

# 祝塘镇喜宴酒店（勘察、设计）招标

## 招标文件

标段编号：(2) JY524120260204501048

(适用于资格后审、综合评估法)

招标人（招标代理机构）：江阴市西舜城乡一体化建设发展有限公司、  
翔顺工程管理咨询有限公司

编制人（签字并加盖执业印章）：周奇峰



2026年2月27日

# 祝塘镇喜宴酒店（勘察、设计） 招标

## 招标文件

标段编号： (Z)JYSZH20260204501049

(适用于资格后审、综合评估法)

招标人（招标代理机构）：江阴市西舜城乡一体化建设发展有限公司、江苏翔顺工程管理咨询有限公司

编制人（签字并加盖执业印章）：周奇峰

2026年2月27日

# 目 录

<b>第一章 招标公告</b> .....	<b>4</b>
1. 招标条件 .....	4
2. 项目概况与招标范围 .....	4
3. 投标人资格要求 .....	5
4. 评标办法 .....	5
5. 招标文件的获取 .....	5
6. 投标截止时间 .....	5
7. 资格审查 .....	6
8. 发布公告的媒介 .....	6
9. 其他要求 .....	6
<b>第二章 投标人须知</b> .....	<b>7</b>
1 总则 .....	14
2 招标文件 .....	16
3 投标文件 .....	17
4 投标 .....	20
5 开标 .....	21
6 评标 .....	22
7 评标结果公示 .....	23
8 合同授予 .....	23
9 纪律和监督 .....	24
10 招标人应当依法重新招标的情形 .....	25
11 设计成果引用、知识产权保护 .....	25
12 需要补充的其他内容 .....	26
<b>第三章 评标办法（综合评估法）</b> .....	<b>27</b>
评标办法前附表 .....	27
1. 评标方法 .....	5
2. 评审标准 .....	5
3. 评标程序 .....	5
<b>第四章 合同条款及格式</b> .....	<b>9</b>
<b>第五章 设计任务大纲</b> .....	<b>31</b>
<b>第六章 投标文件格式</b> .....	<b>39</b>
一、商务文件格式： .....	42
二、技术文件格式（暗标） .....	63
<b>第七章 招标人提供的其他资料</b> .....	<b>66</b>

# 第一章 招标公告

## 祝塘镇喜宴酒店（勘察、设计）招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目 祝塘镇喜宴酒店 已由 江阴市祝塘镇人民政府（项目审批、核准或备案机关名称）以 江苏省投资项目备案证（备案证号：江阴祝塘备[2026]36号）（批文名称及编号）批准建设，项目业主为 江阴市西舜城乡一体化建设发展有限公司，建设资金来自 自筹资金（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 祝塘镇喜宴酒店（勘察、设计） 进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

### 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：项目拟建设一栋酒店主体建筑（含地下室、宴会厅、餐饮包厢、客房）、配套用房及客房扩展区以及地面停车场。项目用地面积13399.6平方米，新建建筑面积约12900平方米。新建工程包括建筑、结构、给排水、电气、暖通、室外及配套工程、火灾报警系统、应急照明系统等。项目总投资估算为5000万元，本次设计范围内的建安费约4000万元。

招标范围：本次招标范围包括整体方案设计、除配套用房及客房扩展区外的勘察及设计初步设计、施工图设计，**本次设计费总价约88.09万元。**

勘察工作包含但不限于：根据招标人提出的勘察要求，对本工程进行可行性勘察、初步、详细、施工勘察、场地标高复测等。根据工程地质特征及其主要物理力学性质和水文地质条件，对场区和地基的稳定性作出评价，为拟建工程的施工提供合理的方案和所需的工程地质资料；对不良地质和软土分布地段应查明地质问题，对可能影响的情况扩大勘察范围；协助招标人完成勘察报告的申报、审查等工作，最终取得符合国家现行规范要求的勘察成果审查报告及加盖审查机构公章的勘察成果报告。上述工作深度均应满足当地送审及招标人要求。

设计范围包含但不限于：对本工程进行方案设计、施工图设计、施工配合、工程概算的编制及其他相关服务（含设计相关现状测量、日照测量分析、无人机使用等），做好设计相关的报建、报验、报批手续，并确保消防审查及各类审图及时顺利通过。

后续服务包含但不限于：各阶段招标配合和施工现场配合服务，施工期间派驻现场设计代表、设计修改、变更、相关专题报告、参与隐蔽工程和竣工验收等服务工作。以上所有费用均应包含在投标报价内。

2.2 工程建设地点为本项目位于 江阴市祝塘镇石堰村

2.3 设计日期为 2026 年 4 月 1 日至 2026 年 4 月 30 日，30 日历天。

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、勘察资质：[工程勘察综合资质甲级]或[工程勘察专业类(岩土工程)乙级(含)以上资质]或[工程勘察专业类(岩土工程(勘察))乙级(含)以上资质]；b、设计资质：[工程设计综合资质甲级]或[建筑行业乙级(含)以上资质]或[建筑行业(建筑工程)乙级(含)以上资质]。

3.5 本次招标 接受（接受或不接受）联合体投标。

以联合体方式参与投标的申请人为以下形式组合：投标人同时具备下述 a、b 两项资质：a、勘察资质：[工程勘察综合资质甲级]或[工程勘察专业类(岩土工程)乙级(含)以上资质]或[工程勘察专业类(岩土工程(勘察))乙级(含)以上资质]；b、设计资质：[工程设计综合资质甲级]或[建筑行业乙级(含)以上资质]或[建筑行业(建筑工程)乙级(含)以上资质]。

以联合体方式参与投标的申请人必须以具备[工程设计综合资质甲级]或[建筑行业乙级(含)以上资质]或[建筑行业(建筑工程)乙级(含)以上资质]的企业为牵头人。

3.6 项目负责人专业及资质等级：项目负责人须具备国家一级注册建筑师资格，提供有效的一级建筑师注册证书；联合体投标的，由联合体牵头人提供。

3.7 符合法律法规规定的其它要求。

### 4. 评标办法

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 获取时间：2026 年 2 月 27 日 8 时 30 分至 2026 年 3 月 19 日 14 时 00 分。

5.2 获取方式：请投标申请人至“江阴市公共资源交易平台（<http://221.228.70.71/TPBidder/memberframe/FrameAll>）”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，售后不退，投标人通过会员系统内网上支付方式支付。

### 6. 投标截止时间

6.1 投标截止时间为：2026年3月19日14时00分。

6.2 开标时间：2026年3月19日14时00分。开标地点：江阴市祝塘镇便民服务中心二楼开标室

6.3逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

## 7. 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。

## 8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在“中国江阴市人民政府门户网-乡镇专栏-通知公告”和“江阴市公共资源交易中心综合交易（乡镇）平台”发布。

## 9. 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)项目负责人须参加本工程开标会议。

(3)若CA无法登录系统，需要进行会员注册，并绑定CA锁。

(4)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。

(5)投标人在投标文件递交截止时间当日，本次招标中需要的建筑业企业资质动态监管结果不处于不合格状态。

招 标 人：江阴市西舜城乡一体化建设发展有限公司

办公地址：江阴市祝塘镇景阳路10号 邮政编码：214400

联系电话：0510-86088053 联 系 人：黄新平

招标代理机构：江苏翔顺工程管理咨询有限公司

办公地址：江阴市人民东路651号三楼

联系电话：0510-86825022 联 系 人：陈斐

## 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：江阴市西舜城乡一体化建设发展有限公司 地址：江阴市祝塘镇景阳路10号 联系人：黄新平 电话：0510-86088053 传真：/
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏翔顺工程管理咨询有限公司 地址：江阴市人民东路651号三楼 联系人：周奇峰、陈斐 电话：0510-86825022 传真：/
1.1.4	项目名称	祝塘镇喜宴酒店（勘察、设计）
1.1.5	建设地点	祝塘镇
1.2	建设资金	资金来源：自筹资金 出资比例：100% 资金落实情况：已落实
1.3.1	招标范围	见招标公告
1.3.2	设计服务期限	共 30日历天。 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	设计要求的质量标准：合格 其他要求的质量标准：1、满足相关要求、通过主管部门的审核。2、符合招标人的限额设计要求。
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告

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：
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	<p>投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，均应在 2026 年 3 月 4 日 16:00 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（<a href="http://www.jiangyin.gov.cn/ggzy/zhjyxz/index.shtml">http://www.jiangyin.gov.cn/ggzy/zhjyxz/index.shtml</a>）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在 2026 年 3 月 5 日 17:00 时之前在中国江阴市人民政府门户网-乡镇专栏-通知公告和“江阴市公共资源交易中心-综合交易（乡镇）（<a href="http://www.jiangyin.gov.cn/ggzy/zhjyxz/index.shtml">http://www.jiangyin.gov.cn/ggzy/zhjyxz/index.shtml</a>）”通知公告（<a href="http://www.jiangyin.gov.cn/gxq/index.shtml">http://www.jiangyin.gov.cn/gxq/index.shtml</a>）”发布解答并形成补充文件，各投标申请人至本单位会员系统内进行下载后获取。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：投标函部分、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 checked="" 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>

**资格审查证明材料原件（或者证书二维码复印件加盖公章）：**

- 企业营业执照（副本）
- 企业资质证书（副本）
- 工程类注册执业资格证书及注册证书（如有）
- 身份证
- 职称证
- 中标通知书
- 设计合同（如有）
- 竣工验收证明（如有）
- 毕业证书
- 获奖证明（如有）
- 项目设计组人员有效社保证明（2025年10月-2025年12月）
- 企业业绩、项目负责人业绩其他证明材料（如有）
- 所有投标人须提供《建设工程诚信承诺书》
- 会计师事务所审计的财务审计报告和财务报表（\_\_年 - \_\_年）
- 其他
- .....

注：1. 根据建办市函[2016]462号文，可提供证书二维码复印件进行扫描查询。

2. 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）

3.2.2	设计费报价	<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及其他费用、设计收费设最高限价总价为 88.09 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 （注：1、工程设计费最高限价=<u>121.83</u>万元×60%=73.09 万元，各投标人设计费必须统一按 <u>121.83</u>万元作为暂定收费基准价，进行报价；</p> <p>3、勘察及其他费用最高限价 <u>15</u>万元。（勘察及其他费用实行固定总价包干，结算时不予调整）。</p>
3.3.1	投标有效期	<u>120</u> 日历天
3.4.1	投标保证金	<p>投标保证金的形式：<u>本票或汇票【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（其他方式如：电汇、网银转账等将被视为无效）】</u></p> <p>投标保证金的金额：人民币壹万元整</p> <p>递交方式：<u>随身携带，符合性检查时当场递交</u></p> <p>账户名称：<u>江阴市西舜城乡一体化建设发展有限公司</u></p> <p>开户银行：<u>农行江阴祝塘支行</u></p> <p>银行账号：<u>10642401040023073</u></p> <p>其他要求：</p> <p>1、投标保证金的出票行应与银行开户许可证原件或银行出具的基本存款账户信息加盖印章（银行印章或投标单位公章均可）的原件中的开户行及账号一致。投标的投标保证金在开标结束后，未中标单位的投标保证金当场退还（不计息），中标单位的投标保证金退还方式在合同中明确（不计息）。</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，如：电汇、网银转账等。</p>
3.5	备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许递交 <input type="checkbox"/> 允许递交

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（包含商务标、技术标）：  商务标部分：正本一份，副本二份  技术标部分（暗标）：正本一份，副本二份  资格审查需核验的资料：一份</p> <p>3、密封袋统一按以下方式密封：  资格审查需核验的资料一个密封袋；  商务标正本一个密封袋（含电子光盘）；  技术标正本一个密封袋；  所有副本一个密封袋（一个密封袋如装不下，可用二个密封袋）  密封袋上应当写明：  投标人地址：  投标人名称：  <a href="#">祝塘镇喜宴酒店（勘察、设计）</a>标段投标文件在 <u>2026年3月19日 14时 00分前不得开启</u></p> <p>5、按照投标人须知第3.1.1项规定的投标文件组成内容，技术标、商务标应分开装订成册，每册采用胶装或装订机方式装订，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	2026 年 3 月 19 日 14 时 00 分
4.2.2	递交投标文件时间	递交投标文件地点： <u>江阴市祝塘镇便民服务中心二楼开标室</u>
5.1	开标时间、地点和人员	开标时间：同投标截止时间 开标地点：同递交投标文件地点 参加人员及要求：项目负责人及 <u>授权委托人</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	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。其中，评审经济标的专家不得少于 <u>2</u> 人，评审技术标的专家不得少于 <u>3</u> 人。 评标专家确定方式：从专家评委库中随机抽取5名。 是否远程评标： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
6.3	评标办法	<input type="checkbox"/> 评定分离评标办法； <input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法评标办法；
8.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否，推荐的定标候选人数： <u>/</u> 。
11.1	未中标方案补偿	<input type="checkbox"/> 是， <u>                    </u> 。 <input checked="" type="checkbox"/> 否， <u>不补偿</u> 。
<b>12 需要补充的其他内容</b>		
12.1	服务范围	<u>见招标公告。</u>
12.2	付款方式	<b>设计方案经甲方确认、完成出图，2026年底付至合同价的50%，2027年底前付清。</b>
12.3	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。
12.4	<b>资质延期有效说明</b>	如投标单位提供相关行政主管部门发布的关于资质延续有效的证明材料，可参与投标。

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的共同投标协议，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。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。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（<http://www.jiangyin.gov.cn/ggzy/zhjyxx/index.shtml>）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 招招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过通过中国江阴市人民政府门户网-乡镇专栏-通知公告和江阴市公共资源电子交易平台综合交易（乡镇）平台（<http://www.jiangyin.gov.cn/ggzy/zhjyxx/index.shtml>）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“中国江阴市人民政府门户网-通知公告及江阴市公共资源电子交易平台”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“中国江阴市人民政府门户网-通知公告及江阴市公共资源电子交易平台”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“中国江阴市人民政府门户网站-通知公告及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 投标文件的组成见投标人须知前附表。

3.1.2 第六章“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。具体如下：

1. 投标人的报价必须以招标文件为依据，结合企业自身状况自行报价。

2. 勘察、设计费：

2.1 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。

2.2 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）

本工程暂定投资规模为3600万元，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。

暂定收费基价=121.83万元

暂定收费基准价=121.83\*1.0\*1.0=121.83万元

最高限价：121.83\*60%=73.09万元

各投标单位必须统一按121.83万元作为暂定收费基准价进行报价，**各投标人报价后，中标报价与暂定收费基准价之比为固定折扣率；结算时，设计费的收费基价按最终施工图招标控制价的总建安工程费用扣除暂列金额后按实调整。**

## 2.3 勘察费最高限价15万元，勘察费实行固定总价包干，结算时不予调整。

2.4本工程设计、勘察费最高限价总价为=73.09+15=88.09万元。

3. 招标人与中标人将以中标人的投标报价作为最终价并签订设计合同。

(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) 设计费实行固定折扣率，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) 投标报价均为含税报价。

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。

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 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，其投标文件无效。

招标人与中标人签订合同后5日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。

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 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 投标文件应按第六章“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。

### 3.7 投标文件的份数

见投标人须知前附表。

### 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。

暗标的编制要求如下：

(1) 技术标正文所用文字采用“宋体”四号“常规”字(黑色)，图表中所用文字采用“宋体”、“常规”字(黑色)，字号不限；不得有任何加粗、斜体、下划线、边框、底纹、阴影等标记。需设置目录，不得设置页码、页眉、页脚，段落行间距为 25 磅。

(2) 技术标文件、内容、文字均不得出现彩色文字、标设图形；不得出现投标人的名称、本单位人员姓名和其它可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称、内容以及其他特殊标记等。

(3) 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：详见招标公告；联合体投标的，由联合体牵头人提供。

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	具备国家一级注册建筑师证书
2	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑专业负责人	1	具备国家一级注册建筑师证书或具备高级（含）以上职称
2.1	<input checked="" type="checkbox"/> 勘察负责人	1	具备国家注册岩土工程师注册证书
2.2	<input checked="" type="checkbox"/> 结构负责人	1	具备所负责专业的一级注册结构工程师
2.3	<input checked="" type="checkbox"/> 给排水负责人	1	具备国家注册公用设备工程师、具备高级（含）以上职称
2.4	<input checked="" type="checkbox"/> 电气负责人	1	具备电气工程中级及以上技术职称或所负责专业的注册执业资格
3	<input checked="" type="checkbox"/> 暖通负责人	1	具备国家注册公用设备工程师、具备高级（含）以上职称
3.1	<input checked="" type="checkbox"/> 管线综合专业设计人员	1	
3.2	<input checked="" type="checkbox"/> 造价人员	1	
本项目设计人员不得兼职。			

注：若投标人认为拟派项目负责人和专业负责人的专业为对应负责项目的相关专业，应当以答疑形式向招标人提出，并提供相应的证明材料。招标人认为合理的，将以招标文件答疑方式告知所有投标人予以增加。若投标人拟派专业负责人的专业未在答疑中增加，则评标委员会可认为其专业不是专业负责人的相关专业，并按无效标处理。

## 4 投标

### 4.1 投标文件的递交

4.1.1 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，以及第六章“投标文件格式”要求投标人提交的有关证明和证件的原件扫描件。

4.1.2 投标人递交投标文件的方式：见投标人须知前附表。

4.1.3 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。

### 4.2 投标文件的修改与撤回

4.2.1 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。

### 4.3 不予接收的投标文件

4.3.1 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，并邀请所有投标人参加开标会议，参加开标会议的具体人员及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) 由招标人组织相关人员按本章正文5.2.3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项目负责人的有效身份证

(原件);③项目负责人、授权委托人(如有)的 2025年10月至 2025年12月的有效社保交费证明(可提供社保复印件);④ 投标保证金票据;⑤开户银行许可证原件或银行出具的基本存款账户信息加盖公章(银行印章或投标单位公章均可)的原件。(特别说明:投标人提供有效身份证明,由招标人现场核验确认。)

(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,则视为投标人自动放弃该项目的投标,其投标文件视为无效投标文件,不得进入评标:

5.2.3.1 投标人代表未在投标截止时间前到达或未出示本人有效身份证件(法定代表人身份证明或有效身份证及授权委托人(如有)的有效身份证、授权委托书、“个人社保参保基本信息”)。

5.2.3.2 各投标人代表或项目负责人在开标程序未结束前擅自离开开标室现场的。

5.2.3.3 投标文件未按本章第4.1.1款规定密封的投标文件。

5.2.3.4 投标人拟任项目负责人未在投标截止时间前到达或未出示本人有效身份证的及“个人社保参保基本信息”的。

5.2.3.5 未出示保证金和开户银行许可证原件的或(银行出具的基本存款账户信息复印件加盖公章)的。

5.2.3.6 投标函中载明的项目负责人与符合性检查不一致的。

5.2.3.7 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。

## 5.3 特殊情况处理

5.3.1 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。

## 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。

6.3.2 采用评定分离法：评标委员会按照第三章“评标与定标办法”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。评标委员会应当向招标人推荐投标人须知前附表规定数量的定标候选人。经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于招标文件规定的定标候选人推荐数量时，评标委员会应当作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐定标候选人，如缺乏竞争性，则重新招标。

# 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，取消相应定标候选人资格，招标人可以组织原评标委员会补充定标候选人，可以组织原评标委员会重新推荐定标候选人，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，可继续推荐定标候选人，也可以重新招标。

# 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不超过3个。

## 8.2 中标人公告及中标通知

8.2.1 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。

8.2.2 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。

## 8.3 签订合同

8.3.1 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。

8.3.2 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。

## 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自离职守，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 见投标人须知前附表。

### 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设计单位需在施工期间提供现场服务。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

11.2.1 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。

11.2.2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。

11.2.3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。

11.2.4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	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	营业执照	具备有效的营业执照
	资质等级	具备有效的资质证书
	拟派项目负责人要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
	联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定
	其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定的其他要求
2.1.3	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、所有投标人还须提供《建设工程招投标诚信承诺书》。
		.....	.....
		其他	无第三章“评标办法”第3.2.2条所列情形
<b>条款号</b>		<b>条款内容</b>	<b>编列内容</b>
2.2.1		分值构成 (总分100分)	<p>技术标（设计方案）：<u>85</u>分（附件1）  商务标：<u>15</u>分（附件2）  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：技术标评分标准

### 技术标评审内容

序号	评审内容	各评审因素细分项	分值
1	项目总体设计理念、总平面及指标符合度 (29分)	对场地及周边分析调研准确	4
		对项目任务书理解透彻，总平面功能布局明确，符合酒店使用整体布局。	5
		对于酒店的方案生成过程有详细介绍，方案满足任务书的要求。	4
		总平面方案符合标书提出的建筑指标及功能要求，包括：规划要求的经济技术指标要求。容积率、建筑高度、建筑退让合理，满足交通流线、人车组织体系及出入口要求。	6
		功能分区明确、各功能房间面积配置合理	5
		消防设计满足国家及地方规范要求	5
2	项目构思与创意 (14分)	构思严谨、创意新颖，建筑与周边及石堰村协调	5
		建筑造型简洁且有特色，建筑立面及空间布局整体性强。	5
		建筑与景观设计协调	5
		建筑方案经济性好，运营成本低，维护方便。	4
3	设计方案及效果展示 (5分)	效果图表现得当、充分反映各投标人的设计理念、效果图不少于6张（包含鸟瞰图、透视图、外环境等）。每少一张扣1分。	5
4	设计说明各专业协同 (12分)	建筑、结构、消防设计等专业协调统一，与方案设计符合性强。	4
		水、电、暖设备用房布局合理	4
		结构布置合理，造价经济	4
5	BIM专项措施 (5分)	有BIM信息化应用思路及预案，有提高管综优化的措施。	5
6	相关要求 (8分)	节能设计符合国家及地方规范要求	4

	分)	海绵城市设计符合国家及地方规范要求	4
7	其他设计实施 保证措施和建 议（12分）	投资估算资料齐全，总造价满足标书要求，技术正确。	3
		符合设计要求并提出合理的勘察方案及措施。	3
		合理地控制工程投资的方法及设计成本优化措施。	3
		设计质量管理体系完善和保证措施有效合理。	3
备注：	<p>（1）设计方案评审时，除被评标委员会认定存在重大偏差外，得分不应低于该评审项满分的70%。由各评委单独打分，去掉一个评委最高得分去掉一个评委最低得分后，取其他评委评分的算术平均值（若出现小数点则通过四舍五入保留到小数点后两位）作为投标人设计方案的最终得分。</p> <p>（2）技术标采用暗标形式，内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等，否则其投标文件无效。（效果图中提升形象的造型、标识、色彩设计，或创意雕塑等不做限定，可自由发挥。）</p>		

## 附件2：商务标评分标准

### 商务标评审内容

序号	评分项目	评审内容	分值	评分标准	分项分值	得分
1	设计费	投标报价	8	<p>1、工程设计费用的报价以各有效投标报价的算术平均值为评标基准价。设计费用报价以万元作为单位，精确到小数点后两位。</p> <p>2、评标价等于评标基准价的得满分，其他投标人的评标价与之相比，每上浮1个百分点扣0.1分，每下浮1个百分点扣0.2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 8 分。</p>	8	
2	企业实力	企业业绩	2	<p>1、企业类似项目业绩： 投标人近三年(从招标公告发布首日向前推算)承担过建筑面积在8000m<sup>2</sup>(含)以上的公共建筑的设计项目，每一项得0.5分，满分1分。</p> <p>2、项目负责人业绩： 项目负责人近三年(从招标公告发布首日向前推算)承担过建筑面积在8000m<sup>2</sup>(含)以上的公共建筑的设计项目，每一项得0.5分，满分1分。</p> <p>(1) 提供设计合同复印件加盖公章，时间以设计合同签订日期为准。项目负责人、建筑面积以设计合同中所注为准，如设计合同中未注明，提供该业绩的中标通知书或者合同备案表或者业主证明资料。</p> <p>(2) 同一业绩在“投标人业绩”和“项目负责人业绩”中只计取一次得分，不重复计分，优先计算项目负责人业绩，项目负责人业绩也必须是在投标人企业承担的业绩。</p>	2	

3	设计项目组	项目负责人	<p>1、项目负责人的资格和能力(1分)</p> <p>拟派项目负责人一名，具备高级（含）以上职称的得1分，中级职称的得0.5分，本评分项满分为1分，须提供证书原件，否则不得分。</p> <p>2、除项目负责人外，项目组人员配置(4分)</p> <p>(1) 项目组人员专业配置合理性</p> <p>根据本项目的特点和专业要求，配备建筑、结构、电气、给排水、暖通五个主要专业(每个专业至少配备2人且各类人员齐全)的得0.5分。上述人员不可相互兼任，且须明确具体各专业负责人。不满足要求的，不得分。</p> <p>(2) 建筑专业负责人1名：具备国家一级注册建筑师证书的得0.25分；具备高级（含）以上职称的得0.25分，最高得0.5分；</p> <p>(3) 结构专业负责人1名：具备国家一级注册结构师证书的得0.25分；具备高级（含）以上职称的得0.25分，最高得0.5分；</p> <p>(4) 电气专业负责人1名：具备国家注册电气工程师证书的得0.25分；具备高级（含）以上职称的得0.25分，最高得0.5分；</p> <p>(5) 给排水专业负责人1名：具备国家注册公用设备工程师（给水排水）的得0.25分；具备高级（含）以上职称的得0.25分，最高得0.5分；</p> <p>(6) 暖通专业负责人1名：具备国家注册公用设备工程师（暖通空调）的得0.25分；具备高级（含）以上职称的得0.25分，最高得0.5分；</p> <p>(7) 勘察专业负责人1名：具备国家注册岩土工程师资格的得0.25分；具备高级（含）以上职称的得0.25分，最高得0.5分；</p> <p>(8) 造价专业负责人1名：国家一级注册造价师资格的得0.25分；具备高级（含）以上职称的得0.25分，最高得0.5分。</p> <p>注：提供项目组织机构人员的上述要求的职称证书、注册证书、与投标人签订的劳动合</p>	5	
---	-------	-------	---	---	--

			<p>同、由社保机构出具的2025年10月~2025年12月的社保缴费证明（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间）。</p> <p>须提供证书原件，否则不得分。同时提供上述相关人员复印件、人员有效社保证明（2025年10月至2025年12月）复印件，所有复印件加盖公章制作进入投标文件。以上人员不可兼任，已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明。</p>		
得分合计			15		

注：（1）投标人应按要求提供证明材料复印件加盖公章。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。

（2）类似工程业绩证明材料包括：设计合同和竣工验收证明。类似工程业绩有效期以竣工验收时间为准。

“公共建筑项目”是指：办公建筑（包括写字楼、政府部门办公楼等），商业建筑（如商场、金融建筑等），旅游建筑（如酒店、娱乐场所等），科教文卫建筑（包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），通信建筑（如邮电、通讯、广播用房）以及交通运输类建筑（如机场、高铁站、火车站、汽车站等）。

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，投标人报送的业绩，应附明细表，注明各项目业绩用于哪种业绩得分，以便评委评审。④作为资格条件业绩的不得分。

（3）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。

## 评标办法正文部分

### 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 评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（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：

- （一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- （二）对投标报价进行算术性校核；
- （三）以评标标准和方法为依据，列出第一阶段开标的投标文件部分相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；
- （四）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

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，但不应对投标文件作出评价。

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。

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，并对招标人提供的评标准备

(清标) 相关信息进行复核, 发现错误或者遗漏的, 应当进行补正。

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。

3.1.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到(或通过门禁系统签到)以证明其出席。

3.1.3 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。

3.1.4 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 投标人有以下情形之一的, 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。
- (7) 投标人未按第二章“投标人须知前附表”第5.1款和第5.2款规定出席开标会的。
- (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”。

3.3.3 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。评标委员会应当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供招标人定标使用，评标报告应当由全体评标委员会成员签字，并于评标结束时抄送有关行政监督部门。

## 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 监  
国家工商行政管理局 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：\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_；

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：      法定代表人或其委托代理人：  
（签字）                                  （签字）

组织机构代码： \_\_\_\_\_ 组织机构代码： \_\_\_\_\_

纳税人识别号：      纳税人识别号：

地 址： \_\_\_\_\_ 地 址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_ 邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_ 法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_ 委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_ 电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_ 传 真： \_\_\_\_\_

电子信箱： 电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_ 开户银行： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_ 账 号： \_\_\_\_\_

时 间： 年月日      时 间： 年月日

## 第二部分 通用合同条款

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。

### 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。

3.1.3.1 设计人根据本工程需要提出的测量要求，应以书面形式向发包人提出申请。

3.1.3.2 设计人应积极根据实际需求积极采用新技术、新材料、新工艺、新结构，以利于勘察设计自身的技术进步和提高建设项目的技术含量，提高建设项目的投资效益，避免勘察设计工作技术保守或片面追求产值，防止降低结构安全度影响工程质量。

3.1.3.3 设计过程中设计人与发包人紧密配合，发包人对设计方案的合理修改意见设计人应予以采纳。设计人应就发包人向设计人提出的优化设计方案予以积极、负责的研究和论证，在满足相关规范的前提下，并综合各方需求调整制定优化方案，做到与时俱进，并具有前瞻性、远见性、先进性、

可扩展性、合理性及独创性，并做出令发包人满意的结论。若设计人的结论不能令发包人满意，经双方协商不能达成一致，发包人有权委托具有相应资质的其它设计单位做出论证和在确保结构安全度不降低的前提下，合理降低工程投资的优化设计，由此所发生的一切费用及损失将由设计人承担，发包人可直接从设计人的设计费中扣除相关费用，但设计人所开具的当期请款发票总额须包含此笔费用。

3.1.3.4 设计人应确保本工程设计合理使用年限为50年。

3.1.3.5 设计人按本合同规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

3.1.3.6 设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。

3.1.3.7 设计人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔。

3.1.3.8 设计人对影响建设项目的经济效益、社会效益和环境效益的工艺、结构、方案等应事先与发包人协商。

3.1.3.9 设计人提交的设计方案应得到发包人及相关审批部门认可，图纸审查费用、合同备案费用（如有）及专家评审费用已包含在固定折扣率内。

3.1.3.10 设计过程中发包人要求设计人员一同前往外地考察，设计人应予以配合。设计人员的差旅费等由设计人自行承担。

3.1.3.11 如果由设计人设计施工图纸，设计人应明确项目负责人，项目负责人应全过程服务，每月至少到施工现场巡视一次，同时还应按照要求准时参加由发包人组织的各项与项目设计有关的研讨会暨设计评审会。项目施工阶段，设计人应派驻现场设计代表处理与设计有关的问题，并参加隐蔽工程的联合验收。设计人派驻现场的设计代表应具有一年以上其它类似工程的设计代表经验，专业对口并具有中级以上职称，具备独立处理现场变更的能力以及相应的授权。

3.1.3.12 在施工过程中，因设计条件或业主要求造成的设计变更，设计人应本着确保质量、力求节约的原则进行设计变更，变更方案需经业主确认后方可正式做出。由于设计变更导致的设计修改或调整，属于设计人在本合同内容之内的工作服务，设计人应积极组织实施，按发包人要求的时间完成并保证设计质量，发包人不再支付额外的设计费用。

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：\_\_\_\_\_。

## 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：。

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：。

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，延误了按本合同附件三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五，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，常驻现场。

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长期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合格为止。

9、本工程项目的工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标。设计人不得指定建筑材料、设备的生产厂或供货商。

10、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。

11、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。

12、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。

13、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。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。

14、本工程实行限额设计，**建安总造价控制在3600万元以内**，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）。

15. 设计过程中，涉及到的所有设计评审费均由设计人支付，招标人不再另行支付。

16. 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。

**17. 配合甲方完成可行性研究报告等服务。**

**附件：**

附件1：工程设计范围、阶段与服务内容

附件2：发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表

附件3：设计人向发包人交付的工程设计文件目录

附件4：设计人主要设计人员表

附件5：设计进度表

附件6：设计费明细及支付方式

附件7：设计变更计费依据和方法

## 附件1:

### 工程设计范围、阶段与服务内容

发包人与设计人可根据项目的具体情况，选择确定本附件内容。

#### 一、本工程设计范围

见公告

#### 二、本工程设计阶段划分

方案设计阶段、初步设计、施工图设计及施工配合四个阶段。

#### 三、各阶段服务内容

##### 1. 方案设计阶段

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

(2) 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，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；

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

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

(5) 配合发包人市政管网等方面的咨询工作；

##### 2. 初步设计阶段

(1) 负责完成并制作专业的初步设计文件，设计内容和深度应满足政府相关规定；

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

##### 3. 施工图设计阶段

(1) 负责完成全部专业的施工图设计文件；

(2) 对发包人的审核修改意见进行修改、完善，保证其设计意图的最终实现；

(3) 根据项目开发进度要求及时提供各阶段报审图纸，协助发包人进行报审工作，根据审查结果在本合同约定的范围内进行修改调整，直至审查通过，并最终向发包人提交正式的

施工图设计文件；

(4) 协助发包人进行工程招标答疑。

#### **4. 施工配合阶段**

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

(2) 根据发包人要求，及时参加与设计有关的专题会，现场解决技术问题；

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

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

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

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

附件2:

发包人向设计人提交有关资料及文件一览表

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	项目立项报告和审批文件	各1		
2	发包人要求即设计任务书（含道路、给水排水、总图等专业的具体要求）	1		
3	建筑红线图，建筑钉桩图	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			
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	其它设计资料	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	5	天	
2	初步设计文件、设计概算	8	天	
3	施工图设计文件（含管线综合图）	8	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	

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				

附件5：

设计进度表

附件6:

设计费明细及支付方式

一、设计费总额: \_\_\_\_\_

二、设计费总额构成:

1. 工程设计基本服务费用: 固定总价: \_\_\_\_\_

2. 工程设计其他服务费用: \_\_\_\_\_

3. 合同签订前设计人已完成工作的费用: \_\_\_\_\_

4. 特别约定:

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

(2) 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)

(3) 其它: \_\_\_\_\_。

三、设计费明细计算表

四、设计费支付方式

附件7:

设计变更计费依据和方法

# 第五章 设计任务大纲

## 祝塘石堰村酒店项目建筑方案设计任务书

### 第一章 项目概况

#### 1.1 项目背景

##### 1. 地理文脉与选址优势

本项目位于江阴市祝塘镇石堰村核心地段，石堰村位于江苏省江阴市祝塘镇西南部，村域面积4.02平方公里，北接金庄村、建南村，南连北湾村、富顺村。该村2024年入选江苏省首批宜居宜业和美乡村。石堰村将土地利用、村庄建设等多方面进行有机整合，制定了科学合理且实用的村庄规划。规划明确了“乐在石堰”“爱在石堰”“居在石堰”“游在石堰”4大功能区域，为打造集浪漫风情与休闲体验于一体的乡村爱情体验区、生态田园旅游区、亲子研学活动区奠定了坚实基础。基地西临自然水系“富堰”，东接20米宽城市规划道路，拥有优越的滨水景观资源与便捷的交通可达性。项目地块不仅是村镇对外形象展示的重要窗口，更是连接乡村风貌与城镇肌理的关键节点。

##### 2. 建设目标与市场定位

石堰村创新发展，打造乡村特色产业。一是培育了“喜事+”特色，开辟发展新路径。摒弃同质化跟风行为，瞄准新婚年轻人群的个性化消费需求，以“稻香古渡·喜芋连理”为主题，将甜蜜爱情与乡村振兴深度融合，打造了涵盖红娘服务、休闲约会、婚纱摄影、草坪婚礼、婚宴酒席等的“喜事+”产业链，彰显出独特的产业价值。二是搭建说媒平台，擦亮产业新名片。针对适龄单身青年婚恋难题，依托“喜事+”产业建设，创新打造乡村版非诚勿扰——“喜堰说媒”。定期举办说媒活动，通过开场亮相、问答了解、才艺展示、五谷定情、喜堰骑缘等环节，增加说媒趣味性。依靠无锡市广电融媒体、新华日报、短视频等媒体矩阵，整合资源做强内容，以话题热度提升传播影响力。三是搭上“喜事+”快车，打造集市新业态。凭借“喜事+”流量，沿场地周边打造“夜堰田园市集”。以“婚”为媒链接本地农产品，推出“花田喜事”伴手礼，展售特色农产品、文创产品、喜饼礼盒等，为周边群众和游客提供购物场所。发掘地方餐饮风味、嘉年华派对资源，培育夜间旅游业态，“喜芋连理”新增长极点亮农文旅新“夜”态。因此，市场对于高品质社交与商务空间的需求日益增长。本项目定位为“祝塘石堰村的都市会客厅”，旨在打造一个集高端婚庆宴会、精品商务住宿、特色餐

饮于一体的综合性乡村酒店。建成后，它将填补周边区域缺乏大型专业宴会设施的空白，成为承载当地居民重要节庆活动与商务接待的地标性场所。

### 3. 设计愿景与调整初衷

在前期设计理念中，项目确立了“融合新乡土与现代中式”的建筑风貌，强调坡屋顶形式与周边水乡环境的和谐共生。本次方案调整旨在进一步优化功能布局，重点解决大跨度宴会厅的结构无柱化需求，通过合理的动静分区（宴会喧闹区与客房静谧区分离），实现运营效率与空间体验的双重提升，确保项目在经济性与落地性上达到最佳平衡。本项目旨在打造祝塘石堰村的地标性乡村综合体，集大型高端宴会餐饮与精品商务住宿功能于一体。项目设计需充分结合周边水系景观（富堰），处理好餐饮喧闹区与住宿静谧区的关系，并解决大跨度宴会厅的结构与空间需求。

#### 1.2 建设内容

项目拟建设一栋酒店主体建筑（含地下室、宴会厅、餐饮包厢、客房）、配套用房及客房扩展区以及地面停车场。项目用地面积13399.6平方米，新建建筑面积约12900平方米。

## 第二章 规划控制指标

### 2.1 总体控制指标

项目用地面积13399.6平方米，新建建筑面积约12900平方米，建筑高度 $\leq 24$ 米

## 第三章 建筑功能与设计细则

### 3.1 总体设计原则

动静分区：严格区分宴会流线（喧闹）与住宿/包厢流线（私密）。

净污分离：厨房后勤流线不得与客用流线交叉，确保食材运送隐蔽高效。

### 3.2 各楼层功能详述与优化要求

地下一层（-1F）：设备与后勤

功能要求：消防水池、消防水泵房、生活水泵房及其他设备用房

一层（1F）：宴会核心区

核心功能：大型宴会厅（规模参考指标：54桌-80桌）、中央厨房、酒店大堂、接待处。

大空间结构：宴会厅必须采用大跨度无柱或少柱设计，确保视线通透，满足婚庆及大型会议需求。

层高控制：宴会厅梁下净高建议不低于5-6米，预留充足的灯光音响吊挂空间。

空间灵活性：建议宴会厅设置活动隔断轨道，支持“全开模式”（80桌）与“分隔模式”（两个中型厅）切换。

厨房动线：厨房送餐口应直通备餐间，严禁传菜流线穿越客人公共大堂区域。

二层（2F）：餐饮包厢与中庭

核心功能：餐饮包厢、宴会厅上空（挑空区）。

包厢配置：本层主要布置中型包厢（16座）。需分散设置备餐间，缩短服务半径，避免长距离送餐。

三层（3F）：多功能/高端餐饮

核心功能：大型圆桌餐饮包厢、多功能厅。

详细设计要求：针对20座及以上的大型包厢，室内需配置独立卫生间及休息区（沙发区）。

景观视线：包厢开窗应最大化利用西侧“富堰”河景。

四层（4F）：精品客房区（一期）

指标要求：客房总数 21 间（大床房12间，标间9间）。

详细设计要求：因客房位于大跨度宴会厅上方，需重点解决结构转换层的荷载与地面高差问题。

配套设施：必须配置独立的布草间（脏/净分离）及工作间。

景观利用：建议将大床房/套房优先布置在西侧临河面。

### 3.3 出入口交通

主入口：基地东侧临20米规划路。

消防通道：基地内必须形成闭合的环形消防车道，宽度不小于4米，转弯半径满足消防车要求。

## 第四章 设计依据

《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）

《无障碍设计规范》（GB 50763-2012）

《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB 55019-2021）

《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）

《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）

《旅馆建筑设计规范》（JGJ 62-2014）

《饮食建筑设计标准》（JGJ 64-2017）

《公共建筑节能设计标准》（GB 50189-2015）  
《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）（2018年版）  
《建筑内部装修设计防火规范》（GB 50222-2017）  
《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB 50067-2014）  
《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》  
《江苏省绿色建筑设计标准》（DGJ32/J 173-2014）

建设单位提供的其他有关资料

建设单位提供的既有建筑资料及周边管网资料

项目适用的国家及地方标准、规范、法规等

## 第五章 建筑设计要求

### 5.1 总体设计要求

5.1.1 高标准定位：充分借鉴长三角地区同类型高端乡村度假酒店的建设成果，从规划布局、建筑用材、施工工艺等方面着手，提高项目品味，打造祝塘镇乃至江阴市的“高品质乡村会客厅”。

5.1.2 前瞻性设计：放眼未来，充分满足商务宴会、休闲度假及高规格接待的多元化需求。设计应考虑未来酒店运营模式调整的灵活性，以及配套设施与一期主体的功能衔接与预留发展。

### 5.2 建筑布局要求

5.2.1 环境融合：针对基地西临“富堰”水系的特点，建筑布局应因地制宜，充分梳理滨水界面，将优美的自然景观引入室内。充分考虑新建酒店与周边既有村落建筑的视线与风貌相互影响，室外空间尽可能开阔，打造高品质的滨水景观带。

5.2.2 高效平面：各功能区（宴会、餐饮、客房、后勤）的平面布局要符合宴会·酒店的使用要求，达到高效、经济、合理、实用。

动静分区：合理布局公共交流空间（如大堂、宴会前厅）与私密休憩空间（客房、包厢），确保喧闹的宴会流线不干扰住客休息。

灰空间利用：充分利用露台、连廊等灰空间，创造有益于宾客休闲与观景的建筑节点。

### 5.3 交通组织要求

5.3.1 流线清晰：应合理组织地块内各种交通流线，场内环路力求简洁顺畅。

5.3.2人车分流：充分考虑婚庆宴会高峰期的大车流集散需求，最大程度满足人车分离。主入口（东侧）设置便捷的落客区，后勤入口（西侧）独立设置，确保物资运送隐蔽高效。

内部交通：建筑内部走廊过道尽可能宽敞，满足无障碍设计要求，并确保紧急情况下的疏散安全。

#### 5.4建筑风格要求

5.4.1地域特色：在充分保证建筑使用功能合理的前提下，充分挖掘“祝塘石堰”的地方特色，采用“新乡土”或“现代中式”风格，注重宾客的心理与视觉感官要求，与周边水乡环境有机统一。

5.4.2物理性能：满足日照要求，保证客房及主要餐饮空间具有良好的采光通风及节能功能。加强建筑体量组合，通过坡屋顶、格栅等元素展现丰富且细腻的立面造型。

#### 5.5景观要求

5.5.1全方位绿化：合理规划酒店内部绿化景观环境，重点打造“滨水景观带”及“停车场绿化隔离带”。

5.5.2庭院设计：注重各功能区（如包厢外景、客房露台）的微景观设计，构筑不同层次、全方位的绿化空间，创造有利于宾客放松身心的绿色生态环境。

5.5.3植物配置：树木、花卉的选择应结合江阴本地气候，利于养护并体现四季季相变化。

#### 5.6建筑节能要求

绿色设计：按照绿色建筑星级标准设计，在建筑选材（如保温隔热材料）、空间配置（自然通风廊道）等方面重点考虑节能、低碳设计，降低酒店后期运营能耗。

#### 5.7建筑结构及材料要求

5.7.1结构选型：建筑结构应经济适用并兼顾品质及安全。重点解决一层/三层宴会厅的大跨度结构问题，确保无柱或少柱空间的实现。

5.7.2外立面材料：外立面应选择坚固、耐用、抗污且不易脱落的装饰材料（如石材、铝板、高品质真石漆等），确保建筑外观历久弥新。

#### 5.8海绵城市要求

生态排水：将“海绵城市”理念融入整个项目，利用透水铺装（停车场）、下凹式绿地等措施，增强场地的雨水吸纳、蓄渗能力，助力无锡/江阴推进海绵城市建设工作。

#### 5.9消防、人防要求

严格按现行国家及江苏省相关法规和规范设计，特别是高人员密度场所（宴会厅）的疏散设计及地下室人防工程设计。

## 5.10 暖通与机电要求

5.10.1 系统选择：在充分考虑节约能源、运维简便的前提下，合理选择空调系统（建议客房VRV、宴会厅全空气系统）。

5.10.2 设备隐蔽：建筑立面设计必须统筹考虑空调外机、排烟管道等外露设备的遮蔽处理，严禁破坏立面整体效果。餐饮厨房需设置专用排油烟井道。

## 5.11 酒店安防要求

5.11.1 技防系统：符合现行国家及地方相关酒店安全要求。建立全方位的视频监控、门禁管理及巡更系统。

5.11.2 重点防护：充分考虑重点部位（收银、财务室、机房）及重点设施的安全防范要求，保障宾客隐私与人身财产安全。

## 5.12 休闲配套设施要求

功能配置：结合酒店定位，设置适量的室内外休闲设施（如棋牌室、茶室或小型健身空间）。

## 5.13 停车要求

5.13.1 配建标准：根据《江苏省城市规划管理技术规定》及澄城管委（2023）5号关于印发《江阴市建筑物停车配建指标》的通知。

## 5.14 造价控制

5.14.1 限额设计：工程投资估算控制在4000万元以内（建安费控制在3600万元以内），设计单位需在方案阶段进行成本匡算，确保设计成果不超预算。

## 第六章 设计范围

项目拟建设一栋酒店主体建筑（含地下室、宴会厅、餐饮包厢、客房）、配套用房及客房扩展区以及地面停车场。项目用地面积13399.6平方米，新建建筑面积约12900平方米。新建工程包括建筑、结构、给排水、电气、暖通、室外及配套工程、火灾报警系统、应急照明系统等，本次设计不包含室内设计。

6.1 评标阶段：本次评标内容为建筑方案设计。

6.2 后续设计阶段：

（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) 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。

(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。

(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。

## 第七章 设计周期

总设计服务期限为：30 日历天。

在不影响总工期的前提下，其中：

(1) 合同签订后5天内，提交全套优化方案设计文件；

(2) 方案设计通过后10天内提交初步设计文件；

(3) 初步设计审查通过后10天内提交全套施工图设计文件；

提交全套施工图纸5天内审图及配合确保审图（含消防）通过。

甲方有权对上述计划进行调整，乙方应遵照执行。

误期违约金：应收勘察设计费的万分之二/天，因甲方原因或不可抗力造成延误的除外。

## 第八章 成果表达

设计成果包括：

8.1 方案设计阶段：包括项目整体总体规划、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。

8.2 施工图设计阶段：项目除配套用房及客房扩展区外的土建全套施工图、工程概算、设计说明、材料表、门

窗表、景观施工图、照明设计图、电气设备图、给排水设备图、暖通设备图。

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。

## 勘察要求

评审因素	评审标准
勘察项目负责人	<p>1、项目负责人具有注册土木工程师（岩土）资格证书；</p> <p>2、项目负责人具有在投标人缴纳的社保证明；其他要求：社保缴纳证明应载明缴费单位名称、姓名、缴费时间，并盖有社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章（不能提供养老保险缴纳证明的高等院校、科研机构、军事管理、事业单位等的人员、须由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料）；退休人员（不超过 65 岁）提供退休证明和聘用合同。</p>
质量标准	<p>勘察深度需满足《岩土工程勘察规范（GB50021-2001）》（2009年版）、《岩土工程勘察规范》（DGJ32/TJ208-2016）及《工程勘察通用规范》（GB55017-2021）中的相关要求和其它相关规范要求，并满足施工图审查部门审查要求。</p>
服务期限	<p>勘察周期：发包人提供完整资料后，15日历天提交中间成果资料；25日历天提交最终勘察报告。</p>
勘察要求	<p>(1) 查明场地地形、地貌及地质构造。</p> <p>(2) 查明场地的地层结构、分布规律、均匀性和工程性质；对场地稳定性、地基均匀性作出评价。</p> <p>(3) 查明场地地下水类型、埋藏条件及含水层埋深，补给条件及排泄方式，提供地下水稳定水位和季节性变化幅度，提供抗浮设防水位。判定场地水和土对建筑材料的腐蚀性。</p> <p>(4) 查明场地内不良工程地质作用的类型、分布范围和危害程度，提出对建筑物有影响的不良工程地质作用的整治方案的建议；查明可液化土层和特殊性岩土分布及其对建筑结构的危害程度，并提出防治措施的建议查明埋藏的河道、沟浜、墓穴、防空洞、孤石、溶洞等对工程不利的地质情况的分布并对整治措施提出建议。</p> <p>(5) 提供土层物理力学性质指标和承载力特征值。提供用于地基变形计算的参数，预测建筑物的变形和特征。提供适用于桩基沉降计算的桩基持力层及其下卧压缩层及其余各层土的压缩模量等地基变形计算参数。</p> <p>(6) 评价场地地震效应，提供项目所在地抗震设防烈度、设计基本地震加速度值以及设计地震分组，划分场地土类型、场地类别。对拟建项目场地属于抗震有利/不利/危险地段作出评价并提出防治措施建议；提供土层剖面、覆盖层厚度、剪切波速及卓越周期等参数；提供岩土地震稳定性评价，对饱和砂土和饱和粉土进行地震液化判别并确定液化指数和液化等级，判别软土震陷的可能性和估算震陷量。</p> <p>(7) 对场地表层人工填土层的堆填方式和年代、组成、密实度、承载力、变形特性等作出评价；对该土层作为建筑物地坪以及道路基层的可行性及可采取的处理措施作出分析评价并提出建议。对场地内的明浜、暗浜的分布作出描述并对其处理提出建议。</p> <p>(8) 对场地工程地质条件进行分析评价，提供经济合理的地基基础方案的建议，并提供满足设计和施工所需的岩土参</p>

	<p>数。对建筑物基础型式、可采用的地基处理方式、可采用的桩型、桩长及成桩工艺、持力层等作出分析及建议。对于桩基，需根据当地施工条件分别提供灌注桩和预制桩的侧阻和端阻等桩基设计参数；提供各种桩型和桩长条件下的单桩承载力特征值；评估各种桩型的成桩可能性、施工工艺和施工难易程度；论证基桩的施工对环境的影响。</p> <p>(9) 对基坑的设计、施工方案提出建议，提供基坑稳定性计算、基坑开挖与支护设计所需的岩土技术参数，并提供抗浮设防水位。</p>	
土工试验室资质等级评定	<p>在江阴地区设立 I 类或 II 类土工试验室并通过省级及以上检验检测机构资质认定，评标时提供资质认定证书和土工试验室资格证明。</p>	
勘察方案	方案布置	<p>针对本单位概况及对招标项目的理解，对委托任务了解的深度，提出相关勘察方案构思和工作实施安排，以及阐述本单位实施过程中工作要点、关键点、难点及采取的对应措施等。</p>
	设备配备力量	<p>仪器设备配备、人员配备情况。</p>
	质量保证措施	<p>投标人提供的项目质量保证措施、项目资料的管理及保密措施等，各项服务保证措施详实、科学合理、针对性强、能确保成果质量等。</p>
	工作进度计划安排	<p>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。</p>
	响应时效	<p>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。</p>

## 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) 联合体牵头人授权书（如有）
- (7) 联合体协议（如有）
- (8) 设计费投标报价表
- (9) 项目分项投资估算表
- (10) 服务承诺
- (11) 设计顾问服务计划书
- (12) 投标人基本情况表
- (13) 投标人近年来完成与该项目类似工程设计情况表
- (14) 拟投入项目设计人员汇总表
- (15) 项目负责人基本情况表
- (16) 拟投入主要设计人员简历表
- (17) 投标人近年来主要工程设计获奖证书、奖状等
- (18) 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: \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人  
或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 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：\_\_\_\_\_（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

注：如以联合体形式投标，联合体成员各方均应签字盖章。

## (二) 投标函附表

项目名称		招标编号	
投标人名称			
投标报价	投标报价：_____（大写）_____元人民币 _____（小写）_____元人民币		
设计周期	设计期：_____（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

注：如以联合体形式投标，联合体成员各方均应签字盖章。

### (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

注：如以联合体形式投标，则由联合体牵头人出具。

#### (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

注：如以联合体形式投标，则由联合体牵头人出具。



## (六) 联合体牵头授权书 (如有)

本授权委托书声明：我\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_（联合体成员单位的法人代表姓名）系注册于\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_（联合体成员单位的注册地址）的\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_（联合体成员单位名称）法定代表人，现代表本公司授权\_\_\_\_\_（联合体牵头人单位名称）代表联合体各成员单位参加（项目名称）方案设计项目（招标编号为\_\_\_\_\_）的投标活动。

\_\_\_\_\_（联合体牵头人单位名称）被授权代表\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_（联合体成员单位名称）承担责任和接受指示。在本次投标、中标后合同实施中（包括支付），所签署的一切文件和处理的一切有关事宜，联合体各成员单位均予以承认。

按合同条件联合体成员单位与联合体牵头人就本次投标、中标后的合同实施承担连带责任。

本授权书于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签字生效，特此声明。

联合体牵头人名称：\_\_\_\_\_

联合体牵头人法人代表签字：\_\_\_\_\_

（签字 公章）

联合体各成员名称：\_\_\_\_\_

联合体各成员法人代表签字：\_\_\_\_\_

（签字 公章）

联合体各成员名称：\_\_\_\_\_

联合体各成员法人代表签名：\_\_\_\_\_

（签名 公章）

## (七)联合体协议书（如有）

联合体协议书中应对各方拟承担的工作和责任作出清楚、完整而又详细的说明。中外合作的联合体各方拟承担的工作和责任应符合中华人民共和国建设部颁发的《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》。

### (八)设计费投标报价表

项目名称		招标编号		
设计费报价 (元人民币)	(大写)			
	(小写)			
工作内容	项目明细		投标报价金额	备注
投 标 报 价 组 成	工程设计费			
	勘察费			
	其他设计费			
	...			
	...			
	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设计费最高限价。本表中的设计费报价应与“二. 投标函附表”中的金额相同。

如以联合体形式投标，联合体成员各方均应签字盖章。



## (十)服务承诺

格式自拟

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：如以联合体形式招标，联合体成员各方均应签字盖章。

## (十一)设计顾问服务计划书

格式自拟

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：如以联合体形式招标，联合体成员各方均应签字盖章。

## (十二)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：	
设计单位组织机构简介： (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) 企业组织机构框图附后			

投标人：\_\_\_\_\_（单位全称）（盖章）日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：1、联合体每个成员均需提供此表。

2、投标人需随此表附上营业执照、资质等级证书、质量管理体系证书等文件。

（境外投标人所在国政府主管部门核发的企业注册登记证明和所在国政府主管部门或者有关行业组织核发的设计许可证明、质量管理体系证书等文件，参照本表提供相应的中文译本）。

(十三)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）。  
2、如有多个已完成项目，每个项目填一张此表，附后。  
3、以联合体形式投标的，联合体各方均应分别填写此表，并随此表分别附上联合体各方的相关业绩证明（如中标通知书、合同、竣工验收证明、获奖证书）。  
4、境外投标人应提供相应资料的中文译本。

## (十四)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

注：如以联合体形式招标，联合体各方均应分别填写此表。

### (十五)项目负责人基本情况表

姓名		性别		出生日期	年 月 日
毕业院校及专业				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	
在本项目中担任任务					
本人主要设计成果	1	工程项目名称及规模		完成年月	在该项目中任何职
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				
	7				
	8				
本人主要获奖情况					
其它需补充的情况					

投标人：\_\_\_\_\_（单位全称）（盖章）\_\_\_\_\_

项目负责人：\_\_\_\_\_（签名）\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：1、投标人需随此表附上项目负责人的身份证、职称证、注册证书、毕业证及相关经验证书（如有）等相关资料。

## (十六)拟投入主要设计人员简历表

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）、毕业证及相关经验证书（如有）等相关资料。

2、以联合体形式投标，联合体各方均应分别填写此表，并随此表附上主要设计人员的职称证、执业资格证书等相关资料。

3、境外投标人应提供相应资料的中文译本。

(十七)投标人近年来主要工程设计获奖证书、奖状等

(十八).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				
获奖情况、信誉				
.....				

## 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～三年内不进入祝塘镇建筑市场。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）

附：统一封面

统一封底（字样朝外）

(用于技术文件封面)

项目名称:

项目编号: \_\_\_\_\_

# 投标文件

投标文件内容: \_\_\_\_\_ 技术文件

日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

用于书面文本设计说明和设计图纸汇编缩印本、效果图正本封面（此为样本，实际使用 A3 纸幅面，可由 A4 至 A3 放大复印）

统一封底（字样朝外）

## 第七章 招标人提供的其他资料