

南通市海门区 HM-CR25015 地块项目方案设计、 初步设计

(资格后审 电子招标)

招 标 文 件

标段编号：A3206840308000293001001

招 标 人：南通嘉里置业有限公司

代理机构：江苏建达全过程工程咨询有限公司

日 期：2026 年 01 月 26 日

第一章 投标人须知及投标人须知前附表

一、投标人须知前附表

项号	条款号	内 容	说 明 与 要 求
1	1.1	工程名称	南通市海门区 HM-CR25015 地块项目方案设计、初步设计
2	1.1	建设地点	位于南通市海门区江海路东、香港路南侧
3	1.1	建设规模	用地面积 44786 m ² ，总建筑面积 89572 m ² （实际面积以规划批准的面积为准）；容积率 1.2~1.3, 其中商业建筑计容面积占总容面积的比例≥5%。
4	1.1	投标报价	采用固定总价报价方式
5	1.1	设计标准	合格，符合国家、省、市现行法律、法规及相关最新的设计技术规范规定，满足招标人的各项功能要求和数据要求，并通过主管部门的审核。
6	1.1	设计周期	60 日历天
7	1.1	资金来源	企业自筹
8	1.2	招标内容和范围	根据项目相关批复以及招标要求确定的建设规模、工程内容、建设标准等设计边界条件，完成本项目全专业方案设计、初步设计（规划设计方案、建设工程设计方案，专业内容包括但不限于建筑、结构、电气、暖通、给排水等）、扩初设计图、项目概算及相关技术服务等。
9	1.3	设计周期具体要求	60 日历天
10	12	投标和投标保证金有效期	60 日(从投标截止之日算起)
11	13.1	投标担保金额	<p>本工程为人民币 5 万元</p> <p>本项目实行以信用承诺替代投标保证金，投标人可提交《投标人免缴投标保证金信用承诺书》，也可采用现金方式和非现金方式缴纳投标保证金。现金方式包含银行转账、网银、电汇等，以现金或者支票形式提交的投标保证金应当从投标人基本账户转出；非现金方式包含银行保函、保险机构的保单、担保保函等。各类保函、保单的费用应由投标人基本账户汇出。如提交《投标人免缴投标保证金信用承诺书》的，可免缴投标保证金但不免除相应责任。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的提交形式，各类提交形式具有同等法律效力。</p> <p>失信行为记录的运用：限制享受优惠政策和便利措施。公示期</p>

			间,失信投标人不得参与市内项目的投标。公示期满一年内,相关交易主体参与市内各类公共资源交易活动的,必须以现金方式从其基本存款账户缴纳投标保证金(不收投标保证金的项目除外),否则视同未提交投标保证金。必须以现金方式缴纳投标保证金期间,相关交易主体不享受减免收取投标保证金的优惠待遇。(具体详见投标须知 10.5 投标保证金)
12	14	踏勘现场	不集中踏勘现场,若有需要由投标人自行踏勘,招标人进行配合。
13	16	招标控制价	人民币 260 万元
14	17.1	投标文件份数	电子文件通过会员系统上传壹份。
15	18	投标文件递交地点及截止时间	投标文件提交地点及截止时间: 投标文件递交地点: 电子投标文件上传至南通市公共资源交易电子交易平台 投标文件递交截止时间: 2026 年 03 月 04 日 9 时 00 分
16	21	开 标	开标时间: 同投标截止时间 开标地点: 投标人自行选择任意地点参加远程开标会
17	22	评标委员会	评标委员会构成按照有关规定执行。
18	31	履约保证金	履约保证金: 履约保证金为中标价 5%。 采用现金(现金方式包含银行转账、网银、电汇、数字人民币等)或保函。 如履约保证金形式为银行保函则受益人为招标人。 投标人在办理中标通知书前足额提交至南通市海门区公共资源交易中心保证金专用账户或向招标人足额提供履约保函。 户名: 南通市海门区公共资源交易中心 开户行: 南通市海门区农商行城南支行 账号: 3206253901201000004013 数字人民币 钱包名称: 南通市海门区公共资源交易中心 钱包 ID: 0112000003440190 开户: 兴业银行海门支行
19		资格审查方式	资格后审,资格审查文件和投标文件在投标截止前同时提交。
20		招标代理单位	单位名称: 江苏建达全过程工程咨询有限公司 地 址: 南通市海门区光华大厦 A 座 1008 室 联 系 人: 陈女士 电 话: 18912438989

21		招投标监督管理部 门	南通市海门区住房和城乡建设局工程建设管理和建筑市场监管科，联系电话：0513-68025045
----	--	---------------	---

特别提醒：

因本工程采用远程不见面交易模式，故招标人特别说明如下：

- 1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。
- 2、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。
- 3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，开标当日，投标人可自行选择是否抵达开标现场，不抵达开标现场的可在任意地点通过鸿雁不见面交易系统参加开标会议，并根据需要使用鸿雁不见面交易系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。投标人自行承担因未抵达开标现场而导致的一切后果。
- 4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入鸿雁不见面交易系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入鸿雁不见面交易系统（登录南通市公共资源交易网找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在办事指南中的“下载专区”中下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。
- 5、投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密（投标人远程解密方法见附件2），投标人解密限定在系统开始解密后60分钟之内完成。**因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；**因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。
- 6、开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。
- 7、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE浏览器（版本必须为11及11以上），江苏通用驱动5.5版本（可到南通市公共资源交易信息网下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。
- 8、评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过鸿雁不见面交易系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后3个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。

9、特别提醒：本项目招投标全流程均使用新的招投标系统操作和发布，操作和发布平台为南通市公共

资源交易平台。本项目提供两个品牌的投标文件制作工具，由投标人自行选择。

国泰新点投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页交易指引中的“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司咨询，联系人：吴鹏，手机：18962289136，QQ:1356630371 或座机：0513-59001839。

九稳宝投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页交易指引中的“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司咨询，联系人：储晶晶，手机：13862712918。

10、为防止不见面开标过程中的信息泄露，取消不见面开标过程中使用 QQ 群交互的方式，不见面开标过程中一律使用鸿雁系统进行远程交互，若遇特殊情况，可通过系统内投标人签到表中登记的电话、QQ 等单线联系，在系统正常运行情况下，若投标人在 20 分钟内既没有在系统中响应远程交互，也无法通过电话、QQ 等与其取得联系，由投标人自负后果。

二、投标人须知

(一)总则

1. 工程概况

1.1 本招标工程项目说明详见本须知前附表。

1.2 本招标工程项目按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》和八部委令第 2 号《工程建设项目勘察及设计招标投标办法》以及住房和城乡建设部《建筑工程方案设计招标投标管理办法》（建市[2008]63 号）及苏建招办【2017】3 号等有关法律、行政法规和部门规章以及地方政府部门有关规定，通过 公开 招标方式确定设计单位。

2. 投标人资格要求

2.1 本次招标要求投标人具有独立法人资格，在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力，且申请人具备以下条件：

(1)设计资质要求：具备工程设计综合甲级资质或建筑行业甲级及以上设计资质或建筑行业（建筑工程）甲级及以上设计资质；

(2) 参加投标的项目负责人：具备国家一级注册建筑师执业资格（须在注册有效期内且注册单位为投标单位）。

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

(3)企业业绩：投标人自 2021 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准），具有建筑面积 5 万平方米以上的住宅类设计的业绩。

提供：需提供真实有效的设计合同，如设计合同中无法体现建筑面积的则需要提供中标通知书或设计合同备案表，如上述证明材料未能充分体现时间、建筑面积要求的，则投标人另需提供建设单位出具的相关证明。

2.2 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具备独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本招标项目的监理人；
- (3) 为本招标项目的代建人；
- (4) 为本招标项目提供招标代理服务的；
- (5) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (6) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- (7) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- (8) 被责令停业的；
- (9) 被暂停或取消投标资格的；
- (10) 财产被接管或冻结的；
- (11) 在近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的；

2.3 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目投标。

3. 投标费用

3.1 投标人在南通市公共资源交易网会员系统下载招标文件。

3.2 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任，投标方案招标人不作任何补偿。

(二) 招标文件

4. 招标文件的组成

4.1 招标文件包括下列内容：

第一章：投标人须知

第二章：工程设计任务（内容）与要求

第三章：评标办法

第四章：设计合同

第五章：投标文件格式

第六章：投标单位资格后审须知

第七章：资格审查申请书格式

4.2 除上述内容外，招标人以书面形式发出的对招标文件的澄清或修改内容，均为招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用。

4.3 投标人获取招标文件后，应认真审核招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，若

投标人的投标文件没有按招标文件要求提交全部资料，或投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险由投标人自行承担，并根据有关条款规定，该标书有可能被拒绝。与本工程有关的所有招标资料(招标文件、招标文件的澄清、修改、补充及招标控制价等)全部在南通市公共资源交易网会员系统下载，请投标单位自行关注，否则，引起的后果由投标人自行承担。

5、招标文件的澄清

5.1 投标人在南通市公共资源交易网会员系统中获取招标文件后，如有疑问需要澄清，应于投标截止时间 17 日前（不含 3 天及以上节假日，下同）在南通市公共资源交易网会员系统提出，招标人予以解答，解答的内容后于投标截止时间 15 日前（不含 3 天及以上节假日，下同）在南通市公共资源交易网会员系统中发布，如解答发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足 15 天，并且解答内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

5.2 投标人对招标人提供的招标文件所做出的推论、解释和结论，招标人概不负责。投标人由于对招标文件的任何推论和误解以及招标人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负。

6. 招标文件的修改

6.1 投标截止时间 15 日前，招标人可能会以补充通知的方式修改招标文件，补充通知将作为招标文件的组成部分，具有与招标文件同等效力。但如修改招标文件的时间距投标截止时间不足 15 天，并且修改内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

6.2 招标文件的澄清、修改、补充等内容均以电子文件形式在南通市公共资源交易网会员系统中发布。当招标文件、招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后在会员系统中发布的为准。投标人应密切关注招标人在南通市公共资源交易网会员系统中发布的招标文件澄清、修改、补充、答疑等相关信息，招标人不承担因投标人未能全面掌握全部招标信息而产生的所有后果。

6.3 为使投标人在编制投标文件时，将补充通知修改的内容考虑进去，招标人可以延长投标截止时间(延长时间在补充通知中写明)。

(三) 投标文件

7. 投标人应认真阅读招标文件所有内容，未按招标文件要求编制的投标文件将被拒绝或者作为无效投标。

8. 投标文件均为电子形式在投标系统上传，包括下列 8.1、8.2、8.3、8.4 条内容，其中**商务标**包括以下 8.1 条，**技术标**包括以下 8.2 条，**综合标**包括以下 8.3 条，**资格审查文件**包括以下 8.4 条。

8.1 商务标

- (1) 法定代表人身份证明书；
- (2) 授权委托书；**委托代理人必须与投标文件中的委托代理人为同一人；**
- (3) 投标函；
- (4) 项目组组成人员情况表。

8.2 技术标（详见评标办法）

8.3 综合标（具体详见评标办法）

8.4 资格审查文件。

- (1) 资格审查申请书（包括附表）。
- (2) 投标单位资格后审须知中附件 1（资格审查必要合格条件标准）。

9. 招标文件第四章提供的文件格式投标人必须使用。但表式可以按同样格式进行扩展。

10. 中标单位在领取本工程中标通知书同时递交四份有“新点”防伪标识的投标文件，该投标文件须用不能擦去的墨水书写或打印，应装订成册。

11. 全套投标文件应无修改和行间插字。如有修改，须在修改处增加投标人法定代表人或其委托代理人的签字。（此款不适用授权委托书，授权委托书不得修改）

12. 投标有效期

投标文件（投标保证金）自投标截止时间起至投标须知前附表规定的时间内有效。

13. 投标保证金

13.1 本工程实行投标保证金集中管理。投标人必须按投标人须知确定的投标保证金金额在本工程开标前办理投标保证金缴纳手续，投标保证金有效期与投标有效期一致。各投标人必须以企业法人基本存款账户办理保证金缴纳手续，否则不予接受。

13.2 本项目实行以信用承诺替代投标保证金，投标人可提交《投标人免缴投标保证金信用承诺书》，也可采用现金方式和非现金方式缴纳投标保证金。现金方式包含银行转账、网银、电汇等，以现金或者支票形式提交的投标保证金应当从投标人基本账户转出；非现金方式包含银行保函、保险机构的保单、担保保函等。各类保函、保单的费用应由投标人基本账户汇出。如提交《投标人免缴投标保证金信用承诺书》的，可免缴投标保证金但不免除相应责任。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的提交形式，各类提交形式具有同等法律效力。

失信行为记录的运用：限制享受优惠政策和便利措施。公示期间，失信投标人不得参与市内项目的投标。公示期满一年内，相关交易主体参与市内各类公共资源交易活动的，必须以现金方式从其基本存款账户缴纳投标保证金（不收投标保证金的项目除外），否则视同未提交投标保证

金。必须以现金方式缴纳投标保证金期间，相关交易主体不享受减免收取投标保证金的优惠待遇。

13.3 投标保证金金额：见投标须知前附表

13.3.1 如采用转账、电汇、网银形式按以下要求办理：

(1) 接受投标保证金的指定账户信息：开户名：南通市海门区公共资源交易中心；开户行：建设银行南通光华苑支行

(2) 获取保证金子账户：投标人下载标书之后，在“业务管理-开标前-保证金账户获取（海门）”功能下，找到具体标段，点击“生子账户”按钮获取保证金子账户。

(3) 投标人从企业法人基本存款账户往完整的保证金账户汇款。投标人须自行核对使用的基本存款账户与“全省统一主体库”中备案的基本账户是否一致，不一致请及时修改。如因不一致导致投标文件被招标人拒收，责任由投标人自行承担。

(4) 保证金汇款成功之后，投标人须将银行回执单保存好，以备开标时查验。

(5) 投标人应充分考虑投标保证金从提交到入账的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功缴纳。

13.3.2 如采用银行保函、保险机构的保单、担保保函形式按以下要求办理：

(1) 电子保函按照“一标段一保函”的原则。

(2) 电子保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。投标人在投标截止日之前须从电子保函服务支撑管理平台中确认是否生效。

(3) 具体办理流程详见南通市公共资源交易网《关于推行银行及保险电子保函服务的通知》。

(4) 如采用担保保函的，其有效性验证，请投标人关注南通市公共资源交易网 <http://ggzyjy.nantong.gov.cn/tzggx/20230721/af323dd2-3a1a-4269-8990-fbb2b9cc052c.html> “关于启用南通市公共资源交易投标保函辅助验证平台的通知”。

13.3.3 如采用支票形式按以下要求办理：

在本项目投标文件递交截止时间前（且在银行工作时段内）将符合招标文件要求的支票原件，以及从投标人基本账户转出的相关证明材料送达南通市海门区光华大厦 A 座 1008 室，联系人：陈女士，18912438989。

13.4 如开标时投标人对本单位投标保证金缴纳情况有疑义，投标人应在开标结束前向招标人提交书面申请核实保证金缴纳情况。由银行或保险公司核实后出具书面材料予以答复。

13.5 开标结束后，银行转账、网银、电汇等形式缴纳的保证金由招标代理或招标人统一办理中标人和未中标人的保证金退还事宜。如本项目招标中遇质疑，投诉，复议等特殊情况，保证金退还时间按相关规定执行。各类保函形式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。支票形式缴纳的投标保证金在确定中标单位后由各单位自行领取。

13.6 招标人最迟应当在与中标人签订合同后 5 日内，退还中标人和未中标人投标保证金。

13.7 中标通知书发出后 7 个工作日内中标人应向招标人递交履约保证金，否则招标人有权按中标人自动放弃中标资格处理。

13.8 如投标人采用银行转账、网银、电汇等形式缴纳的保证金，应充分考虑投标保证金从提交到入账的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功缴纳。如采用各类保函形式缴纳的，在投标截止日之前须从电子保函服务支撑管理平台中确认是否生效。如采用支票形式缴纳的，在本项目投标文件递交截止时间前（且在银行工作时段内）将符合招标文件要求的现金或者本票，以及从投标人基本账户转出的相关证明材料送达南通市海门区光华大厦 A 座 1008 室，联系人：陈女士，18912438989。

13.9 中标人无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，取消其中标资格，投标保证金不予退还。

13.10 各投标人在办理投标保证金事宜时，可咨询相关技术人员：

13.10.1 交易系统技术人员联系电话：0513-59001839

13.10.2 电子保函服务支撑管理平台技术人员联系电话：400-153-8889

13.10.3 保证金业务银行驻场人员联系电话：

中国银行 0513-59001965

浦发银行 0513-59001981

13.10.4 电子保函业务服务单位：请详见南通市公共资源交易电子保函服务支撑管理平台-产品服务 页面

14. 踏勘现场

14.1 投标人可按本须知前附表所述对工程现场及周围环境进行自行踏勘，以获取有关编制投标文件和签署合同所涉及现场的资料。投标人承担踏勘现场发生的自身费用。因忽视或误解工地情况而导致的索赔和工期延误申请将不获批准。

14.2 招标人向投标人提供的有关现场的数据和资料，是招标人现有的能被投标人利用的资料，招标人对投标人作出的任何推论、理解和结论均不负责任。

14.3 经招标人允许，投标人可为踏勘目的进入招标人的项目现场，但投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失，投标人应承担踏勘现场的责任和风险。

14.4 投标人应充分考虑投标文件制作过程中的数据变化因素，检查确认投标文件内容的正确完整和对招标文件的响应程度。

(四) 投标报价

15、投标报价为固定总价报价，为完成本项目招标内容和范围内设计服务所发生的所有费用（含税金），相关费用不随相关标准及市场因素的变化而进行调整。

16、本项目招标控制价为总价人民币 260 万元，高于招标控制价的报价均为无效报价。

本项目设计费包含项目设计人为履行本项目设计所需的各项服务所有成本、利润及税金等（含各阶段评审过程中产生的会务费、评审费等费用），发包人无需再支付其他任何费用，除合同约定外，投标报价也不随国家政策或法规、标准及市场因素的变化而进行调整。投标人应充分预估本项目设计阶段可能发生设计服务工期延长的风险，相关费用包含在本次投标报价中，发包人不再另行支付相关费用。

（五）投标文件的递交

17. 投标文件的标志与递交

17.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，向“电子招标投标交易平台”递交加密后的电子投标文件。（备注：四份有“新点”防伪标识的投标文件由中标单位在办理本工程中标通知书前交代理公司）

17.2 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“标证通”、“国信 CA”或“CFCA”认证并加密（具体操作详见“南通市公共资源交易电子交易平台投标文件制作软件操作手册”和“南通市公共资源交易电子交易平台建设工程项目响应方业务操作手册”），未按要求加密和“标证通”、“国信 CA”或“CFCA”认证的投标文件，招标人不予受理。

18. 远程开标前，投标人务必在南通市公共资源交易电子交易平台投标文件上传模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。投标人必须使用能正确解密投标文件的“标证通”、“国信 CA”或“CFCA”在规定的时间内完成远程解密，因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。

19. 投标、解密截止时间

投标人应在“投标人须知前附表”规定的投标文件递交截止时间之前将投标文件（商务标、资格审查文件）上传至南通市公共资源交易电子交易平台。招标人延长递交投标文件截止时间的，招标人与投标人在原投标截止期的全部权利、义务、责任将适用于延长后新的投标截止期。

20. 每个投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作，解密

后的电子投标文件将在开标会议上当众进行数据导入。

(六) 资格审查、开标、评标、定标

21. 本工程评标、定标办法采用 综合评估法 评标办法，详细内容见第三章。

22. 评标委员会将审查每一投标文件是否对招标文件提出的所有实质性要求和条件做出响应。未能在实质上响应招标文件的投标，将作无效标处理。

23. 投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作无效投标予以否决：（凡招标文件未明确的无效标条件，评标委员会不得作为判定

无效标的依据，评标委员会也不得以不符合招标文件中规定的其他实质性要求作为判定无效标的依据。）

23.1、投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

23.2、投标文件中的投标函无企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）签字或盖章的；

23.3、如投标函的企业法定代表人委托代理人签字或盖章的，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；

23.4、投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

23.5、投标人名称或组织结构与资格审查时不一致的；

23.6、除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格审查时不一致的；

23.7、组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

23.8、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；

23.9、联合体成员与资格审查确定的结果不一致的；

23.10、投标报价低于成本或者高于招标文件设定的招标控制价的；

23.11、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；

23.12、未按招标文件要求提供投标保证金的；

23.13、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；

23.14、明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

23.15、投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的计量、价款结算和支付办法的；

23.16、未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；

23.17、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；

23.18、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；

23.19、不符合招标文件有关暗标的要求。

23.20、授权委托书有修改的。

24. 资格审查、评标、定标工作在由招标人或代理机构组织进行。

25. 投标文件的澄清

在评标过程中，评标委员会认为需要，可以书面形式要求投标人对投标文件中的有关问题进行澄清或提供补充说明及有关资料，投标人应作出书面答复。书面答复中不得有变更价格、工期、自报质量等级等实质性内容。

书面答复须经投标人法定代表人或授权委托人签字，签字的书面答复将被视为投标文件的组成部分。投标截止时间后，投标人对投标报价或其他实质性内容修正的函件和增加的任何优惠条件，一律不得作为评标、定标的依据。

26. 评标委员会在对实质性响应招标文件要求的投标进行报价评估时，除招标文件另有约定外，应当按下列原则进行修正：(一)投标文件中的大写金额与小写金额不一致，以大写金额为准；(二)总价金额与单价不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；(三)对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

27. 在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，投标人对招标人和评标组织成员施加影响的任何行为，都将导致取消其中标资格。

(七) 授予合同

28. 定标后，招标人在 15 日内向工程所在地招投标监督部门提交招投标情况的书面报告，书面报告应包括下列内容：

29.1. 招标投标的基本情况，包招标范围、招标方式、资格审查、开标评标过程和确定中标候选人的方式及理由等。

29.2. 相关的文件资料包括招标公告、资格审查文件、招标文件、评标委员会的评标报告(应当附招标控制价组成文件)、中标人的投标文件。委托工程招标代理的，应当附工程招标代理委托合同。

30. 中标人公告发出之日即中标通知书的签发之日，招标人和中标人应当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。招标人和中标人不得再订立背离

合同实质性内容的其他协议。中标人在中标通知书发出之日起 30 日内不与发包人签订设计合同的，视为自动放弃中标资格。

31. 排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人重新招标。

32. 在办理中标通知书前，中标人应按本须知前附表规定的金额提交履约保证金。

33. 若中标人不能按本须知第 30、31 条款的规定执行，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，还应当对超过部分予以赔偿。

34. 订立书面合同 7 日内，招标人必须将合同报招投标监督部门归集，合同包括施工现场项目部人员名单和岗位、职责、身份证等信息以及廉政合同。

35. 中标人在中标后或施工期间不得随意变更中标项目负责人。如果出现特殊情况，确需更换的，应当经招标人同意，并提供必要的证明文件报招投标监督部门备案。

（八）关于投标人异议和投诉处理

36. 对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前向招标人（代理公司）提出。招标人（代理公司）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。

37. 投标人对开标有异议的，应当在开标现场向招标人（代理公司）提出，招标人（代理公司）应当当场作出答复，并制作记录。

38. 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向招标人（代理公司）提出，招标人（代理公司）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。

异议受理单位：江苏建达全过程工程咨询有限公司

异议受理单位通讯地址：南通市海门区光华大厦 A 座 1008 室

异议受理单位联系电话：0513-82218989

39. 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向招投标监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

招投标监督部门应当自收到投诉之日起 3 个工作日内决定是否受理投诉，并自受理投诉之日起 30 个工作日内作出书面处理决定；需要检验、检测、鉴定、专家评审的，所需时间不计算在内。

投诉人捏造事实、伪造材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的招投标监督部门应当予以驳回。

投诉受理单位：南通市海门区住房和城乡建设局，工程建设管理和建筑市场监管科

投诉受理单位通讯地址：南通市海门区北京路中路 588 号

投诉受理单位联系电话：0513-68025045

40. 投诉(异议)参照苏建规字(2016)4 号文《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》执行。

41. 投诉（异议）人必须委托在本项目投标文件中指定的唯一委托代理人处理与投诉（异议）有关的一切事宜或由法定代表人亲自处理。

（九）招标人补充的其他内容

（1） 见“投标人须知前附表”。

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

为保证本项目远程开标会议顺利进行，特做如下提醒：

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

2、开标前，请使用南通市公共资源交易电子交易平台投标文件上传模块中的模拟解密功能，如能正常解密，说明本机满足远程自助解密要求。

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

请各投标人提前购买配置好相关设备，并提前做好设备调试，以保证远程开标时与开标主场交互顺畅，开标开始时将滚动播放解说词（附件 1），以对设备进行测试。鸿雁 3.0 系统会员端操作手册详见附件 2，请各投标人仔细阅读附件中的各项内容，确保能顺利参加本次项目的开标会议和交互全过程。

远程开标会议标前解说词（用于设备测试）

尊敬的投标人：

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

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

（2）遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，招标人与投标人随时需要实时交流，如现场管理端在 10 分钟内无法与客户端建立起联系（无人应答或不作响应等），即视为投标人放弃交互权利，可由招标人自行决定处置方式（招标人可以不再通过其他方式与您建立联系），您必须接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

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

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

在开评标会议进行过程中，您可以在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，也可以按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字（2016）4 号）规定，提出书面异议（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件），符合受理条件的，项目管理人员将依法依规进行答复和处理。

希望我们能够共同携手努力完成此次开、评标会议。

海门区公共资源交易中心

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

附件 2 “鸿雁不见面交易 V3.0 系统操作手册-投标人”请投标人在南通市公共资源交易网-交易指引中的“系统帮助”自行下载、查阅。

新点软件技术支持

联系人：吴鹏

联系方式：

手机：18962289136 座机：0513-59001839。 QQ:1356630371

第二章 工程设计任务（内容）与要求

1、项目概况

项目名称：南通市海门区 HM-CR25015 地块项目方案设计、初步设计

项目选址及规划范围：位于南通市海门区江海路东、香港路南侧。CR25015 地块用地面积 44786 m²，总建筑面积 89572 m²（实际面积以规划批准的面积为准）；容积率 1.2~1.3, 其中商业建筑计容面积占总容面积的比例≥5%。

2、服务内容

根据建设方提供的资料进行设计，工程概况描述清楚，对项目的地理位置，充分利用好周边自然条件，深刻解读海门现在房地产形式及市场产品。结合自身理解，对购房人群做深度锁定，研发出适合本项目的产品系列，达到各种设计亮点可圈可点，一步一景的目的。

3、投标成果要求：

（1）深度现行规范解读、文化元素、区位、周边楼市、充分分析竞品、确定产品定位，购买人群、风格、业态、地形、世代传承等等分析及说明。

（2）超越现行市面上的产品，能在海门现行楼盘中脱颖而出的产品。从海门地区喜好出发，理念一体，体验连贯。设计出能多处优于周边竞品的户型产品，将性价比，赠送率用到极致。融于自然的公共空间，温馨舒适的归家动线。

（3）充分利用周边高程环境条件，设计出符合高端住宅区定位的自然大气总图布局，留足优秀的楼宇空间，精致的景观空间、方便的流线，留有尺度优越的室内空间，优秀的功能业态分布，设计出心旷神怡的购房体验流线。

（4）立足海门首屈一指的立面效果，让人过目不忘。充分体现示范样板及商业配套区的设计完美效果，摒弃材料奢华功能不适用的思路，让目标客户有不是买房而是买生活方式的感受，进入小区有种优越的生活方式和幸福感。从而流连忘返马上入住的购房冲动。

（5）完美的汇报逻辑，可采用 PPT，多媒体，动画等手法呈现，时间不超过 40 分钟。

4、完成成果要求：

（1）设计须符合营销定位，设计成果须获得业主单位主要领导确认签字及营销签字。

（2）规划设计方案编制文件、建设工程方案设计等需通过自然资源局与规划局、审批局的审批。

（3）相关审查部门要求的其他图纸。

(4) 电子文件（总平面图彩图及 CAD、包涵各户型彩色平面图及 CAD、各楼栋外立面效果图及 sketchup 和 MAX 模型、售楼处功能彩色平面图及外立面效果图及 sketchup 和 MAX 模型、各类功能、动线设计图、停车位均车面积 30 m²/辆以下单车位面积的地库详细排布图，包括围墙门卫配电房垃圾房在内的所有建筑单体的 CAD 平立剖面）。

(5) 招标人及相关部门认为需要的其它图纸。

(6) 设计成果文件需达到《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 版）》要求。

(7) 设计成果文件需满足海规(2025)044 号规划条件的要求。

第三章 评标办法

综合评估法

本工程采用远程不见面交易的模式，开标当日，投标人无需到达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁3.0系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等），完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节，具体内容和规定详见招标文件。

评标办法中所需投标人提供的可在“全省统一主体库”备案的证明材料一律经“全省统一主体库”导入投标文件中的相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可。无需在“全省统一主体库”备案的证明材料，投标人应将其清晰扫描并直接上传于投标文件中的其他材料中，投标人自行承担因扫描模糊所产生的一切后果。尚未在“全省统一主体库”备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。

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

评标程序：资格符合性评审→技术标开标及评分→综合标开标及评分→商务标开标及评标→确定定标候选人。

本项目采用综合评估法。以计分的方法衡量投标文件是否最大限度地满足招标文件中规定的各项评价标准。评标将对各投标人投标文件中的技术标、综合标、商务标等内容进行量化评分。

一、评标委员会根据投标人递交的资格证明文件，按照《资格审查必要合格条件标准》的要求对投标人的资格进行符合性审查，只有通过资格审查的投标人方可参加技术标、综合标及商务标的开标、评标。

二、结合工程实际情况，各投标人必须满足招标文件中的设计进度和质量等要求后方可参加商务标的开标、评标。

三、总分100分，技术标71分、综合标19分、商务标10分。分项得分采用四舍五入法保留两位小数。

（一）技术标评审（71分）（暗标）

技术标按下表要求进行评分（所有评审技术标的评标委员会成员的评分中去掉一个最高分和一个最低分后再进行平均计分）

序号	评审内容	评审标准	评分范围
1	策划建议	充分了解当地市场，至少调研过3个及以上同档次楼盘数据及资料，根据对项目背景、规划及现状的分析，提出项目定位策划建议	0-10分
2	总体设计理念	（1）政策解读：对现行政策及其落地实施的深度利用情况展开分析，充分考量新旧规范的交替更迭，依据新规范设计全新系列产品（0-6分） （2）对招标项目总体设计的理解程度，以及设计思路是否具备先进性（0-6分）	0-18分

		(3) 总体规划是否能够合理运用地形条件, 空间关系是否协调且具有可行性, 与外部交通、环境的协调性是否适宜并满足规划要求 (0-6 分)	
3	产品设计	(1) 基于对目标市场的深入分析与消费者需求的精准把握, 通过科学的数据采集与调研方法, 逐步明确产品在市场中的差异化竞争定位, 并据此规划产品的核心功能、设计特征及推广路径, 从而确保产品能够满足特定用户群体的实际需求, 并在激烈的市场竞争中占据有利地位。(0-5 分) (2) 户型设计合理及亮点突出, 整体布局科学, 空间利用率高。动静分区明确, 动线流畅, 居住舒适度极佳。户型方正, 采光充足, 南北通透, 通风良好。主卧带独立卫浴, 私密性强; 客厅与阳台相连, 视野开阔。厨房操作台设计符合人体工学, 储物空间充足。此外, 还设有飘窗、入户玄关等细节亮点, 提升了居住品质与实用性。(0-5 分)	0-10 分
4	外立面设计	立面设计独具匠心, 采用了现代简约与典雅精致相结合的风格, 线条流畅且富有层次感, 色彩搭配和谐统一, 充分彰显出建筑的高端品质与独特魅力。整体外观不仅新颖美观, 更通过精致的细节处理和优质的材料运用, 完美凸显了该楼盘作为高品质住宅的卓越特性, 令人过目不忘	0-10 分
5	示范区域	(1) 入口设置科学合理, 充分考虑使用需求并确保通行顺畅; 内部流线组织清晰明确, 引导性强, 能够有效避免交叉与迂回, 提升整体空间使用效率。(0-5 分) (2) 示范区功能布局科学合理, 空间规划充分考虑了人居体验与生活美学, 能够生动展现现代都市人群所向往的灵动、自由、高品质的生活方式。(0-5 分)	0-10 分
6	室内外空间	对本招标项目室内外空间构思与创意的设想是否合理且具有先进性, 是否充分考虑了功能布局的合理性、空间使用的效率性、环境氛围的营造效果以及整体设计理念的创新性, 是否能够有效体现项目的定位与特色, 并在技术可行性、经济适用性及未来可持续性方面具备充分的论证依据	0-7 分
7	保障措施	对本招标项目设计的进度目标、质量管理、投资控制方案及保障措施	0-6 分

注: 上述表述没有的该项不得分。

暗标要求:

①不得设置页码、页眉、页脚;

②技术标文件、内容均不得出现投标单位名称、人员姓名等能体现投标单位信息的提示性徽标、文字、语句及其他特殊标记。

(二) 综合标评审 (19分)

序号	评审内容	评审标准
1	类似业绩(满分 6 分)	投标企业自 2021 年 1 月 1 日以来具有建筑面积 5 万平方米以上的住宅项目方案设计业绩, 每有 1 个得 2 分, 本项最多得 6 分。 需提供真实有效的设计合同, 如果设计合同中无法体现建筑面积的则需要提供中标通

		<p>知书或设计合同备案表，如上述证明材料未能充分体现时间及建筑面积要求的，则投标人另需提供建设单位出具的相关证明。投标人要对所上传的原件扫描件的真实性承担相应的法律责任。</p> <p>注：不得与资格审查为同一业绩。</p>
2	项目团队资历（满分7分）	<p>（1）拟派项目负责人具有一级注册建筑师并同时具有高级职称得 2 分，此项满分 2 分。</p> <p>（2）拟派项目组成员（不含项目负责人）：</p> <p>①建筑设计专业人员：具有建设工程类副高级及以上职称的得 0.5 分；同时具有注册一级建筑师执业资格的加 0.5 分。此项满分 1 分。</p> <p>②结构设计专业人员：具有建设工程类副高级及以上职称的得 0.5 分；同时具有注册一级结构工程师执业资格的加 0.5 分。此项满分 1 分。</p> <p>③给排水设计专业人员：具有建设工程类副高级及以上职称的得 0.5 分；同时具有注册公用设备工程师（给水排水）执业资格的加 0.5 分。此项满分 1 分。</p> <p>④电气设备设计专业人员：具有建设工程类副高级及以上职称的得 0.5 分；同时具有注册电气工程师（供配电）执业资格的加 0.5 分。此项满分 1 分。</p> <p>⑤暖通设计专业人员：具有建设工程类副高级及以上职称的得 0.5 分；同时具有注册公用设备工程师（暖通空调）执业资格的加 0.5 分。此项满分 1 分。</p> <p>注：①各专业人员不得相互兼任，也不得由项目负责人兼任，且只按最高分值计分一次；②以上人员均须提供社保机构出具的投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料。投标人为其缴纳 2025 年 12 月的养老保险（要求：应载明缴费单位名称、姓名、缴费时间，并盖有社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，不能提供养老保险缴纳证明的高等院校、科研机构、军事管理、事业单位等的人员、须由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料）。③提供有效的注册执业证书，需注册在本单位。④以上材料须上传原件电子扫描件，评委根据投标人提供的材料评审，未按要求提供原件扫描件或扫描件不全不得分。如职称证书无法体现专业类别的，则需同时提供毕业证书或职称评审表，以该人员的毕业证书上的专业或职称评审表上的专业为准。</p>
3	企业荣誉（满分 6 分）	<p>投标企业 2021 年 1 月 1 日以来设计的建筑行业项目获得过省级及以上设计奖项的，有一个得 2 分；本项最多得 6 分（时间以获奖证书为准）。</p> <p>注：同一个项目多次获奖仅计最高得分一次；需提供获奖项目业绩合同、中标通知书扫描件；颁奖单位必须是行政主管部门或在国内依法登记注册的勘察设计协会（或学会），“国内依法登记注册”以中国社会组织网查询结果为准。投标文件中须提供颁奖单位在中国社会组织网查询结果截图。民政部公布的“离岸社团”、“山寨社团”颁发的荣誉、奖励均无效。</p>

注：本工程实行全程电子化。综合标评分项目材料（人员资格证书、职称证书、劳动合同、社会养老

保险清单、业绩、奖项必须从“全省统一主体库”中获取，否则不得分）均为原件彩色扫描件上传至投标文件其他材料中。评委根据上传的原件彩色扫描件进行评审，凡系统中没有体现的视为缺项。（投标人要对所上传原件扫描件的真实性承担相应的法律责任）。

（三）商务标评审（10分）

(1) 设定招标控制价：260万元

(2) 有效报价：任何高于招标控制价的报价为无效报价，其余均为有效报价。

(3) 确定评标基准价：各投标人有效投标报价的算术平均值为评标基准价（若 $7 \leq$ 有效投标文件 < 10 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件 ≥ 10 家，应去掉其中的二个最高价和二个最低价）。

商务标开启后，投标人或其他利益关系人可以对投标人的投标资格条件提出异议，但评标基准价的确定不受该异议的影响。

(4) 计算投标报价得分

①各投标人的有效报价与评标基准价相比较，相同的得 10 分；

②各投标人的有效投标报价与评标基准价相比较，每上浮 1%扣 0.1 分，每下浮 1%扣 0.2 分。不足 1%的，采用插入法，得分保留小数点后两位。

评标委员会在评标报告签字后，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。

评委完成评标后，应向招标人推荐有排序的 1-3 名合格的中标候选人，经评委评审总得分最高的投标人为第一中标候选人，如最高得分出现相同时，则投标报价低的投标人为排序第一的中标候选人；如投标报价也相同时，由抽签确定第一中标候选人。

注：中标候选人公示期间，第一中标候选人因异议、投诉被取消中标资格或放弃中标资格的，招标人将重新组织招标。

本办法未尽事宜，由评标委员会依据相关法规研究确定。

第四章 设计合同

GF—2015—0209

合同编号：_____

建设工程设计合同 (房屋建筑工程)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

说 明

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

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

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

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

（三）专用合同条款

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

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；

2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体房屋建筑工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；

3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

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

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

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：_____

设计人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就_____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：_____。

2. 工程地点：_____。

3. 规划占地面积：_____平方米，总建筑面积约：_____平方米（其中地上约_____平方米，地下约_____平方米）；

4. 建筑功能：_____、_____、_____等。

5. 投资估算：约_____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：根据项目相关批复以及招标要求确定的建设规模、工程内容、建设标准等设计边界条件，完成本项目全专业方案设计、初步设计（规划设计方案、建设工程设计方案，专业内容包括但不限于建筑、结构、电气、暖通、给排水等）、扩初设计图、项目概算及相关技术服务等。

2. 工程设计阶段：方案设计、初步设计、施工配合等阶段。

3. 工程设计服务内容：

规划咨询及报批等相关证照获取主导工作；

项目设计概算编制、招标配合以及施工现场设计配合等服务；

对项目工程总承包单位提供的各专业施工图纸进行审核，并以书面形式提交发包人，确保各专业设计体现设计方案的整体设计意图。

具体详见设计任务书。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：_____年_____月_____日。

计划完成设计日期：_____年_____月_____日。

总工期：60 日历天（达到报建），具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式： 固定总价合同 ；

2. 签约合同价为：

不含税价人民币： 元（大写： ）； 增值税人民币： 元（大写： ）； 增值税率：6%； 含税价人民币： 元（大写： ）。

注：包含项目设计人为履行本项目设计所需的各项服务所有成本、利润及税金等（含各阶段评审过程中产生的会务费、评审费等费用），发包人无需再支付其他任何费用】，除合同约定外，投标报价也不随国家政策或法规、标准及市场因素的变化而进行调整。提供增值税专用发票，税率 6%，如在合同履行过程中，增值税税率因包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订而调整的，不含税价格保持不变，增值税税率、税额及含税价格根据调整后的税率相应调整。投标人应充分预估本项目设计阶段可能发生设计服务工期延长的风险，相关费用包含在本次投标报价中，发包人不再另行支付相关费用。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：_____。

设计人项目负责人：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）专用合同条款及其附件；
- （2）通用合同条款；
- （3）中标通知书（如果有）；
- （4）投标函及其附录（如果有）；
- （5）发包人要求；
- （6）技术标准；
- （7）发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- （8）其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

七、承诺

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

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在_____签订。

十、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自双方盖章且法定代表人签字或盖章后生效。

十二、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式肆份,均具有同等法律效力,发包人执正本壹份、副本叁份,设计人执正本壹份、副本壹份。

发包人: (盖章) 设计人: (盖章)

法定代表人(签字或盖章): 法定代表人(签字或盖章):

组织机构代码: _____ 组织机构代码: _____

纳税人识别号: _____ 纳税人识别号: _____

地 址: _____ 地 址: _____

邮政编码： _____ 邮政编码： _____

法定代表人： _____ 法定代表人： _____

委托代理人： _____ 委托代理人： _____

电 话： _____ 电 话： _____

传 真： _____ 传 真： _____

电子信箱： _____ 电子信箱： _____

开户银行： _____ 开户银行： _____

账 号： _____ 账 号： _____

时 间： _____年__月__日 时 间： _____年__月__日

第二部分 通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同：是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件包括合同协议书、专用合同条款及其附件、通用合同条款、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如果有）、发包人要求、技术标准、发包人提供的上一阶段图纸（如果有）以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：是指构成合同的由发包人和设计人共同签署的称为“合同协议书”的书面文件。

1.1.1.3 中标通知书：是指构成合同的由发包人通知设计人中标的书面文件。

1.1.1.4 投标函：是指构成合同的由设计人填写并签署的用于投标的称为“投标函”的文件。

1.1.1.5 投标函附录：是指构成合同的附在投标函后的称为“投标函附录”的文件。

1.1.1.6 发包人要求：是指构成合同文件组成部分的，由发包人就工程项目的目的、范围、功能要求及工程设计文件审查的范围和内容等提出相应要求的书面文件，又称设计任务书。

1.1.1.7 技术标准：是指构成合同的设计应当遵守的或指导设计的国家、行业或地方的技术标准和规范，以及合同约定的技术标准和规范。

1.1.1.8 其他合同文件：是指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。合同当事人可以在专用合同条款中进行约定。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）设计人。

1.1.2.2 发包人：是指与设计人签订合同协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.3 设计人：是指与发包人签订合同协议书的，具有相应工程设计资质的当事人及取

得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.4 分包人：是指按照法律规定和合同约定，分包部分工程设计工作，并与设计人签订分包合同的具有相应资质的法人。

1.1.2.5 发包人代表：是指由发包人指定负责工程设计方面在发包人授权范围内行使发包人权利的人。

1.1.2.6 项目负责人：是指由设计人任命负责工程设计，在设计人授权范围内负责合同履行，且按照法律规定具有相应资格的项目主持人。

1.1.2.7 联合体：是指两个以上设计人联合，以一个设计人身份为发包人提供工程设计服务的临时性组织。

1.1.3 工程设计服务、资料与文件

1.1.3.1 工程设计服务：是指设计人按照合同约定履行的服务，包括工程设计基本服务、工程设计其他服务。

1.1.3.2 工程设计基本服务：是指设计人根据发包人的委托，提供编制房屋建筑工程方案设计文件、初步设计文件（含初步设计概算）、施工图设计文件服务，并相应提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、参加竣工验收等服务。基本服务费用包含在设计费中。

1.1.3.3 工程设计其他服务：是指发包人根据工程设计实际需要，要求设计人另行提供且发包人应当单独支付费用的服务，包括总体设计服务、主体设计协调服务、采用标准设计和复用设计服务、非标准设备设计文件编制服务、施工图预算编制服务、竣工图编制服务等。

1.1.3.4 暂停设计：是指发生设计人不能按照合同约定履行全部或部分义务情形而暂时中断工程设计服务的行为。

1.1.3.5 工程设计资料：是指根据合同约定，发包人向设计人提供的用于完成工程设计范围与内容所需要的资料。

1.1.3.6 工程设计文件：指按照合同约定和技术要求，由设计人向发包人提供的阶段性成果、最终工作成果等，且应当采用合同中双方约定的载体。

1.1.4 日期和期限

1.1.4.1 开始设计日期：包括计划开始设计日期和实际开始设计日期。计划开始设计日期是指合同协议书约定的开始设计日期；实际开始设计日期是指发包人发出的开始设计通知中载明的开始设计日期。

1.1.4.2 完成设计日期：包括计划完成设计日期和实际完成设计日期。计划完成设计日期

是指合同协议书约定的完成设计及相关服务的日期；实际完成设计日期是指设计人交付全部或阶段性设计成果及提供相关服务日期。

1.1.4.3 设计周期又称设计工期：是指在合同协议书约定的设计人完成工程设计及相关服务所需的期限，包括按照合同约定所作的期限变更。

1.1.4.4 基准日期：招标发包的工程设计以投标截止日前 28 天的日期为基准日期，直接发包的工程设计以合同签订日前 28 天的日期为基准日期。

1.1.4.5 天：除特别指明外，均指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算，期限最后一天的截止时间为当天 24:00 时。

1.1.5 合同价格

1.1.5.1 签约合同价：是指发包人和设计人在合同协议书中确定的总金额。

1.1.5.2 合同价格又称设计费：是指发包人用于支付设计人按照合同约定完成工程设计范围内全部工作的金额，包括合同履行过程中按合同约定发生的价格变化。

1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式：是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.2 语言文字

合同以中国的汉语简体文字编写、解释和说明。合同当事人在专用合同条款中约定使用两种以上语言时，汉语为优先解释和说明合同的语言。

1.3 法律

合同所称法律是指中华人民共和国法律、行政法规、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。

合同当事人可以在专用合同条款中约定合同适用的其他规范性文件。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的现行有效的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等，合同当事人有特别要求的，应在专用合同条款中约定。

1.4.2 发包人要求使用国外技术标准的，发包人与设计人在专用合同条款中约定原文版本和中文译本提供方及提供标准的名称、份数、时间及费用承担等事项。

1.4.3 发包人对工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应当在专用合同条款中予以明确。除专用合同条款另有约定外，应视为设计人在签订合同前已充

分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，签约合同价中已包含由此产生的设计费用。

1.5 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 中标通知书（如果有）；
- (5) 投标函及其附录（如果有）；
- (6) 发包人要求；
- (7) 技术标准；
- (8) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (9) 其他合同文件。

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。

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，并根据其性质确定优先解释顺序。

1.6 联络

1.6.1 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，均应采用书面形式，并应在合同约定的期限内送达接收人和送达地点。

1.6.2 发包人和设计人应在专用合同条款中约定各自的送达接收人、送达地点、电子邮箱。任何一方合同当事人指定的接收人或送达地点或电子邮箱发生变动的，应提前 3 天以书面形式通知对方，否则视为未发生变动。

1.6.3 发包人和设计人应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的来往信函，如确有充分证据证明一方无正当理由拒不签收的，视为拒绝签收一方认可往来信函的内容。

1.7 严禁贿赂

合同当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取非法利益或损害对方权益。因一方合同当事人的贿赂造成对方损失的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.8 保密

除法律规定或合同另有约定外，未经发包人同意，设计人不得将发包人提供的图纸、文件以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

除法律规定或合同另有约定外，未经设计人同意，发包人不得将设计人提供的技术文件、技术成果、技术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

保密期限由发包人与设计人在专用合同条款中约定。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.1 发包人应遵守法律，并办理法律规定由其办理的许可、核准或备案，包括但不限于建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程方案设计批准、施工图设计审查等许可、核准或备案。

发包人负责本项目各阶段设计文件向规划设计管理部门的送审报批工作，并负责将报批结果书面通知设计人。因发包人原因未能及时办理完毕前述许可、核准或备案手续，导致设计工作量增加和（或）设计周期延长时，由发包人承担由此增加的设计费用和（或）延长的设计周期。

2.1.2 发包人应当负责工程设计的所有外部关系（包括但不限于当地政府主管部门等）的协调，为设计人履行合同提供必要的外部条件。

2.1.3 专用合同条款约定的其他义务。

2.2 发包人代表

发包人应在专用合同条款中明确其负责工程设计的发包人代表的姓名、职务、联系方式及授权范围等事项。发包人代表在发包人的授权范围内，负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。发包人更换发包人代表的，应在专用合同条款约定的期限内提前书面通知设计人。

发包人代表不能按照合同约定履行其职责及义务，并导致合同无法继续正常履行的，设计人可以要求发包人撤换发包人代表。

2.3 发包人决定

2.3.1 发包人在法律允许的范围内有权对设计人的设计工作、设计项目和/或设计文件作出处理决定，设计人应按照发包人的决定执行，涉及设计周期和（或）设计费用等问题按本合同第 11 条（工程设计变更与索赔）的约定处理。

2.3.2 发包人应在专用合同条款约定的期限内对设计人书面提出的事项作出书面决定，如发包人不在确定时间内作出书面决定，设计人的设计周期相应延长。

2.4 支付合同价款

发包人应按合同约定向设计人及时足额支付合同价款。

2.5 设计文件接收

发包人应按合同约定及时接收设计人提交的工程设计文件。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人应遵守法律和有关技术标准的强制性规定，完成合同约定范围内的房屋建筑工程方案设计、初步设计、施工图设计，提供符合技术标准及合同要求的工程设计文件，提供施工配合服务。

设计人应当按照专用合同条款约定配合发包人办理有关许可、核准或备案手续的，因设计人原因造成发包人未能及时办理许可、核准或备案手续，导致设计工作量增加和（或）设计周期延长时，由设计人自行承担由此增加的设计费用和（或）设计周期延长的责任。

3.1.2 设计人应当完成合同约定的工程设计其他服务。

3.1.3 专用合同条款约定的其他义务。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人应为合同当事人所确认的人选，并在专用合同条款中明确项目负责人的姓名、执业资格及等级、注册执业证书编号、联系方式及授权范围等事项，项目负责人经设计人授权后代表设计人负责履行合同。

3.2.2 设计人需要更换项目负责人的，应在专用合同条款约定的期限内提前书面通知发包人，并征得发包人书面同意。通知中应当载明继任项目负责人的注册执业资格、管理经验等资料，继任项目负责人继续履行第3.2.1项约定的职责。未经发包人书面同意，设计人不得擅自更换项目负责人。设计人擅自更换项目负责人的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。对于设计人项目负责人确因患病、与设计人解除或终止劳动关系、工伤等原因更换项目负责人的，发包人无正当理由不得拒绝更换。

3.2.3 发包人有权书面通知设计人更换其认为不称职的项目负责人，通知中应当载明要求更换的理由。对于发包人有理由的更换要求，设计人应在收到书面更换通知后在专用合同条款约定的期限内进行更换，并将新任命的项目负责人的注册执业资格、管理经验等资料书面通知

发包人。继任项目负责人继续履行第 3.2.1 项约定的职责。设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.3 设计人人员

3.3.1 除专用合同条款对期限另有约定外，设计人应在接到开始设计通知后7天内，向发包人提交设计人项目管理机构及人员安排的报告，其内容应包括建筑、结构、给排水、暖通、电气等专业负责人名单及其岗位、注册执业资格等。

3.3.2 设计人委派到工程设计中的设计人员应相对稳定。设计过程中如有变动，设计人应及时向发包人提交工程设计人员变动情况的报告。设计人更换专业负责人时，应提前 7 天书面通知发包人，除专业负责人无法正常履职情形外，还应征得发包人书面同意。通知中应当载明继任人员的注册执业资格、执业经验等资料。

3.3.3 发包人对于设计人主要设计人员的资格或能力有异议的，设计人应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在发包人所质疑的情形。发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要设计人员的，设计人认为发包人有理由的，应当撤换。设计人无正当理由拒绝撤换的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.4 设计分包

3.4.1 设计分包的一般约定

设计人不得将其承包的全部工程设计转包给第三人，或将其承包的全部工程设计肢解后以分包的名义转包给第三人。设计人不得将工程主体结构、关键性工作及专用合同条款中禁止分包的工程设计分包给第三人，工程主体结构、关键性工作的范围由合同当事人按照法律规定在专用合同条款中予以明确。设计人不得进行违法分包。

3.4.2 设计分包的确定

设计人应按专用合同条款的约定或经过发包人书面同意后分包，确定分包人。按照合同约定或经过发包人书面同意后分包的，设计人应确保分包人具有相应的资质和能力。工程设计分包不减轻或免除设计人的责任和义务，设计人和分包人就分包工程设计向发包人承担连带责任。

3.4.3 设计分包管理

设计人应按照专用合同条款的约定向发包人提交分包人的主要工程设计人员名单、注册执业资格及执业经历等。

3.4.4 分包工程设计费

(1) 除本项第(2)目约定的情况或专用合同条款另有约定外, 分包工程设计费由设计人与分包人结算, 未经设计人同意, 发包人不得向分包人支付分包工程设计费;

(2) 生效的法院判决书或仲裁裁决书要求发包人向分包人支付分包工程设计费的, 发包人有权从应付设计人合同价款中扣除该部分费用。

3.5 联合体

3.5.1 联合体各方应共同与发包人签订合同协议书。联合体各方应为履行合同向发包人承担连带责任。

3.5.2 联合体协议, 应当约定联合体各成员工作分工, 经发包人确认后作为合同附件。在履行合同过程中, 未经发包人同意, 不得修改联合体协议。

3.5.3 联合体牵头人负责与发包人联系, 并接受指示, 负责组织联合体各成员全面履行合同。

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式在专用合同条款中约定。

4. 工程设计资料

4.1 提供工程设计资料

发包人应当在工程设计前或专用合同条款附件 2 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, 并对所提供资料的真实性、准确性和完整性负责。

按照法律规定确需在工程设计开始后方能提供的设计资料, 发包人应及时地在相应工程设计文件提交给发包人前的合理期限内提供, 合理期限应以不影响设计人的正常设计为限。

4.2 逾期提供的责任

发包人提交上述文件和资料超过约定期限的, 超过约定期限 15 天以内, 设计人按本合同约定的交付工程设计文件时间相应顺延; 超过约定期限 15 天以外时, 设计人有权重新确定提交工程设计文件的时间。工程设计资料逾期提供导致增加了设计工作量的, 设计人可以要求发包人另行支付相应设计费用, 并相应延长设计周期。

5. 工程设计要求

5.1 工程设计一般要求

5.1.1 对发包人的要求

5.1.1.1 发包人应当遵守法律和技术标准, 不得以任何理由要求设计人违反法律和工程质量、安全标准进行工程设计, 降低工程质量。

5.1.1.2 发包人要求进行主要技术指标控制的, 钢材用量、混凝土用量等主要技术指标控

制值应当符合有关工程设计标准的要求，且应当在工程设计开始前书面向设计人提出，经发包人与设计人协商一致后以书面形式确定作为本合同附件。

5.1.1.3 发包人应当严格遵守主要技术指标控制的前提条件，由于发包人的原因导致工程设计文件超出主要技术指标控制值的，发包人承担相应责任。

5.1.2 对设计人的要求

5.1.2.1 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。有关工程设计的特殊标准或要求由合同当事人在专用合同条款中约定。

设计人发现发包人提供的工程设计资料有问题的，设计人应当及时通知发包人并经发包人确认。

5.1.2.2 除合同另有约定外，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。因发包人采纳设计人的建议或遵守基准日期后新的强制性的规定或标准，导致增加设计费用和（或）设计周期延长的，由发包人承担。

5.1.2.3 设计人应当根据建筑工程的使用功能和专业技术协调要求，合理确定基础类型、结构体系、结构布置、使用荷载及综合管线等。

5.1.2.4 设计人应当严格执行其双方书面确认的主要技术指标控制值，由于设计人的原因导致工程设计文件超出在专用合同条款中约定的主要技术指标控制值比例的，设计人应当承担相应的违约责任。

5.1.2.5 设计人在工程设计中选用的材料、设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标及适应性，满足质量、安全、节能、环保等要求。

5.2 工程设计保证措施

5.2.1 发包人的保证措施

发包人应按照法律规定及合同约定完成与工程设计有关的工作。

5.2.2 设计人的保证措施

设计人应做好工程设计的质量与技术管理工作，建立健全工程设计质量保证体系，加强工程设计全过程的质量控制，建立完整的设计文件的设计、复核、审核、会签和批准制度，明确各阶段的责任人。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.1 工程设计文件的编制应符合法律、技术标准的强制性规定及合同的要求。

5.3.2 工程设计依据应完整、准确、可靠，设计方案论证充分，计算成果可靠，并能够实施。

5.3.3 工程设计文件的深度应满足本合同相应设计阶段的规定要求，并符合国家和行业现行有效的相关规定。

5.3.4 工程设计文件必须保证工程质量和施工安全等方面的要求，按照有关法律法规规定在工程设计文件中提出保障施工作业人员安全和预防生产安全事故的措施建议。

5.3.5 应根据法律、技术标准要求，保证房屋建筑工程的合理使用寿命年限，并应在工程设计文件中注明相应的合理使用寿命年限。

5.4 不合格工程设计文件的处理

5.4.1 因设计人原因造成工程设计文件不合格的，发包人有权要求设计人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，并按第14.2款〔设计人违约责任〕的约定承担责任。

5.4.2 因发包人原因造成工程设计文件不合格的，设计人应当采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，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

设计人应按照专用合同条款约定提交工程设计进度计划，工程设计进度计划的编制应当符合法律规定和一般工程设计实践惯例，工程设计进度计划经发包人批准后实施。工程设计进度计划是控制工程设计进度的依据，发包人有权按照工程设计进度计划中列明的关键性控制节点检查工程设计进度情况。

工程设计进度计划中的设计周期应由发包人与设计人协商确定，明确约定各阶段设计任务的完成时间区间，包括各阶段设计过程中设计人与发包人的交流时间，但不包括相关政府部门对设计成果的审批时间及发包人的审查时间。

6.1.2 工程设计进度计划的修订

工程设计进度计划不符合合同要求或与工程设计的实际进度不一致的，设计人应向发包人提交修订的工程设计进度计划，并附具有关措施和相关资料。除专用合同条款对期限另有约定外，发包人应在收到修订的工程设计进度计划后5天内完成审核和批准或提出修改意见，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。

6.2 工程设计开始

发包人应按照国家法律规定获得工程设计所需的许可。发包人发出的开始设计通知应符合法律规定，一般应在计划开始设计日期 7 天前向设计人发出开始工程设计工作通知，工程设计周期自开始设计通知中载明的开始设计的日期起算。

设计人应当在收到发包人提供的工程设计资料及专用合同条款约定的定金或预付款后，开始工程设计工作。

各设计阶段的开始时间均以设计人收到的发包人发出开始设计工作的书面通知书中载明的开始设计的日期起算。

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

在合同履行过程中，发包人导致工程设计进度延误的情形主要有：

(1) 发包人未能按合同约定提供工程设计资料或所提供的工程设计资料不符合合同约定或存在错误或疏漏的；

(2) 发包人未能按合同约定日期足额支付定金或预付款、进度款的；

(3) 发包人提出影响设计周期的设计变更要求的；

(4) 专用合同条款中约定的其他情形。

因发包人原因未按计划开始设计日期开始设计的，发包人应按实际开始设计日期顺延完成设计日期。

除专用合同条款对期限另有约定外，设计人应在发生上述情形后 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 10 天内提交要求延期的详细说明供发包人审查。除专用合同条款对期限另有约定外，发包人收到设计人要求延期的详细说明后，应在 5 天内进行审查并就是否延长设计周期及延期天数向设计人进行书面答复。

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。如果设计人未能按本款约定的时间内发出要求延期的通知并提交详细资料，则发包人可拒绝作出任何延期的决定。

发包人上述工程设计进度延误情形导致增加了设计工作量的，发包人应当另行支付相应设计费用。

6.3.2 因设计人原因导致工程设计进度延误

因设计人原因导致工程设计进度延误的，设计人应当按照第 14.2 款（设计人违约责任）承担责任。设计人支付逾期完成工程设计违约金后，不免除设计人继续完成工程设计的义务。

6.4 暂停设计

6.4.1 发包人原因引起的暂停设计

因发包人原因引起暂停设计的，发包人应及时下达暂停设计指示。

因发包人原因引起的暂停设计，发包人应承担由此增加的设计费用和（或）延长的设计周期。

6.4.2 设计人原因引起的暂停设计

因设计人原因引起的暂停设计，设计人应当尽快向发包人发出书面通知并按第 14.2 款（设计人违约责任）承担责任，且设计人在收到发包人复工指示后 15 天内仍未复工的，视为设计人无法继续履行合同的情形，设计人应按第 16 条（合同解除）的约定承担责任。

6.4.3 其他原因引起的暂停设计

当出现非设计人原因造成的暂停设计，设计人应当尽快向发包人发出书面通知。

在上述情形下设计人的设计服务暂停，设计人的设计周期应当相应延长，复工应有发包人与设计人共同确认的合理期限。

当发生本项约定的情况，导致设计人增加设计工作量的，发包人应当另行支付相应设计费用。

6.4.4 暂停设计后的复工

暂停设计后，发包人和设计人应采取有效措施积极消除暂停设计的影响。当工程具备复工条件时，发包人向设计人发出复工通知，设计人应按照复工通知要求复工。

除设计人原因导致暂停设计外，设计人暂停设计后复工所增加的设计工作量，发包人应当另行支付相应设计费用。

6.5 提前交付工程设计文件

6.5.1 发包人要求设计人提前交付工程设计文件的，发包人应向设计人下达提前交付工程设计文件指示，设计人应向发包人提交提前交付工程设计文件建议书，提前交付工程设计文件建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的合同价格等内容。发包人接受该提前交付工程设计文件建议书的，发包人和设计人协商采取加快工程设计进度的措施，并修订工程设计进度计划，由此增加的设计费用由发包人承担。设计人认为提前交付工程设计文件的指示无法执行的，应向发包人提出书面异议，发包人应在收到异议后 7 天内予以答复。任何情况下，发包人

不得压缩合理设计周期。

6.5.2 发包人要求设计人提前交付工程设计文件,或设计人提出提前交付工程设计文件的建议能够给发包人带来效益的,合同当事人可以在专用合同条款中约定提前交付工程设计文件的奖励。

7. 工程设计文件交付

7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.1 工程设计图纸及设计说明。

7.1.2 发包人要求设计人提交专用合同条款约定的具体形式的电子版设计文件。

7.2 工程设计文件的交付方式

设计人交付工程设计文件给发包人,发包人应当出具书面签收单,内容包括图纸名称、图纸内容、图纸形式、份数、提交和签收日期、提交人与接收人的亲笔签名。

7.3 工程设计文件交付的时间和份数

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3中约定。

8. 工程设计文件审查

8.1 设计人的工程设计文件应报发包人审查同意。审查的范围和内容在发包人要求中约定。审查的具体标准应符合法律规定、技术标准要求和本合同约定。

除专用合同条款对期限另有约定外,自发包人收到设计人的工程设计文件以及设计人的通知之日起,发包人对设计人的工程设计文件审查期不超过15天。

发包人不同意工程设计文件的,应以书面形式通知设计人,并说明不符合合同要求的具体内容。设计人应根据发包人的书面说明,对工程设计文件进行修改后重新报送发包人审查,审查期重新起算。

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。

8.2 设计人的工程设计文件不需要政府有关部门审查或批准的,设计人应当严格按照经发包人审查同意的工程设计文件进行修改,如果发包人的修改意见超出或更改了发包人要求,发包人应当根据第11条(工程设计变更与索赔)的约定,向设计人另行支付费用。

8.3 工程设计文件需政府有关部门审查或批准的,发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在专用合同条款约定的期限内,向政府有关部门报送工程设计文件,设计人应予以协助。

对于政府有关部门的审查意见,不需要修改发包人要求的,设计人需按该审查意见修改设

设计人的工程设计文件；需要修改发包人要求的，发包人应重新提出发包人要求，设计人应根据新提出的发包人要求修改设计人的工程设计文件，发包人应当根据第 11 条（工程设计变更与索赔）的约定，向设计人另行支付费用。

8.4 发包人需要组织审查会议对工程设计文件进行审查的，审查会议的审查形式和时间安排，在专用合同条款中约定。发包人负责组织工程设计文件审查会议，并承担会议费用及发包人的上级单位、政府有关部门参加的审查会议的费用。

设计人按第 7 条（工程设计文件交付）的约定向发包人提交工程设计文件，有义务参加发包人组织的设计审查会议，向审查者介绍、解答、解释其工程设计文件，并提供有关补充资料。

发包人有义务向设计人提供设计审查会议的批准文件和纪要。设计人有义务按照相关设计审查会议批准的文件和纪要，并依据合同约定及相关技术标准，对工程设计文件进行修改、补充和完善。

8.5 因设计人原因，未能按第 7 条（工程设计文件交付）约定的时间向发包人提交工程设计文件，致使工程设计文件审查无法进行或无法按期进行，造成设计周期延长、窝工损失及发包人增加费用的，设计人应按第 14.2 款（设计人违约责任）的约定承担责任。

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，造成设计周期延长、窝工损失及设计人增加的费用，由发包人承担。

8.6 因设计人原因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，发包人有权要求设计人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，并按第 14.2 款（设计人违约责任）的约定承担责任。

因发包人原因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，由此增加的设计费用和（或）延长的设计周期由发包人承担。

8.7 工程设计文件的审查，不减轻或免除设计人依据法律应当承担的责任。

9. 施工现场配合服务

9.1 除专用合同条款另有约定外，发包人应为设计人派赴现场的工作人员提供工作、生活及交通等方面的便利条件。

9.2 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。如果发包人在专用合同条款约定的施工现场服务时限外仍要求设计人负责上述工作的，发包人应按所需工作量向设计人另行支付服务费用。

10. 合同价款与支付

10.1 合同价款组成

发包人和设计人应当在专用合同条款附件 3 中明确约定合同价款各组成部分的具体数额，主要包括：

(1) 工程设计基本服务费用；

(2) 工程设计其他服务费用；

(3) 在未签订合同前发包人已经同意或接受或已经使用的设计人为发包人所做的各项工作的相应费用等。

10.2 合同价格形式

发包人和设计人应在合同协议书中选择下列一种合同价格形式：

(1) 单价合同

单价合同是指合同当事人约定以建筑面积（包括地上建筑面积和地下建筑面积）每平方米单价或实际投资总额的一定比例等进行合同价格计算、调整和确认的建设工程设计合同，在约定的范围内合同单价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定单价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法。

(2) 总价合同

总价合同是指合同当事人约定以发包人提供的上一阶段工程设计文件及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程设计合同，在约定的范围内合同总价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定总价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法。

(3) 其它价格形式

合同当事人可在专用合同条款中约定其他合同价格形式。

10.3 定金或预付款

10.3.1 定金或预付款的比例

定金的比例不应超过合同总价款的 20%。预付款的比例由发包人与设计人协商确定，一般不低于合同总价款的 20%。

10.3.2 定金或预付款的支付

定金或预付款的支付按照专用合同条款约定执行，但最迟应在开始设计通知载明的开始设计日期前专用合同条款约定的期限内支付。

发包人逾期支付定金或预付款超过专用合同条款约定的期限的，设计人有权向发包人发出

要求支付定金或预付款的催告通知，发包人收到通知后 7 天内仍未支付的，设计人有权不开始设计工作或暂停设计工作。

10.4 进度款支付

10.4.1 发包人应当按照专用合同条款附件约定的付款条件及时向设计人支付进度款。

10.4.2 进度付款的修正

在对已付进度款进行汇总和复核中发现错误、遗漏或重复的，发包人和设计人均有权提出修正申请。经发包人和设计人同意的修正，应在下期进度付款中支付或扣除。

10.5 合同价款的结算与支付

10.5.1 对于采取固定总价形式的合同，发包人应当按照专用合同条款附件 3 的约定及时支付尾款。

10.5.2 对于采取固定单价形式的合同，发包人与设计人应当按照专用合同条款附件 3 约定的结算方式及时结清工程设计费，并将结清未支付的款项一次性支付给设计人。

10.5.3 对于采取其他价格形式的，也应按专用合同条款的约定及时结算和支付。

10.6 支付账户

发包人应将合同价款支付至合同协议书中约定的设计人账户。

11. 工程设计变更与索赔

11.1 发包人变更工程设计的内容、规模、功能、条件等，应当向设计人提供书面要求，设计人在不违反法律规定以及技术标准强制性规定的前提下应当按照发包人要求变更工程设计。

11.2 发包人变更工程设计的内容、规模、功能、条件或因提交的设计资料存在错误或作较大修改时，发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费，设计人可按本条约定和专用合同条款附件 7 的约定，与发包人协商对合同价格和/或完工时间做可共同接受的修改。

11.3 如果由于发包人要求更改而造成的项目复杂性的变更或性质的变更使得设计人的设计工作减少，发包人可按本条约定和专用合同条款附件 7 的约定，与设计人协商对合同价格和/或完工时间做可共同接受的修改。

11.4 基准日期后，与工程设计服务有关的法律、技术标准的强制性规定的颁布及修改，由此增加的设计费用和（或）延长的设计周期由发包人承担。

11.5 如果发生设计人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，除专用合同条款对期限另有约定外，设计人应于该事项发生后 5 天内书面通知发包人。除专用合同条

款对期限另有约定外，在该事项发生后 10 天内，设计人应向发包人提供证明设计人要求的书面声明，其中包括设计人关于因该事项引起的合同价款和设计周期的变化的详细计算。除专用合同条款对期限另有约定外，发包人应在接到设计人书面声明后的 5 天内，予以书面答复。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。

12. 专业责任与保险

12.1 设计人应运用一切合理的专业技术和经验知识，按照公认的职业标准尽其全部职责和谨慎、勤勉地履行其在本合同项下的责任和义务。

12.2 除专用合同条款另有约定外，设计人应具有发包人认可的、履行本合同所需要的工程设计责任保险并使其于合同责任期内保持有效。

12.3 工程设计责任保险应承担由于设计人的疏忽或过失而引发的工程质量事故所造成的建设工程本身的物质损失以及第三者人身伤亡、财产损失或费用的赔偿责任。

13. 知识产权

13.1 除专用合同条款另有约定外，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书以及反映发包人要求的或其他类似性质的文件的著作权属于发包人，设计人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。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 除专用合同条款另有约定外，设计人为实施工程所编制的文件的著作权属于设计人，发包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于与合同无关的其他事项。未经设计人书面同意，发包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。

13.3 合同当事人保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。设计人在工程设计时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由设计人承担；因发包人提供的工程设计资料导致侵权的，由发包人承担责任。

13.4 合同当事人双方均有权在不损害对方利益和保密约定的前提下，在自己宣传用的印刷品或其他出版物上，或申报奖项时等情形下公布有关项目的文字和图片材料。

13.5 除专用合同条款另有约定外，设计人在合同签订前或签订时已确定采用的专利、专有技术的使用费应包含在签约合同价中。

14. 违约责任

14.1 发包人违约责任

14.1.1 合同生效后，发包人因非设计人原因要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金或发包人按照专用合同条款的约定向设计人支付违约金；已开始设计工作的，发包人应按照设计人已完成的实际工作量计算设计费，完成工作量不足一半时，按该阶段设计费的一半支付设计费；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付设计费。

14.1.2 发包人未按专用合同条款附件 6 约定的金额和期限向设计人支付设计费的，应按专用合同条款约定向设计人支付违约金。逾期超过 15 天时，设计人有权书面通知发包人中止设计工作。自中止设计工作之日起 15 天内发包人支付相应费用的，设计人应及时根据发包人要求恢复设计工作；自中止设计工作之日起超过 15 天后发包人支付相应费用的，设计人有权确定重新恢复设计工作的时间，且设计周期相应延长。

14.1.3 发包人的上级或设计审批部门对设计文件不进行审批或本合同工程停建、缓建，发包人应在事件发生之日起 15 天内按本合同第 16 条（合同解除）的约定向设计人结算并支付设计费。

14.1.4 发包人擅自将设计人的设计文件用于本工程以外的工程或交第三方使用时，应承担相应法律责任，并应赔偿设计人因此遭受的损失。

14.2 设计人违约责任

14.2.1 合同生效后，设计人因自身原因要求终止或解除合同，设计人应按发包人已支付的定金金额双倍返还给发包人，或设计人按照专用合同条款约定向发包人支付违约金。

14.2.2 由于设计人原因，未按专用合同条款附件 3 约定的时间交付工程设计文件的，应按专用合同条款的约定向发包人支付违约金，前述违约金经双方确认后可在发包人应付设计费中扣减。

14.2.3 设计人对工程设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人原因产生的设计问题造成工程质量事故或其他事故时，设计人除负责采取补救措施外，应当通过所投建设工程设计责任保险向发包人承担赔偿责任或者根据直接经济损失程度按专用合同条款约定向发包人支付赔偿金。

14.2.4 由于设计人原因，工程设计文件超出发包人与设计人书面约定的主要技术指标控制值比例的，设计人应当按照专用合同条款的约定承担违约责任。

14.2.5 设计人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的，发包人有权要求设计人解除

未经发包人同意的设计分包合同，设计人应当按照专用合同条款的约定承担违约责任。

15. 不可抗力

15.1 不可抗力的确认

不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

不可抗力发生后，发包人和设计人应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据，并及时认真统计所造成的损失。合同当事人对是否属于不可抗力或其损失发生争议时，按第17条（争议解决）的约定处理。

15.2 不可抗力的通知

合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并在合理期限内提供必要的证明。

不可抗力持续发生的，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后28天内提交最终报告及有关资料。

15.3 不可抗力后果的承担

不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已完成的工程设计应当按照合同约定进行支付。

不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

因合同一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

16. 合同解除

16.1 发包人与设计人协商一致，可以解除合同。

16.2 有下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同：

（1）设计人工程设计文件存在重大质量问题，经发包人催告后，在合理期限内修改后仍不能满足国家现行深度要求或不能达到合同约定的设计质量要求的，发包人可解除合同；

（2）发包人未按合同约定支付设计费用，经设计人催告后，在30天内仍未支付的，设计人可以解除合同；

（3）暂停设计期限已连续超过180天，专用合同条款另有约定的除外；

（4）因不可抗力致使合同无法履行；

(5) 因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要；

(6) 因本工程项目条件发生重大变化，使合同无法继续履行。

16.3 任何一方因故需解除合同时，应提前 30 天书面通知对方，对合同中的遗留问题应取得一致意见并形成书面协议。

16.4 合同解除后，发包人除应按第 14.1.1 项的约定及专用合同条款约定期限内向设计人支付已完工作的设计费外，应当向设计人支付由于非设计人原因合同解除导致设计人增加的设计费用，违约一方应当承担相应的违约责任。

17. 争议解决

17.1 和解

合同当事人可以就争议自行和解，自行和解达成协议的经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

17.2 调解

合同当事人可以就争议请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，调解达成协议的，经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

17.3 争议评审

合同当事人在专用合同条款中约定采取争议评审方式解决争议以及评审规则，并按下列约定执行：

17.3.1 争议评审小组的确定

合同当事人可以共同选择一名或三名争议评审员，组成争议评审小组。除专用合同条款另有约定外，合同当事人应当自合同签订后 28 天内，或者争议发生后 14 天内，选定争议评审员。

选择一名争议评审员的，由合同当事人共同确定；选择三名争议评审员的，各自选定一名，第三名成员为首席争议评审员，由合同当事人共同确定或由合同当事人委托已选定的争议评审员共同确定，或由专用合同条款约定的评审机构指定第三名首席争议评审员。

除专用合同条款另有约定外，评审所发生的费用由发包人和设计人各承担一半。

17.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人可在任何时间将与合同有关的任何争议共同提请争议评审小组进行评审。争议评审小组应秉持客观、公正原则，充分听取合同当事人的意见，依据相关法律、技术标准及行业惯例等，自收到争议评审申请报告后 14 天内作出书面决定，并说明理由。合同当事人可以在专用合同条款中对本事项另行约定。

17.3.3 争议评审小组决定的效力

争议评审小组作出的书面决定经合同当事人签字确认后，对双方具有约束力，双方应遵照执行。

任何一方当事人不接受争议评审小组决定或不履行争议评审小组决定的，双方可选择采用其他争议解决方式。

17.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项产生的争议，合同当事人可以在专用合同条款中约定以下一种方式解决争议：

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向有管辖权的人民法院起诉。

17.5 争议解决条款效力

合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

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：（1）本协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及其附录；（4）专用合同条款及其附件；（5）通用合同条款；（6）发包人任务书；（7）其他合同文件，（8）投标文件；（9）招标文件。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计市场管理规定》等。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章等。

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方：/；

提供国外技术标准的名称：/；

提供国外技术标准的份数：/；

提供国外技术标准的时间：/；

提供国外技术标准的费用承担：/。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：详《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）专用合同条款及其附件；
- （3）中标通知书；
- （4）招标文件；
- （5）发包人要求；
- （6）技术标准；
- （7）发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- （8）投标函及其附录；

(9) 通用合同条款；

(10) 其他合同文件。

1.6 联络

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

1.6.2 发包人与设计人联系信息

发包人接收文件的地点：_____；

发包人指定的接收人为：_____；

发包人指定的联系电话及传真号码：_____；

发包人指定的电子邮箱：_____。

设计人接收文件的地点：_____；

设计人指定的接收人为：_____；

设计人指定的联系电话及传真号码：_____；

设计人指定的电子邮箱：_____。

1.8 保密

保密期限：国家法律、法规规定的期限。

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：_____；

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：_____

_____。

主体结构、关键性工作的范围：建筑方案设计、初步设计（包括建筑、结构、电气、暖通、给排水）。

3.4.2 设计分包的确定

允许分包的专业工程包括：各类专项设计方案。

其他关于分包的约定：分包内容及分包人需经发包人认可后方可分包，发包人有权要求更换不符合要求的分包人。

3.4.3 设计人向发包人提交有关分包人资料包括：分包人营业执照、单位及人员资质证书、相关业绩。

3.4.4 分包工程设计费支付方式：设计人与分包人结算。

3.5 联合体

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式：/。

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：详《设计任务书》。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准：按国家现行技术规范、标准、规程。

5.1.2.4 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例：详规划条件及《设计任务书》。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定：符合国家和行业现行有效的相关规定及《设计任务书》要求。

5.3.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：详《设计任务书》。

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进度计划提交的时间：合同签订后5个工作日内。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：/。

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：在收到设计人提交工程设计进度计划后的7天内。

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 10 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 。

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：

DWG、PDF、图片等 。

7.1.3 设计人应向发包人交付的设计资料及文件： 成果文件按合同附件要求。（所有相关部门的报审图纸、报告等材料另行无偿提供，并按发包人要求按时送至指定位置） 。

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 7 天。

8.3 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在 5 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： / 。

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

10. 合同价款与支付

10.2 合同价格形式

本合同价格形式采用 (2)

(1) 单价合同

单价包含的风险范围： / 。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法： / 。

(2) 总价合同

总价包含的风险范围： 由设计人在报价中考虑各类风险，总价不调整 。

风险费用的计算方法： 由设计人在报价中考虑各类风险，总价不调整 。

风险范围以外合同价格的调整方法： 不调整 。

(3) 其他价格形式： / 。

10.5 合同价款的结算与支付

按合同附件 3 进度支付 。

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 5 天内书面通知发包人。

设计人应在该事项发生后 5 天内向发包人提供证明设计人要求的书面声明。

发包人应在接到设计人书面声明后的 7 天内，予以书面答复。

12. 专业责任与保险

12.1 双方责任

12.2.1. 发包人责任：

(1) 发包人按本合同规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。发包人提交上述资料及文件超过规定期限在 15 天（含 15 天）以内，且影响设计文件交付的，经设计人书面提出并经发包人确认后，设计人可按合同有关规定交付设计文件时间顺延；超过规定期限在 15 天以上时，双方重新确定提交设计文件的时间。

(2) 发包人因非不可抗力变更委托设计项目规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成设计人对已确认完成的设计文件设计返工时，双方除需另行协商签订补充协议(或另订合同)、重新明确有关条款外，发包人应按设计人提交的有效返工工作量向设计人补偿设计费，具体由双方协商一致。在确认完成前的设计文件修改或无法达到发包人要求或限额设计要求的修改，不视为补偿设计费范围，设计人应配合发包人完成修改。

(3) 发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计资料及文件时，设计人应予配合，发包人不向设计人支付赶工费。

12.2.2. 设计人责任：

(1) 设计人应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。设计人有责任确保按照设计任务书中的计划成本进行设计。

(2) 设计人在开展每阶段设计任务之前必须先获得发包人正式通知后再进行，阶段设计任务开展后应严格按合同规定的进度要求进行设计工作，同时如因设计人全部或部分妨碍或拖延服务的导致项目进度迟缓，发包人有权要求设计人书面说明服务迟缓的原因，并采取措施恢复及加快服务进度，以完成上述任务，减轻对建设计划造成的延误和损失。如设计人因上述原因导致本项目建设进度延迟且给发包人造成损失或导致发包人对第三方承担赔偿责任损失责任，则设计人须赔偿发包人损失。

(3) 设计人完成设计工作，并按合同规定时限交付设计资料及文件后，负责向发包人、施工图设计单位和施工单位进行设计交底。

(4) 设计人应对后续设计/施工单位如施工图设计或其他相关联的设计进行审核工作，并以书面形式提交发包人，确保各专业设计体现设计方案的整体设计意图。

(5) 分包设计必须有相应的设计资质。设计人如需专项设计进行专业分包，需将分包单位及团队上报发包人并经发包人书面确认后，方可进行。

(6) 在施工图设计完成后，发包人将组织进行施工图会审，施工招标完成后将组织施工图交底。设计人须派各专业设计人员参加施工图会审及施工图交底工作，且在发包人提出书面修改意见后，设计人须在 10 个工作日内提交修改的设计文件，并达到发包人要求的设计深度。

(7) 设计的合理使用年限至少为 50 年。

(8) 设计人按本合同约定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。设计人应向发包人提供最终成果的全部电子文件，以便发包人电子存档。

(9) 设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充，发包人无须增加设计费。设计人应负责其设计成果经一次性回复后即可通过相关政府部门的报批报建等相关审查，每多回复一次或重审一次应扣除设计费百分之二的违约金。设计人自行承担一次以上回复或重审的费用，发包人无需另行支付。因此给发包人造成损失的，发包人有权就其受到的损失向设计人追偿。

(10) 设计人应保护发包人的知识产权和项目信息资料，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸、项目信息等非公开信息资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔。

(11)在图纸报审过程中,如审查部门要求设计人对设计文件进行当面沟通时,设计人有责任及时响应,时间不应超过 24 小时。设计人应及时根据审查意见完善和修改,直至通过,且完成时间不可超过 5 个工作日,否则每延误一天,应减收总设计费的百分之二,且修改费用由设计人自行承担,发包人无需另行支付。

(12)在施工过程中,设计人负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加阶段验收及竣工验收。如发包人需要设计人对设计文件进行当面沟通时,设计人应积极协调相关专业设计人员及时响应,如必需现场解决的,相关专业设计人员应及时赴施工现场进行解决,响应时间不应超过 24 小时。

(13)竣工验收如若不合格,如果是施工方的原因,不影响发包人向设计人支付设计费;如果是由于设计人的原因,则应根据设计人责任,由设计人向发包人赔偿造成的经济损失。

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。

13. 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求:同合同期限。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属:归发包人所有。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求:无限制。

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:设计人承担。

14. 违约责任

14.1. 在合同履行期间,发包人有权根据自身原因要求终止或解除合同,设计人未开始设计工作的,退还发包人已预付费用;已开始设计工作的,发包人应根据设计人已进行的实际工作量,双方协商按实际工作量支付设计费用。

14.2. 发包人应按本合同附件规定的金额和时间向设计人支付设计费。无正当理由,逾期超过 30 天时,设计人有权停止履行下阶段工作,并书面通知发包人。发包人的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停缓建导致延迟满 90 日历天时,发包人应在延迟满 90 日历天后支付设计人已完成工作量的设计费(因设计人原因造成设计无法通过审批或本工程项目停缓建的除外)。

14.3. 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误等负责修改或补充。由于设计人员遗漏或错误等造成工程质量事故及发包人经济损失,设计人除负责采取补救措施外,应免收或退还

发包人项目受损失、受影响部分的设计费。并且，设计人应根据其责任向发包人赔偿造成的经济损失。

14.4. 由于设计人提供的设计方案、初步设计成果缺陷或错误等原因，造成废水排放无法通过项目所在地主管部门验收的，设计人除负责采取补救措施外，应免收或退还全部设计费。并且，设计人应根据其责任向发包人赔偿造成的经济损失。

14.5. 由于设计人自身原因，延误了按本合同第四条规定的设计资料及设计文件的交付时间或因设计人原因造成本项目停建、缓建、返工的，每延误一天，应减收总设计费的百分之二，延误超过 15 天，发包人有权终止合同，设计人应按总设计费的 30%向发包人支付违约金。违约金不足以赔偿造成的发包人经济损失的，设计人应全额赔偿发包人经济损失。

14.6. 由于设计人自身设计原因，施工过程中造成本项目重大变更的，应减收该项目相应部分或相关专业的的设计费，造成工期延误的，并按本条第 14.5 款承担违约责任。

14.7. 合同生效后，设计人要求提前终止或解除本合同的或合同因设计人违约而终止的，设计人应承担违约责任，支付总设计费总额 30%的违约金，并退还给发包人已支付设计费金额的 100%。违约金不足以赔偿造成的发包人经济损失的，设计人应全额赔偿发包人经济损失。

14.8. 发包人有权调整设计范围及设计人设计工作内容，如因此导致合同金额需进行相应增减调整的，双方按合同相关计费约定进行调整，如无相关约定的双方进行协商签订补充协议。

14.9 设计人转包、分包的，发包人有权终止合同，设计人应按总设计费的 30%向发包人支付违约金，并退还给发包人已支付设计费金额的 100%。违约金不足以赔偿造成的发包人经济损失的，设计人应全额赔偿发包人经济损失。

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：

(3) 暂停设计期限已连续超过 20 天。

16.4 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为 28 天内。

17. 争议解决

17.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： / 。

17.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： / 。

选定争议评审员的期限： / 。

评审所发生的费用承担方式： / 。

其他事项的约定： / 。

17.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本事项的约定： / 。

17.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 (2) 种方式解决：

(1) 向 / 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 项目所在地 人民法院起诉。

18. 其他（如果没有，填“无”）

1. 发包人要求设计人成立项目组并明确设计人员团队及驻现场设计人员，在工程设计、招投标、工程施工期间设计人应按发包人要求参加招标答疑、设计交底、材料样板确定、设计变更、参加工程例会及时解决设计上或技术上的问题，所发生的费用已包含在本合同设计费总额中。设计人应明确项目组人员名单，项目负责人、专业负责人不得更换，若要更换均需取得发包人书面认可，未经发包人批准擅自更换设计人员的，处以项目负责人 50000 元/人每次、专业负责人 30000 元/人每次的违约金。如确实有特殊原因更换的需取得发包人书面同意，并报相关主管部门同意，且变更后的人员条件不得低于变更前的人员条件，相关处罚为项目负责人 30000 元/人每次、专业负责人 20000 元/人每次的违约金。项目实施过程中，对于不合格设计人员，发包人有权要求更换，设计人应在收到发包人更换要求后 3 日内完成更换工作，如延迟更换，发包人有权要求设计人延迟一天，减收总设计费的百分之二。

2. 本项目设计所有专业图纸均须满足设计+采购+施工总承包招标成本测算及编制的深度。

3. 设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由设计人自费向有关出版部门购买。

4. 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工定货时，所需要费用由发包人承担。

5. 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，应另行支付或双方协商确定费用。

6. 如本合同签订之日起半年内发包人未要求设计人开展实质的设计工作，发包人有权终止本合同，设计人同意不主张其他经济补偿。

7. 设计人在提交设计成果同时需提供项目造价概算文件。设计人需配合委托人在建筑方案确定后深化设计阶段提出的成本控制要求，进行相应设计调整。

8. 中标后投标文件所列人员需根据发包人要求到项目现场参加交底会议，所列人员需全部到场参加，缺席一人罚 2000 元。

合同附件

附件 1 :

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	全专业方案设计、初步设计（规划设计方案、建设工程设计方案，专业内容包括但不限于建筑、结构、电气、暖通、给排水等）、扩初设计图、项目概算及相关技术服务等	12	按发包人要求	白图及电子文件（CAD、PDF版本）（按照发包人图纸需求进度提供）

注：如发包人额外增晒图纸，需支付制作成本费：A0：4 元/张，A1：2 元/张，A2：1 元/张。

附件 2 :

设计人主要设计人员表

名 称	姓 名	职 务	注册执 业资格	承担过的主要项目
一、项目负责人				
项目主管				
技术负责人				
二、项目组成员				

附件 3:

设计费明细及支付方式

本项目设计费固定总价为_____元，支付进度按照进度分阶段支付，如下：

每期付费次序	占总设计费百分比	设计费金额 (万元)	付费节点
第一次付费	10%		完成规划设计方案，向甲方第一次汇报后支付总设计费的10%。
第二次付费	30%		完成项目规划设计方案并通过规划主管部门批准后支付至总设计费的40%
第三次付费	30%		完成建设工程设计方案并经规划主管部门批准支付至总设计费的70%；
第四次付费	30%		施工图设计单位完成施工图设计并通过主管部门审查后支付至总设计费的100%。

1. 设计审查过程中因需要而产生专家评审费、会场费、车旅费由设计人承担。

2. 设计人必须是增值税一般纳税人，可以开具增值税发票。设计人请求付款前必须提供相应金额的发包人主管税务机关认可的正式发票，发票上应以__公司__为付款单位，本合同下发包人应支付的款项均实际由发包人支付。支付方式为以支票或承兑汇票或银行转账方式，将合同款项支付至合同列明的设计人账户(具体付款方式由发包人确定)。

3. 发包人收到设计人提交的付款申请及增值税发票，按照本合同相关时间约定进行付款。

附件 4:

建设工程廉政责任书

发包人: _____

设计人: _____

为加强建设工程廉政建设,规范建设工程各项活动中发包人设计人双方的行为,防止谋取不正当利益的违法违纪现象发生,保护国家、集体和当事人的合法权益,根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定,订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规、相关政策以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件,自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外),不得为获取不正当的利益,损害国家、集体和对方利益,不得违反建设工程管理的规章制度。

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

二、发包人责任

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

2.1 不得向设计人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在设计人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

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

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的设计人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向设计人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动;不得以任何理由要求设计人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、设计人责任

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

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品

及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给设计人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 设计人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

发包人(盖章):

法定代表人(签章):

年 月 日

设计人(盖章):

法定代表人(签章):

年 月 日

第五章 投标文件格式

(封面)

(项目名称)

投标文件

投标人(盖章): _____

法定代表人或委托代理人(签字或盖章): _____

日 期: _____年____月____日

一、法定代表人身份证明书

投标人名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____性别：_____年龄：_____

职务：_____系：_____（投标人单位名称）

_____的法定代表人。

特此证明

投标人(盖公章)：_____

日 期：_____年_____月_____日

附法定代表人身份证复印件：

法定代表人身份证复印件粘贴处

二、授权委托书

本授权委托书声明：我_____ (姓名)系_____ (投标人名称)的法定代表人，现授权委托_____ (单位名称)_____ (姓名)为我单位的合法代理人，以本公司的名义参加_____ (招标人名称)的 (项目名称) 投标。代理人所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予承认。

委托期限：_____

代理人无转委托，特此委托。

投标人(盖公章)：_____

法定代表人(签字)：_____

身份证号码：_____

委托代理人(签字)：_____

身份证号码：_____

授权日期： 年 月 日

三、投 标 函（1）

致：_____

1、根据已收到的_____招标文件，我单位经考察施工现场及结合工程招标文件的相关资料后，我方设计费报价为：_____元，愿按招标文件要求承包本标段设计服务各项任务（包括工程后续服务工作）。（报价最多保留两位小数）

2. 一旦我方中标，我方保证在收到中标通知书且签订合同后，在_____日历天内完成本项目招标全部内容。

3、我单位保证本工程质量合格，符合国家、省、市现行法律、法规及相关最新的设计技术规范规定，满足招标人的各项功能要求和数据要求，并通过主管部门的审核。

4、一旦我方中标，我方将派出_____作为本工程项目负责人。配备专业设计负责人_____，否则我方愿作违约处罚。

5、如果我方中标，我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与贵方签订合同，并将按照招标文件规定的时间、数额提交履约保证金。

6、贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人：_____（盖公章）

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：_____

地址：_____

电话：_____

邮政编码：_____

日期：____年__月__日

三、投 标 函（2）

各分部分项设计报价明细表：

序号	名称	专项/专业	报价	占比

注：各分项报价组成不得低于招标文件要求的组成。

四、项目组组长人员情况表

	岗位名称	姓名	执业资格 /职称	拟任 职务	从事设计 年限	是否驻施工 现场	备注
总 部	项目主管						
	技术主管						
						
项 目 组 成 员	项目负责人						
	专业设计负 责人						
	专业设计负 责人						
	专业设计负 责人						

注：本表为必填，请投标人如实安排项目组成员。

投标人名称：_____（盖公章）_____

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）_____

第六章 投标单位资格后审须知

一、总 则

1. 鉴于南通嘉里置业公司作为拟建南通市海门区 HM-CR25015 地块项目方案设计、初步设计的招标人，已按照政府相关法律、法规、规章等规定完成了工程施工招标前的所有批准、登记、备案等手续，已具备工程施工招标的条件，且已有用于该招标项目的相应资金或资金来源已经落实。

2. 招标人将对本工程投标单位进行资格审查。每个投标单位可对本次招标的工程项目中的一个标段提出资格审查。

3. 关于本工程项目的基本情况以及招标人提供的设施和服务等将在附件 2 中说明。

二、 资格后审申请

4. 资格审查将面向具备承担本招标工程项目能力的企业。

5. 投标单位应当向招标人提供充分和有效的证明材料，证明其具备第 4 条规定的资质条件及附表 1 的合格条件和能力来有效的履行。**所有证明材料须如实填写，否则，按照资格审查不通过处理。**

7. 投标单位须回答资格审查申请书及附表中提出的全部问题，任何缺项将可能导致其申请被拒绝。

8. 投标单位须提交与资格审查有关的资料，否则将可能导致其不能通过资格审查。

9. 按资格审查要求所提供的所有资料均应使用中文。

10. 申请书应由投标单位的法定代表人或其授权委托代理人签字。没有签字的申请书将可能被拒绝。由委托代理人签字的，资格审查申请书中应附有法定代表人的授权书。

三、 资格审查评审标准

11. 对投标单位资格审查，将依据投标单位提交的资格审查申请书和附表，以及本须知附件 1 约定的必要合格条件标准。

12. 评标委员会将确定每个投标单位参与本招标工程项目投标的合格性，只有在各方面均达到本须知中要求投标单位须满足的全部必要合格条件标准（附件 1）时，才能通过资格审查。

四、 联合体

13. 本工程不接受联合体投标。

五、 利益冲突

14. 近三年内直至目前，投标申请人应：
 - 14.1 未曾与本项目的招标代理机构有任何的隶属关系；
 - 14.2 未曾参与过本项目的技术规范、资格预审或招标文件的编制工作；
 - 14.3 与将承担本招标工程项目监理业务的单位没有任何隶属关系。

六、 资格审查文件的提交

15. 投标单位应提交资格审查申请书及有关资料 。
16. 资格审查文件的编制：详见附表、附件。
17. 只有资格审查合格的投标申请人才能参加本招标工程项目的开标、评标。

七、 附件

18. 《资格审查必要合格条件标准》。由招标人确定具体的标准，随投标单位资格后审须知同时发布，以便每个投标单位都能了解资格审查的必要合格条件及评分标准。
19. 《招标工程项目概况》。由招标人进行逐项描述，随投标单位资格审查须知同时发布。
20. 《诚信承诺书》。由投标单位承诺。
25. 《远程参与开标会议诚信承诺书》。由投标单位承诺。

附件 1

资格审查必要合格条件标准

序号	项目内容	合格条件	投标申请人具备的条件或说明
1	企业法人营业执照	行政管理部门颁发的法人营业执照。	企业营业执照（副本）
2	企业资质类别等级	具备工程设计综合甲级资质或建筑行业甲级及以上设计资质或建筑行业（建筑工程）甲级及以上设计资质	企业资质证书（副本）
3	拟派项目负责人资质等级	具备国家一级注册建筑师执业资格（须在注册有效期内且注册单位为投标单位）	注册证书（必须注册在本投标单位）。 特别提醒：国家一级注册建筑师必须根据全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子证书工作的通知（注建[2021]2号文件）执行。
4	委托代理人、拟派的项目负责人为投标企业正式员工	1、投标企业与委托代理人、拟派的项目负责人签订的有效劳动合同书； 2、投标企业为委托代理人、拟派的项目负责人缴纳社会养老保险清单（由当地社保机构出具，并加盖业务章）。	①劳动合同书； ②投标企业所在地社保机构出具的企业为委托代理人、拟派的项目负责人缴纳的 2025 年 12 月的社会养老保险清单。实行网上打印人员保险的地区，此次投标可以使用彩打保险或网上截图（二维码保险可查询）
5	企业业绩	投标人自 2021 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准），具有建筑面积 5 万平方米以上的住宅类设计的业绩	提供：需提供真实有效的设计合同，如设计合同中无法体现建筑面积的则需要提供中标通知书或设计合同备案表，如上述证明材料未能充分体现时间、建筑面积要求的，则投标人另需提供建设单位出具的相关证明。
6	投标诚信	按诚信承诺书执行	企业法定代表人签名或盖章并加盖单位公章的承诺书（格式见附件 3）
7	远程参与开标会议诚信承诺书	按诚信承诺书执行	企业法定代表人签字或盖章并加盖单位公章的承诺书（格式见附件 4）
8	投标保证金	由经“全省统一主体库”备案的基本账户汇出缴纳投标保证金 5 万元整	提供相关凭据（如提交《投标人免缴投标保证金信用承诺书》的格式见附件 5）

注 1：资格审查环节只认可投标单位在“全省统一主体库”内的信息（投标单位基本信息、资质资格业绩等）链接可查询，投标文件“其他材料”中仅可上传“全省统一主体库”无法审核入库的资料（扫描件必须为原件彩色扫描）。投标单位将应当在“全省统一主体库”中维护的信息传入投标文件“其他材料”中的，评标委员会将不予认可。

注 2：根据评标系统上传的资格审查电子文件相关材料进行评审，凡系统中没有体现的视为缺项。所有扫描件必须为原件彩色扫描件上传。

附件 2

招标工程项目概况

一、 项目概况

1. 项目位置：海门
2. 地质与地貌：长江冲击平原
3. 气候与水文：亚热带海洋性气候。

二、 工程描述

- 1、项目名称：南通市海门区 HM-CR25015 地块项目方案设计、初步设计
- 2、标段划分及相应招标内容：详见招标文件
- 3、设计周期：60 日历天

附件 3

诚信承诺书

致：_____（招标人名称）

_____（投标人名称） 参与_____（项目名称）投标，我单位愿意作出以下承诺：

1、我单位参与本工程投标，提交的投标文件及参与投标的人员真实可信。所有证件及有关附件是真实的，绝无弄虚作假行为。

2、我单位参与本工程投标绝无借资质、挂靠行为。

3、我单位参与本工程投标绝无串标、围标行为。

4、我单位参与本工程投标的项目负责人为本单位正式人员，绝非兼职人员（即：执业证书注册在我单位，而实际工作在机关、事业单位和国有企业的人员）。

5、我单位参与本工程投标中标后，严格按招标文件规定的时限办理中标通知书及合同备案事宜。（办理中标通知书期限为中标候选人公示结束后 15 日内）

若我单位未能兑现以上承诺，愿意接受业主和监管部门的处罚，并愿意承担因违反上述承诺内容所引发的一切责任与后果。

投标人（盖公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

_____年____月____日

附件 4

远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____、南通市海门区公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将严格按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字（2016）4 号）规定，以书面方式提出（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件）。不在招投标活动中虚假投诉。

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

投标人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

附件 5

投标保证金信用承诺书（如有）

致：(招标人名称)

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

一、项目基本情况

项目名称：_____

标段名称：_____

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

二、本公司(单位)承诺

(一)符合信用承诺制的办理条件，无不良信用记录或虚假承诺等情形。

(二)在此次招标活动中不发生以下情形：

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

(三)自愿承担不实承诺的法律后果：

1. 投标资格无效；

2. 将失信行为记录到招标投标信用信息共享平台或公共资源交易服务平台予以公示，在公示期间内不参与南通市内项目的投标；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；违反相关法律法规的，交由相关行政监管部门处理；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关。

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

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

(四)上述承诺是自身真实的意思表示。

申请人(盖公章)：

法定代表人：

联系电话：

承诺日期： 年 月 日

第七章 资格审查申请书格式

_____（项目名称）招标

资格审查申请书

投标人： _____（盖章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字或盖章）

地址： _____

日期： _____年_____月_____日

附表 1:

投标申请人一般情况

投标申请人全称			
资质等级及业务范围			
法定代表人名称		职 务	
投标申请人地址		邮政编码	
电 话		传 真	
成 立 日 期		职工人数	
管理体系认证证书			
<p>申请人基本情况简介:</p>			

附表 2

财 务 状 况 表

一、开户银行情况

开户银行	名称:	
	地址:	
	电话:	联系人及职务:
	传真:	电传:

二、近三年每年的资产负债情况

财务状况 (单位)	近三年(应分别明确公元纪年)		
	年	年	年
1. 总资产			
2. 流动资产			
3. 总负债			
4. 流动负债			
5. 税前利润			
6. 税后利润			

附表 3:

近三年投标人的设计业绩表

建设单位 (业主)				
工程名称				
建设规模(建筑面积及总投资额)				
完成日期 (年/月/日)				
主要设计 人员情况				
备注				

附表 4:

拟投入设计负责人简历表

姓名		性别		出生日期	
毕业院校专业				毕业时间	
从事本专业时间			为申请人服务时间		
执业注册			职 称		
在本项目拟任职务					
主 要 经 历					
时间	参加过的设计项目名称及规模			该项目中担任职务	

附表 5:

其他申请人认为须交验的材料