

扬州融腾房地产开发有限公司

仪征市解放东路 2021-14 地块开发项目 G3#及架空层
(8#、9#楼) 室内装修设计及相关服务

招标文件

标段编号： YZFFJSZ2024040001001001

招 标 人： 扬州融腾房地产开发有限公司

招标代理机构： 仪征市建设工程招标代理有限公司

编制人（签字或盖章）： 朱 莹

2025 年 12 月 11 日

目录

第一章 招标公告	5
1. 招标条件	5
3. 投标人资格要求	5
4. 招标文件的获取	6
5. 投标截止时间及其他	7
6. 资格审查	7
7. 评标方法	7
8. 发布公告媒介	7
9. 联系方式	7
第二章 投标人须知	8
投标人须知前附表	8
投标人须知	16
1 总则	16
1.1 项目概况	16
1.2 资金来源和落实情况	16
1.3 招标范围、设计服务周期和质量要求	16
1.4 投标人资格要求	16
1.5 费用承担和设计成果补偿	16
1.6 保密	16
1.7 语言文字	16
1.8 计量单位	16
1.9 踏勘现场	17
1.10 分包	17
1.11 偏离	17
1.12 知识产权	17
1.13 同义词语	17
2 招标文件	17
2.1 招标文件的组成	17
2.2 招标文件的澄清	17
2.3 招标文件的修改	18
2.4 最高投标限价	18
3 投标文件	18
3.1 投标文件的组成	18
3.2 投标报价	18
3.2.1 报价标准及依据	18
3.3 投标有效期	18
3.4 投标保证金	19
3.5 备选投标方案	19
3.6 资格审查资料	19
3.7 投标文件的编制	19
4 投标	19
4.1 投标文件备份的密封和标记	19
4.2 投标文件的递交	19
4.3 投标文件的修改与撤回	20

5 开标	20
5.1 开标时间、地点和投标人参会代表	20
5.2 开标程序	20
5.3 特殊情况处理	20
5.4 评标准备	20
6 评标	20
6.1 评标委员会	20
6.2 评标原则	21
6.3 评标	21
6.4 评标结果（定标候选人）公示	21
7 合同授予	21
7.1 定标方式	21
7.2 中标通知、中标候选人公示及中标结果公告	21
7.3 履约保证金	21
7.4 签订合同	22
8 纪律和监督	22
8.1 对招标人的纪律要求	22
8.2 对投标人的纪律要求	22
8.3 对评标委员会成员的纪律要求	22
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	22
8.5 异议与投诉	22
9 解释权	23
10 招标人补充的其他内容	23
第三章 评标办法（综合评分法）	24
1.1 初步评审标准	27
1.2 详细评审标准	27
2. 评标程序	27
2.1 评标准备	27
2.2 初步评审	27
2.3 详细评审	29
2.4 投标文件的澄清和补正	29
2.5 推荐中标候选人	29
第四章 合同条款及格式	30
第一部分合同协议书	34
第二部分通用合同条款	37
第三部分专用合同条款	37
第五章 项目设计任务书	52
第六章 发包人提供的资料	56
第七章 投标文件格式	57
封面（资格审查资料）	57
资格审查资料	58
封面（商务标）	61
投标函	62
投标函附录	63
报价明细表	64
法定代表人身份证明	65
授权委托书	66

投标人基本情况表	67
项目负责人类似项目的设计业绩及有关证明材料	68
拟投入本项目主要设计人员简历表及相关证明材料	69
其他资料	70
封面（方案设计文件）	71
设计文件	72

第一章 招标公告

仪征市解放东路 2021-14 地块开发项目 G3#及架空层（8#、9#楼） 室内装修设计及相关服务招标公告

1. 招标条件

本招标项目 仪征市解放东路 2021-14 地块开发项目(项目名称)已由 仪征市数据局 (项目审批、核准或备案机关名称)以 江苏省投资项目备案证-仪征市解放东路 2021-14 地块开发项目、仪数备〔2024〕862 号(批文名称及编号)批准建设,招标人为 扬州融腾房地产开发有限公司,招标代理机构为 仪征市建设工程招标代理有限公司,建设资金来自(资金来源) 企业投资,项目出资比例为 其他国有 100%。项目已具备招标条件,现对该项目的仪征市解放东路 2021-14 地块开发项目 G3#及架空层（8#、9#楼）室内装修设计及相关服务进行公开招标,特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点: 仪征市解放东路南侧,东园南路东侧,仪城河北侧。

2.2 工程规模: 装修建筑面积约 1691 m², 框架剪力墙结构。其中: 8#楼一层架空层 66 m², 9#楼一层架空层 146 m², G3#楼 1479 m²。

2.3 招标范围: 建筑装修方案设计及施工图设计(含技术指导、图纸审查、现场其它配合服务)等,具体内容包括:(1)本项目范围内的室内精装(硬装和软装,包含设计说明、图纸目录、建筑平面图、地面铺装图、天面图、立面图、给排水定位图、电气布置图、设备配置方案、材料表、活动家具表、灯具及五金明细表、材料样板、装饰品明细等);(2)设计人所设计室内图纸需满足相关主管部门图纸审查工作,图纸设计兼顾一消和二消,满足消防验收(3)设计配合服务及后续服务:设计人须从合同签订之日直至项目竣工验收完毕期间做好设计配合服务和设计承包工作,包括:施工招标配合;实施期间设计交底;施工期间派驻现场设计代表(派驻时间需根据工程进度要求及时配合进行现场服务,现场服务次数不低于 15 次,每次时间以解决现场设计问题为准);参与隐蔽工程验收工作;方案确认前的设计修改,变更等施工配合以及竣工验收配合工作;与本项目设计有关的其它事宜等。

2.4 设计服务周期: 60 日历天。设计合同签订后,15 天内完成项目概念方案设计;方案确认后 45 天内完成施工图设计。

2.5 合同估算价: 约 164 万元

2.6 标段划分: 一个标段

2.7 其它: /

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人企业资质,满足下列之一:

- A、具有工程设计综合甲级资质
- B、具有建筑行业设计乙级及以上资质
- C、具有建筑行业(建筑工程)专业设计乙级及以上资质
- D、同时具有建筑装饰工程设计专项乙级及以上资质和消防设施工程设计专项乙级及以上资质

并满足以下要求：1、具有独立订立合同的能力； 2、未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；3、企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。

3.2 本次招标对投标人拟派负责人资质的要求：具备一级注册建筑师资格，且满足下列条件：项目负责人未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

3.3 投标人及拟派项目负责人应具备的其他要求：

3.3.1 投标人为授权委托人及拟派项目负责人缴纳近 3 个月（2025 年 10 月至 2025 年 12 月）任意一个月养老保险（提供社保部门出具在职职工养老保险的证明材料；采用网上自助查询方式的，如当地社保管理部门明确的最大查询期与招标文件规定的月份不一致时，须提供社保管理部门的文件；已退休人员提供退休证明）。

3.3.2 投标人没有在招投标活动中存在失信行为被招投标监管机构在“江苏建设工程招标网”等指定媒介上公示并在公示期限内；

3.3.3 投标人在投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果不处于不合格状态；

3.3.4 本工程设置以下可选条件作为投标人及拟派项目负责人资格要求：

项目负责人自 2022 年 12 月 01 日以来承担过类似工程，类似工程认定标准：项目负责人承担过装修面积 1350 m² 及以上的房屋建筑工程（非厂房）装修设计；业绩应提供以下证明资料：1、依法承发包的交易结果（中标或成交）文件；2、合同；3、符合国家规定的竣工验收证明材料；4、其他证明资料（如有）。依法承发包的交易结果文件包括中标通知书、直接发包通知书（或备案表）和成交通知书等；依法可以不进行招标的项目，可以提供业主单位或招标代理机构出具的有关中标文件。业绩时间认定以竣工验收报告时间为准。证明资料中涉及评标的相关数据不一致的，以数额较小的为准；拟派项目负责人承担类似业绩证明资料中所注明的项目负责人名称应与拟投标项目负责人名称一致，如有变更，应附项目负责人变更备案资料。

投标人应如实提供包括但不限于上述证明材料，以证实其业绩符合招标文件要求。

3.4 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.5 本次招标接受联合体投标。

采用联合体投标的，投标人应满足招标文件第二章投标人须知第 1.4.2 项的要求。

3.6 根据《关于印发〈关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒的实施意见〉的通知》（苏信用办〔2018〕23 号）文件要求：在资格预审阶段，资格审查委员会在进行资格审查时，正被列为失信被执行人的资格预审申请人的资格审查结果为不合格；在评标阶段，投标人正被列为失信被执行人的，评标委员会不得推荐该投标人为中标候选人；在中标人候选人公示至发出中标通知书的期间，公示的中标候选人正被列为失信被执行人的，招标人应当取消其中标资格，并重新确定中标人。招标人确定正被列为失信被执行人的投标人为中标人的，中标结果无效；以联合体形式投标的，联合体成员中的任何一个成员正被列为失信被执行人的，该联合体作为失信被执行人处理。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025 年 12 月 11 日至 2025 年 12 月 16 日；

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

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”选用：扬州市公共资源交易平台 7.0 版本。

5. 投标截止时间及其他

5.1 投标截止时间为：2026年01月05日9时30分。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

电子投标文件制作工具：由投标人自行选择与交易系统对接成功的供应商产品（即扬州市公共资源交易平台向社会公开征集发布并在响应方端提供下载的市场化“投标文件制作工具”），并自行支付相应费用。

6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

本工程采用综合评估法，招标的评标标准和方法详见招标文件第三章。

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、江苏省公共资源交易平台、扬州市公共资源交易平台上发布。

9. 联系方式

招 标 人： <u>扬州融腾房地产开发有限公司</u>	招标代理机构： <u>仪征市建设工程招标代理有限公司</u>
地 址： <u>仪征市石桥河北路111号</u>	地 址： <u>仪征市真州镇石桥河北路111号</u>
邮 编： <u>211400</u>	邮 编： <u>211400</u>
联 系 人： <u>孔原</u>	联 系 人： <u>朱莹</u>
电 话： <u>15052535119</u>	电 话： <u>13852770313</u>
传 真： <u>/</u>	传 真： <u>/</u>
电子邮件： <u>/</u>	电子邮件： <u>364208076@qq.com</u>

2025年12月11日

10. 备注

10.1 潜在投标人及其他利害关系人有在法定时限内行使异议或者投诉的权利，该项目异议与投诉处理办法，按《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字（2016）4号文）执行。异议受理联系人：孔原，联系方式：15052535119；通讯地址：仪征市石桥河北路111号；工程建设项目异议、投诉实行全流程网上办理，投标因招标公告模版设置问题，有不一致处，以招标公告备注栏内容为准。投标人须登录“扬州市公共资源电子交易平台（投标人）”界面，点击异议、投诉事项，按系统提示要求填写相关信息，并上传所需证明材料及附件。投诉要件、处理流程详见电子交易平台。

10.2 本工程采用“扬州市公共资源交易平台7.0版本”进行招投标活动。

10.3 投标人已完成CA认证、电子签章和网上注册，并通过“扬州市公共资源交易平台7.0版本”完成网上投标登记，网上支付，招标文件下载，网上提问，答疑文件下载，最高投标限价文件下载，电子标书制作、上传，网上投标等一系列环节的操作流程。

10.4 各投标人网上登录平台端口为“扬州市公共资源交易平台7.0版本”-响应方登录”进行相关投标活动：<http://223.113.107.9:9006/TPBidder/memberLogin?type=tbr5>，技术人员联系方式：0514-82087167。相关操作指南可在“扬州市公共资源交易平台——交易向导（http://ggzyjyzx.yangzhou.gov.cn/ggzyjyzx/jyxd/lm_list.shtml）下载。

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：扬州融腾房地产开发有限公司 地址：仪征市石桥河北路 111 号 联系人：孔原 电话：15052535119 电子邮箱：/ 传真：/
1.1.3	招标代理机构	名称：仪征市建设工程招标代理有限公司 地址：仪征市石桥河北路 111 号 联系人：朱莹 电话：13852770313 电子邮箱：364207086@qq.com 传真：/
1.1.4	项目名称	仪征市解放东路 2021-14 地块开发项目
1.1.5	建设地点	仪征市解放东路南侧，东园南路东侧，仪城河北侧
1.2.1	资金来源	企业投资
1.2.2	出资比例	其他国有 100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	合同价款支付方式	合同签订后 15 个工作日内付设计费合同价的 10%，完成方案设计后 15 个工作日内付至设计费合同价 50%，完成施工图设计及施工图图纸交底后 15 个工作日内付至施工图设计费的 85%，余款待工程竣工验收合格后 15 个工作日内一次性付清。
1.3.1	招标范围	建筑装修方案设计及施工图设计(含技术指导、图纸审查、现场其它配合服务)等，具体内容包括：(1)本项目范围内的室内精装（硬装和软装，包含设计说明、图纸目录、建筑平面图、地面铺装图、天面图、立面图、给排水定位图、电气布置图、设备配置方案、材料表、活动家具表、灯具及五金明细表、材料样板、装饰品明细等）；

条款号	条款名称	编 列 内 容
		(2) 设计人所设计室内图纸需满足相关主管部门图纸审查工作，图纸设计兼顾一消和二消，满足消防验收(3) 设计配合服务及后续服务:设计人须从合同签订之日直至项目竣工验收完毕期间做好设计配合服务和设计承包工作，包括:施工招标配合；实施期间设计交底；施工期间派驻现场设计代表（派驻时间需根据工程进度要求及时配合进行到现场服务，现场服务次数不低于 15 次，每次时间以解决现场设计问题为准）；参与隐蔽工程验收工作；方案确认前的设计修改，变更等施工配合以及竣工验收配合工作；与本项目设计有关的其它事宜等。
1.3.2	设计服务周期	60 日历天。设计合同签订后，15 天内完成项目概念方案设计；方案确认后 45 天内完成施工图设计。
1.3.3	质量要求	符合相应设计深度要求，设计成果必须通过招标人及相关部门的审核。
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	<input type="checkbox"/> 不接受 <input checked="" type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：采用联合体投标的，投标人应满足招标文件第二章投标人须知第 1.4.2 项的要求。
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	1、投标人准备和参加投标活动发生的费用自理 2、设计成果补偿：未中标方案不给予补偿
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10	分包	分包要求：___/___。
1.11	偏 离	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，允许偏离的内容、偏离范围和幅度
2.1.1	构成招标文件的其他材料	1、装修范围土建图纸；2、设计任务书；3、招标文件澄清与答疑等；
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<u>2025 年 12 月 17 日 17 时 00 分</u> 方式：电子化交易系统上传
2.2.2	招标文件澄清发布时间	<u>2025 年 12 月 18 日 17 时 00 分</u> 获取方式： 电子化交易系统“答疑下载”模块
2.4	最高投标限价 (招标控制价)	164 万元（970 元/m ² *1691 m ² =1640000 元）
3.1.1	构成投标文件的材料	1、商务标： <input checked="" type="checkbox"/> 投标函及投标函附录及报价明细表； <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p> <input checked="" type="checkbox"/>投标人基本情况表； <input checked="" type="checkbox"/>项目负责人承担过的类似工程业绩证明材料； <input checked="" type="checkbox"/>拟投入本项目主要设计人员简历表及相关证明材料； <input checked="" type="checkbox"/>获奖证书（获奖文件）原件扫描件； <input checked="" type="checkbox"/>联合体协议书（如有）； <input checked="" type="checkbox"/>投标人需要提供的其他材料； </p> <p>2、技术标：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方案设计文件；</p> <p>3、资格审查材料</p> <p>需从江苏省公共资源交易经营主体信息库中获取的材料：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业营业执照；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业资质证书；</p> <p>需提供原件彩色扫描件的材料：</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托书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>申请人基本情况表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>一级注册建筑师证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标人为授权委托人及拟派项目负责人缴纳近 3 个月（2025 年 10 月至 2025 年 12 月）任意一个月养老保险（提供社保部门出具在职职工养老保险的证明材料；采用网上自助查询方式的，如当地社保管理部门明确的最大查询期与招标文件规定的月份不一致时，须提供社保管理部门的文件；已退休人员提供退休证明）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目负责人承担过的类似工程业绩证明材料；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>联合体协议书（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>其他资料。</p>
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 <u>60</u> 日历天
3.4.1	投标保证金递交	本项目不收取投标保证金
3.4.3	投标保证金退还方式	/
3.5	是否允许递交备选投标方案	<input type="checkbox"/> 允许 <input checked="" type="checkbox"/> 不允许
3.7.3	签字或盖章要求	投标文件按格式要求盖章、签字（或盖章）；改动之处应加盖单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。
3.7.4	方案技术文件暗标编制要求	<p>方案技术文件采用暗标方式</p> <p>方案技术文件内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的专用字符、徽标等。</p>
3.7.5	投标文件份数	投标文件正本 0 份，副本 0 份。

条款号	条款名称	编 列 内 容
3.7.6	其他编制要求	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”上传；
4.2.1	投标截止时间	<u>2026</u> 年 <u>01</u> 月 <u>05</u> 日 <u>9</u> 时 <u>30</u> 分
4.2.3	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”上传； 投标备份文件递交地点：投标人无需参加现场开标，无需递交投标备份文件。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：扬州市公共资源交易中心仪征分中心（仪征市西园北路39号）四楼 开标三室。
5.1.2	参加开标会的投标人代表	参加人员及要求：开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过扬州市公共资源交易中心仪征分中心不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用扬州市公共资源交易中心仪征分中心不见面开标大厅与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、异议（仅限文字方式）、澄清、以及文件传输等活动。
5.2.1	开标程序	（1）宣布开标纪律； （2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称； （3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名； （4）宣布投标文件唱标顺序； （5）按照宣布的唱标顺序开标，当众将电子文件进行数据导入、解密，公布投标人及拟派项目负责人名称、投标保证金的递交情况、投标报价、质量目标、设计周期及其他内容，并予以记录； （6）招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认； （7）开标结束。
5.2.2	解密时间	以现场系统完成公布投标人名单时间后 30 分钟以内需成功解密。
6.1.1	评标委员会的组建	1、评标委员会构成：招标人代表/人，经济技术专家 7 人（经济专家：2 人；设计技术专家：5 人） 评标专家确定方式：在专家库中随机抽取
6.3	评标时间	评标时间： <u>2026</u> 年 <u>01</u> 月 <u>05</u> 日 <u>10:00</u> 时
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标候选人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人人数： <u>3</u> 名。

条款号	条款名称	编 列 内 容
7.3.1	履约保证金	<p><input type="checkbox"/>是 履约保证金的形式： /</p> <p>履约保证金的金额： /</p> <p>投标人在收到中标通知书后，须在 10 日内向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格，招标人同时向中标人提供工程款支付担保。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>否</p>
8.5.2	招投标行政监督部门	仪征市城乡建设综合服务中心招投标科
10.1	需要补充的其他内容	<p>10.1.1 下文中与“前附表”内容不一致的，以“前附表”为准；</p> <p>10.1.2、投标人中标后施工现场扬尘污染防治责任需按《扬州市建筑施工扬尘管控长效管理实施意见》（扬建尘整办[2019]9 号文执行）。</p> <p>10.1.3、投标人在投标截止时间前，应通过“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”随时查阅有关该工程招标文件的澄清、招标文件的修改（招标答疑、补遗文件）、招标控制价公示等内容。投标人查阅如有遗漏，或投标人由于对招标文件的任何推论和误解以及招标人对有关问题的口头解释所造成的后果，其风险应由投标人自行承担，由此造成投标损失由投标人自行承担。</p> <p>10.1.4、投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、法规和规章规定的，可以依法向招标人提出异议，也可以在知道或者应当知道之日起 10 日内，向有关行政监督部门投诉，但就《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十二条、第四十四条、第五十四条规定事项进行投诉的，应当依法先向招标人提出异议。异议答复期间不计入投诉受理期限内。</p> <p>10.1.5、异议提出的期限规定如下：</p> <p>1、对招标文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在投标截止时间 10 日前提出；</p> <p>2、异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标结束前提出，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。</p> <p>3、对评标结果有异议的，投标人或者其他利害关系人应当在中标候选人公示期间提出。</p> <p>10.1.6、异议、投诉受理单位及其联系方式</p> <p>（1）异议受理单位：扬州融腾房地产开发有限公司 联系电话： 15052535119 地址：仪征市石桥河北路 111 号</p> <p>（2）投诉受理单位：仪征市城乡建设综合服务中心招投标科 联系电话： 0514-83417829</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>地址：仪征市大庆北路 96 号</p> <p>10.1.7、根据《关于印发<关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒的实施意见>的通知》（苏信用办（2018）23 号）文件要求：在资格预审阶段，资格审查委员会在进行资格审查时，正被列为失信被执行人的资格预审申请人的资格审查结果为不合格；在评标阶段，投标人正被列为失信被执行人的，评标委员会不得推荐该投标人为中标候选人；在中标候选人公示至发出中标通知书的期间，公示的中标候选人正被列为失信被执行人的，招标人应当取消其中标资格，并重新确定中标人。招标人确定正被列为失信被执行人的投标人为中标人的，中标结果无效；以联合体形式投标的，联合体成员中的任何一个成员正被列为失信被执行人的，该联合体作为失信被执行人处理。</p> <p>10.1.8、本工程采用远程不见面开标模式，通过不见面交易系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取、开标现场异议及回复、开标、唱标等交互环节，相关要求和说明如下：</p> <p>（1）开标时间以国家授时中心发布的时间为准。</p> <p>（2）开标登录网址：“扬州市公共资源交易中心网站不见面开标大厅 v2.0 ”： https://www.yzggzyjy zx.cn/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/guide。</p> <p>（3）开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需通过电脑登录“扬州不见面开标大厅”参加开标会议，并通过系统与现场开标主持人进行互动交流、提出和答复异议以及文件传输等活动，异议的提出和答复必须在系统“异议”板块采用文字方式。</p> <p>（4）投标文件递交截止时间前，招标人提前进入扬州不见面开标大厅，开启群聊、直播、桌面分享等相关准备工作。</p> <p>（5）依据《V2.0 版本（新）扬州市不见面开标大厅操作手册（投标人）（房建市政、农业工程）》，各投标人的授权委托人或法人代表可提前两小时登入扬州市不见面开标大厅中相应标段的开标会议区进行网上签到并填写投标单位本项目授权委托人或法人代表姓名及联系方式（手机号码、QQ 等信息）并保持手机畅通，以便于开评标与中标后的业务联系，收听观看实时音视频交互效果并及时在“互动交流”板块中反馈。投标人未在投标截止时间之前完成网上签到的，招标人将拒绝其投标。对于未按时加入开标会议区并完成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</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>令、异议回复、唱标等实时情况，并承担由此导致的一切后果。建议所有参与项目投标的企业可在开标前两小时内进行相关网络测试及签到并填写相应信息，以保证顺利完成开标程序。访问路径：登录扬州市公共资源交易网站 http://ggzyjyzx.yangzhou.gov.cn/，在首页右侧找到 7.0 版本下的“不见面开标大厅登入”的模块，点击进入即可参与；操作手册请在扬州市公共资源网站底端的“下载专区”中进行下载。</p> <p>（6）投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单，并通过“公告栏”发出投标文件解密指令，投标人按规定时间通过扬州市不见面开标大厅自行实施远程解密，投标人解密需在招标文件限定时间之内完成（目前系统默认解密时间为 30 分钟）。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。</p> <p>（7）因网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，招标人在征得行业监管部门同意后，可根据实际情况相应延迟解密时间、暂时中止开评标。</p> <p>（8）开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换。在异议提出等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将被视为是投标人的授权委托人或法人代表，参与远程交互人员的交流发言，发送的文字材料和图片等均被视为是投标企业行为，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。</p> <p>（9）评标办法及其系数的抽取采取现场直播，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过不见面开标系统观看时，可能会出现现场音视频延迟或卡顿现象，但并不影响抽取结果。</p> <p>（10）开标过程中，招标人与投标人可随时进行沟通交流，如现场管理端在 10 分钟内无法与客户端建立起联系（无人应答或不作响应等），即视为投标人放弃交互权利，可由招标人自行决定处置方式（招标人可以不再通过其他方式与投标人建立联系），投标人必须接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。同时，所有交互内容必须与此项目有关的方可提出，不得涉及敏感信息，否则，招标人将会对其单位做出禁言处理。</p> <p>（11）在开标会议进行过程中，投标人若对开标有异议，请在开标</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>结束前在系统“异议”板块提出，招标人当场做出答复，并如实记录。开标结束后，请投标单位本项目授权委托人或法人代表保持手机畅通，以便于接收评标委员会对投标文件中含义不明确内容的澄清或者说明要求。</p> <p>（12）特别提醒：为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人提前做好硬件设施并按照操作手册做好软件环境的设置。建议配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络（不低于百兆）、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），电脑系统 win7 及以上，江苏省互联互通驱动（可到扬州市公共资源交易公共服务平台网站下载专区 http://ggzyjyxx.yangzhou.gov.cn/ggzyjyxx/xzzq/201608/be11aa0fdec4fc289692a737439b3aa.shtml 下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。</p> <p>本项目招投标全流程均使用扬州市公共资源交易平台操作和发布，网址为 http://ggzyjyxx.yangzhou.gov.cn/，投标文件制作工具软件请在 https://download.bqpoint.com/download/downloadprodetail.html?SourceFrom=Ztb&ZtbSoftXiaQuCode=010701&ZtbSoftType=tballinclusive 下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司咨询，技术支持电话：0514-82087167、400998000</p> <p>10.1.10、中标人按招标人要求，提交与电子版投标文件内容一致的书面投标文件三份。</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，现对本标段方案设计及相关服务进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的合同价款支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、设计服务周期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的设计服务周期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备的资格要求，见招标公告。

1.4.2 是否接受联合体投标，见招标公告。

1.4.3 投标人之间有下列情形之一的，不得同时参加工程项目同一标段的投标：法定代表人为同一个人的两个或者两个以上企业法人；投标人之间存在控股关系、隶属关系的。

1.5 费用承担和设计成果补偿

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人对符合招标文件规定的未中标人的设计成果进行补偿，具体补偿标准见“投标人须知前附表”。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.10 分包

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

1.11 偏离

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

1.12 知识产权

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

1.13 同义词语

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

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 技术资料和设计文件；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

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

2.2 招标文件的澄清

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

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

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

2.2.3 澄清文件按本章第 2.2.2 款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过“电

子招标投标交易平台”查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 最高投标限价

本工程最高投标限价金额见“投标人须知前附表”，最高投标限价文件随本项目招标文件在指定媒介发布，并通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，应在投标截止时间 15 日前通过“电子招标投标交易平台”将修改后的最高投标限价发给所有投标人。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

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

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

3.2 投标报价

3.2.1 报价标准及依据

依据（原）国家发展和改革委员会和建设部联合颁布的《工程勘察设计收费标准》（计价格[2002]10号）及相关工程设计收费规定，结合市场行情，投标人可根据实际情况自主报价，超过最高限价的报价将做无效标处理。

3.2.2 本次投标报价为投标人在投标文件中提出的各项费用支付金额的总和（包含方案设计、初步设计、施工图设计等各项费用），投标报价应采用投标函及其附表规定的格式。

3.2.3 投标人的投标报价，应是完成设计合同中所列招标范围的全部，不得以任何理由予以重复，作为投标人计算单价或总价的依据。

3.2.4 投标人的投标报价不得超过最高投标限价。

3.3 投标有效期

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

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

3.4 投标保证金

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

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

3.5 备选投标方案

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

3.6 资格审查资料

投标人在递交投标文件前，发生可能影响其投标资格的新情况的，应更新或补充其在申请资格预审时提供的资料，以证实其各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求，且没有实质性降低。

3.7 投标文件的编制

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

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

3.7.3 签字或盖章要求：详见投标人须知前附表。

3.7.4 暗标要求：详见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件份数：详见投标人须知前附表。

3.7.6 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

4 投标

4.1 投标文件备份的密封和标记

4.1.1 投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。技术复杂的方案设计文件也可以采用书面等形式随投标文件备份一并密封。

4.1.2 投标文件备份的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的，招标人不予受理投标文件备份。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，向“电子招标投标交易平台”传输递交加密

后的电子投标文件，并同时递交密封后的投标文件备份（含非网上递交的设计文件）。投标文件备份是否提交由投标人自主决定。

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

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

4.3 投标文件的修改与撤回

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

5 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

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

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

5.2.2 每个投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作，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“江苏省网上开评标系统”故障，开标活动无法正常进行时，招标人可以使用“投标文件备份”继续进行开标活动。

“江苏省网上开评标系统”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。

5.4 评标准备

5.4.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间进行评标准备工作。

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

评标委员会在投标人须知前附表规定的时间，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，不得作为评标依据。

6.4 评标结果（定标候选人）公示

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

6.4.2 采用“评定分离”法的，定标候选人数量见“投标人须知前附表”；评标结果（定标候选人）公示期间，因质疑或投诉导致定标候选人少于招标文件规定的数量时，招标人继续定标还是组织原评标委员会重新评审补充推荐定标候选人的具体要求见“投标人须知前附表”。

7 合同授予

7.1 定标方式

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

7.1.2 采用“评定分离”法的，招标人应当按照《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见(试行)》制定定标方案，具体定标方案见本章10.2款，其中定标方法见“投标人须知前附表”。定标程序应当符合《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见(试行)》相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标方案，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标人，并向招标人提交定标报告。

7.2 中标通知、中标候选人公示及中标结果公告

7.2.1 采用综合评估法的，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，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.2.2 采用“评定分离”法的，招标人应当在定标工作完成后的3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于3日。拟定中标人公示应当载明拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括后定标委员会负责人推荐中标人的理由，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。

拟定中标人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，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介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。

7.4 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 排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

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

8 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2 对投标人的纪律要求

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

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

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

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出；采用“评定分离”法的，对依法必须进行招标的项目的中标候选人有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

采用“评定分离”法的，中标候选人公示期间，投标人提出的针对中标候选人以外的异议，无论调查结果是否属实，均不改变评标委员会已确定并公示的定标候选人名单。

8.5.2 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标行政监督部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第8.5.1项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

9 解释权

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

10 招标人补充的其他内容

10.1 招标人补充的具体其他内容见“投标人须知前附表”。

10.2 采用“评定分离”法的，具体定标方案见“投标人须知前附表”。

第三章 评标办法（综合评分法）

评标办法前附表

初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
1.1.1	形式性评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致；
		投标函签字盖章	符合投标文件格式要求
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关的要求
1.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		拟派项目负责人要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求
1.1.3	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
		设计服务周期	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
		工程质量	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
		其他要求：	无评标办法第 2.2.6 条所列情形

详细评审

一、评标办法：综合评估法

评标委员会根据招标文件规定的评分细则，对投标文件中的各评审因素进行评审、比较、打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定。

二、评审因素

分值构成(总分 100分)			1、经济标：投标报价：10分 2、技术标：设计方案：60分 3、商务标（设计团队人员、企业实力）：30分
序号	评审因素		评审标准
1	报价（10分）		1、投标报价等于评标基准价的得满分10分，投标报价相对评标基准价每低1%扣0.2分，每高1%扣0.1分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分（计算出的分值保留2位小数）。 2、评标基准值计算具体细则如下： 以有效投标文件(有效投标文件是指初步评审合格的投标文件)的评标价(评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价)算术平均值为评标基准价。 注：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、复议以及其它任何情形而改变。
2	设计方案（60分）	总体设计思路（5分）	对本项目总体设计思路的理解，对设计思路分析表述清晰，内容切实。（0-5分）
		对本项目的理解（15分）	1、工程概况描述清楚，对项目的地理位置、项目的定位、特点理解深刻、到位；（0-2分） 2、结合项目所在地的文化特性、建筑规划特色及营销故事策略设计应用对整体装修、总体布局及功能分区进行总体阐述；（0-5分） 3、对项目现状进行痛点分析并提出初步解决方案。（0-8分）
		平面规划（20分）	1、与项目定位和平面契合和可行性；（0-2分） 2、布局流线分析图清晰，方案合理；（0-3分） 3、建筑功能齐全、配套完善；（0-5分） 4、布局合理，功能完备，充分考虑前期营销需求以及后期运营可落地性。（0-10分）
		设计方案（15分）	1、方案美观、实用、色彩、质感搭配协调；（0-2分） 2、符合项目和现场实际情况，重点空间需要提供相应的意向图；（0-5分） 3、重要空间具体的平面布置图、空间及设计思路描述，符合现实要求。（0-8分）
		设计质量保证体系及保证措施（5分）	质量标准符合招标文件要求，明确质量目标，项目整体及分项工程有完整的质量保证体系，各专业的有机衔接；对可能出现的质量偏差有监控及应对措施等。（0-5分）
3	设计团队人员（20分）	项目负责人要求（14分）	1、项目负责人（4分）：具备一级注册建造师，且同时具备高级及以上技术职称得4分，具备中级技术职称得2分，满分4分。（提供执业资格注册证书、职称证书原件扫描件，否则不得分）

			<p>2、项目负责人自 2022 年 12 月 01 日以来承担过类似工程，类似工程认定标准：项目负责人承担过装修面积 1350 m² 及以上的房屋建筑工程（非厂房）装修设计，有 1 个得 2 分，满分 10 分。</p> <p>注：业绩应同时提供以下资料原件扫描件：1、依法承发包的交易结果（中标或成交）文件；2、合同；3、符合国家规定的竣工验收证明材料；4、其他证明资料（如有）。依法承发包的交易结果文件包括中标通知书、直接发包通知书（或备案表）和成交通知书等；依法可以不进行招标的项目，可以提供业主单位或招标代理机构出具的有关中标文件。业绩时间认定以竣工验收报告时间为准。证明资料中涉及评标的相关数据不一致的，以数额较小的为准；拟派项目负责人承担的类似业绩证明资料中所注明的项目负责人名称应与拟投标项目负责人名称一致，如有变更，应附项目负责人变更备案资料。</p>
		设计团队配备（6分）	<p>1、设计团队人员（不含项目负责人）（6 分）：</p> <p>具有注册公用设备工程师（给水排水）资格，有 1 名得 1 分；</p> <p>具有注册电气工程师（供配电）资格，有 1 名得 1 分；</p> <p>具有注册公用设备工程师（暖通空调）资格，有 1 名得 1 分；</p> <p>具有一级注册造价工程师的，有 1 名得 1 分；</p> <p>具有一级注册结构工程师的，有 1 名得 1 分；</p> <p>具有一级注册建筑师的，有 1 名得 1 分。</p> <p>（以上所有人员不可重复，要求提供执业资格注册证书原件扫描件）</p> <p>注：以上设计团队人员须提供投标人为其缴纳近 3 个月（2025 年 10 月至 2025 年 12 月）任意一个月养老保险（提供社保部门出具在职职工养老保险的证明材料；采用网上自助查询方式的，如当地社保管理部门明确的最大查询期与招标文件规定的月份不一致时，须提供社保管理部门的文件；已退休人员提供退休证明）</p>
4	企业实力（10分）	获奖情况（10分）	<p>2022 年 12 月 01 日以来（以证书颁发日期为准）投标人承接过的建筑装饰工程专项（非厂房）设计项目获得地级市及以上建设行政主管部门或行业协会颁发的设计类奖项，有 1 个得 2 分，满分 10 分；获奖材料应提供以下资料原件扫描件：获奖证书（未颁发证书的，可提供获奖文件作为依据，时间以获奖文件日期为准）。注：设计类奖项以建设行政主管部门或行业协会颁发的为准。投标人须提供获奖证书或获奖文件，相关证明材料原件扫描上传至电子投标文件中。获奖证书或获奖文件中应包含项目名称和投标单位名称，否则不予认可。</p>

备注说明：

- 1、方案技术文件采用暗标方式，方案技术文件内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的专用字符、徽标等。
- 2、方案技术文件的计分方法：不按单项汇总，按评委合计后汇总，去掉一个最高分，去掉一个最低分，汇总平均后的得分为其得分。计算出的分值保留 2 位小数。

1. 评审标准

1.1 初步评审标准

1.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

1.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

1.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

1.2 详细评审标准

1.2.1 商务标主要具体评审标准见评标办法前附表。

1.2.2 技术标主要由方案设计文件组成，具体评审标准见评标办法前附表。

1.2.3 各评审因素的具体分值由招标人参照综合评估法的评分分值制订。

2. 评标程序

2.1 评标准备

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

- （一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- （二）对投标报价进行算术性校核；
- （三）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；
- （四）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

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

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

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

2.1.2 评标委员会的组成及分工：评标委员会由本地和异地随机抽取的评标专家组成。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。

2.1.3 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。

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

2.2 初步评审

2.2.1 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。

2.2.2 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。

2.2.3 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。

2.2.4 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；

2.2.5 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。

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

（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

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

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

（4）投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；

（5）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

（6）除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；

（7）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

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

（9）联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；

（10）投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；

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

（12）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（13）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

（14）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（15）投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；

（16）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；

（17）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；

（18）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；

（19）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；

（20）设计方案文件存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

（21）投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

2.3 详细评审

2.3.1 采用定性评审评标方式的，评标委员会根据评标方案对满足招标文件实质要求的投标文件进行定性评审，并推荐定标候选人。

2.3.2 采用定量评审评标方式的，评标委员会根据评标方案规定的评分细则，对满足招标文件实质要求的投标文件的各评审因素进行评审、比较、打分，并推荐定标候选人。

2.3.3 采用定性+定量评审评标方式的，评标委员会根据评标方案载明的部分定量评审项，在合格基础上评价其优良程度，并推荐定标候选人。

2.3.4 评审顺序一般先评审技术标，再评审经济标，最后评审商务标，招标人也可根据项目情况确定评审顺序，具体的评标方式、评审顺序及评审因素见本章前附表。

2.3.5 评标委员会根据评标方案载明的进入下一评审环节的方法，根据各投标文件中相应的评审因素进行评审确定进入下一个评审环节的投标人名单。入围下一评审环节的具体方法见本章前附表。

2.3.6 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.4 投标文件的澄清和补正

2.4.1 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。

2.4.2 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。

2.4.3 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。

2.4.4 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。

2.5 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：

2.5.1 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，推荐 1-3 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，由招标人自行确定。

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

2.5.3 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

GF—2015—0210

合同编号：_____

建设工程设计合同 (专业建设工程)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

说 明

为了指导建设工程设计合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、工商总局对《建设工程设计合同（二）（专业建设工程设计合同）》（GF-2000-0210）进行了修订，制定了《建设工程设计合同示范文本（专业建设工程）》（GF-2015-0210）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，就工程设计的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了工程设计管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》供合同双方当事人参照使用。

《示范文本》适用于房屋建筑工程以外各行业建设工程项目的主体工程和配套工程（含厂/矿区内的自备电站、道路、专用铁路、通信、各种管网管线和配套的建筑物等全部配套工程）以及与主体工程、配套工程相关的工艺、土木、建筑、环境保护、水土保持、消防、安全、卫生、节能、防雷、抗震、照明工程等工程设计活动。

房屋建筑工程以外的各行业建设工程统称为专业建设工程，具体包括煤炭、化工石化医药、石油天然气（海洋石油）、电力、冶金、军工、机械、商物粮、核工业、电子通信广电、轻纺、建材、铁道、公路、水运、民航、市政、农林、水利、海洋等工程。

目 录

第一部分 合同协议书

第二部分 通用合同条款

第三部分 专用合同条款

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：扬州融腾房地产开发有限公司

承包人(全称):

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就仪征市解放东路 2021-14 地块开发项目 G3#及架空层（8#、9#楼）室内装修设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称: 仪征市解放东路 2021-14 地块开发项目 G3#及架空层 (8#、9#楼) 室内装修设计及相关服务

2. 工程批准、核准或备案文号: /

3. 工程内容及规模: 建筑装修方案设计及施工图设计(含技术指导、图纸审查、现场其它配合服务)等, 具体内容包括: (1) 本项目范围内的室内精装(硬装和软装, 包含设计说明、图纸目录、建筑平面图、地面铺装图、天面图、立面图、给排水定位图、电气布置图、设备配置方案、材料表、活动家具表、灯具及五金明细表、材料样板、装饰品明细等); (2) 设计人所设计室内图纸需满足相关主管部门图纸审查工作, 图纸设计兼顾一消和二消, 满足消防验收(3) 设计配合服务及后续服务: 设计人须从合同签订之日直至项目竣工验收完毕期间做好设计配合服务和设计承包工作, 包括: 施工招标配合; 实施期间设计交底; 施工期间派驻现场设计代表(派驻时间需根据工程进度要求及时配合进行现场服务, 现场服务次数不低于 15 次, 每次时间以解决现场设计问题为准); 参与隐蔽工程验收工作; 方案确认前的设计修改, 变更等施工配合以及竣工验收配合工作; 与本项目设计有关的其它事宜等。

4.工程所在地详细地址：仪征市解放东路南侧，东园南路东侧，仪城河北侧

5. 工程投资估算: 。

6. 工程进度安排: _____

二、工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期： 年 月 日。

计划完成设计日期: 年 月 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式： 固定总价 ；

2. 签约合同价为:

人民币（大写）（¥ 元）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表: _____。

设计人项目负责人：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

(1)合同协议书；

(2)中标通知书；

(3)招标文件及相关澄清或补充文件；

(4)专用条款；

(5)通用条款；

(6)投标书及其附件；

(7)标准规范及有关技术文件；

(8)其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在_____签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自 双方签字、盖章之日起生效

十二、合同份数

本合同正本一式__肆__份，均具有同等法律效力，发包人执__贰__份，设计人执__贰__份

发包人：（盖章）

承包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

纳税人识别号： _____

地 址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____

时 间： _____年____月____日

纳税人识别号： _____

地 址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____

时 间： _____年____月____日

第二部分 通用合同条款

第三部分 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

1.1.1.8其他合同文件包括：

(1)合同协议书；

(2)中标通知书；

(3)招标文件及相关澄清或补充文件；

(4)专用条款；

(5)通用条款；

(6)投标书及其附件；

(7)标准规范及有关技术文件；

(8)其他合同文件。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：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等。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：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、规程等。

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方 /；

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：/

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：/

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1)合同协议书(2)中标通知书(3)招标文件及相关澄清或补充文件(4)专用条款(5)通用条款(6)投标书及其附件(7)标准规范及有关技术文件(8)其他合同文件等。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

1.6 联络

1.6.1 发包人和设计人应当在 3 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。

1.6.2 发包人和设计人联系信息

发包人接收文件的地点：_____；
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：_____；
设计人接收文件的地点：_____；
设计人指定的接收人为：_____；
设计人指定的联系电话及传真号码：_____；
设计人指定的电子邮箱：_____。

1.8 保密

保密期限：执行通用条款。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.3 发包人其它义务：执行通用条款。

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：监督项目负责人及设计人员执行合同情况以及设计进度管理、合同管理、信息管理和协调工作等。

发包人更换发包人代表的，应当提前 2 天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

2.3.2 发包人应在 3 天内对设计人书面提出的事项作出书面决定。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人 需要（需/不需）配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

3.1.3 设计人其他义务：

(1) 设计人应当制定设计的质量、进度等总目标，负责技术审核、质量管理、进度管理、费用管理、合同管理、信息管理和组织协调等工作。

(2) 设计人应当根据技术项目情况、发包人要求、政府部门管理规定和设计工作进展，有针对性的提出相应改进意见，并采取有效措施进行监督。

(3) 设计人应当按照国家、行业和地方相关的规范、标准、规程等工作及其成果进行验收评定。

(4) 在任何情况下，凡涉及包括但不限于设计文件、重大技术方案的变更等问题，设计人应及时提出书面审核意见上报发包人。

(5) 设计人的工作人员在设计服务期间不得向他人索取额外的报酬，不得从第三方获得任何奖金、加班费、实物，不得参与第三方的任何经济活动。

(6) 在本合同期内及合同终止后，未征得发包人同意，设计人不得泄露与本项目、本合同业务活动有关的保密资料。

(7) 设计人应在限额目标内进行优化设计，在满足功能要求的前提下，尽可能降低工程投资。

(8) 设计人交付设计资料及文件后，应根据发包人要求应组织项目组成员按规定参加有关的设计审查（包含初步设计等评审以及发包人组织或要求的各项专业审查、专题审查、专家审查、变更审查、优化设计等为完成本项目设计全过程的一切费用，包括按合同规定应完成的设计费和后续服务费用，包含上述评审和审查会的会务及专家审查等相关费用），并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充，设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。

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：按照国家相关规定和合同约定，作为设计人对项目负责人全面负责本项目设计的技术审核、质量管理、进度管理、费用管理、合同管理、信息管理和组织协调等工作，根据设计人授权对本项目合同的全面履行。

对于本项目的重要专题会议（以发包人书面通知为准），项目负责人（或委托相关专业设计人员）按照发包人要求到场参加。否则发包人有权每次扣除设计合同价的 1%。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前5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：在项目实施及后续服务期间，设计人未经发包人同意更换

项目负责人或项目负责人不能胜任此项目工作而导致发包人要求更换项目负责人的或设计项目负责人未实质性履约的，设计人支付违约金 10 万元，由发包人从合同中扣除。对于项目负责人确因患病、与设计人解除或终止劳动关系、工伤等原因更换项目负责人的，发包人无正当理由不得拒绝。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后 3 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：发包人有权书面通知设计人更换其认为不称职的项目负责人，通知中应当载明要求更换的理由。对于发包人的更换要求，设计人应在收到书面更换通知后在 3 天内进行更换，且更换的项目负责人各方面条件均不得低于原中标项目负责人，并将新任命的项目负责人的注册执业资格或职称、管理经验等资料书面通知发包人。如新任命的项目负责人不能及时安排现场负责后续服务工程，每延误一天，应减收该项目应收设计费的 2000 元/每天。

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：设计人应在接到开始设计通知后 7 天内，向发包人提交设计人项目管理机构及人员安排的报告。

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：

执行通用条款

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：本项目不允许分包

主体结构、关键性工作的范围：本项目不允许分包

3.4.2 设计分包的确定

允许分包的专业工程包括：本项目不允许分包

其他关于分包的约定：本项目不允许分包

3.4.3 设计人向发包人提交有关分包人资料包括：/

3.4.4 分包工程设计费支付方式：/

3.5 联合体

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式：

5. 工程设计要求

5.1 工程设计一般要求

5.1.2.1 工程设计的特殊标准或要求：执行通用条款

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准：执行通用条款

5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定：/

5.3.5 工程的合理使用寿命年限：/

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：工程设计进度计划的编制应当符合法律规定和一般工程设计实践惯例，工程设计进度计划经发包人批准后实施。工程设计进度计划是控制工程设计进度的依据，发包人有权按照工程设计进度计划中列明的关键性控制节点检查工程设计进度情况。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：包括各阶段设计过程中设计人与发包人的交流时间，但不包括相关政府部门对设计成果的审批时间及发包人的审查时间。

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：发包人应在收到修订的工程设计进度计划后 5 天内，完成审核和批准或提出修改意见，否则视为发包人同意设计人提交的修订的工程设计进度计划。

6.3 工程设计进度延误

6.3.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

(1) 因发包人原因导致工程设计进度延误的其他情形：因发包人原因未按计划开始设计日期设计的，发包人应按实际开始设计日期顺延完成设计日期。

设计人应在发生进度延误的情形后 5 天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后 10 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 5 天内进行审查并书面答复。

6.5 提前交付工程设计文件

6.5.2 提前交付工程设计文件的奖励： / 。

7. 工程设计文件交付

7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.2 发包人要求设计人提交的具体形式为：设计人按发包人的要求及规定的时间内，将电子版设计文件发送到发包人邮箱，并将经签字、盖章符合审查和使用条件的书面版设计文件递交发包人。设计人应无条件根据发包人的时间节点要求出具相关设计文件，并根据政府、相关部门及发包人的审查意见和要求做调整与补充。

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 30 天。

8.3 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在 3 天内，向政府有关部门报送工程设计文件。

8.4 工程设计审查形式及时间安排：按照发包人要求执行，并由设计人承担会议和审查费用。

9. 施工现场配合服务

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 / 提供施工现场配合服务。

10. 合同价款与支付

10.2 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：_____ 包括但不限于国家法律、法规、标准修改；国家及地方政策的

变化；发包人提出设计要求的修改；设计变更等。_____

风险费用的计算方法：_____ 设计人在投标报价时，已充分考虑风险范围并自行确定风险系数自主报价，且不得减少设计费用的构成，合同风险范围内的所有费用已全部计入在签约合同总价内，设计期间和结算时遇到的所有风险合同总价均不再调整。_____

风险范围以外合同价格的调整方法：_____ / _____

(3) 其他价格形式：_____ 投标人的投标报价，应是完成设计合同中所列招标范围的全部，不得以任何理由予以重复，作为投标人计算单价或总价的依据。合同实施期间，本项目设计费用不随国家政策调整或法规、标准及市场因素变化进行调整。_____

10.3 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 _____ / _____

10.3.2 定金或预付款的支付

定金或预付款的支付时间：_____ / _____，但最迟应在开始设计通知载明的开始设计日期 _____ / _____ 天前支付。

10.4 结算及支付方式

10.4.1 结算方式：固定总价。

10.4.2 支付方式

合同签订后 15 个工作日内付设计费合同价的 10%，完成方案设计后 15 个工作日内付至设计费合同价 50%，完成施工图设计及施工图图纸交底下 15 个工作日内付至施工图设计费的 85%，余款待工程竣工验收合格后 15 个工作日内一次性付清。

11. 工程设计变更与索赔

11.5 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 5 天内书面通知发包人。

设计人应在该事项发生后 10 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 10 天内，予以书面答复。

12. 专业责任与保险

12.1 设计人 / _____ (需/不需) 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：设计人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，设计人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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：发包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于与合同无关的其他事项。未经设计人书面同意，发包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

13.5 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：设计人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术的使用费应包含在签约合同价中。

14. 违约责任

14.1 发包人违约责任

14.1.1 发包人支付设计人违约金：_____。

14.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金：_____。

14.2 设计人违约责任

14.2.1 设计人支付发包人的违约金：

(1) 设计人提供的设计文件未能通过上级及有关审批部门的审查，发包人有权不按规定支付设计费，直至设计人的设计文件通过审查为止。

(2) 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应支付合同价 20% 的违约金（因发包人违约除外），如因设计人违约造成的实际损失超过合同价的 20% 的，则因按实际损失进行赔偿，但最多不超过合同价的 100%。

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，延误了按本项目设计资料及文件和设计进度及成果规定交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的 1%，逾期超过 20 天以上时，发包人有权解除合同，并书面通知设计人。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限： / 。

14.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：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，应免收直接经济损失实际损失部分的设计费。损失严重的根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金。设计人应根据国家规定购买工程设计单项责任险。

14.2.4 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：设计人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的，发包人有权要求设计人解除未经发包人同意的设计分包合同，并对设计人处以合同价 5%的违约处罚。

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：地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争。

16. 合同解除

16.2 有下列情形之一的，可以解除合同：

(3) 暂停设计期限已连续超过 360 天。

16.4 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为 60 天内。

17. 争议解决

17.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：/。

17.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

评审所发生的费用承担方式：/。

其他事项的约定：/。

17.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本事项的约定：/。

17.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

(1) 向 扬州 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 工程所在地 人民法院起诉。

18. 其他

18.1 发包人变更设计的任务、要求、相关文件和资料，必须以书面形式通知设计人。对已完成的设计成果的认可，必须签字盖章之后提交给设计人。发包人以口头形式进行上述变更或者确认的视为无效。

18.2 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备（如有）应当注明其规格、型号、性能等技术指标，并提供建筑材料、建筑构配件和设备检测清单。设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工定货时，所需要费用由发包人承担。

18.3 发包人委托设计配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的设计人参加。

18.4 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

18.5 经投资主管部门审批或者核准的设计概算是该建设项目投资和造价控制的最高限额，未经原审批部门批准，不得随意调整和突破。

18.6 设计人应当在工程设计各个阶段进行经济性分析，在满足功能需要的前提下，充分考虑节能减排、生态环保、项目投入使用后的运营维修成本等因素，运用限额设计、价值工程等方法进行设计比选，实现建设项目全生命周期投资效益最大化。

18.7 因设计质量原因造成重大变更的（变更造价超合同价 20%或超 20 万元），设计人应按照设计收费比例予以赔偿，并由建设行政主管部门给予通报，计入其信用档案，并向社会公布，情节严重构成犯罪的，将移送司法机关处理。

18.8 设计文件中出现错误，导致的各项损失由设计人负责赔偿，赔偿按照实际损失额的设计收费比例计算，最高赔偿金额为设计合同金额的 100%。因设计文件错误发生质量、安全事故的，按照质量安全事故的实际损失扣除设计费，直至扣完合同金额为止。

18.9 所有设计变更必须按照设计变更流程办理后，经发包人同意后方可出具。施工或监理等其他单位直接与设计人联系出具的任何形式变更均不被发包人认可，如发现设计人擅自变更等情况时，发包人将对设计人处以合同金额的 5%罚款。

18.10 设计人设计过程中如有任何涉及水利、航道、供电、交警以及地方政府等提请发包人解决的问题，均应以书面形式提出。所有设计人自行理解错误造成的偏差由设计人自行负责，造成的损失在设计费中扣除。

18.11 所有罚款均由发包人书面向设计人告知后从合同款中扣除。

18.12 本合同未尽事宜，按照相关规定执行。

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

18.14 本项目方案设计等各阶段设计均存在分阶段、分期出具成果报告的可能，中标人应无条件根据招标人要求分阶段、分期出具成果，设计费用不再因此增加，相应由此增加的会务、专家等费用，投标人在投标报价中自行考虑。

18.15 投标人应先到项目所在地踏勘，以充分了解项目位置、地质地貌、气候与水文条件、道路状况、现状管网和天然气等市政基础设施及任何其它足以影响其提交设计方案的可实现性和投标报价的情况。任何因投标人忽视或误解项目基本情况，而使招标人在项目实施过程中蒙受的损失，将由投标人按一定比例对招标人进行赔偿。

18.16 中标人应在签订合同协议书后在招标人规定的设计周期内，完成该工程方案设计、初步设计等满足审批要求的各类设计，并提供相应的后续服务工作。

工程设计廉政责任书

工程项目名称：

工程项目地址：

建设单位(发包人)：

中标单位(设计人)：

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设设计委托与被委托双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 发包人、设计人双方的责任

(一)应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、设计和市场活动的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定：

(二)严格执行建设工程设计合同文件，按合同办事。

(三)业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(法律法规另有规定的除外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、勘察设计的规章制度。

(四)发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 发包人的责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

(一)不准向设计人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

(二)不准在设计人和相关单位报销任何应当由发包人或个人支付的费用。

(三)不准要求、暗示或接受设计人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四)不准参加有可能影响公正执行公务的设计人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

(五)不准向设计人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人项目工程设计合同有关的设计业务等活动。不得以任何理由要求设计人和相关单位在设计中使用某种产品、材料和设备。

第三条 设计人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关设计的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

(一)不准向发包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

(二)不准以任何理由为发包人和相关单位报销应当由对方或个人支付的费用。

(三)不准要求、暗示或接受发包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

（一）发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定予以党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给设计人造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）设计人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定予以党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程设计合同的附件，与工程设计合同具有同等的法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书一式四份，由甲乙双方各执一份，送交甲乙双方的监督单位各一份。

发包人单位：（盖章）

设计单位：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

地址：

地址：

电话：

电话：

年 月 日

年 月 日

附件：

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设计资料及文件文件

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 1：

工程设计范围、阶段与服务内容（参照设计任务书）

序号	分项目名称	规模	设计阶段及内容			备注
		面积（m ² ）	方案设计	初步设计	施工图设计	
1			√		√	
2						
3						
4						

附件 2:

号	资料及文件名称	数	有关内容及要求	提交日期
1	设计任务书	1	提供对各子项的具体设计要求。	表中文件及相关设计依据性文件,均应在各子项、各阶段设计工作开始之前提交
2	装修部位土建施工图	1	含关联建筑土建施工图。	
3	规划总平面图	1	含竖向标高的规划及景观总平面图	
4	各阶段工程验收单	1	用于设计备案	
5	其他			

发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表

注: 发包人应当确保其按照第 3 条提供的设计任务书及其它文件与政府审批文件相一致。若发包人在上述文件中及/或发包人在项目进展过程中对设计人工作提出的任务要求可能与政府审批文件要求不一致时, 设计人事前应特别提出, 如发包人仍坚持自己的要求, 设计人应按发包人要求完成设计工作, 发包人应当承担由此产生的一切后果。

附件 3:

设计人向发包人交付的设计资料及文件文件

序号	资料及文件名称	份数
1	方案设计文件(含电子版)	蓝图 6 套 电子光盘 2 套
2	施工图设计(含电子版)	蓝图 6 套 电子光盘 2 套
3	设计概算及方案文本(含总概算书、每个子项概算书)	文本 6 套
4	相关配合报告	文本 6 套

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				
项目 副负责人				
设计人				
设计人				
其他专业 负责人				

附件 5:

设计进度表

附件 6:

设计费明细及支付方式

- 一、设计费总额: _____
- 二、设计费总额构成:
- 1. 工程设计基本服务费用: 固定总价: _____
 - 2. 工程设计其他服务费用: _____
 - 3. 合同签订前设计人已完成工作的费用: _____

4. 特别约定：

(1) 工程设计基本服务费用包含长期驻现场的设计工地代表和现场服务费。

(2) 其它：_____。

三、设计费明细计算表

四、设计费支付方式

合同签订后 15 个工作日内付设计费合同价的 10%，完成方案设计后 15 个工作日内付至设计费合同价 50%，完成施工图设计及施工图图纸交底后 15 个工作日内付至施工图设计费的 85%，余款待工程竣工验收合格后 15 个工作日内一次性付清。

附件 7：

设计变更计费依据和方法

1 发包人变更工程设计的内容、规模、功能、条件等，应当向设计人提供书面要求，设计人在不违反法律规定以及技术标准强制性规定的前提下应当按照发包人要求变更工程设计。

2 如果由于发包人合理要求更改而造成的项目复杂性的变更或性质的变更使得设计人的设计工作增加或减少，发包人不支付设计费。

3 如果由于设计人设计缺陷造成的设计变更，发包人不支付任何费用，造成工程工期变化及造价提高的设计，设计人需支付工程损失等额赔偿。

第五章 项目设计任务书

设计任务书

1. 项目概况

本项目 G3#楼位于仪征市首个四代住宅项目北入口，用途为小区会所，包含 1 个单体建筑，地上 1 层、地下室 1 层。8#、9#楼一层架空层，用途为活动交互区，包含 2 个单体建筑，地上 1 层。

2. 设计原则

展示性和实用性结合，同时满足一消和二消的验收要求。

2.1 项目定位

区域首个品质下沉会所、架空活动交互区。

2.2 功能定位

2.2.1 G3#楼

1. 业态描述：完成原物业、商业、储藏间功能的转换，实现整体风格统一融合

2. 敏感点描述：

- 突出私密性、安全性、尊贵感与独特设计感
- 功能布局合理，兼顾一消与二消要求，避免二次拆改
- 动线规划科学，实现室内空间与室外庭院自然衔接
- 硬装标准控制在 3000 元每平米以下
- 软装成本控制在 3000 元每平米以下

2.2.2 8#9#楼架空层

1. 业态描述：架空层需为业主社区生活提供多样性，整体风格统一融合

2. 敏感点描述：

- 突出舒适性、安全性、功能性与独特设计感
- 功能布局合理，考虑不同年龄段的功能需求
- 动线规划科学，实现架空层与室外景观自然衔接
- 硬装标准控制在 2000 元每平米以下
- 软装成本控制在 1500 元每平米以下

3. 主题要求

G3#、8#9#楼架空层

- 风格与小区规划协调，融入东园历史文脉，强化归家动线的视觉冲击与情感共鸣。
- 兼具人文性与艺术性，打造强设计感与记忆点。
- 主体功能实用耐久，材质色彩突破常规，提升设计创造性。
- 会所主题具有标识性，为营销故事线提供支撑。

4. 设计依据

4.1 项目单体建筑、结构、设备各专业施工图

4.2 《住宅建筑设计规范》《建筑内部装修设计防火规范》《民用建筑工程室内环境污染控制规范》等现行最新版专业设计规范、标准及相关法规。

4.3 设计范围和内容

(1) 设计范围

G3#楼与景观设计的交接界面以内区域，8#9#楼架空层与景观设计交界面以内区域。

(2) 设计内容

1) 墙、顶、地装修，内门窗（结合幕墙设计），厨具、洁具，强弱电、给排水、智能化系统的室内布线分线及装饰配套，灯具、强弱电箱、插座、开关、空调风口、可视对讲机、智能化终端、消防系统末端等。

2) 配合完成装饰材质小样选型（必要时协助甲方实地调研），确定空调风口及控制系统外观、消防系统末端及网络系统终端外观。

3) 如实体现原建筑施工图中需沿用的建筑部分。

4) 软装设计：效果图中需包含家具、布艺、灯具、地毯、室内陈设品，为后续软装深化提供依据。

5. 设计要求

5.1 设计风格

轻奢、海派风格为主，需贴合项目定位与文脉融合需求。

5.2 功能要求

按不同设计部位（对象）明确功能落位，最终需经甲方审核确认。

5.3 验收要求

设计需配合消防审图，图纸需通过当地主管部门（消防）审查要求，满足验收条件。

6. 设计成果要求

6.1 概念设计

序号	阶段	内容	图名/资料名称	份/数	提交要求及备注
1	概念设计	核心成果	1. 设计说明； 2. 总平面图； 3. 平面设计草图； 4. 空间横纵向分析图.	1	提供 JPG 格式文件
2		补充资料	1. 整体风格参考图片； 2. 主要节点设计意向草图/图片； 3. 主要材料图片	1	提供 JPG 格式文件

6.1.1 概念设计构思说明

需清晰阐述设计理念、文脉融合思路、功能转换逻辑及风格定位依据。

6.1.2 概念展示板或图册

(1) 平面布置：

- 设计前平面：标注原建筑主要尺寸，清晰呈现室内门窗、水电、空调等原有要素位置。
- 设计后平面：标注主要尺寸，明确各空间功能、核心家私配置、地面主材、水电空调及墙体位置。

- (2) 天花示意图、空间设计示意、透视图。
- (3) 风格及元素参考彩色图片。
- (4) 表达形式：含模型、手绘草图、节点示意图等。
- (5) 主要材料建议：
 - 布艺样板：规格不小于 100×150mm，带图案需裁剪为完整图案
 - 金属、玻璃、石材等板材样板：规格不小于 100×100mm
 - 线材：长度不短于 150mm
 - 色卡样板：规格不小于 50×50mm
 - 呈现形式：装订成册或制作成展板

6.2 方案设计

需达到扩初深度，可直接作为施工图设计依据。

序号	阶段	内容	图名/资料名称	份数	提交要求及备注
1	方案设计	图纸文件	设计说明； 平面布置图； 天花布置图； 地面铺砌图； 部分立面图。	1	提供 DWG 格式文件
2		效果及材料文件	各功能空间不同角度效果图（不少于 2 张/空间）； 旋转楼梯效果图； 全景漫游效果（需覆盖所有功能区域点位）； 主要材料实体样板及图片。	1	提供 JPG 格式文件
3		汇总成果	方案设计完整图册	2 套	A3 规格，含纸质版及电子版

软装参考方案（无强制交付要求，按需提供）。

序号	阶段	内容	图名/资料名称	份数	提交要求及备注
1	软装饰设计	参考方案	家具方案； 布艺方案； 装饰灯方案； 地毯方案； 室内陈设品方案。	2 套	A4 规格，含参考图片、尺寸及面料信息，提供纸质版及电子版

方案设计补充要求：
需包含设计说明、图纸目录、建筑平面图、地面铺装图、天面图、立面图、给排水定位

图、电气布置图、设备配置方案、材料表、活动家具表、灯具及五金明细表、材料样板、装饰品明细、各空间及主要部位代表性效果图。

6.3 施工图设计

序号	阶段	内容	图名/资料名称	份数	提交要求及备注
1	施工图设计	核心图纸	1. 设计说明; 2. 平面布置图; 3. 各向立面图; 4. 柜身内立面图; 5. 节点图; 6. 剖面图。	1	提供 DWG 格式文件

施工图设计详细内容

- (1) 施工图设计说明
- (2) 平面图：
 - 设计前平面、设计后平面
 - 墙体放线平面：标注墙体种类及放线尺寸
 - 索引平面：标注立面图索引标号
 - 天花平面图：标明天花材料、尺寸、标高，灯具种类及风口位置
 - 地面铺装平面：标明铺地材料编号及详细尺寸
 - 开关布置图、插座布置图
- (3) 立面展开图：每个功能区域四个立面，明确造型、材料、颜色、尺寸、大样图索引标号，及开关、插座、五金安装位置。
- (4) 标准详图（含所有施工涉及节点大样）、剖面详图。
- (5) 装饰部品（软装设计配套）：
 - 定制家具详图（含详细尺寸及材质）
 - 家具选型设计图、摆放位置清单及参考图片（含详细尺寸及材质）
 - 饰品选型清单建议及参考图片（含装饰画、灯具、地毯、窗帘、绿化、五金配饰等）
 - 装饰材料、家具、饰品清单（含供应商联络方式及市场参考价格）
 - 橱柜图
- (6) 饰面一览表、饰面样板展示板。
- (7) 其它未尽事项根据实际情况商榷。

7. 设计进度要求

- (1) 设计工作启动:2026 年 1 月 15 日
- (2) 方案汇报:2026 年 2 月 4 日
- (3) 施工图深化及图纸制作完成:2026 年 2 月 24 日
- (4) 电子版材料表(五金、洁具、灯具)及主材样板提交:2026 年 2 月 28 日

8. 甲方提供的附件资料

- (1) 项目单体建筑、结构、设备各专业施工图
- (2) 项目规划总平面图
- (3) 建筑单体平面图、立面图及效果图
- (4) 综合管线总图
- (5) 其他相关参考资料

第六章 发包人提供的资料

一、项目概况

详见第六章发包人要求。

二、发包人提供的资料

详见投标人须知前附表。

第七章 投标文件格式

封面(资格审查资料)

仪征市解放东路 2021-14 地块开发项目 G3#及架空层（8#、
9#楼）室内装修设计及相关服务

投标文件

资格审查资料

标段编号：

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

资格审查资料

由招标人参照资格审查文件范本格式编写，包括但不限于以下内容：

- 1、法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书
- 2、申请人基本情况表
- 3、项目负责人承担过的类似工程业绩证明材料
- 4、企业营业执照(副本)
- 5、企业资质证书(副本)
- 6、项目负责人证书原件扫描件
- 7、养老保险费用的证明材料原件扫描件
- 8、联合体协议书（如有时）
- 9、其他

授 权 委 托 书

本授权委托书声明： 我_____ (姓名)系_____ (投标人名称)的法 定代
表人，现授权委托我单位的_____ (姓名)为我公司代理人。代理人在 项目招
投标活动中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托。特此委托。

投标人: (盖章)

法定代表人： (签字或盖章)

日期: 年 月 日

代理人姓名: 签字:

身份证复印件:

项目负责人类似项目的设计业绩及有关证明材料

序号	建设单位 (业主)	工程名称	建设规模	竣工验收日期 (年/ /日)
1				
2				
3				
4				

投标申请人： _____ (单位全称) (盖章)

法定代表人或投标代理人： _____ (签字或盖章)

日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

注：1、投标申请人应随此表附上相关的业绩证明：

业绩应提供以下证明资料：1、依法承发包的交易结果（中标或成交）文件；2、合同；3、符合国家规定的竣工验收证明材料；4、其他证明资料（如有）。依法承发包的交易结果文件包括中标通知书、直接发包通知书（或备案表）和成交通知书等；依法可以不进行招标的项目，可以提供业主单位或招标代理机构出具的有关中标文件。业绩时间认定以竣工验收报告时间为准。证明资料中涉及评标的相关数据不一致的，以数额较小的为准；拟派项目负责人承担的类似业绩证明资料中所注明的项目负责人名称应与拟投标项目负责人名称一致，如有变更，应附项目负责人变更备案资料。

备注：上述工程不是投标人承接的工程，不予计分。

2、所提供的资料须将原件证明材料扫描至电子投标文件中。

联合体协议书（如有时）

联合体协议书

_____（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加_____（项目名称）投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

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

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

_____年____月____日

封面（商务标）

仪征市解放东路 2021-14 地块开发项目 G3#及架空层（8#、
9#楼）室内装修设计及相关服务

投标文件

商务标

标段编号：

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

或其委托代理人：_____（签字或盖章）

年 月 日

投标函

致：_____

根据贵方招标编号为_____的_____设计（标段名称）的招标文件，我方针对招标文件要求，投标总报价为大写_____人民币（RMB¥：_____元），设计服务周期为_____（日历天）；并正式授权的下述签字人_____（职务和身份证号）代表投标人_____（投标人名称），提交招标文件要求的全套投标文件，包括：

- 1、技术部分及商务部分的投标文件；
- 2、金额为_____万元的投标保证金；
- 3、其他资料。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

- 1、我方已详细审核并确认全部招标文件，包括修改文件（如有时）及有关附件。
- 2、一旦我方中标，我方将组建项目设计组，保证按合同协议书中规定的设计周期内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中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，你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。

与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

投标人：_____（盖单位公章）

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

投标函附录

标段名称		招标编号	
投标人名称			
项目负责人	姓 名： 证书类别： 证书编号：		
投标报价	设计费报价：_____ 人民币(大写)		
设计周期	_____ 日历天		
备注			

投标人：_____ (盖单位公章)

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字或盖章)

日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

注：“投标函附表”中投标报价总价金额应与“投标函”中的金额相同。

报价明细表

序号	费用名称	投标比率（%）	各部分报价（万元）
1	方案设计费用及初步设计费用及概算	50%	
2	施工图设计	50%	
3	（1+2）投标总价（万元）		

投标人：（盖单位公章）

地址：_____邮编：_____

电话：_____传真：_____

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：____年____月____日

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

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（标段名称）工程投标文件、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

投标人基本情况表

投标申请人全称			
主要业务范围			
法定代表人姓名		职 务	
投标申请人地址		邮政编码	
电 话		传 真	
成 立 日 期		现 有 职 工 人 数	
资 质 等 级 证 书	等 级： 证书号：		
质量管理体系证书	等 级： 证书号：		
<p>设计单位组织机构简介：</p> <p>（部室划分、各部室人数、中高级职称、注册建筑师、结构工程师等人员数）</p> <p>组织机构框图附后</p> <p>技术人员总数：_____人</p> <p>一级注册建筑师：_____人</p> <p>一级注册结构工程师：_____人</p>			

项目负责人类似项目的设计业绩及有关证明材料

序号	建设单位 (业主)	工 程 名 称	建设规模	竣工验收日期 (年/月/日)	主要人员情况
1					
2					
3					
4					
...					

投标申请人：_____（单位全称）（盖章）

法定代表人或投标代理人：_____（签字或盖章）

日 期：_____年_____月_____日

注：1、投标申请人应随此表附上相关的业绩证明：

业绩应提供以下证明资料：1、依法承发包的交易结果（中标或成交）文件；2、合同；3、符合国家规定的竣工验收证明材料；4、其他证明资料（如有）。依法承发包的交易结果文件包括中标通知书、直接发包通知书（或备案表）和成交通知书等；依法可以不进行招标的项目，可以提供业主单位或招标代理机构出具的有关中标文件。业绩时间认定以竣工验收报告时间为准。证明资料中涉及评标的相关数据不一致的，以数额较小的为准；拟派项目负责人承担的类似业绩证明资料中所注明的项目负责人名称应与拟投标项目负责人名称一致，如有变更，应附项目负责人变更备案资料。

备注：上述工程不是投标人承接的工程，不予计分。

2、所提供的资料须将原件证明材料扫描至电子投标文件中。

拟投入本项目主要设计人员简历表及相关证明材料

投标人名称：

标段名称：

序号	姓名	年龄	性别	学历	专业	职称	在本项目拟任职务

投标申请人：_____（单位全称）（盖章）

法定代表人或投标代理人：_____（签字或盖章）

日 期：_____年_____月_____日

注：1、以上注册人员要求提供执业资格注册证书原件扫描件及投标人对其缴纳近3个月（2025年10月至2025年12月）任意一个月养老保险（提供社保部门出具在职职工养老保险的证明材料；采用网上自助查询方式的，如当地社保管理部门明确的最大查询期与招标文件规定的月份不一致时，须提供社保管理部门的文件；已退休人员提供退休证明）；。

2、所提供的资料须将原件证明材料扫描至电子投标文件中。

其他资料

1. 招标文件要求提交的其他资料；
2. 投标人认为有必要提供的其他资料。

封面（方案设计文件）

仪征市解放东路 2021-14 地块开发项目 G3#及架空层（8#、
9#楼）室内装修设计及相关服务

投标文件

技术标

标段编号：

年 月 日

设计文件

（指方案设计文件或者专业工程设计文件）
（符合本次招标文件的要求及评分要求）