

R25013 地块建设项目方案设计

招标文件

标段编号：A3206010318001138001001

招 标 人：南通致同房地产开发有限公司

招 标 代 理：江苏建博工程管理咨询有限公司

日 期：2025 年 11 月 10 日

招标文件备案表

编制人：陈芳敏

日 期：2025 年 11 月 10 日

招标人（盖章）

法定代表人（签字或盖章）

招标代理机构（盖章）

法定代表人（签字或盖章）

日 期：2025 年 11 月 10 日

目 录

第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	15
第三章 评标办法	43
第四章 建设工程设计合同	43
第五章 投标文件格式	70

第一章 招标公告

R25013 地块建设项目方案设计招标公告

(资格后审、评定分离)

一、招标条件

本招标项目 R25013 地块建设项目 (项目名称) 已经批准建设。项目招标人为 南通致同房地产开发有限公司。建设资金来自 自筹 (资金来源)。项目已具备招标条件，现对 R25013 地块建设项目方案设计 进行公开招标。

二、项目概况与招标范围

1、项目地点：南通市。

2、项目规模：本项目占地面积 47184.91 m²，1.01<容积率<1.70，绿地率≥30%，总建筑面积约 11 万平方米。

3、设计服务期限：

①第一阶段：规划设计及建筑方案设计阶段。乙方在中标公示完成后 10 个日历天内完成符合项目所在地行政主管部门审批深度要求的方案成果。

②第二阶段：为确保设计符合当地的建筑规范，本阶段的工作将与甲方委托的施工图设计单位协调配合进行，指导施工图设计。

③第三阶段：外立面细部控制设计阶段。乙方根据甲方的书面修改意见以及项目所在地相关行政审批部门提出的外立面修改意见，开展外立面细部控制设计工作，该阶段工作乙方应与施工图设计单位以及甲方委托的外立面专项深化设计单位配合进行，立控工作在接到甲方通知后 20 个日历天内提交成果（立面控制手册）。乙方按合同规定时限交付设计资料及文件，负责向甲方及施工单位进行相关设计内容交底，对所有主要材料的色彩、规格、型号进行现场确认，并根据交底结果对设计范围内的内容做必要调整补充。为了保证建成后能最终反映建筑方案设计的构思、立意和效果，乙方应对施工图单位以及甲方委托的外立面专项深化设计单位的设计成果，包括但不限于雨蓬大样、窗大样、阳台（平台）栏杆做法、墙面的用料和色彩、单体入口细部及做法、重点部位的处理以及屋面形式及檐口做法等进行审核，且有权责成相关设计单位对施工图中的错误之处进行修改。乙方须在立面控制手册完成后的同时提供所有外立面材料小样。

④服务阶段：服务内容包含但不限于：须委派专人确保方案设计阶段的报批、汇报、各类评审等技术服务工作；为发包人提供从方案设计阶段至工程竣工阶段全周期方案设计服务。

4、质量要求：合格，设计成果应符合设计任务书、国家及行业相关标准以及发包人的具体要求，并能通过政府相关部门的审查、审批。

5、标段划分：本项目划分为一个标段。

6、本次招标范围包括且不限于：

方案设计阶段：本项目规划红线范围内地上及地下所有建（构）筑物的方案设计（达到设计方案报批深度）；其它设计服务内容：须委派专人确保方案设计阶段的报批、汇报、各类评审等技术服务工作；为发包人提供从方案设计阶段至工程竣工阶段全周期方案设计服务，提供外立面材质样板和项目立面控制手册（具体详见设计任务书及招标文件所附合同中的相关要求）。

施工图设计阶段：提供设计合同中要求的其他配合服务，具体以招标人要求为准。

三、投标人资格要求

1、投标人资质类别和等级：具有独立法人资格，并具备工程设计综合甲级资质或建筑行业乙级及以上设计资质或建筑行业（建筑工程）乙级及以上设计资质。

2、拟派项目设计负责人资质等级：具备国家一级注册建筑师执业资格（须在注册有效期内且注册单位为投标单位）或工程类高级及以上职称。

特别提醒：国家一级注册建筑师必须根据全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子证书工作的通知（注建[2021]2号文件）执行。

3、拟派项目设计负责人业绩要求：自 2020 年 11 月 1 日至投标截止时间止（以设计合同签订时间为准），拟派项目负责人在本企业任职期间参与过单份合同总建筑面积（含地上及地下）8 万平方米及以上的住宅项目方案设计业绩，并担任项目负责人。

业绩证明材料须提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）和设计合同，若中标通知书（或直接发包证明）和设计合同不一致时，以设计合同为准。若中标通知书（或直接发包证明）、设计合同不能体现时间、项目负责人姓名、建筑面积等工程概况信息，则另须提供建设单位或建设主管部门出具的证明材料，否则不予认可。

如果设计合同和中标通知书体现的建筑面积不同，按照建筑面积较少的计取。联合体业绩不予认可。

4、资格审查的必要合格条件：

- (1) 具有独立订立合同及履行合同的能力；
- (2) 未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；
- (3) 企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；
- (4) 企业的资质类别、等级和拟派项目设计负责人应具备的资格条件满足招标公告要求；
- (5) 投标文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假；
- (6) 拟派项目设计负责人为投标企业正式人员（本项目不接受退休返聘人员）；
- (7) 本设计项目**不接受联合体投标**。

具体要求详见第三章评标办法中资格审查必要合格条件标准。

四、招标文件的获取

1、本工程投标人的资格审查采用资格后审方式，招标人不组织投标人对项目现场的集中踏勘。

2、招标文件获取时间为：2025 年 11 月 10 日至 2025 年 12 月 1 日。

3、招标文件获取方式：投标人使用“标证通”或“国信 CA”或“CFCA”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：南通市公共资源电子交易平台；

五、投标文件的递交

1、投标文件递交的截止时间(投标截止时间，下同)为 2025 年 12 月 1 日 9 时 30 分，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。

2、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。

六、发布公告的媒介

本次招标公告发布同时在南通市公共资源交易电子交易平台、江苏省建设工程招标网上发布。南通市公共资源交易电子交易平台是本工程招标文件、最高投标限价、招标文件澄清、中标公示等招标信息约定的唯一公开发布媒介。

七、评标办法

本项目设计采用资格后审、评定分离方法，具体详见招标文件。

评标办法中所需投标人提供的可在诚信库备案的证明材料（具体材料详见投标人须知

前附表中的“需从诚信库中获取的材料”）一律经企业诚信库导入投标文件中的相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可。无需在诚信库备案的证明材料，投标人应将其清晰扫描并直接上传于投标文件中的其他材料中，投标人自行承担因扫描模糊所产生的一切后果。尚未办理企业诚信库备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。

投标人上传系统的相关证明材料均应为原件的扫描件且清晰可见，否则，投标人自行承担因扫描件模糊等问题导致评委无法辨识的一切后果。

开标时特别说明：

本工程采用远程不见面交易的模式，开标当日，投标人无需到达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等），完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节，具体内容和规定详见招标文件。

一、评标程序

资格审查→技术标评审→综合标、经济标评审→推荐中标候选人

二、投标人资格审查

参加本工程投标的投标人全部进入资格审查，由本工程评标委员会根据参加资格审查的投标人递交的资格证明文件，并按照下表所列《资格审查必要合格条件标准》对投标人的资格进行审查。只有通过资格审查的投标人，才能参加技术标的评标。

资格审查必要合格条件标准

序号	项目内容	合格条件	投标申请人具备的条件或说明
1	企业法人营业执照或事业单位法人证书	有效的营业执照或事业单位法人证书	提供有效的营业执照或事业单位法人证书
2	企业资质类别等级	工程设计综合甲级资质或建筑行业乙级及以上设计资质或建筑行业（建筑工程）乙级及以上设计资质	提供有效的企业资质证书
3	拟派项目设计负责人资格	具备国家一级注册建筑师执业资格（须在注册有效期内且	须提供有效的注册证书（须在注册有效期内且注册单位为投标单位）或职称证书

		注册单位为投标单位)或工程类高级及以上职称	特别提醒：国家一级注册建筑师必须根据全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子证书工作的通知（注建[2021]2号文件）执行
4	拟派项目负责人为投标企业正式人员	拟派项目负责人为投标企业正式人员	须提供投标企业或其下属分公司与拟派项目设计负责人双方签订的有效劳动合同书(本项目不接受退休返聘人员)
5	拟派项目设计负责人业绩	自 2020 年 11 月 1 日至投标截止时间止（以设计合同签订时间为准），拟派项目负责人在本企业任职期间参与过单份合同总建筑面积（含地上及地下）8 万平方米及以上的住宅项目方案设计业绩，并担任项目负责人	业绩证明材料须提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）和设计合同，若中标通知书（或直接发包证明）和设计合同不一致时，以设计合同为准。若中标通知书（或直接发包证明）、设计合同不能体现时间、项目负责人姓名、建筑面积等工程概况信息，则另须提供建设单位或建设主管部门出具的证明材料，否则不予认可。 如果设计合同和中标通知书体现的建筑面积不同，按照建筑面积较少的计取。联合体业绩不予认可。
6	诚信承诺书	有效的诚信承诺书	提供有效的诚信承诺书（格式见招标文件第六章）
7	投标人远程参与开标会议诚信承诺书	有效的远程参与开标会议诚信承诺书	提供有效的远程参与开标会议诚信承诺书(格式见第六章“远程参与开标会议诚信承诺书”)

8	投标人免缴投标保证金信用承诺书	投标人免缴投标保证金信用承诺书	投标人免缴投标保证金信用承诺书（格式见第六章“投标人免缴投标保证金信用承诺书”）
---	-----------------	-----------------	--

三、评分标准

1、技术标评审（暗标，满分 80 分）

本项目技术标采用暗标形式，暗标要求如下：技术标统一为 A3 横向幅面排版，其内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名、类似项目业绩等，不得出现任何可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称及特殊标记等，否则作无效标处理。技术标上传于“勘察设计方案”模块。

由评委根据以下内容进行综合评审后打分，技术标的最终得分取所有技术标评委评分中去掉一个最高和一个最低评分后的算术平均值。（四舍五入，保留小数点后两位小数）。

序号	评分项目	分值	评分标准
1	项目的定位及设计思路	10	根据规划设计条件、周边住宅产品对项目产品进行分析研究，确定合理的项目定位，明确清晰的设计思路。 1) 优：7（不含）-10（含）分； 2) 良：4（不含）-7（含）分； 3) 一般或差：1（不含）-4（含）分； 4) 无不得分。
2	建筑设计构思	25	结合地块周边条件，综合考虑户型、外装饰成本等因素，进行建筑方案设计，处理好沿街效果、空间关系等，对建筑设计效果进行评比。 1) 优：17（不含）-25（含）分； 2) 良：9（不含）-17（含）分； 3) 一般或差：1（不含）-9（含）分； 4) 无不得分。
3	总平面设计	15	根据周边路网及规划设计条件要求，合理布置小区主、次出入口；结合周边地块功能，合理布局住宅及配套用房的坐落，构成有机的功能分区，营造良好的空间效果。

序号	评分项目	分值	评分标准
			1) 优：10（不含）-15（含）分； 2) 良：5（不含）-10（含）分； 3) 一般或差：1（不含）-5（含）分； 4) 无不得分。
4	方案设计	20	户型布局应适应当地目标客户生活习惯，满足动静分区、洁污分区、干湿分区；空间格局规整、方正；建筑立面应与项目定位相匹配，引领当地客户的审美需求，在城市空间中具备鲜明的形象气质；住宅单体地下室布局方案，设计新颖、合理。 1) 优：17（不含）-20（含）分； 2) 良：9（不含）-17（含）分； 3) 一般或差：1（不含）-9（含）分； 4) 无不得分。
5	方案创新设计	5	贯彻运用新理念，将绿色生态理念融入设计方案中。 1) 优：3（不含）-5（含）分； 2) 良：2（不含）-3（含）分； 3) 一般或差：1（不含）-2（含）分； 4) 无不得分。
6	质量、进度要求	5	工作计划及进度安排合理可行，满足各阶段设计要求及设计工期承诺要求；设计质量、进度保证措施合理可行且可操作性强。 1) 优：3（不含）-5（含）分； 2) 良：2（不含）-3（含）分； 3) 一般或差：1（不含）-2（含）分； 4) 无不得分。

2、综合标（满分 10 分）

序号	评分项目	评分标准	投标人需提供的材料
----	------	------	-----------

序号	评分项目	评分标准	投标人需提供的材料
1	企业业绩（10分）	自 2020 年 11 月 1 日至投标截止时间止（以设计合同签订时间为准），投标企业承担过单份合同总建筑面积（含地上及地下）8 万平方米及以上的住宅项目方案设计业绩，每有一个得 2 分，本项最高得 10 分。	业绩证明材料须提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）和设计合同，若中标通知书（或直接发包证明）和设计合同不一致时，以设计合同为准。若中标通知书（或直接发包证明）、设计合同不能体现时间、项目负责人姓名、建筑面积等工程概况信息，则另须提供建设单位或建设主管部门出具的证明材料，否则不予认可。 如果设计合同和中标通知书体现的建筑面积不同，按照建筑面积较少的计取。联合体业绩不予认可。

3、经济标（投标报价）评审（10 分）

1、确定有效报价：投标报价高于招标人设定的最高限价的均作无效投标处理。

2、确定评标基准价：本项目以各投标人有效报价的投标总价算术平均值为评标基准价。

无效报价、被宣布为废标的投标报价均不参与评标基准价的计算。

3、经济标得分按照下列公式计算：

计算投标报价得分：

a、投标人的投标报价与评标基准价相等的得 10 分；

b、各投标人的投标报价与评标基准价相比较，每上浮 1%扣 0.1 分；每下浮 1%扣 0.2 分。不足 1%的，采用插入法计算得分，评分计算过程中的偏离率和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入。

备注：评标委员会在评标报告上签字后，上述方法的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变（评标过程中的计算错误可作调整）。投标人的投标报价如经评标委员会修正且经投标人确认的，其投标报价为修正后的评标价。

3、中标候选人的推荐：

总得分=技术标得分+综合标得分+经济标得分。得分四舍五入后保留两位小数。评委完成评标后，应按总得分由高至低的顺序向招标人推荐前 7 名为中标候选人（不排序）。总得分相同且影响入围时，以技术标得分高的优先入围；如总得分和技术标得分均相同时由招标

单位以抽签形式决定中标候选人入围单位。

经评标委员会评审,当符合招标文件要求的合格投标人少于招标文件规定的中标候选人数量,但不少于 3 名时,全部推荐为中标候选人;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。

评标结果公示期间因投诉或质疑导致中标候选人少于七家时,中标候选人数量不再递补。

注:总得分不带入定标阶段。

4、评标报告

评标委员会各成员对各投标文件独立进行评审并提出评审意见,经过讨论汇总后形成综合评审意见,内容主要包括:评审情况和推荐理由。

四、定标程序

定标工作由招标人组建的定标委员会负责。

1、组建定标委员会,定标委员会成员数量为 5 人以上单数;

2、监督小组负责对本项目进行全程监督;

3、定标会议

招标人应当收到评标报告之日起 10 日内召开定标会。

定标委员会成员应当遵循择优的原则,采用直接票决定标的方法在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定拟中标人。

招标人或招标代理机构在定标前介绍项目情况、招标情况、清标情况等。

招标人或招标代理机构介绍评标情况、专家评审意见及评标结论、提醒注意事项。

4、中标候选人递交的定标评审资料具体内容如下:

1) 投标文件(含技术标、综合标及经济标,必须与在 CA 系统上传的内容一致);

2) 投标人认为可体现其履约能力、企业综合实力的其他相关资料(结合定标(择优)因素要求提交)。

5、定标评审资料的递交。投标人须按要求提供定标评审资料,具体如下:

1) 定标评审资料(含技术标、综合标、经济标和定标(择优)因素要求的其他材料):

5 套(纸质)。

2) U 盘(含所有定标评审资料内容)1 套。

投标人须自行制定定标评审资料的封面,并将上述资料并分别密封在对应封袋内提交(纸质材料还需自行制定目录,提供复印件或打印件并按顺序装订成册),封袋上应标明项目

名称、“定标评审资料-技术标”、“定标评审资料-综合标”、“定标评审资料-经济标”、“定标评审资料-U 盘”、投标人名称、日期，且封袋上加盖投标人公章。所有定标评审资料的复印或打印件均须加盖投标人公章（或加盖骑缝章）。

以上所有资料在定标前按招标人或招标代理具体通知进行递交。

如未按时递交或被发现定标材料与在 CA 系统上传的内容不一致的，视作放弃本项目中标候选人资格。

中标候选人单位未在规定时间内截止前递交定标评审资料，视为自动放弃定标评审，其余中标候选人参与下一步定标评审。

6、定标（票决法）

（1）票决法：票决法是指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。

（2）定标（择优）因素：由组建的定标委员会根据下列内容对中标候选人进行综合评定，投票决定：

序号	定标因素
1	设计方案的优劣：包括但不限于总体布局、建筑单体构思及创意、功能配置、技术、经济和效果等内容编制的合理性进行比较。
2	设计进度计划的编制，是否具有可操作性，是否符合招标人对本项目的设计周期要求，设计质量措施是否完备。
3	企业的综合实力：主要包含企业资质等级、专业技术人员规模、企业管理水平、类似业绩难度、奖项等。

五、在定标结束后将对定标结果公示在规定的媒介上发布，公示期不少于三日。

六、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。

拟中标人因质疑投诉问题被取消中标资格，招标人将重新招标。

七、评标过程中出现本评标办法未尽事宜，由评标委员会根据有关法律、法规讨论并作出最终解释。

八、特别提醒

- 1、本工程采用远程不见面交易的模式，具体详见招标文件。
- 2、未按招标文件要求提交投标保证金的其投标文件均不予接受。
- 3、招标公告系招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。

九、联系方式

招标人名称：南通致同房地产开发有限公司

地址：江苏省南通市崇川区翰林府 12 号楼二层

联系人：凌明敏

联系电话：13773653028

代理机构名称：江苏建博工程管理咨询有限公司

地址：南通市崇川区同济科技园 B7 栋 4 楼

联系人：陈芳敏、顾东生

联系电话：13814618609、15301475059

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：南通致同房地产开发有限公司 地址：江苏省南通市崇川区翰林府12号楼二层 联系人：凌明敏 联系电话：13773653028
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏建博工程管理咨询有限公司 地址：南通市崇川区同济科技园B7栋4楼 联系人：陈芳敏、顾东生 联系电话：13814618609、15301475059
1.1.4	招标项目名称 及标段名称	R25013地块建设项目方案设计
1.1.5	项目建设地点	南通市
1.1.6	项目建设规模	本项目占地面积 47184.91 m ² ，1.01<容积率<1.70， 绿地率≥30%，总建筑面积约 11 万平方米
1.2.1	资金来源及比例	自筹 100%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围以及标段划分	详见招标公告
1.3.2	设计服务期限	满足设计合同要求
1.3.3	设计及服务内容	方案设计阶段： 本项目规划红线范围内地上及地下所有建（构）筑物的方案设计（达到设计方案报批深度）； 其它设计服务内容： 须委派专人确保方案设计阶段的报批、汇报、各类评审等技术服务工作；为发包人提供从方案设计阶段至工程竣工阶段全周期方案设计服务，提供外立面材质样板和项目立面控制手册（具体详见设计任务书及招标文件所附合同中的相关要求）。

		施工图设计阶段： 提供设计合同中要求的其他配合服务，具体以招标人要求为准。
1.4.1	投标人资格要求	详见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	☒ 不接受 ☐ 接受
1.6	保密要求	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。
1.9.1	踏勘现场	招标人不组织，由投标人自行踏勘，费用自理。
1.10	分包	不得分包
1.11	偏离	☒ 不允许 ☐ 允许，允许偏离的内容、偏离范围和幅度
2.1.1（8）	构成招标文件的其他资料	答疑澄清文件等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2025年11月13日17时00分前
2.2.2	招标人发布澄清文件的时间	2025年11月13日17时00分后
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	投标人应及时通过“南通市公共资源交易电子交易平台”随时查阅有关该工程招标文件的澄清等内容。投标人查阅如有遗漏，其风险应由投标人自行承担。
2.3.1	招标文件修改发出的形式	“南通市公共资源交易电子交易平台”发出
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	投标人应及时通过“南通市公共资源交易电子交易平台”随时查阅有关该工程招标文件的修改(招标答疑、补遗文件)等内容。投标人查阅如有遗漏，其风险应由投标人自行承担。
3.2.3	报价方式	本次报价采用固定单价报价方式。总价最高限价为人

		民币 1751960.00 元, 单价最高限价详见招标文件3.2.2条款。 投标报价高于招标人设定的最高投标限价的均视为无效投标文件。
3.2.4	投标报价的其他要求	招标文件中明确的全部设计工作内容的报酬, 包括为完成招标文件所确定的招标范围内的全部服务工作内容所发生的一切费用, 其投标报价包含但不限于为完成本项目前期调研, 方案设计、方案汇报、方案修改、服务咨询费、交通、食宿费用、所有报批报审及设计评审费用等履行合同可能发生的所有费用。包括但不限于人工费、材料费、仪器设备或机械使用费、管理费、利润、税金、规费等。同时还应充分考虑市场风险、国家政策性调整风险系数以及承担的义务、责任、风险等一切因素, 并计入投标报价中。中标人为设计成果获得批准所需要的优化和修改的全部工作的费用均包含在投标报价中, 招标人不再支付任何额外费用。投标人须结合以上要求谨慎报价。
3.3.1	投标有效期	投标截止日后60日历天
3.4.1	投标保证金	本项目免缴投标保证金但不免除相应责任。投标人须提供投标人免缴投标保证金信用承诺书。如果投标人存在招标文件约定的投标保证金不予退还的情形, 自发现承诺内容失信行为之日起5个工作日内向招标人补缴投标保证金(人民币: 3.5万元整)。
3.4.5	其他可以不予退还投标保证金的情形	在拟定中标人公示期间因自身原因主动放弃拟中标人资格的。
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
4.1.1	投标文件的份数	注: 因本工程采用远程不见面系统开标, 投标时不需要提供纸质投标文件。但中标人须在中标后提供至少六份(一正五副)带有“新点”防伪标识的纸质投标

		文件加盖单位公章后给招标代理机构（最终以招标人要求的份数为准）
4.2.1	投标截止时间	2025 年12月1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”上传。
4.4.4	投标文件是否退还	不退还
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：投标人自行选择任意地点参加远程开标会
	参加开标会的投标人代表	远程参加开标，无需亲临开标现场
5.2.2	解密时间	30 分钟，解密截止时间：以鸿雁系统倒计时为准
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：7 人或 7 人以上单数； 评标专家确定方式：除招标人评委外，其余在政府组建的专家库中随机抽取，采用语音系统自动通知。
6.4.2	采用“评定分离”法时： 评标结果（中标候选人）公示	中标候选人数量：7 名。 异议成立，取消相应中标候选人资格后： ☒ 继续定标【重新公示中标候选人，但是不补充中标候选人】 “组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人
6.5	采用“评定分离”法时： 定标方法	定标方法为： ☒ 票决法 ☐ 集体议事法
7.1	拟定中标人公示媒介及期限	公示媒介： <u>南通市公共资源交易网</u> <u>(http://ggzyjy.nantong.gov.cn/)</u> 公示期限： <u>3</u> 日
	是否授权评标委员会确定中标人	否
7.2.1	履约保证金	履约保证金的形式： <u>银行保函或者银行转账等。</u> 保证金的金额：为合同价的5%。

		履约保证金如采取银行保函的，银行保函须采取见索即付方式。
	是否采用电子招标投标	是
8.5.2	招投标监督管理部门	南通市住房和城乡建设局
10	需要补充的其他内容	具体如下：/
10.1	构成投标文件的材料： ☒ 封面； ☒ 投标函； ☒ 投标函附录； ☒ 法定代表人身份证明； ☒ 授权委托书；（如有授权） ☒ 投标保证金（投标保函）； ☒ 资格审查资料； ☒ 投标人基本情况表； ☒ 近年完成的类似项目情况表； ☒ 拟委派的主要人员汇总表； ☒ 项目负责人简历表； ☒ 投标人资质； ☒ 勘察设计方案；（暗标） ☒ 招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的其他资料。 需从诚信库中获取的材料： ☒ 营业执照或事业单位法人证书； ☒ 企业资质证书； ☒ 拟派项目管理机构人员有效的注册证书、职称证书等； ☒ 拟派项目管理机构人员与投标企业双方签订的有效劳动合同； ☒ 业绩证明材料； ☒ 综合标部分要求提供的证明材料； 无需从诚信库中获取的材料： ☒ 诚信承诺书；	

	☒远程参与开标会议诚信承诺书； ☒投标人免缴投标保证金信用承诺书； ☒招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的投标所需其他资料。
10.2	特别提醒： 一、本项目开标一览表（开标记录表）中内容不作为评审依据，以投标函为准，但是投标人应填写完整，避免因填写不完整导致未知错误，由此引起的一切后果均由投标人自行承担。 二、因本工程采用<u>远程不见面交易</u>模式，故招标人特别说明如下： 1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。 2、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。 3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白光盘上作为备用投标文件（<u>中标单位中标后提供</u>）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过<u>鸿雁不见面交易 V3.0 系统（以下简称：鸿雁 3.0 系统）</u>参加开标会议，并根据需要使用<u>鸿雁 3.0 系统</u>与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。 4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入<u>鸿雁 3.0 系统</u>，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法定代表人提前进入<u>鸿雁 3.0 系统</u>（登录南通市公共资源交易网 http://ggzyjy.nantong.gov.cn/ 找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在交易指引中的“系统帮助”中下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废

	标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。 5、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核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密（投标人远程解密方法见附件3），投标人解密在限定时间之前完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、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；因招标人原因或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，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。 6、开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法定代表人应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法定代表人，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。 7、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：<u>IE 浏览器（版本必须为 11 及以上）</u>，江苏通用驱动 5.5 版本（可到南通市公共资源交易信息网 http://ggzyjy.nantong.gov.cn/bszn/020005/20170908/da595035-a356-4529-a981-d239e3ba2d4b.html 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。 8、评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过<u>鸿雁 3.0 系统</u>观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投
--	---

	标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后 3 个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。 9、特别提醒：本项目招投标全流程均使用新的招投标系统操作和发布，操作和发布平台为南通市公共资源交易平台，网址为 http://ggzyjy.nantong.gov.cn/。本工程提供三个品牌投标文件制作工具，由投标人自行选择投标文件制作工具。 国泰新点投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页交易指引中的“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司张建彬咨询，咨询联系方式为手机：17625213828，QQ:960616741 或座机：0513-59001839。 广联达投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页交易指引中的“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时可及时向软件公司袁志旭咨询，咨询联系方式为手机：13405712121，QQ：76623819 或手机：15996198366。 九稳宝投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页交易指引中的“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时可及时向软件公司储晶晶咨询，咨询联系方式为手机：13862712918 10、不见面开标过程中一律使用鸿雁系统进行远程交互，若遇特殊情况，可通过系统内投标人签到表中登记的电话、QQ 等单线联系。在系统正常运行情况下，若投标人在 10 分钟内既没有在系统中响应远程交互，也无法通过电话、QQ 等与其取得联系，由投标人自负后果。 11、为进一步强化提升服务质效，树立全国领先的不见面交易品牌，即日起就公共资源不见面交易工作开始试行微信公众号服务，凡参与不见面交易的用户，均可通过微信公众号搜索并关注“公共资源不见面交易”订阅号，公众号作为公共资源不见面交易工作的信息发布源，主要提供项目交易的技术支持和服务工作，适时发布不见面交易有关的舆论宣传报道和理论研究成果，提供公共资源交易大数据分析报告，开展调查问卷和用户评价，助力提升南通不见面交易工作再上新台阶。
--	---



订阅号名称“公共资源不见面交易”

12、因制作软件问题，制作软件的开标一览表中的工期统一填 30 日历天。开标一览表中的工期不作为评审依据，设计周期按招标文件执行。

13、因制作软件问题，制作软件的质量标准统一填合格。开标一览表中的质量标准不作为评审依据，质量标准按招标文件执行。

投标人须知

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》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，现对本标段设计服务进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.1.6 项目建设规模：见“投标人须知前附表”。

1.1.7 项目投资估算：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源及比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围以及标段划分：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的设计服务期限：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的设计要求：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目投标人的资格要求，见“投标人须知前附表”。

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

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

（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

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

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 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) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (9) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (12) 在最近三年内发生重大设计质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；
- (13) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；
- (14) 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单，不同网站公布的失信被执行人信息存在差异的，以“信用中国”公布的信息为准；

(15) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形

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

1.5 费用承担和设计成果补偿标准

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 投标单位应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标单位对上述费用不负任何责任。

1.5.3 本项目不设补偿费。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.10 分包

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

1.11 偏离

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

1.12 知识产权

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

1.13 同义词语

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

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；

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

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

2.2 招标文件的澄清

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

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间通过“南通市公共资源交易网”发给所有投标人,但招标人不指明澄清问题的来源,招标人不再另行通知。澄清发出的时间距投标截止时间不足 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 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“南通市公共资源交易网”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。

2.2.4 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 招标文件发布后,招标人确需对招标文件进行修改的,招标人将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。修改招标文件的时间距投标截止时间不足 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 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“南通市公共资源交易网”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。

3 投标文件

3.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”。相关要求如下:

3.1.1 资格审查材料（电子投标文件）

具体要求详见本招标文件第三章中资格评审标准《资格审查必要合格条件标准》。

3.1.2 技术标（电子投标文件，暗标）

本项目技术标采用暗标形式，暗标要求如下：技术标统一为 A3 横向幅面排版，其内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名、类似项目业绩等，不得出现任何可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称及特殊标记等，否则作无效标处理。技术标上传于“勘察设计方案”模块。

投标人根据评标方法内的技术标评分细则相关要求编写技术标。

3.1.3 综合标（电子投标文件）

投标人根据评标办法内的综合标评分细则相关要求编写。

综合标材料不得出现在技术标中，否则作无效标处理。

3.1.4 经济标（电子投标文件）

（1）投标函；

（2）投标函附录。

本工程实行电子化招投标，资格后审时需将对应材料原件扫描上传，投标人须对材料原件的真实性承担法律责任。

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，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。

3.2.2 投标报价要求：本次报价采用固定单价报价。最高投标限价（均含税）详见下表，投标报价高于招标人设定的单价最高投标限价或总价最高投标限价的均视为无效投标文件。

建筑类型	暂定面积 (m ²)	含税单价最高投 标限价 (元/m ²)	含税合计 (元)	备注
洋房及小高层地上住宅	80,720.00	18.00	1,452,960.00	含配套用房，不含售楼处及会所
架空层（车库）	33,800.00	5.00	169,000.00	
售楼处	1,000.00	70.00	70,000.00	
会所	1,000.00	60.00	60,000.00	
含税总价最高投标限价			1,751,960.00	

注：结算时最终面积以工程规划许可证载明的建筑面积为准。

(2) 中标人必须根据招标人的要求对设计成果进行修改，直至招标人满意为止，设计费不作调整，中标人对所承担项目设计的完整性负责。服务过程中，无论何种原因进行的设计变更及与其他设计单位配合等因素而增加工作量时，除合同条款 6.5 外，设计费一律不作调整。中标单位不履行的，招标人有解除合同、追究违约责任、要求赔偿损失等权力。

(2) 除非合同条款中另有规定，否则，投标人所报价格一旦中标，在合同实施期间不因任何市场变化的因素、任何方案调整而变动。

(3) 本工程合同暂定总设计费用=（对应单项中标单价*对应暂定建筑面积）之和。结算时，建筑面积以工程规划许可证对应建筑面积为准。**管线综合、消防设计、三大系统（空调、地暖、新风）设计费包含在地上建筑设计费中。**

(4) 其他未尽事宜在答疑及合同条款中明确。

3.2.4 投标报价的其他要求：

投标报价是指招标文件中明确的全部设计工作内容的报酬，包括为完成招标文件所确定的招标范围内的全部服务工作内容所发生的一切费用，其投标报价包含但不限于为完成本项目前期调研，方案设计、方案汇报、方案修改、服务咨询费、交通、食宿费用、所有报批报审及设计评审费用等履行合同可能发生的所有费用，包括但不限于人工费、材料费、仪器设备或机械使用费、管理费、利润、税金、规费等。同时还应充分考虑市场风险、国家政策调整风险系数以及承担的义务、责任、风险等一切因素，并计入投标报价中。设计成果获得批准所需要的优化和修改的全部工作的费用以及为完成本项目为满足当地部门要求报审需要的评审涉及的所有费用，均包含在投标报价中，招标人不再另行支付。

投标人投标报价时应充分考虑完成本项目为满足当地部门要求报审需要的所有费用，并包含在投标报价中。

招标人将邀请相关专家参加图纸会审或评审，专家费用由中标人支付且包含在设计费内。

在服务过程中，如因项目分期施工导致的工程造价增加时设计费不作调整，因招标人提出设计变更等因素而增加工作量时设计费不作调整。

投标人须结合以上要求谨慎报价。

3.2.5 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。请投标人仔细阅读本招标文件，包括合同、发包人要求等章节，认真测算、综合考虑、审慎报价。

3.2.6 投标设计成果的使用说明

(1) 中标人应保证招标人不会受到来自第三方关于侵犯设计权的指控，任何第三方如果提出侵权指控，中标人应与第三方交涉并承担可能发生的一切法律责任以及费用和造成的后果，并赔偿招标人的损失。

(2) 本项目所有的投标文件（含废标）及其记载的智力成果均归招标人所有，招标人可无偿采用未中标人的设计思路。

3.3 投标有效期

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

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

3.4 投标保证金

3.4.1 本项目免缴投标保证金但不免除相应责任。投标人须提供投标人免缴投标保证金信用承诺书。如果投标人存在招标文件约定的投标保证金不予退还的情形，自发现承诺内容失信行为之日起 5 个工作日内向招标人补缴投标保证金（人民币：**3.5 万元整**）。

3.4.1.1 投标保证金的缴纳形式：**本项目免缴投标保证金但不免除相应责任**。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式，各类缴纳形式具有同等法律效力。

3.4.2 投标人在投标有效期内撤回投标文件或被认定存在违法违规行为时，投标人的投标保证金不予退还或由被保险人发起理赔申请。中标通知书发出后，除不可抗力情况外，中标人出现下列情形之一的，招标人必须取消其中标资格，并不予退还其投标保证金或由被保险人发起理赔申请：

3.4.2.1 放弃中标项目的；

3.4.2.2 拒不按照招标文件的要求提交履约保证金的；

3.4.2.3 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的。

3.4.2.4 经查实，通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的。

3.4.3 投标人(中标人)存在前款所述情形的，招标投标行政监督部门应当将其记入不良行为记录，在一年内其它政府投资项目的招标人可以据此不接受其投标。

3.5 备选投标方案

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

3.6 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应对照第三章评标办法的要求在投标文件中提供资料。

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

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

3.7.3 投标文件全部采用电子文档，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。

3.7.4 投标文件中涉及从企业诚信库中获取的材料投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入企业诚信库查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的企业诚信库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业诚信库中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新企业诚信库相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从企业诚信库中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

3.7.5 特别提醒：

（1）投标企业应当结合本项目招标范围及设计服务期限，慎重组织本项目设计组主要人员（含项目负责人及专业负责人），避免同时投入多个投标项目。投标人一旦中标，未经招标人同意不得更换项目组成员。

（2）本项目专业负责人最低要求：5 名，分别为建筑、结构、电气、给排水、暖通专业设计负责人，其他人员由中标人根据项目质量及进度要求等实际情况配备。

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（具体操作详见“南通市公共资源交易电子交易平台投标文件制作软件操作手册”和“南通市公共资源交易电子交易平台建设工程项目响应方业务操作手册”。），其它要求见投标人须知前附表。

4.1.2 未按招标文件要求密封的，招标人不予受理投标文件。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人通过下载招标文件的电子交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 投标人完成电子投标文件上传后，可以在投标文件制作系统中打印回执。递交时间以回执通知载明的传输完成时间为准。

远程开标前，投标人务必在南通市公共资源交易电子交易平台（<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/TPBidder>）投标文件上传模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。投标人必须使用能正确解密投标文件的“CA 锁”在规定的时间内完成远程解密，因投标人原因未能解密、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；因招标人原因或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，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。

4.2.4 逾期送达的投标文件，电子交易平台将予以拒收。

4.2.5 通过“电子招标投标交易平台”中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密（具体操作详见“南通市公共资源交易电子交易平台投标文件制作软件操作手册”和“南通市公共资源交易电子交易平台建设工程项目响应方业务操作手册”。），未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

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。

5 开标

5.1 开标时间、地点

5.1.1 不见面开标

招标人在规定的投标截止时间（开标时间）在“电子交易平台”上公开进行开标，所有投标人均应当准时在线参加开标。

招标人通过互联网在投标人须知前附表规定的地点组织开标，并在投标截止时间 30 分钟前，使用 CA 数字证书登录“电子交易平台”，进入“不见面开标模块”选择相应标段作在线开标的准备工作。

投标人应当在能够保证设施设备可靠、互联网畅通的任意地点，通过互联网在线参加开标。在投标截止时间前，使用加密其投标文件的 CA 数字证书登录“电子交易平台”，进入“不见面开标模块”，实时在线关注招标人的操作情况。

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序

- (1) 宣布开标纪律；
- (2) 公布投标人名称
- (3) 投标人解密其投标文件；
- (4) 招标人（招标代理机构）解密并导入投标文件；
- (5) 开标结束。

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

5.3 开标异议

5.3.1 投标人对开标有异议的，应当在开标过程中提出；招标人当场对异议作出答复，并记入开标记录。如采用不见面开标，异议与答复应通过“电子交易平台”的“开标直播及互动”界面以电子文字形式进行。

本处所称异议是指投标人在开标过程中对投标文件提交、投标截止时间、开标程序、开标记录以及投标人和招标人或者投标人相互之间存在利益冲突的情形等提出的质疑。

5.3.2 投标人异议成立的，招标人将及时采取纠正措施，或者提交评标委员会评审确认；投标人异议不成立的，招标人将当场给予解释说明。

5.4 特殊情况处理

5.4.1 因“江苏省网上开评标系统”故障，开标活动无法正常进行时，由招标人决定后续开标活动。

“江苏省网上开评标系统”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密的情形。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

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

6 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

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

6.3.2 投标文件有下述情形之一的，属于重大偏差、视为未能对招标文件做出实质性响应，并按前条规定作无效投标处理予以否决（废标）：

- （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无企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- （3）如投标函由企业法定代表人委托代理人加盖印章（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）投标人名称与资格后审时不一致，且未提供有效证明的；
- （6）投标报价高于招标文件设定的对应最高投标限价的；

(7) 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；

(8) 未按招标文件要求提供投标保证金的；

(9) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

(10) 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；

(11) 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；

(12) 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；

(13) 不符合招标文件有关暗标要求的；

(14) 投标文件组成不符合招标文件要求的；

(15) 投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；

(16) 需从诚信库中获取的材料未在诚信库备案并链接到电子投标文件中；

(17) 投标人有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的任何一种情形的；

(18) 未按招标文件要求填写相关承诺书的；

6.4 评标结果（中标候选人）公示

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

6.4.2 采用“评定分离”法的，中标候选人数量见“投标人须知前附表”，经评标委员会评审，当符合招标文件要求的合格投标人少于招标文件规定的中标候选人数量，但不少于 3 名时，全部推荐为中标候选人；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；

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

评标结果公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。

6.5 定标方式

采用“评定分离”法的，招标人应当按照《苏建规字〔2025〕4号》制定定标方案，具体定标方案见评标办法，其中定标方法见“投标人须知前附表”。定标程序应当符合《苏建规字〔2025〕4号》相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标方案，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定拟中标人，并向招标人提交定标报告。

7 合同授予

7.1 中标通知、拟定中标人公示及中标结果公告

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

采用“评定分离”法的，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，在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告。

7.2 履约保证金

7.2.1 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五章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交，并应符合“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第五章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.2.2 中标人不能按本章第7.2.1项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.3 签订合同

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

7.3.2 中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定期限内未能提交的，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。

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

8 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2 对投标人的纪律要求

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

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透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离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

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

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

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出；采用“评定分离”法的，对依法必须进行招标的项目的中标候选人有

异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

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

8.5.2 投诉

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

9 解释权

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

按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

10 招标人补充的其他内容

10.1 本项目开标时通过鸿雁 3.0 系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节。

为保证本项目远程开标会议顺利进行，特做如下提醒：

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

2、开标前，**请使用南通市公共资源交易电子交易平台（<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/TPBidder>）投标文件上传模块中的模拟解密功能，如能正常解密，说明本机满足远程自助解密要求。**

3、投标人进入鸿雁 3.0 系统后，紧接着就把解密锁插入电脑上做好解密准备，在主持人的指令发出之后到解密截止时间之前有充足的解密时间（正常情况下，每个投标人解密自己投标文件时间不到一分钟），如果投标人网络或电脑出现问题，可能会影响解密时间（若因投标人自身的网络及软硬件问题导致在解密截止时间仍然未解密，投标文件将会被打回，不能参与后续评标），请投标人务必确保电脑、操作系统、浏览器等满足远程开标的使用、具备高速畅通的网络，并确保 CA 锁不出故障。

请各投标人提前购买配置好相关设备，并提前做好设备调试，以保证远程开标时与开标主场交互顺畅，开标开始时将滚动播放解说词（附件 1），以对设备进行测试。本项目资格审查条件中的“远程参与开标会议诚信承诺书”格式详见附件 2。鸿雁不见面交易系统会
员端操作手册各投标人自行在南通市公共资源交易平台-交易指引-下载专区自行下载。请各投标人仔细阅读附件中的各项内容，确保能顺利参加本次项目的开标会议和交互全过程。

4、新点软件技术支持

联系人：张建彬

联系方式：

手机：17625213828

座机：0513-59001839。

QQ:960616741

5、广联达软件技术支持联系方式

联系人：袁志旭

联系方式（请在工作时间联系）：

手机：13405712121、15996198366

QQ:76623819

附件 1

远程开标会议标前解说词（用于设备测试）

尊敬的投标人：

欢迎您参加本次项目的开标会议，本项目采用远程投标方式进行，为切实保障您的权益，保证开标会议顺利完成，建议您按照招标文件的有关要求选择稳定、流畅的网络环境，配备功能齐备的软、硬件设施。在开标会议进行过程中，遵守招标人的指令，响应有关的操作要求：

（1）选择相对密闭、安静的环境参与远程开标。由于投标人交互期间的交织影响，要求投标人选择空间较为紧凑的密闭环境进行投标。

（2）遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，招标人与投标人随时需要实时交流，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您建立联系），您必须接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

（3）确保设施、设备工况良好。投标人应当提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因您自身设施、设备故障导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由您自行承担一切后果。

（4）诚实、守信参加开标会议。除了按照有关法律的规定诚实、守信参与投标活动以外，远程参加开标会议需要您更加注重投标的独立性和公正性，您的不当动作和失范行为将被全程保留并可能成为不良记录的依据。

在开评标会议进行过程中，您可以在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，也可以按照《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）规定，提出书面异议（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件），符合受理条件的，项目管理人员将依法依规进行答复和处理。

希望我们能够共同携手努力完成此次开、评标会议。

南通市公共资源交易中心

说明：投标人进群并通过身份审核后，将能收听到该解说词，解说词将以单曲循环的方式反复播放，并且在招标文件中全文公布该解说词内容，提醒潜在投标人进行设备检测，以确保开标过程中不发生技术故障。如有反馈无法接收解说词的，排查后属于管理端原因的，招标人可以通知有关技术人员及时处理。

附件 2（列入投标文件其它材料中并签字盖章）

远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、南通市公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

六、确保设施、设备工况良好。我方将负责提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担一切后果。

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将严格按照《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）规定，以书面方式提出（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件）。不在招投标活动中虚假投诉。

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

承诺单位（盖章）：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日



江苏国泰新点软件有限公司

地址：江苏张家港市经济开发区(<http://www.epoint.com.cn>)

南通市公共资源交易电子交易平台

鸿雁不见面交易 V3.0 系统 投标人操作手册

(请自行在南通市公共资源交易网-交易指引中下载查看)

第三章 评标办法

(评定分离)

评标办法中所需投标人提供的可在诚信库备案的证明材料（具体材料详见投标人须知前附表中的“需从诚信库中获取的材料”）一律经企业诚信库导入投标文件中的相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可。无需在诚信库备案的证明材料，投标人应将其清晰扫描并直接上传于投标文件中的其他材料中，投标人自行承担因扫描模糊所产生的一切后果。尚未办理企业诚信库备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。

投标人上传系统的相关证明材料均应为原件的扫描件且清晰可见，否则，投标人自行承担因扫描件模糊等问题导致评委无法辨识的一切后果。

开标时特别说明：

本工程采用远程不见面交易的模式，开标当日，投标人无需到达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等），完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节，具体内容和规定详见招标文件。

一、评标程序

资格审查→技术标评审→综合标、经济标评审→推荐中标候选人

二、投标人资格审查

参加本工程投标的投标人全部进入资格审查，由本工程评标委员会根据参加资格审查的投标人递交的资格证明文件，并按照下表所列《资格审查必要合格条件标准》对投标人的资格进行审查。只有通过资格审查的投标人，才能参加技术标的评标。

资格审查必要合格条件标准

序号	项目内容	合格条件	投标申请人具备的条件或说明
1	企业法人营业执照或事业单位法人证书	有效的营业执照或事业单位法人证书	提供有效的营业执照或事业单位法人证书
2	企业资质类别等级	工程设计综合甲级资质或建筑行业乙级及以上设计资质或建筑行业（建筑工程）乙级	提供有效的企业资质证书

		及以上设计资质	
3	拟派项目设计负责人资格	具备国家一级注册建筑师执业资格（须在注册有效期内且注册单位为投标单位）或工程类高级及以上职称	须提供有效的注册证书（须在注册有效期内且注册单位为投标单位）或职称证书 特别提醒：国家一级注册建筑师必须根据全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子证书工作的通知（注建[2021]2号文件）执行
4	拟派项目负责人为投标企业正式人员	拟派项目负责人为投标企业正式人员	须提供投标企业或其下属分公司与拟派项目设计负责人双方签订的有效劳动合同书（本项目不接受退休返聘人员）
5	拟派项目设计负责人业绩	自 2020 年 11 月 1 日至投标截止时间止（以设计合同签订时间为准），拟派项目负责人在本企业任职期间参与过单份合同总建筑面积（含地上及地下）8 万平方米及以上的住宅项目方案设计业绩，并担任项目负责人	业绩证明材料须提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）和设计合同，若中标通知书（或直接发包证明）和设计合同不一致时，以设计合同为准。若中标通知书（或直接发包证明）、设计合同不能体现时间、项目负责人姓名、建筑面积等工程概况信息，则另须提供建设单位或建设主管部门出具的证明材料，否则不予认可。 如果设计合同和中标通知书体现的建筑面积不同，按照建筑面积较少的计取。联合体业绩不予认可。
6	诚信承诺书	有效的诚信承诺书	提供有效的诚信承诺书

			(格式见招标文件第六章)
7	投标人远程参与开标会议诚信承诺书	有效的远程参与开标会议诚信承诺书	提供有效的远程参与开标会议诚信承诺书(格式见第六章“远程参与开标会议诚信承诺书”)
8	投标人免缴投标保证金信用承诺书	投标人免缴投标保证金信用承诺书	投标人免缴投标保证金信用承诺书(格式见第六章“投标人免缴投标保证金信用承诺书”)

三、评分标准

1、技术标评审（暗标，满分 80 分）

本项目技术标采用暗标形式，暗标要求如下：技术标统一为 A3 横向幅面排版，其内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名、类似项目业绩等，不得出现任何可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称及特殊标记等，否则作无效标处理。技术标上传于“勘察设计方案”模块。

由评委根据以下内容进行综合评审后打分，技术标的最终得分取所有技术标评委评分中去掉一个最高和一个最低评分后的算术平均值。（四舍五入，保留小数点后两位小数）。

序号	评分项目	分值	评分标准
1	项目的定位及设计思路	10	根据规划设计条件、周边住宅产品对项目产品进行分析研究，确定合理的项目定位，明确清晰的设计思路。 1) 优：7（不含）-10（含）分； 2) 良：4（不含）-7（含）分； 3) 一般或差：1（不含）-4（含）分； 4) 无不得分。
2	建筑设计构思	25	结合地块周边条件，综合考虑户型、外装饰成本等因素，进行建筑方案设计，处理好沿街效果、空间关系等，对建筑设计效果进行评比。 1) 优：17（不含）-25（含）分； 2) 良：9（不含）-17（含）分； 3) 一般或差：1（不含）-9（含）分；

序号	评分项目	分值	评分标准
			4) 无不得分。
3	总平面设计	15	根据周边路网及规划设计条件要求,合理布置小区主、次出入口;结合周边地块功能,合理布局住宅及配套用房的坐落,构成有机的功能分区,营造良好的空间效果。 1) 优: 10(不含)-15(含)分; 2) 良: 5(不含)-10(含)分; 3) 一般或差: 1(不含)-5(含)分; 4) 无不得分。
4	方案设计	20	户型布局应适应当地目标客户生活习惯,满足动静分区、洁污分区、干湿分区;空间格局规整、方正;建筑立面应与项目定位相匹配,引领当地客户的审美需求,在城市空间中具备鲜明的形象气质;住宅单体地下室布局方案,设计新颖、合理。 1) 优: 17(不含)-20(含)分; 2) 良: 9(不含)-17(含)分; 3) 一般或差: 1(不含)-9(含)分; 4) 无不得分。
5	方案创新设计	5	贯彻运用新理念,将绿色生态理念融入设计方案中。 1) 优: 3(不含)-5(含)分; 2) 良: 2(不含)-3(含)分; 3) 一般或差: 1(不含)-2(含)分; 4) 无不得分。
6	质量、进度要求	5	工作计划及进度安排合理可行,满足各阶段设计要求及设计工期承诺要求;设计质量、进度保证措施合理可行且可操作性强。 1) 优: 3(不含)-5(含)分; 2) 良: 2(不含)-3(含)分;

序号	评分项目	分值	评分标准
			3) 一般或差: 1 (不含) -2 (含) 分; 4) 无不得分。

2、综合标（满分 10 分）

序号	评分项目	评分标准	投标人需提供的材料
1	企业业绩（10分）	自 2020 年 11 月 1 日至投标截止时间止（以设计合同签订时间为准），投标人承担过单份合同总建筑面积（含地上及地下）8 万平方米及以上的住宅项目方案设计业绩，每有一个得 2 分，本项最高得 10 分。	业绩证明材料须提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）和设计合同，若中标通知书（或直接发包证明）和设计合同不一致时，以设计合同为准。若中标通知书（或直接发包证明）、设计合同不能体现时间、项目负责人姓名、建筑面积等工程概况信息，则另须提供建设单位或建设主管部门出具的证明材料，否则不予认可。 如果设计合同和中标通知书体现的建筑面积不同，按照建筑面积较少的计取。联合体业绩不予认可。

3、经济标（投标报价）评审（10 分）

1、确定有效报价：投标报价高于招标人设定的最高限价的均作无效投标处理。

2、确定评标基准价：本项目以各投标人有效报价的投标总价算术平均值为评标基准价。无效报价、被宣布为废标的投标报价均不参与评标基准价的计算。

3、经济标得分按照下列公式计算：

计算投标报价得分：

a、投标人的投标报价与评标基准价相等的得 10 分；

b、各投标人的投标报价与评标基准价相比较，每上浮 1%扣 0.1 分；每下浮 1%扣 0.2 分。不足 1%的，采用插入法计算得分，评分计算过程中的偏离率和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入。

备注：评标委员会在评标报告上签字后，上述方法的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变（评标过程中的计算错误可作调整）。投标人的投标报价

如经评标委员会修正且经投标人确认的，其投标报价为修正后的评标价。

3、中标候选人的推荐：

总得分=技术标得分+综合标得分+经济标得分。得分四舍五入后保留两位小数。评委完成评标后，应按总得分由高至低的顺序向招标人推荐前 7 名为中标候选人（不排序）。总得分相同且影响入围时，以技术标得分高的优先入围；如总得分和技术标得分均相同时由招标单位以抽签形式决定中标候选人入围单位。

经评标委员会评审，当符合招标文件要求的合格投标人少于招标文件规定的中标候选人数量，但不少于 3 名时，全部推荐为中标候选人；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。

评标结果公示期间因投诉或质疑导致中标候选人少于七家时，中标候选人数量不再递补。

注：总得分不帶入定标阶段。

4、评标报告

评标委员会各成员对各投标文件独立进行评审并提出评审意见，经过讨论汇总后形成综合评审意见，内容主要包括：评审情况和推荐理由。

四、定标程序

定标工作由招标人组建的定标委员会负责。

1、组建定标委员会，定标委员会成员数量为 5 人或以上单数；

2、监督小组负责对本项目进行全程监督；

3、定标会议

招标人应当收到评标报告之日起 10 日内召开定标会。

定标委员会成员应当遵循择优的原则，采用直接票决定标的方法在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定拟中标人。

招标人或招标代理机构在定标前介绍项目情况、招标情况、清标情况等。

招标人或招标代理机构介绍评标情况、专家评审意见及评标结论、提醒注意事项。

4、中标候选人递交的定标评审资料具体内容如下：

1) 投标文件（含技术标、综合标及经济标，必须与在 CA 系统上传的内容一致）；

2) 投标人认为可体现其履约能力、企业综合实力的其他相关资料（结合定标（择优）因素要求提交）。

5、定标评审资料的递交。投标人须按要求提供定标评审资料，具体如下：

1) 定标评审资料(含技术标、综合标、经济标和定标(择优)因素要求的其他材料):
5 套(纸质)。

2) U 盘(含所有定标评审资料内容) 1 套。

投标人须自行制定标评审资料的封面,并将上述资料并分别密封在对应封袋内提交(纸质材料还需自行制定目录,提供复印件或打印件并按顺序装订成册),封袋上应标明项目名称、“定标评审资料-技术标”、“定标评审资料-综合标”、“定标评审资料-经济标”、“定标评审资料-U 盘”、投标人名称、日期,且封袋上加盖投标人公章。所有定标评审资料的复印或打印件均须加盖投标人公章(或加盖骑缝章)。

以上所有资料在定标前按招标人或招标代理具体通知进行递交。

如未按时递交或被发现定标材料与在 CA 系统上传的内容不一致的,视作放弃本项目中标候选人资格。

中标候选人单位未在规定时间内截止前递交定标评审资料,视为自动放弃定标评审,其余中标候选人参与下一步定标评审。

6、定标(票决法)

(1) 票决法:票决法是指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决,并确定得票数最多的为中标人;当得票数相同无法确定中标人时,应当对得票数相同的单位再次票决。

(2) 定标(择优)因素:由组建的定标委员会根据下列内容对中标候选人进行综合评定,投票决定:

序号	定标因素
1	设计方案的优劣:包括但不限于总体布局、建筑单体构思及创意、功能配置、技术、经济和效果等内容编制的合理性进行比较。
2	设计进度计划的编制,是否具有可操作性,是否符合招标人对本项目的设计周期要求,设计质量措施是否完备。
3	企业的综合实力:主要包含企业资质等级、专业技术人员规模、企业管理水平、类似业绩难度、奖项等。

五、在定标结束后将对定标结果公示在规定的媒介上发布,公示期不少于三日。

六、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

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。

拟中标人因质疑投诉问题被取消中标资格，招标人将重新招标。

七、评标过程中出现本评标办法未尽事宜，由评标委员会根据有关法律、法规讨论并作出最终解释。

第四章 设计任务书

第一章、项目概况及周边条件

一、基地位置

本项目地处江苏省南通市崇川区红星路南、城山路西侧。

二、建设规模

地块总用地面积：47185 m²。其中建筑计容面积不大于 80000.00 m²，容积率为：1.01<容积率<1.7(上限以建筑面积为准)。

第二章、规划控制条件

一、规划设计控制条件

《南通市建设项目规划条件》规设 20250035 号

《（管）红星路南、城山路西地块规划条件红线附图》

《关于红星路南、城山路西地块出让的特别规定》

二、其它相关地方技术规范、规定及技术要求

《江苏省城市规划管理技术规定（2011 年版）》

《江苏省日照分析技术规程（DB32/T 3702-2019）》

《江苏省改善型住宅评价细则》

《江苏省防空地下室建设实施细则（苏防规【2020】1 号）》

《江苏省城市规划管理技术规定南通市实施细则（2023 年版）》

《关于明确市区房屋建筑工程项目相关配件指标计算规则的通知》（通自然资规发【2023】49 号）

《关于支持我市住宅品质改善提升优化规划管理相关技术指标计算规则的通知》（通自然资规发【2024】473 号）

《市政府办公室印发关于推动南通市区住宅品质改善提升指导意见的通知》（通政办规【2024】1 号）

《关于促进全市房地产市场平稳健康发展若干措施的通知》（通住建房【2025】79 号）

《南通市城市房产项目配建环卫设施设置标准（试行）》（通城管发【2021】22 号）

第三章、 方案设计要求

一、设计定位

户配面积比：设计单位分析市场后自定

二、规划设计原则

（一）整体风格及色彩

现代风格、与周边环境协调。

（二）用地价值分析

结合基地周边，综合考虑地块北侧相邻地块代建的公共服务设施等对用地的影响，以及周边现状居住区面貌，地块价值区域及朝向。

（三）规划结构及空间布局

- 1、规划布局合理，打造主次分明的轴线，明确与周边环境的关系；
- 2、规划布局结合景观层级的设置，内部景观空间收放有度，打造合理的图底关系；
- 3、小区组团划分明确，重视次级空间（轴线）打造，适当体现围合感；
- 4、注重建筑形态设计，避免楼幢过长、过短等问题；
- 5、注重归家动线的打造，合理设置具有快递收发、外卖配送、人车分流的功能性出入口；
- 6、针对低层、多层等不同业态分区管理，景观资源向高价值产品倾斜。

（四）园区竖向设计

- 1、有序组织周边城市道路与小区道路及内部景观标高之间高差；
- 2、明确建筑首层及架空层与小区道路的高差过渡关系；
- 3、根据地方规定，结合景观要求明确地库顶板覆土深度及场地景观高程变化；
- 4、考虑土方平衡，尽量减少土方开挖。

（五）示范区专项设计

- 1、示范区考虑为永久使用，同时考虑销售展示效果和后期物业使用，保证大区景观延续性；
- 2、示范区考虑结合景观展示架空层空间，架空层与景观空间无界融合；
- 3、示范区考虑尽可能做到地上无风雨归家动线展示及地下归家流线展示；

4、示范区考虑实体多户型展示；

（五）建筑单体要求

1、建筑立面原则上采用局部铝板、石材及保温一体板等富有质感的材质；

2、洋房立面采用封阳台设计，封阳台对比多种开启方式（包括但不限于平开、电动升降、折叠等）对室内外效果影响；

（六）建筑层高设计

1、住宅标准层层高：不小于 3.15 米

2、架空层层高：不小于 3.6 米的情况下尽量做高；

3、其它公建配套层高：满足规范日照间距要求同时设计方自定

（七）套型功能要求

1、户型方整，可分可合的大空间布局满足客户多样化户型需求；

2、充分考虑各类新材料及新技术的应用，提升客户的居住体验；

（八）地库配置

1、汽车库坡道装饰完成后净高不低于 2.6 米；

2、汽车库地下入口处考虑设置具有仪式感的空间；

3、结合地下归家动线考虑设置结合地上物业用房的地下中央车站；

4、汽车库行车道装天花考虑高档材质吊顶装饰，停车区考虑精装吊顶净高要求；

5、车位应结合多种建筑形态的入户综合考虑；

6、地下室充分利用采光天井及下沉庭院提升整体亮度，具体设置区域包括但不限于汽车库、坡道、地下门厅、储藏室等；

7、地下车库应考虑低层及多层的不同业态有明显的分区过渡；

8、地下车库应设置除湿机；

9、地库出入口需结合景观设计整体考虑。

10、地库考虑与北侧公共服务设施项目的地下室相通。

11、地库入户大堂考虑自然采光。

三、交通组织原则

（一）道路布局

1、车行及人行出入口临西侧、南侧支路上设置；

2、车行及人行出入口应结合景观及坡道整体考虑，入口处预留足够的缓冲空间，打造仪式感的小区入口形象；

3、园区道路分级明确，合理区分人行、非机动车、机动车流线关系；

（二）停车方式

1、地下室停车位设置原则

正常车位尺寸不小于 2.5m*5.3m；

大车位比例需满足改善型住宅文件要求；

访客车位尺寸可适当加大，2.6m*5.5m 大车位数量不小于地库总车位数的 20%；

2、停车位置原则：

人车分流式停车（除因动线设计必须的落客区车位）；

3、非机动车位置原则：

根据项目规划要点及规范对非机动车所需面积的最低标准进行设置；

结合地方法规综合考虑部分非机动车位折算为机动车位的必要性；

非机动车位尽量集中设置，减少坡道、停车棚等空间对小区通行安全及景观效果的影响；

四、建筑单体设计原则

建筑风格要求充分表达产品意境，符合致豪企业特性。“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，创造出符合致豪产品价值体系的产品。

第四章、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，并应满足公司相关标准要求，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，满足审批部门要求并最终获得甲方确认。

一、方案设计说明

（一）、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，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，如绿建二星等。

（二）、经济技术指标：

二、设计成果

（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、消防专项分析图
- 8、综合管网方案图
- 9、用地竖向规划图
- 10、专项户型方案
- 11、专项售楼处、示范区方案
- 12、鸟瞰图（含体现泛光照明效果的夜景图）
- 13、需要反映设计意图的透视效果图
- 14、地下室平面图、剖面图
- 15、所有单体平面图、立面图、剖面图
- 16、小区主次入口及两侧围墙平面图、立面图、剖面图
- 17、首层组合平面图
- 18、场地两个纵横两个方向的剖面图
- 18、主要出入口等节点放大图
- 19、立面控制手册
- 20、各单体墙身节点详图
- 21、施工图审核意见表
- 22、景观、室内方案评审意见
- 23、幕墙、灯光、标识等专项设计审核意见，其他表达设计意图的相关图纸

（二）设计成果形式及数量

- 1、方案设计成果 1 份电子版文件（必须提供 DWG、PDF 格式）。
- 2、方案设计成果纸质版文件（满足项目报批要求）。
- 2、多媒体动画视频（满足评审汇报要求）

第五章、附件

一、附件（可根据设计内容分阶段提供）

- 1、建设项目规划条件
- 2、项目地质勘察报告
- 3、其它附件

二、附图（可根据设计内容分阶段提供）

- 1、项目区域城市控制规划总图（电子版）
- 2、项目地块出让现状红线图等（电子版）
- 3、项目周边道路市政管网图（电子版）
- 4、其它附图

第五章 建设工程设计合同

建设工程设计合同

建设单位: _____

设计单位: _____

签订日期: 2025 年 月 日

委托方（甲方）：

设计方（乙方）：

甲方委托乙方进行_____项目（以下简称本项目）的规划设计、建筑方案设计、建筑专业初步设计以及外立面控制设计以及其它设计服务等。经双方友好协商，就有关事宜，特签订本合同如下条款：

第一条 合同签订依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计合同条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》和《江苏省建设工程勘察设计管理办法》。

1.2 国家、省及南通市有关工程设计管理法规、规章和规范性文件。

1.3 建设工程批准文件。

项目概况及设计要求

2.1 项目建设地点：

2.2 项目用地总面积：

2.3 总建筑面积约为：

2.4 设计内容：详见设计任务书

第二条 总 则

乙双方在履行本合同的同时，应遵守中华人民共和国的法律、法令和有关条例的规定。乙方须贯彻甲方的经营要求，力求经济、实用、舒适、美观。设计图纸、文件需符合国家、江苏省以及南通市正式公布的同本工程有关的规范、规程、实施细则等；设计图纸、文件均须用中文简体表达。

第三条 甲方向乙方提交的有关资料及时间

3.1 本项目红线图（电子版）；

3.2 规划条件（电子版）；

3.3 设计任务书；

3.4 甲方收到乙方交付的符合本合同规定内容的各阶段设计图纸及相关文件，应及时审查认定，并出具书面修改意见或书面确认函。

第四条 工作阶段的划分、工作内容及工作期限

4.1 第一阶段：规划设计及建筑方案设计阶段。乙方在中标公示完成后10日历天内完成符合项目所在地行政主管部门审批深度要求的方案成果。

4.2 第二阶段：为确保设计符合当地的建筑规范，本阶段的工作将与甲方委托的施工图

设计单位协调配合进行，指导施工图设计。

4.3 第三阶段：外立面细部控制设计阶段。乙方根据甲方的书面修改意见以及项目所在地相关行政审批部门提出的外立面修改意见，开展外立面细部控制设计工作，该阶段工作乙方应与施工图设计单位以及甲方委托的外立面专项深化设计单位配合进行，立控工作在接到甲方通知后 20 个日历天内提交成果（立面控制手册）。

乙方按合同规定时限交付设计资料及文件，负责向甲方及施工单位进行相关设计内容交底，对所有主要材料的色彩、规格、型号进行现场确认，并根据交底结果对设计范围内的内容做必要调整补充。为了保证建成后能最终反映建筑方案设计的构思、立意和效果，乙方应对施工图单位以及甲方委托的外立面专项深化设计单位的设计成果，包括但不限于雨蓬大样、窗大样、阳台（平台）栏杆做法、墙面的用料和色彩、单体入口细部及做法、重点部位的处理以及屋面形式及檐口做法等进行审核，且有权责成相关设计单位对施工图中的错误之处进行修改。乙方须在立面控制手册完成后的同时提供所有外立面材料小样。

4.4 服务阶段：服务内容包括但不限于：须委派专人确保方案设计阶段的报批、汇报、各类评审等技术服务工作；为发包人提供从方案设计阶段至工程竣工阶段全周期方案设计服务。

第五条 设计文件及服务质量

5.1 乙方在各阶段提交的设计文件应充分、准确、完整地反映乙方的设计意图。

5.2 乙方在各阶段提交的设计文件必须符合国家、江苏省、南通市现行规范、技术标准、实施细则及其它相关规定以及甲方的各项要求。

5.3 乙方在各阶段提交的设计文件其表现深度及方法须满足行政审批部门、规划部门、审图单位等相关职能部门或部门审批、审核要求。

5.4 设计必须符合“安全适用、经济合理、技术先进、节约能源、方便施工”的原则，设计质量及图纸文本制作均应保证达到优质水平。

5.5 建筑方案阶段乙方向甲方提供项目设计所需求的 A3 彩打文本，包括且不限于各节点报审文本及甲方其他需求的文本套数。

第六条 甲方的责任和义务

6.1 本项目甲方指定为_____为代表人。

6.2 甲方应按本合同第四条的约定及时向乙方提交相关资料。

6.3 甲方在收到乙方各阶段设计成果后，应即时签署文件签收单交乙方，并在约定时间内向乙方提交书面审核意见。

6.4 甲方负责政府各部门要求的报审、评审工作流程，但乙方必须无条件给予配合。

6.5 乙方在方案设计中标后,须积极与甲方根据方案重新拟定详细的项目配置标准及设计方案,调整后的设计方案双方进行书面确认。设计方案书面确认之前的任何修改,已包含在合同价中,甲方不再增加设计费用。设计方案双方确认后,如因甲方的需要或政府审批部门的规划调整,对其原先已书面确认的设计文件需要进行重大重新设计(包括总图调整、指标调整、增加或调整户型、增加单体类型、改变建筑形态、改变竖向设计等)超过 50%,并造成乙方增加额外开支时,增加的设计费用由甲乙双方另行商定,并由甲方负责支付;因调整所增加的设计时间均须甲乙双方以书面的形式另行约定,甲方单方面提出的合理设计修改时间,乙方需无条件服从。除由发包人书面确认的上述重大方案调整外,其余调整均由设计人自行承担费用。

6.6 因国家和项目所在地的法律法规、规范、标准、规程、技术条例、政策和其他经相关政府部门认可的专业规范、通行的行业规范发生变化造成的设计调整,乙方应无条件配合修改设计,且该费用已包含在各阶段设计费中,甲方无需额外支付费用。

6.7 乙方按本合同或补充合同约定,履行并完成相应阶段的设计工作时,甲方应按本合同或补充合同约定的时间和数额向乙方支付设计费用。

6.8 甲方按约定支付应付款项后,甲方有权就总体规划、建筑设计及销售行为在本项目各种形式的宣传推广中使用乙方的公司名称、LOGO 和设计师介绍,乙方不得另行收取相关费用。

第七条 乙方的责任和义务

7.1 _____为设计总负责人,联系方式_____,身份证号_____,并作为乙方代表负责与甲方的所有业务往来。乙方所有要求,均应事前和甲方或相关单位、个人充分沟通,并以书面形式通知甲方。

7.2 乙方应按本合同第四条约定及时完整提交相关设计文件或提供相关服务。

7.3 乙方提交的各阶段设计成果均应符合中华人民共和国、江苏省和南通市正式公布的同本项目设计有关的规范和规程的要求,并满足向政府有关部门进行报批的深度要求,并配合甲方在各阶段的报审工作。乙方在方案报规期间,方案设计团队主要成员须到场服务,直至方案获批完成。如因乙方设计图纸违反政府审批部门现行的规范标准,造成设计图纸重大修改,甲方不给予任何经济补偿,同时乙方须在原合同要求时间内完成修改图纸。如造成设计延误,甲方有权对乙方进行处罚。

7.4 乙方须配合施工图设计单位进行施工图设计,审查建筑及结构专业施工图纸,并将审查结果以书面形式提交甲方,在设计过程中的交接应做到细致、认真。

7.5 乙方应出席有关部门组织的方案审查会议,并负责向有关部门解释规划设计等的构

思、成果及各项设计经济技术指标，专家评审费均由乙方承担。

7.6 乙方有权对甲方提供的策划报告、各类指标要求和各阶段的设计修改意见提出意见或建议，并在和相关各方达成一致意见后对其作出相应的确认和修改；如相关各方不能达成一致意见的，则以甲方意见为准；乙方对甲方已确认的设计进行修改必须经过甲方同意，在提交甲方的设计修改通知中立注明修改原因及修改对工程造价的影响，乙方未经甲方同意而擅自修改设计，造成甲方损失的，乙方应承担违约责任。乙方应协助甲方进行营销图纸审核。

7.7 若因乙方单方面原因，且未能与甲方沟通一致而造成设计返工，所造成的费用，由乙方自理。

7.8 配合施工图设计单位共同与承建单位进行图纸交底和设计交底，在项目建设过程中配合施工图设计单位进行设计变更及协调施工中存在的问题。

7.9 建筑方案阶段乙方向甲方提供项目设计所需的 A3 彩打文本套数，包括且不限于各节点报审文本及甲方其他需求的文本套数）；建筑外立面细部控制图纸 A3 彩打 10 套（需盖章生效）；A1 展板一套、电子文件两份；其余各阶段均向甲方提供全套电子文件；所有电子文件系指满足设计图纸表达及相关专业配合的包括但不限于 cad、doc、jpg、ppt、xls、pdf、psd 等类型文件，如甲方需要额外数量的设计文件文本、展板或供房屋销售、宣传等用途的效果图、动画、多媒体制作、彩色表现图、模型等，甲方应按照市场价格承担其相应制作费用及递送服务费用，并向相关制作公司获取发票；乙方在类似事件中仅提供必要的配合工作，不承担任何设计工作、费用支出及责任。乙方在提供甲方全套细部设计图纸前须确保图纸准确性，不得出现失误，如甲方在后期施工过程中发现图纸有失误，乙方须在 2 日内完成设计修改图纸，并自行打印彩色变更图纸 10 套送至甲方办公处，如乙方未提供设计变更图纸，甲方则自行打印并在设计费用中扣除该费用。

7.10 乙方在方案设计阶段进行各项指标计算统计时，须得到甲方指定的施工图设计单位配合；最终施工图中的各项指标必须乙方全程核对核算并沟通，确保各项指标满足规划部门及行政审批部门的要求。

7.11 乙方须在项目方案阶段、外立面细部深化阶段向甲方汇报工作成果，每次汇报后的甲方意见和其他相关单位意见记录会议纪要，并在第二天汇总到甲方代表邮箱中。方案汇报时，设计方案必须由设计院分管领导带队汇报。

7.12 乙方须在项目方案阶段与施工图设计单位、景观设计、外立面深化单位、精装设计单位、泛光照明等设计单位，针对方案设计进行积极配合，每次现场讨论会议纪要由乙方记录，并在第二天汇总到甲方代表邮箱中。

7.13 乙方须对施工过程中的建筑立面做法等是否能真实反映建筑精髓进行现场跟踪，

现场跟踪服务次数不得低于 5 次。项目施工过程中发现因建筑方案、细部做法等的错误需乙方立即派设计人员实地查看，并于次日到施工现场，2 日内出具最合理、经济的设计变更。

7.14 乙方必须对设计方案进行技术经济分析、比较，通过对设计方案、工艺、设备等进行价值工程的评价，在满足功能要求的前提下，采用技术经济合理、有效降低工程投资的设计成果，经甲方认可后方可进行下一阶段设计工作。设计人在各阶段需提供投资估算等相应成果文件，对于超过投资限额的设计，设计人应免费调整至设计限额以内，如因此导致工程整体延误的，设计人须承担工期逾期违约责任。

7.15 乙方选派的设计负责人及其他参与设计的人员，如甲方认为不能有效地与合作单位配合或不能胜任（包括但不限于不能准确理解甲方的意图、不能按时保质提交设计成果、设计方案经三次及以上调整不能满足甲方要求等情况），甲方有权要求乙方及时地更换为符合甲方要求并经甲方确认的相关人选。乙方应当在收到甲方的书面通知之日起 7 天内完成更换；如经两次更换后仍不能满足甲方要求的，甲方有权单方解除本合同。乙方如需更换人员，应提前 7 天以书面形式通知甲方并征得甲方同意。乙方未征得甲方同意而更换人员或甲方对乙方更换后的人员不满意，甲方有权拒绝更换，若乙方坚持更换，甲方有权解除本合同并追究乙方违约责任。拟新任的设计组成员应是本单位人员，并且等同或优于被更换的设计组成员的专业技术条件，如资历、执业资格、业绩、职称等。

7.16 设计过程中甲方要求乙方人员一同前往外地考察，乙方应予以配合。乙方的差旅、食宿费用由乙方承担。

7.17 乙方对其在合同中所承诺的所有义务，负有全部和不可分割的责任，同时，乙方的全部技术责任和义务，并不因甲方的任何审核、批准而获得免除。

7.18 除非甲方以书面形式明确同意，否则乙方不得将其在本合同项下的权利和义务转让给任何第三方。

第八条 设计费及付费方式

8.1 设计费按固定单价的计费方式收取。设计费暂定总额（中标价）为人民币（大写）：
元（小写：¥_____元），其中税金为：_____元，税率 6%。

建筑类型	暂定面积 (m ²)	含税单价 (元 /m ²)	含税合计 (元)	备注
洋房及小高层地上住宅	80,720.00			含配套用房，不含售楼处及会所
架空层（车库）	33,800.00			
售楼处	1,000.00			
会所	1,000.00			

含税暂定总价		
--------	--	--

注：1）合同单价包含但不限于为完成本项目前期调研，方案设计、方案汇报、方案修改、服务咨询费、交通、食宿费用、所有报批报审及设计评审费用等履行合同可能发生的所有费用，包括但不限于人工费、材料费、仪器设备或机械使用费、管理费、利润、税金、规费等。同时还应充分考虑市场风险、国家政策性调整风险系数以及承担的义务、责任、风险等一切因素，并计入投标报价中。设计成果获得批准所需要的优化和修改的全部工作的费用以及为完成本项目为满足当地部门要求报审需要的评审涉及的所有费用，均包含在投标报价中，甲方不再另行支付。

乙方投标报价时已充分考虑完成本项目为满足当地部门要求报审需要的所有费用，并包含在合同价款中。

甲方将邀请相关专家参加图纸会审或评审，专家费用由乙方支付且包含在设计费内。

在服务过程中，如因项目分期施工导致的工程造价增加时设计费不作调整，因甲方提出设计变更等因素而增加工作量时设计费不作调整。

乙方必须根据甲方的要求对方案设计进行修改，直至甲方满意为止，设计费不作调整，乙方对所承担项目设计的完整性负责。服务过程中，无论何种原因进行的设计变更及与其他设计单位配合等因素而增加工作量时，除合同条款 6.5 外，设计费一律不作调整。乙方不履行的，甲方有解除合同、追究违约责任、要求赔偿损失等权力。

2）本工程合同暂定总设计费用=（对应单项中标单价*对应暂定建筑面积）之和。结算时，建筑面积以工程规划许可证对应建筑面积为准。**管线综合、消防设计、三大系统（空调、地暖、新风）设计费包含在地上建筑设计费中。**

8.2 上述设计费含税，包括但不限于乙方人工费用、设计成果制作费用、办公通讯费用和利润，以及乙方赴项目当地工作的差旅费用、陪同甲方考察产生的差旅费用等完成本合同项下所有设计及服务工作所产生的费用。

8.3 设计费按以下约定进度支付：

8.3.1 方案设计费支付：

①本合同签订生效之日起 30 日内，甲方向乙方支付方案设计费定金（定金在合同履行后折抵设计费），为方案设计费暂定总额的 20%。

②建筑方案设计文件和总图经政府相关职能部门审批通过后 30 日内，甲方向乙方支付方案设计费暂定总额的 30%。

③取得建设工程规划许可证后 30 日内，甲方向乙方支付方案设计费暂定总额的 20%。

④完成对施工总承包单位的设计交底，并提交交底报告，甲方向乙方支付方案设计费暂

定总额的 10%。

⑤完成所有建筑立面控制设计工作，且甲方另行委托的外立面的专项设计获得施工图审查合格后 30 日内，甲方向乙方支付方案设计费暂定总额的 10%；

⑤本项目总体竣工验收备案完成后进行结算，设计人无任何违约的前提下，在结算完毕后【30】天内一次性结清设计费余款。

（1）按上述付费时间支付各阶段相应设计费，乙方应提交符合甲方要求的付款申请书及满足工程所在地税务机关和发包人要求的增值税专用发票。若乙方迟延交付付款申请书或发票，则甲方有权延期付款且不承担违约责任，乙方不得因此停止履行本合同。

（2）乙方取得甲方书面确认或政府复函后，方可开展下一阶段设计工作。

（3）如本项目分批开发，则每次付款时按项目当期开发量根据上述付款方式进行付款。

8.4 各阶段设计费由甲方支付至乙方的公司账户，账户信息如下：

名称：

账号：

银行：

第九条 履约担保

本合同设履约保证金为设计费暂定总额的 5%，合计____元，其中含工期履约保证金元（占履约保证金总额的 20%），质量履约保证金____元（占履约保证金总额的 40%），后续服务履约保证金____元（占履约保证金总额的 40%）。履约保证金在乙方完成合同项下所有设计内容并提供全部设计服务且未违反任何履约条款后，由甲方在项目整体竣工验收合格后 30 个工作日内无息退还乙方。

第十条 保险

双方负责本方各类人员的保险，在合同期间任何一方参与本合同工作的人身事故，对方不负任何责任，但事故一方须立即另派人员完成本合同规定的任务。

第十一条 知识产权

11.1 乙方应保证，如果其设计文件使用或包含任何其他人的知识产权或专有技术或商业秘密，乙方已经获得权利人的适当授权。乙方应进一步保证，甲方使用其设计文件在中国境内、境外没有且不会侵犯其他人的知识产权（包括但不限于版权、商标权、专利权）或专有技术或商业秘密。乙方并应当承担甲方因被指控侵犯上述权利而产生的或与此有关的所有责任，并赔偿甲方由此发生的所有费用和损失（包括但不限于律师费、诉讼费、执行费、保全费等）。

11.2 在本项目上对乙方提交的设计成果，甲、乙双方共同拥有完整的知识产权；并有权在本项目上自由使用、处置设计成果。任意一方未经另一方同意，不得用于除本项目之外的其他事项。

11.3 乙方保证拥有其提供的所有图纸、说明、电子文件、计算机程序（包括程序产生的数据）的知识产权。

11.4 乙方应保护甲方的知识产权，未经甲方同意，不得将甲方的资料、文件擅自修改、复制、发表、出版、发行、制作成音像资料或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上情况，甲方有权索赔。

第十二条 违约责任

12.1 乙方违反合同应承担的责任。

12.1.1 由于乙方自身原因，延误了本合同约定的设计资料及设计文件的交付时间，每逾期交付一天，乙方应按本合同总价款的万分之一向甲方支付逾期违约金；延误超过 10 天以上但少于 20 天的，每增加一天，乙方应按本合同总价款的万分之二向甲方支付逾期违约金；累计逾期 20 天（含）的，视为乙方无法提交，甲方有权解除合同，乙方除承担逾期违约金外，还应将甲方已支付款项在甲方解除合同通知送达后 10 日内全额退还甲方，乙方已完成设计工作量不予结算，乙方工期履约保证金不予退还。累计逾期 20 天（含）且甲方未解除合同的，每增加一天，乙方应按本合同总价款的万分之三向甲方支付逾期违约金，且乙方工期履约保证金不予退还。

12.1.2 乙方提供的设计文件内容须对照设计任务书全部设计到位，在出图后每发现一处遗漏，乙方应按设计费暂定总额的 2%向甲方支付违约金，遗漏导致工程质量损失的，乙方除负责采取补救措施外，还应赔偿甲方直接损失，但赔偿金总额不得大于本合同总价款。如乙方设计文件深度达不到行政主管部门审批要求或甲方要求的、质量低劣的，除乙方及时采取补救措施外，甲方则有权视情况扣除乙方质量保证金的部分或全部。

12.1.3 乙方设计时应及时对建筑、结构专业施工图进行效果及各节点浇圈审核，重点把控施工图是否正确表达方案设计成果的意图。如乙方针对方案设计意图完成度的审核把关不严，造成后期施工时返工的，乙方除负责采取补救措施外，还应赔偿甲方相应损失，赔偿金由改造成本和追偿费用等组成，追偿费用包括但不限于：律师费、诉讼费、执行费、保全费等，但赔偿金总额不得大于本合同总价款。

12.1.4 由于乙方设计错误造成工程质量事故损失，导致购房人退房、退车位等，乙方除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费，损失严重的根据损失的程度和乙方责任大小向甲方支付赔偿金，赔偿金由改造成本和追偿费用等组成，追偿费用包括但不限于：律师费、诉讼费、执行费、保全费、因购房人退房屋或退车位而产生的过户税费损失等，同时乙方质量履约保证金不予退还。

12.1.5 由于乙方全责造成的设计变更，乙方以该变更相应增加工程造价的 5%向甲方支付违约金；并同意甲方从合同设计费总额中予以扣除（设计费扣完为止）。由于乙方部分责

任造成的设计变更，乙方应按该变更相应增加工程造价的 1-3%向甲方支付违约金，并同意甲方从合同设计费总额中予以扣除(设计费扣完为止)。

12.1.5 设计单位项目负责人与项目执行人从项目开始到竣工验收，必须及时解决设计中的相关问题，及时接听甲方电话并保证在接到甲方通知后十分钟内回复，4 小时内解决问题。如未能按照要求进行服务，处以 2000 元/次的罚款，超过 3 次的，后续服务履约保证金不予退还。乙方应按本合同约定提供设计服务，如甲方认为乙方服务不到位，则有权视情扣除乙方履约保证金的部分或全部。

12.1.6 项目主创人员须按甲方要求参加相关会议及项目交底，无故不参加的按 2000 元/次违约金，从设计费中扣除。

12.2 乙方项目组人员名单必须与投标一致，必须为实际参与项目人员。项目负责人、专业负责人不得更换，若要更换均须取得甲方书面认可，并接受项目负责人按合同总价的 2%/人/次、专业负责人及其他设计组成员按合同总价的 0.5%/人/次扣款（特殊原因如离职、退休、患病、负伤、生育等除外），甲方直接在设计费中扣减此扣款。

12.3 因乙方违约所产生的违约金不足以在履约保证金中扣除的，甲方可在设计费中直接扣除。

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

第十三条 不可抗拒事件

由于项目所在地或设计地发生地震、台风、水灾、战争等人力不可抗拒的非常事故，致使合同全部或部分不能履行时，遇上述情况的一方，应立即将事故情况通知对方，并应在三十天内，提供书面的事故详情及有关证明文件。除按事故对履行合同影响的部分，由甲乙双方协商解决外，合同其他部分照常履行。

第十四条 争议解决

14.1 在本合同任何条款的执行或解释所引起的争议，双方应通过友好协商加以解决。协商不成的，有争议方可向项目所在地法院提起诉讼。

14.2 在合同履行期间，除出现本合同 12.2.1 约定的乙方逾期提交设计成果导致甲方解除合同的情况外，因甲方原因终止或解除合同，无论乙方是否开始设计工作，乙方不得向甲方提出索赔，双方互不承担任何违约责任，甲方应在甲方解除合同通知送达后 30 日内全额向乙方返还履约保证金，除此之外甲方不再支付其它任何补偿费用。如非甲方原因终止或解

除合同，乙方应将甲方已支付的款项在解除合同通知送达后 10 日内全额退还甲方，乙方已完成设计工作量不予结算，履约保证金不予退还，乙方还应承担因解除合同对甲方造成的所有损失，同时已交付设计成果归甲方所有。

第十五条 合同的生效、变更与终止

15.1 本合同自双方签字、盖章且乙方向甲方提交符合要求的履约担保后生效。

15.2 经甲乙双方协商同意后，可以对本合同的部分内容进行更改和补充，并签订补充协议，补充协议作为合同附件。与本合同具有同等法律效力，当附件与主件在执行中发生矛盾时，应以补充合同为准。

15.3 本合同正本及附件一式陆份，甲乙双方各执三份。

15.4 当本合同及补充合同双方约定的条件履行完毕，本合同即告终止。

（以下无正文）

委托人名称：南通致同房地产开发有限公司

（盖章）

法定代表人：（盖章）

住所：

邮政编码：

电话：

开户银行：

银行账号：

设计人名称：

（盖章）

法定代表人：（盖章）

住所：

邮政编码：

电话：

开户银行：

银行账号：

廉洁协议

甲方：

立协议单位：

乙方：

为了在工程建设中保持廉洁自律的风气，防止各种不正当行为的发生，根据国家和省、市有关建设工程承发包和廉政建设的各项规定，结合工程建设的特点，特订立本协议如下：

一、甲、乙双方应当自觉遵守国家、省、市关于建设工程承发包工作规则以及有关廉政建设的各项规定。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员应保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应当由个人支付的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

七、乙方应当通过正常途径开展相关业务工作，不得为获取某些不正当利益向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

八、乙方不得为谋取利益擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

九、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性娱乐场所娱乐。

十、乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

十一、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。

十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方工程合同造价1~5%的违约金。由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。

十三、乙方在设计活动中有违法行为的，将被记不良记录。有不良记录者，视情况暂停

市场准入直至永久停止市场准入。

十四、本廉洁协议作为的附件，与工程设计合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

十五、本协议壹式肆份，甲方执贰份、乙方执壹份，送交鉴证部门壹份。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人（或代理人）：

法定代表人（或代理人）：

地址：

地址：

电话：

电话：

签约日期： 年 月 日

第六章 投标文件格式

（以 CA 系统格式为准）

1、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）

日 期：_____

2、 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、修改本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：委托代理人身份证复印件，以扫描件上传。

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

3、投标函

致：_____（招标人）

1. 根据你方_____（项目名称）（标段名称）的设计招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究了上述基础资料、投标须知等相关资料后，针对该项目设计工程我方愿设计费报价人民币(大写)：_____（小写）：_____元的总价价格完成上述招标文件要求的设计任务及所有相关服务，并承担因我方失误而造成设计质量缺陷。

2. 我方已详细审查全部招标文件，以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。我方将接受并遵守招标文件所规定的各项条款。

3. 一旦我方中标，我方将按照投标文件中的承诺组建项目设计组，由投标文件所承诺的设计项目负责人和其他主要设计人员完成本项目的全部设计工作，保证在未征得招标人同意的前提下不变更主要设计人员，保证按招标文件规定的设计周期完成设计并提供相应的设计服务。

4. 我方的投标保证金已按招标文件要求与本投标文件同时递交。

5. 在此我方郑重承诺：我方将按业主要求提供高质量的后续服务。

投标人：（盖章）

法定代表人或其授权代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

4、投标报价明细表

建筑类型	暂定面积 (m ²)	含税投标单价 (元/m ²)	含税合计 (元)	备注
洋房及小高层地上住宅	80,720.00			含配套用房, 不含售楼处及会所
架空层 (车库)	33,800.00			
售楼处	1,000.00			
会所	1,000.00			
含税投标总价				

结算时, 建筑面积以工程规划许可证对应建筑面积为准。

投标人: (盖章)

法定代表人或其授权代理人: (签字或盖章)

日期: 年 月 日

5、诚信承诺书

_____(招标人)_____：

我方参加你方的_____（以下简称“本工程”）的投标，现我方法定代表人向你方郑重承诺：

1、我单位参与本工程投标，提交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。证件及有关附件是真实的，复印件与原件是一致的。绝无借资质、挂靠、提供虚假材料等违规现象。

2、我单位不参与任何串标围标等违法活动。

3、我单位遵守国家廉政相关规定，无失信、行贿等不良行为。

4、我方企业财务和经营状况良好，具备履行合同能力；未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；无因投标申请人违约或不恰当履约引起的合同争议纠纷及仲裁和诉讼记录。

5、招标文件限定的投标时间完全可以满足我方的正常投标。

6、我方对招标文件的所有内容均已充分理解。

7、若我单位未能兑现以上承诺，愿意接受投标保证金不予退还的处理，并愿意接受业主和监管部门的处罚。

对违反承诺内容所引发的一切责任与后果，我单位愿意承担。

投标人(盖单位公章)：

法定代表人或其授权代理人(签字或盖章)：

日期： 年 月 日

6、技术标

（技术标为暗标，投标文件格式中无需提供，请在制作工具中上传，上传至“勘察设计方案”模块中）

7、远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、南通市公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

六、确保设施、设备工况良好。我方将负责提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担一切后果。

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将严格按照《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）规定，以书面方式提出（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件）。不在招投标活动中虚假投诉。

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

承诺单位（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

8、投标人免缴投标保证金信用承诺书

致：_____（招标人名称）

本公司（单位）拟参加_____项目的投标，自愿以书面承诺形式替代投标保证金并愿意承担不实承诺的法律责任。

一、项目基本情况

项目名称：_____

标段名称：_____

保证金金额：_____，投标有效期：_____天，投标有效期延长的，本承诺书有效期相应顺延。

二、本公司（单位）承诺

（一）符合信用承诺制的办理条件，无不良信用记录或虚假承诺等情形。

（二）在此次招标活动中不发生以下情形：

1. 在开标后和投标有效期满之前撤销投标文件；
2. 在收到中标通知后，不能或拒绝在中标通知书规定的时间内与招标人签订合同；
3. 与招标人签订合同后，未在规定的时间内提交符合招标文件要求的履约担保；
4. 法律、法规或部门规章、招标文件等规定的关于不予退还投标保证金的其他要求。

（三）自愿承担不实承诺的法律后果：

1. 投标资格无效；
2. 将失信行为记录到招标投标信用信息共享平台或公共资源交易服务平台予以公示；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；违反相关法律法规的，交由相关行政监督部门处理；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关。

3. 自发现承诺内容失信行为之日起 5 个工作日内向招标人补缴投标保证金，逾期补缴的视为失信行为记入信用记录；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。

4. 招标人依法提起诉讼的，相关诉讼费用（包括但不限于案件受理费、律师费、申请费、差旅费等）由我公司承担，南通市内各级公共资源交易中心、招标人有权暂缓退付我公司以现金方式缴纳的其他项目保证金，并配合法院执行。

（四）上述承诺是自身真实的意思表示。

申请人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

联系电话：

承诺日期：_____年 月 日