

# 苏州市建设工程设计招标文件

招标编号：E3205091862000879001001

工程名称：WJ-03-025 地块新建工程项目设计

工程地点：吴江区黎里镇 东临规划三十五路，南临规划二十八路，  
西临规划河道，北临规划三十五路

招 标 人：长三角一体化示范区新发展建设有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：朱翊元

招标代理机构(盖章)：涵熙（苏州）工程顾问有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：徐敏

苏州市住房和城乡建设局

2025 年 9 月 24 日

# 使用说明

一、本勘察设计招标文件示范文本适用于本市行政区域内依法必须招标的**房屋建筑、市政基础设施、风景园林、建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计及岩土工程（勘察、设计、监测）**项目招标，其他项目可参照本勘察设计招标文件示范文本执行。

二、本勘察设计招标文件示范文本的主要编写依据：

1. 《中华人民共和国建筑法》；
2. 《中华人民共和国招标投标法》；
3. 《中华人民共和国招标投标法实施条例》；
4. 《中华人民共和国民法典》；
5. 《工程建设项目勘察设计招标投标办法》；
6. 《建筑工程设计招标投标管理办法》；
7. 《江苏省招标投标条例》；
8. 《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》；
9. 其他有关工程建设的法律、法规、规章和规范性文件。

三、本示范文本用相同序号标示的章、节、条、款、项，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，确实没有需要填写的，在空格中用“/”标示。

四、第二章“评标办法”分别规定综合评估法、记名投票法两种评标方法，供招标人根据《关于规范苏州市建设工程勘察设计招标投标的指导意见》的规定，结合招标项目具体特点和实际需要选择适用。

**五、本招标文件可结合项目具体情况适当进行修改，修改内容必须集中单列，且发布前需报项目所在地建设行政主管部门批准。**

六、本招标文件示范文本第四章“勘察设计任务书”中斜体内容由招标人根据招标项目具体特点和实际需要，按照斜体的提示输入详细内容。

七、本招标文件的解释权属于招标人，招标人对招标文件示范文本的内容存在异议时，可向建设行政主管部门申请解释。

八、本招标文件以及招标文件的答疑、澄清、修改或补充通知(如有时)为对应关联关系，可相互解释、互为说明。本勘察设计招标文件与招标文件的答疑、澄清、修改或补充通知(如有时)不一致的，以后者内容为准，不同时间上对同一内容的多种描述，以最后发出的内容为准。本勘察设计招标文件中以空格下划线标示的由招标人编制招标文件或投标人编制投标文件时填入具体内容。

九、本招标文件中的第三章“评标办法”、第五章“勘察设计任务书和技术文件编制深度”、第七章“投标文件格式”中的“(二)技术标文件格式”等主要针对于房屋建筑工程、市政基础设施工程、风景园林工程、建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计，以及岩土工程（勘察、设计、监测）项目，招标人根据勘察设计项目选择。

十、本招标文件示范文本由苏州市住房和城乡建设局组织编制，由设计处组织相关机构及人员主笔起草，经公开征求各方意见并组织专家评审后发布。请各编制单位和使用单位在使用过程中，将意见、建议、以及遇到的问题，及时向苏州市住房和城乡建设局设计处书面反映，以便根据实际执行过程中出现的问题及时进行修改完善。

# 释 义

1. “设计”是指根据建设工程的要求，对建设工程所需的技术、经济、资源、环境等条件进行综合分析、论证，编制建设工程设计文件的活动。

2. “勘察”是指根据建设工程的要求，查明、分析、评价建设场地的地质地理环境特征和岩土工程条件，编制建设工程勘察文件的活动。

3. “招标”是指发包人通过建设工程的勘察、设计等方案招标，将工程相应的任务发包给符合勘察设计资质条件的建设工程承包单位的行为。

4. “招标人”是指提出招标项目、进行招标的法人或者其他组织。

5. “招标代理机构”是指从事招标代理业务并提供相关服务的社会中介组织。

6. “投标人”是指响应招标、参加投标竞争的法人或者其他组织。

7. “监督机构”是指招标活动的监督机构。

8. “招标管理机构”是指受监督机构委托管理招标活动的机构。

9. “交易服务机构”是指为招标人和投标人提供场所、信息和咨询服务，为招标投标活动及其见证服务的机构。

10. “招标文件”是指招标人(招标代理机构)发出的包括资格预审、招标公告、招标程序和规则、技术规范、合同条件、附录、图表、说明、投资立项批准文件、建设用地批准文件及其它一切补充资料的书面文件和电子文件。

11. 本勘察设计招标文件中的“建设工程”是指房屋建筑和市政基础设施工程。房屋建筑工程是指各类房屋建筑及其附属设施和与其配套的线路、管道、设备安装工程及室内外装饰装修工程。市政基础设施工程是指城市道路、桥梁、公共交通、供水、排水、燃气、热力、园林绿化、环卫、污水处理、垃圾处理、防洪、地下公共设施及附属设施的土建、管道、设备安装工程。

# 目 录

1. 招标条件 .....	8
2. 项目概况与招标范围 .....	8
3. 申请人资格要求 .....	8
4. 招标文件的获取 .....	9
5. 投标文件的递交 .....	10
6. 其它需要明确的事项: .....	10
7. 评标方法 .....	10
8. 发布公告的媒介 .....	10
9. 联系方式 .....	10
第二章 投标人须知 .....	8
投标人须知前附表 .....	11
15 .....	12
投标人须知 .....	18
1. 总则 .....	18
1.1 项目概况 .....	18
1.2 资金来源和落实情况 .....	18
1.3 招标范围、计划工期、质量要求和安全目标 .....	18
1.4 投标人资格要求（适用于已进行资格预审的） .....	19
1.5 投标人资格要求（适用于未进行资格预审的） .....	19
1.6 费用承担 .....	20
1.7 保密 .....	20
1.8 语言文字 .....	20
1.9 计量单位 .....	20
1.10 踏勘现场 .....	20
1.11 分包 .....	20
1.12 偏离 .....	21
1.13 知识产权 .....	21
1.14 同义词语 .....	21
2. 招标文件 .....	21
2.1 招标文件的组成 .....	21
2.2 招标文件的澄清 .....	22
2.3 招标文件的修改 .....	22
2.4 招标控制价 .....	22
2.5 招标文件的异议 .....	22
3. 投标文件 .....	23
3.1 投标文件的组成 .....	23
3.2 投标报价和合同金额 .....	24
3.3 投标有效期 .....	25
3.4 投标保证金 .....	25
3.5 资格审查补充资料（适用于已进行资格预审的） .....	26
3.6 备选投标方案 .....	26
3.7 投标文件的编制 .....	26
4. 投标 .....	27
4.1 投标文件的密封 .....	27

4.2 投标文件的递交 .....	27
4.3 投标文件的修改与撤回 .....	28
5. 开标 .....	28
5.1 开标时间、地点和投标人参会代表 .....	28
5.2 开标程序 .....	28
5.3 特殊情况处理 .....	29
5.4 开标异议 .....	29
6. 清标 .....	29
7. 评标 .....	30
7.1 评标委员会 .....	30
7.2 评标原则 .....	30
7.3 评标准备 .....	30
7.4 评标 .....	30
7.5 评标结果公示和中标候选人公示 .....	31
7.6 履约能力的审查（如有） .....	31
8. 合同授予 .....	31
8.1 定标方式 .....	31
8.2 中标通知及中标结果公告 .....	31
8.3 履约保证金 .....	32
8.4 签订合同 .....	32
8.5 补偿和奖励 .....	32
9. 重新招标、不再招标和终止招标 .....	32
9.1 重新招标 .....	32
9.2 不再招标 .....	33
9.3 终止招标 .....	33
10. 纪律和监督 .....	33
10.1 对招标人的纪律要求 .....	33
10.2 对投标人的纪律要求 .....	33
10.3 对评标委员会成员的纪律要求 .....	33
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 .....	33
10.5 异议与投诉 .....	34
10.5.2 投诉 .....	34
11. 电子招标投标相关说明 .....	34
11.1 线上解密投标文件 .....	34
11.2 开标现场异议回复 .....	34
11.3 二阶段开标规则 .....	35
12. 解释权 .....	35
13. 招标人补充的其他内容 .....	35
第三章 评标办法 .....	36
（一）评标办法和标准 .....	36
二、评标程序 .....	37
（一）评标委员会组建 .....	37
（二）组建评标委员会 .....	49
（四）投标文件的澄清与修正 .....	49
附件一：资格审查不合格情形（适用于未进行资格预审项目） .....	50
附件二：无效标条款 .....	51
第四章 合同条款及格式 .....	- 2 -
第五章 设计任务书和技术文件编制深度 .....	20
A. 房屋建筑工程设计 .....	20

第六章 设计有关资料 .....	87
第七章 投标文件格式 .....	88
(一)商务文件格式 .....	88
一、投标函 .....	91
二、投标函附表 .....	92
三、法定代表人资格证明书 .....	93
四、授权委托书 .....	94
五、联合体协议书 .....	95
六、投标保证金 .....	96
投标保证金 .....	96
投标保证金（银行保函） .....	97
七、工程勘察设计的报价表 .....	98
八、企业技术实力、以往业绩、获奖情况、信誉 .....	102
九、勘察项目负责人、其他主要勘察人员 .....	104
十、服务保证(保证勘察质量、进度，服务承诺) .....	106
十一、其他(根据招标文件的要求和投标人认为需要提供的资料) .....	106
十三、资格审查（适用于未进行资格预审的） .....	108
1. 资格审查情况自查表 .....	108
2. 申请人基本情况表 .....	110
3. 拟担任本项目勘察人员汇总表 .....	111
(二)技术文件格式 .....	112
房屋建筑工程设计 .....	112
1. 技术文件包含下列内容 .....	112
2. 设计文件编制要求 .....	112
3. 设计成果要求 .....	112

# 第一章 招标公告

## WJ-03-025 地块新建工程项目设计招标公告

### (资格后审)

#### 1. 招标条件

本招标项目 WJ-03-025 地块新建工程项目 (项目名称) 已由 苏州市吴江区黎里镇人民政府 (项目审批、核准或备案机关名称) 以 黎政备[2025]105 号 (批文名称及编号) 批准建设, 项目业主为 长三角一体化示范区新发展建设有限公司, 招标人为 长三角一体化示范区新发展建设有限公司, 招标代理机构为 涵熙(苏州)工程顾问有限公司。项目已具备招标条件, 现对该项目的 WJ-03-025 地块新建工程项目设计 (标段) 进行公开招标。

#### 2. 项目概况与招标范围

2.1 本次招标项目的建设地点: 吴江区黎里镇 东临规划三十五路, 南临规划二十八路, 西临规划河道, 北临规划三十五路。

2.2 建设规模: 总建筑面积约 32309 平方米, 地上建筑面积约 22892 平方米, 地下建筑面积约 9417 平方米, 最大单体建筑面积约 5231 平方米, 最大建筑高度 24 米。

##### 2.3 标段划分

标段编号	标段名称	招标范围	设计费指导价 (万元)	工期 (日历天)
E320509186200087 9001001	WJ-03-025 地块新建 工程项目设计	方案设计和估算、初步设计与概算、施工图设计与相关手续报审, 后期工程配合服务(施工图设计审查服务、施工设计交底、设计修改、变更等施工配合及竣工验收配合) 等, 具体详见设计任务书。	1040	120

2.4 其他: /。

#### 3. 申请人资格要求

3.1 资质条件: 投标人须满足下列资质要求之一:

- (1) 工程设计综合甲级资质;
- (2) 建筑行业设计乙级及以上资质;
- (3) 建筑行业(建筑工程)专业设计乙级及以上资质。

3.2 项目负责人要求:

投标人拟派项目负责人须具备 一级注册建筑师执业资格且具备建设工程类高级工程师及以上职称。

3.3 业绩要求:

是否有此类要求: ☐是 ☒否



☐ 投标人 ☐ 项目负责人承担过类似业绩；

\_\_年\_\_月\_\_日至今(执行施工图审查制度的项目以施工图审查通过时间为准，未执行施工图审查制度的以合同签订时间或业主证明等其他辅助证明文件为准)承担过\_\_\_\_\_。

类似业绩认定标准：

☐ 类似工程业绩证明材料，需提供中标通知书（或直接发包通知书）、勘察设计和施工图审查通过单（根据项目类型、招标内容确定所需材料）的原件扫描件，勘察设计和施工图审查通过单还需提供江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图，未按规定提供的视为资格审查不合格。

3.4 财务要求：良好。

3.5 信誉要求：良好。

3.6 其他要求：

（1）项目负责人不得同时有两个或者两个以上单位受聘或者执业。

（2）具有独立订立合同的能力；

（3）本项目执行《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）。

（4）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。

（5）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。

3.7 投标人之间有下列情形之一的，不得同时参加工程项目同一标段的投标：

（1）法定代表人为同一个人的两个或者两个以上企业法人；

（2）投标人之间存在控股关系、隶属关系的。

3.8 本次招标接受联合体投标：（1）以联合体形式投标的，联合体牵头单位必须具有工程设计综合甲级资质或建筑行业设计乙级及以上资质或建筑行业（建筑工程）专业设计乙级及以上资质。（2）拟选派的项目负责人必须由牵头单位选派并注册在牵头单位。（3）联合体各方须签订联合体投标协议书，约定各方拟承担的工作和责任；参加报名的投标人只能出现在一个投标联合体中，不允许双重或多重投标，联合体的各成员不得再以自己名义单独参加本次投标，也不得同时加入两个或两个以上联合体参加本次投标，如有违反将取消该联合体及联合体各成员的投标资格。（4）联合体成员若有注册在中华人民共和国境外的企业的，必须满足下列条件：A、该境外企业必须是其所在国或者所在地区的建筑行业协会或组织推荐的会员，并提供证明材料；B、该联合体成员中，联合体牵头人须为境内单位；C、境外设计机构在联合体中只能承担全部或者部分概念设计及方案设计。（5）如为联合体投标，联合体成员方的相关证明材料须在规定端口上传原件的扫描件，否则资格审查不通过。

## 4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025年9月24日9时00分至2025年9月29日17时00分；

4.2 招标文件获取方式：潜在投标人使用“CA 数字证书”登录“电子招标投标交易平台”获取；使用

企业 CA 锁登陆“吴江区公共资源电子交易平台【新系统】<http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin>）报名。（无系统 CA 锁的企业，须提前办理，在入库审核后方可使用）；

## 5.投标文件的递交

5.1 投标截止时间为：**2025 年 10 月 15 日 9 时 30 分**。

5.2 投标文件提交地点：是指使用“吴江区公共资源网上交易系统”在投标文件的提交截止时间前完成投标文件的上传。

5.3 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

## 6.其它需要明确的事项：

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：吴江区公共资源交易平台（新系统）  
(<http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin>)。

## 7.评标方法

本次招标采用 ☐ 综合评估法 ☒ 记名投票法。

是否采用评定分离：☒ 是 ☐ 否

## 8.发布公告的媒介

本次招标公告同时在[江苏省建设工程招标网](#)、[苏州市公共资源交易网](#)上发布。

## 9.联系方式

招标人：[长三角一体化示范区新发展建设有限公司](#)

地址：[上海市青浦区](#)

联系人：[左老师](#)

电话：[021-69292600](#)

招标代理机构：[涵熙（苏州）工程顾问有限公司](#)

地址：[苏州高新区汾湖路 99 号狮山总部经济中心 7 幢 3 楼](#)

联系人：[张付洋](#)

电话：[0512-69589240](#)

电子邮件：[752001358@qq.com](mailto:752001358@qq.com)

2025 年 9 月 24 日

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

项号	条款号	条款名称	编列内容
1	1.1.2	招标人	名称：长三角一体化示范区新发展建设有限公司 地址：上海市青浦区 联系人：左老师 电话：021-69292600 电子邮箱：/ 传真：/
2	1.1.3	招标代理机构	名称：涵熙（苏州）工程顾问有限公司 地址：苏州高新区汾湖路 99 号狮山总部经济中心 7 幢 3 楼 联系人：张付洋 电话：0512-69589240 电子邮箱：752001358@qq.com 传真：/
3	1.1.4	招标项目及标段名称	招标项目：WJ-03-025 地块新建工程项目 标段名称：WJ-03-025 地块新建工程项目设计
4	1.1.5	建设规模	A. 房屋建筑工程：建筑面积：约 32309 平方米 工程造价(工程费用限额)：综合单价为 8512 元/m <sup>2</sup> B. 市政基础设施： (1)道路：长度： 宽度： (2)桥梁：跨径： (3)排水：管径： (4)工程造价： C. 风景园林工程：景观绿化面积： 工程造价(工程费用限额)：
5	1.1.6	建设地点	吴江区黎里镇 东临规划三十五路，南临规划二十八路，西临规划河道，北临规划三十五路
6	1.2.1	资金来源	自筹
7	1.2.2	出资比例	100 %

8	1.2.3	资金落实情况	已落实
9	1.3.1	招标类型	<p>A. 房屋建筑工程：<input type="checkbox"/>概念性方案设计招标；<input type="checkbox"/>实施性方案设计招标；<input type="checkbox"/>施工图设计招标；<input checked="" type="checkbox"/>组合方案设计、施工图设计招标；</p> <p>B. 市政基础设施工程：<input type="checkbox"/>综合工程招标；<input type="checkbox"/>单独桥梁工程招标；<input type="checkbox"/>单独排水工程招标；</p> <p>C. 风景园林工程：<input type="checkbox"/>方案设计招标；<input type="checkbox"/>施工图设计招标；<input type="checkbox"/>组合方案设计、施工图设计招标；</p> <p>D. 建筑装饰工程：<input type="checkbox"/>建筑装饰工程设计招标；</p> <p>E. 建筑幕墙工程：<input type="checkbox"/>建筑幕墙工程设计招标；</p> <p>F. 岩土工程勘察：<input type="checkbox"/>可行性研究勘察招标；<input type="checkbox"/>初步勘察招标；<input type="checkbox"/>详细勘察招标；<input type="checkbox"/>施工勘察招标；</p> <p>G. 岩土工程设计：<input type="checkbox"/>岩土工程设计招标；</p> <p>H. 岩土工程监测：<input type="checkbox"/>岩土工程监测招标。</p>
10	1.3.2	招标范围	<p>方案设计和估算、初步设计与概算、施工图设计与相关手续报审，后期工程配合服务(施工图设计审查服务、施工图设计交底、设计修改、变更等施工配合及交竣工验收配合)等。包括 BIM 专项设计及相关审图及修改，配合及相关修改工作。包括绿色建筑（绿建三星、近零能耗）全过程设计咨询工作。具体详见设计任务书。</p>
11	1.3.3	要求工期	要求工期： 120 日历天
12	1.3.4	勘察设计周期	<p>方案设计：60 日历天</p> <p>扩初设计：30 日历天</p> <p>施工图设计：30 日历天</p> <p>起始时间以业主发出启动指令为准。</p>
13	1.4.2	是否接受联合体投标	接受
14	1.10	分 包	<p><input type="checkbox"/>不允许</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>允许，允许分包的专项工程内容：按规定</p>
15	1.12.4	未中标方案补偿	无
16	2.1.1	构成招标文件的其他材料	/

17	2.2.1	投标人要求澄清招标文件	截止时间：2025 年 9 月 30 日 17 时 00 分(北京时间)
18	2.2.2	招标文件澄清发布	时间：收到澄清后 <u>24</u> 小时内(以发出时间为准)
19	2.4	招标控制价	金额： <u>1040</u> 万元人民币
20	2.5.1	投标文件异议截止时间	2025 年 9 月 30 日 17 时 00 分
21	3.1.1	投标文件中需要提供的其他材料	<p>1、投标人投标时须上传电子投标文件，中标后提供与投标时电子文件一致的全套书面投标文件 6 份，U 盘 1 份。</p> <p>2、定标候选人需提交如下资料（密封，封套上加盖投标单位法人章，于定标截止时间前递交至招标人，逾期递交的，招标人不予接收）。</p> <p>2.1 纸质技术标文件 1 套（统一使用白色 A3 复印纸单面彩色打印，每册以纯白色封面封底软胶装，内容及要求同上传电子文件一致）。</p> <p>2.2 U 盘 1 份（与上传电子投标文件一致的全套 PDF 格式投标文件，高清效果图、A3 文本的 JPG 或 PowerPoint 文件及相关 CAD 文件），电子文件须与纸质文本内容相同。</p> <p>注：第 2 项所提供的材料仅作为招标人定标时参考使用，不作为评标委员会评审依据；未提供或提供内容与上传电子投标文件不一致的，则定标委员会作出不利于该单位的判定的，后果由该单位负责。</p>
22	3.1.1	是否要求提交演示盘	<input type="checkbox"/> 要求提交 招标人： 标段名称： 投标人： <input checked="" type="checkbox"/> 不要求

23	3.2.3	设计费指导价	<p><input type="checkbox"/>不公布；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>公布：勘察设计费指导价为 1040 万元。</p> <p>根据工程项目规模、特点和市场情况，招标人公布的设计招标范围和内容等，确定设计费指导价。</p> <p>投标单位的投标报价总价不得高于 1040 万元（投标的设计费不能高于设计费指导价）。且不得低于企业成本，不按此范围报价填报为无效投标报价，无效投标报价的投标文件不进行评审。设计费用包括设计内容中所需的所有评审费用、专家费用以及为项目审批所需支付的其他一切费用。</p>
24	3.3.1	投标有效期	投标截止日后 90 日历天
25	3.4	投标保证金	<p>是否提交<input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>是</p> <p>递交截止时间（到账时间）：同本标段投标截止时间。</p>
26	3.6	是否允许递交备选投标方案	<p><input checked="" type="checkbox"/>不允许</p> <p><input type="checkbox"/>允许</p>
27	3.7.8	技术标是否采用暗标	<p><input checked="" type="checkbox"/>是 暗标格式见投标人须知 3.7.8</p> <p><input type="checkbox"/>否</p>
28	3.7.9	暗标编制的特殊要求	<p><input type="checkbox"/>无<input checked="" type="checkbox"/>有</p> <p>暗标编制的特殊要求与投标人须知 3.7.8 有不一致的，以暗标编制的特殊要求为准，否则其投标文件按无效标处理并不再进行商务标评审。</p> <p>（1）封面设置要求：采用 A3 规格白色底色，写明“WJ-03-025 地块新建工程项目设计技术标”字样，文字为黑色二号宋体，可加粗；</p> <p>（2）目录、正文标题（包括章、节、条、款、项）、正文要求：采用 A3 规格白色底色，文字为黑色小四号宋体，标题可加粗；</p> <p>（3）图表要求：图表使用 A3 规格白色底色。图表中的文字采用黑色，字体、字号不限；</p> <p>（4）页眉和页脚（包括页码）设置要求：不允许出现页眉，且页脚只准出现页码，页码格式采用阿拉伯数字格式，字体为五号宋体，设在页脚居中位置，页码应当连续；</p> <p>（5）任何情况下，技术标中不得出现投标人的名称和其它可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。</p>

29	3.7.12	投标文件编制的其他要求	<p>1、本项目中标单位所提供设计服务不允许因设计原因而产生重大变更。</p> <p>2、本工程投标文件需全部上传至苏州市公共资源交易中心吴江分中心平台，否则不作为评审依据。</p> <p>3、中标单位配置的人员需满足江苏省住建厅设计人员合同归集要求。投标时须提供设计项目组人员到位承诺书，承诺书格式见附件。</p> <p>4、本工程方案效果图只能上传至设计技术文件端口并符合招标文件中暗标编制规定，其余地方均不能上传。</p> <p>5、因上传数据限制，请投标单位把上传文件总的控制在 100M 以内，每个端口里的文件不得超过 50M。</p> <p>6、投标人须对公司财务、信誉两项做出承诺及达到良好的证明文件，格式自拟，并上传至投标文件“其他商务资料”端口。未提供财务、信誉两项承诺的，按资格审查不合格处理。</p> <p>7、招标人定标所需的设计方案技术标按投标人须知前附表 3.1.1 的要求提供。定标所需的其他资料扫描件请上传至商务标投标文件中。</p>
30	4.2.1	投标截止时间	<b>2025 年 10 月 15 日 9 时 30 分</b>
31	5.1.1	开标时间	开标时间：同投标截止时间
32	5.1.2	开标地点	<p>开标地点：</p> <p>地点：苏州市公共资源交易中心吴江分中心</p> <p>开标地点：江区公共资源交易不见面开标大厅（<a href="http://211.143.240.34:8081/Bid0pening/bidopeninghallaction/hall/login">http://211.143.240.34:8081/Bid0pening/bidopeninghallaction/hall/login</a>）注：大厅里的接口请选择新接口。</p>
33	5.1.3	是否要求投标人项目负责人到场开标	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
34	5.2.2	解密时间	30 分钟
35	7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成:9人，其中招标人代表 1人，专家 8人，评标专家确定方式：依法从相应评标专家库中随机抽取。
36	7.4	评标方法	评定分离
37	7.4.4	是否采用二阶段评审	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，
38	8.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，

39	8.1	推荐的中标候选人人数	数量：评标委员会不排序推荐一定数量的定标候选人（有效投标不超过 3 家时，不再采用“评定分离”确定中标人，无须进入定标程序，直接由评标委员会按方案优劣推荐有排序的 1-3 家中标候选人。有效投标为 4~6 家时，推荐的定标候选人数量为 3 家；大于 6 家时，推荐的定标候选人数量为 5 家；然后由招标人组建定标委员会排序，从中择优一家单位作为中标单位。）
40	8.1	是否采用评定分离	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否，
41	8.1	定标方法（采用“评定分离”即招标人确定中标人的）	评标委员会不排序推荐一定数量的定标候选人（有效投标不超过 3 家时，不再采用“评定分离”确定中标人，无须进入定标程序，直接由评标委员会按方案优劣推荐有排序的 1-3 家中标候选人。有效投标为 4~6 家时，推荐的定标候选人数量为 3 家；大于 6 家时，推荐的定标候选人数量为 5 家；然后由招标人组建定标委员会排序，从中择优一家单位作为中标单位。）
42	8.3.1	是否要求提交履约保证金	<input type="checkbox"/> 是 履约保证金的形式：。 履约保证金的金额：。 <input checked="" type="checkbox"/> 否
43	10.5.2	招投标监督管理部门	本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。投标人和其他利害关系人认为本次招标投标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。



44	13.	需要补充的其他内容	<p>1. 投标人自行承担参加本次招标所产生的全部费用。</p> <p>2. 本项目投标文件需全部上传至苏州市公共资源交易中心吴江分中心平台，否则不作为评审依据。</p> <p>3. 受新点投标文件制作工具限制，“投标函附表”中要求的拟担任设计项目负责人无法盖执业章或签字，本项目不以该因素作为判定无效投标文件的依据。</p> <p>4. 本次招标不含勘察内容，由于新点投标文件制作工具提供的投标采用评定分离的，推荐的中标候选人不排序应当自收到评标报告之日起十日内确定中标人，公布中标人的同时应当公示确定中标人的理由。文件格式中部分表格出现“勘察”字眼，投标单位对此无论是否作出修改，均不视为非实质性响应。</p> <p>5. 授权委托书中委托代理人“签字”不作要求。</p> <p>6. 本项目执行《市住房城乡建设局关于贯彻《江苏省招标投标条例》的通知》（苏住建建〔2023〕8号）的规定。勘察、设计、监理等工程服务招标，免收保证金。</p> <p>7. 招标文件提供的投标文件格式为参考格式，如有与新点投标文件投标制作工具中的投标格式不一致的地方，则以新点招标投标制作工具中的投标格式为准。</p> <p>8. 本项目采用“不见面”开标方式，开标现场不对投标人开放，投标人无需到达开标现场，投标文件解密统一实行网上解密，投标数据以解密后的数据为准。关于建设工程“不见面”开标相关注意事项及要求详见“苏州市公共资源交易平台吴江分中心-通知公告栏目”；具体操作方法详见“苏州市公共资源交易中心吴江分中心不见面开标大厅登录地址及操作手册”，下载地址为“苏州市公共资源交易中心吴江分中心-下载中心栏目”。招标文件条款中凡不适用于不见面开标的内容均取消。</p> <p>9. 招标文件中其他地方描述与本条款“需要补充的其他内容”不同的，以本条款为准。</p> <p>10. 定标基准价的确定方式：公布设计费指导价，则定标基准价=设计费指导价。</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，现对本标段施工进行招标。

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 本招标项目建设规模：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、计划工期、质量要求和安全目标

1.3.1 本次招标类型：见申请人须知前附表。

1.3.2 本次招标范围：见申请人须知前附表。

招标文件约定中标人仅承担方案设计的，则应采用招标的方式确定施工图设计的设计人。如按照本款约定由中标人承担方案及后续阶段的设计和服务工作的，当中标人为中华人民共和国境外企业的，其承担后续阶段的设计和服务工作应按照《关于外国企业在中华人民共和国境内从事建设工程设计活动的管理暂行规定》（建市[2004]78号）执行。

承担方案设计的，应包括为方案获得批准所需要的优化和修改的全部工作。

承担施工图设计的，应包括工程所需的初步设计、施工图设计和施工期间的指导和配合服务。

1.3.3 本标段的计划工期：见申请人须知前附表。

1.3.4 本标段的设计周期：见申请人须知前附表。

## 1.4 投标人资格要求（适用于已进行资格预审的）

投标人应是收到招标人发出投标邀请书的单位。

## 1.5 投标人资格要求（适用于未进行资格预审的）

1.5.1 投标人应具备承担本标段设计的资质条件、能力和信誉。

（1）资质条件：见资格预审公告；

在其本国注册登记，从事建筑、工程服务的国外设计企业参加投标的，必须符合中华人民共和国缔结或者参加的国际条约、协定中所作的市场准入承诺以及有关设计市场准入的管理规定。其中，境外企业投标设计方案的施工图设计部分应与中华人民共和国境内具备相应资质的设计机构合作承担。

（2）财务要求：见资格预审公告；

（3）业绩要求：见资格预审公告；

（4）信誉要求：见资格预审公告；

（5）项目负责人资格要求：见资格预审公告；

（6）其他主要人员要求：见资格预审公告；

（7）其他要求：见资格预审公告。

1.5.2 申请人须知前附表规定接受联合体申请资格预审的，联合体申请人除应符合本章第 1.4.1 项和申请人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方必须按资格预审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的权利义务；

（2）联合体各方应当具备按招标资格要求与约定分工相适应的资质条件；

（3）约定分工内，同一专业由多个联合体成员共同承担的，按照资质等级较低的单位确定专业资质等级；不承担约定分工的联合体成员，其相应的专业资质不作为评审依据。招标人不得限制投标人组成联合体投标；

（4）通过资格预审的联合体，其各方组成结构或职责，以及财务能力、信誉情况等资格条件不得改变；

（5）联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一标段中参加资格预审。

1.5.3 申请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 3 年内发生重大设计质量问题；
- (13) 投标人近 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；
- (14) 拟派项目负责人有行贿犯罪行为记录且自记录之日起未超过 5 年的；
- (15) 根据《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的实施意见》（苏信用办〔2018〕23 号）文件，被列为联合惩戒对象且在联合惩戒期限内的；
- (16) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

## 1.6 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

## 1.7 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。

## 1.8 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。

## 1.9 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.10 踏勘现场

原则上不组织踏勘现场。

## 1.11 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合“投标人须知前附表”规定的分包内容并符合法律法规规定的资质资信要求。

## 1.12 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。

## 1.13 知识产权

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

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

1.13.3 招标人按投标人须知前附表**第 15 项**规定给予未中标的投标人经济补偿后，有权部分采用该投标人的设计方案对中标设计方案进行优化，该未中标的投标人应保证招标人采用其投标设计不受到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，该投标人应与第三方交涉，承担可能发生的一切法律责任、后果和费用，并赔偿招标人的损失。

1.13.4 联合体投标人合作完成的设计方案，其知识产权由联合体成员共同所有。

## 1.14 同义词语

构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“技术标准和要求”和“工程量清单”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：

第一章 招标公告（或投标邀请书）；

第二章 投标人须知；

第三章 评标办法；

第四章 合同条款及格式；

第五章 设计任务书和技术文件编制深度；

第六章 设计有关资料；

第七章 投标文件格式；

第八章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改；

第九章 “投标人须知前附表”规定的其他材料。

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，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 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“电子招标投标交易平台”同步发布。招标人确需对已发布的招标控制价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

## 2.5 招标文件的异议

2.5.1 投标人或者其他利害关系人对招标文件（包括对招标文件澄清和修改的内容）有异议的，应当在投标人须知前附表规定的时间前提出。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复。逾期提出的，招标人可不予受理。异议与答复应通过“电子招标投标交易平台”进行。

2.5.2 招标人对异议的答复构成对招标文件澄清或者修改的，招标人将按照本章第 2.2 款、第 2.3 款规定办理。

## 3.投标文件

### 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

一、商务标评审资料

- (1) 投标函；
- (2) 投标函附表；
- (3) 法定代表人资格证明；
- (4) 法定代表人授权委托书；
- (5) 工程设计费报价表；
- (6) 企业技术实力、以往业绩、获奖情况、信誉(如有时)、投标人近年来完成与该项目类似工程设计情况表；
- (7) 设计项目负责人、其他主要设计人员；
- (8) 拟投入项目设计人员汇总表；
- (9) 服务保证(保证设计质量、进度，服务承诺)；
- (10) 其他(根据招标文件的要求和投标人认为需要提供的资料，**含资格审查申请材料、设计项目组人员到位承诺书等**)。

应根据评标办法要求提供评分业绩中标通知书、合同、施工图审查合格书等资料，每张表格只填写一个项目，并标明序号。

(11) 其他材料

二、资格审查评审资料（适用于未进行资格审查的，**表格投标单位可自制**）

- (1) 投标人资审情况自查表；
- (2) 投标人基本情况表；

应附投标人营业执照副本及其年检合格的证明材料、资质证书副本等材料。

(3) 类似业绩情况表（招标文件中有此项要求的填写）；

应根据招标公告要求提供类似业绩中标通知书、合同、施工图审查合格书等资料，每张表格只填写一个项目，并标明序号。

(4) 项目负责人简历表；

应根据招标公告要求提供学历、职称、注册证书等证明材料。

(5) 企业财务状况表；

招标公告中有此项要求的填写，并按招标公告要求提供证明材料。

（6）企业信誉情况表；

招标公告中有此项要求的填写，并按招标公告要求提供证明材料。

三、技术标评审资料

**A 技术标文件(房屋建筑工程方案设计)应包括以下内容：**

- （1）设计说明和设计图纸汇编缩印本；
- （2）主要技术经济指标；
- （3）工程估算；
- （4）效果图；
- （5）展示图；
- （6）与投标的设计图纸相应的可用计算机阅读的电子文档、设计效果演示盘等其他技术文件(是否要求提交详见**投标人须知前附表第 22 项**规定)。

**B 技术标文件(房屋建筑工程施工图设计)应包括以下内容：**

- （1）根据已确定的建筑设计方案，明确建筑、节能、结构、给排水、电气、暖通等专业的技术方案；
- （2）对缩短工期，控制造价经济性的措施。

技术文件的编制要求见投标人须知**第 3.7 款**规定。

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 投标文件中涉及企业营业执照、企业资质证书、企业开户许可证、注册证书企业或项目负责人类似工程业绩（中标通知书、设计合同、业绩完成证明材料，发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）的证明资料均应从企业信息库中获取并上传，对已在投标文件中链接的企业信息库材料进行更新的，投标文件须重新获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业信息库中获取扫描件的有效性和真实性，如因存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形造成的评标结论由投标人自行承担。

3.1.4 招标公告规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1（3）中所指的联合体协议书。

## **3.2 投标报价和合同金额**

3.2.1 本招标项目的合同金额，应是完成投标人须知**第 1 条**中所述的和合同条款上所列招标项目的设计范围、设计周期、以及设计服务内容的全部制定的，不得以任何理由予以重复，其根据为招标人向投标人提供的招标文件。

3.2.2 合同金额为招标人向中标人支付的各项金额的总和，包括完成投标人须知**第 3.2.1 款**所确定的设计业务



所需的全部费用。

3.2.3 招标人根据项目规模、特点和市场合理确定工程设计费指导价；投标人如对招标人公布的设计费取费金额有异议的，可以在招标文件约定的时间内提出质询，招标人应按规定做出澄清。

**招标人和中标人应按中标的设计费报价金额签订合同，不得就设计收费等实质性内容进行谈判。**工程估算金额与经批准的标底造价金额不一致的，则以后者金额为计费基数，按实调整设计费，但中标的设计费浮动幅度不变。

本招标项目发包的设计费金额、费用组成和计算方法见**投标人须知前附表第 23 项**。

3.2.4 本招标文件约定由中标人承担方案设计的，其为方案获得批准所需要的优化和修改的全部工作的费用也包含在设计费中；承担施工图设计的，其为工程所需的初步设计和施工现场服务的费用也都包含在施工图设计费中。

3.2.5 所有根据合同或其它原因应由设计人支付的税金和其它应缴纳的费用都要包括在合同金额中。

**3.2.6 投标人必须按照招标文件要求对设计费的全部做出完整的报价，按照招标文件要求漏报少报的设计费，视为此项费用已包含在设计费总报价中，设计费用不予调整。**

3.2.7 本工程的投标应以人民币报价，合同实施时亦以人民币支付。

境外机构的投标人的报价若以可兑换货币报价的，则以投标截止期前 1 工作日中国银行公布的外汇牌价折算，但所有支付均使用人民币。

### 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，招标人应当通过“电子招标投标交易平台”通知所有投标人延长投标有效期。投标人应当在规定的时间内通过“电子招标投标交易平台”进行确认，逾期未确认的，视为不同意延长投标有效期。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 投标人须知前附表规定提交投标保证金的，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形式、金额、递交截止时间、递交方式提交投标保证金，并将投标保证金已缴纳凭证作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 招标人在发布中标公告 10 个工作日内向中标人和未中标人一次性退还投标保证金及银行同期存款利息。

3.4.3 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 资格审查补充资料（适用于已进行资格预审的）

投标人在编制投标文件时，应按新情况更新或补充其在申请资格预审时提供的资料，以证实其各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求，具备承担本标段的资质条件、能力和信誉。

### 3.6 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。

### 3.7 投标文件的编制

3.7.1 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。

3.7.2 招标人只允许每个投标人报送一个设计方案或岩土工程技术标文件，投标人所提交的投标文件应符合招标文件的要求，满足评标需要的全部资料。

3.7.3 投标文件应包含投标人须知**第3条**中规定的内容，**投标人提交的投标文件应当无例外地使用招标文件第七章所规定的投标文件全部格式**（表格可以按同样格式扩展），包括完整地填写**投标函**和**投标函附表**。

3.7.4 **投标人应当按照招标文件的要求编制技术文件，具体要求详见招标文件第五章“设计任务书和技术文件编制深度”和第七章投标文件格式中的“二、技术标文件格式”。**

3.7.5 投标人在投标文件有关技术方案和要求中不得指定与工程建设项目有关的重要设备、材料的生产供应者，或者含有倾向或者排斥特定生产供应者的内容。

3.7.6 投标人不得通过故意压低投资额、降低施工技术要求、减少占地面积，或者缩短工期等手段弄虚作假，骗取中标。

3.7.7 投标人不得以他人名义投标或者违反规定允许他人以自己名义投标。“以他人名义投标”是指投标人挂靠其他单位，或者从其他单位通过转让、租借的方式获取资质证书，或者在其编制的投标文件上加盖、签署其他单位及其法定代表人的印章、姓名等行为。

3.7.8 投标人须知前附表规定采用无标识“技术暗标”时，则技术标暗标时应满足下列要求：

（1）封面设置要求：采用白色底色，写明“（项目名称）设计技术标”字样，文字为黑色二号宋体，可加粗；

（2）技术标文件不得签字、盖章或体现投标人名称、具体人名以及可以认为是投标人承担过的工程项

**目名称或其他可以判定投标人的标识或文字。**

3.7.9 招标人如对“技术标”暗标编制有其他特殊要求的详见“投标人须知前附表”。

3.7.10 招标文件要求提交的证书、证件、单据等证明材料扫描件，应为其原件彩色扫描件。无法提供原件扫描的，应在证件、单据复印件加盖单位公章后再扫描使用。

3.7.11 电子投标文件的制作要求

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。

投标人在编制电子投标文件时应当建立分级目录，并按照标签提示导入相关内容。

投标文件格式文件要求“盖单位章”的地方，投标人应使用 CA 数字证书加盖投标人的单位电子印章；要求“签字”的地方，投标人应使用 CA 数字证书加盖法定代表人的个人电子印章或电子签名章。联合体投标的，投标文件由联合体牵头人按上述规定在要求“盖单位章”的地方加盖联合体牵头人单位电子印章；在要求“签字”的地方加盖联合体牵头人法定代表人的个人电子印章或电子签名章。招标文件有特别说明的除外。

3.7.12 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

## **4.投标**

### **4.1 投标文件的密封**

4.1.1 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，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人应当不予受理。

4.1.2 演示盘(如有时)包封、密封和标识

演示盘(如有时)均不得体现投标人名称、具体人名或可以认为是投标人承担过的工程项目名称或其他可以判定投标人的标识或文字。演示盘应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。封袋上应标明项目招标人名称、标段名称、投标人名称，在开标前提交。未按要求密封的，招标人不予受理演示盘。

### **4.2 投标文件的递交**

4.2.1 投标人应当在投标截止时间前，通过“电子招标投标交易平台”，上传电子投标文件。投标人完成投标文件上传后，“电子招标投标交易平台”即时向投标人发出电子签收凭证，递交时间以电子签收凭证载明的传输完成时间为准。投标人应充分考虑上传文件时的不可预见因素，投标文件未在投标截止时间前完成上传的，视为逾期送达，招标人（“电子交易平台”）将拒收。

4.2.2 演示盘(如有时)递交的截止时间同投标截止时间，地点同开标地点。

与投标的设计图纸相应的可用计算机阅读的电子文档、设计效果演示盘等其他技术文件(是否要求提交详见**投标人须知前附表第 22 项**规定)。

## 4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在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。

4.3.2 电子投标文件撤回：在投标截止时间前，投标人需要撤回投标文件的，应当自行登录“电子招标投标交易平台”直接进行撤回操作。

# 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公开开标；

5.1.2 招标人在投标人须知前附表规定的地点公开开标；

投标人在线解密投标文件的，详见本章节“11.电子招标投标相关说明”第 11.1 款。

5.1.3 投标人项目负责人是否到场的相关要求见投标须知前附表。

如要求项目负责人到场的，项目负责人应在投标截止时间前签到，项目负责人未在开标时间前到达的，视为该投标人自动放弃该项目的投标，其投标书视为无效标书（投标书在投标截止时间前递交的均应当唱标）

## 5.2 开标程序

5.2.1 开标程序：

（1）根据投标人须知前附表开标时间准时开标；

（2）宣布开标纪律；

（3）公布主持人、招标人代表、监标人等有关人员姓名；

（4）公布在投标截止时间前投标文件的递交情况；

（5）宣布投标文件允许进行解密；

（6）投标人根据提示在投标人须知前附表规定的时间内解密投标文件；

（7）招标人解密；

（8）批量导入已解密投标文件内容；

（9）公布投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、项目经理姓名及其他内容，并生成开标记录；

（10）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字或签章确认；

(11) 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（可现场使用 CA 证书解密，也可在线解密），解密后的电子投标文件将在开标会议现场进行数据导入。

5.2.3 二阶段开标规则（如采用）

具体详见本章节“11.电子招标投标相关说明”第 11.2 款。

## 5.3 特殊情况处理

5.3.1 因非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密，开标无法正常进行时，招标人应暂停招投标活动，待原因查明后方可继续进行招投标活动。

5.3.2 因投标人原因造成投标文件未解密的，视为撤销其投标文件；因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为撤回其投标文件。部分投标文件未解密的，其他投标文件的开标可以继续进行。

## 5.4 开标异议

投标人对开标有异议的，应在开标结束前提出，招标人当场作出答复，并制作记录。在线解密的投标人对开标有异议的，具体详见本章节“11. 电子招标投标相关说明”第 11.2 款。

# 6.清标

6.1 招标人应当组织进行评标准备（清标）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自动开展评标准备（清标）工作；

6.2 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，但不应对投标文件作出评价。

6.3 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。

6.4 评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的上述相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

6.5 招标人应在正式评标前，向评标委员会提供以下资料，以便评标专家决策参考。

(1) 项目概况及周边环境

(2) 规划设计意见书技术要求文件

(3) 招标文件

(4) 清标报告

(5) 招标人认为应提供的其他相关资料

## 7.评标

### 7.1 评标委员会

7.1.1 评标由招标人于开标前依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。招标人应于开标前将招标人代表人员情况，向建设行政主管部门备案。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见“投标人须知前附表”。

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- （1）投标人或投标人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。

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

### 7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 7.3 评标准备

评标前，招标人应当按照招标文件第三章“评标办法”的规定做好评标准备工作。

### 7.4 评标

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

7.4.2 评标准备（清标）工作结束后，评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标；评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。

7.4.3 如评标委员会未获得授权确定中标人的，评标委员会必须在评标报告中对每个候选人的优势、风险等评审情况进行说明。

7.4.4 二阶段评审合格分及一阶段合格进入二阶段评审数量具体规定见投标人须知前附表。

## 7.5 评标结果公示和中标候选人公示

7.5.1 评标委员会完成评标后，应当通过“电子招标投标交易平台”向招标人提交评标报告和中标候选人名单。招标人应当对评标报告进行复核，发现评标委员会未按照招标文件规定评审的，应当向有关招标投标行政监督部门报告。经核查，评标报告遗漏必要的内容或者存在错误的，原评标委员会应当进行复审、补充或者纠正。

7.5.2 招标人对评标结果复核无误的，应在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示和中标候选人公示，公示期不少于3日。招标人未采用评定分离方式确定中标人的，须同时公示中标候选人顺序及拟中标人。招标人采用评定分离方法确定中标人的，确定中标人后，须在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟中标人公示，并同时公布定标理由，公示期不少于3日。

7.5.3 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起3日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第10.5条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

## 7.6 履约能力的审查（如有）

如果中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前报请行政监督部门后，召集原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法审查确认。

# 8.合同授予

## 8.1 定标方式

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

采用评定分离方式确定中标人的，评标委员会根据招标文件规定的评标方法和标准对投标文件的价格、技术、质量、品牌，投标人的信用状况和履约能力等因素进行评审后，向招标人推荐“投标人须知前附表”规定数量不排序的中标候选人，由招标人根据评标报告和评标委员会推荐的中标候选人，结合项目规模、技术难度等因素，按照规定的决策程序，择优确定中标人。

## 8.2 中标通知及中标结果公告

中标候选人公示期满的，招标人应在通过“电子招标投标交易平台”按规定的格式向中标人发出中标通知书，并同时 will 中标结果通知未中标的投标人。

中标通知书发出的同时，招标人将在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布中标结果公告。

## 8.3 履约保证金

8.3.1 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。

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。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。

8.4.2 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。

## 8.5 补偿和奖励

8.5.1 招标人应对未中标设计方案给予一定的经济补偿。

8.5.2 招标人将与中标人按招标文件要求签订后续设计服务合同，因此，招标人对其方案设计不再另行给予补偿和奖励。

8.5.3 本招标项目对未中标设计方案的补偿对象、补偿费的标准、支付时间和方式，以及优秀方案的奖励金(如有时)见**投标人须知前附表第 15 项**规定。投标人取得补偿(或奖励)之后，所投设计方案及成果的知识产权问题按照本投标人须知第 1.12.3 款的约定。

# 9.重新招标、不再招标和终止招标

## 9.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (3) 第一中标候选人或所有中标候选人均未与招标人签订合同的；



(4) 法律、法规规定的其他情形。

## 9.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于 3 个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的工程建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

## 9.3 终止招标

因不可抗力等原因，招标人终止招标的，将通过“电子招标投标交易平台”及时发布公告，或者以书面形式通知被邀请的或者已经获取招标文件的潜在投标人。已经发出招标文件或者已经收取投标保证金的，招标人将及时退还所收取的招标文件费用，以及所收取的投标保证金及银行同期存款利息。

# 10. 纪律和监督

## 10.1 对招标人的纪律要求

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

## 10.2 对投标人的纪律要求

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

## 10.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透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，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

## 10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透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。

## 10.5 异议与投诉

### 10.5.1 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或在开标结束前通过“电子招标投标交易平台”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。

### 10.5.2 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 8.5.1 项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

## 11.电子招标投标相关说明

本招标项目采用电子化招标，并使用“电子招标投标交易平台”开展招标投标活动，招标文件（含补充、答疑文件）、投标文件均为使用“电子招标投标交易平台”提供的“招投标文件制作软件”制作生成的指定电子格式文件。

招标人使用“电子招标投标交易平台”中招标文件制作工具编制招标文件并发布招标文件的，潜在投标人应当通过登录“电子招标投标平台”购买、下载招标文件。

### 11.1 线上解密投标文件

招标人采用“不见面开标”的，投标人在线参加开标会。

投标人在线参与开标的，可以在能够保证设施设备可靠、互联网畅通的任意地点，通过互联网在线参加开标。在投标截止时间前，使用加密其投标文件的 CA 数字证书登录“电子招标投标交易平台”进行签到，实时在线关注招标人的操作情况并根据指令在线解密。

### 11.2 开标现场异议回复

未到达开标现场在线解密的，如对开标有异议的，应当在开标时在线提出。招标人应当场在线进行回复。

招标人应当回复完毕所有现场异议后，方可结束开标。

所有在线提出的异议应当被记录入开标记录。

## 11.3 二阶段开标规则

开标时，分步对电子投标文件进行解密和导入。

### 第一阶段开标

首先检查投标人须知前附表要求提交的所有投标文件密封情况，确认无误后，将对前附表所列二阶段开标内容进行现场封存或二次加密。然后公布投标人名称、当众解密前附表所列一阶段开标内容，公布并记录在开标记录中。

### 第二阶段开标

招标人将在第一阶段评审结束以后组织第二阶段公开开标。开标日期、时间和地点将在第一阶段开标现场通知。

首先，检查所有二阶段开标投标文件密封情况，确认无误后现场第一阶段评审结果及进入第二阶段评审的投标人名单。

当场抽取所有前附表中所列相关系数，抽取结果被录入到开标记录中。

公布投标人名称和前附表所列二阶段开标内容，记录在开标内容中。未进入第二阶段开标的投标人标书不解密不公布不退回。

## 12.解释权

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

## 13.招标人补充的其他内容

见“投标人须知前附表”。

## 第三章 评标办法

### (一)评标办法和标准

#### 一、“评定分离”方案

##### (一) 评标方案

1、评标办法。投标文件的评审采用**评定分离定性评审**的方式。

定性评审是指评标委员会仅对投标文件是否满足招标文件实质性要求提出意见，指出各投标文件中的优点和存在的缺陷、签订合同前应当注意和澄清的事项等，择优推荐招标文件规定数量的定标候选人名单。

2、评审因素。评审因素包括技术等。

3、不排序推荐定标候选人。

评标委员会根据招标文件确定的评审因素进行评审、比较。

3.1 初步评审：

3.1.1 形式性评审：有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

(1) 投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料；

(2) 投标函签字盖章加盖投标人公章和企业法定代表人(或企业法定代表人委托代理人)印章(或签字)。如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章(或签字)的，委托代理人有合法、有效的委托书；

(3) 投标文件的组成符合招标文件要求；

(4) 投标文件及报价唯一；

设计费指导价为 1040 万元。投标单位的投标报价不得高于 1040 万元，不得低于企业成本，不按此范围报价填报为无效投标报价，无效投标报价的投标文件不进行评审。

(5) 暗标符合招标文件相关要求。

3.1.2 资格审查标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2 详细评审：评标委员会按下文评定分离评定标准规定的因素评审，评标委员会在技术评审合格的投标人中，按投标人须知前附表 8.1 直接选优推荐 3 名或 5 名定标候选人，全部进入下一阶段的评审。

注：将各位评委推荐三家或五家的名单汇总，汇总后评委推荐次数最多的前 3 家作为 3 名定标候选人或前 5 家作为 5 名定标候选人。如推荐次数出现并列的，且家数超过 3 家或 5 家，则由评标委员会对并列的继续推荐和比较，直至推荐出 3 名或 5 名定标候选人。

4、定标候选人数量。

(1) 定标候选人：定标候选人数量为 3 家或 5 家。

(2) 经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于 3 家时，招标人重新招标。

(3) 评标结果(定标候选人)公示期间，因质疑或投诉导致中标候选人少于招标文件规定的数量时，招标人可以组织原评标委员会重新评审推荐中标候选人，也可以重新招标。

##### (二) 定标方案

1、采用票决法，定标委员会根据定标因素和标准对各中标候选人进行评价比较，对每一因素评价，综合权衡后记名投票，并对推荐中标人给出相应理由，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，每一项定标因素的评价分为最优档、次优档、第三档、其次类推。

2、定标因素。定标因素分为必选定标因素和参考定标因素。必选定标因素是定标时必须考虑的因素，参考定标因素是招标人根据项目情况可以参考选用的因素。

3、拟定中标人公示。

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。公示内容包括：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

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。

4、定标规则：推荐排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，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。依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

5、特殊情况的考虑。

中标候选人公示期间，因质疑或投诉导致中标候选人均不符合招标文件要求的，招标人可以重新组织招标，也可以按照评标办法有关要求重新组织定标活动、确定中标候选人；当所有定标候选人均不符合招标文件要求的，应当重新组织招标。

## 二、评标程序

### （一）评标委员会组建

评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由技术、经济等方面的专家组成，人数为9人。

### （二）初步评审

采用“评定分离”的招标项目，所有投标人均纳入评审范围。评审主要内容：

1、形式性评审。

2、资格审查。

资格审查条件应当《招标公告》及《招标文件》对投标人资格条件的要求。

3、其它符合性评审。

4、投标文件的澄清。

评标委员会对投标文件有疑问的，或者依照有关规定做出无效投标判定前，应当向当事人核实有关事项，并将核实情况记录在案。

5、无效投标的判定。

除招标文件单列（法律、法规、规章、规范性文件和违反国家强制性标准规定）的无效投标情形外，评标委员会不得对投标文件做无效投标判定。

### （三）详细评审

采用定性评审的方法对投标文件进行评审。

#### 1、技术标评审。

(1) 技术标评审采用合格制。技术标评审不合格的不再进入下一步评审。

(2) 技术标评审结论判为“不合格”仅限于投标文件出现违反国家强制性条文标准的情况，否则技术标评审结论为“合格”。

(3) 评为“合格”的技术标评审报告，应指出该投标文件优点和存在的缺陷、签订合同前应注意和澄清的事项等情况。

(4) 技术标合格单位全部进入下一环节评审。

#### (四) 定标候选人的确定

详细评审后，评标委员会按照招标文件规定的方法，向招标人择优推荐规定数量不排序的定标候选人。

#### (五) 评标报告

评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告，评标报告应包括以下内容：

- 1、基本情况和数据表；
- 2、评标委员会成员名单；
- 3、开标记录；
- 4、澄清和说明情况记录
- 5、无效投标判定情况说明；
- 6、推荐定标候选人名单，以及每个环节评审结果。

#### (六) 评标结果公示

招标人在评标工作完成后的3日内，对定标候选人公示，公示期3日。

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。

### 三、定标程序

招标人应当自收到评标报告之日起10日内在公共资源交易中心召开定标会。招标人在定标前可以对投标人及拟派项目负责人进行考察。经考察，招标人认为中标候选人存在影响其履约能力情况的，应如实记录并交原评标委员会确认。因考察导致无法如期召开定标会的，会议时间可以适当推迟。

#### (一) 定标委员会

1. 定标委员会由招标人负责组建，成员数量为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。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。定标委员会的组建或抽取表由招标人留档备案。

2. **招标人单位包括建设单位、集中建设单位或者使用单位，不包括招标代理机构。人员应为上述单位领导班子成员、中层以上经营管理或工程技术经济人员。人员不足的，招标人可以从上下级单位中选取符合条件的人员参与。设计类定标委员会成员也可由县级市（区）级以上人民政府规划委员会人员组成。**

3. 招标人组建监督小组。监督小组原则上由三人组成，一般为招标人本单位或者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，但不得就定标涉及的实质内容发表意见或者参与定标。

4. 定标委员会成员、监督小组成员与中标候选人存在利害关系的，应当主动回避。

## （二）定标因素

定标因素分为必选定标因素和参考定标因素。必选定标因素是定标时必须考虑的因素，参考定标因素是招标人根据项目情况可以参考选用的因素。

1、必选定标因素：

（1）报价因素：

进入定标环节的投标报价浮动率为基准价的-10%~-5%（不含）为最优；浮动率在-5%~-0%为次优；浮动率在-20%~-10%（不含）为第三档，其他为第四档。

注：进入定标环节的投标报价参与上述因素比较。

（2）拟派团队管理机构及人员配备状况及类似业绩：

1) 建筑工程师、结构工程师、给排水工程师、电气工程师、暖通工程师专业负责人具有国家注册资格或具备建设工程类高级及以上职称。投标项目负责人不能兼任专业负责人。需提供团队人员相应证书的原件扫描件。

2) 企业 2022 年 9 月 1 日至今承担过类似单项设计合同建筑面积 19000 平方米及以上的公共建筑（仓库、厂房、住宅、商住楼、公寓、改造加固除外）设计业绩。如为联合体投标，则以联合体牵头单位提供的业绩为准。

3) 拟派项目负责人 2022 年 9 月 1 日至今在本单位承担过类似单项设计合同建筑面积 19000 平方米及以上的公共建筑（仓库、厂房、住宅、商住楼、公寓、改造加固除外）设计业绩。如为联合体投标，则以联合体项目负责人提供的业绩为准。

注：投标单位提供的企业业绩、项目负责人业绩可以为同一业绩。业绩时间认定：执行施工图审查制度的项目以施工图审查通过时间为准，未执行施工图审查制度的以业主证明中施工图设计完成时间为准。证明材料需提供中标通知书（或直接发包通知书）、设计合同原件扫描件、施工图审图合格材料（未执行施工图审查制度的，须提供施工图设计已完成的业主盖章证明））。

**以上因素全部符合要求的为最优，缺少人员配备或业绩的根据数量依次为次优，依此类推。**

（3）苏州市建设行政主管部门最新发布的信用综合评价结果：

根据最新公布的（以投标截止时间为准）苏州市建设行政主管部门发布的苏州市工程勘察设计公司信用评价结果（建筑工程）进行比较，得分 75 分（含）以上的为最优；75 分（不含）以下及未参与建筑工程类考评的单位按照次优进行计取。如为联合体投标，则以联合体中信用评价得分最高一方计取。

（4）设计方案：

根据中标候选人提供的设计方案由定标委员会进行综合评价

方案详细完整、布局合理、科学合理、可行性强的为最优；

方案较为完整，科学合理性一般、可行性较强的为次优；

方案不完整、不太科学合理、可行性一般的为第三档；

以上方案内容不完善，方案表述不完整的为第四档。

## （三）定标方法

采用票决法。定标委员会成员根据定标因素和标准对各中标候选人进行评价比较，对每一项定标因素做出评价，综合权衡后记名投票，并对推荐中标人给出相应理由，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。每一项定标因素的评价分为最优档、次优档、第三档、其次类推。

#### **(四) 定标会**

定标会程序：

- 1、招标人介绍项目情况、 招标情况、评标情况及对投标人或者项目负责人的考察、质询有关情况；
- 2、定标委员会审阅评标报告；
- 3、定标委员会按照招标文件规定的定标方法、定标因素和标准择优确定中标人。

招标人在定标会上向定标委员会提交评标报告、招标文件、中标候选人投标文件。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。

定标会应形成定标报告，定标报告应当包括：定标时间地点、定标方法、定标因素和标准等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。

#### **四、拟定中标人公示**

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。公示内容包括：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

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。

#### **五、发布中标人公告**

中标候选人公示无异议的，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。 招标人应当在发出中标通知书的同时，发布中标人公告（公告发布时间与中标通知书签发时间应当一致），中标公告内容包括：中标人名称、中标价和项目负责人等。

自发出中标通知书之日起15日内，招标人应当向招投标监管机构提交招标投标情况书面报告。

#### **六、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准和方法，由原定标委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，招标人可以重新招标。

#### **七、签订合同**

招标人和中标人应当在投标有效期内并在自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。



**评定分离表**  
**表一 初步评审表**

条款号	评审因素	评审标准
形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料
	投标函签字盖章	加盖投标人公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，委托代理人有合法、有效的委托书
	投标文件的组成	符合招标文件要求
	投标文件及报价唯一	只能有一个投标文件及有效报价
	暗标	符合招标文件相关要求
资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
	资质证书	具备有效的资质证书，符合招标公告要求
	拟派设计项目负责人要求	符合招标公告要求
	企业财务状况	符合招标公告要求
	企业信誉情况	符合招标公告要求
	业绩	符合招标公告要求
	其他要求	符合招标公告要求
响应性评审标准	投标内容	符合招标文件要求
	设计服务期	符合招标文件要求
	投标保证金	符合招标文件要求
	投标报价	符合招标文件要求
	其他	无“投标人须知”所列情形

表二 设计方案技术标定性评审表

招标工程名称：

投标人：

序号	评审项目	评审内容	优点	存在缺陷或签订合同前 应注意和澄清事项
1	规划 设计 指 标 符 合 度	容积率、建筑风貌、建筑高度、绿地率、退线、 出入口设置、建筑密度、配套设施、停车位要 求等规划要求		
		符合标书提出的其他指标要求		
2	建 筑 构 思 与 创 意	构思严谨、创意新颖		
		建筑风格突出		
		建筑与周边及城市设计协调		
		建筑对低碳、环保、绿色建筑有设想		
		建筑方案经济性较好，维护方便		
		建筑空间处理合理		
		建筑与景观设计协调		
3	总 平 面 及 平 面 布 局 功 能 配 置	布局合理		
		功能分区明确		
		各功能分区面积配置合理		
		合理利用土地		
		与周边环境协调，合理利用既有地形、既有建 筑和保留树木等。		
		满足交通流线、人车组织体系及出入口要求		
		竖向设计合理		
		符合拟定使用要求(参照设计方案需求书)		
		满足日照间距要求		
4	结 构 及 机 电 设 计	结构、机电设计与建筑符合性强		
		水、电、暖设备用房布局合理		
		系统先进		
		结构布置合理，造价经济		

序号	评审项目	评审内容	优点	存在缺陷或签订合同前 应注意和澄清事项
5	相关要求	人防设计符合国家及地方规范要求		
		节能设计符合国家及地方规范要求		
		环境保护设计符合国家及地方规范要求		
		消防设计满足国家及地方规范要求		
6	造价估算	估算资料齐全，总造价满足标书要求，计算正确		
综合评价等级： <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格  评标专家： 年        月        日				

备注：

1、本表适用于专家独立评审使用；

2、评审项由招标人根据项目特征、主要功能需求及技术要求等主要因素自行设定；

3、指出各评审项的优点、存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项；

4、综合评价等级仅分为合格或不合格两个等级，不合格仅限于符合招标文件废标、无效标情形以及投标文件违反国家强制性条文标准的情形。

表三 设计方案技术标定性评审汇总表

招标工程名称：

评标时间： 年 月 日

序号	投标人名称（方案编号）	优点	存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项
评标委员会签名：			
评标专家保留意见			
专家姓名	评标专家对汇总意见持保留意见的情况  （注明涉及的投标人、具体的优点、存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项）		专家签名

表四 推荐的定标候选人

招标工程名称： 评标时间： 年 月 日

推荐方法		定性评审法	
推荐的中标候选人			
序号	投标人名称（方案编号）	优点	存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项
评标委员会签名：			
评标专家保留意见			
专家姓名	评标专家对汇总意见持保留意见的情况 （注明涉及的投标人、具体的优点、存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项）		专家签名

表五推荐次数汇总表

招标工程名称：

评标时间： 年 月 日

<div>方案</div> <div>方案编号</div> <div>方案编号</div> <div>方案编号</div> <div>方案编号</div> <div>方案编号</div>	方案编号	方案编号	方案编号	方案编号	方案编号
评委					
评委 1					
评委 2					
评委 3					
评委 4					
评委 5					
推荐的定标候选人编号					

注：评标委员会不排序推荐一定数量的定标候选人（有效投标不超过3家时，不再采用评定“评定分离”确定中标人，无须进入定标程序，直接由评标委员会按方案优劣推荐有排序的1-3家中标候选人。有效投标为4~6家时，推荐的定标候选人数量为3家；大于6家时，推荐的定标候选人数量为5家；然后由招标人组建定标委员会排序，最终由招标人采用票决法确定中标人。）

将各位评委推荐三家或五家的名单汇总，汇总后评委推荐次数最多的前3家作为3名定标候选人或前5家作为5名定标候选人。如推荐次数出现并列的，且家数超过3家或5家，则由评标委员会对并列的继续推荐和比较，直至推荐出3名或5名定标候选人。

表六不排序推荐的3名或5名定标候选人

招标工程名称：

评标时间： 年 月 日

投标人名称（方案编号）	备注
评标委员会签名：	

备注：本表为评标委员会最终评标报告；

### 表七 票决定标选票（第 轮）

项目名称：

	单位 A	单位 B	单位 C	.....
定标标准 1				
定标标准 2				
定标标准 3				
定标标准 4				
.....				
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）：

### 表八 票决定标选票（第轮）计票汇总表

项目名称：

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）：



## (二)组建评标委员会

招标人依法组建评标委员会，评标委员会有：

☒ 9 人组成，招标人代表   1  人，专家   8  人（其中：  专业  人，  专业  人……）；

☐ 7 人组成，招标人代表   人，专家   人（其中：  专业  人，  专业  人……）；

☐ 5 人组成，招标人代表  人，专家   人（其中：  专业  人，  专业  人……）；

由招标人开标前从《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标评标专家名册》（勘察设  
计类相应专业类别）随机抽取。随机抽取不能满足评标的，经建设主管部门同意，招标人可以邀  
请相应专业的知名专家参加评标。

**评标委员会专家组成，应根据招标项目的类型，明确各相应专业评标专家人数。建筑工程方  
案设计招标项目，应以建筑设计专业专家为主。**

## (四)投标文件的澄清与修正

1、评标定标过程中，投标人须准备好与投标有关的证明资料原件随时备查，如有必要，招  
标人将要求投标人在规定的合理时间内提交原件验证，在规定时间内（一般在半个小时内须到达  
评标地点）不能提交原件的，评标委员会可以对有疑意的有关证明资料复印件作出不利于投标人  
的认定。（按不见面开标的规定，无须提供与投标有关的证明资料原件等书面资料，将相关证明  
材料扫描上传到系统）

2、在评标过程中，有关评委会要求投标人作出澄清的，须由投标人的法定代表人或其委托  
代理人或拟担任的设计项目负责人按规定时间（一般在半个小时内须到达评标地点）、地点向评标  
委员会作出书面澄清。投标人未能按上述规定作出书面澄清的，则评标委员会可以按不利于投标  
人的情形认定。

3、投标人应对所递交的投标文件以及与投标有关的证明资料的真实性负责，若以弄虚作假  
骗取中标的，中标无效，给招标人造成损失的依法承担赔偿责任。

## 附件一:资格审查不合格情形（适用于未进行资格预审项目）

投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件：

一、本项指投标人的资格条件不满足以下要求的：

1. 资质条件符合国家和招标公告的要求；
2. 拟派项目负责人符合招标文件规定的条件要求；
3. 招标文件要求的类似项目业绩（如有）及其认定标准；
4. 招标文件要求的财务和信誉要求（如有）。

二、本项指投标人存在下列情形之一的：

5. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
6. 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
7. 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
8. 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
9. 为本招标项目的代建人；
10. 为本招标项目的招标代理机构；
11. 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；
12. 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；
13. 被依法暂停或者取消投标资格；
14. 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
15. 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
16. 在最近 3 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）；
17. 投标人近 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；
18. 拟派项目负责人有行贿犯罪行为记录且自记录之日起未超过 5 年的；
19. 根据《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的实施意见》（苏信用办〔2018〕23 号）文件，被列为联合惩戒对象且在联合惩戒期限内的；
20. 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

## 附件二：无效标条款

【提示】如招标文件的澄清、答疑、补充文件中增加或修改否决性条款的，招标人应当将新增否决性条款列入本附件，并发布新的完整的《否决性条款摘要》。否则，增加的无效标条款无效。

本章节是本工程招标文件（含招标文件的澄清、补充文件等）中涉及的所有否决性条款的汇总，除出现以下情形外，投标文件的其他任何情形均不得作否决处理。招标文件中有关否决性条款的

阐述与本章节不一致的，以本章节内容为准。

1. 投标文件中的投标函未加盖投标人的电子签章；
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）电子印章（或签字）的；
3. 投标函加盖企业法定代表人委托代理人电子印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；
4. 投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；
5. 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
6. 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；
7. 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
8. 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；
9. 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
10. 未按招标文件规定报价的。
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；
12. 未按招标文件要求提供投标保证金的；
13. 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；
14. 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
15. 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者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；
16. 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；
17. 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；

18. 技术标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；

19. 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；

20. 其他违反招标文件规定实质性条款要求的。

评标委员会对投标文件予以否决的，应当由三分之二以上评委表决并签字确认。

21. 未提供要求的承诺书的；

**22. 不同投标人上传投标文件的 IP 地址一致的情形。**

（招标人对上述内容有修改或补充的，以下述条款为准）

招标人修改或补充的重大偏差情形：无

## 第四章 合同条款及格式

# 建设工程设计合同

甲方（发包人）：[长三角一体化示范区新发展建设有限公司]

乙方（设计人）：[ ]

甲方委托乙方承担[WJ-03-025 地块新建工程]项目工程设计，经甲乙双方协商一致，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》；

1.2 国家及项目所在地有关工程勘察设计管理法规和规章；

1.3 建设工程批准文件；

1.4 招标文件、投标文件及中标通知书。

#### 第二条 本合同工程设计项目的名称、地点、规模、投资、设计内容及标准

2.1 工程项目的名称：[WJ-03-025 地块新建工程项目设计]

2.2 工程项目的地点：[吴江区黎里镇 东临规划三十五路，南临规划二十八路，西临规划河道，北临规划三十五路]

2.3 工程项目的规模：[项目建筑面积约 32309 平方米，计容面积 22892 平方米，不计容面积 9417 平方米，容积率 2.0 ]

2.4 工程特征及附注说明：[ ]

2.5 工程项目的投资总额：[ ]

2.6 工程项目的设计内容及标准：

(1) 具体范围包括：建筑、结构、机电（含暖通、给排水、强电、弱电、消防）、智能化、人防（含平时战时功能设计、平战转换预案、人防标识系统设计）、室外道路、管线、幕墙（含门窗、幕墙以及室外装饰构件深化涉及）、装配式、室内精装修（含二次机电及室内照明设计）、基坑围护与地基处理、景观绿化、泛光照明（含立面、景观泛光）、海绵城市、绿色建筑（绿建三星、近零能耗）、BIM、标识、桥梁、地下室连通道等专业，以及其他与本工程密切相关、必不可少的附属配套工程、系统、专业和特殊工种的设计，各阶段深化设计的审核、确认、出图。

(2) 本工程设计阶段包括：

☐ 方案设计（包括方案优化，方案估算编制，方案报规相关文本与资料编制，协助甲方报相关部门审批）；

- 初步设计（根据吴江当地要求，满足当地初步设计文件编制深度要求，包括但不限于编制总体及分项设计说明书、设计图纸、设备选型，编制设计概算，协助甲方报相关部门审批等。如当地对本项目无报审要求，可与施工图阶段合并，施工招标图同时附概算编制成果）；
- 施工招标图、施工图设计及必要的专项设计（包括但不限于编制设计总说明、施工图纸、施工工艺、质量检验等，协助甲方报相关部门审批，协助非标设备工艺专业设计单位完成相关设计工作等）；施工图设计及必要的专项设计（抗震超限，原水管线设计等）；招商阶段的店铺工程条件图设计；现场施工及验收等设计配合、专业设计配合及相应的修改图纸；结合项目建设各阶段派驻相应专业工程师驻场服务。
- 光伏设计、公共变电所专项设计工作不属于本合同项下乙方设计范围，由甲方自行发包。乙方对于本合同范围内的[人防设计、基坑围护设计、幕墙设计、景观设计、室内设计、智能化、标识设计、绿色建筑（绿建三星、近零）、海绵、BIM、泛光]专项设计任务，可以委托其他有资质的单位进行设计分包，但设计分包单位的采购方式、具体要求等需经甲方事先审核批准。乙方所委托设计分包单位的资质、业绩和人员等应符合国家、行业有关规范的规定和甲方的要求，设计效果应当达到甲方满意的程度。乙方应负责本工程设计工作的整体管理及协调工作，不得另行收取任何其他费用。

注：绿色建筑(绿建三星、近零能耗、海绵城市)为全过程设计咨询工作，包括但不限于综合评估项目情况、制定项目绿色建筑认证目标，落实绿色建筑节能设计、配合项目完成绿色建筑相关审查，取得满足相应绿色评价标准要求的预评价、评价认证等工作。乙方设计内容不包含绿建和近零能耗第三方检测以及近零能耗第三方测评工作，乙方应提供第三方检测及测评配合工作。

海绵城市设计，包括但不限于综合评估项目情况，结合本项目各上位规划制定项目海绵城市实施方案，落实海绵城市技术策略、完成海绵城市相关设计及审查工作。本项目设计费用应包括海绵方案、施工图、施工至竣工验收及相关审查等全过程相关费用。

相关说明：

本项目的建筑、结构（含工程试桩设计）、给排水、电气、暖通、消防专业的方案设计、初步设计（如有）、施工图设计，室内外综合管线设计（含地块内竖向设计、管道综合剖面图）、专变变电所设计、燃气专业室外平面走向示意图、入户管位置、燃气表间位置预留、室内平面走向示意图、相应的事故通风设计均属于乙方的设计范围。

机电专业方案由甲方委托的机电顾问公司完成时，乙方在方案阶段应配合提供必要的专业咨询并审核机电顾问提出的机电方案和指标；当无机电顾问时，机电方案由乙方配合完成，包括方

案比选、论证和机电指标的确定。方案阶段，机电专业需预留燃气调压箱、室外燃气路由、燃气进户管及主立管、表房、建筑内燃气路由条件。对于外电、市政水和通信等路由也应在方案阶段在室外管线综合图上予以配合或考虑。配合甲方完成相关审核、出图、盖章及报审工作，并在机电方案比选经甲方确认后，继续完成机电专业的全部总体设计和施工图设计，包括所有室内管线综合示意图设计。

（3）服务内容和要求包括：

①设计总承包管理：对于设计总包范围内的设计工作，乙方应对其相应分包单位（如有）进行协调、管理，并确保设计总包范围内的所有设计文件均按照届时有效的规定，由相应设计主体（包括专业设计分包单位）在图签中加盖出图专用章，由相关设计人员（包括专业设计分包单位的人员）签字、盖章；对于不在本合同设计总包范围内的设计单位，乙方亦应当提供相关设计总包的协调、管理服务，管理费已包含在设计费合同价格中；负责与本项目分包设计单位以及与相邻地块设计单位的设计协调及管理工作，负责与市政道路设计单位的设计协调及管理工作，设计各阶段的报批及电子报建工作，项目实施全过程（包括招投标阶段和施工阶段）的配合及相应修改工作，以及现场驻场（自方案设计至竣工验收）等相关服务工作；组织相关设计人员及各分包单位定时召开设计例会、技术对接会、现场巡场并形成会议纪要及巡场报告；

②乙方提供施工现场配合工作直至工程项目竣工验收合格并完成档案验收为止，具体工作包括但不限于：a. 在该项目开始施工后，乙方负责向甲方及相关单位进行设计交底，在工程施工期间应甲方要求到场配合甲方进行质量检查和处理图纸问题、向有关单位解释设计文件、处理有关设计问题、参加竣工验收、应甲方要求进行设计变更及本合同约定其他配合工作；b. 按照甲方要求前往工地现场参加相关会议；c. 紧急情况发生时，乙方应接到甲方通知及时委派相关人员到指定地点处理解决施工中的各类设计问题，并及时办理洽商、纪要或临时变更文件，并在此后及时补交正式文件；d. 配合甲方办理工程项目综合验收及档案验收手续。

③乙方在项目设计及施工过程中还应为甲方提供技术咨询，例如材料及设备的技术及工艺是否符合工程设计、施工要求。乙方应充分发挥和利用自身丰富的设计经验及与政府有关部门的资源和沟通能力，在项目开展前期积极配合甲方与当地规划、住建、消防、市政、供电、环保、交通等职能部门进行外部沟通，派专人陪同甲方完成沟通协调及各专业各阶段报批工作，确定项目的外部条件满足相关法规的要求，确保专业设计审查（抗震、消防、人防）及施工图审查通过，在总体设计和施工图设计阶段与甲方做好沟通，进一步明确建筑方案设计理念 and 甲方需求。

④乙方应向甲方提供本项目的相关计算资料及各种与设计内容相关的技术经济比较和效果评价。



⑤乙方设计文件的质量及设计深度应符合国家及地方的有关法律法规要求。

(4) 前述设计范围、阶段、内容和要求等未提及的，均以甲方设计任务书为准。

第三条 甲方向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	备注
1	设计任务书	1	乙方启动设计前	加 盖 甲 方 公 章的原件
2	工程立项批文	1	乙方启动设计前	加 盖 甲 方 公 章的复印件
3	甲方营业执照	1	合同签订时	加 盖 甲 方 公 章的复印件
4	土地使用权出让合同（或其他关于土地 使用权的政府文件）	1	合同签订时	加 盖 甲 方 公 章的复印件
5	用地红线图及地形图	1	合同签订时	
6	工程地质勘察报告	1	初步设计开始前	
7	用地周边道路及市政设施条件	1	合同签订时	
8	用地内现状竖向、管线及保留物测绘图	1	合同签订时	CAD 电子文件
9	各阶段政府审批意见	1	委托方获得审批 意见后次日	
10	各阶段甲方设计修改意见	1	乙方提交各阶段 设计成果 5 个工 作日内	加 盖 甲 方 公 章的原件

第四条 乙方向甲方交付的设计文件

4.1 乙方向甲方交付的设计文件要求：

(1) 份数及时间

序号	设计文件名称	阶段	份数	完成时间	备注
1	方案设计	方案	8	按照合同签订后 双方共同确定的	

				进度计划执行	
2	初步设计（如有）	初步设计	8	按照合同签订后 双方共同确定的 进度计划执行	
3	施工图	施工图设计	8	方案审批通过后 90 个工作日	或与甲方 具体协商
4	主要材料样板	施工招标	3	按照合同签订后 双方共同确定的 进度计划执行	
5	施工图变更单及附图	施工配合	8	根据实际情况，与 甲方 具体协商	

（2）乙方提交设计文件应满足政府相关部门审图要求；

（3）乙方应提交设计文件（包括但不限于图纸、计算书、设计说明等）的电子版（可正常编辑、查看，甲方有权根据需要惯例确定文件格式）。提交设计文件的纸质版本应当与电子版本一致，不一致的，以纸质版本为准。

（4）设计成果中的工程设计图纸应采用 AUTOCAD、PKPM、sketch up 等现行有效版本的建筑及工程设计软件，甲方有特定要求的，乙方应满足甲方要求。

4.2 “完成时间”按照以下原则确定：乙方完成相应设计成果并提交甲方后，若经甲方认可并经相关政府审批部门审查通过，则以乙方将设计成果提交甲方之日作为完成时间；若甲方或相关政府审批部门要求乙方修改设计成果，则乙方应按照甲方和相关政府审批部门的意见修改设计成果并再次提交甲方和相关政府审批部门审核，完成时间以乙方最后一次提交设计成果之日为准。为免疑义，施工图设计阶段，应以甲方取得施工图审查批准书作为相关政府审批部门审查通过的认定标准。

4.3 本合同所称的“日”，均为日历日。所有期限均包括国家规定的节假日和公休日在内。

4.4 前述每阶段设计周期中均包括甲方和当地政府的审批时间，以及甲方与乙方沟通及往来文件所需要的时间。除非本合同另有明确约定，前述设计周期不做任何调整。

4.5 若乙方的工作进度未能达到本第四条约定的进度计划或存在逾期可能性的，则无论甲方是否提出明确要求，乙方均有义务提前事先以书面的方式向甲方书面报告通报该等情况并说明将采取的有效改进措施，包括立即增加项目服务团队人员和其他有效的措施等，以满足本项目的工作进度要求。前述报告经甲方同意后，乙方应及时予以实施，由此产生的费用由乙方自行承担。

除非甲方书面反馈对该等报告的不同意见，否则乙方应在向甲方提交书面报告的同时即予以实施相关改进举措。为免疑义，甲乙双方明确，甲方对乙方前述报告的任何意见（包括但不限于同意以及提出修改建议等），均不得理解为甲方对乙方可延期完成工作作出任何程度的认可或批准。

第五条 设计费用及支付方法

5.1 本合同采用第 3 种价格形式：

暂定总价，设计费合同价格（含税）为[ ]元，增值税税率为[ ]%，增值税金额为[ ]元，不含增值税金额为[ ]元，其中包括专项设计暂估价（含税）[ ]元，对应的专项设计工作为[ ]。该等专项设计暂估价根据最终签署的专项设计分包合同所载金额确定，由甲方与乙方通过签订补充协议形式予以固定。

建筑设计、精装室内设计、景观设计、幕墙设计、人防设计、绿建设计、近零设计、海绵设计、BIM 设计、智能化设计、泛光设计、标识设计为固定单价，最终按照施工图审图合格证的建筑面积以及景观、室内实际设计面积乘以对应固定单价计算。

5.1.1 合同已包含乙方为完成本合同项下各设计阶段设计工作、按照甲方及有关部门意见修改优化设计、工程招标配合工作、施工现场配合工作、顾问及专项设计审核及配合工作、各类专家评审、咨询服务等设计任务书项下乙方各项工作内容所需成本、利润及税金等一切费用；规划报批、消防评审、结构超限、钢结构、装配式、小市政管综、专变变电所设计、燃气、自来水、节水、雨污排放方案设计、绿建三星和近零能耗等全部报批报建文件以及申报、评审、认证相关工作由设计单位负责完成（（除第三方检测及近零能耗第三方测评）；规划、房产预测绘一次报告以外的费用由设计单位承担。

5.1.2 合同履行过程中，若适用的税率根据相关法律规定或政府行政管理部门依法要求发生调整的，则自调整之日起，剩余未完设计工作以及未发生纳税义务的已完设计工作对应的合同价款按照调整后的税率计算税金，已发生纳税义务的已完设计工作对应的合同价款按照调整前的税率计算税金；尽管有前述约定，若届时相关法律或政府行政管理部门对前述税金计算方式另有规定的，则应以该等规定为准。

5.2 支付方式为：

费用支付明细表

专 业	款 项	支付条件	付 款	付款 比例	付 款	备注
--------	--------	------	--------	----------	--------	----

			基 数		金 额	
全 专 业	预 付 款	合同签署生效后 30 天内		10%		
建 筑	进 度 款	完成建筑方案设计及方案估算并方案报批通过获得方案审查意见书或按甲方要求开始下阶段设计后 30 天内		25%		
建 筑	进 度 款	完成建筑初步设计及初步设计概算并得到甲方确认后或按甲方要求开始下阶段设计后 30 天内		25%		
建 筑	进 度 款	完成施工图并取得审图证，在提供建筑设计材料封样后并提供根据施工图翻模的效果图 30 天内，甲方根据审图证面积为实际建筑设计面积重新核定设计费		20%		
建 筑	进 度 款	结构封顶后 30 天内，由甲方按照本合同约定，以设计限额指标为基础，对设计成果文件进行考核，考核通过后 30 天内		5%		
建 筑	进 度 款	基坑围护，幕墙，精装，泛光、智能化、景观设计、标识设计招标完成后 30 天内		5%		
建 筑	结 算 款	甲方在竣工验收备案通过后 30 天内		10%		
绿 建 三 星	进 度 款	完成绿色建筑设计咨询专项方案阶段及扩初阶段工作，并提交成果文件并得到甲方确认后或按甲方要求开始下阶段设计后 30 天内。		15%		

绿 建 三 星	进 度 款	完成绿色建筑设计咨询专项施工图设计阶段工作，并提交成果文件并得到甲方确认后或按甲方要求开始下阶段设计后 30 天内。		15%		
绿 建 三 星	进 度 款	完成绿色建筑设计咨询专项预认证申报阶段工作，提交成果文件，并取得项目绿色建筑设计预认证评价，得到甲方确认后或按甲方要求开始下阶段设计后 30 天内。		20%		
绿 建 三 星	进 度 款	完成绿色建筑设计咨询专项招标及施工阶段工作，提交成果文件并得到甲方确认后或按甲方要求开始下阶段设计后 30 天内。		15%		
绿 建 三 星	进 度 款	完成绿色建设计咨询评价（竣工与运行阶段二选一）、运营阶段工作，通过并取得相应绿色建筑评价标识及认证证书后 30 天内。		25%		
近 零 能 耗	进 度 款	完成近零能耗建筑设计咨询专项方案阶段施工图设计阶段工作，并提交成果文件并得到甲方确认后或按甲方要求开始下阶段设计后 30 天内。		30%		
近 零 能 耗	进 度 款	完成近零能耗建筑设计咨询专项招标及施工阶段工作，提交成果文件并得到甲方确认后或按甲方要求开始下阶段设计后 30 天内。		20%		
近 零 能 耗	进 度 款	完成竣工阶段工作及设计标识认证工作，提交成果文件并得到甲方确认后 30 天内。		40%		
幕 墙	进 度	完成方案设计及方案估算并经甲方确认后 30 天内		30%		

、 精 装 、 景 观	款					
幕 墙 、 精 装 、 景 观	进 度 款	完成施工图设计及概算并报批通过或按甲方要求开始下阶段设计后 30 天内		30%		
幕 墙 、 精 装 、 景 观	进 度 款	现场幕墙、精装、景观完成全部工程量后 30 日内		20%		
幕 墙 、 精 装 、 景 观	结 算 款	甲方在竣工验收备案通过后 30 天内		10%		
泛 光 、 海 绵 城 市 、	进 度 款	交付全部施工图设计并经甲方确认符合合同要求且招标完成后 30 天内		80%		

人防、智能化、标识						
泛光、海绵城市、人防、智能化、标识	结算款	甲方在竣工验收备案通过后 30 天内		10%		
基坑围护	进度款	提交正式施工图纸并经图纸审查合格（如需要）、招标完成后 30 日内		60%		
基坑围护	进度款	当基坑围护工程完成全部工程量后 30 日内		20%		
基坑围护	结算款	甲方在竣工验收备案通过后 30 天内		10%		

BI M	进 度 款	完成施工图设计阶段的模型搭建以及碰撞检查、管综优化、虚拟仿真漫游、基于 BIM 模型输出二维图纸、细节三维渲染图出具等 BIM 应用，并完成在项目管理平台上线且验收合格后 30 个工作日内		30%		
BI M	进 度 款	完成施工准备阶段的施工场地规划、图模会审、可视化交底、施工深化模型构建等工作，相关模型在项目管理平台上线并验收合格后 30 个工作日内		30%		
BI M	进 度 款	完成施工阶段相关专业模型接受与审核、二次机电等模型构建、设计变更模型预检、竣工模型交付等工作，相关模型在项目管理平台上线并验收合格后 30 个工作日内		25%		
BI M	结 算 款	该项目竣工验收合格并完成档案验收后 30 个工作日内		5%		

注：除预付款付款基数为合同暂定总价外，其余分专业的付款基数为各专业价格（审图通过前按投标清单价格，审图通过后按实际面积结算，已支付的设计费多退少补）。

5.2.1 甲方付款前，乙方应向甲方提交相应金额的增值税专用发票，否则甲方有权拒绝支付并不因此承担任何责任。

5.3 账户及开票信息：

5.3.1 甲方认可下列基本信息为增值税开票信息：

账户名称：长三角一体化示范区新发展建设有限公司

账户号码：50131000858363534

开户银行：上海农村商业银行股份有限公司莲盛支行

纳税人识别号：91310118MA1JPAB85C

地址、电话：青浦区诸光路 1588 弄 1 号 616 室 E 区 118 T:69799018

5.3.2 乙方认可下列银行账户信息为收款账户：[ ]。

乙方应对前述账户信息之准确性负责，若前述账户信息变更，则乙方须提前 30 日书面通知甲方并提供变更后的账户信息。任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知甲方所造成之损失（无论是甲方之损失或乙方自身的损失）均由乙方承担。

## 第六条 追加服务

6.1 乙方已充分认识到本项目的设计特点，除合同另有约定外，固定单价部分的合同单价在任何情形下均不作调整，固定总价部分总价在任何情形下均不作调整，合同价格已包含了一般性的设计修改费用，除非项目发生颠覆性(如规模、功能)的变化修改，原则上不再增加设计费用。



如果项目发生颠覆性的变化修改，甲乙双方协商修改费用。

6.2 甲方可根据实际需要调整项目局部使用功能或要求乙方修改设计，甲方将以书面形式通知乙方，乙方接到书面通知后进行设计变更。除本合同第 6.1 款明确约定属于追加服务的工作外，甲方要求的其他设计修改，均不属于追加服务，相关费用已经包含在设计费中，乙方无权要求增加费用或延长设计期限。

6.3 若甲方与乙方对某项设计工作是否属于本合同第 6.1 款约定的追加服务有争议，则甲乙双方可充分磋商，尽可能协商解决。若协商无法达成一致意见，则任何一方可按照本合同争议解决条款约定处理，在争议解决期间，乙方应按照甲方要求执行变更，不得因争议尚未解决而停止正常的设计工作。

6.4 对于追加服务，甲方有权下达指示以补充、删减或修改的性质变更乙方的服务和设计文件。甲乙双方同意对就追加服务支付给乙方的报酬按照本款约定进行公平调整，当且仅当追加服务对设计的关键线路造成影响并进而影响设计周期时，乙方才可主张设计周期延期。

6.5 乙方不得直接接受监理单位和/或施工单位提出的变更建议。甲方同意接受监理单位和/或施工单位提出的变更建议并且经乙方复核该等变更完全符合相关法律法规及规范要求的，乙方方可出具设计变更文件，并向甲方及时提供该变更可能引起造价或质量要求变化的有关参数。乙方未能在规定的时间内完成设计变更导致甲方遭受经济损失的，乙方应赔偿因此给甲方造成的一切经济损失，且甲方有权终止本合同。

## 第七条 双方责任

### 7.1 甲方责任

7.1.1 甲方向乙方提交前述文件材料后[ 3 ]日内，乙方应进行合理审查并书面告知甲方补充缺少或遗漏的材料，否则视为甲方提交资料及文件齐全，乙方交付设计文件时间不予顺延。

7.1.2 甲方应按照本合同第五条约定的金额和时间向乙方支付设计费用。本合同项目停缓建，甲方只付至前一设计阶段应付的设计费。

7.1.3 乙方派往现场的工作人员工作、生活及交通等方面的便利条件及必要的劳动保护装备由乙方自行解决，相关费用已包含在设计费合同价格中。

### 7.2 乙方责任

7.2.1 乙方按照本合同第四条约定的内容、时间及份数向甲方交付设计文件，且乙方交付设计文件应满足本合同约定的质量要求。

7.2.2 乙方须确保其按照本合同提供的所有设计工作符合其资质和其他许可文件许可范围，

并由具备相应资格、技能熟练、经验丰富的各专业设计人员提供。乙方应确保乙方及其设计人员具有履行本合同的相应资质且在本合同履行期间持续有效。

7.2.3 乙方应按照甲方的要求及时出具施工过程中因原设计文件的疏漏或不符合现场实际情况引起的设计补充文件，审核、修改、确认细化设计文件，相关费用已包含在设计费合同价格中。

7.2.4 对施工单位在设计交底所作的施工图深化和在施工中提出经甲方转交的优化乙方设计的图纸意见或建议，乙方应及时审查，并在取得甲方事先确认意见的前提下进行签章或出具是否同意作修改的意见，若同意修改，则应在不影响施工进度的前提下及时协调设计各方做出相关的响应，出具设计变更文件（如需），同时提供因设计变更引起造价变化或质量要求变化的有关参数或相关资料。此项费用已包含在设计费合同价格中。若不同意修改，则乙方应在收到相关意见和建议后 7 日内向甲方提交书面报告，明确阐述其不同意修改的意见和相关依据。

7.2.5 对于在施工过程中，施工单位提出的因施工条件、材料规格、品种等不能满足设计要求等情形而需要对原设计文件进行修改时，应由施工单位出具技术核定单。乙方应及时对技术核定单进行审查，并在取得甲方事先确认意见的前提下进行签章或出具是否同意作修改的意见。乙方若同意修改，则应在不影响施工进度的前提下及时协调设计各方做出相关的响应，同时提供因该等修改引起造价变化或质量要求变化的有关参数或相关资料；此项费用已包含在设计费合同价格中。乙方若不同意修改，则应在收到相关意见和建议后 7 日内向甲方提交书面报告，明确阐述其不同意修改的意见和相关依据。乙方不得以审查技术核定单的形式替代本合同第 7.2.3 项及第 7.2.4 项约定的设计补充文件或设计变更文件。

7.2.6 乙方应积极配合参加甲方组织的各类工作会议，参会人员须为各相关专业负责人或项目经理，确保在接到甲方通知后 24 小时内到达现场，并对一般问题在 3 日内回复意见，重大问题在 1 日内回复意见。

7.2.7 乙方应在施工全过程加强现场指导，处理与设计问题有关的技术问题，并及时参加重要分项工程验收、分部工程验收及竣工验收工作，并对已完工程是否符合设计要求出具明确意见并签署是否同意验收的意见。

7.2.8 若本合同项下出现工程质量事故或安全事故，则无论该工程质量事故或安全事故是否乙方造成或是否与乙方有关，乙方均应按照甲方要求，按时参与该工程质量事故或安全事故的分析，并从专业角度提出事故处理的技术解决方案。

7.2.9 乙方对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。因乙方原因造成设计文件质量不合格、未通过政府有关部门或甲方审查的，甲方有权要求乙方采取补救措施，包括但不限于由乙

方对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充，直至达到本合同要求的质量标准，同时乙方应按照本合同约定承担违约责任。

7.2.10 未经甲方书面同意，乙方不得分包或转包本合同的任何权利和义务。若乙方将设计工作转包或未经甲方书面同意擅自分包，则甲方有权解除本合同。若乙方经甲方书面同意后分包设计工作的，则乙方应确保分包单位具备相应的资质且不得再次分包，同时确保分包单位受本合同保密条款及知识产权排他条款的约束。乙方就分包设计工作向甲方承担连带责任。

7.2.11 乙方应购买可覆盖本项目总投资的设计执业保险，相关投保费用已经包括在设计费合同价格中。

## 第八条 乙方工作团队

8.1 乙方项目负责人：姓名：[ ]，执业资格及等级：[ ]，注册证书号：[ ]，联系方式及邮箱地址：[ ]。乙方项目负责人全权代表乙方全面负责项目实施中的各项工作，对设计工作的质量、进度和服务负责。

8.2 本项目乙方配置的主要设计人员见本合同附件。设计团队一经甲方认可，不得随意更换（乙方人员患病、离职、产假或其它超出乙方控制的情形除外）。乙方需更换项目负责人或其他设计人员的，应提前 7 日书面通知甲方，并取得甲方的书面同意。甲方有权要求乙方更换甲方不认可的设计人员，乙方应在收到甲方书面更换通知后 7 日内更换人员。

8.3 乙方保证其设计人员具备实施本项目所必需的一切资质、经验，且乙方应依法履行对其人员的雇主义务，承担一切法律责任，包括但不限于按时支付工资、购买工伤保险等。

8.4 乙方在工地现场工作的设计人员，应遵守甲方及施工单位的安全管理等相关规章制度，否则乙方工作人员在项目现场工作时发生人身伤害或财产损失，由乙方负责处理和赔偿，与甲方无关。

## 第九条 合同解除

9.1 若乙方发生下述情形之一，则甲方有权单方解除本合同，且不承担任何违约责任，同时甲方有权依照本合同第 10.5 款的约定追究乙方的违约责任，并采取相应救济措施：

- （1）乙方接受任何项目相关方的礼品、宴请和任何其它好处的；
- （2）未经甲方同意，乙方泄露项目实施及招标采购过程中依法需要保密或甲方要求保密的内容的；
- （3）乙方的资质不再符合要求或乙方及其专业人员有资质造假的；

(4) 由于乙方自身原因，导致设计文件完成时间延误超过 30 日的；

(5) 设计文件 3 次未能满足甲方（或甲方聘请的审图机构）的验收标准或 3 次未能通过政府有关部门审批的；

(6) 乙方未按照甲方要求更换设计人员，逾期超过 5 日的；

(7) 乙方未经甲方书面同意擅自更换设计团队人员累计达 3 人次，或乙方未经甲方同意擅自更换项目负责人；

(8) 乙方转包或擅自分包的；

(9) 乙方破产或进入破产和解程序；

(10) 乙方有转移资产、抽逃资金或其它丧失信誉及履约能力之情形；

(11) 乙方未履行本合同约定的义务和责任且未能在甲方要求的合理时间内纠正；

(12) 本合同约定的其他甲方有权解除本合同的情形。

9.2 本合同履行期间，除前述第 9.1 款约定外，甲方有权随时书面通知乙方单方解除本合同。本合同根据本款提前解除时，甲乙双方应按照本合同约定的设计阶段及费用标准进行费用结算，除此之外，甲方无需向乙方承担其他任何违约责任。

9.3 乙方应在本合同解除或终止后 30 日内申报已完工作量的详细结算申请并提供相应的支撑文件（包括但不限于已完成的设计文件及资料），甲方进行审核，乙方未在前述约定时间内申报或虽进行申报但未能提供的完整支撑文件的，视为乙方认可甲方根据甲方自有文件单方进行结算。甲方应根据结算资料体现的、乙方已实际完成且经甲方认可的设计成果文件向乙方支付设计费。为免疑义，乙方已提交的设计成果文件需满足本合同约定的设计要求和质量标准，否则甲方有权拒绝支付相应设计费。就乙方已开展但尚未完成的设计工作，甲方不予计费。

9.4 本合同解除后，若甲方委托其他设计单位继续本项目设计工作的，则乙方应配合做好设计交接工作，此作为甲方向乙方进一步支付设计费用的前提条件。甲方有权聘请其他设计单位完成设计文件的修改。

9.5 无论本合同因任何原因解除或终止，甲方已付款项低于结算款项的，甲方应在结算审核完成后 90 日内向乙方支付不足部分；甲方已付款项高于结算款项的，乙方应在甲方结算审核完成后 90 日内向甲方返还超出部分。

## 第十条 违约责任

### 10.1 质量违约

(1) 由于乙方设计服务（包括其总包范围内的第三方专项设计成果，下同）中存在的任何瑕疵和错误（不论是否经过甲方和/或相关政府审批部门的审查，下同）造成工程质量隐患或工程事故，或造成甲方及本合同缔约方外的任何第三方的人身、财产损害和损失，无论前述情况发生或发现于本合同有效期内、本合同履行期满后，乙方均应承担责任，除负责采取补救措施外，应免收或退还损失部分的设计费，并承担赔偿责任。

(2) 除第(1)项所述情形外，其他乙方设计成果文件中存在瑕疵和错误的情形（包括设计成果不完善、深度不够、各专业不交圈、各阶段图纸不一致等未经过甲方审批的情形），甲方发现 3 次以上后，若再出现类似错误，则每发生一次，视情节严重情况，乙方应承担每次最低 [ 1000 ]元的违约金。

## 10.2 工期违约

乙方未按照本合同第四条约定的完成时间或甲方根据本合同第六条确认的因追加服务而延长的工作周期内完成设计文件，每逾期一日，应承担设计费合同价格[0.02]%的违约金。

## 10.3 其他违约

(1) 若乙方擅自转包或分包本合同项下的设计工作的，则甲方有权选择是否解除本合同，若甲方选择继续履行，则乙方应按照甲方要求自行或由甲方认可的设计分包单位重新出具相应设计成果文件，还应承担设计费合同价格[ 20 ]%的违约金。

(2) 若乙方未能按时完成施工配合工作及各专业设计审查及整合的，则每逾期一日，乙方应承担设计费合同价格[0.02]%的违约金。

(3) 若乙方未经甲方同意擅自更换其设计总负责人及各专业负责人及设计主要人员，则每发生一次，乙方应按照设计总负责人[500,000]元、专业负责人每人[50,000]元以及其他设计主要人员每人[50,000]元的标准承担违约金。

(4) 若乙方拒绝或逾期更换甲方根据本合同要求更换的相关人员，则每逾期一日，乙方应承担每人[50,000]元的违约金。

(5) 若乙方违反本合同约定，在未取得甲方确认的情况下擅自出具设计补充文件、设计变更文件或签署确认技术核定单的，则乙方应自行承担由此导致的相应费用，且每发生一次，乙方应承担设计费合同价格[ 1 ]%的违约金。若乙方擅自出具的设计补充文件、设计变更文件或签署确认的技术核定单导致发生施工变更的，则由此导致的施工单位向甲方主张的施工变更费用、对已实施的擅自变更项目的拆除费用、返工费用、工期损失等，均应由乙方向甲方承担赔偿责任。

(6) 若乙方违反限额设计要求（具体以设计任务书要求为准）的，则乙方应按照甲方要求调整、优化或重做，由此导致的返工费用、工期延误责任等均由乙方承担，由此造成甲方损失的，乙方还需承担相应赔偿责任。

10.5 若因乙方原因导致本合同依法或依约解除的,则乙方应返还在本合同解除时甲方已支付的乙方尚未完成的设计服务内容的相应费用,且乙方应承担设计费合同价格[20]%的违约金;若该等违约金不足以弥补甲方损失的,则乙方还需进一步向甲方承担赔偿责任。

10.6 因乙方违反或被控未遵守任何现行法律、法规、规章和项目所在地政府及其主管部门的规定(包括但不限于政府及其授权机关的罚款或处罚),而使甲方受到处罚或索赔的,甲方有权向乙方追偿。

10.7 本合同约定的违约金不足以弥补甲方损失的,乙方应继续赔偿甲方的全部损失,该等损失包括但不限于本合同所涉项目的实际损失以及甲方为解决该等争议所发生的诉讼费、仲裁费、律师费、专家鉴定费、调查费等所有费用。

10.8 甲方有权直接从尚未支付给乙方的任何一期应付款项中扣除本合同项下应由乙方承担的违约金及赔偿金。乙方向甲方支付违约金或赔偿金不减轻或免除乙方在本合同下的任何其他义务和责任。

10.9 甲方根据项目开发建设需要,有权将本合同项下权利义务全部转让给甲方下属全资子公司,乙方对前述合同主体变更安排予以认可,并同意配合甲方就本合同签订相关补充协议,办理合同主体变更备案手续等。如乙方未尽上述配合义务,甲方有权解除本合同且无需承担违约责任,对合同解除给乙方造成的损失也无需承担赔偿责任。

#### 第十一条 知识产权

11.1 本合同项下乙方所提交的设计成果,包括但不限于涉及图纸、问题、研究咨询说明书及其电子文件的所有权在甲方支付相应阶段设计费用后归甲方所有,相关的知识产权(除署名权外)亦归甲方所有。未经甲方事先书面同意,乙方不得擅自将本合同项下的全部或部分设计成果用于本项目以外的其他工程。

11.2 乙方保证,其进行设计所采用的方法、技术以及提供的设计成果文件若有使用或包含有任何其他人的知识产权或专有技术或商业秘密,乙方已经获得权利人的充分授权。乙方进一步保证,甲方使用其提供的设计成果文件没有且不会侵犯其他人的知识产权(包括但不限于著作权、商标权、专利权)或专有技术或商业秘密。尽管如此,若甲方仍被指控侵犯前述权利,则乙方应负责处理此控诉,由此发生的所有成本、费用和损失(包括但不限于甲方因此而支付的赔偿金、诉讼费、律师费、调查费等)及与此有关的任何责任均由乙方承担。前述约定不排除乙方因此而应向甲方承担的其他违约责任。

#### 第十二条 保密

甲乙双方均应始终保护对方的商业秘密及其他保密信息,未经对方书面同意,任何一方均不得以任何形式将对方含有知识产权的资料及文件、商业秘密和保密信息披露、转让或交换给任何第三方(甲方关联方除外),亦不得以任何形式用于本合同项目外的项目。若发生以上情况,违约方承担由此产生的一切法律责任并赔偿守约方因此产生的损失。本条为独立条款,合同终止后对甲乙双方仍有法律约束力。

#### 第十三条 其他

13.1 乙方为本合同项目所采用的国家或地方标准图,由乙方自费向有关出版部门购买。

13.2 本工程项目中,乙方不得指定建筑材料、设备的生产厂或供货商。甲方需要乙方配合建筑材料、设备的加工订货时,乙方应当予以协助。

13.3 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【甲乙双方各自】承担。

13.4 甲乙双方中的任何一方因不可抗力影响而无法履行或被迫延期履行合同义务时，应在此类情况发生后的7日内以书面形式通知对方，说明无法履行或延期履行合同义务的理由。不可抗力持续时间超过[90]日，甲乙双方可根据受不可抗力影响的程度协商确定是否提前解除本合同。

13.5 本合同在履行过程中发生纠纷，甲乙双方应及时协商解决。协商不成时，甲乙双方同意按照下列第[二]种方式解决：

(1) 向[合同签订所在地]仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向项目所在地法院提起诉讼。

13.6 任何一方根据本合同的约定需向另一方发出的任何通知或书面文件，均应以中文书写，并以下列任一种指定方式发往或寄往另一方的本合同签署页载明的联系地址，且前述通知和书面文件应被视为在以下日期有效送达：(1) 若当面递送的，递送时即视为送达；(2) 若通过速递服务商发出的，则交给速递服务商后的第3日应被视为送达；(3) 若使用挂号信函发出的，则发出后的第5日应被视为送达。

一方如需变更联系地址的，应提前5日通知另一方，否则按照前条约定发出的通知仍视为有效送达。

甲乙双方确认前述联系地址可作为争议解决阶段相关法律文书的送达地址。

### 13.7 其他约定事项

(1) 本项目的招标文件和投标文件作为合同的组成部分之一，合同与招标、投标文件的解释顺序为：①合同及附件；②中标通知书；③招标文件；④投标文件。

(2) 本合同附件由下列文件组成：

附件：设计任务书

附件：主要设计人员表

附件：安全生产管理协议

附件：廉洁协议

(3) 其他补充约定

[ 无 ]

13.8 本合同未尽事宜，甲乙双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

13.9 本合同一式[陆]份，甲乙双方各执[叁]份，各份合同具有同等法律效力。

13.10 本合同自甲乙双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖甲乙双方公章之日起生效。

(正文完，下接签署页)

(本页无正文，为签署页)

甲方(发包人):

(盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: [ ]

注册地址: [ ]

联系地址: [ ]

邮政编码: [ ]

法定代表人: [ ]

委托代理人: [ ]

联系电话: [ ]

传真: [ ]

电子信箱: [ ]

乙方(设计人):

(盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: [ ]

注册地址: [ ]

联系地址: [ ]

邮政编码: [ ]

法定代表人: [ ]

委托代理人: [ ]

联系电话: [ ]

传真: [ ]

电子信箱: [ ]

本合同于[ ]年[ ]月[ ]日签订于[ ]。



# 第五章 设计任务书和技术文件编制深度

## A. 房屋建筑工程设计

### WJ-03-025 地块新建工程项目 设计任务书

#### 1 项目概况

##### 1.1 项目名称

WJ-03-025 地块新建工程项目

##### 1.2 项目位置

项目位于苏州市吴江区汾湖高新区（黎里镇），长三角生态绿色一体化发展示范区水乡客厅国土空间详细规划 02-03 单元 03-025 地块。东至规划三十五路，南至规划二十八路，西至现状空地，北至规划三十五路，宗地用途为文化用地。

项目建筑面积约 32309 平方米，计容面积 22892 平方米，不计容面积 9417 平方米，容积率 2.0。



图1 项目区位图

#### 2 设计依据、原则、要求

##### 2.1 设计依据

- 1) 国家与地方实行颁布的各种有效规范、规程和强制性条文或规划主管部门的意见和要求；
- 2) 规划主管部门给定的规划设计条件和已批复的详细规划图纸；
- 3) 实测的测绘部门提供的地形图和地质水文勘测资料；
- 4) 用地范围内的地质勘探报告；

- 5) 其他国家现行有关规范;
- 6) 管网综合外线图;
- 7) 建筑红线退缩应符合《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 年版)相关 规定;
- 8) 建筑间距应符合《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 年版)相关规定;
- 9) 与周边地块的联系;
- 10) 其他相关国家和地方标准、规范。

2.2 设计原则

- 1) 江南水乡庭院风格，低层的屋檐、廊和水巷的现代演绎，描绘传统江南水乡意向。形成集产业、文化、商业与人居环境于一体，具有东方意境、和谐生境、游憩佳境的示范性创新环境。
- 2) 注重总体规划和建设地块周边空间序列和环境设计的关系。
- 3) 设计应充分考虑到实施的可行性与经济合理性，满足限额设计要求。注重建筑产品的长期运营，使其在使用寿命周期内获得最大经济效益。
- 4) 设计应针对建筑布局、结构和设备选型应安全适用，经济合理。
- 5) 本项目设计应充分考虑江苏省的气候特征，充分利用自然采光和自然通风，提高建筑隔热性能，降低空调制冷能耗，体现生态思想和节能 观念。倡导绿色建筑、生态建筑、节能建筑，突出智能、效率，充分考虑新技术和新材料的运用。

2.3 建筑退让要求

地块退界要求：地块退界要求东侧≥3 米，西侧≥3 米，南侧≥3 米，北侧≥3 米。地下部分退让要求退用地红线≥5 米，且应满足《江苏省城市规划管理技术规定》（2011 年版），同时需满足周边建筑的通风、日照、消防等相关规定

2.4 经济指标要求

街坊编号	地块编号	用地面积(㎡)	用地性质代码	混合用地 建筑面积 比例	容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度 (米)	配套设施
02-03	03-025	11446	0803	-	2.0	55%	15%	24	母乳哺育设施; 充电设施车位; 生活垃圾分类投放设施;

2.5 总体规划布局要求:

- 1) 总体规划：应注重各空间环境的有机协调，包括建筑组团之间、公共空间系统、人行系统等，应特别注意利用项目周边的景观或建筑物并与之相协调；应与周边道路衔接顺畅、联系方便。注重城市展示面的设计，使建筑在每个主要视点都均能有较好的城市形象，满足规划中对城市景观的要求。
- 2) 空间规划：借鉴江南建筑庭院美学，围合形成独属院落，兼顾环境的舒适性与私密性，提供共享、开

放的多元交往空间，同时形成园区丰富的空间体验。并合理处理各种建筑空间的有机组合、过渡。

- 3) 建筑布局:着重分析地块内各功能空间关系，合理组织功能分区，并合理处理建筑物与场地环境关系，打通建筑和自然的视线联系，利用好周边圩田、滨水等景观资源，形成良好的对话与连接。因地制宜，避免人工开挖水系;建筑总体布局还应注意各建筑相对均好的可视性和到达性。

## 2.6 功能分配与产品要求

- 1) 主要考虑通用性空间，包括但不限于大堂、一网通办、碳交易中心、培训室、会议室、多功能厅、阅览室、活动中心、文化交流中心、员工餐厅、机房、资料档案室、公共走道、卫生间等。产品的设计应接轨市场商品化需求，平面布局应该采用合理的进深，规整好用，注重产品使用效率，标准层得房率不应低于 75%。产品还应考虑实际使用的灵活性，可分可合，利于出租。产品还应从多维度创造产品附加值，增加产品溢价。
- 2) 公共配套设施：食堂、配套、一网通办、工商服务、便利店等。
- 3) 办公标准层层高 4.2~4.5m，首层层高 5.2~5.5m，考虑局部挑空设计。
- 4) 地下部分：地下负一层以下主要为机电设备用房、机动车泊位等功能。应有车位引导系统等完整的停车场深化设计。原则上地下室最多一层，结合水系且做好土方平衡，宜整体集中布置设计。停车库部分需要有独立的汽车和人行出入口，并有垂直通道连接各楼层，升降机类别需配合建筑功能灵活设置。停车场的各项要求都要遵守停车场相关法规，包括建筑、消防、机电等。考虑相邻各单体建筑地下室贯通。设计时应考虑地下室建造成本，在满足车位数、绿化覆土厚度等情况下，尽量压低地下室层高。
- 5) 机电设备用房：满足给排水、供电、消防、电梯、空调与通风、污水处理、中水利用等设备用房的要求。
- 6) 其他：以上建筑功能布置只供参考，如设计者有更合理、合适的建议，可对上述分布情况作出更改。

## 2.7 建筑风貌要求

项目整体采用新江南建筑风格。要求方案设计应精准把握江南传统建筑与文化元素，以现代化语言重新进行抽象诠释与演绎，结合现代设计理念、技艺、材料、科技，创造出具有创新性和引领性，又能体现地域性和文化性特点，具有独特江南韵味的建筑风貌。设计应避免直接套用传统元素。

建筑风貌还应与建筑功能有机结合，创造出适合相应功能的江南风貌，入驻企业形象需要对外展示。

考虑建筑朝向景观，外立面设计结合自然通风、遮阳等措施，屋顶采用光伏屋面，坡顶或结合平顶，保证第五立面效果。

## 2.8 景观规划设计要求

- 1) 根据项目定位进行景观设计，因地制宜，充分利用基地水系，挖掘水乡特色，体现生态优势。
- 2) 充分考虑景观设计的可达性，满足各研发组团景观均好性的需求。
- 3) 景观设计要尊重和利用周围环境景观，着重分析周边待建建筑物之间的空间关系和景观特色，合理组织各功能区段间的空间及景观的衔接。农田周边景观还需考虑与大地风貌相融合，临水侧景观场地需考虑亲水体验。

- 4) 地块内部景观需与建筑江南风貌相融合，打造公共生态绿色中式庭院，为园区提升价值的同时，为使用人员提供工作休闲的聚集地。
- 5) 景观广场：景观广场根据功能属性分类分区，风貌上宜采用传统与现代结合的景观打造手法，与整体“新江南”建筑风格融合统一。
- 6) 一体化设计街道空间，街道空间与建筑前区及内部空间统筹设计，并结合建筑功能考虑街道风貌及设施配套，全面提升街道人性化体验。

## 2.9 交通组织规划要求

- 1) 地块机动车出入口位置：建议沿规划二十八路、规划三十五路各设置 1 个机动车出入口，宽度 $\leq 12$  米。
- 2) 停车位要求：按照《苏州市建筑物配建停车位指标》要求配置。地下停车库出入口设置应考虑车辆排队等候长度的要求，机动车库出入口起坡点面向城市道路时，入口起坡点与基地用地红线间的缓冲安全距离不应小于 8 米；平行城市道路或与城市道路斜交时，其缘石切点与基地用地红线间的缓冲距离不宜小于 8 米。合理组织地块与对外主要道路及公共交通的衔接关系，出入口应满足相关规范要求；
- 3) 合理组织地块内交通流线，地面交通以人行、慢行为主，兼顾消防和 VVIP 接待。
- 4) 慢行系统：地块内宜设置慢行系统，与周边地块、滨水绿地、市政道路人行道做好衔接。

## 2.10 开放空间要求

应统筹考虑绿化、道路空间和建筑立面，整体打造街道空间环境。环境设施和地面铺装的材料和色彩，应与江南水乡风貌及周边现状建设相协调。地块西侧的滨河绿地景观宜结合地块内场地、活动需求开展整体设计。一体化设计街道空间，全面提升街道人性化体验。

## 2.11 双碳要求

- 1) 根据《长三角生态绿色一体化发展示范区水乡客厅近零碳专项规划》要求，新建建筑绿建三星比例 100%（约束性），近零能耗建筑比例 70%（引导性）。科创学园双碳相关设计，需满足《长三角生态绿色一体化发展示范区水乡客厅近零碳专项规划》、国家及江苏省绿建三星、近能能耗建筑等相关规范、标准等要求。
- 2) 通过经济、技术综合分析比选，确定适合本项目的节能降碳技术措施，包括但不限于：充分利用太阳能、浅层地热能等可再生能源。建筑屋顶安装光伏面积比例不低于可利用屋面的 60%；通过对外墙、屋顶等围护结构高效保温隔热设计，采用高性能外窗（含透光幕墙），优化遮阳设计、热桥处理、建筑气密性设计等，实现高性能围护结构节能设计；通过增加自然采光和自然通风设计，确保更多的阳光透过窗户进入室内空间，提供自然的亮度。通过充分利用室外气流，带走更多的室内热空气和湿气，降低建筑能耗；提升装配式建筑预制率或装配率，提升建设速度和品质、减少建造材料和周期；采用 BIPV 光伏系统、能源站系统，采用高效空调及新风热回收设备、高效节能灯具、高效电梯等实现设备设施整体能效提升；设置综合能源管理优化系统：结合用能管理、能耗诊断和审计、碳排放管理和综合可视化等功能，全面提高建筑能源系统监管效率；其它满足绿建三星、近能能耗建筑要求的必要性设计。

## 2.12 其他要求

- 1) 本项目建筑设计需达到国家和江苏省三星级绿色建筑的建设标准。
- 2) 本项目采用装配式建造方式，公共建筑预制装配率不得低于 45%，满足此预制装配率要求的建筑应不低于该地块地上建筑总面积的 45%；根据《长三角生态绿色一体化发展示范区水乡客厅近零碳专项规划》，装配式建筑预制率不得低于 40%或装配率不得低于 60%。
- 3) 总图设计要求：反映地块周边 20 米以上范围现状。
- 4) 区内室外地坪标高：与周边道路有机衔接并满足该地区防洪要求。
- 5) 管线需雨污分流、管线入地。
- 6) 地下空间主要用于停车、设备用房、人防等的设置，地下建筑地坪限低-15 米。地下建筑面积不计入容积率，并符合《江苏省城市规划管理技术规定——苏州市实施细则之一“指标核定规则”》。
- 7) 在征求相邻地块相关权利人同意的前提下，地下空间宜进行一体化开发。一体化开发时，地块地下空间通过地下通道连接，地下通道位置和数量可结合具体建筑方案设计调整，相邻街坊地下通道端口应对齐，地下通道宽度不得小于 9 米。
- 8) 科创学园范围内如涉及地块分期建设实施的，分期停车设施配建数量应不低于同期应配建规模。此次出让地块如为同一建设主体或经协调一致，在规划方案设计阶段可通过交通影响评价进行配建停车位。
- 9) 相邻地块地下车库连通，或设置有地下公共通道的，应统筹考虑地下车库出入口设置数量，并应进行交通服务水平评价。
- 10) 市政管线：各类管线需衔接好新建管线与现状、规划市政管线的关系，管线接口尽可能集中布置，减少现状城市道路开挖。雨污分流，管线入地。结合建筑总平面图及周边现状市政管线，对项目配套的给水、雨水、污水、供电、燃气、通讯、有线电视等管线机附属设施进行管线综合设计，最终方案以有关部门机公共管线产权单位审查意见为准。

地块相邻的滨河绿地景观宜结合地块内场地、活动需求开展整体设计。根据《市政府办公室转发关于规划建设以人为本街道空间的实施意见的通知》(苏府办(2023)174 号)，一体化设计街道空间，全面提升街道人性化体验。

- 11) 不得设置类别墅建筑；太阳能热水器、空调室外机等配套设施，在设计中应预先设计，预留位置，采取遮蔽措施，不影响城市景观；夜景灯光同步设计、同步实施、同步验收；鼓励设置光伏发电设施。
- 12) 风貌协同：本项目风貌应符合新江南水乡风貌的特征要求，建筑风貌需与科创学园一期、方厅水院、创智引擎、会展村苑等“一点一心”范围内其他地块风貌协调，实现三地一体化的风貌效果。
- 13) 照明、智能化、碳排放、能源管理平台等应预留接入区域系统的条件，与水乡客厅整体系统统筹衔接。

### 3 设计范围及服务内容

#### 3.1 总体要求

- 1) 根据国家及江苏省相关法律法规、政府审批部门的要求和甲方的要求，进行本项目设计。
- 2) 服务阶段：方案设计、初步设计（如当地无报批报审要求，可与施工图合并）、施工招标图设计、施工图设计、施工配合及竣工验收阶段。
- 3) 服务内容包括：本项目土建、机电（含二次机电）、室内（含照明）、景观、幕墙、标识、基坑围护、人防、智能化、泛光、绿色建筑（含绿建三星、近零能耗）、海绵、BIM 所有设计工作，含各阶段深化设计的审核、确认、出图。
- 4) 服从甲方聘请的各专业顾问的指导工作，并整合相关设计成果。
- 5) 在设计各阶段需配合提供甲方内部审核所需的相关图纸及技术研究。
- 6) 设计单位应根据招标、报批、审图、实施和施工配合的需求分版本、分阶段地完成设计图纸。设计图

纸需遵守出图的时间节点，合理安排各阶段的设计内容。各个阶段报批、报建、报审前设计单位应配合甲方和相关部门沟通，以确保报批、报建、报审通过。各阶段图纸盖章由设计单位执行。

- 7) 规划报批、消防评审、结构超限、钢结构设计、装配式、小市政管综、专变变电所设计、燃气、自来水、节水、雨污排放设计由设计单位负责完成，且相关图纸文件、报批手续需符合报审要求，包括但不限于估算、概算等，各项专家评审费由设计单位承担。规划、房产预测绘一次报告以外的费用由设计单位承担。
- 8) 根据项目进度，提供甲方所需的招标图纸。
- 9) 应准确计算并列出主要技术经济指标，在各层平面图中标注各层面积、使用面积一览表等。
- 10) 为了使项目的设计管理规范、程序化，设计单位应注意所有专业的施工设计及现场变更必须经甲方审核确认后方可实施。

### 3.2 整体工作范围

设计内容包括但不限于以下内容：

建筑方案设计（含估算编制）、初步设计（含概算编制，如无初步设计阶段，施工招标图同时附概算编制成果）、施工图设计及必要的专项设计（抗震超限，原水管线设计）审定修改、招商阶段的店铺工程条件图设计、现场施工及验收等设计配合、专业设计配合及相应的修改图纸。结合项目建设各阶段派驻相应专业工程师驻场服务。负责与本项目分包设计单位以及与相邻地块设计单位的设计协调及管理工作、负责与市政道路设计单位的设计协调及管理工作、设计各阶段的报批及电子报建工作、项目实施全过程（包括招投标阶段和施工阶段）的配合及相应修改工作，以及现场驻场（自方案设计至竣工验收）等相关服务工作。

以及人防工程专项设计（含平时战时功能设计、平战转换预案、人防标识系统设计）、精装（含二次机电、室内照明）、景观（含红线内及红线外至市政慢车道衔接区域）、幕墙（含门窗、幕墙及室外装饰构件深化设计）、基坑围护与地基处理、智能化、泛光照明（含立面泛光、景观泛光）、BIM 专项设计、标识设计（含室内装修区域、室外以及地下车库标识）及现场施工配合。协调各专业设计配合及乙方相应的图纸修改。

绿色建筑(绿建三星、近零能耗)全过程设计咨询工作，完成绿建三星、近零能耗设计咨询相关工作，包括但不限于综合评估项目情况、制定项目绿建三星、近零能耗实施方案，落实绿色建筑技术策略、配合项目完成绿建三星、近零能耗相关审查，取得满足相应绿色评价标准要求的预评价、评价认证等工作。绿建三星和近零能耗设计咨询费用应包括方案设计至评价认证全过程服务及申报、评审（包括专家评审）、认证等所有相关费用（除第三方检测及近零能耗第三方测评）。

海绵城市设计，包括但不限于综合评估项目情况，结合本项目各上位规划制定项目海绵城市实施方案，落实海绵城市技术策略、完成海绵城市相关设计及审查工作。本项目为两个独立地块，设计费用应包括两地块海绵方案、施工图、施工至竣工验收及相关审查等全过程相关费用。

相关说明：

本项目的建筑、结构（含工程试桩设计）、给排水、电气、暖通、消防专业的方案设计、初步设计（如有）、施工图设计，室内外综合管线设计（含地块内竖向设计、管道综合剖面图）、专变变电所设计、燃气专业室外平面走向示意图、入户管位置、燃气表间位置预留、室内平面走向示意图、相应的事故通风设计均属于乙方的设计范围。

机电专业方案由甲方委托的机电顾问公司完成时，乙方在方案阶段应配合提供必要的专业咨询并审核机电顾问提出的机电方案和指标；当无机电顾问时，机电方案由乙方配合完成，包括方案比选、论证和机电指标的确定。方案阶段，机电专业需预留燃气调压箱、室外燃气路由、燃气进户管及主立管、表房、建筑内燃气路由条件。对于外电、市政水和通信等路由也应在方案阶段在室外管线综合图上予以配合或考虑。配合甲方完成相关审核、出图、盖章及报审工作，并在机电方案比选经甲方确认后，继续完成机电专业的全部总体设计和施工图设计,包括所有室内管线综合示意图设计。

设计内容具体包括但不限于以下内容：

服务阶段	服务内容
方案设计阶段	1) 完成建筑等各专业方案设计工作及方案估算 2) 完成报审、报建前期各项设计要求的征询工作 3) 汇总制作方案报审文本，并签字盖章 4) 配合完成方案设计阶段的各种评估报告 5) 方案深化过程中效果图更新及根据施工图返效果图
初步设计阶段（如报批报审有需要）	6) 完成各专业初步设计工作 7) 配合完成初步设计阶段的各专业计算书及评估报告 8) 编制初步设计文本（含概算，如无初步设计阶段，于招标图阶段提供），协助甲方通过评审 9) 牵头组织设计例会，设计技术对接会、协调会，解决技术问题，并形成会议纪要
招标阶段	10) 根据甲方需要完成与设计范围相关的各招标工程的招标图设计、材料清单、主要材料样板、设备清单等资料（建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标） 11) 提供与设计范围相关的各招标工程用于招标的技术规格书（如电梯、机电、空调、消防等），各标段招标界面图，并通过甲方聘请的顾问审核 12) 招标图纸答疑
施工图设计 阶段	13) 牵头组织设计例会，设计技术对接会、协调会，解决技术问题，并形成会议纪要 14) 完成各专业的施工图设计工作 15) 负责配合完成土建施工图、机电深化的审核、出图工作 16) 制作施工图设计阶段报送政府相关部门的图纸，并签字盖章，确保指标符合规划条件及业主要求 17) 制作施工图蓝图，并签字盖章 18) 完成各专业计算书及计算报告
施工配合阶段	19) 根据项目进展情况，应甲方要求，委派专职项目经理进行现场驻场及施工配合。 20) 在施工期间提供技术支援，协助解决现场配合中的相关设计技术问题 21) 协调其他专项设计单位以确保设计文件的完整性 22) 参加与设计有关的例会和有关工程会议 23) 负责配合完成各类施工图深化的审核、确认（盖技术章或公章）、出图工作；配合各专项设计，各专业修改相应的图纸 按时巡场（至少每月 2 次），并提供施工阶段设计全专业巡场报告，
竣工验收阶段	24) 参加与设计有关的各项工程验收。 25) 配合竣工图的编制，审核各专业施工竣工图，按政府 相关规定对相关专业竣工图进行盖章 26) 协助甲方制定项目设计进度表 27) 参加设计协调会，提供会议记录 28) 参加各阶段的与政府相关部门的沟通会、协调会、汇报会，提供会议记录 29) 提供各阶段的向政府相关部门汇报和送审的设计资料，并按需要签字盖章 30) 配合、协调各类市政专业设计工作 31) 完成甲方交办的其他与设计相关的工作。 32) 根据项目需要配合有关专项考察及奖项申报工作。

### 3.3 各专业服务内容和成果要求

#### 3.3.1 建筑专业

##### 3.3.1.1 方案阶段

## 1. 工作内容

- 1) 本阶段建筑专业所需完成的所有工作内容
- 2) 用地红线内的地上和地下建筑、场地范围的规划及建筑方案调整、优化设计。
- 3) 满足国家及地方相关规范、条例、政策规定。
- 4) 提出符合甲方要求及项目定位特点的建筑设计理念，打造符合地标性建筑的总体形象。
- 5) 建筑功能满足甲方需要及目标客户的使用需求。

## 2. 设计成果

本阶段建筑专业所需提供的所有设计文件，方案设计成果包括如下内容（包括但不限于）：

- 1) 方案设计说明
- 2) 总平面图
- 3) 水平和垂直人行和车行交通
- 4) 停车分析图
- 5) 绿化分析图及相应设计意向
- 6) 横向和竖向总尺寸及几何关系的表达
- 7) 各种功能布局，包括：总平面图、首层平面图、二层平面图、标准层平面、主要建筑剖面、主要建筑立面、建筑效果图
- 8) 基本面积分析、经济技术指标
- 9) 基本建筑材料的选择
- 10) 提供一个甲方确认的方案设计提交政府部门审查
- 11) 提供满足方案报建文本供政府审查所需文件

### 3.3.1.2 初步设计阶段（如有）

方案设计获得政府部门批准后，乙方应准备一套完整的符合各项标准要求及能完整清晰的体现方案设计理念的初步设计文件。设计要求深度和成果提交除了要满足甲方的要求外，初步设计成果必须满足政府相关部门对文本的要求。包含以下几方面内容：

#### 1. 工作内容

- 1) 完成扩初设计阶段所有设计内容
- 2) 材料选择和构造做法。
- 3) 准备相关资料并负责完成政府部门报批工作。

#### 2. 设计成果

提供本阶段所需所有设计文件

### 3.3.1.3 招标阶段

本阶段建筑专业所需提供的所有设计文件以及设计材料送样。



#### 3.3.1.4 施工图阶段

完成本阶段所有建筑专业施工图设计并满足国家相关设计深度要求， 并符合江苏省吴江区图审相关要求， 总体牵头协调解决各专业间技术需求的矛盾，深化本专业内容，全面详细表达工程内容，避免错漏碰缺情况。设计内容包括：

##### 1.工作内容

##### (1)总平面设计包括但不限于以下内容：

重点组织好各种交通流线设计：各出入流线应独立设置，尽量避免相互干扰。货流、客流及人流、车流应区分有序。

竖向设计。

管网综合图（含室内外所有专业管线，包括且不限于高低压电力、通信、燃气、给水、雨污水等）。

需解决好室外管线综合问题，使各种管线均满足设计要求。各建筑出入口处不得设置通风竖井、检查井等设施。

需注明场外管线接入点的位置标高。

除总平面图外，还要求绘制一层组合平面图，将道路关系、各出入口关系、±0.000 标高、室内外高差关系等反映在图面上。

##### (2)地下室设计要点

需合理组织车流动线，尽可能做到客货流分离，巡视系统简洁、清晰。

地下室应规划好建筑物整体及个别业态的设备机房设计，并合理控制面积，设备用房的布置及使用要求。

合理布局干湿垃圾间。

疏散楼梯设计尽量不同分区相互合用，合理布置各送排风室及风井，各管道井和送排风井尽量贴楼梯布置。

地下汽车库出入口坡道须设排水沟蓖；地下车库具体设计按照 甲方提供标准；需重点进行地下室管线综合设计，保证运货车道的净高不小于 3.6m，垃圾车道不小于 3.2 m。

地下室电梯厅、扶梯厅考虑通透隔断，配合内装修设计重点设计该区域。

地下室适当位置设置卫生间。

##### (3)地上单体设计要点

大堂，结合内装修设计要求，配套相应功能，满足使用及美观要求。

电梯厅，满足进深要求，并考虑装修后的实际尺寸。

卫生间，合理布置洁具，紧凑使用，配置清洁间。

##### (4)屋面设计要点

屋顶各类风机、冷却塔等设备设施应尽可能成组布置，并采取隔音降噪处理。

屋面预留外墙清洗吊栏悬挂点或考虑擦窗机设置。

屋面应预留设备基础。

不得在外墙设置溢流口。

##### (5)立面设计要点

施工图设计单位应根据初步设计图纸，完成立面、平面、外墙详图等全部施工图。

立面设计需与另外委托的立面方案深化设计单位、幕墙设计单位紧密配合，并详细提供立面设计所需的设计条件，包括首层出入口位置、外墙门窗（含百页窗）洞口位置、出屋面楼梯间、设备用房、风口、管井等设计条件，并根据立面设计要求适当调整外立面的各种洞口尺寸及位置。

#### (6)剖面设计要点

需重点解决建筑物内各种管线综合设计，使建筑物内部各种管线既能满足设计要求，又能满足所有功能净高的要求。

要给出至少 2 个组合体的纵横剖面，以及步行场地横剖面、有层高变化部位的剖面、出屋面的各种采光顶剖面等特殊位置的图纸。

墙身节点要素索引立面各特殊构造部位，包括装修、节能保温、广告灯箱等部位的控制尺寸。

#### (7)材料使用要求

墙体材料：除钢筋混凝土墙体外，其他后砌墙体、轻质墙体采用当地常用材料及做法。

防水材料：防水材料具体做法应参照相关的规范规定，结合当地具体情况进行设计。屋面防水等级二级，地下室防水等级一级。

保温材料：按照国家以及当地标准进行设计。

#### (8)消防设计

根据消防部门意见合理进行消防设计深化，重点关注防火分区划分，界面的防火分隔处理。准确计算疏散宽度及疏散距离。合理协调机电管井布置。按规范要求设置消防电梯，疏散楼梯，消防救援设施。

#### (9)人防设计

根据审批后的人防设置等级，进行人防相关设计，重点解决人防口部设计，车道衔接。

#### (10)其他要求

配合甲方计算相关经济技术指标：准确计算并列出主要技术经济指标（可列在总平面图上），在各层平面图中标注各层面积。按甲方提供的电梯选型原则确定各电梯参数进行技术参数、数量的列表统计。

### 2.设计成果

#### 1) 设计说明

#### 2) 总平面图纸

#### 3) 各单体图纸

#### 4) 节点大样图

#### 5) 分层面积表

#### 6) 报建各类表格

### 3.3.1.5 施工配合、竣工验收阶段

(1)及时反馈提供所需信息。

(2)负责定期现场审查，并确保施工按照设计意图和文件所进行。

(3)定期现场缺陷报告，并提出整改建议。

### 3.3.2 结构专业

### 3.3.2.1 方案阶段

#### 1.主要工作内容

- (1) 本阶段结构专业所需提供的所有内容
- (2) 制订设计准则。
- (3) 结构设计需符合所有适用的国家、地方建筑结构规范、法规以及其他法律规定，包括适用的抗震要求。
- (4) 评估各种结构材料的可行性和适用性。
- (5) 提供概念性的不同的结构方案让甲方和建筑师进行评估。
- (6) 为准备钻孔布置图的岩土工程师提供结构信息和勘察要求。
- (7) 审阅由岩土工程师提供的钻孔布置图并提供相关意见。
- (8) 按需要对项目所选定的结构方案的抗侧系统进行初步计算机分析。

(9) 如需风洞试验或项目需要的其他试验：准备一份风洞试验以及其他实验所需的包含服务范围以及服务内容

的技术任务书，并为风洞试验或 其他试验顾问提供相关设计资料并全程配合其工作。

(10) 参与备选方案的结构体系比对，提供平面图、分析、材料用量和效率比对等。研究、准备并建议备选方案的优缺点。这些比对应基于设计 和施工阶段、施工时间和成本，建筑效果需求，并考虑备选材料、施 工方法等诸多因素。

(11) 准备所选用结构方案的方案设计阶段的成果及说明。

(12) 根据岩土工程师所提供的地质研究报告和他们对基础设计的建议，提供此项目初步的基础设计方案。

(13) 协助甲方与抗震办及建筑主管部门协调，并参加各部门所需会议。

(14) 协助项目经理和概预算部门对此项目做出结构部分的造价分析。

(15) 对可能影响本结构系统的设计、成本和施工的施工实践、当地设计、 材料可用性进行研究。

(16) 协调地震管理机构和建筑管理机构之间各项服务/设计工作，按各管理机构的要求参加各种会议。

(17) 持续审查设计工程师和其它顾问制作的设计文件。

(18) 管理按当地政府和对本工程有管辖权的建筑管理机构的要求而提交的设计文件，以获得本工程所需的批准和许可。

(19) 对采用的新技术、新材料等经过分析对比后提出合理建议。

#### 2.设计成果

- (1) 结构体系对比汇报文件
- (2) 造价分析报告
- (3) 地勘工作技术提资文件
- (4) 结构方案说明文件

### 3.3.2.2 初步设计阶段（如有）

## 1.工作内容

(1) 本阶段结构专业所需提供的所有内容

(2) 提供初设的图纸和说明，以描述和确定项目总体的结构设计，其中包括材料的要求、抗侧体系以及楼面系统。

(3) 对于混凝土结构或者劲性混凝土结构（组合结构）部分，最终的初设图纸标出典型的梁、楼板、柱、剪力墙、基础、地下室墙体以及其它相关构件的尺寸和混凝土构件的典型节点。为预算计量的目的，将提供钢筋用量的估算量。对于钢结构部分，最终初设图纸标出基本的结构构件包括结构的抗侧体系、所有的次梁和大梁、柱、斜撑、侧向力支承框架的尺寸，以及选用的关键性节点详图和标准的结点详图。其它未表示的钢结构详细尺寸将在施工图阶段完成。

(4) 根据预算要求，以单位重量和 / 或每单位楼面形式提供材料用量的估算，协助项目经理和概预算部门对此项目做出结构部分的预算。

(5) 就基础设计与岩土工程师协作和咨询并提供所需的一切信息，需要时与岩土工程师会面以解决可能的分歧。

(6) 提供一套完整的、经各方协调的达到国家规范要求出图深度的准确的初设阶段图纸及文档，以及初设阶段所必需的其他服务。

(7) 提供满足中国规范的结构分析结果及其他材料以通过抗震超限审查。

(8) 完成初设阶段对基坑开挖设计/建筑设计/机电设计等各专业的提资及配合工作。

(9) 对由岩土工程师提供的岩土勘探方案和最后报告审阅并提供意见。协助甲方与当地抗震办及建筑主管部门协调，并参加各部门所需会议。

## 2.设计成果

(1) 本阶段结构专业所需提供的所有设计文件，包括但不限于：

(2) 初步设计图纸及说明

(3) 结构概算提资条件

(4) 抗震超限审查文件

### 3.3.2.3 施工图阶段

#### 1. 工作内容

本阶段结构专业所需提供的所有内容，结构设计应按照国家及地方现行地方标准、和甲方提出的设计要求进行设计，确保结构设计安全可靠，经济合理，对其中要求设计人员明确或具体设计的内容应表达清楚。结构图纸深度满足国家建设部颁布的《建筑工程设计文件编制深度规定》要求。同时应满足以下要求。

(1) 结构构件布置需满足建筑功能要求，避免竖向构件局部突出、水平构件影响净高、完整的功能空间出现结构构件等情况。

(2) 主体结构如果存在附属的钢结构，应考虑钢结构的设计，并设置钢结构的预埋件，避免事后打凿砼。墙、梁、板预留孔洞及预埋套管应明确定位。

(3) 协调最终结构设计和来自建筑师、其它顾问、甲方和施工经理的最新信息。

(4) 为所有建筑组件提供结构工程服务，

(5) 对重力、风荷载和地震荷载等进行最终计算和计算机分析；

(6) 在设计过程中同第三方审查公司协调工作，并提供结构模型、计算、图纸、规范及第三方审查所需的其它材料。

(7) 配合甲方处理本工程必要的向政府职能部门各项报审工作。

(8) 准备这个阶段可能需要的所有报告，提交给甲方或政府机构，并回复所有相关问题；

(9) 按照甲方要求，参加由甲方要求组织的协调会议。

## 2. 设计成果

本阶段结构专业所需提供的所有设计文件，包括但不限于：

(1) 施工图纸。

(2) 结构计算书。

### 3.3.3 给排水专业

#### 3.3.3.1 方案阶段

##### 1. 工作内容

(1) 本阶段给排水专业所需完成的所有设计内容，包括但不限于以下内容：

(2) 与甲方进行必要的沟通，收集准确的项目信息，提出设计启动的外部输入条件清单。

(3) 市政接驳口方案分析

(4) 生活用水设置指标及用水量估算

(5) 给水、热水、污废水、雨水系统多方案经济技术比选

(6) 消防系统多方案经济技术比选

(7) 地下室主要设备机房布置分析及建筑图落位（包括但不限于消防泵房、生活水泵房、雨水回收机房、污水泵房等）建筑图上落位。

(8) 给排水及消防设备运输方案分析

##### 2. 设计成果

(1) 本阶段给排水专业所需提供的所有设计文件，包括但不限于：

(2) 各分系统分析汇报文件。

(3) 机房方案布置图

(4) 给排水方案设计说明

#### 3.3.3.2 初步设计阶段（如有）

##### 1. 工作内容

(1) 本阶段给排水专业所需完成的所有设计内容，包括但不限于以下内容：

(2) 根据方案阶段确定的给排水及消防方案，向建筑提资各系统所需的土建条件。

(3) 协调建筑和结构小市政降板高度和范围；协调主要设备机房布局。

(4) 向建筑、结构专业提资主要设备机房运行荷载及相关要求；与土建、绿建、节能、海绵、消防、精装

等专业协调。

(5) 进行相关的审图咨询。

(6) 协助甲方准备消防专家评审会

2.设计成果，包括但不限于以下内容：

给排水专业初步设计阶段所有设计文件

### 3.3.3.3 施工图阶段

1.本阶段给排水专业所需完成的所有设计内容，包括但不限于以下内容：

(1) 施工图设计工作。

(2) 专业内相关计算。

(3) 专业间互提资工作。

2.设计成果，包括但不限于以下内容：

(1) 施工图图纸

(2) 专业计算书

### 3.3.4 暖通专业

#### 3.3.4.1 方案阶段

1.本阶段给排水专业所需完成的所有设计内容，包括但不限于以下内容：

(1) 进行冷热源（包括能源站至地块冷热源系统接驳方案）方案论证

(2) 空调末端形式多方案经济技术比选

(3) 净高分析

(4) 给建筑专业提供必要的技术支持

(5) 暖通主要设备机房（包括但不限于空调机房、风机房等）布置分析及建筑图落位。

(6) 提供暖通方案设计说明

2.设计成果，包括但不限于以下内容：

(1) 方案论证汇报文件

(2) 对比分析文件

(3) 机房方案布置图

(4) 暖通方案设计说明

#### 3.3.4.2 初设阶段

1.本阶段给排水专业所需完成的所有设计内容，包括但不限于以下内容：

(1) 根据方案阶段确定的暖通方案，向建筑提资各系统所需的土建条件。

(2) 协调关键部位净空高度；协调主要设备机房布局。

- (3) 与土建、绿建、节能、消防、精装等专业协调。
- (4) 向建筑、幕墙专业通向室外（含屋顶）的百叶、孔洞的提资；
- (5) 进行相关的审图咨询。

2.设计成果，包括但不限于以下内容：

暖通专业初步设计阶段的所有设计文件

#### 3.3.4.3 施工图阶段

1.本阶段给排水专业所需完成的所有设计内容，包括但不限于以下内容：

- (1) 施工图设计工作。
- (2) 专业内相关计算。
- (3) 专业间互提资工作。

2.设计成果，包括但不限于以下内容：

- (1) 设计图纸
- (2) 相关计算书

#### 3.3.5 电气专业

##### 3.3.5.1 方案阶段

1.工作内容

- (1) 电业开关站分析
- (2) 电力供电方案比选
- (3) 竖向干线方案比选
- (4) 变压器运输方案分析
- (5) 给建筑专业提供必要的技术支持
- (6) 电气主机房（开关站、变电所、消控室）建筑图上落位。

2.设计成果

- (1) 电气各专题分析汇报文件
- (2) 电力供电方案比选汇报文件
- (3) 机房方案布置图。
- (4) 电气方案设计说明

##### 3.3.5.2 初设阶段

1.工作内容

- (1) 根据方案阶段确定的供电方案，向建筑提资各系统所需的土建条件。
- (2) 配合关键部位净空高度；协调主要设备机房、管井布局。
- (3) 与其他专业配合。落实建筑，内装，绿建等专业需求。

(4) 进行相关的审图咨询。

## 2.设计成果

电气专业初步设计阶段的所有设计文件。

### 3.3.5.3 施工图阶段

#### 1.工作内容

- (1) 施工图设计工作。
- (2) 专业内相关计算。
- (3) 专业间互提资工作。

#### 2.设计成果

(1) 施工图图纸（配合光伏深化单位完成光伏发电系统框图与光伏平面布置图，并注明光伏板参数要求，满足招投标深度）：

(2) 计算书（负荷计算书、主要场所照度计算书、防雷计算书）

### 3.3.6 景观设计

#### 3.3.6.1. 第一阶段：基地踏勘、设计工作协调会

乙方将赴现场进行基地踏勘并与甲方进行启动工作协调会。会议中，乙方将与各单位共同探讨现场基地环境及设计上的机遇与限制，继而共同拟定设计目标、核实设计要求、工作时间表、与甲方、规划和建筑师的协调方式及复核其他尚未清楚信息。本阶段乙方团队将对基地的地形、地貌、植被现状作出基本分析，以求明确了解景观设计将面对的现实环境及空间条件，以助建立初步的设计意向供甲方研究选择。

具体主要工作任务包含如下部分：

1. 基地踏勘、项目启动会
2. 项目解读与整体发展目标梳理
3. 总体景观系统提升设计要素梳理
4. 交通/人流动线初步分析及要点总结
5. 了解甲方改造设计核心诉求

#### 3.3.6.2 第二阶段：景观概念设计

此阶段成果以 8 套 A3 彩页文本及 1 套电子文件为标准形式。电子文件需包含本阶段所有图纸：包括主要图纸，效果图及分析图，电子文件格式为 dwg/pdf/ppt/jpg 等，根据甲方实际需要提供可编辑的 ppt 格式的概念方案设计文本。

效果图需包含 2 张以上不同角度的日夜景鸟瞰，6 张以上重点区域人视效果图。

本阶段将依据第一阶段对战略定位和初步设计框架达成的共识和优化方向，进行相应的优化调整，提出景观概念设计。

具体主要工作任务包含如下部分：

- (1) 当地办公、国内一线办公对标及案例分析
- (2) 景观设计愿景、理念；
- (3) 景观设计故事情节、设计构思来源分析，并配合营销进行说词整理；
- (4) 建筑规划布局分析，提合理化建议
- (5) 景观条件分析
- (6) 目标客户群分析及对本项目环境的功能需求研究



- (7) 彩色总平面图
- (8) 设计条件分析图
- (9) 平面分析图（功能、空间、交通等区位关系）
- (10) 竖向关系分析图（色块图+整体空间的剖、立面）
- (11) 重要景观场地设计意向透视图及场地剖面图
- (12) 绿化及景观分析图（软景概念，包括种植手法、植物特征要求）
- (13) 景观构筑物设计及意向图片
- (14) 小品性景观性标识设计及意向图片
- (15) 总体光意向
- (16) 总体色彩意向
- (17) 总体材质意向
- (18) 公共艺术意向
- (19) 概念方案汇报资料（分中间成果汇报资料及最终成果汇报资料）

### 3.3.6.3 第三阶段：景观方案设计

此阶段成果以 8 套 A3 彩页文本及 1 套电子文件为标准形式，电子文件格式为 dwg/pdf/ppt/jpg 等，根据甲方实际需要提供可编辑的 ppt 格式的方案设计文本。

效果图需包含 2 张以上不同角度的日夜景鸟瞰，8 张以上重点区域人视效果图。

待甲方对上阶段工作成果作出确认后，乙方将在本阶段根据所确认的景观设计概念，针对意见进行修改和深化，完成景观方案设计。设计过程中，乙方将与甲方保持紧密的沟通，以确保设计的水平及可行性。

具体主要工作任务包含如下部分：

1. 根据选定的景观初步概念，乙方需要配合各个专业的要求，完成概念设计深化工作，包括各个专业的相关配合（包含但不限于结构、给排水、强弱电、消防、防洪等）。
2. 根据甲方同意的初步概念设计图纸，或其后由甲方授权对工程进度和建筑成本方面的修改，负责完成概念与方案设计，以表达：总平面布置及交通运输、园林绿化、特色景观、用料的构思及设计说明书，按甲方意见和甲方要求修改设计方案，以满足甲方使用要求和通过政府有关部门审批。
3. 概念与方案设计的深度和质量应符合政府部门的规定和相关质量标准。乙方对政府部门提出的疑问应予以解释、并依政府部门的修改要求，及时提供设计内容的修改，以避免项目延迟。
4. 与甲方聘请的建筑设计单位、室内设计单位、幕墙设计单位协调，从景观设计角度对相关专业设计提出审核意见，目的是加强对整体效果的把控。
5. 提供景观水处理工艺方案，须达到景观用水水质要求。
6. 乙方的概念与方案设计需满足甲方要求的预算目标，协助由甲方聘请的其他顾问单位及建筑工料测量师制定工程概算。作为方案发展的基础，与甲方共同讨论项目在此设计阶段的工程成本和造价。
7. 效果图应能完全展示重要空间设计意图。如有需要，使用手绘透视图表达设计。效果图应提供景观灯光效果。

### 8. 设计成果内容要求

- (1) 设计关键点说明，文字性的方案分析
- (2) 景观设计愿景、理念

- (3) 景观设计故事情节、设计构思来源分析,并配合营销进行说词整理
- (4) 景观设计亮点、价值点梳理(需提供营销,并落实到具体设计中)
- (5) 景观规划方案彩色总平面图(反映用地红线、地上建筑物、竖向地形、周边道路、场地、水体边缘线、绿地、种植的分布关系,节点景观的位置及意象图片)
- (6) 景观分区图(标明用地景区的划分及景观分析)
- (7) 交通分析图(标明道路分级、人车交通流线关系和分流情况、人流集散广场和停车场布局、地下车库出入口位置及流向等)
- (8) 整体鸟瞰图不少于两张(日、夜效果各不少于一张)
- (9) 种植设计意向总平面(须配有设计说明;特色植物苗木表;选择植物照片;标明保留或利用的现状植物;标明乔木和灌木的平面布局)
- (10) 主要节点种植设计效果图(须按多重绿化实景效果进行设计,并标明主要苗木品种、规格)
- (11) 景观用料及修饰完成面材质的采用意向图(并须配文字说明)
- (12) 重要景观节点景观彩色平、立、剖面图(至少5个节点)
- (13) 手绘局部景点透视效果图(至少5个节点)
- (14) 重要景观节点典型剖面分析图(反映典型空间关系,入口、小品、构筑物、道路节点等)
- (15) 入口大门等重要景观构筑物透视效果图(每个节点至少2张)
- (16) SU全模效果图(每次方案汇报需提供全模,建筑与业主提供的CAD图一致)
- (17) 景观小品、室外家具布置意向设计平面图(须配有意向图片及设计说明)
- (18) 照明系统设计意向平面图(须配有意向图片及设计说明)
- (19) 喷灌系统意向平面图(须配有意向图片及设计说明)
- (20) 竖向土方平衡分析图(须配有设计说明)
- (21) 要求景观设计单位在建筑初步设计阶段介入项目,在制定景观方案的同时,明确车库顶板覆土厚度并将此覆土厚度提交给建筑设计单位。
- (22) 竖向分析图(标明设计地形等高线与原地形等高线;标明主要控制点高程;标明水体的常水位、最高水位与最低水位、水底标高;绘制地形剖面图)
- (23) 其它设计师认为能反映方案设计意图的草图、图纸或相关电子文件
- (24) 初步工程成本概算表
- (25) 整体sketch-up模型,重点区域详细建模的整体sketch-up模型,同时体现关键乔木布置。
- (26) 景观方案预算

#### 3.3.6.4 第四阶段:景观扩初设计

此阶段成果以1套电子文件为标准形式,电子文件格式为dwg/pdf/ppt/jpg等。在上一阶段提交的成果得到甲方书面认可后,将继续进行扩初深化设计工作。

具体主要工作任务包含如下部分:

1. 在方案设计得到甲方的书面认可后,开始景观扩初阶段的设计工作。
2. 结合甲方的要求将区域使用功能、行为流线、气候条件、水和能源的合理利用、符合当地规范、后期维护和使用寿命、四季景观等等的因素落实在景观扩初设计中,应该谨慎衡量各种因素融入景观初步设计中,以保证景观的最终可实行。
3. 本阶段的工作成果应含细节图纸、图片、图表等,以利于澄清非标准细节。图纸的比例应适当,以便传

递清晰的信息且易于理解。

4. 初步设计文件应对景观规格尺寸、建筑体系、建筑材料、重点部位的设计大样以及所需的其它建筑要素等，用图纸和设计说明书的形式予以确定及描述。
5. 所有植物都应考虑灌溉系统。如有甲方有需求，乙方须提供自动灌溉系统方案。
6. 乙方的初步设计需制定工程概算，并满足甲方要求的预算目标。作为设计发展的基础，与甲方共同讨论项目在此设计阶段的工程成本和造价。
7. 乙方须根据甲方及甲方指定的委托人的修改意见进行修改到位。
8. 材料明细表须带彩色实样照片。
9. 初步设计的最终成果需满足可作为招标图使用的要求。

#### 10. 设计成果内容要求

(1) 设计说明及图纸目录

(2) 景观设计总平面图(用地红线;用地四邻原有及规划道路的位置;主要建筑物及构筑物(包括地下建筑、构筑物的表示)位置和名称;道路广场位置;建筑构筑物及园林小品的位置及名称;山石、挡土墙、陡坡、水体、台阶、蹬道的位置;比例;指北针;本图说明)

(3) 需套小市政图纸后进行设计,规避管井设施等不利因素,如无法规避则须尽早通知甲方协调小市政专业会审专业管线布置设计,并提出调整意见。

(4) 景观设计总平面定位放线图(用地边界坐标;主要道路中心线坐标及道路宽度;铺装广场定位坐标及控制尺寸;建筑、构筑物、主要园林小品的定位坐标及控制尺寸;水体定位坐标;假山定位坐标及控制尺寸;放线系统、原点、网格间距、单位)

(5) 景观设计索引总平面图(建筑、构筑物、园林小品等的名称或编号、索引;道路广场、设施、水体等索引;子项或分区索引)

(6) 竖向及雨水排放综合图(用地四邻的现状、规划道路、水体、地面的关键性标高点、等高线;设计地形等高线,控制点标高;建筑、构筑物室内外地面控制点标高;道路、铺装场地的控制点标高及排水坡度;排水沟、挡土墙、护坡、台阶、假山的控制点标高;水体的常水位,驳岸标高)

(7) 景观水系坐标网格定位图

(8) 铺装总平面图(含设计说明及物料表及样品图片及所有与铺装相接的各种设施管井及排水沟位置)

(9) 局部铺装平面图(含设计说明及物料表及样品图片及所有与铺装相接的各种设施管井及排水沟位置)

(10) 种植设计总平面图(含设计说明及植物名录表体现数量统计以及主要植物组合意向图片)

(11) 景观小品、室外家具布置平面图(须配有设计说明及物料表及样品图片)

(12) 照明设计总平面图(含设计说明及物料表及样品图片)

(13) 标识系统设计总平面图(含设计说明及物料表及样品图片)

(14) 喷灌系统设计总平面图(含设计说明及物料表及样品图片)

(15) 主要景观节点局部放大平、立、剖面图(至少5个节点)

(16) 所有景观构筑物及小品的平、立、剖面图及细部大样图

(17) 景观用料及修饰完成面材质(以表格及图片形式表达并含样品图片)

(18) 景观水体设计详图

- (19) 景观水体驳岸设计详图
- (20) 用于诠释风格特征的细部大样图
- (21) 景观工程概算书
- (22) 配套专业前期技术准备（相关文字资料、图片等）
- (23) 提供景观材料样板及设计封样

### 3.3.6.5 第五阶段 景观施工图设计阶段

1. 根据景观方案、扩初设计资料,开始施工图设计工作之前需评估文件并提出优化意见供甲方决策（必要时需提供分析图、效果图）。
2. 乙方编制设计范围的景观设计文件及规范说明,完成设计范围内的全部施工图。
3. 施工图文件编制深度原则（包括但不限于）
  - 1) 能据以编制施工图预算及施工招标之用。
  - 2) 能据以安排材料、设备和非标准设备的制作。
  - 3) 能据以进行施工和安装，节点图齐全并交待到位。
  - 4) 能据以进行工程预、决算和工程验收，并在工程验收时作为竣工图的基础性文件之用（竣工图由施工单位完成）。
4. 乙方保证施工图图纸内容的准确性和与原设计的一致性。
5. 如由于设计原因使得部分施工图设计出现困难，例如某设计效果无法或很难实现、实施过程中成本增幅较大，则乙方应无偿修改，提供此部分的新设计,并应征得甲方认可。
6. 对原设计中未交代清楚的地方应提供放大详图，并在该阶段有义务提供特殊位置和节点的放大详图，确定最终材料及具体部件的形式的落实。
7. 在施工图设计过程中，依据经审核批准的扩初设计文件，乙方负责澄清、解决、说明与其所做的设计相关内容的的问题。
8. 硬景部分图纸除了必备的目录、设计说明、结构说明、各总图、详图、通用图等，还需对石材的排版、对缝、收边收口等细节进行重点详细绘制。除了相应的硬景基础结构设计外，还需对不同基层交接细节、不同高度回填土结构加固等进行详细设计。
9. 所有植物都应配置灌溉系统详图。如甲方有需求，乙方须提供自动灌溉系统详图。
10. 在施工图设计中，须提前考虑设置取水阀、节假日彩灯插座点等。
11. 景观灯光设计必须防眩光。设计内容应提供景观灯具选型，灯具品牌清单、技术说明文件、回路场景控制表、控制系统图，包括各回路的安装位置，灯具数量、功率及用电负荷。
12. 景观室外配电箱须采用防水型，防护等级须达到国家规范标准。配电箱系统图要求含配电箱元器件型号、参数、管线敷设方式、规格、材质要求。
13. 在施工图设计中，乙方须将其他各专业管线及设施（如机电管综、市政配电箱、监控设施等）在景观图中定位叠图，提出优化建议并提供结合处设计。
14. 在完成施工图第一稿完成后，先向甲方提交乙方审核签字后的白图供甲方进行内部审核，包括 DWG 及 PDF，以及 A3（部分大图幅折叠装订）文本 6 份。乙方须根据甲方及甲方指定的委托人的修改意见进行修改到位。
15. 乙方应提供设计材料样板，包含全部硬景材料。
16. 设计成果内容要求 （包含但不限于）
  - 1) 硬景部分
    - (1) 目录
    - (2) 设计说明
    - (3) 总平面图

- (4) 总平面尺寸定位图（根据需要增加放线图）
- (5) 总平面景观、建筑、机电合图（体现所有地面构筑物、出地面设备、市政管井等与景观总平面的关系）
- (6) 总平面铺装图（需体现所有井盖在景观铺装中的定位）
- (7) 总平面铺装尺寸定位图
- (8) 总平面竖向标高排水图（体现所有的标高变化和点标高）
- (9) 总平面索引图
- (10) 总平面灯具布置尺寸定位图（含灯具选型及光源参数等）
- (11) 户外家具（座椅、垃圾桶等）布置尺寸定位图
- (12) 背景广播布置尺寸定位图
- (13) 分区放大平面
- (14) 分区放大平面尺寸定位图
- (15) 分区放大平面铺装尺寸定位图
- (16) 硬景基础结构设计（含挡土墙基础、结构设计）
- (17) 不同基层交接细节详图
- (18) 不同高度回填土结构加固详图
- (19) 场地标高设计
- (20) 竖向土方平衡分析图（须配有设计说明）
- (21) 与市政衔接部分剖面
- (22) 市政管线与景观完成面剖面
- (23) 其他施工相关剖面设计
- (24) 景观构筑物设计
- (25) 建筑类附属构筑物景观设计(平、立、剖及节点详图)
- (26) 重点小品(平、立、剖及节点详图)
- (27) 栏杆、花架(平、立、剖及节点详图)
- (28) 水景、喷泉(平、立、剖及节点详图)，包括喷泉的喷头形式、参数、扬程，预留水景给水接入口，预留水景动力电源，配套基础结构等
- (29) 铺地、台阶、围墙(平、立、剖及节点详图)
- (30) 下沉式广场相关平、立、剖及节点详图
- (31) 屋面相关构架平、立、剖及节点详图
- (32) 花槽、景墙详图
- (33) 栏杆、花架详图
- (34) 景观小品结构详图
- (35) 灯具安装详图，包括园林照明灯具的选择和灯具分布位置及灯具回路控制系统、地下管线布置及配电设计、配套基础结构等
- (36) 小品性景观性标识意向（包括尺寸、材质、是否有光源等）
- (37) 石材的排版、对缝、收边收口等细部节点
- (38) 其他与施工相关之详图
- (39) 从市政接入点引入项目用地范围内的各类隐蔽管线设计图纸

## 2) 软景部分

- (1) 目录
- (2) 种植设计说明
- (3) 苗木表
- (4) 乔木图

- (5) 灌木图
- (6) 种植区域分析图
- (7) 主要骨干乔木布置图
- (8) 大节点种植配置图
- (9) 地被种植图
- (10) 植物名录及规格数量
- (11) 软景规范说明及植物保养说明
- (12) 重要节点植物布景效果示意图
- (13) 灌溉布置详图
- 3) 其他
  - (1) 水景涉及的给水平面及系统图
  - (2) 排水平面及系统图
  - (3) 景观水处理工艺施工图
  - (4) 海绵城市相关图纸（落实海绵城市设计单位成果）
  - (5) 小品性标识设计意向及配套结构、机电详图
  - (6) 各种室外灯具之型号选择图
  - (7) 照明等涉及的光源参数、电系统平面图、系统图包含回路图以及控制原理图
  - (8) 配电箱系统图
  - (9) 水泵等电力涉及的电系统平面图、系统图包含回路图以及控制原理图
  - (10) 其他各专业设施（如消防设施、安防系统、道闸）等定位图
  - (11) 各种户外雕塑、小品、家具等型号选择图
  - (12) 材料明细表
- 4) 材料样板
- 5) 工程成本预算书

17. 此阶段成果以 4 套 A3 文本和 16 套工程蓝图(加盖符合项目所在地求的园林工程专用出图章)及 1 套电子文件为标准形式，电子文件格式为 dwg/pdf/ppt/jpg 等。

18. 因景观园林需预埋管线的相关施工图。

19. 向有关政府部门报建事宜(含提供绿化报建图)。

### 3.3.6.2 景观施工配合阶段

#### 1. 施工图现场交底

景观设计单位需在项目景观施工时对施工单位进行现场交底，本项目计划一次性（或注明分期数量）开发，施工时需要设计单位进行交底工作，以指导项目按照原设想的方案进行实施。

#### 2. 汇报及专业交圈配合

- (1) 需配合甲方完成专业评审，按甲方模板要求制作汇报文件 PPT、WORD 等；
- (2) 需配合甲方完成各分项设计的技术审核，例如门窗深化、幕墙深化等。
- (3) 需配合甲方及方案设计公司完成报规报建工作。

#### 3. 施工期间现场配合

项目景观施工期间，要求景观设计单位需进行现场配合服务，针对实施过程中产生的问题进行解答和指导，必要时需提供调整的图纸（如设计与现场不符），具体服务次数由现场管理人员视工程实施的难易程度与设计师协商确定，要求设计师及时、准确解决现场发现的问题。

- (1) 配合甲方企划、销售及政府相关部门与该项目景观相关的工作（主要是提供设计诠释、各类设计文件、参加营销重大庆典活动、营销说词培训等）。
- (2) 制备景观设计各阶段材料种类和数量表，提供有关规范、施工工艺说明等，以便甲方及施工单位制订招投

标文件和合约文件，若有必要须提供其他相应完整的技术资料；

- (3) 施工单位深化图纸确认；
- (4) 招标阶段材料封样确认；
- (5) 施工阶段铺装小样确认；
- (6) 施工阶段小品支模确认；
- (7) 施工阶段地形堆坡确认（分初整、细整、精整三个阶段确认）；
- (8) 施工阶段铺装样板段确认；
- (9) 施工阶段骨架苗选型及种植确认；
- (10) 施工阶段绿化样板效果确认；
- (11) 整体施工 90%完成后效果确认；
- (12) 至少每周进行一次项目巡场并提供巡场报告（注：每次报告于现场服务后第二天下班前提供。）

#### 4. 后期配合服务

在设计成品交付后，应免费协助甲方进行必要的后期配合服务负责本协议所列设计内容的解释、说明、细节调整、项目总结。施工结束后，乙方会协助甲方进行现场施工验收，并提交施工验收书面意见。

### 3.3.7 室内设计

#### 3.3.7.1 设计范围与设计阶段：

室内设计包含各单体公区（大堂、地上地下电梯厅、卫生间、走廊、多功能厅、食堂、健身中心等）室内装饰设计、照明设计、标识设计（含车库）及二次机电施工图设计及施工图配合、竣工验收配合。

施工图包含但不限于以下内容：装饰、强电、给排水、暖通、弱电智能化（含监控、门禁、灯光智能照明、网络、音响等）、设备清单。

#### 3.3.7.2 设计内容：

##### （1）方案概念设计阶段：

- a) 根据项目背景、定位，业主提供的相关资料、建筑设计图纸和其他相关图纸，确立项目的室内总体风格和形象，阐述设计理念和设计说明；
- b) 提供概念阶段各平面功能布局图，面积指标表，表现整体设计概念的彩色平面图及相关分析图；
- c) 提供重点区域的电脑透视效果图（包括且不仅限于设计服务范围内的入户门厅、多功能厅、食堂、健身中心、半室外灰空间等；
- d) 提供支撑设计方案和设计理念的相关室内意向概念资料等；
- e) 主要装饰用材表；

##### （2）方案深化设计阶段：

- a) 设计说明；
- b) 按照概念阶段所确定的风格定位，提供所有区域平面图、天花图、主要立面图；
- c) 提供各个重点区域的深化电脑透视效果图；
- d) 主要装饰材料表、主要装饰材料展示板（色彩、材料、饰面等）；
- e) 造价估算表；

##### （3）施工图设计阶段：

- a) 施工图设计说明；
- b) 所有公共区域的室内设计平面布置图、地坪铺设图、平面定位图、天花布置图、综合天花图、立面图、剖面图、节点详图、大样图、门表图、配套精装结构图：包括电梯轿厢、照明、声学、舞台工艺等设计图纸或相应技术文件。
- c) 装饰饰面、洁具、灯具、五金、地毯等装饰材料手册；
- d) 造价概算；

##### （4）施工配合阶段

- a)根据项目需求赴项目现场，以便视察施工是否按设计原意图进行；配合现场施工实施；
- b)负责施工现场各公共专业与装饰工程及机电工程的技术协调，配合各施工方、监理方、建设单位协调解决施工现场技术问题；
- c)参加相关的技术协调会议；
- d)配合属于室内设计范围内的家具及软装的最终布置工作；审查施工方提交的与室内设计范围内有关的文件及材料样板(施工图、产品资料等),以检查是否与设计方的室内设计意图相识配；
- e)配合委托方采购代表，施工商，厂商进行招投标，报价和材料采购；
- f)对艺术品给予设计建议和协调，包括尺寸，位置和类型的指导意见，在平面/立面图中给予标示，并配合进行现场软装布置；
- g)协调施工过程中有关设计的问题，协助承包商了解图纸，负责解答施工单位所提出施工中的疑难问题，及时反馈施工现场出现的设计疑问；
- h)为澄清和解释设计文件中的必需意图，需发放补充文件来说明和解释设计文件中的部分内容，配合业主做好整个装修工程的设计变更工作；
- i)配合甲方做好装修工程的相关招标工作、报建、消防审图及现场验收工作；
- j)配合甲方及相关领导的现场视察、调研工作；
- k)配合会务相关保障工作。

### 3.3.8 幕墙设计（含幕墙 BIM 设计）

各设计阶段任务
1. 方案设计阶段
根据建筑师建筑设计方案从建筑效果、使用功能、建设成本等方面提出合理化方案供业主参考，包括幕墙各系统的初步方案设计及幕墙各系统的概念节点图
深化及完善建筑师外墙示意图，确定外墙工程的合理、适当且经济可行的结构体系等，保证建筑效果的实现
确定外墙工程的性能指标，包括但不限于风压变形性能、雨水渗漏性能、空气渗透性能、平面内变形性能、保温性能、隔声性能、抗撞击性能等规范要求的各项目技术指标
协助招标人确定主要材料的选用，提供外墙工程涉及的各种不同材料的详细材料（包括材料性能、指标、产地、价格、供应能力等），落实各种材料的供货来源，确保材料的采购及质量
针对外墙工程的方案及材料选用，提出日后维护、保养方面的保洁方案及节约成本措施
通过初步方案确定材料、效果、技术、造价等
配合与外墙工程有关的二次钢结构的深化设计工作，提出二次钢结构的设计和施工、配合要点，确保与外墙相关的结构方案达到最优
外墙工程的结构和构造设计
完成初步设计所必须的图纸
外墙工程初步造价分析
提出本项目的遮阳系统、擦窗系统的解决方案和配合要求
为完成初步设计工作所必须的由权威检测部门出具的实验报告或实验数据、建模等计算及与其他专业公司、材料供货商之间的咨询、沟通、考察与联系
对主要系统做出具有真实外观效果及人视效果的大面及局部效果图，以协助甲方和建筑师对建筑立



面效果做出判定及工程后期验收使用
审核和评估规范要求的风荷载或风洞试验数据，并根据相关风荷载的数据提供适当的建议，供甲方及建筑师参考
可能存在的特殊部位和构件(若有)进行专案分析并组织技术论证、专题研究(提供技术支持,会议论证费用另计)
主持或参与甲方与顾问协调会
与甲方或其他相关顾问进行合作，并配合建筑师及其他专业提供幕墙的相关信息
协助甲方编制进度报告
2. 深化设计阶段
在满足建筑和各项性能要求和初步设计基础上，对整个外墙工程的系统进行深化设计，使之与建筑师的设计意图一致，具有可实施性，同时图纸达到能进行外墙分包工程招标的深度，确保深化设计图纸与计算书满足各方面要求并通过相关部门审核
与建筑设计中的通风、节能、采光、消防、电力配置、结构、绿色建筑等专业进行配合，解决以上各专业对幕墙工程的要求。做好与外墙相关的其他专业的配合工作，如外墙照明配合、外墙广告与LED 屏幕、航空警示配合、内装配合等，根据建筑、灯光、景观、标志、机电、精装修及主体结构专业的图纸，完成幕墙深化设计。
提交外墙材料清单、所有配件与建筑材料性能技术说明书，包括但不限于固定件、铝型材（板材）、涂料、密封胶、挡水板、玻璃及装配、高分子聚集体（胶条、垫块、填充材料等）等
编制结构计算文件，确保系统安全性、稳定性和截面合理性，结构计算文件须经建筑设计单位审核
完成深化设计图纸，包括平面图、立面图、剖面图、大样图及节点图纸以及相关计算书
完成外墙工程造价分析报告
为完成深化设计工作所必需的试验、建模等计算及其与其他专业公司、材料供货商之间的咨询、沟通、考察与联系
功能研究，功能研究报告应包括： 外墙防水与排水分析和报告 外墙系统热工分析报告 外墙通风量分析报告 就气密性做出预估，结论性的结果需通过性能检测 就外墙系统对使用者由于光照、温差、气流、窗的开启方式、遮阳系统的使用，外观效果等各方面的使用舒适度做出书面评估
为幕墙清洁和维修系统提供建议及设计方案，如擦窗机（吊船）和安全绳导轨的配置以及与幕墙在接口上处理
主持或参与甲方与顾问协调会
协助甲方完成项目进度表，编制施工进度报告
配合造价师编制造价概算
与甲方或其他相关顾问进行合作，接收并协调甲方或其他相关顾问的意见，并向甲方或其他相关顾问提供符合相关政府部门要求的建议与方案
准备幕墙专家组会议和节能专家组会议所需文件，并协助甲方与政府和专家组进行协商

对建筑设计方案图与施工图幕墙相关部分进行审核，发现差异或设计不合理之处，并提醒甲方及建筑师商讨修改设计方案
提供供甲方审批的设计文件，并协助与配合甲方或其他相关顾问完成当地对幕墙部分要求的相关审批文件（如安评、环评、光评等），包括盖章及送审至批复完成
按甲方要求，绘制与本项目有关的埋件图。包括埋件平面图（注：本条内容仅适用在项目体量不大，幕墙的安装主体结构封顶之后，幕墙施工单位进场较晚的情况）
研究分期建设(若有)的影响，设计方案中要考虑分期建设的不利影响
3. 施工招标文件编制阶段
协助甲方完成达到施工图深度的幕墙招标文及技术规格说明书，且提供的施工图以及技术要求能满足外墙施工招标一次性总价包干的要求
协助甲方完成擦窗机招标文件及技术规格说明书，并提供造价分析，包括设备采购安装、运行成本、清洗频率等
协助甲方提供幕墙施工招标的材料品牌建议清单，提供各项技术指标和经济指标，提供招标工程量清单，并可按此编制工程预算文件
招标文件中，对外墙系统的材料、性能、测试、制造、组装、运输、安装和外墙系统等提供质量保证条款
协助招标人编制有关招标文件的外墙施工合同部分，完善外墙施工合同文件。
4. 招投标阶段
应甲方要求出席有关评标会议，招标答疑会议，解决外墙工程招标人提出的有关外墙工程问题
审核投标文件的技术标，包括所有或筛选后的投标人，提交相关的技术标的审核报告。包括图纸审核、工程计算书审核、拟用材料审核等，协助业主在外墙施工公开招标过程中进行技术评标，这包括其资格审查及设计能力、加工设备、组装人力、施工经验、工程实绩、履约能力等的评估
可在商务报价方面协助业主对投标者进行评估，包括对其材料含量、材料单价、材料组成、组价方式等进行审核，可向业主提供其报价的完成性、准确性、合理性的评估分析报告，供业主在定标及约谈方面参考。
根据业主需要，在最后一轮的技术评审后，依据各项技术的特点，做出一份对投标单位评估和面谈的书面报告，并将各投标方案排名
对评标委员会推荐的中标候选人方案进行审核，包括其图纸和计算书等，使之满足招标文件要求，并符合有关规范要求
对外墙工程中标人进行必要的技术交底，确保其能准确理解外墙工程建筑设计、结构构造设计意图和技术要求以完成施工
5. 模型性能测试阶段
审核、检查和建议模型的设计、施工图、计算书和测试步骤，并对模型性能测试的设计文件提供审查
根据项目情况对视觉模型提供指导、监督服务
审核承包商推荐的检测程序，确保检测程序被严格地按照计划执行。模型性能测试应包括以下： 抗风压性能测试 水密性能测试（含静态水渗透测试、动态风压水密试验）

<p>气密性能测试</p> <p>平面变形性能测试</p> <p>热工性能测试</p> <p>擦窗机吊船（幕墙受力）试验（如项目有此项）</p>
加模型性能测试，确认测试场按批准的测试过程进行。审阅测试场的测试报告，对所有系统测试的结果作一份综合性报告
若试验失败，则分析失败原因，确认问题是设计、加工或施工所造成的原因。监督承包商解决造成失败的问题，直至试验成功。
6. 施工前准备阶段
协助甲方取得各有关政府部门发出幕墙工程动工所需的所有批文
与甲方合作，审核幕墙施工承包单位呈审的进度时间表，提供书面的相关审核意见报告
审核幕墙施工承包单位提供的观察样板，测试样板的图纸，材料样品，测试计划，提供书面的相关审核意见报告
协助甲方、建筑师进行幕墙材料样品的确认，并提出专业意见。在材料品质确认后，协助甲方对样品进行标记和封样
评审拟定进行试验场地的能力及可行性，协助甲方/建筑师确定提议的试验场地的合适性
参与见证所有在中国境内的性能测试模型样板的组装和测试，并撰写考察报告。如试验失败时，分析失败原因，并提供合理的建议
协同甲方、建筑师考察幕墙施工承包单位施工完成的观察样板，确认观察样板的可行性，共同确定最终样品的形式及颜色等。提交书面的考察报告
7. 施工阶段
协助甲方审核幕墙施工承包单位提交的施工组织计划
考察幕墙施工承包单位工厂及其材料供应商，提供相关的考察报告
审核幕墙施工承包单位呈审的施工图纸，材料，施工组织计划，提供书面的相关审核意见报告
不定期的对工厂及工地进行考察与巡检，每次巡检 1 个工作日，巡检完毕后 2 天内提交相关的考察报告，指出相关的质量问题，并提交书面报告。巡检频率要求根据具体施工情况，由业主确定。
跟进幕墙施工承包单位的修改结果，以确保相关设计方案及材料符合工程设计意向和技术规格要求
现场遇到幕墙施工承包单位无法解决的技术问题，提出至少两种可行方案的建议，给予幕墙施工承包单位一定的技术指导
对项目补救方案的建议及审核
协助甲方澄清幕墙施工承包单位提出的工程技术疑问
协助甲方对任何幕墙设计变更、洽商进行审阅
有责任对幕墙的实际安装进度与计划进度相比较，并将比较的结果向甲方汇报
提供必要的补充信息和/或图纸，以澄清幕墙施工承包单位的咨询要求
对标志性工地测试的见证和检测，包括预埋件测试和现场淋水防漏测试，提交附有照片及附图等的综合性书面报告
施工完成后，协助建筑师一同完成缺陷视察，编辑缺陷清单直到所有的工作圆满完成为止
根据技术规格要求审批模型、样品，首批产品的技术符合性
在幕墙施工承包单位刚开始安装每套外墙系统的第一个板块或模数时，须进行工地检查；

参加幕墙施工承包单位施工图的评审会议，并协助甲方督促幕墙施工承包单位将评审意见予以落实
在甲方预先书面批准的情况下，向幕墙施工承包单位发出按照甲方批准的程序提出妥善、顺利施工所需的各项指示，以避免或减少对项目造成的延误
工程进行期间，知会甲方由于工程变更对工程进度之影响
当幕墙施工承包单位提出工程延期以及工料上涨时，幕墙顾问单位需审阅并提供技术咨询。
8. 竣工验收阶段
配合甲方和施工单位审查和整理竣工验收资料，协助甲方工地监督人员完成幕墙验收，并向甲方提交意见，列出缺陷表
配合甲方和监理单位参加竣工验收前的全面质量检查，巡视已完成的幕墙系统工程，编制缺陷清单及提供整改方案。如有需要，提供补救措施建议
参加分项工程竣工验收和整体工程竣工验收
审核幕墙施工承包单位提供维修的施工图、保证书、维护手册以及备用材料，并给甲方和建筑师提供建议
协助甲方确认幕墙施工承包单位的追加(减) 项目
对幕墙施工承包单位提交的测试证明、质量保证书及操作保修手册等有关文件进行审核
9. 缺陷保修阶段（如有）
检查工程质量的情况，对可能存在/将会产生的问题及时做出判断或向施工单位提供整改意见
配合甲方完成幕墙设计施工后评估工作。

注：幕墙设计须有能力根据建筑、结构图纸及其他相关资料进行幕墙 BIM 找形建模设计。

幕墙 BIM 设计包括幕墙方案设计顾问阶段、招标图深化设计顾问阶段全过程。

幕墙 BIM 设计内容包括含幕墙基础控制线、基础控制曲面、面板分格、做法厚度包络曲面等。

幕墙 BIM 找形建模精度不低于 LOD200，局部复杂区域不低于 LOD300。

团队中有专人负责幕墙 BIM 设计工作。BIM 模型在设计过程中需要单独进行分阶段的图形文件输出及汇报。

### 3.3.9 基坑围护设计

#### 3.3.9.1 设计目标：

安全可靠、经济合理、施工简便、施工工期短。

#### 3.3.9.2 设计内容：

基坑支护体系的选择、分析计算及稳定性验算，完成设计方案、施工图绘制等，具体要求如下

- （1）应当根据地质情况、基坑周围环境、管线情况、主体结构设计要求、施工条件等制定合理的设计方案。
- （2）必须按照国家和本市有关规范、标准、规定进行设计，保证岩土开挖、地下结构施工的安全，并确保基坑周边建筑、构筑物、道路、管线等市政设施的安全和正常使用。
- （3）应当按照设计文件编制深度要求、设计程序和技术责任制进行设计，提交设计图纸。

#### 3.3.10.3 方案设计和要求：

（1）包括基坑围护设计方案说明，基坑围护设计方案平面、剖面图，基坑支护体系的初步分析计算文件（包括支护体系的强度、稳定性、变形等计算）以及基坑内外土地稳定性验算（关键支护构件尚应进行承载力验算），使设计方案基本满足基础结构施工所要求的平面尺寸大小、开挖深度。

（2）设计方案应当对挖土、降水、环境和管线保护、监测等内容提出指导与要求，保证基础工程施工安全，和临近建筑物、构筑物、道路和管线的安全。

(3) 组织专家论证会议，介绍设计方案，提供相关的设计方案说明、图纸和计算文件。

#### 3.3.10.4 施工图设计内容和要求：

(1) 在支护体系（方案）分析计算的基础上，绘制支护工程施工图纸，包括基坑围护设计说明（基坑围护综合说明、土方开挖要求、基坑降水方法等）、基坑平面图、配筋图、基坑监测点位图纸、节点大样等详图，系统地明确施工应急预案（措施）和相应的施工要求等。

(2) 依据基础结构设计施工图纸，结合施工单位的施工组织设计、施工进度要求等，在方案基础上深化完成相应施工图，保证施工图满足各个细部要求。

(3) 提出基坑工程监测要求，提出有效、经济的基坑监测方案，提供监测点位置及有关监测预警值，协助发包人选择基坑监测单位。

(4) 此外，设计人还应系统地对基坑开挖过程引起的基坑内外土体的变形及其对相邻近建筑物和周边环境的影响进行分析，论证基坑开发施工方法的可行性，并在设计成果中系统地提出基坑监测要求以及施工须知等。

#### 3.3.9.5

服务要求：

(1) 根据发包人提供的工程地质勘察报告、工程初步设计方案等资料，结合自身设计经验和工程实际情况，提出多个支护方案，并进行支护方案的技术经济比拟（各方案的技术经济比拟应在各方案的支护体系计算分析并确保可行的前提下进行）；按选定的支护方案编制基坑论证方案。

(2) 进行方案评审，结合基坑论证意见，修改完善基坑支护方案，并完成支护工程的施工图设计、为基坑支护工程的施工提供依据。应保证设计方案可以顺利通过政府评审。

(3) 应当做好技术交底和工程施工跟踪服务工作，及时掌握施工现场情况。

(4) 参与审核施工单位提交的基坑土方开挖及基坑支护施工方案，提出基坑施工须知，确保基坑开挖过程、工艺等与基坑支护设计计算假定条件相吻合。

(5) 及时参与与解决基坑开挖及支护施工期间存在的工程技术问题，确保基坑工程施工安全。如发现实际情况与勘察报告不符或者出现异常情况时，应当及时会同建设、勘察、施工、监理、监测等单位研究解决，必要时应当提出补充勘察要求和修改设计文件。

(6) 参与基坑支护工程施工过程中的重要节点验收（发包人提前 24 小时通知），发表设计方意见。

(7) 配合做好施工验收工作等。

#### 3.3.9.6 设计质量要求

(1) 投标单位开展设计前，应结合项目基坑规模及水文地质、周边环境情况，提出合理方案。

(2) 设计应按照项目目标成本，充分考虑工程实施条件、初期投入成本，运行维护成本及便利性等因素，对主要系统进行经济、技术多方案比选，做到技术先进、经济合理、安全适用。并达到目标成本要求。对于超越目前国内施工水平的设计方案和施工方法等，设计方应提出可行的实施方案，报业主方同意后方可采用。

(3) 设计应对设计方案的实施工序提出相应的技术要求，特别是关键工序，应明确提出工艺要求和质量控制要求。

(4) 投标单位应具备完善的内部审核制度，所提交设计文件应符合国家及行业相关文件编制要求。说明能充分表达设计意图，文字精练，图面清晰，尽量减少一般性的错漏，避免各专业间的矛盾或重复。

(5) 投标单位应针对本项目制定图纸收发台账、设计变更台账等，对相关图纸、变更单进行统一管理，满足业主方项目管理要求。

### 3.3.10 智能化设计

#### 3.3.10.1 设计范围

包括但不限于：

提供本项目的弱电智能化系统方案、扩初、施工图设计、弱电智能化系统的技术规格书、系统概算、招标图纸及规格书内容的答疑、澄清等。

3.3.10.2 设计内容

本次项目设计涉及科研办公、商务金融用地，设计单位负责提供项目的弱电智能化系统设计服务，包括但不限于如下所列：

● 绿建节能系统

- 楼宇自控系统
- 智能照明系统
- 能耗计量系统
- 室内环境监测系统

● 车辆导引系统

- 车辆管理系统
- 车位引导及电子地图导览

● 安全管理系统

- 视频监控系统
- 入侵报警系统
- 出入口门禁管理系统
- 巡更系统

● 通讯交互系统

- 计算机网络系统（含安全）
- 无线对讲系统
- 电梯五方通话及监测系统
- 背景音乐及紧急广播系统

● 基础设施系统

- 综合布线系统
- 机房工程建设
- UPS 及配电系统
- 综合管网桥架系统
- 通信接入系统

序号	类别	内容	方案	初设	招标图
1	楼宇自控系统	▲	▲	▲	▲
2	智能照明系统	▲	▲	▲	▲
3	能耗计量系统	▲	▲	▲	▲
4	室内空气质量监控系统	▲	▲	▲	▲
5	车辆管理系统	▲	▲	▲	▲
6	车位引导及电子地图导览	▲	▲	▲	▲
7	视频监控系统	▲	▲	▲	▲
8	入侵报警系统	▲	▲	▲	▲
9	出入口门禁管理系统	▲	▲	▲	▲
10	巡更系统	▲	▲	▲	▲
11	计算机网络系统	▲	▲	▲	▲
12	无线对讲系统	▲	▲	▲	▲
13	电梯五方通话及监测系统	▲	▲	▲	▲
14	背景音乐及紧急广播系统	▲	▲	▲	▲

15	综合布线系统	▲	▲	▲	▲
16	机房工程建设	▲	▲	▲	▲
17	UPS 及配电系统	▲	▲	▲	▲
18	综合管网桥架系统	▲	▲	▲	▲
19	运营商信号接入	△	△	△	△

注：

1、▲全新设计；△配合设计。

2、已分配工作之内容并不表示为必须执行之内容，是否执行将依据本项目实际情况及是否需由政府指定专项设计再行确定。

3、施工图设计阶段包括 2 个部分：1) 完成报审版施工图；2) 完成实施版施工图——配合精装修进行的二次机电设计。

4、弱电专业施工图：指在弱电工程招标完成后，因招标确认的设备改变了原有弱电招标图约定的系统架构形式、设备数量、线缆数量等，而对弱电招标图进行的相应修订。

5、深化图：施工阶段，由施工单位、供应商等提供的深化设计图纸。

3、弱电子系统包含但不限于以上内容。

### 3.3.10.3 参考设计规范

本说明中弱电系统所涉及的设计标准、规范，产品标准、规范，工程标准、规范，验收标准、规范，应依据相关工程设计图以及技术说明文件，并应符合国家有关标准、规范及条例，这些标准包括（但不仅限于）：

《智能建筑设计标准》GB 50314-2015；

《智能建筑工程质量验收规范》GB 50339-2013；

《综合布线系统工程设计规范》GB 50311-2016；

《综合布线系统工程验收规范》GB/T50312-2016；

《安全防范工程程序与要求》GA/T75-94；

《安全防范工程技术规范》GB 50348-2018；

《视频安防监控系统工程设计规范》GB 50395-2007；

《出入口控制系统工程设计规范》GB 50396-2007；

《入侵报警系统工程设计规范》GB 50394-2007；

《视频显示系统工程技术规范》GB 50464-2008；

《建筑设计防火规范》GB 50016-2014；

《民用建筑电气设计规范》JGJ 16-2008；

《数据中心计规范》GB50174-2017；

《安全防范系统供电技术要求》GB/T 15408-2011；

《安全技术防范报警设备安全性要求和实验方法》GB 16796-2009；

《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2015；

《建筑物防雷设计规范》GB50057-2010；

《建筑物电子信息系统防雷技术规范》GB 50343-2012；

《火灾自动报警系统施工及验收标准》GB 50166-2019；

《苏州市旅馆、商务办公楼、城市综合体安全防范系统技术要求》（2016 版）；

《安全防范工程通用规范》GB 55029-2022；

如产品自身企业标准与以上各标准不一致或者地方标准之间有差异时，以较高标准执行。

如有最新规范，以最新发行规范为准。

### 3.3.10.4 设计服务范围

1) 方案设计阶段

对本项目进行初步设计交流，提供初步设计方案，以达到初步设计和甲方的要求。方案设计建议阶段完成时间：自收到甲方指令或所提供的资料之日起 60 天（日历天）。

根据甲方现有资料、交流及调研材料，与甲方协调及磋商，提供有关智能化系统及设备的设计标准。

复核原设计院审核版所含智能化系统总体图纸并提供审核报告。

与甲方、设计单位、顾问公司（如有）、管理单位（如有）进行沟通与交流，逐步完善需求。

按要求参与设计会议，协助澄清各审批部门及市政配套公司所提出的意见。

提交最终设计方案成果及软件部分需求说明书

## 2) 初步设计阶段

负责本项目扩初设计工作（出蓝图），并提供初步技术规格说明书。初步设计阶段完成时间：自收到甲方指令或所提供的资料之日起 30 天（日历天）。

在设计过程中，主动与甲方以及设计单位进行沟通与完善，结合初步设计方案制作初步设计图纸。

完成阶段性完整初步设计图后，主动与甲方及顾问公司（如有）交流完善设计图纸和技术规格要求，

对甲方及顾问公司（如有）所反馈的初步设计图中存在的技术问题及优化方案，进行沟通解决。包

括但不限于以下内容：

- 1) 按照甲方或顾问方的技术标准及使用需求，复核各系统在功能和容量上是否满足需要。
- 2) 按照甲方或顾问方的技术标准及使用需求，复核各系统在前端平面布置是否满足需要。
- 3) 复核是否满足设计方案的所有要求。

参与设计讨论会及设计协调会。

协助甲方向有关政府及公用部门查阅，以取得有关对本工程的要求及可能影响设计的事项。协助甲方确定方案的可行性；

查阅近期工程项目实例，协助甲方深化细节，以达到预期的设计效果；

审核和评估的规范要求，并且根据相关规范提供适当的建议，供甲方及管理方参考；

根据项目特点，提交针对本项目特点的多个方案，并提供相应的技术、经济比对报告，供甲方最终选择适合本项目的系统；

如甲方要求寻求系统设计和材料的备选方案，应提供备选方案、设备功能细节；

对可能存在的特殊部位 (如有)进行专案分析并组织技术论证、专题研究；

提交初步设计图纸、主材清单及技术规格说明书

## 3) 招标图（施工图）设计阶段

负责本项目招标图设计工作（出蓝图），并提供详细技术规格说明书及详细招标主材清单。完整招标图设计阶段完成时间：自收到甲方指令或所提供的资料之日起 30 天（日历天）。

在设计过程中，主动与甲方以及设计单位进行沟通与完善，充分了解本项目的设计理念，在初步设计图的基础上优化设计，并将其融入将出具的招标图中。

完成阶段性完整招标图设计后，主动协助甲方及顾问公司（如有）完成招标图设计审核工作，对甲方及顾问公司（如有）所反馈的招标图中存在的技术问题及优化方案，应沟通进行解决。包括但不限于以下内容：

- 1) 按照管理公司或使用方的技术标准及使用需求，复核各系统在功能和容量上是否满足需要。
- 2) 按照室内设计师提出的吊顶高度等技术要求，复核现设计中的弱电智能化系统管线布置是否能达到要求。
- 3) 复核在整体机电图纸中是否已配合了弱电智能化系统的需求，包括电源、线槽等。
- 4) 弱电智能化系统设备及材料选用的等级，进口、中外合资或国产，从设备功能和成本的角度提供合理建议。
- 5) 复核各弱电智能化系统设计方案，确保其工程造价和营运成本在合理范围内，且满足业主的使用要求。

参与设计讨论会及设计协调会

配合建筑、灯光、景观、机电、精装修及主体结构专业，完成细化设计；



发现设计方案图与甲方和设计院的差异或设计不合理之处（如：供电、路由等），并提醒甲方及管理方、设计院商讨修改设计方案；

向设计院提供 UPS、机柜、电视墙、操作台等对主体结构传递的相关荷载值，供设计院复核，以使主体结构、楼板能提供相应条件；

提供用电及桥架容量计算书；

为弱电智能化清洁和维修系统提供建议及设计方案，如维护周期、开闭顺序等；

研究分期建设(若有)的影响，设计方案中要考虑分期建设的不利影响；

协助甲方对智能化设计方案的投资成本进行全过程控制。

配合甲方、建筑师及设计院，完成相关政府审批的文件和技术资料，并配合甲方提交政府有关部门审批；

跟进甲方及政府部门对扩初设计的意见，根据合理的意见及建议完成修改设计；

甲方如有采购需要图纸情况，乙方需按时向甲方提供供采购招标用图纸(或为招标图,或为过程图)，甲方于设计单位提交图纸前 10 日历天，以书面方式通知设计单位，明确提交图纸数量、质量要求、提交时间等

提交最终招标图纸、详细技术规格说明书、详细主材清单、软件概要设计说明书等成果文件

### 3.3.10.5 设计要求

设计深度应满足弱电智能化招标图深度要求，同时满足以下要求：

- 1) 系统设计应遵循安全可靠、经济实用、技术先进、灵活高效、操作维护管理方便。
- 2) 所有系统的设计应包括完整的系统图、原理图、平面图（包括平面主干线及点位连线）。
- 3) 与其他专业系统有联动控制要求的，需提供点位控制表，标明清楚并与相应专业落实确认。
- 4) 弱电主机房（比如数据中心、安防控制室、IOC 机房）的重要电子设备及电脑主机、打印机、控制主机等布置、参数及 UPS 电源等设计要求。
- 5) 通信机房设置（包括机房数量、机房面积大小、用电量预留等）应满足当地运营商的要求，且每间机房应提供独立的计量电表。
- 6) 需提供电梯轿厢视频监控线路的预留设计，供日后增加轿厢内监控接入的可能。
- 7) 提供独立的布线线槽供安全防范系统。
- 8) 提供独立的布线线槽供综合布线系统。
- 9) 提供电梯系统至消防控制中心的布线线槽的设计。
- 10) 提供独立的布线线槽供室内移动通讯信号覆盖系统，布线由运营商日后自行负责。
- 11) 与当地相关市政部门/运营商的工作界面需标明清楚，并提供界面图。
- 12) 提供主要机房的平面图及必要的剖面图、立面图。

### 3.3.10.6 成果要求

设计方案阶段：初步设计方案一式 4 份，电子版 2 份，其内容须与图纸、文本、报告内容一致。

初步设计图纸阶段：弱电智能化系统完整版设计文件一式 8 份，弱电智能化系统技术规格说明书一式 8 份，主材清单一式 8 份，上述各文件均需提供电子版 2 份，且其内容须与图纸、文本、报告内容一致。

招标图设计阶段：弱电智能化系统完整版招标图设计文件一式 8 份，弱电智能化详细系统技术规格说明书一式 8 份，弱电智能化详细主材清单一式 8 份，上述各文件均需提供电子版 2 份，且其内容须与图纸、文本、报告内容一致。

施工招标阶段：根据甲方智能化施工招标计划，进行技术交底、图纸答疑、澄清等

施工配合阶段：根据甲方智能化施工，积极进行现场技术及施工单位深化设计配合。

### 3.3.10.7 各子系统具体建设要求

#### 1)楼宇自控系统

针对本项目二期业态特点，其中整栋租赁或出售类建筑只预留自控接口，分层租赁类楼栋只在公共区域内设计自控系统。

系统通过现场集散模块分区采集运行，通过数字化集成形成统一管理。

对冷热源所有机组进行集中控制管理；对锅炉进行集中监控，自动实现机器的启停控制，对内公共空间的空调机组、新风机组进行集中监控，根据空气质量系统进行联动调节机组的运行，通过统一管理，实现高效运行；对室内公共区域照明回路联动智能照明系统形成自动开关等运行管理；对送/排风机进行集中监控管理；对水泵房进行集中监测；对地下室各个集水坑通过设置液位传感器，自动实现自动排水；对电梯运行进行监测。

需要考虑与一期系统的对接

## 2)智能照明系统

整栋租赁或出售类建筑只预留智能照明接口，分层租赁类在大堂、楼层公共区域内设计。

通过设置前端感光设备、定时设备，设置分区智能照明模块，随时自动调节照明的现场效果，场景预设、亮度调节、定时、时序控制及软启动、软关断，灯具异常启保护，自动/手动转换开关等功能，根据会议日程编排开闭等，形成自动统一管理，绿色节约。

需要考虑与一期系统的对接。

## 3)能耗计量系统

对耗电量、耗水量、耗气量（天然气量或者煤气量）、集中供热耗热量、集中供冷耗冷量与其他能源应用量的计算与测量，表具需要采用远传表具，根据相关部门计价规则，后台自动计算对应商户、用户的能耗费用。

整栋租赁或出售类办公只计量楼栋总用水电能量，分层租赁类进行分户计量。

系统对耗电量、耗水量、集中供热耗热量、集中供冷耗冷量与其他能源应用量的计算、测量及预测，通过对负荷和供应测对比计算，实现优化负荷使用，优化供应测配比，使供需平衡，节能减排。

需要考虑与一期系统的对接。

## 4)室内空气质量监控系统

系统通过设置前端空气探测装置，采集后传输至管理中心，对空气质量实时监测显示、统计、存储、分析及报警，根据 CO<sub>2</sub>、CO 及颗粒污染物浓度的变化，自动控制通风、空调设备，同时通过红外感应实时监测区域人员密度，一旦达到设定人员密度可自动调节空调使温度及空气环境达到恒定状态，使得空气质量达到绿色环境要求。

整栋租赁或出售类办公只预留系统接口，分层租赁类针对大堂、楼层走道等公区设置空气探测设备。

需要考虑与一期系统的对接。

## 5)车辆管理系统

在地面出入口及地下车库出入口设置基于车牌识别车辆管控设备。

车辆进出管理方式：

固定车辆：车牌识别，即可进场，无需任何操作。

临时车辆：抓拍车牌并识别，放行。

无牌车辆：停车扫码填写车牌，抓拍识别车辆信息放行。

留存车辆进出时间、拍照、颜色、照片等基本信息。

支持微信、支付宝支付，支持开发票。

支持车位预约功能。

## 6)车位引导及电子地图导览

在地下车库公共停车位设置车位检测设备，通过关键路径设置的空位引导指示牌。

引导车辆快速找到停车位并指引至所去楼栋，引导快速找到车辆所在位置。

在局部地库人行出入口支持反向寻车功能。

## 7)视频监控系统

视频监控系统采用全数字结构，选用网络 IP 摄像机，与其他安防系统联动，传输网络采用智能化设备专网：

（1）能在大屏上显示图像窗口，每个图像窗口中对应视频输入图像，可以自动或手动将其中任意一个窗口中的图

像调用放大显示。

- (2) 能在电视墙监视器上显示经视频管理平台软件切换输出的每一路图像。
- (3) 在远程通过网络对前端设备现场画面进行调看。
- (4) 实现分屏显示、画中画显示、轮巡、漫游、单画面放大显示等功能。
- (5) 视频图像集中存储，能通过管理电脑查看视频录像；对于所记录的图像可以通过时间和地点检索回放。
- (6) 支持远程登录查看视频监控。

针对人车行出入口、主干道路、地库车行人出入口、地库道路、楼栋出入口、楼层出入口、电梯厅、屋顶出入口、开放屋面、大厅、服务台、各重要管控机房、充电车位等区域设置各类摄像机；

整栋租赁或出售类办公针对楼栋出入口、屋顶出入口等区域设置摄像机；

分层租赁类楼栋针对楼栋出入口、楼层出入口、电梯厅、屋顶出入口、开放屋面、大厅、服务台设置摄像机；

系统前端按照主要出入口采用人脸抓拍摄像机，楼层走道、电梯厅、地库干道、地面主干道等公共区域采用普通高清摄像机，车库出入口采用车牌抓拍摄像机，整体符合苏州市技防规范要求。

#### 8)入侵报警系统

由前端的门窗磁开关、探测器、紧急按钮、玻璃震动等报警探测器、信号接入模块、中心的控制主机键盘及多媒体工作站等设备构成。

系统利用前端感知报警，发现非法进入的行为，向平台发出报警信息，并联动视频监控系统，迅速定位报警发生地点。探测终端可联动智能摄像机智能布防或采用红外探测器。

整栋租赁或出售类办公只预留系统接口；

分层租赁类主要设置在重要设备用房、屋顶出入口、服务台等区域；

前端探测器类型按照技防标准采用合适类型设备，整体符合苏州市技防规范要求。

#### 9)出入口门禁管理系统

系统采用全数字结构，选用读卡方式，传输网络采用设备网。具有如下功能：

- (1) 具备与火灾报警系统和与视频监控系统摄像机联动的能力（在发生火灾的情况下，强制打开电控锁方便人员疏散）。
- (2) 具有电子地图功能，可实时反映门禁的开关状态和报警状态，具有离线工作能力。
- (3) 具有非法入侵报警、滞留超时报警、双向通行冲突时报警、强行闯关时报警、上电自检未通过报警等提醒功能，可有效规范通行秩序和方便管理。
- (4) 能与车管等形成一卡通，今后还可扩展消费功能。

分层租赁楼栋主要设置在楼栋与外界相通出入口、楼栋与地库相通出入口、重要设备用房、屋顶出入口、消控中心及数据中心等，楼栋出入口、消控中心及数据中心采用人脸识别，其他位置可采用普通读卡识别；

整栋租赁或出售类办公只预留系统接口；

整体符合苏州市技防规范要求。

#### 10)巡更系统

系统由巡检设备、信息钮扣、计算机、操作软件等组成。巡更数据传输、支持现场图片、视频等数据录入、储存及转发。

在建筑体周边、楼栋各层、地库、景观、变（配）电、供水泵房、电梯机房、安防设备等重要设备机房设置巡更点。应能实现按照预设巡更点，通过信息读识器对安保人员巡逻的工作状态进行监督、记录，并能对意外情况及时报警。安保人员手持智能移动管理端集约具备电子巡更功能。

系统整体符合苏州市技防规范要求。

#### 11)计算机网络及安全系统

本系统主要分两大类：

系统设置设备网、办公及运营网、无线网三网并存，每个网物理独立，统一安全管理，无线网主要设置在办公公区。每个网基本采用接入层和核心层两层架构，建设用于各子系统的设备网、用于管理运营和物业的办公、园区运营及

会议信息管理的运营网、用于给访客和客户使用的无线公网及运营使用的无线网，三网物理独立，并建设统一网络安全管理设备，形成稳定可靠的运行环境。

考虑与一期系统的对接。

## 12)无线对讲系统

本系统主要由对讲主机、传输设备、信号覆盖天线组成，主要给物业、运营的保安、保洁、工程等快速交流对讲，整栋租赁或出售楼栋预留系统传输接口。

系统前端主要设置在室外、各楼层公区、电梯井道、地库、重要设备机房等所有重要区域设置，全区域无盲区覆盖。

系统具有：

系统支持组呼功能，满足对不同单位、不同部门的工作组划分；

系统可以通过调度台或高级别的手台从信令信道下发统一的全呼码实现对系统用户的全呼功能，保证在重大活动中做到“一呼百应”；

紧急呼叫是系统给予高级别用户的一种调度呼叫功能。紧急呼叫一发出系统就要立即腾出信道给紧急呼叫使用，以满足紧急呼叫的建立。紧急呼叫可以应用于个呼、组呼。

## 13)电梯五方通话及监测系统

系统主要对电梯轿厢、轿厢顶、电梯机房、电梯井底部、消控中心的五方检修通话及呼救所设计，所有电梯敷设通讯线缆至安保中心，通话及监测采集设备由电梯厂家提供并调试系统，达到无线电管理局强规验收标准。

## 14)背景音乐及紧急广播系统

系统用数字方式搭建，统一管理、分区设置，在网络寻呼话筒设置程控组合区域选择播音功能，随意组合所要播出的区域。日常的广播可以预录在网络媒体矩阵主机里面。可以播放通知、宣传和紧急情况下广播疏散等作用。针对某区域广播时，其它区域背景音乐节目不受影响，遇紧急情况消防强切。

系统须具有如下功能：

当任何一个分区接收到消防/灾害性警报时，被选定的邻区会同时告警；并同时由网络广播终端送出短路控制信号，以供系统的其它外设联动。

广播系统实现功能包括播放背景音乐增强园区气氛、应急疏导、广播寻人通知、发布紧急通告及宣传等，由运营管理中心统一控制。广播系统应满足紧急广播的建设要求，紧急广播系统具备最高优先级，与安防系统、消防系统实现联动，可根据分区播放不同主题背景音乐。

前端主要设置在室外总平（背景广播+消防功能）、地下车库（消防功能）、楼内公区（消防功能）、各房间（消防功能）；

在租售楼栋只设置消防紧急广播；

## 15)综合布线系统

本系统包括垂直主干子系统、水平子系统、工作区子系统、管理间子系统和设备间子系统。各子系统能满足目前设计需要，为了满足未来可能扩展需求，预留一定系统扩展能力。应采用星型拓扑结构。

整体通过单模光纤、六类网线及大对数，将所有语音、数据等系统进行统一的规划设计的结构化布线系统，主要用于满足数据通讯与语音通讯的承载需求，提供对所覆盖区域内各相关智能化设备通讯、办公等业务提供充足的接入。整栋租赁或租售楼栋光缆至楼栋总接入弱电间，所有楼内布线由小业主自行实施；

分层租赁楼栋总光缆至各楼层，分支光缆至各分户区域智能箱；

## 16)机房工程建设

本次机房工程主要包括地块消控中心和数据机房；

机房工程包括以下主要的子系统：

机房装饰工程；

供配电系统；

机房综合布线系统；

机房防雷接地系统；

机房消防系统（不在智能化内）；

机房装饰

机房建设工程具体要求：

地板处理

抗静电活动地板要求采用机械性能高、集中承载力大于 350 公斤，挠度变形小于 2 毫米、防火性能高的优质抗静电地板，根据设备的摆放位置合理放置通风地板。机房内防静电地板需做等电位体。

顶面处理

微孔铝扣板 600\*600mm。

其它

主机房应考虑或预留以后大型设备搬运的通道。

预留大楼弱电及电信线路进入机房的通道，并做好防鼠、防尘、防火封堵。

空调外机应选择适当位置安放，做好安全防护。

所有门及通道、内外管道接口处均须做好防鼠。

踢脚：主机房所有踢脚均采用 1.0mm 厚，10mm 宽拉丝不锈钢饰面材料。

机房供电系统

在设计时充分满足机房内计算机系统全年每天 24 小时连续稳定不间断的工作的需求。工艺配电系统设计满足绝对安全、可靠。

机房内接地系统满足网络设备系统避免电磁干扰、稳定可靠地正常工作。

满足应用需求的供电需求和机房精密空调设备，并考虑可靠性极强的冗余备份；市电的供给需不间断并有冗余备份。

机房供电采用双回路的供给。

机房内强弱电均采用下走线方式。

供电方案

机房电气系统包括机房区的动力、照明、监控、通讯、维护等用电系统，应根据机房实际负荷要求，铺设大楼配电房至机房电缆，以确保满足机房用电的特殊要求。

按负荷性质分为计算机设备负荷和辅助设备负荷，计算机设备和动力设备应分开供电。应独立设置计算机设备专用配电柜和辅助设备配电柜。

计算机设备供电

主机房计算机设备包括计算机主机、服务器、网络设备、通讯设备等，采用由市电供电加 UPS 不间断电源运行方式。

机房辅助设备动力配电

机房辅助动力设备包括计算机专用精密空调系统、计算机机房照明配电系统及市电辅助系统（市电插座等）。

供配电系统设计

根据运行负荷的重要性程度确定供电电源等级。各用电设备须进行分相负载，均匀合理配电，并留有扩展的余地。

配电

机房配电系统采用 50Hz、220V 电源。采用放射式和树干式相结合的方式；机房用电设备、配电线路等所有回路均装设短路、过载保护装置；

照明

机房照明除正常工作照明外，还包括应急照明（备用照明、疏散照明和安全照明）和值班照明。

照度：正常照明 $\geq 350\text{Lx}$ ，事故照明 $\geq 50\text{Lx}$ ；光源一般采用高效荧光灯。所有照明的光线要求均匀柔和、无闪烁、办公照明低眩光。

核心机房弱电综合布线

中心机房布线要求强弱电走地下架空地板，弱电布线桥架与强电桥架保持 30CM 的间隔距离，均采用热镀锌桥架。

机房防雷接地

电源防雷《建筑物防雷设计规范》标准。在市电配电柜、UPS 输入、输出柜处各加相应型号的防雷浪涌吸收装置。防雷系统应采取二级防雷措施。

机房总配电箱做二级防雷处理；分配电箱和 UPS 机柜做三级防雷处理。

机房接地电阻小于 1Ω；机房内采用铜带做等电位接地网，抗静电地板、金属吊顶板、玻璃隔断金属框架及设备机架机柜等均应做安全可靠的接地。

17)UPS 及配电系统

在消控中心及数据中心设置 UPS，市电中断时应满足主要设备正常工作 2h，在各楼栋设置 UPS 集中供电箱；UPS 负责供给机房内所有弱电设备及各楼栋弱电间、前端设备的用电。

18)综合管网桥架系统

本工程设置管路包括弱电线槽及弱电预埋、明敷、室外总管等所有与智能化有关的管槽。

弱电线槽分为综合弱电线槽（含安防线槽）、运营商线槽、、UPS 线槽、广播线槽等，所有线槽为热镀锌线槽；弱电管路包括预埋管路、明敷管路、吊顶内暗敷管路等，其中上述管路地下部分及全部预埋管路均需镀锌厚壁钢管，地上部分明敷管路及吊顶内暗敷管路为镀锌电管；

室外主干管路为镀锌密闭钢管，包括智能化、运营商等管路及相应的弱电人井和手井的实施。

19)通信接入系统

本项目通信接入机房设置在一期，通过地下桥架或设置过街管道与一期机房相连。

通信接入主要由电信、联通、移动、铁塔运营商实施，包括数据语音信号的接入及信号覆盖的接入；地块运营商至少两处不同路径接入至运营商机房；

整栋租售楼栋运营商引入信号至运营商机房，并同时引至楼栋接入机房或弱电间，之后由小业主装修时自行实施；分层租赁、商业楼栋运营商引入信号至运营商机房，并同时引至楼层、分户弱电箱；

3.3.11 绿建三星、近零能耗全过程设计咨询专项

完成绿建三星、近零能耗设计咨询相关工作，包括但不限于综合评估项目情况、制定项目绿建三星、近零能耗实施方案，落实绿色建筑技术策略、配合项目完成绿建三星、近零能耗相关审查，取得满足相应绿色评价标准要求的预评价、评价认证等工作。绿建三星和近零能耗设计咨询费用应包括方案设计至评价认证全过程服务及申报、评审（包括专家评审）、认证等所有相关费用（除第三方检测及近零能耗第三方测评）。

3.3.11.1 绿建三星设计咨询各阶段工作内容、工作成果、设计标准和要求，包括但不限于以下内容：

设计阶段	工作内容	工作成果	设计标准和要求
方案设计阶段	针对项目上位规划及项目基础情况进行综合评估，提供方案阶段绿色建筑技术实施方案：  1、预评估项目必得分项及潜在得分项，通过多方案经济技术比选确定项目绿色建筑技术实施方案，并提供成本增量分析，编制《绿色建筑设计技术要求》，指导相关设计单位开展进一步设计。  2、按照绿色建筑认证要求进行方案阶段全部必要的模拟分析及设计计算。  3、编制绿色建筑全过程工作计划、编制	编制《绿色建筑实施方案》、  《绿色建筑设计技术要求》。	方案设计深度应符合国家及地方相关规范、规程和技术标准等相关要求；

设计阶段	工作内容	工作成果	设计标准和要求
	<p>绿色建筑专篇等方案阶段相关文件。</p> <p>4、对方案阶段各专业设计文件进行审核，确保绿色建筑各项技术措施融入到设计图纸中。</p>		
施工图设计阶段	<p>根据项目工作计划与进度安排，完成与各相关专业深化设计的咨询工作：</p> <p>1、配合指导施工图深化设计，对施工图（包括但不限于土建、幕墙、机电、装饰、景观、海绵等各相关专业）中绿色建筑技术相关内容进行审核，确保绿色建筑各项技术措施融入到设计图纸中。并符合国家及相关部门绿色建筑相关规范及要求。</p> <p>2、按照绿色建筑认证要求进行施工图阶段全部必要的模拟分析及设计计算，形成计算和模拟报告集。</p> <p>3、配合业主完成国家及地方相关绿色建筑示范项目申报，编制申报材料，并提交管理部门至完成审核。</p> <p>4、配合完成施工图第三方审图工作。</p>	<p>编制《绿色建筑专篇-施工图阶段》、绿色建筑相关专项分析报告。</p> <p>。</p>	<p>施工图设计深度应符合国家及地方相关规范、规程和技术标准等相关要求；</p>
绿色建筑预评价阶段	<p>1、填写各种申报表格，代理业主单位向标识管理机构提出申请；</p> <p>2、项目“绿色建筑设计预评价”自评估；</p> <p>3、收集和整理证明材料，包括关键技术专项分析报告；</p> <p>4、安排专业人员准备项目绿色建筑设计预认证汇报材料，组织并参加专家评审会，进行申报答辩及意见回复；</p> <p>5、取得项目绿色建筑设计预认证评价报告；</p> <p>6、绿建设计预认证技术方案交底。整理绿建方案变化过程并分析其原因，分析预认证方案对后续竣工或运行阶段标识获取的影响（如有）。</p>	<p>编制《绿色建筑设计预评价自评估报告》、《绿色建筑设计预评价申报书》、《绿色建筑设计预评价专项分析材料》、《项目绿色建筑预评价评审汇报材料》</p>	
招标阶段	<p>1、根据工程进度安排，配合提供符合使用及招标要求的绿色建筑设备及材料产品技术要求。编制《绿建及近零能耗建</p>	<p>编制《绿建及近零能耗建筑招标技术要求》、《绿色</p>	<p>技术规格书应满足招标和采购要求。</p>

设计阶段	工作内容	工作成果	设计标准和要求
	筑招标技术要求》、《绿色建筑施工技术要求》、《绿色建筑招租管理要求》，作为绿色建筑施工和招租阶段管控依据。	建筑施工技术要求》《绿色建筑招租管理要求》。	
施工阶段	<p>1、提供现场培训大纲和计划，并在施工阶段对施工总包/分包单位、监理进行绿色低碳建筑施工要求培训；</p> <p>2、完成施工设计交底，根据编制《绿色建筑施工技术要求》，跟踪施工单位执行情况，审核绿色低碳建筑相关施工图纸、文件、材料、设备等，确保施工质量满足绿色建筑技术要求；</p> <p>3、施工阶段变更造成与设计标识方案不一致时，需评估其对竣工或者运行阶段标识评价的影响，及时提供解决方案的比选，并跟进落实；</p> <p>4、收集整理绿色认证送审所需要的施工阶段的各种资料，建立认证相关的施工阶段档案夹。</p> <p>5、对项目物业管理提出要求，指导编写运营维护管理计划及管理要求文件，提供运营记录格式文件。</p>	《绿色施工指导书》	本阶段的服务工作应满足施工进度和验收要求。
绿色建筑评价申报阶段	<p>1、按绿建要求提出建筑的检测要求，收集整理第三方检测单位提供的检测报告。包括但不限于室内空气污染物、温湿度和水质等检测报告。</p> <p>2、撰写和校核绿色建筑竣工阶段评价专项分析报告；</p> <p>3、整理绿色建筑竣工阶段评价申报文件（申报书、自评估报告、证明材料等）；</p> <p>4、根据确定的绿色建筑目标和技术体系，提出绿色运营要求，对物业管理人员进行项目绿色建筑技术和绿色建筑物业管理培训；</p> <p>5、指导物业管理公司建立节能、节水、建筑设备系统、耗材、垃圾等管理制度；</p> <p>6、编制《绿色建筑运营管理要求》</p>	<p>项目绿色建筑评价标识申报文件、编制《项目绿色建筑评价标识自评估报告》、《项目绿色建筑评价标识申报书》</p> <p>编制《绿色建筑运营管理要求》</p>	本阶段的服务工作应满足绿色建筑评价（竣工/运行二选一）申报要求。



设计阶段	工作内容	工作成果	设计标准和要求
	7、收集、整理、填写绿色建筑申报材料，并按规定装订，代理甲方向标识管理机构提出申请，组织并参加专家评审会，进行申报答辩及意见回复；协助评审机构进行现场核查，回复现场性能验收专家提问及帮助项目完成改善需求；完成绿色建筑的认证申报、汇报等工作，直至通过并取得建筑竣工评价标识，及时将认证证书提交给业主方。		
竣工运营阶段 (必需项)	完成本项目绿建三星补贴申请。		

3.3.11.2 近零能耗各阶段工作内容、工作成果、设计标准和要求，包括但不限于以下内容：

设计阶段	工作内容	工作成果	设计标准和要求
方案设计阶段	<p>针对项目上位规划及项目基础情况进行综合评估，提供方案阶段近零能耗技术实施方案：</p> <p>1、通过对项目建筑单体的自然采光和通风性能进行模拟分析，提供建筑自然采光和自然通风建议等。</p> <p>2、完成项目建筑被动设计策略分析和优化。</p> <p>3、通过多方案经济技术比选确定项目近零能耗技术实施方案，并提供成本增量分析，编制《近零能耗设计技术要求》，指导相关设计单位开展进一步设计。</p> <p>4、按照近零能耗认证要求进行方案阶段全部必要的模拟分析及设计计算。</p> <p>5、编制近零能耗全过程工作计划、编制近零能耗方案阶段相关文件。</p> <p>5、对方案阶段各专业设计文件进行审核，确保近零能耗各项技术措施融入到设计图纸中。</p>	编制《近零能耗实施方案》、《近零能耗设计技术要求》。	方案设计深度应符合国家及地方相关规范、规程和技术标准等相关要求；
施工图设计阶段	1、配合指导施工图深化设计，对施工图（包含但不限于土建、幕墙、机电、装饰、景观、海绵等各相关专业）中	编制《施工图设计近零能耗技术审查意见》、近零能耗建筑相关专	施工图设计深度应符合国家及地方相关规范、规程和技术标准等相关要求；

设计阶段	工作内容	工作成果	设计标准和要求
	<p>近零能耗技术相关内容进行审核，确保近零能耗各项技术措施融入到设计图纸中。并符合国家及相关部门近零能耗建筑相关规范及要求。</p> <p>2、按照近零能耗建筑认证要求进行施工图阶段全部必要的模拟分析及设计计算，形成计算和模拟报告集。</p> <p>3、配合业主完成国家及地方相关近零能耗建筑、示范项目申报，编制申报材料，并提交管理部门至完成审核。</p> <p>4、配合完成施工图第三方审图工作。</p>	<p>项模拟及分析报告</p> <p>（包括建筑能耗模拟分析报告等）。</p>	
招标阶段	<p>1、根据工程进度安排，配合提供符合使用及招标要求的近零能耗设备及材料产品技术要求。编制《绿建及近零能耗建筑招标技术要求》、《近零能耗建筑施工技术要求》、《近零能耗建筑招租管理要求》，作为近零能耗建筑施工和招租阶段管控依据。</p>	<p>编制《绿建及近零能耗建筑招标技术要求》、《近零能耗建筑施工技术要求》《近零能耗建筑招租管理要求》。</p>	<p>技术规格书应满足招标和采购要求。</p>
近 零 能 耗 设 计 评 价 阶 段	<p>1、撰写和校核近零能耗建筑设计评价专项分析报告；</p> <p>2、整理近零能耗建筑设计评价申报文件）；</p> <p>3、收集、整理、填写近零能耗建筑申报材料，并按规定装订，完成专家评审会申报答辩及意见回复；协助评审机构进行现场核查，回复现场性能验收专家提问及帮助项目完成改善需求；配合近零能耗测评方完成近零能耗建筑的认证申报、汇报等工作，直至通过并取近零能耗建筑设计评价标识。</p>	<p>项目近零能耗建筑评价标识申报文件</p>	<p>本阶段的服务工作应满足设计评价申报要求。</p>
施工/竣工	<p>1、完成施工设计交底。</p> <p>2、对项目物业管理提出要求，指导编写运营维护管理计划及管理要求文件，提供运营记录格式文件。</p>	<p>编制《绿色建筑运营管理要求》</p>	

### 3.3.11.3 其他

1) 其它保证项目正常开展的必要性配合工作以及按国家有关标准、规范的要求应由投标单位完成的工作。

- 2) 在设计各阶段需配合提供甲方内部审核所需的相关图纸及技术研究。
- 3) 设计咨询单位需遵守甲方各阶段出图时间节点要求，合理安排各阶段的工作。各个阶段评审/认证前，设计咨询应配合甲方和相关部门沟通，以确各阶段评审/认证通过。
- 4) 为了使项目的设计管理规范化、程序化，设计咨询单位应注意相关设计及现场变更必须经甲方审核确认后，方可实施。

#### 3.3.11.4 设计团队要求

##### 1) 设计咨询服务单位要求

- (1) 本次招标要求投标人具有独立法人资格，注册资金 200 万以上，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照，在团队、管理经验等方面具备相应的资源水平，信誉良好。
- (2) 提供近 5 年 3 个及以上绿色建筑或低碳建筑项目业绩（合同首页及签章页扫描件）。
- (3) 本次招标接受联合体投标。

##### 2) 项目技术团队要求

投标单位应于投标前详细了解本项目所在区域的总体规划、专项规划及与等，及本项目相关的各项规划及要求。充分考虑本项目的示范性及项目技术难度，并配合相应的管理及技术人员。

- (1) 各专业人员配备完善，项目主要技术负责人或总工程师应当具有大学本科以上学历、8 年以上咨询经历，主持过同类型咨询项目不少于 3 项，具备注册执业资格或高级专业技术职称。
- (2) 项目应配备各专业负责人（包括：建筑☑、暖通☑、给排水☑、电气☑、环境□、能源□、材料□、节能☑、声学□等），各专业负责人应当具有 5 年以上工作经历，主持过同类型咨询项目不少于 2 项，具备注册执业资格或中级或以上专业技术职称。
- (3) 投标单位应在投标文件中提交参与项目主要管理人员（包括但不限于专业负责人及以上职位管理人员）清单及简历，业主有权对参与项目的上述管理人员开展面试，如面试未通过，投标单位需按合同要求更换对应管理人员至通过甲方面试为止。咨询过程中如发生投标单位咨询人员不能胜任且未及时更换满足要求的咨询人员时，相关职位由投标单位更高级别人员（不低于副院长、总工级别）参与相关咨询及协调会议至更换满足业主方要求的咨询人员为止。
- (4) 如因投标单位未及时更换管理人员导致项目延误，相应的责任和损失由投标单位承担。

##### 3) 设计工作计划

投标单位应于项目中标后，且获得需要的项目设计资料后的 7 个工作日内提交项目咨询工作计划，包括但不限于以下内容：

- (1) 初步分析认证策略；
- (2) 总体工作计划；
- (3) 组织必要的培训、研究和专题会议，并与各单位进行工作配合。

##### 4) 设计质量要求

- (1) 投标单位于开展设计前，应充分收集并熟悉项目相关资料，包括但不限于项目所在区域的整体规划、专项规划、项目自身相关规划、绿色低碳定位要求等，正确处理项目示范展示性、项目发展远近期关系，提出合理方案。
- (2) 咨询应按照项目目标成本，充分考虑工程实施条件、初期投入成本，运行维护成本及便利性等因素，对主要系统进行经济、技术多方案比选，做到技术先进、经济合理、安全适用。并达到目标成本要求。

#### 3.3.12 海绵城市设计

### 3.3.12.1 设计依据

- 1) 国家、行业及地方现行有关法令、法规、设计规范、标准、规章、规程和规定（包括但不限于如下）：
  - 《海绵城市建设技术指南--低影响开发雨水系统构建（试行）》住房和城乡建设部（2014 年 10 月）
  - 《海绵城市建设评价标准》GB/T51345-2018
  - 《江苏省城市规划管理技术规定》
  - 《雨水利用工程技术标准》DB32/T 3813-2020
  - 《苏州市海绵城市规划建设管理办法》（苏府办[2020]33 号）
  - 《苏州市海绵城市规划设计导则（试行）》
  - 《苏州市海绵城市建设施工图设计与审查要点》
  - 《苏州市海绵城市设施施工和验收指南》
  - 《关于进一步规范建设项目海绵城市专项设计文件的通知》（苏海绵城市办[2020]3 号）
  - 《吴江区海绵城市建设实施细则》
- 2) 当地其他海绵城市相关设计要求、项目规划条件对海绵城市设计要求等。
- 3) 建设方相关规划及要求。

### 3.3.12.2 设计服务内容及设计原则

#### 1) 设计服务内容

完成上述工程全过程海绵城市设计，包括但不限于综合评估项目情况，结合本项目各上位规划制定项目海绵城市实施方案，落实海绵城市技术策略、完成海绵城市相关设计及审查工作。本项目为两个独立地块，设计费用应包括两地块海绵方案、施工图、施工至竣工验收及相关审查等全过程相关费用。

海绵城市设计各阶段工作内容、工作成果、设计标准和要求，包括但不限于以下内容：

设计阶段	工作内容	工作成果
方案阶段	1) 针对项目上位规划及项目基础情况进行综合评估，与甲方、设计单位密切配合，根据现有资料（不限于建筑方案、景观方案等）完成海绵城市的方案设计工作，确保海绵城市设计能够达到规划的相关要求及当地海绵相关部门评审要求。 2) 对方案阶段相关专业设计文件（不限于总平、道路、景观、建筑、给排水等）进行审核，确保海绵各项技术措施融入到设计图纸中。	包括但不限于以下内容： 1) 海绵城市专项设计报告 2) 方案海绵城市专项基本信息表； 3) 《下垫面分类布局图》 4) 《汇水分区图》 5) 《海绵设施分布总图》 6) 《场地竖向及径流路径图》 7) 《海绵城市与管线综合关系图》 上述成果应确保规划及图审部门审查通过。
施工图阶段	1) 根据项目工作计划与进度安排及设计单位提供的相关施工图纸，完成项目海绵城市的相关设计文件以及图纸，确保海绵城市设计能够达到施工图审查的相关要求并顺利完成施工图审查工作。 2) 指导配合设计单位，完成海绵城市与总平、道路、景观、建筑、给排水等相关专业协调设计工作。审核并确认各设计单位修改后的设计图纸。	包括但不限于以下内容： 1) 海绵城市相关计算书 2) 施工图海绵城市专项基本信息表 3) 海绵城市设计及施工说明 4) 《项目周边水系及管网关系图》 5) 《下垫面分类布局图》 6) 《汇水分区图》

设计阶段	工作内容	工作成果
	3) 配合甲方与政府相关部门进行沟通, 并通过相关部门的海绵城市专项技术审查。	7) 《海绵设施布置及定位图》 8) 《场地竖向及径流设计图》 9) 《排水系统径流组织图》 10) 《海绵城市与管线综合关系图》 11) 《海绵设施大样图》 上述成果应确保相关部门审查通过。
招标阶段	根据工程进度安排, 配合编制海绵城市相关招标文件编制。	
施工阶段	提供海绵城市施工过程的技术设计服务, 指派有经验工程技术人员在现场进行指导, 及时解决海绵技术问题及完成各项审查工作, 直至配合甲方完成海绵城市的现场施工工作。	
验收阶段	1) 配合项目海绵城市验收工作, 确保项目能够顺利通过海绵城市的验收。 2) 对各项海绵设施的后期维护和保养提出技术建议。 3) 配合甲方完成与海绵城市相关的竣工结算工作等。	

### 3.3.12.3 设计原则

设计方案应符合项目整体的投资估算。设计方案应综合考虑海绵建设成效、景观效果和建设成本, 合理分配透水铺装、下沉式绿地、雨水蓄水池等灰绿措施。考虑一体化示范区示范作用的同时, 还要注重建成后维护的便利性。

### 3.3.12.4 其他

- 1) 其它保证项目正常开展的必要性配合工作以及按国家有关标准、规范的要求应由投标单位完成的工作。
- 2) 在设计各阶段需配合提供甲方内部审核所需的相关图纸及技术研究。
- 3) 设计单位需遵守甲方各阶段出图时间节点要求, 合理安排各阶段的工作。
- 4) 为了使项目的设计管理规范化、程序化, 设计设计单位应注意相关设计及现场变更必须经甲方审核确认后方可实施。

### 3.3.12.5 设计团队要求

#### 1) 设计单位要求

- a. 本次招标要求投标人具有独立法人资格, 注册资金 200 万以上, 持有工商行政管理部门核发的法人营业执照, 在团队、管理经验等方面具备相应的资源水平, 信誉良好。
- b. 提供近 5 年 3 个及以上海绵城市项目业绩 (合同首页及签章页扫描件)。
- c. 本次招标接受联合体投标。

## 2) 设项目技术团队要求

投标单位应于投标前详细了解本项目所在区域的总体规划、专项规划及本项目相关的各项规划及要求。充分考虑本项目的示范性及项目技术难度，安排相应的管理及技术人员。

- a. 项目主要技术负责人或总工程师应当具有大学本科以上学历、8 年以上设计经历，主持过同类型设计项目不少于 3 项，具备注册执业资格或高级专业技术职称。
- b. 投标单位应在投标文件中提交参与项目主要管理人员（包括但不限于专业负责人及以上职位管理人员）清单及简历，业主有权对参与项目的上述管理人员开展面试，如面试未通过，投标单位需按合同要求更换对应管理人员至通过甲方面试为止。设计过程中如发生投标单位设计人员不能胜任且未及时更换满足要求的设计人员时，相关职位由投标单位更高级别人员（不低于副院长、总工级别）参与相关设计及协调会议至更换满足业主方要求的设计人员为止。
- c. 如因投标单位未及时更换管理人员导致项目延误，相应的责任和损失由投标单位承担。

## 3) 设计工作计划

投标单位应于项目中标后，且获得需要的项目设计资料后的 7 个工作日内提交项目设计工作计划，包括但不限于以下内容：

- a. 总体工作计划；
- b. 组织必要的研究和专题会议，并与各单位进行工作配合。

### 3.3.12.6 设计质量要求

- 1) 投标单位于开展设计前，应充分收集并熟悉项目相关资料，包括但不限于项目所在区域的整体规划、专项规划、项目自身相关规划、海绵城市定位要求等，正确处理项目示范展示性、项目发展远近期关系，提出合理方案。
- 2) 设计应按照项目目标成本，充分考虑工程实施条件、初期投入成本，运行维护成本及便利性等因素，对主要系统进行经济、技术多方案比选，做到技术先进、经济合理、安全适用。并达到目标成本要求。

### 3.3.13 bim 咨询

#### 3.3.13.1 BIM 服务目标及范围

##### 1) BIM 服务目标

本项目的目标是提供满足 **BIM** 二星级的应用要求，项目应用需求的服务具体目标包括：在设计、施工和竣工阶段通过 **BIM** 技术实现优化设计图纸及高质量交付施工深化模型，提高施工现场的进度与质量，完成符合要求的竣工模型。

##### 2) BIM 服务范围

本项目的 **BIM** 咨询将担任项目的 **BIM** 实施及管理工作，服务范围涵盖土建、机电的设计、施工以及竣工阶段。同时，咨询单位将负责钢结构、幕墙、装饰和景观的深化模型管理。其服务内容包括：制定 **BIM** 应用策略，进行全周期的 **BIM** 模型创建、更新和维护，并负责协调和沟通相关工作。

**BIM** 实施范围包括建筑、结构、机电以及室外场地、管线等部分。

##### 3) 服务依据

- 本服务任务书；
- 《长三角一体化示范区新发展建设有限公司 **BIM** 企业标准》；
- 委托方提交给受托方的项目资料；

- 国家及当地的工程建设规范
- 《建筑信息模型应用统一标准》（GB/T51212-2016）
- 《建筑信息模型设计交付标准》（GB/T51301-2018）
- 《建筑信息模型施工应用标准》（GB/T51235-2017）
- 《建筑信息模型分类和编码标准》（GB/T51269-2017）
- 《建筑工程设计信息模型制图标准》（JGJ/T448-2019）
- 《江苏省民用建筑信息模型设计应用标准》（DGJ32/TJ210-2016）

### 3.3.13.2 BIM 分级服务要求

本项目 BIM 服务分级按照长新公司二星级要求执行，具体需要承包人完成的 BIM 应用点勾选如下：

项目 BIM 应用基本信息			
BIM 分级（√）	应用选择（√）		
模型级（ ） 一星级（ ） 二星级（√） 三星级（ ）	施工图设计阶段	1.模型搭建及碰撞检查	（√）
		2.三维管线综合及净空优化	（√）
		3.虚拟仿真漫游	（√）
		4.基于 BIM 模型输出二维图纸	（√）
		5.出具细节三维渲染图	（√）
		6.辅助施工图预算	（ ）
	施工准备阶段	7.施工场地规划	（√）
		8.图模会审	（√）
		9.可视化交底	（√）
		10.施工深化设计	（√）
		11.施工组织模拟	（ ）
	施工实施阶段	12.设备与材料管理	（ ）
		13.质量与安全管理	（ ）
		14.施工进度管理	（√）
		15.施工过程造价管理	（ ）
		16.基于三维激光扫描的质量控制	（ ）
		17.基于室内巡检平台的进度质量管理	（ ）
		18.结合 AR/VR/AI 等智慧工地模块应用	（ ）
		19.基于 iROOM 的协同办公	（ ）
		20.基于放样机器人的机电管线放样	（ ）
		21.构件预制加工	（ ）
	竣工交付阶段	22.竣工模型创建	（√）
		23.辅助竣工结算	（ ）

### 3.3.13.3 承包人要求

#### 1) BIM 管理职责分工

项目建设单位、BIM 咨询单位、设计单位、总包单位与机电等分包单位以及钢结构、幕墙、装饰和景观施工分包在 BIM 实施应用中的工作职责参照下表执行。

BIM 总协调管理模式下的各单位职责分工表

参与方	工作职责	
建设单位	1) 确保 BIM 在项目中实施的基本条件，包括但不限于资金保障、合同条款体现等内容； 2) 确定项目的 BIM 应用等级并组织项目的 BIM 相关招采工作； 3) 对项目 BIM 实施过程中出现的问题进行支持和协调； 4) 对项目 BIM 阶段模型及应用成果进行确认； 5) 对项目 BIM 竣工模型及应用成果进行归档。	
BIM 咨询单位	总体要求	1) BIM 咨询单位负责人需具备五年以上的同类项目 BIM 管理经验； 2) 按照招标文件中描述的工作范围和技术要求，完成服务期内的 BIM 模型创建、更新、维护、应用，负责 BIM 工作的协调和沟通； 3) 负责在项目管理平台的模型上传、修改、删除、更新、数据继承及创建整合模型等工作，牵头进行 BIM 模型与施工进度的关联； 4) 在合同约定的付款节点前结合阶段成果及工作落实情况接受建设单位考核（考核表详见“表 4-1”），考核结果与付款相挂钩； 5) 具有满足软件操作和模型应用要求的足够数量的 BIM 软件、硬件设备和网络环境。建设单位不承担 BIM 咨询单位在本项目内使用非正版软件的相关责任； 6) 本项目所有 BIM 模型及应用文件的数据所有权、知识产权等归属建设单位所有，BIM 咨询单位如需对外发布、报奖和共享项目文件，需得到建设单位的书面同意和授权。
	策划及准备阶段	根据《长三角一体化示范区新发展建设有限公司 BIM 企业标准》，编制项目《BIM 应用策划》，经建设单位批准后组织落实；
	设计阶段	1) 根据招标技术要求，完成设计阶段的模型创建和应用工作； 2) 与设计各方进行设计协调，同时应明确建议反馈时间。 3) 定期组织 BIM 设计协调会议，优化施工图设计成果； 4) 调整并完成施工图设计交付模型。
	施工及竣工阶段	1) 根据招标技术要求，完成施工阶段的模型深化和应用工作； 2) 将钢结构、幕墙、装饰和景观的深化 BIM 成果审核、签收并整合到施工 BIM 主模型中； 3) 开展二次机电的 BIM 深化工作并整合至施工 BIM 主模型中； 4) 根据项目实际情况，根据建设单位或监理单位要求，组织现场巡检，检查、记录模型与现场一致程度，并向监理单位、建设单位反馈； 5) 参加现场例会，应用 BIM 成果协调解决现场施工问题； 6) 对各方的设计深化、设计变更成果进行确认，并及时调整反馈至施工 BIM 主模型中。 7) 整合并完成竣工交付模型，并在构件中添加符合技术标准要求的属性信息，使用模型检查器进行模型检查，以达到 BIM 企业标准要



参与方	工作职责	
		求，同时应满足政府相关归档和智能化审查平台技术要求； 8) 协同运维单位，根据运维单位所提模型要求，完善并修改模型。
设计单位	方案设计	如创建 Revit、SketchUp 或 Rhino 等概念模型,应进行模型提交。
	扩初设计	1) 如创建 Revit、SketchUp 或 Rhino 等概念模型,应进行模型提交。 2) 如有模型提交，建议根据扩初模型的平面视图、三维视图、轴测图、剖切图等复核建筑、结构专业各构件的准确性，消除模型、图纸不统一的问题。
	施工图设计	1) 及时对 BIM 咨询方的审查意见作出回应，并在规定的时间内完成对设计图纸的修改； 2) 按需参加 BIM 专项协调会议； 3) 组织各专业设计对 BIM 出图进行审核、确认； 4) 鼓励利用项目管理平台模型管理模块进行设计沟通。
总包单位与机电等分包单位	1) 参加图模会审会，审核 BIM 深化模型（机电管综），及时反馈模型问题以便修改； 2) 参加可视化交底会，现场须参照深化模型及深化图纸施工； 3) 组织现场施工人员完成 BIM 施工技术交底和反馈； 4) 配合完成相关施工模拟内容； 5) 在项目管理平台进行进度着色及全景资料挂接，配合 BIM 咨询单位进行 BIM 模型与施工进度的关联。 6) 竣工交付阶段，辅助 BIM 咨询方建立符合要求的 BIM 竣工模型。	
钢构、幕墙、装饰和景观施工分包	总体要求	1) 负责本专业 BIM 工作的管理和沟通，BIM 专业负责人需具备两年以上的同类项目 BIM 管理经验； 2) 具有满足软件操作和模型应用要求的足够数量的 BIM 软件、硬件设备和网络环境。建设单位不承担 BIM 咨询单位在本项目内使用非正版软件的相关责任； 3) 本项目所有 BIM 模型及应用文件的数据所有权、知识产权等归属建设单位所有，BIM 咨询单位如需对外发布、报奖和共享项目文件，需得到建设单位的书面同意和授权。
	施工及竣工阶段	1) 完成合同范围内的 BIM 深化建模，并提交模型源文件及 nwd 文件（钢结构还应提交 ifc 文件）；完成本专业范围内的 BIM 模型相关应用，除合同另有约定外，原则上分包 BIM 实施范围与其施工范围一致； 2) 按照建设方及 BIM 咨询单位要求，配合完成相关施工模拟内容； 3) 按照建设方及 BIM 咨询单位要求，完成项目管理平台的模型及应用成果的上传、修改、删除、更新等工作； 4) 竣工交付阶段提交自身合同范围内符合标准要求的 BIM 竣工模型。
设备供应商	1) 按照招标文件中描述的工作范围和技术要求，完成服务期内的 BIM 模型创建； 2) 具有满足软件操作和模型应用要求的足够数量的 BIM 软件、硬件设备和网络环境。建设单位不承担 BIM 咨询单位在本项目内使用非正版软件的相关责任；	

参与方	工作职责
	3) 提供经 BIM 咨询方审核通过的 BIM 模型设备族构件和数据信息表。
施工监理	1) 配合并提供 BIM 工作便利条件; 2) 对图纸、模型和现场不一致的问题, 协调各方商议解决方案; 3) 充分应用 BIM 成果, 为监理自身工作的开展提供支持。

## 2) 总体要求

- BIM 咨询单位负责人需具备五年以上的同类项目 BIM 管理经验;
- 按照招标文件中描述的工作范围和技术要求, 完成服务期内的 BIM 模型创建、更新、维护、应用, 负责 BIM 工作的协调和沟通;
- 负责在项目管理平台的模型上传、修改、删除、更新、数据继承及创建整合模型等工作, 牵头进行 BIM 模型与施工进度的关联;
- 在合同约定的付款节点前结合阶段成果及工作落实情况接受建设单位考核, 考核结果与付款相挂钩;

业主考核 BIM 咨询单位打分表

单位:

考核时间:

总分值 (总分 100 分):

序号	考核项目		考核内容	考核结果	
				分值	说明
1	组织管理 (20 分)	人员组织 (10 分)	专业 (人员) 配置是否齐全, 是否能满足项目需求, 对接人及主要技术人员无更换。		负责人更换一次扣 3 分; 主要技术人员更换一次扣 2 分;
		会议管理 (10 分)	是否按时参加各类 BIM 会议。		视缺席情况, 一次扣 1-2 分;
2	工作落实 (60 分)	模型工作 (20 分)	是否按要求完成服务期内的 BIM 模型更新、维护;		视完成情况打分。
		应用工作 (20 分)	是否按要求完成服务期内的 BIM 应用实施;		视完成情况打分。
		现场配合 (20 分)	是否按照要求有效开展现场巡检、现场模型校核等工作。		视配合情况打分。
3	知识产权 (20 分)		严格遵守项目知识产权归建设方所有的要求		对未经允许的对外宣传, 交流等行为进行扣分。

- 具有满足软件操作和模型应用要求的足够数量的 BIM 软件、硬件设备和网络环境。建设单位不承担 BIM 咨询单位在本项目内使用非正版软件的相关责任;
- 本项目所有 BIM 模型及应用文件的数据所有权、知识产权等归属建设单位所有, BIM 咨询单位如需对外发布、报奖和共享项目文件, 需得到建设单位的书面同意和授权。

## 3) 各阶段工作要求

### 阶段 1-BIM 应用策划及准备阶段

- 根据《长三角一体化示范区新发展建设有限公司 BIM 企业标准》, 编制项目《BIM 应用策划》, 经建设方批准后组织落实 BIM 应用目标;

### 阶段 2-设计阶段

- 根据招标技术要求, 完成设计阶段的模型创建和应用工作;

- 与设计各方进行设计协调，同时应明确建议反馈时间。
- 定期组织 BIM 设计协调会议，优化施工图设计成果；
- 调整并完成施工图设计交付模型。

#### 阶段 3-施工及竣工阶段

- 根据招标技术要求，完成施工阶段的模型深化和应用工作；
- 将钢结构、幕墙、装饰和景观的深化 BIM 成果审核、签收并整合到施工 BIM 主模型中；
- 开展二次机电的 BIM 深化工作并整合至施工 BIM 主模型中；
- 根据项目实际情况，组织现场巡检，检查、记录模型与现场一致程度，并向监理单位、建设单位反馈；
- 参加现场例会，应用 BIM 成果协调解决现场施工问题；
- 对各方的设计深化、设计变更成果进行确认，并及时调整反馈至施工 BIM 主模型中。
- 整合并完成竣工交付模型，并在构件中添加符合技术标准要求的属性信息，使用模型检查器进行模型检查，以达到 BIM 企业标准要求，同时应满足政府相关归档和智能化审查平台技术要求；
- 协同运维单位，根据运维单位所提模型要求，完善并修改模型。

#### 4) 资质和能力

本项目需要达到 BIM 应用二星级的要求，为了评估各承建商在 BIM 技术应用方向的专业能力和经验，确保各承建商能成功完成 BIM 任务，需要提供以下信息，作为投标文件的组成部分。

必备项有：

- BIM 实施团队的工作人员名单，职责及相关经验或背景。
- 已拥有或有采购预算的 BIM 技术软件，并评估模型与其他供应商的模型相整合的技术可行性。
- 阐述完成上述工作任务的技术方案。
- 在类似项目中建立相关模型的经验。

可选项有：展示类似项目的方案。

##### 3.3.14 泛光设计

###### 3.3.14.1 服务范围：

包括建筑外立面、屋面泛光以及景观泛光。

###### 3.3.14.2 服务内容：

(1) 照明方案概念设计阶段：

a 针对本项目的具体情况，在项目设计的前期积极与业主、设计师进行沟通，着手进行下列方面资料的收集与分析：业主与设计师的愿景与喜好；视觉与感知需求；安全方面对照明的要求；建筑方面的机会与限制；光学方面的考虑；环境照度、亮度、对比度、任务复杂程度；照明预算；能源方面的限制；照明维护方面的考虑；必要时的现场考察与勘测通过前期的资料准备，同本项目设计师就设计理念进行沟通说明，提供如下服务：

- 概念方案研究
  - 提供概念设计概要，包括草图和部分区域的初步布局；
  - 根据建筑师提供的日景效果图，完成主要视点的照明方案夜景效果图及对效果图的说明；
    - 根据确认的外立面效果，提供分时段照明场景设计；
  - 根据景观设计师的概念方案及灯光效果的期待进行灯光研究，并与景观设计师互动，提出照明设计之建议，完成照明方式的分析示意图及场景示意图；
- 如有必要，简要介绍方案的实施方式以及对设备安装方式的考虑。本阶段提供的设计成果文件包括以下：照明设计概念说明；概念示意图；场景示意图(或参考图片)；不同场景效果图(或参考图片)；重点区域布灯图或安装示意图(如有必要)，在完成本阶段服务和提交以上成果文件后，将进入设计的下一阶段。

(2) 扩初设计阶段:

本阶段在概念方案基础上, 对其进行深化设计, 具体将进行下列相关工作: 进行光源、灯具配光性能的确认; 完成灯具选型、照明布置、控制系统; 相关的照明计算此阶段, 将参加设计协调会, 深化设计理念, 修订照明设计文件, 提供如下服务:

- 以业主提供的建筑 CAD 图纸为基础, 提供灯具安装与建筑关系 的说明图;
- 如有必要, 提供细部照明详图;
- 必要时提供重要位置的照度计算和说明;
- 提供灯具的详细说明书, 包括灯具的品牌、型号、尺寸、光学 性能及光源的制造商、型号、色温等;
- 如有必要, 提供为项目特殊设计的灯具资料;

分析用电量、运营成本及统计设备预算。本阶段, 提供的设计成果文件包括以下: 灯位布置示意图; □ 灯具数量统计; 灯具描述文件; 基于所选照明设备的总预算; 用电量分析及运行成本分析报告; 重点区域的照度计算书(如有必要); 安装节点示意图(如有必要), 在完成本阶段服务和提交以上成果文件后, 将进入设计的下一阶段 (3) 施工图设计阶段:

- 参加协调会, 配合甲方出具施工图;
  - 向业主提供灯具的安装节点图, 协助设计院完成施工图纸, 以 保证灯具在建筑中的安装效果。
  - 向业主提供灯具的回路图和连接图, 完成施工图纸, 保证正确 的回路连接, 以实现正确的场景效果。
  - 向业主提供灯具控制图和系统图, 完成施工图纸, 以保证灯具 可按照设计实现舒适的场景效果。
- 本阶段, 提供的设计成果文本包括: 灯具安装节点图; 灯具回路图和连接图; 灯具控制图和系统图, 在完成本阶段服务和提交以上成果文件后, 将进入设计的下一阶段。

(3) 招标阶段:

此阶段为业主提供招投标服务, 具体为:

- 提供可用于灯具供应商及控制系统招标的招标技术文件, 包括:
  - a. 灯位布置图; b. 安装节点示意图; c. 灯具数量统计; d. 灯具描述文件; e. 灯具详细说明规格书; f. 控制系统图;
- 审核投标书
- 对投标单位进行评估及选择(如有);
- 提交评估报告及建议(如有);
- 协助甲方完成招投标过程;
- 为甲方在投标过程中提供技术咨询服务。本阶段, 提供的服务 成果文件包括: 用于灯具供应商的招标技术文件; 评估报告及建议(如有), 在完成本阶段服务和提交以上成果文件 后, 将进入设计的下一阶段。

(4) 施工配合阶段:

此阶段, 将参加现场指导, 就承建商的工作进展情况给出意见, 并提供如下服务:

- 负责设计文件的技术交底;
  - 解答在项目实施过程中与照明设计工作相关的技术问题;
  - 配合业主进行安装巡视及验收, 并在必要时指导照明工程承包 商进行灯光效果调试;
  - 在照明控制设备供应商与照明工程承包商共同确认照明控制设 备安装正确并试运行后, 进行灯光场景设定;
- 项目完成后出具竣工报告。

3.3.15 标识设计

1 设计内容

A: 概括性信息标识		备注
A1	楼体形象标识	
A3	主形象标识	
A4	裙楼形象标识	
A5	场地总索引标识	
A6	道路入口标识	
B: 地图类标识		
B1	场地总索引标识	
B2	场地分索引标识	

C: 导引信息标识		
C1	人行方向导引标识	
C2	车行方向导引标识	
D: 定位信息标识		
D1	楼体编号标识	
D2	楼体入口标识	
D3	出租车停靠站标识	
D4	非机动车辆停靠标识	
D6	车库出入口标识	
E: 提示信息标识		
E1	爱护草坪标识	
E2	植物铭牌标识	
E3	安全标识	
E4	禁止标识	

\*以上细目仅为前期参考，具体细目需在设计过程中根据项目实际进一步确定。

## 2 设计成果要求

### 2.1.基地踏勘、设计启动会

乙方将赴现场进行基地踏勘并与甲方进行启动工作协调会。会议中，乙方将甲方共同探讨现场基地环境及设计上的机遇与限制，继而共同拟定设计目标、核实设计要求、工作时间表、与甲方复核其他尚未清楚的信息。本阶段乙方团队将对现状作出基本分析，以求明确了解标识设计将面对的现实环境及空间条件，以助建立初步的设计意向供甲方研究选择。

具体主要工作任务包含如下部分：

- 基地踏勘、项目启动会
- 项目解读与整体发展目标梳理
- 总体标识系统设计要素梳理

### 6.2 概念设计阶段

专案分析、评估及研究

- a) 召开初步计划会议，以确定设计进度周期及项目营运要求。
- b) 与甲方建筑师会议，了解项目规划方案及建筑师对各种流线的设计思路。
- c) 与甲方的各组专业顾问索取所需设计图纸资料（电子版）以便进行下一阶段工作。
- d) 现场了解项目及周边的地理环境，包括人流、车流等状况；深入分析环境，研究项目动线。

概念设计、创作

- e) 根据要求，设计本项目标识系统的概念方向，用图片、草图及用料概要体现设计理念。
- f) 初步拟定放置标识的分布位置，提出布点原则。
- g) 作出初步设计概念展示，显示各类型标识设计的形状、尺寸及材料等。
- h) 与本项目各专业顾问沟通，了解及处理有关设计概念等问题。
- i) 向业主及顾问设计单位进行方案汇报，并提供效果图、PPT 文件、汇报用彩图文本等，并汇报直至通过；

### 2.2 方案深化设计阶段

- a) 根据概念设计文本，继续发展成一套完整和有组织的标识系统设计图纸，内含平面图、立面图及各种有关色板与材料样板，并列明需要照明或电源供应的位置。
- b) 和结构专业配合，确认结构预留预埋条件；

- c) 和机电专业配合，确定有电标识的定位、用电负荷容量、配电方式、效果控制方式等；
  - d) 完成需要喷涂的标识色彩分区图；
  - e) 拟定标识牌上信息内容，完成标识信息列表。
  - f) 修正并完成标牌的造型设计及工艺设计；
  - g) 与主体设计单位各专业间（建筑、景观、室内）进行设计交底、沟通、协调和资料交流；并汇报直至通过；
- 2.3 招标图阶段
- a) 与产品和材料供应商核定各施工和安装方法要求，包括机电和结构配合等。
  - b) 绘制图纸，包括平面图、立面图和剖视图，用以说明各设计类型的分布、装置和固定方法、制作规格、电源或照明装置等详细资料。
  - ① 所有标识的详细布点图；
  - ② 所有标识的安装定位图；
  - ③ 提交各类型设计的制作方法、安装方法、配色及材料规格说明等详尽资料。
  - ④ 标识与各不同系统（显示屏、时钟等）的组合或连接图；
  - ⑤ 提交各类型设计的文字内容、字型和图文的排版安排和规格。
  - ⑥ 提交各类型标识系统的内容一览表
  - c) 核查现场，以确保所有现行的情况均已考虑到，并在必要时作合适的修改。
  - d) 协助业主编制标识招标主要材料清单、相关技术说明等。
  - e) 根据项目实际情况，配合业主或甲方进行施工招标等事宜。对施工方的投标书的技术部份进行评审。

2.4 施工配合阶段

- a) 协助甲方完成招标作业
- b) 协助甲方依据设计意图审查承包商所制作的施作图纸。
- c) 导示系统安装,派遣专业技术人员前往施工现场协助业主、供货商进行必要的指导。

2.5 设计成果及周期

序号	阶段	内容	形式	设计周期 （天）
1	概念设计	1.设计说明	A3 彩色文本 2 套	25 天，后期根据实际情况略作调整
		2.设计目标		
		3.设计原则		
		4.设计依据		
		5.设计理念		
		6.意向图片		
		7.类型效果图		
		8.类型正、侧、俯视图		
		9.概念布点图		
		10. 流线布点		
		11. 类型统计表		
		12. 设计进度表		
		13. 项目人员组织图		
		14.标识设计概算		
2	方案深化设计	1.材料统计表	A3 彩色文本 2 套	25 天，根据实际情况略作调整
		2.各类型正、侧、俯视图		
		3.各类型工艺深化图		
		4.排版规范		
		5.标识点位信息深化图		

		6.标识安装定位图	
		7.标识预埋留电图	
		8.节点示意图	
		9.设计估算	
3	招标图设计	1.深化设计调整	a.透明底图 1 套 25 天，根据实际
		2.招标图绘制	b.工程蓝图 2 套 情况略作调整
		2.1 设计说明	
		2.2 平面布点图	
		2.3 平面定位图	
		2.4 立面定位图	
		2.5 工艺结构图	
		2.6 工艺节点大样	
		2.7 安装规范	
		2.8 排版规范	
		2.9 标识类型统计表	
		3.材料小样确认	
		4.小样确认	
		5.施工方技术评审	
		6.设计预算	
4	后期施工配合	1. 协助甲方完成招标作业	
		2.协助甲方依据设计意图审查承包商所制作的施作图纸。	
		3.导示系统安装,派遣专业技术人员前往施工现场协助业主、供货商进行必要的指导。	

## 2.6 设计深度要求

设计范围内所有需要标识设计的区域，完成标识系统方案至招标图设计工作。主要包括但不限于以下：

- 1、设计依据的选定；
- 2、设计范围内标识的设计原则，包括但不限于标识标牌规划布置原则、视距原则；
- 3、设计范围内各区域标识图形图案设计、色彩设计；
- 4、设计范围内各区域标识载体造型设计，包括但不限于框架、牌面、吊杆、压边、是否发光；
- 5、设计范围内各区域标识的平面设计，包括尺寸符合人体工程学（长、宽、厚）、色彩辨识度足够（背景色、文字色、图案色）、字体易于辨识和阅读（中文、英文）、版面规范、信息安排原则；
- 6、提供设计范围内各区域标识标牌制作、安装工程的概算，包括标识牌类类型及材料数量统计等；
- 7、提供设计范围内标识设计材料样品。

## 4. 设计成果总体递交要求

### 4.1 方案设计阶段成果递交要求

方案设计成果包括建筑文本、效果图、三维电子模型。各专业的图纸或各类分析报告、设计说明，必要的其他资料，以及工程投资估算，成果需满足政府审批要求。

- (1) 所有成果类文件电子版均需可编辑版本（如 CAD、Word、Excel、PPT、skp 等）和 PDF 文件；
- (2) 节能计算报告若干套，电子文件 (CAD+ PDF)1 份（光盘或 U 盘）；
- (3) 日照分析报告（初步分析）若干套，电子文件 (CAD+ PDF) 1 份（光盘或 U 盘）；
- (4) 全专业文本 4 套（此为最终报建版，过程征询送审版图纸数量以政府要求为准），电子文件 (CAD+PDF) 若干份（光盘或 U 盘）。

#### 4.2 初步设计阶段（如有）成果递交要求

初步设计阶段成果包括初步设计图纸、说明以及必要的效果图，在方案设计基础上结合建设单位要求深化，满足项目需求，不漏项缺项，建筑功能、结构、划分等合理。根据初步设计和相关图纸，编制概算。配合各政府主管机关审批所需的专项设计，以及为完成本阶段设计所必须做的其他设计工作。

在满足《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016 年版)的基础上，应能满足甲方和各政府主管机关的审批要求，初步设计概算应控制在甲方批准的投资额度内。

- (1) 所有成果类文件电子版均需可编辑版本（如 CAD、Word、Excel、PPT 等）和 PDF 文件；
- (2) 正式版全套初步设计文件 8 套，电子文件 (CAD+PDF) 1 份（光盘或 U 盘）；
- (3) 扩初阶段全专业 BIM 模型（如有）；
- (4) 结构试桩施工图、结构电算模型、计算书及相关工程技术要求。

#### 4.3 招标阶段成果递交要求 根据甲方和各专业要求准备招标阶段所需的文件和审图报告等。

#### 4.4 施工图设计阶段成果递交要求施工图设计（包括建筑、结构、暖通、电气、给排水、综合管线等专业）

图纸、说明以及必要的效果图，图纸满足施工要求及预算编制深度。配合各政府主管机关审批所需的设计，以及必要时根据发包人要求完成满足本项目有关专业招标所必需的施工图纸以及为完成本阶段设计所必须做的其他设计工作。

- (1) 在满足最新规范要求的设计深度的基础上，满足甲方和各政府主管机关的审批要求；
- (2) 施工图设计的工程总造价应控制在甲方批准的初步设计概算额度内；
- (3) 对需由发包人选择专业承包商进行深化设计的内容（如：屋面、幕墙、安防等专项设计工作），设计人提供的设计文件，应在满足结构施工预留、预埋的前提下，满足工程量清单编制要求，满足专业承包商编制投标书、深化设计文件的需要，设计深度达到国家规定的施工图深度；

(4) 所有提交成果类文件电子版（包括但不限于图纸、报告、计算书、结构电算模型、技术单、验收文件等）均需可编辑版本（如 CAD、Word、Excel 等）、PDF 文件、蓝图扫描件（如需）；

- (5) 全专业计算书数量协商确定；
- (6) 全套正式版施工图 12 套，电子文件 (CAD+PDF)1 份（光盘或 U 盘）；
- (7) 相关专业计算书，结构电算模型电子文件 1 份（光盘或 U 盘）；

#### 4.5 施工配合、竣工验收阶段成果递交要求

- (1) 设计变更，签署技术核定单若干；
- (2) 现场缺陷整改报告若干；



- (3) 巡检报告若干；
- (4) 竣工验收备案与设计相关文件若干，电子文件 (CAD+PDF) 1 份（光 盘或 U 盘）；
- (5) 施工图文件及设计修改文件若干，电子文件 (CAD+PDF) 1 份（光盘或 U 盘）；
- (6) 配合完成竣工图及各项深化图审核及盖章；
- (7) 审核竣工模型（如需）。
- (8) 参加现场例会，并定期巡场，根据现场施工进度与甲方要求，现场配合每周 1~2 次。

4.6 各专项设计成果管理要求 本项目的专项设计除满足各自专业技术要求、深度要求、审批要求外，需与其他专业协调一致，避免出现矛盾与缺失。建造过程中所需的各种设计和建 造文件及其记载的信息彼此吻合与一致，并降低和减少设计与建造中存在或可 能存在的风险与错误。

设计进度

设计进度应满足建设单位基本要求，在规定期限内完成设计工作。

序号	工作阶段	时间/月
一	方案设计阶段	2
二	初步设计阶段	1
三	施工图设计阶段	1
四	施工配合、竣工验收阶段	根据建设周期

根据设计原则的要求，在设计各个阶段，设计单位需配合建设单位，组织协调好各项审批工作，确保项目顺利进行。如因甲方或政府审批等原因造 成某一阶段周期有延误，下一阶段工作顺延。

其他要求：

6.1 设计企业要求

- (1) 具有独立企业法人资格。
- (2) 企业完成过所申请行业相应专业设计同类项目工程设计不少于 5 项，并已建成投产。

6.2 项目技术团队要求

投标单位应于投标前详细了解本项目所在区域的总体规划、专项规划及与等，及本项目相关的各项规划及要求。充分考虑本项目的示范性及项目技术难度，投标单位应提交参与项目主要管理人员（包括但不限于专业负责人及以上职位管理人员）、现场驻场人员清单及简历，甲方有权对参与项目的上述管理人员、驻场人员开展面试，如面试未通过，投标单位需按合同要求更换对应管理人员至通过甲方面试为止。

- (1) 项目负责人（建筑）应当具有大学本科以上学历、15 年以上设计经历，主持过同类项目工程设计不少于 3 项，具备高级专业技术职称。甲方有权对参与项目的上述管理人员开展面试，如面试未通过，投标单位需按合同要求更换对应管理人员至通过甲方面试为止，如无合适人员将由设计副院长或同等级别领导担任，并参加甲方每次例会，不得缺席。如因投标单位未及时更换管理人员导致项目延误，相应的责任和损失由投标单位承担。
- (2) 项目各专业负责人（结构，电气等）应当具有大学本科以上学历、10 年以上设计经历，主持过同类项目

工程设计不少于 2 项，并具备中级以上专业技术职称。

(3) 设计团队已经确定，不得随意更改，项目负责人、项目专业负责人需每次到场参加甲方召开会议。

### 6.3 设计工作计划

投标单位应于项目中标后 7 个工作日内提交项目设计工作计划（包含各分包设计供方计划），包括但不限于以下内容：

(1) 设计的依据和范围、原则和要求、组织机构及职责分工；

(2) 设计进度主要控制节点、设计质量保证程序、技术经济要求等。

(3) 计划应充分考虑设计工作的内部逻辑关系及资源分配、外部约束等条件，应与工程勘察、采购、施工、试运行等进度协调。

### 6.4 设计质量要求

(1) 投标单位于开展设计前，应充分收集并熟悉项目相关资料，包括但不限于项目所在区域的整体规划、专项规划、项目自身相关规划、低碳绿色定位等，正确处理项目示范展示性、项目发展远近期关系，提出合理方案。

(2) 设计应充分考虑工程实施条件、初期投入成本，运行维护成本及便利性等因素，对主要设计内容进行经济、技术多方案比选，做到技术先进、经济合理、安全适用。对于超越目前国内施工水平的设计方案和施工方法等，乙方应提出可行的实施方案，报甲方同意后方可采用。

(3) 设计应对设计方案进行深入研究，从施工技术层面加以分析，及时发现问题并提出合理解决方案。重要方案需拿出不少于三套方案供甲方选择。

(4) 设计应对设计方案的实施工序提出相应的技术要求，特别是关键工序，应明确提出工艺要求和质量控制要求。

(5) 设计单位应具备完善的内部审核制度，所提交设计文件应符合国家及行业相关文件编制要求。说明能充分表达设计意图，文字精练，图面清晰，尽量减少一般性的错漏，避免各专业间的矛盾或重复。

(6) 设计单位应积极配合本项目的推进，如出现因设计出现的质量问题，发包人将进行约谈，并要求设计公司院长或总经理陪同面谈。

(7) 设计团队应根据《长新公司材料样板细则》进行样板工作的执行。

(8) 设计单位应根据《长新公司图纸管理细则》管理图纸收发记录及变更台账等要求。

附件二、设计限额指标及设计成果文件考核标准

设计限额指标及设计成果文件考核标准

1. 限额设计概述根据项目特点和限额指标的特性，结合设计限额具体实施的可操作性，分为以下“技术性指标限额设计”、“经济性指标限额设计”、“设计成果文件 (施工图纸)质量控制要求”三部分。

1.1技术性指标限额设计主要内容（此部分指标为必须实现的目标，若未达标， 则有相应的处罚条款，对于特殊的方案设计要求导致限额指标超标，乙B 方进行解释，由甲方和QS判断审核后可免除处罚）

- 1.1.1 工程桩。
- 1.1.2 钢筋含量(主体结构之一结构)。
- 1.1.3 砼含量(主体结构之一结构)。
- 1.1.4 混凝土强度等级。
- 1.1.5 地下车库停车效率

1.2 设计成果文件(施工图纸)质量要求（此项内容为考核标准，有对应处罚措施）

- 1.2.1 错误分类
- 1.2.2 质量评定等级

2. 技术性指标限额设计技术性指标限额设计

序号	技术指标名称	限额指标及说明	计算说明
1	工程桩	若采用PHC管桩（具体桩型要视 地质报告确定） 非主楼区域桩长指标为1 m/m² （受地质条件、抗浮水位等多方面因素影响，此条建议取消）	按非主楼区域总桩 长除以非主楼区域面积（不含闷顶 层）
2	地下结构钢筋含量	无人防地下室：177 kg/m² 有人防地下室：187 kg/m²	以地下结构（不含桩）钢筋总量除以地下建筑面积
3	地下结构砼含量	无人防地下室：1.23 m³/m² 有人防地下室：1.28 m³/m²（3.9m 层高） 有人防地下室：1.32 m³/m²（5.4m 层高）	以地下结构（不含桩）砼总量除以地下建筑面积
4	地上结构钢筋含量（混凝土 结构）	高层（11层以下）指标： 75kg/m² 多层（5层以下）指标： 53 kg/m²	以地上结构钢筋总量除以地上建筑面积

序号	技术指标名称	限额指标及说明	计算说明
5	地上结构砼含量（混凝土结构）	高层（11层以下）指标：0.46 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> 多层（5层以下）指标：0.39 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	以地上结构砼总量除以地上建筑面积（包括PC构件及现浇混凝土）
6	地上结构钢、钢筋、混凝土含量（钢结构）	地块指标：110 kg/m <sup>2</sup> （如遇特殊情况，需说明原因，并经甲方认可后，局部单体限额指标可视具体情况调整） 混凝土：0.15 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> ，钢筋：15kg/m <sup>2</sup>	以地上结构钢材、混凝土和钢筋总量除以地上建筑面积
7	混凝土强度等级	基础垫层砼：C20 地下主体结构砼：C30，有防水要求的不低于C35 地上主体结构砼：C30（建议要视建筑高度、层数等因素综合考虑，如遇特殊情况，需说明原因，并经甲方认可后，局部单体限额指标可视具体情况调整） 找坡、找平层砼：C20 整体面层砼：C25 同一结构层之梁板砼应尽可能使用相同强度等级砼	
8	地下车库停车效率（净车值）	37 m <sup>2</sup> /车位（因本项目地块不规则，作为标志性建筑在建筑形态上有可能影响地下车库使用效率，后期因地下连通道、人防区、交评、测绘、审图及统计口径等不确定因素，可适当放宽，但需要甲方确定）	以扣除所有机房、功能用房、辅助用房、非机动车库、车库的连通道、车库专用人行通道、核心筒、功能区域后，用于停车部分的地下车库面积除以车位数量计算。
9	景观绿化工程	红线内景观面积 760 元/m <sup>2</sup> ，红线外景观面积 570 元/m <sup>2</sup>	
10	室内精装修工程	精装面积 3325 元/m <sup>2</sup>	

11	幕墙工程	建筑面积 2375 元/m2	
12	泛光照明工程	建筑面积 95 元/m2	
13	海绵城市工程	未单列，合并计入景观单方	
14	智能化工程	建筑面积 120 元/m2	

注：

- 1) 以上钢结构含钢量指标仅针对相对规则结构。不规则结构、超限结构或特殊结构（如大跨、大悬挑、复杂结构等）需根据规范及相关审查意见采取措施，由此引起的限额指标超标，乙方需向甲方说明情况，相应调整限额指标。
- 2) 序号4.5条中多层（5层以下）混凝土结构仅指混凝土框架结构，钢筋含量 不包含型钢混凝土构件中钢筋重量；地上结构钢含量（钢结构）中钢材仅指主体结构中的钢材，不包含构件连接用螺栓、焊缝、楼（屋面）板中压型钢板、钢筋桁架楼承板及板内钢筋。
- 3) 以上指标统计范围不包含二次结构及建筑围护构件；
- 4) 单位面积材料用量计算公式为：混凝土含量：地上结构混凝土总量÷地上建筑面积，钢筋含量：地上结构钢筋总量÷地上建筑面积，钢材含量：地上结构钢材总量÷地上建筑面积。
- 5) 若有闷顶层等较大结构面积，指标含量统计时，分母计入结构面积；

### 3. 设计成果文件(施工图纸)质量分级要求

针对设计成果文件（施工图纸）的质量控制，应先对设计错误进行分类，然后根据错误出现的频次和造成的影响进行质量评定。各类错误以审图通过后 的正式施工图和第一次图纸会审纪要汇总后累计。

#### 3.1 错误分类

3.1.1 I 类错误 规划报批、抗震审查、人防审查、消防审查、施工图审查等政府职能部门审查，因为乙方的过失致使审查未获一次性通过的(因发包人的要求致使审查未获通过、乙方为甲方争取项目有利条件情况除外)严重违反规范、标准、规定，有可能造成严重影响安全和使用的错误。

- 1) 建筑专业：消防审查中违反强制性条款，防火分区面积超规定等。
- 2) 结构专业：结构体系(含基础)选型不当，构造错误；计算方法错误；未正确考虑抗震设计；建筑物高度长度超过规范要求而未采取合适措施；结构 荷载取值不合理或不满足相应规范要求等。
- 3) 给排水专业：规范要求的消防设施未设计；消防水量、水压达不到规范要求；生活给水量、水压达不到规范要求；燃气热水器选型或位置不当； 地块内管线接驳市政管线的位置标高错漏等。
- 4) 暖通专业：规范要求的防火排烟设施未设计；排烟风量达不到规范要求， 又未采取必要的措施等。
- 5) 电气专业：变配电系统及各种机房平、剖面设备布置等严重违反规范、标准、规定；配电方案有严重缺陷等。综合管线平衡不到位，各专业管线错误、遗漏、不合理交叉碰撞频繁出现(每个楼

层)。

6) 经济性、技术性限额设计指标, 严重超过合同约定数值。

3.1.2 II类错误 设计不周或有严重错误, 有可能造成不能正常使用、不安全或重大经济损失。

1) 建筑专业: 总平面竖向设计错误; 轴线错误或对不上, 视线计算错误等。

2) 结构专业: 计算中存在影响安全的严重错误而未经发现, 导致结构构件强度不足; 结构整体偏移、沉降超过规范允许值, 带来结构承载及使用存在隐患; 结构与建筑节点不一致; 构件配筋、断面、标高标注错误、缺失等; 未根据建筑功能要求部分梁上翻; 电梯井道内有梁、柱凸入导致电梯无法按图施工等。

3) 给排水专业: 给水系统管径、流速不满足使用要求; 排水系统管径、坡度严重错误; 集中热水供水温度不稳定; 设备选型有严重错误; 设备机房严重不合理等; 高层建筑消防减压、止回等设计不当。

4) 暖通专业: 冷、热负荷计算有重大错误或系统选择不当; 设备选型有严重错误; 机房布置严重不合理等。

5) 电气专业: 供配电系统的控制保护, 自动控制和自动调节原理图, 供配电系统设计不周或有严重错误; 低电压配电柜开关与所保护电缆选型不匹配; 变压器容量计算不当, 断路器分断能力选择有误等。

6) 各专业设计师配合严重错误或局部遗漏有可能造成影响使用, 或造成施工返工, 如梁上预埋孔洞严重影响结构安全。

3.1.3 III类错误 局部违反规范、标准、规定, 但容易修正、且返工量不大的错误。

1) 建筑专业: 栏杆的高度及强度不符合要求; 消防电梯不符合防火要求; 砌体墙上疏散门宽度不够、管道井不符合防火规范等。

2) 结构专业: 按简支计算的梁、支座与梁柱整体连接构造用负筋不够; 节点钢筋排不下, 悬挑构件配筋错误等。

3) 给排水专业: 生活饮用水管与非饮用水道连接, 未采取防回流污染措施等。

4) 暖通专业: 管道井不符合防火规定; 过防火墙未装防火阀; 风管材料及保温材料不符合防火要求, 管道未考虑热膨胀补偿措施; 地下室的机房未考虑设备进出孔等。

5) 电气专业: 低压配电级数超过三级; 烟、温感探测器位置设置错误, 保护半径不够; 排烟防火等系统连锁方式局部违反规范、标准、规定; 双电源未考虑末端切换等。

6) 设计不周、构造或用料不当, 有可能造成影响局部使用效果, 或重要部位尺寸错误, 有可能造成严重后果。a 建筑专业: 结构承重部分在建筑图中未完全反映或错误; 声光热、防水节能等的技术处理欠妥等。

b 结构专业: 各种门窗洞高度不符合建筑设计要求, 严重影响使用要求; 存在明显的未设计部分, 影响现场进度; 结构标高与建筑面层要求不符; 阳台、雨蓬的倾覆安全不够, 钢筋混凝土构件

配筋与计算书不符；应设置构造钢筋的部位不设或少设等。

c 给排水专业：管道布置不当影响用户使用；设备选型不经济，管线设计浪费，管井未出大样图，吊顶未出剖面图；室内外管线接驳位置标高错漏等。

d 暖通专业：机房布置未考虑检修条件；风机的消声、减震处理不当；设

备选型不经济，管线设计浪费，管井未出大样图，吊顶未出剖面图等。

e 电气专业：强、弱电各种线路布局，设备选型不当，安装图和非标准图制作尺寸以及安装不符等；如梁上预埋孔洞严重影响结构安全、走廊桥架管线该预埋套管不预埋严重影响空间使用等。

f 工种配合严重错误或局部遗漏有可能造成影响使用，或造成施工返工，如梁上预埋孔洞严重影响结构安全。

g 结构专业计算、构造层层加码，造成严重浪费者。如设计荷载取用过大，实际配筋又高于计算要求很多等。

h 各配套设施建筑或功能区未详细标明或建筑标识不清。

### 3.2 质量评定等级（需见面单独讨论）

#### 3.2.1 每 10 张图纸质量评定

1) 各专业施工图的质量标准，按每张 A1 施工图纸的错误性质和数量，分为优、良、合格、不合格四个等级。

2) 优级品——平面图Ⅲ类错误不超过 4 个，其它图纸Ⅲ类错误不超过 2 个，且无 I、II 类错误者。

3) 良级品——平面图Ⅲ类错误不超过 8 个，其它图纸Ⅲ类错误不超过 6 个，II 类错误不超过 1 个者。

4) 合格品——平面图Ⅲ类错误不超过 10 个，其它图纸Ⅲ类错误不超过 8 个，II 类错误不超过 2 个者。

5) 不合格品——平面图Ⅲ类错误大于 10 个，其他图纸Ⅲ类错误大于 8 个，II 类错误大于 2 个者；凡有 I 类错误者均属不合格品。

6) 如Ⅲ类错误因参照相同图纸原因导致重复出现，则按同一个错误计算。

#### 3.2.2 整套设计图纸质量评定

##### 1) 优级图纸

不存在不合格品的，优级品达到 70%以上，良级品达到 20%以上者。

##### 2) 良级图纸

不存在不合格品，优级品达到 60%以上，良级品达到 30%以上者。

##### 3) 合格图纸

不存在不合格品，良级品达到 50%以上其余达到合格标准。

#### 4) 不合格图纸

凡有不合格，或者良级品低于 30%者。

#### 4. 技术性指标限额设计处罚规定

##### 4.1 施工图设计成果文件经投资监理审核，不得超过甲方与设计院会商一

致的限额设计之“一结构混凝土指标、一结构钢筋指标、工程桩规格型号与长度用量指标”。

##### 4.2 工程桩计量规则，以设计桩长(不含桩尖)之延长米计量。

4.3 一结构混凝土计量规则，按照《江苏省 2014 定额》之规定计算的混凝土工程数量，不扣除混凝土构件内钢筋、预埋铁件、穿墙套管、支模及保护层之混凝土垫块与穿墙螺杆所占的体积，不考虑混凝土施工损耗。

4.4 一结构钢筋计量规则，按照《江苏省 2014 定额》之规定计算钢筋工程数量且包括“工程桩与基础锚固之钢筋、墙与柱等竖向钢筋的定位筋”等，并规定如下：

4.4.1 竖向钢筋、梁主筋、基础及地下室底板钢筋等（Ⅱ级、Ⅲ级钢、或高于此级别的钢筋），均按照机械接头或焊接接头计价，此类钢筋计量时，不计搭接长度；图形算量规则设置选项中，上述钢筋按机械接头或焊接接头设置。

4.4.2 地下室底板（或满堂基础）筏板主筋的周边节点按构造要求计量。

4.4.3 地下室竖向钢筋（框架柱、墙体暗柱、剪力墙等）纵筋长度，按照图示楼层相应部位高度加图示上下所需弯折长度（或预留上部楼层的露出长度）计量。

4.4.4 地上构件的竖向钢筋（柱、墙体暗柱、剪力墙等）纵筋长度，按照相应图示楼层相应部位高度的构造要求计量。

4.4.5 楼板钢筋，按照图示区域和抗震要求计量。

4.4.6 其他构件（各类梁、楼板、楼梯、阳台、雨棚、墙体拉接、空调板、装饰线条、压顶等）钢筋，以及梁、柱箍筋、墙体水平筋等，按照图示构件的构造要求计量。

4.4.7 电梯井道钢筋混凝土加固圈梁按照一结构考量。

4.5 二结构钢筋与混凝土包含的主要构件和内容：砌筑墙体之拉接钢筋，构造柱，门框柱，过梁，窗台板，墙体层高超高之加固圈梁，卫生间与厨房间之防水圈梁，地面构筑物，设备基础，电缆沟，钢筋支架与马凳，模板支撑筋、梯子筋，双层或多层钢筋设置撑铁（钩）固定间距等。

#### 4.6 相关规定

4.6.1 施工图设计成果文件之中，必须统一标注 6 毫米直径之钢筋，不得标注为 6.5 毫米直径的钢筋。

#### 4.7 投资监理计量规定

4.7.1 设计院应在设计施工图成果文件送审之前的 20 天(日历天)，将 CAD 电子文件提供给投



资监理，有条件时，应“分阶段(地上建筑、地下建筑)”提交。

4.7.2 每个地块投资监理将于 10 天(日历天)时间之内，提供计量审核报告。

4.7.3 设计院与甲方据此报告，作出优化施工图设计文件之必要参考依据，以及下述规定的处罚依据。

4.7.4 建筑面积计量，按照《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013 之规定计算。

#### 4.8 处罚方式

4.8.1 “工程桩、钢筋、混凝土”限额设计指标，分别考核与处罚。

4.8.2 处罚金额计算式

1) 施工图设计成果文件之 QS 计量的工程量之和——Q1。

2) 限额设计指标乘以建筑面积之工程量之和——Q2。

3) 制品或材料之市场价格(运输至现场并卸车堆放)——V。

4) 处罚金额—— $C = (Q1 - Q2) \times V \times \text{下述处罚之百分比}$ 。

5) 当 C 为负数时表示为节约，则不予经济奖励，当将作为甲方评定“优秀设计院”之重要参考依据之一。

6) 处罚金额于当期应付之设计费用之中扣减。

##### 4.8.3 PHC 工程管桩

1) 当施工图设计成果文件超过“限额指标” $\leq 5\%$ 时，按照超过指标部份的工程桩制品之市场价格的 25%予以处罚。

2) 当施工图设计成果文件超过“限额指标” $5\% - 10\%$ （含 10%）时，按照超过指标部分的工程桩制品之市场价格的 35%予以处罚。

3) 上述超过“限额指标” $\leq 10\%$ 时，如设计院与甲方协商一致，且设计院同意进行经济处罚时，可以不进行优化设计或重新设计。

4) 当施工图设计成果文件超过“限额指标” $> 10\%$ 时，即使设计院同意全额进行经济处罚，亦必须进行优化设计或重新设计。

##### 4.8.4 钢筋

1) 当施工图设计成果文件超过“限额指标” $\leq 5\%$ 时，按照超过指标部分的钢筋工程量之市场价格的 25%予以处罚。

2) 当施工图设计成果文件超过“限额指标” $\leq 5\%$ 时，如设计院与甲方协商一致，且设计院同意进行经济处罚时，可以不进行优化设计或重新设计。

3) 当施工图设计成果文件超过“限额指标” $> 5\%$ 时，即使设计院同意全额进行经济处罚，亦必须进行优化设计或重新设计。

4.8.5 混凝土：同 PHC 工程管桩之处罚规定。

## 5、 设计成果文件（施工图）质量评定及处罚规定

### 5.1 施工图质量评定及处罚

5.1.1 若设计图纸质量达不到优良水平，如出现 I 类问题，每个扣人民币 3 万

元整，II 类问题超过 5 个者，每增加一个问题扣人民币 5000 元整，III 类问题超过 4N 个者(含 4N 个，N 为 10 张 A1 标准图纸数量)，每增加 1 个问题扣人民币 500 元整。扣款惩罚金不超过设计咨询费总额的 20%。如乙 B 方的图纸错误未造成甲方蒙受任何经济损失，并及时在 24 小时内及时修正，可免扣除惩罚金。

5.1.2 若因图纸错误造成甲方蒙受严重经济损失时，则视具体问题及严重程度给予恰当的赔偿金额，其金额由双方协商，甲方有权在向设计院支付的任何费用中扣除。

5.1.3 若设计师(院)未经甲方同意，对外透露项目资料或将设计直接用于其它发展商的项目中，则视具体问题及严重程度给予必要的赔偿，赔偿金额 不少于设计咨询费总额的 20%，甲方有权在向设计院支付的任何费用中 扣除。

5.1.4 若由于设计施工图纸深度不够、设计缺陷过多，甲方有权要求设计院派驻设计代表驻现场解决设计问题，派驻的设计代表费用一律由设计院承担，派驻时间由甲方视情况而定，设计院不得拒绝。

5.1.5 以上设计成果文件，为正式送施工图审查之前设计院出具的设计施工蓝图。

5.1.6 以上经济性惩罚为并列执行；问题各数，以审图中心、甲方、PM、QS 等审核结果之累计值。

5.2 设计变更质量控制与处罚规定 因设计师工作失误，引发的设计技术变更(包括因综合管线平衡错误导致的预埋预留、管线重大调整标高等引发的现场签证)，而导致设计成果文件范围之建筑安装工程成本增加的经济处罚办法，以上设计成果文件应以正式递交甲方的施工图蓝图为准。

5.2.1 乙方对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于乙方设计错误造成工程质量事故损失乙方除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费，并根据损失程度向甲方偿付赔偿金，赔偿金最多与设计费金额相等。设计必须依据甲方的设计限额进行限额设计，如因设计原因造成的超限额，应根据超限的比例实行惩罚 ①超过限额 10%以内者，扣相应比例的设计费，如超过限额 5%，扣设计费 5%；②超过限额 10%~20%者，10%以上部分，扣相应比例 1.5 倍的设计费；③超过限额 20%以上者，扣相应比例 2 倍的设计费；

5.3 禁止在设计成果文件之中，构造图、工程做法等直接引用标准图及通用图；应绘制构造节点详图与编制详细的做法设计说明等。

本项目担任职务	人员	职务	职称
项目负责人			
项目经理/执行项目负责人/建筑专业负责人			
建筑专业负责人			
结构专业负责人			
电气专业负责人			
暖通专业负责人			
给排水专业负责人			
驻场人员			

## 第六章 设计有关资料

(另册提供)

本招标项目招标人提供给投标人的设计参考资料如下：

a) ……

b) ……

以上资料由招标人另册提供。

(提示：设计所需的有关资料可以由业主提供，一般包括以下内容：1 宗地图、2 红线图、3 规划设计意见书、4 控规、城市设计与本项目相关的主要内容、5 该项目周边情况、6 现状情况、7 图片资料、8 可研或项目建议书批复、输入业主所提供资料的名称。)

## **第七章 投标文件格式**

### **(一)商务文件格式**

(用于商务文件封面)

项目名称: \_\_\_\_\_

招标编号: \_\_\_\_\_

# 投 标 文 件

投标文件内容: \_\_\_\_\_ 商务文件

投标人: \_\_\_\_\_ (盖投标人单位公章)

法定代表人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章) 或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

注: 联合体投标的, 其成员各方均须盖单位公章

# 说 明

商务文件应包含下列内容：

- 一、投标函；
- 二、投标函附表；
- 三、法定代表人资格证明书；
- 四、授权委托书；
- 五、联合体协议书（如有）
- 六、投标保证金
- 七、工程勘察设计的报价表；
- 八、企业技术实力、以往业绩、获奖情况、信誉(如有时)  
投标人近年来完成与该项目类似工程勘察设计情况表；
- 九、勘察设计项目负责人、其他主要勘察设计人员；  
拟投入项目勘察设计人员汇总表；
- 十、服务保证(保证勘察设计质量、进度，服务承诺)；
- 十一、其他(根据招标文件的要求和投标人认为需要提供的资料)。
- 十二、资格审查（适用于未进行资格预审的）

**注：目录、序号和页码由投标人自行编列。**

## 一、投标函

致：(招标人)

根据贵方编号为(招标编号)的(招标项目名称)勘察设计的招标文件，我方针对该项目勘察设计的勘察设计费的投标报价为投标函附表上所列明的勘察设计费投标报价总额。并正式授权的下述签字人代表本投标人提交招标文件要求的全套投标文件，包括：

- 1、招标文件中要求的投标文件；
- 2、金额为元的投标保证金；
- 3、其他资料。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

1、我方已详细审核并确认全部招标文件，包括澄清、修改或补充招标文件(如有时)及有关附件。

2、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/勘察组，由投标文件所承诺的勘察设计项目负责人和其他主要勘察设计人员完成本项目的全部勘察设计工作，保证在未征得招标人同意的前提下不变更主要勘察设计人员，保证按投标函附表中承诺的勘察设计周期完成勘察设计并提供相应的勘察设计服务。

3、我方同意所提交的投标文件在招标文件的投标人须知前附表第 24 项规定的投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

4、除非另外达成协议并生效，贵方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

5、其他补充说明：(补充说明事项)与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

投标人：\_\_\_\_\_ (盖单位公章)

地址：邮编：

电话：传真：

法定代表人：\_\_\_\_\_ (签字或盖章)或授权委托人：\_\_\_\_\_ (签字)

日期：年月日

**注：如以联合体形式投标，联合体成员各方均应盖章。**



## 二、投标函附表

项目名称		招标编号	
投标人名称			
勘察设计项目负责人	姓名： 注册类别： 注册编号：		
勘察设计费投标报价 总额	(大写)元人民币； (小写)元人民币。		
勘察设计服务期限	日历日		
勘察设计周期	方案设计：          日历日 初步设计：         日历日 施工图设计：       日历日		
备注			

投标人： \_\_\_\_\_ (盖单位公章)

地址： 邮编：

电话： 传真：

法定代表人： \_\_\_\_\_ (签字或盖章) 或授权委托人： \_\_\_\_\_ (签字)

日期： 年月日

注：本表中的勘察设计费投标报价金额应与“七、工程勘察设计费报价表”中的金额相同。

如以联合体形式投标，联合体成员各方均应盖章。

### 三、法定代表人资格证明书

单位名称：

地 址：

姓 名：性别：年龄：职务：

系 (投标人单位名称) 的法定代表人。为勘察设计 (招标项目名称)，签署上述投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

投标人：\_\_\_\_\_ (盖单位公章)

日期：年月日

注：如以联合体形式投标，则由联合体牵头人出具。

## 四、授权委托书

致：(招标人)

本授权书宣告，在下面签字的 (法定代表人姓名) 以法定代表人身份代表本单位授权；(授权委托人姓名)，其身份证号码为，作为本单位的合法授权代表，授权其在编号为 (招标编号) 的 (招标项目名称) 勘察设计招标活动中，以本单位的名义，并代表本人与你们进行磋商、签署文件和处理一切与此事有关的事务。授权代表的一切行为均代表本单位，与本人的行为具有同等法律效力。本单位将承担授权代表行为的全部法律责任和后果。

本授权委托书期限自年月日起至年月日止。

授权代表无权转让委托权，特此委托。

投标人：\_\_\_\_\_ (盖单位公章)

法定代表人：\_\_\_\_\_ (签字或盖章)； 职务：

授权委托人：\_\_\_\_\_ (签字)； 职务：

日期：年月日

注：如以联合体形式投标，联合体成员各方均应提交授权委托书，且授权委托人须为牵头人的代表的同一个人。

## 五、联合体协议书

（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）标段勘察设计招标资格预审和投标。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标段勘察设计招标项目资格预审申请文件、投标文件编制和合同谈判活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，处理与之有关的一切事务，并负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照资格预审文件和招标文件的各项要求，递交资格预审申请文件和投标文件，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、本协议书自签署之日起生效，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。

牵头人名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

成员一名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

成员二名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

.....

年月日

## 六、投标保证金

### 投标保证金

（招标人名称）：

我方于 年月日参加 （项目名称）（标段名称）的投标，我方已按照本项目招标文件的规定提交了金额为 万元的投标保证金，我方承诺出现以下情形时，你方可不予退还我方提交的投标保证金：

- 1.在规定的投标有效期内撤销或者修改投标文件。
- 2.在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同、在签订合同时向招标人提出附加条件或未按招标文件规定提交履约保证金。

附：《基本账户开户许可证》（基本存款账户信息）、银行汇款凭证的扫描件。

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

年        月        日

备注:招标文件要求以现金形式（包括现钞、银行汇票、银行电汇、支票）提交投标保证金的，投标人除按规定方式提交保证金外，还应在投标文件中采用本格式告知招标人。

# 投标保证金（银行保函）

保函编号：

（招标人名称）：

鉴于（投标人名称）（以下简称“投标人”）参加你方（项目名称）（标段名称）的投标，（担保人名称）（以下简称“我方”）受该投标人委托，在此无条件地、不可撤销地保证：一旦收到你方提出的下述任何一种事实的书面通知，在 7 日内无条件地向你方支付总额不超过（投标保函额度）的任何你方要求的金额：

1.投标人在规定的投标有效期内撤销或者修改其投标文件。

2.投标人在收到中标通知书后无正当理由而未在规定期限内与贵方签署合同，或者在签订合同时向招标人提出附加条件。

3.投标人在收到中标通知书后未能在规定期限内向贵方提交招标文件所要求的履约担保。

本保函在投标有效期内保持有效，除非你方提前终止或解除本保函。要求我方承担保证责任的通知应在投标有效期内送达我方。保函失效后请将本保函交投标人退回我方注销。

本保函项下所有权利和义务均受中华人民共和国法律管辖和制约。

担保人名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

年月日

备注：1.招标文件约定接受银行保函形式的投标保证金，投标人采用银行保函形式提交投标保证金的采用本格式。

2.如采用其他保函格式的，相关内容不得背离招标文件约定的实质性内容且必须在事先获得招标人的书面同意。

七、工程勘察设计费报价表

设计分类	地块名称	地上			地下			备注	设计单价报价基数/ 结算付款基数依据
		单价 (元 /m²)	数量 (m²)	小计 (元 )	单价(元 /m²)	数量 (m²)	小计 (元)		
土建设计(方案- 施工图)	WJ-03-025		22892	0.00		9417	0.00	报价包括自用变配电所顾问、规划、房产预测绘一次以外费用、土建设计相关的专家评审费，方案估算，初步设计概算	地上建筑面积、地下建筑面积/ 审图合格证或预测绘报告地上建筑面积、地下建筑面积
精装设计(方案)	WJ-03-025		22892	0.00		0	0.00		地上建筑面积/ 审图合格证或预测绘报告地上建筑面积
精装设计(施工图) (含二次机电、 室内照明)	WJ-03-025		5508	0.00		0	0.00		公区(大堂、电梯厅、卫生间、走道、健身中心、食堂、多功能厅、办事大厅)面积/ 室内施工图或审图合格证装修面积

景观设计(方案-施工图, 包含露台、阳台、屋顶花园)	WJ-03-025		7948	0.00		0	0.00		用地面积减建筑占地面积/ 用地面积减建筑占地面积+露台及屋顶花园面积 (建筑占地面积以预测绘报告为准)
幕墙设计(方案-施工图, 含资质)	WJ-03-025		22892	0.00		0	0.00		地上建筑面积/ 审图合格证或预测绘报告地上建筑面积
基坑围护	WJ-03-025		0	0.00		425	0.00	此项单价单位: 元/m 数量单位: m	用地红线长度
人防设计(含战时封堵方案、人防标识)	WJ-03-025		0	0.00		2000	0.00		人防实际建筑面积/ 审图合格证或吴江资规技术审查意见反馈表人防面积
绿建	WJ-03-025		22892	0.00		9417	0.00		地上建筑面积、地下建筑面积/ 审图合格证或预测绘报告地上建筑面积、地下建筑面积
近零	WJ-03-025		22892	0.00		9417	0.00		地上建筑面积、地下建筑面积/ 审图合格证或预测绘报



									告地上建筑面积、地下建筑面积
海绵	WJ-03-025		11454	0.00		0	0.00		用地面积 /用地面积
BIM 设计	WJ-03-025		22892	0.00		9417	0.00		地上建筑面积、地下建筑面积 /审图合格证或预测绘报告地上建筑面积、地下建筑面积
智能化设计	WJ-03-025		22892	0.00		9417	0.00		地上建筑面积、地下建筑面积/ 审图合格证或预测绘报告地上建筑面积、地下建筑面积
泛光设计（立面、景观）	WJ-03-025		22892	0.00		0	0.00		地上建筑面积/ 审图合格证或预测绘报告地上建筑面积
标识（室内外）	WJ-03-025		10662.3	0.00		9417	0.00		室内精装面积+地下建筑面积+（用地面积减建筑占地面积）/ 室内精装施工图面积+审图合格证或预测绘报告

									地下建筑面积+（用地面积-建筑占地面积），其中建筑占地面积以预测 绘报告为准
设计费总 报价								单位：元	

注：本报价清单中各项设计报价的数量均不得修改，否则作废标处理。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人：\_\_\_\_（签字或盖章）或授权委托人：\_\_\_\_（签字）

日期：年月日

注：

如以联合体形式投标，联合体成员各方均应盖章。

八、企业技术实力、以往业绩、获奖情况、信誉

说明：

- 1. 采用综合评估法评标的，投标人应根据综合评估法的评分标准要求提供能够恰当证明投标人可以得分的资料，原件备查。
- 2. 为了评标委员会能够准确评审，请投标人提交可以得分的相关证明资料并自估得分值。但实际得分以评标委员会的评分为准。
- 3. 采用“记名投票法”和“排序法”的，投标人不需要提交上述资料，也不需要填写估分表。

投标人自己估分表

评审内容	分值(分)	得分理由和所提交证明得分资料	自估得分(分)
技术实力			
以往业绩			
获奖情况			
企业信誉			

## 投标人近年来完成与该项目类似工程勘察设计情况表

建 设 单 位 (业主)	
工 程 名 称	
建 设 规 模	
勘察设计完成日期 (年/月/日)	
主要勘察设计人员 情况	
.....	

投标人：\_\_\_\_\_ (盖单位公章)

法定代表人：\_\_\_\_\_ (签字或盖章) 或授权委托人：\_\_\_\_\_ (签字)

日期：年月日

注：

- 1、投标人应随此表附上相关的业绩证明(如中标通知书、合同、获奖证书、顾客意见反馈表等的复印件)，原件备查。
- 2、如有多个已完成项目，每个项目填一张此表，附后。
- 3、以联合体形式投标的，联合体各方均应分别填写此表，并随此表分别附上联合体各方的相关业绩证明(如中标通知书、合同、获奖证书、顾客意见反馈表的复印件)，原件备查。
- 4、境外投标人应提供相应资料的中文译本(且以中文译本为准)。

九、勘察设计项目负责人、其他主要勘察设计人员

说明：

- 1. 采用综合评估法评标的，投标人应根据综合评估法的评分标准要求提供能够恰当证明投标人可以得分的资料，原件备查。
- 2. 为了评标委员会能够准确评审，请投标人提交可以得分的相关证明资料并自估得分值。但实际得分以评标委员会的评分为准。
- 3. 采用“记名投票法”和“排序法”的，投标人不需要提交上述资料，也不需要填写估分表。

投标人自己估分表

评审内容	分值(分)	得分理由和所提交证明得分资料	自估得分(分)
项目负责人			
其他主要勘察设计 人员			

拟投入项目勘察设计人员汇总表

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

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人：\_\_\_\_（签字或盖章）或授权委托人：\_\_\_\_（签字）

日期：年月日

- 注：1. 如以联合体形式招标，联合体各方均应分别填写此表。
2. 投标人应随此表附上所有人员的社保缴费证明（不少于投标截止前的三个月）

## 十、服务保障(保证勘察设计质量、进度，服务承诺)

说明同上。但须附上“保证勘察设计质量、勘察设计进度计划”、“勘察设计人在工程施工过程中服务承诺所派出驻工地勘察设计工程师的人员(职称、专业、数量)、服务内容、响应时间等”实施方案。

投标人自己估分表

评审内容	分值(分)	得分理由和所提交证明得分资料	自估得分(分)
保证设计质量、进度			
服务承诺			

注：市政基础设施工程设计招标无此评分项，本条可以删除。

## 十一、其他(根据招标文件的要求和投标人认为需要提供的资料)

根据招标文件要求的，或投标人认为需要提交的资料，如有的话。

## 勘察设计项目组人员到位承诺书

致：(招标人名称)

本承诺书声明：本人(姓名)系(投标人)的法定代表人，现承诺我单位拟担任的设计项目负责人(姓名及其注册执业证书注册编号)系本公司正式职工，保证在招标编号为的\_\_\_\_\_ (招标项目名称)的设计期间按照招标文件和设计合同的约定承担本项目的设计工作，并承诺实施过程中项目组成员变更不超过三分之一。如有违约，我公司将接受招标人按照本招标文件和设计合同约定或本承诺声明的处罚，并愿意无条件接受有关部门的不良记录，同时承担全部相关责任。

投标申请人：\_\_\_\_\_ (盖单位公章)

法定代表人：\_\_\_\_\_ (签字或盖章)

日期：年月日

注：联合体投标的，联合体各方均须签字和盖章。



十二、资格审查（适用于未进行资格预审的）

1.资格审查情况自查表

企业名称：

企业情况	简述内容	是否符合招标文件要求
经营范围		
资质条件		
企业类似业绩		
最新年度苏州市勘察设计企业信用评定等级及分值		
考评时效内的投标人行为及标后履约考评扣分情况		
招标文件上的其他要求		

项目负责人姓名：

项目负责人情况	简述内容	是否符合招标文件要求
学历		
职称		
注册执业资格		
类似业绩名称		
招标文件上的其他要求		

## 2. 申请人基本情况表

申请人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
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	项目经理		
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：需提供营业执照、资质证书；

如为联合体投标的，联合体各方分别填写。

### 3.拟担任本项目勘察设计人员汇总表

岗位名称		姓名	注册执业资格	职称	从事本专业年限	在该项目中担任的角色	备注
项 目 主 要 勘 察 设 计 人 员	勘察设计项目负责人						
	建筑专业负责人						
	结构专业负责人						
	电气专业负责人						
	给排水专业负责人						
	暖通专业负责人						
	造价负责人						
	风景园林专业负责人						
	道路专业负责人						
	桥梁专业负责人						
	管线专业负责人						
	建筑装饰设计负责人						
	岩土勘察负责人						
	岩土设计负责人						
	岩土监测负责人						
	.....						

投标申请人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

注：

1、投标人拟担任的勘察设计项目负责人和其他主要勘察设计人员必须是本单位正式在岗职工。“其他主要设计人员”是指勘察设计各专业负责人。

2、联合体投标的，勘察设计项目负责人必须由牵头人派出，其他人员应根据联合体成员的专业分工按专业分别派出。联合体投标的，联合体各方均须盖章。

## (二)技术文件格式

### 房屋建筑工程设计

# 说 明

#### 1. 技术文件包含下列内容

- 1.1 设计说明和设计图纸汇编缩印本；
- 1.2 主要技术经济指标；
- 1.3 工程估算；
- 1.4 效果图；
- 1.5 展示图；
- 1.6 与投标的设计图纸相应的可用计算机阅读的电子文档、设计效果演示盘等其他技术文件(当招标文件有要求时须提供)。

#### 2. 设计文件编制要求

- 2.1 建筑工程设计应按照科学发展观，全面贯彻适用、经济，在可能条件下注意美观的原则。建筑工程设计方案要与当地经济发展水平相适应，积极鼓励采用节能、节地、节水、节材、环保技术的建筑工程设计方案。
- 2.2 建筑工程设计应严格执行《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、城乡规划要求和国家强制性标准条文；满足现行的建筑工程建设标准、设计规范(规程)和招标文件规定的相应设计文件编制深度要求。
- 2.3 提交的设计文件应符合有关主管部门制定的设计标准、规范、规程、定额和办法的要求，并能够通过审查。
- 2.4 提交的估算应符合有关造价管理部门的规定要求。
- 2.5 设计方案应符合本项目方案设计可行性研究报告批复的有关强制性要求。
- 2.6 施工图设计应符合本项目初步设计可行性研究报告批复的有关强制性要求。
- 2.7 技术文件编制深度要求详见《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 版）。

#### 3. 设计成果要求

##### 3.1 设计说明和设计图纸汇编缩印本编制要求

###### 3.1.1 设计说明

投标人的设计说明至少应包括以下内容：工程概况、场地现状分析、设计构思、总体布局设计说明(含交通组织、园林景观等)、各专业(建筑、结构、暖通、给排水、强电、弱电、消防等)

设计说明、关键技术说明(含拟采用新材料、新设备、新工艺、新技术的说明)、技术经济指标、以及投标人完成设计所独有的有利条件及投标人提出的工程创新、保障设计工期、质量的主要措施、设计方案的主要优点、特点和推荐的主要理由等。

### 3.1.2 设计图纸

投标人的设计图纸至少应包括以下内容：包括环境关系图、总平面、主要平、立、剖面图、功能分析图、交通分析图、绿化分析图、日照分析图、透视效果图等。

### 3.1.3 汇编缩印本

投标人应当将上述**设计说明**和**设计图纸**缩印汇编成册,《设计说明和图纸汇编缩印本》统一采用 A3 幅面纸,《**设计说明和图纸汇编缩印本**》封面必须采用招标文件规定的格式。

### 3.2 工程估算、主要技术经济指标;

### 3.3 效果图

### 3.4 展示图要求

投标人按需要提供展示图一套,展示图纸以 A1 (841mmx 594mm) 图纸规格制作,图纸比例不限,展示图纸须裱在轻质板上。

### 3.5 演示光盘

本招标文件**投标人须知前附表第 13 项**明确要求提交演示光盘的,投标人必须按以下要求提供演示光盘(VCD 或 POWERPOINT 格式)。

说明:

(1)文本文件采用 PDF 格式文件。

(2)图形文件采用 PDF 格式文件。

(3)电脑渲染图应采用 JPG 或 TIF 格式,用较为普及的应用软件制作。

(4)手绘图、手绘建筑画应扫描成 JPG 格式的计算机图形文件。

全部设计成果及文本文件均应制作成演示光盘。

### 3.6 其他要求