

徐州嘉创房地产开发有限公司2025-7号地块住宅项目施工图设计

招 标 文 件

标段编号：E3203010380000983001001

招 标 人：徐州嘉创房地产开发有限公司

招标代理机构：公诚管理咨询有限公司

编制人（签字并加盖执业印章）：

二〇二五年八月

目 录

第一章 招标公告	1
第二章 投标人须知	8
投标人须知	21
第三章 评标办法（综合评估法）	31
第四章 合同条款及格式	41
第五章 设计任务书和技术文件编制深度	56
第六章 设计有关资料	67
第七章 投标文件格式	68
一、投标函	69
二、法定代表人身份证明	70
三、授权委托书	71
四、投标人基本情况表	72
五、项目负责人简历表	73
六、投标人近年来完成与该项目类似工程设计情况表	74
七、拟投入项目设计人员汇总表	75
八、远程参与开标会议诚信承诺书	76
九、其他证明材料	77
资格审查合格条件标准	82

第一章 招标公告

徐州嘉创房地产开发有限公司2025-7号地块住宅项目施工图设计

招标公告（资格后审）

1. 招标条件

本招标项目 徐州嘉创房地产开发有限公司2025-7号地块住宅项目 已由 徐州经济技术开发区管委会 以 徐开经发备(2025)336号 批准建设，项目业主为 徐州嘉创房地产开发有限公司，建设资金来自 自筹，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目徐州嘉创房地产开发有限公司2025-7号地块住宅项目施工图设计进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1项目概况：

2.1.1建设地点：徐州经济技术开发区徐贾快速路东、杨山路南。

2.1.2建设规模：本项目建设商品住宅、社区用房和物业管理用房等设施，总建筑面积约137053平方米(地下建筑面积约33763平方米)，同时配套建设给排水、供电、道路、绿化、停车场等附属设施。

2.1.3合同估算价：总投资约64573.04万元，设计费最高投标限价：226万元。

2.1.4工期要求：中标人在中标通知书发出后60日历天提交全套施工图纸。

2.1.5设计质量标准：合格，满足国家相关法律法规、符合现行国家和地方设计技术规范、标准及规程要求，徐州经济技术开发区相关要求（第五章 附件1）和委托方有关技术要求。

2.1.6 标段划分：一个标段。

2.2招标范围：

设计工作范围包括但不限于

2.2.1 配合办理工程规划许可证、人防准予行政许可决定书等

根据审批的方案及总平面图，进行规划定位图绘制及指标明细计算，对设计指标优化分析，有效地进行项目风险管理。在工程规划许可和人防批文办理阶段，提供全过程技术及报审配合服务，并按人防管理部门要求及规划行政管理部门要求进行修改、完善，直至取得人防准予行政许可决定书、国有人防工程产权确认书及通过工程规划许可审批。

2.2.2 施工图设计

设计深度应满足施工要求并满足使用和移交条件，红线内全部建筑单体施工图设计、室外配套工程设计包括但不限于：

2.2.2.1 建筑单体全专业施工图设计（包含建筑、结构、给排水、强弱电、暖通、消防、建筑节能等专业设计），人防工程方案及施工图设计，幕墙方案及施工图设计，装配式方案及施工图设计，门窗设计深化、抗震支架深化、太阳能深化及设备专业深化确认，施工图设计应通过审查及报

审相关工作（含提供审图要求的第三方咨询单位造价预算书、装配式第三方计算书、专家论证相关文件）

2.2.2.2 红线内全部室外配套工程设计，包括但不限于深基坑支护设计，室外消防、道路、路灯、给排水、室外供电设计（包括土建及低压开关至单体建筑供电系统设计）、楼宇夜景亮化、室外非机动车充电棚、室外景观、智能化、三网室分、海绵城市、标识标牌划线、室外综合管网及其他附属设施设计等；并为市政工程设计配合提供条件，如燃气设计。

2.2.2.3 项目建设期间，设计服务工作包括但不限于设计答疑、设计巡场、设计变更、各类设计相关会议、现场技术问题分析及解决、施工过程中重大问题的处理、创新技术及材料应用咨询、评星评奖等全过程技术支持服务、设计人员驻场、事故调查处理并出具相应技术配合文件、配合各项验收、备案及相关行业规定的应由设计单位承担的其他任务。

3. 投标人资格要求

3.1 申请人应具备工程设计综合甲级资质或建筑行业设计甲级资质或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的能力；

3.2 投标人拟派项目负责人应具备**国家壹级注册建筑师**执业资格，且必须满足下列条件：

（1）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（同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险或将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位）；项目负责人不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者；项目负责人不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司法定代表人、董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息系统的变更备案信息为准。

（2）项目负责人无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的。

3.3 具有独立订立合同的能力；

3.4 未处于被责令停业或者财产被接管、冻结和破产状态；

3.5 企业的资质类别、等级符合国家有关规定；

3.6 投标人没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大设计质量问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

3.7 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；

3.8 失信被执行人惩戒执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号）；

3.9 投标人在递交投标文件截止日期前应提供信用服务机构出具的信用报告。

注：（1）信用服务机构需在江苏省信用服务机构管理系统中申报信息，并在“信用徐州”或“信用江苏”网站公示（“信用徐州”公示地址：<https://www.xuzhoucredit.gov.cn/xyfw/index.html>）。

（2）信用报告需在“信用徐州”和“信用江苏”网站进行公示（“信用徐州”公示地址：

https://www.xuzhoucredit.gov.cn/thirdreport/show_list)。

(3) 投标人应在投标前告知信用服务机构信用报告使用地，并督促信用服务机构及时在相应网站公示报告，若因未及时公示所造成的后果由投标人自行负责。第三方信用服务机构的监督管理部门为徐州经济技术开发区社会信用体系建设领导小组办公室，咨询电话0516-83255827。

3.10 本工程实行电子化招投标，投标人、拟选派项目负责人必须在投标文件递交截止时间前已录入“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”。

3.11 本次招标**不接受**联合体投标。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025年08月22日至2025年09月16日9时30分；

4.2 招标文件获取方式：投标人使用“CA 数字证书”登录“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”免费获取。

4.3 投标人自主选择任意一种投标文件制作工具软件制作投标文件，使用投标文件制作工具软件生成投标文件时需支付工具使用费，收费标准见“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”中“投标文件制作工具软件下载”栏。

5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2025 年 09月16日 9 时 30 分。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

7. 评标方法

本次招标采用**综合评估法**，评标标准和方法如下：

条款号	评审项	评分因素	评审标准
2.2	分值构成（总分100分）		以投标报价、技术标和商务标为评审因素 (一) 经济标-投标报价：10 分 (二) 技术标-设计文件：72 分 (三) 商务标-商务部分：18 分
2.2.1	经济标（10分）	投标报价（10分）	以有效投标文件的评标价算术平均值为评标基准价，评标价等于评标基准价的得满分。投标人的评标价每低出该评标基准价1%扣0.2分，投标人的评标价每高于该评标基准价1%扣0.1分。 说明： (1) 上述设计费报价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。 (2) 评标价相对评标基准价偏离不足1%的，正负偏差按照插入法计算得分(计

			算结果精确到小数点后两位)。 (3) 本评分细则中，有效投标文件均指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。 (4) 特殊情形下，评标基准价调整方式：除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、专家复议以及其它任何情形而改变。	
2.2.2	技术标 (72分)	技术部分 (72 分)	设计说明书 (10分)	1. 设计说明准确解读项目规划理念，切中描述住宅、公共配套等建筑各专业设计要素，内容与本项目相匹配；（4分） 2. 投标人提出的设计思路是否合理，是否能够满足施工需求，是否能够保证建筑的质量和安全；（3分） 3. 设计概算与经济评价。（3分）
			规划定位图 (10分)	1. 项目条件是否调查充分，资料收集是否详实，设计图纸制图是否规范统一，标识是否清楚；（4分） 2. 是否满足消防间距、消防车道、消防回车场、消防登高面、竖向设计、交通流线、开口设置要求，是否考虑室外管网、综合管线布局条件，是否满足总平面图各项经济技术指标。（6分）
			绿色建筑 (2分)	1. 采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）措施；（1分） 2. 是否符合国家及地方的有关绿色建筑标准。（1分）
			建筑、结构设计、设备设计（电气、给排水、智能化、通风排烟） (15分)	1. 建筑、结构及各安装专业设计各项内容完整合理，并满足徐州经济技术开发区相关要求（第五章 附件1）。（3分） 2. 设计采用的规范、节能专篇、消防等应为现行标准及最优水准。结构形式合理，布置图和计算书符合国家法律法规、规范标准及地方要求。（6分） 3. 各系统与本项目匹配。设备需适用、美观，工艺流程应先进，布置点位应合理，是否体现新技术、新材料、新工艺的运用。（6分）
			设计深度 (35分)	1. 投标的设计文件必须符合国家及地方的工程建设强制性条文和标准；（3分） 2. 是否综合优化建筑剪力墙，叠合板、楼梯板、墙体的布设，建筑的地基基础和主体结构是否安全性合理性；（6分） 3. 厨房、卫生间、阳台及空调机位等位置给排水管线组织合理，是否符合国家及徐州当地标准；（5分）

			<p>4. 户型大样图需附面积计算指标，交付户型面积为65、75、90平方米（包含单体楼栋全部公摊面积），偏离正负率不得超过3%；（5分）</p> <p>5. 提交建筑单体（11#、12#）的全专业设计图纸包含：建筑、结构、给排水、暖通、电气图纸设计是否达到施工图深度；提供详实的平、立、剖、节点详图及构造大样，标注及各专业间对应、齐全；各建筑工程做法、防水做法、结构及构造做法、安装做法、外立面材质、颜色达到规划设计、规范和设计任务书深度要求；提交适合项目的桩基及试桩图（10分）</p> <p>注：地勘资料参照徐州经济技术开发区峻峰苑项目勘察报告。</p> <p>6. 提供体形系数，优化外围护结构及做法，外墙保温材料及构造采用外墙现浇混凝土保温系统（大模内置现浇保温系统）；（3分）</p> <p>7. 符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》（3分）</p> <p>评分标准：</p> <p>（1）以上某项内容详细具体、科学合理、措施可靠，组织严谨、针对性强，内容完整的，可得该项分值的90%以上；</p> <p>（2）以上某项内容较好、针对性较强的，可得该项分值的80%-90%；</p> <p>（3）以上某项内容一般、基本可行的，可得该项分值的70%-80%；</p> <p>（4）以上某项无具体内容的，该项不得分。</p> <p>（5）投标文件的技术标各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。除被评标委员会认定存在重大偏差外，投标文件的技术标部分得分不应低于70%。（如出现此情况，评标委员会所有成员应统一认定并作出说明。）技术标部分各项内容评审，由评标委员会成员独立打分，评委所打投标人之间同项分值相差过大的，评委应说明评审及打分理由。</p> <p>注：技术标采用暗标。暗标编制要求为：方案设计文件内容、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字符、徽标、人员名称、图案以及与本次招投标无关的标识。</p>
2.2.3	商务标 (18分)	投标人业绩 (6分)	<p>自2022年7月1日(含)以来,投标人承担过单项合同建筑面积8万平方米(含)以上的房屋建筑工程(不含厂房类)施工图设计,以中标通知书、设计合同(直接发包项目以设计合同为准)为准。时间以合同签订时间为准,建筑面积以设计合同为准。类似工程业绩以“江苏省公共资源交易经营主体信息库</p>

			系统”（ http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F ）中链接的业绩为准，每个得2分，本项最高得6分。类似工程业绩证明材料在“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选。
		拟选派项目负责人业绩 (2分)	<p>投标人拟选派项目负责人自2022年7月1日（含）以来承担过单项合同建筑面积8万平方米（含）以上的房屋建筑工程（不含厂房类）施工图设计，以中标通知书、设计合同（直接发包项目以设计合同为准）为准。时间以合同签订时间为准，建筑面积以设计合同为准。类似工程业绩以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”（http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F）中链接的业绩为准，每个得1分，本项最高得2分。拟选派项目负责人业绩证明材料在“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选。</p> <p>注：项目负责人业绩和企业业绩可以同时得分。</p>
		人员配备 (5分)	<p>1. 拟选派的建筑专业负责人具有国家一级注册建筑师并同时具有高级工程师及以上职称证书得1分；</p> <p>2. 拟选派的结构专业负责人具有一级注册结构工程师并同时具有高级工程师及以上职称证书得1分；</p> <p>3. 拟选派的给排水专业负责人具有注册公用设备工程师（给水排水）并同时具有中级工程师及以上职称证书得1分；</p> <p>4. 拟选派的暖通专业负责人具有注册公用设备工程师（暖通空调）并同时具有中级工程师及以上职称证书得1分；</p> <p>5. 拟选派的电气专业负责人具有注册电气工程师并同时具有中级工程师及以上职称证书得1分；</p> <p>注：同一专业仅能配备一位专业负责人且不能兼任其他专业负责人，以上人员均须提供相关注册证书、职称证书。注册证书、职称证书原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传。</p>
		项目设计 人员驻场 实施方案 (5分)	<p>投标人根据项目建设周期编制设计人员驻场实施方案，包括项目规划许可阶段、人防批文报审阶段，施工图设计及施工图审查阶段，后期现场施工配合及验收阶段。驻场地点：项目现场，驻场人员要求：单体设计相关专业（中级职称及以上）不少于1人。驻场总时间每个月不少于15日历天。在驻场期间保证设计人员服务在发包人规定的时间内到达发包人指定地点，发包人对其驻场人员进行考核。</p>

			注：提供承诺书，承诺书格式详见招标文件第七章投标文件格式。提供承诺书的得5分，不提供的得0分，违约责任按合同执行。
--	--	--	---

8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网（<http://www.jszb.com.cn/jszb/>）、徐州市公共资源交易平台（<http://ggzy.zwb.xz.gov.cn>）上发布。

9. 本工程采用远程不见面开标方式。在开标过程如遇到问题，请及时联系技术支持客服电话，电话为：4009980000。

10. 联系方式

招标人：徐州嘉创房地产开发有限公司

地址：江苏省徐州经济技术开发区金龙湖科技金融广场A座633室

联系人：韩工

电话：15005202573

招标代理机构：公诚管理咨询有限公司

地址：江苏省徐州市绿地瀛海办公楼A座303室

联系人：朱晓营

电话：15366778476

2025年08月22日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称：徐州嘉创房地产开发有限公司 地址：江苏省徐州经济技术开发区金龙湖科技金融广场A座633室 联系人：韩工 电话：15005202573
1.1.3	招标代理机构	名称：公诚管理咨询有限公司 地址：江苏省徐州市绿地瀛海办公楼A座303室 联系人：朱晓营 电话：15366778476
1.1.4	招标项目及标段名称	项目名称：徐州嘉创房地产开发有限公司2025-7号地块住宅项目 标段名称：徐州嘉创房地产开发有限公司2025-7号地块住宅项目施工图设计
1.1.5	建设地点	徐州经济技术开发区徐贾快速路东、杨山路南
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	设计费支付方式	见设计合同 特别说明： 中标单位如不能够在招标人规定的时间内完成设计，以及设计成果达不到招标人要求的，招标人有权终止设计单位的设计工作。招标人不承担任何责任、不支付任何费用，并且招标人有权另行委托设计单位按照排名第1名的设计进行该项目的施工图设计。
1.3.1	招标范围	见招标公告
1.3.2	要求工期	见招标公告

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1.3.3	质量要求	合格，满足国家相关法律法规、符合现行国家和地方设计技术规范、标准及规程要求，徐州经济技术开发区相关要求（第五章 附件1）和委托方有关技术要求。
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	不接受。
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	不予补偿
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘，费用自理。
1.10	分包	建筑主体设计不允许分包，投标人拟在中标后将中标项目的部分专项（非主体、非关键性）工作进行分包的，应将分包单位资质、设计人员报招标人审核，经招标人书面同意后方可分包。
1.11	偏离	不允许
1.12	知识产权	<p>1、授予合同后，中标设计文件的发表权、展览权、使用权归招标人所有，中标人只享有署名权、专利权。</p> <p>2、中标人的知识产权应无条件的同意招标人使用，否则招标人有权解除合同并要求退还已支付的费用，招标人因此受到损害的，有权要求中标人予以赔偿，如果招标人、中标人使用未中标方案作为本项目实施方案，招标人向提交方案的投标人付给使用费后，该方案的发表权、展览权、使用权归招标人所有。</p> <p>3、除特殊情况外，招标人有权在工程建设中根据需要对选定的实施方案进行调整和修改。</p> <p>4、投标人保证投标文件及资料均未侵犯他人的知识产权，否则必须承担全部责任（含连带责任）。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负责。</p> <p>5、中标人未经招标人许可，不得将中标设计文件成果整体用于其他相同或类似项目的投标和设计（专利权除外）</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	项目红线图（电子版）、设计任务书、答疑澄清文件（如有）、相关图纸（电子版）。招标文件是投标人编制投标文件的主要依据，投标人应仔细阅读招标文件中的所有内容，由于对招标文件的理解发生的误差、没有按招标文件的要求提供全部资料，或递交没有对招标文件诸方面做出实质性响应的投标文件，可能导致投标被拒绝。如果造成投标风险，将由投标人自行承担责任。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	投标人应当于2025年09月16日09时30分之前通过“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（ http://221.229.205.226:8000/tpbidder ）”报送招标人。
2.2.2	招标文件澄清发布时间	招标人应当于2025年09月16日09时30分之前通过“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（ http://221.229.205.226:8000/tpbidder ）”报送招标人。
2.4	最高投标限价	设计费最高投标限价226万元。 投标人投标报价不得超过最高投标限价，否则作无效标书处理。
3.1.1	构成投标文件的材料	<p>本项目投标文件分为网上递交的投标文件（JSTF 格式）、U盘形式提供的不加密电子投标文件（nJSTF 格式）壹份、U盘形式提供的技术标（设计文件）壹份，共三部分，其中：</p> <p>①网上递交的投标文件（JSTF 格式）上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台；</p> <p>②以 U 盘形式提供的不加密的电子版投标文件（nJSTF 格式），此文件须单独密封提交，封袋上注明标段名称、投标人名称、“不加密的电子版投标文件（nJSTF 格式）”字样，U 盘上应标贴投标人名称。</p> <p>网上递交的投标文件（JSTF 格式）、U 盘形式提供的不加密电子投标文件（nJSTF 格式）如有不一致时，造成的后果由投标人自行承担。</p> <p>③以 U 盘形式提供的技术标（设计文件）须包括 CAD 版</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>本及图纸的 jpg 版本或 pdf 版本等（应单独密封递交，符合暗标要求：牛皮信封密封提交、U 盘均不得出现标识图形，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单位身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊标记等。代理公司现场收取时按照签到顺序在密封套上进行编号。</p> <p>注：投标人承担所提交的上述文件资料不能打开、展示或因损坏等因素致使无法进行评标的责任。</p> <p>投标文件的组成：</p> <p>第一部分 技术标（U 盘提供，不需上传）：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>设计文件（包括但不限于以下内容）：</p> <ul style="list-style-type: none"> ●设计说明书； ●规划定位图； ●绿色建筑； ●建筑设计、结构设计、设备设计（电气、给排水、智能化、通风排烟）； ●设计深度。 <p>第二部分 资格审查部分、商务标、经济标（网上上传的电子投标文件组成）：</p> <p>（1）资格审查部分</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业营业执照；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业资质证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目负责人注册执业资格证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标保证金证明；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业信用报告。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>根据招标文件要求及评审需要，投标人认为需要提供的其他资料。</p> <p>（2）商务标</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标人业绩；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>拟选派项目负责人类似业绩；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目组织机构和人员配备；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目设计人员驻场实施方案；</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p> <input checked="" type="checkbox"/>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； <input checked="" type="checkbox"/>投标人基本情况表； <input checked="" type="checkbox"/>项目负责人简历表； <input checked="" type="checkbox"/>拟投入项目设计人员汇总表； <input checked="" type="checkbox"/>投标人类似工程设计业绩一览表； <input checked="" type="checkbox"/>投标承诺书； <input checked="" type="checkbox"/>远程参与开标会议诚信承诺书； <input checked="" type="checkbox"/>根据招标文件要求及评审需要，投标人认为需要提供的其他资料。 </p> <p>(3) 经济标</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/>投标函； 需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中勾选的材料（有效期内）： <input checked="" type="checkbox"/>企业营业执照； <input checked="" type="checkbox"/>企业资质证书； <input checked="" type="checkbox"/>项目负责人注册执业资格证书； <input checked="" type="checkbox"/>投标人类似业绩。 <input checked="" type="checkbox"/>拟选派项目负责人类似业绩； 需提供扫描件的材料（原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内）： <input checked="" type="checkbox"/>投标保证金证明； <input checked="" type="checkbox"/>企业信用报告； <input checked="" type="checkbox"/>投标承诺书； <input checked="" type="checkbox"/>远程参与开标会议诚信承诺书； <input checked="" type="checkbox"/>根据招标文件要求，投标人认为需要提供的其他资料。 </p> <p>注：本招标文件里的投标函和授权委托书与系统上的投标函和授权委托书如格式不一致均为有效格式，均可用。</p>
3.2.3	合同价格形式	固定总价合同
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 120 日历天

条款号	条款名称	编 列 内 容
3.4.1	投标保证金递交	<p>本工程投标保证金的缴纳方式采用：<input checked="" type="checkbox"/>银行电汇、网银转账（必须从投标人法人基本存款账户汇出）、<input checked="" type="checkbox"/>银行保函、<input type="checkbox"/>信用承诺、<input type="checkbox"/>保险保单、<input type="checkbox"/>担保保函。投标人应在招标人已选择的缴纳方式中任意选择一种方式缴纳。</p> <p>本工程投标保证金金额：肆万元整。</p> <p>收款人：徐州经济技术开发区公共资源交易中心 开户行：中国银行股份有限公司徐州经济开发区支行 开户账号：463780922147</p> <p>投标人采用银行电汇、网银转账缴纳投标保证金的，在投标截止时间前，必须确保投标保证金转账至上述账户，方可参与本工程投标。</p> <p>3、投标人采用银行保函、保险保单、担保保函方式缴纳投标保证金的，必须将银行保函、保险保单、担保保函的数据文件（彩色电子扫描件）通过投标工具软件上传至电子投标文件，在投标截止时间前随电子投标文件一并上传至交易系统。</p> <p>投标人采用银行保函、保险保单、担保保函方式缴纳投标保证金的，必须按照标段提交，即“一标段一银行保函（或保险保单或担保保函）”。</p> <p>银行保函要求如下：<u>投标保函（保单）的受益人（被保险人）为招标人。投标保函（保单）按照“一标段一保函（保单）”的原则。</u></p> <p><u>投标保函（保单）须在招标文件规定的投标截止时间前办理。投标人开具的投标保函（保单）有效期应与投标有效期一致或已延长。</u></p> <p>保险保单要求如下： <u>无</u></p> <p>担保保函要求如下： <u>无</u></p> <p>徐州市公共资源交易中心为招标人在评标清标阶段开通评标系统账号，招标人自主验证投标人提供的银行保函、保险保单、担保保函，并将验证结果书面告知评标委员会。</p> <p>4、投标人采用信用承诺方式缴纳投标保证金的，投标人在电子交易系统内签章生成投标保证金信用承诺书并上传至</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>投标文件“投标保证金模块”。投标人未按要求提供投标保证金信用承诺书的，按未提交投标保证金处理。</p> <p>投标人在江苏省内参加的建设工程、水利工程、交通工程项目招投标活动中，以信用承诺方式（出具信用承诺书）进行投标担保的，如投标人未履行信用承诺，将会被招标人列为失信单位（列入失信行为记录），同时投标人失信行为信息将会被推送至江苏省公共资源信用信息管理系统。</p> <p>当投标人已被记录失信行为，在下载招标文件或进行投标时，系统会依据江苏省公共资源信用信息管理系统共享信息给出相关提示“在 xxxx 项目中，贵单位已被招标人（招标代理）列为失信单位，暂时只能通过现金方式缴纳保证金，如需解除限制，请联系招标人或相关代理单位！”。</p> <p>已列入失信单位的投标人采用信用承诺方式（出具信用承诺书）缴纳投标保证金的，评标时评标委员会将视其为“未按照招标文件要求提供投标保证金”。</p> <p>5、当投标人法人基本存款账户变更时，请及时在相应业务系统中变更信息，保证法人基本存款账户信息一致性。</p> <p>6、任何以个人或非投标人法人单位名义提交的投标保证金都将被拒绝接收。无论任何理由，投标保证金未及时支付均视为资格审查不合格。</p> <p>7、未中标人的投标保证金在中标通知书发出后第二个工作日起，以转账方式退还至其基本存款账户；中标人的投标保证金在合同签订后五日内，以转账方式退还至其基本存款账户。退还投标保证金时，发生的利息一并退还（使用银行保函、保险保单、担保保函、信用承诺方式的除外）。</p> <p>8、徐州经济技术开发区公共资源交易中心财务室联系电话：0516-87780097。</p>
3.4.3	投标保证金退还方式	<p>未中标人的投标保证金在中标通知书发出后第二个工作日起，以转账方式退还至其基本存款账户；中标人的投标保证金在合同签订后五日内，以转账方式退还至其基本存款账户。退还投标保证金时，发生的利息一并退还。（使用</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		投标保函、投标保单、投标人信用承诺书的除外）。
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	技术标暗标编制要求	采用暗标。暗标编制要求为：方案设计文件内容、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字符、徽标、人员名称、图案以及与本次招投标无关的标识。
3.6.6	其他编制要求	本项目实行电子化招投标，投标人及拟选派项目负责人必须在投标文件递交截止时间前已录入“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”。
4.2.1	投标截止时间	<u>2025年 09月16日 9 时 30 分</u> 投标人所有投标文件均应在投标截止时间之前递交。投标截止时间之后，投标人不得修改或撤回投标文件。
4.2.3	投标文件上传系统和递交地点	<p>1、投标人应当在招标文件规定的投标文件递交截止时间前，将加密的投标文件（JSTF 格式）上传至徐州市网上招投标系统。</p> <p>2、投标文件上传完毕后，投标人可通过网上招投标系统获取已递交投标文件的回执单，作为已递交投标文件的证明。</p> <p>3、投标人未在投标文件递交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市网上招投标系统，视为放弃其投标，网上招投标系统故障除外。</p> <p>4、U 盘形式提供的不加密电子投标文件（nJSTF 格式）、U盘形式提供的技术标（设计文件），分别密封后，于2025年 09月 16日9：30 之前递交至徐州经济技术开发区公共资源交易中心410开标室（地址：徐州经济技术开发区龙湖南路11号）。</p> <p>无论任何原因导致资料未在投标截止时间前送达，视为放弃其投标。投标人应保证其提交的电子文件完全可读且保证无病毒，否则由投标人承担相应不利后果。</p> <p>5. 网上递交的投标文件（JSTF 格式）和 U 盘形式提供的</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		设计文件如有不一致时，造成的后果由投标人自行承担。
5.1.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：本次开标采用远程不见面开标，投标人自行选择任意地点参加远程开标会议。远程开标会议需登录入徐州市不见面交易系统</p> <p>(http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew)进入网上开标大厅参与开标，投标人进入网上开标大厅即自动签到，未在系统约定时间内解密的投标人视为放弃投标。</p>
5.1.2	参加开标会的投标人代表	<p>开标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法定代表人应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员均将被视为是投标人的授权委托人或法定代表人。</p>
5.2.1	开标程序	<p>1、宣布开标；</p> <p>2、公布投标人名称及电子标书上传情况；</p> <p>3、投标人解密其投标文件；</p> <p>4、招标人（招标代理机构）解密并导入投标文件；</p> <p>5、开标结束。</p> <p>根据《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》第九条：异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标现场以书面形式提出，招标人应当当场做出答复，并制作记录。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。</p>
5.2.2	解密时间	自开标后 30 分钟内，非投标人原因解密时间顺延。
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：7人</p> <p>评标专家确定方式：评标专家采取从《江苏省综合评标（评审）专家库》中随机抽取的方式确定。</p>
6.3	评标方法	综合评估法
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	否，推荐的中标候选人人数：3 人

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
7.3.1	履约保证金	不提供
8.5.1	异议提出的时间	对招标文件的异议提出截止时间同投标人须知前附2.2.1 投标人要求澄清招标文件的截止时间； 中标候选人异议在中标候选人公示期间提出。
8.5.2	招投标行政监督部门	受理部门：徐州经济技术开发区招投标管理办公室（经开区龙湖南路11号419室） 电话：0516-87780021，电子邮箱xzjkqzbb@126.com。
10	需要补充的其他内容	
10.1	知识产权	1、授予合同后，中标方案的发表权、展览权、使用权归招标人所有，中标人只享有署名权、专利权。 2、中标人的知识产权应无条件同意招标人在正规场合下使用，否则招标人有权解除合同并要求退还已支付的费用，招标人因此受到损害的，有权要求中标人予以赔偿，如果招标人、中标人使用未中标方案作为本项目实施方案，招标人按招标文件规定向提交方案的投标人付给使用费后，该方案的发表权、展览权、使用权归招标人和中标人共有。 3、除特殊情况外，招标人有权在工程建设中根据需要对选定的实施方案进行调整和修改。 4、投标人保证投标文件及资料均未侵犯他人的知识产权，否则必须承担全部责任。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负责。 5、中标人未经招标人许可，不得将中标方案成果整体用于其他相同或类似项目的投标和设计（专利权除外）。
10.2	设计深度要求	1、达到设计任务书要求，满足功能使用要求并符合《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）和江苏省现行规定。 2、当出现功能及系统设计不完善等问题或业主提出特殊要求时，必须修改完善、提交修改图纸或方案，并加盖公章。

条款号	条款名称	编 列 内 容
10.3	低于成本报价	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，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作无效标处理。评标委员会全体成员三分之二以上认为该投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作无效标处理。持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由，拒绝签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意。
10.4	其他	1、合同签订后，因投标人违约、过错或无能力履约终止合同的，中标方案归招标人无偿使用，造成损失的，招标人有权向投标人索赔。 2、本工程的所有设计内容均需经招标人批准后实施，经审定施工图预算不得超过相应投资估算，如出现此情况，由中标人修改设计文件，直至符合招标人要求，且设计费用不予调整。
<p>10.1 异议和投诉执行苏建规字【2016】4号文和苏建规字【2017】1号文，在网上“电子招投标平台上”提出，不接受纸质异议和投诉。</p> <p>10.2 招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改的，应当在招标文件要求提交投标文件截止时间至少15日前，通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台通知所有招标文件收受人。</p> <p>10.3 招标人收到潜在投标人报送的有关要求答疑文件后，进行归纳汇总，编制答疑纪要，通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台对潜在投标人给予明确回复。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人将顺延提交投标文件的截止时间。</p> <p>10.4 中标人应在中标通知书签发前按招标人要求无偿提供投标书正、副本以及后缀名为.nJSTF电子投标文件光盘。</p> <p>10.5 本工程招标代理费由中标单位代为支付，本工程按照苏招协(2022)002号文件规定标准计算，由中标人在领取中标通知书前，向招标代理机构一次性付清，此项费用含在投标报价中，投标人编制投标文件时考虑到投标报价中，结算完成后由招标人支付中标人。</p> <p>因本工程采用远程不见面开标模式，故特别说明如下：</p> <p>1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。</p> <p>2、本项目招投标文件均通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台完成招投标过程。投标人投标</p>		

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>文件的编制和提交，应按照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、提交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人未在投标文件提交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台，视为放弃其投标，网上招投标系统故障除外。投标人如对制作、上传投标文件有疑问的，请尽早和软件公司联系（客服电话：4009980000），软件公司会提供必要的技术支持。</p> <p>3、投标人通过网上招投标平台提交的电子投标文件为评标依据，投标人使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密（JSTF 格式）投标文件，用于上传到徐州市网上招投标系统；另一个即为不加密（NJSTF 格式）投标文件，存储到空白 U 盘上作为后期中标备用投标文件，，开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过徐州市不见面交易系统参加开标会议，并根据需要使用徐州市不见面交易系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。</p> <p>4、投标文件提交截止时间前，招标人提前进入徐州市不见面交易系统，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徐州市不见面交易系统（网址：http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew），找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在徐州市公共资源电子招标投标交易平台下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按投标文件截止时间加入开标会议区并完成 CA 锁登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审情况，并承担由此导致的一切后果。</p> <p>5、投标文件提交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，并在系统显示的 30 分钟解密倒计时时间内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件、系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提醒：若投标人已领取副锁（含多把副锁），请注意正副锁的使用差别）。</p> <p>6、开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将被视为是投标人的授权委托人或法人代表人，投标人不得以不承认交互人员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。</p> <p>7、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>以上），江苏互联互通驱动 2.0 版本。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设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。</p> <p>8、远程开标前，投标人务必在徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）业务管理-上传投标文件-上传-识别加密证书模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。</p> <p>9、提醒：按照《江苏省招标投标条例》有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：</p> <p>（一）法律、行政法规规定的视为相互串通投标的情形；</p> <p>（二）不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；</p> <p>（三）不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；</p> <p>（四）不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一投标人的电子文档；</p> <p>（五）不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；</p> <p>（六）不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；</p> <p>（七）参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。</p>

投标人须知

1 总则

1.1项目概况

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

1.1.2本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.2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”。

1.2.4本招标项目的工程款支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。施工图设计深度应满足下表要求：

1. 规划定位图设计	严格执行现行国家和地方规范、标准及规程，严格遵循规划行政主管部门审批通过的详细规划建筑设计方案及总平面图，设计内容完整，设计深度满足规划行政主管部门审批要求。
2. 地下车库及建筑单体全专业施工图设计（包含建筑、结构、给排水、强弱电、暖通、消防、绿建节能、人防、幕墙、雨棚、装配式等专业设计）	建设标准徐州经济技术开发区相关要求（第五章 附件1） ；满足设计任务书要求；严格执行现行国家和地方规范、标准及规程，符合《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）、国家和地方的工程建设强制性条文和标准和江苏省现行规定；人防、装配式满足国家及地方相关政策要求；幕墙能满足建筑立面效果和结构负荷；各专业设计安全可靠、经济合理，设计内容完整、图纸表达清晰明确、不得出现写意设计现象，设备安装专业设计系统与本项目建筑、结构匹配统一对应；设计深度满足施工要求，能够通过规划、建筑、人防、消防相关主管部门审查。

1.4投标人资格要求

1.4.1投标人应具备承担本项目的资格要求，见招标公告。

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权利义务；

(2) 联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

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

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理服务的；

(3) 与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

(4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

(5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

(6) 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；

(7) 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；

(8) 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。

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.10分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合“投标人须知前附表”规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

1.11偏离

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

1.12知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。

1.13同义词语

构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“技术标准和要求”和“工程量清单”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

2 招标文件

2.1招标文件的组成

2.1.1本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 设计任务书和技术文件编制深度要求；
- (6) 设计有关资料；
- (7) 投标文件格式；
- (8) “投标人须知前附表”规定的其他材料。

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

2.2招标文件的澄清

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

2.2.2招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人，但 招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。

2.2.3澄清文件按本章第 2.2.2 款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未

及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后，招标人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 最高投标限价

最高投标限价，是招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，以及本招标文件和招标工程量清单，结合工程具体情况编制的本次招标工程的最高投标限价。本工程最高投标限价金额见“投标人须知前附表”，最高投标限价文件随本项目招标文件在“电子招标投标交易平台”同步发布。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

3.1.2 招标文件“第七章 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，投标文件不包括本章第3.1.1（1）中所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按要求编制投标报价。

3.2.2 本项目合同价格形式见投标须知前附表，各投标人的投标报价应充分考虑第四章“合同条款及格式”所列合同价格风险。

3.2.3 投标人必须按照招标文件要求对勘察、设计的内容做出完整报价，按照招标文件要求漏报少报的费用，视为此项费用已包含在设计费总报价中，设计费不予调整。

3.2.4 如因政策及其他原因导致项目不实施或中断，中标单位自行负责前期工作中的费用，招标人不做任何补偿，投标人应衡量此风险，慎重决定是否投标。

3.2.5 本项目勘察报告参照徐州经济技术开发区峻峰苑项目勘察报告，具体勘察报告以招标人提供的最终勘察报告为准，结算时设计费不予调整。

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

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

3.4投标保证金

3.4.1投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。

3.4.2投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，其投标文件无效。

3.4.3招标人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。退还方式见投标人须知前附表。

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或修改其投标文件；

②中标人无正当理由不与招标人订立合同；

③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；

④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

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投标文件应按第七章“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。

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，并在投标截止期前上传至“电子招标投标交易平台”中。

3.6.3投标文件中涉及从徐州市公共资源电子招标投标交易平台中获取的材料见本章第 3.1.1 项，投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入徐州市公共资源电子招标投标交易平台查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的徐州市公共资源电子招标投标交易平台材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从徐州市公共资源电子招标投标交易平台中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新徐州市公共资源电子招标投标交易平台相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从徐州市公共资源电子招标投标交易平台中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

3.6.4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。

3.6.5施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表

3.6.6补充内容：投标文件编制的其他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。

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，向“电子招标投标交易平台”递交加密后的电子投标文件。

4.2.2 因“电子招标投标交易平台”故障导致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，投标人未提交投标备份文件的，视为撤回其投标文件，由此造成的后果和损失由投标人自负。

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.5 通过“电子招标投标交易平台”中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

5 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

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。

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（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“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”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。

“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”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。

5.3.3 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。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式 见“投标人须知前附表”。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

6.2 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。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 评标结果公示

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

6.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第 8.5 条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

7 合同授予

7.1 定标方式

除“投标人须知前附表”规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见“投标人须知前附表”。

7.2 中标通知及中标结果公告

评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应在 5 日内按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在“电子招标投标交易平台”发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约保证金

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

7.3.2 中标人不能按本章第 7.3.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4 签订合同

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

7.4.2 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。

7.4.3 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，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅自离职守，影响评标程序正常进行。

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，应在投标人须知前附表规定的时间前提出。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，应当在中标候选人公示期间提出。

8.5.2投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标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。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。

受理部门：徐州经济技术开发区招投标管理办公室（经开区龙湖南路11号419室）

电话：0516-87780021，电子邮箱xzjkqzbb@126.com

9 解释权

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

10 招标人补充的其他内容

本项目开标时通过徐州市不见面交易系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、开标情况公布等交互环节。

为保证本项目远程开标会议顺利进行，特做如下提醒：

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

2、远程开标前，投标人务必在徐州市公共资源交易电子交易平台

（<http://218.3.177.168/xzhynew>）业务管理一上传投标文件一上传一识别加密证书模块中使用模

拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。

3、投标人进入徐州市不见面交易系统后，紧接着就把解密锁插入电脑上做好解密准备，在主持人的指令发出之后到解密截止时间之前有充足的解密时间（正常情况下，每个投标人解密自己投标文件时间不到一分钟），如果投标人网络或电脑出现问题，可能会影响解密时间（若因投标人自身的网络及软硬件问题导致在解密截止时间仍然未解密，投标文件将会被打回，不能参与后续评标），请投标人务必确保电脑、操作系统、浏览器等满足远程开标的使用、具备高速畅通的网络，并确保 CA 锁不出故障。请各投标人提前购买配置好相关设备，并提前做好设备调试，以保证远程开标时与开标主会场交互顺畅。

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

清标标准				
条款号		评审标准		
3.1		<p>（一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；</p> <p>（二）对投标报价进行算术性校核；</p> <p>（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；</p> <p>（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。</p> <p>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，但不投标文件作出评价。</p> <p>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。</p>		
初步评审				
条款号		评审因素		评审标准
2.1.1	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
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照	投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选
		资质证书	有效期内符合招标公告要求	投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选
		资质等级	有效期内符合招标公告要求	投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选
		拟派项目负责人要求	符合招标公告要求	投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选

		企业信用报告	符合招标公告要求	原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内
		联合惩戒	失信被执行人惩戒 执行苏信用办 (2018) 23 号	以“信用中国”(www.creditchina.gov.cn)和“信用江苏”（ www.jscredit.gov.cn）公布的信息为准。（ 由评标委员会从相关网站查询。）
		其他要求		符合第二章“投标人须知”第 1.4 项规定
2.1.3	响应性评审标准	投标内容		符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		工期		投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		设计质量		投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期		投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金		符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定；
		投标报价		未超过最高投标限价
		投标文件格式		符合第七章“投标文件格式”的要求
		设计文件		符合第五章“设计任务书和技术文件编制深度”的规定；
		权利义务		符合第四章“合同条款及格式”规定的权利义务
详细评审				
条款号	评审项	评分因素	评审标准	
2.2	分值构成（总分100 分）		以投标报价、技术标和商务标为评审因素 (一) 经济标-投标报价：10 分 (二) 技术标-设计文件：72 分 (三) 商务标-商务部分：18 分	
2.2.1	经济标（10分）	投标报价（10分）	以有效投标文件的评标价算术平均值为评标基准价，评标价等于评标基准价的得满分。投标人的评标价每低出该评标基准价1%扣0.2分，投标人的评标价每高于该评标基准价1%扣0.1分。 说明：	

			<p>(1) 上述设计费报价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。</p> <p>(2) 评标价相对评标基准价偏离不足1%的，正负偏差按照插入法计算得分(计算结果精确到小数点后两位)。</p> <p>(3) 本评分细则中，有效投标文件均指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。</p> <p>(4) 特殊情形下，评标基准价调整方式：除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、专家复议以及其它任何情形而改变。</p>	
2.2.2	技术标 (72分)	技术部分 (72 分)	设计说明书 (10分)	<p>1. 设计说明准确解读项目规划理念，切中描述住宅、公共配套等建筑各专业设计要素，内容与本项目相匹配；（4分）</p> <p>2. 投标人提出的设计思路是否合理，是否能够满足施工需求，是否能够保证建筑的质量和安全；（3分）</p> <p>3. 设计概算与经济评价。（3分）</p>
			规划定位图 (10分)	<p>1. 项目条件是否调查充分，资料收集是否详实，设计图纸制图是否规范统一，标识是否清楚；（4分）</p> <p>2. 是否满足消防间距、消防车道、消防回车场、消防登高面、竖向设计、交通流线、开口设置要求，是否考虑室外管网、综合管线布局条件，是否满足总平面图各项经济技术指标。（6分）</p>
			绿色建筑 (2分)	<p>1. 采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）措施；（1分）</p> <p>2. 是否符合国家及地方的有关绿色建筑标准。（1分）</p>
			建筑、结构设计、设备设计 (电气、给排水、智能化、通风排烟) (15分)	<p>1. 建筑、结构及各安装专业设计各项内容完整合理，并满足徐州经济技术开发区相关要求（第五章 附件1）。（3分）</p> <p>2. 设计采用的规范、节能专篇、消防等应为现行标准及最优水准。结构形式合理，布置图和计算书符合国家法律法规、规范标准及地方要求。（6分）</p> <p>3. 各系统与本项目匹配。设备需适用、美观，工艺流程应先进，布置点位应合理，是否体现新技术、新材料、新工艺的运用。（6分）</p>
			设计深度	1. 投标的设计文件必须符合国家 and 地方的工程建设强

			<p>(35分)</p> <p>制性条文和标准；（3分）</p> <p>2. 是否综合优化建筑剪力墙，叠合板、楼梯板、墙体的布设，建筑的地基基础和主体结构是否安全性合理性；（6分）</p> <p>3. 厨房、卫生间、阳台及空调机位等位置给排水管线组织合理，是否符合国家及徐州当地标准；（5分）</p> <p>4. 户型大样图需附面积计算指标，交付户型面积为65、75、90平方米（包含单体楼栋全部公摊面积），偏离正负率不得超过3%；（5分）</p> <p>5. 提交建筑单体（11#、12#）的全专业设计图纸包含：建筑、结构、给排水、暖通、电气图纸设计是否达到施工图深度；提供详实的平、立、剖、节点详图及构造大样，标注及各专业间对应、齐全；各建筑工程做法、防水做法、结构及构造做法、安装做法、外立面材质、颜色达到规划设计、规范和设计任务书深度要求；提交适合项目的桩基及试桩图（10分）</p> <p>注：地勘资料参照徐州经济技术开发区峻峰苑项目勘察报告。</p> <p>6. 提供体形系数，优化外围护结构及做法，外墙保温材料及构造采用外墙现浇混凝土保温系统（大模内置现浇保温系统）；（3分）</p> <p>7. 符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》（3分）</p>
			<p>评分标准：</p> <p>（1）以上某项内容详细具体、科学合理、措施可靠，组织严谨、针对性强，内容完整的，可得该项分值的90%以上；</p> <p>（2）以上某项内容较好、针对性较强的，可得该项分值的80%—90%；</p> <p>（3）以上某项内容一般、基本可行的，可得该项分值的70%—80%；</p> <p>（4）以上某项无具体内容的，该项不得分。</p> <p>（5）投标文件的技术标各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。除被评标委员会认定存在重大偏差外，投标文件的技术标部分得分不应低于70%。（如出现此情况，评标委员会所有成员应统一认定并作出说明。）技术标部分各项内容评审，由评标委员会成员独立打分，评委所打投标人之</p>

			<p>间同项分值相差过大的，评委应说明评审及打分理由。</p> <p>注：技术标采用暗标。暗标编制要求为：方案设计文件内容、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字符、徽标、人员名称、图案以及与本次招投标无关的标识。</p>
2.2.3	商务标 (18分)	投标人业绩 (6分)	<p>自2022年7月1日（含）以来，投标人承担过单项合同建筑面积8万平方米（含）以上的房屋建筑工程（不含厂房类）施工图设计，以中标通知书、设计合同（直接发包项目以设计合同为准）为准。时间以合同签订时间为准，建筑面积以设计合同为准。类似工程业绩以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”（http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F）”中链接的为准，每个得2分，本项最高得6分。类似工程业绩证明材料在“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选。</p>
		拟选派项目负责人业绩(2分)	<p>投标人拟选派项目负责人自2022年7月1日（含）以来承担过单项合同建筑面积8万平方米（含）以上的房屋建筑工程（不含厂房类）施工图设计，以中标通知书、设计合同（直接发包项目以设计合同为准）为准。时间以合同签订时间为准，建筑面积以设计合同为准。类似工程业绩以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”中链接的为准，每个得1分，本项最高得2分。拟选派项目负责人业绩证明材料在“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选。</p> <p>注：项目负责人业绩和企业业绩可以同时得分。</p>
		人员配备 (5分)	1. 拟选派的建筑专业负责人具有 国家一级注册建筑师并同时具有高级工程师及以上职称证书 得1分；
			2. 拟选派的结构专业负责人具有 一级注册结构工程师并同时具有高级工程师及以上职称证书 得1分；
			3. 拟选派的给排水专业负责人具有 注册公用设备工程师（给水排水）并同时具有中级工程师及以上职称证书 得1分；
			4. 拟选派的暖通专业负责人具有 注册公用设备工程师（暖通空调）并同时具有中级工程师及以上职称证书 得1分；
			<p>5. 拟选派的电气专业负责人具有注册电气工程师并同时具有中级工程师及以上职称证书得1分；</p> <p>注：同一专业仅能配备一位专业负责人且不能兼任其他专业负责人，</p>

			<p>以上人员均须提供相关注册证书、职称证书。注册证书、职称证书原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传。</p>
		<p>项目设计人员驻场实施方案 (5分)</p>	<p>投标人根据项目建设周期编制设计人员驻场实施方案，包括项目规划许可阶段、人防批文报审阶段，施工图设计及施工图审查阶段，后期现场施工配合及验收阶段。驻场地点：项目现场，驻场人员要求：单体设计相关专业（中级职称及以上）不少于1人。驻场总时间每个月不少于15日历天。在驻场期间保证设计人员服务在发包人规定的时间内到达发包人指定地点，发包人对其驻场人员进行考核。</p> <p>注：提供承诺书，承诺书格式详见招标文件第七章投标文件格式。提供承诺书的得5分，不提供的得0分，违约责任按合同执行。</p>

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，按照本章第 2.3 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐三名中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；如投标报价也相等，以技术标得分高的优先；如果技术标得分也相等，以商务标得分高的优先；如还相等由评标委员会投票确定。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.1.4 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 详细评审

2.2.1 商务标主要由企业业绩、设计团队及证书等组成，具体评审标准见评标办法。

2.2.2 经济标主要由投标报价组成，具体评审标准见评标办法。

2.2.3 技术标主要由技术组成，具体评审标准见评标办法。

2.2.4 评各评审因素的具体分值由招标人参照综合评估法的评分细则制订。

3. 评标程序

3.1 评标准备（清标）

3.1.1 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自动开展评标准备（清标）工作：

（一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（二）对投标报价进行算术性校核；

（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。

3.1.2评标委员会由本地和异地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。

3.1.3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。

3.1.4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。

3.2初步评审

3.2.1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。

3.2.2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。

3.2.3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。

3.2.4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；

3.2.5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。

3.2.6投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作为无效投标予以否决：

（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

（2）投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；

（3）投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

（4）投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；

（5）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

（6）除在投标截止时间前经招标人书面同意外，总承包项目经理与资格预审时不一致的；

（7）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

（8）在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；

- (9) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- (10) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
- (11) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (12) 投标文件的报价清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
- (13) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (14) 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；
- (15) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (16) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- (17) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (18) 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；
- (19) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (20) 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；
- (21) 技术方案（或项目管理组织方案）存在明显技术方案错误，或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (22) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

3.3详细评审

3.3.1 按本章第 2.2.1 规定的方法确定评标基准价。

3.3.2 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

(1) 按本章第 2.2.1 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.2.2 目规定的评审因素和分值对技术部分计算出得分 B；

(3) 按本章第 2.2.3 目规定的评审因素和分值对商务部分计算出得分 C。

3.3.3 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.3.4 投标人得分=A+B+C。

3.3.5 评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件的，按照本章前附表规定的评分标准

进行打分，并按最终得分由高到低顺序推荐三名中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；如投标报价也相等，以技术标得分高的优先；如果技术标得分也相等，以商务标得分高的优先；如还相等有评标委员会投票确定。

3.4投标文件的澄清和补正

3.4.1在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交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。

3.4.2澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.4.3评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.4.4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。

3.5推荐定标候选人

评标委员会在推荐定标候选人时，应遵照以下原则：

3.5.1评标委员会应当按照投标人须知前附表 7.1款规定，推荐相应数量的中标候选人。

3.5.2经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表 7.1 规定的定标候选人数量时，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，可继续推荐定标候选人。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。

3.5.3评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

第四章 合同条款及格式

GF—2015—0209

合同编号：_____

建设工程设计合同示范文本 (房屋建筑工程)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

说 明

为了指导建设工程设计合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、工商总局对《建设工程设计合同（一）（民用建设工程设计合同）》（GF-2000-0209）进行了修订，制定了《建设工程设计合同示范文本（房屋建筑工程）》（GF-2015-0209）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，就工程设计的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了工程设计管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体房屋建筑工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》供合同双方当事人参照使用，可适用于方案设计招标投标、队伍比选等形式下的合同订立。

《示范文本》适用于建设用地规划许可证范围内的建筑物构筑物设计、室外工程设计、民用建筑修建的地下工程设计及住宅小区、工厂厂前区、工厂生活区、小区规划设计及单体设计等，以及所包含的相关专业的设计内容（总平面布置、竖向设计、各类管网管线设计、景观设计、室内外环境设计及建筑装饰、道路、消防、智能、安保、通信、防雷、人防、供配电、照明、废水治理、空调设施、抗震加固等）等工程设计活动。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：徐州嘉创房地产开发有限公司

设计人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就徐州嘉创房地产开发有限公司2025-7号地块住宅项目施工图设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：徐州嘉创房地产开发有限公司2025-7号地块住宅项目施工图设计。

2. 工程地点：徐州经济技术开发区徐贾快速路东、杨山路南。

3. 规划占地面积：项目总建筑面积约137053.03平方米，其中计容面积约93589.9平方米，包括住宅约93041.52平方米、配套公建约2318.94平方米；地下不计容建筑面积约33762.91平方米。

4. 建筑功能：商品房。

5. 投资估算：约64573.04万元人民币。

工程名称：徐州嘉创房地产开发有限公司2025-7号地块住宅项目施工图设计

工程批准、核准或备案文号：徐开经发备(2025)322号

工程内容及规模：本项目主要建设12栋住宅楼和社区用房、物业用房、居家养老服务用房等配套公建，项目总建筑面积约137053.03平方米，其中计容面积约93589.9平方米，包括住宅约93041.52平方米、配套公建约2318.94平方米；地下不计容建筑面积约33762.91平方米。同时配套建设给排水、供电、消防、道路、管网、绿化、通讯等附属设施。

工程所在地详细地址：徐州经济技术开发区徐贾快速路东、杨山路南。

工程设计阶段安排：施工图设计、施工现场技术服务与支持。

发包范围：本项目红线范围内的施工图设计全部工程设计工作。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：

设计工作范围包括但不限于

1.1.1 配合办理工程规划许可证、人防准予行政许可决定书等

根据审批的方案及总平面图，进行规划定位图绘制及指标明细计算，对设计指标优化分析，有效地进行项目风险管理。在工程规划许可和人防批文办理阶段，提供全过程技术及报审配合服务，并按人防管理部门要求及规划行政管理部门要求进行修改、完善，直至取得人防准予行政许可决定书、国有人防工程产权确认书及通过工程规划许可审批。

1.1.2 施工图设计

设计深度应满足施工要求并满足使用和移交条件，红线内全部建筑单体施工图设计、室外配套工程设计包括但不限于：

1.1.2.1 建筑单体全专业施工图设计（包含建筑、结构、给排水、强弱电、暖通、消防、建筑节能等专业设计），人防工程方案及施工图设计，幕墙方案及施工图设计，装配式方案及施工图设计，门窗设计深化、抗震支架深化、太阳能深化及设备专业深化确认，施工图设计应通过审查及报审相关工作（含提供审图要求的第三方咨询单位造价预算书、装配式第三方计算书、专家论证相关文件）。

1.1.2.2 红线内全部室外配套工程设计，包括但不限于深基坑支护设计，室外消防、道路、路灯、给排水、室外供电设计（包括土建及低压开关至单体建筑供电系统设计）、楼宇夜景亮化、室外非机动车充电棚、室外景观、智能化、三网室分、海绵城市、标识标牌划线、室外综合管网及其他附属设施设计等；并为市政工程设计配合提供条件，如燃气设计。

2. 工程设计阶段：施工图设计。

3. 工程设计服务内容：计服务工作包括但不限于设计答疑、设计巡场、设计变更、各类设计相关会议、现场技术问题分析及解决、施工过程中重大问题的处理、创新技术及材料应用咨询、评星评奖等全过程技术支持服务、设计人员驻场、事故调查处理并出具相应技术配合文件、配合各项验收、备案及相关行业规定的应由设计单位承担的其他任务。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：_____年____月____日

计划完成设计日期：_____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、合同价格形式：固定总价；

2、签约合同价为：人民币（大写）_____（¥_____元）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：_____。

设计人项目负责人：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 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) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；

(8) 其他合同文件。

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

七、承诺

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

2、设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在_____签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自双方签字、盖章后生效。

十二、合同份数

本合同正本一式____份、副本一式____份，均具有同等法律效力，发包人执正本____份、副本____份，设计人执正本____份、副本____份。

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）

组织机构代码：_____ 组织机构代码：_____

纳税人识别号：_____ 纳税人识别号：_____

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

第二部分 通用合同条款

(执行 GF—2015—0209 通用条款)

此部分在正式签订合同时应不加修改的、完整的装订在合同中。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

1.1.1 合同

1.1.8 其他合同文件包括：1、本合同补充协议、会议纪要、变更通知等文件；2、中标通知书；3、招标文件；4、投标文件及附件；5、本合同通用条款；6、标准、规范及 有关技术文件；7、原有图纸；8、与合同有关的其他文件。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑工程设计文件编制深度规定(2016版)》、《民用建筑设计统一标准》(GB50352—2019)、江苏省《住宅设计标准》(DB32/3920—2020)及江苏省、徐州市现行的相关设计管理条例、规定。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：建设标准执行徐州经济技术开发区相关要求（第五章 附件1）以及现行有效的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等。

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方：∕；

提供国外技术标准的名称：∕；

提供国外技术标准的份数：∕；

提供国外技术标准的时间：∕；

提供国外技术标准的费用承担：∕；

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：∕。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：按通用合同条款。

1.6 联络

1.6.1 发包人和设计人应当在 7 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.6.2 发包人和设计人联系信息

发包人接收文件的地点： ；

发包人指定的接收人为： ；

发包人指定的联系电话及传真号码： ；

发包人指定的电子邮箱： ；

设计人接收文件的地点： ；

设计人指定的接收人为： ；

设计人指定的联系电话及传真号码： ；

设计人指定的电子邮箱： 。

1.8 保密

保密期限：永久。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.3 发包人其它义务：_____。

2.2 发包人代表

发包人代表

姓 名：_____；

身份证号：_____；

职 务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：按发包人管理规定执行。

发包人更换发包人代表的，应当提前3天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

2.3.1 发包人应在7天内对设计人书面提出的事项作出书面决定。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人需（需/不需）配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

3.1.3 设计人其他义务：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。设计人按照合同规定时限交付设计文件，项目开始施工后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。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓 名：_____；

执业资格及等级：_____；

注册证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

设计人对项目负责人的授权范围如下：代表设计人全面履行对发包人的合同。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前7天书面通知发包人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：发包人有权单方面终止合同，由此产生的责任和损失均由设计人负责。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后15天内更换项目负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：发包人有权单方面终止合同，由此产生的责任和损失均由设计人负责。

3.3 设计人人员

3.3.1 设计人提交项目管理机构及人员安排报告的期限：设计人应在接到开始设计通知后 7 天内，向发包人提交设计人项目管理机构及人员安排的报告。

6.1.2 工程设计进度计划的修订

发包人在收到工程设计进度计划后确认或提出修改意见的期限：发包人应在收到修订的工程设计进度计划后 7 天内完成审核和批准或提出修改意见。

6.3 工程设计进度延误

6.3.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

(4) 因发包人原因导致工程设计进度延误的其他情形：无。

设计人应在发生进度延误的情形后7天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后15天内提交要求延期的详细说明。

发包人收到设计人要求延期的详细说明后，应在7天内进行审查并书面答复。

6.5 提前交付工程设计文件

6.5.2 提前交付工程设计文件的奖励：无。

7. 工程设计文件交付

7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.2 发包人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为：U盘或光盘（CAD及PDF格式）。

8. 工程设计文件审查

8.1 发包人对设计人的设计文件审查期限不超过15天。

8.3 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在7天内，向政府有关部门报送工程设计文件。

8.4 工程设计审查形式及时间安排：委托第三方审图机构进行审查，具体时间安排发包人另行通知。

9. 施工现场配合服务

9.1 发包人为设计人派赴现场的工作人员提供便利条件的内容包括：无。

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

10. 合同价款与支付

10.2 合同价格形式

(1) 单价合同

单价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

(2) 总价合同

总价包含的风险范围：设计人应结合市场情况，根据企业自身实际考虑、确定合同履行期间的所有风险，由设计人全部承担。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

(3) 其他价格形式： / 。

10.3 定金或预付款

10.3.1 定金或预付款的比例

定金的比例 / 或预付款的比例 / 。

10.3.2 定金或预付款的支付

定金或预付款的支付时间：____/____，但最迟应在开始设计通知载明的开始设计日期____/____天前支付。

11. 工程设计变更与索赔

11.5 设计人应于认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项发生后 3 天内书面通知发包人。

设计人应在该事项发生后 7 天内向发包人提供证明设计人要求的书面声明。

发包人应在接到设计人书面声明后的 7 天内，予以书面答复。

12. 专业责任与保险

12.2 设计人 需 (需/不需) 有发包人认可的工程设计责任保险。

13. 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面同意，设计人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归发包人所有。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：发包人可因实施工程的运行、调试维修、改造等目的而复制，使用此类文件，但不能擅自修改或用于与合同无关的其他事项。

13.5 设计人在设计过程中所采用的专利、专有技术的使用费的承担方式：由设计人承担。

13.6 著作权在设计文件移交发包人后归发包人所有。

14. 违约责任

14.1 发包人违约责任

14.1.1 发包人支付设计人违约金：合同生效后，发包人因非设计人原因要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金。

14.2 设计人违约责任

14.2.1 设计人支付发包人的违约金：合同生效后，非因发包人原因致使合同终止或解除的，设计人应照合同价款的20%的标准向发包人支付违约金。违约金不足以赔偿发包人损失的，设计人应当向发包人赔偿相应的损失。

14.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之二，违约金发包人在应付设计费中扣减。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：合同价款的20%。

14.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：赔偿金额由双方商定，累计不超过本合同额。

14.2.4 设计人工程设计文件超出主要技术指标控制值比例的违约责任： 。

14.2.5 设计人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的违约责任：发包人有权终止合同，由此产生的一切后果及损失由设计人负责。

14.2.6 设计人未执行限额设计(发包人要求变更导致的造价增加除外)，如工程因设计原因造成变更增加(或过度设计)每超工程合同价款1.0%的，扣减设计费的25%；变更增加在0.5%—1.0%(不含)，扣减设计费的15%；变更增加小于0.5%，设计费不扣除。如设计费不足扣减的，另行索赔。

16. 不可抗力

16.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：无。

16. 合同解除

16.2 有下列情形之一的，可以解除合同：

(3) 暂停设计期限已连续超过90天。

17. 争议解决

17.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：不同意。

17.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： / 。

选定争议评审员的期限： / 。

评审所发生的费用承担方式： / 。

其他事项的约定： / 。

17.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本事项的约定： / 。

17.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第2种方式解决：

(1) 向 / 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 工程所在地 人民法院起诉。

18. 其他

17.1 本工程设计资料中，所用建筑材料等，应当注明其规格、性能等技术指标，在确定前应事先与发包人进行沟通并取得发包人书面同意，设计人不得指定供应商、生产厂。

17.2 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。合同附件《设计任务书》是本合同不可分割的组成部分，具有和本合同同等法律效力。

附件

附件1：发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表

附件2：设计人向发包人交付的工程设计文件目录

附件3：设计人主要设计人员表

附件4：设计费明细及支付方式

附件1:

发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表

序号	资料及文件名称	份数	内容要求	提交时间
1	平面图	1	现状CAD	

附件2:

设计人向发包人交付的工程设计文件目录

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	有关事宜
1	施工图设计蓝图、CAD	12	取得图审合格证后	满足设计规范要求

1. 各工程交付的设计文件时间详见附表。乙方按甲方指定的部门交付文件。
2. 设计工期如遇特殊情况(设计变更、工程量变化、自然条件影响以及非乙方原因造成的停工等)时，工期顺延或另行商议。

附件3:

设计人主要设计人员表

名称	姓名	职务	注册执业资格或职称	承担过的主要项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、项目组成员				
项目负责人				
建筑专业负责人				
结构专业负责人				
给排水专业负责人				
电气专业负责人				
暖通专业负责人				

附件4:

设计费明细及支付方式

一、设计费总额: _____

二、设计费总额构成:

1. 工程设计基本服务费用: 固定总价: _____

2. 工程设计其他服务费用: _____

3. 合同签订前设计人已完成工作的费用: _____

4. 特别约定: _____

三、设计费明细计算表

四、设计费支付方式

5.2.1 设计人提交设计施工图, 经发包人审查认可和取得审图合格证后, 发包人在收到符合发包人要求的发票后的15个工作日内, 支付至合同价比例的 60 %, 即: ¥____万元。

5.2.2 工程竣工验收合格后发包人在 15 个工作日内, 支付至合同价比例的 80 %, 即: ¥____万元。

5.2.3 竣工结算审计完成后发包人在 15 个工作日内, 支付至合同价比例的 100 %, 即: ¥ ____万元。

5.2.4 发包人向设计人支付相关价款的 3 日前, 设计人向发包人提供等额合法正规票据, 否则发包人有权拒绝付款, 并不承担任何责任。

5.2.5 如工程因设计原因造成变更增加(或过度设计)每超工程合同价款1.0%的, 扣减设计费的25%; 变更增加在0.5%—1.0%(不含), 扣减设计费的15%; 变更增加小于0.5%, 设计费不扣除。如设计费不足扣减的, 另行索赔。

注: 本项目勘察报告参照徐州经济技术开发区峻峰苑项目勘察报告, 具体勘察报告以招标人提供的最终勘察报告为准, 结算时设计费不予调整。

第五章 设计任务书和技术文件编制深度

一、项目名称：

徐州嘉创房地产开发有限公司2025-7号地块住宅项目施工图设计

二、设计依据

- 1、满足国家相关的法律、法规、规范、标准，以及业主设计任务书的要求；
- 2、徐州经济技术开发区相关要求（第五章 附件1）。

三、项目区位及用地范围

该项目位于徐州经济技术开发区徐贾快速路东、杨山路南。本项目主要建设12栋住宅楼和社区用房、物业用房、居家养老服务用房等配套公建，项目总建筑面积约137053.03平方米，其中计容面积约93589.9平方米，包括住宅约93041.52平方米、配套公建约2318.94平方米；地下不计容建筑面积约33762.91平方米。同时配套建设给排水、供电、消防、道路、管网、绿化、通讯等附属设施。

四、设计要求：

根据设计方案及招标人要求进行的以下设计工作及相关服务，满足使用和移交条件的全部设计。设计工作范围包括但不限于：

4.1 配合办理工程规划许可证、人防准予行政许可决定书等

根据审批的方案及总平面图，进行规划定位图绘制及指标明细计算，对设计指标优化分析，有效地进行项目风险管理。在工程规划许可和人防批文办理阶段，提供全过程技术及报审配合服务，并按人防管理部门要求及规划行政管理部门要求进行修改、完善，直至取得人防准予行政许可决定书、国有人防工程产权确认书及通过工程规划许可审批。

4.2 施工图设计

设计深度应满足施工要求并满足使用和移交条件，红线内全部建筑单体施工图设计、室外配套工程设计包括但不限于：

4.2.1建筑单体全专业施工图设计（包含建筑、结构、给排水、强弱电、暖通、消防、建筑节能等专业设计），人防工程方案及施工图设计，幕墙方案及施工图设计，装配式方案及施工图设计，门窗设计深化、抗震支架深化、太阳能深化及设备专业深化确认，施工图设计应通过审查及报审相关工作（含提供审图要求的第三方咨询单位造价预算书、装配式第三方计算书、专家论证相关文件）。

4.2.2 红线内全部室外配套工程设计，包括但不限于深基坑支护设计，室外消防、道路、路灯、给排水、室外供电设计（包括土建及低压开关至单体建筑供电系统设计）、楼宇夜景亮化、室外非机动车充电棚、室外景观、智能化、三网室分、海绵城市、标识标牌划线、室外综合管网及其他附属设施设计等；并为市政工程设计配合提供条件，如燃气设计。

4.2.3 项目建设期间，设计服务工作包括但不限于设计答疑、设计巡场、设计变更、各类设计相关会议、现场技术问题分析及解决、施工过程中重大问题的处理、创新技术及材料应用咨询、评星评奖等全过程技术支持服务、设计人员驻场、事故调查处理并出具相应技术配合文件、配合各项验收、备案及相关行业规定的应由设计单位承担的其他任务。

注：

- 1、施工图报送徐州市经济技术开发区审图中心进行施工图审查，并按照审查意见完善施工图，直至向招标人提供审查合格的施工图；
- 2、施工过程中的相关服务，包括但不限于以下内容：图纸会审、技术交底等；
- 3、招标人需要设计人提供的其他技术支持与服务。

五、成果文件要求

1. 成果文件的组成：设计说明、图纸、概算书、设备及设施清单等
2. 成果文件的深度：《国家和行业现行的有关技术标准及规范，本项目要求各专业设计提交的成果深度完全达到符合施工图指导施工要求，凡涉及相关具体专业工程施工单位因材料、型号、细部做法等各自特点的可以由中标专业施工单位针对自身特点进行一定程度的优化，设计文件选用的建筑材料、建筑构配件和设备应当注明其规格、型号、性能等技术指标，但不得在设计阶段简单要求招标人进行二次设计深化，避免出现大量变更。
3. 成果文件的格式要求：书面设计文件和电子文件
4. 成果文件的份数要求：见合同条款
5. 成果文件的载体要求
 - (1) 纸质版的要求：蓝图
 - (2) 电子版的要求：CAD 格式、WORD 格式
 - (3) 其他要求
6. 成果文件的效果图等：根据发包人要求提供。
7. 成果文件的其他要求
 - (1) 设计依据的基础资料应完整、准确、可靠，设计方案论证充分，算成果可靠，符合安全要求，并具有足够的可实施性。
 - (2) 施工图设计文件，应满足设备材料采购、费标准设备制作和施工的需要。

六、附件

徐州嘉创房地产开发有限公司2025-7号地块住宅项目规划建筑设计方案

七、主要人员要求

序号	人员	资历要求	人员配备数量
一	项目负责人	具有建设工程类专业高级(含)以上职称证书、国家壹级注册建筑师。	1 人
二	结构设计负责人	具有国家注册一级结构师	1 人
三	其他专业设计负责人	各专业负责人须具备注册执业资格	每个专业不得少于1人
四	专业设计人员	各专业设计人员具备注册执业资格或中级(含)以上技术职称	每个专业不得少于1人

附件1

徐州经济技术开发区相关要求

第一章 总 则

1.1 为规范徐州经开区的建设行为，统一建设标准，满足基本使用功能需求，合理控制工程造价，依据现行《民用建筑设计统一标准》（GB50352—2019）、江苏省《住宅设计标准》（DB32/3920—2020）等国家及省市地方规范、规定、标准，结合经开区实际，制定本标准。

第二章 建设标准

2.1 单体建筑

2.1.1 建筑层高：按照规范、标准要求执行，统筹考虑居住舒适性及经济性合理设置层高。

2.1.2 建筑外形：简洁美观，注重功能、结构和造型的整体性，减少凹凸、转折及不必要的装饰性构件。

2.1.3 外墙保温：根据省市推广应用外墙保温一体化技术相关文件精神，为有效解决现有粘贴式外墙保温存在的安全与质量隐患，采用外墙保温一体化技术。

2.1.4 外墙装饰：

（1）住宅：采用真石漆饰面，门厅可局部采用石材或砖饰面。

（2）商业及配套用房：根据建筑位置、体量可采用真石漆、石材或玻璃幕墙等饰面，最终以经开区规委会审定方案为准。

2.1.5 地面、内墙、顶棚：

（1）起居室、卧室：地面采用水泥压光地面，墙面、顶棚满刮腻子、白色乳胶漆，深灰色调和漆踢脚线（120mm）。

（2）厨房、卫生间：地面采用300mm×300mm规格防滑地砖，墙面300mm×450mm或300mm×600mm规格瓷砖铺贴到顶，顶棚满刮防水防霉腻子，白色防水防霉涂料。

（3）阳台、连廊：地面采用水泥压光地面，封闭阳台或连廊墙面、顶棚满刮腻子，白色涂料，深灰色调和漆踢脚线（120mm）；非封闭阳台或连廊墙面同外立面做法（真石漆），顶棚为防水防霉涂料。

（4）单元入口：平台、楼梯踏步、外廊、残疾人坡道铺设防滑石材。

（5）首层门厅：地面采用600mm×600mm规格防滑地砖，墙面300mm×600mm规格瓷砖到顶，顶棚满刮腻子，白色无机涂料。

（6）楼梯间、非首层电梯前室等功能区：水泥压光地面，墙面、顶棚满刮腻子，白色无机涂料，深灰色调和漆踢脚线（120mm）。

（7）地下室（储藏室）：地面为水泥压光地面，墙面、顶棚满刮腻子，白色防水防霉涂料，深灰色调和漆踢脚线

(120mm)。

(8) 地下车库：地面采用金刚砂等形式耐磨地坪，墙、柱白色防水防霉涂料，深色调和漆踢脚线(150mm)停车位相邻墙、柱角离地1200mm以下设置斑马纹警示色护角条，限位器、减速带、标识标线等按规范要求设置；涉及人防部分应同时满足相关规范要求。

2.1.6门窗：

(1) 住宅外窗、室内推拉门：采用塑钢型材，有防火要求的外窗采用金属型材，规格、配置满足相关标准要求；配套公建、商业等单体建筑外门窗，根据设计规范、实际使用需要结合安全性、经济性合理确定材质。

(2) 单元门：自闭式钢质安全防卫门，设置门禁及对讲系统，门扇上设置一定面积安全玻璃，确保采光及通视要求。

(3) 入户门：钢质安全防卫门(A、B锁，猫眼)，符合防火要求。

(4) 套内房间门：普通木质夹板门，厨房、卫生间门应在下部设有效截面面积不小于0.02m²的固定通风口；避难间门应满足相关规范要求设置，面板材质、颜色同套内房间门。

(5) 公共区域防火门：采用木质防火门，特定部位(如地下室、屋面等潮湿、暴晒环境)可采用钢质或钢木复合防火门。

(6) 遮阳系统：外窗设计要兼顾安全性、美观性，选用内遮阳系统。

(7) 楼栋、单元、门牌号牌：采用亚克力、不锈钢等材质。

2.1.7栏杆：

(1) 住宅楼梯：采用钢制栏杆、扶手。

(2) 残疾人坡道：采用不锈钢栏杆、扶手。

(3) 窗台、空调板：采用钢制栏杆。

2.1.8电梯：

轿厢、电梯门采用喷涂钢板或发纹不锈钢，门套采用不锈钢大门套包边；电梯设备质保期内的服务应包含日常维保、检修、年检等事项。

2.1.9空调机位：

(1) 空调室外机及附属设施不得裸露无序设置，应结合建筑立面设计一体化考虑，隐蔽设计，合理、有序、集约设置空调室外机。

(2) 空调室外机位应考虑便于安装及操作维护，应尽量靠近窗洞口位置；空调板排水口不宜设置于靠近墙体位置，平面图中应详细标明留洞位置；与外墙相连的根部位置，应设置有

效的防水措施。

(3) 空调室外机位装饰百叶为铝合金材质，色彩应与外墙颜色相搭配。

(4) 空调冷凝水应为有组织排水。

2.1.10 室内：

(1) 灯具：采用LED 照明灯具。

(2) 卫生洁具：立柱式陶瓷洗脸（手）盆，安装混合水龙头；成套节水型坐便器。

(3) 厨房：立柱式陶瓷洗菜盆，安装普通节水型水龙头。

(4) 外立面预留洞口：室内外安装装饰盖板，通风洞口应采取有效措施，防止雨水倒灌。

第三章 专项设计

3.1 配套公建

(1) 公共配套设施及用房应满足有关要求。其中，通信、广电、技防、消防控制室等服务、设施用房应按照行业主管部门要求，根据专业规划及装修标准实施，严禁占用其他服务、设施用房。

(2) 配电室、燃气调压站、水泵房等附属设施应与周边绿化环境相协调，在不影响使用管理的情况下布置绿化隔离，做到隐蔽、美观；设置室外箱时，宜于绿化带内或贴墙设置，避免影响人员、车辆通行或撞损。

(3) 社区综合服务中心和居家养老服务用房按照设计当期有关标准、规范、规程及规定执行。

(4) 幼儿园参照《关于印发居住小区配套幼儿园建设标准（试行）的通知》（徐开管〔2020〕189号）等有关标准、规范、规程及规定执行。

3.2 智慧技防小区系统

(1) 小区必须按照智慧技防小区建设要求配备技防系统。

在小区进出通道、小区周界、单元门和楼道、小区广场、停车场5个区域，建设视频监控、人脸识别、车辆识别、门禁系统、周界防护、一键报警、电子巡更、访客管理、物联感知等9类技防手段，建设“一中心”“一平台”，即小区安防管理中心、小区智能综合应用平台。

(2) 小区进出通道。小区进出通道需加装智能门禁系统，对进出车辆进行车牌识别。

(3) 小区周界防护。在小区周界围墙、栅栏、与外界相通的水域、易攀爬管道等部位，应用传感技术，设置防攀爬设施及报警装置。

(4) 小区单元门。单元门全部安装门禁系统。

（5）小区广场。对小区广场等人员易聚集区域，应设置全景高清视频监控系统，确保无死角。

（6）小区停车管理。小区需安装智慧停车管理系统，具备车牌自动识别、移动终端在线缴费、入口车位信息显示、场内停车状况采集及车辆停车位置识别、停车位查询与预定、行车停车引导和反向寻车等功能。

（7）小区安防管理中心。小区安防管理中心需加装一键报警装置、显示系统及视频监控，并建立值守日志和治安巡逻、技防设施报修维护、报警处警情况记载等基本台账和值守、巡逻人员管理制度。在设计时应统筹考虑小区安防管理中心设置位置、数量。

（8）小区智能综合应用平台。小区智能综合应用平台应当汇聚整合小区视频监控、人脸识别、车辆抓拍、门禁信息、周界报警、停车场、可视对讲等感知数据以及小区公共设施基础信息、安防基础信息、消防基础信息、实有人口、流动人口、房屋、地址、门禁卡等信息化系统化管理。

（9）建设单位应根据项目建设规模，结合后期实际管理需要，合理制定智慧技防小区建设方案，不得任意缩减智慧技防小区建设体量及配备设施（系统）数量。

（10）智慧技防小区智能综合应用平台应与公安部门的“智慧公安”系统进行联网。

（11）智慧技防小区系统竣工后，需通过公安部门验收，验收通过后，移交至各镇（街）、村（社区）管理。

3.3垃圾分类及回收系统

（1）根据环卫环境卫生设施专项规划和设置标准要求配置生活垃圾分类收集房、装修垃圾（大件物品）收集房等各类环卫设施，同时应充分考虑各类设施的用地指标，严禁后期占用绿化用地，具体实施方案应征求属地镇（街）、村（社区）意见。

（2）收集点应结合小区建筑风格设计，宜设置在主干道或货运通道旁，以便运输车辆进出。

（3）收集点布局要做到“两个条件”标准：住宅区生活垃圾分类收集点布局应合理，数量满足居民投放需求，收集点数量应同时满足2个条件。一是高层住宅区每200—600户应设置1个分类集中收集点；多层住宅区每150—400户应设置1个分类集中收集点；低密度住宅区每30—200户应设置1个集中分类收集点。二是面积10平方米以下收集点服务半径不得超过70米，10-20平方米的收集点服务半径不得超过100米，20平方米以上的收集点服务半径不得超过300米。

（4）收集点硬件要达到“十有”标准：即有硬化、有闭锁、有供电、有给水、有排水、

有雨棚、有除臭、有通风、有 称重、有监控。收集点信息公示规范齐全，收集点外立面或其 周边5 米范围内有分类收运公示牌、责任告知书、定时开关时 间、责任网络图（含市场化公司引导员、项目主管，社区管理 人员，街道、区级执法人员姓名及联系方式）、语音播报、宣 传板等；垃圾桶无破损，标识清晰，标志与颜色符合《徐州市生活垃圾分类视觉识别系统》要求。

其中有硬化是指收集点地面实现硬化；有闭锁是指收集点 能够封闭落锁；有供电是指收集点能够稳定供220V 市电；有 给水是指有居民洗手设施及保洁用水；有排水是指地面有引水 渠将污水外排至污水管网；有雨棚是指收集点有遮雨设施，方 便居民及引导员雨天分类投放和引导；有除臭是指有空气清新 或除臭设备，并规范使用；有通风是指有符合通风要求的换气 扇或通风格栅；有称重是指有对居民分类投放生活垃圾的称重 设备；有监控是指有对收集点居民现场投放情况的监控设备。

（5）大件垃圾投放点、家庭装修垃圾投放点、园林绿化 垃圾暂存点建设标准参照《江苏省城市生活垃圾分类投放 与收运设施设备配置指南（试行）》和相关行业标准实施。

3.4电动自行车集中充电系统

（1）小区应同步建设电动自行车停放充电场所，原则上 宜设置在地上室外场所，合理确定位置，并采取防雨雪措施。 设置于室外时，不应占用防火间距、消防车通道和消防车登高 作业场地，不应妨碍消防车操作，不应影响室外消防设施的正 常使用。设置于居民住宅楼内时，宜在地下一层非人防区域， 不应设置在地下二层及其他楼层，且不应占用、堵塞安全出口 和疏散通道，不应影响室内消防设施的正常使用。

（2）单独建造的电动自行车停放充电场所与其他建（构）筑物之间的防火间距应符合有关规定。

（3）室内电动自行车停放充电场所应独立设置防火分区，并设置室内消火栓系统或消防软管卷盘。

（4）电动自行车停放充电场所的火灾危险等级按规定确 定。有顶棚的室外和室内电动自行车停放充电场所：应安装自 动喷水灭火系统，或自动喷水局部应用系统；应按要求配置 灭火器；应安装独立式感烟火灾探测报警器，有条件的可采用 具备无线通讯功能的独立式感烟火灾探测报警器；应设排烟设 施，采用自然排烟口的，应设置在场所上部。

（5）电动车的充电设备线路应设置专用的配电箱。充电 配电箱及充电线路、充电插座等应安装在不燃烧材料上。充电 装置应具备定时充电、自动断电、过载保护、短路保护和漏电 保护等功能，并与小区智能综合应用平台有效连接，实现消防 信息的实时联动。充电装置宜按照小区户数规模，合理设置充电接口数量，并配备独立的锁闭装置和计量装置，避免乱接

混用现象，减少消防隐患。

（6）除露天以外的其他电动自行车停放充电场所，应设消防疏散指示标志和消防应急照明灯具。

（7）电动自行车集中充电系统竣工后，移交至各镇（街）、村（社区）管理。

3.5 供排水系统

（1）供水设计应报主管部门备案审查，供水管材及二次供水加压泵站等设备应符合规范，并满足水务公司要求。

（2）小区排水必须实行雨污分流制，排水设计方案应报主管部门审查，禁止将雨水管道和污水管道相互混接、合流排放，或者将污水管道直接接入河道。污水检查井盖应使用铸铁防坠落井盖。

（3）小区应当按照海绵城市建设等专项规划和相关设计规范执行。

（4）南、北阳台（露台）均应设置污水管道，并统一接入污水管网，严禁接入雨水管道系统；小区地下停车场的积水应统一接入污水管网。

（5）小区内及门面的餐饮服务场所，需设置隔油池；小区污水接入市政管道前，宜设置格栅监测井。

（6）供排水工程竣工后，需通过水务部门专项验收，验收通过后，供水系统移交至水务公司管理，排水系统移交至各镇（街）、村（社区）管理。

3.6 围墙、道路、停车位等

（1）小区实行封闭管理，围墙宜采用通透式，小区主次入口处采用人车分流设置。

（2）小区内车行道采用沥青砼面层，结构按城市支路等级设计；标识、标线按相关规范标准施划、设置。

（3）人行道、宅间小路（仅供人行）、景观路及配套服务用房场地可采用道板砖或石板铺设。

（4）小区室外机动车及非机动车停车位应充分考虑道路、绿化、海绵城市等规划设计要求，可硬化处理或选择耐用、经济、美观的块砖铺贴；有透水集水需要区域，宜采用透水材质铺贴。

（5）本着便民利民的原则，合理设置红白喜事场所及公共厕所。

3.7 小区绿化

（1）应符合规划条件和总平面图布置要求，注重安全、美观、经济、适用，注重与小区的协调性。以经济、适用且方便养护为原则。

（2）应与室外配套工程同步设计，与住房同步交付。

(3) 养护期满后移交至镇（街）、村（社区）管理。

3.8 小区路灯

根据实际需要，合理设计路灯照明，上房后移交至镇（街）、村（社区）管理。

3.9 其他

(1) “沿街建筑物底层店招”“临街建筑物外墙空调室外机”“附属商业中餐饮业态的公共烟道”设计应满足有关标准、规范、规程及规定。

(2) 三网合一、广电、供电等设计应满足有关标准、规范、规程及规定。

(3) 燃气管线与配套工程应同期设计、施工，上房前完成室外市政管网铺设。

(4) “电动汽车充电基础设施建设”“快递箱（柜）或预留安装条件”按照设计当期有关标准、规范、规程及规定执行。

第四章 质量控制及验收要求

4.1 参建各方应认真组织图纸会审及专项工程施工方案编制工作。

4.2 参建各方应认真履行职责，全面加强各分项工程施工前技术交底、过程监督及各工序节点验收；严格按照规范要求 进行建筑材料、实体质量的检测工作，确保建筑材料质量，严格执行各工序验收标准，全面提升工程质量。

4.3 参建各方应严格按照分户验收、预验收及竣工验收规程要求的验收内容、质量要求、检查方法及数量进行检查验收，并形成真实、完整的验收报告存档备查。

4.4 根据《省住房城乡建设厅转发关于加强住宅工程渗漏防控工作若干意见的通知》（苏建函质安〔2021〕311号）、《关于加强住宅工程渗漏防控管理工作的若干要求》（徐住建发〔2021〕159号）等文件精神，结合《关于经开区推广使用房屋建筑工程防渗漏施工工艺的通知》（徐开住建发〔2021〕144号）文件相关措施，应全面加强住宅工程渗漏防控管理，深化防水设计，提高防控标准，强化防水细部措施；施工图设计文件中应有防水工程设计专篇，明确防水构造层次和细部构造；施工过程中通过优化传统工艺，从材料、工序等方面创新施工，应用筏板后浇带转角处采用定型成品转角钢板、地下室外墙穿墙螺栓采用三段式止水螺杆、排水管止水节预埋、外窗附框提前预埋、出屋面结构设置300mm反坎同板面一次浇筑成型（水平施工缝留置在无水位置）、优化屋面排水方式、合理设置滴水线条、屋面蓄水分二次进行等工艺。

4.5 外墙淋水实验设备及方法严格按照验收规程设置，淋水时间不少于2小时；有防水排水要求的楼地面工程，如屋面、厨卫间、开放式阳台等，蓄水时间不低于48小时，并留存检查记录。

第五章 职责分工

5.1 建设单位要切实履行工程项目建设的主体责任，严格落实本标准，严格控制超标准设计，对设计、招标、施工、竣工验收等进行全过程审核、把关；工程清单及预算、招标文件、施工合同，应严格按照施工图设计内容及本标准进行编制，避免遗漏；设计合同内应明确因设计或EPC总承包单位原因导致设计漏项、偏差等行为的经济处罚措施；住宅装修实行样板间制度，并须严格落实分户验收制度。

5.2 住建部门负责对住宅建筑装修交付标准进行审查，并及时向建设单位反馈。

5.3 资规部门负责对建筑高度、建筑外立面、机（非）动车车位数量及尺寸等进行核实，并组织规划与土地验收。

5.4 房管部门负责对小区绿化方案进行审查，并组织竣工验收。

5.5 水务部门负责对小区供排水工程进行施工图设计审查，并组织竣工验收。

5.6 水务公司负责对供水施工图进行预审，并参与竣工验收。

5.7 教育部门负责对幼儿园装修方案进行审查，并组织属地镇（街）做好接收管理工作。

5.8 社会事业部门负责会同属地镇（街）对居家养老服务中心装修方案进行审查；负责会同组织人事部门、属地镇（街）对社区综合服务中心装修方案进行审查。

5.9综合行政执法部门负责小区内道路及照明设施进行综合交付验收；负责会同属地镇（街）、村（社区）对小区垃圾分类及回收设计方案进行审查，并组织竣工验收。

5.10三网合一、广电、供电、燃气、小区技防等设计方案及施工图审查、竣工验收、移交管理等按有关规定执行。

5.11审图公司负责对建设单位报送施工图涉及本标准部分的设计进行协助把关，对于设计漏项、偏差等问题，应及时向建设单位反馈。

5.12 属地镇（街）牵头村（社区）成立村民监督委员会，全过程参与工程质量监督、竣工验收，并做好接收管理工作。

第六章 附则

6.1其他未尽事宜，按有关标准、规范、规程及规定执行；本标准实施期间，如遇国家、省、市有关标准、规范、规程及规定发生变化，按新文件执行。

6.2对因工作失职导致严重后果的，依法追究相关人员责任。

6.3本标准自发文之日起实施，试行期1年。

6.4本标准由徐州经济技术开发区管委会负责解释，具体解释工作由党政办公室商住房和城乡建设局承担。

第六章 设计有关资料

（本工程投标人投标时所需资料请投标人自行收集，对此招标人不负任何责任。）

本招标项目招标人提供给投标人的设计参考资料如下：

《徐州嘉创房地产开发有限公司2025-7号地块住宅项目规划建筑设计方案》

以上资料由招标人另册提供。

（提示：设计所需的有关资料可以由业主提供，一般包括以下内容：1红线图、2该项目周边情况、3图片资料）

第七章 投标文件格式

封面

正本或副本

徐州嘉创房地产开发有限公司2025-7号地块住宅项目
初步设计及施工图设计

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：_____（签字或盖章）

年 月 日

一、投标函

致：徐州嘉创房地产开发有限公司根据贵方徐州嘉创房地产开发有限公司2025-7号地块住宅项目 施工图设计的招标文件，我方愿意以总价（含税）_____人民币（大写）元（小写¥ _____元）的价格进行报价，设计服务期限：满足招标文件要求，遵照招标文件的要求承担本工程的设计工作。

1、我方已详细审核并确认全部招标文件，包括澄清、修改或补充招标文件（如有）及有关附件。

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

3、我方同意所提交的投标文件在招标文件的投标须知前附表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。

4、除非另外达成协议并生效，贵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。

5、我方承诺按招标人要求签订廉政合同。

6、我方理解项目的实施存在不确定性，如招标人因计划调整，取消或中断项目实施，我方保证不索取费用补偿。

投标人： （盖单位公章）

法定代表人（签字或盖章）或授权委托人： （签字）

日期： 年 月 日

二、法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____性 别：_____

年 龄：_____职 务：_____

系_____（投标人名称）的

法定代表人。特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

（附法人有效身份证复印件正反面）

请各投标人更新法人住址、有效期等应为最新信息。

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、说明、补正、递交、撤回、修改_____

_____（项目名称）标段投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法
律后果由我方承担。

委托期限：_____。代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

联系电话：_____

年月 日

（附授权委托书有效身份证复印件正反面）

请各投标人更新法人住址、有效期等应为最新信息。

四、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		
企业统一社会信用代码						
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	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	注册建筑师		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
备注						

五、项目负责人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
职业资格证书（职称证书）名称及等级、证书号		专 业			
参加工作时间		从事项目经理年限			
项目负责人简历					

六、投标人近年来完成与该项目类似工程设计情况表

建设单位 (业主)	
工程名称	
建设规模	
设计完成日期 (年/月/日)	
主要设计人员情况	
.....	

投标人：（盖单位公章）

法定代表人：（签字或盖章）或授权委托人：（签字）

日期： 年 月 日

注：

- 1、投标人应随此表附上相关的业绩证明。
- 2、如有多个已完成项目，每个项目填一张此表，附后。
- 3、以联合体形式投标的，联合体各方均应分别填写此表，并随此表分别附上联合体各方的相关业绩证明，原件备查。
- 4、境外投标人应提供相应资料的中文译本（且以中文译本为准）。

七、拟投入项目设计人员汇总表

序号	姓名	性别	出生日期	职称	学历	专业	在本项目拟任职务
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
...							

投标人：（盖单位公章）

法定代表人：（签字或盖章）或授权委托人：（签字）

日期： 年 月 日

（签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块）

八、远程参与开标会议诚信承诺书

致：徐州嘉创房地产开发有限公司、徐州经济技术开发区公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将在开标现场提出，不在招投标活动中虚假投诉。开标结束后不对开标事项再提出异议。 我方若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消招投标资格、将不良行为记录记入档案、没收投标保证金等有关处理，并承担相应的法律责任。给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

投标人：（盖单位公章）

法定代表人：（签字或盖章）或授权委托人：（签字）

日期： 年 月 日

注：将此页填写完整并签字盖章后，上传扫描件至新点投标制作软件“投标保证金”对应模块中。

九、项目设计人员驻场实施方案承诺书

徐州嘉创房地产开发有限公司2025-7号地块住宅项目在规划许可阶段、人防批文报审阶段、施工图设计及施工图审查阶段、后期现场施工配合及验收阶段。_____（单位名称）承诺派驻单体设计相关专业（中级职称及以上）设计人员不少于1人。驻场总时间每个月不少于15日历天。在驻场期间保证设计人员服务在发包人规定的时间内到达发包人指定地点。

承诺人：

法定代表人：（签字或盖章）或授权委托人：（签字）

日期： 年 月 日

十、徐州经开区项目交付标准通用设计自查表（试行）

序号	装修部位		交付标准	备注	是否 按要求 设计	在图纸位置
1	起居室卧室	地面	水泥压光地面。		是□ 否□	
		墙面	满刮腻子，白色乳胶漆；深灰色调和漆踢脚线（高120mm）。		是□ 否□	
		顶棚	满刮腻子，白色乳胶漆。		是□ 否□	
2	卫生间	地面	采用300mmx300mm规格防滑地砖。		是□ 否□	
		墙面	采用300mmx450mm或300mmx600mm规格瓷砖铺贴到顶。		是□ 否□	
		顶棚	满刮防水防霉腻子，白色防水防霉涂料。		是□ 否□	
		洁具	安装立柱式陶瓷洗脸（手）盆，混合水龙头，成套节水型坐便器等。		是□ 否□	
3	厨房	地面	采用300mmx300mm规格防滑地砖。		是□ 否□	
		墙面	采用300mmx450mm或300mmx600mm规格瓷砖铺贴到顶。		是□ 否□	
		顶棚	满刮防水防霉腻子，白色防水防霉涂料。		是□ 否□	
		操作台	安装立柱式陶瓷洗菜盆，安装普通节水型水龙头。		是□ 否□	
4	阳台、连廊	封闭阳台或连廊	水泥压光地面，封闭阳台或连廊墙面、顶棚满刮腻子，白色涂料，深灰色调和漆踢脚线（120mm）	按照规委会审定方案执行	是□ 否□	
		非封闭阳台或连廊	水泥压光地面，墙面同外立面做法（真实漆），顶棚为防水防霉涂料。		是□ 否□	
5	其他	单元入口	平台、楼梯踏步、外廊、残疾人坡道铺设防滑石材。		是□ 否□	

	公共区域	首层门厅	地面：采用600mmx600mm规格防滑地砖； 墙面：300mmx600mm规格瓷砖到顶； 顶棚：满刮腻子，白色无机涂料。		是□ 否□	
		楼梯间、非首层电梯前室等功能区	地面：水泥压光地面； 墙面：满刮腻子，白色无机涂料； 深灰色调和漆踢脚线（120mm）； 顶棚：满刮腻子，白色无机涂料。		是□ 否□	
		地下室（储藏室）	地面：水泥压光地面； 墙面：满刮腻子，白色防水防霉涂料，深灰色调和漆踢脚线（120mm）； 顶棚：满刮腻子，白色防水防霉涂料。		是□ 否□	
6	地下车库	地面	地面采用金刚砂等形式耐磨地坪。		是□ 否□	
		墙柱	白色防水防霉涂料，深色调和漆踢脚线（150mm），停车位相邻墙、柱角离地1200mm以下设置斑马纹警示色护角条。	涉及人防部分应同时满足相关规范要求。	是□ 否□	
		标识标线等	限位器、减速带、标识标线等按规范要求设置。		是□ 否□	
7	门窗	住宅外窗	住宅外窗采用塑钢型材，有防火要求的外窗采用金属型材，规格、配置满足相关标准要求；空调室外机位装饰百叶为铝合金材质；		是□ 否□	
		室内推拉门	室内推拉门采用塑钢型材。		是□ 否□	
		单元门	自闭式钢质安全防卫门，设置门禁及对讲系统，门扇上设置一定面积安全玻璃，确保采光及通视要求。	符合相关技防要求。	是□ 否□	
		入户门	钢质安全防卫门（A、B锁，猫眼），符合防火要求。		是□ 否□	

		套内 房间 门	普通木质夹板门，厨房、卫生间门应在下部设有效截面面积不小于0.02m²的固定通风口；避难间应满足相关规范要求设置；面板材质、颜色同套内房间门。		是□ 否□	
		公共 区域 防火 门	采用木质防火门，特定部位（如地下室、屋面等潮湿、暴晒环境）可采用钢制或钢木复合防火门。		是□ 否□	
8	节能	遮阳 系统	外窗设计要兼顾安全性、美观性，选用内遮阳系统。			
		外墙 保温	推广应用外墙保温一体化技术。		是□ 否□	
9	其他	栏杆	住宅楼梯：采用钢制栏杆、扶手； 残疾人坡道：采用不锈钢栏杆、扶手； 窗台、空调板：采用钢制栏杆。		是□ 否□	
		灯具	采用LED照明灯具。		是□ 否□	
		外立 面预 留洞 口	室内外安装装饰盖板，通风洞口采取有效措施，防止雨水倒灌。		是□ 否□	
<p>注：1. 以上与现行规范标准冲突的，按现行规范执行。</p> <p>2. 国家省市另有规定的，从其规定。</p> <p>3. 未尽事宜，请建设单位、设计单位对照徐州经济技术开发区相关要求（第五章 附件1）自查。</p>						
<p>项目设计成果已通过我单位自审，我单位承诺本次报送的设计成果满足国家、省市设计规范、规定要求，各项建筑单体设计均徐州经济技术开发区相关要求（第五章 附件1）要求，无设计漏项。对设计成果的真实性及有效性（含电子文件与图纸的一致性，电子文件与指标的一致性）负责。如有虚报、瞒报、造假，我单位愿意承担相应的法律责任。</p> <p>设计单位盖章：_____ 设计单位项目负责人签字：_____</p> <p>_____ 日期：_____</p>						

注：将此页填写完整并签字盖章后，上传扫描件至新点投标制作软件“投标保证金”模块中。

十一、其他证明材料

（根据招标文件要求或投标人认为需要提交的资料，如有的话，投标人自行补充）

资格审查合格条件标准

序号	项目内容	合格条件	投标申请人具备的条件或说明
1	企业营业执照	有效期内	投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选
2	企业资质等级	有效期内,参照第一章招标公告 3.1 条	投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选。
3	项目负责人	有效期内,参照第一章招标公告 3.2 条	投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选
4	企业信用报告	参照第一章招标公告 3.9 条	原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内
5	投标保证金	参照第二章投标人须知前附表 3.4.1 条	原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内
6	联合惩戒	参照第一章招标公告 3.8 条	以“信用中国” (https://www.creditchina.gov.cn/) 和 “信用江苏” (http://www.jscredit.gov.cn/) 公布的信息为准
7	其他	参照招标公告及招标文件	

注：资格审查合格条件提供的证明材料中，勾选的扫描件和原件的扫描件，其中不清晰或缺项漏项均作无效标处理。