

GZ750 地块房地产开发项目方案设计

招 标 文 件

项目编号：YZSFJSZ2026080002

标段编号：YZSFJSZ2026080002001001

招 标 人：扬州景途地产置业有限公司

招标代理机构：江苏汇诚投资咨询管理有限公司

发 放 时 间：2026 年 8 月 25 日

目 录

第一章	招标公告
第二章	投标须知
第三章	评标办法
第四章	合同条款及格式
第五章	设计任务书
第六章	投标文件及格式

第一章 招标公告

GZ750 地块房地产开发项目（项目名称）

GZ750 地块房地产开发项目方案设计（标段名称）

招标公告

1. 招标条件

本招标项目 GZ750 地块房地产开发项目（项目名称）已由扬州市数据局（项目审批、核准或备案机关名称）以 扬数据投资备[2026]267 号（批文名称及编号）批准建设，招标人为扬州景途地产置业有限公司，建设资金来自自筹（资金来源），项目出资比例为100%，现对该项目 GZ750 地块房地产开发项目方案设计（标段名称）标段进行公开招标。

江苏汇诚投资咨询管理有限公司（招标代理机构名称）受招标人的委托具体负责本工程的设计招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 标段名称：GZ750 地块房地产开发项目方案设计

2.2 建设地点：扬州市蜀冈-瘦西湖风景名胜区 东至规划十路，南至规划用地边界，西至瘦西湖路，北至槐南路。

2.3 工程类型：设计招标

2.4 建设内容及规模：本项目用地面积约 35506 平方米，总建筑面积约 61281 平方米，其中地上建筑面积约 37281 平方米，地下建筑面积约 24000 平方米。

2.5 合同估算价（万元）：约 237.73 万元

2.6 招标范围：GZ750 地块房地产开发项目红线范围以及计划投资内的所有建筑工程的方案设计，具体详见设计任务书。

2.7 设计周期：方案设计工作的周期自合同签订日起至方案取得批复日止，总服务周期 60 日历天。

2.8 是否属于政府采购工程：

☒ 否

☐ 是

2.8.1 是否专门面向中小企业预留：

☐ 是

☒ 否：（不专门面向中小企业采购的原因及适用条款）

2.8.1.1 面向中小企业预留的实施方式：

☐本标段整体面向中小企业。

☐本标段以联合体形式面向中小企业。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资质类别和等级：本次招标要求投标人在人员、设备、资金等方面具有相应的能力，且须具备下列资质：工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业甲级资质或工程设计建筑行业（建筑工程）专业甲级资质。

3.2 拟选派项目负责人资格：具备一级注册建筑师资格，且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，包括：1）不得同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；2）不得将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

3.3 资格审查必要条件：

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力；

3.3.2 投标人的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级等满足招标公告要求；

3.3.3 资格审查申请书中的重要内容没有失实或者弄虚作假；

3.3.4 投标人 2026 年 5 月至 2026 年 7 月内任意一个月为授权委托人、拟派项目负责人正常缴纳养老保险。（应提供由劳动部门出具的养老保险证明；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规定；已退休人员提供退休证明；高等院校、科研机构、军事管理等部门从事工程设计、咨询的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。截止日前成立不足 3 个月的新办企业只需提供缴纳名册（名册中包含授权委托人、拟派项目负责人）；新成立企业距投标截止日不足 30 日的，可不提供证明材料（以新办企业营业执照发放日期为准）；加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的视为原件；

3.3.5 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；

3.3.6 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；

3.3.7 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机制的实施意见》的通知（苏信用办（2018）23 号）”的要求：①实行资格预审的，在资格审查委员会进行资格审查时，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；②在评标阶段，投标人正被列为失信被执行人的，评标委员会不得荐该投标人为中标候选人；③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；失信被执行人名单在“信用中国”网站予以公示；

3.3.8 符合法律、法规规定的其他条件。

3.4 资格审查其他条件：无

3.4.1 具有与本工程相类似项目的设计业绩：无

3.5 本工程 ☐ 接受 ☒ 不接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求： /

4. 资格审查办法

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。

5. 评标办法

本工程采用综合评估法—采用评定分离方式。

因公告模板设置原因，评标标准与细则以及定标方案请登录扬州市公共资源交易平台招标公告附件栏具体查看。

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026 年 8 月 25 日至 2026 年 8 月 31 日；

6.2 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”是指：“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”；

7. 投标文件的递交

7.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为：2026 年 9 月 14 日 9 时 30 分。投标人应在截止时间前登录“电子招标投标交易平台”递交投标文件。

7.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

7.3 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。

8. 其他要求

8.1 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。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。相关操作指南可在“扬州市公共资源交易平台—交易向导下载”。技术人员联系方式：0514-82087167。

8.2 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，本项目异议、投诉处理执行《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）文件。异议受理的联系方式：联系人：张琴；联系电话：0514-89787280，通讯地址：扬州市邗江北

路 68 号旺角三楼；工程建设项目异议、投诉实行全流程网上办理，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。

8.3 因网站发布的招标公告模板设置原因，相关内容及说法与招标文件中说法不一致的，以招标文件中内容为准。

9. 发布公告的媒介

9.1 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。

9.2 本次招标公告为第1次发布。

10. 联系方式

10.1 招标主体

招标人：扬州景途地产置业有限公司 招标代理机构：江苏汇诚投资咨询管理有限公司

招标人地址：扬州市蜀冈—瘦西湖风景名胜区分区 招标代理机构地址：扬州市邗江区江都北路 68 号旺角三楼城北街道江都北路 59 号 A 栋 809

联系人：刘部长

联系人：祁迅、张琴

电话：18752731282

电话：0514-89787280、17361843750

项目负责人：张琴

邮编：225007

邮编：225000

电子邮箱：

电子邮箱：1024493245@qq.com

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：扬州市建设工程招标投标和城市建设监管中心

联系电话：0514-87903751、0514-87903750

10.3 异议渠道

联系电话：0514-89787280 17361843750

通信地址：扬州市邗江区江都北路 68 号旺角三楼

招标人或者其委托的招标代理机构（盖单位公章）：江苏汇诚投资咨询管理有限公司

第二章 投标须知

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：扬州景慕地产置业有限公司 地址：扬州市邗江区鸿福路8号 联系人：刘部长 电话：18752731282 电子邮件： /
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏汇诚投资咨询管理有限公司 地址：扬州市邗江北路68号旺角三楼 联系人：祁迅、张琴 电话：0514-89787280 17361843750 电子邮箱：1024493245@qq.com
1.1.4	招标项目及标段名称	项目名称：GZ750 地块房地产开发项目 标段名称：GZ750 地块房地产开发项目方案设计
1.1.5	招标方式	☒ 公开招标 ☐ 邀请招标
1.1.6	建设地点	扬州市蜀冈-瘦西湖风景名胜区 东至规划十路，南至规划用地边界，西至瘦西湖路，北至槐南路。
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	设计费支付方式	1、合同签订后支付合同价 20%； 2、方案设计通过主管部门审查合格并批复完成，完成方案总图盖章后 7 个工作日内付至合同价的 50%； 3、配合施工图设计单位完成施工图设计并审图合格后付至合同价的 90%； 4、配合外立面等专业工程设计深化并于本项目竣工验收备案后付清余款。
1.3.1	招标范围	详见第一章 招标公告
1.3.2	设计周期	详见第一章 招标公告
1.3.3	质量要求	提交的方案设计须符合国家有关设计要求等各项规范、标准及地方有关规定，并应满足招标人相关标准要求，最终获得招标人确认；方案设计符合招标人提供的设计任务书要求，深度应达到国家规定的方案

		报审规划部门的深度要求。
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	投标人资质条件：详见第一章 招标公告 项目负责人资格：详见第一章 招标公告 资格审查可选条件：详见第一章 招标公告 符合法律、法规规定的其他条件：详见第一章 招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	☒ 不接受 ☐ 接受，应满足下列要求：/
1.5.2	招标代理服务费	☒ 招标人支付 ☐ 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额：/ 支付时间：/
1.5.3	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：未中标的定标入围单位，招标人若采用其设计成果融入最终成果，将给予该单位3万元（含税）的设计补偿费。给予补偿的未中标人的设计成果所有权归招标人。 3、设计成果给予补偿的单位需要在规划方案设计报规前配合专家论证。
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘
1.10.1	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 召开 召开时间：_____/_____/_____ 召开地点：_____/_____/_____ 投标人提出问题的截止时间：_____/_____/_____ 招标人澄清的截止时间：_____/_____/_____
1.11.1	偏差	☒ 不允许 ☐ 允许：_____/_____/_____
1.12	知识产权	1、投标人提交的设计成果不得包含任何侵犯第三方知识产权的内容或材料，否则由此产生的后果由投标人自行承担。 2、若投标人使用了他人的专利、专有技术，涉及的费用由投标人自行负责。 3、中标人未经招标人许可，不得将中标成果用于其他任何项目的投标和设计。 4、招标人有权无须事先征求中标人的同意而披露关于中标人的名称、地址、合同条款。

		5、设计所有权归招标人。
2.1.1 (7)	构成招标文件的其他材料	红线图、地块规划设计条件、设计任务书、招标文件的澄清、修改、补充通知等。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026 年 9 月 01 日 11 时 00 分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026 年 9 月 01 日 17 时 00 分
2.4	最高投标限价	金额：<u>237.73 万元</u> 说明：投标人投标报价超过最高投标限价的，招标人均不予接受，其投标作无效标处理。
3.1.1	投标文件的组成	一、资格审查文件 1. 资格审查申请书 2. 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 3. 企业营业执照 4. 企业资质证书 5. 申请资格审查人简介 6. 项目负责人资格证书 7. 投标人 2026 年 5 月至 2026 年 7 月内任意一个月为授权委托人、拟派项目负责人正常缴纳养老保险。(应提供由劳动部门出具的养老保险证明；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规定；已退休人员提供退休证明；高等院校、科研机构、军事管理等部门从事工程设计、咨询的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。截止日前成立不足 3 个月的新办企业只须提供缴纳名册（名册中包含授权委托人、拟派项目负责人）；新成立企业距投标截止日不足 30 日的，可不提供证明材料（以新办企业营业执照发放日期为准））；加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的视为原件 8. 资格审查材料真实性承诺书 9. 其他招标公告、招标文件要求需要提供的资料 二、技术标 方案设计文件 三、商务标 1. 投标函及投标函附表 2. 投标人基本情况表及其附件

		3. 拟投入本项目设计组配备情况表及其附件 4. 拟投入本项目的主要设计人员简历表及其附件 5. 投标人类似项目的业绩情况及其附件 6. 投标人获奖情况及其附件 7. 定标资料 四、其他 投标人根据评标办法要求提供的相应材料。 注：（1）投标人在商务标中提供的定标资料涉及的材料如存在缺项，不作为否决其投标的依据。 （2）以上资料需将原件扫描件添加进电子投标文件，原件不再进行复核。
3.2.2	投标报价编制要求	1、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（包含无论何种原因的各项专业审查、专项审查、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）。 2、投标报价采用投标函及其附表规定的格式。 3、符合国家有关设计规范和标准，设计成果应满足规划局报批及招标人要求，如需调整，应无条件且无偿调整直至符合要求，确保成果文件通过相关审查；设计符合招标人提供的设计任务书要求，做好图纸报批、综合协调等各项工作，配合组织专家论证，并确保各类审图及投标报价及时顺利通过。所有相关费用应含在投标报价中，招标人不另行支付（详见“设计任务书”第四节）。 4、合同实施期间，本项目设计费不随国家政策调整或法规、标准及市场因素等变化进行调整。 5、投标人应到项目所在地踏勘，以充分了解项目位置、地质地貌、气候与水文条件、交通状况、现状管网和天然气等市政基础设施及任何其他足以影响其提交设计方案的可实现性和投标报价的情况。任何因中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，将由中标人按一定比例对招标人进行赔偿。 6、不论是不是属于中标单位的设计范围，GZ750 地块房地产开发项目有关设计的各类专家评审费及会务费皆由中标单位负责。
3.3.1	投标有效期	60 天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金	本次招标不收取投标保证金
3.4.4 (3)	投标保证金将不予退还的其他情形	详见投标人须知 3.4 条款

3.6	备选投标方案	☒ 不允许递交 ☐ 允许递交
3.7.4	方案设计文件是否采用暗标评审	☐ 不采用 ☒ 采用，具体规定： 方案设计文件内容、文字、图片均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
3.7.5	其他编制要求	1、电子投标文件中投标函、授权委托书加盖数字证书中的电子签章。 2、投标人编写的投标文件应包括：网上投标文件（按网上电子化招投标要求通过系统上传的加密电子投标文件）、设计技术标文件（1张光盘和1个U盘）（如有）。所有投标文件涉及资料原件无需带至开标现场，均以原件彩色扫描件形式编制进电子投标文件上传至系统。 3、由于本工程要求投标文件中提供详细的设计文件，投标文件可能会出现容量较大的情况。经与新点软件公司沟通，建议投标单位制作投标文件时，技术标文件中设计技术标大小尽量不大于220M，如投标单位设计技术标文件过大，可将设计技术标单独刻录成光盘和U盘，要求采用暗标，在投标截止时间之前递交至开标现场。该设计文件光盘和U盘单独密封，封袋封面注明“设计技术标文件”，所有封袋上的盖章要求按招标文件投标人须知。 注：（1）如已在系统中成功上传电子“设计技术标文件”，无需再单独提供“设计技术标文件”光盘和U盘。如已在系统中成功上传电子“设计技术标文件”，又现场单独提交供评委评审用的“设计技术标文件”光盘和U盘的，将视为提供两份不同的投标文件，作无效标处理。 （2）如未成功上传“设计技术标文件”，投标单位需将电子投标光盘和U盘递交至扬州市公共资源交易中心5楼开标室（扬州市文昌东路9号市民中心1号楼5楼），招标代理单位将派工作人员在2026年9月14日上午9:00-9:30时间内接收电子投标光盘和U盘。请各投标单位派人将电子投标光盘和U盘递交至招标代理工作人员处，逾期不予接收。 （3）光盘和U盘内容必须完全一致。 （4）如因存储介质本身已物理损坏、质量缺陷、感染病毒或格式兼容性问题，导致文件无法被正常读取、打开的，由此产生的一切后果均由投标人自行承担。 （5）不加密的设计技术标文件（光盘和U盘），应单独封装，加盖投标单位法人公章及其法定代表人或授权委托人签字或盖章。封袋

		上应写明招标人名称、招标项目名称和标段名称、投标人的名称等内容。
4.1.1	加密要求	投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，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。
4.2.1	投标截止时间	2026 年 9 月 14 日 9 时 30 分
4.2.2	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”中递交。 设计技术标文件（如有）递交地点：扬州市公共资源交易中心 5 楼开标室（扬州市文昌东路 9 号市民中心 1 号楼 5 楼）。 设计技术标文件（如有）递交截止时间：2026 年 9 月 14 日 9 时 30 分
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（见面开标）： ☒开标地点（不见面开标）：扬州市不见面开标大厅(v2.0)地址： https://www.yzggzyjyzx.cn/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/guide 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： 1. 不见面开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。 2. 开标时间和地点。 开标时间：同投标截止时间； 开标地点：扬州市不见面开标大厅（V2.0） 3. 解密地点。通过扬州市不见面开标大厅(v2.0)完成投标文件解密。 4. 开标当日，投标人不必抵达开标现场（如需提交电子投标光盘和 U 盘，需在投标截止时间之前将电子投标光盘和 U 盘送至指定地点），仅需在任意地点通过扬州市不见面开标大厅(v2.0)参加开标会议，并根据需要使用扬州市不见面开标大厅（V2.0）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。（扬州市不见面开标大厅(v2.0)地址： https://www.yzggzyjyzx.cn/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/guide） 5. 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（V2.0），开启群聊、直播、桌面分享等相关准备工作。

	6. 根据“扬州市不见面开标大厅(V2.0)操作手册(投标人)”的引导,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(V2.0)进入相应标段的开标会议区,进行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)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。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。所有参与项目投标的企业必须在投标截止时间前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,如投标单位未在投标截止时间之前按时签到,招标人将拒绝其投标。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“不见面开标大厅登录 V2.0”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。 7. 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通过扬州不见面开标大厅(V2.0)自行实施远程解密,投标人解密需在限定时间之内完成(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。 8. 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或调整开、评标时间。 9. 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均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。 10. 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。 11. 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。 12. 在开标会议进行过程中，投标人若对开标有异议，请在开标结束前提出，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。 13. 开标现场代理人员的联系方式以实际现场代理人员的电话为准。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://ggzyjyzx.yangzhou.gov.cn/ggzyjyzx/xzzq/201608/bellaa0fdec4fc289692a737439b3aa.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。本项目招投标全流程均使用扬州市建设工程网上招投标系统操作和发布，操作和发布平台为扬州市公共资源交易平台，网址为 http://ggzyjyzx.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、4009980000
--	--	---

5.2	开标程序	(1) 公布投标人名单； (2) 在规定的时间内解密投标文件； (3) 按招标文件要求随机抽取评标相关参数（如有）； (4) 公布开标结果； (5) 投标人提出异议（如有）； (6) 招标人答复投标人提出的异议（如有）； (7) 开标结束。
5.2.2	解密时间	解密投标文件： 解密时间：进入解密阶段后 30 分钟内完成解密 解密地点：通过扬州市不见面开标大厅(v2.0)完成投标文件解密
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： 5 人及以上单数 评标专家确定方式：江苏省综合评标（评审）专家库中随机抽取，并语音通知。
7.3.1	评标方法	☐ 综合评估法 ☒ 综合评估法—采用评定分离方式
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人数量	采用评定分离方式 ☒ 是 1. 推荐中标候选人数量 <u>7</u> 名。 评标委员会应当依法开展评标活动，评标结束后应当向招标人提交评标报告，按照评标结果的优劣顺序推荐 7 名不排序的中标候选人。 2. 经评标委员会评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。 ☐ 否 推荐中标候选人数量 <u>/</u> 名。
8.1.1 (A)	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否，推荐的中标候选人数量：<u>/</u>。
8.1.1 (B)	采用“评定分离”方式时定标方法	1. 定标方法为： ☒ 票决法：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。 ☐ 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。

		2. 定标委员会的组建 定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为 <u> 5 </u> 人。
8.3	履约担保及支付担保	履约担保的形式： <u> / </u> 履约担保的金额： <u> / </u> 支付担保的形式： <u> / </u> 支付担保的金额： <u> / </u> 差额履约担保： ☐ 采用 ☐ 不采用 差额履约担保的形式： <u> / </u> 差额履约担保金额： <u> / </u>
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门：扬州市建设工程招标投标和城市建设监管中心 联系号码：0514-87903751 、0514-87903750
12 需要补充的其他内容		
12.1	其他	1、下文中与“前附表”内容不一致的，以“前附表”为准； 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。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。相关操作指南可在“扬州市公共资源交易平台—交易向导下载”。技术人员联系方式：4009980000。 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，均由投标人自负。其风险应由投标人自行承担。 4、本项目异议与投诉处理方法，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）规定执行。 5、参加本次投标的单位均被视为承认本招标文件的所有条款，并按招标文件规定条款完成投标任务和活动。 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机制的实施意见》的通知（苏信用办（2018）23 号）”的要求：①实行资格预审的，在资格审查委员会进行资格审查时，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；②在评标阶段，投标人正被列为失信被执行人的，评标委员会不得荐该投标人为中标候选人；③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；失信被执行人名单在“信用中国”网站予以公示。 7、中标人在中标公告发布后 3 日内按招标人要求免费提供若干纸质版投标文件，并承诺与电子投标文件内容一致。 8、因网站发布的招标公告模板设置原因，相关内容及说法与招标文件中说法不一致的，以招标文件中内容为准。 9、本招标文件解释权归招标人所有。
--	--	---

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段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 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源、落实情况和设计费支付方式

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 本招标项目的设计费支付方式：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、设计周期和质量要求

1.3.1 本标段的招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的设计周期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备有效的营业执照以及承担本标段设计服务的资质条件、能力和信誉，项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定及本标段要求，具体资格要求见投标人须知前附表。

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

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订共同投标协议，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，并明确各方权利义务；

（2）联合体各成员单位应当具备与共同投标协议中约定的分工相适应的资质和能力，共同投标协议约定联合体成员承担同一专业工作的，按照资质等级最低的成员确定资质等级；

（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。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

- (2) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- (3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (5) 为本招标项目的招标代理机构；
- (6) 与本招标项目的招标代理机构同为一个法定代表人；
- (7) 与本招标项目的招标代理机构存在控股或参股关系；
- (8) 处于被责令停业，财产被接管，破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
- (9) 处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；
- (10) 因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
- (11) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；
- (12) 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单的；
- (13) 法律、法规规定的其他条件。

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 招标人与招标代理机构应当明确约定代理费用。招标代理机构收取的代理费用应当由招标人支付；约定由中标人代为支付代理费用的，应当在招标文件中明确支付标准和时间。招标代理机构不得收取代理合同约定之外的其他费用。

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

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

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

1.10 投标预备会

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

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，通过“电子招标投标交易平台”报送招标人。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，通过“电子招标投标交易平台”发布。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 偏差

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

1.12 知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。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“协议书”、“通用条件”、“专用条件”、“技术资料”等章节中出现的措辞“委托人”和“设计人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

第一章 招标公告；

第二章 投标须知；

第三章 评标办法；

第四章 合同条款及格式；

第五章 设计任务书；

第六章 投标文件格式；

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。当招

标文件及其澄清、修改等内容在同一内容的表述上不一致时或者相互矛盾时，若无其他特别说明均以最后发出的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前通过“电子招标投标交易平台”提交招标人（或招标代理机构），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的投标截止时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有领取招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。如澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

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，招标人可以对招标文件进行修改，并通过“电子招标投标交易平台”发给所有已领取招标文件的投标人。如修改发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

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

2.4 最高投标限价

最高投标限价，是招标人根据工程具体情况编制的本次招标工程的最高投标限价。本工程最高投标限价金额见投标人须知前附表。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

2.5 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在法律、法规和规章规定的时间前提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

3.1.2 第六章“投标文件格式”要求提供相关证明材料作为附件的，投标人应按要求在投标文件中提供相应材料，否则不予认可。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包含在设计服务期内完成本招标文件所列招标范围内全部设计工作内容所需的所有费用，且不得高于最高限价。最高限价见投标人须知前附表。

3.2.2 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 投标有效期见投标人须知前附表。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，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及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标截止后投标人撤销投标文件的；

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同；在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

（3）发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

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

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”要求进行编制，投标人需另行增加的，应以扫描件的形式编入投标文件相应章节，作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件必须使用投标文件制作软件编制、签章和加密，投标文件制作软件可在“电子招标投标交易平台”下载。

3.7.3 投标文件需要电子签章的位置必须使用单位和个人数字证书按照招标文件要求加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由委托代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。

3.7.4 技术方案暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用“电子招标投标交易平台”可接受的数字证书。投标文件加密要求具体见投标人须知前附表。

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，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。投标人应充分考虑递交投标文件时的不可预见因素，未在投标截止时间前完成递交的，“电子招标投标交易平台”将自动拒绝其投标文件。

因“电子招标投标交易平台”系统故障导致投标人无法正常递交投标文件的，投标人应及时与“电子招标投标交易平台”联系。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

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，投标人可以对已经递交的投标文件进行修改或者撤回，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至“电子招标投标交易平台”中最后一份投标文件为准。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标，所有投标人应在投标截止前登录“电子招标投标交易平台”参加开标会。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

开标程序：见投标人须知前附表。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出（通过系统平台提出），招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 招标人评标前准备

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

- （1）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- （2）对投标报价进行算术性校核；
- （3）以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；
- （4）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、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，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

7. 评标

7.1 评标委员会

7.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

(5) 与投标人有其他利害关系。

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

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

7.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审，并对招标人提供的评标准备报告相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.4 评标结果（中标候选人）公示

7.4.1 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。

7.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向招标人提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。投标人或者其他利害关系人对招标人的答复不满意或者招标人拒不答复的，可以按照本章10.5条的规定程序向有关招投标行政监督部门提出投诉。

7.4.3 招标人在异议处理过程中认为需要重新评标的，将书面报告招投标监管机构。

7.4.4 因招投标当事人异议、投诉导致中标候选人发生改变的，招标人将重新公示中标候选人，公示期不少于3日。

8. 合同授予

8.1 定标方式

8.1.1 (A) 不采用“评定分离”方式的，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。

8.1.1 (B) 采用“评定分离”方式的，招标人应当按照规定制定定标标准和方法，定标方法见投标人须知前附表。定标程序应当符合相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标标准和方法，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定拟定中标人，并向招标人提交定标报告。

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

8.2.1 (A) 不采用“评定分离”方式的，评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应按规定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，并将中标结果通知未中标的投标人。

8.2.1 (B) 采用“评定分离”方式的，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。公示内容包括：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，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。

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

拟定中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应在公示期满后以书面形式发出中标通知书，同时发布中标结果公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

8.3 履约担保及支付担保

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

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

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

8.4.1 中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30日内签订合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.4.2 不采用“评定分离”方式的，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。

采用“评定分离”方式的，中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定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。

8.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，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。

8.4.4 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

9. 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

依法必须进行招标的项目有下列情形之一的，招标人应当分析原因，采取改进措施后依法重新招标：

9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的；

9.1.2 投标人少于 3 个的；

9.1.3 有效投标不足三个，评标委员会认为缺乏竞争性，决定否决全部投标；

9.1.4 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；

9.1.5 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；

9.1.6 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；

9.1.7 法律、法规规定的其他情形。

9.2 不再招标

有前款 9.1.1-9.1.5 情形重新招标，投标人仍少于三个的，属于必须审批、核准的工程建设项目，报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标；其他工程建设项目，招标人可以自行决定不再进行招标。国家另有规定的，从其规定。

10. 纪律和监督

10.1 对招标人的纪律要求

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

10.2 对投标人的纪律要求

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

10.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅自离职，影响评标程序正常进行，不得使用招标文件规定以外的评审因素和标准进行评标。

10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露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自离职，影响评标程序正常进行。

10.5 投诉

10.5.1 投标人或者其他利害关系人认为本次招标投标活动不符合法律、法规和规章规定的，可以自知道或者应当知道之日起10日内向投标人须知前附表明确的有关招投标行政监督部门提出投诉。

10.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第2.5款、第5.3款、第7.4款和第8.2款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第10.5.1项规定的期限内。

10.5.3 投诉必须在规定的时限内严格按照有关法律、法规规定的方式和程序提出。招投标行政监督部门将依法受理和处理投诉。

11. 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；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。

12. 需要补充的其他内容

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—采用评定分离方式）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1		中标候选人排序方法	中标候选人数量：7 名 如初步评审合格投标人≤<u>7</u> 名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，推荐所有投标人为中标候选人进入定标阶段；如初步评审合格投标人><u>7</u> 名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，投标人详细评审得分从高到低排名，得分前<u>7</u> 名的投标人进入定标阶段，详细评审得分并列第<u>7</u> 名，取报价低者优先，如报价也相同，由评标委员会进行投票方式确定入围中标候选人。如初步评审合格投标人少于 3 名时，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。中标候选人推荐不排序。 本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按评标结果的优劣顺序推荐中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由评标委员会进行投票确定中标候选人顺序。 经评标委员会评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	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	投标函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）
		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

			
2.1.2	资格评审标准	资格审查申请书	按照招标文件格式填写并提供
		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	符合第二章“投标人须知”规定
		企业营业执照	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		企业资质证书	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		申请资格审查人简介	按照招标文件格式填写并提供
		项目负责人资格	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		养老保险要求	符合第一章招标公告规定
		资格审查材料真实性承诺书	按照招标文件格式填写并提供
		其他禁止性情形	不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的。
		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。
			
2.1.3	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。
		设计周期	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定。
		质量要求	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定。
		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；（3）不符合第二章“投标人须知”第3.2项的规定。
		其他	无第三章“评标办法”5.无效标条款所列情形。

			
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	经济标: 投标报价 10 分 技术标: 方案设计文件 68 分 商务标: 项目管理机构 12 分 企业业绩 8 分 企业业绩获奖 2 分	
条款号	评分因素	评分标准	分值
2.2.2 (1)	经济标 (10 分)	以有效投标文件的评标价算术平均值为评标基准价（当有效投标文件≥ 10家时，去掉最高和最低各 20%（四舍五入取整）后进行算术平均；当有效投标文件 7—9 家时，去掉一个最高和一个最低报价后进行算术平均；当有效投标文件< 7家时，直接进行算术平均）。 评标价等于评标基准价的得满分 10 分；评标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。（保留两位小数，小数点后的第三位四舍五入） 偏差率=100%$\times$（评标价-评标基准价）/评标基准价 注：1. 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价； 2. 有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。 3. 评标委员会在评标报告签字后，除评标过程中的计算错误外，上述方法的评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。	10 分
2.2.2 (2)	技术标 (方案设计文件) (68 分)	投标人结合城市特征和项目的实际情况，对项目周边自然条件、沿线现状基本情况、空间环境等方面认识的程度；研究项目周边区域级竞品，分析项目客群来源及需求，要求项目定位准确、匹配市场需求；构思严谨、创意新颖，响应当地政策编写设计思路。 总体设计思路清晰，理解深刻，有独到见解，针对	10 分

			性较强，立意较新，符合规划要求，符合项目实际情况。	
		总图布局	1. 功能及业态布局符合项目需求，方案科学、合理、针对性强。 2. 保障功能分区合理、交通组织流线的合理性。 3. 总图布置符合规划条件等要求，确保城市配套服务的便利性、规避周边不利因素。 4. 提供真实准确的日照分析图。 5. 标明建筑间距、消防登高场地、消防流线等关键信息。 6. 提供绿地率、建筑密度计算细则分析。 7. 设计并落实公共文化设施等配套场地布置落位分析图。	10 分
		交通组织	1. 交通流线组织合理有序。 2. 机动车、非机动车、人行流线组织清晰安全，充分考虑人行流线 with 车行流线的有效分流设计，注重地面及地下归家流线的体验。 3. 考虑后勤及环卫流线的合理组织。 4. 地面及地下归家流线的平面、效果设计。 5. 设计并落实小区门禁管控，优化住区品质。	10 分
		建筑效果	1. 立面造型新颖，理念先进，立意独特，符合属地文化要求。 2. 外观、造型整体效果出众，立面选材清晰明确。 3. 对住宅、小区入口、配套用房等重要立面效果均有清晰的表达。 4. 效果表现应包含：不同角度的实景鸟瞰图，不同角度的沿街透视图，小区入口透视图，住宅单体透视图不低于 3 张。	10 分
		平面设计	1. 功能布置经济合理注重室内空间使用舒适性。 2. 户型配比设计人根据当地市场需求自行研判，户型设计最大化体现货值，产品需含园区规划。 3. 户型设计应迎合当地居住者使用习惯，对所有单体楼栋均需进行设计。 4. 平面布局满足法律，法规相关要求，需提供清晰的面积计算方式及指标，标明得房率；	12 分

			5. 平面应对项目配套用房、沿街商业、住宅单体、地下室均需进行设计。	
		专篇设计	1. 地下室设计专篇：需考虑地下室的经济性、动线的合理性，地下室光厅设计效果，并有效利用地下空间，商品房区域人防地下室面积分配，提升项目经济效益。 2. 项目营销中心、示范区及样板展示区设计专篇。	8 分
		本项目设计工作的重点、难点和控制点分析，以及相应对策和处理措施	对本项目设计工作的重点、难点和控制点分析，以及相应对策和处理措施是否有效可行。	8 分
		注：1. 本项目技术标（方案设计文件）采用暗标方式。 2. 技术标各评分点得分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。 3. 评标过程中，数据和评分的计算过程和计算结果（除特别注明的）均保留两位小数，小数点后的第三位四舍五入。		
2.2.2 (3)	商务标 (22 分)	项目管理机构	项目负责人： 项目负责人具备高级工程师（副研究员或副教授级）职称及以上的得 2 分。	2 分
			项目组成员配置（不含项目负责人）： 1. 建筑专业负责人 1 名，具备高级工程师（副研究员或副教授级）职称及以上的得 1 分，同时具有一级注册建筑师执业资格的可再加 1 分，最多得 2 分； 2. 结构专业负责人 1 名，具备高级工程师（副研究员或副教授级）职称及以上的得 1 分，同时具有一级注册结构工程师执业资格的可再加 1 分，最多得 2 分； 3. 给排水专业负责人 1 名，具备高级工程师（副研究员或副教授级）职称及以上的得 1 分，同时具有注册公用设备工程师（给水排水）执业资格的可再加 1 分，最多得 2 分； 4. 电气专业负责人 1 名，具备高级工程师（副研究员或副教授级）职称及以上的得 1 分，同时具有注册电气工程师（供配电）执业资格的可再加 1	10 分

			分，最多得 2 分； 5. 暖通专业负责人 1 名，具备高级工程师（副研究员或副教授级）职称及以上的得 1 分，同时具有注册公用设备工程师（暖通空调）执业资格的可再加 1 分，最多得 2 分。 （上述人员个人具有多个注册资格证书按 1 个执业资格计算，不重复计分。）	
			注：以上人员要求提供注册证书、职称证书原件扫描件，及投标人为其缴纳 2026 年 5 月至 2026 年 7 月内任意一个月养老保险。（应提供由劳动部门出具的养老保险证明；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规定；已退休人员提供退休证明及返聘合同；高等院校、科研机构、军事管理等部门从事工程设计、咨询的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。截止日前成立不足 3 个月的新办企业只需提供缴纳名册（名册中包含授权委托人、拟派项目负责人）；新成立企业距投标截止日不足 30 日的，可不提供证明材料（以新办企业营业执照发放日期为准））；加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的视为原件；扫描件添加进电子投标文件并上传系统。	
		企业实力	企业业绩： 投标人自 2023 年 1 月 1 日以来（时间以设计合同签订时间为准），承担过单项合同建筑面积 6 万平方米及以上的房屋建筑工程（非厂房）设计业绩，有一个得 2 分，最多得 8 分。 业绩证明材料须提供合同扫描件添加进电子投标文件并上传系统，且合同文件中须清晰体现所涉项目的建筑面积及设计内容。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。	8 分
			企业业绩获奖： 投标人自 2023 年 1 月 1 日以来，承担过的房屋建筑工程设计业绩获得过建设行政主管部门颁发的设计类奖项的，有一个得 1 分，本项最高得 2 分。 注：设计奖项不包括专项设计奖项，如绿色专项、装修专项、BIM 专项、机电专项等。设计类奖项以	2 分

		建设行政主管部门颁发的为准；时间以获奖证书日期为准(刚获奖的工程如确未颁发证书的，可提供获奖文件作为依据，时间以获奖文件日期为准)。投标人须提供设计合同、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。	
3.5	推荐中标候选人	如初步评审合格投标人≤ 7名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，推荐所有投标人为中标候选人进入定标阶段；如初步评审合格投标人> 7名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，投标人详细评审得分从高到低排名，得分前7名的投标人进入定标阶段，详细评审得分并列第7名，取报价低者优先，如报价也相同，由评标委员会进行投票方式确定入围中标候选人。如初步评审合格投标人少于3名时，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。中标候选人推荐不排序。	
4.2	定标标准	具体定标方案如下： 1、组建招标监督小组 招标开始前，招标人已按照苏建规字（2025）4号文件要求组建监督小组（成员三人），一般为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。监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，确保定标过程公正、公平。 2、定标标准： （1）设计成果与招标文件中设计任务书的契合程度。 （2）企业实力 2023年1月1日以来（以合同签约时间为准），投标人承接的最具代表性的房屋建筑工程（非厂房）设计业绩（不超过10个）； 业绩证明材料须提供合同扫描件添加进电子投标文件并上传系统，且合同文件中须清晰体现所涉项目的建筑面积及设计内容。 （3）企业信誉 2023年1月1日以来，投标人承担的房屋建筑工程设计业绩，获得地市级及以上建设行政主管部门颁发的设计类奖项（不超过10个）； 注：设计奖项不包括专项设计奖项，如绿色专项、装修专项、BIM 专项、机电专项等。设计类奖项以建设行政主管部门颁发的为准；时间以获奖证书日期为准(刚获奖的工程如确未颁发证书的，可提供获奖文件作为依据，时间以获奖文件日期为准)。投标人须提供设计合同、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。 (4) 项目负责人答辩 项目负责人答辩。注：答辩题由定标委员会现场出题，项目负责人在扬州市公共资源交易中心现场书面答辩。项目负责人须亲自持本人身份证原件，在定标会议举行当日的扬州市公共资源交易中心指定地点、规定时间内（招标人将提前通知）参加答辩，拟派项目负责人未按时到达指定地点参加答辩的，视为自动放弃答辩。 3、确定中标人 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。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标委员会成员名单、定标标准和方法、中标候选人名单、定标情况等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。推荐中标人的理由须包含依据定标标准各因素对各中标候选人的比较情况以及综合评价择优推荐中标人的理由。 定标会应当在扬州市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。 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。 4、拟定中标人公示 招标人应当自收到定标报告之日起 3 日内尽快公示定标结果，公示期不得少于 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。 5、异议与投诉 投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。 6、中标人公告 拟定中标人公示期内无异议或投诉的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书，同时发布中标人公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目
--	--	---

		负责人等信息。 7、重新定标 中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金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。 8、签订合同 中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 日内签订合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。
4.3	定标方法	☒ 票决法：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。 ☐ 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。

注：评标阶段，专家评审需要针对所有评分因素，对所有投标单位进行优缺点分析，否则视为专家没有履行评标义务。

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会依次按照初步评审、详细评审的顺序进行评审，对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按评标结果的优劣顺序推荐 3 至 7 名（具体数量在招标文件中明确）不排序的中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

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 详细评审标准

2.2.1 分值构成：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.2（1）经济标评分标准：见评标办法前附表；

2.2.2（2）技术标评分标准：见评标办法前附表；

2.2.2（3）商务标评分标准：见评标办法前附表；

3. 评标程序

3.1 组建评标委员会

3.1.1 评标委员会的组成：评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的评标专家组成，评标专家一般采用随机抽取方式确定。

3.1.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到（或通过门禁系统签到）以证明其出席。

3.1.3 评标委员会成员应遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标有关规定。评标委员会成员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，评标委员会负责人与评标委员会其他成员有同等的表决权。

3.1.4 招标人或其委托的招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的重要信息和数据，但不得带有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。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，招标文件没有规定的评标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第 2.1.1 款列出的评审标准，对投标文件进行形式性评审，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第 2.1.2 款列出的评审标准，对投标文件进行资格评审，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第 2.1.3 款列出的评审标准，对投标文件进行响应性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.4 评标委员会对投标文件有异议，或者依照招标文件需要作出无效标决定的，应当重点核实有关事项，并将核实情况记录在案。

3.2.5 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，其投标作无效标处理。

(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的除外。

国家有新的规定的，从其规定。

3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第2.2项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2.2.2 (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 (2) 目规定的评审因素和分值对技术标计算出得分B；

(3) 按本章第2.2.2 (3) 目规定的评审因素和分值对项目商务标计算出得分C；

3.3.2 评标过程中，造价数据以元为单位保留两位有效小数，小数点后第三位“四舍五入”。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”。偏差率计算保留小数点后四位，小数点后第五位“四舍五入”。（招标人根据实际情况，可以在招标文件评标办法前附表中明确计算细则。）

3.3.3 投标人得分=A+B+C。

3.3.4 投标报价重点评审

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，或者设有最高投标限价时明显低于最高投标限价，使得其投标报价可能低于其个别成本或者工程成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，评标委员会可以要求投标人进行澄清、说明，投标人应当在合理的时间内做出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本

报价竞标，其投标被否决。

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，招标人可以以书面方式提请评标委员会在详细评审阶段对该投标人的投标价进行重点评审。评标委员会认为招标人的提请合理的，按照上述评审办法对投标人的投标价进行重点评审；评标委员会认为招标人的提请不合理的，可以拒绝招标人的提请并做出书面说明。

3.4 澄清、说明或补正

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投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。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投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可以否决其投标。

国家有新的规定的，从其规定。

3.5 推荐中标候选人

3.5.1评标委员会应当按照投标人须知前附表规定，推荐相应数量的中标候选人。

3.5.2经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表规定的数量但不少于3名时，推荐所有投标人进入定标阶段；少于3名时，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

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。评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。

3.6 评标争议处理

3.6.1评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.6.2评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

- (1) 评标委员会成员分别陈述意见；
- (2) 集体讨论；
- (3) 评标委员会成员表决；
- (4) 按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

3.6.3评标委员会成员对书面决议或评审结论持有不同意见的，应当书面阐述其不同意见和理由。评标报告应当注明该不同意见。评标委员会成员拒绝在书面决议或评标报告上签字且不书面陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当对此书面说明并记录在案。

3.6.4在评标过程中，招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行的，评标委员会应当停止评标工作，与招标人沟通并作书面记录。招标人确认后，应当修改招标文件，重新招标。

4. 定标程序

4.1 定标委员会

4.1.1定标委员会人数见评标办法前附表

定标委员会由招标人自主组建。定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为5人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，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。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。

4.2 定标标准

4.2.1定标标准见评标办法前附表。

4.3 定标方法

4.3.1定标方法见评标办法前附表。

4.4 确定中标人

4.4.1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。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标委员会成员名单、定标标准和方法、中标候选人名单、定标情况等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。推荐中标人的理由须包含依据定标标准各因素对各中标候选人的比较情况以及综合评价择优推荐中标人的理由。

4.4.2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。

4.4.3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。

5. 无效标条款

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) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- (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) 投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价；
- (8) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (9) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (10) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (11) 投标文件提出的设计范围、设计周期、设计费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；
- (12) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (13) 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；
- (14) 技术方案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；
- (15) 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；
- (16) 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；
- (17) 不同投标人的投标报价出自同一投标人的电子文档；
- (18) 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；
- (19) 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；
- (20) 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。

除上述无效标条款外，招标人一般不得另行规定无效标条款。

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

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（甲方）：_____

设计人（乙方）：_____

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_____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：_____

2. 工程批准、核准或备案文号：_____

3. 工程所在地详细地址：_____

4. 工程投资估算：_____

5. 工程进度安排：中标后在甲方要求的时间内提交设计成果。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

设计内容包括：_____

服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

设计周期：_____

计划开始设计日期：以甲方通知为准

计划完成设计日期：以提交全部设计成果为准

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，属于同一项内容的文件，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 江苏省扬州市 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

本合同一式 肆 份，甲乙双方各执 贰 份。

发包人： （盖章）

设计人： （盖章）

法定代表人或其委托代理人（签字）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

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：

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：

第二部分 通用合同条款 (略)

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：_____。

1.6 保密

1、设计人承诺，未经发包人书面同意，设计人不得将发包人提供的任何资料（包括但不限于项目信息、商业秘密等）及本项目的任何工作成果、设计资料用作本合同以外的用途或向第三方泄露。设计人应对双方本合同合作事宜以及合作中知悉的甲方商业秘密进行保密，未经发包人书面同意，不得向第三方泄露。

2、设计人违反保密条款的，发包人有权单方解除本合同，并要求设计人支付合同总价款 20%的违约金以及向设计人追索由此而引起的直接和间接的损失。

3、保密条款为永久性生效条款，不因合同终止而失效。设计人上述保密义务的期限，从设计人知悉该资料或信息之日起，直至公众可通过合法途径获得、知悉相关资料、信息之日止。

4、本合同解除或者终止时，设计人应当立即停止使用发包人提供的一切相关资料，同时应当按照发包人的要求，将资料给予删除或销毁。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.1 发包人其他义务：__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：__甲方代表__；

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职责。

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

2.3.1 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。

3.1.2 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，应根据发包人要求组织项目组成员按规定参加有关的设计审查（包含方案设计等评审以及发包人或铁路部门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。

（9）设计人须按本合同文件、工作信函、传真、电子邮件等书面约定的时间，及时向发包人提交设计成果文件并对设计文件中出现的遗漏、错误及时补充、修改，同时保证设计文件的质量符合中华人民共和国及当地政府的有关规范、规定（如消防、卫生、防疫、交通、环保、人防等方面的规范及要求），符合发包人的要求；设计人对本建筑工程设计和顾问服务的适用性、正确性、可实施性、经济合理性和实际呈现效果全面负责。

（10）设计人提供给发包人的所有图纸必须经设计总负责人签字确认，同时设计人每一阶段所提供给发包人的设计图纸均须设计人盖章签发，否则发包人有权拒绝接收或不予确认设计成果，由此造成的设计、工程延误及其他损失，均由设计人承担。

（11）设计人须配合发包人要求进行图纸的出图、装订、加晒，并应按发包人要求进行整理分类及图纸发送、传递。图纸完成后对发包人提出的设计中存在的各种问题，设计人必须在发包人提出要求后三个日历天内做出正确处理，无条件免费修改。

（12）设计人须进行必要的技术交底。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓 名：_____；

职称证书：_____；

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），项目负责人必须按照发包人要求到场参加，否则发包人有权按扣除 1000 元/次扣除设计费用。

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，如需更换本项目负责人及各专业设计负责人的，应向发包人提出书面申请并经发包人书面同意。如未经发包人同意更换现场项目负责人或现场项目负责人不能胜任此项目工作而导致发包人要求更换现场项目负责人的，设计人支付违约金，更换项目负责人扣违约金 5000 元，由发包人在合同结算时扣除。

3.2.3 设计人应在收到书面更换同意意见后 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。对于发包人有理由的更换要求，设计人应在收到书面更换通知后在 3 天内进行更换，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 1000 元/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。

3.3.2 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：执行通用条款

主体结构、关键性工作的范围：执行通用条款

3.4.2 设计分包的确定

允许分包的专业工程包括： /

其他关于分包的约定： /

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

3.5.1 发包人向联合体支付设计费用的方式：本项目不接受联合体招标。

4. 工程设计要求

4.1 工程设计一般要求

4.1.1.1 工程设计的特殊标准或要求： 执行通用条款

4.1.1.2 工程设计适用的技术标准： 执行通用条款

4.2 工程设计文件的要求

4.2.1 工程设计文件深度规定： /

4.2.2 工程的合理使用寿命年限： /

5. 工程设计进度与周期

5.1 工程设计进度计划

5.1.1 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。

5.1.2 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 7 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。

5.2 工程设计进度延误

5.2.1 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。

5.3 提前交付工程设计文件

5.3.1 提前交付工程设计文件的奖励：无奖励。

6. 工程设计文件交付

6.1 工程设计文件交付的内容

6.1.1 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，所有电子版文档文件格式按发包人要求提供，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，设计文件必须分类成套，每套图上需有图纸目录清单，便于发包人的查阅。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。

7. 工程设计文件审查

7.1 发包人对设计人的设计文件审查期限不超过 30 天。

7.2 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。

7.3 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。

8. 施工现场配合服务

8.1 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： /

8.2 设计人应当在交付设计文件并经审查合格后在进场施工前、施工过程中及竣工验收阶段提供施工现场配合服务。

9. 合同价款与支付

9.1 合同支付：见附件6

9.2 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： /

风险费用的计算方法： /

风险范围以外合同价格的调整方法： /

1、本项目方案设计费为固定总价包干，包干范围包含但不限于：方案多轮汇报、规划、住建等主管部门初审、复审、专家评审修改；发包人内部多轮方案优化、户型调整、立面调整、总平布局调整、配套公建位置调整、景观总图适配修改、指标核算调整、文本图纸全套重做、效果图、鸟瞰图修改、报建材料补改等全部修改、配合服务工作。

2、设计人充分知悉：发包人或主管部门为满足项目定位、市场需求、规划审查、成本控制、配套要求，有权在方案设计全过程（直至规划方案正式批复前）不限次数提出方案调整、优化、修改、局部重构要求，设计人须无条件配合、按期完成全部调整工作，招标人无需另行支付任何修改、返工、增补、重做费用，不产生任何价款增加。

3、投标人一旦投标，即视为完全认可本条包干及修改约定，中标后不得再以修改次数多、工作量大、反复调整为由提出费用增加等诉求。

(3) 其他价格形式： /

9.3 定金或预付款

9.3.1 定金或预付款的比例

定金的比例 / 或预付款的比例 /

9.3.2 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. 工程设计变更与索赔

10.1 由设计人签发的设计变更或修改须预先获得发包人书面确认；设计人须在变更或修改申请书中阐

明所发生变更或修改的具体方面、部位以及理由，初步估算将涉及款项增减的数额。获得发包人书面确认后，设计人应在最新一版的设计图的指定专栏中明确标示各次发生的修改内容、各次修改的时间等。

10.2 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。

11. 专业责任与保险

11.1 设计人 / (需/不需) 有发包人认可的工程设计责任保险。

12. 知识产权

12.1 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。

12.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：/。

12.3 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：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。

13. 违约责任

13.1 发包人违约责任

13.1.1 发包人支付设计人违约金：在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同(因设计人违约除外)，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量支付该阶段设计费。

13.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金：发包人无故未按专用合同条款附件 6 约定的金额和期限向设计人支付设计费的，每逾期支付一天，应承担逾期未付金额 0.5% 的逾期违约金（宽限期除外）。逾期超过 30 天以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。

13.2 设计人违约责任

13.2.1 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) 设计人未按招标文件规定，及时安排现场设计代表负责后续服务工作，每延误一天，应减收该项目应收设计费的 2000 元/天。

(3) 在项目实施及后续服务期间，设计人未经发包人同意随意更换现场设计代表，或现场设计代表不能胜任此项工作而导致发包人要求更换现场设计代表的，设计人须支付违约金，更换设计负责人扣违约金 5000 元，更换专业负责人扣违约金 2000 元，由发包人从合同结算款中扣除。

(4) 设计人项目现场设计代表未经发包人同意每离岗一天扣除合同价的 1000 元，由发包人从合同结算款中扣除。离岗天数累计超过 20 天的，发包人有权终止合同，并由设计人赔偿造成的所有损失。

(5) 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应返还合同价的 100% (因发包人违约除外)。

13.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：设计人未能按合同条款及补充条款之要求如期提交设计图及文件，每逾期一日，设计人应按照合同总价的 2% 支付违约金，逾期超过 15 日的，甲方有权解除合同，乙方应返还甲方已支付的设计费并向甲方支付合同总价 20% 的违约金。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限： / 。

13.2.3 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，设计人除负责采取补救措施外，应向发包人退还全部设计费，并向发包人支付本合同总价款 20% 的违约金以及承担发包人因此而造成的全部损失。设计人应根据国家规定购买工程设计单项责任险。

13.2.4 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。

13.2.5 设计人拒绝合理之专业服务：设计人未对发包人提出的设计中存在的问题做出正确处理的，发包人有权扣除设计人正在进行阶段的款项，给发包人造成损失的，设计人须就甲方损失进行赔偿，如造成设计成果提交延误，设计人应承担延期交付设计成果的违约责任。此种情形发生三次（含）以上的，发包人有权单方面终止本合同，设计人应返还发包人已支付的设计费并向发包人支付本合同总价 20% 的违约金。

如因设计人员拒绝提供合理的且为合约范围内之专业服务，或因设计方原因导致其设计内容三次得不到政府有关部门的认可、批准，或因设计方原因导致施工图审查三次未通过时，发包人有权扣除相应阶段设计费并有权单方面解除合同，设计人应向发包人支付本合同总价 20% 的违约金，且发包人有权另行委托第三方进行设计，设计人不得有任何异议。

14. 不可抗力

14.1 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、战争等。

15. 合同解除

15.1 有下列情形之一的，可以解除合同：

(1) 暂停设计期限已连续超过 180 天。

(2) 设计人员拒绝提供合理的且为合约范围内之专业服务，或因设计方原因导致其设计内容三次得不到政府有关部门的认可、批准，或因设计方原因导致施工图审查三次未通过的。

(3) 设计人其他不能履行合同义务的情形。

16. 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

17.1 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： / 。

17.1.1 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：_____/_____。

17.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本事项的约定：_____/_____。

17.2 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第___1___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 设计人应派具备相应资格的该项目设计人员留驻施工现场负责协调处理项目实施过程中相关设计问题。设计人应根据工程需要和发包人要求派遣不少于 1 名设计代表常驻施工现场，其中至少有 1 名设计代表为负责本设计项目的项目负责人或专业负责人，设计人应承诺后续服务期间的服务内容和质量，否则，设计代表将被视为不合格，按设计人违约处理。

18.2 设计人现场服务内容，主要包括但不限于：

18.2.1 设计图纸送审；

18.2.2 图纸会审与设计交底；

18.2.3 地基验槽；

18.2.4 二次设计间的衔接；

18.2.5 分部工程验收；

18.2.6 上级主管部门指定的检查与验收；

18.2.7 工程施工过程中，其他需要设计人到现场的活动。

上述内容，发包人应提前 24 小时通知设计人，设计人或设计人委托的具有相应资质的设计人，及时完成其服务内容。

18.3 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。

18.4 本项目设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，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订货时，所需要费用由发包人承担。

18.5 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。

18.6 后续设计人应提供相关资料，积极配合施工图设计单位，确保施工图的实现。

18.7 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。

18.8 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。

18.9 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。

18.10 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。

18.11 设计人设计过程中如有任何涉及铁路、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。

18.12 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。

18.13 本合同未尽事宜，按照扬州市住房和城乡建设局相关规定执行。

18.14 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。

18.15 设计人应控制设计成果文件的经济指标，发包人有权组织专家对设计成果进行评审，评审后的设计成果经通知设计人，偏差 10%以上的进行相应比例的罚款，从合同价中扣除。

18.16 设计人应对设计成果负责，提供的设计成果文件应保证完整、无误，在无发包人指令的情况下，不得随意变更、调整图纸。对图纸进行调整、修改的，需及时告知发包人且注明修改内容。未做到以上内容，发现一次处以合同价 5%的罚款。

18.17 设计人应在约定的时间范围内提交完整的设计成果，逾期按 13.2.2 违约条款执行。

18.18 设计成果文件出现较大漏项、错误的，占比工程建安费用达到 5%或 50 万元以上的，自发现问题起一年内不再合作项目。

18.19 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。

18.20 本合同方案设计价款为完全固定包干总价，价款已综合涵盖完成本项目全部方案设计工作，以及招标人全过程、不限次数提出的所有方案优化、局部调整、图纸修改、文本重做、效果图更新、规划评审整改、内部汇报修改等全部配套工作成本、人工、耗材、差旅、汇报会务等一切费用。

18.21 合同履行期间，自合同签订起至规划建筑方案取得规划主管部门正式批复文件止，发包人有权随时、不限次数以书面 / 会议纪要形式提出建筑总平、楼栋排布、户型配比、立面造型、层高、配套物业 / 养老 / 商业配套位置、车位布局、景观总图、经济技术指标、建筑退让、绿化布局等全部方案内容调整、优化、修改、局部重构要求。

18.22 中标人（设计人）承诺无条件、无异议配合发包人所有方案调整指令，严格按发包人给定时限完成修改、重新出图、重制文本、重做效果图、补充指标验算、组织汇报等全部工作；无论修改轮次、工作量增减，合同总价不作任何上调，发包人无需支付任何追加设计费、返工费、增补服务费。

18.23 仅单纯户型、立面、楼栋排布、配套点位、指标微调、层数小幅增减、外立面材质调整、总图优化等，均不属于可加价范围。

18.24 设计人不得因方案多轮调整、反复修改，向发包人提出工期索赔、费用索赔、人工补偿等任何诉求；若设计人逾期完成调整修改，按合同逾期违约金条款承担违约责任。

18.25 本专用条款约定与《建设工程设计合同（2015 示范文本）》通用条款不一致的，以本专用条款约定为准。

工程勘测设计廉政责任书

工程项目名称：

工程项目地址：

建设单位(甲方)：_____

设计单位(乙方)：_____

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设初步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 甲乙双方的责任

(一)应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、初步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)严格执行建设工程初步设计合同文件，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、初步设计的规章制度。

(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 甲方的责任

甲方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)不准向乙方和有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)不准在乙方和有关单位报销任何应当由甲方或个人支付的费用。

(三)不准要求、暗示或接受乙方和有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乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

(五)不准向乙方和有关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程初步设计合同有关的初步设计业务等活动。不得以任何理由要求乙方和有关单位在设计中使用某种产品、材料和设备。

第三条 乙方责任

应与甲方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，尤其是有关初步设计的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

(一)不准向甲方和有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)不准以任何理由为甲方和有关单位报销应当由对方或个人支付的费用。

(三)不准要求、暗示或接受甲方和有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)不准以任何理由为甲方、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)甲方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；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二)乙方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；给甲方单位造成经济损失的，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 本责任书一式肆份，由甲乙双方各执一份，送交甲乙双方的监督单位各一份。

甲方单位：(盖章)

乙方单位：(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

或授权委托人：

或授权委托人：

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

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

序号	分项目名称	规模	设计阶段及内容				备注
		面积（m²）	勘察	方案设计	初步设计	施工图设计	
1				√			
2							
3							

注：以招标文件中设计任务书为准。

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	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	用地红线图	1	含周边现状同本工程用地关系	
3	地形图	1	用地红线内及周边用地的现状 竖向标高	
4	地块规划设计条件	1		
5	其他			

注：发包人应当确保其按照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

序号	资料及文件名称	份数	设计文件交付地点
1	方案设计文件（含电子版）	方案文本 6 套及电子版 1 套 （含效果图）	发包人项目建设部 （办公室）
2	相关配合报告	根据发包人要求提供	发包人项目建设部 （办公室）
3	其他		

注：详见招标文件第五章《设计任务书》

附件 4:

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				
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				
造价专业负责人				
其他专业负责人				
设计人员				
设计人员				
.....				

附件 5:

设计进度表

工作阶段	完成时间 (自双方签订本合同之日起)	完成内容
方案设计工作	自合同签订日起至方案取得批复日止	方案设计工作

注：1、根据实际情况，设计人可以提议对工作进度进行调整，但必须经过发包人书面同意。设计人对工作进度进行调整时，不得违背发包人提出的整体或阶段性要求。设计人未经发包人书面同意擅自调整工作进度的，以及在调整工作进度时违背发包人的整体或阶段性要求的，须依据本合同约定承担相应法律责任。

2、由于发包人提供的设计资料、超出合理审批时间或其他发包人所造成的原因，使工作进度无法正常进行时，则受影响之工作进度相应顺延，设计人不得因此提出任何费用补偿要求。

附件 6:

设计费明细及支付方式

序号	设计阶段	分项内容	建筑安装工程费	取费标准	总价（万元）	备注
1						
2						
注:						

6.1 设计费 收取设计费确定_____万元，具体如下：

6.2 设计费支付进度

付费次序	付费比例	付费基数	付费金额（约） （单位：万元）	付费时间
第一次	20%	合同价		合同签订后
第二次	30%	合同价		方案设计通过主管部门审查合格并批复完成，完成方案总图盖章后 7 个工作日内
第三次	40%	合同价		配合施工图设计单位完成施工图设计并审图合格后
第四次	10%	合同价		配合外立面等专业工程设计深化并于本项目竣工验收备案后
合 计	100%	合同价		

备注：1、设计人应无条件根据发包人要求分阶段、分期出具相应成果，发包人将按上述付款进度分期、分阶段支付各分期设计费；工程分期实施，每一期工程即为当期。

2、如因资金拨付原因导致发包人未能按期付费，则上述表中设计费付费时间增加两个月宽限期，在宽限期内不计发包人逾期支付设计费的违约金，设计人不得因此暂停履行下阶段工作。

3、发包人按表中支付比例向设计人支付设计费用。设计人在合同实施期间，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。

4、项目设计周期内，费用支付需提前一个月，设计人在每月 25 日前，将下月的本项目付款计划申请报送至发包方项目负责人处，因设计人未报送导致发包人下月不能付款，由设计人自行承担后果，发包人不承担任何责任。

5、每次付款前，设计人应向发包人提供合法有效的增值税专用发票，税金须缴纳入蜀冈-瘦西湖风景名胜区金库，否则发包人有权拒绝付款且不构成违约。

附件 7：

设计变更计费依据和方法：详见专用合同条款

第五章 设计任务书

第一节 规划控制条件

一、规划设计控制条件

1、区位、用地范围及面积

本项目扬州市蜀冈-瘦西湖风景名胜区分区规划 东至规划十路，南至规划用地边界，西至瘦西湖路，北至槐南路。

本项目用地面积约 35506 平方米，总建筑面积约 61281 平方米，其中地上建筑面积约 37281 平方米（其中包括住宅、商业、社区用房、物业用房、养老用房及配套设施用房），地下建筑面积约 24000 平方米（其中包括人防机动车库及配套设施用房）。同时实施区内道路、景观绿化、海绵城市、照明以及水、电、气、通讯、地下管线等配套工程。

2、用地现状分析

地块北侧为兴森商业广场，东侧为扬州亿丰木业家具公司。

地块内部为空地。

整体地势较为平坦，地面平均高程在 10.98-11.73 米之间。地块内有多处堆土区，平均高程在 13.30-15.07 米之间。

二、规划设计控制条件

1、经济技术指标

区块编码	用地性质	用地面积(ha)	容积率	建筑高度(米)	建筑密度(%)	绿地率(%)
A	0709(商住混合用地)	3.5506	$1.01 < r \leq 1.1$	$10 < h < 27$	≤ 35	≥ 30

注：①住宅地块内禁止建设独栋独院建筑。

②住宅地块内商业配套及管理用房不受建筑高度下限要求控制。

③A区块为商住混合用地，商业建筑地上建筑面积占区块地上总建筑面积的比例不小于 15%（含居住小区配套不大于2%的商业服务设施）。

2、出入口设置

主要出入口位置设置点，距离城市主干道交叉口不宜小于80米，距离次干道交叉口不宜小于50米，距桥隧坡道的起止线的距离，不宜小于30米。人行出入口可结合绿化等设置。同时处理好与公交港湾、交叉口展宽的关系。

A 区块主要车行出入口设置在北侧槐南路和东侧规划十路上，主要人行出入口在西侧瘦西湖路，北侧槐南路和东侧规划十路上。

地上空间规划图中出入口仅代表方位，不代表具体位置和数量，下阶段在满足规范的前提下可结合方案确定出入口位置。

三、配套功能设置要求

区 块编 码	公共、公用配套设施及要求	
A	住宅地块物业服务用房	物业服务用房建筑面积不得小于地上地下总建筑面积的 7%，低于 100 m ² 的按照 100 m ² 配置。在物业服务用房中要安排快递收发室，宜布置在小区出入口附近，并应符合《关于新建住宅区设置快递服务用房的通知》（扬邮管[2016]70 号文件）的相关规定。小区内鼓励配置为全体业主服务的活动中心、体育健身等场所，该部分建筑不包含在小区物业服务用房和配套商业比例中，产权归全体业主所有，功能不得调整，小区建成后由物业公司经营管理，所得收入的 70% 纳入住宅专项维修资金，其余部分可以用于补贴物业服务费；业主大会成立后，经营管理收入按照业主大会或业主大会授权的业主委员会决定、物业服务合同约定执行。
	住宅地块社区配套用房	本地块社区配套用房不单独配建，集中整合在东侧商住地块中。
	住宅地块养老设施用房	本地块社区配套用房不单独配建，集中整合在东侧商住地块中。

区 块 编 码	公共、公用配套设施及要求	
A	住宅地块 配套商业 服务设施	居住小区配套商业服务设施面积不得大于地上总建筑面积的 2%，其中应配套建设便利店，面积不得小于 100 m ² 。沿街商铺开间不得小于 4 米。
	环卫设施	新建居住小区应规划建设不少于 20 m ² 可回收物分拣管理用房（该部分面积含在物业管理设施用房中），按每 300 户设置一个 10 平方米的投放箱或地埋式垃圾分类箱，投放箱合理布局，便于居民使用。建设单位在方案设计阶段应将上述要求在规划总平面图上标出，并提供相关设计专篇征求城管部门意见；每个独立划分的住宅小区应设置一处面积不少于 100 平方米的临时建筑装潢垃圾收集点（收集点的位置宜设置在小区边角隐蔽处，周边设置隔离围挡，与道路连通，便于建筑装潢垃圾转运），每个小区出入口均应设置一“有害垃圾”收集容器、所有垃圾分 类收集设施的具体建设要求和样式接受城管部门指导和监督。
	体 育 健 身 设 施	根据省自然资源厅、省体育局《关于做好全面健身场地设施规划保障作的通知》和省发展改革委等部门《关于推动健身场地设施建设管理提升全民健身服务质效的若干措施》，新建居住小区室内人均建筑面积不低于 0.1 平方米或室外人均用地不低于 0.3 平方米的标准（建议户均可按 3 人计算），本地块体育健身设施应做到： 1. 占地 50 亩以上居住小区配建不少于 300 米长、不小于 2 米宽的健身步道。 2. 中心绿地面积不小于 400 m²，宽度不小于 8 米；健身场地不少于 100 m；老人、儿童室外活动场地面积不小于 200 m²，应满足有不少于 1/3 的面积在标准建筑日照阴影线范围之外。 如上述两项之和不能满足省通知规定的要求，应通过配建其他体育设施方式予以补足。
	围墙	1、地块内临各等级道路、用地边界宜建镂空式围墙或作绿篱分隔，围墙主体高度不宜高于 2 米，沿街围墙宜通透、美观，结合绿化增加视觉 深度。围墙距离宜按照多层建筑 退让距离的一半进行退让。 2、若相邻地块临道路红线围墙已建成，则宜保持围墙退让的一致性与连续性。围墙退让空间，人行道及道路空间环境景观应整体设计与打造，形成连续、开放、有序的建筑外围活动空间。 3、临城市道路、绿化等的门卫房、垃圾房、燃气调压站房、泵房及临时建筑退让用地红线可参照围墙退让城市道路红线的规定执行，最小不得小于 3 米，历史街区等特殊地段除外。

区 块 编 码	公共、公用配套设施及要求	
A	停 车	1、停车配置一般性标准及停车方式按照《扬州市市区规划管理技术规定》执行。 2、多样化住宅地块计算停车位的基数方式参照《关于支持多样化住宅品建设的意见》(扬自然资(2024)54 号)及《支持多样化住宅产品设补充意见》(扬自然资(2024)225 号)执行。
	充电桩	新建住宅配建停车位应 100%具备充电设施安装接入条件,应按不低于 30%停车位比例一次性配建交流有序充电设施,新建的商场、宾馆等公 共建筑配建停车场和社会停车场,应按不低于总车位 10%配建充电设施,同时预留总车位10%的充电设施接口。
	充电场所	1、新建住宅小区须合理设置电动自行车集中充电区域,配置充电设施的非机动车停车位应不低于非机动车停车位总数的 50%。 2、设置电动自行车集中充电场所应布局合理、方便使用,并符合国家、省市有关标准和规范。电动自行车充电库(棚)建设应满足国家有关安全技术规范要求,同时计算建筑面积,不计入容积率和建筑密度。 3、新建住宅小区建设非机动车(包括电动自行车)停车棚、停车架、充电桩等设施,满足自然排烟要求。新建公共建筑、商业街区建设电动自行车集中停放和充电场所建议同步纳入建设项目规划,并做好消防安全管理。

四、日照要求

- 1)住宅日照间距系数 ≥ 1.35 ;
- 2)大寒日2小时;
- 3)要求方案阶段南侧沿线日照全过施工图阶段可按窗户位置执行3过14过2;

五、其它规划要求

地方技术规范规定：按2025年版《江苏省城市规划管理技术规定》或2011年版《江苏省城市规划管理技术规定》执行。（二者选一）

同时满足《扬州市市区规划管理技术规定》及《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）等相关规范。

多样化住宅地块具体措施参照《关于支持多样化住宅产品建设的意见》（扬自然资【2024】54号）及《支持多样化住宅产品建设补充意见》（扬自然资【2024】225号）执行。

第二节 方案设计要求

一、设计定位

整体设计应符合“现代、美观、绿色、健康、智慧、安全、实用、舒适”等原则，并融合扬州地区的地理位置、文化特色,引进最新设计理念,住宅设计体现高品质属性。

二、规划设计原则

（一）设计理念

以“适用、经济、绿色、•美观”作为方针，以提升质量、功能、性能、服务为核心，从户型设计、空间优化、材料选用、建造管理等方面提升住宅性能品质，从物业管理、维护更新等方面提升住区服务品质，设计安全、健康、智慧、低碳等理念和技术的住宅。

（二）用地价值分析

结合基地现状水文、交通、竖向标高、植被、建筑物及构筑物等关系，以及周边环境，分析地块价值区域。

（三）规划结构及空间布局

住区布局与建筑形态应充分考虑与周边环境、建筑的关系，通过合理布局组团空间和集中绿地，营造疏密有致的空间形态，并应符合下列要求：

鼓励采用围合的布局形式，结合景观设计营造宜人的邻里交往尺度。

充分利用周边景观资源，尽量避免楼与楼、户与户之间的相互干扰。

宜采用计算机模拟技术对住区布局进行优化。住区室外环境在冬季典型风速和风向条件下，建筑物周围人行区距地高 1.5m 处风速小于 5.0m/s，户外休息区、儿童娱乐区风速小于 2.0m/s，且室外风速放大系数小于 2；过渡季、夏季典型风速和风向条件下，场地内人活动区不出现涡旋或无风区。

说明园区规划结构及轴线关系的要求内容；

说明园区组团划分要求；

明确空间布局与园区景观、周边环境的关系要求。

鼓励住宅设置空间开敞、无围护结构的架空层作为休闲、健身、娱乐、学习、绿化等公共空间使用，但不得作为停车或车行交通空间使用。架空层应与住区景观一体化设计，打造室内外融合的公共空间。

检查井盖不宜设于住户主要归家流线上，确有困难时，应与路面一体化设计，材质与路面一致，并采取相应的减震及防噪、防盗、防坠落、防位移措施。

住区内生活垃圾应分类收集和管理，并应符合下列要求：

垃圾分类收集点的分布应满足垃圾环卫车的通行与安全作业的要求，日常生活垃圾分类收集点的服务半径不宜大于70m。

地下垃圾收集点(房)宜设在地下单元门厅入口附近并进行隐蔽处理，并应有通风、供水、排水、清洗、除异味等措施。

地上垃圾收集点应设置于主导风向的下风处,其位置应相对隐蔽并与周围环境协调，距底层住户的外窗间距不应小于10m。

垃圾运输车通行流线应避开住户主要人行流线

（四）园区竖向设计

1、园区室外场地标高相比主入口道路中心点标高的高差 ≤ 0.6 米；

2、室内外高差按0.1-0.15米设计；

3、场地平均覆土深度1.2-1.5米；

4、特殊地形（比如抬板及台地）的高差关系要求。

（五）建筑层高设计

1、住宅底层（架空层）层高：3.6-4.2米（如有）

2、住宅标准层层高：住宅建筑高度小于等于 27 米的层高 H 不小于 3.3，超过 27 米的层高 H 不小于 3.1 米；阁楼两侧檐口高度应不小于 2.2 米。

3、其它公建配套层高：结合设计需要设置，且满足当地对于层高的规定。

三、交通流线

（一）交通空间体系

1) 合理打造住区出入口、住区大堂、组团大堂、单元门厅、候梯厅、地下车库的多层级公共空间体系，提升住户归家动线的仪式感、安全感和体验感。

2) 住区主出入口宜结合住区大堂设置酒店式落客区等方式提升住户归家体验。

3) 住区大堂宜综合考虑住户生活需求提供物业服务、候车、无风雨归家路线、业主日常出行活动等，一站式解决住户多个使用场景。

4) 住区宜设功能性次出入口，设置访客车位、快递车位、智能快递存放区域等，避免影响主要人员、车行出入口。

5) 住区出入口附近宜设置出租车、网约车等公共车辆临时停泊位及共享单车停放等区域。

6) 住区人行活动区域应设置连贯的全程无障碍通行系统，并符合《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019 及其他无障碍现行相关要求；设有闸机的出入口或通道应充分考虑老人、儿童、行动不便人士的无障碍通行需求。

（二）道路布局

住区内部应采用人车合理分流的交通组织方式，进行“人、车、非机动车”分流设计。合理规划地上人行归家流线和地下车行归家流线，考虑出租搬家、急救、快递、垃圾清运等不同车辆的动线，减少对小区的干扰。鼓励结合风雨连廊体系打造无风雨归家流线。

1、明确园区出入口数量及位置设置：3~6个出入口；

2、明确园区道路分级要求；消防车道环通园区；

3、明确园区地下车库、抬板车库与非机动车库的车行/人行入口设置要求：按当地规范要求设置；

（三）停车方式

1、停车位设置原则

1) 宜根据条件设置子母车位或较大车位，较大车位宜设在地下单元门厅附近。所有配建停车位应预留充电基础设施建设安装条件，非产权停车位充电设施应配建到位，且应具备有序充电功能，有序充电桩应具备控制充电设施输出功率功能，实现错峰充电，并与住区主体建筑同步规划、设计建设、验收。住区充电基础设施应以小功率慢充为主、大功率快充为辅。

条件允许时，根据住户需求设置个性化车位和储藏空间。

地下室停车：按地下一层汽车库或抬板汽车库考虑设计；

地面停车：住宅小区宜结合出入口设置访客车位，其总数按小区居民配建停车位总数的2%单独设置，并不应多于20个；

住区内应在单元附近预留急救车、搬家车及无障碍停车空间

非机动车库(区)应按照电动自行车停放充电场所进行设计，除应符合《电动自行车停放充电场所消防技术规范》DB32/T3904的规定外，还应符合下列要求：

(1) 非机动车：地下非机动车库按2.0m²/辆设计；考虑都设置在地下停车；地下非机动车库应有序合理分组团分片区设置；

(2) 电动自行车停放充电场所应集中设置，不得影响人行出入。

(3) 电动自行车停放充电场所边界与住宅门厅，外墙门、窗、洞口等开口部位，安全出口之间的最近边缘的水平间距不应小于6.0m。

(4) 电动自行车库应设置自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统及排烟设施。

(5) 电动自行车停放充电场所应设置视频监控,并具备热成像功能;当区域温度异常时，报警信号应及时传入消防控制室。

(6) 住区内应设明显的电动自行车停放充电场所导向标识，电动自行车库内应设清晰的安全疏散路线标识。

2、地面停车位置设计原则地面停车位沿主次出入口附近贴外围布置，不得深入园区。

四、建筑单体设计原则

建筑风格要求充分表达产品意境，符合企业特性。“以人为本”多角度、多层次体现人性化住宅设计，认真推敲建筑细部设计节点创造出符合广合产品价值体系的产品。

(一) 住宅

综合考虑项目货值、社区品质及去化等因素，结合项目区位进行合理规划及产品设计。

1、户型设计要求及配比（考虑项目区位及市场情况，产品以别墅为主，尽量少做或不做洋房产品）

产品类型	户型产权面积（m ² ）
别墅	140-190
洋房	95-110

2、户型设计要求

1)住宅户型设计应空间方正、动静分区、功能完善，套内建筑面积应与功能空间数量、面积相匹配；当套内建筑面积大于120m²时，宜增设家政间、独立储藏间、健身空间等。

2)住宅户型设计应具有灵活性、适变性，满足家庭成员动态变化需求，并采用工业化建造技术和模数协调技术。

3)住宅入户门洞高度不应小于 2.3m，宽度不应小于 1.2m，并应采用子母门。

3、公共部位设计（门厅、电梯厅、楼梯间、地下车库门厅、架空底层等）

1)住宅套内应设置火灾报警探测装置。建筑高度大于33m的住宅，其公共部位应设置火灾自动报警系统，宜设置自动喷水灭火系统；

2) 住区应在规划设计阶段与通信管理部门协调移动通信基础设施布局，确保住区地上、地下空间及电梯等部位移动通信信号全覆盖；

3) 住宅应选用太阳能光伏系统或光热系统，并与建筑一体化设计；

4) 选择供暖空调系统冷热源时，宜优先利用可再生能源，降低化石能源消耗。

4、建筑风格、材料、色彩

1) 建筑风格：建筑风格、体量、色彩等参照《扬州市建筑设计导则》及《关于对建筑外立面中空调百叶的建议》等相关要求进行。高度小于 27 米的多层建筑建议采用坡屋顶形式。

2) 建筑立面应通过精细化设计，改善提升立面效果。

3) 应注重天际线形象和第五立面处理，屋顶设备及附属设施应当规整有序并做好美化处理。

4) 建筑立面色彩与材质应与周边相协调，住宅下部及住区公共服务配套建筑主要装饰材料应采用石材、陶板、金属板等富有质感的高品质材料，提高近人尺度视觉效果；住宅上部应选用耐脏、耐老化、易清洗的立面材料，确保城市界面景观效果。

5) 建筑立面上裸露的雨水管、空调管等各类管线应隐蔽处理。

6) 住宅外围护结构鼓励采用保温结构一体化或自保温体系。建筑高度大于 27m 的住宅，当采用外墙外保温时，保温材料的燃烧性能等级应为 A 级。

7) 住宅外墙应采取墙面整体防水措施，并应符合《建筑外墙防水工程技术规程》JGJ/T235 的相关规定。

8) 建筑外窗形式和分隔应综合考虑立面风格、视野和型材等因素，避免划分过于琐碎。

9) 住宅应采用高性能门窗，优先采用内开内倒、内平移、外平推窗等开启方式。当设置封闭阳台时，阳台的外窗性能应与住宅外窗一致。

10) 鼓励使用经绿色认证的绿色建材，选用可再循环、可再利用、速生等材料。

(二) 园区生活服务配套

(结合物业及项目实际情况对园区配套要求进行落地)

硬件名称	具体配置
智能跑道系统	运动时利用智能手机APP端和智能大屏互动
智慧医疗系统	健康小屋，远程医疗平台，日常健康监测，软水系统
人脸识别系统	提升归家便捷性及私密感
离园报警系统	园区出入口处设置离园报警系统，关注老人、小孩安全
危险提醒系统	危险区域智能预警
智能照看系统	智慧园区平台系统，APP实时查看活动区域情况
智能安防系统	智慧车牌，刷卡梯控
园区WiFi系统	园区散步时于社交平台分享生活，处理紧急事务
园区商业业态规划	/
智能快递柜	设置于入口大堂物业配套空间、或设置于地下入户

	大堂附近
儿童游乐空间	/
运动社交空间	/
影音空间+棋牌室	/
春知学堂+体测园地	室外园区活动空间

（三）商业及配套设施

商业比例按 30%-60%左右控制。

普通商业用房合理层高H小于等于4.5米（使用集中空调、新风或地暖系统的可上调至4.8米），沿西侧瘦西湖路及北侧槐南路设置，业态综合满足附近居民使用及作为城市商业配套。

（四）地下室

1) 地下机动车库应进行品质提升专项设计，合理打造从地库出入口、汽车坡道、地库玄关、车道、停车区到门厅的地下归家动线。

2) 设有地下机动车库的住区,各单元电梯均应通达至每层地下机动车库地下机动车库应在各单元入口处设置地下门厅，其装修标准宜参照首层入户门厅。

3) 住区内水泵房、配电房、垃圾分类收集用房、换热站、机动车库通风机房(不含排烟机房、加压送风机房)等设备设施布置在地下室时(地上层为住宅功能)，不应设置在住宅主体投影范围内，且不应与住宅贴邻

4) 地下机动车库设计应符合《建筑防火通用规范》GB55037、《建筑设计防火规范》GB50016、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067《电动汽车分散充电设施 工程技术标准》GB/T51313及有关标准和技术文件的规定，并应符合下列要求：

(1) 应按100%均安装充电设施的要求设置防火分区、防火单元及消防设施，并预留充电设施的安装条件。

(2) 应设置火灾自动报警系统、排烟设施、自动喷水灭火系统、消防应急照明和疏散指示系统等消防设施。

(3) 配建的电动汽车充电桩不应采用快充设施。

(4) 停车场所内部应设置充电设施导引标识、电动汽车专用标识及安全疏散路线标识。

(5) 应明确划分停车区、行车道、疏散通道等功能区。分散充电设施、电缆等的布置，不应影响疏散通道、安全出口、疏散楼梯、消防电梯等的净宽和出入。

5)地下机动车库出入口和坡道设计应符合下列要求：

(1) 出入口应有明显标识，装饰装修应体现秩序感和仪式感。

(2) 坡道出入口宜设顶棚，且不应影响底层住户的采光通风。

(3) 坡道面层应采取降噪防滑措施。

(4) 出入口坡道净高不宜小于2.6m，直线式坡道坡度不宜大于12%，曲线式坡道坡度不宜大于10%。

(5) 单车道直线式坡道净宽度不应小于 4.0m, 曲线式坡道净宽度不应小于 5.0m; 双 车道直线式坡道净宽度不应小于 7.0m, 曲线式坡道净宽度不应小于 7.5m。

(6) 坡道地上出口与室外道路垂直相接时从坡道起坡点到道路边线应设不小于 10m 的缓冲空间, 且应有良好的通视条件。

(7) 坡道起始端应设置防洪闸和反坡, 坡脊高度不应小于 150mm。坡道起始端、末端应分设通长排水沟。

6) 地下机动车库车道设计应符合下列要求:

(1) 主车道净高不应小于 2.6m, 净宽不应小于 6.0m, 并进行吊顶装饰,

(2) 车库内机动车流线应环形布置, 不宜设置尽端式车道。难以避免时尽端式车道长度不应大于 30m, 并预留倒车空间。

(3) 行车道应视线良好, 车行道转角处不宜设置通长连续的墙体。难以避免时, 应将该墙体偏离车行道一跨及以上, 或将影响行车视线的墙体改为防火卷帘。

(4) 机动车道边宜设宽度不小于 0.6m 的人行通道。

7) 地下机动车库停车空间设计应符合下列要求:

(1) 疏散通道、集水坑及开启后的人防门、防火门(含设备管井门)不应挤占停车位空间。

(2) 停车位不应占用通向住宅地下门厅的人行通道, 人行通道宽度不应小于 1.2m。

8) 住区应设无障碍停车位, 数量不应小于规划总车位数的 1%, 应在住区明显位置设置无障碍停车位引导标识。无障碍停车位应邻近单元无障碍电梯布置, 从停车位到入户的归家动线应满足无障碍通行要求。

9) 地下车库地面应采用防滑、耐久材料, 并应符合《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222 的相关规定。

10) 地下非机动车库应通过优化层高、结构布置、通风、采光照明、管线布置等方式提升室内停车环境, 并应符合下列要求:

(1) 无障碍通达各单元电梯。

(2) 出入口坡道应设计成全坡道式, 坡度不应大于 15%; 坡道净宽不应小于 1.8m, 休息平台长度不应小于 2.4m。

11) 住区地下室应通过采光天窗或下沉庭院、光导管等措施改善采光、通风环境, 提升环境品质。

(五) 园区物业对规划建筑设计的建议

建议书内包含对园区出入口、建筑单元入口、建筑公共部位、地下室、配套设施及智能化等提出设计注意事项及要求, 要求规划建筑方案设计严格执行。

(六) 建筑节点构造要求

1、窗槛墙节点: 加强建筑消防设计安全意识, 无特殊立面要求窗槛墙实体应做到防火规范要求高度, 避免出现落地窗内加墙体或防火玻璃栏板的做法, 避免后续交付业主拆除致使窗槛墙无法达到防火规范要求产生消防安全隐患。

2、建筑的节点构造做法无特殊要求按照国标做法设计。

第三节 方案设计深度要求

所提交的方案设计必须符合国家的设计规范、技术规程及地方有关规定，并应满足甲方相关标准要求，最终获得甲方确认；方案设计深度应达到国家规定的方案报审规划部门的深度要求，并最终获得甲方确认。

一、方案设计总说明

（一）总说明：（除规定应反映的各种说明外，着重阐述从总体规划设计、建筑设计到景观设计、公共设施等的主导设计构思、设计理念及设计手法。并简述结构、给排水、电气等的设计构思，及对环境保护、消防、节能等作相应的说明。除常规内容外，还应列举当地规划部门或其他审批部门关注的特别设计内容，比如海绵城市等。）

（二）经济技术指标：

二、设计成果（中标后提供）

（一）设计成果

- 1、用地现状、区域分析图
- 2、规划总平面图（含经济技术指标） 比例 1： 500-1000
- 3、规划空间结构分析 比例 1： 500-1000
- 4、景观、绿化规划图 比例 1： 500-1000
- 5、交通系统分析图 比例 1： 500-1000
- 6、日照分析图
- 7、用地竖向规划图
- 8、综合管线规划图
- 9、鸟瞰图
- 10、主要街景彩色立面图
- 11、反映设计意图的透视图
- 12、地下室平面图
- 13、道路断面与地下空间、管线处理分析图
- 14、单体主要平面图、立面图、剖面图
- 15、首层组合平面图
- 16、主要出入口等节点放大图

（二）设计成果形式及数量

- 1、方案文本提供数量为20本
- 2、方案设计成果1份电子版文件（必须提供DWG、PDF格式）
- 3、供展示的彩板不少于5张效果图
- 4、sketchup模型及立面控制手册

（三）方案数量

要求在出正式方案前提供不少于3个方案供比较选择，经讨论确定后出正式文本。图审核心点审查表（按设计各阶段完成成果相应提交《图审核心点审查表》规划建筑方案、建筑单专业扩初各图审表）

第四节 关于设计成果内容投标人须知补充

1、本项目方案设计费为固定总价包干，包干范围包含但不限于：方案多轮汇报、规划、住建等主管部门初审、复审、专家评审修改；招标人内部多轮方案优化、户型调整、立面调整、总平布局调整、配套公建位置调整、景观总图适配修改、指标核算调整、文本图纸全套重做、效果图、鸟瞰图修改、报建材料补改等全部修改、配合服务工作。

2、投标人充分知悉：招标人或主管部门为满足项目定位、市场需求、规划审查、成本控制、配套要求，有权在方案设计全过程（直至规划方案正式批复前）不限次数提出方案调整、优化、修改、局部重构要求，中标人须无条件配合、按期完成全部调整工作，招标人无需另行支付任何修改、返工、增补、重做费用，不产生任何价款增加。

3、投标人一旦投标，即视为完全认可本条包干及修改约定，中标后不得再以修改次数多、工作量大、反复调整为由提出费用增加等诉求。

第五节 附件

一、附件（详见招标公告附件料）

- 1、建设用地规划条件；
- 2、项目地块地上空间规划图；
- 3、项目地块地下空间规划图；
- 4、项目地块规划设计条件及出让红线图；
- 5、项目地块位置图；
- 6、项目地块出让界线图；

第六章 投标文件及格式

一、投标文件资格审查文件部分

二、投标文件技术标部分

三、投标文件商务标部分

(用于资格审查文件封面)

一、投标人资格审查申请书

标段名称：_____

标段编号：_____

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：：_____（签字或印章）

地 址：_____

日 期： 年 月 日

目 录

资格审查文件应包含以下内容：

1. 资格审查申请书
2. 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
3. 企业营业执照
4. 企业资质证书
5. 申请资格审查人简介
6. 项目负责人资格证书

7. 投标人 2026 年 5 月至 2026 年 7 月内任意一个月为授权委托人、拟派项目负责人正常缴纳养老保险。（应提供由劳动部门出具的养老保险证明；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规定；已退休人员提供退休证明；高等院校、科研机构、军事管理等部门从事工程设计、咨询的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。截止日前成立不足 3 个月的新办企业只需提供缴纳名册（名册中包含授权委托人、拟派项目负责人）；新成立企业距投标截止日不足 30 日的，可不提供证明材料（以新办企业营业执照发放日期为准））；加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的视为原件

8. 资格审查材料真实性承诺书
9. 其他招标公告、招标文件要求需要提供的资料

资格审查申请书

1、本申请充分理解下列情况：

1.1 资格审查合格的投标人才有资格进入评标程序。

1.2 你方保留更改本招标项目的规模和金额的权利。前述情况发生时，投标仅面向资格审查合格且能满足变更要求的投标人。

2、如为联合体投标，随本申请，我们提供联合体各方的详细情况，包括资金投入（即其它资源投入）和盈利（亏损）协议。我们还将说明各方在每个合同中以百分比形式表示的财务方面以及合同执行方面的责任。

3、我们确认如果我方中标，则我方的投标文件和与之相应的合同将得到签署，从而我受到法律约束；

4、下述签字人在此声明，在本申请书所提交的声明和资料在各方面都是完整、真实和准确的。

投 标 人：_____（单位全称）_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

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。

附：法定代表人身份证。

投标人：_____（盖单位公章）

日 期：_____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（身份证号码为：_____）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称及标段）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：法定代表人及委托代理人身份证

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或印章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字或印章）

委托代理人联系号码：_____

日 期：_____年_____月_____日

申请资格审查人简介

单位名称		地 址	
资质等级		单位性质	
法定代表人		联系人	
项目负责人		资格等级	
拟投入的设计队伍		联系电话	
申 请 资 格 审 查 人 组 织 机 构 和 企 业 概 况			

资格审查材料真实性承诺书

致：_____（招标人名称）

我公司自愿参加贵单位（公司）_____（项目名称）的投标，并接受对我公司的资格审查，我公司承诺：根据贵单位（公司）提出的资格审查合格条件标准和要求，本公司没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内。本公司递交的资格审查申请书中的内容没有隐瞒、虚假、伪造等弄虚作假行为。发现该行为，贵公司可以拒绝我公司投标，如已中标，可取消我公司中标资格，并接受建设行政主管部门对我公司弄虚作假、违反公平和诚实信用原则做出的任何处理。

单位：（盖单位公章）

法定代表人签名：

项目负责人签名：

日期： 年 月 日

(用于技术标封面)

二、投标文件技术标部分

标段名称：_____

标段编号：_____

投 标 文 件

投标文件内容：_____技术标文件_____

日 期：_____年_____月_____日

目 录

技术标应包含下列内容：

- 1、总体设计思路
- 2、总图布局
- 3、交通组织
- 4、建筑效果
- 5、平面设计
- 6、专篇设计
- 7、本项目设计工作的重点、难点和控制点分析，以及相应对策和处理措施

（包括但不限于以上内容）

注：目录、序号和页码由投标人自行编列

(用于商务标封面)

三、投标文件商务标部分

标段名称: _____

标段编号: _____

投 标 文 件

投 标 人: _____ (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字或印章)

地 址: _____

日 期: 年 月 日

目 录

商务标应包含下列内容：

1. 投标函及投标函附表
2. 投标人基本情况表及其附件
3. 拟投入本项目设计组配备情况表及其附件
4. 拟投入本项目的主要设计人员简历表及其附件
5. 投标人类似项目的业绩情况及其附件
6. 投标人获奖情况及其附件
7. 定标资料

（包括但不限于以上内容）

注：目录、序号和页码由投标人自行编列。

投 标 函

致：_____

根据你方招标编号为_____（标段编号）_____（招标项目名称及标段）的招标文件，我方针对该项目招标文件要求，投标总报价为人民币（大写）_____元（RMB ¥ 元），设计周期为_____；并正式授权的下述签字人_____（姓名、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。

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、我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

3、如我方中标，我方承诺：

（1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

（2）在签订合同时不向你方提出附加条件；

（3）按照招标文件要求提交履约担保；

（4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务；

4、我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

5、我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

6、一旦我方中标，我方将组建项目设计项目组，由投标文件所承诺的项目负责人和其他主要设计人员的全部设计工作，保证在未征得招标人同意的前提下不变更主要设计人员，保证按投标函附表中承诺的服务周期内完成设计并提供相应的服务。

7、我方将在签订合同后按照规定提交上述总价_____的履约保函作为我方的设计担保，如我方的设计出现其规定不应出现的缺陷，招标人可以据此要求其进行赔偿。

8、我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

9、在签署合同协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

投 标 人：_____（单位全称）_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

投标函附表

标段名称	
标段编号	
投标人名称	
项目负责人	姓 名： 注册类别： 注册编号：
设计费	设计费总价合计：人民币 _____元（小写）_____ （大写）。
设计周期	
备注	

投 标 人：_____（单位全称）_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

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”中的总金额相同。

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		
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	
企业资质证书	类型：		等级：		证书号：	
质量管理体系证书	类型：		等级：		证书号：	
环境管理体系证书	类型：		等级：		证书号：	
职业健康安全管理体系证书	类型：		等级：		证书号：	
营业执照号			员工总人数：			
注册资本			其中	高级职称人员		
成立日期				中级职称人员		
基本账户开户银行				技术人员数量		
基本账户银行账号				各类注册人员		
经营范围						
投标单位组织机构简介： （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） 组织机构框图附后 技术人员总数： _____人 一级注册建筑师： _____人 一级注册结构工程师： _____人						

投 标 人： _____（单位全称） _____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字或印章）

日期： _____年 _____月 _____日

注：投标人需随此表附上营业执照、资质等级证书、管理体系证书等证明文件原件扫描件。

拟投入本项目设计组配备情况表

序号	姓名	性别	出生日期	学历	专业	执业资格	技术职称	在本项目拟任职务

投 标 人：_____（单位全称）_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

注：拟投入本项目人员配备情况表由投标人自行拟定。

拟投入本项目的主要设计人员简历表

姓 名		性 别		出生日期	年 月 日
毕业院校及专业				毕业时间	年 月 日
从事本专业时间			为投标人服务时间		
执 业 注 册			职 称		
主 要 经 历					
时 间	参加过的工程设计项目名称及规模			该项目中任职	

投 标 人：_____（单位全称）_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

- 注：1、主要设计人员包括：项目负责人、建筑/结构等专业负责人。
- 2、投标人应根据综合评分法的评分标准要求提供能够恰当证明投标人可以得分的资料。
- 3、投标人需随此表附上主要设计人员的职称证、执业注册证等相关资料。

投标人类似项目的业绩情况

序号	工程名称	建设单位	投资额 (万元)	建筑面积 (平方米)	项目描述	合同签订完成 时间	主要人员情况	获奖情况

投 标 人：_____（单位全称）_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

注：投标人应随此表附上相关的业绩证明（如合同等）。

投标人获奖情况

序号	获奖工程名称	奖项名称	获奖证书时间	发奖部门	备注

投 标 人：_____（单位全称）_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

注：投标人应随此表附上相关的获奖证明。

定标资料

其他：投标人根据评标办法要求提供的相应材料