

中华人民共和国

# 标准设计招标文件

(2017年版)

## 使用说明

一、《标准设计招标文件》适用于工程设计招标。

二、《标准设计招标文件》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，确实没有需要填写的，在空格中用“/”标示。

三、招标人按照《标准设计招标文件》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出售的招标文件中，作为投标邀请。其中，招标公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。

四、《标准设计招标文件》第三章“评标办法”规定评定分离法。各评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人自主确定。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、《标准设计招标文件》第五章“发包人要求”由招标人根据行业标准设计招标文件（如有）、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、采用电子招标投标的，招标人应按照国家有关规定，结合项目具体情况，在招标文件中载明相应要求。

七、《标准设计招标文件》为 2017 年版，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《标准设计招标文件》的修改意见和建议，可向编写小组反映。

联系电话：（010）68502581

惠山科创人才金融港项目（项目名称）9#楼室内装修设计  
（二标段）（标段名称）

（招标编号：WXHS202207011-X16）

# 招标文件

招 标 人：无锡瑞之城科技发展有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

招标代理：江苏长卓项目管理咨询有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

2026年4月23日

# 目 录

第一章 招标公告（适用于公开招标） .....	1
第二章 投标人须知 .....	2
第三章 评标办法（综合评估法） .....	27
第四章 合同条款及格式 .....	38
第五章 发包人要求 .....	67
第六章 投标文件格式 .....	88

# 第一章 招标公告（适用于公开招标）

（详见外网招标公告）

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	招标人名称：无锡瑞之城科技发展有限公司 地址：无锡市惠山区惠山大道108-4-1103 联系人：丁子洲 电话：0510-83591066
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏长卓项目管理咨询有限公司 地址：无锡惠山经济开发区清华创业大厦B栋904 联系人：张一、朱晴怡、沈星 电话：0510-83587133、17372871986 电子邮箱：936294341@qq.com
1.1.4	招标项目名称	惠山科创人才金融港项目9#楼室内装修设计（二标段）
1.1.5	建设地点	无锡市惠山区政和大道与凤翔快速路交叉口西南侧（东至绿地，南至恒慧路，西至惠怡路，北至绿地）
1.1.6	建设规模	本次设计范围位于9#楼8~24层，涉及装修的总面积约1.8万平方米，建筑物高度约为99.20米，建安投资估算价约3788万元。
1.1.7	投资估算	本标段建安投资估算价约3788万元。
1.2.1	资金来源及比例	国有资金：100%。
1.2.2	资金落实情况	已落实。
1.3.1	招标范围	包括但不限于方案设计、施工图设计、施工图的报批报审、装修施工时的指导与监督、参加装修工程竣工验收等工作，同时包含发包人认为其他需要的后续服务。具体设计内容详见设计任务书。后续服务包括：各阶段招标配合和施工现场配合服务，施工期间现场配合、设计修改、变更、相关专题报告、参与隐蔽工程和竣工验收等服务工作以及后期装修过程中的设计配合。中标单位必须配合发包人做好相关报建及验收工作，配合组织专家论证，确保消防审查及各类审图按时顺利通过等配套服务内容。
1.3.2	设计服务期限	总设计服务期限为： <u>90</u> 日历天。 (1) 合同签订后35日内完成方案设计，其设计深度满足发包人

		<p>使用要求：</p> <p>(2) 方案设计经发包人确认后35日内完成全套施工图设计文件，其设计深度满足图纸送审要求；</p> <p>(3) 全套施工图纸提交后20日内确保审图通过。</p> <p>注：招标人有权对上述计划进行调整，设计人应遵照执行。误期违约金：每逾期一日，设计人应按合同价款的万分之八支付违约金；逾期超过30日的，发包人有权解除合同，且设计人应承担合同价款10%的违约金。给发包人造成损失的，设计人还应承担赔偿责任。</p>
1.3.3	质量标准	<p>合格标准。满足并符合国家、地方及行业相关现行勘察及设计规范要求；确保成果文件通过相关审查；设计符合相应阶段设计深度要求，做好图纸报批、报审、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。</p> <p>质量违约金：详见合同条款。</p>
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	<p>(1) 投标人资格要求： [工程设计综合甲级资质]或者[建筑行业设计甲级资质]或者[建筑行业（建筑工程）专业设计甲级资质]或者[建筑装饰工程设计专项甲级资质]。</p> <p>(2) 项目负责人资质要求： ①项目负责人必须具备国家一级注册建筑师。 ②提供项目负责人与投标人企业签订的劳动合同和《职工养老保险手册》（内附2026年1月—2026年3月的连续缴费清单）或由社保机构出具的2026年1月—2026年3月连续缴费证明（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间。已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明）。</p> <p>(3) 投标人财务要求：提供2022年至2024年财务会计报表（如投标人成立时间不足要求的年份，则提供自成立以来的财务会计报表）。</p> <p>(4) 投标人业绩要求：/</p> <p>(5) 投标人信誉要求：/</p> <p>(6) 其他主要人员要求：授权委托人应提供由社保机构出具的本企业为其缴纳的2026年1月-2026年3月缴费证明（如投标人成立时间迟于要求的开始年份，则时间要求为投标人成立时间至截止时间；已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明）。</p> <p>(7) 其他要求：1) 证明资料要求：在有效期内；2) 原件核查</p>

		要求：以江苏省公共资源交易经营主体信息库内信息为准；3) 投标人之间存在隶属关系的，不得同时参加本次投标。4) 受到相关行政主管部门处罚不得参加政府工程投标的单位不得参加本次投标。
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：/。
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	详见总则条款“1.4.3”
1.5.2	招标代理服务费	由招标人支付。
1.9.1	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织，自行踏勘； <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间：/ 踏勘集中地点：/
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：/ 召开地点：/
1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题	时间：/ 形式：/
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	网上系统以答疑澄清文件发出
1.11.1	分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，分包内容要求：另行协商 分包金额要求：另行协商 对分包人的资质要求：符合相关规定
1.12.1	实质性要求和条件	符合投标人资质条件、能力、信誉要求
1.12.3	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，偏差范围：/；偏差幅度：/。

2.1	构成招标文件的其他资料	招标文件澄清答疑（如有）、投标保证金缴退或电子投标保函办理说明、不见面开标要求和说明等。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件截止时间	时间：2026年4月29日10:00前； 形式：投标人通过“无锡市建设工程电子招投标交易平台”提交需要澄清的事项。
2.2.2	招标文件澄清发出的时间以及形式	时间：2026年4月29日16:00前； 形式：招标人通过“无锡市建设工程电子招投标交易平台”发布。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	澄清文件按本章第2.2.2款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过“无锡市建设工程电子招投标交易平台”查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件的，后果由投标人自行承担。
2.3.1	招标文件修改发出的形式	无锡市建设工程电子招投标交易平台内以答疑澄清文件形式发布。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	自行关注无锡市建设工程电子招投标交易平台内答疑澄清文件。
3.1.1	构成投标文件的材料	(1) 投标函及投标函附录； (2) 法定代表人身份证明或授权委托书； (3) 投标担保； (4) 设计费用清单； (5) 资格审查资料； (6) 设计方案； (7) 投标诚信承诺书； (8) 其他投标所需资料。
3.2.1	费用承担和设计成果补偿标准	投标费用由投标人自行负责，招标人对投标人递交的设计成果不予补偿，但设计成果均归招标人所有，如有知识产权纠纷，与招标人无关。
3.2.3	报价方式	本标段设计合同计价方式采用固定单价，相应专业的设计费单

		价不变，结算时设计面积按实际施工图总面积为准。所有投标报价币种为人民币，单位为元，精确到小数点后两位。
3.2.4	最高投标限价	本项目最高投标限价为188.1797万元。 注：超过最高投标限价，视为未能对招标文件作出实质性响应，按无效投标文件处理。
3.2.5	投标报价的其他要求	投标报价应是完成本招标文件要求的全部工作范围和合同条款上所列招标项目的设计范围、设计周期，以及设计服务内容的全部费用。在合同实施期间不因市场、法律、政策等因素而变动，投标单位在计算报价时应考虑相应的风险因素。
3.3.1	投标有效期	投标文件截止后90日历天。
3.4.1	投标保证金	<p>1. 投标担保的形式：（投标人不按下列要求提交投标担保的，其投标文件无效）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方式1：投标保证金；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方式2：银行保函；</p> <p><input type="checkbox"/>其他形式：</p> <p><input type="checkbox"/>方式3：保险机构保单（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p><input type="checkbox"/>方式4：担保公司保函（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p><input type="checkbox"/>方式5：信用承诺（可选项，根据苏政务办发〔2023〕29号文及锡信用办〔2023〕10号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p>2. 投标保证金金额或投标保函担保金额：人民币3万元</p> <p>3. 递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标保证金的，其投标文件无效）</p> <p>（1）采用方式1现金、支票递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。</p> <p>账户名称：无锡市公共资源交易中心惠山分中心</p> <p>开户银行：中国农业银行无锡惠山支行</p>

	<p>银行账号：投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。</p> <p>(2) 采用方式2银行保函递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期不得早于投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第3.4.4条规定的不予退还保证金的情形；</p> <p>②投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前30分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。</p> <p>(3) 采用方式3保险机构保单方式递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①企业信用考核结果<math>\geq</math> <u>  </u> / <u>  </u>分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第2.3.4条“投标人市场信用评价评分标准”的规定；</p> <p>②保险机构保单必须为已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保单（保单有效期不得早于投标有效期），且保费必须从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构，否则无效。保单的承保范围应当包含招标文件投标人须知第3.4.4条规定的不予退还保证金的情形；</p> <p>③投标人须在投标文件中上传保单扫描件或电子保单、基本存</p>
--	--

	<p>款账户证明材料以及保费从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构的相关证明资料（包括保费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前30分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。</p> <p>（4）采用方式4担保公司保函方式递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①企业信用考核结果<math>\geq</math> <u>  </u>分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第2.3.4条“投标人市场信用评价评分标准”的规定；</p> <p>②担保公司保函必须为已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期不得早于投标有效期），且保费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构，否则无效。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第3.4.4条规定的不予退还保证金的情形；</p> <p>③投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前30分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。</p> <p>（5）采用方式5信用承诺方式递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①具有信用服务机构依据《江苏省企业信用评价指引（2023版）》（苏信用办发〔2023〕8号文）评定为AA级及以上的第三方信用报告（信用报告有效期不得早于投标有效期），并经无</p>
--	---

		<p>锡市发改委审核备案；</p> <p>②企业信用考核结果<math>\geq</math> <u>    </u>分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第2.3.4条“投标人市场信用评价评分标准”的规定；</p> <p>③按照招标文件附件要求签署投标保证金信用承诺书，加盖企业印章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）；</p> <p>④投标人须在投标文件中上传投标保证金信用承诺书和经无锡市发改委审核备案的第三方信用报告。</p> <p>其他要求：<u>①开标现场能查到的投标保证金的以开标现场系统审查为准，开标系统内查询不到的或者异常的具体由评标委员在评标阶段进行评审；②保证金缴纳截止时间即为投标截止时间。</u></p>
<p>3.4.4</p>	<p><b>其他可以不予退还投标保证金的情形</b></p>	<p>(1) 投标人在投标有效期内撤回投标文件的，不予退还投标保证金；</p> <p>(2) 中标通知书发出后，中标人无故放弃中标项目或无正当理由在规定时间内不与招标人签订合同的，或者在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容要求的，不予退还投标保证金，并按有关规定处理；</p> <p>(3) 投标人有违约违规行为或被投诉的，在调查处理期间，保证金暂不退还，待调查处理结果明确后按有关规定处理；</p> <p>(4) 拒不按照招标文件的要求提交履约保证金（如有）的；</p> <p>(5) 资格后审或投标资料有弄虚作假行为的；</p> <p>(6) 招标文件有其他规定的按其规定处理如下：</p> <p>6.1法律法规规定视为串通投标的情形；</p> <p>6.2投标文件异常一致；</p> <p>6.3投标活动异常关联；</p> <p>6.4通过受让、租借、挂靠资质投标，伪造、变造资质、资格证书或者其他许可。</p>

3.5	资格审查资料的特殊要求	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体要求：
3.5.2	近年财务状况的年份要求	2022至2024年财务会计报表（如投标人成立时间不足要求的年份，则提供自成立以来的财务会计报表）。
3.5.3	近年完成的类似项目情况的时间要求	____年____月____日至____年____月____日
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	____年____月____日至____年____月____日
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.3	投标文件所附证书证件要求	网上招投标活动中使用的信息（具体包括企业与项目负责人的各类资质证书、业绩和获奖情况等）以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息为准，必须从主体信息库内挑选，各相关单位及个人应及时更新、完善主体信息库，如未能及时更新和完善，由此造成的不良后果自负；本文件要求的其他证书必须提供原件扫描件上传至投标文件中。开标时不需要递交原件。
3.7.3	投标文件签字或盖章要求	投标文件采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。
4.1.1	投标文件加密要求	网上投标上传的投标文件应使用数字证书认证并加密，具体详见“无锡市建设工程网上招投标系统操作手册”。使用无锡市建设工程投标文件制作专用工具生成投标文件，用于网上递交。
4.2.1	投标截止时间	2026年5月15日09时30分。

4.2.2	递交投标文件地点	通过“无锡市建设工程电子招投标交易平台”提交。
4.2.3	投标文件是否退还	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <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； 开标地点：无锡市公共资源交易中心惠山分中心不见面开标室4（无锡市惠山区政和大道209号3楼）； 开标当日，投标人仅需在任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。（无锡不见面开标大厅地址： <a href="https://ggzyjy.wuxi.gov.cn/fzlm/wxbjmkbd/index.shtml">https://ggzyjy.wuxi.gov.cn/fzlm/wxbjmkbd/index.shtml</a> （注：投标文件的授权委托书中需明确授权委托人的联系方式（手机），否则如由于无法及时联系相关授权委托人而造成的一切后果由各投标人自行承担。）
5.2	开标程序	开标顺序：详见附件不见面开标要求和说明及虚拟开标大厅-投标人操作手册。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会组建：5人及以上单数组成，其中招标人代表1人，评标专家4人。 评标专家确定方式：从专家库中随机抽取产生。
6.3	评标委员会推荐中标候选人数量	推荐中标候选人数量3名。
6.3.1	评标方法	综合评估法
6.3.2	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是； <input checked="" type="checkbox"/> 否；

6.4	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：无锡市公共资源交易平台、江苏省公共资源交易平台、江苏省建设工程招标网； 公示期限： <u>不少于3日</u> ；
7.6	技术成果经济赔偿	<input checked="" type="checkbox"/> 不补偿 <input type="checkbox"/> 补偿，补偿标准：/
7.7.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约担保：不要求。
9	是否采用电子招标投标	<input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是，具体要求：详见无锡市公共资源交易中心网站系统操作手册。
10	需要补充的其他内容	<p>1. 本工程招标严格遵守《电子招标投标办法》《关于开展无锡市建设工程网上招投标工作的通知》（锡建标〔2011〕4号）、《关于贯彻落实《国家发展改革委等部门关于完善招标投标交易担保制度进一步降低招标投标交易成本的通知》的通知》（苏发改法规发〔2023〕339号）等有关规定。</p> <p>2. 网上招投标活动中使用的信息（具体包括企业与项目负责人的各类资质证书、业绩和获奖情况等）以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息为准，必须从该信息库内挑选，各相关单位及个人应及时更新、完善主体信息库，如未能及时更新和完善，由此造成的不良后果自负；本文件要求的其他证书必须提供原件扫描件上传至投标文件中。开标时不需要递交原件。</p> <p>3. 本项目采用网上电子招投标方式，所有招投标过程均在“电子招标投标交易平台”内完成。</p> <p>4. 投标文件递交截止时间前，招标人提前进入无锡不见面开标大厅，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入不见面开标大厅（登录无锡市公共资源交易网“无锡不见面开标大厅”模块，网址：<a href="https://ggzyjy.wuxi.gov.cn/fzlm/wxbjmkbd/index.shtml">https://ggzyjy.wuxi.gov.cn/fzlm/wxbjmkbd/index.shtml</a>）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）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讨论组中反馈，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。</p>

	<p>5. 解密时间：投标人应当在60分钟内解密投标文件。</p> <p>6. 招标人或招标代理机构将在开标结束后通过“信用中国”网站（<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>）查询所有投标人的信用信息，被列入失信执行人的，根据查询结果，交由评审委员会依法评审。</p> <p>7. 本工程按照《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）第22条要求，招标人在开标结束后开展评标准备工作。在本工程评标期间，若评标委员会对投标文件存在疑问，评标委员会可自行选择是否采用在线询标：（1）采用在线询标：评委会负责人在系统中发出澄清要求，招标代理机构工作人员在系统中收到代办事项后，通过短信提醒投标人的授权委托人，授权委托人通过短信回复其是否具备在线答复澄清的条件（电脑、网络、CA 锁等）。如具备条件，由招标代理机构工作人员在系统中核发澄清，投标人收到澄清要求的30分钟内必须在会员系统中完成在线澄清答复，答复方式参照附件《投标人在线澄清答复操作提示》；如不具备条件，则转为线下询标。（2）采用线下询标。线下询标方式：投标人的授权委托人必须在接到招标代理机构工作人员的电话或短信通知的30分钟内作出答复，答复方式如下：短信回复，回复内容中须注明单位名称及回复人姓名。若投标人的授权委托人未按上述要求在规定时间内作出相应答复，则视为默认评标委员会评审结果。</p> <p>8. 异议提出的时间：对招标文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在投标截止时间10日前提出；对开标有异议的，应当在开标现场提出；对评标结果有异议的，投标人或者其他利害关系人应当在评标结果公示期间提出。</p> <p>9. 异议提出的方式：实行网上受理与处理异议，除开标现场的异议外，异议人必须在无锡市建设工程网上招投标系统依法提出异议，否则招标人不予受理，视为无异议。</p> <p>10. 本项目技术标采用暗标形式，技术标不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有投标单位信息的提示性标记、文字、语句等，否则其投标文件无效。</p> <p>11. 招标文件的最终解释权归招标人所有。</p>
--	--

## 1. 总则

### 1.1 招标项目概况

根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》《江苏省招标投标条例》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《无锡市建设工程招标投标管理办法》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。

1.1.1 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.2 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标项目名称：见投标人须知前附表

1.1.4 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目投资估算：见投标人须知前附表。

### 1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

### 1.3 招标范围、设计服务期限和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 设计服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

### 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 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：具体要求见投标人须知前附表；

(6) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第3.5款的规定。

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

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各

方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 被依法暂停或者取消投标资格；

(10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

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

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

(14) 被最高人民法院在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

(15) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

## 1.5 费用承担

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 招标人对投标人递交的设计成果不予补偿，但设计成果均归招标人所有，如有知识产权纠纷，与招标人无关。

## 1.6 保密

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

## 1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

## **1.8 计量单位**

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## **1.9 踏勘现场**

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

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

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

## **1.11 分包**

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

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

## **1.12 响应和偏差**

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

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

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

## **1.13 知识产权**

1.13.1 构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复

印和用于非本招标项目所需的其他目的。

1.13.2 招标人应保护投标人的知识产权。投标人拥有勘察设计方案的著作权（版权）。未经投标人书面同意，招标人不得将交付的勘察设计方案向第三方转让或用于本招标范围以外的其他建设项目，否则 招标人应承担由此而产生的侵权诉讼或索赔。

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

1.13.4 招标人有权采用其他未中标投标人的设计方案对中标设计方案进行优化，任何第三方如果提出侵权指控，与招标人无关。联合体投标人合作完成的勘察设计方案，其知识产权由联合体成员共同所有。

## 1.14 同义词语

构成招标文件组成部分的“通用合同条款”“专用合同条款”“发包人要求”“发包人提供的资料”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。

## 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。

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。

### 2.2 招标文件的澄清

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。

2.1.1 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。

2.2.2投标人在收到澄清后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该澄清。

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

### **2.3 招标文件的修改**

2.3.1 招标文件发布后，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过“无锡市建设工程电子招投标交易平台”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“无锡市建设工程电子招投标交易平台”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。

### **2.4 最高投标限价**

最高投标限价，是招标人依据经批准的投资估算，根据不同阶段的设计文件，并参考工程造价指标、估算定额等设定的招标控制价。本工程最高投标限价金额或其计算方法见“投标人须知前附表”，最高投标限价文件随本项目招标文件在指定媒介发布，并通过“无锡市建设工程电子招投标交易平台”发给所有投标人。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，应在投标截止时间15日前通过“无锡市建设工程电子招投标交易平台”将修改后的最高投标限价发给所有投标人。

## **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”；

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

3.2.2投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“设计费用清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

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

3.2.5投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

### **3.3 投标有效期**

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

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

### **3.4 投标保证金**

3.4.1投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

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

3.4.3招标人最迟将在与中标人签订合同后5日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，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（适用于未进行资格预审的）**

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。

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

3.5.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。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 “近年完成的类似设计项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书、发包人出具的证明文件；具体时间要求见投标人须知前附表，每张表格只填写一个项目，并标明序号。

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

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

3.5.6 “拟委任的主要人员汇总表”应填报满足本章第1.4.1项规定的项目负责人和其他主要人员的相关信息。“主要人员简历表”中项目负责人应附身份证、学历证、职称证、执业资格证书和社保缴费证明复印件，管理过的项目业绩须附合同协议书复印件；其他主要人员应附身份证、学历证、职称证、有关证书和社保缴费证明复印件。

### **3.6 备选投标方案**

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

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

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

### **3.7 投标文件的编制**

3.7.1投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，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 电子投标文件应使用“无锡市建设工程电子招投标交易平台”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“无锡市建设工程电子招投标交易平台”中。

3.7.3 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。

3.7.4 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 补充内容：投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

## **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无锡市建设工程电子招投标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 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第4.1.1项要求密封的投标文件，招标人不予受理投标文件备份。

### **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 (A) 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.2 (B) 投标人通过下载招标文件的无锡市建设工程电子招投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 (A) 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.4 (B) 投标人完成电子投标文件上传后，无锡市建设工程电子招投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

4.2.5 (A) 逾期送达的投标文件，招标人将予以拒收。

4.2.5 (B) 逾期送达的投标文件，无锡市建设工程电子招投标交易平台将予以拒收。

### **4.3 投标文件的修改与撤回**

在本章第4.2.1项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。

## **5. 开标**

### **5.1 开标时间和地点**

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。未按投标人须知前附表投标的，其投标将被拒绝。

## 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（可现场解密，也可在线远程解密），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 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

## 6. 招标人评标前准备

评标前，招标人应当组织进行下列评标准准备工作，并向评标委员会提供相关信息，采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统辅助开展评标准准备工作：

- （1）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- （2）对投标报价进行算术性校核；
- （3）以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；
- （4）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。评标准准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准准备报告

## 7. 评标

### 7.1 评标委员会

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

7.1.2 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）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚

或刑事处罚的；

(5) 过去3年内与投标人有工作关系的；

(6) 与投标人有其他利害关系。

7.1.3 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。

## **7.2 评标原则**

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

## **7.3 详细评标**

(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。

(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。

## **7.4 评标结果（中标候选人）公示**

(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。

(2) 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向招标人提出。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。投标人或者其他利害关系人对招标人的答复不满意或者招标人拒不答复的，可以按照规定程序向有关招标投标行政监督部门提出投诉。

(3) 招标人在异议处理过程中认为需要重新评标的，将书面报告招投标监管机构。

(4) 因招投标当事人异议、投诉导致中标候选人发生改变的，招标人将重新公示中标候选人，公示期不少于3日。

## **8. 合同授予**

### **8.1 定标方式**

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。

### **8.2 中标结果公告及中标通知**

评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应按规定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，并将中标结果通知未中标的投标人。

### 8.3 履约保证金

本项目不要求。

### 8.4 签订合同

(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。

(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。

(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。

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

### 8.5 技术成果经济补偿

招标人对所有投标人的技术成果均不进行补偿。

## 9. 重新招标和不再招标

### 9.1 重新招标

依法必须进行招标的项目有下列情形之一的，招标人应当分析原因，采取改进措施后依法重新招标：

- (1) 获取招标文件的潜在投标人少于3个的
- (2) 投标人少于3个的；
- (3) 有效投标不足三个，评标委员会认为缺乏竞争性，决定否决全部投标；
- (4) 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；
- (5) 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；
- (6) 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；
- (7) 法律法规规定的其他情形。

## 9.2 不再招标

有前款9.1.1-9.1.5情形重新招标，投标人仍少于三个的，属于必须审批、核准的工程项目，报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标；其他工程项目，招标人可以自行决定不再进行招标。国家另有规定的，从其规定。

## 10. 纪律和监督

### 10.1 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。

### 10.2 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。

### 10.3 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。

### 10.4 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与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。

### 10.5 异议与投诉

(1) 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。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

(2) 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

(3) 评标结果公示期间：投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出。因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，由原评标委员会重新推荐或补充推荐中标候选人，应当重新公示中标候选人。

(4) 拟定中标人公示期间：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。

(5) 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”明确的招投标行政监督部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第8.5.1项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

### **11. 是否采用电子招标投标**

本招标项目采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

### **12. 解释权**

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

### **13. 需要补充的其他内容**

招标人补充的具体其他内容见“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

初步评审		
序号	评审因素	评审标准
<b>一、形式评审标准</b>		
1	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，提供有效证明材料。
2	投标函签字盖章	投标函加盖企业公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合“投标文件格式”的规定。
3	投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的规定。
4	报价唯一	只能有一个有效报价。
5	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。
6	投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1的要求。
<b>二、资格评审标准</b>		
1	营业执照	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定，具备有效的营业执照。
2	资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
3	财务要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
4	业绩要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
5	信誉要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
6	项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。

7	其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
8	其他禁止性情形	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的。
<b>三、响应性评审标准</b>		
序号	评审因素	评审标准
1	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。
2	设计服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定。
3	质量要求	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定。
4	投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定。
5	投标担保	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定。
6	投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 项规定。
7	暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
8	其他	无第三章“评标办法” 3.1.4无效标条款所列情形。

注：评标委员会根据初步评审标准进行审查，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

初步评审合格的投标人全部进入后续评审。

## 评标方案

评标委员会根据初步评审标准进行审查，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。初步评审合格的投标人全部进入后续评审。初步评审合格的投标家数少于3家时重新招标。

详细评审	
条款号	条款内容
1	<p>分值构成 总分100分</p> <p>(1) 业绩部分：6分； (2) 设计方案部分（暗标）：56分； (3) 投标报价：<math>100 * (1 - \text{信用因素比例}\%) - \text{业绩分值} - \text{设计方案分值} - \text{其他评分因素分值}</math>【即投标报价分=<math>100 * (1 - \text{信用因素比例}\%) - 83</math>分】。 (4) 信用分：根据《关于印发〈无锡市建设工程勘察设计企业信用管理办法（试行）〉的通知》（锡建规发〔2018〕3号）和《关于建筑工程勘察设计企业信用考核结果应用相关事项的通知》（锡建建市〔2018〕11号）要求：国有资金投资建设工程项目在勘察、设计招标时，实行综合评估法，包含投标人信用、业绩、设计方案、投标报价和其他评分因素（如有）等五个因素。其中，投标人信用因素在评标中所占比例为8-12%（即取值为8%、9%、10%、11%、12%），由招标人在开标时随机抽取。企业的信用考核分是指该企业参与投标的标段招标公告发布开始之日上一个考核期的企业信用考核分（以市住建局外网公布的企业信用考核分为准）。本地新办勘察设计企业和新进我市的外地勘察设计企业且无信用考核分者，信用分值取同标段其他所有投标人信用分的平均值。勘察招标时，勘察企业的信用考核分需进行折算，即：折算后企业信用考核分=企业信用考核分（以市住建局外网公布为准）/1.2。投标人信用因素的评分，为该投标人的折算后企业信用考核分乘以信用因素所占比例。 (5) 其他评分因素（21分）：项目管理机构（18分）；投标人综合实力（3分）。</p>
2	<p>业绩 (6分)</p> <p>(1) <b>企业业绩（4.5分）</b> 投标人自2021年1月1日起至本项目发布招标公告首日止，承担过单个合同建筑面积<math>\geq 1.5</math>万平方米的公共建筑装饰设计项目（设计范围必</p>

	<p>须包含方案设计及施工图设计），有一个得1.5分，本项最高得4.5分。</p> <p><b>(2) 项目负责人业绩 (1.5分)</b></p> <p>自2021年1月1日起至本项目发布招标公告首日止，以项目负责人或设计负责人身份承担过单个合同建筑面积≥1.5万平方米的公共建筑装饰设计项目（设计范围必须包含方案设计及施工图设计），有一个得1.5分，本项最高得1.5分。</p> <p>注：①提供设计合同，时间以设计合同签订日期为准。项目负责人或设计负责人、建筑面积以设计合同中所注为准。上述材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取为准。②同一业绩在“投标人业绩”和“项目负责人业绩”中只计一次得分，不重复计分；若投标人提供的业绩材料未明确标注其与“企业业绩”或“项目负责人业绩”的对应关系，则优先按照项目负责人业绩计算得分。</p>
3	<p>投标报价（满分）=100*（1-信用因素比例%）-业绩分值-设计方案分值-其他评分因素分值【即投标报价分=100*（1-信用因素比例%）-83分】。</p> <p>1. 本次投标报价以投标总报价进行评标。本工程招标人设最高限价，投标报价超过最高限价的为无效投标文件。</p> <p>2. 以有效投标文件的评标价算术平均值为评标基准价A（若有效投标文件≥10家时，去掉其中两个最高价和两个最低价后取算术平均值为A；若7≤有效投标文件&lt;10家时，去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值为A；若有效投标文件&lt;7家时，取所有的有效投标文件评标价算术平均值为A）。</p> <p>3. 评标价等于评标基准价的得满分。投标人的评标价每高出该评标基准价1%扣0.1分，投标人的评标价每低于该评标基准价1%扣0.2分。评标价相对评标基准价偏离不足1%的，按照插入法计算得分。</p> <p>说明：</p> <p>（1）评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价；</p> <p>（2）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、复议以及其他任何情形而改变；</p> <p>（3）本评分细则中，有效投标文件均指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。</p>

4	项目管理机构（18分）	<p><b>1. 项目负责人（2分）：</b></p> <p>拟派项目负责人具有建筑专业高级工程师职称的得2分，以江苏省公共资源交易经营主体信息库的信息为准。</p> <p><b>2. 项目组其他人员配置（不含项目负责人，16分）：</b></p> <p>(1) 建筑专业负责人 1 名：具备国家一级注册建筑师的得 1.5 分，具备本专业高级工程师职称的得 1.5 分，本项最高得 3 分。</p> <p>(2) 结构专业负责人 1 名：具备国家一级注册结构工程师的得 1.5 分，具备本专业高级工程师职称的得 1.5 分，本项最高得 3 分。</p> <p>(3) 电气专业负责人 1 名：具备国家注册电气工程师（供配电）的得 1.5 分，具备本专业高级工程师职称的得 1.5 分，本项最高得 3 分。</p> <p>(4) 给排水专业负责人 1 名：具备国家注册公用设备工程师（给水排水）的得 1.5 分，具备本专业高级工程师职称的得 1.5 分，本项最高得 3 分。</p> <p>(5) 暖通专业负责人 1 名：具备国家注册公用设备工程师（暖通空调）的得 1.5 分，具备本专业高级工程师职称的得 1.5 分，本项最高得 3 分。</p> <p>(6) 造价专业负责人 1 名：具备国家一级注册造价师资格的得 1 分，本项最高得 1 分。</p> <p>注：①提供项目拟委任的主要人员汇总表、职称证书（以职称证书载明的专业为准）、注册证书、与投标人签订的劳动合同、《职工养老保险手册》（内附2026年1月-2026年3月的缴费清单）或由社保机构出具的2026年1月-2026年3月的缴费证明（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间）。提供上述资料的原件扫描件上传至投标文件中，否则不得分。以上人员不可兼任。已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明。②2018年7月20日发布“建人[2018]67号”文件之前取得的国家注册造价工程师与一级注册造价工程师等同。</p>
5	投标人综合评价	<p>投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书的，有一个得1分，本项最高得3</p>

	(3分)	分。提供上述证书原件扫描件上传至投标文件中，无扫描件不得分。	
6	设计方案 (56分)	总体构思及设计理念 (5分)	总体构思及创意，设计手法、设计元素等要素能充分体现设计理念，能满足招标人要求、相关的设计规范和政府审批部门的要求。设计方案总体构思及创意设计清晰，理念新颖，功能合理，满足招标文件设计完整性及深度要求。
		平面布局设计 (14分)	(1) 满足设计任务书要求，满足使用功能。提供各层彩色平面布局图。以美观度和功能性综合评估。(6分) (2) 室内功能布局科学有序，空间分区明确，动线合理清晰，平面布置考虑流程高效，节省建造及管理成本。(8分)
		方案设计 (22分)	(1) 设计方案构思新颖，特点鲜明，富有创意。(6分) (2) 设计创意、设计手法、设计元素等要素能充分体现设计理念并能具体落实到设计方案，功能与形式统一协调，与建筑风格相融合，立面造型细致，能够很好的体现现代办公风格。(6分) (3) 提供主要空间效果图不少于20张，以重点空间表现的完整度及效果呈现的美观度综合评估。(10分)
		材料选用 (2分)	材料选用的合理性，需要同时满足消防、环保、效果及经济性等方面要求。
		设计进度、质量、服务保障措施 (3分)	设计进度保证措施完整明确性、可执行性、符合招标人对本项目的设计周期；设计质量保证措施完整明确性、可执行性、详细具体、符合招标人对本项目的质量要求；服务保障措施完整明确性、可执行性、详细具体、符合招标人对本项目的服务要求。
		文化可视化传达设计 (8分)	综合考虑项目的共享办公、出租办公、企业总部办公属性，在重点区域空间形象、空间文化标识、空间功能性进行文化植入。
		投资估算 (2分)	估算内容齐全，计算正确。总造价能完整反映本项目的建筑安装工程费用构成，在确保满足实际使用功能的同时兼

			顾造价经济性。
--	--	--	---------

注：

1. 技术标设计方案采用暗标形式，须按下列格式编制，否则视为无效投标文件：

“a、需设置目录，不得设置页码、页眉、页脚等；b、设计方案部分内容不得出现彩色文字（图片、图表、图例可彩色）；c、不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等”。

2. 设计方案评审时，除被评标委员会认定存在重大偏差外或无相应内容的不得分，得分不应低于该评审项满分的70%。各评委独立打分，每个评审项的得分取所有评委评分的算术平均值（若结果出现小数点，通过四舍五入保留至小数点后两位），以此作为该评审项的最终得分。

3. 设计方案总页数不得超过200页，否则每超出1页扣0.1分。

## 评标办法正文

1. 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，按照本章规定的评分标准进行打分，并按总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，若综合评分相同，则取投标报价低者靠前排序；若综合评分相同，设计费总报价也相同，则取技术设计文件评分高者靠前排序。

### 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) 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) 投标人信用分：见评标办法前附表；

(5) 其他评分因素：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) 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) 信用分：见评标办法前附表。

(5) 其他因素评分标准：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规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标

准的，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

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

(2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

3.1.4 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) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

(5) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

(6) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；

(7) 投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价；

(8) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

(9) 未按招标文件要求提供投标保证金的；

(10) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

(11) 投标文件提出的招标范围、设计服务期、设计费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；

(12) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同（包括投标文件中出现2处及以上图片雷同的情况）的情况的；

(13) 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；

- (14) 设计方案存在明显技术方案错误，或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (15) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；
- (16) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；
- (17) 不同投标人的投标报价出自同一投标人的电子文档；
- (18) 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；
- (19) 不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；
- (20) 参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员；
- (21) 未按招标文件要求提交投标诚信承诺书的；
- (22) 拒不按照评标委员会要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的。

除上述无效标条款外，招标人一般不得另行规定无效标条款。

### 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投标人信用计算出得分D；
- (5) 按本章第2.2.4(5)目规定的评审因素和分值对其他部分计算出得分E。

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+E。

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。

### 3.2.5投标报价重点评审

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，或者设有最高投标限价时明显低于最高投标限价，使得其投标报价可能低于其个别成本或者工程成本的，有

可能影响质量或者不能诚信履约的，评标委员会可以要求投标人进行澄清、说明，投标人应当在合理的时间内做出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，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标被否决。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以以书面方式提请评标委员会在详细评审阶段对该投标人的投标价进行重点评审。评标委员会认为招标人的提请合理的，按照上述评审办法对投标人的投标价进行重点评审；评标委员会认为招标人的提请不合理的，可以拒绝招标人的提请并作出书面说明。

### 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做必要的澄清、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。

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

# 第四章 合同条款及格式

## 建设工程设计合同

GF---2015---0210

合同编号: \*\*\*\*\*  
项目名称: 惠山科创人才金融港项目9#楼室内装修设计（二标段）  
发 包 人: 无锡瑞之城科技发展有限公司  
设 计 人: \*\*\*\*\*  
签订时间: 2026年\*\*月\*\*日

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：无锡瑞之城科技发展有限公司

设计人（乙方）：\*\*\*\*\*

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，双方就惠山科创人才金融港项目9#楼室内装修设计（二标段）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：惠山科创人才金融港项目9#楼室内装修设计（二标段）

2. 工程立项批准文号：惠行审投〔2022〕132号。

3. 工程地点：无锡市惠山区政和大道与凤翔快速路交叉口西南侧（东至绿地，南至恒慧路，西至惠怡路，北至绿地）。

4. 工程内容及规模：本次设计范围位于9#楼8~24层，涉及装修总面积约1.8万平方米。

### 二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：

（1）8~9层暂按共享配套考虑，设计限额标准不高于2500元/平方米进行造价控制；

（2）10~19层按精装修考虑（需考虑后期可根据入驻企业要求灵活更改功能布局），设计人应结合本项目策划方案与发包人共同研究讨论室内空间使用面积段，满足总部型企业与职能型中心等大型企业客户对形象、规模、品质的需求，设计限额标准不高于1500元/平方米进行造价控制；

（3）20~24层按精装修考虑，需设置数据机房、财务办公室及相关辅助空间的安防同时符合财务安全使用需求，考虑多功能厅，兼展示路演功能，设计限额标准不高于2500元/平方米进行造价控制；

2. 工程设计内容：包括但不限于方案设计、施工图设计、施工图的报批报审、装修施工时的指导与监督、参加装修工程竣工验收等工作，同时包含发包人认为其他需要的后续服务。具体设计内容详见设计任务书。后续服务包括：各阶段招标配合和施工现场配合服务，施工期间现场配合、设计修改、变更、相关专题报告、参与隐蔽工程和竣工验收等服务工作以及后期装修过程中的设计配合。中标单位必须配合发包人做好相关报建及验收工作，配合组织专家论证，确保消防审查及各类审图按时顺利通过。

### 三、工程设计周期

设计服务期限：90日历天

计划开始设计日期：2026年\*\*月\*\*日。

计划完成设计日期：2026年\*\*月\*\*日。

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：本合同计价方式采用固定单价，相应专业的设计费单价不变，结算时设计面积按实际施工图总面积为准。

(1) 固定单价：各专业设计工作的设计费单价以《设计费投标报价清单》中的单价为准，结算时工程量以实际设计总面积为准，如实际施工图总面积与《设计费投标报价清单》中的面积误差在±5%以内，结算时该项专业设计费总价不再调整  
结算时各项设计工作的设计费=实际施工图面积（平方米）×设计费单价（元/平方米）。

2. 签约合同价为：

含税合同总价为人民币（大写）\*\*\*\*\*（小写：¥ \*\*\*\*\*元），税率为6%。

注：上述价格包括但不限于完成设计工作的设计费、人员差旅费、专家费评审费、会务费、著作权转让费、第三方知识产权授权许可费（如有）、设计人根据发包人要求修改调整设计所产生的费用、设计人应缴纳的增值税税金等。

3. 设计费付款节点：

3.1 合同签订后30天内，发包人向设计人支付合同金额的10%；

3.2 方案设计完成，设计成果文件通过发包人审核并确认后30天内，发包人向设计人支付相应阶段设计服务费的70%；

3.3 施工图设计完成且通过施工图审查，设计人向发包人递交完整的设计成果文件后30天内，发包人向设计人支付相应阶段设计服务费的70%；余款待完成设计服务考核、装修工程竣工验收通过后30天内，发包人向设计人一次性付清。

3.4 如发包人要求设计人分区域、分阶段、单项或局部完成设计工作，则发包人应根据设计人实际完成工作量及本合同约定单价、付款比例向设计人支付相关费用。

#### 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、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

本合同在无锡瑞之城科技发展有限公司签订。

## 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

本合同自各方盖章并签字后生效。

## 十二、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，设计单位执肆份。

**签署页**

发包人：无锡瑞之城科技发展有限公司

（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或签章）

统一社会信用代码：

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

设计人：

（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或签章）

统一社会信用代码：

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

## 第二部分 通用条款

(按GF-2015-0210版条款内容执行)

(略)

## 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：∕。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》、国家及地方有关建设工程勘察设计的法规和规章及建设工程批准的文件。

#### 1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：相关现行行业技术体制、标准规范。

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) 本项目质量目标是：合格；设计文件应符合创建目标的设计深度、质量要求。

(2) 设计人在设计时应充分考虑《无锡市建筑工程质量通病防治措施》及相应行业质量通病防治措施，重点针对门窗、屋面、外墙渗漏及墙面开裂的节点处理。优先采用防治措施中推荐的设计做法，严禁采用防治措施中不得采用、不推荐使用的设计做法。（如：防水上翻尺寸及附加层做法；墙体明确节点钢丝网、网格布做法等）。

(3) 涉及新设备、新技术、新工艺、新材料的设计，需经专家论证并由发包人书面同意后方可，设计人不可私自确定进行设计。

(4) 所有设计必须符合国家、省市、行业等现行规范要求，并取得行业主管部门的审查合格。

#### 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) 专用合同条款及其附件；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 中标通知书（如果有）；
- (5) 投标函及其附录（如果有）；

- (6) 发包人要求;
- (7) 技术标准;
- (8) 发包人提供的上一阶段图纸 (如果有);
- (9) 其他合同文件。

## 1.6 联络

1.6.1 发包人和设计人应当在 5 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: 无锡市惠山区花园街5号;

发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: \*\*\*\*\*。

如书面通知设计人以快递形式发出, 发出后收件人拒不签收的视为送达, 本合同所有书面通知及法律文书均以此为准, 后面不再注明。

## 1.8 保密

保密期限: 国家法律法规规定的期限。

## 2. 发包人

### 2.1 发包人一般义务

#### 2.1.3 发包人其他义务:

发包人按本合同附件: 设计任务书规定的内容, 在规定的时间内向设计人提交资料及文件, 并对其完整性、正确性及时限负责, 发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。发包人提交上述资料及文件超过规定期限10天以内, 设计人按照合同规定的交付设计文件时间顺延, 超过规定期限10天以上时, 设计人员有权重新确认提交设计文件的时间。

### 2.2 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：无锡市惠山区花园街5号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：全面负责本合同设计全过程的各类管理，包括但不限于工程设计质量、设计进度、与本合同工程有关的内外协调、本合同设计工程款计划与拨付等。

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15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：

(1) 设计人按合同规定时间交付设计资料及文件后，负责向发包人、施工单位交底，应定期到施工现场指导或解决施工中相应问题，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责做必要的调整补充，发包人无须增加设计费。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，自设计人提交施工图设计文件之日起算一年内项目开始施工，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。自设计人提交施工图设计文件之日起算一年内项目工程尚未开始施工，设计人仍需负责上述工作，相关费用包含在本合同价格内。设计资料为达到无锡市施工图审查中心审图要求而产生的费用均由设计人承担（如：审图过程中产生的相关费用，图纸扫描费等）。设计人应负责其设计成果（允许审图回复一次）通过相关政府部门的报批报建（消防、审图中心等）及其他相关审查，每重审一次应扣除3万元设计费，由发包人直接在任一期设计费价款支付中扣除。

(2) 设计人应按照经济合理的原则，对照设计任务书要求，严格执行限额设计，确保实际工程造价不因设计人原因（包括设计错误、缺漏、不合理等，发包人主动要求增加的项目除外）超出投资估算。对由于设计人原因造成的设计缺漏、设计错误、设计弥补类变更，如单项变更（含装修、水、暖、电等各个专业的连同变更）费用10万元以内的，设计单位应免收该项变更审定工程费用为基数的设计费用；如单项变更费用超过10万元的，设计单位在免收该项变更产生工程费用为基数的设计费用的基础上还应承担对应审定工程费用10%的违约赔偿，且此项违约赔偿上限不超过合同总额的10%，由发包人直接在设计费价款支付中扣除。

(3) 所有设计变更出图时要相关专业一并同步出图，不得单专业分次出，并要附带出具所有专业变更图。该项工作未按要求完成或存在资料缺失的，属于设计人违约，设计人承担5000元/次的违约金。本项工作的违约金不设上限，由发包人直接在下次费用支付中扣除。

(4) 设计人在出具设计变更时需明确设计变更的类别，未按要求明确类别的视为未提供完整的设计变更资料，具体类别分为以下五类：

1) 项目功能性调整：发包人提出的项目功能性调整；

2) 施工便利性调整：监理人、发包人、承包人等相关项目参建方提出的基于便于施工考虑，以调整设计来节约成本的设计变更；

3) 设计深度调整：因设计人设计深度不够导致的设计变更；

4) 施工前设计失误变更：因设计失误导致的设计变更，发生在施工前；

5) 施工后设计失误变更：因设计失误导致的设计变更，发生在施工后；

(5) 设计单位应负责完成主要材料及设备的设计选样工作，按规定进行封样留存，并对施工单位报送的进场样品进行审核确认。设计单位对样品的确认意见作为材料设备采购及验收的依据。

(6) 设计人应自行或根据发包人提供的资料，对工程现场的现有条件进行充分勘察与核实。在保证使用功能及设计效果的前提下，应优先利用现有条件，最大限度减少不必要的拆除与改造。设计人在提交设计成果时，须对确有必要实施的拆改部位、范围及原因进行专项说明，并向发包人及施工单位（如有）进行详细书面交底。

(7) 设计人在投标阶段提交的投标方案（含设计方案、效果图、技术说明及相关承诺文件等）仅作为投标环节的评标参考及设计人能力展示之用，不构成发包人对最终实施方案的确认或承诺。最终实施方案可能与投标方案存在差异，设计人对此应有充分预期并予以接受，设计人承诺无条件予以配合，并按照发包人要求无偿对设计成果进行修改、调整及完善，直至满足发包人要求及项目实施需要。

(8) 合同生效后，设计人要求提前终止或解除本合同的或合同因设计人违约而终止的，设计人除应赔偿发包人全部损失外，还应支付合同总价10%的违约金。

## **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：\*\*\*\*；

手机号码：\*\*\*\*；

电子信箱：\*\*\*\*；

通信地址：\*\*\*\*；

设计人对项目负责人的授权范围如下：授权项目负责人主持本合同范围内的设计工作；若产生法律纠纷，项目负责人的手机号码为法院联络设计人的预留电话，若项目负责人更换手机号码，设计人需提前通知发包人。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前30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：由于设计人擅自更换项目负责人、无合理理由要求更换项目负责人或发包人不同意设计人更换项目负责人，设计人执意更换的，设计人应按合同价款的5%支付违约金。

3.2.3 设计人应在收到发包人书面要求更换通知后10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：发包人有权解除合同，设计人应按合同价款的5%支付违约金；给发包人造成损失的，设计人还应承担赔偿责任。

### 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在合同签订后5天内。

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：

设计人应在收到书面更换通知后10天内更换设计人员，逾期超过10天的，设计人应按合同价款的5%支付违约金；逾期超过20天的，发包人有权解除合同，除应承担前述违约责任外，给发包人造成损失的，设计人还应承担赔偿责任。

### 3.4 设计分包

3.4.1 设计分包的一般约定

3.4.1.1 禁止设计分包的工程包括：不允许分包。

## 5. 工程设计要求

### 5.1 工程设计一般要求

5.1.2.1 工程设计的特殊标准或要求：∕。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准：本项目相关现行行业技术体制、标准规范。

5.1.2.4 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例：

(1) 设计单位应对发包人提出的设计调整要求自行控制总体成本，若发生超投资情况应及时向发包人提供优化方案。若发包人提出设计要求调整后，设计单位未提供相关优化方案减少成本的资料，则视为设计人有能力将其控制在超投资限额内；

(2) 如单项工程招标时编制的招标控制价超本合同约定的工程估算价5%以内（含），设计人应配合发包人调整主材品牌的功能档次；如单项工程招标时编制的招标控制价超本合同约定的工程估算价5%以上在10%以下（含），设计人负责调整设计，并免收调整设计的费

用；如单项工程招标时编制的招标控制价超过本合同约定的工程估算价10%以上，属于设计失误，设计人应重新设计，并免收重新设计费用。

### 5.3 工程设计文件的要求

5.3.1 设计人采用的主要技术标准是：国家法律法规和规范所明确的技术标准，江苏省及无锡市有关技术规范和技术标准。

5.3.3 工程设计文件深度规定：

符合中华人民共和国建设部《建设工程设计文件编制深度》现行规定要求。

设计人提供的设计成果应符合发包人的设计任务书深度要求。并配合发包人报市审图中心等相关部门审查通过，包括但不限于建筑审查、消防审查等。

5.3.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：国家规定的使用年限及本工程实际需要。

## 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5日内。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：工程设计的时间进度计划、关键性控制节点和人员安排计划等。

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：5天内完成审核和批准或提出修改意见。

### 6.2 工程设计进度延误

6.2.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

6.2.2 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5天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后10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10天内进行审查并书面答复。

### 6.3 提前交付工程设计文件

6.3.1 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 设计人向发包人交付的设计文件、份数及时间：详见设计任务书

注：1. 在发包人所提供的设计资料（含设计确认单及开始下一阶段设计指令等）能满足设计人进行相应阶段设计的前提下开始计算该阶段的设计时间。

2. 上述设计时间包括国家法定的节假日。

3. 设计周期不包括设计人提交阶段性设计成果后发包人审核与反馈意见的时间以及相关部门对设计成果的审批时间。

7.1.2 审图时设计人提供所需的蓝图及相应设计人应准备的资料协同发包人一同送至审图中心；

7.1.3 设计人在提交施工图设计成果的同时要提交设计选用主材/设备清单，设计选用主材/设备清单不得指定任何品牌或生产厂家，亦不得选用仅有一家生产厂家能够供应或具有排他性、唯一性的材料。所有主要材料均应具备三家及以上不同生产厂家可供选择的充分竞争条件，确保材料选型的通用性、开放性与可竞争性。但要明确档次（主要分原装进口、进口组装、合资国产、国产一线等），应优先选用国产品牌与产品，慎用合资特别是进口品牌与产品。

7.1.4 设计人提交方案设计成果时，须一并提交该阶段的设计估算。估算文件应作为方案设计成果的组成部分。

7.1.4 发包人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为：文本文件使用doc格式（Office系列），ppt演示或介绍文件，图纸使用dwg格式（Auto CAD系列）。

## **8. 工程设计文件审查**

8.1 发包人对设计人的设计文件审查期限不超过/天。

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

8.3 工程设计审查形式及时间安排：按发包人或相关行业主管部门要求。

## **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：/。

9.2 设计人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后开工后7天时间内提供施工现场配合服务。

9.3 设计项目负责人需全程配合装修工程的相关工作，设计人需在发包人各重要工作节点（如施工图评审、图纸交底）派相关人员到现场协助发包人工作。派赴人员交通及食宿费用应由设计人承担，派赴人员、时间和次数必须满足发包人要求，否则设计人应按500元/人/次支付违约金。其他设计人员如果发包人需要在接到通知后2个工作日内到达指定的现场（如有特殊情况另行协商），否则设计人应按1000元/次支付违约金。

## 10. 合同价款与支付

### 10.1 合同价格形式

#### (1) 单价（费率）合同

单价（费率）包含的风险范围：按设计人的投标单价（费率）不变。设计费包含可能发生的设计费用（含发包人单独发包的专业设计审核与因此造成的设计人设计范围内各专业设计变更、配合消防审核和验收工作）、除重大设计变更外的普通设计变更费用、出图费、咨询服务费、配合服务费（至本工程竣工验收结束）、会议会务费（有关工程设计协调、评审、验收等）交通、食宿费用、设计论证评审时所需的专家费用及税费等所有费用。

风险费用的计算方法：∕。

风险范围以外合同价格的调整方法：发包人根据项目实际需要，要求设计人提供本合同以外的其他设计服务的，发包人将参照《关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》（计价格〔2002〕10号），按设计人的投标单价计算，单独支付费用。

#### (2) 总价合同

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：∕。

## 11. 工程设计变更与索赔

11.1 设计人应于认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项（如甲方因自身原因对已确认的阶段成果提出修改且修改面积达到对应区域实际设计面积的5%或以上的）发生后5天内书面通知发包人。

设计人应在该事项发生后5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15天内，予以书面答复。

## 12. 专业责任与保险

12.1 设计人须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：按通用条款。

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，设计人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄漏、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如

发生以上情况并给发包人造成经济损失，设计人应赔偿发包人已造成的经济损失。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款。

13.3 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。

13.4 设计人因违约承担的所有赔偿金额总额不超过本设计合同总额。

## **14. 违约责任**

### **14.1 设计人违约责任**

14.1.1 设计人支付发包人的违约金：现金或直接在支付的设计费中扣除。

14.1.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：每逾期一日，设计人应按合同价款的万分之八支付违约金；逾期超过30日的，发包人有权解除合同，且设计人应承担合同价款10%的违约金。给发包人造成损失的，设计人还应承担赔偿责任。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：本合同总价。

14.1.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：本合同总价。

14.1.4 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：双方协商。

14.1.5 设计人应根据设计任务书进行限额设计并编制成本估算，相应专业设计都应具备相应的资质。

14.1.6 本项目所有任何设计的内容如果设计人出具的成果文件不能满足发包人的要求，设计人必须在要求的时间内无条件修改，修改后还不能满足发包人的要求时，发包人视情况有权另行委托其他设计单位设计，产生的相关设计费用由发包人在本设计合同的总价款中按实扣除。

14.1.7 设计人对交付的施工图中遗漏或缺少应负责重新设计，耽搁的时间计入总设计期中考核，并按2000元/天向发包人支付误期违约金，误期违约金不设上限。

14.1.8 本项目任何设计内容如因设计人原因无法达到最终施工图审查的要求，由设计人重新设计，因未通过施工图审查，导致发包人后续工作延误开展的，设计人按2000元/天向发包人支付误期违约金，本条款误期违约金不设上限。

14.1.9 设计人未按约定对工程现场现有条件进行勘察，或勘察不充分、不准确，导致其提交的设计方案存在无法实施的部位（包括但不限于尺寸冲突、结构矛盾、管线碰撞、与既有条件不符等情形），每发现一处，设计人应向发包人支付违约金人民币2000元。发包人有权从应付设计费用中直接扣除相应金额。同时，设计人仍应无偿修改设计方案，直至满足现场实际条件和实施要求。

14.1.10 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，须经发包人同意且设计人应向发包人支付合同价款10%的违约金，并向发包人赔偿由此造成的全部经济损失。

## **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：按通用条款。

## 16. 合同解除

16.1 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180天。

## 17. 争议解决

### 17.1 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) 向无锡市惠山区人民法院起诉。

## 18. 其他

18.1 本项目主要指标如果发生较大变更，发包人有权要求设计人中止设计，待报原审批部门审批合格后再进行设计。

18.2 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工订货时，设计人应无条件配合。

18.3 发包人委托设计人配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的设计人参加。

18.4 发包人委托设计人承担本合同内容相关的工作服务，不再另行支付费用。

18.5 设计人应积极配合项目后期验收工作，因设计人原因导致验收工作无法如期完成的，视为设计人违约。发包人可视情况对设计人处以10%的违约金。

18.6 发包人将对设计人现场服务质量进行评价（包括设计交底、设计变更出图），对于现场服务质量的相关违约金按照相关合同条款在第四次付款中直接扣除，最高不超过合同总价的10%。

18.7 设计人负责组织本项目所有方案设计专家论证并承担专家论证费用，相关费用包含在合同总价内。

18.8 设计人应根据装饰装修设计任务书要求进行设计，具体内容以发包人为准。

18.9 在合同履行期间，发包人有权根据自身原因要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，退还发包人已付费用；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，双方协商按实际工作量支付设计费用。

(以下无正文)

附件：

附件一：设计人向发包人交付的工程设计文件目录

附件二：设计人主要设计人员表

附件三：设计进度表

附件四：反商业贿赂协议

附件五：设计费明细报价表

附件六：设计任务书

附件七：设计服务考核细则

**附件1：设计人向发包人交付的工程设计文件目录**

详见设计任务书

（上表内容仅供参考，发包人和设计人应当根据项目具体情况详细列举）

附件2：设计人主要设计人员表

序号	本项目任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	

### 附件3：设计进度表

（设计人根据约定的工期提供详细的进度表）

## 附件4：反商业贿赂协议

# 反商业贿赂协议

为加强工程建设、设备及服务采购中的廉政建设，恪守国家《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》，合同双方特订立如下协议。

### 第一条 甲乙双方共同的责任：

1. 遵守国家有关法律法规，严格执行双方确定的合同、协议及承诺等，按合同办事；
2. 双方的业务活动坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和企业利益，不得违反《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》。
3. 双方清楚：向对方承办人员索贿或提供贿赂只会损害双方合作关系，并不能借此获得业务的发展，双方须对所属人员进行廉洁从业和反商业贿赂教育；
4. 发现对方在业务活动中有违反《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》的行为，有及时提醒和纠正的权利和义务。发现对方严重违反本协议义务条款的行为，有向其上级有关部门举报或向纪检监察部门反映，建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

### 第二条 甲方责任：

1. 不得利用工作之便索要或接受乙方的礼金、礼券、购物卡或礼品。
2. 不得参与由乙方安排的高消费娱乐活动。
3. 不得有意刁难、拖欠各项费用，不得违反规定批拨工程建设费用等。
4. 不得以任何理由向乙方推荐分包单位，不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备。
5. 不得与本单位员工、员工亲属和特定关系人参与或设立的公司签署合同，进行商务往来。

### 第三条 乙方责任：

1. 不得以任何名义向甲方任何人员赠送礼金、礼券、购物卡或礼品等。
2. 不得以任何理由邀请甲方参加高消费娱乐活动，如有违反，对乙方扣减合同价款3%—5%，直至终止合同。
3. 不得要求甲方违反规定批拨、追加工程建设费用等。
4. 不得让甲方人员或员工亲属或特定关系人参与项目采购业务。

### 第四条 违约责任

1. 甲乙双方人员如有违反本协议的，应及时给予批评教育。构成违纪的，应依照有关规定给予党纪、政纪处分；触犯刑律的，移送司法机关处理。
2. 甲方人员违反本协议，甲方公司将按照有关廉洁从业的制度规定给予处理，同时向乙

方通报处理结果。

3. 乙方人员违反本协议，被纪检监察、检察机关立案查处的，甲方有权终止采购合同，由此给甲方造成的损失以及所发生的一切费用均由乙方承担；甲方有权视其违约情节轻重，对乙方采取警告、终止合同以及给予乙方一至三年内不得入围甲方主管的采购项目等处罚。

### 第五条 监督执行

本协议由双方的纪检监察部门负责监督检查，提出在本协议规定范围内的处理意见。

甲方：无锡瑞之城科技发展有限公司（公  
章）

乙方：\*\*\*\*\*（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或签  
章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或签章）

地 址：

地 址：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

附件5：设计费明细报价表

序号	项目名称	楼层位置	设计部位	设计面积 (平方米)	各阶段设计费 综合单价 (元/平方米)		设计费 综合单价 (元/平方米)	设计费 综合合价 (元/平方米)	备注
					方案	施工图			
一、室内装修设计									
1	9#楼室内	地上 8 层	除卫生间、电梯厅、楼梯间的区域	1124					
		地上 9 层		1090					
		地上 10~19 层		11280					
		地上 20 层		1128					
		地上 21 层		930					
		地上 22 层		736					
		地上 23~24 层		1472					
小计				17760					
第一部分合计				17760					
二、其他专项设计									
1	精装机电	室内强弱电、暖通、给排水		17760	/				

	设计	水设计、室内灯光设计、 二次消防						
2	室内标识 设计	8、9、20~24层办公区标识 设计	6480					
第二部分合计								
不含税总计								
含税总计=不含税总计*(1+6%)								

附件6：设计任务书（详见第五章内容）

附件7：设计服务考核细则

设计服务考核细则							
序号	考核项目	分值比例	条目	考核标准及分值	考评分值	实际得分	备注
一	设计团队	10%	1	实际专业负责人与合同不符或未经发包人同意更换。	3		
			2	装修设计人员不具备相应专业技术能力从事建设工程精装设计活动。	3		
			3	标识专项设计人员不具备相应设计能力从事标识设计活动。	2		
			4	灯光专项设计人员不具备相应设计能力从事标识设计活动。	2		
<b>设计团队考核得分小计</b>					<b>10</b>		
二	进度管理	15%	1	未编制详细可行的设计进度计划书上报发包人。	1		
			2	无充分理由，进度未按照计划和合同要求执行，扣1分/次。	2		
			3	未按无锡市要求进行施工图报建或因设计或流程错误导致文件多次被退回。	1		
			4	报批报建图纸未充分沟通审图老师导致出现多次复审意见（首次复审不扣分），扣1分/次。	2		
			5	因精装设计原因未按合同约定时间提交设计文件成果。	2		
			6	合同及相关管理办法约定需要定期或不定期提供的其他文件未按时提交。	1		
			7	因精装设计进度原因，引起项目推迟开工或者进度延迟。	2		

			8	设计变更提供不及时，导致现场产生返工或者拆改。	2		
			9	未按合同承诺提供设计服务或因后期服务原因，引起工期延误。	2		
<b>进度管理考核得分小计</b>					<b>15</b>		
三	投资 成本 管理	15%	1	未按投资估算进行限额设计，导致投资超估算。投资金额每增加 0.5%，扣 1 分。	4		
			2	材料价格取用不准确，估算的准确性差错较大。	2		
			3	材质名称或者性能特征要求描述不全或者不当，导致后期编标无法定价。	2		
			4	由于图纸质量问题，或者和一次施工界面有重叠和运营方自行采购范围有重叠等原因造成导致工程估算编制准确性差错较大。	2		
			5	因设计人图纸质量原因造成的变更设计，投资金额每增加 0.5%，扣 1 分。	2		
			6	不符合当地行业常规做法、明显超常规设计导致投资增加，且无正当理由的，每发现一处扣 1.5 分。	3		
<b>投资成本管理考核得分小计</b>					<b>15</b>		
四	安全 管理	10%	1	设计原因造成工程中的各类安全责任事故及质量事故，按照国家相关法律法规承担相应责任。	10		
<b>安全管理考核得分小计</b>					<b>10</b>		
五	设计	30%	1	精装各阶段的设计文件不符合国家及合同规定的设计深度要求，每阶段	2		

质量管理		扣 1 分。		
	2	标识专项各阶段的设计文件不符合国家及合同规定的设计深度要求，每阶段扣 1 分。	2	
	3	未按照工程建设强制性标准和规范进行设计，或擅自降低设计标准，成果文件不满足有关主管部门批复意见和强制性标准要求。	2	
	4	未充分踏勘现场，未对现场进行复尺，导致图纸现状墙体、洞口、板边梁边、管线设备等与实际现场情况不符，后期产生设计变更。	2	
	5	图纸前后矛盾或不同专业图纸矛盾，或设计内容缺项漏项，每发生 1 处扣 1 分。	3	
	6	物料清单的性能参数、数量、选型等（含灯光计算模型的灯光参数、位置等）与设计图纸不符。	2	
	7	设计不满足任务书要求。	2	
	8	未按照发包人提供的运营提资要求进行设计。	2	
	9	设计不满足发包人提供的品控要求。	3	
	10	未及时对各设计阶段设计文件审查意见、专家评审会及项目全过程设计咨询、施工图审查单位提出的问题和意见进行回复，修改没有落实到设计文件，每发现 1 处扣 1 分。	2	
	11	设计过程中遇到的重大技术问题，或者出现与设计原则、技术要求有重大偏差的情况而未及时向建设单位汇报的。每发生一次扣 1 分。	2	

			11	设计变更没有相关的造价估算，变更无云线圈注、版本混乱、变更原因交代不清，缺少变更台账。	2		
			12	因设计不合理或设计失误，导致无法施工或发生不必要的拆改、加固等。	2		
			13	设计指定建筑材料、建筑构配件、设备等的品牌，或针对特定供货单位设置相应的规格、技术参数。	2		
<b>设计质量管理考核得分小计</b>					<b>30</b>		
六	设计 服务	20%	1	图纸版面、自审、收发等不满足发包人提供的图纸管控要求。	2		
			2	项目负责人对项目的管控不到位，拖延或无法统筹协调解决各专业的问题。	2		
			3	专业负责人对设计图纸及变更缺少校核；向政府审批部门咨询意见时，未有专业负责人参与；	2		
			4	参加编标答疑人员不齐或者答疑不清晰，答疑拖沓影响编标进度。	1		
			5	参加设计交底人员不齐、设计交底不清晰或未提供书面文件。	1		
			6	对施工现场配合、中间验收、竣工验收等未按业主规定的时间赶赴现场服务，每发生1次扣1分。	2		
			7	巡场流于形式或频次不足，未深入项目并发现问题，或缺少巡场报告及解决问题的措施，未对后续现场整改进行跟踪落实。	2		
			8	未按要求提交完整资料（电子版、纸质版、物料清单、会议纪要、流转	2		

			签收表扫描件等)			
		9	未对影响效果的材料进行及时送样，未对施工单位送样或样板段施工进行确认。	2		
		10	未与甲方沟通私自调整或变更图纸做法。未经甲方同意私自下发图纸或者外传图纸。	2		
		11	在未征得发包人同意的情况下，缺席评审会、设计例会、协调会议等有关会议，扣1分/人次。	2		
<b>设计服务考核得分小计</b>				<b>20</b>		
<b>考核得分总计（一~六项）</b>				<b>100</b>		
说 明	<p>1. 各项后面的考评为该项的总扣（加）分最大值，各项分数扣完（或加满）即止，不出现负分，最终总分不能超过满分（一~六项）100分。</p> <p>2. 原则上设计合同总费用的10%用于设计考核，在最后一笔设计费支付时根据上述考核打分情况予以支付。</p> <p>考核分数在90（含90分）~100分，设计考核费全部支付；80（含80分）~90分，设计考核费予以折减，折扣比例根据得分情况确定；80分以下，设计考核费全部扣除，并追究设计单位责任。</p>					

# 第五章 发包人要求

## 惠山科创人才金融港项目9#楼室内装修设计（二标段）设计任务书

### 一、项目概况

项目位于无锡市惠山经济开发区重点打造的“科技型产业新城”核心板块，也是无锡北部产城融合发展的关键节点，锡澄一体化经济的关键位置。

基地东至锡澄路（凤翔高架），南至恒惠路，西至惠怡路，北至政和大道（惠山新城主干道），交通优势显著。



### 二、设计依据及标准

1. 发包人提供的建筑施工图及其他专业施工图等相关基础资料、书面意见、会议纪要等；
2. 满足相关设计规范，包括但不限于：

- 《办公建筑设计标准》（JGJT67-2019）
- 《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）
- 《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）
- 《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）
- 《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018版）
- 《建筑与市政工程防水通用规范》（GB55030-2022）
- 《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB55019-2021）
- 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB55015-2021）
- 《建筑环境通用规范》（GB55016-2021）
- 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2020）
- 《建筑装饰装修工程施工验收规范》（GB50210 2018）
- 《民用建筑电气设计规范》（GB51348-2019）
- 《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB50974-2014）
- 《建筑给排水设计规范》（GB50015-2019）
- 《建筑灭火器配置设计规范》（GB 50140-2005）
- 《采暖通风与空气调节设计规范》（GB 50736-2012）
- 《建筑防排烟系统技术标准》（GB51251-2017）
- 《室内灯具光分布分类和照明设计参数标准》（T/CECS 56-2022）
- 其他国家及地方现行法律法规、相关规范及标准文件。

### 三、设计范围及限额

1. 本次设计范围位于9#楼8~24层，总涉及装修面积约1.8万平方米，具体详见附件。
2. 包括但不限于室内装修设计、机电设计、软装意向、灯光专项设计及对应装修区域标识标牌专项设计等。

### 四、设计及服务阶段

包含方案设计、施工图设计、施工图的报批报审、施工现场服务及验收。

### 五、设计内容及要求

#### 1. 单体功能布局说明

- （1）8~9层暂按共享配套考虑，设计限额标准不高于2500元/平方米进行造价控制；
- （2）10~19层按精装修考虑（需考虑后期可根据入驻企业要求灵活更改功能布局），设计人应结合本项目策划方案与发包人共同研究讨论室内空间使用面积段，满足总部型企业与职能型中心等大型企业客户对形象、规模、品质的需求。设计限额标准不高于1500元/平方

米进行造价控制；

(3) 20~24层按精装修考虑，需设置数据机房，财务办公室及相关辅助空间的安防应符合财务安全使用需求，考虑多功能厅，兼展示路演功能。设计限额标准不高于2500元/平方米进行造价控制；

## **2. 设计人需根据功能需求、策划建议进行平面功能优化完善等工作。**

## **3. 机电设计包括但不限于**

(1) 电气、给排水、暖通、消防专业的平面图、系统图及配合出具设备选型；

(2) 设计范围内设备末端定位，提供末端设备的款式及材质，设计内容包括但不限于：

1) 强弱电开关、插座、面板的定位；弱电智能化出线面板、多媒体箱至末端设备的定位，无线AP等机电末端的定位；

2) 空调系统的风机、风管、出风口、回风口、新风口等的调整设计，以及相应的控制开关及布线；

3) 给排水的二次设计，给水支管、排水支管、用水末端等的调整，以及相应的施工图设计；

4) 设计范围内的消防喷淋头、消火栓等终端点位的调整定位，消防电气（火灾自动报警系统、消防广播系统、应急照明疏散等）等末端的调整定位。

## **4. 灯光专项设计**

包括但不限于环境照度控制、灯具布置、灯具形状、光源、光效、显色性、色温、功率等专业设计。

## **5. 智能化专项设计**

设计人按发包人要求，进行相关点位布局设计。

## **6. 对应装修区域标识标牌专项设计**

(1) 内容包括但不限于前台背景墙、企业文化墙，职能门牌，功能门牌，温馨提示牌、警示牌、消火栓标识牌、标识相关玻璃贴膜等。不包括电梯厅标识及卫生间标识。

(2) 要求根据项目定位、成本限额完成主题设计，要求主题明确，能满足项目设计意图、人性化使用习惯、符合运营管理、满足相关验收；同时要求标识设计要与大楼主体部分标识设计风格相协调；符合项目对于标识设计落地施工的成本要求并保证方案可行性。

## **7. 软装意向**

结合平面空间合理布置家具、布艺软装、装饰绿植等。颜色风格定位应与硬装协调，产品阻燃性能、环保性能应满足相关消防规范、室内环境标准要求。

提供软装方案汇报成果（pdf及纸质成果），包括但不限于风格说明、色彩体系、效果

图、软装清单（规格、材质、数量）。

## 8. 建筑主体调整说明

（1）原则上对建筑主体外立面不予调整，如根据功能需求确需调整，涉及的门窗幕墙（排烟窗）调整，需出具满足施工深度要求的相关图纸，并报送施工图审查及消防审查。

（2）室内部分如涉及防火门、防火卷帘、挡烟垂壁等消防设施的调整，均需满足消防设计规范及验收要求。

## 9. 物料部分

设计中物料的使用需遵循美观大方，节约成本的原则，设计人负责主要材料的选择，并提供主材料样板及完整材料表；物料包含设计选用的所有主材、软装配置建议、各类产品（含电器、洁具、五金件）等，需出具符合发包人要求的物料说明书。

## 10. 其他设计要求

（1）在地面、墙面、天花、主要饰面材料、室内灯光等方面应注意品质控制并满足发包人要求；

（2）应符合消防设计及验收相关要求；

（3）应符合人体舒适度要求以及各类无障碍设计要求；

（4）应满足绿色建筑等相关要求；

（5）机电专业必须明确表达本次装修设计与一次机电的界面；

（6）应从运营及后期维护角度优化方案设计，提供楼层不同室内户型使用方案，提升项目的价值属性。

## 六、装修、机电及灯光设计服务及成果要求

### 1. 方案设计阶段

设计人应根据发包人提供的基础资料及设计任务书要求，进行方案设计并提供造价估算。本阶段装修设计成果包括但不限于：

项目分析、方案构思说明、风格定位、室内空间设计说明等，满足使用需求的平面布局、室内标准空间及重点空间的效果图，效果图不少于以下场景：不同户型的室内空间、走廊效果图、企业大堂、会议室、多功能厅、总裁办公室；满足空间效果的主要物料选择（含物料规格）、不同功能区设计造价估算、需要表达设计意图的其他图纸。

设计人在本阶段应及时向发包人进行成果汇报，并提供经发包人确认后的电子及纸质成果文件。

### 2. 方案深化设计阶段

设计人根据发包人确认的方案成果，进行方案深化设计，工作包括但不限于以下设计内

容：

(1) 设计相关说明；

(2) 平面图深化设计、灯具定位、综合天花、吊顶设计（包括：吊顶面层材料，造型标高及尺寸，块材排版）、地材铺装图、间墙图等；

(3) 立面图、剖面图（标注主要装饰材料、尺寸等），细部大样图、构造节点图等相关图纸；

(4) 材料及物料；

设计人在本阶段应及时向发包人进行成果汇报，并提供经发包人确认后的电子及纸质成果文件。

### 3. 施工图设计阶段

(1) 设计人需根据建筑平面图，绘制包括但不限于：平面布置图、地面铺装平面、天花布置图、灯具定位图、水电系统图及末端点位图、空调设计图、重要节点细部详图、剖面图等；

(2) 确定所有电气装置、照明配电线路、喷淋、烟感器、广播、检修门及其末端设备的位置，绘制点位图；对所有末端的外观（包括形状、大小、颜色、厚度）提出要求；

(3) 完成物料清单的编制，需明确材质及使用位置、编号、参数（性能、厚度、型号、尺寸、颜色等）、材料样本图片等，物料包括（但不限于）装饰主材、各类五金件、电器设备、灯具、固定设施、其他设备等；进行设计材料封样，提供完整的材料明细表。

(4) 编制施工图说明、阐述相关规范标准、装饰施工说明，编制准确的技术文本等；

(5) 本项目为特殊工程，需编制装饰消防设计文件、消防专篇（按无锡市格式要求）。

(6) 对施工图纸进行审查报审并负责与审图老师沟通协调直至图审完成。

(7) 本阶段至少应参加的会议：设计协调会、施工图成果汇报、施工图评审会、技术交底会、样板确认、编标答疑、编标清单审核等；

(8) 本阶段成果：全套施工图电子图（CAD/PDF）及蓝图（套数详见合同）、物料实体展板

### 4. 灯光设计专项

1. 对重点空间进行灯光专项设计，方案阶段汇报文本成果包括但不限于设计分析（照明策略、色温规划、照度规划、设计原则等）、效果展示（不限于标准办公空间、企业接待前厅、多功能厅等重点空间）、照明系统等。

2. 本阶段施工图结合装饰电气图一并出图，成果包括但不限于：设计施工说明、布灯平面图、布灯立面图、电气平面图、控制回路图、设备材料表、灯具安装节点详图、全套灯具

技术要求、整套计算书/报告书，报告书应包含灯具说明、产品规格、配光曲线等；

3. 审核施工单位提供的灯具参数，参与项目灯光调试验收等工作。

## **七、标识专项各阶段服务及设计成果要求**

### **1. 方案阶段**

(1) 标识方案生成理念，需要结合平面布局以及发包人管理要求进行演绎和设计，结合项目整体装饰风格考虑标识风格；

(2) 本阶段成果不限于：

- 1) 设计概念、标识清单；
- 2) 字体样式，标识材料工艺；
- 3) 所有有类型标识的空间效果图，彩色立面图；

### **2. 施工图设计阶段**

(1) 根据发包人确定的方案设计，组织整套标识导示系统深化，提供设计样图，展示有关用料、用色、尺寸、照明、排版及安装等，辅以平面、立面或剖面图，并列明需要照明的标识及需要电源供应的位置；

(2) 进一步优化确定所有标识点位的涉及强电预留，基础预埋做法的应在装饰图中体现；

(3) 绘制整套施工图纸，包括但不限于：

1) 所有标识类型点位深化图，结合装饰施工图绘制所有标识点位，并给出局部视觉效果大样，标注安装高度和定位尺寸，输出平面点位、立面点位图；

2) 标识深化大样图。明确标识材质工艺以及加工技术要求，包括但不限于材质外观尺寸、表面工艺、材料壁厚、标牌剖面结构、安装固定工艺、生产加工工艺技术要求等；

3) 标识用电需求。明确标识点位的用电需求，配合施工图设计完成机电系统图设计；

## **八、施工现场服务阶段**

包括但不限于下列内容：

(1) 参与图纸会审并进行施工前图纸技术交底；

(2) 根据设计意图，协助发包人对施工方提供材料进行评定，在施工阶段对施工材料封样进行确认，对现场样板段做法进行确认，对厂家深化设计图纸的审核工作；

(3) 参与全过程的设计督导，根据发包人要求派遣项目设计师查看工程现场，解决施工过程中提出的问题，出席相关工程会议，以确保整个项目按时完成并符合项目的整体设计要求，直至装修工程通过竣工验收；

(4) 设计负责人应根据施工进度需要提供现场跟进服务，并提交设计巡检报告；具体

次数以合同约定为准；

（5）后续的软装选型，设计应给出相关参考建议，以保证相关效果的实现；

（6）配合完成施工过程中各阶段验收工作。

## 九、附件

附件1：设计范围示意图

附件2：装修面积统计表

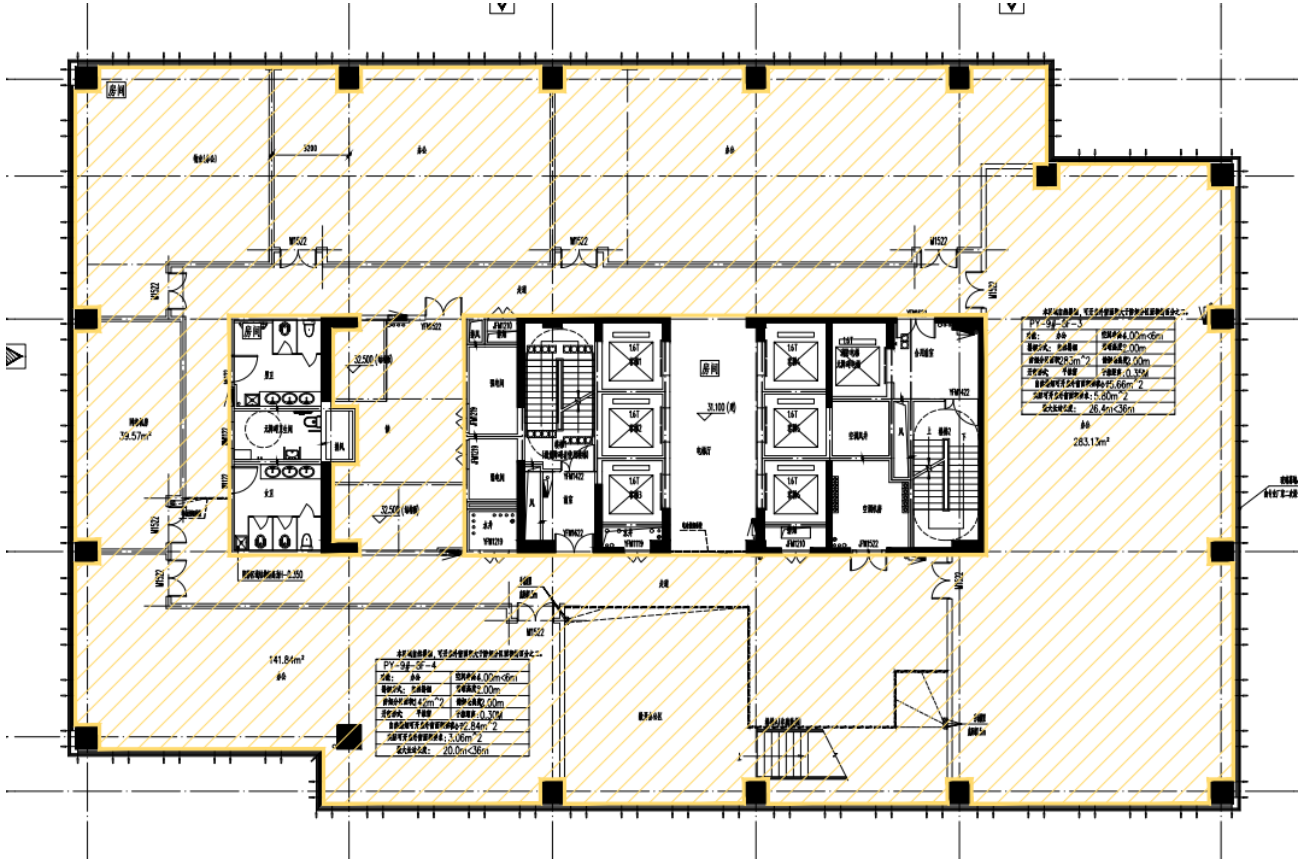
附件3：品控要求

附件4：重点空间注意事项

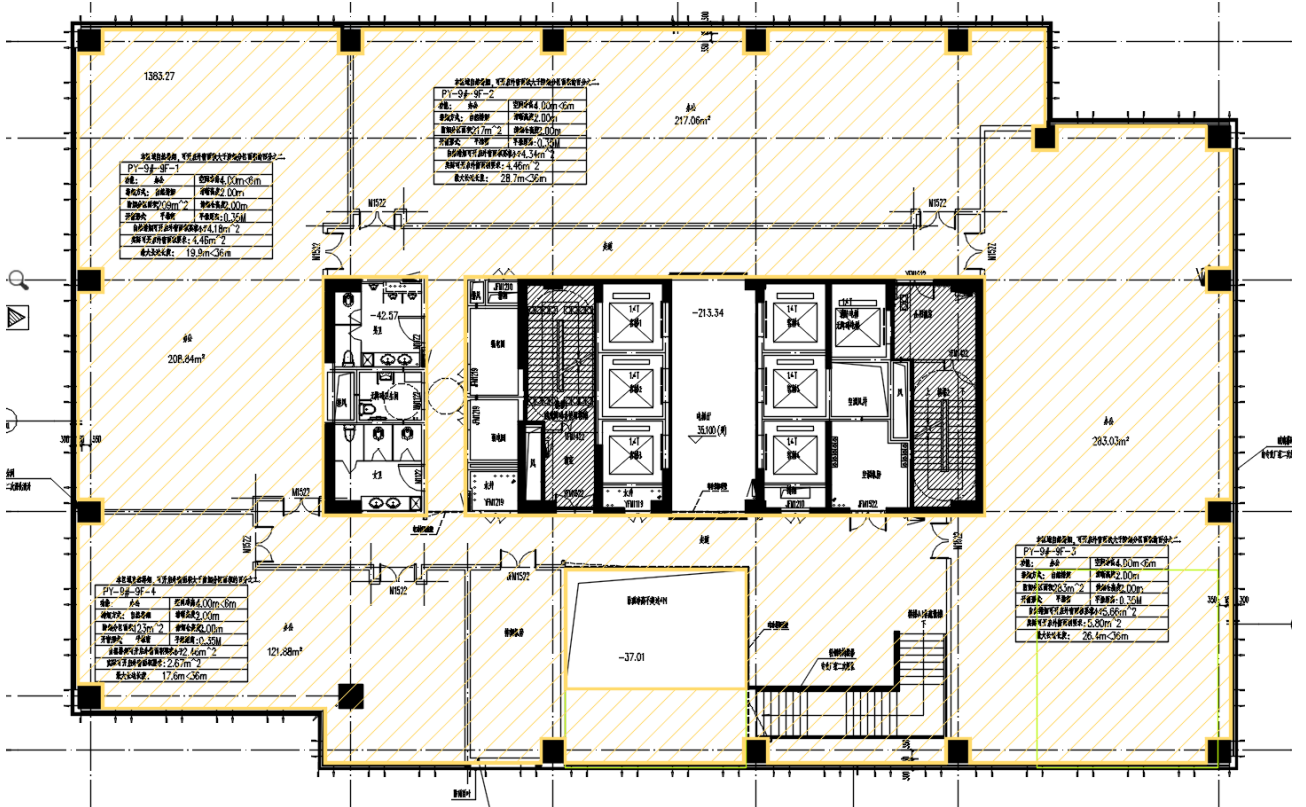
附件5：施工图设计注意事项

附件6：图纸管控要求

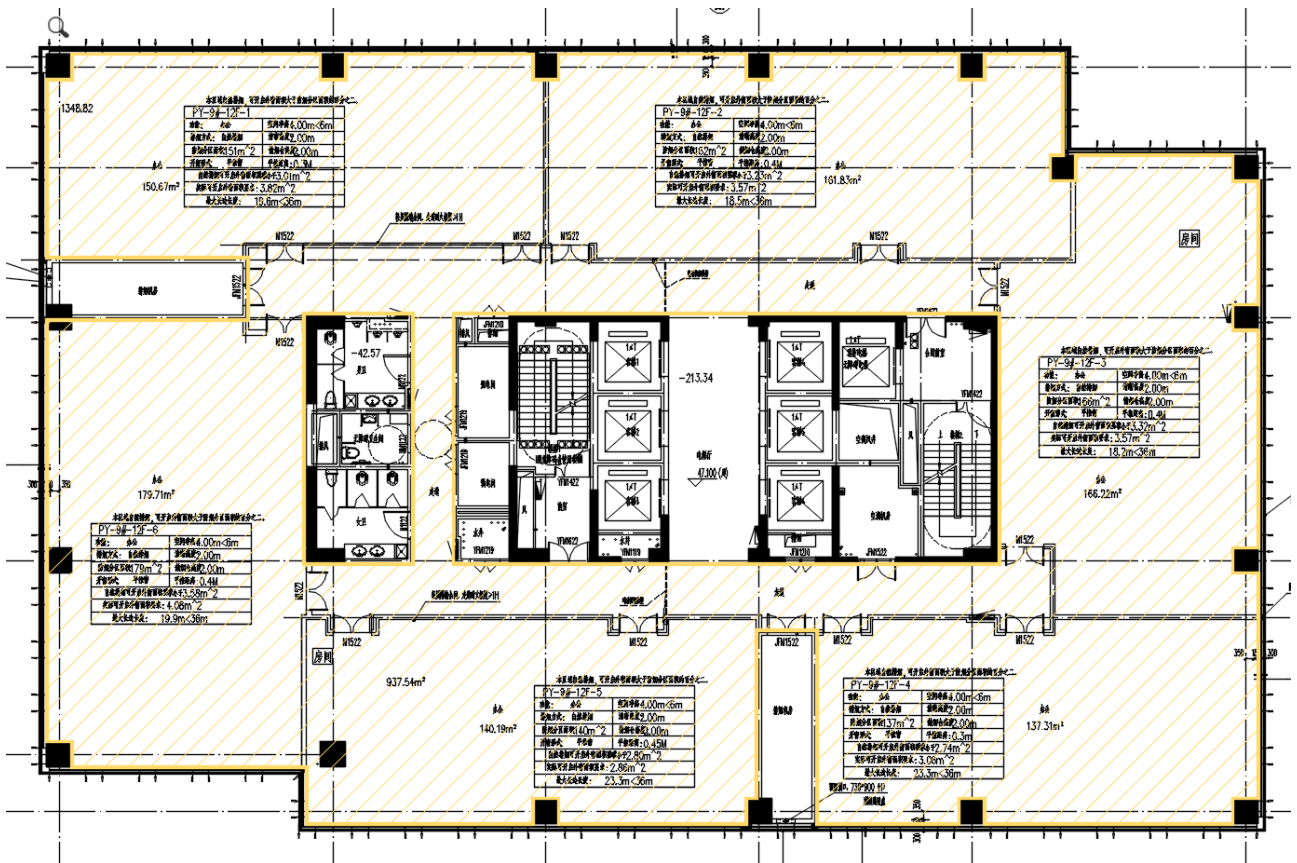
附件1：设计范围示意图



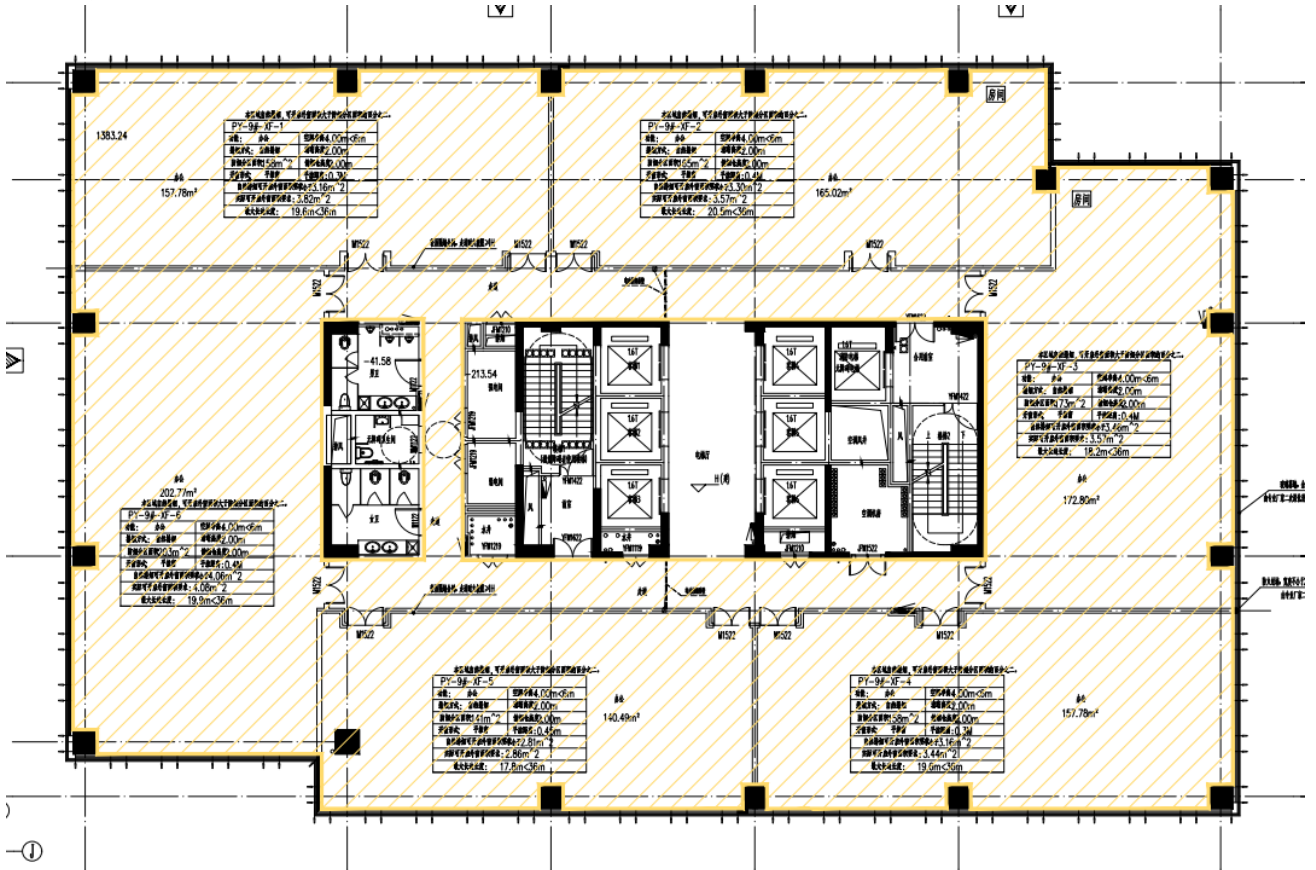
(八层平面图)



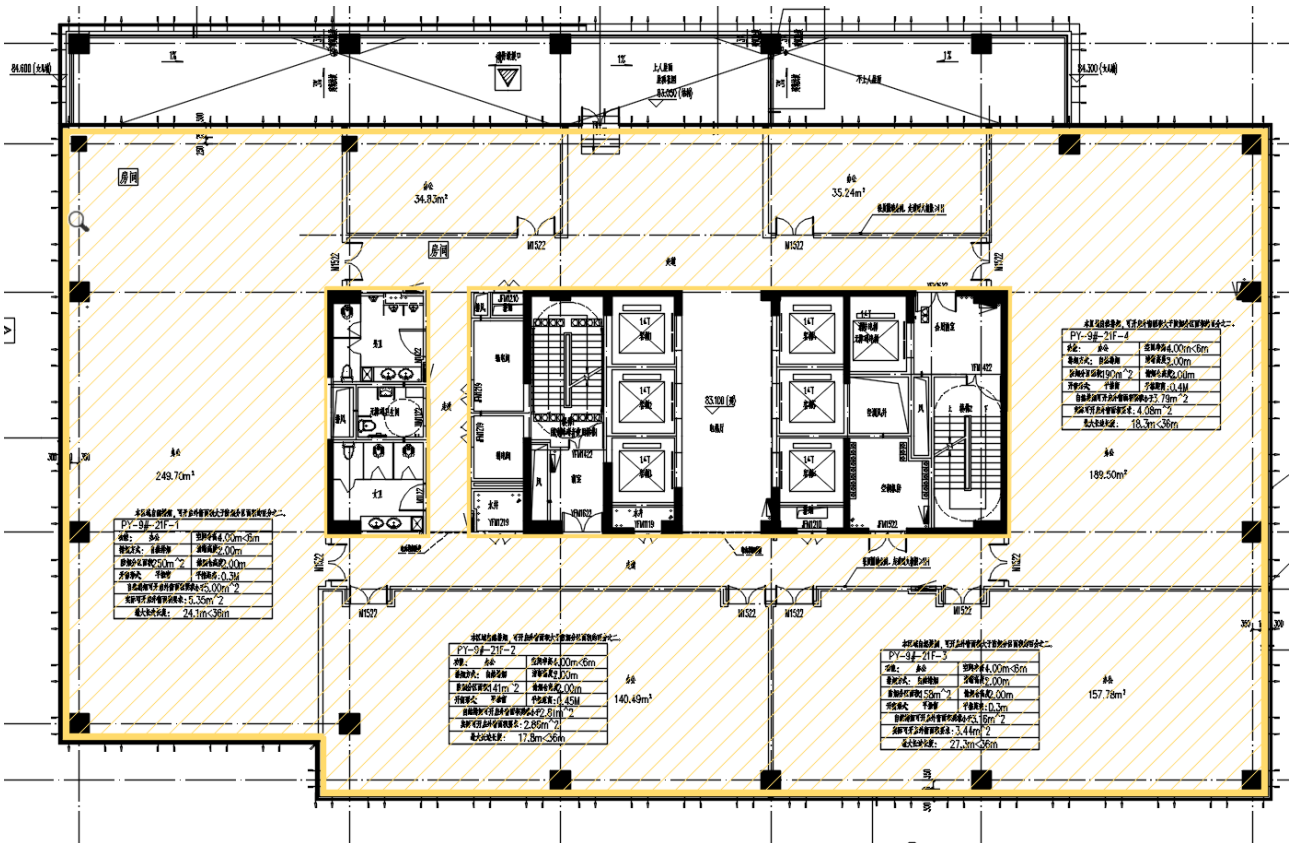
(九层平面图)



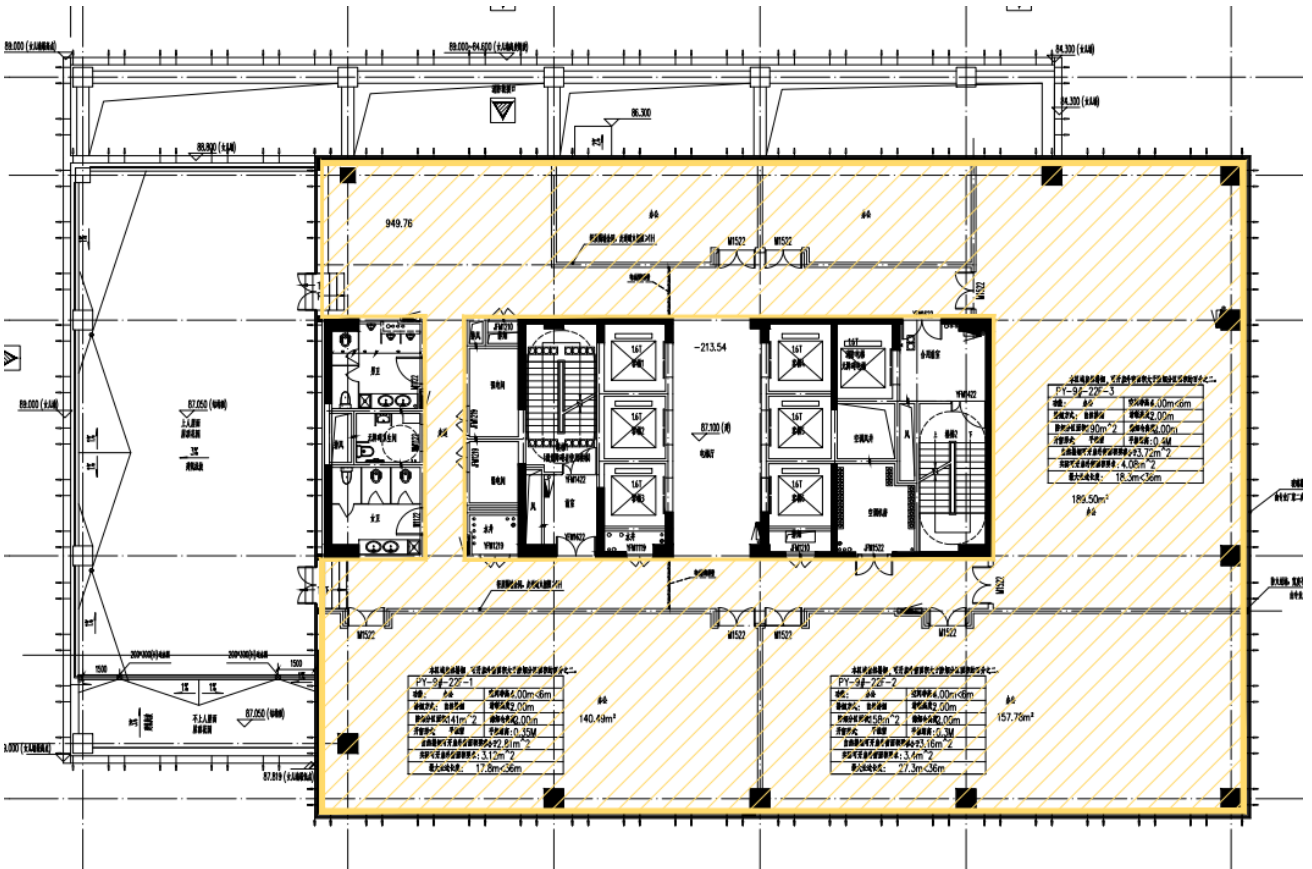
(十二层平面图)



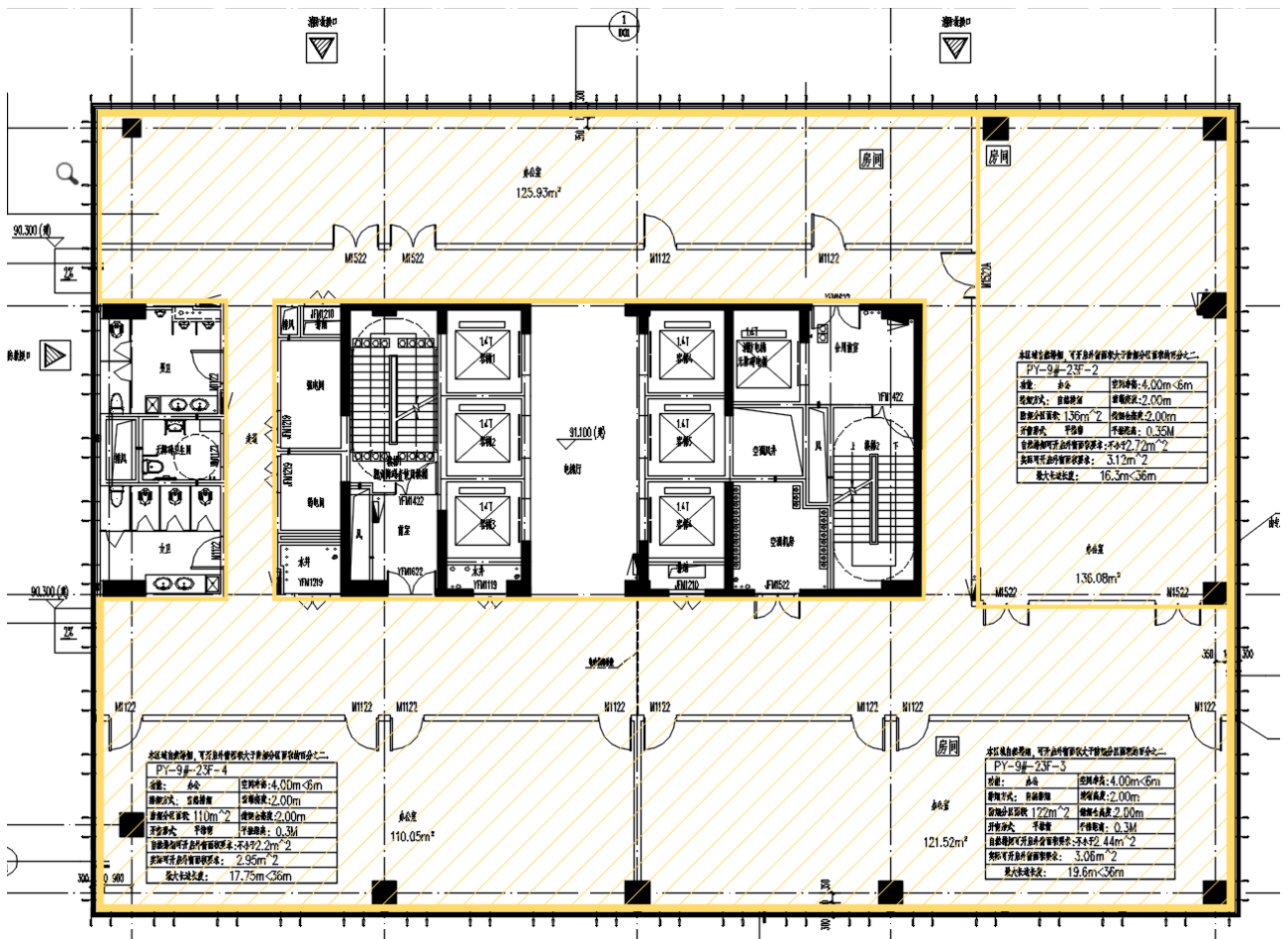
(十、十一、十三~二十层平面图)



(二十一層平面圖)



(二十二層平面圖)



(二十三~二十四层平面图)

附件2：装修面积统计表

序号	楼层	装饰设计面积 (m <sup>2</sup> )	备注
1	八层	1124	
2	九层	1090	
3	十二层	1093	
3	十、十一、 十三~二十层	1128*10	
4	二十一层	930	
	二十二层	736	
5	二十三~二十四 层	736*2	
	合计	17725	

### 附件3：品控要求（包括但不限于以下内容）

#### 1. 地面

（1）地面铺装对缝设计（特殊部位设计可不考虑，但效果需经过甲方审核确认），地面石材分格图需经过甲方确认；

（2）地面插座颜色应与所处环境相协调；

（3）地漏设在边角处（人正常视野范围外）并预留清理条件；

（4）排水沟盖板完成面与地面完成面齐平，安装牢固；

#### 2. 墙面

（1）同一空间内开关或插座高度一致；

（2）消防对讲、手动报警；消火栓应进行装饰并与所处环境相协调；

（3）送排风口、排烟口造型及颜色与所处环境相协调；

（4）显示屏、疏散指示安装完成面与所处环境完成面齐平；

（5）石材或瓷砖铺贴应平整牢固、表面色泽一致、图案清晰、接缝均匀平直，墙地通缝；

#### 3. 天花

（1）综合天花需烟感探头、消防广播布置于纵向或横向一条线上；

（2）灯具布局合理，边框颜色应与天花颜色相协调；格栅灯具应与空调风口及烟感、喷淋、广播进行组合；

（3）空调风口的造型和颜色应与天花的造型和颜色相协调；

（4）检修口应考虑天花造型且与之颜色相同，并以金属收边处理；

（5）挡烟垂壁应结合天花造型进行装饰；

#### 4. 主要饰面材料

（1）相同材质在同一装饰平面中无明显色差；

（2）环保等级符合国家绿色环保标准（无毒无害型）和国际LEED认证要求；

#### 5. 室内灯光

（1）尽可能使用反射光源，直射光源进行防眩光处理；

（2）点、面光源合理搭配，冷、暖光源合理搭配；

## 附件4：重点空间设计注意事项（包括但不限于以下内容）

### 1. 企业门厅或接待前厅

- （1）背景墙/企业展示墙应重点考虑，净高尽量做高；
- （2）考虑综合天花，要求横平竖直，所有设备点位在一条直线上；
- （3）风口尽量做隐蔽性设计；
- （4）设置会客等候区；前台附近考虑快递收发功能；
- （5）前台设计施工到位；

### 2. 走廊

参照原走廊及电梯厅等装修风格。

### 3. 办公空间

- （1）考虑不同办公户型之间转换的可能性。
- （2）装修标准参考策划方案。
- （3）20-24层考虑茶水间、打印间、公共电话间、储物间及档案室等辅助空间。

### 4. 会议室、多功能厅

（1）会议室考虑不同规模，小型洽谈室：配备会议桌、座椅、投影设备、电源、网络接口，注重私密性；中型会议室：配备会议桌、座椅、投影设备、音响系统、麦克风、白板，预留视频会议接口；大型会议室及多功能厅：配备高清LED显示屏、专业音响系统、无线麦克风、投影设备、视频会议系统、同声传译设备（如需），设置可移动座椅，灵活调整空间布局；配备独立的控制室，用于设备操作与管理。

（2）多功能厅考虑隔音处理（墙面、地面、吊顶采用吸音材料），避免噪声干扰；预留舞台灯光、音响管线，方便后期使用。

## 附件5：施工图设计注意事项

### （1）建筑装饰专业

图纸中做法均应明确，不得出现“由甲方选型定”或详见二次深化设计等字样；

构造做法表里必须明确哪些构造层为原土建设计施工，哪些为本次设计施工范围。

消防箱如打通墙面，应增设背衬墙体；消防箱暗门标注：“表面设置发光标志”；

墙体拆改图，应考虑经济性和合理性并给出合理的拆改方案，新增的墙体、门窗洞口等应有相关结构构造（腰梁、圈梁、门窗过梁、构造柱等）做法，新增墙体应与原设计单位符合荷载是否满足要求。

建筑专业中，凡是天花（吊顶）布置图、灯具定位图、强弱电点位图、设备点位图等类似图纸，均需要在图纸内容中标注：图中灯具、风口、管线、喷淋头、报警装置等等布置仅为示意，具体应以相关专业设计为准。

地毯做阻燃处理；有隔声要求房间，地面应有隔声构造措施；潮湿空调的顶棚应设置防潮层或采用防潮材料；

平面新增或者调整墙体应注明是否到顶，明确做法材质，如疏散走道两侧隔墙需实体墙封到顶。1小时耐火极限。

门表不应缺项；

各部位装修材料燃烧等级应符合GB5022-2017 5.2.1规定；

关于吊顶，应有吊顶基层做法，应注明吊杆材料和规格以及与主体结构连接方式，注明主次龙骨的规格。

不锈钢制品应注明表面工艺做法要求。

仿石材料与基层应有可靠连接方式。

### （2）电气专业

应有消防专篇并明确消防设施改造范围及各系统情况；

应明确本项目的类型，并对主要负荷的负荷等级进行说明（不在设计范围内的应予以说明，涉及本次改造范围的原土建电气的供配电系统是否满足要求）；

各空间照度及灯具炫光值应符合相应要求，照明控制方式应符合相应要求；

卫生间排风机和照明不应共回路；

预留插座标高应明确；

无障碍卫生间应有求助按钮；无障碍卫生间内开关需明确易于辨识及安装高度；

配电箱明确哪些是新增，哪些是改造，如已有回路，注明按土建执行；

未明确室内外布线的导管管线规格、壁厚、燃烧性能等参数；

复核防排烟系统是否在二次装修阶段有改动，如有，电气专业需配合进行配电及联动设计，并在消防设计文件中予以明确；

### **(3) 给排水专业**

应有消防专篇并明确消防设施改造范围及各系统情况；

喷头应有定位尺寸，喷头的布置间距、边墙型扩大覆盖喷头的工作压力等应符合规范要求；

灭火器等级应符合规范要求；

排水管、通气管的设置应符合规范要求；

无障碍卫生间洁具的设置应符合规范要求；

### **(4) 暖通专业**

应有抗震支架专篇及消防专篇并明确消防设施改造范围及各系统情况；

应有防排烟风管耐火极限相关要求及判定方法；

暗卫生间应有机械通风设施；

空调新风管不应穿越楼梯间、扩大前室等；

## 附件6：图纸管控要求

### 1. 图面及版次要求

- (1) 原则上审图通过后不出具升版替换图纸, 以变更为主;
- (2) 确需升版的, 需在图纸上标明版次和日期, 同一版次的各专业图纸日期须更新一致。

### 2. 乙方内审及设计变更要求

(1) 初版施工图完成后, 乙方需配合我司在规定时限内完成我司内审意见修改。并须确保消防等重点内容及后期难以变更的内容必须修改到位: 乙方在甲方内审一周内完成审图意见回复, 并须由项目负责人签字、盖章发送我司;

(2) 内审修改完成的图纸方可报外部审图;

(3) 初版施工图、内审意见修改、外审回复修改三项内容修改需满足我司项目开发进度要求, 在施工招标后的所有修改, 需提供变更情况说明表格给到我方;

(4) 送外部审图前未能修改完成的内审意见需以审图变更的方式在获取审图通过后及时报入相关审图部门;

(5) 乙方需配合我按照我司要求司同步记录设计变更信息(台账), 避免后期遗漏;

(6) 乙方需杜绝因结构安全、消防、规范强条、专业不交圈、设计超配、不合常理、发图延误、图纸不全等低级失误产生的损失。我司在设计合约中保留追究因乙方原因造成损失工程损失责任的权利。

3. 我司规划建设部是我司与乙方唯一对接部门, 严禁乙方单位及个人直接向我司其他部门、施工单位等其他外部单位以任何形式提供相应技术图纸, 所有的变更、技术核定单需经我司规划建设部确认后方可对外发送。如需参与相应图纸交底、答疑等会议, 必须有我司设计部人员参与并确认相关内容后方可对相关内容进行签字确认。如图纸交底中发现“错、碰、漏”等问题, 需按相关要求及时提供变更图。

4. 我司对设计过程的管理与审核, 并不代替设计单位的内部质量管理, 乙方对设计质量应全面负责。

5. 所有设计图纸、变更蓝图及相应的电子文件(CAD及PDF), 需及时送至我司, 以利于项目顺利推进。

附件7：设计服务考核细则

设计服务考核细则							
序号	考核项目	分值比例	条目	考核标准及分值	考评分值	实际得分	备注
一	设计团队	10%	1	实际专业负责人与合同不符或未经发包人同意更换。	3		
			2	装修设计人员不具备相应专业技术能力从事建设工程精装设计活动。	3		
			3	标识专项设计人员不具备相应设计能力从事标识设计活动。	2		
			4	灯光专项设计人员不具备相应设计能力从事标识设计活动。	2		
<b>设计团队考核得分小计</b>					<b>10</b>		
二	进度管理	15%	1	未编制详细可行的设计进度计划书上报发包人。	1		
			2	无充分理由，进度未按照计划和合同要求执行，扣1分/次。	2		
			3	未按无锡市要求进行施工图报建或因设计或流程错误导致文件多次被退回。	1		
			4	报批报建图纸未充分沟通审图老师导致出现多次复审意见（首次复审不扣分），扣1分/次。	2		
			5	因精装设计原因未按合同约定时间提交设计文件成果。	2		
			6	合同及相关管理办法约定需要定期或不定期提供的其他文件未按时提交。	1		
			7	因精装设计进度原因，引起项目推迟开工或者进度延迟。	2		
			8	设计变更提供不及时，导致现场产生返工或者拆改。	2		
			9	未按合同承诺提供设计服务或因后期服务原因，引起工期延误。	2		
<b>进度管理考核得分小计</b>					<b>15</b>		

三	投资成本管理	15%	1	未按投资估算进行限额设计，导致投资超估算。投资金额每增加 0.5%，扣 1 分。	4		
			2	材料价格取用不准确，估算的准确性差错较大。	2		
			3	材质名称或者性能特征要求描述不全或者不当，导致后期编标无法定价。	2		
			4	由于图纸质量问题，或者和一次施工界面有重叠、和运营方自行采购范围有重叠等原因造成导致工程估算编制准确性差错较大。	2		
			5	因设计人图纸质量原因造成的变更设计，投资金额每增加 0.5%，扣 1 分。	2		
			6	不符合当地行业常规做法、明显超常规设计导致投资增加，且无正当理由的，每发现一处扣 1.5 分。	3		
<b>投资成本管理考核得分小计</b>					<b>15</b>		
四	安全管理	10%	1	设计原因造成工程中的各类安全责任事故及质量事故，按照国家相关法律法规承担相应责任。	10		
<b>安全管理考核得分小计</b>					<b>10</b>		
五	设计质量管理	30%	1	精装各阶段的设计文件不符合国家及合同规定的设计深度要求，每阶段扣 1 分。	2		
			2	标识专项各阶段的设计文件不符合国家及合同规定的设计深度要求，每阶段扣 1 分。	2		
			3	未按照工程建设强制性标准和规范进行设计，或擅自降低设计标准，成果文件不满足有关主管部门批复意见和强制性标准要求。	2		
			4	未充分踏勘现场，未对现场进行复尺，导致图纸现状墙体、洞口、板边梁边、管线设备等与实际现场情况不符，后期产生设计变更。	2		
			5	图纸前后矛盾或不同专业图纸矛盾，或设计内容缺项漏项，每发生 1 处扣 1 分。	3		
			6	物料清单的性能参数、数量、选型等（含灯光计算模型的灯光参数、位置等）与设计图纸不符。	2		

			7	设计不满足任务书要求。	2		
			8	未按照发包人提供的运营提资要求进行设计。	2		
			9	设计不满足发包人提供的品控要求。	3		
			10	未及时对各设计阶段设计文件审查意见、专家评审会及项目全过程设计咨询、施工图审查单位提出的问题和意见进行回复，修改没有落实到设计文件，每发现1处扣1分。	2		
			11	设计过程中遇到的重大技术问题，或者出现与设计原则、技术要求有重大偏差的情况而未及时向建设单位汇报的。每发生一次扣1分。	2		
			11	设计变更没有相关的造价估算，变更无云线圈注、版本混乱、变更原因交代不清，缺少变更台账。	2		
			12	因设计不合理或设计失误，导致无法施工或发生不必要的拆改、加固等。	2		
			13	设计指定建筑材料、建筑构配件、设备等的品牌，或针对特定供货单位设置相应的规格、技术参数。	2		
<b>设计质量管理考核得分小计</b>					<b>30</b>		
六	设计服务	20%	1	图纸版面、自审、收发等不满足发包人提供的图纸管控要求。	2		
			2	项目负责人对项目的管控不到位，拖延或无法统筹协调解决各专业的问题。	2		
			3	专业负责人对设计图纸及变更缺少校核；向政府审批部门咨询意见时，未有专业负责人参与；	2		
			4	参加编标答疑人员不齐或者答疑不清晰，答疑拖沓影响编标进度。	1		
			5	参加设计交底人员不齐、设计交底不清晰或未提供书面文件。	1		
			6	对施工现场配合、中间验收、竣工验收等未按业主规定的时间赶赴现场服务，每发生1次扣1分。	2		
			7	巡场流于形式或频次不足，未深入项目并发现问题，或缺少巡场报告及解决问题的措施，未对后续现场整改进行跟踪落实。	2		

		8	未按要求提交完整资料（电子版、纸质版、物料清单、会议纪要、流转签收表扫描件等）	2		
		9	未对影响效果的材料进行及时送样，未对施工单位送样或样板段施工进行确认。	2		
		10	未与甲方沟通私自调整或变更图纸做法。未经甲方同意私自下发图纸或者外传图纸。	2		
		11	在未征得发包人同意的情况下，缺席评审会、设计例会、协调会议等有关会议，扣1分/人次。	2		
<b>设计服务考核得分小计</b>				<b>20</b>		
<b>考核得分总计（一~六项）</b>				<b>100</b>		
说明	<p>1. 各项后面的考评为该项目的总扣（加）分最大值，各项分数扣完（或加满）即止，不出现负分，最终总分不能超过满分（一~六项）100分。</p> <p>2. 原则上设计合同总费用的10%用于设计考核，在最后一笔设计费支付时根据上述考核打分情况予以支付。</p> <p>考核分数在90(含90分)~100分，设计考核费全部支付；80(含80分)~90分，设计考核费予以折减，折扣比例根据得分情况确定；80分以下，设计考核费全部扣除，并追究设计单位责任。</p>					

## 第六章 投标文件格式

惠山科创人才金融港项目（项目名称）9#楼室内装修设计（二标段）（标段名称）招标项目

## 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）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 目 录

- 一、投标函
- 二、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）
- 三、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 四、投标担保
- 五、资格审查资料
- 六、设计费明细报价表
- 七、技术文件封面（暗标）
- 八、经济标封面
- 九、投标诚信承诺书

## 一、投标函（格式）

### （一）投标函

致：\_\_\_\_\_（招标人）

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，我方同意在规定的标书递交截止日期起90日历天内遵守本投标承诺。在该期限期满之前，本投标书对我方始终具有约束力，并可随时被接受。

2、贵方对我方的技术方案拥有所有权，使用其技术方案不应视为侵权行为。

3、如果我方中标，保证总设计服务期限为\_\_\_\_\_日历天完成。

4、我方确保设计成果质量标准达到：\_\_\_\_\_。

5、我单位拟派项目负责人：\_\_\_\_\_（姓名），执业资格：\_\_\_\_\_，证号\_\_\_\_\_。

6、如果我方中标，我方会积极主动完成各项设计文件的书面送审及审核意见的书面回复，我方无条件服从招标人的管理。

7、在正式签订设计合同之前，本投标文件以及贵方的招标文件、中标通知书、双方签订的补充和修正文件以及其它文件和附件成为约束双方的合同。

8、我理解，贵方不一定接受最低标价的投标或可能接受其他任何投标；同时也理解，贵方不负担我方的任何投标费用。

9、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）响应招标文件的一切要求；

在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或签章）

地 址：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

(二) 投标函附录

序号	名称	内容	备注
1	项目负责人	姓名： 联系电话： 注册证号：	
2	设计服务期限	日历天	
3	误期违约金	每逾期一日，设计人应按合同价款的万分之八支付违约金；逾期超过30日的，发包人有权解除合同，且设计人应承担合同价款10%的违约金。给发包人造成损失的，设计人还应承担赔偿责任。	
4	质量标准	合格标准。满足并符合国家、地方及行业相关现行勘察及设计规范要求；确保成果文件通过相关审查；设计符合相应阶段设计深度要求，做好图纸报批、报审、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。	
5	质量违约金	以合同条款为准	
6	投标有效期	90日历天（从投标截止之日计算）	

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 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。

附：法定代表人身份证复印件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 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。

附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

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：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

#### 四、投标担保

附投标保证金汇款或电子投标保函凭证。

## 五、资格审查资料基本情况表

### (一) 基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传 真			网 址		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
企业设计资质证书	类型:		等级:		证书号:	
质量管理体系证书 (如有)	类型:		等级:		证书号:	
营业执照号				员工总人数:		
注册资本				其 中	高级职称人员	
成立日期					中级职称人员	
基本账户开户银行					技术人员数量	
基本账户银行账号					各类注册人员	
经营范围						
投标人关联企业情 况(包括但不限于与 投标人法定代表 人为同一人或者存在 控股、管理关系的 不同单位)						
备注						

注: 投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附相关证明材料。

## （二）近年财务状况表

投标人应根据投标人须知第 3.5.2 项的要求在本表后附相关证明材料。

(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 项的要求在本表后附相关证明材料。

(四) 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) 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：投标人应根据招标文件要求在本表后附相关证明材料。

六、设计费明细报价表

序号	项目名称	楼层位置	设计部位	设计面积 (平方米)	各阶段设计费 综合单价 (元/平方米)		设计费 综合单价 (元/平方米)	设计费 综合合价 (元/平方米)	备注
					方案	施工图			
一、室内装修设计									
1	9#楼室内	地上8层	除卫生间、电梯厅、楼梯间的区域	1124					
		地上9层		1090					
		地上10~19层		11280					
		地上20层		1128					
		地上21层		930					
		地上22层		736					
		地上23~24层		1472					
小计				17760					
第一部分合计				17760					
二、其他专项设计									
1	精装机电设计	室内强弱电、暖通、给排水设计、室内灯光设计、二次消防		17760	/				

2	室内标识 设计	8、9、20~24层办公区标识 设计	6480					
第二部分合计								
不含税总计								
含税总计=不含税总计*(1+6%)								

七、技术文件封面

惠山科创人才金融港项目9#楼室内装修设计  
(二标段)

投标文件

技术标（暗标）：设计文件

八、经济标封面

惠山科创人才金融港项目9#楼室内装修设计

(二标段)

投标文件

经济标

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或签章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 九、投标诚信承诺书（格式）

（招标人名称）：

我单位\_\_\_\_\_（投标人名称）参加贵单位招标的\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_（标段编号：\_\_\_\_\_）的投标活动，现郑重承诺如下：

1、我单位承诺我单位和法定代表人以及授权代表人在参加投标过程中严格遵守国家、省、市现行法律法规、规范性文件以及各类管理规定，我单位承诺在本项目招标投标活动中，均不存在，也未参与任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为；我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标的或以他人名义投标的，由本单位及其法定代表人以及授权代表人共同承担法律责任，并接受相应行政、刑事及失信惩戒等处罚。

2、我公司企业未处于被责令停业、投标资格被取消或财产被接管、冻结和破产状态；没有隐瞒、虚假，伪造等弄虚作假行为；不曾因其自身违约或不恰当履约造成与本次招标人之间存在合同终止、纠纷、争议、仲裁和诉讼等行为；本公司没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内。

3、我单位知道法律法规规章等规定关于视为投标人相互串通投标的情形，并采取一切必要措施防止他人共用我单位电脑、预算编制软件密码锁、互联网协议地址等。我单位承诺，如一定时期内在无锡市公共资源交易中心招标的所有项目（含不同项目、不同标段）中，存在投标文件制作机器码或预算编制软件密码锁号或上传投标文件的互联网协议地址与其他投标人一致情形的，愿意接受行政监督部门按照相关规定给予信用惩戒。

4、我单位承诺我单位如在招投标活动中存在国家、省、市现行有关文件规定的不良行为的，愿意接受行政监督部门在“江苏建设工程招标网”等媒介上予以公开，接受行政监督部门按照相关规定给予信用惩戒。不良行为信息在公开期间，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝我单位投标。不良行为包括以下情形：

（1）除不可抗力外，资格预审合格的投标人无正当理由不获取招标文件或者获取招标文件后放弃投标，或者在投标截止时间后撤销投标文件等；

（2）递交不以中标为目的的投标文件，包括投标报价畸高、投标文件故意漏项缺项、设计方案不符合篇幅要求、违反招标文件中已醒目标识的无效投标条款且事先未质疑等情形；

（3）在无锡市（含江阴、宜兴）建设工程招投标投诉反映情况不属实，缺乏事实、法律依据的或者被驳回投诉的；

（4）捏造事实、伪造证明材料或者以非法手段取得证明材料等进行投诉的；

（5）国家、省、市现行有关文件规定的投标人及其责任人员其他不良行为。

5、我单位承诺我单位所有企业信息（包括业绩和获奖情况等）以“江苏省公共资源交易经营主体信息库”内信息为准，并及时维护和更新；我单位投标所使用的信息库信息均真实有效，无任何伪造、修改、虚假成分。

上述承诺事项均为我单位真实意思表示。本诚信承诺书经我单位加盖单位公章和法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）后生效。

承诺人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或印章）

日期： 年 月 日；