

泰州市房屋建筑和市政基础设施工程

# 设计招标文件示范文本

(2023 年版)

# 使用说明

一、《泰州市房屋建筑和市政基础设施工程设计招标文件示范文本（2023年版）》（以下简称《设计招标文件示范文本》）适用于泰州市房屋建筑和市政基础设施工程设计招标项目。

二、《设计招标文件示范文本》用相同序号标示的章、节、条、款、项、目，供招标人和投标人选择使用；以空格标示的由招标人填写的内容，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，无需填写的在空格中用“/”标示；以“□”标识的，由招标人根据具体特点和实际需要勾选。

三、招标人按照《设计招标文件示范文本》第一章的格式发布招标公告或发出投标邀请书后，将实际发布的招标公告或实际发出的投标邀请书编入招标文件中，作为投标邀请。

四、《设计招标文件示范文本》第三章“评标办法”规定综合评估法。各评审因素的评审标准、分值和权重等招标人自主确定。国务院有关部门对各评审因素的评审标准、分值和权重等有规定的，从其规定。

第三章“评标办法前附表”应列明全部评审因素和评审标准，并在本章前附表标明投标人不满足要求即否决其投标的全部条款。

五、《设计招标文件示范文本》第五章“发包人要求”由招标人根据设计及有关规范要求、招标项目具体特点和实际需要编制，并与“投标人须知”、“通用合同条款”、“专用合同条款”相衔接。

六、《设计招标文件示范文本》将根据实际执行过程中出现的问题及时进行修改。各使用单位或个人对《设计招标文件示范文本》的修改意见和建议，可向泰州市住建局招投标与造价管理处反映。

# 新二路北侧地块商品房项目设计招标

## 招标文件

标段编号：

招 标 人： 靖江华东城市建设有限公司 (盖单位章)



招标代理机构： 江苏盛天建设管理咨询有限公司 (盖单位章)



2025 年 1 月

钱峰

# 目 录

|                    |    |
|--------------------|----|
| 第一章 招标公告（适用于公开招标）  | 4  |
| 1. 招标条件            | 4  |
| 2. 项目概况与招标范围       | 4  |
| 3. 投标人资格要求         | 4  |
| 4. 招标文件的获取         | 5  |
| 5. 投标截止时间          | 5  |
| 6. 评标办法            | 6  |
| 7. 发布公告的媒介         | 6  |
| 8. 联系方式            | 6  |
| 9. 电子交易平台相关说明及注意事项 | 6  |
| 第二章 投标人须知          | 8  |
| 投标人须知前附表           | 8  |
| 投标人须知              | 17 |
| 1. 总则              | 17 |
| 2. 招标文件            | 19 |
| 3. 投标文件            | 20 |
| 4. 投标              | 23 |
| 5. 开标              | 23 |
| 6. 评标              | 25 |
| 7. 合同授予            | 26 |
| 8. 纪律和监督           | 27 |
| 9. 是否采用电子招标投标      | 28 |
| 10. 需要补充的其他内容      | 28 |
| 第三章 评标办法（综合评估法）    | 29 |
| 评标办法前附表            | 29 |
| 1. 评标方法            | 34 |
| 2. 评审标准            | 34 |
| 3. 评标程序            | 34 |
| 第四章 合同条款及格式        | 37 |
| 第一部分 合同协议书         | 38 |
| 第五章 发包人要求          | 55 |
| 第六章 投标文件格式         | 59 |
| 一、投标函及投标函附录        | 62 |
| 二、法定代表人身份证明        | 64 |
| 三、授权委托书            | 65 |
| 四、联合体协议书           | 66 |
| 五、投标保证金            | 67 |
| 六、设计费用清单           | 68 |
| 七、资格审查资料           | 69 |
| 八、设计方案             | 77 |
| 九、诚信投标承诺书          | 78 |
| 十一、其他资料            | 79 |

# 第一章 招标公告（适用于公开招标）

项目编号：\_\_\_\_\_

## 1. 招标条件

本招标项目新二路北侧地块商品房项目已经由/以/批准建设，招标人为靖江华东城市建设有限公司，招标代理机构为江苏盛天建设管理咨询有限公司，建设资金来自自筹（资金来源）。项目已具备招标条件，现对新二路北侧地块商品房项目设计进行公开招标。

## 2. 项目概况与招标范围

2.1 项目地点：靖江市城北园区新二路北侧、经二路西侧。

2.2 工程规模：本项目占地面积 39091 m<sup>2</sup>。本次招标项目工程设计费约 450 万元。

2.3 工期要求：60日历天

2.4 招标范围及标段划分

| 标段编号 | 标段名称           | 发包内容   | 合同估算价<br>(万元) |
|------|----------------|--|---------------|
|      | 新二路北侧地块商品房项目设计 | 规划红线范围内建筑物的建筑、结构、给排水、电气、暖通、消防、人防、防雷工程及标识标牌、幕墙、景观园林、室外市政配套工程、室外综合管线、基坑支护、海绵城市、装配式设计、弱电智能化、夜景亮化工程、监控安保、绿色建筑及节能设计、碳排放设计、住宅公共区域及配套用房精装修设计等设计总承包工作及项目报批过程中的设计配合、施工过程中的设计配合、结算送审配合等所有需设计配合的工作。 | 450           |

2.5 付款方式：

- 1、合同签订生效后支付合同价的 20%；
- 2、取得施工图《审查合格书》后支付至合同价的 60%；
- 3、主体结构验收合格后支付至合同价的 80%；
- 4、取得《建筑工程竣工验收备案表》且设计费结算完成后结清余款。

## 3. 投标人资格要求

3.1 投标人资质条件：

- (1) 具备【工程设计·综合资质·工程设计综合资质】或者【工程设计·行业资质·建



## 6. 评标办法

6.1 是否评定分离：\_\_\_\_\_否\_\_\_\_\_。

6.2 本次招标采用：\_\_\_\_\_综合评估法\_\_\_\_\_，具体方法如下：详见招标文件第三章。

6.3 技术成果是否给予经济补偿：

不补偿，所有方案均不补偿。

## 7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏省建设工程招标网、江苏省公共资源交易平台、泰州市公共资源交易平台上发布。

## 8. 联系方式

招 标 人：\_\_\_\_\_靖江华东城市建设有限公司\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_靖江市城北园区自在城 99 幢\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

联 系 人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

招标代理机构：\_\_\_\_\_江苏盛天建设管理咨询有限公司\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_靖江市滨江新天地花园东大门北侧三楼\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

联 系 人：\_\_\_\_\_陆工\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_0523-89189806\_\_\_\_\_

## 9. 电子交易平台相关说明及注意事项

9.1 “交易平台”的注册、CA 数字证书申请及绑定、招标文件下载、投标文件制作、投标文件加密与上传各环节的操作手册详见“服务平台”或“交易平台”公布的相关操作手册。

9.2 开标以投标人上传至交易平台的电子加密投标文件为准。未按照招标文件要求提交投标文件的，招标人均不予受理。

9.3 开标时投标文件解密时间限定在招标文件约定的时间内完成，如所有投标人都已完成解密，招标人可提前结束解密环节进入下一环节。

9.4 因投标人未按操作手册要求配置软硬件、忘记 CA 登录密码、CA 数字证书发生故障或用错、未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，视为投标人放弃投标，由投标人自身承担一切后果。

9.5 若投标人已申请多个 CA 数字证书，请注意使用差别，确保制作的投标文件和开标解密时使用的 CA 数字证书是一致的，否则造成解密失败的，由投标人负责。

9.6 投标人应充分考虑到网络及系统平台可能存在的非正常情况，在投标文件提交截止时间之前完成上传。

9.7 如遇操作相关问题可咨询招标人或者技术服务。技术咨询电话：400-998-0000、0523-86898618。

## 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       | 见招标公告   |
| 1.1.3 | 招标代理机构    | 见招标公告   |
| 1.1.4 | 项目名称及标段名称 | 见招标公告   |
| 1.1.5 | 项目地点      | 见招标公告   |
| 1.1.6 | 工程规模      | 见招标公告   |
| 1.1.7 | 合同估算价     | 见招标公告   |
| 1.2.1 | 资金来源及比例   | 资金来源： <input checked="" type="checkbox"/> 自筹资金 <input type="checkbox"/> 财政资金<br>出资比例：自筹资金 <u>100</u> % ； 财政资金 <u>    </u> %   |
| 1.2.2 | 资金落实情况    | <input checked="" type="checkbox"/> 已落实   |
| 1.3.1 | 招标范围      | <p>1、本次招标为本项目设计总承包招标，招标范围包含方案设计、初步设计、施工图设计及设计配合服务。</p> <p>2、设计内容包括但不限于：</p> <p>（1）项目规划总平面图设计、方案设计（包括但不限于规划、人防、景观等）；初步设计（包括编制设计概算）；施工图设计（包括全专业设计）。</p> <p>（2）所有单体（包括地上建筑、地下室、配套用房等）的建筑、结构、节能、给排水、电气、暖通、消防、太阳能等全专业设计。</p> <p>（3）人防工程设计(包括平战转换设计和人防标识标牌设计)。</p> <p>（4）基坑围护设计。</p> <p>（5）住宅公共区域及配套用房的精装修设计（不含售楼处、样板房的精装修设计）。</p> <p>（6）装配式建筑设计（包括但不限于“新三板”满足靖江当地政策要求）。</p> <p>（7）绿色建筑及节能设计。</p> <p>（8）碳排放设计。</p> <p>（9）海绵城市设计。</p> <p>（10）室外道路、综合管网设计（包括雨污水、弱电及供水、消防总管网等）。</p> <p>（11）景观环境设计（包括绿化、路灯、景观照明、机电等）</p> <p>（12）智能化（包括监控安防、楼宇对讲、停车管理、五方通话等）及三网合一设计。</p> <p>（13）楼宇亮化照明设计。</p> <p>（14）抗震支架设计。</p> |

| 条款号   | 条款名称   | 编 列 内 容   |
|-------|--------|---|
|       |        | <p>(15) 专项工程施工图深化设计 (包括但不限于 PC 构件、门窗分格、外立面分格、阳台栏杆、钢结构、幕墙等)。</p> <p>(16) 导视系统设计 (包括地上地下道路标线和车位划线)。</p> <p>以上未列出, 但与项目竣工交付密切相关必不可少的所有设计服务均包含在此次设计的范围内。</p> <p>设计内容不包括:</p> <p>(1) 售楼处、样板房的精装修设计。</p> <p>(2) 供配电、燃气专项工程的设计。</p> <p>(3) 环评、交评、能评、稳评、日照分析等第三方评价内容。</p> <p>设计配合服务内容包括:</p> <p>(1) 全力配合项目完成报批报建工作(包括但不限于规划、人防、装配式建筑、抗震、消防、施工图审查、海绵、绿化、幕墙、节能等), 并根据招标人及政府部门的要求无偿修改调整设计文件, 直至报批报建完成。</p> <p>(2) 按招标人的要求, 及时提供项目销售企划、宣传、沙盘制作等需要的相关设计文件资料, 提供设计诠释, 提供现场跟踪和设计校核服务。</p> <p>(3) 针对靖江当地政府主管部门要求, 配合招标人完成新材料新技术应用的研究。</p> <p>(4) 负责设计交底和规划设计指标总控, 协助招标人选择建筑装饰材料及封样。</p> <p>(5) 参加项目建设过程中与设计有关的工程例会或协调会, 配合招标人快速处理设计与施工现场技术问题, 提供补充和修改局部设计、变更设计等服务。</p> <p>(6) 参加项目中间验收和竣工验收, 并签署验收意见。</p> <p>(7) 按法律规定, 其他属于设计人应提供的技术咨询服务。</p> <p>(8) 设计配合服务于项目全过程, 直至完成本项目竣工验收备案。</p> <p>备注: 本工程涉及的上述所有专业工程的设计均属于此次招标范围, 图纸审核不合格造成的重新设计的费用中标人自己承担。</p> |
| 1.3.2 | 设计服务期限 | <p>设计期限: 60 日历天 (不含施工配合阶段);</p> <p>服务期限: 项目全过程。</p> <p>施工现场配合服务时间: 工程开始施工至工程综合验收结束。</p> <p>招标人可与设计人商议对上述计划进行调整, 设计人应遵照执行。</p>   |
| 1.3.3 | 质量标准   | <p>设计要求的质量标准: 合格。</p> <p>其他: 1、满足相关要求、通过主管部门的审核。</p> <p>2、符合招标人的限额设计要求。</p>   |



| 条款号   | 条款名称          | 编 列 内 容   |
|-------|---------------|---|
| 2.3.2 | 投标人确认收到招标文件修改 | 修改文件通过“电子交易平台”发布之日起，视为投标人已收到该修改   |
| 3.1.1 | 投标文件的组成       | <input checked="" type="checkbox"/> 投标函及投标函附录；<br><input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明或授权委托书；<br><input checked="" type="checkbox"/> 联合体协议书（如有）；<br><input checked="" type="checkbox"/> 设计费用清单；<br><input checked="" type="checkbox"/> 资格审查资料；<br><input checked="" type="checkbox"/> 设计方案（技术标）；<br><input checked="" type="checkbox"/> 其他<br><b>需从诚信库中获取的材料：</b><br><input checked="" type="checkbox"/> 营业执照<br><input checked="" type="checkbox"/> 资质（资格）证书<br><input checked="" type="checkbox"/> 企业基本存款账户开户许可证（或基本存款账户证明材料）<br><input checked="" type="checkbox"/> 业绩证明材料、奖项证明材料（具体要求见投标人须知前附表 10.5）<br><input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人证书（具体要求见 3.7.3）<br>上述材料未从诚信库获取的，评标委员会不予认可。<br><b>需提供扫描件的材料（自行上传）：</b><br><input checked="" type="checkbox"/> 其他主要人员证书及有关证明材料（具体要求见 3.7.3）<br><input checked="" type="checkbox"/> 养老保险缴费证明（退休人员提供退休证明和聘用证明）<br><input checked="" type="checkbox"/> 诚信投标承诺书<br><input checked="" type="checkbox"/> 投标人认为需要提供的其他材料（如有） |
| 3.2.3 | 报价方式          | <input type="checkbox"/> 固定总价<br><input checked="" type="checkbox"/> 固定单价<br>最终设计费计算方法： <u>中标单价×《竣工测量报告》载明的总建筑面积</u>  |
| 3.2.4 | 招标控制价、招标人期望值  | 1、本次招标：设招标控制价，招标控制价= __万元。<br>2、本次招标：设有招标人期望值（总价报价高于招标人期望值的作无效投标处理）<br>招标人期望值（即最高投标限价）= __元/m <sup>2</sup> ×__ m <sup>2</sup> （暂估）= 万元。<br><input checked="" type="checkbox"/> 有，最高投标限价 59.37元/m <sup>2</sup>   |

| 条款号   | 条款名称                                | 编 列 内 容   |
|-------|-------------------------------------|---|
| 3.2.5 | 投标报价的其他要求                           | <p>(1) 投标单价包括但不限于：各设计阶段的人工费，相关设计方案专家论证评审费、会务费，全套设计成果文件制作工本费，设计变更和设计人员往返项目工程施工现场提供技术咨询服务、往返施工现场全程把控设计效果、参加工程验收等所涉交通差旅费、住宿费，设计人为完成本项目工程设计所发生的管理费、利润、税金、各类市场风险、各类政策调整风险和招标文件明示或暗示的所有属于设计人责任、义务所涉的关联费用。</p> <p>(2) 设计人为发包人提供设计概算和参与发包人编审工程招标工程量清单所涉费用均已包含在中标综合单价中，如发生，发包人不再向设计人另行支付任何费用。</p> <p>(3) 投标人须报出每平方米设计费单价，按设计费单价（即每平方米建筑面积设计费）包干。设计费用结算时，单价按投标单价，建筑面积以《竣工测量报告》载明的总建筑面积为准。</p> |
| 3.3.1 | 投标有效期                               | <u>90</u> 日历天   |
| 3.4.1 | 投标保证金                               | 是否要求投标人提交投标保证金：<br><input checked="" type="checkbox"/> 不要求  |
| 3.5   | 资格审查资料、资信业绩部分加分资料、企业业绩考核评价加分资料的特殊要求 | <input checked="" type="checkbox"/> 无<br><input type="checkbox"/> 有，具体要求：   |
| 3.5.2 | 近年财务状况的年份要求                         | <input checked="" type="checkbox"/> 无<br><input type="checkbox"/> 有，具体时间要求：_____年至_____年  |
| 3.5.5 | 近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求                   | <input checked="" type="checkbox"/> 无<br><input type="checkbox"/> 有，具体时间要求：_____年 _____月 _____日<br>至_____年_____月_____日  |
| 3.6.1 | 是否允许提交备选投标方案                        | <input checked="" type="checkbox"/> 不允许<br><input type="checkbox"/> 允许，具体提交要求：  |
| 3.7.3 | 投标文件所附证书证件要求                        | <b>1.项目负责人应附的证书如下：</b><br><b>需从诚信库中获取的材料：</b><br><input checked="" type="checkbox"/> 身份证<br><input checked="" type="checkbox"/> 学历证<br><input checked="" type="checkbox"/> 职称证书<br><input checked="" type="checkbox"/> 注册执业资格证书<br>上述材料未从诚信库获取的，评标委员会不予认可。<br><b>需提供扫描件的材料（自行上传）：</b>   |

| 条款号   | 条款名称        | 编 列 内 容   |  |
|-------|-------------|---|--|
|       |             | <input checked="" type="checkbox"/> 设计负责人养老保险缴费证明<br><b>2.其他主要人员应附的证书及有关证明材料如下：</b><br><input checked="" type="checkbox"/> 执业资格证、职称证书、养老保险缴费证明。 |  |
| 3.7.4 | 投标文件签字或盖章要求 | 投标文件格式中标明盖章、签字的地方均需按要求盖章、签字。  |  |
| 3.7.5 | 设计方案暗标要求    | <p>投标人须知前附表 3.1.1 要求投标人提交设计方案的，投标人编制的设计方案须符合技术暗标文件编制要求。</p> <p>技术暗标文件编制要求：内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。</p>                  |  |
| 4.1.1 | 投标文件加密要求    | 投标人应使用 CA 数字证书对投标文件进行文加密，形成加密的投标文件。   |  |
| 4.2.1 | 投标截止时间      | 见招标公告/投标邀请书   |  |
| 4.2.2 | 提交投标文件形式及地点 | <input type="checkbox"/> 见面开标   | 投标文件形式：电子投标文件<br>电子文件提交：使用数字身份认证锁登录电子交易平台上传（网址：泰州市公共资源交易平台 <a href="http://ggzy.taizhou.gov.cn/">http://ggzy.taizhou.gov.cn/</a> ）<br>材料提交地点：_____<br>规定解密时间____分钟 |
|       |             | <input checked="" type="checkbox"/> 不见面开标   | 投标文件形式：电子投标文件<br>电子文件提交：使用数字身份认证锁登录电子交易平台上传（网址：泰州市公共资源交易平台 <a href="http://ggzy.taizhou.gov.cn/">http://ggzy.taizhou.gov.cn/</a> ）<br>规定解密时间 <u>20</u> 分钟          |
| 4.2.3 | 投标文件是否退还    | <input checked="" type="checkbox"/> 否<br><input type="checkbox"/> 是，退还时间：   |  |
| 5.1   | 开标时间和地点     | 开标时间：同投标截止时间<br>开标形式： <input checked="" type="checkbox"/> 不见面开标<br>开标地点： <u>投标人自行选择地点参加远程开标会</u>  |  |

| 条款号   | 条款名称             | 编列内容   |
|-------|------------------|--|
| 6.1.1 | 评标委员会的组建         | 评标委员会构成： <u>7</u> 人。<br>评标专家确定方式（不含招标人代表）：<br><input checked="" type="checkbox"/> 计算机随机抽取语音通知<br><input type="checkbox"/> 其他方式确定   |
| 6.3.2 | 评标委员会推荐中标候选人的人数  | 推荐 1-3 名   |
| 7.1   | 中标候选人公示媒介及期限     | 公示媒介：与发布招标公告相同媒介。<br>公示期限：不少于 3 日  |
| 7.4   | 是否授权评标委员会确定中标人   | <input type="checkbox"/> 是<br><input checked="" type="checkbox"/> 否  |
| 7.6   | 技术成果是否给予经济补偿     | <input checked="" type="checkbox"/> 不补偿<br><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：<br><input checked="" type="checkbox"/> 要求，履约保证金的形式：<br><input checked="" type="checkbox"/> 银行电汇或网上银行支付<br><input checked="" type="checkbox"/> 保函<br><input checked="" type="checkbox"/> 保证保险<br><input type="checkbox"/> 其他：_____<br><input checked="" type="checkbox"/> 履约保证金金额： <u>中标合同价 3 %</u><br>履约保证金返还： <u>施工图全部审查通过并交付全部</u><br><u>图纸后退还，不计利息。</u><br><input type="checkbox"/> 不要求 |
| 9     | 是否采用电子招标投标       | <input type="checkbox"/> 否<br><input checked="" type="checkbox"/> 是  |
| 10    | <b>需要补充的其他内容</b> |  |
| 10.1  | 招投标监督管理部门        | 本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。   |
| 10.2  | 串通投标、弄虚作假行为认定    | 执行《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》（省政府令第 120 号）、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标中串通投标和弄虚作假行为认定处理办法（试行）》（苏建规字〔2014〕2 号）、《江苏省招标投标条例》。  |
| 10.3  | 异议和投诉提出的形式       | 投标人或者其他利害关系人可通过泰州市建设工程电子交易平台进行在线异议，通过江苏省建设工程招标投标投诉平台进行在线投诉，无须线下递交书面异议、   |

| 条款号   | 条款名称                     | 编列内容  |
|-------|--------------------------|---|
|       |                          | 投诉文件。   |
| 10.4  | 业绩证明材料、“其它辅助证明材料”、奖项证明材料 | <p>1. 业绩证明材料：<u>须提供中标通知书或直接发承包案表或合同协议书原件扫描件上传至诚信库</u>。</p> <p>2. 类似项目业绩“其它辅助证明材料”（如有）：<u>如设计合同或中标通知书不能体现业绩内容，需提供业主单位出具的证明资料并加盖公章（业主证明资料上传至其他材料中）。</u></p> <p>3. 奖项证明材料（如有）：获奖证书或颁奖部门的相关文件。</p> <p>4. 以上“业绩证明材料”、“奖项证明材料（如有）”需从诚信库获取，非诚信库获取的业绩证明材料不予认可，非诚信库获取的奖项证明材料不予认可。</p> <p>5. 类似项目业绩“其它辅助证明材料”（如有），投标单位自行上传至其他材料中。</p> |
| 10.5  |                          | 采用不见面开标模式的设计招标项目，请各投标人登录泰州市公共资源交易平台（ <a href="http://ggzy.taizhou.gov.cn/">http://ggzy.taizhou.gov.cn/</a> ），办事指南栏下载并学习《泰州不见面开标系统投标人操作手册》，按照操作手册完成开标流程。因投标人自身设备故障或自身其他原因导致无法完成开标程序的，投标人自行承担后果。  |
| 10.6  |                          | 本招标文件中设置类似项目业绩和奖项的，类似项目业绩和奖项的真实性由招标人负责核实。经查实，投标人提供的类似业绩和奖项弄虚作假的，其投标保证金不予退还。   |
| 10.7  |                          | 报价方式采用固定费率的，依据投标报价计算出的固定费率对招投标双方构成约束；投标函和投标函附录中投标报价为暂定价对招标人不构成约束。   |
| 10.8  |                          | 构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。若投标人提供的业绩为工程总承包业绩的，该业绩的工程总承包项目经理、设计负责人均视为该业绩中设计的项目负责人。成交通知书和发包通知书按中标通知书进行理解。   |
| 10.9  |                          | 中标通知书发出之前，招标人和中标人须向公共资源交易中心交纳交易服务费，收费标准按《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》（苏发改收费发〔2023〕851号）执行。  |
| 10.10 |                          | 中标人应根据自然资源和规划部门的要求对方案进行修改、完善，直至最终通过自然资源和规划部门的审批。  |
| 10.11 |                          | <p>1、本项目设计分方案设计、初步设计、施工图设计三个阶段，实施过程中如因相关主管部门审批原因导致项目终止，则本项目设计合同自行终止，招标人不构成违约，设计费用按已完成阶段工作量结算。请投标单位按照企业自身实际情况谨慎投标。</p> <p>2、中标人必须根据招标人及专家意见进行方案优化，方案优化要达到招标人满意为止。设计方案确定后，中标人必须在投标承诺的时间内完成初步设计、施工图设计，及时送审并确保通过审查。</p> <p>3、方案完成后，须得到招标人许可，方可进行初步设计；初步设计完成后，须得到招标人许可，方可进行施工图设计。</p>  |

| 条款号   | 条款名称 | 编列内容  |
|-------|------|---|
|       |      | 4、服务期限 60 日历天，不包含施工配合及审批时间。   |
| 10.12 |      | 本次招标招标代理费由中标单位承担，招标代理收费按《江苏省招标代理服务收费的指导意见》（苏招协[2022]002号）服务类招标相应标准的 70%计取，此项费用包含在投标报价中，并不单独立项，由中标单位在领取中标通知书前向招标代理机构付清。中标人在领取中标通知书时，需打印 4 套电子投标的书面文本文件交至代理处（打印全部内容。包括“点击查看”里面的详细内容）。 |

# 投标人须知

## 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 项目名称及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 合同估算价：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) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(5) 项目负责人的资格要求：见投标人须知前附表；

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表；

(7) 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) 2个或者2个以上法人以联合体形式投标的，联合体成员单位应当具备与联合体协议书中约定的分工相适应的资质和能力；

(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) 与本标段的其他投标人为同一个单位负责人；
- (4) 与本标段的其他投标人存在控股、管理关系；
- (5) 为本标段的代建人；
- (6) 与本标段的招标代理机构；
- (7) 与本标段的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本标段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在本项目所在地投标资格的；
- (10) 被责令停业、暂扣或者吊销执照、或者吊销资质证书；
- (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) 被全国企业信用信息公示系统列入严重违法失信企业名单；
- (13) 被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单；
- (14) 在近3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）；
- (15) 法律法规或投标人须知前附表1.4.3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 投标人根据需要自行踏勘项目现场。
- 1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。
- 1.9.3 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。

#### 1.10 投标预备会

- 1.10.1 招标人不召开投标预备会。

#### 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

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。

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。

## 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（或投标邀请书）；
- (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。

2.1.2 根据本章第 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、招标文件的澄清、招标文件的修改在同一内容表述不一致时，以最后发出的文件为准。

2.1.3 投标人对招标人提供的招标文件所做出的推论、解释和结论，招标人概不负责。投标人对招标文件的任何推论和误解以及招标人（或其委托代理人）对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负。投标人应仔细阅读招标文件全部内容，如果投标人的投标文件没有按照招标文件要求提交全部资料或者投标文件没有对招标文件作出实质性响应，其风险由投标人自行承担。

### 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和形式将提出的问题送达招标人，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 澄清文件通过电子交易平台发布之日起，视为投标人已收到该澄清。投标人未

及时通过“电子交易平台”查阅招标文件的澄清，或未按照“招标文件的澄清内容”编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.2.4 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 修改文件通过“电子交易平台”发布之日起，视为投标人已收到该修改。投标人未及时通过“电子交易平台”查阅招标文件的修改，或未按照“招标文件的修改内容”编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

### **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**

3.1.1 投标文件组成见投标人须知前附表；“投标人须知前附表 3.1.1”标注“如有”且已勾选的材料，投标人根据招标文件相关条款的约定提供。投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.1.2 第六章“投标文件格式”要求提供相关证明材料作为附件的，投标人应按要求在投标文件中提供相应材料。

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，投标文件不包括本章第 3.1.1 中所指的联合体协议书。

### **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。

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。

3.2.4 招标人设有招标人期望值（即最高投标限价）的，投标人的投标报价不得超过招标人期望值（即最高投标限价），招标人期望值（即最高投标限价）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。

### **3.3 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提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 投标人须知前附表要求提交投标保证金的，投标人应按投标人须知前附表规定的金额、缴纳账号、担保形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式提交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。投标人应充分考虑投标保证金在途时间，确保投标保证金在投标截止时间前到达负责受理投标保证金的单位账户（采用保函、支票、其他的除外）。联合体投标的，其投标保证金以联合体中牵头人的名义提交，并应符合投标人须知前附表的规定。

投标保证金采用银行电汇或网上银行支付形式的必须从投标人的基本账户转出；采用银行保函的应当由投标人基本账户所在网点的当地行或其上级银行机构出具；采用支票形式的，投标保证金应当从其基本账户转出。

3.4.2 投标人须知前附表要求提交投标保证金的，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 投标人须知前附表要求提交投标保证金的，招标人最迟将在与中标人签订合同后5个工作日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以银行电汇或者网上银行现金支付形式提交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，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；
- (3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

### **3.5 资格审查资料及资信业绩部分加分资料、企业业绩考核评价加分资料**

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、业绩、信誉等要求。资信业绩部分加分资料和企业业绩考核评价加分资料按招标文件相关约定提供。

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照（“三证合一”或“五证合一”）、投标人设计资质证书副本等材料的电子扫描件。

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电子扫描件，具体年份要求见投标人须知前附表。投标人的成立时间少于投标人须知前附表规定年份的，应提供成立以来的财务状况表。

3.5.3 “近年完成的类似项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书、相关证

明文件（如需）等电子扫描件；每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.3.1 “奖项证明材料”应附“获奖证书或颁奖部门的相关文件”的电子扫描件。

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）合同协议书的电子扫描件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

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电子扫描件，具体时间要求见投标人须知前附表。

3.5.6 “拟委任的主要人员汇总表”、“主要人员简历表”应填报拟投入本项目的设计负责人和投标人须知前附表规定的其他主要人员的相关信息，并按投标人须知前附表的规定附相关证明材料。投标文件中无需提供投标人须知前附表未规定的其他的管理和技术人员的名单及其详细资料，但投标人中标后应按招标文件的要求或国家、地方相关规定投入上述人员，且需满足项目设计的需要。

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。

3.5.8 投标文件中涉及从企业诚信库中获取的材料见投标人须知前附表 3.1.1 项、3.7.3 项，投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入企业诚信库查看相应原件扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的企业诚信库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业诚信库中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新企业诚信库相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从企业诚信库中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

### **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，投标人不得提交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2 允许投标人提交备选投标方案的，只有中标人所提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。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

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 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件等材料均为原件扫描件，按投标人须知前附表 3.1.1 项、3.7.3 项约定的方式获取或上传相关资料。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。

3.7.4 签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

3.7.5 设计方案暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.6 投标人应使用带电子签章功能的 CA 证书，按照投标人须知前附表 3.7.4 项要求加盖电子签章。

3.7.7 投标文件应通过投标文件制作软件进行制作，并通过 CA 数字证书加密。

3.7.8 开标时投标人应当使用生成投标文件时的 CA 证书对投标文件解密。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标人应当按照招标文件和电子交易平台的要求加密投标文件，具体要求见投标人须知前附表。

4.1.2 未按本章第 4.1.1 项要求加密的投标文件，招标人将予以拒收。

### 4.2 投标文件的提交

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，向“电子交易平台”提交加密后的电子投标文件；未在投标截止时间前完成上传或送达的投标文件视为逾期送达，招标人不予受理。

4.2.2 投标人提交投标文件形式和地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所提交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.5 通过“电子交易平台”中上传的电子投标文件应使用数字证书加密，未按要求加密的投标文件，招标人不予受理。

### 4.3 投标文件的修改与撤回

在投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已提交的投标文件。最终投标文件以投标截止时间前上传至“电子交易平台”的最后一份投标文件为准。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

#### (一) 见面开标

招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

#### (二) 不见面开标

招标人在规定的投标截止时间（开标时间）在“电子交易平台”上公开进行开标，所有投标人均应当准时在线参加开标。

招标人通过互联网在投标人须知前附表规定的地点组织开标，并在投标截止时间30分钟

前，使用CA数字证书登录“电子交易平台”，进入“开标大厅”选择相应标段作在线开标的准备工作。

投标人应当在能够保证设施设备可靠、互联网畅通的任意地点，通过互联网在线参加开标。在投标截止时间前，使用加密其投标文件的CA数字证书登录“电子交易平台”，进入“开标大厅”，实时在线关注招标人的操作情况。

## **5.2 开标程序**

### **5.2.1 见面开标程序**

主持人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布开标纪律；
- (2) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
- (3) 公布在投标截止时间前提交投标文件的投标人名称，并按投标人须知前附表的要求确认投标人是否派相关人员到场；
- (4) 投标人通过电子交易平台对已提交的电子投标文件进行解密；
- (5) 招标代理对投标文件进行解密；
- (6) 当众开标、唱标，并记录在案；
- (7) 相关参会人员在开标记录上签字确认；
- (8) 开标现场异议处理并制作记录；
- (9) 开标结束。

### **5.2.2 不见面开标程序**

主持人按下列程序在“电子交易平台”进行在线开标：

- (1) 宣布开标纪律；
- (2) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
- (3) 公布在投标截止时间前投标文件的提交情况；
- (4) 投标人根据提示在规定的解密时间（20分钟）内解密投标文件；
- (5) 招标代理对投标文件进行解密；
- (6) 公布投标人名称、标段名称、投标报价及其他内容，并生成开标记录；
- (7) 开标结束。

5.2.3 投标人应当在规定的解密时间（20分钟）内完成投标文件的解密工作（以电子交易平台解密倒计时为准），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。由于投标人的原因，电子交易平台未接收到投标人上传的投标文件，或者投标人未在规定时间内完成解密的，作为投标人放弃投标处理。

## **5.3 开标异议**

### **5.3.1 见面开标**

(1) 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场对异议作出答复，并制作记录。

本处所称异议是指投标人在开标过程中对投标文件提交、投标截止时间、开标程序、开标记录以及投标人和招标人或者投标人相互之间存在利益冲突的情形等提出的质疑。

(2) 投标人异议成立的，招标人将及时采取纠正措施，或者提交评标委员会评审确认；投标人异议不成立的，招标人将当场给予解释说明。

### 5.3.2 不见面开标

(1) 投标人对开标有异议的，应当在开标过程中提出；招标人当场对异议作出答复，并记入开标记录。

本处所称异议是指投标人在开标过程中对投标文件提交、投标截止时间、开标程序、开标记录以及投标人和招标人或者投标人相互之间存在利益冲突的情形等提出的质疑。

(2) 投标人异议成立的，招标人将及时采取纠正措施，或者提交评标委员会评审确认；投标人异议不成立的，招标人将当场给予解释说明。

## 5.4 电子招投标文件的应急措施

5.4.1 电子开标、评标如出现下列原因，导致系统无法正常运行，或者无法保证招投标过程的公平、公正和信息安全时，招标监管部门和交易中心应采取应急措施。

- (1) 系统服务器发生故障，无法访问或无法使用系统；
- (2) 系统的软件或数据库出现错误，不能进行正常操作；
- (3) 系统发现有安全漏洞，有潜在的泄密危险；
- (4) 病毒发作或受到外来病毒的攻击；
- (5) 其他无法保证招投标过程公平、公正和信息安全的情形。

出现上述情况时，应对未开标的暂停开标。已在系统内开标、评标的，立即停止，等待系统恢复正常后再组织进行。采取应急措施时，必须对原有资料及信息作出妥善保密处理。

## 5.5 其他特殊情况的处理

- (1) 因投标人原因造成投标文件未解密的，视为投标人撤销其投标文件。
- (2) 因本款第(1)条及5.4款所列情况之外的原因造成投标文件未解密的，视为投标人撤回其投标文件。

## 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。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人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。

## 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（需要进行检验、检测、鉴定、调查取证、组织专家评审或到外地调查的，所需时间不计入），并在作出答复前暂停招标投标活动。

### 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

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。

### 7.5 中标通知

招标人应当在收到评标报告之日起十五日内确定中标人并向中标人发出中标通知书（因异议处理所需时间不计算在该款规定的期限内），同时按规定的格式在“电子交易平台”发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。国家对期限另有规定的，从其规定。

### 7.6 技术成果是否给予经济补偿

技术成果是否给予经济补偿：见投标人须知前附表。

### 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”规定的金额、形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。联合体中

标的，其履约保证金以联合体中牵头人的名义提交，并应符合“投标人须知前附表”规定的金额、形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约保证金格式要求。第四章专用合同条款第 3.6 项中，如招标人勾选了履约保证金优惠政策条款的，按该条款执行。

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 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.8.3 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。

7.8.4 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，或因不可抗力不能履行合同，或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，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

## **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、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，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。

## **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 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.4 款、第 5.3 款和第 7.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 8.5.1 项规定的期限内。

## **9. 是否采用电子招标投标**

本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

## **10. 需要补充的其他内容**

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

### 第三章 评标办法（综合评估法）

#### 评标办法前附表

| 条款号   |         | 评审因素              | 评审标准   |
|-------|---------|-------------------|--|
| 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；不一致的，有有效证明材料  |
|       |         | 投标函及投标函附录<br>签字盖章 | 有投标人单位章和企业法定代表人（或其委托代理人）盖章（或签字）。由法定代表人盖章（或签字）的，应附法定代表人身份证明，由委托代理人签字的，应附授权委托书 |
|       |         | 投标文件的组成           | 符合第二章“投标人须知”3.1.1的要求   |
|       |         | 联合体投标人（如有）        | 提交符合招标文件要求的联合体协议书，明确各方承担连带责任，并明确联合体牵头人                                       |
|       |         | 备选投标方案            | 除招标文件明确允许提交备选投标方案外，投标人不得提交备选投标方案   |
|       |         | 暗标                | 符合招标文件有关暗标的要求  |
| 2.1.2 | 资格评审标准  | 营业执照              | 符合第二章“投标人须知”第3.5.1项规定，具备有效的营业执照  |
|       |         | 资质要求              | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定  |
|       |         | 财务要求              | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定  |
|       |         | 业绩要求              | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定  |
|       |         | 信誉要求              | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定  |
|       |         | 项目负责人             | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定  |
|       |         | 其他主要人员            | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定  |
|       |         | 其他要求              | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定  |
|       |         | 联合体投标人            | 符合第二章“投标人须知”第1.4.2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（如有）  | 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 |
|            |                    | 设计方案   | 符合第五章“发包人要求”中的实质性要求和条件                          |
|            |                    | 诚信投标承诺书  | 符合招标文件要求  |
| <b>条款号</b> | <b>条款内容</b>        | <b>编列内容</b>  |   |
| 2.2.1      | 分值构成<br>(总分 100 分) | 资信业绩部分： <u>10</u> 分<br>设计方案部分： <u>80</u> 分<br>投标报价： <u>10</u> 分  |   |
| 2.2.2      | 评标基准价计算方法          | <input checked="" type="checkbox"/> 方法二：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，【当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低各 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4 时，则次低报价作为投标平均价】，最高投标限价为 B，则：<br>评标基准价=A×Q1+B×Q2。<br>Q1 的取值范围为：10%、15%、20%、25%、30%；<br>Q1 值在开标时随机抽取确定；Q2=1-Q1。<br>说明：<br>1. 投标报价指经澄清、补正和修正算术计算错误的报价；<br>2. 有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效的投标文件。<br>3. 特殊情形下， 评标基准价调整方式：<br><input checked="" type="checkbox"/> 除确认存在评委评审和计算错误外，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； |   |
| 2.2.3      | 投标报价的偏差率<br>计算公式   | $\text{偏差率} = 100\% \times (\text{投标人报价} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价}$   |   |

| 条款号          |                           | 评分因素（偏差率）   | 评分标准  |
|--------------|---------------------------|-------------|---|
| 2.2.4<br>(1) | 资信业绩<br>评分<br>标准<br>(10分) | 企业信誉（2分）    | <p>1、通过 ISO 系列的质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证。三个齐全得 1 分，否则不得分，最多得 1 分。（证明材料：提供有效期内的认证证书的电子扫描件上传，否则不予得分。）</p> <p>2、企业具有国家级或者省级荣誉证书评定的国家级荣誉每项得 0.5 分，省级荣誉每项得 0.2 分。如国家高新技术企业、国家或者省建筑设计行业诚信单位、国家或者省创优型企业、国家或者省“重合同守信用”单位。</p> <p>注：需提供获奖文件复印件加盖公章的电子扫描件上传。</p> |
|              |                           | 类似项目业绩（2分）  | <p>在投标单位任职期内作为项目负责人承担过单个合同总建筑面积在 5 万m<sup>2</sup>及以上住宅类建筑（包括住宅商品房、保障性住房等居住类建筑）设计业绩，有一个得 1 分，最高得 2 分。</p> <p>注：时间为 2022 年 1 月 1 日以后，以设计合同或中标通知书上的时间为准，需提供合同或中标通知书复印件加盖公章的电子扫描件上传。</p>  |
|              |                           | 项目负责人资格（2分） | <p>项目负责人具有高级工程师职称的得 1 分，具有正高级工程师职称的得 2 分，本项最高得 2 分。</p> <p>注：职称证书需提供复印件加盖公章的电子扫描件上传。</p>  |

|              |                   |   |  |
|--------------|-------------------|---|--|
|              |                   | 其他主要人员资历和业绩（4分）                                       | <p>（1）建筑专业负责人：具有一级注册建筑师执业资格的得 0.5 分，同时具有高级工程师职称的加 0.1 分，同时具有正高级工程师职称得加 0.2 分，本项最高得 0.7 分。</p> <p>（2）结构专业负责人：具有一级注册结构工程师执业资格的得 0.5 分，同时具有高级工程师职称的加 0.1 分，同时具有正高级工程师职称得加 0.2 分，本项最高得 0.7 分。</p> <p>（3）电气专业负责人：具有注册电气工程师执业资格的得 0.5 分，同时具有高级工程师职称的加 0.1 分，同时具有正高级工程师职称得加 0.2 分，本项最高得 0.7 分。</p> <p>（4）给排水专业负责人：具有注册公用设备工程师（给水排水）执业资格的得 0.5 分，同时具有高级工程师职称的加 0.1 分，同时具有正高级工程师职称得加 0.2 分，本项最高得 0.7 分。</p> <p>（5）暖通专业负责人：具有注册公用设备工程师（暖通空调）执业资格的得 0.5 分，同时具有高级工程师职称的加 0.1 分，同时具有正高级工程师职称得加 0.2 分，本项最高得 0.7 分。</p> <p>（6）园林绿化专业负责人：具有园林绿化相关专业高级工程师及以上职称的得 0.5 分。</p> <p>注：①各专业负责人不得相互兼任，也不得由项目负责人兼任；项目组成员的注册证书须在有效期之内。②投标人须提供设计人员职称或注册执业资格证书复印件加盖公章的电子扫描件上传。</p> |
| 2.2.4<br>(2) | 设计方案评分标准<br>(80分) | <p>设计范围、设计内容<br/>(5分)</p> <p>设计依据、设计工作目标<br/>(5分)</p> | <p>设计范围准确、设计内容全面、符合招标文件要求、投资估算合理明确、建设方案满足先进、安全、稳定、可行性要求进行综合评审。<br/>满分 5 分，4.5 分≤优≤5 分，4 分≤良&lt;4.5 分，3.5 分≤中&lt;4 分。</p> <p>对城市上位规划及国家、地方法律法规等有关技术规范及标准进行综合评审，对项目的设计工作目标进行综合评审。<br/>满分 5 分，4.5 分≤优≤5 分，4 分≤良&lt;4.5 分，3.5 分≤中&lt;4 分。</p>  |

|              |                       |  |  |
|--------------|-----------------------|--|--|
|              |                       | 设计机构和岗位职责<br>(5分)  | 对企业级项目组的设计机构设置和岗位职责进行综合评审。<br>满分 5 分, 4.5 分≤优≤5 分, 4 分≤良<4.5 分, 3.5 分≤中<4 分。   |
|              |                       | 设计说明和设计方案<br>(50分)   | 各设计专业及专项说明是否齐全进行综合评审。<br>满分 10 分, 9 分≤优≤10 分, 8 分≤良<9 分, 7 分≤中<8 分。<br>对方案总平面设计合理性、全面性、可实施性进行分析、评价, 总体布局、设置的功能齐全、面积分配合理、分区明确进行综合评审。<br>满分 10 分, 9 分≤优≤10 分, 8 分≤良<9 分, 7 分≤中<8 分。<br>对效果图(主要总体鸟瞰图、街景透视图等)表达设计理念进行综合评审。<br>满分 10 分, 9 分≤优≤10 分, 8 分≤良<9 分, 7 分≤中<8 分。<br>对设计分析图(功能分析图、交通分析图、绿化分析图、竖向设计分析图等)的合理性、全面性、可实施性进行分析、评价。<br>满分 10 分, 9 分≤优≤10 分, 8 分≤良<9 分, 7 分≤中<8 分。<br>对交通组织、合理利用地下室, 平面布局、流线清晰合理、人防设计合理性进行综合评审。<br>满分 10 分, 9 分≤优≤10 分, 8 分≤良<9 分, 7 分≤中<8 分。 |
|              |                       | 设计质量、进度、保密等<br>保证措施<br>(5分)  | 对设计的总体安排、进度计划、保密措施、设计周期保证措施进行分析。<br>满分 5 分, 4.5 分≤优≤5 分, 4 分≤良<4.5 分, 3.5 分≤中<4 分。   |
|              |                       | 设计安全保证措施<br>(5分)   | 对设计质量、规范引用、技术措施、配合工程实施、提供优质服务的保障措施。<br>满分 5 分, 4.5 分≤优≤5 分, 4 分≤良<4.5 分, 3.5 分≤中<4 分。  |
|              |                       | 设计工作重点、难点分析<br>合理化建议(5分)   | 对项目特点、难点把握进行综合评审, 并提出针对性解决思路、对项目的实施提出合理化建议。<br>满分 5 分, 4.5 分≤优≤5 分, 4 分≤良<4.5 分, 3.5 分≤中<4 分。  |
|              |                       | 注: (1) 除设计方案中缺少相应内容的评审要点不得分外, 投标文件的设计方案各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。<br>(2) 投标文件的设计方案得分应取所有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。 |  |
| 2.2.4<br>(3) | 投标报价<br>评分标准<br>(10分) | 投标报价   | 投标报价相对评标基准价每高 1%的所扣分值为 <u>0.1分</u> , 每低 1%的所扣分值为 <u>0.2分</u> , 偏离不足 1%的, 正负偏差按照插入法计算得分。  |

## 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，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以设计方案得分高的优先；如果设计方案得分也相等，由招标人自行确定中标候选人顺序。

## 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

- (1) 资信业绩部分：见评标办法前附表；
- (2) 设计方案部分：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价：见评标办法前附表；
- (4) 企业业绩考核评价分：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 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

#### 2.2.4 评分标准

- (1) 资信业绩评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 设计方案评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；
- (4) 企业业绩考核评价分评分标准：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；
- (2) 设计方案不符合招标文件有关暗标要求的；
- (3) 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资信业绩部分计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对设计方案部分计算出得分 B；

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

(4) 按本章第 2.2.4 (4) 目规定的评审因素和分值对其他部分计算出得分 D。

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+D。

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中标候选人，并标明排序（综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以设计方案得分高的优先；如果设计方案得分也相等，由招标人自行确定中标候选人顺序）。

3.4.2 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，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审；评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续按本章 3.4.1 款推荐中标候选人；评标委员会一致认为有效投标不具有竞争性的，应当否决全部投标；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

3.4.3 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 合同条款及格式

说明：

房屋建筑和市政工程等工程设计项目招标可以使用《建设工程设计合同示范文本（房屋建筑工程）》（GF-2015-0209）、《建设工程设计合同示范文本（专业建设工程）》（GF-2015-0210）。

# 第一部分 合同协议书

发包人(全称):靖江华东城市建设有限公司

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,双方就新二路北侧地块商品房项目工程设计及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

## 一、工程概况

1. 工程名称: 新二路北侧地块商品房项目。
2. 工程批准、核准或备案文号: \_\_\_\_\_
3. 工程内容及规模: 项目总用地面积39091m<sup>2</sup>。
4. 工程所在地详细地址: 靖江市城北园区新二路北侧、经二路西侧。
5. 工程投资估算: 约 \_\_\_\_\_ 万元。
6. 工程进度安排:

(1) 设计中标后30天内完成初步设计成果并报规划及相关审批部门。

(2) 方案通过规划审批后30天内完成全部施工图设计。

(3) 施工图设计完成后30天内完成施工图审查及消防审查。

(4) 室外道路、综合管网设计、景观环境设计、智能化设计、楼宇亮化照明设计、三网合一设计、公共部位装饰等专项设计,设计人与发包人讨论形成独立任务书后,由发包人向设计人另行明确设计周期。

7. 工程主要技术标准: 按国家现行相关设计规范、规定。

## 二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围: 详见专用合同条款附件 1。
2. 工程设计阶段: 详见专用合同条款附件 1。
3. 工程设计服务内容: 详见专用合同条款附件 1。

## 三、工程设计周期

1. 计划开始设计日期: 2025年 月 日,
2. 计划完成设计日期: 2025年 月 日。
3. 实际日期按照双方签订合同的日期为开始设计日期。
4. 具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

## 四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式: 固定单价合同;

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) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书(如果有)；
- (4) 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、质量标准和要求

设计工作质量符合的标准和要求：\_\_\_\_\_。

## 八、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。

## 九、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。

## 十、签订地点

本合同在江苏靖江华东城市建设有限公司 签订。

## 十一、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。

## 十二、合同生效

本合同自发包人和设计人的法定代表人或其授权委托代理人在合同协议书上签字并盖单位公章或合同专用章后生效。

## 十、合同份数

本合同正本一式肆份、无副本，均具有同等法律效力，发包人执正本贰份、设计人执正本贰份。

发包人：（盖章）

设计人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人（签字）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

时 间： 年 月 日

时 间： 年 月 日

**第二部分 通用合同条款**

采用《建设工程设计合同示范文本(房屋建筑工程)》(GF-2015-0209)



保密期限：在本合同订立前、履行中和终止后 10 年，设计人应履行保密义务。未经发包人书面同意，设计人不得将发包人提供的图纸、文件及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给本工程无关第三方。发包人可因本工程的需要而复制、使用设计人提供的技术文件、成果资料或将之提供给任何第三方。

## 2. 发包人

### 2.1 发包人一般义务

2.1.3 发包人其它义务：无

### 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：经发包人授权并在授权范围内代表发包人行使发包人权利，对本工程设计文件质量、设计进度进行监督检查；对涉及设计文件审查、设计周期延长、设计变更和进度款支付等相关事项作出处理，并需要提供书面批准文件。全面负责本工程设计方面的组织、协调和管理，处理设计过程中的各有关事宜。

发包人更换发包人代表的，应当提前3天书面通知设计人。

### 2.3 发包人决定

2.3.2 发包人应在7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（需/不需）配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

### 3.1.3 设计人其他义务：

3.1.3.1 设计合同签订后 5 个工作日内在“合同归集系统”中录入合同相关信息，完成合同信息归集工作。

3.1.3.2 按照国家及地方相关规定，组织或参与初步设计评审等汇报论证，并承担相应的专家论证及评审费用、会务费。

3.1.3.3 根据发包人要求进行主要材料设备的技术要求编制、技术参数确认、材料设备封样、出厂验收等工作。

3.1.3.4 设计人应当按本合同规定的内容和时间向发包人提交质量符合合同要求的设圈纸、汇报文件及其他设计资料，并对设计的完整性、准确性、及时性负责。设计人应 按国家及地区现行有关设计规范及发包人提出的要求进行设计，所有设计成果应符合中华人民共和国相关法律、法规、技术规范及标准、政府审批部门提出的要求。设计人须将设计成果的全部纸本和电子文档以中文文本向发包人提交。

3.1.3.5 设计开始时，设计人应当向发包人提交设计计划书（设计计划书应载明：设计进度、项目负责人、主要设计人员名单和组织机构等）。经双方确认后，设计人不得擅自变更设计计划。如确有必要调整，应事先征得发包人的书面同意。

3.1.3.6 设计人应在发包人约定的工程造价基础上进行设计，如果设计人的设计超出成本标准，设计人应按照发包人的要求修改其设计文件，如设计人另行提供替代设计文件的，应事先经发包人审核通过。设计人不得因修改或提供替代设计文件而增加设计服务费用。

- 3.1.3.7 设计人应根据发包人的要求到项目所在地或发包人指定的其他地点进行设计。如发包人对设计人的汇报或设计成果有意见的，设计人应按照发包人的意见进行修改或补充，并在发包人要求的期限内重新提交。
- 3.1.3.8 设计过程中，各阶段工作完成后必须获得发包人的许可后，才能进行下一阶段工作。（即初步设计阶段所有工作完成后在得到发包人的许可后，方可进行施工图设计；）
- 3.1.3.9 在初步设计、施工图设计完成并提交发包人后，设计人应向发包人及时进行设计成果汇报，在完成施工招标后，根据发包人要求前往指定地点向发包人和施工单位进行图纸交底，并应在 3 天内完成图纸交底问题的书面回复。
- 3.1.3.10 设计人应及时解决工程中出现的设计问题，并须在 48 小时内响应，且在发包人要求的时间内提供书面答复或施工图。对于重大设计问题，设计人应在发包人指定的时间内予以解决，并对可能引起的其他问题书面告知发包人。设计人对其设计过失的责任，不得以设计成果已被发包人书面认可为由要求减免。
- 3.1.3.11 对于设计过程中所需的设计资料或其它需发包人配合的事项，设计人应及时书面通知发包人。涉及重大设计问题的，设计人均应先送发包人书面审核确认后方可继续设计。
- 3.1.3.12 设计人有责任对本项目中其它设计单位提供各专业的技术支持，如对其他设计单位的各阶段设计成果和所有设计变更文件有异议的，设计人须在提出异议后三日内向发包人及设计单位提出技术建议。
- 3.1.3.13 设计人应配合发包人完成以下各项工作，包括：
- 3.1.3.13.1 进行设计图纸的审查（1）发包人委托审图机构对设计人提供的施工图进行审查，审查范围包括国家规范、强制性条文和发包人内部评审标准。（2）设计人应按发包人要求对审查过程予以配合，对审图意见及时修改并反馈，保证审查在两轮以内通过。
- 3.1.3.13.2 发包人进行设计管理，设计人须接受管理，对发包人提出的异议，设计人应在2个工作日内书面回复。
- 3.1.3.13.3 配合发包人委托的其他设计单位提供专业设计意见，优化设计成果。
- 3.1.3.13.4 全力协助发包人做好项目各项报批、报建及各阶段验收工作，并提供准确的图纸及说明。凡发包人要求设计人参加的阶段验收，设计人必须组织相关人员准时参加。
- 3.1.3.13.5 配合施工验收，并协助发包人取得竣工证明。如设计人对发包人的合理要求不予配合，造成工程竣工验收延误的，发包人有权扣除本合同设计服务费5%作为违约金。
- 3.1.3.13.6 设计人交付设计成果后，应按发包人的要求参加相关的技术专题会议、及有关管理部门的审查，并根据审查结论进行调整补充，确保初步设计及施工图设计获得相关主管部门的批准。
- 3.1.3.14 设计人在招投标、施工阶段应提供必要的配合（包括但不限于如下）：
- 3.1.3.14.1 在项目施工招投标过程中，设计人应负责对投标单位提出的设计问题进行答疑，并进行资料补充。在定标后，设计人负责向中标单位进行施工前的图纸交底、物料（包括替代物料）审批等工作，以确保工程的顺利开展。
- 3.1.3.14.2 在施工期间，设计人按需要及发包人的要求到工地现场进行施工配合，协助施工单位解决施工现场与设计图纸相关的所有问题，并进行答疑，及时按相关规定出具变更文件以确保工程的顺利推进。其他工作内容包括不定期出席工地会议、设计会议及应发包人的邀请进行厂家考察。
- 3.1.3.14.3 工程完成后，设计人应参与由发包人组织的工程验收，对工程质量及工程完成情况提出意见。
- 3.1.3.15 设计人在履行本合同约定的义务和责任的过程中，应保证其使用的文字、图片，或设计人为实现该成果所使用的必要方法及所提交的设计成果不会侵犯任何第三人的知识产权。发包人因使用设计人提交的设计成果被任何第三人提出异议，认为构成侵权的，

设计人须无条件负责解决，并承担因此产生的全部法律责任。如发包人因此而遭受经济损失，设计人须予以全部赔偿。

3.1.3.16 设计人在设计过程中，对主材含量控制指标要求：根据发包人书面要求执行。

3.1.3.17 设计人要配合专项设计单位进行方案审核及相关核算，并报批。

3.1.3.18 设计人在与建设单位或相关审批单位设计沟通过程中如进度滞后无法满足项目总体进度要求，发包人有权要求相关部分或全部设计人员常驻泰州进行相关设计沟通直至沟通完成，增加相关费用由设计人承担包含在本次报价范围内。

3.1.3.19 工程结束之前，设计人应保证该工程主要设计人员的稳定，以确保设计后现场服务的质量。设计人擅自更换项目组成员（含项目负责人）的违约责任：发包人将按照专业合同条款 3.2.2 条向设计人收取违约金。

3.1.3.20 施工招标阶段设计单位应配合发包人列出危大工程清单。

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：\_\_\_\_\_

通信地址：\_\_\_\_\_

设计人对项目负责人的授权范围如下：代表设计人全面负责本合同的履约，协调处理本项目设计的各项事宜，负责合同范围内各专业设计的统筹协调管理。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前 15 天书面通知发包人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：设计人未经发包人同意擅自更换投标文件中选 派的设计人员的，一经发现并经查实后，发包人有权单方解除合同并扣除履约保证金，同时赔偿由此给发包人造成的经济损失。如确需更换，必须在取得发包人书面同意之后更换，而且需向发包人支付赔偿以弥补给发包人带来不便的损失，更换项目负责人赔偿人民币 0.5 万元/人（次），更换设计人员赔偿人民币 0.2 万元/人（次）。

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：设计人无正当理由拒绝更换项目负责人或更换后的项目负责人不能获得发包人的认可，则自设计人接到发包人更换项目负责人 通知之日起，设计人应向发包人支付违约金0.5 万元/人（次），直至更换符合发包人要求的项目负责人为止，由此增加的设计费用和设计周期延长的责任由设计人承担。

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：接到发包人开始设计通知后3天内

3.3.2 设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：设计人无正当理由拒绝更换主要设计人员或更换后的主要设计人员不能获得发包人的认可，则自设计人接到发包人更换主要设计人员通知之日起，设计人应向发包人支付违约金 0.5 万元/人（次），直至更换符合发包人要求的主要设计人员为止，由此增加的设计费用和设计周期延长的责任由设计人承担。

3.4 设计分包

3.4.1 设计分包的一般约定

禁止设计分包的工程包括：主体结构、关键性工作以及发包人认定的关键性工作，详见招标文件约定的相关要求。

主体结构、关键性工作的范围：按规定执行。

#### 3.4.2设计分包的确定

允许分包的专业工程包括：按招标文件执行。

其他关于分包的约定：设计人应在合同签订前向发包人书面提交申请，经发包人确认后后方可分包。如未经发包人确认擅自分包的，发包人有权扣除总设计费金额的 10%进行处罚。

3.4.3分包工程设计费支付方式：由设计人支付。

#### 3.5联合体

3.5.4发包人向联合体支付设计费用的方式：/

#### 3.6履约担保

(1)设计人是否提供履约担保：设计人在收到中标通知书后，须在 7 日内向发包人提交履约担保。

(2)设计人提供履约担保的形式、金额、期限及退回：

形式：见招标文件

金额：合同价款的 3 %。

期限：履约担保的有效期应当自本合同生效之日起至设计人设计阶段完成之日止。但采用履约保函时，如果设计人无法获得一份不带具体截止日期的担保，履约担保中应当有“变更设计阶段完成日期的，保证期间按照变更后的设计阶段完成日期做相应调整”或类似约定的条款。

退回：施工图全部审查通过并交付全部图纸后，设计人可向发包人提出退回履约保证金的申请，发包人应在收到申请之日起 28个 日历天内扣减设计人赔偿金和其他应从设计人扣回的款项后，将履约金的余额退还给设计人(无息)。

### 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：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，设计人发现发包人提供的工程设计资料有问题的，设计人应当及时书面通知发包人并经发包人书面确认。

5.1.2.2工程设计适用的技术标准：设计人完成设计工作所应遵守的法律以及技术标准，均应视为在基准日期适用的版本。基准日期之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律以及技术标准实施的，设计人应就推荐性标准向发包人提出遵守新标准的建议，对强制性的规定或标准应当遵照执行。因发包人采纳设计人的建议或遵守基准日期后新的强制性的规定或标准，导致增加设计费用和（或）设计周期延长的，相关费用均包含在本次报价中，不另支付。

5.1.2.4工程设计文件的主要技术指标控制值及比例：符合国家及地方法律、法规及技术标准要求。

#### 5.3工程设计文件的要求

5.3.3工程设计文件深度规定：符合住建部《建筑工程设计文件编制深度规定》（最新）要求并符合国家和行业现行有效的相关规定，以及符合本招标文件及发包人的要求。

5.3.5工程的合理使用寿命年限：国家、江苏省以及泰州市相关规定。

### 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：合同签订后7日历天内。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：包括方案设计、初步设计（含设计概算）、施工图设计、全部专项施工图等审查审批时所需的相关材料以及招标文件约定的其他内容。

#### 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：3天。

#### 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5天内提交要求延期的详细说明。

发包人收到设计人要求延期的详细说明后，应在7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电子版设计文件的具体形式为：文字说明的保存形式为 word 格式；图形文件为 CAD 格式；电脑渲染图应采用 JPG 或 TIF 格式，用较为普及的应用软件制作；手绘图、手绘建筑画应扫描成 JPG 格式的计算机图形文件及电子版的设计文件（须和蓝图一致）。

7.3 工程设计文件交付的名称、时间和份数：设计人须向发包人提供本项目所有文件，包括但不限于如下文件：初步设计文件8套、各专业施工图设计文件 8 套、设计成果数据 U 盘两套、设计概算3份、招标文件约定的需要设计人提供的其他文件以及其他相关材料（发包人可根据实际情况要求中标人增加上述文件数量，但不额外增加费用）；时间按各阶段设计进度要求提供。

设计人完成设计成果文件并通过相关部门审查，且按7.1、7.2、7.3款交付给发包人之日为设计阶段完成日。发包人签收设计文件后的7日内，发包人应出具设计阶段完成证明；如发包人未在约定的期限内出具证明，视为发包人认可该设计阶段完成的日期。

工程竣工验收日为设计服务完成日。工程竣工验收后的7日内，发包人应出具设计服务完成证明。如发包人未在约定的期限内出具证明，视为发包人认可该设计服务阶段完成的日期。

### 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14天。

8.3 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在14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

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：不提供，设计人自行考虑并承担费用。

9.2 设计人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后至项目竣工验收备案完成时间内提供施工现场配合服务，提供设计技术交底、解决各种与设计有关的问题并办理设计变更、提供技术咨询、参加试车（试运行）考核、参加验收并签署验收意见。所涉费用已包含在合同价款内，发包人不再另行支付。

### 10. 合同价款与支付

## 10.2 合同价格形式

### (1) 单价合同

价格计算：

每平方米单价：\_\_\_\_\_元/m<sup>2</sup>，根据建筑物面积（包括地上建筑面积和地下建筑面积）每平方米报价。

设计费=总建筑面积（m<sup>2</sup>）× 单价（元/m<sup>2</sup>）（最终以《竣工测量报告》载明的总建筑面积进行结算）

单价包含的风险范围：

(1) 包括但不限于：各设计阶段的人工费，相关设计方案专家论证评审费、会务费，全套成果文件制作工本费，设计变更和设计人员往返项目工程施工现场提供技术咨询服务、往返施工现场全程把控设计效果、参加工程验收等所涉交通差旅费、住宿费，设计人为完成本项目工程设计所发生的管理费、利润、税金、各类市场风险、各类政策调整风险、招标文件明示或暗示的所有属于设计人责任、义务所涉的关联费用。

(2) 设计人为发包人提供设计概算和参与发包人编审工程招标工程量清单所涉费用均已包含在中标综合单价中，如发生，发包人不再向设计人另行支付任何费用。

风险费用的计算方法：已包含在合同价中。

风险范围以外合同价格的调整方法：\_\_\_\_\_。

### (2) 总价合同

总价：\_\_\_\_\_元。

总价包含的风险范围：

风险费用的计算方法：

风险范围以外合同价格的调整方法：

(3) 其他价格形式：\_\_\_\_\_

## 10.3 定金或预付款

10.3.1 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。。

## 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 5 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 7 天内，予以书面答复。

## 12. 专业责任与保险

12.2 设计人 需（需/不需）有发包人认可的工程设计责任保险。

## 13. 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅供本合同项目使用，

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归发包人所有。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面同意，设计人不得为了合同意外的目的而复制、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：设计人承担。

#### 14. 违约责任

##### 14.1发包人违约责任

14.1.1发包人支付设计人违约金：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；已开始设计工作的，发包人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；超出一半时，按该阶段设计费的80%支付设计费。

14.1.2发包人逾期支付设计费的违约金：无。

##### 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，设计人不得擅自终止或解除合同，否则应当退还发包人已经支付的所有设计费用，向发包人赔偿合同总额10%作为违约金，没收履约保证金，并应赔偿发包人因此所产生的所有直接及间接损失。

14.2.2设计人逾期交付工程设计文件的违约金：每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之二，违约金发包人在应支付设计费中扣减。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：逾期违约金不超过合同总价的10%。

14.2.3设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：设计人须无偿负责对设计文件及资料出现的遗漏或错误进行修改或补充。由于设计人员错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，另向发包人赔偿合同总额10%作为赔偿金，且没收履约保证金。损失严重的根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金，赔偿金由双方商定为实际工程造价损失的千分之二，赔偿金最多与免收的设计费金额相等。

14.2.4设计人工程设计文件超出主要技术指标控制值比例的违约责任：每超过一项，设计人向发包人支付违约金1万元，且设计人应按发包人要求纠正。

14.2.5设计人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的违约责任：设计人应向发包人返还已收取的全部费用，并按设计费总额10%向发包人支付违约金，发包人有权解除本合同，此外设计人还应赔偿发包人由此产生的其他所有损失。

14.2.6施工图审查前，除住宅公共部位精装修及室外综合管线等特殊专项，所有设计图纸在报审前须全部深化完成，不存在后期深化设计。设计人需安排专人配合发包人完成施工图审查。

#### 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：无。

#### 16. 合同解除

16.2有下列情形之一的，可以解除合同：

(3) 暂停设计期限已连续超过180天。

16.4发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为120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：否。

##### 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   /   仲裁委员会申请仲裁；

（2）向靖江市人民法院起诉

### 18. 其他

1、中标人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。中标人除负责采取补救措施外，应免收该部分的设计费。由于中标人失误造成的各种损失，包括但不限于：如施工图无法通过审图，如造成工程质量事故等情况，根据损失的程度和中标人责任的大小向发包人支付赔偿金。

2、建设单位单独委托的专业设计完成后，中标人应对图纸进行审核，避免因各专业之间不协调造成无法满足使用。因配合专业设计而导致中标人设计范围内发生调整，不再计取费用。项目实施过程中，专项设计需经中标人确认的，中标人应积极配合，并在发包人要求的时间内完成，每迟延一日向发包人支付迟延违约金 1000 元。

3、所有报政府相关部门审核图纸均需提供电子版 CAD 图纸并交建设单位存档，施工过程中设计变更图纸应明确变更原因，禁止出现类似甲方要求笼统原因的变更，每月提供一份当月变更电子版 CAD 图纸，项目结束后提供全套电子版 CAD 图纸，应包含所有版次变更图纸，过程中电子版图纸提供有误或不及时每次需支付违约金 0.5万元人民币，项目施工结束后未能提供全套电子版 CAD 图纸含变更的需支付违约金5万元人民币。同时满足泰州市相关主管及审图部门，数字化审图要求，因此造成的进度其他损失均由设计单位承担。

4、发包人要求中标人修改完善成果文件的，中标人须响应发包人要求，如中标人不配合，未能在发包人要求的时间内完成修改或上述成果文件未能在发包人要求的时间内获得相关主管部门审批通过的，均视为中标人违约，发包人将按照合同违约条款对中标人进行处罚，达到一定程度时，发包人可单方终止合同，并没收中标人提交的全部履约保证金，发包人不支付设计费，同时中标人须赔偿发包人损失。

### 附件：

附件1: 工程设计范围、阶段与服务内容

附件2: 设计人主要设计人员表

附件3: 设计费明细及支付方式

## 附件1：

### 工程设计范围、阶段与服务内容

#### 1、设计内容包括但不限于：

(1) 项目规划总平面图设计、方案设计（包括但不限于规划、人防、景观等）；初步设计（包括编制设计概算）；施工图设计（包括全专业设计）。

(2) 所有单体（包括地上建筑、地下室、配套用房等）的建筑、结构、节能、给排水、电气、暖通、消防、太阳能等全专业设计。

(3) 人防工程设计(包括平战转换设计和人防标识标牌设计)。

(4) 基坑围护设计。

(5) 住宅公共区域及配套用房的精装修设计（不含售楼处、样板房的精装修设计）。

(6) 装配式建筑设计（包括但不限于“新三板”，满足靖江当地政策要求）。

(7) 绿色建筑及节能设计。

(8) 碳排放设计。

(9) 海绵城市设计。

(10) 室外道路、综合管网设计（包括雨污水、弱电及供水、消防总管网等）。

(11) 景观环境设计（包括绿化、路灯、景观照明、机电等）

(12) 智能化（包括监控安防、楼宇对讲、停车管理、五方通话等）及三网合一设计。

(13) 楼宇亮化照明设计。

(14) 抗震支架设计。

(15) 专项工程施工图深化设计（包括但不限于PC构件、门窗分格、外立面分格、阳台栏杆、钢结构、幕墙等）

(16) 导视系统设计（包括地上地下道路标线和车位划线）。

(17) 以上未列出，但与项目竣工交付密切相关必不可少的所有设计服务均包含在此次设计的范围内。

#### 2、设计内容不包括：

(1) 售楼处、样板房的精装修设计。

(2) 供配电、燃气专项工程的设计。

(3) 环评、交评、能评、稳评、日照分析等第三方评价内容。

### 3、设计配合要求：

- (1) 全力配合项目完成报批报建工作(包括但不限于规划、人防、装配式建筑、抗震、消防、施工图审查、海绵、绿化、幕墙、节能等),并根据招标人及政府部门的要求无偿修改调整设计文件,直至报批报建完成。
- (2) 按招标人的要求,及时提供项目销售企划、宣传、沙盘制作等需要的相关设计文件资料,提供设计诠释,提供现场跟踪和设计校核服务。
- (3) 针对靖江当地政府主管部门强制要求,配合招标人完成新材料新技术应用的研究。
- (4) 负责设计交底和规划设计指标总控,协助招标人选择建筑装饰材料及封样。
- (5) 参加项目建设过程中与设计有关的工程例会或协调会,配合招标人快速处理设计与施工现场技术问题,提供补充和修改局部设计、变更设计等服务。
- (6) 参加项目中间验收和竣工验收,并签署验收意见。
- (7) 按法律规定,其他属于设计人应提供的技术咨询服务。
- (8) 设计配合服务于项目全过程,直至完成本项目竣工验收备案。

附件 2:

设计人主要设计人员表

| 名 称            | 姓 名 | 职 务 | 注册执业资格 | 承担过的主要项目 |
|----------------|-----|-----|--------|----------|
| <b>一、总部人员</b>  |     |     |        |          |
| 项目主管           |     |     |        |          |
| 其他人员           |     |     |        |          |
| <b>二、项目组成员</b> |     |     |        |          |
| 项目负责人          |     |     |        |          |
| 建筑分项负责人        |     |     |        |          |
| 结构分项负责人        |     |     |        |          |
| 电气分项负责人        |     |     |        |          |
| 给排水分项负责人       |     |     |        |          |
| 暖通分项负责人        |     |     |        |          |

## 附件 3:

### 设计费明细及支付方式

一、设计费总额: 暂定 \_\_\_\_\_ (  \_\_\_\_\_ 元 )

总建筑面积暂定 \_\_\_\_\_ 平方米, 最终以《竣工测量报告》载明的总建筑面积进行结算。

#### 二、设计费总额构成:

1. 工程设计基本服务费用:

(1) 固定总价: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(2) 固定单价: \_\_\_\_\_

2. 工程设计其他服务费用: 无

3. 合同签订前设计人已完成工作的费用: 无

4. 特别约定:

(1) 合同固定单价包含招标文件约定的一切费用, 如专家论证、专家评审、深化设计等一切相关费用。

(2) 本合同执行过程中如遇国家政策性调整增值税税率的, 合同结算时的不含税结算价不变, 税金按发包人每期支付设计费时设计人提供的增值税发票的票面增值额据实调整。

#### 三、设计费支付方式:

1、合同签订生效后支付合同价的20%;

2、取得施工图《审查合格书》后支付至合同价的60%;

3、主体结构验收合格后支付至合同价的80%;

4、取得《建筑工程竣工验收备案表》且设计费结算完成后结清余款。

## 第五章 发包人要求

### 一、项目概况

- 1、项目名称：新二路北侧地块商品房项目
- 2、建设地点：本项目位于靖江市城北园区新二路北侧、经二路西侧。
- 3、建设规模：本项目用地面积 39091 平方米， $1.2 < \text{容积率} < 1.25$ 。

### 二、建设内容

1、本项目主要建设内容为高品质改善型住宅，希望通过合理性、前瞻性方案设计，将项目打造成为现代美丽家园、宜居型高品质小区。

2、建议选择“联排住宅（部分双拼）+高层住宅（大平层）”的产品组合进行设计。

3、主要经济技术指标、停车要求、土地使用及建筑管理须满足本项目《规划控制图则》（靖自然资图则（2021）58号）之要求。**但以下5个指标已作调整，请特别注意。**

1、土地使用性质：按“一类城镇住宅用地”进行设计。

2、容积率：控制在“1.2-1.25”之间。

3、建筑密度：按“不大于33%”进行设计。

4、配套设施：按[居住街坊配套设施设置规定]进行设计。配套设施用房与住宅分离，配套物业管理用房为总建筑面积的4%；便利店100-200平米、邮件和快递送达设施不低于20平方米、社区居家养老服务用房（新建住宅小区按照每百户不低于30平方米、单体面积不小于250平方米的标准配建养老服务用房，与住宅同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用，建成验收合格后产权无偿移交给政府）、健身场地用地面积不小于500平方米、配电设施、集中转运场地、安全监控设施、信报箱；垃圾分类收集房按城管部门相关规定执行；生活垃圾收集点单个面积不宜小于10平米，服务半径应小于或等于120米。

5、取消“住宅屋面除设备安装外应做斜坡处理，坡度不小于1:3”的条件限制。

### 三、设计内容

1、本次招标为本项目设计总承包招标，招标范围包含方案设计、初步设计、施工图设计及设计配合服务。

2、设计内容包括但不限于：

（1）项目规划总平面图设计、方案设计（包括但不限于规划、人防、景观等）；初步设计（包括编制设计概算）；施工图设计（包括全专业设计）。

（2）所有单体（包括地上建筑、地下室、配套用房等）的建筑、结构、节能、给排水、电气、暖通、消防、太阳能等全专业设计。

（3）人防工程设计（包括平战转换设计和人防标识标牌设计）。

（4）基坑围护设计。

55

（5）住宅公共区域及配套用房的精装修设计（不含售楼处、样板房的精装修设计）。

- (6) 装配式建筑设计（包括但不限于“新三板”，满足靖江当地政策要求）。
  - (7) 绿色建筑及节能设计。
  - (8) 碳排放设计。
  - (9) 海绵城市设计。
  - (10) 室外道路、综合管网设计（包括雨污水、弱电及供水、消防总管网等）。
  - (11) 景观环境设计（包括绿化、路灯、景观照明、机电等）
  - (12) 智能化（包括监控安防、楼宇对讲、停车管理、五方通话等）及三网合一设计。
  - (13) 楼宇亮化照明设计。
  - (14) 抗震支架设计。
  - (15) 专项工程施工图深化设计（包括但不限于 PC 构件、门窗分格、外立面分格、阳台栏杆、钢结构、幕墙等）
  - (16) 导视系统设计（包括地上地下道路标线和车位划线）。
- 以上未列出，但与项目竣工交付密切相关必不可少的所有设计服务均包含在此次设计的范围内。

### 3、设计内容不包括：

- (1) 供配电、燃气专项工程的设计。
- (2) 环评、交评、能评、稳评、日照分析等第三方评价内容。

## 四、设计要求

### 1、设计文本内容包括：

- (1) 设计依据
- (2) 设计说明：包括建筑总平面布局、功能分区、内外交通组织、环保、户型设计等及主要技术经济指标、设计估算（在设计文件中，要求对设计方案建造成本有合理、正确的估算，主要经济指标至少包括：建筑面积和建筑工程、安装工程单方造价指标等）；
- (3) 结构、电气、给排水、暖通等说明；
- (4) 交通组织、环保、消防、卫生防疫等说明；
- (5) 环境布局、设施内容、合理性等说明；
- (6) 主要指标及地上、地下汽车停车场、自行车停车场说明；
- (7) 工程投资估算；
- (8) 用地现状、区域分析图；
- (9) 总体设计平面图（含环境设计概念、彩色）；
- (10) 透视图（彩色）；
- (11) 总体鸟瞰图（彩色）；
- (12) 能体现建筑立面造型特点的立面效果图（彩色）；
- (13) 标志性出入口透视图（彩色）；
- (14) 人流、车流、消防分析图；

- (15) 综合管线规划概念图;
- (16) 住宅户型各层平面图
- (17) 主要竖向剖面图;
- (18) 认为能清楚表达设计创意的相关图纸。

2、彩色展板图：不做要求。

3、建筑平面设计要求

- (1) 要求明确户型平面图及配套用房功能及位置;
- (2) 要求明确平面图尺寸。

4、设计深度要求

- (1) 设计方案应符合《建筑工程设计文件编制深度规定》（2017年5月第一版）要求，设计应满足国家、地方和行业颁布的与本工程有关的现行规范、标准和规定的要求;
- (2) 建筑单体设计形式应与规划要求相一致，并符合现行土地供应政策;
- (3) 设计图纸和文件资料必须清晰，完整。
- (4) 中标以后的设计阶段内容和进度要求如下：设计范围内的方案设计、初步设计、施工图设计、工程施工配合、验收配合及工程期间的其他相关服务。

5、设计周期要求

(1) 方案设计

方案设计周期为 10 天。

中标方案设计将作为本工程方案设计深化和细化的依据。

(2) 初步设计

初步设计周期为 20 天。

定稿后的方案设计将作为本工程初步设计的依据。

初步设计在获有关部门批准前，有关部门要求进行的设计修改或完善，均不属于甲方的设计变更，乙方须严格按照有关部门的要求进行修改和完善。

(3) 施工图设计

施工图设计周期为 30 天。

批准后的初步设计将作为本工程施工图设计的依据。

施工图设计的内容应为在初步设计基础上的进一步深化和细化。

施工图出图前需负责与相关部门组织进行核对工作，费用自行承担，并在报价中考虑。

## 五、配合要求

1、全力配合项目完成报批报建工作(包括但不限于规划、人防、装配式建筑、抗震、消防、施工图审查、海绵、绿化、幕墙、节能等),并根据招标人及政府部门的要求无偿修改调整设计文件，直至报批报建完成。

2、按招标人的要求，及时提供项目销售企划、宣传、沙盘制作等需要的相关设计文件资料，提供设计诠释，提供现场跟踪和设计校核服务。

3、针对靖江当地政府主管部门强制要求，配合招标人完成新材料新技术应用的研究。

- 4、负责设计交底和规划设计指标总控，协助招标人选择建筑装饰材料及封样。
- 5、参加项目建设过程中与设计有关的工程例会或协调会，配合招标人快速处理设计与施工现场技术问题，提供补充和修改局部设计、变更设计等服务。
- 6、参加项目中间验收和竣工验收，并签署验收意见。
- 7、按法律规定，其他属于设计人应提供的技术咨询服务。
- 8、设计配合服务于项目全过程，直至完成本项目竣工验收备案。

## 第六章 投标文件格式

（项目名称和标段名称） 招标

## 投 标 文 件

投标人 \_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： \_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期： \_\_\_\_\_

## 目录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书
- 四、联合体协议书
- 五、投标保证金
- 六、设计费用清单
- 七、资格审查资料
- 八、设计方案
- 九、诚信投标承诺书
- 十、其他资料

# 一、投标函及投标函附录

## (一) 投标函

\_\_\_\_\_ (招标人名称)：

1. 我方已仔细研究了\_\_\_\_\_ (项目名称) 设计招标项目招标文件的全部内容，愿意以人民币 (大写) \_\_\_\_\_元/平方米 (¥\_\_\_\_元/m<sup>2</sup>) 的投标报价，设计服务期限\_\_\_\_\_日历天，按合同约定完成设计工作。

2. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

3. 如我方中标，我方承诺：

(1) 在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

(2) 在签订合同时不向你方提出附加条件；

(3) 按照招标文件要求提交履约保证金；

(4) 在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

4. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

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：\_\_\_\_\_

## (二) 投标函附录

标段编号：

标段名称：

| 序号 | 条款名称   | 约定内容   |
|----|--------|--------|
| 1  | 投标报价   | 元/平方米  |
| 2  | 项目负责人  | 姓名：    |
| 3  | 设计服务期限 | 天数：日历天 |

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：\_\_\_\_\_

## 二、法定代表人身份证明

投标人名称：\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_（盖单位章）

日期：\_\_\_\_\_

### 三、授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，  
现委托\_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄  
清、确认、递交、撤回、修改设计招标项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后  
果由我方承担。 委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 四、联合体协议书

\_\_\_\_\_（所有成员单位名称）自愿组成\_\_\_\_\_（联合体名称）联合体，共同参加\_\_\_\_\_（项目名称）设计招标项目投标。现就联合体投标事宜订立如下议。

1. \_\_\_\_\_（某成员单位名称）为\_\_\_\_\_（联合体名称）牵头人。

2. 联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3. 联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：\_\_\_\_\_。

5. 本协议书自所有成员单位法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议书一式\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；由委托代理人签字的，应附授权委托书。

联合体牵头人名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

联合体成员名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

联合体成员名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 五、投标保证金

投标保证金应符合以下规定：

1. 如采用保函，投标人需将保函电子扫描件附加在本页，且按照《住房和城乡建设部关于印发工程保函示范文本的通知》（建市〔2021〕11号）中明确的格式提交；
2. 如采用电汇或网上银行支付的，投标人需将支付凭证电子扫描件附加在本页；
3. 如采用支票的，投标人需要将支票电子扫描件附加在本页；
4. 如采用其他形式的，投标人需要将其他形式的投标保证金电子扫描件附加在本页。

## 六、设计费用清单

1. 设计费用清单说明
2. 设计费用清单

单位：人民币元

| 序号    | 设计费用分项名称 | 计算依据、过程和公式 | 金额(元) | 备注 |
|-------|----------|------------|-------|----|
| 1     |          |            |       |    |
| 2     |          |            |       |    |
| 3     |          |            |       |    |
| 4     |          |            |       |    |
| 5     |          |            |       |    |
| ..... | .....    |            |       |    |
| 合计报价  |          |            |       |    |

## 七、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<br>(如有)                               | 类型: |  | 等级:  |        | 证书号:   |  |
| 统一社会信用代码                                       |     |  |      | 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，同步诚信库后自动获取。

## (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。

### (三) 近年完成的类似项目情况表

|        |  |
|--------|--|
| 项目名称   |  |
| 项目所在地  |  |
| 发包人名称  |  |
| 发包人地址  |  |
| 发包人电话  |  |
| 合同价格   |  |
| 设计服务期限 |  |
| 设计内容   |  |
| 项目负责人  |  |
| 项目描述   |  |
| 备注     |  |

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.3 项的要求，同步诚信库后自动获取。

#### (四) 奖项证明材料

(五) 正在设计和新承接的项目情况表

|        |  |
|--------|--|
| 项目名称   |  |
| 项目所在地  |  |
| 发包人名称  |  |
| 发包人地址  |  |
| 发包人电话  |  |
| 签约合同价  |  |
| 设计服务期限 |  |
| 设计内容   |  |
| 项目负责人  |  |
| 项目描述   |  |
| 备注     |  |

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

## (六) 近年发生的诉讼及仲裁情况

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.5 项的要求附相关证明材料。



### (八) 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，同步诚信库后自动获取。

## 八、设计方案

根据招标文件和本招标文件评标办法关于设计方案的评分因素，投标人可采用文字并结合方案图的形式编制本项目的设计方案。

## 九、诚信投标承诺书

\_\_\_\_\_（招标人）：

我单位自愿参加 \_\_\_\_\_（标段名称）的投标活动，并做如下承诺：

1. 在本项目的投标活动中，自觉遵守相关法律法规的规定，遵循诚实信用的原则。
2. 投标文件中所有内容均为我单位真实意思表示，且均已核实并保证真实有效。
3. 无法律、法规及招标文件中规定的限制参加投标的行为。
4. 不以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标。
5. 不与招标人（招标代理）或其他投标人相互串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益。
6. 公平竞争，不背后搞小动作，无恶意投诉、诋毁、排挤其他投标人的行为。
7. 不向招标人（招标代理）或者评标委员会成员行贿、打招呼，以谋取中标。
8. 中标后在招标文件规定的时间内依法与招标人签订合同。
9. 不进行缺乏事实根据或法律依据的投诉。
10. 符合招标公告 3.7 信誉要求。
11. 不存在招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

如我单位违反上述承诺内容，自愿接受招标人、主管部门调查处理，并承担由此引发的一切后果。

投标人（盖章）： \_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_

## 十、信用承诺书

根据项目招标文件要求，本公司符合以信用承诺替代递交投标保证金的情形，现自愿作出以下承诺，并愿意承担相关责任与风险。

如违反法律、法规及招标文件约定，存在招标人不予退还投标保证金情形的，本公司承诺按所投项目招标文件约定的投标保证金金额向招标人给付相关款项。未及时给付的，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，并且自记录之日起至保证金兑付之日止，参与省内其他招投标活动时，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. 各地公共资源交易中心、招标人有权暂缓退付本公司在其他项目投标中以现金方式缴纳的投标保证金。

承诺人（加盖公章）：

日期：

## 十一、其他资料