人要求的增补设计和设计变更等；参与项目各阶段直至工程竣工的各项验收等所有配合服务；设计单位需提供与本项目相关但不在其设计范围的其他专项设计（如有）的配合以及图纸会签等技术服务，具体内容详见设计任务书。 （2）城镇老旧小区改造设计包括：①对房屋主体及基础等进行安全体检，出具体检报告，真实反映房屋安全状况，并需在报告中准确载明房屋单体建筑面积，保障数据真实无误。对公共安全隐患出具消险方案，融入设计内容；②屋面平改坡、外墙面、楼道出新等主体改造；③道路、雨污水、停车位、安防、适老化等室外公共基础设施改造。 |
| 1.3.2 | 设计服务期限 | 90日历天。包括踏勘等前期工作，请各投标单位充分考虑工期、人员等安排，提前踏勘现场，做好组织， |

| | | |
|--------|----------------|---|
| | | 中标后不得以工期短为理由，要求延长工期或降低设计质量。 |
| 1.3.3 | 质量标准 | 提交的勘察（含工程测绘）成果文件必须满足国家规定的勘察规范、规程、技术标准，设计文件应符合国家、省、市有关行业主管部门制定的设计标准、规范、规程、规定，并通过相关主管部门的施工图及相关技术审查。 |
| 1.4.1 | 投标人资质条件 | 申请人资质类别和等级： 工程设计综合资质甲级或建筑行业设计乙级及以上或建筑行业（建筑工程）专业设计乙级及以上。 拟派项目负责人资质等级： 国家一级注册建筑师。 本项目招标范围内所有内容均由中标人负责完成，若中标人无相关资质，则由中标人委托具有相关资质且得到招标人认可的单位实施；否则，招标人有权将此部分内容另行委托给具有相应资质的单位进行实施，所发生的费用按另行委托服务实际发生金额的双倍从本项目合同价中扣除。 |
| 1.4.2 | 是否接受联合体投标 | <input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求： |
| 1.9.1 | 踏勘现场 | <input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间： 踏勘集中地点： |
| 1.10.1 | 投标预备会 | <input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间： 召开地点： |
| 1.10.3 | 招标文件澄清发出的形式 | 网址及栏目：南通市公共资源交易平台 |
| 1.11.1 | 分包 | <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，分包范围： |
| 1.12.3 | 偏差 | <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，偏差范围： 偏差幅度： |
| 2.1 | 构成招标文件的其他资料 | 1. 补充通知（如有）； 2. 招标文件附件。 |
| 2.2.1 | 投标人要求澄清招标文件 | <u>2026年6月10日17时</u> 之前 |
| 2.2.2 | 招标文件澄清发出的形式及时间 | <u>2026年6月25日17时</u> 之前 以补充通知的形式在南通市公共资源交易平台澄清有关问题。 |
| 2.2.3 | 投标人确认收到招标文件澄清 | 以补充通知的形式在南通市公共资源交易平台澄清有关问题。在网站上一经公布，视为投标人已知悉并自行进行下载，无需确认。 |
| 2.3.1 | 招标文件修改发出的形式及时间 | <u>2026年6月25日17时</u> 之前 以补充通知的形式在南通市公共资源交易平台修改有关问题。 |
| 2.3.2 | 投标人确认收到招标文件修改 | 以补充通知的形式在南通市公共资源交易平台修改有关问题。在网站上一经公布，视为投标人已知悉并自行进行下载，无需确认。 |

| | | |
|-------|-------------|--|
| 3.1.1 | 构成投标文件的其他资料 | <p>1.资格审查材料（电子投标文件）</p> <p>(1) 企业营业执照；</p> <p>(2) 企业资质证书；</p> <p>(3) 提供由会计师事务所出具的企业2024年度或2025年度财务审计报告或开户银行资信证明；</p> <p>(4) 拟派项目负责人：注册证书；</p> <p>(5) 企业类似业绩；</p> <p>(6) 投标企业所在地社保机构出具的由企业为项目负责人缴纳养老保险缴费证明；</p> <p>(7) 投标保证金；</p> <p>(8) 《无行贿犯罪记录与涉黑涉恶行为承诺函》；</p> <p>(9) 远程参与开标会议诚信承诺书。</p> <p>2.技术标一（电子投标文件）</p> <p>按招标文件第三章评标办法条款号2.2.4（1）内容，制作要求详见招标文件3.1.1.2款。</p> <p>3.技术标二（电子投标文件）</p> <p>按招标文件第三章评标办法条款号2.2.4（2）内容上传至CA系统中。</p> <p>4.商务报价文件（电子投标文件）</p> <p>(1) 投标函；</p> <p>(2) 法定代表人资格证明书；</p> <p>(3) 授权委托书；</p> <p>(4) 诚信承诺书。</p> |
| 3.2.3 | 报价方式 | 固定费率报价方式 |
| 3.2.4 | 最高投标限价 | <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，最高投标限价：费率2.25%，本工程设计费收费按审定的标底价计费额*中标费率进行计算。“费率”由各投标人自报，报价保留两位小数（如1.00%）。 |
| 3.2.5 | 投标报价的其他要求 | 低于或等于最高投标限价的报价为有效投标报价。否则，投标文件按无效标处理。 |
| 3.3.1 | 投标有效期 | 自递交投标文件截止之日起计算90天 |
| 3.4.1 | 投标保证金 | <p>是否要求投标人递交投标保证金：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>要求。各投标人应当按照规定的时间和方式，及时、足额提交投标保证金，各投标人应当充分预判因各种因素导致保证金到账的滞后情况，提前做好相关准备。本工程实行投标保证金集中管理。投标保证金有效期与投标有效期一致。</p> <p>1. 投标保证金的形式：本项目实行以信用承诺替代投标保证金，投标人可以优先选择《投标人免缴投标保证金信用承诺书》方式提交投标保证金，若采用《投标人免缴投标保证金信用承诺书》形式，投标人可免交投标保证金，但不免除相应责任；也可采用银行转账、网银、电汇、支票、本票、汇票、银行保函、保险保函、担保保函等投标担保形式提交投标保证金。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的提交形式，各类提交形式具有同等法律效力。</p> <p>2. 投标保证金的金额：2.5万元</p> |

| | | |
|---------|------------------|---|
| | | <p>3. 如投标保证金的提交形式为：银行转账、电汇、网银，接受投标保证金的指定账户信息：</p> <p>(1) 开户名：启东市公共资源交易中心</p> <p>(2) 开户行：中国建设银行启东支行营业部</p> <p>(3) 账 号： 系统中相对应标段随机生成的子账户即保证金账号（备注：从系统中获取的每个投标单位的子账号都不相同）</p> <p>(4) 获取子账号特别说明：投标人下载标书之后，在“业务管理—开标前一建行保证金账号获取”功能下，找到具体标段，点击“生成子账户”按钮获取保证金子账户（分标段获取）。例如3205016476360000096-****（非常重要：横杠后面的阿拉伯数字务必不能写错）。</p> <p>(5) 投标人从基本账户往保证金账户里面打款，且投标人须自行核对使用的基本账户与主体库中备案的基本账户是否一致，不一致时请务必提前及时修改，否则后果自负。</p> <p>(6) 保证金打款成功之后，投标人须将银行回执单原件扫描上传至 CA 系统其他材料中，评标委员会将核实保证金缴纳情况。</p> <p>如果开标现场投标人对本单位保证金缴纳有疑义，投标人可以向评标委员会提交书面申请核实保证金缴纳情况。</p> <p>(7) 如有发生现场无法打款等相关问题请务必及时与新点软件客服联系，电话：4009980000。</p> <p>(8) 银行驻场人员联系电话： 0513-80795207（驻场中国建设银行，蔡建飞）。</p> <p>(9) 未从企业法人基本存款账户汇出的投标保证金，以及使用其他投标人子账户汇款的投标保证金，本工程一律不接受。</p> <p>(10) 各投标人应充分考虑投标保证金从提交到账的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功缴纳，以保证投标保证金在招标文件指定的投标截止时间前汇入指定账户。</p> <p>4. 如采用银行电子保函、保险电子保函形式按以下要求办理：</p> <p>(1) 电子保函按照“一标段一保函”的原则。</p> <p>(2) 电子保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。</p> <p>5. 投标人须将投标保证金证明材料或投标保证金信用承诺书（如有）原件彩色扫描上传至CA系统中，评标委员会将核实保证金缴纳情况。</p> <p><input type="checkbox"/>不要求</p> |
| 3. 4. 4 | 其他可以不予退还投标保证金的情形 | <p>招标人或招标代理机构在合同签订后5日内统一办理投标保证金退还事宜（以现金形式提交保证金的，同时退还保证金本金和银行同期存款利息）。如本项目招标中遇质疑、投诉复议等特殊情况，保证金退还按相关规定执行。以银行电子保函、保险电子保函形式</p> |

| | | |
|-------|-----------------|---|
| | | 提交的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。 |
| 3.5 | 资格审查资料的特殊要求 | <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体要求： |
| 3.5.2 | 近年财务状况的年份要求 | 2024年或2025年 |
| 3.6.1 | 是否允许递交备选投标方案 | <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许 |
| 3.7.3 | 投标文件副本份数及其他要求 | 中标单位在中标公示期后必须提供肆份（一正三副）纸质投标文件（资格审查材料、技术标、商务标）以供招标办、招标人存档。 正、副本应分别装订成册，纸质投标文件应使用CA系统打印，且必须保证与评标时的电子标书完全一致。 |
| 4.2.1 | 投标截止时间 | 2026年_6_月_30_日_09_时_00_分 |
| 4.2.2 | 递交投标文件地点 | 电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”上传 |
| 5.1 | 开标时间和地点 | 开标时间：同投标截止时间 开标地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会。 |
| 5.2 | 开标程序 | (1) 宣布开标纪律； (2) 公布投标人名称及投标保证金缴纳情况； (3) 投标人解密其投标文件； (4) 招标人（招标代理机构）解密并导入招标文件； (5) 评标委员会进行评标； (6) 宣布评标结果； (7) 开标结束。 |
| 6.1.1 | 评标委员会的组建 | 评标委员会构成： <u>7人或7人以上单数</u> 评标专家确定方式：在政府组建的专家库中随机抽取，采用语音系统自动通知。 |
| 6.3.2 | 评标委员会推荐中标候选人的人数 | 推荐的中标候选人的人数为 <u>1</u> 名 |
| 7.1 | 中标候选人公示媒介及期限 | 公示媒介： <u>江苏建设工程招标网、南通市公共资源交易平台</u> 公示期限： <u>3</u> 日 |
| 7.4 | 是否授权评标委员会确定中标人 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人人数： <u>1</u> 名 |
| 7.6 | 技术成果经济补偿 | <input checked="" type="checkbox"/> 不补偿 <input type="checkbox"/> 补偿，补偿标准： |
| 7.7.1 | 履约保证金 | 是否要求中标人提交履约保证金： <input checked="" type="checkbox"/> 要求，履约保证金的金额： <u>合同价的10%</u> ；递交形式： <u>银行汇票或转账或保函或数字人民币</u> ，如履约保证金为保函，保函有效期应与实际工期一致，如发生保函无效或到期未提前续保等不能赔付情形的，招标人有权在应付款项中直接扣除保函金额并转为履约保证金。 <input type="checkbox"/> 不要求 |
| 9 | 招标代理人 | 单位名称： <u>江苏方桂圆工程项目管理有限公司</u> 地 址： <u>启东市万豪花园29幢</u> 联 系 人： <u>孙金花、袁甜甜</u> |

| | | |
|----|----------------|--|
| | | 电 话：0513-83351660 |
| 10 | 招投标监督管理 部门 | 启东市住房和城乡建设局 |
| 11 | 是否采用电子招标 投标 | <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是，具体要求：因本工程采用远程不见面交易模式，故招标人特别说明如下： 1. 远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。 2. 本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。 3. 投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF格式文件，刻录到空白光盘上作为备用投标文件（仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁3.0系统 参加开标会议，并根据需要使用鸿雁3.0系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。 4. 投标文件递交截止时间前，招标人提前进入鸿雁3.0系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入鸿雁3.0系统（登录南通市公共资源交易网找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在办事指南中的“下载专区”中下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。 5. 投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密（投标人远程解密方法见附件3），投标人解密截止时间以开标当日鸿雁不见面系统公告栏发布的为准。 6. 因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。 |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>7. 开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。</p> <p>8. 为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE浏览器（版本必须为11及11以上），江苏通用驱动 5.5 版本（可到南通市公共资源交易信息网下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。</p> <p>因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。</p> <p>9. 评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过鸿雁不见面交易系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后 3 个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。</p> <p>10. 特别提醒：本项目招投标全流程均在南通市公共资源交易平台操作和发布，网址为 http://ggzyjy.nantong.gov.cn/，本工程提供多个品牌投标文件制作软件，由投标人自行选择投标文件制作软件，投标文件制作软件请在南通市公共资源交易平台首页办事指南“交易指引—系统帮助”中下载。</p> |
|--|--|--|

1. 总则

1.1 招标项目概况

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

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 项目投资估算：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、设计服务期限和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 设计服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

- (1) 资质要求：见投标人须知前附表；
- (2) 财务要求：见投标人须知前附表；
- (3) 信誉要求：见投标人须知前附表；
- (4) 项目负责人的资格要求：具体要求见投标人须知前附表；
- (5) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第 1.4.1 项和投标

人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 被依法暂停或者取消投标资格；

(10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

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

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

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

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

(16) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 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前附表规定的时间、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。招标人不组织投标人踏勘现场的，投标人可以自行对现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 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和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

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

1.10.3 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的时间通过“南通市公共资源交易电子交易平台”发布。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

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

1.11.2 中标人不得向他人转让中标项目，接受分包的人不得再次分包。中标人应当就分

包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

1.12 响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标设计方案等内容以对招标文件作出响应。

1.12.3 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 发包人要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第1.10款、第2.2款和第2.3款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的时间登录“南通市公共资源交易电子交易平台”以不署名的形式网上提交招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距本章第4.2.1项规定的投标截止时间不足15日的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第2.2.1项规定的时间后的任何澄清要求。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。修改招标文件的时间距本章第4.2.1项规定的投标截止时间不足15日的，并且修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人应及时通过“南通市公共资源交易电子交易平台”获取修改后的招标文件，未按修改后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

2.4 招标文件的异议

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

本工程须将电子投标文件上传于网上招投标平台，具体应包括以下内容：

3.1.1 电子投标文件

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

3.1.1.1 资格审查材料

根据招标文件“第三章 评标办法 资格评审标准”要求提交相关的证明材料，并按规定的投标文件格式填写。

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

3.1.1.2 技术标文件一（暗标）

根据招标文件“第三章 技术标文件评分标准”要求制作，包括且不限于以下内容：

- (1) 设计方案综合说明；
- (2) 根据评标办法所需提供的相应资料；
- (3) 投标人认为必要的图纸。

(4) 本工程技术标文件（一）需在CA中上传，技术标采用暗标，技术标文件无需制作封面，技术标中不得出现投标单位名称、人员名称、页眉页脚、水印、业绩或其他任何可以识别投标单位的标记，技术标投标文件字体除图表外统一采用小四号宋体，不得有任何加粗、斜体、下划线、阴影等标记，行间距设置为1.5倍行距。投标人的投标文件违反招标文

件暗标要求的，按无效标处理。

3.1.1.3技术标文件（二）

根据招标文件“第三章 评标办法 技术标（二）”要求提供项目负责人资历、拟派项目组成员、奖项、企业业绩、项目负责人业绩、企业资信。

3.1.1.4 商务价格标

- （1）投标函；
- （2）法定代表人证明书；
- （3）法人授权委托书（如有）；
- （4）诚信承诺书。

3.2投标报价

3.2.1投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写。

3.2.2投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额和单价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

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

3.2.5投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.2.6投标人已全面了解项目需求和有关说明，充分理解服务内容、工作标准以及服务现场的基本条件，报价包含全部设计工作内容的报酬，包括但不限于前期现状调查、方案设计费用、施工图设计费、概算、项目建议书、勘察费、测量费、检测费、现场服务咨询费、交通、食宿费用、专家评审费等所有费用，以及包含在服务过程中可能涉及的所有费用。

3.3投标有效期

3.3.1除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为90天。

3.3.2在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4投标保证金

3.4.1投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和规定的

投标保证金方式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 中标公示期结束后，招标人或招标代理机构在规定时间内统一办理未中标人和中标人的投标保证金退还事宜。如中标人在中标后规定时间内不与招标人签订合同或毁约的，其投标保证金不予退还。投标人的投标保证金最迟应当在合同签订后5日内退还。

3.4.4 除不可抗力情况外，投标人有下列情形之一的，经核实后，招标人不予退还投标保证金，不予退还的投标保证金启东市公共资源交易中心应将代收的投标保证金移交给招标人，由招标人自行处置，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿，如为中标人的，招标人有权取消其中标资格：

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

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

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

3.5 资格审查资料

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供资格审查资料，以证明其满足本章第1.4款规定的资质、财务、信誉等要求。

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照和组织机构代码证（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照）、投标人设计资质证书等材料的复印件。

3.5.2 “近年财务状况表”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复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.3 “近年完成的类似设计项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书、发包人

出具的证明文件；具体时间要求见投标人须知前附表，每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.4“正在设计和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书复印件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。（本款不适用）

3.5.5“近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明投标人败诉的设计合同的相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书复印件，具体时间要求见投标人须知前附表。（本款不适用）

3.5.6“拟委任的主要人员汇总表”应填报满足本章第1.4.1项规定的项目负责人和其他主要人员的相关信息。

3.5.7投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第3.5.1项至第3.5.6项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

3.6 备选投标方案

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

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

3.6.3投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上设计方案的，视为提供备选方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

3.7.2投标文件应当对招标文件有关设计服务期限、投标有效期、发包人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3投标文件采用电子文档的，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密NJSTF格式文件，刻录到空白光盘上作为备用投标文件（仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用）。中标单位在中标公示期后必须提供叁份纸质投标文件及不加密NJSTF格式文件（光盘一份）以供招标办、招标人存档。纸质投标文件应使用CA系统打印，且必须保证与评标时的电子标书完全一致。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。电子投标文件应使用数字证书认证并加密，具体操作详见“南通市公共资源交易电子交易平台投标文件制作软件操作手册”和“南通市公共资源交易电子交易平台建设工程项目响应方业务操作手册”。

4.2.3 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。

4.2.4 因投标人原因未能解密、解密失败，视为投标人撤销其投标文件，投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。

4.2.5 逾期送达的投标文件，将予以拒收。

4.2.6 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表5.1项规定。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1项规定的投标截止时间前，潜在投标人可以对已经上传的投标文件进行替换或者撤回。投标截止时间之后，投标人不得修改或撤回投标文件。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的应在本章第 4.2.1项规定的投标截止时间前。

4.3.3 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起5日内退还已收取的投标保证金。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.2 开标程序

(1) 宣布开标纪律；

- (2) 公布投标人名称及投标保证金缴纳情况；
- (3) 投标人解密其投标文件；
- (4) 招标人（招标代理机构）解密并导入招标文件；
- (5) 评标委员会进行评标；
- (6) 宣布评标结果；
- (7) 开标结束。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标时提出，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或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，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。

6.2.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

6.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

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

6.3.3.1 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

6.3.3.2 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章及企业法定代表人印章的，或者企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书及委托代理人印章的；

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

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

6.3.3.5 投标人的未按招标文件要求进行投标报价的；

6.3.3.6 投标文件载明的设计完成期限超过招标文件规定的期限；

6.3.3.7 未按招标文件要求提交投标保证金的；

6.3.3.8 投标人提交两份或两份以上内容不同的投标文件，未声明哪一份有效或投标文件中有两个或两个以上不同的大写报价，未声明哪一个有效；

6.3.3.9 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况；

6.3.3.10 投标文件中拟派项目负责人前后不一致的；

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

6.3.3.12 明显不符合技术规范、技术标准的要求；

6.3.3.13 不符合招标文件中规定的其他实质性要求；

6.3.3.14 投标文件附有招标人不能接受的条件；

6.3.3.15 违反招标文件暗标要求的。

6.4 评标、定标工作在交易中心的监督下由招标人组织进行。

6.5 投标文件的澄清

为了有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以书面方式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应以书面方式进行并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。书面答复须经投标人法定代表人或经其授权的委托代理人的签字或加盖印鉴，签字或加盖印鉴的书面答复将被视为投标文件的组成部分。投标截止时间后，投标人

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

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

6.6.1 投标文件中的大写金额与小写金额不一致，以大写金额为准；

6.6.2 对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

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

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

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

7.2 评标结果异议

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

7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

7.4 定标

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

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

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

7.4.2.2 相关的文件资料包括招标公告或者投标邀请书、投标报名表、资格预审文件、招标文件、评标委员会的评标报告（设有标底的，应当附标底）、中标人的投标文件。委托

工程招标代理的，还应当附工程施工招标代理委托合同。

7.5 中标通知

7.5.1 在本章第3.3款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。

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

7.6 技术成果经济补偿

本次招标对未中标人投标文件中的技术成果 不给予 经济补偿。

7.7 履约保证金

7.7.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。除投标人须知前附表另有规定外，履约保证金为中标合同金额的10%。联合体中标的，其履约保证金以联合体中牵头人的名义提交。

7.7.2 中标人不能按本章第7.7.1项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.8 签订合同

7.8.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起30日内，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，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

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

7.8.3 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. 纪律和监督

8.1对招标人的纪律要求

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

8.2对投标人的纪律要求

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

8.3对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

8.5投诉

8.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起10日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

8.5.2 对招标文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在投标截止时间10日前提出。

8.5.3 对开标有异议的，应当在开标现场提出。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。

8.5.4 对评标结果有异议的，投标人或者其他利害关系人应当在中标候选人的公示期间提出。投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、法规和规章规定的，可以依法向招标人提出异议，也可以在知道或者应当知道之日起10日内，向有关行政监督部门投诉，但就《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十二条、第四十四条、第五十四条规

定事项进行投诉的，应当依法先向招标人提出异议。

8.5.5 投标人提出的异议或投诉须符合苏建规字〔2016〕4号文的相关规定，并以书面形式提交，提交时另须提交法人授权委托书、被授权人的身份证及复印件、联系方式、企业所在地社保机构出具的由企业为被授权人缴纳的养老保险证明材料原件（近三个月内），如法定代表人提交的，则另须提交法定代表人身份证明书、身份证及复印件、联系方式、企业所在地社保机构出具的由企业为法定代表人缴纳的养老保险证明材料原件（近三个月内），否则，不予受理。

第三章 评标办法（综合评分法，远程）

友情提醒：评标办法中所需投标人提供的可在主体库备案的证明材料（资审条件、业绩等），一律从经江苏省公共资源交易经营主体信息库导入投标文件中的相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会会有权不予认可，部分无法在主体库备案的证明材料，投标人可将其清晰扫描并直接上传于投标文件中，投标人自行承担因扫描件模糊所产生的一切后果。尚未在江苏省公共资源交易经营主体信息库备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。

本工程采用远程不见面交易的模式，开标当日，投标人无需到达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易 V3.0 系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等），完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节，具体内容和规定详见招标文件。

评标办法前附表

| 条款号 | | 评审因素 | 评审标准 |
|-------|--------|--|--|
| 1 | 评标方法 | 中标候选人排序方法 | 将各投标人的总得分按由高到低的顺序确定第一中标候选人（仅推荐第一中标候选人）。若总得分相同时，则报价低的为中标候选人，若报价相同，则技术标得分高者为中标候选人，若均相同时，由招标人抽签确定中标候选人。 |
| 2.1.1 | 形式评审标准 | 投标人名称 | 与营业执照、资质证书一致 |
| | | 投标函及投标函附录签字盖章 | 有法定代表人或其委托代理人签字盖章并加盖单位章。 |
| | | 投标文件格式 | 符合第六章“投标文件格式”的规定 |
| 2.1.2 | 资格评审标准 | 营业执照 | 提供有效的营业执照。 |
| | | 资质要求 | 工程设计综合资质甲级或建筑行业设计乙级及以上或建筑行业（建筑工程）专业设计乙级及以上 |
| | | 财务要求 | 财务状况良好，由会计事务所出具的企业2024年度或2025年度财务审计报告（必须加盖审计单位公章）或开户银行资信证明。 |
| | | 拟派项目负责人 | 提供： ①国家一级注册建筑师。 ②由投标企业为拟派项目负责人缴纳的本招标公告发布之日前三个月内任意一个月的养老保险缴费证明。 备注：拟派项目负责人须为在职正式人员，不得为退休人员。由当地社保机构出具，并加盖印章，如已实行网上直接打印的地区，可提供网上打印的彩色材料。 |
| | 企业类似业绩 | 投标人近五年以来（自投标截止时间前推5年，以设计合同签订时间为），承担过单项工程建筑面积在6万平方米及以 | 业绩证明材料需提供中标通知书、设计合同和竣工验收证明。若中标通知书、设计合同不能体现相关评审要素的，则另需提供业主证明或建设主管部门的证明，否则不予认可。 |

| | | | |
|------------|----------------|--|--|
| | | | 上的住宅小区改造工程设计 |
| | | 无行贿犯罪记录与涉黑涉恶行为承诺函 | 投标人须提供投标企业、企业法定代表人及项目负责人近5年内《无行贿犯罪记录与涉黑涉恶行为承诺函》，格式详见招标文件附件。 |
| | | 远程参与开标会议诚信承诺书 | 企业法定代表人或授权委托人签名（或盖章）并加盖单位公章（格式详见招标文件附件） |
| | | 其他要求 | 符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定 |
| | | 不存在禁止投标的情形 | 不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形 |
| 2.1.3 | 响应性评审标准 | 投标报价 | 符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定 |
| | | 投标内容 | 符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定 |
| | | 设计服务期限 | 符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定 |
| | | 质量标准 | 符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定 |
| | | 投标有效期 | 符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定 |
| | | 投标保证金 | 符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定 |
| | | 权利义务 | 符合第二章“投标人须知”第 1.12.1 项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件 |
| 条款号 | | 条款内容 | 编列内容 |
| 2.2.1 | 分值构成（总分 100 分） | 技术标（一）： <u>66</u> 分 技术标（二）： <u>24</u> 分 商务报价部分： <u>10</u> 分 | |
| 2.2.2 | 评标基准价计算方法 | 确定评标基准价：当有效投标文件≥7家时，去掉最高和最低20%（四舍五入取整）后计算算术平均值；当有效投标文件4-6家时，剔除最高报价后计算算术平均值；当有效投标文件<4家时，则次低价作为投标平均价。 说明：a、评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价；b、评标委员会在评标报告上签字后，除评标过程中存在计算错误外，上述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；c、有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。 | |
| 2.2.3 | 投标报价的偏差率计算公式 | 偏差率=100%×（投标人评标价-评标基准价）/评标基准价 偏差率保留2位小数 | |
| 条款号 | | 条款内容 | 编列内容 |
| 2.2.4(1) | 技术标（一）评审标准 | 设计说明（10 分） | 设计说明能对项目解读充分，对项目的政策背景、改造意义理解深刻，对项目的地理位置、周边环境有准确的认知，结合本工程的实际需求，简述各专业的的设计特点和系统组成，项目各专业技术说明合理，满足相关行业规范。篇幅总页数不超过10页。 |
| | | 总平面布局（10 分） | ①总平面优化，建筑平面功能布局优化、小区交通组织合理、功能介绍、规划构思与布局新颖、合理；（总平效果图不少于3页）②在建筑布局方面做到最大程度的资源共享，与周边环境相协调，便于居民出行，生活宜居；③景观绿化、道路、停车位、 |

| | | | |
|---|------------|------------------------------------|--|
| | | | 非机动车棚布局合理。上述三项篇幅总页数不超过20页。 |
| | | 方案构思（10分） | 对存在的问题，提出合理的解决方案，设计目标、总体设计技术路线符合老旧小区技术改造指南。如雨污分流改造，管线下地等，充分合理，与周边环境高度融合。篇幅总页数不超过10页。 |
| | | 专项设计（10分） | ①结合小区实际情况提供适老化、无障碍专项设计、充电桩专项设计、小区智能化专项设计；②需提出对住宅建筑改造的各项要素，如屋面、外墙、楼道以及附属设施等提出深入的改造方案；③绿化景观等配套设施改造合理，有效提升小区环境，经济实用；④考察人行流线和车行流线、出入口布局、周边道路等环境因素影响、内外交通流线衔接。规划考虑周全、布局合理、衔接顺畅。上述四项篇幅总页数不超过20页。 |
| | | 重点和难点、设计思路（7分） | 对本项目认识情况根据投标人对本项目的认识理解程度、工作重点和难点、总体设计思路的分析进行综合评分。篇幅总页数不超过10页。 |
| | | 施工图设计保证投资经济、合理和工程造价限额设计指标的控制措施（7分） | 对工程投资概算构成、投资概算优化、投资概算分析、降低成本措施进行评分，满足设计任务书要求，满足限额设计要求（限价650元/m ² ）篇幅总页数不超过10页。 |
| | | 设计进度控制和设计质量保证措施（6分） | 设计进度和设计质量保证措施完整明确、执行性强、详细、具体、符合招标人对本项目的周期及质量，满足工期要求，进度安排合理。篇幅总页数不超过10页。 |
| | | 后期服务的承诺、现场服务的安排及保证措施（6分） | 有完整且明确的施工图设计各阶段服务方案，所有服务承诺内容具体（包括但不限于响应时间、现场服务驻场人员配备等。篇幅总页数不超过10页。 |
| <p>1. 各投标人“技术标（一）总得分”为所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%；得分采用四舍五入法，保留两位小数。</p> <p>2. 本工程技术标（一）需在CA中上传，技术标（一）采用暗标，技术标文件无需制作封面，技术标中不得出现投标单位名称、人员名称、页眉页脚、水印、业绩或其他任何可以识别投标单位的标记，技术标投标文件字体除图表外统一采用小四号宋体，不得有任何加粗、斜体、下划线、阴影等标记，行间距设置为1.5倍行距。投标人的投标文件违反招标文件暗标要求的，按无效标处理。</p> <p>3. 所有投标人的方案设计成果及其设计理念使用权归招标人所有，但所有投标人的方案设计费均不予补偿。</p> | | | |
| 2.2.4(2) | 技术标（二）评分标准 | 拟派项目负责人（2分） | 具有高级工程师职称或高级建筑师职称的得0.5分，正高级工程师或正高级建筑师职称得1分；同时具有注册城乡规划师执业资格的再得1分。本项最多得2分。 |
| | | 拟派项目组成员（10分） | ①建筑专业设计师：具有建筑类高级工程师职称的得0.5分，正高级工程师职称得1分；同时具有一级注册建筑师的再得1分。本项最多得2分。 |
| | | | ②给排水专业设计师：具有给排水专业高级工程师职称得0.5分，正高级工程师职称得1分；同时具有注册公用设备工程师（给水排水）再得1分。本项最多得2分。 |
| | | ③结构专业设计师：具有结构专业高级工程师职称得0.5分，正 | |

| | | |
|--|---------------|---|
| | | <p>高级工程师职称得1分；同时具有一级注册结构师执业资格再得1分。本项最多得2分。</p> <p>④电气专业设计师：具有电气专业高级工程师职称得0.5分；同时具有注册电气工程师（供配电）再得0.5分。本项最多得1分。</p> <p>⑤景观专业设计师：具有园林绿化专业高级工程师职称的得1分。</p> <p>⑥造价专业负责人：具有工程类或造价类高级工程师职称的得0.5分；同时具有国家一级注册造价工程师再得0.5分。本项最多得1分。</p> <p>⑦测量专业负责人：具有注册测绘师得0.5分；同时具有正高级工程师职称再得0.5分。本项最多得1分。</p> <p>注：拟派项目负责人不得兼任项目组成员，各专业设计师之间不得兼任，且为在职正式人员，不得为退休人员。提供养老保险缴费证明、职称证书、执业资格证书或注册证书，养老保险缴费证明的相关要求同《资格评审标准》。</p> |
| | 项目负责人类似业绩（2分） | <p>拟派项目负责人近五年以来（自投标截止时间前推5年，以设计合同签订时间为准）在投标单位任职期内作为设计负责人设计的单项工程建筑面积在8万平方米及以上的住宅小区改造工程设计。每提供一个得2分，本项最多2分。</p> <p>注：业绩证明材料需提供中标通知书、设计合同和竣工验收证明。若中标通知书、设计合同不能体现相关评审要素的，则另需提供业主证明或建设主管部门的证明，否则不予认可。</p> |
| | 企业类似业绩（4分） | <p>投标人近五年以来（自投标截止时间前推5年，以设计合同签订时间为准），承担过单项工程建筑面积在8万平方米及以上的住宅小区改造工程设计。每提供一个得2分，本项最多4分。</p> <p>注：业绩证明材料需提供中标通知书、设计合同和竣工验收证明。若中标通知书、设计合同不能体现相关评审要素的，则另需提供业主证明或建设主管部门的证明，否则不予认可。</p> |
| | 奖项（4分） | <p>①投标人近五年（以获奖证书或文件落款的时间为准）获得过省级及以上勘察设计行业优秀企业称号奖项的，得1分。</p> <p>②项目负责人近五年以来（以获奖证书或文件落款的时间为准）在投标企业任职期内参与的建筑类设计项目获省级奖项的，有一个得1分；国家级奖项的，有一个得2分；最高得3分。</p> <p>注：1. 同一项目获得的奖项不重复计分，按最高奖计入。 2. 投标人须提供获奖证书原件扫描件或其他可以证明获奖的文件扫描件（如奖项名单的公示材料等）</p> <p>颁奖单位必须是行政主管部门或在国内依法登记注册的行业协会（或学会）“国内依法登记注册”以“中国社会组织政务服务平台”网站中的“全国社会组织信用信息公示平台”板块的查询结果为准。投标文件中须提供颁奖单位在中国社会组织政务服务平台查询结果截图。民政部公布的“离岸社团”、“山寨社团”颁发的荣誉、奖励均无效。</p> |
| | 企业资质（2分） | <p>投标人通过质量管理体系认证的，得0.5分（证书在有效期内）；投标人通过环境管理体系认证的，得0.5分（证书在有效期内）；投标人通过职业健康安全管理体系认证的，得0.5分</p> |

| | | |
|---|-----------|--|
| | | (证书在有效期内)；投标人通过企业知识产权管理体系认证的，得0.5分(证书在有效期内)。本项最高得2分。 |
| 2.2.4(3) | 商务报价(10分) | (1) 最高限价：费率2.25% (报价保留两位小数，如1.00%) (2) 确定有效报价：投标报价低于或等于最高限价的为有效报价，投标报价大于最高限价的作无效标处理。 (3) 无效报价、被宣布为废标的投标报价均不参与评标基准价的计算。 (4) 计算投标报价得分 ① 投标人的投标报价与评标基准价相比较相等的得10分； ② 各投标人的投标报价与评标基准价相比较，每上浮1%扣0.1分；每下浮1%扣0.2分；不足1%的，采用插入法，得分采用四舍五入法保留两位小数。 |
| 备注： 1. 确定中标候选人 ① 评标方法采用百分法，得分保留两位小数。评标委员会计算各投标人总得分(技术标得分与商务标得分之和)； ② 由评标委员会按照各投标人的总得分最高的为第一中标候选人(仅推荐第一中标候选人)；若总得分相同时，则报价低的为中标候选人，若报价相同，则技术标得分高者为中标候选人，若均相同时，由招标人抽签确定中标候选人。如招标人认为评标委员会推荐的所有设计方案不能满足其设计标准的，招标人将依法重新组织招标。 ③ 本工程第一中标候选人原则上为中标人。当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人将依法重新招标。 2. 若投标人参加本工程投标活动提供虚假材料的，投标保证金不予退还，记不良行为一次并网上公示。 3. 上述材料投标人可将其清晰扫描并直接上传于投标文件中，投标人自行承担因扫描件模糊所产生的一切后果。中标后在提交纸质投标文件时，上述材料的复印件均须加盖单位公章。 4. 如职称证书不能体现专业的，须提供职称评审材料或毕业证书，以职称评审专业或毕业证书为准，否则不予认可。 5. 资格审查业绩不作为加分业绩，项目负责人业绩和企业业绩不重复计分。 6. 国家一级注册建筑师必须根据全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知(注建〔2021〕2号)文件执行，否则资格审查不予通过。 7. 设计方案评审以“明珠新村”作为评审项目，其余城镇老旧小区设计投标时无须提供设计方案，中标后完成其余小区的设计。 | | |

特别提醒：1. 若投标人同时参与启东市2026年城镇老旧小区改造工程(银洲小区等)设计、启东市2026年城镇老旧小区改造工程(供电小区等)设计、启东市2026年城镇老旧小区改造工程(明珠新村等)设计三个项目投标的，在满足评标及中标条件的前提下，投标人最多只能中标一个项目。若该投标人已被确认为上述某一项目的第一中标候选人，视为其自动放弃另外两个项目的投标资格；如因该投标人原因后续被取消中标资格的，招标人不对此承担任何责任。

2. 本项目所涉改造城镇老旧小区建筑年代久远，图纸缺失，无资料查阅。需中标单位自行对改造小区进行实地勘查、测量以获取设计的基础资料，涉及的所有费用包含在设计服务

费中。投标人自行考虑该部分因素，并不得以该项理由等与招标人发生合同纠纷。

3. 中标候选人须在中标公示期结束后三天内将技术服务承诺书（格式详见招标文件附件）签字盖章送至招标人处，逾期未提供的视为放弃中标资格。具体承诺内容如下：

A. 设计单位承诺在施工过程中各专业设计人员能应招标人要求到现场进行技术服务指导。

B. 设计单位承诺在施工过程中所有设计人员累计三次不响应，作为严重违约处理，并函告相关单位。违约情况上报招投标监管部门，并有权拒绝该单位参加招标人所有项目投标，期限一年。（起止时间函告之日起一年）

C. 设计单位承诺工程实施过程中若有疑问必须保证24小时内派员到现场解答，若不能及时到场，则每一次扣罚设计费5000元。

D. 设计单位须在中标后在设计阶段派驻设计人员不少于五人，设计全部完成后在施工阶段派驻设计人员不少于二人。

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.2款规定的评分标准进行打分，评标委员会将各投标人的总得分按由高到低的顺序确定第一中标候选人（仅推荐第一中标候选人）。若总得分相同时，则报价低的为中标候选人，若报价相同，则技术标得分高者为中标候选人，若均相同时，由招标人抽签确定中标候选人。如招标人认为评标委员会推荐的所有设计方案不能满足其设计标准的，招标人将依法重新组织招标。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

技术标（一）部分：见评标办法前附表。

技术标（二）部分：见评标办法前附表。

商务报价部分：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率及投标报价得分计算：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

(1) 技术标（一）：见评标办法前附表。

(2) 技术标（二）：见评标办法前附表。

(3) 商务报价评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会依据本章第2.1款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数；

(2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

3.1.3 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第2.2款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

(1) 按本章第2.2.4（1）目规定的评审因素和分值对技术标（一）部分计算出得分A；

(2) 按本章第2.2.4（2）目规定的评审因素和分值对技术标（二）部分计算出得分B；

(3) 按本章第2.2.4（3）目规定的评审因素和分值对商务报价计算出得分C；

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分=A+B+C。

3.2.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明

或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

3.3 投标文件的澄清

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.4 评标结果

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐第一中标候选人，并标明排序。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

第四章 建设工程设计合同

建设工程设计合同

GF—2015—0209

工程名称：启东市2026年城镇老旧小区改造工程（明珠新村等）设计

地 点：_____

发 包 人：_____

设 计 人：_____

设计证书登记：_____

签订日期：_____

中华人民共和国建设部

监制

国家工商行政管理局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：启东市住房和城乡建设局、启东市政府投资项目工程建设中心

设计人（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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就启东市2026年城镇老旧小区改造工程（明珠新村等）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：启东市2026年城镇老旧小区改造工程（明珠新村等）设计
2. 工程地点：启东市
3. 工程规模：本项目改造面积约18万平方米（其中明珠新村约15万平方米共70幢。其余为零星小区，具体以现场确定为准）。估算投资约11700万元。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

（1）涉及小区改造范围内所有工程的方案设计及施工图设计，包括但不限于：完成初步设计批复（含相关费用）、勘察（含测绘）、方案设计、方案深化设计和施工图设计及相关后续服务，本项目在相应阶段的施工图及相关技术审查、工程概算编制及施工期间的设计交底、施工全过程的技术咨询和把关、工程实施过程中招标人要求的增补设计和设计变更等；参与项目各阶段直至工程竣工的各项验收等所有配合服务；设计人需提供与本项目相关但不在其设计范围的其他专项设计（如有）的配合以及图纸会签等技术服务，具体内容详见设计任务书。

（2）城镇老旧小区改造设计包括：①对房屋主体及基础等进行安全体检，出具体检报告，真实反映房屋安全状况，并需在报告中准确载明房屋单体建筑面积，保障数据真实无误。对公共安全隐患出具消险方案，融入设计内容；②屋面平改坡、外墙面、楼道出新等主体改造；③道路、雨污水、停车位、安防、适老化等室外公共基础设施改造。

特别说明：

1. 城镇老旧小区改造设计人应主动与强弱电、水、气等单位做好设计衔接与沟通协调，统筹优化管道走向、线路布局及标高位置，确保各专业设计相互匹配、互不冲突，满足现场施工及后期使用要求。

2. 设计人须对本项目开展入户需求调查摸底工作，全面了解居民实际使用需求、改造意愿及现场现状，充分征求相关意见并形成调查记录，作为方案设计的重要依据。并配备一名具备老旧小区改造项目经验，沟通协调能力强的专职项目联络员，全过程参与本项目设计及现场服务工作，加强与居民协调沟通，妥善处理群众矛盾。设计人须将本项目总平面布置图、整体设计方案及效果图进行公示，广泛征求居民意见，并根据合理建议优化完善设计确保改造方案贴合居民实际使用需求。

3. 本项目招标范围内所有内容均由设计人负责完成，若设计人无相关资质，则由设计人委托具有相关资质且得到发包人认可的单位实施；否则，发包人有权将此部分内容另行委托给具有相应资质的单位进行实施，所发生的费用按另行委托服务实际发生金额的双倍从本项目合同价中扣除。

三、设计人应向发包人交付的设计资料及文件

（一）提供勘察（含工程测量）成果文件不少于三套、方案设计图不少于三套、施工图纸十二套、施工图电子文本二套、设计概算书三份、其他设计文件三套，以及满足相关报批的图纸。

（二）设计周期：90日历天。包括踏勘等前期工作，设计人应充分考虑工期、人员等安排，提前踏勘现场，做好组织，不得以工期短为理由，要求延长工期或降低设计质量。设计人需按发包人要求控制设计进度，具体如下：

A. 自合同生效之日起，需在30日内完成对房屋主体结构、基础及相关关键构件的安全体检，同步开展测绘工作，准确核定房屋单体建筑面积，确保面积数据真实、准确、合规。

B. 根据发包人提出的方案设计，20日内方案设计通过发包人确认，并完成相关前期工作，其中包括对原有城镇老旧小区各个建筑及构筑物立面绘图（包括但不限于：立面、门窗洞口的位置及尺寸、空调、晾衣架、防盗窗、落水管等建筑附着物的个数及位置）、屋面平面绘图（包括但不限于：屋面水箱、太阳能等个数及位置等）、楼道内绘图（包括但不限于楼梯平面布置、立面及剖面等）、城镇老旧小区平面绘图（包括但不限于房屋建筑、构筑物、道路、景观、绿化、围墙等）等、物探（包括含地下、地表及架空线等）等所需前期工作；

C. 20日内完成初步设计，并通过发包人确认；

D. 10日内完成施工图设计，并通过发包人确认；

E. 10日内完成工程概算编制；

F. 后续服务：施工开始至工程竣工验收止。

注1：专家及相关部门审查时间另算，评审之后设计人调整时间不得超过3天，对于调整大的方案，调整时间可以另行协商，但不得超工期。

注2：设计人应根据实际情况，项目存在轻重缓急，需充分考虑发包人可能对具体工期及项目安排等更改的风险。

四、合同价格形式与签约合同价、支付方式

1. 合同价格形式：固定单价形式。

2. 工程设计费=审定的标底价计费额*中标费率进行计算（中标费率固定不变）。

3. 支付方式：设计费分阶段支付，提交全部设计资料（包括纸质及CAD电子版），并在出具施工图预算评审报告后一个月内付至合同价的50%；余款在工程竣工验收合格后一个月内存清。

履约保证金在施工图设计完成提交资料并通过专家评审后一个月内退还。

计算方法：本工程设计费收费按审定的标底价（扣除预留金）计费额*中标费率进行计算。如发生设计变更，设计人必须负责修改，费用包含在合同总价内，无论任何原因，设计合同价均不作调整。

设计人负责办理施工图技术审查等一切手续，且必须在发包人规定的时间内通过评审（所需评审费用由设计人支付）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：_____，联系电话：_____；

设计人项目负责人：_____，联系电话：_____。

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；

4. 投标函及其附录（如果有）；
5. 发包人要求；
6. 技术标准；
7. 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
8. 其他合同文件。

在合同订立及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。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

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

本合同自发承包双方签字盖章并缴纳完履约保证金之日起生效。

十二、合同份数

本合同一式八份，发包人设计人各执四份，均具有同等法律效力。

发包人（公章）：

设计人（公章）：

法定代表人/其委托代理人：

法定代表人/其委托代理人：

（签字或盖章）

（签字或盖章）

时间： 年 月 日

时间： 年 月 日

第二部分通用合同条款（略，执行 GF—2015—0209标准）

第三部分专用合同条款

1. 词语定义

1.1 合同

1.1.8 其他合同文件包括：合同履行过程中双方法人代表或项目负责人书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、七部委第30号令、《建设工程质量管理条例》（国务院第279号令）、《江苏省工程建设管理条例》、《江苏省建筑市场管理条例》、《建筑工程安全生产管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》等。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：①本合同协议书；②中标通知书；③投标函及其附录；④专用合同条款及其附件；⑤通用合同条款；⑥发包人要求；⑦设计费用清单；⑧设计方案；⑨其他合同文件。

1.7 联络

1.7.1 发包人和设计人应当在3 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。

1.7.2 发包人和设计人有关资料及文件

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 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |

设计人应向发包人交付的设计资料及文件：提供勘察（含工程测量）成果文件不少于三套、方案设计图不少于三套、施工图纸十二套、施工图电子文本二套、设计概算书三份、其他设计文件等三套，以及满足相关报批的图纸。

4.1设计人一般义务

4.1.1设计人需配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

4.1.2设计人其他义务：_____。

4.1.3项目负责人

姓名：_____

执业资格及等级：_____

注册证书号：_____

联系电话：_____

设计人对项目负责人的授权范围如下：全权代表设计人对本工程设计阶段的进度、估价，以及合同管理、信息管理、付款、变更的认证及增加的工程量认证和施工现场的组织和指导、满足合同和设计文件要求。

4.1.4设计人更换项目负责人的，应提前7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：发包人有权终止合同，没收履约保证金，勒令设计人终止设计任务，已完成设计量不予结算，并由设计人承担由此发生的全部责任和损失。

4.1.5设计人应在收到书面更换通知后3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：发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的项目负责人，承包人无正当理由拒绝的，发包人有权终止合同，没收履约保证金，勒令设计人终止设计任务，已完成设计量不予结算，并由设计人承担由此发生的全部责任和损失。

4.2设计人人员

4.2.1设计人提交项目管理机构及人员安排报告的期限：__。

4.2.2设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：__/_。

4.3设计分包

4.3.1设计分包的一般约定：在履行合同过程中，承包人不得私自转包和分包，一经发现，取消承包资格，罚没全额履约保证金，并且已完成的设计工作量不予结算，所造成的责任与损失均由承包人负责。

4.3.2设计分包的确定

允许分包的专业工程包括：分包专业需设计人提出并经发包人审核批准。

4.3.3设计人向发包人提交有关分包人资料包括：按相关规定。

4.3.4分包工程设计费支付方式：由设计人负责。

4.4 联合体

4.4.1 发包人向联合体支付设计费用的方式： / 。

4.5 设计人责任

4.5.1 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，进行限额设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。在开始初步设计和施工图设计前，设计人应配合发包人对方案设计进行审核并提出合理的改进意见，发包人认为需要对方案进行修改和调整时，设计人应积极主动配合，直至达到发包人的要求，此项服务不另增加费用。

4.5.2 设计人采用的主要技术标准是：国家、江苏省及行业的有关规范、规定，就高标准执行。

4.5.3 结构工程设计基准期按国家规定的设计年限。

4.5.4 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。

4.5.5 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。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，项目开始施工，负责向发包人及施工单位进行技术交底，处理有关设计问题和到场参加各项验收。项目开始施工后，设计人按发包人要求派驻现场设计代表，及时处理有关设计问题。施工过程中如遇与设计相关的技术问题，设计人应及时研究答复，必要时应按发包人要求到现场服务。如设计人未能在发包人要求的时间内答复或未及时到达现场，不能到场，则每增加一次罚扣设计费的1%。

4.6.6 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。

5. 工程设计要求

5.1 工程设计一般要求

5.1.2.1 工程设计的特殊标准或要求： 。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准：相应的专业规范标准。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定：最新版的《建筑工程设计文件编制深度规定》。

5.3.5 工程的合理使用寿命年限：设计基准期50年。

6. 开始设计和完成设计

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：满足业主要求。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容： 。

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： 。

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：

设计人应在发生进度延误的情形后3天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后7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3天内进行审查并书面答复。

6.5 提前交付工程设计文件

6.5.1 提前交付工程设计文件的奖励： 。

6.6 工程设计文件交付

6.6.2 工程设计文件交付的内容

6.6.3 发包人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为：CAD格式。

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 天。

8.3 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在 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： 。

10. 施工现场配合服务

10.1 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：无。

10.2 设计人应当在交付设计文件并经审查合格后提供施工现场配合服务。

11. 工程设计变更与索赔

11.1 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3天内书面通知发包人。

设计人应在该事项发生后3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3天内，予以书面答复。

12合同价款与支付

12.1合同价格形式

(1) 固定费率

包含的风险范围：1. 涉及小区改造范围内所有工程的方案设计及施工图设计，包括但不限于：完成初步设计批复（含相关费用）、勘察（含测绘）、方案设计、方案深化设计和施工图设计及相关后续服务，本项目在相应阶段的施工图及相关技术审查、工程概算编制及施工期间的设计交底、施工全过程的技术咨询和把关、工程实施过程中发包人要求的增补设计和设计变更等；参与项目各阶段直至工程竣工的各项验收等所有配合服务；设计人需提供与本项目相关但不在其设计范围的其他专项设计（如有）的配合以及图纸会签等技术服务，具体内容详见设计任务书。

2. 城镇老旧小区改造设计包括：①对房屋主体及基础等进行安全体检，出具体检报告，真实反映房屋安全状况，并需在报告中准确载明房屋单体建筑面积，保障数据真实无误；②屋面平改坡、外墙面、楼道出新等主体改造；③道路、雨污水、停车位、安防、适老化等室外公共基础设施改造。

特别说明：

设计人应主动与强弱电、水、气等单位做好设计衔接与沟通协调，统筹优化管道走向、线路布局及标高位置，确保各专业设计相互匹配、互不冲突，满足现场施工及后期使用要求。

设计人须对本项目开展入户需求调查摸底工作，全面了解居民实际使用需求、改造意愿及现场现状，充分征求相关意见并形成调查记录，作为方案设计的重要依据。并配备一名具备老旧小区改造项目经验，沟通协调能力强的专职项目联络员，全过程参与本项目设计及现场服务工作，加强与居民协调沟通，妥善处理群众矛盾。设计人须将本项目总平面布置图、整体设计方案及效果图进行公示，广泛征求居民意见，并根据合理建议优化完善设计确保改造方案贴合居民实际使用需求。

本项目招标范围内所有内容均由设计人负责完成，若设计人无相关资质，则由设计人委托具有相关资质且得到发包人认可的单位实施；否则，发包人有权将此部分内容另行委托给具有相应资质的单位进行实施，所发生的费用按另行委托服务实际发生金额的双倍从本项目

合同价中扣除。

(2) 设计费分阶段支付，提交全部设计资料（包括纸质及CAD电子版），并在出具施工图预算评审报告后一个月内付至合同价的50%；余款在工程竣工验收合格后一个月内付清。

履约保证金在施工图设计完成提交资料并通过专家评审后一个月内退还。

计算方法：本工程设计费收费按审定的标底价（扣除预留金）计费额*中标费率进行计算。如发生设计变更，设计人必须负责修改，费用包含在合同总价内，无论任何原因，设计合同价均不作调整。

设计人负责办理施工图技术审查等一切手续，且必须在发包人规定的时间内通过评审（所需评审费用由发包人另行支付），若评审不通过，其设计费用发包人不予支付。

风险费用的计算方法： /

风险范围以外合同价格的调整方法： / 。

12.2 定金或预付款的支付

12.2.1 定金或预付款的比例

定金的比例 / 或预付款的比例 / 。

定金或预付款的支付时间：但最迟应在开始设计通知载明的开始设计日期 / 天前支付。

14. 违约责任

14.1 发包人违约责任

14.1.1 发包人支付设计人违约金：在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，发包人退还履约保证金；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，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付，无息退还履约保证金；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付，无息退还履约保证金。

14.2 设计人违约责

14.2.1 设计人支付发包人的违约金：合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应按双倍履约保证金赔给发包人；设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充，由此而造成的损失，由设计人承担。发包人委托相关专业设计报设计人审核的费用已包括在总设计费用中，设计人不得再向专业设计方收取费用。由于设计人员错误、设计缺陷造成损失，设计人除负责采取国家规范内的补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费，给发包人造成损失的，设计人应承担由此造成的全部损失，同时发包人有权解除本合同，没收履约保证金。设计人逾期交付工程设计文件的违约金：由于设计人自身原因，延误了按本合

同规定的设计资料及设计文件的交付时间，每延误一天，按违约论处，滞纳金按一万元每天计算，逾期15天仍未交付的，发包人有权终止本合同，勒令设计人终止设计任务，已完成设计量不予结算，并由设计人承担由此发生的全部责任和损失。设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：不超过合同价。

14.2.3设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：按实际损失赔偿。

14.2.4设计人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的违约责任：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；并赔偿由此给发包人造成的一切损失，同时发包人有权解除本合同，没收履约保证金。

15. 争议解决

15.1 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：设计过程中具体协商。

15.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：按本合同通用条款执行。

选定争议评审员的期限：

评审所发生的费用承担方式：

其他事项的约定：

15.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本事项的约定：按本合同通用条款执行。

15.2 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) 向启东市仲裁委员会申请仲裁；(2) 向启东市人民法院起诉。

16. 补充条款：

16.1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，所需费用由设计人承担。

16.2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，其他费用由发包人支付。

16.3发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

16.4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。

16.5本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的提交启东市人民法院诉讼解决。

16.6本工程的履约保证金为___元整。在签订合同前，设计人应按本合同规定的金额向发包人提交履约保证金。履约保证金在施工图设计完成提交资料并通过专家评审后一个月内退还。以现金形式提交履约保证金的，同时退还保证金本金和银行同期存款利息。

16.7若中标人不能按本补充条款16.8条款的规定执行，发包人将有充分的理由解除合同，并没收其履约保证金，给发包人造成损失超过履约保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

16.8其他约定事项：

（一）设计人应明确相关设计人员名单，未经发包人同意不得更换项目部主要设计人员；施工过程中各专业设计人员能应发包人要求到现场进行技术服务指导。在设计阶段派驻设计人员不少于五人，设计全部完成后在施工阶段派驻设计人员不少于二人。设计人在施工过程中所有设计人员累计三次不响应，作为严重违约处理，并函告相关单位。违约情况上报招投标监管部门，并有权拒绝该单位参加发包人所有项目投标，期限一年。（起止时间函告之日起一年）

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

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

（四）设计人按时、按质、按量完成设计图纸，提供优质的服务，并积极为发包人提出合理化建议，节省项目投资。各专业设计的施工图纸和后续服务应满足委托人提出的工程建设进度要求，因设计人未能及时提供成果文件，委托人有权终止合同。

设计服务过程中若有疑问必须在24小时内派员到现场解答，不能到场，则每发生一次罚扣设计费5000元。

（五）设计人所提供的设计图必须完整，各专业设计配套齐全，发包人不再另行支付二次设计费用。

（六）设计人应按评审委员会和发包人的意见优化设计方案并完成相关图纸，所需费用

将包含在投标报价设计费中，发包人不另行支付。

（七）本项目进行限额设计，单方造价650元/平方米。若因设计原因与限额设计单方造价超过5%，则每超过5%，设计人须支付违约金合同价的10%（不足5%的，按内插法计算）。

（八）自施工图交到发包人起至工程交付使用的建设期间，因设计人自身原因每发生一次一般设计失误导致变更的，支付1万元违约金。因重大设计失误，但能按发包人联系单中确定的时间能及时整改到位的，视情况支付2万—5万元违约金；未能按发包人联系单中确定的时间能及时整改到位的，设计费按照合同价的80%结算支付。

属于一般设计失误情形的有：

（1）设计人未及时答复发包人发送联系单三次及以上的。

（2）设计人未按发包人要求的建造标准进行设计需要重新设计的。

（3）设计人在设计中未按设计要点要求设计的，未达到设计任务书要求的。

（4）设计人未能按发包人联系单中确定的时间提交设计成果且严重影响发包人工程及报建手续进度的。

（5）单次失误造成造价变更超过5万元但不足10万元的；

属于重大设计失误情形的有：

（1）设计人提供的施工图设计文件前后不一致，且未能按发包人联系单中确定的时间提交设计整改、严重影响发包人工程进度的。

（2）与现场严重不符导致工程无法施工或单次失误造成造价变更超过10万元以上的，且未能按发包人联系单中确定的时间提交设计整改、严重影响发包人工程进度的。

（九）因设计人原因提供的测绘数据、建筑面积计算成果错误，导致房屋单体面积与实测面积不符，给发包人造成损失的，设计人应承担相应违约责任。

（十）设计人应明确项目组人员名单，项目负责人、各专业设计人员不得更换，若要更换均需取得发包人书面认可，如擅自更换，处以项目负责人5万元/人·次、专业负责人2万元/人·次的违约金（特殊原因除外）。

（十一）由于本项目设计协调工作量大，故设计人需在项目所在地设有固定办公场所且在合同履行期间派驻设计人员常驻，发包人将随时考勤，驻场设计人员应保证在合同履行期间每周5天以上出勤，月度考勤不得低于80%；以月度考勤为单位，每缺勤一天扣款1000元。

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

(十三) 设计人负责办理施工图审查批准等一切手续，且必须在发包人规定的时间内通过审核，相关费用均由承包人自行承担。

(十四) 设计成果应按专业需向专业主管部门进行复核，并通过建设行政主管部门的施工图审查。

(十五) 本项目的测绘测量包含设计阶段、施工阶段全过程。

(十六) 设计人交付设计文件后，按规定参加有关上级的设计审查，并根据审查结论负责不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计文件，项目开始施工，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竣工验收不再收取其他费用。

附件：

技术服务承诺书

_____（设计单位全称）_____（项目名称）技术服务承诺书

致：_____（招标人全称）

我单位愿意作出以下承诺：

1. 我单位遵守国家廉政相关规定，无失信、行贿等不良行为。
2. 我单位保证在合同签订后90日历天内完成全部设计工作内容。否则，由此造成的所有后果和责任均由我单位承担。
3. 我单位承诺在施工过程中各专业设计人员能应招标人要求到现场进行技术服务指导。
4. 我单位承诺在施工过程中所有设计人员累计三次不响应，作为严重违约处理，招标人函告相关单位。违约情况上报招投标监管部门，并有权拒绝我单位参加招标人的所有项目投标，期限一年。（起止时间函告之日起1年）。
5. 我单位承诺工程实施过程中招标人若有疑问保证24小时内派员到现场解答，若不能及时到场，则每一次扣罚设计费5000元。
6. 我单位承诺在项目所在地设有固定办公场所且在合同履行期间派驻设计人员常驻，招标人可随时考勤，驻场设计人员保证在合同履行期间每周5天以上出勤，月度考勤不低于80%；以月度考勤为单位，每缺勤一天扣款1000元。在设计阶段拟派设计人员不少于五人，设计全部完成后在施工阶段拟派设计人员不少于二人。
7. 若我单位未能兑现以上承诺，愿意接受没收履约保证金的处理，并愿意接受招标人和监管部门的处罚，给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。
8. 对违反承诺内容所引发的一切后果，我单位愿负法律责任。

设计单位：_____（单位盖章）

法定代表人：_____（签字）

时 间：_____年____月____日

第五章 设计任务书

一、工程概况

1. 项目名称：启东市2026年城镇老旧小区改造工程（明珠新村等）设计项目。

2. 工程规模：本项目改造面积约18万平方米（其中明珠新村约15万平方米共70幢。其余为零星小区，具体以现场确定为准）。估算投资约11700万元。

3. 工程建设地址：启东市汇龙镇。

4. 设计内容：（1）涉及小区改造范围内所有工程的方案设计及施工图设计，包括但不限于：完成初步设计批复（含相关费用）、勘察（含测绘）、方案设计、方案深化设计和施工图设计及相关后续服务，本项目在相应阶段的施工图及相关技术审查、工程概算编制及施工期间的设计交底、施工全过程的技术咨询和把关、工程实施过程中招标人要求的增补设计和设计变更等；参与项目各阶段直至工程竣工的各项验收等所有配合服务；设计单位需提供与本项目相关但不在其设计范围的其他专项设计（如有）的配合以及图纸会签等技术服务，具体内容详见设计任务书。

（2）城镇老旧小区改造设计包括：①对房屋主体及基础等进行安全体检，出具体检报告，真实反映房屋安全状况，并需在报告中准确载明房屋单体建筑面积，保障数据真实无误。对公共安全隐患出具消险方案，融入设计内容；②屋面平改坡、外墙面、楼道出新等主体改造；③道路、雨污水、停车位、安防、适老化等室外公共基础设施改造。

特别说明：

1. 城镇老旧小区改造设计单位应主动与强弱电、水、气等单位做好设计衔接与沟通协调，统筹优化管道走向、线路布局及标高位置，确保各专业设计相互匹配、互不冲突，满足现场施工及后期使用要求。

2. 设计单位须对本项目开展入户需求调查摸底工作，全面了解居民实际使用需求、改造意愿及现场现状，充分征求相关意见并形成调查记录，作为方案设计的重要依据。并配备一名具备老旧小区改造项目经验，沟通协调能力强的专职项目联络员，全过程参与本项目设计及现场服务工作，加强与居民协调沟通，妥善处理群众矛盾。设计单位须将本项目总平面布置图、整体设计方案及效果图进行公示，广泛征求居民意见，并根据合理建议优化完善设计确保改造方案贴合居民实际使用需求。

3. 本项目招标范围内所有内容均由中标人负责完成，若中标人无相关资质，则由中标人

委托具有相关资质且得到招标人认可的单位实施；否则，招标人有权将此部分内容另行委托给具有相应资质的单位进行实施，所发生的费用按另行委托服务实际发生金额的双倍从本项目合同价中扣除。

二、设计时间要求

设计服务期限要求：自招标人与中标人签订合同之日起至本工程竣工验收之日止。

设计周期：90日历天。包括踏勘等前期工作，请各投标单位充分考虑工期、人员等安排，提前踏勘现场，做好组织，中标后不得以工期短为理由，要求延长工期或降低设计质量。中标人需按招标人要求控制设计进度，具体如下：

A. 自合同生效之日起，需在30日内完成对房屋主体结构、基础及相关关键构件的安全体检，同步开展测绘工作，准确核定房屋单体建筑面积，确保面积数据真实、准确、合规。

B. 根据招标人提出的方案设计，20日内方案设计通过招标人确认，并完成相关前期工作，其中包括对原有城镇老旧小区各个建筑及构筑物立面绘图（包含但不限于：立面、门窗洞口的位置及尺寸、空调、晾衣架、防盗窗、落水管等建筑附着物的个数及位置）、屋面平面绘图（包含但不限于：屋面水箱、太阳能等个数及位置等）、楼道内绘图（包含但不限于楼梯平面布置、立面及剖面等）、城镇老旧小区平面绘图（包含但不限于房屋建筑、构筑物、道路、景观、绿化、围墙等）等、物探（包括地下、地表及架空线等）等所需前期工作；

C. 20日内完成初步设计，并通过招标人确认；

D. 10日内完成施工图设计，并通过招标人确认；

E. 10日内完成工程概算编制；

F. 后续服务：施工开始至工程竣工验收止。

注1：专家及相关部门审查时间另算，评审之后中标人调整时间不得超过3天，对于调整大的方案，调整时间可以另行协商，但不得超工期。

注2：中标人中标后，根据实际情况，项目存在轻重缓急，投标人需充分考虑招标人可能对具体工期及项目安排等更改的风险。

三、中标人按招标人要求完成下述工作，产生所有费用已包含在总勘察设计费中，发标人不再另行计取。

(1) 提供单体建筑物及整个小区改造前、竣工验收后航拍图；

(2) 其他包括：设计所必需的现场察看、测量工作（包括地形标高、土方测量等）；

设计阶段的修改完善；编制概算。

(3) 提供建筑改造效果图、市政、景观效果图。

(4) 小区内景观、小品设计由中标单位完成，最终施工图根据招标人要求调整，直至满足招标人要求。

(5) 最终设计图纸须根据招标人要求进行深化，直至满足招标人要求。

(6) 编制符合南通市规定的概算，并与相应设计阶段的文件同步提交。工程设计、监理、施工、试验、造价和技术咨询等一切工程费用均列入概算。

(7) 协助建设单位完成监理、施工等与工程有关的招标工作。编制主要材料的技术要求，特殊施工工艺的技术规程与控制点，以及在工程建设中，施工、监理单位需配备的检测仪器、仪表、相关标准、规范、强制性条文等。

(8) 中标单位需进行必要的现场察看及测量工作、制作效果图及多媒体汇报材料，主动与各相关部门沟通，做好对接工作，全力配合建设单位进行方案阶段、初步设计阶段、施工图阶段设计成果的会审。

(9) 中标单位须提交相关勘察设计文件及相关的计算书，符合相关部门审图要求。

(10) 中标单位应按招标文件、合同等规定，以及在投标文件中所作出的各项服务承诺，实施全过程的现场服务，工程实施过程中按建设单位要求进行增补设计及设计变更等。

四、本项目设计工作要求应满足下列要求

(1) 提交的设计文件内容深度应满足国家及行业相关规范要求，同时也要满足方案、施工图审查的要求；

(2) 测量及物探应委托具有相应资质的测量单位实施，成果应包含但不限于：现状地形补测修测、红线范围外50米区域地形测绘、管线测量及资料收集（含高程、管径、材质、压力）、建筑物立面测量等，测量单位对测量成果的真实准确性负责，并出具正式的测量或物探报告。

(3) 提交的设计概算应符合省、市造价管理部门的规定要求，且经财政评审中心审核后概算与申报概算相比较，核减率不得超10%。概算编制费应包括在投标报价中。

(4) 若建设行政主管部门或招标人认为中标人所提交的施工图需要进一步完善设计、编制设计文件及相应修正设计概算，则中标人应无条件执行，其费用应包括在投标报价中。

(5) 工程施工时，设计人必须派驻现场设计代表，协助解决各种和设计有关的施工与设计问题，包括修改、完善设计或局部变更设计；同时，按规定参加工程质量及竣工验收工

作，其费用也包括在投标报价中。

(6) 其他工作包括：设计必需的现场实地踏勘、效果图及方案多媒体汇报材料制作、与各相关部门沟通衔接工作、施工图阶段设计成果会审直至审查通过、项目实施全过程现场服务、工程实施过程中招标人要求的增补设计及设计变更。

(7) 满足限额设计要求（限价650元/m²）。

第六章 投标文件格式

(投标文件制作工具中开标一览表不作为评审依据，以此投标函为准)

一、投 标 函

致：（招标人）

1. 我方已全面阅读和研究了启东市2026年城镇老旧小区改造工程（明珠新村等）设计招标文件（包括补充通知），并经过现场踏勘，澄清疑问，充分理解并掌握本工程招标的全部有关情况。现经我方认真分析研究，同意接受招标文件的全部要约条件，并按此确定本工程设计投标的各项承诺内容，以本投标书向你方招标的全部招标内容和范围进行投标，我方愿按费率____%*投资估算暂按11700万元，暂定总价（大写）_____元（小写：____元）按本项目招标文件的要求承包本次招标范围内设计任务及相关服务。

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

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

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

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

投标人：_____（全称、盖章）

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

法定代表人或其授权委托人：_____ 盖章（签字）

日 期：_____ 年_____ 月_____ 日

二、投标函附录

| 条款名称 | 约定内容 | 备注 |
|-------------------|------------------------|----|
| 项目负责人 | 姓名： 注册证书、职称证书名称及等级： | |
| 项目组成员 | 姓名： 注册证书、职称证书名称及等级： | |
| | 姓名： 注册证书、职称证书名称及等级： | |
| | 姓名： 注册证书、职称证书名称及等级： | |
| | | |
| 投标有效期 | 天数： 日历天（从投标截止之日算起） | |
| 设计周期 | | |
| 是否接受招标文件中的合同条款 | | |
| 是否响应招标文件中的技术标准及要求 | | |
| 设计质量 | | |
| 是否响应招标文件中的招标范围 | | |
| | | |

投标人： _____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字或印章）

日期： ____年__月__日

三、法定代表人资格证明书

(格式详见CA系统内格式，并在CA系统内填写并上传)

四、授权委托书

(格式详见CA系统内格式，并在CA系统内填写并上传)

五、诚信承诺书

(格式详见CA系统内格式，并在CA系统内填写并上传)

第七章 资格审查文件格式

附件一：

(一) 封面

_____工程

资格审查申请书

投标申请人： _____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人： (签字或盖章) _____

地址： _____

日期： _____年_____月_____日

资格审查资料

（一）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 | | |
| 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 | |
| 企业设计资质证书 | 类型： | | 等级： | | 证书号： | |
| 质量管理体系证书 (如有) | 类型： | | 等级： | | 证书号： | |
| 营业执照号 | | | | 员工总人数： | | |
| 注册资本 | | | | 其 中 | 高级职称人员 | |
| 成立日期 | | | | | 中级职称人员 | |
| 基本账户开户银行 | | | | | 技术人员数量 | |
| 基本账户银行账号 | | | | | 各类注册人员 | |
| 经营范围 | | | | | | |
| 投标人关联企业情况(包括但不限于与投标人法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位) | | | | | | |
| 备注 | | | | | | |

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附相关证明材料。

（二）近年财务状况表

投标人应根据投标人须知第 3.5.2 项的要求在本表后附相关证明材料。

(四) 主要人员简历表

| | | | | | |
|--------|--|-----|--|-----------------|----------|
| 姓 名 | | 年 龄 | | 执业资格证书（或上岗证书）名称 | |
| 职 称 | | 学 历 | | 拟在本项目任职 | |
| 工作年限 | | | | 从事设计工作年限 | |
| 毕业学校 | 年毕业于 学校 专业 | | | | |
| 主要工作经历 | | | | | |
| 时 间 | 参加过的类似项目 | | | 担任职务 | 发包人及联系电话 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.6 项的要求在本表后附相关证明材料。

附件三

远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）_____、启东市公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

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

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

承 诺 单 位（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签名或盖章）：

年 月 日

附件四：

投标人免缴投标保证金信用承诺书

致：（招标人名称）

我公司承诺如下：

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

2. 我公司在XX部门发布的最新信用评价结果为__等级（分值）。

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

4. 我公司将严格遵守《中华人民共和国招标投标法》等法律、法规和规章。如果存在招标文件约定的投标保证金不予退还的情形，将于收到招标人书面通知7日内将招标文件约定的投标保证金足额缴纳至招标人指定账户。未按规定足额缴纳的，自愿接受以下处理，且不提出任何异议。

（1）列入失信行为记录，自记录之日起至保证金兑付之日止，参与省内其他公共资源交易活动的均以现金方式从投标人法人基本存款账户缴纳投标保证金，否则视同未提交投标保证金。

（2）招标人依法提起诉讼的，相关诉讼费用由我公司承担，各地公共资源交易中心、招标人有权暂缓退付我公司以现金方式缴纳的其他项目保证金，并协助法院执行。

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

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

第八章 设计方案

一、应包括（但不限于）下列内容：

1. 设计工程概况；
2. 设计范围、设计内容；
3. 设计依据、设计工作目标；
4. 设计机构设置（框图）、岗位职责；
5. 设计说明和设计方案；
6. 拟投入的设计人员；
7. 设计质量、进度、保密等保证措施；
8. 设计安全保证措施；
9. 设计工作重点、难点分析；
10. 对本工程设计的合理化建议。

二、根据招标文件第三章评标办法中评分节点