

云亭社区卫生服务中心（勘察、设计） 招标

招标文件

标段编号: (Z)JYSZH20260203801042

(适用于资格后审、综合评估法)

招标人（招标代理机构）：江阴市云亭街道定山村股份经济合作社

江苏信中天工程咨询有限公司

编制人（签字并加盖执业印章）：李伟

2026 年 2 月 10 日

云亭社区卫生服务中心（勘察、设计）招标

招标文件

标段编号：(Z)JYSZH20260203801042

(适用于资格后审、综合评估法)

招标人（招标代理机构）：江阴市云亭街道定山村股份经济合作社

江苏信中天工程咨询有限公司

编制人（签字并加盖执业印章）：张成东

2026年2月10日

目 录

第一章 招标公告	1
1. 招标条件	1
2. 项目概况与招标范围	1
3. 投标人资格要求	1
4. 评标办法	2
5. 招标文件的获取	2
6. 投标截止时间	2
7. 开标时间及地点:	2
8. 资格审查	2
9. 发布公告的媒介	2
10. 其他要求	2
第二章 投标人须知	4
投标人须知前附表	4
1 总则	11
2 招标文件	13
3 投标文件	14
4 投标	17
5 开标	17
6 评标	18
7 评标结果公示	19
8 合同授予	19
9 纪律和监督	20
10 招标人应当依法重新招标的情形	20
11 设计成果引用、知识产权保护	21
12 需要补充的其他内容	21
第三章 评标办法（综合评估法）	22
1. 评标方法	28
2. 评审标准	28
3. 评标程序	28
第四章 合同条款及格式	31
第五章 发包人要求	53
第六章 投标文件格式	57
一、商务文件格式:	58
二、技术文件格式（暗标）	72
第七章 招标人提供的其他资料	74

第一章 招标公告

云亭社区卫生服务中心（勘察、设计）招标公告

1. 招标条件

本招标项目云亭社区卫生服务中心(项目名称)已由江阴高新技术产业开发区管理委员会(项目审批、核准或备案机关名称)以江苏省投资项目备案证（澄高投备〔2025〕176号）(批文名称及编号)批准建设，招标人为江阴市云亭街道定山村股份经济合作社，招标代理机构为江苏信中天工程咨询有限公司，建设资金来自集体资金(资金来源)，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目的云亭社区卫生服务中心（勘察、设计）进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 招标工程项目的性质：新建项目。

规模及结构类型：项目总用地约6007平方米，项目建设内容主要包括新建社区卫生服务中心和医废用房。其中新建建筑面积约5133平方米。其中地上建筑面积约4658平方米，地下建筑面积约475平方米。社区服务中心应包含体检中心、尘肺康复中心、儿童保健和计划免疫、残疾人之家、慢病筛防中心、妇女保健、多功能厅、医废用房、智能化设施、行政办公、机动车/非机动车停车场及设备用房等。建安费约3731万元；合同估算价约90.26万元。

招标范围：本项目红线范围内的方案设计、初步设计、设计概算、施工图设计（含精装修设计）及相关测量、地质勘察（含管线测绘）等工作，同时需配合相关部分的报建工作及后续服务。后续服务包括：各阶段招标配合和后期施工图设计配合服务，施工期间派驻现场设计代表、设计修改、变更、参与隐蔽工程和竣工验收服务工作。

2.2 工程建设地点为江阴市云亭街道、环镇北路南侧、规划道路北侧、定山村村委西侧。

2.3 设计日期为 50 日历天，2026年3月25日至2026年5月13日。

2.4 工程质量要求符合合格标准。

3. 投标人资格要求

本次招标采取资格后审方式，对投标人应具备的资格要求如下：

3.1 具有独立订立合同的能力；

3.2 未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

3.3 企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

3.4 投标人资质类别和等级：投标人同时具备下述a、b两项资质：a、①[工程设计综合甲级资质]或②[建筑行业设计乙级及以上资质]或③[建筑行业（建筑工程）专业设计乙级及以上资质]；b、①[工程勘察综合类甲级资质]或②[工程勘察专业类（岩土工程）甲级资质]或③[工程勘察专业类（岩土工程勘察）甲级资质]

3.5 本工程 接受 联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

以联合体方式参与投标的申请人必须以具备①[工程设计综合甲级资质]或②[建筑行业设计乙级及以上资质]或③[建筑行业（建筑工程）专业设计乙级及以上资质]的单位为牵头人。

3.6 本次招标对投标人拟派项目负责人的要求：国家一级注册建筑师。

3.7 符合法律法规规定的其他要求。

4. 评标办法

采用综合评估法，评标标准和方法详见招标文件第三章。

5. 招标文件的获取

5.1 招标文件获取时间为：2026年2月10日11时00分至2026年2月24日24时00分；

5.2 投标人获取招标文件等的方法：请投标申请人至“江阴市公共资源电子交易平台限额以下项目专用平台（<http://jiangyin.etrading.cn/>）”使用“江苏CA数字证书”会员系统登录获取。

5.3 工具软件使用费 100元，投标人通过会员系统内网上支付方式支付，售后不退。

6 . 投标截止时间

6.1 投标截止时间为：2026年3月16日14时00分。

6.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

7 . 开标时间及地点

开标时间为 2026年3月16日14时00分，开标地点为江阴市云亭街道政务服务中心（云台路251号）三楼311会议室（东面警务室旁电梯直达）。

8. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

9. 发布公告的媒介

本次招标公告在江阴市公共资源电子交易平台综合交易（乡镇）平台、江阴市人民政府网上发布。

10. 其他要求

（1）所有投标人和项目负责人在开标前必须通过江阴市公共资源交易中心网（www.jiangyin.gov.cn/ggzy/）办理好企业库信息申报和更新。

（2）若 CA 无法登录系统，需要进行会员注册，并绑定CA 锁。

（3）所有投标人必须以自己的名义在其依法取得的资质证书许可业务范围内承接业务。

11. 联系方式

招 标 人：江阴市云亭街道定山村股份经济合作社

地 址：江阴市云亭街道

联系人：汪先生

电话：0510-86151336

招标代理机构：江苏信中天工程咨询有限公司

地 址：江阴市花园一村8号201室

联系人：赵女士

电话：0510-86405158

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：江阴市云亭街道定山村股份经济合作社 地址：江阴市云亭街道 联系人：汪先生 电话：0510-86151336
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏信中天工程咨询有限公司 地址：江阴市花园一村8号201室 联系人：赵女士 电话：0510-86405158
1.1.4	项目名称	云亭社区卫生服务中心（勘察、设计）
1.1.5	建设地点	江阴市云亭街道、环镇北路南侧、规划道路北侧、定山村村委西侧
1.2	建设资金	资金来源：集体资金 出资比例：100% 资金落实情况：已落实
1.3.1	招标范围	本项目红线范围内的方案设计、初步设计、设计概算、施工图设计（含精装修设计）及相关测量、地质勘察（含管线测绘）等工作，同时需配合相关部分的报建工作及后续服务。后续服务包括：各阶段招标配合和后期施工图设计配合服务，施工期间派驻现场设计代表、设计修改、变更、参与隐蔽工程和竣工验收服务工作。
1.3.2	设计服务期限	共 50 日历天 初步设计及施工图设计期： 50 日历天； 其中： 勘察期：根据现场实施进度同步进行。 设计期： (1) 初步设计及施工图设计期： 50 日历天完成全套施工图设计，并具备施工图报审条件。 (含设计汇报及修改以及施工图送审前的施工图报规审查等所有审查工

		作)。 (2) 施工现场配合服务时间：工程开始施工至工程竣工验收结束。
1.3.3	质量要求	合格标准。 满足并符合国家、地方及行业相关现行设计规范要求：确保成果文件通过相关审查；设计符合相应阶段设计深度要求，做好图纸报批、综合协调等各项工作，配合组织专家论证，并确保各类审图及时顺利通过。符合招标人的限额设计要求。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	<input type="checkbox"/> 不接受 <input checked="" type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求： 联合体组成单位不得超过二个独立法人单位；以联合体方式投标的，须以具有工程设计资质的单位作为牵头方，提供联合体投标协议，拟派项目负责人由牵头方提供。
1.9.1	踏勘现场	不组织，投标人自行踏勘现场。 联系人：/ 电话：/
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间： 召开地点：
1.11.1	分包	<input type="checkbox"/> 不允许 <input checked="" type="checkbox"/> 允许，分包内容要求：投标人拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性设计工作进行分包的，需经招标人同意。 分包金额要求：/ 对分包人的资质要求：满足资质要求。
2.1.1	构成招标文件的其它材料	本项目招标过程中的补充文件（或答疑澄清文件）等
2.2	澄清和答疑	投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，投标人如有疑问请于 2026 年 2 月 27 日 17 时前，通过江阴市公共资源电子交易平台综合交易（乡镇）平台投标人会员系统提出疑问。 招标人或其委托的招标代理机构将于 2026 年 2 月 28 日 17 时之前在

		<p>“江阴市公共资源电子交易平台综合交易（乡镇）平台”发布，各投标申请人自行下载。如因此造成废标或一切后果和损失，由投标单位自行负责后果。</p> <p>澄清或者修改的内容可能影响到投标文件编制的，应当在投标截止时间至少 15 日前。</p>
3.1.1	投标文件的组成	<p>投标文件应包括下列内容：商务部分、技术部分（暗标）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标函；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；</p> <p><input type="checkbox"/> 联合体协议书（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标人基本情况表（含附件）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 项目设计组人员配备（含附件）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 类似工程业绩（含附件）（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 设计技术文件（暗标）；</p> <p><input type="checkbox"/></p>
3.1.3	投标人须提交核验的材料	<p>资格审查证明材料</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照（复印件加盖公章）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书（复印件加盖公章）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人的注册证书（复印件加盖公章）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人的有效社保证明（<u>2025</u> 年 <u>10</u> 月-<u>2025</u> 年 <u>12</u> 月）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 项目设计组人员（不含项目负责人）相关证书（复印件加盖公章）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 项目设计组人员（不含项目负责人）有效社保证明（<u>2025</u> 年 <u>10</u> 月-<u>2025</u> 年 <u>12</u> 月）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 职称证书（如有）（复印件加盖公章）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 执业资格或注册证书（如有）（复印件加盖公章）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 身份证（复印件加盖公章）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 《建设工程诚信承诺书》（原件）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 其他（复印件加盖公章）</p> <p>有效社保证明证明至少包含以下信息：单位名称、人员姓名、社会保障号（或身份证号）、缴费期限，否则该社保证明不予认可。（已退休人员提供退休证明及聘用合同）</p>
3.2.1	报价方式	本项目费用由设计费与勘察费组成。

		<p>1. 实行市场调节价，由投标人根据实际情况确定报价，但不得高于本工程勘察、设计收费设最高限价总价为 90.26 万元。</p> <p>2. 本次招标收费基准价根据 《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订版）计算（具体见总则 3.2 投标报价）。</p> <p>（注：勘察、设计费用实行固定总价包干，结算时不予调整。）</p>
3.2.2	最高投标限价	<p><input type="checkbox"/> 无</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 有，本项目最高投标限价由设计费（已包含各类论证、评审等费用）与勘察费组成。</p> <p>1、本项目的最高限价合计为人民币 <u>90.26</u> 万元。投标报价超过上述最高限价及各分项最高限价的，视为未能对招标文件作出实质性响应，按无效投标文件处理。</p> <p>1.1 设计费最高限价=<u>75.46</u> 万元；勘察费最高限价=<u>14.80</u> 万元。</p> <p>1.1.1 本次设计服务收费基准价按《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订版）执行。</p> <p>1.1.2 工程设计收费基准价=工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数。（本工程专业调整系数：1.0；工程复杂程度调整系数：1.0；其余系数一律不取，中标后不调整）</p> <p>1.1.3 本工程暂定投资规模约 <u>3731</u> 万元，按《工程勘察设计收费标准》2002 年版《附录一：工程设计收费基准价表》规定计算。</p> <p>暂定收费基价=103.8+[(163.9-103.8)/(5000-3000)]*(3731-3000)=125.77 万元，</p> <p>暂定收费基准价=125.77*1.0*1.0=125.77 万元</p> <p>1.1.4 工程设计费最高限价=125.77*60%=75.46 万元。</p> <p>1.2 勘察费最高限价 14.80 万元</p>
3.3.1	投标有效期	<u>45</u> 日历天
3.4.1	投标保证金	<p>投标保证金的形式：<u>投标人基本账户出具的本票或汇票</u></p> <p>投标保证金的金额：人民币<u>壹万捌仟元</u>【必须是投标人从企业注册所在地的基本账户出具的本票或汇票】</p> <p>投标保证金账户：江苏信中天工程咨询有限公司</p> <p>账号：833020188900015097</p> <p>开户行：江苏银行无锡梁青路支行</p>

		<p>递交方式：相关凭证必须密封于资格审查证明资料密封袋内，与投标文件一同递交。</p> <p>1、投标保证金的出票行应与银行开户许可证（或银行出具的基本存款账户信息）的开户行及账号一致。预中标单位的投标保证金在签订监理合同后无息退回，未中标单位的投标保证金在开标结束后无息退回。</p> <p>2、以其他方式导致开标现场无法核查保证金递交情况的将被视为无效。</p>
3.5	备选投标方案	<p><input checked="" type="checkbox"/>不允许递交</p> <p><input type="checkbox"/>允许递交</p>
3.7.1	投标文件的份数	<p>1、投标人应在投标文件封面、投标函加盖投标人和法定代表人或其委托代理人的公章及签章。由委托代理人签字或盖章的在投标文件中须同时提交投标文件签署授权委托书。</p> <p>2、投标文件份数：</p> <p>投标文件商务部分：正本一份，副本二份。</p> <p>设计技术文件（暗标）：采用 A3 纸（切勿使用硬板纸、卡纸等其他纸张形式），三份。</p> <p>资格审查证明材料：一份。</p> <p>3、密封袋统一按以下方式密封：</p> <p>资格审查证明材料一个密封袋；</p> <p>投标文件商务部分一个密封袋（一个密封袋如装不下，可用二个密封袋）；</p> <p>设计技术文件一个密封袋（一个密封袋如装不下，可用二个密封袋）；</p> <p>密封袋上应当写明：</p> <p>投标人地址：_____</p> <p>投标人名称：_____</p> <p><u>云亭社区卫生服务中心（勘察、设计）（一个标段）</u>标段投标文件在 <u>2026 年 3 月 16 日 14 时 00 分</u>前不得开启。</p> <p>4、按照投标人须知第 3.1.1 项规定的投标文件组成内容，商务文件应分开装订成册，采<u>胶装或装订机</u>方式装订；技术文件应分开装订成册，每册采用<u>胶装</u>方式装订。装订应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页装订。</p>

3.9	设计方案是否采用 暗标评审	<input type="checkbox"/> 不采用 <input checked="" type="checkbox"/> 采用，具体规定： <u>按本章 3.9 项要求</u>
4.2.1	投标截止时间	<u>2026 年 3 月 16 日 14 时 00 分</u>
4.2.2	递交投标文件地点	江阴市云亭街道政务服务中心（云台路 251 号）三楼 311 会议室（东面警务室旁电梯直达）
5.1	开标时间、地点和 人员	开标时间： <u>2026 年 3 月 16 日 14 时 00 分</u> 开标地点：江阴市云亭街道政务服务中心（云台路 251 号）三楼 311 会议室（东面警务室旁电梯直达） 参加人员及要求： <u>授权委托人或法人代表。</u> 注：投标人参加开标会时需随身携带无需密封的其他资料详见本章“5.2 开标程序”。
6.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人：
7.1	未中标方案补偿	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
11 需要补充的其他内容		
11.1	评标委员会的组建	评标委员会人数应当为不少于 <u>5</u> 人的单数。 评标专家确定方式： <u>从专家评委库中随机抽取。</u> 是否远程评标： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
11.2	付款方式	1、方案完成并通过审查，经相关部门确认后，支付至该设计费合同金额的 30%； 2、施工图设计审查结束后，并配合完成施工招标，支付至该设计费合同金额的 70%； 3、工程服务结束后且工程通过验收后，付清余款（不计利息）。 （所有时间节点均以招标人付款规定时间节点为准，并且每次付款前，设计人应提供相应金额的增值税发票，否则，发包人有权拒绝付款且无需承担任何责任。）
11.3	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。
--	--	---

注：投标人须知前附表如与投标人须知正文部分内容不一致的，以投标人须知前附表内容为准。

1 总则

1.1 项目概况

1.1.1 本次招标按照《中华人民共和国招标投标法》、《江苏省招标投标管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程设计招标投标管理办法》、七部委《评标委员会和评标方法暂行规定》及国家和地方有关招标投标管理规定组织和实施。坚持平等竞争、公平评标、择优定标。

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 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 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、设计服务期限及质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的设计服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：设计质量标准符合中华人民共和国现行建设规范标准，严格执行《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》和国家强制性标准条文；满足现行的建筑工程设计标准、设计规范（规程）、制图标准和设计文件编制深度规定，同时满足招标文件要求，满足项目审批及施工图设计需要，所有设计成果最终要达到招标人满意。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备的资格要求见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第 1.4.1 项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）提交联合体各成员单位共同签订共同投标协议，明确牵头人及其他成员单位各自的权利和义务以及应当承担的责任，同时载明联合体各成员单位的具体工作分工；

（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；

（3）联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己的名义单独或者以其他联合体成员的名义申请同一标段的资格预审。

1.4.3 投标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）为本招标项目代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理服务的；

（3）与本招标项目代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

- (4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- (5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；
- (6) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者暂停且在暂停期内；
- (7) 因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
- (8) 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。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 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。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用简体中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 招标人不组织投标人踏勘现场，投标人可以自行对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。施工现场的联系方式见须知前附表。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

1.10 投标预备会：见投标人须知前附表。

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 技术资料和设计文件；
- (6) 投标文件格式；

(7) 投标人须知前附表规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第 1.10 款、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。当招标文件相互之间发生矛盾时，以后发出的文件为准。

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，通过江阴市公共资源电子交易平台综合交易（乡镇）平台投标人会员系统提出疑问，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“江阴市公共资源电子交易平台综合交易（乡镇）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“江阴市公共资源电子交易平台综合交易（乡镇）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 招标文件的修改和补充

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“江阴市公共资源电子交易平台综合交易（乡镇）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“江阴市公共资源电子交易平台”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。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

3.1.2 招标文件“第五章 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 “投标人须知前附表”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（1）中所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包含在设计服务期内完成本招标文件所列设计范围全部设计工作内容所需的所有费用。

3.2.2 设计费报价要求见投标人须知前附表。

3.2.3 招标人与中标人将以中标人的投标报价作为合同价并签订设计合同。

(1) 投标报价应是招标文件所确定的设计范围内、设计服务期限内的全部设计工作的体现。

(2) 勘察、设计费实行固定总价，包括但不限于完成合同规定范围内所有责任和义务（包括现场调查、一般性资料搜集、多方案论证、各种报告及图纸、文件整理及配合审图并按统一格式编写成电子文件和书面文件后提交业主），以及工程前期咨询、施工招标配合、设备招标配合、施工配合等服务。

(3) 设计变更费用、工程总概算编制已包含在固定总价中，投标人在投标报价中须充分考虑。

(4) 投标报价均为含税报价。

3.2.4 投标人应先对工程现场和周围环境进行现场考察，以获取那些须投标人自己负责的有关编制投标和签署合同所需的所有资料及任何足以影响投标报价的因素，并在报价中予以考虑。任何因忽视或误解现场情况而导致的成本增加或设计工期延长的申请将不获业主批准。

3.2.5 投标书与报价表中的报价为投标人的最终报价，招标人不接受降价函、按比例优惠等其它任何形式的报价。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期从投标人提交投标文件截止之日起计算。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 在本招标文件规定的投标有效期结束前，出现特殊情况的，招标人可以通知所有投标人延长投标有效期。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，其投标在投标有效期结束后失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人应按投标人须知前附表规定的金额和形式从投标企业的法人基本存款账户缴纳投标保证金。投标保证金应当在投标截止时间前进入投标人须知前附表规定的缴纳账户。投标保证金的核查方式见投标人须知前附表。

3.4.2 投标人采用联合体投标的，其投标保证金由牵头人提交，并应符合 3.4.1 的规定。

3.4.3 招标人向中标人发放中标通知书后 5 个工作日内，退还未中标人投标保证金；招标人与中标人签订合同后 5 个工作日内，退还中标人投标保证金。

3.4.4 投标人在规定的投标有效期内撤销其投标文件，其投标保证金不予退还。

3.4.5 中标通知书发出后，中标人发生下列情形之一，招标人可取消其中标资格，其投标保证金不予退还：

- (1) 放弃中标项目的；
- (2) 无正当理由不与招标人签订合同的；
- (3) 在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的。

3.5 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。

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第五章“投标文件格式”的要求进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

3.6.2 投标文件应当对招标文件有关设计服务期限、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.6.3 投标文件必须按照招标文件的规定进行签署（加盖投标人公章、投标人法定代表人或其授权委托代理人签字或印章）。

3.7 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，递交密封后的投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 逾期递交投标文件的，招标人不予受理。

3.8 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供与资格审查相关的资料，且符合本章第 3.6.1 项的要求。

3.9 暗标

投标人须知前附表规定设计方案采用暗标评审的，投标人应严格按照规定的编制要求编制设计方案。

3.9.1 暗标的编制要求：

（1）技术标文件内不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。

（2）如不按上述规定编制，视为无效投标文件。

备注：“暗标”应当以能够隐去投标人的身份为原则。

3.10 投标人设计人员要求

3.10.1 项目负责人要求：国家一级注册建筑师。

3.10.2 专业人员：各专业人员按专业配套齐全。

3.10.3 具体人员配备要求详见下表：

序号	配备人员	数量（人）	持证上岗
1	<input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人	1	具备一级注册建筑师

2	专业负责人		
2.1	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑负责人	1	具备一级注册建筑师
2.2	<input checked="" type="checkbox"/> 结构负责人	1	具备中级及以上技术职称或所负责专业的注册执业资格
2.3	<input checked="" type="checkbox"/> 给排水负责人	1	具备中级及以上技术职称或所负责专业的注册执业资格
2.4	<input checked="" type="checkbox"/> 电气负责人	1	具备中级及以上技术职称或所负责专业的注册执业资格
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> 暖通负责人	1	具备中级及以上技术职称或所负责专业的注册执业资格
3	其他专业设计及相关人员		
3.1	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑专业设计人员	1	
3.2	<input checked="" type="checkbox"/> 装饰专业设计人员	1	
3.3	<input checked="" type="checkbox"/> 景观专业设计人员	1	
3.4	<input checked="" type="checkbox"/> 智能化专业设计人员	1	
3.5	<input checked="" type="checkbox"/> 造价人员	1	
注：本项目除项目负责人可兼任建筑负责人，其余所配备的人员均不得兼任。			

4 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标文件应按以下要求进行密封：详见投标人须知前附表；

4.1.2 投标文件的封套应按以下要求进行标记：写明招标人名称、工程名称和投标人名称，并在封套上加盖投标人公章。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的方式：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在招标文件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。

4.4 不予接收的投标文件

4.4.1 未按本章第 4.1.1 款规定密封的投标文件，招标人不予接收。

4.4.2 逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予接收。

5 开标

5.1 开标时间、地点和人员

招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标，具体要求见投标须知前附表。

5.2 开标程序

5.2.1 主持人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布开标纪律；
- (2) 招标主持人宣读评标办法，宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
- (3) 由招标人代表和招标代理机构人员共同进入系统获取开标数据，核查投标人报名信息，系统内无报名信息的投标人标书原封退回。
- (4) 由招标人代表和招标代理机构人员共同对标书进行验封、公布投标人名单并确认；
- (5) 由工作人员会同投标人进行投标文件符合性检查，以下符合性检查资料须随身携带，无需密封：①投标人代表：法定代表人（有效身份证（原件）和法定代表人身份证明（原件））或其委托代理人（有效身份证（原件）和授权委托书（原件））；②授权委托人（如有）的 2025 年 10 月至 2025 年 12 月的有效社保缴费证明。
- (6) 招标代理机构工作人员对投标文件进行启封，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、质量目标、工期及其他内容，并记录在案；
- (7) 设有招标控制价的，公布招标控制价；
- (8) 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确认；招标人对开标过程进行记录，并存档备查；
- (9) 相关参会人员在开标记录上签字确认；
- (10) 开标结束。

5.2.2 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。

5.2.3 开标时，投标文件出现下列情形之一的，应当作为无效投标文件，不得进入评标：

5.2.3.1 未按本章第 4.1.1 款规定密封的投标文件。

5.2.3.2 逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予接收。

5.2.3.3 至投标截止时间止，未招标文件要求足额递交投标保证金。

5.2.3.4 投标函中载明的项目负责人与符合性检查不一致的。

6 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 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，人数见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会设负责人一名，由评标委员会成员内部推举产生。评标委员会负责人与评标委员会其他成员有同等的表决权。

6.1.3 评标委员会成员有下列情形之一的，应当主动提出回避：

(1) 投标人的主要负责人的近亲属；
(2) 招标项目主管部门或者行政监督部门的人员；
(3) 来自同一单位的评标专家不得超过 1 人；
(4) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
(5) 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。

6.2 评标原则

评标委员会成员应当按照招标文件所规定的评标办法和标准进行独立、客观、公正地进行量化打分。评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

6.3.1 采用综合评估法：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。招标文件没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7 评标结果公示

7.1 招标人在收到评标报告之日起 3 日内在本招标公告发布的同一媒体发布评标结果公示，公示期 3 日。

7.2 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向招标人提出异议。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复，并在作出答复前暂停招标投标活动。异议成立，取消相应中标候选人资格，招标人可以组织原评标委员会补充中标候选人，可以组织原评标委员会重新推荐中标候选人，可以授权评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人，也可以重新招标。

8 合同授予

8.1 中标人公告及中标通知

8.1.1 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。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、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，招标人可以按照中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。

8.1.2 中标结果公示期间无异议的，招标人应当在发出中标通知书的同时，与招标公告相同的发布媒介上发布中标人公告。

8.2 签订合同

8.2.1 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 天内，依照招标文件和中标人的投标文件签订书面合同，合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件的内容一致。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。

8.2.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，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。

9 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露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。

9.2 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。

9.3 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，不得使用招标文件规定以外的评审因素和标准进行评标。

9.4 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。

9.5 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，有权向有关行政监督部门投诉。投标人或者其他利害关系人就资格预审文件、招标文件、开标、评标结果事项投诉的，应当先向招标人提出异议。

10 招标人应当依法重新招标的情形

有下列情形之一的，招标人应当依法重新招标：

10.1 所有投标均做废标处理或被否决的；

10.2 评标委员会界定为不合格标或废标后，因有效投标人不足 3 个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的；

10.3 同意延长投标有效期的投标人少于 3 个的。

符合前款第一种情形的，评标委员会应在评标纪要上详细说明所有投标均做废标处理或被否决的理由。

招标人依法重新招标的，应对有串标、欺诈、行贿、压价或弄虚作假等违法或严重违规行为的投标人取消其重新投标的资格。

11 设计成果引用、知识产权保护

11.1、投标补偿

11.1.1 对未中标的投标人不设补偿费，其设计成果归招标人所有，资料不予退还。

11.1.2 后续服务

中标单位必须按照招标人认定的方案进行修改后续设计：①设计单位需安排至少 2 位工程师在施工现场做后续服务。②在后续服务计划，必须对变更或工程答疑作出承诺。

11.1.3 本工程如由于政策性原因或不可抗力等原因终止实施，则由此产生的一切后果均与招标人无关。

11.2 知识产权

13.2.1 招标人应保护投标人的知识产权。投标人拥有设计方案的著作权（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。

13.2.2 招标人与中标人签署设计合同后，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。

13.2.3 其他未中标人投标文件中的技术成果或技术方案归招标人所有，招标人享有使用权。

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

12 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	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（原件）
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1的要求
		投标文件及报价唯一	只能有一个投标文件及有效报价（招标文件要求提交备选投标的除外）
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
	
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定
	
2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		设计服务期	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		工程质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”3.4.1项、3.4.2项规定
		设计人员配备	符合第二章“投标人须知”第3.10项规定
		社保	符合招标文件规定的“拟投入项目设计人员”社保交费证明。

		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第 3.2 项的规定
		其他	1. 无第三章“评标办法”第 3.2.2 条所列情形； 2. 所有投标人还须提供《建设工程招投标诚信承诺书》。
	
条款号	条款内容		编列内容
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)		<p>商务标：<u>15</u> 分（附件 1）</p> <p>技术标：<u>85</u> 分（附件 2）</p> <p>总 分：<u>100</u> 分</p> <p>投标文件的设计方案得分应取所有评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。</p> <p>投标文件的设计方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的设计方案各项评审要点得分不应低于评审要点满分的 70%。</p>

附件 1：商务分评分标准

序号	评分项目	评审内容	分值	评分标准	分项 分值	得分
1	企业实力	以往业绩	3	<p><u>2023 年 2 月 10 日至 2026 年 2 月 9</u>日，投标人承担过类似工程项目业绩的有一个得 <u>1.5</u> 分（共 <u>3</u> 分）。</p> <p>【类似工程是指：<u>投资金额或（单项合同工程造价金额）为 2200 万元及以上的公共建筑设计</u>（提供类似工程设计的合同证明及竣工验收证明，并以竣工验收时间为准）。投资金额（或工程造价金额）以设计合同中所注为准，如设计合同中未注明，则以竣工验收证明所注为准。】</p>	3	
2	设计项目组	其他主要设计人员	7	<p>一、基本人员实力：</p> <p>1、建筑负责人：具有高级及以上职称的得 1 分。（提供职称证书）</p> <p>2、结构负责人：具有高级及以上职称的得 0.5 分，在满足高级职称得分的前提下，同时具有一级注册结构工程师的加 0.5 分。本项最多得 1 分。（提供注册执业证书及职称证书）</p> <p>3、给排水负责人：具有高级及以上职称的得 0.5 分，在满足高级职称得分的前提下，同时具有注册公用设备工程师（给水排水）的加 0.5 分。本项最多得 1 分。（提供注册执业证书及职称证书）</p> <p>4、暖通负责人：具有高级及以上职称的得 0.5 分，在满足高级职称得分的</p>	7	

				<p>前提下，同时具有注册公用设备工程师（暖通空调）的加 0.5 分。本项最多得 1 分。（提供注册执业证书及职称证书）</p> <p>5、电气负责人：具有高级及以上职称的得 0.5 分，在满足高级职称得分的前提下，同时具有注册电气工程师（供配电）的加 0.5 分。本项最多得 1 分。（提供注册执业证书及职称证书）</p> <p>二、可额外新增以下人员（所有人员不得兼任）：</p> <p>1、勘察设计人员：具有高级及以上职称的且具有注册土木工程师（岩土）的得 1 分。（提供注册执业证书及职称证书）</p> <p>2、内装设计人员：具有高级及以上职称的且具有一级注册建筑师的得 1 分。（提供注册执业证书及职称证书）</p> <p>备注：</p> <p>1、提供上述人员的有效社保证明（<u>2025 年 10 月</u>-<u>2025 年 12 月</u>），退休人员提供聘用证明和退休证作为证明材料。</p> <p>2、提供上述人员相关证明材料和社保证明等材料复印件加盖公章制作进入投标文件，否则不得分。</p>		
3	设计费	投标报价	5	<p>1、工程设计费用的报价以<u>各有效投标报价的算术平均值</u>为评标基准价。设计费用报价精确到万元。</p>	5	

				2、评标价等于评标基准价的得 <u>5</u> 分，其他投标人的评标价与之相比，每上浮 1 个百分点扣 <u>0.1</u> 分，每下浮 1 个百分点扣 <u>0.2</u> 分，不足 1 个百分点时，使用直线插入法计算，保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。最多扣 5 分。		
得分合计				15		

附件 2：技术分评分标准

专业工程实施性方案设计投标技术文件得分表

序号	评分项目	分值	评分标准	分项 分值	得分
1	项目总体设计 理念及指标符合度 (20分)	20	对场地及周边现状现有情况分析调研准确。	2	
			对项目任务书理解透彻，总平面功能布局明确，符合云亭社区卫生服务中心整体规划布局。	5	
			对于社区卫生服务中心的方案生成过程有详细介绍，方案满足任务书的要求。	2	
			对于方案总图各功能流线、车行、人行流线清晰，社会干扰小。	3	
			总体方案符合标书提出的建筑指标及性能指标要求，包括：合理利用容积率计算规定、满足项目指标要求。建筑高度、建筑退让、建筑间距、停车泊位、出入口方位、地下空间的利用等。	5	
			医疗废物暂存间距离医疗区、人员活动密集区水平距离不小于 20 米。医疗废水预处理距离周边建筑不小于 20 米。	3	
2	项目构思与 建筑设计 (20分)	20	社区卫生服务中心方案构思严谨、创意新颖，并满足《社区卫生服务中心站建设标准》（建标163-2013）等规范要求。	3	
			建筑体量控制合理，有效控制建设规模。	2	
			建筑单体水平或垂直分区清晰，内部功能设置合理。	5	
			整体形象符合周围场所整体建筑风貌。	2	
			就医流线、医护流线、行政流线、后勤流线清晰明确。	5	
			消防设计满足国家及地方规范要求。	3	
3	技术图纸及 效果展示 (20分)	20	方案技术图纸齐全，布置完善，流程基本符合院感或医疗管理要求。	6	
			建筑内部空间效率、舒适度、功能需求等平衡，整体空间强调医患友好，安全可靠。	2	
			各科室内部功能用房面积指标满足任务书要求。	3	
			建筑平面科室设置合理，满足体检、计划、儿保等就诊流线清晰的要求。	3	
			各科室共用洁污流线独立清晰。	3	
			效果图表现得当、充分反应各投标人的设计理	3	

			念。		
4	设计说明各 专业协同 (15分)	15	建筑、结构、给排水、电气、暖通、消防设计等专业协调统一，与方案设计符合性强。	3	
			现行政策执行、节能、绿建等新技术的应用度高。	2	
			勘察方案对项目的理解到位，对方案和设计任务深入了解。	4	
			仪器配备到位，并提供质量保证措施，各项服务保障措施详实、科学合理、针对性强、能确保成果质量。	3	
			本项目科学合理地安排各项工作时间进度、工作计划和工作分配,评委根据其合理性、可行性、健全性等。	2	
			投标人承诺的响应时间、服务承诺与保证措施以及兑现承诺可行性等。（1分）	1	
5	其他设计实施 保证措施 和建议 (10分)	10	通过BIM信息化应用，提高管综优化的有效措施。	2	
			投资估算资料齐全，总造价满足标书要求，技术正确。	2	
			合理的控制工程投资的方法及设计成本优化措施。	2	
			设计质量管理体系完善和保证措施有效合理。	2	
			服务质量保证体系完备切实可行。	2	
得分合计				85	

注：（1）投标人应按要求提供证明材料复印件。若未完整提供上述业绩证明材料的，则不得分；若提供虚假证明材料的，取消其投标资格。

说明：①项目负责人相关业绩不是投标人承担的工程项目，不得作为项目负责人类似工程业绩；②项目负责人发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的项目负责人，投标人应当提供经备案的总设计师变更证明。③同一项目业绩，只能计算一次分值不累计得分。

（2）项目组人员证书：按招标文件规定予以加分，在计算得分分值时，仅对投标人所报符合要求的相关证书对应的最高得分计分，同一项证书的得分只能计算一次，不得重复累计。

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

3.1.2 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作。

3.1.3 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。

3.2.2 投标人有下列情形之一的，其投标作无效标处理：

（1）有第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的。

（2）有串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的。

（3）不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

（4）在形式评审、资格评审、响应性评审中，评标委员会认定投标人的投标文件不符合评标办法前附表中规定的任何一项评审标准的。

- (5) 在设计机构人员配备评审中，评标委员会认定投标人的投标未能通过此项评审的。
- (6) 评标委员会认定投标人以低于成本报价竞标的。
- (8) 投标文件中的投标函无投标人公章（有效签署）、投标人的法定代表人有效签章及未有相应资格的注册建筑师有效签章的；或者投标人的法定代表人授权委托人没有经有效签章的合法、有效授权委托书原件的；
- (9) 以联合体形式投标，未向招标人提交共同签署的联合体协议书的；
- (10) 投标联合体通过资格预审后在组成上发生变化的；
- (11) 投标文件中标明的投标人与资格预审的申请人在名称和组织结构上存在实质性差别的；
- (12) 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；
- (13) 违反编制投标文件的相关规定，可能对评标工作产生实质性影响的；
- (14) 与其他投标人串通投标，或者与招标人串通投标的；
- (15) 以他人名义投标，或者以其他方式弄虚作假的；
- (16) 未按招标文件的要求提交投标保证金的；
- (17) 投标文件中承诺的投标有效期短于招标文件规定的；
- (18) 在投标过程中有商业贿赂行为的；
- (19) 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；
- (20) 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；
- (21) 不符合招标文件有关暗标要求的；
- (22) 其他违反招标文件规定实质性条款要求的。

3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第 2.2 项规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

3.3.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分为各项评分因素得分之和。

3.4 澄清、说明或补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的

内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正；

3.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分；

3.4.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.4.4 在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标委员会应当否决其投标。

3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

3.5.1 除投标人须知前附表授权直接确定中标人外，评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

(1) 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并根据投标人须知前附表规定的中标候选人数量，将排序在前的投标人推荐为中标候选人。

(2) 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，且少于投标人须知前附表规定的中标候选人数量的，则评标委员会可以将所有有效投标按最终得分由高至低的次序作为中标候选人向招标人推荐。如果因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决所有投标。

3.5.2 投标人须知前附表授权评标委员会直接确定中标人的，评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并确定排名第一的投标人为中标人。

3.6 提交评标报告

评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。评标报告应当由全体评标委员会成员签字。

第四章 合同条款及格式

GF-2015-0209

建设工程设计合同（一）

（房屋建筑工程设计合同）

工程名称：

工程地点：

合同编号：

（由设计人编填）

设计证书等级：

发 包 人：

设 计 人：

签 订 日 期：

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 监制

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：_____

设计人（全称）：_____

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

2. 工程地点：_____。

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

4. 建筑功能：_____等。

5. 投资估算：约_____元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：_____。

2. 工程设计阶段：_____。

3. 工程设计服务内容：_____。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：_____年_____月_____日。

计划完成设计日期：_____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；

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_____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_____生效。

十二、合同份数

本合同正本一式____份、副本一式____份，均具有同等法律效力，发包人执正本____份、副本____份，设计人执正本____份、副本____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）

组织机构代码：_____

纳税人识别号：

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

时 间：_____年____月____日

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

纳税人识别号：

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

时 间：_____年____月____日

第二部分 通用合同条款

采用《建设工程设计合同示范文本（房屋建筑工程）》（GF—2015—0209）

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

1.1.1 合同

1.1.1.8 其他合同文件包括：（1）本协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及其附录；（4）专用合同条款及其附件；（5）通用合同条款；（6）发包人任务书；（9）其他合同文件，（10）投标文件；（11）招标文件。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：_____。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：_____。

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方：_____；

提供国外技术标准的名称：_____；

提供国外技术标准的份数：_____；

提供国外技术标准的时间：_____；

提供国外技术标准的费用承担：_____。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：_____。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：_____。

1.6 联络

1.6.1 发包人和设计人应当在__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：_____。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.3 发包人其他义务：_____。

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

职 务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：_____

—。

发包人更换发包人代表的，应当提前天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

2.3.2 发包人应在____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：_____。

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：_____。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前天书面通知发包人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：_____。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后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：_____。

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_____。

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：_____。

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、关键性工作的范围：_____。

3.4.2 设计分包的确定

允许分包的专业工程包括：_____。

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：_____。

3.5 联合体

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式：_____。

5. 工程设计要求

5.1 工程设计一般要求

5.1.2.1 工程设计的特殊标准或要求：_____。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准：_____。

5.1.2.4 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例：_____。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定：_____。

5.3.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：_____。

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：_____。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：_____。

6.1.2 工程设计进度计划的修订

发包人在收到工程设计进度计划后确认或提出修改意见的期限：_____。

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天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后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。

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：_____。

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：_____。

7.1.3 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：设计概算文件 份（满足财政局概算审批要求）、初步设计报告和施工图设计图纸各 份。（所有相关部门的报审图纸（按要求折叠成 A4 规格）另行无偿提供且并按发包人要求将图纸按时送至指定位置）。

8. 工程设计文件审查

8.1 发包人对设计人的设计文件审查期限不超过_____天。

8.3 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在_____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：_____。

9. 施工现场配合服务

9.1 发包人为设计人派赴现场的工作人员提供便利条件的内容包括：_____。

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

10. 合同价款与支付

10.2 合同价格形式

（1）单价合同

单价包含的风险范围：_____。

风险费用的计算方法：_____。

风险范围以外合同价格的调整方法：_____。

（2）总价合同

总价包含的风险范围：_____。

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：其他价格形式：固定总价

10.3 定金或预付款

10.3.1 定金或预付款的比例

定金的比例或预付款的比例：_____。

10.3.2 定金或预付款的支付

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

11. 工程设计变更与索赔

11.5 设计人应于认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项发生后_____天内书面通知发包人。

设计人应在该事项发生后_____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_____天内，予以书面答复。

12. 专业责任与保险

12.2 设计人_____（需/不需）有发包人认可的工程设计责任保险。

13. 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：_____。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：_____。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：_____。

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：_____。

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：_____。

14.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金：_____。

14.2 设计人违约责任

14.2.1 设计人支付发包人的违约金：_____。

14.2.2 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：_____。

14.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：合同设计费总额。

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：_____。

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：_____。

15. 不可抗力

15.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：_____。

16. 合同解除

16.2 有下列情形之一的，可以解除合同：

(3) 暂停设计期限已连续超过_____天。

16.4 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为_____天内。

17. 争议解决

17.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：。

17.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：_____。

选定争议评审员的期限：_____。

评审所发生的费用承担方式：_____。

其他事项的约定：_____。

17.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本事项的约定：_____。

17.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

(1) 向仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

18. 其他（如果没有，填“无”）

1、由于设计人员错误造成工程质量事故损失或对设计资料及文件出现遗漏或错误（遗漏或错误部分建安造价超过项目总造价的 1%以上），设计人除负责采取补救措施修改或补充外，应免收直接损失部分的设计费同时向发包人支付受损失部位相应设计费的 20%的赔偿金。

2、由于设计人自身原因，延误了按本合同规定的设计资料及设计文件的交付时间，每延误一天，应减收该项目总设计费的万分之二，不封顶。

3、设计人在施工服务期内，设计人员未按招标要求到现场配合施工的，发包人将从合同总价中扣减 1%/次的费用作为违约金。

4、因停建、缓建或其他原因引起的工作量增加，服务期调整等，费用不另行增加。

5、设计人应配合招标人做好现场服务。

6、因设计人提供图纸不能满足报审要求或回复不及时等因素造成的审批时间延后由设计人承担全部责任，并视为违约，每拖延一天，设计人向发包人支付合同金额千分之二的延期违约金。

7、发包人要求设计人派专人驻施工现场进行配合与解决有关问题，工地例会必须有对口相应专业的设计人员参加且根据要求实地解决问题，若发现无专人，则按 500 元/次罚款，上不封顶。

8、设计人为本合同项目的服务至竣工验收，配合审计等问询服务为止。

9、所有涉及到采用相关图集的做法，均需提供大样图纸及明确做法。若不提供，发包人有权另请设计单位完成，由此产生的一切费用由设计人承担。

10、设计人应服从发包人安排的技术人员对设计进行把控，并明确设计成果汇报制度。

11、方案设计达到国家现行标准和建筑设计规范。

12、联合体中标的，应指定项目设计负责人，负责整个合同实施阶段的协调工作。

13、发包人对于有关专业设计，涉及二次深化设计的，设计人不能以图集代替图纸，必须是大样图纸。所有费用含在设计费中，不另计。

14、设计人对有关部门审核提出的问题必须在两天内进行回复，如未回复视情况在总进度的时间上合并处罚。

15、绿色建筑设计、海绵城市设计、日照分析、节能设计、节能审查等工作需按招标人的时间进度要求完成。

16、设计人须负责招标范围内的所有项目报批审核手续，发包人负责配合，项目报批所需缴纳的行政性收费由发包人支付。所有报批应在规定时间内并确保在 2 次之内完成审批，若因设计原因导致审批手续多于 2 次，则每超过一次，应减收该项目总设计费的万分之五，不封顶。

17、本工程实行限额设计，建安总造价控制在 3464 万元以内，投资额以设计期内的静态投资为准。若设计的建安总造价超出限额，设计人应无条件调整设计并减收该项目总设计费的万分之五。施工图预算（建安费）超过投标方案工程造价初步测算（建安费）15%时，发包人将按合同价的 20%扣除设计人的违约金（除不可预见等因素外）。

18、设计过程中，涉及到的所有涉及评审费均由设计人支付，招标人不再另行支付。

19、施工过程中涉及到图纸变更，变更后的图纸须由设计人无条件负责送审报批。

20、设计期内，由于非设计方原因造成设计期延误，由设计单位提出延期申请，经发包人确认后，设计期可延期，但由于延误造成的其他损失由设计单位自行承担。

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

一、本工程设计范围

本项目红线范围内的方案设计、初步设计、设计概算、施工图设计（含精装修设计）及相关测量、地质勘察（含管线测绘）等工作，同时需配合相关部分的报建工作及后续服务。后续服务包括：各阶段招标配合和后期施工图设计配合服务，施工期间派驻现场设计代表、设计修改、变更、参与隐蔽工程和竣工验收服务工作。

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、方案设计阶段成果要求

1.1 设计说明部分

(1)设计说明能对项目解读充分，理解深刻，分析准确，构思新颖。对项目设计思想、设计特色及招标文件要求的内容作出说明。

(2)详细阐述项目定位，定位需充分考虑性质发展要求，针对实际需求以及现状特征提出合理的技术路线与策略。

(3)详细阐述设计总体布局、设计特色等。

1.2 设计图纸

方案设计文件应包括但不限于：包括总体规划、设计构思、功能分区、方案特点、平面布局、整体效果、设施配备等；平面功能布置图；重要空间的平面设计图；重要空间的效果图。

1.3 设计方案成果的形式

1.3.1 设计文本图册根据招标文件要求形成电子文件，设计方提供与递交的设计文本图册一致的电子文件(光盘)，其中包括方案设计图册， pdf 格式(高清)或 doc 格式：使用 cad 文件格式的，外部参照文件一并绑定打包。

2. 施工图阶段设计成果要求

1)在开工之前，设计单位需进行设计交底；

2)设计交底应有业主、施工单位、监理单位和设计单位参加；

3)设计交底时，设计单位应介绍工程设计概况和要求，各专业设计要求和注意事项；

4) 业主单位、施工单位和监理单位应事先取得施工图纸并作好充分准备，在设计交底时提出疑问，设计单位应对疑问作出明确解答，说明处理方法：设计交底应形成会议纪要，并由业主单位、施工单位、监理单位、设计单位签字盖章，作为施工文件的补充；

5) 设计单位应对设计交底会议纪要提出需要补充和修改的设计图纸进行修改。

3. 施工配合阶段

1) 负责各专业的施工配合服务。施工期间，项目总负责人定期到工地巡视，对施工样板的效果提供意见；

2) 为配合施工进度，设计单位必须在施工期间，负责派人在施工现场办公，负责协调解决现场施工中所涉及的各种相关设计、选材等技术问题，代表设计院解决施工中发现的设计图纸问题，随时接受建设单位工程经理在设计上的咨询，须参加各种工程例会和专题协调会议：定期审核材料大样以确保原设计意图得到实现，对最终材料或材料替用品进行审核；

3) 出席各专业定期、不定期现场交底会；

4) 设计单位应参加项目组织的主要施工阶段的施工验收，对发现的问题及时提出处理意见。设计单位应按当地政府有关建设工程竣工备案及质量监督实施意见，配合项目做好竣工验收工作。

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	项目立项报告和审批文件	各 1		
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	各 1		
4	当地规划部门的规划意见书	1		
5	各阶段主管部门的审批意见	1		
6	方案设计确认单（含初设开工令）	1		
7	工程所在地地形图（1/500）电子版及区域位置图	1		
8	初步设计确认单（含施工图开工令）	1		
9	施工图审查合格意见书	1		
10	市政条件（包括给排水、暖通、电力、道路、热力、通讯等）	1		
11	其它设计资料	1		
12	竣工验收报告	1		

（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		天	
2	初步设计文件、设计概算		天	
3	施工图设计文件（含管线综合图）		天	
4	各种审查合格文件及图纸	按招标人要求	按招标人要求	
5	其他相关成果文件			

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：设计人工作地（或发包人指定地）。发包人要求设计人提供电子版设计文件时，设计人有权对电子版设计文件采取加密、设置访问权限、限期使用等保护措施。
4. 如发包人要求提供超过合同约定份数的工程设计文件，则设计人仍应按发包人的要求提供，但发包人应向设计人支付工本费。

附件 4：

设计人主要设计人员表

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

附件 5:

设计进度表

共 50 日历天。

其中：发包人保留调整设计周期计划的权利，设计人必须遵守相关调整。施工现场配合服务时间：工程开始施工至工程竣工验收结束。误期违约金：每拖延一天的赔偿金额为合同总价的千分之二来计算。因招标人原因造成延误的除外。

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: 设计费为 万元。

2. 勘察费: 总价为 万元。

3. 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: 。

三、设计费支付方式

1、方案完成并通过审查, 经相关部门确认后, 支付至该设计费合同金额的 30%;

2、施工图设计审查结束后, 并配合完成施工招标, 支付至该设计费合同金额的 70%;

3、工程服务结束后且工程通过验收后, 付清余款(不计利息)。

(所有时间节点均以招标人付款规定时间节点为准, 并且每次付款前, 设计人应提供相应金额的增值税发票, 否则, 发包人有权拒绝付款且无需承担任何责任。)

(所有时间节点均以招标人付款规定时间节点为准, 并且每次付款前, 设计人应提供相应金额的增值税专用发票, 否则, 发包人有权拒绝付款且无需承担任何责任。)

附件 7:
设计变更计费依据和方法

第五章 发包人要求

第一节 设计概况

云亭社区卫生服务中心项目位于江阴市云亭街道，环镇北路南侧，规划道路北侧（见规划用地红线图自然资规2025），定山村村委西侧。

项目总用地约6007平方米。项目落成后满足云亭片区基层卫生服务需求。

项目建设内容主要包括新建社区卫生服务中心和医废用房。其中新建建筑面积约5133平方米。新建医疗建筑的功能用房《社区卫生服务中心站建设标准》（建标163-2013）及其他建筑通用规范，同时参照特殊医疗特点的要求。总体设计科室包括：体检中心、尘肺康复中心、儿童保健和计划免疫、残疾人之家、慢病筛防中心、妇女保健、多功能厅、医废用房、智能化设施、行政办公、机动车/非机动车停车场及设备用房等。

第二节 设计内容与设计要求

一、总平面布局

- 1、合理利用场地状况，满足建筑的日照和通风要求，并满足有关建筑消防的规范。
- 2、根据项目用地已建建筑的特点及周边道路的交通情况，医院的主要出入口方位：西、北；非机动车（行人）：西、北。
- 3、院内应满足消防车道通行的要求，并合理布置地面停车场使机动车辆的行驶方便到达各个区域，形成通畅的院区内、外交通系统。
- 4、社区服务中心、后勤、医护人员车流动线清晰，步行无障碍通达。
- 5、社区服务中心应包含体检中心、尘肺康复中心、儿童保健和计划免疫、残疾人之家、慢病筛防中心、妇女保健、多功能厅、医废用房、智能化设施、行政办公、机动车/非机动车停车场及设备用房等。
- 6、规划条件，占地面积6007平方米，容积率不大于1.2，建筑密度不大于30%，绿地率不小于35%，建筑高度不高于24米。

二、总体设计

总建筑面积约5133平方米，其中地上建筑面积约4658平方米，地下建筑面积约475平方米。拟建地上建筑两栋，一栋为社区卫生服务中心，一栋医废用房。两楼间距满足规定要求。

三、公共卫生

- 1、按基层卫生机构设置要求，设置计划免疫科室。含接种室（6个工位，面积75m²）、留观室（60座）、冷库（15m²）、副反应抢救室（12m²），成人接种（2间）及预防接种实训室与休息区（100m²），儿童活动区（30m²）结合流程布局。
- 2、儿童保健科室，设置分诊/登记区、活泼有趣的候诊区（含儿童安全活动空间）。诊室及检查室不少于5间（单间10m²）。
- 3、妇女保健中心：设置独立诊室（妇科、孕产期保健、计生咨询）、配备妇科检查床的检查室、小型宣教室（孕妇学校、讲座）、母乳喂养咨询室/哺乳室。（每间不少于10m²）

- 4、体检中心设置基本检查、问诊、内、外科、口腔、眼耳鼻喉、妇科、乳腺、心电、放射检查（DR、CT）、肺功能、抽血等功能房间（每间不少于10m²）。
- 5、尘肺康复站(可与体检中心共用诊室，提高使用效率)：六室一道，即康复诊室、肺功能室、氧疗室、运动治疗室、针灸室、宣教室及15米长无步行障碍平直通道，（每间不少于10m²，其中尘运动治疗室约需要约40m²。）
- 6、慢病筛防中心：接诊中心、医生诊室、糖尿病并发症筛查工作站(有暗室)、高血压靶器官损害筛查工作站、远程门诊、运动控糖站、健康宣教室(社区健康厨房)、家医签约室、骨质疏松及其他慢病干预工作室等功能区（每间不少于10m²，其中运动控糖站需要约35m²。）

四、医技科室

1、医技科室结合体检中心进行布置，最大限度地提高使用效率。科室内布局应满足医疗设备的使用要求，体现科学合理的使用流程。

2、医技科室包括：

（1）放射影像科：功能设置包括等候区、登记、病人检查室、操作室等。

放射影像科室设备配置如下：

序号	设备名称	数量	备注
1	X线电子计算机断层扫面装置（CT）	1	机房8x6米
2	全数字化X线机（DR）	1	机房4.5x6米

（2）功能检查：心电图室2间、肺功能室1间、B超检查室2间，患者等候区、登记等。

（3）从经营人力成本考虑，功能检查和影像科共享候诊区域，共享技师资源。

（4）检验科：门诊检验样本（血、尿、便）的收集，设置4个采样窗口（其中体液窗口考虑患者送样路径，与公共卫生间就近设置）。

（5）无内镜中心。

五、含残疾人之家（130m²）：无障碍服务核心区，一层布置，有独立对外出入口

六、保障系统

后勤保障主要相关配电能源、污水废水处理、垃圾（生活/医疗）处理、物资配送，以及为患者和医护人员提供便利的自动售卖商业设施，充分体现以人为本的服务理念。

七、行政管理

1、电信/交换机房、网络信息服务器机房、UPS及配电间以及工作人员值班、更衣、卫生间等。部分功能可集约设置。

2、行政办公区：设置200平方米的公共条线工作人员行政办公区和400平的行政人员办公区。

3、多功能厅（175m²）：用于用于健康讲座、会议培训等社区健康教育活动。

4、库房及维修用房。

第三节 机电设计要求

一、给水排水设计要求

- 1、院区给排水管网：给水为市政管网自来水公司供水；排水系统分为生活污水、医疗污水、雨水收集系统。设置医废水预处理池，预处理达标后排入市政污水系统。
- 2、根据卫生院的工艺要求，结合本项目的建筑规模及人员分类和数量，合理控制各类用水及排水量，适当留有余地。
- 3、给水系统应根据卫生服务中心的工艺要求设置用水点、冲洗龙头、合理设置非接触性或非手动开关，注意防止污水外溅及防止回流污染。
- 4、生活给水系统应综合考虑供水安全可靠、节能、节省站房用地、防止二次污染等因素合理设置系统。
- 5、设置热水供应系统，工作时间供应生活热水。
- 6、各科室、办公等均设置末端饮水处理装置供应饮用水。
- 7、消防充分考虑社区卫生服务中心发生火灾的特点，综合考虑改造建筑和新建建筑消防设备设施需求，统筹配置消防系统。
- 8、屋面雨水采用内排水系统。

二、采暖、通风及空调系统

- 1、空调优先采用分体空调。空调系统冷热源为人工冷源。
- 2、空调系统应注意节能，过渡季节尽可能利用室外空气，一般舒适性空调应考虑工作时间和非工作时间的不同参数。
- 3、诊室、办公室分区设置空调及新风空调系统。
- 4、洁净区域设计全空气定风量洁净空调系统。
- 5、服务中心的大厅设计全新风直流式空调系统，并结合排风系统，有控制的气流流向，避免空气交叉感染。
- 6、CT/DR等医疗设备用房另外设置独立恒温恒湿空调系统。消防控制室、弱电机房及电梯机房设置风冷空调机组。

三、电气工程设计要求

- 1、本工程为门诊部建筑，根据方案确定负荷等级。
- 2、建筑物的用电负荷采用单位指标法计算。
- 3、为减少电能损耗，节约能源运行输出，建设节能卫生服务中心，依据负荷分布合理设置变配电。
- 4、高压电源：由市政电网高压电缆引入。
- 5、应急用电：由UPS或发电机向不能停电的设备、部门供电。特别重要设备，应设不间断电源装置。
- 6、动力、照明及防雷工程：
 - (1)按规范和使用功能，合理布置供配电系统管路，使其达到功能最强，线路最短，损耗最低。
 - (2)照明：照度按《建筑照明设计标准》的诊室类照度标准配置。设置应急照明和办公室（病房）普通照明外，诊室、功能房间需按规范设置紫外线杀菌灯。
 - (3)防雷及接地：按规定设置防雷及接地保护设施，功能房间均作等电位接地，接地电阻不大于1欧。弱电机房和精密医疗仪器房等特殊场所做防静电处理。医疗场所按《特殊装置或场所的要求-医疗场所》GB16895.24-2005设计。
- 7、弱电信息系统
 - (1)医疗信息系统：按基层卫生机构预防保健要求设置，并接入省系统。
 - (2)综合运营管理系统：患者管理、档案管理、数据仓库等。

(3) 基础弱电系统：火灾自动报警及消防联动控制系统、紧急广播和公共广播系统、建筑设备监控系统、监控等安全防护系统、停车管理系统、综合布线系统、卫星电视或有线电视系统、WIFI无线网络系统等。

(4) 信息机房：远离磁场、保证专用双路供电或应急电源。

四、环境保护

本工程将环境保护工作作为建设的重要条件，并在下列各方面严格执行国际国内政府部门的有关规定和标准。

- 1、废水排放、污水处理
- 2、医用垃圾的处理措施
- 3、放射性屏蔽措施
- 4、危险品的安全处理和储存
- 5、医疗安全
- 6、消防和安全措施
- 7、药品管理
- 8、环保型建材的选择和使用

五、设计阶段

1. 评标阶段：本次评标内容为建筑方案设计。
2. 后续设计阶段：
 - 2.1 深化方案阶段：根据业主提出的使用要求及相关资料，配备工艺设计人员、咨询、造价等专业技术人员，负责与业主共同商讨确定本项目所需各工种技术方案及造价投资控制措施；
 - 2.2 施工图阶段：除完成招标明确的施工图纸绘制及技术交底外，配备专业设计人员，对现场设备选型，施工技术方案提供技术支持，参与相关的关键层、关节节点、关键部位的竣工验收。
 - 2.3 根据现场施工及业主需要，及时进行施工配合和变更处理。在项目启动阶段及验收等必要的节点，派设计现场代表参与必要的项目会议。
 - 2.4 积极配合业主准备向上级主管部门报送的项目资料和汇报材料。

六、设计周期

1. 设计周期为50日历天。
2. 收到中标通知书后15天内，需提交深化方案设计文件。
3. 深化设计方案一经业主单位认可，需在接下来的15天内提交扩初设计文件，并完成项目概算的编制。同时，设计单位需提供相关技术资料，参与论证或相关部门的审批会议，并根据论证和审查的反馈进行必要的修改，以确保顺利通过所有审核环节。
4. 初步设计完成后施工图设计同时进行，20天内完成施工图设计。成果符合技术审查要求，送审图机构进行终审。
5. 发包人保留调整设计周期计划的权利，设计人必须遵守相关调整。

七、成果表达

设计成果包括：

1. 方案设计阶段：包括总体规划、设计构思、功能分区、方案特点、平面布局、整体效果、设施配备等；平面功能布置图；重要空间的平面设计图；重要空间的效果图。

2. 施工图设计阶段：土建全套施工图、工程概算、设计说明、材料表、门窗表、装修施工图、立面控制图、材料样板、照明设计图、幕墙设计图、电气设备图、给排水设备图、空调设备图。

本项设计文件涉及多个专项系统，具体包括：防辐射工程、污水处理系统、智能化系统等各项图纸。

成果提交形式：

1) 深化方案文本。

2) 初步设计文本

3) 各专业施工图

4) 上述各阶段成果电子文件光盘（文字为doc格式，图纸为dwg及PDF格式）；

5) 各阶段政府审批所要求的文本及图纸

6) 印刷装订成册纸质图纸及说明8套。

八、附件：

《项目区位示意图》：



第六章 投标文件格式

一、商务文件格式:

- (1) 投标函
- (2) 投标函附表
- (3) 法定代表人资格证明书
- (4) 法定代表人授权委托书
- (5) 商务、技术条款偏离表
- (6) 设计费投标报价表
- (7) 投标人基本情况表
- (8) 投标人近年来完成与该项目类似工程设计情况表
- (9) 拟投入项目设计人员汇总表
- (10) 主要人员简历表
- (11) 其他（根据招标文件的要求和投标人认为需要提供的资料）

(用于商务文件封面)

项目名称:

项目编号:

投标文件

投标文件内容: 商务文件

投标人: _____ (盖公章)

法定代表人
或其委托代理人: _____ (签字或盖章)

日期: 年 月 日

（一）投 标 函

致：_____

根据贵方招标（招标编号为_____）的招标文件，我方针对该项目的投标报价为：_____元人民币（大写：_____元人民币）。并正式授权的下述签字人（职务）代表投标人（投标人名称），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，包括修改文件（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须知中第条规定的投标有效期内有效，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：_____（全称、签章）

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

法定代表人或授权委托人：_____（盖章或签字）

项目负责人：_____（姓名）

日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

(二) 投 标 函 附 表

项目名称	
估算投资规模 (万元)	建安造价约 <u>3731</u> 万元。
投标人名称	
投标报价	万元
设计周期	日历天
项目设计负责人	姓 名: 注册类别: 注册编号:
备注	

投标人: _____ (全称、签章)

地址: 邮编:

电话: 传真:

法定代表人或授权委托人: _____ (盖章或签字)

项目负责人: _____ (姓名)

日期: 年 月 日

（三）法定代表人资格证明

单位名称：_____

地 址：_____

姓 名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____的法定代表人。为设计_____项目，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。

投标单位：（盖章）_____

日期：_____年_____月_____日

（四）法定代表人授权委托书

本人作为_____（投标人名称）的法定代表人，在此授权我公司的____，其身份证明号码：____，作为我的合法的授权代表，以我的名义并代表我公司全权处理_____项目设计投标的各项事宜。

本授权书期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

在此授权范围和期限内，被授权人所实施的行为具有法律效力，授权人予以认可。

授权代表无权转让委托权，特此委托。

授权代表：_____（姓名）_____性别：年龄：

身份证号码：职务：

投标人：_____（单位全称）（盖章）_____

法定代表人：_____（签字或盖章）_____

授权委托日期： 年 月 日

（五）商务、技术条款偏离表

条款号	招标文件条款内容	招标人响应内容	偏离	说明

声明：除本偏离表所列的偏离外，其它均完全响应“招标文件”中的要求。

投标人：（单位全称）（盖章）_____

法定代表人或授权委托人：_____（签字或盖章）

日期： 年 月 日

注：如无偏差，投标人不需要填表，但应声明：“本投标文件完全响应招标文件所有条款的要求，无偏差。”

（六）设计费投标报价表

项目名称		招标编号	
设计费总报价 (元人民币)	(大写)		
	(小写)		
工作内容	项目明细	计算依据、过程和公式	投标报价金额
投 标 报 价 组 成	工程设计费		
	勘察费		
	合计		
备注			

投标人：（单位全称）（盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

注：投标人在投标时应做出设计费报价，其设计费报价金额不得超过招标人公布的最高限价。报价金额不得超过招标人公布的相关费用的最高限价。本表中的设计费总报价应与“二. 投标函附表”中的金额相同。

（七）投标人基本情况表

投标人全称			
主要业务范围			
法定代表人名称		职 务	
投标人地址		邮政编码	
电 话		传 真	
成立日期		现有职工人数	
等级资质证书	等级： 证书号：		
质量管理体系证书	等级： 证书号：		
<p>设计单位组织机构简介：</p> <p>（部室划分、各部室人数、中高级职称、注册建筑师、结构师等人数）</p> <p>企业组织机构框图附后</p>			

投标人：（单位全称）（盖章）

日期： 年 月 日

注：1、投标人需随此表附上营业执照、资质等级证书等文件的复印件加盖公章。

(八) 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 (建筑面积/建设长度、宽度/高度)	
完 成 日 期 (年/月/日)	
主要设计人员情况	
.....	

投标人：(单位全称) (盖章) _____

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、竣工验收证明、获奖证书等）。
- 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。

（九）拟投入项目设计人员汇总表

拟选派项目设计机构人员一览表应附项目设计组成人员的有效社保证明。

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：（单位全称）（盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

（十）主要人员简历表

姓 名		性别		出生日期	年 月 日
毕业院校专业				毕业时间	年 月 日
从事本专业时间			为申请人服务时间		
执业注册			职 称		
在本项目拟任职务					
主 要 经 历					
时 间	参加过的工程设计项目名称及规模			该项目中任职	

投标人：（单位全称）（盖章）_____

日 期： 年 月 日

注：1、投标人需随此表附上主要设计人员的身份证、职称证（如有）、注册证书（如有）、毕业证（如有）及相关经验证书（如有）等相关资料的复印件加盖公章。

(十一) 其他 (根据招标文件的要求和投标人认为需要提供的资料)

说明:

1. 采用综合评估法评标的, 投标人应根据综合评估法的评分标准要求提供能够恰当证明投标人可以得分的资料, 信息均以诚信库中获取的相关信息为准。

2. 为了评标委员会能够准确评审, 请投标人提交可以得分的相关证明资料并自估得分值。但实际得分以评标委员会的评分为准。

投标人自己估分表

评审内容	分值 (分)	得分理由和所提交证明得分资料	自估得分 (分)	备注
以往业绩				
.....				

附 1：建设工程投标诚信承诺书

建设工程诚信承诺书

为营造江阴市建设工程诚实守信的市场环境，切实维护建设工程市场的公开、公平、公正、诚实守信，我单位自愿郑重承诺如下：

- 一、我单位企业资质、人员资质等均真实有效，在招投标过程中提交的材料均无任何伪造、虚假成份。
- 二、我单位保证资质不外借、不挂靠，不与其它投标人串标围标，不以他人名义投标。
- 三、我单位保证不转包中标工程，不把承包的全部工程肢解后以分包名义发包给他人。
- 四、我单位保证仅分包建设方招标文件允许分包的内容，且分包工程承包人具有相应资质，并承诺组建分包工程管理机构，机构五大员为本单位人员，签订分包合同七日内将文件送至建设行政主管部门备案。
- 五、我单位在参加**项目实施**过程中严格遵守上述承诺，若违反本承诺一经查实，本单位愿意接受公开通报，按照《中华人民共和国招标投标法》第五十三、五十四条的规定，结合本单位实际情况，三个月～三年内不进入江阴市建筑市场。并自愿按相关法律法规接受相应的处罚。

特此承诺！

承诺单位盖章：

承诺单位法定代表人(签字或盖章)：

年 月 日

二、技术文件格式（暗标）

（技术标文件采用 A3 纸形式，包含下列内容）

- （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）其他技术文件

（用于技术文件封面）

投标文件

工 程 名 称：

投标文件内容：技术文件

（此为样本，实际使用 A3 纸幅面，由 A4 至 A3 放大复印）

注意事项：本页的“（用于技术文件封面）”和“（此为样本，实际使用 A3 纸幅面，由 A4 至 A3 放大复印）”和本注意事项，在制作文件时自行删除！！

第七章 招标人提供的其他资料