版本号：2022 年 10 月版

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：E3205010304042820001001

工程名称：苏地 2023-WG-104 号地块项目方案及施工图设计

工程地点：苏州市相城区黄桥街道西塘河东、青苔河北

招 标 人：苏州市青台造物建设管理有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：沈易力

招标代理机构(盖章)：江苏正大建设项目管理有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：顾正祥

苏州市住房和城乡建设局

2024 年 3 月 25 日

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、建筑装饰工程设计、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

第一章 招标公告 1
招标公告（未进行资格预审） 1
1.招标条件 1
2.项目概况与招标范围 1
3.申请人资格要求 1
4.招标文件的获取 3
5.投标文件的递交 3
6.其它需要明确的事项： 3
7.评标方法 3
8.发布公告的媒介 3
9.招标人信用承诺书 3
10.联系方式 3
第二章 投标人须知 5
投标人须知前附表 5
投标人须知 11
1.总则 11
1.1 项目概况 11
1.2 资金来源和落实情况 11
1.3 招标范围、计划工期、质量要求和安全目标 11
1.4 投标人资格要求（适用于已进行资格预审的） 12
1.5 投标人资格要求（适用于未进行资格预审的） 12
1.6 费用承担 13
1.7 保密 13
1.8 语言文字 13
1.9 计量单位 13
1.10 踏勘现场 14
1.11 分包 14
1.12 偏离 14
1.13 知识产权 14
1.14 同义词语 14
2.招标文件 15
2.1 招标文件的组成 15
2.2 招标文件的澄清 15
2.3 招标文件的修改 15
2.4 最高投标限价 16
2.5 招标文件的异议 16
3.投标文件 16
3.1 投标文件的组成 16
3.2 投标报价和合同金额 18
3.3 投标有效期 18
3.4 投标保证金 19
3.5 资格审查补充资料（适用于已进行资格预审的） 19
3.6 备选投标方案 19
3.7 投标文件的编制 19
4.投标 20
4.1 投标文件的密封 21
4.2 投标文件的递交 21
4.3 投标文件的修改与撤回 21

5.开标 21
5.1 开标时间、地点和投标人参会代表 21
5.2 开标程序 22
5.3 特殊情况处理 22
5.4 开标异议 23
6.清标 23
7.评标 23
7.1 评标委员会 23
7.2 评标原则 24
7.3 评标准备 24
7.4 评标 24
7.5 评标结果公示和中标候选人公示 24
7.6 履约能力的审查（如有） 25
8.合同授予 25
8.1 定标方式 25
8.2 中标通知及中标结果公告 25
8.3 履约保证金 25
8.4 签订合同 26
8.5 补偿和奖励 26
9.重新招标、不再招标和终止招标 26
9.1 重新招标 26
9.2 不再招标 27
9.3 终止招标 27
10.纪律和监督 27
10.1 对招标人的纪律要求 27
10.2 对投标人的纪律要求 27
10.3 对评标委员会成员的纪律要求 27
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 28
10.5 异议与投诉 28
11.电子招标投标相关说明 28
11.1 线上解密投标文件 28
11.2 开标现场异议回复 29
11.3 二阶段开标规则 29
12.解释权 29
13.招标人补充的其他内容 29
第三章 评标办法 31
(一)评标办法和标准 ..... 错误！未定义书签。
1. 综合评估法 ..... 错误！未定义书签。
(二)定标办法 36
(三)组建评标委员会 42
(四)投标文件的澄清与修正 42
附件一:资格审查不合格情形（适用于未进行资格预审项目） 43
附件二:无效标条款 44
第四章 合同条款及格式 46
(一)本招标项目采用的合同条款格式内容 46
(二)合同条款 46
第五章 勘察设计任务书和技术文件编制深度 73
A.房屋建筑工程设计 73
(一)苏地 2023-WG-104 号地块项目方案及施工图设计任务书 73
(二)技术文件编制深度 ..... 错误！未定义书签。
第六章 勘察设计有关资料 97

第七章 投标文件格式 98
(一)商务文件格式 98
一、投标函 101
二、投标函附表 102
三、法定代表人资格证明书 103
四、授权委托书 104
五、联合体协议书 105
六、投标保证金 106
七、工程勘察设计费报价表 108
八、企业技术实力、以往业绩、获奖情况、信誉 109
九、勘察设计项目负责人、其他主要勘察设计人员 111
十、服务保证(保证勘察设计质量、进度，服务承诺) 113
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) 113
十三、资格审查（适用于未进行资格预审的） 115
1.资格审查情况自查表 115
2.申请人基本情况表 117
3.拟担任本项目勘察设计人员汇总表 118
(二)技术文件格式 119
A.房屋建筑工程设计 119
1. 技术文件包含下列内容 119
2. 设计文件编制要求 119
3. 设计成果要求 119

第一章　招标公告

招标公告（未进行资格预审）

苏地 2023-WG-104 号地块项目方案及施工图设计标段勘察设计招标公告

1.招标条件

本招标项目苏地 2023-WG-104 号地块项目已由苏州市相城区行政审批局（项目审批、核准或备案机关名称）以相行审投备【2024】77 号（批文名称及编号）批准建设，项目业主为苏州市青台造物建设管理有限公司，招标人为苏州市青台造物建设管理有限公司，招标代理机构为江苏正大建设项目管理有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目苏地 2023-WG-104 号地块项目方案及施工图设计（标段）的勘察/设计/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：苏州市相城区黄桥街道西塘河东、青苔河北。

2.2 建设规模：总用地（最大投影面积）面积 42723 平方米；总建筑面积约 84000 平方米；合同估算价约 2500 万元。

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)
E3205010304042820001001	苏地 2023-WG-104 号地块项目方案及施工图设计	苏地 2023-WG-104 号地块项目方案及施工图设计	2500	90

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设计行业甲级资质或建筑行业（建筑工程）设计甲级资质（资质）。

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（资格）

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；

____年__月__日至今(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：　　良好　　。

3.5 信誉要求：　　良好　　。

3.6 其他要求：　一、投标人资格要求：（1）具有独立法人资格，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）企业资质、等级要求：工程设计综合甲级资质或建筑设计行业甲级资质或建筑行业（建筑工程）设计甲级资质；（3）拟派项目负责人资质、等级要求：具备国家一级注册建筑师；（4）项目负责人必须满足下列条件之一：1.项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业：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。2.项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超5 年的。二、投标申请人有以下情形的，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)资格审查申请书中的重要内容失实或者弄虚作假。三、招标范围：包含但不仅限于根据建设单位要求进行建筑方案设计及深化设计、施工图设计（包括但不限于建筑、结构、钢结构（如有）、给排水、　暖通、电气、消防等）、室内（门厅、走道、电梯厅、卫生间）装修方案及施工图设计(含消防，不包含运营单位进驻后专项内装设计)、室外配套工程设计（含总图市政、综合管线、雨水回收、道路铺装、景观绿化、景观照明、围墙、涉水等）、智能化设计、幕墙及门窗栏杆深化设计、泛光照明设计、地室人防设计（含平战转换预案）、海绵城市、绿色建筑、装配式建筑设计及深化、综合管线设计、地下车库 BIM、抗震支架、标识标牌导视系统设计、基坑支护设计、三网通和有线电视通道预留及专项设计配合，按建设单位要求提交图、表、文字数据光盘等全套设计等成果文件。满足规划局、水务局、技防办、城管等部门，以及招标人对设计方案的各项要求，确保设计的成果文件获得批准通过。四、本项目招标内容：1、设计阶段：方案阶段、施工图阶段、工程施工至竣工验收阶段；2、工程设计服务内容：方案设计及深化、批复后的细化工作、相关设计成果的论证完善、施工图设计及图纸报审、工程施工至竣工验收阶段的现场指导与监督及后续服务协调配合等（同时包含招标人认为其他需要配套设计的相关内容）。五、备注：1、投标人须提供委托代理人授权委托书扫描件(如有授权)、身份证扫描件、委托代理人和拟选派项目负责人劳动合同、近三个月的社保证明，并在规定的端口上传扫描件，未按要求提供的资格审查不予通过；2、本项目执行苏信用办[2018]23 号文　（《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》）；3、本项目执行市住建局关于公布的适用于开标当日所在季度的苏州市建筑业企业投标行为考评结果的通知；4、本项目采用评定分离法，定标方式采用票决法，详见定标办法；5、单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一

标段投标或者未划分标段的同一招标项目；6、本次招标对未中标单位设计补偿费：未中标的第二中标候选人给予5千元的经济补偿费，第三中标候选人给予5千元的经济补偿费，其余未中标的投标人的设计方案无补偿费，招标人支付经济补偿费的未中标人的设计方案知识产权归招标人所有，招标人有权无偿使用和处置其未中标方案，凡参与投标的单位即视为对此补偿办法及设计方案的知识产权归属约定接受无异议。

3.7 **本次招标不接受联合体投标**。联合体投标的应满足下列要求：___/_。

4.招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为： 2024 年 3 月 25 日 00:00 至 2024 年 4 月 1 日 23:59:59 ；

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；_____；

5.投标文件的递交

5.1 投标截止时间为 ： 2024 年 4 月 18 日 9 时 30 分。

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。

7.评标方法

本次招标采用☑综合评估法 □经评审的最低投标价法 □合理低价法。

是否采用评定分离：☑是 □否

8.发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、http://www.szzyjy.com.cn/上发布。招标预计划公告地址：http://www.szzyjy.com.cn:8086/jyxx/003001/003001024/20240220/ff817617-85a2-4e76-b369-f7af4d2aba80.html

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：苏州市青台造物建设管理有限公司	招标代理机构：江苏正大建设项目管理有限公司
地　址：苏州智能制造服务产业园 A 栋	地址：苏州市相城区相城大道 666 号中翔大厦 17 楼
邮　编：215100	邮　编：215100
联系人：朱晓蓉	联 系 人：陈继云　张晋如
电　话：0512-65816626	电　话：0512-66185191
传　真：_____	传　真：_____
电子邮件：_____	电子邮件：_____

2024 年 3 月 25 日

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工程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**苏地2023-WG-104号地块项目方案及施工图设计**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）：　　招标代理机构（电子签章）：

法定代表人（电子签章）：　　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：苏州市青台造物建设管理有限公司 地址：苏州智能制造服务产业园A栋 联系人：朱晓蓉 电话：0512-65816626 电子邮箱： 传真：
2	1.1.3	招标代理机构	名称：江苏正大建设项目管理有限公司 地址：苏州市相城区相城大道666号中翔大厦1709室 联系人：陈继云　张晋如 电话：0512-66185191 电子邮箱： 传真：
3	1.1.4	招标项目及标段名称	**苏地2023-WG-104号地块项目方案及施工图设计**
4	1.1.5	建设规模	A.房屋建筑工程:总用地(最大投影面积)面积42723平方米；总建筑面积约84000平方米。 工程造价(工程费用限额)： 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	**苏州市相城区黄桥街道西塘河东、青苔河北**
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	A.房屋建筑工程：☐概念性方案设计招标；☐实施性方案设计招标；☐施工图设计招标；☑组合方案设计、施工图设计招标 B.市政基础设施工程：☐综合工程招标；☐单独桥梁工程招标；☐单独排水工程招标； C.风景园林工程：☐方案设计招标；☐施工图设计招标；☐组合方案设计、施工图设计招标； D.建筑装饰工程：☐建筑装饰工程设计招标； E.建筑幕墙工程：☐建筑幕墙工程设计招标； F.岩土工程勘察：☐可行性研究勘察招标；☐初步勘察招标；☐详细勘察招标；☐施工勘察招标； G.岩土工程设计：☐岩土工程设计招标； H.岩土工程监测：☐岩土工程监测招标。
10	1.3.2	招标范围	包含但不仅限于根据建设单位要求进行包含但不仅限于根据建设单位要求进行建筑方案设计及深化设计、施工图设计（包括但不限于建筑、结构、钢结构（如有）、给排水、 暖通、电气、消防等）、室内（门厅、走道、电梯厅、卫生间）装修方案及施工图设计(含消防，不包含运营单位进驻后专项内装设计)、室外配套工程设计（含总图市政、综合管线、雨水回收、道路铺装、景观绿化、景观照明、围墙、涉水等）、智能化设计、幕墙及门窗栏杆深化设计、泛光照明设计、地室人防设计（含平战转换预案）、海绵城市、绿色建筑、装配式建筑设计及深化、综合管线设计、地下车库 BIM、抗震支架、标识标牌导视系统设计、基坑支护设计、三网通和有线电视通道预留及专项设计配合，按建设单位要求提交图、表、文字数据光盘等全套设计等成果文件。满足规划局、水务局、技防办、城管等部门，以及招标人对设计方案的各项要求，确保设计的成果文件获得批准通过。
11	1.3.3	要求工期	要求工期： 90 日历天 计划开工日期： 2024 年 4 月 30 日 计划竣工日期： 2024 年 7 月 28 日
12	1.3.4	勘察设计周期	方案设计： 30 日历日 初步设计： 30 日历日

			施工图设计： 30 日历日 岩土勘察： 日历日 岩土设计： 日历日 岩土监测： 日历日
13	1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
14	1.10	分 包	□不允许 ☑允许，允许分包的专项工程内容：详见设计合同。
15	1.12.4	未中标方案补偿	未中标方案补偿在签订设计合同后 30 个工作日内支付。 具体补偿办法：见招标公告。
16	2.1.1	构成招标文件的其他材料	澄清、答疑等
17	2.2.1	投标人要求澄清招标文件	截止时间： 2024 年 4 月 2 日 16 时 00 分
18	2.2.2	招标文件澄清发布	时间：收到澄清后 24 小时内(以发出时间为准)
19	2.4	最高投标限价	金额：2500 万元
20	2.5.1	投标文件异议截止时间	2024 年 4 月 7 日 17 时 00 分
21	3.1.1	投标文件中需要提供的其他材料	定标材料
22	3.1.1	是否要求提交演示盘	□要求提交 招标人： 标段名称： 投标人： ☑不要求
23	3.2.3	勘察设计费	□不公布； ☑公布。勘察设计费指导价为 2500 万元。

		指导价	中标单位须按招标方及相关部门的要求优化方案，招标方不另行支付费用。
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☑否　☐是 递交截止时间（到账时间）：同本标段投标截止时间。
			投标保证金的形式： ☐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） ☐保险保函（保险保函费用由投标人基本账户汇出） ☐现金（从投标人基本账户汇出） ☐支票（从投标人基本账户出具）
			投标保证金的金额：人民币　/ 万元
			递交方式：☐服务平台代收　☐指定专用账户 账户名称： 开户银行： 银行账号： 其他要求：
26	3.6	是否允许递交备选投标方案	☑不允许 ☐允许
27	3.7.8	技术标是否采用暗标	☑是　暗标格式见投标人须知 3.7.3 ☐否
28	3.7.9	暗标编制的特殊要求	☑无 ☐有
29	3.7.12	投标文件编制的其他要求	项目采用网上评标，评标以网上上传数据为准。中标人须在中标后按招标人要求另行提供纸质标书存档使用。
30	4.2.1	投标截止时间	2024 年 4 月 18 日 09 时 30 分
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：苏州市姑苏区平泷路 251 号城市生活广场西侧裙楼的四层（具体开标室详见市场大屏幕）。

			注：本项目采用不见面网上直播开标，采用网上直播开标的工程项目，不要求投标人代表参加开标活动。详见招标文件“第二章投标人须知”内容。
33	5.1.3	是否要求投标人项目负责人到场开标	□是 ☑否
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	☑综合评估法 □经评审的最低投标价法 □合理低价法
37	7.4.4	是否采用二阶段评审	□是 ☑否，
38	8.1	是否授权评标委员会确定中标人	□是 ☑否，
39	8.1	推荐的中标候选人数及排序	当有效投标不超过 3 家时，不再采用评定“评定分离”确定中标人，授权评标委员会直接确定中标人，评标委员会按照商务分和技术分之和为投标人的总得分由高至低的次序排列推荐中标候选人，并确定排名第一的投标人为中标人。当有效投标为 4～6 家时， 评标委员按照评标结果的优劣顺序推荐 3 名不排序的中标候选人；当有效投标大于 6 家时，评标委员按照评标结果的优劣顺序推荐 5 名不排序的中标候选人；最终由招标人采用票决法确定中标人。
40	8.1	是否采用评定分离[1]	☑是 □否，
41	8.1	定标方法（采用”评定分离“即招标人确定中标人的）[2]	票决法
42	8.3.1	是否要求提交履约保证金	□是 履约保证金的形式： 履约保证金的金额： 万元。 ☑否
43	10.5.2	招投标监督管理部门	苏州市相城区工程招标投标管理服务中心

[1] 采用评定分离的，推荐的中标候选人不排序

[2] 应当自收到评标报告之日起十日内确定中标人，公布中标人的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	1、本项目为不见面开标项目，投标人代表仅需使用 ca 锁登录不见面开标大厅 （http://180.117.160.6:8090/BidOpening/bidopeninghall/hall/login） 参与开标会并解密投标文件。 注：①电脑环境要求：windows7 以上系统、IE10 以上浏览器； ②登录前需安装好驱动： https://download.bqpoint.com/download/downloaddetail.html?Sour ceFrom=Ztb&ZtbSoftXiaQuCode=010202&ZtbSoftType=DR ； ③如使用“环境修复工具”无法解决登录问题，请及时联系客服：4009980000④投标人使用远程解密的，接到远程解密指令后，须在系统规定时间内解密。因投标人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的，投标文件无效；因招标人、招标代理机构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，可根据实际情况通过监管部门核实后延迟解密时间。 2、本项目为不见面开标，招标文件中凡不适用于不见面开标项目的开标内容均取消。 3、第七章投标文件格式与“新点招标文件制作软件”中格式不一致的，以“新点招标文件制作软件”中的为准。 4、定标材料投标人上传至“投标人定标材料”处，未提供相关证明材料的，上述相应评审项不予认可。 5、本项目开设“商务文件”端口，请各投标人按第七章“投标文件格式”中规定的格式填写并上传于规定端口。如“商务文件”端口中上传的投标文件，其“投标函及投标函附表”中投标人填写的内容与新点投标文件制作工具模块中“投标函及投标函附表”填写的内容不一致时，以新点投标文件制作工具中“投标函及投标函附表”中填写的内容为准。 6、投标人的技术文件（方案文本）请上传于“施工组织设计”端口。 7、本次招标不含勘察内容，由于新点投标文件制作工具提供的投标文件格式中部分表格出现“勘察”字眼，投标单位对此无论是否作出修改，均不视为非实质性响应；

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。

1.4 投标人资格要求（适用于已进行资格预审的）

投标人应是收到招标人发出投标邀请书的单位。

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) 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)。

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。

招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 工作日中国银行公布的外汇牌价折算，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投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；

②中标人无正当理由不与招标人订立合同；

③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；

④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

3.5 资格审查补充资料（适用于已进行资格预审的）

投标人在编制投标文件时，应按新情况更新或补充其在申请资格预审时提供的资料，以证实其各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求，具备承担本标段的资质条件、能力和信誉。

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**中规定的内容，**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：

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、经济等方面的专家组成。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的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的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：综合评估法。

（一）初步评审

1.1 评审主要内容见初步评审表

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
资格评审标准	资格条件	符合第二章投标须知 1.5 投标人资格要求。
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

（二）详细评审

2.1 评标委员会仅对通过初步评审的技术文件进行详细评审。

2.2 综合评估法的分值构成和评分标准

2.2.1 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》，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：**评标基准价=勘察设计费指导价**

2.2.2 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	根据开标当日有效的苏州住房和城乡建设局网站公布的最新一期年度“苏州市工程勘察设计企业信用综合考评结果”为准的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。	
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	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。 2.项目负责人获评市级及以上设计人才的得 1 分。（**“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。**） 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。 4.项目负责人近五年（**2019 年 3 月 1 日以来，以合同签订时间为准**）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。 5.项目负责人近五年（**2019 年 3 月 1 日以来，以获奖时间为准**）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）。 **注：类似工程指承担过单项合同建筑面积 4.5 万平方米及以上的公共建筑工程设计项目。提供设计合同扫描件、施工图审查合格证，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。获奖证明还须提供获奖证书或发文，获奖时间以获奖证书或发文为准，发文与证书时间不一致的，以发文时间为准。	
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	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)

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	15	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)	10	
			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。	5	
2	建筑构思与创意	25	构思严谨、创意新颖	6	
			建筑风格突出	3	
			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	24	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。	3	
			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)	3	
			满足日照间距要求	1	
4	结构及机电设计	8	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	2	

序号	评分项目	分值（分）	评分标准	分项分值	得分（分）
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	4	估算资料齐全，总造价满足标书要求，计算正确	4	
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）定标办法

本项目定标办法依据《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）（苏建规字〔2023〕2 号）、《关于促进苏州市建筑业高质量发展的若干意见》（苏府办〔2022〕229 号）、《关于推进房建和市政基础设施工程“评定分离”工作的通知》（苏住建招办〔2023〕3 号）、《苏州市房建市政工程“评定分离”操作指引（2023 年）》（苏住建招办〔2023〕4 号）、《关于贯彻《江苏省招标投标条例》的通知》（苏住建建〔2023〕8 号）等有关文件制定。

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.监督小组 3 人，对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，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）定标因素

		定标因素	定标因素描述
1		报价因素	投标报价等于评标基准价 90%（2250 万元）的为最优；其他报价为次优。

<table>
<tr><td rowspan="4"></td><td rowspan="4">定标
因素</td><td>拟派团队管理机构及人员配备状况、企业类似业绩</td><td>对企业、项目负责人业绩情况进行综合比较：
1、设计人员配备专业配备中建筑、结构、水、电、暖通专业配备齐全，各专业负责人具有高级职称或国家注册资格（提供职称证或执业注册资格证书的原件扫描件，及近六个月社保证明），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。
2、企业自 2021 年 3 月 1 日至今（以合同签订时间为准)承担过 2 项单项合同建筑面积 4.5 万平方米及以上的公共建筑工程设计业绩。(类似业绩需提供设计合同原件扫描件，审图合格证，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，提供的业绩与评标中提供的项目负责人业绩不重复）。
以上因素全部符合要求的为最优，缺少人员配备或业绩的根据数量依次为次优，依此类推。</td></tr>
<tr><td>企业信用综合评价结果</td><td>按苏州市建设行政主管部门最新发布的信用综合评价结果：苏州市工程勘察设计企业信用考评结果（建筑工程）进行比较，根据考评分数由高到低排序，最高的为最优，其次为次优，依此类推。</td></tr>
<tr><td>设计方案</td><td>对建筑构思与创意、总平面及平面布局功能配置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。</td></tr>
<tr><td>评标报告</td><td>以评标委员会出具的评标报告为准，综合得分最高的为最优，其次为次优，依此类推。</td></tr>
<tr><td>2</td><td>定标
方法</td><td colspan="2">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，得票数中最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决.每一项定标 因素的评价分为最优档、次优档、第三档、依此类推。
说明：采用“评定分离”方式确定中标人的，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，招标人组建定标委员会，采用票决法，择优确定中标人，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。</td></tr>
</table>

（三）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，得票数最多的为中标人；当得票数相同影响中标结果时，应当对得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。

（四）定标会

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。

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　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：　　年　　月　　日

定标委员（签名）：

表三　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：　　年　　月　　日

定标委员会负责人（签名）：

定标委员会成员（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：

☑ 9 人组成，招标人代表 __0_人，专家 __9_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……）；

☐ __人组成，招标人代表 ___人，专家 ___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

(一)本招标项目采用的合同条款格式内容

本招标项目设计合同采用住建部和国家工商总局颁布的_____〔*《建设工程设计合同示范文本〔房屋建筑工程〕》(GF-2015-0209)或《建设工程设计合同示范文本［专业建设工程］》(GF-2015-0210)）〕格式条款。*

本招标项目勘察合同采用住建部和国家工商总局颁布的《建设工程勘察合同（示范文本）》（GF—2016—0203）格式条款。

(二)合同条款

（根据招标项目的性质、类别，可至住建部官网下载、选用相应的合同示范文本）。

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：苏地 2023-WG-104 号地块项目方案及施工图设计

工程地点：苏州市相城区黄桥街道西塘河东、青苔河北

合同编号：_____

发包人：苏州市青台造物建设管理有限公司

设计人：_____

签订日期：_____

住 房 和 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局　　制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：**苏州市青台造物建设管理有限公司**

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**苏地 2023-WG-104 号地块项目方案及施工图设计**工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：**苏地 2023-WG-104 号地块项目方案及施工图设计**。

2.工程地点：**苏州市相城区黄桥街道西塘河东、青苔河北**。

3.规划用地面积：**总用地（最大投影面积）面积 42723 平方米；总建筑面积约 84000 平方米**。

4.建筑功能：文化、零售商业、餐饮用房及相应配套。

5.投资估算：约 148016 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：包含但不仅限于根据建设单位要求进行建筑方案设计及深化设计、施工图设计（包括但不限于建筑、结构、钢结构（如有）、给排水、 暖通、电气、消防等）、室内（门厅、走道、电梯厅、卫生间）装修方案及施工图设计(含消防，不包含运营单位进驻后专项内装设计)、室外配套工程设计（含总图市政、综合管线、雨水回收、道路铺装、景观绿化、景观照明、围墙、涉水等）、智能化设计、幕墙及门窗栏杆深化设计、泛光照明设计、地下室人防设计（含平战转换预案）、海绵城市、绿色建筑、装配式建筑设计及深化、综合管线设计、地下车库 BIM、抗震支架、标识标牌导视系统设计、基坑支护设计、三网通和有线电视通道预留及专项设计配合，按建设单位要求提交图、表、文字数据光盘等全套设计等成果文件。满足规划局、水务局、技防办、城管等部门，以及招标人对设计方案的各项要求，确保设计的成果文件获得批准通过。

2.工程设计阶段：方案阶段、施工图阶段、工程施工至竣工验收阶段。

3.工程设计服务内容：方案设计及深化、批复后的细化工作、相关设计成果的论证完善、施工图设计及图纸报审、工程施工至竣工验收阶段的现场指导与监督及后续服务协调配合等（同时包含招标人认为其他需要配套设计的相关内容）。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2024 年_____月_____日。

计划完成设计日期：___2024___年_____月_____日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1.合同价格形式：固定总价合同；

2.签约合同价为：

人民币（大写)_____(¥__ 元）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：_____。

设计人项目负责人：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

(1) 专用合同条款及其附件；

(2) 通用合同条款；

(3) 中标通知书（如果有）；

(4) 投标函及其附录（如果有）；

(5) 发包人要求；

(6) 技术标准；

(7) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；

(8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2.设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 苏州市相城区 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 双方签字盖章之日起 生效。

十二、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，设计人执 肆 份。

发包人：	设计人：
（盖　章）	（盖　章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
组织机构代码：	组织机构代码：
纳税人识别码：	纳税人识别码：
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：
地址：	地址：
邮政编码：	邮政编码：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：
传真：	传真：
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：

第二部分 通用合同条款

参照住建部、国家工商行政管理局《建设工程设计合同（示范文本）》 （房屋建筑工程)(GF-2015-0209) 第二部分。

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：/ 。

1.3 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》，以及其他有关法律、法规。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：按照通用条款执行。

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：如有涉及另行约定。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：按照通用条款执行。

1.6 联络

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

1.6.2 发包人和设计人联系信息

发包人接收文件的地点： 发包人办公室 ；

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：10 年 。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.3 发包人其他义务：无 。

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：经发包人授权并在授权范围内代表发包人行使业主权利，全面负责本工程的组织、协调和管理，签发或签署各种相关指令，报表及支付凭证，处理设计过程中的各有关事宜，但涉及到合同条款的变更、索赔的放弃等涉及经济事项的，发包人代表无权代表发包人作出放弃或修改，需由发包人加盖公章方能确定。

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 （需/不需）配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

3.1.2 设计人其他义务：

1）设计合同签订后 5 个工作日内完成合同备案。

2）根据发包人要求调整和优化方案，且需协助业主办理规划部门报批和进行各项施工方案的论证工作，不另行支付费用。

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。

3.2 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：在设计人的授权范围内代表设计人全面负责本合同的履约，协调处理本项目设计的各项事宜，负责合同范围内各专业（或分包）设计的统筹协调管理。

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：设计人不得擅自更换设计负责人及设计人员。如确需更换，必须在取得发包人书面同意之后更换，而且需向发包人支付赔偿以弥补给发包人带来不便的损失，具体赔偿数额如下：

设计负责人：人民币 10 万元/人/次

设计人员：人民币 1 万元/人/次

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后 7 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：每迟延更换一日，向发包人支付迟延违约金5000元（发包人可无理由要求更换设计负责人）。

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：设计人收到撤换主要设计人员 通知后应当立即撤换，因延迟撤换，每迟延更换一日向发包人支付迟延违约金5000元。

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：按规定执行。

主体结构、关键性工作的范围：按规定执行。

3.4.2 设计分包的确定

允允许分包的专业工程包括：双方另行协商。

其他关于分包的约定：设计人应在合同签订后 5 个工作日内向发包人书面提交申请，经发包人书面确认后方可分包。如未经书面确认擅自分包的，发包人有权拒绝支付分包部分设计费用。

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：由设计人支付。

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：如有，另行约定。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准：《建筑工程设计文件编制深度规定》。

5.1.2.4 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例：/

5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定：满足《建筑工程设计文件编制深度规定》。

5.3.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：国家规范要求。

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 7 日历天内。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：方案设计阶段、方案报审、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。

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：7 天。

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

1.1.1.1.1. 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，设计文件为 CAD 格式。

8. 工程设计文件审查

8.1 发包人对设计人的设计文件审查期限不超过 15 天。

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

文件。

8.4 工程设计审查形式及时间安排：发包人组织人员对所设计专业进行审查，提出审查报告，

设计人根据审查内容参加发包人组织的会议并解决问题。

8.5 设计人应积极主动配合发包人向政府有关部门报送工程设计文件，并无偿修改由此产生 的图纸相关问题，直至通过相关部门审核取得审核合格证书。

9. 施工现场配合服务

9.1 发包人为设计人派赴现场的工作人员提供便利条件的内容包括： 无 。

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

10. 合同价款与支付 具体详见附件 5

11. 工程设计变更与索赔

11.1 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 10 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 5 天内，予以书面答复。

12. 专业责任与保险

12.1 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： 仅限于本工程设计相关事宜 。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属： 发包人所有 。

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

13.5 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 发包人违约责任

14.1.1 发包人支付设计人的违约金： 无 。

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 设计人未按计划实施设计工作的，发包人有权要求其实施设计计划并采取补救措施，应确保按照招标文件设计节点完成设计任务，设计人应当按日支付项目设计费总额万分之五的违约金；设计人逾期十日不实施设计计划的，发包人有权解除合同，并要求设计人支付本合同总额 30%的违约金， 由于设计人逾期完成设计任务将造成工程施工逾期，故若前述违约金不足以弥补发包人损失的，设计人应承担由此造成发包人的实际损失。

14.2.2 设计人延误交付设计成果的，每延误 1 天，应减收本合同总额的千分之一；延误超过 10 天，发包人有权解除本合同，由于设计人逾期完成设计任务将造成工程施工逾期，故若前述违 约金不足以弥补发包人损失的，设计人应承担由此造成发包人的实际损失。

14.2.3 若设计人未能按照合同约定履行义务（包括不限于存在工作失误需变更设计、设计文 件错误等等），设计人除应免收上述原因对应的设计部分费用，如造成发包人损失的，设计人还应承担赔偿责任。

14.2.4 设计人未经发包人许可不得将本工程项目的设计成果应用于其它工程、不得将发包人公司内部相关技术管理文件提供给第三方，如有违反，设计人同意向发包人支付本合同设计费总额 30%违约金。

14.2.5 设计人设计成果和提供后期服务质量不符合要求的，应按如下约定承担违约责任：

(1) 工程初验、工程竣工验收等关键结点出现配合问题、影响发包人进度的，设计人按照 50000 元/次向发包人支付违约金。

(2) 若设计人在项目设计中，未事先征得发包人同意即擅自更换或减少项目组设计成员， 每发现一人，支付违约金 20000 元。

(3) 如设计人由于自身原因无法按时按质完成设计，且造成严重性问题（包含图纸中的问 题造成现场返工、工程质量事故的；影响政府部门验收的；造成营销损失、小业主投诉、索赔的 等）所产生的费用由设计单位承担 ，损失赔偿金的上限为合同总额的 200%。

(4) 设计人应满足发包人管控要求,如果设计人的设计成果未能达到管控要求，设计人应无 偿修改到位。

(5) 如发包人组织专家对设计人施工图进行设计质量评定及优化，在双方确认建筑方案、 保证建筑效果的前提下，经优化后含钢量、砼用量相对于优化前减幅超过 10%（含）的，设计人应承担专家优化费用。

(6) 若设计人的未能按照约定时间响应的，每出现一次，承担 10000 元违约金并承担由此造成发包人的所有损失（若还符合其他违约责任的，可重复计算）。

14.2.6 施工图自查惩罚措施：

14.2.6.1 设计人应保证设计的准确性，减少图中的错、漏、碰、缺及各专业不交圈问题的发生，施工图设计出图完成后设计人应在 20 个日内完成施工图自查工作，并向发包人提交自查请 单及修改蓝图，修改蓝图中修改部分应用云线标示情况。

14.2.6.2 设计人自查后，若后续施工过程中出现图纸问题（不含发包人施工前组织的图纸会审），设计人同意接受以下处罚措施：

(1) 一般性问题单专业 10 项变更以内的免罚；10~20 项，每份罚 1000 元；20~30 项，每份 罚 2000 元； 以此类推）。一般性问题包含但不限于图纸中的错、漏、碰、缺及各专业不交圈等 问题；现场尚未施工或出具变更后不造成现场返工、不影响政府部门验收的，不造成影响损失、 不造成小业主投诉、索赔等问题。一般性问题，各单体

出现同一问题数量不重复计入总项数。

(2) 造成严重性问题,设计人除负责采取补救措施外,同意向发包人支付足以弥补发包人损 失的赔偿金，额度由双方商定（或交由双方认可的第三方评估）。严重性问题包含但不限于包含 但不限于图纸中的问题造成现场返工、工程质量事故的；影响政府部门验收的；造成营销损失、 小业主投诉、索赔的等。

(3) 发包人自行要求的设计变更除外。

14.3 合同终止和解除

如由于某种原因而终止本合同，双方应及时协商解决；如果无法达成一致，按照如下规定执 行：

(1) 在设计过程中，如发包人因自身原因而要求设计人终止一切工作，发包人将及时书面 通知设计人，并按本合同 15.1 的规定向设计人支付对应已完成的合格工作量的设计费。

(2) 如果设计人提出提前终止本合同，设计人应退还在该阶段已经收取的设计费；并承担 对因设计人对本合同的提前终止而造成发包人开发工作停滞、延误或者失败等损失，以及本合同设计费总额 30%的违约金。

(3) 若本合同因故提前终止，本合同的设计文件的版权归属不变。

(4) 除本合同已有约定或另一方的书面同意，任何一方不得将本合同转让给第三方，否则转让方之行为被视为单方提前终止合同。

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：

15. 1. 1 由于不能预见、不能避免和不能克服的自然原因或社会原因，致使本合同不能履行或者不能完全履行时，遇到上述不可抗力事件的一方，应立即书面通知合同其他方，并应在不可抗力事件发生后十五天内，向合同其他方提供经不可抗力事件发生地区县级以上政府部门或公证机 构出具的证明合同不能履行或需要延期履行、部分履行的有效证明文件原件，由合同各方按事件 对履行合同影响的程度协商决定是否解除合同、或者部分或全部免除履行合同的责任、或者延期 履行合同。

15. 1.2 遭受不可抗力的一方未履行上述义务的，不能免除违约责任。

15. 1.3 合同成立以后客观情况发生了发包人和设计人在订立合同时无法预见的、非不可抗力 造成的不属于商业风险的重大变化，继续履行合同对于一方明显不公平或者不能实现合同目的， 一方提出变更或者解除合同的，双方可根据公平原则并结合合同履行的实际情况协商一致后将本 合同予以变更或者解除。

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 360 天。

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

17.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：不同意。

17.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： / 。

选定争议评审员的期限： / 。

评审所发生的费用承担方式： / 。

其他事项的约定： / 。

17.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本事项的约定： / 。

17.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 (2) 种方式解决：

(1) 向 / 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 相城区 人民法院起诉。

18. 其他

18.1 后期汇报会等项目负责人必须参加。

18.2 后期中标单位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。

18.3 设计人应配合确保各项审图按时通过。

18.4 所有送与发包人的图纸、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。

18.5 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。

18.6 设计人配备的人员未按照合同（详见附件4）约定对本项目进行设计或现场服务工作的，设计单位应及时予以调整，每相差一人应向发包人支付 5000-10000 元的违约金，违约金的 具体金额由发包人根据管理单位技术部的考核情况确定。

18.7 设计人员及其服务人员应按照发包人或发包人要求由发包人通知的时间准时参加与设 计咨询服务有关的各种会议及发包人要求参加的其他重要会议，若迟到或缺席，设计单位应按每次 2000 元的标准向发包人支付处罚金额。

18.8 设计单位应保证其提供的设计文件成果质量，不得有重大错误（单项造价超过 10 万元或大于标底价的1%），如果在施工招标工作前由发包人或管理公司审核出现图纸漏项或各专业核对有问题，且单项造价超过 10 万元（或大于标底价的 1%）以上的，支付质量违约金 2000 元/个。如果在施工招标工作结束后由各相关方审核出现图纸漏项或各专业核对有问题，且单项造价超过 10 万元（或大于标底价的 1%）以上的，支付质量违约金 5000 元/个。因设计方原因出现的设计 变更每出现 5 个，支付设计合同价2%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。

18.9 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。

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

18.11 发包人不定期去设计单位检查设计进度工作，如发现未按合同人员表中配备人员或配备不足的，设计单位应及时予以调整，每发生一次支付服务费 5000 元/次的处罚。

18.12 发包人不定期打电话询问设计进度事宜，设计单位敷衍了事受到投诉的，每发生一次 支付 1000 元/次的处罚。

18.13 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，每迟延一 日向发包人支付迟延违约金 5000 元。

18.14 设计人如出现重大设计范围内漏项、设计缺陷、图纸内容不明晰、编标答疑不明确， 导致后期变更超过清单报价 10%，发包人有权扣除设计费 30%；如超过清单报价 20%，发包人有权 扣除设计费 60%。

18.15 设计人须取得发包人书面形式变更指令后，方可出具变更图纸。

18.16 若项目设计发生重大调整，设计单位须积极配合建设单位，2次重大调整费用包含在此次合同范围内。若超过合同约定次数，费用另行商榷。

18.17 设计人须严格遵守建设项目设计工作考核评价表。

合同中各项违约金或罚款条款冲突的，按违约金或罚款金额大的条款执行。

18.19 设计人在本合同项下对发包人的债权不得转让。

18.20 设计人或其员工在履行本合同过程中造成自身或他人人身损害赔偿的，应由设计人处理并承担经济赔偿责任。

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 :建设项目设计工作考核评价表

附件 1：

工程设计范围、阶段与服务内容

发包人与设计人可根据项目的具体情况，选择确定本附件内容。

一、本工程设计范围

包含但不仅限于根据建设单位要求进行建筑方案设计及深化设计、施工图设计（包括但不限于建筑、结构、钢结构（如有）、给排水、 暖通、电气、消防等）、室内（门厅、走道、电梯厅、卫生间）装修方案及施工图设计(含消防，不包含运营单位进驻后专项内装设计)、室外配套工程设计（含总图市政、综合管线、雨水回收、道路铺装、景观绿化、景观照明、围墙、涉水等）、智能化设计、幕墙及门窗栏杆深化设计、泛光照明设计、地下室人防设计（含平战转换预案）、海绵城市、绿色建筑、装配式建筑设计及深化、综合管线设计、地下车库 BIM、抗震支架、标识标牌导视系统设计、基坑支护设计、三网通和有线电视通道预留及专项设计配合，按建设单位要求提交图、表、文字数据光盘等全套设计等成果文件。满足规划局、水务局、技防办、城管等部门，以及招标人对设计方案的各项要求，确保设计的成果文件获得批准通过。

二、本工程设计阶段划分

1.设计阶段：方案阶段、施工图阶段、工程施工至竣工验收阶段

2.工程设计服务内容：方案设计及深化、批复后的细化工作、相关设计成果的论证完善、施工图设计及图纸报审、工程施工至竣工验收阶段的现场指导与监督及后续服务协调配合等（同时包含招标人认为其他需要配套设计的相关内容）。

三、各阶段服务内容

1.方案设计阶段

(1) 与发包人及发包人聘用的顾问充分沟通，深入研究项目基础资料，协助发 包人提出本项目的发展规划和市场潜力；

(2) 完成总体规划和方案设计，提供满足深度的方案设计图纸，并制作符合政 府部门要求的规划意见书与设计方案报批文件，协助发包人进行报批工作；

(3) 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；

(4) 协调景观、交通、精装修等各专业顾问公司的工作，对其设计方案和技术 经济指标进行审核，提供咨询意见。在保证与该项目总体方案设计相一致的情况下， 接受经发包人确认的顾问公司的合理化建议并对方案进行调整；

(5) 配合发包人进行人防、消防、交通、绿化及市政管网等方面的咨询工作；

(6) 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.施工图设计阶段

(1) 负责完成并制作总图、建筑、结构、机电、室外管线综合等全部专业的施 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答疑。

3.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。

(6) 提供产品选型、设备加工订货、建筑材料选择以及分包商考察等技术咨询工作；

附件 2：

发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表

序号	资料及文件名称	份数	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（含对建 筑、结构、给水排水、暖通空调、建筑电气、总图等专业的具体要求）	1	方案开始 3 天前	
3	建筑红线图，建筑钉桩图	各 1	方案开始 3 天前	
4	当地规划部门的规划意见书	1	方案开始 3 天前	
5	工程勘察报告	2	方案设计开始前 3 天提供初步勘察报告；施工图设计开始 3 天前提供详细勘察报告	
6	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	
7	方案设计确认单（含初设开工令）	1	施工图设计开始 3 天前	
8	工程所在地地形图（1/500）电子版及区域位置图	1	施工图设计开始 3 天前	
9	确认单（含施工图开工令）	1	施工图设计开始 3 天前	
10	施工图审查合格意见书	1	施工图审查通过后 5 天内	
11	市政条件（包括给排水、暖通、电力、道路、热力、通讯等）	1	方案设计开始 3 天前	
12	其它设计资料	1	各设计阶段设计开始 3 天前	
13	竣工验收报告	1	工程竣工验收通过后 5 天内	

注： 以上内容在设计人中标后提供。如发包人没有依约及时提供资料的，则设计期限可作适当顺延，但发包人不承担设计人的经济损失。

（上表内容仅供参考，发包人和设计人应当根据项目具体情况详细列举）

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	备注
1	方案设计文件		_____天	项目进度可根据项目进展情况及甲方要求及时调整
2	施工图设计文件	24 套	_____天	

特别约定：

1.在发包人所提供的设计资料（含设计确认单、规划部门批文、政府各部门批文等）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：设计人工作地（或发包人指定地）。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.如发包人要求提供超过合同约定份数的工程设计文件，则设计人仍应按发包人的要求提供， 但发包人应向设计人支付工本费。

附件 4：

设计主要设计人员表

名　　称	姓名	职务	注册执业资格	承担过的主要项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、项目组成员				
项目负责人				
项目副负责人				
建筑专业负责人				
结构专业负责人				
给水排水专业负责人				
暖通空调专业负责人				
建筑电气专业负责人				

附件 5：

设计费明细及支付方式

一、设计费总额：

二、设计费总额构成：

1.工程设计基本服务费用：固定总价：_____

固定单价 无 (元/平方米或费率%)

2.工程设计其他服务费用：____无____

3.合同签订前设计人已完成工作的费用：_____无_____

4.特别约定：

(1) 工程设计基本服务费用包含设计人员赴工地现场的旅差费____无____ 人次日，每人每次不超 2 天；不含长期驻现场的设计工地代表和现场服务费。

(2) 采用固定单价形式的设计费，实际设计费按初步设计批准（或通过审查的施工图设计）的建筑面积（或投资额）和本合同约定的单价（或费率）核定，多退少补。

(3) 超过上述约定人次日赴项目现场所发生的费用（包括往返机票费、机场建设费、交通（建议参照本单位年人均产值确定人工费标准）。

(4) 其它：_____无_____。

三、设计费明细计算表

序号	分项目名称	建设规模	设计阶段及内容		费率（元/㎡）	估算设计费（万元）
		总建筑面积（㎡）	方案	施工图		
1						
2						
说明						

四、设计费支付方式

付费次序	占总设计费%	付费额（万元）	付费时间（由交付设计文件所决定）
第一次	10%		预付款 10%。
第二次	20%		方案审定，出具建设项目方案审定意见书
第三次	30%		取得施工图审查合格证，出全套施工图纸

第四次	10%		竣工验收完成后
第五次	30%		余款待涉及项目完成审计后按设计考核 结果支付（以上均不计息）

注：付款之前，设计人应向发包人开具有效的 6%增值税专用发票，否则发包人有权暂停付款且不作为逾期付款的情形，无需承担逾期付款的违约责任，在此情形下，设计人不会据此要求发包人付款，且承担逾期付款的违约责任。

附件 6：

设计单位履约考核评价表

序号	考核内容		评分标准	满分	评分	扣分说明	审核
1	通用	主控项目	1.设计单位在项目过程中存在违约情况； 2.设计单位在提供设计文件成果质量，存在重大错误； 3.因设计单位原因，导致公司相关主管部门开具书面罚单的，并造成恶劣影响的； 4.因设计单位原因，造成工期延误，后续处理态度消极、不配合，并对项目交付验收造成影响的。	有以上情形之一的直接认定红牌			
		关键项目	1.因设计原因导致过程返工； 2.未经建设单位允许，私自出具设计变更； 3.生产作业过程中发生人员受伤，被事故调查部门认定为生产安全责任事故的； 4.经监管部门认定有转包、挂靠或违法分包的； 5.因设计单位原因，造成工期延误，后续处理态度消极、不配合的； 6.设计单位在建设过程中，伪造或出具不实记录、报告、技术文件等； 7.因设计单位原因，导致公司被相关主管部门开具书面罚单的。	有以上情形之一的直接认定黄牌			
2	人员配置及设计前期 (20 分)		1.按照合同约定配备设计人员，提供花名册并保证团队的稳定性。	6			
			2.对项目地块规划指标的了解，与建设单位初期沟通的积极主动性，相关资料的需求是否主动提出，对资料信息的保存与管理是否到位。	6			
			3.项目负责人即项目总牵头人协调能力及办事效率，相关设计注意要点是否主动提醒建设单位(如开闭所位置等)。	8			

3	方案设计成果(20 分)	1.方案设计过程中根据建设方及相关部门要求进行修改的配合度及效率，是否能按时间提交设计成果。	10			
		2.设计成果的提交形式的完整性程度(PDF&PPT 文本/无 LOGO 效果图/PDF&DWG 签章的施工图、动画、SU 设计模型等)。	4			
		3.方案成果的合理合规性及在各阶段评审中相关部门与专家的评价与认可程度。	3			
		4.对于方案报批过程中相关工作的等响应配合度与相关成果的质量，如面积测绘等。	3			
4	施工图纸质量(40 分)	1.施工图设计过程中根据建设方及相关部门要求进行修改的配合度及效率，是否能按时间提交设计成果。	8			
		2.施工图纸是否存在严重的设计缺漏，或较大的设计错误以并给施工造成实际损失。	8			
		3.编标答疑及设计交底等配合工作是否及时有效，有无拖延及推诿行 为。	8			
		4.施工图纸在施工图审、消防审核、人防审核等环节的审核通过效率。	8			
		5.各配套专业是否齐全，是否与部分合同外专项设计交界面处设计有推诿情况以及相互配合的紧密度；各专业设计过程中对重要设计做法、设备系统选型等与管理方的对接情况是否积极配合并满足相关要求。	8			
	设计变更	1.是否进行有效的技术交底与答疑，相关专业对接的技术负责人是否落实到位。	5			
		2.对过程中的变更工作，有无积极配合				

5	与后期服务（20 分）	。	5			
		3.对施工过程中的出现的图纸及相关技术问题是否能及时处理到位，配合态度是否积极。	5			
		4.是否积极参与竣工验收，包括协助复核竣工资料。	5			
合计分			100			

考评人_____年_____ 月 _____日

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)苏地 2023-WG-104 号地块项目方案及施工图设计任务书

一、工程概况

1、项目名称：苏地 2023-WG-104 号地块项目

2、位置及规模：苏州市相城区黄桥街道西塘河东、青苔河北。

3、建设规模：总用地(最大投影面积)面积 42723 平方米；总建筑面积约 84000 平方米。

二、招标范围及工作内容、技术要求

1、招标范围：包含但不仅限于根据建设单位要求进行建筑方案设计及深化设计、施工图设计（包括但不限于建筑、结构、钢结构（如有）、给排水、 暖通、电气、消防等）、室内（门厅、走道、电梯厅、卫生间）装修方案及施工图设计(含消防，不包含运营单位进驻后专项内装设计)、室外配套工程设计（含总图市政、综合管线、雨水回收、道路铺装、景观绿化、景观照明、围墙、涉水等）、智能化设计、幕墙及门窗栏杆深化设计、泛光照明设计、地下室人防设计（含平战转换预案）、海绵城市、绿色建筑、装配式建筑设计及深化、综合管线设计、地下车库 BIM、抗震支架、标识标牌导视系统设计、基坑支护设计、三网通和有线电视通道预留及专项设计配合，按建设单位要求提交图、表、文字数据光盘等全套设计等成果文件。满足规划局、水务局、技防办、城管等部门，以及招标人对设计方案的各项要求，确保设计的成果文件获得批准通过。

2、设计阶段：方案阶段、施工图阶段、工程施工至竣工验收阶段。

3、工程设计服务内容：方案设计及深化、批复后的细化工作、相关设计成果的论证完善、施工图设计及图纸报审、工程施工至竣工验收阶段的现场指导与监督及后续服务协调配合等（同时包含招标人认为其他需要配套设计的相关内容）。

三、具体任务要求：

1、项目用地：苏州市相城区黄桥街道西塘河东、青苔河北。毗邻虎丘湿地公园，水系畅通。项目以国际工业设计为核心，与文化旅游融合发展，致力打造为业态丰富的国际文化商旅产业综合体。

2、整体规划遵循区域性规划设计。营造一个与周围环境协调、与邻水区域形成良好的滨水景观。

一、工作界面划分

1、建筑工程界面划分

建筑工程方案设计、施工图设计、施工及验收工作由项目总承包人设计。

2、机电安装工程界面划分

机电工程方案设计、施工图设计、施工及验收工作由项目总承包人设计。

3、消防工程界面划分

消防工程方案设计、施工图设计、施工及验收工作由项目总承包人设计。

4、人防工程界面划分

人防工程方案设计、施工图设计、施工及验收工作由项目总承包人设计。

5、室外道路、市政工程界面划分

室外道路、室外工程方案设计、施工图设计、施工及验收工作由项目总承包人设计。

6、智能化工程界面划分

智能化工程方案设计、施工图设计、施工及验收工作由项目总承包人设计。

7、幕墙、门窗深化工程界面划分

幕墙、门窗深化工程方案设计、施工图设计、施工及验收工作由项目总承包人设计。

8、泛光照明、绿建、海绵城市工程界面划分

泛光照明、绿建、海绵城市工程方案设计、施工图设计、施工及验收工作由项目总承包人设计。

9、地下车库美化及划线、地上标志标牌工程界面划分

地下车库美化及划线、地上标志标牌工程方案设计、施工图设计、施工及验收工作由项目总承包人设计。

10、内装部分

室内公共部位：门厅、电梯厅、公共走道、卫生间内装方案及施工图，包含此部分的二次机电设计。

11、景观设计

红线内景观、绿化、铺装、景观小品等内容设计。

12、其他专线工程

12.1.电气工程界面划分

由发包人指定专人协助总承包人完成电力部门的红线外城市配电网至基地总配高压的专业设计。

红线内供电工程均由承包人设计及施工；承包人负责供电工程的通电及验收工作。

12.2.自来水工程界面划分：

由发包人指定专人协助总承包人完成红线外城市管网至小区接驳的专业设计。

总承包人负责红线范围内的给水、排水和消防用水设计、施工图。

12.3、燃气管道工程界面划分：

由发包人指定专人协助总承包人委托燃气公司设计。

12.4、通信工程、广电工程工程界面划分：由施工总承包人设计，并负责相关评审及验收工作。

一、发包人需求任务书

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 传统与现代设计风格，与周围环境协调统一。

2.13 平面布局流线通畅，功能房间位置和面积合理，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）等需二次深化设计的内容须经具备相应职业资质的专项设计。

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 建筑如由多个建筑单体组成，应提供建筑群拼接示意图，清晰表达各建筑单体的界限和衔接关系；

3.5 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

严格按照建筑项目所设定的规划条件设计

1.指标要求

1.1 建设用地面积：42723 平方米（分为 A、B 两区，地上面积 36673 平方米，地下面积 41823 平方米）

1.2 容积率：≤1.2

1.3 用地性质：A 区用地性质为文化、商业混合用地，B 区仅为地下空间

1.4 建筑密度：≤50%

1.5 建筑最高高度：≤50 米

1.6 绿地率：≥20%

2.建筑退让要求

2.1 详见附图。

3.市政交通要求

3.1 地块出入口位置：非机动车出入口位在 E 地块东侧，机动车出入口结合整体规划考虑；

3.2 停车位要求：按照《苏州市建筑物配建停车位指标》中商业类建筑标准配建；

3.3 市政管线要求：雨污分流，管线入地；

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 传统与现代设计风格，与周边现状建筑相协调，邻水区域须形成良好的滨水景观；

4.2 符合商店、餐饮、酒店配套使用功能；

4.3 应考虑无障碍设计，人行部分用材需防滑，室外停车位建设使用植草砖；

4.4 充分考虑城市夜景及建筑外立面效果，灯光设计及景观绿化方案须单独报审。

5.其它规划要求

5.1 涉及水务、环保、绿化、人防、消防、抗震、节能等方面应满足国家有关规范及相关部门的要求；

5.2 总图设计要求：反映地块周边 50 米范围现状；

5.3 方案报审需提供交通影响分析文件；

5.4　地下空间可与周边地块地下空间整体开发，本宗地地下空间用途可用于商业、人防、停车场及设备用房，其中，商业部分≤1000 平方米，不可分割销售且不得分割转让。地下空间限低-15 米（相对标高），地下建筑面积不计入地块综合容积率；

5.5 地块须满足《苏州市日照影响分析规划管理规定》及其他相关要求；

5.6 滨水区域的规划设计方案须征询水务部门意见。

6.海绵城市要求

6.1 年径流总量空置率：≥70%

6.2 综合净流系数：0.45

6.3 满足《苏州市海绵城市规划建设管理暂行办法》（试行）的相关要求。

7.装配式建筑要求

7.1 装配式建筑满足住建部门相关规范和要求。

8.绿色建筑要求

8.1 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《省住房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》要求。

9.母乳哺育设施

9.1 满足《苏州市公共场所母乳哺育设施建设促进办法》要求。

10.电动汽车充电设施

10.1 根据《住房城乡建设部关于加强城市电动汽车充电设施规划建设工作的通知》，新建的大于 2 万平方米的商场、宾馆、医院、办公楼等大型公共建筑配建停车场和社会公共停车场，具有充电设施的停车位应不少于总停车位的 10%。且满足《苏州市政府办公室关于转发 2016 年苏州市新能源汽车推广应用方案的通知》要求。

11.节能

11.1 根据《江苏省建筑节能管理办法》，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。

12.节水

12.1 根据《江苏省节约用水条例》、《苏州市节约用水条例》，规划用地面积两万平方米以上的新建建筑物，应配套建设雨水净化、渗透和收集利用系统。节约用水措施方案应征求水行政主管部门意见。

13. 排水

13.1 根据《苏州市排水管理条例》，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。

14. 燃气

14.1 根据《城镇燃气管理条例》，核发燃气设施建设工程选址意见书时，应征求燃气管理部门意见。

15. 轨道交通

15.1 根据《苏州市轨道交通条例》，在控制保护区内有关活动，应书面征求轨道交通经营单位意见。详见

第二十二条。

16. 地下文物

16.1 满足《苏州市地下文物保护办法》。

17. 人防

17.1 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（试行）》等相关要求。

18. 邮政

18.1 满足《苏州市推进电子商务与快递物流协同发展的若干意见》等相关文件的要求。

三、施工图部分

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》

1.2《建筑设计防火规范》

1.3《建筑内部装修设计防火规范》

1.4《建筑防烟排烟系统技术标准》

1.5《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》

1.6《饮食建筑设计标准》

1.7《商店建筑设计规范》

1.8《公共建筑节能设计标准》

1.9《人民防空地下室设计规范》

1.10《无障碍设计规范》

1.10《地下工程防水技术规范》

1.11《屋面工程技术规范》

1.12《倒置式屋面工程技术规范》

1.13《建筑地面设计规范》

1.14《铝合金门窗工程技术规程》

1.15《建筑玻璃应用技术规范》

1.16《玻璃幕墙工程技术规范》

1.17《江苏省绿色建筑设计标准》

1.18《绿色建筑评价标准》

1.19《展览建筑设计规范》

1.20 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 二层以上除无障碍电梯外无需无障碍设计

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《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，变配电房顶板，地板及外墙防水等级一级,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 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；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\C1020\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、水密性需满足相关规范要求；

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，

厚度等应按照璃 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.外装修工程

9.1 所有干挂石材、玻璃幕墙、金属幕墙、成品装饰构件均需由具有相应资质的专业厂家深化设计。

9.2 外装修所有材料均需符合国家规范和地方有关防火的要求。

9.3 本工程面砖适用必须满足《外墙饰面砖工程施工及验收规程》JGJ126-2015 要求。

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《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014（2018 年版）)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.室外工程

11.1 室外景观部分由专业景观公司设计，土建设计单位配合。

12.建筑设备、设施工程

12.1 所有客梯、消防梯均需注明载重、型号，数量、速度等参数。

12.2 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有特殊要求，以及施工时需特别注意的地方。包括对基础、地下室施工（含基坑开挖、降水施工等）的要求，结构沉降观测点、施工后浇带布置，超长、大面积、大体积混凝土构件的抗裂设计及施工。

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）主体结构设计工作年限：50 年

2）主要规范标准：

《工程结构通用规范》

《建筑与市政工程抗震通用规范》

《建筑与市政地基基础通用规范》

《砌体结构通用规范》

《混凝土结构通用规范》

《钢结构通用规范》

《组合结构通用规范》

《建筑结构可靠性设计统一标准》

《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》

《高层民用建筑钢结构技术规程》

《钢结构设计标准》

《组合结构设计规范》

《建筑地基基础设计规范》

《建筑桩基技术规范》

《建筑工程抗浮技术标准》

《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确定。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 5KN/㎡，特殊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影响。

f）当电气、设备及管道必须穿过结构梁、板、柱和墙时，洞口大于 150 时应标出预留孔洞及预埋套管大小、平面位置及标高。

3）结构材料

a）混凝土：墙、柱、楼板、基础采用 C30~C50 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、基础应优先采用强度级别较高的 HRB400 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。特殊受力部位如需要采用高强及特种钢材，须提前与建设方沟通确认。

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、和相邻基础情况、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，其水平构造钢筋单边配筋率宜大于 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筏板厚度须通过计算确认合理板厚。

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，按有限元计算，受力钢筋应满足梁最小配筋率要求，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 5KN/㎡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。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。

⑤穿梁洞口大于 150 时，穿梁套管尺寸及定位应在结构图中注明。

7）楼板、屋面

①现浇板厚取值由计算确定，一般情况下按楼板跨度的 1/35~1/40 取值，且不小于 100mm。板跨、支承条件、荷载相近时板厚和配筋应归并，楼板受力较大部位及较大洞口周边板厚应适当加大。

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。

⑤楼板阳角处应设置放射筋。

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≤200mm 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。

c）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。

d）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。

e）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一路 DN250 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 0.20MPa 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：单体一二层。

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→用户”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：室外冷水埋地管采用 PSP 钢塑复合给水管(PE100,PN1.6),扩口连接。

室内水表前给水管采用钢塑复合管，水表后采用给水聚丙烯管道 (PP-R)。

2、排水系统设计要求

（1）室内污、废水合流，公共卫生间排水采用专用通气立管。

（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。餐厅、厨房均独立设置排水管道排出的含油废水均通过隔油处理后，再排入室外污水管道；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雨污水管网；空调冷凝水就近间接排入室外绿化。

（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 10 年。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）按规范设置消火栓系统、喷淋系统、灭火器系统、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。

（6）污水井采用一次注塑成型塑料检查井，井座材料为 UPVC 材质；雨水井采用一次注塑成型塑料检查井，井座材料为 UPVC 材质；落底式。车行道上井盖采用钢纤维砼井盖，承重等级 B。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）按规范设置消火栓系统、喷淋系统、灭火器系统、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、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（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）室外消防由一路市政给水及消防泵房共同保证，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。设置消防取水口两座。

（2）室外消火栓系统和室外给水系统各一套管网。

（3）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）所有穿过结构混凝土墙、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。

（2）施工图纸中应标明主要设备、材料的规格、型号、数量。

（3）室外总图管线比较复杂的位置，应做管线综合图、局部剖面图。

（4）在施工图阶段，预留水景、绿化用水条件。

（5）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。

（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尽量设计在柱的内侧，避面碰撞。

（9）底层平面图应明确标注各出、入户管管径。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。

消防用电设备采用两路专用回路末端切换。

（2）照明与节能措施

（2-1）按《建筑照明设计标准》GB50034-2013 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 时，采用三基色或者一般显色指数（Ra）不应小于 80 的光源。

（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%

（3）防雷接地

（3-1）防直击雷措施：屋面接闪器采用避雷带与屋面钢栏杆相结合方式，避雷带采用 25×4 的热镀锌扁钢沿檐口、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（Φ≥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）在配电线路、弱电线路各个防护区交界处，安装现行《建筑物电子信息系统防雷技术规范》GB50343-2012 所规定参数的浪涌保护器：

（3-5）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≤1 欧姆。

（3-6）低压配电系统接地形式：要求采用 TN-S 系统。

（3-7）电气设备与电气装置均通过专用接地干线可靠接地。每单元设总等电位端子箱，用 40x4 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。在卫生间设局部等电位端子箱，局部等电位联结应包括卫生间内的金属给、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25x4热镀锌扁钢联结到局部等位端子箱，用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。

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）确定防雷类别的计算。

3）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。

4）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。

5）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、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。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、地下车库排水泵等。

5）预留环境、水景、广告、立面、雨水回收、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，其它选择普通型。

7）发生火灾时，电梯迫降首层，切除非消防电源。

5、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大样图。

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。

6、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，楼层的电表相出线应注意整个单元楼栋的负荷平衡。

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）公共场所灯具宜采用集中开关控制；

5）消防应急照明和疏散指示系统选用集中蓄电池集中控制型

6）大堂、标准层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。

7、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Φ12 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 0.1 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。

8、地库电气设计

1）地库应急及正常用电应分开供电。

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《建筑机电工程抗震设计规范》GB 50981-2014 规定桥架线槽管线需做抗震支架。

5）地下室的桥架应注明敷设线路的编号。

6）地下室灯具数量及控制在满足照度的基础上尽量节能。地下室照明灯具应间隔控制，配电回路应分区域划分，以方便物业管理。

（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） 系统图

6） 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暖通管井用途等

3） 暖通施工图注明所有设备(风机)用途、参数、服务区域

4） 图例清晰

5） 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。

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、建筑高度等。

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：

通风系统；

防排烟系统；

空调系统；

3.3.2 设计指标：

采暖通风空调负荷量按国家规定的有关指标并结合本地区实际情况进行计算。

4. 通风：

按国家相关规定计算风量等指标。

4.1 地下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。

4.2 非机动车库设置机械送排风（或自然补风）系统。

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后的通风系统，换气次数按照规范要求。

4.5 厨房预留油烟井、油烟净化设备、风机等土建电气条件，后期由厨房厂家深化。燃气厨房设事故排风系统，换气次数按照规范要求。

4.6 不满足自然通风的楼梯间、前室、合用前室设置机械加压送风系统。

4.7 不满足自然排烟的场所设置机械排烟系统。

5、空调：

5.1 根据项目特点，功能区域的划分，分别考虑合适的空调冷热源形式及末端形式。

（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；

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 B1 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）泵房设于地下车库，减少对办公楼的影响。

b）给水泵采用低转速、低噪音水泵。

c）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。

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。

e）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）在小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。

（8）煤气调压箱与住宅之间的间距＞6m；

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；

1.4 本建筑外窗及阳台门均采用断热铝合金窗框，玻璃为 Low-e 中空玻璃。建筑外窗、阳台门及幕墙的气密性等级不应低于《建筑外窗气密性能分级及检测方法》（GB/T7107）及《建筑幕墙物理性能分级》（GB/T15225）的规定；

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、车库地面冲洗用水、绿化浇洒及道路冲洗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）人防设计专业

1.人防设计需符合国家现行的人防要求；

2.人防设计界面与土建设计界面图纸需要表达清晰；

3.人防设计人行口部、通风口部须结合景观一体设计；

（十）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设计深度。

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）充分体现照明技术和艺术的有机结合，做到照明功能合理，并富有艺术性，也就是既要照得亮，又要照得好、照得美、照得有特色；

4）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；

5）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应灵活，一般应按平日和节日两种情况分别加以控制，防止出现节日亮丽，平日无光的现象；

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。其效果不仅能显示建筑物的全貌，而且能将建筑物的造型、立体感、材料的颜色和质地及装饰细部等都能表现出来，使用的光源有金卤灯、高压钠灯、卤钨灯等投光灯具；

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

3）星星灯：在建筑连廊等醒目位置，通过设置星星灯带渲染氛围提升夜景效果。

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三个不同的灯光尺度来确定的，即城市尺度、街道尺度、人体尺度。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；相对人体尺度而言，建筑的体现主要是裙房及入口处，在这里应注重表现其细部处理——线角、窗口、质感等等的表现力。

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，突出设计师赋予建筑的独特设计品质。

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；

（十一）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、门卫、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求。

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。

（十二）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小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。

（十三）绿建、海绵城市

1.海绵城市要求

1.1 年径流总量空置率：≥75%

1.2 综合净流系数：0.5

1.3 满足《苏州市海绵城市规划建设管理暂行办法》（试行）的相关要求

2.绿色建筑要求

2.1 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》

（十四）内装设计

1、设计范围：门厅,大堂、电梯厅及各层公共部位、卫生间

2、设计依据和条件

2.1.设计依据；

a.符合国家现行法律法规标准，以及有关强制性标准的规定；

b.《建筑内部装修设计防火规范》的有关规定；

c.《建筑内部装修设计防火规范》；

d.中华人民共和国有关物料的安全规定。

3、设计目的和任务

本工程项目设计以“实用、经济、美观”为原则，严格按照国家相应规范、规定及标准进行设计；应该根据设计任务书的要求和使用空间的功能特点、空间的形态特征、建筑的结构形式等，运用技术和艺术的处理手法，表达总体设计思想，做到布局科学、功能合理、造型美观、色彩协调、造价合适、工艺先进。

加强消防安全设计，设计严格遵守国家有关设计规范。

4、设计原则及内容

体现现代办公设计，简洁明快。

5、设计要求

合理设计，减少不必要的浪费。

（五）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，并经技防办、电信等部门审核。

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。

总体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。

本地块拟设置消防控制室、监控中心、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小区通信中心机房，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，由分线箱引至各层住户信息配线箱，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。此报警电话线路与住户电话系统分开独立构成系统，所有单体的报警电话小区内组成内线电话系统，与小区监控室内线电话相通。

4. 有线电视系统

市政有线电视系统管网接入有线电视机房，再由有线电视机房到每个单体。

单体内有线电视系统采用沿地库内弱电桥架引入单元电信间、弱电竖井。先引至弱电竖井内分线箱，再引至各层分线箱，由分线箱引至各层住户信息配线箱，分线箱在弱电竖井内明装。

系统采用 862MHz 后全频段（1000MHz）双向网络传输技术，信号经双向光工作站或双向用户放大器放大，以分配分支方式分配。到用户终端的信号电平应满足 70±5dBμV。系统选用的设备和部件的输入、输出标称阻抗、电缆的标称特性阻抗均为 75Ω。

5. 安全防范系统

对小区周界、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：在小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：在小区出入口、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：在住宅楼单元入口处装置具有电控门锁的安全防盗门和对讲主机，小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_50 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；

（18）设计概算编制。**(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) ……

b) ……

以上资料由招标人另册提供。

(提示：勘察设计所需的有关资料可以由业主提供，一般包括以下内容：1 宗地图、2 红线图、3 规划设计意见书、4 控规、城市设计与本项目相关的主要内容、5 该项目周边情况、6 现状情况、7 图片资料、8 可研或项目建议书批复、输入业主所提供资料的名称。)

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

<table>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="3"></td><td>招标编号</td><td></td></tr>
<tr><td>招标人公布的勘察设计费计费基价</td><td></td><td>招标人公布的综合计费系数</td><td></td><td>招标人公布的上下浮动幅度</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">招标人公布的勘察设计费金额（元人民币）</td><td colspan="5">（大写）</td></tr>
<tr><td colspan="5">（小写）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">勘察设计费投标报价（元人民币）</td><td colspan="5">（大写）</td></tr>
<tr><td colspan="5">（小写）</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="8">勘察设计费组成</td><td>项目明细</td><td>招标人公布金额</td><td>投标报价金额</td><td>备注</td></tr>
<tr><td>方案设计费</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>初步设计费</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>施工图设计费</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>岩土工程勘察</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>岩土工程设计</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>岩土工程监测</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>合计</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

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。

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。

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

<table>
<tr><td>申请人名称</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>传真</td><td colspan="2"></td><td>网址</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>组织结构</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="2"></td><td colspan="4">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>企业资质等级</td><td colspan="2"></td><td rowspan="6">其中</td><td colspan="2">项目经理</td><td></td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">高级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>注册资金</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">中级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">初级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">技工</td><td></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="6"></td></tr>
</table>

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：

1、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。

2、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。

(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 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（针对中标单位）。

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。

3.1.2 设计图纸

投标人的设计图纸至少应包括以下内容：包括总平面、主要平面图、功能分析图、交通分析图、绿化分析图、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 招标文件内其他要求