

通州湾示范区保障性住房工程项目
初步设计及施工图设计

招 标 文 件

标段编号： A3206910318000088001001

招 标 人：南通通州湾城市发展有限公司

招标代理机构：江苏新世纪工程项目管理有限公司

日 期：2026 年 8 月 6 日

目 录

第一章 招标公告.....	3
第二章 投标人须知.....	1 错误!未定义书签。
投标人须知前附表.....	13
1 总则.....	18
2 招标文件.....	20
3 投标文件.....	22
4 投标.....	27
5 开标.....	28
6 评标.....	28
7 评标结果公示.....	30
8 合同授予.....	31
9 纪律和监督.....	32
第三章 评标办法.....	36
第四章 合同条款及格式.....	44
第五章 投标文件格式.....	54
第六章 设计任务书.....	64

第一章 招标公告（资格后审）

一、招标条件

本招标项目通州湾示范区保障性住房工程项目（项目名称）已经由通州湾示范区行政审批局（项目审批、核准或备案机关名称）以江苏省投资项目备案证<通州湾行审批[2025]133号>批准建设。项目招标人为南通通州湾城市发展有限公司。建设资金来自自筹（资金来源），项目出资比例为100%，项目建设采用：☐自建☒代建☐集中建设。项目已具备招标条件，现对初步设计及施工图设计进行公开招标。

江苏新世纪工程项目管理有限公司受招标人的委托具体负责本工程招标事宜。

二、项目概况与招标范围

- 1、工程地点：南通市通州湾示范区百中路南、滨海大道北。
- 2、项目规模：总用地面积：41215.54平方米，总建筑面积约10.2万平方米；主要建设内容为公寓、配套用房等。
- 3、招标控制价：人民币242万元。
- 4、设计服务期限：总周期35日历天，具体详见设计任务书。
- 5、质量要求：设计成果应符合设计任务书、国家及行业相关标准以及发包人的具体要求，并能通过政府相关部门的审查、审批。
- 6、标段划分：本项目划分为一个标段。
- 7、招标范围

本项目规划红线范围内初步设计及施工图设计及其他所有相关专业的深化设计【包括但不限于建筑、结构、给排水、建筑电气（含变配电、弱电）、智能化、人防、消防、装配式、基坑围护、地基处理、装饰装修（含二次装修）、电梯、幕墙、暖通（含空调、通风、排烟排风、新风）、亮化、室外配套工程（景观、绿化、道路、雨污管道、给排水、环卫、亮化照明、消防、供水、通信、弱电、标识标牌等所有配套设计）、综合管线、抗震支架、环保、节能设计及评估、日照分析、绿色建筑、无障碍、标识导向系统、非标门窗、太阳能系统、充电桩、交通影响评估等所有设计内容】、各阶段成果评审（并含会务费、专家费等）、专项设计、装配式设计（含方案编制、第三方审核、论证）、后续配备现场驻场人员服务及配合、以及工程报批配合、施工配合、项目验收配合等工程建设期间的其他与设计相关的技术服务工作。

三、投标人资格要求

- 1、本次招标要求投标人须同时具备以下资格条件：

①具有工程设计综合资质甲级或建筑行业设计资质甲级及以上或建筑行业（建筑工程）设计资质甲级及以上设计资质。

2、拟派项目负责人资格要求：具备国家一级注册建筑师资格（须在注册有效期内且注册单位为所投标单位）。

特别提醒：国家一级注册建筑师必须根据全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子证书工作的通知（注建 2 [2021]2 号文件执行）。

3、企业类似业绩：自 2021 年 7 月以来（以合同签订时间为准），投标企业承担过单份合同设计面积 7 万平米及以上的住宅或公寓设计业绩。业绩证明材料须提供中标通知书和设计合同（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包的设计合同）；

注：面积以合同为准，若合同无法体现设计面积 7 万平米及以上的，还须另外提供委托人出具并加盖公章的证明材料，否则该业绩不予认可。

4、资格审查的必要合格条件

- （1）具有独立订立合同及履行合同的能力；
- （2）未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；
- （3）企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；
- （4）企业的资质类别、等级和拟派项目负责人应具备的资格条件满足招标公告要求；
- （5）投标文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假；
- （6）拟派项目负责人为企业正式人员（须提供拟派人员与投标企业双方签订的有效劳动合同，不接受退休返聘人员）；

5、本设计项目不接受联合体投标。

四、招标文件的获取

- 1、招标文件获取时间为：2026 年 8 月 6 日至 2026 年 8 月 26 日 09 时 30 分；
- 2、招标文件获取方式：投标人使用“标证通”、“国信 CA”或“CFCA”登录“电子招标投标交易平台”获取；

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：南通市公共资源电子交易平台。

五、投标文件的递交

- 1、投标文件递交截止时间（投标截止时间，下同）为 **2026 年 8 月 26 日 09 时 30 分**，提交方式电子投标文件上传至南通市公共资源电子交易平台。
- 2、逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

六、发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、江苏省公共资源交易平台、南通市公共资源交易网上发布。

七、评标办法：综合评估法

（一）投标人资格审查

参加本工程投标的投标人全部进入资格审查，由本工程评标委员会根据参加资格审查的投标人递交的资格证明文件，并按照下表所列《资格审查必要合格条件标准》对投标人的资格进行审查。只有通过资格审查的投标人，才能参加技术标的评标。

资格审查必要合格条件标准

序号	项目内容	合格条件	投标申请人具备的条件或说明
1	法定代表人证明书或法人授权委托书	法定代表人证明书或法人授权委托书	有效的法定代表人证明书或法人授权委托书
2	具有独立订立合同的能力	有效的法人营业执照或事业单位法人证书	有效的法人营业执照或事业单位法人证书
3	企业资质类别等级	具有工程设计综合资质甲级或建筑行业设计资质甲级及以上或建筑行业（建筑工程）设计资质甲级及以上设计资质；	有效的企业资质证书
4	拟派项目负责人资格要求	具备国家一级注册建筑师资格（须在注册有效期内且注册单位为所投标单位）。 特别提醒：国家一级注册建筑师必须根据全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子证书工作的通知（注建 2 [2021]2 号文件执行）。	提供有效的注册证书，且注册在投标单位
5	拟派项目负责人为投标企业正式人员	拟派项目负责人为投标企业正式人员	提供与投标企业签订的有效的劳动合同，不接受退休返聘人员。
6	企业业绩	自 2021 年 7 月以来（以合同签订时间为准），投标企业承担过单份合同设计面积 7 万平方米及以上的住宅或公寓设计业绩。业绩证明材料须提供中标通知书和设计合同（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包的设计合同）；	业绩证明材料至少须提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明）及设计合同。

序号	项目内容	合格条件	投标申请人具备的条件或说明
		注：面积以合同为准，若合同无法体现设计面积 7 万平米及以上的，还须另外提供委托人出具并加盖公章的证明材料，否则该业绩不予认可。	
7	投标保证金	有效的投标保证金	1、投标保证金的形式：（投标人不按下列要求提交保证金的，其投标文件无效） 现金方式：银行转账、网银、电汇等；非现金方式：银行保函。 2、 投标保证金金额：人民币 2 万元。 3、 递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标保证金的，其投标文件无效） （1）投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。 账户名称：江苏省通州湾江海联动开发示范区公共资源交易中心，开户银行：江苏银行股份有限公司南通通州湾支行 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。 （2）①银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（格式见招标文件内附件《见索即付投标保函》） ②投标人须在投标文件中上传银行保函扫描件、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳 至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的 免收凭证）。 ③银行保函开具对象（受益人）须为南通通州湾城市发展有限公司，银行保函格式按招标文件格式开具并提供，否则作无效投标处理。
8	诚信承诺书	有效的诚信承诺书	企业法定代表人签名（或盖章）并加盖单位公章的承诺书（格式见第五章“诚信承诺书”）
9	投标人远程参与开标会议诚信承诺	经投标人签字盖章的远程参与开标会议诚信承诺书	经投标人签字盖章的远程参与开标会议诚信承诺书（格式见第五章“远程参与开标会议诚信承诺书”）

序号	项目内容	合格条件	投标申请人具备的条件或说明
	书		
10	备注：上述资格审查内容在网上招投标系统中须上传清晰可辨认的扫描件，扫描件不清楚导致无法辨认的并且任意一项经评标委员会评审不通过的，则资格审查不予通过。		

（二）分值构成（总分 100 分）

本项目技术标采用暗标形式，暗标要求如下：技术标文件无需制作封面，技术标中不得出现明示或暗示投标人身份的任何字符（包括投标人的标识、标志、企业名称、人员姓名等）。不得设置页眉、页脚、页码、水印等标记。如评标时发现投标人未按上述要求进行编制的，按废标处理。设计文件上传于“勘察设计方案”模块。

技术标评审（暗标，满分 70 分）

（1）设计文件（暗标、60 分）

序号	评审项目	分值	评审细则
1	方案设计解读	10	对招标人提供的方案设计任务书等技术资料进行解读。能深刻理解设计意图，完整叙述深化意向和重点内容，提交方案设计解读，评分要点包括： 1、对项目的方案设计精准解读，充分说明方案设计意图，原方案构思本意。 2、简述各专业的设计特点和所采用系统组成。 3、项目设计的各项主要技术经济指标是否满足招标人功能需求。 4、对方案设计提供出优化建议。 评标专家根据上述内容对投标文件进行横向对比并评分， 优：7-10（含 10）分；良：4-7（含 7）分；一般或差：0-4（含 4）分； 未提供的不得分。
2	建筑设计	10	根据招标人提供的总平面图，提交建筑设计说明及建筑平、立、剖图纸，评分要点包括： 1、对原方案建筑设计进行初步设计深化，提供建筑平、立、剖图纸，从设计内容合理性，设计深度进行评审。 2、各项经济技术指标是否满足招标人功能需求。 3、对总平面图布置、所有建筑设计提出优化建议。 评标专家根据上述内容对投标文件进行横向对比并评分， 优：7-10（含 10）分；良：4-7（含 7）分；一般或差：0-4（含 4）分； 未提供的不得分。
3	结构设计	10	提交结构设计说明、结构布置方案，评分要点包括： 1. 结构设计进行初步设计深化，提供结构图纸，从设计内容合理性，

			设计深度进行评审。结构设计是否符合国家规范标准要求。 2. 对结构体系布置、所有结构设计提出优化建议。 评标专家根据上述内容对投标文件进行横向对比并评分， 优：7-10（含10）分；良：4-7（含7）分；一般或差：0-4（含4）分； 未提供的不得分。
4	设备设计	10	提交设备设计说明、设备布置方案，评分要点包括： 1. 电气设计进行初步设计深化。 2. 给排水设计进行初步设计深化。 3. 暖通设计进行初步设计深化。 4. 设备专业设计是否符合国家规范标准要求。对原方案设备设计提出优化建议。 评标专家根据上述内容对投标文件进行横向对比从合理性，设计深度并评分， 优：7-10（含10）分；良：4-7（含7）分；一般或差：0-4（含4）分； 未提供的不得分。
5	景观设计	7	提交景观设计说明、景观深化方案，评分要点包括： 1. 对原方案景观概念设计进行初步设计深化，提供景观设计图纸，从设计内容合理，设计深度进行评审。 2. 景观设计是否符合国家规范标准要求。 3. 景观设计是否符合项目所在地特质。并对所有景观工程提出优化建议。 评标专家根据上述内容对投标文件进行横向对比并评分， 优：5-7（含7）分；良：3-5（含5）分；一般或差：0-3（含3）分； 未提供的不得分。
6	装饰设计	7	提交装饰设计说明、景观深化方案，评分要点包括： 1. 对原方案装饰方案概念设计进行初步设计深化，提供装饰设计图纸包含室内装饰和建筑外装饰图，从设计内容合理性，设计深度进行评审。 2. 装饰设计是否符合国家规范标准要求。 3. 装饰设计是否符合招标人实际需求。并对所有装饰工程提出优化建议。 评标专家根据上述内容对投标文件进行横向对比并评分， 优：5-7（含7）分；良：3-5（含5）分；一般或差：0-3（含3）分； 未提供的不得分。
7	设计管理措施，以及后期服务及服务承诺	6	服务方案：施工图设计各阶段服务方案的完整性和明确性； 服务承诺内容：包括但不限于缩短工期时间、现场服务驻场人员配备等。 评标专家根据上述内容对投标文件进行横向对比并评分， 优：4-6（含6）分；良：2-4（含4）分；一般或差：0-3（含3）分； 未提供的不得分。

（2）动画演示（暗标、 10 分）

序号	评审因素	分值	评审内容
----	------	----	------

1	动画演示	10	利用动态视频演示，内容对设计方案的理解，优化及设计内容的介绍，时长不超过5分钟，对演示文件的完整性和合理性进行横向对比并打分。 优：7-10（含10）分；良：4-7（含7）分；一般或差：0-4（含4）分；未提供的不得分。 （请各投标单位注意视频容量大小及相关暗标要求，若因投标人自身原因视频无法上传或视频模糊无法分辨或不满足暗标要求的，其责任由投标单位自行承担） 暗标要求：视频文件陈述不得出现投标单位名称、投标单位的人员姓名、页眉页脚、企业签章等标志，否则为无效投标文件。展示视频文件在系统中上传至图纸文件中，上传的压缩包内含文件的文件名统一命名为：“动画演示”，动画演示文件均上传至大附件图纸文件中。 未按上述要求上传演示动画文件的，将按无效标处理。
---	------	----	--

注：评委打分最多保留一位小数。

2.2 综合标评审（20分）

人员配备（8分）	项目负责人： 项目负责人具有高级工程师及以上职称的，得1分，此项最多得1分； 项目组成员： ①建筑设计人员同时具有国家一级注册建筑师证书和高级工程师及以上职称的，得1分，此项最多得1分； ②结构专业设计人员同时具有国家一级注册结构工程师证书和高级工程师及以上职称的，得1分，此项最多得1分； ③给水排水专业设计人员同时具有注册公用设备工程师（给水排水）证书和高级工程师及以上职称的，得1分，此项最多得1分； ④暖通空调专业设计人员同时具有注册公用设备工程师（暖通空调）证书和高级工程师及以上职称的，得1分，此项最多得1分； ⑤电气专业设计人员同时具有国家注册电气工程师（供配电）证书和高级工程师及以上职称的，得1分，此项最多得1分； ⑥造价专业人员同时具有国家一级注册造价工程师证书和高级工程师及以上职称的，得1分，此项最多得1分。 ⑦风景园林工程专业人员同时具有国家高级工程师及以上职称的，得1分，此项最多得1分。 注：上述专业设计人员不得兼任，一人如同时具有两个及以上专业注册资格，只计取一个专业得分，不得重复计分，上述所有人员需提供以上相应证书，并提供相关人员与投
----------	--

	标企业签订的有效的劳动合同，不接受退休返聘人员。如职称证书不能体现专业, 则以毕业证书所学专业或注册证书注册专业为准。
拟派项目负责人业绩（6 分）	自 2021 年 7 月以来（以合同签订时间为准），拟派项目负责人在投标单位任职期间承担过单份合同设计费金额 100 万及以上的住宅或公寓设计业绩并在项目中担任设计项目负责人的每个项目得 2 分，最多可得 6 分。业绩证明材料须提供中标通知书和设计合同（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包的设计合同）； 注：金额以合同为准，若合同无法体现项目规模及以上或项目负责人信息的，还须另外提供委托人出具并加盖公章的证明材料，否则该业绩不予认可。本业绩与资格审查业绩可为同一业绩。
奖项（6 分）	投标人自 2021 年 7 月 1 日以来承担的工程项目获得省、部级及以上行政主管部门（住房和城乡建设厅、住房和城乡建设部）或省级（含直辖市）及以上行业设计协会或学会颁发的工程设计奖项的，有一个得 3 分；本项最多得 6 分。 注：提供省、部级及以上行政主管部门（住房和城乡建设厅、住房和城乡建设部）颁发的证书扫描件并加盖投标企业公章。或省级及以上行业设计协会或学会仅认可：颁奖单位必须是行政主管部门或在国内依法登记注册的行业协会（或学会），“国内依法登记注册”以中国社会组织网查询结果为准。投标文件中须提供颁奖单位在中国社会组织网查询结果截图。民政部公布的“离岸社团”、“山寨社团”颁发的荣誉、奖励均无效。时间以获奖证书为准。同一项目获得多个设计奖项的，仅计分一次。

2.3 价格标评审（满分 10 分）

（1）确定有效报价

有效报价是指投标人的投标报价低于或等于招标控制价的为有效报价，高于招标控制价作无效投标处理。

（2）确定评标基准价

以所有有效投标人的有效报价的算术平均值为评标基准价。

除确认存在评委评审和计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变。

（3）投标报价得分

①投标人的投标报价与评标基准价相等的得 10 分。

②各投标人的投标报价与评标基准价相比较，投标报价每上浮 1%扣 0.1 分，投标报价每下浮 1%扣 0.2 分，不足 1%的采用直线插入法，评分计算过程中的偏离率和分值计算结果均保留两位小数，第三

位四舍五入。

（三）确定中标候选人及中标价

总得分=技术标得分+综合标得分+价格标得分，得分保留两位小数，第三位四舍五入。

评标委员会按照各投标人的总得分由高到低顺序推荐三名中标候选人。若总得分有相同时，则按下列办法确定：

- 1、若技术标得分不同，则技术标得分高者优先中标；
- 2、若技术标得分也相同，则采取招标人代表现场抽签的方式确定。

（四）本工程第一中标候选人原则上为中标人。当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。若第一中标候选人因质疑投诉问题被取消中标候选人资格，招标人将重新招标。

招标人有权对中标候选人进行考察，如发现中标候选人存在弄虚作假、拟派项目驻场人员不能常驻现场、拟派项目负责人能力不足、拟派项目负责人业绩质量较差、企业履约情况差、企业（含母公司或上级控股公司）财务状况较差（处于被接管、冻结和破产状态等），招标人将保留取消其中标资格的权利。

（五）注意事项

1、各投标人提供的投标文件必须是真实、有效。若在评标过程中发现提供虚假材料的，则作废标处理；若定标后、签订合同前，被他人举报并经查实弄虚作假的，则取消其中标资格，并没收投标保证金；若签订合同后，被他人举报并经查实弄虚作假的，招标人有权解除合同，并没收履约保证金，由此造成的一切责任与后果，均由该投标人承担。

- 2、评标办法的解释权归评标委员会。

八、特别提醒

- 1、本工程采用远程不见面交易的模式，具体详见招标文件。
- 2、未按招标文件要求提交投标保证金的，其投标文件不予接受。
- 3、招标公告系招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。
- 4、投标人同步的诚信库链接为江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息，如需调整请前往省库调整完善，投标人需及时更新信息，确保投标文件的完整性和准确性。

九、联系方式

9.1 招标主体

招标人	南通通州湾城市发展有限公司	招标代理	江苏新世纪工程项目管理有限公司
-----	---------------	------	-----------------

		机构	
地址	通州湾示范区政务服务分中心三楼	地址	南通市崇川区江海大道 555 号鸿鸣摩尔 1 号楼 13 层
联系人	刘先生	联系人	薛女士
电话	18606121916	电话	18115810507

9.2 相关部门

招投标行政监督部门：通州湾示范区建设交通局

联系电话：0513-81680133

9.3 异议渠道

实行网上受理与处理异议，除开标现场的异议外，异议人一般应在南通市公共资源交易平台依法提出异议，收到异议之日起招投标活动暂停，招标人必须妥善处理并在上述平台系统进行答复。

招标人或者其委托的招标代理机构（盖单位公章）：

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：南通通州湾城市发展有限公司 地址：通州湾示范区政务服务分中心三楼 联系人：刘先生 电话：18606121916
1.1.3	招标代理	招标代理：江苏新世纪工程项目管理有限公司 地址：南通市崇川区江海大道555号鸿鸣摩尔1号楼13层 联系人：薛女士 电话：18115810507 邮箱：443608475@qq.com.com
1.1.4	项目名称	通州湾示范区保障性住房工程项目初步设计及施工图设计
1.1.5	标段划分	本项目共分一个标段
1.1.6	建设地点	南通市通州湾示范区百中路南、滨海大道北
1.2	建设资金	自筹
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	设计周期	总周期 35 日历天，具体详见招标文件
1.3.3	质量要求	勘察设计成果应符合设计任务书、国家及行业相关标准以及发包人的具体要求，并能通过政府相关部门的审查、审批。
1.4.1	投标人资格要求	详见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	不接受 联合体投标
1.5	招标代理服务费	☐ 招标人支付 ☒ 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额：5000 元 支付时间：领取中标通知书前，向招标代理机构一次性付清。
1.9.1	踏勘现场	自行踏勘
1.10.1	投标预备会	不召开
2.1.1	构成招标文件的其他材料	答疑澄清文件等。
2.2	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026 年 8 月 10 日 17 时前登录“南通市公共资源交易电子交易平台”以不署名的形式网上提交招标人予以澄清。

条款号	条款名称	编列内容
2.4	招标控制价	242 万元，其中招标代理费 5000 元。
3.3.1	投标有效期	<u>90 日历天</u>
3.4.1	投标保证金	投标保证金为人民币 2 万元，详见招标文件。
3.5	备选投标方案	☒ 不采用 ☐ 采用，具体规定： /
3.7.1	投标文件的份数	投标文件包括电子投标文件、备用投标文件（电子光盘或 U 盘）组成。 [注：因本工程（资格审查文件、技术标、价格标部分，下同）采用网上招投标，资格审查文件、技术标、价格标不需要提供纸质标书。但中标人须在中标后提供带有“新点”防伪标识的纸质投标文件加盖单位公章五份（一正四副）并提供含全套投标文件的电子光盘或 U 盘一份。
4.1.1	投标截止时间	<u>2026 年 8 月 26 日 09 时 30 分</u>
4.1.3	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”上传。
5.1	开标时间、地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会
5.1.2	参加开标会的投标人代表	远程参加开标，无需亲临开标现场
5.2.1	开标程序	(1) 宣布开标纪律； (2) 公布投标人名称及投标保证金缴纳情况； (3) 投标人解密其投标文件； (4) 招标人（招标代理机构）解密并导入投标文件； (5) 开标结束。
5.2.2	解密时间	原则上不少于 30 分钟，以鸿雁系统倒计时为准。若遇系统问题，可根据情况适当延长解密时限。
6.2	评标委员会构成	7 人或 7 人以上单数，评标委员会由 2 名招标人代表和专家组成，专家确定方式：在政府组建的专家库中随机抽取，采用语音系统自动通知。
6.3	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否，推荐的中标候选人： <u>3</u>

条款号	条款名称	编列内容
7.6	技术成果经济补偿	不予补偿
8.3	履约保证金	履约担保的形式： <u>银行转账或银行保函（独立保函，见索即付）</u> 履约担保的金额： <u>合同价款的 5%</u> 支付担保的形式： <u>书面</u> 支付担保的金额： <u>合同价款的 5%</u> 差额履约担保： ☐ 采用 ☒ 不采用 差额履约担保的形式： <u> / </u> 差额履约担保金额： <u> / </u>
9.5.1	异议提出的时间	（1）对招标文件有异议的，应在投标截止时间 10 日前提出； （2）对开标有异议的，应当在开标现场提出； （3）对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。
9.5.2	招投标监督管理部门	通州湾示范区建设交通局
10	需要补充的其他内容	具体如下：
10.1	需从诚信库中获取的材料： ☒ 企业营业执照或事业单位法人证书； ☒ 企业资质证书； ☒ 项目负责人资格证书； ☒ 项目负责人与投标企业的有效劳动合同； ☒ 业绩证明材料； ☒ 评审中人员配备、业绩、奖项类等相关证明材料。 无需从诚信库中获取的材料： ☒ 投标保证金凭证（如为银行保函银行递交的，还包含符合要求的手续费用凭证）； ☒ 诚信承诺书； ☒ 远程参与开标会议诚信承诺书； ☒ 招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的投标所需其他资料。	
10.2	因本工程采用 <u>远程不见面交易</u> 模式，故招标人特别说明如下： 1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。 2、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。 3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白光盘上作为备用投标文件（中标后提供）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过 <u>鸿雁不见面交易系统</u> 参加开标会议，并根据需要使	

条款号	条款名称	编列内容
		用<u>鸿雁不见面交易系统</u>与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。 4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入<u>鸿雁不见面交易系统</u>，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<u>鸿雁不见面交易系统</u>（登录南通市公共资源交易网 https://ggzyjy.nantong.gov.cn/ 找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在办事指南中的“下载专区”中下载）进入相应标段的开标会议区）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扫码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、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。 5、投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密（投标人远程解密方法投标人自行在南通市公共资源交易平台-办事指南-下载专区自行下载查看），投标人解密限定在系统默认的 30 分钟解密时限（以鸿雁系统倒计时为准）内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。 6、开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、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人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。 7、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：<u>IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上）</u>，江苏通用驱动 5.5 版本（可到南通市公共资源交易信息网 https://ggzyjy.nantong.gov.cn/bszn/020005/20170908/da595035-a356-4529-a981-d239e3ba2d4b.html 下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。 8、评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过<u>鸿雁不见面交易系统</u>观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后 3 个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。 9、特别提醒：本项目招投标全流程均使用新的招投标系统操作和发布，操作和发布平台为南通市公共资源交易平台，网址为 https://ggzyjy.nantong.gov.cn/，本工程提供多个品牌投标文件制作软件，由投标人自行选择投标文件制作软件，投标文件制作软件请在南通市公共资源交易平台首页办事指南“交易指引-系统帮助”中下载。 10、为确保本项目远程开标时交互顺利，在开评标全过程中，鸿雁 3.0 系统是默认的远程交互工具，若系统交互出现故障，可通过系统内投标人签到表中登记的电话、QQ 等联系，在系统正常运行情况下，若投标人在（10 分钟）内既没有在系统中响应远程交互，也无法通

条款号	条款名称	编列内容
		过电话、QQ 等与其取得联系，则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、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。 11、开标会议登录：各投标人使用 CA 锁或移动 CA 全国互认扫码登录参与开标会议。开标之前，必须在江苏省公共资源交易经营主体信息库注册完善信息并确保开标用的锁已激活、绑定单位。 12、投标人同步的诚信库链接为江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息，如需调整请前往省库调整完善，投标人需及时更新信息，确保投标文件的完整性和准确性。

1 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 标段划分：见投标人须知前附表。

1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、设计周期及质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的设计周期：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 投标人应具备的资格要求，见招标公告。

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

（1）联合体各方应签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

（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，应当以投标人的名义提交投标保证金。如果有投标人出资的全资或控（参）股子公司参与投标，则须以“母公司”的名义投标保证金担保，同时对子公司具有约束力。

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) 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) 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

投标人应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

本项目招标代理费5000元由中标单位承担，招标代理费在领取中标通知书前，向招标代理机构一次性付清。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 招标人不组织投标人踏勘现场，投标人可以自行对现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。施工现场的联系方式见须知前附表。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

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

1.10 投标预备会

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

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，通过“南通市公共资源交易电子交易平台”报送招标人。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，通过“南通市公共资源交易电子交易平台”发布。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、非关键性勘察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 投标响应

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

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;
- (5) 投标文件格式;
- (6) 设计任务书;

2.1.2 根据本章第1.10款、第2.2款和第2.3款对招标文件所作的澄清、修改,构成招标文件的组成部分。当招标文件相互之间发生矛盾时,以后发出的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全,应及时向招标人提出,以便补齐。如有疑问,应在投标人须知前附表规定的时间前登录“南通市公共资源交易电子交易平台”以不署名的形式网上提交招标人予以澄清。网上答疑具体操作详见《南通市公共资源交易电子交易平台上招投标系统操作手册》。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通过“南通市公共资源电子交易平台”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。投标人应及时通过“南通市公共资源交易电子交易平台”随时查阅有关该工程招标文件的澄清、招标文件的修改(招标答疑、补遗文件)等内容。投标人查阅如有遗漏,其风险应由投标人自行承担。

2.2.3 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》等有关文件规定,招标文件中,存在的遗漏、错误、含义不清甚至多处表述不一致或者前后矛盾情况的,不属于异议,属于疑问,疑问应当在资格预审文件或者招标文件规定的时间内提出。

2.2.4 根据省住房城乡建设厅《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》(苏建规字[2016]4号)第九条之规定:异议人对涉及开标事项提出异议的,应当在开标现场以书面形式提出,招标人应当当场作出答复,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。

2.3 招标文件的修改和补充

2.3.1 招标文件发布后,在投标截止期前,确需对招标文件进行修改的,招标人以招标文件澄清、答疑方式,经“南通市公共资源交易网”向所有投标人公示。并报招投标监管部门备案。如果修改和补充的内容影响到投标文件的编制,且修改和补充发出的时间距投标截止时间不足15天,相应延长投标截止时间。

2.3.2 招标人可能会以发布答疑文件的方式修改招标文件，答疑文件将作为招标文件的组成部分，具有与招标文件同等效力。招标文件的澄清、修改、补充等内容均以书面形式经招标办备案后以电子文档形式在网上发布。当招标文件、招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后在网上发布的为准。投标人应密切关注招标人在网上发布的招标文件澄清、修改、补充、答疑等相关信息，招标人不承担因投标人未能全面掌握全部招标信息而产生的所有后果。

2.4 招标控制价

本工程招标控制价金额见“投标人须知前附表”，招标控制价文件随本项目招标文件在指定媒介发布，并通过“南通市公共资源交易平台”发给所有投标人。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标人使用工具制作电子投标文件时生成二个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，用于刻录到空白电子光盘或 U 盘上，作为备用投标文件（中标后提供）。

3.1.2 第五章“投标文件格式”要求提供相关证明材料作为附件的，投标人应按要求在投标文件中提供相应材料，否则不予认可。

3.1.3 投标人应按投标人须知前附表及评标办法的规定提供相关证明材料，否则不予认可。

3.1.4 电子投标文件

电子投标文件应使用数字证书并加密，具体操作详见南通市公共资源交易网“项目响应方登录”界面下方手册。

3.1.4.1 资格审查材料（电子投标文件）

- (1) 法定代表人证明书或法人授权委托书；
- (2) 有效的企业营业执照或事业单位法人证书；
- (3) 有效企业资质证书；
- (4) 拟派项目负责人有效的注册证书，且注册在投标单位；
- (5) 拟派项目负责人为投标企业正式人员（须提供拟派人员与投标企业双方签订的有效劳动合同，不接受退休返聘人员）；
- (6) 企业业绩证明材料：业绩证明材料至少须提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明）及设计合同；

注：面积以合同为准，若合同无法体现设计面积 7 万平米及以上的，还须另外提供委托人出具并

加盖公章的证明材料，否则该业绩不予认可。

- (7) 有效的投标保证金；
- (8) 诚信承诺书（格式详见招标文件第五章）；
- (9) 远程参与开标会议诚信承诺书（格式详见招标文件第五章）；
- (10) 投标人认为有必要的其他材料。

3.1.4.2 技术标（电子投标文件，暗标）

投标人根据第三章评标方法内的技术标评分细则相关要求编写技术标。

本项目技术标采用暗标形式，暗标要求如下：技术标文件无需制作封面，技术标中不得出现明示或暗示投标人身份的任何字符（包括投标人的标识、标志、企业名称、人员姓名等）。不得设置页眉、页脚、页码、水印等标记。如评标时发现投标人未按上述要求进行编制的，按废标处理。

技术文件上传于“勘察设计方案”模块。

3.1.4.3 综合标（电子投标文件）

人员配备、拟派项目负责人业绩、奖项：编写内容参照本招标文件第三章“评标办法”所涉及的相关评分点；

3.1.4.4 价格标文件（电子投标文件）

- (1) 投标函。

3.1.4.5 备用投标文件（本项目为远程投标项目，备份文件，中标后提供）

投标人使用招投标专用工具软件制作电子投标文件时生成的不加密NJSTF格式文件，刻录到空白电子光盘或U盘，作为备用电子光盘或U盘（中标后提供）。

3.2 投标报价

3.2.1 本项目的报价方式：

- (1) 本次报价采用固定总价报价方式。
- (2) 中标人必须根据招标人的要求对施工图进行修改，直至招标人满意为止，设计费不作调整。并对所承担项目设计的完整性负责。中标单位不履行的，招标人有解除合同、追究违约责任、要求赔偿损失等权利。
- (3) 招标人有权根据实际需要增减或变更部分设计范围，除面积变更外，其余设计费不予调整。服务过程中无论何种原因进行的设计变更（包括甲方提出设计变更）及与其他设计单位配合等因素而增加或减少工作量时，除面积变更外，设计费一律不作调整。
- (4) 除非合同条款中另有规定，否则，投标人所报价格一旦中标，在合同实施期间不因任何市场变化的因素而变动。

3.2.2 投标报价的其他要求：

(1) 本次设计费报价应包括：为完成招标文件所确定的招标范围内的全部服务工作内容所发生的一切费用，其投标报价包含但不限于为完成本项目前期调研，方案汇报、现场服务咨询费、交通、食宿费用、所有履行合同可能发生的所有费用。包括但不仅限于人工费、材料费、仪器设备或机械使用费、管理费、利润、税金、规费、招标代理费、专家评审费、会务费等。同时还应充分考虑市场风险、国家政策性调整风险系数以及承担的义务、责任、风险等一切因素，并计入投标报价中。

(2) 投标人投标报价时应充分考虑完成本项目为满足当地部门要求报审需要的所有费用，并包含在投标报价中。

(3) 如果中标单位不具备招标范围内相关专业工程的设计资质，中标后应将相关内容分包给具有相应资质的单位，分包单位的确定必须经招标人同意，二次设计费用包含在中标单位的报价中，招标人不再另行支付任何费用。

如中标单位不具备相关专项设计资质，应当委托具备相关专项资质的设计单位完成专项工程施工图设计任务。专项资质的设计单位必须获得发包人认可后并签署三方协议（设计单位、建设单位、专项资质设计单位）后方可开展设计工作。否则，发包人有权将该部分内容另行委托给具有相应资质的单位，所发生的费用按实从本项目合同价中扣除。同时中标单位必须承担不在其设计范围内的其他专项设计（如有）的配合、技术审核等技术服务工作。

3.2.3 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。请投标人仔细阅读本招标文件，包括合同、发包人要求等章节，认真测算、综合考虑、审慎报价。

3.2.4 投标人的投标报价不得超过最高投标限价或招标控制价，否则视为无效报价。

3.2.5 投标设计成果的使用说明：

(1) 中标本设计项目的投标人（以下简称中标人）应保证招标人不受到来自第三方关于侵犯设计权的指控，任何第三方如果提出侵权指控，中标人应与第三方交涉并承担可能发生的一切法律责任以及费用和造成的后果，并赔偿招标人的损失。

(2) 未经投标人书面同意，招标人不得将交付的设计方案向第三方转让或用于本招标范围外的其他建设项目。招标人可部分采用未中标人的设计方案对中标设计方案进行优化。方案设计成果及其设计理念在本项目的使用权归招标人所有。

(3) 本项目所有的投标文件及其记载的智力成果均归招标人所有。

3.3 投标有效期

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

3.3.2 在本招标文件规定的投标有效期结束前，出现特殊情况的，招标人可以书面形式通知所有

投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标在投标有效期结束后失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第八章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.1.1 投标保证金的缴纳形式：现金方式和非现金方式，现金方式包含银行转账，非现金形式包含银行保函。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式，各类缴纳形式具有同等法律效力。

3.4.1.2 投标保证金金额：见投标须知前附表；

3.4.1.3 如采用现金方式按以下要求办理：

（1）接受投标保证金的指定账户信息：

开户名：江苏省通州湾江海联动开发示范区公共资源交易中心；

开户行：江苏银行股份有限公司南通通州湾支行。

（2）获取保证金子账户：投标人下载标书之后，在“业务管理-开标前-保证金账户获取（南通）”功能下，找到具体标段，点击“生成子账户”按钮获取保证金子账户。（以系统生成为准）

（3）投标人从企业法人基本存款账户往完整的保证金账户汇款。投标人须自行核对使用的基本存款账户与全省统一主体库中备案的基本账户是否一致，不一致请及时修改。如因不一致导致投标文件被招标人拒收，责任由投标人自行承担。

（4）保证金汇款成功之后，投标人须将银行回执单保存好，以备开标时查验。

3.4.1.4 如采用非现金方式按以下要求办理：

（1）银行保函按照“一标段一保函”的原则。

（2）银行保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。

（3）银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期需覆盖投标有效期）。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；

（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银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出

函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前 30 分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。

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

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标截止后投标人撤销投标文件的；

（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。

3.4.5 投标保证金采用保函形式递交的，如存在上述 3.4.4 条规定的投标保证金不予退还的情形，招标人将向保函出具单位进行索赔。

3.5 备选投标方案（本款不适用）

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 投标文件应按第五章“投标文件格式”要求进行编制，投标人需另行增加的，应以扫描件的形式编入投标文件相应章节，作为投标文件的组成部分。

3.6.2 投标文件应当对招标文件有关设计周期、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。

3.6.3 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，并在投标截止期前上传至“电子招标投标交易平台”中，专用工具可在“南通市公共资源交易电子交易平台”下载。

3.6.4 投标文件中涉及从企业诚信库中获取的材料，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。

3.6.5 投标文件必须使用“南通市公共资源交易电子交易平台网上投标管理系统”可接受的专用工具编制，专用工具可在“南通市公共资源交易电子交易平台”下载。

3.6.6 投标文件需要进行电子签章的位置应进行电子签章。

3.7 投标备份文件（本项目为远程投标项目，备份文件，中标后提供）

3.7.1 投标备份文件是指投标人用专用工具编制的、与上传的投标文件一致的不加密的电子投标文件。

3.7.2 投标备份文件应当制作一份存储于电子光盘或U盘等移动存储介质中。

4 投标

4.1 投标文件的递交

4.1.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，向“电子招标投标交易平台”递交加密后的电子投标文件。

4.1.2 远程开标前，投标人务必在南通市公共资源交易电子交易平台（<https://ggzyjy.nantong.gov.cn/TPBidder>）投标文件上传模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。投标人必须使用能正确解密投标文件的“CA锁”在规定的时间内完成远程解密，因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。

4.1.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.1.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.1.5 通过“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（具体操作详见“南通市公共资源交易电子交易平台投标文件制作软件操作手册”和“南通市公共资源交易电子交易平台建设工程项目响应方业务操作手册”。），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。

4.2 投标文件的修改与撤回

4.2.1 投标截止时间之前，投标人可对所递交的投标文件进行修改或撤回，但所递交的修改或撤回必须按招标文件的规定进行编制，并在投标截止时间之前将电子投标文件上传至南通市网上招投标系统。

4.3 不予接收的投标文件

4.3.1 未按本章第4.1款规定密封的投标文件，招标人不予接收。

4.3.2 逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予接收。

5 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标。

5.1.2 参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。

5.2 开标程序

5.2.1 主持人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布开标纪律；
- (2) 公布投标人名称及投标保证金缴纳情况；
- (3) 投标人解密其投标文件；
- (4) 招标人（招标代理机构）解密并导入投标文件；
- (5) 开标结束。

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（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“南通市公共资源交易电子交易平台上开评标系统”故障，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。

“网上招标投标平台”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。

5.3.3 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。

6 评标

6.1 招标人评标前准备

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

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

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

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

6.2 评标委员会

6.2.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

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

6.2.3 评标委员会成员有下列情形之一的，应当主动提出回避：

- （1）投标人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。

6.2.4 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。

6.3 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.4 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。

招标文件没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.5 投标文件有下述情形之一的，属于重大偏差、视为未能对招标文件做出实质性响应，并按前条规定作废标处理：

- 6.5.1第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的；
- 6.5.2投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- 6.5.3投标文件未按要求加盖投标单位的企业和企业法定代表人印章（或签字）的；
- 6.5.4如投标文件加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，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；
- 6.5.5投标人资质条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- 6.5.6组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- 6.5.7在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- 6.5.8投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
- 6.5.9除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
- 6.5.10投标报价低于成本或高于招标文件设定的最高投标限价或招标控制价的；
- 6.5.11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；
- 6.5.12未按招标文件要求提供投标保证金的；
- 6.5.13明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- 6.5.14投标文件提出的设计范围、设计周期、设计费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；
- 6.5.15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；
- 6.5.16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；
- 6.5.17不符合招标文件有关暗标要求的；
- 6.5.18投标文件组成不符合招标文件要求的；
- 6.5.19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；
- 6.5.20投标文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的；
- 6.5.21需在主体库获取的材料未在主体库备案且未链接到电子投标文件中的；
- 6.5.22不符合第三章资格评审的。

7 评标结果公示

7.1 招标人在收到评标报告后在南通市公共资源交易网及与招标公告相同的发布媒介上对评标结果进行公示，公示期不少于3日。

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

8 合同授予

8.1 定标方式

1、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不超过3个。

8.2 中标人公告及中标通知

评标结果公示期间无异议的，招标人在本招标文件规定的投标有效期内将中标人名称、中标价和拟派项目负责人在与招标公告相同的发布媒介上予以公告，并以书面形式向中标人发出中标通知书。

8.3 履约保证金

8.3.1 投标人在收到中标通知书后，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或者由联合体各方按比例分别向招标人递交，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。

8.3.2 中标人不能按本章第8.3.1项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.4 签订合同

8.4.1 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。

8.4.2 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。

若第一中标候选人在中标公示期间受到质疑投诉，且质疑投诉成立被取消中标资格的，招标人将

依法重新组织招标。

8.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，责令改正。招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

9 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 异议与投诉

9.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标人须知前附表规定的时间前提出。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，应当在中标候选人公示期间提出。

9.5.2 投诉

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

材料。就第9.5.1项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

10 需要补充的其他内容

10.1 拟派其他设计人员配备（除项目负责人）：

拟派项目组其他专业人员由投标人按照本项目规模和特点进行配置。具体实施时按招标人要求配备。

10.2 本项目开标时通过鸿雁不见面交易系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节。

为保证本项目远程开标会议顺利进行，特做如下提醒：

（1）本项目通过网上系统递交投标文件，**各投标人务必在开标日之前仔细确认投标文件已成功递交到系统内**（以往项目中，经常发生投标人多次撤回修改投标文件，而却忽略最终递交的步骤），若因投标人原因导致递交失败，开标当日不得使用备用光盘进行补救，后果由投标人自负。

（2）开标前，**请使用南通市公共资源交易电子交易平台（<https://ggzyjy.nantong.gov.cn/TPBiddler/>）投标文件上传模块中的模拟解密功能，如能正常解密，说明本机满足远程自助解密要求。**

（3）**投标人进入鸿雁不见面交易系统后，紧接着就把解密锁插入电脑上做好解密准备，在主持人的指令发出之后到解密截止时间之前有充足的解密时间（正常情况下，每个投标人解密自己投标文件时间不到一分钟），如果投标人网络或电脑出现问题，可能会影响解密时间（若因投标人自身的网络及软硬件问题导致在解密截止时间仍然未解密，投标文件将会被打回，不能参与后续评标），请投标人务必确保电脑、操作系统、浏览器等满足远程开标的使用、具备高速畅通的网络，并确保CA锁不出故障。**

请各投标人提前购买配置好相关设备，并提前做好设备调试，以保证远程开标时与开标主场交互顺畅，开标开始时将滚动播放解说词（附件1），以对设备进行测试。本项目资格审查条件中的“远程参与开标会议诚信承诺书”格式详见附件2。鸿雁不见面交易系统会员端操作手册各投标人自行在南通市公共资源交易平台-办事指南-下载专区自行下载，请各投标人仔细阅读操作手册的各项内容，确保能顺利参加本次项目的开标会议和交互全过程。

（4）软件技术支持

联系人：张建彬

联系方式：

手机：17625213828

座机：0513-59001839。

QQ:960616741

远程开标会议标前解说词（用于设备测试）

尊敬的投标人：

欢迎您参加本次项目的开标会议，本项目采用远程投标方式进行，为切实保障您的权益，保证开标会议顺利完成，建议您按照招标文件的有关要求选择稳定、流畅的网络环境，配备功能齐备的软硬件设施。在开标会议进行过程中，遵守招标人的指令，响应有关的操作要求：

（1）选择相对密闭、安静的环境参与远程开标。由于投标人交互期间的交织影响，要求投标人选择空间较为紧凑的密闭环境进行投标。

（2）遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，招标人与投标人随时需要实时交流，如现场管理端在 10 分钟内无法与客户端建立起联系（无人应答或不作响应等），即视为投标人放弃交互权利，可由招标人自行决定处置方式（招标人可以不再通过其他方式与您建立联系），您必须接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

（3）确保设施、设备工况良好。投标人应当提前检查电力供应、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，因您自身设施、设备故障导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由您自行承担一切后果。

（4）诚实、守信参加开标会议。除了按照有关法律的规定诚实、守信参与投标活动以外，远程参加开标会议需要您更加注重投标的独立性和公正性，您的不当动作和失范行为将被全程保留并可能成为不良记录的依据。

在开评标会议进行过程中，您可以在法律、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，也可以按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字（2016）4 号）规定，提出书面异议（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件），符合受理条件的，项目管理人员将依法依规进行答复和处理。

希望我们能够共同携手努力完成此次开、评标会议。

南通市公共资源交易中心

说明：投标人进群并通过身份审核后，将能收听到该解说词，解说词将以单曲循环的方式反复播放，并且在招标文件中全文公布该解说词内容，提醒潜在投标人进行设备检测，以确保开标过程中不发生技术故障。如有反馈无法接收解说词的，排查后属于管理端原因的，招标人可以通知有关技术人员及时处理。

附件 2 （列入投标文件其他材料中并签字盖章）

远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、通州湾示范区公共资源交易中心

我方郑重承诺：遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，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、印章以及其他相关资信证明文件，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评标会议，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。我方将负责提前检查电力供应、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，均由我方自行承担一切后果。

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，将严格按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字（2016）4 号）规定，以书面方式提出（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件）。不在招投标活动中虚假投诉。

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。

承 诺 单 位（盖章）：

法定代表人（签名）：

授权委托人（签名）：

年 月 日

第三章 评标办法（综合评估法）

本工程采用远程不见面交易的模式，开标当日，投标人无需到达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁 3.0 系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等），完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节，具体内容和规定详见招标文件。

注意事项：评标办法中所需投标人提供的可在诚信库备案的证明材料（具体材料详见投标人须知前附表中的“需从诚信库中获取的材料”）一律从江苏省公共资源交易经营主体库信息系统导入投标文件中的相应模块作为评审依据，否则在评标时评标委员会将不予认可，无需在诚信库备案的证明材料，投标人可将其清晰扫描并直接上传于投标文件的其他材料中，投标人自行承担因扫描件模糊所产生的一切后果。尚未在江苏省公共资源交易经营主体库信息系统备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。

一、评标程序

资格条件评审→技术标评审→价格标评审→推荐中标候选人。

二、投标人资格审查

参加本工程投标的投标人全部进入资格审查，由本工程评标委员会根据参加资格审查的投标人递交的资格证明文件，并按照下表所列《资格审查必要合格条件标准》对投标人的资格进行审查。只有通过资格审查的投标人，才能参加技术标的评标。

资格审查必要合格条件标准

序号	项目内容	合格条件	投标申请人具备的条件或说明
1	法定代表人证明书或法人授权委托书	法定代表人证明书或法人授权委托书	有效的法定代表人证明书或法人授权委托书
2	具有独立订立合同的能力	有效的法人营业执照或事业单位法人证书	有效的法人营业执照或事业单位法人证书
3	企业资质类别等级	本次招标要求投标人须同时具备以下资格条件 具有工程设计综合资质甲级或建筑行业设计资质甲级及以上或建筑行业（建筑工程）设计资质甲级及以上设计资质；	有效的企业资质证书
4	拟派项目负责人资格要求	具备国家一级注册建筑师资格（须在注册有效期内且注册单位为所投标单位）。 特别提醒：国家一级注册建筑师必须根据全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子证书工作的通知（注建 2 [2021]2 号文件执行）。	提供有效的注册证书，且注册在投标单位

5	拟派项目负责人为投标企业正式人员	拟派项目负责人为投标企业正式人员	提供与投标企业签订的有效的劳动合同，不接受退休返聘人员。
6	企业业绩	自 2021 年 7 月以来（以合同签订时间为准），投标企业承担过单份合同设计面积 7 万平方米及以上的住宅或公寓设计业绩。业绩证明材料须提供中标通知书和设计合同（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包的设计合同）； 注：面积以合同为准，若合同无法体现设计面积 7 万平方米及以上的，还须另外提供委托人出具并加盖公章的证明材料，否则该业绩不予认可。	业绩证明材料至少须提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明）及设计合同。
7	投标保证金	有效的投标保证金	1、投标保证金的形式：（投标人不按下列要求提交保证金的，其投标文件无效） 现金方式：银行转账、网银、电汇等；非现金方式：银行保函。 2、 投标保证金金额：人民币 2 万元。 3、递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标保证金的，其投标文件无效） （1）投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。 账户名称：江苏省通州湾江海联动开发示范区公共资源交易中心 开户银行：江苏银行股份有限公司南通通州湾支行 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。 （2）①银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（格式见招标文件内附件《见 索即付投标保函》） ②投标人须在投标文件中上传银行保函扫描件、基本存款账户

			证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。 ③银行保函开具对象（受益人）须为 <u>南通通州湾城市发展有限公司</u> ，银行保函格式按招标文件格式开具并提供，否则作无效投标处理。
8	诚信承诺书	有效的诚信承诺书	企业法定代表人签名（或盖章）并加盖单位公章的承诺书（格式见第五章“诚信承诺书”）
9	投标人远程参与开标会议诚信承诺书	经投标人签字盖章的远程参与开标会议诚信承诺书	经投标人签字盖章的远程参与开标会议诚信承诺书（格式见第五章“远程参与开标会议诚信承诺书”）
10	备注：上述资格审查内容在网上招投标系统中须上传清晰可辨认的扫描件，扫描件不清楚导致无法辨认的并且任意一项经评标委员会评审不通过的，则资格审查不予通过。		

（二）分值构成（总分 100 分）

本项目技术标采用暗标形式，暗标要求如下：技术标文件无需制作封面，技术标中不得出现明示或暗示投标人身份的任何字符（包括投标人的标识、标志、企业名称、人员姓名等）。不得设置页眉、页脚、页码、水印等标记。如评标时发现投标人未按上述要求进行编制的，按废标处理。设计文件上传于“勘察设计方案”模块。

技术标评审（暗标，满分 70 分）

（1）设计文件（暗标、60 分）

序号	评审项目	分值	评审细则
1	方案设计解读	10	对招标人提供的方案设计任务书等技术资料进行解读。能深刻理解设计意图，完整叙述深化意向和重点内容，提交方案设计解读，评分要点包括： 1、对项目的设计方案精准解读，充分说明方案设计意图，原方案构思本意。 2、简述各专业的设计特点和所采用系统组成。 3、项目设计的各项主要技术经济指标是否满足招标人功能需求。 4、对方案设计提供出优化建议。 评标专家根据上述内容对投标文件进行横向对比并评分， 优：7-10（含 10）分；良：4-7（含 7）分；一般或差：0-4（含 4）分；

			未提供的不得分。
2	建筑设计	10	根据招标人提供的总平面图，提交建筑设计说明及建筑平、立、剖图纸，评分要点包括： 1、对原方案建筑设计进行初步设计深化，提供建筑平、立、剖图纸，从设计内容合理性，设计深度进行评审。 2、各项经济技术指标是否满足招标人功能需求。 3、对总平面图布置、所有建筑设计提出优化建议。 评标专家根据上述内容对投标文件进行横向对比并评分， 优：7-10（含10）分；良：4-7（含7）分；一般或差：0-4（含4）分； 未提供的不得分。
3	结构设计	10	提交结构设计说明、结构布置方案，评分要点包括： 3. 结构设计进行初步设计深化，提供结构图纸，从设计内容合理性，设计深度进行评审。结构设计是否符合国家规范标准要求。 4. 对结构体系布置、所有结构设计提出优化建议。 评标专家根据上述内容对投标文件进行横向对比并评分， 优：7-10（含10）分；良：4-7（含7）分；一般或差：0-4（含4）分； 未提供的不得分。
4	设备设计	10	提交设备设计说明、设备布置方案，评分要点包括： 5. 电气设计进行初步设计深化。 6. 给排水设计进行初步设计深化。 7. 暖通设计进行初步设计深化。 8. 设备专业设计是否符合国家规范标准要求。对原方案设备设计提出优化建议。 评标专家根据上述内容对投标文件进行横向对比从合理性，设计深度并评分， 优：7-10（含10）分；良：4-7（含7）分；一般或差：0-4（含4）分； 未提供的不得分。
5	景观设计	7	提交景观设计说明、景观深化方案，评分要点包括： 4. 对原方案景观概念设计进行初步设计深化，提供景观设计图纸，从设计内容合理，设计深度进行评审。 5. 景观设计是否符合国家规范标准要求。 6. 景观设计是否符合项目所在地特质。并对所有景观工程提出优化建议。 评标专家根据上述内容对投标文件进行横向对比并评分， 优：5-7（含7）分；良：3-5（含5）分；一般或差：0-3（含3）分； 未提供的不得分。
6	装饰设计	7	提交装饰设计说明、景观深化方案，评分要点包括： 1. 对原方案装饰方案概念设计进行初步设计深化，提供装饰设计图纸包含室内装饰和建筑外装饰图，从设计内容合理性，设计深度进行评审。 2. 装饰设计是否符合国家规范标准要求。

			3. 装饰设计是否符合招标人实际需求。并对所有装饰工程提出优化建议。 评标专家根据上述内容对投标文件进行横向对比并评分， 优：5-7（含 7）分；良：3-5（含 5）分；一般或差：0-3（含 3）分； 未提供的不得分。
7	设计管理措施，以及后期服务及服务承诺	6	服务方案：施工图设计各阶段服务方案的完整性和明确性； 服务承诺内容：包括但不限于缩短工期时间、现场服务驻场人员配备等。 评标专家根据上述内容对投标文件进行横向对比并评分， 优：4-6（含 6）分；良：2-4（含 4）分；一般或差：0-3（含 3）分； 未提供的不得分。

（2）动画演示（暗标、10 分）

序号	评审因素	分值	评审内容
1	动画演示	10	利用动态视频演示，内容对设计方案的理解，优化及设计内容的介绍，时长不超过5分钟，对演示文件的完整性和合理性进行横向对比并打分。 优：7-10（含10）分；良：4-7（含7）分；一般或差：0-4（含4）分； 未提供的不得分。 （请各投标单位注意视频容量大小及相关暗标要求，若因投标人自身原因视频无法上传或视频模糊无法分辨或不满足暗标要求的，其责任由投标单位自行承担） 暗标要求：视频文件陈述不得出现投标单位名称、投标单位的人员姓名、页眉页脚、企业签章等标志，否则为无效投标文件。展示视频文件在系统中上传至图纸文件中，上传的压缩包内含文件的文件名统一命名为：“动画演示”，动画演示文件均上传至大附件图纸文件中。 未按上述要求上传演示动画文件的，将按无效标处理。

注：评委打分最多保留一位小数。

2.2 综合标评审（20 分）

人员配备（8分）	项目负责人： 项目负责人具有高级工程师及以上职称的，得 1 分, 此项最多得 1 分； 项目组成员： ①建筑专业设计人员同时具有国家一级注册建筑师证书和高级工程师及以上职称的，得 1 分, 此项最多得 1 分； ②结构专业设计人员同时具有国家一级注册结构工程师证书和高级工程师及以上职称的，得 1 分, 此项最多得 1 分； ③给水排水专业设计人员同时具有注册公用设备工程师(给水排水)证书和高级工程师及以上职称的，得 1 分, 此项最多得 1 分； ④暖通空调专业设计人员同时具有注册公用设备工程师(暖通空调)证书和高级工程
----------	--

	师及以上职称的，得 1 分, 此项最多得 1 分； ⑤电气专业设计人员同时具有国家注册电气工程师（供配电）证书和高级工程师及以上职称的，得 1 分, 此项最多得 1 分； ⑥造价专业人员同时具有国家一级注册造价工程师证书和高级工程师及以上职称的，得 1 分, 此项最多得 1 分。 ⑦风景园林工程专业人员同时具有国家高级工程师及以上职称的，得 1 分, 此项最多得 1 分。 注: 上述专业设计人员不得兼任，一人如同时具有两个及以上专业注册资格，只计取一个专业得分，不得重复计分，上述所有人员需提供以上相应证书，并提供相关人员与投标企业签订的有效的劳动合同，不接受退休返聘人员。如职称证书不能体现专业, 则以毕业证书所学专业或注册证书注册专业为准。
拟派项目负责人业绩（6 分）	自 2021 年 7 月以来（以合同签订时间为准），拟派项目负责人在投标单位任职期间承担过单份合同设计费金额 100 万及以上的住宅或公寓设计业绩并在项目中担任设计项目负责人的每个项目得 2 分，最多可得 6 分。业绩证明材料须提供中标通知书和设计合同（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包的设计合同）； 注：金额以合同为准，若合同无法体现项目规模及以上或项目负责人信息的，还须另外提供委托人出具并加盖公章的证明材料，否则该业绩不予认可。本业绩与资格审查业绩可为同一业绩。
奖项（6 分）	投标人自 2021 年 7 月 1 日以来承担的工程项目获得省、部级及以上行政主管部门（住房和城乡建设厅、住房和城乡建设部）或省级（含直辖市）及以上行业设计协会或学会颁发的工程设计奖项的，有一个得 3 分；本项最多得 6 分。 注：提供省、部级及以上行政主管部门（住房和城乡建设厅、住房和城乡建设部）颁发的证书扫描件并加盖投标企业公章。或省级及以上行业设计协会或学会仅认可：颁奖单位必须是行政主管部门或在国内依法登记注册的行业协会（或学会），“国内依法登记注册”以中国社会组织网查询结果为准。投标文件中须提供颁奖单位在中国社会组织网查询结果截图。民政部公布的“离岸社团”、“山寨社团”颁发的荣誉、奖励均无效。时间以获奖证书为准。同一项目获得多个设计奖项的，仅计分一次。

2.3 价格标评审（满分 10 分）

（1）确定有效报价

有效报价是指投标人的投标报价低于或等于招标控制价的为有效报价，高于招标控制价作无效投标处理。

（2）确定评标基准价

以所有有效投标人的有效报价的算术平均值为评标基准价。

除确认存在评委评审和计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变。

（3）投标报价得分

①投标人的投标报价与评标基准价相等的得 10 分。

②各投标人的投标报价与评标基准价相比较，投标报价每上浮 1%扣 0.1 分，投标报价每下浮 1%扣 0.2 分，不足 1%的采用直线插入法，评分计算过程中的偏离率和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入。

（三）确定中标候选人及中标价

总得分=技术标得分+综合标得分+价格标得分，得分保留两位小数，第三位四舍五入。

评标委员会按照各投标人的总得分由高到低顺序推荐三名中标候选人。若总得分有相同时，则按下列办法确定：

- 1、若技术标得分不同，则技术标得分高者优先中标；
- 2、若技术标得分也相同，则采取招标人代表现场抽签的方式确定。

（四）本工程第一中标候选人原则上为中标人。当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。若第一中标候选人因质疑投诉问题被取消中标候选人资格，招标人将重新招标。

招标人有权对中标候选人进行考察，如发现中标候选人存在弄虚作假、拟派项目驻场人员不能常驻现场、拟派项目负责人能力不足、拟派项目负责人业绩质量较差、企业履约情况差、企业（含母公司或上级控股公司）财务状况较差（处于被接管、冻结和破产状态等），招标人将保留取消其中标资格的权利。

（五）注意事项

- 1、各投标人提供的投标文件必须是真实、有效。若在评标过程中发现提供虚假材料的，则作废标

处理；若定标后、签订合同前，被他人举报并经查实弄虚作假的，则取消其中标资格，并没收投标保证金；若签订合同后，被他人举报并经查实弄虚作假的，招标人有权解除合同，并没收履约保证金，由此造成的一切责任与后果，均由该投标人承担。

2、评标办法的解释权归评标委员会。

第四章 合同条款及格式

合同文件格式

GF—2000—0210

建设工程设计合同

项 目 名 称: _____

工 程 地 点: _____

合 同 编 号: _____ (由设计人编填)

设计证书等级: _____

发 包 人: _____

设 计 人: _____

签 订 日 期 : _____ 2026年

中华人民共和国建设部

国家工商行政管理局

监制

建设工程设计合同

发包人：_____

设计人：_____

发包人委托设计人承担工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条、本合同依据下列文件签订：

1.1 《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》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》和《江苏省建设工程勘察设计管理办法》。

1.2 国家、江苏省及南通市有关建设工程勘察设计管理法规、规章和规范性文件。

1.3 建设工程批准文件。

第二条、项目名称、地点、规模、投资、设计内容及标准：

2.1 工程项目的名称：_____

2.2 工程项目的地点：_____

2.3 工程项目的规模：_____

2.4 工程特征及附注说明：___/___

2.5 工程项目的投资总额：约_____万元

2.6 工程项目的设计内容以及各阶段设计配合服务工作内容：

第三条、发包人应向设计人提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	设计任务书	1		
2	用地红线图（电子稿）	1		
3	各阶段审核意见和批复	1		
4				

第四条、根据实际需要提供，设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	初步设计	4 份	合同签订后 7 日历天内完成初步设计；	同步提交电子版
2	所有施工图设计文件	12 份	合同签订后 10 日历天内完成桩基选型及桩基施工图设计，合同签订后 35 日历天内完成所有施工图设计并提交审查。	同步提交电子版
3	上述成果全套电子版	1	与设计成果同时	同步提交电子版
4	会议纪要（每次会后）	1	每次审图后	同步提交电子版

备注：1. 上述阶段设计时间不包含成果汇报、调整等时间，如发生设计变更调整的，则相应时间予以顺延，顺延时间需发包人书面予以确认，否则视为延误。如发生延误，每延误一天扣除设计费的2%。

2. 设计人提供的以上设计资料及文件为阶段性成果报告，在设计过程中设计人提供的汇报资料及文件应根据发包人要求进行提供，上述资料费用均已包含在合同价款内。

3. 设计人提供的各阶段设计成果必须签字盖章，若未签字盖章的视为设计成果不合格。

4. 设计人在审图完成后，负责将盖审图章且完整的施工蓝图、审图回复及清单移交给发包人，并将其中至少一套蓝图折叠装盒，盒子封面需注明项目名称、图纸类别、张数，同一类型图纸多盒装的，需注明图号顺序，交图时需提供图纸清单。

5. 项目实施过程中的设计变更、技术核定等文件，设计人应单独出图（严禁在施工图进行修改、调整），上述变更文件应根据发包人公司管理规定填写表单，并对设计变更文件进行分类编号。

6. 设计人在提交各阶段设计成果的同时必须提供拟用材料小样，并说明参数、规格、型号、产地等相关数据，同时配合发包人在施工现场做好实体样板以及选型工作。

第五条、设计费用及支付方法

5.1 本工程勘察设计总费用为_____万元。

勘察设计费为完成招标文件所确定的招标范围内的全部服务工作内容所发生的一切费用，包括但不限于为完成本项目前期调研，方案汇报、现场服务咨询费、交通、食宿费用、所有履行合同可能发生的所有费用。包括但不限于人工费、材料费、仪器设备或机械使用费、管理费、利润、税金、规费、招标代理费、专家评审费、会务费等。同时还应充分考虑市场风险、国家政策性调整风险系数以及承担的义务、责任、风险等一切因素，并计入合同总价中。

5.2 本合同设履约保证金_____万元，其中含工期履约保证金_____万元（占履约保证金总额的 40%），质量履约保证金_____万元（占履约保证金总额的 40%），服务响应履约保证金_____万元（占履约保证金总额的 20%），履约保证金待工程整体竣工验收合格后一次性予以退还。

5.3 支付方法为：

发包人与设计人订立的合同生效后，设计费的支付方式如下：

（1）设计费支付方式：

付款阶段	付款时间	付款比例	累积比例	备注说明
第一阶段	施工图审查完成后付款基数为合同价	70%	70%	付款基数为合同价
第二阶段	项目竣工验收合格且竣工备案完成后	27%	97%	付款基数为合同审定价
第三阶段	竣工备案两年后	3%	100%	付款基数为合同审定价

5.4 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，则另行支付费用；原设计合同中有类似工程的，其综合单价按原合同单价执行，工程量按实计量；原设计合同中未有类似工程的，则由发包人和设计人予以协商解决，但协商后设计费用不得超过《2002 勘察设计收费标准》。

第六条、双方责任

6.1 发包人责任：

(1) 发包人按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

发包人提交上述资料及文件超过规定期限 15 天以内，设计人按合同第四条规定交付设计时间顺延；超过规定期限 15 天以上时，设计人员有权重新确定提交设计文件的时间。

(2) 发包人应对需变更的设计内容及及时向设计人提交相关资料。

(3) 发包人负责将设计人交付的设计文件报项目所在地建设行政主管部门进行审查，审查合格后方可应用。

(4) 发包人负责本项目代表：_____联系电话_____。

6.2 设计人责任：

(1) 设计人应履行设计总牵头职责，按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，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，并对其负责；同时总体协调、跟踪、指导、复核发包人另行委托的专业设计成果。同时需派两名专业设计人员常年在项目现场驻场服务，人员要求为 1 名建筑专业设计负责人（具有国家一级注册建筑师证书或建筑专业高级职称），1 名结构专业设计负责人（具有国家一级注册结构工程师证书或结构专业高级职称）。

(2) 设计人应根据设计任务书文件进行设计。

(3) 设计人按本合同第二条和第四条规定的内容、进度及份数向发包人交付设计文件。

(4) 设计人交付设计文件后，应参加有关部门组织的设计审查会议。各阶段设计成果经评审或审查需要设计调整的，乙方应在规定时间内完成调整，及时向发包人提交调整后的设计成果，并不再另行收取费用。

(5) 设计人对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于思路设计错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费，损失严重的根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支付违约金，违约金由双方按照相关法律执行。

(6) 设计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，发包人有权向设计人索赔。

(7) 设计人需按照业主要求设计导则以及设计限额要求进行设计，如不满足发包人有权向设计人进行罚款。

(8) 设计人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不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，项目开始施工后，负责向发包人及施工单位进行设计交底、配合甲方进行前期报建手续、处理有关设计问题、配合业

主技术研发部巡检工作、参加重要分部工程验收及工程竣工验收。

(9) 施工中遇到的需要设计人进行变更或补充设计的，设计人应及时办理有关书面变更或补充设计手续。设计变更或补充设计手续应规范、完整，并符合审图机构的要求。

6.3 合同生效后，设计人单方提出解除合同的，全额履约保证金不予退还，还应按照有关规定赔偿发包人损失。

6.4 设计人需配合发包人完成方案设计审批、建设工程规划许可证等前期相关手续。

6.5 设计变更需由发包人委托或同意，设计变更文本必须直接交付发包人。

6.6 设计单位有义务复核初勘成果，若初勘存在疏漏、地层矛盾、数据缺失，设计人须第一时间书面告知招标人，不得直接沿用造成设计失误，隐瞒初勘缺陷直接开展详勘工作，一切质量、返工、赔偿责任由设计人全部承担。

第七条、违约责任：

7.1 质量违约责任

(1) 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人员错误造成工程质量事故、经济损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费，并根据损失程度向发包人支付赔偿金，直至扣除所有设计费用。

(2) 如发包人或相关部门审查施工图时，发现总平面图、户型图、平面、立面、剖面等与方案不一致之处，每发现一处罚款 10000 元。

(3) 设计变更率不得大于 2%，超过 2% 的部分按照设计变更总费用的 2% 予以扣除设计费。设计变更率=设计变更增加费用÷施工图部分设计总价。

(4) 对设计质量及深度问题造成施工工程经济损失及施工进度延迟，发包人根据工程实际经济损失情况，每次从设计人设计费中扣除违约金 1000 元—20000 元人民币，并及时通知设计人，该违约金的扣除不足以弥补发包人损失的，发包人有权继续向设计人追偿直至设计人承担全部损害赔偿责任。此条款设定并不影响发包人依照本合同其他条款和相关法律法规规定所享有的权利。

(5) 设计人提交的专家评审会文本，出现低级错误（如错别字、数字标示错误、单位名称错误、排版排序错误等），设计价款中扣除违约金 2000 元/次；如出现重大失误或被与会人员当场批评的，处于 5000 元/次违约处罚。

(6) 所有设计图纸及变更图纸设计人应及时按照清单核对无误后与清单一起送达发包人。根据发包人校核清单，若出现图纸缺漏或清单与图纸不一致的，发包人在设计价款中扣除违约金 2000-5000 元/次。

(7) 设计人须按合同约定提供设计审图配合服务，并按专家评审或专业顾问单位调整意见进行优化完善，直至成果文件满足审核合格或发包人使用要求；同时设计人应对发包人另行委托的各项专业设计单位提供的阶段性设计成果进行审核，并出具书面审核意见。如设计人未按要求完成审核或配合工作的，发包人有权视情况处于 2000-50000 元/次的违约处罚。

(8) 设计人须配合发包人在施工或设备采购招投标期间的图纸答疑，以及提供相关主材的样品

选型；当各专项设计进入施工阶段，设计人应积极做好设计、材料选样审核、设计图纸与现场施工成果等的质量把控，立面、装饰效果确认，保证专项设计施工符合设计要求。如设计人未按本条款执行，发包人有权视情况处于 2000-20000 元/次的违约处罚。

7.2 工期违约责任

(1) 因设计人原因未能按照本合同“第四条”约定时限交付每阶段设计成果的，则视为设计人的工期违约，相应违约赔偿条款如下：如果设计人未能按期提交每阶段的设计成果（委托人书面同意延长期限的情况除外），则每延期一天，发包人将有权按设计总费用的千分之三作为逾期违约金；当累计逾期超过 15 天时，发包人除按每日逾期计取违约金外，所有工期履约保证金不予退还；当累计逾期超过 30 天时，设计人除需承担前述违约金和工期履约保证金外，发包人有权单方解除设计合同，未支付的设计费用不予支付，给发包人造成损失的，由设计人负责赔偿；设计人采取赶工措施后，如下一阶段累计总工期满足合同要求且经发包人书面认可的，则发包人退还前一阶段的违约处罚。

(2) 在施工图送审阶段，因设计人原因导致有关部门或单位连续 2 次审核不通过，则视为设计人的工期违约，违约赔偿条款执行 7.2 条第（1）项约定，违约起始期按第 2 次审核通知书发布之日计算直至审核通过为止。

(3) 设计人需按照本合同“第四条”约定按期提交相应工作成果并配合发包人进行材料选型、专家评审等工作，如设计人未按要求提供完善成果文件的，发包人除按设计人工期违约进行处罚外，有权处于 2000-20000 元/次的违约处罚。

(4) 设计人在各阶段需提供设计概算等相应成果文件供发包人审核，发包人按阶段审核并出具书面意见后即作为设计人下一阶段设计工作的设计限额。对于超过投资限额的设计，设计人应免费调整至设计限额以内，如因此导致工程整体延误的，设计人须承担工期逾期违约责任（罚则执行 7.2 条第（1）项约定）；如经设计人优化调整仍超出超过投资限额或已造成超限事实的，**委托人将对设计人进行处罚，处罚额为超限部分造价的 2%且上限为设计总费用的 100%。**

(5) 设计人按照发包人进度要求负责项目设计总控时间节点计划，并做好各专业设计之间的技术协调工作，对幕墙、室外绿化景观配套等专项设计按时间节点完成设计。若因设计人原因导致其他相关专业设计无法推进的，发包人有权视情况处于 2000-20000 元/次的违约处罚。设计人应根据进度推进计划定时召开各专业设计协调专题会议，并根据专题会议要求整理完善会议纪要或备忘录，同时指派专人协调、跟踪、落实会议各项明确事项。如设计人未按本条款执行或会后未进行有效协调、落实工作的，发包人有权视情况处于 2000-20000 元/次的违约处罚。

(6) 对于非节点性成果文件，若设计人未按发包人约定时间及质量要求提交成果文件的（以 qq 文件、邮件收到时间或设计图纸快递收到时间为准），每延迟一天设计价款中扣除违约金 1000-5000 元；对于发包人临时提出的合理性要求，且双方约定完成时间的，若设计人未按约定时间及质量要求提交成果（以 qq 文件、邮件收到时间或快递收到时间为准），每延迟一天设计价款中扣除违约金 500-2000 元。

(7) 对工程承包商提交的因施工技术无法实施而导致的技术变更及时进行审核确认，自收到申请后，最长审核时间一般情况不超过 2 天，特殊情况另行协商，若提出的问题未能在规定时间内得到设计人的解决或者回复，则发包人在设计价款中扣除违约金 1000-5000 元/次。

7.3 服务响应违约责任

(1) 设计费总价中已包含设计修改费用，不再增加设计费用。设计人负责原定设计范围内的必要修改设计，包括变更设计及补充设计。在设计人执行设计任务期间，发包人如有变更设计，设计人将不另行收费；设计人应及时安排变更工作，不得影响工程施工进度，若未按要求及时变更，则每次催告未果，设计人支付给发包人违约金 5000-10000 元/次。

(2) 设计人应按照投标文件的项目组人员名单委派相应设计人员，项目负责人、专业负责人不得更换，若要更换均需取得发包人书面认可，如擅自更换，处以项目负责人设计总费用*30%/人·次、专业负责人 20 万元/人·次的违约金（特殊原因且经发包人书面认可的情形除外），其他人员 5 万元/人·次；若在项目实施过程中，发包人发现设计人安排的设计专业负责人及其他人员不能胜任本项目相应设计工作的，发包人可根据项目需要向设计人提出调整相关设计人员的要求，设计人必须无条件予以更换，且后续的更换人员需满足岗位要求并经发包人书面认可，否则，发包人有权扣除 20 万元/人·次的违约金。设计人以上违约行为，均构成发包人单方终止设计合同的原因，且由此引起的所有损失均由设计人自行承担。

(3) 项目设计人应按发包人要求定期到施工现场选样、踏勘、解决设计及其施工配合事宜，同时按照发包人要求参加各项专题会议，协调、落实会议决定，如设计人未按要求到场、参加例会或会后未执行落实会议决定的，发包人有权处于 2000-5000 元/人/次的违约处罚。

(4) 本合同“第二条”中所有工作内容，设计人不得以任何理由予以拒绝，如设计人拒不执行或提供成果文件不满足发包人要求的，发包人有权将该项设计工作委托第三方进行实施，并处于设计实际发生金额 2 倍费用的违约处罚。

(5) 设计人须配合发包人进行施工验收及办理竣工备案盖章手续，并协助发包人取得竣工证明和房产权证书等文件。因设计人不予以协助对发包人造成影响及损失的，设计人承担由此产生的发包人的损失和责任，并扣设计合同价款的 15%作为违约金。

(6) 发包人应按法规规定要求，将设计文件报工程项目所在地建设行政主管部门审查，设计人应配合发包人对审查出的有关问题作出修改，直至满足要求。

第八条、其他：

8.1 本合同涉及设计人违约并被发包人处于违约处罚的，发包人有权在设计人当期设计进度款中予以扣除。

8.2 合同生效后，设计人单方要求终止或解除合同，除设计人全额履约保证金不予退还外，未支付的所有设计费用不予支付，给发包人造成损失的，应予以赔偿相应损失。

8.3 在合同履行期间，发包人无正当理由要求终止或解除合同，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，不足一半的，按设计费的一半支付；超过一半时，按设计费的全部支付。

8.4 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

8.5 合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，可向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

8.6 本合同一式捌份，发包人肆份，设计人肆份。

8.7 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报、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。

8.8 本合同双方签字盖章备案后生效。

发包人名称：（盖章）	设计人名称：（盖章）
法定代表人：（签字）	法定代表人：（签字）
授权代表：（签字）	授权代表：（签字）
住所：_____	住所：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____
电话：_____	电话：_____
传真：_____	传真：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
银行账号：_____	银行账号：_____

本合同签订于：2026 年 月 日

附件 1：拟派往本项目设计团队人员一览表

序号	姓名	性别	出生日期	学历	专业	技术职称	在本项目拟任职务

注：1、订合同时该表人员应该和投标时递交的人员一致，并随此表附上设计人员的身份证、职称证、执业资格证书等相关资料复印件加盖公章。如设计团队人员有变更，必须征得甲方同意。所有设计团队人员的执业资格必须满足国家相关要求。

附件 2：履约保函

编号：

致：[受益人名称]

鉴于：xx 公司与贵方签订了编号为【 】的合同。应申请人的要求，我行兹开立以贵方为受益人，担保金额为人民币_____（大写）的见索即付履约保函，作为申请人按合同要求履行合同规定义务的担保。

一、本保函为独立保函，见索即付。本行承诺，在收到贵方出具的以下文件后，在七个工作日内，无条件地向贵方支付上述担保金额内的任何一笔或数笔款项，而无需贵方出具任何证明或陈述理由：

1、一份由受益人加盖受益人公章的声明申请人在合同项下的具体违约事项及列明保函项下需支付的金额和收款的银行及账号的书面索赔通知纸质原件；

2、本保函正本原件。

二、本保函自开立之日起生效，有效期至 年 月 日（以下简称“有效期”）。本保函项下的任何索赔单据，必须于有效期内我行营业时间结束前送达我行上述地址。本保函到期后，无论保函正本原件是否退还我行，我行保函有效期届满即告失效，我行不对任何有效期届满后递交至我行的索赔承担责任。

三、本保函不可转让，我行对除受益人之外任何第三人不承担责任。

四、本保函的效力独立于基础合同，本行不受基础合同项下产生的任何争议、索赔、抗辩或抵销的影响。本行仅根据本保函条款承担付款责任。

保证人：（盖章处）

有权签字人：

本行联系方式：

地址：

邮政编码：

电话：

邮箱：

日期： 年 月 日

第五章 投标文件格式

（具体以招投标系统为准）

1. 投标文件封面

_____（项目名称）

投标文件

投标人：_____（盖单位公章）
法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）
_____年_____月_____日

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：法定代表人身份证扫描件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：_____（盖单位公章）

日期：_____

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：委托代理人身份证扫描件。

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签章和委托代理人签字。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签章）

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

投标函

致：_____（招标人）

1、根据你方_____（项目名称）的设计招标文件，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了上述基础资料、投标须知等相关资料后，我方愿以人民币大写_____元（小写：_____元），承担上述招标文件要求的设计任务及所有相关服务，并承担因我方失误而造成设计质量缺陷。

2、我方已详细审查全部招标文件，以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。我方将接受并遵守招标文件所规定的各项条款。

3、一旦我方中标，我方将按照投标文件中的承诺组建项目设计组，由投标文件所承诺的设计项目负责人和其他主要设计人员完成本项目的全部设计工作，保证在未征得招标人同意的前提下不变更主要设计人员，保证按招标文件规定的设计周期完成设计并提供相应的设计服务。

4、我方的投标保证金已按招标文件要求与本投标文件同时递交。

5、在此我方郑重承诺：我方将按业主要求提供高质量的后续服务。

投标人：（盖章）

法定代表人或其授权代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

拟派人员一览表

职务	姓名	性别	年龄	执业资格	职称	主要资历、经验及承担过的工程

拟派往本项目设计负责人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
参加工作时间			证书编号		
在评价和已完工程项目情况					
	项目名称	建设规模	在手或已完	时间	备注

诚信承诺书

（招标人）_____：

我方参加你方的_____（以下简称“本工程”）的投标，现我方法定代表人向你方郑重承诺：

1、我单位参与本工程投标，提交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。证件及有关附件是真实的，复印件与原件是一致的。绝无借资质、挂靠、提供虚假材料等违规现象。

2、我单位不参与任何串标围标等违法活动。

3、我单位遵守国家廉政相关规定，无失信、行贿等不良行为。

4、我方企业财务和经营状况良好，具备履行合同能力；未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

5、招标文件限定的投标时间完全可以满足我方的正常投标。

6、我方对招标文件的所有内容均已充分理解。

7、如果以后涉及招标投标方面的投诉举报，我方将严格按照《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》（七部委第 11 号令）的规定进行投诉，否则，招标人可以不予受理。

8、我方保证：如中标，确保在收到中标通知书按招标文件要求提交符合要求的履约保证金并签订合同，并按你方要求完成设计任务。

9、若我单位未能兑现以上承诺，愿意接受投标保证金不予退还的处理，并愿意接受业主和监管部门的处罚。

对违反承诺内容所引发的一切责任与后果，我单位愿意承担。

投标人(盖单位公章)：

法定代表人或其授权代理人(签字或盖章)：

日期： 年 月 日

远程参与开标会议诚信承诺书

致：（招标人）、南通市公共资源交易中心

我方郑重承诺：遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，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、印章以及其他相关资信证明文件，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评标会议，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。我方将负责提前检查电力供应、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，均由我方自行承担一切后果。

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，将严格按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字（2016）4 号）规定，以书面方式提出（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件）。不在招投标活动中虚假投诉。

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。

承诺单位（盖章）：

法定代表人（签名）：

授权委托人（签名）：

年 月 日

投标保证金凭证

见索即付投标保函（如采用）

我行编号：_____

开立日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

致：南通通州湾城市发展有限公司（以下简称“贵方”）

地址：南通市通州湾示范区滨海大道66号通州湾政务服务中心三楼

本保函作为_____（以下简称“投保人”）参加以下招标项目（项目名称： ）的投标而向贵方提交的见索即付投标保函。

_____ 商业银行 _____，地址：_____（以下简称“我行”）及其继承人和受让人，兹承诺，在收到贵方声明投保人发生下列任何一种或几种情况及保函项下需支付的金额和收款的银行及账号的书面索赔通知后，于 7 个工作日内无条件、不可撤销地向贵方支付累计总额不超过人民币：_____（CNY_____）的款项：

- 1、投保人在招标文件规定的投标有效期内未经招标人、采购人等同意修改或撤销其投标文件；
- 2、投保人接到中标通知后，在招标文件规定的时间内，因自身原因或无正当理由不与招标人、采购人等订立招标项目合同；
- 3、投保人与其他投标人串通参与投标的；
- 4、法律法规及招标文件规定的其他应当不予退还投标保证金情形的。

本保函有效期：自本次项目招标文件中约定的投标人提交投标文件的截止之日起至招标人、采购人等与中标人签订书面合同之日止。

本保函项下的任何书面索赔通知应以邮寄方式提交索赔通知书纸质原件，或通过电子保函服务支撑管理平台提交电子形式的索赔通知，本保函项下的任何纸质原件形式的索赔通知应由贵方签字并加盖公章并在保函有效期内我行营业时间结束前送达我行上述地址，本保函项下的任何电子索赔通知必须在本保函有效期内我行营业时间结束前被我行系统接收到，如果本保函发生索赔，则本保函担保金额随我行实际赔付金额递减，我行全额赔付后保函自动失效。

我行保函有效期届满即告失效，我行不对任何有效期届满后递交至我行的索赔承担责任。

本保函不可转让，我行对贵方之外任何第三人不承担责任。

签发日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

技术标

（技术标为暗标，投标文件格式中无需提供，请在制作工具中上传，上传至“勘察设计方案”模块）

第六章 设计任务书

一、项目概况

工程名称：通州湾示范区保障性住房工程项目施工图设计

建设单位：南通通州湾城市发展有限公司

建设地点：南通市百中路南、滨海大道北

规划性质：居住用地。

总用地面积：41215.54 平方米。

总建筑面积：规划总建筑面积约 11 万平方米。

主要规划建设指标：

容积率： $1.6 < \text{容积率} < 2.0$ 。

建筑密度 $\leq 30\%$

绿地率 $\geq 20\%$

建筑限高： $\leq 50\text{m}$

建设内容和建设标准：

项目建设内容包括：公寓、配套用房。

项目建设交付标准为：精装公寓，配套用房为简装。

二、设计依据：

1、土拍出让须知、出让公告、规划条件、设计范围（红线图详见附件）；

2、方案设计文本、初步设计文本、勘察报告等建筑相关专业基础图纸；

三、设计内容及范围：

本项目规划红线范围内初步设计及施工图设计及其他所有相关专业的深化设计【包括但不限于建筑、结构、给排水、建筑电气（含变配电、弱电）、智能化、人防、消防、装配式、基坑围护、地基处理、装饰装修（含二次装修）、电梯、幕墙、暖通（含空调、通风、排烟排风、新风）、亮化、室外配套工程（景观、绿化、道路、雨污管道、给排水、环卫、亮化照明、消防、供水、通信、弱电、标识标牌等所有配套设计）、综合管线、抗震支架、环保、节能设计及评估、日照分析、绿色建筑、无障碍、标识导向系统、非标门窗、太阳能系统、充电桩、交通影响评估等所有设计内容】、各阶段成果评审（并含会务费、专家费等）、专项设计、装配式设计（含方案编制、第三方审核、论证）、后续配备现场驻场人员服务及配合、以及工程报批配合、施工配合、项目验收配合等工程建设期间的其他与设计相关的技术服务工作。

四、设计要求：

第一部分 总则

1. 目的

本任务书作为施工图设计指导和审查的依据。预防住宅设计中常见问题，减少施工过程中的返工与改动，

提高住宅设计质量，降低后期投诉风险，特制定本任务书。

2. 依据

本任务书是在国家相应标准及规范的基础之上，结合本公司前期住宅开发的实践经验并参考行业普遍做法，针对加以明确、补充和完善。本任务书内容如与国家规范、标准或有关政府文件冲突时，应以国家规范、标准或政府文件为准。

3. 使用范围

本任务书适用于住宅单体及室外总体部分的全部设计内容，设计单位应采取必要措施，使设计成果充分满足本任务书要求。

4. 图纸要求

4.1 工程名称：通州湾示范区保障性住房工程

4.2 图纸规格：各专业图纸规格需尽量做到统一，不得超过 3 种，应避免 0 号及以上图纸出现。

4.3 图面要求：各专业图纸中各种做法、标注清晰明确，不同种类的标注字体及大小需相对一致，其中包括图纸目录、图签部分、图纸的主要内容部分，图面要求均应严格按照相关制图规范及深度要求。

4.4 各栋不同户型单元应有相应的厨房、卫生间、生活阳台、楼梯、电梯核心筒等放大平面图，需详细标注细部尺寸及做法。各栋若有完全对称的单元，也应在各栋施工图平面中全部表达。

4.5 设计成果应以每个单体为一个完整的设计子项及出图单元，各子项间不得互相参考索引。

4.6 设计成果应提供所有户型各专业综合平面放大详图。

5. 其他说明

5.1 本任务书规定了施工图设计的具体要求，设计单位及各专业设计人员应全面了解本任务书的所有内容。

5.2 本任务书所述各专业（建筑、结构、水、暖、电等）发生矛盾时，应通知我司协调以建筑专业为依据，其它各专业进行相应调整，并以首先满足功能为前提，综合考虑美观性、经济性等要求。

5.3 本任务书中所示尺寸，未标明单位均为毫米。

5.4 施工图设计期间会不定期举行例会，讨论相应阶段的设计问题。我司将提前 2 天通知，设计单位应在会前一天准备相关资料及图纸，并整理罗列需讨论确定的问题。

5.5 本任务书解释权归我司。

第二部分 施工图设计任务书

建筑专业

一、设计说明

1. 住宅户内按精装修设计。

2. 住宅如后期需完成 PC 设计的, 我司将书面通知施工图设计单位, 进行 PC 设计, 或免费配合外部专业 PC 设计团队出图及水电点位图的修正。

3. 建筑设计总说明中建筑面积的计算要精确, 并随设计的加深不断核算直至最终结果。如有偏差, 将由施工图设计单位承担经济损失后果。

二、统一做法

1. 住宅部分

根据不同的户型种类应绘制详细的平面放大图, 其内容应包括:

1. 厨房内橱柜、冰箱、排烟道、设备立管及插座的详细位置及定位。
2. 卫生间的洁具、上下水立管、排风口的详细位置及定位。
3. 各个房间的家具布置、各类插座的详细位置及定位。
4. 应标注空调室外机及管线、留洞的详细位置及定位。
5. 阳台、户内花园应标示出栏杆(栏板)的详细定位, 给排水系统的预留点及管线位置, 各类插座的详细位置及定位。
6. 应预留热水器位置及通向用水点的管线预埋设计(热水系统的供水点: 卫生间, 厨房)。
7. 户型放大平面应做到各个专业相互综合, 不能存在相互功能冲突的现象。

1.1 厨房

1.1.1 厨房内应设置排烟道, 排烟井道按国家规范和娄底当地规定的最低标准设计。

1.1.2 注意各种管道, 如给排水管、煤气管不发生冲突, 立管靠墙布置, 不得影响开门和开窗, 管道不得低于窗顶高, 并预留出精装修吊顶的高度。卫生间上下水管道应尽量避免与卧室相邻的墙体。

1.1.3 厨具布置应考虑燃气管的接入位置及走向, 以减少燃气管道在户内的长度。

1.1.4 设计的冰箱位置宽度不应小于 800mm; 应考虑电饭煲、微波炉、消毒碗柜(吊柜式)的位置及电气插座; 设橱柜处的门垛最小宽度不小于 650mm; 设吊柜处的窗垛最小宽度不小于 400mm。

1.1.5 厨房设置地漏, 结构降板, 楼板标高与其它厅室低 50 mm;

1.2 卫生间

1.2.1 公用卫生间设置淋浴间、蹲便器及洗面盆三件洁具, 应避免下水管道与卫生间采光窗之间产生冲突。

1.2.2 洁具布置尤其是蹲、坐便器布置需与窗位、门位有一定对位关系, 地漏及排水坡度情况需在详图中表达清楚, 卫生间电器开关在门外, 有上下水的洁具应考虑噪音对卧室的影响, 尽量避免卧室墙面布置。

1.2.3 宜将淋浴间沿一完整的墙面布置, 宽度不小于 800mm。

1.2.4 应将洗脸盆沿一完整的墙面布置, 深度为 550mm, 高度 800mm, 宽度不小于 700mm。

1.2.5 为防止卫生间的用水溢出, 主卧卫生间结构降板 50 mm, 公共卫生间结构降板 400 mm, 均为同层排水, 具体做法详见我司《交楼标准》。

1.2.6 卫生间的门不应与卧室门相对。

1.2.7 卫生间均应设计吸顶式排气扇，排气管出口在梁上预留 100 圆洞，水平定位于卫生间窗中心，紧贴楼板。

1.2.8 各种管线之间不应发生冲突，卫生间水平管的最低点标高应大于窗上沿 100mm，立管不能遮挡排气口，同时在开窗范围内不应设有立管，以免影响美观与开窗。

1.2.9 卫生间污水横管坡向卫生间窗上结构梁时，应注意结构梁高度必须满足污水横管的穿出。

1.3 卧室及书房

1.3.1 卧室的开门、开窗位置应考虑家具布置合理；两房户型卧室考虑为主卧室、卧室。卧室内均须安排足够的衣柜位置。

1.3.2 应避免主卧室的卫生间开门对床，避免卧室的开门对床。

1.4 客厅

1.4.1 客厅内不得有结构梁外露。

1.4.2 客厅应考虑柜式分体空调，预留空调孔，设计空调冷凝水的排放方式，并预留柜式分体空调的单独电源插座。

1.4.3 客厅应设计有足够的墙面长度摆放电视柜及沙发，沙发应布置于较长墙面一侧。

1.5 阳台

1.5.1 阳台、户内花园的栏杆或栏板至建筑完成面的高度应满足国家规范要求，不应低于 1050mm。

1.5.2 客厅阳台栏杆样式应结合建筑立面设计考虑，不应设计为全实心栏板；如设计有反梁和反坎应考虑防止攀爬；服务阳台应考虑业主自行封闭的可能；两户间阳台间距离较近的，应考虑防止相互翻越，并同时兼顾美观要求。

1.5.3 阳台、户内花园地漏设在结构层，位置宜靠墙角设置，图中应标示出排水坡度。

1.5.4 服务阳台的净宽度不应小于 1.0m，燃气壁挂炉采暖锅炉、洗衣机、燃气热水器布置于服务阳台内；洗衣机位不应小于 800mm×800mm，并预留电源、接水点和地漏；应标明燃气壁挂炉采暖锅炉、燃气热水器位置，预留电源、接水点和燃气接入点。

2. 门窗

2.1 外窗主要样式采用铝合金或塑钢平开窗，窗扇开启扇尺寸宜为 650mm，统一编制门窗表，进行编号并注明框材及其玻璃等选料，门窗表中应统计单体及楼号的门窗数量，特种门窗编号需易于识别。观景窗视线高度范围内不应出现分格以免遮挡视线，窗分格设计应以控制成本为前提，适当加大采光面积，考虑合适的开启扇面积及数量，以保证良好的通风条件。

2.2 高层入户门标准门不允许采用非标门，卧室门、书房门 900×2200；厨房门单扇为 800×2200，卫生间门 800×2200；生活阳台门宽 800，双扇推拉门为 1800—2400×2200；客厅到阳台为推拉门，宽度不小于 1800；卫生间门避免与卧室门相对。（以上尺寸均为设计最小尺寸，厨房门可依据不同户型相应调整）

2.3 户内门垛尺寸尽量统一为 100，最小不得小于 50，以满足装修做门套要求，特殊部位可适当调整。

2.4 卫生间开窗可尽量加大以改善采光通风条件，但应同时注意窗顶高度，应保证留足换气扇预留洞、上层管道弯头底标高及吊顶高度要求，卫生间、厨房如遇管道发生冲突时可设计为上悬窗，有对视情况的卫生间可采用毛玻璃以避免对视。

2.5 飘窗台高度结合立面设计确定（窗台高度不低于 400），外墙面至飘窗板外缘为 600 至 700mm（特殊要求的除外）；门窗安装调整进出位以距外墙不大于 100mm 为宜。（厨房、卫生间窗台高度均为 900）。

2.6 综合考虑外墙装饰与开窗关系，避免打不开和错位。

2.7 门窗安装的调整进出位以距外墙 100mm 左右较为适宜。

2.8 应按国家强制性规范在相应位置设置安全玻璃。

3. 墙体

3.1 ± 0.000 以上外围护填充墙采用同结构墙体厚度的页岩多孔砖，分户隔墙材料为 200 厚加气混凝土砌块（或完成尺寸与剪力墙平齐），户内隔墙为 100 或 200 厚加气混凝土砌块，卫生间隔墙下做 250 高 C15 砼反槛，厚度同墙体。 ± 0.000 以下埋土部位墙体为实心砖，与土壤接触处做好墙身防潮处理，地下室隔墙均为加气混凝土砌块。（填充墙砌筑砂浆应标明标号或配合比）

3.2 所有墙体的预留孔、洞均应有水平和竖向定位，结构梁、柱上的预留孔、洞应标注清楚，并且在结构图中有相应设计。

3.3 外墙保温方式：采用外墙外保温设计，材料选用岩棉保温板。

3.4 墙与柱、梁平齐原则：起居厅与主卧室间保证主卧室墙面平整；起居厅与次卧室或卫生间等其他辅助房间保证起居厅墙面平整；主卧室与次卧室或卫生间等其他辅助房间保证主卧室墙面平整；次卧室与卫生间等其它房间保证次卧室平整。

4. 楼地面

按精装标准交楼。

5. 立面

5.1 墙面分割缝的划分距离和做法应在立面设计或详图中标示清楚，同时考虑不同楼栋的立面分割缝整体完成效果一致。

5.2 沿街商铺立面设计须考虑到商铺招牌位和广告宣传位的布置，要求以后宣传广告的设置不会影响整个立面效果。

5.3 立面设计有线角部位，须考虑完成后防盗问题，相邻两户之间为避免相互翻越干扰，阳台的分户墙应比线角多伸出 300mm 宽。

5.4 凡非结构构筑物的部位，应考虑到后续工程的施工方便，须设计预埋构件，并标示出预埋构件的尺寸、间距、材料等。

5.5 结构与建筑施工图设计要求保证外立面的完成效果，应对结构梁设计高度不一致引起的影

响外立面效果问题，进行统一综合考虑。

5.6 空调位设计

5.6.1 空调室外机位应靠近窗洞口设置，不应设计在山墙面且旁边未设窗处，以便于空调室外机的安装；空调室外机位如设计在凹槽内时须注意到对槽内窗户采光的影响问题，由于距离过近而产生对吹的两空调室外机位需相互错位设置。

5.6.2 空调室外机的安装位设计宜采用相邻凸窗间布置、上下凸窗间布置、梁下挑板布置、阳台水平层挑板布置等方式；空调机位的最小净宽度为 1200mm，净进深 500~600mm。

5.6.3 需考虑每个商铺独立的室外空调机位安装位置，并注意隐蔽性与立面装饰效果。

5.6.4 建筑外立面除凹槽部位以外的空调室外位应有格栅或铝合金百叶隐蔽性装饰设计格栅不能影响空调机散热，并设置可拆卸扇以利于安装。

5.6.5 空调室内机位置应与家具布置统一考虑，出风口不宜直接对向床头。且考虑能安装一拖一风管机的可能性。

5.6.6 空调的冷凝水管及冷凝管穿外墙孔为 80，孔内做 PVC 套管，管中距地标高高层为 2200mm；向外倾斜 10°，无百叶遮挡部位要求暗埋设计，柜机管中心距地 150，向外倾斜 10°；应仔细考虑到空调孔与窗台板的高度关系，空调管不能直接从窗台板上方穿出，以免造成空调冷凝水无法排出的问题，并尽量减少内外墙面暴露较长段空调管。平面图中应详细标明留洞定位，妥善考虑洞口与窗台板高度关系及阳台雨水管的关系。（空中板下 500）

5.6.7 外露于立面上的空调冷凝水管应暗埋设计，标准层设置三通接口，距地 2100mm；三通接口设置于外墙紧邻空调孔处。

5.6.8 应详细考虑首层空调室外机的安装位置（与地下室采光井等的关系）；放置在凸窗下的空调位应注意首层、顶层线条部位是否缺失。

5.6.9 应详细考虑空调机位与立面线条的关系。

5.7 所有不同墙身位置均应绘制墙身大样。

5.8 墙面材质根据立面方案按合同要求绘制分色图、排砖图，尽量避免采用贵、重材料以节约成本。

6. 屋顶

6.1 屋面的雨落水管布置应考虑隐蔽设计，并且要兼顾裙房的使用功能，同时减少对外立面完成效果的影响。

6.2 屋顶女儿墙沿口到建筑完成面的高度应严格按照国家规范设计，满足屋面保温找坡后的防水上翻高度要求，并注意屋面防水反坎将会产生的攀爬问题。

6.3 屋顶设有露台、花园的，女儿墙应结合立面设计统一考虑。

6.4 屋面栏杆的设计应满足国家规范要求防止攀爬。

6.5 屋面防水、保温的构造做法采用倒置式，防水为三道设防 2 厚聚氨酯防水涂膜+3+3 厚 SBS 沥青防水卷材。

6.6 屋面需做好各种管口穿板防水设计。

6.7 女儿墙高度 $\geq 600\text{mm}$ 时,则泛水收口按预留 $50\text{mm}\times 120\text{mm}$ (深 $\times$ 高)凹槽设计;高度 $< 600\text{mm}$ 时,泛水收口节点按工程设计。女儿墙高度,具体应结合立面要求、屋面做法总厚度及泛水上翻规范要求等确定。

6.8 屋顶造型必须经甲方确认,应采用合理的结构、构造形式及建材,节约造价。

7. 层高

7.1 住宅层高为 3.0m 。

7.2 车库层高按 3.6m 考虑。

7.3 商业首层层高为 5.0m 。

8. 结构降板 (室内除卫生间以外,结构降板 50 ,结构面为同一标高)

8.1 所有层高、节点均标注结构面,建筑完成面为示意;

8.2 主卧卫生间结构降板 50mm ;公共卫生间结构降板 50 ,均为墙排同层排水,地漏增加积水收集器。

8.3 阳台降板 50mm 。

9. 电梯厅、楼梯间、大堂、电梯

9.1 住宅部分的消火栓采用内嵌式,箱后做 50 砖墙,箱门完成面平墙面,不应设于厅、卧室等住户墙面处,且宜避免正对户门设置及电梯门正对的墙面设置。

9.2 单元大堂入口处门高结合立面设计高度,大堂应尽量保证自然通风采光。

9.3 地下室电梯厅与标准层同,与车库连接入口预留门禁系统。

9.4 管井门下口与 180 踢脚线平。

9.5 混凝土墙面与砖墙面交界处应考虑防裂措施做法。(要求有做法图)

9.6 消火栓箱、电表箱等水电设备应避免设在首层大堂的主要视线范围内;可设于楼梯间内,但应避开人行主要通道。

9.7 住宅信报箱考虑其位置及样式的美观。

9.8 大堂入口设门禁系统,设置位置结合大堂应方便美观。

9.9 电梯的尺寸,应充分考虑到现行市场上可采购到电梯的普遍性尺寸。

10. 地下室

10.1 地下车库净高在满足规范要求下考虑合理安排设备管线与结构梁板柱关系,尽量用足层高以节省造价。

10.2 地下室顶板上方覆土深度按 1200mm 计算,适合种植为宜,地库顶板考虑与景观覆土的关系,合理减少混凝土和钢筋含量。

10.3 合理布置地下车库至电梯厅流线,宜按地下车库直通各单元设计,避免迂回曲折,且地库单元出入口处应设门禁系统。

10.4 地下车库宜考虑自然采光通风及与住宅的连接关系,不影响住户景观、视线及使用

立面细部做法等。

三、设计管理

根据合同中规定，对于设计过程中的重要问题，建筑师应先送至我公司审核后方可进行下一步设计，本任务书中要求在建筑施工图的开始阶段提交我公司设计初步成果作审核并依据审核意见作调整。具体提交时间按照双方商定工作计划进行：

1. 建筑的总图、竖向设计、室外管网综合、所有平面、立面、剖面。
2. 大样图：厨房、卫生间大样；楼梯、电梯大样；墙身大样；门窗大样，阳台、入户花园大样等。
3. 结构墙、梁的定位图。
4. 立面图：住宅标准层立面、商业立面图。
5. 建筑图中对重要节点、细部进行详细设计。所有图纸图中不应出现“由甲方自理、二次设计”的字样。
6. 具体出图要求及计划安排详见“合同条款”相应约定。
7. 配合景观设计单位完成景观建筑的出图。

结构专业

一、基础部分：

1. 要求对基础部分的各项设计进行经济性比较，应提供合理的地基处理方案，尽可能的减少成本。
2. 根据地勘报告（正式报告未出之前，选用地勘中间报告）及项目发展周期的要求，对基础形式、桩型选择进行多方案比较与经济分析后提交甲方确认。
3. 各单体优先采用天然地基，然后地基处理或者桩基础，基础形式应合理，同时节省造价。
4. 要求对车库停车位数量、车库顶板、层高及与住宅关系进行成本分析。
5. 高层要求尽量做到墙下布单排桩或双排桩，基础底板按照结构层数选择合理的厚度，同时满足抗冲切与筏板配筋等要求，电梯井核芯筒处能做到墙下单排布桩时，不应再加厚底板，宜按普通梁板布置。
6. 地下车库的地基处理，根据抗浮水位及地基承载力确定合理的基础形式及抗浮处理方法。（采用压重抗浮或抗拔桩抗浮）

二、上部结构

1. 结构平面墙体布置位置合理，并考虑甲方对日后房间户型调整的可能性，严格控制砼及钢筋用量。
2. 所有轻钢装饰架、轻钢雨篷等需进行二次深化设计部分，由设计院进行结构设计，在图纸中不应出现“由甲方自理、二次设计”的字样。
3. 地下车库顶板提出结构方案，并进行经济比较并由甲方确定。

4. 剪力墙的布置方案及梁板布置方案需要甲方确认，相关结构计算参数按规范合理取值，综合考虑安全性、实用性及经济性。

5. 上部结构主要材料用量控制要求：

高层±0.000 以上标准层：

结构钢筋含量要求如下：高层 $\leq 37 \text{ kg/m}^2$

混凝土含量要求如下：高层 $\leq 0.3 \text{ m}^3/\text{m}^2$

地下车库：

结构钢筋含量要求如下：非人防车库 $\leq 110 \text{ kg/m}^2$ ，人防部分 $\leq 145 \text{ kg/m}^2$

混凝土含量要求如下：非人防车库 $\leq 1.0 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ，人防部分 $\leq 1.1 \text{ m}^3/\text{m}^2$

所有穿出地下室顶板且有覆土面的构造均需注重防水，如采光井、水电井、刻苦坡道顶部、疏散楼梯等做为重点出图。（一般做法为反 300 高素混凝土坎，防水上翻至出覆土面 150）。

为保持经济合理原则，选用桩型需得到我司认可后方可使用。

三、结构设计管理

设计单位在设计前应给甲方提供设计进度计划，并在进行以下工作前，提前三天与我司联系，以便双方相互沟通，安排技术交流。确保项目的结构设计安全、经济。

1. 桩基设计选型比较方案的提供，施工图设计之前。
2. 结构布置方案完成，在结构程序计算后，经调整基本满足规范要求的各项指标时。
3. 结构施工图正式设计之前。
4. 结构施工图设计时遇到特殊问题时。
5. 其它与各专业相互配合的记录、会签单等要求，同建筑、水电专业要求。

设备安装专业

一、总则

1. 要考虑总建设的因素，合理布置机房位置，节约管线以合理减少成本。
2. 车行道路尽量少设置井盖，所有管线优先走道路两侧绿化带。
3. 室外管网设计尽量汇总在地下室顶面完成，所有建筑外管道尽量直埋设置。
4. 住宅、商业、物业用房等不同性质的建筑空间分开计量。
5. 合理考虑水、电、气等计量表不同付费形式的位置合理性。
6. 充分考虑对已有市政及周边已建成小区的合理引用及影响。
7. 地下室水、电、暖通管道干管需做管道综合布置图，以避免无谓的多余交叉。
8. 所有专业的系统方案及位置的设计需要经甲方确认后，方可进行下一步设计工作。
9. 机电材料选用标准：

序号 系统 室内/外 选材

1 给水 室内

1.1 干管采用食品级不锈钢管

1.2 支管冷水专用 PPR 管，热熔连接室外给水管道直埋部分采用 PE 管，DN65 及以上采用电熔连接，DN65 以下采用热熔焊；

2 热水 室内

2.1 支管热水专用 PPR 管，热熔连接室外钢衬塑复合管。

3 消防 室内外

3.1 室外消火栓管路采用球墨铸铁管或无缝钢管。

3.2 室内消火栓管道采用内外壁热浸锌镀锌钢管，DN<50 的采用螺纹连接，DN>50 的采用沟槽连接。公称压力 2.0MPa. 式卡箍连接。

4 排水 室内

按规范决定排水立管系统单双管形式。若选用双立管系统时，排水管立管采用 UPVC 实壁内螺旋管，透气管及支管采用实壁光管，底部及出户管采用加厚 UPVC 实壁光管。若选用单立管系统，立管采用 UPVC 内螺旋消音管，支管采用 UPVC 实壁光管，底部及出户管采用加厚 UPVC 实壁光管。室外 UPVC 双壁波纹管。

5 压力排水 室内 焊接钢管

6 雨水 单体

6.1 普通 UPVC；底部管道采用加厚 UPVC 排水管，室外 UPVC 双壁波纹管。

7 冷凝水管 UPVC 给水管

8 电气

8.1 室外线缆 室外强电直埋敷设电缆采用 YJV22(铠装交联聚乙烯绝缘电力电缆)。

8.2 电井线缆住宅照明干线采用预分支交联聚乙烯绝缘电力电缆，其余根据规范要求采用铜芯电线或电缆。

8.3 户内 电力、照明、插座配线采用 BV 线（铜芯聚氯乙烯绝缘电线）。

9 电气 电气埋管

地下室：（含+0.000 标高层）采用焊接钢管，人防区密闭预留套管采用热镀锌钢管。地上公共部分： $d \geq 40$ ，全部采用 SC 焊接钢管 地上户内部分：全部采用重型难燃性刚性塑料管。

二、 电气部分

1. 设计范围及指标

1.1 设计范围

按我司要求完成设计范围之内的强电（变配电、电气照明、防雷接地等）、火灾报警系统、弱电（访客对讲系统、视频监控系统、门禁系统、停车场管理系统、有线电视、电话、网络系统等）单体及总体相关设计内容。电气设计除遵照以下任务书内容外，还应符合国家和行业的相关规范及标准。

1.2 电气设计

1.2.1 变配电系统:

1) 结合项目总体需要,并根据该项目建设规模及用电负载性质确定 10KV 供电方案,兼顾经济、安全、可靠的原则。供电方案要考虑小区分期建设计划及市政道路建设计划,以便工程项目建设实施的有序性、合理性;

2) 变配电室位置设置要求既能满足供电需求又不影响小区景观,同时应注意预留设备的进出通道,确保设备出入方便、安全。配电室的布置要求整齐、美观;

3) 地下变配电室考虑防潮措施,机房内通风设备可自动、手动运行,自动运行时应能定时启动、关闭。所有与配电室无关的管道均不能穿越配电室。要求电气工种与暖通工种配合,严禁设于变配电室的风管设于配电柜上方,同时灯具的设置不可与风管位置冲突;

4) 配电室进出线统一采用下进下出,实在有困难时应与甲方沟通协商解决;

5) 低压配电室系统按照照明、动力、商业分开计费来设;

1.2.2 电力照明配电系统:

用电负荷、户箱容量按照

1) 户内面积 120 m²以下,用电量为 8KW;

2) 户内面积 120 m²及以上,150 以下,用电量为 12KW;

3) 户内面积 150 m²及以上,用电量为按 16KW;

4) 各单元楼预留屋顶泛光照明设计用电量;

5) 商铺内冬夏均采用空调,每户用电量按 120W/m²考虑。要求商业部分将照明、插座引入到位,结合设施、建施将空调电源预留到位。

1.2.3 计费方式:

1) 单元楼配电间设置满足供电要求,配电间内根据配电柜实际尺寸绘制配电柜平面布置图,桥架引入到位;

2) 要求电梯、水泵房、换热站内、单元公共照明、泛光照明要设单独计费;

3) 电梯机房排气扇采用定时控制;

4) 住户计量电能表分层设置在公共走廊的隐蔽位置;公共部分的暗装箱体给建筑工种提预留洞资料时,要求洞口顶部与暗装的消火栓箱体齐平;

5) 在低压配电室集中设置商业部分用电总计费装置。各单元楼商业用户处设分计费装置。

1.2.4 开关、插座、灯具设置原则:

1) 客厅电视墙设 2 个插座,客厅沙发墙设 2 个插座;

2) 餐厅处设 1 个插座;

3) 摆放双人床的主、次卧室床头柜处各设 1 个插座,床对面墙面设 1 个插座;单人卧室主、次墙面各设 1 个插座;

4) 厨房操作台面设置 2 个低位插座,设置 1 个高位插座,根据建筑布局,要求厨房灯具开关与阳台开关尽量采用双联单控开关来控制。抽油烟机、冰箱、燃气热水器插座根据户型布置图提

供的位置来设置：

5) 卫生间洗手盆侧墙面预留 1 个插座，洗浴区附近预留 1 个电热水器插座，卫生间预留排气扇电源，排气扇与卫生间吸顶灯共用 1 单联开关控制。卫生间应作局部等电位联接箱，设置于洗手盆下方，等电位箱的上下连接线首选二根结构主钢筋焊接。等电位连接箱在平面图中应有明确示意，不可以说明代替；

6) 不封闭阳台及无洗衣机的阳台可不设插座；

7) 户内照明灯位合理布设，应位于该区域水平投影中心位置。严禁户内及公共部分灯具设于梁下。户内顶层带有斜坡屋面的房间建议采用壁灯；

8) 地下车库坡道、各单元楼地下室出地面楼梯间考虑照明。地下车库照明采用“隔一控一”的控制方式，不建议采用 I-BUS 照明控制。

1.2.5 住宅户内放大图开关、插座、灯具定位要求：

根据建筑工种的户内家居放大布置图提供户内开关插座面板定位图。要求如下：

1) 户内配电箱设置在户内安全隐蔽的位置，严禁设置在客厅。要求强、弱电箱上下设置，箱体的一侧上下对齐，平面图中标出强电箱到弱电箱的电源线路；

2) 室内开关面板的安装高度为底边距地 1.3m，距门边 0.15m，同一面墙上相邻的开关面板尽量合并，开关布置合理美观；

3) 普通插座、冰箱插座距地 0.3m；

4) 厨房低位插座距地 1.2m；高位插座距地 2.0m；厨房插座要距天然气管道距离保持 0.2m 距离，建议污水管与天然气表同侧设置时，插座距墙侧距离 1.0m；天然气表单独设置时，插座距墙侧距离 0.8m；

5) 卫生间洗手盆附近插座距地 1.5m；

6) 洗衣机、燃气热水器插座距地 1.5m；

7) 根据户内空调穿墙套管位置设置空调插座，要求空调插座与空调穿墙套管分设于垂直的两面墙上。空调柜机插座距地 0.3m，挂机距地 2.3m，中心距侧墙 0.2m；

8) 强、弱电插座之间间距要求：边对边距离 0.3m；

1.2.6 防雷接地：

1) 强、弱电系统共用接地装置。

2) 建议竖井内强、弱电系统的接地干线分开设置

1.3 火灾自动报警系统

1.3.1 结合项目总体需要，根据建设规模及建筑物类别确定火灾自动报警及联动控制系统方案。

1.3.2 设置的火灾区域报警控制器建议设于各区域的值班室、控制室，设于地下室时要考虑防潮措施。

1.3.3 在不违反国家强制性规范的前提下，建议取消电气火灾监控系统。

1.4 弱电：（访客对讲系统、视频监控系统、门禁系统、停车场管理系统、周界防范系统、有

线电视、电话、网络系统、手机信号覆盖系统、电梯五方通话系统)

1.4.1 根据建施完成弱电设计内容。

1.4.2 有线电视、电话、网络系统各单元楼配电间内要预留以上系统的设备占用空间，并做好接地、电源预留工作。

1.4.3 户内电视、电话、网络口设置原则：

- 1) 客厅设 1 个有线电视插座、1 个电话网络插座，客厅有线电视插座、网络插座相邻设置；
- 2) 次卧或书房设置 1 个网络插座；
- 3) 主卧设 1 个有线电视插座，1 个电话插座；
- 4) 有线电视插座、电话插座、网络插座安装高度 0.3m；
- 5) 强、弱电插座之间间距要求：边对边距离 0.3m。

1.4.4 访客对讲系统：

- 1) 访客对讲系统暂按厦门立林产品进行设计；
- 2) 户内可视分机建议设于入户附近便于操作的地方，与照明开关并排设置时，两者中心间距 0.3m；
- 3) 户内考虑一紧急报警按钮，设于客厅，与电话插座上下布置，安装高度 0.8m；
- 4) 园区人行入口设置围墙机，单元楼设置单元门口主机。户内可视分机、单元门口对讲主机、小区围墙机与管理中心主机之间相互联网；
- 5) 车库与单元楼连接处、园区人行入口、单元楼处设置门禁，门禁与访客对讲系统联网；
- 6) 园区人行入口、单元楼入口、地下车库与单元楼连接处设置电磁锁，门内设置开门按钮，平面图纸对此管线要求有标注。

1.4.5 停车场管理系统：

- 1) 停车场管理系统管理主机设于安防控制中心；
- 2) 车库出入口、园区车行出入口设置停车场管理系统。

1.4.6 手机信号覆盖系统：

- 1) 整个小区要考虑手机信号覆盖系统（联通、电信、移动三个系统）敷设管线的预留；
- 2) 通常信号放大器会放置在电梯前室及用户走廊位置，管线通常贴板底敷设，请做好电气竖井、穿线过梁处穿线套管的预留工作。要求预留位置隐蔽、美观；
- 3) 建议预留套管规格：32。

1.4.7 视频监控系统：

- 1) 车库车行路线、园区内出入口、主要通道、设置周界防范的屋面及围墙设置视频监控。

1.4.8 周界防范系统：

- 1) 园区内围墙、商铺与住宅相连的屋面设置周界防范系统；
- 2) 周界与视频监控联动。

1.4.9 电梯五方通话系统

- 1) 电梯五方通话系统对讲主机设于一期安防控制室;
- 2) 从对讲主机到各电梯机房的引线为 RVVPS-2X1.0;
- 3) 与弱电系统共用桥架。

1.5 总体

- 1.5.1 室外强弱电敷设路由尽量统一。
- 1.5.2 室外敷设管路要充分考虑弱电各系统。
- 1.5.3 建议结合项目总体需要,在二期充分考虑地块之间的管线预留。
- 1.5.4 绘制总体平面中,为了系统及管线的整体性,要求地下车库的桥架在平面图中以虚线的形式进行绘制,同时要给出接驳各单元强、弱电管线的编号和规格表。

1.6 其它

- 1.6.1 根据设备详细尺寸绘制单元楼电气竖井放大图。鉴于地下室面积寸土寸金,建议地下室配电间的面积根据所需来选择,不可过大。
- 1.6.2 变配电系统、各弱电系统要及时出图,不可甩项。
- 1.6.3 与通风、给排水等专业仔细协调给出桥架的安装高度,确保地下室高度满足规范要求。
- 1.6.4 除消防报警系统外,建议其它弱电系统在电气竖井及地下室内共用电缆桥架,各系统之间采用隔离设施。
- 1.6.5 建议单元楼地下室配电间配电柜下预留 300×300 的电缆沟,便于施工。
- 1.6.6 建议一期户内配电箱空调、厨房回路选用 D 型特性断路器。
- 1.6.7 完成强电、弱电管线设计并配合管线综合报建。

三、给排水部分

1. 设计范围及指标

1.1 设计范围

给排水应按国家和合同规定的设计范围和设计深度进行设计。

1.2 设计指标

给排水量及管网压力按国家规定的有关指标并结合实际情况进行计算。

2. 设计注意事项及我司要求做法

2.1 室外部分

2.1.1 室外的给水井、污水井尽量避免设计在住户花园内、道路上、停车位、住宅单元的入口处等主要公共地段,可考虑设计在绿化带上;雨水井按满足规范及使用要求下尽量优化布置,点位及数量以对景观影响最小为宜。

2.1.2 室外给水消防管道设计:考虑小区室外管道的施工工序,室外的管材可优先考虑使用柔性管材,并敷设在道路下,管道基础和接口应详细考虑。

2.1.3 除设置需要的阀门井外,尽量减少室外给水井的设置;需考虑给景观用水的接驳点位。

2.1.4 消防设计，可以不考虑室外消防水量；考虑生活水的卫生要求及消防水泵的运行安全，同时在满足规范及使用要求下尽量减少消防水池的建造成本。

2.1.5 消防管、自喷管道采用热浸镀锌管。室外消火栓距路边不大于 2m，距建筑外墙不小于 5m。消火栓闸阀井尽量不要放在道路或人行道上。

2.2 系统部分

2.2.1 高层住宅供水：分低、中二个区，低区底部四层采用市政管网直接供水，其余楼层分别由中区变频供水设备供水。

2.2.2 商业部分及景观部分采用单独计量。

2.2.3 排水采用雨、污分流系统。

2.2.4 高层每个排水区底层均需单独排水。

2.2.5 每栋住宅楼内的每户相邻卫生间的污水立管尽量合并，若合并后立管管径超过 110mm，则分开设置。相近的污水底层出户管宜尽量合并，以减少室外检查井数量。屋面雨水采用有组织外排水方式，排水立管在底部直埋排至就近雨水井或有收水口。

2.2.6 给排水管应避开空调挑板、厨房排油烟孔及空调洞。

2.2.7 水表设置于井道内。给水入户宜加设阀门。给水入户管沿顶面暗敷。

2.3、建筑公共部分

2.3.1 门厅不允许明装任何排水立管和管道。同层管道应尽量合并设计，冷水表应设在管道井内，须充分考虑各种管线布置，按管线比例画出竖井布置图。

2.3.2 在公共区域内的消火栓箱及立管必须暗装在隐蔽处。

2.3.3 消防环管应注意不应影响公共走道层高。

2.3.4 屋面应做到有组织排水，注意分水岭设置，保证立管在建筑物的凹槽内，并尽量减少立管数量。

2.3.5 给排水立管尽量减少在建筑物主立面敷设。消火栓采用内嵌式，箱后做 50 砖墙，箱门完成面平墙面不应设于厅、卧室等住户墙面处，且宜避免正对户门设置及电梯门正对的墙面设置。

2.4 裙房部分

2.4.1 住宅管线穿商铺需要综合考虑其位置。

2.5、住宅部分

2.5.1 室内给排水平面布置图应根据经我司确认的厨房、卫生间布置图进行设计。

2.5.2 连接厨房与卫生间的给水管，尽量布置在公共区域，不应穿越书房、卧室，并应注意尽量减少与地辐射管道的交叉。预留燃气热水器位置及通向用水点的管线预埋设计（用水点厨房、卫生间）。

2.5.3 厨房排水立管布置应尽可能减少对厨房使用功能的影响，立管相对于烟道位置、天然气立管及表的位置应综合考虑。

2.5.4 排水支管标高必须明确，尽可能增大室内有效净空。

2.5.5 所有雨污水立管均应考虑设置在外墙相对隐蔽处，不得外露，并与建筑专业协调，不得影响窗户等的使用功能。

2.5.7 水施图亦应反映雨水排放，阳台排水考虑接入污水管道。

2.5.8 空调室内机的冷凝水应考虑有组织排放。

2.5.9 厨房不考虑地漏。

2.5.10 合理考虑并设置燃气表、洗衣机位置；首层燃气阀门位置不应影响门的开启，并应考虑将燃气进户管线对该户的影响降到最低。

2.5.11 生活阳台需集中考虑洗衣机位及其插座、水管、龙头（标高 1.1m）、排水管等的位置，并绘制在户型平面大样布置图中。

2.6 地下室部分

2.6.1 给排水应与通风、电气等专业仔细协调，确保地下室主通道高度满足规范要求。

2.6.2 水箱、水池需绘制大样，各种管线定位准确，各种系统图必须完备。

2.6.3 给水泵房最好放置在地下室并与消防水泵房联建。

2.6.4 车库考虑清扫水源。

2.6.5 给水、消防和喷淋的干管在满足通行安全、不占有效空间的情况下可考虑沿侧墙安装，高度不做限制。

2.6.6 注意车库消火栓的安装位置尽量避开停车位，考虑停车时是否会受到限制。

2.6.7 有压管网尽量利用车库地下车库顶部敷设，尽可能减少室外地沟的敷设方式。

2.6.8 设备用房均应考虑适当的通风设计。

2.6.9 完成自来水、消防水、雨水、污水管线设计并配合管线综合报建。

四、暖通部分

1. 设计范围及指标

1.1 设计范围

暖通设计应按国家和合同规定的设计范围和设计深度进行设计。

1.2 设计指标

按国家相关规定计算。

2. 设计注意事项及我司要求做法

2.1 商业铺面及物业办公，考虑商用空调以及室内机冷凝水排放，并应考虑集中空调室外机的位置，避免影响建筑立面。

2.2 地下室通风应与给排水、电气等其它专业仔细协调，确保地下室净高满足规范要求。

2.3 公共区域管道井内须充分考虑各种管线布置，按管线比例画出竖井布置图。室内部分采用燃气壁挂炉。

2.4 住宅主要房间设墙式新风器，墙上做预埋套管。

2.5 地下室采用机械排烟和通风，风管合用，排烟口和排风口分别设置。地上房间优先利用可开启外窗自然排烟。

2.6 地上楼梯间和前室均优先采用自然通风。

2.7 对住户或环境有影响的风机要考虑降噪。

五、燃气部分（天然气公司专项设计，在建筑设计时应综合考虑）

1. 按国家相关规定计算用气量等指标。

2. 室外燃气管与电力电缆、弱电电缆以及给排水水管等保持规范要求的安全距离。

3. 燃气管与地下室须保持距离，若不能满足规范要求，须在地下室安装燃气报警器。

4. 为了燃气工程的报建和验收，请设计院统一考虑燃气系统（室外管网、各楼栋内的管线布置、户内燃气表的安装位置等），并且将其在总图及各楼栋的各层平面图上标注出来。

5、完成燃气管线设计并配合我司管线综合报建。

六、设计管理

为了保证图纸质量，一些必要的中间资料需报我司审核

1. 安装专业所提供的条件，如留洞图（200mm 以上）；水暖电管线穿越防水部位应有具体的施工说明；水电管线布置应遵守本任务书的具体要求（注意管道不要与厨房卫生间的排气洞、排烟洞打架）；消防箱、电气设备箱的留洞、风管穿越墙体的留洞等须作为中间成果报我司审核，各专业应会签，签单报我司存档。

2. 阶段性成品或出图前应报我司审核。

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

4. 中间成品：电气灯位、插座的布置图应报我司审核，同意后方可进行下道工序的工作。

5. 中间成品：排水立管的位置、消防箱的位置在报我司审核后，方可进行下道工序的设计。

6. 在施工过程中，对于图纸中的问题，设计单位应配合施工及时解决。

7. 空调的室内室外机位，灯位、插座与排水应报具体设计报我司审核。

8. 对于多栋楼房的水电设计，在出图前应报一套完整的施工图报我司审核，作为其余栋号的出图标准。

9. 建筑结构专业留洞图应有水暖电专业的会签。

七：其他

出墙孔洞、管道井孔洞、楼地面孔洞、燃气孔洞、自来水孔洞等所有的开孔及封堵均由总包单位负责施工；

电梯内部防护费用及电梯门口地坎混凝土费用由总承包单位承担。

五、本次招标设计成果：

- 1、初步设计方案；
- 2、全套施工图；
- 3、设计成果格式要求：设计文本为 PDF 格式，图片为 JPG 格式，施工图为 dwg 格式、视频 mp4 格式。

六、时间计划要求：

合同签订后 7 日历天内完成初步设计方案，合同签订后 10 日历天内完成桩基选型及桩基施工图设计，合同签订后 35 日历天内完成所有施工图设计并提交审查。