

原商学院地块项目方案设计

招 标 文 件

标段编号：GLFFJSZ2026070003001001

招 标 人：扬州和美投资发展有限公司

招标代理机构：扬州筑苑工程招标咨询有限公司

发 放 时 间：2026 年 7 月 31 日

目 录

第一章 招标公告

第二章 投标人须知

第三章 评标原则及办法

第四章 合同主要条款及格式

第五章 设计任务书

第六章 投标文件及格式

第一章 招标公告

原商学院地块项目方案设计招标公告

1. 招标条件

本招标项目原商学院地块项目已由扬州市人民政府以扬府办发[2026]5号批准建设，项目业主为扬州和美投资发展有限公司，招标代理机构为扬州筑苑工程招标咨询有限公司，建设资金来自自筹，项目出资比例为100%。原商学院地块项目方案设计项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：四至范围：东、南至规划用地边界，西至规划道路，北至盐阜东路。

2.1.2 建设规模：规划用地面积约 27000m²，容积率≤0.65。

2.1.3 项目建安投资：约 33000 万元。

2.1.4 咨询合同估算价：260 万元

2.1.5 勘察设计期限要求：合同签订后 30 日历天内完成本项目方案设计，设计深度满足甲方及报规要求。

2.2 招标范围：原商学院地块项目方案设计，具体要求详见设计任务书。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人具备的资质及其等级必须满足下列条件，并在人员、设备、资金等方面具备相应的能力，投标人应同时具备下列资质：

工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业甲级资质或工程设计专业类建筑行业（建筑工程）甲级资质或建筑工程设计事务所甲级资质。

投标人还应满足下列条件：

- （1）投标人是依法注册登记的法人或者其他组织，并具有独立订立合同的能力；
- （2）投标人未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；
- （3）投标人没有因骗取中标等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。

3.2 投标人拟派项目负责人须具备：一级注册建筑师，且项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业，包括：1）同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；2）将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

3.3 本工程设置以下可选条件作为投标人资格要求：∕。

3.4 本次招标不接受联合体投标。

3.5 其它要求:

3.5.1 投标人为授权委托人及拟派项目负责人缴纳近3个月中任意一个月的养老保险（提供社保部门出具的2026年4月至2026年6月任意一个月在职职工养老保险的证明材料；采用网上自助查询方式的，如当地社保管理部门明确的最大查询期与招标文件规定的月份不一致时，须提供社保管理部门的文件）；

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

3.5.3 投标人没有被“信用中国”列为失信被执行人。

3.6 根据“关于印发《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒的实施意见》的通知（苏信用办〔2018〕23号）”的要求，增加对失信被执行人惩戒措施。在评标阶段，投标人正被列为失信被执行人的，评标委员会不得推荐该投标人为中标候选人；在中标候选人公示至发出中标通知书的期间，公示的中标候选人正被列为失信被执行人的，招标人应当取消其中标资格，并重新确定中标人。

注：失信被执行人名单在“信用中国”网站予以公示。

3.7 符合法律法规规定的其它要求。

4. 招标文件获取

4.1 获取时间：2026年7月31日至2026年8月7日。

4.2 获取方式：投标人使用“CA数字证书”登录“扬州市公共资源交易平台7.0版本”获取。本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：扬州市公共资源交易平台7.0版”。

5. 投标截止时间及递交

5.1 投标文件递交截止时间为2026年8月25日9时30分。

5.2 投标文件递交方法：投标人在投标截止时间前自行在“扬州市公共资源交易平台7.0版”上传电子投标文件。

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

6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标办法

采用评定分离法，评标标准和方法详见招标文件第三章。

8. 发布公告媒介

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、江苏省公共资源交易平台、扬州市公共资源交易平台发布。

9. 其他

9.1 本项目采用“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”进行招投标活动。

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

10.3 各投标人网上登录平台端口为“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”-响应方登录”进行相关投标活动。

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

10. 联系方式

招 标 人：扬州和美投资发展有限公司 招标代理机构：扬州筑苑工程招标咨询有限公司

地 址：扬州市史可法路 地 址：扬州市润扬北路 19 号 2 楼

邮 编：225000 邮 编：225009

联 系 人：汪女士 联 系 人：陈遂纾

电 话： 电 话：0514-87116778

电子邮箱：/ 电子邮箱：/

11. 备注

备注 1：招投标行政监督部门：扬州市广陵区住房和城乡建设局 0514-82887197

备注 2：潜在投标人及其他利害关系人有在法定时限内行使异议或者投诉的权利，本项目投诉处理执行《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字【2016】4 号文）。异议受理的联系方式：联系人：陈遂纾 联系电话：0514-87116778 通讯地址：扬州市润扬北路 19 号 2 楼；工程建设项目异议、投诉实行全流程网上办理，投标人须登录“扬州市公共资源电子交易平台（投标人）”界面，点击异议、投诉事项，按系统提示要求填写相关信息，并上传所需证明材料及附件。投诉要件、处理流程详见电子交易平台。

2026 年 7 月 31 日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款名称	编列内容
招标人	扬州和美投资发展有限公司
代理机构	名称：扬州筑苑工程招标咨询有限公司 地址：扬州市润扬北路 19 号 联系人：陈遂纾 电话：0514-87116778
项目名称	原商学院地块项目方案设计
资金来源	自筹
建设地点	扬州市
工程概况	见招标公告
招标内容	见招标公告
勘察设计周期	见招标公告
质量要求	符合国家有关设计规范和标准。确保成果文件通过相关审查；设计符合招标人提供的设计任务书要求。
资格审查方式	资格后审
投标人资质条件、能力和信誉	见招标公告
是否接受联合体投标	√ 不接受
费用承担和设计成果补充标准	未中标单位无补偿费。
踏勘现场和标前会时间地点	招标人不集中组织标前会及踏勘现场，投标人自行组织现场踏勘，费用自理。
构成招标文件的其它材料	招标文件的澄清、修改、补充通知等。
澄清及答疑	投标人提出问题的截止时间:2026 年 8 月 8 日 11:00 分前 方式：登录“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”以不署名形式网上提交。 招标人书面澄清的时间：2026 年 8 月 8 日 17:00 分前 获取方式：登录“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”获取。
投标文件的组成	1. 资格审查材料 ☒ 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； ☐ 联合体投标协议书； ☒ 申请资格审查人简介； ☒ 企业营业执照； ☒ 企业资质证书；

条款名称	编列内容
	☒ 项目负责人资格证书； ☒ 提供社保部门出具的 2026 年 4 月至 2026 年 6 月任意一个月投标人为授权委托人、项目负责人缴纳在职职工养老保险的证明材料（已取消书面证明采用网上自助查询方式的，如当地社保管理部门明确的最大查询期与招标文件规定的月份不一致时，须提供社保管理部门的文件规定；军队或高校设计院可提供上级主管部门出具的人事证明材料）； ☒ 资格审查材料真实性承诺书； ☒ 其他资料：招标公告、招标文件要求提交的资料或申请人认为有必要提供的其他资料。 2、商务文件部分： ☒ 投标函及其附录； ☒ 投标人基本情况表； ☒ 人员配备一览表及其附件； ☒ 类似业绩资料及其附件； ☐ 获奖、表彰等资料及其附件； ☒ 其他：投标人根据评标办法要求提供的相应材料。 3、技术文件部分： ☒ 设计方案文件。 4、其他 ☒ 定标涉及的材料。 注：以上资料需将原件扫描件添加进电子投标文件，原件不再进行复核。
招标控制价（最高限价）	本工程招标控制价为 <u>260</u> 万元，投标人投标报价超过招标控制价的，招标人均不予接受，其投标作无效标处理。
投标报价要求	（1）本次投标报价为投标人在投标文件中提出的各项费用支付金额的总和（包含无论何种原因的各项专业审查、专项审查、专题审查、专家审查、变更审查、优化设计等为完成本项目设计全过程的一切费用，包括按合同规定应完成的设计费和后续服务费用）。 （2）投标报价采用投标函及其附表规定的格式。 （3）符合国家有关规范和标准。确保成果文件通过相关审查；设计符合招标人提供的设计任务书要求，做好图纸报批、综合协调等各项工作，配合组织专家论证，并确保各类审图及时顺利通过。所有相关费用应含在投标报价中，招标人不另行支付。 （4）合同实施期间，本项目设计费不随国家政策调整或法规、标准及市场因素等变化进行调整。 （5）投标人应到项目所在地踏勘，以充分了解项目位置、地质地貌、气候与水文条件、交通状况、现状管网和天然气等市政基础设施及任何其他足以影响其提交设计方案的可实现性和投标报价的情况。任何因中标人忽视或误解项目基本情况，而使招标人在项目实施过程中蒙受的损失，将由中标人按一定比例对招标人进行赔偿。
投标有效期	投标截止日后 90 日内有效
投标保证金	本项目无需缴纳投标保证金

条款名称	编列内容
是否允许递交备选投标方案	不允许
设计方案暗标要求	设计方案采用暗标，否则作为无效标处理。具体规定如下： 设计文件内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的专用字符、徽标等，否则作为无效标处理。
投标文件编制要求	1、电子投标文件中投标函、授权委托书（如有）加盖数字证书中的电子签章； 2、投标人编写的投标文件应包括：网上投标文件（按网上电子化招投标要求通过系统上传的加密电子投标文件），设计投标文件（光盘、如有）。所有投标文件涉及资料原件无需带至开标现场，均以原件扫描件形式编制进电子投标文件上传至系统（扫描件须看到红章，否则该扫描件将不被认可）； 3、由于本工程要求投标文件中提供详细的设计文件，投标文件可能会出现容量较大的情况。经与新点软件公司沟通，建议投标单位制作投标文件时，技术标文件中设计图纸大小尽量不大于 220M，如投标单位设计图纸过大，可将设计图纸单独刻录成光盘（或 U 盘），在递交投标文件时递交，该设计图纸光盘（或 U 盘）单独密封，封袋封面注明“设计投标文件”。所有封袋上的盖章要求按招标文件投标人须知： （1）如已在系统中成功上传电子“设计投标文件”，无需再单独提供“设计投标文件”光盘或 u 盘。如已在系统中成功上传电子“设计投标文件”，又现场单独提交供评委评审用的“设计投标文件”光盘或 u 盘的，将视为提供两份不同的投标文件，作无效标处理。 （2）如未成功上传“设计投标文件”，投标单位需将设计图纸光盘（或 U 盘）递交至扬州市公共资源交易中心广陵分中心开标室（广陵审计局 2 楼开标室），招标代理单位将派工作人员在开标当日 9：00-9:30 时间内接收，逾期不予接收。
递交投标文件地点	投标人在投标截止时间前自行在“扬州市公共资源交易平台 7.0 版”上传；
投标截止时间	2026 年 8 月 25 日 9 时 30 分
开标时间和地点	开标时间：同递交投标文件截止时间 开标地点：登录不见面开标系统 V2.0。 本工程采用远程不见面开标模式，通过不见面交易系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取、开标现场异议及回复、开标、唱标等交互环节。相关要求和说明如下： 1. 不见面开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。2. 开标时间和地点。 开标时间：同投标截止时间； 开标地点：扬州市不见面开标大厅（V2.0） 3. 解密地点。通过扬州市不见面开标大厅（v2.0）完成投标文件解密。 4. 开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过扬州市不见面开标大厅（v2.0）参加开标会议，并根据需要使用扬州市不见面开标大厅（V2.0）与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、异议（仅限文字方式）、澄清以及文件传输等活动。（扬州市不见面开标大厅（v2.0）地址：https://www.yzggzyjy zx.cn/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/guide） 5. 投标文件递交截止时间前，招标人提前进入扬州不见面开标大厅（V2.0），开启群聊、直播、桌面分享等相关准备工作。

条款名称	编列内容
	6. 根据“扬州市不见面开标大厅(V2.0)操作手册(投标人)”的引导,各投标人的授权委托人或法人代表可提前两小时登入扬州市不见面开标大厅(V2.0)进入相应标段的开标会议区,进行签到并填写投标单位本项目授权委托人或法人代表姓名及联系方式(手机号码)并保持手机畅通,以便于开评标与中标后的业务联系,收听观看实时音视频交互效果并及时在“互动交流”板块中反馈。对于未按时加入开标会议区并完成登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的,视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利,投标人将无法看到解密指令、异议回复、唱标等实时情况,并承担由此导致的一切后果。所有参与项目投标的企业必须在投标截止时间前进行相关网络测试及签到并填写相应信息,以保证顺利完成开标程序,如投标单位未在投标截止时间之前按时签到,招标人将拒绝其投标。访问路径:登录扬州市公共资源交易网站 http://ggzyjyzx.yangzhou.gov.cn/,在首页右侧找到“不见面开标大厅登录V2.0”的模块,点击进入即可参与;操作手册请在扬州市公共资源网站底端的“下载专区”中进行下载。 7. 投标文件递交截止时间后,招标人将在系统内公布投标人名单,并通过开标会议区发出投标文件解密指令,投标人在各自地点按规定时间通过扬州不见面开标大厅(V2.0)自行实施远程解密,投标人解密需在限定时间之内完成(解密时间为30分钟)。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因,导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时,视为投标人撤销其投标文件,系统内投标文件将被退回;因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的,由投标人自行承担后果。 8、因网上招投标平台发生故障,导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的,招标人在征得行业监管部门同意后,可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间。 9. 开评标全过程中,各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人,中途不得更换。在异议提出等特殊情况下需要交互时,投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表,参与远程交互人员的交流发言,发送的文字材料和图片等均被视为是投标企业行为,投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱,投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。 10. 评标办法及其系数的抽取采取现场直播,但受网络带宽、硬件设备等因素影响,远程投标人通过不见面开标系统观看时,可能会出现现场音视频延迟或卡顿现象。 11. 开标过程中,招标人与投标人可随时进行沟通交流,如现场管理端在10分钟内无法与客户端建立起联系(无人应答或不作响应等),即视为投标人放弃交互权利,可由招标人自行决定处置方式(招标人可以不再通过其他方式与投标人建立联系),投标人必须接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。同时,所有交互内容必须与此项目有关的方可提出,不得涉及敏感信息,否则,招标人将会对其单位做出禁言处理。 12. 在开标会议进行过程中,投标人若对开标有异议,请在开标结束前提出,招标人当场做出答复,并如实记录。开标结束后,请投标单位本项目授权委托人或法人代表保持手机畅通,以便于接收评标委员会对投标文件中含义不明确内

条款名称	编列内容
	容的澄清或者说明要求。 13. 开标现场代理人员的联系方式以实际现场代理人员的电话为准。特别提醒：为顺利实现本项目开评标远程交互，建议投标人提前做好硬件设施并按照操作手册做好软件环境的设置。建议配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络（不低于百兆）、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及以上），电脑系统 win7 及以上，江苏省互联互通驱动（可到扬州市公共资源交易公共服务平台网站下载 http://ggzyjyxx.yangzhou.gov.cn/ggzyjyxx/xzzq/201608/bellaa0fdec4fc289692a737439b3aa.shtml 下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。本项目招投标全流程均使用扬州市建设工程网上招投标系统操作和发布，操作和发布平台为扬州市公共资源交易平台，网址为 http://ggzyjyxx.yangzhou.gov.cn/，投标文件制作工具软件请在 https://download.bqpoint.com/download/downloadprodetail.html?SourceFrom=Ztb&ZtbSoftXiaQuCode=010701&ZtbSoftType=tballinclusive 下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司咨询，技术支持电话：0514-82087167、4009980000
参加开标会的投标人代表	开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过扬州市不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用扬州市不见面开标大厅与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、异议（仅限文字方式）、澄清以及文件传输等活动。
开标程序	(1)宣布开标纪律； (2)通过电子交易系统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)需抽取相应数值进行基准价计算的，按照招标文件的规定当众随机抽取； (5)通过电子交易系统现场开标，当众将电子文件进行数据导入、解密，公布投标人名称、投标保证金递交情况、投标报价、质量目标(如有)、服务期限(如有)及其他内容，并予以记录； (6)招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认； (7)开标会议结束
解密时间	进入解密阶段后 30 分钟内完成解密
评标委员会的组建	评标委员会构成：按规定确定 评标专家确定方式：在江苏省评委专家库中随机抽取，语音通知
评标办法	√ 评定分离法
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 中标候选人推荐时不排序。如有效投标人>7名时，按照综合得分由高到低推荐 7 名中标候选人。综合得分相同且影响判定第7名的，取报价低者优先；如报价也相同，由评标委员会进行投票，并据此确定7名中标候选人。如有效投标人≤7名且≥3名时，则所有有效投标人为中标候选人。

条款名称	编列内容
	中标候选人公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，将重新公示中标候选人。因质疑或投诉导致中标候选人不符合招标文件要求的，取消相应中标候选人资格后继续定标≤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，否则招标人应当重新招标。
采用“评定分离”法时： 定标方法	定标方法为： ☒ 票决定标法： （1）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，确定得票数最多的为中标人。 （2）当得票数相同无法确定中标人的，应当对得票数相同的单位再次票决。 （3）评委应记名评审，评审未记名的和未按招标文件规定的评审办法评审的，一律按无效票处理。
采用“评定分离”法的： 定标方案	1、评标结果公示 评标结束后，招标人将在收到评标报告 3 日内，对中标候选人进行公示，公示期不少于 3 日。投标人对评标结果有异议的应当在公示期间提出。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。异议成立的，取消相应中标候选人资格后，招标人不再补充投标单位作为中标候选人。 2、组建招标监督小组 招标开始前，招标人已按照苏建规字（2025）4 号文件要求组建监督小组（成员三人），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。 3、组建定标委员会 3.1 定标工作由招标人组建的定标委员会负责，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。 3.2 有下列情形之一的，不得担任定标委员会成员： （1）投标人或者投标人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。 4、定标时间 招标人将在收到评标报告之日起 10 日内在扬州市公共资源交易中心广陵分中心召开定标会议。 5、定标方法 本次定标采用“票决法”。即：定标委员会成员根据定标因素对各中标候选人进行评价比较后记名票决，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的，应当对得票数相同的单位再次票决。评委应记名评审，评审未记

条款名称	编列内容
	名的和未按招标文件规定的评审办法评审的，一律按无效票处理。 6、定标程序 （1）定标委员会组长宣读定标纪律、签订承诺书； （2）招标人介绍项目概况、招标情况、评标情况，同时提供相关资料（包括：招标文件、开标记录、评标报告、中标候选人投标文件等）； （3）定标委员会审阅评标报告及相关资料； （4）按照投票规则进行投票； （5）汇总结果，形成书面定标报告。 定标报告由定标委员会全体成员签字。对定标结论持有异议的定标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。定标委员会成员拒绝在定标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意定标结论。定标委员会应当对此作出书面说明并记录在案。 7、定标标准 （1）设计成果与招标文件中设计任务书的契合程度。 （2）企业实力 2021年1月1日以来（以合同签约时间为准）投标人承接的房屋建筑工程（非厂房、非住宅）方案设计业绩。 （3）项目负责人答辩 各中标候选人拟派项目负责人在规定时间内现场对其设计方案进行汇报讲解，定标委员会根据各中标候选人拟派项目负责人的汇报讲解情况进行横向比较。拟派项目负责人未按时到达指定地点参加答辩的，视为自动放弃答辩。 8、拟定中标人公示 招标人自收到定标报告之日起3日内，在招标公告发布的同一媒介公示定标结果，公示期不少于3日。 9、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。 10、中标人公告 拟定中标人公示期内无异议或投诉的，招标人将在公示期满后发出中标通知书，同时发布中标人公告。 11、重新定标或重新招标 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

条款名称	编列内容
	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。
招投标行政监督部门	扬州市广陵区住房和城乡建设局 0514-82887197
分包	中标人征得招标人同意后可将不在本企业资质业务范围内的业务分包给其他具有相应资格的企业。中标人不得违法分包转包。
知识产权	1、投标人提交的设计成果不得包含任何侵犯第三方知识产权的内容或材料，否则由此产生的后果由投标人自行承担。 2、若投标人使用了他人的专利、专有技术，涉及的费用由投标人自行负责。 3、中标人未经招标人许可，不得将中标成果用于其他任何项目的投标和设计。 4、招标人有权无须事先征求中标人的同意而披露关于中标人的名称、地址、合同条款。 5、设计所有权归招标人。
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。
需要补充的其他内容	1、下文中与“前附表”内容不一致的，以“前附表”为准； 2、本项目采用无纸化投标，无需制作、递交其他书面投标文件。开标时，投标人无须在开标现场提供书面的原件证明材料。 3、投标人在投标截止时间前，应通过“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”随时查阅有关该工程招标文件的澄清、招标文件的修改（招标答疑、补遗文件）、招标控制价公示等内容。投标人查阅如有遗漏，或投标人由于对招标文件的任何推论和误解以及招标人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负，其风险应由投标人自行承担。 4、投标人没有被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）和“信用江苏”（www.jscredit.gov.cn）列为失信被执行人的。 根据“关于印发《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒的实施意见》的通知（苏信用办〔2018〕23 号）”的要求，增加对失信被执行人惩戒措施。在资格审查委员会进行资格审查时，正被列为失信被执行人的资格预审申请人的资格审查结果为不合格；在评标阶段，投标人正被列为失信被执行人的，评标委员会不得推荐该投标人为中标候选人；在中标候选人公示至发出中标通知书的期间，公示的中标候选人正被列为失信被执行人的，招标人应当取消其中标资格，并重新确定中标人。招标人确定正被列为失信被执行人的投标人为中标人的，中标结果无效。 5、项目投诉处理执行《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字【2016】4 号文）。 6、参加本次投标的单位均被视为承认本招标文件的所有条款，并按招标文件规定条款完成投标任务和活动。

一、总 则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段进行招标。

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 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、服务期限及质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备的资格要求见投标人须知前附表。

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

- (1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务；
- (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加入其他联合体在同一标段中参加投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人的附属机构（单位）；
- (2) 为本标段提供招标代理服务的；
- (3) 与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的；
- (4) 与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的；
- (5) 与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；
- (6) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- (7) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期

内；

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

(9) 投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。

(10) 法律法规规定的其它情形。

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

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，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

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

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面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，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面方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。

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本文件及所有发出的补充通知及相关补充文件

2.1.2 根据本章第1.10款、第2.2款和第2.3款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。当招标文件相互之间发生矛盾时，以后发出的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现内容不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前，通过“电子招标投标交易平台”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 招标文件的澄清和修改将在投标人须知前附表规定的投标截止时间15天前，招标人通过“电子招标投标交易平台”发给所有购买招标文件的投标人，但不指明问题的来源，招标人不再另行通知。如果澄清的内容影响到投标文件的编制，且澄清和修改发出的时间距投标截止时间不足15天，相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人应及时通过“电子招标投标交易平台”获取澄清和修改后的招标文件，未按澄清和修改后的招标文件编制的投标文件有可能无法递交，或者有可能被评标委员会否决。

2.2.4 未采用“电子招标投标交易平台”招标投标的，投标人采用书面方式要求招标人对招标文件予以澄清，招标人采用书面方式将招标文件的澄清和修改发给所有购买招标文件的投标人。

2.3 招标文件的修改和补充

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

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

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

3.1.2 招标文件“第五章 投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包含在服务期内完成本招标文件所列招标范围全部服务工作内容所需的所有费用，且不得高于最高限价。

3.2.2 最高限价见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期从投标人提交投标文件截止之日起计算。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 在本招标文件规定的投标有效期结束前，出现特殊情况的，招标人可以书面形式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，其投标在投标有效期结束后失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

本次招标不收取投标保证金。

3.5 备选投标方案

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

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第五章“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。

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

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

3.6.4 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.6.5 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

3.7 投标备份文件

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

3.7.2 投标备份文件应当存储于光盘等移动存储介质中。

3.7.3 投标备份文件在出现本章第5.3.1项规定的特殊情况时使用。

3.7.4 投标人编写的投标文件应包括：电子投标文件：按网上电子化招投标要求通过系统上传的加密电子投标文件。

3.8 暗标

投标人须知前附表规定设计服务方案采用暗标评审的，投标人应严格按照“投标人须知前附表”规定编制。

4 投标

4.1 投标备份文件的密封和标记

4.1.1 投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。

4.1.2 投标备份文件的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

4.1.3 未按本章第4.1.1项要求密封的，招标人不予受理投标备份文件。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件，以及第五章“投标文件格式”要求投标人提交的有关证明材料。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 投标人所递交的投标文件不予退还。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在招标文件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书面通知应加盖投标人公章，或由法定代表人或其授权委托代理人签字。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.3 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3.6条、4.1条、4.2条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

4.4 不予接收的投标文件

4.4.1 未按本章第4.1.1款规定密封的投标文件，招标人不予接收。

4.4.2 逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予接收。

5 开标

5.1 开标时间、地点和人员

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

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

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

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

5.3 特殊情况处理

5.3.1 因“江苏省网上开评标系统”故障，开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动。

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

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

5.3.2 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。

6 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

6.1.2 评标委员会设负责人一名，由评标委员会成员内部推举产生。评标委员会负责人与评标委员会其他成员有同等的表决权。

6.1.3 评标委员会成员有下列情形之一的，应当主动提出回避：

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

7 评标结果（中标候选人）公示

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

7.2 采用“评定分离”法的，中标候选人数量见“投标人须知前附表”；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”。

7.3 投标人或者其他利害关系人对评标结果（定标结果）有异议的，应当在评标（定标）结果公示期间向招标人提出异议。招标人自收到异议之日起3日内作出答复，并在作出答复前暂停招标投标活动。

8 合同授予

8.1 定标方式

1. 采用“评定分离”法的，招标人应当按照《关于印发《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》的通知》制定定标方案，具体定标方案见“投标人须知前附表”。定标程序应当符合《关于印发《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》的通知》相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标方案，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标人，并向招标人提交定标报告。

2. 采用“评定分离”法的，招标人应当在定标工作完成后的 3 日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布中标候选人公示，公示期不少于 3 日。公示内容包括：中标人名单、定标时间、定标方法、拟中标人等内容。

8.2 中标人公告及中标通知

评标结果公示期间无异议的，招标人在本招标文件规定的投标有效期内将中标人名称、中标价和项目总负责人在与招标公告相同的发布媒介上予以公告，并以书面形式向中标人发出中标通知书。

8.3 签订合同

8.3.1 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。

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

8.3.3 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。

8.3.4 招标人认为评标委员会推荐的候选方案不能最大限度满足招标文件规定的要求的，招标人将依法重新招标。

9 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

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，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用招标文件规定以外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，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 异议与投诉

9.5.1 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。招标人自收到异议之日起3日内作出答复，特殊情况下，需要延长答复时间的，将书面告知异议提出人；作出答复前，后续招标投标活动将暂停开展。

投标人对开标的程序和结果有异议的，应当在开标现场提出，招标人将当场作出答复，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。

前述异议事项，异议提出人未按程序 and 规定时间提出的，招标人不予受理。同时，亦将丧失进一步提出投诉的权利。

9.5.2 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

10 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

第三章 评标办法（评定分离法）

评标办法前附表

初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
1.1.1	形式性评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致；
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
1.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	符合招标公告规定
		拟派项目负责人要求	符合招标公告规定
		其他要求	符合招标公告其他要求
1.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合“投标人须知”规定
		服务周期	投标函中载明的工期符合 “投标人须知”规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合 “投标人须知”规定
		投标保证金	符合“投标人须知”规定；
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；
		资格审查材料真实性承诺书	按照招标文件格式填写并提供
			
		其他要求	无评标办法第 2.2.6 条所列情形
详细评审			
条款号	评审因素		评审标准
1.2.1	商务标		设计报价、企业资格、类似业绩、获奖、设计团队
1.2.2	技术标		方案设计文件
2.3.4	评标方式、评审因素及评审顺序		1、评标方式 ☑定量评审 2、评审因素： ☑商务标 ☑技术标 ☑经济标 3、评审顺序：同时评审技术标、商务标、经济标 。
2.3.5	入围定标阶段的方法		☑优选法：优选数量 7 名（不足 7 名则全部进入下一评审阶段） □劣汰法：□淘汰比例__%；□淘汰数量__名
2.5.2	竞争性判断		授权评标委员会作出竞争性判断：☑是□否 竞争性判断方式：由评标委员会投票表决是否具有竞争性

评标方案

分值构成 (总分 100 分)			技术标：方案设计文件： <u>60</u> 分 经济标：设计报价： <u>10</u> 分 商务标：项目管理机构： <u>15</u> 分 企业实力： <u>15</u> 分
序号	评审项	评分因素	评分标准
1	方案设计文件（60 分）	上位规划及片区研判（10 分）	投标人需对上位规划及相关政策进行综合评估，对当前历史文化资源保护与利用新理念进行研究总结。 1. 能充分满足得 7-10 分。 2. 能基本满足得 3-6 分。 3. 不能满足得 1-2 分。
		设计理念与文化表达（10 分）	方案对项目的功能定位应具有前瞻性，符合行业发展趋势。方案对地区历史文脉进行深入挖掘和分析，方案的项目定位和空间设计要凸显文化价值，营造文化氛围，体现传统文化和创新发展趋势的融合。方案应依托地块周边重要节点，发展商业、旅游、文化等功能，对区域功能进行完善和提升。提供地块鸟瞰效果图及主要建筑透视效果图。 1. 能充分满足得 7-10 分。 2. 能基本满足得 3-6 分。 3. 不能满足得 1-2 分。
		总体规划方案构思（10 分）	方案应针对地块所处区位和用地特点，提出规划策略与空间布局结构，研究交通、功能配套等支撑体系；总平面布局合理，空间体系完整，老城肌理延续性好，公共空间系统连贯（特别是东侧城墙遗址公园与南侧神在堂）。提供总平面方案图、景观、绿化规划图，日照分析图，反应设计构思的三维动画等。 1. 能充分满足得 7-10 分。 2. 能基本满足得 3-6 分。 3. 不能满足得 1-2 分。
		交通组织及地下空间设计（10 分）	方案的交通评估结论应科学合理，交通组织流线设计科学，便于使用。方案的交通组织应充分考虑地区的车行及步行交通，有清晰的地面、地下交通系统分析，机动车停车、车行人行出入口设置合理，减少对周边的交通影响。地下空间设计充分考虑出让地块与周边地块的整体联动开发，满足相关管理部门要求。提供交通组织及市政管网综合图(含停车场指标)。 1. 能充分满足得 7-10 分。

			2. 能基本满足得 3-6 分。 3. 不能满足得 1-2 分。
		建筑空间与功能设计（10 分）	方案应充分体现老城地区道路街巷的空间特色。建筑空间、功能和视觉效果应完美结合。低多层建筑群整体空间布局应与周边环境整体协调，建筑形式和立面材质等设计元素宜提取历史建筑的特色要素。设计应进行多视点分析，与周边风貌建筑相协调。提供全套建筑单体平、立、剖面图，典型墙身大样，节点详图。 1. 能充分满足得 7-10 分。 2. 能基本满足得 3-6 分。 3. 不能满足得 1-2 分。
		运营体系衔接（10 分）	方案所提供的运营体系规划应完整合理；业态布局适配区域文旅需求，空间设计需为后续运营业态提供有利支撑。 1. 能充分满足得 7-10 分。 2. 能基本满足得 3-6 分。 3. 不能满足得 1-2 分。
		方案设计文件得分为所有专家评分的算术平均值，分数值保留至小数点后两位。	
2	设计费报价（10 分）	报价评审（10 分）	以有效投标文件的评标价的算术平均值为评标基准价（当有效投标文件≥ 10家时，去掉最高和最低各 20%（四舍五入取整）后进行算术平均；当有效投标文件 7-9 家时，去掉一个最高和一个最低报价后进行算术平均；当有效投标文件< 7家时，直接进行算术平均）。评标价等于评标基准价的得满分；每低于评标基准价 1%扣 0.1 分；每高于评标基准价 1%扣 0.2 分。偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。 注：评标委员会在评标报告签字后，除评标过程中的计算错误外，上述方法的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉以及其他任何情形而改变。
	注： 1. 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价； 2. 有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。		
3	项目管理机构（15 分）	项目负责人（5 分） 1、项目负责人具有注册城乡规划师，得 2 分；（提供相应注册证书原件扫描件） 2、项目负责人 2021 年 1 月 1 日以来（以设计合同签订日期为准）承担过房屋建筑工程（非厂房、非住宅）方案设计业绩的有一项得 3 分，最高得 3 分。	

	项目组成员配置（10分） 1、建筑专业负责人1名，具备高级工程师（副教授）职称得1分，同时具有一级注册建筑师资格的可再加1分，最多得2分； 2、给排水专业负责人1名，具备高级工程师（副教授）职称得1分，同时具有注册公用设备工程师（给水排水）资格的可再加1分，最多得2分； 3、电气专业负责人1名，具备高级工程师（副教授）职称得1分，同时具有注册电气工程师（供配电）资格的可再加1分，最多得2分； 4、结构专业负责人1名，具备高级工程师（副教授）职称得1分，同时具有一级注册结构工程师执业资格的可再加1分，最多得2分； 5、暖通专业负责人1名，具备高级工程师（副教授）职称得1分，同时具有注册公用设备工程师（暖通空调）资格的可再加1分，最多得2分； （上述人员个人具有多个注册资格证书按1个执业资格计算，不重复计分）		
	注：以上人员要求提供注册证书和职称证书原件扫描件及投标人为其缴纳的近3个月任意一个月（2026年4月至2026年6月）的社保证明材料原件扫描件添加进电子投标文件并上传系统。采用网上自助查询方式的，如当地社保管理部门明确的最大查询期与招标文件规定的月份不一致时，须提供社保管理部门的文件；已退休人员提供退休证明与聘任合同。		
4	企业实力 (15分)	企业业绩(15分)	投标人自2021年1月1日以来（时间以设计合同签订时间为准）承担过房屋建筑工程（非厂房、非住宅）方案设计业绩的，有一个加3分，累计不超过15分。 注：提供业绩合同原件扫描件。
	注： 1、业绩证明材料需提供合同原件扫描件，证明资料中涉及评标的相关数据不一致的，以数额较小的为准；拟派项目负责人承担的类似业绩证明资料中所注明的项目负责人名称应与拟投标项目负责人名称一致，如有变更，应附项目负责人变更备案资料。投标人应如实提供包括但不限于上述证明材料，以证实其业绩符合招标文件要求。所有业绩证明资料原件扫描件添加进电子投标文件并上传系统。 2、投标人业绩和项目负责人业绩不可重复计分。		

1. 评审标准

1.1 初步评审标准

- 1.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。
- 1.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。
- 1.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

1.2 详细评审标准

1.2.1 商务标具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.2 经济标具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.3 技术标具体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

2.1.1 评标委员会的组成及分工：评标委员会由随机抽取的评标专家组成。

2.1.2 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

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。

2.2 初步评审

2.2.1 形式性评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.2.2 资格评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.2.3 响应性评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.2.4 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误、四舍五入原因的除外；

2.2.5 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第 3.4 款的规定进行。

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

（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章及企业法定代表人印章的，或者企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）及委托代理人印章的；

（2）未按招标文件规定的格式填写，内容不全或关键内容字迹模糊、无法辨认的；

（3）投标人递交两份或者多份内容不同的投标文件，或者在一份投标文件中对同一招标项目有两个或者多个报价，且未声明哪个有效；

（4）投标有效期不满足招标文件要求的；

- (5) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法不符合招标文件要求的；
- (6) 未按招标文件要求提交投标保证金的；（本项目无）
- (7) 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；
- (8) 明显不符合招标文件所要求的技术规格、技术标准 and 要求的；
- (9) 投标文件附有招标人不能接受的条件；
- (10) 未响应招标文件规定的其他实质性要求；
- (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；
- (12) 投标人未按照招标文件的要求提供必须提交的相关资料或提供虚假资料的；
- (13) 招标文件明确规定无效标和拒绝接受的其他情形；
- (14) 投标报价超过最高限价的；
- (15) 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。
- (16) 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的。
- (17) 资格审查未通过的。

2.3 详细评审

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

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

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

2.3.4 具体的评标方式、评审顺序及评审因素见本章前附表。

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

2.3.6 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.4 投标文件的澄清和补正

2.4.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

2.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

2.4.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

2.4.4 在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说

明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标委员会应当否决其投标。

2.5 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

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

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。

第四章 合同主要条款及格式

建设工程设计合同

(方案设计)

工程项目名称：_____

工 程 地 点：_____

合 同 编 号：_____

发 包 人：_____

设 计 人：_____

签 订 日 期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

签 约 地 点：_____

发包人（以下简称甲方）：_____

设计人（以下简称乙方）：_____

甲方委托乙方承担_____设计，经双方协商一致，在自愿平等的基础上，签订本合同，双方恪守诚信、严格遵守。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.2 国家及地方有关建设工程设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 设计名称、内容、阶段及规模：

序号	分项目名称	建设规模		设计阶段及内容			投资估算(万元)
		层数	建筑面积 (m ²)	方案	初步设计	施工图	
1	方案设计			√			
说明： 1、甲方委托乙方承担本项目建筑方案设计工作。设计工作至配合项目竣工验收为止。详细工作见设计任务书。 2、乙方应配备足够的、符合资格的、有经验的设计人员为本项目提供服务。							

第三条 方案设计成果需包含单不限于下列内容，方案设计成果需满足项目审核深度要求（具体以甲方需求为准）：

3.1 规划说明书（含经济技术指标）

3.2 图纸（A3 规格规划设计文本合订本 2 份）

- ① 区域位置（地理位置、周边现状及规划情况）
- ② 地块现状（现状照片、地形标高、内部水系绿化情况）
- ③ 规划总平面（含经济技术指标；须在现状地形图上绘制）
- ④ 交通组织及市政管网综合图（含停车场指标）
- ⑤ 建筑单体平、立、剖面图

- ⑥ 建筑沿盐阜东路、便益门大街立面效果图（应反映周边真实环境）
- ⑦ 沿街透视（沿主要道路、河流、交叉口的人视效果）
- ⑧ 重要节点放大效果图，如中心绿地，出入口等
- ⑨ 地块鸟瞰效果图及主要建筑透视效果图
- ⑩ 整个地块的环境设计

3.3 规划成果光盘两份（规划说明书为 word 格式，图形文件为 AUTOCAD 现行版本的*. dwg 格式并同时相应转化为*. JPG 格式）。

3.4 要求效果图应反映出周边真实环境，方案应在现状地形图上绘制。

3.5 提供反映设计构思的模型和三维动画视频等。根据需要提供 1：300 实体模型。

3.6 要求按规划报审规程开展报规工作。

第四条 本合同为固定总价合同，设计费总价为人民币____元（含税）。

4.1 付款方式为：

第一阶段：方案设计成果通过扬州当地审批部门（规委会）审查通过后支付合同价的 50%，

第二阶段：方案及技术文件提交甲方并对下一阶段设计单位交底后支付合同价的 40%，

第三阶段：施工图审图合格并取得审图合格证后支付合同价的 5%，

第四阶段：项目竣工验收合格后支付合同价的 5%。

每次付款前乙方需提供相应增值税专用发票（税率 6%）。本条内容系双方就合同款项支付的特殊条款约定，乙方对此不存在任何误解，如未达到相关付款条件的，乙方不得要求甲方支付相关费用。

4.2 在双方约定的设计费支付进度中，乙方向甲方提供等额相应发票后，甲方向乙方支付进度款。

4.3 以上费用包括设计费、材料费、人工费、各类专家评审费、设计调整补充费（含建设项目规划建筑设计方案在为通过市自规局初审及其组织的相关部门联合审查所进行的设计调整）、交通费、食宿费、税费及差旅费、税金等履行本合同所需一切相关费用。设计单位还需考虑业主在认为需要的时候要求设计单位与策划单位的期间有效沟通（含至项目所在地的当面沟通与其他沟通）所发生的相关费用及耗用时间。

4.4 设计成果交付时间：以甲方要求的合理交付时间为准。

4.5 本方案规委会审核通过后，若在设计任务要求范围内进行局部调整、细节修改，乙方应无条件予以配合，按甲方要求完成方案修订、图纸调整及相关技术对接工作；如因重大变更导致方案整体重新设计、大范围修改的，双方另行协商服务费用及工期。

第五条 双方责任

5.1 甲方责任：

5.1.1 甲方按本合同内容，向乙方提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行设计。

5.1.2 若甲方未能继续委托乙方承担本项目方案后续设计阶段设计工作，甲方有权使用已付费的乙方设计成果。

5.1.3 甲方变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料严重错误，或所提关键工作的资料作颠覆修改，以致造成乙方设计需大量返工时，双方可另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款，甲方应按双方另行协商签订的补充协议向乙方增付设计费。

5.2 乙方责任：

5.2.1 乙方应按国家技术规范、标准、规程及甲方提出的设计要求，进行设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

5.2.2 乙方采用的主要技术标准是：国家及地方现行设计规范、规定及标准。

5.2.3 乙方按本合同第三条规定的内容向甲方交付资料及文件。

5.2.4 乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三人泄露、转让甲方提交的所有资料。如发生以上情况并给甲方造成经济损失，甲方有权向乙方索赔。同时，乙方应对在本合同履行过程中所知悉的甲方的一切秘密信息负有保密义务，否则因乙方泄露甲方秘密信息给甲方造成损失的，应向甲方赔偿一切直接和间接损失。本条款所赋乙方义务不因本合同的终止而消除。

5.2.5 乙方应在项目实施期间，根据甲方要求提供施工现场与方案设计相关的配合指导工作。每年不少于3次。如项目在施工过程中出现规划变更，乙方需要给予配合。

5.2.6 乙方不得将设计任务转包或分包。乙方不得擅自更换设计主创团队，如更换未经甲方同意，甲方有权终止合同。

第六条 违约责任：

6.1 甲方应按本合同第四条规定的金额和时间向乙方支付设计费。在乙方无违约情形下，甲方均按规定支付节点支付设计费。实际付款日在每个付款节点进行再次明确，每逾期一日，按照应支付而未支付部分的千分之一（壹）承担违约金。逾期超过15天以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知甲方。

6.2 由于乙方原因，延误了设计资料及设计文件的交付时间（包含审核不通过等情形导致的逾期），每逾期一日，应按照本合同约定的设计费相应阶段的千分之一（壹）向甲方支付

违约金。逾期超过十五日的，甲方有权单方解除本合同。甲方解除本合同的，乙方向甲方支付的逾期交付违约金计算至甲方解除本合同之日止，同时乙方承担合同价金额 30% 的违约金，并承担由此给甲方造成所有损失。

6.3 乙方所提交的设计资料及文件经甲方评审认为未达到甲方设计任务书要求的，乙方应根据甲方的要求无偿按时、按质完成设计的修改及补充。若经乙方对设计进行修改及补充后，修改 3 次及以上仍未达到甲方设计任务书要求的，甲方有权解除本合同。因以上原因甲方解除本合同的，甲方按照本合同约定的设计费总报价的 10% 向乙方支付设计费，乙方在甲方解除本合同之日起 3 日内向甲方返还多收取的设计费。

6.4 如果由于乙方设计缺陷造成的设计变更，甲方不支付任何费用，造成工程工期变化及造价提高的设计，乙方需支付工程损失等额赔偿。设计文件中出现错误，导致的各项损失，由乙方负责全部赔偿（直接、间接损失）。因设计文件错误发生质量、安全事故的，乙方按照质量、安全事故的全部损失向甲方予以赔偿（直接、间接损失）。乙方应积极做好与其他专业、施工图设计等的设计配合工作，如因乙方原因造成图纸错误、缺漏，且因此造成的造价增加部分，由乙方承担全部责任并赔偿甲方全部损失。

6.5 因不可抗力（指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况，包括但不限于地震、洪水、战争、重大公共卫生事件，以及合同签订后新颁布的法律法规或政策导致项目无法实施）或项目所在地上级主管部门行政命令、重大设计变更批复、规划调整或项目撤销等情形，致使本合同无法继续履行（非因乙方过错导致），招标人根据已完工作量进行支付，但支付比例最高不超过已完工程量对应价款的 75%。中标人对此约定内容予以确认，且明确知晓相关法律后果，自愿放弃超额（超 75% 部分）比例款项的权利。

第七条 其他

7.1 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

7.2 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。如果协商不成，任何一方应向项目所在地人民法院诉讼解决。如果发生诉讼，违约方须支付守约方律师费、取证费、差旅费等合理开支。双方对此无异议。

7.3 本合同一式 陆 份，甲方 肆 份，乙方 贰 份。

7.4 本合同经双方签章后生效。

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

7.6 双方工作人员在工作交接中均不直接接触现金，双方公司所有的往来款项均须汇入

对方指定的对公银行账户。任何一方交付现金给对方工作人员，均视为个人行为，与公司无关。

7.7 双方公司均遵守廉政条款，日常工作坚持公开透明，如果出现违规违纪现象，均系员工个人行为，与双方公司无关。

7.8 本合同由双方协商一致共同签署，是双方真实意思的表示，双方均恪守诚信、严格遵守。合同的修订，需双方协商一致，另行补充签订书面的协议，双方签章后生效。

甲 方：

乙 方：

签约代表：

签约代表：

签章：

签章：

签字日期： 年 月 日

签字日期： 年 月 日

工程勘察设计廉政责任书

工程项目名称：

工程项目地址：

建设单位(发包人)：

勘察设计公司(设计人)：

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

第一条 发包人、设计人双方的责任

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

(二)严格执行建设工程勘察设计合同文件，按合同办事。

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

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

第二条 发包人的责任

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

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

(二)不准在设计人和相关单位报销任何应当由发包人或个人支付的费用。

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

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

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

第三条 设计人责任

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

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

感谢费等。

（二）不准以任何理由为发包人和相关单位报销应当由对方或个人支付的费用。

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

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

第四条 违约责任

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

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

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

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

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

发包人单位：（盖章）

设计人单位：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

地址：

地址：

电话：

电话：

年 月 日

年 月 日

第四章 设计任务书

原商学院地块 方案设计任务书

扬州和美投资发展有限公司

2026 年 7 月

目 录

第一章 项目概况	39
第二章 设计依据	39
第三章 设计工作基本要求	40
第四章 设计定位	41
第五章 经济技术指标	41
第六章 设计内容	41
第七章 设计成果文件要求	43

第一章 项目概况

1.1 项目区位与地块现状

本项目位于扬州东关街历史文化片区范围内，北临城市主干道盐阜东路，东侧紧邻城墙遗址文化公园。地块内存有原生古树植被，设计需同时满足酒店功能、风貌管控、文旅运营、地下空间联动、老城交通疏解等多重刚性要求。

1.2 项目建设目标

本项目为东关街片区城市更新重点配套项目，功能为高端酒店，需立足片区整体发展，补齐区域高端文旅配套短板，优化片区文旅游览体系，实现历史风貌保护与当代功能更新的有机统一，打造扬州古城更新示范项目。

投标人设计方案需严格贴合片区控制性详细规划要求，规划总用地面积 27089 m²，容积率 ≤0.65，除满足地块自身停车配比外还需满足 200 辆社会停车需求。详见地块控规指标。

1.3 招标范围

本次招标覆盖地块规划策划研究、规划总平面及空间系统设计、交通系统设计、建筑单体设计、景观概念设计、酒店业态策划、后勤动线专项设计及全套汇报成果编制，投标人需完整响应全部工作内容。

第二章 设计依据

1.国家相关法律法规、强制性条文、国家及各行业设计规范、规程、行业条例及项目所在地规定和标准。

2.相关政府主管部门对本项目的批复文件、给定的技术条件和意见要求，符合审图及消防相关要求。

3.甲方提供的经确认的方案设计文件、实测地形图、项目用地周边市政管线资料等。

4.在项目设计过程中甲方（或甲方指定委托人）提出的营销策划条件、专家意见和其他相

关要求。

5.设计任务书。

6.双方签订的设计合同内所包含的服务性条款及要求

第三章 设计工作基本要求

本次设计以解决地块实际建设问题、满足上位规划管控、适配老城发展需求为核心，招标人不对具体设计手法、文化载体、空间形式作限定，由投标人自主原创设计，总体需满足以下基本要求：

1.上位规划衔接与发展目标

(1) 严格遵循国家及地方规划、建筑、消防、交通等相关规范，全面符合《扬州古城保护条例》及街区管控要求，坚持“保护优先、合理利用、文旅融合、织补更新”原则。

(2) 研究总结历史文化资源保护利用的行业新理念、新实践，融入地块更新设计，助力东关街历史街区保护活化，拓展片区旅游纵深与功能外延。重点研究东关街、GZ639 地块、神在堂、原商学院地块、城墙遗址公园之间的文旅线路。

2.设计理念与文脉创新

(1) 功能定位具备前瞻性，契合高端文旅度假发展趋势；依托周边旅游景点，统筹住宿、旅游、文化复合功能，补齐区域功能。

(2) 深度挖掘扬州地域文脉与场地文化基因，特别是东侧城墙遗址公园的挖掘利用。在定位与空间设计中凸显文化价值，实现传统底蕴与现代创新融合，打造高辨识度的高端文旅酒店产品。

3.总体规划与空间布局

(1) 结合地块区位与用地属性，制定系统规划策略与空间结构，统筹交通、配套、公共空间等支撑体系，形成片区整体解决方案。

(2) 总平面布局延续老城小尺度、多样化历史肌理，构建连贯的公共空间系统，打造步行友好空间，衔接周边文旅游览动线。

4.建筑风貌与功能设计

(1) 新建与周边环境一体化统筹设计，整体风貌协调统一，通过多视点视线分析，确保建筑形态、立面材质与老城街巷、周边风貌相协调，实现功能、空间、视觉效果有机统一。

(2) 建筑空间传承扬州传统民居院落式、组团化形制与尺度，同时适配酒店、餐饮、演艺、康体等现代服务业经营需求，功能布局充分衔接酒管、商管专业策划意见。

5.交通组织与地下空间

(1) 科学开展交通评估，合理组织地面人车流线，优化停车及出入口布局，降低对周边道路与街巷的交通影响，完善片区慢行系统。地块应设有 200 个社会停车位置，酒店车辆与社会车辆动线应独立设置并避免交叉干扰，杜绝通行拥堵与安全隐患。

(2) 统筹地上地下一体化开发，兼顾酒店专属运营与城市公共配套需求；地块地下空间应与南侧 GZ639 地块通过地下通道保证互联互通，满足片区联动开发管控要求。

6.经济性与落地性

兼顾项目建设经济性与全周期运营可持续性，工程造价与功能品质相匹配，确保方案技术可行、经济合理、可落地实施。

第四章 设计定位

地块方案功能设计以高端酒店为主，配套经营设施为辅。结合城墙遗址公园、神在堂与东关街整体策划考虑，为景区文化旅游赋能加分。

第五章 经济技术指标

详情参考规划条件。

第六章 设计内容

1.该项目设计范围包括概念方案设计及深化设计两个阶段。

(1) 概念方案设计阶段工作内容:

具体应包含但不限于设计说明、区域位置分析、基地分析、概念生成分析、规划设计（总平面图、鸟瞰图、多角度透视图）、设计容量、技术经济指标、功能结构分析、道路结构分析、车行系统分析、步行系统分析、绿化及景观系统分析、外部空间分析、建筑高度分析及天际线控制、日照分析、建筑设计（重要视点现状航拍鸟瞰、透视图）、各单体设计、景观意向设计、酒店业态分布与动静分区设计图、后勤动线专项分析图等。

注：根据扬州市政府有关部门对规划方案的审查意见及甲方的设计要求，设计单位需及时沟通并调整修改设计方案，完善方案报批文本；配合甲方参加政府职能部门召开的方案设计评审会，接受甲方的委托代为介绍建筑方案设计（如需要）。以保证方案设计符合报批要求。

(2) 深化设计阶段工作内容:

具体应包含但不限于详规总平面图（CAD）、各类经济技术指标、区位现状图、竖向布置图、全区鸟瞰图、各项分析图、各单体楼栋平、立、剖面图、配套公建平、立、剖面图、单体墙身大样图、建筑特殊做法节点大样图、细节处理如底层入口、建筑外立面细部做法、屋顶等彩色效果图、建筑材样及色板、与下一阶段设计单位设计交底、材料定样、项目后期配合服务等。

2.配合事项:

(1) 设计单位应负责对其设计成果审核并做好全过程监督，同时设计人应做好设计总协调。为下一阶段设计内容做好预留、预埋及配套设计等工作，协调、配合各单项设计单位完成下一阶段图纸修改。配合审核由施工单位提供的建筑材料、设备清单、样板及施工二次详图要求，以确保设计质量。无条件协助完成方案审查、初步设计审查并且配合办理工程规划许可证（正副本）等相关工作。

(2) 各种性能评估、审查（如交通评估、环境评估、节能评估报告、日照分析报告、玻璃幕墙光污染报告等）设计人应配合至审查通过。

(3) 提供重要节点、展示面、复杂结构等位置的草图大师 SU 模型，在主管部门审查阶段或甲方有需要的情况下还需配合提供包括但不限于：局部备选方案、分析图、效果图。

(4) 配合甲方完成包括但不限于住建、规划、房管、社区、环卫、排水办、海绵办、质监、消防等相关主管部门审批所需提供的报审材料。

(5) 方案阶段需要配合甲方需求充分考虑展销中心的设计工作（或示范区、展示面）。

(6) 设计单位应配合甲方进行工作完成情况汇报，以日报以及周报形式按时提供完成情况

文件。

(7) 若有需要应配合驻场设计。

第七章 设计成果文件要求

1.规划说明书（含经济技术指标）

2.图纸（A3 规格规划设计文本合订本 3 份）

(1) 区域位置（地理位置、周边现状及规划情况）

(2) 地块现状（现状照片、地形标高、内部水系绿化情况）

(3) 片区文化定位与策划研究

(4) 规划总平面；景观、绿化规划图；日照分析图

(5) 交通组织及市政管网综合图（含停车场指标）

(6) 全套建筑单体平、立、剖面图，典型墙身大样，节点详图

(7) 地下室平面图，地下室为一层方案和地下室为两层方案必选

(8) 建筑沿盐阜东路、规划道路、神在堂界面立面效果图（应反映周边真实环境）

(9) 沿街透视（沿主要道路、河流、交叉口的透视效果）

(10) 重要节点放大效果图，如中心绿地，出入口核心空间效果图不少于 10 张

(11) 3 种酒店房间装修效果图

(12) 酒店业态分布与动静分区设计图，后勤动线专项分析图

(13) 地块鸟瞰效果图及主要建筑透视效果图不少于 10 张

(14) 运营体系规划，业态布局适配区域文旅需求，空间设计需为后续运营业态提供有利支撑

3.规划成果光盘两份（规划说明书为 word 格式，图形文件为 AUTOCAD 的 DWG 格式并同时相应转化为 JPG 格式）

- 4.要求效果图应反映出周边真实环境，方案应在现状地形图上绘制
- 5.提供反映设计构思的三维动画模型，根据需要提供 1：300 整体建筑实体模型
- 6.各阶段汇报文本材料等
- 7.项目整体鸟瞰动画及核心空间漫游视频，时长不少于 3 分钟
- 8 供展示的彩板不少于 5 张（反映项目的主要内容）

注：设计任务书、设计成果及解释权归扬州和美投资发展有限公司所有。

第五章 投标文件格式

一、投标人资格审查部分

二、投标文件部分

一、投标人资格审查部分

资格审查申请书

项目名称：

项目编号：

项目名称：_____

投标申请人：（盖章）_____

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

地 址：_____

日 期：_____年_____月_____日

法定代表人身份证明书

单位名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：____年____月____日

经营期限：_____

姓 名： 性别： 年龄： 职务： _____系

____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位公章）

日 期：年月日

注：如以联合体形式投标，则由联合体牵头人出具。

授 权 委 托 书

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

代理人无转委托。特此委托。

投标人：(盖章)

法定代表人：(签字或盖章)

日 期： 年 月 日

代理人姓名：

签字：

身份证复印件：

申请资格审查人简介

单 位 名 称		地 址	
资 质 等 级		单 位 性 质	
法 定 代 表 人		联 系 人	
项目负责人		资格等级	
拟投入的人员		联 系 电 话	
申 请 资 格 预 审 人 组 织 机 构 和 企 业 概 况			

注：独立投标人或联合体各方均须填写此表。

项目负责人已完设计工程及目前设计工程一览表

投标申请人名称：

项目名称	建设单位	合同价格 (万元)	建筑面积 (平方米)	开、竣工 时间	质量评定 结果	奖惩情况

资格审查材料真实性承诺书

致：（招标人名称）

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

单位：（公章）

法定代表人签名：

项目负责人签名：

年 月 日

(用于技术文件封面)

项目名称:

招标编号: _____

技术标

投 标 文 件

年 月 日

商务文件格式

(用于商务文件封面)

项目名称：

招标编号：_____

投 标 文 件

投标文件内容：_____商务文件

投 标 人：_____（盖投标人单位公章）

法定代表人：____（签字或盖章）或其委托代理人：____（签字）

日 期：_____年月日

投标文件签署授权委托书

本授权委托书声明：我（姓名）系_____（投标人名称）
的法定代表人，现授权委托_____（单位名称）的_____（姓名）为我公司
签署工程的投标文件的法定代表人授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所签署的
本工程的投标文件的内容。

代理人无转委托权，特此委托。

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____职务：_____

授权委托人：_____（签字）性别：年龄：

身份证号码：_____职务：_____

授权委托日期：_____年月日

投标函

致：

根据贵方招标编号___为的___工程设计的招标文件，我方针对设计招标文件要求，设计投标总报价为___万元（大写）人民币，设计总工期为___日历天；并正式授权的下述签字人___（职务和身份证号）代表投标人___（投标人名称），提交招标文件要求的全套投标文件，包括：

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

据此函，签字人兹宣布同意如下：

- 1、我方已详细审核并确认全部招标文件，包括修改文件（如有）及有关附件。
- 2、一旦我方中标，我方将组建项目设计组，保证按合同协议书中规定的设计周期内完成设计并提供相应的设计服务。
- 3、我方将在签订合同后按照规定提交上述总价的履约保函作为我方的设计担保，如我方的设计出现其规定不应出现的缺陷，招标人可以据此要求其进行赔偿。
- 4、我方同意所提交的投标文件在招标文件的投标须知中规定的投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。
- 5、除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

投标人：（盖单位公章）

地址：邮编：

电话：传真：

法定代表人或其委托代理人：___（签字或盖章）

日期：年月日

投标函附表

投标人名称：

项目名称				
项目负责人	姓名： 证书类别： 证书编号：			
设计费报价 明细	序号	名 称	分项报价（万元）	备注
	1			
		小计（）		
报 价 总 额（与投标函相同）				

投标人：（盖单位公章）

地址： 邮编： 电话：

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：年月日

注：1. “投标函”中投标报价金额应与“投标函附表”中的总额金额相同。

投标申请人基本情况表

投标申请人全称			
主要业务范围			
法定代表人姓名		职 务	
投标申请人地址		邮政编码	
电 话		传 真	
成 立 日 期		现 有 职 工 人 数	
资质等级证书	等 级： 证书号：		
质量管理体系证书	等 级： 证书号：		
设计单位组织机构简介： 组织机构框图附后 技术人员总数： 人 一级注册建筑师： 人 一级注册结构工程师： 人			

投标申请人： _____（单位全称）（盖章）

法定代表人或投标代理人： _____（签字或盖章）

日 期： 年月日

拟投入本项目的主要设计人员简历表

姓 名		性 别		出 生 期	年 月 日
毕业院校及专业				毕 业 时 间	年 月 日
从事本专业时间		为申请人服务时间			
执 业 注 册		职 称			
主 要 经 历					
时 间	参加过的工程设计项目名称及规模			该项目中任职	

说明：主要设计人员包括：项目负责人、建筑/结构等专业负责人。

投标申请人：_____（单位全称）（盖章）

法定代表人或投标代理人：_____（签字或盖章）

日 期： 年月日

注：1、采用综合评估法评标的，投标人应根据综合评估法的评分标准要求提供能够恰当证明投标人可以得分的资料。

2、投标申请人需随此表附上主要设计人员的职称证、执业注册证等相关资料。

拟投入本项目设计组配备情况表

投标人名称：

项目名称：

序号	姓 名	年龄	性别	学 历	专业	执业资格	职称	在本项目拟任职务

投标人：_____（单位全称）（盖章）

法定代表人或投标代理人：_____（签字或盖章）

日 期：年月日

- 注：1、拟投入本项目人员配备情况表由投标人自行拟定。
- 2、采用综合评估法评标的，投标人应根据综合评估法的评分标准要求提供能够恰当证明投标人可以得分的资料。
- 3、投标申请人需随此表附上设计人员的职称证、执业注册证等相关资料。

投标人设计业绩、获奖情况及有关证明材料

序号	工程名称	建设单位	投资额（万元）	设计合同签订时间	主要设计人员情况	获奖情况

投标申请人：_____（单位全称）（盖章）

法定代表人或投标代理人：_____（签字或盖章）

日 期： 年月日

注：1、投标申请人应随此表附上相关的证明材料。

其他：1、投标人根据评标办法要求提供的相应材料。
2、投标人根据定标因素要求提供的相应材料。