苏州市建设工程勘察设计招标文件

招标编号：**E3205091862000513001001**

工程名称：**WJ-J-2024-004 号地块商服项目**

标段名称：**WJ-J-2024-004 号地块商服项目设计**

工程地点：苏州市吴江区东太湖度假区（太湖新城）流虹路南侧西塘河东侧地块

招标人：苏州市吴江怡养置业有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：赵鹏

招标代理机构(盖章)：苏州海企国际工程咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：张茂松

苏州市住房和城乡建设局

2024 年 06 月 13 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.《中华人民共和国民法典》；

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（资格后审） 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. 联系方式 3
第二章 投标人须知 4
投标人须知前附表 4
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） 11
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 13
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 14
2.1 招标文件的组成 14
2.2 招标文件的澄清 15
2.3 招标文件的修改 15
2.4 招标控制价 15
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 20
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 22
6. 清标 22
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 25
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 26
9.3 终止招标 26
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 27
10.5 异议与投诉 27
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 28
11.3 二阶段开标规则 28
12. 解释权 29
13. 招标人补充的其他内容 29
第三章 评标办法 30
一、“评定分离”方案 30
二、评标程序 32
（一）评标委员会组建 32
（二）初步评审 32
（三）详细评审 32
（四）定标候选人的确定 32
（五）评标报告 32
（六）评标结果公示 33
三、定标程序 33
（一）定标委员会的组建 33
（二）定标因素 33
（三）定标方案 34
（四）定标会 34
（五）中标候选人公示 35
（六）发布中标人公告 35
（七）重新定标 35

（八）签订合同 35
(三)组建评标委员会 45
(四)投标文件的澄清与修正 45
附件一:资格审查不合格情形（适用于未进行资格预审项目） 46
附件二：无效标条款 47
第四章 合同条款及格式 49
(一)本招标项目采用的合同条款格式内容 49
(二)合同条款 49
第一部分 合同协议书 52
第二部分 通用合同条款 55
第三部分 专用合同条款 55
第五章 设计任务书和技术文件编制深度 77
A. 房屋建筑工程设计 77
(一)设计任务书 77
(二)设计文件编制深度 85
第六章 勘察设计有关资料 86
第七章 投标文件格式 87
(一)商务文件格式 87
一、投标函 90
二、投标函附表 91
三、法定代表人资格证明书 92
四、授权委托书 93
五、工程设计费报价表 94
六、企业技术实力、以往业绩、获奖情况、信誉 96
七、设计项目负责人、其他主要设计人员 98
八、服务保证(保证设计质量、进度，服务承诺) 100
九、其他(根据招标文件的要求和投标人认为需要提供的资料) 100
(二)技术文件格式 102
A.房屋建筑工程设计 102
1. 技术文件包含下列内容 102
2. 设计文件编制要求 102
3. 设计成果要求 102

第一章 招标公告（资格后审）

WJ-J-2024-004 号地块商服项目设计
招标公告（资格后审）

1.招标条件

本招标项目 WJ-J-2024-004 号地块商服项目（项目名称）已由苏州市吴江区行政审批局以吴行审备〔2024〕364 号批准建设，项目业主为苏州市吴江怡养置业有限公司，招标人为苏州市吴江怡养置业有限公司，招标代理机构为苏州海企国际工程咨询有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目 WJ-J-2024-004 号地块商服项目设计（标段）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：苏州市吴江区东太湖度假区（太湖新城）流虹路南侧西塘河东侧地块

2.2建设规模：总建筑面积约31900平方米，最大单体建筑面积7200平方米，包含健康公寓、品质餐厅、配套活动中心等。

2.3 标段划分

标段编号	标段名称	招标范围	设计费指导价（万元）	工期(日历天)
E3205091862000513001001	WJ-J-2024-004 号地块商服项目设计	包括但不限于所有与工程相关的方案设计、初步设计、施工图设计及后期服务	382	90

2.4 其他：。

3.申请人资格要求

3.1 资质条件：投标人须具备有效的工程设计综合甲级资质或建筑行业设计乙级及以上资质或建筑行业（建筑工程）专业设计乙级及以上资质

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执业资格且具有高级工程师及以上职称

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__日至今承担过_____：

□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）、勘察设计合同的原件扫描件，中标通知书或合同中应能体现项目负责人姓名、工程估算总投资等信息。

3.4 财务要求：良好 。

3.5 信誉要求：良好 。

3.6 其他要求：

（1）项目负责人不得同时有两个或者两个以上单位受聘或者执业。

（2）具有独立订立合同的能力；

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

（4）项目负责人如有担任其他公司董事、监事、高级管理人员记录但未按《中华人民共和国市场主体登记管理条例》完成变更信息备案的，投标文件中需包含变更董事、监事、高级管理人员的公司决议或市场主体登记机关出具的备案受理通知书，作为后期解决异议、投诉的证明材料。后期另行提供的公司决议、备案受理通知书等证明材料将不予认可。

3.7 投标人之间有下列情形之一的，不得同时参加工程项目同一标段的投标：

（1）法定代表人为同一个人的两个或者两个以上企业法人；

（2）投标人之间存在控股关系、隶属关系的。

3.8 本次招标接受联合体投标。联合体投标的应满足下列要求：（1）以联合体形式投标的，联合体牵头单位必须具有工程设计综合甲级资质或建筑行业设计乙级及以上资质或建筑行业（建筑工程）专业设计乙级及以上资质。（2）拟选派的项目负责人必须由牵头单位选派并注册在牵头单位。（3）组成联合体投标的，联合体各方必须按招标文件提供的格式签订联合体协议书，约定各方拟承担的工作和责任；参加报名的投标人只能出现在一个投标联合体中，不允许双重或多重投标，联合体的各成员不得再以自己名义单独参加本次投标，也不得同时加入两个或两个以上联合体参加本次投标，如有违反将取消该联合体及联合体各成员的投标资格。在规定端口上传联合体协议书原件的扫描件，未按要求提供资格审查不通过。（4）联合体成员若有注册在中华人民共和国境外的企业的，必须满足下列条件：A、该境外企业必须是其所在国或者所在地区的建筑行业协会或组织推荐的会员，并提供证明资料；B、该联合体成员中，联合体牵头人须为境内单位；C、境外设计机构在联合体中只能承担全部或者部分概念设计及方案设计。（5）如为联合体投标，联合体成员方的相关证明材料须在规定端口上传原件的扫描件，否则资格审查不通过。

3.9 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。

4.招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2024 年 06 月 13 日 00 时 00 分至 2024 年 06 月 19 日 23 时 59 分；

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；使用企业 CA 锁登陆“吴江区公共资源交易平台（新系统）”（http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin）报名。（无系统 CA 锁的企业，须提前办理，在入库审核后方可使用）；

5.投标文件的递交

5.1 投标截止时间为 ：2024 年 07 月 04 日 09 时 30 分。

5.2 投标文件提交地点：是指使用“吴江区公共资源电子交易平台【新系统】”在投标文件的提交截止时间前完成投标文件的上传。

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：吴江区公共资源电子交易平台【新系统】http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin。

7.评标方法

本次招标采用☐综合评估法 ☑记名投票法。

是否采用评定分离：☑是 ☐否

8.发布公告的媒介

本次资格审查公告同时在江苏省建设工程招标网、苏州市公共资源交易网上发布。

9.联系方式

招标人：苏州市吴江怡养置业有限公司	招标代理机构：苏州海企国际工程咨询有限公司
地址：苏州市吴江区	地址：苏州市高新区灵岩街 6 号资管大厦 9 层
邮编：	邮编：215011
联系人：朱昆	联系人：张茂松、陈威、吴智远
电话：0512-68712881	电话：0512-65180430
传真：	传真：0512-65160659
电子邮箱：	电子邮箱：szoc_qgczx@163.com

2024 年 06 月 13 日

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：苏州市吴江怡养置业有限公司 地址：苏州市吴江区 联系人：朱昆 电话：0512-68712881 传真：/ 电子邮件：/
2	1.1.3	招标代理机构	名称：苏州海企国际工程咨询有限公司 地址：苏州市高新区灵岩街 6 号资管大厦 9 层 联系人：张茂松、陈威、吴智远 电话：0512-65180430 传真：0512-65160659 电子邮件：szoc_qgczx@163.com
3	1.1.4	招标项目及标段名称	项目名称：WJ-J-2024-004 号地块商服项目 标段名称：WJ-J-2024-004 号地块商服项目设计
4	1.1.5	建设规模	A.房屋建筑工程：建筑面积：31900 平方米。 工程造价(工程费用限额)：约 23400 万元（建安费用）
5	1.1.6	建设地点	苏州市吴江区东太湖度假区（太湖新城）流虹路南侧西塘河东侧地块
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
10	1.3.2	招标范围	☑建筑安装工程　☑室外工程 其中包括但不限于方案设计、初步设计、施工图设计【总图、基坑围护、建筑、结构、电气、暖通、给排水、消防、人防、平战转换预案、抗震、幕墙门窗雨棚(含深化)、栏杆(含深化)内装(含软硬

			装、橱柜)、景观(含红线外景观、屋顶花园及深化)、智能化、绿色建筑(获取绿色预评价文件)、装配式(含深化)、抗震设计、BIM设计(地上标准层及地库)、标识及停车系统、地库美化、道路、泛光、电梯、海绵城市、三网、综合管线、防雷设计、厨房专项设计、水疗/泳池深化设计等】工作。
11	1.3.3	要求工期	要求工期：90日历天
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 最终项目实施周期要求按甲方实际通知时间为准
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:特殊专业可以分包，但须报建设单位备案。**
15	1.12.4	未中标方案补偿	未中标方案无补偿。
16	2.1.1	构成招标文件的其他材料	/
17	2.2.1	投标人要求澄清招标文件	截止时间：2024年06月21日16：00
18	2.2.2	招标文件澄清发布	时间：收到澄清后72小时内(以发出时间为准)
19	2.4	招标控制价	金额：/
20	2.5.1	投标文件异议截止时间	2024年06月24日16:00
21	3.1.1	投标文件中需要提供的其他材料	1、投标人投标时须上传电子投标文件，中标后提供与投标时电子文件一致的全套书面投标文件5份，U盘1份（与上传电子投标文件一致的全套PDF格式投标文件，A3文本的JPG或PowerPoint文件及相关CAD文件）。 2、定标候选人需提交如下资料（密封，封套上加盖投标单位法人章，于定标截止时间前递交至招标人，逾期递交的，招标人不予接收）：

			2.1、纸质技术标文件 1 套（统一使用白色 A3 复印纸单面彩色打印，每册以纯白色封面封底软胶装，内容及要求同上传电子文件一致，封面写明“（项目名称）设计技术标”字样，文字为黑色二号宋体，可加粗）。 2.2、电子光盘或（U 盘）1 份（与上传电子投标文件一致的全套 PDF 格式投标文件，高清效果图、A3 文本的 JPG 或 PowerPoint 文件及相关 CAD 文件），电子文件须与纸质文本内容相同。 注：第 2 项所提供的材料仅作为招标人定标时参考使用，也不作为评标委员会评审依据；未提供或提供内容与上传电子投标文件不一致的，则定标委员会作出不利于该单位的判定的，后果由该单位负责。递交时间地点另行通知。
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	勘察设计费指导价	☐不公布； ☑公布。招标人根据项目规模、特点和市场及招标范围和内容合理确定本项目设计费为 382 万元。 请各投标单位按 382 万元进行报价，**不按此金额（382 万元）报价的按无效投标文件处理。** 合同实施期间，本项目设计费固定总价按 382 万元计算。结算时设计费总价固定不变。合同实施期间，设计费单价不随国家政策或法规、标准及市场因素变化而进行调整。 设计费用包括设计内容中所需的所有评审费用、专家费用，包括但不限于：方案评审及业主需要或组织的其他评审费用等。
24	3.3.1	投标有效期	投标截止日后 90 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。 1.投标保证金的形式：现金（包括现钞、银行汇票、银行电汇、支票）、银行保函、保险保函等。 2.投标保证金的金额：人民币__/__万元 3.递交方式：除以银行保函、保险保函形式缴纳的投标保证金外，投标保证金必须从投标人的基本账户汇出，在投标时间截止前以投标人自身的名义（不得以分支机构等其他名义提交）一次性足额缴纳至投标保证金专用账户。

			投标保证金专用账户 （以下两个账号任选一个缴纳）。 ① 账户名称：苏州市公共资源交易中心吴江分中心投标保证金专户开户银行：苏州农村商业银行清算中心 银行账号： 0000000007600010278 ② 账户名称：苏州市公共资源交易中心吴江分中心 开户银行：中信银行吴江支行 银行账号：3112010044991172509 4.其他要求： ①投标人基本账户信息以吴江区公共资源网上交易系统中的诚信库信息为准。投标保证金到账时间以银行实际到账时间为准。 ②银行保函（包含纸质保函和电子保函）需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。银行保函中需明确投标项目、担保金额、担保范围、保函有效期、受益人、保证人、被保证人等具体内容。 ③银行电子保函申请平台：苏州市公共资源交易中心电子保函服务支撑平台。网址：http://211.143.240.34:8090/financeplatform/。 ④保险保函中需明确投标项目、担保金额、担保范围、保函有效期、被保险人、保险人、投保人等具体内容。保险保函费用由投标人的基本账户汇出。 ⑤纸质银行保函、纸质保险保函于投标截止时间前在开标现场递交给招标人或招标代理机构。
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 3.7.8 ☐否
28	3.7.9	暗标编制的特殊要求	☐无 ☑有 暗标编制要求按投标人须知 3.7.8 规定执行，否则其投标文件按无效标处理并不再进行商务标评审。
29	3.7.12	投标文件编制的其他要求	1、本项目中标单位所提供设计服务不允许因设计原因而产生重大变更。 2、本工程投标文件需全部上传至苏州市公共资源交易中心吴江分

			中心平台，否则不作为评审依据。 3、本项目投标文件中需配备建、结、水、电等专业负责人，各专业负责人需满足江苏省住建厅设计人员合同备案要求。评标委员会评标时对此人员不做评审，但中标后需按投标文件配备提供（**须提供承诺书，承诺书格式见附件**）。 4 、本工程方案效果图只能上传至设计技术文件端口并符合招标文件中暗标编制规定，其余地方均不能上传。 5、因上传数据限制，请投标单位把上传文件总的控制在 100M 以内，每个端口里的文件不得超过 50M。 **6、投标人须对企业财务状况、企业信誉情况两项做出符合招标要求的承诺（格式自拟），并上传至投标文件“其他商务资料”端口。未提供财务、信誉两项承诺的，按资格审查不合格处理。** **7、招标人定标所需的设计方案技术标按投标人须知前附表 3.1.1 的要求提供。定标所需的其他资料扫描件请上传至商务标投标文件中。**
30	4.2.1	投标截止时间	2024 年 07 月 04 日 09 时 30 分
31	5.1.1	开标时间	开标时间：同投标截止时间
32	5.1.2	开标地点	地点：苏州市公共资源交易中心吴江分中心 地址：吴江区松陵镇开平路 998 号三楼开标室 开标地点：吴江区公共资源交易不见面开标大厅(http://211.143.240.34:8081/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login) 注：大厅里的接口请选择新接口
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 2 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 ☑记名投票法
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	数量：评标委员会不排序推荐一定数量的定标候选人（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，无须进入定标程序，直接由评标委员会按方案优劣推荐有排序的 1-3 家中标候选人。有效投标为 4～6 家时，推荐的中标候选人数量为 3 家；大于 6 家时，推荐的中标候选人数量为 5 家；然后由招标人组建定标委员会排序，从中择优一家单位作为中标单位。）
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]	评标委员会不排序推荐一定数量的定标候选人（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，无须进入定标程序，直接由评标委员会按方案优劣推荐有排序的 1-3 家中标候选人。有效投标为 4～6 家时，推荐的中标候选人数量为 3 家；大于 6 家时，推荐的中标候选人数量为 5 家；然后由招标人组建定标委员会排序，从中择优一家单位作为中标单位。）
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：/ ☑否
43	10.5.2	招投标监督管理部门	本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。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，有权向有关行政监督部门投诉。
44	13.	需要补充的其他内容	1、投标人自行承担参加本次招标所产生的全部费用。 2、本项目投标文件需全部上传至苏州市公共资源交易中心吴江分中心平台，否则不作为评审依据。 3、受新点投标文件制作工具限制，“投标函附表”中要求的拟担任设计项目负责人无法盖执业章或签字，本项目不以该因素

[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。

			作为判定无效投标文件的依据。 4、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。 5、授权委托书中委托代理人“签字”不作要求。 6、本项目执行《市住房城乡建设局关于贯彻《江苏省招标投标条例》的通知》（苏住建建〔2023〕8 号）的规定。 7、招标文件提供的投标文件格式为参考格式，如有与新点投标文件投标制作工具中的投标格式不一致的地方，则以新点招标投标制作工具中的投标格式为准。 **8、本项目采用“不见面”开标方式，开标现场不对投标人开放，投标人无需到达开标现场，投标文件解密统一实行网上解密，投标数据以解密后的数据为准。关于建设工程“不见面”开标相关注意事项及要求详见“苏州市公共资源交易平台吴江分中心-通知公告栏目”；具体操作方法详见“苏州市公共资源交易中心吴江分中心不见面开标大厅登录地址及操作手册”，下载地址为“苏州市公共资源交易中心吴江分中心-下载中心栏目”。招标文件条款中凡不适用于不见面开标的内容均取消。** 9、项目开标当日，项目负责人如有担任其他公司董事、监事、高级管理人员记录但未按《中华人民共和国市场主体登记管理条例》完成变更信息备案的，投标文件中需包含变更董事、监事、高级管理人员的公司决议或市场主体登记机关出具的备案受理通知书，作为后期解决异议、投诉的证明材料。后期另行提供的公司决议、备案受理通知书等证明材料将不予认可。如有需要，请上传至投标文件组成的“其他材料”中。 10、招标文件中其他地方描述与本条款“需要补充的其他内容”不同的，以本条款为准。

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 招标控制价

本工程招标控制价金额见“投标人须知前附表”，招标控制价文件随本项目招标文件在“电子招标投标交易平台”同步发布。招标人确需对已发布的招标控制价进行修改的，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，含资格审查评审资料，设计项目组人员到位承诺书等)。

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

（4）项目负责人简历表；

应根据招标公告要求提供学历、职称、注册证书等证明材料。

（5）企业财务状况表；

招标公告中有此项要求的填写，并按招标公告要求提供证明材料。

（6）企业信誉情况表；

招标公告中有此项要求的填写，并按招标公告要求提供证明材料。

三、技术标评审资料

A 技术标文件(房屋建筑工程方案设计)应包括以下内容：

(1)设计说明和设计图纸汇编缩印本；

(2)主要技术经济指标；

(3)工程估算；

(4)效果图；

(5)展示图；

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

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。

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 23 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：

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

（2）**技术标文件不得签字、盖章或者体现投标人名称、具体人名以及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**。

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 **招标人对未中标设计方案的投标人无经济补偿**。

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

评标办法：“评定分离”法，对投标文件的评审进行定性评审。

“评定分离”法操作细则

一、“评定分离”方案

（一）评标方案

1、评标办法：投标文件的评审采用**评定分离定性评审**的方式。

定性评审是指评标委员会仅对投标文件是否满足招标文件实质性要求提出意见，指出各投标文件中的优点和存在的缺陷、签订合同前应当注意和澄清的事项等，择优推荐招标文件规定数量的定标候选人名单。

2、评审因素。评审因素综合各投标人所有评审因素等。

3、推荐定标候选人。

评标委员会根据招标文件确定的评审因素进行评审、比较。

3.1 初步评审：

3.1.1 形式性评审：有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.1.1.1 投标人名称与营业执照、资质证书一致；

3.1.1.2 投标函签字盖章有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章；

3.1.1.3 报价唯一；

3.1.1.4 投标文件及报价唯一；

投标报价等于设计费指导价 382 万元的，为有效投标报价。

3.1.1.5 暗标符合招标文件相关要求。

3.1.2 资格审查应当满足《招标公告》及《招标文件》对投标人资格条件的要求，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2 详细评审：评标委员会按下文评定分离评定标准规定的因素评审，评标委员会在技术评审合格的投标人中推荐的定标候选人，推荐的定标候选人数：当有效投标不超过 3 家时，不再采用“评定分离”确定中标人，无须进入定标程序，直接由评标委员会按方案优劣推荐有排序的 1-3 家中标候选人。当有效投标为 4~6 家时，采用“评定分离”由评标委员会不排序推荐 3 家定标候选人，最终由招标人采用票决法确定中标人：当有效投标大于 6 家时，采用“评定分离”由评标委员会不排序推荐 5 家定标候选人，最终由招标人采用票决法确定中标人。

注：将各位评委推荐三家或五家的名单汇总，汇总后评委推荐次数最多的前 3 家作为 3 名定标候选人或前 5 家作为 5 名定标候选人。如推荐次数出现并列的，且家数超过 3 家或 5 家，则由评标委员会对并列的继续推荐和比较，直至推荐出 3 名或 5 名定标候选人。

4、定标候选人数量。

（1）定标候选人：定标候选人数量为 3 家或 5 家。

（2）经评标委员会评审，符合招标文件要求的有效投标文件不足三家的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人。

（3）评标结果（定标候选人）公示期间，因质疑或投诉导致定标候选人少于招标文件规定的数量时，招标人可以组织原评标委员会重新评审推荐定标候选人，也可以重新招标。

（二）定标方案

1、采用票决法，定标委员会根据定标因素和标准对各定标候选人进行评价比较，对每一定标因素做出评价，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。当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决确定排名。每一项定标因素的评价分为最优档、次优档、第三档、其次类推。

2、定标因素。定标因素分为必选定标因素和参考定标因素。必选定标因素是定标时必须考虑的因素，参考定标因素是招标人根据项目情况可以参考选用的因素。

3、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。

4、定标规则：推荐排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

5、特殊情况的考虑。

中标候选人公示期间，因质疑或投诉导致中标候选人均不符合招标文件要求的，招标人可以重新组织招标，也可以按照评标办法有关要求重新组织定标活动、确定中标候选人；当所有定标候选人均不符合招标文件要求的，应当重新组织招标。

二、评标程序

（一）评标委员会组建

评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由技术、经济等方面的专家组成，人数为9人。

（二）初步评审

采用“评定分离”的招标项目，所有投标人均纳入评审范围。评审主要内容：

1、形式性评审。

2、资格审查。

资格审查条件应当《招标公告》及《招标文件》对投标人资格条件的要求。

3、其它符合性评审。

4、投标文件的澄清。

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

5、无效投标的判定。

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

（三）详细评审

采用定性评审的方法对投标文件进行评审。

（1）技术标评审。

1）技术标评审采用合格制。技术标评审不合格的不再进入下一步评审。

2）技术标评审结论判为“不合格”仅限于投标文件出现违反国家强制性条文标准的情况，否则技术标评审结论为“合格”。

3）评为“合格”的技术标评审报告，应指出该投标文件优点和存在的缺陷、签订合同前应注意和澄清的事项等情况。

4）技术标合格单位全部进入下一环节评审。

（四）定标候选人的确定

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

（五）评标报告

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

1、基本情况和数据表；

2、评标委员会成员名单；

3、开标记录；

4、澄清和说明情况记录；

5、无效投标判定情况说明；

6、推荐定标候选人名单，以及每个环节评审结果。

（六）评标结果公示

招标人在评标工作完成后的 3 日内，对定标候选人公示，公示期不少于 3 日。

对评标结果的异议的提出和处理，适用《招标投标法实施条例》第五十四条的规定。

三、定标程序

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，招标人认为定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）定标委员会的组建

1.定标委员会由招标人负责组建，成员数量为 5 人以上单数，**招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二**。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。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.招标人单位包括发包人、代建单位、集中发包人或者使用单位，不包括招标代理机构。人员应为上述单位领导班子成员、中层以上经营管理或工程技术经济人员。人员不足的，招标人可以从上下级单位中选取符合条件的人员参与。设计类定标委员会成员也可由县级市（区）级以上人民政府规划委员会人员组成。

3.招标人组建监督小组。监督小组原则上由三人组成，一般为招标人本单位或者上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表；监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，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。

（二）定标因素

定标因素分为必选定标因素和参考定标因素。必选定标因素是定标时必须考虑的因素，参考定标因素是招标人根据项目情况可以参考选用的因素。

1、必选定标因素:

（1）报价因素

投标报价等于设计费指导价的为最优。

（2）拟派团队管理机构及人员配备状况及类似业绩：

1）建筑工程师、结构工程师、给排水工程师、电气工程师、暖通工程师专业负责人具有国

家注册资格的，提供相应证书的扫描件。

2）拟派项目负责人 2021 年 01 月 01 日至今在本单位承担过单项设计合同 300 万元及以上房屋建筑工程设计业绩。 日期以设计合同签订时间为准。(证明材料需提供中标通知书（或直接发包通知书）和设计合同等)。

3)企业 2021 年 01 月 01 日至今承担过单项设计合同 300 万元及以上房屋建筑工程设计业绩。日期以设计合同签订时间为准。(证明材料需提供中标通知书（或直接发包通知书）和设计合同等)。

注：投标单位提供的企业业绩、项目负责人业绩可以为同一业绩。

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。

（3）苏州市建设行政主管部门最新发布的“苏州市工程勘察设计企业信用考评结果”

根据开标当日苏州市建设行政主管部门最新发布的“苏州市工程勘察设计企业（建筑工程）信用考评结果”进行评价。得分最高的为最优，其余按得分分值由高到低排序，依次为次优，依此类推。如出现排序相同按并列计取。

注：未参与建筑工程类考评的单位按照 70 分进行计取。如为联合体，计取联合体各方中最优的评价分。

（4）设计方案：

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、可行性一般的为良；

以上方案内容不完善，方案表述不完整的为中。

2、参考因素

（1）投标行为考评结果：

按苏州市建设行政主管部门最新发布的投标行为考评结果无扣分为最优，其余按扣分值由低到高排列。评价分为最优、次优，以此类推。如出现排序相同按并列计取。

注：如以联合体形式投标，以联合体各方投标行为考评结果扣分分值相加计取。

（三）定标方案

采用票决法。

定标委员会根据定标因素和标准对各定标候选人进行评价比较，对每一定标因素做出评价，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。当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决确定排名。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。

（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；

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、定标候选人投标文件。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定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）中标候选人公示

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）发布中标人公告

中标候选人公示无异议的，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。 招标人应当在发出中标通知书的同时，发布中标人公告（公告发布时间与中标通知书签发时间应当一致），中标公告内容包括：中标人名称、中标价和项目负责人等。

自发出中标通知书之日起 15 日内，招标人应当向招投标监管机构提交招标投标情况书面报告。

（七）重新定标

中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、或者招标文件规定应当提供履约担保而在规定的期限内未能提供的，或者被查实存在影响中标结果的违法等情形，不符合中标条件的，招标人采用原定标标准和办法，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。

（八）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三十日内，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。

评定分离参考表

表一 初步评审表

条款号		评审因素	评审标准
1	形式评审标准	**投标人名称**	与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料
		投标函签字盖章	加盖投标人公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，委托代理人有合法、有效的委托书
		投标文件的组成	符合招标文件要求
		投标文件及报价唯一	只能有一个投标文件及有效报价
		暗标	符合招标文件相关要求
2	资格评审标准	**营业执照**	具备有效的营业执照
		资质证书	具备有效的资质证书，符合招标公告要求
		拟派设计项目负责人要求	符合招标公告要求
		其他要求	符合招标公告要求
3	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	符合招标文件要求
		其他	无“投标人须知”所列情形

表二 设计方案技术评定性评审表

招标工程名称：　　投标人：

序号	评审项目	评审内容	优点	存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项
1	规划设计指标符合度	容积率、建筑风貌、建筑高度、绿地率、退线、出入口设置、建筑密度、配套设施、停车位要求等规划要求		
2	建筑构思与创意	建筑与环境和谐，建筑与功能统一		
		建筑有创意、创意构思严谨新颖且科学合理		
		建筑空间处理合理		
		空间布局符合定位。建筑对低碳、环保、绿色建筑有设想		
		建筑方案经济性较好，维护方便		
3	总平面及平面布局功能配置	建筑总平面布置合理，使用功能及分区满足规范和设计任务书的要求		
		建筑单体内平面布置满足功能及分区要求		
		满足交通流线、人车组织体系及出入口要求		
		空间布局符合定位		
		与周边环境协调，合理利用既有地形、既有建筑和保留树木等		
		竖向设计合理		
		满足日照间距要求		
4	结构及机电设计	结构、机电设计与建筑符合性强系统先进		
		水、电、暖设备用房布局合理		
		结构布置合理，造价经济		
5	相关要求	人防设计符合国家及地方规范要求		

序号	评审项目	评审内容	优点	存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项
		节能设计符合国家及地方规范要求 环境保护设计符合国家及地方规范要求 消防设计符合国家及地方规范要求 绿色节能设计符合国家及地方规范要求		
6	造价估算	估算资料齐全，总造价满足标书要求，计算正确		
综合评价等级：　☐合格　☐不合格 评标专家： 年　月　日				

备注：

1、本表适用于专家独立评审使用；

2、评审项由招标人根据项目特征、主要功能需求及技术要求等主要因素自行设定；

3、指出各评审项的优点、存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项；

4、综合评价等级仅分为合格或不合格两个等级，不合格仅限于符合招标文件废标、无效标情形以及投标文件违反国家强制性条文标准的情形。

表三　设计方案技术标定性评审汇总表

招标工程名称：　　评标时间：　　年　　月　　日

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

表四　推荐的定标候选人

招标工程名称：　　评标时间：　　年　　月　　日

<table>
<tr><td colspan="2">推荐方法</td><td colspan="2">定性评审法</td></tr>
<tr><td colspan="4">推荐的中标候选人</td></tr>
<tr><td>序号</td><td>投标人名称（方案编号）</td><td>优点</td><td>存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">评标委员会签名：</td></tr>
<tr><td colspan="4">评标专家保留意见</td></tr>
<tr><td>专家姓名</td><td colspan="2">评标专家对汇总意见持保留意见的情况
（注明涉及的投标人、具体的优点、存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项）</td><td>专家签名</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
</table>

表五 推荐次数汇总表

招标工程名称：　　评标时间：　　年　　月　　日

方案 评委	方案编号	方案编号	方案编号
评委 1			
评委 2			
评委 3			
评委 4			
评委 5			
推荐的定标候选人编号			

注：评标委员会不排序推荐一定数量的定标候选人（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，无须进入定标程序，直接由评标委员会按方案优劣推荐有排序的 1-3 家中标候选人。有效投标为 4～6 家时，推荐的定标候选人数量为 3 家；大于 6 家时，推荐的定标候选人数量为 5 家；然后由招标人组建定标委员会排序，最终由招标人采用票决法确定中标人。）

将各位评委推荐三家或五家的名单汇总，汇总后评委推荐次数最多的前 3 家作为 3 名定标候选人或前 5 家作为 5 名定标候选人。如推荐次数出现并列的，且家数超过 3 家或 5 家，则由评标委员会对并列的继续推荐和比较，直至推荐出 3 名或 5 名定标候选人。

表六 不排序推荐的定标候选人

招标工程名称：　　评标时间：　　年　　月　　日

投标人名称（方案编号）	备注
评标委员会签名：	

备注：本表为评标委员会最终评标报告；

表七 票决定标选票（第　　轮）

项目名称：

	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）：

表八　票决定标选票（第　　轮）计票汇总表

项目名称：

序号	投标人名称	推荐为中标人的票数
1		
2		
3		
…		

定标地点：

定标委员会负责人签名：

定标委员会签名：　　时间：

(三)组建评标委员会

招标人依法组建评标委员会，评标委员会有：

☐ 7 人组成，招标人代表___人，专家___人（其中：___专业___人，___专业___人……）；

☐ 5 人组成，招标人代表___人，专家___人（其中：___专业___人，___专业___人……）；

☑ 9 人组成，招标人代表 0 人，专家 9 人（其中：___专业___人，___专业___人……）；

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

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

(四)投标文件的澄清与修正

1、评标定标过程中，投标人须准备好与投标有关的证明资料原件随时备查，如有必要，招标人将要求投标人在规定的合理时间内提交原件验证，在规定时间内(一般在半个小时内须到达评标地点)不能提交原件的，评标委员会可以对有疑意的有关证明资料复印件作出不利于投标人的认定。（按不见面开标的规定，无须提供与投标有关的证明资料原件等书面资料，将相关证明材料扫描上传到系统）

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电子签章；

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）电子印章（或签字）的；

3.投标函加盖企业法定代表人委托代理人电子印章（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.未按招标文件规定报价的。

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.其他违反招标文件规定实质性条款要求的。

评标委员会对投标文件予以否决的，应当由三分之二以上评委表决并签字确认。

21.未提供要求的承诺书的；

22、不同投标人上传投标文件的 IP 地址一致的情形。

（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：无

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：

建设工程设计合同示范文本
（房屋建筑工程）

住 房 和 城 乡 建 设 部

制定

国家工商行政管理总局

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）：苏州市吴江怡养置业有限公司

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 WJ-J-2024-004 号地块商服项目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：WJ-J-2024-004 号地块商服项目设计。

2.工程地点：苏州市吴江区东太湖度假区（太湖新城）流虹路南侧西塘河东侧地块。

3.规划占地面积：9976.2 平方米，总建筑面积：31900 平方米。

4.建筑功能：生活、服务功能等。

5.投资估算：约 36500 万元。

二、工程设计范围建筑安装工程，其中包括但不限于方案设计、初步设计、施工图设计【总图、基坑围护、建筑、结构、电气、暖通、给排水、消防、人防、平战转换预案、抗震、幕墙门窗雨棚(含深化)、栏杆(含深化)内装(含软硬装、橱柜)、景观(含红线外景观、屋顶花园及深化)、智能化、绿色建筑(获取绿色预评价文件)、装配式(含深化)、抗震设计、BIM 设计(地上标准层及地库)、标识及停车系统、地库美化、道路、泛光、电梯、海绵城市、三网、综合管线、防雷设计、厨房专项设计、水疗/泳池深化设计等】工作。

2.工程设计阶段：方案设计阶段、初步设计、施工图设计及施工配合四个阶段。

3.工程设计服务内容：包括但不限于项目的方案设计、初步设计、施工图设计、设计估算以及工程施工至竣工验收阶段后续服务协调配合等，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。

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

本合同在苏州市吴江区签订。

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后生效。

十二、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式陆份，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、副本叁份。

发包人：（盖章）	设计人：（盖章）
法定代表人或其委托代理人： （签字）	法定代表人或其委托代理人： （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：
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

（《建设工程设计合同示范文本〔房屋建筑工程〕》(GF-2015-0209)通用合同条款）

第三部分 专用合同条款

1.一般约定

1.1 词语定义与解释

1.1.1 合同

1.1.1.8 其他合同文件包括 中标通知书、投标函及其附录、发包人要求、技术标准、招标文件及答疑、经合同当事人约定的与工程设计有关的具有合同约束力的文件或书面协议等。

1.3 法律

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

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：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：见设计任务书；

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书；（2）专用合同条款及其附件；（3）招标文件及答疑；（4）通用合同条款；（5）中标通知书；（6）投标函及其附录；（7）发包人要求；（8）技术标准；（9）其他合同文件。

1.6 联络

1.6.1 发包人和设计人应当在 5 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：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，全面负责本工程设计方面的组织、协调和管理，处理设计过程中的各有关事宜。

发包人更换发包人代表的，应当提前 5 天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

2.3.2 发包人应在 14 天内对设计人书面提出的事项作出书面决定。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人需（需/不需）配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

3.1.3 设计人其他义务：1）设计合同签订后 5 个工作日内完成合同备案。

2）按照国家及地方相关规定，组织或参与设计方案评审、消防评审等汇报论证。

3）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。

4）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 14 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：非因发包人事先书面要求或不可抗力，设计人擅自更换项目负责人的，设计人应向发包人支付 20 万元人民币的违约金。

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：非因发包人事先书面要求或不可抗力，设计人拒绝更换项目负责人的，设计人应向发包人支付 20 万元人民币的违约金。

对项目负责人的要求：项目负责人除应满足本工程相应的资质、等级要求外，还应：

（1）具有符合设计项目管理要求的能力；

（2）具有相应的设计项目管理经验和业绩；

（3）具有承担设计项目管理任务的专业技术管理、经济和法律、法规知识；

（4）具有良好的道德品质，勤勉尽职。

3.3 设计人人员

3.3.1 设计人提交项目管理机构及人员安排报告的期限接到发包人开始设计通知后 7 天内。

3.3.3 设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：非因发包人事先书面要求或不可抗力，设计人拒绝更换主要设计人员（各专业负责人）的，设计人应按 5 万元人民币/人向发包人支付违约金

3.3.4 对设计人员的要求：设计人员除应满足本工程相应的资质、等级要求外，还应：

（1）具有符合设计项目要求的能力；

（2）具有相应的设计项目经验和业绩；

（3）具有承担设计项目任务的专业技术、经济和法律、法规知识；

（4）具有良好的道德品质，勤勉尽职。

3.3.5 设计人委派设计团队及时同步处理现场相关设计变更，根据设备、设施等配套单位的要求，做好咨询、变更及调整等事项。

3.3.6 设计人按发包人要求参加各次会议。否则，设计人应按 1 万元/次向发包人支付违约金。

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：主体结构、业主方认定的关键性工作。

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：由发包人按约定分配方式分别向联合体各单位进行支付，支付之前联合体必须共同向发包人提供盖章的书面申请材料、开付发票并明确各自的金额，缺一不可，若有缺失或联合体之间存在分歧，发包人可暂不予支付不构成违约。

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，通用条款 4.2 不适用。发包人提交通用条款 4.1 约定文件和资料超过约定期限的，设计人可以要求发包人补充提供并应及时提出，如影响设计进度的，设计人应在 5 日内书面提出并说明理由，双方可协商顺延设计周期并以书面方式确定，如设计人要求顺延，应在相应延期情况开始发生之日起 5 日内书面提出，否则视为不影响进度，也视为设计人放弃顺延设计周期的要求。设计人不得因此要求增加费用。

5. 工程设计要求

5.1 工程设计一般要求

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

发包人并经发包人书面确认；

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

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

5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定：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。

5.3.5 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、初步设计阶段、施工图设计阶段、全部施工图等政府审批时所需的相关材料。

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。如发包人在约定的期限内未予答复，不应视为设计人要求的延期被发包人批准。

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

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。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，不应视为设计人的工程设计文件已获发包人同意。

8.3 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在 15 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。

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项目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

10.1 合同价款组成：

设计费总额已包含方案设计及估算、初步设计及编制工程概算、初步设计审查论证、施工图设计、出图、施工交底、设计前期配合、派驻工地设计代表、工地设计问题处理、竣工图编制配合，以及管理费、税金、利润、差旅、食宿等设计人因提供设计服务所需的所有费用。设计评审(包括但不仅限于如方案、基坑围护、抗震审查、绿色建筑等)过程中因需要而所产生专家评审费、会场费、差旅费由设计人承担。

（详见附件6:设计费明细及支付方式）

10.2 合同价格形式

（1）总价合同

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：/

10.3 定金或预付款

10.3.1 定金或预付款的比例

预付款的比例:0%

10.3.2 定金或预付款的支付

定金或预付款的支付时间：/，

但最迟应在开始设计通知载明的开始设计日期 / 天前支付。

11. 工程设计变更与索赔

11.5 设计人应于认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项发生后 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。发包人逾期答复或逾期未答复的，不应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。

11.6 工程项目的重大设计变更需报经原审批机关批准后，方可进行。

12. 专业责任与保险

12.2 设计人需（需/不需）有发包人认可的工程设计责任保险。

12.3 在设计合同生效后的一个月内，向发包人提交保险合同及保险费用支付凭证的复印件供发包人备查。

12.4 设计人出设计变更图的时间要求：必须按照会议协商的时间按时出设计变更图。

13. 知识产权

13.1 关于发包人提供给设计人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：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、使用此类文件或用于向上级或管理部门汇报工作或用于公司宣传等。

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：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合同条款的约定向设计人支付违约金；已开始设计工作的，以设计人已完成的实际工作量为计算标准计算发包人应支付的设计费。

14.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金：按合同金额的万分之一/天向设计人支付违约金，未经发包人同意，设计人不得中止。

14.1.3 通用条款 14.1.3 不适用。

14.1.4 通用条款 14.1.4 不适用。

14.2 设计人违约责任

14.2.1 设计人支付发包人的违约金：合同生效后，设计人因自身原因要求终止或解除合同，设计人应按合同总金额的 30%向发包人支付违约金，若违约金不足以弥补发包人损失的，应另行赔偿。

14.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：按合同金额的万分之二/天向发包人支付违约金。逾期交付超过 15 日，设计人应按合同总金额的 30%向发包人支付违约金，发包人有权解除合同。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：合同额的 100% 。

14.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：如果因设计原因导致工程损失，返工所产生的费用由设计单位承担。

14.2.4 设计人工程设计文件超出主要技术指标控制值比例的违约责任：按合同金额的 5%/次向发包人支付违约金。

14.2.5 设计人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的违约责任：按合同金额的 30%向发包人支付违约金。

14.2.6 对于发包人书面认可的委托设计变更，双方可以通过另行协商签订补充协议的形式增加或减少设计费，其余情况设计费不调整。

14.2.7 若本合同项下约定的违约金不足以弥补合同一方因另一方的违约行为而遭受的实际损失时，则违约方应当赔偿以实际损失计算的赔偿金（包括但不限于守约方遭受的实际损失以及由此而生的律师费、诉讼费等合理费用）。

发包人无需经设计人同意即可直接从设计费中扣除相应的违约金。

15. 不可抗力

15.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形： / 。

16. 合同解除

16.2 有下列情形之一的，可以解除合同：

(1) 在履行期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务；

(2) 当事人一方违约，经另一方两次书面通知后仍未履行或无明显改正的。

(3) 设计人未经发包人书面同意而擅自委托分包或转包的；

(4) 设计人不配合设计优化评审工作，导致项目进度受到影响的。

16.4 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为 90 天内。

16.5 双方同意，设计人未与发包人协商同意不得擅自解除合同，否则因此取得的费用应全额退还给发包人。

16.6 若发生合同解除，无论原因，合同中关于违约责任仍需履行，设计人对设计成果的责任仍应负责。

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）向苏州市吴江区人民法院起诉。

18. 其他（如果没有，填“无”）

18.1 设计的费用以人民币结算，本合同设计收费估算为人民币_____元整。合同生效后，方案设计完成并取得方案审定意见后，支付至合同总价 20%的设计费；提交建筑施工图设计成果且通过相关审查，并完成建筑施工图设计交底后，支付至合同总价 50%的设计费；提交装修、智能化、景观、幕墙深化、泛光等施工图设计并通过相关审查后，支付至合同总价 80%的设计费；项目竣工验收完成后，支付合同总价的剩余 20%款项。

采购单位付款前，设计人需出具等额有效发票。

如有重新设计及重大变更，一般的变更不再另行收取设计费用。

设计人必须保证设计方案及施工图与现场相对应，对施工具有实际指导意义，因设计人现场查看不准确等原因导致的变更金额超过合同价的 8%时，变更每超过 50 万元，设计费相应扣除 1 万元。

本项目的设计限额 23400 万元。设计人提供的设计方案及对应的估算、初步设计及对应的概算应控制在评审概算以内。

18.2 设计人对初步设计图纸的设计深度及设计概算的准确性负责。

18.3 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。设计人除负责采取补救措施外，应免收该部分的设计费。由于设计人失误造成的各种损失，包括但不仅限于：如设计方案无法通过审图、消防、人防、供电、绿化等主管部门的审查或验收，如各个专业管线碰撞引起的返工，如造成工程质量事故等情况，根据损失的程度和设计人责任的大小向发包人支付赔偿金，赔偿金由双方商定为实际损失的 100%。

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

18.5 关于设计优化

如优化成果在施工过程中需要设计变更，原设计人出具的变更图纸须经复核单位盖章确认。复核单位应配合好原设计人通过第三方图纸审查，确保设计质量、安全，同时对优化的内容应派员参加技术交底、图纸会审及设计工作会议，并对有关现场施工提供必要的配合服务工作。

如原设计人不配合设计优化评审工作，导致项目进度受到影响的，建设单位可采取终止合同、提请相关部门追究责任等方式处罚。

18.6 本次设计招标包含了完成本项目方案、初步设计及施工图设计的全部设计，投标人应提供设计费组成（分专业分阶段，有单价及总价），便于在项目规模、设计范围发生变化时调整。

18.7 设计人应及时对发包人要求设计人前往项目现场或指定地点进行技术解答或技术服务的通知进行响应（包含节假日在内），响应时间不得超过 2 小时。

18.8 设计过程中发包人要求设计人员一同前往外地考察，设计人应予以配合。设计人员的路费、住宿费等相关费用由设计人承担。

18.9 所有报政府相关部门审核图纸均需提供电子版 CAD 图纸（CAD2007 以下非天正等专业版本，下同）并交建设单位，施工过程中设计变更图纸应明确变更原因，禁止出现类似发包人要求笼统原因的变更，每月提供一份当月变更电子版 cad 图纸，项目结束后提供全套电子版 cad 图纸，应包含所有版次变更图纸，过程中电子版图纸提供有误或不及时每次需支付违约金 2000 元人民币，项目施工结束后未能提供全套电子版 cad 图纸含变更的需支付违约金 10 万元人民币。同时满足政府相关主管及审图部门，数字化审图要求，因此造成的进度其他损失均由设计单位承担。项目施工结束后设计人未能提供全套电子版 cad 图纸（含变更）的，设计人需向发包人支付违约金 10 万元人民币。设计人提供的图纸应同时满足苏州市政府相关主管及审图部门的数字化审图要求，因此造成的进度延误及其他损失均由设计人自行承担。（根据苏州市《关于推行数字化审图工作的通知》自 2019 年 1 月 1 日起，所有建设工程项目（特殊项目除外）施工图设计文件审查全部实行电子文件线上报审，不再受理纸质文件报审。

18.10 设计人应在发包人提出要求后 2 天内及时回复各类设计变更、技术核定及其他需答复问题的处理意见，并在 5 天内完成修改图纸并将经设计院签字盖章图纸移交建设单位（重大及特殊问题除外），设计人逾期交付的，需向发包人支付违约金 1000 元人民币/次。

18.11 设计人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 5 万元或大于标底价的 1%），如果在施工招标工作前由委托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 5 万元（或大于标底价的 1%）以上的，设计人应支付质量违约金 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 5 万元（或大于标底价的 1%）以上的，设计人应支付质量违约金 5000 元/个。因设计人原因出现的设计变更，每达到 5 次，设计人应支付设计费用总额 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人承担。

18.12 项目实施过程中，专项设计需经设计人确认的，设计人应积极配合，并在发包人要求的时间内完成，每迟延一天，设计人应向发包人支付迟延违约金 2000 元。

18.13 未经发包人书面同意，设计人擅自变更设计（不包括原设计错误）的，每出现一次，设计人应支付 5000 元/次的违约金。因此导致发包人增加费用支出的，所增加费用由设计人承担。

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

18.15 设计人在设计时应对拟采用的主要材料及设备种类、规格、品牌等进行认真比较，以保证实现相同效果的前提下造价最合理，设计人需提供主要材料及设备同档次品牌三个及以上。如有发现设计人按照某指定品牌材料、设备进行设计且未经发包人确认的，扣除每项次支付违约金 2 万元人民币，给发包人造成的损失的，应赔偿发包人一切直接、间接损失。

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

18.17 设计人应配合确保各项审图按时通过。设计人应参与发包人完成项目各阶段的报建工作，协助发包人向政府主管部门进行解释或传达设计意图，配合完成政府有关部门的报批手续，以使审批获得通过。如因设计人设计的图纸不满足现有的国家技术标准使得该阶段设计成果未获审批通过，设计人应按发包人进度要求无偿进行设计修改和调整，直至审批通过。

18.18 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。

18.19 本合同项下全部设计图纸等文件的所有变更内容需用云线标注，变更内容以文字形式加以说明。

18.20 在本合同实施过程中，双方一切合同事项上的对接均以书面通知为准，特殊情况可先口头通知并即时签署书面文件。双方所确认的负责人、联系方式及法律文书送达地址（本合同协议书首部所载明的地址），如发生变更的，应当于变更之日起 3 天内书面通知另一方，未通知的自行承担由此引起的送达不能等一切不利后果。

19.其它约定事项：

19.1 建设单位单独委托的专业设计完成后，设计人应对图纸进行审核，避免因各专业之间不协调造成无法满足使用功能、空间高度等要求。设计单位设计变更须事先得到建设单位的同意。

19.2 完成招标文件所规定的招标范围内的全部内容，以及完成上述内容所必需的设计、劳务、服务、测绘资料的购买以及成果制作等全部费用已包含在设计费中。

19.3 设计项目负责人在工程开展过程中需及时解决现场出现的与设计相关的各类问题，每缺席一次扣除 1000 元违约金，因设计配合导致的工程延误，每延误一天，应减收延误部分项目应收设计费的千分之二。

19.4 各专业设计负责人应按投标设计项目组人员配备。设计工作推进及后续项目开工后，接收建设单位不定期督查，如发现配备的设计人员与投标人员不符的处以 1000 元/次违约金。

19.5 设计单位严格按照限额设计标准进行设计，设计不符合要求，造成送审概算核减率超过 5%，每增加 1%核减率设计费扣除 1%。

19.6 初步设计文本应在建设单位要求的合理时间节点按要求完成，每超过一天，扣除 5000 元设计费。

19.7 业主要求的资料提交应在要求的合理时限内提交，每拖延一天处以 1000 元违约金。

19.8 在项目开工后设计人应根据施工进度安排相关专业设计师赴现场做好施工指导，及时解决现场问题，保证设计要求和设计理念在整个项目施工中得以实现。

19.9 若设计人是联合体投标的，设计人中任一方未按约履行的均构成违约，另一方承诺对此连带民事责任。

19.10 各方承诺签订本合同已经取得公司内部所需的批准及授权，协议内容是双方真实意思表示，具有约束力。

19.11 中标单位支付招标代理服务费及评委评审费，招标代理服务费按计价格【2002】1980 号文中标准收费的 5 折计取，评委评审费按时计取。

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：设计进度表

附件 6：设计费明细及支付方式

附件 7：设计变更计费依据和方法

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

设计总包，【建筑安装工程，其中包括但不限于方案设计、初步设计、施工图设计【总图、基坑围护、建筑、结构、电气、暖通、给排水、消防、人防、平战转换预案、抗震、幕墙门窗雨棚(含深化)、栏杆(含深化)内装(含软硬装、橱柜)、景观(含红线外景观、屋顶花园及深化)、智能化、绿色建筑(获取绿色预评价文件)、装配式(含深化)、抗震设计、BIM 设计(地上标准层及地库)、标识及停车系统、地库美化、道路、泛光、电梯、海绵城市、三网、综合管线、防雷设计、厨房专项设计、水疗/泳池深化设计等】工作】；

二、本工程设计阶段划分

方案设计阶段、初步设计、施工图设计及施工配合四个阶段。

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）根据政府部门的审批意见在本合同约定的范围内对设计方案进行修改和必要的调整，以通过政府部门审查批准；

（3）配合发包人进行人防、消防、交通、绿化及市政管网等方面的咨询工作；

（4）负责完成人防、消防等规划方案，协助发包人完成报批工作。

2.初步设计阶段

（1）负责完成并制作建筑、给排水、电气、室外管线综合等专业的初步设计文件，设计内容和深度应满足政府相关规定；

（2）制作报政府相关部门进行初步设计审查的设计图纸，配合发包人进行交通、园林、人防、消防、供电、市政、气象等各部门的报审工作，提供相关的工程用量参数，并负责有关解释和修改。

3.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。

4.施工配合阶段

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

（2）根据发包人要求，及时参加与设计有关的专题会，现场解决技术问题；

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

（4）参与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）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；

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

附件 2：

发包人向设计人提交有关资料及文件一览表

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	项目立项报告和审批文件	0		
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		
3	建筑红线图，建筑钉桩图	1		
4	当地规划部门的规划意见书	0		
5	工程勘察报告	0		
6	各阶段主管部门的审批意见	1		
7	方案设计确认单（含初设开工令）	1		
8	工程所在地地形图（1/500）电子版及区域位置图	0		
9	初步设计确认单（含施工图开工令）	1		
10	施工图审查合格意见书	0		
11	市政条件（包括给排水、暖通、电力、道路、热力、通讯等）	0		
12	其它设计资料	0		
13	竣工验收报告	0		

（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	有关事宜
1	方案设计文件			
2	初步设计文件			
3	施工图设计文件			

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.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。

3.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、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：

设计进度表

附件 6：

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（元/平方米或费率%）

2.工程设计其他服务费用：

3.合同签订前设计人已完成工作的费用：

4.特别约定：

（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、交通费、食宿费、保险费等）和人工费由发包人另行支付。其中人工费支付标准为。（建议参照本单位年人均产值确定人工费标准）

（4）其它：<u>除合同约定的设计费用外，为实现本合同目的发包人无需支付其他额外费用</u>。

三、设计费明细计算表

四、设计费支付方式

具体支付时间如下：

付费次序	占总设计费用中基本费的百分比	付费额（元）	付费时间（由交付设计文件所决定）
1	设计费 20%		方案设计完成并取得方案审定意见后
2	设计费 30%		提交建筑施工图设计成果且通过相关审查，并完成建筑施工图设计交底后
3	设计费 30%		提交装修、智能化、景观、幕墙深化、泛光等施工图设计并通过相关审查后
4	设计费 20%		项目竣工验收完成后

说明：

1.设计费总额已包含方案设计及估算、初步设计及编制工程概算、初步设计审查论证、施工图设计、出图、施工交底、设计前期配合、派驻工地设计代表、工地设计问题处理、竣工图编制配合，以及管理费、税金、利润、差旅、食宿等设计人因提供设计服务所需的所有费用。设计评审(包括但不仅限于如方案、基坑围护、抗震审查、绿色建筑等)过程中因需要而所产生专家评审费、会场费、差旅费由设计人承担。

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

附件 7：

设计变更计费依据和方法

第五章 设计任务书和技术文件编制深度

A. 房屋建筑工程设计

(一)设计任务书

一. 项目概况

（一）项目名称：

WJ-J-2024-004 号地块商服项目

（二）项目地址：

苏州市吴江区东太湖度假区（太湖新城）流虹路南侧西塘河东侧地块

（三）项目定位：

本项目定位为高端健康公寓，包含健康公寓、品质餐厅、配套活动中心等功能。方案设计应考虑合理的总平面布局且充分考虑适老化等相关设计配置，在满足功能的基础上，整体设计方案需要具备品质感和特色亮点。

（四）项目体量：

占地面积：约 9976.2 平米；容积率 2.4。

注：项目实际建造体量以业主最终要求为准。

（五）项目类型：

项目类型为新建。

（六）设计条件：

主要经济技术指标要求(详见规划设计意见书)

建筑风貌：简洁、现代风格，考虑一定的地域特色，并与周边现有建筑、环境总体风格相协调。

绿地率：≥20%

退线：地块东南西北退界要求：

东侧≥6 米；

西侧≥3 米；

南侧≥10 米；

北侧≥10 米；

附房退界要求：传达室、配电房、垃圾收集站等退用地红线 3 米以上，

围墙退界≥0.5 米；

地下部分退让要求：满足《江苏省城市规划管理技术规定》

出入口设置：地块北侧、西侧各有一个机动车出入口，出入口宽度不大于 12 米；

建筑密度：≤50%

市政规划条件：地块用地性质为商业用地（B1），用地面积 9976.20 平方米，容积率≤2.4，建筑密度≤50%，建筑高度≤40 米；。

二. 设计范围与设计限额

（一）设计范围（包括但不限于）：

1. 规划方案设计

2. 土建各专业施工图设计（含抗震、人防、平站转换预案、室外综合管网叠图等）

3. 基坑支护设计

4.外装（门窗、栏杆、幕墙、雨棚等）方案及施工图设计

5.景观（含道路、屋顶花园、红线外景观等）方案及施工图设计

6.泛光方案及施工图设计

7.弱电智能化设计

8.内装方案（含软装、橱柜）及施工图设计

9.标识标牌、地库美化方案及施工图设计

10.装配式PC深化设计

11.绿建设计（获取绿色预评价文件）

12.BIM设计（地上各楼栋标准层及地下室）

13.海绵城市设计

14.三网设计；

15.厨房专项深化设计；

16.水疗或泳池专项深化设计；

（二）设计限额：

项目工程总投资额上限为23400万元。

三.设计要求：

1.设计原则：开拓，创新，严谨，务实

2.指导思想：《江苏省城市规划管理技术规定》、《江苏省城市规划管理技术规定——苏州市实施细则之一“指标核定规则”》、《江苏省城市规划管理技术规定——苏州市实施细则之二“日照分析规则”》、《苏州市新建住宅区服务设施规划

管理规定》、《苏州市管线工程规划管理细则》、《苏州市交通影响评价技术标准》、《苏州市交通影响评价管理办法》、《苏州市建筑物配建停车位指标》等。

3.规划设计要考虑各类车辆流线组织，包括救护车、私家车、出租车、货车、工作人员自驾车、消防车等，要求减少车行对社区内人员活动的影响。

4.室内设计应充分借鉴先进的设计理念、技术措施，并结合本项目的具体情况，在满足健康公寓良好运营功能的前提下，使本项目具有符合区域性行业标杆项目的设计特点。

5.空间划分与流线组织设计构思要求重视功能的合理性，公共配套平面功能充分考虑灵活性建，为今后的发展和改造提供便利条件实现空间的最大利用。

6.室内外设计方案美观、简洁、安全，在技术上可实施性强，符合无障碍设计要求，室内外建筑装修材料和设备的选型应始终贯穿节约环保的绿色设计原则。

7.地库内标识引导须清晰明了同时具备苏康养特色美感，合理设置地下大堂及室内装修设计。

8.各项经济技术指标及工程造价估算依据充分，计算分析准确，造价控制经济合理。

四.整体设计原则

（一）设计风格：

简洁、现代风格，考虑一定的地域特色，并与周边现有建

筑、环境总体风格相协调。

（二）指导思想：

方案要结合本项目的特点进行设计，使功能与形式相协调，风格整体统一、适度超前，节能环保，有示范意义。

五.设计成果及服务要求

（一）第一阶段——概念方案设计阶段（投标阶段提供）

1.成果形式：

在本阶段中，投标人将根据招标人对本项目定位、建筑总体布局，建筑外立面、室内各功能空间布局、室外景观意向、建筑材料做法等方面进行表达。

2.成果深度：

2.1 总平面图；

2.2 经济技术指标 ；

2.3 总图分析图；

2.4 设计理念说明；

2.5 重点角度空间立面效果图。

2.6 平面图

2.7 项目设计概算

（二）第二阶段——规划方案设计阶段（中标后提供）

1.成果形式：

在本阶段中，投标人提报深化设计方案和效果图设计方案，并配合完成规划方案的报批工作，完成规划许可证的获取。（具

体方案深度要求以当地相关审批部门要求为准）

需提交：规划方案文本不少于 8 套，电子文档 CAD 和 PDF 各 1 份，光盘 1 张。

（三）第三阶段——扩初设计阶段（中标后提供）

1.成果形式：

在本阶段中，投标人将根据招标人对方案设计的意见，与各专业单位紧密协作，确保建筑、结构、水电、暖通等专业要求，最终满足方案扩初设计要求。

需提交：扩初图纸 4 套，电子文档 CAD 和 PDF 各 1 份，光盘 1 张。

（四）第四阶段——施工图设计阶段（中标后提供）

1.成果形式：

在本阶段中，投标人将与各专业单位紧密协作，完成项目全专业施工图设计及相关深化设计，配合提交全套施工图及其他预算审批所需的设计文件，提交业主审定后报施工图审查机构及其它需报建单位审查通过后，出具正式施工图供施工使用。

需提交：满足施工图审查、消防报审、抗震设计、智能化设计、装配式设计、幕墙设计等要求的全套施工图纸16套；设计人需负责图纸的制做、晒图、快递或运送至工地现场或业主办公室；电子文档CAD和PDF各1份，光盘1张；

2.成果深度：

2.1 建筑及室内硬软装施工图设计

2.2 一次、二次机电施工图设计

2.3 建筑结构加固及改造施工图设计

2.4 景观深化及施工图设计

2.5 智能化方案及施工图设计

2.6 泛光照明方案及施工图设计

2.7 厨房专项方案及施工图设计

2.8 水疗/泳池专项方案及施工图设计

2.9 综合管线设计

2.10 BIM 方案及施工图设计

2.11 标识标牌深化及施工图设计

2.12 后期配合其他专项图纸审核

3.注意事项：

3.1 为减小材料购买难度和建设成本，需尽量减少特殊材料、的使用，以普适、易采购为基本原则。如果为了达到某种设计意图一定要用到特殊的装饰材料、家具，请标明厂商和品牌以便购买；

3.2 应能据以编制工程预算和作为施工招标的依据；

3.3 应能据以进行施工和安装，满足施工单位的现场施工要求；应能据以进行施工验收；

3.4 所有专业深化施工图应能通过审核；

3.5 提供造价预算，设计人需确保造价应在业主成本限额之内；

3.6 参加现场主要汇报、协调会议。

3.7 钢筋及混凝土用量指标应按照限额设计，具体限额以中标后与发包人沟通确定。

六．设计周期要求

以招标文件规定时间为准。

(二)设计文件编制深度

1、市政工程设计文件编制深度要求详见住建部《市政公用工程设计文件编制深度规定》（2013 年版）。

2、建筑工程设计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)。

3、景观绿化工程设计文件编制深度要求详见《风景园林工程设计文件编制深度规定》。

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、工程设计费报价表；

七、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设计情况表；

八、设计项目负责人、其他主要设计人员；

　　拟投入项目设计人员汇总表；

九、服务保证(保证设计质量、进度，服务承诺)；

十、其他(根据招标文件的要求和投标人认为需要提供的资料)。

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)____

拟担任设计项目负责人：_____(盖执业章或签字)_____

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			
设计项目负责人	姓名： 注册类别： 注册编号：		
设计费投标报价总额	（大写）　　元人民币； （小写）　　元人民币。		
设计周期	共　　日历日 方案设计：　　日历日 初步设计：　　日历日 施工图设计：　　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）____

拟担任设计项目负责人：_____（盖执业章或签字）____

日期：年月日

注：本表中的设计费投标报价金额应与“六、工程设计费报价表”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、工程设计费报价表

<table>
<tr><td colspan="2">项目名称</td><td colspan="3"></td><td>招标编号</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">招标人公布的设计费计费基价</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 colspan="2" rowspan="2">招标人公布的设计费金额(元人民币)</td><td colspan="5">(大写)</td></tr>
<tr><td colspan="5">(小写)</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">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>
<tr><td rowspan="8">设计费组成</td><td>项目明细</td><td>招标人公布金额</td><td colspan="2">投标报价金额</td><td colspan="2">备注</td></tr>
<tr><td>方案设计费</td><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>初步设计费</td><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>施工图设计费</td><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>合计</td><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></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。

七、企业技术实力、以往业绩、获奖情况、信誉

说明：

1.采用评定分离法。

投标人近年来完成与该项目类似工程设计情况表

建 设 单 位 (业主)	
工 程 名 称	
建 设 规 模	
设计完成日期 (年/月/日)	
主要设计人员情况	
……	

投标人：_____(盖单位公章)_____

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

日期：　　年　　月　　日

注：

1、投标人应随此表附上相关的业绩证明(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)。

八、设计项目负责人、其他主要设计人员

说明：

1.采用评定分离法评标。

拟投入项目设计人员汇总表

序号	姓名	性别	出生日期	学历	专业	技术职称	在本项目拟任职务

投标人：_____（盖单位公章）_____

法定代表人：____（签字或盖章）或授权委托人：_____（签字）____

日期：年月日

注：1.如以联合体形式招标，联合体各方均应分别填写此表。

2.投标人应随此表附上所有人员的社保缴费证明（不少于投标截止前的三个月）

九、服务保证(保证设计质量、进度，服务承诺)

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

十、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。

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。

(二)技术文件格式

A.房屋建筑工程设计

说　明

1. 技术文件包含下列内容

1.1 设计说明和设计图纸汇编缩印本；

1.2 主要技术经济指标；

1.3 工程估算；

1.4 效果图；

1.5 展示图；

1.6 与投标的设计图纸相应的可用计算机阅读的电子文档、设计效果演示盘等其他技术文件(当招标文件有要求时须提供)。

2. 设计文件编制要求

2.1 建筑工程设计应按照科学发展观，全面贯彻适用、经济，在可能条件下注意美观的原则。建筑工程设计方案要与当地经济发展水平相适应，积极鼓励采用节能、节地、节水、节材、环保技术的建筑工程设计方案。

2.2 建筑工程设计应严格执行《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、城乡规划要求和国家强制性标准条文；满足现行的建筑工程建设标准、设计规范(规程)和招标文件规定的相应设计文件编制深度要求。

2.3 提交的设计文件应符合有关主管部门制定的设计标准、规范、规程、定额和办法的要求，并能够通过审查。

2.4 提交的估算应符合有关造价管理部门的规定要求。

2.5 设计方案应符合本项目方案设计可行性研究报告批复的有关强制性要求。

2.6 施工图设计应符合本项目初步设计可行性研究报告批复的有关强制性要求。

2.7 **技术文件编制深度要求详见《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 版）。**

3. 设计成果要求

3.1 设计说明和设计图纸汇编缩印本编制要求

3.1.1 设计说明

投标人的设计说明至少应包括以下内容：工程概况、场地现状分析、设计构思、总体布局设计说明(含交通组织、园林景观等)、各专业(建筑、结构、暖通、给排水、强电、弱电、消防等)

设计说明、关键技术说明(含拟采用新材料、新设备、新工艺、新技术的说明)、技术经济指标、以及投标人完成设计所独有的有利条件及投标人提出的工程创新、保障设计工期、质量的主要措施、设计方案的主要优点、特点和推荐的主要理由等。

3.1.2 设计图纸

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

3.1.3 汇编缩印本

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

3.2 工程估算、主要技术经济指标；

3.3 效果图

3.4 展示图要求

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

3.5 演示光盘

本招标文件**投标人须知前附表第 21 项**明确要求提交演示光盘的，投标人必须按以下要求提供演示光盘(VCD 或 POWERPOINT 格式)。

说明：

⑴文本文件采用 PDF 格式文件。

⑵图形文件采用 PDF 格式文件。

⑶电脑渲染图应采用 JPG 或 TIF 格式，用较为普及的应用软件制作。

⑷手绘图、手绘建筑画应扫描成 JPG 格式的计算机图形文件。

全部设计成果及文本文件均应制作成演示光盘。

3.6 其他要求