

# 苏州市建设工程勘察设计 电子招标文件 (示范文本)

招标编号：N3205010304000682002001

工程名称：泗塘产业园勘察设计

工程地点：北桥街道泗塘片区，东至元和塘、南至冶长泾、西至御窑路、北至绕城高速

招 标 人：苏州市唐城建设发展有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章): 曹晓露

招标代理机构(盖章): 江苏大成工程咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章): 季小赟

苏州市住房和城乡建设局

2025-06-19

# 使用说明

一、本勘察设计招标文件示范文本适用于本市行政区域内依法必须招标的房屋建筑、市政基础设施、风景园林、建筑工程设计、建筑幕墙工程设计及岩土工程（勘察、设计、监测）项目招标，其他项目可参照本勘察设计招标文件示范文本执行。

二、本勘察设计招标文件示范文本的主要编写依据：

1. 《中华人民共和国建筑法》；
2. 《中华人民共和国招标投标法》；
3. 《中华人民共和国招标投标法实施条例》；
4. 《中华人民共和国合同法》；
5. 《工程建设项目勘察设计招标投标办法》；
6. 《建筑工程设计招标投标管理办法》；
7. 《江苏省招标投标条例》；
8. 《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》；
9. 其他有关工程建设的法律、法规、规章和规范性文件。

三、本示范文本用相同序号标示的章、节、条、款、项，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。

四、第二章“评标办法”分别规定综合评估法、记名投票法两种评标方法，供招标人根据《关于规范苏州市建设工程勘察设计招标投标的指导意见》的规定，结合招标项目具体特点和实际需要选择适用。

五、本招标文件可结合项目具体情况适当进行修改，修改内容必须集中单列，且发布前需报项目所在地建设行政主管部门批准。

六、本招标文件示范文本第四章“勘察设计任务书”中斜体内容由招标人根据招标项目具体特点和实际需要，按照斜体的提示输入详细内容。

七、本招标文件的解释权属于招标人，招标人对招标文件示范文本的内容存在异议时，可向建设行政主管部门申请解释。

八、本招标文件以及招标文件的答疑、澄清、修改或补充通知(如有时)为对应关联关系，可相互解释、互为说明。本勘察设计招标文件与招标文件的答疑、澄清、修改或补充通知(如有时)不一致的，以后者内容为准，不同时间上对同一内容的多种描述，以最后发出的内容为准。本勘察设计招标文件中以空格下划线标示的由招标人编制招标文件或投标人编制投标文件时填入具体内容。

九、本招标文件中的第三章“评标办法”、第五章“勘察设计任务书和技术文件编制深度”、第七章“投标文件格式”中的“(二)技术标文件格式”等主要针对房屋建筑工程、市政基础设施工程、风景园林工程、建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计，以及岩土工程（勘察、设计、监测）项目，招标人根据勘察设计项目选择。

十、本招标文件示范文本由苏州市住房和城乡建设局组织编制，由设计处组织相关机构及人员主笔起草，经公开征求各方意见并组织专家评审后发布。请各编制单位和使用单位在使用过程中，将意见、建议、以及遇到的问题，及时向苏州市住房和城乡建设局设计处书面反映，以便根据实际执行过程中出现的问题及时进行修改完善。

## 释 义

1. “设计”是指根据建设工程的要求，对建设工程所需的技术、经济、资源、环境等条件进行综合分析、论证，编制建设工程设计文件的活动。
2. “勘察”是指根据建设工程的要求，查明、分析、评价建设场地的地质地理环境特征和岩土工程条件，编制建设工程勘察文件的活动。
3. “招标”是指发包人通过建设工程的勘察、设计等方案招标，将工程相应的任务发包给符合勘察设计资质条件的建设工程承包单位的行为。
4. “招标人”是指提出招标项目、进行招标的法人或者其他组织。
5. “招标代理机构”是指从事招标代理业务并提供相关服务的社会中介组织。
6. “投标人”是指响应招标、参加投标竞争的法人或者其他组织。
7. “监督机构”是指招标活动的监督机构。
8. “招标管理机构”是指受监督机构委托管理招标活动的机构。
9. “交易服务机构”是指为招标人和投标人提供场所、信息和咨询服务，为招标投标活动及其见证服务的机构。
10. “招标文件”是指招标人(招标代理机构)发出的包括资格预审、招标公告、招标程序和规则、技术规范、合同条件、附录、图表、说明、投资立项批准文件、建设用地批准文件及其它一切补充资料的书面文件和电子文件。
11. 本勘察设计招标文件中的“建设工程”是指房屋建筑和市政基础设施工程。房屋建筑工程是指各类房屋建筑及其附属设施和与其配套的线路、管道、设备安装工程及室内外装饰装修工程。市政基础设施工程是指城市道路、桥梁、公共交通、供水、排水、燃气、热力、园林绿化、环卫、污水处理、垃圾处理、防洪、地下公共设施及附属设施的土建、管道、设备安装工程。

# 目 录

<b>第一章 招标公告、投标邀请书</b> .....	<b>9</b>
1. 招标条件 .....	9
2. 项目概况与招标范围 .....	9
3. 申请人资格要求 .....	9
4. 招标文件的获取 .....	11
5. 投标文件的递交 .....	12
6. 其它需要明确的事项: .....	12
7. 评标方法 .....	12
8. 发布公告的媒介 .....	12
9. 招标人信用承诺书 .....	12
10. 联系方式 .....	12
<b>第二章 投标人须知</b> .....	<b>14</b>
投标人须知前附表 .....	14
投标人须知 .....	20
1. 总则 .....	20
1. 1 项目概况 .....	20
1. 2 资金来源和落实情况 .....	20
1. 3 招标范围、计划工期、质量要求和安全目标 .....	20
1. 5 投标人资格要求（适用于未进行资格预审的） .....	21
1. 6 费用承担 .....	22
1. 7 保密 .....	22
1. 8 语言文字 .....	22
1. 9 计量单位 .....	22
1. 10 踏勘现场 .....	22
1. 11 分包 .....	23
1. 12 偏离 .....	23
1. 13 知识产权 .....	23
1. 14 同义词语 .....	23
2. 招标文件 .....	23
2. 1 招标文件的组成 .....	23
2. 2 招标文件的澄清 .....	24
2. 3 招标文件的修改 .....	24
2. 4 最高投标限价 .....	24
2. 5 招标文件的异议 .....	25
3. 投标文件 .....	25
3. 1 投标文件的组成 .....	25
3. 2 投标报价和合同金额 .....	28
3. 3 投标有效期 .....	29
3. 4 投标保证金 .....	29
3. 6 备选投标方案 .....	30
3. 7 投标文件的编制 .....	30
4. 投标 .....	31
4. 1 投标文件的密封 .....	31
4. 2 投标文件的递交 .....	31
4. 3 投标文件的修改与撤回 .....	32

<b>5.开标</b>	32
5.1 开标时间、地点和投标人参会代表	32
5.2 开标程序	32
5.3 特殊情况处理	33
5.4 开标异议	33
<b>6.清标</b>	33
<b>7.评标</b>	34
7.1 评标委员会	34
7.2 评标原则	34
7.3 评标准备	34
7.4 评标	35
7.5 评标结果公示和中标候选人公示	35
7.6 履约能力的审查（如有）	35
<b>8.合同授予</b>	35
8.1 定标方式	36
8.2 中标通知及中标结果公告	36
8.3 履约保证金	36
8.4 签订合同	36
8.5 补偿和奖励	37
<b>9.重新招标、不再招标和终止招标</b>	37
9.1 重新招标	37
9.2 不再招标	37
9.3 终止招标	37
<b>10.纪律和监督</b>	38
10.1 对招标人的纪律要求	38
10.2 对投标人的纪律要求	38
10.3 对评标委员会成员的纪律要求	38
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	38
10.5 异议与投诉	38
<b>11.电子招投标相关说明</b>	39
11.1 线上解密投标文件	39
11.2 开标现场异议回复	39
11.3 二阶段开标规则	39
<b>12.解释权</b>	40
<b>13.投标人补充的其他内容</b>	40
<b>第三章 评标办法</b>	41
(一) 评标办法和标准	41
1. 综合评估法	41
(二) 评定分离参考样表	49
(三) 组建评标委员会	53
(四) 投标文件的澄清与修正	53
附件一:资格审查不合格情形（适用于未进行资格预审项目）	54
附件二:无效标条款	55
<b>第四章 合同条款及格式</b>	57
第一部分 合同协议书	58
第二部分 通用合同条款	61
第三部分 专用合同条款	61
<b>第五章 勘察设计任务书和技术文件编制深度</b>	81
A. 房屋建筑工程设计	81

(一)设计任务书 .....	81
一、《投资人需求》 .....	81
二、方案设计 .....	82
4.1 现代建筑风格，与周边现状建筑相协调。 .....	83
三、施工图部分 .....	85
(二)技术文件编制深度 .....	113
第六章 勘察设计有关资料 .....	114
表四 票决定标选票（第 轮）计票汇总表 .....	126
第七章 投标文件格式 .....	127
(一)商务文件格式 .....	127
一、投标函 .....	130
二、投标函附表 .....	131
三、法定代表人资格证明书 .....	132
四、授权委托书 .....	133
五、联合体协议书 .....	134
六、投标保证金 .....	135
七、工程勘察设计费报价表 .....	137
八、企业技术实力、以往业绩、获奖情况、信誉 .....	138
九、勘察设计项目负责人、其他主要勘察设计人员 .....	140
十、服务保证(保证勘察设计质量、进度，服务承诺) .....	142
十一、其他(根据招标文件的要求和投标人认为需要提供的资料) .....	143
十三、资格审查(适用于未进行资格预审的) .....	146
1. 资格审查情况自查表 .....	146
2. 申请人基本情况表 .....	148
3. 拟担任本项目勘察设计人员汇总表 .....	149
4. 拟担任勘察设计项目负责人简历表 .....	150
(二)技术文件格式 .....	151
A.房屋建筑工程设计 .....	151
1. 技术文件包含下列内容 .....	151
2. 设计文件编制要求 .....	151
3. 设计成果要求 .....	151
B.市政基础设施工程设计 .....	153
1. 技术文件包含下列内容 .....	153
2. 设计文件编制要求 .....	153
3. 设计成果要求 .....	153
C.风景园林工程设计 .....	155
1. 技术文件包含下列内容 .....	155
2. 设计文件编制要求 .....	155
3. 方案设计成果要求 .....	155
D.建筑装饰工程设计 .....	157
1. 技术文件包含下列内容 .....	157
2. 设计文件编制要求 .....	157
3. 设计成果要求 .....	157
E.建筑幕墙工程设计 .....	159
说    明 .....	159
1. 技术文件包含下列内容 .....	159
2. 设计文件编制要求 .....	159
3. 设计成果要求 .....	159
F.岩土工程勘察 .....	161
1. 勘察方案包括下列内容: .....	161

2. 勘察方案文件编制要求 .....	161
3. 勘察技术文件成果要求 .....	162
<b>G 岩土工程设计 .....</b>	<b>163</b>
1. 技术文件包含下列内容 .....	163
2. 设计文件编制要求 .....	163
3. 设计成果要求 .....	163
<b>H 岩土工程监测 .....</b>	<b>165</b>
1. 监测方案技术文件包含下列内容 .....	165
2. 监测文件编制要求 .....	165
3. 监测成果要求 .....	165

# 第一章 招标公告、投标邀请书

## 招标公告（未进行资格预审）

### （项目名称）苏州市相城国家级经济技术开发区泗塘产业园基础设施项目勘察设计招标公告

#### 1. 招标条件

本招标项目苏州市相城国家级经济技术开发区泗塘产业园基础设施项目（项目名称）已由苏州相城经济技术开发区管理委员会（项目审批、核准或备案机关名称）以相开管审投备【2024】157号（批文名称及编号）批准建设，项目业主为苏州市唐城建设发展有限公司，招标人为苏州市唐城建设发展有限公司，招标代理机构为江苏大成工程咨询有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目泗塘产业园勘察设计（标段）的勘察设计进行公开招标。

#### 2. 项目概况与招标范围

2.1 本次招标项目的建设地点：北桥街道泗塘片区，东至元和塘、南至治长泾、西至御窑路、北至绕城高速

2.2 建设规模：本次设计为总建筑面积约12万m<sup>2</sup>，最大单体约44000m<sup>2</sup> 其中地下建筑面积约1500m<sup>2</sup>，安全等级为二级的基坑工程，四等水准测量；勘察设计费约583万元。（工程特征、结构层次、建筑高度、道路宽度长度等）

2.3 标段划分

标段编号	标段名称	招标范围	合同估算价 (万元)	工期 (日历天)
N32050103040006820 02001	泗塘产业园勘察设计	勘察、物探、测量、基坑围护设计，方案、初设、施工图设计（含概算）及工程施工至竣工验收阶段现场后续服务等	583	45

2.4 其他：

#### 3. 申请人资格要求

3.1 资质条件：投标人须具备【工程设计综合甲级资质或建筑行业设计甲级及以上资质或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级及以上】同时具有【工程勘察综合类甲级或[工程勘察专业（岩土工程甲级、工程测量乙级及以上）]或[工程勘察专业（岩土工程（岩土工程勘察、岩土工程设

计)甲级、岩土工程(岩土工程物探测试检测监测)乙级及以上、工程测量乙级及以上】】。

3.2 项目负责人要求:

投标人拟派项目负责人须具备国家一级注册建筑师

3.3 业绩要求:

是否有此类要求: 是 否

投标人项目负责人承担过类似业绩;

至今(执行施工图审查制度的项目以施工图审查通过时间为准, 未执行施工图审查制度的以合同签订时间或业主证明等其他辅助证明文件为准)承担过

类似业绩认定标准:

类似工程业绩证明材料, 需提供中标通知书(或直接发包通知书)、勘察设计合同和施工图审查通过单(根据项目类型、招标内容确定所需材料)的原件扫描件, 勘察设计合同证明材料还需提供江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图, 未按规定提供的视为资格审查不合格。

3.4 财务要求: /。

3.5 信誉要求: /。

3.6 其他要求: (一)投标人其他资格要求:

1、在中华人民共和国境内合法注册并具有法人资格, 具有完成本招标项目独立订立合同的能力和良好信誉。对于有行政隶属关系或控股关系或集团(总)公司与下属独立法人子公司不得同时申请;

2、项目负责人必须满足下列条件: 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘执业具体情形为: A、同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险; B、将本人执(职)业资格证书同时注册在两个及以上单位。

(二)投标人有以下情形的, 为资格审查不合格:

1、处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态;

2、企业因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题, 被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的;

3、投标文件中重要内容失实或者弄虚作假;

4、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;

(三)招标内容: 勘察、物探、测量、基坑围护设计, 方案、初设、施工图设计(含概算)及工程施工至竣工验收阶段现场后续服务; 工程设计服务范围: 规划土地内相关建筑物、构筑物,

包含但不仅限于根据建设单位要求进行建筑物、构筑物、机电管线、幕墙及门窗、景观方案、初步设计及施工图设计有关本项目的全部建筑设计和相关专业方案、初步设计及施工图设计工作，及其他配合销售宣传等相关资料，按建设单位要求提交图、表、文字、数据光盘、材料样板等全套设计成果文件(不含内装设计及供配电设计)。

#### （四）备注：

1、本项目采用“评定分离”。有效投标大于 6 家时，不排序推荐中标候选人 5 名；有效投标为 4~6 家时，不排序推荐中标候选人 3 名；有效投标等于 3 家时，则不再采用“评定分离”确定中标人，评标委员会按照招标文件中规定的评分办法，推荐 3 家有排序的合格的中标候选人；有效投标少于 3 家时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐有排序的中标候选人，招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人确定中标人。

2、本项目执行《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）文件。

3、本项目按开标当日有效的苏州市住房和城乡建设局公布的“建筑业企业投标行为考评结果”中的扣分值执行（如为联合体的，指联合体所有成员累计扣分计算）。。

3.7 本次招标接受联合体投标。联合体投标的应满足下列要求：（1）以联合体形式投标的，联合体牵头人需为【工程设计综合甲级资质或建筑行业设计甲级及以上资质或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级及以上】资质，拟选派的项目负责人须由牵头人出具；

（2）本项目最多允许 2 家单位组成联合体投标。

（3）组成联合体投标的，需提供联合体投标协议书，约定各方拟承担的工作和责任，联合体各方应当具备招标资格要求与约定分工相适应的资质条件；参加报名的投标人只能出现在一个投标联合体中，不允许双重或多重投标，联合体的各成员不得再以自己名义单独参加本次投标，也不得同时加入两个或两个以上联合体参加本次投标，如有违反将取消该联合体及联合体各成员的投标资格，在规定端口上传联合体协议书原件的扫描件，未按要求提供资格审查不通过。

（4）如为联合体投标，联合体成员方须在规定端口上传营业执照副本、资质证书副本原件的扫描件，否则资格审查不通过。。

## 4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025-06-19 00:00 至 2025-06-25 23:59；

4.2 招标文件获取方式：潜在投标人使用“CA 数字证书”登录“电子招标投标交易平台”获取；；

4.3 招标文件每套售价/元。

## 5. 投标文件的递交

5.1 投标截止时间为: 2025-07-11 09:30。

5.2 逾期送达的投标文件, 招标人不予受理。

## 6. 其它需要明确的事项:

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指: 苏州市公共资源交易平台、苏州  
市域一体化交易平台

## 7. 评标方法

本次招标采用综合评估法 记名投票法。

是否采用评定分离: 是 否

## 8. 发布公告的媒介

本次资格预审公告同时在[江苏建设工程招标网](http://www.szyjy.com.cn:8086/)、<http://www.szyjy.com.cn:8086/> (发布公告的  
媒介名称) 上发布。

## 9. 招标人信用承诺书

本次招标项目招标人信用承诺详见附件。

## 10. 联系方式

招 标 人: 苏州市唐城建设发展有限公司 招标代理机构: 江苏大成工程咨询有限公司  
公 司

地 址: 相城区经开区蠡塘河路 地 址: 苏州市平泷路联实大厦 4 楼 D1  
900 号

邮 编: 邮 编:

联 系 人: 曹晓露 联 系 人: 胡苏娟

电 话: 0512-65803650 电 话: 0512-68365197

传 真: 传 真: 0512-66238723

电子 邮 件: 电子 邮 件:

网 址: 网 址:

开 户 银 行: 开 户 银 行:

账 号: 账 号:

附件:

## 招标人信用承诺书

为贯彻《中华人民共和国招标投标法》公开、公平、公正和诚实信用原则，按照《江苏省国有资金投资项目建设项目招标投标管理办法》（省政府第 120 号令）关于信用管理的相关要求，在[苏州市相城国家级经济技术开发区泗塘产业园基础设施项目](#)项目招投标活动中，我单位郑重承诺：

- 一、本项目招标范围、招标方式、招标组织形式符合法律法规的规定；
- 二、合理划分标段，不利用划分标段限制和排斥潜在投标人，不利用划分标段规避招标；
- 三、科学合理确定施工工期，国有资金投资工程按照工期定额合理确定工期。不盲目赶工期、抢进度，不得迫使工程其他参建单位简化工序、降低质量标准。因不可抗力以及重污染天气、重大活动保障等原因停工的，应当给予合理的工期补偿；
- 四、严格按照国家、省、市相关计价规定确定最高投标限价，不压低最高投标限价，不迫使投标人以低于成本的价格竞标；
- 五、我单位愿意承担虚假承诺导致的一切法律后果，接受相关监管部门依法给予的行政处罚，接受因违背承诺被监管部门记录、公布、通报、惩戒等不良后果；
- 六、以上承诺为我单位真实意思表示，如有不一致的其他意思表示，仍以本承诺书内容为准。

招标人(电子签章)：[苏州市唐城建设发展有限公司](#) 招标代理机构(电子签章)：[江苏大成工程咨询有限公司](#)  
法定代表人(电子签章)：

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

项号	条款号	条款名称	编列内容
1	1.1.2	招标人	名称: 苏州市唐城建设发展有限公司 地址: 相城区经开区蠡塘河路 900 号 联系人: 曹晓露 电话: 0512-65803650 电子邮箱: 传真:
2	1.1.3	招标代理机构	名称: 江苏大成工程咨询有限公司 地址: 苏州姑苏区平泷路 1001 号联实大厦四楼 D1 联系人: 胡苏娟 电话: 0512-68365197 电子邮箱: 403544784@qq.com 传真:
3	1.1.4	招标项目及标段名称	苏州市相城国家级经济技术开发区泗塘产业园基础设施项目泗塘产业园勘察设计
4	1.1.5	建设规模	A.房屋建筑工程: 建筑面积: 总建筑面积 12 万 m <sup>2</sup> , 最大单体约 44000 m <sup>2</sup> 其中地下建筑面积约 1500 m <sup>2</sup> 工程造价(工程费用限额): 50000 万元 B.市政基础设施: (1)道路: 长度: 宽度: (2)桥梁: 跨径: (3)排水: 管径: (4)工程造价: C.风景园林工程: 景观绿化面积: 工程造价(工程费用限额):
5	1.1.6	建设地点	北桥街道泗塘片区, 东至元和塘、南至治长泾、西至御窑路、北至绕城高速
6	1.2.1	资金来源	自筹
7	1.2.2	出资比例	100%

8	1. 2. 3	资金落实情况	已落实
9	1. 3. 1	招标类型	<p>A. 房屋建筑工程: <input type="checkbox"/> 概念性方案设计招标; <input type="checkbox"/> 实施性方案设计招标; <input type="checkbox"/> 施工图设计招标; <input checked="" type="checkbox"/> 组合方案设计、施工图设计招标</p> <p>B. 市政基础设施工程: <input type="checkbox"/> 综合工程招标; <input type="checkbox"/> 单独桥梁工程招标; <input type="checkbox"/> 单独排水工程招标;</p> <p>C. 风景园林工程: <input type="checkbox"/> 方案设计招标; <input type="checkbox"/> 施工图设计招标; <input type="checkbox"/> 组合方案设计、施工图设计招标;</p> <p>D. 建筑装饰工程: <input type="checkbox"/> 建筑装饰工程设计招标;</p> <p>E. 建筑幕墙工程: <input type="checkbox"/> 建筑幕墙工程设计招标;</p> <p>F. 岩土工程勘察: <input type="checkbox"/> 可行性研究勘察招标; <input type="checkbox"/> 初步勘察招标; <input checked="" type="checkbox"/> 详细勘察招标; <input checked="" type="checkbox"/> 施工勘察招标;</p> <p>G. 岩土工程设计: <input checked="" type="checkbox"/> 岩土工程设计招标;</p> <p>H. 岩土工程监测: <input checked="" type="checkbox"/> 岩土工程监测招标。</p>
10	1. 3. 2	招标范围	<p><input checked="" type="checkbox"/> 建筑安装工程、<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程、<input checked="" type="checkbox"/> 岩土工程（勘察、设计、监测）等）；</p> <p>其中包括（建筑装饰、建筑智能化、幕墙、钢结构、消防设施和环境工程等）专业工程施工图设计</p>
11	1. 3. 3	要求工期	<p>要求工期: 45 日历天</p> <p>计划开工日期: 2025-08-02</p> <p>计划竣工日期: 2025-09-15</p>
12	1. 3. 4	勘察设计周期	<p>方案设计: 15 日历日</p> <p>初步设计: 10 日历日</p> <p>施工图设计: 20 日历日</p> <p>岩土勘察: 日历日</p> <p>岩土设计: 日历日</p> <p>岩土监测: 日历日</p>
13	1. 4. 2	是否接受联合体投标	见招标公告
14	1. 10	分包	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不允许</p> <p><input type="checkbox"/> 允许, 允许分包的专项工程内容:</p>

15	1. 12. 4	未中标方案 补偿	未中标方案补偿在发布中标公告后 10 个工作日内支付。 具体补偿办法: /
16	2. 1. 1	构成招标文 件的其他材 料	最高限价、答疑等
17	2. 2. 1	投标人要求 澄清招标文 件	截止时间: 2025-06-26 10:00
18	2. 2. 2	招标文件澄 清发布	时间: 收到澄清后 48 小时内(以发出时间为准)
19	2. 4	最高投标 限价	金额: 设计费指导价为 583 万元; 其中设计费 528 万元, 勘察费 55 万元, 投标报价总价不得超过设计指导价 583 万元且不得超过以上各分项限价。
20	2. 5. 1	投标文件异 议截止时间	2025-06-27
21	3. 1. 1	投标文件中 需要提供的 其他材料	/
22	3. 1. 1	是否要求提 交演示盘	<input type="checkbox"/> 要求提交 招标人: 苏州市唐城建设发展有限公司 标段名称: 泗塘产业园勘察设计 投标人: <input checked="" type="checkbox"/> 不要求
23	3. 2. 3	勘察设计费 指导价	<input type="checkbox"/> 不公布; <input checked="" type="checkbox"/> 公布。勘察设计费指导价为 583 万元; 其中方案设计费万元, 初步设计费万元, 施工图设计费万元; 岩土工程(勘察、设计、监测)费万元。
24	3. 3. 1	投标有效期	投标截止日后 60 日历天
25	3. 4	投标保证金	是否提交 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 递交截止时间(到账时间): 同本标段投标截止时间。

			<p>投标保证金的形式:</p> <p><input type="checkbox"/>银行保函（由投标人基本账户所在网点的当地行或其上级银行机构出具）</p> <p><input type="checkbox"/>现金（从投标人基本账户汇出）</p>
			<p>投标保证金的金额: 人民币万元</p>
			<p>递交方式: <input type="checkbox"/>服务平台代收 <input type="checkbox"/>指定专用账户</p> <p>账户名称:</p> <p>开户银行:</p> <p>银行账号:</p> <p>其他要求:</p>
26	3.6	是否允许递交备选投标方案	<p><input checked="" type="checkbox"/>不允许</p> <p><input type="checkbox"/>允许</p>
27	3.7.8	技术标是否采用暗标	<p><input checked="" type="checkbox"/>是 暗标格式见投标人须知 3.7.8</p> <p><input type="checkbox"/>否</p>
28	3.7.9	暗标编制的特殊要求	<p><input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>有</p>
29	3.7.12	投标文件编制的其他要求	/
30	4.2.1	投标截止时间	2025-07-11 09:30
31	5.1.1	开标时间	开标时间: 同投标截止时间（如采用二阶段评审的，二阶段开标时间于一阶段开标时公布）
32	5.1.2	开标地点	开标地点: 苏州市公共资源交易一体化平台（建设工程）开标直播室(苏州市姑苏区平泷路 251 号城市生活广场西侧裙楼四楼)。
33	5.1.3	是否要求投标人项目负责人到场开标	<p><input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否</p>
34	5.2.2	解密时间	10 分钟, 10 分钟内未完成解密的, 延长 3 次解密时间.
35	7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成:9 人, 其中招标人代表 0 人, 专家 9 人, 评标专家确定方式:依法从相应评标专家库中随机抽取

36	7.4	评标方法	<input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法 <input type="checkbox"/> 记名投票法
37	7.4.4	是否采用二阶段评审	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否,
38	8.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否,
39	8.1	推荐的中标候选人数及排序	数量: 本项目采用“评定分离”。有效投标大于6家时,不排序推荐中标候选人5名;有效投标为4~6家时,不排序推荐中标候选人3名;有效投标等于3家时,则不再采用“评定分离”确定中标人,评标委员会按照招标文件中规定的评分办法,推荐3家有排序的合格的中标候选人;有效投标少于3家时,评标委员会作出是否具备竞争性判断,如具备竞争性,可继续推荐有排序的中标候选人,招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人确定中标人。
40	8.1	是否采用评定分离 <sup>1</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否,
41	8.1	定标方法(采用“评定分离”即招标人确定中标人的) <sup>2</sup>	票决法
42	8.3.1	是否要求提交履约保证金	<input type="checkbox"/> 是 履约保证金的形式: 履约保证金的金额: 万元。 <input checked="" type="checkbox"/> 否
43	10.5.2	招投标监督管理部门	苏州市相城区招投标管理服务中心

<sup>1</sup> 采用评定分离的, 推荐的中标候选人不排序

<sup>2</sup> 应当自收到评标报告之日起十日内确定中标人, 公布中标人同时应当公示确定中标人的理由。

44	13.	需要补充的 其他内容	<p>1、本项目为不见面开标项目，投标人的法定代表人或其委托代理人可以自行选择在线上开标，也可以到现场参加开标。投标人的法定代表人或其委托代理人可通过不见面开标大厅直接观看开标过程。采取观看网上直播的投标人，请提前完成系统环境检测，确保系统正常使用。</p> <p>2、技术标使用 A3 纸幅面，技术标封面请以招标文件附件“技术标封面”为准，招标文件内容与前附表内容相冲突的，以前附表内容为准。</p> <p>3. 设计单位需按招标人的要求调整和优化方案，要协助业主做好主管部门的相关报批工作；招标人不另行支付费用。</p> <p>4、项目所涉及到的所有相关论证费用包含在设计单位的投标报价中并由其及时支付</p> <p>5、本项目技术标的评分办法详见“建筑工程实施性方案设计投标技术文件得分表(80 分) ”及第六章 勘察设计有关资料中评标办法为准。</p> <p>6、招标文件第三章评标办法中（二）评定分离参考样表-表二设计方案技术标定性评审表删除。</p> <p>7、关于定标方案按招标文件第六章的要求。</p> <p>8、第七章 投标文件格式 技术文件格式 以“A、房屋建筑设计”为准，其中内容不需要提供 1.5 展示图。</p> <p>9、本项目勘察周期 45 日历日，其中方案设计 15 日历日、初步设计 10 日历日、施工图设计 20 日历日；岩土勘察：45 日历日（与设计同步，不单独计算）</p> <p>10、招标文件内容与前附表内容相冲突的，以前附表内容为准。</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，现对本标段施工进行招标。

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 本招标项目建设规模：见“投标人须知前附表”。

1.1.6 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

### 1.3 招标范围、计划工期、质量要求和安全目标

1.3.1 本次招标类型：见申请人须知前附表。

1.3.2 本次招标范围：见申请人须知前附表。

招标文件约定中标人仅承担方案设计的，则应采用招标的方式确定施工图设计的设计人。如按照本款约定由中标人承担方案及后续阶段的设计和服务工作的，当中标人为中华人民共和国境外企业的，其承担后续阶段的设计和服务工作应按照《关于外国企业在中华人民共和国境内从事建设工程设计活动的管理暂行规定》（建市[2004]78号）执行。

承担方案设计的，应包括为方案获得批准所需要的优化和修改的全部工作。

承担施工图设计的，应包括工程所需的初步设计、施工图设计和施工期间的指导和配合服务。

1.3.3 本标段的计划工期：见申请人须知前附表。

1.3.4 本标段的勘察设计周期：见申请人须知前附表。

## 1.5 投标人资格要求（适用于未进行资格预审的）

1.5.1 投标人应具备承担本标段勘察设计的资质条件、能力和信誉。

（1）资质条件：见资格预审公告；

在其本国注册登记，从事建筑、工程服务的国外设计企业参加投标的，必须符合中华人民共和国缔结或者参加的国际条约、协定中所作的市场准入承诺以及有关勘察设计市场准入的管理规定。其中，境外企业投标设计方案的施工图设计部分应与中华人民共和国境内具备相应资质的设计机构合作承担。

（2）财务要求：见资格预审公告；

（3）业绩要求：见资格预审公告；

（4）信誉要求：见资格预审公告；

（5）项目负责人资格要求：见资格预审公告；

（6）其他主要人员要求：见资格预审公告；

（7）其他要求：见资格预审公告。

1.5.2 申请人须知前附表规定接受联合体申请资格预审的，联合体申请人除应符合本章第1.4.1项和申请人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方必须按资格预审文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务；

（2）联合体各方应当具备按招标资格要求与约定分工相适应的资质条件；

（3）约定分工内，同一专业由多个联合体成员共同承担的，按照资质等级较低的单位确定专业资质等级；不承担约定分工的联合体成员，其相应的专业资质不作为评审依据。招标人不得限制投标人组成联合体投标；

（4）通过资格预审的联合体，其各方组成结构或职责，以及财务能力、信誉情况等资格条件不得改变；

（5）联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一标段中参加资格预审。

1.5.3 申请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 3 年内发生重大设计质量问题；
- (13) 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；
- (14) 拟派项目负责人有行贿犯罪行为记录且自记录之日起未超过 5 年的；
- (15) 根据《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒的实施意见》（苏信用办〔2018〕23 号）文件，被列为联合惩戒对象且在联合惩戒期限内的；
- (16) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

## 1.6 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

## 1.7 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。

## 1.8 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。

## 1.9 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.10 踏勘现场

原则上不组织踏勘现场。

## 1.11 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”规定的分包内容并符合法律法规规定的资质资信要求。

## 1.12 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。

## 1.13 知识产权

1.13.1 招标人应保护投标人的知识产权。投标人拥有勘察设计方案的著作权(版权)。未经投标人书面同意，招标人不得将交付的勘察设计方案向第三方转让或用于本招标范围以外的其他建设项目，否则招标人应承担由此而产生的侵权诉讼或索赔。

1.13.2 招标人与中标人签署勘察设计合同后，招标人在该建设项目中拥有中标方案的使用权。中标人应保护招标人一旦使用其勘察设计方案不能受到来自第三方的侵权诉讼或索赔，否则中标人应承担由此而产生的一切责任。

1.13.3 招标人按投标人须知前附表第15项规定给予未中标的投标人经济补偿后，有权部分采用该投标人的勘察设计方案对中标勘察设计方案进行优化，该未中标的投标人应保证招标人采用其投标勘察设计不受到第三方关于侵犯勘察设计权的指控，任何第三方如果提出侵权指控，该投标人应与第三方交涉，承担可能发生的一切法律责任、后果和费用，并赔偿招标人的损失。

1.13.4 联合体投标人合作完成的勘察设计方案，其知识产权由联合体成员共同所有。

## 1.14 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：

第一章 招标公告（或投标邀请书）；  
第二章 投标人须知；  
第三章 评标办法；  
第四章 合同条款及格式；  
第五章 勘察设计任务书和技术文件编制深度；  
第六章 勘察设计有关资料；  
第七章 投标文件格式；  
第八章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改；  
第九章 “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

本工程最高招标限价金额见“投标人须知前附表”，最高招标限价计算书（如有）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招标限价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

## 2.5 招标文件的异议

2.5.1 投标人或者其他利害关系人对招标文件(包括对招标文件澄清和修改的内容)有异议的，应当在投标人须知前附表规定的时间前提出。招标人自收到异议之日起3日内作出答复。逾期提出的，招标人可不予受理。异议与答复应通过“电子招标投标交易平台”进行。

2.5.2 招标人对异议的答复构成对招标文件澄清或者修改的，招标人将按照本章第2.2款、第2.3款规定办理。

# 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：

一、商务标评审资料

- (1) 投标函；
- (2) 投标函附表；
- (3) 法定代表人资格证明；
- (4) 法定代表人授权委托书；
- (5) 工程勘察设计费报价表；
- (6) 企业技术实力、以往业绩、获奖情况、信誉(如有时)、投标人近年来完成与该项目类似工程勘察设计情况表；
- (7) 勘察设计项目负责人、其他主要勘察设计人员；
- (8) 拟投入项目勘察设计人员汇总表；
- (9) 服务保证(保证设计质量、进度，服务承诺)；
- (10) 其他(根据招标文件的要求和投标人认为需要提供的资料)。

应根据评标办法要求提供评分业绩中标通知书、合同、施工图审查合格书等资料，每张表格只填写一个项目，并标明序号。

(11) 其他材料

二、资格审查评审资料(适用于未进行资格审查的)

(1) 投标人资审情况自查表；

(2) 投标人基本情况表;

应附投标人营业执照副本及其年检合格的证明材料、资质证书副本等材料。

(3) 类似业绩情况表(招标文件中有此项要求的填写);

应根据招标公告要求提供类似业绩中标通知书、合同、施工图审查合格书等资料,每张表格只填写一个项目,并标明序号。

(4) 项目负责人简历表;

应根据招标公告要求提供学历、职称、注册证书等证明材料。

(5) 企业财务状况表;

招标公告中有此项要求的填写,并按招标公告要求提供证明材料。

(6) 企业信誉情况表;

招标公告中有此项要求的填写,并按招标公告要求提供证明材料。

### 三、技术标评审资料

#### A 技术标文件(房屋建筑工程方案设计)应包括以下内容:

(1) 设计说明和设计图纸汇编缩印本;

(2) 主要技术经济指标;

(3) 工程估算;

(4) 效果图;

(5) 展示图;

(6) 与投标的设计图纸相应的可用计算机阅读的电子文档、设计效果演示盘等其他技术文件(是否要求提交详见[投标人须知前附表第22项规定](#))。

#### B 技术标文件(房屋建筑工程施工图设计)应包括以下内容:

(1) 根据已确定的建筑设计方案,明确建筑、节能、结构、给排水、电气、暖通等专业的技术方案;

(2) 对缩短工期,控制造价经济性的措施。

#### C 技术标文件(市政基础设施工程)应包括以下内容:

(1) 设计说明和设计图纸汇编缩印本;

1)对招标项目的理解和总体设计思路;

2)对招标项目所在地规划发展及建设条件的认识;

3)对招标项目设计的特点、关键性技术问题的认识及其对策措施;

4)设计工作量及计划安排;

5)招标项目设计的质量保证措施、进度保证措施,以及后续服务安排及保证措施;

6) 工程投标初步测算、必要的图纸等。

以上必要的图纸可以包括：道路平面方案图，典型横断面方案图、主要节点方案图，以及专业管线工程平面方案图、桥梁方案图等。

(2) 设计估算、主要技术经济指标；

(3) 演示盘等其他技术文件(当招标文件有要求时须提供)。

#### **D 技术标文件(风景园林工程方案设计)应包括以下内容：**

(1) 设计说明和设计图纸汇编缩印本；

(2) 主要技术经济指标；

(3) 工程估算；

(4) 效果图、展示图；

(5) 与投标的设计图纸相应的可用计算机阅读的电子文档、设计效果演示盘等其他技术文件(是否要求提交详见[投标人须知前附表第 22 项规定](#))。

#### **E 技术标文件(风景园林工程施工图设计)应包括以下内容：**

(1) 根据已确定的设计方案，园林、建筑、节能、结构、给排水、电气等专业编制设计大纲；

(2) 对缩短工期，控制造价经济性的措施。

#### **F 技术标文件(建筑工程设计)应包括以下内容：**

(1) 设计说明和设计图纸汇编缩印本；

(2) 主要技术经济指标；

(3) 工程估算；

(4) 效果图、展示图；

(5) 与投标的设计图纸相应的可用计算机阅读的电子文档、设计效果演示盘等其他技术文件(是否要求提交详见[投标人须知前附表第 22 项规定](#))。

#### **G 技术标文件(建筑幕墙工程设计)应包括以下内容：(需与后面核对一致)**

(1) 设计方案说明；

(2) 设计图纸；

(3) 工程估算；

(4) 与投标的设计图纸相应的可用计算机阅读的电子文档、设计效果演示盘等其他技术文件(是否要求提交详见[投标人须知前附表第 22 项规定](#))。

#### **H 技术标文件岩土工程(勘察、设计、监测)应包括以下内容：**

(1) 岩土工程(勘察、设计、监测)方案说明；

(2) 实施大纲；

- (3) 相关图纸;
- (4) 施工组织方案及安全文明施工措施;
- (5) 与投标的勘察文件相应的可用计算机阅读的电子文档等其他技术文件(是否要求提交详见投标人须知前附表第 22 项规定)。

技术文件根据招标项目具体情况从上述 A、B、C、D、E、F、G 中选择。

技术文件的编制要求见投标人须知第 3.7 款规定。

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 投标文件中涉及企业营业执照、企业资质证书、企业开户许可证、注册证书企业或项目负责人类似工程业绩(中标通知书、勘察设计合同、业绩完成证明材料，发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明)(如有)的证明资料均应从企业信息库中获取并上传，对已在投标文件中链接的企业信息库材料进行更新的，投标文件须重新获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业信息库中获取扫描件的有效性和真实性，如因存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形造成的评标结论由投标人自行承担。

3.1.4 招标公告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) 中所指的联合体协议书。

## 3.2 投标报价和合同金额

3.2.1 本招标项目的合同金额，应是完成投标人须知第 1 条中所述的和合同条款上所列招标项目的勘察设计范围、勘察设计周期、以及勘察设计服务内容的全部制定的，不得以任何理由予以重复，其根据为招标人向投标人提供的招标文件。

3.2.2 合同金额为招标人向中标人支付的各项金额的总和，包括完成投标人须知第 3.2.1 款所确定的勘察设计业务所需的全部费用。

3.2.3 招标人根据项目规模、特点和市场合理确定工程勘察设计费指导价；投标人如对招标人公布的勘察设计费取费金额有异议的，可以在招标文件约定的时间内提出质询，招标人应按规定做出澄清。

**投标人和中标人应按中标的勘察设计费报价金额签订合同，不得就勘察设计收费等实质性内容进行谈判。**工程估算金额与经批准的标底造价金额不一致的，则以后者金额为计费基数，按实调整勘察设计费，但中标的勘察设计费浮动幅度不变。

本招标项目发包的勘察设计费金额、费用组成和计算办法见投标人须知前附表第 24 项。

3.2.4 本招标文件约定由中标人承担方案设计的，其为方案获得批准所需要的优化和修改的全部

工作的费用也包含在设计费中；承担施工图设计的，其为工程所需的初步设计和施工现场服务的费用也都包含在施工图设计费中。

3.2.5 所有根据合同或其它原因应由勘察设计人支付的税金和其它应缴纳的费用都要包括在合同金额中。

3.2.6 投标人必须按照招标文件要求对勘察设计费的全部做出完整的报价，按照招标文件要求漏报少报的勘察设计费，视为此项费用已包含在勘察设计费总报价中，勘察设计费用不予调整。

3.2.7 本工程的投标应以人民币报价，合同实施时亦以人民币支付。

境外机构的投标人的报价若以可兑换货币报价的，则以投标截止期前1个工作日中行公布外汇牌价折算，但所有支付均使用人民币。

### 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，招标人应当通过“电子招标投标交易平台”通知所有投标人延长投标有效期。投标人应当在规定的时间内通过“电子招标投标交易平台”进行确认，逾期未确认的，视为不同意延长投标有效期。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 投标人须知前附表规定提交投标保证金的，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形式、金额、递交截止时间、递交方式提交投标保证金，并将投标保证金已缴纳凭证作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 招标人在发布中标公告10个工作日内向中标人和未中标人一次性退还投标保证金及银行同期存款利息。

3.4.3 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- ①投标人未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。

## 3.6 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。

## 3.7 投标文件的编制

3.7.1 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。

3.7.2 招标人只允许每个投标人报送一个设计方案或岩土工程技术标文件，投标人所提交的投标文件应符合招标文件的要求，满足评标需要的全部资料。

3.7.3 投标文件应包含投标人须知第3条中规定的內容，投标人提交的投标文件应当无例外地使用招标文件第七章所规定的投标文件全部格式（表格可以按同样格式扩展），包括完整地填写投标函和投标函附表。

3.7.4 投标人应当按照招标文件的要求编制技术文件，具体要求详见招标文件第五章“勘察设计任务书和技术文件编制深度”和第七章投标文件格式中的“二、技术标文件格式”。

3.7.5 投标人在投标文件有关技术方案和要求中不得指定与工程建设项目有关的重要设备、材料的生产供应者，或者含有倾向或者排斥特定生产供应者的内容。

3.7.6 投标人不得通过故意压低投资额、降低施工技术要求、减少占地面积，或者缩短工期等手段弄虚作假，骗取中标。

3.7.7 投标人不得以他人名义投标或者违反规定允许他人以自己名义投标。“以他人名义投标”是指投标人挂靠其他单位，或者从其他单位通过转让、租借的方式获取资质证书，或者在其编制的投标文件上加盖、签署其他单位及其法定代表人的印章、姓名等行为。

3.7.8 投标人须知前附表规定采用无标识“技术暗标”时，则技术标暗标时应满足下列要求：

（1）封面设置要求：采用A4规格白色底色，写明“（项目名称）勘察设计技术标”字样，文字为黑色二号宋体，可加粗；

（2）目录、正文标题（包括章、节、条、款、项）、正文要求：采用A4规格白色底色，文字为黑色小四号宋体，标题可加粗；

（3）图表要求：图表应尽可能采用A4规格白色底色，对于比较大的图表可使用A3规格白色底色。图表中的文字采用黑色，字体、字号不限；

（4）页眉和页脚（包括页码）设置要求：不允许出现页眉，且页脚只准出现页码，页码格式采用阿拉伯数字格式，字体为五号宋体，设在页脚居中位置，页码应当连续；

(5) 任何情况下, 技术标中不得出现投标人的名称和其它可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。

3.7.9 招标人如对“技术标”暗标编制有其他特殊要求的详见“投标人须知前附表”。

3.7.10 招标文件要求提交的证书、证件、单据等证明材料扫描件, 应为其原件彩色扫描件。无法提供原件扫描的, 应在证件、单据复印件加盖单位公章后再扫描使用。

3.7.11 电子投标文件的制作要求

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。

投标人在编制电子投标文件时应当建立分级目录, 并按照标签提示导入相关内容。

投标文件格式文件要求“盖单位章”的地方, 投标人应使用 CA 数字证书加盖投标人的单位电子印章; 要求“签字”的地方, 投标人应使用 CA 数字证书加盖法定代表人的个人电子印章或电子签名章。联合体投标的, 投标文件由联合体牵头人按上述规定在要求“盖单位章”的地方加盖联合体牵头人单位电子印章; 在要求“签字”的地方加盖联合体牵头人法定代表人的个人电子印章或电子签名章。招标文件有特别说明的除外。

3.7.12 补充内容: 投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

## 4.投标

### 4.1 投标文件的密封

4.1.1 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, 招标人应当不予受理。

4.1.2 演示盘(如有时)包封、密封和标识

演示盘(如有时)均不得体现投标人名称、具体人名或可以认为是投标人承担过的工程项目名称或其他可以判定投标人的标识或文字。演示盘应放入封袋内, 并在封袋上加盖投标人单位公章。封袋上应标明项目招标人名称、标段名称、投标人名称, 在开标前提交。未按要求密封的, 招标人不予受理演示盘。

### 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应当在投标截止时间前, 通过“电子招标投标交易平台”, 上传电子投标文件。投标人完成投标文件上传后, “电子招标投标交易平台”即时向投标人发出电子签收凭证, 递交时间以电子签收凭证载明的传输完成时间为准。投标人应充分考虑上传文件时的不可预见因素,

投标文件未在投标截止时间前完成上传的，视为逾期送达，招标人（“电子交易平台”）将拒收。

4.2.2 演示盘(如有时)递交的截止时间同投标截止时间，地点同开标地点。

与投标的设计图纸相应的可用计算机阅读的电子文档、设计效果演示盘等其他技术文件(是否要求提交详见[投标人须知前附表第 22 项规定](#))。

## 4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在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。

4.3.2 电子投标文件撤回：在投标截止时间前，投标人需要撤回投标文件的，应当自行登录“电子招标投标交易平台”直接进行撤回操作。

# 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公开开标；

5.1.2 招标人在投标人须知前附表规定的地点公开开标；

投标人在线解密投标文件的，详见本章节“[11.电子招标投标相关说明](#)”第 11.1 款。

5.1.3 投标人项目负责人是否到场的相关要求见投标人须知前附表。

如要求项目负责人到场的，项目负责人应在投标截止时间前签到，项目负责人未在开标时间前到达的，视为该投标人自动放弃该项目的投标，其投标书视为无效标书（投标书在投标截止时间前递交的均应当唱标）

## 5.2 开标程序

5.2.1 开标程序：

- (1) 根据投标人须知前附表开标时间准时开标；
- (2) 宣布开标纪律；
- (3) 公布主持人、招标人代表、监标人等有关人员姓名；
- (4) 公布在投标截止时间前投标文件的递交情况；
- (5) 宣布投标文件允许进行解密；
- (6) 投标人根据提示在投标人须知前附表规定的时间内解密投标文件；
- (7) 招标人解密；

- (8) 批量导入已解密投标文件内容;
- (9) 公布投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、项目经理姓名及其他内容，并生成开标记录;
- (10) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字或签章确认;
- (11) 开标结束。

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

#### 5.2.3 二阶段开标规则（如采用）

具体详见本章节“11. 电子招标投标相关说明”第 11.2 款。

### 5.3 特殊情况处理

5.3.1 因非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密，开标无法正常进行时，招标人应暂停招投标活动，待原因查明后方可继续进行招投标活动。

5.3.2 因投标人原因造成投标文件未解密的，视为撤销其投标文件；因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为撤回其投标文件。部分投标文件未解密的，其他投标文件的开标可以继续进行。

### 5.4 开标异议

投标人对开标有异议的，应在开标结束前提出，招标人当场作出答复，并制作记录。在线解密的投标人对开标有异议的，具体详见本章节“11. 电子招标投标相关说明”第 11.2 款。

## 6. 清标

6.1 招标人应当组织进行评标准备（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；

6.2 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。

6.3 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。

6.4 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，并对招标人提供的上述相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

6.5 招标人应在正式评标前，向评标委员会提供以下资料，以便评标专家决策参考。

- (1) 项目概况及周边环境
- (2) 规划设计意见书/岩土工程（勘察、设计、监测）技术要求文件
- (3) 招标文件
- (4) 清标报告
- (5) 招标人认为应提供的其他相关资料

## 7.评标

### 7.1 评标委员会

7.1.1 评标由招标人于开标前依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面专家组成。招标人应于开标前将招标人代表人员情况，向建设行政主管部门备案。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”。

7.1.2 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。

7.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或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。

### 7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 7.3 评标准备

评标前，招标人应当按照招标文件第三章“评标办法”的规定做好评标准备工作。

## 7.4 评标

7.4.1 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。

7.4.2 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。

7.4.3 如评标委员会未获得授权确定中标人的，评标委员会必须在评标报告中对每个候选人的优势、风险等评审情况进行说明。

7.4.4 二阶段评审合格分及一阶段合格进入二阶段评审数量具体规定见投标人须知前附表。

## 7.5 评标结果公示和中标候选人公示

7.5.1 评标委员会完成评标后，应当通过“电子招标投标交易平台”向招标人提交评标报告和中标候选人名单。招标人应当对评标报告进行复核，发现评标委员会未按照招标文件规定评审的，应当向有关招标投标行政监督部门报告。经核查，评标报告遗漏必要的内容或者存在错误的，原评标委员会应当进行复审、补充或者纠正。

7.5.2 招标人对评标结果复核无误的，应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在同一媒介发布评标结果公示和中标候选人公示，公示期不少于3日。招标人未采用评定分离方式确定中标人的，须同时公示中标候选人顺序及拟中标人。招标人采用评定分离方法确定中标人的，确定中标人后，须在本招标项目招标公告发布在同一媒介发布拟中标人公示，并同时公布定标理由，公示期不少于3日。

7.5.3 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10.5条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

## 7.6 履约能力的审查（如有）

如果中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前报请行政监督部门后，召集原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法审查确认。

## 8.合同授予

## 8.1 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”。

采用评定分离方式确定中标人的，评标委员会根据招标文件规定的评标方法和标准对投标文件的价格、技术、质量、品牌，投标人的信用状况和履约能力等因素进行评审后，向招标人推荐“投标人须知前附表”规定数量不排序的中标候选人，由招标人根据评标报告和评标委员会推荐的中标候选人，结合项目规模、技术难度等因素，按照规定的决策程序，择优确定中标人。

## 8.2 中标通知及中标结果公告

中标候选人公示期满的，招标人应在通过“电子招标投标交易平台”按规定的格式向中标人发出中标通知书，并同时将中标结果通知未中标的投标人。

中标通知书发出的同时，招标人将在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布中标结果公告。

## 8.3 履约保证金

8.3.1 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。

8.3.2 中标人不能按本章第8.3.1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。

## 8.4 签订合同

8.4.1 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。

8.4.2 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。

## 8.5 补偿和奖励

8.5.1 招标人应对未中标设计方案、岩土工程设计方案的投标人给予一定的经济补偿【补偿费总额不低于相应投标方案部分中标价的 10%，且不超过中标价的 20%】，并在招标文件中明确对未中标设计方案的补偿对象、补偿费的标准、支付时间和方式。响应招标文件的实质性要求的，评标排名在前三名的投标人，招标人必须给予未中标补偿，但承担设计的中标人除外。补偿金额应兼顾投标文件制作成本，并适当考虑优秀设计方案的奖励金。对于中标后合同签订前因故停建的工程项目，招标人应对中标人给予一定补偿，补偿费总额不低于中标价的 20%。

8.5.2 招标人应当在发布中标公告后 10 个工作日内，按规定给付未中标人经济补偿。

8.5.3 招标人将与中标人按招标文件要求签订后续设计服务合同，因此，招标人对其方案设计不再另行给予补偿和奖励。

8.5.4 本招标项目对未中标设计方案的补偿对象、补偿费的标准、支付时间和方式，以及优秀方案的奖励金(如有时)见[投标人须知前附表第 15 项规定](#)。投标人取得补偿(或奖励)之后，所投设计方案及成果的知识产权问题按照本投标人须知第 1.12.3 款的约定。

## 9.重新招标、不再招标和终止招标

### 9.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (3) 第一中标候选人或所有中标候选人均未与招标人签订合同的；
- (4) 法律、法规规定的其他情形。

### 9.2 不再招标

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

### 9.3 终止招标

因不可抗力等原因，招标人终止招标的，将通过“电子招标投标交易平台”及时发布公告，或者以书面形式通知被邀请的或者已经获取招标文件的潜在投标人。已经发出招标文件或者已经

收取投标保证金的，招标人将及时退还所收取的招标文件的费用，以及所收取的投标保证金及银行同期存款利息。

## 10. 纪律和监督

### 10.1 对招标人的纪律要求

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

### 10.2 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。

### 10.3 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。

### 10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

### 10.5 异议与投诉

#### 10.5.1 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或在开标结束前通过“电子招标投标交易平台”

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。

#### 10.5.2 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。

## 11.电子招标投标相关说明

本招标项目采用电子化招标，并使用“电子招标投标交易平台”开展招标投标活动，招标文件（含补充、答疑文件）、投标文件均为使用“电子招标投标交易平台”提供的“招投标文件制作软件”制作生成的指定电子格式文件。

招标人使用“电子招标投标交易平台”中招标文件制作工具编制招标文件并发布招标文件的，潜在投标人应当通过登录“电子招标投标平台”购买、下载招标文件。

### 11.1 线上解密投标文件

招标人采用“不见面开标”的，投标人在线参加开标会。

投标人在线参与开标的，可以在能够保证设施设备可靠、互联网畅通的任意地点，通过互联网在线参加开标。在投标截止时间前，使用加密其投标文件的 CA 数字证书登录“电子招标投标交易平台”进行签到，实时在线关注招标人的操作情况并根据指令在线解密。

### 11.2 开标现场异议回复

未到达开标现场在线解密的，如对开标有异议的，应当在开标时在线提出。招标人应当场在线进行回复。

招标人应当回复完毕所有现场异议后，方可结束开标。

所有在线提出的异议应当被记录入开标记录。

### 11.3 二阶段开标规则

开标时，分步对电子投标文件进行解密和导入。

### 第一阶段开标

首先检查投标人须知前附表要求提交的所有投标文件密封情况，确认无误后，将对前附表所列二阶段开标内容进行现场封存或二次加密。然后公布投标人名称、当众解密前附表所列一阶段开标内容，公布并记录在开标记录中。

### 第二阶段开标

招标人将在第一阶段评审结束以后组织第二阶段公开开标。开标日期、时间和地点将在第一阶段开标现场通知。

首先，检查所有二阶段开标投标文件密封情况，确认无误后现场第一阶段评审结果及进入第二阶段评审的投标人名单。

当场抽取所有前附表中所列相关系数，抽取结果被录入到开标记录中。

公布投标人名称和前附表所列二阶段开标内容，记录在开标内容中。未进入第二阶段开标的投标人标书不解密不公布不退回。

## 12.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。

## 13.招标人补充的其他内容

见“投标人须知前附表”。

## 第三章 评标办法

### (一)评标办法和标准

#### 1. 综合评估法

1. 1 评标委员会仅对通过初步评审的技术文件进行详细评审。
1. 2 综合评估法的分值构成和评分标准
  1. 2. 1 综合评估法采用百分制进行量化。综合评估法的评分标准见附件《工程设计招标综合评估法评分标准》及《工程勘察招标综合评估法评分标准》，招标人可根据项目的具体情况和招标类型选择评分标准。

招标人应当使用以下所列各项评标标准，各评分项及其分值不得擅自改动；招标人认为评分标准不适应项目具体特点或实际需要的，经苏州市建设主管部门同意，可在百分制评分基础上适当补充专项加分条款，但该加分条款应为工程勘察设计资质标准中与招标项目相应的勘察设计类内容，并需承担因不合理限制或排斥潜在投标人而造成的法律责任。

投标人应当提供以下所列各项评分标准中投标项目组成员的本单位社保证明，并承诺实施过程中项目组成员变更不超过三分之一。

苏州市工程勘察设计企业信用考评应依据有效年度的考评结果。外地企业在苏分公司或分院的考评结果即为其持证总公司或总院的在苏考评结果，评标时应予以认可。

评标基准价的确定方式：如公布了勘察设计费指导价，则评标基准价=勘察设计费指导价；如未公布勘察设计费指导价，则评标基准价=有效投标文件的投标报价算术平均值（当有效投标文件 $\geq 7$ 家时，计算算术平均值时应去掉最高价和最低价）。

勘察设计费指导价由招标人根据项目规模、特点和市场合理确定，并预先公布。如招标人未公布的，则以所有投标人投标价去掉最高价和最低价后的算术平均价作为评标基准价；投标人为少于7家时，以所有投标人投标价的算术平均价作为评标基准价。浮动率为基准价的 $-20\% \sim +20\%$ 。

1. 2. 2 评标委员会成员应当按照招标文件所规定的评标办法和标准，独立、客观、公正地进行量化打分。技术标部分评分点在不缺项情况下，每分项得分不得低于该项分值的60%。

每一项计分时，在总分基础上去掉一个最高和一个最低评分，取平均值作为投标人该项得分，分数值保留至小数点后两位。投标价格浮动率保留至小数点后两位。

## A. 1 工程设计招标综合评估法评分标准(房屋建筑工程) (方案设计)

### (1) 商务分评分标准(20分)

评分项目	分值(分)	评分标准	得分(分)
企业信用	6.0	<p>根据投标人(如为联合体,以牵头方为准)上年度苏州市工程勘察设计企业信用考评得分进行比例折算,信用得分=企业信用考评得分*6%。考评得分为100分的,信用分得满分6分,未参加考评的按C类基准分(70分)处理。</p> <p>注:按苏州市建设行政主管部门最新公布的(以投标截止时间为准)苏州市工程勘察设计企业信用评价结果(房建类)得分为准。</p>	
投标价格	7.0	<p>投标报价浮动率为基准价的-20%~+20%,超出范围得0分;浮动率为-10%得满分7分,浮动率为+20%得0分,浮动率为-20%得0分,浮动率在-20%~-10%之间、-10%~+20%之间均按插入法计算。</p>	
项目组成员	6.0	<p>1. 项目负责人具有一级注册建筑师的得1分,具有高级职称的得1分。</p> <p>2. 项目负责人获评市级及以上设计人才的得1分。</p> <p>备注:“市级及以上设计人才”指:设区市级及以上政府或建设主管部门认定的设计人才或大师。</p> <p>3. 建、结、水、电、暖专业负责人具有国家注册资格或高级工程师职称的,有一个得0.2分,最高得1分。</p> <p>4. 项目负责人近五年主持过一项类似工程项目业绩的得基本分0.5分,主持过二项及以上的,加0.5分,最高得1分。</p> <p>注:1) 近五年指的是2020年6月1日至今;2) 类似工程项目业绩指承担过建筑面积72000万m<sup>2</sup>以上房屋建筑工程设计业绩;3) 需提供中标通知书(适用于招标项目),设计合同扫描件、审图合格证(未执行施工图审查制度的提供业主证明等其他辅助证明文件),设计合同证明材料还需提供江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图,其中时间和建筑面积均以审图合格证为准。</p> <p>5. 项目负责人近五年(2020年6月1日至今,以获奖证书或发文时间为准)主持过的类似工程项目获得过市级优秀工程设计奖项的得</p>	

		0.5分，获得省级及以上优秀工程设计奖项的得1分，最高得1分。（同一项目按最高奖项等级计分，不重复计分）。	
服务承诺	1.0	投标人提供《勘察设计项目组人员到位承诺书》（范本格式）的得1分。	
投标人行为考评扣分	0.0	按评标时考评扣分时效内的扣分值执行。	

(2) 技术分评分标准(80分)

#### 1、建筑工程概念性方案设计投标技术文件得分表(80分)

序号	评分项目	分值(分)	评分标准	得分(分)
1	规划设计指标符合度	10.0		
1.1	符合规划设计意见书要求，满分。前三条每违反一条扣2分，其他条款每违反一条扣1分，扣完为止。 (具体包括：容积率、建筑风貌、建筑高度、绿地率、退线、出入口设置、建筑密度、配套设施、停车位要求等)	7.0	符合规划设计意见书要求，满分。前三条每违反一条扣2分，其他条款每违反一条扣1分，扣完为止。 (具体包括：容积率、建筑风貌、建筑高度、绿地率、退线、出入口设置、建筑密度、配套设施、停车位要求等)	
1.2	符合标书提出的其他指标要求，每违反一条扣0.5分，扣完为止	3.0	符合标书提出的其他指标要求，每违反一条扣0.5分，扣完为止	
2	建筑构思与创意	25.0		
2.1	构思严谨、创意新颖	6.0	构思严谨、创意新颖	
2.2	建筑风格突出	3.0	建筑风格突出	
2.3	建筑与周边及城市设计协调	3.0	建筑与周边及城市设计协调	
2.4	建筑对低碳、环保、绿色建筑有设想	3.0	建筑对低碳、环保、绿色建筑有设想	
2.5	建筑方案经济性较好，维护方便	3.0	建筑方案经济性较好，维护方便	

2.6	建筑空间处理合理	4.0	建筑空间处理合理	
2.7	建筑与景观设计协调	3.0	建筑与景观设计协调	
3	总体布局	22.0		
3.1	布局合理	6.0	布局合理	
3.2	功能分区明确	2.0	功能分区明确	
3.3	各功能分区面积配置合理	2.0	各功能分区面积配置合理	
3.4	合理利用土地	2.0	合理利用土地	
3.5	与周边环境协调,合理利用既有地形、既有建筑和保留树木等	2.0	与周边环境协调,合理利用既有地形、既有建筑和保留树木等	
3.6	满足交通流线、人车组织体系及出入口要求	3.0	满足交通流线、人车组织体系及出入口要求	
3.7	竖向设计合理	2.0	竖向设计合理	
3.8	符合拟定使用要求(参照设计方案需求书)	2.0	符合拟定使用要求(参照设计方案需求书)	
3.9	满足日照间距要求	1.0	满足日照间距要求	
4	结构及机电设计	7.0		
4.1	结构、机电设计与建筑符合性强	3.0	结构、机电设计与建筑符合性强	
4.2	水、电、暖设备用房布局合理	2.0	水、电、暖设备用房布局合理	
4.3	系统先进	1.0	系统先进	
4.4	结构布置合理,造价经济	1.0	结构布置合理,造价经济	
5	相关要求	4.0		
5.1	人防设计符合国家及地方规范要求	1.0	人防设计符合国家及地方规范要求	
5.2	节能设计符合国家及地方规范要求	1.0	节能设计符合国家及地方规范要求	
5.3	环境保护设计符合国家及地方规范要求	1.0	环境保护设计符合国家及地方规范要求	

5. 4	消防设计满足国家及地方规范要求	1. 0	消防设计满足国家及地方规范要求	
6	造价估算	2. 0	估算资料齐全, 总造价满足标书要求, 计算正确	
7	工程勘察纲要	10. 0	工程勘察纲要	
7. 1	勘察大纲是否科学、合理、完善	4. 0	勘察大纲是否科学、合理、完善	
7. 2	勘察的目的是否明确, 执行的标准、规范是否明确	2. 0	勘察的目的是否明确, 执行的标准、规范是否明确	
7. 3	拟投入的设备、仪器能满足本工程的要求	2. 0	拟投入的设备、仪器能满足本工程的要求	
7. 4	工程勘察进度控制	1. 0	工程勘察进度控制	
7. 5	安全文明施工控制及服务承诺	1. 0	安全文明施工控制及服务承诺	
得分合计				
评委			日期	

## 2、建筑工程实施性方案设计投标技术文件得分表(80 分)

序号	评分项目	分值(分)	评分标准	得分(分)
1	规划设计指标符合度	10. 0		
1. 1	符合规划设计意见书要求, 满分。前三条每违反一条扣 2 分, 其他条款每违反一条扣 1 分, 扣完为止。(具体包括: 容积率、建筑风貌、建筑高度、绿地率、退线、出入口设置、建筑密度、配套设施、停车位要求等)	7. 0	符合规划设计意见书要求, 满分。前三条每违反一条扣 2 分, 其他条款每违反一条扣 1 分, 扣完为止。(具体包括: 容积率、建筑风貌、建筑高度、绿地率、退线、出入口设置、建筑密度、配套设施、停车位要求等)	
1. 2	符合标书提出的其他指标要求, 每违反一条扣 0. 5 分, 扣完为止	3. 0	符合标书提出的其他指标要求, 每违反一条扣 0. 5 分, 扣完为止	

2	建筑构思与创意	25.0		
2.1	构思严谨、创意新颖	6.0	构思严谨、创意新颖	
2.2	建筑风格突出	3.0	建筑风格突出	
2.3	建筑与周边及城市设计协调	3.0	建筑与周边及城市设计协调	
2.4	建筑对低碳、环保、绿色建筑有设想	3.0	建筑对低碳、环保、绿色建筑有设想	
2.5	建筑方案经济性较好，维护方便	3.0	建筑方案经济性较好，维护方便	
2.6	建筑空间处理合理	4.0	建筑空间处理合理	
2.7	建筑与景观设计协调	3.0	建筑与景观设计协调	
3	总体布局	22.0		
3.1	布局合理	6.0	布局合理	
3.2	功能分区明确	2.0	功能分区明确	
3.3	各功能分区面积配置合理	2.0	各功能分区面积配置合理	
3.4	合理利用土地	2.0	合理利用土地	
3.5	与周边环境协调，合理利用既有地形、既有建筑和保留树木等	2.0	与周边环境协调，合理利用既有地形、既有建筑和保留树木等	
3.6	满足交通流线、人车组织体系及出入口要求	3.0	满足交通流线、人车组织体系及出入口要求	
3.7	竖向设计合理	2.0	竖向设计合理	
3.8	符合拟定使用要求(参照设计方案需求书)	2.0	符合拟定使用要求(参照设计方案需求书)	
3.9	满足日照间距要求	1.0	满足日照间距要求	
4	结构及机电设计	7.0		
4.1	结构、机电设计与建筑符合性强	3.0	结构、机电设计与建筑符合性强	
4.2	水、电、暖设备用房布局合理	2.0	水、电、暖设备用房布局合理	
4.3	系统先进	1.0	系统先进	

4. 4	结构布置合理, 造价经济	1. 0	结构布置合理, 造价经济	
5	相关要求	4. 0		
5. 1	人防设计符合国家及地方规范要求	1. 0	人防设计符合国家及地方规范要求	
5. 2	节能设计符合国家及地方规范要求	1. 0	节能设计符合国家及地方规范要求	
5. 3	环境保护设计符合国家及地方规范要求	1. 0	环境保护设计符合国家及地方规范要求	
5. 4	消防设计满足国家及地方规范要求	1. 0	消防设计满足国家及地方规范要求	
6	造价估算	2. 0	估算资料齐全, 总造价满足标书要求, 计算正确	
7	工程勘察纲要	10. 0	工程勘察纲要	
7. 1	勘察大纲是否科学、合理、完善	4. 0	勘察大纲是否科学、合理、完善	
7. 2	勘察的目的是否明确, 执行的标准、规范是否明确	2. 0	勘察的目的是否明确, 执行的标准、规范是否明确	
7. 3	拟投入的设备、仪器能满足本工程的要求	2. 0	拟投入的设备、仪器能满足本工程的要求	
7. 4	工程勘察进度控制	1. 0	工程勘察进度控制	
7. 5	安全文明施工控制及服务承诺	1. 0	安全文明施工控制及服务承诺	
得分合计				
评委			日期	

(3) 总得分

商务分和技术分之和为投标人的总得分。

## A.2 工程设计招标综合评估法评分标准(房屋建筑工程) (施工图设计)

(1) 商务分评分标准(70分)

评分项目	分值(分)	评分标准	得分(分)
------	-------	------	-------

(2) 技术分评分标准(30分)

评分项目	评审内容	分值(分)	评分标准	得分(分)
得分合计				
评委			日期	

(3) 总得分

商务分和技术分之和为投标人的总得分。

## (二)评定分离参考样表

表一 初步评审表

条款号	评审因素	评审标准
形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料
	投标函签字盖章	加盖投标人公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，委托代理人有合法、有效的委托书
	投标文件的组成	符合招标文件要求
	投标文件及报价唯一	只能有一个投标文件及有效报价
响应性评审标准	投标内容	符合招标文件要求
	设计服务期	符合招标文件要求
	投标保证金	符合招标文件要求
	投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高招标限价；
	其他	符合招标文件要求

表二 设计方案技术标定性评审表

招标工程名称：

投标人：

序号	评审项目	评审内容	优点	存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项
1	规划设计指标符合度	容积率、建筑风貌、建筑高度、绿地率、退线、出入口设置、建筑密度、配套设施、停车位要求等规划要求		
		符合标书提出的其他指标要求		
2	建筑构思	建筑与环境和谐，建筑与功能统一。		

序号	评审项目	评审内容	优点	存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项
3	与创意	建筑风格江南本地特色，建筑有创意、创意构思严谨新颖且科学合理。		
		建筑空间处理合理		
		空间布局街区式布置、符合定位。建筑对低碳、环保、绿色建筑有设想，符合绿色建筑、海绵城市设计要求		
		商业策划定位准确合理		
		建筑与景观设计协调，建筑色彩运用得当		
4	总平面及平面布局功能配置	建筑总平面布置合理，使用功能及分区满足规范和设计任务书的要求。		
		建筑单体内平面布置满足功能及分区要求。		
		满足交通流线、人车组织体系及出入口要求。		
		空间布局街区式布置、符合定位。		
		与周边环境协调，合理利用既有地形、既有建筑和保留树木等。		
		竖向设计合理		
		满足日照间距要求		
5	结构及机电设计	结构、机电设计与建筑符合性强系统先进		
		水、电、暖设备用房布局合理		
		结构布置合理，造价经济		
6	相关要求	人防设计符合国家及地方规范要求		
		节能设计符合国家及地方规范要求		
		环境保护设计符合国家及地方规范要求		
		装配式建筑深化设计的合理性、完整性		
		绿色节能设计符合国家及地方规范要求		
6	造价估算	估算资料齐全，总造价满足标书要求，计算正确		

序号	评审项目	评审内容	优点	存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项
综合评价等级: <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				
评标专家:				
年 月 日				

备注:

- 1、本表适用于专家独立评审使用；
- 2、评审项由招标人根据项目特征、主要功能需求及技术要求等主要因素自行设定；
- 3、指出各评审项的优点、存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项；
- 4、综合评价等级仅分为合格或不合格两个等级，不合格仅限于符合招标文件废标、无效标情形以及投标文件违反国家强制性条文标准的情形。

**表三 设计方案技术标定性评审汇总表**

招标工程名称: 评标时间: 年 月 日

序号	投标人名称	优点	存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项
评标委员会签名:			
评标专家保留意见			
专家姓名	评标专家对汇总意见持保留意见的情况 (注明涉及的投标人、具体的优点、存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项)		专家签名

**表四 推荐的定标候选人**

招标工程名称：

评标时间： 年 月 日

推荐方法		定性评审法	
推荐的中标候选人			
序号	投标人名称	优点	存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项
评标委员会签名：			
评标专家保留意见			
专家姓名	评标专家对汇总意见持保留意见的情况 (注明涉及的投标人、具体的优点、存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项)		专家签名

### (三)组建评标委员会

招标人依法组建评标委员会，评标委员会有：

- 7人组成，招标人代表人，专家人  
(其中：专业人，专业人……)；
- 5人组成，招标人代表人，专家人  
(其中：专业人，专业人……)；
- 9人组成，招标人代表 0 人，专家 9 人  
(其中：专业人，专业人……)；

由招标人开标前从《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标评标专家名册》(勘察设计类相应专业类别)随机抽取。随机抽取不能满足评标的，经建设主管部门同意，招标人可以邀请相应专业的知名专家参加评标。

评标委员会专家组成，应根据招标项目的类型，明确各相应专业评标专家人数。建筑工程方案设计招标项目，应以建筑设计专业专家为主。

### (四)投标文件的澄清与修正

- 1、评标定标过程中，投标人须准备好与投标有关的证明资料原件随时备查，如有必要，招标人将要求投标人在规定的合理时间内提交原件验证，在规定时间内(一般在半个小时内须到达评标地点)不能提交原件的，评标委员会可以对有疑意的有关证明资料复印件作出不利于投标人的认定。
- 2、在评标过程中，有关评委会要求投标人作出澄清的，须由投标人的法定代表人或其委托代理人或拟担任的勘察设计项目负责人按规定时间(一般在半个小时内须到达评标地点)、地点向评标委员会作出书面澄清。投标人未能按上述规定作出书面澄清的，则评标委员会可以按不利于投标人的情形认定。
- 3、投标人应对所递交的投标文件以及与投标有关的证明资料的真实性负责，若以弄虚作假骗取中标的，中标无效，给招标人造成损失的依法承担赔偿责任。

## 附件一:资格审查不合格情形（适用于未进行资格预审项目）

投标人不符合国家或者资格预审文件规定的资格条件:

**一、本项指投标人的资格条件不满足以下要求的:**

1. 资质条件符合国家规定和招标公告的要求;
2. 拟派项目负责人符合资格预审文件规定的条件要求;
3. 资格预审文件要求的类似项目业绩（如有）及其认定标准;
4. 资格预审文件要求的财务和信誉要求（如有）。

**二、本项指投标人存在下列情形之一的:**

5. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）;
6. 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性;
7. 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人;
8. 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系;
9. 为本招标项目的代建人;
10. 为本招标项目的招标代理机构;
11. 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;
12. 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;
13. 被依法暂停或者取消投标资格;
14. 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照;
15. 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形;
16. 在最近 3 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）;
17. 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;
18. 拟派项目负责人有行贿犯罪行为记录且自记录之日起未超过 5 年的;
19. 根据《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒的实施意见》（苏信用办〔2018〕23 号）文件，被列为联合惩戒对象且在联合惩戒期限内的;
20. 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

## 附件二:无效标条款

【提示】如招标文件的澄清、答疑、补充文件中增加或修改否决性条款的，招标人应当将新增否决性条款列入本附件，并发布新的完整的《否决性条款摘要》。否则，增加的无效标条款无效。

本章节是本工程招标文件（含招标文件的澄清、补充文件等）中涉及的所有否决性条款的汇总，除出现以下情形外，投标文件的其他任何情形均不得作否决处理。招标文件中有关否决性条款的阐述与本章节不一致的，以本章节内容为准。

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，或者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，项目负责人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. 未按招标文件要求提供投标保证金的；
13. 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；
14. 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
15. 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；
16. 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；
17. 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
18. 技术标存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
19. 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；
20. 招标文件要求项目负责人当场开标而未按时出席的；
21. 其他违反招标文件规定实质性条款要求的。

(招标人对上述内容有修改或补充的，以下述条款为准)

招标人修改或补充的重大偏差情形：

## 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 (房屋建筑工程)

工 程 名 称： 泗塘产业园勘察设计

工 程 地 点： 北桥街道泗塘片区，东至元和塘、南至冶长泾、西至御窑路、北至绕城高速

发包人（全称）： 苏州市唐城建设发展有限公司

设计人（全称）：

住 房 和 城 乡 建 设 部 制定  
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 苏州市唐城建设发展有限公司

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》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就泗塘产业园勘察设计方案及施工图设计有关事项协商一致，共同达成如下协议：

**一、工程概况**

1. 工程名称：泗塘产业园勘察设计。
2. 工程地点：北桥街道泗塘片区，东至元和塘、南至治长泾、西至御窑路、北至绕城高速。
3. 总用地面积：  /  。
4. 建筑功能：  /  。
5. 投资估算：50000 万元人民币。

**二、工程设计范围、阶段与服务内容**

1. 工程设计范围：规划土地内相关建筑物、构筑物，包含但不仅限于根据建设单位要求进行建筑物、构筑物、机电管线、幕墙及门窗、景观方案、初步设计及施工图设计有关本项目的全部建筑设计和相关专业方案、初步设计及施工图设计工作，及其他配合销售宣传等相关资料，按建设单位要求提交图、表、文字、数据光盘、材料样板等全套设计成果文件(不含内装设计及供配电设计)。
2. 工程设计阶段：勘察、物探、测量、基坑围护设计，方案、初设、施工图设计（含概算）及工程施工至竣工验收阶段现场后续服务；
3. 工程设计服务内容：详见专用合同条款附件 1 及附件设计任务书。

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**

总设计周期 60 日历天。

**四、合同价格形式与签约合同价**

1. 合同价格形式：详见附件设计费用表；
2. 签约合同价为：  
人民币（小写）    
人民币（大写）  。

**五、发包人代表与设计人项目负责人**

发包人代表：刘婷。

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) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 招标文件的澄清、修改、补充；
- (4) 设计任务书和设计文件编制深度要求；
- (5) 投标文件的补充、修改；
- (6) 专用合同条款及其附件；
- (7) 通用合同条款；
- (8) 投标函及其附录；
- (9) 技术标准；
- (10) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (11) 招标文件（在本合同文件组成中已单列的除外）；
- (12) 投标文件（在本合同文件组成中已单列的除外）
- (13) 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 苏州相城经济技术开发区 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 双方签章后 生效。

## 十二、合同份数

本合同正本一式 捌 份，发包人、设计人各执 肆 份，均具有同等法律效力。

(以下无正文)

发包人: \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

组织机构代码: \_\_\_\_\_  
纳税人识别码: \_\_\_\_\_  
地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_  
法定代表人: \_\_\_\_\_  
委托代理人: \_\_\_\_\_  
电 话: \_\_\_\_\_  
传 真: \_\_\_\_\_  
电子邮箱: \_\_\_\_\_  
开户银行: \_\_\_\_\_  
账 号: \_\_\_\_\_

时 间: 年 月 日

设计人: \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

组织机构代码: \_\_\_\_\_  
纳税人识别码: \_\_\_\_\_  
地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_  
法定代表人: \_\_\_\_\_  
委托代理人: \_\_\_\_\_  
电 话: \_\_\_\_\_  
传 真: \_\_\_\_\_  
电子邮箱: \_\_\_\_\_  
开户银行: \_\_\_\_\_  
账 号: \_\_\_\_\_

时 间: 年 月 日

## 第二部分 通用合同条款

GF-2015-0209 通用条款

## 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

1.1.1.8 其他合同文件包括：招标文件的澄清、修改、补充文件；发包人要求、技术标准、招标文件及答疑、经合同当事人约定的与工程设计有关的具有合同约束力的文件或书面协议等。

##### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国安全生产法》《建设工程质量管理条例》等法律、行政法规和部门规章，以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

##### 1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：国家及地方现行技术标准。

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方：设计人；

提供国外技术标准的名称：如有涉及另行约定；

提供国外技术标准的份数：如有涉及另行约定；

提供国外技术标准的时间：如有涉及另行约定；

提供国外技术标准的费用承担：设计人。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：见设计任务书；

## 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 招标文件的澄清、修改、补充；
- (4) 设计任务书和设计文件编制深度要求；
- (5) 投标文件的补充、修改；
- (6) 专用合同条款及其附件；
- (7) 通用合同条款；
- (8) 投标函及其附录；
- (9) 技术标准；
- (10) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (11) 招标文件（在本合同文件组成中已单列的除外）；
- (12) 投标文件（在本合同文件组成中已单列的除外）
- (13) 其他合同文件。

上述各文件是相互解释、相互说明的，但在出现含糊不清或彼此矛盾时，上述文件的排列次序将作为对合同解释的优先次序。同一排序中的文件以日期较后为准，如是技术方面的，则以标准高者为准

## 1.6 联络

1.6.1 发包人和设计人应当在 3 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 发包人与设计人联系信息

发包人接收文件的地点： 发包人办公室；

发包人指定的接收人为： 刘婷；

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： 设计合同签订之日起至工程竣工结束。

## 2. 发包人

### 2.1 发包人一般义务

2.1.3 发包人其他义务：           /          。

### 2.2 发包人代表

发包人代表:

姓 名: 刘婷; 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: 经发包人授权并在授权范围内代表发包人行使业主权利, 对本工程设计文件质量、设计进度进行监督检查; 对涉及设计文件审查、设计周期延长、设计变更和进度款支付等相关事项作出处理, 并需要提供书面批准文件。全面负责本工程设计方面的组织、协调和管理, 处理设计过程中的各有关事宜。

发包人更换发包人代表的, 应当提前 5 天书面通知设计人。

## 2.3 发包人决定

2.3.2 发包人应在 5 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 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:           /          

#### 3.1.3.1

设计合同签订后 5 个工作日内在“合同归集系统”中录入合同相关信息, 完成合同信息归集工作。

#### 3.1.3.2

按照国家及地方相关规定, 配合发包人参与设计方案评审、初步设计评审、技防评审、消防评审等汇报论证, 并承担相应的专家论证及评审费用、会务费。

#### 3.1.3.3

根据发包人要求进行主要材料设备的技术要求编制、技术参数确认、材料设备封样、出厂验收等工作。

#### 3.1.3.4

设计人应当按本合同规定的内容和时间向发包人提交质量符合合同要求的设计图纸、汇报文件及其他设计资料, 并对设计的完整性、准确性、及时性负责。设计人应按国家及地区现行有关设计规范及发包人提出的要求进行设计, 所有设计成果应符合中华人民共和国相关法律、法规、技术规范及标准、政府审批部门提出的要求。设计人须将设计成果的全部纸本和电子文档以中文文本向发包人提交。

#### 3.1.3.5

设计开始时，设计人应当向发包人提交设计计划书（设计计划书应载明：设计进度、设计总负责人、主要设计人人员名单和组织机构等）。经双方确认后，设计人不得擅自变更设计计划。如确有必要调整，应事先征得发包人的书面同意。

### 3.1.3.6

设计人应在发包人提供的设计任务书约定的工程造价基础上（如有）进行设计，如果设计人的设计超出该成本标准，设计人应按照发包人的要求修改其设计方案，如设计人另行提供替代方案的，应事先经发包人审核通过。设计人不得因修改或提供替代方案而增加设计服务费用。

### 3.1.3.7

设计人应根据发包人的要求到项目所在地或发包人指定的其他地点进行设计汇报。如发包人对设计人的汇报或设计成果有意见的，设计人应按照发包人的意见进行修改或补充，并在发包人要求的期限内重新提交。

### 3.1.3.8

设计过程中，各阶段工作完成后必须获得发包人的书面确认后，才能进行下一阶段工作。

### 3.1.3.9

在初步设计、施工图设计完成并提交发包人后，设计人应向发包人及时进行设计成果汇报，在完成施工招标后，根据发包人要求前往指定地点向发包人和施工单位进行图纸交底，并应在 7 天内完成图纸交底问题的书面回复。

### 3.1.3.10

设计人应及时解决工程中出现的设计问题，并须在 24 小时内响应，且在发包人要求的时间内提供书面答复或施工图。对于重大设计问题，设计人应在发包人指定的时间内予以解决，并对可能引起的其他问题书面告知发包人。设计人对其设计过失的责任，不得以设计成果已被发包人书面认可为由要求减免。

### 3.1.3.11

设计过程中所需的设计资料或其它需发包人配合的事项，设计人应及时书面通知发包人。涉及重大设计问题的，设计人均应先送发包人书面审核确认后方可继续设计。

### 3.1.3.12

设计人有责任对本项目中其它设计单位提供各专业的技术支持，如对其他设计单位的各阶段设计成果和所有设计变更文件有异议的，设计人须在提出异议后三日内向发包人及设计单位提出技术建议。

### 3.1.3.13

设计人应配合发包人完成以下各项工作，包括：

#### 3.1.3.13.1

进行设计图纸的审查

(1) 发包人委托审图公司对设计人施工图审查，审查范围包括国家规范、强制性条文和发包人内

部评审标准。

(2) 设计人应按发包人要求对审查过程予以配合, 对审图意见及时修改并反馈, 保证审查在两轮以内通过。

### 3.1.3.13.2

发包人进行设计管理, 设计人须接受管理, 对发包人提出的异议, 设计人应在 1 个工作日内书面回复。

### 3.1.3.13.3

配合发包人委托的其他设计单位提供专业设计意见, 优化设计成果。

### 3.1.3.13.4

负责做好项目各项报批、报建及各阶段验收工作(包括但不限于规划、消防、技防、环保等), 并提供准确的图纸及说明。凡发包人要求设计人参加的阶段验收, 设计人必须组织相关人员准时参加。

### 3.1.3.13.5

配合施工验收及办理竣工图盖章手续, 并协助发包人取得竣工证明。如设计人对发包人的合理要求不予配合, 造成工程竣工验收延误的, 发包人有权扣除本合同项下设计服务费 5%作为违约金。

### 3.1.3.13.6

设计人交付设计成果后, 应按发包人的要求参加相关的技术专题会议、及有关管理部门的审查, 并根据审查结论进行调整补充, 确保方案设计及施工图设计获得政府主管部门及专业管理部门的批准。

### 3.1.3.14

设计人在施工阶段应提供必要的施工配合:

#### 3.1.3.14.1

在项目施工招投标过程中, 设计人应负责对投标单位提出的问题进行答疑, 并进行资料补充。在定标后, 设计人负责向中标单位进行施工前的图纸交底、物料(包括替代物料)审批及施工深化详图审批等工作, 以确保工程的顺利开展。

#### 3.1.3.14.2

在施工期间, 设计人按需要及发包人的要求到工地现场进行施工配合, 协助施工单位解决施工现场与设计图纸相关的所有问题, 并进行答疑, 及时向施工单位发出施工指示以确保工程的顺利推进。其他工作内容包括不定期出席工地会议/设计会议及应发包人的邀请进行厂家考察。

#### 3.1.3.14.3

工程基本完成后, 设计人应参与由发包人召集的工程验收, 对工程质量及总体设计效果提出的整改意见。

#### 3.1.3.15

设计人在履行本合同约定的义务和责任的过程中, 应保证其使用的文字、图片, 或设计人为实现

该成果所使用的必要方法及所提交的设计成果不会侵犯任何第三人的知识产权。发包人因使用设计人提交的设计成果被任何第三人提出异议，认为构成侵权的，设计人须无条件负责解决，并承担因此产生的全部法律责任。如发包人因此而遭受经济损失，设计人须予以全部赔偿。

### 3.1.3.16

设计人在设计过程中，对主材含量控制指标要求：根据发包人书面要求执行。

### 3.1.3.17

设计人要配合专项方案设计单位进行方案审核及相关核算，并报批。

### 3.1.3.18

设计人在与建设单位或相关审批单位设计沟通过程中如进度滞后无法满足项目总体进度要求，发包人有权要求相关部分或全部设计人员常驻苏州进行相关设计沟通直至沟通完成，增加相关费用由设计人承担包含在本次报价范围内。

### 3.1.3.19

工程结束之前，设计人应保证该工程主要设计人员的稳定，以确保设计后现场服务的质量。设计人擅自更换项目组成员（不含项目负责人）的违约责任：发包人将向设计人收取违约金3-5万元。

## 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：\_\_\_\_\_该合同约定的设计范围内的相关事务\_\_\_\_\_。

### 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：发包人将向设计人收取违约金3-5万元，具体金额由发包人决定，且由此增加的设计费用和（或）设计周期延长的责任由设计人承担。

### 3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后5天内更换项目负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：设计人无正当理由拒绝更换项目负责人或更换后的项目负责人不能获得发包人的认可，则自设计人接到发包人更换项目负责人通知之日起，设计人应向发包人支付违约金5000元/天，直至更换符合发包人要求的项目负责人为止，由此增加的设计费用和（或）设计周期延长的责任由设计人承担。

对项目负责人的要求：项目负责人除应满足本工程相应的资质、等级要求外，还应：

（1）具有符合设计项目管理要求的能力；

- (2) 具有相应的设计项目管理经验和业绩;
- (3) 具有承担设计项目管理任务的专业技术管理、经济和法律、法规知识;
- (4) 具有良好的道德品质，勤勉尽职。

### **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接到发包人开始设计通知后 7 天内。  
3.3.3 设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：设计人无正当理由拒绝更换主要设计人员或更换后的主要设计人员不能获得发包人的认可，则自设计人接到发包人更换主要设计人员通知之日起，设计人应向发包人支付违约金 2000 元/天，直至更换符合发包人要求的主要设计人员为止，由此增加的设计费用和（或）设计周期延长的责任由设计人承担对设计人员的要求：设计人员除应满足本工程相应的资质、等级要求外，还应：

- (1) 具有符合设计项目要求的能力；
- (2) 具有相应的设计项目经验和业绩；
- (3) 具有承担设计项目任务的专业技术、经济和法律、法规知识；
- (4) 具有良好的道德品质，勤勉尽职。

### **3.4 设计分包**

#### **3.4.1 设计分包的一般约定**

禁止设计分包的工程包括：业主方认定的关键性工作。

主体结构、关键性工作的范围：包括但不限于结构、给排水、暖通空调、电气、消防等设计（以业主最终确认为准）。

#### **3.4.2 设计分包的确定**

允许分包的专业工程包括：除业主方认定的关键性工作外。

其他关于分包的约定：设计人须向发包人书面提交申请，经发包人代表转交发包人确认后方可分包。

3.4.3 设计人向发包人提交有关分包人资料包括：拟分包设计单位营业执照、资质证书、分包项目范围及内容、设计分包项目负责人及分包组织机构。

3.4.4 分包工程设计费支付方式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### **3.5 联合体**

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式：\_\_\_\_\_ 详见附件五 \_\_\_\_\_。

## **5. 工程设计要求**

### **5.1 工程设计一般要求**

5.1.2.1 工程设计的特殊标准或要求：设计人应当按法律和技术标准的强制性规定及发包人要求进行工程设计，设计人发现发包人提供的工程设计资料有问题的，设计人应当及时书面通知发包人并经发包人书面确认。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准：设计人完成设计工作所应遵守的法律以及技术标准，均应视为在基准日期适用的版本。基准日期之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律以及技术标准实施的，设计人应就推荐性标准向发包人提出遵守新标准的建议，对强制性的规定或标准应当遵照执行。

5.1.2.4 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例：符合国家及地方法律、法规及技术标准要求。

### 5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定：符合《建筑工程设计文件编制深度规定》等相关文件。

5.3.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：满足国家规范要求，主体建筑至少 50 年。

### 5.4 不合格工程设计文件的处理

5.4.2 删除“由此增加的设计费用和（或）设计周期的延长由发包人承担”

## 6. 工程设计进度与周期

### 6.1 工程设计进度计划

#### 6.1.1 工程设计进度计划的编制

合同当事人约定的工程设计总进度计划提交的时间：合同签订之日 5 日内。

合同当事人约定的工程设计总进度计划应包括的内容：方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、全部施工图等政府审批时所需的相关材料。

合同当事人要求每周五提交设计周报。

#### 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：5 个工作日内。

### 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：/。

设计人应在发生进度延误的情形后 5 天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后 5 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 5 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：无奖励。

## 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：文字说明的保存形式为 word 格式；图形文件为 CAD 格式；电脑渲染图应采用 JPG 或 TIF 格式，用较为普及的应用软件制作；手绘图、手绘建筑画应扫描成 JPG 格式的计算机图形文件。

7.2 工程设计文件交付的时间和份数：详附件

## 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 30 天。

8.3 承包人应在发包人审查同意设计人的工程设计文件后在 14 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： 按发包人要求。

## 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： 不提供，设计人自行考虑并承担费用。

9.2 设计人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后 至项目竣工验收合格 天内提供施工现场配合服务。

## 10. 合同价款与支付

设计费总额已包含合同涉及范围及服务内容涉及的所有费用，以及管理费、税金、利润、差旅、食宿等设计人因提供设计服务所需的所有费用。

### 10.2 合同价格形式

#### (1) 单价合同

单价包含的风险范围： 合同单价不因任何因素而调整。

风险费用的计算方法： 由设计人自行考虑在签约合同价中。

风险范围以外合同价格的调整方法： 不调整。

#### (2) 总价合同

总价包含的风险范围： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

风险费用的计算方法： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

风险范围以外合同价格的调整方法： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### (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 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 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 7 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 30 天内，予以书面答复。

## 12. 专业责任与保险

12.2 设计人不需（需/不需）有发包人认可的工程设计责任保险。

12.4 设计人出设计变更图的时间要求：按合同要求或按照会议协商的时间按时出设计变更图。

### 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：发包人。

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：设计人。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：仅用于本工程。

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：设计人自主采用的专利、专有技术的使用费由设计人承担。由发包人指定设计人采用的专利、专有技术的使用费由发包人承担。

### 14. 违约责任

#### 14.1 发包人违约责任

14.1.1 发包人支付设计人的违约金：删除通用合同条款 14.1.1，另行约定为：合同生效后，合同因发包人原因解除的，除根据设计人已完成且经发包人确认的实际工作量，双方按照合同约定设计费收费标准协商确定并支付设计费外，发包人不承担其它责任。设计人未经发包人通知而开展的设计无权要求发包人赔偿。本合同工程停建、缓建，发包人应按该约定向设计人结算并支付设计费。

14.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金：无。

#### 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，合同因设计人原因解除的，除设计人已经完成阶段设计图纸且为发包人作为设计成果在后续建设中实际使用外，发包人无需再支付设计费；设计人已经完成阶段设计图纸且为发包人在后续建设中实际使用的设计成果相应设计费按实结算，超付部分设计人应该返还；同时，设计人应支付签约合同价 10%的违约金并应返还发包人提供的一切资料。

14.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：每逾期一天，设计人应支付签约合同价千分之五的违约金。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：合同价的 10%。

14.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：无上限。

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：设计人向发包人支付违约金 5-10 万元，具体金额由发包人决定，且设计人应按发包人要求纠正。

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：未经发包人书面同意，发包人有权解除合同，并拒绝支付分包部分的设计费，设计人应按约承担违约责任。

14.2.6 设计人需安排专人配合发包人建设工程规划许可证办理,设计人工作包括且不限于以下内容:建设工程规划许可文本制作、相关资料提供、报审审批表单填写、审批材料送一站式窗口、审批全过程与一站式窗口沟通、批前批后公示文本制作、张贴、信息反馈。

14.2.7 设计人需安排专人配合发包人完成施工图审查。设计人工作包括且不限于以下内容:送审图纸制作、相关资料提供、报审审批表单填写、审批材料送审图窗口,审批全过程与审图中心沟通,审图审查意见回复(审图审查意见须于7个工作日内回复完成)。

14.2.8 设计人需安排专人完成设计审查或备案,设计人工作包括且不限于以下内容:送审图纸制作、相关资料提供、审批表单填写、审批材料送一站式窗口,审批全过程与一站式或相关部门沟通。

14.2.9 项目例会确定的核定单,设计人收到后7天内完成签字盖章,每拖延一天设计人应向发包人支付违约金1000元/天;项目例会确定的合理设计变更,设计人应在一周内提供设计变更图,每拖延一天设计人应向发包人支付违约金1000元/天,若由于设计的延误造成工期影响,发包人将额外追究设计人责任。视情节轻重,可以给予处罚1000-10000元。

14.2.10 为细化违约责任的承担,双方同意细化违约责任如下:设计人必须参加每周一次的工程例会。否则,设计人应按1000元人民币/次向发包人支付违约金。由发包人、监理、施工单位通知设计人参加的验收及其他会议,无故不出席的,设计人应按2000元人民币/次向发包人支付违约金。若本合同项下约定的违约金不足以弥补合同一方因另一方的违约行为而遭受的实际损失时,则违约方应当赔偿以实际损失计算的赔偿金(包括但不限于守约方遭受的实际损失以及由此而生的律师费、诉讼费等合理费用)。发包人无需经设计人同意即可直接从设计费中扣除相应的违约金。

## 15. 不可抗力

### 15.1 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:\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 16. 合同解除

### 16.2 有下列情形之一的,可以解除合同:

(1) 暂停设计期限已连续超过180天。

(2) 当事人一方违约,经另一方两次书面通知后仍未履行或无明显改正的。设计人未经发包人书面同意而擅自委托分包或转包的;设计人不配合设计优化评审工作,导致项目进度受到影响的。

16.4 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为90天内。

## 17. 争议解决

### 17.1 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。

#### 17.1.1 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: 由评审确认不合理的一方全额承担。

其他事项的约定: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 17.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本事项的约定: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 17.2 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

18.1 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。设计人除负责采取补救措施外, 应免收该部分的设计费。由于设计人失误造成的设计损失, 包括但不限于: 如设计方案无法通过审图、消防、人防、技防、供电、绿化等主管部门的审查或验收, 如各个专业管线碰撞引起的返工, 如造成工程质量事故等情况, 根据损失的程度和设计人责任的大小向发包人支付赔偿金, 赔偿金为此部分设计费。

18.2 建设单位单独委托的专业设计完成后, 设计人应对图纸进行审核, 避免因各专业之间不协调造成无法满足使用功能、空间高度等要求。因配合专业设计而导致设计人设计范围内发生调整, 不再计取费用。

18.3 施工现场配合服务设计人应当提供设计技术交底、解决施工中设计技术问题和竣工验收服务。在项目施工期间, 设计人应根据发包人的要求, 委派有关设计人员赴施工现场进行配合及解决有关问题, 相关费用含在签约合同价中。设计人未按发包人要求提供上述服务的, 每发生一次, 设计人应向发包人支付违约金 2000 元。

18.4 本合同设计费暂按设计招标时的中标价。最终设计费按约调整。

18.5 所有报政府相关部门审核图纸均需提供电子版 CAD 图纸 (CAD2007 以下非天正等专业版本, 下同) 并交建设单位 (代建单位存档), 施工过程中设计变更 图纸应明确变更原因, 禁止出现类似甲方要求笼统原因的变更, 每月提供一份当月变更电子版 cad 图纸, 项目结束后提供全套电子版 cad 图纸, 应包含所有版次变更图纸, 过程中电子版图纸提供有误或不及时每次需支付违约金 2000 元人民币, 项目施工结束后未能提供全套电子版 cad 图纸含变更的需支付违约金 10 万元人民币。同时满足苏州市政府相关主管及审图部门, 数字化审图要求, 因此造成的进度其他损失均由设计单位承担。

18.6 设计人应在 2 日内及时回复各类设计变更、技术核定及其他需答复问题的处理意见, 并在 5 日内完成修改图纸并将经设计院签字盖章图纸移交建设单位 (重大及特殊问题除外), 逾期每项次需支付违约金 2000 元人民币。

18.7 设计人在工程开工前应提供所有平面机电设备管线完成面净高及装饰完成后吊顶净高报发

包人确认，经确认的机电设备管线完成面净高及装饰完成后吊顶净高因设计人原因造成无法达到的，每发现一处支付违约金 2000 元人民币，给甲方及建设单位造成的损失另计。

18.8 设计人应主动做好与相关如技防、消防、规划等施工图审图部门的沟通，因设计人原因造成审核不通过或者复审超过 1 次以上的，每项次支付违约金 2 万元人民币。

18.9 设计人在设计时应对拟采用的主要材料及设备种类、规格、品牌等进行认真比较，以保证实现相同效果的前提下造价最合理，设计人需提供主要材料及设备同档次品牌三个及以上。如有发现设计人按照某指定品牌材料、设备进行设计且未经发包人（代建单位）确认的，扣除每项次支付违约金 2 万元人民币，给发包人造成的损失另计。

18.10 设计人出具的所有设计图纸应能达到施工及编制预算要求，不得在图纸上标注由专业公司深化字样。

18.11 设计院应配合确保各项审图按时通过。

18.12 所有送与甲方的图纸、变更等应有详细的说明并由发包人签收为准且图纸需折叠好。

18.13 所有变更不得出替换图，只能出变更图并用云线标注出具体变更部位，并及时更新总目录及详细写明变更原因及变更内容。

18.14 设计单位应保证其提供的设计文件成果质量，不得有重大设计错误，因设计人原因造成的单项变更造价超过 30 万元，支付设计质量违约金 2000 元/个；因设计人原因造成的单项变更造价超过 200 万元，支付设计质量违约金 5000 元/ 个；因设计方原因出现的设计小额变更（15 万及以下）每出现 5 个，支付设计合同价 1000 元的违约金。如果因设计原因导致工程返工，返工所产生的费用由设计单位承担。

18.15 未经发包人允许，私自出设计变更（不包括原设计错误）的，每出现一个支付 5000 元/个的罚款。因私自变更导致发包人增加费用的，所增加费用由设计单位承担。

18.16 发包人在图纸审核过程中，如发现可优化的设计方案，设计单位确认后应予采纳。

18.17 发包人所需设计单位的资料，设计单位应无条件根据发包人的要求送达指定地方。

18.18 项目实施过程中，专项设计需经设计单位确认的，设计单位应积极配合，并在业主要求的时间内完成，因设计人原因每迟延一日向发包人支付迟延违约金 5000 元。

18.19 工程设计资料 发包人应当在专用合同条款附件 1 约定的时间向设计人提供工程设计所必需的工程设计资料，并对所提供资料的时限负责。设计人收到发包人提供的资料后，应及时对资料进行审核，发现提交的资料不齐全或有错误或提出的要求违反 规定或存在其他问题的，应在收到资料后 3 日历天内向发包人书面提出，逾期 不 及时提出的，视为发包人提供资料准确齐全，出现相关责任由设计人承担。发包人提交上述文件和资料超过约定期限的，设计人按本合同约定的交付工程设计文件时间相应顺延，设计人同意不向发包人主张任何损失或费用。

18.20 工程设计进度计划的修订 删除通用合同条款 6.1.2 中的“否则视为发包人同意设计人提交的修订的工 程 设计进度计划”。

18.21 因发包人原因导致工程设计进度延误 删除通用合同条款 6.3.1 中的“如果发包人在收到

设计人提交要求延期的详细说明后，在约定的期限内未予答复，则视为设计人要求的延期已被发包人批准”。因发包人原因导致工程设计进度延误的，设计人同意不向发包人主张任何损失或费用。

18.22 暂停设计因发包人原因或其他客观原因引起暂停设计的，设计人同意不向发包人主张任何损失或费用。

18.23 工程设计文件审查删除通用合同条款 8.1 中的“合同约定的审查期满，发包人没有做出审查结论也没有提出异议的，视为设计人的工程设计文件已获发包人同意”。因发包人原因，致使工程设计文件审查无法进行或无法按期进行或造成工程设计文件不合格致使工程设计文件审查无法通过的，除延长设计周期外，设计人同意不向发包人主张任何损失或费用。

18.24 工程设计变更与索赔删除通用合同条款 11.5 中的“逾期未答复的，视为发包人同意设计人关于增加合同价款或延长设计周期的要求”。

18.25 除本合同另有约定外，设计人未按约定履行本合同项下义务，且在发包人催告的期限内仍未整改的，发包人有权解除合同，设计人应按约承担违约责任。

18.26 通用合同条款 16.4 不适用于本合同。

18.27 删除通用合同条款 7.3，增加为工程设计文件交付的名称、时间和份数在专用合同条款附件中约定。

18.28 删除通用合同条款 4.1，增加为发包人应当在工程设计前或专用合同条款附件约定的时间向设计人提供工程设计所必需的工程设计资料，并对所提供资料的时限负责。

## 附件

附件 1：工程设计范围、阶段与服务内容

附件 2：发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表

附件 3：设计人向发包人交付的工程设计文件目录

附件 4：设计人主要设计人员表

附件 5：设计费明细及支付方式

附件 6：设计任务书

## 附件 1:

### 工程设计范围、阶段与服务内容

#### 一、本工程设计范围

本次设计包括：规划土地内相关建筑物、构筑物，包含但不仅限于根据建设单位要求进行建筑物、构筑物、机电管线、幕墙及门窗、景观方案、初步设计及施工图设计有关本项目的全部建筑设计和相关专业方案、初步设计及施工图设计工作，及其他配合销售宣传等相关资料，按建设单位要求提交图、表、文字、数据光盘、材料样板等全套设计成果文件(不含内装设计及供配电设计)。

#### 二、本工程设计阶段划分

方案设计、初步设计及概算编制、施工图设计、施工配合四个阶段。

#### 三、各阶段服务内容

##### 1. 方案设计阶段

- (1) 完成方案设计，提供满足深度的方案设计图纸，并制作符合政府部门要求的设计方案报批文件，协助发包人进行报批工作；
- (2) 根据政府部门的审批意见在本合同约定的范围内对设计方案进行修改和必要的调整，以通过政府部门审查批准；
- (3) 配合发包人进行人防、消防、交通、绿化及市政管网等方面咨询工作；
- (4) 负责完成人防、消防等规划方案，协助发包人完成报批工作。

##### 2、初步设计及概算编制阶段

###### (1) 关于设计估算及设计概算的编制

- 1.1 设计估算、概算由设计人负责编制，并对其编制质量负责。
- 1.2 设计算文件应符合中国建设工程造价管理协会标准《建设项目设计概算编审规程》(CECA/GC 2-2007，中价协[2007]004号)。
- 1.3 设计估算、概算包括的工程范围与本合同中设计人承揽的设计任务相一致。概算文本满足概

评要求。

(2) 设计估算、概算文件的组成应包括但不限于以下内容：

封面、签署页及目录；编制说明；总估算表；其他费用表；单位工程估算汇总表；单位工程估算书。

(3) 设计估算、概算中工程建设其他费、建筑工程费、预备费等相关的费率、建设标准等应按发包人现执行的标准相一致。

(4) 设计估算、概算文件必须由编制人与审查人签署，并加盖执业资格章、单位公章。

### 3. 施工图设计阶段

(1) 负责完成并制作内装、智能化、泛光照明等专业的施工图设计文件；

(2) 对发包人的审核修改意见进行修改、完善，保证其设计意图的最终实现；

(3) 根据项目开发进度要求及时提供各阶段报审图纸，协助发包人进行报审工作，根据审查结果在本合同约定的范围内进行修改调整，直至审查通过，并最终向发包人提交正式的施工图设计文件；

(4) 协助发包人进行工程招标准疑。

### 4. 施工配合阶段

(1) 负责工程设计交底，解答施工过程中施工承包人有关施工图的问题，项目负责人及各专业设计负责人，及时对施工中与设计有关的问题做出回应，保证设计满足施工要求；

(2) 根据发包人要求，及时参加与设计有关的专题会，现场解决技术问题；

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

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

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

附件 2:

发包人向设计人提交有关资料及文件一览表

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	项目立项报告和审批文件	各 1	方案开始 3 天前	
2	发包人要求即设计任务书	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	建筑图、结构图电子档	2	方案开始 3 天前	
5	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	
6	方案设计确认单（含初设开工令）	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	
8	施工图审查合格意见书	1	施工图审查通过后 5 天内	
9	其它设计资料	1	各设计阶段设计开始 3 天前	
10	竣工验收报告	1	工程竣工验收通过后 5 天内	

附件 3 :

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	提交日期	有关事宜
1	方案设计文件	8	设计总周期 日历天, 各阶段 资料提供时间依发包人要求	提交资料文件数量 与附件设计任务书互 为补充, 如有冲突以
2	初步设计文件及概算	2		

3	各专业施工图设计文件	16	设计任务书要求为准。
4	各专业施工图设计电子文档光盘	2	

为确保项目顺利开工，设计单位需根据建设单位要求，细化项目推进节点计划，报建设单位认可，并签订书面约定。

### 特别约定:

1. 在发包人所提供的设计资料能满足设计人进行各阶段设计的前提下开始计算各阶段的设计时间。
  2. 上述设计时间包括法定的节假日。
  3. 图纸交付地点：发包人指定地点。发包人要求设计人提供电子版设计文件时，设计人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。
  4. 设计人需按发包人要求提供相关设计文件。
  5. 上述各项时间内提交的设计成果均应以通过甲方和相关部门审查为准。后期如有需要，需无偿提供增晒图纸。

## 附件 4:

### 设计人主要设计人员表


**附件 5 :**

**设计费明细及支付方式**

一、设计费总额:       元。

二、设计费总额构成（详设计费明细表）：

1. 工程设计基本服务费用:       /      。

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:       /      。

说明：采用固定单价形式（设计费单价=中标设计费/暂定面积 120000m<sup>2</sup>，本次面积为暂定，，《建筑工程规划许可证》的面积与暂定面积不符时（或根据甲方需求实际设计面积不符时），若面积增加按合同总价结算不调整，若面积减少最终总设计费按照《建筑工程规划许可证》面积（或实际设计面积）乘以合同单价（单价按暂定面积反算，四舍五入，保留两位小数）调整设计费用，勘察费用总价包干。

三、特别约定：

（1）因发包人原因产生设计变更，导致设计人工作量超过原合同 30%的，调整设计费，费用双方另行协商。

（2）设计人向发包人主张各阶段设计费时，应开具合法有效的增值税专用发票，否则发包人有权拒绝付费。发包人自收到设计人开具的增值税专用发票并审核确认无误之后按照合同的约定支付相应的设计费。

(3) 发包人对于设计方案、细节进行反复推敲和比较导致的调整，设计人应根据发包人的要求进行方案、施工图深化修改或调整，完成审核并盖章确认，直至符合发包人的设计要求。

(4) 全力配合建设单位完成项目快速推进，直至项目竣备完成，包括配合建设单位推进全过程报规服务、审图服务，施工招标技术服务、施工阶段及后期现场服务、现场监督检查等。

(5) 扩初图、施工图等必须提供相应的电子文件，不同版本必须区分清楚，设计单位应保证其提供的设计成果质量（包括编标图及正式施工图），不得有重大错误。

(6) 扩初图及施工图应提供一个建筑图与梁平面图叠放的 cad 电子文件。

(7) 以下设计内容不另行收费：

①各专项设计与主体施工图发生关系时，则进行相应施工图变更；

②设计人参加招投标答疑会，负责技术问题解答，定期参加工地例会等服务工作；

③配合编标答疑，并根据编标过程合理要求及控制价结果调整设计，出具变更；

四、设计费支付方式：

完成方案设计并经规划部门批准付合同价的 20%；完成施工图设计并通过各主管部门审图（以审图意见为准）付至合同价 70%；余款（结算价）在所涉工程项目审计（以审计报告为准）及竣工备案完成后付清。

#### **附件 6：设计任务书**

详见招标文件第五章“勘察设计任务书和技术文件编制深度”内容

# 第五章 勘察设计任务书和技术文件编制深度

## A.房屋建筑工程设计

### (一)设计任务书

#### 一、《投资人需求》

##### 1. 目的

1.1 本设计指导书是方案和项目施工图设计的指导手册，目的是要在国家相应规范及标准的基础上，结合本项目特点及本公司的实践经验，对设计中常见的问题进行必要的统一和明确。

##### 2. 内容说明

2.1 本指导书分方案设计和施工图设计两个章节，各专业设计人员应严格按设计规范要求进行设计。

2.11 总体布局、路网、出口位置既要满足规划要求又要与周边环境环境相协调。

2.12 立面造型简洁明快具有强烈的时代气息，以人为本和谐美观，形式与工业研发性质协调统一。

2.13 平面布局流线通畅，功能房间方正可用，自然采光自然通风避免黑房间。

2.2 施工图中涉及的内、外装修，幕墙，门窗工程，钢结构（含装饰构件，雨棚，采光顶等）等需二次深化设计。

2.3 本项目工程建筑关键部分用料，如内外墙体材料、幕墙、门窗、不锈钢、铝合金制品、防水卷材、建筑密封膏、外墙饰面材料、防火防护门窗卷帘隔断、吊顶用料、厕所隔断、内外高级装饰用材及油漆、涂料颜色、规格等所有选用产品均应有国家有关部门鉴定证书，以确保工程质量。

##### 3. 图纸要求

3.1 方案设计严格按照建筑项目规划条件所设定的规划条件设计

- 3.2 施工图设计严格遵守现行的国家及江苏省有关建筑设计规范、规程、规定。
- 3.3 各专业图纸规格需按制图规范做到完整统一，图纸表达内容应清晰明确，构图美观整洁；
- 3.4 建筑清晰表达各建筑单体的界限和衔接关系；
- 3.5 建筑核心筒须绘制完整的放大图（1:50）。卫生间详图、楼梯详图、电梯间详图均在该图中集中体现；
- 3.6 尽量使用通用图形式表达墙身节点、大样，扶手栏杆、基坑、洁具等等小节点尽量引用相同
- 的图集，避免种类太多；
- 3.7 做法表中采用的防水涂料、防水卷材、墙体材料种类尽量单一；
- 3.8 分包项目例如人防部分，人防内容需在地库图纸中显现并用斜线区分开；
- 3.9 地下室部分，应有顶板平面图，准确表达地下室通风采光井及出地面楼梯间位置与地上建筑
- 一层平面间的相互关系。
- 3.10 正式出图，需要提供：①电子文件一套；蓝图8套；②各专业计算书1套。

## 二、方案设计

严格按照建筑项目规划条件所设定的规划条件设计。

### 1. 指标要求

- 1.1 建设用地面积：46590.3平方米
- 1.2 容积率：容积率 $\geq 2.5$
- 1.3 用地性质：工业用地
- 1.4 建筑密度： $\geq 40\%$
- 1.5 建筑高度： $\leq 60$ 米
- 1.6 绿地率： $\leq 10\%$

### 2. 建筑退让要求

- 2.1 建筑退距：西侧、南侧、东侧、北侧后退用地边界8米以上。附房：门卫、配电间等附属设施退用地边界3米以上。围墙退用地边界1米以上或与周边对齐。
- 2.2 地下空间退让满足《江苏省城市规划管理技术规定》要求，且地下消防水池等地下设施退用地边界3米以上。

### 3. 市政交通要求

- 3.1 地块出入口位置：机动车、非机动车出入口均按照项目规划条件所设定的规划条件设计。
- 3.2 停车位要求：按照《苏州市建筑物配建停车位指标》要求。

3.3 市政管线要求：雨污分流，管线入地。结合建筑总平面图及周边现状市政管线，对项目配套建设的给水、雨水、污水、供电、燃气、通讯、有线电视等管线及附属设施进行管线综合设计，最终方案以有关部门及公共管线产权单位审查意见为准。

3.4 区内室外地坪标高：与周边道路有机衔接并满足该地区防洪要求

4. 城市设计引导要求

4.1 现代建筑风格，与周边现状建筑相协调。

5. 配套设施要求

工业项目用地范围内行政办公及生活服务设施用地面积占工业项目总用地面积比例不超过7%，行政办公、生活配套设施的比例不超过地上建筑总面积的 15%。

6. 报审要求

应满足的技术规范：《江苏省城市规划管理技术规定》、《江苏省城市规划管理技术规定一一苏州市实施细则之一“指标核定规则”》、《江苏省城市规划管理技术规定一一苏州市实施细则之二“日照分析规则”》、《苏州市管线工程规划管理细则》、《苏州市交通影响评价技术标准》、《苏州市交通影响评价管理办法》、《苏州市建筑物配建停车位指标》等。

7. 相关部门要求

该部分内容由相关部门负责解释并管理，建设单位应按要求与相关部门对接并落实。

7.1. 指标要求类

装配式建筑要求：满足住建部门相关规范和要求。

7.2. 告知类

7.2.1 节能：根据《江苏省建筑节能管理办法》《关于加强新建民用建筑设计方案征求建筑节能意见管理工作的通知》，建设单位应就设计方案是否符合建筑节能强制性标准征求建设主管部门意见。

7.2.2 河道管理：根据《苏州市河道管理条例》，在河道管理范围内，确需建设跨河、穿河、穿堤、临河的建（构）筑物等工程设施的，其工程建设方案以及工程位置和界限应当依法报水行政主管部门批准，但由流域管理机构审批的除外。河道保护范围内不得建设与防洪无关的工矿工程设施。确需建设的，应当按照基本建设程序报请批准，审批部门应当征求水行政主管部门的意见。

7.2.3 排水：根据《苏州市城市排水管理条例》，规划主管部门核发建设用地规划许可证时，应就建设项目排水方案征求排水主管部门意见。

7.2.4 土壤：根据《江苏省土壤污染防治条例》，自然资源等有关部门在办理建设用地规划许可证等审批手续时，涉及污染地块或者土地用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，应当征求生态环境主管部门的意见，

明确土壤污染防治要求。

7.2.5 人防：满足《江苏省实施中华人民共和国人民防空法办法》、《江苏省人民防空工程建设使用规定》、《江苏省防空地下室建设实施细则》等相关的要求，城市新建民用建筑项目未按规定列入修建防空地下室内容的或者未缴纳易地建设费的，规划行政主管部门不予核发建设工程规划许可证。

7.2.6 光伏设施建设要求：根据《市政府办公室印发关于加快推进全市光伏发电开发利用的工作意见（试行）的通知》，新建屋顶面积 3000 平方米以上的工业建筑，应同步设计和建设光伏发电设施。

7.2.7 其他要求：涉及环保、绿化、水利（河湖）、消防等方面应满足国家有关规范及相关部门的要求。

8. 其他：一二期衔接：本案可考虑与东侧一期地块架桥连接



### 三、 施工图部分

#### (一) 建筑专业

1. 遵守所有江苏省内现行的所有设计规范，包括但不限于以下规范

1.1 《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019)

1.2 《民用建筑通用规范》(GB55031-2022)

1.3 《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)

1.4 《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014) (2018年版)

1.5 《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-2017)

1.6 《建筑防烟排烟系统技术规程》(GB 51251-2017)

1.7 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》(GB50067-2014)

1.8 《办公建筑设计标准》JGJ/T67-2019

1.9 《公共建筑节能设计标准》(GB50189-2015)

1.10 《人民防空地下室设计规范》GB 50038-2005 (2023年版)

1.11 《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB 55019-2021)

1.12 《建筑与市政工程防水通用规范》(GB55030-2022)

1.13 《屋面工程技术规范》(GB50345-2012)

1.14 《倒置式屋面工程技术规程》(JGJ230-2010)

1.15 《建筑地面设计规范》(GB50037-2013)

1.16 《铝合金门窗工程技术规范》JGJ214-2010

1.17 《建筑玻璃应用技术规程》(JGJ113—2015)

1.18 《建筑环境通用规范》(GB 55016-2021)

1.19 江苏省《绿色建筑设计标准》(DB32/3962-2020)

1.20 《工业企业总平面设计规范》(GB50187-2012)

1.21 《工业建筑节能设计统一标准》(GB51245-2017)

1.22 工程建设标准强制性条文

2. 设计标高及尺寸设定

2.1 建筑图示各层标高系建筑完成面标高，屋面标高为结构面标高；

2.2 标高以m为单位，总平面尺寸以m为单位，其它尺寸以mm为单位。图中以标注尺寸为准，不应度量。

3. 建筑消防设计

3.1 根据相应规范进行消防设计，地上防火等级一、二级，地下防火等级一级

3.2 总图与建筑单体消防设计分析图、消防分析说明需完整。

3.3 除常规要求外，特殊部位防火时间防火材料须额外注明

3.4 所有消防部分不得过度设计，满足消防设计要求即可。

#### 4. 无障碍设施

4.1 首层无障碍坡道、无障碍卫生间、无障碍电梯严格按规范设计

4.2 标准层均需考虑无障碍卫生间设计

4.3 地面与地下停车位按无障碍最低标准要求设计

#### 5. 砌体工程

5.1 墙上门窗洞口过梁均按相应砌体材料的标准图集中规定的做法设计；

5.2 本工程砌体均为非承重的填充墙，不应在上部结构的内填充墙中使用粘土制品；

5.3 室内隔墙采用蒸压加气混凝土砌块；

5.4 墙上的留洞和封堵须注明；

5.5 本工程中两种材料的墙体交接处，应根据饰面材质在做饰面前加钉金属网或在施工中加贴 玻璃丝网格布，防止裂缝；

#### 6. 防水工程

6.1 地下室防水工程执行《建筑与市政工程防水通用规范》GB55030-2022、《地下工程防水技术规范》GB50108-2008 和地方的有关规程和规定。

6.2 地下室外墙采用钢筋混凝土自防水，防水等级一级，设计抗渗等级为P8，防水层设计在迎水面一侧；

6.3 临空且具有厚覆土层的地下室顶板，其防水等级为一级，设计抗渗等级为 P8, 采用防根系穿刺功能的防水材料；

6.4 钢筋混凝土外墙和水池穿墙管采用预埋套管做法；

#### 7. 屋面工程

7.1 屋面工程执行《屋面工程技术规范》(GB50345-2012)《屋面工程质量验收规范》(GB50207-2012)

7.2 落水管采用耐久实用型管材，禁止使用淘汰管材；

7.3 屋面在天沟、檐口、排水口、阴阳角、出屋面的门槛、管道根部、屋面设备基础、屋面变形缝以及屋面泛水等等容易发生渗漏的复杂部位增铺卷材附加层，再用密封膏进行封边处理。屋面找平层分隔缝等部位，设置卷材空铺附加层；

7.4 防水卷材、防水涂料选型尽量单一。

#### 8. 门窗工程

8.1 施工图仅绘制门窗立面分格图（详本工程门窗大样，并以此为准）；门窗应由具专项设计资质的设计施工企业负责。

- 8.2 门窗代号范例：FM甲1020\FC乙1020\BYC1020\Cl020\MQ1020\MLC1020
- 8.3 平剖面图及门窗表中所给的最外层尺寸为土建预留洞口尺寸；
- 8.4 采用标准化外窗，铝合金型材应采用隔热型材；
- 8.5 建筑外门窗抗风压性能、气密性、水密性能满足相关规范要求；
- 8.6 门窗玻璃的选用应遵照《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113和《建筑安全玻璃管理规定》发改运行[2003]2116号第二条和第六条及地方主管部门的有关规定。使用安全玻璃（钢化玻璃或钢化夹胶玻）的类型，厚度等应按照JGJ113由持证厂家执行；中空玻璃内外两片均应符合安全要求

## 9. 幕墙工程

9.1 建筑幕墙应综合考虑建筑类别、使用功能、高度、所在地域的地理气候、环境等因素，合理选择幕墙形式和面板材料，并应符合下列规定：

- 1) 应具有承受自重、风、地震、温度作用的承载能力和变形能力，且应便于制作安装、维护保养及局部更换面板等构件；
- 2) 应满足建筑需求的水密、气密、保温隔热、隔声、采光、耐撞击、防火、防雷等性能要求；
- 3) 幕墙与主体结构的连接应牢固可靠，与主体结构的连接锚固件不应直接设置在填充砌体中；
- 4) 幕墙外开窗的开启扇应采取防脱落措施；
- 5) 玻璃幕墙的玻璃面板应采用安全玻璃，斜幕墙的玻璃面板应采用夹层玻璃。

9.2 本工程的玻璃幕墙，均应当使用安全玻璃，宜使用夹层玻璃、均质钢化玻璃或钢化超白玻璃，并采取防坠落措施。玻璃幕墙采用钢化玻璃等易爆玻璃时，应符合现行国家规范《建筑门窗幕墙用钢化玻璃》，采取粘贴安全膜等安全措施。

9.3 幕墙立面图仅表示立面形式、分格、开启方式、颜色和材质要求，其中玻璃部分按《建筑玻璃应用技术规程》（JGJ113—2015）和《建筑安全玻璃规定》（发改运行〔2003〕2116号）的规定执行。

## 10. 油漆工程

10.1 明露木质构件根据建筑装饰要求进行油漆，一般木制构件做一底二度聚氨酯调和漆，不露面木构件用非沥青类防水涂料作防腐处理，露面钢铁构件作防锈漆底，面漆二度，面漆应采用防火漆，不露面钢铁构件做二度防锈漆。凡法兰套管等金属构件接缝处应采用专用材料密封。

10.2 钢结构柱与桁架涂防火涂料，钢结构柱耐火极限应达到《建筑防火通用规范》GB55037-2022、《建筑设计防火规范》(GB50016-2014) 的要求；

10.3 本项工程建筑关键部分材料，如不锈钢、铝合金制品、防水材料、建筑密封膏、外墙饰面材料、防火与防护门窗、卷帘隔断、内外高级装饰用料、油漆和涂料等所有选用产品均应有国家及地方有关部门鉴定或准用文件，以确保工程质量。

## 11. 建筑设备、设施工程

11.1 所有客梯、消防梯均采用载重 1 吨的型号，数量、速度要求须注明。

11.2 所有灯具、洁具、成品隔断等均采用市场常见成品型号。

## (二) 结构专业

### 1、总则

结构方案应合理优化，设计应兼顾质量与成本，保证结构安全的前提下力求经济节约。构件尺寸及配筋除考虑计算和概念设计需要外，应取合理小值。

图纸需详细说明对施工的特殊要求，以及施工时需特别注意之处，包括对基础、地下室（含基坑开挖、降水施工等）的施工要求，对结构沉降观测点、施工后浇带布置以及超长、大面积、

大体积混凝土构件的抗裂设计及施工要求。

结构整体的各项计算参数由设计单位在结构设计统一技术措施中提出，设计单位的相关技术措施和规定需满足本设计任务书的具体要求。

结构设计应执行现行有关规程、规范，包括各类地方规定、规程、政府文件，应优先选用省标图集。设计文件编制深度应满足《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 版）的各项要求。

### 2、设计依据：

1) 主体结构设计使用年限：50

2) 主要规范标准：

《建筑结构荷载规范》

《建筑抗震设计规范》

《混凝土结构设计规范》

《高层建筑混凝土结构技术规程》

《钢结构设计标准》

《建筑地基基础设计规范》

《建筑桩基技术规范》

《人民防空地下室设计规范》

《建筑地基处理技术规范》

《建筑工程抗震设防分类标准》

《砌体结构设计规范》

江苏省有关设计文件、规程、规定。

### 3、技术要求

#### 1) 设计荷载

- a) 荷载取值应符合《建筑结构荷载规范》及相关规范规程的要求。非常规荷载取值应提前与建设方沟通确认。
- b) 墙体荷载应根据实际选用的墙体材料计算确定。
- c) 电梯荷载应按照电梯厂家提供荷载取值。
- d) 大型设备用房应根据实际设备重量核算，并考虑底座重量。
- e) 地下室顶板（无上部覆土处）施工堆载应根据实际需要确定，通常情况按  $5\text{KN/m}^2$ ，具体取

值应经建设方认可，并在图纸中注明。

#### 2) 上部结构体系

- a) 设计单位在确定结构方案前，应进行方案比选以选择合理的实施方案。
- b) 结构的平面布置及竖向布置在满足建筑功能要求的基础上，尽量做到布局合理，传力简单明
- 确，结构刚度变化均匀。
- c) 结构计算宏观指标如轴压比、周期、位移、剪重比、刚重比等应控制在合适的范围内，并符
- 合规范的要求。
- d) 结构要与建筑密切配合，保持与建筑的一致性。结构方案、构件布置及构件尺寸应考虑建
- 筑布局、功能、美观及设备安装的需要。结构的大样要满足建筑要求，并在结构平面图中相
- 应位置索引。

e) 墙厚调整时，应注意墙厚对内部房间的建筑使用功能的影响。

#### 3) 结构材料

- a) 混凝土：墙、柱、楼板、基础采用 C30~C55 混凝土，在满足计算要求的前提下尽量选择低标号。

- b) 钢筋: 墙、柱、楼板、基础应优先采用 HRB400 级钢。荷载较大处可选用强度级别较高的 HRB500 级钢。
- c) 钢结构: 构件设计由刚度控制而非强度控制时, 应采用低碳钢 Q235; 由强度控制时, 可采用合金钢 Q355。

4) 基础选型

- a) 基础型式应根据场地工程地质和水文地质条件, 建筑体型与功能要求、荷载大小和分布情况、相邻基础情况、施工条件和材料供应以及抗震烈度等综合考虑。
- b) 在室内外高差较大的情况下, 外墙基础梁的设置应考虑挡土作用。
- c) 采用桩基础时, 应合理选取安全、经济、施工和检测方便的桩基形式, 桩型及沉桩方式应考虑周边环境因素。
- d) 钢筋混凝土桩承台配筋应按实际桩反力来计算确定。梁式承台按深受弯构件设计, 受力钢筋应满足梁最小配筋率要求。

5) 地下室及挡土墙

a) 地下室外墙

- ①尽量与主体结构连成一体, 避免采用重力式挡土墙。
- ②为防止或减少地下室墙体竖向裂缝的产生, 其水平构造钢筢单边配筋率宜大于 0.15%, 水平筋的间距宜小于或等于 150mm。

b) 地下室底板

- ①主楼及纯地下室区域的地下室底板应区分设计, 取不同板厚。
- ②地下室底板在仅考虑地下水浮力的情况下, 可采用板式结构体系。
- ③地下室底板采用板式结构体系时, 可考虑独立基础或桩基承台作为底板支座按无梁楼盖计算

方法计算。底板配筋应按通长筋+附加筋配置。

c) 地下室顶板

顶板施工堆载应根据工程实际情况合理选取, 通常按  $5\text{KN}/\text{m}^2$  考虑, 如有特殊调整应经建设方同

意。

d) 顶板覆土

覆土厚度及范围、容重要求应在施工图中标明。

6) 梁

①梁应按结构受力特点进行合理布置，在满足建筑要求的前提下尽量确保经济性。

②梁宽、梁高由结构计算需要并控制经济配筋率确定，梁高应满足建筑净高及门窗洞口立面要求

求。梁宽选择尽可能考虑箍筋肢数的经济性。

③主次梁相交处以加密箍为优先，吊筋设置与否应根据计算结果文件中剪力包络图为依据，如

不需要，不应随意设置。

④在楼板跨度不大，配筋为构造配筋时，隔墙下可不设梁。

7) 楼板、屋面

①现浇板厚合理取值。板跨、支承条件、荷载相近时板厚和配筋应归并，主楼核心筒等楼板受力较大部位板厚应适当加大。

②主楼部分若有装配率要求，楼板厚度应满足装配式构造要求。

③楼板洞口及板上砌墙应有加强措施，管井留洞与建筑应一致。

④屋面板、露台厚度不小于 120mm，钢筋应双层双向拉通。板面钢筋（含地下室顶板）采用拉

通筋+支座附加钢筋的方式。

8) 剪力墙、柱

①墙柱位置及截面尺寸根据建筑空间布置及计算要求确定，截面尺寸及柱网尺寸应合理选取。

②墙体布置宜均匀合理，避免个别墙体受力集中，并控制短肢墙数量。

③墙厚尽可能与建筑隔墙厚度一致。墙厚不满足规范关于墙厚层高比值要求时，应验算墙体稳定

定性，在满足计算要求的前提下选用经济合理厚度。

④柱断面在满足计算及规范要求的前提下，尽量选择较小断面。

9) 其它

a) 构造柱、圈梁、过梁、女儿墙

- ①填充墙构造柱按相关规范要求设置，应有详细说明。
- ②门窗等洞口上设钢筋混凝土预制或现浇过梁。当门窗洞口边设置构造柱时，宜将过梁和构造柱一起浇筑。当过梁预留高度 $\leq 200\text{mm}$ 时，根据实际情况选择梁下挂板或将梁高度增加。
- ③女儿墙的厚度应根据高度及荷载计算合理选取。

b) 防震缝

- ①考虑变形缝节点处理困难，特别是防水问题，结构设计应与建筑协调，尽可能不设缝或减少缝的数量及宽度。

- ②防震缝在±0.00 以上开始设置，宽度按规范要求最小值设置。

c) 后浇带

- ①后浇带分为沉降后浇带和温度后浇带，图中应明确后浇带类型及封闭时间。

- ②后浇带设置时应考虑结构构件和整体的安全性。

d) 预埋件、电梯

- ①室内钢楼梯、幕墙等预埋件应先预留，尽量避免事后打凿。

- ②电梯井道净尺寸应与建筑专业核实，应设计井道圈梁、构造柱及吊钩。

### (三) 给排水专业

#### 1、给水系统设计要求

- (1) 水源：由市政给水管网引入市政给水管，在地块内成环，供基地生活、消防用水，市政给

水压力按不小于0.25MPa设计（最终以自来水公司提供数据为准）。

(2) 冷水供水方式：

a、市政直供单体或楼层：建筑低楼层等。

b、变频供水单体：采用“市政管网→生活水箱→生活变频加压泵组→加压楼层”的供水方式。

(3) 水表设置：满足供水部门验收要求及后期使用情况。

(4) 管材：室外给水管DN $\leq 80\text{mm}$ ，采用衬塑镀锌钢管；DN $\geq 100\text{mm}$ ，采用球墨铸铁给水管；室内立管、干管采用钢塑复合管，卫生间支管采用给水聚丙烯管道（PP-R）。满足规范要求的其他管材也可以。

#### 2、排水系统设计要求

(1) 室内污、废水合流。

(2) 室外采用雨污分流。生活污水及生活废水经室外污水管网汇集后，接入城市污水管网。地下室各设备间、车库集水坑、消防电梯集水坑等，均由设于坑内的潜水排水泵提升后排至室外污水管网；空调冷凝水就近间接排入室外绿化或集水坑。

(3) 屋面雨水采用重力流排水系统，屋面雨水斗及溢流设施排水能力满足 50 年重现期雨水量。室外总体雨水设计重现期采用 5 年。屋面雨水设计重现期采用 5 年，雨水采用 87 型铸铁雨水斗。室外雨水由管道收集之后排至城市管网。室外设置雨水回用系统。

(4) 单体及地库部分均设置消火栓系统、喷淋系统、灭火器系统。变电所等电气用房需设置气体灭火系统。

(5) 管材：室外雨水管采用 HDPE 双壁波纹管，污水管采用 UPVC 直壁管。雨水口边井支管采用 De200U-PVC 塑料管，以上雨污水管材须符合（环刚度 8）。钢塑承口弹性密封承插连接。或其他

符合要求的埋地排水管。以排水管理处得要求为准。

绿化上污水井采用一次注塑成型塑料检查井，井座材料为高抗冲共聚丙烯（PPB）材质，车行道上污水井采用混凝土检查井；绿化上雨水井采用一次注塑成型塑料检查井，井座材料为高抗冲共聚丙烯（PPB）材质，车行道上雨水井采用  $\varnothing 700$ （管径 300~400mm）、 $\varnothing 1000$ （管径 500~600mm）混凝土砌块检查井，落底式。车行道上井盖采用钢纤维砼井盖，承重等级 D。铺地上井盖采用景观井盖。

### 3、雨水设置要求

(1) 雨水考虑有组织排水。  
(2) 雨水立管的设置，尽量不影响建筑立面，且应避免设在首层入口处。上层屋面不应向下层

地面或露台散开排水。雨水立管到地面，应设置雨水井，由雨水井再引至雨水总管。

(3) 车库入口的排水沟应设计雨水管接入雨水井。

### 4、室内消防系统设计要求：

(1) 消防设计，须结合整个基地进行考虑。室外采用消防用水与生活用水单独设置、单独计量。  
(2) 单体及地库部分均设置消火栓系统、喷淋系统、灭火器系统。变电所等电气用房需设置气体灭火系统。

(3) 消火栓布置应不影响通行及使用，走道及楼梯间宜设计为嵌入式或半嵌入式，并考虑楼梯

圈梁的位置是否对消火栓有影响。

(4) 车库内消火栓尽量布置在不影响车辆通行的位置。

(5) 水泵房及集水坑

a、水泵机组和进出水管上应设置减振装置，管道支架、吊架和管道穿墙、楼板处应采取防止固

体传声的措施。必要时，泵房的墙壁和天花应采取隔音吸音处理。

b、水箱、水池需绘制大样，各种管线及留洞定位准确，各种系统图必须完备。

c、水池、集水坑等应设计水位控制，图纸中应提供报警水位，启泵水位、停泵水位等，水池应

有相关的电信号反应到控制室。

d、水池应设计明确显示水位高度的水位计。

e、消防水泵应设置试验放水装置，并按要求设泄压装置。

f、地下室集水坑及管道不能影响停车位的使用。消防电梯集水坑应放置在消防电梯底坑外，其

位置应避免影响承台高度。

g、除车库出入口、水泵房、空调机房、消防电梯集水坑、地下室顶板开口处等排水量较大的区

域的集水坑设计两台潜水泵外（平时互为备用，报警水位时双泵使用）。

5、室外给排水及消防

(1) 室外消防由市政给水或消防泵房保证，设置室外消防环网，室外消火栓保护半径不应大于

100米。室外给水环网设计阀门分成若干独立段，每段内消火栓数量不多于5个。

(2) 注意事项

a、除设置必要的分段闸阀外，尽量减少室外给水井的设置。

b、优化给排水总图设计，减少雨水、污水井的数量。室外总图宜结合园林专业图纸进行设计

c、室外给排水管网应与其他各专业管线进行综合布置。各种管道标高应合理安排，不应出现打

架现象。

d、给排水检修井应尽量设置在绿地内，当绿地面积较小时，可设置在道路上。场地排水须依据

环境设计进行，雨、污水井位不得一半位于绿地，一半位于硬地。

e、室外排水管的设计标高应保证排水出户管在流槽上接入检查井内。

## 6、其他

(1) 所有穿过结构墙、梁的管道均要在平面图上明确表示结构预留套管管径、标高及平面定位。

管道穿越防水部位应有具体的施工说明。

(2) 施工图纸中应标明主要设备、材料的规格、型号、数量；非标准设备应提供详细的图纸，

以满足制作和施工的需要。

(3) 在施工图阶段，应深化水景、绿化等有关的设计，充分考虑相关的预留接口、容量等内容。

(4) 各专业间应充分沟通，避免因沟通不到位引起的一系列问题。

(5) 排水支管标高必须明确，并尽可能增大室内有效净空。

(6) 室内给排水管应考虑业主后期的装修处理，尽量设在隐蔽处。

(7) 通气管伸出屋面时不得穿天沟或檐沟。

(8) 架空层车库靠柱子设计的排水管应设计在柱的内侧，避面碰撞。

(9) 底层平面图应明确标注各出、入户管管径、标高。转换层尤其应注意结构梁、柱的变化对

上部管道的影响。

## 7、设计说明中必须包含如下内容：

(1) 工程概况、设计范围、设计依据。

(2) 主要技术指标（最高日用水量、最大小时用水量、最高日排水量、各消防系统的设计参数、

消防总用水量、雨水设计重现期等）。

(3) 给水、排水、雨水、冷凝水、消防（含气体灭火、灭火器）等各系统设置情况。

(4) 主要设备的选型，管材、管道连接方式、管道工作压力。

(5) 管道敷设、基础、支吊架、防腐、防冻、防结露、管道试压、冲洗等做法说明。

(6) 节水节能等技术要求。

#### (四) 电气专业

##### 1、设计要求

###### (1) 电源

本工程应根据项目具体情况考虑设置开闭所，变电所的数量、位置及大小。

本工程的电源来源及敷设路径需明确。

供电方案须征得电力公司同意方可实施。

消防用电设备采用两路专用回路末端切换，配电间电缆沟、强电管井内敷设的消防干线电缆采

用矿物绝缘电缆，其他消防配电电线、电缆采用无卤低烟阻燃耐火型，且满足电线电缆燃烧性能。

###### (2) 照明与节能措施

(2-1) 按《建筑照明设计标准》GB/T50034-2024 及其它规范执行

(2-2) 配电室、电梯机房、地下自行车库等场所的灯具采用LED荧光灯，显色指数(Ra)不应小于80的光源。走廊、门厅等公共场所的照明等场所的非节能自熄开关控制的灯具采用LED吸顶灯。楼梯间采用节能自熄开关控制的灯具。潮湿场所内应使用防潮、防尘灯具，卫生间应采用防潮灯具。

(2-3) 灯具配套的镇流器应当选用电子镇流器或者节能型电感镇流器。当选用节能型电感镇流

器时，配置电容补偿，其功率因数不应低于0.90。

(2-4) 荧光灯的灯具效率不低于：

直管形荧光灯灯具的效率 (%)

灯具出光口型式	开敞式	保护罩(玻璃或塑料)		格栅
		透明	磨砂、棱镜	
灯具效率	75%	70%	55%	65%

紧凑型荧光灯筒灯灯具的效率 (%)

灯具出光口型式	开敞式	保护罩	格栅
灯具效率	55%	50%	45%

发光二极管平面灯灯具的效率不低于 (%)

色温	2700K	3000K	4000K
----	-------	-------	-------

灯盘出光口型式	反射式	直射式	反射式	反射式	反射式	反射式
灯盘效能	60%	65%	65%	70%	70%	75%

(2-5) 各变电所采用节能环保型、低损耗、低噪音，接线组别为Dyn11的变压器。

### (3) 防雷接地

(3-1) 防直击雷措施：屋面接闪器采用接闪带与所有金属构件、金属通风管、金属屋面屋架、幕墙金属构件等均与接闪带可靠连接，避雷带采用  $\Phi 10$  的热镀锌圆钢沿檐口、屋脊敷设，避雷带与屋面钢栏杆在屋面构成均匀网格，网格大小按实际计算防雷等级布置。利用结构柱内主筋 ( $\Phi \geq 16$  主筋两根) 作防雷引下线，利用建筑物基础底板内主筋作接地极。

(3-2) 防雷电感应措施：建筑物内的设备、管道、构架等主要金属构件均需与防雷接地装置可靠连接。

(3-3) 防雷电波侵入措施：进出建筑物的金属管道及预埋钢管，电缆金属外皮等均与防雷接地装置可靠连接。

(3-4) 均压环措施：建筑物地下一层或地面层、顶层的结构圈梁钢筋应连成闭合环路，中间层应在每间隔不超过20m的楼层连成闭合环路。闭合环路应与本楼层结构钢筋和所有专用引下线连接。

(3-5) 在配电线路、弱电线路各个防护区交界处，安装满足现行《建筑物电子信息系统防雷技术规范》GB50343-2012所规定参数的电涌保护器：

(3-6) 电气设备接地、防雷接地、弱电系统接地共用接地装置，接地电阻 $\leq 1$ 欧姆。

(3-7) 低压配电系统接地形式：根据供电部门要求采用 TN-S 系统。

(3-8) 电气设备与电气装置均通过专用接地干线可靠接地。每栋厂房设总等电位端子箱，用  $40 \times 4$  热镀锌扁钢或 BV-1x25-PC32 暗敷将进线配电箱(柜)的 PE 母排、进出建筑物的金属管道、建筑物金属构件等进行联结。在设备用房合带淋浴的卫生间设局部等电位端子箱，局部等电位联结可包括卫生间的金属给、排水管、金属浴缸、金属采暖管、插座以及建筑物钢筋网。地面及墙内钢筋网用  $25 \times 4$  热镀锌扁钢联结到局部等位端子箱，用不低于 BVR-1x4-PC20 暗敷联结到局部等位端子箱。在消防控制室、通讯机房等处设专用弱电接地端子板。

### (4) 用电计量

原则上按不同租户分户或功能分区分别计量。

厂房部分按不同租户分户和按楼层计量。

## 2、总则

- 1) 必须严格执行规范中的强制性条文，不得有任何违反。本指导书与当地标准、当地验收要求或习惯做法有冲突时，遵照当地标准或特殊要求进行设计，否则按本指导书执行。
- 2) 供配电方案应满足当地供电部门电业管理规定的要求。
- 3) 供配电系统应合理、优化，设计应兼顾质量与成本。
- 4) 设备应选择性价比高的产品。选用节能及环保产品：高效光源、荧光灯配电子镇流器、节能灯具等。
- 5) 各工程子项的技术标准及绘图标准应统一。
- 6) 图纸绘制深度应满足国家规定的设计深度。
- 7) 设计前应了解项目所在地的供电、通信、有线电视等市政条件、各管线的引入方向、与前期各系统的衔接及相关主管部门的要求。各系统管线地下室与主体要沟通。

## 3、电气总说明及相关计算资料

- 1) 电气设计说明中关于建筑的描述应同建筑专业保持一致，电气专业各条款应与设计的工程相一致。
- 2) 提供完整的计算资料，各计算参数选择合理、预留的设备容量满足近远期使用需要。
- 3) 确定防雷类别的计算，若设计有避雷针应提供避雷针的高度计算。
- 4) 应有主要设备材料表且采用的图例符号要区分不同用途及敷设方式、安装高度。
- 5) 电气说明中有关设备选型、安装、线缆敷设要求、总等电位、局部等电位及电气节能方面的设计要求应明确。
- 7) 电气设计说明需明确对强弱电各系统设计范围、设计依据、执行的设计规范并详细说明各系统施工要求和注意事项。

## 4、变配电所设计

- 1) 变配电所的设计，应能满足规范和当地供电局的要求，报装时由供电局微调。

- 2) 变配电所尽量位于负荷中心, 尽量与水泵房等大容量的机房临近, 减少低压干线 供电半径 。考虑好大型电气设备的运输通道。
- 3) 变配电所的选址及布置应满足规范以及当地政府相关职能部门的要求, 尽量减少对使用方、厂区景观、上部建筑、车位等方面的影响。
- 4) 变配电房位置应避免设置在弱电机房的正上、下方, 否则应作屏蔽处理及防低频噪声措施 。
- 5) 变配电房不应设置在卫生间等有积水场所的正下方。当变配电房不能避免上方的卫生间等积水房间时, 应设置夹层, 在夹层内应设置排水措施。低压配电房在条件许可下尽量采用上出线方式, 设置柜下的电缆沟时尽量避免设置下挖的电缆沟, 设置抬高地面的电缆沟 时, 宜尽量利用地下室的结构垫层高度, 高压柜下设电缆沟时, 宜尽量利用地下室的结构垫层高度, 若选择地面统一抬高时, 应考虑好高压配电房与其他房间的高差, 若地面不抬高时, 应考虑操作人员的合理操作高度。
- 6) 变配电房平面布置, 应尽量使变压器至低压柜的密集型母线最短及避免母线之间的交叉。变配电房室内地面标高应比室外地面高 300mm, 变配电房考虑设 400mm 门坎 (电气专业必须向相关建筑专业提供条件, 此条可根据当地情况酌情考虑), 以防水及防鼠之用。
- 7) 设计单位应根据本项目用电负荷等级考虑是否设发电机房。应急电源机房位置和变配电房的 位置配合方便、减少应急电源线路的长度, 尽量减少应急电源机房的数目, 考虑 2 个或以上变电所共设一个应急电源机房, 相关的功能房间布置合理。
- 8) 变电房的各设备尺寸、相对位置标注完整合理, 标注变压器网格尺寸、规格、安装高度; 标注设备安装预埋件 (角钢、槽钢、钢板), 接地端子、接地引上线的位置和规格; 按比例绘制变压器、开关柜、控制柜、支架、地沟、桥架、梯架、接地装置等平剖面布置, 安装尺寸; 标注进出线回路编号、线路敷设等。
- 9) 变配电房照明、电气工作接地装置、总的等电位接地、保护接地、火灾报警、灭火装置的 设置应完整, 具体施工做法明确。
- 10) 变配电房的排水、通风设施的设置应完备, 并满足当地供电局、消防验收、及相关规范的 要求, 做法具体明确。与外界连接部位应有防小动物进入的措施, 有阻断外界水、烟气 进入配 电间的措施。

11) 土建门洞满足最大设备运输尺寸要求，门洞外管线不应影响门的开启。当变配电室紧邻大堂时，其门应避免设置在大堂内，并单独对外设置。当变配电室长度大于7米时应设置不少于二道门以满足事故疏散要求。

## 5、供配电系统

1) 负荷申报需满足当地供电部门要求。报装容量及需要系数的选取以满足当地供电部门最低标准

为准，尽量的减少变压器报装容量。

2) 供电干线敷设通道的平面走向、竖向布置、通道形式（电缆沟、电缆桥架）应明确，通道断面尺寸应满足电缆敷设容量要求，并便于检修，按规范设置了检修井等。应有具体的电缆通道

支架接地、穿墙套管、过变形缝做法。

3) 竖向系统图标注各终端配电箱的编号、用电设备名称、电功率、供电电缆编号、干线（包括

预分支的支线）电缆（包括母线）的型号。

4) 与应急电源联络切换经济合理，满足消防用电及市电停电时建筑内安全运行的重要负荷的供电，包括所有的电梯，生活水泵等保障性负荷。发电机供电侧应有计量装置。应急电源的供电

范围一般仅包括以下供电负荷：

a) 消防负荷：消防控制中心、消防风机、消防电梯、消防水泵、防火卷帘、应急照明等。

b) 保障性负荷：通讯机房、客梯、生活给水泵、地下车库排水泵、人防用电、航空障碍灯照明等。

5) 预留环境、水景、立面、电动车充电及屋顶的泛光照明、门卫、岗亭等室外构筑物的电量。

6) 电线、电缆耐火等级的选择：消防负荷选择耐火型，满足电线电缆燃烧性能，其它选择普通型。

7) 考虑设计电气火灾监控系统，按规范要求选用带剩余电流保护的断路器。发生火灾时，电梯

迫降首层，切除非消防电源。

## 6、地上单体电气设计

1) 电气竖井应设置检修插座及接地干线，插座数目应满足检修和弱电设备的使用要求，画出竖井设备墙上安装的位置示意图，电井内的照明灯具设置在电井门的上方的墙上。

2) 应出电气竖井设备布置图。

3) 公共部位采用暗装配电箱的，箱体颜色接近附近墙体颜色。大堂内不得设置强、弱电箱，大堂、电梯前室内的开关、按钮（除消火栓按钮外）等电气设备应放在隐蔽、不显眼位置。

## 7、照明设计

1) 配电箱的编号、容量、名称、应标注清楚，标注从配电箱到各段电缆、导线、配管管径、敷设方法。对于室外、水景及其他特殊场所的配电箱应注明保护等级。配电箱分支回路的开关、供电回路编号、相序标注清楚，备用回路的设置经济、合理，单相负荷较多的场所按三相平衡配线，楼层的计量箱出线应注意整个楼栋的负荷平衡。

2) 公共照明箱的配电回路及容量应考虑装修时灯的数量增加。

3) 吸顶灯布置要与结构梁位对图，使灯具布置美观、合理。

4) 楼梯间等公共场所灯具宜采用吸顶式红外感应延时开关带光控；

5) 消防应急照明火灾时应能强制点亮。

6) 公区的非感应灯开关宜集中放置，位置不影响美观。

7) 需要进行二次设计的公共区域以及室外景观、泛光照明、广告牌照明等应预留足够的容量并将配电箱预留到位。其平面图上应相应标注预留的照明配电箱的位置、容量。

8) 室外照明及公共照明用电设置计量电表，分区分片控制，定时开关。

## 8、防雷接地设计

1) 给出建筑年雷击次数值，明确防直击雷、防侧击雷、防雷电磁脉冲及高电位侵入措施。应明确建筑物防雷建筑类别、表示建筑高度及反映各建筑平面位置布置关系。防雷设计应从本项目建筑防雷要求、防雷保护范围，合理确定各建筑防雷装置形式。基础接地图和屋顶防雷接地图中表示出需要设置接地测试端子板的位置。

2) 明确总电位和局部等电位的设置及要求，安全接地及特殊接地的措施。应对总等电位、分等电位及局部等电位的设置位置、联系路径、联系线路材料、连接方式、各等电位保护末端接入对象（如设备外壳、金属管道、金属吊顶格栅、卫生间插座PE孔、金属浴缸等），有明确的说明或图示。明敷安装在竖向管井的PE排应与每层管井的等电位板作电气连接。各层管井的等电位板应与该层管井的地板面筋作电气连接。当用PE总排作为等电位连接板时，各层

地板面筋应与各层 PE 排作电气连接。明确供电部门对计量箱重复接零的设置及要求，联系路径、联系线路材料、连接方式等均需详细说明或图示。

3) 注明引下线、承台、桩之间及它们与引下线的电气连接关系，合理选择作为接地极的桩的数

目，无地梁、结构底板时采用何种措施保证承台之间的电气连接。

4) 在满足当地防雷办及设计规范要求前提下，为不影响美观，屋面防雷接闪器应尽量利用女儿墙压顶钢筋（或圈梁钢筋），或暗敷 40X4 扁钢（或Φ10 圆钢）于女儿墙、檐口、屋脊作接闪器。

5) 建筑物屋顶防雷接闪器沿屋顶周边女儿墙、檐口、屋脊明敷。避雷带支架高度为 0.15 米。

当屋顶周边有符合规范要求的金属构件时，应优先利用其作为防雷接闪器。

## 9、地库电气设计

1) 地下车库照明应正常照明采用隔灯点亮模式，设置多联控制模块集中控制，车位和车道区分

不同回路。应急照明灯具仅在车道设置，车位不设置。

2) 地下室的每个防火分区内的消防送、排风系统中送、排风机之间在系统图中应表示联络线，

并说明其控制要求。

3) 电缆桥架在线路少的部位应考虑变截面。桥架交叉处应表示交叉桥架的安装高度。

4) 消防线路和平常供电线路应分别采用防火桥架及槽板式桥架敷设。按照《建筑工程抗震

设计规范》GB 50981-2014 规定桥架线槽管线需做抗震支架。

5) 地下室灯具数量及控制在满足照度的基础上尽量节能。地下室照明采用单管荧光灯，不采用

双管荧光灯，照明灯具应间隔控制，配电回路应分区域划分，以方便物业管理。

6) 穿越人防应预留套管。

7) 应出地下室管线综合图。

## （五）暖通专业：

### 成果内容及要求

## 1. 图纸成果内容

提交图纸应包含以下内容：

- 1) 图纸目录
- 2) 设计说明
- 3) 各楼层平面图
- 4) 机房平面图、基础图、剖面图等
- 5) 系统关键部位剖面图
- 6) 屋顶及其它机房平面图、基础图、剖面图等
- 7) 系统图
- 8) 设备表，规格型号。

## 2. 图纸要求

- 1) 满足施工图图纸深度要求
- 2) 暖通施工图注明所有管井用途、管道尺寸等
- 3) 暖通施工图注明所有预留设备名称、占地面积、面积及功能并标明为预留
- 4) 暖通施工图注明所有设备(风机)用途、参数、服务区域
- 5) 图例清晰
- 6) 图纸应明确版次、日期，并显著标明改动之处

## 3 具体要求

### 3.1 设计说明

#### a. 设计依据

- 1) 与本专业有关的批准文件和建设单位提出的符合有关法规、标准的要求，不得出现已经作废的标准规范。
- 2) 本专业设计所执行的主要法规和所采用的主要标准(包括标准的名称、编号、年号和版本号)；
- 3) 其他专业提供的设计资料等。

### 3.2 工程概况

简述工程建设地点、规模、使用功能、层数、建筑高度等工程概况。

3.3 设计范围及指标：建筑单体的采暖通风空调应按合同规定和规范要求的设计范围进行设计。

#### 3.3.1 设计范围：

配套部分：

通风系统；

防排烟系统；

预留空调条件；

生产用房及停车楼：

通风系统；

防排烟系统；

### 3.3.2 设计指标：

采暖通风空调按国家规定的有关指标并结合本地区实际情况预留相关土建条件。

#### 4. 通风：

按国家相关规定计算风量等指标。

4.1 汽车库设机械送排风（或自然补风）系统，车库排风与排烟合用一套系统，风压须满足排烟需求；风管板材采用无机玻璃钢/镀锌钢板风管；风管尽量设置在车位上方靠墙体位置；排风机设CO探测装置。

4.2 非机动车库设置机械送排风（或自然补风）系统；风管板材采用无机玻璃钢/镀锌钢板风管。

4.3 配电间、开闭所、泵房、卫生间、设备用房等设置机械通风系统，换气次数按照发热量或规范要求。

4.4 变配电房设置气体灭火时，设置气体灭火后的通风系统，换气次数按照规范要求。

4.5 楼梯间、前室优先考虑自然通风，不满足满足自然通风的楼梯间、前室、合用前室均设置机械加压送风系统，加压送风机应设置在机房内。

4.6 应按规范考虑合理的排烟设施和消防补风设施。

4.7 电梯机房设置设置嵌墙式通风机，换气次数按规范要求，风机出口设置不锈钢防虫网；

#### 5. 空调：

5.1 配套应预留空调土建条件，应考虑合适的空调形式及冷热源的设置位置，核心筒内合理设置井道；生产厂房应考虑预留空调等后期工艺条件。

5.2 变配电房设置分体空调，室外机的设置应协调建筑专业考虑；电梯机房设置分体空调，室外机设置在屋面上。

## （六）消防工程专业

1. 基地保证两个主要消防车出入口，基地内主要道路宽度及转弯半径满足消防车道相应要求，

- 高层建筑消防救援登高场地需注明；
2. 基地内消防通道需要做到环通，局部尽端道路回车场不小于 12\*12 米；
  3. 单体建筑地上部分防火等级二级，地下部分防火等级一级；
  4. 单体建筑外墙保温材料需要 A 级，屋面保温材料 B 级即可；
  5. 单体建筑应按规范考虑防排烟设施。

#### （七）环保及卫生防疫

##### 1、给排水及污水处理

- (1) 给水支管的水流速度不超过 1.0m/s。
- (2) 二次生活给水泵防噪隔振：
  - a) 给水泵采用低转速、低噪音水泵。
  - b) 水泵进水管、出水管设置可曲挠橡胶接头和弹性吊、支架，减少噪音及振动传递。
  - c) 水泵出水管止回阀采用静音式止回阀，减少噪音和防止水锤。
  - d) 采取防振、防沉、防水锤、防震、防超压、防层间变位等措施，从声源处理到综合处理，双重手段进行。

##### 2、噪声及废气排放

- (1) 进出口坡道外设置绿化隔离带，并在入口处设置限速和禁鸣标志，以降低汽车行驶噪声对周边声环境的影响。
- (2) 生活给水泵防噪隔振：
  - a) 给水泵均采用低转速、低噪声水泵。
  - b) 泵组采用隔振基础。
  - c) 水泵进水管、出水管设置可曲挠橡胶接头和弹性悬吊支架，减少噪音及振动传递。
  - d) 水泵出水管止回阀采用静音式止回阀，减少噪音和防止水锤。
- (3) 所有空调、通风设备均采用相应的避震，减震措施；室外设备对周围环境的影响应符合国家规范要求。
- (4) 地下水泵房顶板、隔墙采用隔声及消音材料。

- (5) 管道支架和管道穿墙或楼板时，采取防固体传声措施。
- (6) 在园区周边及园内适当植以大树，以便隔音降噪。
- (7) 地下车库设置机械进排风，进、排风口的位置、高度设置符合环保要求。排风通过土建竖井排至室外，排风口远离用地周边建筑敏感目标10m以上，并且排风口底部距地不小于2.5m，进、排风口之间水平距离大于20m。

### 3、卫生防疫

- (1) 泵房内生活水池采用食品级不锈钢水箱，水质不被污染。且水箱设加锁密闭人孔盖，通气管及溢水管管口加防虫网罩，放置杂物尘埃进入池内污染水质。生活饮用水池上部无污水管道。
- (2) 本工程总水表之后设管道倒流防止器，防止红线内给水管网水倒流污染城市给水。
- (3) 室内所用排水地漏的水封高度不小于50mm。
- (4) 空调机凝结水排水设独立排水系统，排至排水明沟，以防其它排水管道的有污染气体串入室内。
- (5) 厨房、卫生间的排水立管分别设置，防止卫生间排水管道内的污浊有害气体串至厨房内。
- (6) 防水质污染：生活水箱采取不锈钢水箱，内设自洁装置。

## (八) 节能设计

### 1. 建筑节能设计：

1.1 本工程配套用房采用外保温系统。外墙保温材料采用A级，屋顶保温材料采用B1级。所有材料应选用苏州地区常用材料，并满足节能、消防及相关规范和标准要求；

1.2 本建筑群的规划布置、建筑物的平面布置利于自然通风；

1.3 建筑体型力求方正，减少凹凸和变化以达到降低体型系数的目的；

2. 暖通节能设计：见暖通设计要求

3. 电气节能设计：见电气设计要求

4. 给排水节能设计：

4.1 配套用房用水均采用市政水直供方式，以节约能源。

4.2 采用高效率水泵，水泵选型尽可能使工况位于水泵一扬程曲线的高效区段内。

## (九) 泛光照明专业

### 1、总则

1) 必须严格执行规范中的强制性条文，不得有任何违反。本指导书与当地标准、当地验收要求

或习惯做法有冲突时，遵照当地标准或特殊要求进行设计，否则按本指导书执行。

2) 严格遵守有关城市建筑规划的要求和有关夜景照明技术文件及标准规范的规定；

3) 建筑照明系统应合理、优化，设计应兼顾质量与成本。

4) 图纸绘制深度应满足国家规定的标准。

### 2、建筑夜景照明的基本要求

1) 照明的主题突出，特征鲜明，强调建筑形象的塑造；

2) 照明既要突出重点，又要兼顾一般，确保照明夜景的总体效果，并和周围环境照明协调一致，

同时充分考虑白天效果；

3) 根据建筑物的特征和要求，合理选用最佳照明方式。夜景照明方式有泛光照明、轮廓照明等 多种形式，设计时可使用其中一种或综合运用多种照明方式，而不要千篇一律地使用单一的照明方

式；

4) 夜景照明不能对建筑内的人员和建筑夜景观光者产生眩光或光干扰（光污染），避免过多

过

滥；

### 3、照明控制系统的设计：

1) 注意节约能源，尽量选用高光效、长寿命、紧凑型光源；

2) 夜景照明设施要安全可靠，便于维修管理，管线尽可能考虑隐蔽；

### 4、主要照明方式

照明方式的选择主要是在分析照明对象功能、特征、风格、周围环境条件、观看夜景的最佳视

点和视距的基础上，根据具体条件确定照明方式。主要的照明方式有以下几种：

1) 投光照明：用投光灯直接照射建筑物立面，在夜间重塑及渲染建筑物形象的照明方式。

2) 轮廓照明：用 LED 光管、冷阴极管、美钠灯、线性光纤、点状光源连接勾勒建筑物轮廓；

### 5、夜景照明设计要点

建筑单体的灯光设计应尊重其周边的夜环境，注重自身的特点，努力使建筑的灯光表现与周边

的群体环境和谐统一，在具体设计原则上应注意以下方面：

1) 突出建筑的重点部分

这里指的重点部分是根据不同的灯光尺度来确定的。在城市尺度上，建筑物的顶部——坡顶、穹顶或针状天线是建筑在城市中的标志，具有地标性的作用；而街道尺度能感观的是建筑墙身尤其转折处，是表现建筑空间关系的重点。

2) 塑造建筑的个性

在对具体建筑的造型特点、材料质感以及所处环境的充分调研和理解基础之上，进行艺术化灯

光重塑，突出建筑的独特。

夜景灯光设计通常的表现手法和效果图简述如下：

夜景照明设计应有效避免光污染，因此应慎用强光源、大面积照明设计，可重点在建筑顶部采 用泛光照明、轮廓勾勒等手段展现建筑特点，同时，在避免光污染的前提下，也可在建筑物的立面

采用点状光源有序布置、线状光源等照明设计手段。

3) 泛光照明管线设计

设计的管线应该尽量采用暗敷，不可避免明敷的位置统一采用线槽布置，尺寸不宜过大，尽量

合用减少分开设置；

## (十) 总图专业

### 1. 总平面设计

1. 1 本项目总平面设计是按照苏州相城区规划管理部门对城市的总体规划、分区规划、控制性详

细规划提出的规划条件和城市设计作为依据。

1. 2 总平面设计满足建筑对日照、间距、自然采光、自然通风、消防、节能、抗震等相关要求。

1. 3 总平面图中消防通道、消防登高场地、消防通道转弯半径、单体建筑消防间距须注明；

1. 4 开闭所、消控室、消防水泵房、消防水池、变配电房在总图中须额外注明；

### 2. 竖向设计

2.1 需对场地的标高进行详细的设计，结合原有地形并综合考虑各方面的因素确定竖向布置方

式，确定场地的标高，做到经济、合理，必须处理好场地与建筑内部的高差关系，建筑周围不应有

积水，排水通畅。

2.2 需对场地的排水进行综合设计，做到通畅简洁；应能充分保障基地内雨水排出的顺畅，

一般

场地设计标高应比周边道路标高高 0.3 米以上。

2.3 综合考虑场地内地表雨水排放、污水排放与市政相关接口点的衔接，尽量不考虑设备提排。

2.4 综合考虑多种制约条件，尽量优化土方平衡，尽量避免出现土方大填大挖。

2.5 设计应该满足无障碍设计的要。

### 3. 管线综合

3.1 为避免各专业管线之间交差，强电、弱电、给水、消防、排水、燃气等系统，必须提供管线

综合图；室外管线比较复杂的位置，应做管线综合局部剖面图（确定埋设深度及间距）。

3.2 对基地内综合管线进行有机的组织，尽量将检查井、雨水井等设于隐蔽处或结合景观设计巧

妙处理，当这些井处在人行道及广场等铺装地面时，应结合景观设计对井口进行处理。

3.3 必须保证前期和后续管网及市政管网实现平顺、经济、合理的连接。

3.4 管综设计需与景观、燃气、自来水、电信通信等专业对接，设计单位应完成最后管线图纸。

## （十一）导视和标识专业

1. 总体要求：导视和标识应符合人体工学，信息传达明确清晰；文字、图案的设计风格应与园区建筑风格和环境协调、统一，视觉元素易于辨识；所有标识标牌应满足安全要求。

2. 图形系统简明、活跃，具有公共美感；文字应用方面，字体大小和数量应适当，并易于辨别。

3. 版面材料的材质、颜色必须与建筑、景观、道路等系统适应和配合。

4. 设计内容至少应包括：道路交通，停车设施，建筑和服务设施定位导向及索引，楼栋、的标识，公益传播，安全提示，环境保护等方面。

## （十二）绿建

### 1. 绿色建筑要求

1.1 根据《江苏省绿色建筑发展条例》，应就设计方案是否达到绿色建筑等级标准征求建设主管部门意见，并满足《江苏省城乡建设厅关于实施民用建筑设计方案绿色设计审查的通知》。

### (十三) 智能化专业

#### 1. 设计范围

本工程设计内容包括但不限于通信系统、有线电视系统、火灾自动报警及安全防范系统等。各子系统中，如有火灾自动报警由设计单位设计，消防部门审核认可；其它系统由设计单位配合系统供应商完成管线设计，需满足技防办、电信等部门要求。

#### 2. 设计总则

本工程设计弱电系统，运用通信、计算机和自控等技术通过有效的信息、传输网络、各系统的优化配置和综合应用，提供先进的安全防范、信息服务、物业管理等方面的功能。各类弱电管线、监控信号汇集后实行统一管理。

弱电管线采用在集中桥架敷设，室外弱电管道与人孔、手孔统一设计和敷设。核心筒内设置弱电竖向敷设通道，用于放置明装楼层分线箱。

本厂区拟设置消防、安保合用控制室、值班室。

#### 3. 电话与互联网接入系统

市政电话与互联网接入系统管网接入厂区通信中心机房，机房内设置宽带网连接等设备，再由通信中心机房到每个单体。

单体内电话与互联网接入系统采用沿地库内弱电桥架或室外引入地下电信间、弱电竖井，与电话网络、宽带网络连接，互联网接入采用 FTTH。先引至弱电竖井内分线箱，由分线箱引至各层单体信息配线箱，分线箱在弱电竖井内明装。数据管线均由信息配线箱引出。

电梯轿厢内预留监控五方通话管线，用于连接轿箱内报警电话。此报警电话线路与电话系统分开独立构成系统，所有单体的报警电话厂区组成内线电话系统，与厂区监控室内线电话相通。

#### 4. 安全防范系统

对厂区周界、重点部位、室内采取安全防范措施，并由安全中心统一管理。

(1) 周界报警系统：在厂区周界围墙设置电子围栏系统，以及时发现非法越界者。

（2）视频监控系统：在厂区出入口、主要通道、地下汽车库等重点部位设置摄像机，联网至监

控中心，通过传输图象进行监视，并记录和存贮监视图象。

（3）电子巡查系统：相应地点设置无线巡更信息点，巡更人员装备电子巡更器，按规定的线路

进行值班巡查并记录。

（4）出入口控制系统：在厂区主要通道入口处装置具有电控门锁的安全防盗门和对讲主机，厂区主要出入口设置门口机，监控中心设置管理机，电控锁除具有有非接触式智能卡开锁的功能。

（5）安防系统：设紧急求助报警等功能。

（6）车辆出入管理系统：对出入机动车辆通过智能卡形式进行管理与计费，并将信息实时送至

监控中心。

成果要求：

本项目方案设计应满足建设部《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 版）》中对方案设计文件的要求，要求提示如下：

1、综合设计说明书

（1）总体方案说明：包括规划设计指导思想，构思理念，布局与功能分区，规划设计特点与建筑风格，环境景观，基地建筑与周边环境的关系，主入口的布置和形象，空间形象及标志性建筑，

建筑环境、造型、色调等设计说明；

（2）消防、环保、交通组织、景观绿化等说明；

（3）总建筑面积、建筑占地面积、建筑高度、层数、建筑密度、容积率、绿化覆盖率、停车指

标、投资概算（造价估算表）等说明；

（4）单体建筑设计说明：平面布局、功能分析、交通流线；空间构成及剖面设计；立面设计；

采用主要建筑材料及技术。

（5）其他专业设计说明：建筑结构设计说明，电气设计说明，通风空调系统设计说明，给水排

水设计说明。

## 2、总平面图

### （1）彩色总平面图

- A、反映整个项目的建筑群体空间关系；
- B、反应建筑、道路、广场及活动场地的相互关系；
- （2）场地内外的交通组织、道路设计图；
- （3）竖向设计及用地分析图；
- （4）绿化分析图。

## 3、单体技术图纸：各单体平面图、立面图、剖面图

## 4、效果图

- （1）全局鸟瞰图；
- （2）主要城市道路沿街效果图；
- （3）项目典型建筑效果图。

## 5、其他

- （1）工程投资估算；
- （2）设计方案的使用面积分配表；
- （3）能表达设计意图的相关图纸。

## 6、图件要求

- （1）设计成果文本（ A3\_10 套）；
- （2）设计成果电子文件一套；
- （3）展板一套。

## 7、设计成果明细：

- （1）方案设计说明；
- （2）总体规划平面图；
- （3）技术经济指标；
- （4）功能分析图；
- （5）景观分析图；
- （6）机动车，自行车，公共交通，服务车辆和步行系统分析图，停车指标；
- （7）各楼层方案平面图
- （8）结构柱网的布置；
- （9）建筑的剖面方案图；
- （10）建筑的立面方案图；
- （11）结构方案设计说明；
- （12）给排水方案设计说明；
- （13）暖通方案设计说明；

- (14) 电气方案设计说明;
- (15) 总体鸟瞰图;
- (16) 建筑透视效果图;
- (17) 通过草图, 示意性图片和照片, 用以阐述必要的建筑和装饰的特征;

## 二、执行的相关建设工程规范、规程和技术标准

1、执行的相关现行建设工程规范、规程和技术标准:

《江苏省全过程工程咨询服务导则》;

国家、行业、项目所在地规范名录: \_\_\_\_\_

国家、行业、项目所在地标准名录: \_\_\_\_\_

国家、行业、项目所在地规程名录: \_\_\_\_\_

其他: \_\_\_\_\_

2、在合同履行过程中, 有最新建设工程规范、规程和技术标准发布的, 按其中较高的标准执行。  
。

## (二)技术文件编制深度

技术文件编制深度要求详见住建部《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016年版)。

## 第六章 勘察设计有关资料

(另册提供)

本招标项目招标人提供给投标人的勘察设计参考资料如下：

- a) 套地形红线-招标文件附件下载
- b) 批复--招标文件附件下载

# 评标办法

本工程采用下面第 1 种评标办法：

1. 综合评估法：

1.1 评标委员会仅对通过初步评审的技术文件进行详细评审。

1.2 综合评估法的分值构成和评分标准：

1.2.1 综合评估法采用百分制进行量化。综合评估法的评分标准见附件。

投标人应当提供以下所列各项评分标准中投标项目组成员的本单位社保证明，并承诺实施过程中项目组成员变更不超过三分之一。

苏州市工程勘察设计企业信用考评应依据有效年度的考评结果。外地企业在苏分公司或分院的考评结果即为其持证总公司或总院的在苏考评结果，评标时应予以认可。

评标基准价的确定方式：(  A,  B )

A.公布了勘察设计费指导价，则评标基准价=勘察设计费指导价；

B.未公布勘察设计费指导价，则评标基准价=有效投标文件的投标报价算术平均值（当有效投标文件 $\geq 7$  家时，计算算术平均值时应去掉最高价和最低价）。

勘察设计费指导价由招标人根据项目规模、特点和市场合理确定，并预先布。如招标人未公布的，则以所有投标人投标价去掉最高价和最低价后的算术平均价作为招标基准价；投标人少于 7 家时，以所有投标人投标价的算术平均价作为招标基准价。浮动率为基准价的-20%~0%。

1.2.2 评标委员会成员应当按照招标文件所规定的评标办法和标准，独立、客观、公正地进行量化打分。技术标部分评分点在不缺项情况下，每分项得分不得低于该项分值的 60%。每一项计分时，在总分基础上去掉一个最高和一个最低评分，取平均值作为投标人该项得分，分数值保留至小数点后两位。

1.3 推荐的中标候选人数及排序

1.3.1 推荐的中标候选人数：本项目采用“评定分离”。有效投标大于 6 家时，不排序推荐中标候选人 5 名；有效投标为 4~6 家时，不排序推荐中标候选人 3 名；有效投标等于 3 家时，则不再采用“评定分离”确定中标人，评标委员会按照招标文件中规定的评分办法，推荐 3 家有排序的合格的中标候选人；有效投标少于 3 家时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐有排序的中标候选人，招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人确定中标人。

1.3.2 招标人在评标工作完成后的 3 日内进行评标结果公示。因招投标当事人异议、投诉改变评标结果的，将重新公示评标结果，公示期不得少于 3 日。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。异议或投诉成立，取消相应中标候选人资格后由原

评标委员会按照得分由高到低补充中标候选人。

## 二、评标程序

### （一）评标委员会组建

评标由招标人依法组建的评标委员会负责，人数为 9 人。

### （二）初步评审

所有投标人均纳入评审范围。

评审主要内容（见表一）：

1、形式性评审。

2、资格审查或资格复核。资格审查条件应当符合《招标公告》及《招标文件》对投标人资格条件的要求。

3、响应性评审。

4、投标文件的澄清。

评标委员会对投标文件有疑问的，或者依照有关规定做出无效投标判定前，应当向当事人核实有关事项，并将核实情况记录在案。

5、无效投标的判定。

除招标文件单列（法律、法规、规章、规范性文件和违反国家强制性标准规定）的无效投标情形外（详见附件二:无效标条款），评标委员会不得对投标文件做无效投标判定。

### （三）详细评审

采用综合评审的方法对投标文件进行评审。

评标委员会根据招标文件，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。

### （四）中标候选人的确定

详细评审后，评标委员会按照招标文件规定的方法，向招标人择优推荐规定数量不排序的中标候选人（见表四）。

### （五）评标报告

评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告，评标报告应包括以下内容：

1、基本情况和数据表；

2、评标委员会成员名单；

3、开标记录；

4、澄清和说明情况记录；（如有）

5、无效投标判定情况说明；

6、推荐中标候选人名单，每个环节评审结果，以及中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期（服务期）的控制能力等提供技术咨询建议。

### （六）评标结果公示

招标人在评标工作完成后的 3 日内，对中标候选人公示，公示期 3 日。因招投标当事人异议、投诉改变评标结果的，应当重新公示评标结果，公示期不得少于 3 日。对评标结果的异议的提出和处理，适用《招投标法实施条例》第五十四条的规定。

## 附件：评分细则

### (一) 初步评审表

条款号	评审因素	评审标准
形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料
	投标函签字盖章	加盖投标人公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，委托代理人有合法、有效的委托书
	投标文件的组成	符合招标文件要求
	投标文件及报价唯一	只能有一个投标文件及有效报价
	暗标	符合招标文件有关暗标的要求

响应性 评审标准	投标内容	符合招标文件要求
	设计服务期	符合招标文件要求
	投标保证金	符合招标文件要求
	投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高招标限价；
	其他	符合招标文件要求
资格评审	资质条件	投标人须具备【工程设计综合甲级资质或建筑行业设计甲级及以上资质或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级及以上】同时具有【工程勘察综合类甲级或[工程勘察专业（岩土工程甲级、工程测量乙级及以上）]或[工程勘察专业（岩土工程（岩土工程勘察、岩土工程设计）甲级、岩土工程（岩土工程物探测试检测监测）乙级及以上、工程测量乙级及以上】】
	项目负责人要求	项目负责人须具备国家一级注册建筑师

## （二）A.1 工程设计招标综合评估法评分标准(房屋建筑工程) (方案设计)

### （1）商务分评分标准(20分)

评分项目	分值(分)	评分标准	得分(分)
企业信用	6	<p>根据投标人（如为联合体，以牵头方为准）上年度苏州市工程勘察设计企业信用考评得分进行比例折算，信用得分=企业信用考评得分*6%。考评得分为100分的，信用分得满分6分，未参加考评的按C类基准分（70分）处理。</p> <p>注：按苏州市建设行政主管部门最新公布的（以投标截止时间为准）苏州市工程勘察设计企业信用评价结果（房建类）得分为准。</p>	

投标价格	7	投标报价浮动率为基准价的-20%~+20%，超出范围得 0 分；浮动率为-10%得满分 7 分，浮动率为+20%得 0 分，浮动率为-20%得 0 分，浮动率在-20%~-10%之间、-10%~+20%之间均按插入法计算。	
项目组成 员	6	<p>1. 项目负责人具有一级注册建筑师的得 1 分，具有高级职称的得 1 分。</p> <p>2. 项目负责人获评市级及以上设计人才的得 1 分。 备注：“市级及以上设计人才”指：设区市级及以上政府或建设主管部门认定的设计人才或大师。</p> <p>3. 建、结、水、电、暖专业负责人具有国家注册资格或高级工程师职称的，有一个得 0.2 分，最高得 1 分。</p> <p>4. 项目负责人近五年主持过一项类似工程项目业绩得基本分 0.5 分，主持过二项及以上的，加 0.5 分，最高得 1 分。 注：1) 近五年指的是 2020 年 6 月 1 日至今；2) 类似工程项目业绩指承担过建筑面积 72000 万 m<sup>2</sup>以上房屋建筑工程设计业绩；3) 需提供中标通知书（适用于招标项目），设计合同扫描件、审图合格证（未执行施工图审查制度的提供业主证明等其他辅助证明文件），设计合同证明材料还需提供江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图，其中时间和建筑面积均以审图合格证为准。</p> <p>5. 项目负责人近五年（2020 年 6 月 1 日至今，以获奖证书或发文时间为准）主持过的类似工程项目获得过市级优秀工程设计奖项的得 0.5 分，获得省级及以上优秀工程设计奖项的得 1 分，最高得 1 分。 (同一项目按最高奖项等级计分，不重复计分)。</p>	
服务承诺	1	投标人提供《勘察设计项目组人员到位承诺书》(范本格式)的得 1 分。	
投标人行 为考评扣 分	0.0	按评标时考评扣分时效内的扣分值执行。	

## (2) 技术分评分标准(80 分)

### 2、建筑工程实施性方案设计投标技术文件得分表(80 分)

序号	评分项目	分值 (分)	评分标准	分项 分值	得分 (分)
1	规划设计指标符合度	10	符合规划设计意见书要求, 满分。前三条每违反一条扣2分, 其他条款每违反一条扣1分, 扣完为止。(具体包括:容积率、建筑风貌、建筑高度、绿地率、退线、出入口设置、建筑密度、配套设施、停车位要求等)	7	
			符合标书提出的其他指标要求, 每违反一条扣0.5分, 扣完为止。		
2	建筑构思与创意	25	构思严谨、创意新颖	6	
			建筑风格突出		

序号	评分项目	分值 (分)	评分标准	分项 分值	得分 (分)
			建筑与周边及城市设计协调	3	
			建筑对低碳、环保、绿色建筑有设想	3	
			建筑方案经济性较好，维护方便	3	
			建筑空间处理合理	4	
			建筑与景观设计协调	3	
3	总平面及平面布局功能配置	22	布局合理	6	
			功能分区明确	2	
			各功能分区面积配置合理	2	
			合理利用土地	2	
			与周边环境协调，合理利用既有地形、既有建筑和保留树木等。	2	
			满足交通流线、人车组织体系及出入口要求	3	
			竖向设计合理	2	
			符合拟定使用要求(参照设计方案需求书)	2	
			满足日照间距要求	1	
4	结构及机电设计	7	结构、机电设计与建筑符合性强	3	
			水、电、暖设备用房布局合理	2	
			系统先进	1	
			结构布置合理，造价经济	1	
5	相关要求	4	人防设计符合国家及地方规范要求	1	
			节能设计符合国家及地方规范要求	1	
			环境保护设计符合国家及地方规范要求	1	
			消防设计满足国家及地方规范要求	1	
6	造价估算	2	估算资料齐全，总造价满足标书要求，计算正确	2	
7	工程勘察纲要	10	勘察大纲是否科学、合理、完善	4	
			勘察的目的是否明确，执行的标准、规范是否明确	2	
			拟投入的设备、仪器能满足本工程的要求	2	
			工程勘察进度控制	1	

序号	评分项目	分值 (分)	评分标准	分项 分值	得分 (分)
			安全文明施工控制及服务承诺	1	
得分合计					
评委			日期		

商务分和技术分之和为投标人的总得分。

## 附件2：定标方案

招标人应当自收到评标报告之日起 10 日内在公共资源交易中心召开定标会。招标人在定标前 可以对投标人及拟派项目负责人进行考察。经考察，招标人认为中标候选人存在影响其履约能力情 况的，应如实记录并交原评标委员会确认。因考察导致无法如期召开定标会的，会议时间可以适当推迟。

### 一、定标委员会

1. 定标委员会由招标人负责组建，成员数量为 5 人，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。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。定标委员会的组建或抽取表由招标人留档备案。

2. 招标人单位包括建设单位、代建单位、集中建设单位或者使用单位，不包括招标代理机构。 人员应为上述单位领导班子成员、中层以上经营管理或工程技术经济人员。人员不足的，招标人可以从上下级单位中选取符合条件的人员参与。 设计类定标委员会成员也可由县级市(区)级以上人民政府规划委员会人员组成。

3. 招标人建立监督小组对招投标活动全过程进行监督。监督小组由三人组成，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。监督小组有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，但不得就定标涉及的实质内容发表意见或者参与定标。

4. 定标委员会成员、监督小组成员与中标候选人存在利害关系的，应当主动回避。有下列情形之一得，应当回避：

- (1) 中标候选人或者中标候选人主要负责人的近亲属；
- (2) 与中标候选人有经济利益关系，可能影响对定标公正评审的。

## 二、定标方法

本项目采用票决法，定标委员会成员根据定标因素和标准对各中标候选人进行评价比较，对每一项定标因素做出评价，综合权衡后记名投票，并对推荐中标人给出相应理由，得优票数最多的为中标人；当得优票数相同影响中标结果时，应当对得优票数相同的单位再次票决。每一项定标因素可横向比较后依次评价为优、次优、良、中、差。

## 三、定标因素

定标因素	详细描述
报价	投标报价在评标阶段得满分为优，其他按照报价得分由低到高依次排序依次为次优、良、中、差。
拟派团队管理机构及人员配备状况	<p>(1) 拟派设计人员团队中的项目设计负责人，具有高级工程师及以上职称且同时具有国家一级注册建筑师；建筑、结构、给排水、暖通、电气专业负责人具有高级工程师及以上职称或具有国家注册证书。（以证书的原件扫描件为准），建筑专业可由设计负责人兼任，其它各专业间不得相互兼任；</p> <p>(2) 拟派设计人员团队中的项目勘察负责人，具有高级工程师及以上职称且同时具有一级注册岩土工程师，（以证书的原件扫描件为准）。</p> <p>(3) 投标人近三年(2022年6月至今)承担过一项建筑面积72000 m<sup>2</sup>及以上的房屋建筑工程设计业绩。业绩证明需提供中标通知书（适用于招标项目）、设计合同扫描件、审图合格证（未执行施工图审查制度的提供业主证明等其他辅助证明文件），设计合同证明材料还需提供江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图，未按规定提供的不予认可，其中时间和建筑面积均以审图合格证为准。</p>

	注：以上因素全部符合要求的为最优，缺少人员配备、拟派项目负责人类似工程业绩的根据数量依次为次优，第三档依次类推。
苏州市建设行政主管部门最新发布的苏州市工程勘察设计企业信用考评结果（建筑工程）	以最新公布的（以投标截止时间为准）苏州市工程勘察设计企业信用评价结果（建筑工程）为准，企业信用评价得分 95 分（含）以上的为最优；85 分（含）至 95 分（不含）的为次优；75 分（含）至 85 分（不含）的为第三档；70 分（不含）至 75 分（不含）的为第四档；70 分的为第五档；未参加考评的按 70 分计取。如为联合体投标以联合体牵头方信用考评结果为准。
设计方案	对建筑总体思路、方案、功能布局等进行综合评审比较。 方案详细完整、布局合理、科学合理、可行性强的为最优； 方案较为完整，科学合理性一般、可行性较强的为次优； 方案不完整、不太科学合理、可行性一般的为第三档； 以上方案内容不完善，方案表述不完整的为第四档；其余按照符合程度依次排序。

#### 四、定标会程序：

- (1) 招标人介绍项目情况、招标情况、评标情况及对投标人或者项目负责人的考察、质询有关情况(如有)；
- (2) 定标委员会审阅评标报告；
- (3) 定标委员会按照招标文件规定的定标方法、定标因素和标准择优确定中标人。

招标人在定标会上向定标委员会提交评标报告、招标文件、中标候选人投标文件。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。

定标会应形成定标报告，定标报告应当包括：定标时间地点、定标方法、定标因素和标准等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。

#### 五、拟定中标人公示

招标人应当自收到定标报告之日起 3 日内公示定标结果，公示期不少于 3 日。公示内容包括：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

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。

#### 六、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担保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。

#### 七、签订合同

招标人和中标人应当在投标有效期内并在自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

**表三 票决定标选票（第 轮）**

招标标段名称：

	单位A	单位B	单位C	“”
定标标准1				
定标标准2				
定标标准3				
定标标准4				
“”				
推荐的中标人名称				
推荐理由：				

定标地点：

定标委员 (签名):

时间:

#### 表四 票决定标选票 (第 轮) 计票汇总表

招标标段名称:

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

定标地点:

时间:

定标委员会负责人 (签名):

## **第七章 投标文件格式**

### **(一)商务文件格式**

(用于商务文件封面)

项目名称: \_\_\_\_\_

招标编号: \_\_\_\_\_

# 投 标 文 件

投标文件内容: \_\_\_\_\_ 商务文件 \_\_\_\_\_

投 标 人: \_\_\_\_\_ (盖投标人单位公章) \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章) 或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

注: 联合体投标的, 其成员各方均须盖单位公章

# 说 明

商务文件应包含下列内容：

- 一、投标函；
- 二、投标函附表；
- 三、法定代表人资格证明书；
- 四、授权委托书；
- 五、联合体协议书（如有）
- 六、投标保证金
- 七、工程勘察设计费报价表；
- 八、企业技术实力、以往业绩、获奖情况、信誉(如有时)  
投标人近年来完成与该项目类似工程勘察设计情况表；
- 九、勘察设计项目负责人、其他主要勘察设计人员；  
拟投入项目勘察设计人员汇总表；
- 十、服务保证(保证勘察设计质量、进度，服务承诺)；
- 十一、其他(根据招标文件的要求和投标人认为需要提供的资料)。
- 十二、资格审查（适用于未进行资格预审的）

注：目录、序号和页码由投标人自行编列。

## 一、投标函

致: \_\_\_\_\_ (招标人)

根据贵方编号为\_\_\_\_\_ (招标编号) 的\_\_\_\_\_ (招标项目名称) 勘察设计招标的招标文件, 我方针对该项目勘察设计的勘察设计费的投标报价为投标函附表上所列明的勘察设计费投标报价总额。并正式授权的下述签字人代表本投标人提交招标文件要求的全套投标文件, 包括:

- 1、招标文件中要求的投标文件;
- 2、金额为\_\_\_\_\_元的投标保证金;
- 3、其他资料。

据此函, 签字人兹宣布同意如下:

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

2、一旦我方中标, 我方将按照投标文件中的承诺组建项目设计/勘察组, 由投标文件所承诺的勘察设计项目负责人和其他主要勘察设计人员完成本项目的全部勘察设计工作, 保证在未征得招标人同意的前提下不变更主要勘察设计人员, 保证按投标函附表中承诺的勘察设计周期完成勘察设计并提供相应的勘察设计服务。

3、我方同意所提交的投标文件在招标文件的投标人须知前附表第 24 项规定的投标有效期限内有效, 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、其他补充说明: \_\_\_\_\_ (补充说明事项) 与本投标有关的一切正式往来通讯请寄:

投标人: \_\_\_\_\_ (盖单位公章)

地址: \_\_\_\_\_ 邮编: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_ 传真: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章) 或授权委托人: \_\_\_\_\_ (签字)

日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

注: 如以联合体形式投标, 联合体成员各方均应盖章。

## 二、投标函附表

项目名称				招标编号		
投标人名称						
勘察设计项目负责人	姓名: _____ 注册类别: _____ 注册编号: _____					
勘察设计费投标报价 总额	(大写) _____ 元人民币; (小写) _____ 元人民币。					
勘察设计服务期限	_____ 日历日					
勘察设计周期	方案设计优化: _____ 日历日 初步设计 : _____ 日历日 施工图设计 : _____ 日历日 岩土工程勘察 : _____ 日历日 岩土工程设计 : _____ 日历日 岩土工程监测 : _____ 日历日					
备注						

投标人: \_\_\_\_\_ (盖单位公章)

地址: \_\_\_\_\_ 邮编: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_ 传真: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章) 或授权委托人: \_\_\_\_\_ (签字)

日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

注: 本表中的勘察设计费投标报价金额应与“七、工程勘察设计费报价表”中的金额相同。

如以联合体形式投标, 联合体成员各方均应盖章。

### 三、法定代表人资格证明书

单位名称: \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_

姓 名: \_\_\_\_\_ 性别: \_\_\_\_\_ 年龄: \_\_\_\_\_ 职务: \_\_\_\_\_

系 \_\_\_\_\_ (投标人单位名称)的法定代表人。为勘察设计 \_\_\_\_\_ (招标项目名称), 签署上述投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

投标人: \_\_\_\_\_ (盖单位公章)

日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

注: 如以联合体形式投标, 则由联合体牵头人出具。

## 四、授权委托书

致: \_\_\_\_\_ (招标人)

本授权书宣告, 在下面签字的\_\_\_\_\_ (法定代表人姓名)以法定代表人身份代表本单位授权; \_\_\_\_\_ (授权委托人姓名), 其身份证号码为\_\_\_\_\_, 作为本单位的合法授权代表, 授权其在编号为\_\_\_\_\_ (招标编号)的\_\_\_\_\_ (招标项目名称)勘察设计招标活动中, 以本单位的名义, 并代表本人与你们进行磋商、签署文件和处理一切与此事有关的事务。授权代表的一切行为均代表本单位, 与本人的行为具有同等法律效力。本单位将承担授权代表行为的全部法律责任和后果。

本授权委托书期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

授权代表无权转让委托权, 特此委托。

投标人: \_\_\_\_\_ (盖单位公章)

法定代表人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章); 职务: \_\_\_\_\_

授权委托人: \_\_\_\_\_ (签字); 职务: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注: 如以联合体形式投标, 联合体成员各方均应提交授权委托书, 且授权委托人须为牵头人的代表的同一个人。

## 五、联合体协议书

(所有成员单位名称)自愿组成(联合体名称)联合体,共同参加(项目名称)标段勘察设计招标资格预审和投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1、(某成员单位名称)为(联合体名称)牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本标段勘察设计招标项目资格预审申请文件、投标文件编制和合同谈判活动,代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示,处理与之有关的一切事务,并负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照资格预审文件和招标文件的各项要求,递交资格预审申请文件和投标文件,履行合同,并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下:。
- 5、本协议书自签署之日起生效,合同履行完毕后自动失效。
- 6、本协议书一式份,联合体成员和招标人各执一份。

注:本协议书由委托代理人签字的,应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称: (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

成员一名称: (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

成员二名称: (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

.....

年 月 日

## 六、投标保证金 投标保证金

\_\_\_\_\_ (招标人名称):

我方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日参加\_\_\_\_\_ (项目名称) \_\_\_\_\_ (标段名称) 的投标, 我方已按照本项目招标文件的规定提交了金额为 \_\_\_\_\_ 万元的投标保证金, 我方承诺出现以下情形时, 你方可不予退还我方提交的投标保证金:

1. 在规定的投标有效期内撤销或者修改投标文件。
2. 在收到中标通知书后, 无正当理由拒签合同、在签订合同时向招标人提出附加条件或未按招标文件规定提交履约保证金。

附:《基本账户开户许可证》(基本存款账户信息)、银行汇款凭证的扫描件。

投 标 人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人: \_\_\_\_\_ (签字)

年       月       日

备注:招标文件要求以现金形式(包括现钞、银行汇票、银行电汇、支票)提交投标保证金的, 投标人除按规定方式提交保证金外, 还应在投标文件中采用本格式告知招标人。

## 投标保证金（银行保函）

保函编号: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (招标人名称):

鉴于 \_\_\_\_\_ (投标人名称) (以下简称“投标人”) 参加你方 \_\_\_\_\_ (项目名称) (标段名称) 的投标, \_\_\_\_\_ (担保人名称) (以下简称“我方”) 受该投标人委托, 在此无条件地、不可撤销地保证: 一旦收到你方提出的下述任何一种事实的书面通知, 在 7 日内无条件地向你方支付总额不超过 \_\_\_\_\_ (投标保函额度) 的任何你方要求的金额:

1. 投标人在规定的投标有效期内撤销或者修改其投标文件。
2. 投标人在收到中标通知书后无正当理由而未在规定期限内与贵方签署合同, 或者在签订合同时向招标人提出附加条件。

3. 投标人在收到中标通知书后未能在规定期限内向贵方提交招标文件所要求的履约担保。

本保函在投标有效期内保持有效, 除非你方提前终止或解除本保函。要求我方承担保证责任的通知应在投标有效期内送达我方。保函失效后请将本保函交投标人退回我方注销。

本保函项下所有权利和义务均受中华人民共和国法律管辖和制约。

担保人名称: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

地 址: \_\_\_\_\_

邮 政 编 码: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

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

备注: 1. 招标文件约定接受银行保函形式的投标保证金, 投标人采用银行保函形式提交投标保证金的采用本格式。

2. 如采用其他保函格式的, 相关内容不得背离招标文件约定的实质性内容且必须在事先获得招标人的书面同意。

## 七、工程勘察设计费报价表

项目名称			招标编号		
招标人公布的勘察设计费计费基价		招标人公布的综合计费系数		招标人公布的上下浮动幅度	
招标人公布的勘察设计费金额(元人民币)	(大写)				
	(小写)				
勘察设计费投标报价 (元人民币)	(大写)				
	(小写)				
勘察设计费组成	项目明细	招标人公布金额	投标报价金额	备注	
	方案设计费				
	初步设计费				
	施工图设计费				
	岩土工程勘察				
	岩土工程设计				
	岩土工程监测				
	合计				

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:

如以联合体形式投标, 联合体成员各方均应盖章。

## 八、企业技术实力、以往业绩、获奖情况、信誉

说明：

1. 采用综合评估法评标的，投标人应根据综合评估法的评分标准要求提供能够恰当证明投标人可以得分的资料，原件备查。
2. 为了评标委员会能够准确评审，请投标人提交可以得分的相关证明资料并自估得分值。但实际得分以评标委员会的评分为准。
3. 采用“记名投票法”和“排序法”的，投标人不需要提交上述资料，也不需要填写估分表。

**投标人自己估分表**

评审内容	分值(分)	得分理由和所提交证明得分资料	自估得分(分)
技术实力			
以往业绩			
获奖情况			
企业信誉			

## 投标人近年来完成与该项目类似工程勘察设计情况表

建设单位 (业主)	
工程名称	
建设规模	
勘察设计完成日期 (年/月/日)	
主要勘察设计人员 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(如中标通知书、合同、获奖证书、顾客意见反馈表等的复印件), 原件备查。
- 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(如中标通知书、合同、获奖证书、顾客意见反馈表的复印件), 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)。

## 九、勘察设计项目负责人、其他主要勘察设计人员

说明：

1. 采用综合评估法评标的，投标人应根据综合评估法的评分标准要求提供能够恰当证明投标人可以得分的资料，原件备查。
2. 为了评标委员会能够准确评审，请投标人提交可以得分的相关证明资料并自估得分值。但实际得分以评标委员会的评分为准。
3. 采用“记名投票法”和“排序法”的，投标人不需要提交上述资料，也不需要填写估分表。

**投标人自己估分表**

评审内容	分值(分)	得分理由和所提交证明得分资料	自估得分(分)
项目负责人			
其他主要勘察设计 人员			

## 拟投入项目勘察设计人员汇总表

序号	姓名	性别	出生日期	学历	专业	技术职称	在本项目拟任职务

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. 如以联合体形式招标, 联合体各方均应分别填写此表。

2. 投标人应随此表附上所有人员的社保缴费证明 (不少于投标截止前的三个月)

## 十、服务保证(保证勘察设计质量、进度，服务承诺)

说明同上。但须附上“保证勘察设计质量、勘察设计进度计划”、“勘察设计人在工程施工过程中服务承诺所派出驻工地勘察设计工程师的人员(职称、专业、数量)、服务内容、响应时间等”实施方案。

投标人自己估分表

评审内容	分值(分)	得分理由和所提交证明得分资料	自估得分(分)
保证设计质量、进度			
服务承诺			

注：市政基础设施工程设计招标无此评分项，本条可以删除。

## **十一、其他(根据招标文件的要求和投标人认为需要提供的资料)**

根据招标文件要求的, 或投标人认为需要提交的资料, 如有的话。

## 勘察设计项目组人员到位承诺书

致: \_\_\_\_\_ (招标人名称)

本承诺书声明: 本人\_\_\_\_\_ (姓名)系\_\_\_\_\_ (投标人)的法定代表人, 现承诺我单位拟担任的设计项目负责人\_\_\_\_\_ (姓名及其注册执业证书注册编号)系本公司正式职工, 保证在招标编号为\_\_\_\_\_的(招标项目名称)的设计期间按照招标文件和设计合同的约定承担本项目的设计工作, 并承诺实施过程中项目组成员变更不超过三分之一。如有违约, 我公司将接受招标人按照本招标文件和设计合同约定或本承诺声明的处罚, 并愿意无条件接受有关部门的不良记录, 同时承担全部相关责任。

投标申请人: \_\_\_\_\_ (盖单位公章)

法定代表人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

注: 联合体投标的, 联合体各方均须签字和盖章。

## 工程勘察项目负责人承诺书

致: \_\_\_\_\_(招标人名称)

本承诺书声明: 本人\_\_\_\_\_ (姓名), 注册证号\_\_\_\_\_ 系\_\_\_\_\_ (投标人)拟担任本次投标项目\_\_\_\_\_ (招标项目名称)的工程勘察项目负责人, 本人承诺系投标人正式职工, 保证在招标编号为\_\_\_\_\_ 的\_\_\_\_\_ (招标项目名称)的工程勘察合同履行期间按照招标文件和勘察合同的约定及本承诺承担本项目的勘察工作。郑重承诺如下:

1、本人承诺岩土工程勘察期间亲自参加该项目如下工作 (但不限于): 现场踏勘、勘察技术交底、现场勘察施工、勘察成果编制、质安监交底会、桩基 (基础) 验收或验槽、竣工验收等。

2、本人承诺岩土工程设计期间亲自参加该项目如下工作 (但不限于): 现场踏勘、设计成果编制、设计方案专家审查会、施工技术交底、开挖节点验收、竣工或分部验收等。

3、本人承诺岩土工程监测期间亲自参加该项目如下工作 (但不限于): 现场踏勘、监测方案编制、监测方案专家审查会、现场监测实施、监测成果编制、开挖节点验收、监测现场例会、竣工或分部验收等。

本人如有违约或违反本承诺, 我愿意接受招标人按照本招标文件和勘察合同约定或本承诺声明的处罚, 并愿意无条件接受有关部门的不良记录, 同时承担全部相关责任。

投标人: \_\_\_\_\_ (盖单位公章)

承诺人: \_\_\_\_\_ (本人签字)

日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

注: 联合体投标的, 联合体各方均须签字和盖章。

### 十三、资格审查（适用于未进行资格预审的）

#### 1. 资格审查情况自查表

企业名称：

企业情况	简述内容	是否符合招标文件要求
经营范围		
资质条件		
企业类似业绩		
最新年度苏州市勘察设计企业信用评定等级及分值		
考评时效内的投标人行为及标后履约考评扣分情况		
招标文件上的其他要求		

项目负责人姓名：

项目负责人情况	简述内容	是否符合招标文件要求
学历		
职称		
注册执业资格		
类似业绩名称		
招标文件上的其他要求		

## 2.申请人基本情况表

申请人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
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	项目经理		
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						

注: 需提供营业执照、资质证书;

如为联合体投标的, 联合体各方分别填写。

### 3.拟担任本项目勘察设计人员汇总表

岗位名称	姓名	注册执业资格	职称	从事本专业年限	在该项目中担任的角色	备注
项目主要勘察设计人员	勘察设计项目负责人					必须填写
	建筑专业负责人					
	结构专业负责人					
	电气专业负责人					
	给排水专业负责人					
	暖通专业负责人					
	造价负责人					
	风景园林专业负责人					
	道路专业负责人					
	桥梁专业负责人					
	管线专业负责人					
	建筑装饰设计负责人					
	岩土勘察负责人					
	岩土设计负责人					
	岩土监测负责人					
.....						

投标申请人: \_\_\_\_\_ (盖单位公章)

注:

- 投标人拟担任的勘察设计项目负责人和其他主要勘察设计人员必须是本单位正式在岗职工。“其他主要设计人员”是指勘察设计各专业负责人。
- 联合体投标的, 勘察设计项目负责人必须由牵头人派出, 其他人员应根据联合体成员的专业分工按专业分别派出。联合体投标的, 联合体各方均须盖章。

#### 4.拟担任勘察设计项目负责人简历表

姓 名		性 别		出生日期	年 月 日
毕业院校专业			毕业时间	年 月 日	
从事本专业时间					
注册执业资格		职 称			
在本项目拟任职务					
主 要 经 历					
时间	参加过的工程勘察设计项目名称及规模			该项目中担任职务	

投标申请人: \_\_\_\_\_ (盖单位公章)

须附上: 资格审查合格条件要求的勘察设计项目负责人注册执业资格证书(未实行注册执业制度的专业,须具有本专业(含相近专业)高级技术职称证书或者中级技术职称证书且从事本专业工作10年以上),和身份证件、职称证书、社保证明。

注:

- 1、如以联合体形式投标的, 勘察设计项目负责人必须是联合体牵头人派出的。
- 2、勘察设计项目负责人其资格等级应与所承担的勘察设计项目相适应; 申请人所报的勘察设计项目负责人人选, 在投标资格申请、投标和项目的实施中均应保持一致, 除非招标文件另有规定。
- 3、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。

## (二)技术文件格式

### A.房屋建筑工程设计

### 说 明

#### 1. 技术文件包含下列内容

1. 1 设计说明和设计图纸汇编缩印本;
1. 2 主要技术经济指标;
1. 3 工程估算;
1. 4 效果图;
1. 5 展示图;
1. 6 与投标的设计图纸相应的可用计算机阅读的电子文档、设计效果演示盘等其他技术文件(当招标文件有要求时须提供)。

#### 2. 设计文件编制要求

2. 1 建筑工程设计应按照科学发展观,全面贯彻适用、经济,在可能条件下注意美观的原则。建筑工程设计方案要与当地经济发展水平相适应,积极鼓励采用节能、节地、节水、节材、环保技术的建筑工程设计方案。
2. 2 建筑工程设计应严格执行《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、城乡规划要求和国家强制性标准条文;满足现行的建筑工程建设标准、设计规范(规程)和招标文件规定的相应设计文件编制深度要求。
2. 3 提交的设计文件应符合有关主管部门制定的设计标准、规范、规程、定额和办法的要求,并能够通过审查。
2. 4 提交的估算应符合有关造价管理部门的规定要求。
2. 5 设计方案应符合本项目方案设计可行性研究报告批复的有关强制性要求。
2. 6 施工图设计应符合本项目初步设计可行性研究报告批复的有关强制性要求。
2. 7 技术文件编制深度要求详见《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016版)。

#### 3. 设计成果要求

3. 1 设计说明和设计图纸汇编缩印本编制要求
  3. 1. 1 设计说明

投标人的设计说明至少应包括以下内容:工程概况、场地现状分析、设计构思、总体布

局设计说明(含交通组织、园林景观等)、各专业(建筑、结构、暖通、给排水、强电、弱电、消防等)设计说明、关键技术说明(含拟采用新材料、新设备、新工艺、新技术的说明)、技术经济指标、以及投标人完成设计所独有的有利条件及投标人提出的工程创新、保障设计工期、质量的主要措施、设计方案的主要优点、特点和推荐的主要理由等。

### 3.1.2 设计图纸

投标人的设计图纸至少应包括以下内容：包括环境关系图、总平面、主要平、立、剖面图、功能分析图、交通分析图、绿化分析图、日照分析图、透视效果图等。

### 3.1.3 汇编缩印本

投标人应当将上述设计说明和设计图纸缩印汇编成册，《设计说明和图纸汇编缩印本》统一采用 A3 幅面纸，《设计说明和图纸汇编缩印本》封面必须采用招标文件规定的格式。

3.2 工程估算、主要技术经济指标；

3.3 效果图

3.4 展示图要求

投标人按需要提供展示图一套，展示图纸以 A1(841mmx 594mm) 图纸规格制作，图纸比例不限，展示图纸须裱在轻质板上。

3.5 演示光盘

本招标文件投标人须知前附表第 13 项明确要求提交演示光盘的，投标人必须按以下要求提供演示光盘(VCD 或 POWERPOINT 格式)。

说明：

- (1)文本文件采用 PDF 格式文件。
- (2)图形文件采用 PDF 格式文件。
- (3)电脑渲染图应采用 JPG 或 TIF 格式，用较为普及的应用软件制作。
- (4)手绘图、手绘建筑画应扫描成 JPG 格式的计算机图形文件。

全部设计成果及文本文件均应制作成演示光盘。

3.6 其他要求

## B.市政基础设施工程设计

### 说 明

#### 1. 技术文件包含下列内容

- 1.1 设计说明和设计图纸汇编缩印本；
- 1.2 设计估算、主要技术经济指标；
- 1.3 演示盘等其他技术文件(当招标文件有要求时须提供)。

#### 2. 设计文件编制要求

- 2.1 市政工程设计应按照科学发展观，全面贯彻适用、经济，在可能条件下注意美观的原则。设计方案要与当地经济发展水平相适应，积极鼓励采用节能、节地、节水、节材、环保技术的市政工程设计方案。
- 2.2 市政工程设计应严格执行《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》和国家强制性标准条文；满足现行的设计规范(规程)和招标文件规定的相应设计文件编制深度要求。
- 2.3 提交的设计文件应符合有关主管部门制定的设计标准、规范、规程、定额和办法的要求，并能够通过审查。
- 2.4 提交的估算应符合有关造价管理部门的规定要求，并按审查意见进行修改。
- 2.5 设计方案应符合本项目可行性研究报告批复或初步设计批复的有关强制性要求。
- 2.6 技术文件编制深度要求详见建设部颁发的《市政公用工程设计文件编制深度规定》(2013版)。

#### 3. 设计成果要求

- 3.1 设计说明和设计图纸汇编缩印本编制要求
    - (1)对招标项目的理解和总体设计思路；
    - (2)对招标项目所在地规划发展及建设条件的认识；
    - (3)对招标项目设计的特点、关键性技术问题的认识及其对策措施；
    - (4)设计工作量及计划安排；
    - (5)招标项目设计的质量保证措施、进度保证措施，以及后续服务安排及保证措施；
    - (6)工程投标造价初步测算、必要的图纸等。
- 以上必要的图纸可以包括：道路平面方案图，典型横断面方案图、主要节点方案图，

以及专业管线工程平面方案图、桥梁方案图等。

投标人应当将上述设计说明和设计图纸缩印汇编成册,《设计说明和图纸汇编缩印本》统一采用 A3 幅面纸,《设计说明和图纸汇编缩印本》封面必须采用招标文件规定的格式。

3.2 设计估算、主要技术经济指标;

3.3 演示光盘(若有)

本招标文件投标人须知前附表第 13 项明确要求提交演示光盘的,投标人必须按以下要求提供演示光盘(VCD 或 POWERPOINT 格式等)。

说明:

(1)文本文件采用 Microsoft word 格式文件。

(2)图形文件采用 AutoCAD 格式文件。

(3)电脑渲染图应采用 JPG 或 TIF 格式,用较为普及的应用软件制作。

全部设计成果及文本文件均应提交光盘 1 套。

3.4 其他要求

## C.风景园林工程设计

### 说 明

#### 1. 技术文件包含下列内容

1. 1 设计说明和设计图纸汇编缩印本;
1. 2 主要技术经济指标;
1. 3 工程估算;
1. 4 效果图;
1. 5 展示图;
1. 6 与投标的设计图纸相应的可用计算机阅读的电子文档、设计效果演示盘等其他技术文件(当招标文件有要求时须提供)。

#### 2. 设计文件编制要求

2. 1 风景园林工程设计应按照科学发展观,全面贯彻适用、经济,在可能条件下注意美观的原则。风景园林工程设计方案要与当地经济发展水平相适应,积极鼓励采用节能、节地、节水、节材、环保技术的风景园林工程设计方案。
2. 2 风景园林工程设计应严格执行《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、城乡规划要求和国家强制性标准条文;满足现行的风景园林工程建设标准、设计规范(规程)和招标文件规定的相应设计文件编制深度要求。
2. 3 提交的设计文件应符合有关主管部门制定的设计标准、规范、规程、定额和办法的要求,并能够通过审查。
2. 4 提交的估算应符合有关造价管理部门的规定要求。
2. 5 设计方案应符合本项目方案设计可行性研究报告批复的有关强制性要求。
2. 6 施工图设计应符合本项目初步设计可行性研究报告批复的有关强制性要求。
2. 7 技术文件编制深度要求详见《风景园林工程设计文件编制深度规定》。

#### 3. 方案设计成果要求

##### 3. 1 设计说明和设计图纸汇编缩印本

成果应充分表达景观设计的内容,主要包括设计说明和设计图纸两部分。

设计说明主要包括:项目背景、场地分析、定位规划理念、总体规划、分区规划、专项规划、技术经济指标等。重点、大型项目还需要有上位规划研究。

图纸主要包括:现状分析图、景观设计总平面图、分区平面图、功能分区图、交通规

划图、游线组织图、种植设计图、服务设施图、竖向规划图、水系规划图、夜景规划图、单项或综合工程管网规划图、针对特殊研究区域放大的景观概念设计图等。

3.2 设计估算、主要技术经济指标

3.3 汇编缩印本

投标人应当将上述设计说明和设计图纸缩印汇编成册，《设计说明和图纸汇编缩印本》统一采用 A3 幅面纸，《设计说明和图纸汇编缩印本》封面必须采用招标文件规定的格式。

3.4 演示盘等其他技术文件(当招标文件有要求时须提供)。

## D.建筑工程设计

### 说 明

#### 1. 技术文件包含下列内容

1. 1 设计说明和设计图纸汇编缩印本；
1. 2 主要技术经济指标；
1. 3 工程估算；
1. 4 效果图、展示图；
1. 5 与投标的设计图纸相应的可用计算机阅读的电子文档、设计效果演示盘等其他技术文件（当招标文件有要求时须提供）。

#### 2. 设计文件编制要求

2. 1 建筑装饰工程设计应按照科学发展观，全面贯彻适用、经济，在可能条件下注意美观的原则。建筑工程设计方案要与当地经济发展水平相适应，积极鼓励采用节能、节水、节材、环保技术的建筑工程设计方案。
2. 2 建筑装饰工程设计应严格执行《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、城乡规划要求和国家强制性标准条文；满足现行的建筑工程建设标准、设计规范（规程）和招标文件规定的相应设计文件编制深度要求。
2. 3 提交的设计文件应符合有关主管部门制定的设计标准、规范、规程、定额和办法的要求，并能够通过审查。
2. 4 提交的估算应符合有关造价管理部门的规定要求。
2. 5 设计方案应符合本项目方案设计可行性研究报告批复的有关强制性要求。
2. 6 施工图设计应符合本项目初步设计可行性研究报告批复的有关强制性要求。
2. 7 技术文件编制深度要求满足国家、行业及地方现行相关标准规范的相关规定。

#### 3. 设计成果要求

##### 3. 1 设计说明和设计图纸汇编缩印本编制要求

###### 3. 1. 1 设计说明

投标人的设计说明至少应包括以下内容：工程概况、场地现状分析、设计构思、总体布局设计说明及投标人提出的工程创新、保障设计工期、质量的主要措施、设计方案的主要优点、特点和推荐的主要理由等。

### 3.1.2 设计图纸

投标人的设计图纸至少应包括以下内容：平面图、功能分析图、主要空间效果图等。

### 3.1.3 汇编缩印本

投标人应当将上述设计说明和设计图纸缩印汇编成册，《设计说明和图纸汇编缩印本》统一采用 A3 幅面纸，《设计说明和图纸汇编缩印本》封面必须采用招标文件规定的格式。

### 3.2 工程估算；

### 3.3 效果图

### 3.4 展示图要求

投标人按需要提供展示图一套，展示图纸以 A1 (841mmx 594mm) 图纸规格制作，图纸比例不限，展示图纸须裱在轻质板上。

### 3.5 演示光盘

本招标文件投标人须知前附表第 13 项明确要求提交演示光盘的，投标人必须按以下要求提供演示光盘 (VCD 或 POWERPOINT 格式)。

说明：

- (1)文本文件采用 PDF 格式文件。
- (2)图形文件采用 PDF 格式文件。
- (3)电脑渲染图应采用 JPG 或 TIF 格式，用较为普及的应用软件制作。
- (4)手绘图、手绘建筑画应扫描成 JPG 格式的计算机图形文件。

全部设计成果及文本文件均应提交演示光盘 1 套。

### 3.6 其他要求

# E.建筑幕墙工程设计

## 说 明

### 1. 技术文件包含下列内容

1. 1 设计方案说明
1. 2 设计图纸
1. 3 工程估算;
1. 4 与投标的设计图纸相应的可用计算机阅读的电子文档、设计效果演示盘等其他技术文件  
(当招标文件有要求时须提供)

### 2. 设计文件编制要求

2. 1 建筑幕墙工程设计应按照科学发展观, 全面贯彻适用、经济, 在可能条件下注意美观、结构安全的原则。建筑幕墙工程设计方案要与当地经济发展水平相适应, 积极鼓励采用节能、节材、环保技术的建筑幕墙工程设计方案。
2. 2 建筑幕墙工程设计应严格执行《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、城乡规划要求和国家强制性标准条文; 满足现行的建筑幕墙工程建设标准、设计规范(规程)和招标文件规定的相应设计文件编制深度要求。
2. 3 提交的设计文件应符合有关主管部门制定的设计标准、规范、规程、定额和办法的要求, 并能够通过审查。
2. 4 提交的估算应符合有关造价管理部门的规定要求。
2. 5 设计方案应符合本项目方案设计可行性研究报告批复的有关强制性要求。
2. 6 施工图设计应符合本项目初步设计可行性研究报告批复的有关强制性要求。

#### 2. 7 技术文件编制深度要求满足国家、行业及地方现行相关标准规范的相关规定。

### 3. 设计成果要求

3. 1 设计说明和设计图纸汇编印本编制要求

#### 3. 1. 1 设计说明

投标人的设计说明至少应包括以下内容: 工程概况、场地现状分析、设计构思、总体布局设计说明及投标人提出的工程创新、保障设计工期、质量的主要措施、设计方案的主要优点、特点和推荐的主要理由等。

### 3.1.2 设计图纸

投标人的设计图纸至少应包括以下内容：平面图、立面图、主剖面图、幕墙局部大样图、幕墙节点图等。

### 3.1.3 汇编缩印本

投标人应当将上述设计说明和设计图纸缩印汇编成册，《设计说明和图纸汇编缩印本》统一采用 A3 幅面纸，《设计说明和图纸汇编缩印本》封面必须采用招标文件规定的格式。

# F 岩土工程勘察

## 说 明

### 1. 勘察方案包括下列内容：

#### 1.1 文字部分

- 1.1.1 工程概况
- 1.1.2 概述拟建场地环境、工程地质条件
- 1.1.3 勘察任务要求及需解决的主要技术问题
- 1.1.4 执行的技术标准
- 1.1.5 选用的勘探方法
- 1.1.6 勘探工作量布置
- 1.1.7 勘探孔、槽、井、洞回填。
- 1.1.8 拟采取的质量控制、安全保证和环境保护措施
- 1.1.9 拟投入的仪器设备、人员安排、勘察进度计划等。

#### 1.2 图表部分

勘察工程量应包括下列内容：

- 1.2.1 钻探（井探、槽探等）间距、深度、数量
- 1.2.2 地球物理勘探、原位测试的种类、方法、深度或间距、数量
- 1.2.3 取样器、取样方法选择取岩、土样间距和水试样数量及贮存、运输要求
- 1.2.4 室内岩、土（水）试验内容、方法、数量
- 1.2.5 需要进行工程地质测绘和调查时，应明确测绘范围、比例尺、测绘方法。
- 1.2.6 勘察纲要应附拟建工程勘探点平面布置图。需要时，可附勘探及原位测试、室内岩土、水试验计划表等。

### 2. 勘察方案文件编制要求

2.1 勘察方案应遵循适用、经济，在满足质量要求的条件下尽量节省的原则。勘察方案要与当地经济发展水平相适应，积极鼓励采用新工艺、新材料、节能、环保技术的勘察技术。

2.2 勘察方案应严格执行《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》和国家强制性标准条文；满足现行的设计规范(规程)和招标文件规定的相应设计文件编制深度要求。

2.3 提交的勘察方案应符合有关主管部门制定的标准、规范、规程、文件和办法的要求，并能够满足勘察施工的要求。

2.4 技术文件编制深度要求详见《房屋建筑和市政基础设施工程勘察文件编制深度规定(2020年版)》。

### 3. 勘察技术文件成果要求

包含但不限于如下部分：

3.1 前言

3.2 工程概况、任务要求、工程性质

3.3 勘察依据及采用的规范、规程及标准

3.4 勘察目的、方法、工作布置原则及勘察手段

3.5 勘察实际完成工作量

3.6 孔位坐标及高程测量系统、依据（要求提供以 1985 国家高程基准为准的绝对标高体系）

3.7 场地地形、地貌、地层、地质构造、岩土性质及其均匀性

3.8 地基土类型、构成和特征

3.9 各项岩土性质指标，提供最大值、平均值、最小值、均方差、变异系数及子样数等，并进行岩土参数的分析和推荐，提供土分层综合压缩曲线

3.10 场地地震效应、场地类别、地震基本烈度及地基土液化等级判别

3.11 水文地质条件，地下水埋藏情况、类型、水位及其变化

3.12 土和水对建筑材料的腐蚀性评价

3.13 可能影响工程稳定的不良地质作用的描述和危害程度的评价

3.14 结论建议和有关说明

# G 岩土工程设计

## 说 明

### 1. 技术文件包含下列内容

- 1.1 设计说明、计算书和设计图纸汇编缩印本；
- 1.2 设计估算、主要技术经济指标
- 1.3 PPT 文件、演示盘等其他技术文件(当招标文件有要求时须提供)。

### 2. 设计文件编制要求

- 2.1 岩土工程设计应遵循适用、经济，在保证安全条件下尽量节省的原则。设计方案要与当地经济发展水平相适应，积极鼓励采用先进、节能、环保技术的岩土工程设计方案。
- 2.2 岩土工程设计应严格执行《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》和国家强制性标准条文；满足现行的设计规范(规程)和招标文件规定的相应设计文件编制深度要求。
- 2.3 提交的设计文件应符合有关主管部门制定的标准、规范、规程、文件和办法的要求，并能够通过专家审查。
- 2.4 提交的估算应符合有关造价管理部门的规定要求。
- 2.5 技术文件编制深度要求应满足国家、行业及地方现行相关标准规范的相关规定。

### 3. 设计成果要求

- 3.1 基坑围护的设计，应本着“因地制宜、安全可靠、经济适用、便于施工”的原则，综合考虑场地实际情况以及施工需要等各类影响因素，结构分析全面、模型正确、计算无误、图纸质量高、预案措施简单有效。
- 3.2 设计人提供的方案必须分析计算以确保方案的技术可行性。
- 3.3 基坑围护体系的平面布置应规则简单，除非有特殊考虑，否则基坑平面的布置不应有过多的转折或转角，以避免造成受力薄弱部位。
- 3.4 围护结构体系计算分析时，应充分考虑施工时场地布置需要，必要时考虑相应的基地边部堆载，并注明堆载量限额。
- 3.5 基坑开挖与围护计算时，应根据场地的实际土层分布、地下水条件、环境控制条件等，按基坑开挖施工的实际工况进行设计。

- 3.6 基坑开挖与围护应进行稳定性验算, 基坑稳定安全系数取值应结合本工程实际情况、项目所在地经验值以及相关标准规范的规定等综合确定。
- 3.7 因围护结构变形、岩土开挖及地下水条件引起的基坑内外土体变形, 应以围护体系安全、不影响地下结构尺寸形状和正常施工、不影响既有桩基的正常使用、对周边既有建(构)筑物引起的沉降控制在现行相关标准规范的规定以内等条件进行控制。
- 3.8 应根据工程需要周边环境及水文地质条件等, 采用必要的降低地下水位、隔离地下水、坑内明排或组合排水等措施, 地表应设有明沟排(截)水措施, 以防地表水流向基坑内。
- 3.9 应充分考虑基坑围护体系的监测措施, 明确围护体系结构内力与变形、地面沉降(位移)、地下水位(水压力)变化以及相邻建(构)筑物或市政管网设施沉降(位移)等监测项目的预警值。
- 3.10 应对基坑开挖及围护施工提出相应的施工要求, 并充分考虑基坑开挖及围护工程施工期间的各类预案措施, 以便于及时处理施工期间出现的各类问题、减少施工事故, 降低损失。
- 3.11 在保证安全的前提下, 最大程度考虑基坑围护体系的经济性, 降低造价。

# H 岩土工程监测

## 说 明

### 1. 监测方案技术文件包含下列内容

1. 1 根据相关规范及设计要求, 以及招标方的要求编写监测方案。

(编写监测方案时, 应熟读基坑围护设计, 了解设计思路, 同时还应了解工程的地质状况)

1. 2 监测方案应包括以下内容:

1. 2. 1 工程概况

1. 2. 2 建设场地岩土工程条件及基坑周边环境状况

1. 2. 3 监测目的和依据

1. 2. 4 监测内容及项目

1. 2. 5 基准点、监测点的布设和保护

1. 2. 6 监测方法及精度

1. 2. 7 监测期和监测频率

1. 2. 8 监测报警值及异常情况下的监测措施

1. 2. 9 监测数据处理与信息反馈

1. 2. 10 监测人员的配备

1. 2. 11 监测仪器设备及检定要求

1. 2. 12 作业安全及其他管理制度, 另外还须附上本工程监测点平面图或示意图。

### 2. 监测文件编制要求

2. 1 岩土工程监测应严格执行《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、设计要求和国家强制性标准条文; 满足现行的工程建设标准、设计规范(规程)和招标文件规定的相应设计文件编制深度要求。

2. 2 提交的监测应符合有关主管部门制定的标准、规范、规程、文件和办法的要求, 并能够通过审查。

2. 3 技术文件编制深度要求应满足国家、行业及地方现行相关标准规范的相关规定。

### 3. 监测成果要求

3.1 监测信息管理

3.1.1 为保证监测数据及时有效地指导施工，真正做到信息化施工，我监测单位在项目施工前与参建项目各方及此次项目中涉及到的相关单位互留联系人和联系方式，建立项目联系信息网，进行及时的信息互通共享。

### 3.2 监测资料管理

3.2.1 对各项测试数据用微机进行计算分析，及时将测试结果以报告的形式送交有关各方(业主、监理、施工单位)分析使用，当监测值接近报警值时，及时预警，并提请有关方面注意；当达到报警值时，及时报警，并分析原因。地下室施工结束，基坑围护结构与地下室之间孔隙回填后，即可终止监测。对所测资料进行全面地综合计算分析，提交基坑监测最终成果报告。

### 3.3 提交的成果资料

3.3.1 周边地表/道路竖向位移监测成果表；

3.3.2 基坑水位监测成果表；

3.3.3 围护结构坡顶水平及竖向位移监测成果表；

3.3.4 深层水平位移监测成果表；

3.3.5 支撑轴力监测成果表；

3.3.6 周边建筑物竖向位移监测成果表；

3.3.7 周边管线竖向位移监测成果表；

3.3.8 巡视检查日报表

用于勘察设计说明和图纸汇编缩印本正本封面

(此为样本, 实际使用 A3 纸幅面, 可由 A4 至 A3 放大复印并居中)

项目名称: \_\_\_\_\_  
招标编号: \_\_\_\_\_

# 勘察设计说明和图纸 汇编缩印本

(正本封面)

投 标 人: \_\_\_\_\_ (盖投标人单位公章) \_\_\_\_\_

设计项目负责人: \_\_\_\_\_ (签字。如需注册资格, 加盖执业专用章)

日 期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

用于勘察设计说明和设计图纸汇编缩印本副本封面

(此为样本，实际使用 A3 纸幅面，可由 A4 至 A3 放大复印并居中)

项目名称: \_\_\_\_\_

招标编号: \_\_\_\_\_

# 勘察设计说明和图纸 汇编缩印本

(副本封面)