

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”规定综合评估法。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，并在本章前附表表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。

XDG-2024-38号、XDG-2024-39号地块建设项目（项目名称）

勘察设计

(招标编号：WXLX202503002-X01)

招标文件



招标人：无锡市梁溪樾樾置业有限公司（盖章）



招标代理机构：江苏万象通咨询有限公司（盖章）

编制人（签字并加盖执业印章）

信明成



2025年3月

目录

第一章 招标公告（略）	5
第二章 投标人须知	6
第三章 评标办法（综合评估法）	错误!未定义书签。
第四章 合同条款及格式	38
第五章 设计任务书	68
第六章 投标文件格式	123

第一章 招标公告（略）

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
1.1.1	招标人	招标人名称：无锡市梁溪檀樾置业有限公司 地址：无锡市梁溪区通江大道992-1号20楼 联系人：冯春蕾 电话：0510-68061630
1.1.2	招标代理机构	名称：江苏万享通咨询有限公司 地址：无锡市滨湖区鸿桥路879号15楼 联系人：焦啸成、王乾、杨君仪、顾振栋 电话：0510-83131355
1.1.3	招标项目名称	XDG-2024-38号、XDG-2024-39号地块建设项目勘察设计
1.1.4	项目建设地点	无锡市梁溪区凤宾路与任钱路交叉口西南侧和梁溪区刘潭路与全丰路交叉口东南侧。
1.1.5	项目建设规模	总用地面积约61670.5平方米，其中XDG-2024-38号地块21691.6平方米，XDG-2024-39号地块39978.9平方米，总建筑面积约12.6万平方米，其中：地上建筑面积约7.62万平方米（计容面积约7.40万平方米），地下建筑面积约4.98万平方米。项目拟新建27栋4-10层住宅及相关公建配套（设施）等。
1.1.6	项目投资估算	项目总投资估算约285000万元。
1.2.1	资金来源及比例	自筹
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	包括但不限于勘察、测量、物探、建筑方案设计、建筑信息模型设计（BIM）、工程相关的咨询、论证与评审（包括但不限于海绵城市设计、绿色建筑、日照分析、交通影响评价、零碳评价、水土保持方案报告表或报告书及批复手续相关工作等）、初步设计（含设计概算）、以及施工图设计（包括但不限于土建、装饰装修、幕墙、基坑支护、供电、供水、排水、景观绿化、泛光照明、标识标牌、

		智能化工程、综合管线工程、BIM、人防工程、四网合一等）施工配合及其他相关服务（包括但不限于抗震评审、基坑论证与评审等），关联部门的沟通协调、图纸审查配合服务、从立项后至取得施工图审图合格证期间的围绕方案设计、初步设计（含概算编制）以及施工图设计的所有沟通、协调、论证及评审工作，配合完成甲方交办的其他合理范围内的工作安排，施工期间配合完成设计修改、变更、相关专题报告、参与日常巡检、隐蔽工程和竣工验收等服务工作；全周期建筑节能、车位销售附图、户型合同附图、交付水电两书等文件的编制工作，以及工程施工证办理、工程施工期间的所有配合工作其对应相关费用已包含在本合同总价内。
1.3.2	勘察设计服务期限	总周期为90日历天。 误期违约金：详见合同条款。
1.3.3	质量标准	符合相应阶段设计深度要求，确保设计成果通过相关审查，合格标准。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	（1）投标人必须同时具有下述①②资质：①[工程设计综合资质甲级]或[建筑行业乙级资质（含）以上资质]或[建筑行业（建筑工程）乙级资质（含）以上资质]；②[工程勘察综合资质甲级]或[同时具备工程勘察专业类（岩土工程）乙级资质（含）以上资质、工程勘察工程测量乙级（含）以上资质]或[工程勘察专业类（岩土工程（勘察））乙级资质（含）以上资质、工程勘察工程测量乙级（含）以上资质]。 （2）项目负责人资质要求： ①具备国家一级注册建筑师资格。 ②提供项目负责人的劳动合同及由社保机构出具的本单位2024年12月～2025年2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，已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明）。 （3）财务要求：2021至2023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），如为联合体投标，联合体各方均须提供。 （4）业绩要求：/ （5）信誉要求：满足《招标文件》提供的《投标诚信承诺书》中有关内容，提供投标诚信承诺书并加盖投标人公章，格式详见本招标文

		件中的投标文件格式中的“投标诚信承诺书（格式）”。
1.4.2	是否接受联合体投标	☐ 不接受 ☒ 接受，应满足下列要求：（1）提交联合体各成员单位共同签订的联合体投标协议书原件扫描件，明确联合体牵头人及其他成员单位各自的权利和义务以及应当承担的责任，同时载明联合体各成员单位的具体工作分工；联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质条件；（2）联合体各方签订联合体投标协议书后，不得再以自己的名义单独或者以其他联合体成员的名义申请同一标段的投标；（3）联合体一旦中标，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；（4）联合体组成单位数量不超过2家；（5）保证金必须由联合体牵头人递交；（6）联合体主体必须具备【工程设计综合甲级资质】或者【建筑行业乙级资质（含）以上资质】或者【建筑行业（建筑工程）乙级资质（含）以上资质】；（7）项目负责人由联合体牵头人委派；（8）联合体单位下载招标文件的时候，牵头人单位挑选到本标段信息后，再插上成员单位CA锁，并选择添加成员单位，再下载招标文件，否则在中标后续阶段（如中标通知书，合同签订等环节）将无法显示成员单位名称（可咨询新点软件公司）。
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	详见总则条款“1.4.3”
1.9.1	踏勘现场	☒ 不组织 ☐ 组织，踏勘时间：/ 踏勘集中地点：
1.10.1	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 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	☒ 不允许 ☐ 允许，分包内容要求： 分包金额要求： 对分包人的资质要求：
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	☒ 不允许 ☐ 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	时间：2025年3月13日10:00前 形式：无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内提出
2.2.2	招标文件澄清发出 的形式	无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内生成
2.2.3	投标人确认收到招标 文件澄清	时间：2025年3月13日16:00前 形式：无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内生成
2.3.1	招标文件修改发出 的形式	无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内以答疑澄清文件发出
2.3.2	投标人确认收到招 标文件修改	自行关注系统内答疑澄清文件 形式：无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内生成
3.1.1	构成投标文件的材料	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	总价包干 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	☐ 无

		☒ 有，最高投标限价：本项目最高限价2118.8280万元：勘察设计费最高投标限价2063.928万元，专题报告最高投标限价54.9万元【其中：1. 交通影响评价15万元、2. 水土保持10万元、3. 零碳评价29.9万元】。建安费暂109262万元计取。费用总价包干，若明细中有子项未实施，子项对应金额不予计取。投标报价超过上述最高限价(总价及分项报价)的，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	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） ☒ 投标保证金 ☒ 银行保函 ☒ 其他形式 ☐ 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） ☐ 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） ☒ 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） 2、投标保证金金额或投标保函担保金额：人民币10万元 3、递交方式：投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到指定的投标保证金专用帐户。保函保费必须从投标人的基本存款账户缴纳。 4、投标担保递交要求： 方式1、采用投标保证金的专用账户信息： 账户名称：无锡市公共资源交易中心梁溪分中心 开户银行：中国农业银行股份有限公司无锡扬名支行 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 方式2、采用银行保函方式递交投标担保的投标人，应当满足银行规定的申请条件，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节。 ①满足银行规定的申请条件 ②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无条件不可撤销见索即付保函（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。 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银行的相关证明资料（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担保。 方式3、采用保险机构保单方式递交投标担保的投标人，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： ①保险公司规定的申请条件和信用要求 ②企业信用考核结果$\geq$ <u> </u> / <u> </u> 分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第2.3.3条“投标人市场信用评价评分标准”的规定。 ③保险机构保单必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保单（保单有效期不得早于投标有效期），且保险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。 ④投标人须在投标文件中上传保单扫描件或电子保单、基本存款账户证明材料以及保险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（包括保险费发票、银行支付凭证）。保单索赔条款中不要求受益人索赔时提供保单原件的，须在投标文件中提供保单核验方式；保单索赔条款中要求受益人索赔时提供保单原件的，保单原件须在投标截止时间前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担保。
--	--	--

	方式4、采用担保公司保函方式递交投标担保的投标人，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： ①担保公司规定的申请条件和信用要求 ②企业信用考核结果$\geq$ __/__分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第2.3.3条“投标人市场信用评价评分标准”的规定。 ③担保公司保函必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保函（保函有效期不得早于投标有效期），且保函手续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。 ④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担保。 方式5、采用信用承诺方式递交投标担保的投标人，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： ①按招标文件附件要求签署投标担保信用承诺书 ②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），并经无锡市信用办审核备案 ③投标人须在投标文件中上传加盖投标人公章的投标担保信用承诺书和经无锡市信用办审核备案的第三方信用报告。 其他要求：1、具体参照执行《投标保证金缴退或保函（保险）办理指南》为准，投标电子保函使用咨询电话，国泰新点软件服务咨询：4009980000。投标保证金业务可咨询：0510-85253039。2、投标保证金的提交截止时间同投标截止时间。3、（1）以保证金形式提交投标担保的，须将《投标保证金确认函》上传至投标文件制作工具对应的“投标担保情况”模块中，并随投标文件一并提交；（2）以电子保
--	--

		函（保险）形式提交投标担保的，须将有效的电子保函（保单）文件随投标文件一并提交；（3）以纸质保函（保险）形式提交投标担保的，须将有效的保函（保单）文件扫描成电子版本随投标文件一并提交。（4）开标现场能查到的投标保证金的以保证金系统审查为准，保证金系统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。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	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； （1）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； （2）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； （3）拒不按照招标文件的要求提交履约保证金的； （4）按照本招标文件规定应当提交中标差额保证金而不交的； （5）资格后审或投标资料有弄虚作假行为的； （6）招标文件有其他规定的按其规定处理。
3.5	资格审查资料的特殊要求	☒无 ☐有，具体要求：
3.5.2	近年财务状况的年份要求	2021年至2023年（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），如为联合体投标，联合体各方均须提供。
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	☒不允许 ☐允许

3.7.1	投标文件所附证书 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）以诚信库内信息为准，必须从诚信库内挑选，各相关单位及个人应及时更新、完善诚信库，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彩色扫描件上传至投标文件中。开标时不需要递交原件。
3.7.2	投标文件签字或盖 章要求	按招标文件要求
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”。
4.1.2	封套上应载明的信 息	本项目为网上电子投标，采用不见面开标形式，无需提供纸质资料。
4.2.1	投标截止时间	2025年3月31日9:30
4.2.2	递交投标文件地点	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： http://58.215.18.247:5600/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login
4.2.3	投标文件是否退还	☒ 否 ☐ 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梁溪分中心不见面开标室（梁溪区清名路380号6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： http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login （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、定标委员会的组建	评标委员会构成：：5人及以上单数组成。 评标专家确定方式：从专家库中随机抽取产生。
7.1	中标候选人、中标人公示媒介及期限	公示媒介：无锡市公共资源交易中心、江苏省建设工程招标网 公示期限： <u>不少于3日</u>
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否
7.6	技术成果经济补偿	☒ 不补偿 ☐ 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： ☐ 要求，履约保证金的形式：/ 履约保证金的金额：/ ☒ 不要求
9	是否采用电子招标投标	☐ 否 ☒ 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	1、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）以诚信库内信息为准，必须从诚信库内挑选，各相关单位及个人应及时更新、完善诚信库，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扫描件上传至投标文件中。开标时不需要递交原件。 2、技术标采用暗标形式，暗标不得出现投标供应商名称、人员姓名，不得出现任何能显示企业特征或其它提示性的标记或标识，否则其投标文件无效。 3、中标公示期间，招标人有权对中标人在评分细则中的得分情况前往实地考察并比对核实，中标人不得拒绝。 4、若中标人的投标文件中提供资料为虚假信息，一经查实，按照相关规定处理。 5、按照中华人民共和国国务院令（第613号）《中华人民共和国招标投标法实施条例》

	投标法实施条例》的第五十五条的规定：排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人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。 6、若评标委员会对投标文件存在疑问，授权委托人须在接到电话或短信通知后30分钟内做出回复，回复方式如下：①授权委托人现场书面签字确认；或者②短信回复确认，回复内容中须注明单位名称及回复人姓名。若授权委托人未在规定时间内作出相应回复，则视为默认评标委员会评审结果。 7、招标文件的最终解释权归招标人所有。 8、异议提出的方式：实行网上受理与处理异议，除开标现场外，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。 9、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 http://xzfw.wuxi.gov.cn/ztzl/wxsggzyjyzx/index.shtml 找到“网上不见面开标”模块）并填写投标单位本项目授权委托人姓名及联系方式（手机号码） 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。 10、本项目为远程不见面开标项目，招标文件中如有不适用于不见面开标模式的内容以“远程不见面开标要求和说明”为准。 11、解密时间：投标人应当在60分钟内解密投标文件。 12、本项目符合性审查仅审查投标保证金是否正常缴纳，投标单位须在投标保证金缴纳后及时打印带二维码的投标保证金确认函，开标现场查询到投标保证金为非正常缴纳的，须在规定时间内提交投标保证金确认函及相关证明材料，如不能提供，则视为符合性审查不通过。
--	--

		投标保证金最终由评标委员会审查。 13、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（www.creditchina.gov.cn）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。 14、招标文件的最终解释权归招标人所有。 15、招投标监督管理部门：无锡市梁溪区住房和城乡建设局。 16、中标人须按照《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号的规定缴纳建设工程交易服务费。
本项目开标、评标整个招投标过程均由江苏省无锡市梁溪公证处全程参与。		

投标人须知

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) 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全国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)或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

(15) 在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的项目负责人有行贿犯罪行为的(以检察机关职务犯罪预防部门出具的查询结果为准)；

(16) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9踏勘现场

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

1.9.2投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10投标预备会

1.10.1投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2投标人应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 招标人按投标人须知前附表第7.6项规定给予未中标的投标人经济补偿后，有权部分采用该投标人的勘察设计方案对中标勘察设计方案进行优化，该未中标的投标人应保证招标人采用其投标勘察设计方案不受受到第三方关于侵犯勘察设计权的指控，任何第三方如果提出侵权指控，该投标人应与第三方交涉，承担可能发生的一切法律责任、后果和费用，并赔偿招标人的损失。

1.13.5 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

1.14.1 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

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 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。

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

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

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”；

3.1.2 招标文件“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（6%）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(招标人期望值)的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价(招标人期望值)，最高投标限价(招标人期望值)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 投标担保

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、形式和本招标文件“投标文件格式”规定的投标担保格式递交投标担保，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担保，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，其投标担保由牵头人递交，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项要求提交投标担保的，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”应附中标通知书或合同协议书或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。

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

3.6备选投标方案

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

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

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

3.7投标文件的编制

3.7.1投标文件应按“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“电子招标投标交易平台”可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止时间前上传至“电子招标投标交易平台”中。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均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

3.7.3投标文件应当对招标文件有关服务期、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：投标文件编制的其它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电子招标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，招标人予以拒收。

4.2投标文件的递交

4.2.1投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

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投标人完成电子投标文件上传后，电子招标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逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.3投标文件的修改与撤回

4.3.1在本章第4.2.1项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照本章第3.7.3项的要求加盖电子印章。

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

4.3.4修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第3条、第4条的规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5. 开标

5.1开标时间和地点

招标人在本章第4.2.1项规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标，本项目采用不见面开标，授权委托人无需到场。

5.2开标程序

5.2.1开标程序见投标人须知前附表。

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

5.3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. 评标

6.1评标委员会、定标委员会

6.1.1评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标、定标

6.3.1 评标、定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不标明排序的合格中标候选人名单。评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。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；作出答复前，将暂停招标投标活动。

7.3 中标候选人履约能力审查

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

7.4 定标

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

在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.6 技术成果经济补偿

招标人对符合招标文件规定的未中标人的技术成果进行补偿的，招标人将按投标人须知前附表规定的标准给予经济补偿，未中标人在投标文件中声明放弃技术成果经济补偿费的除外。招标人将于中标通知书发出后30日内向未中标人支付技术成果经济补偿费。

7.7 履约保证金

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

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

7.8签订合同

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

7.8.2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。

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、定标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员、定标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标、定标有关的其他情况。在评标、定标活动中，评标委员会成员、定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、定标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素、定标因素和标准进行评标、定标。

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，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

8.5异议与投诉

8.5.1 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。

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。

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。因质疑或投诉导致中标候选人少于招标文件规定的数量时，再由原评标委员会补充中标候选人，并且重新公示中标候选人。

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。

8.5.2 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标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。

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. 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。

11. 需要补充的其他内容

11.1 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

形式评审标准

序号	评审因素	评审标准
1	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
2	投标函及投标函附录 签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章。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第六章“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	联合体投标	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（如有）

资格评审标准

序号	评审因素	评审标准
1	营业执照	具备有效的营业执照
2	资质要求	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	信誉要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
5	项目负责人及其他主要人员（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
6	联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定

响应性评审标准

序号	评审因素	评审标准
1	投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定
2	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
3	设计服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
4	质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
5	投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
6	投标担保	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定

详细评审		
条款内容		编列内容
分值构成 (总分100分)	(1) 业绩部分: 3分 (2) 设计方案部分: 55分 (3) 投标报价: $100 * (1 - \text{信用因素比例}\%) - \text{业绩分值} - \text{设计方案分值} - \text{其他}$ 【即投标报价分=100* (1-信用因素比例%) -82分】 (4) 其他评分因素 (项目管理机构及人员配备): 24分 (5) 信用分: 其中信用因素比例为8%、9%、10%、11%、12%。(由招标人在开标时随机抽取)	
评标基准价计算方法	以有效投标文件的评标价算术平均值为 A (若有效投标文件 ≥ 10 家时, 去掉其中二个最高价和二个最低价后取算术平均值为 A; 若 $7 \leq \text{有效投标文件} < 10$ 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 < 7 家时, 取所有有效投标文件评标价算术平均值A)。	
投标报价的偏差率计算公式	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。 说明: (1) 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。 (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、复议以及其它任何情形而改变; (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。	
评分标准		评分明细
设计方案 (55分)	总体设计思路与理念 (6分)	项目的位置、功能、用途理解到位, 勘察设计思路要有前瞻性、可行性等, 结合工程实际情况提出总体思路。
	规划布局与功能分区 (12分)	1. 项目总体要求是否满足设计任务书要求。(3分) 2. 规划布局流线设计符合设计任务书要求, 合理、高效且能体现项目建筑特点。(3分) 3. 各功能区块分布、设计合理, 能和公共空间、外部环境有机结合。(3分) 4. 建筑体量和空间处理是否合理。(3分)
	建筑设计与立面造型 (20分)	1. 建筑单体功能布局合理, 符合项目设计任务书所述各部位使用功能, 充分考虑项目特质及国家现行设计规范、规定的执行。(4分)

		2. 功能区设计指标准确，与标书文件要求符合度高，统计数据表达清晰。（4分） 3. 立面造型、比例尺度和谐美观，建筑的功能和形式统一。（4分） 4. 效果图表现得当、充分反映各投标人的设计理念、效果图齐全不少于8张(包含2张以上鸟瞰和节点透视图)。（8分）
	绿色建筑与建筑节能 (3分)	1、表达绿色建筑和建筑节能的基本理念。（1分） 2、表达绿色建筑和建筑节能的基本措施和初步方案，鼓励创新。（2分）
	勘察方案（7分）	勘察方案依据充分、勘察方法齐全、勘察评价合理。
	投资估算（4分）	1. 工程造价测算依据合理。（2分） 2. 设计估算总表及各节点设计估算表满足设计任务要求。（2分）
	后续服务及成本控制 (3分)	1. 控制工程投资的方法及设计成本优化措施。（2分） 2. 后续服务内容和后续服务保证措施。（1分）
	备注： ①设计方案评审时，由各评委单独打分，所有评委总得分去掉一个最高得分和一个最低得分后，取其他评委评分的算术平均值（若出现小数点则通过四舍五入保留到小数点后两位）作为投标人设计方案的最终得分。 ②技术标采用暗标形式。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，否则其投标文件无效。	
企业类似项目业绩（3分）	投标人近三年（从招标公告发布首日向前推算，以合同签订日期为准）以来承担过总建筑面积≥ 8万平方米的房屋建筑设计业绩，有1个得1分，本项满分3分。 注：业绩证明资料须提供设计合同，业绩有效期以设计合同签订日期为准。建筑面积以设计合同中所注为准，如设计合同中未注明建筑面积，则另需提供该业绩的其他证明材料（加盖建设单位公章的书面证明，或中标通知书，或合同备案表，或工程勘察设计合同信息表），否则不得分。上述材料均以无锡市建设工程网上招投标系统V7.0诚信信息库的信息为准。	
项目管理机构及人员配备（24分）	1、项目负责人（2分）： 拟派项目负责人一名，具备建筑工程相关专业高级职称的得1分，建筑工程相关专业正高级职称的得2分。以无锡市建设工程网上招投标系统V7.0诚信信息库的信息为准。 2、除项目负责人外，项目组人员配置（22分）： （1）项目组人员专业配置合理性（2分） 根据本项目的特点和专业要求，建筑、结构、电气、给排水、暖通等五个主要专业配置设	

	计、复核、审核、审定以及后续服务等五个岗位人员（每个专业至少配5人、且各类人员齐全）的得2分。上述人员不可相互兼任。不满足要求的，不得分。 （2）建筑专业负责人1名：具备国家一级注册建筑师证书的得1分；具备高级职称的得1分，正高级职称的得1.5分；最高得2.5分； （3）结构专业负责人1名：具备国家一级注册结构工程师证书的得1分；具备高级职称的得1分，正高级职称的得1.5分；最高得2.5分； （4）电气专业负责人1名：具备国家注册电气工程师（供配电）证书的得1分；具备高级职称的得1分，正高级职称的得1.5分；最高得2.5分； （5）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分；具备高级职称的得1分，正高级职称的得1.5分；最高得2.5分； （6）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分；具备高级职称的得1分，正高级职称的得1.5分；最高得2.5分； （7）装饰专业负责人1名：具备国家一级注册建筑师证书的得1分；具备高级（含）以上职称的得1分；最高得2分； （8）造价专业负责人1名：具备一级注册造价工程师资格的得1分；具备高级（含）以上职称的得1分；最高得2分； （9）绿化景观专业负责人1名：具备园林绿化相关专业高级（含）以上职称的，得1分【注：园林绿化相关专业包含园林规划设计、园林植物、风景园林、园林绿化、园艺、城市规划、景观、植物（含植保、森保等）、风景旅游、环境艺术等专业】； （10）勘察专业负责人1名：同时具备国家注册岩土工程师证书的得1分；具备高级职称的得1分，正高级职称的得1.5分；最高得2.5分； 注： ①提供项目组织机构人员配备表、职称证书、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2024年12月-2025年2月的缴费清单）或由社保机构出具的2024年12月-2025年2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。 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。 ③如为联合体投标，以联合体牵头人（设计单位）的人员配置（除勘察专业负责人外，勘察专业负责人由勘察单位委派）计算得分。 ④如同时提供高级职称和正高级职称的，取职称高的计分；
--	--

	⑤若职称证上未注明专业，则以毕业证书或学位证书或专业技术资格评审申报表上所注专业为准，只须提供其中一种原件扫描件上传至投标文件中，以证明其专业，否则不得分。
企业信用考核结果分 (8-12%)	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。勘察设计招标时，勘察设计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。如为联合体投标，以联合体牵头人的企业信用考核分计算。本项目取设计类信用分。
投标报价评分标准	以有效投标文件的评标价算术平均值为A（若有效投标文件≥10家时，去掉其中二个最高价和二个最低价后取算术平均值为A；若7≤有效投标文件<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<7家时，取所有的有效投标文件评标价算术平均值A）。 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。 说明： (1) 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。 (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、复议以及其它任何情形而改变； (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。

注：评标委员会取综合得分最高者为第一中标候选人，次高者为第二中标候选人，以此类推。若综合评分相同，则取设计费总报价低者靠前排序；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。

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，则取设计费总报价低者靠前排序；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：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) 其他因素评分标准：见评标办法前附表。
- (5) 信用分：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

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

(2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

3.1.4 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) 未按招标文件要求加盖电子印章、电子签名；

(2) 未按招标文件规定的格式填写（招标文件规定的格式与投标系统固定格式不一致的以投标系统固定格式为准，但投标函以招标文件中的格式为准），内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

(3) 投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；

(4) 投标人名称或组织机构与资格审查时不一致的；

(5) 除在投标文件递交截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格审查时不一致的；

(6) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标公告、招标文件要求，资格审查不合格的；

(7) 投标文件载明的设计期限超过招标文件规定的期限的；

(8) 明显不符合技术规范、技术标准的要求；

(9) 投标报价超过招标文件规定的最高限价的；

(10) 投标文件的报价清单改变招标文件明确列出的不可竞争费用项目的；

(11) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况；

(12) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求，误期违约金和质量违约金额低于招标文件规定的；

(13) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算支付办法；

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

(15) 经评标委员会认定投标人的投标报价低于投标人成本价的；

- (16) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致的；
- (17) 不同投标人的投标文件错漏之处一致的；
- (18) 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制的；
- (19) 不同投标人的投标文件载明的项目管理班子成员出现同一人的；
- (20) 不同投标人的投标文件相互混装的；
- (21) 不同投标人的投标文件由同一台电脑编制或者同一把数字证书加密锁加密或者同一台附属设备打印的；
- (22) 不同投标人委托同一人投标的；
- (23) 不同投标人使用同一个人或者企业资金交纳投标保证金或者投标保函的反担保的；
- (24) 不同投标人聘请同一人为其投标提供技术或者经济咨询服务的，但招标工程本身要求采用专有技术的除外；
- (25) 评标委员会认定的其他串通投标情形；
- (26) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；
- (27) 投标报价有算术错误的，评标委员会按招标文件规定对投标报价进行修正，投标人不接受修正价格的；
- (28) 启用投标文件电子文本的项目，投标人因自身原因造成投标文件电子文本无法导入应急开评标系统的，视为放弃其投标；
- (29) 技术标未按招标文件规定的格式编制；
- (30) 组成联合体投标的，投标文件未附联合体各方共同投标协议的；
- (31) 投标文件中提供的证明资料，与各地公共资源交易中心、行政监督部门网站公示的实质内容不一致的；
- (32) 投标文件中未提交本单位法定代表人或其委托代理人签署的《投标诚信承诺书》（见投标函）。

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。

3.3 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。

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

建设工程勘察设计合同

工程名称： XDG-2024-38号、XDG-2024-39号地块建设项目勘察设计

工程地点： 无锡市梁溪区

合同编号：

发包人： 无锡市梁溪檀樾置业有限公司

承包人：

签订日期：

甲方（发包人）：_____

乙方（承包人）：_____

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 XDG-2024-38号、XDG-2024-39号地块建设项目 工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：XDG-2024-38号、XDG-2024-39号地块建设项目勘察。

2. 工程地点：无锡市梁溪区。

3. 项目概况：总用地面积约61670.5平方米，其中XDG-2024-38号地块21691.6平方米，XDG-2024-39号地块39978.9平方米，总建筑面积约12.6万平方米，其中：地上建筑面积约7.62万平方米（计容面积约7.40万平方米），地下建筑面积约4.98万平方米。项目拟新建27栋4-10层住宅及相关公建配套（设施）等。

5. 投资估算：约 285000 万元人民币。

二、工程勘察设计范围、阶段与服务内容

1. 工程勘察设计范围：包括但不限于勘察、测量、物探、建筑方案设计、建筑信息模型设计（BIM）、工程相关的咨询、论证与评审（包括但不限于海绵城市设计、绿色建筑、日照分析、交通影响评价、零碳评价、水土保持方案报告表或报告书及批复手续相关工作等）、初步设计（含设计概算）、以及施工图设计（包括但不限于土建、装饰装修、幕墙、基坑支护、供电、供水、排水、景观绿化、泛光照明、标识标牌、智能化工程、综合管线工程、BIM、人防工程、四网合一等）施工配合及其他相关服务（包括但不限于抗震评审、基坑论证与评审等），关联部门的沟通协调、图纸审查配合服务、从立项后至取得施工图审图合格证期间的围绕方案设计、初步设计（含概算编制）以及施工图设计的所有沟通、协调、论证及评审工作，配合完成甲方交办的其他合理范围内的工作安排，施工期间配合完成设计修改、变更、相关专题报告、参与日常巡检、隐蔽工程和竣工验收等服务工作；全周期建筑节能、车位销售附图、户型合同附图、交付水电两书等文件的编制工作，以及工程施工证办理、工程施工期间的所有配合工作其对应相关费用已包含在本合同总价内。

2. 工程设计阶段：方案设计阶段、初步设计、施工图设计及施工配合四个阶段。

3. 工程设计服务内容：

3.1 方案设计阶段

(1) 与发包人及发包人聘用的顾问充分沟通，深入研究项目基础资料，协助发包人提出本项目的发展规划和市场潜力；

(2) 完成总体规划和方案设计，提供满足深度的方案设计图纸，并制作符合政府部门要求的规划意见书与设计方案报批文件，协助发包人进行报批工作；

(3) 根据政府部门的审批意见在本合同约定的范围内对设计方案进行修改和必要的调整，以通过政府部门审查批准；

(4) 协调景观、交通、精装修等各专业顾问公司的工作，对其设计方案和技术经济指标进行审核，提供咨询意见。在保证与该项目总体方案设计相一致的情况下，接受经发包人确认的顾问公司的合理化建议并对方案进行调整；

(5) 配合发包人进行人防、消防、交通、绿化及市政管网等方面的咨询工作；

(6) 负责完成人防、消防等规划方案，协助发包人完成报批工作。

(7) 发包人指令的其他围绕方案设计展开的相关工作。

3.2初步设计阶段

(1) 负责完成并制作建筑、结构、给排水、暖通空调、电气、动力、室外管线综合等专业的初步设计文件，设计内容和深度应满足政府相关规定；

(2) 制作报政府相关部门进行初步设计审查的设计图纸，配合发包人进行交通、园林、人防、消防、供电、市政、气象等各部门的报审工作，提供相关的工程用量参数，并负责有关解释和修改。

(3) 发包人指令的其他围绕初步设计（含概算编制）展开的相关工作。

3.3施工图设计阶段

(1) 负责完成并制作总图、建筑、结构、机电、室外管线综合等全部专业的施工图设计文件；

(2) 对发包人的审核修改意见进行修改、完善，保证其设计意图的最终实现；

(3) 根据项目开发进度要求及时提供各阶段报审图纸，协助发包人进行报审工作，根据审查结果在本合同约定的范围内进行修改调整，直至审查通过，并最终向发包人提交正式的施工图设计文件；

(4) 协助发包人进行工程招标答疑。

(5) 发包人指令的其他围绕施工图设计展开的相关工作。

3.4施工配合阶段

(1) 负责工程设计交底，解答施工过程中施工承包人有关施工图的问题，项目负责人及

各专业设计负责人，及时对施工中与设计有关的问题做出回应，保证设计满足施工要求；

(2) 根据发包人要求，及时参加与设计有关的专题会，现场解决技术问题；

(3) 协助发包人处理工程洽商和设计变更，负责有关设计修改，及时办理相关手续；

(4) 参与与承包人相关的必要的验收以及项目竣工验收工作，并及时办理相关手续；

(5) 提供产品选型、设备加工订货、建筑材料选择以及分包商考察等技术咨询工作；

(6) 应发包人要求协助审核各分包商的设计文件是否满足接口条件并签署意见，以保证其与总体设计协调一致，并满足工程要求。

(7) 在发包人协助下主动与各专业单位及相关部门协调与项目有关的咨询、调查、收集资料等事宜。

(8) 发包人指令的其他围绕工程建设所需设计配合的相关工作。

(9) 全周期建筑节能、车位销售附图、户型合同附图、交付水电两书等文件的编制工作。

三、发包人向承包人提交的有关资料、文件及时间

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	勘察地点、内容、技术要求及附图	1	合同签订当日	

发包人向承包人交付的资料以上述清单为准。承包人为开展设计工作需要其他资料或文件的，发包人应予以协助，但承包人不得以此为由主张中止设计工作或要求推迟设计周期。

四、工程设计周期

总设计周期 90 日历天，自本合同签订之日起计算。

计划开始设计日期： 2025 年 3 月 30 日。

计划完成设计日期： 2025 年 6 月 27 日。

具体节点见下图：

序号	资料文件名称	份数	内容要求	提交时间
1	地质工程勘察文本	10	满足招标要求	满足甲方要求
2	物探资料	3	满足规范要求	
3	实测地形图	1	CAD文件、达到规划入库要求	
4	可行性研究报告	4	满足规范要求	满足甲方要求
5	方案设计文本	4	满足规范要求	满足甲方要求
6	初步设计图纸及文本	20	满足规范要求	满足甲方要求

7	初步设计概算文本	4	满足规范要求
8	效果图	3	满足规范要求
9	施工图设计图纸	18	满足规范要求
10	所有成果电子文件(总图需提供CAD文件)	1	满足规范要求

1. 发包人由于行政审批或专项论证等需要,要求承包人额外提供的设计成果文件份数,其相关费用均包含在合同总价内,不再调整。

2. 承包人完成每阶段工作后,经发包人审核确认或通过相关政府部门审批同意后,明确通知承包人开展下阶段工作后,方能进行下阶段工作,否则由此造成的费用、损失由承包人自行承担。发包人有明确书面指令的情况除外。

3. 发包人有权视承包人的工作进度、情况、质量及项目发展情形,决定是否进行下阶段工作;若发包人决定后续工作终止或不再进行的,应当及时通知承包人,双方按照承包人实际完成的工作阶段进行结算,发包人不承担违约责任。

五、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式:

(1) 勘察设计费 万元,固定总价包干。

(2) 专题报告费 万元,固定总价包干。若明细中有子项未实施,子项对应金额不予计取,子项未列明后续确需实施的,相关费用已包含在总价内,不另行计取。

其中: 1. 交通影响评价 万元、2. 水土保持方案报告表或报告书 万元、3. 零碳评价 万元。

2. 签约合同价:

签约合同价=勘察设计费+专题报告费,共计人民币(大写)_____ (小写¥_____元)。其中不含增值税金额为【_____】元,增值税率【____】。若增值税税率根据国家税务政策变化进行相应调整,则合同适用税率及价款相应调整。如遇增值税税率调整的,则不含税价格保持不变,含税总价(未开票部分)按照调整后的增值税税率相应计算调整,计算公式:调整后含税总价(未开票部分)=调整前含税总价(未开票部分)÷(1+调整前增值税税率)×(1+调整后增值税税率)。

以上签约合同价为暂定金额,最终以本合同结算审计审定的金额作为结算依据,合同最终结算价=勘察设计费结算价+专题报告费。本合同价款包括但不限于设计费、专题报告费、差旅

费、专家费、会务费、著作权转让费、第三方知识产权授权许可费（如有）等，承包人为本项目的收入在国内应该缴纳增值税的税金，承包人根据发包人要求修改调整设计等所有费用，并考虑了承包人的成本、费用、税金、利润、保险、专利、风险等所有因素。发包人不再为本项目向承包人支付其他任何费用。

结算审计完成后，若项目需要复审的，承包人需无条件配合并接受复审结果，若发包人在结算审计前向承包人支付的本合同款项超过结算审计的费用，承包人承诺对超出部分自愿退还。

如无发包人功能调整等颠覆性修改，设计变更费用已包含在合同价中，施工图阶段的任何形式、类型、规模的设计变更均不另行支付设计变更费用及相关图纸费用，承包人已在合同价中充分考虑。

承包人已对工程现场和周围环境进行现场考察，获取须承包人自己负责的有关编制磋商和签署合同所需的所有资料及任何足以影响磋商报价的因素，并已在合同价中予以考虑。

3. 付款

（1）概念方案设计（如有）通过发包人评审及认可，且发包人出具书面认可证明后，支付至签约合同价的10%；

（2）在以下条件均达到后，支付至签约合同价的20%：①公益类项目取得初步设计，并获取概算批复，且经政府相关部门完成初步设计审查；②经营类项目完成初步设计及概算编制（如有）并经发包人确认；③初步设计阶段所需专题报告完成并经发包人确认后。

（3）完成施工图设计，取得施工图设计审查合格证后，支付至签约合同价的60%；如需分专业或分阶段提交施工图设计成果的，按该专业或该阶段占全部施工图的比例，支付至该部分合同价的60%；

（4）建筑结构出地面，支付至签约合同价的70%

（5）建筑结构封顶，支付至签约合同价的80%。

（6）配合发包人完成各类验收和项目备案工作，经发包人认可的审计单位审定后，支付至结算审定价的90%；

（7）本合同工程所在的立项工程全部审计完成，立项工程的项目审计报告（含项目财务审计）出具，结合设计服务质量、设计文件交付的时间等因素，扣除质量违约金（如有）、误期违约金（如有）后一次性支付剩余尾款；如本合同工程确定需要复审的，承包人必须无条件配合有关部门的复审工作。

（8）设计单位开户银行：_____；账号：_____。承包人承诺：发包人将工程款打入该账户或承包人签收支票即完成设计款的支付。每次支付申请时，承包人

均应当提供等额的增值税专用发票,发票抬头为建设单位全称,若提供的发票不规范、不合法、金额不符或者建设单位名称有误,发包人有权拒付或延付工程款。给发包人造成包括但不限于税务问题及其他损失的,承包人应向发包人承担赔偿责任,赔偿范围包括但不限于税款、滞纳金、罚款及其他损失等。

(9) 如延期支付,发包人不承担延期付款的利息或违约金。

(10) 承包人不履行合同约定的义务或其履行义务不符合合同的约定的,发包人有权直接从应付承包人的款项中扣减所产生的违约金、补偿金等相关款项。不足部分,发包人有权继续向承包人进行追偿。

(11) 如承包人支付的违约金不足以弥补发包人损失的,承包人还应对不足部分进行赔偿,包括但不限于发包人预期利益、资金成本、调查费、诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、财产保全保险费、差旅费、评估费、公证费、公告费、提存费、鉴定费等。

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,投标文件凡未响应招标文件要求的视为投标人已响应并同意履行招标文件要求);
- (5) 招标文件及发包人要求;
- (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。

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. 承包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

本合同在无锡市梁溪区签订。

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

本合同自各方加盖单位公章后生效。

十二、合同份数

本合同一式陆份、双方各执叁份，均具有同等法律效力。
(以下无正文)

（本页无正文，为《建设工程勘察设计合同》签署页）

甲方（盖章）：_____

法定代表人（负责人）或授权代表：_____

乙方（盖章）：_____

法定代表人（负责人）或授权代表：_____

____年__月__日

第二部分 通用合同条款

按住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局发布的建设工程设计合同示范文本（GF-2015-0209）通用条款执行。

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： /

1.1.6.1 将通用合同条款第1.1.6.1款修改为“书面形式：是指合同书、信件和数据电文（包括电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。”

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。

承包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，承包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。因发包人采纳承包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，另行协商确定。在合同签订后，有新的法律法规、技术规范、标准实施，对强制性的规定或标准承包人应遵照执行，就同一事项有不同标准、规范的，以较高规定者执行，因此产生的费用由承包人自行承担。

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方： /

提供国外技术标准的名称： /

提供国外技术标准的份数： /

提供国外技术标准的时间： /

提供国外技术标准的费用承担： /。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：

（1）承包人应配合本项目相关参建单位创建（☒合格；☐市优；☒省优（扬子杯）；☐国优；☐鲁班奖）的目标。

（2）承包人设计深度和设计质量应符合本项目创建（☒合格；☒市级优秀设计；☐省级优秀设计；☐国家级优秀设计）的目标。

(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，承包人不得擅自确定。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 补充协议书（如有）(2) 合同协议书；(3) 专用合同条款及其附件；(4) 通用合同条款；(5) 中标通知书（如果有）；(6) 投标函及其附录（如果有，投标文件凡未响应招标文件要求的视为投标人已响应并同意履行招标文件要求）；(7) 招标文件及发包人要求（如果有）；(8) 技术标准；(9) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；(10) 其他合同文件。

1.6 通知与送达

1.6.1 合同有效期内，一方向对方发送通知、请求、函件等各种文件的，应当以发送文件时的企业注册地址、法定代表人（或负责人等）作为送达信息；或者以本合同首部载明的联系地址、联系人、联系电话作为送达信息（相关信息如有变更，应于变更后三日内及时通知对方，在收到该等变更通知前按原地址信息进行的通知与送达仍然有效）。

1.6.2 合同双方依据前述约定的送达信息之一发送文件的，以下情况视为送达：

(1) 如通过人员递送，在实际交付时；

(2) 如以信函方式发送（包括快递或EMS方式），以签收日为送达日；如无人签收或拒绝签收的，寄出后第三个工作日视为送达。

1.6.3 上述送达信息适用范围包括各类通知、协议等文件的送达，以及合同发生纠纷时涉及的公证、仲裁、民事诉讼程序中法律文书的送达。

1.6.4 通用合同条件中，凡涉及发包人、监理人未作明确表示即产生默示同意、认可效果的事项，均不适用，该类事项均需发包人、监理人明确书面表示同意、认可后方产生效力。

1.8 保密

保密期限：永久。

若承包人违反保密义务，需向发包人承担违约金50万元，如果违约金不足以弥补发包人损失，承包人应赔偿由此给发包人造成的全部损失和费用（包括但不限于向第三方支付赔偿、发包人遭受的行政处罚、预期利益、资金成本、调查费、诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、财产保全保险费、差旅费、评估费、公证费、公告费、提存费、鉴定费等）。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.3 发包人其他义务：

发包人与承包人就设计问题应保持密切联系，未经发包人书面同意或另行授权，承包人不得擅自进行设计变更。承包人不得接受施工单位、厂商、承包人提出的任何设计变更及其它设计修改要求，否则发包人不予认可该部分的设计费用，并有权向承包人追索因此给发包人造成的全部损失。

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：___/___；

身份证号：___/___；

发包人对发包人代表的授权范围如下：全面负责本合同工程实施全过程的各类管理，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。但任何涉及价格调整、设计周期变更、索赔、款项收付等文件除须发包人代表签字外还需加盖发包人公章方可有效。

发包人更换发包人代表的，应当提前7天书面通知承包人。

2.3 发包人决定

2.3.2 发包人应在___天内对承包人书面提出的事项作出书面决定。

3. 承包人

3.1 承包人一般义务

3.1.1 承包人需（需/不需）配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

3.1.3 承包人其他义务：

（1）承包人应按国家技术规范、标准、规程和发包人的任务委托书及技术要求进行工程勘察，按合同规定的时间提交质量合格的勘察成果资料，并对其负责。

（2）承包人应在签订本合同时，一次性书面向发包人提出为履行本合同项下全部勘察工作所需要的全部资料，包括资料名称、份数、提交时间并派人与发包人的人员一起验收发包人提供的材料。

（3）承包人在此保证，其在签订合同之前已经充分察看了本工程工地及周围的环境，掌握了所有与勘察、测量有关的情况，包括但不限于气候、道路交通等情况，并确认本项目工地及周围的环境能够满足其勘察、测量及履行本合同其他义务的全部条件。

（4）在本合同生效后7天内，承包人向发包人提交合格的勘察纲要或勘察组织设计。

（5）若勘察现场需要看守，特别是在有毒、有害等危险现场作业时，承包人应派人负责安全保卫工作，按国家有关规定，对从事危险作业的现场人员进行保健防护，并承担费用。

(6) 根据勘察获得的本工程的岩土工程条件（或工作现场地形地貌、地质和水文地质条件）及技术规范要求，结合自身的专业经验，向发包人提交详实具体的勘察报告资料及对本工程设计方面的建议，供发包人及发包人委托的设计单位参考。

(7) 承包人开展工程勘察活动时应与其承包人员建立合法的用工关系，并应遵守有关职业健康及安全生产方面的各项法律法规的规定，采取安全防护措施，确保人员、设备和设施的安全。因勘察活动造成任何安全事故、人身伤害或经济损失，均由承包人负责，承担相关责任和费用，给发包人造成任何损失、处罚、费用的，承包人应予赔偿。

(8) 承包人应管理好现场勘察人员，遵守发包人的文明施工和安全保卫及其它有关的规章制度，承担其有关资料保密义务。

(9) 承包人自行为其工作人员提供必要的生产生活条件。

(10) 勘察过程中间遇到的外部矛盾由承包人自行解决。做到现场文明施工，涉及的道路挖掘、绿化占用及其他补偿问题自行办理各项手续并缴纳各项费用。承包人在工程勘察期间遇到地下文物时，应及时向发包人和文物主管部门报告并妥善保护。

(11) 承包人在燃气管道、热力管道、动力设备、输水管道、输电线路、临街交通要道及地下通道（地下隧道）附近等风险性较大的地点，以及在易燃易爆地段及放射、有毒环境中进行工程勘察作业时，应编制安全防护方案并制定应急预案。

(12) 承包人应在勘察方案中列明环境保护的具体措施，并在合同履行期间采取合理措施保护作业现场环境。

(13) 承包人不得将其勘察任务分包或转包给他人。

(14) 承包人在提交成果资料后，应派专业技术人员为发包人继续提供后续技术服务，积极配合发包人选定的设计单位和施工单位的工作，负责解决设计和施工中涉及到的勘察、测量方面的问题，包括进行必要的补充勘察、测量和提供必要补充勘察、测量资料等，工程竣工验收时，承包人应按发包人要求参加竣工验收工作，并提供竣工验收所需相关资料。

(15) 发包人有权要求承包人暂停勘察工作或赶工，承包人应按发包人的暂停要求停止工作，实施发包人的处理意见后向其提出复工要求，经批准后继续工作，暂时停工期间的费用均由承包人自行承担。经发包人批准或通知复工后，承包人无故拖延和拒绝复工的，由此产生的费用和工期延误由承包人自行承担。

(16) 承包人开挖地下管线、布点、钻孔、探洞、取样的，应当在相关工作完成后修复地下管线并在工作完成之日起10日内将场地恢复原状。

(17) 承包人必须保证安全文明工作，一切因工程工作引起的安全、人事、经济事故及纠

纷以及罚款等经济损失由承包人自行负责。工作人员擅自离开工地范围内所造成的伤害，工作旅途中所发生的安全责任事故，所产生的一切经济损失和法律责任由承包人自己全部负责。承包人应保证发包人免于遭受与此有关的索赔、损害、赔偿及诉讼，如遇第三方向发包人主张人身伤亡赔偿或和财产损害赔偿，承包人应负责处理并承担由此产生的赔偿金、律师费、诉讼费等一切费用，发包人不承担任何责任。

(18) 承包人收到发包人提供的工程设计依据文件及设计的基础资料后，应仔细阅读，如发现任何差错或遗漏，应在收到之日起7天内对上述文件和资料提出书面意见，逾期未提出书面意见的，视为承包人认可发包人提供的文件和资料。承包人应对发包人提供资料的理解正确性负责。

(19) 承包人应确保总体规划、建筑方案设计及所有设计图符合国家、地方规定和本合同约定。若发包人需采用其他国家与地区的先进技术和材料设备，且国家尚无该种规范或技术规则时，承包人需与发包人在技术可行性上协商，由承包人协助发包人报请国内有关管理部门，经其同意后采用；若存在因场地限制、交通需求等无法避免超规划控制线的局部路段等原因导致无法满足设计要求的，承包人应及时书面通知并协助发包人通过规划微调报批手续。

(20) 承包人应对建设项目用地范围、建设范围内及周边影响设计和施工的建筑、构筑物，古树苗木和管线等的具体位置进行考察和复核。如有保护需要的，承包人应无条件配合发包人进行保护方案的设计工作，其费用包含在投标总价中。因承包人原因未履行上述工作，造成发包人需进行变更设计或重大损失的，承包人应无偿进行变更设计，并按下列规定扣减设计费：变更费用小于5万元的，承包人应按照2000元/次向发包人支付违约金；变更费用大于5万元的或造成发包人重大损失的，承包人应按照发包人委托的跟踪审计单位审核确定的变更费用或损失费用*10%向发包人支付违约金。

(21) 概算编制及限额设计。

① 承包人应对照相关批复，按照限额设计的要求进行设计。

② 承包人编制的设计概算应符合项目实际，不能超过本工程的设计限额，承包人应根据设计概算自行控制成本。

③ 对建设单位提出设计调整的要求，若超过设计限额的，承包人应在收到调整要求后 7 天内向发包人书面预警并提供优化方案。承包人未向发包人书面预警的，则视为承包人有能力将其控制在设计限额内。若承包人无法优化到约定范围的，发包人可以委托具备专业资格的第三方提出符合规范的优化建议，承包人应按优化建议进行图纸修改并承担相应的第三方服务费用。

④若上述情况导致结算时发生超概算情况的，承包人承担以下违约责任：由于非发包人原因造成该工程结算审定价超过设计限额5%（含）~10%（不含），则承包人应向发包人支付签约合同价的10%的违约金；由于非发包人原因造成工程结算审定价超过设计限额10%（含）~20%（不含），则承包人应向发包人支付签约合同价15%的违约金；若由于非发包人的原因造成该工程结算审定价超过设计限额20%或以上，则承包人应向发包人支付签约合同价20%的违约金。发包人有权在应付设计款中扣除上述违约金。

（22）承包人按本合同约定的内容、时间及份数向发包人交付质量合格的设计文件和设计资料。在设计各个阶段向发包人提供建筑面积说明书（包括实际容积率，地上建筑面积、地下建筑面积、每幢楼建筑面积及每间房使用面积），并保证其最终的准确性，要求初步设计误差不大于2%，施工图设计误差不大于1%。

（23）承包人须做到设计合理。承包人应统一各专业设计的技术标准，统一出图格式、图纸规格，图纸分专业分册装订、签章。承包人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，承包人应保证设计图纸准确无误。设计图纸出图后，经审查确认的图纸错误按下列规定扣减设计费：

①违反国家规范要求的图纸错误（强条），按1个错误10000元人民币累计计算扣减设计费，造成发包人损失的，承包人还应承担赔偿责任。

②发包人组织专业技术人员或第三方审核机构对设计成果进行审核并提出意见。单位工程（单体平面相同的楼栋不重复考核）专业问题数量不能多于10条，超过10条，可在设计费中扣减5万元，超过20条，可在设计费中扣减10万元，超过30条，可在设计费中扣减20万元。

③本合同执行过程中，若单独或同时发生以上两条款事项，除执行上述条款外，不影响其他违约条款的同时执行。

（24）承包人提供的设计成果存在不能通过有关行政管理部门审批、不符合发包人设计需求或交付图纸存在遗漏或缺少的，承包人必须无条件在七天内完成修改，耽搁的时间计入总设计期考核。修改后还不能满足发包人要求或在要求时间内没完成修改的，发包人有权另行委托第三方进行修改或审核，相关费用由承包人承担，发包人有权在应付设计进度款中直接扣除。

（25）承包人应根据发包人或相关政府要求提供相应的图纸，相关费用均已包含在合同总价内。具体包括但不限于：①首稿设计图纸；②历次调整设计图纸（较大改动）及设计变更图纸；③报审图中心图纸；④编制招标控制价的图纸；⑤政府相关部门审定后的图纸；⑥相关单项验收和综合验收需提供的图纸；⑦配合施工单位完成施工后将设计变更整合至原图的竣工图；⑧发包人用于存档备用的图纸。

以上图纸均需注明出图时间、承包人的签字及盖章，有版本调整的要调整稿历次编号。承包人提供图纸的其他要求根据相关政府部门及项目实际情况确定，具体包括但不限于：①打印图纸样式；②叠图要求；③加盖审图部门合格章；④图纸数量；⑤提供电子图纸及格式。若承包人未提供或未按要求提供的，发包人委托第三方完成，相关费用发包人有权直接从应付设计款中扣除。

由于发包人项目进度推进较快等原因，需承包人分批次出具设计成果，承包人应积极配合提供分批次过程设计成果，待整体设计工作完成后应提供整套完整图纸，过程设计成果承包人承诺不另行收费。若发包人需要提前提交设计成果，承包人应积极配合。

(26) 承包人负责本项目的设计联络工作，承包人负责向发包人及施工单位按时进行设计交底、处理有关设计问题，并按要求参加各项验收工作。承包人在本工程设计资料及文件中，应当注明有关材料、构配件和设备的规格、性能等技术指标，并要求技术指标具有通用性，不能影响设计范围内的施工项目招标工作，发包人需要承包人配合选样时，承包人应予以配合并应对特殊材料提供材料样板。承包人不得指定建筑材料、设备的生产厂或供货商。发包人需要承包人配合建筑材料、设备的加工订货时，所需费用由发包人承担。具体要求如下：

①发包人有权根据具体设计阶段，要求承包人投标的有关人员在本合同设计周期内集中办公，办公地点由发包人提供。集中办公自方案设计开始，至施工图设计审查完成为止（每天9:00-17:00），每周不少于5天，集中办公期间的承包人员交通及食宿费用由承包人承担，承包人若无法满足要求造成人员缺席的，按500元/人/次收取违约金；

②承包人需在发包人各重要工作节点（如设计评审、图纸交底）派相关人员驻现场协助发包人工作，并在本项目施工全过程中至少派驻（必填）名（其中一名具备中级及以上职称的人员常驻在施工现场），派驻人员交通及食宿费用应由承包人承担，派驻时间必须满足发包人要求，否则按500元/人/次收取违约金。其他承包人员如果发包人有需要在接到通知后24小时内到达指定的现场，否则按1000元/次收取违约金；

③设计负责人必须参加和设计有关的所有工程会议或工地例会，未按时参加的按500元/次收取违约金；承包人应积极配合项目后期验收工作，因承包人原因导致验收工作无法如期完成的，视为承包人违约。发包人有权对承包人收取合同金额2%的违约金并要求承包人赔偿因此造成的发包人全部损失；本项目的设计项目负责人需在现场全程工作配合，相关违约金参照派驻人员。

(27) 承包人应无条件配合发包人，对以下设计文件进行审核并书面确认：①发包人单独或平行发包的专业或专项设计；②发包人要求相关施工单位进行的专业深化设计。如承包人未

履行审核确认职责的，视为违约，发包人按10000元/次收取违约金；发包人产生的所有审核、评审费用由承包人承担。

（28）二次设计

①本项目所需的二次深化设计和专业深化设计工作，包括但不限于幕墙、门窗、钢结构、抗震支架、人防工程、预应力、加固工程等均由承包人负责，相关费用均已包含在本合同总价中，发包人不再需要另行委托深化设计。

②按照发包人提供设计成果的时间要求，承包人应同步提交二次深化设计成果。

③若在施工过程二次深化设计或专业深化设计出现设计质量、影响验收等设计问题的，发包人有权对承包人每次处以签约合同价2%的违约金。

（29） 承包人保证具有相应的设计资质，保证有能力及资格完成本协议约定事项，不存在超越资质等级进行设计的情形；保证设计资质在本项目工程竣工验收备案前持续有效，不存在资质被降级、撤销、撤回、吊销、注销或失效的情形；保证不存在借用资质的情形。否则，发包人在任何时候发现承包人不符前述保证情况的，发包人均有权要求承包人全额退还发包人支付的设计费用，并按签约合同价的10%支付违约金。

（30）本合同履行过程中，承包人不得做出有损发包人的行为，若发生被相关媒体作有损发包人的报道，每出现一次，由承包人承担违约损失10万元，出现二次，由承包人承担违约损失20万元，以此类推。

（31）如承包人支付的违约金不足以弥补发包人损失的，承包人也应对不足部分进行赔偿，包括但不限于发包人预期利益、资金成本、调查费、诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、财产保全保险费、差旅费、评估费、公证费、公告费、提存费、鉴定费等。

（32）发包人有权在每次付款前按合同约定扣除承包人应支付的违约金、赔偿金、处罚款项等相关费用。

（33）在合同履行期间，由于本项目发生较大变更或其他非承包人原因导致本项目部分或全部建设内容取消时，发包人有权要求承包人立即中止设计并重新调整承包人的设计范围（全部建设内容取消的发包人有权单方解除合同）。对取消的内容承包人在中止前已开始设计的完成工程量，经发包人认可的审计单位审核后按实结算。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓 名：_____；

身份证号：_____；

执业资格及等级：_____；

注册证书号：_____；

承包人对项目负责人的授权范围如下：与本项目设计有关的全部事宜；若产生法律纠纷，项目负责人的手机号码为法院联络承包人的预留电话，若项目负责人更换手机号码，承包人需立即通知发包人。

3.2.2 承包人更换项目负责人的，应提前7天书面通知发包人。

承包人擅自更换项目负责人的违约责任：承包人需要更换项目负责人或承包人员的，应提前7天书面通知发包人，并征得发包人书面同意。通知中应当载明继任人员的注册执业资格、管理设计经验等资料。更换后的人员资历及专业资格需等同或高于被替换的人员。未经发包人书面同意，承包人不得擅自更换。承包人擅自更换项目负责人的，发包人将从签约合同价中扣除5万元/次/人。承包人擅自更换设计人员的，发包人将从签约合同价中扣除2万元/次/人。

3.2.3 承包人应在收到书面更换通知后7天内更换项目负责人。

承包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，承包人除按签约合同价款的5%支付违约金外，给发包人造成损失的，并应承担赔偿责任。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及人员安排报告的期限合同签订后5天内。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：

承包人应按照发包人要求，无条件更换不称职的专业设计人员，直至发包人认可。承包人应在收到书面更换通知后7天内更换设计人员，逾期超过7天的，承包人应按签约合同价款的2%支付违约金；逾期超过15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，承包人应同时承担赔偿责任。

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、关键性工作的范围：全部。

3.4.2 设计分包的确定

允许分包的专业工程包括：/。

其他关于分包的约定：承包人在设计过程中采取专业分包设计的内容，专业分包应具备相应的专项设计资质并且必须得到发包人的书面同意，专业分包设计任务书需经发包人审定，出图时承包人应在专业分包图纸上盖章。承包人负责分包设计工作的计划安排、技术协调、统筹

管理。承包人采取的专业分包的，不免除本合同项下承包人的任何义务，承包人须保证专业分包设计工作满足法律法规的要求及本合同约定，否则承包人须承担全部经济与法律责任。未经发包人书面同意，承包人擅自进行设计分包的，发包人有权解除合同。

3.4.3 承包人向发包人提交有关分包人资料包括：____/____。

3.4.4 分包工程设计费支付方式：____/____。

3.5 联合体

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式：____/____。

5. 工程设计要求

5.1 工程设计一般要求

5.1.2.1 工程设计的特殊标准或要求：____/____。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准：____/____。

5.1.2.4 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例：____/____。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定：

(1) 符合中华人民共和国建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》现行规定要求。

(2) 承包人提供的设计成果应包含二次深化设计，符合用户施工深度，包括但不限于幕墙、门窗、钢结构、抗震支架、人防工程、预应力、加固工程等。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、人防审查、防雷审查、节能审查、高层建筑抗震审查和绿色建筑审查等。

(3) 承包人应在设计文件中对涉及工程质量和安全的关键部位和关键环节进行标注。承包人应在设计文件中明确建设工程本体以及毗邻建筑物、构筑物和其他管线、设施的监测要求和监测控制限值。

(4) 设计文件中选用的国家标准图、部标准图及地方标准图由承包人负责解决。承包人负责对该合同项目的所有设计资料进行审查，根据发包人提供的基础资料进行设计，对资料不足部分及时完成收集和调查等工作，并对其质量负责，上述费用均已包含在合同总价中。

(5) 承包人在设计时应充分考虑《无锡市建设工程质量管理条例》《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）。

5.3.4 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：国家规定的使用寿命。

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：承包人在合同签订后5日内提交。

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： / 。

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： / 。

承包人应在发生进度延误的情形后 7 天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后 7 天内提交要求延期的详细说明。

发包人收到承包人要求延期的详细说明后，应在 / 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 发包人要求承包人提交电子版设计文件的具体形式为：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），BIM模型使用rvt等格式。

8. 工程设计文件审查

8.1 发包人对承包人的设计文件审查期限不超过 / 天。

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

8.4 工程设计审查形式及时间安排：按发包人或政府有关部门要求。

9. 施工现场配合服务

9.1 发包人为承包人派赴现场的工作人员提供便利条件的内容包括：现场办公场地。

9.2 承包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。

10. 合同价款与支付

10.2 合同价格形式

(1) 单价合同。

详见协议书部分。

风险费用的计算方法：已包含在合同总价中，不再单独计取风险费用。

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，要求承包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），按承包人的投标下浮率计算。

(2) 总价合同

总价包含的风险范围：同“单价包含的风险范围”。

风险费用的计算方法：已包含在合同总价中，不再单独计取风险费用。

风险范围以外合同价格的调整方法：同“单价包含的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 定金或预付款的比例

定金的比例 无 或预付款的比例 无。

通用合同条款第10.3.1条“定金或预付款的比例”不适用。

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。

通用合同条款第10.3.2条第二款修改为“发包人逾期支付定金或预付款超过专用合同条款约定的期限的，承包人有权向发包人发出要求支付定金或预付款的催告通知”。

11. 工程设计变更与索赔

11.5 承包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7天内书面通知发包人。

承包人应在该事项发生后7天内向发包人提供证明承包人要求的书面声明。

发包人应在接到承包人书面声明后的 / 天内，予以书面答复。

11.6 设计变更应明确变更原因（建设单位要求、现场施工优化、设计缺陷及不合理）及变更性质（一般变更或重大变更）。如设计变更为重大变更或需进行审查论证的，应在设计变更中予以明确。如承包人未予以明确的，发包人有权收取500元/次的违约金。施工过程中，因承

包人原因造成的设计变更，相应设计费不予结算，发包人有权收取违约金（违约金=设计变更造成的工程费用增加*中标设计费率）。

12. 专业责任与保险

12.2 承包人需（需/不需）有发包人认可的工程设计责任保险，承包人应按国家有关规定购买设计行业责任保险并报发包人备案。一旦发生上述由于承包人设计错误造成工程质量损失，发包人可选择直接要求承包人赔偿。由于设计原因导致造成工程质量不合格、质量事故损失或发包人损失，承包人除负责采取补救措施外，应免收相应部分设计费，发包人有权对设计方收取设计费10%的违约金并要求设计方赔偿由此造成的一切损失。承包人可自行向保险公司投保，投保费用由承包人承担。

13. 知识产权

13.1 关于发包人提供给承包人的图纸、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，承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：保密。

13.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归发包人所有。承包人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向承包人索赔。承包人应确保所提交的全部设计文件不侵犯第三方知识产权等合法权益，否则发包人由此产生的一切损失均由承包人赔偿，损失包括但不限于发包人遭受的行政处罚、向任何第三方承担的经济责任、为解决纠纷而支出的调查费、诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、财产保全保险费、差旅费、评估费、公证费、公告费、提存费、鉴定费等。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：/。

13.5 承包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：承包人承担。

14. 违约责任

14.1 发包人违约责任

14.1.1 发包人支付承包人的违约金：/。

14.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金：/。

通用合同条款第14.1.2条修改为“发包人未按合同约定的金额和期限向承包人支付设计费

的，应按专用合同条款约定向承包人支付违约金”。

14.2 承包人违约责任

14.2.1 承包人支付发包人的违约金：发包人可以在应付承包人的设计费中扣除，设计费不足以支付违约金的，发包人可要求承包人以现金方式补足，包括但不限于发包人此次招投标文件的费用（如有）、发包人此次选聘服务机构所支出的所有费用、发包人委托第三方机构重新履行本合同服务内容所支付的服务费差价、发包人项目因延期通过主管部门审核增加的支出或减少的收益、发包人预期利益、资金成本、调查费、诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、财产保全保险费、差旅费、评估费、公证费、公告费、提存费、鉴定费等。

14.2.2 承包人逾期交付工程设计文件的违约金：每逾期一天，承包人应按签约合同价款的万分之五支付违约金；逾期超过15日的，发包人有权以通知形式解除合同，且承包人应承担签约合同价款10%的违约金。给发包人造成损失的，承包人承担赔偿责任。

承包人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：/。

14.2.3 承包人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：/。

14.2.4 承包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：每发现一次扣合同总价的10%并根据发包人的指示无条件更正。

14.2.5 承包人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的违约责任：发包人有权解除合同，承包人应向发包人支付合同总价的20%的违约金，并承担由此造成的拖延工期的损失。

14.2.6 承包人未按本合同约定交付附属资料、配合付款申请、竣工结算的，视为未履行本合同项下主要义务。

14.2.7 承包人有其他违反本合同约定的行为，应自违约行为发生之日起向发包人支付设计费用签约价万分之五/天的违约金直至违约行为得到有效整改；若违约行为经发包人通知整改后持续30天仍未得到有效整改的，发包人有权解除合同，合同解除前，承包人仍应按设计费用签约价万分之五/天的标准向发包人支付违约金。因此造成发包人损失的，赔偿损失，损失范围包括但不限于发包人另行委托设计增加的费用，因设计延期给发包人增加的投资成本等。

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：/。

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30天。

16.4 发包人向承包人支付已完成工作设计费的期限为___/___天内。

17. 争议解决

17.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：___/___。

17.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：___/___。

选定争议评审员的期限：___/___。

评审所发生的费用承担方式：___/___。

其他事项的约定：___/___。

17.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本事项的约定：___/___。

17.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第__2__种方式解决：

(1) 向___/___仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向__发包人所在地的__有管辖权的人民法院起诉。

18. 其他

(1) 合同生效后，承包人要求终止或解除合同，承包人应返还发包人已支付的全部设计费、归还发包人所提供的所有文件等资料，并向发包人赔偿由此造成的全部经济损失；因承包人原因造成发包人要求终止或解除合同的，如果承包人未开始设计工作，应在发包人提出解除合同的3日内退还发包人已付的预付款。

(2) 发包人将对承包人现场服务质量进行评价（包括设计交底、出勤情况、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付款中直接扣除，最高不超过合同总价的20%。

(3) 通用合同条款中，凡涉及发包人未作明确表示、逾期未答复即产生默示同意、认可、批准效果的事项，均不适用，该类事项均需发包人明确表示同意、认可后方产生效力。

(4) 因承包人违约致发包人解除合同的，发包人的解除通知送达承包人后，承包人应在__3__日内归还发包人所提供的所有文件等资料、返还发包人已支付的全部咨询报酬，并支付设计费用签约价20%的违约金。

(5) 无论何种原因导致本合同终止或解除的，承包人应立即归还发包人所提供的所有文件等资料。

附件

附件1：承包人主要设计人员表

附件2：廉洁协议书

附件3：设计任务书

附件1：

承包人主要设计人员表

附件2:

廉政协议书

项目名称:

项目地址:

委托单位名称: (简称发包人)

承包单位名称: (简称承包人)

为加强重点项目建设中的廉政建设,规范项目建设有关各方的各项活动,防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为,保护国家、集体和当事人的合法权益,根据国家有关项目建设的法律法规和廉洁建设规定,特订立本廉政协议。

同时面向社会接受监督,发包人监督部门将认真履行监督执纪问责职责,对违法违纪问题发现一起、查处一起,并追究相关责任。

第一条 发包人工作人员在项目的事前、事中、事后应遵守以下规定。

(一) 不准向承包人索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等;不准在承包人报销任何应由发包人或其工作人员个人支付的费用。

(二) 不准参加承包人安排的超标准宴请及健身、娱乐等活动;不得接受承包人提供的通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

(三) 不准要求、暗示和接受承包人为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 配偶、子女不得参与承包人承包本项目有关的服务、设备材料供应、项目分包、劳务等经济活动。

(五) 不得以任何理由向承包人推荐分包单位或要求承包人购买项目协议规定以外的材料、设备和服务等。

(六) 其它与项目有关的党风廉洁建设和预防腐败的规定。

第二条 承包人应与发包人保持正常的业务交往,按照有关法律法规和程序开展业务工作,严格执行项目建设的有关政策、法规,特别是有关强制性标准和规范,并遵守以下规定:

(一) 不准以任何理由向发包人及其工作人员行贿或赠送礼金、有价证券、贵重物品等。

(二) 不准以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人或个人支付的费用。

(三) 不准以任何理由安排发包人工作人员参加超标准宴请及健身、娱乐和旅游等活动。

(四) 不准为发包人及其工作人员购置或提供通讯工具、交通工具、高档办公用品和装修住房等。

(五) 其它有关的党风廉洁建设和预防腐败的规定。

第三条 发包人、承包人双方不得违反项目管理规章制度,不得为获取不正当利益,就项目费用、材料供应、工程量变动、项目验收、项目质量等问题相互串通,损害国家、集体或他人利益。

第四条 发包人、承包人双方发现对方在业务活动中有违反本协议行为的，有及时提醒对方纠正的权利和义务。情节严重的，有向对方上级有关部门举报的权利。

第五条 发包人监督部门对发包人、承包人双方履行协议的情况进行监督，其职责是：

（一）严格依据国家法律、法规及党和政府的政策、制度、规定和党纪、政纪条规，对发包人、承包人双方遵纪守法情况进行监督检查；

（二）协助和指导发包人、承包人双方抓好廉洁建设，对发包人、承包人双方工作人员有针对性地进行廉洁教育。

第六条 违约责任

（一）发包人工作人员有违反本协议第一条、第三条行为的，发包人监督部门按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）承包人工作人员有违反本协议第二条、第三条行为的，发包人监督部门向上级或上级主管部门报告，建议对承包人予以一至二年内不得进入本市招标投标市场或被列入发包人单位合格供方黑名单等处理。涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；造成经济损失的，应予以赔偿。

（三）承包人将部分辅助项目依法分包的，承包人与分包单位就协议的履行承担连带责任。

第七条 本协议作为合同的附件，与主合同具有同等法律效力，本协议自双方法定代表人（负责人）或授权代表签章并加盖双方单位公章后生效。

（以下无正文）

发包人（盖章）：

法定代表人（负责人）或授权代表（签章）：

承包人（盖章）：

法定代表人（负责人）或授权代表（签章）：

日期： 年 月 日

附件3

设计任务书

第五章 设计任务书

一、项目建设地点

本项目位于无锡市梁溪区凤宾路与任钱路交叉口西南侧和梁溪区刘潭路与全丰路交叉口东南侧。

二、项目概况

总用地面积约61670.5平方米，其中XDG-2024-38号地块21691.6平方米，XDG-2024-39号地块39978.9平方米，总建筑面积约12.6万平方米，其中：地上建筑面积约7.62万平方米（计容面积约7.40万平方米），地下建筑面积约4.98万平方米。项目拟新建27栋4-10层住宅及相关公建配套（设施）等。

三、设计原则和依据

1、设计原则/理念

（1）规划目标

本方案宜居生态项目的设计理念，通过现代设计手法塑造具有地方特色、规划设计分区合理、满足城市设计要求的居住小区。总体布局，造型，注重现代，体现时代特征，色彩淡雅、明快，符合梁溪科技城风貌组团特色要求，注重城市设计。建筑高度应结合总体平面布局，使天际线错落有致，突出建筑整体形象的层次感；总体规划充分体现经济性原则。地块规划及建筑设计须符合《进一步加强我市高品质住区建设管理的实施方案》（锡建发[2023]13号）中关于“一级高品质住区”控制要素相关要求。

（2）规划理念

贯彻以人为本的思想，以建设生态型居住环境为规划目标，创造一个布局合理、功能齐备、交通便捷、绿意盎然、生活方便，具有文化内涵的居住区。注重居住地的生态环境和居住的生活质量，合理分配和使用各项资源，全面体现可持续发展思想，把提高人居环境质量作为规划设计、建筑设计的基本出发点和最终目的。与城市规划的形态协调，任何创造、构想和对未来城市空间的控制都必须基于对这一城市独特地段的尊重。

在“经济、实用、美观”的基本前提下，以“环保、节能、安全、舒适”为设计原则，为居住者提供人性化、生态化的设计产品。在处理好总体功能布局、环境景观、交通组织以及整体建筑风格几大要素的同时，也要满足规划、消防、安全和经济合理等各方面的要求。努力打造一个理想人居境地，使该小区成为一个极具个性的城市住宅小区，力争将经济、社会和环境效益三者统和。

2、设计依据

项目土地出让文件

政府规划部门批准的规划设计条件

地块规划条件、地块地形图

国家及地方现行有关规划设计的法律、条例、规范和规定

江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）

国家相关法律、法规及无锡市市政府相关条例、规定

3、设计限额及相关要求：不超过总投资额。

四、设计工作范围

设计范围包括建筑方案（含日照分析）、建筑施工图（含人防）、室内精装（含大区批量精装、大区架空层、公区、展示区及样板房）、景观方案及施工图（大区+展示区）、BIM设计、绿色建筑、装配式建筑（PC）拆分设计及深化设计、地勘及基坑支护等内容。具体内容包括但不限于：

（一）咨询类：绿色建筑咨询及设计标识申报、含土壤氡浓度、电磁辐射检测、周界 噪声、地灾评估等，包含检测费用和外部专家评审费用；

（二）设计大类：建筑方案、建筑、 结构、给排水、电气、暖通、消防、抗震、装配式施工图设计、PC拆分及深化施工图设计、 项目大区及展示区的景观和室内方案（包含精装的软装设计、景观软装和雕塑设计）、施工图设计；

（三）专项设计：BIM设计（包含地库BIM、楼栋及户型封装），泛光照明，标识标牌，钢结构，门窗深化，水土保持等；

（四）方案及报规配合、二次深化及后期配合服务：4.1方案配合（风险点排查及优化建议及各类报规、报批、报审设计配合及报送）；4.2精装修审图及套图，须配合大区精装套图并出具施工图，配合精装、机电二次深化、钢结构及其他零星设计工作；4.3出具面积测绘相关图纸并负责取得报告；4.4配合所有外部意见对施工图修改、出具升版施工图，并完成最终SU模型；4.5二次深化配合、技术交底、审核及叠图；4.6配合甲方销售需要出具相关图纸；4.7施工配合等服务（含人员驻场）；4.8出具综合图；

（五）地勘及基坑支护的外部论证、现场交底及现场问题处理；

（六）其他：各项评审的专家费用、评审会费用，配合做好相关报建及验收工作，配合组织专家论证，并确保消防审图、施工图审查、专项外部评审等各类审查及时顺利通过；各阶段招标和施工现场配合服务，负责设计修改、变更、专项深化设计的确认；参与隐蔽工程和竣工验收等服务工作。

（七）全周期建筑节能、车位销售附图、户型合同附图、交付水电两书等文件的编制工作。

五、项目设计目标定位功能及要求

1、项目建设目标及定位以建设城市新地标为目标的精装修居住小区，展现无锡城市时代形象。

2、主要功能要求：住宅。

3、交通流线组织要求设计应综合考虑区域动态与静态交通情况以及整体流线组织方式，提倡

人车分流，明确机动车流线，人流流线，消防流线以及 VIP 流线及相互之间的关系，合理组织地块内的交通。

（1）场地设计要点

- 停车场地：采用地下停车的方式。

（2）日常交通组织要点

- 考虑少量地上访客临时停车，不计入车位总指标。

4、建筑效果

整体建筑效果应符合方案设计，同时应体现无锡地方建筑文化的精髓及地域性、时代性特征，在展现无锡地域文化特质的同时反映时代精神、与梁溪区总体环境相协调，符合现代化城市氛围。

5、绿色建筑与可持续发展要求

本项目按照绿色建筑三星（住宅）进行设计。

6、海绵城市建设要求

海绵城市专项规划须符合国家及地方相关规范。

六、各设计阶段的工作内容及成果

6.1 规划及建筑方案设计及工作内容及成果

乙方根据招标文件、专家评审意见及甲方要求，负责完成本项目工程的建筑方案设计及深化、初步设计配合、建筑外立面深化及大样详图设计、施工图纸审核、其他招标及评标配合及施工配合等工作；以及建筑泛光、标识、幕墙、景观、室内等影响建筑效果的专业或专项设计方案，使其符合建筑方案的设计理念。

6.1.1 规划及建筑方案设计要求

6.1.1.1 总体规划设计

本工程规划设计要点详见附件《规划用地条件》，其中需重点注意以下几点：（1）城市关系与公共景观：现代，体现江南民居风貌特征。（2）建筑布局与形态：低密院落布局。（3）交通组织：考虑人车分流，结合地块车流及人流主要来源方向，合理开设机动车/非机动车出入口。（4）建筑节能与绿色建筑：新建建筑必须全部达到二星级及以上绿色建筑预评价标准。

6.1.1.2 公共设备设施设计

本项目工程须按相关要求独立\附建设置燃气调压站、通信机房、变电房、消防水池、生活泵房、弱电机房、垃圾房、消控室等。其中消控室、通信机房必须设置在地上一层。地上公共设备设施设计应避免对项目主要业态日常使用产生干扰。

6.1.1.3 地下室设计

- （1）注意地下车库优化美化设计。

- （2）合理规划地下室范围及层数，尽量减少开挖范围及深度，同时避免采用机械车位。

(3)柱网考虑车位停车舒适性及地库经济型角度下，单车位尺寸不低于 2.5 米×5.3米，单车位指标考虑经济合理性。

6.1.2规划及建筑方案设计工作内容

6.1.2.1方案设计及深化设计阶段：

乙方在方案设计及深化阶段须完成的工作内容包括但不限于：

(1) 乙方应进行项目现场踏勘和场地条件分析工作，并提供设计策略。根据招标文件、专家评审意见及甲方要求，完成总平多方案强排，研讨规划设计、平立面设计方向等工作。在概念设计阶段完成总图设计（含样板区规划）、主要公区设计、地下室及配套设计方向等成果。

(2) 根据建筑设计方案及甲方和评审专家提供的意见，对建筑概念设计方案的功能、流线、空间造型、经济性、可实施性等主要方面进行多方案的比选，优化并全面进行本工程的设计，并提供甲方所需的图纸、效果图及设计方案报审图册。

(3) 负责总协调本工程建筑、结构、机电等专业设计及专项咨询顾问单位的设计（或咨询）工作及进度，并将各专业的设计内容落实在本工程的建筑方案设计、建筑方案深化设计成果中。

(4) 在本工程建筑方案设计报批过程中，乙方须配合甲方与政府相关部门积极沟通，按甲方要求出席与政府有关部门的设计汇报/沟通会议，对甲方或政府相关部门提出的审核意见进行及时的修改和完善，最终获得政府相关部门的批准。

(5) 取得甲方对本工程建筑方案设计、建筑方案深化设计成果的书面确认，若乙方提供的建筑方案设计或建筑方案深化设计成果无法满足设计任务书及合同的要求，乙方应负责修改直至满足设计任务书及合同要求。

6.1.2.2建筑外立面深化及大样详图设计阶段：

乙方在建筑外立面深化及大样详图设计阶段须完成的工作内容包括但不限于：

(1)根据甲方的设计要求，建筑工程、结构、机电、绿色建筑等专业设计书面提交文件，以及专项咨询顾问的书面意见对建筑外立面进行深化设计。同时积极与相关专业沟通、协调，确保建筑外立面既符合原有设计理念，同时满足建筑功能需求。

(2) 配合初步设计、建筑工程规划设计、消防设计、施工图设计等各阶段设计报审工作，及时、准确地完成各层平面外轮廓图形、立面、剖面、墙身大样等图纸提交和专业协调优化工作；并在审批过程中依照甲方及政府审查意见及时、免费地修改上述图纸，直至通过审批。

(3) 提供典型墙身大样构造及做法，准备全部外观节点详图。以上图纸设计内容及深度应满足配合幕墙专项设计成果进行幕墙施工图设计的要求，以及应满足建筑外立面设计和大样详图施工图设计的要求。

(4) 充分考虑建筑立面的装饰方式、室外雨水管、污水管、燃气管等外墙管线以及空调室外机位的隐藏位置与设计细节。

(5) 提供经甲方书面认可的建筑外观可见的全部建筑外饰面材料样板及建筑材料一览表。

(6) 按甲方书面确认之初设图纸，完成幕墙设计（顾问），确定幕墙系统、构件尺寸、模块分布、外幕墙及门窗的材质样式分格等。

(7) 根据甲方的设计要求，完成建筑泛光设计方案，协调幕墙、泛光设计（顾问）单位的配合工作，确保外立面设计、幕墙设计、泛光设计协调一致。

(8) 按外立面深化设计调整平面、剖面、建筑设计说明、经济技术指标。

(9) 须提供相关的外立面施工过程的专业说明。

(10) 对各专项设计（如机电、室内、幕墙、景观等）设计界面在图纸上进行明确标识及说明，避免各专项设计交叉或缺漏。

6.1.2.3施工图纸审核阶段：

乙方在施工图纸审核阶段须完成的工作内容包括但不限于：

(1) 乙方的施工图设计成果应确保建筑符合原来的方案设计理念。

(2) 乙方对幕墙招标图纸进行审核并协同甲方落实相关内容得到修正，确保乙方的建筑外立面设计在幕墙招标图中切实得到体现。

(3) 确认简要专业说明。

(4) 在上述图纸审核过程中，如专业协调的结果是需要外立面深化设计相应调整，并且甲方给予了书面同意，乙方应及时、准确、免费完成外立面深化设计成果的修改工作。

6.1.2.4施工配合阶段：

乙方在施工配合阶段须完成的工作内容包括但不限于：

(1) 乙方完成幕墙施工图并与方案、土建设计交圈审核确认，并协同甲方落实相关内容得到修正，以确保乙方的建筑外立面设计意图在幕墙施工图中得以体现。

(2) 在施工期间根据甲方要求，对影响建筑外观效果的各项工程施工现场进行视察、审查工程质量，核验及确认建筑（外饰面）材料的施工样板，以确保建筑符合原来的设计理念及达到设计效果。

(3) 对施工现场提出的有关外观造型的实施方面的问题，提供完善、有效、及时的咨询顾问服务。

(4) 提供并参与审核主要外立面材料、部品样板，并赴工程现场参与材料封样。

(5) 在施工期间因施工工艺、供货周期、工种配合等各种因素导致原有外立面和幕墙设计无法实施时，乙方应及时提供修改方案并审核幕墙设计修改图。

6.1.3规划及建筑方案设计工作成果

6.1.3.1乙方提交的设计工作成果详见下表：

(1) 方案设计及深化阶段成果

设计分项	内容	规格	文件格式	备注
规划	规划总图（含指标表及日照分析）	A3	pdf+dwg	1) 面积指标应系统核算 2) 日照务必系统、严谨、细致，并由专人负责，应包含对地块周围一定范围现状建筑分析，避免重大反复
	交通系统分析图	A3	pdf+dwg	
	消防设计分析图	A3	pdf+dwg	
	土方平衡分析图	A3	pdf+dwg	限于地形高差复杂项目
	用地竖向规划及场地剖面分析	A3	pdf+dwg	含道路断面与地下空间及管线处理分析
	综合管线规划图	A3	pdf	
	园林景观概念图	A3	pdf	
效果图	总体鸟瞰图	A3	pdf	
	单体、沿街人视效果图	A3	pdf	需有模拟场景正常人视角度
	夜景概念效果图	A3	pdf	
	入口效果图	A3	pdf	
	零星项目效果图	A3	pdf	
平面	各单体（含零星项目）各层平面图及面积指标	A3	pdf+dwg	1) 面积计算应按政策充分考虑公摊、抹灰等因素 2) 改造方案对比分析
	主要外墙墙身详图、重点部位放大图及细部构造图	A3	pdf+dwg	
	地下车库平面图	A3	pdf+dwg	
立面	各单体（含零星项目）立面/展开立面图及立面分色图	A3	pdf+dwg	
	各单体立面渲染图	A3	pdf	门头等细部需有放大图。
剖面	各单体（含零星项目）剖面图	A3	pdf+dwg	

	墙身大样控制图	A3	pdf+dwg	
	其他政府部门报建所需必要图纸、模型等	A3	pdf	
	相对概念方案设计成果的优化调整简述	A3	pdf	

备注：a. 各地方案报建要求有一定差异，方案报建阶段成果要求需视项目所在地规划部门具体要求相应调整。b. 零星项目为小体量的地上单体建筑，如物管用房、门卫、设备设施用房等功能建筑。

(2) 建筑外立面深化及大样详图设计阶段

设计分项	内容	规格	文件格式	备注
	各单体（含零星项目）各层平面图及面积指标、各向立面（含展开面）、剖面图	A3	pdf+dwg	1) 对店招广告位及主要设备（外立面管线、烟道、空调室外机、冷却塔等）影响外观效果的因素做通盘设计考虑 2) 与幕墙顾问进行深化沟通，制定幕墙的系统、构建尺寸、模件分布；结构照明顾问确认泛光照明系统效果
	所有楼栋墙身控制图及典型墙身大样构造做法	A3	pdf+dwg	
	阳台、栏杆、入口雨篷、大堂、屋顶构件、构架、门窗及百叶大样图	A3	pdf+dwg	与外立面效果相关
	《建筑立面控制手册》	A3	pdf+dwg	1) 含所有外立面 2) 在施工图审核、反馈意见、施工图单位修改完善后，方案设计单位基于施工图完成排砖图 3) 提供 1:100 外墙颜色分块及色彩搭配的工作模型

6.1.4 设计工作成果形式及数量

图纸内容	份数	备注
汇报文本	8 份	A3 装订，单本 100 页以内。

多媒体		30 分钟PPT（或PDF）文件及说明书等
电子档案	2 套光盘	效果图采用 jpg 格式；所有文字资料（Office 版）；所有设计文件（包含 CAD2000 格式文件可编辑版本，附 PDF 格式）

6.2.1 建筑工程设计工作内容及成果

6.2.1.1 建筑工程设计的内容包括：

建筑设计：包括本合同约定本工程用地红线范围内的主体建筑与附属建筑的建筑专业设计工作，设计深度应满足《建筑工程设计文件编制深度规定(2016 版)》、《民用建筑工程建筑施工图设计深度图样》（09J801）、《民用建筑工程建筑初步设计深度图样》（09J802）、《民用建筑工程总平面初步设计、施工图设计深度图样》05J804、《防空地下室施工图设计深度要求及图样》08FJ06 等关于初步设计及施工图设计深度要求。设计应满足消防设计、无障碍设计、节能设计、绿建设计、海绵城市设计等的要求，并满足使用功能。施工图阶段，建筑室内隔墙、隔断等应根据室内设计要求设计；施工配合阶段，建筑室内隔墙、隔断等需配合室内设计修改而调整，以满足施工要求。建筑设计包括以下工作内容：

- (1) 根据甲方要求及时提交中间版工作成果给甲方审核，并根据甲方意见及时调整修改图纸；
- (2) 施工图设计各阶段设计成果提交前应组织各专业图纸审核会签；
- (3) 施工图室内装修做法表中应备注顶板或吊顶距楼、地面高度；
- (4) 建筑专业配合其他专业（如机电管线等）预留洞口应注明洞口尺寸及定位，洞口应标注各专业代号；
- (5) 除涉及专项设计内容外，不得随意在图纸上标注二次深化设计等字眼，由总包设计表达正确、清晰、完整并能满足甲方要求、招标深度或指导施工；
- (6) 设计变更应详细表达变更范围、变更原因及内容，根据甲方要求定期提供设计变更台账；
- (7) 各阶段设计成果提交前应仔细核对面积，并提供面积测算依据及测算面积框线给甲方进行审核。

结构设计：设计深度应满足《建筑工程设计文件编制深度规定(2016 版)》中各阶段深度要求，并满足使用功能。对于超限高层，初步设计阶段设计还应满足超限高层建筑工程抗震设防专项审查的要求。施工图应满足《江苏省建筑工程质量通病防治措施》的要求。结构设计包括以下内容：

- (1) 本工程用地红线范围内的所有结构设计，包括：主体建筑与附属建筑的结构等设计工作、附属构筑物如：化粪池与雨水井等的设计工作；设计各阶段的结构技术选型、经济性比较（包括结构方案、结构体系、基础、楼盖等）。
- (2) 配合机电设备及特殊设备（包括擦窗机、LOGO、电梯、移动隔断等）的基础、埋件和部分受力较大的支吊架等结构设计工作；
- (3) 配合室内装饰吊顶设计、隔断、隔墙的结构构架设计工作和配合室内增加夹层等二次结

构设计工作；

(4) 配合支撑幕墙的附加结构构件、埋件等结构设计工作；

(5) 施工荷载、施工措施引起的主体结构复核、修改工作。工作量较大时（即与结构其他设计工作相当时），双方应另协商有关设计费用，费用标准不得高于本合同约定的相应标准。

(6) 各相关专业（包括机电、幕墙、厨房、室内装饰、移动隔断等）向结构专业提交的设计资料及深化图纸的结构审核工作及提资条件的复核工作。

(7) 主体设计应提供勘察钻孔平面布置图和技术要求，应负责在提交勘察要求时包含采取有效措施，尽量避免出现因乙方提供的勘察钻孔平面布置图和技术要求导致地质报告不准确造成的设计变更及工程造价增加，如：在提交勘察要求时应综合考虑现场实际情况（地理位置、周边环境等），必要时可在国家规范要求的基础上加密钻孔；在勘探过程中应及时根据钻孔中间资料确定是否加密钻孔及提出补勘要求；及时审核勘察报告，并对其中不合理之处提出修改建议等。

(8) 配合其他专业对观光梯、电梯等的钢结构或混凝土框架设计工作，电梯井道的砌体需明确圈梁、构造柱的布置与做法，电梯机房明确吊钩及吊钩梁等的做法，明确高速电梯之间的隔离网做法。结构施工图纸不应漏项，待电梯厂家资料提供之后再进行设计变更。

(9) 砌体做法的构造措施应满足江苏省无锡市当地政策规范要求，施工图阶段负责审核施工单位需提供的构造柱砌筑深化平面图。

(10) 基础图需叠加勘察钻孔平面和持力层等高线。如采用桩基础，图中需注明预估桩长，如持力层起伏较大则分区域注明预估桩长；待超前钻报告提交之后再注明每根桩的施工预估桩长。如采用灌注桩基础，按本工程所在地的质检站要求灌注桩桩端持力层为强风化时桩底需采用后注浆，灌注桩检测埋设声测管需在结构图纸中注明。

(11) 主体设计钢结构大样中，应根据连接部位、连接方式的不同，详细列出节点连接板具体尺寸或节点连接螺栓数量，不应以通用节点做法概括所有；对多杆件和三维空间交汇的节点，应按交汇类型不同绘制节点放样。对于贯通杆件（如柱、桁架弦杆等）壁厚变化情况，需绘制节点做法。根据部位的不同，详细列出墙内或梁内钢骨与钢筋的连接节点做法。

(12) 对超高的非承重墙，应有保证墙体稳定措施的相关设计。

强电设计（不包含外电设计）：高低压变配电系统、不间断电源、备用电源系统、动力供电系统、室内照明系统、防雷接地系统、园林景观用电、立面照明用电、火灾自动报警系统、电气火灾报警系统、电力监控系统等。

设计深度应满足《建筑工程设计文件编制深度规定(2016 版)》各阶段强电设计深度要求，并满足使用功能。高低压系统设计（及招标后的深化设计）应满足供电局施工图审查要求。

强电设计包括以下内容：

(1) 本工程用地红线范围内的主体建筑与附属建筑中约定的电气设计工作；

(2) 设计各阶段的系统方案。应优先考虑节能、高效，有利于日后经营管理。

(3) 电气设备的基础、埋件的设计或审核工作；对有控制要求的设备应提供控制原理图或者二次接线图或相关标准图集指引及要求。

(4) 桥架和管线应与综合管线图保持一致，在规范的要求下合理布置管线走向并且满足甲方的净高要求；

(5) 配合室内设计进行电气设计，使电气系统和平面布局符合室内设计要求，比如火灾自动报警点位和系统，应急照明和疏散照明的布置和系统等设计工作；

(6) 预留园林景观电气接入点及电箱；

(7) 根据泳池、标识、厨房等专业设计单位提资进行电气专业设计工作；

(8) 配合招标工作提供明确的技术要求文件（包括高低压开关柜、变压器、配电箱、不间断电源、照明灯具、电缆、桥架、管线、发电机、火灾报警系统、电力监控系统以及低压元器件、插座面板等主要设备材料技术性能指标、规格、材质、主要工艺要求等）和质量标准。

(9) 结构预留洞口、预埋构件等应按设计深度要求清晰准确表达在相关专业施工图上，及时提交给结构专业复核，并得到结构专业的同意；

(10) 配合总图专业完成综合管网设计。

(11) 配合智能化控制，在图纸（平面图或系统图）中表达必需的预留控制接口和配电条件。

(12) 配合建筑外立面泛光照明设计咨询单位，根据泛光照明方案及其电气系统，配合相应电源接口条件的设计。并根据需要完成泛光（含电气）招标图出图。

(13) 配合标识设计单位，根据标识设计图纸，完成标识设计电气部分招标图。

给排水设计：包括但不限于：建筑给水、排水系统、生活热水系统、中水系统、饮用水、雨水回用系统、泳池给水排水及循环处理系统、污水处理、室外给水排水、景观给水排水及水景循环处理系统，屋面雨水排水系统，降板区域二次排水、空调冷凝水、消防等，根据项目具体情况确定。

设计深度应满足《建筑工程设计文件编制深度规定(2016 版)》各阶段给排水设计深度要求，并满足使用功能。各阶段设计提供必要的计算书。

给排水设计包括以下内容：

(1) 本合同约定本工程用地红线范围内的主体建筑与附属建筑的给排水设计工作；设计各阶段的各系统方案选型、主要设备选型，应进行经济分析和比较，应优先考虑节能、高效，有利于日后经营管理。提供完整、详细的设计说明、施工说明、图例；包括设计参数、系统概括、室内外管材管件、阀门附件、安装试压验收标准等。

(2) 室外给水设计（含中水）从市政给水指定位置（应表示坐标）起，至本项目供水接入点的管线以及相关土建配套设计。

(3) 室外排水设计应包括红线内排水系统、处理构筑物等至市政指定排水点（应表示坐标）

止。

(4) 给排水设备的基础、埋件的设计工作：

a. 明确降噪、减震具体技术措施；提供完整的设备总表，清晰的系统图。设备、材料参数要全面、准确。系统图要力求真实反映总体情况。

b. 各种设备、主要零部件安装详图，若有标准图、通用图参考，则应指明具体图集图号、具体页数。若无标准图、通用图可参考，则必须提供安装详图。如水泵、消火栓箱、管线支吊架等。

c. 设备机房（含生活消防水泵房、锅炉房、换热机房、污水提升间、油污处理间、报警阀间、气体灭火气瓶间、水处理机房等）应根据需要增大比例出图，阀门、过滤器及管件等须按实物比例绘制，定位及标高标注清晰，并提供适当剖面图表达复杂管道相对关系及竖向位置。应包括设备基础详图、控制原理图，以图例绘出设备、传感器及控制元件位置，将各系统控制原理、控制要求、必要的控制参数等在本专业图上清楚表达，并提供给电气及智能化专业相应出图。

d. 结构预留洞口、预埋构件、剪力墙消火栓预留洞等应按设计深度要求清晰准确表达在相关专业施工图上，及时提交给结构专业复核，并得到结构专业的同意。

e. 消火栓箱体位置需提示给建筑、结构，在建筑图上明确示意定位、大小。

f. 提供管井安装大样图、管道定位明确。

(5) 配合室内装饰吊顶、隔断、隔墙的给排水、消防设计工作；

(6) 配合园林景观的要求预留园林景观给排水接入点；

(7) 完成泳池（含水循环及处理系统、设备机房等）的给排水设计；审核中标的泳池施工单位对池水循环处理等的深化设计。

(8) 配合招标工作提供明确的材料设备技术要求（包括各类水泵、阀门、水处理设施等性能指标、规格、型号、材质、配件、智能化接口或协议要求等方面的资料）和质量标准。对设备、材料订货有关性能、参数、规格进行技术确认；

(9) 根据室内装修厨房、幕墙等专业设计单位提示进行给排水专业设计工作；审核中标的专业施工单位提交的相关给排水消防深化图。

(10) 根据海绵城市咨询设计单位、园林景观设计单位提供的园林景观场地雨水、景观花池、景观水池等排水设计完成整体区域的给排水管网设计；配合总图专业，综合室外电气、燃气、消防等管线施工图完成室外综合管网设计。

(11) 给排水管道应与综合管线图保持一致，在规范的要求下合理布置管线走向并且满足甲方的净高要求；可直接用于指导现场施工。

(12) 配合智能化控制，在图纸（平面图或系统图）中表达智能化专业提出的设备预留接口要求。

(13) 设计变更应详细表达变更范围；根据甲方要求定期提供设计变更台账。

暖通及动力设计：包括但不限于：建筑物内部通风系统设计（包括平时通风、工艺性通风）、建筑物内部空气调节系统设计（包括舒适性空调、工艺性空调）、防烟排烟系统设计、通风与空调的分区管理等。

设计深度应满足《建筑工程设计文件编制深度规定(2016 版)》各阶段通风空调设计深度要求，并满足使用功能。

暖通及动力设计包括以下内容：

- （1）本工程用地红线范围内的主体建筑与附属建筑的暖通专业设计工作；
- （2）管线设计应符合实际需要，相关综合管线设计应合理布置，并满足甲方的净高要求；
- （3）根据室内装修、厨房、燃气等专业单位提资进行暖通专业设计工作；厨房部分排油烟及其净化系统由专业公司设计，乙方负责预留接口及管线综合。
- （4）配合室内装修进行暖通空调设计，包括各类风口、检修口等末端点位与室内设计的匹配，且同时需要保证空调效果。
- （5）设备机房（含制冷机房、锅炉房、换热站、冷却塔、空调机房、风机房等）应根据需要增大比例出图（制冷机房、锅炉房、换热站、冷却塔等大样图中的空调水管应采用双线绘制），并提供适当剖面图表达复杂管道相对关系及竖向位置。将各系统控制原理、控制要求、必要的控制参数等提供给智能化专业，由智能化专业出图。
- （6）根据消防相关设计规范，对建筑进行防排烟设计，且相关系统设置合理，对建筑功能、建筑层高、外立面影响最小。
- （7）对建筑物内的特殊工艺区域（例如发电机房、锅炉房、冷库、厨房泳池等），应结合对应工艺要求，设计合理的通风与空调（例如恒温恒湿）。
- （8）对各重型设备、重点区域，应该按甲方噪声要求、规范要求设计合理的消声、抗震措施，并提供对应施工图纸。
- （9）结构预留洞口、预埋构件、设备吊装孔及运输通道等应按设计深度要求清晰准确表达在相关专业施工图上，及时提交给结构专业复核，并得到结构专业的同意。
- （10）配合招标工作提供明确的材料设备技术要求（包括空调主机、风机、水泵、阀门、空调末端、冷却塔、换热器等各项设备的性能指标、规格、型号、材质、配件等方面的资料）和质量标准。对设备、材料订货有关性能、参数、规格进行技术确认。
- （11）设计变更应详细表达变更范围；根据甲方要求定期提供设计变更台账。

室外工程设计：本工程用地红线范围内的道路基础、消防相关设计，以及与本工程相关的所有机电系统（水、电、空调、园林景观水电、园林景观照明等）及综合管线设计等。

消防设计：本工程消防设计应包括建筑消防、灭火救援设施、消防设施、消防通风、消防电气等（应满足现行消防规范设计要求）。

设计深度应满足《建筑工程设计文件编制深度规定(2016 版)》各阶段设计深度要求，并满足使用功能。对于超限高层项目，初步设计阶段设计还应满足超限高层建筑工程消防专项审查的要求。各阶段设计提供必要的计算书。

电梯工程设计：

电梯工程的设计内容包括：

(1) 应根据本工程规模，配合电梯公司明确电梯参数，完成相关土建预留、机电配套设计工作；

(2) 设备采购后，应负责依据设备生产厂商所提设备安装及运行要求进行并完成必要设计深化及调整，以适应电梯厂家实际需求，深化及调整的图纸满足现场施工要求。

室内、室外机电管线综合设计

初步设计阶段：室外管线综合设计的内容包括重点部位的管线剖面。

施工图阶段：室外管线综合设计的内容包括但不限于：室外机电综合管线图内主要的管线在平面图内应清楚地表达出该管线的专业类别、标高、间距以及平面走向；必须保证与实际安装现场实物按比例一致，必须表达出主要的市政管线及相应接驳口的类别、定位、标高、管径等，可直接用于指导施工。对于管道密集的区域必须有与之相对应的剖面图。与各专业设计紧密协调，保证各专业管线图与综合图一致。

配合海绵城市设计调整建筑设计、结构设计、室外给排水设计、海绵城市雨水收集设施等设计内容，并配合海绵城市设计的报审工作。

6.3.1 设计工作成果形式及数量

设计阶段	图纸内容	份数	备注
方案设计及深化阶段	方案报建文本	各3 份	A3 规格，含各专业设计说明，以及根据本工程政府审批需要提供满足政府审批要求的、应由乙方提供的文件（如报建表格、相关证明等）。若方案阶段已提交，则不用再次提供。
	深化设计汇报文本	各3 份	A3 规格，以表达与原方案优化调整内容为主。
施工图设计阶段	施工报建图	各5 份	其中一套为 A2 蓝图
	专项报审图	各8 份	报消防、防雷、供电、水务等部门审查的各专业施工图设计图纸、文件及其他所需资料
	土建施工图报审图	各5 份	
	配合海绵城市报审图	各5 份	
	土建施工图	各12 份	其中一套为 A2 蓝图，电子文档光

			盘（含结构计算模型及计算书）
通用	电子档案	4 份光盘	含 dwg、jpg、doc、ppt、pdf、su 等
	CAD 文件		所有设计文件（为可编辑版本）
注：以上文件同时准备电子版，文件包及文件名后缀要区分			

6.4 室内设计工作内容及成果

室内设计工作内容：

按甲方提供项目计划、周期表、任务书、定位、成本概算等，根据并结合建筑、结构、暖通、强电、弱电、给排水、幕墙设计等进行室内设计，乙方应对本工程室内设计范围进行概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计（含施工图审核报批及修改）、二次机电设计、招标与评标配合、施工安装及现场服务以及协调解决室内设计范围内矛盾及问题，室内设计内容包括：

概念设计阶段

本阶段的工作目的是将本工程室内设计区域的设计概念成果图形化。明确设计意图，同时一起评定本工程的室内设计工作的目标，并收集相关信息，包括：营运标准/服务标准/目标市场/适应人群/供应商与制造商/任务书及面积/项目工程表/招标及采购方法。

（1）在建筑及各专业的协调下，使室内设计能符合各方及其他顾问方对设计区域的各项设计目标及其优先程度的要求。

（2）审阅空间规划是否适合本项目设计区域的开发目标及拟定的优劣，并应提交最多 3 个空间规划设计方案以供审阅及选择，包括平面功能布局图（图中需体现对原建筑、结构及机电等相关专业的调整信息，若部分调整对某专业影响较大，需在完成空间规划前提前与相对应的专业负责人沟通，确定可行性）。

（3）提供最多 3 个设计意向概念方案，并进行展示，以供甲方及业主选择及审阅。展示成果应包括总体概念草图、初步平面布局图、各重点区域的室内意向效果图片、室内陈设品包括家具、纺织品、特色灯具的照片或效果图、意向的色彩样品、意向的材料样品。

（4）基于已确定的方向，应准备一份此阶段的最终的平面功能布局图、设计意向概念方案（包括家具、纺织品、意向的色彩样品、意向的材料样品）。

（5）设计概念成果必须符合国内相关规范、各专业的要求以及现场实际情况；

（6）设计概念成果应满足限额设计的要求；

（7）相片记录场地现状（如需要）

方案设计阶段

本阶段的工作目的是在确认的概念设计阶段成果基础上，完成本工程室内方案设计阶段的工作。方案内容应表明意图并满足初步定价与各方沟通协调的要求。

（1）基于批准的概念设计方案的成果，并听取各方的意见，提供设计区域各类方案图纸，包

括初步平面图、家具布局图、初步天花造型图、地面材料平面图、指向性材料样本图板、家具选择方案、配色方案、主要区域的 3D 效果图、彩色立面图、Sketch-up 模型表达示意图，以上图纸及方案内容应表明意图并满足初步定价与各方沟通协调的要求。

(2) 初步协调结构、设备、消防、机电等设计。

(3) 初步建议饰面、洁具、灯具、家具等选型意向。

(4) 参与项目组（包括建筑师、工程师、灯光顾问或客户方要求和授权的任何其他顾问）的协调会议；

(5) 提供方案应符合原设计限额的要求；

(6) 方案设计成果需满足国内规范、各专业的要求以及现场实际情况；

(7) 方案设计成果需对造价控制及材料采购、技术难题、行业规范等提出建设性意见；

(8) 前期项目的其他配合工作。

初步设计阶段

本阶段的工作目的是能充分领会本工程室内方案设计的设计精神、风格、理念，详细了解工程信息和基本情况，其中包括了解设计的风格定位、功能布局、造价成本控制等，对方案设计阶段成果进一步深化，可以对工程实施过程中可能会出现的问题做前瞻式的预见及解决，使设计方案具备可实施性及施工进度保证。

(1) 基于确认的室内方案设计文件，提交调整或优化后的扩初设计平面图、立面图，剖面图、各项装修材料样板，介绍整个室内扩初设计成果，供各方最后的审批。

(2) 提供配以图片、详细参数和设计建议的报告书，确定本项目装饰五金，门控五金，工程灯具、开关插座、卫生洁具及洁具五金等的设计选型。

(3) 绘制及编制详图，如楼层总平面图，家具布置图，各层天花平面图，各区域所有立面图及节点详图，以配合其他相关顾问（如机电二次设计、智能化及 AV 系统顾问、灯光顾问、艺术品顾问等）明确室内设计理念。明确室内设计修改范围、配合修改节点、调整平面布置。（因涉及其他专业，存在修改，此部分的内容应明确）。

(4) 上述设计内容得到确认后，提交各种室内扩初设计文件，其内容包括各楼层综合平面图、综合天花图、立面图和大样以提供足够的设计数据及内容，供项目预算及其他专业深化（含设备点位配置）之用。

(5) 配合专业灯光设计师、智能化系统及 AV 系统设计方案，完成天花平面图及灯具布置图，确定开关位置、面板及按键形式、材质及风格，并出相应的面板详细参数说明书，能最终满足厂商定制要求。

(6) 参与项目组（包括建筑师、工程师、灯光顾问或客户方要求和授权的任何其他顾问）的协调会议；

(7) 审阅及评估初始预算资料，根据预算深化设计成果。

施工图设计阶段（含施工图审核报批及修改阶段）

(1) 根据已批准的深化设计方案和初步设计图纸完成所有内装施工图和相关文件，（包括为配合业主的报审、招标要求而编制的报审图、招标图）图纸深度应满足施工要求、招标要求及各类报审要求，可供详细造价测算。含各类平面图（带灯具、空调风口、扬声器等端口的综合天花点位布置图）、立面图、剖面图、节点大样图、固定家具的设计详图等所有能完全满足现场施工所需的图纸和资料；

(2) 综合考虑机电设备各专业管线，协调天花上灯具、风口、喷淋等布置，确保室内净高满足甲方的要求以及设计的实用美观及合理性，提供所有机电末（综合天花图）；

(3) 与甲方及甲方指定的其他顾问进行配合协调；整合协调与室内装修相关的建筑、结构、机电、灯光、空调、水电、消防、弱电、标识系统、AV、安防、景观等专业提供的资料，达到施工图标准；对各专业的末端点位进行天花及立面等的综合；

(4) 洁具、灯具、开关面板以及其他所有设计相关的电气面板、设备、消防面板、小五金选型定样；

(5) 按甲方要求进行材料样板的最终设计；

(6) 对水、暖、电等相关设计图纸进行汇总，并出具优化和修改意见；

(7) 根据方案设计的意向进行家具设计和选型，固定家具在施工图纸中反映足够的细部做法，提供主材样板。活动家具提供设计图片，并配合进行家具选样和审核；

(8) 布艺家具艺术品等装饰提供布置定位图、材料小样，详细尺寸在布艺分包商完成安装图后进行审核；

(9) 施工图设计时在 50%完成阶段提供过程稿供甲方及方案设计方审核。

(10) 预先解决机电接口和图纸涉及的材料、工艺等问题；

(11) 将设计图纸提交政府建管部门进行施工备案和审图中心审核，修改、通过审核；

(12) 出席技术交底、设计交流、实施讨论会议，参加设计协调会；

(13) 对比估算指标，对施工图阶段工程造价的复核；

(14) 本阶段向甲方提交报审图纸 6 套、施工图蓝图 12 套、洁具灯具五金表 2套、材料样板 1 套（主材样板需 2 套）以及全套施工图及相关资料的电子文件 1 份

(15) 配合业主将装饰设计图纸提交政府建管部门进行施工备案和审图中心审核，修改、通过审核；

(16) 参加甲方组织的各种会议和交流会，组织设计成果的汇报会；

(17) 根据业主及业主指定顾问的审核意见，调整图纸直至满足要求；

招标与评标配合阶段：

(1) 进行设计图纸、材料的交底工作，协助甲方编制工程量清单；

(2) 提供所有施工图纸及有关材料、产品、设备器材技术文件，包括但不限于技术规格书/施工标准规格、样品要求、设备及材料品牌表等；

(3) 协助甲方进行招标工作，协助甲方对投标施工单位的图纸理解能力的考核；

(4) 在施工招标阶段参加施工单位有关图纸问题的答疑；

(5) 协助甲方编制招标文件；

(6) 连同其他顾问，协助甲方确定投标单位名单；

(7) 提交询标问卷及评标报告；

(8) 协助甲方完成对招标文件的技术部分进行审核；

(9) 出席有关咨询、设计/技术交底及实施讨论会议，并参加设计协调会；

(10) 根据招标需求，配合进行成果汇报；

(11) 协助甲方回复投标阶段招标答疑及评标过程。

施工安装及现场服务阶段：

此阶段主要负责设计区域的相关现场施工配合工作，工作内容包括：

(1) 对施工单位进行图纸交底，与各施工单位对照图纸，勘查现场，在施工进行之前解决各个专业之间有冲突的问题；

(2) 在施工期间，现场无法实现原设计，需提供修改方案；

(3) 现场施工阶段，项目负责人对施工协调，并确保施工按照设计意图和文件进行；

(4) 需现场查核材料及安装是否符合设计要求及技术规范要求；

(5) 参加每次甲方组织的施工协调会；

(6) 配合甲方做好整个装修工程的设计变更工作；

(7) 对于现场出现的设计调整修改小问题当天解决、比较大的三日内出图，设计变更由甲方签字后发给相关施工单位；

(8) 配合设计方对于施工单位或材料商提供的产品进行审核，确认材料的色彩、品质是否符合业主设计要求；

(9) 巡视施工现场，及时发现设计、施工中不合理、不符合规范标准的操作行为；

(10) 及时解决施工过程中各专业的管线的交叉问题，使效果都能达到要求；

(11) 参加审查最终的装修施工效果；

(12) 协助家具艺术品深化及采购单位进行图样初选；调整修改图样及委托相关厂商试制部分产品；协助细化技术参数；协助编制和制作成果文件。

(13) 配合制作装饰材料实样样板；协助编制家具物件及装饰构建图册；

(14) 协助甲方审核施工单位提交的深化图、样本及材料；

- (15) 协助甲方审批其设计范围内所有厂家供应商的深化图及样本；
- (16) 协助甲方回复相关承包方对设计上的提问；
- (17) 参加审查最终的装修和家具施工效果。

验收阶段

- (1) 参加甲方组织的设计范围内的施工竣工验收工作；
- (2) 参加甲方组织的家具艺术品设计范围内的施工竣工验收工作；

室内灯光设计工作内容：

概念设计阶段：

灯光顾问应提供的服务内容包括：

(1) 灯光顾问将于室内设计完全确定概念方案后开始进行灯光设计顾问工作，未定案前仅提供咨询服务。

(2) 了解本项目的室内设计及相关区域的内容，并建立针对本案的整体照明设计概念。

(3) 从甲方取得书面的设计需求，作为规划的依据。与甲方及室内设计师以会议、网络邮件等方式进行此阶段的设计沟通。向甲方及相关部门进行概念设计服务阶段工作汇报，明确设计方向，并出席必要的工作会议。

(4) 依据与甲方协议的计划及本合同约定，灯光顾问将提供概念设计服务阶段的成果报告书，内容包括：

- a. 照明设计效果图；
- b. 各重点区域的照明设计概念、照明方式、照明设备费用及电力的初步估算。

(5) 灯光顾问所需的背景图面及参考资料需由甲方或由甲方指示相关的设计单位提供。报告书展现的方式、手法及内容，由灯光顾问依所给予的时间及所能取得的图面数据决定。

(6) 灯光顾问应在此阶段了解室内设计所具备的配置条件，并根据这些限制条件及照明设计所需的效果评估设计需要选用的照明设备，以作为下一阶段工作的指导。相关的安装、强弱电条件由甲方或甲方指示相关的设计单位提供。

(7) 与室内设计师密切沟通并配合，在室内设计师所提供的设计资料中包含并显示灯光设计部分的效果，包括平面、主要的立面以及室内设计师所提供的效果图。这些概念效果图应充分说明照明设计需要达到的目标。

(8) 灯光顾问将根据甲方针对概念设计顾问服务阶段的成果报告书所提出的意见以及室内设计所提出的限制条件汇整为书面纪要，甲方作书面确认，作为下一服务阶段工作的依据。

深化设计服务阶段：

依据概念设计顾问服务阶段确认的结论，灯光顾问在深化设计服务阶段应提供的服务内容包括：

- (1) 与室内设计师以视频会议、网络邮件等方式进行此阶段的设计沟通。熟悉设计理念，获

取计划所需的照明设备成本，对照明设备进行深化设计，确保符合投标文件的深度要求，并出席必要的工作会议。

(2) 向室内设计师及相关的机电设计提供照明设计所需的条件及尺寸，作为他们设计工作的参考。

(3) 灯光顾问将提供深化设计服务阶段的工作成果，内容包括：

a. 深化阶段的灯具及照明设备配置图，图面显示灯具代号、配置及重要位置尺寸。

b. 各区域每个空间的照度分析表。

c. 照明设计相关的细部图纸，包括灯具可能在立面的配置及照明设计对室内、机电安装有特别要求的灯具安装示意图。

d. 深化阶段的照明设计规范，内容包括：规范目录索引、照明设计的一般规范、灯具规格一览表（含灯具型式描述、光源、瓦数及图例）、照明控制系统配置平面及系统分布图、照明控制系统表及规范等。

e. 依据方案提供高中低档的灯具成本估算，供甲方及业主研究。

(4) 所有灯光顾问的图纸仅规划出灯具的控制要求，并无电气管线系统的规划，管线系统的规划需由二次机电设计单位根据灯光设计顾问的控制图纸要求执行。

(5) 灯光顾问提交的照明深化设计服务阶段成果，需室内设计师审核确定满足室内设计效果。

(6) 建议设计师或其他顾问特殊的灯具固定方式及非一般的施工方式，灯光顾问应提供相关细部大样图纸。

(7) 以书面方式审核室内设计师及机电设计师对照明深化设计成果的初步整合图面（室内综合平面、天花图及电气线路图），并提出书面建议予室内设计师、机电设计师以作为相关专业深化设计配合之依据。按灯光顾问审核需要，由室内设计师及电气设计师提供电子版档案或纸质版图纸供灯光顾问作为书面审核之用。

(8) 灯光顾问将按 7.1.4 条提供深化设计顾问服务的工作成果。甲方如对灯光顾问提供的深化设计顾问服务的工作成果有特殊要求，需于灯光顾问提交成果之前明确告知。

招标图设计服务阶段：

提供灯具规范及细部图纸，包括灯具描述、厂牌型号、光源类型、瓦数、表面处理、安装位置、数量。

提供电气工程师照明逻辑（场景）控制回路图（非物理回路图或系统图），以解释特定照明控制区域要求。

所有特殊的照明控制系统，应能让设计师及其他相关顾问了解以推荐适合的设备系统，以符合相关控制机能要求。细部的电力规划及规范应由专业顾问负责。

提供灯光控制系统招标技术文件及详细的设备清单。

依据甲方要求，参加与其他顾问公司的相关技术协调会议，对于各位专业技术上的配合工作予以全力配合。

招标、施工现场配合及调试服务阶段：施工图审核阶段

灯光顾问在施工图审核阶段应提供的服务内容包括：灯光顾问于此阶段审核设计院或当地内装工程公司所提出的照明相关内容的施工图，并提出书面建议予甲方。

(1) 招标阶段

a. 灯光顾问提供的招标图设计文件可以满足合格的施工单位绘制送审图，如果施工单位对招标图设计文件有任何疑问，均可以书面方式或在邮件中提出，灯光顾问应在 1 个工作日内以书面方式或在邮件中回复，以解决问题。

b. 提供承包商和设备供应所需的资料，协助甲方审核灯具供应商的资格及其提交的灯具样本、控制设备及施工制造图。设计师及电气工程师也需检视由灯光顾问所规范的施工节点图及灯具资料。

c. 参与评标会议，对所有标书进行评估并编写分析报告，以利于甲方决定中标的灯具供应商。

(2) 施工现场配合及调试服务阶段

a. 审核灯具供应商的资格及其提交的灯具样本、控制设备及施工制造图。设计师及电气工程师也需检视由灯光顾问所规范的施工节点图及灯具资料。

b. 审核幕墙厂家提供与室内设计范围内灯具安装有关的幕墙节点制造图 。

c. 在灯具或幕墙施工节点图或制造图中，若发生于现场状况不合或无预期的灯具固定问题时，建筑师、室内设计师及其他顾问须就节点沟通并调整图纸。

d. 在甲方要求下至现场视察灯具的安装情形，确保安装工程依照设计图进行。

e. 根据双方的计划安排，指导、配合施工方进行技术交底工作。

f. 出席施工现场的技术协调会议，协调现场灯具的对焦及调光设定。

(3) 验收阶段

a. 提供验收清单，记录现场与设计不符之处，并提出解决方案。

b. 出席施工现场最后的评估会议，并提交现场缺陷清单及调整方案。

c. 提供终版施工图（灯具布置及照明设备图）。

室内设计工作成果：

乙方提交的室内设计工作成果详见下表：

概念设计阶段

工作成果	提交的完整的概念设计文本。内容包括： (1) 各区域彩色平面图：根据室内设计的范围，应以彩色突出显示各区域平面布局修改的位置（包括隔墙修改、结构修改、管井修改等）； (2) 各区域的初步意向图片：含基调、色调、气氛等； (3) 主要空间概念气氛展板：2 至 3 种及以上风格的意向图片：包括整体风格、室内气氛、室内陈设品、色彩搭配意向、材料搭配意向等； (4) 2 至3 种空间规划设计方案：（彩色平面功能布局图）；
成果份数	(1) 主要空间概念气氛展板（A2）壹套； (2) 概念设计文本（A3）彩色壹式陆份； (3) 电子文档光盘壹式贰份（图纸为 DWG、JPG 及 PDF 格式；文本文件为 WORD或 PDF 格式，估算为 EXCEL 及易达格式）。
方案设计阶段	
工作成果	提交完整的方案设计文本。内容包括： (1) 室内带尺寸平面图； (2) 室内家具平面布局图； (3) 天花平面图； (4) 地面材料平面图； (5) 指示性材料样本图板（材料样板规格长宽尺寸不应小于 150mm×150mm）； (6) 主要区域的室内三维 3D 效果图； (7) 次要空间 SKETCH-UP 模型表达空间效果和空间关系
成果份数	(1) 方案设计文本（A3）一式陆份； (2) 材料实物样板壹套； (3) 彩色硬装物料书壹式贰份； (4) 电子文档光盘壹式贰份（图纸为 DWG、JPG 及 PDF 格式；文本文件为 WORD或 PDF 格式，估算为 EXCEL 及易达格式）。
初步设计（深化设计）阶段	

工作成果	提交的完整的初步设计文本，内容包括： (1) 总平面图（各层）； (2) 隔墙定位图； (3) 家具布局平面图（含家具及装饰灯具索引图）； (4) 天花平面图（含天花造型定位图、灯具选型及定位图、综合天花图）； (5) 地面材料平面图； (6) 电气点位定位平面图（含强电、智能化等相关专业设备末端定位图）； (7) 开关控制及定位图； (8) 大部分主要立面图（指示材料编码及剖面图）； (9) 主要区域节点详图； (10) 初步材料样本图板（材料样板规格长宽尺寸不应小于150mm×150mm）； (11) 最终版效果图；
成果份数	(1) 初步设计文本（依据项目具体情况选择 A3 或 A2 图幅，含概算）壹式拾份； (2) 材料样板（长宽规格不应小于 150mm×150mm）叁套； (3) 电子文档光盘壹式贰份（图纸为 DWG 及 PDF 格式、文本文件为 WORD 或 PDF 格式、概算为 EXCEL 及易达格式）。
施工图设计阶段	

工作成果	提交完整的施工图设计图纸文件，内容包括： (1) 施工图设计蓝图（须满足招标要求）。包括以下内容： a. 图纸封面、图纸目录； b. 设计总说明； c. 施工图设计总说明（主要技术规范、工艺的详细要求）； d. 室内附有详细尺寸及各空间面积数的总平面； e. 各标准空间及独立空间细分平面图； f. 平面隔墙定位图、家具布局平面图、各专业末端定位平面图； g. 天花平面图； h. 地面材料平面图； i. 电气点位平面图、照明平面图、强弱电插座定位图及控制图； j. 给排水末端定位图、门窗表及详图； k. 室内立面图及剖面图（含指示材料编码能反映最终的灯具、空调、开关、插座、标识、主要艺术品定位的综合立面图、各标准空间及独立空间细分立面图）； l. 室内节点大样图； m. 室内新建门窗表及详图； n. 其他与装修施工有关的室内施工图设计文件。 (2) 物料说明书及与其对应的材料实物样板。包括以下内容： a. 硬装材料、门控五金、洁具及洁具五金和配件、工程灯具、开关面板物料书及数量清单； b. 最终经甲方选型并确认的材料选型编号、清单（包括品牌、型号、产地、生产商联系方式等）；
	c. 材料实物样板；
成果份数	(1) 施工图设计图纸文件（蓝图）壹式拾份； (2) 物料说明书壹式拾份； (3) 材料实物样板一式壹份； (4) 电子文档光盘壹式伍份（图纸为 DWG 及 PDF 格式、文本文件为 WORD 或 PDF 格式）。
招标与评标配合阶段	

工作成果 及 成果份数	配合甲方出具招标答疑等技术文件（如有），文件份数按甲方要求提供。
施工安装及现场服务阶段	
工作成果	乙方向甲方提交的成果内容包括： (1) 施工图图纸交底文件； (2) 根据施工现场要求提供与室内设计相关的设计变更单； (3) 审核确认装修承包商、供货商的深化图纸、材料样板； (4) 定期巡查工地，核查进展情况，并提供缺陷清单；
成果份数	(1) 交底文件壹式肆份； (2) 设计变更单壹式贰拾份； (3) 终版施工图（蓝图）壹式拾份； (4) 电子文档光盘壹式伍份（图纸为 DWG 及 PDF 格式、文本为 WORD 或 PDF 格式）。

室内设计施工图设计成果提交标准：

图纸名称	图纸要求
建筑平面图	图纸与建筑最终版一致
平面布置及索引图	(1) 业态落位与运营管理公司要求的最终版一致； (2) 平面布置与设计方案一致，布局合理； (3) 卫生洁具的尺寸与最终选型一致，尺寸适合实际空间条件；马桶不能对着梁的位置； (4) 地漏的位置与最新建筑平面一致；
	(5) 图纸与各专业的综合点位一致； (6) 地面标高详细清晰； (7) 防火门及消防栓数量及位置正确； (8) 装饰平面图中的原建筑隔墙如有调整需明确； (9) 装饰新增隔墙需明确，并列举其施工详图； (10) 立面索引符号清晰全面正确（包括后场通道的关键立面）； (11) 门的编号及详图索引正确且无缺漏（比如防火门、玻璃门、办公室门、卫生间门等等）； (12) 消防设施，防火卷帘、防火门、消火栓、扑救窗及防火分区等需与建筑图保持一致。

地面铺材图	(1) 图纸中的铺装设计与方案一致； (2) 需标明放样起点； (3) 材料规格必须按照实际设计尺寸绘制，不能填充； (4) 关键图案或者部位必须有大样图纸索引标识； (5) 对接处的设计完善，比如边厅、手扶梯、栏杆、大门等区域，必要时需要补充大样图纸； (6) 中岛区域与主动线之间的材质和颜色需达到方案要求； (7) 后场通道与公共区域的地面衔接恰当； (8) 文字、材料编号、尺寸标注正确且无遗漏； (9) 边厅内的做法需与运营部门的要求一致； (10) 石材铺贴需考虑纹理方向； (11) 地漏和找坡方向及角度、地坪伸缩缝做法表示； (12) 二层以上楼板与外立面幕墙交接处做法需出具详细节点。
隔墙定位图	(1) 文字、尺寸标注清晰，无遗漏； (2) 装修新增隔墙须以图例形式明确； (3) 各类新增墙体需对应施工详图； (4) 商业类边厅墙体做法符合招商运营的要求； (5) 隔墙尺寸必须在建筑平面图套图中绘制； (6) 所有非承重梁上禁止使用加气块墙体；
	(7) 对隔音、防火有要求的，需注明隔声量及防火等级、阻燃时间，需注明岩棉容重； (8) 室内隔墙与建筑隔墙做法需一致。
天花灯具编号图	灯具编号与物料编号相对应，数量、尺寸及参数明确，体现灯光设计的深化内容及相关灯光技术参数。

天花平面图	(1) 天花造型与设计方案一致，尤其是入口、中庭、电梯厅、VIP、卫生间等区域； (2) 灯具分布合理美观，疏密均匀，并结合照度分析进行审图； (3) 标高需达到方案设计及运营要求； (4) 文字、尺寸、标高标注清楚，无遗漏； (5) 造型部分需要有大样详图的索引标志； (6) 边厅内天花设计符合运营部门的要求； (7) 所涉及的灯具图例与图块对应(图块要求灯具有色温(指灯光颜色)、瓦数参数(对 LED 灯具注明光通量 亮度)，对颜色有要求的要注明，对灯具外观有要求的特殊灯具写明参照品牌)； (8) 天花造型须与平面功能布局和立面装饰造型有美观对应； (9) 灯具个数、类型和位置须与平面功能布局、立面造型美观对应； (10) 天花高度和造型满足建筑结构、机电设备的空间要求； (11) 天花造型处标剖断截面示意线。
天花综合图	(1) 喷淋头、烟感、风口、背景音乐与天花造型和灯具无重叠且排列整齐、对称、美观； (2) 天花造型与防火卷帘无冲突； (3) 设置空调等设备检修口，位置和造型需不影响美观。
立面图部分	(1) 把控立面的设计效果，确保与方案设计一致，对立面的造型比例、用材、色彩进行效果把控； (2) 消费者视觉内的防火门需要做饰面设计，比如贴广告画、喷涂颜色、不锈钢包门等； (3) 立面上的文字、尺寸、标高标注清晰，没有遗漏； (4) 平面索引图与立面编号对应，精品项目需要有公共部分的所有立

	面展开图； (5) 造型立面必须有剖面索引符号； (6) 饰面板、铝板、玻璃如有超标规格尺寸需要校对该立面的安装缝隙美观、合理； (7) 材料要注清楚并对应编号（常规材料注明品种及颜色要求，石材及木材要注明品种、纹理方向，不锈钢要注明颜色、厚度、肌理效果、木饰面和石材要注明品种、分缝做法、纹理方向、光面或哑面，玻璃注明特性及厚度）； (8) 涉及到室内装饰效果的建筑栏杆做法； (9) 材料实物样板需与立面的材料编号对应； (10) 立面图必须综合强弱电、消防、智能化、标识等专业的点位，尤其是电梯厅、VIP 及造型墙面的信息发布屏的立面务必有详细的施工节点大样； (11) 立面造型处画出剖断截面示意线； (12) 消防救援窗户不能被造型遮挡； (13) 应注明轴号，要如实反映楼板层高和梁的关系； (14) 需反映转换层做法、主要设备； (15) 主要的装饰灯具、陈设、家具需在图中按实际尺寸表现。
剖面图、节点图以及大样图	(1) 剖面图上的文字、尺寸、标高标注详细，没有遗漏； (2) 把控剖面图上的尺寸比例； (3) 剖面图需有节点详图的索引符号，尤其是与天花、地面的节点； (4) 尺寸标注要详细，结构是否合理； (5) 平、立面所有装饰造型剖面、节点、大样图无遗漏，方案完整绘制，无设计盲区。

备注：平面、立面、大样详图中的索引号必须相互索引和对应。除本图索引内容外，所有索引号必须有详图编号及图纸编号，详图编号在整套图中不能重复，图纸编号在相应的索引中须能按编号查阅所在的图纸。

室内灯光设计成果：

乙方各服务阶段应向甲方及业主提交的工作成果如下：

服务阶段	须提交的成果
概念设计 服务阶段	(1) 概念设计服务阶段设计成果文件 1 式 3 套 (A3 格式, 包含灯光设计效果图) 及成果相应电子文档 1 份。
深化设计 服务阶段	(1) 深化设计服务阶段灯具文件资料 (A4 格式, 包含但不限于灯具表、高中低 3 种档次的灯具预算、灯具规范) 1 式 5 套及成果相应电子文档 1 份; (2) 灯具布置及照明设备图纸 (A2 格式, 折叠为 A4 规格)、各区域每个空间的照度分析表 1 式 2 套及成果相应电子文档 1 份; 以上成果提供电子光盘 2 套。
招标图 设计服 务阶段	(1) 招标设计服务阶段灯具文件资料 (A4 格式, 包含但不限于灯具表、灯具概算、灯具规范、灯具控制表等) 1 式 5 套及成果相应电子文档 1 份; (2) CAD 蓝图 (A2 格式, 折叠为 A4 规格, 包括: 灯具布置图、灯具安装节点图、灯光控制场景回路图) 1 式 5 套及成果相应电子文档 1 份; 以上成果提供电子光盘 2 套。
招标、施 工现场 配合及 调试服务	(1) 投标商的对比分析报告纸质版 1 式 2 套, 及成果相应电子文档 1 份; (2) 针对施工服务内容, 向业主及甲方提供书面建议书纸质版 1 式 2 份及相应电子文档 1 份; (3) 1 份厂商送审文件审核报告 1 式 1 份及相应电子文档 1 份; (4) 符合设计目标和重点灯光安装要求的最终确认书纸质版 1 式 2 份及相应电子文档 1 份。
验收阶段	(1) 缺陷清单 1 式 2 份及相应的电子文档 1 份 (含解决方案)。 (2) 终版施工图 (灯具布置及照明设备图)。

6.5 园林景观设计工作内容及成果

园林景观设计工作内容:

设计范围: 用地红线内所有户外和半户外空间 (含销售展示区、架空层、下沉庭院及天井饰面及绿化、建筑屋顶花园及有可能影响到景观的立面等); 用地红线外的市政公园绿地、山体边坡绿地等区域。

设计阶段包括: 概念方案设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、招标评标配合、施工现场配合以及协调解决设计范围内园林景观建筑、周边市政道路、结

构、机电、给排水、信息智能化及安防监控、室外标识等专业之间的矛盾及问题等工作。

园林景观设计方案包括：

(1) 园建设计：含建（构）筑物、道路、水景、铺装、景观栏杆、坐凳、排水沟盖板、景观装饰井盖、软装小品、雕塑等；

(2) 园林景观相关结构设计（除 6.5.1.2 条约定以外内容）；

(3) 配合综合管线专业完成园林景观电气设计：含电气系统设计、室外场地照明设计（含灯具选型）、水景动力及循环系统设计、防雷接地设计、背景音乐系统（如有）、室外标识用电布线等；

(4) 配合综合管线专业完成园林景观给排水设计：含给水（喷灌）系统设计、排水系统设计、水景的给排水设计、泳池过滤循环系统、景观建（构）筑物给排水设计等；

(5) 植物设计：含乔木、灌木、地被、地形设计、种植技术说明及苗木表；

(6) 按政府有关部门要求提供报建、报审、报批图纸（含电子文件）并出席与此相关的会议，并按会议决定对设计文件进行修改；

(7) 与甲方聘请的专业设计公司（如有）配合，并出席与此相关的会议；

(8) 配合绿色建筑报建需求，调整相应设计内容；

(9) 配合海绵城市设计审查需求，调整相应设计内容；

(10) 出席甲方要求的设计汇报、说明等有关会议，并按会议决定对设计文件进行修改；

(11) 在招标与评标配合阶段，配合甲方进行设计交底、图纸解析、招标答疑等相关技术工作；

(12) 在施工配合阶段，参加交底会审会议、工程例会等相关的会议，负责及时协调解决施工现场与设计有关的问题（含根据施工现场情况及甲方要求，及时提供必要的设计解释及说明、审核及确认园林景观材料样板及苗木规格等），参与工程验收及在相关验收资料上签字盖章；

园林景观设计方案不包括：

(1) 水处理及净化系统工程、自动灌溉系统设计。

(2) 园林建筑室内装修设计、专业艺术造型设计、标识系统的布置。

(3) 跨度大于等于 8 米的园路桥的结构设计。

(4) 消防车通过的桥梁、车行桥梁、超过 5 米的钢结构施工图设计、架空楼板超载加固、膜结构。

(5) 景观设计的体量超出一般景观构筑物范畴之建筑体的结构设计。

(6) 其他超出景观设计公司设计资质要求的施工图设计内容（一般包括市政工程，水利设计、河道设计、河道改造设计、排洪设计、地下工程等项目）。

(7) 效果图、多媒体动画、项目沙盘、竣工图纸的绘制。

(8) 乙方应按甲方要求，对上述与景观设计相关的专业设计事项及成果，提供相关的专业意

见，或参与相关协调会，提供必要的协助和配合。

园林景观设计公司成果：

(1) 概念方案阶段设计成果需提供 2~3 个方案，包括但不限于以下内容：

编号	图纸内容	备注
1	项目概况	
2	场地分析	
3	建筑解读	
4	竞品分析	风格、售价、景观成本、景观亮点等
5	规划布局分析	
6	设计理念	主题、文化及对应策略等
7	空间结构分析	
8	功能布局分析	
9	交通流线分析	
10	总图	
11	竖向分析	
12	重要节点放大平面及意向	
13	重要节点效果图	
14	场地剖面图	含整体空间的剖立面
15	植物策略	
16	专项设计	

(2) 方案阶段设计成果，包括但不限于以下内容：

编号	图纸内容	备注
1	设计关键点说明	
2	彩色总平面图	
3	功能分区图	
4	空间结构分析图	
5	交通分析图	
6	景观及视线分析图	
7	竖向设计平面图	
8	主要物料平面图	
9	重要景观节点平面放大图	

10	重要景观场地纵、横断面图	反映地面地下空间利用、周边道路、植物等
11	景观立面图	明确反映景观与建筑及周边的体量大小及竖向关系
12	效果图	含区域透视、主要节点景观等不少于 5 张
13	雕塑及户外软装小品专项设计	含主题、平面布局（数量）、设计参数及意向图等
14	亲子乐园专项设计	含主题、平面布局（数量）等
15	标识系统参考选型照片及类表现图	
16	服务设施平面布置图	含健康照明、背景音乐、雾森系统、防虫设施、智能图书馆、自助雨伞、快递柜、自动售卖机等
17	方向性植物布置平面图	表达出空间关系、色彩关系、群落关系、标志树种位置等
18	重要景观场地软景效果图或立面图、夜间照明效果图	
19	基调树种、骨干树种、特殊树种及效果要求图示	
20	工程成本估算表	

(3) 扩初设计阶段设计成果，包括但不限于以下内容：

编号	图纸内容		备注
1	硬景部分	硬景设计说明	
2		初步总平面图	
3		分区图	
4		定位总平面图	
5		索引图	
6		物料分布及色彩分析图	
7		竖向设计图	含土壤造型
8		局部放大平面图	含材料、标高、材质
9		重要地形剖面图	
10		剖面图（各个景观节点多向剖立面图）	
11		构筑物平、立、剖面图及详图	含廊、亭等
12		水系及水景设计详图	动态水景必须明确与效果相关的参数
13		景观小品选型图及分供方推荐	含垃圾桶、座椅、花盆等
14		景观细部构造详图及材料选择	含台阶、栏杆、道牙、挡墙等

15		物料选用表	应针对不同区域使用的物料进行分类列表，并提供样板及样板图片、A/B/C 管理分类（分级列出材料的重要程度及可替换条件）、新材料及特殊材料应提供相应供应商资料
16		灯具初步选型表	含样品照片并说明是否可替换及替换条件
17	软景部分	软景设计说明	
18		乔木平面配置图	附乔木配置标准表（干径、冠幅、高度、分枝点、数量、树形控制图样，重要程度及替换条件，特殊植物种植要求）
19		灌木及地被配置图	附灌木配置标准表（干径、冠幅、高度、分枝点、数量、树形控制图样、重要程度及替换条件，特殊种植要求）
20		重要节点种植放大平面图及立面	
21		标志树参考图片及控制效果要求	
22	水电部分（境外公司不需要提供）	水景设计	含喷泉、旱喷泉、室外游泳池
23		小区景观照明的综合设计	含灯具的定位选型
24		室外背景音乐系统设备定位参考	
25		绿化浇灌系统设计（走线及给水点位置）及水景机电和给排水系统	
26		庭院排水系统设计	
27		箱变及变电箱等部分设备的位置布点	

(4) 施工图设计阶段设计成果，包括但不限于以下内容：

编号		图纸内容	备注
1	通用	封面	
2		图纸目录	
3		园建设计说明	
4		注解总列、主要物料总列	
5		工程做法	
6		标准做法	排水沟、室外检修井、树池、台阶、道牙、铺装大样、盲道、停车位、特色栏杆标准段等
7		总平面图	
8		分区图	
9		索引平面图	

10	总图	竖向标高图	
11		总体场地剖面图（纵坡、横剖；地形复杂不少于 4 张）	
12		定位总平面图	含尺寸、坐标及网格定位
13		物料平面图	
14		物料表	
15	详图	重要节点局部放大平面图、剖面图、各部分详图（平立剖）	门廊、岗亭、水景、构筑物、特色铺装、挡墙、树池等
16		雕塑小品平面布置及选型表	平面定位、做法、尺寸、颜色、数量
17		户外家私平面布置及选型表	平面定位、意向图片、尺寸、颜色、数量
18		灯具平面布置及选型表	平面定位、定制灯具或意向图片、做法、尺寸、颜色、数量、照度
19		室外工程背景音乐布点图	
20	软景	种植施工说明	
21		苗木表	乔木、灌木、地被配置标准表（干径、冠幅、高度、分枝点、数量、树形控制图样，重要程度及替换条件，特殊植物种植要求）
22		植物设计总平面图	
23		地形设计平面图（含土方计算）	
24		乔木种植图	
25		灌木种植图	
26		地被设种植图	
27		重要节点种植放大平面及立面层次搭配示意图	
28		标志树参考图片及控制效果要求	
29	水电	电气设计说明	
30		主要设备材料表	
31		景观电气平面图	包括标识、雕塑、特色灯具的供电
32		配电系统图	
33		主要节点电气详图	
34		给排水设计说明	
35		景观给水、排水平面图	
36		主要节点给水、排水详图	

37	结构	结构设计总说明	
38		涉及结构设计部分详图	门廊、水景、景墙、构架、挑台、挡墙、特色栏杆、广告牌、精神堡垒等

(5) 招标与评标、施工现场配合阶段成果，包括但不限于以下内容：

招标与评标配合阶段	
工作成果及成果份数	配合甲方出具招标答疑、设计交底等技术文件（含机电设备招标技术文件），文件份数按甲方要求提供。
施工现场配合阶段	
工作成果	乙方向甲方提交的成果内容包括： 1. 施工图图纸交底文件。 2. 根据施工现场要求提供与园林设计相关的设计变更单。 3. 施工完成后提供硬质景观及软质景观的物料问题清单（主要包括相关物料的后期管理注意事项、安全性建议、植物养护注意事项以及其他需要注意的问题进行必要的说明）。
	4. 施工完成后提供专业摄影师拍摄的现场竣工交付成果照片，并配合进行推广软文景观专篇的排版编辑

(6) 设计成果数量：

设计阶段	图纸内容	份数	备注
概念阶段 方案阶段	汇报文本（完整版）	各6份	A3 装订。
	汇报散页（极简版）	各4份	A3,6 页。包含设计理念及意向图、总平面图、景观结构分析图、交通分析、效果图等。
扩初阶段	汇报文本	各8份	A3-A1 图幅, A3 装订。
施工图阶段	蓝图文本	各8份	包含园建、绿化、水电、结构、雕塑小品、标识系统、户外家私
通用	多媒体		30 分钟PPT（或PDF）文件
	CAD 文件		所有设计文件（为可编辑版本）
	电子档案	2 套光盘	含dwg、jpg、doc、ppt 等
	效果图		采用 jpg 格式
注：以上文件同时准备电子版，文件包及文件名后缀要区分（完整版、极简版）			

七、专项设计工作内容及要求

7.1 基坑支护设计的工作内容及成果

基坑支护设计工作内容：

(1) 乙方工作范围：乙方根据甲方提供的基础资料及设计要求负责本项目基坑支护工程设计。

(2) 乙方工作内容：乙方根据业主及甲方要求，进行方案设计、施工图设计及施工配合等阶

段的相关工作。

(3) 方案设计阶段：支护体系方案选择，应包含工程估算；

(4) 施工图设计阶段：基坑支护体系的稳定性、支护结构的强度、稳定和变形计算、地下水控制设计、对周边环境影响的控制设计、基坑土方开挖要求、基坑工程的监测要求等。

(5) 施工配合阶段：配合施工，且乙方应在工程验收前提交包含所有变更设计的终版施工图。

基坑支护设计工作成果：

设计成果提交。乙方向甲方及业主提交设计成果如下：

(1) 方案设计文件：图纸 1 式 10 套，计算书 1 式 4 套，及所有设计成果电子文件光盘一式 2 份。

(2) 施工图设计文件：图纸 1 式 20 套，计算书 1 式 4 套，及所有设计成果电子文件光盘一式 2 份。

设计成果要求：

(1) 电子版设计文件需提供 PDF 格式文件（不同格式文件有差异，以 PDF 格式文档为准），设计说明还需提供 DOC 格式文件、图纸还需提供 CAD 格式文件。

(2) 设计成果须符合本合同约定并满足国家、省市、行业现行的相关设计规范、甲方的要求，确保通过甲方及政府相关部门审查。施工图设计文件要求正确填写工程名称并加盖乙方出图章、注册岩土工程师章及各专业负责人、设计人签名。

(3) 交付地点：甲方指定地点。

(4) 本项目工程设计合理使用年限为 1 年，自土方开挖之日起算。

7.2 人防设计工作内容及成果

乙方应按工程所在地政府相关部门之要求完成本工程用地红线范围内的人防设计并通过政府相关部门审查，满足甲方使用及成本控制的要求。设计内容包括：人防建筑、结构、给排水、电气、通风、消防、平战转换、人防地下室车库优化等内容。

人防设计分为 5 个阶段：

(1) 方案设计阶段

根据国家相关标准及要求，乙方按照甲方已确定的建筑方案，结合专家意见和甲方要求，在建筑方案设计单位进行方案深化过程中提出相关专业意见，并在本阶段按政府人防相关部门要求提供人防方案设计图纸及相关报审文件，设计成果需满足申请人防设计要点的报审要求。

(2) 初步设计阶段

乙方向甲方提交初步设计成果（须符合向政府相关建设行政主管部门申报《大中型建设工程项目初步设计审查》所需资料要求）；

按甲方及政府有关部门要求提供报建、报审、报批图纸（含电子文件）并出席与此相关的会议，

并按会议决定对设计文件进行修改，最终通过政府相关部门组织的初步设计评审会。

(3) 施工图设计阶段

乙方须向甲方提交完整的施工图设计文件（文件须满足建设部批准的《建筑工程设计文件编制深度规定(2016 版)》的深度要求）以及人防施工图审查所需资料（具体要求按工程所在地政府相关部门规定执行）

(4) 招标与评标配合阶段

配合甲方进行设计交底、图纸解析、招标答疑等相关技术工作。施工配合阶段

参加交底会审会议、工程例会等相关的会议，负责及时协调解决施工现场与设计有关的问题，参与工程验收及在相关验收资料上签字盖章，并在工程验收前提交含所有设计变更的最终版施工图设计图纸。

设计工作成果形式及数量

设计阶段	图纸内容	份数	备注
方案设计阶段	人防方案设计图及相关报审文件	各4 份	其中一套为 A2 蓝图
初步设计阶段	初步设计说明书	各10 份	A3 文本，包括设计总说明、各专业设计说明。
	初步设计图纸文本	各10 份	须符合向政府相关建设行政主管部门申报要求，电子文档光盘（含结构计算模型及计算书）
施工图设计阶段	各专业人防施工图	各20 份	蓝图，其中一套为 A2 蓝图。电子文档光盘
招标与评标配合阶段	机电设备招标技术文件		
	配合甲方出具招标答疑等技术文件		
施工配合阶段	各专业施工图图纸交底文件	各4 份	
	各专业设计变更单	各5 份	
通用	电子档案	4 套光盘	含 dwg、jpg、doc、ppt、pdf、su 等
	CAD 文件		所有设计文件（为可编辑版本）

7. 3BIM 设计顾问咨询工作内容及成果

总体要求：本工程 BIM 顾问服务工作，主要目的是提高设计图纸质量，减少工程洽商和设计变更，节约施工成本，为后期施工深化与运维应用提供高质量的 BIM 模型。设计阶段：通过创建 BIM 模型（由 BIM 顾问直接创建 BIM 模型），对 BIM 模型进行分析，确保 BIM 模型的正确性，并针对甲方的空间管理及应用管理需求，创建管理 BIM模型，确保各方工作满足管理目标要求。施工配合阶段：依据施工现场各专业设计变更图纸调整 BIM 模型，保证设计与 BIM 模型更新同步，整合

施工总包方提供的专业施工深化模型及竣工模型（如有），保证后期运维高质量的 BIM 模型。

根据本工程的要求，在方案设计、初步设计、施工图设计阶段为本工程提供以下各项专业 BIM 技术服务：

(1) BIM 模型的检测

(2) 模型的可实施性分析服务

(3) BIM 的展示服务

(4) BIM 的优化解决方案

(5) BIM 模型的设计管理分析服务

(6) 制定工程 BIM 标准：包括实施计划、建模标准、组织与人员架构、流程、交付成果质量要求、重要时间节点、BIM 沟通协调方式、BIM 质量管控体系等方面，作为工程 BIM 交付及指导文件，确保工程 BIM 服务工作有序进行。

(7) BIM 培训：为甲方或甲方同意的第三方相关人员提供培训交底不少于 3 次，使其掌握建筑信息模型的基本用法、规则，具备看模型、从模型中提取基本数据的能力，达到甲方设计、施工管理团队掌握 BIM 技术作为项目管控的手段。

根据工程进度要求，BIM 顾问分为 5 个阶段：

方案设计阶段 BIM 模型搭建：

(1) 收到方案设计成果资料如建筑表现形式，初步结构形式及机电系统形式等，结合实施计划的时间表、按要求的范围搭建各专业设计模型并提出优化意见

（模型等级达到 LOD100），模型将包括局部建筑、结构、机电、幕墙相关专业

（各专业建模内容以方案设计图为准）。

(2) 出席甲方召开的设计相关协调会议。

初步设计阶段 BIM 模型搭建：

(1) 收到初步设计成果资料如建筑表现形式，结构形式及机电系统形式等，结合实施计划的时间表、按要求的范围搭建各专业初步设计模型（模型等级达到 LOD200），模型将包括建筑、结构、机电、幕墙相关专业（各专业建模内容以初步设计图为准）。

(2) 将初步设计 BIM 模型进行合并整合，检测预留洞位置、大小，做碰撞报告与净高分析、各类设备用房大小合理性分析等。

(3) 出席甲方召开的设计相关协调会议。

施工图阶段 BIM 模型搭建：

(1) 收到施工图纸及相关设计意图后，结合实施计划的时间表、按要求的范围搭建全专业施工图模型（模型等级达到 LOD300），模型将包括建筑、结构、机电、幕墙等相关专业（各专业建模内容以施工图为准）；并进行图纸内容分析，提供有效解决方案。

(2) 通过 BIM 技术手段将所有专业施工图在 BIM 系统中进行模拟复核，提前预见施工图的可行性和施工中可能出现的问题，并提供有效解决方案。可建性分析及优化主要侦测目标包括以下项目：

a. 图纸可建性分析：

包括：复核设计中的错误问题；复核图纸信息表述不全问题；所有专业的可建性分析；复核所有专业内部不匹配问题；复核所有专业之间的冲突问题；提供所有专业之间的整合性分析。

b. 使用空间可行性及可建性分析：

包括：预埋件、预留空洞可行性分析；各空间可行性分析；各净高可行性分析。

c. 可维护性分析：

包括：安装操作的空间复核；维护检修的空间复核。

d. 优化建议（含在可行性分析中）：

包括：所有专业的优化建议；在完成侦测分析后，BIM 设计顾问需要对发现的可建性问题按照可能出现的后果分成 3 类-（第 1 类）严重 Critical、

（第 2 类）重要 Major 及（第 3 类）次要 Minor。它们定义为以下：

（第 1 类）严重 Critical 是指潜在的问题可能会导致建筑布局、平面图及外立面的修改，并可能导致施工阶段的索赔。

（第 2 类）重要 Major 是指潜在的问题可能会导致局部结构局部机电系统的修改，并可能导致施工阶段的索赔。

（第 3 类）次要 Minor 是指潜在的问题可能会导致局部机电布局的修改。

(3) 提供基于施工图纸的碰撞检查报告、优化建议并配合施工图优化修改对模型和相关图纸进行修正，提供完整模型和相应图纸（综合结构留洞图、机电管线综合平面图、局部剖面大样图及局部透视图、综合管道图）。

(4) 基于模型反馈，针对图纸的变更和修改，对模型进行二次修改与上述问题再校核。

招标与评标配合阶段：

配合甲方进行设计交底、图纸解析、招标答疑等相关技术工作。施工配合阶段

协助完成设计变更模型修改及整合施工单位提供的 BIM 施工深化模型，并组织相应的协调沟通会议，将设计变更可能产生的碰撞等问题及时反馈及解决。

设计工作成果形式及数量

设计阶段	图纸内容	份数	备注
	材料设备清单		
	可建性分析报告		如管线综合、净空分析等

纸质版成果	问题记录	各8份	如专业碰撞、管线打架等、净空分析等
	优化设计示意报告		
	变更记录		
电子文件成果	BIM 模型数据	各2份	各专业模型及合模
	重点区域 NWD 动画模拟展示		
	15 分钟动画漫游		如建筑漫游、事故疏散人员动态分析模拟等
	问题报告追踪记录		
	不同分包单位工作界面划分示模型其他甲方要求的电子文件内容		

7.4幕墙设计咨询工作内容及成果

幕墙设计咨询工作内容

乙方将提供本工程范围内所有建筑外围护幕墙系统的方案设计、方案深化设计、招标图设计、招标与评标及施工管理等全过程的设计服务，包括以下项目：

(1)建筑外围护各类幕墙系统，包括玻璃幕墙、金属幕墙、石材幕墙、人造板材幕墙，以及其他新型幕墙等

(2)金属或其他轻质材料屋面、采光顶、天窗、雨篷等

(3)首层门面及入口处的室外吊顶、玻璃橱窗、广告位幕墙

(4)百叶、格栅、栏杆、观光电梯以及其他装饰构架

(5)所有幕墙系统的预埋件、幕墙与主体结构连接的次结构及其附属构件

(6)考虑泛光照明、广告灯箱、LED 屏、擦窗设备、绿植、燃气管道等的预留并提供设计配合。

根据工程进度要求，幕墙设计咨询服务分为 5 个阶段

(1) 方案设计阶段。乙方工作内容包括：

a. 评估本工程建筑方案图纸，并提出意见建议；

b. 提供幕墙功能方面的可行性分析报告，满足安全、防火、防水、防腐、遮阳、隔热、通风、隔声等要求。

c. 提供幕墙的技术可行性分析，确定幕墙系统基本形式及主要材料的定性选择。

d. 幕墙系统方案设计报告，包括幕墙系统的比较分析、玻璃及各主要幕墙面板的选型分析等。

e. 提出幕墙合理预留设计条件和接口，包括幕墙与结构板边距离、幕墙埋件反力等

f. 参加甲方或建筑师召开的与幕墙相关设计会议，并按会议决定对成果文件进行修改。

(2)方案深化设计阶段。乙方工作内容包括不限于：

a. 与建筑方案设计及施工图设计单位密切配合，参与相关专业协调会议，澄清各相关部门所提出的意见，并按要求修改。

- b. 参加甲方或建筑师召开的与幕墙相关设计会议，并按会议决定对成果文件进行修改。
- c. 审核本工程建筑外立面深化设计图纸及建筑扩初设计图纸，并反馈审核意见。
- d. 根据建筑方案设计单位提供的成果开始外立面深化设计（幕墙部分）工作，提供幕墙平立剖面图、各系统大样图及所有必要的节点详图；
- e. 与结构设计紧密配合，提供各幕墙系统与主体结构连接节点做法及其支座反力。
- f. 与各相关设计方确定所有幕墙系统的各项技术参数指标，包括热工、节能、防火、防雷以及幕墙四性测试指标等。
- g. 提供视觉样板模型设计及技术招标文件（如有）

(3) 招标图设计阶段。乙方工作内容包括不限于：

- a. 提供施工图深度的幕墙招标图，包括平面图、立面图、剖面图、所有大样图、所有必要的节点图。
- b. 提供幕墙计算书及热工计算分析；
- c. 为所有幕墙系统提供详细的技术性能说明书；其中需包含视觉模型（与建筑师确定）及性能测试模型的范围及技术要求。
- d. 与 BIM 设计顾问咨询单位配合，为其完成幕墙的数字化优化和参数化设计提供必要的幕墙专业技术支持，并协调解决幕墙与其他专业相关的问题。
- e. 与结构设计紧密配合，提供主体二次结构设计的准确定位图及支撑要求条件，并负责主体结构施工图以外的幕墙支撑结构的设计。
- f. 审核本工程最终的建筑施工图，并确认其与幕墙相关的条件均得到满足。
- g. 参加甲方或建筑师召开的相关设计会议；

(4) 招标与评标配合阶段。

配合甲方进行设计交底、图纸解析、招标答疑等相关技术工作。包括：

- a. 参加甲方召开的有关招标启动及技术交底工作会议，协助甲方的造价咨询公司完成工程预算工作。
- b. 全程参与并配合甲方组织的技术答疑，并负责解决相关技术问题的回复意见。
- c. 根据甲方要求参与评审技术性投标文件（含优化设计的评审），对各投标单位的技术文件进行评估审核。编写评标报告（技术部分）及建议书。

(5) 施工管理阶段

- a. 参与施工前的技术交底工作，出席甲方召开的幕墙深化设计协调会议。
- b. 审核幕墙承包商提交的施工图及计算书，直至通过政府相关部门的审查。
- c. 参与视觉样板及工艺样板的制作及验收，协助甲方对幕墙材料的样品进行封样。
- d. 审核性能样板图纸及测试方案，全程参与性能样板的测试直至试验全部通过。

e. 提供每月至少一次的现场或工厂视察，并提供详细视察报告。主要针对施工期间的质量、进度问题，发现并提出整改要求和办法

f. 审核设计变更并确认，审核施工过程中的技术洽商，审核幕墙施工单位的竣工图。

g. 参与工程竣工验收，列出缺陷清单表。审核和评注幕墙承包商提供的保证书、维护手册以及备用材料，并提供竣工验收报告。

幕墙设计咨询工作成果方案设计阶段：

(1) 乙方向甲方提交的成果内容包括不限于：

幕墙系统方案设计报告。包含以下内容：主要幕墙系统节点方案；幕墙功能及技术方面的可行性分析报告；幕墙系统及主要材料的对比选型分析报告。

(2) 成果份数：图纸（A3）及文档文本（A4）一式 2 份、电子文档光盘一式 2 份（图纸 DWG 及 PDF 格式、文档 WORD 或 PDF 格式）

深化设计咨询阶段：

(1) 乙方向甲方提交的成果内容包括不限于：

a. 外立面深化设计图纸（幕墙部分）：包含幕墙平立面图、各系统大样图及所有节点详图；

b. 幕墙系统的支撑条件及反力；

c. 视觉样板模型图纸及技术招标文件（如有）。

(2) 成果份数：图纸（A3）及文档文本（A4）一式 4 份、电子文档光盘一式 2 份（图纸 DWG 及 PDF 格式、文档 WORD 或 PDF 格式、概算 EXCEL 及易达格式）

招标图设计阶段：

(1) 乙方向甲方提交完整的幕墙技术部分的招标文件。内容包括不限于：

a. 幕墙技术性能说明书（含幕墙类各技术文件）；

b. 完整的幕墙招标图纸；

c. 幕墙计算书及热工计算分析报告；

d. 幕墙施工及定位模型（需满足预算计量要求）。

(2) 成果份数：图纸（A3）及文档文本（A4）一式 8 份、电子文档光盘一式 2 份（图纸 DWG 及 PDF 格式、文档 WORD 或 PDF 格式，模型犀牛格式）；

招标与评标配合阶段：

幕墙工程的工程量清单

(1) 幕墙招标答疑、技术交底文件等。

(2) 评标报告（技术部分）及建议书。

施工管理阶段：

(1) 乙方向甲方提交的成果内容包括不限于：

- a. 各阶段的现场巡查报告；
- b. 深化设计图纸（施工单位提供）审核意见书；
- c. 性能测试试验全过程见证报告。
- d. 幕墙竣工验收报告。

(2)成果份数：图纸（A3）及文档文本（A4）一式 8 份、电子文档光盘一式 2份（图纸 DWG 及 PDF 格式、文档 WORD 或 PDF 格式）；

7.5建筑外立面泛光照明设计咨询工作及成果建筑外立面泛光照明设计咨询工作内容

乙方将提供本工程范围内所有建筑外立面、室外吊顶、门厅入口、雨篷及屋顶等的泛光照明设计及技术服务，跟建筑相关的场景灯光（如光束灯等）也在设计范围内。最终设计工作范围可根据建筑方案确定后商议明确。具体工作包括泛光照明方案设计、深化设计、招标图设计、招标及施工配合、最终调试及验收，并包含所有与建筑外立面泛光照明系统相关的设计及技术配合服务工作。工作内容包含不限于：

方案设计阶段：

- (1)根据甲方提供的方案设计资料，理解城市文化背景、勘查现场，对现场环境进行分析，完成本项目的概念方案设计；
- (2)参与甲方组织的多方协调会议，以明确本项目的概念方案设计方向；
- (3)提供相应的照明电气控制方案设计，必要时进行电气控制方案经济技术分析；
- (4)初步估算照明方案设计的电力负荷容量，初步审核甲方提供的建筑电气施工图并反馈意见和建议；
- (5)将泛光照明设计与外立面幕墙系统相协调，制定连接细节设计原则；
- (6)将泛光照明设计与整个建筑设计无缝对接（如机电、幕墙、园林景观要求等）；
- (7)提供泛光照明设备维护、管养费用成本分析。

深化设计阶段：

- (1)按照甲方限额设计要求，对已经确定的泛光照明方案进行深化设计；
- (2)研究照明灯具如何融入外立面幕墙系统，提供安装详细节点；
- (3)参与甲方组织的多方协调会议，确定最终灯具安装详图；
- (4)评估灯具及电气控制元器件的选择，尤其是兼容性及防腐性能问题；
- (5)按照甲方要求对泛光照明方案效果彩图和动画进行更新和修改；
- (6)准备照明详细灯具布置表；
- (7)计算照明方案设计的电力负荷容量，审核甲方提供的建筑电气施工图并反馈意见和建议。

招标图设计阶段：

编辑整合各类图纸及规范，形成符合甲方要求的招标文件，其中包含：

- (1)灯具安装节点及灯具规范说明;
- (2)达到施工图深度要求电气图纸;
- (3)电气控制系统及控制系统说明书;
- (4)完善灯具选型表及设计清单;
- (5)进行灯具光效分析实验并提供相应报告。

招标及施工配合阶段:

- (1)配合甲方的招标图预算工作, 及时回复对设计图纸的疑问;
- (2)出席甲方组织的技术交底会;
- (3)审核投标文件并及时回复投标单位提出的疑问;
- (4)审核泛光照明工程中标单位提供的施工深化图纸
- (5)及时提供现场设计变更;
- (6)对工厂加工及施工过程中的重要环节进行现场巡查; 并提供现场巡查报告。

调试及验收阶段:

- (1)检查灯具及控制元器件安装, 提供检查报告;
- (2)监督指导灯具场景的设置及验收;
- (3)现场评估、指导灯具的最终调试;
- (4)对照明场景及灯具给出最终意见;
- (5)对于安装、施工缺陷等问题给出修改意见;
- (6)参与现场竣工验收。

建筑外立面泛光照明设计咨询工作成果方案设计阶段:

- (1)乙方向甲方提交的成果内容包括不限于:
 - a. 泛光照明方案文本(含效果图、照明电气控制方案、用电量估算);
 - b. 泛光照明工程投资估算(含施工安装、运营及维护成本估算);
 - c. 泛光照明方案动画。

(2)成果份数: 图纸(A3)及文档文本(A4)一式 8 份、电子文档光盘一式 2份(图纸 DWG 及 PDF 格式、文档 WORD 或 PDF 格式、动画 AVI 或 MPG 格式)

深化设计阶段:

- (1)乙方向甲方提交方案深化设计文本。内容包括不限于:
 - a. 建筑外立面灯光效果彩图;
 - b. 灯具布置图, 节点大样图;
 - c. 照明方案的用电负荷容量;

(2)成果份数: 图纸(A3)及文档文本(A4)一式 8 份、电子文档光盘一式 2 份(图纸 DWG 及

PDF 格式、文档 WORD 或 PDF 格式）。

招标图设计阶段：

(1) 乙方向甲方提交完整满足招标深度要求的招标图纸等技术性文件。内容包括不限于：

- a. 提供施工图深度的电气图纸、照明控制系统说明书；
- b. 灯具选型表及灯具设备清单；
- c. 光效分析实验报告；
- d. 与招标相关的技术性文件。

(2) 成果份数：图纸及文档文本（A4）一式 16 份、电子文档光盘一式 2 份（图纸 DWG 及 PDF 格式、文档 WORD 或 PDF 格式）。

招标及施工配合阶段：

(1) 乙方向甲方提交的成果内容包括不限于：

- a. 提供技术交底会答疑文件；
- b. 提供投标答疑回复及投标文件评价报告；
- c. 提供施工深化图纸审核报告；
- d. 提供设计变更（如有）；
- e. 工厂或施工现场巡查报告。

(2) 成果份数：图纸及文档文本（A4）一式 6 份、电子文档光盘一式 2 份（图纸 DWG 及 PDF 格式、文档 WORD 或 PDF 格式）。

调试及验收阶段：

(1) 乙方向甲方提交的成果内容包括不限于：

- a. 提供现场灯具及控制元器件安装检查报告；
- b. 提供现场调试问题解决方案；
- c. 提供施工缺失及与招标图不符等问题报告；
- d. 现场调试验收报告。

(2) 成果份数：图纸及文档文本（A4）一式 6 份、电子文档光盘一式 2 份（图纸 DWG 及 PDF 格式、文档 WORD 或 PDF 格式）。

7.6 智能化（含二次深化设计）设计工作内容及成果智能化（含二次深化设计）设计工作内容：

乙方应完成本工程建设用地红线内所有建筑及室外园林区域的智能化（含二次深化设计）初步设计、施工图设计、招标与评标及施工配合等工作，工作内容主要包括：

(1) 信息设施系统：包括通信接入系统、综合布线系统、信息网络系统、光纤到户系统、电话交换系统、室内移动通信覆盖系统、无线对讲系统、有线电视及卫星接收系统、广播系统、会议系统及信息导引及发布系统。

(2) 信息化应用系统

(3) 建筑设备管理系统

(4) 建筑能耗管理系统

(5) 安全技术防范系统：包括入侵报警系统、视频安防监控系统、出入口控制系统、电子巡查管理系统、访客管理系统、电梯五方通话系统、停车库管理系统。

(6) 智能化集成系统

(7) 机房工程：包含机房内部电气、暖通、室内装修等设计内容。

(8) 甲方根据建筑功能业态要求的其他智能化系统。

根据工程进度，智能化（含二次深化设计）设计分为 4 个阶段：

(1) 初步设计阶段。乙方工作内容包括不限于：

a. 据甲方需求和相关标准规范，提供智能化初步设计相关图纸（如系统图、平面图）。对主要的新技术、新设备进行技术经济分析，提供技术经济分析比选报告，包含各种方案的原理图或系统图、点位图、主要设备材料表（含主要功能要求/技术参数）及实现该方案的主要产品品牌推荐表（三个品牌以上，唯一品牌设计须取得甲方同意）；选择最适当的方案系统，使设计具备技术先进性、可行性和经济合理性，落实每一系统的设计意向，并取得甲方的同意认可；

b. 参与初步设计各种专业协调会议和审批会议，澄清各审批部门所提出的意见，并按要求作出修改。

c. 复核及详细计算各系统基本要求，提供给各相关专业，落实确认（如机房/配电间位置及大小、用电负荷、荷载要求、暖通要求，主要预留预埋管道要求等）。

d. 按甲方及政府有关部门要求提供报建、报审、报批图纸（含电子文件），并出席与此相关的设计汇报、说明及重大技术问题专家论证会等会议，并按会议决定对设计文件进行修改。最终通过政府相关部门组织的初步设计评审会。

e. 智能化点位图：根据建筑或室内设计图纸，完成智能化点位布置图，并提供甲方审核，落实具体需求。

(2) 施工图设计阶段。乙方工作内容包括：

a. 根据智能化（含二次深化设计）初步设计图纸以及甲方的要求等完成智能化（含二次深化设计）报建施工图纸设计、招标施工图设计（施工招标图设计可在配合室内装饰设计之前出图，亦可以在配合室内装饰设计完成后出图）及配合室内设计进行的施工图设计工作。

b. 根据智能化系统的初步设计图纸、施工报建图纸、招标施工图纸（如有）和甲方提供的各部分、使用功能、建筑功能布局、室内装饰设计图（如：家具布置图、立面图、天花图等）及智能化需求书等，进行施工图设计，调整智能化点位、系统配置以及智能化设备材料明细表。

c. 确保专业配合进度要求，按甲方要求根据相关专业部分设计成果开展工作。

d. 按政府有关部门要求提供报建、报审、报批图纸（含电子文件）并出席与此相关的会议，并按会议决定对设计文件进行修改。

e. 与甲方聘请的专业设计公司（如有）配合，并出席与此相关的会议。

f. 出席甲方要求的设计汇报、说明等有关会议，并按会议决定（书面要求）对设计文件进行修改。

(3) 招标与评标配合阶段。配合甲方进行设计交底、图纸解析、招标答疑等相关技术工作，本阶段具体工作内容包括：

a. 以施工图为基础编制招标技术文件，对施工图作出必要的补充说明，包括需求概述、系统架构组成说明、功能要求、设备材料技术参数、接口参数及安装标准等。

b. 配合甲方的招标图预算工作及时回复对设计图纸的疑问，乙方应在收到甲方的疑问之日起 3 天内回复且回复内容应准确明晰，满足招标图预算工作及进度要求。

c. 针对甲方成本、招采等部门提出的书面要求调整配合修改。

(4) 施工配合阶段

参加交底会审会议、工程例会等相关的会议，负责及时协调解决施工现场与设计有关的问题，参与工程验收及在相关验收资料上签字盖章，并在工程验收前提交含所有设计变更的最终版施工图设计图纸。本阶段具体工作内容包括：

a. 指导智能化承包商完成各智能化系统的施工图深化设计，并审核深化设计成果（含图纸、设备主要技术规格书等），加盖施工图技术审核确认章。

b. 应甲方要求审查确认设备样品。

c. 应甲方要求审查确认设备参数。

d. 应甲方要求进行现场技术指导。

e. 工程完成后，指导并审核智能化承包商完成各智能化系统的竣工图编制，加盖施工图技术审核确认章。

智能化（含二次深化设计）设计工作成果初步设计阶段：

(1) 乙方向甲方提交的成果内容包括不限于：

a. 需求规划、技术方案（含技术原理、系统架构、功能规划、布点原则等）；

b. 初步设计说明（含各子系统的设计说明）；

c. 初步设计图纸文本。包含以下内容：系统图；平面图（主要侧重表达设备功能间、预埋预留、管线路由）；点位图（侧重表达布点原则和覆盖面积）；主要设备材料表（含主要功能要求/技术参数）；

d. 初步设计概算文本；

e. 据政府审批需要提供满足政府要求（如有）的初步设计阶段的相应图纸及文件（如消防性能

化、消防专项审查等）。

(2)成果份数：初步设计说明书及初步设计图纸文本 A3 规格一式 10 份、电子文档光盘一式 2 份（图纸 DWG 及 PDF 格式、文本 WORD 格式）。

施工图设计阶段：

(1)乙方向甲方提交的成果内容包括：

a. 招标施工图设计图纸文件（如有）：包括设计说明书、系统图、施工平面布置图及各种主要设备材料明细表等；

b. 施工图设计图纸文件（即配合室内设计进行的施工图设计文件）；

(2)成果份数：图纸及文本文件一式 20 份、电子文档光盘一式 2 份（DWG 及 PDF 格式）。

(3)施工图设计图纸文件的深度须满足以下要求：

a. 应符合由甲方提供的实施性方案；

b. 能据以编制施工图预算及招标文件；

c. 能据以安排材料、设备订货和非标准设备的制作；

d. 能据以进行施工和安装；

e. 能据以通过工程验收。

招标与评标配合阶段：

配合甲方出具建筑智能化招标技术文件及招标答疑等施工配合阶段

(1)乙方向甲方提交的成果内容包括：

a. 施工图图纸交底文件；

b. 根据施工现场要求提供与建筑智能化设计相关的设计变更单；

(2)成果份数：施工图图纸交底文件一式 4 份、设计变更单均一式 20 份、终版施工图一式 8 份；电子文档光盘一式 2 份（图纸 DWG 及 PDF 格式、文档 WORD或 PDF 格式）。

7.7绿色建筑咨询顾问工作内容及成果绿色建筑咨询顾问工作内容：

根据《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）（2024 年版）及本工程所在地的相关标准和要求，按照工程阶段和进度，乙方向甲方提供本工程设计阶段绿色建筑技术咨询和国家绿色建筑预评价二星级申报服务，并确保本工程可通过国家绿色建筑预评价二星级评审。

分为 4 个阶段，各阶段设计内容包括：方案设计咨询阶段

方案设计阶段的咨询服务内容包括：针对现有工程建筑方案及本工程绿色建筑目标进行评估，编制绿色建筑设计评估方案及建议：

(1)对方案室外环境进行分析，并提出相关优化建议。

(2)对设计方案绿色建筑体系提出优化建议，拟定本工程绿色建筑技术体系，编制绿色建筑设计指导书。

(3)绿色建筑星级初步评估方案。

初步设计咨询阶段。初步设计阶段的咨询服务内容包括：

(1)根据绿色建筑目标，分析图纸，提出优化建议。

(2)室内自然通风改进建议；室内采光改进建议。

(3)建筑空调系统形式及建议。

(4)工程可再生能源实施建议。

(5)建筑水资源综合利用建议。

(6)绿色建材的使用建议。

施工图设计咨询阶段。施工图设计阶段的咨询服务内容包括：

(1)施工图设计文件绿色建筑技术措施审查；

(2)工程星级达标评估。

绿色建筑预评价阶段。绿色建筑预评价阶段的咨询服务内容包括：

(1)按要求注册项目信息。

(2)在线填写项目信息并上传相关证明材料与图纸。

(3)完成绿色建筑预评价报告。

施工咨询阶段。施工咨询阶段的咨询服务内容包括：

(1)配合甲方开展施工招采工作，落实绿色建筑相关技术要求，明确相关设备、材料性能指标要求与产品性能要求。

(2)定期前往施工现场，协调与绿色建筑技术相关的施工问题，督促绿色建筑技术与相关产品按图施工与落地。

(3)根据绿色建筑目标要求编制项目检测清单，配合甲方开展检测招标工作，明确绿色建筑相关的检测任务，审核最终的检测报告。

(4)根据绿色建筑目标要求收集施工阶段相关资料。

绿色建筑预评价申报与评审阶段。绿色建筑预评价申报阶段的咨询服务内容包括：

(1)编制申报表格，协助甲方单位向标识管理机构提出申请；

(2)在线填写申报信息，上传相关证明材料；

(3)整理和归纳证明材料，完善关键技术专项分析报告（《场地热岛环境分析报告》、《室外风环境分析报告》、《室外声环境分析报告》、《室内自然通风专项分析报告》、《室内采光专项分析报告》、《建筑能耗专项分析报告》、《建筑构件隔声、室内背景噪声分析报告》、《建筑外围护隔热、防结露计算书》等认证申报要求的材料，具体报告清单根据项目绿色建筑技术体系与得分情况而定）；

(4)安排专业人员跟进绿色建筑预评价评审，回复评审意见完善申报材料，直至项目通过专家

评审会，获得绿色建筑预评价报告。

注：7.7.1.4 至 6 条为可选服务内容，具体根据各项目的实际要求而定。

绿色建筑咨询顾问工作成果：

方案设计咨询阶段：

- (1) 乙方向甲方提交的成果内容包括：绿色建筑初步评估及设计指导书
- (2) 成果份数：一式 4 份，电子文档光盘一式 2 份（WORD 及 PDF 格式）。

初步设计咨询阶段乙方向甲方提交的成果内容包括：

- (1) 初步设计阶段绿色技术审查意见和指导建议
- (2) 成果份数：一式 4 份，电子文档光盘一式 2 份（WORD 及 PDF 格式）。

施工图设计咨询阶段：

- (1) 乙方向甲方提交的成果内容包括：施工图设计阶段绿色技术审查意见和指导建议
- (2) 成果份数：一式 4 份，电子文档光盘一式 2 份（WORD 及 PDF 格式）。

施工咨询阶段

- (1) 乙方向甲方提交的成果内容包括：施工阶段绿色技术招标要求、绿色建筑相关检测要求。
- (2) 成果份数：一式 4 份，电子文档光盘一式 2 份（WORD 及 PDF 格式）。

绿色建筑预评价申报与评审阶段

(1) 乙方向甲方提交的成果内容包括：绿色建筑预评价申报书；绿色建筑预评价自评估报告；绿色建筑预评价专项分析材料；绿色建筑预评价标识证书。

(2) 成果份数：一式 4 份（乙方审核签字并盖章），电子文档光盘一式 2 份（WORD 及 PDF 格式），预评价报告份数根据预评价管理机构而定。

7.8 海绵城市设计咨询工作内容及成果

海绵城市设计咨询按甲方要求，内容包括但不限于：

方案设计咨询工作内容为：

- (1) 地块产汇流分析及方案评估
 - a. 场降雨、年均降雨的产流情况分析；
 - b. 建筑屋面、地面产流情况分析与现状排水系统评估（含场地排水系统与漫流系统评估）；
- (2) 海绵城市控制目标梳理与分析（年径流总量控制率、年径流污染物削减率、管网设计重现期、内涝防治重现期等指标）；
- (3) 海绵城市设计方案
 - a. 低影响开发雨水系统布局（兼顾绿色建筑评价标准水系统达标方案）；
 - b. 低影响开发设施的方案设计（汇水区划分、竖向设计和雨水径流组织、LID 平面布置、LID 大样、内涝防治等）；

- c. 径流总量控制率计算分析；
- d. 径流污染削减率计算分析。

(4)项目其他建议

- a. 建筑雨水排放方式调整优化建议；
- b. 排水管网设计方案调整优化建议；
- c. 景观设计方案调整优化建议。

施工图设计咨询及报审阶段：

- (1)施工图纸专项协助（核定施工图规模及技术路线是否能够达标）；
- (2)雨水设施节点大样图（如雨水花园、植草沟、蓄水池等）；
- (3)提供局部详图调整建议（如措施换填级配、管理维护要求等）；
- (4)根据审图资料要求，协助完成海绵城市施工图设计审查。

施工配合阶段：派设计人员到现场，配合施工图设计单位对接施工交底工作。

海绵城市设计工作成果：

乙方提交的海绵设计咨询工作成果详见下表：

工作阶段	工作成果	成果份数
方案设计 咨询阶段	提交完整的方案设计文本。内容包括： 1）项目区位图 2）下垫面分析图 3）汇水分区图 4）海绵设施平面布置图（含海绵设施方案设计） 5）海绵设施竖向设计图（如果是道路海绵设计，还应包括海绵设施横断面布置图） 6）雨水管线图	方 案 设 计 文 本 （A3）彩色一式 6 份、电子文档光盘一式 2 份（图纸为 DWG 及 PDF 格式、文本文件为 WORD 或 PDF 格式）
	7） 海绵设施大样图	

初步设计 咨询协助 阶段	参照施工图协助阶段，并提供方案对比。	与施工图方联合出图
施工图设计咨询协助阶段	1) 计算书：包含各项指标达标性说明和计算，如年径流总量控制率、面源污染（仅对 TSS）控制率，雨水排水标准复核计算等； 2) 本项目海绵建设设施投资估算表； 3) 景观施工图设计评估及建议； 与项目施工图设计方协作完成： 1) 海绵城市设计说明 2) 下垫面分析图 3) 海绵设施平面设计图（含汇水单元划分界限） 4) 海绵设施竖向设计平面图（如道路项目给定设施结构横断面图） 5) 雨水管线总平图 6) 海绵设施大样图	施工图方联合出图

7.8 装配式设计咨询工作内容及成果

装配式设计咨询按甲方要求，内容包括但不限于：

(1) 本次装配式设计分为方案设计、初步设计、施工图设计、预制构件加工设计四个阶段。预制构件加工图除应满足计算和构造要求外，其设计内容和深度还应满足预制构件制作详图编制和安装施工的要求。

(2) 在方案设计阶段，应当按照国家规范、标准及市有关装配式建筑技术要求进行设计。方案设计文件应当对实施装配式建筑的建筑面积、结构类型、预制率和装配率等内容进行专篇说明。

(3) 在初步设计阶段，应当编制装配式建筑项目预制率和装配率计算书及实施方案。依法应当进行超限高层建筑工程抗震设防专项审查的项目，应当先完成专项审查（如有）。设计文件应当对实施装配式建筑的建筑面积、结构类型、预制构件种类、装配式施工技术、预制率和装配率等内容进行专篇说明。

(4) 在施工图设计阶段，各专业设计说明和设计图纸中应有装配式建筑专项内容。设计图纸需用不同图例注明预制构件的种类，标示预制构件的位置，列明所用预制构件的清单表。

(5) 设计说明应包含以下内容：装配式技术配置情况说明、标准化设计、预制率、装配率、建筑集成技术设计、构件加工图设计分工、协同设计及信息化技术应用说明、节能设计要点、一体化装修设计说明、预制构件及连接节点的防火措施和防水做法等。

(6)装配式建筑项目方案设计或初步设计阶段设计深度应满足专家评审的要求，应明确装配式建筑各单体的预制率和装配率，并附预制率计算书和装配率评分表。

(7)按有关装配式建筑项目方案、专家评审及施工图审查提供必要的设计文件并按审查意见进行修改完善。

(8)乙方应保证各阶段设计文件的质量和完整性，其他与非装配式建筑工程相同的深度规定或要求未列入本要求的，设计时应符合相关规定或要求。

装配式专项设计成果要求

方案设计阶段成果文件（包括但不限于）：

- (1)地块装配率要求分析及实现思路；提供装配式体系选择建议；
- (2)装配范围初步界定图、户型范围的选定；
- (3)楼型户型预制构件分析图、主要构件连接方式及结构布置平面图；
- (4)装配构件（PC）种类、分布、数量、面积列表；
- (5)预制率、装配率达成的初步方案及计算书；
- (6)对建筑方案平立面布置及结构布置提出装配式方面的优化建议；
- (7)提供方案说明各专业含装配式部分的说明内容。

初步设计阶段成果文件（包括但不限于）：

- (1)标准层装配式优化建筑平面图及调整要点；
- (2)标准层装配式优化结构平面图及调整要点；
- (3)设备各专业装配式，系统及设备管线布置优化及说明；
- (4)标准层预制构件三维分析图；
- (5)装配构件（PC）种类、数量列表；
- (6)装配率说明及计算书；
- (7)初步设计中所需的装配式建筑设计专篇；
- (8)根据甲方需求提供预制构件及配件供应商名录，协助考察预制构件供应单位的技术实力与产能、工期，并给出参考意见。

施工图设计阶段成果文件（包括但不限于）：

- (1)装配建筑设计说明（包含建筑、结构、设备等专业）；
- (2)装配式建筑标准层构件拆分平面图、结构布置平面图、装配式构件连接详图，装配式构件预埋件布置及详图；
- (3)装配式构件节点、大样图（建筑、结构）；
- (4)特殊装配式构造，确认方案；
- (5)提供装配式构件相关计算书；

- (6) 装配整体防水设计、施工要点及注意事项；
- (7) 设备各专业管线系统优化整合设计等；
- (8) 施工塔吊选型、场地道路设置原则、PC 构件堆场布置；
- (9) 装配式建筑预评价书（设计完成阶段）；
- (10) 装配式建筑项目评价书（项目施工阶段）；
- (11) 协助评审施工总包装配式专项施工方案，确定装配式施工涉及特殊工具器械与辅材等。

装配式建筑技术认定（全过程评审方案文件编制、组织、协调）：

- (1) 装配式设计方案（预制构件选择、预制率、装配率、节点分析）；
- (2) 生产、运输方案（工艺过程要点控制、质量控制、常见问题处理方法、运输方案、路线）；
- (3) 轻质隔墙、铝模板、爬架方案；
- (4) 装配式实施方案（总平面图、堆场布置、节点分析处理、工期排布、塔吊选型与布置等）；
- (5) 其他满足无锡市评审要求的相关文件资料。

装配式 PC 构件深化设计

- (1) 根据建筑、结构、机电专业正式施工图，绘制构件加工详图（出图），包括但不限于：
 - a. 构件设计施工总说明（总体情况、技术标准要求、运输与堆放及施工注意事项）；
 - b. 预制构件平面-立面（反映 PC 板分布位置、板名、重量）；
 - c. 预制构件剖面图（PC 相关各部位墙身剖面，反映 PC 与主体结构的相对关系）；
 - d. 预制构件装配图（施工现场安装 PC 用图纸，反映每个构件的装配关系，以及模板拉结件和斜撑的排布）；
 - e. 楼板预埋件分布图（反映预制构件在装配前需要在现浇楼面事先预埋的金属件位置）；
 - f. 预制构件加工图（构件厂生产 PC 用图纸，反映构件外形尺寸、配筋信息、预埋窗框、金属埋件定位与数量等）；
 - g. 节点详图（通过索引代号可以找到建筑各部位的 PC 详细内容）；
 - h. 金属件加工图（PC 生产、施工用到的所有金属件的加工图）；
 - i. 工程量详细统计清单（预制构件种类与数量、金属件种类与数量、预埋窗框数量、石材面砖数量等等的统计表。可依据此表进行预算、采购、生产安排等工作）。

- (2) 图纸深度可直接用于构件厂生产加工，保证其准确性；
- (3) 配合施工总包单位进行装配式建筑施工方案的制定、会审。

施工服务阶段

- (1) 协助预制构件生产厂掌握质量主控项及解决技术问题；
- (2) 协助施工方制定预制构件进场工期、卸车与堆场方案、成品保护措施、吊装施工等；
- (3) 协助施工方协调脚手架、模板、钢筋绑扎等与预制构件吊装施工相关工序及解决技术问题；

- (4)协助督查预制构件相关的施工质量;
- (5)参加此阶段的有关 PC 会议及专题会议。

出图成果:

(1)最终出图成果按一式 16 份施工蓝图、8 份实施方案、8 份两率计算书,外加 1 张电子光盘提供给甲方,光盘内容必须与蓝图内容保持一致,变更图纸一式 16 份。其余零星图纸根据政府施工图报建需要提供。

(2)图纸套数均需满足相关部门报批报审及发包人需要,超过上述份数要求,设计单位需按要求提供,加晒费用双方另行协商。

7.10项目实际招标及建造过程中需要的招标图纸及施工图纸均在本次招标范围内。

八、设计周期及文件要求

(一) 周期

勘察设计服务期限: 90日历天。其中:

1. 收到发包人指令后 10 日内,提交勘察报告最终成果。
2. 合同签订后 30 日内完成方案设计文件,设计深度达到报批要求;
3. 方案设计成果审查通过后 10 日内完成初步设计
4. 方案设计成果审查通过后 35 日内提交全套施工图设计文件,施工图设计文件经审查发现问题后 5 日历天内完成补充、修改,并完成报批工作。

注: 1、投标人的投标承诺完成期限不得超过上述规定, 2、招标人有权对上述计划进行调整,设计人应遵照执行。

(二) 成果

- 1、施工图阶段设计成果文件要求: 各专业设计施工图。
- 2、上述各阶段成果电子文件光盘(文字为 doc 格式,图纸为 dwg 及 PDF 格式); 各阶段政府审批所要求的文本及图纸及必要的多媒体文件; 施工图设计18套。

九、其他

- 1、本任务书未尽事宜,遵照国家、行业及地方现行标准规范的相关规定。
- 2、设计施工过程中,招标人根据项目需要新增的设计咨询或设计顾问,技术衔接工作由中标人负责牵头。
- 3、招标人及其设计顾问书面提出的设计优化建议,情况属实且技术经济合理的,中标人应予采纳。若不予采纳的应进行充分的技术经济论证并书面进行反馈说明。设计过程中,应配合招标人及其顾问开展设计研究和比较、供应商设计参数调查(包括但不限于空调系统、电梯

等)、经济合理性论证等工作。

第六章 投标文件格式

XDG-2024-38号、XDG-2024-39号地块建设项目勘察设计（项目名称）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（商务）
- 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、联合体协议书（如有）
- 五、承诺书
- 六、投标担保
- 七、投标人设计业绩（如有）
- 八、项目管理机构及人员配备
- 九、资格审查资料
- 十、技术文件封面
- 十一、技术标（设计文件）（暗标）
- 十二、经济标封面
- 十三、投标函（报价）

一、投标函（商务）

（一）投标函（商务）

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时间起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、我方理解，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	服务期限	日历天	
3	误期违约金	每拖延一天的赔偿金额为合同总价的千分之二来计算，无上限。	
4	质量标准	符合相应阶段设计深度要求，确保设计成果通过相关审查，合格标准。	
5	质量违约金	以合同条款为准	

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、联合体协议书（如有）

联合体牵头人名称：

法定代表人：

法定住所：

成员二名称：

法定代表人：

法定住所：

.....

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加（招标人名称）（以下简称招标人）（标段名称）（以下简称本项目）的设计投标并争取赢得本项目设计合同（以下简称合同）。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1. （某成员单位名称）为（联合体名称）联合体牵头人。
2. 在本项目投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务（包括缴纳投标保证金）；联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的部分，承担各自所负的责任和风险，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：_____。按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：_____。
5. 投标工作和联合体在中标后项目实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。
6. 联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。
7. 本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。
8. 本协议书一式两份，联合体成员和招标人各执一份。

联合体牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

年 月 日

五、承诺书

承诺书（一）

致：（招标人名称）

我公司自愿参加贵单位（公司）项目的投标，并接受对我公司的资格审查，我公司承诺：

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的。

单位：（盖章）

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

承诺书（二）

投标人诚信承诺书（格式）

致：_____（招标人名称）

我单位及我单位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，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，本单位及法定代表人以及授权代表人共同承担法律责任，接受相应行政、刑事及失信惩戒等处罚；我单位如在招投标活动中存在国家、省、市现行规定的失信行为或不良行为的，接受招投标监管部门在指定媒介上的公示，并扣除企业信用分，在公示期间，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；我单位所有企业信息（包括业绩和获奖情况等）以“无锡市建设工程招投标诚信信息库”内信息为准，并及时维护和更新；我单位投标所使用的诚信库信息均真实有效，无任何伪造、修改、虚假成分。

投标人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

六、投标担保

附投标保证金汇款或电子投标保函凭证。

投标担保信用承诺书

(参考样表)

根据 项目（标段编号： ）招标文件要求和《关于在无锡市工程建设招标投标领域推广应用第三方信用报告的通知》（锡信用办〔2023〕10号文）的规定，对信用服务机构依据《江苏省企业信用评价指引（2023版）》（苏信用办发〔2023〕8号）评定为AA级及以上的投标人，招标人接受投标人以信用承诺方式提交投标担保，投标担保金额为 元。我单位符合以信用承诺方式提交投标担保的情形，现自愿作出以下承诺，并愿意承担相应责任与风险。

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，我单位承诺按所投项目招标文件约定的投标保证金金额，以现金方式从我单位基本存款账户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：

按照《关于完善公共资源交易平台功能促进和规范招标投标交易担保应用的通知》（苏政务办发〔2023〕29号）的规定，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，参与无锡市范围内其他招标投标活动时，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。

我单位未按承诺及时给付相关款项的行为，属于《中华人民共和国招标投标法实施条例》第四十二条、《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）第七条规定的招标投标活动中的以其他方式弄虚作假的行为，愿意接受由建设行政主管部门根据相关法律、法规和规章对我单位予以处理。

无锡市公共资源交易中心及各分中心、招标人可以暂缓退付我单位在其他项目投标中以现金方式缴纳的投标保证金，直到我单位以现金方式从我单位基本存款账户向招标人给付相关款项为止。

承诺人（加盖公章或电子签章）：

日期（系统自动获取凭证生成日期）：

七、投标人设计业绩（如有）

序号	项目名称	建设单位	开竣工日期	建筑面积	项目负责人	合同金额	建筑类型

注：按评分标准要求提供业绩证明材料扫描件

八、项目管理机构及人员配备

(一) 项目管理机构组成表

[illegible]

(二) 主要项目管理人员简历表

岗位名称			
姓 名		年 龄	
性 别		毕业学校	
学历和专业		毕业时间	
拥有的执业资格		专业职称	
执业资格证书编号		工作年限	
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：主要项目管理人员指项目负责人、各专业负责人，按评分标准提供相关证明材料扫描件。

九、资格审查资料

（一）投标人基本情况表

投标人名称							
注册地址				邮政编码			
联系方式	联系人			电 话			
	传 真			网 址			
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营业执照、资质证书扫描件。

（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2021年度-2023年度财务报表扫描件。

（三）近年完成的类似项目情况表

序号	项目名称	建设单位	开竣工日期	建筑面积	项目负责人	合同金额	建筑类型

注：投标人应在本表后附中标通知书或合同协议书扫描件。

（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：投标人应在本表后附中标通知书或合同协议书扫描件。

（五）项目负责人简历表

姓 名		年 龄		学 历	
职 称		职 务		拟在本工程任职	项目负责人
注册建筑师执业资格等级				建筑师专业	
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：项目负责人应附职称证、执业资格证书和社保缴费证明材料扫描件。

十、技术文件封面

XDG-2024-38号、XDG-2024-39号地块建设项目勘察
设计

投标文件

技术标：设计文件

十一、技术标（设计文件）（暗标）

设计文件应包括（但不限于）下列内容：见评标办法中技术标评审内容。

十二、经济标封面

XDG-2024-38号、XDG-2024-39号地块建设项目勘察设计

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

十三、投标函（报价）

致_____（招标人名称）：

根据你方项目编号为_____（招标编号）的XDG-2024-38号、XDG-2024-39号地块建设项目勘察
设计（标段名称）招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和
研究上述招标文件的投标须知、合同条款及其他有关文件后，我方愿以总报价为人民币（大写）_____
（小写¥_____）{其中：勘察费报价为人民币（大写）_____（小写¥_____）。（2）专题
报告_____万元（固定总价）。其中1. 交通影响评价__万元、2. 水土保持方案报告表或报告书__万
元、3. 零碳评价__万元、；按合同约定完成本项目勘察设计工作。我方响应招标文件一切要求。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

地 址：_____

网 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

邮政编码：_____

____年__月__日

投标报价表

项目信息			
项目名称	XDG-2024-38、XDG-2024-39号地块建设项目勘察设计	地上建筑面积	7.62万平方米
分期	/	总建筑面积	12.6万平方米
费用明细			
费用类别	报价		
	总价（元）	备注	
一、勘察设计费（1+2+3+4+5+6）			
1. 勘察：包括初勘、详勘			
2. 建筑方案设计费			
2.1地上建筑方案设计			
2.2地下建筑方案设计		非人防车库+非机动车库+地下会所	
3. 施工图设计费			
3.3地上建筑施工图设计		含二次机电	
3.4地下非人防地下室施工图设计		非人防车库+非机动车库+地下会所	
4. 景观设计费			
4.1示范区、大区景观方案及施工图设计		方案+施工图	
4.2红线外景观方案及施工图设计		方案+施工图	
5. 精装设计费：售楼处+会所+样板房+大区精装户型+架空层+地上、地下单元大堂、公区楼梯间、过道、电梯厅精装+配套用房精装方案+施工图设计费+售楼处、会所、样板房、大区单元大堂、架空层软装设计		样板房套数以实际数量为准，但不少于6套	
6. 专项设计费			
6.1人防设计（平时+战时，含标识、预案）			
6.2综合管网设计：管线规划方案、雨污水施工图、道路施工图、室外消防管线、管线综合、雨水回收			
6.3亮化设计：包括路灯设计和泛光照明设计			
6.4大区幕墙：包括所有门窗及外立面			
6.5智能化设计：方案至施工图设计(包审图通过、技防办评审通过)			
6.6基坑支护设计			

6.7装配式设计：方案至施工图设计(包审图通过、技防办评审通过)		
6.8海绵城市设计：方案至施工图设计(包评审通过)		
6.9绿建三星设计标识申报：含土壤氡、电磁辐射检测检测费，申报费等全部费用，包评审通过		
6.10地下室品质提升：含地库平面优化/地库美化/地库标识；不包含储藏室地库平面优化		
6.11建筑/景观/室内标识设计：包含信报箱面板设计		
6.12 BIM设计		
6.13全过程结构优化+基坑优化+精细化审图		
6.14二次深化设计：包含但不限于同层排水、抗震支架、电梯等		
6.15日照咨询费		
6.16审图费		
6.17晒图费		
6.18其他		
二、专题报告费（1+2+3）		
1. 交通影响评价		
2. 水土保持方案报告表或报告书		
3. 零碳评价		
三、合计（一+二）		

说明：1. 本投标报价表不允许投标单位更改，只能填报总价。

2. 勘察设计费固定总价包干，投标单位认为有缺项的金额统一计入“6.18其他”。

3. 专题报告费固定总价包干，若明细中有子项未实施，子项对应金额不予计取，子项未列明后续确需实施的，相关费用已包含在总价内，不另行计取。

4. 以上相关费用均包含相应的评审费、来往交通费等。

投标人：_____（单位盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日 期：__ 年 ____ 月 ____ 日