

新城区大龙湖地铁站北地块住宅项目设计总  
承包

招标文件

标段编号：E3203010380001214001001

招标人：徐州市隆兴建设发展有限公司

招标代理机构：江苏富邦工程造价咨询有限公司

二〇二六年五月

# 目录

第一章招标公告 .....	2
第二章投标人须知 .....	11
第三章评标办法（综合评估法，评定分离） .....	39
第四章合同条款及格式 .....	49
第五章设计任务书 .....	88
第六章设计有关资料 .....	137
第七章投标文件格式 .....	138

# 第一章招标公告

## 新城区大龙湖地铁站北地块住宅项目设计总承包招标公告（重发公告） （资格后审）

### 1. 招标条件

本招标项目新城区大龙湖地铁站北地块住宅项目已由徐州市云龙区政务服务管理办公室以徐云政服备(2026)69号批准建设，项目招标人为徐州市隆兴建设发展有限公司，建设资金来自企业自筹，已落实，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对新城区大龙湖地铁站北地块住宅项目设计总承包进行公开招标，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 项目概况：

2.1.1 建设地点：徐州云龙区新城区，彭祖大道以东、昆仑大道以北。

2.1.2 建设规模：总建筑面积约为95984平方米，其中地上建筑面积约为72021平方米，地下建筑面积约为23963平方米，主要建设内容为新建住宅、配套用房、地库等。

#### 2.1.3 合同估算价：

项目总投资约100000万元，设计费约1500万元。

#### 2.1.4 本项目共分一个标段。

2.1.5 工期要求：中标人在合同签订后90日历天内完成，其中方案设计30个日历天内完成；初步设计45个日历天内完成；施工招标图图纸60个日历天内完成；施工图设计90个日历天内完成。

2.1.6 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。

2.2 招标范围：地块红线范围内的总体规划、方案设计、初步设计、施工图设计。主要包括但不限于土建（含建筑、结构、绿色建筑、幕墙、门窗、栏杆、基坑围护、桩基设计、BIM、地下车库及人防工程等、精装修硬装设计（含售楼处、会所、样板房、公共部位、社区配套、物业用房、架空层）、安装（含给排水、电气、消防、智能化、暖通空调、新风、科技系统（如有））以及红线内园区景观、红线内园区道路、室外照明、楼宇亮化、供热和综合管网、海绵城市、门卫、围墙、绿建、绿色图章、信报箱、标识标牌、地库抗震支架、太阳能热水器设计、充电桩等所有各专业设计、专项设计。所有内容均与本设计相关的其他专项深化设计、补充设计、变更设计、效果图设计等全过程设计工作、施工配合服务工作以及缺陷责任期设计服务工作，同时应满足有关部门的审查、审批要求并取得相应批复。工程设计阶段：方案设计、初步设计、施工图设计。全过程设计跟踪包括：各阶段招标配合和施工现场配合服务，配合现场设计代表、变更、相关专题报告、竣工验收等服务工作。

### 3. 投标人资格要求

3.1 投标人应具备**建筑行业(建筑工程)设计甲级资质或建筑行业设计甲级资质或工程设计综合甲级资质**，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应当具备**国家一级注册建筑师执业资格**，且必须满足下列条件：

3.2.1 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险或将本人执（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公示系统的变更备案信息为准。

3.2.2 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 投标人具有独立承担民事责任的能力；

3.4 未处于被责令停业或者财产被接管、冻结和破产状态；

3.5 企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

3.6 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；

3.7 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；

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

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

3.10 投标人（如为联合体投标，联合体成员均需提供）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”和“信用江苏”网站进行公示（“信用徐州”公示地址：[https://www.xuzhoucredit.gov.cn/thirdreport/show\\_list](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）

3.11 本工程实行电子化招投标，投标人、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”（如为联合体投标，包括牵头人和联合体成员）。

## 4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2026年5月8日至2026年5月29日09时30分；

4.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”获取，本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）。

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. 投标文件的递交

5.1 投标截止时间为：2026年5月29日09时30分。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。

5.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

5.3 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

## 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

本工程采用评定分离方式，评标办法采用综合评估法，定标办法采用票决法，具体如下：

条款号	评审因素	评审标准
2.3	分值构成 (总分100分)	以投标报价、技术标和商务标为评审因素 (一) 经济标-投标报价：10分 (二) 技术标-设计文件：53分 (三) 商务标-商务部分：37分
评分细则		
2.3.1	经济标	投标报价 (10分) 1. 投标报价中的评标基准价以有效投标文件评标价的算术平均值为基准价。 2. 评标价等于评标基准价的得满分10分，相对评标基准价每高1%的所扣分值为0.1分，每低1%的所扣分值为0.2分，偏离不足1%的，正负偏差按照插入法计算得分。 说明：

			<p>(1) 上述评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。</p> <p>(2) 评标价相对评标基准价偏离不足 1%的, 正负偏差按照插入法计算得分(计算结果精确到小数点后两位)。</p> <p>(3) 本评分细则中, 有效投标文件均指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。</p> <p>(4) 特殊情形下, 评标基准价调整方式: 除确认存在计算错误外, 评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、专家复议以及其它任何情形而改变。</p>	
2.3.2	技术标	技术部分 (53分)	设计说明 (11分)	<p>1. 设计说明能对项目背景解读充分, 理解深刻, 分析准确, 构思新颖。(5分)</p> <p>2. 对项目现场进行充分调研, 设计与周边环境相协调。(2分)</p> <p>3. 项目规划设计各项指标满足任务书及规划设计要点并科学、合理。(2分)</p> <p>4. 各专业设计说明。(2分)</p>
			总平面布局 (11分)	<p>1. 功能介绍、规划构思与布局新颖、合理。(3分)</p> <p>2. 是否合理利用土地; 与周边环境协调。(2分)</p> <p>3. 是否满足建筑间距以及退让的要求。(2分)</p> <p>4. 是否满足日照间距要求。(1分)</p> <p>5. 是否满足景观绿化的要求。(1分)</p> <p>6. 是否满足竖向设计的要求。(1分)</p> <p>7. 是否满足消防设计的要求。(1分)</p>
			建筑设计 (11分)	<p>1. 项目功能要求是否满足设计任务书要求。(3分)</p> <p>2. 建筑平面布局设计符合设计任务书要求, 且先进合理。(2分)</p> <p>3. 装修方案设计响应设计任务书要求, 且先进合理。(2分)</p> <p>4. 设计图纸完整、齐全, 满足国家有关方案设计的深度要求。(4分)</p>
			建筑造型 (5分)	<p>1. 立面造型、比例尺度和谐美观, 建筑的功能和形式统一。(2分)</p>

			<p>2. 功能与形式统一，与周围环境相协调，能够很好的体现建筑风格。（1分）</p> <p>3. 对设计的鸟瞰图、透视图、模型各个表现图等进行评比。（1分）</p> <p>4. 建筑创意、空间处理是否合理；立面造型、比例尺度和谐美观。（1分）</p>
		建筑节能及新技术运用(5分)	<p>1. 采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）措施。（3分）</p> <p>2. 提出切实可行的生态建筑理念与措施。（2分）</p>
		结构方案及设备方案(5分)	<p>1. 结构方案的选型合理可行、满足设计任务书要求。（1分）</p> <p>2. 结构方案的设计依据符合规范及标准要求。（1分）</p> <p>3. 设备方案的选型合理可行、满足设计任务书要求。（1分）</p> <p>4. 设备方案的设计依据符合规范及标准要求。（2分）</p>
		设计深度(5分)	<p>1. 投资估算文件编制内容完整、准确，造价分析测算合理。（2分）</p> <p>2. 是否符合设计任务书要求。（2分）</p> <p>3. 是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。（1分）</p>
		<p>评分标准：</p> <p>（1）以上某项内容详细具体、科学合理、措施可靠，组织严谨、针对性强，内容完整的，可得该项分值的90%以上；</p> <p>（2）以上某项内容较好、针对性较强的，可得该项分值的80%-90%；</p> <p>（3）以上某项内容一般、基本可行的，可得该项分值的70%-80%；</p> <p>（4）以上某项无具体内容的，该项不得分。</p> <p>（5）投标文件的技术标各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。除被评标委员会认定存在重大偏差外，投标文件的技术标部分得分不应低于70%。</p> <p>（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。）技术标部分各项内容评审，由评标委员会成员独立打分，评委所打投标人之间同项分值相差过大的，评委应说明评审及打分理由。</p>	

			注：技术标采用暗标。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、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识。
2.3.3	商务标	投标人业绩（5分）	<p>投标人自 2022 年 1 月 1 日（含）以来承接过类似工程项目。类似工程是指：单项合同工程建筑面积 5.7 万平方米（含）以上的民用建筑设计项目。每提供一个设计业绩得 5 分，本项最高得 5 分。</p> <p>提供中标通知书和委托设计合同。时间以设计合同签订时间为准，建筑面积以设计合同为准。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”（<a href="http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F">http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F</a>）中链接的业绩为准。</p> <p>注：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。</p>
		拟选派项目负责人业绩（5分）	<p>投标人拟派项目负责人自 2022 年 1 月 1 日（含）以来承接过类似工程项目。类似工程是指：单项合同工程建筑面积 5.7 万平方米（含）以上的民用建筑设计项目。每提供一个设计业绩得 5 分，本项最高得 5 分。</p> <p>提供中标通知书和委托设计合同。时间以设计合同签订时间为准，建筑面积以设计合同为准。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”（<a href="http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F">http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F</a>）中链接的业绩为准。（因省库不支持项目负责人业绩链接，投标所用的项目负责人类似业绩链接到投标人业绩中）。</p> <p>注：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。项目负责人业绩如存在人员前后不一致的，则需提供有效变更证明材料。</p> <p>投标人业绩与项目负责人业绩不可重复使用，不得兼得。</p>
		项目组织机构和人员配备（9分）	1. 项目负责人具有建设工程类正高级（研究员级或教授级）工程师职称证书得 1 分。
			2. 拟选派的建筑专业负责人具有一级注册建筑师并同时具有正高级（含研究员级或教授级）职称证书得 1 分。
3. 拟选派的结构专业负责人具有一级注册结构工程师并同时具有正高级（含研究员级或教授级）职称证书得 1 分。			
4. 拟选派的造价专业负责人具有一级注册造价工程师并同时具有高级及以上职称证书得 1 分。			

		<p>5. 拟选派的给排水专业负责人具有注册公用设备工程师（给水排水）并同时具有高级及以上职称证书得 1 分。</p> <p>6. 拟选派的暖通专业负责人具有注册公用设备工程师（暖通空调）并同时具有高级及以上职称证书得 1 分。</p> <p>7. 拟选派的电气专业负责人具有注册电气工程师（供配电）并同时具有高级及以上职称证书得 1 分。</p> <p>8. 拟选派的装饰装修专业负责人具有装饰装修专业高级及以上职称证书得 1 分。</p> <p>9. 拟选派的园林绿化专业负责人具有园林绿化类专业高级及以上职称证书得 1 分。</p> <p>注：1. 同一专业仅能配备一位专业负责人且不能兼任其他专业负责人。</p> <p>2. 以上人员均须提供相关注册证书（不作要求的除外）、职称证书、社保证明。上述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及聘用合同。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。</p> <p>3. 如果园林绿化职称证书没有明确园林绿化专业的，须另行提供相关园林绿化专业学历证书或园林绿化职称评审表。</p> <p>4. 证明材料原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传。</p>
	<p>投标人设计奖项（9分）</p>	<p>自 2022 年 1 月 1 日（含）以来投标人承担过的民用建筑工程设计项目获得过建设行政主管部门或在国内依法登记注册的行业协会（学会）颁发的市级及以上优秀工程设计奖项（如：中国勘察设计协会、省住房和城乡建设厅、省辖市住房和城乡建设局等颁发的优秀勘察设计奖、优秀工程设计奖等），市级每有一项得 1 分，省级每有一项得 2 分，国家级每有一项得 3 分，满分 9 分。</p> <p>注：1. 最多可提供 3 个业绩，同一业绩获多次奖项不重复计分，以最高奖项计。</p> <p>2. 时间以获奖证书（或获奖文件或公示网站信息）为准，<b>同时附项目合同扫描件</b>，发证、发文时间不一致的，以发文的时间为准。证明材料</p>

			料原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传。
		项目负责人设计奖项（9分）	<p>自 2022 年 1 月 1 日（含）以来项目负责人承担过的民用建筑工程设计项目获得过建设行政主管部门或在国依法登记注册的行业协会（学会）颁发的市级及以上优秀工程设计奖项（如：中国勘察设计协会、省住房和城乡建设厅、省辖市住房和城乡建设局等颁发的优秀勘察设计奖、优秀工程设计奖等），市级每有一项得 1 分，省级每有一项得 2 分，国家级每有一项得 3 分，满分 9 分。</p> <p>注：1. 最多可提供 3 个业绩，同一业绩获多次奖项不重复计分，以最高奖项计。</p> <p>2. 时间以获奖证书（或获奖文件或公示网站信息）为准，<b>同时附项目合同扫描件</b>，发证、发文时间不一致的，以发文的时间为准。证明材料原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传。</p> <p>3. 投标人设计奖项和项目负责人设计奖项不可重复计取。</p>

## 8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在[江苏建设工程招标网](http://www.jszb.com.cn/jszb/)（<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。

本次招标公告为第 2 次发布。原参加本项目报名的企业，如需继续参加投标，须在重发公告发布后重新网上报名并获取招标文件。原公告中的招标文件与本公告招标文件有不一致的，以本招标公告的招标文件为准。

## 9. 其他

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

## 10. 联系方式

招标人：徐州市隆兴建设发展有限公司

地址：徐州市云龙区汉景大道 36 号云龙区文化馆 906 室

联系人：李守光 电话：13851628157

招标代理机构：江苏富邦工程造价咨询有限公司

招标代理机构地址：徐州市云龙区解放路 246 号文峰大厦南楼 17 层

联系人：王可 电话：15252001950

## 11. 招投标监督部门

招投标行政监督部门：徐州市住房和城乡建设局。

电话：0516-66998691。

交易中心业务电话：0516-67019068、0516-67019025。

交易中心软件管理电话：0512-58188503。

## **12. 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：王可 电话：15252001950 。

2026年5月8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：徐州市隆兴建设发展有限公司 地址：徐州市云龙区汉景大道 36 号云龙区文化馆 906 室 联系人：李守光 电话：13851628157
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏富邦工程造价咨询有限公司 地址：徐州市云龙区解放路 246 号文峰大厦南楼 17 层 联系人：王可 电话：15252001950
1.1.4	招标项目及标段名称	招标项目：新城区大龙湖地铁站北地块住宅项目 标段名称：新城区大龙湖地铁站北地块住宅项目设计总承包
1.1.5	建设地点	徐州云龙区新城区，彭祖大道以东、昆仑大道以北
1.2.1	资金来源	企业自筹
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	见设计合同部分
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	设计工期	详见招标公告
1.3.3	质量要求	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
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	接受，应满足下列要求： (1) 联合体成员不超过两名，以一个投标人的身份参加投标。 (2) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订共同投标协议，明确联合体所有成员单位名称及职责分工，并在投标文件中提交共同投标协议。

条款号	条款名称	编列内容
		<p>(3) 联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力，由同一专业的单位组成的联合体，其资质等级按照资质等级较低的单位确定。</p> <p>(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。</p> <p>(5) 所有投标文件（除共同投标协议、联合体授权委托书外）以联合体牵头人签字盖章为准，投标保证金由联合体牵头人缴纳。</p>
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	不补偿
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘，费用自理。
1.10	分包	建筑主体设计不允许分包，投标人拟在中标后将中标项目的部分专项（非主体、非关键性）工作进行分包的，应将分包单位资质、设计人员报招标人审核，经招标人书面同意后方可分包。
1.11	偏离	不允许
2.1.1 (5)	构成招标文件的其他材料	技术标准和需求、设计任务书、澄清答疑（如有）等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026年5月12日17时00分之前通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台( <a href="http://221.229.205.226:8000/tpbidder">http://221.229.205.226:8000/tpbidder</a> )报送招标人。
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026年5月13日17时00分之前通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台( <a href="http://221.229.205.226:8000/tpbidder">http://221.229.205.226:8000/tpbidder</a> )报送投标人。
2.4	最高投标限价	金额：1500万元，投标人报价不得超过最高限价，否则为无效标书。
3.1.1	构成投标文件的材料	<p>网上递交的投标文件（JSTF格式）上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台：</p> <p>1、网上上传的电子投标文件的组成：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标函及投标函附录；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>托书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标人基本情况表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目负责人简历表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业营业执照（如为联合体投标，指联合体双方）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业资质证书（如为联合体投标，指联合体双方）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目负责人相关证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标保证金证明资料；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业信用报告（如为联合体投标，指联合体双方）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业、项目负责人类似工程业绩；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业、项目负责人奖项；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>拟投入设计人员汇总表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方案设计文件（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）；具体详见投标人须知前附表大附件要求；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>远程参与开标会议诚信承诺书，原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标诚信承诺书，原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>共同投标协议（联合体投标提供如有，原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>招标文件要求的其他资料。</p> <p>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（在投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选）：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业营业执照（如为联合体，联合体牵头人和联合体成员均应提供）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业资质证书（如为联合体，联合体牵头人提供）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目负责人相关证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业、项目负责人类似工程业绩；</p> <p>需提供扫描件的材料（原件扫描件在投标文件“投标保证金”模块内上传）：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标保证金缴纳凭证；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>拟投入设计人员汇总表；</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<input checked="" type="checkbox"/> 远程参与开标会议诚信承诺书； <input checked="" type="checkbox"/> 投标诚信承诺书； <input checked="" type="checkbox"/> 企业信用报告（如为联合体，联合体牵头人和联合体成员均应提供）； <input checked="" type="checkbox"/> 人员社保证明； <input checked="" type="checkbox"/> 共同投标协议（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 投标人须知前附表规定的及招标文件规定评审需要的其他资料。
3.2.3	合同价格形式	固定总价合同
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 120 日历天
3.4.1	投标保证金的缴纳与退还	<p>1. 本工程投标保证金的缴纳方式：</p> <input checked="" type="checkbox"/> 方式 1. 银行电汇、网银转账（必选） <input checked="" type="checkbox"/> 方式 2. 银行保函（必选） <input checked="" type="checkbox"/> 方式 3. 保险机构保单（可选） <input checked="" type="checkbox"/> 方式 4. 担保公司保函（可选） <input checked="" type="checkbox"/> 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。

条款号	条款名称	编列内容
		<p>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款账户缴纳至出函银行,否则无效。</p> <p>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;</p> <p>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。</p> <p>(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:</p> <p>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;</p> <p>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。</p> <p>(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,</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>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：</p> <p>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；</p> <p>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。</p> <p>（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。</p> <p>投标人在江苏省内参加的建设工程、水利工程、交通工程项目招投标活动中，以信用承诺方式（出具信用承诺书）进行投标担保的，如投标人未履行信用承诺，将会被招标人列为失信单位（列入失信行为记录），同时投标人失信行为信息将会被推送至江苏省公共资源信用信息管理系统。</p> <p>当投标人已被记录失信行为，在下载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！”。</p> <p>已列入失信单位的投标人采用信用承诺方式（出具信用承诺书）缴纳投标保证金的，评标时评标委员会将视其为“未按照招标文件要求提供投标保证金”。</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>4. 如为联合体投标，投标保证金应由牵头方缴纳。</p> <p>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）”。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	技术标暗标编制要求	<p><b>采用暗标。</b></p> <p>注：技术标采用暗标。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、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识。</p>
3.6.6	其他编制要求	<p>本项目实行电子化招投标，投标人、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”（如为联合体投标，联合体成员均需满足）。</p>
4.2.1	投标截止时间	<p><u>2026年5月29日09时30分</u></p> <p>投标人所有投标文件均应在投标截止时间之前递交。投标截止时间之后，投标人不得修改或撤回投标文件。</p>
4.2.3	递交投标文件方式	<p>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（<a href="http://221.229.205.226:8000/tpbidder">http://221.229.205.226:8000/tpbidder</a>）。投标文件上传完毕后，投标人可通过网上招投标系统获取已递交投标文件的回执单，作为已递交投标文件的证明。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（<a href="http://221.229.205.226:8000/tpbidder">http://221.229.205.226:8000/tpbidder</a>），视为放弃投标，网上招投标系统故障除外。</p>

条款号	条款名称	编列内容
5.1.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：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。需登录徐州市不见面交易系统进入网上开标大厅参与开标，未在系统约定时间内解密的投标人视为放弃投标。</p>
5.1.2	参加开标会的投标人代表	<p>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。</p>
5.2.1	开标程序	<p>1、宣布开标纪律；</p> <p>2、公布投标人名称及电子标书上传情况；</p> <p>3、投标人解密其投标文件；</p> <p>4、招标人（招标代理机构）解密并导入投标文件；</p> <p>5、开标结束。</p> <p><b>根据《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招投标活动异议与投诉处理实施办法》第九条：异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标现场以书面形式提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。</b></p>
5.2.2	解密时间	<p>自开标后<u>30</u>分钟内，非投标人原因解密时间顺延。</p>
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：7人，其中招标人代表2人，评标专家5人。</p> <p>评标专家确定方式：评标专家采取从《江苏省综合评标（评审）专家库》中随机抽取的方式确定。</p>
6.3	采用“评定分离”法时：评标结果公示	<p>中标候选人数量：7名（不排名）。</p> <p>符合要求的中标候选人多于3名（含），少于规定人数时则全部推荐；少于3名（不含）时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。</p> <p>评标结果公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。</p> <p>异议或投诉成立，取消相应中标候选人资格不补充中标候选</p>

条款号	条款名称	编列内容
		人。
6.4	采用“评定分离”法时：拟定中标人公示	拟定中标人数量：1名 招标人应当自收到定标报告之日起3日内公示定标结果，公示期不得少于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，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	否
7.1.2	采用“评定分离”法时：定标方法	票决法
7.1.3	定标标准	（1）定标活动由招标人负责，招标人通过综合考虑中标候选人的报价情况、履约能力、资信状况和评标委员会提出的技术咨询建议，择优确定中标人。 （2）在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面： ①设计方案完整、满足招标人各项设计要求的优于不完整、不满足的； ②设计团队实力强的优于实力不强的，包括项目投标人和项目负责人奖项、荣誉称号、项目负责人业绩、职称、项目团队其他人员职称、注册资格； ③投标报价合理的优于不合理的。
7.3.1	履约保证金	无
8.5.1	异议提出的时间	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； 投标人或者其他利害关系人对本项目评标/定标结果有异议的，应当在定标/中标候选人公示期间首先通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台（ <a href="http://221.229.205.226:8000/tpbidder">http://221.229.205.226:8000/tpbidder</a> ）向招标人提出，否则不予受理。招标人通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台（ <a href="http://221.229.205.226:8000/tpbidder">http://221.229.205.226:8000/tpbidder</a> ）予以答复。
8.5.2	招投标行政监督部门	徐州市住房和城乡建设局

条款号	条款名称	编列内容
		电话：0516-66998691
10	需要补充的其他内容	
10.1	目录和页码	投标文件必须编制目录和页码，并保证目录和页码的一致性。评标委员会不承担因目录页码编制错误无法找到相关投标内容的责任。
10.2	知识产权	<p>(1) 设计单位应保证提交的全部文件不会侵犯其他任何人的知识产权或专有技术或商业秘密。</p> <p>(2) 设计单位应保证，如果设计文件使用他人的知识产权或专有技术或商业秘密，设计单位已获得了权利人的授权。</p> <p>(3) 设计单位应进一步保证，甲方、代建方使用其咨询成果不会侵犯他人的知识产权或专有技术或商业秘密，并应当使甲方、代建方免于因被指控侵犯上述权利产生的任何责任，若甲方、代建方使用其咨询成果被指控侵犯上述权利，设计单位应赔偿甲方、代建方由此而产生的费用和损失。</p> <p>(4) 设计单位参与本项目研究的资料、成果等知识产权归甲方、代建方，有关的信息未经甲方、代建方同意不得向第三方泄露。</p> <p>(5) 设计单位应积极配合提供相关资料和成果。设计单位有责任对涉及项目的信息进行保密，设计单位如因为项目的开展需要向第三方提供资料，必须提前得到甲方、代建方批准。</p>
10.3	设计深度要求	<p>1、设计成果满足设计任务书各项要求；</p> <p>2、规划方案严格按照《徐州市自然资源和规划局关于规划建筑设计方案文本标准化的要求（试行）》报审成果标准执行；</p> <p>3、设计文件满足施工需求，并符合《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）相关规定。</p>
10.4	采用“评定分离”法的： 定标方案	<p>具体定标方案如下：</p> <p>招标人应当自收到评标报告之日起 10 日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。</p> <p>定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标标准和方法等；</p> <p>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</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>和投票情况。</p> <p>定标会应当在公共资源交易中心召开，按照以下程序进行：          招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。</p> <p>定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。</p> <p>1. 监督小组</p> <p>招标开始前，招标人应及时组建监督小组，监督小组原则上由招标人纪检机构负责组建，一般由三人组成，从招标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表中选派。监督小组应在项目招标完成后 3 个工作日内，形成监督报告，由监督小组全体成员签字后入档。监督小组成员如与投标人有利害关系，应当主动回避。监督小组人员变更情况应在 1 个工作日内书面告知项目监管机构。监督小组监督定标全过程，并有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，但不得就定标的实质性内容发表倾向性意见，不得随意干扰、打断定标过程。定标完成后，监督小组应在定标报告中签署监督意见。</p> <p>2. 定标委员会的组建</p> <p>2.1 定标委员会成员数量为 5 人。</p> <p>2.2 定标委员会成员应符合下列要求：          定标委员会由招标人自主组建，成员为 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，并不得与投标人有利害关系，委员会成员名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应集体讨论推荐负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会的组建全过程由招标人自行留档。</p> <p>3. 定标方法</p> <p>(1) 招标人在定标会上可以介绍项目情况、招标情况、清标及对投标人或者项目负责人的考察、质询情况。</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>(2) 本次定标采用票决法方式，即：票决法是指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。</p> <p>4. 定标程序。</p> <p>定标会应当在公共资源交易中心召开，按照以下程序进行：</p> <p>(1) 招标人将项目概况、招标文件、招标过程、开评标过程、评标报告及对投标人或者项目负责人的考察等内容收集整理成册，提交定标委员会；</p> <p>(2) 定标委员会审阅招标人提交文件；</p> <p>(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；</p> <p>(4) 定标委员会形成定标报告；</p> <p>(5) 监督小组监督本次定标过程是否符合招标文件要求，并在定标报告中签署监督意见。</p> <p>5. 中标人公告</p> <p>拟定中标人在公示期内无异议或投诉的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书，同时发布中标人公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。</p> <p>6. 重新定标</p> <p>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。</p>
10.4	异议和投诉	<p>执行苏建规字【2016】4号文和苏建规字【2025】12号文，在徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<a href="http://221.229.205.226:8000/tpbidder">http://221.229.205.226:8000/tpbidder</a>）提出，不接受纸质异议和投诉。</p>
10.5	澄清或者修改	<p>招标人可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。</p>
10.5.1	答疑	<p>招标人收到潜在投标人报送的有关要求答疑文件后，进行归纳汇总，编制答疑纪要，通过徐</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>州市公共资源电子招标投标交易平台对潜在投标人给予明确回复。</p> <p>10.5.2 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。</p> <p>10.6 招标人收到潜在投标人报送的有关要求答疑文件后，进行归纳汇总，编制答疑纪要，通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台对潜在投标人给予明确回复。</p> <p>10.7 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。</p> <p>10.8 根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付。按照苏招协（2022）2 号文件规定收费标准计取。支付时间：中标人应在领取中标通知书前，将招标代理服务费支付至招标代理机构。此项费用含在投标报价中，投标人编制投标文件时考虑到投标报价中，结算完成后由招标人支付中标人。</p> <p>10.9 公共资源交易服务费按照《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》（苏发改收费发【2023】851 号）文件执行。</p> <p>10.10 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；提供电子设计图纸投标文件（nJSTF 格式）U 盘壹份。</p> <p><b>10.11 因本工程采用远程不见面开标模式，故特别说明如下：</b></p> <p>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。</p> <p>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网上招投标系统，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</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>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。</p> <p>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，用于上传到徐州市网上招投标系统；另一个即为不加密（NJSTF 格式）投标文件，存储到空白 U 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（<a href="http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew">http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew</a>）参加开标会议，并根据需要使用徐州市不见面交易系统（<a href="http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew">http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew</a>）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。</p> <p>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：<a href="http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew">http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew</a>），找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在徐州市网上招投标系统下载）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。</p> <p>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。评标过程中核验投标保证金递交情况。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）。</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>6、开标全过程中，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、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员均将被视为是投标人的授权委托人或法定代表人，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。</p> <p>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。因投标人自身软件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。</p> <p>8、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（<a href="http://221.229.205.226:8000/tpbidder">http://221.229.205.226:8000/tpbidder</a>）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。</p> <p>9、请各投标单位将“<b>大附件</b>”上传至投标系统-上传投标文件-上传大附件。上传文件格式为 RAR、ZIP 压缩格式，文件存储大小须&lt;2G(投标单位如有特殊情况请联系招标人或招标代理。如有暗标要求，压缩文件名称为对应评分点，例如，文件名不得出现投标单位名称、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评标方案中“技术标”载明的“评分因素”名称编制。特别提醒：目前平台仅开通一个端口上传专业工程设计文件，投标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。投标单位上传的“专业工程设计文件”以投标截止时间前上传成功的为准(自行检查是否上传成功)，如在投标截止时间前未能传输成功，所有可能产生的后果由投标单位自行负责。本项目专业工程设计文件为暗标形式，所有单位上传的“专业工程设计文件”需符合招标文件暗标要求。请在开标前充足时间内上传此附件，遇到问题可拨打新点客服电话：0512-58188503 寻求帮助，在临近开标前上传导致无法正常上传成功的，责任自负。<b>本项目所有技术标（暗标）不要传到施工组织</b></p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>设计模块下，施工组织设计模块只上传空白 PDF 文档。技术标（暗标）统一传到大附件模块中。</p> <p>提醒：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：</p> <p>（一）法律、行政法规规定的视为相互串通投标的情形；</p> <p>（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；</p> <p>（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；</p> <p>（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；</p> <p>（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。</p> <p>（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；</p> <p>（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。</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，现对本标段设计进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见“投标人须知前附表”。

### 1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

### 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目的资格要求，见招标公告。

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

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订共同投标协议，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设计资质和设计能力；

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

(4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

(5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

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

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

(8) 投标人近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。

#### 1.5 费用承担

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 费用承担和设计成果补偿标准：不补偿。

#### 1.6 保密

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

## 1.7 语言文字

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

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

## 1.10 分包

建筑主体设计不允许分包。

## 1.11 偏离

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

## 1.12 知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。

## 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”规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所做的澄清、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“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”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“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”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“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”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“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”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“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”

8000/tpbidder) ” 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，投标文件不包括共同投标协议。

### 3.2 投标报价

3.2.1 工程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”的要求填写投标报价。

3.2.3 投标人的投标报价不得超过最高投标限价。

3.2.4 本项目合同价格形式见投标须知前附表，各投标人的投标报价应充分考虑第四章“合同条款及格式”所列合同价格风险。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

### 3.3 投标有效期

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

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将通知所有投标人延长投标有效期。

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

### 3.4 投标保证金

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

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

3.4.3 招标人与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。

退还方式见投标人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

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

### 3.5 备选投标方案

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

### 3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第七章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。

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 投标文件中涉及从徐州市公共资源电子招标投标交易平台获取的材料见本章第 3.1.1 项，投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入徐州市公共资源电子招

标投标交易平台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徐州市公共资源电子招标投标交易平台材料进行更新的，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，以及从徐州市公共资源电子招标投标交易平台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，投标人应及时更新徐州市公共资源电子招标投标交易平台相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从徐州市公共资源电子招标投标交易平台获取的材料，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 技术部分设计暗标要求见投标人须知前附表

3.6.6 补充内容：投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

### 3.7 投标备份文件

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

3.7.2 投标备份文件应当存储于U盘等移动存储介质中。

3.7.3 投标备份文件在出现本章第5.3.1项规定的特殊情况时使用。

3.7.4 本项目为不见面开标，不要求提供备份文件。

## 4 投标

### 4.1 投标备份文件的密封和标记

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“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”递交加密后的电子投标

文件。

4.2.2 因“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”故障导致开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动，投标人未提交投标备份文件的，视为撤回其投标文件，由此造成的后果和损失由投标人自负。

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.5 通过“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”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。

#### 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。

5.3.2 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。

## 6 评标

### 6.1 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 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8.5条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

## 7 合同授予

### 7.1 定标方式

评定分离，见“投标人须知前附表”。

### 7.2 中标通知及中标结果公告

评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应在 5 日内按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

### 7.3 履约保证金

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

7.3.2 中标人不能按本章第 7.3.1 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。

7.3.3 本招标文件要求中标人提交履约担保的，中标人应当提交。招标人应当同时向中标人提供工程款支付担保。招标人支付担保可以采用银行保函或者担保公司担保书的方式。

### 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 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、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

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

失。

## 8 纪律和监督

### 8.1 对招标人的纪律要求

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

### 8.2 对投标人的纪律要求

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

### 8.3 对评标委员会成员的纪律要求

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，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及与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；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，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。

### 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。

#### 10 招标人补充的其他内容

招标人补充的具体其他内容见“投标人须知前附表”。

## 第三章评标办法（综合评估法，评定分离）

### 清标及评标办法前附表

清标准备			
2.1.1	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、经历和业绩和信用状况等方面的情况。 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价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，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，不一致的，有有效证明 材料
		投标函签字盖章	法定代表人（签字或盖章）或授权委托人（签字）
		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	有效期内 投标文件“投标人及建造师（建筑师）业绩公示一览 表”中勾选
		资质证书	有效期内 符合招标公告要求 投标文件“投标人及建造师（建筑师）业绩公示一览 表”中勾选
		拟派项目负责 人要求	符合招标公告要求 投标文件“投标人及建造师（建筑师）业绩公示一览 表”中勾选
		企业信用报告	符合招标公告要求 原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内
		联合惩戒	失信被执行人惩戒 执行苏信用办 (2018) 23号 以“信用中国”（ www.creditchina.gov.cn）和“信 用江苏”（ www.jscredit.gov.cn）公布的信息为准
		其他要求	

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	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价	
		权利义务	符合第四章“合同条款及格式”规定的权利义务	
条款号	评审因素	评审标准		
2.3	分值构成 (总分100分)	以投标报价、技术标和商务标为评审因素 (一) 经济标-投标报价：10分 (二) 技术标-设计文件：53分 (三) 商务标-商务部分：37分		
评分细则				
2.3.1	经济标	投标报价 (10分)	<p>1. 投标报价中的评标基准价以有效投标文件评标价的算术平均值为基准价。</p> <p>2. 评标价等于评标基准价的得满分10分，相对评标基准价每高1%的所扣分值为0.1分，每低1%的所扣分值为0.2分，偏离不足1%的，正负偏差按照插入法计算得分。</p> <p>说明：  (1) 上述评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。  (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。</p>	
2.3.2	技术标	技术部分 (53分)	设计说明 (11分)	<p>1. 设计说明能对项目背景解读充分，理解深刻，分析准确，构思新颖。(5分)</p> <p>2. 对项目现场进行充分调研，设计与周边环境相协调。(2分)</p> <p>3. 项目规划设计各项指标满足任务书及规划设计要点并科学、合理。(2分)</p>

			4. 各专业设计说明。（2分）
		总平面布局 (11分)	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. 功能介绍、规划构思与布局新颖、合理。（3分）</li> <li>2. 是否合理利用土地；与周边环境协调。（2分）</li> <li>3. 是否满足建筑间距以及退让的要求。（2分）</li> <li>4. 是否满足日照间距要求。（1分）</li> <li>5. 是否满足景观绿化的要求。（1分）</li> <li>6. 是否满足竖向设计的要求。（1分）</li> <li>7. 是否满足消防设计的要求。（1分）</li> </ul>
		建筑设计 (11分)	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. 项目功能要求是否满足设计任务书要求。（3分）</li> <li>2. 建筑平面布局设计符合设计任务书要求，且先进合理。（2分）</li> <li>3. 装修方案设计响应设计任务书要求，且先进合理。（2分）</li> <li>4. 设计图纸完整、齐全，满足国家有关方案设计的深度要求。（4分）</li> </ul>
		建筑造型 (5分)	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. 立面造型、比例尺度和谐美观，建筑的功能和形式统一。（2分）</li> <li>2. 功能与形式统一，与周围环境相协调，能够很好的体现建筑风格。（1分）</li> <li>3. 对设计的鸟瞰图、透视图、模型各个表现图等进行评比。（1分）</li> <li>4. 建筑创意、空间处理是否合理；立面造型、比例尺度和谐美观。（1分）</li> </ul>
		建筑节能及新技术运用 (5分)	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. 采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）措施。（3分）</li> <li>2. 提出切实可行的生态建筑理念与措施。（2分）</li> </ul>
		结构方案及设备方案 (5分)	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. 结构方案的选型合理可行、满足设计任务书要求。（1分）</li> <li>2. 结构方案的设计依据符合规范及标准要求。（1分）</li> <li>3. 设备方案的选型合理可行、满足设计任务书要求。（1分）</li> <li>4. 设备方案的设计依据符合规范及标准要求。（2分）</li> </ul>
		设计深度 (5分)	1. 投资估算文件编制内容完整、准确，造价分析测算合理。（2分）

			<p>2. 是否符合设计任务书要求。（2分）</p> <p>3. 是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。（1分）</p>
			<p>评分标准：</p> <p>(1) 以上某项内容详细具体、科学合理、措施可靠，组织严谨、针对性强，内容完整的，可得该项分值的90%以上；</p> <p>(2) 以上某项内容较好、针对性较强的，可得该项分值的80%-90%；</p> <p>(3) 以上某项内容一般、基本可行的，可得该项分值的70%-80%；</p> <p>(4) 以上某项无具体内容的，该项不得分。</p> <p>(5) 投标文件的技术标各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。除被评标委员会认定存在重大偏差外，投标文件的技术标部分得分不应低于70%。（如出现此情况，评标委员会所有成员应统一认定并作出说明。）技术标部分各项内容评审，由评标委员会成员独立打分，评委所打投标人之间同项分值相差过大的，评委应说明评审及打分理由。</p> <p>注：技术标采用暗标。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、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识。</p>
		投标人业绩（5分）	<p>投标人自2022年1月1日（含）以来承接过类似工程项目。类似工程是指：单项合同工程建筑面积5.7万平方米（含）以上的民用建筑设计项目。每提供一个设计业绩得5分，本项最高得5分。</p> <p>提供中标通知书和委托设计合同。时间以设计合同签订时间为准，建筑面积以设计合同为准。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”（<a href="http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F">http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F</a>）中链接的业绩为准。</p> <p>注：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。</p>
2.3.3	商务标	拟选派项目负责人业绩（5分）	<p>投标人拟派项目负责人自2022年1月1日（含）以来承接过类似工程项目。类似工程是指：单项合同工程建筑面积5.7万平方米（含）以上的民用建筑设计项目。每提供一个设计业绩得5分，本项最高得5分。</p> <p>提供中标通知书和委托设计合同。时间以设计合同签订时间为准，建筑面积以设计合同为准。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”（<a href="http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F">http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F</a>）中链接的业绩为准。（因省库不支持项目负责人业绩链接，投标所用的项目负责人类似业绩链接到投标人业绩中）。</p>

		<p>注：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。项目负责人业绩如存在人员前后不一致的，则需提供有效变更证明材料。</p> <p>投标人业绩与项目负责人业绩不可重复使用，不得兼得。</p>
	项目组织机构和人员配备（9分）	<p>1. 项目负责人具有建设工程类正高级（研究员级或教授级）工程师职称证书得 1 分。</p> <p>2. 拟选派的建筑专业负责人具有一级注册建筑师并同时具有正高级（含研究员级或教授级）职称证书得 1 分。</p> <p>3. 拟选派的结构专业负责人具有一级注册结构工程师并同时具有正高级（含研究员级或教授级）职称证书得 1 分。</p> <p>4. 拟选派的造价专业负责人具有一级注册造价工程师并同时具有高级及以上职称证书得 1 分。</p> <p>5. 拟选派的给排水专业负责人具有注册公用设备工程师（给水排水）并同时具有高级及以上职称证书得 1 分。</p> <p>6. 拟选派的暖通专业负责人具有注册公用设备工程师（暖通空调）并同时具有高级及以上职称证书得 1 分。</p> <p>7. 拟选派的电气专业负责人具有注册电气工程师（供配电）并同时具有高级及以上职称证书得 1 分。</p> <p>8. 拟选派的装饰装修专业负责人具有装饰装修专业高级及以上职称证书得 1 分。</p> <p>9. 拟选派的园林绿化专业负责人具有园林绿化类专业高级及以上职称证书得 1 分。</p> <p>注：1. 同一专业仅能配备一位专业负责人且不能兼任其他专业负责人。</p> <p>2. 以上人员均须提供相关注册证书（不作要求的除外）、职称证书、社保证明。上述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及聘用合同。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。</p> <p>3. 如果园林绿化职称证书没有明确园林绿化专业的，须另行提供相关园林绿化专业学历证书或园林绿化职称评审表。</p> <p>4. 证明材料原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传。</p>
	投标人设计奖项（9分）	<p>自 2022 年 1 月 1 日（含）以来投标人承担过的民用建筑工程设计项目获得过建设行政主管部门或在国内依法登记注册的行业协会（学会）颁发的市</p>

		分)	级及以上优秀工程设计奖项（如：中国勘察设计协会、省住房和城乡建设厅、省辖市住房和城乡建设局等颁发的优秀勘察设计奖、优秀工程设计奖等），市级每有一项得1分，省级每有一项得2分，国家级每有一项得3分，满分9分。 注：1. 最多可提供3个业绩，同一业绩获多次奖项不重复计分，以最高奖项计。 2. 时间以获奖证书（或获奖文件或公示网站信息）为准， <b>同时附项目合同扫描件</b> ，发证、发文时间不一致的，以发文的时间为准。证明材料原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传。
		项目负责人设计奖项（9分）	自2022年1月1日（含）以来项目负责人承担过的民用建筑工程设计项目获得过建设行政主管部门或在国内依法登记注册的行业协会（学会）颁发的市级及以上优秀工程设计奖项（如：中国勘察设计协会、省住房和城乡建设厅、省辖市住房和城乡建设局等颁发的优秀勘察设计奖、优秀工程设计奖等），市级每有一项得1分，省级每有一项得2分，国家级每有一项得3分，满分9分。 注：1. 最多可提供3个业绩，同一业绩获多次奖项不重复计分，以最高奖项计。 2. 时间以获奖证书（或获奖文件或公示网站信息）为准， <b>同时附项目合同扫描件</b> ，发证、发文时间不一致的，以发文的时间为准。证明材料原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传。 3. 投标人设计奖项和项目负责人设计奖项不可重复计取。

## 1. 评标方法

本次评标采用综合评估法，评定分离。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，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由评标委员会以抽签的方式确定。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.2 详细评审

2.2.1 经济标主要由投标报价组成，具体评审标准见评标办法。

2.2.2 技术标主要由设计文件组成，具体评审标准见评标办法。

2.2.3 商务标主要由项目投标人业绩、负责人业绩、投标人和项目负责人设计奖项、人员配备等组成，具体评审标准见评标办法。

2.2.4 各评审因素的具体分值由招标人参照综合评估法的评分细则制订。

### 3. 评标程序

#### 3.1 评标准备

3.1.1 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组成。

3.1.2 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。

3.1.3 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) 投标文件的报价清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
- (10) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (11) 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；
- (12) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (13) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (14) 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；
- (15) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

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

(17) 设计图纸存在明显技术错误，或者与招标人提供方案明显不吻合的；

(18) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；

(19) 不符合招标文件有关暗标要求的。

### 3.3 详细评审

3.3.1 按本章第 2.2.1 规定的方法确定评标基准价。

3.3.2 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

(1) 按本章第 2.2.1 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.2.2 目规定的评审因素和分值对技术部分计算出得分 B；

(3) 按本章第 2.2.3 目规定的评审因素和分值对商务部分计算出得分 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。

3.3.5 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，并按最终得分由高到低顺序推荐无排序 7 名中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由评标委员会以抽签的方式确定。

### 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 评标委员会应当按照投标人须知前附表 7.1.1 款规定，推荐相应数量的中标候选人。

3.5.2 如果评标委员会根据本章的规定作无效投标处理后，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，评标委员会继续推荐中标候选人；缺乏竞争性的，评标委员会应当否决全部投标。

3.5.3 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

# 新城区大龙湖地铁站北地块住宅项目设计总承包合同

项 目 名 称：新城区大龙湖地铁站北地块住宅项目设计总承包

工 程 地 点：徐州市云龙区

发包人（甲方）：徐州市隆兴建设发展有限公司

设计人（乙方）：

签 订 日 期：    年    月

## 第一节 合同协议书

建设单位：徐州市隆兴建设发展有限公司 (发包人名称，以下简称“发包人”)为实施新城区大龙湖地铁站北地块住宅项目设计总承包 (项目名称)，已接受 设计人 (设计人名称，以下简称“设计人”)对该项目设计投标。发包人和设计人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1)中标通知书；
- (2)投标函及投标函附录；
- (3)专用合同条款；
- (4)通用合同条款；
- (5)发包人要求；
- (6)设计费用清单；
- (7)设计方案；
- (8)其他合同文件。

2.上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

3.签约合同价：人民币(大写)\_\_\_\_\_。

4. 项目负责人：\_\_\_\_\_。

5. 设计工作质量符合的标准和要求：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。

6. 设计人承诺按合同约定承担工程的设计工作。

7. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向设计人支付合同价款。

8. 设计人计划开始设计日期：\_\_\_\_\_，实际日期按照发包人在开始设计通知中载明的开始设计日期为准。设计服务期限为\_\_\_\_\_天。

9. 本合同协议书一式捌份，合同双方各执肆份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：徐州市隆兴建设发展有限公司\_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字/签章)

2026 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

设计人：\_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字/签章)

2026 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 第二节 通用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

##### 1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件(或称合同)：指合同协议书、中标通知书、投标函和投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、发包人要求、设计费用清单、设计方案，以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.1.2 合同协议书：指发包人和设计人共同签署的合同协议书。

1.1.1.3 中标通知书：指发包人通知设计人中标的函件。

1.1.1.4 投标函：指由设计人填写并签署的，名为“投标函”的函件。

1.1.1.5 投标函附录：指由设计人填写并签署的、附在投标函后，名为“投标函附录”的函件。

1.1.1.6 发包人要求：指合同文件中名为“发包人要求”的文件。

1.1.1.7 设计方案：指设计人在投标文件中的设计方案。

1.1.1.8 设计费用清单：指设计人投标文件中的设计费用清单。

1.1.1.9 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

##### 1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人：指发包人和(或)设计人。

1.1.2.2 发包人：指与设计人签订合同协议书的当事人，及其合法继承人。

1.1.2.3 设计人：指与发包人签订合同协议书的当事人，及其合法继承人。

1.1.2.4 发包人代表：指由发包人任命，并在授权范围和期限内代表发包人行使权利和履行义务的全权负责人。

1.1.2.5 项目负责人：指由设计人任命，代表设计人行使权利和履行义务的全权负责人。

1.1.2.6 分包人：指从设计人处分包合同中某一部分工作，并与其签订分包合同的分包人。

##### 1.1.3 工程和设计

1.1.3.1 工程：指专用合同条款中指明进行设计招标的工程。

1.1.3.2 设计服务：指设计人按照合同约定履行的服务，包括编制设计文件和设计概算、预算、提供技术交底、施工配合、参加竣工验收或发包人委托的其他服务。

1.1.3.3 设计资料：是发包人按合同约定向设计人提供的，用于完成设计服务范围与内容所需要的资料。

1.1.3.4 设计文件：指设计人按合同约定向发包人提交的设计说明、图纸、图板、模型、计算书、软件和其他文件等，包括阶段性文件和最终文件，且应当采用合同中双方约定的格式和载体。

#### **1.1.4 日期**

1.1.4.1 开始设计通知：指发包人按第 6.1 款通知设计人开始设计的函件。

1.1.4.2 开始设计日期：指发包人按第 6.1 款发出的开始设计通知中写明的开始设计日期。

1.1.4.3 设计服务期限：指设计人在投标函中承诺的完成合同设计服务所需的期限，包括按第 6.2 款、第 6.4 款和第 6.6 款约定所作的调整。

1.1.4.4 完成设计日期：指第 1.1.4.3 目约定设计服务期限届满时的日期。

1.1.4.5 天：除特别指明外，指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天 24:00。

#### **1.1.5 合同价格和费用**

1.1.5.1 签约合同价：指签订合同时合同协议书中写明的设计费用总金额。

1.1.5.2 合同价格：指设计人按合同约定完成了全部设计工作后，发包人应付给设计人的金额，包括在履行合同过程中按合同约定进行的变更和调整。

1.1.5.3 费用：指为履行合同所发生的或将要发生的所有合理开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

#### **1.1.6 其他**

1.1.6.1 书面形式：指合同文件、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。

## **1.2 语言文字**

合同使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

## **1.3 适用法律**

适用于合同的法律包括中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章。

本合同适用的其他规范性文件，可在专用合同条款中约定。

## **1.4 合同文件的优先顺序**

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 专用合同条款；

- (5)通用合同条款；
- (6)发包人要求；
- (7)设计费用清单；
- (8)设计方案；
- (9)其他合同文件。

## 1.5 合同协议书

设计人按中标通知书规定的时间与发包人签订合同协议书。除法律另有规定或合同另有约定外，发包人和设计人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后，合同生效。

## 1.6 文件的提供和照管

### 1.6.1 设计文件的提供

除专用合同条款另有约定外，设计人应在合理的期限内按照合同约定的数量向发包人提供设计文件。合同约定设计文件应经发包人批复的，发包人应当在合同约定的期限内批复或提出修改意见。

### 1.6.2 发包人提供的文件

按专用合同条款约定由发包人提供的文件，包括基础资料、勘察报告、设计任务书等，发包人应按约定的数量和期限交给设计人。由于发包人未按时提供文件造成设计服务期限延误的，按第 6.2 款约定执行。

### 1.6.3 文件错误的通知

任何一方当事人发现文件中存在的明显错误或疏忽，均应及时通知对方当事人，并应立即采取适当的措施防止损失扩大。

## 1.7 联络

1.7.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式。

1.7.2 上述通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等来往函件，均应在合同约定的期限内送达指定的地点和指定的接收人，并办理签收手续。

## 1.8 转让

除专用合同条款另有约定外，未经对方当事人同意，一方当事人不得将合同权利全部或部分转让给第三人，也不得全部或部分转移合同义务。

## 1.9 严禁贿赂

合同双方当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取不当利益或损害对方权益。因贿赂造成对方当事人损失的，行为人应当赔偿损失，并承担相应的法律责任。

## 1.10 知识产权

1.10.1 除专用合同条款另有约定外，设计人完成的设计工作成果，除署名权以外的著作权和其他知识产权均归发包人享有。

1.10.2 设计人在从事设计活动时，不得侵犯他人的知识产权。因侵犯专利权或其他知识产权

所引起的责任，由设计人自行承担。因发包人提供的设计资料导致侵权的，由发包人承担责任。

1.10.3 设计人在投标文件中采用专利技术、专有技术的，相应的使用费视为已包含在投标报价之中。

## **1.11 文件及信息的保密**

未经对方同意，任何一方当事人不得将有关文件、技术秘密、需要保密的资料和信息泄露给他人或公开发表与引用。

## **1.12 发包人要求**

1.12.1 设计人应认真阅读、复核发包人要求，发现错误的，应及时书面通知发包人。无论是否存在错误，发包人均有权修改发包人要求，并在修改后 3 日内通知设计人。除专用合同条款另有约定外，由此导致设计人费用增加和(或)周期延误的，发包人应当相应地 增加费用和(或)延长周期。

1.12.2 如果发包人要求违反法律规定，设计人应在发现后及时书面通知发包人，要求其改正。发包人收到通知书后不予改正或不予答复的，设计人有权拒绝履行合同义务，直至解除合同；由此引起的设计人的全部损失由发包人承担。

1.12.3 发包人要求采用国外规范和标准进行设计时，应由发包人负责提供该规范和标准的外国文本和中文译本，提供的时间、份数和其他要求在专用合同条款中约定。

## **2. 发包人义务**

### **2.1 遵守法律**

发包人在履行合同过程中应遵守法律，并保证设计人免于承担因发包人违反法律而引起的任何责任。

### **2.2 发出开始设计通知**

发包人应按第 6.1 款的约定向设计人发出开始设计通知。

### **2.3 办理证件和批件**

法律规定和(或)合同约定由发包人负责办理的工程建设项目必须履行的各类审批、核准或备案手续，发包人应当按时办理，设计人应给予必要的协助。

法律规定和(或)合同约定由设计人负责办理的设计所需的证件和批件，发包人应给予必要的协助。

### **2.4 支付合同价款**

发包人应按合同约定向设计人及时支付合同价款。

### **2.5 提供设计资料**

发包人应按第 1.6.2 项的约定向设计人提供设计资料。

### **2.6 其他义务**

发包人应履行合同约定的其他义务。

## **3. 发包人管理**

## 3.1 发包人代表

3.1.1 除专用合同条款另有约定外，发包人应在合同签订后 14 天内，将发包人代表的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知设计人，由发包人代表在其授权范围和授权期限内，代表发包人行使权利、履行义务和处理合同履行中的具体事宜。发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。

3.1.2 发包人代表违反法律法规、违背职业道德守则或者不按合同约定履行职责及义务，导致合同无法继续正常履行的，设计人有权通知发包人更换发包人代表。发包人收到通知后 7 天内，应当核实完毕并将处理结果通知设计人。

3.1.3 发包人更换发包人代表的，应提前 14 天将更换人员的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知设计人。

3.1.4 发包人代表可以授权发包人的其他人员负责执行其指派的一项或多项工作。发包人代表应将被授权人员的姓名及其授权范围通知设计人。被授权人员在授权范围内发出的指示视为已得到发包人代表的同意，与发包人代表发出的指示具有同等效力。

## 3.2 监理人

3.2.1 发包人可以根据工程建设需要确定是否委托监理人进行设计监理。如果委托监理，则监理人享有合同约定的权利，其所发出的任何指示应视为已得到发包人的批准。监理人的监理范围、职责权限和总监理工程师信息，应在专用合同条款中指明。未经发包人批准，监理人无权修改合同。

3.2.2 合同约定应由设计人承担的义务和责任，不因监理人对设计文件的审查或批准，以及为实施监理作出的指示等职务行为而减轻或解除。

## 3.3 发包人的指示

3.3.1 发包人应按合同约定向设计人发出指示，发包人的指示应盖有发包人单位章，并由发包人代表签字确认。

3.3.2 设计人收到发包人作出的指示后应遵照执行。指示构成变更的，应按第 11 条执行。

3.3.3 在紧急情况下，发包人代表或其授权人员可以当场签发临时书面指示，设计人应遵照执行。发包人代表应在临时书面指示发出后 24 小时内发出书面确认函，逾期未发出书面确认函的，该临时书面指示应被视为发包人的正式指示。

3.3.4 除专用合同条款另有约定外，设计人只从发包人代表或按第 3.1.4 项约定的被授权人员处取得指示。

3.3.5 由于发包人未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致设计人费用增加和(或)周期延误的，发包人应承担由此增加的费用和(或)周期延误。

## 3.4 决定或答复

3.4.1 发包人在法律允许的范围内有权对设计人的设计工作和/或设计文件作出处理决定，设计人应按照发包人的决定执行，涉及设计服务期限或设计费用等问题按第 11 条的约定处理。

3.4.2 发包人应在专用合同条款约定的时间之内，对设计人书面提出的事项作出书面答复；逾期没有做出答复的，视为已获得发包人的批准。

## 4. 设计人义务

## 4.1 设计人的一般义务

### 4.1.1 遵守法律

设计人在履行合同过程中应遵守法律，并保证发包人免于承担因设计人违反法律而引起的任何责任。

### 4.1.2 依法纳税

设计人应按有关法律规定纳税，应缴纳的税金(含增值税)包括在合同价格之中。

### 4.1.3 完成全部设计工作

设计人应按合同约定以及发包人要求，完成合同约定的全部工作，并对工作中的任何缺陷进行整改、完善和修补，使其满足合同约定的目的。设计人应按合同约定提供设计文件及相关服务等。

### 4.1.4 其他义务

设计人应履行合同约定的其他义务。

## 4.2 分包和不得转包

4.2.1 设计人不得将其设计的全部工作转包给第三人。

4.2.2 设计人不得将设计的主体、关键性工作分包给第三人。除专用合同条款另有约定外，未经发包人同意，设计人也不得将非主体、非关键性工作分包给第三人。

4.2.3 发包人同意设计人分包工作的，设计人应向发包人提交 1 份分包合同副本，并对分包设计工作质量承担连带责任。除专用合同条款另有约定外，分包人的设计费用由设计人与分包人自行支付。

4.2.4 分包人的资格能力应与其分包工作的标准和规模相适应，包括必要的企业资质、人员、设备和类似业绩等。

## 4.3 联合体

4.3.1 联合体各方应共同与发包人签订合同。联合体各方应为履行合同承担连带责任。

4.3.2 联合体协议经发包人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经发包人同意，不得修改联合体协议。

4.3.3 联合体牵头人或联合体授权的代表负责与发包人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

## 4.4 项目负责人

4.4.1 设计人应按合同协议书的约定指派项目负责人，并在约定的期限内到职。设计人更换项目负责人应事先征得发包人同意，并应在更换 14 天前将拟更换的项目负责人的姓名和详细资料提交发包人。项目负责人 2 天内不能履行职责的，应事先征得发包人同意，并委派代表代行其职责。

4.4.2 项目负责人应按合同约定以及发包人要求，负责组织合同工作的实施。在情况紧急且无法与发包人取得联系时，可采取保证工程和人员生命财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向发包人提交书面报告。

4.4.3 设计人为履行合同发出的一切函件均应盖有设计人单位章。

4.4.4 按照专用合同条款约定，项目负责人可以授权其下属人员履行其某项职责，但事先应将这些人员的姓名和授权范围书面通知发包人。

## 4.5 设计人员的管理

4.5.1 设计人应在接到开始设计通知之日起 7 天内，向发包人提交设计项目机构以及人员安排的报告，其内容应包括项目机构设置、主要设计人员和作业人员的名单及资格条件。主要设计人员应相对稳定，更换主要设计人员的，应取得发包人的同意，并向发包人提交继任人员的资格、管理经验等资料。项目负责人的更换，应按照本章第 4.4.1 项规定执行。

4.5.2 除专用合同条款另有约定外，主要设计人员包括项目负责人、专业负责人、审核人、审定人等；其他人员包括各专业的的设计人员、管理人员等。

4.5.3 设计人应保证其主要设计人员(含分包人)在合同期限内的任何时候，都能按时参加发包人组织的工作会议。

4.5.4 国家规定应当持证上岗的工作人员均应持有相应的资格证明，发包人有权随时检查。发包人认为有必要时，可以进行现场考核。

## 4.6 撤换项目负责人和其他人员

设计人应对其项目负责人和其他人员进行有效管理。发包人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的项目负责人和其他人员的，设计人应予以撤换。

## 4.7 保障人员的合法权益

4.7.1 设计人应与其雇用的人员签订劳动合同，并按时发放工资。

4.7.2 设计人应按劳动法的规定安排工作时间，保证其雇佣人员享有休息和休假的权利。因设计需要占用休假日或延长工作时间的，应不超过法律规定的限度，并按法律规定给予补休或付酬。

4.7.3 设计人应按有关法律规定和合同约定，为其雇佣人员办理保险。

## 4.8 合同价款应专款专用

发包人按合同约定支付给设计人的各项价款，应专用于合同设计工作。

# 5. 设计要求

## 5.1 一般要求

5.1.1 发包人应当遵守法律和规范标准，不得以任何理由要求设计人违反法律和工程质量、安全标准进行设计服务，降低工程质量。

5.1.2 设计人应按照法律规定，以及国家、行业 and 地方的规范和标准完成设计工作，并应符合发包人要求。各项规范、标准和发包人要求之间如对同一内容的描述不一致时，应以描述更为严格的内容为准。

5.1.3 除专用合同条款另有约定外，设计人完成设计工作所应遵守的法律规定，以及国家、行业 and 地方的规范和标准，均应视为在基准日适用的版本。基准日之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律，以及国家、行业 and 地方的规范和标准实施的，设计人应向发包人提出遵守新规定的建议。发包人应在收到建议后 7 天内发出是否遵守新规定的指示。发包人指

示遵守新规定的，按照第 11 条约定执行。

5.1.4 设计人在设计服务中选用的材料、设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标及适应性，满足质量、安全、节能、环保等要求。

## 5.2 设计依据

除专用合同条款另有约定外，本工程的设计依据如下：

- (1)适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2)与工程有关的规范、标准、规程；
- (3)工程基础资料及其他文件；
- (4)本设计服务合同及补充合同；
- (5)本工程勘察文件和施工需求；
- (6)合同履行中与设计服务有关的来往函件；
- (7)其他设计依据。

## 5.3 设计范围

5.3.1 本合同的设计范围包括工程范围、阶段范围和工作范围，具体设计范围应当根据三者之间的关联内容进行确定。

5.3.2 工程范围指所设计工程的建设内容，具体范围在专用合同条款中约定。

5.3.3 阶段范围指工程建设程序中的方案设计、初步设计、扩大初步(招标)设计、施工图设计等阶段中的一个或者多个阶段，具体范围在专用合同条款中约定。

5.3.4 工作范围指编制设计文件、编制设计概算、预算、提供技术交底、施工配合、参加试车(试运行)、编制竣工图、竣工验收和发包人委托的其他服务中的一项或者多项工作，具体范围在专用合同条款中约定。

## 5.4 设计文件要求

5.4.1 设计文件的编制应符合法律法规、规范标准的强制性规定和发包人要求，相关设计依据应完整、准确、可靠，设计方案论证充分，计算成果规范可靠，并能够实施。

5.4.2 设计服务应当根据法律、规范标准和发包人要求，保证工程的合理使用寿命年限，并在设计文件中予以注明。

5.4.3 设计文件的深度应满足本合同相应设计阶段的规定要求，满足发包人的下步工作需要，并应符合国家和行业现行规定。

5.4.4 设计文件必须保证工程质量和施工安全等方面的要求，按照有关法律法规规定在设计文件中提出保障施工作业人员安全和预防生产安全事故的措施建议。

## 6. 开始设计和完成设计

### 6.1 开始设计

6.1.1 符合专用合同条款约定的开始设计条件的，发包人应提前 7 天向设计人发出开始设计通知。设计服务期限自开始设计通知中载明的开始设计日期起计算。

6.1.2 除专用合同条款另有约定外，因发包人原因造成合同签订之日起 90 天内未能发出开始设计通知的，设计人有权提出价格调整要求，或者解除合同。发包人应当承担由此增加的费用和(或)周期延误。

## 6.2 发包人引起的周期延误

在履行合同过程中，由于发包人的下列原因造成设计服务期限延误的，发包人应当延长设计服务期限并增加设计费用，具体方法在专用合同条款中约定。

- (1) 合同变更；
- (2) 未按合同约定期限及时答复设计事项；
- (3) 因发包人原因导致的暂停设计；
- (4) 未按合同约定及时支付设计费用；
- (5) 发包人提供的基准资料错误；
- (6) 未能按照合同约定期限对设计文件进行审查；

## 6.3 设计人引起的周期延误

由于设计人原因造成周期延误，设计人应支付逾期违约金。逾期违约金的计算方法和最高限额在专用合同条款中约定。

## 6.4 第三人引起的周期延误

由于行政管理部门审查或其他第三人原因造成费用增加和(或)周期延误的，由发包人承担。

## 6.5 完成设计

6.5.1 设计人完成设计服务之后，应当根据法律、规范标准、合同约定和发包人要求编制设计文件。

6.5.2 设计文件是工程设计的最终成果和施工的重要依据，应当根据本工程的设计内容和不同阶段的设计任务、目的和要求等进行编制。设计文件的内容和深度应当满足对应阶段的规范要求。

6.5.3 除专用合同条款另有约定外，设计文件包括纸质文件和电子文件两种形式，两者若有不一致时，应以纸质文件为准。纸质文件一式八份，应当加盖单位公章和项目负责人注册执业印章；电子文件中的文字为 WORD 格式、图形为 CAD 格式，并应使用光盘和 U 盘分别贮存。

## 6.6 提前完成设计

6.6.1 根据发包人要求或者基于专业能力判断，设计人认为能够提前完成设计的，可向发包人递交一份提前完成设计建议书，包括实施方案、提前时间、设计费用变动等内容。除专用合同条款另有约定之外，发包人接受建议书的，不因提前完成设计而减少设计费用；增加设计费用的，所增费用由发包人承担。

6.6.2 发包人要求提前完成设计但设计人认为无法实施的，应在收到发包人书面指示后 7 天内提出异议，说明不能提前完成的理由。发包人应在收到异议后 7 天内予以答复。任何情况下，发包人不得压缩合理的设计服务期限。

6.6.3 由于设计人提前完成设计而给发包人带来经济效益的，发包人可以在专用合同条款中约定设计人因此获得的奖励内容。

## 7. 暂停设计

### 7.1 发包人原因暂停设计

合同履行中发生下列情形之一的，设计人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施予以纠正。发包人收到设计人通知后的 28 天内仍不履行合同义务时，设计人有权暂停设计并通知发包人；发包人应承担由此导致的费用增加和(或)周期延误。

- (1) 发包人违约；
- (2) 发包人确定暂停设计；
- (3) 合同约定由发包人承担责任的其他情形。

### 7.2 设计人原因暂停设计

合同履行中发生下列情形之一的，发包人可向设计人发出通知暂停设计，由此造成费用的增加和(或)周期延误由设计人承担：

- (1) 设计人违约；
- (2) 设计人擅自暂停设计；
- (3) 合同约定由设计人承担责任的其他情形。

### 7.3 暂停期间的文件照管

不论由于何种原因引起暂停设计的，暂停期间设计人应负责妥善保护已完部分的设计文件，由此增加的费用由责任方承担。

## 8. 设计文件

### 8.1 设计文件接收

8.1.1 发包人应当及时接收设计人提交的设计文件。如无正当理由拒收的，视为发包人已经接收设计文件。

8.1.2 发包人接收设计文件时，应向设计人出具文件签收凭证，凭证内容包括图纸名称、图纸内容、图纸形式、份数、提交和接收日期、提交人与接收人的亲笔签名等。

8.1.3 设计文件提交的份数、内容、纸幅、装订格式、电子文件、展板、模型、沙盘、动画等要求，在专用合同条款中约定。

### 8.2 发包人审查设计文件

8.2.1 发包人接收设计文件之后，可以自行或者组织专家会进行审查，设计人应当给予配合。审查标准应当符合法律、规范标准、合同约定和发包人要求等；审查的具体范围、明细内容和费用分担，在专用合同条款中约定。

8.2.2 除专用合同条款另有约定外，发包人对于设计文件的审查期限，自文件接收之日起不应超过 14 天。发包人逾期未做出审查结论且未提出异议的，视为设计人的设计文件已经通过发包人审查。

8.2.3 发包人审查后不同意设计文件的，应以书面形式通知设计人，说明审查不通过的理由及其具体内容。设计人应根据发包人的审查意见修改完善设计文件，并重新报送发包人审查，审查期限重新起算。

## 8.3 审查机构审查设计文件

8.3.1 设计文件需经政府有关部门审查或批准的，发包人应在审查同意后，按照有关主管部门要求，将设计文件和相关资料报送施工图审查机构进行审查。发包人的审查和施工图审查机构的审查不减免设计人因为质量问题而应承担的设计责任。

8.3.2 对于施工图审查机构的审查意见，如不需要修改发包人要求的，应由设计人按照审查意见修改完善设计文件；如需修改发包人要求的，则由发包人重新修改和提出发包人要求，再由设计人根据新的发包人要求修改完善设计文件。

8.3.3 由于自身原因造成设计文件未通过审查机构审查的，设计人应当承担违约责任，采取补救措施直至达到合同约定的质量标准，并自行承担由此导致的费用增加和(或)周期延误。

## 9. 设计责任与保险

### 9.1 工作质量责任

9.1.1 设计工作质量应满足法律规定、规范标准、合同约定和发包人要求等。

9.1.2 设计人应做好设计服务的质量与技术管理工作，建立健全内部质量管理体系和质量责任制度，加强设计服务全过程的质量控制，建立完整的设计文件的设计、复核、审核、会签和批准制度，明确各阶段的责任人。

9.1.3 设计人应按合同约定对设计服务进行全过程的质量检查和检验，并作详细记录，编制设计工作质量报表，报送发包人审查。

9.1.4 发包人有权对设计工作质量进行检查和审核。设计人应为发包人的检查和检验提供方便，包括发包人到设计场地或合同约定的其他地方进行察看，查阅、审核设计的原始记录和其他文件。发包人的检查和审核，不免除设计人按合同约定应负的责任。

### 9.2 设计文件错误责任

9.2.1 设计文件存在错误、遗漏、含混、矛盾、不充分之处或其他缺陷，无论设计人是否通过了发包人审查或审查机构审查，设计人均应自费对前述问题带来的缺陷和工程问题进行改正，但因第 1.6.2 项约定由发包人提供的文件错误导致的除外。

9.2.2 因设计人原因造成设计文件不合格的，发包人有权要求设计人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，并按第 14.1 款的约定承担责任。

9.2.3 因发包人原因造成设计文件不合格的，设计人应当采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此造成的设计费用增加和(或)设计服务期限延误由发包人承担。

### 9.3 设计责任主体

9.3.1 设计人应运用一切合理的专业技术、知识技能和项目经验，按照职业道德准则和行业公认标准尽其全部职责，勤勉、谨慎、公正地履行其在本合同项下的责任和义务。

9.3.2 设计责任为设计单位项目负责人终身责任制。项目负责人应当保证设计文件符合法律法规和工程建设强制性标准的要求，对因设计导致的工程质量事故或质量问题承担责任。

9.3.3 项目负责人应当在办理工程质量监督手续前签署工程质量终身责任承诺书，连同法定代表人出具的授权书，报工程质量监督机构备案。

## 9.4 设计责任保险

9.4.1 除专用合同条款另有约定外，设计人应具有发包人认可的、履行本合同所需要的工程设计责任险，于合同签订后 28 天内向发包人提交工程设计责任险的保险单副本或者其他有效证明，并在合同履行期间保持足额、有效。

9.4.2 工程设计责任险的保险范围，应当包括由于设计人的疏忽或过失而造成的工程质量事故损失，以及由于事故引发的第三者人身伤亡、财产损失或费用赔偿等。

9.4.3 发生工程设计保险事故后，设计人应按保险人要求进行报告，并负责办理保险理赔业务；保险金不足以补偿损失的，由设计人自行补偿。

## 10. 施工期间配合

10.1 施工配合指设计人配合施工承包人，在施工期间提供的设计服务或其他配合工作，直至工程通过竣工验收为止。

10.2 除专用合同条款另有约定外，发包人应为设计人派赴施工现场的工作人员，在施工期间提供办公房间、办公桌椅、互联网接口、冷暖设施、生活设施、进出现场交通服务和其他便利条件。

10.3 设计人应在本工程的施工期间，积极提供设计配合服务，包括但不限于设计技术交底、施工现场服务、参与施工过程验收、参与投产试车(试运行)、参与工程竣工验收等工作。

10.4 发包人应当组织设计技术交底会，由设计人向发包人、监理人和施工承包人等进行设计交底，对本工程的设计意图、设计文件和施工要求进行系统地说明和解释。

10.5 工程施工完毕后，发包人应当组织投产试车(试运行)和工程竣工验收，设计人参加验收并出具本单位的验收结论。如因设计原因致使工程不合格的，设计人应当承担违约责任，免费修改设计文件和赔偿发包人由此产生的经济损失。

## 11. 合同变更

### 11.1 变更情形

11.1.1 合同履行中发生下述情形时，合同一方均可向对方提出变更请求，经双方协商一致后进行变更，设计服务期限和设计费用的调整方法在专用合同条款中约定。

- (1) 设计范围发生变化；
- (2) 除不可抗力外，非设计人的原因引起的周期延误；
- (3) 非设计人的原因，对工程同一部分重复进行设计；
- (4) 非设计人的原因，对工程暂停设计及恢复设计。

11.1.2 基准日后，因颁布新的或修订原有法律、法规、规范和标准等引发合同变更情形的，按照上述约定进行调整。

## 11.2 合理化建议

11.2.1 合同履行中，设计人可对发包人要求提出合理化建议。合理化建议应以书面形式提交发包人，被发包人采纳并构成变更的，执行第 11.1 款约定。

11.2.2 设计人提出的合理化建议降低了工程投资、缩短了施工期限或者提高了工程经济效益的，发包人应按专用合同条款中的约定给予奖励。

## 12. 合同价格与支付

### 12.1 合同价格

12.1.1 本合同的价款确定方式、调整方式和风险范围划分，在专用合同条款中约定。

12.1.2 设计费用实行发包人签证制度，即设计人完成设计项目后通知发包人进行验收，通过验收后由发包人代表对实施的设计项目、数量、质量和实施时间签字确认，以此作为计算设计费用的依据之一。

12.1.3 除专用合同条款另有约定外，合同价格应当包括收集资料，踏勘现场，进行设计、评估、审查等，编制设计文件，施工配合等全部费用和国家规定的增值税税金。

12.1.4 发包人要求设计人进行外出考察、试验检测、专项咨询或专家评审时，相应费用不含在合同价格之中，由发包人另行支付。

### 12.2 定金或预付款

12.2.1 定金或预付款应专用于本工程的设计。定金或预付款的额度、支付方式及抵扣方式在专用合同条款中约定。

12.2.2 发包人应在收到定金或预付款支付申请后 28 天内，将定金或预付款支付给设计人；设计人应当提供等额的增值税发票。

12.2.3 设计服务完成之前，由于不可抗力或其他非设计人的原因解除合同时，定金不予退还。

### 12.3 中期支付

12.3.1 设计人应按发包人批准或专用合同条款约定的格式及份数，向发包人提交中期支付申请，并附相应的支持性证明文件。

12.3.2 发包人应在收到中期支付申请后的 28 天内，将应付款项支付给设计人；设计人应当提供等额的增值税发票。发包人未能在前述时间内完成审批或不予答复的，视为发包人同意中期支付申请。发包人不按期支付的，按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

12.3.3 中期支付涉及政府投资资金的，按照国库集中支付等国家相关规定和专用合同条款的约定执行。

### 12.4 费用结算

12.4.1 合同工作完成后，设计人可按专用合同条款约定的份数和期限，向发包人提交设计费用结算申请，并提供相关证明材料。

12.4.2 发包人应在收到费用结算申请后的 28 天内，将应付款项支付给设计人；设计人应当提供等额的增值税发票。发包人未能在前述时间内完成审批或不予答复的，视为发包人同

意费用结算申请。发包人不按期支付的，按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

12.4.3 发包人对费用结算申请内容有异议的，有权要求设计人进行修正和提供补充资料，由设计人重新提交。设计人对此有异议的，按第 15 条的约定执行。

12.4.4 最终结清付款涉及政府投资资金的，按第 12.3.3 项的约定执行。

## 13. 不可抗力

### 13.1 不可抗力的确认

13.1.1 不可抗力是指设计人和发包人在订立合同时不可预见，在履行合同过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用合同条款约定的其他情形。

13.1.2 不可抗力发生后，发包人和设计人应及时认真统计所造成的损失，收集不可抗力造成损失的证据。合同双方对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，由合同双方协商确定。

### 13.2 不可抗力的通知

13.2.1 合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

13.2.2 如不可抗力持续发生，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

### 13.3 不可抗力后果及其处理

13.3.1 不可抗力引起的后果及其损失，应由合同当事人依据法律规定各自承担。不可抗力发生前已完成的设计工作，应当按照合同约定进行支付。

13.3.2 不可抗力发生后，合同当事人应当采取有效措施避免损失进一步扩大，如未采取有效措施致使损失扩大的，应当自行承担扩大部分的损失。

13.3.3 因一方当事人迟延履行合同义务，致使迟延履行期间遭遇不可抗力的，应由该当事人承担全部损失。

## 14. 违约

### 14.1 设计人违约

14.1.1 合同履行中发生下列情况之一的，属设计人违约：

- (1) 设计文件不符合法律以及合同约定；
- (2) 设计人转包、违法分包或者未经发包人同意擅自分包；
- (3) 设计人未按合同计划完成设计，从而造成工程损失；
- (4) 设计人无法履行或停止履行合同；
- (5) 设计人不履行合同约定的其他义务。

14.1.2 设计人发生违约情况时，发包人可向设计人发出整改通知，要求其在限定期限内纠

正；逾期仍不纠正的，发包人有权解除合同并向设计人发出解除合同通知。设计人应当承担由于违约所造成的费用增加、周期延误和发包人损失等。

## 14.2 发包人违约

14.2.1 合同履行中发生下列情况之一的，属发包人违约：

- (1) 发包人未按合同约定支付设计费用；
- (2) 发包人原因造成设计停止；
- (3) 发包人无法履行或停止履行合同；
- (4) 发包人不履行合同约定的其他义务。

14.2.2 发包人发生违约情况时，设计人可向发包人发出暂停设计通知，要求其在限定期限内纠正；逾期仍不纠正的，设计人有权解除合同并向发包人发出解除合同通知。发包人应当承担由于违约所造成的费用增加、周期延误和设计人损失等。

## 14.3 第三人造成的违约

在履行合同过程中，一方当事人因第三人的原因造成违约的，应当向对方当事人承担违约责任。一方当事人和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解决。

## 15. 争议的解决

发包人和设计人在履行合同中发生争议的，可以友好协商解决。合同当事人友好协商解决不成的，可在专用合同条款中约定下列一种方式解决：

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 第三节 专用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义与解释

##### 1.1.1 合同

1.1.2 其他合同文件包括：\_\_\_\_\_ /

#### 1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：设计人应按现行有效的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程的要求。

#### 1.3 技术标准

1.3.1 适用于工程的技术标准包括：注：本次设计不限于上述所列规范；所有规范/标准版本如有更新以最新版本为准。如更新的规范/标准与本设计任务书不符之处，以最新版的规范/标准为准。

1.3.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方：设计人；

提供国外技术标准的名称：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

提供国外技术标准的份数：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

提供国外技术标准的时间：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

提供国外技术标准的费用承担：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：执行通用条款。

#### 1.5 联络

1.5.1 发包人和设计人应当在7天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

##### 1.5.2 发包人和设计人联系信息

发包人接收文件的地点：徐州市云龙区；

发包人指定的接收人为：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

发包人指定的联系电话及传真号码：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

发包人指定的电子邮箱：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

设计人（施工图设计）接收文件的地点：\_\_\_\_\_；

设计人（施工图设计）指定的接收人为：\_\_\_\_\_；

设计人（施工图设计）指定的联系电话及传真号码：\_\_\_\_\_；

设计人（施工图设计）指定的电子邮箱：\_\_\_\_\_。

设计人（方案设计）接收文件的地点：\_\_\_\_\_；

设计人（方案设计）指定的接收人为：\_\_\_\_\_；

设计人（方案设计）指定的联系电话及传真号码：\_\_\_\_\_；

设计人（方案设计）指定的电子邮箱：\_\_\_\_\_。

## 1.6 保密

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

## 2. 发包人

### 2.1 发包人一般义务

2.1.1 发包人其它义务：发包人应当确保其提供的设计任务书及其它文件与政府审批文件相一致。

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：\_\_\_\_\_；

身份证号：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_；

职 务：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责处理本合同的所有相关事宜。 发包人更换发包人代表的，应当提前14 天书面通知设计人。

2.3 发包人应在 14 天内对设计人书面提出的事项作出书面决定。发包人对已完成的阶段设计成果进行书面确认，要求开启下一阶段设计工作，或书面明确下一阶段设计方向且要求设计人开启下一阶段设计工作后，设计人方可进行下一阶段的设计，同时视为上一阶段设计成果合格。

2.4 发包人要求提供设计文件份数超过合同约定的，由发包人另行支付设计文件工本费及快递费。

2.5 发包人应在规定时间内向设计人提供设计人履行义务的合理及必要之基础资料及文件（详见附件四），并对其完整性、正确性、时限性负责。发包人不得要求设计人违反国家有关标准及规定进行设计。

2.6 发包人应在收到设计人阶段性工作成果后 10 天内给予书面认可或提出带有详细理由的拒收意见，发包人未在期限内通知设计人成果不合格的，视为发包人确认设计人的工作成果合格。发包人通知设计人成果不合格或者其他不予确认的理由不符合本合同约定设计人违约情形的，视为设计人工作成果合格。

2.7 发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成设计人设计产生较大修改量；或因发包人委托的其它方的原因，导致设计人对任何已完成了的服务做出较大的更改；双方除需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费。发包人应在收到设计人增付设计费的通知后 3 天内与设计人确认费用金额。

### 3. 设计人

#### 3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人\_\_\_\_需\_\_\_\_ 配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

3.1.2 设计人其他义务：   /  。

#### 3.2 项目负责人

##### 3.2.1 项目负责人

姓    名：

执业资格及等级： \_\_\_\_\_；

注册证书号： \_\_\_\_\_；

联系电话： \_\_\_\_\_；

电子信箱： \_\_\_\_\_；

通信地址： \_\_\_\_\_；

设计人对项目负责人的授权范围如下： \_\_\_\_\_；

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前 14 天书面通知发包人。设计人擅自更换项目负责人的违约责任：设计人委派到工程设计中的设计人员应相对稳定。设计过程中如有变动，设计人应及时向发包人提交工程设计人员变动情况的报告。设计人更换专业负责人时，应征得发包人书面同意。通知中应当载明继任人员的注册执业资格或职称、执业经验等资料。若未征得发包人书面同意擅自更换项目负责人扣除设计合同价的 5%。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后14 天内更换项目负责人。设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的项目负责人，设计人应当撤换。

### 3.3 设计人人员

3.3.1 设计人提交项目管理机构及人员安排报告的期限：中标后 5 日内。

3.3.3 设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要设计人员的，设计人应当撤换。

### 3.4 设计分包

#### 3.4.1 设计分包的一般约定

禁止设计分包的工程包括：将全部工程设计转包给第三人，或将其承包的全部工程设计肢解后以分包的名义转包给第三人。设计人不得将工程主体结构、关键性工作设计分包给第三人。未经发包人同意，设计人也不得擅自将非主体、非关键性工作分包给第三人。主体结构、关键性工作的范围：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 3.4.2 设计分包的确定

允许分包的专业工程包括：若因工程建设需要，经发包人同意，设计人可以作为本项目的的设计总承包方，将本合同内的专业(项)设计内容发包给具备相应专业(项)设计资质的分包方。工程设计分包不减轻或免除设计人的责任和义务，设计人和分包人就分包工程设计向发包人承担连带责任。同时由设计中标人与分包方签订合同并进行结算，且不论总包与分包如何结算，但发包人对于此项设计费用仍按中标费率和结算方式、付款方式与中标设计人给予结算和付款。

其他关于分包的约定：需要分包的内容需达到分包专业行业内的相应资质等级要求并需征得发包人书面同意。

3.4.3 设计人向发包人提交有关分包人资料包括：按照通用条款执行。

3.4.4 分包工程设计费支付方式：已含在合同价中，由设计人与分包人自行支付(如有)。

### 3.5 联合体

发包人向联合体支付设计费用的方式：向联合体牵头人及成员单位分别支付设计费。

#### 4. 工程设计要求

##### 4.1 工程设计一般要求

4.1.2.1 工程设计的特殊标准或要求：按照通用条款执行。

4.1.2.2 工程设计适用的技术标准：按照通用条款执行。

4.1.2.4 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例：按照通用条款执行。

#### 5. 工程设计文件的要求

5.1 工程设计文件深度规定：须符合有关设计的相关标准及行业规范，满足建设单位审查各项要求，通过建设单位图纸审查，达到施工图深度要求。

5.2 工程的合理使用寿命年限：按照通用条款执行。

#### 6. 工程设计进度与周期

##### 6.1 工程设计进度计划

6.1.1 工程设计进度计划的编制合同当事人约定的工程设计进度计划提交的时间：合同签订后 7 日内需提交设计进度计划。合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：按照通用条款执行。

##### 6.1.2 工程设计进度计划的修订

发包人在收到工程设计进度计划后确认或提出修改意见的期限：5 日内。

##### 6.2 工程设计进度延误

##### 6.2.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

因发包人原因导致工程设计进度延误的其他情形：设计服务期限相应延长。

发包人应当保证其提供资料的及时性，如因发包人提交资料及文件超过规定期限 15 天以内，设计人交付设计文件时间顺延；超过规定期限 15 天以上时，设计人有权重新确定提交设计文件的时间。

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

发包人收到设计人要求延期的详细说明后，应在7 天内进行审查并书面答复。

6.2.3 由于设计人原因造成周期延误，设计人应支付逾期违约金：每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之一，违约金发包人在应付设计费中扣减。逾期超过 30 天以上时，发包人有权停止支付设计费，并有权解除合同追究设计人违约责任。如违约金不足以赔偿发包人损失的，还应补足赔偿。

#### 7. 工程设计文件交付

##### 7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.1 发包人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为：DWG 或其他发包人要求的形式。

## 8. 工程设计文件审查

8.1 发包人对设计人的设计文件审查期限不超过7天。

### 8.2 发包人审查设计文件

8.2.1 审查的具体范围、明细内容和费用分担：委托第三方图审机构进行审查，费用由设计人承担。具体时间安排发包人另行通知。

8.2.2 发包人对设计人的设计文件审查期限不超过10天；如有特殊情况，经发包人通知后相应顺延。

8.2.3 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在7天内，向政府有关部门报送工程设计文件；如有特殊情况，经发包人通知后相应顺延。

## 9. 设计责任与保险

9.1 发包人为设计人派赴现场的工作人员提供便利条件的内容包括：。

9.2 设计人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后且竣工验收前时间内提供施工 现场配合服务。

## 10. 合同价款与支付

### 10.1 合同价格形式

#### (1) 单价合同

单价包含的风险范围：      /      。

风险费用的计算方法：      /      。

风险范围以外合同价格的调整方法：      /      。

#### (2) 总价合同

总价包含的风险范围：

a、本次投标项目为包干价，总价为招标文件所确定的招标范围内全部工程内容的价格表现，其应包括当发包人委托设计人负责设计后，设计服务期内方案设计、初步设计、施工图设计（含景观设计、精装设计、市政配套工程等专项设计）、各类设计接口协调、资料搜集费、赶工费、加晒图纸费、电子报件、审图中心审图、设计文件审查后的修改工作、按照要求配合发包人进行招标工作(包括施工等的招标)、向发包人提交招标用图纸、设计技术交底、设计联络、派驻现场设计代表配合施工、竣工验收配合、装配式二次深化设计费等合同规定的所有设计工作的服务价格，并考虑了设计单位的成本、费用、税金、利润、保险、专利、风险等所有因素。

b、相关设计评审费用已包含在设计费中，不再另行单独计取。

c、设计人需能够满足发包人项目服务要求。

d、设计人员现场服务费(包含赶赴现场的费用)已包含在设计费中，不再另行单独计取。

e、设计费的支付申请须经由发包人相关负责人签字审核后方可付款。

## 10.2 定金或预付款

### 10.3.1 定金或预付款的比例

定金的比例：\_\_\_/\_\_\_ 或预付款的比例：见附件 6：设计费明细及支付方式。

### 10.3.2 定金或预付款的支付

定金或预付款的支付时间：见附件 6：设计费明细及支付方式。

## 11. 工程设计变更与索赔

设计人应于认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项发生后7天内书面通知发包人。设计人应在该事项发生后7天内向发包人提供证明设计人要求的书面声明。发包人应在接到设计人书面声明后的7天内，予以书面答复。

## 12. 专业责任与保险

设计人需有发包人认可的工程设计责任保险。

## 13. 知识产权

13.1 关于发包人提供给设计人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：发包人。关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人同意，不得用于本合同外的项目。如发生以上情况，发包人有权索赔。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：设计人

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：设计人提交的设计成果的知识产权归发包人所有，未经设计人书面同意，发包人不得擅自修改、复制或向第三人转让、许可使用本项目设计成果，如发生以上情况，发包人应负法律责任，设计人有权向发包人提出索赔。

13.3 设计人在设计过程中所采用的专利、专有技术的使用费的承担方式：由设计人自行承担。

## 14. 违约责任

### 14.1 发包人违约责任

14.1.1 在设计人提交的设计文件获得发包人最终确认后，发包人未履行合同规定的义务，造成设计人已获确认的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发包人承担。

### 14.2 设计人违约责任

14.2.1 设计人支付发包人的违约金：设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人员错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接经济实际损失部分的设计费，并承担由此造成的发包人的一切损失。根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金。设计人将根据国家规定购买工程设计单项责任险。设计文件应表达清晰，不得有歧义或二义性，应与现场情况相符，如因设计原因有错、漏、碰、缺或不可实施情况，造成变更，按变更增加费用的千分之一扣设计费；

14.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：由于设计人自身原因，延误了按本合同附件3规定的设计资料及设计文件的交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之一，逾期超过30天以上时，发包人有权停止支付设计费，并有权解除合同，由此造成的一切损失，由设计人承担。

14.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：以设计人应当承担的赔偿责任为准。

14.2.4 设计人工程设计文件超出主要建安费用限额设计的违约责任：因设计人自身原因，超过主要建安费用限额，发包人有权停止支付设计费，并有权解除合同。

14.2.5 设计人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的违约责任：发包人有权停止支付设计费，并有权解除合同。设计人违反本协议约定或侵犯发包人、第三人权益而遭受损失的，设计人依照本协议约定承担损失(损失范围包括但不限于因处理对方违约行为而支出的取证费、公证费、差旅费、诉讼费、律师费、赔偿费以及对方因此遭受的其他经济损失)；发包人有权解除合同，并要求设计人另行支付20万元的违约金。

## 15. 不可抗力

### 15.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：无。

## 16. 合同解除

16.1 有下列情形之一的，可以解除合同：暂停设计期限已连续超过 30 天。

如果暂停本合同项下的部分或全部服务，发包人须至少提前15日事先书面通知设计人。本合同规定的设计人履行义务和服务的进度安排将顺延。如果发包人暂停本项目超出30天，设计人可以通过发出书面通知而终止本合同。发包人要求合同终止或中止时：设计人未开始工作的，则收取的定金/预付款不予退还；若设计人开始工作的，定金/预付款不予退还，若定金/预付款不足以支付设计人实际发生设计费用的，发包人应按设计人开展工作阶段的实际工作量，据实支付服务费。

16.2 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为 30 天内。发包人超过合同规定的日期支付设计人合同价款的，每逾期一天，违约金按逾期支付金额的千分之一计算，逾期超过30天以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，书面通知发包人，并追究发包人的违约责任。

16.3 设计人每一阶段提交的工作成果经发包人审核确认后，可向发包人发出付款通知和相应

等额的合法发票，发包人按合同约定向设计人支付相应的款项；如发包人未在约定期限内付款，且在经设计人催告后 15 日内仍未履行，设计人有权暂停履行或终止本合同。

16.4 如果一方破产、无力偿还债务或申请债务重组，或法院启动一方的破产、无力偿还债务或重组债务程序，或已经就一方的全部或部分财产指定接管人或托管人，或一方申请或实施债务重组程序，并且该事宜在进入法定程序之后的三十日内未被解除，则另一方有绝对权利经书面通知而终止本合同。

16.5 本合同终止或中止时，甲、乙双方应尽快核定服务费用和完成交底工作，发包人应根据设计人工作量向设计人支付服务费用：

16.6 发包人的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停缓建，发包人均按 16.1 条约定支付设计费。

## 17. 争议解决

在履行合同中发生争议的，可以友好协商解决。合同当事人友好协商解决不成的，按下列

(2) 方式解决：

(1) 向 \_\_\_/\_\_\_ 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 \_\_\_发包人所在地\_\_\_ 人民法院起诉。

## 18. 其他(如果没有，填“无”)

18.1 成果及格式(视项目情况而定)

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案设计	方案文本 16 套， 电子版 1 套	合同签订后 30 天内	
2	初步设计	初步设计文本 16 套， 电子版 1 份	合同签订后 45 天内	
3	施工招标图纸	按照发包人要求提供， 电子版 1 份	合同签订后 60 天内	
4	正式施工图文件	16 套施工图蓝图， 电子版 1 份	合同签订后 90 天内	

注：发包人要求加印图纸，设计人免费负责提供。

19、补充条款：

19.1 设计人在深化设计过程中，须按照发包人书面意见进行逐步修改并深化设计，对于未经发包人同意擅自进行下一阶段设计的，造成设计增量、设计返工，发包人概不负责。

19.2 设计人应熟知设计过程中所涉及各类规范，如因设计中违反规范，造成发包人报审时间延长、工期延长、工程费用增加等，设计人要承担发包人直接和间接经济损失，发包人在设计费中扣除，如设计费不足以支付，发包人有权向设计人追偿。

19.3 设计人应确保施工图详尽、完善、准确，如因设计中存在遗漏、错误等情况，造成发包人报审时间延长、工期延长、工程费用增加等，设计人要承担发包人直接和间接经济损失，发包人在设计费中扣除，如设计费不足以支付，发包人有权向设计人追偿。

19.4 设计人在设计过程及施工过程中，保证接到发包人到场电话后3天内，能够到场解决问题、提供服务

19.5 设计人保证中标后现场设计团队(现场开会、电话联系等)与投标文件一致，如有不符情况，发包人有权单方解除合同，并要求设计人要承担由此造成的直接和间接经济损失(按发包人要求修改的情况除外)。

19.6 设计人在城市道路、排水等施工图报审及其他报审环节中，要安排人员按照审图部门或发包人的时间要求，及时改图、晒图，并送至审图部门，由此产生的费用由设计人承担。如不能做到以上要求，每延误一天，扣罚设计费1000元。如不支付晒图产生的费用，在设计费予以等额扣除。

19.7 关于专利及特有(独有)产品、技术等的使用：本工程在设计过程中，如需使用专利技术或产品以及少量厂家拥有的产品或技术(特指市场中该产品或技术不具备竞价优势，若不使用该产品、技术也满足发包人需求)，承包人应当报发包人书面审核同意。除此之外，承包人在设计过程中，不得自行添加非发包人书面认可的专利及特有产品(独有)产品、技术。若未经发包人书面认可而纳入设计，最终交付后导致费用增加，在设计费结算中扣除，不足部分发包人有权追偿。

19.8 本合同执行过程中如有未尽事宜，各方应友好协商解决。协商一致后可另行签订补充协议。补充协议经双方盖章后与本协议具有同等法律效力。

附件 1：工程设计范围、阶段与服务内容

附件 2：发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表

附件 3：设计人向发包人交付的工程设计文件目录

附件 4：设计人主要设计人员表

附件 5： 设计进度表

附件 6： 设计费明细及支付方式

附件 7： 设计变更计费依据和方法

附件 8： 廉政建设协议

## 附件 1:

### 工程设计范围、阶段与服务内容

工程内容及规模：总建筑面积约为 95984 平方米，其中地上建筑面积约为 72021 平方米，地下建筑面积约为 23963 平方米，主要建设内容为新建住宅、配套用房、地库等。

工程设计范围：地块红线范围内的总体规划、方案设计、初步设计、施工图设计。主要包括但不限于土建（含建筑、结构、绿色建筑、幕墙、门窗、栏杆、基坑围护、桩基设计、BIM、地下车库及人防工程等、精装修硬装设计（含售楼处、会所、样板房、公共部位、社区配套、物业用房、架空层）、安装（含给排水、电气、消防、智能化、暖通空调、新风、科技系统（如有））以及红线内园区景观、红线内园区道路、室外照明、楼宇亮化、供热和综合管网、海绵城市、门卫、围墙、绿建、绿色图章、信报箱、标识标牌、地库抗震支架、太阳能热水器设计、充电桩等所有各专业设计、专项设计。所有内容及与本设计相关的其他专项深化设计、补充设计、变更设计、效果图设计等全过程设计工作、施工配合服务工作以及缺陷责任期设计服务工作，同时应满足有关部门的审查、审批要求并取得相应批复。

工程设计阶段： 方案设计、初步设计、施工图设计。全过程设计跟踪包括：各阶段招标配合和施工现场配合服务，配合现场设计代表、变更、相关专题报告、竣工验收等服务工作。

工程服务内容： 方案设计、初步设计、施工图设计。全过程设计跟踪包括：各阶段招标配合和施工现场配合服务，配合现场设计代表、变更、相关专题报告、竣工验收等服务工作。

附件 2:

发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	有关部门对项目批准、核准或备案 的文件	各 1	设计开始 3 天前	
2	发包人要求即设计任务书	1	设计开始 3 天前	
3	报告(如选址报告、资源报告、勘 察报告、专项评估报告等)	各 1	设计开始 3 天前	
4	资料(如气象、水文、地质等)	各 1	设计开始 3 天前	
5	协议(如燃料、水、电、气、运输 等)和有关数据等其他基础资料	各 1	设计开始 3 天前	
6	工程所在地地形图(1/500)电子 版及区域位置图	1	设计开始 3 天前	
7	地上和地下已有的建筑物、构筑物、线缆、管道、受保护的古建筑、古 树木等坐标方位、数据和其他相关 资料	1	设计开始 3 天前	
8	其它设计资料	1	设计开始 3 天前	
9	竣工验收报告	1	工程竣工验收通过后 5 天内	

(上表内容仅供参考，发包人和设计人应当根据行业特点及项目具体情况详细列举)

**附件 3:**

**设计人向发包人交付的工程设计文件目录**

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案设计	方案文本 16 套, 电子版 1 套	合同签订后 30 天内	
2	初步设计	初步设计文本 16 套 , 电子版 1 份	合同签订后 45 天内	
3	施工招标图纸	按照发包人要求提供, 电子版 1 份	合同签订后 60 天内	
4	正式施工图文件	16 套施工图蓝图, 电子版 1 份	合同签订后 90 天内	
注: 发包人要求加印图纸, 设计人免费负责提供。				

附件 4:

设计人主要设计人员表

名 称	姓名	职务	注册执业资 格或职称	承担过的主要项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、项目组成员				
项目负责人				
建筑专业负责人				
结构专业负责人				
给排水专业负责人				
电气专业负责人				
暖通专业负责人				

**附件 5:**

## 设计进度表

服务周期 90 个日历天内完成。其中方案设计 30 个日历天内完成；初步设计 45 个日历天内完成；施工招标图图纸 60 个日历天内完成；施工图设计 90 个日历天内完成。

附件 6:

## 设计费明细及支付方式

一、设计费总额：          。

设计费用明细如下：

序号	项目	总建筑面积 /用地面积	设计费用金 额	备注
1	施工图及专项 设计费	10 万 m <sup>2</sup>		
2	精装修设计费	10 万 m <sup>2</sup>		
3	景观设计费	30376.9 m <sup>2</sup>		
4	建筑方案设计	10 万 m <sup>2</sup>		
合计				

二、设计费总额构成：

a、本设计合同为固定总价合同。是招标文件所确定的招标范围内的全部工作内容的价格体现，并包括收集资料，踏勘现场，进行设计、评估、审查等，编制设计文件，配合发包人设计文件报审及工程施工及竣工验收等后续配合等全部费用和国家规定的增值税税金。

b、本合同费用包括由设计人完成工程方案设计、初步设计、施工图设计工作直至通过相关审查、评审、专题论证或咨询、取得成果、证书的全部费用。

c、设计人员现场服务费(包含赶赴现场的费用)已包含在设计费中，不再另行单独计取。

d、设计费的支付申请须经由发包人审核后方可付款。

三、设计费支付方式

设计人（施工图及专项设计费用）：

本合同签订后，发包人支付施工图及专项设计费用合同价的 20%。

方案报规通过（取得规划许可证）后，发包人支付至施工图及专项设计费用合同价的 30%。

施工图审查通过后(取得技术性审查意见或审图合格证), 发包人支付至施工图及专项设计费用合同价的 60%。

项目整体通过主体验收后, 发包人支付至施工图及专项设计费用合同价的 85%。

项目完成, 竣工验收合格后, 发包人支付至施工图及专项设计费用合同价的 95%。

项目完成, 竣工备案完成后, 发包人支付至施工图及专项设计费用合同价的 100%。

设计人(精装修设计费用):

本合同签订后, 发包人支付精装修设计费用合同价的 10%。

方案设计完成(效果图)确认后, 发包人支付至精装修设计费用合同价的 40%。

施工图设计完成(施工图)确认后, 发包人支付至精装修设计费用合同价的 80%。

装饰施工竣工完成后, 发包人支付至精装修设计费用合同价的 100%。

设计人(景观设计费用):

本合同签订后, 发包人支付景观设计费用合同价的 10%。

概念方案完成确认后, 发包人支付至景观设计费用合同价的 20%。

方案深化完成确认后, 发包人支付至景观设计费用合同价的 40%。

施工图完成确认后, 发包人支付至景观设计费用合同价的 85%。

施工配合完成确认后, 发包人支付至景观设计费用合同价的 100%。

设计人(建筑方案设计费用):

本合同签订后, 发包人支付方案设计费合同价的 20%。

设计人提交完整的概念方案设计文件, 发包人支付至方案设计费合同价的 40%。

设计人提交完整的方案设计文件, 发包人支付至方案设计费合同价的 75%。

方案设计报规通过后, 发包人支付至方案设计费合同价的 98%。

项目完成, 竣工验收合格后, 发包人支付剩余方案尾款。

每次付款前, 设计人需提供符合发包人要求的增值税专用发票, 否则发包人有权拒绝付款。

**附件 7 :**

### 设计变更计费依据和方法

设计变更必须经发包人确认同意。具体双方另行协商

## 附件 8:

### 廉政建设协议

根据国家有关工程建设、廉政建设的规定,为做好工程建设中的党风廉政建设,保证工程建设高效优质,保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益,工程项目的发包人(以下简称“发包人”)与承包人(以下简称“设计人”),特订立如下协议。

#### 1. 甲乙双方的权利和义务

(1)严格遵守党和国家的有关法律法规及纪检监察机关的有关规定。

(2)严格执行有关工程建设合同(协议)文件,自觉按合同(协议)办事。

(3)双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则(法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外),不得损害国家和集体利益,违反工程建设管理规章制度。

(4)建立健全廉政制度,开展廉政教育,设立廉政告示牌,公布举报电话,监督并认真查处违法违纪行为。

(5)发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为,有及时提醒对方纠正的权利及义务。

(6)发现对方严重违反本协议义务条款的行为,有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

#### 2. 发包人的义务

(1)发包人及其工作人员不得索要或接受设计人的礼金、有价证券和贵重物品,不得在设计人报销任何应由发包人或发包人工作人员个人支付的费用等。

(2)发包人工作人员不得参加设计人安排的超标准宴请和娱乐活动;不得接受设计人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(3)发包人及其工作人员不得要求或者接受设计人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

(4)发包人工作人员及其配偶、子女不得从事与发包人工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

(5)发包人及其工作人员不得以任何理由向设计人推荐分包单位或推销材料,不得要求设计人购买合同规定外的材料和设备。

(6)发包人工作人员要秉公办事,不准营私舞弊,不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

#### 3. 设计人义务

(1)设计人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼

品。

(2)设计人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人单位或个人支付的任何费用。

(3)设计人不得以任何理由安排发包人工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(4)设计人不得为发包人单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

#### 4. 违约责任

(1)发包人及其工作人员违反本协议第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给设计人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(2)设计人及其工作人员违反本协议第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，发包人建议工程建设主管部门给予设计人一至三年内不得进入其主管的工程建设市场的处罚。

5. 双方约定：本协议由发包人的纪检监察机关(部门)负责监督执行。由甲方或发包人上级单位的纪检监察机关约请设计人或设计人上级单位纪检监察机关对本协议执行情况进行检查，提出在本协议规定范围内的裁定意见。

6. 本协议有效期自签章生效始至工程建设合同(协议)执行完成止。

7. 本协议作为工程建设合同(协议)附件，由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖公章后生效。

发包人：(盖公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

年 月 日

承包人：

法定代表人或其委托代理人：(签字)

年 月 日

# 第五章设计任务书

## 建筑方案设计任务书

### 1. 项目概况

#### 1.1、区位、用地范围及面积

本地块位于徐州新城区，彭祖大道以东，经一路以西、纬九路以南、纬十路以北。地块总用地面积为 3.03769 公顷。

### 2. 规划设计条件

具体内容详见《地块规划条件》。

### 3. 设计依据

3.1 国家及项目所在地现行有关规范、标准和规定，需要注意设计时应采用最新版本的江苏省住宅设计规范、节能规范等。

3.2 地块设计条件。

3.3 用地红线图 CAD。

3.4 周边项目信息。

3.5 甲方通过传真、电子邮件形式提供的其他资料与意见。

3.6 江苏省或徐州当地规范条例。

3.7 定位报告、户配信息。

### 4. 产品定位

4.1、规划舒适度要求：地块规划方案以满足控规要求、实现规划产品符合市场需求。

4.2、价值要求：产品价值体现最优，综合考虑实现高货值。

### 5. 成本控制

5.1、乙方应确保本项目的方案在技术上、成本控制上具有可实施性和可操作性，并需满足后期我司相关限额设计要求。

5.2、立面提倡使用成本可控但能够突出设计理念及主题的材料，兼顾材料自洁性和后期维护。

5.3、地下室设计需兼顾合理性和经济性，符合停车位设置要求。

### 6. 成果深度要求

#### （一）方案设计成果要求

##### 6.1 设计成果要求

1、规划说明书（含经济技术指标）

2、图纸（A3 规格规划设计文本合订本 16 套）

1) 区域位置（地理位置、周边现状及规划情况）

2) 地块现状（现状照片（含航拍）、地形标高等情况）

- 3) 规划总平面（重点表达总图推导过程；含经济技术指标；须在现状地形图上绘制）
- 4) 交通组织分析（含停车场指标）
- 5) 整个地块的景观概念设计
- 6) 户型设计及分析图
- 7) 建筑典型楼栋单体平、立面图（剖面图可自行考虑）
- 8) 地块鸟瞰实景效果图 2 张及主要建筑透视效果图 2 张以上
- 9) 沿街实景透视 2 张以上（沿出入口主要道路、交叉口的人视效果、含示范区售楼处等）
- 10) 其他展示需求（自行考虑）

## （二）、深化方案设计成果要求

方案设计需满足地块规划条件要求，提供两套规划设计方案供规划部门选择。

方案设计深度执行徐州市自然资源和规划局关于印发《徐州市规划建筑设计方案文本标准化编制指南(试行)》的通知，同时设计深度应能满足指导初步设计和施工图设计的要求；设计单位编制满足甲方及政府要求的设计方案，成果包括规划说明书、图纸、光盘。方案设计文本（纸质 A3 规格方案文本至 16 套，具体数量按报批报建要求），内容应包含（不限于）下列内容：

### 6.2 设计说明

- 1) 项目概况
- 2) 主要技术经济指标：包括用地面积、容积率、总建筑面积、地上计容建筑面积包含但不限于（住宅建筑面积、配套商业建筑面积、公共配套用房建筑面积）；地上不计容建筑面积包含但不限于（架空层、保温层、屋顶设备机房等）；地下建筑面积包含但不限于（地下经营面积、储藏面积、人防面积、地下机动车/非机动车库、设备机电配套用房面积等），绿化率，建筑密度，机动车位数，居住总户数等。
- 3) 设计依据；
- 4) 规划设计（总体布局）说明；
- 5) 道路交通系统及停车体系设计说明
- 6) 建筑单体设计说明（建筑、石材幕墙、泛光照明、结构设计说明、结构选型说明、给排水说明、电气设计说明、暖通设计说明、消防、绿建节能等各相关专业）；
- 7) 景观及绿化系统设计说明；

### 6.3 总平面图

标明场地的区域位置；用地和建筑物各角点的坐标或定位尺寸；道路、停车场、广场、绿地及建筑物的布置，并表示出主要建筑物与各类控制线(用地红线、道路红线、建筑控制线等)、相

邻建筑物之间的距离及建筑物总尺寸，基地出入口与城市道路交叉口之间的距离与宽度；拟建主要建筑物的名称、出入口位置、层数、建筑高度、设计标高，以及地形复杂时主要道路、广场的控制标高；指北针或风玫瑰图、比例等。

#### 6.4 设计分析图

- 1) 区位分析图：标明本项目的位位置以及和周围环境的关系；
- 2) 基地现状分析图：分析现状建筑、景观、道路等；
- 3) 功能分析图：标明各种业态的位置；
- 4) 交通分析图：标明人行、车行与后勤流线，明确人车关系；标明各出入口的位置；标明道路与外部市政道路系统的关系等；
- 5) 景观分析图：表达景观设计概念，绿化、广场之间的关系；标明主、次景观节点及景观轴；分析地块内、外有价值的景观资源；
- 6) 消防分析图：表达地块周边城市道路系统、消防车道位置及消防登高场地（如有）等；
- 7) 日照分析图：标明日照分析输入条件及分析结果说明等；

#### 6.5 效果图

效果图不少于 8 张，须满足规划报审要求，包括但不限于以下视角

- 1) 地块总体实景合成鸟瞰效果图；
- 2) 各主要建筑单体透视效果图（至少 2 个主要透视角度）；
- 3) 主要城市界面实景合成效果图（数量以规划审批部门要求为准）
- 4) 沿街透视（沿主要道路、河流、交叉口的人视效果）
- 5) 重要节点放大效果图，如中心绿地，出入口等；
- 6) 项目整体 sketchup 模型（精细版）：标明建筑细部设计；

#### 6.6 建筑单体设计图

- 1) 各单体建筑平面图、立面图、剖面图；
- 2) 地下室平面图（包含地下经营性用房、人防、地下车库、机电环卫等设备配套用房的具体位置与面积）；
- 3) 建筑外立面细部设计图：标明建筑外立面材料的材质和颜色，配以图片说明，并提供相应材料样板；
- 4) 立面控制图：主要立面材料尺寸排版划分、不同材料交接部位及其他重点部位节点大样；

#### 6.7 电子文件

方案设计本册电子版文件（光盘 2 张）：电子文件内容应与方案设计本册内容一致，设计图纸（全套建筑设计图纸）为 dwg 格式（AUTOCAD2007 版）并且可编辑，效果图、分析图等为 JPEG 格式，设计说明等文字描述部分为 word2003 版。配合建设单位应同步报送日照影响分析报告、

交通影响评价报告及相关批复文件。

## 6.8 向政府部门汇报电子版格式

根据报规要求提供最终电子版文件。

### （三）、建筑初步设计成果要求

建筑初步设计文件是以项目方案报批文件为基础进行深化，必须满足方案阶段各部门的设计批复，同时符合《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）的相关要求，并达到施工征询图深度要求。

#### 1、初步设计成果内容：

建筑初步设计成果（被征询方提供纸质 A3 幅面设计文件 16 套），内容应包含（不仅限于）下列内容：

- 1) 设计说明书，包括设计总说明、各专业设计说明。对于涉及建筑节能、环保、绿色建筑、人防等，其设计说明应有相应的专项内容；
- 2) 有关专业的设计图纸；
- 3) 主要设备或材料表；
- 4) 有关专业计算书。

#### 2、初步设计文件的编排顺序：

- 1) 文本需按以下顺序和要求编制成册：
- 2) 封面：写明项目名称、编制单位、编制年月；
- 3) 扉页：写明编制单位法定代表人、技术总负责人、项目总负责人和各专业负责人的姓名，并经上述人员签署或授权盖章；
- 4) 设计文件目录；
- 5) 设计说明书；
- 6) 设计图纸（可单独成册）；

#### 3、电子文件：

初步设计电子版文件（光盘 2 张）：电子文件内容应与初步设计本册内容一致，设计图纸（全套建筑设计图纸）为 dwg 格式（AUTOCAD2007 版）和 PDF 格式（按图纸顺序编排），并且可编辑；效果图、分析图等为 JPEG 格式，设计说明等文字描述部分为 word2003 版。

## 7. 设计服务范围

### （一）、方案设计阶段

1. 负责建筑方案设计，并配合完成方案阶段审批及建筑工程规划许可证审批。
2. 主持并记录项目会议及完成会议纪要编制工作。
3. 协助业主审查除自身工作范围外的项目其他专业及深化设计成果（如室内、景观、灯光等）。
4. 接收并协调业主所提出的意见。

5. 按要求参与相关政府部门的会议，并记录项目会议纪要。
6. 向相关政府部门作设计汇报。
7. 协助业主完成项目进度表。
8. 按甲方成果要求提交透视效果图及工作模型（适当比例）、建筑设计描述及建议的材料样品以及色板。
10. 完成统筹和编制方案设计送审文件。
11. 配合招标单位完成政府要求的招投标文件编制及流程。

## **(二)、初步设计阶段**

1. 完成初步设计建筑部分，并配合完成审批。
2. 审核项目设计空间功能、交通流线等要求。
3. 协助业主审查除自身工作范围外的项目其他专业及深化设计成果（如室内、景观、灯光等）。
4. 协调业主所提出的意见。
5. 就当地设计院向业主和设计团队提供的法规合规性建议进行协调。
6. 参与业主安排与相关本地政府部门的会议，并记录项目会议纪要。
7. 向相关政府部门作设计汇报。
8. 协助业主完成项目进度表。
9. 按设计成果要求确认建议的材料样品以及色板。
10. 提供初步设计图纸和说明（建筑单项）。
11. 协助其他专业设计公司，并负责协调工作。
12. 配合当地设计院统筹及编制初步设计送审文件及概算文件。

## **(三)、招标图、施工图设计阶段**

1. 协助完成建筑招标图设计。
2. 协同业主审查设计。
3. 配合甲方筛选建筑投标单位。
4. 提交外立面设计相关图纸，以及招标技术说明。
5. 配合室内设计公司完成精装修设计招标图设计及室内建筑物料及施工技术规格说明书。
6. 协助与其设计范围有关的招标工作，提交技术评标意见及建筑外墙的设计深化标准、精装修的设计要求。
7. 协助当地设计院准备建筑物料技术规格说明书有关资料。
8. 对当地设计院完成的建筑施工图，就是否满足建筑方案设计意图，提出审核意见。
9. 审核由施工单位提出的与其服务范围相应施工图纸（包括外墙深化施工图），就是否满足建筑方案设计意图，提出审核意见。

#### (四)、施工配合阶段

1. 参加业主-承包商与设计有关的协调会议。
  2. 审查外墙施工装配图, 就是否满足建筑方案设计意图, 提出审核意见。
  3. 审核材料样品。
  4. 审核外墙样板和模型。
  5. 定期视察现场, 审核外墙安装的效果, 就是否满足建筑方案设计意图, 提出审核意见。
  6. 就施工中设计技术问题, 参与有关顾问的协调并提供业主设计修改/澄清/补充文件。
  7. 发出有关建筑设计(包括土建、室内精装修在内的)修改/澄清/补充/变更文件给项目管理团队以供其发给承建商。
  8. 回答业主及当地设计院有关建筑(含外立面及室内精装修)施工图方面的疑问。
  9. 对承建商提供对设计意图有关的主要技术支持及文件之解释。
  10. 定期检视施工是否合乎建筑施工图之建筑设计的意图。
  11. 非监理性之现场观察, 检查施工与设计方案的一致性。
  12. 于定期工地视察期间, 协助施工现场与设计有关的工作。
  13. 审阅承建商有关外墙、室内设计施工图, 就是否满足建筑方案设计意图, 提出审核意见。
  14. 按甲方要求提供设计说明性图纸以协助承建商进行施工。
  15. 协助与设计有关的法定验收并获得相关政府部门批准。
8. 设计周期
- 8.1、设计方在接到正式委托书后及时制定详细的设计进度计划, 并与甲方确认;
  - 8.2、本工程完成时间:

设计阶段	工作周期
概念方案设计	15 个日历天
方案深化设计	30 个日历天
建筑扩初及施工图提资	10 个日历天
建筑立面控制手册	21 个日历天

# 施工图设计任务书

## 一、项目概况

本地块位于徐州新城区，彭祖大道以东，经一路以西、纬九路以南、纬十路以北。地块总用地面积为 3.03769 公顷。

## 二、乙方设计工作的主要内容与范围包括以下所列：

### 1 施工图设计与施工配合阶段

#### 1.1 主要设计内容

1.1.1 负责组织各专业对方案设计文件进行深化整合

1.1.2 负责整个项目施工图设计（含建筑、结构、电气、给排水、通风空调、消防各专业的施工图设计）；协助方案完成规划报审（配合方案公司完成规划面积测算及规划公示需要的资料），完成施工图报审及后期施工配合；

1.1.3 根据室内方案设计进行主要公共空间（包括住宅大堂、地下室电梯大堂、各标准层电梯厅）与户内空间放大平面设计，根据装修条件图调整施工图，并配合装修机电点位落位到施工图上；

1.1.4 负责根据景观条件图调整综合管网图纸（包括管网走向及井盖位置）；

1.1.5 负责整合园林深化设计方案到施工图中，包括架空层、建筑出入口、种植屋面、地下室顶板等；

1.1.6 负责幕墙设计，完成节点详图的深化设计，提供幕墙工程技术交底文件及图纸审查；

1.1.7 负责门窗专业设计，对门窗的窗型、尺寸、开启方式进行深化、确认，对门窗、玻璃雨棚与栏杆的型材、玻璃、配件进行选择，并对型材与玻璃的样板确认；

1.1.8 负责栏杆、百叶专业设计，根据建筑方案对栏杆、百叶进行深化设计，包含栏杆、百叶规格及选型确认；

1.1.9 负责亮化设计、标识设计等，并配合规划完成灯光设计方案。

1.1.10 与甲方及代建方协商确定建筑公共空间的空调选型，确定相关空调设备的空间与位置；

1.1.11 与燃气设计单位协商确定建筑燃气管线的定位方案。

1.1.12 把各设备专业公司的初步技术资料（包括电梯、小型中央空调、橱柜、洁具、户门、户内配电箱、可视对讲等）整合到设计文件中；

1.1.13 完成外立面主要节点的细部设计方案，包括女儿墙或檐口、架空层、单元入口、门窗百叶、雨棚、阳台栏杆、立面材料转折变化处等；

1.1.14 负责绿建设计，完成绿建报审并取得绿建星级标识；

1.1.15 结合建筑节能设计，协助甲方对建筑外立面材料，如玻璃，外墙饰面材料等进行选择；

- 1.1.16 完成地上与地下主体结构及基础选型，以及标准层结构布置方案的设计；
- 1.1.17 负责钢结构专业设计，提供相应的平立剖面图，重要构造节点示意详图专业设计，并对建筑钢结构部分的选型、空间效果、外观效果负责审核、协调，结构专业负责进行钢结构对主体结构影响的结构验算并表达埋件节点大样；
- 1.1.18 负责基坑支护专业设计并完成支护方案的专家审查，当支护结构与主体结构完全脱离时，提供相应的总平面图、建筑平立剖及基础平面图；当支护结构（地下连续墙）作为主体地下室结构永久外墙时，乙方应负责其与主体地下室结构交接部位的节点详图及埋件设计；
- 1.1.19 乙方需与甲方及代建方协商确定电气专业的负荷标准、用电计量方式与电表箱的设置方式；明确消防控制室、电表房、开关房（开闭所）、电气井等的空间尺寸与位置；
- 1.1.20 根据甲方及代建方提供的本项目安防系统设计初步方案（预留与后期正式端口连接管线），完善示范区出入口、单元入口、道路系统与竖向交通体系的设计，提出关键设备，如可视对讲、门禁的选型建议；
- 1.1.21 完成项目智能化设计，并通过专业部门审查及负责项目验收；
- 1.1.22 完成项目综合管网设计，并负责雨污水方案上会报审工作。
- 1.1.23 完成项目供热设计，并负责供热图纸的上会报审工作。
- 1.1.24 根据项目具体情况与档次，与甲方协商确定给排水管材选型；
- 1.1.25 建筑的给排水设计应根据外立面设计完成与外立面相关的管线设备的布置方案；室内公共空间应按实际尺寸布置好消防栓箱与消防水立管；明确相关设备空间的尺寸与位置；
- 1.1.26 负责项目人防设计，并配合前期完成人防方案的征询及人防施工图审查，协助项目完成人防验收工作；
- 1.1.27 负责地下室、架空层（或设备/结构转换层）与重要公共空间的综合管线设计（电气、给排水、燃气、垃圾收集管道等），注明各管线与建筑物、构筑物的距离和管线间距。管线密集地段，地下车库大堂出口处设备布置应绘制空间断面图，注明主要交叉点上下管线的标高或间距；
- 1.1.28 负责水、电、空调等设备（水泵、冷却塔、不锈钢水箱等）的基础设计；
- 1.1.29 负责进行外装饰工程（含幕墙）对主体结构影响的结构验算，给出建议并根据外装饰工程要求完善结构设计；
- 1.1.30 对于有批量精装修要求的建筑，配合装饰设计完成室内机电点位落位到施工图，确保施工图及装修图点位一致。
- 1.1.31 负责项目海绵设计，配合景观完成海绵设计方案，并完成海绵设计方案的审查及配合项目完成海绵城市的验收工作。
- 1.1.32 负责地下及地上的 BIM 设计，给出管线走向及高度的优化建议，提供轻量化模型及漫游视频。
- 1.1.33 负责品质车库的方案及施工图设计。

1.1.34 完成样板房的科技系统设计。

1.1.35 负责会所的报审工作（如果需要二次报审）。

1.1.36 乙方在工程竣工验收前一个月，向甲方移交一份本项目由项目设计技术负责人签署的，关于乙方施工文件设计变更修改通知、图纸误差表和技术文件的材料目录，同时提供一份完整最终的电子数据文件，该电子数据文件应根据施工阶段发生的修改进行整理并做好归类，与建筑最终实施的情况必须一致。

## 1.2 图纸审查

1.2.1 乙方应配合甲方提供所需的有关建筑外围护体系及设备的设计施工文件技术要求、技术规范和技术资料，并对投标的技术图纸、材料样品，设备数据资料进行审查，在甲方规定的时间内提交审查意见；

1.2.2 对景观园林专业的总体规划，架空层，屋顶花园等园林设计应负责审核其设计是否符合建筑设计的规范要求。

1.2.3 对装修提供的会所、公区方案进行审核其设计是否符合建筑设计的规范要求。

## 1.3 设计配合

1.3.1 配合甲方委托的室内设计单位；

1.3.2 负责与园林设计进行配合协调，并将园林竖向设计整合至建筑总平面图中，道路竖向设计及建筑物室内外标高应标注准确；

1.3.3 负责进行园建（泳池、凉亭、保安亭等）对主体结构影响的验算，并应在对应主体结构图中表达与之相连的园建构件定位及节点设计；

1.3.4 负责结合标识设计进行外立面及详图的设计；

1.3.5 负责配合新风设备公司，在外立面及门窗设计中标明新风口的形式与定位；

1.3.6 乙方将主动配合甲方协调政府相关部门完成市政、规划、交通、消防、绿化等部门的报审工作。乙方为甲方的其它设计合作方提供图纸、设计数据、电子文件等相关技术支持。

## 1.4 现场服务

1.4.1 乙方将提供周期性的工地建设视察，审查工程建造质量、进度，协助甲方确认工程建造是否符合施工文件设计方面的要求，参加定期的工程会谈、解答与施工文件相关的问题；

1.4.2 乙方应指派有资格的专业代表，及时解决工程现场的设计问题。

## 三、 乙方设计文件要求

### 1 总则

1.1 设计应严格遵循国家及地方的相关法律、法规、规章、规范、规程及标准，设计内容和设计深度应符合中华人民共和国建设部颁布的《建筑工程设计文件编制深度的规定》。

1.2 本要求是结合工程当中的实际需要，在国家建设部颁布的《建筑工程设计文件编制深度的规定》基础上的补充，如本要求与国家或地方要求矛盾，请乙方就矛盾处主动与甲方沟通。

1.3 报建图、施工图每张图出图日期精确到天，修改通知要注明对应原何图作出修改及修改

原因，每次出图（含设计变更）均要求附图纸目录，具体模式如下，未按要求提交目录者甲方有权不接收。

**表 1.3： 各专业图纸目录要求**

序号	图 纸 名 称	图 号	图幅	备 注
1	图纸目录(一)	S-01a	4	原S-01作废
2	结构总说明	S-1	1	已出
3	桩基础平面布置图	S-2a	0	原S-2作废
4	人工挖孔桩详图	S-3	2	已出
5	底板结构平面	S-4	0	
6	地下室集水井及集水沟大样	S-5	1	
7	柱网平面布置	S-6	2	
8	地下室墙布置平面及大样(含人防墙)	S-7	2	
9	人防结构设计说明	S-8	2	
10	人防门框墙大样	S-9	2	
11	.....			
12	修改通知(一)	R-1	4	已出
13	修改通知(二)	R-2	4	已出
14	修改通知(三)	R-3	4	
				未注明已出者为本次出图

1.4 提交的施工图中住宅项目的构造做法必须按照甲方及代建方提供的做法要求，并体现在图纸上面。如有异议，应在出图前向甲方解释清楚原因并经同意，否则必须无条件修改。

1.5 在设计过程中甲方及代建方有权要求随时提供过程图纸、计算书以及相应的电子文档。

1.6 有义务接受甲方及代建方提出的不违反工程建设标准强制性条文的旨在节约成本的做法。

1.7 本项目暂定为高层住宅毛坯交付，其余空间根据验收要求由甲方确认交付标准。

1.8 所有由乙方与专业单位共同完成的最终设计成果均应由双方共同签字盖章。其中，若为共同设计，则共同盖公章及/或出图张；若为一方设计，另一方负责做验算或审查配合，则设计一方盖公章及/或出图张，做验算或审查配合一方盖审阅章。

1.9 施工图中各专业及各类型图纸的内容应一一对应，无矛盾或不符之处。且每张图均应按要求完成相关专业会签，并填写完整会签表（如表 1.8），未完成会签的图纸甲方有权不接收。

**表 1.8： 各专业会签要求明细表**

专业	图 纸 名 称	会 签 专 业				
		建筑	结构	给排水	电气	空调
建筑	总平面图			●	●	●
	首层总平面图		●	●	●	●
	土方图 *		●			
	管道综合图			●	●	●
	平面图		●	●	●	●

	立面图、立面开线图、彩色立面图			●	●	●
	剖面图		●	●	●	●
	详图		●	●	●	●
	外墙材料明细表		●			
	门窗表及门窗大样		●			●
结构	基础平面图	●		●	●	
	结构平面图（含核心筒）	●		●	●	●
	地下水池、屋面水箱	●		●		
	楼梯详图	●				
	柱表	●				
给排水	给排水平面图	●			●	
	预留孔洞平面图	●	●		●	
	水泵房设备布置图	●			●	
电气	设备用房平面图	●	●	●		●
	预留孔洞平面图（地下室及人防工程）	●	●	●		●
	天面及基础防雷平面图	●	●			
	室外强、弱电管网平面图	●		●		
	各层配电平面图	●				●
空调	空调通风平面图	●	●	●	●	
工艺	设备布置平剖面图	●	●	●	●	

注：标注“●”符号者为需参加会签的专业，由参与该工程设计的专业设计人会签

## 2 各专业设计文件要求

### 2.1 建筑专业

#### 2.1.1 设计内容

- 2.1.1.1 总平面图；
- 2.1.1.2 首层总平面图；
- 2.1.1.3 室外与建筑综合管线彩图；
- 2.1.1.4 各层平面图（含各户型、公共电梯厅、大堂放大平面）；
- 2.1.1.5 剖面图；
- 2.1.1.6 详图；
- 2.1.1.7 外墙材料、构配件明细表；
- 2.1.1.8 门窗表及门窗大样。

#### 2.1.2 设计深度

##### 2.1.2.1 总平面图：

- 1) 比例：用地面积<10万m<sup>2</sup>时，应采用1:500绘制，用地面积≥10万m<sup>2</sup>时，应采用1:500~1:1000绘制；

2) 用地内主要建筑物、构筑物名称、建筑层数,楼栋、单元编号,其中错层拼接的组合塔楼应分楼栋表达。坡屋面应表明屋脊线位置及用虚粗线表达建筑物的首层外轮廓线;

3) 场地四界的测量坐标(或定位尺寸),道路红线和建筑红线;

4) 室内外地面设计标高,建筑高度;

5) 场地四邻的道路,水面、场地、相邻建筑物的首层地面标高;

6) 广场,停车场、运动场地的设计标高;

7) 标明小区道路与城市道路的接驳;小区车行及人行道路主次入口;

8) 用坡向箭头表明地面坡向,当对场地平整要求严格或地形起伏较大时,可用设计等高线表示;

9) 注明消防通道及建筑消防登高面。

#### 2.1.2.2 首层总平面图:

1) 比例: 1: 200~1: 500;

2) 建筑物的首层平面图;

3) 图纸表达范围应包括建筑物四周最近道路 ;

4) 标明出入口的台阶、坡道及架空层的设计标高、室外地面的坡度、雨水口/沟、检查井、化粪池的定位;

5) 标明变电房等各种设备用房的位置及与周边建筑的相对尺寸;

6) 表达无障碍设计、信报箱(按实际户数与尺寸设计)、可视对讲的定位;

7) 表达有利于分析建筑上下层空间关系的内容,如二层超出首层外围的建筑投影线,地下室顶板标高与园林完成面标高等;

8) 围墙、挡土墙的顶标高;

9) 关注地下室各种出入口、洞口、管线、构筑物的设置与首层功能的关系,并准确标明其定位及三维尺寸,包括:

对首层功能造成影响的因素	可能被影响的功能
地下车库人行及车行出入口、自行车库出入口、人防工程室外出口、地下室窗井、设备吊装孔、锅炉房泄爆口、地下室进排风口、雨落管、散水	首层大堂及出入口 首层住户室外出入口 首层住户阳台、空调位 首层住户私家花园

#### 2.1.2.3 室外与建筑综合管线图:

1) 绘制管线所在位置的建筑条件,包括总平面、地下室、架空层(或设备/结构转换层)与重要公共空间的建筑平面;

2) 场地四界的施工坐标(或注尺寸)、道路红线及建筑红线或用地界线的位置;

3) 各管线(强弱电、智能化、水、煤气、垃圾收集管道)的平面布置,注明各管线与建筑物、构筑物的距离和管线间距;

4) 场外管线接入点的位置;

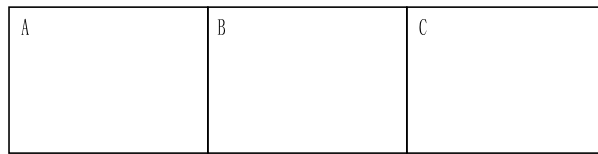
- 5) 室外设备房的尺寸与定位;
- 6) 管线密集的地段宜适当增加断面图, 标明管线与建筑物、构筑物、绿化之间及管线之间的距离, 并注明主要交叉点上下管线的标高或间距。

2.1.2.4 各层平面图 (含各户型、公共电梯厅、大堂放大平面):

1) 图纸范围:

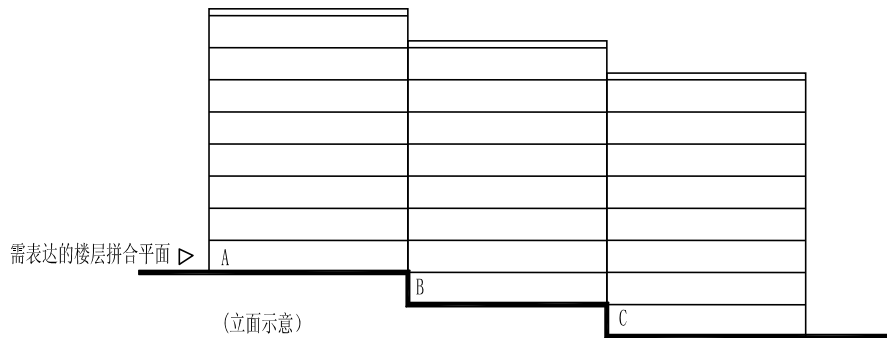
1) 设计有异同建筑平面图包括 1: 100 单体平面图, 1: 200 楼栋组合平面和 1: 50 局部放大平面图;

2) 楼层拼合示意图如下:



(平面示意)

图名: A栋首层平面, B栋二层平面, C栋三层平面拼合图



(立面示意)

- 3) 平面均需绘制平面图;
- 4) 合并户型需提供合并前后的平面设计图, 并提供合并后面积指标;
- 5) 根据工程性质及复杂程度, 应绘制复杂部分的局部放大平面图;
- 6) 建筑平面较长较大时, 可分区绘制, 但须在各分区底层平面上绘出组合示意图, 并明显表示出分区编号。
- 7) 单体平面图及楼栋组合平面:
  - a 轴网定位和墙体定位情况;
  - b 平面中存在高差的部位应绘制高差线及标明高差大小;
  - c 室外空调板位置及相对标高;
  - d 楼栋编号、楼梯编号;
  - e 公共部分的强、弱电箱留洞以及消防栓箱留洞情况;
  - f 特殊设计的部位如设变形缝、边单元户型平面, 异型平面节点情况, 如果构造表达不清, 应引出放大比例的平面节点图;

- g 应在平面中准确标明设备管道的定位, 包括: 各种排水立管, 空调冷凝水立管, 暖气、煤气立管;
- h 主要结构和建筑构造部件的位置、尺寸和做法索引, 如中庭、天窗、地沟、地坑、重要设备或设备机座的位置尺寸, 各种平台, 夹层、人孔、阳台、雨篷、台阶、坡道、散水、明沟等;
- i 楼地面预留孔洞和通气管道、设备管道、管线竖井、烟囱、垃圾道等位置、尺寸和做法索引, 以及墙体(主要为填充墙, 承重砌体墙)预留洞的位置、尺寸与标高或高度等。

1. 1: 50 放大平面图:

1) 户型放大平面图:

- ① 户型大样的出图比例一般为 1: 50 (1: 30)。
- ② 电子文件按专业分图层。
- ③ 户型大样需要表达的内容:
  - 应用虚线表示结构过梁位置;
  - 水专业的各种立管定位(要求标注管芯与墙面的距离): 雨水管、污水管、粪水管、透气管(一类高层有)、空调冷凝管、煤气管、消防立管、消防栓;
  - 预留孔洞必须有三维定位尺寸(要求标注孔芯或孔边与轴线的距离): 烟道、管井、空调孔(客厅要求上下均预留)、煤气管孔、地漏、空调管井预留的检修口(注: 空调孔如需要穿剪力墙, 则相应结构图上亦要定位表达);
  - 应有家具、厨具、洁具布置, 并用灰色线条打印。
  - 应标注建筑完成面的标高及结构标高;
  - 应标注户内灯具、开关、插座及户内开关箱、可视对讲机等在墙面上的定位;
  - 工作阳台要注意合理安排以下布置: 洗衣机、废水立管、地漏、热水器、开关插座、煤气立管、煤气表等。

2) 住宅大堂等重要空间的局部放大平面图:

- ④ 暗装消防栓要有相应处理详图;
  - ⑤ 应用虚线表示结构过梁、电线电缆桥架的位置;
  - ⑥ 根据户数和信报箱的标准尺寸, 设计信报箱的位置和尺寸;
  - ⑦ 应表达可视对讲门口机位置;
  - ⑧ 应有礼宾接待台、休息区的家具布置。
- 3) 其他平面图如标准层平面、首层平面的设计必须与放大平面图一致。放大平面图必须与其他平面施工图一起提交。

2. 同一户型如有对称使用, 应画出对称户型放大平面以利于施工查阅。

### 3. 屋顶平面图及地下室顶板平面图:

1) 应标明女儿墙、檐口、天沟、屋脊或地下室顶板分水线、变形缝、楼梯间、水箱间、电梯间、天窗及天窗挡风板、出屋面的烟道、通风道、屋面上人孔、检修梯、室外消防楼梯、出屋面的台阶、反梁及其他构筑物的定位、详图索引号、标高等;

2) 应注明排水坡度、坡向以及雨水口、雨水管尺寸及定位;

3) 应注明屋面特殊作法、结构反梁处预埋排水管或预留排水口的定位、尺寸、选材、及排水方向、泛水坡度;

4) 不同屋面及地下室顶板应分别注明标高。

#### 2.1.2.5 立面图:

1. 建筑物两端轴线编号,立面转折较复杂时应采用展开立面表示,并准确注明转角处的轴线编号;

2. 凹阳台外墙应用局部剖视图表达该部分的外立面;

3. 内部院落、天井或看不到的局部立面,应在相关剖面图上表示,若剖面图未能表示完全时,则需单独绘出。天井内部转折较复杂时应采用展开立面表示;

4. 立面外轮廓及主要结构和建筑构造部件的位置,如女儿墙顶、檐口、柱、变形缝,室外楼梯和垂直爬梯、室外空调机搁板、阳台、栏杆、台阶、坡道、花台、雨篷、烟囱、勒脚、门窗、幕墙、洞口、门头、雨水管,以及关键控制标高的标注,如屋面或女儿墙标高等;外墙的留洞应注尺寸与标高或高度尺寸(宽×高×深及定位关系尺寸);

5. 总高度、分层高度;

6. 楼层及室外地坪标高;

7. 立面饰面材料选型及其他装饰构件和外墙涂料分格线的定位等;

8. 各部分构造、装饰节点详图索引,用料名称或符号;

9. 在平面图上表达不清的窗编号;

10. 需表示清楚的局部构造、建筑装饰处理的 1:50 或 1:20 的详图;

11. 除外墙涂料外,立面开线图应标明开线点;

12. 与外立面对应的彩色立面图,如同一类型的建筑外立面材料颜色有变化时,应提交所有颜色组合类型的建筑彩色立面图。

#### 2.1.2.6 剖面图:

1. 剖视位置应选在层高不同、层数不同、内外空间比较复杂,最有代表性的部位。建筑空间局部不同处,可绘制局部剖面;

2. 至少一个剖面图必须剖到楼梯。必须绘制 1:50 楼梯剖面详图;

3. 楼梯大样需标明:踏步高宽尺寸及平台尺寸标高,并注意净高合理性,栏杆高度及选型,如有通窗或窗台高度低于 400,则应做护栏;防滑条作法选型;

4. 墙、柱、轴线、轴线编号;

5. 剖切到或可见的主要结构和建筑构造部件，如室外地面、底层地（楼）面、地坑、地沟、各层楼板、夹层、平台，吊顶、屋架、屋顶、出屋顶烟囱、天窗、挡风板、檐口、女儿墙、爬梯、门、窗、楼梯、台阶、坡道、散水、平台、阳台、雨篷、洞口及其他装修等可见的内容；

6. 高度尺寸，包括外部尺寸：门、窗、洞口高度、层间高度、总高度。以及内部尺寸：地坑深度、隔断、洞口、平台、吊顶等；

7. 标高，包括底层地面标高（±0.000），以上各层楼面、楼梯、平台标高、屋面板、屋面檐口、女儿墙顶、烟囱顶标高，高出屋面的水箱间、楼梯间、机房顶部标高，室外地面标高；底层以下的地下各层标高；

8. 节点构造详图索引号。

2.1.2.7 详图：

1. 应绘制外立面墙身详图；

2. 屋面及地下室顶板防水构造详图；

3. 空间结构转换处、例如侧檐、屋脊、架空空间等的节点详图；

4. 平立面图纸中尚未能清楚表示的一些局部构造、建筑装饰处理应专门绘制详图；

5. 对重要节点应提供彩色轴测大样，以清楚反映不同材料的搭接关系；

6. 重要节点，例如空调板、凸窗、地面管沟等的节点详图；

7. 需绘制电梯井道详图、汽车坡道详图、室内台阶坡道详图；

8. 外立面墙身详图需标明：

1) 各层楼板及楼面垫层做法，楼地面、屋面做法，

2) 外墙防水、防潮做法，

3) 檐口底标高及坡度斜率，

4) 外露飘板、构件均应标明滴水及防水措施，

5) 应根据材料厚度和工艺做法标明外墙饰面层的厚度；

9. 其它节点详图：

a 外墙材料分格缝，

b 立面外墙砖拼贴局部放大示意图，

c 小剖面，

d 雨棚、天窗的平立剖面大样，

e 外墙各种收口节点大样，

f 栏杆包括阳台栏杆，楼梯栏杆的平立剖大样；

10. 外墙身详图应表达架空层天花位置及选材；

11. 所有详图应注意索引编号与节点编号相符，一般水平尺寸应与轴线发生关系，垂直尺寸应与各层标高发生关系，所有尺寸与标高，应与立面图、剖面图一一对应；

12. 阳台大样中应包括阳台栏杆分格的立面展开详图；

13. 与灯光设计、广告设计等外墙专业设计相关的设备管线埋设对外立面产生影响时，应在外立面详图中表达；

14. 如因建筑复杂，乙方提交的详图内容不足而导致施工依据不足时，甲方有权利要求乙方增加详图内容。

#### 2.1.2.8 外墙材料明细表：

应参照下表提交外墙材料明细说明

项目	材料编号（对应施工图的材料编号）	使用位置（具体楼栋及房间位置）	材料名称	颜色（RGB数据）及主要技术参数	规格	样板自编号	工艺
例： 1号项目	G（1栋南立面图）	1栋	通体砖	灰色	45×145mm	1	湿贴
	E（1栋南立面图）	1栋主要居室外门窗（厨房、卫生间除外）	LOWE 中空玻璃	浅蓝灰色，U值：2.4，遮阳系数：3.5；	6+9LowE+6	2	玻璃幕墙

#### 2.1.2.9 门窗大样及门窗表：

1. 所有门窗需统一编制门窗表，进行编号并注明选料，以保证施工备料中不发生混淆；
2. 门窗表应注明开启方式、框料材料、颜色及门窗位置、尺寸；
3. 门窗立面大样应为外视图；
4. 门窗表应包括百叶窗表。

## 2.2 结构专业

### 2.2.1 设计内容：

- 2.2.1.1 图纸目录；
- 2.2.1.2 设计说明及大样；
- 2.2.1.3 基础平面图及配筋图；
- 2.2.1.4 地下室各层梁板平面图及配筋图；
- 2.2.1.5 地下室墙柱、侧壁平面定位图及配筋图；
- 2.2.1.6 地下室车道结构平、剖图及配筋图；
- 2.2.1.7 地下室楼梯结构平、剖图及配筋图；
- 2.2.1.8 地上墙柱平面定位图及配筋大样；
- 2.2.1.9 地上各层梁板平面图及配筋图；
- 2.2.1.10 地上楼梯结构平、剖图及配筋图；
- 2.2.1.11 节点构造详图；
- 2.2.1.12 沉降观测点布置图、说明及大样；
- 2.2.1.13 结构预留洞口综合定位图；
- 2.2.1.14 预埋件详图。

## 2.2.2 设计深度

### 2.2.2.1 图纸基本要求：

1. 图签中的工程名称、图名、图号、出图时间应注写正确。
2. 出图比例以图面文字、线条清晰可见为标准；除特殊情况外，结构平面图均按 1:100 比例绘制，详图按 1:10~1:50 比例绘制。
3. 轴网要求：
  - 6) 轴网编号、尺寸应与建筑图吻合；不应存在未定位或多余的轴线、轴号；
  - 7) 总尺寸应等于分尺寸之和；
  - 8) 当存在斜交轴网时，应标明其相对正交轴网的 X、Y 向坐标；避免以起点和角度定轴线；
  - 9) 当存在圆弧轴网时，应标明其圆心相对正交轴网的 X、Y 向坐标及半径。
4. 轮廓、标高要求：
  - 10) 结构外轮廓应与建筑吻合；
  - 11) 应标明各层平面基本标高，且与建筑对应；
  - 12) 应清晰界定结构平面标高变化区域（高低变化处的虚实线关系应准确以界定区域），标高明确，且应与建筑、园林要求吻合。常见需核对标高的部位如地下室顶底板、卫生间、厨房、阳台、露台、屋顶花园、楼梯、台阶、电梯底坑、水池吸水槽等。

### 2.2.2.2 设计说明及大样：

设计人员应根据结构设计中涉及的各项设计内容制作设计说明及大样，设计说明应完整清晰，常见设计说明如下：

1. 钢筋混凝土结构；
2. 钢筋混凝土结构总说明；钢筋混凝土梁（柱、剪力墙、楼梯）构造通用图及说明；地下室侧壁构造通用图及说明等；
3. 钢结构；
4. 钢结构总说明；钢梁连接节点通用图；钢梁截面及节点参数表；圆钢管（型钢）混凝土柱连接节点通用图，钢筋桁架式楼板说明及通用节点大样等；
5. 基础说明，沉降观测说明等。

### 2.2.2.3 基础

1. 承台、基础的定位、编号、尺寸和标高应正确。
2. 基础、承台面标高应满足电梯底坑标高要求。
3. 应核实建筑车道、台阶等处对基础埋深的要求，避免基础外露。
4. 应核实基础、地梁标高对排水管埋设高度的影响，避免出现基础、地梁与排水管相碰的情况。
5. 当首层不做结构板时，应考虑外围地梁高度与室内外地坪关系，梁底应低于室内外地坪标高较低者 $\geq 100\text{mm}$ ，不应在梁底与室内外地坪之间留有间隙，可根据具体情况采取增加梁高或

梁底吊板形式。

6. 基础、承台不应超出建筑红线及基坑边线。
7. 建筑地面存有高差的地方应注意挡土要求。
8. 桩箍筋在液化土层范围应加密。

#### 2.2.2.4 地下室

1. 对基础和地下室等需要防水的构件，一般不建议采用混凝土外加剂。根据结构特点，合理设置后浇带、膨胀带或变形槽等措施实现抗裂防渗的目的。

2. 地下室是结构设计中标高变化最为复杂的部分，设计、审查时应重点关注，各标高变化区域界定应清晰，顶、底板、侧壁及其它大样的标高应准确。

3. 大样定位，尺寸与建筑应吻合，做法应正确。（常见地下室结构大样一般包括：侧墙、车道、集水井、集水沟、电梯底坑、水池侧壁、水池检修孔、吸水槽等。）

4. 集水井、集水沟、吸水槽等不应与承台、地梁冲突。
5. 水池检修孔等预留孔位不宜设在上部有梁通过的地方。

6. 生活饮用水池不得与其他水池共用分隔墙（防止渗水交叉污染）；建筑物内的生活饮用水池箱体应采用独立结构形式，不得利用建筑物本体结构作为水池的壁板、底板及顶盖。消防水池不受此限制。

7. 地下室底板钢筋的搭接位置应有说明：板底筋在支座外 1/3 处；板面筋在支座处搭接。

#### 2.2.2.5 墙、柱

1. 墙、柱平面定位及截面尺寸应与建筑吻合。
2. 墙、柱顶标高应与建筑对应，并应满足梁、板的支承要求。
3. 应核实墙、柱沿竖向定位、截面变化时对管井的影响。
4. 当建筑有沉降观测要求时，应在首层墙柱平面图中标注沉降观测点。

#### 2.2.2.6 梁

1. 梁定位、编号、尺寸和跨数应正确。（定位尽量以轴线为基准）
2. 结构反梁应用实线表示。
3. 屋面梁应按平法标准 WKL 注写，特别注意裙楼屋面部分框架梁。
4. 应核对梁、板面、底标高关系，不应存在板底低于梁底或高于梁面，次梁底低于主梁底或高于主梁面等不满足构件间支承关系的情况。

5. 为防渗水，对建筑节点要求需设置素混凝土反槛的部位，应在结构平面图及大样图中表达出来。

#### 2.2.2.7 板

1. 板负筋的长度应准确，不得随意加长，以 50mm 为单位。中间支座负筋从梁中算起，标出两侧长度；边支座伸出长度从梁内侧边起计。

#### 2.2.2.8 楼梯、电梯

1. 楼梯、电梯应注明编号，且与建筑吻合。
2. 楼梯平、剖面图轴线定位应与建筑吻合。
3. 楼梯平、剖面图不应表达非结构构件，剖面与剖视位置应对应。
4. 楼梯平台、梯跑、踏步等尺寸、标高应正确，平、剖面应一致。
5. 梯板宽度应包含楼梯扶手；对于地下室消防楼梯，由于须在首层设置隔墙，设计时应特别关注砌墙部位是否有结构支承（加梁或加大板宽）。
6. 楼梯不应存在碰头现象，如为建筑设计不合理导致应及时提出。
7. 对有梯间美观要求的楼梯，建议半层平台处不设梯梁，按折板楼梯设计；当设置梯梁梯柱时，应确保梯柱隐藏于砌体内（考虑砌体实际厚度），且梯梁高度以 300mm 为宜。
8. 电梯门头梁高及导轨圈梁应结合电梯厂家图纸确定，避免后期植筋。
9. 电梯机房吊钩仅是用于维修机房主机，非维修轿箱，故吊钩位置不一定与轿箱对中。
10. 应标明机房吊钩采用的钢筋直径与级别。

#### 2.2.2.9 管井、洞口

1. 所有建筑、设备专业在梁、板、墙、柱上的预留管井、洞口均应有说明或图例表达清楚。
2. 对水、电管井等要求二次浇筑板的管井，应说明其回筑要求。（如施工时需预留板筋，安装管道时应尽量保留钢筋，待管道安装完毕并将被切断的钢筋补焊连接后，方可浇灌与楼层强度相同的混凝土。）
3. 洞口尽量留在对结构影响最小的地方，并应有加强措施。

#### 2.2.2.10 节点、大样

1. 按建筑图核对所有须结构专业配合设计的（阳台、檐口、墙身、窗台等）节点、大样是否均已明确表达，如索引编号、适用范围、尺寸标高、定位轴线等应正确。
2. 为减少温度裂缝，女儿墙水平筋间距不宜大于 150。
3. 坡屋面与老虎窗相交处应有节点配筋大样。
4. 大样配筋原则：不能在阴角弯折、在可能受拉边布置钢筋、受力钢筋应可锚固在主体结构中。

#### 2.2.2.11 砌体

1. 要求将砌体内构造柱的具体位置标注于结构平面图上。
2. 对暗埋管线较多的墙体（如入户门侧墙等），对局部砌筑困难，采用挂网批挡仍无法确保墙体质量的槽缝，可在管网埋设完毕后，采用素混凝土浇成一体。

#### 2.2.2.12 变形缝、后浇带

1. 变形缝设置位置、缝宽应合理，且应与建筑吻合。
2. 地下室顶底板与侧壁上预留的变形缝、后浇带位置应对应。
3. 核实变形槽、诱导缝、后浇带等抗裂措施的构造做法应合理。

### 2.2.3 配合要求

2.2.3.1 负责制定本项目《结构专业设计指导书》，期间需与甲方协商，并得到甲方确认。

2.2.3.2 负责提供结构电子计算模型，计算书。

2.2.3.3 负责提供基础及地下室方案选型报告（含经济及可行性分析），与甲方共同确认基础及地下室方案。

2.2.3.4 初步设计阶段应提供主体结构布置图，要求注明构件尺寸、标高及关键部位净空尺寸，与甲方共同协商确认。

2.2.3.5 在设计过程中甲方有权要求随时提供过程图纸和结构计算书以及相应的电子文档。

2.2.3.6 有义务接受甲方提出的不违反工程建设标准强制性条文的旨在节约结构成本的做法。

## 2.3 电气专业

### 2.3.1 设计内容

建筑电气设计范围包括整个小区的强弱电设计（包含北区配套用房前期为售楼处范围），除单体内的所有与强、弱电有关的设计外，还应包括低压配电系统、小区各项动力系统、照明系统、防雷接地系统；

### 2.3.2 设计深度

考虑专业招标、报建及工程项目总承包与专业分包分工的要求，电气设计图纸应按照以下要求的分册单独成册，对于同类型的住宅严禁套图。

#### 2.3.2.1 低压配电分册：

1. 图纸目录；
2. 设计说明；
3. 主要设备及材料表（应包括图纸设计中所涉及到的低压配电柜、电缆、各类照明灯具、开关插座、电线、线管、接地型钢或扁钢、电缆桥架、插接母线等规格、型号、数量及订货要求）；
4. 室内外低压电缆敷设平面图；（包括电缆表、预埋管规格型号；有详细构造尺寸的电缆沟或井大样图，结合场地设计，必须明确沟（井）低标高，沟盖板面标高以及井盖表面标高）
5. 低压电气结线图（系统图）；
6. 开关房、高压及变压器等配电间平面图、剖面图（满足报建需要，须有每个房间具体的建筑净空长、宽、高尺寸，本图不可与设备布置图及其它图纸绘制在一张图纸上，应单独出图，出图比例为 1：50，深化由供电设计院负责）；
7. 开关房、高压及变压器（公变房、综合房）等配电间位于整个小区的平面位置图（单独出图，开关房、高压及变压器（公变房、综合房）轮廓线须用粗实线进行加粗并标明房间名称），须与供电公司核对满足总图排布要求；

#### 2.3.2.2 防雷与接地分册：

1. 图纸目录；
2. 设计说明；

3. 主要设备及材料表；

4. 天面防雷平面图：

结合建筑专业的实际情况，从可靠性、美观性及日后的维护等各方面考虑，应明确天面防雷网的敷设方式，明敷、暗敷的技术要求及标准。防雷网（接闪器）的布置方式及位置应与建筑、结构平面图及详图相结合，设计意图表达清晰；在天面变形缝、伸缩缝等位置，应有敷设的大样图；

5. 基础接地平面图：

含相关设备房、竖井、电梯机房的防雷接地点的设置，须结合结构设计所选择的基础形式（如人工挖孔桩、预制桩）给出具体的桩基接地电气连接大样图；应采用基础中的水平钢筋完成水平接地网的连接（伸缩缝等个别部位可增加跨接钢筋）；

6. 引下线转换平面图：

如果有结构转换，应设计引下线的转换平面；

7. 标准层防雷引下平面图：

按建筑防雷等级，在规定的楼层范围内，应包含均压环平面，应表示出铝合金门窗、阳台栏杆等金属部件的防雷接地的具体连接方法及大样图；

8. 其它防雷大样图：

须明确接地电阻测试点、断接卡、总等电位连接的具体做法，应标注接地电阻测试点及断接卡的定位尺寸。

2.3.2.3 照明与动力分册：

1. 图纸目录；

2. 设计说明；

3. 主要设备及材料表：

应包括配电（开关）箱、控制箱、电表箱、电线、电缆、各类照明灯具、开关插座、线管、电缆桥架、插接母线等规格、型号、数量及订货要求；

4. 竖向系统图：

应明确的表示出所有配电箱、控制箱、电表箱等箱体编号、名称及所处楼层及位置，电线电缆的回路编号及规格型号，插接母线或电缆线槽的变径位置；

5. 供电干线平面图：

明确室内外供电电缆的敷设方式，若为桥架敷设，应标明桥架的规格型号、变径位置、安装高度及接地位置；若为槽盒或电缆沟敷设，应明确相应盖板板面的标高、电缆沟的构造尺寸、盖板及支架的制作图纸；若为穿管敷设，则应明确管道的材质规格型号，安装位置或埋设深度，特殊部位的敷设要求；按规范设有检修（过线）井的，应给出检修（过线）井制作大样、井盖上表面的标高；

6. 动力平面图；

7. 各层各类照明平面图：

含所有设备房（高、低压分册已有的除外）、管道井照明、强弱电管井的电源插座、电梯井道照明等；

8. 电气户型大样图：

各种户型户内灯具、开关、插座及户内开关箱、可视对讲机等定位尺寸（按照甲方提供的产品设计标准要求），出图比例为 1: 50；

9. 管井内配电装置及管线的安装布置大样图：

须有定位尺寸及主要配电箱、电表箱、母线槽、桥架线槽等外形尺寸，出图比例为 1: 10；

10. 照明系统图（结线图）；

11. 动力系统图（结线图）；

12. 各类风机、水泵等一、二次原理图；

应明确消防检测或控制信号的接入或引出元件的位置；

13. 发电机供电系统设计（如有）；

包括发电机房的设备布置图，自发电配电系统图，发电机自启动（信号）线路的连接图，信号电缆的规格型号、敷设方式及平面布置（平面布置可绘制在动力、干线平面图中）等。

2.3.2.4 消防电气分册：

1. 图纸目录；

2. 消防设计说明；

3. 主要设备及材料表：

应包括设计中所涉及到的主机、探头、模块、消防喇叭（音箱）、消防按钮、警铃、声光报警器、控制箱（盒）、电线、电缆、线管、电缆桥架等规格、型号、数量及订货要求；

4. 消防系统图：

应标明各连接回路电线、电缆的规格型号，不同类型回路应使用不同线型表示并应与消防平面图中的线型相对应；应标明各层所使用各类器件的数量；

5. 消防平面图：

不同类型回路应使用不同线型表示；超高层应有户内火灾探测器的定位尺寸；

6. 室外消防管网施工图；

7. 消防设备控制与联动原理图：

包括消防风机、防火卷帘、消防水泵、气体灭火装置、切断非消防电源等。

### 2.3.3 配合要求

提供电气设计计算书：

2.3.3.1 变压器容量计算；

2.3.3.2 发电机容量计算（按市电停电且非火灾状态、火灾状态两种情况分别进行计算）。

## 2.4 给排水专业

### 2.4.1 设计内容

建筑给排水设计范围包括给水、排水设计（但不负责室外管线设计），除单体内的所有与给水、排水有关的设计外，还应包括以下内容：

2.4.1.1 给水设计包括室内外消防给水系统；

2.4.1.2 排水设计包括单体排水与市政排水（或小区市政排水）系统的接驳；

### 2.4.2 设计深度

考虑专业招标、报建及工程项目总承包与专业分包分工的要求，给排水设计图纸应按照以下要求的分册单独成册，对于同类型的不同住宅应分别出图，严禁套图。

2.4.2.1 给排水分册：

1. 图纸目录；

2. 设计说明；

3. 主要设备及材料表：

应包括图纸设计中所涉及到的室内外给排水管道、各类阀门、水泵设备（含潜污泵）、水表、

排水地漏、雨水斗、各类检查井（含室外给水阀门井）、化粪池、隔油池等规格、型号、数量及订货要求；

4. 各层给排水平面图：

须标明所有给排水管道管径、标高和平面定位尺寸；

首层给排水平面图应标明给水引入管走向、管径和标高；室外排水检查井、化粪池、隔油池等的规格大小、平面定位尺寸及埋深，检查井底、顶标高；

5. 给水系统图：

须标明所有给水管道走向、管径和标高（须绘制透视图表示）；

6. 排水（含雨水）系统图：

须标明所有排水管道走向、管径和支管标高；

7. 给排水户型大样图：

须标明所有户型户内给水管、排水管、给水角阀、给水预留口、排水地漏、排水预留口等的平面定位尺寸及标高（须绘制透视图表示），出图比例为 1：50；

8. 水泵房大样图（含各种潜污泵大样）；

9. 水管井内管线平面布置及水表组安装大样图：

须标明所有给水管、排水管、消防管、地漏、水表、阀门等外形尺寸及相对的定位尺寸；水表组安装高度等。出图比例为 1：50；

10. 各类阀门组（含水表组）安装大样图；

11. 各类检查井（含室外给水阀门井）、化粪池、隔油池安装大样图；

12. 卫生间沉箱排水大样图。

2.4.2.2 消防给水分册：

1. 图纸目录；

2. 消防设计说明；

3. 主要设备及材料表：

应包括设计中所涉及到的水泵设备、各类室内外消防管道、各类阀门（组）、自动喷头、消火栓、气体灭火装置、手提式灭火器配置等规格、型号、数量及订货要求；

4. 室外消防管网总平面图：

须标明所有室外消防管道管径；所有阀门井规格大小；所有消防管道、阀门及阀门井等的平面定位尺寸及埋深；阀门井底、顶标高；

5. 各层消防平面图：

包括消火栓系统、自动喷淋系统等。须标明所有消防管道管径、标高和平面定位尺寸；

6. 消防系统图：

包括消火栓系统、自动喷淋系统等。须标明所有消防管道走向、管径和标高（须绘制透视图表示）；

7. 水泵房大样图：

包括消火栓加压泵组、自动喷淋加压泵组等；

8. 消防箱、湿式报警阀组安装大样图。

### 2.4.3 配合要求

提供给排水设计计算书：

2.4.3.1 总用水量计算；

- 2.4.3.2 生活水池容量计算；
- 2.4.3.3 地下消防水池及屋顶消防水池容量计算；
- 2.4.3.4 生活、消防加压设备选型计算；
- 2.4.3.5 室内外生活给水、消防给水管网计算；
- 2.4.3.6 排水（包括污水、粪水、雨水）量计算；
- 2.4.3.7 室内外排水（包括污水、粪水、雨水）管网计算；
- 2.4.3.8 化粪池、隔油池容量计算。

## **2.5 暖通专业**

### **2.5.1 设计内容**

- 2.5.1.1 图纸目录；
- 2.5.1.2 设计施工说明；
- 2.5.1.3 平面图；
- 2.5.1.4 系统原理图；
- 2.5.1.5 设备房的大样图、剖面图及标准做法图集；
- 2.5.1.6 控制图；
- 2.5.1.7 设备材料表；
- 2.5.1.8 图例；
- 2.5.1.9 其它工程所需的相关图纸；
- 2.5.1.10 计算书；
- 2.5.1.11 配合建筑精装修及公共部分（如会所）二次装修对施工图纸进行调整和优化。

### **2.5.2 设计深度**

#### 2.5.2.1 设计施工说明

1. 工程概述：工程所在地区，主要用途，建筑面积，楼层，高度等概况内容。
2. 设计依据和内容：工程所用到的最新国家、地方、行业的规范规定。
3. 设计内容和范围：空调、通风、防排烟的设计内容和范围，以及甲方的设计要求。
4. 室内外设计参数：室外参数需含冬、夏季空调和通风状态下温度和湿度，大气压，风速等；室内参数需含室内温度和湿度范围，新风量，人员密度，噪音，排风或换气量（电气房，设备房等散热量大的房间，如有空调降温措施时需注明）等。

#### 5. 系统的选择和简介：

- 13) 采暖热负荷；
- 14) 叙述热源状况、热媒参数、室外管线及系统补水与定压；
- 15) 采暖系统形式及管道敷设方式；
- 16) 采暖分户热计量及控制；
- 17) 采暖设备、散热器类型、管道材料及保温材料的选择；

18) 防排烟的方式；消声减震、环保节能措施和空调控制等相关情况。

#### 6. 施工说明：

主要制冷、空调和通风设备的安装说明，水系统、风系统中相关材料和附件的材质，工作压力，连接安装方法等相关参数（特别是超高层建筑中管材和阀门的工作压力），减震和消声措施（特别是紧邻商业用户的设备房）。保温材料的热工、物理参数、厚度和范围；设备管道的冲洗，试压，系统调试要求，特别是风系统中的漏风性测试要求。

##### 2.5.2.2 平面图：

1. 建筑底图须简洁，应有清晰的轮廓线（含墙，柱，剪力墙，幕墙窗等），轴号，标高，房间名称（没有特殊情况下必须是中文）等，底层平面绘出指北针，删除一些与本专业无关的标注，并设置好线型粗细和颜色深浅，保证打印时本专业线条、标注清晰。图中本专业的字体大小需统一，并保证打印出来的中文字高不小于 5mm。

2. 地下室风管井出地面的百叶、外墙和幕墙上的防雨百叶设置必须与建筑、幕墙或相关专业沟通协调，并在本图上注明百叶的位置和尺寸；百叶必须注明用途，如新风，排风。由于防雨百叶的有效面积系数对噪音、风机压力等影响很大，因此必须注明。

3. 空调冷凝水管应考虑排水坡度及排水管排向，特别是与给排水专业的衔接处；平面图中冷凝水排向地漏时，需在图中绘出地漏。

4. 平面图中需有详细的水管、风管管径的标注；静压箱需注明尺寸，消声静压箱还应注明消声的材质、厚度等参数。按照规定和需要在图中绘出各种阀门。防火阀、排烟阀需在图中标注清楚，并在材料表中详细注明功能、控制要求等参数。

5. 需预埋管，预埋件及预留孔洞时，应在图中标注清楚并做三维定位。

6. 多联机空调或家用空调系统，需考虑好空调室外机的位置，首先要散热良好，同时尽量减少室外机噪声对主要房间的影响，并且方便安装和维护管理。与装修专业配合时需做好空调冷媒管和排水管隐蔽工作，需根据房间情况合理布置室内机以及送回风口。室外机和室内机需定位，设备材料表中需注明室内机的控制方式，遥控还是线控。

7. 厨房、洗衣房、锅炉房、发电机房等专业设备房需考虑并预留好条件，如设计荷重、层高、排风排烟风井、外墙百叶、冷热媒管、烟囱井等，并向相关专业提供必要的条件。需在平面图中绘出发电机和锅炉烟囱的水平走向，并注明烟囱材质、厚度以及保温要求等。并根据各设备房的要求做好平时、事故安全通风系统。

8. 采暖平面绘出散热器位置，注明片数或长度，采暖干管及立管位置、编号；管道的阀门、放气、泄水、固定支架、伸缩器、入口装置、减压装置、疏水器、管沟及检查入孔位置。注明干管管径及标高。

9. 平面图、系统原理图、大样剖面图、设计施工说明等图纸中的内容须一致。

##### 2.5.2.3 系统原理图：

1. 多联空调需绘出系统原理图；

2. 走廊排烟、排风等竖向风系统需绘出系统原理图；

3. 楼梯间、前室、合用前室的加压送风系统需绘出系统原理图；
4. 应有空调末端接管示意图，图中需有主要的阀门、管件、温控器、控制阀等；
5. 多层、高层建筑的集中采暖系统，应绘制采暖立管图，并编号。上述图纸应注明管径、坡向、标高、散热器型号和数量。

#### 2.5.2.4 大样图、剖面图和标准做法图集

##### 1. 设备房的大样图、剖面图：

19) 应根据需要加大图纸比例，绘出通风、空调等设备的轮廓及编号，注明设备和基础的定位尺寸；

20) 绘出连接设备的风管、水管和管件（各种仪表、阀门、柔性短管、过滤器等）的位置及走向，注明尺寸、标高；

21) 需根据设备绘出基础图，图中绘出排水沟走向、坡度、宽度、深度等；

22) 当其它图纸不能表达复杂管道相对关系及竖向位置时，应绘制剖面图，剖面图应绘出设备、设备基础、管道和附件的竖向位置、竖向尺寸和标高；

23) 设减振的设备需绘出减震详图。

2. 走廊、管道夹层等各专业管线集中的区域，需绘剖面图；剖面图中应绘出风管、水管、风口、设备等与建筑梁、板、柱及地面的尺寸关系，需注明风管、风口、水管等的尺寸和标高，气流方向及详图索引编号，建筑轴号和楼层等。

3. 标准做法图集：采暖、通风、空调、制冷系统的各种设备及零部件施工安装，应注明采用的标准图、通用图的图名图号。凡无现成图纸可选，且需要交待设计意图的，均需绘制详图，特别是消音静压箱，机房消声处理，风口安装等。

#### 2.5.2.5 控制图

1. 提供典型设备与系统的控制原理图及要求，包括工况转换分析及边界条件，控制点设计参数值；

2. 提供典型设备、典型系统的传感器、调节器、执行器的选择与设置；

3. 电动阀门：需注明各种电动阀门控制方式及与其他设备的控制关系，并向电气专业提供电气条件，如电压、功率等；

4. 采暖系统应采用分户热计量设计，散热器应设置相应的温控阀。

#### 2.5.2.6 设备材料表

1. 设备材料参数需能满足招标采购要求；

2. 当设备参数可对其他设备有影响时，必须注明，如过滤器，消声器等管件的压降；

3. 当设备材料为非标时，需特别注明；

4. 分体空调、户式中央空调、水泵、风机等设备，需注明能效比、耗电指标、效率等，风机和空调风柜需注明机外余压是静压还是全压，并注明静压和全压的比率。

#### 2.5.2.7 与其他专业配合要求

1. 与建筑、幕墙及相关专业配合：

24) 配合外立面确定防雨百叶位置（特别是高度）和尺寸，并要考虑给以后招商变更等预留条件，如：以后增设机械排烟时用的百叶，厨房补风百叶，局部房间增设新风排风百叶等；

25) 配合建筑设立各种管井，确定管井尺寸、位置等，以及地下室管井出首层地面的位置、百叶大小等；

26) 配合建筑设置空调设备机房，如：锅炉机房，风机房等，包括机房位置、大小、机房净高；

27) 根据空调的形式、结构梁、装修天花等条件，向建筑专业提供层高要求。

2. 与结构专业配合：

28) 根据本专业设备的运行重量向结构专业提供条件，特别注意大型设备运输通道和吊装位置的荷载；根据结构的梁、板图校核楼层层高是否满足要求；

29) 根据本专业要求提供需在梁、剪力墙等处预留孔洞的位置、尺寸。

3. 与给排水、电气专业等其它机电专业的配合：

30) 各种管线设备集中的地方需所有相关专业协调，做好管线设备综合布置；设备多的机房需考虑控制柜、配电柜安放位置；

31) 向电气专业提供用电负荷、电压，用电点位，特别是一些电动阀门，小型设备等；

32) 向电气专业提供自动控制条件，如设备阀门连锁控制，排烟阀、防火阀及防排烟设备启闭控制，DDC 控制等；

33) 根据设备房要求为其配设相应的通风空调，如电气房、隔油池，垃圾房，污水泵房，弱电机房等。

4. 与装修专业的配合：根据天花造型，确定天花高度、风口形式、位置、尺寸等。

5. 防火包裹的计算及布置图。

### 2.5.3 配合要求

提供暖通设计计算书：

2.5.3.1 冷热负荷计算书；

2.5.3.2 设备选型计算书；

2.5.3.3 水系统的水力计算。

## 2.6 BIM 设计

### 2.6.1 设计内容

2.6.1.1 提供地上、地下（含地下车库、主楼地下室、地下室非机动车库）建模，包括建筑、结构、机电；

2.6.1.2 提供BIM图审意见、碰撞报告及交圈闭环文件；

2.6.1.3 提供管线综合模型及单专业拆分图，包括风管平面、桥架平面、消防水管平面图及重点复杂部位剖面图；

2.6.1.4 提供完整地下室净高分析报告及分析图，针对地下室入户门厅及归家动线重点分析；

2.6.1.5 提供共用支架平面图及节点大样图、综合管线一次结构预留洞图、灯具定位平面图；

2.6.1.6 提供轻量化模型及漫游视频；

2.6.1.7 BIM 意见图纸落实；

2.6.1.8 提供现场施工配合及巡查报告。

2.6.1.9 为配合甲方项目部进行现场管理，乙方提供 BIM 模型 VR 文件，可随时在 PC 端进行 BIM 模型漫游。

## **2.7 太阳能**

### 2.7.1 设计依据

国家、地区、行业规范及当地水务公司要求

### 2.7.2 设计提交的工作成果应包括

图纸包含：

- 1、封面目录说明
- 2、非承压原理图
- 3、承压原理图
- 4、安装大样图
- 5、屋面安装平面图
- 6、水井布置图
- 7、信号管线图
- 8、单体给排水平面图

## **2.8 雨水回用**

负责雨水回用定位、设计

图纸包含：

- 1、封面目录及设计说明
- 2、雨水收集利用系统流程图
- 3、雨水收集利用系统平面图
- 4、雨水收集利用系统剖面图
- 5、弃流装置大样图
- 6、雨水回用模块大样图
- 7、设备坑详图
- 8、蓄水池基坑开挖平面图
- 9、电气系统图
- 10、电气平面图

## 2.9 抗震支架

负责抗震支架设计

图纸包含：

- 1、抗震支吊架说明
- 2、地库电气布点
- 3、地库水管布点
- 4、地库风布点
- 5、地库给排水布点
- 6、地库喷淋布点
- 7、节点图

## 2.10 二次供水

负责二次供水设计及泵房装修

图纸包含：

- 1、设计说明
- 2、设备基础平面图、剖面图
- 3、设施设备平面布置示意图
- 4、装修布置图
- 5、监控布置平面图
- 6、监控系统图
- 7、泵房管道平面图及系统图
- 8、设备配置表

## 2.11 亮化

### 2.11.1 设计范围

配套用房，住宅。

### 2.11.2 设计要求

所有设置的亮化集中控制，根据销售要求进行时控设置。集中控制管线经屋面、墙体引后引至集中控制房间（设备机房），集中控制管线无法借用桥架的，需敷设独立的桥架。现场施工不得破坏防水，需充分考虑封堵方式。采取时控、单独计量，须考虑将北区配套用房前期为售楼处范围接入，作为统一系统管理。

### 2.11.3 技术要求

在满足炫光限制和配光要求条件下，应选用效率高的灯具。其中亮化灯灯具效率不得小于65%。

安装在室外的灯具外壳防护等级不得低于 IP54，埋地灯具外壳防护等级不得低于 IP67。

灯具及安装固定件应具有防止脱落或倾倒的安全防护措施，对于人员可触及的照明设备，当表面温度高于 70° C 时，应采取隔离保护措施。

## 2.12 其他

其他事项设计深度需满足国家规范、当地图审机构及甲方要求。

## 四、设计限额

### 4.1 结构指标

地上结构指标				
类别	抗震设防烈度	钢筋含量 (kg/m <sup>2</sup> )	混凝土含量 (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )	备注
低层住宅	7 度	48	0.35	
24m-60m 以内住宅	7 度	38	0.33	

说明：

- 1) 面积按地上实际建筑面积计算。
- 2) 有地下室住宅的钢筋含量根据地下室顶板以上主体结构计算

地下结构指标									
塔楼地上建筑高度	抗震设防烈度	塔楼区地下室		甲类人防地下室		乙类人防地下室		非人防地下室	
		钢筋 (kg/m <sup>2</sup> )	砼 (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )	钢筋 (kg/m <sup>2</sup> )	砼 (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )	钢筋 (kg/m <sup>2</sup> )	砼 (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )	钢筋 (kg/m <sup>2</sup> )	砼 (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )
33m 以内	7 度	138	1.30	桩基 (135) 筏基 (140)	1.1	桩基 (110) 筏基 (115)	1.1	桩基 (95) 独/条基 (100) 筏基 (110)	0.95

说明：

- 1) 面积按地下实际建筑面积计算。
- 2) 工程量按基础底标高至地下室顶板标高计算

# 景观设计任务书

## 目 录

第一章 景观设计范围、限额标准及设计技术要求

第二章 景观设计成果要求及形式

第三章 景观设计施工期间现场配合要求

## 第一章 景观设计范围及技术要求

### 1. 设计原则及依据

设计原则（按排序）

- (1) 绿色建筑、环保生态
- (2) 规划合理、环境优越
- (3) 产品领先、品质高端
- (4) 成本适应

设计依据及参考文件

- (1) 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程设计文件编制深度规定》；
- (2) 《居住区绿地设计规范》DB11/T 214—2003；
- (3) 《居住区环境景观设计导则》（2006）；
- (4) 《城市道路绿化规范与设计规范》CJJ 75-97；
- (5) 《园林基本术语标准》CJJ/ T91-2002；
- (6) 《城市居住区规划设计规范》GB50180-93；
- (7) 《风景园林图例图示标准》CJJ67-95；
- (8) 《公园设计规范》CJJ/T82-99；
- (9) 《城市绿化和园林绿地用植物材料木本苗》CJ/T34-91；
- (10) 《城市绿化工程施工及验收规范》CJJ/T82-99；
- (11) 《室外给水设计规范》GB50013-2006；
- (12) 《室外排水设计规范》GB50014-2006；
- (13) 《低压配电设计规范》GB50054-95；
- (14) 《电力工程电缆设计规范》GB50127-94；
- (15) 《城市道路照明工程施工验收规程》CJJ89-2001；
- (16) 《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2002。
- (17) 附件 1：《华东区域景观工程标准工艺工法节点》
- (18) 附件 2：《主要乔木及球类选型意向》
- (19) 附件 3：《常用灌木种植密度指引表》

### 2. 景观设计范围

## 2.1 设计范围主要包括：

项目用地范围内的所有室外公共区域，包括但不限于物业大堂、建筑入口门廊下灰空间、需美化外观的出地面构筑物、用地红线外发包方及代建方指定设计区域的整体景观设计。

大区景观：红线内景观面积约 24866 m<sup>2</sup>（暂定），合院样板房庭院（如有），样板房露台（如有），沿彭祖大道方向的公共绿地（暂定）等

## 3. 景观设计技术要点

### 3.1 基本景观设计要求

- 1) 规划原则
  - a. 景观设计应延续总图规划设计概念，形成多层次的空间形式；
  - b. 总平面构图应与建筑规划空间形态协调；
  - c. 综合考虑景观与建筑立面风格的协调；
  - d. 景观功能分区合理；
  - e. 整体竖向关系合理；
  - f. 各区域景观应衔接自然、风格统一、各具特点；
  - g. 充分利用外部景观资源，保持景观空间的连续性；
  - h. 应重点考虑小区入口、中心景观、楼王周边、各单元入口等主要节点。
- 2) 交通管理模式： 人车分流
- 3) 小区配套设施： 两地块分别设置环形跑道、室外健身场地，儿童游戏场地；集中设置乒乓球场地，棋牌/休闲桌

### 3.2 专项景观设计要求

- 1) 风格定位

根据前期规划、市场定位、建筑立面风格与其他相关资料，分析现状环境条件，明确景观的整体设计理念与风格。对建筑规划设计方案及基地资源现状从景观的角度提出合理化意见及优化建议（如小区与组团出入口、建筑布局与空间结构、交通组织、竖向系统、充分考虑采光井位置，燃气调压站、电箱等不利因素）。结合建筑设计语汇，确保建筑与景观融为一体。
- 2) 入口设计要求
  - a. 应注重提升小区的可识别性与独特性，与建筑风格协调；
  - b. 软硬景合理搭配，适当考虑遮蔽功能。
  - c. 车行入口应满足车辆转弯半径，提供足够空间落客及回车；
  - d. 人行与车行入口尽量统一管理，控制管理岗亭数量，利于管理。
- 3) 景观空间营造：
  - a. 充分利用景观设计元素，将地形、水景、小品、植物、构筑物、活动设施等内容有机的结合起来，形成动与静、私密与开放等不同使用功能的景观空间。
  - b. 通过景观手段塑造近人的空间关系，营造近人的尺度，创造宜人的空间体验，弱化

建筑的压迫感与生硬感,要充分利用关键节点进行空间的过渡和转换。可以适当地采用廊架、景墙、多层次的绿植等近人尺度的景观元素,来调节空间尺度,弱化竖向建筑与地面的生硬衔接。

- c. 设计要注意组团空间适宜的尺度和空间比例,充分考虑人在组团空间内的尺度感、舒适性和使用性。
- 4) 交通组织
  - a. 根据建筑规划设计,形成结构清晰、完整、可达的车行道路。并具有明确的导向性,道路两侧的环境景观应符合导向要求,并达到步移景异的视觉效果。
  - b. 人行步道系统应完整、便捷,符合人的行为习惯,与单元出入口便捷衔接。道路边的绿化种植及路面质地色彩的选择应具有韵律感和观赏性。
  - c. 在满足交通需求的同时,道路可形成重要的视线走廊,因此,要注意道路的对景和远景设计,以强化视线集中的观景。
  - d. 道路设计要达到功能与美观并重。注意管井盖板、雨水口、路牙石等细节的处理,并对小区内消防车行道路进行弱化处理。
  - e. 充分尊重特殊需求人群的需要,做好道路系统的无障碍设计,并在部分休闲设施的设计中创造特殊需求人群可参与的条件。
  - f. 充分考虑道路、停车位、隐性消防车道、搬家用车道、地下车库及地库出入口对景观的影响。
- 5) 竖向设计
  - a. 充分利用自然地形,尽可能保护场地原有的生态条件和原有风貌,体现场地的个性与特色。
  - b. 主动营造高差,有效增大绿化面积,丰富景观层次,增强首层住户的私密性。充分利用场地的竖向设计并提出屋顶绿化的覆土及荷载方面的景观要求。
  - c. 设计完整有效的雨水排水系统,满足自然排放要求,保证场地雨水顺利排除下渗,且与周边现有的或规划的道路排水设施等标高相适应,满足绿建、水保等部门对雨水收集排放的要求。
- 6) 种植设计
  - a. 要充分利用植物造景,营造自然、亲切的绿色景观,按照适地适树的原则进行植物规划,强调植物分布的地域性和地方特色,充分发挥植物的各种功能和观赏特点,合理配置,常绿与落叶、速生与慢生相结合,构成层次丰富、高低错落、疏密有致、季相变化的复合生态结构,达到人工配置的植物群落自然和谐。
  - b. 主要配植方式:植物群落要求层次丰富、疏密有序。
  - c. 植物品种的选择要在统一的基调上力求种类丰富,使用本地常用树种。
  - d. 要注重种植位置的选择,避免影响室内的采光通风。

- e. 入口区是项目的形象和标志，人流集中，是绿化布置的重点，在入口区内外种植具有明显特征的大规格树种，如种植观赏性强的高大乔木，营造入口气势。
- f. 通过植物配置缓和建筑物的角隅线条生硬的感觉，软化建筑物的硬线条，更好的衬托建筑物。
- g. 对垃圾站、通风采光井、地下车库出入口、箱变等不良视线处利用密植植物进行围合、屏蔽。根据环保等部门的最新要求，对垃圾收集、垃圾箱摆放进行统一设计。

#### 7) 景观照明

- a. 景观照明的综合设计：含路灯、地灯、射灯、庭院灯、草坪灯、标识、映衬建筑物和构筑物环境泛光灯等的系统设计（灯具的定位应配合图纸及详细的说明进行规范、准确的定位），控制组、回路的布置。
- b. 考虑以后物业的管理成本需将整个照明系统要将功能性照明和装饰性照明分开，其中装饰与功能为一体的照明按功能性照明处理。
- c. 如有室外背景音乐，则室外音箱布置应合理，音箱及灯箱等物体的定位应避开道路、各种检修井等装置。
- d. 景观的夜间照明要求根据使用需要分时控制。
- e. 所有灯具光源均尽量考虑节能型，并注明光源色调，对于易损耗光源不要考虑。
- f. 小区内集中活动场地及商业室外活动区预留室外电源。

#### 8) 其他

- a. 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、提供各类设计文件等）。
- b. 所有设计详图必须结合项目特征进行设计，所有景观用材、施工工艺、技术做法等均须于图纸中清晰表达，不套用标准图集。
- c. 设计中要尽可能用本地化的树种、材料等来表达设计主题。
- d. 充分利用景观来规避用地周围不利因素的影响。
- e. 园林小品、户外家具、景观构筑物及细节处理要与项目风格相一致。
- f. 在水体设计中，应通过设计不同形态的水体充分表现水的“灵动，流畅，静谧，生态”的属性，在长期维护方面，整个水体的设计中，要着重考虑吸附性植物的配置，尽量提高水体的“自净能力”。

### 3.3 道路街景设计（需要考虑代征绿地内的景观设计）

#### 3.4 通用要求

- 1) 材料选择、色彩搭配以及细部处理都应结合当地的环境重点考虑；要求进行植物配置时结合徐州气候特点及楼间风向等因素适当考虑种植设计。
- 2) 建议配置植物时参考徐州常用的和易成活的植物表，考虑植物的成活率和易采购性；水体边尽量少设计或不设计落叶植物；植物布置图采用高、中、低分层表示，

以便清楚植物的空间效果。

#### 4 景观设计工作内容及目标

##### 4.1 服务范围

项目全部用地范围内的整体景观范围,具体以景观合同约定为准.

##### 4.2 服务内容及目标

服务内容包含现场踏勘、景观概念设计、景观方案设计、景观初步设计、施工图设计、施工现场设计效果全程把控、现场配合及项目总结。

###### 1) 基地踏勘及项目研讨

- a. 合同签订后,乙方按项目计划赴基地进行踏勘和分析,明确甲方对于项目的市场定位,与甲方探讨项目的机遇与限制,并对项目的建筑整体规划、空间关系及不同用地之间的关系进行评估并提出建议。
- b. 目标:评估总图,适时地为建筑规划布局提出建议和意见,确保有一个良好的景观骨架;确立景观设计方向、设计原则,风格定位等基本策略,避免设计思路发生偏差。

###### 2) 景观概念设计阶段

- a. 在第一阶段基本达成共识的基础上,乙方进行景观概念设计。在此阶段乙方应提出概念性的草图及相关意象图并与甲方讨论确定其中一个,制作成此阶段成果。
- b. 目标:确定景观主题,空间体系,景观序列,景观特征要素及景观亮点;进行场地平面布局,竖向关系组织,交通组织及视线组织;确定软景造景原则及手法。形成下一阶段设计的依据。
- c. 要求在出正式方案前提供不少于2个方案供甲方比较选择,经讨论确定后出正式文本。

###### 3) 景观方案设计阶段

- a. 在概念设计确认的原则下,乙方进行整体景观方案设计。本阶段乙方应与甲方共同讨论并确定各种景观空间(开放空间、半开放空间、私密空间等)的平面布局,景观元素组织,竖向关系梳理,场地景观亮点形式(喷泉、水景、雕塑),软景布局的空间关系,软景效果意向及基调树种骨干树种。
- b. 目标:完成景观空间的特征塑造,表达概念阶段确定的设计思想;限定景观要素的尺度、材质、色彩等,清晰表达设计效果,使整个区域得以呈现一致的景观风格并以指导下一阶段设计;提供景观估算。

###### 4) 景观初步设计阶段

- a. 乙方在景观方案通过甲方确认后,进行景观初步设计。此阶段乙方需与建筑师协调有关平面、立面资料,根据最新建筑及工程相关信息,讨论相关的建筑及景观设施元素材料使用;与项目各专业工程师协调有关竖向设计、结构设施、综合管线、户

外照明设施、水景循环系统等相关问题，完成景观初步设计图纸。

- b. 目标：确定包括场地总平面控制尺寸及坐标关系、竖向高程及排水关系、材质铺设及材料样板、初步种植定位及苗木规格数量、小品及景观构筑物详图等与效果相关的全部图纸以及景观家具（灯具、标识、休闲凳、垃圾筒、背景音乐等）布点及选型；提供工程量清单及景观概算。
- 5) 景观施工图设计阶段
  - a. 乙方在景观初步设计通过甲方确认后，进行景观施工图设计。此阶段乙方需进一步与建筑师确定地下建筑通风、采光井的位置、地下车库出入口的位置、标高、荷载等信息。与小市政设计公司进一步明确给排水、景观用电的接驳关系，完成景观施工图纸。
  - b. 目标：满足可供园林施工及招投标文件的图纸。包括所有硬质景观的结构设计，确定各硬景的构造节点、铺装等细部做法。确定种植设计中植物的详细规格、数量、种植密度等，完成水电部分的详细设计。提供工程量清单供甲方进行成本核算。
- 6) 施工现场设计效果全程把控
  - a. 在全程设计—施工过程中，乙方需起到总体设计效果的总体把控作用。根据甲乙双方共同选择不同的关键节点进行效果检查，并提出修改意见。
  - b. 目标：在施工过程中及时发现问题，确保设计意图完全实施，设计效果总体把控。
- 7) 项目总结
  - a. 在项目交付使用后3个月内，设计方与甲方一起对项目效果进行审视，并回顾设计全过程之得失，形成书面结论。
  - b. 目标：总结过程得失，并提出改进提高的思路，为长期合作奠定基础。

## 第二章. 景观设计成果要求及形式

### 1. 概念阶段

设计成果要求 2-3 个方案，包含但不限于以下内容：

- 1) 确定景观概念规划主题。
- 2) 确定总体景观规划风格及发展方向。
- 3) 平面分析图，进行景观功能、视线、交通动线、硬景分布等的分析。
- 4) 景观条件分析，以现有总体规划为依据的总体环境规划，并在日照、消防等规范允许的前提下对现有规划设计、道路系统等结合环境设计提出切实可行的景观设计。
- 5) 确定景观规划总平面，明确道路、建筑、绿地、出入口关系（总体概念彩色平面图一张）。
- 6) 景点布置分析图，重要景观节点放大平面图。
- 7) 重要景点意向参考图片若干张。

- 8) 依据整体的竖向设计，对区内进行因地制宜的特色地形设计。
- 9) 重要节点效果图（主入口、主景等）
- 10) 提供申报有关部门审批的必要文件。
- 11) 提供本概念方案景观设计估算。

**全部图纸请按 A3 规格印制、装订，并提供 PPT 格式电子版文件。（详见各阶段设计成果要求）**

## **2. 方案阶段**

设计成果要求，包含但不限于以下内容：

- 1) 设计关键点说明。
- 2) 总体彩色平面图。
- 3) 景观各类分析图（包括区位分析、交通分析、景观及视线分析、功能分析等）。
- 4) 分项平面图（包括竖向设计平面图、功能分区平面图、主要物料平面图、景观小品、景点要素及服务设施平面布置图等）。
- 5) 场地纵、横断面图（应针对重要的景观断面绘制断面图，需反映景观空间的各项要素：尺度比例、重要高程、地面地下空间利用、周边道路、植物等）。
- 6) 景观立面图（应结合建筑及街道景观进行绘制，需明确反映景观与建筑及周边的体量大小及竖向关系）。
- 7) 方向性植物布置平面图（要求表达出空间关系、色彩关系、群落关系、标志树种位置等）。
- 8) 重要景观场地软景效果图或立面图。
- 9) 基调树种、骨干树种、特殊树种及效果要求图示。
- 10) 效果表现类图纸（区域透视、主要节点景观等）不少于 5 张。
- 11) 室外家具及软装饰参考选型照片。
- 12) 标识系统参考选型照片及表现图。
- 13) 提供本方案景观设计估算。

**全部图纸请按 A3 规格印制、装订，并提供 PPT 格式电子版文件。（详见各阶段设计成果要求）**

## **3. 初步设计阶段**

设计成果要求，包含但不限于以下内容：

- 1) 设计说明。
- 2) 物料表。
- 3) 总平面图。
- 4) 总平面分区索引图。
- 5) 尺寸定位图。

- 6) 铺装平面图（标明排水方向、雨水篦子、排水沟的位置）。
- 7) 竖向设计图。
- 8) 种植设计（乔木、灌木、地被分别出图）。
- 9) 反映场地或空间关系的剖面图。
- 10) 广场、道路等景观节点放大图。
- 11) 景观构筑物、小品的平、立、剖设计大样图。
- 12) 各类水景平、立、剖设计大样图。
- 13) 给排水设计图。
- 14) 景观电气设计（包括灯具选型照片）。
- 15) 提供各种景观材料的样本（包括：灯具、室外家俱、雕塑、小品、植物的照片、铺装材料的实样）。

**全部图纸请按照相应规格印制、装订，并提供 PDF、DWG 格式电子版文件。（详见各阶段设计成果要求）**

#### **4. 施工图阶段**

设计成果要求，包含但不限于以下内容：

- 1) 设计总说明。
- 2) 总平面图。
- 3) 总平面分区索引图：标明分区及区号，分区索引。
- 4) 尺寸定位图。
- 5) 铺装平面图。
- 6) 竖向设计图（标明排水方向、雨水篦子、排水沟的位置）。
- 7) 种植设计图：
  - a. 设计说明。
  - b. 物材料表：乔木、灌木、地被植物应分列出植物的拉丁名、规格、数量、备注信息。
  - c. 设计图纸：乔木、灌木、地被应分别出图，选用的树木图例应简明易懂，图例大小应与树木实际冠幅相符，常绿树图例加斜线。
  - d. 乔木图：标明树木的名称、数量及位置。
  - e. 灌木图：标明灌木的名称、数量及位置、种植范围。
  - f. 地被图：标明地被植物的名称、面积、位置、种植范围、植物修剪高度。
- 8) 广场、道路等景观节点平面放大图。
- 9) 景观构筑物、小品详图：
  - a. 各类景观建筑、小品和构筑物平、立、剖设计及节点大样图。
  - b. 出入口门卫室、铭牌及围墙设计平、立、剖、基础及节点大样图。
  - c. 雕塑意向参考图片，假山平、立、剖设计图（如需厂家配合应说明）。

- d. 各类附属设施的美化设计平、立、剖、基础及节点大样图（建筑附属设施的美化设计、小区标识系统设计等各相关附属设施）。
- e. 各类道路、地坪铺装设计剖面做法。
- f. 景观包含所有内容的基础做法、结构配筋详图。

以上详图包括所有景观小品的详细节点、做法；包括但不限于宣传栏、标识牌、装饰井盖、池底防水、车库顶板、透水层等。

10) 水景详图：平、立、剖及结构详图，表示各类驳岸构造、材料、做法以及泵坑尺寸、位置。

11) 给排水图：

- a. 设计说明。
- b. 设计图纸。
- c. 给水总平面：标明给水管道与市政管道系统连接点的控制标高和位置；标明各浇灌取水点及清洁用取水点的位置及服务范围；标明人工水景、人工湖、溪流等的水源点、排空点、水循环系统及设备放置位置。
- d. 排水总平面：标明排水管道与市政管道系统连接点的控制标高和位置；标明雨水口、雨水检查井、排水沟的位置；标明人工水景、人工湖、溪流等的排空点位置及方式。
- e. 水景给水排水图纸，绘出给水排水平面图，注明节点，详图：应绘出泵坑、喷头安装位置及节点详图，特殊场地（如屋顶、架空层等）绿化灌溉布置、给排水系统图。
- f. 主要设备表：按子项分别列出主要设备的名称、型号、规格（参数）、数量。

12) 景观电气设计图：

- a. 设计说明书。
- b. 设计图纸：电气总平面图、变配电所、配电箱位置及干线走向；路灯、庭院灯、草坪灯、投光灯、射树灯、水下灯及其他灯具的位置及线路走向；各景观节点设备、灯具安装大样；配电系统图标出电源进线总设备容量、计算电流、注明开关、导线型号规格、保护管径和敷设方法。
- c. 主要设备表：应注明设备名称、规格、数量。
- d. 景观灯具选型照片：附功率、色温、尺寸、颜色、厂家资料等。

13) 提供详细的景观设计预算。

**全部图纸请按照相应规格印制、装订，并提供 PDF、DWG 格式电子版文件。（详见各阶段设计成果要求）**

## 5. 施工配合阶段

施工配合要求，乙方应负责各阶段各专业的施工配合服务，包含但不限于以下内容：

- 1) 视察苗圃，并向甲方提出建议。

- 2) 施工开始前配合甲方审核道路、铺装、植物、围墙及驳岸等现场实际施工样板段大样，作为施工方现场施工的参考质量及材料的样板。
- 3) 主设计师不定期施工现场指导。
- 4) 协助甲方解决软景和硬景因意料之外的因素所引起的技术性问题。
- 5) 制备一份现场问题清单，发现问题及时通报甲方；
- 6) 所有设计配合工作须符合甲方要求，重要问题乙方必须以书面联系单形式提出。
- 7) 在施工服务期间，乙方各专业负责人有责任按照甲方时间进度要求到本项目所在地配合现场施工。乙方各专业负责人及专业代表在现场工作时，应积极主动地发现图纸上或施工中存在的问题，及时与甲方现场管理人员沟通，并及时解决问题。乙方的技术人员在现场工作中发现施工单位工作失误时，以书面形式通知甲方并进行相应的修改，情况严重时应立即通知甲方现场管理人员。各专业负责人应在甲方项目部提出现场配合的要求后 24 小时内到达现场并解决问题。对于不能现场解决的重大技术问题，必须在 48 小时内给予书面答复，并尽可能短时间内给予解决，以最终不影响施工进度为基本原则。

#### 6. 各阶段设计成果及数量

1. 尺寸应以公制单位标注。
2. 设计中间交流及设计成果中提交图纸的所有文字均应为中文简体。
3. 必须达到中华人民共和国的有关规范、规定及本项目设计合同规定的设计标准、设计深度、设计效果的要求。
4. 工作内容应满足甲方提出的设计合同、设计任务书及中间交流书面文件（工作邮件等）的要求。
5. 概念阶段设计成果要求： A3 文本图册四份（精装），电子版 1 份，光盘二份。
6. 方案阶段设计成果要求： A3 文本图册四份（精装），电子版 1 份，光盘二份
7. 扩初阶段设计成果要求： A3—A1 装订白图 4 份（折叠），电子版 1 份，光盘二份。
8. 施工图阶段设计成果要求： A2—A0 装订施工图蓝图 16 套（折叠、精装），电子版 1 份，光盘二份。

#### 7. 景观设计范围及时间进度安排

根据目前地块现状及我司开发意向，景观设计时间将依次按照以进度安排(暂定)：

1. 完成总体景观概念设想，合同签订后。(历时 14 个日历日)。
2. 总体景观详细概念设计，提供景观概念设想并收到甲方阶段确认函后。包含过程效果沟通一次(历时 6 个日历日)。
3. 完成总体景观方案设计，提供景观概念设计并收到甲方阶段确认函后。(历时 25 个日历日)。
4. 完成总体景观初步设计图纸，提供景观方案设计并收到甲方阶段确认函后。(历时 20 个日历日)。

5. 完成总体景观施工图设计，提供总体景观初步设计图纸并收到甲方阶段确认函后。（历时 25 个日历日）。

如果时间有变化，由甲、乙双方共同协商确定。以上时间，起始日期最终以我司的通知时间为准，不包含甲方评审、反馈及修改时间。

## 8. 景观设计成果的权属和知识产权

### 8.1 设计成果的权属：

（1）本项目有关资料、数据及所有设计文件为发包方、代建方拥有，任何公司不得扩散有关此项目的全部资料、数据及其他内容和细节给第三方。

（2）所有设计文件的使用权归发包方、代建方所有，发包方、代建方和设计单位对其设计文件共同拥有知识产权。

### 8.2 知识产权：

（1）设计单位应保证提交的全部文件不会侵犯其他任何人的知识产权或专有技术或商业秘密。

（2）设计单位应保证，如果设计文件使用他人的知识产权或专有技术或商业秘密，设计单位已获得了权利人的授权。

（3）设计单位应进一步保证，发包方、代建方使用其咨询成果不会侵犯他人的知识产权或专有技术或商业秘密，并应当使发包方、代建方免于因被指控侵犯上述权利产生的任何责任，若甲方使用其咨询成果被指控侵犯上述权利，设计单位应赔偿甲方由此而产生的费用和损失。

（4）设计单位参与本项目研究的资料、成果等知识产权归发包方及代建方所有，有关的信息未经发包方及代建方同意不得向第三方泄露。

（5）设计单位应积极配合提供相关资料和成果。设计单位有责任对涉及项目的信息进行保密，设计单位如因为项目的开展需要向第三方提供资料，必须提前得到发包方及代建方批准。

## 第三章 景观设计施工期间现场配合要求

1. 乙方设计人员来我公司汇报 9 次（暂定），其中整体概念阶段汇报 2 次、总体方案设计阶段 3 次、扩初设计阶段 2 次、施工图交底配合 2 次。

2. 现场施工跟进：按照我司项目发展计划，设计单位应配合我司完成图纸交底、施工封样、苗木考察确认等工作。设计单位应紧密的配合现场施工进度，起到全程把控效果的作用。方案负责人及主设计师应保证 1 次/2 周现场监管及配合示意，施工图设计相关人员应保证 1 次/2 周的现场配合（上述一次的概念为一个工作日），并应协同各专业设计师按时参加我司召开的现场施工交底协调会。

3. 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 24 个小时内进行回复。

# 精装修设计任务书

## 目 录

第一章 精装修设计范围、限额标准

第二章 精装修设计要求及设计成果

第三章 精装修设计施工期间现场配合要求

## 第一章 精装修设计范围

### 一、设计原则及依据

#### 1.1 设计原则

- (1) 人性化设计
  - 以住户日常生活需求为出发点, 注重户内功能空间的合理布局与使用舒适度
  - 充分考虑不同年龄段人群的生活习惯, 打造符合人体工学的居住空间
- (2) 品质优先
  - 在控制成本的前提下, 选用高品质、环保的建筑材料
  - 注重细节处理, 提升整体观感与触感品质
- (3) 地域适配
  - 充分考虑徐州地区夏热冬冷的气候特点, 合理选择保温隔热措施
  - 结合当地生活习惯与审美偏好, 形成具有地域特色的设计风格
- (4) 可持续发展
  - 选用节能环保材料, 降低后期运营能耗
  - 预留智能化系统升级条件, 适应未来发展需求
- (5) 经济性原则
  - 在满足品质要求的前提下, 合理控制装修造价
  - 优先选择成熟、可靠的工艺做法, 便于施工与后期维护

#### 1.2 设计依据

- 1. 建设用地规划条件, 地块建设条件意见书及其它部门建设意见;
- 2. 发包方、代建方提供的设计任务书;
- 3. 《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018;
- 4. 《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019;
- 5. 《住宅设计规范》GB50096-2011;
- 6. 《住宅建筑规范》GB50368-2005;
- 7. 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014;
- 8. 《人民防空地下室设计规范》GB50038-2005;
- 9. 《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版);
- 10. 《无障碍设计规范》GB50763-2012;
- 11. 《江苏省住宅设计标准》(DB 32/3920-2020);
- 12. 《江苏省城市规划管理技术规定(2011年版)》;
- 13. 发包方、代建方单位会议纪要往来文件;
- 14. 《徐州大龙湖地铁站北地块规划条件》及徐州市建设工程规划设计方案审查要点(试行)等相关文件;
- 15. 徐州市住宅工程质量分户验收管理暂行规定;
- 16. 徐州市绿色建筑评价标准(2023年版);
- 17. 徐州市防空地下室建设实施细则;
- 18. 《徐州市物业管理条例》及配套规定;
- 19. 《徐州市养老服务设施布局规划》;
- 20. 国家和地方有关智慧社区、智慧住宅的相关标准。

#### 1.3 徐州地区设计特别要求

- (1) 气候适应性设计
  - 考虑徐州夏热冬冷地区气候特点, 室内装修应注重保温隔热措施
  - 地下室潮湿问题需在设计中充分考虑防潮防水方案
  - 空调系统设计需兼顾冬季采暖需求
- (2) 地方规范执行
  - 严格执行徐州市住宅工程质量分户验收标准
  - 养老服务用房设计需满足《徐州市养老服务设施配建标准》
  - 社区服务用房面积配建需符合徐州市相关规定

- (3) 绿色建筑要求
  - 优先采用环保建材, 控制室内甲醛等有害物质含量
  - 垃圾分类收集设施设计需符合徐州市垃圾分类要求

- (4) 智能化配置要求
  - 预留智能家居系统接入条件
  - 电梯梯控、门禁系统需与精装修设计协调统一
  - 消控室、监控中心装修设计需满足相关规范

## 二、精装修设计范围

### 2.1 设计范围主要包括:

**\*\*展示区精装:\*\*** 本地块展示区: 包含销售中心(营销中心)、泛会所及样板房(按方案规划设计)、架空层及公区硬装设计。

**\*\*大区精装修:\*\***

- 1. 本地块楼栋单元公区(包含单元首层大堂、标准层地下大堂、电梯轿厢、地下光厅、地库行车道归家动线及汽车坡道)硬装设计及物业用房(改造)软硬装方案设计及施工图。
- 2. 架空层硬装方案设计及施工图。架空层层高不低于 3.6 米, 宜打造室内、外融合的公共空间, 合理设置门厅、接待、活动等交往空间, 实现社区设施开放、共享。架空层顶面采用金属格栅+石膏板吊顶, 墙面木饰面+艺术涂料, 地面石材+地砖, 配置高档软装及老人、儿童游乐设施。
- 3. 大区配套用房(含物管用房、社区服务用房、养老服务用房、消控室、快递收寄点、垃圾房等)硬装方案设计及施工图。
- 4. 地上、地下主要归家动线节点精装设计(含标识系统设计)。单元入户考虑设置气派、实用及便于管理的入户大堂, 单元门采用电动感应移门。地上大堂地面采用石材+地砖, 墙面采用墙砖+岩板, 顶面采用石膏板吊顶, 入户门采用高端品质子母门, 门锁采用进口高端电子智能锁。
- 5. 地下车库精装设计:
  - 地下入户设置大堂及泛大堂: 大堂入口采用电动感应移门, 地下大堂地面采用石材+瓷砖, 墙面采用瓷砖, 顶面采用防潮石膏板吊顶
  - 泛大堂吊顶采用穿孔铝板+亚克力+LED 灯组, 人行道区域地面精装处理, 墙面瓷砖+岩板
  - 机动车坡道: 坡道上方吊顶(采用穿孔铝板+亚克力+LED 灯组), 两侧墙面精装面砖或干挂石材, 地面采用防滑材料, 同时设置反光道钉与导向标志
  - 主车道净高 $\geq 2.6\text{m}$ , 主行车道上方设置铝方通格栅吊顶, 间距不大于 120mm, 设置 LED 灯带
  - 车道地面材质(根据成本定位确定)
  - 机动车停车位区域地面处理, 配置挡轮器、上方配车位牌
  - 地下车库柱面、墙面进行精装处理, 不同区域设置不同主题设计
  - 不锈钢、镀锌板金属板材做防指纹处理, 龙门牌、导视牌、入户导视灯箱等采用仿古铜效果
  - 排水沟盖板采用不锈钢材质
- 6. 标识系统设计: 地上、地下完整连贯的标识系统, 单元出入口处设置标识牌, 标识楼号和单元号。地下车库需完善标识系统, 出入口设置车牌自动识别系统, 考虑用颜色、图案等增加分区的辨识度。

### 2.2 设计面积:

设计面积最终以甲方、代建方指定设计区域的整体精装设计面积为准。

根据项目技术经济指标:

- 占地面积: 30376.9  $\text{m}^2$
- 地上计容建筑面积: 约 6.38 万  $\text{m}^2$

## 第二章 精装修设计要求及设计成果

### 精装修设计要求及设计成果

#### 1. 概念设计阶段

##### ● 1.1 原始建筑平面图

建筑设计评估: 要求设计师对已有建筑设计的平面功能、空间布局进行评估并提出建议及要求

- 1.2 平面优化方案（2个及以上）
- 1.3 概念设计意向（2个及以上）
- 2. 方案设计阶段
  - 2.1 方案设计总说明  
除规定应反映的各种说明外，着重阐述总体室内设计的主导设计构思、设计理念及设计手法（空间构成、色彩、材质等）。
  - 2.2 原始建筑平面图  
室内平面图  
（须考虑设备阳台、灰空间等布局的合理性）
  - 2.3 室内地坪平面图
  - 2.4 室内顶面平面图  
（须结合建筑结构图，考虑后续设备预留问题，避免后续顶面造型与原结构及综合管线冲突无法实现的情况出现）
  - 2.5 主要空间剖立面图
  - 2.6 效果图
    - 各个样板房户型各空间角度（包括但不限于客厅、餐厅，主卧，主卫、书房/儿童房等）效果图；
    - 各个户型公区各空间角度（包括但不限于首层大堂、地下室大堂、地下光厅、标准层、汽车坡道、电梯轿厢等）效果图；
    - 展示区（包含前厅、沙盘区、洽谈区、卫生间、水吧区、VIP接待区等）效果图
  - 2.7 主材材料表及主材材料小样
- 3. 施工图设计阶段
  - 3.1 施工图设计说明
  - 3.2 原始建筑平面图
  - 3.3 室内平面布置图
  - 3.4 室内地坪平面图  
（明确所有地面铺装材料、规格尺寸、铺装方式）
  - 3.5 室内顶面平面图  
（顶面图需为完整的综合天花图，其中必须体现所有天花安装的设备，避免造成设备与灯具冲突问题；如有专业灯光设计图纸，需落实到此图纸中）
  - 3.6 隔墙详图  
（包含原建筑墙体尺寸图，新建墙体具体材质及尺寸图）
  - 3.7 立面索引图
  - 3.8 所有立面图  
（明确各立面造型、尺寸，材料、墙面所涉及的设备及开关插座具体位置等）
  - 3.9 所有细部节点大样图
  - 3.10 门表详图
  - 3.11 收纳专项详图
  - 3.12 机电布置图
  - 3.13 空调组织图
  - 3.14 消防示意图
  - 3.15 开关插座布置图（含开关连线图）
  - 3.16 照明布置图
  - 3.17 灯具连线图
  - 3.18 给排水平面布置图

● 3.19 材料表及材料小样

附产地、供应商资料、价格、颜色、隔音、环保、防潮防霉等说明

● 3.20 专项设计要求

(1) 防潮防霉专项设计

- 地下室墙体、地面防潮节点大样
- 卫生间、厨房等潮湿区域防水节点
- 徐州地区黄梅季节防潮措施

(2) 保温隔热专项设计

- 外墙内保温节点详图
- 门窗节点详图（需体现隔热措施）
- 分户墙隔音节点详图

(3) 适老化、无障碍专项设计

- 单元入口无障碍坡道设计
- 电梯轿厢无障碍设计
- 卫生间适老化改造预留

(4) 智能化预留专项设计

- 智能家居点位预留图
- 强弱电点位预留方案
- 电梯梯控、门禁系统点位图

(5) 归家动线专项设计

- 地上归家动线精装节点图
- 地下归家动线精装节点图（含地库玄关设计）
- 标识系统点位图

(6) 垃圾分类收集点专项设计

- 垃圾投放点精装设计
- 垃圾中转站装修设计
- 满足徐州市垃圾分类相关要求

(7) 物业用房专项设计

- 物管用房布局及装修设计
- 社区服务用房装修设计
- 消控室机房装修设计

(8) 绿色建筑专项设计

- 绿色建材选用清单
- 室内空气质量控制措施
- 节能灯具选型方案

4. 设计成果形式及数量

(一) 概念：A3 图册 4-6 套，及电子版文件。（最终以招标人要求为准）

(二) 方案：A3 图册 4-6 套，及电子版文件。

(三) 施工图：施工蓝图 16 套，及电子版文件。

5. 设计成果的权属和知识产权

5.1 设计成果的权属

(1) 本项目有关资料、数据及所有设计文件为甲方、代建方所有，任何公司不得扩散有关此项目的资料、数据及其他内容和细节给第三方。

(2) 所有设计文件的使用权归甲方、代建方所有，甲方、代建方和设计单位对其设计文件共同拥有知识产权，甲方、代建方或设计单位可以借鉴其他未中标人的部分方案或全部方案。

5.2 知识产权

(1) 设计单位应保证提交的全部文件不会侵犯其他任何人的知识产权或专有技术或商业秘密。

(2) 设计单位应保证，如果设计文件使用他人的知识产权或专有技术或商业秘密，设计单位已获得了权利人的授权。

(3) 设计单位应进一步保证，甲方、代建方使用其咨询成果不会侵犯他人的知识产权或专有技术或商业秘密，并应当使甲方、代建方免于因被指控侵犯上述权利产生的任何责任，若甲方、代

建方使用其咨询成果被指控侵犯上述权利，设计单位应赔偿甲方、代建方由此而产生的费用和损失。

(4) 设计单位参与本项目研究的资料、成果等知识产权归甲方、代建方，有关的信息未经甲方、代建方同意不得向第三方泄露。

(5) 设计单位应积极配合提供相关资料和成果。设计单位有责任对涉及项目的信息进行保密，设计单位如因为项目的开展需要向第三方提供资料，必须提前得到甲方、代建方批准。

### 第三章 精装修设计施工期间现场配合要求

#### 精装修设计施工期间现场配合要求

(一) 设计单位人员在设计阶段须现场评审汇报不少于 3 次，硬装材料送样需在指定汇报地点，进行现场确认；

(二) 根据施工现场施工要求，设计单位对工程各阶段工作的判断及需求，如现场交底，石材选板、相关材料单位考察，放线阶段等，甲方、代建方可提前三天通知，设计师将负责到现场及时协调解决施工过程中遇到的与设计有关问题；

(三) 施工阶段每周参与一次例会，现场协助施工单位解决问题，包含不限于图纸深化、材料小样等；

(四) 安装阶段如有必要需安排设计师协助及指导安装作业；

(五) 设计单位应按甲方、代建方的要求，参加工程竣工验收等工作。

(六) 配合分户验收工作，根据徐州市住宅工程质量分户验收要求，提供相关技术支持；

(七) 配合完成绿色建筑验收，提供绿色建材检测报告等相关资料；

(八) 配合完成智慧社区系统调试，确保智能化设备与精装修效果协调统一；

(九) 配合完成物业移交，提供精装修工程保修期内维修服务。

## 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。）

本招标项目招标人提供给投标人的设计参考资料如下：

- a) 地块规划条件
- b) 红线图

## 第七章投标文件格式

### 封面

新城区大龙湖地铁站北地块住宅项目设计总承包

投标文件

招标编号：

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）

根据贵方新城区大龙湖地铁站北地块住宅项目设计总承包的招标文件，我方针对该项目设计费的投标报价（人民币大写）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. 一旦我方中标，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。

3. 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。

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. 我方承诺按招标人要求签订廉政合同。

6. 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。

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”。

## 投标函附表

序号	项目	总建筑面积/用地面积	设计费用金额	备注
1	施工图及专项设计费	10 万 m <sup>2</sup>		
2	精装修设计费	10 万 m <sup>2</sup>		
3	景观设计费	30376.9 m <sup>2</sup>		
4	建筑方案设计	10 万 m <sup>2</sup>		
合计				

	条款名称	约定内容
1	项目负责人	
2	工期	
3	质量标准	
4	投标有效期	

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

## 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

### 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、修改新城区大龙湖地铁站北地块住宅项目设计总承包投标文件、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：

年 月 日

附被授权人有效身份证复印件正反面，请各投标人更新住址、有效期等  
应为最新信息

#### 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						

## 五、项目负责人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
建筑师证号		专业			
参加工作时间		从事项目经理年限			
项目负责人简历					

## 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	
设计完成日期 (年/月/日)	
主要设计人员情况	
.....	

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(如合同、中标通知书的复印件等)。
- 2、如有多个已完成项目，每个项目填一张此表，附后。

## 七、设计项目负责人、其他主要设计人员

评审内容	所提交证明得分资料
项目负责人	
其他主要设计人员	

### 八、拟投入项目设计人员汇总表

序号	姓名	性别	出生日期	职称	学历	专业	在本项目拟任职务
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							

注：本页不够请续表

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

（签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块）

## 九、联合体授权委托书（如有）

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

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

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

联合体牵头人名称：（公章）

联合体牵头人法人代表签字：（签字）

联合体成员名称：（公章）

联合体成员法人代表签字：（签字）

年 月 日

**签字盖章后原件扫描件上传至“投标保证金模块”**

## 十、共同投标协议（如有）

\_\_\_\_\_（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）\_\_\_\_\_标段设计投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. \_\_\_\_\_（某成员单位名称）为\_\_\_\_\_（联合体名称）牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行中标合同，共同承担合同规定的义务和责任，联合体各成员单位就中标项目向招标人（发包人）承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：

\_\_\_\_\_

5. 其他约定：

\_\_\_\_\_

6. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7. 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：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

成员一名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

成员二名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

.....

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

**签字盖章后原件扫描件上传至“投标保证金模块”**

## 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。

## 十二、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，即视为放弃交易的权利，我方认可招标人任意处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

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

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

投标人（盖章）：  
法定代表人（签名或盖章）：  
授权委托人（签名）：  
年 月 日

注：将此页填写完整并签字盖章后，原件扫描件上传至新点投标制作软件“投标保证金模块”对应模块中。

## 十三、投标诚信承诺书

致（招标人）、（招投标监管部门）：

### 一、拟任项目经理未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、资质证书不存在失效或过期等情况

本单位投标使用的资质证书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

注：将此页填写完整并签字盖章后，原件扫描件上传至新点投标制作软件“投标保证金模块”对应模块中。

## 资格审查合格条件标准

序号	项目内容	合格条件	投标申请人具备的条件或说明
1	<b>企业营业执照</b>	有效期内	投标文件“投标人及建造师（建筑师）业绩公示一览表”中勾选
2	<b>企业资质等级</b>	有效期内，参照第一章招标公告 3.1 条	投标文件“投标人及建造师（建筑师）业绩公示一览表”中勾选
3	<b>项目负责人</b>	参照第一章招标公告 3.2 条	投标文件“投标人及建造师（建筑师）业绩公示一览表”中勾选
4	<b>失信被执行人查询</b>	参照第一章招标公告 3.9 条	以“信用中国”（ <a href="http://www.creditchina.gov.cn">http://www.creditchina.gov.cn</a> ）和“信用江苏”（ <a href="http://credit.jiangsu.gov.cn/">http://credit.jiangsu.gov.cn/</a> ）”公布的信息为准（如为联合体，联合体牵头人和联合体成员均应满足）。
5	<b>企业信用报告</b>	参照第一章招标公告 3.10 条	原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内；（如为联合体，联合体牵头人和联合体成员均应提供）
6	<b>投标保证金</b>	参照第二章投标人须知前附表 3.4.1 条	原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内
7	<b>其他</b>	参照第一章招标公告 3.3-3.8 条，3.11 条	

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