

徐州 2024-23 号汉风一中 B 地块设计

招标文件

标段编号：E3203010380001145001001

招标人：万泽吉云（江苏）商业发展有限公司

招标代理机构：江苏省招标中心有限公司

2026年2月

目录

| | |
|--------------------|----|
| 第一章 招标公告 | 1 |
| 第二章 投标人须知 | 8 |
| 第三章 评标办法 | 28 |
| 第四章 合同条款及格式 | 40 |
| 第五章 设计任务书 | 57 |
| 第六章 发包人提供的资料 | 58 |
| 第七章 投标文件格式 | 59 |

第一章 招标公告

徐州 2024-23 号汉风一中 B 地块设计招标公告

1. 招标条件

本招标项目 徐州 2024-23 号汉风一中 B 地块 已由 徐州市云龙区政务服务管理办公室 以 徐云政服备[2025]231 号 批准建设，项目业主为 万泽吉云（江苏）商业发展有限公司，建设资金为 自筹，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目的 徐州 2024-23 号汉风一中 B 地块设计 公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况：

2.1.1 建设地点：徐州市云龙区汉风街道, 汉风路西，紫金路南。

2.1.2 建设规模：项目建筑总面积约 113000 平方米，计容建筑面积约 70440 平方米。建设住宅及小区配套商业、物业用房、社区用房、养老用房、配套设施用房，同时配套建设给排水、供电、消防、通信、道路、绿化等附属设施。

2.1.3 本项目共分一个标段。

2.1.4 合同估算价：投资估算约 118000 万元，设计费约 1163.36 万元。

2.1.5 工期要求：详见合同条款要求。

2.1.6 质量标准：合格，满足国家相关法律法规、国家现行设计规范及有关标准、委托方有关技术要求，符合相应设计阶段的编制深度要求，确保通过相关部门的审批。

2.2 招标范围：

1、工程勘察与前置分析：完成项目红线内外的初勘、详勘及管网勘察，满足各阶段设计需求；

2、建筑方案设计：完成总体规划、建筑方案及初步设计，确保通过报批；

3、建筑施工图设计：包含全专业施工图：完成建筑、结构、给排水、电气、暖通、绿建、人防、装配式（含深化拆分）、消防等全专业施工图设计；地库 BIM 设计；装配式及三板设计；绿色建筑设计与评审，确保所有环节顺利通过评审；

4、室内精装修设计：完成售楼处、样板间及架空层硬装、大区公区、社区配套及地下车库的所有精装修方案与施工图设计；

5、室外景观设计：完成展示区、大区及红线外景观方案及施工图设计；

6、其他专项设计：包含但不限于外立面一体化深化、市政综合管网、海绵城市、基坑支护、标识标牌、三网、智能化、钢结构、结构优化设计及精细化审图等相关的所有设计及评审工作；

7、施工配合与后期服务：负责施工过程中的问题处理、现场指导、品质管控、设计变更及工程验收等全部后续服务。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人应具备有效的营业执照，具有工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业甲级资质或工程设计建筑行业（建筑工程）专业甲级资质；并在人员、设备、资金等方面具有相应的设计能力。

3.2 投标人拟派项目负责人（如为联合体投标，须联合体牵头人拟派）应当具备**国家一级注册建筑师执业资格**，且必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保障或将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位）；项目负责人不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者；项目负责人不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司法定代表人、董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息系统的变更备案信息为准。

（2）且项目负责人无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的。

3.3 投标人没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大设计质量问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

3.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；

3.5 失信被执行人惩戒执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23 号）（如为联合体投标，联合体成员均需满足）；

3.6 投标人（如为联合体投标，联合体成员均需满足）在递交投标文件截止日期前应取得信用服务机构出具的信用报告。

注：（1）信用服务机构需在江苏省信用服务机构管理系统中申报信息，并在“信用徐州”或“信用江苏”网站公示（“信用徐州”公示地址：<https://www.xuzhoucredit.gov.cn/xyfw/index.html>）。

（2）信用报告需在“信用徐州”和“信用江苏”网站进行公示（“信用徐州”公示地址：https://www.xuzhoucredit.gov.cn/thirdreport/show_list）。

（3）投标人应在投标前告知信用服务机构信用报告使用地，并督促信用服务机构及时在相应网站公示报告，若因未及时公示所造成的后果由投标人自行负责。

第三方信用服务机构的监督管理部门为徐州市社会信用体系建设领导小组办公室（监督电话：0516-83701244、0516-83755971）。

3.7 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.8 本次招标 接受 联合体投标，联合体的资格（资质）条件必须符合招标文件要求，应满足招标文件第二章投标人须知第 1.4.2 项的规定。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2026 年 2 月 13 日至 2026 年 3 月 16 日 09 时 30 分。

4.2 招标文件获取方式：投标人使用 CA 数字证书登录“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”

获取。

4.3 投标人自主选择任意一种投标文件制作工具软件制作投标文件，使用投标文件制作工具软件生成投标文件时需支付工具使用费，收费标准见“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”中“投标文件制作工具软件下载”栏。

5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2026年3月16日09时30分，电子投标文件在投标截止时间前上传至“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”。

5.2 逾期上传或未上传到“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”的投标文件，招标人不予受理。

5.3 本次开标采用网上不见面开标，投标人需在徐州市公共资源交易平台（<http://ggzy.zwb.xz.gov.cn>）进入“不见面开标大厅”模块后使用“CA数字证书”登录参与开标、解密，未在招标文件约定时间内解密的投标人视为放弃投标。在开标过程如遇到问题，请及时联系技术支持客服电话，电话为：4009980000。

6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

7. 评标方法

本次招标采用评定分离方式，评标办法采用综合评估法，定标办法采用票决法，评标标准和方法如下：

| 评审因素 | | | 评审标准 |
|--------------------|---------------|------|--|
| 分值构成 (总分 100 分) | | | 1、经济标： 10分 2、技术标： 75分 3、商务标： 15分 |
| 条款号 | 评分项 | 评分因素 | 评分标准 |
| 报价文件 | | | |
| 2.2.4 (1) | 投标报价 (10分) | | 1、以有效投标文件（有效投标文件是指入围到本阶段的的投标文件）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价）算术平均值为基准价。 2、评标价等于评标基准价的得满分，每高1%扣0.1分，每低1%扣0.2分，不足1%的按插入法计算。 说明： (1) 上述设计费总报价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。 |

| | | | |
|--|--------------|----------------|---|
| | | | <p>(2) 评标价相对评标基准价偏离不足 1%的, 正负偏差按照插入法计算得分 (计算结果精确到小数点后两位)。</p> <p>(3) 本评分细则中, 有效投标文件均指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。</p> <p>(4) 特殊情形下, 评标基准价调整方式: 除确认存在计算错误外, 评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、专家复议以及其它任何情形而改变。</p> |
| <p>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;</p> <p>2. 有效投标文件是指进入详细评审且未被评标委员会判定为无效标的投标文件;</p> <p>3. 除确认存在计算错误外, 评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、专家复议以及其它任何情形而改变。</p> | | | |
| <p>技术标</p> | | | |
| 2.2.4 (2) | 技术标 (75分) | 总平面布局 (15分) | <p>1. 功能介绍、规划构思与布局新颖、合理。(6分)</p> <p>2. 是否满足交通流线及开口要求, 停车位布局是否合理可行。(3分)</p> <p>3. 是否满足消防间距要求、是否满足日照间距要求。(3分)</p> <p>4. 总平面布局、竖向设计符合规划要求。(3分)</p> |
| | | 建筑造型 (10分) | <p>1. 建筑创意、空间处理是否合理。(4分)</p> <p>2. 立面造型、比例尺度和谐美观, 建筑的功能和形式统一。(2分)</p> <p>3. 售楼处与示范区是否考虑昭示性、可自由设置景观示范及泊车空间、参观通达的便捷性, 项目整体风格特征相吻合、是否满足接待、沙盘、展示、洽谈动线合理, 是否注重与景观的互动性(2分)</p> <p>4. 对设计的规划分析图、鸟瞰图、透视图、平立剖面图、交通分析图、模型等进行评比。(2分)</p> |
| | | 户型设计 (10分) | <p>1. 户型配比及户型设计是否满足设计任务书要求。(2分)</p> <p>2. 户型布局是否先进合理。(2分)</p> <p>3. 对户型价值点分析、人物定位分析、风格意向分析等设计理念是否先进, 成果是否完整。(4分)</p> <p>4. 户型设计是否满足规范要求。(2分)</p> |

| | | | |
|--|--|-------------------------|--|
| | | <p>景观设计 (5分)</p> | <p>1. 包含竖向关系分析图、交通系统分析图、消防系统分析图、功能分析图管控系统分析图等。重点区域景观配置搭配合理，突出景观与建筑风格的完美结合。合理控制项目的景观成本档位，规划梳理景观空间布局。对客群合理分析，考虑多元化全龄化的场地设计，从景观层面合理设计空间细节。(3分)</p> <p>2. 示范区建筑和景观风格的统一性、协调性、可实施性强。(2分)</p> |
| | | <p>精装设计 (5分)</p> | <p>1. 户型样板间户型优化合理，细部尺寸符合人体工程学，强调收纳空间预留尺寸等。(1分)</p> <p>2. 售楼处与会所功能布局图及人流动线分析图，符合前期展示阶段和后期使用的需求。(1分)</p> <p>3. 主题架空层主题明确，功能完善。(1分)</p> <p>4. 对品质地库、地下车库电梯厅、首层大堂、标准层电梯厅等关键节点，有明确的精装设计意向(如效果图、参考图及简要设计说明)并考虑了导向标识系统的整合预埋条件，且所选材料(如地、墙、顶)耐用、易清洁，符合公区使用特性。(2分)</p> |
| | | <p>专项设计思路 (10分)</p> | <p>1. 绿色建筑：明确申报星级目标并简述实现该星级的关键技术策略；(1分)</p> <p>2. 装配式建筑：明确结构体系、预制部位(楼板、楼梯、内墙等)、预制率/装配率估算；(2分)</p> <p>3. 海绵城市：明确年径流总量控制率目标，并提出适用的技术设施(如下凹绿地、透水铺装、雨水调蓄池等)及其在总图上的初步布局；(1分)</p> <p>4. BIM设计与管线综合：明确BIM应用目标和深度，说明各专业协同工作流程，并承诺用于地下车库管线综合解决空间冲突；(1分)</p> <p>5. 结构、基坑与人防：提出基础选型建议、基坑支护初步方案、人防工程面积和功能定位(物资库/人员掩蔽)；(2分)</p> <p>6. 其他专项整合：对智能化、泛光照明、标识系统等提出与建筑、景观、精装一体化的设计原则与接口要求，确保后续设计不冲突。(3分)</p> |

| | | | |
|--------------|----------------|---|---|
| 商务标 | 扩初图深度 (20分) | | <p>1. 各专业协同与图纸深度：建筑、结构、机电等专业图纸的完整性、一致性，关键节点详图的深度。（15分）</p> <p>2. 成本控制与可施工性：设计是否体现结构优化、材料设备选型经济合理；方案是否便于施工。（5分）</p> <p>注：提交建筑单体（一栋典型高层住宅）的全专业设计图纸（包含建筑、结构、给排水、暖通、电气图纸）设计是否达到满足施工要求深度；提供详实的平、立、剖、节点详图及构造大样标注及各专业间对应、齐全；各建筑工程做法、防水做法结构及构造做法、安装做法、外立面材质、颜色达到规划设计、规范和设计任务书深度要求。</p> |
| 2.4.2 (3) | 商务标 (15分) | <p>公司业绩（4分）</p> <p>企业体系认证（3分）</p> <p>项目设计团队配备（5分）</p> | <p>投标人自 2023 年 2 月 1 日以来承担过单项合同建筑面积在 6 万平方米(含)以上住宅类设计项目，每有一项得 2 分，最多得 4 分。</p> <p>注： 以中标通知书、设计合同为准（直接发包项目以设计合同为准），两者必须同时具备。时间以设计合同签订时间为准，若以上资料未体现总投资额需附甲方出具的证明材料原件的扫描件；如提供联合体中标业绩，须为联合体牵头人。</p> <p>类似设计业绩以“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”中链接的业绩为准，在“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选</p> <p>投标人提供质量管理体系、环境管理体系、职业安全健康管理体系且在有效期内的每个得 1 分，本项最多得 3 分，不提供不得分。</p> <p>注：1. 提供证书原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传。</p> <p>2. 如为联合体，联合体牵头人和联合体成员均应提供。</p> <p>1. 拟选派的建筑专业负责人具有国家一级注册建筑师并同时具有高级及以上职称证书得 1 分；</p> <p>2. 拟选派的结构专业负责人具有一级注册结构工程师并同时具有高级及以上职称证书得 1 分；</p> <p>3. 拟选派的给排水专业负责人具有注册公用设备工程师（给水排水）并同时具有高级及以上职称证书得 1 分；</p> <p>4. 拟选派的暖通专业负责人具有注册公用设备工程师（暖通空调）</p> |

| | | |
|--|----------------|--|
| | | 并同时具有高级及以上职称证书得 1 分； 5. 拟选派的电气专业负责人具有注册电气工程师并同时具有高级及以上职称证书得 1 分。 注：同一专业配备一位专业负责人且不能兼任其他专业负责人，以上人员的注册证书、职称证书原件扫描件上传至投标文件制作工具“投标保证金”模块内。 |
| | 团队稳定性与本地服务（3分） | 1. 承诺项目核心团队（至少包含建筑、结构及水暖电专业负责人）全程稳定服务； 2. 提供在徐州市或周边 3 小时内的服务响应承诺。 两项均能满足得 3 分。仅满足一项，得 1 分。 |

8. 其他

投标人存在串通投标、以他人名义投标、弄虚作假等违法违规行为，或者无正当理由放弃投标、中标资格，招标人有权拒绝退还其投标保证金。

9. 发布公告的媒介

本次招标公告在江苏省建设工程招标网（<http://www.jszb.com.cn/jszb/>）、徐州市公共资源交易平台（<http://ggzy.zwb.xz.gov.cn>）上发布。

10. 联系方式

招标人：万泽吉云（江苏）商业发展有限公司

招标代理机构：江苏省招标中心有限公司

地址：徐州市云龙区嘉泰雅苑

地址：徐州市云龙区大龙湖金融集聚区 E 座 15 层

联系人：唐工

联系人：赵尔铎

电话：051683668777

电话：0516-85820003

传真：/

异议电话：0516-85820003

电子邮箱：/

电子邮箱：zez@jstcc.cn

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容 |
|-------|-----------|--|
| 1.1.2 | 招标人 | 名称：万泽吉云（江苏）商业发展有限公司 |
| 1.1.3 | 招标代理机构 | 名称：江苏省招标中心有限公司 |
| 1.1.4 | 项目名称 | 项目名称：徐州 2024-23 号汉风一中 B 地块 标段名称：徐州 2024-23 号汉风一中 B 地块设计 |
| 1.1.5 | 建设地点 | 徐州市云龙区汉风街道, 汉风路西, 紫金路南。 |
| 1.2.1 | 资金来源 | 自筹 |
| 1.2.2 | 出资比例 | 100% |
| 1.2.3 | 资金落实情况 | 已落实 |
| 1.2.4 | 合同价款支付方式 | 详见合同支付条款 |
| 1.3.1 | 招标范围 | 详见“招标公告 2.2 条” |
| 1.3.2 | 要求工期 | 详见“招标公告 2.1.5 条” |
| 1.3.3 | 质量要求 | 详见“招标公告 2.1.6 条” |
| 1.4.1 | 投标人资格要求 | 详见第一章《招标公告》“3、投标人资格要求”及第三章《评标办法》“评标办法前附表 2.1.2 资格评审标准”。 |
| 1.4.2 | 是否接受联合体投标 | 接受联合体投标，应满足下列要求： （1）联合体成员以一个投标人的身份参加投标； （2）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体所有成员单位名称及职责分工，并在投标文件中提交联合体协议书； （3）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和能力，由同一专业的单位组成的联合体，其资质等级按照资质等级较低的单位确定； （4）联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书； （5）所有投标文件（除联合体协议书、联合体授权委托书外）以联合体牵头人签字盖章为准，投标保证金由联合体牵头人缴纳。 |
| 1.5 | 费用承担和设计成 | 不补偿。 |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容 |
|--------------|----------------------|--|
| | 果补偿标准 | |
| 1.9 | 踏勘现场 | 不组织，投标人可自行踏勘现场。投标人踏勘现场时对自己安全全权负责，招标人不承担任何责任，涉及一切费用自付。 |
| 1.10 | 分包 | 建筑主体设计不允许分包，投标人拟在中标后将中标项目的部分专项（非主体、非关键性）工作进行分包的，应将分包单位资质、设计人员报招标人审核，经招标人书面同意后方可分包。 |
| 1.11 | 偏离 | 不允许 |
| 2.1.1 (9) | 构成招标文件的其 他材料 | 澄清答疑（如有）、道路红线图等 招标文件是投标人编制投标文件的主要依据，投标人应仔细阅读招标文件 中的所有内容，由于对招标文件的理解发生的误差、没有按招标文件的要求提供全部资料，或递交没有对招标文件诸方面做出实质性响应的投标文件，可能导致投标被拒绝。如果造成投标风险，将由投标人自行承担责任。 |
| 2.2.1 | 投标人要求澄清招 标文件的截止时间 | 投标人应当于 2026 年 2 月 27 日 17:00 之前通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台 (http://221.229.205.226:8000/tpbidder) 报送招标人。 |
| 2.2.2 | 招标文件澄清发布 时间 | 招标人应当于 2026 年 2 月 28 日 17:00 之前通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台 (http://221.229.205.226:8000/tpbidder) 报送投标人。 |
| 2.4 | 最高投标限价（招 标控制价） | 本项目最高投标限价： <u>1163.36 万元</u> 。 投标人投标报价不得超过最高投标限价，否则作无效投标处理。 |
| 3.1.1 | 构成投标文件的材 料 | 投标文件的组成 (1) 商务标 <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； <input checked="" type="checkbox"/> 投标人基本情况表； <input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人简历表； <input checked="" type="checkbox"/> 拟投入项目设计人员汇总表； <input checked="" type="checkbox"/> 投标人类似工程设计业绩一览表； <input checked="" type="checkbox"/> 联合体协议（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 联合体（非牵头方）（如有）营业执照副本、企业资质证书副本等； <input checked="" type="checkbox"/> 联合体牵头人授权委托书（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 投标文件其他材料（资格审查资料及评标所需材料等）； (2) 经济标： <input checked="" type="checkbox"/> 投标函。 |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容 |
|-------|---------|--|
| | | <p>(3) 技术标:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>设计方案文件。</p> <p>需从徐州市公共资源电子招标投标交易平台中勾选的材料(有效期内):</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业营业执照(如为联合体, 联合体牵头人和联合体成员均应提供)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业资质证书(如为联合体, 联合体牵头人和联合体成员均应提供)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目负责人相关证书(如为联合体, 联合体牵头人和联合体成员均应提供)(证书、职称证、社保等)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业业绩和项目负责人业绩;</p> <p>需提供扫描件的材料(原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内):</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>设计费用投标报价表;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标保证金缴纳凭证;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>法定代表人身份证明;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标人基本情况表;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目负责人简历表;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>拟投入项目设计人员汇总表;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>远程参与开标会议诚信承诺书;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标承诺书;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业信用报告(如为联合体, 联合体牵头人和联合体成员均应提供);</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>联合体协议书(如有);</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>联合体牵头人授权委托书(如有);</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标人须知前附表规定的及招标文件规定评审需要的其他资料。</p> <p>注:(1)本招标文件里的投标函和授权委托书与系统上的投标函和授权委托书如格式不一致均为有效格式, 均可用。</p> <p>(2)关于大附件上传的要求见本表 10.7。</p> |
| 3.2.1 | 合同价格形式 | 固定总价合同 |
| 3.3.1 | 投标有效期 | 投标截止日后_90_日历天 |
| 3.4.1 | 投标保证金递交 | <p>1、本工程投标保证金的缴纳方式采用:<input checked="" type="checkbox"/>银行电汇(必须从投标人法人基本存款账户汇出)、<input checked="" type="checkbox"/>银行支票(必须从投标人法人基本存款账户开出)、<input checked="" type="checkbox"/>银行电子保函、<input checked="" type="checkbox"/>银行书面保函、<input type="checkbox"/>投标人信用承诺书、<input type="checkbox"/>保险机构电子保函、<input type="checkbox"/>担保机构电子保单、<input type="checkbox"/>保险机构书面保函、<input type="checkbox"/>担保机构书面保单。投标人应在招标人已选择的缴纳方式中任意选择一种方式缴纳。</p> <p>2、本工程投标保证金金额:人民币_拾_万元整(100000.00元)</p> <p>收款人:徐州市公共资源交易中心</p> <p>开户行:江苏银行股份有限公司徐州分行营业部</p> <p>开户账号:60090188000127383-0070881</p> |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容 |
|-----|------|---|
| | | <p>投标人采用银行电汇、银行支票缴纳投标保证金时，在递交投标文件截止时间前，必须确保投标保证金转账至专用账户，方可参与本工程投标。</p> <p>3、投标人采用投标保函（保单）方式缴纳投标保证金时，必须将保函（保单）数据文件（彩色电子扫描件）通过投标工具软件上传至电子投标文件，在开标时间截止前随电子投标文件一并上传至交易系统。</p> <p>投标保函（保单）的受益人（被保险人）为招标人。投标保函（保单）按照“一标段一保函（保单）”的原则。投标保函（保单）须在招标文件规定的投标截止时间前办理。投标人开具的投标保函（保单）有效期应与投标有效期一致。</p> <p>徐州市公共资源交易中心为招标人在评标清标阶段开通评标系统账号，招标人自主验证投标人提供保险公司保函、担保机构保单，并将验证结果书面告知评标委员会。</p> <p>4、投标人采用投标人信用承诺缴纳投标保证金时，投标人在电子交易系统内签章生成投标人信用承诺书上传至投标文件“投标保证金模块”。投标人未按要求提供信用承诺书的，按未提交投标保证金处理。</p> <p>投标人在江苏省内参加的建设工程、水利工程、交通工程项目招投标活动中，以信用承诺方式（出具信用承诺书）进行投标担保的，如投标人未履行信用承诺，将会被招标人列为失信单位（列入失信行为记录），同时投标人失信行为信息将会被推送至江苏省公共资源信用信息管理系统。</p> <p>当投标人已被记录失信行为，在下载标书或进行投标时，系统会依据江苏省公共资源信用信息管理系统共享信息给出相关提示“在XXX项目中，贵单位已被招标人（招标代理）列为失信单位，暂时只能通过现金方式缴纳保证金，如需解除限制，请联系招标人或相关代理单位！”。</p> <p>已列入失信单位的投标人采用信用承诺方式（出具信用承诺书）缴纳投标保证金的，评标时评标委员会将视其为“未按照招标文件要求提供投标保证金”。</p> <p>5、当投标人法人基本存款账户变更时，请及时在相应业务系统中</p> |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容 |
|-------|---------------|---|
| | | <p>变更信息，保证法人基本存款账户信息一致性。</p> <p>6、任何以个人或非投标人法人单位名义提交的投标保证金都将被拒绝接收。无论任何理由，投标保证金未及时支付均视为资格审查不合格。</p> <p>7、未中标人的投标保证金在中标通知书发出后第二个工作日起，以转账方式退还至其基本存款账户；中标人的投标保证金在合同签订后五日内，以转账方式退还至其基本存款账户。退还投标保证金时，发生的利息一并退还（使用投标保函、投标保单、投标人信用承诺书的除外）。</p> |
| 3.5 | 是否允许递交备选投标方案 | 不允许 |
| 3.6.5 | 技术标暗标编制要求 | <p>技术标评审采用暗标。</p> <p>暗标编制要求为：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单位身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊标记等。</p> |
| 3.6.6 | 其他编制要求 | 本工程实行电子化招投标，投标人及拟选派项目负责人必须在投标文件递交截止时间前已在“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（ http://221.229.205.226:8000/tpbidder ）”中备案。 |
| 4.2.1 | 投标截止时间 | <p>2025年3月16日09时30分</p> <p>投标人所有投标文件均应在投标截止时间之前递交。投标截止时间之后，投标人不得修改或撤回其投标文件。</p> |
| 4.2.3 | 投标文件上传系统和递交地点 | <p>（1）投标人应当在招标文件规定的投标文件递交截止时间前，将加密的投标文件（JSTF格式）上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）。</p> <p>（2）投标文件上传完毕后，投标人可通过网上招投标系统获取已递交投标文件的回执单，作为已递交投标文件的证明。</p> <p>（3）投标人未在投标文件递交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder），视为放弃其投标，网上招投标系统故障除外。</p> |
| 5.1.1 | 开标时间和地点 | <p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：徐州市公共资源交易中心</p> |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容 |
|-------|-----------------|--|
| 5.1.2 | 参加开标会的投标人代表 | 开标全过程中,各投标人参与远程交互的授权委托人或法定代表人应始终为同一个人,中途不得更换,在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时,投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法定代表人。 |
| 5.2.1 | 开标程序 | 1、开标会议应当在招投标监督机构监督下,由招标人按前附表规定的时间和地点举行,邀请所有投标人参加。 2、开标会议由招标人组织并主持。 3、投标文件递交截止时间后,投标人应当在招标文件载明的解密时间内(30分钟)使用密钥(CA锁)解密投标文件。投标人解密完成后,招标人应当开启所有投标文件,并公布投标文件的相关内容。投标人未在规定时间内完成解密的视为放弃其投标。开标现场解密的CA锁应为该投标文件生成加密、上传的同一把CA锁。 根据《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》第九条:异议人对涉及开标事项提出异议的,应当在开标现场提出,招标人应当当场做出答复,并制作记录。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。 |
| 5.2.2 | 解密时间 | 在不见面开标系统显示的30分钟解密倒计时时间内完成,非投标人原因解密时间顺延。 |
| 6.1.1 | 评标委员会的组建 | 评标委员会构成: 7人。 评标专家确定方式:从《江苏省综合评标评审专家库》中随机抽取的方式确定。 |
| 6.3 | 评标方法 | 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准,不作为评标依据。 |
| 6.4 | 评标结果公示 | 招标人在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的相同媒介发布评标结果公示,公示期不少于3日。 |
| 7.1.1 | 是否授权评标委员会确定中标人 | 否 |
| 7.1.2 | 采用“评定分离”法时的定标方法 | 票决法 |
| 7.1.3 | 定标标准 | 1.定标活动由招标人负责,招标人通过综合考虑中标候选人的报价情况、履约能力、资信状况和评标委员会提出的技术咨询建议,择 |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容 |
|-------|----------------|---|
| | | <p>优确定中标人。</p> <p>2. 在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面（不分先后顺序）：</p> <p>（1）设计方案完整、满足招标人各项设计要求的优于不完整、不满足的；</p> <p>（2）投标报价合理的优于不合理的；</p> <p>（3）设计团队实力强的优于实力不强的，包括项目负责人职称、项目团队其他人员职称、注册资格；</p> <p>（4）投标人类似业绩多的优于少的。</p> |
| 7.3.1 | 履约保证金 | 无 |
| 8.5.1 | 异议提出的截止时间 | <p>对招标文件的异议提出截止时间同投标人须知前附表 2.2.1 投标人要求澄清招标文件的截止时间；</p> <p>评标结果异议在评标结果公示期间提出。</p> |
| 8.5.2 | 招投标行政监督部门 | <p>受理部门：徐州市住房和城乡建设局招标投标管理处</p> <p>电话：0516-66998691</p> |
| 9 | 采用“评定分离”法的定标方案 | <p>具体定标方案如下：</p> <p>招标开始前，招标人应及时组建监督小组，监督小组原则上由三人组成，一般为招标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表。监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，确保定标过程公正、公平。</p> <p>1. 招标人应当自收到评标报告之日起 10 日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标标准和方法等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐拟定中标人的理由和投票情况。</p> <p>1.2 定标会应当在徐州市公共资源交易中心召开，按照以下程序进行： 招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况； 定标委员会审阅评标报告； 定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。</p> <p>1.3 定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。</p> <p>2. 定标委员会的组建</p> |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容 |
|-----|------|--|
| | | <p>2.1 定标委员会由招标人自主组建，定标委员会成员数量为 5 人。</p> <p>2.2 定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为 5 人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。</p> <p>定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标</p> <p>3. 定标方法</p> <p>3.1 定标采用票决法。票决法是指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。</p> <p>4. 定标标准：</p> <p>4.1、定标活动由招标人负责，招标人通过综合考虑中标候选人的报价情况、履约能力、资信状况和评标委员会提出的技术咨询建议，择优确定中标人。</p> <p>4.2、在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面（不分先后顺序）：</p> <p>（1）设计方案完整、满足招标人各项设计要求的优于不完整、不满足的；</p> <p>（2）投标报价合理的优于不合理的；</p> <p>（3）设计团队实力强的优于实力不强的，包括项目负责人职称、项目团队其他人员职称、注册资格；</p> <p>（4）投标人类似业绩多的优于少的。</p> <p>5. 中标人公告</p> <p>5.1 拟定中标人公示期内无异议或投诉的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书，同时发布中标人公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。</p> <p>6. 重新定标。 中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的， 或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法， 由原定标委</p> |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容 |
|------|-----------|--|
| | | 员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人 与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新 重新招标。 |
| 10 | 需要补充的其他内容 | |
| 10.1 | 相关说明 | <p>1、异议和投诉执行苏建规字【2016】4号文和苏建规字【2017】1号文，在网上“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”提出，不接受纸质异议和投诉。</p> <p>2、招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改的，且澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，应当在招标文件要求提交投标文件截止时间至少15日前，通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台通知所有招标文件收受人。</p> <p>3、招标人收到潜在投标人报送的有关要求答疑文件后，进行归纳汇总，编制答疑纪要，通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台对潜在投标人给予明确回复。</p> <p>4、本工程招标代理服务费按照《徐州市市级城建重点工程其他费用预算指南》（徐建重办[2024]3号）文件的85%收取，并由中标人于中标通知书签发时代为支付，此项费用含在投标报价中不单独列支，投标人编制投标文件时考虑到投标报价中，结算完成后由招标人支付中标人。</p> <p>5、本工程公共资源交易市场服务费（招标人支付部分）由中标单位代为支付，此项费用含在投标报价中不单独列支，投标人编制投标文件时考虑到投标报价中，结算完成后由招标人支付中标人。</p> <p>6、在领取中标通知书时中标人应按招标人的要求无偿提供书面胶装投标文件（二正四副）、未加密的电子投标文件（nJSTF格式，刻录至光盘）交至招标代理机构。</p> |
| 10.2 | 低于成本报价 | <p>在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作无效标处理。</p> <p>评标委员会全体成员三分之二以上认为该投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，认定该投标人以低于成本报价竞标，</p> |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容 |
|------|--------|---|
| | | 其投标应作无效标处理。持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由，拒绝签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意。 |
| 10.3 | 设计深度要求 | 1、符合设计任务书要求； 2、符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》； 3、规划方案是否严格遵循《徐州市自然资源和规划局关于规划建筑设计方案文本标准化的要求（试行）》报审成果标要求。 |
| 10.4 | 知识产权 | 1、授予合同后，中标方案的发表权、展览权、使用权归招标人所有，中标人只享有署名权、专利权。 2、中标人的知识产权应无条件同意招标人在正规场合下使用，否则招标人有权解除合同并要求退还已支付的费用，招标人因此受到损害的，有权要求中标人予以赔偿，如果招标人、中标人使用未中标方案作为本项目实施方案，招标人按招标文件规定向提交方案的投标人付给使用费后，该方案的发表权、展览权、使用权归招标人和中标人共有。 3、除特殊情况外，招标人有权在工程建设中根据需要对选定的实施方案进行调整和修改。 4、投标人保证投标文件及资料均未侵犯他人的知识产权，否则必须承担全部责任。若投标人使用了他人的专利、专有技术，涉及的费用由投标人负责。 5、中标人未经招标人许可，不得将中标方案成果整体用于其他相同或类似项目的投标和设计（专利权除外）。 |
| 10.5 | 串通投标 | 根据《江苏省招标投标条例》规定，有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标： 1、法律、行政法规规定的视为相互串通投标的情形； 2、不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传； 3、不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印； 4、不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一投标人的电子文档； 5、不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件； |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容 |
|------|-----------------|---|
| | | <p>6、不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；</p> <p>7、参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。</p> |
| 10.6 | 公共资源交易服务费 | 公共资源交易服务费按照《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）文件执行。 |
| 10.7 | 提醒：大附件上传 | <p>1、请各投标人将“大附件”上传至投标系统-上传投标文件-上传大附件。上传文件格式为RAR、ZIP压缩格式，文件存储大小须<2G(投标人如有特殊情况请联系招标人或招标代理。如有暗标要求，压缩文件名称为对应评分点，例如，文件名不得出现投标人名称、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，否则按无效标处理。压缩文件中各子项文件名称请按照本项目评标方案中“技术标”载明的“评分因素”名称编制。特别提醒：目前平台仅开通一个端口上传专业工程设计文件，投标人制作投标文件时仍需在招投标系统内技术标的专业工程设计各节点上传空白页。</p> <p>2、投标人上传的“专业工程设计文件”以投标截止时间前上传成功的为准(自行检查是否上传成功)，如在投标截止时间前未能传输成功，所有可能产生的后果由投标人自行负责。本项目专业工程设计文件为暗标形式，所有单位上传的“专业工程设计文件”需符合招标文件暗标要求。</p> |

投标人须知

1 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的合同价款支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目的资格要求，见“投标人须知前附表”。

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

(1) 联合体各方应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；

(2) 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和能力；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

(4) 联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；

(5) 招标人要求投标人提交投标保证金的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理

服务的。

(3) 与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的。

(4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

(5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

(6) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

(7) 因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

(8) 投标近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。

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

1.5 费用承担和设计成果补偿标准

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件

中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.10 分包

分包活动应当符合住建部、省有关分包的规定，投标人拟在中标后将中标项目依法进行分包的，应符合“投标人须知前附表”规定的要求。

1.11 偏离

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，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

1.12 知识产权

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 同义词语

构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“发包人要求”、“发包人提供的资料”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (6) 发包人提供的资料；
- (7) 设计任务书；
- (8) 投标文件格式；
- (9) 投标人须知前附表规定的其他资料。

2.1.2 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“电子招标投标交易平台”提交，要求招标人对招标文件予以澄清。

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。

2.2.3 澄清文件按本章第 2.2.2 款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

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 最高投标限价

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

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

3.1.2 招标文件“第七章 投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

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

3.2 投标报价

3.2.1 本项目的合同价格形式见投标人须知前附表。

3.2.2 投标人应按第七章“投标文件格式”的要求填写价格清单和投标报价。

3.2.3 投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。

3.2.4 投标人的投标报价不得超过最高投标限价。

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 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，其投标文件无效。

3.4.3 招标人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。退还方式见投标人须知前附表。

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或修改其投标文件；
- ②中标人无正当理由不与招标人订立合同；
- ③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；
- ④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

3.5 备选投标方案

除“投标人须知前附表”另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。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 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第七章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.6.2 电子投标文件应使用“徐州市公共资源电子招标投标交易平台

(<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>)”可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止期前上传至“徐州市公共资源电子招标投标交易平台

(<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>)”中。

3.6.3 投标文件中涉及从企业诚信库中获取的材料见第三章评标办法，投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入企业诚信库查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的企业诚信库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业诚信库中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新企业诚信库相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从企业诚信库中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

3.6.4 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.6.5 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.6.6 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 投标文件备份的密封和标记

4.1.1 投标人应当按照招标文件和徐州市公共资源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 未按本章第 4.1.1 项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

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，向“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”递交加密后的电子投标文件，并同时递交密封后的投标备份文件。投标备份文件是否提交由投标人自主决定。

4.2.2 因“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”故障导致开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动，投标人未提交投标备份文件的，视为撤回其投标文

件，由此造成的后果和损失由投标人自负。

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.5 通过“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

5 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标。

5.1.2 参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。未按要求派相关人员参加开标的，其投标将被拒绝。

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

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

5.3 特殊情况处理

5.3.1 因“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”故障，开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标文件备份”继续进行开标活动。

“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密的情形。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

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

6 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。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）投标人或投标人的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。

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 评标方法

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

6.4 评标结果公示

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

7 合同授予

7.1 定标方式

7.1.1 定标方式除“投标人须知前附表”规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见“投标人须知前附表”。

7.2 中标人公示及中标人公告

7.2.1 拟定中标人公示期内无异议或投诉的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书，同时发布中标人公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

7.3 履约保证金

7.3.1 在签订合同前，中标人应按“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交，并应符合“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.3.2 中标人不能按本章第7.2.1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。

7.4 签订合同

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

7.4.2 中标人放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单重新确定其他中标候选人为中标人，确定的其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

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

8 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2 对投标人的纪律要求

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

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透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 异议

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

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

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 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。

10 招标人补充的其他内容

10.1 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

评标办法前附表（一）

| 清标标准 | | | |
|-------|---------|---|--|
| 条款号 | 评审因素 | 评审标准 | |
| 2.1 | 清标标准 | <p>(1) 根据招标文件，校核电子交易系统评标使用的相应表格；</p> <p>(2) 对投标报价进行算术性校核；</p> <p>(3) 以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；</p> <p>(4) 核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩和信用状况等方面的情况。</p> <p style="padding-left: 2em;">评标准备工作组应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面审查，但不对投标文件做出评价。</p> <p style="padding-left: 2em;">招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，可提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。</p> | |
| 初步评审 | | | |
| 条款号 | 评审因素 | 评审标准 | |
| 2.2.1 | 形式性评审标准 | 投标人名称 | 与营业执照、资质证书一致 |
| | | 投标函签字盖章 | 有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章 |
| | | 报价唯一 | 只能有一个有效报价 |
| | | 暗标 | 符合招标文件有关暗标的要求 |
| 2.2.2 | 资格评审标准 | 企业营业执照 | 具备有效的营业执照，投标人在“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中勾选（如为联合体，联合体牵头人和联合体成员均应提供）。 |
| | | 企业资质等级 | 符合第一章“招标公告”第3.1项规定，投标人在“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中勾选（如为联合体，联合体牵头人和联合体成员均应提供）。 |
| | | 项目负责人 | 符合第一章“招标公告”第3.2项规定，投标人在“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中勾选（如为联合体投标，须联合体牵头人拟派）。 |
| | | 失信被执行 | 符合第一章“招标公告”第3.5项规定，以“信用中国” |

| | | | |
|-------|---------|--------|---|
| | | 人查询 | (http://www.creditchina.gov.cn) 和 “信用江苏” (http://credit.jiangsu.gov.cn/) ” 公布的信息为准 (如为联合体, 联合体牵头人和联合体成员均应满足)。 |
| | | 联合体投标人 | 满足招标文件第二章投标人须知第 1.4.2 项规定, 联合体协议书、联合体授权委托书原件扫描件上传至投标文件 “投标保证金” 模块内。 |
| | | 企业信用报告 | 符合第一章 “招标公告” 第 3.6 项规定, 原件扫描件上传至投标文件 “投标保证金” 模块内。 |
| | | 投标保证金 | 符合第二章 “投标人须知” 第 3.4.1 项规定 原件扫描件上传至投标文件 “投标保证金” 模块内 |
| | | 其他 | 满足第一章 “招标公告” 第 3.3、3.4、3.7、3.8 项规定 |
| 2.2.3 | 响应性评审标准 | 投标内容 | 符合第二章 “投标人须知” 第 1.3.1 项规定 |
| | | 工期 | 投标函中载明的工期符合第二章 “投标人须知” 第 1.3.2 项规定 |
| | | 质量标准 | 投标函中载明的质量符合第二章 “投标人须知” 第 1.3.3 项规定 |
| | | 投标有效期 | 投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章 “投标人须知” 第 3.3.1 项规定 |
| | | 其他要求 | 评标办法第 3.2.6 条所列情形 |

评标办法前附表 (二)

| 详细评审 | | | |
|--------------------|---------------|--------|---|
| 评审因素 | | 评审标准 | |
| 分值构成 (总分 100 分) | | 1、经济标: | 10分 |
| | | 2、技术标: | 75分 |
| | | 3、商务标 | 15分 |
| 条款号 | 评分项 | 评分因素 | 评分标准 |
| 报价文件 | | | |
| 2.3.4 (1) | 投标报价 (10分) | | 1、以有效投标文件 (有效投标文件是指入围到本阶段的的投标文件) 的评标价 (评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价) 算术平均值为基准价。 2、评标价等于评标基准价的得满分, 每高 1%扣 0.1 分, 每低 1%扣 0.2 分, 不足 1%的按插入法计算。 |

| | | | |
|--|--------------|--|--|
| | | <p>说明：</p> <p>(1) 上述设计费总报价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。</p> <p>(2) 评标价相对评标基准价偏离不足 1%的，正负偏差按照插入法计算得分（计算结果精确到小数点后两位）。</p> <p>(3) 本评分细则中，有效投标文件均指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。</p> <p>(4) 特殊情形下，评标基准价调整方式：除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、专家复议以及其它任何情形而改变。</p> | |
| <p>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；</p> <p>2. 有效投标文件是指进入详细评审且未被评标委员会判定为无效标的投标文件；</p> <p>3. 除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、专家复议以及其它任何情形而改变。</p> | | | |
| <p>技术标</p> | | | |
| 2.3.4 (2) | 技术标 (75分) | 总平面布局 (15分) | <p>1. 功能介绍、规划构思与布局新颖、合理。（6分）</p> <p>2. 是否满足交通流线及开口要求，停车位布局是否合理可行。（3分）</p> <p>3. 是否满足消防间距要求、是否满足日照间距要求。（3分）</p> <p>4. 总平面布局、竖向设计符合规划要求。（3分）</p> |
| | | 建筑造型 (10分) | <p>1. 建筑创意、空间处理是否合理。（4分）</p> <p>2. 立面造型、比例尺度和谐美观，建筑的功能和形式统一。（2分）</p> <p>3. 售楼处与示范区是否考虑昭示性、可自由设置景观示范及泊车空间、参观通达的便捷性，项目整体风格特征相吻合、是否满足接待、沙盘、展示、洽谈动线合理，是否注重与景观的互动性（2分）</p> <p>4. 对设计的规划分析图、鸟瞰图、透视图、平立剖面图、交通分析图、模型等进行评比。（2分）</p> |

| | | | |
|--|--|--------------------|--|
| | | <p>户型设计（10分）</p> | <p>1. 户型配比及户型设计是否满足设计任务书要求。（2分）</p> <p>2. 户型布局是否先进合理。（2分）</p> <p>3. 对户型价值点分析、人物定位分析、风格意向分析等设计理念是否先进，成果是否完整。（4分）</p> <p>4. 户型设计是否满足规范要求。（2分）</p> |
| | | <p>景观设计（5分）</p> | <p>1. 包含竖向关系分析图、交通系统分析图、消防系统分析图、功能分析图管控系统分析图等。重点区域景观配置搭配合理，突出景观与建筑风格的完美结合。合理控制项目的景观成本档位，规划梳理景观空间布局。对客群合理分析，考虑多元化全龄化的场地设计，从景观层面合理设计空间细节。（3分）</p> <p>2. 示范区建筑和景观风格的统一性、协调性、可实施性强。（2分）</p> |
| | | <p>精装设计（5分）</p> | <p>1. 户型样板间户型优化合理，细部尺寸符合人体工程学，强调收纳空间预留尺寸等。（1分）</p> <p>2. 售楼处与会所功能布局图及人流动线分析图，符合前期展示阶段和后期使用的需求。（1分）</p> <p>3. 主题架空层主题明确，功能完善。（1分）</p> <p>4. 对品质地库、地下车库电梯厅、首层大堂、标准层电梯厅等关键节点，有明确的精装设计意向（如效果图、参考图及简要设计说明）并考虑了导向标识系统的整合预埋条件，且所选材料（如地、墙、顶）耐用、易清洁，符合公区使用特性。（2分）</p> |
| | | <p>专项设计思路（10分）</p> | <p>1. 绿色建筑：明确申报星级目标并简述实现该星级的关键技术策略；（1分）</p> <p>2. 装配式建筑：明确结构体系、预制部位（楼板、楼梯、内墙等）、预制率/装配率估算；（2分）</p> <p>3. 海绵城市：明确年径流总量控制率目标，并提出适用的技术设施（如下凹绿地、透水铺装、雨水调蓄池等）及其在总图上的初步布局；（1分）</p> <p>4. BIM设计与管线综合：明确BIM应用目标和深度，说明各专业协同工作流程，并承诺用于地下车库管线综合解决空间冲突；（1分）</p> |

| | | | |
|--------------|--------------|--------------|---|
| | | | 分) 5. 结构、基坑与人防：提出基础选型建议、基坑支护初步方案、人防工程面积和功能定位（物资库/人员掩蔽）；（2分） 6. 其他专项整合：对智能化、泛光照明、标识系统等提出与建筑、景观、精装一体化的设计原则与接口要求，确保后续设计不冲突。（3分） |
| | | 扩初图深度（20分） | 1. 各专业协同与图纸深度：建筑、结构、机电等专业图纸的完整性、一致性，关键节点详图的深度。（15分） 2. 成本控制与可施工性：设计是否体现结构优化、材料设备选型经济合理；方案是否便于施工。（5分） 注：提交建筑单体（一栋典型高层住宅）的全专业设计图纸（包含建筑、结构、给排水、暖通、电气图纸）设计是否达到满足施工要求深度；提供详实的平、立、剖、节点详图及构造大样标注及各专业间对应、齐全；各建筑工程做法、防水做法结构及构造做法、安装做法、外立面材质、颜色达到规划设计、规范和设计任务书深度要求。 |
| 商务标 | | | |
| 2.3.4 (3) | 商务标 (15分) | 公司业绩（4分） | 投标人自2023年2月1日以来承担过单项合同建筑面积在6万平方米(含)以上住宅类设计项目，每有一项得2分，最多得4分。 注：以中标通知书、设计合同为准，两者必须同时具备（直接发包项目以设计合同为准）。面积以设计合同为准、时间以设计合同签订时间为准。 |
| | | 企业体系认证（3分） | 投标人提供质量管理体系、环境管理体系、职业安全健康管理体系且在有效期内的每个得1分，本项最多得3分，不提供不得分。 注：1. 提供证书原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传。 2. 如为联合体，联合体牵头人和联合体成员均应提供。 |
| | | 项目设计团队配备（5分） | 1. 拟选派的建筑专业负责人具有国家一级注册建筑师并同时具有高级及以上职称证书得1分； 2. 拟选派的结构专业负责人具有一级注册结构工程师并同时具有高级及以上职称证书得1分； 3. 拟选派的给排水专业负责人具有注册公用设备工程师（给水排水）并同时具有高级及以上职称证书得1分； |

| | | |
|--|-----------------------|---|
| | | <p>4. 拟选派的暖通专业负责人具有注册公用设备工程师（暖通空调）并同时具有高级及以上职称证书得 1 分；</p> <p>5. 拟选派的电气专业负责人具有注册电气工程师并同时具有高级及以上职称证书得 1 分。</p> <p>注： 同一专业配备一位专业负责人且不能兼任其他专业负责人，以上人员的注册证书、职称证书原件扫描件上传至投标文件制作工具“投标保证金”模块内。</p> |
| | <p>团队稳定性与本地服务（3分）</p> | <p>1. 承诺项目核心团队（至少包含建筑、结构、机电负责人）全程稳定服务；</p> <p>2. 提供在徐州市或周边 3 小时内的服务响应承诺。</p> <p>两项均能满足得 3 分。仅满足一项，得 1 分。</p> |
| <p>技术标评审采用暗标。暗标编制要求为：技术标内容、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单位身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊标记等。在投标文件制作工具“施工组织设计”模块内上传。</p> <p>技术标评分标准：</p> <p>（1）以上某项内容评优，可得该项分值的 90%以上；</p> <p>（2）以上某项内容评良，可得该项分值的 80%-90%；</p> <p>（3）以上某项内容评中，可得该项分值的 70%-80%；</p> <p>（4）以上某项无具体内容的，该项不得分。</p> <p>（5）以上某项内容得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。除被评标委员会认定存在重大偏差外，评审得分不应低于 70%。如出现此情况，评标委员会所有成员应统一认定，并作出说明。</p> <p>（7）技术标各项内容评审，由评标委员会成员独立打分，评委所打投标人之间同项分值相差过大的，评委应说明评审及打分理由。</p> | | |

1. 评标方法

本次评标采用评定分离的方式，评标办法采用综合评估法。对通过初步评审的投标文件评标委员会按照本招标文件规定的评审方法和评分标准进行评审计分，并按综合评分由高到低顺序推荐无排序的5名中标候选人，综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由评标委员会投票确定。

2. 评审标准

2.1 清标标准：见评标办法前附表。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 详细评审

2.3.1 评审因素及分值构成：见评标办法前附表；

2.3.2 评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.3.3 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.3.4 评分细则

(1) 经济标评分标准：由投标报价组成，见评标办法前附表；

(2) 技术标评分标准：由总平面布局、建筑造型、户型设计、各专项设计、设计说明、设计深度组成，见评标办法前附表；

(3) 商务标评分标准：由公司业绩、项目设计团队配备、公司认证、服务承诺组成，见评标办法前附表；

3. 评标程序

3.1 评标准备

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

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

3.2 初步评审

3.2.1 形式性评审

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

3.2.2 资格评审

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

3.2.3 响应性评审

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

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

3.2.5 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第 3.4 款的规定进行。

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

(1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

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

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

(4) 投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；

(5) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；

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

(7) 未按招标文件要求提供投标保证金的；

(8) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

(9) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

(10) 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、价款结算和支付办法的；

(11) 投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；

(12) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

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

(14) 设计文件存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

(15) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

3.3 详细评审

3.3.1 按本章评分细则“投标报价”规定的方法确定评标基准价。

3.3.2 评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件的，按照本章前附表规定的评分标准进行

打分。

3.4 投标文件的澄清和补正

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

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

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

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

3.5 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

3.5.1 经评标委员会评审，当符合招标文件要求的合格投标人少于 5 名，但不少于 3 名时，全部推荐为中标候选人（不排序）；少于 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

3.5.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

3.6 评标报告

3.6.1 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告，并报监督机构备案。评标报告应包括以下内容：

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。

3.6.2 评标报告由评标委员会全体成员签字。对评标结论持有异议的评标委员会成员可以以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。评标委员会应当对此做出书面说明并记录在评标报告内。

3.7 评标结果（中标候选人）公示

3.7.1 招标人应当自收到评标报告之日起 3 日内依法进行评标结果公示。

3.7.2 对评标结果的异议的提出和处理，适用《招标投标法实施条例》第五十四条的规定。

3.7.3 投标人对评标结果有异议的应当在公示期内提出。异议成立，取消相应中标候选人资格后不重新推荐或补充中标候选人。

4.1 招标人应当在评标工作完成后的 3 日内，在本招标项目招标公告发布的相同媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于 3 日。

4.2 拟定中标人公示期内无异议或投诉的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书，同时

发布中标人公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

4.3 定标方法：本项目定标采用票决法。

票决法是指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人。当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。

4.4 定标标准：

4.4.1 定标活动由招标人负责，招标人通过综合考虑中标候选人的报价情况、履约能力、资信状况和评标委员会提出的技术咨询建议，择优确定中标人。

4.4.2 在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面（不分先后顺序）：

（1）设计方案完整、满足招标人各项设计要求的优于不完整、不满足的；

（2）投标报价合理的优于不合理的；

（3）设计团队实力强的优于实力不强的，包括项目负责人职称、项目团队其他人员职称、注册资格；

（4）投标人类似业绩多的优于少的。

5 拟定中标人公示

5.1 招标人应当自收到定标报告之日起3日内公示定标结果，公示期不少于3日。

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。

6 中标人公告

拟定中标人公示期内无异议或投诉的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书，同时发布中标人公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

7 重新定标

中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约担保而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定拟定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

附件1

票决定标选票（第 轮）

招标标段名称：徐州 2024-23 号汉风一中 B 地块设计

| | |
|----------|--|
| 推荐的中标人名称 | |
| 推荐理由： | |

定标地点：

年 月 日

定标委员（签名）：

附件2

票 决 定 标 选 票 (第 轮) 计 票 汇 总 表

招标标段名称：徐州 2024-23 号汉风一中 B 地块设计

| 序号 | 投标人名称 | 推荐为中标人的 票数 |
|-----|-------|---------------|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| ... | | |

定标地点：

年 月 日

定标委员会负责人（签名）：

定标委员会成员（签名）：

甲方（发包人）：万泽吉云（江苏）商业发展有限公司

统一社会信用代码：

乙方（设计人）：

统一社会信用代码：

发包人委托设计人承担徐州 2024-23 号汉风一中 B 地块设计服务，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，双方协商一致，共同达成如下协议：

第一条、本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、及费用

| 设计类别 | 设计阶段 | 设计费单价（元/m ² ） 含税 | 设计费总计（元） 含税 |
|-----------|-----------------|--------------------------------|----------------|
| 工程勘察与前置分析 | 红线内外的初勘、详勘及管网勘察 | | |
| 建筑方案设计 | 建筑方案 | | |
| 建筑施工图设计 | 全专业施工图 | | |
| | 地库 BIM | | |
| | 装配式及三板 | | |
| | 绿色建筑 | | |

| | | | |
|------|----------------|--|--|
| 精装设计 | 售楼处装修方案及施工图 | | |
| | 样板间硬装方案及施工图 | | |
| | 架空层硬装方案及施工图 | | |
| | 大区公区精装方案及施工图 | | |
| | 社区配套精装方案及施工图 | | |
| | 品质地库精装设计方案及施工图 | | |
| 景观设计 | 展示区景观方案及施工图 | | |
| | 大区景观方案及施工图 | | |
| | 红线外景观方案及施工图 | | |
| 专项设计 | 外立面一体化设计 | | |
| | 市政综合管网 | | |

| | | | |
|----|-------------|--|--|
| | 海绵城市 | | |
| | 基坑支护设计 | | |
| | 标识标牌设计 | | |
| | 三网设计 | | |
| | 智能化设计 | | |
| | 钢结构设计 | | |
| | 结构优化与精细化审图 | | |
| 其他 | 其他费用（需明确列举） | | |
| 合计 | | | |

第二条 发包人向设计人提交的有关资料及文件

| 序号 | 资料及文件名称 | 提交日期 |
|----|---------------|------|
| 1 | 设计任务书、要求 | |
| 2 | 规划行政主管部门的设计要求 | |

| | | |
|---|------------|--|
| 3 | 用地范围内的基础资料 | |
|---|------------|--|

第三条 设计依据及技术标准

- 3.1 发包人设计任务书；
- 3.2 发包人交付的基础资料；
- 3.3 其他有关资料及文件。

设计内容技术标准：

- 《城市居住区规划设计规范》GB50180-2018；
- 《建筑日照计算参数标准》GB/T 50947-2014；
- 《江苏省日照分析技术规程》DB32/T 3702-2019；
- 《江苏省城市规划管理技术规定（2011版）》；
- 《江苏省住宅设计标准》DGJ32/J 26-2021 等相关技术规定要求；
- 国家及地方其他要求；

除上述技术标准外，设计人还应按国家和当地其他技术规范、标准、规程开展设计工作，若有已更新版本，则执行新规范。

第四条 设计成果的主要内容

| 序号 | 设计阶段 | 成果内容 |
|----|----------|--|
| 1 | 总体要求 | <ul style="list-style-type: none"> （1）所有设计文件均需提供书面文本、图纸及相应的电子文件； （2）电子文件格式应为可编辑的 DWG 格式（AutoCAD）、可阅读的 PDF 格式，以及必要的三维模型（如 BIM 模型）； （3）所有成果文件必须加盖出图章、注册执业印章，并满足归档要求； （4）需完成项目全周期过程中所有涉及设计的问题处理、现场指导、品质管控、设计变更及工程验收等服务。 |
| 2 | 工程勘察与前置分 | <ul style="list-style-type: none"> （1）初勘报告； （2）详勘报告； |

| | | |
|---|-----------|---|
| | 析 | (3) 管网勘察报告。 |
| 3 | 规划方案 | <p>(1) 全套满足《江苏省城市规划管理技术规定》及徐州市地方报审要求的规划设计方案文本、图册；</p> <p>(2) 日照分析报告；</p> <p>(3) 建筑立面控制手册；</p> <p>(4) 整合并完成规划报批所需所有前置或并联审批的征询文件及相关图纸，直至取得《建设工程规划许可证》；</p> <p>(5) 提供配合营销宣传与风险公示的配套文件；</p> <p>(6) 提供沙盘制作所需提供的所有图纸、模型及其他相关支持。</p> |
| 4 | 规划与建筑主体设计 | <p>(1) 提供设计深度须满足《建筑工程设计文件编制深度规定》及江苏省、徐州市相关规定的建筑、结构、给排水、暖通、电气、绿建等全专业施工图设计文件；</p> <p>(2) 负责取得施工图审查合格书及相关整改意见的回复与落实，确保图纸合法合规；</p> <p>(3) 按施工进行阶段，及时完成所负责的各项专项设计（如外立面及幕墙、门窗栏杆、基坑支护、BIM、太阳能、抗震支架、钢结构）的设计内容及相关审查工作；</p> <p>(4) 提供用于《商品房买卖合同》的、与最终施工图一致的户型大样图等附图，并对其准确性负责；</p> <p>(5) 提供配合营销宣传与风险公示的配套文件；</p> <p>(6) 提供沙盘制作所需提供的所有图纸、模型及其他相关支持；</p> <p>(7) 配合造价咨询单位提供图纸说明、对工程量进行技术澄清与答疑；</p> <p>(8) 施工过程中，对所有图纸会审纪要、设计交底记录、设计变更（如涉及结构、外立面、主要使用功能的变更）进行归档整理，并最终形成竣工版的最终变更图纸；</p> <p>(9) 参与各项工程验收，对工程质量是否符合设计要求提出书面意见，并配合完成竣工验收报告。</p> |
| 5 | 室外工程与配套设计 | <p>(1) 提供完整的景观方案和施工图设计文件、模型；</p> <p>(2) 提供配合营销宣传与风险公示的配套文件；</p> <p>(3) 配合施工现场苗木选定工作；</p> <p>(4) 按施工进行阶段，及时完成所负责的各项专项设计（如室外综合管线、海绵城市、泛光照明、智能化及三网、标识标牌等）的设计内容及相关审查工作。</p> |

| | | |
|---|---------|---|
| 6 | 室内精装修设计 | <p>(1) 提供完整的精装方案和施工图设计文件、模型、效果图；</p> <p>(2) 提供配合营销宣传与风险公示的配套文件；</p> <p>(3) 按施工进行阶段，及时完成所负责的各项专项设计（如地库玄关、光厅优化升级等）的设计内容及相关审查工作。</p> |
|---|---------|---|

第五条 设计成果交付时间

| 序号 | 资料及文件名称 | 份数 | 提交日期 | 有关事宜 |
|-----|--------------------|-------|--------------------------------|--------------------------|
| 1 | 工程勘察与前置分析 | | | 实际提供设计文件数量，最终根据发包人的要求确定。 |
| 1.1 | 初勘报告 | | 合同签订后 7 个工作日内 | |
| 1.2 | 详勘报告 | | 规划方案确定后 10 个工作日内 | |
| 1.3 | 管网勘察报告 | | 与详勘报告同步提交 | |
| 2 | 规划方案设计 | | | |
| 2.1 | 规划方案文本、图册 (报规版) | 按报规要求 | 合同签订后 30 个日历天内 | |
| 2.2 | 日照分析报告 | | 随方案文本同步提交 | |
| 2.3 | 建筑立面控制手册 | | 施工图审图完成后 10 个工作日，后续需根据现场变更实时调整 | |

| | | | |
|-----|----------------|-------|-------------------------|
| 2.4 | 营销与沙盘支持文件 | | 随营销所需时间确认 |
| 3 | 规划与建筑主体设计 | | |
| 3.1 | 地下室及基础施工图 | | 《建设工程规划许可证》取得后 20 个日历天内 |
| 3.2 | 全套主体施工图（送审版） | 按审图要求 | 《建设工程规划许可证》取得后 40 个日历天内 |
| 3.3 | 全套施工图（最终版） | | 取得审查合格书后 7 个工作日内 |
| 3.4 | 合同附图及营销文件（最终版） | | 施工图（最终版）确认后 5 个工作日内 |
| 4 | 室外工程与景观设计 | | |
| 4.1 | 展示区景观方案及施工图 | | 独立约定，通常在展示区施工前 45 天完成 |
| 4.2 | 大区景观方案 | | 主体施工图完成后 30 个日历天内 |
| 4.3 | 大区景观施工图 | | 景观方案确认后 30 个日历天内 |
| 5 | 室内精装修设计 | | |
| 5.1 | 售楼处、样板房精装方案 | | 规划方案确认后 20 个日历天内 |

| | | | |
|-----|---------------------|--|-------------------|
| 5.2 | 售楼处、样板房精装施工图 | | 精装方案确认后 25 个日历天内 |
| 5.3 | 大区公区精装方案及施工图 | | 主体施工图完成后 45 个日历天内 |
| 6 | 专项设计与施工配合 | | |
| 6.1 | 各专项设计（幕墙、智能化、综合管线等） | | 按施工进度计划要求，分批次及时提交 |
| 6.2 | 施工现场配合与服务 | | 自工程开工至竣工验收 |

第六条 合同价款及付款方式

6.1 合同价款：

本合同暂定总价款(价税合计) 为人民币_____元
(¥: _____); 合同价款(不含税)为人民币_____元(¥: _____),
税金(增值税金额)为人民币_____元(¥: _____), 适用税率(征收率)为6%。

设计费采用固定总价模式，投标报价已全面考虑了包括但不限于：完成设计服务内容及范围内的设计及管理难易程度、图纸重复修改、费用测算、设计变更、设计协调管理、图纸审查、各类评审、会务、专家咨询、评估咨询、规划变更及相关手续办理、技术交流、调研考察、设施设备、现场服务费、培训、物价调整、交通、责任保险、招标代理、交易服务费、管理费、利润、税费、政策性变动、企业自身情况、配合办理各类手续及合同，直至取得最终成果过程中所涉及的一切费用。

本合同总价款是发包人为实现合同目的所需支出的一切费用。设计

面积较建筑工程规划许可证面积增减 10%之内的合同总价款不予调整，增减超过 10%部分按照签订合同的单价进行计算，在最终结算时统一结算。

6.2 支付方式：

| 付费次序 | 付款节点 | 付款比例 | 支付条件 |
|------|--------------------------------|------|--|
| 1 | 合同签订后 15 日 | 10% | 1. 合同正式生效； 2. 设计人提交经招标人确认的《项目设计计划书》。 |
| 2 | 提交全部规划方案成果并取得《建设工程规划许可证》后 15 日 | 20% | 1. 提交完整的规划方案报批成果； 2. 完成工程勘察与前置分析； 3. 取得《建设工程规划许可证》。 |
| 3 | 提交全部施工图并取得《施工图审查合格书》后 15 日 | 50% | 1. 提交建筑、结构、机电等全专业最终施工图； 2. 完成地库 BIM 设计； 3. 完成绿建、装配式、消防、结构优化及基坑支护设计及审查； 4. 取得《施工图审查合格书》； 5. 完成其他各专项设计施工图。 |
| 7 | 项目竣工验收合格后 15 日 | 15% | 1. 项目完成竣工验收并取得《竣工验收备案表》； 2. 设计人已提交所有竣工图及设计总结报告。 |
| 7 | 项目交付使用后 15 日 | 5% | 项目已向业主集中交付完成。 |

1. 每次具备付款条件后，乙方应向甲方提供等额合法有效的增值税专用发票（税率6%）及甲方认可的收据、付款申请，甲方在收到前述结算资料后30日内向乙方付款。乙方未及时提供上述资料导致甲方延期付款的，甲方有权延期付款且不承担违约责任。

2. 乙方须在每个阶段提供相应的设计文件电子稿。

3. 甲方有权从设计费中直接扣除乙方依据本合同应当承担的违约金、赔偿金等各项费用。

4. 甲方开票信息：

公 司 名 称：

纳税人识别号：

地 址：

电 话：

开 户 行：

账 号：

5. 乙方收款账户信息

开 户 行：

开 户 名：

账 号：

第七条 双方权利义务

7.1 甲方权利义务：

7.1.1 按照协议约定的时间支付设计费用

7.1.2 各付费阶段与设计实际完成状况匹配，如不匹配，甲方有权拒绝支付设计费且不承担违约责任。设计费采用固定总价模式，合同价为暂定价，如某一设计分项取消，则该部分费用从总价中扣除。

7.1.3 甲方应为派赴现场处理有关设计问题的工作人员提供必要的配合，设计人员的差旅费、食宿费用由乙方自行承担；外出考察费用各自承担。

7.1.4 甲方有权根据自身需求、项目实际情况提前终止本合同，但应根据乙方已完成的工作成果进行结算，在乙方完成付款申请后一次性支付。

7.2 乙方权利义务：

7.2.1 乙方应按国家和当地技术规范、标准、规程及甲方制定的技术标准，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其完整性、正确性及时限负责。

7.2.2 乙方提交的所有设计文件资料与数据必须真实、可行。

7.2.3 乙方提交的设计成果应符合甲方设计任务书要求。

7.2.4 设计合理使用年限为 50 年。

7.2.5 乙方应按本协议约定的内容、进度向甲方及时完整交付资料及文件。

7.2.6 乙方交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对内容做必要调整补充。乙方按合同规定时限交付设计资料及文件，负责向甲方及施工图设计单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。

7.2.7 乙方应按合同规定的进度要求向甲方提交合格的设计成果，并向甲方提供快捷、满意的服务，切实保障项目的顺利进展。

7.2.8 乙方应按甲方要求参加本工程要求需要乙方员参加的讨论、会议等。

7.2.9 甲方委托乙方配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的乙方参加。出国费用，除制装费外，其他费用由甲方支付。

7.2.10 乙方为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由乙方自费购买。

第八条 违约责任：

8.1 甲方应按本协议约定的金额和时间向乙方支付设计费，因甲方单方原因逾期支付合同价款的，每逾期支付一天，应按合同签订时一年期贷款市场报价利率（LPR）支付违约金。

8.2 发生以下情形时乙方除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费，向甲方支付合同暂定总价款的 30%作为违约金，如造成甲方损失的，乙方还应赔偿甲方的因此所遭受的一切直接损失及间接损失：

- （1）对设计资料及文件出现的遗漏或错误乙方拒绝修改或补充的；
- （2）乙方对设计资料及文件出现的遗漏或错误经过修改或补充后最终仍无法达到验收标准的；
- （3）合同生效后，乙方要求终止或解除合同的；
- （4）乙方设计成果无法通过相关政府审批的；
- （5）由于乙方错误造成工程质量事故损失的；
- （6）乙方设计成果不符合甲方设计任务书要求的；
- （7）设计成果不符合全部设计技术标准的。

8.3 乙方未按本协议约定迟延交付设计成果或不完整交付设计成果的，每延误一天，应减收该项目设计费的万分之五，逾期超过 30 天时，甲方有权单方解除合同，并要求乙方支付合同总价款 20%作为违约金。如造成甲方损失的，乙方还应赔偿甲方的直接损失及间接损失。

8.4 乙方在合同履行期间未按甲方要求参加会议、修改完善设计成果的，甲方有权按照 1000 元每次的标准扣除设计费作为违约金。

8.5 守约方为实现债权而发生的费用由违约方承担。包括但不限于律师费、保全担保费、差旅费等。

第九条 项目负责人及项目配置人员：

9.1 人员名单

9.1.1 项目负责人：；

执业资格或职称类型：；

执业资格证或职称证号码：；

联系电话：；

电子邮箱：；

通信地址：。

9.1.2 项目配置人员表：

| 序号 | 岗位 | 姓名 | 职务 | 专业 | 注册资格 | 职称 | 从事相关工作年限 |
|----|----|----|----|----|------|----|----------|
| 1 | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | |
| 6 | | | | | | | |

9.2 人员要求：

9.2.1 项目负责人全程跟随项目，未经发包人书面同意，设计人不得私自更换项目负责人。

9.2.2 项目配置人员全程跟随项目，原则上不得更换。

9.2.3 设计人擅自更换项目负责人的违约责任

设计人更换项目负责人需提前 30 日以书面形式通知发包人，并征得发包人的书面同意。如擅自更换项目负责人的，设计人应向发包人支付 5 万元/次的违约金，且发包人有权解除合同，由此对发包人产生的一切损失及后果由设计人承担。

9.2.4 设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：发包人要求撤换不能胜任本职工作的设计人项目负责人，设计人应予以撤换，同时委

派经新的项目负责人。设计人无正当理由拒绝更换项目负责人，向发包人支付 5 万元违约金，并承担由此给发包人造成的一切损失。

第十条 知识产权：

10.1. 本协议设计文件的所有权和相关知识产权归甲方所有。

10.2 乙方保证项目完全系自行组织技术团队设计制作完成，并不存在侵害他人专利权、著作权、商标及其他知识产权等情形。甲方如就设计成果遭任何第三人提出索赔或主张任何权利时，乙方应负责与该等第三人协商和沟通解决，并承担由此引起的一切责任和经济损失，该损失包括但不限于甲方为此支出的律师费、诉讼费、鉴定费、差旅费及向第三方支付赔偿金等。

10.3 双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得将对方的资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任，保密责任不因合同终止而终止。

第十一条 双方履约代表：

| | 甲方 | 乙方 |
|------|--------------------------|-----------------------------|
| 姓名 | | |
| 联系方式 | | |
| 电子邮箱 | | |
| 邮寄地址 | | |
| 代表权限 | 代表甲方向乙方方发送通知、函件，签收设计任务需求 | 代表乙方签收甲方通知、函件，向甲方发送（送达）设计成果 |

第十二条 争议解决

本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。协商不成时，双方

双方确认的上述送达地址，如任何一方发生变更，应在变更后 3 日内书面通知对方，否则，相关文书送达上述地址视为送达，由此产生的法律后果由被送达方承担。

第十五条 其他

15.1 本合同一式陆份，甲方叁份，乙方叁份，具有同等的法律效力。

15.2 本合同经双方盖章之日起生效。

15.3 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电子邮件、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（发包人）名称：_____ 乙方（设计人）名称：

（盖章）

（盖章）

法定代表人：（签章）

法定代表人：（签章）

委托代理人：_____

委托代理人：

联系方式：_____

联系方式：

日 期：_____

日 期：

第五章 设计任务书

详见附件（设计任务书）

第六章 发包人提供的资料

一、发包人提供的资料

1. 相关地形图资料、道路红线图；
2. 规划范围及地形图
3. 规划条件
4. 徐州市规划建筑设计方案文本标准化编制指南（试行）
5. 关于支持我市高品质住宅开发的若干措施

注：上述材料仅供参考。

本工程投标人投标时所需其他资料请投标人自行收集，对此发包人不负任何责任。

第七章 投标文件格式

徐州 2024-23 号汉风一中 B 地块设计招标项目

投标文件

招标编号：

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

_____年__月__日

投 标 函

_____（招标人名称）：

1、我方已仔细研究了_____（项目名称）设计招标项目招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）_____（¥_____）的投标总报价（其中，增值税税率为_____），设计服务期限：_____日历天，按合同约定完成设计工作。

2、我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

3、如我方中标，我方承诺：

- （1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；
- （2）在签订合同时不向你方提出附加条件；
- （3）按照招标文件要求提交履约保证金；
- （4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

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

5、_____（其他补充说明）。

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

投标函附录

| 条款名称 | 约定内容 | 备注 |
|-------------------|--|----|
| 项目负责人 | 姓名： 职称证书名称及等级： | |
| 投标有效期 | 天数:90日历天（从投标截止之日算起） | |
| 工期 | 按招标人要求及拟签订合同的要求完成设计任务。 | |
| 投标内容是否满足招标文件要求 | | |
| 是否接受招标文件中的合同条款 | | |
| 是否响应招标文件中的技术标准及要求 | | |
| 质量标准 | 合格，满足国家相关法律法规、国家现行设计规范及有关标准、委托方有关技术要求，符合相应设计阶段的编制深度要求，确保通过相关部门的审批。 | |

注：加盖公章的原件扫描件上传至投标文件制作工具“投标保证金”模块内。

法定代表人身份证明

投 标 人：

单位性质：

地 址：

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：

姓 名：_____性 别：

年 龄：_____职 务：

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

附法定代表人有效身份证复印件正反面，请各投标人更新住址，有效期等

应为最新信息（旧版身份证明请勿使用）

授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托_____（单位名称）_____（姓名）为我的代理人，以本公司的名义参加_____工程的投标。授权委托人所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托，特此委托。

代理人：_____ 性别：_____ 年龄：_____

投 标 人（法人印章）：

法定代表人（印章）：

年 月 日

附：

（代理人身份证复印件粘贴处）

附被授权人有效身份证复印件正反面，请各投标人更新住址、有效期等应为最新信息（旧版授权请勿使用）

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 | | |
| 企业统一社会信用代码 | | | | | | |
| 法定代表人 | 姓名 | | 技术职称 | | 电话 | |
| 技术负责人 | 姓名 | | 技术职称 | | 电话 | |
| 成立时间 | | | 员工总人数： | | | |
| 企业资质等级 | | | 其中 | 注册建造师 | | |
| 营业执照号 | | | | 高级职称人员 | | |
| 注册资金 | | | | 中级职称人员 | | |
| 开户银行 | | | | 初级职称人员 | | |
| 账号 | | | | 技工 | | |
| 经营范围 | | | | | | |
| 备注 | | | | | | |

注：加盖公章的原件扫描件上传至投标文件制作工具“投标所需其他材料”模块内。

投标人完成的类似项目情况表

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

注：加盖公章的原件扫描件上传至投标文件制作工具“投标所需其他材料”模块内。

设计项目负责人委托书

根据本委托书宣告,我____(姓名)____系(投标人名称)的法定代表人,现代表单位授权____(设计项目负责人姓名)____为____(项目名称)____的设计项目总负责人,职称为_____,
专业为_____,身份证号码为_____,全面负责该工程设计工作。

投标人: (盖公章)

法定代表人或代理人: (签字或盖章)

年 月 日

注:加盖公章的原件扫描件上传至投标文件制作工具“投标所需其他材料”模块内。

项目负责人简历表

| | | | | | |
|-----------------------|--|-----------|--|----|--|
| 姓名 | | 性别 | | 年龄 | |
| 职务 | | 职称 | | 学历 | |
| 职业资格证书（职称证书）名称及等级、证书号 | | 专业 | | | |
| 参加工作时间 | | 从事项目负责人年限 | | | |
| 工作简历 | | | | | |
| | | | | | |

注：加盖公章的原件扫描件上传至投标文件制作工具“投标所需其他材料”模块内。

项目负责人类似设计项目情况表

| | |
|---------------|--|
| 建设单位（业主） | |
| 工程名称 | |
| 建设规模 | |
| 设计完成日期（年/月/日） | |
| 项目负责人 | |
| | |

注：

- 1、投标人应随此表附上相关的业绩证明（如合同、中标通知书的复印件）。
- 2、如有多个已完成项目，每个项目填一张此表，附后。

日期： 年 月 日

注：加盖公章的原件扫描件上传至投标文件制作工具“投标所需其他材料”模块内。

联合体协议书

_____(所有成员单位名称)_____自愿组成_____(联合体名称)_____联合体，共同参加_____(标段名称)_____投标。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)_____牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责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，履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。
- 5、本协议自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。
- 6、本协议书一式三份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

法定代表人或其委托代理人：（签字）

成员名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

年 月 日

签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块

联合体授权委托书

牵头人名称：（盖单位章）

本授权书声明：我（联合体成员单位的法人代表姓名）系（联合体成员单位名称）法定代表人，现代表本公司授权（联合体牵头人单位名称）代表联合体各成员参加（标段名称）项目（标段编号为）的投标活动。

（联合体牵头人单位名称）被授权代表（联合体成员单位名称）承担责任和接受指示。在本次投标、中标后合同实施中（包括支付）所签署的一切文件和处理的一切有关事宜，联合体各成员单位均予以承认。

按合同条件联合体成员单位与联合体牵头人就本次投标、中标后的合同实施承担连带责任。

牵头人名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

成员名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

年 月 日

签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块

其他要求

1. 招标文件要求提交的其他资料；
2. 投标人认为有必要提供的其他资料。

远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）_____、徐州市公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将在开标现场提出，不在招投标活动中虚假投诉。开标结束后不对开标事项再提出异议。

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

投标人（盖章）：

法定代表人（签名或盖章）：

授权委托人（签名）：

年 月 日

注：加盖公章的原件扫描件上传至投标文件制作工具“投标保证金”模块内。

资格审查合格条件标准表

| 序号 | 项目内容 | 合格条件 | 投标申请人具备的条件或说明 |
|----|----------|-------------------------|--|
| 1 | 企业营业执照 | 有效期内 | 投标人在“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中勾选（如为联合体，联合体牵头人和联合体成员均应提供）。 |
| 2 | 企业资质等级 | 符合第一章“招标公告”第 3.1 项规定 | 投标人在“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中勾选（如为联合体，联合体牵头人和联合体成员均应提供）。 |
| 3 | 项目负责人 | 符合第一章“招标公告”第 3.2 项规定 | 投标人在“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中勾选（如为联合体投标，须联合体牵头人拟派）。 |
| 4 | 失信被执行人查询 | 符合第一章“招标公告”第 3.5 项规定 | 以“信用中国”（ http://www.creditchina.gov.cn ）和“信用江苏”（ http://credit.jiangsu.gov.cn/ ）公布的信息为准（如为联合体，联合体牵头人和联合体成员均应满足）。 |
| 5 | 企业信用报告 | 符合第一章“招标公告”第 3.6 项规定 | 原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内。 |
| 6 | 投标保证金 | 符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定 | 原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内 |
| 7 | 联合体（如有） | 参照招标公告 3.8 条 | 联合体协议书（如有）、联合体授权委托书（如有）原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内。 |
| 8 | 其他 | - | 参照第一章招标公告 3.3、3.4、3.5、3.6、3.7、3.8 |

注：资格审查合格条件提供的证明材料中，勾选的扫描件和原件的扫描件，其中不清晰或缺项漏项均作无效标处理。