

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。

宜兴市官林镇历史街区有机更新及公共空间改造规划与设计项目（项目名称）宜兴市官林镇历史街区有机更新及公共空间改造规划与设计项目（标段名称）

（招标编号：WXYX202508008-X01 ）

## 招标文件

招标人：江苏创迪投资发展有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

招标代理机构：江苏富华工程造价咨询有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

编制人：

2025年8月

# 目 录

|                        |    |
|------------------------|----|
| 第一章 招标公告 .....         | 5  |
| 第二章 投标人须知 .....        | 6  |
| 第三章 评标办法（评定分离法） .....  | 31 |
| 第四章 合同条款及格式 .....      | 50 |
| 第五章 发包人要求（设计任务书） ..... | 64 |
| 第六章 投标文件格式 .....       | 70 |

# 第一章 招标公告（公开招标）

（采用资格后审方式）

详见外网招标公告

# 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 | <b>招标人</b>     | 名称：江苏创迪投资发展有限公司<br>地址：宜兴市官林镇育才路130号<br>联系人：曹先生<br>电话：0510-83302978   |
| 1. 1. 3 | <b>招标代理机构</b>  | 名称：江苏富华工程造价咨询有限公司<br>地址：宜兴市环科园绿园路228号太平洋大厦16楼<br>联系人：孟女士<br>电话：15261698685<br>电子邮箱：542691705@qq.com  |
| 1. 1. 4 | <b>招标项目名称</b>  | 宜兴市官林镇历史街区有机更新及公共空间改造规划与设计项目   |
| 1. 1. 5 | <b>项目建设地点</b>  | 宜兴市官林镇中心片区，西临凌霞南路，南接新官西路。  |
| 1. 1. 6 | <b>项目建设规模</b>  | 详见任务书  |
| 1. 1. 7 | <b>项目投资估算</b>  | 约994.7584万元  |
| 1. 2. 1 | <b>资金来源及比例</b> | 自筹，其他国有资金：100%   |
| 1. 2. 2 | <b>资金落实情况</b>  | 已落实  |
| 1. 3. 1 | <b>招标范围</b>    | 项目规划及建筑设计的方案设计、初步设计、施工图全阶段设计，房屋结构鉴定、地形和立面测绘以及与项目相关的所有咨询工作。   |
| 1. 3. 2 | <b>服务期限</b>    | 项目设计服务期限：签订合同开始至工程竣工验收结束。<br>鉴定服务期限：签订合同后，乙方收到甲方正式开工通知，在正式进场检测后的60天内，提交一式贰份房屋安全性和抗震检测鉴定报告。<br>测绘服务期限：签订合同后 50日内以书面形式向甲方提交全部测绘成果1份。<br>注：招标人有权对上述计划进行调整，投标人应遵照执行。<br>误期违约金：每拖延一天的赔偿金额为5000元/天，最高扣至合同总价的10%。<br>因发包人原因造成延误的除外。 |

|       |               |  |
|-------|---------------|--|
| 1.3.3 | 质量标准          | <p>合格标准。</p> <p>设计质量标准：合格（满足并符合国家、地方及行业相关现行设计规范要求；符合相应阶段设计深度要求；做好图纸报批、综合协调等各项工作）；</p> <p>鉴定质量标准：合格（按国家、行业及地方现行有关标准、规范进行检测工作，出具的检测报告应满足相关规范和质监站要求）；</p> <p>测绘质量标准：合格（按国家、行业及地方现行有关标准、规范进行测绘工作）。</p> <p>质量违约金：合同价的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>（1）资质要求：投标人必须同时具备下述①和②和③三项资质：①[工程设计综合 甲级资质]或[工程设计建筑行业乙级资质]或[工程设计建筑行业（建筑工程） 乙级资质]；②建设工程质量检测机构资质证书（核定检测项目至少包括：主体结构现场检测、钢结构工程检测）及检验检测机构资质认定证书；③有效期内的测绘乙级（含）以上资质。</p> <p>（2）财务要求：2021至2023年财务会计报表（如投标人成立时间不足要求的年份，则提供自成立以来的财务会计报表）。<b>如为联合体投标的，联合体各方均需提供。</b></p> <p>（3）项目负责人的资格要求：具备国家一级注册建筑师。</p> <p>提供有效的项目负责人国家一级注册建筑师注册证书、投标人企业为项目负责人缴纳的《职工养老保险手册》（内附投标截止日期前6个月内任意一个月的缴费清单）或由社保机构出具的投标截止日期前6个月内任意一个月的缴费证明（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； 已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明）。</p> <p>（4）业绩要求： /</p> <p>（5）信誉要求：满足《招标文件》提供的《投标诚信承诺书》中有关内容，提供投标诚信承诺书，格式详见本招标文件中的投标文件格式中的“投标诚信承诺书（格式）”。<b>如为联合体投标的，联合体各方均需提供。</b></p> <p>（6）其他主要人员要求：</p> <p>鉴定负责人：须具备工程质量检测人员岗位合格证书</p> <p>测绘负责人：须具备工程测量中级及以上职称证书</p> |

|          |                |  |
|----------|----------------|--|
| 1. 4. 2  | 是否接受联合体投标      | <p><input type="checkbox"/>不接受</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>接受，应满足下列要求：</p> <p>(1) 联合体牵头人必须由具备[工程设计综合甲级资质]或[工程设计建筑行业乙级资质]或[工程设计建筑行业（建筑工程）乙级资质]的单位担任； (2) 项目负责人由联合体牵头人单位拟派； (3) 联合体组成单位数量不得超过三家； (4) 联合体各方不得再以各自的名义单独参加本标段投标，也不得组成新的联合体或加入其他联合体参加本标段投标； (5) 所有联合体成员应共同签署联合体协议书，协议中须明确联合体牵头人和各方的权利与义务；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条件； (6) 投标担保由联合体牵头人单位缴纳。特别提醒：联合体单位下载招标文件时，牵头人单位挑选到本标段信息后，再插上成员单位 CA 锁，并选择添加成员单位，再下载招标文件，否则在中标后续阶段（如中标通知书、书面报告、合同签订等环节）将无法显示成员单位名称（可咨询新点软件公司）。</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. 9. 1  | 踏勘现场           | <p><input checked="" type="checkbox"/>不组织，投标人须自行踏勘现场</p> <p><input type="checkbox"/>组织，踏勘时间： /</p> <p>踏勘集中地点： /</p>  |
| 1. 10. 1 | 投标预备会          | <p><input checked="" type="checkbox"/>不召开</p> <p><input type="checkbox"/>召开，召开时间： /</p> <p>召开地点： /</p>   |
| 1. 10. 2 | 投标人在投标预备会前提出问题 | <p>时间： /</p> <p>形式： /</p>  |
| 1. 10. 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. 11. 1 | 分包             | <p><input checked="" type="checkbox"/>不允许</p> <p><input type="checkbox"/>允许，分包内容要求： /。</p> <p>分包金额要求： /</p> <p>对分包人的资质要求： /。</p>   |
| 1. 12. 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. 12. 3 | 偏 差           | <input checked="" type="checkbox"/> 不允许<br><input type="checkbox"/> 允许, 偏差范围: /<br>偏差幅度: /   |
| 2. 1     | 构成招标文件的其他资料   | 招标文件澄清答疑（如有）、不见面开标要求和说明等。  |
| 2. 2. 1  | 投标人要求澄清招标文件   | 时间: 2025年8月26日上午9:00前<br>形式: 无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内提出   |
| 2. 2. 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内生成  |
| 2. 2. 3  | 投标人确认收到招标文件澄清 | 时间: 2025年8月26日下午17:00前<br>形式: 无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内生成  |
| 2. 3. 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. 3. 2  | 投标人确认收到招标文件修改 | 自行关注系统内答疑澄清文件<br>形式: 无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内生成   |
| 3. 1. 1  | 构成投标文件的其他资料   | 投标所需资料   |
| 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。  |
| 3. 2. 3  | 报价方式          | 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。<br><br>结算时按以下规定计算方法做相应的调整:<br><br>(1) 设计费用按工程造价做相应调整, 但投标费率不得调整。<br><br>(2) 鉴定费按各单体的检测费用*栋数（详见投标报价表）*投标费率计算, 结算时按各单体的检测费用*经招标人确定的实际栋数*投标费率计价。<br><br>(3) 测绘费按单价*建筑面积（详见投标报价表）*投标费率计算, 结算时按单价*经招标人确定的实际地形面积及立面面积*投标费率计价。<br><br>注: 设计费结算时, 按招标人认可的施工工程预算价或概算价中的建安工程造价重新套用计算公式计算设计总费用*投标费率计价, 投标费率不得调整（工程预算价和概算价中的建安工程造价两者取低值） |

|         |           |   |
|---------|-----------|---|
| 3. 2. 4 | 最高投标限价    | <p>国家计委、建设部发布关于《工程勘察设计收费管理规定》的通知（计价格[2002]10号）</p> <p>最高限价为994.7584万元，其中：</p> <p>设计费最高限价906.0624万元</p> <p>建安费暂按2.65亿元计，调整系数：本工程专业调整系数为1.0，工程复杂程度调整系数为1.0，附加调整系数取1.4，总体规划设计附加比例：5%，浮动系数：0.85。（注：以上几项调整系数中标后不作调整）</p> <p>收费基价：<math>566.8 + ((26500-20000) / (40000-20000)) \times (1054.0 - 566.8) = 725.14</math>万元；</p> <p>设计费用最高限价为：<math>725.14 \times 1.0 \times 1.0 \times 1.4 \times 1.05 \times 0.85 = 906.0620</math>万元</p> <p>鉴定费最高限价49.9100万元</p> <p>1000m<sup>2</sup>以上的房屋2栋，单价19600元/栋，500m<sup>2</sup>~1000m<sup>2</sup>的房屋9栋，单价12800元/栋，500m<sup>2</sup>以下的房屋31栋，单价8700元/栋，粮仓（高耸结构）—三环形筒仓1栋，单价27000元/栋，粮仓（高耸结构）—方形仓1栋，单价20500元/栋，人行桥1座，单价27500元/座。</p> <p>鉴定费用最高限价为：<math>(1.96 \times 2 + 1.28 \times 9 + 0.87 \times 31 + 2.7 \times 1 + 2.05 \times 1 + 2.75 \times 1) \times 1.0 = 49.9100</math>万元</p> <p>测绘费最高限价38.7860万元</p> <p>街区地形测绘1263亩，单价220元/亩；房屋立面测绘50000平方米，单价2.2元/平方米。</p> <p>测绘费用最高限价为：<math>(1263 \times 220 + 50000 \times 2.2) \times 1.0 = 38.7860</math>万元</p> <p>注：高于最高限价的为无效投标。</p> |
| 3. 2. 5 | 投标报价的其他要求 | <p>投标报价应是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。在合同实施期间不因市场、法律、政策等因素而变动，投标单位在计算报价时应考虑相应的风险因素。投标报价已能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、出具各种报告及图纸，以及工程前期咨询、施工招标配合、设备招标配合、施工配合等服务）。由于二次设计导致原设计的调整或变更，设计人应无条件配合，并对二次深化设计图纸进行审核，费用包括在设计费总价内。以上签约合同价包括但不限于设计人员的费用、差旅费，专家评审费、设计人为本项目的收入应缴纳增值税的税金、设计人根据发包人要求修改调整设计等所有费用。</p>  |
| 3. 3. 1 | 投标有效期     | 投标截止之日起90日历天  |

|       |             |   |
|-------|-------------|---|
| 3.4.1 | <b>投标担保</b> | <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>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 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 <u>9</u> 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：宜兴市公共资源交易中心</p> <p>开户银行：江苏银行宜兴支行或江苏宜兴农村商业银行股份有限公司南郊支行</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</p> |
|-------|-------------|---|

|  |   |
|--|---|
|  | <p>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> <ol style="list-style-type: none"> <li>①满足保险公司规定的申请条件和信用要求</li> <li>②企业信用考核结果<math>\geq</math>/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</li> <li>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条规定不予退还保证金的情形。</li> <li>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。</li> </ol> <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> <ol style="list-style-type: none"> <li>①满足担保公司规定的申请条件和信用要求</li> <li>②企业信用考核结果<math>\geq</math>/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</li> <li>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条规定不予退还保证金的情形。</li> <li>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。</li> </ol> <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</p> |
|--|---|

|       |                   |   |
|-------|-------------------|---|
|       |                   | <p>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><b>注：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或查询异常的具体由评标委员会在评标阶段进行评审。</b></p>               |
| 3.4.4 | 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) 资格后审或投标资料有弄虚作假行为的；</p> <p>(6) 招标文件有其他规定的按其规定处理。</p> |
| 3.5   | 资格审查资料的特殊要求       | <input checked="" type="checkbox"/> 无<br><input type="checkbox"/> 有，具体要求：   |
| 3.5.2 | 近年财务状况的年份要求       | <u>2021年至2023年</u> （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）。注：如为联合体投标，联合体各方均需提供。   |
| 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  |
| 3.5.5 | 近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求 | /年 /月 /日至 /年 /月 /日  |
| 3.6.1 | 是否允许递交备选投标方案      | <input checked="" type="checkbox"/> 不允许<br><input type="checkbox"/> 允许  |

|       |              |  |
|-------|--------------|--|
| 3.7.3 | 投标文件所附证书证件要求 | <p>1、网上招投标活动中使用的信息（具体包括企业与项目负责人的各类资质证书、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系统内信息为准，必须从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统内挑选，各相关单位及个人应及时更新、完善主体信息库，如未能及时更新和完善，由此造成的不良后果自负。如联合体投标的非牵头人单位相关资料无法从主体信息库中获取的，请另上传原件扫描件材料至投标文件中。本文件要求的其他证书、资料提供原件扫描件上传至投标文件中。</p>   |
| 3.7.3 | 投标文件签字或盖章要求  | <p>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。由法定代表人签字或电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或电子印章的，应附授权委托书。</p> <p style="color: blue;">组成联合体投标的，除联合体协议书、法定代表人身份证明、投标诚信承诺书外，其他投标文件中签字或盖章处只需联合体牵头人签字或盖章。</p>   |
| 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”。  |
| 4.1.2 | 封套上应载明的信息    | 本项目为网上电子投标，采用不见面开标形式，无需提供纸质资料。   |
| 4.2.1 | 投标截止时间       | 2025年9月15日上午8时30分  |
| 4.2.2 | 递交投标文件地点     | 无锡市建设工程网上招投标系统（网上递交）   |
| 4.2.3 | 投标文件是否退还     | <p><input checked="" type="checkbox"/>否</p> <p><input type="checkbox"/>是，退还时间：</p>   |
| 5.1   | 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：宜兴市公共资源交易中心（江苏省无锡市宜兴市陶都路125号）</p> <p>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：<a href="http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a>）</p> <p style="color: blue;">（注：投标文件的授权委托书中需明确授权委托人的联系方式（手机），否则如由于无法及时联系相关授权委托人而造成的一切后果由各投标人自行承担）</p> |
| 5.2   | 开标程序、解密时间    | <p>详见附件不见面开标要求和说明及虚拟开标大厅—投标人操作手册</p> <p>解密时间：投标人应当在60分钟内解密投标文件（投标人未在招标文件规定的时间内解密投标文件的，招标人将不予受理，该投标文件不予递交评标委员会评审）</p>   |

|       |                                |  |
|-------|--------------------------------|--|
| 6.1.1 | 评标委员会的组建                       | 评标委员会组建：7人；<br>评标专家确定方式：从专家库中随机抽取产生。   |
| 6.3.1 | 评标方法                           | 评定分离法（采用两阶段开评标）  |
|       | 是否授权评标委员会确定中标人                 | <input type="checkbox"/> 是<br><input checked="" type="checkbox"/> 否  |
|       | 评标委员会推荐中标候选人数量                 | 5名（不排序）。   |
| 6.4   | 采用“评定分离”法时：评标结果公示、拟定中标人公示、重新定标 | 1、评标结果公示期间：投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出。因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，由原评标委员会重新推荐或补充推荐中标候选人，应当重新公示中标候选人。<br><br>2、拟定中标人公示期间：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。<br><br>3、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。 |
| 7.1   | 采用“评定分离”法时定标方法                 | 票决定标法：直接票决定标法  |
|       | 定标委员会的组建                       | 定标委员会的组建：5人组成；详见本招标文件第三章“定标方案”。  |
| 7.2   | 中标候选人、中标人公示媒介及期限               | 公示媒介：交易中心、无锡市公共资源交易网、江苏省建设工程招标网<br>公示期限：不少于3日  |
| 7.3   | 技术成果经济补偿                       | <input checked="" type="checkbox"/> 不补偿，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。<br><input type="checkbox"/> 补偿，补偿标准：/  |

|     |            |   |
|-----|------------|---|
| 7.4 | 履约保证金      | <p>是否要求中标人提交履约保证金：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>要求，履约保证金的形式：银行保函；<br/>履约担保的金额：签约合同价10%，承包人最迟应在中标通知书发出7日内 向发包人提交足额履约担保。</p> <p><input type="checkbox"/>不要求</p>  |
| 9   | 是否采用电子招标投标 | <p><input type="checkbox"/>否</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>是，具体要求：详见无锡市公共资源交易中心网站系统操作手册</p>   |
| 10  | 需要补充的其他内容  | <p>1、本工程招标严格遵守《电子招投标办法》、《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）、《工程建设项目勘察设计招标投标办法》（八部委2号令）、《无锡市建设工程网上招标投标管理办法（试行）》、《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》苏建规字〔2025〕4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、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7.0系统内完成。</p> <p>3、本项目技术标（设计文件）为暗标，技术标内容不得出现投标人名称、相关人员姓名等任何能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等。否则其投标文件无效。</p> <p>4、招投标监督管理部门：无锡市宜兴市住房和城乡建设局。</p> <p>5、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入无锡不见面开标大厅，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入无锡市公共资源交易中心不见面开标大厅<br/>(<a href="http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a>)并填写投标单位本项目授权委托人姓名及联系方式（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讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成登录操作的或未能在开</p> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>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。</p> <p>6、本工程按照《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》（省人民政府令120号）第22条要求，招标人在开标结束后开展评标准备工作。</p> <p>7、本工程的评标期间，若评标委员会对投标文件存在疑问，投标单位授权委托人或法定代表人须在接到电话或短信通知后 30 分钟内做出回复，回复方式如下：短信回复确认，回复内容中须注明单位名称及回复人姓名。若授权委托人或法定代表人未在规定时间内作出相应回复，则视为默认评标委员会评审结果。</p> <p>8、解密时间：投标人应当在60分钟内解密投标文件。</p> <p>9、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（<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>）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，交由评标委员会依法评审。</p> <p>10、异议提出的时间：对招标文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在投标截止时间10日前提出；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中标候选人的公示期间提出。异议提出的方式：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>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、中标人在领取中标通知书后需向招标人额外提供与投标所报电子文件一致的纸质投标书2份。</p> <p>13、因软件问题，开标一览表中工期栏不能填写文字，否则可能导致无法生成，因此统一写 120日历天</p> <p>14、招标文件的最终解释权归招标人所有。</p> |
|--|--|

# 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 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：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) 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且可能影响招标公正性；
- (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国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；
- (14) 被最高人民法院在“信用中国”网站（或各级信用信息共享平台中）列入失信被执行人名单；

(15) 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性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；

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。

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

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

## 2.4 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或授权委托书；
- ③ 联合体协议书（如有）；
- ④ 投标诚信承诺书；
- ⑤ 投标担保；
- ⑥ 项目管理机构及人员配备；
- ⑦ 资格审查资料；
- ⑧ 技术标（设计文件）；

⑨ 投标函（报价）；

⑩ 费用清单

11 投标人须知前附表规定的其他资料、评标方案、定标方案中所列出的投标人具有的材料（如有）。

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）目所指的投标担保。

## 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。

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。

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担保。

## 3.4 投标担保

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、形式递交投标担保，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标担保由牵头人递交，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项要求提交投标担保的，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。

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

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扫描件（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照扫描件）、投标人设计资质证书等材料的扫描件。

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、利润表的扫描件，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）合同协议书扫描件。

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）合同协议书扫描件。

3.5.5 “主要项目管理人员简历表”中项目负责人简历表应附注册证书和社保缴费证明材料扫描件。

3.5.6 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、第 3.5.2 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（如有）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，否则其投标文件无效：技术标内容不得出现投标人名称、相关人员姓名等任何能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等。

## 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

（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。

（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。

（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）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，本项目采用不见面开标，授权委托人无需到交易中心现场。

### 5.2 开标程序

5.2.1开标程序见投标人须知前附表。主持人按下列程序进行开标：详见《虚拟开标大厅—投标人操作手册》。

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

### 5.3 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）投标人或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；

（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 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。

## 6.4 采用“评定分离”法时：评标结果公示、拟定中标人公示、重新定标。

6.4.1 招标人应当自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。

评标结果公示期间：投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出。因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，由原评标委员会重新推荐或补充推荐中标候选人，应当重新公示中标候选人。

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

6.4.3 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。

## 7. 定标及合同授予

### 7.1 定标方式

详见第三章中定标方案。

## 7.2 中标人公示及中标结果公告

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。

中标人公示无异议的，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。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。

## 7.3 技术成果经济补偿

无

## 7.4 履约保证金

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

7.4.2 中标人不能按本章第7.4.1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。

## 7.5 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 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，招标人可以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，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。

7.5.3 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，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，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。因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，由原评标委员会重新推荐或补充推荐中标候选人，应当重新公示中标候选人。

拟定中标人公示期间：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。

### 8.5.2 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标投标活动违反法律、法规和规章规定的，可以自知道或者应当知道之日起10日内向“投标人须知前附表”明确的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、是否采用电子招标投标**

是，见投标人须知前附表。

## **10、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）

本次评标办法采用“评定分离”方式，评标委员会按本方式中评标方案推荐中标候选人。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。

## 一、评标办法前附表

| 条款号   | 评审因素                                | 评审标准  |
|-------|-------------------------------------|---|
| 1.1.1 | 投标人名称                               | 与营业执照、资质证书一致  |
|       | 投标函（商务）签字盖章（第一阶段）、投标函（报价）签字盖章（第二阶段） | 有法定代表人或其委托代理人签字或印章并加盖单位章。由法定代表人签字或印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或印章的，应附授权委托书。 |
|       | 报价唯一（第二阶段）                          | 只能有一个有效报价   |
| 1.1.2 | 营业执照                                | 具备有效的营业执照   |
|       | 资质要求                                | 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   |
|       | 联合体要求                               | 符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定   |
|       | 其他要求                                | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1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   |
| 1.1.3 | 投标内容                                | 符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定   |
|       | 服务期限                                | 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   |
|       | 投标有效期                               | 符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定   |
|       | 投标担保                                | 符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定   |
|       | 技术标（暗标）                             | 符合招标文件有关暗标的要求   |
|       | 投标报价（第二阶段）                          | 符合第二章“投标人须知”第3.2项规定   |

| 详细评审    |                |   |
|---------|----------------|---|
| 条款号     | 评审因素           | 评审标准  |
| 1. 2. 1 | 商务标            | 详见评标方案  |
| 1. 2. 2 | 技术标            | 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 | <p>(1) 评标方式：采用两阶段评标。</p> <p>(2) 评审因素：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>技术标</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>商务标</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>经济标</p> <p>(3) 评审顺序：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>第一阶段：技术标、商务标</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>第二阶段：经济标</p> <p><b>评审细则：本项目采用两阶段评标。</b></p> <p><b>第一阶段评审：商务技术文件（包含资格审查文件）</b></p> <p>评标委员会先评审商务技术文件，汇总商务技术文件得分：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。</p> <p><b>第二阶段评审：经济文件开标、评标（仅针对进入第二阶段评审的有效投标文件进行），商务技术标得分不带入第二阶段。评标价偏离评标基准价的绝对值最少的5名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（商务技术文件）得分排名靠前的投标人推荐为中标候选人。当第一阶段（商务技术文件）排名也相同时取技术标排名靠前的投标人推荐为中标候选人。</b></p> |

|       |       |   |
|-------|-------|---|
| 2.5.2 | 竞争性判断 | <p>授权评标委员会作出竞争性判断：是</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，当符合招标文件要求的合格投标人少于招标文件规定的数量（5名），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。</p> <p>竞争性判断依据：具备<math>\geq 3</math>家设计方案文件评审合格（得分70%及以上）的有效投标文件，即认为具有竞争性。</p> |
|-------|-------|---|

## 二、评标方案

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。资格审查合格的投标人少于3家时重新招标。对投标文件评审 采用定性+定量评审方式。

### 第一阶段：商务技术文件评审（定量评审）

技术标（暗标）评审内容：

| 评审项目      | 评审因素        | 分数  | 评审内容  |
|-----------|-------------|-----|---|
| 设计方案（60分） | 1、总体规划及布局   | 15分 | (1) 总体方案符合设计规范，符合标书提出的规划指标要求（5分）  |
|           |             |     | (2) 总平面布局合理，符合项目功能特性，与环境有机结合。（5分）   |
|           |             |     | (3) 交通流线清晰，出入口位置合理，机动车（非机动车）停车满足要求。（5分）   |
|           | 2、使用功能      | 10分 | (1) 建筑使用功能内容设计完整无遗漏，建筑总面积和单项面积符合标书和功能要求。（4分）  |
|           |             |     | (2) 平面布局合理，功能分区明确。（4分）  |
|           |             |     | (3) 以功能和景观兼容为目的，在满足使用功能的前提下，达到景观装饰效果，外观造型新颖生动。（2分）  |
|           | 3、构思立意及美观协调 | 10分 | (1) 构思新颖，立意独特，寓意深刻，特点鲜明，富有创意。（2分）   |
|           |             |     | (2) 符合招标项目性质要求的建筑特性和建筑韵律美、美观与环境巧妙结合，精致与大气融为一体，建筑风格与所处的自然环境协调。必须提供不少于八张彩色效果图（其中鸟瞰图不少于1张，若少于8张，每少一张扣1分，扣完为止）。（8分） |
|           | 4、技术应用      | 7分  | (1) 各专业设计说明详细符合国家规范和标准。（5分）   |
|           |             |     | (2) 政策执行、节能、低碳、环保等新技术的应用度。（2分）  |
|           | 5、相应服务措施    | 8分  | (1) 控制工程投资的方法及设计成本优化措施。（2分）   |
|           |             |     | (2) 对设计质量管理及保证措施。（2分）   |
|           |             |     | (3) 项目施工过程中设计配合措施。（2分）  |
|           |             |     | (4) 保证工程的安全性和预期使用功能措施。（2分）  |
|           | 6、鉴定方案      | 6分  | 安全性鉴定和抗震鉴定实施方案，方案内容至少包括：①资料核查②现场情况调查③地基基础检查④上部结构构件参数检测⑤建筑物整体倾斜检测⑥安全性和抗震分析及评定。（6分）                               |

|   |        |    |   |
|---|--------|----|---|
|   | 7、测绘方案 | 4分 | 测绘实施方案，方案内容至少包括：①测绘流程、内容和方法②质量保证措施③管理体系④后续工作安排。（4分） |
| 备注：①方案采用暗标形式，暗标不得出现投标人名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等，否则按无效标处理。②除方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，各项得分不应低于该评审项满分的70%。由各评委单独打分，所有评委评分总得分去掉一个最高得分和一个最低得分后，取其他评委评分的算术平均值（若出现小数点则通过四舍五入保留到小数点后两位）作为投标人设计方案的最终得分。 |        |    |   |

## (二) 商务标评审表

| 序号 | 评审因素               | 评审标准   |
|----|--------------------|--|
| 1  | 项目管理机构及人员配备 (4.5分) | <p>(1) 给排水专业负责人(1名)：具有注册公用设备工程师(给水排水)资格证书的得0.5分，具有高级工程师(含)以上职称的得0.5分。本项最高得1分。</p> <p>(2) 电气专业负责人(1名)：具有注册电气工程师(供配电)资格证书的得0.5分，具有高级工程师(含)以上职称的得0.5分。本项最高得1分。</p> <p>(3) 建筑专业负责人(1名)：具有建筑工程及相关专业高级工程师(含)以上职称的得0.5分。本项最高得0.5分。</p> <p>(4) 结构专业负责人(1名)：具有一级注册结构工程师资格证书的得0.5分，具有高级工程师(含)以上职称的得0.5分。本项最高得1分。</p> <p>(5) 暖通专业负责人(1名)：具有国家注册公用设备工程师(暖通空调)注册证书的得0.5分，具有高级工程师(含)以上职称的得0.5分。本项最高得1分。</p> <p>注：提供证书原件扫描件，以江苏省公共资源交易经营主体信息库系统内信息为准。以上人员须提供投标截止日期前6个月内本单位为其办理的任意一个月社保缴费清单，否则不得分。</p> |
| 2  | 投标企业获奖情况 (4分)      | 2019年1月1日以来投标企业取得国家级建筑设计奖一等奖每提供一个得0.5分；省级建筑设计奖一等奖，每提供一个得0.3分；取得地市级建筑设计奖一等奖，每提供一个得0.1分。本项最高得4分。（提供获奖证书复印件，时间以获奖证书时间为准，最多提供8个项目）。  |
| 3  | 业绩 (3分)            | <p>① 2020年1月1日以来设计负责人（以合同签订时间为准）至投标截止时间止，承担过类似项目设计的，每提供一个类似业绩得1分，本项最高得1分。（须提供合同及中标通知书复印件，未提供的不得分。）</p> <p>② 2020年1月1日以来鉴定负责人（以合同签订时间为准）至投标截止时间止，承担过类似项目鉴定的，每提供一个类似业绩得1分，本项最高得1分。（须提供合同及成果报告复印件，未提供的不得分。）</p> <p>③ 2020年1月1日以来测绘负责人（以合同签订时间为准）至投标截止时间止，承担过类似项目测绘的，每提供一个类似业绩得1分，本项最高得1分。（须提供合同复印件，未提供的不得分。）</p>  |

注：商务技术标得分不带入第二阶段。

## 第二阶段：经济标（投标报价）评审（定性评审）

| 评审项 | 评审方法  | 评标基准价计算方法   |
|-----|---|---|
| 经济标 | <p>评标价偏离评标基准价（取绝对值）最少的5名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（商务技术文件）得分排名靠前的投标人推荐为中标候选人。当上一阶段（商务技术文件）排名也相同时取技术标排名靠前的投标人推荐为中标候选人。</p> | <p>本次投标报价以投标总价进行评标。以进入第二阶段评审且投标报价不超过最高限价的有效投标文件的评标价算术平均值为A，评标基准价=A。</p> <p>注：1、计算算术平均值A时，若<math>7 \leq \text{有效投标文件} &lt; 10</math>家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件<math>\geq 10</math>家，应去掉其中的二个最高价和二个最低价。</p> <p>2、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>3、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> |

## 相关参考表式

### 第一阶段评审汇总表：技术标、商务标（样本）

招标工程名称：

评标时间：

| 序号        | 投标人名称 | 技术标（设计文件<br>）相关评分点得<br>分 | 商务标相关评分<br>点得分 | 总分（技术标和商<br>务标） | 是否进入第<br>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        |                |                 | 专家签名           |

## 第二阶段评审汇总表：经济标（投标报价）（样本）

招标工程名称：

评标时间：

| 序号        | 投标人名称             | 评标价 | 评标基准价 | 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）

招标工程名称：

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、安全、工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 |          |            | 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、工期的控制能力等提供技术咨询建议。

## 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（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 评标委员会由随机抽取的评标专家组成，评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

2. 1. 3 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

2. 1. 4 评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的评标准备（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2.4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) 未按招标文件要求加盖电子印章、电子签名；
- (2) 未按招标文件要求提供投标担保的；
- (3) 内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；
- (4) 投标人名称或组织结构与报名时不一致的；
- (5) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- (6) 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；
- (7) 明显不符合技术规范、技术标准的要求；
- (8) 投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高限价的；
- (9) 技术标（暗标）未按招标文件规定的格式编制；
- (10) 组成联合体投标的，投标文件未附联合体各方共同投标协议的；
- (11) 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；
- (12) 不同投标人的投标文件错漏之处一致的；
- (13) 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；
- (14) 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；
- (15) 不同投标人委托同一人投标的；
- (16) 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；
- (17) 评标委员会认定的其他串通投标情形；
- (18) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；

(19) 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；

(20) 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；

(21) 投标文件中未提交本单位法定代表人签署的《投标诚信承诺书》。

### 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 评审顺序根据项目情况确定，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6.3.1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，当符合招标文件要求的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，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。

### 三、定标方案

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、定标因素和标准开展定标活动。

#### 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。

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 招标人应当及时组建监督小组，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。

1. 4 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。

#### 2、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。定标因素如下：

（1）投标报价：以投标人投标文件中的报价为准；N=5

（2）评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议：以评标委员会的评标报告以及提出的技术咨询建议为准；N=5

（3）拟派项目管理机构及人员配备情况：以投标文件中上传的证明材料为准；N=5

（4）投标人的设计文件：以投标人的技术标（设计方案）为准；N=5

（5）信用情况：N=5，有失信行为的得0票

择优的相对标准有以下几个方面：

（1）投标报价：评标价偏离评标基准价的绝对值小的企业优于偏离评标基准价的绝对值大的企业；偏离评标基准价绝对值相同时，以评标价低的优先。

（2）综合评标委员会提供的评标报告综合得分及技术咨询建议，综合评价高的优于评价低的。

（3）拟派项目管理机构及人员配备情况：项目管理机构及人员配备合理性强的优于配备合理性弱的。

（4）投标人的设计文件：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。

（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（联合体所有单位）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。无失信 行为记录的得 N 票， N=5， 有失信行为的得 0 票

### **3、定标方法。**

定标方法采用票决定标法，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，以此类推（N=5，排名N以后的得0票），按总票数高低确定中标候选人及排序。票决定标时，若出现多名中标候选人在同一定标因素中并列名次，各中标候选人的得票数规则如下：本项目假设有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2票，E得1票，按总票数高低确定中标候选人排序。总票数相同且影响中标候选人确定的，可由定标委员会对总票数相同的单位进行再次票决确定排名，定标委员会每位成员只能选一名，被选定的得1票，未被选定的得0票，得票数高者居前。再次票决时，得票数相同的单位，价低者更优；得票数相同且报价相同的，按照技术标（设计方案）优劣顺序排名。

### **4、确定中标人**

4.1 招标人应当自收到评标报告之日起10日内召开定标会，定标会应当形成定标报告，定标报告内

容应当包括：定标时间地点、定标委员会成员名单、定标标准和方法、中标候选人名单、定标情况

等；定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况。

4.2 定标会应当在公共资源交易中心召开，按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。

### **5、拟定中标人公示**

5.1 招标人应当自收到定标报告之日起3日内尽快公示定标结果，公示期不得少于3日。拟定中标人公示应当载明拟定中标候选人的名称、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、得票数以及总票数、投标人依据各类定标因素提交的材料、提出异议和投诉的渠道和方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

### **6. 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。

### **7. 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。

### **8. 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。

## 9. 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，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

## 票决定标选票（样本）

招标项目名称：\_\_\_\_\_

| 定标因素 | 排名  | 支持的投标人名称 | 支持理由 |
|------|-----|----------|------|
|      | 第1名 |          |      |
|      | 第2名 |          |      |
|      | 第3名 |          |      |
|      | ... |          |      |
|      | 第1名 |          |      |
|      | 第2名 |          |      |
|      | 第3名 |          |      |
|      | ... |          |      |
|      | 第1名 |          |      |
|      | 第2名 |          |      |
|      | 第3名 |          |      |
|      | ... |          |      |
|      | 第1名 |          |      |
|      | 第2名 |          |      |
|      | 第3名 |          |      |
|      | ... |          |      |
|      | 第1名 |          |      |
|      | 第2名 |          |      |
|      | 第3名 |          |      |
|      | ... |          |      |

定标地点：

年 月 日

定标委员（签名）：

附件2

票决定标选票计票汇总表（样本）

| 投标单位<br>票数 |       | 投标单位1 | 投标单位2 | 投标单位3 | 投标单位4 | 投标单位5 |
|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 评委<br>A    | 定标因素1 |       |       |       |       |       |
|            | 定标因素2 |       |       |       |       |       |
|            | 定标因素3 |       |       |       |       |       |
|            | 定标因素4 |       |       |       |       |       |
|            | 定标因素5 |       |       |       |       |       |
|            | ...   |       |       |       |       |       |
| 评委<br>B    | 定标因素1 |       |       |       |       |       |
|            | 定标因素2 |       |       |       |       |       |
|            | 定标因素3 |       |       |       |       |       |
|            | 定标因素4 |       |       |       |       |       |
|            | 定标因素5 |       |       |       |       |       |
|            | ...   |       |       |       |       |       |
| 评委<br>C    | 定标因素1 |       |       |       |       |       |
|            | 定标因素2 |       |       |       |       |       |
|            | 定标因素3 |       |       |       |       |       |
|            | 定标因素4 |       |       |       |       |       |
|            | 定标因素5 |       |       |       |       |       |
|            | ...   |       |       |       |       |       |
| 得票总数       |       |       |       |       |       |       |
| 排名         |       |       |       |       |       |       |

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：

日期：

## 第四章 合同条款及格式

# 建设 工 程 设 计 合 同

工 程 名 称: \_\_\_\_\_

工 程 地 点: \_\_\_\_\_

合 同 编 号: \_\_\_\_\_ (由设计人编填)

设计等级证书 : \_\_\_\_\_

发 包 人: \_\_\_\_\_

设 计 人: \_\_\_\_\_

签 订 日 期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

住房和城乡建设部监制

# 第一部分 合同协议书

委托人（发包人）： 江苏创迪投资发展有限公司（建设单位）

设计人（设计人）： （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》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就宜兴市官林镇历史街区有机更新及公共空间改造规划与设计项目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：宜兴市官林镇历史街区有机更新及公共空间改造规划与设计项目

2. 工程批准、核准或备案文号：宜林镇人民政府备【2025】4号

3. 工程地点：宜兴市官林镇中心片区，西临凌霞南路，南接新官西路。

4. 工程内容及规模：宜兴市官林镇历史街区位于宜兴市官林镇中心片区，西临凌霞南路，南接新官西路，场地内接长安路与官新东路，孟津河位于场地东侧，场地内有多处历史建筑遗存，更新设计用地面积约20公顷。

5. 投资估算：总投资额约35622.91万元，其中建安费约26500万元。

6. 工程进度安排：

项目设计服务期限：签订合同开始至工程竣工验收结束；

鉴定服务期限：签订合同后，乙方收到甲方正式开工通知，在正式进场检测后的60天内，提交一式贰份房屋安全性和抗震检测鉴定报告；

测绘服务期限：签订合同后 50日内以书面形式向甲方提交全部测绘成果1份。

具体工程服务周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

7. 工程主要技术标准

7.1 适用于工程的技术标准包括：相关现行行业技术体制、标准规范。

7.2 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：

（1）本项目质量标准是：合格。设计文件应符合标准的设计深度、质量要求。

（2）涉及新设备、新技术、新工艺、新材料的设计，需经专家论证并由甲方书面同意后方可，乙方不可私自确定进行设计。

（3）所有设计必须满足国家相关法律法规，符合相应阶段设计深度要求，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。

8. 质量标准：合格标准。设计质量标准：合格（满足并符合国家、地方及行业相关现行设计规范要求；符合相应阶段设计深度要求；做好图纸报批、综合协调等各项工作）；

鉴定质量标准：合格（按国家、行业及地方现行有关标准、规范进行检测工作，出具的检测报告应满足相关规范和质监站要求）；

测绘质量标准：合格（按国家、行业及地方现行有关标准、规范进行测绘工作）。

质量违约金：合同价款的 5%。

## **二、项目范围、阶段与服务内容**

1. 项目服务范围：项目规划及建筑设计的方案、初步设计、施工图全阶段设计，房屋项目结构鉴定、地形和立面测绘以及与项目相关的所有咨询工作。

## **三、服务周期**

计划开始日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

计划完成日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

## **四、合同价格形式与签约合同价**

1、本项目合同采用固定费率形式，费率固定不变。

2、结算时按以下规定计算方法做相应的调整：

（1）设计费用按工程造价做相应调整，但投标费率不得调整。

（2）鉴定费按各单体的检测费用\*栋数（详见投标报价表）\*投标费率计算，结算时按各单体的检测费用\*经招标人确定的实际栋数\*投标费率计价。

（3）测绘费按单价\*建筑面积（详见投标报价表）\*投标费率计算，结算时按单价\*经招标人确定的实际地形面积及立面面积\*投标费率计价。

注：设计费结算时，按甲方认可的施工工程预算价或概算价中的建安工程造价重新套用计算公式计算设计总费用\*投标费率计价，投标费率不得调整（工程预算价和概算价中的建安工程造价两者取低值）。

3. 签约合同总价（含税价）人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

其中设计费人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元），固定费率：\_\_\_\_\_。

鉴定费人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元），固定费率：\_\_\_\_\_。

测绘费人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元），固定费率：\_\_\_\_\_。

## **五、发包人代表与设计人项目负责人**

发包人代表：\_\_\_\_\_

设计人项目负责人：\_\_\_\_\_

## **六、合同文件构成**

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）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) 发包人要求；

(6) 技术标准；

(7) 其他合同文件。在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

## 七、承诺

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

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计、鉴定、测绘服务。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点本合同在江苏创迪投资发展有限公司签订。

## 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

本合同自双方盖章签字后生效。

## 十二、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式伍份，均具有同等法律效力，发包人执正本壹份、副本叁份，设计人执正本壹份、副本贰份。

发包人： (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)

组织机构代码:\_\_\_\_\_

组织机构代码:\_\_\_\_\_

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: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

时 间: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

传 真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

时 间: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 第二部分 合同条款

发包人（全称）： 江苏创迪投资发展有限公司

设计人（全称）： \_\_\_\_\_

发包人委托设计人承担宜兴市官林镇历史街区有机更新及公共空间改造规划与设计项目，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

### 第一条 本合同签订依据

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

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

### 第二条 设计依据

2.1 发包人给设计人的委托书、设计中标文件和其他相关文件。

2.2 发包人提交的基础资料。

2.3 设计人采用的主要技术标准：《建设工程勘察设计管理条例》、《建筑工程勘察设计市场管理规定》、《建筑工程设计文件编制深度规定》、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）、《无障碍设计规范》（GB50763-2012）、《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）、国家与地方相关法律、法规及行业标准与规范、发包人另行通知的设计任务书各专业细项要求等。

### 第三条 合同文件的优先次序

以下文件为本合同的组成部分，且各文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

3.1 合同书

3.2 中标通知书

3.3 发包人要求及委托书

3.4 招标文件

3.5 投标文件

3.6 其他合同文件

上述各项合同文件包括双方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。

### 第四条 本合同项目的名称、规模、阶段、投资及设计内容（根据行业特点填写）

4.1 名称：宜兴市官林镇历史街区有机更新及公共空间改造规划与设计项目

4.2 工程投资估算: 约35622.91万元, 其中建安费26500万元。

4.3 工程规模: 宜兴市官林镇历史街区位于宜兴市官林镇中心片区, 西临凌霞南路, 南接新宜西路, 场地内接长安路与官新东路, 孟津河位于场地东侧, 场地内有多处历史建筑遗存, 更新设计用地面积约20公顷。

4.4 服务内容: 项目规划及建筑设计的方案、初步设计、施工图全阶段设计, 房屋项目结构鉴定、地形和立面测绘以及与项目相关的所有咨询工作。

具体详见附件: 设计任务书

#### 第五条 发包人向设计人提交的有关基础资料、文件及时间:

| 序号 | 资料及文件名称                                     | 份数 | 提交日期                    | 有关事宜 |
|----|---|----|-------------------------|------|
| 1  | 甲方要求即任务书(含对建筑、结构、给水排水、暖通空调、建筑电气、总图等专业的具体要求) | 1  | 方案开始3天前                 |      |
| 2  | 建筑红线图, 建筑钉桩图                                | 各1 | 方案开始3天前                 |      |
| 3  | 当地规划部门的规划意见书                                | 1  | 方案开始3天前                 |      |
| 4  | 各阶段主管部门的审批意见                                | 1  | 下一个阶段设计开始3天前提供上一个阶段审批意见 |      |
| 5  | 方案设计确认单(含初设开工令)                             | 1  | 初步设计开始3天前               |      |
| 6  | 工程所在地地形图(1/500)电子版及区域位置图                    | 1  | 初步设计开始3天前               |      |
| 7  | 初步设计确认单(含施工图开工令)                            | 1  | 施工图设计开始3天前              |      |

#### 第六条 设计人向发包人交付的设计文件、份数及时间:

| 序号 | 资料及文件名称 | 提交成果  | 提交日期              | 份数及要求      |
|----|---------|---|-------------------|------------|
| 1  | 方案设计文件  | 总体规划设计、设计说明书(包含各专业设计说明)、总平面图、单体平立面图、效果图、工程估算表 | 概念方案设计经发包人确认后30日内 | 电子版和A3文本8份 |

|   |         |   |                 |            |
|---|---------|---|-----------------|------------|
| 2 | 初步设计文件  | 建筑专业初步设计说明、技术 经济指标、总平面图、典型透 视效果图、单体建筑平、立、 剖面图、工程概算书     | 方案设计经发包人确认后30日内 | 电子版        |
| 3 | 施工图设计文件 | 建筑、结构、给排水、暖通、 电气施工图设计文件；总平面图；内装、市政配套施工图设计文件             | 初步设计经发包人确认后30日内 | 电子版和蓝图8份   |
| 4 | 安全性鉴定报告 | 安全性鉴定报告（包含现场检查检测内容、鉴定分析、鉴定意见）                           | 合同签订后60日内       | 电子版和A4文本2份 |
| 5 | 抗震鉴定报告  | 抗震鉴定报告（包含现场检查检测内容、抗震措施鉴定、抗震承载力鉴定、抗震鉴定综合分析并给出结论）         | 合同签订后60日内       | 电子版和A4文本2份 |
| 6 | 测绘服务方案  | 根据甲方和设计要求以及现场具体情况出具测绘总体实施和作业方案（包括人员与时间安排、内外业要求、测绘成果要求等） | 接到委托方指令后3天内     | 电子版和A4纸质版  |
| 7 | 地形测绘    | 改造区域内的1:500地形图  | 接到委托方指令后30天内    | 电子版        |
| 8 | 立面测绘    | 按甲方和设计要求  | 接到委托方指令后20天内    | 电子版        |

特别约定：

1. 交付地点：甲方指定。甲方要求乙方提供电子版设计文件时，乙方有权对电子版设计文件采取加密、设置访问权限、限期使用等保护措施。
2. 如甲方要求提供超过合同约定份数的文件，则乙方仍应按甲方的要求提供，乙方可向甲方收取加印费用。

## 第七条 费用及结算方式

### 7.1 合同价格形式: 固定费率。

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ 元)。其中设计费人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ 元), 固定费率: \_\_\_\_\_ ; 鉴定费人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ 元), 固定费率: \_\_\_\_\_ ; 测绘费人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ 元), 固定费率: \_\_\_\_\_ 。; 中标的费率固定不变。最终费用以核定后的结算价为准。核定后的结算价为固定费率\* 工程施工招标控制价。

注: 费用中包括人员的工资、差旅费, 设计人为本项目的收入在国内应该缴纳的税金, 设计人根据发包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、项目周期以及项目服务内容的全部费用。在合同实施期间不因市场、法律、政策等因素而变动, 投标单位在计算报价时应考虑相应的风险因素。

### 7.2 履约保证金:

1) 设计人应在合同签订前, 按照招标文件的约定向发包人提供相应的履约保证金(履约保证金金额为中标价款的10%)。

2) 履约保证金缴纳形式: 银行保函。

3) 如果设计人未能履行合同规定的任何义务, 发包人有权从履约保证金中取得补偿。

4) 履约保证金退还时间、方式: 履约保证金(无息)将在服务期结束并验收合格后无息退回。

5) 履约过程中设计人在设计期限、质量、现场管理及人员配备、农民工工资支付、将中标项目转包或分包给他人的、拒绝履行合同义务等方面发生的不履约或违背合同规定的责任和义务的行为, 都可能导致发包人扣缴其部分乃至全部履约保证金。

## 第八条 支付方式

### 8.1 费用支付:

根据国家计委、建设部发布关于《工程勘察设计收费管理规定》的通知(计价格[2002]10号), 结算时, 按甲方认可的施工工程预算价或概算价中的建安工程造价重新套用计算公式计算设计总费用, 投标费率不得调整(工程预算价和概算价中的建安工程造价两者取低值)。

1、设计费支付方式: 根据《工程勘察设计收费管理规定》, 方案设计、初步设计、施工图设计分别占总设计服务费的15%、30%、55%。

合同签订后支付暂定总设计费10%的预付款; 方案及规划通过审批(或经甲方认可)后支付至暂定总设计费的15%; 初步设计批复(或经甲方认可)后支付至暂定总设计费(按概算中建安费为基数)的30%; 全套施工图设计通过审图、取得审图合格证后(或甲方最终确认后)支付至暂定总设计费的60%; 后续配合项目施工期间每半年支付一次, 至竣工验收合格后累计支付至总设计费的80%, 配合项目施工至竣工验收合格前按施工完成进度比例付款; 余款竣工验收一年后付清。

自审图支付节点起, 设计费的计算以预算价或概算中的建安造价为基数, 且两者取低值。

若施工图完成后因甲方和施工单位原因导致设计范围内的工程不能全部按期完工的，设计费的支付由甲乙双方另行协商解决。

2、鉴定支付方式：出具房屋安全性和抗震鉴定检测报告，满足设计要求，且通过甲方认可后，当年春节前支付至鉴定费用的90%，配合项目推进且房屋建筑相关工程竣工验收合格后当年春节前付清。

3、测绘支付方式：出具测绘成果，满足设计要求，且通过甲方认可后，当年春节前支付至测绘费用的90%，余款在第二年春节前付清。

注：上述每期款项支付前，设计人均应向发包人提供相应金额的合法有效的发票，否则，发包人有权拒绝支付相应的款项，并不构成违约。

说明：

以上费用包括了人员的报酬、差旅费，设计人为本项目的收入在国内应该缴纳的税金，设计人根据发包人要求修改调整设计等所有费用。除了以上费用以外，除非另外达成其他协议，发包人不再为本项目向设计人支付其他任何费用。发包人在收到设计人开具的正式发票后，向设计人付款。

## 第九条 双方责任

### 9.1发包人责任

9.1.1 发包人按本合同规定的内容、时间内向设计人提交基础资料及文件，并对其真实性、正确性及时限负责。发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

发包人提交上述资料及文件超过规定期限15天以内，设计人按本合同规定交付设计文件时间作同期顺延；发包人交付上述资料及文件超过规定期限15天以上的，设计人有权重新确定提交设计文件的时间，但顺延最长以30天为限。

9.1.2 发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成设计人设计返工时（发包人如有较小修改设计、变更设计，设计人将不另行收费），双方另行协商签订补充协议，否则发包人不再向设计人支付返工费。

在未签订合同前发包人已同意，设计人为发包人所做的各项设计工作，发包人应签字确认并支付相应的费用，该费用已包含在本合同价款内。无论何种情况，设计人不再另行单独主张。

9.1.3 在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，发包人应根据设计人已进行的并经发包人书面确认的实际工作量按本合同约定的收费标准同比例支付设计费，但设计人违约的除外。

9.1.4 发包人要求设计人比合同规定时间提前交付文件时，需征得设计人同意，不得严重背离合理设计周期，且发包人应按合同约定优惠收费条件支付合理赶工费。

9.1.5 发包人应为设计人派驻现场的工作人员提供工作、生活及交通等方面的便利条件及必要的劳动保护装备。

### 9.2 设计人责任

#### （一）勘察责任

(1) 勘察人应按国家技术规范、标准、规程和发包人的任务委托书及技术要求进行工程勘察。按本合同规定的时间提交质量合格的勘察成果资料，并对其负责。

(2) 由于勘察人提供的勘察成果资料质量不合格，勘察人应负责无偿给予补充完善使其达到质量合格；若勘察人无力补充完善，需另委托其他单位时，勘察人应承担全部勘察费用；或因勘察质量造成重大经济损失或工程事故时，勘察人除应负法律责任和免收直接损失部分的勘察费外，并根据损失程度向发包人支付合同价5%的违约金。

(3) 在工程勘察前，提出勘察纲要或勘察组织设计，派人与发包人的人员一起验收发包人提供的材料。

(4) 勘察过程中，根据工程的岩土工程条件（或工作现场地形地貌、地质和水文地质条件）及技术规范要求，向发包人提出增减工作量或修改勘察工作的意见。并办理变更手续。

(5) 在现场工作的勘察人的人员，应遵守发包人的安全保卫及其他有关的规章制度，承担其有关资料保密义务。

(6) 若勘察现场需要看守，特别是在有毒、有害等危险现场作业时，勘察人应派专人负责安全保卫工作，按国家有关规定，对从事危险作业的现场人员进行保健防护，并承担费用。

(7) 由于勘察人原因造成勘察成果资料质量不合格，不能满足技术要求时，其返工勘察费用由勘察人承担。

(8) 合同履行期间，由于工程停建而终止合同或发包人要求解除合同时，已进行勘察工作的，按实际完成的工作量结算勘察费。

(9) 勘察任务与要求：

A. 查明地形地貌，暗塘、暗浜，地下障碍物等对施工不利的埋藏物。

B. 查明地质构造、地层界线，提供各土层的物理力学性能指标，提供地基承载力，桩周摩阻力及端承力值，鉴定在设计要求范围内地层的液化等级、抗震，并提供适宜桩基持力层及预估单桩承载力。

C. 对需进行沉降计算的建筑物提供地基变形计算参数。

D. 对地下水进行详细勘察及做腐蚀性评价。

E. 对基坑围护措施提出建议并提供设计所需技术参数。

F. 鉴定场地土类别。

G. 根据上述要求布置技术孔、原位测试孔、静探孔及标贯孔，提供完整的图表报告及地质剖面图。

H. 遵守国家及当地有关部门对工作现场的有关管理规定，做好工作现场保卫和环卫工作，承担一切安全责任及费用；并按发包人提出的保护要求（措施），保护好工作现场周围建、构筑物、古树、名木和地下管线（管道）、文物等。

I. 在结论与建议中应明确的内容

①对工程性质、地基条件以及可能采用的基础形式进行分析评价。

②场地工程地质条件中与工程设计、施工有关的主要结论。

③对基础设计、施工中各种岩土参数的建议值。

④工程设计、施工中可能涉及到的各种岩土工程问题处理办法和注意事项。

#### J. 报告要求

按照有关技术规范、规程的要求进行建设工程的岩土勘察、工程试验、技术经济分析和论证，提出岩土工程的评价、设计方案和施工要点等内容的岩土工程勘察报告。满足审图要求。勘察人所提供的所有正式报告及意见，均须由总工签字审批。

#### （二）设计责任

（1）设计人应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计，按本合同第六条规定的内容、时间及份数向发包人交付设计文件，并对提交的设计文件的质量负责。

（2）设计合理使用年限为：满足国家标准。

（3）设计人对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充，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。若因设计质量低劣而被要求返工从而造成质量问题的，发包人可视造成的时间延误和费用损失计扣设计人合同价5%的违约金；若因此造成一般质量事故的，除计扣上述违约金外，设计人应负责采取补救措施，并免收受损失部分的设计费，承担相当于直接损失部分设计费的赔偿金；造成重大质量事故的，除执行上述规定外，发包人将报请建设行政主管部门给予其他处罚。建议设计人自行向保险公司投保建设工程设计责任险，一旦发生由于设计人设计错误造成工程质量事故或损失，由保险公司理赔。投保费用由设计人承担，并已视为已包含在投标价中。

（4）设计人交付设计文件后，按规定参加有关上级的设计审查，并根据审查结论负责不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计文件一年内项目开始施工，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。在一年内项目尚未开始施工，设计人仍负责上述工作，可按所需工作量向发包人适当收取咨询服务费，收费额由双方商定。

（5）设计人应按照经济合理的原则，对照设计任务书要求，严格执行限额设计，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。因为设计考虑不周造成的施工上造价增加，根据增加的造价进行相应处罚，处罚方式及标准由双方协商。

#### 9.3 设计人应配合发包人及时归集下列文件资料和相关工作

- （1）提供本工程批准文件（复印件），以及用地（附红线范围）、施工、勘察许可等批件（复印件）。
- （2）提供本工程设计任务委托书、技术要求和工作范围的地形图、建筑总平面布置图。
- （3）提供设计工作范围已有的技术资料及工程所需的坐标与高程资料。
- （4）提供设计工作范围地下已有埋藏物的资料（如电力、电讯电缆、各种管道、人防设施、洞室等）及具体位置分布图。
- （5）进行项目征地拆迁定线。

9.4 设计人按本合同规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件，所有资料应包括JPG、PPT电子方案文本、全套CAD图纸及各项文件电子文档。

9.5 设计人委托 作为本项目负责人。项目负责人应组织各专业设计人员做好现场咨询服务及组织进行各阶段设计成果的汇报。

9.6 设计人交付设计文件后，按规定参加有关上级的设计审查，并根据审查结论负责不 超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计文件和资料。项目开始施工，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。

9.7 设计人要有专人派驻现场配合施工与解决有关问题。

9.8 设计人不能接受发包人以外的任何关于设计变更方面的请求，否则发包人不予以认可 该部分的设计费用，并有权要求设计人赔偿因此给发包人造成的全部损失和费用。

9.9 设计人在设计服务期内因非不可抗力原因更换项目负责人或主设计师，必须经发包人书面同意。

9.10 设计人不能按照发包人的要求（质量、时间）提交设计文件或设计人不能胜任 本设计任务（包括但不限于不能审批通过方案设计、设计方案深度不够），发包人有权单方终止合同，并有权要求其赔偿由此给发包人造成的全部损失和费用（包括但不限于诉讼仲裁费、律师费、鉴定费等）。

9.11 设计人对成果文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人设计瑕疵给发包人或第三方造成任何损失、损害的，设计人除负责采取补救措施外，应免收损失部分的设计费，并赔偿由此造成的全部损失和费用（包括但不限于诉讼仲裁费、律师费、鉴定费等）。

9.12 本工程设计资料及文件中，材料和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人配合加工定货时，设计人应予以满足，相关费用已包含在服务费用内，不再另行计取支付。

9.13 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应双倍返还发包人已支付的定金。

## 第十条 保密及知识产权

10.1 双方均需对彼此提供的文件资料保密并保护知识产权，未经对方同意，任何一方均不得 对对方的资料及文件擅自修改、复制或向第三方转让或用于本合同以外的项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。设计人在项目过程中使用的发包人提供的文件和资料，在设计结束后必须全部归还给发包人。

10.2 在发包人付清相应价款后，该相应阶段成果所有知识产权即归发包人所有，设计人除享有设计成果的署名权外，不享有设计成果的其他权利（设计人用于自身广告宣传除外）。设计人未经发包人书面同意不得将任何咨询成果提供给第三方。

10.3 设计人应保证其向发包人提交的工作成果不会侵犯任何第三方的在先权益，包括但不限于知识产权，否则，设计人应赔偿发包人由此遭受的损失和费用（含律师费）。

10.4 未经发包人书面同意，设计人不得将本合同项下的权利义务转让予第三人，亦不得在本合同项下的权利上设置任何权利负担（包括但不限于质押、担保或依据本合同向第三方出具任何明示允诺等）。

## 第十一条 违约责任

11.1 由于设计人原因，延误了成果文件交付时间，每拖延一天的赔偿金额为合同总价的千分之二来计算，最高扣至合同总价。单期逾期超过10个工作日或累计逾期超过15个工作日的，视为设计人根本违约，发包人有权解除合同，设计人应赔偿发包人总设计费的

20%作为违约金，并赔偿由此给发包人造成的全部损失和费用。上述违约金和赔偿金可直接从设计费中扣除。

11.2 合同生效后，未经发包人书面同意，设计人不得擅自解除合同或中止合同履行，否则应向发包人支付合同总价 30% 的违约金，并支付由此给发包人造成的全部损失和费用（包括但不限于诉讼仲裁费、律师费、鉴定费等）。上述违约金和赔偿金可直接从设计费中扣除。

11.3 未经发包人书面同意，设计人不得将本合同项下委托事项全部或部分转包分包给第三人，否则，发包人有权立即解除本合同，并要求设计人返还已支付的费用及支付本合同价20%的违约金，并赔偿由此给发包人造成的全部损失和费用（包括但不限于诉讼仲裁费、律师费、鉴定费等）。

11.4 设计人不配合发包人对所承担设计任务的建设项目，设计人因非不可抗力原因在阶段设计成果汇报中每缺席一次，应承担3000元/次的违约金，累计缺席三次以上，发包人有权终止合同，若设计人现场服务不能满足发包人要求，发包人有权扣除不超过20%的费用作为违约金。上述违约金发包人均有权直接从应付费用中扣除。

11.5 凡属设计人设计范畴内的设计内容，设计人均有义务及时到现场解决。所有现场工程问题有效回复为2天，逾期不予回复的，将按合同总额的万分之五/次给予罚款。

11.6 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：设计人应根据批准的设计概算进行限额设计。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，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%。

## 第十二条 考核

12.1 发包人在服务过程中组织对服务成果进行考核，具体按甲方要求进行。

12.2 设计人在发包人要求的相关设计协调会议、汇报会议中，必需项目负责人到场，经发包人同意，因项目负责人不能到场的，项目主设计师必须到场。如项目负责人或主设计师均无故缺席的，每缺席一次，应承担3000元/次的违约金。累计缺席三次以上，发包人有权终止合同。若设计人现场服务不能满足发包人要求，发包人有权扣除不超过 20% 的设计费作为违约金。上述违约金发包人均有权直接从应付费用中扣除。

## 第十三条 争议解决

本建设工程设计合同发生争议，发包人与设计人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意向发包人所在地人民法院提起诉讼解决。

## 第十四条 合同生效及其他

14.1 在本合同期间，因履行合同而产生的设计人雇员或其他第三人发生人身损害或工伤，或发生财产损失的，均由设计人负责处理并承担一切责任及损失和费用，与发包人无涉。

14.2 设计人为本合同项目的服务至工程通过竣工验收并交付发包人使用为止。

14.3本工程项目建设中，设计人不得指定建筑材料、设备的生产厂或供货商。发包人需要勘察设计人配合建筑材料、设备的加工订货时，所需费用由发包人承担。

14.4发包人委托设计人承担本合同内容以外的工作服务，另行签订协议并支付费用。

14.5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。

14.6本合同双方签字盖章即生效，一式柒份，发包人肆份，设计人叁份。

14.7双方认可的来往传真、电报、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

14.8未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

（以下无正文）

发包人：（盖章）设计人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：法定代表人或其委托代理人：

（签字）（签字）

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: \_\_\_\_\_

时 间: \_\_\_\_年\_\_月\_\_日 时 间: \_\_\_\_年\_\_月\_\_日

# 第五章 发包人要求

## 设计任务书

### 一、项目概况

宜兴市官林镇历史街区位于宜兴市官林镇中心片区，西临凌霞南路，南接新官西路，场地内接长安路与官新东路，孟津河位于场地东侧，场地内有多处历史建筑遗存，更新设计用地面积约20公顷。

### 二、规划条件

规划指标以规划局公示文件为准。

既有建筑（包括未取得产权部分）整体纳入本次改造范围，具体面积以图纸为准。

### 三、设计依据

- 1、本项目相关批复及前期设计成果。
- 2、江苏省城市规划管理技术规定、无锡市公共设施配套规划标准、无锡市建筑设计导则、单元控制性详细规划、无锡历史文化名城保护规划（2021—2035年）、宜兴市国土空间总体规划（2021—2035年）等。
- 3、国家、地方及行业相关规范及规程。
- 4、主管单位、建设单位的相关要求等。

### 四、设计内容及要求

本项目拟对官林镇历史街区进行更新改造，主要包括以下内容：

#### 1、交通梳理

梳理外部周边交通关系，梳理现状停车设施；优化历史街区流线可达性。

#### 2、挖掘人文历史

通过实地走访调研，文史馆查阅等，收集孙家桥及官林镇人文历史，故事记忆，挖掘设计价值。

#### 3、关注民生安全

将优化公共停车设施、路灯照明、无障碍设施、消防设施等纳入更新设计范围。

#### 4、分区设计

设计包含三大片区（详附图1）：

##### ①老粮仓片区更新

设计应重点考虑：基础的功能业态策划、城市人流动线的引导、结构安全性、空间与功能的适应性、本土材料与工艺的要求；南园河南北两岸的统筹更新设计；

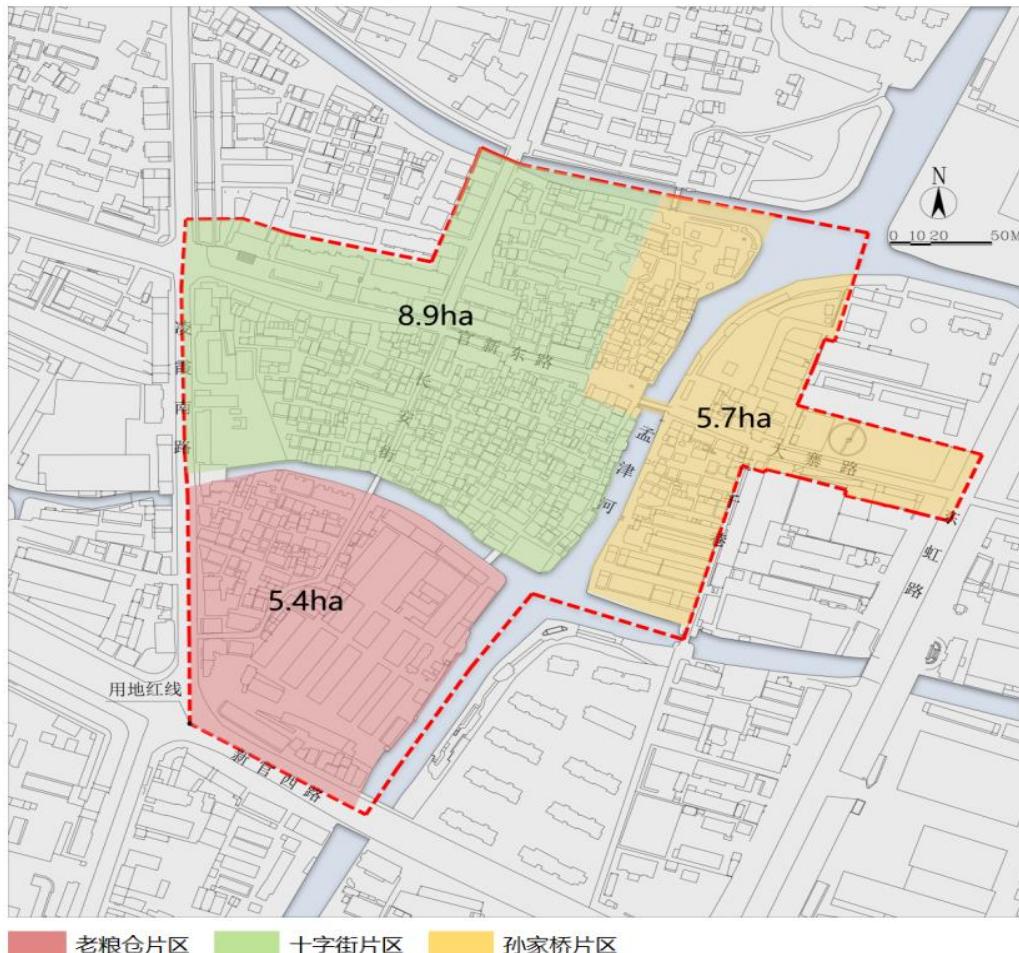
##### ②十字街片区更新

设计应重点考虑：基础的功能业态策划、拆改留的梳理、城市历史文脉的延续，统筹设计小品构筑物、城市家具、道路铺装、材质色彩等，制定色彩、材质、尺度管控导则，相邻建筑立面关系的协调；优化公共空间及停车设施；

### ③孙家桥片区

设计应重点考虑：主街的立面改造、新增公园式停车场、孟津河东西两岸统筹更新设计、孟津河现有驳岸挡水墙的形式优化，兼顾安全与美观；南园河南北两岸的统筹更新设计；南园河交孟津河东侧考虑增加一座步行桥，方便沿孟津河形成步行环线。

各片区设计应综合考虑店铺店招的形式、材质色彩，标识标牌及视觉引导系统、灯光亮化等。



附图 1：设计片区划分

## 五、设计各阶段工作内容

### 1、方案设计阶段

(1) 方案设计须遵循以人为本、生态优先、整体性、富有地域性等原则，大胆采用先进的设计理念和手法。设计应做到生态性、艺术性、整体性和实用性的有机统一，符合人性化设计的发展趋势。

(2) 在充分理解项目的周边环境和建筑规划形态的基础上，处理好平面和空间关系，突出设计主题，力求创造独特的、艺术化的空间效果。

(3) 充分利用自然采光、通风等环境设计措施，降低能源消耗，体现生态和节能观念，满足可持续发展的需求。

(4) 建筑方案设计应进行工程投资估算，可在工程投资方面提出合理的意见和建议。

(5) 建筑方案设计应满足国家、地方法律法规及规范的要求。

## 2、初步设计阶段

(1) 建筑初步设计：包括建筑物使用功能和工艺要求；建筑的功能分区、平面布局、立面造型及与周围环境的关系；建筑的交通组织、垂直交通设施的布局；建筑防火设计；无障碍设计要求和内容；建筑的外立面用料；主要技术经济指标。

(2) 结构初步设计：包括抗震设防以及拟采用的结构形式等设计及其说明。

(3) 机电设备初步设计：包括空调采暖系统、动力系统、照明系统、弱电系统、公共信息系统、给排水系统、室外管网系统等设计及其说明。

(4) 按照审批部门的意见对初步设计做进一步的修改和优化、完善，使初步设计文件转化为可顺利通过审批部门批准的设计成果。

## 3、施工图设计阶段

(1) 完成全套施工图设计，提供设备和材料清单。

(2) 施工图设计文件完成后，送专业审查机构审查认可，并协助业主按规定报政府或行业主管部门审查。

(3) 提交的施工图设计文件要取得政府主管部门同意批文。

## 4、后续配套服务阶段：

(1) 在业主组织施工招标、设备和材料采购等工作过程中，须提供所需的技术要求，及时解决设备订货和材料采购中出现的技术问题。

(2) 工程开工后，应负责本工程从开工到竣工验收全过程中的技术配合工作，提供设计技术交底，解决施工中的设计技术问题等。

## 六、设计质量及深度要求

1、满足规划、规范等各项要求。

2、建筑用地规划要求。

3、符合建筑相关配套设施的要求。

4、严格控制各项规划指标。

5、符合国家、省、市现行的有关规范的规定。

6、装配式建筑成果：按照国家、省、市、区对项目采用装配式建筑的有关规定执行。

## 七、技术标应至少包含以下内容：

### (一) 规划设计

(1) 总体布局说明

(2) 建筑方案构思说明

(3) 结构选型方案说明

(4) 消防安全系统说明

(5) 空调系统说明

(6) 主要内外装饰材料说明

(7) 公共服务及配套设施的管线综合布置的详细说明

### (二) 图纸

- (1) 详细规划设计总平面图, 要求表示建筑物的布置, 配套设施的布置, 公共绿地的布置等。
- (2) 专项分析与示意图, 必须包括功能布局分析图、空间形态分析图、交通流线组织分析图、消防专项分析图、环境景观分析图、沿街景观立面分析等。图纸比例自定(分析图只需表明设计构思、设计意向、高度、轮廓)。
- (3) 总体彩色鸟瞰图。
- (4) 建筑总平面图。
- (5) 重要单体建筑的平、立、剖面图以及立面效果图。
- (6) 重要节点效果图(表明设计构思, 图纸数量不作要求)。

# 房屋结构鉴定技术（服务）要求

## 一、工作内容和相关要求：

### 1、现场踏勘

①检查检测房屋的结构布置、轴网尺寸、层高等，检查房屋主体结构是否有拆改情况，并绘制建筑和结构平面示意图。

②对房屋承重构件进行检查，对承重构件及节点进行完损检查，检查是否有裂缝、变形等损坏现象（重点核查楼板露筋、裂缝、混凝土酥松状况）。

③对房屋结构构件的几何尺寸进行检测。

④对房屋结构构件的材料性能、钢筋配置、节点连接等进行抽测。

⑤对房屋上部承重结构顶点位移进行抽测。

⑥检查检测上部承重结构是否存在不均匀沉降的反应。

2、房屋安全鉴定：根据现场踏勘情况，绘制建筑、结构示意图并建模进行整体受力分析，根据《民用建筑可靠性鉴定标准》GB50292-2015、《工业建筑可靠性鉴定标准》GB50144-2019等分层次逐级评定，编制安全性鉴定报告。

3、房屋抗震鉴定：综合现场鉴定结果及现状使用功能，进行考虑地震作用下的整体受力分析，并核查抗震构造措施，根据《建筑抗震鉴定标准》GB 50023-2009及相关规范评估鉴定对象的抗震性能，编制抗震鉴定报告。

## 二、成果要求：

1、安全性鉴定：参照《民用建筑可靠性鉴定标准》GB50292-2015、《工业建筑可靠性鉴定标准》GB50144-2019等进行安全性鉴定评级；指出存在的问题，并给出初步的建议，出具安全性鉴定报告。

2、抗震鉴定：参照《既有建筑鉴定与加固通用规范》（GB55021-2021）、《建筑抗震鉴定标准》GB 50023-2009及相关规范进行抗震鉴定，指出存在的问题，并给出初步的建议，出具抗震鉴定报告。

3、纸质鉴定报告一式贰份，电子报告1份。鉴定报告必须符合国家的有关规定要求，鉴定报告应由有相应执业资格的工程师签字盖章。

# 地形和立面测绘技术服务要求

现场测绘人员和时间安排以及测绘相关要求：

## 一、人员与时间安排

1、人员安排：组建工作专班、项目负责人、测绘小组人员若干名等构成的测绘小组，明确职责分工。

2、时间安排：资料收集与准备在合同签订后20日内完成；实地测绘成果预计于合同签订后50日内递交。

## 二、内外业要求

### 1、外业要求

(1) 实地测量：利用无人机对老街区域进行低空正摄影像航拍，来定位测绘区域面积和范围，再利用GPS 等设备工具辅助测量，保证测量工作全面覆盖与精准。

### 2、内业要求

(1) 内业要求：借助地理信息系统（GIS），以及相关软件等工具，对测量数据，建立数据库，根据外业成果进行处理。

(2) 报告撰写：根据外业与内业测绘结果，撰写详细测绘报告，内容涵盖测绘范围、方法、过程、结果，报告语言规范、条理清晰、满足业主和设计要求。

## 三、沟通协调

加强与委托方、设计单位沟通协调，及时反馈测绘进展、问题，积极听取意见建议，确保测绘工作顺利进行。

## 四、测绘成果要求：

- 1、《城市测量规范》CJJT8-2011；
- 2、《全球定位系统实时动态测量（RTK）技术规范》CHT 2009-2010；
- 3、《卫星定位城市测量规范》DGTJ08-2121-2013；
- 4、《江苏省GPS高程测量规程》。
- 5、《城市基础地理信息系统技术规范》CJJ100-2004；
- 6、《测绘成果质量检查与验收》GB/T24356-2009。

根据业主和设计单位要求出具测绘报告。

## 第六章 投标文件格式

\_\_\_\_\_ (项目名称) \_\_\_\_\_ (标段名称) 招标项目

### 投 标 文 件

标段编号:

投标人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字或印章)

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

- 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、投标诚信承诺书
- 六、投标担保
- 七、项目管理机构及人员配备
- 八、资格审查资料
- 九、技术文件封面
- 十、技术标（设计文件）（暗标）
- 十一、经济标封面
- 十二、投标函（报价）
- 十三、费用清单

## 一、投标函（商务）

致: \_\_\_\_\_ (招标人)

1、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，我方承诺在投标有效期内（投标截止之日起90日历天）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、如果我方中标，保证总服务期为 \_\_\_\_\_ 日历天完成。

3、我方确保成果质量标准达到: \_\_\_\_\_。

4、我单位拟派项目负责人: \_\_\_\_\_ (姓名), \_\_\_\_\_ (注册资格), \_\_\_\_\_ (证号)。

5、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、我方理解，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。

10、我方承诺不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

投 标 人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字或印章)

地 址: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

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: 法定代表人身份证扫描件。

投标人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

**注: 联合体投标的, 各方均需提供。**

### 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\_\_\_\_\_（项目名称、标段名称）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：法定代表人身份证件扫描件及委托代理人身份证件扫描件

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 四、联合体协议书（如有）

联合体牵头人单位名称：

法定代表人：

法定住所：

成员名称：

法定代表人：

法定住所：

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成 \_\_\_\_\_（联合体名称）联合体，共同参加（招标人名称）（以下简称招标人）\_\_\_\_\_（项目名称）（以下简称本项目）的投标并争取赢得本项目设计合同（以下简称合同）。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）联合体牵头人单位。
2. 在本项目投标阶段，联合体牵头人单位合法代表联合体各成员负责本项目投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务（包括缴纳投标担保）；联合体中标后，联合体牵头单位负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的部分，承担各自所负的责任和风险，并承诺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：\_\_\_\_\_。按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：\_\_\_\_\_。
5. 投标工作和联合体在中标后项目实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。
6. 联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。
7. 本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标并合同履行完毕后自动失效。
8. 本协议书一式\_\_\_\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

联合体牵头人单位名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

成员名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

年 月 日

## 五、投标诚信承诺书（格式）

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，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；

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系统”内信息为准，并及时维护和更新；我单位投标所使用的江苏省公共资源交易经营主体信息库系统信息均真实有效，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：

注：联合体投标的，各方均需提供。

## 六、投标担保

详见招标文件投标人须知

## 七、项目管理机构及人员配备

### (一) 项目管理机构及人员配备表

## (二) 主要项目管理人员简历表

|        |            |    |          |         |  |
|--------|------------|----|----------|---------|--|
| 姓 名    |            | 年龄 |          | 资格等级    |  |
| 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     |  |
|        |            |    |          |         |  |
|        |            |    |          |         |  |
|        |            |    |          |         |  |
|        |            |    |          |         |  |
|        |            |    |          |         |  |
|        |            |    |          |         |  |

## 八、资格审查资料

### (一) 投标人基本情况表

|  |              |      |        |        |  |  |
|--|--------------|------|--------|--------|--|--|
| 投标人名称  |              |      |        |        |  |  |
| 注册地址   |              |      | 邮政编码   |        |  |  |
| 联系方式   | 联系人          |      |        | 电 话    |  |  |
|  | 传 真          |      |        | 网 址    |  |  |
| 法定代表人  | 姓名           | 技术职称 |        | 电话     |  |  |
| 技术负责人  | 姓名           | 技术职称 |        | 电话     |  |  |
| 企业设计资质证书                                       | 类型: 等级: 证书号: |      |        |        |  |  |
| 质量管理体系证书(如有)                                   | 类型: 等级: 证书号: |      |        |        |  |  |
| 营业执照号  |              |      | 员工总人数: |        |  |  |
| 注册资本   |              |      | 其<br>中 | 高级职称人员 |  |  |
| 成立日期   |              |      |        | 中级职称人员 |  |  |
| 基本账户开户银行                                       |              |      |        | 技术人员数量 |  |  |
| 基本账户银行账号                                       |              |      |        | 各类注册人员 |  |  |
| 经营范围   |              |      |        |        |  |  |
| 投标人关联企业情况(包括但不限于与投标人法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位) |              |      |        |        |  |  |
| 备注   |              |      |        |        |  |  |

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营业执照、资质证书扫描件。

**联合体投标时, 联合体各方均需提供。**

## (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2021年度-2023年度财务报表扫描件。

**联合体投标时, 联合体各方均需提供。**

### (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：投标人应在本表后附中标通知书或合同协议书扫描件。

#### (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：投标人应在本表后附中标通知书或合同协议书扫描件。

## 九、技术文件封面

# 宜兴市官林镇历史街区有机更新及公共空间改造规划与设计项目

投标文件

技术标：设计文件

## 十、技术标（设计文件）（暗标）

设计文件应包括（但不限于）下列内容：见评标办法中技术标评审内容。

## 十一、经济标封面

宜兴市官林镇历史街区有机更新及公共空间改造规划与设计项目（项目名称）  
宜兴市官林镇历史街区有机更新及公共空间改造规划与设计项目（标段名称）  
招标项目

### 投标文件 经济标

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 十二、投标函（报价）

致\_\_\_\_\_（招标人名称）：

我方已仔细研究了\_\_\_\_\_（项目名称）宜兴市官林镇历史街区有机更新及公共空间改造规划与设计项目招标项目招标文件的全部内容，我方的投标报价为：总报价为人民币（大写）\_\_\_\_\_（小写 ￥\_\_\_\_\_元），（精确到小数点后两位）；其中，设计费的投标报价为人民币（大写）\_\_\_\_\_（小写 ￥\_\_\_\_\_元），投标费率为\_\_\_\_\_%，鉴定费的投标报价为人民币（大写）\_\_\_\_\_（小写 ￥\_\_\_\_\_元），投标费率为\_\_\_\_\_%，测绘费的投标报价为人民币（大写）\_\_\_\_\_（小写 ￥\_\_\_\_\_元），投标费率为\_\_\_\_\_%，按合同约定完成本项目所有工作。我方响应招标文件一切要求。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

地 址：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 十一、宜兴市官林镇历史街区有机更新及公共空间改造规划与设计项目费用清单

| 序号    | 项目名称                       | 类别  | 数量                  | 单价                   | 投标费率(%) | 投标报价(元) | 备注 |
|-------|----------------------------|---|---------------------|----------------------|---------|---------|----|
| 1     | 方案设计、初步设计、施工图设计及所有相关专项设计费用 | /   | /                   | /                    |         |         |    |
| 2     | 结构鉴定                       | 1000m <sup>2</sup> 以上的房屋                  | 2栋                  | 19600 元/栋            |         |         |    |
|       |                            | 500m <sup>2</sup> ~1000m <sup>2</sup> 的房屋 | 9栋                  | 12800 元/栋            |         |         |    |
|       |                            | 500m <sup>2</sup> 以下的房屋                   | 31栋                 | 8700 元/栋             |         |         |    |
|       |                            | 粮仓(高耸结构)-三环形筒仓                            | 1栋                  | 27000 元/栋            |         |         |    |
|       |                            | 粮仓(高耸结构)-方形仓                              | 1栋                  | 20500 元/栋            |         |         |    |
|       |                            | 人行桥                                       | 1座                  | 27500 元/座            |         |         |    |
| 3     | 建筑测绘                       | 街区地形测绘                                    | 1263亩               | 220 元/亩              |         |         |    |
|       |                            | 房屋立面测绘                                    | 50000m <sup>2</sup> | 2.2 元/m <sup>2</sup> |         |         |    |
| 总投标报价 |                            | (小写)：<br>(大写)：                            |                     |                      |         |         |    |

以上费用包含①办理规划许可证有可能引起的调整或修改产生的费用；

投 标 人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字或印章)

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日