苏州市建设工程勘察设计招标文件

招标编号：**E3205091862000402001001**

工程名称：**WJ-J-2022-006 号地块住宅项目设计**

工程地点：苏州市吴江区庞杨路北侧夏蓉街西侧

招标人：苏州金越隆房地产开发有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：张翠

招标代理机构(盖章)：吴江市建设造价师事务所有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：张建芳

苏州市住房和城乡建设局

2024 年 1 月 26 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 8

1. 招标条件 8
2. 项目概况与招标范围 8
3. 申请人资格要求 8
4. 招标文件的获取 9
5. 投标文件的递交 9
6. 其它需要明确的事项： 9
7. 评标方法 9
8. 发布公告的媒介 10
9. 联系方式 10

第二章投标人须知 11

投标人须知前附表 11

投标人须知 18

1. 总则 18
1.1 项目概况 18
1.2 资金来源和落实情况 18
1.3 招标范围、计划工期、质量要求和安全目标 18
1.4 投标人资格要求（适用于已进行资格预审的） 19
1.5 投标人资格要求（适用于未进行资格预审的） 19
1.6 费用承担 20
1.7 保密 20
1.8 语言文字 20
1.9 计量单位 20
1.10 踏勘现场 21
1.11 分包 21
1.12 偏离 21
1.13 知识产权 21
1.14 同义词语 21
2. 招标文件 21
2.1 招标文件的组成 22
2.2 招标文件的澄清 22
2.3 招标文件的修改 22
2.4 招标控制价 23
2.5 招标文件的异议 23
3. 投标文件 23
3.1 投标文件的组成 23
3.2 投标报价和合同金额 25
3.3 投标有效期 25
3.4 投标保证金 26
3.5 资格审查补充资料（适用于已进行资格预审的） 26
3.6 备选投标方案 26
3.7 投标文件的编制 26
4. 投标 27
4.1 投标文件的密封 28
4.2 投标文件的递交 28
4.3 投标文件的修改与撤回 28
5.开标 28
5.1 开标时间、地点和投标人参会代表 28

5.2 开标程序 29
5.3 特殊情况处理 29
5.4 开标异议 29
6. 清标 30
7. 评标 30
7.1 评标委员会 30
7.2 评标原则 31
7.3 评标准备 31
7.4 评标 31
7.5 评标结果公示和中标候选人公示 32
7.6 履约能力的审查（如有） 32
8. 合同授予 32
8.1 定标方式 32
8.2 中标通知及中标结果公告 33
8.3 履约保证金 33
8.4 签订合同 33
8.5 补偿和奖励 33
9. 重新招标、不再招标和终止招标 34
9.1 重新招标 34
9.2 不再招标 34
9.3 终止招标 34
10. 纪律和监督 34
10.1 对招标人的纪律要求 34
10.2 对投标人的纪律要求 34
10.3 对评标委员会成员的纪律要求 35
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 35
10.5 异议与投诉 35
10.5.2 投诉 35
11. 电子招标投标相关说明 35
11.1 线上解密投标文件 36
11.2 开标现场异议回复 36
11.3 二阶段开标规则 36
12. 解释权 36
13. 招标人补充的其他内容 37
第三章评标办法 38
评标办法和标准 38
评标办法：“评定分离”法，对投标文件的评审进行定性评审。 38
“评定分离”法操作细则 38
一、“评定分离”方案 38
（一）评标方案 38
（二）定标方案 39
二、评标程序 39
（一）评标委员会组建 39
（二）初步评审 39
（三）详细评审 40
（四）定标候选人的确定 40
（五）评标报告 40
（六）评标结果公示 40

三、定标程序 40
（一）定标委员会的组建 41
（三）定标方案 41
（五）拟定中标人公示 42
六、重新定标 42
七、签订合同 42
票决定标法表格 50
(三)组建评标委员会 52
(四)投标文件的澄清与修正 52
第四章合同条款及格式 53
(一)本招标项目采用的合同条款格式内容 53
(二)合同条款 53
第一部分 合同协议书 54
第二部分 通用合同条款 57
第三部分 专用合同条款 57
第五章设计任务书和技术文件编制深度 75
(一)设计任务书 75
设计工作成果所需要的所有报建方案、扩初方案、施工图设计及现场施工配合，均由设计单位最后完成，形成合法的设计成果文件。 . . . . . 错误！未定义书签。
(二)技术文件编制深度 80
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)。 . . 80
第六章勘察设计有关资料 81
第七章投标文件格式 82
(一)商务文件格式 82
一、投标函 85
二、投标函附表 86
三、法定代表人资格证明书 87
四、授权委托书 88
五、工程设计费报价表 89
六、企业技术实力、以往业绩、获奖情况、信誉 90
七、设计项目负责人、其他主要设计人员 92
八、服务保证(保证设计质量、进度，服务承诺) 94
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，含资格审查评审资料、设计项目组人员到位承诺书等) 94
(二)技术文件格式 96
A.房屋建筑工程设计 96
1. **技术文件包含下列内容** 96
2. **设计文件编制要求** 96
3. **设计成果要求** 96

第一章招标公告

WJ-J-2022-006 号地块住宅项目设计招标公告
（资格后审）

1.招标条件

本招标项目 WJ-J-2022-006 号地块住宅项目已由苏州市吴江区行政审批局以吴行审备〔2023〕418 号文批准建设，项目业主为苏州金越隆房地产开发有限公司，招标人为苏州金越隆房地产开发有限公司，招标代理机构为吴江市建设造价师事务所有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目 WJ-J-2022-006 号地块住宅项目的设计进行公开招标。

2.项目概况与招标范围

2.1 本次招标项目的建设地点：苏州市吴江区庞杨路北侧夏蓉街西侧

2.2 建设规模：项目占地面积 80734.48 平方米，总建筑面积约 173654.82 平方米。

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)
E3205091862000402001001	WJ-J-2022-006 号地块住宅项目设计	包括但不限于方案设计、初步设计、施工图设计、后续设计服务、施工现场配合服务等	2050	140

2.4 其他：/。

3.申请人资格要求

3.1 资质条件：投标人须具备工程设计综合甲级资质或建筑行业设计甲级及以上资质或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级及以上资质。

3.2 项目负责人要求：

投标人拟派项目负责人须具备一级注册建筑师执业资格。

3.3 业绩要求：

是否有此类要求：☐是☑否

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)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）。

(3)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 本次招标不接受联合体投标。

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 1 月 26 日 11 时 00 分至 2024 年 2 月 1 日 17 时 00 分；

4.2 招标文件获取方式：请投标申请人使用企业 CA 证书登录“吴江区公共资源电子交易平台【新系统】”（http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin ）自行下载。（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 2 月 22 日 9 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。

5.3 逾期提交的投标文件，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

本次招标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：苏州金越隆房地产开发有限公司	代理机构：吴江市建设造价师事务所有限公司
地址：吴江区东太湖大厦	地址：苏州市吴江区高新路 501 号凯悦大厦 5 楼
邮编：215200	邮编：215200
联系人：张翠	联系人：张建芳
电话：0512-60900928	电话：0512-63405566
电子邮件：	电子邮件：

2024 年 1 月 26 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：苏州金越隆房地产开发有限公司 地址：吴江区东太湖大厦 联系人：张翠 电话：0512-60900928
2	1.1.3	招标代理机构	名称：吴江市建设造价师事务所有限公司 地址：吴江区高新路 501 号凯悦大厦 5 楼 联系人：张建芳 电话：0512-63405566 电子邮件：
3	1.1.4	招标项目及标段名称	WJ-J-2022-006 号地块住宅项目 WJ-J-2022-006 号地块住宅项目设计
4	1.1.5	建设规模	A.房屋建筑工程：项目占地面积 80734.48 平方米，总建筑面积约约 173654.82 平方米。 建安费用暂定 120000 万元 B.市政基础设施： (1)道路：长度：　　宽度： (2)桥梁：跨径： (3)排水：管径： (4)工程造价： C.风景园林工程：景观绿化面积： 工程造价(工程费用限额)：
5	1.1.6	建设地点	苏州市吴江区庞杨路北侧夏蓉街西侧
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	包括但不限于方案设计、初步设计、施工图设计、后续设计服务、施工现场配合服务等
10	1.3.2	招标范围	包括但不限于方案设计、初步设计、施工图设计、后续设计服务、施工现场配合服务等；设计范围包括本工程实施范围内的所有建筑设计，涉及服务及专业包括但不仅限于 1、全区规划及建筑方案至施工图（含建筑、结构、给排水、暖通、电气、消防）设计工作；2、大区及示范区（售楼处+样板间）室内方案至施工图设计工作；3、 景观示范区及大区方案至施工图设计工作；4、大区及示范区幕墙门窗二次深化设计；5、人防专项施工图及平战转换预案设计及施工图；6、绿色建筑专项设计；7、海绵专项设计；8、 碳排放设计专项；9、泛光设计；10、三网通深化设计；11、 弱电智能化深化设计；13、地库品质提升专项；14、抗震支架； 15、基坑支护设计； 16、装配式设计（PC）；17、BIM 专项； 18、标识导视设计；19、交评、能评、稳评；20、技防评审； 21、二次深化图纸：防火门、配电箱元器件、外保温涂料、地坪漆划线、雨污水、雨水回收、游乐设施、垃圾分类亭、墙排系统、地暖、除湿机、信报箱、充电桩、墙地砖、太阳能、进户门、户内门、橱柜、淋浴房、新风、空调。包括售楼处、样板房、示范区等建筑、 装修等设计;服务阶段包括方案及方案深化、初步设计、施工图设计，设计的相关评估、测绘、图审费以及项目后续设计配合服务(项目报建、审查、审批、审图、施工现场配合、驻场服务、验收与相关部门的配合服务)、节能评估服务、交通影响评价报告、规划测绘(日照测量、日照分析、面积预测、绿化预测、密度预测)
11	1.3.3	要求工期	要求工期：140 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（含概算）：30 日历日 施工图设计：80 日历日 设计起点时间均以业主发出设计启动指令为准。
13	1.4.2	是否接受联合体投标	不接受

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（需要特定资质的专项设计，如人防、基坑围护等），但须报建设单位备案。
15	1.12.4	未中标方案补偿	不补偿
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 2 月 2 日 17 时 00 分
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：2050 万元人民币
20	2.5.1	投标文件异议截止时间	截止时间：2024 年 2 月 2 日 17 时 00 分
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6 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、电子光备或（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。根据工程项目规模、特点和市场情况，招标人公布的 设计招标范围和内容的设计费金额为 2050 万元。 工程建筑面积暂按 173654 平方米计算（含地上地下），设计费总额最高限价为 2050 万元；报价金额超过最高限价 2050 万元为无效报价，报价金额小于等于最高限价 2050 万元为有效报价，无效投标报价的投标文件不进行评审。 设计费用包括设计内容中所需的所有评审费用、专家费用。实际设计费结算价不超过中标价，中标价为结算上限。
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。
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筑、结构、给排水、电气、暖通专业负责人，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。
30	4.2.1	投标截止时间	2024 年 2 月 22 日 9 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 网上投标网址：http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin
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	30 分钟
35	7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成:7 人，其中招标人代表 0 人，专家 7 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	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：银行转账、现金或银行保函。 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。

[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、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、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。 7、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。 8、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“其他商务材料”中。 9、招标代理服务费：本次招标招标代理服务费由：☐招标人支付☑中标人代为支付，支付标准：按招标代理合同，支付时间：领取中标通知书时一次性支付。投标人进行投标报价时应考虑中标后应付的招标代理服务费等相关费用，此项费用含在投标报价中，并不单独立项。 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。

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（含概算）、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、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，**表格投标单位可自制**）

（1）投标人资审情况自查表；

（2）投标人基本情况表；

应附投标人营业执照副本及其年检合格的证明材料、资质证书副本等材料。

（3）类似业绩情况表（招标文件中有此项要求的填写）；

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

（4）项目负责人简历表；

应根据招标公告要求提供学历、职称、注册证书等证明材料。

（5）企业财务状况表；

招标公告中有此项要求的填写，并按招标公告要求提供证明材料。

（6）企业信誉情况表；

招标公告中有此项要求的填写，并按招标公告要求提供证明材料。

三、技术标评审资料

A 技术标文件(房屋建筑工程方案设计)应包括以下内容：

(1) 设计说明和设计图纸汇编缩印本；

(2) 主要技术经济指标；

(3) 工程估算；

(4) 效果图；

(5) 展示图；

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)。

技术文件的编制要求见投标人须知**第 3.7 款**规定。

3.1.2 招标文件“第七章投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

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

传至其他的端口。

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 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（含概算）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（无息）。

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：

技术标文件不得签字、盖章或体现投标人名称、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。

7.4.5 投标文件有下列情形之一的，经评标委员会评审后应当否决其投标，为**无效标**：

(一)未按招标文件要求加盖电子签名；

(二)未按招标文件规定报价的；

(三)未按招标文件规定的格式填写，内容不全，未响应招标文件的实质性要求和条件的，经评标委员会评审未通过的；

(四)不符合国家或者招标文件规定的资格条件；

(五)与其他投标人或者与招标人串通投标；

(六)以他人名义投标，或者以其他方式弄虚作假；

(七)以向招标人或者评标委员会成员行贿的手段谋取中标；

(八)以联合体形式投标，未提交共同投标协议；

(九)提交两个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；

（十）**投标函附表中所填写的勘察设计周期超过规定天数的。**

(十一)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。

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的投标人补偿详见**投标人须知前附表第 15 项**规定。

8.5.2 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。

8.5.3 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（无息）

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

评标办法和标准

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。评审因素包括技术等。

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；不一致的，有有效证明材料。

3.1.1.2 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。

3.1.1.3 投标文件的组成符合招标文件要求。

3.1.1.4 投标文件及报价唯一。

3.1.1.5 暗标符合招标文件相关要求。

3.1.2 资格审查标准（详见第七章投标文件格式第九条其他），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，按投标人须知前附表 8.1 直接选优推荐 3 名或 5 名定标候选人，全部进入下一阶段的评审。

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投标人少于 3 家时，招标人重新招标。

（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中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。

2、定标因素。定标采用非打分制，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、定标规则：招标人应当在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。因考察无法如期召开定标会的，会议时间可以适当推迟。

4、投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出。异议或投诉成立，取消相应中标候选人资格，补充推荐中标候选人。

5、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。异议或投诉出来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出处理过的异议和投诉，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的异议和投诉。

6、中标人放弃中标、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，招标人可以按照原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人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。

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 7 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十日内进入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，定标候选人的投标所用业绩、奖项等弄虚作假，或是经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，可能影响其履约

能力的，招标人应如实记录并提交定标委员会参考。招标人定标前组织考察的，定标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，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.定标委员会由招标人（建设单位、代建单位、集中建设单位或者使用单位）领导班子成员、中层以上经营管理或工程技术经济人员组成。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.招标人应当建立监督小组对定标过程进行见证监督。监督小组有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，但不得就定标涉及的实质内容发表意见或者参与定标。

4.定标委员会成员、监督小组成员与中标候选人存在利害关系的，应当主动回避。

（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

投标报价低于或等于最高限价的，为有效投标报价。超过最高限价的投标报价为无效报价。

（2）拟派团队管理机构及人员配备状况：

1) 建筑、结构、给排水、电气、暖通工程师各专业负责人具有国家相应注册资格及职称情况；提供相应证书的扫描件。

2）企业2021年1月至今承担过单项总建筑面积10万平方米及以上类似设计业绩的。日期以设计合同签订时间为准（需提供中标通知书（如有）、设计合同）

（3）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，按开标时启用最新的文件执行。

（4）设计方案：设计方案、布局、科学性、可行性。

（三）定标方案

采用票决法。

采用票决法，定标委员会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，应当对得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。

（四）定标会

招标人在定标会上向定标委员会提交评标报告、招标文件、投标人提交的定标资料，介绍项

目情况、招标情况、及对投标人或者项目负责人的考察、质询情况等。定标过程中同步录音录像，音像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。定标委员会应当严格按照招标文件规定的定标方法、定标因素和标准等内容开展定标活动。定标会应形成定标报告，定标报告应当包括：定标时间地点、与会人员及签名、定标方案、定标因素、票决情况和得分表、确定的中标人名单。

（五）拟定中标人公示

招标人应当在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：定标候选人的名称、投标价格、项目负责人等信息，推荐中标人的得票情况，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。中标候选人公示期间已经出来过的异议或投诉，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。

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，依照招标文件和中标人的投标文件签订书面合同，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
		企业财务状况	符合招标公告要求
		企业信誉情况	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　设计方案技术标定性评审表

招标工程名称：WJ-J-2022-006 号地块住宅项目设计　　投标人（方案编号）：

序号	评审项目	评审内容	优点	存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项
1	规划设计指标符合度	容积率、建筑风貌、建筑高度、绿地率、退线、出入口设置、建筑密度、配套设施、停车位要求等规划要求。		
		符合标书提出的其他指标要求。		
2	建筑构思与创意	建筑与环境和谐，建筑与功能统一。		
		建筑概念生成逻辑清晰，建筑空间处理合理。		
		高效集约开发土地，建筑后期使用灵活分隔。		
		注重园区形象塑造，建筑沿街立面突显现代简约，合理控制造价。		
		建筑与景观设计协调，建筑色彩运用得当。		
3	总平面及平面布局功能配置	建筑总平面布置规范，使用功能及分区使用合理，满足规范和设计任务书的要求。		
		满足出入口、交通流线、人车货组织体系及地上地下停车要求。		
		建筑单体内平面布置满足功能及分区要求。		
		建筑单体内空间体现后期实用性和灵活性。		
		基础配套设施设置与布局合理，满足使用。		
		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。		
4	结构及机电设计	结构、机电设计与建筑符合性强。		
		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	消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
		绿色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。		
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： 2024 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：WJ-J-2022-006号地块住宅项目设计　　评标时间：2024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：WJ-J-2022-006号地块住宅项目设计　　评标时间：2024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>1</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>2</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>3</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>
</table>

表五　推荐次数汇总表

招标工程名称:WJ-J-2022-006号地块住宅项目设计　　评标时间:2024年　月　日

方案 评委	方案编号	方案编号	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,最终由招标人采用权重票决法确定中标人。）

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 3-5 名定标候选人

招标工程名称：WJ-J-2022-006 号地块住宅项目设计　　评标时间：2024 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；

票决定标法表格

表七 票决定标选票（第　轮）

招标项目名称：

名次	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				
…				
推荐的中标候选人				
推荐理由：				

定标地点：

定标委员签名：

2024 年　月　日

表八 票决定标选票(第几轮)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：

定标委员会负责人(签名)：

定标委员会(签名)：

日期：2024 年　月　日

(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 __7_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……）；

☐ 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。

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）。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：苏州金越隆房地产开发有限公司

设计人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 WJ-J-2022-006 号地块住宅项目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-2022-006 号地块住宅项目设计。

2.工程批准、核准或备案文号：吴行审备〔2023〕418 号。

3.工程内容及规模：项目占地面积 80734.48 平方米，总建筑面积约约 173654.82 平方米。

4.工程所在地详细地址：苏州市吴江区庞杨路北侧夏蓉街西侧。

5.工程投资估算：工程总投资约 297271 万元。

6.工程进度安排：按招标文件。

7.工程主要技术标准：国家和地方现行规范。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

（一）工程设计范围：

包括但不限于方案设计、初步设计、施工图设计、后续设计服务、施工现场配合服务等；设计范围包括本工程实施范围内的所有建筑设计，涉及服务及专业包括但不仅限于 1、全区规划及建筑方案至施工图（含建筑、结构、给排水、暖通、电气、消防）设计工作；2、大区及示范区（售楼处+样板间）室内方案至施工图设计工作；3、 景观示范区及大区方案至施工图设计工作；4、大区及示范区幕墙门窗二次深化设计；5、人防专项施工图及平战转换预案设计及施工图；6、绿色建筑专项设计；7、海绵专项设计；8、 碳排放设计专项；9、泛光设计；10、三网通深化设计；11、 弱电智能化深化设计；13、地库品质提升专项；14、抗震支架； 15、基坑支护设计； 16、装配式设计（PC）；17、BIM 专项； 18、标识导视设计；19、交评、能评、稳评；20、技防评审； 21、二次深化图纸：防火门、配电箱元器件、外保温涂料、地坪漆划线、雨污水、雨水回收、游乐设施、垃圾分类亭、墙排系统、地暖、除湿机、信报箱、充电桩、墙地砖、太阳能、进户门、户内门、橱柜、淋浴房、新风、空调。包括售楼处、样板房、示范区等建筑、 装修等设计;服务阶段包括方案及方案深化、初步设计、施工图设计，设计的相关评估、测绘、图审费以及项目后续设计配合服务(项目报建、审查、审批、审图、施工现场配合、驻场服务、验收与相关部门的配合服务)、节能评估服务、交通影响评价报告、规划测绘(日照测量、日照分析、面积预测、绿化预测、密度预测)。

按建设单位要求提交图、表、文字、数据光盘等全套设计及咨询等成果文件。初步设计阶段提供满足苏州市吴江区财政评审中心评审要求的初步设计概算文件。

（二）工程设计阶段：**方案阶段、扩初设计阶段、施工图阶段、施工现场配合服务阶段等**。

（三）工程设计服务内容：方案设计、**初步设计及概算编制（配合评审）**、施工图设计全部内容及相关后续工程施工直至竣工验收全过程参与施工现场设计服务等。

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(以实际开始时间为准)。
计划完成设计日期：2024 年　月　日。

设计周期为 140 天。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：固定单价合同；

2.签约合同价为：　　人民币

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；

（4）投标函及其附录；

（5）发包人要求；

（6）技术标准；

（7）招标文件及答疑；

（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；专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

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、<u>词语含义</u>

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在　　签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自<u>双方签字盖章后</u>生效。

十二、合同份数

本合同正本一式<u>肆</u>份、副本一式<u>肆</u>份，均具有同等法律效力，发包人执正本<u>壹</u>份、副本<u>叁</u>份，设计人执正本<u>壹</u>份、副本<u>叁</u>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：
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：____

时间：年月日时间：年月日

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

其他合同文件包括：合同协议书、专用合同条款及其附件、通用合同条款、中标通知书、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 。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

1.3 技术标准

1.3.1 适用于工程的技术标准包括：适用于工程的现行有效的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等。

1.3.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方：/；

提供国外技术标准的名称：/；

提供国外技术标准的份数：/；

提供国外技术标准的时间：/；

提供国外技术标准的费用承担：/。

1.3.3 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。

1.4 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。

1.5 联络

1.5.1 发包人和设计人应当在__14__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。

1.5.2 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：。

1.6 保密

保密期限：十年。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.1 发包人其他义务：__/__。

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：_____；

身份证号：_____；

职　　务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：。

发包人更换发包人代表的，应当提前 3 天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

2.3.1 发包人应在__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 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：签订合同时另行协商。

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：项目负责人应受理合同范围内的所有通知、指示、同意、批准、证书和决定。设计人根据合同发出的通知、请示、要求等，应以书面形式由项目负责人签字盖章后送交发包人，代表设计人行使合同赋予的权力，履行合同应尽的责任和义务。

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。

新项目负责人的资质等级与能力均不得低于投标时的项目负责人相关资历，另需征得发包人书面同意后方可更换。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：详见专用合同条款 13.2.7 条款第（1）项。

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：详见专用合同条款 13.2.7 条款第（2）项。

3.2.4 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　开工前 3 天。

3.3.2 设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：详见专用合同条款 13.2.7 条款第（3）项。

3.3.3 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。

3.3.4 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。

3.3.5 设计人项目负责人按需参加工程例会。否则，设计人应按专用合同条款 13.2.7 条款第（4）项承担违约金。

3.3.6 设计人须委派至少一名且具有相应设计项目经验、专业技术能力强的设计代表常驻发包人指定现场办公。设计人应切实考虑到此人能长期进驻现场，否则应对此引起的后果负责。未经发包人书面同意，设计代表不得离开现场。

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：按国家规范。

3.4.2 设计分包的确定

允许分包的专业工程包括：特殊专业可以分包（需要特定资质的专项设计，如人防、基坑围护等），但须报建设单位备案。

其他关于分包的约定：。

3.4.3 设计人向发包人提交有关分包人资料包括：/ 。

3.4.4 分包工程设计费支付方式：/ 。

4. 工程设计要求

4.1 工程设计一般要求

4.1.1 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 。

4.1.2 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，不另行支付费用，请投标人自行考虑。

4.1.3 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。

4.2 工程设计文件的要求

4.2.1 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 。

4.2.2 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：主体结构 50 年 。

5. 工程设计进度与周期

5.1 工程设计进度计划

5.1.1 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：开工前3天。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：所有合同约定设计内容。

5.1.2工程设计进度计划的修订

发包人在收到工程设计进度计划后确认或提出修改意见的期限：5 日 。

5.2 工程设计进度延误

5.2.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

5.2.2 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，应在天内进行审查并书面答复。

5.3 提前交付工程设计文件

5.3.1 提前交付工程设计文件的奖励：/。

6. 工程设计文件交付

6.1 工程设计文件交付的内容

6.1.1 发包人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为：⑴文本文件采用 PDF 格式文 件。⑵ 图形文件采用 CAD 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 CAD 格式的计算机图形文件。

7. 工程设计文件审查

7.1 发包人对设计人的设计文件审查期限不超过 15 天。

7.2 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。

7.3 工程设计审查形式及时间安排：根据设计具体情况满足发包人要求。设计人负责组织工程设计文件审查会议，并承担会议费用及发包人的上级单位、政府有关部门参加的审查会议的费用。

8. 施工现场配合服务

8.1 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：/ 。

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

9. 合同价款与支付

9.1 合同签订后 20 天内，设计人员到位并开始工作，提交初步方案并汇报通过后，发包人向 设计人支付签约设计费的 20% ，设计人获取规划许可证后 30 个工作日内，发包人向设计人支付 签约设计费的 10% ，设计人提交土建施工图设计文件并经甲方确认后的 30 个工作日内，发包人 向设计人支付签约设计费的 20% ，土建施工图设计文件通过审查后的 30 个工作日内,发包人向设 计人支付签约设计费的 15%，其余各专项施工图全部完成并经甲方确认后的 30 个工作日内，发 包人向设计人支付签约设计费的 15%，项目主体封顶之后的 30 个工作日内，发包人向设计人支付 签约设计费的 10%，余款待竣工验收备案结束，完成合同结算后的三个月内付清。 设计收费=成交综合单价×总建筑面积（地上建筑面积+地下建筑面积），基本设计费总价应 根据最终完成设计面积（规划许可证核准面积）调整，综合单价不变。成交综合单价=中标价/招 标面积。但实际设计费结算价格不超过中标价格。 如果经甲方审核确认后的核准设计面积变更量在招标文件提供的设计面积的+10%以内，设计 费不作调整，即结算价为投标总价；如果经甲方审核确认后的核准设计面积变更量超出招标文件 提供的设计面积的+10%，设计费＝中标单价×（招标文件提供的设计面积+经甲方审核确认后的 60 设计面积-招标文件提供的设计面积×1.1）。如面积减少的，设计费=中标单价×经甲方审核确 认后的设计面积。

9.2 合同价格形式

（1）单价合同

单价包含的风险范围：在签订合同时另行协商。

风险费用的计算方法：在约定的范围内单价不作调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：在签订合同时另行协商。

（2）总价合同

总价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

（3）其他价格形式：/ 。

9.3 定金或预付款

9.3.1 定金或预付款的比例

定金的比例 / 或预付款的比例 / 。

9.3.2 定金或预付款的支付

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

9.4 设计人向发包人主张各阶段设计费时，应开具合法有效的且与应支付的实际金额相等的增值税专用发票，否则发包人有权拒绝付费。发包人自收到设计人开具的增值税专用发票经审核后按照合同的约定支付相应的设计费。

10. 工程设计变更与索赔

10.1 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。

10.2 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。

11. 专业责任与保险

11.1 设计人 不需 （需/不需）有经发包人书面认可的、履行本合同所需要的工程设计责任保险并使其于合同责任期内保持有效。

11.2 设计人应按有关规定办理不低于人民币保额 5000 万元的设计保险，并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。

11.3 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。

12. 知识产权

12.1关于发包人提供给设计人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：发包人的文件著作权归属发包人，设计人可基于本项目范围内进行合理使用。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：/_____。

12.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：设计人为实施工程所编制的文件的著作权属于发包人。

12.3 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：/ 。

13. 违约责任

13.1 发包人违约责任

13.1.1 发包人支付设计人的违约金：/。

13.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金：/。

发包人逾期支付设计费的违约金的上限：/ 。

13.2 设计人违约责任

13.2.1 合同生效后，设计人因自身原因要求终止或解除合同，除设计人应按发包人已支付的定金金额双倍返还给发包人之外，若造成发包人其他损失，应按照实际损失赔偿。

13.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：/。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：合同金额的 100% 。

13.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限： 合同金额的 100% 。

13.2.4 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：详见专用合同条款第13.2.6条款第（6）项。

13.2.5 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。

13.2.6 为细化违约责任的承担，双方同意细化违约责任如下：

（1）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 5 万元人民币的违约金。

（2）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 5 万元人民币的违约金。

（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 1 万元人民币/人向发 包人支付违约金。

（4）设计人应积极做好技术及配合工作，由发包人、监理、施工单位通知设计人参加的验 收及其他会议，无故不出席的，设计人应按 5 千元人民币/次向发包人支付违约金。

（5）设计人逾期交付工程设计文件的违约金：由于设计人自身的原因，未按专用合同条款 62 附件 3 约定的时间交付工程设计文件的，每日按合同金额的万分之四/天向发包人支付违约金。 如无故延误两次或累计延误三十日以上的，发包人有权解除合同，并要求设计人支付本合同设计 费 10%的违约金。

（6）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 10%/次 向发包人支付违约金。

（7）设计人未按约履行设计配合义务的，发包人有权暂停支付设计费，发包人对此通知二 次及以上，设计人仍拒绝配合的，发包人有权解除合同，并要求设计人支付本合同设计费 10%的 违约金。

（8）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：应按分包部分设计费的 100%或本合同设计费的 30%（以较高者为准）向发包人支付违约金。

（9）设计人提交的方案设计文件不满足汇报及规划审查要求，初步设计文件不满足概算评 审要求，或施工图设计文件不满足编标、审图或施工要求，设计人应按照相关合理意见对设计文 件进行修改，并对正式提交的设计文件的质量负责，施工图经多次（二次及以上）修改仍然漏项 缺项且技术深度不满足编标、审图或施工要求，发包人有权解除合同，并要求设计人支付本合同 设计费 10%的违约金。

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

发包人无需经设计人同意即可直接从设计费中扣除相应的违约金。

14. 不可抗力

14.1 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. 合同解除

15.1 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。

15.2 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为 设计人有关工作完成后的 30 个工作日内。

16. 争议解决

16.1 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： / 。

16.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

评审所发生的费用承担方式：/ 。

其他事项的约定：/。

16.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本事项的约定：/。

16.2 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时,按下列第 2 种方式解决：

（1）向/仲裁委员会申请仲裁；

（2）向发包人所在地人民法院起诉。

17. 其他

17.1 本项目的建安工程费暂按约 120000 万元。设计人提供的设计方案及对应的估算、扩初设计及对应的概算应控制在评审概算以内。

17.2 设计人对扩初设计图纸的设计深度及设计概算的准确性负责，如因设计深度不够及设计概算不准确造成工程投资超过批准投资，同样按 17.2 条中限额设计条款考核。

17.3 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，不超过本合同金额的 100% 。

17.4 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。

17.5 设计人设计变更须事先得到建设单位的同意。

17.6 关于设计优化 如项目财评时，如发现工程造价指标异常，将对项目设计进行优化评审。设计优化工作由评 审中心委托有资质的设计人实施。 设计优化成果由复核单位和原设计人共同核对，无疑议后，双方单位对优化成果共同盖章确 认。 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、64 提请相关部门追究责任等方式处罚。 设计人应无条件提供施工图和计算模型，配合好财政评审优化工作，对财政评审优化调整额 超过原设计金额 10%的部分，超过部分的调整额按照 15%扣除设计费，以设计费总额为扣除上限； 如设计人不配合，导致财政评审优化工作无法进行的，建设单位有权终止设计委托合同，并对造 成的经济损失进行索赔。

17.7 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。

17.8 本工程为国有资金投资项目，设计人应严格按总投资额进行限额设计，属于设计范围 内的分项的预计造价即设计的限额参照该项目发包人要求的估算控制。

17.9 本合同设计费暂按设计招标时的中标价。最终设计费以规划批准的总建筑面积（且已实际完成合同要求的相关设计内容）计取。

第六章附件格式

附件 1：工程设计范围、阶段与服务内容

附件 2：发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表

附件 3：设计人向发包人交付的工程设计文件目录

附件 4：设计人主要设计人员表

附件 5: 设计费明细及支付方式

附件 6: 设计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

一、本工程设计范围

包括但不限于方案设计、初步设计、施工图设计、后续设计服务、施工现场配合服务等；设计范围包括本工程实施范围内的所有建筑设计，涉及服务及专业包括但不仅限于 1、全区规划及建筑方案至施工图（含建筑、结构、给排水、暖通、电气、消防）设计工作；2、大区及示范区（售楼处+样板间）室内方案至施工图设计工作；3、 景观示范区及大区方案至施工图设计工作；4、大区及示范区幕墙门窗二次深化设计；5、人防专项施工图及平战转换预案设计及施工图；6、绿色建筑专项设计；7、海绵专项设计；8、 碳排放设计专项；9、泛光设计；10、三网通深化设计；11、 弱电智能化深化设计；13、地库品质提升专项；14、抗震支架； 15、基坑支护设计；16、装配式设计（PC）；17、BIM 专项； 18、标识导视设计；19、交评、能评、稳评；20、技防评审； 21、二次深化图纸：防火门、配电箱元器件、外保温涂料、地坪漆划线、雨污水、雨水回收、游乐设施、垃圾分类亭、墙排系统、地暖、除湿机、信报箱、充电桩、墙地砖、太阳能、进户门、户内门、橱柜、淋浴房、新风、空调。包括售楼处、样板房、示范区等建筑、 装修等设计;服务阶段包括方案及方案深化、初步设计、施工图设计，设计的相关评估、测绘、图审费以及项目后续设计配合服务(项目报建、审查、审批、审图、施工现场配合、驻场服务、验收与相关部门的配合服务)、节能评估服务、交通影响评价报告、规划测绘(日照测量、日照分析、面积预测、绿化预测、密度预测)。（设计内容根据项目实际情况进行增减） “具体要求详见设计任务书”。

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）设计人与发包人充分沟通，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）设计人负责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）设计人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；如因非设计人原因导致的重大设计修改，引起的设计费用双方协商确定并签订补充协议；

（4）设计人负责完成消防等规划方案，协助发包人完成报批工作。

2、扩初设计

3.施工图设计阶段

（1）设计人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）设计人负责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）设计人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）设计人协助发包人进行工程招标答疑。

4.施工配合阶段

（1）设计人负责工程设计交底，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）设计人负责根据发包人要求，及时参加与设计有关的专题会，现场解决技术问题；

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

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

（5）设计人负责提供产品选型、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）设计人负责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；

（7）设计人应 2 日内及时回复各类设计变更、技术核定及其他需答复问题的处理意见，并 在 5 日内完成相关修改图纸（重大及特殊问题除外）。

注：以上各阶段均需经发包人确认后方可开展下阶段工作。

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	发包人要求即设计任务书	1	方案开始 3 天前	
2	建筑红线图	各 1	方案开始 3 天前	
3	当地规划部门的规划意见书	1	方案开始 3 天前	

（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	所有施工图设计文件			
4	所有电子文件			

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.上述设计时间不包括法定的节假日。

3.图纸交付地点：发包人所在地。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
二、项目组成员				

附件 5：

设计费明细及支付方式

一、设计费总额：　　万元（含税价，以下同）

二、设计费总额构成：

付费次序	占总设计费%	付费额 （万元）	付费条件及时间
第一次付费	20%		本合同生效后 20 个工作日内，设计人员到位并开始工作，提交初步方案并汇报通过后，发包人向设计人支付 签约设计费的 20%
第二次付费	10%		设计人获取规划许可证后 30 个工作日内，发包人向设计人支付签约设计费的 10%
第三次付费	20%		设计人提交土建施工图设计文件并经甲方确认后的 30 个工作日内，发包人向设计人支付签约设计费的 20%
第四次付费	15%		土建施工图设计文件通过审查后的 30 个工作日内,发包 人向设计人支付签约设计费的 15%
第五次付费	15%		其余各专项施工图全部完成并经甲方确认后的 30 个工 作日内，发包人向设计人支付签约设计费的 15%
第六次付费	10%		项目主体封顶之后的 30 个工作日内，发包人向设计人 支付签约设计费的 10%
第七次付费 4	10%		余款待竣工验收备案结束，完成合同结算后的三个月内 付清

附件 6：

设计变更计费依据和方法

按合同条款执行。

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

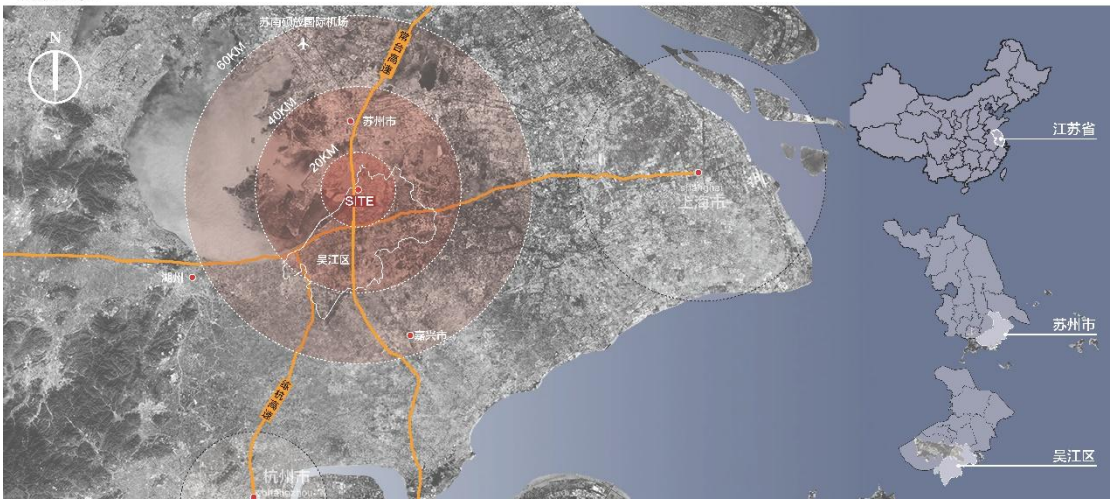
第一章 项目概况及周边条件

1. **项目名称：** 东太湖度假区（太湖新城）庞杨路北侧夏蓉街西侧地块

2. **项目区位与交通**

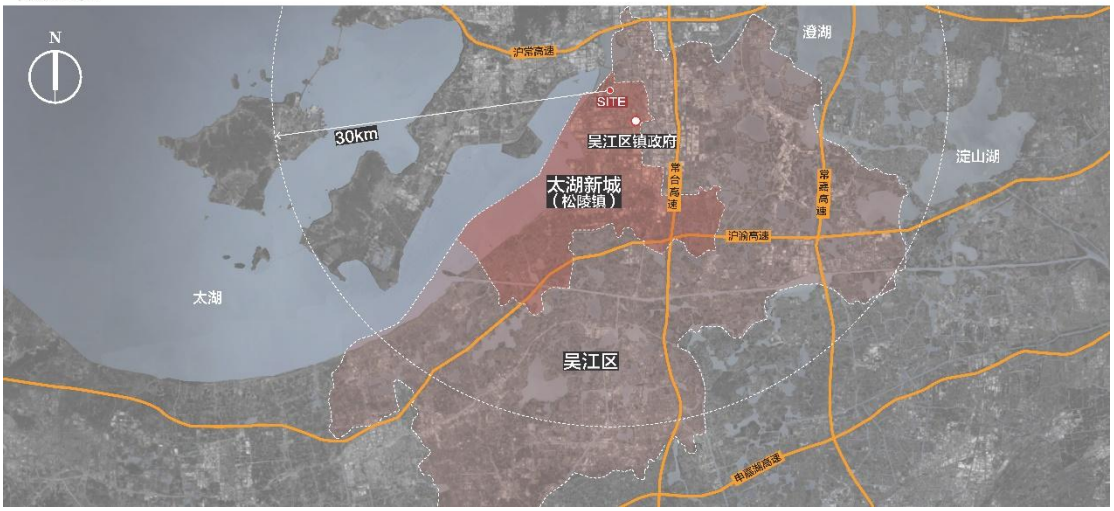
1） 太湖新城，隶属于江苏省苏州市吴江区，位于吴江区北部，西濒东太湖，紧靠大运河，东望上海市，北近苏锡常，南眺浙江省；距苏州市中心约 16 公里，车行约 30 分钟；距苏南硕放国际机场约 40 公里，车行约 60 分钟；距嘉兴市中心约 47 公里，车行约 65 分钟；距湖州约 60 公里，车行约 80 分钟；距上海市约 80 公里，车行约 120 分钟；距杭州市约 110 公里，车行约 150 分钟；

宏观区位



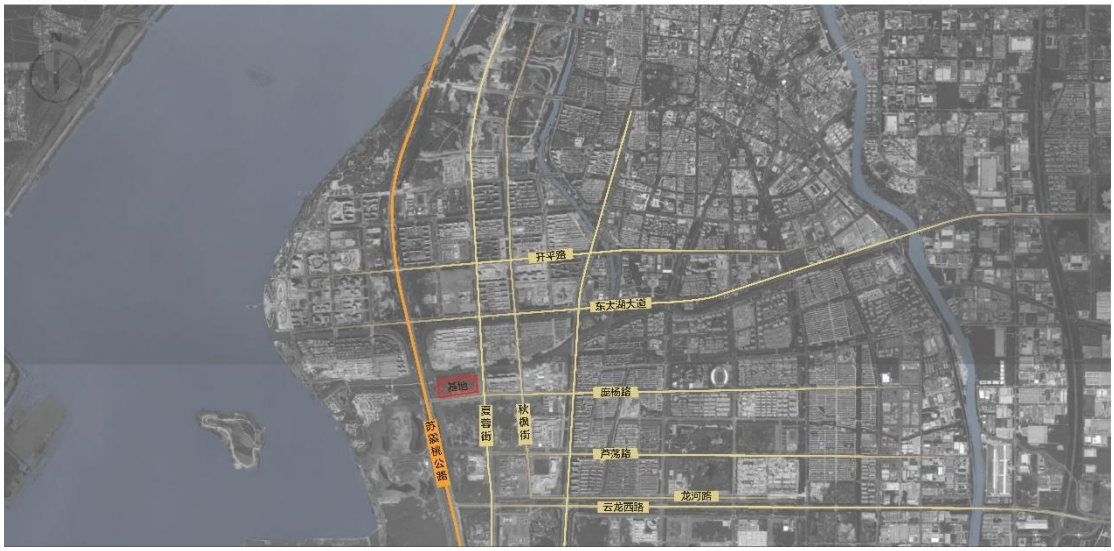
2） 太湖新城位于吴江区西北部，西邻太湖，坐拥 45 公里太湖岸线，是江南著名的“水城绿都”，有着“鲈鱼之乡”的美誉；沪渝高速、常台高速、京杭大运河穿镇而过，区域交通便利，四通八达；是吴江区委区政府所在地，吴江区的市中心；

微观区位

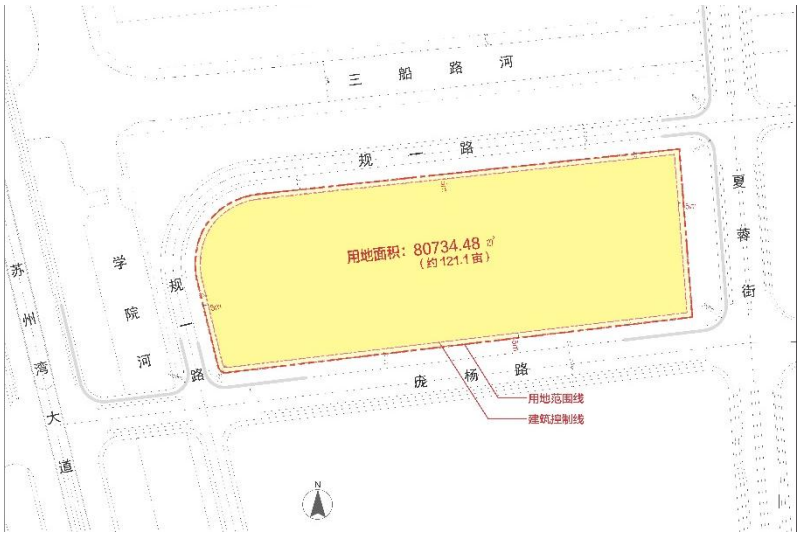


3） 基地位于苏州市吴江区东太湖度假区（太湖新城）庞杨路北侧夏蓉街西侧。庞杨路为双向 8 车道，夏蓉街为双向 8 车道；周边交通便利，北侧和西侧有河道，风景秀美。基地距离夏蓉街庞杨路公交站点（715 路、720 路）约 360m，距离东太湖大酒店公交站（742 路）约 519m；地块南侧庞杨路有规划公交站。基地距离南侧苏州湾东站 2 公里，南侧规划开设地铁 12 号线。12 号线未来与无锡的 5 号线连通，将成为苏州与无锡协同发展的重要桥梁之一。

交通分析



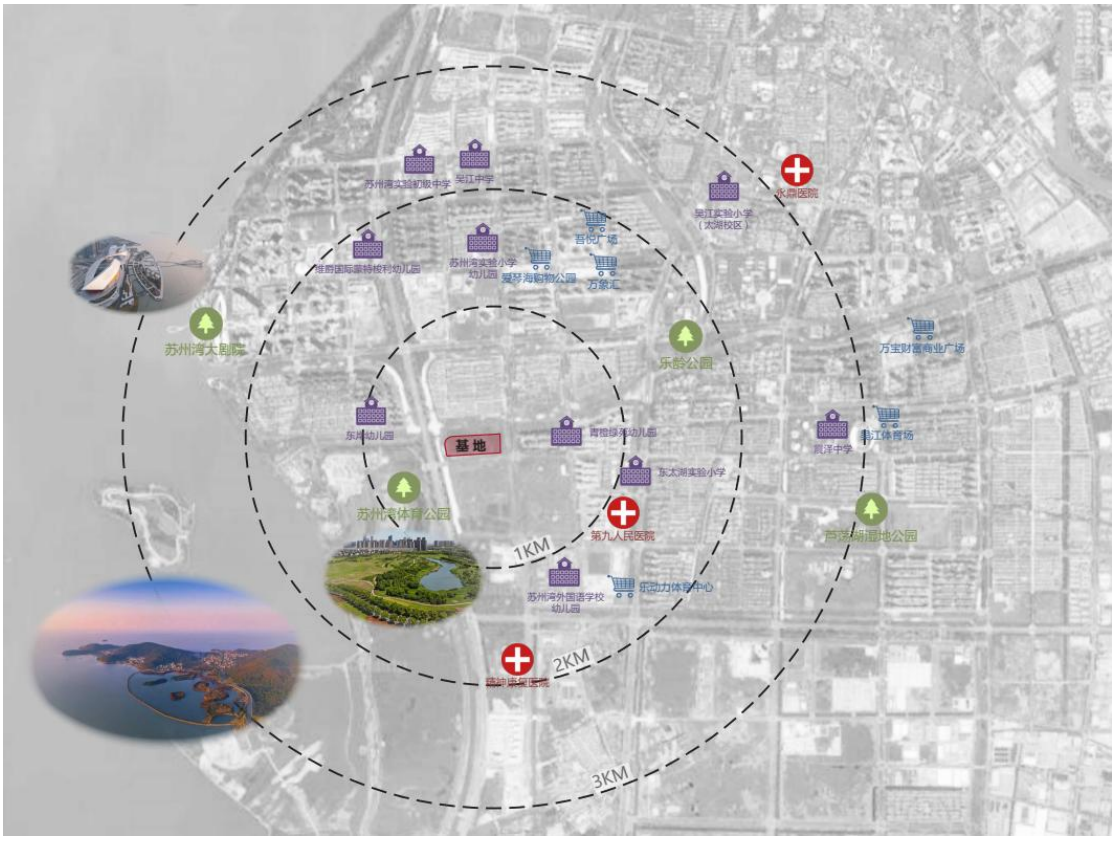
3. 用地四至：东至夏蓉街，南至庞杨路，西至规四路，北至规一路，详见附图；



4. **周边配套**

教育配套:苏州湾外国语学校，苏州湾外国语幼儿园，东太湖实验小学，苏州湾实验小学，苏州湾实验幼儿园，苏州湾实验初级中学，吴江中学，吴江实验小学，震泽中学等。

医疗配套:第九人民医院，永鼎医院等商业配套:万象汇，吾悦广场，爱琴海购物公园等。公园设施:苏州湾体育公园，乐龄公园苏州湾东太湖音乐喷泉，芦荡湖湿地公园等。



5. **地块现状**

项目地势较为平坦，用地四周临城市道路(西侧和北侧为规划路)，与道路间均设有隔离绿化带；场地内部较为平整，无明显高差；北侧为绿地半岛·印象花园住宅项目;东侧为绿苑住宅项

目;西侧可俯瞰太湖。

第二章 方案设计依据

1. 设计依据

- 宗地图电子文件（带地形红线）;
- 国家现行相关设计规范;
- 项目属地地方相关设计规范及规定 ;
- 政府相关主管部门批文;
- 本任务书

2. 地块规划条件

项目用地面积、建筑退界、容积率、建筑密度等土地出让条件详见附件。

第三章 规划设计要求

1. 整体规划要求:

1）建筑总体布局、造型、色彩应注重城市设计或政府相关规划设计要求，且应充分考虑与周围地块的关系。

2）注意处理各种建筑空间的有机组合、过渡，做到公共空间的开放性，个人空间的私密性。

3）要避免建筑之间的相互遮挡，要满足日照、间距、自然采光、自然通风的要求；营造小区内组团绿化空间，尽量使各户型的客厅和主人房有好的景观和朝向，争取做到户户有景，户户有良好的朝向。

4）充分考虑“人车分流”的组织模式，形成安静舒适的生活环境。

5）应有竖向设计，充分考虑区域内住宅标高及周边道路、场地标高关系。

第四章 建筑设计要求

1. 户型设计要求：

1）平面应充分尊重人的行为习惯及项目当地风俗文化，以符合人的使用要求为设计原则；

2）功能分区明确、合理，提高户内使用效率，组织好公共空间与私密空间的关系；

3）低密度产品应充分考虑住宅与庭院的关系；

4）控制分摊面积，关注电梯厅、楼梯、公共走道的净宽度，和各类管井的尺寸。

2. 建筑产品品类：

1）与项目市场定位协调一致，符合目标客户的价值取向；

2）立面设计要考虑材料和工艺的可行性，避免后期成本或质量失控；

3）要求整体具有鲜明的风格特征；

4）空调系统的选择会对立面有较大影响，要在平立面设计中给合考虑；

第五章 方案成果及深度要求

阶段	设计内容及范围	份数
概念方案设计	根据甲方要求进行项目总体规划概念方案设计，并制作规划概念方案文件，规划概念方案文本包括： ■ 设计理念简述 ■ 技术经济指标 ■ 基地分析图 ■ 概念方案深度的总平面图 ■ 概念方案深度的地下室 ■ 总平面分析图（功能、绿化、交通、竖向等） ■ 概念方案深度的平面图，以示动线、公共区域及户内空间 ■ 概念方案深度的剖面图，说明基地及建筑的竖向空间关系 ■ 有关建筑形象和风格，以及建筑组合特征的系列图片 ■ 表述建筑外部设计意图的彩色渲染图 ■ 表述建筑体量组合的 SketchUp 透视图 ■ 规划鸟瞰图	4

	电子文档光盘	2
报建方案文本	报建方案文本 ■ 各专业报建方案设计说明 ■ 技术经济指标 ■ 总平面图 ■ 地下室 ■ 总平面分析彩图 ■ 典型透视效果图 ■ 鸟瞰图 ■ 单体主要平面图 ■ 单体剖面图 ■ 单体主要立面图 ■ 其他报批需要的图纸	20
	电子文档光盘（平面图需设置单独的面积框线图层）	2

(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

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、工程设计费报价表；

六、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；

七、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；

八、服务保证(保证设计质量、进度，服务承诺)；

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，**含资格审查评审资料、设计项目组人员到位承诺书等**)。

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)设计招标的招标文件，我方针对该项目设计的设计费的投标报价为投标函附表上所列明的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组，由投标文件所承诺的设计项目负责人和其他主要设计人员完成本项目的全部设计工作，保证在未征得招标人同意的前提下不变更主要设计人员，保证按投标函附表中承诺的设计周期完成设计并提供相应的设计服务。

3、我方同意所提交的投标文件在招标文件的投标人须知前附表第 15 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

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	共日历天 方案设计优化：日历天 初步设计（含概算）：日历天 施工图设计：日历天		
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“五. 投标报价表”中的金额相同。

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

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)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

五、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="6">设计费组成</td><td colspan="2">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>备注</td></tr>
<tr><td colspan="2">方案设计费</td><td></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">初步设计（含概算）费</td><td></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">施工图设计费</td><td></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">合计</td><td></td><td colspan="2"></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：本表中的设计费报价应与“二、投标函附表”中的金额相同。

六、企业技术实力、以往业绩、获奖情况、信誉

说明：

采用评定分离法评标。

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、获奖证书等的原件扫描件)。

2、如有多个已完成项目，每个项目填一张此表，附后。

3、境外投标人应提供相应资料的中文译本(且以中文译本为准)。

七、设计项目负责人、其他主要设计人员

说明：

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：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）

八、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。

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，含资格审查评审资料、设计项目组人员到位承诺书等)

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

(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（含概算）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、保障设计工期、设计方案的主要优点等。

3.1.2 设计图纸

投标人的设计图纸至少应包括以下内容：包括现状分析图、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、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(中标后提供)

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**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

人员承诺书

我方在此郑重承诺，如果我单位在 **WJ-J-2022-006** 号地块住宅项目设计项目中中标，除项目负责人外，同时配备建筑、结构、给排水、电气、暖通专业负责人各一名，各专业负责人均满足江苏省住建厅设计人员合同备案要求。

投标人：（盖章）
法定代表人：（签字或盖章）
日期：年月日