

中华人民共和国

标准设计招标文件

(2017 年版)

使用说明

一、《标准设计招标文件》适用于工程设计招标。

二、《标准设计招标文件》用相同序号标示的章、节、条、款、项、目，供招标人和投标人选择使用；以空格标示的由招标人填写的内容，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，确实没有需要填写的，在空格中用“”标示。

三、招标人按照《标准设计招标文件》第一章的格式发布招标公告或发出投标邀请书后，将实际发布的招标公告或实际发出的投标邀请书编入出售的招标文件中，作为投标邀请。其中，招标公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。

四、《标准设计招标文件》第三章“评标办法”规定综合评估法。各评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人自主确定。国务院有关部门对各评审因素的评审标准、分值和权重等有规定的，从其规定。

第三章“评标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章前附表标明投标人不满足要求即否决其投标的全部条款。

五、《标准设计招标文件》第五章“发包人要求”由招标人根据行业标准设计招标文件（如有）、招标项目具体特点和实际需要编制，并与“投标人须知”“通用合同条款”“专用合同条款”相衔接。

六、采用电子招标投标的，招标人应按照国家有关规定，结合项目具体情况，在招标文件中载明相应要求。

七、《标准设计招标文件》为 2017 年版，将根据实际执行过程中出现的问题及时进行修改。各使用单位或个人对《标准设计招标文件》的修改意见和建议，可向编写小组反映。

联系电话：（010）68502581

XDG-2024-69 号、70 号地块开发建设项目（项目名称）

XDG-2024-70 号地块设计（标段名称）

（标段编号：[WXHS202512002-X01](#)）

招标文件

招 标 人：无锡惠庭置业有限公司（盖单位章）

招标代理：无锡梁溪建设咨询事务所有限公司（盖单位章）

编 制 人：辛洁

2025 年 12 月 11 日

第一章招标公告（适用于公开招标）

详见本项目招标公告

第二章 投标人须知

一、投标须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.1	招标人	名称：无锡惠庭置业有限公司 地址：无锡市惠山区长安街道堰新路 333 号 304 室 联系人：曹达 电话：0510-83591533
1.1.2	招标代理机构	名称：无锡梁溪建设咨询事务所有限公司 地址：无锡市惠山区惠山大道 88 号明都大厦 1 号楼 15 楼 联系人：辛洁、周雪峰、程鸿晴、夏君瑶 电话：0510-88203985
1.1.3	招标项目及标段名称	XDG-2024-69 号、70 号地块开发建设项目（项目名称） XDG-2024-70 号地块设计（标段名称）
1.1.4	建设地点	位于无锡市惠山经济开发区欣惠路以北、惠山大道以西、惠力路以东。
1.1.5	项目建设规模	XDG-2024-69 号、70 号地块开发建设项目总占地面积 47376 平方米，总建筑面积约 13.1 万平方米。其中 70 号地块占地面积 33258 平方米，规划总建筑面积约 91000 平方米（其中地上建筑面积约 59000 平方米，地下建筑面积约 32000 平方米），主要建设内容为住宅及相关配套设施。地块规划及建筑设计须符合《关于进一步完善我市高品质住区相关工作的通知》（锡建开〔2024〕3 号）中关于“二级高品质住区”控制要素相关要求。
1.1.6	项目投资估算	70 号地块工程的建安工程造价约 49700 万元
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	国有资金：100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	本项目为 XDG-2024-70 号地块设计，主要包括用地红线规划范围内的方案设计（含估算编制）、初步设计（含初步概算）、施工图设计，以及为取得方案设计（含估算编制）报规、施工图审查、专项评审可能发生的各项评估评价相关设计配合工作。 1. 基本设计： 拟建工程红线范围内的建筑设计（含建筑、结构、给排水、暖通、电气、消防、电梯土建设计）、基坑支护设计、抗震支架设计、人防设计（含标识标牌、平战转换预案）、装配式设计（PC\三板）、精装设计，景观绿化设计、智能化专项设计（须完成审图中心审图，含技防办报审通过）、综合管网

		<p>设计（含管线综合方案、室外雨污水及道路施工图、室外消防管线设计、管线综合叠图、路灯设计）、门窗幕墙等立面深化设计（含保温/保温一体板、涂料、线条、幕墙、门窗、栏杆、百叶、雨棚、社区门头、风雨连廊、坡道顶棚等构筑物的幕墙及其钢结构）。</p> <p>2. 专项设计：包括但不限于海绵城市设计、楼宇亮化设计、导视标识设计、地下室品质提升设计、精细化设计等。</p> <p>本次招标的设计工作不含：通讯、广电、三网合一等数据信号、供电（变电所及变电所前端）、燃气、电信、自来水（外管网）、变电所专项、LEED 及 WELL 认证。</p> <p>3. 专项咨询：交评、安评、交通组织方案，水土保持、日照报告、环评报告、能评报告、稳评报告、洪评报告、反向 BIM 设计（含地上 PC 建筑 BIM、户型 BIM 及地下室 BIM）咨询、绿建设计咨询（必须通过市绿建评审及审图，完成绿建二星设计预评价）。</p> <p>4. 其他内容：相关报建配合（完成招标人需要的各类报建报审需求），设计管理（对设计内容提供总控和协调）及后续服务。后续服务包括：各阶段招标配合和施工现场配合服务，施工期间派驻现场设计代表、设计修改、变更、相关专题报告、参与隐蔽工程和竣工验收等服务工作。</p>
1.3.2	设计服务期限	<p>设计总周期：75 日历天。在不影响总工期的前提下，其中：</p> <p>（1）合同签订后 15 天内提交方案设计及投资估算文件，设计深度达到方案报批要求；</p> <p>（2）方案设计（含估算）确定后 10 天内完成方案深化和初步设计（含初步概算），初步设计（含初步概算）深度达到招标人要求；</p> <p>（3）初步设计（含初步概算）成果经招标人确认后 20 天内完成施工图设计；</p> <p>（4）施工图设计成果审查批准后 30 天内完成专项深化设计。</p> <p>招标人有权对上述计划进行调整，中标人应遵照执行。误期违约金：每拖延一天的赔偿金额为合同总价的万分之八，无上限。因招标人原因造成延误的除外。</p>
1.3.3	质量标准	<p>合格标准（如招标人对工程有创优要求，则工程设计应按规定获得相应设计奖项）。满足并符合国家、地方及行业相关现行设计规范要求；确保成果文件通过相关审查；设计符合相应阶段设计深度要求，做好图纸报批、报审、综合协调等各项工作，配合组织专家论证，并确保各类审图及时顺利通过。质量违约金：合同价款的 5%。</p>

1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	<p>本工程实行资格后审，投标人应满足以下要求：</p> <p><u>投标人资格要求：（工程设计综合甲级资质）或（建筑行业工程设计甲级资质）或（建筑行业（建筑工程专业）甲级资质）。</u></p> <p><u>2. 项目负责人资质要求：</u></p> <p><u>1）项目负责人必须具备国家一级注册建筑师资格；</u></p> <p><u>2）提供投标人为项目负责人缴纳的 2025 年 9 月—2025 年 11 月的养老保险缴费证明材料（须具有社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）。如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间；项目负责人如为已退休人员，需在投标文件中提供退休证和相关劳动关系证明。</u></p> <p><u>3. 财务要求：2022 年—2024 年会计师事务所审计的财务审计报告和财务报表（如投标人成立时间不足要求的年份，则提供自成立以来以来的财务会计报表）。</u></p> <p><u>4. 其他要求：（1）证明资料要求：在有效期内；（2）核查要求：提供原件的电子彩色扫描件或者以诚信库内信息为准；（3）信誉要求：提供投标诚信承诺书：我单位及我单位法定代表人以及授权代表人在参加投标过程中严格遵守国家、省、市现行法律法规、规范性文件以及各类管理规定，在本项目招标投标活动中，均不存在、也未参与任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为；我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标的或以他人名义投标的，本单位及法定代表人以及授权代表人共同承担法律责任，接受相应行政、刑事及失信惩戒等处罚；我单位如在招投标活动中存在国家、省、市现行规定的失信行为或不良行为的，接受招投标监管部门在指定媒介上的公示，并扣除企业信用分，在公示期间，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝我单位投标；我单位所有企业信息（包括业绩和获奖情况等）以诚信信息库内信息为准，并及时维护和更新；我单位投标所使用的诚信库信息均真实有效，无任何伪造、修改、虚假成分，具体详见招标文件《投标诚信承诺书》。</u></p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不接受</p> <p><input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：<u>/。</u></p>
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	详见总则条款“1.4.3”
1.5	费用承担和设计成果补偿	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不补偿</p> <p><input type="checkbox"/> 补偿，补偿标准：</p>
1.6	踏勘现场	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不组织</p> <p><input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间：</p>

		踏勘集中地点：
1.7.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间： 召开地点：
1.7.2	投标人在投标预备会前提出问题	时间：/ 形式：/
1.7.3	招标文件澄清发出的形式	网上系统以答疑澄清文件发出
1.8	分包	<input type="checkbox"/> 不允许 <input checked="" type="checkbox"/> 允许，分包内容要求：中标人不得将项目的方案设计（含估算）、初步设计（含初步概算）、施工图设计的主体、关键性工作分包给第三人，其余需经招标人书面同意。 为取得方案设计（含估算）报规、施工图审查、专项评审可能发生的各项前期咨询、评估评价、专题研究、后期相关专项咨询等工作，以及配套的人防设计（含标识标牌、平战转换预案）、智能化设计、亮化设计、景观绿化设计、海绵城市设计等非主体专业设计工作，以上工作内容若设计人自身不具有相应资质或资格，经招标人书面同意，可委托有相应资质或资格的单位完成。 分包金额要求：/ 对分包人的资质要求：专业分包应具备相应的专项设计资质并且必须得到发包人同意，专项设计不得分包给施工单位完成，专业分包设计任务书需经招标人审定，出图时设计人应在专业分包图纸上盖章，并负责编制专业工程招标和有关审查所需的资料。
1.9.1	实质性要求和条件	符合投标人资质条件、能力、信誉要求
1.9.2	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，偏差范围： 偏差幅度：
2.1.1	投标人要求澄清招标文件	时间：2025 年 12 月 17 日 11:30 前 形式：无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0 内提出
2.1.2	招标文件澄清发出的形式	无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0 内以答疑澄清文件发出

2.1.3	招标人答疑澄清 招标文件	时间：2025 年 12 月 17 日 17:30 前 形式：无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0 内生成
2.2.1	招标文件修改发 出的形式	无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0 内以答疑澄清文件发出
2.2.2	投标人确认收到 招标文件修改	时间：自行关注系统内答疑澄清文件 形式：无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0 内生成
3.1	构成招标文件的 其他资料	招标文件的答疑、澄清作为招标文件的组成部分，并具有约束力；当招标文件、招标文件的答疑内容相互矛盾时，若无其他特别说明一般均以最后发出的文件为准。
3.2.1	费用承担和设计 成果补偿标准	投标费用由投标人自行负责，招标人对投标人递交的设计成果不予补偿，但设计成果均归招标人所有，如有知识产权纠纷，与招标人无关。
3.2.2	报价方式	<p>1. 本项目投标报价采用总价报价，总价报价精确到元，精确到小数点后两位。</p> <p>2. 本项目报价包括以下费用：（1）设计费用：方案设计（含估算）、初步设计（含初步概算）、施工图设计及各专项设计费用【包含配套用房的改造加固设计、后期户型改造设计（如有）】等；（2）专项咨询费用：包括为完成方案设计（含估算）的报批和施工图设计审查与批复可能发生的各项前期咨询、评估评价、各项专项研究以及与组织审查会、后续配合服务（本项目建设期内）等相关工作的全部费用。但不包括招标基准日之后根据新的法律，国家、行业和地方规范及标准，其他规范性文件等新增的各项评估评价、各项专项研究的费用及其相关费用。</p> <p>3. 投标总价报价中：</p> <p>（1）专项咨询费用固定总价不变；</p> <p>（2）设计费用采用固定单价模式，各专业的相应投标单价报价及对应面积详见附件《设计费用报价清单》；结算时设计费总价按最终建设工程规划许可证上相对应的建筑面积/专项工程结算面积（如景观面积、装修面积等）结算为准，结算时单价不再调整。即设计费结算价=最终建设工程规划许可证上相对应的各建筑面积/专项工程结算面积（如景观面积、装修面积等）×设计人（中标人）投标报价的各相应单价。如设计费结算价≥设计费投标报价的，按投标报价计算；如设计费结算价<设计费投标报价的，按最终设计费结算价结算。</p>
3.2.3	最高投标限价	<p><input type="checkbox"/> 无</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 有，最高投标限价：本项目设计费总价的最高限价为人民币 <u>1400</u> 万元。 （其中设计费最高限价为人民币 <u>1245</u> 万元，专项咨询费最高限价为人民币 <u>1</u></p>

		<p>55万元), 招标人期望值=最高投标限价×95% (注: 设计费报价、专项咨询费报价均不得超过对应最高限价的期望值)。</p> <p>设计费的投标报价精确到元, 精确到小数点后两位。投标报价超过上述招标人期望值的, 视为未能对招标文件作出实质性响应, 按无效投标文件处理。</p>
3.2.4	投标报价的其他要求	<p>投标报价包括人员工资、差旅费, 设计人为本项目的收入在国内应该缴纳的税金, 设计人根据招标人要求修改调整设计、赶工措施费等所有完成本招标文件要求的全部工作范围和合同条款上所列招标项目的设计范围、设计周期, 以及设计服务内容的全部费用。但不包括招标基准日之后根据新的法律, 国家、行业和地方的规范及标准, 其他规范性文件等新增的各项评估评价、各项专项研究的费用及其相关费用。</p>
3.3	投标有效期	90 日历天 (从投标截止之日算起)
3.4.1	投标保证金	<p>投标担保的形式: (投标人不按下列要求提交投标担保的, 其投标文件无效)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 银行保函</p> <p><input type="checkbox"/> 其他形式:</p> <p><input type="checkbox"/> 保险机构保单 (可选项, 根据苏发改法规发〔2023〕339 号文规定, 鼓励招标人使用)</p> <p><input type="checkbox"/> 担保公司保函 (可选项, 根据苏发改法规发〔2023〕339 号文规定, 鼓励招标人使用)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 信用承诺 (可选项, 根据苏政务办发〔2023〕29 号文及锡信用办〔2023〕10 号文规定, 鼓励招标人使用)</p> <p>投标保证金金额或投标保函担保金额: 人民币10万元</p> <p>递交方式和要求: (投标人不按以下要求提供投标担保的, 其投标文件无效)。</p> <p>方式 1、采用投标保证金的投标人, 应当满足以下要求, 否则其投标文件不得进入后续评标入围环节:</p> <p>投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。</p> <p>账户名称: 无锡市公共资源交易中心惠山分中心</p> <p>开户银行: 平安银行股份有限公司无锡分行</p> <p>银行账号: 投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。</p> <p>方式 2、采用银行保函方式递交投标担保的投标人, 应当满足以下要求, 否则</p>

	<p>其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①满足银行规定的申请条件</p> <p>②银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的无条件不可撤销见索即付保函（保函有效期不得早于投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>③投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。</p> <p>方式 3、采用保险机构保单方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①满足保险公司规定的申请条件和信用要求</p> <p>②企业信用考核结果\geq/分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第 2.3.3 条“投标人市场信用评价评分标准”的规定</p> <p>③保险机构保单必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保单（保单有效期不得早于投标有效期），且保险费必须从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构，否则无效。保单的承保范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>④投标人须在投标文件中上传保单扫描件或电子保单、基本存款账户证明材料以及保险费从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构的相关证明资料（包括保险费发票、银行支付凭证）。保单索赔条款中不要求受益人索赔时提供保单原件的，须在投标文件中提供保单核验方式；保单索赔条款中要求受益人索赔时提供保单原件的，保单原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。</p> <p>方式 4、采用担保公司保函方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①满足担保公司规定的申请条件和信用要求</p> <p>②企业信用考核结果\geq/分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第 2.3.3 条“投标人市场信用评价评分标准”的规定</p>
--	---

		<p>③担保公司保函必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保函（保函有效期不得早于投标有效期），且保函手续费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构，否则无效。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>④投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。</p> <p>方式 5、采用信用承诺方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①按招标文件附件要求签署投标担保信用承诺书</p> <p>②具有信用服务机构依据《江苏省企业信用评价指引（2023 版）》（苏信用办发〔2023〕8 号文）评定为 AA 级及以上的第三方信用报告（信用报告有效期不得早于投标有效期），并经无锡市信用办审核备案</p> <p>③投标人须在投标文件中上传加盖投标人公章的投标担保信用承诺书和经无锡市信用办审核备案的第三方信用报告。</p> <p>其他要求：1. 开标现场能查到的投标保证金的以开标现场系统审查为准，开标系统内查询不到的或者异常的具体由评标委员会在评标阶段进行评审；2. 保证金缴纳截止时间即为投标截止时间；3. 联合体投标的，应当以联合体牵头人的名义提交投标保证金，对联合体各成员都具有约束力。</p>
3.4.2	其他可以不予退还投标保证金的情形	<p>（1）投标人在投标有效期内撤回投标文件的，不予退还投标保证金；</p> <p>（2）中标通知书发出后，中标人无故放弃中标项目或无正当理由在规定时间内不与招标人签订合同的，或者在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容要求的，不予退还投标保证金，并按有关规定处理；</p> <p>（3）投标人有违约违规行为或被投诉的，在调查处理期间，保证金暂不退还，待调查处理结果明确后按有关规定处理；</p> <p>（4）拒不按照招标文件的要求提交履约保证金的；</p> <p>（5）按照本招标文件规定应当提交中标差额保证金而不交的；</p> <p>（6）资格后审或投标资料有弄虚作假行为的；</p> <p>（7）招标文件有其他规定的按其规定处理。</p>

3.5.1	资格审查资料的 特殊要求	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体要求：
3.5.2	近年财务状况的 年份要求	<u>2022 年至 2024 年（如投标人成立时间不足要求的年份，则提供自成立以来的财务会计报表）。</u>
3.5.3	近年完成的类似 项目情况的时间 要求	/年/月/日至/年/月/日
3.5.4	近年发生的诉讼 及仲裁情况的时 间要求	/年/月/日至/年/月/日
3.6	是否允许递交备 选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许：
3.7.1	投标文件所附证 书证件要求	网上招投标活动中使用的信息（具体包括营业执照、企业资质等级证书、投标人及项目负责人业绩、项目负责人注册证书及职称证）以诚信库内信息为准，必须从诚信库内挑选，各相关单位及个人应及时更新、完善诚信库，如未能及时更新和完善，由此造成的不良后果自负；本文件要求的其他证书必须提供彩色扫描件上传至投标文件中。开标时不需要递交原件。评标时诚信库能查询到的信息以诚信库为准，查询不到的，以投标人上传的资料为准。投标人务必确保资料的准确有效，如上传的资料为伪造、修改、虚假资料的，由投标人承担一切责任和后果。
3.7.2	投标文件签字或 盖章要求	投标文件采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。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。
4.1.1	投标文件加密 要求	网上投标上传的投标文件应使用数字证书认证并加密，具体详见“无锡市建设工程网上招投标系统操作手册”。使用无锡市建设工程投标文件制作专用工具生成投标文件，用于网上递交。
4.2.1	投标截止时间	<u>2026 年 01 月 05 日 09 时 30 分</u>
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”上传； 投标备份文件递交地点： <u>无需提供。</u>
4.2.3	投标文件是否退 还	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还时间：

5.1.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：无锡市公共资源交易中心惠山分中心（惠山区政和大道 209 号建设大楼 3 楼）开标五室。开标当日，投标人仅需在任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。（无锡不见面开标大厅地址：http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/logi）。</p>
5.2	开标程序	详见附件远程不见面开标要求和说明及虚拟开标大厅投标人操作手册
5.3	解密时间	投标人应当在 60 分钟内解密投标文件
6.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：5 人及以上单数。</p> <p>评标专家确定方式：评委专家库内随机抽取 5 人。</p>
6.2	采用“评定分离”法时：定标方法	<p>评定分离法：</p> <p>1、评标方式</p> <p><input type="checkbox"/>定性评审</p> <p><input type="checkbox"/>定量评审</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>定性+定量评审</p> <p>2、定标方式</p> <p><input type="checkbox"/>价格竞争定标法：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>票决定标法：直接票决定标</p> <p><input type="checkbox"/>票决抽签定标法：</p> <p><input type="checkbox"/>集体议事法：</p> <p><input type="checkbox"/>其他定标方法：</p>
	采用“评定分离”法的定标方案	详见“第三章 评标和定标办法（评定分离模式）”
	竞争性判断	授权评标委员会作出竞争性判断：☑是□否
7	定标委员会的组建	<p>定标委员会构成：5 人。</p> <p>确定方式：从招标人组建的定标库（定标组成员的 3 倍）中随机抽取。</p>
7.1	中标候选人公示媒介及期限	<p>公示媒介：省交易中心、无锡市公共资源交易中心、江苏省建设工程招标网</p> <p>公示期限：不少于 3 日</p>
7.6.1	履约保证金	<p>是否中标人向招标人提供履约担保：</p> <p>支付担保的形式：银行保函/保险公司保险单/现金，支付担保的金额：合同价款</p>

		<p>的10%。</p> <p>中标人向招标人提供履约担保：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>要求，履约保证金的形式：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>银行保函</p> <p><input type="checkbox"/>保险机构保单</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>其他：经招标人认可的其他保函。</p> <p>履约保证金的金额：合同价款的10%，中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。</p> <p><input type="checkbox"/>不要求</p>
8.1.1	异议提出的时间	<p>对招标文件有异议的，潜在投标人或其他利害关系人应当在投标截止时间 10 日前提出；对开标有异议的，应当在开标现场提出；对评标结果有异议的，投标人或者其他利害关系人应当在评标结果公示期间提出。对中标结果有异议的，在中标候选人公示期间提出。</p>
8.1.2	异议提出的方式	<p>实行网上受理与处理异议，除开标现场的异议外，异议人必须在无锡市建设工程网上招投标系统依法提出异议，否则招标人不予受理，视为无异议。异议联系人：辛洁、周雪峰、程鸿晴、夏君瑶，联系方式：0510-88203985</p>
8.1.3	招投标行政监督部门	<p>无锡市惠山区住房和城乡建设局，监督电话：0510-83598692。</p>
9	需要补充的其他内容	<p>1. 本工程招标严格遵守《电子招标投标办法》《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程电子招标投标管理办法》《关于开展无锡市建设工程网上招投标工作的通知》（锡建标〔2011〕4 号）、《无锡市建设工程网上招标投标管理办法（试行）》《工程建设项目勘察设计招标投标办法》（八部委 2 号令）、《关于建设工程勘察设计企业信用考核结果应用相关事项的通知》（锡建建市〔2018〕11 号）、《关于进一步做好勘察设计企业信用考核结果应用相关事项的通知》（锡建科〔2018〕91 号）、《无锡市房屋建筑和市政基础设施工程招标投标“评定分离”改革实施意见（试行）》锡建发〔2022〕30 号）、《关于进一步规范房屋建筑和市政基础设施工程招标投标“评定分离”工作的通知》（锡建建市〔2022〕38 号）、《关于贯彻落实《国家发展改革委等部门关于完善招标投标交易担保制度进一步降低招标投标交易成本的通知》的通知》（苏发改法规发〔2023〕339 号）等有关规定。</p> <p>2. 网上招投标活动中使用的信息（具体包括营业执照、企业资质等级证书、投标人及项目负责人业绩、项目负责人注册证书及职称证）以诚信库内信息为准，各相关单位及个人应及时更新、完善诚信库。如未能及时更新和完善，由此造成的不良后果自负。评标时诚信库能查询到的信息以诚信库为准，查询</p>

	<p>不到的，以投标人上传的资料为准。投标人务必确保资料的准确有效，如上传的资料为伪造、修改、虚假资料的，由投标人承担一切责任和后果。</p> <p>3. 本项目采用网上电子招投标方式，所有招投标过程均在无锡市公共资源交易中心网上招投标系统上完成。</p> <p>4. 本项目技术标（设计方案）为暗标，采用暗标形式，须按下列格式编制，否则视为无效投标文件：（1）技术标正文所用文字采用“宋体”四号“常规”字（黑色），表格中所用文字采用“宋体”“常规”字（黑色），字号不限。需设置目录，不得设置页码、页眉、页脚，纸张必须为 A3 纸。（2）技术标文件内不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称等），相关人员姓名应以职务或职称代替。（3）技术标中出现的效果图、照片、图片等可采用彩色图片，文字大小颜色不作限制，但不得出现能体现投标人身份的信息。</p> <p>5. 本项目为远程不见面开标项目，招标文件中如有不适用于不见面开标模式的内容以“远程不见面开标要求和说明”为准。</p> <p>6. 招标文件的最终解释权归招标人所有。</p> <p>7. 特别提醒：关于询标方式：（一）目前无锡市建设工程网上招投标系统 7.0 的在线询标功能处于试运行阶段，本工程评标过程中，若评标委员会对投标文件有疑问，评标委员会可自行选择是否采用在线询标：（1）选择采用在线询标：评委会负责人在系统中发出澄清要求，招标代理机构工作人员系统中收到代办事项后，通过短信提醒投标人的授权发包人，授权发包人通过短信回复其是否具备在线答复澄清的条件（电脑、网络、CA 锁等）。如具备条件，招标代理机构工作人员在系统中核发澄清，投标人收到澄清要求的 30 分钟内必须在会员系统中完成在线澄清答复，答复方式参照附件《投标人在线澄清答复操作提示》；如不具备条件，则转为线下询标。（2）选择不采用在线询标：采用线下询标。线下询标方式：投标人的授权发包人必须在接到招标代理机构工作人员的电话或短信通知的 30 分钟内作出答复，答复方式如下：短信回复，回复内容中须注明单位名称及回复人姓名。（二）若投标人的授权发包人未按上述要求在规定时间内作出相应答复，则视为默认评标委员会评审结果。</p> <p>8. 设计方案补偿费：所有投标设计方案的知识产权归招标人所有，本次招标因考虑到工程造价控制等因素，不提供设计补偿费，望各投标单位综合考量。</p> <p>9. 对招标文件有异议的，潜在投标人或其他利害关系人应当在投标截止时间 10 日前提出；对开标有异议的，应当在开标现场提出；对评标结果有异议的，投标人或者其他利害关系人应当在评标结果公示期间提出。对中标结果有异议的，在中标候选人公示期间提出。实行网上受理与处理异议，除开标现场的异议外，异议人必须在无锡市建设工程网上招投标系统依法提出异议，否则招标人不予受理，视为无异议。</p>
--	--

	<p>10. 招标人或招标代理机构将在开标结束后通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询所有投标人的信用信息，被列入失信被执行人的，根据查询结果，交由评审委员会依法评审。</p> <p>11. 根据《关于印发进一步优化营商环境加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的实施意见的通知》（锡建规发〔2021〕3号）有关规定：1）投标人在招投标活动中存在不良行为的按照文件执行。2）评标委员会评标时，应对投标人存在投标报价畸形的情况及在招投标活动中的失信行为、不良行为进行评审并写入评标报告。</p> <p>12. 投标诚信承诺书：未提供本单位投标信用承诺书的按招标文件规定的重大偏差处理。</p> <p>13. 实行两阶段评标，评标入围方法采用全部入围法。开标、评标分两阶段进行。</p> <p>14. 中标人须按照《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》苏发改收费发〔2023〕851号的规定缴纳建设工程交易服务费。交易双方任一方为中小微企业的，提交《中小微企业声明函》，交易服务费按文件要求的80%收取。</p> <p>15. 根据江苏省公共资源交易中心《关于开展全省公共资源交易主体信息数据库试点工作的通知》要求，无锡市建设工程、水利工程等交易系统计划进行全省统一主体库切换。为保证招投标活动不受主体库切换影响，涉及相关招标事项提醒如下：</p> <p>①为确保招投标活动正常开展，请各投标人制作投标文件时，在投标文件其他材料中上传招标文件所涉及的诚信库内所有信息以及评标委员会评审涉及的诚信库内信息，诚信库内信息要求由原件扫描件代替。</p> <p>②请投标各方主体及时进行省统一主体库注册（主体库注册详见“关于注册江苏省公共资源交易经营主体信息库系统的通知”（http://ggzyjy.wuxi.gov.cn/doc/2025/03/31/4532914.shtml））</p>
--	---

二、投标须知

1. 总则

1.1 招标项目概况

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，现对设计进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 项目投资估算：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、设计服务期限和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 设计服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目的资质条件、能力和信誉：

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(5) 项目负责人的资格要求：应当具备工程设计类注册执业资格（如有），具体要求见投标人须知前附表；

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(7) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

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

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(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本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(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、有效的委托书的；

(4) 未按招标文件要求加盖电子印章、电子签名的；

(5) 未按招标文件要求提供投标保证金的；

(6) 未按招标文件规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

(7) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标公告、招标文件要求，资格审查不合格的；

(8) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

(9) 投标报价高于招标文件设定的**招标人期望值**的；

(10) 同一投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；

(11) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的，误期违约金低于招标文件规定的；

(12) 明显不符合技术规范、技术标准的要求；

(13) 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；

(14) 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、价款结算支付办法；

(15) 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；

(16) 电子投标文件与招标文件要求格式不一致而无法导入计算机评标系统；

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

(18) 施工组织设计存在明显技术方案错误，或者不符合招标文件有关暗标要求的；

- (19) 经评标委员会认定投标人的投标报价低于成本价的；
- (20) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致的；
- (21) 不同投标人的投标文件错漏之处一致的；
- (22) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或上传的；
- (23) 不同投标人的电子投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印的；
- (24) 不同投标人的投标文件由同一台电脑编制或者同一把数字证书加密锁加密或者同一台附属设备打印的；
- (25) 不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一投标人的电子文档；
- (26) 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、上传投标文件的；
- (27) 不同投标人的投标文件载明的项目管理班子成员出现同一人的；
- (28) 不同投标人的投标文件相互混装的；
- (29) 不同投标人委托同一人投标的；
- (30) 不同投标人使用同一个人或者企业资金交纳投标保证金或者投标保函的反担保的；
- (31) 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的；
- (32) 不同投标人聘请同一人为其投标提供技术或者经济咨询服务的，但招标工程本身要求采用专有技术的除外；
- (33) 评标委员会认定的其他串通投标情形。
- (34) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。
- (35) 投标报价有算术错误的，评标委员会按招标文件规定对投标报价进行修正，投标人不接受修正价格的。
- (36) 启用投标文件电子文本的项目，投标人因自身原因造成投标文件电子文本无法导入应急开评标系统的，视为放弃其投标。
- (37) 技术标（暗标）未按招标文件规定的格式编制。
- (38) 投标文件中提供的证明资料，与各地公共资源交易中心、行政监督部门网站公示的实质内容不一致的；
- (39) 投标文件中未提交本单位及法定代表人（或其委托代理人）签署的《投标诚信承诺书》的。
- (40) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 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 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。

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

1.10 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 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

1.11.1 投标人拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性设计工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和资质要求等限制性条件，除投标人须知前附表规定的非主体、非关键性设计工作外，其他工作不得分包。

1.11.2 中标人不得向他人转让中标项目，接受分包的人不得再次分包。中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

1.12 响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足或更有利于招标人的响应，

否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

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

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 发包人要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所做的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

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，应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，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 投标人在收到澄清后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该澄清。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1 项规定的时间后的任何澄清要求。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。修改招标文件的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且修

改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 投标人收到修改内容后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该修改。

2.4 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，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。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 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函（商务）
- (2) 法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）
- (3) 授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- (4) 联合体协议书（如有）
- (5) 投标担保
- (6) 资格审查资料
- (7) 其他资料
- (8) 技术文件封面
- (9) 技术标（设计方案）（暗标）
- (10) 经济标封面
- (11) 投标函（报价）
- (12) 投标函附录
- (13) 设计费用清单

投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.1.2 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，投标文件不包括本章第 3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

3.1.3 投标人须知前附表未要求提交投标保证金的，投标文件不包括本章第 3.1.1（4）目所指的投标保证金。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税

税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写设计费用清单。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“设计费用清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 90 天。

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) 投标人在投标有效期内撤销投标文件；

(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。

3.5 资格审查资料（适用于已进行资格预审的）

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。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供资格审查资料，以证明其满足本章第 1.4 款规定的资质、财务、业绩、信誉等要求。

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照和组织机构代码证的复印件（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照复印件）、投标人设计资质证书副本等材料的复印件。

3.5.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。投标人的成立时间少于投标人须知前附表规定年份的，应提供成立以来的财务状况表。

3.5.3 “近年完成的类似设计项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书、发包人出具的证明文件；具体时间要求见投标人须知前附表，每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.4 “正在设计和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书复印件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.5 “近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明投标人败诉的设计合同的相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书复印件，具体时间要求见投标人须知前附表。

3.5.6 “拟委任的主要人员汇总表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的项目负责人和其他主要人员的相关信息。“主要人员简历表”中项目负责人应附身份证、学历证、职称证、执业资格证书和社保缴费证明复印件，管理过的项目业绩须附合同协议书复印件；其他主要人员应附身份证、学历证、职称证、有关证书和社保缴费证明复印件。

3.5.7 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第 3.5.1 项至第 3.5.6 项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2 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。

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上设计方案的，视为提供备选方案。

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”进行编写，如有必要，可以增加附页，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 投标文件应当对招标文件有关设计服务期限、投标有效期、发包人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。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。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

3.7.4 技术标（设计文件）：采用暗标形式，须按下列格式编制，否则视为无效投标文件：

（1）技术标正文所用文字采用“宋体”四号“常规”字（黑色），表格中所用文字采用“宋体”“常规”字（黑色），字号不限。需设置目录，不得设置页码、页眉、页脚，纸张必须为 A3 纸。（2）技术标文件内不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称等），相关人员姓名应以职务或职称代替。（3）技术标中出现的效果图、照片、图片等可采用彩色图片，文字大小颜色不作限制，但不得出现能体现投标人身份的信息。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件，具体要求见投标人须知前附表。

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

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递交投标文件。

4.2.2 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

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 投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

4.2.5 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照本章第 3.7.3 项的要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。

4.3.3 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还已收取的投标保证金。

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第 3 条、第 4 条的规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标，所有投标人的法定代表人或其委托代理人应当准时参加。

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

- （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）投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价、设计服务期限及其他内容，并记录在案；

（5）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员使用本人的电子印章在开标记录上签字确认；

- （6）开标结束。

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，招标人当场作出答复，并制作记录。

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。评标委员会由招标人的代表，以及有关技术、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。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 招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。

6.1.3 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。

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 详细评审

6.3 评标

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

6.3.2 评标基本程序

采用“评定分离”的工程，实行两阶段评标，评标入围方法采用全部入围法。投标人按照招标文件的要求编制、递交投标文件（包括商务技术文件和报价文件两部分）。开标、评标活动分两个阶段进行：

第一阶段：商务技术文件（包含资格审查文件）开标、评标。评标委员会先评审商务技术文件，选择商务技术文件得分汇总排前几名的投标人（具体数量在招标文件中明确），投标人超过 16 个（含）的，取前 11 名；投标人为 12-15 个（含）的，取前 9 名；投标人为 9-11 个（含）的，取前 7 名；投标人为 8 个及以下的，取前 5 名；末位得分相同的投标人同时进入第二阶段。当进入第一阶段的投标人数量已低于（或等于）招标文件规定的进入第二阶段投标人

数量时，所有有效投标文件均应进入第二阶段评审，但仍应按照招标文件对所有投标文件的商务技术文件进行评审，作为招标人定标参考依据。

第二阶段：经济文件开标、评标（仅针对进入第二阶段的有效投标文件进行），商务技术标得分原则上不带入第二阶段。评标价偏离评标基准价最少的规定数量的投标人应当推荐为中标候选人，投标报价相同（或评标价偏离评标基准价的绝对值相同）且影响中标候选人确定的，取第一阶段排名靠前的投标人推荐为中标候选人，评标基准价的计算方法按照省、市有关规定执行。

6.3.2.1 评标准备

6.3.2.1.1 评标委员会成员签到

评标委员会成员到达评标现场时应在签到以证明其出席。

6.3.2.1.2 评标委员会的分工

评标委员会首先推选一名评标委员会主任。评标委员会主任负责评标活动的组织领导工作。

6.3.2.1.3 熟悉文件资料

（1）评标委员会主任应组织评标委员会成员认真研究招标文件，了解和熟悉招标目的、招标范围、主要合同条件、技术标准和要求、质量标准 and 设计周期要求，掌握评标标准和方法，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）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。

6.3.2.1.4 暗标编号（适用于对设计方案进行暗标评审的）

对设计方案采用“暗标”评审方式且对设计方案的编制有暗标要求，则在评标工作开始前，采用计算机评标系统进行暗标编码，暗标编码按随机方式编制。在评标委员会全体成员均完成暗标部分评审并对评审结果进行汇总和签字确认后，招标人方可向评标委员会公布暗标记录。暗标记录公布前必须妥善保管并予以保密。

6.3.2.1.5 对投标文件进行基础性数据分析和整理工作（清标）

（1）在不改变投标人投标文件实质性内容的前提下，评标委员会应当对投标文件进行基础性数据分析和整理（本章中简称为“清标”），从而发现并提取其中可能存在的对招标范围理解的偏差、投标报价存在明显异常的问题，并就这些问题整理形成清标成果。评标委员会对清标成果审议后，决定需要投标人进行澄清、说明或补正的问题，形成质疑问卷，向投标人发出问题澄清通知（包括质疑问卷）。

（2）在不影响评标委员会成员的法定权利的前提下，评标委员会可委托由招标人专门成立的清标工作小组完成清标工作。在这种情况下，清标工作可以在评标工作开始之前完成，也

可以与评标工作平行进行。清标工作小组成员应为具备相应执业资格的专业人员，且应当符合有关法律法规对评标专家的回避规定和要求，不得与任何投标人有利益、上下级等关系，不得代行依法应当由评标委员会及其成员行使的权利。清标成果应当经过评标委员会的审核确认，经过评标委员会审核确认的清标成果视同是评标委员会的工作成果，并由评标委员会以书面方式追加对清标工作小组的授权，书面授权委托书必须由评标委员会全体成员签名。

（3）投标人接到评标委员会发出的问题澄清通知后，应按评标委员会的要求提供澄清资料并在规定的时间内递交。否则视为“不按评标委员会要求澄清、说明或补正”，按废标处理。

6.3.2.2 初步评审

6.3.2.2.1 资格评审

评标委员会根据招标文件中规定的评审因素和评审标准，对投标人的投标文件进行资格评审。

6.3.2.2.2 判断投标是否为废标

评标委员会在评标（包括初步评审和详细评审）过程中，依据本须知第 1.4.3 条的规定判断投标人的投标是否为废标。法律法规、规章和招标文件未规定作为重大偏差的，一律作为细微偏差，评标委员会应当在初步评审中要求投标人补正。对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者明显的文字错误，评标委员会应当在澄清的基础上，按照实事求是地反映投标文件实质性内容和尽量减少无效投标文件的原则进行补正。

6.3.2.2.3 算术错误修正

评标委员会依据招标文件中规定的相关原则对投标报价中存在的算术错误进行修正，并根据算术错误修正结果计算评标价。

6.3.2.2.4 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、说明或者补正。投标人对此予以澄清、说明或者补正；投标人拒绝的，评标委员会可以否决其投标。

6.3.2.3 详细评审

只有通过了初步评审、被判定为合格的投标方可进入详细评审。初步评审完成后，评标委员会应当根据招标文件确定的评标标准和方法，对投标文件进行详细的评审和比较。

6.3.2.4 编制评标报告

评标委员会根据规定向招标人提交评标报告。评标报告应当由全体评标委员会成员签字，并于评标结束时抄送有关行政监督部门。评标报告应当包括以下内容：

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

6.3.2.5 特殊情况的处置程序

6.3.2.5.1 关于评标活动暂停

评标委员会应当执行连续评标的原则, 按评标办法中规定的程序、内容、方法、标准完成全部评标工作。只有发生不可抗力导致评标工作无法继续时, 评标活动方可暂停。

发生评标暂停情况时, 评标委员会应当封存全部投标文件和评标记录, 待不可抗力的影响结束且具备继续评标的条件时, 由原评标委员会继续评标。

采用“评定分离”法的, 中标候选人数量见“投标人须知前附表”; 评标结果(中标候选人)公示期间, 异议或投诉成立, 取消相应中标候选人资格后重新推荐中标候选人。

6.3.2.5.2 关于评标中途更换评委

- (1) 除非发生下列情况之一, 评标委员会成员不得在评标中途更换:

因不可抗拒的客观原因, 不能到场或需在评标中途退出评标活动。

根据法律法规规定, 某个或某几个评标委员会成员需要回避。

- (2) 退出评标的评标委员会成员, 其已完成的评标行为无效。由招标人根据本招标文件规定的评标委员会成员产生方式另行确定替代者进行评标。

6.3.2.5.3 记名投票

在任何评标环节中, 需评标委员会就某项定性的评审结论作出表决的, 由评标委员会全体成员按照少数服从多数的原则, 以记名投票方式表决。

7. 合同授予

7.1 定标委员会

7.1.1 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。定标委员会应当推荐定标组长, 定标委员会成员可以由下列人员组成:

- (1) 招标人(不含代理机构)、项目业主或者使用单位的领导班子成员、经营管理人员;
- (2) 财政性资金投资工程的招标人本系统上下级主管部门工作人员;

(3) 非财政性国有资金投资工程的招标人母公司、子公司人员；

(4) 各级政府因建设管理需要，成立的长期承担地方国有资金投资工程建设项目的建设单位或管理机构（简称“大甲方”）的领导班子成员、经营管理人员和组成“大甲方”的各部门的系统上下级主管部门工作人员。设计类定标委员会成员也可由县（市、区）级以上人民政府规划委员会人员组成。

7.1.4 定标委员会在定标会上推荐定标组长，招标人（不含代理机构）的法定代表人或者主要负责人参加定标委员会的，由其直接担任定标委员会组长。

7.1.5 招标人组建监督小组对定标过程进行见证监督。

7.1.6 招标人对定标过程进行记录，并存档备查。

7.1.7 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

7.2 定标程序

7.2.1 招标人应当在评标结果公示结束后，及时进入公共资源交易中心召开定标会，并在定标过程中同步录音录像，音像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。

招标人在定标前可对评标委员会推荐的中标候选人进行考察、约谈，并形成报告通过电子招投标系统提交定标委员会作为参考。定标委员会应当严格按照招标文件规定的定标方法、定标因素和标准等内容开展定标活动。

7.2.2 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、定标人员、定标方法、定标因素和标准等；定标委员会成员对中标候选人的支持理由和投票情况。

定标会应当按照以下程序进行：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方法、定标因素和标准择优确定中标人。

7.2.3 招标人应当自完成定标报告之日起3日内公示定标结果，公示期不得少于3日。中标人公示应当载明各中标候选人的名称、排序、投标价格、项目负责人信息、质量、工期、业绩，以及定标时间、定标方法、定标结果、定标理由、提出异议的渠道和方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。因招投标当事人异议、投诉改变定标结果的，应当重新进行中标人公示，公示期不得少于3日。

投标人或者其他利害关系人对定标结果有异议的，应当在中标人公示期间提出，招标人应在招标文件中明确对定标结果的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。

7.3 中标通知

7.3.1 中标人公示期内无异议的，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。中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者招标文件规定应当提供履约担保而在规定的期限内未能提供的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等不符合中标条件的情形的，招标人按照定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。

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

7.4 履约担保（如需）

7.4.1 在接到中标通知书 7 天内，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担保，联合体中标的，其履约担保由牵头人递交；发包人向承包人提供履约担保。履约担保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。

7.4.2 中标人不能按本章第 7.4.1 项要求提交履约担保的，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。

7.4.3 履约担保的正本由招标人保存，办理担保所需的费用由中标人承担。

7.5 签订合同

7.5.1 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 日之内签订合同。招标人应当按照招标文件和中标人的投标文件与中标人订立合同，不得随意变更项目负责人和项目管理机构其他人员，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

7.5.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，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。

7.5.3 招标人和中标人登录“无锡市建设工程网上招投标系统”签订合同，订立合同 7 天内，应当向建设行政主管部门进行合同备案。

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

（1） 投标截止时间止，通过投标文件符合性检查的投标人少于 3 个的；

（2） 经评标委员会评审后否决所有投标的；

（3） 除非已经产生中标人，在投标有效期内同意延长投标有效期的投标人少于三个的，招标人应当依法重新招标。

8.2 不再招标

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

9. 纪律和监督

9.1 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。

9.2 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。

9.3 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自离职守,影响评标程序正常进行,不得使用第三章“评标和定标办法(评定分离模式)”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 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守,影响评标程序正常进行。

9.5 监督与投诉

本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律法规和规章规定的,有权向有关行政监督部门投诉。

10. 需要补充的其他内容

10.1 词语定义

10.1.1 类似项目:具体见投标人须知前附表。

10.1.2 不良行为记录:具体见投标人须知前附表。

10.1.3 其他词语定义:具体见投标人须知前附表。

10.2 同义词语

构成招标文件组成部分的合同主要条款等章节中出现的措辞“委托人”、“设计人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”“投标人”进行理解。

10.3 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。

10.4 解释权

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

10.5 招标人补充的其他内容

招标人补充的其他内容具体见投标人须知前附表。

第三章 评标和定标办法（评定分离模式）

本次评标、定标采用“评定分离”方式，评标委员会按本方式中评标方案推荐不标明排序的合格中标候选人。本项目招标采用两阶段评标，开标、评标活动分两个阶段进行。评标委员会最终的评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺陷、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全的控制能力、设计方案等提供技术咨询建议。

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1(1)	形式性评审标准（第一阶段）	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致
		投标函签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位公章。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合“第六章 投标文件格式”的规定。
		投标文件格式	符合“第六章 投标文件格式”的规定
		备选投标方案	除招标文件明确允许提交备选投标方案外，投标人不得提交备选投标方案。
		其他	符合招标文件要求
2.1.2	资格评审标准（第一阶段）	营业执照	具备有效的营业执照
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		信誉要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他主要人员	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		投标担保	符合第二章“投标人须知”3.4.1 项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		联合体要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
		不存在禁止投标的情形	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形
2.1.3(1)	响应性评审标准（第一阶段）	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
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标担保	符合第二章“投标人须知”3.4.1 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
		实质性要求和条件	符合第二章“投标人须知”第 1.12.1 项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
		设计方案	符合暗标要求及第五章“发包人要求”中的实质性要求和条件
		其他	符合招标文件要求
2.1.1(2)	形式性评审标准（第二阶段）	报价唯一	只能有一个有效报价

2.1.3 (2)	响应性评审标准(第二阶段)	设计费用清单	①投标报价不低于设计成本或者不高于招标文件设定的最高投标限价；②未改变“设计费用”给出的项目名称、计量单位和工程量的；③未改变不可竞争费用项目或费率或计算基础的。
注：评标委员会根据初步评审标准进行审查，有一项不符合评审标准的，作无效投标处理。初步评审合格的投标人全部进入后续评审。			
详细评审			
条款号	评审因素	评审标准	
1.2.1	技术标	详见评标方案	
1.2.2	资信标	详见评标方案	
1.2.3	经济标	详见评标方案	
2.3.4	评标方式、评审因素及评审顺序	<div>1、评标方式</div> <div><input type="checkbox"/>定性评审</div> <div><input type="checkbox"/>定量评审</div> <div><input checked="" type="checkbox"/>定性+定量评审</div> <div>2、评审因素：</div> <div><input checked="" type="checkbox"/>技术标（暗标）：设计方案</div> <div><input checked="" type="checkbox"/>商务标：业绩、其他评分因素、信用分</div> <div><input checked="" type="checkbox"/>经济标：投标报价评审</div> <div>3、评审顺序：商务技术文件（包含资格审查文件）评审；经济文件评审（仅针对进入第二阶段的有效投标文件进行）。</div>	
2.3.5	入围下一评审阶段的方法	<div>评审细则：本项目实行两阶段评标。</div> <div>第一阶段评审：商务技术文件（包含资格审查文件）评审，评标委员会先评审商务技术文件，进入下一阶段评审的方式按以下约定执行：</div> <div>（1）当投标人超过 16 个的，选择商务技术文件得分汇总前 11 名的投标人进入下一阶段评审。</div> <div>（2）当投标人为 12—15 个（含）的，选择商务技术文件得分汇总前 9 名的投标人进入下一阶段评审。</div> <div>（3）当投标人为 9—11 个（含）的，选择商务技术文件得分汇总前 7 名的投标人进入下一阶段评审。</div> <div>（4）当投标人为 8 个及以下的，选择商务技术文件得分汇总前 5 名的投标人进入下一阶段评审。</div> <div>末位得分相同的投标人同时进入下一阶段评审。当进入本阶段的投标人数量已低于（等于）5 名时，所有有效投标均进入下一阶段评审，但仍</div>	

		<p>应按照招标文件对所有投标文件商务技术文件进行评审，作为招标人定标参考依据。</p> <p>第二阶段评审：进行报价文件开标、评标（仅针对进入第二阶段的投标文件进行），评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，按照评标方案规定的报价（投标报价、报价合理性）评审标准进行评审，第一阶段商务技术标得分不带入第二阶段。评标价偏离评标基准价绝对值最少的前 5 名的投标人应当推荐为中标候选人，评标价偏离评标基准价的绝对值相同且影响中标候选人确定的，取评标价低的投标人推荐为中标候选人，投标报价相同且影响中标候选人确定的，取第一阶段排名靠前的投标人推荐为中标候选人。</p> <p>评标基准价的计算方法详见评标方案。</p>
2.5.2	竞争性判断	<p>授权评标委员会作出竞争性判断：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>竞争性判断方式：评标委员会成员根据本招标文件规定的评标方案进行评审，确定 5 名为中标候选人（不排序），若经评标委员会评审符合招标文件要求的投标人少于 5 名但不少于 3 名时，全部推荐为中标候选人；若经评标委员会评审符合招标文件要求的投标人少于 3 名时，招标人授权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，全部入围；少于等于 1 家时不推荐，重新招标。</p> <p>竞争性判断依据：具备≥ 2家方案文件评审合格（得分 70% 以上）的有效投标文件，即认为具有竞争性。</p>

评标方案

对投标文件评审采用定性+定量评审方式。当进入某一阶段（评审因素）的投标人数量已低于（或等于）招标文件规定的 5 名中标候选人数量时，除投标文件出现无效投标情形外，所有投标文件均应进入下一评审阶段或推荐为中标候选人。

评标委员会根据初步评审的评审标准进行审查，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。初步评审合格的投标人全部进入后续评审。资格审查合格的投标人少于 3 家时重新招标。

详细评审因素：

第一阶段：商务技术文件评审

1) 技术标定量评审表（设计方案，暗标）（54 分）

序号	评审内容	各评审因素细分项	分值
1	总体规划及布局 (12分)	总体方案符合设计规范，符合标书提出的各项指标要求；总体规划与周边环境协调，可实施性强。	4分
		功能区域组织合理，满足使用方要求，能够独立分区、便于管理。	4分
		交通流线清晰，出入口设置合理，机动车（非机动车）停车满足要求。	4分
2	使用功能 (12分)	平面布局合理、功能分区明确。	4分
		建筑使用功能内容设计完整无遗漏，无明显缺陷并符合设计任务书功能要求。	4分
		综合管线方案设计满足周边现状，布局合理并符合地方相关部门要求。	4分
3	构思立意及美观协调 (11 分)	构思新颖，立意独特，寓意深刻，特点鲜明，富有创意。	2分
		功能与形式统一，与周围环境相协调，能够很好地体现建筑风格。	2分
		鸟瞰图、透视图、立面设计完整细致，互相呼应，无冲突错误。提供效果图≥5张，每少一张扣1分。	5分
		景观设计符合整体场地布局要求，与整体建筑风格相协调，提供效果图数量≥2张，每少一张扣1分。	2分
4	技术应用 (9分)	具备各专业设计说明，设计说明详细并符合国家及地方规范和标准要求。	3分
		绿色建筑二星级设计措施。	3分
		海绵设计专篇。	3分
5	造价控制措施 (3 分)	控制工程投资的方法及设计成本优化措施。	3分
6	设计质量管理及保证措施 (3 分)	设计质量管理体系完善和保证措施有效合理。	3分
7	设计配合措施（2 分）	项目施工过程中的设计配合措施。	2分
8	合理化建议（2 分）	合理化建议思路明晰、有效合理。	2分

注：1、本项目设计方案采用暗标形式。须按下列格式编制，否则视为无效投标文件：（1）技术标正文所用文字采用“宋体”四号“常规”字（黑色），表格中所用文字采用“宋体”“常规”字（黑色），字号不限。需设置目录，不得设置页码、页眉、页脚，纸张必须为 A3 纸。（2）技术标文件内不得出现可识别投标人身份的任何字符

和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称等），相关人员姓名应以职务或职称代替。（3）技术标中出现的效果图、照片、图片等可采用彩色图片，文字大小颜色不作限制，但不得出现能体现投标人身份的信息。

2、方案设计评审时，除被评标委员会认定存在重大偏差外，各项得分不应低于该评审因素满分的 70%。

3、由各评委单独打分，投标文件的设计方案各评分点得分应当取所有评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的算术平均值（若出现小数点则通过四舍五入保留到小数点后两位）作为最终得分。

2) 商务标定量评审表 (项目设计人员评审、业绩评审)

序号	资信要素名称	有关要求或说明	分值
1	企业信用	<p>根据《关于印发〈无锡市建设工程勘察设计企业信用管理办法（试行）〉的通知》（锡建规发〔2018〕3 号）和《关于建筑工程勘察设计企业信用考核结果应用相关事项的通知》（锡建建市〔2018〕11 号）要求：国有资金投资建设工程项目在勘察、设计招标时，实行综合评估法，包含投标人信用、业绩、设计方案、投标报价和其他评分因素（如有）等五个因素。其中，投标人信用因素在评标中所占比例为 8%~12%（即取值为 8%、9%、10%、11%、12%）（总分按 100 分计），由招标人在开标时随机抽取。设计招标时，设计企业的信用考核分需进行折算，即：折算后企业信用考核分=企业信用考核分（以市住建局外网公布为准）/1.2。投标人信用因素的评分，为该投标人的折算后企业信用考核分乘以信用因素所占比例[企业的信用考核分是指该企业参与投标的标段招标公告发布开始之日上一个考核期的企业信用考核分（以市住建局外网公布的企业信用考核分为准）。投标人信用因素的评分，为该投标人的企业信用考核分乘以企业信用因素所占比例值。本地新办设计企业和新进我市的外地设计企业且无信用考核分者，信用分值取同标段其他所有投标人信用分的平均值。如为联合体投标，以联合体主体单位的企业信用考核分计算]。</p>	8~12 分
2	项目组成员 (14 分)	<p>1. 项目负责人（2 分）：</p> <p>（1）拟派项目负责人具有建筑工程相关专业高级工程师（含）以上职称的得 2 分。</p> <p>注：若职称证书不能体现专业，以专业技术资格评审申报表评审的专业为准。如无法提供评审申报表，则需提供毕业证，以毕业证上注明的专业为准，专业不符合的不得分。以诚信库信息为准，提供证书原件的彩色扫描件上传至投标文件中，否则不得分。评标时诚信库能查询到的信息以诚信库为准，查询不到的，以投标人上传的资料为准。投标人务必确保资料的准确有效，如上传的资料为伪造、修改、虚假资料的，由投标人承担一切责任和后果。</p>	2 分
		<p>2. 除项目负责人外，项目组人员配置（12 分）：</p> <p>①建筑专业负责人 1 名：同时具备国家一级注册建筑师和高级工程师（含）以上职称的得 2 分；具备国家一级注册建筑师或高级工程师（含）以上职称的得 1 分。</p> <p>②结构专业负责人 1 名：同时具备国家一级注册结构师和高级工程师</p>	12 分

		<p>(含)以上职称的得 2 分;具备国家一级注册结构师或高级工程师(含)以上职称的得 1 分。</p> <p>③电气专业负责人 1 名:同时具备国家注册电气工程师(供配电)和高级工程师(含)以上职称的得 2 分;具备国家注册电气工程师(供配电)或高级工程师(含)以上职称的得 1 分。</p> <p>④给排水专业负责人 1 名:同时具备国家注册公用设备师(给水排水)和高级工程师(含)以上职称的得 2 分;具备国家注册公用设备师(给水排水)或高级工程师(含)以上职称的得 1 分。</p> <p>⑤暖通专业负责人 1 名:同时具备国家注册公用设备师(暖通空调)和高级工程师(含)以上职称的得 2 分;具备国家注册公用设备师(暖通空调)或高级工程师(含)以上职称的得 1 分。</p> <p>⑥规划专业负责人(1 名):同时具备国家注册城乡规划师资格和高级工程师(含)以上职称的得 2 分;具备国家注册城乡规划师资格或高级工程师(含)以上职称的得 1 分。</p> <p>注:(1)上述人员不可相互兼任;(2)若职称证书不能体现专业,以专业技术资格评审申报表评审的专业为准。如无法提供评审申报表,则需提供毕业证,以毕业证上注明的专业为准,专业不符合的不得分;</p> <p>(3)提供项目管理机构人员的下述资料:①职称证书;②执业(注册)证书;③与投标人签订的劳动合同;《职工养老保险手册》(内附 2025 年 9 月-11 月的缴费清单)或由社保机构出具的 2025 年 9 月-11 月的缴费证明,已退休返聘人员提供退休证明和相关劳动关系证明扫描件。如投标人成立时间迟于要求开始的时间,则时间要求为投标人成立时间至截止时间。提供原件的扫描件附在投标文件中,否则不得分。</p>	
3	业绩 (8 分)	<p>1)投标人自 2022 年 1 月 1 日起至本项目发布招标公告首日止,承担过单个合同建筑面积≥ 50000 平方米的房屋建筑的设计项目,有一个得 2 分,最高得 4 分。</p> <p>2)拟派项目负责人自 2022 年 1 月 1 日起至本项目发布招标公告首日止,以项目负责人身份承担过单个合同建筑面积≥ 50000 平方米的房屋建筑的设计项目,有一个得 2 分,最高得 4 分。</p> <p>注:提供业绩的中标通知书(或直接发包证明)、合同原件扫描件上传至投标文件中,时间以设计合同签订时间为准,建筑面积以合同中注明的面积为准。上述资料均以诚信库信息为准,同一业绩在“企业业绩”和“项目负责人业绩”中只计取一次得分,不重复计分。评标时诚信库能查询到的信息以诚信库为准,查询不到的,以投标人上传的</p>	8 分

		资料为准。投标人务必确保资料的准确有效，如上传的资料为伪造、修改、虚假资料的，由投标人承担一切责任和后果。	
4	其他评分因素 (3 分)	投标人具有有效的质量管理体系认证证书的得 1 分，具有有效的环境管理体系认证证书的得 1 分，具有有效的职业健康安全管理体系认证证书的得 1 分（提供证书或文件原件的彩色扫描件上传至投标文件中，否则不得分）。	3 分

注：1、商务技术文件得分汇总后，投标人超过 16 个（含）的，取前 11 名；投标人为 12—15 个（含）的，取前 9 名；投标人为 9—11 个（含）的，取前 7 名；投标人为 8 个及以下的，取前 5 名；末位得分相同的投标人同时进入第二阶段。当进入第一阶段的投标人数量已低于（或等于）招标文件规定的进入第二阶段投标人数量时，所有有效投标文件均应进入第二阶段评审，但仍应按照招标文件对所有投标文件的商务技术文件进行评审，作为招标人定标参考依据。

2、商务技术标得分不带入第二阶段。

第二阶段：经济文件评审（仅针对进入第二阶段的有效投标文件进行）

3) 经济文件（投标报价）评审表（定性评审）

投标报价	评标基准价计算方法	<p>1、本项目招标人设最高限价招标人期望值，投标总价报价或分项报价超过招标人期望值的均为无效投标文件；</p> <p>2、以有效投标文件的评标价算术平均值为A（若有效投标文件≥ 10家时，去掉其中二个最高价和二个最低价后取算术平均值为A；若$7 \leq$有效投标文件< 10家时，去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值为A；若有效投标文件< 7家时，取所有的有效投标文件评标价算术平均值A）；</p> <p>3、以进入第二阶段评审且投标报价不超过招标人期望值的有效投标文件的投标报价算术平均值为A，最高投标限价为B，则：评标基准价$= A \times Q1 + B \times Q2$，$Q2 = 1 - Q1$，Q1的取值范围为10%，15%，20%，25%，30%；Q1在开标时由招标人代表在开标现场随机抽取确定。</p> <p>4、评标价偏离评标基准价（取绝对值）最少的前5名投标人推荐为中标候选人。投标报价相同或评标价偏离评标基准价的绝对值相同，且影响中标候选人确定的，取第一阶段（商务技术文件）得分排名靠前的投标人推荐为中标候选人。</p> <p>5、评标委员会在评标报告签字后，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。</p> <p>说明：</p> <p>（1）评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。</p> <p>（2）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、复议以及其他任何情形而改变；</p> <p>（3）本评标办法中，有效投标文件均指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。</p>
------	-----------	---

相关参考表式

第一阶段评审汇总表：技术标定量评审表（设计方案）及商务标（定量评审）（样本）

招标工程名称：

评标时间：

序号	投标人名称	技术标（设计方案） 相关评分点得分	商务标（定量评审） 相关评分点得分	总分（技术标和 商务标）	是否进入第 二阶段评审
评标委员会：					
评标专家保留意见：					
专家姓名		评标专家对汇总意见持保留意见的情况（注明涉及的投标人、 具体的优点、存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项）			专家签名

第二阶段评审汇总表：经济标（投标报价）评审（样本）

招标工程名称：

评标时间：

序号	投标人名称	评标价	评标基准值	评标价偏离评标 基准价的绝对值	是否推荐为 中标候选人
评标委员会：					
评标专家保留意见：					
专家姓名		评标专家对汇总意见持保留意见的情况			专家签名

推荐的中标候选人（样本）

招标标段名称： 评标时间： 年 月 日

推荐方法				
推荐的中标候选人				
序 号	投标人名称	优势	缺点、风险等评审情况	对技术、质量、设计周期的控制能力等提供的技术咨询建议
评标委员会签名：				
评标专家保留意见				
专家姓名	评标专家对汇总意见持保留意见的情况 (注明涉及的投标人、具体的优点、存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项)			专家签名

备注：1、本表为评标委员会最终评标报告；

2、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、设计周期的控制能力等提供技术咨询建议。

评标办法

评标委员会根据初步评审标准进行审查，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。初步评审合格的投标人全部进入后续评审。初步评审合格的投标人少于 3 家时重新招标。

当进入第一阶段（评审因素）的投标人数量已低于（或等于）招标文件规定的数量时，除投标文件出现无效投标情形外，所有投标文件均应进入下一评审阶段或推荐为中标候选人。

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 设计方案具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.2 项目设计人员评审标准见评标办法前附表及评标方案

1.2.3 类似工程业绩评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.4 投标报价评审标准见评标办法前附表及评标方案。

2. 评标程序

2.1 评标准备（清标）

2.1.1 评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统开展评标准备（清标）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（清标）工作结束后，评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标；评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。

2.1.2 评标委员会由本地随机抽取的评标专家组成，人数为 5 人（含）以上单数。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（清标）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 2.3 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、有效的委托书的；

（4）未按招标文件要求加盖电子印章、电子签名的；

（5）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（6）未按招标文件规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

（7）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标公告、招标文件要求，资格审查不合格的；

（8）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

（9）投标报价高于招标文件设定的招标人期望值或费率限价的；

（10）同一投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；

（11）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的，误期违约金低于招标文件规定的；

- (12) 明显不符合技术规范、技术标准的要求；
- (13) 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；
- (14) 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、价款结算支付办法；
- (15) 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；
- (16) 电子投标文件与招标文件要求格式不一致而无法导入计算机评标系统；
- (17) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (18) 施工组织设计存在明显技术方案错误，或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (19) 经评标委员会认定投标人的投标报价低于成本价的；
- (20) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致的；
- (21) 不同投标人的投标文件错漏之处一致的；
- (22) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或上传的；
- (23) 不同投标人的电子投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印的；
- (24) 不同投标人的投标文件由同一台电脑编制或者同一把数字证书加密锁加密或者同一台附属设备打印的；
- (25) 不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一投标人的电子文档；
- (26) 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、上传投标文件的；
- (27) 不同投标人的投标文件载明的项目管理班子成员出现同一人的；
- (28) 不同投标人的投标文件相互混装的；
- (29) 不同投标人委托同一人投标的；
- (30) 不同投标人使用同一个人或者企业资金交纳投标保证金或者投标保函的反担保的；
- (31) 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的；
- (32) 不同投标人聘请同一人为其投标提供技术或者经济咨询服务的，但招标工程本身要求采用专有技术的除外；
- (33) 评标委员会认定的其他串通投标情形。
- (34) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。
- (35) 投标报价有算术错误的，评标委员会按招标文件规定对投标报价进行修正，投标人不接受修正价格的。
- (36) 启用投标文件电子文本的项目，投标人因自身原因造成投标文件电子文本无法导入应急开评标系统的，视为放弃其投标。
- (37) 技术标（暗标）未按招标文件规定的格式编制。
- (38) 投标文件中提供的证明资料，与各地公共资源交易中心、行政监督部门网站公示的实质内

容不一致的；

(39) 投标文件中未提交本单位及法定代表人（或其委托代理人）签署的《投标诚信承诺书》的。

(40) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

2.3 详细评审

2.3.1 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，并推荐中标候选人。

2.3.2 评审顺序一般先评审设计方案，再评审商务标，最后评审经济标，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。

2.3.3 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。

2.3.4 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 评标委员会应当按照投标人须知前附表 1.4.3 款规定，推荐相应数量的中标候选人。

2.5.2 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 1.4.3 规定的中标候选人数量时，如招标人授权评标委员会作出是否具备竞争性判断的，评标委员会应当根据招标文件规定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。招标人是否授权评标委员会作出竞争性判断以及竞争性判断的方式见本章前附表。

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。

3. 评标结果公示

3.1 招标人应当在评标工作完成后的 3 日内，对中标候选人公示，公示期 3 日。

3.2 对评标结果的异议的提出和处理，适用《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十四条的规定。

3.3 投标人对评标结果有异议的应当在公示期内提出。异议成立，取消相应中标候选人资格后是否继续定标详见招标文件“投标人须知前附表”。

定标办法

具体定标方案如下：按照苏建规字〔2025〕4 号文《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》执行。

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。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。

1. 定标委员会的组建

1.1 定标委员会由招标人自主组建。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。

定标委员会成员可以由下列人员组成：

- （1）招标人（不含代理机构）、项目业主或者使用单位的领导班子成员、经营管理人员；
- （2）财政性资金投资工程的招标人本系统上下级主管部门工作人员；
- （3）非财政性国有资金投资工程的招标人母公司、子公司人员；
- （4）各级政府因建设管理需要，成立的长期承担地方国有资金投资工程建设项目的发包人或管理机构（简称“大甲方”）的领导班子成员、经营管理人员和组成“大甲方”的各部门的系统上下级主管部门工作人员。设计类定标委员会成员也可由县（市、区）级以上人民政府规划委员会人员组成。

1.2 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。

1.3 招标开始前，招标人应及时组建监督小组，监督小组原则上由三人组成，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. 定标因素

招标人根据项目概况和自身实际需要，选择投标报价、评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议、拟派项目设计人员配备、投标人的设计文件、“信用中国”“国家企业信用信息公示系统”平

台查询到的投标人近两年内失信行为记录情况等作为定标因素。定标因素及要求参考投标人在投标文件中提供的材料。

定标因素详见以下：

- (1) 投标报价；
- (2) 评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议；
- (3) 拟派项目设计人员配备情况，项目设计人员专业配置齐全程度及合理性；
- (4) 投标人的设计方案；
- (5) “信用中国”“国家企业信用信息公示系统”平台查询到的投标人近两年内失信行为记录情况。

在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面执行：

1) 投标报价：与评标基准价比，投标报价偏离评标基准价小于等于 8%的投标企业优于偏离评标基准价大于 8%的（其中投标报价偏离评标基准价小于等于 8%的均得 N 票，偏离评标基准价大于 8%的，按偏离比例由小到大排列，得票为 N-1，以此类推，排名 N 以后的得 0 票）；偏离基准价的比例相同，以评标价低的优先；评标价相同且影响中标候选人确定的，则评标第一阶段排名靠前的投标人优先。

N=5

2) 评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议：评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议评价高的企业优于评价低的企业。N=5

3) 拟派项目管理机构及人员配备情况：以评标委员会对投标人提供的对应于评标定量因素时的打分为准，得分高的优于得分低的。N=5

4) 投标人的设计方案文件：方案评价高、效果好、满足设计深度要求的优于评价不高、效果差、设计深度低的。N=5

(5) “信用中国”“国家企业信用信息公示系统”平台查询到的投标人近两年内失信行为记录情况：以定标当天在“信用中国”（仅指严重失信栏的）、“国家企业信用信息公示系统”（仅指列入严重违法失信名单（黑名单）信息栏的）平台查询到的投标人失信行为记录为准。没有失信行为的得 N 票，有失信行为的得 0 票。N=5。

3. 定标方法

3.1 采用票决定标法方式定标，票决时，采取票决晋级入围方式。

3.2 直接票决定标：定标委员会成员根据每项定标因素分别对各中标候选人进行独立评审后进行票决，并确定得票总数最多的为中标人。

3.3 票决采取投票法，定标委员会成员根据每项定标因素分别对各中标候选人进行独立评审后进行票决，并确定得票总数最多的为中标人。票决宜采取投票法，即各定标委员会成员对所有进入定标程序的投标人根据各定标因素择优排序进行投票，最优的 N 票，其次 N-1 票（不适用于定标因素：投标人或其法定代表人、拟派项目负责人无行贿犯罪记录），以此类推（N 一般不超过 5，排名 N 以后的得 0 票，N=5 时，假设有 A、B、C、D、E 共 5 家中标候选人，由定标委员会成员在针对同一项定标因素票决时，若认为 A 为最优，B、C 并列第二优，D 为第三优，E 为第四优，则此项定标因素的各单位得票

数情况为：A 得 5 票，B、C 均得 4 票，D 得 3 票，E 得 2 票）。

3.4 得票数相同且影响中标候选人确定的，可由定标委员会对得票数相同的单位进行再次票决确定排名，总得票数相同时，价低者更优，得票数相同且报价相同的，按照评标报告中第一阶段得分由高到低排名。定标委员会每位成员只能选一名，被选定的得 1 分，未被选定的得 0 分，得分高者居前，依次并据此确定全部中标候选人排序。

4. 定标，确定中标候选人

4.1 招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；对投标人或者项目负责人的考察、质询情况；

4.2 招标人可以邀请评标专家代表介绍评标情况、专家评审意见及评标结论、提醒注意事项。

4.3 定标委员会成员有疑问的，可以向招标人或者招标代理机构、评标专家提问。

4.4 定标委员会应当采用招标文件规定的方法，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标候选人。

5. 中标候选人数量

中标候选人数量为 5 名（若评标委员会推荐的中标候选人或因异议、投诉取消相应中标候选人资格后导致不足 5 人时，按实际数量确定）。

6. 拟定中标人公示

6.1 招标人应当自完成定标报告之日起 3 日内公示定标结果，公示期不得少于 3 日。

6.2 公示内容包括：各中标候选人的名称、排序、投标价格、项目负责人信息等，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

6.3 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中标候选人名单。

7. 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。

8. 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。

9. 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。

10. 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。

招标人应当按照招标文件和中标人的投标文件与中标人订立合同，不得随意变更项目负责人和项目管理机构其他人员，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

附：相关参考表

票决定标选票（第 轮）

招标项目名称：

推荐的中标人名称	
<p>推荐理由：</p>	

定标地点：年 月 日

定标委员会（签名）：

票决定标选票（第 轮）计票汇总表

招标标段名称：

序号	投标人名称	推荐为中标人的票数
1		
2		
3		
.....		

定标地点：年 月 日

定标委员会组长（签名）：

定标委员会成员（签名）：

计票人签名：监票人签名：

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：无锡惠庭置业有限公司（建设单位）

设计人（全称）： （必填） （设计单位）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》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 XDG-2024-69 号、70 号地块开发建设项目 XDG-2024-70 号地块设计 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：XDG-2024-69 号、70 号地块开发建设项目 XDG-2024-70 号地块设计。

2、工程地点：无锡市惠山经济开发区欣惠路以北、惠山大道以西、惠力路以东。

3、项目规模：XDG-2024-70 号地块占地面积 33258 平方米，规划总建筑面积约 91000 平方米（其中地上建筑面积约 59000 平方米，地下建筑面积约 32000 平方米），主要建设内容为住宅及相关配套设施。地块规划及建筑设计须符合《关于进一步完善我市高品质住区相关工作的通知》（锡建开〔2024〕3 号）中关于“二级高品质住区”控制要素相关要求。

4、建筑功能：住宅用地。

5、工程造价估算：约 49700 万元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1、委托人委托设计人承担本项目的设计，设计范围及内容为用地红线规划范围内的方案设计（含估算编制）、初步设计（含初步概算）、施工图设计，以及为取得方案设计（含估算）报规、施工图审查、专项评审可能发生的各项评估评价相关设计配合工作；相关报建配合（完成委托人需要的各类报建报审需求），设计管理（对设计内容提供总控和协调）及后续服务。后续服务包括：各阶段招标配合和施工现场配合服务，施工期间派驻现场设计代表、设计修改、变更、相关专题报告、参与隐蔽工程和竣工验收等服务工作。

（1）基本设计：拟建工程红线范围内的建筑设计（含建筑、结构、给排水、暖通、电气、消防、电梯土建设计）、基坑支护设计、抗震支架设计、人防设计（含标识标牌、平战转换预案）、装配式设计（PC\三板）、精装设计，景观绿化设计、智能化专项设计（须完成审图中心审图，含技防办报审通过）、综合管网设计（含管线综合方案、室外雨污水及道路施工图、室外消防管线设计、管线综合叠图、路灯设计）、门窗幕墙等立面深化设计（含保温/保温一体板、涂料、线条、幕墙、门窗、栏杆、百叶、雨棚、社区门头、风雨连廊、坡道顶棚等构筑物的幕墙及其钢结构）。

（2）专项设计：包括但不限于海绵城市设计、楼宇亮化设计、导视标识设计、地下室品

质提升设计、精细化设计等。

本次招标的设计工作不含：通讯、广电、三网合一等数据信号、供电（变电所及变电所前端）、燃气、电信、自来水（外管网）、变电所专项、LEED 及 WELL 认证。

（3）专项咨询：交评、安评、交通组织方案，水土保持、日照报告、环评报告、能评报告、稳评报告、洪评报告、反向 BIM 设计（含地上 PC 建筑 BIM、户型 BIM 及地下室 BIM）咨询、绿建设计咨询（必须通过市绿建评审及审图，完成绿建二星设计预评价）。

4）其他内容：相关报建配合（完成招标人需要的各类报建报审需求），设计管理（对设计内容提供总控和协调）及后续服务。后续服务包括：各阶段招标配合和施工现场配合服务，施工期间派驻现场设计代表、设计修改、变更、相关专题报告、参与隐蔽工程和竣工验收等服务工作。

本合同设计为（下列内容有委托的涂黑为■）：

■设计总承包：方案设计（含估算）、初步设计（含初步概算）、施工图设计及后续服务。后续服务包括：各阶段招标配合和施工现场配合服务，施工期间派驻现场设计代表、设计修改、变更、参与隐蔽工程和竣工验收等服务工作。设计人必须配合委托人做好相关报建及验收工作，配合组织专家论证，并确保各类审图及时顺利通过。方案设计深度要求满足相关文件规范及相关部门审批的要求，施工图设计文件应当满足相关文件规范及相关部门审批的要求。合同实施过程中委托人有根据设计人完成设计的进度和质量情况酌情调整的权利。

2、主要建设内容：XDG-2024-70 号地块开发建设项目，占地面积约 33258 平方米，规划总建筑面积约 91000 平方米（其中地上建筑面积约 59000 平方米，地下建筑面积约 32000 平方米），主要建设内容为住宅及相关配套设施。除以上主要建设内容外，其他 XDG-2024-70 号地块开发建设项目建设必须设置的常规内容均属于建设内容，投标人应根据自己对 XDG-2024-70 号地块开发建设项目设计规范的理解和经验在本次设计中予以表达。

3、工程设计阶段及服务内容（下列内容有委托的涂黑为■）。

■方案设计阶段：

（1）深入研究项目基础资料，充分了解现场各种条件及现状。

（2）完成方案设计，提供满足深度的方案设计图纸，并制作符合政府部门和规划要求的设计方案报批文件，协助委托人进行报批工作；

（3）根据政府部门的审批意见在本合同约定的范围内对设计方案进行修改和必要的调整，可以通过政府部门审查批准；

（4）景观造型设计（如有）具有美观性，与周边环境协调；

(5) 配合委托人进行人防、消防等方面的咨询工作；

(6) 负责完成人防、海绵、绿建等规划方案，协助委托人完成报批工作；

(7) 综合考虑周边现有道路，确保人、车、物流线路清晰；

(8) 协调各专业的工作，对其设计方案和技术经济指标进行审核，提供咨询意见。在保证与该项目总体方案设计相一致的情况下，接受委托人的合理化建议并对方案进行调整；

(9) 设计人对于建设用地范围的现场实测和现状场地标高的实测工作。

(10) 进行交评、安评、交通组织方案、水土保持、海绵、日照、环评、能评、稳评、洪评、绿建咨询等的编制及报批工作。

(11) 委派设计代表，配合委托人协调相关设计及咨询工作。

■初步设计（含初步概算）阶段：

(1) 完成绿建方案设计、海绵城市设计、室外管线综合方案报批及相关配套工作；

(2) 负责完成并制作建筑、结构、电气、给排水、消防、人防、暖通、管线综合、景观、绿色建筑等专业的初步设计（含初步概算）文件，设计内容应满足国家、省、地方相关规定，设计深度应满足委托人要求；

(3) 制作初步设计（含初步概算）图纸，完成全部初步设计（含初步概算）内容，安排专人配合委托人进行各部门的报审工作，提供相关的工程指标参数，并负责有关解释和修改。

(4) 委派设计代表，配合委托人协调相关设计及咨询工作，并配合委托人完成绿建扩初报审。

■施工图设计阶段：

(1) 设计人在扩初方案通过审查后，负责并完成制作项目总平面图，以及建筑、结构、给排水、暖通、电气、电梯土建设计、基坑支护设计、抗震支架设计、人防设计（含标识标牌、平战转换预案）、装配式设计（PC\三板）、精装设计，景观绿化设计、智能化专项设计（须完成审图中心审图，含技防办报审通过）、综合管网设计（含管线综合方案、室外雨污水及道路施工图、室外消防管线设计、管线综合叠图、路灯设计）、门窗幕墙等立面深化设计（含保温/保温一体板、涂料、线条、幕墙、门窗、栏杆、百叶、雨棚、社区门头、风雨连廊、坡道顶棚等构筑物的幕墙及其钢结构）、海绵城市设计、楼宇亮化设计、导视标识设计、地下室品质提升设计、精细化设计等施工图设计文件，施工图纸应在初步设计（含初步概算）成果上深化完成，并达到施工要求。控制设计意图、设计效果，设计意图在后期设计过程中不变形；

(2) 对委托人的审核修改意见进行修改、完善，保证其设计意图的最终实现；

(3) 如委托人对本项目的工程有创优要求，设计人应根据委托人的具体创优标准使本项目的工程设计取得省、市城乡建设系统或协会颁发的相应的设计奖项（如需），但不因此增加设计费用，由设计人在投标报价时综合考虑。

(4) 根据项目进度要求及时提供各阶段报审图纸，安排专人协助委托人进行报审工作，根据审查结果在本合同约定的范围内进行修改调整，直至审查通过，并最终向委托人提交正式的施工图设计文件；

(5) 协助完成施工图预算编制；

(6) 协助委托人进行工程招标答疑。

(7) 委派设计代表，配合委托人协调相关设计及咨询工作。

■ 施工配合阶段

(1) 负责工程设计交底，解答施工过程中有关施工图及技术相关的问题，项目负责人及各专业设计负责人，及时对施工中与设计有关的问题做出回应，保证设计满足施工要求，设计人应对其所提交的图纸进行有计划有系统的设计交底。设计交底的主要内容应包括：

1) 施工图是否符合初步设计原则，是否正确、合理、可靠、完善，是否明确、可行；

2) 施工图与设备、特殊材料的技术要求是否一致；

3) 设计与施工主要技术方案是否相适应，对现场条件有无特殊要求；

4) 图纸表达深度和设计范围能否满足施工要求；

5) 预制构件、设备组件现场加工要求是否符合现场施工的实际能力；

6) 各专业之间、设备和系统施工图设计之间是否相符，例如设备外形尺寸和基础尺寸，建筑物预留孔洞及埋件与安装图纸要求，设备与系统部位，管线之间相互关系等；

7) 设计采用的新结构、新材料、新设备、新工艺和新技术是否经过鉴定与评审，在施工技术、机具和物资供应上是否有困难；

8) 各专业施工图之间、总图和分图之间是否有错、漏、碰、缺。总体尺寸与分部尺寸之间是否吻合；

9) 能否满足生产运行安全、经济的要求和检修、维护作业的合理需要。

10) 设计人应就以上问题提供设计交底资料并做好书面交底记录。设计人未有书面设计交底记录或记录不完整的，委托人将对设计人处以合同价的 5% 的违约金。

11) 协调各专业的工作，对其设计方案和技术经济指标进行审核，提供咨询意见。在保证与该项目总体方案设计相一致的情况下，接受委托人的合理化建议并对方案进行调整。

(2) 根据委托人要求，及时参加与设计有关的专题会，现场解决技术问题；

(3) 协助委托人处理工程洽商和设计变更，负责有关设计修改，及时办理相关手续；

(4) 参与与设计人相关的必要的验收以及项目竣工验收工作，并及时办理相关手续；

(5) 设计人应全程跟踪项目过程，配合委托人完成图纸交底、材料考察、施工封样、苗木考察及确认（如需）、景观造型等艺术品的确认（如需）等工作；提供产品选型、设备加工订货、材料选择以及分包商考察等技术咨询工作；

(6) 应委托人要求协助审核各分包商的设计文件是否满足接口条件并签署意见，以保证其与总体设计协调一致，并满足工程要求；

(7) 施工期间，设计人应委派相应人员常赴现场进行施工配合工作，整个施工过程中提供不少于 1 次/月的现场服务配合工作；其中方案负责人及各专业设计负责人应保证不少于 1 次/周现场监管及配合；初步设计（含初步概算）相关人员应保证不少于 2 次/周现场配合，并根据委托人要求进行现场配合工作。如根据实际施工需要增加现场配合专业人员或现场服务次数的，设计人应该积极配合并落实；

(8) 委派驻场设计代表（姓名： 联系电话： ），协调处理施工现场的各项设计工作；

(9) 负责项目中涉及的所有结构性验算工作，并出具书面确认。

3、工程设计范围（下列内容有委托的涂黑为■）。

■反向 BIM 设计（设计阶段）：

1) 将各专业 BIM 模型进行合并，在施工之前，进行各专业设计图纸检查，提前发现图纸问题，查找各专业之间的冲突点，同时检查结构净高以及机电管线综合优化后净高是否满足要求。及时发现可能存在的问题并在施工前调整设计，减少设计图纸自身错误或冲突导致的工程变更、现场签证。

2) 对建筑管道设备（给排水管道、消防管道、强电缆桥架、风管道件风机与风箱等的设备构件）进行合理布置，对设备模型进行仿真建立，将二维设计集成和可视化，在施工前期进行综合布局，减少施工现场阶段的损失与返工，方便进行技术交流与存底，从而达到管线综合布局优化布置的目标。

3) 对不同系统的管材进行材料、规格、长度的统计。

4) BIM 模型精细度深度标准：☐（LOD100（概念级））、☐LOD200（方案级）、☒LOD300（设计级）、☐LOD400（施工级）、☐LOD500（运维级）

5) 成果要求：各专业模型及整体模型拆分标准；BIM 机电管线颜色区分标准；各碰撞区域及图纸错、漏、缺的问题报告，并提供相应的优化及整改建议；提供复杂部分区域二维图纸或三维模型；管线分析（将管线集中区域，管线建议走向等利用 BIM 模型分析表达）；机电综

合及优化报告（解决机电设备对土建空间的影响、重力管道敷设不合理带来的影响等）；局部复杂、重点区域空间关系校核报告。

■设计范围：用地红线规划范围内的方案设计（含估算编制）、初步设计（含初步概算）、施工图设计，以及为取得方案设计（含估算）报规、施工图审查、专项评审可能发生的各项评估评价相关设计配合工作。后续服务包括：各阶段招标配合和施工现场配合服务，施工期间派驻现场设计代表、设计修改、变更、参与隐蔽工程和竣工验收等服务工作。设计人必须配合委托人做好相关报建及验收工作，配合组织专家论证，并确保各类审图及时顺利通过。并进行交评、安评、交通组织方案、水土保持、海绵、日照、环评、能评、稳评、洪评、绿建咨询等的编制及报批工作。

■土建筑工程设计：拟建工程红线范围内的建筑设计（含建筑、结构、给排水、暖通及电气、电梯土建设计）、基坑支护设计、抗震支架设计、人防设计（含标识标牌、平战转换预案）、装配式设计（PC\三板）设计；

■装饰设计：精装设计，包含室内设计、室内灯光专项设计、室内水电设计；

■室外工程设计：景观绿化设计、停车位、综合管网设计（含管线综合方案、室外雨污水及道路施工图、室外消防管线设计、管线综合叠图、路灯设计）；

■智能化专项设计：智能化集成系统、信息设施系统（不含三网）、信息化应用系统、建筑设备管理系统、公共安全系统、机房工程和建筑环境等设计；

■幕墙专项设计：玻璃幕墙、金属与石材幕墙、点支承玻璃幕墙、单元式幕墙以及采光屋顶等建筑幕墙（含保温/保温一体板、涂料、线条、幕墙、门窗、栏杆、百叶、雨棚、社区门头、风雨连廊、坡道顶棚等构筑物的幕墙及其钢结构）设计；

■变配电所专业设计：变配电所相应构筑物及相关附属的土建设计；

■钢结构专项设计：钢结构雨棚、钢结构屋面造型等相关钢结构设计；

■其他专项设计：包括楼宇亮化设计、海绵城市设计、导视标识设计、地下室品质提升设计、精细化设计等；

□施工图概算；

■竣工图整理：配合复核确认；

■绿色建筑标识申领有关检测（如土壤氡浓度检测、电磁辐射测试、地灾评估、噪声检测等）及专家评审费的缴纳。

三、工程设计周期

设计总周期：75 日历天。在不影响总工期的前提下，其中：

(1) 合同签订后 15 天内提交方案设计及投资估算文件，设计深度达到方案报批要求；

(2) 方案设计（含估算）确定后 10 天内完成方案深化和初步设计（含初步概算），初步设计（含初步概算）深度达到招标人要求；

(3) 初步设计（含初步概算）成果审查批准后 20 天内完成施工图设计；

(4) 施工图设计成果审查批准后 30 天内完成专项深化设计。

四、合同价格形式与签约合同价

1、合同价格形式（选填，选择部分涂黑为■）

■固定总价合同

专项咨询费用采用固定总价，合同实施期间费用不调整。

■固定单价合同

设计费采用固定单价，单价为（必填）元/m²（面积指（必填）），面积暂定为（必填）m²，（各专业相应中标单价及对应面积详见附件《设计费用报价清单》），合计（必填）元；结算时设计费总价按最终建设工程规划许可证上相对应的建筑面积/专项工程结算面积（如景观面积、装修面积等）结算为准，结算时单价不再调整。即设计费结算价=最终建设工程规划许可证上相对应的各建筑面积/专项工程结算面积（如景观面积、装修面积等）×设计人（中标人）投标报价的各相应单价。如设计费结算价≥设计费投标报价的，按投标报价计算；如设计费结算价<设计费投标报价的，按最终设计费结算价结算。

□固定费率合同

设计费用折算成固定综合费率，固定综合费率=设计费报价（万元）/ 万元（暂定建安工程造价），精确到小数点后四位。设计费最终结算价=经批准的建安工程费招标控制价（不含暂列金）×固定综合费率。固定综合费率在合同实施期间不予调整。如最终结算价≥设计费投标报价的，按投标报价计算；如最终结算价<设计费投标报价的，按最终结算价结算。

2、签约合同价为：

合同总价暂定为人民币（大写）（必填）（¥元）。其中不含税金额（大写），（小写）元，增值税税率为%，增值税额（大写），（小写）元。

3、付款方式：

（1）设计费支付：

付款节点具体如下：

1) 建筑方案

序号	分项	阶段付至本类设计费的比例 (%)	付款条件	阶段内付款比例	阶段内付款金额 (元)	阶段内每次付款金额 (元)
1	概念方案设计完成	10%	设计启动后, 完成概念方案成果并经委托人确认后	100%		
2	方案设计	30%	提交方案设计阶段最终成果, 经委托人确认	50%		
3			根据委托人意见要求修改完成, 经委托人确认	50%		
4	扩初设计	30%	提交扩初设计阶段最终成果, 经委托人确认, 并配合施工图	50%		
5			根据委托人意见要求修改完成经委托人确认, 并通过与扩初相关的各项审批	50%		
6	施工图设计配合费	10%	施工图设计经委托人确认完成, 并完成工作范围中所列的设计配合和设计审图事项	100%		
7	施工配合	15%	施工配合, 专项设计审图, 设计封样确认	100%		
8	结算	5%	规划验收、现场服务且结算完成	100%		

2) 建筑施工图

序号	分项	阶段付至本类设计费比例 (%)	付款条件	阶段内付款比例 (%)	阶段内付款金额 (元)	阶段内每次付款金额 (元)
1	方案配合	10%	配合委托人完成方案报规, 获取方案批复	100%		
2	初步设计	20%	提供初设图纸、设计说明经委托人确认	50%		

3			根据政府主管部门及委托人意见要求修改完成	50%		
4	施工图设计	50%	提供报工程规证图纸，经委托人确认，并根据政府主管部门及委托人意见要求修改完成，取得建设工程规划许可证	20%		
5			外审图版施工图完成	30%		
6			根据委托人审图意见完成修改，出具正式施工图，完成设计交底，并完成施工图报建，取得政府批文	40%		
7			园林景观等其他需要配合的设计配合完成	10%		
8	施工现场服务	20%	项目结构封顶	20%		
9			项目内外装完成	20%		
10			完成合同附图，并经委托人确认	30%		
11			项目竣工验收完成及结算完成	30%		

3) 精装方案及施工图、景观方案及施工图

序号	分项	阶段付至本类设计费的比例 (%)	付款条件	阶段内付款比例	阶段内付款金额 (元)	阶段内每次付款金额 (元)
1	概念方案设计完成	10%	设计启动后，完成概念方案成果并经委托人确认后	100%		
2	方案设计	30%	提交方案设计阶段最终成果，经委托人确认	50%		
3			根据发包人意见要求修改完成，经委托人确认	50%		
4	扩初设计	30%	提交扩初设计阶段最终成果，经委托人确认，并配合施工图	50%		
5			根据委托人意见要求修改完成经委托人确认，并通过与扩初相关的各项审批	50%		
6	施工图设计	10%	施工图设计经委托	100%		

	配合费		人确认完成，并完成工作范围中所列的设计配合和设计审图事项			
7	施工配合	15%	施工配合，专项设计审图，设计封样确认	100%		
8	结算	5%	规划验收、现场服务且结算完成	100%		

4) 其他设计付款

序号	付款次数	付款条件	阶段付至本类设计费比例 (%)	付款金额 (元)
1	第一次付款	项目启动，概念设计完成	10%	
2	第二次付款	专项方案内部评审通过后	30%	
3	第三次付款	施工图成果等内外部审核完毕	50%	
4	第四次付款	项目专项设计结算完成	10%	

各专项设计可在相应专项设计完成后进行结算。

5) 如延期支付，委托人不承担利息或违约金。

6) 合同价内包含但不限于与本项目有关的所有设计内容相关论证、咨询、研讨等场地费、专家评审费、各专项评审费等一切费用（含税费）。

(2) 各专项咨询费用支付：根据实际发生的专项咨询服务内容，待相应专项咨询评审通过或出具成果文件后，一次性支付相应的专项咨询费。如报价清单中的某专项咨询未发生，则不予结算费用。

(3) 委托人按照本合同约定的付款方式将合同款项支付给设计人指定的账户，即视为委托人完成付款义务。

注：委托人付款前，设计人应向委托人开具满足委托人要求的合法、有效、等额的发票，如设计人未按约定开具发票的，或开具的发票不符合规定的，委托人有权延迟付款，且该延迟付款不视为委托人违约，如逾期送达造成的损失由设计人承担。所有付款均不考虑利息。

4. 合同风险

费率包含的风险范围：设计费投标报价应是招标文件所确定的设计范围、服务期限内的全部设计工作的体现。设计费中包含完成合同规定范围内所有责任和义务（包括但不限于现场调查、一般性资料搜集、多方案论证、各种报告及图纸、文件整理并按统一格式编写成电子文件和书面文件后提交委托人），以及工程前期咨询、施工招标配合、设备招标配合、施工配合、审计配合等服务。设计费并已包含方案（含估算）、初步设计（含初步概算）等相关专家评审费等其他费用。

风险费用的计算方法：设计变更费用已包含在本次报价中，设计人在投标报价中须充分考虑。

设计人应先对工程现场和周围环境进行现场考察，以获取须设计人自己负责的有关编制投标和签署合同所需的所有资料及任何足以影响投标报价的因素，并在报价中予以考虑。任何因忽视或误解现场情况而导致的成本增加或设计工期延长的申请将不获委托人批准。

风险范围以外合同价格的调整方法：设计费报价包括了人员的工资、差旅费、税金，设计人因自身原因造成的修改调整设计、合理赶工措施费等所有费用。设计人因本项目申报任何设计奖项的，委托人不另行支付奖励费。除设计费用报价外，委托人不再为本项目向设计人支付其他费用。如委托人要求设计人提供合同需求份数以外的蓝图，则须向委托人按实支付相应的晒图费用。

备注：设计人应无条件协助委托人设备采购订货等工作，配合编写及审核有关材料设备加工采购的技术要求。

五、委托人代表与设计人项目负责人

委托人代表：_____（必填）。

设计人项目负责人：_____（必填）。

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）专用合同条款及其附件；
- （2）通用合同条款；
- （3）中标通知书（如果有）；
- （4）投标函及其附录（如果有）；
- （5）委托人要求；
- （6）技术标准；
- （7）委托人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- （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. 委托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

本合同在无锡惠庭置业有限公司签订。

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 双方加盖公章（或合同专用章）并签字后生效。

十二、合同份数

本合同一式玖份，均具有同等法律效力，委托人执伍份，设计人执肆份。

委托人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：□ □ □ □ □ □ □ □ □ □

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：□ □ □ □ □ □ □ □ □ □

设计人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：□ □ □ □ □ □ □ □ □ □

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：□ □ □ □ □ □ □ □ □ □

第二部分 通用条款（按《建设工程设计合同（示范文本）》GF-2015-0209 版 条款内容执行）

第三部分 专用合同条款

委托人（甲方）：无锡惠庭置业有限公司

设计人（乙方）：_____

委托人委托设计人承担 XDG-2024-69 号、70 号地块开发建设项目 XDG-2024-70 号地块设计任务。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》、国家及地方有关建设工程设计管理的法规和规章及建设工程批准的文件，结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保工程设计质量，经委托人、设计人协商一致，签订本合同，共同遵守。

第一条：工程概况

1.1 工程名称：XDG-2024-69 号、70 号地块开发建设项目 XDG-2024-70 号地块设计；

1.2 工程建设地点：本项目位于无锡市惠山经济开发区欣惠路以北、惠山大道以西、惠力路以东。

1.3 工程规模、特征：

XDG-2024-70 号地块占地面积 33258 平方米，规划总建筑面积约 91000 平方米（其中地上建筑面积约 59000 平方米，地下建筑面积约 32000 平方米），主要建设内容为住宅及相关配套设施。地块规划及建筑设计须符合《关于进一步完善我市高品质住区相关工作的通知》（锡建开〔2024〕3 号）中关于“二级高品质住区”控制要素相关要求。

第二条：设计内容及设计配合

2.1 设计人一般义务

2.1.1 设计人需配合委托人办理有关许可、批准或备案手续。

2.1.2 设计人其他义务：

（1）设计人应根据委托人提供的设计基础条件和限额指标进行初步设计（含初步概算）、施工图设计以及相应的专项设计、审查、深化设计等设计工作。设计人应在施工图设计阶段充分做好对设计的优化工作，在施工阶段应尽量减少设计变更，在设计优化和变更时，不得降低初步设计（含初步概算）要求的技术标准、建设规模、安全性能、耐久性和功能要求等。

（2）设计人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准进行设计，提交的设计文件应当满足本工程安全使用的需要，防止因设计不合理导致安全隐患或安全事故或过度设计的发生。

采用新结构、新材料、新工艺的工程和特殊结构的工程，设计人应当在设计文件中提出保障施工作业人员安全和预防安全事故的措施建议。

设计文件中关于材料、配件和设备的选用，应当注明其性能及技术标准，其质量要求必须符合国家规定的标准及委托人要求，但不得指定生产厂、供应商和产品品牌。

对于已经获得批准的施工图设计文件，委托人认为有部分工程需要优化时，设计人应根据委托人的要求进行优化设计，其设计费用视为已包括在投标报价之中，委托人不另行支付。

(3) 设计人交付设计资料及文件后，设计项目负责人每周不少于两次到施工现场指导或解决施工中相应问题，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对超出原定范围的内容做必要的调整补充。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，自设计人提交施工图设计文件之日起算一年内项目开始施工，负责向委托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。自设计人提交施工图设计文件之日起算一年内项目工程尚未开始施工，设计人仍需负责上述工作，相关费用包含在本合同总价内。设计资料为达到审图要求而产生的费用均由设计人承担（如：委托人提供图纸，设计人进行改造设计，审图中心要求原设计单位盖章确认的；审图过程中需专家论证的费用；图纸扫描费等）。

(4) 设计人应按照经济合理的原则，对照设计任务书及委托人要求，严格执行招标人的限额设计要求（中标后由设计人根据委托人的明细要求予以书面确认），确保实际工程造价不因设计人原因（包括设计错误、缺漏、不合理等委托人主动要求增加的项目除外）超出总设计概算。对由于设计人原因造成的设计缺漏、设计错误、设计弥补类变更，如本项目建安工程费用的 $3\% < \text{单项变更（含景观、结构、水、电、节能等各个专业的连同变更）的建安工程费用} \leq \text{本项目建安工程费用的 } 5\%$ ，设计人应免收该项变更审定工程费用为基数的设计费用；若 $\text{单项变更（含景观、结构、水、电、节能等各个专业的连同变更）的建安工程费用} > \text{本项目建安工程费用的 } 5\%$ ，设计人除免收该项变更审定工程费用为基数的设计费用外，还应承担该项设计费的 10% 的违约金。

(5) 所有设计变更出图时要附带出具所有专业变更图估算。该项工作未按要求完成或存在资料缺失的，属于设计人违约，设计人承担 5000 元/次的违约金。本项工作的违约金上限为设计费合同价，由委托人直接在下次费用支付中扣除。

(6) 设计人在出具设计变更时需明确设计变更的类别，未按要求明确类别的视为未提供完整的设计变更资料，具体类别分为以下五类：

1) 项目功能性调整：委托人提出的项目功能性调整；

2) 施工便利性调整：监理人、委托人、设计人等相关项目参建方提出的基于便于施工考虑，以调整设计来节约成本的设计变更；

3) 设计深度调整：因设计人设计深度不够导致的设计变更；

4) 施工前设计失误变更：因设计失误导致的设计变更，发生在施工前；

5) 施工后设计失误变更：因设计失误导致的设计变更，发生在施工后；

(7) 设计人需将达到施工图深度、各专业均完整的整套图纸梳理好后交于委托人，且需配合委托人的工程量清单及招标控制价的编制工作，做好答疑、图纸完善、设计变更（如有）等工作，形成书面回复。并将最终的图纸（含补充及调整的图纸）、书面说明等重新梳理完毕后，在约定的截止时间前，全套交于委托人。

(8) 设计人应派专人负责安全、文明工作，并按有关规定实施到位，相关费用已包含在报价中。服务人员在岗履行工作职责期间，发生自身的人身伤害、伤亡等，均由设计人负责处理并承担经济和道义上的责任，委托人不承担任何责任。

2.2 项目负责人

2.2.1 项目负责人

姓 名：_____；

执业资格及等级：_____；

注册证书号：_____；

手机号码：_____（必填）；

电子信箱：_____（必填）；

通信地址：_____（必填）；

设计人对项目负责人的授权范围如下：全权负责本项目合同项下事宜（必填）；若产生法律纠纷，项目负责人的手机号码为法院联络设计人的预留电话，若项目负责人更换手机号码，设计人需通知委托人。

2.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前 30 天书面通知委托人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：由于设计人擅自更换项目负责人、无合理理由要求更换项目负责人或委托人不同意设计人更换项目负责人，设计人执意更换的，设计人应按合同价款的 5% 支付违约金且委托人有权解除合同并要求设计人承担赔偿责任。

2.2.3 设计人应在收到委托人书面要求更换通知后 10 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：设计人应按合同价款的 5% 支付违约金且委托人有权解除合同并要求设计人承担赔偿责任。

2.3 设计人人员

2.3.1 设计人提交项目管理机构及人员安排报告的期限合同签订后 5 天内，人员与投标时项目组人员配备表所列人员一致。

项目组配备的项目负责人、专业负责人员（建筑专业负责人、结构专业负责人、电气专业负责人、给排水专业负责人、暖通专业负责人）与施工图签名人员一致。如项目负责人不一致的支付 5 万元违约金，专业负责人不一致的支付 3 万元/人的违约金。如配备的人员能力达不到要求，委托人有权要求更换，如 20 天内不予更换项目负责人，支付 5 万元违约金，不更换专业负责人，支付 3 万元/人的违约金。

2.3.2 设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：

设计人应在收到书面更换通知后 20 天内更换设计人员，逾期超过 10 天的，设计人应按合同价款的 5% 支付违约金；逾期超过 30 天的，委托人有权解除合同，双方按照委托人确认的工作量据实结算，设计人除应承担前述违约责任外，给委托人造成损失的，设计人承担赔偿责任。

2.4 设计分包

2.4.1 设计分包的一般约定

2.4.1.1 禁止设计分包的工程包括：中标人不得将项目的方案设计（含估算）、初步设计（含初步概算）、施工图设计的主体、关键性工作分包给第三人，其余需经委托人书面同意。

为取得方案设计（含估算）报规、施工图审查、专项评审等可能发生的各项前期咨询、评估评价、专题研究、后期相关专项咨询等工作，以及配套的人防设计（含标识标牌、平战转换预案）、智能化设计、亮化设计、景观绿化设计、海绵城市设计等非主体专业设计工作，以上工作内容若设计人自身不具有相应资质或资格，经委托人同意，可委托有相应资质或资格的单位完成。

2.4.1.2 设计人在设计过程中采取专业分包设计的内容，专业分包应具备相应的专项设计资质且必须得到委托人的同意。专项设计不得分包给施工单位完成，专业分包设计任务书需经委托人审定，出图时设计人应在专业分包图纸上盖章，并负责编制专业工程招标和有关审查所需的资料。设计人负责分包设计工作的计划安排、技术协调、统筹与管理。

第三条：工程设计要求

3.1 工程设计一般要求

3.1.1 工程设计的特殊标准或要求：按委托人要求。如委托人对本项目的工程有创优要求，设计人应配合委托人取得省、市城乡建设系统或协会颁发的相应的设计奖项（如需），但不因此增加设计费用，由设计人在投标报价时综合考虑。

3.1.2 工程设计适用的技术标准：本项目相关现行国家强制性标准和行业技术体制、标

准规范。

3.2 工程设计文件的要求

3.2.1 设计人采用的主要技术标准是：国家法律、法规和规范所明确的技术标准，江苏省及无锡市有关技术规范和技术标准。

3.2.2 不建议引用图集，建议均以图纸和做法表达，如必须引用图集，必须明确引用图集编号，具体章节，具体哪张图或哪个节点，严禁出现参见多个做法的情况出现。

3.2.3 工程设计文件深度规定：

(1) 符合中华人民共和国建设部《建设工程设计文件编制深度》现行规定要求。

(2) 设计人提供的设计成果应包含二次深化设计，符合委托人施工深度，并配合委托人报市审图中心等相关部门审查通过。

(3) 必须及时提醒委托人关于国家规范和地方标准的更新，并应快速作出反应，在设计周期允许的情况下，必须最晚在新规或新标准实行前一周期间内完成设计成果文件，并及时上传外审平台，如因设计人未作提醒，导致因新规或新标准实行导致设计资料更改，引起建安成本增加，应按照增加的工程造价 10%进行赔偿。

3.2.4 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：国家规定的使用年限及本工程实际需要。

第四条：工程设计进度与周期

4.1 工程设计进度计划

4.1.1 工程设计进度计划的编制

合同当事人约定的工程设计进度计划提交的时间：合同签订后5日内。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：工程设计的时间进度计划、关键性控制节点和人员安排计划等。

4.1.2 工程设计进度计划的修订

委托人在收到工程设计进度计划后确认或提出修改意见的期限：5 天内完成审核和批准或提出修改意见。

设计人对问题反应的时效（常规问题 24 小时内作出反馈，关联多专业较复杂问题的，48 小时内作出反馈），设计人应积极参与工程验收直至获取工程竣工备案证。

4.2 工程设计进度延误

4.2.1 因委托人原因导致工程设计进度延误

设计人应在发生进度延误的情形后 5 天内向委托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。

委托人收到设计人要求延期的详细说明后，应在 10 天内进行审查并书面答复。

第五条：工程设计文件交付

5.1 工程设计文件交付的内容

5.1.1 设计人应交付的设计文件

(1) 设计蓝图按设计阶段分为：

1) 首稿设计蓝图；

2) 历次调整设计蓝图（指较大改动，要有调整稿历次的编号）；

3) 报审设计蓝图（指经建设单位初步审核，用于报审图中心审图（如需）及编制招标清单与控制价的图纸）；

4) 审定设计蓝图，用于正式指导施工；

5) 设计变更蓝图；

(2) 以上阶段每次设计完成后，设计人都要在蓝图上注明具体出图日期，并经收图单位经办人一一核查。

(3) 以上阶段每次设计完成后，设计人要提供两套按规范折叠好的设计蓝图用于存档备案及若干套未折叠设计蓝图使用。

(4) 其中审定设计蓝图要提供 12 套折叠好的设计蓝图用于存档备案及若干套未折叠设计蓝图用于指导施工。所有审定设计蓝图均要加盖审图部门的合格章。

(5) 以上所述若干套图纸均以建设单位意见为准，以上图纸费用均包含在合同总价内。

5.2 设计成果要求：

5.2.1 审图时设计人提供所需的蓝图及相应设计人应准备的资料协同委托人一同送至审图中心；

5.2.2 相应标段招投标时提供所需的招标蓝图及电子图纸（CAD 格式及 PDF 格式）；

5.2.3 竣工结算后，设计人需在 60 天内提供委托人按最终实际建成（设计变更整合调整至原图）的蓝图及电子图纸（CAD 格式与 PDF 格式各一份）。

5.2.4 设计人应随蓝图一并提供设计计算书（含电子版、软件版、模型），设计计算书上需盖章。

5.2.5 设计人在提交施工图设计成果的同时要提交设计选用主材/设备清单，明确规格参数。

5.2.6 委托人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为：AUTOCAD（图纸）+Office

（文本）版、pdf 版两种版式进行归档。

第六条：施工现场配合服务

6.1 委托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：现场办公场地。

6.2 设计人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后 开工后 7 天 时间内提供施工现场配合服务。

6.3 设计人需在委托人各重要工作节点（如施工图评审、图纸交底）派相关人员驻现场协助委托人工作，并随时响应委托人到场要求，且需根据现场实际进度，增派相关专业或技术负责人，设计人保证设计代表及相关负责人应由在本合同项下的专业分项负责人或项目负责人担任。派驻人员交通及食宿费用应由设计人承担，派驻时间必须满足委托人要求，否则按 1000 元/人/次处以违约金。其他设计人员如果委托人需要在接到通知后 24 小时内到达指定的现场，否则按 2000 元/次处以违约金。

6.4 设计负责人必须参加工地例会和设计有关的工程会议，未按时参加的按 500 元/次处以违约金。

6.5 本项目的設計项目负责人需在现场全程工作配合，相关违约金参照派驻人员。

第七条：工程设计变更与索赔

7.1 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 内书面通知委托人。

7.2 设计人应在该事项发生后 5 天 内向委托人提供证明设计人要求的书面声明。

7.3 委托人应在接到设计人书面声明后的 15 天 内，予以书面答复。

第八条：专业责任与保险

设计人需有委托人认可的工程设计责任保险。由于设计原因导致造成工程质量不合格、质量事故损失或委托人损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收相应部分设计费，并对设计人处以总设计费 10% 的违约金，罚没给委托人。设计人可自行向保险公司投保，投保费用由设计人承担。一旦发生上述由于设计人设计错误造成工程质量损失，委托人可选择直接要求设计人赔偿。

第九条：知识产权

9.1 关于委托人提供给设计人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格以及反映委托人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：属于委托人。

关于委托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。未经委托人书面同意，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。

9.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归委托人所有。设计人应保护委托人的知识产权，不得向第三人泄漏、转让委托人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给委托人造成经济损失，委托人有权向设计人索赔。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：未经委托人书面同意，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。

9.3 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：设计人承担。

9.4 设计人保证对委托人交付的设计资料及文件在本合同的工程项目中的使用不会造成对任何人（包括设计人本身及其雇员、合作者）的知识产权的侵犯。

9.5 设计人应保护委托人的知识产权，不得向第三人泄露、转让委托人提交的工艺技术、产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给委托人造成经济损失，委托人有权向设计人索赔。

第十条：违约责任

10.1 设计人违约责任

10.1.1 设计人支付委托人的违约金：现金或直接在支付的设计费中扣除。

10.1.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：每逾期一日，设计人应按合同价款的万分之八支付违约金；逾期超过 30 日的，委托人有权解除合同，且设计人应承担合同价款 10% 的违约金。给委托人造成损失的，设计人承担赔偿责任。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：合同金额的 20%。

10.1.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：合同金额的 20%。

10.1.4 设计人工程设计文件超出主要技术指标控制值比例的违约责任：双方协商。

10.1.5 设计人未经委托人同意擅自对工程设计进行分包的违约责任：设计人应根据委托人要求进行限额设计。设计人不存在相应资质需要进行专业委托的，需经委托人书面确认后方可进行专业委托，由设计人负责二次深化设计或专项设计，如二次深化设计或专项设计委托第三方的，由设计人负责总体协调，并对二次深化设计或专项设计的成果予以书面确认并出图，所需设计费用已包含在总价内，委托人不另行支付。未经委托人同意私自进行专业委托的，视为违约分包。每发现一次扣合同总价的 10%。

10.1.6 本项目所有任何设计的内容如果设计人出具的成果文件不能满足委托人的要求，设计人必须在要求的时间内无条件修改，修改后还不能满足委托人的要求时，委托人有权另行委托其他设计单位设计，相关设计费用（包括招标工作本身的相关费用、专业工程设计招

中标设计费、各类设计评论评审所需的专家费用)由委托人在本设计合同的总价款中按实扣除,设计人不得有任何异议。

10.1.7 因设计人原因造成委托人要求终止或解除合同的,应在委托人提出解除合同的 3 日内退还委托人已付的预付款。

10.1.8 设计人对交付的施工图中遗漏或缺少应负责重新设计,耽搁的时间计入总设计期中考核,并按 2000 元/天向委托人支付误期违约金,误期违约金不设上限。

10.1.9 本项目任何设计内容如因设计人原因无法达到施工图审查的要求,由设计人重新设计,耽误的时间计入总设计期中考核,并按 2000 元/天向委托人支付误期违约金,本条款误期违约金不设上限。

10.1.10 委托人有权对设计人提交的设计成果委托第三方审核,发现的设计问题和合理化建议被委托人采纳的,相关费用按照相应设计工作量的设计费补偿给第三方设计咨询单位,费用从设计人本合同设计费中按实扣除,设计人不得有任何异议。

10.1.11 合同生效后,设计人要求终止或解除合同,设计人应返还委托人已支付的全部设计费,并向委托人赔偿由此造成的全部经济损失。

10.2 由于委托人未给设计人提供必要的工作条件而造成设计工作暂停的,设计周期按实际工日顺延,设计费用不予调整,设计人不应以任何理由向委托人提出经济索赔。

10.3 合同履行期间,由于工程停建而终止合同或委托人要求解除合同时,设计人未进行设计工作的,不退还委托人已付定金;已进行设计工作的,按阶段进行区分,据实结算。

第十一条: 不可抗力

视为不可抗力情形: 按通用条款。

第十二条: 合同解除

有下列情形之一的,可以解除合同: 暂停设计期限已经连续超过 360 天

第十三条: 本合同未尽事宜,经委托人与设计人协商一致,签订补充协议,补充协议与本合同具有同等效力。

第十四条: 本合同在履行工程中发生的争议,由双方当事人协商解决,协商不成的按下列第 (二) 种方式解决:

(一) 提交无锡市 工程所在地 仲裁委员会仲裁;

(二) 依法向 工程所在地 人民法院起诉。

第十五条: 本合同自委托人加盖单位公章、设计人法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效,一式陆份,委托人各叁份,设计人叁份。

第十六条：其他（如果没有，填无）

16.1 由于设计人提供的设计成果质量不合格或不能通过行政主管部门审批，设计人应负责无偿给予补充完善使其达到质量合格，若设计人无力补充完善，需另委托其他单位时，设计人应承担全部设计费用，或因设计质量造成重大技术经济损失或工程事故时，设计人应按照国家有关规定负法律责任（刑事责任和赔偿经济损失），并按合同约定承担违约责任和赔偿责任。

16.2 设计过程中委托人要求设计人员组织前往外地考察，设计人应予以配合。考察期间的路费、住宿费、餐费及其他费用由设计人承担，包含在合同总价中。设计人组织的有关本工程的设计研讨会，应通知委托人参加，相关费用由设计人承担。

16.3 设计人应严格执行已批准的设计计划，以满足进度计划控制目标的要求。设计人在设计过程中，委托人对设计进度进行动态控制，设计人应按委托人的要求，及时将设计计划报给委托人，并接受委托人的监督。

16.4 委托人根据本合同约定有权向设计人主张违约金的，委托人有权从设计人的合同价中计扣违约金。违约金不足以补偿委托人损失的，设计人应就不足部分另行赔偿。

16.5 本项目主要指标如果发生较大变更，委托人有权要求设计人中止设计，待报原审批部门审批合格后再进行设计。

16.6 本工程设计资料及文件中，如涉及建筑设计，则设计人应当注明建筑材料、结构配件和设备的规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。委托人需要设计人的设计人员配合加工订货时，设计人应无条件配合。

16.7 委托人委托设计人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。

16.8 委托人委托设计人承担本合同内容相关的工作服务，不再另行支付费用。

16.9 设计人应积极配合项目后期验收工作，因设计人原因导致验收工作无法如期完成的，视为设计人违约。委托人可视情况对设计人处以设计费 10% 的违约金。

16.10 委托人将对设计人现场服务质量进行评价（包括设计交底、出勤情况、设计变更出图），对于现场服务质量的相关违约金按照相关合同条款在第三次付款中直接扣除，最高不超过合同总价的 20%。

16.11 如本项目涉及建筑设计，则设计人应按附件《禁止使用建筑材料目录表》的要求进行设计。在设计交底下发现设计人在设计中采用禁止范围的建筑材料的，委托人有权对设计人处以合同价 5% 的违约金；在设计交底下施工前发现设计人在设计中采用禁止范围的建筑

材料的，委托人有权对设计人处以合同价 10%的违约金；在施工后发现设计人在设计中采用禁止范围的建筑材料的，委托人有权对设计人处以合同价 20%的违约金。

16.12 设计人应根据《设计阶段控制要点一览表》要求进行设计，具体内容以委托人为准。

(以下无正文)

合同附件：《设计任务书》

委托人：（公章）	设计人：（公章）
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）
统一社会信用代码：_____	统一社会信用代码：_____
地址：_____	地 址：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电 话：_____	电 话：_____
传 真：_____	传 真：_____
电子信箱：_____	电子信箱：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
账 号：_____	账 号：_____

附件

- 附件 1：设计人向委托人交付的工程设计文件目录
- 附件 2：设计人主要设计人员表
- 附件 3：设计进度表

附件 4：反商业贿赂协议

附件 5：禁止使用建筑材料目录表

附件 6：设计任务书

附件 7：设计费明细报价单

附件 1:

设计人向委托人交付的工程设计文件份数及时间

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案设计（含估算）文件及电子图	按委托人要求	按委托人要求	
2	初步设计（含初步概算）文件及电子图	按委托人要求	按委托人要求	
3	施工图设计文件及电子图	按委托人要求	按委托人要求	
4	其他资料	按委托人要求	按委托人要求	

（上表内容仅供参考，委托人和设计人应当根据项目具体情况详细列举）

附件 2:

设计人主要人员表

名 称	姓 名	职 务	注册执业资 格	承担过的主要项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、项目组成员				
项目负责人				
建筑专业负责人				
结构专业负责人				
给排水 专业负责人				
暖通专业负责人				
电气专业负责人				
.....				

附件 3:

设计进度表

(设计人根据约定的工期提供详细的进度表)

附件 4:

反商业贿赂协议

为加强工程建设、设备及服务采购中的廉政建设，恪守国家《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》，合同双方特订立如下协议。

第一条 甲乙双方共同的责任：

1. 遵守国家有关法律、法规，严格执行双方确定的合同、协议及承诺等，按合同办事；
2. 双方的业务活动坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和企业利益，不得违反《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》。
3. 双方清楚：向对方承办人员索贿或提供贿赂只会损害双方合作关系，并不能借此获得业务的发展，双方须对所属人员进行廉洁从业和反商业贿赂教育；
4. 发现对方在业务活动中有违反《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》的行为，有及时提醒和纠正的权利和义务。发现对方严重违反本协议义务条款的行为，有向其上级有关部门举报或向纪检监察机关反映，建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 甲方责任：

1. 不得利用工作之便索要或接受乙方的礼金、礼券、购物卡或礼品。
2. 不得参与由乙方安排的高消费娱乐活动。
3. 不得有意刁难、拖欠各项费用，不得违反规定批拨工程建设费用等。
4. 不得以任何理由向乙方推荐分包单位，不得要求乙方购买合同规定以外的材料和设备。
5. 不得与本单位员工、员工亲属和特定关系人参与或设立的公司签署合同，进行商务往来。

第三条 乙方责任：

1. 不得以任何名义向甲方任何人员赠送礼金、礼券、购物卡或礼品等。
2. 不得以任何理由邀请甲方参加高消费娱乐活动，如有违反，对乙方扣减合同价款 3%—5%，直至终止合同。
3. 不得要求甲方违反规定批拨、追加工程建设费用等。
4. 不得让甲方人员或员工亲属或特定关系人参与项目采购业务。

第四条 违约责任

1. 甲乙双方人员如有违反本协议的，应及时给予批评教育。构成违纪的，应依照有关规定给予党纪、政纪处分；触犯刑律的，移送司法机关处理。

2. 甲方人员违反本协议，甲方公司将按照有关廉洁从业的制度规定给予处理，同时向乙方通报处理结果；

3. 乙方人员违反本协议，被纪检监察、检察机关立案查处的，甲方有权中止合同，由此给甲方造成的损失以及所发生的一切费用均由乙方承担；甲方有权视其违约情节轻重，对乙方采取警告、终止合同以及给予乙方一至三年内不得入围甲方主管的采购项目等处罚。

第五条 监督执行

本协议由双方的纪检监察机关负责监督检查，提出在本协议规定范围内的处理意见。

甲方（代建单位）： （公章）

乙方： （公章）

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）

统一社会信用代码： □ □ □

统一社会信用代码： □

地 址： _____

地 址： □ □ □ □ □ □ □ □

邮政编码： _____

邮政编码： □ □ □ □ □ □ □ □

法定代表人： □ □

法定代表人： □ □

委托代理人： □ □

委托代理人： □ □

电 话： □ □ □ □ □ □ □ □

电 话： □ □ □ □ □ □ □ □

传 真： □ □ □ □ □ □ □ □

传 真： □ □ □ □ □ □ □ □

电子信箱： _____

电子信箱： □ □ □ □ □ □ □ □

开户银行： □ □ □ □ □ □ □ □

开户银行： □ □ □ □ □ □ □ □

账 号： □ □ □ □ □ □ □ □

账 号： □ □ □ □ □ □ □ □

附件 5：禁止使用建筑材料目录表

序号	类别	建筑材料名称	禁止使用的范围
1	混凝土材料与混凝土制品	氯离子含量>0.1 %的混凝土防冻剂	预应力混凝土、钢筋混凝土
2		奈系减水剂	预拌混凝土
3		多功能复合型（2 种或 2 种以上功能）混凝土膨胀剂	全部建设工程
4		氧化钙类混凝土膨胀剂	全部建设工程
5		袋装水泥（特种水泥除外）	全部建设工程
6		现场搅拌混凝土	全部建设工程
7		现场搅拌砂浆	全部建设工程
8	墙体材料	实心砖（灰砂、烧结、混凝土实心砖等）	建筑工程基础（±0）以上部位（包括临时建筑、围墙）
9		烧结普通砖、烧结多孔砖和多孔砌块、烧结空心砖和空心砌块	全部建设工程
10		粘土和页岩陶粒及以粘土和页岩陶粒为原料的建材制品	全部建设工程
11		手工成型的 GRC 轻质隔墙板	全部建设工程
12		以角闪石石棉（即蓝石棉）为原料的石棉瓦等建材制品	全部建设工程
13	建筑保温材料	采用聚苯颗粒、玻化微珠等颗粒保温材料与胶结材料混合而成的保温浆料	单独作为保温材料用于外墙保温工程
14		水泥聚苯板（聚苯颗粒与水泥混合成型）	各类墙体内、外保温工程
15		墙体内保温浆料（海泡石、聚苯粒、膨胀珍珠岩等）	民用建筑外墙内保温工程
16		以膨胀珍珠岩、海泡石、有机硅复合的墙体保温浆（涂）料	单独作为保温材料用于外墙保温工程
17		非耐碱型玻璃纤维网格布	外墙外保温工程
18		施工现场非密闭拌制的保温砂浆	墙体和屋面保温
19		菱镁类复合保温板、隔墙板	全部建设工程
20	建筑门窗幕墙及辅料	推拉外窗用密封毛条	民用建筑工程
21		三腔及以下结构塑料型材	民用建筑工程
22		80 系列以下（含 80 系列）普通推拉塑料外窗	全部建筑工程
23		聚氯乙烯类密封条、隔热条、暖边间隔条	全部建筑工程
24		T 型挂件系统（T 型挂件只用在石材幕墙）	全部建筑工程
25	管材管件与建筑给排水工程材料	直径 S600mm 的刚性接口的灰口铸铁管	居住小区和市政管网支线用的埋地排水工程
26		冷镀锌水管	民用建筑工程饮用水系统
27		镀锌铁皮室外雨水管	民用建筑工程
28		用铅盐做稳定剂的 PVC 管材、管件	饮用水管材、管件
29		水封小于 5 公分地漏	全部建筑工程
30		新建高层楼房二次供水系统水泥水箱、普通钢板水箱	全部建筑工程
31		平口混凝土排水管（含钢筋混凝土管）	全部建筑工程
32		承插式刚性接口铸铁排水管	全部建筑工程
33	防水材料	使用明火热熔法施工的沥青类防水卷材	地下密闭空间、通风不畅空间和易燃材料附近的防水工程
34		双组份聚氨酯防水涂料、溶剂型冷底子油	全部建筑工程
35		石油沥青纸胎油毡	全部建筑工程
36		S 型聚氯乙烯防水卷材	全部建筑工程
37		芯材厚度小于 0.5mm 的聚乙烯丙纶复合防水卷材	全部建筑工程
38		焦油聚氨酯防水涂料	全部建筑工程
39		焦油型冷底子油（JG-1 型防水冷底子油涂料）	全部建筑工程
40		焦油聚氯乙烯油膏（PVC 塑料油膏、聚氯乙烯胶泥、塑料煤焦	全部建筑工程

		油油膏)	
41	供暖供冷系统材料设备	两段式燃烧器	新建 1.4MW 以上 (不包括 1.4MW) 燃气供热锅炉
42		非变频燃烧器	新建 7.0MW 以上 (含 7.0MW) 燃气供热锅炉
43		冷镀锌钢管、非镀锌钢管	新建民用建筑工程室内管径 DN<100mm 的供暖、空调系统
44		内腔粘砂灰铸铁散热器	民用建筑工程
45		圆翼型、长翼型、813 型灰铸铁散热器	全部建筑工程
46		水暖用内螺纹铸铁阀门	全部建筑工程
47		记忆合金原理的恒温控制阀	全部建筑工程
48		不具备数据远传通讯功能的热计量表	全部建筑工程
49		能效标识二级及以下, 氮氧化物排放未达到 GB25034 的 5 级要求的燃气采暖用壁挂炉	全部建筑工程
50		无安全接地的低温辐电热膜	全部建筑工程
51	用水器具	手接触式普通水嘴	公共厕所、公共场所卫生间
52		螺旋升降式铸铁水嘴	全部建筑工程
53		非节水型用水器具 (包括水嘴、便器系统、便器冲洗阀、淋浴器)	全部建筑工程
54		6 升水以上的大便器系统 (不含 6 升)	全部建筑工程
55		进水口低于水面 (低进水) 的卫生洁具水箱配件	全部建筑工程
56	建筑装饰材料	聚乙烯醇缩甲醛胶粘剂 (107 胶)	民用建筑工程墙地砖及石材粘贴施工
57		不耐水石膏类刮墙腻子	住宅工程
58		不满足 DB11/3005 的涂料和胶粘剂	各类建筑工程
59		聚醋酸乙烯乳液类 (含 EVA 乳液)、聚乙烯醇及聚乙烯醇缩醛类、氯乙烯-偏氯乙烯共聚乳液内外墙涂料	全部建筑工程
60		以聚乙烯醇、纤维素、淀粉、聚丙烯酰胺为主要胶结材料的内墙涂料	全部建筑工程
61		以聚乙烯醇缩甲醛为胶结材料的水溶性涂料	全部建筑工程
62		聚乙烯醇水玻璃内墙涂料 (106 内墙涂料)	全部建筑工程
63		多彩内墙涂料 (树脂以硝化纤维素为主, 溶剂以二甲苯为主的 O/W 型涂料)	全部建筑工程
64		以聚乙烯醇为基料的仿瓷内墙涂料	全部建筑工程
65		聚丙烯酰胺类建筑胶粘剂	全部建筑工程
66	市政与道路施工材料	光面混凝土路面砖	新建和维修广场、停车场、人行步道、慢行车道
67		普通水泥步道砖 (九格砖)	新建和维修广场、人行步道
68		砖砌检查井	全部市政工程
69	照明材料	卤素灯	新建公共建筑和精装修住宅工程
70		卤粉荧光灯	全部建筑工程
71		荧光灯类一般型电感镇流器	全部建筑工程
72		白炽灯	全部建筑工程
73	太阳能建筑应用系统设备施工周转材料	聚丙烯管、钢塑复合管	太阳能集热系统管路高温部分
74		采用脲醛树脂生产的竹、木胶合板模板	全部建筑工程
75		质轻可锻铸铁类脚手架扣件 (<1.10kg/套的直角型扣件、<1.25kg/套的旋转型扣件、<1.25kg/套的对接型扣件)	全部建筑工程
76		外径小于 36mm 的丝杠和拖座板边长小于 140mm 丝杠拖座	全部建筑工程
77		外径小于 34mm 的丝杠和拖座板边长小于 140mm 丝杠拖座	全部建筑工程

第五章、设计任务书

一、项目概况

- 1、项目名称：XDG-2024-69号、70号地块开发建设项目XDG-2024-70号地块设计
- 2、建设地点：无锡市惠山经济开发区欣惠路以北、惠山大道以西、惠力路以东。
- 3、建设内容及规模： XDG-2024-70号地块占地面积33258平方米，规划总建筑面积约91000平方米（其中地上建筑面积约59000平方米，地下建筑面积约32000平方米），主要建设内容为住宅及相关配套设施。地块规划及建筑设计须符合《关于进一步完善我市高品质住区相关工作的通知》（锡建开〔2024〕3号）中关于“二级高品质住区”控制要素相关要求。

二、设计要求

1、总体经济技术指标

占地面积	容积率	建筑密度	绿地率
33258m ²	>1.0, 且≤1.72	≤28%	≥30%

2、17米≤住宅建筑≤60米；其他建筑≤15M

3、车位配比：

机动车：住宅按不少于1.0车位/100平方米建筑面积；配套设施按不少于1.0车位/100平方米建筑面积设置。小区内按住宅停车位数的2%单独设置访客车位，地面停车位数量不得超过住宅配建机动车停车位总数的5%。

非机动车：住宅按不少于1.0车位/户（即1.8平方米/户）配置；配套设施不少于1.0车位/100平方米建筑面积配置。

三、设计依据

- 1、XDG-2023-70号地块土地出让条件（规划条件、建设条件意见书、环评意见、水利意见、园林意见、地铁意见等）
- 2、国家现行的设计、施工规范标准（如国家发布新的规范标准，以最新的为准）
- 3、地块规划条件及地形图（附件）。
- 4、无锡市出台的有关工程的规定。
- 5、建设单位提供的其他设计要求。

四、设计范围、阶段与服务内容

本次服务内容包含基本设计、专项设计及专项咨询三部分内容。

（一）规划建筑设计要求

1、建筑平面布局要求

总平面布局应充分考虑项目特性，匹配改善类客户需求，体现城市高端物业形态；同时应考虑地块的限制与约束条件，符合国家及地方现行法规和规范。

2、交通组织要求

考虑地上地下双归家动线设计，应通过社区大堂、地上单元大堂、地下单元大堂、地下光厅等形式，为住户提供高品质的归家体验。结合客户真实生活痛点，合理规划住区服务动线，做好快递、外卖等功能策划，时刻让住户享受安宁、干净、整洁的环境。

交通组织应考虑基地开口和与城市道路的合理结合，停车设施的布置和形式应合理高效。

3、产品需求

户型配比参考如下要求，可根据具体方案策略做一定修正，户型设计应保证功能合理，有创新性思考。

建筑面积	户数比例
128	55%
161	19%
161（跃层）	2%
下叠195	7%
中叠185	7%
上叠205	7%
下叠260	1%
中叠250	1%
上叠270	1%

4、建筑形态风格要求

建筑在控制成本的前提下形态风格应简洁明快，并与周边建筑风格协调统一，风格与功能定位相适应。

5、景观要求

室内外景观风格应与建筑风格统一协调，创造人与自然环境相融的生态园区环境，提升建筑的空间品质同时创造绿色、可持续发展的品质园区。

（二）设计工作内容

1. 基本设计：拟建工程红线范围内的建筑设计（含建筑、结构、给排水、暖通、电气、

消防、电梯土建设计)、基坑支护设计、抗震支架设计、人防设计(含标识标牌、平战转换预案)、装配式设计(PC\三板)、精装设计,景观绿化设计、智能化专项设计(须完成审图中心审图,含技防办报审通过)、综合管网设计(含管线综合方案、室外雨污水及道路施工图、室外消防管线设计、管线综合叠图、路灯设计)、门窗幕墙等立面深化设计(含保温/保温一体板、涂料、线条、幕墙、门窗、栏杆、百叶、雨棚、社区门头、风雨连廊、坡道顶棚等构筑物的幕墙及其钢结构)。

(1) 建筑设计

1) 方案阶段设计内容如下:

- ①方案设计说明(含经济技术指标)
- ②总平面图
- ③总平面分析图(竖向、消防、交通、绿化及其他必要分析图)
- ④建筑效果图(鸟瞰、透视、重点区域等)
- ⑤建筑各层平面图、各主要立面图及剖面图

2) 初步设计(含初步概算)阶段具体设计内容如下:

- ①建筑:建筑设计施工总说明、建筑总图、各层平面、剖面、立面、门窗表等。
- ②结构:结构设计施工总说明、结构基础图、墙体、梁板柱、屋架结构图等。
- ③电气:电气设计施工总说明、电力平面、应急照明、屋面防雷平面、火灾自动报警平面图等。
- ④给排水:给排水设计施工总说明、消防系统设计施工总说明、给排水平面图、消防平面图等。
- ⑤暖通:暖通设计施工总说明、主要设备材料表、暖通平面布置图等。

3) 施工图阶段具体设计内容如下:

- ①建筑:建筑设计施工总说明、建筑总图、各层平面、剖面、立面、节点详图、门窗表等。
- ②结构:结构设计施工总说明、桩基图、基础图、墙体、梁板柱、屋架结构图、节点大样、三板布置图、PC 布置图等。
- ③电气:电气设计施工总说明、电气系统图、火灾自动报警系统图、电气管沟图、电力平面、应急照明、基础接地图、屋面防雷平面、火灾自动报警平面图等。
- ④给排水:给排水设计施工总说明、消防系统设计施工总说明、给排水平面图、消防平面图、给排水软管卷盘系统图、消防软管卷盘系统图等。

⑤暖通：暖通设计施工总说明、主要设备材料表、暖通平面布置图末端空调冷暖系统、厨房排油烟系统、卫生间排风系统、用房通风空调系统等。

4) 施工现场配合设计内容如下：

①施工图设计各专业就施工图纸向施工单位、业主方进行设计交底；

②对业主方、施工单位选择的材料进行确认；审核施工承包单位或材料供应商所提报的安装图纸，设计变更要求，材料样本，材料变更要求等；

③对施工单位提出的技术问题，采用会议、电话、传真等方式进行解答；

④对相关专业设计图纸给出设计意见和建议；

⑤设计人员配合项目需求到施工现场进行分部分项验收和竣工验收。

(2) 基坑支护设计：

1) 方案阶段设计内容如下：

①对周边环境进行调查与核实，包括但不限于市政道路、管线、建构筑物及其基础情况等；

②充分分析地勘报告，掌握本项目之地质风险与地下水处理要点；

③从安全、合理、经济角度推荐不少于 3 个比选方案以充分论证本项目之最优化支护方案，方案均应包含基坑周边环境图、支护结构平面布置图、支护结构剖面图、土方开挖方案图、重点风险源控制措施、明确监测监控及检测要求；方案应通过技术经济指标与施工筹划分析推荐本项目之最优方案；

2) 初步设计（含初步概算）阶段具体设计内容如下：

①设计应满足相关规范及专家论证等；

②应包括并不限于周边环境图、支护结构平、剖面图、设计说明等；

③应对基坑超载控制、土方开挖、场地布置、风险源辨识及管控等明确要求并提出指导性意见；

④当场地等外部条件发生变化后应及时做好方案的更新。

3) 施工图阶段具体设计内容如下：

①施工图设计应满足审图要求、施工需要、专家论证等；

②施工图应包括并不限于周边环境图、支护结构平、剖面图、风险源提示、监测点布置及要求、节点详图、工况图、设计说明等；

③施工图应对基坑超载控制、土方开挖、场地布置、风险源辨识及管控等明确要求并提出指导性意见；

④当工筹及场地等外部条件发生变化后应及时做好方案的更新；

⑤项目实施过程中，应做好服务配合工作，并根据监测报告对项目安全性做出评估及指导现场实施。

(3) 人防设计：

1) 方案阶段设计内容如下：

①规划：确认防空地下室的位置、服务半径、规模、战时及平时的用途。

②建筑：人防平时图、战时图、剖面图。

③结构：结构基础图、墙体、梁板图等。

④设备：配合土建大致确定各管线走向，特别注意平、战时管线的交叉。

2) 初步设计（含初步概算）阶段具体设计内容如下：各专业的初步设计（含初步概算）说明、人防平时面、战时图、剖面面、人防标识标牌等。

3) 施工图阶段具体设计内容如下：各专业的施工设计说明、人防平时面、战时图、剖面面、详图、人防标识标牌等。

具体技术措施：满足验收规范要求。

(3) 装配式设计（PC\三板）

1) 方案设计阶段内容如下：

①楼型户型“三板”构件分析图、主要构件连接方式及结构布置平面图；

②“三板”构件种类、分布、数量、面积列表；

③“三板”率达成的初步方案及计算书；

④对建筑方案平立面布置及结构布置提出“三板”方面的优化建议；

⑤提供方案说明各专业含“三板”部分的说明内容。

2) 初步设计（含初步概算）阶段具体设计内容如下：

①“三板”建筑设计说明（包含建筑、结构专业）；

②“三板”建筑标准层构件拆分平面图、结构布置平面图。

3) 施工图设计阶段成果文件：

①装配建筑设计说明（包含建筑、结构、设备等专业）；

②装配式建筑标准层构件拆分平面图、结构布置平面图、装配式构件连接详图，装配式构件预埋件布置及详图；

③装配式构件节点、大样图（建筑、结构）；

④特殊装配式构造，确认方案；

- ⑤提供装配式构件相关计算书；
- ⑥装配整体防水设计、施工要点及注意事项；
- ⑦设备各专业管线系统优化整合设计等；
- ⑧施工塔吊选型、场地道路设置原则、PC 构件堆场布置；
- ⑨装配式建筑预评价书（设计完成阶段）；
- ⑩协助评审施工总包装配式专项施工方案，确定装配式施工涉及特殊工具器械与辅材等

（5）精装设计

1）方案阶段设计内容如下：

- ①室内设计理念阐述、说明
- ②室内空间意向图、方案草图等
- ③室内重要空间效果图
- ④室内功能分区示意
- ⑤室内氛围材料意向展示

2）初步设计（含初步概算）阶段具体设计内容如下：

①设计总说明，材料表，各层平面布置、家具平面图、地坪图、照明吊顶平面图、综合平顶图；

- ②提供室内固定家具设计意图的图纸；
- ③各层空间立面图；
- ④提供室内空间的主材材料册，其内容包括材料的规格、技术标准、技术要求。

3）施工图阶段具体设计内容如下：

①施工图设计总说明，材料表，门表、各层平面布置、家具平面图、地坪图、照明吊顶平面图、暖通风口、消防喷淋、烟感等机电设备末端点位布置图、综合平顶图；

- ②提供室内固定家具设计意图的图纸；
- ③各层空间立面图；
- ④节点做法详图；
- ⑤提供室内空间的主材材料册，其内容包括材料的规格、技术标准、技术要求；
- ⑥洁具、卫浴五金、门五金、开关面板物料册，其内容包括材料的规格、技术要求、规范要求；

⑦活动家具的物料册，其内容包括家具的选型、控制尺寸，家具面料，技术要求、使用区域、数量等技术参数；

⑧装饰灯具或特殊定制灯饰的物料册；

⑨窗帘、地毯物料册。

(6) 景观绿化设计

1) 场地总体规划沟通与各专业的配合；

2) 总体景观规划设计；

3) 植物景观规划设计；

4) 场地景观给排水及照明系统设计；

5) 水体景观的设计；

6) 景观灯、背景音箱（如有）的位置设计；

7) 人行步道、景观道路、桥梁外装饰及人行广场景观的铺装设计；

8) 公共空间及节点的景观建筑小品设计；

9) 大门及入口空间景观设计；

10) 屋顶花园景观道路、广场铺装设计；

11) 屋顶花园薄层景观设计；

12) 屋顶花园景观建筑小品设计；

13) 各种景观配套设施的方案位置设计及与厂家的选型配合；

14) 与建筑相关构筑物（管理用房、设备用房、垃圾站、配电箱等）的外部景观处理；

15) 暴露在室外的与建筑及市政相关的水、电、气和通风管网的景观处理；

16) 提供各种景观材料的样本（包括：灯具、室外家具、小品、铺装、植物材料的实样或/和照片）；

17) 提供重要景观材料的样本或照片；

(7) 智能化设计

1) 方案阶段设计内容如下：

①与建筑排布智能化主要机房、弱电井平面布局。

②提供智能化系统建议，对技术方案、产品选型进行综合分析，供项目决策。

③完成智能化系统的方案设计，提供工程估算。

2) 初步设计（含初步概算）阶段具体设计内容如下：

根据建筑图纸，出具各子系统设计说明、平面图、设备清单等。

3) 一次机电施工图设计阶段内容如下：

根据最终的建筑图纸，出具各子系统设计说明、系统图、平面图、大样图详图等（含场

区室外部分)。

4) 二次机电施工图设计阶段内容如下:

配合精装及机电二次设计进行点位、管线等落位与调整,出具大样图等。提供各系统准确点表、各子系统设备材料清单及相关计算书。

(8) 综合管网设计

1) 红线内管线综合方案、室外雨污水及道路施工图、室外消防管线设计、管线综合叠图、路灯设计。

2) 与红线内室外景观动力、景观照明、演艺、雕塑等有水电要求的专项设计对接,负责机电条件预留。

(9) 幕墙门窗设计

完成所有门窗幕墙等立面(含幕墙、门窗、栏杆、百叶、雨棚、社区门头、风雨连廊、坡道顶棚等构筑物的幕墙及其钢结构)深化设计、幕墙方案配合、招标图、施工图审核、技术咨询和施工阶段配合服务;与方案设计公司、结构设计、运营顾问、设计总包质量控制小组进行密切配合,并在各阶段设计成果中明确体现。

2. 专项设计:

设计内容:包括但不限于海绵城市设计、楼宇亮化设计、导视标识设计、地下室品质提升设计、精细化设计等。

(1) 海绵城市

1) 方案设计咨询工作内容为:

① 地块产汇流分析及方案评估;

② 海绵城市控制目标梳理与分析(年径流总量控制率、年径流污染物削减率、管网设计重现期、内涝防治重现期等指标);

③ 海绵城市设计方案

2) 初步设计(含初步概算)阶段具体设计内容如下:

① 核定规模及技术路线是否能够达标;

② 雨水设施节点大样图;

③ 提供局部详图调整建议。

3) 施工图设计咨询及报审阶段:

① 施工图纸专项协助(核定施工图规模及技术路线是否能够达标);

② 雨水设施节点大样图(如雨水花园、植草沟、蓄水池等);

③提供局部详图调整建议（如措施换填级配、管理维护要求等）；

④根据审图资料要求，协助完成海绵城市施工图设计审查。

（2）亮化设计

1）方案阶段设计内容如下：

准备初步照明概念及意向来表现不同的照明效果及与结构建筑的关系，并提供设计估算。

2）初步设计（含初步概算）阶段具体设计内容如下：

①依据经招标人确认的泛光照明方案进行初步设计（含初步概算）。

②按照招标人确认的深化设计方案及甲方的进一步设计要求，进行深入的技术设计，进行配电系统及控制系统的设计。

③根据建筑图纸及景观图纸，出具照明布灯图等必要的图纸。

④提供灯具规格书。

3）施工图阶段具体设计内容如下：

①依据经招标人确认的泛光照明方案进行施工图设计。

②按照招标人确认的深化设计方案及甲方的进一步设计要求，进行深入的技术设计，进行配电系统及控制系统的设计。设计人负责施工图各种报审配合工作，负责该项目的图纸图签、盖章等事宜。

③根据最终的建筑图纸及景观图纸，出具照明布灯图、电气系统回路图、节点大样图等必要的图纸。

④提供详细的灯具规格书，供招标人做后期的灯具采购及工程实施。

（3）导视标识设计

1）数量及信息汇总表：标识清单、各楼层点位图、编号、索引、规格，颜色、注释、材料、饰面、制造工艺、图形应用和设计排布、效果图；

2）可供招标和深化且符合设计说明的平、立面定位图、基础图、剖面图、安装图、电位预留图（招标文件）；

3）提供招标清单及材料册。

（4）地下室品质提升设计

1）地下大堂外区域归家路线空间方案和施工图设计；

2）地下车库主要交通节点、大地库墙面导视、机动车坡道及入口、非机动车库等方案和施工图设计（包含地下车库所有车行归家动线）。

（5）精细化设计

方案至施工图阶段全专业优化审查。

3. 专项咨询：交评、安评、交通组织方案，水土保持、日照报告、环评报告、能评报告、稳评报告、洪评报告、反向 BIM 设计（含地上 PC 建筑 BIM、户型 BIM 及地下室 BIM）咨询、绿建设计咨询（必须通过市绿建评审及审图，完成绿建二星设计预评价）。

4、其他内容：相关报建配合（完成招标人需要的各类报建报审需求），设计管理（对设计内容提供总控和协调）及后续服务。后续服务包括：各阶段招标配合和施工现场配合服务，施工期间派驻现场设计代表、设计修改、变更、相关专题报告、参与隐蔽工程和竣工验收等服务工作。

（1）绿建及碳排放设计

根据《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）（2024 年版）及本工程所在地的相关标准和要求，按照工程阶段和进度，设计人向业主提供本工程设计阶段绿色建筑技术咨询和国家绿色建筑预评价二星级申报服务，并确保本工程可通过国家绿色建筑预评价评审。

分为四个阶段，各阶段设计内容包括：

方案设计阶段的咨询服务内容包括：针对现有工程建筑方案及本工程绿色建筑目标进行评估，编制绿色建筑设计评估方案及建议。

1）初步设计（含初步概算）咨询阶段。初步设计（含初步概算）阶段的咨询服务内容包括：

- ①根据绿色建筑目标，分析图纸，提出优化建议。
- ②室内自然通风改进建议；室内采光改进建议。
- ③建筑空调系统形式及建议。
- ④工程可再生能源实施建议。
- ⑤建筑水资源综合利用建议。
- ⑥绿色建材的使用建议。

2）施工图设计咨询阶段。施工图设计阶段的咨询服务内容包括：

- ①施工图设计文件绿色建筑技术措施审查；
- ②工程星级达标评估。

3）绿色建筑预评价阶段。绿色建筑预评价阶段的咨询服务内容包括：

- ①按要求注册项目信息。
- ②在线填写项目信息并上传相关证明材料与图纸。

3）完成绿色建筑预评价报告。

4) 施工咨询阶段。施工咨询阶段的咨询服务内容包括：

- ①配合招标人开展施工招采工作，落实绿色建筑相关技术要求，明确相关设备、材料性能指标要求与产品性能要求。
- ②定期前往施工现场，协调与绿色建筑技术相关的施工问题，督促绿色建筑技术与相关产品按图施工与落地。
- ③根据绿色建筑目标要求编制项目检测清单，配合招标人开展检测招标工作，明确绿色建筑相关的检测任务，审核最终的检测报告。
- ④根据绿色建筑目标要求收集施工阶段相关资料。
- ⑤负责竣备图纸整理报送。

五、成果要求：

（一）设计成果：

设计成果深度：必须符合《建筑工程设计文件编制深度的规定》（2016 年版），同时满足国家及地方对项目报建及施工图审查的深度要求及满足业主使用、满足成本清单编制的深度要求。

设计成果范围：提供满足报建、消防、环保、节能、施工图审查等各专项申报要求的设计图纸文件（含纸质文件和电子文件，其中电子文件的格式为：AUTOCAD 文件、DWG 文件、效果图 JPG 文件，汇报用 PPT 文件及说明书等）。

1. 基本设计及专项设计成果

（1）方案阶段设计成果：

编号	专项名称	成果内容	份数
1	建筑设计	《建筑设计方案》文本	电子版 1 套；纸质版 12 套
2	景观设计	《景观设计方案》文本	电子版 1 套；纸质版 12 套
3	装修设计	《装修设计方案》文本	电子版 1 套；纸质版 12 套
4	标识设计	《标识设计方案》文本	电子版 1 套；纸质版 12 套
5	亮化设计	《泛光照明设计方案》文本	电子版 1 套；纸质版 12 套
6	智能化	《项目弱电智能化设计方案》文本	电子版 1 套；纸质版 12 套
7	管线综合	《管综方案图》	电子版 1 套；纸质版 12 套
8	海绵城市	《海绵城市方案》文本	电子版 1 套；纸质版 12 套
9	室内灯光	《室内灯光方案》文本	电子版 1 套；纸质版 12 套

（2）施工图阶段设计成果：

编号	专项名称	成果内容	份数
1	建筑设计	《土建施工图》（审图合格版，含计算书）	电子版1套；纸质图12套； 计算书1套
2	幕墙设计	《幕墙门窗招标图》	电子版1套；纸质版12套
3	景观设计	《项目景观施工图》	电子版1套；纸质版12套
4	装修设计	《内装施工图》（含二次机电、五金、洁具、软装物料册）	电子版1套；纸质图12套 物料册4套
5	标识标牌	《标识标牌招标图》	电子版1套；纸质版12套
6	亮化设计	《泛光照明施工图》	电子版1套；纸质版12套 物料册1套
7	智能化	《智能化施工图》	电子版1套；纸质版12套
8	装配式设计	《装配式施工图》	电子版1套；纸质版12套
9	海绵城市	《海绵城市深化图》（包含雨水回收设计）	电子版1套；纸质版12套
10	绿建及碳排放设计	《绿建及碳排放报告》	电子版1套；纸质版12套
11	反向BIM设计	BIM设计模型	电子版1套；纸质版12套
12	场地内室外道路及综合管线	《场地内室外道路及综合管线施工图》	电子版1套；纸质版12套
13	基坑支护设计	《基坑支护设计施工图》	电子版1套；纸质版12套
14	人防设计	《人防设计施工图》	电子版1套；纸质版12套
15	室内灯光专项设计	《室内灯光专项设计施工图》	电子版1套；纸质版12套

2、专项咨询成果。

根据招标人进度要求提供各专项咨询报告，电子版 1 套，纸质版 6 套。

六、设计周期

编号	设计阶段	设计时长（天）	主体设计工作
1	方案阶段	15	1. 完成前期分析与任务梳理 2. 完成概念方案设计，包含设计理念，总平面图，单体平面图，剖面图，立面图，效果图（含日景/夜景/鸟瞰），设计方案说明（含技术指标表），初步投资估算书等。
2	方案深化阶段	10	总平：①根据规划条件复核建筑退线、计容面积、停车数、密度是否符合要求；②消防车道及补救面等。 平面：①地下室车位布置、防火分区、人防分区、人防口部、结构体系布置意向图；②地上部分：疏散梯位置、宽度是否满足规范要求；前室的面积、初步落实各专业所需用房。 立面：深化立面设计

3	施工图 阶段	20	1. 提交完整的平立剖面图。 2. 完成所有专项设计。 3. 根据专项设计提资，完成所有相关土建落实。 4. 完成所有详图设计。
4	施工图校审	10	1. 施工图自审、校对、复核 2. 根据校审意见，各专业落实深化
5	施工图审查	10	1. 配合审图修改 2. 上传审图平台
6	施工配合	—	1. 现场施工配合 2. 设计周期配合 3. 设计图纸整理

第六章 投标文件格式

目录

- 一、投标函（商务）
- 二、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）
- 三、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 四、联合体协议书（如有）
- 五、投标担保
- 六、资格审查资料
- 七、其他资料
- 八、技术文件封面
- 九、技术标（设计方案）（暗标）
- 十、经济标封面
- 十一、投标函（报价）
- 十二、投标函附录
- 十三、设计费用清单

一、投标函（商务）

_____（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了_____（项目名称）设计招标项目招标文件的全部内容，我方同意在规定的标书递交截止时间起 90 日历天内遵守本投标承诺。在该期限期满之前，本投标书对我方始终具有约束力，并可随时被接受。

2. 贵方对我方的技术方案拥有所有权，使用其技术方案不应视为侵权行为。

3. 如果我方中标，保证总设计服务期限为____日历天完成。

4. 我方确保设计成果质量标准达到：_____。

5. 我单位拟派项目负责人：_____（姓名），执业资格：_____，证号_____。

6. 如果我方中标，我方会积极主动完成各项设计文件的书面送审及审核意见的书面回复，我方无条件服从招标人的管理。

7. 在正式签订设计合同之前，本投标文件以及贵方的招标文件、中标通知书、双方签订的补充和修正文件以及其他文件和附件成为约束双方的合同。

8. 我理解，贵方不一定接受最低标价的投标或可能接受其他任何投标；同时也理解，贵方不负担我方的任何投标费用。

9. 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）响应招标文件的一切要求；

在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

网 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

二、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

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：法定代表人身份证复印件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

三、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改设计招标项目投标文件、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：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

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

四、联合体协议书（如有）

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）设计招标项目投标。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. 联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。
3. 联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。
4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。
5. 本协议书自所有成员单位法定代表人或其委托代理人签字或盖单位公章之日起生效，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：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；由委托代理人签字的，应附授权委托书。

联合体牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

联合体成员名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

年____月____日

五、投标担保

详见投标须知前附表

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附相关证明材料。

（二）近年财务状况表

投标人应根据投标人须知第 3.5.2 项的要求在本表后附相关证明材料。

（三）近年完成的类似项目情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
合同价格	
设计服务期限	
设计内容	
项目负责人	
项目描述	
备注	

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。

(四) 正在设计和新承接的项目情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
签约合同价	
设计服务期限	
设计内容	
项目负责人	
项目描述	
备注	

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

（五）近年发生的诉讼及仲裁情况

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.5 项的要求附相关证明材料。

[illegible]

(七) 主要人员简历表

姓 名		年 龄		执业资格证书（或上岗证书）名称	
职 称		学 历		拟在本项目任职	
工作年限				从事设计工作年限	
毕业学校	年毕业于 学校 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	发包人及联系电话

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.6 项的要求在本表后附相关证明材料。

七、其他资料

投标诚信承诺书（格式）

投标诚信承诺书

致：（招标人名称）：

1、我方承诺我单位及我单位法定代表人以及授权代表人在参加投标过程中严格遵守国家、省、市现行法律法规、规范性文件以及各类管理规定，在本项目招标投标活动中，均不存在，也未参与任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为；我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标的或以他人名义投标的，由本单位及法定代表人以及授权代表人共同承担法律责任，并接受相应行政、刑事及失信惩戒等处罚；

2、我方承诺我单位如在招投标活动中存在国家、省、市现行规定的失信行为或不良行为的，接受招投标监管部门在指定媒介上的公示，并扣除企业信用分，在公示期间，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝我单位投标：

1）除不可抗力外，资格预审合格的投标人无故不获取招标文件、获取招标文件后放弃投标，或者在投标截止后无故撤销投标文件等，公示 2 个月，并扣除企业信用分 2 分（扣分有效期 6 个月）；

2）递交无竞争力的投标文件的，公示 1 个月，并扣除企业信用分 1 分（扣分有效期 6 个月），无竞争力投标是指不以中标为目的的投标，包括投标报价畸高、投标文件漏项缺项、施工组织设计文件不符合篇幅要求、违反招标文件中的无效投标条款、项目负责人按规定应出席开标会而缺席或迟到、项目负责人缺席答辩或消极答辩（答辩得分低于扣除一个最高分及一个最低分后平均分的 60%，评标委员会需进行判定）等情形；

3）一年内 2 次在无锡市（含江阴、宜兴）投诉反映情况不属实，缺乏事实、法律依据的或者被驳回投诉的，公示 1 个月，并扣除企业信用分 3 分（扣分有效期 12 个月）；

4）故意捏造事实、伪造证明材料的，或者以非法手段取得证明材料等进行恶意投诉的，公示 3 个月，并扣除企业信用分 3 分（扣分有效期 24 个月）。

3、我单位所有企业信息（包括业绩和获奖情况等）以“江苏省公共资源交易经营主体信息库”内信息为准，并及时维护和更新；我单位投标所使用的诚信库信息均真实有效，无任何伪造、修改、虚假成分。

承诺单位（签章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：

八、技术标封面

XDG-2024-69 号、70 号地块开发建设项目 XDG-2024-70 号地块设计

投标文件

技术标：设计方案

九、技术标（设计方案）（暗标）

1. 总体规划及布局
2. 使用功能
3. 构思立意及美观协调
4. 技术应用
5. 造价控制措施
6. 设计质量管理及保证措施
7. 设计配合措施
8. 合理化建议

十、经济标封面

XDG-2024-69 号、70 号地块开发建设项目 XDG-2024-70
号地块设计

投标文件

经济标

投标人：_____（签章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或签章）

年 月 日

十一、投标函（报价）

致（招标人名称）：

我方已仔细研究了_____（项目名称）招标项目招标文件的全部内容，我方的投标报价为：设计费总报价为人民币（大写）_____（小写¥ _____ 元），按合同约定完成本项目设计工作。我方响应招标文件一切要求。

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

十二、投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	项目负责人	姓名：	
2	设计服务期限	_____日历天	
3	合同价款确定方式		
.....	
.....	

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

十三、设计费用报价清单

序号	设计费用分项名称	数量（面积）		单价（元/m²）	合价(元)	设计类别	备注
一	设计费						
1	规划建筑方案设计	约 59850 m²				建筑方案	地上计容面积+配套面积
2	地库方案专项设计	约 31150 m²				建筑方案	地库面积（含人防）
3	五大专业扩初及施工图：建筑、结构、水暖电，含钢结构设计，场地内室外道路及综合管线设计（反向设计）	约 91000 m²				建筑施工图	总建筑面积，包含配套用房的改造加固、后期户型改造（如有）
4	人防设计（含平转战应急预案）	约 4200 m²				其他设计	人防面积
5	外立面设计	大区-约 57350 m²				其他设计	门窗、幕墙(含保温、涂料)、线条等地上计容面积+配套面积
		示范区-约 2500 m²				其他设计	门窗、幕墙(含保温、涂料)、线条等地上计容面积+配套面积
6	泛光照明专项设计	约 57200 m²				其他设计	地上计容面积
7	标识、导视、划线设计	约 910600 m²				其他设计	总建筑面积
8	VR 设计	示范区	样板房-约 750 m²			其他设计	建筑面积
			售楼处+会所-约 1750 m²			其他设计	建筑面积
			架空层-约 480 m²			其他设计	建筑面积
			景观-约 5000 m²			其他设计	景观面积
		大区	大区景观-约 22100 m²			其他设计	景观面积+滨河代建绿地面积
9	基坑支护设计	约 31150 m²				其他设计	地库面积（含人防）
10	PC 装配式设计	约 57200 m²				其他设计	（含三板）地上计容面积
11	海绵城市设计	约 33600 m²				其他设计	占地面积
12	雨污水、消防道路设计	约 33600 m²				其他设计	占地面积
13	弱电智能化设计	约 91000 m²				其他设计	总建筑面积
14	室内精装设计	示范区	样板间约 750 m²			精装方案及施工图	精装修面积
			售楼处+会所约 1750 m²				精装修面积
			架空层约 480 m²				精装修面积
		大区	约 3000 m²				户型精装修面积+公区精装修面积，包含

							后期户型改造（如有）
15	精装二次机电设计	示范区	样板间约 750 m²			其他设计	精装修面积
			售楼处+会所约 1750 m²			其他设计	精装修面积
			架空层约 480 m²			其他设计	精装修面积
		大区	约 3000 m²			其他设计	户型精装修面积+公区精装修面积，包含后期户型改造（如有）
16	景观设计	大区约 19300 m²				景观方案及施工图设计	景观面积
		代建绿地约 2800 m²					滨河代建绿地面积
		示范区-约 5000 m²，算 1 项					按项报价（含小院子）
17	桥梁设计	1 项				其他设计	按项报价
18	示范区泳池深化设计	1 项				其他设计	按项报价
设计费合计：		约 91000 m²					
二	各类专项、专题咨询费用						
1	交评、安评、交通组织方案	1 项					
2	水土保持方案报告	1 项					
3	日照报告	1 项					
4	绿色建筑咨询【含绿建报审批复、绿建评价及标识（必须取得二星级绿色预评估标识）】	1 项					
5	洪评报告	1 项					
6	能评报告	1 项					
7	稳评报告	1 项					
8	反向 BIM 设计（设计阶段）咨询	1 项					
	专项、专题费合计：						
报价合计（一+二）：							

注：

1. 本次招标的设计工作不含：通讯、广电、三网合一等数据信号、供电（变电所及变电所前端）、燃气、电信、自来水（外管网）、变电所专项、LEED 及 WELL 认证。
2. 设计费投标报价应是招标文件所确定的设计范围、服务期限内的全部设计工作的体现。设计费并已包含完成本项目设计任务、设计范围、设计深度、设计成果等所有工作所需的项目全过程服务费、设计编制费、资料搜集、交通差旅费、食宿费用、会务费、多方案论证费用、各种报告及图纸费、报批评审费、汇报费、相关成果文件费、后续配合费以及应由设计人支付的管理费、利润、规费、税金、政策性文件规

定及合同包含的所有风险、责任等完成本项目的各项应有费用。

3. 报价表中的数量（面积）为暂估，仅用于此次投标报价填写，结算时设计费总价按最终建设工程规划许可证上相对应的建筑面积/专项工程结算面积（如景观面积、装修面积等）结算为准，结算时单价不再调整。即设计费结算价=最终建设工程规划许可证上相对应的各建筑面积/专项工程结算面积（如景观面积、装修面积等）×设计人（中标人）投标报价的各相应单价。如设计费结算价≥设计费投标报价的，按投标报价计算；如设计费结算价<设计费投标报价的，按最终设计费结算价结算。

4. “各类专项、专题费用”是为取得方案设计（含估算）、初步设计（含初步概算）、施工图设计审查与批复、施工图预算等可能发生的各项前期咨询、评估评价、专题研究、后期相关专项咨询、后续配合服务（本项目建设期内）等相关工作的费用，包括并不限于以上内容，设计人可根据项目情况填报到位，一旦报价即为固定价格，合同实施过程中不作调整。因设计人未增补、填报齐全而遗漏发生的费用，视为已含在各类专项、专题费用中。但不包括招标基准日之后，根据新的①法律②国家、行业和地方规范和标准③其他规范性文件等，新增的各项评估评价、各项专项研究的费用及其相关费用。如报价清单中的某专项咨询未发生，则不予结算费用。

3. 若设计人发生不平衡报价（如专项咨询报价不符合市场行情等），招标人将根据市场行情进行调整后予以结算。

投标人：_____（盖单位章） _____年____月____日