

中医院西南地块康养项目景观方案及施工图
设计服务

招标文件

标段编号：E3203010380000873005001

招 标 人：徐州市新凯投资实业有限公司

招标代理机构：江苏中瑞建设管理有限公司

编 制 人：

2026 年 8 月 17 日

目 录

第一章招标公告	1
第二章投标人须知	9
第三章评标办法（综合评估法）	34
第四章合同条款及格式	44
第五章 发包人要求（设计任务书）	62
第六章 设计有关资料	82
第七章 投标文件格式	83

第一章招标公告

中医院西南地块康养项目景观方案及施工图设计服务

招标公告（资格后审）

1. 招标条件

本招标项目中医院西南地块康养项目，已由徐州市云龙区政务服务管理办公室批准建设，批准文件：徐云政服备〔2025〕79号，项目建设单位为徐州市新凯投资实业有限公司，建设资金来自自筹，已落实，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对中医院西南地块康养项目景观方案及施工图设计服务进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 工程概况

2.1.1 建设地点：徐州市云龙区沟棠路西、湘江路北

2.1.2 建设规模：用地面积为28557.7 m² (42.84 亩)，主要业态为活力公寓、护理院、老年会所、地下车库等。地块景观面积约21848 m² (景观面积以最终实际为准，包含红线内景观面积20431.8 m²、架空层216.2 m²及屋顶花园约1200 m²)。

2.1.3 合同估算价：设计费估算价112万元（景观面积暂按2.18万平方考虑）。

2.1.4 工期要求：60日历天。中标人在中标通知书发出后30日历天完成景观方案设计成果，30日历天完成全套施工图纸，咨询及配合阶段直至本项目通过竣工验收。具体完成时间以招标人要求为准。

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

2.1.6 标段划分：一个标段。

2.2 招标范围：

（1）景观设计：景观的方案设计、扩初设计、施工图设计，雕塑专项设计，样板庭院设计，施工图报批报审（如有），整体施工过程跟踪服务（含景观施工图纸报审、施工图纸会审、实施阶段的设计审核、现场服务、验收）及相关行业规定的应由设计单位承担的其他任务。详细设计要求见《中医院西南地块康养项目景观设计任务书》。

（2）海绵设计：海绵方案设计及报审、施工图设计及报审、项目施工至竣工验收的配合工作，设计单位保证海绵城市方案及施工图通过技术审查及海绵城市建设工程竣工验收通过。详细设计要求见《中医院西南地块康养项目海绵城市设计任务书》。

（3）其他：提供景观相关材料设计小样，配合材料定样、部品部件选型，配合施工过程效果把控及指导，配合施工单位BIM建模，配合四季花厅的绿植方案，配合本项目创优及景观奖项申报评奖工作。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具备工程设计综合甲级资质或风景园林工程设计专项乙级（含）以上资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的能力；

3.2 投标人拟派项目负责人须具备园林绿化类专业中级（含）以上技术职称（如技术职称证书无法反映园林绿化专业，则必须提供园林绿化专业毕业证书或职称评审表），为本单位在职人员。且必须满足下列条件：

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

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

3.3 投标企业自 2023 年 8 月 1 日（含）以来承接过类似工程项目。类似工程是指：单项合同设计费金额在 78 万（含）以上的园林绿化景观工程（河道绿化、荒山造林、山体整修、山体治理、防护林、植树造林、道路绿化（含行道树栽植）除外）的设计业绩。

类似工程业绩均以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”（<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>）中链接的业绩为准。提供设计业绩的业绩证明材料以委托设计合同为准，时间以设计合同签订的时间为准，金额以设计合同中的金额为准。如以上材料无法体现类似工程业绩相关指标要求的，则须提供建设单位或主管部门盖章的证明材料扫描件。

3.4 具有独立订立合同的能力；

3.5 企业财务状况良好，未处于被责令停业或者财产被接管、冻结和破产状态；

3.6 企业的资质类别、等级符合国家有关规定；

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

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

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

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

3.11 投标人在递交投标文件截止日期前应提供信用服务机构出具的信用报告。

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

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

(3) 投标人应在投标前告知信用服务机构信用报告使用地，并督促信用服务机构及时在相应网站公示报告，若因未及时公示所造成的后果由投标人自行负责。第三方信用服务机构的监督管理部门为徐州市社会信用体系建设领导小组办公室（监督电话：0516-83701244、0516-83755971）

3.12 本项目实行电子化招投标，投标人及拟选派项目负责人必须在投标文件递交截止时间前已录入“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”<https://49.77.204.17:7086//jsztk/#/login?redirect=%2F>。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2026 年 8 月 17 日至 2026 年 9 月 8 日 9 时 30 分。

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

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

5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2026 年 9 月 8 日 9 时 30 分。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查

本次招标采用**资格后审**方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

7. 评标方法

本次招标采用**综合评估法**，评标标准和方法详见招标文件第三章，详细评审概述如下：

详细评审		
条款号	评审因素	评审标准
2.3	分值构成（总分：100 分）	1、经济标-投标报价：10 分 2、商务标-商务部分：15 分 3、技术标-设计文件：75 分
2.3.1	投标报价（10 分）	以有效投标文件评标价的算术平均值为评标基准价，评标价等于评标基准价的得满分，评标价与评标基准价偏离，每高 1%扣 0.1 分，每低 1%扣 0.2 分，不足 1%的按插入法计算。 说明： (1) 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标总价。 (2) 评标价相对评标基准价偏离不足 1%的，正负偏差按照插入

			法计算得分(计算结果精确到小数点后两位)。 (3) 本评分细则中, 有效投标文件均指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。 (4) 特殊情形下, 评标基准价调整方式: 除确认存在计算错误外, 评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、专家复议以及其它任何情形而改变。
2.3.2	商务部分 (15分)	企业业绩 (6分) 投标人自 2023 年 8 月 1 日 (含) 以来承接过类似工程项目。每项得 2 分, 本项最多得 6 分。 类似工程是指: 单项合同设计费金额在 78 万 (含) 以上的园林绿化景观工程 (河道绿化、荒山造林、山体整修、山体治理、防护林、植树造林、道路绿化 (含行道树栽植) 除外) 的设计业绩。 类似工程业绩均以 “江苏省公共资源交易经营主体信息库系统” (http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F) 中链接的业绩为准。提供设计业绩的业绩证明材料以委托设计合同为准, 时间以设计合同签订为准, 金额以设计合同中的金额为准。 如以上材料无法体现类似工程业绩相关指标要求的, 则须提供建设单位或主管部门盖章的证明材料扫描件。	项目设计团队 (除项目负责人外), 每配备一名具有园林绿化类专业中级及以上技术职称得 1 分, 本项最高得 5 分。 注: 1、如技术职称证书无法反映园林绿化专业, 则必须提供园林绿化专业毕业证书或职称评审表); 2、以上人员必须是本单位正式职工并提供开标截止时间前三个月内 (不含开标当月) 任意 1 个月社保缴纳凭证 (须加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章), 如是退休人员仍在执业有效期内的, 应提供相关退休证明材料及投标人与该退休人员签订的有效期内的聘用协议 (或劳务合同) 关键页。在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计的技术人员不能提供社保缴费证明的, 由所在设计院上级人事主管部门提供相应的证明材料, 否则不予认可。 3、证书、社保材料原件扫描件在投标文件 “投标保证金” 模块内上传
		项目负责人业绩	投标人派项目负责人自 2023 年 8 月 1 日 (含) 以来承接过类似工程项目, 每项得 2 分, 本项最多得 4 分。

		(4 分)	类似工程是指：单项合同设计费金额在 78 万（含）以上的园林绿化景观工程（河道绿化、荒山造林、山体整修、山体治理、防护林、植树造林、道路绿化（含行道树栽植）除外）的设计业绩。 类似设计业绩以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”（https://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F）中链接的业绩为准（因省库不支持项目负责人业绩链接，投标人可以将投标所用的项目负责人类似业绩链接到投标人业绩或者提供扫描件）。业绩证明材料以委托设计合同为准，时间以设计合同签订的时间为准，金额以设计合同中的金额为准。如以上材料无法体现类似工程业绩相关指标要求的，则须提供建设单位或主管部门盖章的证明材料扫描件。 注：项目负责人业绩除法律法规不予认可的情形外，以下情形也不予认可：业绩不是投标人承担的。
2.3.3	设计文件（75 分）	总体设计方案 （15 分）	1. 景观风格是否与建筑风格相协调；设计文件是否完整，设计图纸是否规范，标注是否清楚；是否有 1-2 个项目主题案名，并阐述案名释义、文化内涵、是否与康养主题契合关系（5 分）。 2. 对项目的现状、项目定位、理解深刻到位；是否贴合规划条件，方案与规划定位总图中的出入口开口位置、绿地面积、消防通道及登高面设置、风雨连廊接驳点、无障碍设计等审查要点是否一致（5 分）。 3. 总体设计原则是否正确，方案比选是否充分；总体方案布置是否合理并响应任务书要求；设计理念与创意构思是否新颖独特，拒绝通用模板化方案，理念是否完整，有清晰的设计逻辑（5 分）。
		总平面布局 （15 分）	1. 景观平面是否对现状进行合理优化，对室外设施（如变电箱、垃圾站、地面停车位及出地库构筑物等）有无优化处理，整体的设计语汇是否一致。（3分） 2. 总平面布局新颖合理，空间层次是否清晰，空间尺度是否合适，架空层是否结合室内外功能进行统一设计，场地是否充分利用，布置是否合理。（3分） 3. 功能分区分析是否明确、布局有序，是否满足设计任务书功能需求。（3分）

			4. 交通结构分析是否清晰，是否有明确的分级系统，人行步道系统是否完整、便捷，与单元出入口是否吻合；是否合理规划彩色环形漫步道；消防通道与登高面是否有结合道路设计。是否有地面救援通道。（3分） 5. 竖向设计是否满足相关规范的要求（车行、人行、无障碍等相关规范），是否适配全区无障碍需求。（3分）
		分区设计 (35分)	1. 主次出入口布局是否合理，标志性及仪式感充足；管控措施是否合理（如岗亭及 LOGO 墙设置的位置、人车进出、门禁的使用、道闸的使用要求等），是否满足封闭管理要求；是否设置符合项目立意的原创雕塑方案；2 个入口效果图至少 2 张。（5 分） 2. 风雨连廊景观设计动线是否合理；是否满足规划定位的接驳点位；是否兼顾安全、实用与美观，通过挂落或局部实体墙虚实结合强化遮风挡雨功能；是否考虑视线联系与对景处理；效果图至少 2 张。（5 分） 3. 中央核心景观空间尺度是否合适，可达性是否良好；是否具有集中的阳光大草坪；是否充分利用景观设计元素，将地形、水景、小品、植物、构筑物、活动设施等内容与建筑有机地结合起来，形成具有小区中心感的景观空间；是否考虑视线联系与对景处理；是否满足停留与休憩的功能性要求；是否考虑良好的鸟瞰效果，至少中央鸟瞰图 1 张，效果图 3 张。（10 分） 4. 组图空间功能是否定位合理，是否合理规划门球场、健身场、疗愈花园、聚集场地等等；是否满足停留与游憩的功能，是否创造适合并且鼓励邻里交往的空间；是否满足设计任务书功能需求。每个宅间组团效果图至少 1 张。（10 分） 5. 园区内部周界关系是否衔接合理，建筑与围墙之间的场地设计是否合理；园区对外商业广场方案是否合理可行；下沉庭院是否对建筑疏散楼梯进行优化，疏散楼梯与景观统一设计；是否满足停留与休憩的功能性需求。屋顶花园设计是否根据使用人群需求进行功能设计，每个区域对应意向图或效果图至少 2 张。（5 分）
		专项适老化设计 (5分)	1. 是否合理分析适老化园路系统、适老化的休闲座椅系统与圆角系统、户外轮椅充电点位及节点做法、是否有合理的适老化照明系统分析、是否有合理的植物系统分析。（5 分）
		投资估算	1. 投资估算是否完整齐全、工程量及价格预估是否准确合理。（2

		(2分)	分)
	设计质量及进度控制、后期服务保障措施	1. 方案设计深度需满足后续设计需要，设计说明能对项目的设计方案解读准确，构思新颖。	
		2. 进度计划满足要求，保证措施全面、合理；	
		3. 后期服务承诺完整、合理，承诺内容明确。(3分)	
		1、评分标准 (1) 以上各评分因素的评分内容详细具体、科学合理、内容完整、针对性强，可得该项分值的 90%以上； (2) 以上某项内容较好、针对性较强的，可得该项分值的 80%-90%； (3) 以上某项内容一般、基本可行的，可得该项分值的 70%-80%； (4) 以上某项无具体内容的，该项不得分（如出现此情况，评标委员会所有成员应统一认定，并作出说明。评标委员会意见不一致时，少数服从多数）。 2、投标人设计文件评审得分，得分应当取所有技术标专家评分的平均值为最终得分，得分保留小数点后两位（四舍五入）。除被评标委员会认定存在重大偏差外，得分不应低 70%（如出现此情况，评标委员会所有成员应统一认定，并作出说明）。 设计文件各项内容评审，由评标委员会成员独立打分，评委所打投标人之间同项分值相差过大的，评委应说明评审及打分理由。 3、设计文件采用暗标，暗标编制要求为：内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。	

8. 发布公告的媒介

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

9. 其他

本工程采用远程不见面开标方式。在开标过程如遇到问题，请及时联系技术支持客服电话，电话为：0512-58188503。

10. 联系方式

10.1 招标主体

招标人：徐州市新凯投资实业有限公司

招标代理机构：江苏中瑞建设项目管理有限公司

地 址：徐州市新城区

地 址：徐州市云龙区世茂广场SOH03号楼17层

联系人：周帅

联系人：范工

电 话：0516-80805867

电 话：0516-83906677

10.2 相关部门

10.2.1 招投标行政监督部门：徐州市住房和城乡建设局

联系电话：0516-66998691

10.2.2 交易中心业务电话：0516-67019068、0516-67019025

交易中心软件管理电话：0512-58188503

10.3 异议渠道

实行网上受理与处理异议，异议人应在徐州市公共资源交易平台依法提出异议。

异议联系人：范工

联系电话：0516-83906677。

2026 年 8 月 17 日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名 称：徐州市新凯投资实业有限公司 地 址：徐州市新城区 联系人：周帅 电 话：0516-80805867
1.1.3	招标代理机构	名 称：江苏中瑞建设项目管理有限公司 地 址：徐州市云龙区世茂广场 SOHO3 号楼 17 层 联系人：范工 电 话：0516-83906677
1.1.4	项目名称	项目名称：中医院西南地块康养项目 标段名称：中医院西南地块康养项目景观方案及施工图设计服务
1.1.5	建设地点	详见“招标公告”
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	合同价款支付方式	详见合同支付条款。
1.3.1	招标范围	详见“招标公告”
1.3.2	要求工期	详见“招标公告”
1.3.3	质量要求	详见“招标公告”
1.4.1	投标人资格要求	详见第一章《招标公告》“3、投标人资格要求”及第三章《评标办法》“评标办法前附表 1.1.2 资格评审标准”
1.4.2	是否接受联合体投标	不接受
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	(1) 中标人自行承担，中标价款即为设计费用，不再另行补偿； (2) 招标人按照综合得分排名由高到低顺序给予除中标人外的前两名进行设计补偿，其中第二名补偿叁万元整（含税）人民币，第三名补偿贰万元整（含税）人民币，综合得分一样情况下按照设计方案得分排名高低进行补偿，设计方案得分一样的情况下按抽签方式

条款号	条款名称	编 列 内 容
		进行排名，其余投标单位无设计补偿费。（招标人支付经济补偿费的未中标人的设计方案知识产权归招标人所有，招标人有权无偿使用和处置其未中标方案，凡参与投标的单位即视为对此补偿办法及设计方案的知识产权归属约定接受无异议；招标人在与中标单位签订合同后，具有设计补偿费的单位给招标人开具增值税发票）。开标后所有递交的投标文件均不退还。
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘，费用自理。
1.10	分包	允许 由中标单位承担全部费用和责任。实行分包的，分包单位必须经建设单位认可。
1.11	偏离	不允许
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	设计任务书、建筑定位总图、建筑一层平面图、规划方案、答疑澄清（如有）等。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	投标人应当于 2026 年 8 月 20 日 17:00 之前通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台（ http://221.229.205.226:8000/tpbidder ）报送招标人。
2.2.2	招标文件澄清发布时间	招标人应当于 2026 年 8 月 21 日 17:00 之前通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台（ http://221.229.205.226:8000/tpbidder ）报送投标人。
2.4	最高投标限价	112.00 万元。 投标人报价不得超过限价总价各单项限价，否则将做否决性处理。
3.1.1	构成投标文件的材料	投标文件的组成： ☒ 投标函及投标函附录； ☒ 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； ☒ 投标保证金证明； ☒ 设计费用投标报价表； ☒ 资格审查资料； ☒ 投标人基本情况表； ☒ 企业营业执照； ☒ 企业资质证书； ☒ 项目负责人简历表及项目负责人资格证书；

条款号	条款名称	编 列 内 容
		☒ 企业信用报告； ☒ 投标人认为需要的其他材料（如有）。 ☒ 拟投入项目设计人员汇总表； ☒ 投标人业绩； ☒ 投标人拟派项目负责人业绩； ☒ 投标人获得的奖项（如有）； ☒ 远程参与开标会议诚信承诺书； ☒ 投标诚信承诺书； ☐ 设计方案（根据本项目招标文件评标办法要求编制，并通过系统“大附件”模块上传）； ☒ 其他（如有，投标人根据项目情况提供）。 需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料（有效期内，投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选）： ☒ 企业营业执照； ☒ 企业资质证书； ☒ 项目负责人资格证书或职称证书及社保证明材料； ☒ 投标人业绩； ☒ 投标人拟派项目负责人业绩； ☒ 投标人获得的奖项（如有）； ☒ 投标人拟派项目负责人业绩（如有）。 需提供扫描件的材料（原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内）： ☒ 投标保证金证明材料（建议放置在模块首页）； ☒ 设计费用投标报价表； ☒ 项目负责人简历表； ☒ 企业信用报告； ☒ 拟投入项目设计人员汇总表； ☒ 投标人近年来完成的类似设计项目情况表； ☒ 投标诚信承诺书； ☒ 远程参与开标会议诚信承诺书； ☒ 投标人须知前附表规定的及招标文件规定评审需要的其他资料。

条款号	条款名称	编 列 内 容
		注：上述构成投标文件的材料中，如投标文件制作软件模块内与招标文件中规定格式不一致或系统中无相应上传模块或系统原因无法勾选的材料，请在“投标保证金”模块中上传（本项目招标文件第七章“投标文件格式”内已规定上传模块的，按照提供格式内要求的位置上传）。
3.2.6	投标报价的其他要求	固定总价合同
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 <u>120</u> 日历天
3.4.1	投标保证金递交	1. 本工程投标保证金的缴纳方式： ☒ 方式 1. 银行电汇、网银转账（必选） ☒ 方式 2. 银行保函（必选） ☐ 方式 3. 保险机构保单（可选） ☐ 方式 4. 担保公司保函（可选） ☐ 方式 5. 信用承诺（可选） 投标人应在招标人已选择的缴纳方式中任意选择一种方式缴纳。 2. 投标保证金金额或投标保函（保单）担保金额：人民币贰万元 3. 递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标保证金的，其投标文件无效） （1）采用方式 1 递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节： 投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。 账户名称：徐州市公共资源交易中心 开户银行：江苏银行股份有限公司徐州分行营业部 开户账号：600901880001273830072860 （2）采用方式 2 银行保函递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节： ①银行保函必须为在中国境内依法设立的银行业金融机构出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期不得早于投标有效期），受益人须为招标人，且保费必须从投标人的基本存

条款号	条款名称	编 列 内 容
		款账户缴纳至出函银行，否则无效。 保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形； ②投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前 30 分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。 送达地点：徐州市公共资源交易中心二楼开标室 （3）采用方式 3 保险机构保单方式递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节： ①保险机构保单必须为已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保单（保单有效期不得早于投标有效期），受益人须为招标人，且保费必须从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构，否则无效。保单的承保范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形； ②投标人须在投标文件中上传保单扫描件或电子保单、基本存款账户证明材料以及保费从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构的相关证明资料（包括保费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前 30 分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。 （4）采用方式 4 担保公司保函方式递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节： ①担保公司保函必须为已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独

条款号	条款名称	编 列 内 容
		立保函（保函有效期不得早于投标有效期），受益人须为招标人，且保费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构，否则无效。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形； ②投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前 30 分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。 （5）投标人采用方式 5 信用承诺方式缴纳投标保证金的，投标人在电子交易系统内签章生成投标保证金信用承诺书并上传至投标文件“投标保证金模块”。投标人未按要求提供投标保证金信用承诺书的，按未提交投标保证金处理。 投标人在江苏省内参加的建设工程、水利工程、交通工程项目招标投标活动中，以信用承诺方式（出具信用承诺书）进行投标担保的，如投标人未履行信用承诺，将会被招标人列为失信单位（列入失信行为记录），同时投标人失信行为信息将会被推送至江苏省公共资源信用信息管理系统。 当投标人已被记录失信行为，在下载招标文件或进行投标时，系统会依据江苏省公共资源信用信息管理系统共享信息给出相关提示“在 xxxx 项目中，贵单位已被招标人（招标代理）列为失信单位，暂时只能通过现金方式缴纳保证金，如需解除限制，请联系招标人或相关代理单位！”。 已列入失信单位的投标人采用信用承诺方式（出具信用承诺书）缴纳投标保证金的，评标时评标委员会将视其为“未按照招标文件要求提供投标保证金”。

条款号	条款名称	编 列 内 容
		4. 如为联合体投标，投标保证金应由牵头方缴纳。 5. 投标人采用银行保函、保险保单、担保保函方式缴纳投标保证金的，必须按照标段提交，即“一标段一银行保函（或保险保单或担保保函）”。 6. 当投标人法人基本存款账户变更时，请及时在相应业务系统中变更信息，保证法人基本存款账户信息一致性。 7. 徐州市公共资源交易中心为招标人在评标清标阶段开通评标系统账号，招标人自主验证投标人提供的银行保函、保险保单、担保保函，并将验证结果书面告知评标委员会。 8. 任何以个人或非投标人法人单位名义提交的投标保证金都将被拒绝接收。
3.4.3	投标保证金退还方式	未中标人的投标保证金在中标通知书发出后第二个工作日起，以转账方式退还至其基本存款账户；中标人的投标保证金在合同签订后五日内，以转账方式退还至其基本存款账户。退还投标保证金时，发生的利息一并退还（使用银行保函、保险保单、担保保函、信用承诺方式的除外）。
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	近年发生的重大诉讼及仲裁情况	无
3.7.4	技术标暗标要求	设计文件评审采用暗标。 暗标编制要求为：内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
3.7.5	其他编制要求	无
4.2.1	投标截止时间	2026年9月8日9时30分 投标人所有投标文件均应在投标截止时间之前递交给招标人。投标截止时间之后，投标人不得修改或撤回其投标文件。
4.2.3	投标文件上传系统和递交地点	1、投标人应当在招标文件规定的投标文件递交截止时间前，将加密的投标文件（.JSTF 格式）上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台。

条款号	条款名称	编 列 内 容
		2、投标文件上传完毕后，投标人可通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台获取已递交投标文件的回执单，作为已递交投标文件的证明。 3、投标人未在投标文件递交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台，视为放弃其投标，网上招投标系统故障除外。 4、请各投标单位将“大附件”（大附件指“技术标（设计文件）”，格式为.pdf 或其他）上传至投标系统-上传投标文件-上传大附件。上传压缩文件格式为 RAR、ZIP 格式，文件存储大小须<2G(投标单位如有特殊情况请联系招标人或招标代理)。大附件内容符合暗标要求，压缩文件名称统一命名为“技术标（设计文件）”，设计文件内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等，否则按无效标处理。压缩文件中各子项文件名称请按照本项目第三章评标办法（综合评估法）中“设计文件”载明的“评审因素”名称编制。 5、特别提醒:目前平台仅开通一个端口上传大附件，投标单位制作投标文件时仍需在招投标系统内技术标的专业工程设计各节点上传空白页。 6、投标单位上传的“大附件”以投标截止时间前上传成功的为准(自行检查是否上传成功)，如在投标截止时间前未能传输成功，所有可能产生的后果由投标单位自行负责。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：本次开标采用远程不见面开标，投标人自行选择任意地点参加远程开标会议。采用网上开标：投标人需登录徐州市公共资源远程不见面开标大厅（http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew）进入网上开标大厅参与开标。
5.1.2	参加开标会的投标人代表	开标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法定代表人应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法定代表人。
5.2.1	开标程序	1、宣布开标纪律；

条款号	条款名称	编 列 内 容
		2、公布投标人名称及电子标书上传情况； 3、投标人解密其投标文件； 4、招标人（招标代理机构）解密并导入投标文件； 5、相关系数抽取（如有）； 6、开标结束。 异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标现场以提问形式提出，招标人应当当场做出答复，并制作记录。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。
5.2.2	解密时间	自系统通知解密后 30 分钟内，非投标人原因解密时间顺延
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：7 人，其中，招标人代表 2 人，评标专家 5 人。 非招标人委派评标专家确定方式：从省综合评标专家库中随机抽取。
6.3	评标方法	综合评估法
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	否，推荐的中标候选人数量：3
7.3.1	履约保证金	无
8.5.1	异议提出的截止时间	对招标文件的异议提出截止时间同投标人须知前附表 2.2.1 投标人要求澄清招标文件的截止时间； 评标结果异议在评标结果公示期间提出；
8.5.2	招投标行政监督部门	招投标监督部门：徐州市住房和城乡建设局 电话:0516-66998691。
10.1	需要补充的其他内容	
10.1.1	低于成本报价	在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作无效标处理。 评标委员会全体成员三分之二以上认为该投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作无效标处理。持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由，拒绝签字且不陈述其不同意见和理由的，视

条款号	条款名称	编 列 内 容
		为同意。
10.1.2	设计深度要求	1、达到设计任务书要求，满足功能使用要求并符合《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 年版）和《城市居住区单位绿化标准》（2021 版）； 2、当出现功能及系统设计不完善等问题或业主提出特殊要求时，必须修改完善、提交修改图纸或方案，并加盖公章。
10.1.3	知识产权	1、授予合同后，中标方案的发表权、展览权、使用权归招标人所有，中标人只享有署名权、专利权。 2、中标人的知识产权应无条件同意招标人在正规场合下使用，否则招标人有权解除合同并要求退还已支付的费用，招标人因此受到损害的，有权要求中标人予以赔偿，如果招标人、中标人使用未中标方案作为本项目实施方案，招标人按招标文件规定向提交方案的投标人付给使用费后，该方案的发表权、展览权、使用权归招标人和中标人共有。 3、除特殊情况外，招标人有权在工程建设中根据需要对选定的实施方案进行调整和修改。 4、投标人保证投标文件及资料均未侵犯他人的知识产权，否则必须承担全部责任。若投标人使用了他人的专利、专有技术，涉及的费用由投标人负责。 5、中标人及获得设计补偿的投标人未经招标人许可，不得将中标方案成果整体用于其他相同或类似项目的投标和设计（专利权除外）。
10.2	注意事项	1、异议和投诉执行苏建规字〔2016〕4 号文和苏建规字〔2025〕12 号文，在网上“电子招投标平台上”提出，不接受纸质异议和投诉。 2、答疑、澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人应当在招标文件要求提交投标文件截止时间至少 15 日前，通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台通知所有获取招标文件的潜在投标人。不足 15 日的，招标人应当顺延提交投标文件的截止时间。 3、在领取中标通知书前中标人应按招标人的要求提供胶装书面投标文件一正二副；一律用 A4 纸打印盖章并胶装成册；设计文件及效

条款号	条款名称	编 列 内 容
		果图一律用 A3 纸打印并胶装成册。另外提供不加密的电子投标文件（nJSTF 格式）光盘壹份。 4、本工程代理费由招标人支付。交易服务收费执行《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》（苏发改收费发〔2023〕851 号），由中标人在打印《中标通知书》前支付。 5、按照《江苏省招标投标条例》有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标： （一）法律、行政法规规定的视为相互串通投标的情形； （二）不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传； （三）不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印； （四）不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一投标人的电子文档； （五）不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件； （六）不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户； （七）参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。
10.3	不见面开标	因本工程采用远程不见面开标模式，故特别说明如下： 1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。 2、本项目招投标文件均用专用招投标工具制作，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和提交，应按照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、提交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人未在投标文件提交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台，视为放弃其投标，网上招投标系统故障除外。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司联系（客服电话：0512-58188503），软件公司会提供必要的技术支持。 3、投标人通过网上招投标平台提交的电子投标文件为评标依据，投

条款号	条款名称	编 列 内 容
		标人使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密（JSTF 格式）投标文件，用于上传到徐州市公共资源电子招标投标交易平台；另一个即为不加密（NJSTF 格式）投标文件，刻录到空白光盘上作为后期中标备用投标文件，开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过徐州市不见面交易系统参加开标会议，并根据需要使用徐州市不见面交易系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。 4、投标文件提交截止时间前，招标人提前进入徐州市不见面交易系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入徐州市不见面交易系统（登录徐州市公共资源交易平台，找到“不见面开标大厅”（网址：http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew），找到“网上开标”模块，根据操作手册（徐州市公共资源交易平台(网址：http://ggzy.zwb.xz.gov.cn），找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在徐州市公共资源电子招标投标交易平台下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按投标文件截止时间加入开标会议区并完成 CA 锁登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审情况，并承担由此导致的一切后果。 5、投标文件提交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单，然后通过开标会议区发出投标文件解密指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，并在系统显示的 30 分钟解密倒计时时间内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件、系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提醒：若投标人已领取副锁（含多把副锁），请注意正副锁的使用差别）。 6、开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文

条款号	条款名称	编 列 内 容
		件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表人，投标人不得以不承认交互人员资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。 7、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），江苏互联互通驱动 2.0 版本。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件设备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。 8、远程开标前，投标人务必在徐州市公共资源交易电子交易平台业务管理-上传投标文件-上传-识别加密证书模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。
10.5	投标文件的响应	投标人的投标文件必须完全响应招标文件的要求，投标文件中一切有悖于招标文件的条款均视作无效条款；投标人在投标文件中单方面设置限制招标人的条款和内容均将被视作无效内容，并且出现上述现象时，投标人应自行承担废标风险。投标文件中所有在招标文件约定内容之外的与费用、进度、质量、索赔等有关的制约性内容在投标人中标后，经招标人作出书面确认之前，均视作无效。

投标人须知

1 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.1.6 项目建设规模：见“投标人须知前附表”。

1.1.7 项目投资估算：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、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目设计的资格要求，见“投标人须知前附表”。

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

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

（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

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

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理服务的。
- (3) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- (4) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；
- (5) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
- (6) 投标人没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大设计质量问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。
- (7) 投标近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。

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

1.5 费用承担和设计成果补偿标准

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人应当对符合招标文件规定的未中标人的设计成果进行补偿，并有权免费使用未中标人设计成果，具体补偿标准见“投标人须知前附表”。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

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

1.10 分包

分包活动应当符合住建部、省有关分包的规定，投标人拟在中标后将中标项目依法进行分包的，应符合“投标人须知前附表”规定的要求。中标人不得向他人转让中标项目，接受分包的人不得再次分包。中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

1.11 偏离

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

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

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

1.12 知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。

1.13 同义词语

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

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；

- (5) 设计任务书;
- (6) 发包人提供的资料;
- (7) 投标文件格式;
- (8) 投标人须知前附表规定的其他资料。

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

2.2 招标文件的澄清

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

投标人不在澄清期限内提出,招标人有权不予答复。

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 最高投标限价

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

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

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

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

3.2 投标报价

3.2.1 设计项目的合同价格形式见投标人须知前附表。

3.2.2 投标人应按第七章“投标文件格式”的要求填写价格。

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

3.2.4 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“价格清单”中的相应报价，投标报价总额为各分项金额之和。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.5 投标人的投标报价不得超过最高投标限价。

3.2.6 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

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

3.4 投标保证金

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

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

3.4.3 招标人与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。退还方式见投标人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- ①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- ②中标人无正当理由不与招标人订立合同；
- ③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；
- ④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

3.5 备选投标方案

除“投标人须知前附表”另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6 资格审查资料

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

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

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

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

3.6.5 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.6.6 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

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。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 电子投标文件应使用“电子招标投标交易平台”可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止时间前上传至“电子招标投标交易平台”中。

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

3.7.4 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

4 投标

4.1 投标文件备份的密封和标记

本项目为不见面开标，不要求提供备份文件。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，向“电子招标投标交易平台”传输递交加密后的电子投标文件。投标文件备份是否提交由投标人自主决定。

4.2.2 因“电子招标投标交易平台”故障导致开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标文件备份”继续进行开标活动，投标人未提交投标文件备份的，视为撤回其投标文件，由此造成的后果和损失由投标人自行承担。

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

4.3 投标文件的修改与撤回

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

5 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

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

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

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

5.3 特殊情况处理

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

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

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

6 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

6.4 评标结果公示

6.4.1 招标人在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于3日。

6.4.2 采用“评定分离”法的，中标候选人数量见“投标人须知前附表”；因招投标

当事人异议、投诉改变评标结果的，应当重新公示中标候选人。异议或投诉成立，取消相应中标候选人资格是否补充中标候选人，由招标人在招标文件中明确。

7 合同授予

7.1 定标方式

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

7.1.2 采用“评定分离”法的，招标人应当按照相关规定制定定标方案，具体定标方案见本章 10.2 款，其中定标方法见“投标人须知前附表”。定标程序应当符合相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标方案，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标人，并向招标人提交定标报告。

7.2 中标人公告

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

3 履约保证金

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

7.3.2 中标人不能按本章第 7.3.1 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。

7.4 签订合同

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

7.4.2 中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交

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

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

7.4.4 中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30日内签订合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

8 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2 对投标人的纪律要求

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

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人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。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应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。

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

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

采用“评定分离”法的，投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

8.5.2 投诉

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

9 解释权

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

10 招标人补充的其他内容

10.1 招标人补充的具体其他内容见“投标人须知前附表”。

10.2 采用“评定分离”法的，具体定标方案见“投标人须知前附表”。

10.3 本项目开标时通过徐州市不见面交易系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、开标情况公布等交互环节。为保证本项目远程开标会议顺利进行，特做如下提醒：

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

2、远程开标前，投标人务必在徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）投标阶段-上传投标文件-上传操作-模拟解密，验证本机远程自助解密环境。

3、投标人进入徐州市不见面交易系统后，紧接着就把解密锁插入电脑上做好解密准备，在主持人的指令发出之后到解密截止时间之前有充足的解密时间（正常情况下，每个投标人解密自己投标文件时间不到一分钟），如果投标人网络或电脑出现问题，可能会影响解密时间（若因投标人自身的网络及软硬件问题导致在解密截止时间仍然未解密，投标文件将会被打回，不能参与后续评标），请投标人务必确保电脑、操作系统、浏览器等满足远程开标的使用、具备高速畅通的网络，并确保 CA 锁不出故障。请各投标人提前购买配置好相关设备，并提前做好设备调试，以保证远程开标时与开标主会场交互顺畅。

第三章评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

清标标准			
条款号		评审因素	评审标准
2.1		清标标准	1. 根据招标文件，校核电子交易系统评标使用的相应表格。 2. 对投标报价进行算术性校核。 3. 以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总。 4. 核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用等方面的情况。 评标准备工作组应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面审查，但不 对投标文件作出评价。 招标人认为投标人的投标报价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，可提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。
初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
2.2.1	形式性 评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		投标函签字盖章	有法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）签字或盖章
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		拟派项目负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		企业信用报告	符合招标公告要求
		联合惩戒	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定以“信用中国”(www.creditchina.gov.cn) 公布的信息为准。

		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		不存在禁止投标的情形	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形
2.2.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		设计质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定；
		投标报价	未超过设计费限价
		承诺书	按照招标文件要求提交有效的《远程参与开标会议诚信承诺书》、《投标诚信承诺书》。
		其他响应性要求	无评标办法第 3.2.6 条所列情形
详细评审			
条款号	评审因素	评审标准	
2.3	分值构成（总分：100 分）	1、经济标-投标报价：10 分 2、商务标-商务部分：15 分 3、技术标-设计文件：75 分	
2.3.1	投标报价（10 分）	以有效投标文件评标价的算术平均值为评标基准价，评标价等于评标基准价的得满分，评标价与评标基准价偏离，每高 1%扣 0.1 分，每低 1%扣 0.2 分，不足 1%的按插入法计算。 说明： （1）评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标总价。 （2）评标价相对评标基准价偏离不足 1%的，正负偏差按照	

			插入法计算得分(计算结果精确到小数点后两位)。 (3) 本评分细则中, 有效投标文件均指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。 (4) 特殊情形下, 评标基准价调整方式: 除确认存在计算错误外, 评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、专家复议以及其它任何情形而改变。
2.3.2	商务部分 (15分)	企业业绩 (6分) 投标人自 2023 年 8 月 1 日 (含) 以来承接过类似工程项目。每项得 2 分, 本项最多得 6 分。 类似工程是指: 单项合同设计费金额在 78 万 (含) 以上的园林绿化景观工程 (河道绿化、荒山造林、山体整修、山体治理、防护林、植树造林、道路绿化 (含行道树栽植) 除外) 的设计业绩。 类似工程业绩均以 “江苏省公共资源交易经营主体信息库系统” (http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F) 中链接的业绩为准。提供设计业绩的业绩证明材料以委托设计合同为准, 时间以设计合同签订的时间为准, 金额以设计合同中的金额为准。如以上材料无法体现类似工程业绩相关指标要求的, 则须提供建设单位或主管部门盖章的证明材料扫描件。	项目设计团队 (除项目负责人外), 每配备一名具有园林绿化类专业中级及以上技术职称得 1 分, 本项最高得 5 分。 注: 1、如技术职称证书无法反映园林绿化专业, 则必须提供园林绿化专业毕业证书或职称评审表); 2、以上人员必须是本单位正式职工并提供开标截止时间前三个月内 (不含开标当月) 任意 1 个月社保缴纳凭证 (须加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章), 如是退休人员仍在执业有效期内的, 应提供相关退休证明材料及投标人与该退休人员签订的有效期限内的聘用协议 (或劳务合同) 关键页。在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计的技术人员不能提供社保缴费证明的, 由所在设计院上级人事主管部门提供相应的证明材料, 否则不予认可。 3、证书、社保材料原件扫描件在投标文件 “投标保证金” 模块内上传

		项目负责人业绩 (4分)	投标人派项目负责人自 2023 年 8 月 1 日（含）以来承接过类似工程项目，每项得 2 分，本项最多得 4 分。 类似工程是指：单项合同设计费金额在 78 万（含）以上的园林绿化景观工程（河道绿化、荒山造林、山体整修、山体治理、防护林、植树造林、道路绿化（含行道树栽植）除外）的设计业绩。 类似设计业绩以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”（https://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F）中链接的业绩为准（因省库不支持项目负责人业绩链接，投标人可以将投标所用的项目负责人类似业绩链接到投标人业绩或者提供扫描件）。业绩证明材料以委托设计合同为准，时间以设计合同签订的时间为准，金额以设计合同中的金额为准。如以上材料无法体现类似工程业绩相关指标要求的，则须提供建设单位或主管部门盖章的证明材料扫描件。 注：项目负责人业绩除法律法规不予认可的情形外，以下情形也不予认可：业绩不是投标人承担的。
2.3.3	设计文件（75分）	总体设计方案 (15分) 总平面布局 (15分)	1. 景观风格是否与建筑风格相协调；设计文件是否完整，设计图纸是否规范，标注是否清楚；是否有 1-2 个项目主题案名，并阐述案名释义、文化内涵、是否与康养主题契合关系（5 分）。 2. 对项目的现状、项目定位、理解深刻到位；是否贴合规划条件，方案与规划定位总图中的出入口开口位置、绿地面积、消防通道及登高面设置、风雨连廊接驳点、无障碍设计等审查要点是否一致（5 分）。 3. 总体设计原则是否正确，方案比选是否充分；总体方案布置是否合理并响应任务书要求；设计理念与创意构思是否新颖独特，拒绝通用模板化方案，理念是否完整，有清晰的设计逻辑（5 分）。 1. 景观平面是否对现状进行合理优化，对室外设施（如变电箱、垃圾站、地面停车位及出地库构筑物等）有无优化处理，整体的设计语汇是否一致。（3分）

			2. 总平面布局新颖合理，空间层次是否清晰，空间尺度是否合适，架空层是否结合室内外功能进行统一设计，场地是否充分利用，布置是否合理。（3分） 3. 功能分区分析是否明确、布局有序，是否满足设计任务书功能需求。（3分） 4. 交通结构分析是否清晰，是否有明确的分级系统，人行步道系统是否完整、便捷，与单元出入口是否吻合；是否合理规划彩色环形漫步道；消防通道与登高面是否有结合道路设计。是否有地面救援通道。（3分） 5. 竖向设计是否满足相关规范的要求（车行、人行、无障碍等相关规范），是否适配全区无障碍需求。（3分）
		分区设计 (35分)	1. 主次出入口布局是否合理，标志性及仪式感充足；管控措施是否合理（如岗亭及 LOGO 墙设置的位置、人车进出、门禁的使用、道闸的使用要求等），是否满足封闭管理要求；是否设置符合项目立意的原创雕塑方案；2 个入口效果图至少 2 张。（5 分） 2. 风雨连廊景观设计动线是否合理；是否满足规划定位的接驳点位；是否兼顾安全、实用与美观，通过挂落或局部实体墙虚实结合强化遮风挡雨功能；是否考虑视线联系与对景处理；效果图至少 2 张。（5 分） 3. 中央核心景观空间尺度是否合适，可达性是否良好；是否具有集中的阳光大草坪；是否充分利用景观设计元素，将地形、水景、小品、植物、构筑物、活动设施等内容与建筑有机地结合起来，形成具有小区中心感的景观空间；是否考虑视线联系与对景处理；是否满足停留与休憩的功能性要求；是否考虑良好的鸟瞰效果，至少中央鸟瞰图 1 张，效果图 3 张。（10 分） 4. 组图空间功能是否定位合理，是否合理规划门球场、健身场、疗愈花园、聚集场地等等；是否满足停留与游憩的功

		能，是否创造适合并且鼓励邻里交往的空间；是否满足设计任务书功能需求。每个宅间组团效果图至少 1 张。（10 分） 5. 园区内部周界关系是否衔接合理，建筑与围墙之间的场地设计是否合理；园区对外商业广场方案是否合理可行；下沉庭院是否对建筑疏散楼梯进行优化，疏散楼梯与景观统一设计；是否满足停留与休憩的功能性需求。屋顶花园设计是否根据使用人群需求进行功能设计，每个区域对应意向图或效果图至少 2 张。（5 分）
	专项适老化设计（5分）	1. 是否合理分析适老化园路系统、适老化的休闲座椅系统与圆角系统、户外轮椅充电点位及节点做法、是否有合理的适老化照明系统分析、是否有合理的植物系统分析。（5 分）
	投资估算（2分）	1. 投资估算是否完整齐全、工程量及价格预估是否准确合理。（2分）
	设计质量及进度控制、后期服务保障措施（3 分）	1. 方案设计深度需满足后续设计需要，设计说明能对项目的设计方案解读准确，构思新颖。 2. 进度计划满足要求，保证措施全面、合理； 3. 后期服务承诺完整、合理，承诺内容明确。（3 分）
	1、评分标准 （1）以上各评分因素的评分内容详细具体、科学合理、内容完整、针对性强，可得该项分值的 90%以上； （2）以上某项内容较好、针对性较强的，可得该项分值的 80%-90%； （3）以上某项内容一般、基本可行的，可得该项分值的 70%-80%； （4）以上某项无具体内容的，该项不得分（如出现此情况，评标委员会所有成员应统一认定，并作出说明。评标委员会意见不一致时，少数服从多数）。 2、投标人设计文件评审得分，得分应当取所有技术标专家评分的平均值为最终得分，得分保留小数点后两位（四舍五入）。除被评标委员会认定存在重大偏差外，得分不应低 70%（如出现此情况，评标委员会所有成员应统一认定，并作出说明）。	

		设计文件各项内容评审，由评标委员会成员独立打分，评委所打投标人之间同项分值相差过大的，评委应说明评审及打分理由。 3、设计文件采用暗标，暗标编制要求为：内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
--	--	---

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，按照本章评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人（不排名）。综合评分相等时，以设计文件得分高的优先；如果设计文件得分也相等，投标报价低的优先，如果报价一样，由评标委员会抽签确定。

2. 评审标准

2.1 清标

评审标准：见评标办法前附表。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 分值构成与评分标准

2.3.1 投标报价：见评标办法前附表；

2.3.2 商务部分：见评标办法前附表；

2.3.3 设计文件：见评标办法前附表；

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 招标人应依法组建评标准备工作组，在招标项目开标后，评标委员会评标前组完成评标准备工作，并向评标委员会提供相关信息，具体内容详见评标办法前附表 2.1。

3.1.2 评标委员会的组成及分工：评标委员会由随机抽取的评标专家及招标人代表组成。

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

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

3.2 初步评审

3.2.1 形式性评审

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

3.2.2 资格评审

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

3.2.3 响应性评审

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

3.2.4 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书

面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

3.2.5 澄清、说明或补正

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

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

(1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

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

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

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

(5) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

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

(7) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；

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

(9) 未按招标文件要求提供投标保证金的；

(10) 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；

(11) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

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

(13) 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；

(14) 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；

(15) 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；

(16) 设计文件存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

(17) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

3.3 详细评审

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

3.3.2 评标委员会按本章第 2.3 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估

得分。（1）按本章第 2.3.1 目规定的评审因素和分值对经济标计算出得分 A；

（2）按本章第 2.3.2 目规定的评审因素和分值对商务标计算出得分 B；

（3）按本章第 2.3.3 目规定的评审因素和分值对技术标计算出得分 C。

3.3.3 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.3.4 投标人得分=A+B+C。

3.4 投标文件的澄清和补正

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

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

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

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

3.5 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

3.5.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐 3 名 中标候选人。

3.5.3 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，评标委员会应当对是否具有竞争性进行判断：有竞争性的，按有效投标最终得分由高至低的次序推荐中标候选人；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。

3.5.4 国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人应当确定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、不按照招标文件的要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

3.5.5 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

第四章合同条款及格式

中医院西南地块康养项目景观方案及施工图设计服务合同

项 目 名 称:

工 程 地 点: 江苏省徐州市

合 同 编 号: _____

设计证书等级:

发 包 人:

设 计 人:

签 订 日 期: _____ 年 _____ 月

目 录

第一条	合同签订依据
第二条	项目概况与规划要点
第三条	设计服务范围和内容
第四条	设计进度要求与成果的提交
第五条	项目团队的组成与变动
第六条	发包方与设计方的义务
第七条	合同价款及其构成
第八条	设计服务费的支付
第九条	设计的修改和变更
第十条	成本控制与设计概算
第十一条	设计缺陷及责任保险
第十二条	知识产权与保密
第十三条	不可抗力与情事变更
第十四条	违约责任与赔偿责任
第十五条	合同的变更、解除和终止
第十六条	适用的法律及作准语言
第十七条	争议解决及管辖地约定
第十八条	通知、送达
第十九条	合同的组成与解释
第二十条	合同的生效及其他

建筑工程设计合同

甲方（发包人）：徐州市新凯投资实业有限公司

乙方（设计人）：

鉴于甲方正在进行中医院西南地块康养项目（以下简称“本项目”）的开发建设，现甲方委托乙方承担本项目的本合同的约定范围内的设计任务。甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，于 年 月 日在徐州市签订本合同，以共同遵守。

第一条 合同签订的依据

1.1 本合同依据以下规定或者文件签订：

- 1.1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》等国家及地方有关建设工程勘察设计管理的法规和规章；
- 1.1.2 建设工程批准文件等。

第二条 项目概况与规划要点

2.1 项目概况及规划要点，详见附件一。

第三条 设计服务范围和内容

3.1 乙方的设计内容及范围，详见附件二。

第四条 设计进度要求与成果的提交

- 4.1 乙方保证，按约定完成设计进度并提交成果，详见附件三。
- 4.2 乙方承诺配合该项目政府报批而可能调整的设计工期安排。
- 4.3 乙方提供设计文件，应同时提交包含全部内容的光盘（或U盘）。报建、评审会、汇报会、专题会议所需图纸、资料等文件由乙方根据需要提供。
- 4.4 最终设计成果提交地点为甲方工程项目所在地或者双方书面认可的其他地点。
- 4.5 甲方对已完成的该阶段设计成果进行书面确认后，乙方可进行下一阶段的设计。

第五条 项目团队的组成与变动

- 5.1 乙方承诺乙方及其参与设计的人员均是具备法定资质的机构和人员，乙方应在本合同签署时同时提供乙方的资质证明及参与本合同项目设计的负责人及主要设计人员的资质证明及名单，上述证明材料及名单作为本合同附件（详见附件四），并取得甲方认可。乙方应在本合同附件四《乙方设计团队主要人员名单》中明确设计负责人（包括总设计负责人及各专业设计负责人）的资料，包括姓名、职务、职责等。
- 5.2 对乙方选派的设计负责人及各种代表（附件四内设计人员），如发现不能有效地与合作单位配合或

不能胜任工作，甲方有权要求乙方及时地更换符合甲方要求并经甲方确认的相关人选。乙方应当在收到甲方的书面通知 7 天内完成更换。乙方如需更换附件四内设计人员，应征得甲方同意，并提前 7 天以书面形式通知甲方并征得甲方同意。乙方未通知甲方而更换附件四内设计人员，甲方有权拒绝更换，若乙方坚持更换实际设计负责人，甲方有权追究乙方违约责任。但乙方更换负责人是因退休、患病、负伤、生育等原因导致的除外。乙方本项目设计人员离职，应第一时间通知甲方并在一周内解决人员更换问题，影响设计进度的，赔偿相应损失。

- 5.3 乙方委派【_____】作为本项目景观设计总设计负责人；项目总设计负责人应组织各专业设计负责人在施工图设计前进行技术交底，参加图纸会审。
- 5.4 如出现乙方人员不能准确理解甲方的意图、不能按时保质提交设计成果、设计方案多次调整不能满足甲方要求等情况，甲方有权要求乙方更换乙方人员。

第六条 发包方与设计方的义务

6.1 甲方义务

- 6.1.1 向乙方提供本项目设计任务书及设计所需资料(详见附件五)，并在设计开始前组织设计交底会。
- 6.1.2 甲方按 6.1.1 条规定的内容、在规定时间内向乙方提交资料及文件，并对其完整性、正确性、及时性负责，甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行设计。
- 6.1.3 甲方提交上述资料及文件超过规定期限，乙方可按合同第 4.1 条规定交付设计文件时间顺延。
- 6.1.4 按合同规定支付设计费。
- 6.1.5 指派专人负责与本项目的联系协调工作，及时解决项目设计工作中出现的应由甲方协调解决的问题。
- 6.1.6 甲方应为派赴现场处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作方便条件，设计人员的食宿费用自行承担，外出考察费用各自承担。
- 6.1.7 甲方指定代表人：_____，传达甲方意见、解答乙方疑问及确认设计成果。
代表人联系电话：
邮箱：

6.2 乙方义务

- 6.2.1 按甲方提供的设计任务书、设计资料及中国和项目所在地现行法律法规、规范、标准、规程、技术条例或其他经相关政府部门认可的专业规范进行和完成设计工作，并提交符合设计任务书和国家及项目所在地有关规定要求及深度，能够获得政府相关部门批准的设计文件和设计成果，并对其成果负责。
- 6.2.2 组成经甲方书面认可的为本项目工作的专门的设计项目团队，设计项目团队的人员应当具备相应资质并又有丰富的实际经验，按合同规定的进度、设计任务书完成设计工作。乙方需指派设计代表负责方案至施工图设计过程中的设计联络工作。
- 6.2.3 指派项目设计负责人及乙方主要人员在设计各阶段到甲方所在地向甲方汇报，指派乙方各专业人员参加项目设计意图介绍、设计交底等会议，配合甲方参加有关部门召开的项目设计审查会，介绍项目设计或项目推介等。
- 6.2.4 协助甲方完成方案及各项报批报建工作，确保设计的成果文件获得批准通过（如有含景观设计图纸

审图及相关审图费用)、海绵送审及保证海绵通过主管部门验收。参加主要阶段验收及相关行业规定的应由设计单位承担的其他任务。

- 6.2.5 乙方对甲方已确认的设计进行修改必须经过甲方书面同意,在提交甲方的设计修改通知中应注明修改原因及修改对工程造价的影响,若乙方未经甲方书面同意而擅自修改设计,造成甲方损失的,乙方应承担违约责任。
- 6.2.6 配合甲方选择工程范围内材料样板、活动家具、灯具等设备的选购,实施材料调整选样,参与现场样板评审及施工材料样板签字确认。
- 6.2.7 承担相应的保密义务。乙方不得向本合同缔约方外的任何一方扩散、转让甲方提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况,甲方有权索赔。乙方应向甲方支付本合同总额【20】%的违约金,并赔偿甲方因此遭受的损失。
- 6.2.8 乙方对其在合同中所承诺的所有义务,负有全部和不可分割的责任,同时,乙方的全部技术责任和义务,并不因甲方的任何审核、批准而获得免除。
- 6.2.9 乙方对甲方选择的与本项目相关的其它设计单位提供专业的技术支持。
- 6.2.10 乙方在本合同项下提交的每一阶段设计成果均应以该阶段设计负责人和总设计负责人的签字版本为准。
- 6.2.11 乙方指定代表人: _____,负责与甲方联系并汇报设计进展及成果,并征求甲方意见及接受甲方文件。
代表人联系电话:
邮箱:
- 6.2.12 未经甲方书面同意,乙方不得擅自将本合同所规定的权利、义务转让给第三方。

第七条 合同价款及其构成

- 7.1 本项目设计服务费固定总价计算,本合同设计费为 ¥ _____元(大写: _____元整)。其中不含税价格为【 _____】元,税率【 _____】%,税金【 _____】元。如在合同签订后,行业增值税税率发生变化的,不含税金额按照本合同相应不含税价执行,本合同增值税税率相应调整。
- 7.2 除合同另有约定外,甲方支付的本合同价款已经包括乙方在项目设计至审批通过整个过程以及施工配合等为履行本合同过程中所发生的全部费用,包括但不限于:
- (1) 乙方的设计报酬;
 - (2) 在本项目设计过程中,乙方为履行其职责所支付的方案评审费、专家评审费用、咨询审查费,参加项目方案至施工图阶段设计审查会议、提供招标采购技术支持等的全部费用;
 - (3) 乙方在履行本合同中应向国家税务部门缴纳的全部相关税费;
 - (4) 合同规定份数内项目设计各阶段设计文件的纸张费、印刷费和晒图费等;
 - (5) 有关影印、购买文件、资料、记录的费用及各种通讯费用等;
 - (6) 乙方和其他协作单位设计配合、协调报批和咨询、后期服务等全部工作的费用;
 - (7) 相关保险费用;

- (8) 在未签订本合同前，乙方为甲方所做的各项设计工作的设计费用及其他费用；
- (9) 乙方为履行合同职责而发生的其它费用。

第八条 设计服务费的支付

- 8.1 设计服务费支付的时间详见附件六。
- 8.2 各阶段文件/设计图纸需经甲方书面确认后方可作为办理支付费用及结算依据。各设计阶段设计费用根据合同总价核算支付；分期完成的设计费根据分期设计的实际面积及总价核算支付。
- 8.3 甲方应在收到乙方阶段性工作成果后两周内给予书面认可或提出带有理由的拒收意见，设计人提交的设计成果未经发包人书面认可的，发包人有权拒绝支付该阶段的设计费。
- 8.4 甲方付款前，乙方应提供相应金额、合法有效的正式增值税专用发票及符合甲方要求的请款资料，经审核无误后，甲方在约定的时间内依约支付款项，否则甲方有权顺延付款时间而无需承担违约责任，乙方不得以此为由拒绝或迟延履行本合同项下的义务。
- 8.5 因本合同而发生的有关税费由甲乙双方各自依法承担。
- 8.6 甲方有权在各阶段的付款中扣除涉及乙方的所有违约金、赔偿金及乙方依据合同所应承担的其他费用。

第九条 设计的修改和变更

- 9.1 乙方提交的项目设计文件中，如存在因其自身原因造成的任何设计缺陷，乙方应立即无条件进行修改，并在合理工作时间内（不超过 15 个日历日）完成并重新提交，但不得影响设计计划和项目工期。
- 9.2 甲方变更委托设计项目、规模、条件，或所提交资料作合理修改，乙方应予配合，若因甲方原因发生重大变更需二次设计，则根据合同相应节点付完一次设计的设计费，由甲方和乙方共同协商二次修改的设计费用，需要增加设计费的双方协商后另行签订补充协议。若乙方拒绝接受的，甲方有权解除合同。
- 9.3 如项目设计方案至施工图阶段获得甲方确认和政府相关审批部门的批准（如需）后，甲方要求乙方作项目各相应阶段设计方面（含对后期阶段的设计依据）的相关变更，乙方在不违反有关技术规范的前提下，应采取积极的修改措施，并在甲方要求的合理时间内完成相关工作，满足甲方的要求，需要增加设计费的，根据合同相应节点付完一次设计的设计费，增加的费用双方协商后另行签订补充协议。如项目至施工图审查结束或获得甲方确认后，甲方要求乙方作项目个相应阶段设计方面的相关变更，需增加设计费用并由双方协商签订补充协议。

第十条 成本控制与设计概算

- 10.1 乙方必须对设计方案进行技术经济分析、比较，通过对设计方案、工艺、设备等进行价值工程的评价，在满足功能要求的前提下，采用技术经济合理、有效降低工程投资的设计成果。

第十一条 设计缺陷及责任保险

- 11.1 乙方根据本合同须负责修改（无论自费与否）项目设计文件中存在的一切缺陷或其他缺点，并应在收到甲方书面要求或有关副本后在甲方要求的合理时间内完成修改。如果存在重大缺陷，则由甲方

和乙方根据具体情况另行协商完成，但不得影响设计计划。

- 11.2 乙方应按国家有关规定购买设计行业责任保险并报甲方备案，以及对设计成果负瑕疵担保责任，无偿负责对设计文件中出现的遗漏或错误进行修改或补充。若由于乙方设计错误及其他因不及时、不完全、不适当履行合同义务而造成工程在施工或使用中出现质量问题时，除按照国家有关法规处理外，乙方承诺无偿负责采取补救措施。由此给甲方带来损失的，乙方应赔偿甲方损失，具体由双方协商。

第十二条 知识产权与保密

- 12.1 乙方在与甲方合作过程中所获得或知悉的关于甲方的信息，包括项目信息、技术图纸、资料、经营信息、人力资源、本合同所涉及的设计/研究内容、设计/研究成果等等所有未公开之信息为甲方的商业秘密，乙方应予以严守。上述保密义务的期限，从乙方知悉该资料或信息之日起，直至公众可通过合法途径获得、知悉相关资料、信息之日止。
- 12.2 乙方应保证其向甲方提交的所有设计成果、图纸及文件，（包括阶段性和最终性成果）及乙方为实现该成果所使用的必要方法不受第三方关于侵犯其所有权，专利权，商标权，工业设计权等知识产权的指控，否则，若因此产生任何纠纷、争议的，由乙方承担所有与此相关的责任，甲方若因此而造成损失的均由乙方赔偿，同时，甲方有权选择解除合同或不解除合同要求乙方在限定时间内提交符合合同要求的替代设计成果。
- 12.3 对于乙方为履行本合同向甲方提供的所有阶段性和最终设计成果，以及因履行本合同所产生的其他研究成果，在甲方支付了相应的设计费用后，双方同意其在本项目设计开发中所产生的一切知识产权等合法权益，包括但不限于著作权、申请专利权和专利权等权利的归属按以下第【A】种方式处理：
- A. 属于甲方所有，但在不损害甲方利益前提下乙方拥有设计文件的署名权、宣传权及参加各类评奖的权利。未经甲方事前书面许可，乙方不得对上述设计成果做任何复制、转让、用于其他项目。
- B. 属于甲方及乙方共同所有，甲方在本项目范围内使用不受限制。但非经另一方同意，任一方不得用于本合同外的其他项目。
- 12.4 甲方有权对设计单位、设计师，以及其过往业绩进行无偿宣传。

第十三条 不可抗力与情势变更

- 13.1 不可抗力系指在甲方或乙方合理控制行为外不能合理预见的、经努力不可避免并不能克服的任何事件。例如政府行为、罢工（乙方的员工离职或罢工的除外）、禁运、战争、自然灾害（如洪水或地震，不包括台风）或其他超出协议双方控制的事件等。
- 13.2 合同成立以后客观情况发生了甲方和乙方在订立合同时无法预见的、非不可抗力造成的不属于商业风险的重大变化，继续履行合同对于一方明显不公平或者不能实现合同目的，一方提出变更或者解除合同的，双方可根据公平原则并结合合同履行的实际情况协商一致后将本合同予以变更或者解除。

第十四条 违约责任与赔偿责任

14.1 甲方违反合同应承担的责任

- 14.1.1 在乙方提交的设计文件获得甲方最终确认并获得政府相关审批部门的批准（如需）后，甲方未履行合同规定的义务，造成乙方已批准设计文件的重大返工或者重新设计，增加工作量所需的设计费用由甲方承担。
- 14.1.2 甲方无合理理由超过合同规定的日期支付乙方合同价款的，每逾期一天，违约金按逾期支付金额万分之二计算。
- 14.2 乙方违反合同应承担的责任**
- 14.2.1 乙方对提交的设计成果及本合同约定由其承担的项目设计服务的正确性全面负责。乙方对设计文件出现的遗漏或错误部分，应在甲方限定时间内无偿修改或补充并重新做出符合合同规定和质量要求的项目设计文件。
- 14.2.2 由于乙方设计深度、设计质量、设计配合等达不到本合同及各阶段合同、设计任务书的要求，乙方应无条件按甲方设计任务书要求修改设计，若修改后仍无法满足甲方要求，甲方有权在任何设计阶段要求终止合同并追究乙方的违约责任。由于乙方设计成果错误造成工程质量问题，或产生事故损失的，乙方除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费，不足以弥补损失的还应当由甲方承担相应的赔偿责任，同时应向甲方承担合同总额 20%的违约金。
- 14.2.3 因乙方原因，延误了按本合同规定的设计文件交付时间或者施工配合工作，每延误一天，乙方应减收应收本阶段设计费的万分之二。逾期超过 30 天的，甲方有权解除合同，并要求设计人支付合同总额 20%的违约金。
- 14.2.4 乙方不经甲方同意而擅自委托分包设计行为，甲方将拒绝接受该部分设计，造成甲方损失的，由乙方负责赔偿。
- 14.2.5 乙方设计期间未按甲方要求及时参加会议、修改完善设计成果以及施工阶段配合工作的，甲方有权要求设计人支付 1000 元每次的违约金。

第十五条 合同的变更、解除和终止

- 15.1 本合同生效后，任何一方不得擅自变更或解除合同。凡发生法定或约定情况的，本合同可以变更或者解除。需要特别说明的是，甲方非因乙方原因单方面决定不再采用乙方设计成果或要求单方解除合同，如乙方未开始设计工作的，可要求甲方补偿相应的实际支出，根据甲方要求提供发票等财务手续材料，据实结算；如乙方已开始设计工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量支付设计费。
- 15.2 15.2 因建设主体变更、甲方的上级或设计审批部门非因乙方原因对设计文件不审批、本合同项目停缓建，因上述原因导致合同解除的，甲方根据乙方实际完成并经甲方验收合格的工作量进行结算，结算价款按乙方已完成工作量所对应价款 70%的比例折算，但最高不超过本合同总金额的 50%。除此之外乙方不得再向甲方主张任何违约金、管理费、人员遣散费、预期利润损失及其他任何形式的赔偿或补偿。合同解除后，乙方应在甲方指定的期限内，无条件配合甲方办理设计成果及相关资料的移交、交接手续。因乙方拒不交接给甲方造成损失的，乙方应承担相应的赔偿责任。
- 15.3 在合同执行中，如出现下列情况之一时，甲方可出具书面违约通知给乙方终止本合同并办理设计费及违约赔偿金结算事宜。（1）乙方交付的设计文件不符合本合同约定的，经甲方提出书面警告并要求其整改后，在合理整改期限内乙方仍不能达到甲方满意。（2）无正当理由的理由且未经甲方同意，

乙方未能在合同规定的时间内完成设计任务，单阶段误期累计超过三十个日历天（不包括甲方同意延长的时间以及因甲方原因造成的误期）。如甲方基于上述原因终止合同全部或部分权利义务，甲方有权以其认为合适的方式，委托本合同之外的第三方进行全部或部分设计。甲方仍有权要求乙方继续履行合同未终止部分，或者全部或部分利用乙方已经完成的设计成果。（3）本合同约定的甲方有权解除协议的其他情形。在解除合同后，乙方应甲方支付合同额 20%的违约金。

- 15.4 一方提出解除本合同的，应向他方发送书面解除通知书，本合同于通知书送达他方时解除。合同解除当日乙方立即停止设计工作，乙方应当于甲方指定期间内返还甲方所有商业秘密资料、信息，不能返还的应予以销毁。甲方向乙方支付完成相应设计费后、合同解除当日乙方立即停止设计工作，乙方应将已完成部分的有关项目设计文件和资料移交甲方。倘若甲方委托其他设计单位继续工作的，乙方应做好项目的交接工作。（乙方在合同解除前已经完成的设计工作量=已完成设计周期/项目总设计周期），如有异议双方另行协商解决。

第十六条 适用的法律及语言

16.1 本合同文本包括设计文件，以及合同履行过程中的往来函电，均应以中文书写并以中文为准。

16.2 本合同适用法律为中华人民共和国的法律、法规、条例、规章及行政文件，并受其制约（港澳台除外）。

第十七条 争议解决及管辖地约定

17.1 在合同履行中，如发生争议应由各方协商解决；如协商不成，任何一方均有权将争议部分提请项目所在地人民法院裁决。

第十八条 通知、送达

18.1 除双方另有约定外，任何情况下，任何通知、信件、要求和关于本合同的其他信息应以书面做出。如以专人送达或快递形式，接收人签字接收之日视为送达日（如接收人拒绝接收或无人收取，则该快递到达接收方地址之日为送达之日）。如以挂号信形式，信件发出的第三（3）个日历天视为送达日。

18.2 本合同签署页部分的联系人、地址、电话为双方通知送达的联系人、地址、电话，如果任何一方变更，应在变更后 3 日内书面通知对方，否则任何一方通知送达前述地址，即视为被送达方收到，由此引发的法律后果由被送达人承担。

第十九条 合同的组成与解释

19.1 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

19.2 在本合同实施过程中，根据甲方和乙方就设计管理事宜共同签署的其它补充协议、文件和会议纪要等，以最新签署的为准。

第二十条 合同的生效及其他

20.1 本合同经双方签章后生效。设计过程履行时间超过三年的，双方另行协商解决。

20.2 本合同生效后，先前的谈判内容、陈述以及双方签订的意向书、备忘录及其他相关文件如与本合同不符的，均以本合同为准。如需对本合同进行修改或补充，则须经合同双方商议，另行签署书面文件。

20.3 本合同壹式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，均具有同等法律效力。

本合同附件共七件：附件是本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

附件一：项目概况及规划要点

附件二：乙方的设计内容及范围

附件三：设计进度及成果提交

附件四：乙方设计团队主要人员名单

附件五：甲方需向乙方提供的资料

附件六：设计服务费的支付

附件七：廉洁协议

（以下为签署页，无正文）

甲方（盖章）：

联系代表（签字）：

联系地址：

联系电话：

签订日期：

乙方（盖章）：

联系代表（签字）：

联系地址：

联系电话：

签订日期：

附件一：项目概况及规划要点

序号	内容	详细说明或规划要点
1	项目名称	中医院西南地块康养项目景观方案及施工图设计服务
2	建设地点	徐州市云龙区沟棠路西、湘江路北
3	项目用地面积	用地面积约为 28557.7 平方米，本次招标景观面积约 21848 m ² （景观面积以最终实际为准），包含红线内景观面积 20431.8 m ² （含风雨连廊、天井、下沉庭院面积）、架空层 216.2 m ² 、屋顶花园约 1200 m ² 。
4	建筑类型	活力公寓、养老院、老年会所、地下车库等

附件二：乙方的设计内容及范围

阶段	景观方案设计内容及范围
初步方案设计	● 设计说明 ● 前期现状条件分析图(视项目具体情况确定具体分析内容) ● 设计构思分析图 ● 设计总体规划彩色平面图 ● 竖向平面设计示意图 ● 总体剖立示意面 ● 交通系统分析 ● 景观空间结构分析图 ● 景观功能分析 ● 景观主题分析 ● 水景系统分析图 ● 重要节点平面、立面及剖面 ● 表达竖向设计的剖面意向图 ● 植物空间配置及季相物种选择意向图片 ● 设计元素意向图片 ● 适老化专项设计

	● 景观设计造价估算表 ● 原创雕塑设计 ● 海绵方案专项设计
	电子文档（电脑演示，提供彩色 A3 电子 PDF 图册）
方案深化设计	● 设计说明 ● 景观设计总平面图 ● 重要节点效果图 ● 景观空间分析图 ● 功能分析图 ● 竖向及排水意象设计平面图 ● 交通分析(规划道路、消防道、步行系统、地下车库入口) ● 灯光设计意向图 ● 景观小品平面布置图及意向 ● 重要节点分区平面设计图、剖面图、效果图 ● 表达设计理念及重要节点的效果图、重要剖立面图 ● 水景设计图表达形态和位置 ● 设计元素意象图片 ● 重点景观部分种植效果图、剖面图、苗木品种 ● 环境标识、导向系统、景观灯具、商业标识等设计的意向图片 ● 适老化专项设计 ● 全区 SU 模型搭模 ● 景观设计造价估算表 ● 原创雕塑深化方案设计 ● 海绵方案专项设计及送审
	电子文档（电脑演示，提供全区 SU 模型文件、彩色 A3 电子 PDF 图册）
扩初设计	● 分区平面设计图 ● 分区详细竖向设计及排水平面图 ● 重要景点的空间形态的体现，小透视、平、立、剖面图含植物形态、

	材料及尺寸。 ● 表达各景观设计元素详细平立剖面图，要体现材料的名称、规格、色彩、尺寸、质感、铺贴方式。 ● 分区铺装平面设计图 ● 重点特色铺装详细设计图纸 ● 景观小品家具意向性设计图，特殊设计需提供详细设计图纸，体现材料的名称、规格、色彩、尺寸、质感。 ● 设计师认为能表达设计的其它图纸 ● 植物参考图片(要注明植物的名称、规格) ● 家具、灯具、小品参考图片总汇 ● 设计说明 ● 植物配置说明书 ● 物料表 ● 总平面布置图 ● 平面尺寸定位图 ● 竖向设计及排水意向平面图 ● 地面铺装平面图 ● 灯光、音响系统平面定位图 ● 喷泉、喷灌系统平面定位图 ● 景观小品设计与布置设计图 ● 乔木平面布置意向图 ● 灌木平面布置意向图 ● 适老化专项图纸设计 ● 原创雕塑初步图纸 ● 海绵施工图专项设计及送审 ● 景观所有主要材料须提供材料清单及材料样板的展板，不能以实物样板体现的，需在展板上附着材料图片并注明材料的名称、规格及相关技术参数。
	电脑演示，乙方在正式出图前，必须提供 1 份完整的白图供甲方审查，乙方根据甲方审查意见修改完成后方可正式出图；乙方需提供 A1 或 A2 技术白图和 A3 图册各、数据电子文件光盘(包括 CAD 及 JPG 文件)。

施工图设计	总图部分： ● 施工图综合设计说明(含园建、植物、水电、造价概预算) ● 室外景观材料说明书，物料表 ● 总平面布置图(功能标注) ● 总平面定位图 ● 竖向设计及排水设计平面图 ● 铺装设计平面图 ● 种植设计总平面图 ● 乔灌木平面定位图(结合地形) ● 地被平面定位图(结合地形) ● 亮化平面定位图 ● 水景平面定位图(含给、排水口及动力系统布置图) ● 喷灌系统平面定位图及系统图 ● 景观小品、室外家具系统设计图(含平面定位、造型、材料、尺寸、颜色、意向性设计等) ● 室外景观工程背景音乐、标识系统布点平面图 分区图纸： ● 平面索引图 ● 硬景物料表，物料样板和物料索引图及详图 ● 平面定位 ● 竖向及排水设计平面图 ● 节点索引平面图 ● 节点平面图、竖向(含剖立面索引) ● 节点剖立面图(含大样索引、结构图纸索引) ● 构造节点大样图 ● 景观给排水管网平面布置图 ● 水电、结构专业相关图纸 ● 植物参考图片总汇 ● 室外家具、小品、灯具参考图片汇总
--------------	--

	● 适老化专项图纸设计 ● 原创雕塑初步图纸 ● 海绵施工图专项设计及送审 注：需要专业公司进行二次设计的，由乙方提供相应技术配合。
	在乙方正式出图前先提供 1 套完整的施工白图供甲方审查，乙方根据意见修改调整后出最终技术性图纸，并在施工前与施工单位进行技术交底及图纸答疑。以上工作成果提供 A1 或 A2 技术蓝图(包括装订成 A3 图册)及相关电子文件。
施工阶段的监督及配合	1. 乙方在施工图完成后，需与甲方、工程承建商等一同出席设计交底会议并进行设计交底，具体时间经双方协商后，由甲方安排。 2. 在施工过程中，乙方须派人到现场督察和指导并配合甲方与各项专家商洽工程上之问题。如施工材料封样确认、苗木考察，定位放样、各专业陪同配套公司设施放样等监督和技术指导，施工期间至少每月至现场 1 次施工指导，绿化施工期间至少每周至现场 1 次施工指导，提出整改意见等工作。 3. 乙方有对该项目其他专业的设计配合义务。 4. 乙方指定_____为本项目负责人，全程参与该项目直至项目结束。

附件三：设计进度及成果提交

序号	资料及文件名称	设计周期	提交份数	备注
1	初步设计方案文本	10 天	6	
	深化方案设计文本	20 天	6	提供全区 SU 模型
	景观扩初设计文本	10 天	6	
2	景观施工图设计图纸	20 天	10	甲方签署确认函后提交 蓝图
说明	(1) 设计成果要求按国家有关标准及设计任务书要求执行。 (2) 上述提交时间是乙方完成并提交设计成果的最终时间。甲方收到设计成果后，内部讨论时间不超过三个工作日的，乙方下一阶段提交最终设计成果的时间不变；超过三个工作日的，超过部分，乙方可相应顺延。如中间过程有重大修改，设计进度另行协商。			

附件四：乙方设计团队主要人员名单

序号	姓名	性别	出生日期	学历	职称/资格证书	专业	经验年限	本项目担任职务
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								

附件五：甲方需向乙方提供的资料

序号	资料及文件名称	份数	内容要求	提交时间
1	项目建设批文	1	复印件	
2	规划定位图	1	总图以最终规划定位图为准	
3	套建筑首层总图	1		
4	地下室总图	1		
5	规划条件 pdf	1		
6	规划设计方案文本 pdf	1		
7	建筑方案模型	1		

8	岩土工程勘察报告 pdf	1		
---	--------------	---	--	--

附件六：设计服务费的支付

序号	项目名称	项目概况	付费时间	设计费 (%)
1	中医院西南地块 康养项目景观方案 及施工图设计服务	用地面积约为 28 557.7 平方米， 景观面积约 2184 8 m² (包含红线内景 观面积 20431.8 m²、架空层 216. 2 m²、屋顶花园 约 1200 m²)	合同签订后 30 日历天内支付签约合同总额的	10%
			景观方案完成并经甲方审查完成后 30 个工作日内支 付合同额的	20%
			景观扩初设计完成并经甲方确认后 30 个工作日内支 付合同额的	15%
			海绵城市方案及施工图完成，并通过审图后 30 个工 作日内支付合同额的	15%
			景观施工图设计完成并经甲方确认后 30 个工作日内 支付	支付至合 同结算金 额的 80%
			施工过程配合，海绵验收通过，至竣工备案证获取 后 30 日历天内支付剩余尾款	付清余款
	合计			——

说明：

1、设计费采用固定总价模式，设计费包括但不限于项目设计费、方案评审费、电子文档、出图费、税金、利润等一切费用，积极主动配合完成发包人的合理要求，合同履行期间不作任何调整。设计内容及设计深度按照设计任务书执行。

2、如因发包人原因发生重大变更需二次设计，则根据相应节点付完一次设计的设计费后，用由发包人和设计人双方协商二次修改的设计费用。

3、具备付款条件时，设计人应提供等额合法有效的增值税专用发票（税率 6%）、收据及付款申请，经发包人审核后付款。设计人未及时提供上述资料导致发包人延期付款的，发包人有权延期付款且不承担违约责任。

4、各付费阶段与设计实际完成状况匹配，如不匹配，发包人有权拒绝支付设计费且不承担违约责任。如项目分期开发，各付费阶段需依据设计实际完成工作量支付。

5、如果项目因客观条件搁置或暂停开发，则设计费用按照完成的节点支付。如未到节点，按照完成度的百分比支付设计费。

6、设计单位须在每个阶段提供相应的设计文件电子稿。

7、景观设计占合同额 85%，海绵设计占合同额 15%。

8、设计深度和设计范围：（1）景观设计：景观的方案设计、扩初设计、施工图设计，雕塑专项设计，样板庭院设计，施工图报批报审（如有），整体施工过程跟踪服务（含景观施工图纸报审、施工图纸会审、实施阶段的设计审核、现场服务、验收）及相关行业规定的应由设计单位承担的其他任务。详细设计要求见《中医院西南地块康养项目景观设计任务书》。

（2）海绵设计：海绵方案设计及报审、施工图设计及报审、项目施工至竣工验收的配合工作，设计单位保证海绵城市方案及施工图通过技术审查及海绵城市建设工程竣工验收通过。详细设计要求见《中医院西南地块康养项目海绵城市设计任务书》。

（3）其他：提供景观相关材料设计小样，配合材料定样、部品部件选型，配合施工过程效果把控及指导，配合施工单位 BIM 建模，配合四季花厅的绿植方案，配合本项目创优及景观奖项申报评奖工作。

附件七：《廉洁协议书》

廉洁协议书

甲方：

乙方：

甲乙双方于_____年_____月签署了中医院西南地块康养项目景观方案及施工图设计服务项目设计协议，甲乙双方经协商签定本协议并作为双共同遵守的廉洁行为准则。

1、甲方责任

甲方有责任向乙方介绍本单位有关阳光合作管理的各项制度和规定。

甲方有责任对本单位相关人员进行阳光合作教育。

甲方人员应严格遵守本单位有关阳光合作管理的规定，不得接受乙方的宴请，不得接受任何形式的实物、现金或礼券。

甲方人员如违反阳光合作管理制度及本协议规定，甲方视情节轻重、影响大小给予行政及经济处罚。

对于乙方举报甲方人员违反阳光合作规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理，并将调查结果向乙方反馈。

2. 乙方责任

乙方应保证乙方人员了解甲方有关阳光合作管理的各项制度及本协议的规定，并遵照执行。

乙方不得宴请甲方人员，不得以任何形式赠送实物、现金或礼券。

乙方有责任接受甲方对乙方在招投标全过程中阳光合作管理执行情况的监督。

3. 乙方人员有义务就甲方人员任何形式的索贿或受贿行为及时向甲方监察部举报；如乙方向甲方人员行贿，或甲方人员向乙方索贿，乙方满足其要求且并未向甲方举报的，一经查实，甲方将向乙方出示黄牌，并在甲方内部通报。除追回由此给甲方造成的损失外，对乙方知情不报人员进行相应处罚。一年内连续出现2次及以上类似情况，甲方将向乙方出示红牌，甲方有权暂停或终止与乙方的合作。

如因乙方人员在招投标全过程中贿赂甲方人员，被检察机关立案查处，甲方将向乙方直接出示红牌，甲方有权取消或终止合同的履行，暂停或终止与乙方的合作，由此给甲方造成的损失由乙方负责赔偿。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

代表：

代表：

签署日期：_____年____月____日

第五章 发包人要求（设计任务书）

《中医院西南地块康养项目景观设计任务书》

第一部分 项目概况及周边条件

项目名称：中医院西南地块康养项目景观方案及施工图设计服务

一、基地位置

徐州市云龙区沟棠路西、湘江路北，用地面积为 28557.7 m² (42.84 亩)，周边道路通畅，交通便利，该地块南侧有轨道 6#线通过，距商聚路站约 350 米。

二、建设规模

用地性质：社会福利用地；

地表用地面积：28557.7 m² (42.84 亩)；

地下用地面积：27868.2 m² (41.8 亩)；

容积率：1.2-1.5；

绿地率：≥35%（规划要求 40%）；

建筑密度：≤30%；

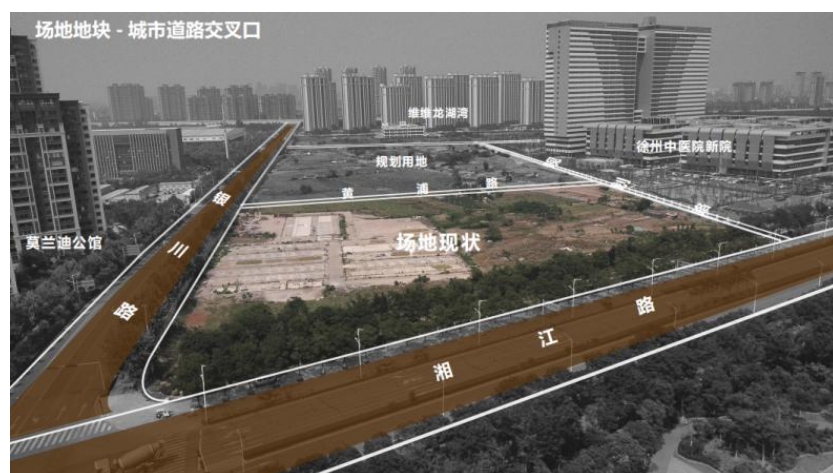
建筑高度：≤27 米；

建设内容：主要建设养老设施及相应的配套设施和市政设施；

配建要求：详见《中医院西南地块规划条件》。

二、项目内部及周边现状

1 用地现状分析



2 地块周边景观现状：（文字说明及附图）

地块南侧是湘江路（已通车），西南侧银川路（已通车），北侧是规划道路（未建），东南侧与中医院之间的道路是规划道路（未建）。



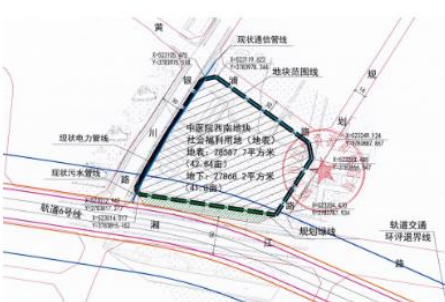
西南侧现状住宅



北侧规划用地及在建住宅



东南侧现状中医院新院



3 地块内部景观现状：（文字说明及附图）

项目场地整体地形平整，地势较为开阔，场地内部无明显陡坡或复杂地质条件，便于进行整体规划布局，给予景观设计条件良好。



第二部分 规划及建筑设计简介

1 设计构思及理念

以“CCRC 持续照料”为核心理念，集独立生活、协助生活、专业护理、记忆照护于一体打造全生命周期服务体系。

1. 巨型中心景观花园，奢享绿色自然的生活环境；
2. 多元融合的配套设施，打造高端专业的服务型康养社区；
3. 生活参与，价值提升，注重精神上的归属感与认同感；
4. 品质升级的建筑空间与细节，营造家的安全、舒适与温馨。

2 主要经济技术指标

总体经济技术指标			
项目	指标	单位	备注
建设用地面积	28557.70	m ²	
总建筑面积	58526.89	m ²	
其中	地上总建筑面积	43506.41	m ²
	地下总建筑面积	15020.48	m ²
地上计容面积（不含保温）		42836.55	m ²
其中	1#活力公寓	8344.67	m ²
	其中 公寓	8171.78	m ²
	物业用房	172.89	m ² 3‰
	2#活力公寓	7351.26	m ²
	3#协护公寓	8252.08	m ²
	5#养护院	10233.66	m ²
	6#活力中心	7285.52	m ²
	配电房	360.00	m ²
	生活垃圾分类收集设施	36.00	m ²
	连廊、雨棚	973.36	m ² 计一半建筑面积及容积
地上不计容面积		669.86	m ²
保温层		669.86	m ²
地下建筑面积		15020.48	m ²
其中	活力中心	1679.35	m ²
	中央厨房	1185.86	m ²
	后勤用房	1272.57	m ²
	设备机房	1172.36	m ²
	机动车车库	9243.75	m ²
	非机动车车库	466.59	m ²
容积率		1.50	1.2-1.5
绿地面积		11423.08	m ²
绿地率		40%	≥35%
占地面积		8567.31	m ²
建筑密度		30%	≤30%
建筑高度		26.55	m ≤27m
机动车泊位		233	辆 应配218辆
其中	地上泊位	15	辆
	地下泊位	218	辆
非机动车泊位		218	辆 应配218辆
其中	地下泊位	218	辆

第三部分 景观设计要求

1 规划及建筑设计评估

景观设计师对已有规划及建筑设计进行评估并提出可行性建议及要求，如出入口宽度、道路断面、组群关系、消防通道、室内外高差关系、围墙等。

2 设计依据及基础资料

2.1 设计依据

- 1) 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》；
- 2) 中华人民共和国《建筑工程设计文件编制深度规定》；
- 3) 《居住区绿地设计规范》 DB11/T 214—2003；
- 4) 《居住区环境景观设计导则》 (2006)；
- 5) 《城市道路绿化规范与设计规范》 CJJ 75-97；
- 6) 《园林基本术语标准》 CJJ/ T91-2002；
- 7) 《城市居住区规划设计规范》 GB50180-93(2002 年版)；
- 8) 《风景园林图例图示标准》 CJJ67-95；
- 9) 《公园设计规范》 CJJ/T82-99；
- 10) 《无障碍设计规范》 GB 50763-2012；
- 11) 《城市绿化和园林绿地用植物材料木本苗》 CJ/T34-91；
- 12) 《城市绿化工程施工及验收规范》 CJJ/T82-99；
- 13) 《室外给水设计规范》 GB50013-2006；
- 14) 《室外排水设计规范》 GB50014-2006；
- 15) 《低压配电设计规范》 GB50054-95；
- 16) 《电力工程电缆设计规范》 GB50127-94；
- 17) 《城市道路照明工程施工验收规程》 CJJ89-2001；
- 18) 《建筑电气工程施工质量验收规范》 GB50303-2002；
- 19) 江苏省《城市居住区和单位绿化标准》(2022 年版)；
- 20) 国家与地方相关规范、法律、法规及养老项目相关标准；
- 21) 设计任务书和设计服务合同或招标文件的相关附件资料；
- 22) 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；
- 23) 甲方提供的相关图文资料及甲方认为必要的其他补充文件。

2.2 基础资料

- 1) 规划设计图纸、现状地形图电子文档各一份；
- 2) 设计范围详总平面图(附图 3)；



3) 其他必要的设计资料(如水文资料)

4) 特殊资料: (如:古树、名木、水系、湖泊、森林等)

3 设计理念及要点

3.1 设计风格与原则

1) 景观设计风格: 景观整体风貌、设计语言需与建筑立面及整体风格协调适配。

2) 功能性原则: 项目定位为城市型宜居宜养的高品质康养社区, 提供大规模、全功能 CCRC 实现一站式养老社区功能。景观设计应充分满足养老社区功能要求, 合理组织交通流线, 提供适老、疗愈、舒适的户外景观空间。

2) 地域性原则: 结合项目所在区域的气候特征、区位特色, 从城市角度入手, 强调规划、景观整体风格与建筑立面及整体风格协调适配, 相融共生, 创造连续、优美、生态的户外空间环境。

3) 文化性原则: 结合当地文化, 以尊崇、礼赞生命为设计内核, 打造开阔舒适的人性化空间, 系统融入无障碍适配设计。

4) 创新与特色原则: 方案设计中好的创意需通过具体的方案实现, 小品细部和材料设备的选用方面也需应用创新与特色的原则。

3.2 景观设计要点

1) 结合项目定位, 充分满足康养社区功能要求

结合目标客群、当地文脉、场地周边自然资源等发掘与应用, 充分满足康养社区功能要求, 注意与建筑空间的联动, 创造室内外互动空间。

2) 打造宜居宜养的高品质社区景观

设计师充分利用造景手法，力求创作出充满生命意境、养老、享老的社区景观。在具体设计中努力做到人文关怀诉求，使居民有亲近感、感受生命力、亲近自然、放松身心。

3) 契合徐州当地氛围

景观设计应结合当地历史、文化，体现康养项目的人文气息。文化内核落地应有具体载体，不能空泛，且载体与文化之间的联系应该清晰明显。

4) 满足用地规划条件

满足绿地率 40%的要求，注意绿地率折算相关要求，控制硬质铺装的面积。室外地坪标高应综合考虑园区内无障碍路径要求、活动场地标高，保证与周边道路的人行道标高顺畅衔接。

符合海绵城市（下沉绿地率 $\geq 20\%$ ，深度大于 100mm；透水铺装率 $\geq 30\%$ ）、绿建等相关规范，设置相应下凹绿地、透水铺装等海绵设施。

5) 满足康养项目景观功能需求

康养项目景观功能需求包括尊享归家入口、中央阳光大草坪、疗愈花园及活动场地。主入口区域，应满足尊享归家、落客、集散、合影等集体活动。活力区功能场地不限于门球场、康体健身场等，屋顶的日照花园和菜园等

6) 无障碍设计

全区须严格执行无障碍设计要求，尽量不设置高差及台阶，确保全龄友好、通行便利。无障碍栏杆扶手须结合场地实际需求设置，按需设置，避免影响整体景观效果。

7) 植物配置

优先选用本土适宜品种，做到四季有景，三季有花；植物搭配应疏密有致，避免过分堆砌。

8) 铺装材料

结合铺装体系，合理搭配沥青、石材及仿石 PC 砖、彩色沥青步道等材料，兼顾耐久性、防滑性及美观度。

4 主体景观设计要求

4.1 主入口

入口形象需强化尊享归家，合理设计符合项目立意的原创雕塑，强化入口归家仪式感。同时与建筑风格相吻合，需清晰交接管控形式；

4.2 风雨连廊

风雨连廊结合景观方案进行设计，需符合规划定位图的连廊与主楼接驳定位点，连廊设计不宜过分夸张，须兼顾安全、实用与美观，结合挂落或局部实体墙虚实结合，需强化遮风挡雨实用效果。

4.3 中心核心景观

中心景观为大区内部主要核心区块，设计需重点考虑，满足实际使用功能、观赏等要求。核心景观具有集中的阳光大草坪，可达性良好，充分利用景观设计元素，将地形、水景、小品、植物、构筑物、活动设施等内容与建筑有机地结合起来，形成具有小区中心感的景观空间；考虑视线联系与对景处理；满足停留与休憩的功能性要求；考虑良好的鸟瞰效果。

4.4 组团花园

组团花园结合设计动线或理念与整体设计风格吻合。组团花园功能定位合理，合理规划门球场、健身场、疗愈花园、聚集场地等等；满足停留与游憩的功能，创造适合并且鼓励邻里交往的空间；

4.5 下沉庭院

下沉庭院景观空间以休闲活动区域为主，需与周边室内空间关联，考虑视线联系与对景处理；满足停留与休憩的功能性需求。适度绿化造景，严控大型乔木栽植；景观应对建筑疏散楼梯进行优化设计，楼梯设计兼顾通行实用性与景观观感。

4.6 屋顶花园

屋顶花园需考屋面结构荷载；5#楼南侧次入口屋面考虑为记照花园，6#屋面需结合菜园设计屋顶花园。

4.7 商业街

商业广场搭配行道树的简约设计思路，保障场地通透度与通行可达性；道路转角适度增加景观层次；满足规划停车位指标，整体风格简洁大气。

4.8 适老园路景观

4.8.1 园区道路与消防通道的复核

道路设计建议尽可能与建筑消防通道、消防登高场地重合设置，减少硬质面积；与建筑的距离不宜太近，以免对一层业主造成影响。兼顾实际使用需求，设计应该对其美化处理。

4.8.2 宅间路的宽度和坡度

康养社区道路需满足轮椅通行、两人并行、紧急救援三类场景需求，全区主园路无高差，需控制好放坡舒适度，坡道面层防滑系数满足康养项目要求，严禁使用光滑石材、抛光砖等材料。

4.8.3 井盖处理

尽可能将市政井盖设计美化处理，考虑视觉的观感，同时方便检查维修。

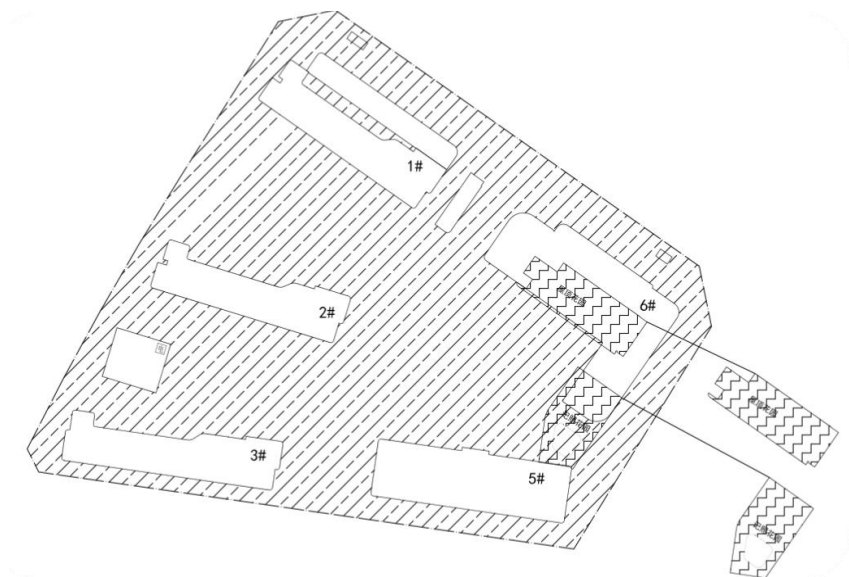
第四部分 景观设计工作内容

1 服务范围

1.1 范围描述

本次为中医院西南地块景观设计和海绵设计，本次招标景观面积约 **21848 m²**（景观面积以最终实际为准），包含红线内景观面积 **20431.8 m²**（含风雨连廊、天井、下沉庭院面积）、架空层 **216.2 m²**、屋顶花园约 **1200 m²**（5#楼南侧次入口屋面 520 m²和 6#屋面 680 m²）。（其中北入口设首展区域，1#2#3#楼设首层庭院，庭院进深约 3 米。）

1.2 景观附图：



2 服务内容及目标

（1）景观设计：景观的方案设计、扩初设计、施工图设计，雕塑专项设计，样板庭院设计，施工图报批报审（如有），整体施工过程跟踪服务（含景观施工图纸报审、施工图纸会审、实施阶段的设计审核、现场服务、验收）及相关行业规定的应由设计单位承担的其他任务。详细设计要求见《中医院西南地块康养项目景观设计任务书》。

（2）海绵设计：海绵方案设计及报审、施工图设计及报审、项目施工至竣工验收的配合工作，设计单位保证海绵城市方案及施工图通过技术审查及海绵城市建设工程竣工验收通过。详细设计要求见《中医院西南地块康养项目海绵城市设计任务书》。

（3）其他：提供景观相关材料设计小样，配合材料定样、部品部件选型，配合施工过程效果把控及指导，配合施工单位 BIM 建模，配合四季花厅的绿植方案，配合本项目创优及景

观奖项申报评奖工作。

2.1 景观初步方案设计

乙方针对本项目开展景观初步方案设计，全面结合康养项目定位、长者身心特征、无障碍通行需求及疗愈康养理念，完成全套景观概念方案设计。设计需整体把控康养景观风貌、空间尺度、生态氛围与安全体系，实现建筑与景观一体化融合，确保建成后建筑空间、景观环境、康养功能和谐统一，形成适配长者居住、休养、康复、社交的有机整体康养园区。

设计过程需全程贴合养老康养专项标准，优先保障场地安全性、无障碍通达性、空间疗愈性、运维简易性，规避高危景观元素、尖锐硬质、复杂高差、致敏植被等不适老设计。若项目建筑规划设计方案发生调整，景观概念方案需同步对应优化更新，调整次数与建筑规划方案调整次数保持一致，确保建筑与景观康养功能、空间格局、流线体系高度匹配。

1) 用地特征及景观现状分析图

2) 设计理念：设计应提炼出一个鲜明的，具有文化内涵的设计主题，根据设计主题构思**1-2 个项目备选案名**，并配套阐述案名释义、文化内涵、与康养主题及景观方案的契合关系。

3) 设计说明

4) 总平面彩图

5) 交通分析图

6) 道路系统规划（包括车流动线分析、人流动线分析以及救援通道分析）

7) 竖向分析图（全区无障碍设计，下沉庭院除外）

8) 景观视线分析

9) 室外空间功能分析

10) 种植空间布置分析（主要体现空间属性要求、主景树位置等特殊室外空间的设计想法）

11) 重点节点景观平面分析、效果图和环境参考意向图片

12) 海绵城市设施景观意向图

13) 适老化专项设计

14) 雕塑专项设计

15) 投资造价估算

2.2 景观深化方案设计

基于景观初步方案设计成果，乙方开展本项目整体景观深化方案设计。设计全过程需紧扣适老化康养、安全无障碍、便捷舒适性、康养疗愈性核心原则，贴合老年群体行为习惯、活动需求及身心特点，打造适配长者居住、休闲、康养、社交的专属景观空间。

乙方需与甲方深度对接沟通，敲定项目整体景观平面布局体系，科学梳理场地竖向高差关系，重点明确养老项目核心景观节点的形式、尺度及功能属性，涵盖小区出入口、风雨连廊、康养水景、休闲景观构筑物、无障碍出入口、长者活动场地等关键模块；同步确定软景康养设计意向，优选安神、降噪、易养护、无飞絮、无刺激性气味的康养植被，明确园区主打康养树种及植被搭配体系，营造舒适疗愈的园区生态环境。

整体硬质景观设计以实用功能、老年安全通行优先为核心准则，景观步道、硬质休闲活动场地需最大化与消防通道、应急通行通道重合适配，兼顾消防安全、日常长者通行、户外活动多重功能；同时合理提升绿地覆盖率，优化场地基层设计，有效降低施工及后期运维成本，适配养老项目长期低运维需求。除此之外，需结合养老项目特性，规划分级长者活动空间，区分静态康养休憩区、轻度运动社交区、全龄适老活动区，规避陡坡、尖锐转角等安全隐患，保障长者活动安全、便捷、舒适。

2.3 景观扩初设计阶段

基于定稿的景观方案设计成果，乙方开展本项目景观初步深化设计。全程联动建筑、幕墙、结构、机电、给排水等各专业工程师，协同对接景观配套结构设施、地下管线排布、户外无障碍照明系统、康养水景循环系统、适老给排水体系等专项内容，解决各专业交叉冲突问题，完成全套养老项目景观扩初设计图纸。

全面确定项目落地核心技术参数，包含场地总平面控制尺寸及坐标体系、全场竖向高程、无障碍排水坡度及雨水排放逻辑、硬质铺装材质选型及样板标准、康养植被种植定位、苗木规格及数量、适老景观小品、风雨连廊及景观构筑物详细参数等所有影响景观效果及使用功能的技术指标；同步完成全套适老景观配套设施布点与选型设计，涵盖无障碍照明灯具、康养导向标识系统、适老休闲座椅、便民垃圾筒、园区舒缓背景音乐系统、无障碍扶手等养老专项配套设施，确保设施适配老年群体使用习惯。精准完成景观工程量核算，为甲方项目成本核算、预算管控提供精准依据。

严格遵循项目建筑结构图纸把控园区覆土厚度，整体按园区平均 1.5 米覆土厚度标准化设计；明确建筑架空层完成面标高+0.0 米，园区主要通行道路基准标高-0.15 米；严控景观

堆土设计标准，景观最高堆土厚度不超过 2 米，景观堆坡绿化范围不得超过项目绿化总面积的 30%。同时结合养老场地安全要求，优化堆坡坡度，杜绝陡坡、滑坡隐患，堆坡区域搭配防滑、固土、易养护植被，保障长者通行安全及场地稳定性；所有场地排水、竖向设计需规避积水、返坡问题，满足无障碍通行及雨天安全行走要求。

2.4 景观施工图设计阶段

本阶段需完成包含海绵城市设计、养老适老化专项景观设计、康养设施专项设计、无障碍景观系统设计在内的全部施工图纸深化工作，所有图纸需达到施工落地、现场落地、竣工验收标准，完全满足养老项目景观施工、专项验收、后期运维的全部要求，确保所有适老设计、康养景观、安全配套内容完整落地。

全程配合甲方完成下游施工单位、专项分包单位的设计交底工作，重点针对无障碍动线、适老设施安装、康养植被种植、老年活动场地铺装、安全防护体系等养老专项设计内容进行专项交底；严格审核施工单位的铺装深化、设施深化、现场优化等专项成果，重点核查适老细节、安全标准、康养功能落地性，针对不符养老项目设计标准、规范要求的内容，出具正式书面审核整改意见，全程把控景观施工落地品质，保障项目景观完全适配养老康养使用需求。

2.5 施工过程把控

设计单位应配合甲方完成图纸交底、施工材料封样确认、苗木考察确认，施工期间至少每月至现场 1 次施工指导，绿化施工期间至少每周至现场 1 次施工指导，进行施工现场巡查提出整改意见等工作。

第五部分 景观造价控制

1 景观目标成本

景观营造总面积 21848 m²（红线内包含展示面积），红线内（包含展示区）景观单方平均目标成本 750 元/m²。

第六部分 施工期间现场配合要求

1 现场汇报

乙方设计人员来我公司汇报 10 次(暂定)，其中展示方案汇报 2 次、展示区施工图汇报 2 次、总体概念设计阶段汇报 1 次，总体方案设计阶段汇报 2 次、扩初设计阶段汇报 1 次，施工图阶段汇报 2 次。

2 现场施工跟进

设计单位应配合甲方完成图纸交底、施工材料封样确认、苗木考察确认，施工期间至少每月至现场 1 次施工指导，绿化施工期间至少每周至现场 1 次施工指导，进行施工现场巡查提出整改意见等工作。

3 乙方答疑约定

乙方应对甲方在设计及施工过程中提出的与景观设计相关的困惑及问题在 48 个小时内进行回复。设计过程中，应仔细研究项目所在地设计规范、规程，解读当地相关部门设计规定。

如对本任务书及设计规范有任何疑问，及时书面沟通确认。

第七部分 景观设计成果要求

1 初步方案设计阶段

1) 初步方案设计阶段成果(包括但不限于以下成果)

分类	序号	图纸名称	备注内容
设计说明	1	设计总说明	含项目概况、设计依据、设计范围、设计理念及其它必要的设计说明。
分析及理念	2	区位及周边条件分析图	城市区位、周边交通情况、周边相关配套等，资源优势与风险提示。
	3	规划设计条件分析	对规划条件进行分析
	4	设计构思分析图	客群分析、需求、设计思考、设计策略
	5	概念主题	含概念来源及设计主题
	6	案名	1-2 个项目备选案名，并阐述案名释义、文化内涵、与康养主题及景观方案的契合关系。
总图及各项分析图	7	彩色总平面图	表达建筑物的组织排布，与用地红线，用地环境和周边环境的关系。清晰的交通组织。经济技术指标表。
	8	总平面图（1：500）	满足《CJJT 67-2015 风景园林制图标准》，单独 CAD 格式。
	9	功能布局分区	明确不同场地功能类别的位置分布。
	10	景观空间结构分析图	景观空间结构、主题节点等分析。
	11	展示区示意图	项目如有展示区，应有展示区范围及经济技术指标统计。
	12	交通动线分析图	包含车行、车行、救护动线及管控分析。
	13	消防分析图	主要消防车出入口、消防车道、转弯半径、消防登高场地。
	14	景观水系、廊架分析	含全区水系、风雨连廊及景观构筑等
	15	竖向分析图	主要道路及场地的标高。

分类	序号	图纸名称	备注内容
	16	其它设计认为必要的规划分析图	
节点图	17	重要节点图	表达初步方案平面、立面或效果图。
	18	效果图 多媒体 模型	1) 重要节点鸟瞰图效果图 (不少于 2 张); 2) 人视效果图、体现设计特色的重点空间的效果图、主入口效果图等 (不少于 10 张); 3) 夜景效果图 (不少于 2 张), 体现方案设计夜景照明意向; 4) 配合行政主管部门审批要求, 提供所需相关图纸。
	19	节点图	节点平面、景观空间和节点的参考意向图片
其它	20	绿化分析图	季相种植空间分析, 意向植物选择。
	21	适老化设计	包含合理的休息座凳点位, 适老化设施, 室外轮椅充电装置及点位分析等
	22	雕塑设计	包含入口等重要点位雕塑设计, 提供原创 2-3 组雕塑草图及模型效果
	23	风雨连廊方案及效果图	包含风雨连廊平图及效果图。
	24	管控及围墙形式	围墙立面形式或意向
	25	照明分析	照明系统策略
	26	项目造价估算等内容	提供概念版投资估算

2) 初步方案设计阶段图纸及成果提交

设计阶段	提交成果
初步方案设计阶段	A3 概念方案文本 6 套, 概念方案介绍 PPT, 概念方案总图 CAD 及文本电子文件 (光盘)

2 深化方案设计阶段

1) 深化方案设计阶段成果: (包括但不限于以下成果)

分类	序号	图纸名称	备注内容
设计说明	1	设计总说明	含项目概况、设计依据、设计范围、设计理念及其它必要的设计说明。
基地分析与设计理念	2	区位及周边条件分析图	城市区位、周边交通情况、周边相关配套等, 资源优势与风险提示。
	3	规划设计条件分析	对规划条件进行分析
	4	设计理念	设计理念概括
总图及各项分析图	5	彩色总平面图	表达建筑物的组织排布, 与用地红线, 用地环境和周边环境的关系。清晰的交通组织。经济技术指标表。
	6	总平面图 (1: 500)	满足《CJJT 67-2015 风景园林制图标准》, 单独 CAD 格式。

分类	序号	图纸名称	备注内容
	7	功能布局分区	明确不同场地功能类别的位置分布。
	8	景观空间结构分析图	景观空间结构、主题节点等分析。
	9	展示区示意图	项目如有展示区，应有展示区范围及经济技术指标统计。
	10	竖向分析图	主要道路及场地的标高。
	11	交通动线分析图	包含车行、步行、救护动线及管控分析。
	12	消防分析图	主要消防车出入口、消防车道、转弯半径、消防登高场地。
	13	景观水系、廊架分析	含全区水系、风雨连廊及景观构筑等
	14	铺装分析图	详细分析铺装材质的划分情况
	15	其它设计认为必要的规划分析图	
全部功能节点图	16	全区功能节点图	放大彩平、分析图、剖立面图, 及景观构造、风雨连廊、小品等平立剖图。
	17	效果图多媒体模型（效果图包括材质及植物品种搭配必须还原实景效果）	1) 大鸟瞰图效果图（不少于 2 张）； 2) 重要节点鸟瞰图效果图（不少于 4 张）； 3) 全部功能节点需对应表达人视效果图，如入口、中央景观、宅间组团、单元入户、架空层效果、下沉庭院、屋顶花园及围墙附近场地设计效果图等（每个节点不少 2 张、总计不少于 20 张）； 4) 景观商业效果图，应结合建筑及街道景观进行绘制。 5) 夜景效果图（不少于 2 张），体现方案设计夜景照明意向； 6) 根据甲方项目具体需要，提供多媒体、动画或 VR 等表现成果； 7) 配合行政主管部门审批要求，提供所需相关图纸。
其它	18	方向性植物布置平面图	表达空间关系、色彩关系、软硬景配置关系、群落关系、标志树种位置等，植物景观意向图
	19	重要场景软景效果图及苗木表	重要场景软景效果图或立面图、道路两侧的种植图、基调树种、骨干树种、特色树种品种表、布置分析图及效果要求图示。
	20	适老化设计	包含合理的休息座凳点位，适老化设施，室外轮椅充电装置及点位分析、标识意向等
	21	雕塑设计	包含入口等重要点位雕塑设计，原创 2-3 组雕塑草图及模型效果，指导落位。
	22	风雨连廊方案及效果图	包含风雨连廊平立剖面图及模型效果图。
	23	管控及围墙形式	围墙立面形式或意向。
	24	照明分析及灯具选型	照明补点，以及灯具选型意向或参考照片。
	25	运动设施选型设计	适老化运动设施布点及场地安排，运动设计的意向照片。

分类	序号	图纸名称	备注内容
	26	样板庭院方案设计	如有一层样板庭院，包含样板庭院方案平面、模型、效果图。
	27	室外设置优化处理方案	如变电箱、垃圾站、出地库构筑物等装饰措施。
	28	项目造价估算等内容	提供概念版投资估算

2) 深化方案设计阶段图纸及成果提交

设计阶段	提交成果
深化方案设计阶段	A3 深化方案文本 6 套，深化方案介绍 PPT，景观方案总图 CAD、全区景观方案模型文件及文本电子文件（光盘）

3 扩初设计阶段

1) 扩初设计阶段工作成果：（包括但不限于以下成果）

分类	序号	图纸名称	备注内容
目录	1	图纸目录	封面、目录
硬景部分（总图）	2	设计说明	扩初设计技术总说明，含项目经济技术指标。并附有材料表、景观小品名录
	3	总平面图/分区平面	如比例超过 1:500 需提供分区放大平面图
	4	景观索引平面	
	5	定位平面图	与报规图纸是否吻合，确认再次核对红线图、地形图、规划图、绿地率、海绵城市要求、活动场地要求等
	6	竖向排水图	结合标高分析，布置排水点位
	7	铺装平面图	明确材料
	8	设施小品平面	含雕塑、健身设施、户外家具、花钵、垃圾桶等平面布置
	9	海绵设施平面	透水范围
硬景部分（详图）	10	全部节点详图	平、立、剖、节点大样，均须有明确的材料标注和尺寸标注
	11	小区入口区域的景观详图	平、立、剖、节点大样，延展立面，说明设计效果的意向或者 SU 模型文件。
	12	重要标志物、景观构筑物的设计图	如风雨连廊、景观亭、雕塑等的平、立、剖，说明设计效果的意向或者 SU 模型文件。
	13	园区道路设计图纸	道路的铺地设计和剖面设计图纸，要求表达道路的铺装材质、收边做法、空间尺度等
	14	小区围墙设计	平、立、剖、节点大样，延展立面

分类	序号	图纸名称	备注内容
	15	园区设备设施的外观美化设计图	室外采光井、通风井、人防出入口、地下车库出入口、垃圾站、燃气调压站等设备设施室外构筑物的外观景观化设计图纸。
	16	铺装大样图	
	17	硬质通用做法图	
软景部分	18	种植设计说明	
	19	种植设计总图	乔灌木重叠图，表达配置关系，配合提供绿化种植 SU 模型
	20	乔木图	结合地形
	21	灌木图	结合地形
	22	苗木表	
水电部分及其他	23	给水布置点位	含设计说明
	24	排水布置点位	结合标高布置排水点位
	25	电施	设计说明，照明平面图，水景详图，以及灯具选型意向或参考照片。
	26	项目造价估算等内容	提供概念版投资估算

2) 扩初设计阶段图纸及成果提交

设计阶段	提交成果
扩初设计阶段	电脑演示，乙方在正式出图前，必须提供 1 份完整的白图供甲方审查，乙方根据甲方审查意见修改完成后方可正式出图；乙方需提供 A1 或 A2 技术白图和 A3 图册各 2 套、1 份数据电子文件光盘(包括 CAD 及 JPG 文件)。
	景观所有主要材料须提供材料清单及材料样板的展板，不能以实物样板体现的，需在展板上附着材料图片并注明材料的名称、规格及相关技术参数。

4 施工图设计阶段

1) 施工图阶段工作成果：(包括但不限于以下成果)

分类	序号	图纸名称	备注内容
目录	1	图纸目录	封面、目录
硬景部分 (总图)	2	设计说明	清晰完整，符合国家及地方有关规范和规程，含项目经济技术指标。并附有材料表、景观小品名录。
	3	总平面图/分区平面	如比例超过 1:500 需提供分区放大平面图
	4	景观索引平面	清晰指引

分类	序号	图纸名称	备注内容
	5	定位平面图	与报规图纸是否吻合，确认再次核对红线图、地形图、规划图、绿地率、海绵城市要求、活动场地要求等
	6	竖向排水图	结合标高分析，布置排水点位
	7	铺装平面图	明确材料，满足实用性及耐久性
	8	设施小品平面	含雕塑、健身设施、户外家具、花钵、垃圾桶等平面布置
	9	海绵设施平面	透水范围
硬景部分（详图）	10	全部节点详图	平、立、剖、节点大样，均须有明确的材料标注和尺寸标注，落实细部详细做法
	11	小区入口区域的景观详图	平、立、剖、节点大样，延展立面，说明设计效果的意向或者 SU 模型文件。
	12	重要标志物、景观构筑物的设计图	如风雨连廊、景观亭、雕塑等的平、立、剖，说明设计效果的意向或者 SU 模型文件。
	13	园区道路设计图纸	道路的铺地设计和剖面设计图纸，要求表达道路的铺装材质、收边做法、空间尺度等
	14	小区围墙设计	平、立、剖、节点大样，延展立面
	15	园区设备设施的外观美化设计图	室外采光井、通风井、人防出入口、地下车库出入口、垃圾站、燃气调压站等设备设施室外构筑物的外观景观化设计图纸。
	16	铺装大样图	
	17	硬质通用做法图	
	18	基层通用做法图	
软景部分	19	种植设计说明	
	20	种植设计总图	乔灌木重叠图，表达配置关系，配合提供绿化种植 SU 模型
	21	乔木图	
	22	灌木图	
	23	苗木表	
水电部分及其他	24	水施	设计说明，给水图，排水图，水景详图
	25	电施	设计说明，电气系统图，照明平面图，水景详图
	26	结施	设计说明，结构详图
	27	项目造价估算等内容	提供概念版投资估算

2) 施工图阶段图纸及成果提交

设计阶段	提交成果
施工图阶段	需要专业公司进行二次设计的，由乙方提供相应技术配合。 乙方所提供的施工图电子文件必须为 CAD 文件。在乙方正式出图前先提供 2 套完整的施工白图供甲方审查，乙方根据意见修改调整后出最终技术性图纸，并在施工前与施工单位进行技术交底及图纸答疑。以上工作成果提供

	A1 或 A2 技术蓝图 10 套(包括 2 套装订成 A3 图册)及相关电子文件。
	施工图阶段景观所有主要材料须提供材料清单及材料样板的展板，不能以实物样板体现的，需在展板上附着材料图片并注明材料的名称、规格及相关技术参数。

第八部分 设计周期

以下时间节点为项目计划，如有调整另行通知：

设计阶段	计划时间（暂定）	成果
景观深化方案	2026 年 9 月 20 日 -2026 年 10 月 20 日	完成项目景观设计方案，并获甲方书面认可。
景观扩初图	2026 年 10 月 21 日 -2026 年 10 月 30 日	完成项目景观扩初设计，并获甲方书面认可。
景观施工图	2026 年 11 月 11 日 -2026 年 11 月 20 日	完成施工图，并获甲方书面认可。
现场服务	施工全过程	

《中医院西南地块康养项目海绵城市设计任务书》

一、项目概况

1. 项目名称：中医院西南地块康养项目景观方案及施工图设计服务
2. 建设单位：徐州市新凯投资实业有限公司
3. 项目位置：徐州市云龙区沟棠路西、湘江路北
4. 项目概况：

项目用地面积，地表 28557.7 m² (42.84 亩)。地下 27868.2 m²，总建筑面积约 58000 m²，规划用地性质为社会福利用地。主要业态为 2 栋活力公寓（多层 7F）、1 栋协护公寓（多层 7F）、1 栋养护院（高层 7F），1 栋活力中心（5F）、地下一层(-1F)，开闭所配电室等其他配套设施等。

二、设计依据

1. 国家及地方相关法律、法规、规范、标准和技术规定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。
3. 地质勘查部门提供的本地块地质水文勘察资料。
4. 甲方提供的建筑规划设计方案。

三、海绵城市设计范围、各阶段设计及成果要求

1. 设计范围：海绵方案设计及报审、施工图设计及报审、项目施工至竣工验收的配合工

作，设计单位保证海绵城市方案及施工图设计通过技术审查及海绵城市建设工程竣工验收通过。

2. 设计原则：满足标准、优化方案、节省造价、方便施工，兼顾适老化安全。

3. 设计深度：设计内容应完整、清晰，送审的施工图设计内容和设计深度须满足《徐州市海绵城市建设工程施工图审查要点（试行）》要求。

4. 设计内容：汇水分区划分、年径流总量计算、海绵设施平面设计、指标校核报告、节点设计以及相关大样图设计等。

5. 康养项目海绵设计特殊要求：

5.1 无障碍与安全专项设计：防滑透水铺装、无高差边沟、防倒灌等细节，消除老年人因路面积水、湿滑，跌倒风险。

5.2 康复景观与海绵一体化设计：将雨水花园等海绵设施与康复花园、疗愈景观融合设计。

5.3 给排水及雨水资源化利用：系统设计雨水回用至绿化灌溉，保证水质安全与水量平衡，实现资源化利用。

6. 各阶段设计及成果要求如下：

6.1 方案设计阶段

1) 结合用地状况、周边管网情况，分析地块存在的问题；

2) 结合康养项目特点（康复花园、无障碍步道、景观庭院、活动广场等），编制海绵城市专项设计方案；

3) 结合场地内的道路、建筑、功能划分汇水分区，基于先绿色后灰色、先地上后地下、低影响开发的原则，选择适宜的海绵城市设施类型；

4) 根据规划主管部门给定的指标，结合建筑方案、景观方案，以及小区内部雨水管网，对海绵城市设施合理布局，进行水量平衡分析。并对景观植物的选择提出合理化建议；

5) 根据排水管网、低影响开发设施分布情况，分析各要素间关联特点，合理地选择监测区段，初步制定监测点方案；

6) 通过模型计算，校核和优化海绵城市设计方案。在满足指标的前提下，尽量减少和优化海绵设施的设置；

7) 完成方案设计并提交海绵设计方案论证文本与初步投资估算表。方案经论证后，结合论证意见修改完善方案设计成果。

6.2 施工图设计阶段

依据建设主管部门批复的海绵城市设计方案进行施工图设计，明确项目海绵城市设计的技术路线，确定各类海绵设施的位置、规模、材料、技术指标、施工做法及注意事项，确保与周边的建筑、道路、景观在外观、高程、风格、颜色上协调一致。针对康养项目的无障碍步道、康复花园、老年人活动场地，优化透水铺装、雨水边沟、溢流设施的细节设计，兼顾安全防滑与雨水管理功能；施工图纸内容应完整、清晰，送海绵办审查的施工图设计内容和设计深度须满足《徐州市海绵城市建设工程施工图审查要点（试行）》规范及施工要求，主要设计成果如下：

1) 设计项目包含：

①海绵设施

②雨水综合利用

③监测系统

2) 设计成果包含施工图设计说明及施工图纸两部分，施工图纸主要有：

①海绵设施平面总布图

②海绵设施竖向图

③雨水收集管线平面图

④雨水溢流管线平面图

⑤雨水回用管线、监测系统平面图

⑥海绵设施索引图

⑦海绵设施组合图

⑧绿化总平面图

⑨乔、灌木布置平面图

⑩地被布置平面图

以上为总体布置图，另外还有植草沟、下沉绿地、雨水花园、溢流雨水口、排水沟、调蓄设施等细部大样图。

6.3 施工图送审阶段

本项目海绵城市施工图设计完成并经甲方认可后方可送入徐州市海绵办进行审查，设计方需及时配合甲方完成施工图审查协调工作、意见回复和相关修改工作，直到领取施工图评审意见完成项目备案。

四、设计周期

合理拟定各个阶段的设计周期，能保证设计人员有充裕的时间精心设计，本任务书基本

设计原则方能得到贯彻落实，在合理的设计周期内，乙方要做到方案最优，图纸严密，审图顺利，施工方便，造价降低。各阶段设计周期拟定如下：

- 4.1 确定海绵城市设计方案并提交甲方审核（20 天）
- 4.2 通过相关建设主管部门的专家评审并取得回复意见（15 天）
- 4.3 完成施工图深化设计及专家评审（需达到送审完整度和深度）（30 天）
- 4.4 结合建设主管部门和海绵办审查意见完成相应图纸修改工作，协助甲方拿到专项审查意见（15 天）
- 4.5 并提交 10 套施工蓝图，施工期间配合处理图纸问题。

第六章 设计有关资料

（本工程投标人投标时所需资料请投标人自行收集，对此招标人不负任何责任。）

第七章 投标文件格式

封面

中医院西南地块康养项目景观方案及施工图设计服务

投 标 文 件

标段编号：

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年 _____月 _____日

一、投标函

致：_____（招标人）

根据贵方中医院西南地块康养项目景观方案及施工图设计服务的招标文件，我方针对该项目的的设计费的投标报价为（大写）_____元（¥_____元）。

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）及有关附件。

2、本项目拟派项目负责人为_____（姓名）_____（身份证号）。

3、设计服务期限：_____日历天。中标人在中标通知书发出后_____日历天完成景观方案设计成果，_____日历天完成全套施工图纸，咨询及配合阶段直至本项目通过竣工验收。具体完成时间以招标人要求为准。

4、我单位保证设计质量达到_____标准。

5、我方同意所提交的投标文件在招标文件的投标须知前附表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。

6、在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

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

8、我方理解项目的实施存在不确定性，如招标人因计划调整，取消或中断项目实施，我方保证不索取费用补偿。

9、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。

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：因新点招标制作软件中模板与招标文件模板不同，投标人制作“投标文件”时，除按照“投标文件制作工具”中的格式填写外，还应将此页填写完整并盖章后，上传扫描件至新点投标制作软件“投标保证金模块”。

二、法定代表人身份证明

投 标 人：

单位性质：

地 址：

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：

姓 名：_____性 别：

年 龄：_____职 务：

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

附法定代表人有效身份证复印件正反面，请各投标人更新法人住址、有效期等应为最新信息

注：因新点招标制作软件中模板与招标文件模板不同，投标人制作“投标文件”时，除按照“投标文件制作工具”中的格式填写外，还应将此页填写完整并盖章后，上传扫描件至新点投标制作软件”投标保证金模块”。

三、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）_____标段施工投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：

委托代理人联系电话：

_____年_____月_____日

附法定代表人、委托代理人有效身份证复印件正反面，请各投标人更新住址、有效期等应为最新信息。

注：因新点招标制作软件中模板与招标文件模板不同，投标人制作“投标文件”时，除按照“投标文件制作工具”中的格式填写外，还应将此页填写完整并盖章后，上传扫描件至新点投标制作软件”投标保证金模块”。

四、投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
企业统一社会信用代码						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	注册建筑师		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技 工		
经营范围						
备注						

注：投标人制作“投标文件”时，应将此页填写完整并盖章后，上传扫描件至新点投标制作软件“投标保证金”对应模块中。

五、项目负责人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
职业资格证书（职称证书）名称及等级、证书号		专 业			
参加工作时间		从事项目经理年限			
项目负责人简历					

注：签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块。

六、投标人近年来完成与该项目类似工程设计情况表

建设单位（业主）	
工程名称	
建设规模	
合同价格	
设计完成日期（年/月/日）	
主要设计人员情况	
.....	

注：

- 1、投标人应随此表附上相关的业绩证明（如合同、获奖证书的复印件）。
- 2、如有多个已完成项目，每个项目填一张此表，附后。
- 3、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）。

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：投标人制作“投标文件”时，应将此页填写完整并盖章后，上传扫描件至新点投标制作软件“投标保证金”对应模块中。

七、拟投入项目设计人员汇总表

序号	姓名	在本项目拟任 职务	性别	出生日期	证书	职称	职称专业	学历	备注
1									
2									
3									
4									
5									
...									

八、投标诚信承诺书

致（招标人）、徐州市住房和城乡建设局：

一、拟任项目项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业承诺

我方拟任项目负责人满足招标文件规定的不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业的投标资格要求。如经查实存在以上情况，一旦我方中标，可取消我方的该标段中标资格；

二、无行贿犯罪记录承诺

本单位近 3 年内无行贿犯罪记录，法定代表人和项目负责人近 5 年内无行贿犯罪记录（含联合体各方，如有），如经查实因具有行贿犯罪记录不具备投标资格条件，一旦我方中标，可及时取消我方的中标资格。

三、不故意进行无依据或不实投诉承诺

在本次投标过程中，我方不进行缺乏事实或法律法规依据的投诉，或者随意曲解法律法规、招标文件等相关规定进行投诉，或者投诉反映问题不属实。如经查实或原评标委员会（资深专家会）复议认定存在以上情况，将自愿接受按恶意投诉进行处理。

四、资质证书和安全生产许可证不存在失效或过期等情况

本单位投标使用的资质证书均满足招标文件相应要求，且不存在失效或过期等情况。评标中，如发现我方资质证书存在失效或过期等情况，将自愿接受按弄虚作假进行处理。

五、其他承诺

招标人提供经招投标监管部门同意的需要投标人承诺其他内容的承诺格式，招标人没有提供的则“空白”

违反以上承诺的，我方同时自愿接受：本次投标活动记入不良行为，按相关要求扣减信用分，同时 3 个月内不得参与徐州地区的国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程招投标活动。对违反以上承诺所引发的后果，我方愿意承担相应责任。

特此承诺。

投标人名称：

投标人盖公章：

法定代表人或委托代理人签字：

年 月 日

签字盖章后原件扫描件上传至新点投标制作软件“投标保证金”对应模块中

九、远程参与开标会议诚信承诺书

致：（招标人）、徐州市公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

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

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

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

年 月 日

签字盖章后原件扫描件上传至新点投标制作软件“投标保证金”对应模块中

十、设计费用投标报价表

格式自拟。

注：以上费用均为全费用价格，包括政策性变化在内的所有风险。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

年 月 日

十一、其他证明材料

（根据招标文件要求或投标人认为需要提交的资料，如有的话，投标人自行补充）