

百桥生物医药孵化园搬迁建设项目（设计）
设计招标

招标文件

标段编号：(2)JY52H20260513201138

(适用于资格后审、综合评估法)

招标人（招标代理机构）：江阴澄鑫产业投资发展有限公司

无锡泓智鉴工程项目管理有限公司

编制人（签字并加盖执业印章）：

郭巧彬

2026年5月14日



百桥生物医药孵化园搬迁建设项目（设计）
设计招标

招标文件

标段编号：(Z)JYSZH20260513201138

(适用于资格后审、综合评估法)

招标人（招标代理机构）：江阴澄鑫产业投资发展有限公司

无锡泓智鉴工程项目管理有限公司

编制人（签字并加盖执业印章）：郭巧彬

2026年5月14日

目 录

第一章 招标公告	2
1. 招标条件	2
2. 项目概况与招标范围	2
3. 投标人资格要求	2
4. 评标办法	3
5. 招标文件的获取	3
6. 投标截止时间	3
7. 开标时间及地点:	3
8. 资格审查	3
9. 发布公告的媒介	3
10. 其他要求	4
第二章 投标人须知	5
投标人须知前附表	5
1 总则	11
2 招标文件	13
3 投标文件	14
4 投标	18
5 开标	18
6 评标	19
7 评标结果公示	20
8 合同授予	20
9 纪律和监督	21
10 招标人应当依法重新招标的情形	21
11 设计成果引用、知识产权保护	22
12 需要补充的其他内容	22
第三章 评标办法（综合评估法）	23
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 设计任务大纲	56
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）	76
第七章 招标人提供的其他资料	79

第一章 招标公告

百桥生物医药孵化园搬迁建设项目（设计）招标公告

1. 招标条件

本招标项目百桥生物医药孵化园搬迁建设项目(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”(澄高行审备(2026)55号)(批文名称及编号)批准建设,招标人为江阴澄鑫产业投资发展有限公司,招标代理机构为无锡泓智鉴工程项目管理有限公司,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,现对该项目的设计进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 招标工程项目的性质: 迁建项目。

规模及结构类型: 总建筑面积约 4500 m², 地上五层。工程内容包括: 室内装修、水电、暖通、消防、实验室净化等。投资估算约 1500 万元, 设计费约 57.81 万元。

招标范围: 方案设计、初步设计、施工图设计等工作, 同时需配合相关部门的报建工作及后续全过程技术服务。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、相关专题报告、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高新技术产业开发区东盛西路 2 号。

2.3 设计日期为 2026 年 6 月 15 日至 2026 年 7 月 14 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: 投标人具备【工程设计综合甲级资质】或【建筑行业设计乙级及以上资质】或【建筑行业(建筑工程)专业设计乙级及以上资质】或【建筑装饰工程设计

专项甲级资质】。

3.5 本工程 不接受（接受或不接受）联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：/

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它要求。

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5月14日14时00分至2026年5月19日16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综合交易（乡镇）平台 <http://www.jiangyin.gov.cn/ggzy/zhjyxz/index.shtml>”使用“江苏CA数字证书”会员系统登录获取。

5.3 技术服务费 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6月5日9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6月5日9时00分，开标地点为江阴高新区三楼第五会议室（江阴市长江路201号）。

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

本次招标公告同时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 (<http://221.228.70.71/TPBidder/memberframe/FrameA11>) 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: 江阴澄鑫产业投资发展有限公司

地 址: 江阴市长江路 201 号

联 系 人: 徐工

电 话: 0510-86869806

招标代理机构: 无锡泓智鉴工程项目管理有限公司

地 址: 江阴市砂山路 98 号余润大厦商务楼 13A-01

联 系 人: 梅力莉、郭巧彬

电 话: 0510-86881083

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： 江阴澄鑫产业投资发展有限公司 地址： 江阴市长江路 201 号 联系人： 徐工 电话： 0510-86869806
1.1.3	招标代理机构	名称： 无锡泓智鉴工程项目管理有限公司 地址： 江阴市砂山路98号余润大厦商务楼13A-01 联系人： 梅力莉、郭巧彬 电话： 0510-86881083
1.1.4	项目名称	百桥生物医药孵化园搬迁建设项目（设计）
1.1.5	建设地点	江阴高新技术产业开发区东盛西路 2 号
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	方案设计、初步设计、施工图设计等工作，同时需配合相关部门的报建工作及后续全过程技术服务。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、相关专题报告、参与隐蔽工程和竣工验收服务工作。
1.3.2	设计服务期限	设计周期：30 日历天（具体以甲方要求时间为准）
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。
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，投标人如有疑问请于 2026 年 5 月 20 日 10 时前，通过江阴市公共资源交易中心综合交易（乡镇）平台投标人会员系统，以不署名的形式提出。</p> <p>招标人或其委托的招标代理机构将于 2026 年 5 月 20 日 17 时之前在江阴市人民政府网和江阴市公共资源交易中心综合交易（乡镇）平台（http://www.jiangyin.gov.cn/ggzy/zhjyxz/index.shtm1）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> <p>注：技术标部分页数控制在单页 100 页以内。</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 type="checkbox"/> 职称证书</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人注册证书（复印件加盖公章）</p> <p><input type="checkbox"/> 身份证</p> <p><input type="checkbox"/> 中标通知书（如有）</p> <p><input type="checkbox"/> 设计合同（如有）</p> <p><input type="checkbox"/> 竣工验收证明（如有）</p> <p><input type="checkbox"/> 毕业证书（如有）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 项目设计组人员有效社保证明（<u>2026</u>年<u>1</u>月-<u>2026</u>年<u>3</u>月）（复印件加盖公章）</p> <p><input type="checkbox"/> 企业业绩、项目负责人业绩其他证明材料</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 所有投标人须提供《建设工程诚信承诺书》（原件）</p> <p><input type="checkbox"/> 其他</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金票据（原件）</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	<p>固定折扣率。最终设计费根据工程建设费合同价，结合本项目设计费计算规则，计算出最终设计收费基准价后，根据固定折扣率按实调整。</p>
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，但不得高于本工程设计收费的最高限价为 $82.58 \times 70\% = 57.81$ 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：1、各投标人设计费必须统一按 <u>82.58</u> 万元作为暂定收费基准价，进行报价；设计费结算时收费基准价，按工程建设费合同价进行调整。）</p>
3.3.1	投标有效期	<p><u>45</u> 日历天</p>

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</u>元【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>账户：<u>无锡泓智鉴工程项目管理有限公司</u></p> <p>账号：<u>511903740410008</u></p> <p>开户行：<u>招商银行股份有限公司江阴澄江支行</u></p> <p>☆递交方式：<u>保证金票据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。</u></p> <p>1、投标保证金的出票行应与银行开户许可证（或基本存款账户信息）的开户行及账号一致。投标人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签订合同中明确（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。</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： 投标文件商务部分：正本一份，副本二份。 设计技术文件（暗标）：正本一份，副本二份。 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： 资格审查证明材料一个密封袋； 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）； 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）； 密封袋上应当写明： 投标人地址： 投标人名称： <u>百桥生物医药孵化园搬迁建设项目（设计）（一个标段）</u>标段投标文件在 2026 年 6 月 5 日 9 时 00 分前不得开启。</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、技术文件应分开装订成册，每册采用<u>胶装或装订机</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 6 月 5 日 9 时 00 分</u>
4.2.2	递交投标文件地点	<u>江阴高新区三楼第五会议室（江阴市长江路 201 号）</u>
5.1	开标时间、地点和人员	开标时间： <u>2026 年 6 月 5 日 9 时 00 分</u> 开标地点： <u>江阴高新区三楼第五会议室（江阴市长江路 201 号）</u> 参加人员及要求：授权委托人。 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，推荐的中标候选人数：
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	设计范围	方案设计、初步设计、施工图设计等工作，同时需配合相关部门的报建工作及后续全过程技术服务。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、相关专题报告、参与隐蔽工程和竣工验收服务工作。
11.2	评标委员会的组建	评标委员会人数应当为不少于5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
11.3	付款方式	签订合同，付款比例不得超过合同金额的 40%；提交资料，累计付款比例不得超过合同金额的 70%；工程竣工验收合格，累计付款比例不得超过合同金额的 90%；工程竣工验收合格满二年，付清余款。
11.4	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交易中心综合交易（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“江阴市公共资源交易中心综合交易（乡镇）平台和江阴市人民政府网”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“江阴市公共资源交易中心综合交易（乡镇）平台和江阴市人民政府网”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“江阴市公共资源交易中心综合交易（乡镇）平台和江阴市人民政府网”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“江阴市公共资源交易中心综合交易（乡镇）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。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. 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×附加调整系数。（本工程专业调整系数：1.0；工程复杂程度调整系数：1.0；附加调整系数 1.5；其余系数一律不取，中标后不调整）

2.3 本工程暂定建安造价为 **1500** 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= $(103.8-38.8) / 2000 * (1500-1000) + 38.8 = 55.05$ 万元

暂定收费基准价= $55.05 * 1.0 * 1.0 * 1.5 = 82.58$ 万元

各投标人必须统一按 82.58 万元作为暂定收费基准价进行报价；设计费结算时收费基准价按工程建设费合同价进行调整。

2.4 本工程设计费最高限价= $82.58 * 70\% = 57.81$ 万元。

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）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) 设计变更费用、工程总概算编制已包含在**固定折扣率**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。

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：具备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	具备国家一级注册建筑师
2	专业负责人		
2.1	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑负责人	1	具备中级及以上技术职称或所负责专业的注册执业资格
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"/> 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
2.4	<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
3	其他专业设计及相关人员		
3.1	<input checked="" type="checkbox"/> 装饰专业设计人员	1	
3.2	<input checked="" type="checkbox"/> 暖通专业设计人员	1	
3.3	<input checked="" type="checkbox"/> 消防专业设计人员	1	
3.4	<input checked="" type="checkbox"/> 净化专业设计人员	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。

注1：关于项目负责人和专业负责人的专业说明，以职称证书注明的专业为准，若职称证上未注明专业的，则以职称申报表注明的专业为准，若职称申报表和职称证书均未注明专业的，以学历证书注明的专业为准。专业证明的优先顺序如下：①职称证书；②职称申报表；③毕业证书。

注 2：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2026年1月至2026年3月的有效社保交费证明。

(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 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自离职守，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 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（如有）	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） 技术标： <u>85</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：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	2	2023 年 5 月 14 日至 2026 年 5 月 13 日, 投标人承担过类似工程项目业绩的有一个得 2 分 (共 2 分)。【类似工程是指: <u>生物实验室 / 净化实验室 / 医药实验室同类装修设计业绩</u> (提供类似工程的设计合同和中标通知书, 以合同时间为准。)】	2	
2	设计项目组	其他主要设计人员	5	1、结构负责人: 具有高级工程师及以上职称的得 0.5 分, 同时具备注册一级结构工程师的得 1 分。(提供注册证书及职称证书) 2、给排水负责人: 具有高级工程师及以上职称的得 0.5 分, 同时具备注册公用设备工程师(给水排水)的得 1 分。(提供注册证书及职称证书)。 3、电气负责人: 具有高级工程师及以上职称的得 0.5 分, 同时具备注册电气工程师(供配电)的得 1 分。(提供注册证书及职称证书)。 4、暖通专业设计人员: 具有高级工程师及以上职称的得 0.5 分, 同时具备国家注册公用设备工程师(暖通空调)得 1 分。(提供注册证书及职称证书) 5、造价人员: 具有高级工程师及以上职称的得 0.5 分, 同时具有一级造价工程师的得 1 分(提供注册证书及职称证书)。	5	
3	设计费	投标报价	8	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。设计费用报价精确到万元。 2、评标价等于评标基准价的得 8 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。	8	
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	设计构思与创意	15	对本项目认识、理解和总体把握准确、到位，构思严谨、创意新颖，立意丰富，有文化底蕴。	5	
			办公部分设计风格符合年轻创业需求。	5	
			符合设计任务书要求，满分。每违反一条扣 1 分，扣完为止。	5	
2	方案设计完整度	10	提供的方案设计文件深度应符合招标文件规定，图纸完整，齐全，表达清晰。	10	
3	总体布局及功能配置	35	符合招标项目性质要求和设计规范，布局合理，空间利用合理，能根据本项目的定位和现有的建筑布局，较合理地进行功能布局与流程的合理规划，建筑空间处理基本得当，过渡自然。	5	
			实验室净化工程设计符合使用标准，气流组织科学，压差梯度精准可控。	5	
			净化设备选型匹配实验需求。	5	
			人流、物流与污物通道严格分离，避免交叉污染；洁净区与非洁净区界面清晰，密封措施完善。	5	
			电气、自控系统支持实时监测与报警，确保运行稳定可靠。	5	
			利旧设备设计布局合理，符合使用要求。	5	
			消防设计满足国家及地方规范要求。	5	
4	设计选材应用	15	设计选用装饰材料考虑实用、耐用和美观的统一，注重健康环保、低碳、绿色、节能和创，新设计空间、色彩运用搭配合理。	10	
			新材料、新工艺的应用须综合考虑对造价、工期及后期保养维护的影响。	5	
5	技术可行性和合理性	5	设计图纸满足招标文件提出的技术条件和国家、行业、地方强制性标准规范的	5	

			要求的程度。		
6	造价估算	5	估算资料齐全，总造价满足标书要求，技术正确。	5	
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。

（2）类似工程业绩证明材料包括：设计合同和中标通知书。类似工程业绩有效期以合同时间为准。

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。

（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。

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”。

3.3.3 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—0210

合同编号：

建设工程设计合同示范文本 (专业建设工程)

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

说 明

为了指导建设工程设计合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、工商总局对《建设工程设计合同（二）（专业建设工程设计合同）》（GF-2000-0210）进行了修订，制定了《建设工程设计合同示范文本（专业建设工程）》（GF-2015-0210）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就工程设计的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了工程设计管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》供合同双方当事人参照使用。

《示范文本》适用于房屋建筑工程以外各行业建设工程项目的主体工程和配套工程（含厂/矿区内的自备电站、道路、专用铁路、通信、各种管网管线和配套的建筑物等全部配套工程）以及与主体工程、配套工程相关的工艺、土木、建筑、环境保护、水土保持、消防、安全、卫生、节能、防雷、抗震、照明工程等工程设计活动。

房屋建筑工程以外的各行业建设工程统称为专业建设工程，具体包括煤炭、化工石化医药、石油天然气（海洋石油）、电力、冶金、军工、机械、商物粮、核工业、电子通信广电、轻纺、建材、铁道、公路、水运、民航、市政、农林、水利、海洋等工程。

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**百桥生物医药孵化园搬迁建设项目（设计）**工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：百桥生物医药孵化园搬迁建设项目（设计）。
2. 工程批准、核准或备案文号：“江苏省投资项目备案证”（澄高行审备〔2026〕55号）。
3. 工程内容及规模：_____。
4. 工程所在地详细地址：_____。
5. 工程投资估算：_____。
6. 工程进度安排：_____。
7. 工程主要技术标准：_____。

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：固定折扣率合同；
2. 签约合同价为：_____

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

按照住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程设计合同示范文本（专业建设工程）》（GF-2015-0210）第二部分通用合同条款执行。

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：合同履行过程中双方法人代表或项目负责人书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程勘察设计市场管理条例》、《民用建筑节能条例》等、现行的国家和地方有关法律、行政法规、规章、规范性文件等。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：《中华人民共和国招标投标法》、《工程建设项目施工招标投标办法》[7 部委令 30 号]、《江苏省工程建设管理条例》、其他法律法规以及江苏省和江阴市相关的工程建设管理的地方性规章和政策性文件。

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方：如有涉及、双方另行协商；

提供国外技术标准的名称：如有涉及、双方另行协商；

提供国外技术标准的份数：如有涉及、双方另行协商；

提供国外技术标准的时间：如有涉及、双方另行协商；

提供国外技术标准的费用承担：如有涉及、双方另行协商。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：现行国家、行业地方标准和技术规范。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(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) 技术标准；(7) 发包人要求；(8) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；(8) 其他合同文件。

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 发包人和设计人联系信息

发包人接收文件的地点：项目建设地点；

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：国家法律、法规规定的期限。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.3 发包人其它义务：_____。

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：协调参建各方工作关系，收发相关文件，对设计进度、质量等环节进行控制，代表发包人履行合同事宜。

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：发包人有权向设计人扣罚设计费总额的5%作为违约金，并报行政主管部门备案。

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：发包人有权向设计人扣罚设计费总额的5%作为违约金；若发包人扣罚违约金后，设计人仍然拒绝更换的，视为设计人拒绝履行合同，发包人有权直接解除设计合同，发包人解除合同的，设计人应向发包人退回已支付的设计费并支付本合同设计费总价的20%作为违约金。

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：按照通用条款执行。

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：发包人有权向设计人扣罚设

计费总额的 3%作为违约金；若发包人扣罚违约金后，设计人仍然拒绝更换的，视为设计人拒绝履行合同，发包人有权直接解除设计合同，发包人解除合同的，设计人应向发包人退回已支付的设计费并支付本合同设计费总价的 20%作为违约金。

3.4 设计分包

3.4.1 设计分包的一般约定

禁止设计分包的工程包括：_____。

主体结构、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：营业执照、资质证书、类似业绩等。

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：设计人应按国家技术规范、标准、规程、规划要求及发包人提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度及要求提交质量合格的设计资料，设计资料的内容、深度和质量必须达到国家和建设部现行的有关标准、技术规范、规程中规定的要求，并应对提交的设计资料的负责。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准：_____。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定：按发包人提供的设计任务书要求，且达到《建筑工程设计文件编制深度规定》（2025 版）要求。

5.3.5 工程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：在收到设计人提交工程设计进度计划后的_____天内。

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：无。

7. 工程设计文件交付

7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.2 发包人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为：_____。

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：由发包人另行确定并通知设计人。

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：按通用条款执行。

9.2 设计人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后直至项目竣工验收合格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：

①本工程设计费结算：本项目采用固定折扣率合同。

②折扣率=投标设计报价/82.58 万元*100%，折扣率在合同实施期间不予调整。最终设计费按工程建设费合同价进行调整。

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（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：属于发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：必须经发包人书面同意，设计人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项、未经发包人书面同意，设计人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：属于设计人。

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

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：已包含在本合同签约合同中。

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，应减收该项目应收设计费的千分之二，不超过设计费总额的20%。

(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延期违约金。

(7) 设计人为本合同项目的服务至结算审计完成为止。

(8) 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。

(9) 设计人对有关专业设计必须是深化设计的图纸，设计人不能以图集代替图纸，必须是大样图纸。所有费用含在总报价中，不另计。

(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) 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。

(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 1500 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（不含审图费）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) 未明确事宜，双方另行协商。

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

设计阶段包含：方案设计、初步设计、施工图设计等工作，同时需配合相关部门的报建工作及后续全过程技术服务。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、相关专题报告、参与隐蔽工程和竣工验收服务工作。

设计内容包含但不限于：室内装修、水电、暖通、消防、实验室净化等全专业设计与全过程技术服务。

二、本工程设计阶段划分

方案设计、初步设计、施工图设计及全过程技术服务。

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

(5) 配合发包人进行各专业方面的咨询工作；

(6) 负责完成规划方案等相关报批工作，发包人协助配合。

3. 初步设计阶段

(1) 负责完成并制作室内装修、水电、暖通、消防、实验室净化等专业的初步设计文件，设计内容和深度应满足政府相关规定；

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

4. 施工图设计阶段

(1) 负责完成并制作总图、室内装修、水电、暖通、消防、实验室净化等全部专业的施工图设计文件；

(2) 对发包人的审核修改意见进行修改、完善，保证其设计意图的最终实现；

(3) 根据项目开发进度要求及时提供各阶段报审图纸，并负责报审工作，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。

5. 施工和竣工配合阶段

(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的有关资料及文件一览表

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	项目立项报告和审批文件	各 1	方案开始 3 天前	
2	发包人要求即设计任务书	1	方案开始 3 天前	
3	当地规划部门的规划意见书	1		
4	各阶段主管部门的审批意见（如有）	1	方案开始 3 天前	
5	工程所在地地形图（1/500）电子版及区域位置图	1	初步设计开始 3 天前	
6	方案设计确认单（含初设开工令）		初步设计开始 3 天前	
7	初步设计确认单（含施工图开工令）		施工图设计开始 3 天前	
8	施工图审查合格意见书	1	施工图审查通过后 5 天内	
9	市政条件（包括给排水、暖通、电力、道路、热力、通讯等）	1	方案设计开始 3 天前	
10	其它设计资料	1	各设计阶段设计开始 3 天前	
	竣工验收报告	1	工程竣工验收通过后 5 天内	

（上表内容仅供参考，发包人和设计人应当根据行业特点及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	8	天	
1	初步设计文件、设计概算	8	天	
2	施工图设计文件	8	天	

特别约定:

1. 在发包人所提供的设计资料（含设计确认单、规划部门批文、政府各部门批文等）能满足设计人进行各阶段设计的前提下开始计算各阶段的设计时间。
2. 上述设计时间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 资格或职 称	承担过的主要项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、项目组成员				

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:

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:

。

三、设计费明细计算表

四、设计费支付方式

签订合同, 付款比例不得超过合同金额的 40%; 提交资料, 累计付款比例不得超过合同金额的 70%; 工程竣工验收合格, 累计付款比例不得超过合同金额的 90%; 工程竣工验收合格满二年, 付清余款。

附件 7 :

设计变更计费依据和方法

第五章 设计任务大纲

一、工程概况

总建筑面积约 4500 m²，地上五层。工程内容包括：室内装修、水电、暖通、消防、实验室净化等。

二、设计进度要求

设计周期为：30 日历天（自采购人书面通知进场之日起计算）。

三、设计招标范围、内容

方案设计、初步设计、施工图设计等工作，同时需配合相关部门的报建工作及后续全过程技术服务。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、相关专题报告、参与隐蔽工程和竣工验收服务工作。

四、投资控制要求

本工程实行限额设计，工程建安总造价控制在 1500 万元以内，投资额以设计期内的静态投资为准。若设计预算超出限额，中标人应无条件调整设计。

五、百桥生物医药孵化园搬迁建设项目（设计）工程设计要求（详见附件 1）

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) 投标人基本情况表
- (10) 投标人近年来完成与该项目类似工程设计情况表
- (11) 拟投入项目设计人员汇总表
- (12) 项目负责人基本情况表
- (13) 拟投入主要设计人员简历表
- (14) 投标人近年来主要工程设计获奖证书、奖状等
- (15) 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）

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

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	
估算投资规模 (万元)	建安造价约 万元。
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	_____ 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				
	...			
	...			
	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。

(九) 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： （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</p>			

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（如有）等文件的复印件加盖公章。（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) 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（如合同、竣工验收证明）。
- 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（如合同、竣工验收证明）。
- 4、境外投标人应提供相应资料的中文译本。

(十二) 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（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。

(十三) 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。

(十四) 投标人近年来主要工程设计获奖证书、奖状等（如有）

(十五). 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, 信息均以投标文件相关信息为准。

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				
设计人员配备				
.....				

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、虚假成分。
- 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）

附：统一封面

统一封底（字样朝外）。

(用于技术文件封面)

投标文件

项目编号： _____

工 程 名 称： 百桥生物医药孵化园搬迁建设项目（设计）

投标文件内容： 技术文件

(此为样本，实际使用 A3 纸幅面，可由 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！

统一封底（字样朝外）

第七章 招标人提供的其他资料

一、立项批复



江苏省投资项目备案证

备案证号：澄高行审备（2026）55号

项目名称：	百桥生物医药孵化园搬迁建设项目	项目法人单位：	江阴澄鑫产业投资发展有限公司
项目代码：	2604-320258-89-01-463822	项目单位登记注册类型：	国有
建设地点：	江苏省：无锡市 江阴高新技术产业开发区 东盛西路2号	项目总投资：	2000万元
建设性质：	迁建	计划开工时间：	2026
建设规模及内容：	百桥生物医药孵化园搬迁至东盛西路2号121未来产业园B2幢。对研发、生产、办公用房、共享空间、会议室等进行精装；建设生物医药公共服务平台，设置细胞房、离心分离室、PCR实验室、蛋白分析提纯室、分子克隆室等功能区域，面积共4500平方米。项目建成后，将有力助推省级孵化器创建，显著提升创新研发服务平台的集聚效应与显示度，为优质项目招引落地提供更强载体支撑与更优服务保障。		
项目法人单位承诺：	对备案项目信息的真实性、合法性和完整性负责；项目符合国家产业政策；依法依规办理各项报建审批手续后开工建设；如有违规情况，愿承担相关的法律责任。		
安全生产要求：	要强化安全生产管理，按照相关规章制度压实项目建设单位及相关责任主体安全生产及监管责任，严防安全生产事故发生；要加强施工环境分析，认真排查并及时消除项目本身与周边设施相交相邻等可能存在的安全隐患，保障施工安全。		

江阴高新技术产业开发区管理委员会
2026-05-09

材料的真实性请在 <https://tzxm.fzggw.jiangsu.gov.cn> 网站查询

二、设计任务书

第一章 项目概况

1. 项目名称：百桥生物医药孵化园搬迁建设项目
2. 项目地点：江阴高新技术产业开发 121 未来产业园内
3. 项目背景：本项目为江阴高新区生命健康战略性新兴产业重要专业载体，聚焦高端医疗器械、生物医药、合成生物等前沿领域，打造“孵化器—加速器—产业园”全链条产业培育生态体系，为初创企业提供专业孵化服务。
4. 建设规模：总建筑面积约 4500 m²，地上五层。
5. 工程内容：室内装修、水电、暖通、消防、实验室净化等全专业设计与全过程技术服务。
6. 项目业主：江阴澄鑫产业投资发展有限公司
7. 资金来源：自筹资金

第二章 设计依据与执行规范

一、设计依据

1. 国家、江苏省、无锡市现行工程建设法律、法规、规章及政策。
2. 采购人提供的建筑原始资料、现场条件、功能需求及本任务书。
3. 园区规划、产业定位、行政审批及审图相关要求。

二、主要设计规范

1. 《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 版）
2. 《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222-2017
3. 《无障碍设计规范》GB 50763-2012
4. 《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019
5. 《洁净厂房设计规范》GB 50073-2013
6. 《洁净厂房施工及质量验收规范》GB 51110-2015
7. 《洁净室及相关受控环境 第 4 部分：设计、建造、启动》GB/T 25915.4-2010
8. 《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018
9. 《建筑内部装修防火施工及验收规范》GB 50354-2005
10. 实验室生物安全、通风、环保、节能、职业健康等现行标准
11. 其他现行有效技术标准、规范、规程

第三章 设计范围与服务内容

一、设计阶段

1. 方案设计（含投资估算、方案优化、汇报）
2. 初步设计（含设计概算、专业协同、专家论证配合）
3. 施工图设计（全专业施工图、图纸会审、设计交底）
4. 后续全过程技术服务（报建、招标、施工、变更、验收）

二、设计专业范围

- 室内装修设计
- 给排水系统设计
- 强弱电系统设计（实验用电、应急照明、智能化）

- 暖通空调与实验室通风系统设计
- 消防系统设计（含专项审查）
- 实验室净化工程设计（洁净区、无菌室、细胞间等）
- 环保、节能、无障碍、安全防护专项设计

三、配合服务要求

1. 配合完成方案审查、初步设计审查、施工图审图、消防审查、报建报批等全部行政审批。
2. 配合组织专家论证，确保审查顺利通过。
3. 配合招标清单编制、技术答疑、清标、评标等工作。
4. 施工现场配合、设计变更、隐蔽验收、竣工验收、档案归档。
5. 配合财政评审、审计、结算等相关工作。

第四章 设计周期

1. 总设计周期：30 日历天（自采购人书面通知进场之日起计算）。
2. 采购人有权根据项目实际调整周期，设计人须无条件配合。
3. 各阶段交付节点以中标后双方确认计划为准。

第五章 功能布局与设计标准

一、功能配置要求

满足生物实验室全流程使用，至少包含：

- 分析室、检测实验室、精密仪器室
- 细胞室、无菌室、洁净实验室
- 试剂室、样品室、洗涤消毒室
- 办公、接待、会议、档案、储物等公共配套
- 设备机房、管线井、安全疏散、应急保障区

二、总体设计标准

1. 安全性：消防、防爆、防泄漏、通风、应急疏散满足规范。
2. 洁净性：净化等级、温湿度、压差、换气次数满足实验要求。
3. 实用性：工艺流程合理、操作便捷、便于运维。
4. 经济性：投资可控、降低后期运营成本。
5. 合规性：满足无锡、江阴属地审查要求。
6. 形象性：现代、专业、创新，符合产业园孵化器定位。

第六章 各阶段设计深度要求

一、方案设计阶段

1. 平面布局、功能分区、交通流线、效果图、设计说明。
2. 编制投资估算，经济指标合理。
3. 满足方案汇报、审查及报批要求。

二、初步设计阶段

1. 全专业初步设计图纸、设计说明、主要材料设备清单。
2. 编制设计概算，准确完整、符合计价规范。
3. 满足初步设计审查、专家论证、报批要求。

三、施工图设计阶段

1. 图纸完整、可直接用于施工与招标，无错漏碰缺。
2. 重大修改须同步更新版次，图纸目录注明变更范围。
3. 变更单须明确变更前做法 / 原图纸号。
4. 引用图集标注准确、位置清晰。
5. 需二次深化设计内容汇总清单并经采购人确认。
6. 各专业图纸引用、尺寸、标高、做法统一一致。
7. 满足施工图审查、消防审查、施工报建要求。

第七章 设计成果交付要求

一、纸质成果（A3 胶装）

1. 设计任务书响应文件：8 套
2. 方案设计图纸及文本：8 套
3. 初步设计图纸及文本：8 套
4. 初步设计概算文本：8 套
5. 施工图设计图纸及文本：8 套

二、电子成果（U 盘提交，可编辑）

1. 全套成果电子文件 1 套
2. 总图及各专业图纸：DWG 格式
3. 过程稿：JPG+DWG，U 盘 2 份
4. 文字：DOC；概算：Excel；汇报：PPT；展板：JPG
5. 所有文件可编辑、可修改、可打印

三、质量要求

1. 成果深度、格式、份数、载体严格按采购人要求执行。
2. 满足报审、审图、招标、施工、归档、审计要求。
3. 设计成果版权合规，不涉及侵权。

第八章 设计成果交付要求

1. 中标后不得擅自更换项目负责人及核心团队，确需更换须经采购人书面同意。

第九章 责任与约束

1. 设计人对设计成果质量、安全、经济、合规性承担全部责任。
2. 因设计错误、漏项、深度不足造成返工、成本增加，由设计人承担。
3. 设计人须配合完成审计、财政评审、档案验收等工作。
4. 本任务书为合同组成部分，与合同具有同等法律效力。