

NO. 2024G14 地块房地产开发项目设计

招标文件

标段编号：JDFFJSZ2025110001001001

招 标 人：扬州龙汇置业有限公司

招标代理：江苏唯诚建设咨询有限公司

发 放 时 间：2025 年 11 月 21 日

目 录

第一章 招标公告	3
第二章 投标人须知	7
第三章 评标办法（评定分离法）	33
第四章 合同条款及格式	43
第五章 设计任务书	83
第六章 投标文件格式	98

第一章 招标公告

NO. 2024G14 地块房地产开发项目设计 招标公告

1. 招标条件

本招标项目 NO. 2024G14 地块房地产开发项目已由扬州市江都区发展和改革委员会以扬江数备(2025)1092号批准建设，项目业主为扬州龙汇置业有限公司，建设资金为自筹，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目的设计进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：扬州市江都区 J6 单元控规范围内，四至范围为东至黄河南路规划绿化带，南至文昌东路，西至规划淮河路，北至灰粪港河规划绿化带。

2.2 工程规模：本项目总用地面积为 15.5138 公顷。其中 A 地块用地面积为 2.053 公顷，容积率 ≤ 2.0 ，用地性质为商务、商业用地；B 地块用地面积为 4.7291 公顷，容积率 $1.0 < r \leq 1.5$ ，用地性质为二类居住用地；C 地块用地面积为 7.6652 公顷，容积率 $1.0 < r \leq 1.3$ ，用地性质为二类居住用地、商业用地。（详见地块设计条件）

2.3 招标范围：NO. 2024G14 地块房地产开发项目红线范围以及计划投资内的所有建筑工程的总体规划、方案设计、初步设计（含初步设计概算）及施工图设计（含各专项设计）以及工程实施至竣工验收阶段设计服务工作和甲方要求的各类指标及数据的统计；包括但不限于：红线范围内建筑、结构、电气、给排水、消防、暖通、通风空调、装配式、幕墙、室内三网、广电、室外配套（含室外管网综合、总平面布置、室外道路、路灯、雨污水管网、消防管网、配电房等）、绿化、围墙、地上建筑及地下室建筑（方案日照协助验算、施工图日照分析、规划面积核算等）、人防各专业的施工图设计（含平战转换预案、人防标识标牌设计）、地库深化（车位划线等）、标识标牌导视系统深化设计、绿建设计（含绿色建筑咨询服务至施工图审查合格所有费用），以及施工图设计阶段包括所涵盖的各专业工程二次深化设计和其他为满足交付使用而应包含但未列明的项目设计。所有设计内容不得有唯一性及指向性，具体详见设计任务书；

本次设计不含供电、燃气、室外三网管线设计（有线电视、电话、电信、移动、联动等）。

其他设计配合事项：（1）环境影响评价、社会稳定风险评估；地震安全性评价；施工图设计等相关审查工作(含发包人组织或要求的各项专业、专题、专家审查或优化设计，含设计变更审查)；

（2）工程实施阶段服务工作，包括:招标配合；实施期间设计交底;施工期间派驻现场设计代表；参与隐蔽工程验收工作；设计修改，变更等施工配合以及竣工验收配合工作；与本项目设计有关的其它事宜等。

2.4 设计周期及服务期限：

（1）设计周期：各地块设计分期实施，各地块具体设计实施时间已招标人通知时间为准。各地块方案设计周期 20 天，初步设计（含初步设计概算）周期 15 天，施工图设计周期 20 天，其他专项设计周期按实际进度要求执行（设计周期为设计人完成设计工作、提交最终设计成果的时间）。

（2）服务期限：中标通知书签发起直至项目竣工验收备案完成止。

2.5 合同估算价：2467.05 万元。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资质要求：投标人应为独立法人资格，具备工程设计综合资质甲级；或具备工程设计建筑行业甲级资质；或具备建筑行业（建筑工程）甲级资质。

3.2 投标人拟派项目负责人须具备一级注册建筑师注册资格，不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业，包括：1）同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；2）将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

3.3 其它要求：

3.3.1 投标人近三个月（2025 年 8 月至 2025 年 10 月）中任意一个月为项目负责人、授权委托人正常缴纳养老保险。采用网上自助查询方式的，如当地社保管理部门明确的最大查询期与招标文件规定的月份不一致时，须提供社保管理部门的文件；截止日前成立不足 3 个月的新办企业只需提供缴纳名册（名册中包含授权委托人、拟派项目总负责人）；新成立企业距投标截止日不足 30 日的，可不提供证明材料（以新办企业营业执照发放日期为准），已退休人员提供退休证明）。

3.3.2 根据“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）”的要求：

①在评标阶段，投标人正被列为失信被执行人的，评标委员会不得推荐该投标人为中标候选人；②在中标候选人公示至发出中标通知书的期间，公示的中标候选人正被列为失信被执行人的，招标人应当取消其中标资格，并重新确定中标人。招标人确定正被列为失信被执行人的投标人为中标人的，中标结果无效；失信名单在“信用中国”和“信用江苏”网站予以公示。

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。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：2025 年 11 月 21 日至 2025 年 11 月 28 日

4.2 招标文件获取方式：投标申请人使用“CA 数字证书”登录“电子招标投标交易平台”获取。

4.3 本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：扬州市公共资源交易平台 7.0 版”。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间为 2025 年 12 月 16 日 9 时 00 分。

5.2 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

5.3 投标文件制作工具是指：由投标人自行选择与交易系统对接成功的供应商产品（即扬州市公共资源交易平台向社会公开征集发布并在响应方端提供下载的市场化“投标文件制作工具”），并自行支付相应费用。

6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

7. 评标办法

本项目采用评定分离法，评标方案和定标方案详见招标文件第三章。

8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、江苏省公共资源交易平台、扬州市公共

资源交易平台上发布。

9.联系方式

招标人：扬州龙汇置业有限公司

招标代理机构：江苏唯诚建设咨询有限公司

地址：扬州市江都区

地址：扬州市维扬路 106 号，商城国际大厦 19F

邮编：225000

邮编：225000

联系人：卜先生

联系人：徐刚、陈磊

电话：/

电话：0514-87880638 转 8015

电子邮箱：/

电子邮箱：1270257487@qq.com

10. 备注

该项目异议与投诉处理方法，按《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 号文）执行。异议受理联系人：扬州龙汇置业有限公司 联系方式：0514-87862935；工程建设项目异议、投诉实行全流程网上办理，投标人须登录“扬州市公共资源电子交易平台(投标人)”界面，点击异议、投诉事项，按系统提示要求填写相关信息，并上传所需证明材料及附件。投诉要件、处理流程详见电子交易平台。

本项目采用“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”进行招投标活动。投标人应完成 CA 认证、电子签章和网上注册，并通过“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”完成网上投标登记，网上支付，招标文件下载，网上提问，答疑文件下载，最高投标限价文件下载，电子标书制作、上传，网上投标等一系列环节的操作流程。相关操作指南可在“扬州市公共资源交易平台—交易向导下载。技术人员联系方式：4009980000。

2025 年 11 月 21 日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名 称：扬州龙汇置业有限公司 地 址：扬州市江都区 联系人：卜先生 电 话：0514-87862935
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏唯诚建设咨询有限公司 地址：扬州市维扬路 106 号，商城国际大厦 19F 联系人：徐刚、陈磊 电话：0514-87880638 转 8015 电子邮箱：1270257487@qq.com
1.1.4	项目名称及标段名称	项目名称：N0.2024G14 地块房地产开发项目 标段名称：N0.2024G14 地块房地产开发项目设计
1.1.5	建设地点	扬州市江都区
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	见招标公告
1.3.2	服务期限要求	见招标公告
1.3.3	质量要求	设计成果应符合国家相关设计规范、标准，且满足当地规划审批部门报批、施工图设计审查和发包人审查的相关要求，确保成果文件通过相关审查；设计符合招标人提供的设计任务书要求，做好图纸报批、综合协调等各项工作，配合组织专家论证，并确保各类审图及时顺利通过。如需调整，应无条件且无偿调整直至符合要求审查通过为止。
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	不接受
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	1、投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。 2、设计成果补偿：其他未中标的定标入围单位，招标人将给予每家 10 万元（含税）的设计补偿费。给予补偿的未中标人的设计所有权归招标人。中标人未经招标人许可，不得将中标成果用于其他任何项目的投标和设计。设计成果

		给予补偿的单位需要在规划方案设计报规前配合专家论证。
1.9.1	踏勘现场	投标人自行查勘现场，费用自理。
1.10	分包	中标人征得招标人同意后可将不在本企业资质业务范围内的业务分包给其他具有相应资格的企业。中标人不得违法分包转包。
1.10.1	投标预备会	不召开
1.11	偏离	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，允许偏离的内容、偏离范围和幅度
2.1.1	构成招标文件的其它材料	招标文件的澄清、修改、补充通知等
2.2	澄清和答疑	投标人要求澄清截止时间：2025年12月1日11:00前； 方式：登录“扬州市公共资源交易平台7.0版本”以不署名的形式网上提交。 招标人书面澄清的时间：2025年12月1日17:00前； 获取方式：登录“扬州市公共资源交易平台7.0版本”获取。
3.1.1	投标文件的组成	<p>一、资格审查材料</p> <p>(1) 资格审查申请函；</p> <p>(2) 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；</p> <p>(3) 申请资格审查人简介；</p> <p>(4) 企业营业执照；</p> <p>(5) 企业资质证书；</p> <p>(6) 项目总负责人注册资格证书；</p> <p>(7) 提供社保部门出具的2025年8月至2025年10月（近3个月）中任意一个月投标人为授权委托人、项目负责人缴纳在职职工养老保险的证明材料（已取消书面证明采用网上自助查询方式的，如当地社保管理部门明确的最大查询期与招标文件规定的月份不一致时，须提供社保管理部门的文件规定；军队或高校设计院可提供上级主管部门出具的人事证明材料）；</p> <p>(7) 资格审查材料真实性承诺书；</p> <p>(8) 其他资料：招标公告、招标文件要求提交的资料或申请人认为有必要提供的其他资料。</p> <p>二、商务标</p> <p>(1) 投标函及投标函附表；</p>

		<p>(2) 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；</p> <p>(3) 投标人基本情况表；</p> <p>(4) 人员配备一览表及其附件；</p> <p>(5) 类似业绩资料及其附件；</p> <p>(6) 企业获奖情况表</p> <p>(7) 其他：投标人根据定标要求提供的相应材料。</p> <p>注：如投标人在商务标中提供的定标材料如存在缺项，不作为否决其投标的依据。</p> <p>三、技术标</p> <p>设计方案文件。包括但不限于：总平面图、方案设计说明、主要经济技术指标、分析图（含竖向分析）、地块鸟瞰效果图及主要建筑透视效果图、主要建筑单体平、立、剖面图（1:100）、地下部分平面图、景观设计及意向等，具体详见设计任务书。</p> <p>四、其他</p> <p>投标人根据评标办法要求提供的相应材料。</p> <p>注：（1）以上资料需将原件扫描件添加进电子投标文件，原件不再进行复核。</p>
3.2.1	投标报价最高限价	最高限价为 <u>2467.05</u> 万元。投标报价超过最高限价的，作为废标处理。
3.2.2	投标报价要求	<p>(1) 本次投标报价为投标人在投标文件中提出的各项费用支付金额的总和（包含因投标人原因引起的各项专业审查、专题审查、专家审查、变更审查、优化设计、报规前规划方案设计专家论证费，与有关设计的各类专家评审费及会务费等为完成本项目设计全过程的一切费用，包括按合同规定应完成的设计费和后续服务费用（不含施工图审图费用（该费用由招标人承担））。</p> <p>(2) 投标报价采用投标函及其附表规定的格式。</p> <p>(3) 设计成果应满足规划局报批、施工图审查及招标人要求，如需调整，应无条件且无偿调整直至符合要求。设计单位还应无条件且配合营销策划调整及装修设计单位的方案调整。上述费用应含在投标报价中，招标人不另行支付。</p> <p>(4) 合同实施期间，本项目设计费总价不随国家政策调整或法规、标准及市场因素等变化进行调整。</p> <p>(5) 投标人应到项目所在地踏勘，以充分了解项目位置、</p>

		地质地貌、气候与水文条件、交通状况、现状管网和天然气等市政基础设施及任何其他足以影响其提交设计方案的可实现性和投标报价的情况。任何因中标人忽视或误解项目基本情况，而使招标人在项目实施过程中蒙受的损失，将由中标人按一定比例对招标人进行赔偿。
3.3	投标有效期	投标截止日后 60 日历天
3.4.1	投标保证金递交	<p>投标保证金的形式：银行转账、银行保函、保险保单（保函）、担保保单（保函）、支票、《企业信用承诺函》</p> <p>投标保证金的金额：人民币 10 万元</p> <p>递交方式：投标保证金必须从投标人的基本账户汇到指定的投标保证金专用帐户。</p> <p>账户名称：扬州市公共资源交易中心江都分中心</p> <p>开户银行：中国农业银行股份有限公司扬州江都支行营业部</p> <p>银行账号：10163001040240005</p> <p>其他要求：缴纳投标保证金时务必在用途备注栏注明收款单位执收代码 080001 及缴纳码。</p> <p>一、银行转账方式</p> <p>1、投标保证金采用银行转账方式的，投标人必须从其单位基本存款账户将投标保证金以转账方式缴入投标保证金专用账户，缴纳保证金时必须注明投标登记《回执单》上的保证金缴纳码（诚信库中基本户信息务必与单位实际基本户信息保持一致）。</p> <p>2、投标人应当于递交投标文件截止时间前将招标公告要求的投标保证金一次足额递交至投标保证金专用账户（为防止因人行或银行系统原因及投标人自身汇款有误导致保证金不能及时到账，建议最迟在开标前 2 天缴纳保证金）。</p> <p>3、投标人在完成投标保证金递交后，应于开标前自行进入“电子招标投标交易平台”核查保证金缴纳状况是否确认成功（无须到江都分中心财务科打印保证金收据），对显示“未缴纳”的，需及时联系 0514-80385670 进行电话咨询或至扬州市江都区浦江东路 111 号扬州市公共资源交易中心江都分中心一楼农行营业点进行现场咨询，对因未及时进行查询或处理而导致保证金缴纳不成功的，责任由投标人自负。</p> <p>4、无论任何理由，投标截止时间止，保证金未足额到账的</p>

		<p>均视为未提交。</p> <p>二、保单（保函）、支票方式</p> <p>1、投标保证金采用保单（保函）、支票方式的，投标人应将保单（保函）、支票等其中任何一种形式的保证金缴纳证明材料原件扫描 件上传至加密电子投标文件中。投标人还须在开标当日投标截止时间前把保单（保函）、支票等其中任何一种形式的保证金缴纳证明材料 原件递交至开标现场的招标人（招标代理机构）处，招标人（招标代理机构）做好记录，逾期不予接收。递交地点：扬州市公共资源交易 中心江都分中心二楼不见面开标厅，地址：扬州市江都区浦江东路 111 号。</p> <p>2、投标人提供的银行、保险、担保机构出具的保函、保单，内容 应明确：（1）见索即付，即开立人（出函人、保险人、担保人等）在收到招标人（受益人）发来的书面付款通知（即为付款要求之单据）后 30 日（最长时限）内，无条件向招标人支付索赔金额，不得将仲裁、法院 裁判、投标人先行赔付等其他限制条件作为前提；（2）除要求招标人 明确赔付金额、事由等合理条款外，不得要求招标人（代理机构）必须 提供行政处罚、行政确认、投标人违法违规或违约行为的认定及其他证明材料；（3）保证（或担保）期间至少应覆盖资格预审文件或招标文件明确的投标有效期，担保金额不得低于投标保证金应缴纳额。不符合上述条件之一或存在其他影响招标人索赔的条款的，招标人有权拒 收此保单、保函，投标人按未缴纳投标保证金处理。</p> <p>3、采用支票形式， 投标保证金必须从投标人的基本账汇出；采用保单（保函）的，投标人需要以基本户缴纳保费。</p> <p>三、根据《市政府关于促进和扶持我市建筑业发展的实施意见》（扬府发[2016]28 号）第二十二条，对荣获市委或市政府年度综合表 彰的“扬州市建筑业先进企业”可暂缓缴纳投标保证金，自表彰文件下发之日起计算，有效期一年。递交投标文件时，应在（电子）投标文件中编入（上传）获奖证书或证明材料，否则将有可能被视为未提交投标保证金。</p> <p>四、联合体投标的，投标保证金由联合体牵头人（主办单位）缴 纳，联合体牵头人符合上述第四条规定的，联合体可暂缓缴纳投标保证金，并按第四条要求编制投标文件。</p>
--	--	--

		<p>五、现金方式</p> <p>投标人在开标前至扬州市江都区浦江东路 111 号 扬州市公共资源交易中心江都分中心一楼农行营业点现场缴纳，联系 电话：0514-80385670</p> <p>六、《企业信用承诺函》方式</p> <p>投标人应按照《关于对政府投资工程建设项目投标保证金试行企业信用承诺函的通知》（扬发改法规发 [2023]232 号）、《关于全面推行政府投资工程建设项目投标保证金企业信用承诺函的通知》（扬发改法规发[2024]78 号）要求出具《企业信用承诺函》，并上传到投标文件中。</p>
3.4.2	投标保证金退还方式	<p>1、承办方：投标保证金退还工作由招标人（招标代理）承办，招标人（招标代理）通过网上提交申请，公共资源交易中心及时实施网上退还，招投标监管部门实施网上监管。</p> <p>2、退还时间要求：（1）非中标候选人的投标保证金（含利息）最迟于中标结果公告发布之日退还。（2）中标人及中标（或 定标）候选人的投标保证金（含利息）最迟应在合同签订后 5 日内退还。（3）招标失败的（含撤销公告、流标、终止招标等情形），招标人（或代理机构）将在招标失败后 5 日内退还。投标有效期已到， 招标人（或代理机构）未采取上述措施的，投标保证金（含利息）于投标有效期截止时退还投标人。</p> <p>3、纸质版退还时间要求：（1）非中标候选人的投标 保证金（含利息）最迟于中标结果公告发布之日退还。（2）中标人及中标候选人的投标保证金（含利息）最迟应在合同签订后 5 日内退还。（3）招标失败的（含撤销公告、流标、终止招标等情形），招标人（或代理机构）将在招标失败后 5 日内退还。投标有效期已到， 招标人（或代理机构）未采取上述措施的，投标保证金（含利息）于投标有效期截止时退还投标人。</p> <p>4、投标保证金计息范围、时间和适用利率：</p> <p>4.1 按照招标文件的规定，发生保证金被没收的情形，被没收的不予计息。</p> <p>4.2 电子保函（电子银行保函、电子保险保单、电子担保保函统称电子保函）不予计息。</p>

		4.3 工程类保证金以银行实际到账日为计息日，以实际退款日为结息日，计息利率以中国人民银行同期活期存款利率为准。
3.5	备选投标方案	不允许
3.6.4	暗标编制要求	设计方案采用暗标，否则作为无效标处理。具体规定如下： 方案内容、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专用字符、徽标等。
3.6.5	投标文件编制补充要求	<p>1、技术文件中标准图框无统一格式，可由投标人自主设计。技术文件包括文字说明书、效果图、必要的图纸等，其格式及字体等无统一要求。</p> <p>2、投标人编写的投标文件应包括：网上投标文件（按网上电子化招投标要求通过系统上传的加密电子投标文件），设计投标文件（光盘、如有）。所有投标文件涉及资料原件无需带至开标现场，均以原件扫描件形式编制进电子投标文件上传至系统（扫描件须看到红章，否则该扫描件将不被认可）；</p> <p>3、由于本工程要求投标文件中提供详细的设计文件，投标文件可能会出现容量较大的情况。经与新点软件公司沟通，建议投标单位制作投标文件时，技术标文件中设计图纸大小尽量不大于 220M，如投标单位设计图纸过大，可将设计图纸单独刻录成光盘（或 U 盘），在递交投标文件时递交，该设计图纸光盘（或 U 盘）单独密封，封袋封面注明“设计投标文件”。所有封袋上的盖章要求按招标文件投标人须知：</p> <p>（1）如已在系统中成功上传电子“设计投标文件”，无需再单独提供“设计投标文件”光盘或 u 盘。如已在系统中成功上传电子“设计投标文件”，又现场单独提交供评委评审用的“设计投标文件”光盘或 u 盘的，将视为提供两份不同的投标文件，作无效标处理。</p> <p>（2）如未成功上传“设计投标文件”，投标单位需将设计图纸光盘（或 U 盘）递交至扬州市公共资源交易中心江都分中心（扬州市江都区浦江东路 111 号阳光花苑西侧 C2 栋楼），招标代理单位将派工作人员在 2025 年 12 月 16 日 8:30-9:00 时间内接收，逾期不予接收。</p>
3.7	投标备份文件	无
4.2.1	投标截止时间	2025 年 12 月 16 日 9 时 00 分

4.2.2	投标文件递交地点	投标人在投标截止时间前自行在“扬州市公共资源交易平台 7.0 版”上传；
5.1.1	开标时间及地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：登录不见面开标系统 V2.0。
5.1.2	参加开标会的投标人代表	开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过扬州市不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用扬州市不见面开标大厅与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、异议（仅限文字方式）、澄清、以及文件传输等活动。
5.2.1	开标程序	<p>（1）宣布开标纪律；</p> <p>（2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；</p> <p>（3）宣布现场参与开标会有关人员姓名；</p> <p>（4）需抽取相应数值进行基准价计算的，按照招标文件的规定当众随机抽取；</p> <p>（5）当众将电子文件进行数据导入、解密，公布投标人名称、投标报价及其他内容，并予以记录；</p> <p>（6）招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；</p> <p>（7）开标会议结束。</p>
5.3	解密投标文件时间	进入解密阶段后 30 分钟内完成解密
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：<u>5 人及以上单数</u>。</p> <p>评标专家确定方式：<u>在江苏省综合评标（评审）专家库中随机抽取，并电脑语音通知</u>。</p>
6.3	评标方法	采用评定分离法
7.2	采用“评定分离”法时：评标结果（中标候选人）公示	<p>中标候选人数量：<u>3 名</u></p> <p>中标候选人推荐时不排序。如有效投标人 > 3 名时，按照综合得分由高到低推荐 3 名中标候选人。综合得分相同且影响判定第 3 名的，取报价低者优先，如报价也相同，由评标委员会进行投票，并据此确定 3 名中标候选人。如有效投标人等于 3 名时，则所有有效投标人为中标候选人。</p> <p>中标候选人公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，将重新公示中标候选人。因质疑或投诉导致中标候选人不符合招标文件要求的，取消相应中标候选人资格</p>

		后继续定标少于 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，继续推荐中标候选人，否则招标人应当重新招标。
8.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	否
8.1.2	采用“评定分离”法时：定标方法	采用票决定标法： 定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，1 人 1 票，经投票统计，得票数最多的为中标人，当得票数相同无法确定中标人时，将对得票数相同的单位再次票决，直至确定中标人。
9.5.2	招投标监督管理部门	监督管理部门：扬州市江都区建设工程管理中心工程招投标与工程造价管理科 联系方式：0514-86523086
10 需要补充的其他内容		
10.1	补充说明	<p>1、下文中与“前附表”内容不一致的，以“前附表”为准。</p> <p>2、本项目采用无纸化投标，无需制作、递交其他书面投标文件。</p> <p>3、本次招标采用“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”进行招投标活动。投标人应完成 CA 认证、电子签章和网上注册，并通过“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”完成网上投标登记，网上支付，招标文件下载，网上提问，答疑文件下载，最高投标 33 文件下载，电子标书制作、上传，网上投标等一系列环节的操作流程。相关操作指南可在“扬州市公共资源交易平台—交易向导下载。技术人员联系方式：4009980000。</p> <p>4、投标人在投标截止时间前，应通过“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”随时查阅有关本项目招标文件的澄清、修改（招标澄清、修改文件）、招标控制价公示等内容。投标人查阅如有遗漏，或投标人由于对招标文件的任何推论和误解以及招标人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负，其风险应由投标人自行承担。</p> <p>5、该项目异议与投诉处理方法，按《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 号文）执行。</p> <p>1) 异议受理单位：扬州龙汇置业有限公司</p>

		<p>联系方式：0514-87862935</p> <p>投诉受理单位：扬州市江都区建设工程管理中心工程招投标与工程造价管理科</p> <p>联系方式：0514-86523086</p> <p>6、中标人在中标公告发布后 3 日内按招标人要求免费提供若干纸质版投标文件，并承诺与电子投标文件内容一致。</p> <p>7、参加本次投标的单位均被视为承认本招标文件的所有条款，并按招标文件规定条款完成投标任务和活动。</p>
10.2	定标方案	<p>采用“评定分离”法的定标方案：</p> <p>1、评标结果公示</p> <p>评标结束后，招标人将在收到评标报告 3 日内，对中标候选人进行公示，公示期不少于 3 日。投标人对评标结果有异议的应当在公示期间提出。评标结果公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。异议成立的，取消相应中标候选人资格后，招标人不再补充投标单位作为中标候选人。</p> <p>2、组建招标监督小组</p> <p>招标开始前，招标人已按照苏建规字【2025】4 号文件要求组建监督小组（成员三人），监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，确保定标过程公正、公平。</p> <p>3、组建定标委员会</p> <p>定标工作由招标人组建的定标委员会负责，定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为 5 人及以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。</p>

		<p>4、定标时间</p> <p>招标人将在收到评标报告之日起 10 日内在扬州市公共资源交易中心江都分中心召开定标会议。</p> <p>5、定标方法</p> <p>本次定标采用“票决法”。票决法是指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，一人一票，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，对得票数相同的单位再次票决。评委应记名评审，评审未记名的和未按招标文件规定的评审办法评审的，一律按无效票处理。</p> <p>6、定标程序</p> <p>（1）定标委员会组长宣读定标纪律、签订承诺书；</p> <p>（2）招标人介绍项目概况、招标情况、评标情况，同时提供相关资料（包括：招标文件、开标记录、评标报告、中标候选人投标文件等）；</p> <p>（3）定标委员会审阅评标报告及相关资料；</p> <p>（4）按照投票规则进行投票；</p> <p>（5）汇总结果，形成书面定标报告。</p> <p>定标报告由定标委员会全体成员签字。对定标结论持有异议的定标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。定标委员会成员拒绝在定标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意定标结论。定标委员会应当对此作出书面说明并记录在案。</p> <p>7、定标因素</p> <p>（1）设计成果：</p> <p>设计文件与招标文件设计深度、设计任务书的契合程度。</p> <p>（2）企业实力：</p> <p>①过往业绩：2022 年 01 月 01 日（以设计合同签约时间为准）以来投标人承担过具有代表性的房屋建筑工程（非厂</p>
--	--	---

		<p>房)设计业绩(限评5项)</p> <p>注:业绩证明材料需提供以下资料:1)依法承发包的交易结果(中标或成交)文件;2)合同;3)施工图审查合格证明4)其他证明资料(如有)。依法承发包的交易结果文件包括中标通知书、直接发包通知书(或备案表)和成交通知书等;依法可以不进行招标的项目,可以提供业主单位或招标代理机构出具的有关中标文件。</p> <p>(3)企业荣誉</p> <p>①自2022年1月1日(奖项时间认定以证书颁发日期为准)以来投标人承担的建筑工程(非厂房)获得省级及以上建设行政主管部门颁发的优秀工程设计类奖项(限评5项);获奖材料应提供以下资料:获奖证书(如未颁发证书的,可提供获奖文件作为依据,时间以获奖文件日期为准)。获奖证书中应包含项目名称和投标单位名称,否则不予认可。</p> <p>8、拟定中标人公示</p> <p>招标人自收到定标报告之日起3日内,在招标公告发布的同一媒介公示定标结果,公示期不少于3日。</p> <p>9、异议与投诉</p> <p>投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的,应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉,投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。</p> <p>10、中标人公告</p> <p>拟定中标人公示期内无异议或投诉的,招标人将在公示期满后发出中标通知书,同时发布中标人公告。</p> <p>11、重新定标或重新招标</p>
--	--	---

		<p>中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。</p>
10.3	不见面开标模式说明	<p>本项目采用远程不见面开标模式，投标人通过不见面交易系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取、开标现场异议及回复、开标、唱标等交互环节。相关要求和说明如下：</p> <p>（1）不见面开标时间以国家授时中心发布的时间为准。</p> <p>（2）开标时间和开标登录网址。</p> <p>开标时间：同投标截止时间。</p> <p>开标登录网址：“不见面开标大厅登录（V2.0）”，访问路径：登录扬州市公共资源交易中心官网，在首页右侧找到7.0版本下的“不见面开标大厅登入”的模块，点击进入即可参与，操作手册请在扬州市公共资源网站底端的“下载专区”中进行下载。</p> <p>（3）解密方式：通过扬州市不见面开标大厅（V2.0）完成投标文件解密。</p> <p>（4）开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需通过电脑登录“扬州不见面开标大厅（V2.0）”参加开标会议，并通过系统与现场开标主持人进行互动交流、提出和答复异议以及文件传输等活动，异议的提出和答复必须在系统“异议”板块采用文字方式。</p> <p>（5）投标文件递交截止时间前，招标人提前进入扬州不见面开标大厅，开启群聊、直播、桌面分享等相关准备工作。</p> <p>（6）依据《V2.0版本（新）扬州市不见面开标大厅操作手册（投标人）（房建市政、农业工程）》，投标人授权委托人或法人代表可提前两小时登入扬州市不见面开标大厅中相应标段的开标会议区进行网上签到并填写投标单位本项目授权委托人姓名及联系方式（手机号码、QQ等信息）并保持手机畅通，以便于开评标与中标后的业务联系，收听观看实时音视频交互效果并及时在“互动交流”板块中反馈。投标人未在投标截止时间之前完成网上签到的，招</p>

		<p>标人将拒绝其投标。对于未按时加入开标会议区并完成登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、异议回复、唱标等实时情况，并承担由此导致的一切后果。建议所有参与项目投标单位可在开标前两小时内进行相关网络测试及签到并填写相应信息,以保证顺利完成开标程序。</p> <p>（7）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，并通过“公告栏”发出投标文件解密指令，投标人按规定时间通过扬州不见面开标大厅自行实施远程解密，投标人解密需在招标文件限定时间之内完成（目前系统默认解密时间为 30 分钟）。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、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；因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。</p> <p>（8）因网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，招标人在征得行业监管部门同意后，可根据实际情况相应延迟解密时间、暂时中止开评标。</p> <p>（9）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。在异议提出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，参与远程交互人员的交流发言，发送的文字材料和图片等均被视为是投标企业行为，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>（10）评标办法及其系数的抽取采取现场直播，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过不见面开标系统观看时，可能会出现现场音视频延迟或卡顿现象，但并不影响抽取结果。</p> <p>（11）开标过程中，招标人与投标人可随时进行沟通交流，如现场管理端在 10 分钟内无法与客户端建立起联系（无人</p>
--	--	---

		<p>应答或不作响应等），即视为投标人放弃交互权利，可由招标人自行决定处置方式（招标人可以不再通过其他方式与投标人建立联系），投标人必须接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。同时，所有交互内容必须与此项目有关的方可提出，不得涉及敏感信息，否则，招标人将会对其单位做出禁言处理。</p> <p>（12）在开标会议进行过程中，投标人若对开标有异议，请在开标结束前在系统“异议”板块提出，招标人当场做出答复，并如实记录。开标结束后，请投标单位本项目授权委托人或法人代表保持手机畅通，以便于接收评标委员会对投标文件中含义不明确内容的澄清或者说明要求。</p> <p>（13）开标现场代理人员的联系方式以实际现场代理人员的电话为准。特别提醒：为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人提前做好硬件设施并按照操作手册做好软件环境的设置。建议配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络（不低于百兆）、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），电脑系统 win7 及以上，江苏省互联互通驱动（可到扬州市公共资源交易中心网站“下载专区”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。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>（14）本项目招投标全流程均使用扬州市公共资源交易平台操作和发布，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司咨询，技术支持电话：4009980000。</p> <p>（15）为确保投标单位与开标现场及时沟通，不见面开标室已配置录音电话，仅限项目开评标期间使用。</p>
--	--	---

1 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、服务期限及质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备的资格要求见投标人须知前附表。

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

- (1) 联合体各方应签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务；
- (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加入其他联合体在同一标段中参加资格预审。

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) 为本标段提供招标代理服务的；
- (3) 与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的；
- (4) 与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的；
- (5) 与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；
- (6) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- (7) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
- (8) 投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。
- (9) 法律法规规定的其它情形。

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标，违反本规定的，相关投标均无效。

1.5 费用承担和设计成果补偿标准

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人应当对符合招标文件规定的未中标人的设计成果进行补偿，并有权免费使用未中标人设计成果，具体补偿标准见“投标人须知前附表”。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 招标人不组织投标人踏勘现场，投标人可以自行对工程施工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。施工现场的联系方式见须知前附表。

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 招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

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，以书面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，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面方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。

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本文件及所有发出的补充通知及相关补充文件

2.1.2 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。当招标文件相互之间发生矛盾时，以后发出的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现内容不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前，通过“电子招标投标交易平台”要求招标人对招标文件予以澄清。投标人不在澄清期限内提出，招

标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清和修改将在投标人须知前附表规定的投标截止时间15天前，招标人通过“电子招标投标交易平台”发给所有购买招标文件的投标人，但不指明问题的来源，招标人不再另行通知。如果澄清的内容影响到投标文件的编制，且澄清和修改发出的时间距投标截止时间不足15天，相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人应及时通过“电子招标投标交易平台”获取澄清和修改后的招标文件，未按澄清和修改后的招标文件编制的投标文件有可能无法递交，或者有可能被评标委员会否决。

2.2.4 未采用“电子招标投标交易平台”招标投标的，投标人采用书面方式要求招标人对招标文件予以澄清，招标人采用书面方式将招标文件的澄清和修改发给所有购买招标文件的投标人。

2.3 招标文件的修改和补充

2.3.1 招标文件发布后，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

2.3.2 修改文件按本章第2.3.1款规定发出之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的修改，或未按照修改后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

3.1.2 招标文件“第五章 投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

3.1.3 “投标人须知前附表”规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包含在服务期内完成本招标文件所列范围全部服务工作内容所

需的所有费用，且不得高于最高限价。最高限价见投标人须知前附表

3.2.2 投标人的投标报价，应是完成招标文件中所列招标范围的全部，具体要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期从投标人提交投标文件截止之日起计算。在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 在本招标文件规定的投标有效期结束前，出现特殊情况的，招标人可以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标在投标有效期结束后失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标保证金缴纳方式：见投标人须知前附表。

3.4.2 投标保证金退还方式：见投标人须知前附表。

3.4.3 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；

中标人无正当理由不与招标人订立合同；

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。

3.5 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第五章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。

3.6.2 电子投标文件应使用“电子招标投标交易平台”可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止时间前上传至“电子招标投标交易平台”中。

3.6.3 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要

求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.6.4技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.6.5投标文件编制的其它要求见投标人须知前附表。

3.7 投标备份文件

3.7.1 本次招标对投标备份文件不做要求。

4 投标

4.1 投标备份文件的密封和标记

本次招标对投标备份文件不做要求。

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 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 投标人所递交的投标文件不予退还。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在招标文件规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应加盖投标人公章，或由法定代表人或其授权委托代理人签字。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.3 修改的内容为投标文件的组成部分。

4.4 不予接收的投标文件

4.4.1未按本章第4.1.1款规定密封的投标文件，招标人不予接收。

4.4.2逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予接收。

5 开标

5.1 开标时间、地点和人员

5.1.1招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

5.1.2参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

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

5.3 特殊情况处理

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

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。

6.1.2 评标委员会设负责人一名，由评标委员会成员内部推举产生。评标委员会负责人与评标委员会其他成员有同等的表决权。

6.1.3 评标委员会成员有下列情形之一的，应当主动提出回避：

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

7 评标结果（中标候选人）公示

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

7.2采用“评定分离”法的，中标候选人数量见“投标人须知前附表”；评标结果（中标候选人）公示期间，因质疑或投诉导致中标候选人少于招标文件规定的数量时，招标人继续定标还是组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人的具体要求见“投标人须知前附表”

7.3 投标人或者其他利害关系人对评标结果（定标结果）有异议的，应当在评标（定标）结果公示期间向招标人提出异议。招标人自收到异议之日起3日内作出答复，并在作出答复前暂停招标投标活动。

7.4 履约保证金：在签订合同前，中标人应按“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交，并应符合“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。中标人不能按本章第 7.3.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8 合同授予

8.1 定标方式

8.1.1 采用综合评估法的，除“投标人须知前附表”规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见“投标人须知前附表”。

8.1.2 采用“评定分离”法的，定标方法见“投标人须知前附表”，招标人应当制定定标方案，定标方案见“投标人须知前附表”。定标委员会按照招标文件规定的定标方案，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标候选人，并向招标人提交定标报告。

8.2 中标人公告及中标通知

8.2.1采用综合评估法的，评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应在5日内按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

8.2.2采用“评定分离”法的，招标人应当在定标工作完成后的3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布中标候选人公示，公示期不少于3日。公示内容包括：中标候选人名单（有排序）、定标时间、定标方法、拟中标人等内容。

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

8.3 签订合同

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

8.3.2 排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以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，依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

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

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，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用招标文件规定以外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 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日前提出。招标人自收到异议之日起3日内作出答复，特殊情况下，需要延长答复时间的，将书面告知异议提出人；作出答复前，后续招标投标活动将暂停开展。

投标人对开标的程序和结果有异议的，应当在开标现场提出，招标人将当场作出答复，并制作记录。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出。

前述异议事项，异议提出人未按程序 and 规定时间提出的，招标人不予受理。同时，亦将丧失进一步提出投诉的权利。

9.5.2 投诉

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

10 需要补充的其他内容

10.1 招标人补充的其他内容见“投标人须知前附表”。

10.2 采用“评定分离”法的，具体定标方案见“投标人须知前附表”。

10.3 不见面开标方式说明。

第三章 评标办法（评定分离法）

评标办法前附表

初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
1.1.1	形式性评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致；
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
1.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	符合招标公告 3.1 条规定
		拟派项目负责人要求	符合招标公告 3.2 条规定
		其他要求	符合招标公告规定
1.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		服务期	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		质量要求	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
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第 3.2 项的规定
		资格审查材料真实性承诺书	按照招标文件格式填写并提供
		
		其他要求：	无评标办法第 2.2.6 条所列情形

详细评审		
条款号	评审因素	评审标准
1.2.1	技术标	设计文件
1.2.2	经济标	设计报价
1.2.3	商务标	商务文件
2.3.4	评标方式、评审因素及评审顺序	<p>1、评标方式：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>定量评审</p> <p>2、评审因素：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>商务标</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>技术标</p> <p>3、评审顺序：同时评审商务标、技术标。</p>
2.3.5	入围定标评审阶段的方法	<p>评标委员会按照投标人综合得分由高到低的顺序推荐前3名为中标候选人。综合得分相同且影响判定第3名的，以报价低者优先，如报价也相同，由评标委员会投票确定，如有效投标人等于3名时，则所有有效投标人为中标候选人。</p>
2.5.2	竞争性判断	<p>授权评标委员会做出竞争性判断：是</p> <p>竞争性判断方式：由评标委员会投票表决是否具有竞争性</p>

评标方案

分值构成 (总分100分)		1、技术标： 方案设计文件： <u>70</u> 分； 2、商务标： 设计报价： <u>10</u> 分； 项目管理机构： <u>15</u> 分； 企业实力： <u>5</u> 分；
序号	评审因素	评审标准
1	设计报价 (10分)	<p>以有效投标文件的评标价的算术平均值为评标基准价（当有效投标文件≥ 10家时，去掉最高和最低各20%（四舍五入取整）后进行算术平均；当有效投标文件7-9家时，去掉一个最高和一个最低报价后进行算术平均；当有效投标文件< 7家时，直接进行算术平均）。</p> <p>投标报价等于评标基准价的得满分10分，投标报价相对评标基准价每低1%扣0.2分，每高1%扣0.1分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分（计算出的分值保留2位小数）</p> <p>评标委员会在评标报告签字后，除评标过程中的计算错误外，上述方法的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉以及其他任何情形而改变。</p>
2	方案设计文件 (70分)	<p>供应商结合城市特征和项目的实际情况，对项目周边自然条件、沿线现状基本情况、空间环境等方面认识的程度；研究项目周边区域级竞品，分析项目客群来源及需求，要求项目定位准确、匹配市场需求；构思严谨、创意新颖，响应当地政策编写设计思路。</p> <p>总体设计思路科学、严密、合理，描述详细，且具有针对性得15分； 总体设计思路科学、严密、合理，描述详细得11分； 总体设计思路基本合理、描述一般，存在可操作性得7分； 总体设计思路基本一般、描述较差得3分； 未提供不得分。</p>
		<p>1、布局是否科学合理、充分考虑远期及分期发展。（满分6分）</p> <p>布局科学合理，充分考虑远期及分期发展的得6分； 布局较科学合理，已考虑远期及分期发展的得4分；</p>

		总平面设计 (30分)	布局满足功能要求，未能考虑远期及分期发展的得2分；
			2、交通流线是否流畅、便利。（满分6分） 总平面交通流线流畅、便利的得6分； 总平面交通流线较流畅、较便利的得4分； 总平面交通流线不太流畅、不太便利的得2分；
			3、功能分区及天际线设置是否合理。（满分6分） 总平面功能分区及天际线设置合理的得6分； 总平面功能分区及天际线设置较合理的得4分； 总平面功能分区及天际线设置不太合理的得2分；
			4、停车位是否考虑齐全、分布合理。（满分6分） 停车位考虑齐全、分布科学、合理的得6分； 停车位考虑基本齐全、分布相对合理的得4分； 停车位考虑不齐全、分布不太合理的得2分；
			5、注重处理小区主要出入口位置；解决好区内各种流线之间的关系。（满分6分） 小区出入口位置、各种流线之间的关系处理合理的得6分； 小区出入口位置、各种流线之间的关系处理相对合理的，得4分； 小区出入口位置、各种流线之间的关系处理不合理的，得2分；
		建筑外立面 设计 (7分)	建筑风格与周边关系和谐、建筑立面色彩，材质，肌理美观的得7分； 建筑风格与周边关系相对和谐、建筑立面色彩，材质，肌理一般的得5分； 建筑风格与周边关系不和谐、建筑立面色彩，材质，肌理不合理的，得3分；
		单体设计 (10分)	1、各栋各层单体平面图纸是否齐全。（满分5分） 各栋各层单体平面图纸齐全的得5分； 各栋各层单体平面仅有主要图纸的得3分； 各栋各层单体平面图纸不齐全的得1分；
			2、平面布局是否合理。（满分5分） 布局较合理完整的得5分； 布局可行性较弱的得3分；

			平面布局不合理的得1分；
		方案效果图 (8分)	<p>效果图清晰，细节丰富，能够真实、准确反应建筑的色彩、肌理、材质、体量、空间关系的得8分；</p> <p>效果图一般，细节一般，基本真实、准确反应建筑的色彩、肌理、材质、体量、空间关系的得6分；</p> <p>效果图模糊，细节单调，未能真实、准确反应建筑的色彩、肌理、材质、体量、空间关系的得4分；</p> <p>效果图较少，未能完全表达方案思路的得2分；</p> <p>未提供不得分。</p>
		注:方案设计文件各评分点得分取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。	
3	项目管理机构 (15分)	<p>项目人员配备</p> <p>(1)、项目负责人，同时具备建设工程类正高级职称和一级注册建筑师的得 2 分，此项最高分 2 分。其他不得分</p> <p>(2)、方案设计负责人，具有一级注册建筑师，得 1 分，具有正高级职称的得 1 分，具有高级职称的得 0.5 分，此项最高分 2 分。其他不得分</p> <p>(3)、建筑专业设计负责人:具有一级注册建筑师得 1 分，具有正高级职称的得 1 分，具有高级职称得 0.5 分，此项最高分 2 分。其他不得分。</p> <p>(4)、结构专业设计负责人:具有一级注册结构工程师得 1 分,具有正高级职称的得 1 分，具有高级职称得 0.5 分，此项最高分 2 分。其他不得分。</p> <p>(5)、给排水专业设计负责人:具有注册公用设备工程师(给水排水)得 1 分，具有正高级职称的得 1 分，具有高级职称得 0.5 分，此项最高分 2 分。其他不得分。</p> <p>(6)、暖通专业设计负责人:具有一级注册公用设备工程师(暖通空调)得 1 分具有正高级职称的得 1 分，具有高级职称得 0.5 分，此项最高分 2 分。其他不得分。</p> <p>(7)、电气专业设计负责人:具有注册电气工程师(供配电)得 1 分，具有正高级职称的得 1 分，具有高级职称得 0.5 分，此项最高分 2 分。其他不得分。</p> <p>(8)、园林景观（环境艺术）专业设计负责人：具有园林景观类专业高级及以上专业技术职称得 1 分；（园林景观专业包含园林（含园林规划设计、园林植物、风景园林、园林绿化等）、园艺、城市规划、景观、植物（含植保、森保等）、艺术设计等专业，若职称证不能反应专业的，须提供毕业证书。）此项最高分 1 分。其他不得分。注：上述相关有效证书原件扫描件上传至投标文件中，否则不得分。</p> <p>提供投标人为以上人员正常缴纳的近 3 个月中（2025年8月至2025年10月）任意</p>	

		<p>一个月养老保险。（高等院校、科研机构、军事管理等部门不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料，截止日前成立不足3个月的新办企业只须提供缴纳名册（名册中包含授权委托人、拟派项目总负责人）；新成立企业距投标截止日不足30日的，可不提供证明材料（以新办企业营业执照发放日期为准），已退休人员提供退休证明。</p>	
4	企业实力（5分）	企业业绩（2分）	<p>自 2022年1月1日以来（以设计合同签约时间为准），投标人承担过单项合同建筑面积18 万平方米及以上的房屋建筑工程（非厂房）项目设计业绩的，每提供一个得 0.5分，最高得2分。提供合同原件扫描上传。</p>
		项目负责人业绩（1分）	<p>自2022年1月1日以来（以设计合同签约时间为准），项目负责人承担过单项合同建筑面积18万平方米及以上的房屋建筑工程（非厂房）项目设计业绩的，每提供一个得1分，最高得1分。提供合同原件扫描上传。（设计合同所注明的项目负责人名称（设计合同未注明项目负责人名称的，投标人应同时提供业主出具的项目负责人履约业绩证明）应与拟加分项目负责人名称一致，如有变更，则应附项目负责人变更手续，否则该项目业绩不予认可。）（项目负责人业绩与企业业绩不得重复）</p>
		获奖情况（2分）	<p>投标人自 2022 年 1 月 1 日以来，承担的建筑工程(非厂房)设计项目获得过建设行政主管部门颁发的设计类奖项的，获得市级奖项的有一个得 0.5 分，获得省级及以上奖项的有一个得 1 分。本项最高得 2 分，此项最多提供 2 个奖项。（同一项目按最高等级获奖计算，不重复计分）</p> <p>注：设计奖项不包括专项设计奖项，如绿色专项、装修专项、BIM 专项、机电专项等。设计类奖项以建设行政主管部门颁发的为准：时间以获奖证书日期为准（2025 年刚获奖的工程如确未颁发证书的，可提供获奖文件作为依据，时间以获奖文件日期为准）。投标人须提供设计合同、获奖证书或获奖文件，相关证明材料原件扫描上传至电子投标文件中。获奖证书或获奖文件中应包含项目名称和投标单位名称，否则不予认可。</p>

1. 评审标准

1.1 初步评审标准

1.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

1.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

1.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

1.2 详细评审标准

1.2.1 技术标主要由设计文件案组成，具体评审标准见评标办法。

1.2.2 经济标主要由投标报价组成，具体评审标准见评标办法。

2. 评标程序

2.1 评标准备

2.1.1 评标委员会的 组成及分工：评标委员会由随机抽取的评标专家组成。

2.1.2 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

2.1.3 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

2.2 初步评审

2.2.1 形式性评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.2.2 资格评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.2.3 响应性评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标

处理。

2.2.4 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误、四舍五入原因的除外；

2.2.5 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第 2.4 款的规定进行。

2.2.6 投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作为无效投标予以否决：

(1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

(2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；

(3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

(4) 投标人及项目负责人投标前发生情况变化，其资格条件不能继续满足招标文件要求的；

(5) 投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；

(6) 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的，但招标文件要求提交备选投标的除外；

(7) 未按照招标文件规定的计价方法进行投标报价的；

(8) 未按招标文件要求提供投标保证金的；

(9) 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；

(10) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

(11) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的咨询服务费用结算和支付办法的；

(12) 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；

(13) 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；

(14) 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；

(15) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

2.3 详细评审

2.3.1 采用定性评审评标方式的，评标委员会根据评标方案对满足招标文件实质要求的投标文件进行定性评审，并推荐中标候选人。

2.3.2 采用定量评审评标方式的，评标委员会根据评标方案规定的评分细则，对满足招标文件实质要求的投标文件的各评审因素进行评审、比较、打分，并推荐中标候选人。

2.3.3 评审顺序一般先评审技术标，再评审经济标，最后评审商务标，招标人也可根据项目情况确定评审顺序，具体的评标方式、评审顺序及评审因素见本章前附表。

2.3.4 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.4 投标文件的澄清和补正

2.4.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

2.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

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

2.4.4 在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标委员会应当否决其投标。

2.5 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

2.5.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表 7.1.1 款规定，推荐相应数量的中标候选人。

2.5.2 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，评标委员会应当对是否具有竞争性进行判断。有竞争性的，评标委员会继续推荐中标候选人；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。

2.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

第四章 合同条款及格式

建设工程设计合同

工 程 名 称 : _____
工 程 地 点 : _____
合 同 编 号 : _____
(由设计人编填)
设计证书等级 : _____
发 包 人 : _____
设 计 人 : _____
签订日期/地点 : _____

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 监制

目 录

第一部分 合同协议书

第二部分 通用合同条款

第三部分 专用合同条

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：扬州龙汇置业有限公司

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 N0. 2024G14 地块房地产开发项目设计 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: NO.2024G14 地块房地产开发项目设计

2. 工程批准、核准或备案文号:

3. 工程规模：本项目总用地面积为 15.5138 公顷。其中 A 地块用地面积为 2.053 公顷，容积率 ≤ 2.0 ，用地性质为商务、商业用地；B 地块用地面积为 4.7291 公顷，容积率 $1.0 < r \leq 1.5$ ，用地性质为二类居住用地；C 地块用地面积为 7.6652 公顷，容积率 $1.0 < r \leq 1.3$ ，用地性质为二类居住用地、商业用地。（详见地块设计条件）

4. 招标范围: NO. 2024G14 地块房地产开发项目红线范围以及计划投资内的所有建筑工程的总体规划、方案设计、初步设计(含初步设计概算)及施工图设计(含各专项设计)以及工程实施至竣工验收阶段设计服务工作和甲方要求的各类指标及数据的统计;包括但不限于:红线范围内建筑、结构、电气、给排水、消防、暖通、通风空调、装配式、幕墙、室内三网、广电、室外配套(含室外管网综合、总平面布置、室外道路、路灯、雨污水管网、消防管网、配电房等)、绿化、围墙、地上建筑及地下室建筑(方案日照协助验算、施工图日照分析、规划面积核算等)、人防各专业的施工图设计(含平战转换预案、人防标识标牌设计)、地库深化(车位划线等)、标识标牌导视系统深化设计、绿建设计(含绿色建筑咨询服务至施工图审查合格所有费用),以及施工图设计阶段包括所涵盖的各专业工程二次深化设计和其他为满足交付使用而应包含但未列明的项目设计。所有设计内容不得有唯一性及指向性,具体详见设计任务书;

本次设计不含供电、燃气、室外三网管线设计（有线电视、电话、电信、移动、联动等）。

其他设计配合事项：（1）环境影响评价、社会稳定风险评估；地震安全性评价；施工图设计等
相关审查工作（含发包人组织或要求的各项专业、专题、专家审查或优化设计，含设计变更审查）；

(2) 工程实施阶段服务工作, 包括: 招标配合; 实施期间设计交底; 施工期间派驻现场设计代表;
参与隐蔽工程验收工作; 设计修改, 变更等施工配合以及竣工验收配合工作; 与本项目设计有关的其

它事宜等。

5. 工程所在地详细地址：扬州市江都区 J6 单元控规范围内，四至范围为东至黄河南路规划绿化带，南至文昌东路，西至规划淮河路，北至灰粪港河规划绿化带。

6. 工程投资估算：_____元。

二、工程设计范围、阶段与服务内容：NO. 2024G14 地块房地产开发项目红线范围以及计划投资内的所有建筑工程的总体规划、方案设计、初步设计（含初步设计概算）及施工图设计（含各专项设计）以及工程实施至竣工验收阶段设计服务工作和甲方要求的各类指标及数据的统计；包括但不限于：红线范围内建筑、结构、电气、给排水、消防、暖通、通风空调、装配式、幕墙、室内三网、广电、室外配套（含室外管网综合、总平面布置、室外道路、路灯、雨污水管网、消防管网、配电房等）、绿化、围墙、地上建筑及地下室建筑（方案日照协助验算、施工图日照分析、规划面积核算等）、人防各专业的施工图设计（含平战转换预案、人防标识标牌设计）、地库深化（车位划线等）、标识标牌导视系统深化设计、绿建设计（含绿色建筑咨询服务至施工图审查合格所有费用），以及施工图设计阶段包括所涵盖的各专业工程二次深化设计和其他为满足交付使用而应包含但未列明的项目设计。所有设计内容不得有唯一性及指向性，具体详见设计任务书；

本次设计不含供电、燃气、室外三网管线设计（有线电视、电话、电信、移动、联动等）。

其他设计配合事项：（1）环境影响评价、社会稳定风险评估；地震安全性评价；施工图设计等相关审查工作（含发包人组织或要求的各项专业、专题、专家审查或优化设计，含设计变更审查）；

（2）工程实施阶段服务工作，包括：招标配合；实施期间设计交底；施工期间派驻现场设计代表；参与隐蔽工程验收工作；设计修改，变更等施工配合以及竣工验收配合工作；与本项目设计有关的其它事宜等。

三、工程设计周期及服务期限

（1）设计周期：各地块设计分期实施，各地块具体设计实施时间已招标人通知时间为准。各地块方案设计周期 20 天，初步设计（含初步设计概算）周期 15 天，施工图设计周期 20 天，其他专项设计周期按实际进度要求执行（设计周期为设计人完成设计工作、提交最终设计成果的时间）。

（2）服务期限：中标通知书签发起直至项目竣工验收备案完成止。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定总价；

2. 签约合同价为：人民币（大写： ）（¥ 元）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：_____。

设计人项目负责人：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1)合同协议书；
- (2)中标通知书；
- (3)招标文件及相关澄清或补充文件（如有）；
- (4)专用条款；
- (5)通用条款；
- (6)投标书及其附件（如有）；
- (7)标准规范及有关技术文件；
- (8)其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在_____签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自双方签字、盖章之日起生效。

十二、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执正本壹份、副本叁份，设

计人执正本壹份、副本叁份。

发包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

纳税人识别号：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

时间：2025 年 月 日

设计人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

纳税人识别号：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

时间：2025 年 月 日

第二部分 通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）设计人。

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

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

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

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

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

1.1.3 工程设计服务、资料与文件

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

1.1.3.2 工程设计基本服务：是指设计人根据发包人的委托，提供编制专业方案设计文件、施工图设计（含变更），并相应提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、参加试车（试运行）考核和竣工验收等服务。基本服务费用包含在设计费中。

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

1.1.3.4 工程设计资料：是指根据合同约定，发包人向设计人提供的用于完成工程设计范围与内容所需要的资料。工程设计资料包括项目基础资料和现场障碍资料。项目基础资料包括经有关部门对项目批准、核准或备案的文件、报告（如选址报告、资源报告、勘察报告、专项评估报告等）、资料（如气象、水文、地质等）、协议（如燃料、水、电、气、运输等）和有关数据等其他基础资料。现场障碍资料包括地上和地下已有的建筑物、构筑物、线缆、管道、受保护的古建筑、古树木等坐标方位、数据和其他相关资料。

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

1.1.4 日期和期限

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

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

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

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

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

1.1.5 合同价格

1.1.5.1 签约合同价：是指发包人和设计人在合同协议书中确定的总金额。

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

1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式：是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电

子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。

1.2 语言文字

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

1.3 法律

合同所称法律是指中华人民共和国法律、行政法规、部门规章,以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。合同当事人可以在专用合同条款中约定合同适用的其他规范性文件。

1.4 技术标准

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

1.4.2 发包人要求使用国外技术标准的,发包人与设计人在专用合同条款中约定

原文版本和中文译本提供方及提供标准的名称、份数、时间及费用承担等事项。1.4.3 发包人对工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的,应当在专用合同条款中予以明确。除专用合同条款另有约定外,应视为设计人在签订合同前已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度,签约合同价中已包含由此产生的设计费用。

1.5 合同文件的优先顺序

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

- (1)合同协议书;
- (2)中标通知书;(3)招标文件及相关澄清或补充文件;
- (4)专用条款;
- (5)通用条款;
- (6)投标书及其附件;
- (7)标准规范及有关技术文件;

(8)其他合同文件。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分,并根据其性质确定优先解释顺序。

1.6 联络

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

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

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

1.7 严禁贿赂

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

1.8 保密

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

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

保密期限由发包人与设计人在专用合同条款中约定。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.1 发包人应遵守法律，并办理法律规定由其办理的许可、核准或备案，包括但不限于建设用地规划许可证、建设工程规划许可证等许可、核准或备案。

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

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

2.1.4 专用合同条款约定的其他义务。

2.2 发包人代表

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

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

2.3 发包人决定

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

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

2.4 支付合同价款

发包人应按合同约定向设计人及时足额支付合同价款。

2.5 设计文件接收

发包人应按合同约定及时接收设计人提交的工程设计文件。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

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

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

3.1.3 设计人应当完成合同约定的工程设计其他服务。

3.1.4 专用合同条款约定的其他义务。

3.2 项目负责人

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

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

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

3.3 设计人人员

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

3.3.2 设计人委派到工程设计中的设计人员应相对稳定。设计过程中如有变动，设计人应及时向发包人提交工程设计人员变动情况的报告。设计人更换专业负责人时，应提前 7 天书面通知发包

人，除专业负责人无法正常履职情形外，还应征得发包人书面同意。通知中应当载明继任人员的注册执业资格或职称、执业经验等资料。

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

3.4 设计分包

3.4.1 设计分包的一般约定设计人不得将其承包的全部工程设计转包给第三人，或将其承包的全部工程设计

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

3.4.2 设计分包的确定设计人应按专用合同条款的约定或经过发包人书面同意后分包，确定分包人。

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

3.4.3 设计分包管理

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

3.4.4 分包工程设计费

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

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

3.5 联合体

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

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

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

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式在专用合同条款中约定。

4. 工程设计资料

4.1 提供工程设计资料

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

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

4.2 逾期提供的责任

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

5. 工程设计要求

5.1 工程设计一般要求

5.1.1 对发包人的要求 发包人应当遵守法律和技术标准，发包人提出的有关安全、质量、环境保护和职业健康的要求应当符合法律和技术标准的规定，不得以任何理由要求设计人违反法律、技术标准进行设计。发包人鼓励设计人使用可靠的创新技术和新材料。

5.1.2 对设计人的要求

5.1.2.1 设计人应当按法律和技术标准的强制性规定及发包人要求进行工程设计。有关工程设计的特殊标准或要求由合同当事人在专用合同条款中约定。

设计人发现发包人提供的工程设计资料有问题的，设计人应当及时通知发包人并经发包人确认。

5.1.2.2 除合同另有约定外，设计人完成设计工作所应遵守的法律以及技术标准，

均应视为在基准日期适用的版本。基准日期之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律以及技术标准实施的，设计人应就推荐性标准向发包人提出遵守新标准的建议，对强制性的规定或标准应当遵照执行。

5.1.2.3 设计人在工程设计中应当采用合同约定的技术、工艺和设备，满足质量、安全、节能、环保等要求。

5.2 工程设计保证措施

5.2.1 发包人的保证措施 发包人应按照法律规定及合同约定完成与工程设计有关的工作。
5.2.2 设计人的保证措施

设计人应做好工程设计的质量与技术管理工作，建立健全工程设计质量保证体系，

加强工程设计全过程的质量控制，建立完整的设计文件的设计、复核、审核、会签和批准制度，明确各阶段的责任人。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.1 工程设计文件的编制应符合法律、技术标准的强制性规定及合同的要求。

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

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

5.3.4 工程设计文件应当保证工程施工及投产后安全性要求，满足工程经济性包括节约投资及降低生产成本要求、合理布局要求，按照有关法律规定在工程设计文件中提出保障施工作业人员安全和预防生产安全事故的措施建议，安全设施应当按规定同步设计。

5.3.5 应根据法律、技术标准要求，保证专业建设工程的合理使用寿命年限，并应在工程设计文件中注明相应的合理使用寿命年限。

5.4 不合格工程设计文件的处理

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

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

6. 工程设计进度与周期

6.1 工程设计进度计划

6.1.1 工程设计进度计划的编制设计人应按照专用合同条款约定提交工程设计进度计划，工程设计进度计划的编

制应当符合法律规定和一般工程设计实践惯例，工程设计进度计划经发包人批准后实施。工程设计进度计划是控制工程设计进度的依据，发包人有权按照工程设计进度计划中列明的关键性控制节点检查工程设计进度情况。工程设计进度计划中的设计周期应由发包人与设计人协商确定，明确约定各阶段设计任务的完成时间区间，包括各阶段设计过程中设计人与发包人的交流时间。

6.1.2 工程设计进度计划的修订

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

6.2 工程设计开始

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

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

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

6.3 工程设计进度延误

6.3.1 因发包人原因导致工程设计进度延误在合同履行过程中，发包人导致工程设计进度延误的情形主要有：

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

（2）发包人未能按合同约定日期足额支付定金或预付款、进度款的；

（3）发包人提出影响设计周期的设计变更要求的；

（4）专用合同条款中约定的其他情形。因发包人原因未按计划开始设计日期开始设计的，发包人应按实际开始设计日期顺延完成设计日期。

除专用合同条款对期限另有约定外，设计人应在发生上述情况后2天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生上述情况后2天内提交要求延期的详细说明供发包人审查。除专用合同条款对期限另有约定外，发包人收到设计人要求延期的详细说明后，应在2天内进行审查并就是否延长设计周期及延期天数向设计人进行书面答复。如果发包人在收到设计人提交要求延期的详细说明后，在约定的期限内未予答复，则视为设计人要求的延期已被发包人批准。如果设计人未能按本款约定的时间内发出要求延期的通知并提交详细资料，则发包人可拒绝作出任何延期的决定。

6.3.2 因设计人原因导致工程设计进度延误因

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

6.4 暂停设计

6.4.1 发包人原因引起的暂停设计因发包人原因引起暂停设计的，发包人应及时下达暂停设计指示。因发包人原因引起的暂停设计，发包人应承担由此增加的设计费用和（或）延长的设计周期。6.4.2 设计人原因引起的暂停设计因设计人原因引起的暂停设计，设计人应当尽快向发包人发出书面通知并按第14.2款〔设计人违约责任〕承担责任，且设计人在收到发包人复工指示后15天内仍未复工的，视为设计人无法继续履行合同的情形，设计人应按第16条〔合同解除〕的约定承担责任。

6.4.3 其他原因引起的暂停设计当出现非设计人原因造成的暂停设计，设计人应当尽快向发包人发出书面通知。在上述情形下设计人的设计服务暂停，设计人的设计周期应当相应延长，复工应有发包人与设计人共同确认的合理期限。当发生本项约定的情况，导致设计人增加设计工作量的，发包人应当另行支付相应设计费用。

6.4.4 暂停设计后的复工

暂停设计后，发包人和设计人应采取有效措施积极消除暂停设计的影响。当工程具备复工条件时，发包人向设计人发出复工通知，设计人应按照复工通知要求复工。除设计人原因导致暂停设计外，设计人暂停设计后复工所增加的设计工作量，发包人应当另行支付相应设计费用。

6.5 提前交付工程设计文件

6.5.1 发包人要求设计人提前交付工程设计文件的，发包人应向设计人下达提前交付工程设计文

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

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

7. 工程设计文件交付

7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.1 工程设计图纸及设计说明。

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

7.2 工程设计文件的交付方式

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

7.3 工程设计文件交付的时间和份数

工程设计文件交付的名称、时间和份数在专用合同条款附件 3 中约定。

8. 工程设计文件审查

8.1 设计人的工程设计文件应报发包人审查同意。审查的范围和内容在发包人要求中约定。审查的具体标准应符合法律规定、技术标准要求和本合同约定。除专用合同条款对期限另有约定外，自发包人收到设计人的工程设计文件以及设计人的通知之日起，发包人对设计人的工程设计文件审查期不超过 15 天。发包人不同意工程设计文件的，应以书面形式通知设计人，并说明不符合合同要求的具体内容。设计人应根据发包人的书面说明，对工程设计文件进行修改后重新报送发包人审查，审查期重新起算。合同约定的审查期满，发包人没有做出审查结论也没有提出异议的，视为设计人的工程设计文件已获发包人同意。

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

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

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

8.4 发包人需要组织审查会议对工程设计文件进行审查的，审查会议的审查形式和时间安排，在

专用合同条款中约定。发包人负责组织工程设计文件审查会议，并承担会议费用及发包人的上级单位、政府有关部门参加的审查会议的费用。

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

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

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

8.6 因设计人原因造成工程设计文件不合格致使工程设计文件审查无法通过的，发包人有权要求设计人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，并按第 14.2 款〔设计人违约责任〕的约定承担责任。因发包人原因造成工程设计文件不合格致使工程设计文件审查无法通过的，由此增加的设计费用和（或）延长的设计周期由发包人承担。

8.7 工程设计文件的审查，不减轻或免除设计人依据法律应当承担的责任。

9. 施工现场配合服务

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

9.2 设计人应当提供设计技术交底、解决施工中设计技术问题和参加试车（试运行）考核和竣工验收服务。如果发包人在专用合同条款约定的施工现场服务时限外仍

要求设计人负责上述工作的，发包人应按所需工作量向设计人另行支付服务费用。

10. 合同价款与支付

10.1 合同价款组成

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

- （1）工程设计基本服务费用；
- （2）工程设计其他服务费用（含报规前方案设计专家论证费）；
- （3）在未签订合同前发包人已经同意或接受或已使用的设计人为发包人所做的各项工作的相应费用等。

10.2 合同价格形式

发包人和设计人应在合同协议书中选择下列一种合同价格形式：

- （1）单价合同单价合同是指合同当事人约定以建筑面积（包括地上建筑面积和地下建筑面积）每平方米单价或实际投资总额的一定比例等双方认可方式进行合同价格计算、调整和确认的建设工程设计合同，在约定的范围内合同单价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定单价包含的

风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法。

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

(3) 其它价格形式合同当事人可在专用合同条款中约定其他合同价格形式。

10.3 定金或预付款

10.3.1 定金或预付款的比例

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

10.3.2 定金或预付款的支付定金或预付款的支付按照专用合同条款约定执行，但最迟应在开始设计通知载明的开始设计日期前专用合同条款约定的期限内支付。发包人逾期支付定金或预付款超过专用合同条款约定的期限的，设计人有权向发包人发出要求支付定金或预付款的催告通知，发包人收到通知后 7 天内仍未支付的，设计人有权不开始设计工作或暂停设计工作。

10.4 进度款支付

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

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

10.5 合同价款的结算与支付

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

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

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

10.6 支付账户

发包人应将合同价款支付至合同协议书中约定的设计人账户。

11. 工程设计变更与索赔

11.1 发包人变更工程设计的内容、规模、功能、条件等，应当向设计人提供书面要求，设计人在不违反法律规定以及技术标准强制性规定的前提下应当按照发包人要求变更工程设计。

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

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

做可共同接受的修改。

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

11.5 如果发生设计人认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项，除专用合同条款对期限另有约定外，设计人应于该事项发生后 5 天内书面通知发包人。

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

12. 专业责任与保险

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

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

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

13. 知识产权

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

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

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

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

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

14. 违约责任

14.1 发包人违约责任

14.1.1 合同生效后，发包人因非设计人原因要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金或发包人按照专用合同条款的约定向设计人支付违约金；已开始设计工作的，发包人应按照设计人已完成的实际工作量计算设计费，完成工作量不足一半时，按该阶段设计费的一半支付设计费；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付设计费。

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

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

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

14.2 设计人违约责任

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

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

14.2.3 设计人对工程设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人原因产生的设计问题造成工程质量事故或其他事故时，设计人除负责采取补救措施外，

应当通过所投建设工程设计责任保险向发包人承担赔偿责任或者根据直接经济损失程度按专用合同条款约定向发包人支付赔偿金。

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

15. 不可抗力

15.1 不可抗力的确认

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

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

15.2 不可抗力的通知

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

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

15.3 不可抗力后果的承担

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

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

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

16. 合同解除

16.1 发包人与设计人协商一致，可以解除合同。

16.2 有下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同：

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

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

(3) 暂停设计期限已连续超过 180 天，专用合同条款另有约定的除外；

(4) 因不可抗力致使合同无法履行；

(5) 因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要；

(6) 因本工程项目条件发生重大变化，使合同无法继续履行。

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

16.4 合同解除后，发包人除应按第 14.1.1 项的约定及专用合同条款约定期限内

向设计人支付已完工作的设计费外，应当向设计人支付由于非设计人原因合同解除导致设计人增加的设计费用，违约一方应当承担相应的违约责任。

17. 争议解决

17.1 和解

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

17.2 调解

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

17.3 争议评审

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

17.3.1 争议评审小组的确定

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

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

除专用合同条款另有约定外，评审所发生的费用由发包人和设计人各承担一半。17.3.2 争议评审小组的决定合同当事人可在任何时间将与合同有关的任何争议共同提请争议评审小组进行评审。争议评审小组应秉持客观、公正原则，充分听取合同当事人的意见，依据相关法律、技术标准、行业惯例等，自收到争议评审申请报告后 14 天内作出书面决定，并说明理由。合同当事人可以在专用合同条款中对本事项另行约定。

17.3.3 争议评审小组决定的效力争议评审小组作出的书面决定经合同当事人签字确认后，对双方具有约束力，双方应遵照执行。任何一方当事人不接受争议评审小组决定或不履行争议评审小组决定的，双方可选择采用其他争议解决方式。

17.4 仲裁或诉讼

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

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向有管辖权的人民法院起诉。

17.5 争议解决条款效力

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

第三部分专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

1.1.1 合同 1.1.1.8 其他合同文件包括：

- (1)合同协议书；
- (2)中标通知书；
- (3)招标文件及相关澄清或补充文件；
- (4)专用条款；
- (5)通用条款；
- (6)投标书及其附件；
- (7)标准规范及有关技术文件；
- (8)其他合同文件。

1.3 法律

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

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提： / ；提供国外技术标准的名称： / ；
提供国外技术标准的份数： / ；提供国外技术标准的时间： / ；提供国外技术标准的费用承担： / 。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： / 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1)合同协议书；(2)中标通知书（如有）；(3)招标文件及相关澄清或补充文件（如有）；(4)专用条款；(5)通用条款；(6)投标书及其附件（如有）；(7)标准规范及有关技术文件；(8)其他合同文件等。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。在合同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，并根据其性质确定优先解释顺序。

1.6 联络

1.6.1 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。

1.6.2 发包人与设计人联系信息

发包人接收文件的地点：甲方指定地点；

包人指定的接收人为： ；

发包人指定的联系电话及传真号码： ；

发包人指定的电子邮箱： 。

设计人接收文件的地点： ；

设计人指定的接收人为： ；

设计人指定的联系电话及传真号码： ；

设计人指定的电子邮箱： 。

1.8 保密

保密期限：执行通用条款。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.3 发包人其它义务：执行通用条款。

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名： ；

身份证号： ；

职务： ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： 。

发包人对发包人代表的授权范围如下：监督项目负责人及设计人员执行合同情况以及设计进度管理、合同管理、信息管理和协调工作等。

发包人更换发包人代表的，应当提前 7 天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

2.3.2 发包人应在 3 天内对设计人书面提出的事项作出书面决定。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人需要（需/不需）配合发包人办理有关许可、批准或备案手续和方案设计报规等。

3.1.3 设计人其他义务：

（1）设计人应当制定设计的质量、进度等总目标，负责技术审核、质量管理、进度管理、费用管理、合同管理、信息管理和组织协调等工作。

（2）设计人应当根据技术项目情况、发包人要求、政府部门管理规定和设计工作进展，有针对性的提出相应改进意见，并采取有效措施进行监督。

(3) 设计人应当按照国家、行业和地方相关的规范、标准、规程等工作及其成果进行验收评定。

(4) 在任何情况下，凡涉及包括但不限于设计文件、重大技术方案的变更等问题，设计人应及时提出书面审核意见上报发包人。

(5) 设计人内工作人员在设计服务期间不得向他人索取额外的报酬，不得从第三方获得任何奖金、加班费、实物，不得参与第三方的任何经济活动。

(6) 在本合同期及合同终止后，未征得发包人同意，设计人不得泄露与本项目、本合同业务活动有关的保密资料。

(7) 设计人应进行优化设计，在满足功能要求的前提下，尽可能降低工程投资。

(8) 设计人交付设计资料及文件后，应根据发包人要求应组织项目组成员按规定参加有关的设计审查（包含方案设计等评审以及发包人组织或要求的各项专业审查、专题审查、专家审查、变更审查、优化设计等为完成本项目设计全过程的一切审查），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，处理有关设计问题。

(9) 为满足交付使用及验收而产生的项目施工图设计变更等，设计人需无偿配合调整。

(10) 设计方需按相关部门要求将中标方案以及其他两套方案修改完善直至配合招标人通过规划审批部门审批盖章后，费用不额外增加。若招标人对各地块的设计方案在报规前进行重大调整，所增加的费用，甲乙双方自行协商。

(11) 履约保证金：

承包人是否提供履约担保：否。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓名：_____；

执业资格及等级：_____；

注册证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

设计人对项目负责人的授权范围如下：按照国家相关规定和合同约定，作为设计人对项目负责人全面负责本项目设计的技术审核、质量管理、进度管理、费用管理、合同管理、信息管理和组织协调等工作，根据设计人授权对本项目合同的全面履行。

3.2.2 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：在项目实施及后续服务期间，设计人未经发包人同意更换项目负责人或项目负责人不能胜任此项工作而导致发包人要求更换项目负责人的或设计项目负责人未实质性履约的，设计人支付违约金 1 万元，由发包人从合同中扣除。对于项目负责人确因患病、与设计人解除或终止劳动关系、工伤等原因更换项目负责人的，发包人无正当理由不得拒绝。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后 5 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设计人更换其认为不称职的项目负责人，通知中应当载明要求更换的理由。对于发包人的更换要求，设计人应在收到书面更换通知后在 3 天内进行更换，且更换的项目负责人各方面条件均不得低于原中标项目负责人，并将新任命的项目负责人的注册执业资格或职称、管理经验等资料书面通知发包人。

3.3 设计人人员

3.3.1 设计人提交项目管理机构及人员安排报告的期限：设计人应在接到开始设计通知后 7 天内，向发包人提交设计人项目管理机构及人员安排的报告。

3.3.3 设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：执行通用条款

3.4 设计分包

3.4.1 设计分包的一般约定禁止设计分包的工程包括：执行通用条款。

主体结构、关键性工作的范围：执行通用条款。

3.4.2 设计分包的确定允许分包的专业工程包括：/

其他关于分包的约定：/。

3.4.3 设计人向发包人提交有关分包人资料包括：/

3.4.4 分包工程设计费支付方式：/。

3.5 联合体

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式：/。

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：执行通用条款

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准：执行通用条款。

5.2 工程设计文件的要求

5.2.3 工程设计文件深度规定：设计成果质量应满足国家现行规范、标准及发包人要求。

5.2.5 工程的合理使用寿命年限：满足国家现行规范、标准及发包人要求。

6. 工程设计进度与周期

6.1 工程设计进度计划

6.1.1 工程设计进度计划的编制合同当事人约定的工程设计进度计划提交的时间：设计周期：各地块设计分期实施，各地块具体设计实施时间已招标人通知时间为准。各地块方案设计周期 20 天，初步设计（含初步设计概算）周期 15 天，施工图设计周期 20 天，其他专项设计周期按实际进度要求执行（设计周期为设计人完成设计工作、提交最终设计成果的时间）。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：按照招标文件设计周期执行。

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：发

包人应在收到修订的工程设计进度计划后 5 天内，完成审核和批准或提出修改意见，否则视为发包人同意设计人提交的修订的工程设计进度计划。

6.3 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

(1) 因发包人原因导致工程设计进度延误的其他情形：因发包人原因未按计划开始设计日期设计的，发包人应按实际开始设计日期顺延完成设计日期。

设计人应在发生进度延误的情形后 2 天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后 2 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 2 天内进行审查并书面答复。

6.5 提前交付工程设计文件

6.5.2 提前交付工程设计文件的奖励： / 。

7. 工程设计文件交付

7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.2 发包人要求设计人提交的具体形式为：设计人按发包人的要求及规定的时间内，将电子版设计文件、符合审查和使用条件的书面版设计文件以及设计建模资料完整电子档案等资料递交发包人。设计人应无条件根据发包人的时间节点要求出具相关设计文件，并根据政府、相关部门及发包人的审查意见和要求做调整与补充。

8. 工程设计文件审查

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

8.4 工程设计审查形式及时间安排：按照发包人要求执行。

9. 施工现场配合服务 2345

9.1 发包人为设计人派赴现场的工作人员提供便利条件的内容包括： / 。

10. 合同价款与支付

10.2 合同价格形式

本项目采用总价合同。

10.3 定金或预付款

10.3.1 定金或预付款的比例

定金的比例 / 或预付款的比例 / 。

10.3.2 定金或预付款的支付

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。

10.3.3 合同价款的支付

本项目分 ABC 三个设计地块，各设计地块分期实施，最终付款按各设计地块的合同价支付。

待 A 设计地块提交正式方案设计并配合招标人通过规划审批部门审批盖章后支付至 A 设计地块合

同价的 30%；待 A 设计地块提交初步设计成果和施工图后，发包人向设计人支付至 A 设计地块合同价的 50%；待 A 设计地块施工图审图合格后，发包人向设计人支付至 A 设计地块合同价的 70%；工程竣工备案完成后，发包人向设计人付清余款。

待 B 设计地块提交正式方案设计并配合招标人通过规划审批部门审批盖章后支付至 B 设计地块合同价的 30%；待 B 设计地块提交初步设计成果和施工图后，发包人向设计人支付至 B 设计地块合同价的 50%；待 B 设计地块施工图审图合格后，发包人向设计人支付至 B 设计地块合同价的 70%；工程竣工备案完成后，发包人向设计人付清余款。

待 C 设计地块提交正式方案设计并配合招标人通过规划审批部门审批盖章后支付至 C 设计地块合同价的 30%；待 C 设计地块提交初步设计成果和施工图后，发包人向设计人支付至 C 设计地块合同价的 50%；待 C 设计地块施工图审图合格后，发包人向设计人支付至 C 设计地块合同价的 70%；工程竣工备案完成后，发包人向设计人付清余款。

11. 工程设计变更与索赔

11.5 设计人应于认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项发生后 10 天内书面通知发包人。

设计人应在该事项发生后 10 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 10 天内，予以书面答复。

12. 专业责任与保险

12.1 设计人不需（需/不需）有发包人认可的工程设计责任保险。

13. 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：设计人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，设计人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：设计人。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：发包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于与合同无关的其他事项。未经设计人书面同意，发包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

13.5 设计人在设计过程中所采用的专利、专有技术的使用费的承担方式：设计人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术的使用费应包含在签约合同价中。

14. 违约责任

14.1 发包人违约责任

14.1.1 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（因设计人违约除外），发包人应根据设计人已进行的实际工作量支付该阶段设计费，但不超过该阶段设计费的80%（详见附件4设计费支付进度）。

14.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金：

14.2 设计人违约责任

14.2.1 设计人支付发包人的违约金：合同生效后，设计人因自身原因要求终止或解除合同，设计人应返还发包人已支付的全部费用，且向发包人支付合同价20%的违约金。

14.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：每超过一天需按合同总价的0.5%（因发包人变更图纸的时间或因发包人提资不全导致延误工期，不计算在内）。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：合同价的20%。

14.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：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。由于设计人员错误造成工程质量事故损失，或任何因设计人忽视或者误解项目基本情况，而使招标人在项目实施过程中蒙受的损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接经济损失部分的设计费。

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：设计人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的，发包人有权要求设计人解除未经发包人同意的设计分包合同，并对设计人处以合同价5%的违约处罚。

15. 不可抗力

15.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争。

16. 合同解除

16.2 有下列情形之一的，可以解除合同：

（1）暂停设计期限已连续超过120天。

（2）由于政策或企业等相关原因，造成项目停止实施。

（3）发包人未按合同约定支付设计费用，经设计人催告后，超过30天，设计可以解除合同；合同约定的其他情形。

16.4 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为60天内。

17. 争议解决

17.3 争议评审 合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： 。

17.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： 。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： 。

17.3.2 争议评审小组的决定合同当事人关于本事项的约定：/_____。

17.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

- (1) 向扬州仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向工程所在地人民法院起诉。

18. 其他

_____ / _____。

工程勘察设计廉政责任书

工程项目名称：_____

建设单位（发包人）：_____

设计单位（设计人）：_____

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设勘察设计委托与被委托双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 发包人、设计人双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、勘察设计和市场活动的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定：

（二）严格执行建设工程勘察设计合同文件，按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（法律法规另有规定的除外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、勘察设计的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 发包人的责任 发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向设计人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在设计人和相关单位报销任何应当由发包人或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受设计人和相关单位为个人装饰住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的设计人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向设计人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人项目工程勘察设计合同有关的勘察设计业务等活动。不得以任何理由要求设计人和相关单位在设计中使用某种产品、材料和设备。

第三条 设计人责任 应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严

格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关勘察设计的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准向发包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为发包人和相关单位报销应当由对方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受发包人和相关单位为个人装饰住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

（一）发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律、法规和规定予以党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给设计人造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）设计人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律、法规和规定予以党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程勘察设计合同的附件，与工程勘察设计合同具有同等的法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

发包人单位：（盖章）

设计人单位（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

地址：

地址：

电话：

电话：

2025 年 月 日

2025 年 月 日

附件：

附件 1：工程设计范围、阶段与服务内容

附件 2：发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表

附件 3：设计人向发包人交付的设计资料及文件文件

附件 4：设计人主要设计人员表

附件 5：设计进度表

附件 6：设计费明细及支付方式

附件 7：设计变更计费依据和方法

附件 1：工程设计范围、阶段与服务内容

序号	项目名称	规模	设计阶段及内容			备注
		面积（m²）	方案设计	初步设计	施工图设计	
1			√	√	√	初步设计需做初步设计概算。
2						
3						
4						

工作内容包含：NO. 2024G14 地块房地产开发项目方案设计深化、报审及施工图（含各专项）设计并审图合格，及后续相关配合服务；以及法律、法规、规范规定的要求应由设计单位承担的一切任务。

其中关于项目方案设计报审相关要求：（1）招标人将给予补偿的两套方案授权给中标单位使用，中标单位需按相关部门要求将中标方案以及其他两套方案修改完善直至配合招标人通过规划审批部门审批盖章后，费用不额外增加。

附件 2:

发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表

序号	资料及文件名称	份数	有关内容及要求	提交日期
1	设计任务书	1	提供对各子项的具体设计要求。	表中文件及相关设计依据性文件,均应在各子项、各阶段设计工作开始之前提交
2	用地红线图	1	含周边现状同本工程用地关系。	
3	地形图	1	用地红线内及周边用地的现状竖向标高	
4	其他	1		
5				

注：发包人应当确保其按照设计任务书与其它等相关文件一致。若发包人在上述文件中及/或发包人在项目进展过程中对设计人工作提出的任务要求可能与相关文件要求不一致时，设计人事前应特别提出。

附件 3：设计人向发包人交付的设计资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	备注
1	概念方案	电子版	
2	方案设计成果	6	
3	初步设计成果	8	
4	施工图设计成果	12	
5	其他专项设计施工图设计成果	12	
6	设计建模资料	电子版	
7	相关配合文件、材料	根据发包人需要提供	

特别约定： 1.方案设计成果、初步设计成果 、施工图设计成果交付地点：设计人工作地（或发包人指定地）。发包人要求设计人提供电子版设计文件。

2.如发包人要求提供超过合同约定份数的工程设计成果文件，则设计人仍应按发包人的要求提供，发包人无需向设计人支付工本费。

附件 4：设计人主要设计人员表

名 称	姓 名	职 务	注册执业资格 或职称	承担过的主要项目
一、项目负责人				
项目负责人				
二、项目组成员				
建筑专业设计				
规划专业设计				
.....				

附件 5：设计进度表

附件 6：设计费明细及支付方式

一、设计费总额：_____元

二、设计费总额构成：

1. 工程设计基本服务费用：_____元

2. 工程设计其他服务费用：_____元

三、设计费支付方式支付时间如下：

本项目分 ABC 三个设计地块，各设计地块分期实施，最终付款按各设计地块的合同价支付。

待 A 设计地块提交正式方案设计并配合招标人通过规划审批部门审批盖章后支付至 A 设计地块合同价的 30%；待 A 设计地块提交初步设计成果和施工图后，发包人向设计人支付至 A 设计地块合同价的 50%；待 A 设计地块施工图审图合格后，发包人向设计人支付至 A 设计地块合同价的 70%；工程竣工备案完成后，发包人向设计人付清余款。

待 B 设计地块提交正式方案设计并配合招标人通过规划审批部门审批盖章后支付至 B 设计地块合同价的 30%；待 B 设计地块提交初步设计成果和施工图后，发包人向设计人支付至 B 设计地块合同价的 50%；待 B 设计地块施工图审图合格后，发包人向设计人支付至 B 设计地块合同价的 70%；工程竣工备案完成后，发包人向设计人付清余款。

待 C 设计地块提交正式方案设计并配合招标人通过规划审批部门审批盖章后支付至 C 设计地块合同价的 30%；待 C 设计地块提交初步设计成果和施工图后，发包人向设计人支付至 C 设计地块合同价的 50%；待 C 设计地块施工图审图合格后，发包人向设计人支付至 C 设计地块合同价的 70%；工程竣工备案完成后，发包人向设计人付清余款。

附件 7：

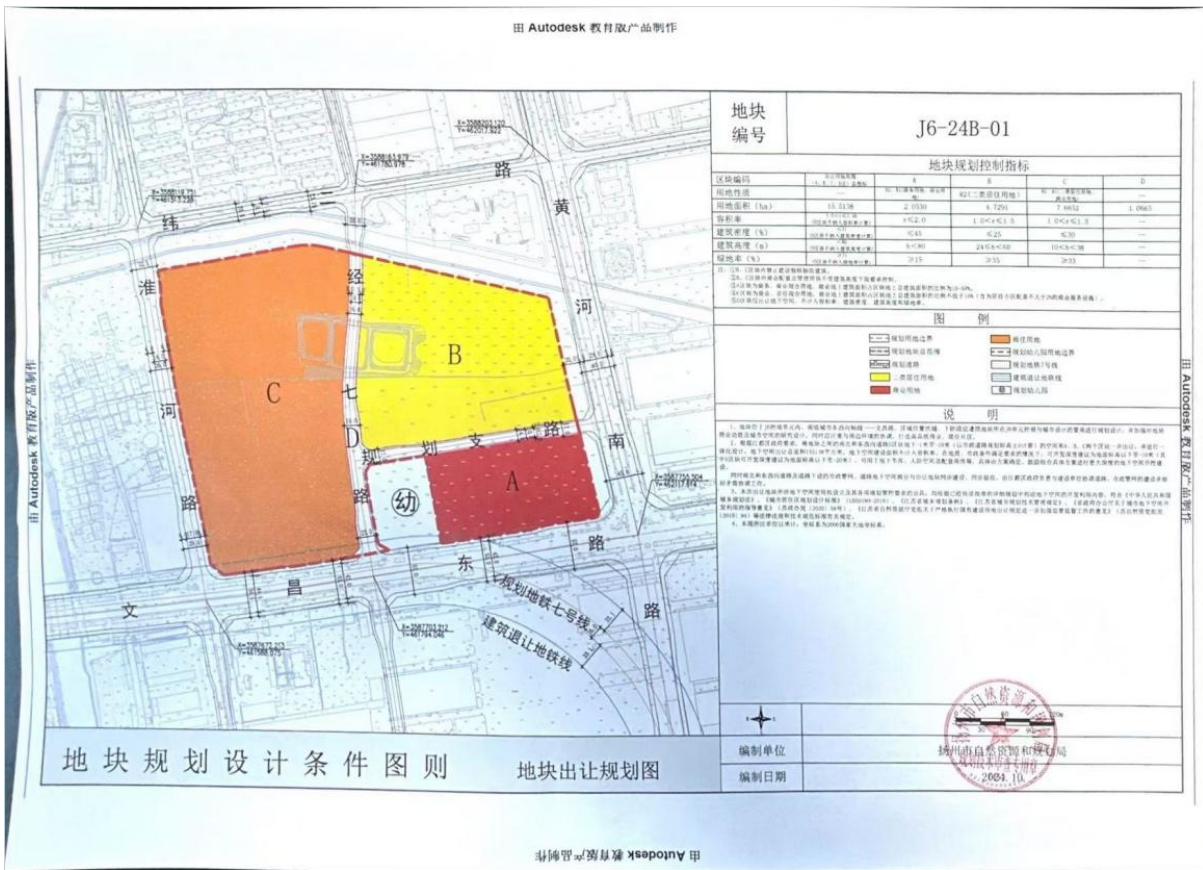
设计变更计费依据和方法：含在签约合同价中。

第五章 设计任务书

N0. 2024G14 地块房地产开发项目设计任务书

一、项目概况

本项目位于江苏省扬州市江都区 J6 规划控制单元内，具体四至范围为：东至黄河南路规划绿化带，南至文昌东路，西至规划淮河路，北至灰粪港河规划绿化带。项目总用地面积约 15.5138 公顷（合 232.71 亩），总建筑面积约 30 万平方米。项目分为 A、B、C 三个地块：



二、建设要求

1、设计范围

本项目设计范围为 N0. 2024G14 地块房地产开发项目红线范围以及计划投资内的所有建筑工程的总体规划、方案设计、初步设计（含初步设计概算）及施工图设计（含各专项设计）。本次设计范围包括 A、B、C 区块，地块总用地面积为 15.5138 公顷。A、B、C 三个区块设计分期实施，A 地块设计先行实施，B、C 地块具体设计实施时间已招标人通知时间为准。

2. 设计依据

2.1 本设计任务书

2.2 国家及各级政府颁发的有关法律、法规、规定及各现行设计规范；

2.3 项目《地块规划设计条件》

2.4 城市规划部门划定的建设用地规划红线图；

2.5 周边环境及现状、周边市政基础设施现状及规划；

2.6 项目开发建设意向(产品定位)；

2.7 设计过程中业主的其他有关要求。

3、设计目标

从本咨询片区既有相关规划出发，对片区现状交通、生态本底进行调研分析，从土地高效使用、符合城市空间景观要求、配套支撑体系可行、促进片区整体功能完善和服务地区未来发展等角度，确定地块适宜的商住开发容量和相应的经济技术指标，明确各业态建筑功能配比，完成 NO. 2024G14 地块房地产开发项目红线范围以及计划投资内的所有建筑工程的总体规划、方案设计、初步设计（含初步设计概算）及施工图设计(含各专项设计)。方案设计要求报规通过、初步设计要求在完成初步设计基础上编制初步设计概算、施工图设计要求审图合格。

4、设计要求

4.1 根据现有规划用地初步方案，在对城市背景、上位规划、区域发展等因素的判断下，对咨询片区进行区位分析，提出对咨询片区的设计理念和思路，进行整体规划方案设计及施工图设计；

4.2 结合上位规划，完成该片区规划方案，主要涉及商办、住宅用地的布局。对咨询片区的规划结构，产品类型，功能业态落位，作出系统的表达与分析。投标单位应视 A、B、C 区块为整体，其中商办考虑办公、商业、邻里中心等。

4.3 投标单位需在本次规划设计中结合现场条件，适当考虑社会停车场（位）布置，社会停车场（位）需考虑独立出入口，与其他物业类型的车库出入口做好物理分隔。

4.4 投标单位需充分可考虑该区块设计方案的实际落地性，还需考虑相应的开发资金成本及运营情况，充分实现区块经济效益最大化。

三、规划方案至施工图设计任务书

1、投标方案设计要点

1.1 A 地块规划

（1）A 地块为商办用地，按照规划文本要求进行设计，打造区域极具标志性的商办建筑。

（2）A 地块西侧规划幼儿园用地，设计方案须考虑其未来建设可行性及对本地块的影响最小化。

1.2 B 地块规划

- (1) 通过高低配布局（洋房+高层）满铺，满容的情况下洋房最大化。
- (2) 高层与洋房之间可通过绿化、景观或设施进行适度隔离，保障洋房市场溢价空间。

1.3 C 地块规划

- (1) 打造低密度产品，建议方向为联排别墅或叠拼别墅，产品形态需融合市场主流需求。
- (2) 户型设计兼顾舒适性的同时需考虑单户符合市场的总价控制。
- (3) 按规划文本要求，沿文昌路主干道一侧需配置一定比例公建化立面商业，商业与高端住宅区域需通过绿化、道路或围墙等物理方式实现功能分区。
- (4) 同步考虑商业沿文昌路一侧的开门数量要少。

1.4 本次规划方案设计的设计成果按上述要求提供，投标单位可以根据自己对本次规划方案设计的理解和策划，自行补充方案设计成果，设计要求须符合市场规划要求的产品。

2、投标方案设计深度要求

2.1 本项目设计务必考虑多样化住宅，成果深度须符合满足有关规范、规程和措施的要求；规划方案应符合要求并通过市规委会的审查；深度满足下一步初步设计的深化要求。

2.2 设计总说明：需完整阐述总体构思、建筑/景观/设计方案及结构、水电、节能、环保、消防等专项设计说明。

2.3 经济技术指标：应在符合规划条件的前提下努力提高容积率使用效率。

设计成果应包括但不限于：

- (1) 规划总平面图（1:500 - 1:1000）
- (2) 空间、景观、交通分析图
- (3) 日照、竖向及管线规划图
- (4) 地下室平面、道路断面与地下空间关系图
- (5) 建筑平立剖图、节点详图及立面控制手册
- (6) 地块鸟瞰效果图及主要建筑透视效果图
- (7) 1:1000 体块模型
- (8) 结构专业设计方案及设备专业设计方案、景观设计及意向

提交要求：

- (1) 方案文本 12 套；
- (2) 电子文件（DWG、PDF 格式）；

3. 乙方设计工作的主要内容与范围包括以下所列：

3.1 主要设计内容

3.1.1 本设计范围包括甲方指定内容方案、初步设计（含初步设计概算）及施工图设计及发包人要求的各类指标及数据的统计。

3.1.2 负责 NO. 2024G14 地块房地产开发项目红线范围以及计划投资内的所有建筑工程的总体规划、方案设计、初步设计（含初步设计概算）及施工图设计(含各专项设计) 以及工程实施至竣工验收阶段设计服务工作和甲方要求的各类指标及数据的统计；包括但不限于：红线范围内建筑、结构、电气、给排水、消防、暖通、通风空调、装配式、幕墙、室内三网、广电、室外配套(含室外管网综合、总平面布置、室外道路、路灯、雨污水管网、消防管网、配电房等)、绿化、围墙、地上建筑及地下室建筑（方案日照协助验算、施工图日照分析、规划面积核算等）、人防各专业的施工图设计（含平战转换预案、人防标识标牌设计）、地库深化（车位划线等）、标识标牌导视系统深化设计、绿建设计（含绿色建筑咨询服务至施工图审查合格所有费用），以及施工图设计阶段包括所涵盖的各专业工程二次深化设计和其他为满足交付使用而应包含但未列明的项目设计。所有设计内容不得有唯一性及指向性，具体详见设计任务书；

本次设计不含供电、燃气、室外三网管线设计（有线电视、电话、电信、移动、联动等）。

其他设计配合事项：（1）环境影响评价、社会稳定风险评估；地震安全性评价；施工图设计等相关审查工作(含发包人组织或要求的各项专业、专题、专家审查或优化设计，含设计变更审查)；

（2）工程实施阶段服务工作，包括:招标配合；实施期间设计交底;施工期间派驻现场设计代表；参与隐蔽工程验收工作；设计修改，变更等施工配合以及竣工验收配合工作；与本项目设计有关的其它事宜等。

3.2 现场服务

3.2.1 乙方将提供周期性的工地建设视察，审察工程建造质量、进度，协助甲方确认工程建造是否符合施工文件设计方面的要求，参加定期的工程会谈、解答与施工文件相关的问题；

3.2.2 乙方应指派有资格的各专业代表，及时解决工程现场的设计问题。

3.3 乙方设计文件要求

3.3.1 建筑设计内容

阶段	设计内容及范围	份数
----	---------	----

概念方案	<div>■ 设计内容</div> <div>1 根据现有规划用地初步方案，在对城市背景、上位规划、区域发展等因素的判断下，对咨询片区进行区位分析，提出对咨询片区的设计理念和思路。</div> <div>2 对咨询片区的的规划结构，产品类型，功能业态落位，作出系统的表达与分析。</div> <div>3 结合用地性质及产品要求提供多套方案供选择。</div>	电子版
方案设计	<div>■ 方案文本</div> <div>1 各专业方案设计说明</div> <div>2 技术经济指标</div> <div>3 总平面图</div> <div>4 地下室</div> <div>5 总平面分析彩图</div> <div>6 典型透视效果图</div> <div>7 鸟瞰图</div> <div>8 单体主要平面图</div> <div>9 单体剖面图</div> <div>10 单体主要立面图</div> <div>11 结构及设备专业方案图纸</div> <div>12 其他所需要的图纸</div> <div>电子文档归档（平面图需设置单独的面积框线图层，设计建模等资料）</div>	6

<p>初步设计（含建设工程规划许可证领取）</p>	<p>■ 初步设计文本</p> <p>1 各专业初步设计说明</p> <p>2 技术经济指标</p> <p>3 总平面图</p> <p>4 地下室</p> <p>5 总平面分析彩图</p> <p>6 典型透视效果图</p> <p>7 各单体建筑平、立、剖面图</p> <p>8 结构、设备专业初步设计图纸</p> <p>9 给排水、电气室外管线初步设计图纸</p> <p>10 结构超限评审文本(如有)</p> <p>11 抗震设计审查资料(如有)</p> <p>12 建筑设计概算</p> <p>电子文档归档(在初步设计出图阶段费用支付后，提供全套可修改版 DWG 格式图纸，平面图需设置单独的面积框线图层，设计建模等资料)</p>	<p>8</p>
<p>施工图设计（包含施工图审图通过）</p>	<p>1 建筑、结构、设备各专业施工图</p> <p>2 建筑、结构、设备等各专业设计计算书(按需提供)</p> <p>3 其他报审及验收需要的图纸(按需提供)</p> <p>4 施工图版效果图(主要单体、重要公共部位、建筑形体关系复杂处等需要验证施工图立面效果的部位)</p> <p>电子文档归档(提供全套 PDF 格式施工图；在施工图出图阶段费用支付后，提供建筑平、立、剖 DWG 格式施工图，及主要部分墙身大样、结构平面图、梁板配筋图、设备平面图、设备系统图 DWG 格式电子文件；结构设计计算书；平面图设置单独的面积框线图层；施工图版效果图以及施工图资料为基础的建筑素模；设计建模等资料。)</p>	<p>12</p>

现场服务	<p>■ 在项目设计、营造阶段，乙方应提供以下服务支持：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 乙方完成立面控制手册； 2 乙方项目设计负责人及主要专业负责人按甲方要求出席甲方组织的 产品说明会、客户座谈会等会议； 3 参加与设计成果有关的各类各阶段的评审、汇报、交底等会议； 4 协助甲方进行方案报建前期咨询工作，提供报建方案设计成果文本及电子文件。根据送审意见，进行调整完善，协助甲方完成方案报建工作； 5 依据批复意见进行各专业的初步设计，提供各专业初步设计成果文本及电子文件。根据送审意见，进行调整完善，协助甲方完成初步设计报建工作； 6 营造阶段，乙方项目负责人及主要建筑设计师应参与建筑外立面效果管控工作。提供单体建筑外立面控制手册、样板墙先行深化图纸，配合甲方进行建筑外立面材料选择、立面深化图纸审核、样板墙评审等工作，及时提供施工现场所需的与立面相关的设计补充或变更，参与关键环节立面相关验收； 7 设计及营造阶段，项目设计负责人及主要建筑设计师应参与景观、室内等其他相关专业的设计图纸评审，协助甲方审核门窗幕墙、灯光、标识等专项设计成果； 8 乙方项目设计负责人应参与销售沙盘效果把控、不利因素文件审核等。 9 乙方项目设计负责人组织各专业设计人员参加相关的工程验收工作。 	
------	--	--

3.3.2 景观专项设计内容

用地红线范围内所有室外公共区域，建筑灰空间（含建筑入口、门廊区域）

阶段	设计内容及范围	份数
概念方案	<p>■ 设计内容：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 与甲方进行项目启动会议及现场勘查 2 基地、自然系统和项目开发内容分析 3 优化建筑总图布局，特别是消防通道及出入口开口方式 4 与甲方进行概念方案讨论会议 5 根据概念方案讨论，深入概念设计 6 向甲方汇报概念设计，并进行设计讨论工作会议设计成果 7 基地分析图 8 景观总体规划设计概念 9 整个区域的彩色概念平面图(≥1:500) 	电子版

	10 参考图片	
方案设计	<p>■ 设计内容:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 基于建筑的深化, 深入精炼基地的开发内容 2 根据概念汇报及讨论会议的反馈意见, 修改深化概念设计, 及制作 SU 全模 3 与甲方进行 50%方案设计会议 4 向甲方汇报 100%最终景观设计 5 根据方案汇报的反馈意见, 完成方案设计修改并将最终成果提供给甲方。 <p>■ 设计成果:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 整个区域的彩色平面图($\geq 1:500$) 2 深化后重点区域的放大平面图、立面及剖面图($1:100 \sim 1:200$) 3 深化后彩色剖面图若干 4 全区 SU 模型及深化后重点区域视点 Sketch up 效果图若干张 5 参考图片若干 6 修改深化后车辆和行人硬质景观设计彩图 7 竖向关系设计分析图、交通系统分析图、消防系统分析图、功能分析图、景观分区图 8 植物种植意向设计彩色平面图、分析图 基地照明分析图、意向设计 9 基地室外家具平面及标识系统意向设计 10 水景方案设计、景观小品 11 入户花园、下沉式私家花园、通风采光井、临时性的售楼处及看房通道之概念设计及相关意向图(如果有) 12 设计说明, 包含详细表达设计理念的草图及相关图片, 引述建筑形态、景观平台及户外空间的关系, 阐明对主要设计方案的处理手法。 分析景观规划设计内的景观系统包括建筑形态、户外空间及基地现状的相互关系。 	6
初步设计	<p>■ 设计内容:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 根据被批准的景观方案设计, 乙方将设计基地景观扩初设计深度的 平面、剖面、立面, 并标明各设计元素的形式、尺寸、比例、材质和表面处理。 2 为了遵守项目的日程安排的设计文件, 乙方将制作两个景观扩初设计图集。包含软硬景基本总平面和竖向/排水/照明点位平面图。包括扩初说明、目录以及 	8

	<p>主要区域、标准段及重点构筑物之尺寸、剖面、材料样式图及材料小样。</p> <p>3 为重点设计元素的实样制作细部详图及彩图；</p> <p>4 在 50%完成阶段与甲方进行设计过程和协调会议。</p> <p>5 在 100%完成阶段向甲方汇报景观扩初设计及进行工作会议。</p> <p>6 根据扩初汇报的反馈意见，完成扩初设计修改并将最终成果提供给甲方。</p> <p>■ 设计成果：</p> <p>1 材料平面图(硬景元素)、尺寸图、索引图(≥1:500)</p> <p>2 竖向和排水点位布置平面图(硬景和软景)(≥1:500)</p> <p>3 水景和水文平面图、立面图、剖面图(≥1:500)</p> <p>4 景观小品、构筑物、围墙、小区出入口 LOGO、室外泳池、地下车库入口景观、非机动车坡道入口景观平、立、剖面图</p> <p>5 基地照明点位布置平面图(不包括电气系统图)(≥1:500)</p> <p>6 植栽结构平面图、苗木规格(不包括植物数量，含苗木规格、政府部门报批需要时，应提供树苗数量)(≥1:500)</p> <p>7 重点区域纵向、横向剖面图、立面图、</p> <p>8 重点区域扩初深度 SU 模型</p> <p>9 材料选择和规格列表(附带参考图片)</p> <p>10 景观设计概算</p> <p>电子文档归档(在初步设计出图阶段费用支付后，提供全套可修改版 DWG 格式图纸，平面图需设置单独的面积框线图层，设计建模等资料)</p>	
施工图设计	<p>■ 设计内容：</p> <p>1 根据被批准的景观扩初设计，乙方将进行景观施工图设计。</p> <p>4 重点设计元素的细部详图；审查批准实样以使得材料的切实可行的购买。</p> <p>5 在 50%完成阶段与甲方进行设计过程和协调会议。</p> <p>6 在 100%完成阶段向甲方汇报景观施工图设计及进行工作会议。</p> <p>7 根据施工图汇报的反馈意见，完成施工图设计修改并将最终成果提供给甲方。</p> <p>■ 设计成果</p> <p>1 总平面图(包括坐标定位，竖向标高，铺装排版)(≥1:500)</p> <p>2 布局 and 材料平面图(硬景元素)(≥1:500)</p>	12

	<p>3 竖向和景观浇灌给水和景观排水平面图(≥1:500)</p> <p>4 水景和水文平面图、立面图、剖面图、结构图、水电配置图(≥1:500)</p> <p>5 景观电气设计平面图、电气系统图(主要是景观照明和水景动力) (≥1:500)</p> <p>6 植栽设计平面图、苗木表(含规格、数量)(≥1:500)</p> <p>7 景观构筑物、景观水景、室外泳池及硬质景观剖面图、立面图和细部详图设计、结构设计图;</p> <p>8 重点区域施工图深度SU模型</p> <p>9 围墙、挡土墙(小于3米)的景观设计及其结构设计图</p> <p>10 材料选择和规格列表(附带参考图片及材料小样)</p> <p>电子文档归档(提供设计建模等资料)</p>	
现场服务	<p>1 在景观施工阶段,乙方负责向甲方选择的施工单位解释设计意图及 施工图内容,并负责进行技术交底,参加图纸会审和出席甲方召集 并提前预告的有关会议;</p> <p>2 乙方应按甲方要求,参加工程竣工验收等工作;</p> <p>3 在施工期间,乙方设计师按合同约定负责到现场及时协调解决施工 过程中遇到的与设计有关的问题,并按规定程序适时变更设计;</p> <p>4 乙方协助甲方在施工招标过程中进行技术工作和提供施工中苗木材 料的采购表和规格等资料;</p> <p>5 协助甲方选择特选苗,硬质景观材料选样。</p> <p>6 乙方提供现场服务,按实际工程施工进展及甲方要求,对于重要施工节点,如定位放样、景观绿化造坡或整地、暴雨排水、硬质 景观样板制作及定样、重要乔木放样及种植等,进行不定期的现场营造督导;</p>	

3.3.3 幕墙专项设计内容

服务内容	设计成果及技术要求	份数
------	-----------	----

施工图设计	<p>■ 设计范围：</p> <p>石材幕墙，金属幕墙，金属装饰线条，玻璃幕墙，坡道顶盖，外挑雨棚等.</p> <p>■ 基本要求：</p> <p>1 设计说明、平面图、立面图、大样图、节点详图应完整，且图中尺寸，标注应齐全.</p> <p>2 建筑外立面风格的符合程度；</p> <p>3 幕墙饰面材料材质、颜色、肌理；</p> <p>4 饰面板的分格尺寸、幕墙与门窗的交接方式、线条的尺寸大小、形状、比例关系等。</p> <p>5 应对泛光、清洗配套设施及广告牌收口等进行设计；</p> <p>6 应列出所参照的相关规范、规程、法令和行业标准等；</p> <p>7 表明设计构造形式和连接节点的安全性、合理性和先性；</p> <p>8 应对幕墙工程所采用的主要形式(系统)进行说明；</p> <p>9 表明幕墙工程达到的技术物理性能等级，四项主要基本性能指标(风压变形、空气渗透、雨水渗透、平面内变形性能)、隔声、保温、耐撞击、防火、防雷等性能指标值；</p> <p>10 表明风荷载取值依据，列出最大风荷载标准值和最大风荷载设计值及其所处部位；</p> <p>11 表明所选用的主要材料的材质、表面处理、规格、性能和技术指标等。</p> <p>■ 平面图：</p> <p>1 体现雨水管、雨棚、线条、门窗、洞口等位置及尺寸；</p> <p>2 尺寸标注、标高与原建筑、结构设计相符；</p> <p>3 表达竖龙骨的布置及板块平面分格尺寸；</p> <p>4 表达幕墙开启扇形式及方向。</p> <p>■ 立面图：</p> <p>1 表达幕墙的立面分格尺寸；</p> <p>2 标注说明幕墙的材质，各类玻璃的厚度及样式；</p> <p>3 表达消防救援口的位置；</p> <p>4 表达开启位置及方向；</p>	12
-------	---	----

	<p>5 大样索引可在立面图上表示。</p> <p>■ 大样图：</p> <p>1 绘制典型剖面的墙身大样；</p> <p>2 大样图上应包含所有不同构造及样式的立面；</p> <p>3 大样图中需绘制不同位置的横剖及纵剖，剖面中包含所有横竖龙骨且与节点中尺寸一致，不允许简化处理；</p> <p>4 应明确各类封修及收口；</p> <p>5 材料表达清晰可辨；</p> <p>6 应表达层间防火封堵，层间墙体达到防火高度要求；</p> <p>7 保温材料应连续，合理空间预留；</p> <p>8 土建配合混凝土构件应标明；</p> <p>9 栏杆表达明确；</p> <p>10 室内及阳台装修线可辨识。</p> <p>■ 节点图：</p> <p>1 横剖和竖剖主节点图；</p> <p>2 阴阳转角节点图；</p> <p>3 封顶、封边、封底等封口节点图；</p> <p>4 典型防火节点图；</p> <p>5 主要型材断面图；</p> <p>6 金属幕墙板块典型加劲肋布置图；</p> <p>7 玻璃板块结构布胶工艺图；</p> <p>8 节点内相应信息应完整，立柱支座、结构胶尺寸、焊缝等均需表达</p> <p>9 安装节点具有可实施性。</p> <p>■ 埋件图：</p> <p>1 布置图与建筑平面、立面吻合；</p> <p>2 埋件必须设在混凝土结构上；</p> <p>3 埋件布置图应明确埋件的具体位置、形式；</p> <p>4 埋件加工图应明确埋板及锚筋的尺寸、材料、防腐、焊缝及检测要求；</p> <p>5 应绘制后置埋件加工图及补偏措施图并做要求及说明。</p>	
--	---	--

	<p>■ 计算书：</p> <p>1 结构设计使用年限、荷载取值(包括自重荷载、雪荷载、风荷载和地震作用等)；</p> <p>2 预埋件或后置埋件的承载力验算；</p> <p>3 幕墙支承体系(立柱、横梁及钢支架等)的计算边界条件；</p> <p>4 横梁与立柱的连接角码、埋板与立柱之间的连接角码的计算；</p> <p>5 所有受力的结构胶、螺钉、螺栓、锚栓和焊缝的计算；</p> <p>6 面板的计算；</p> <p>7 板缝的计算；</p> <p>8 其他构件计算。</p> <p>电子文档归档（设计建模等资料）</p>	
--	---	--

3.3.4 门窗深化专项设计内容

服务内容	设计成果及技术要求	份数
施工图	<p>■ 设计范围：</p> <p>铝合金门窗，玻璃栏板，百叶，铝合金栏杆。</p> <p>■ 基本要求：</p> <p>1 设计说明、平面图、立面图、大样图、节点详图完整，且图中尺寸，标注应齐全</p> <p>2 深化设计图纸图签应完整规范，包括深化设计单位、审核人及设计人员。</p> <p>■ 总说明：</p> <p>1 工程概况、设计依据、设计参数、性能指标、系列材料、施工要求、设计规范等。</p> <p>■ 平立面：</p> <p>1 平立面应对应。</p> <p>2 门窗牵引、编号应表达并一一对应；平开窗开启位置与方向。</p> <p>3 分格尺寸、开启形式、开启方向应明确，并与施工图对应，确保外立面效果；窗户，栏板分格应表达在立面表达。</p> <p>大样图：</p> <p>1 大样图应齐全；门窗编号、门窗类型、玻璃、五金、位置、趟数、门窗类型应注明；窗户，栏板分格应表达在立面表达。</p> <p>电子文档归档（设计建模等资料）</p>	12
现场服务	<p>■ 门窗安装施工前，对项目部、施工单位进行技术交底。在门窗安装实施过程中，针对施工现场出现的实际情况，做好配合服务工作，及时提出针对性的处理方案和措施。</p>	

3.3.5 海绵专项设计内容

用地红线范围内所有区域，红线外甲方指定区域。

阶段	设计内容及范围	份数
概念方案	<p>■ 设计内容：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 配合甲方对项目海绵指标征询及磋商 2 配合海绵方案提供海绵意向分析及概念宣贯 3 配合室外管网方案提供雨水管网布置提资 	电子版
方案设计	<p>■ 设计内容：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 在海绵和管综方案基础上进行方案提资 2 与甲方进行 方案设计汇报 3 根据方案汇报的反馈意见，完成方案设计修改。若当地有海绵专项审查流程则报审相关部门，参与专项评审会，并按要求完成方案报审。 <p>■ 设计成果：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 海绵城市专项文本 2 海绵城市总平面图 3 海绵城市设施布置平面图 4 海绵城市竖向示意图 5 海绵城市汇水分区图 6 海绵城市雨水管线图 7 海绵城市详图 	6
施工图设计	<p>■ 设计内容：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 根据被批准的海绵方案设计，乙方将进行海绵施工图设计。 2 在 50%完成阶段与甲方进行设计过程和协调会议。 3 在 100%完成阶段向甲方汇报海绵施工图设计及进行工作会议。 7 根据施工图汇报的反馈意见，完成施工图设计修改。 8 若当地有海绵专项审查流程则报审相关部门，参与专项评审会，并按要求完成施工图报审。 <p>■ 设计成果：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 海绵城市设计说明 2 海绵城市总平面图 3 海绵城市下垫面图 	12

	4 海绵城市设施布置图 5 海绵城市竖向示意图 6 海绵城市汇水分区图 7 海绵城市网格区位图 8 海绵城市雨水管线图 9 海绵设计室外管综图 10 海绵城市详图 电子文档归档（设计建模等资料）	
现场服务	1 在海绵施工阶段，乙方负责向甲方选择的施工单位解释设计意图及施工图内容，并负责进行技术交底，参加图纸会审和出席甲方召集并提前预告的有关会议； 2 乙方应按甲方要求，参加工程竣工验收等工作； 3 在施工期间，乙方设计师按合同约定负责到现场及时协调解决施工过程中遇到的与设计有关的问题，并按规定程序适时变更设计； 4 乙方协助甲方在施工招标过程中提供技术配合工作；	

四、其他

1. 招标人将给予补偿的两套方案授权给中标单位使用，中标单位需按相关部门要求将中标方案以及其他两套方案修改完善直至配合招标人通过规划审批部门审批盖章后, 费用不额外增加。

2. 项目负责人及各专业团队人员应符合要求；设计人应按时间节点要求提供设计成果，并参加相关评审会议，参与相关部门的沟通和审批工作。

第六章 投标文件格式

资格审查申请书

标段名称：

标段编号：

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

目 录

- 1、资格审查申请书；
- 2、法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；
- 3、申请资格审查人简介；
- 4、企业法人营业执照；
- 5、企业资质证书；
- 6、项目负责人注册资格证书；
- 7、养老保险费用的证明材料；
- 8、项目负责人已完设计工程及目前设计工程一览表；
- 9、资格审查材料真实性承诺书；
- 10、其他资料：招标公告、招标文件要求提交的资料或申请人认为有必要提供的其他资料。

资格审查申请书

1、本申请充分理解下列情况：

1.1、资格审查合格的投标人才有资格进入开标程序

1.2、你方保留更改本招标项目的规模和金额的权利。前述情况发生时，投标仅面向资格审查合格且能满足变更要求的投标申请人。

2、如为联合体投标，随本申请，我们提供联合体各方的详细情况，包括资金投入（即其它资源投入）和盈利（亏损）协议。我们还将说明各方在每个合同中以百分比形式表示的财务方面以及合同执行方面的责任。

3、我们确认如果我方中标，则我方的投标文件和与之相应的合同将得到签署，从而我受到法律约束；

4、下述签字人在此声明，在本申请书所提交的声明和资料在各方面都是完整、真实和准确的。

投标人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

授权委托书

本授权委托书声明：我(姓名)系(投标人名称)的法定代表人，现授权委托我单位的(姓名)为我公司代理人。代理人在(具体标段名称)项目招投标活动中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托。特此委托。

投标人：(盖章)

法定代表人：(签字或盖章)

日 期：年月日

代理人姓名： 签字：

身份证：

申请资格审查人简介

单 位 名 称		地 址	
资 质 等 级		单 位 性 质	
法 定 代 表 人		联 系 人	
项目负责人		资格等级	
拟投入的人员		联 系 电 话	
申 请 资 格 预 审 人 组 织 机 构 和 企 业 概 况			

项目负责人已完设计工程及目前设计工程一览表

投标申请人名称：

项目名称	建设单位	合同价格 (万元)	建筑面积 (平方米)	开、竣工 时间	质量评定 结果	奖惩情况

资格审查材料真实性承诺书

致： （招标人名称）

我公司自愿参加贵单位（公司）项目的投标，并接受对我公司的资格审查，我公司承诺：根据贵单位（公司）提出的资格审查合格条件标准和要求，本公司没有因骗取中标或者严重违约等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内。本公司递交的资格审查申请书中的内容没有隐瞒、虚假、伪造等弄虚作假行为。发现该行为，贵公司可以拒绝我公司投标，如已中标，可取消我公司中标资格，并接受建设行政主管部门对我公司弄虚作假、违反公平和诚实信用原则做出的任何处理。

单位：（公章）

法定代表人签名：

项目负责人签名：

年 月 日

商务文件格式

(用于商务文件封面)

标段名称:

招标编号: _____

投 标 文 件

投标文件内容: _____ 商务文件

投 标 人: _____ (盖投标人单位公章)

法定代表人: ____ (签字或盖章) 或其委托代理人: ____ (签字)

日 期: _____ 年月日

目录

商务文件应包含下列内容：

- （1）投标函及投标函附表；
- （2）法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；
- （3）投标人基本情况表；
- （4）人员配备一览表及其附件；
- （5）类似业绩资料及其附件；
- （6）企业获奖情况表
- （7）其他：投标人根据评标办法要求提供的相应材料。

注：如投标人在商务标中提供的评分材料如存在缺项，不作为否决其投标的依据。

（包括但不限于以上内容）

注：目录、序号和页码由投标人自行编列。

1、法定代表人身份证明书

单位名称：_____

单位性质：_____

地址：_____

成立时间：年月日

经营期限：_____

姓名：性别：年龄：职务：_____系

_____(投标人名称)的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____(盖单位公章)

日期：年月日

2、投标文件签署授权委托书

本授权委托书声明：我（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现授权委托（单位名称）的（姓名）为我公司签署工程的投标文件的法定代表人授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所签署的本项目的投标文件的内容。

代理人无转委托权，特此委托。

投标人：（盖单位公章）

法定代表人：（签字或盖章）

身份证号码： 职务：

授权委托人：（签字） 性别： 年龄：

身份证号码： 职务：

授权委托日期： 年月日

3、投标函

致：

根据贵方招标编号为_____的（项目名称）的招标文件，我方针对设计招标文件要求，投标总报价为_____万元（大写）人民币，服务期限响应招标文件要求；并正式授权的下述签字人（职务和身份证号）代表投标人（投标人名称），提交招标文件要求的全套投标文件，包括：

- 1、资格审查部分、技术部分及商务部分的投标文件；
- 2、其他资料。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

- 1、我方已详细审核并确认全部招标文件，包括修改文件（如有时）及有关附件。
- 2、一旦我方中标，我方将组建项目设计组，保证按合同协议书中规定的设计周期内完成设计并提供相应的设计服务。
- 3、我方将在签订合同后按照规定提交上述总价/___的履约保函作为我方的设计担保，如我方的设计出现其规定不应出现的缺陷，招标人可以据此要求其进行赔偿。
- 4、我方同意所提交的投标文件在招标文件的投标人须知前附表中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。
- 5、除非另外达成协议并生效，你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。

与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

投标人：（盖单位公章）

地址：邮编：

电话：传真：

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：年月日

4、投标函附表

投标报价明细表

序号	设计内容	建筑面积 (M ²)	固定总价 (万元)	备注
1	NO. 2024G14 地块房地产开发项目设计 (A 地块)			
2	NO. 2024G14 地块房地产开发项目设计 (B 地块)			
3	NO. 2024G14 地块房地产开发项目设计 (C 地块)			
	合计:			设计费投标报价

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：_____年____月____日

5、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	具有注册执业资格人员					
营业执照号					高级职称人员					
注册资本金					中级职称人员					
开户银行					初级职称人员					
账号					其他人员					
经营范围										
体系认证情况										
备 注										

6、投标人类似工程业绩一览表

[illegible]

7、设计人主要设计人员配备一览表

名 称	姓 名	职 务	注册执业资格 或 职 称	承担过的主要项目
一、项目负责人				
项目负责人				
二、项目组成员				
建筑专业设计				
规划专业设计				
.....				

8、拟投入本项目的主要设计人员简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
职业资格证书（职称证书）名称及等级、证书号			毕业院校及专业		
参加工作时间			从事项目经理年限		
工作简历					

说明：投标人编制投标文件时，应将“项目总负责人”的职称证书、执业资格证书、注册证书等原件扫描件作为本表的附件。

9、企业获奖情况表

序号	获奖等级	获奖名称	颁奖部门	获奖日期	颁奖部门发布的文件号	备注

说明：投标人编制投标文件时，应将“企业获奖”的认定证书等原件扫描件作为本表的附件。

10、其他资料

技术文件格式

(用于技术文件封面)

投 标 文 件

投标文件内容：技术文件