

目 录

第一章、招标公告	5
附件：评标、定标细则	10
第二章 投标人须知	15
投标须知前附表	15
1、总则	24
2、招标文件	26
3、投标文件	27
4、投 标	29
5、开 标	30
6、评标及定标	30
7、合同授予	30
8、重新招标和不再招标	32
9、纪律和监督	32
10、需要补充的其他内容	33
第三章 评标办法	34
评标办法前附表	34
1、评标方法	35
2、评审标准	35
3、评标程序	35
4、评标结果公示	37
5、定标	37

6、定标其它规定	38
7、定标方法	38
8、定标结果公告	39
附件：废标条件	40
第四章 合同条款	43
第一部分 合同协议书	44
第二部分 通用合同条款.....	47
第三部分 专用合同条款.....	69
第五章 设计任务书	91
第一部分 项目概况及周边条件.....	93
第二部分 规划控制条件.....	94
第三部分 设计要求	95
第四部分 设计成果要求.....	111
第五部分 设计时间节点要求	113
第六章 投标文件格式.....	114
一、投标函	116
二、投 标 函 附 录.....	117
三、法定代表人身份证明书.....	120
四、授权委托书	121
五、联合体协议书（如有）	122
六、投标保证金	124
七、设计方案.....	125

八、项目管理机构	126
九、资格审查资料	129
十、企业业绩.....	131
十一、为完成本项目所需的其他材料	132

第一章、招标公告

大拈花湾文化旅游康养项目可售商业1号地块（A-02-05地块）设计招标公告

（公共资源交易7.0系统）

项目编号：YXJS20220801301

1、本招标项目大拈花湾文化旅游康养项目已由宜兴市行政审批局以宜行审投备[2020]960号文批准建设，项目业主为宜兴大拈花湾文化旅游投资发展有限公司，招标人为宜兴大拈花湾文化旅游投资发展有限公司，建设资金来自自筹，项目出资比例为国有资金：100.00%，私有资金：0.00%，外国政府及组织投资：0.00%，境外私人投资：0.00%，项目已具备招标条件，现对该项目的可售商业1号地块（A-02-05地块）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 建设地点：宜兴市周铁镇。

2.2 工程规模：详见设计任务书。

2.3 招标范围：方案设计、初步设计、施工图设计（建筑、结构、给排水、电气、暖通）、施工配合、竣工验收以及相关后续服务；设计内容包括但不限于：总平面设计、建筑工程施工图设计、绿色建筑咨询设计（含二星级绿色建筑检测、设计、申报及标识申领）、景观设计、装配式设计（PC设计、三板设计）、综合管网设计。后续服务包括但不限于：各阶段招标配合和施工现场配合服务，二次深化配合服务，施工期间派驻设计代表、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。
具体设计要求及内容详见设计任务书。

2.4 设计服务期：230日历天。详细时间节点详见设计任务书。发包人有权对设计计划进行调整，设计人应遵照执行。

2.5 合同估算价：1653万元；

2.6 标段划分：1个标段；

2.7 质量要求：合格（满足并符合国家、地方及行业相关现行设计规范要求；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及各类审图及时顺利通过。）

2.8 其他：/

3、投标人资格要求

3.1 投标人须具备：工程设计综合甲级资质或者建筑行业设计甲级资质或者建筑行业（建筑工程）专业设计甲级资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的能力；

3.2 拟派设计负责人的要求：须具备国家一级注册建筑师；

3.2.1 拟派设计负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（指同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险或将本人执业资格证书同时注册在两个及以上单位）；

3.2.2 拟派设计负责人无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的除外；

3.2.3 拟派设计负责人为本单位正式职工，并提供投标截止日期前6个月内本单位为其办理的任意一个月社保缴费清单（原件扫描录入诚信库，编制投标文件时从诚信库获取相关信息）。如有人员已调出仍用于本工程的，视为弄虚作假并查处。本工程不接受退休续聘的人员为设计负责人的投标；

3.3 投标人不得存在下列情形之一：

3.3.1为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

3.3.2为本招标项目的监理人、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；

3.3.3与本招标项目的代建人、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；

3.3.4与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

3.3.5单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

3.3.6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被暂停且在暂停期内；

3.3.7因拖欠工人工资或者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；

3.3.8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；

3.3.9投标人正被人民法院列为失信被执行人的（详见苏信用办[2018]23号）。

3.3.10 本次招标接受联合体投标

3.4各投标人均可就本招标项目上述标段中的 1个标段投标。

4. 招标文件的获取

4.1招标文件获取时间为：2022年09月02日至2022年09月07日；

4.2招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”获取；本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：宜兴市公共资源交易7.0系统；

4.3招标文件每套售价300元，售后不退。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间（同开标时间）：2022年9月26日14时10分。

5.2 逾期送达或未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

5.3 本工程采用网上不见面开标，投标人代表无需到现场参加开标会，无需提交任何原件资料，投标单位须在投标文件递交截止时间前上传加密的投标文件到宜兴市公共资源交易中心网上招投标系统。投标人通过宜兴市公共资源交易中心网“不见面开标大厅”，登录“不见面”开标系统，进行远程解密、观看开标现场操作、互动交流等活动。

6. 资格审查

6.1 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。

7. 评标办法：

本次招标采用评定分离法，评标办法为综合评估法，评标细则详见本公告附件。

8. 其他

8.1 有不良行为在公示期内被暂停投标资格的投标人不得参加本项目投标。

8.2 招标人要求提交的原件资料如在年检中或因其他原因无法提供，投标人需提供原件发证部门或年检部门出具的有效书面证明，标明有效期。如证明内容模棱两可、含糊不清或因原件资料在其他地方也要使用等，招标人不予认可。

8.3 请各投标单位仔细阅读宜兴市公共资源交易中心网站“下载中心”的《“不见面”开标系统投标人操作手册和演示视频》，并准时登录不见面开标系统，参加不见面开标会。如因投标人自身原因，无法正常

参加不见面开标会的，责任自负。

9. 发布公告的媒介

9.1 本次招标公告同时在宜兴市公共资源交易网和江苏建设工程招标投标网上发布。

9.2 本公告发布日期从2022年9月2日至2022年9月7日，本公告为第1次发布。

10. 联系方式

招 标 人：宜兴大拈花湾文化旅游投资发展有限公司

地 址：宜兴市周铁镇朝阳东路220号

联 系 人：邓先生

电 话：0510-87506686

招标代理机构：江苏省华夏工程项目管理有限公司

地 址：无锡市惠山区惠山大道88号明都大厦9号楼15楼

邮 编：钱先生

联 系 人：0510-83592298

2022年9月2日

注：本招标项目采用网上电子招标（不见面开标），相关要求详见宜兴市公共资源交易中心网站“下载中心”区“7.0 系统工程项目投标人操作手册、宜兴市公共资源交易7.0 系统诚信库申报操作手册（投标人）、电子保函操作手册、“不见面”开标系统投标人操作手册和演示视频”等内容。

附件：评标、定标细则

评标、定标细则

一、本项目对投标文件的评审采用定性评审，评审因素包括技术、经济等。评委综合各投标人所有评审因素择优推荐7名定标候选人（若少于7名则全部入围）。由招标人组建的定标委员会，采用票决定标法在评标委员会推荐的入围单位中确定1-3名中标候选人。定标委员会如认为定标候选人设计方案不能满足招标要求，可以否决所有定标候选人，并不确定中标人。详见招标文件第三章评标、定标办法。

二、评标细则

投标文件响应招标文件实质性要求，按招标文件初步评审标准评审合格。不符合要求的，作废标处理。

1、技术标评审项目和评审内容：

序号	评审项目	评审内容
一		方案设计文件
1	设计说明	1. 设计说明能对项目解读充分，理解深刻，分析准确，构思新颖。 2. 项目规划设计各项指标满足任务书及规划设计要点并科学、合理。 3. 技术指标满足任务书要求，符合规划要求。 4. 设计理念、各专业（附属）工程设计说明。
2	总平面布局	1. 功能介绍、规划构思与布局新颖、合理。 2. 总平面图布局与周边环境协调。 3. 是否满足交通流线及开口要求。 4. 是否满足消防间距要求。 5. 停车位布局合理可行。 6. 技术指标是否符合规范要求。
3	建筑功能	1. 建筑各功能空间的设置既符合规范要求，又满足设计任务书要求。 2. 室外空间场地的设置符合规范要求，且与建筑和谐统一。 3. 建筑室内各功能空间布置合理，能够反映设计意图。

4	建筑造型	<p>1. 建筑创意、空间处理合理，体现建筑特性。</p> <p>2. 立面造型、比例尺度和谐美观。</p> <p>3. 功能与形式统一，与周围环境相协调，能够很好的体现建筑风格。</p>
5	结构方案	<p>1. 结构方案的选型合理可行、满足设计任务书要求。</p> <p>2. 结构方案的设计依据符合规范及标准要求。</p>
6	设备方案	<p>1. 设备方案的选型合理可行、满足设计任务书要求。</p> <p>2. 设备方案的设计依据符合规范及标准要求。</p>
7	绿色建筑（含建筑节能）与装配式建筑设计	<p>1. 采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）措施。</p> <p>2. 提出切实可行的生态建筑理念与措施。</p> <p>3. 是否符合国家及地方的有关绿色建筑标准。</p> <p>4. 工程采用装配式技术。</p>
8	景观设计	<p>1. 对现状市政路、规划场地内的低丘缓坡、现状市政路、河道、池塘、水库、水域等熟悉了解。</p> <p>2. 对已有规划及建筑设计的高差关系、组群关系、出入口关系等进行充分考虑，合理布置安排景观分区及节点，赋予景观设计功能性、美观性。</p> <p>3. 对设计区域的景观，依据确定动线统筹考虑体验效果。</p>
9	设计表达成果	<p>1. 分析图、总平面图、平立剖面图</p> <p>2. 效果图：整体鸟瞰图、重要入口透视图</p>
二	项目配备人员:资格、资历、工作经验、业绩	
1	项目负责人	投标人拟派的项目负责人，具备建筑专业高级及以上职称
2	项目组其他成员	<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，建筑、结构、电气、给排水、暖通等五个主要专业配置设计、复核、审核、审定以及后续服务等五个岗位人员（各岗位人员不得相互兼任），每个专业具备2个相应专业设计类国家注册类证书。</p> <p>2) 建筑专业负责人</p>

		<p>建筑专业负责人必须具备国家一级注册建筑师资格。</p> <p>3) 结构专业负责人 结构专业负责人必须具备国家一级注册结构师资格。</p> <p>4) 电气专业负责人 电气专业负责人必须具备国家一级注册电气工程师资格。</p> <p>5) 给排水专业负责人 给排水专业负责人具备国家一级注册公用设备师(给排水)资格。</p> <p>6) 暖通专业负责人 暖通专业负责人具备国家一级注册公用设备师(暖通)资格。</p> <p>7) 景观专业负责人 景观专业负责人具备景观、园林类高级及以上职称。</p>
--	--	---

注：(1) 技术标评审采用合格制。先评技术标，技术标评审不合格的作废标处理，不再进入下一步经济标评审。

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

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

(4) 以上项目配备人员均须为投标单位正式职工，须提供投标截止日期前6个月内投标单位为其办理的任意一个月社保缴费清单。如有人员已调出仍用于本工程的，视为弄虚作假并查处。本项目不接受退休续聘的设计人员投标。

(5) 以上项目配备人员的证件、证书、社保等相关要求提供的所有资料，投标人须将所有原件扫描录入诚信库，编制投标文件时从诚信库获取相关信息；电子投标文件以外的证明材料评标委员会一概不作为评标依据。

2、经济标评审：

评审内容主要包括设计概算与设计方案的匹配性，设计技术与实际需求的可行性，设计概算组成的完整性和合理性，设计费用报价是否合理等。

注：经济标评审采用合格制。除投标报价低于成本或投标文件出现违反计价规范等情形，其投标报价评审等级为“不合格”外，投标报价文件出现其他情形的，均不得评定为“不合格”，评标委员会应列出报价组成不合理、不平衡报价、签订合同前应注意和澄清的事项。

三、定标候选人确定

经评标委员会评审，综合各投标人所有评审因素由评标委员会向招标人择优推荐7名定标候选人（若少于7名则全部入围）。评标结果公示期间因投诉或质疑导致定标候选人少于7家时，定标候选人数量不再递补。经评审合格的投标人不足三家时，由评标委员会决定是否推荐定标候选人，评标结果公示期间因投诉或质疑导致定标候选人少于三家不影响后续定标。中标候选人公示期间，因质疑或投诉导致中标候选人均不符合招标文件要求的，招标人将重新组织招标。

具体定标方案如下：采用票决定标法，直接票决定标：定标委员会成员对所有进入定标程序的定标候选人进行评审比较后，进行排名（规定单票最多排名数量N，N为定标候选人数量），按名次得分（第一名得N分，第二名得N-1分，以此类推），按照累计得分由大到小的顺序确定中标人。得分相同且影响中标人确定的，由定标委员会对同得分单位再次票决确定排名。

定标因素：

招标人可以根据项目概况和自身实际需要，选择设计文件方案、建设行政主管部门做出的行政处罚和不良行为记录、获奖情况、拟派团队管理能力与水平作为定标因素。

定标因素及要求参考投标人在投标文件中提供的材料。

（1）勘察设计方案评价高、图纸完整、满足设计深度要求的优于评价不高、图纸不完整的。

（2）建设行政主管部门做出的行政处罚和不良行为记录：投标人未在“信用中国”有建设行政主管部门做出的行政处罚和不良行为记录的企业优于在“信用中国”有建设行政主管部门做出的行政处罚和不良行为记录的。（以在定标当天通过“信用中国”网站www.creditchina.gov.cn 查询的投标企业相关信用记录为准）

(3) 项目管理机构人员资历、资格高的优于项目管理机构人员资历、资格低的。

四、中标候选人确定

由招标人组建的定标委员会，采用票决定标法在评标委员会推荐的入围单位中确定1-3中标候选人。中标公示期间，因质疑或投诉导致中标候选人均不符合招标文件要求的，招标人重新组织招标。

第二章 投标人须知

投标须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.1	招标人	名称：宜兴大拈花湾文化旅游投资发展有限公司 联系人：邓先生 电话：0510-87506686
1.1.2	招标代理机构	名称：江苏省华夏工程项目管理有限公司 地址：无锡市惠山区惠山大道88号明都大厦9号楼15楼 联系人：钱先生 电话：0510-83592298
1.1.3	项目名称	大拈花湾文化旅游康养项目可售商业1号地块（A-02-05地块）设计
1.1.4	建设地点	宜兴市周铁镇
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	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（建筑、结构、给排水、电气、暖通）、施工配合、竣工验收以及相关后续服务；设计内容包括但不限于：总平面设计、建筑工程施工图设计、绿色建筑咨询设计（含二星级绿色建筑检测、设计、申报及标识申领）、景观设计、装配式设计（PC设计、三板设计）、综合管网设计。后续服务包括但不限于：各阶段招标配合和施工现场配合服务，二次深化配合服务，施工期间派驻设计代表、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。具体设计要求及内容详见设计任务书。
1.3.2	设计服务期	详见设计任务书
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	资质条件：投标人具备详见招标公告，同时在人员、设备、资金等方面具有相应的能力，投标人拟派设计负责人须具备详见招标公告。 信誉要求：无 其他：网上招投标活动中使用的证明材料均应从诚信库中获取，电子投标文件以外的证明材料评标委员会一概不作为评标依据。各投标人必须提前完善好诚

		信库中投标信息和相关投标材料，否则无法完成投标文件，造成无效投标的后果由投标人自行负责。
1.4.2	联合体	接受
1.5	踏勘现场	不组织
1.6	投标预备会	不召开
1.7	分包	允许分包，除建筑方案设计、施工图设计外，其余专项设计允许分包，分包单位须征得招标人同意。
2.1.1	构成招标文件的其他材料	无
2.1.2	招标文件售价	300元
2.1.3	本工程采用资格后审。	
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	时间： 2022年9月7日23时30分 方式：在提出疑问截止时间前，在宜兴市公共资源交易网企业诚信库会员7.0系统“网上提问”栏相应的工程中提出。
2.2.2	投标截止时间	2022年9月26日14时10分
2.2.3	招标人澄清的时间	时间： 2022年9月8日23时30分 方式：(1) 招标人将在上述时限前在网上解答招标文件的疑问，招标文件的澄清答疑将在宜兴市公共资源交易网答疑公示区发布。 (2) 招标人可主动或在解答投标人提出的澄清答疑时对招标文件进行修改，招标文件的修改也以答疑形式在宜兴市公共资源交易网答疑公示区发布。 (3) 为使投标人在编写投标文件时有充分时间对招标文件的答疑部分进行研究，招标人可以酌情延长投标截止时间，具体时间将在招标文件的答疑中明确。 (4) 投标人应在投标截止时间前随时查看宜兴市公共资源交易网答疑公示区中有关本工程招标文件的答疑内容。否则，由此引起的投标损失自负。

3.1	投标文件电子版	<p>(1) 各投标申请人须于2022年9月26日14时10分以前将网上投标电子标书（已加密文件）上传至网上招投标系统。本工程采用网上不见面开标，投标人代表无需到现场参加开标会，无需提交任何原件资料。投标人通过宜兴市公共资源交易中心网左侧“不见面开标大厅”，登录“不见面”开标系统，进行远程解密、观看开标现场操作、互动交流等活动。</p> <p>(2) 中标人在领取中标通知书前，提供四份纸质投标文件（招标人、招标代理、招管办各一份存档，必须与电子投标文件一致。）；</p> <p>注： 设计方案部分不采用暗标评审。</p>
3.2.1	报酬计价方式	<p>1、建筑方案、施工图设计按建筑面积计价</p> <p>2、景观设计按面积（庭院景观设计按个数）计价，综合管网按面积计价，绿建设计按咨询次数计价。</p> <p>3、景观、精装修配合费包括在设计费中</p> <p>4、具体详见设计合同“附件6：设计费明细及支付方式”。</p>
3.2.2	最高投标限价	<p>本项目的最高总限价为：<u>1653万元</u></p> <p>其中各分项最高限价：</p> <p>1、建筑方案设计按建筑面积报价，总建筑面积暂定<u>116900平方米</u>，最高限价<u>1033万元</u>。</p> <p>2、施工图设计按建筑面积报价，总建筑面积暂定<u>116900平方米</u>，最高限价<u>295万元</u>。</p> <p>2、景观设计按景观面积报价最高限价<u>225万元</u>。</p> <p>3、绿色建筑咨询设计按次报价，最高限价<u>19万元</u>。</p> <p>4、装配式设计按面积报价，其中PC暂定<u>21200平方米</u>，最高限价<u>22万元</u>；三板暂定<u>31800平方米</u>，最高限价<u>20万元</u>。</p> <p>5、综合管网设计按面积报价，<u>92893平方米</u>，最高限价<u>39万元</u>。</p> <p>投标人投标报价超出招标人设定的最高总限价或各分项投标报价有超出分项最高限价的，招标人不予接受，作否决投标处理。投标人投标报价发生算术性修正的，修正后的报价若超出招标人设定的最高投标限价的，作否决投标处理。</p>
3.3.1	投标有效期	90天（日历天）
3.3.2	质量标准	合格（满足并符合国家、地方及行业相关现行设计规范要求；符合相应阶段设计深度要求；做好图纸报批及各类审图及时顺利通过。）

3.4.1	投标保证金	<p>投标保证金的形式：①电汇或②电子保函等方式。</p> <p>投标保证金的金额：人民币10万元整</p> <p>递交方式：</p> <p>1、采用电汇等方式缴纳投标保证金的，必须在投标截止时间前从投标人的基本账户汇到本标段的保证金子账号中。</p> <p>账户名称：宜兴市公共资源交易中心</p> <p>开户银行：“江苏银行宜兴支行”或“江苏宜兴农村商业银行股份有限公司南郊支行”</p> <p>银行账号：网上交易系统中相应标段的保证金子账号即为该标段保证金账号</p> <p>注：</p> <p>(1)“网上交易系统”是指宜兴市公共资源交易中心网上交易系统。</p> <p>(2)保证金子账号查询方式：投标人进入网上交易系统下载招标文件后，在业务管理模块“业务查询”的“保证金缴纳查询”中查看该标段的保证金子账号。</p> <p>(3)每个标段会生成两个保证金子账号，分别对应为江苏银行和江苏宜兴农村商业银行。投标人可以任意选择其中一个银行及对应的保证金子账号进行投标保证金的缴纳。</p> <p>(4)投标保证金划出账号必须与宜兴市公共资源交易中心企业诚信库中的企业银行基本账户开户账号一致，否则无法进行网上保证金的缴纳，请投标人确保企业诚信库中账户的准确性和有效性。</p> <p>(5)投标人必须以企业法人的名义缴纳投标保证金，以个人、企业的办事处、分公司、子公司名义或从他人账户、投标人的其他账户缴纳的投标保证金无效。</p> <p>(6)开标时由宜兴市公共资源交易中心工作人员核验投标人保证金到账情况。</p> <p>(7)若因系统问题，开标时电子开评标系统无法正常显示保证金到账情况，以实际到账(子账号)为准。</p> <p>(8)网上保证金缴纳流程及相关注意事项，详见宜兴市公共资源交易网《网上保证金缴纳流程》。</p> <p>(9)江苏银行宜兴支行行号：313302392011；江苏宜兴农商行南郊支行行号：314302300622。公共资源交易中心财务咨询电话：87956061。</p> <p>2、采用电子保函方式递交投标保证金的，投标人应在投标截止时间前通过</p>
-------	-------	---

		<p>无锡市公共资源交易电子保函服务平台</p> <p>(http://58.215.18.247:6802/wuxi/) 办理电子保函。</p> <p>注：</p> <p>(1) 投标人登录无锡市公共资源交易电子保函服务平台，申请相应标段工程项目的电子保函。</p> <p>(2) 电子保函申请账户必须与宜兴市公共资源交易中心企业诚信库中的企业银行基本账户一致，否则无法进行电子保函申请，请投标人确保企业诚信库中账户的准确性和有效性。</p> <p>(3) 投标人必须以企业法人的名义办理电子保函，以个人、企业的办事处、分公司、子公司名义或从他人账户、投标人的其他账户办理的电子保函无效。</p> <p>(4) 开标时由宜兴市公共资源交易中心工作人员核验投标人电子保函出具情况。</p> <p>(5) 因开标时电子保函系统出现故障，电子开评标系统无法正常获取电子保函出具情况时，若投标人能提供有效电子保函购买相关凭证或证明材料，由相应金融机构和交易中心核实后，视为已成功缴纳投标保证金。</p> <p>(6) 电子保函申请流程及相关注意事项，详见宜兴市公共资源交易网《电子保函操作手册》。</p> <p>(7) 采用保险公司保险单方式递交投标担保的投标人，应当满足保险公司规定的申请条件和信用要求。</p>
3.5	是否允许递交备选 投标方案	不允许
3.6.1	投标文件格式	投标文件按第六章“投标文件格式”编制时应使用江苏省投标文件制作专用工具软件编制。使用江苏省投标文件制作专用工具后生成有 JSTF 以及 nJSTF 两种后缀形式的文件，其中，JSTF 后缀形式的文件是加密的的文件，用于网上递交。
3.6.2	签字和（或）盖章 要求	<p>(1) 本项目为网上招投标，招标文件要求签字和（或）盖章的地方均采用电子印章、电子签名；</p> <p>(2) 对委托代理人、造价人员签字盖章不做要求，但“法定代表人或委托代理人（签字）”处应盖法人代表电子章；</p> <p>(3) 中标人在领取中标通知书前须提供从电子化招投标系统打印出的与投标所报电子文件一致的纸质投标文件，并按“投标文件格式”要求签字盖章</p>

3.6.3	投标文件副本份数	/
3.6.4	装订要求	网上投标无装订要求，中标人另行提供的纸质投标文件采用胶装方式装订，装订应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页装订。
4.1.1	投标文件的密封	网上上传的投标文件应使用数字证书认证并加密。
4.1.2	封套上写明	招标人的地址：本工程不接受投标文件备份光盘 招标人名称：本工程不接受投标文件备份光盘
4.2	递交投标文件地点	投标文件的递交是指使用宜兴市电子化招投标系统在投标截止时间前完成投标文件的上传。
5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：宜兴市公共资源交易中心网上不见面开标系统，投标人代表无需到现场参加开标会，无需提交任何原件资料。投标人通过宜兴市公共资源中心网左侧“不见面开标大厅”，登录“不见面”开标系统，进行远程解密、观看开标现场操作、互动交流等活动。
5.2	开标程序	网上开标会议由招标人（或招标代理）组织并主持，按下列程序进行开评标： （1）宣布网上开标注意事项； （2）公布投标人名单及投标保证金缴纳情况； （3）公布投标人综合信用分并进行排序，确定一定数量的投标人进入后续开评标程序；（如采用信用排名入围法） （4）投标人收到投标文件解密指令后，在不见面开标系统进行投标文件的远程解密； （5）招标人解密并导入投标文件、招标文件； （6）公布各投标人投标报价、质量目标、项目负责人、工期等内容公布招标控制价及其他内容； （7）网上开标会议结束； （8）招标人进行评标准备（即清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；（如有） （9）评标委员会完成初步评审； （10）由招标人代表在网上开标系统中随机抽取评标办法中的相关数值及确定评标基准价；（如有） （11）评标委员会进行后续评审，完成评标报告。 注：

		<p>1、投标人未能在规定时间（指投标人在收到投标文件解密指令后30分钟内）在不见面开标系统进行解密的，如为投标人自身原因视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间。</p> <p>2、网上开评标全过程中，各投标人参与远程交互的应当为授权委托人或法人代表，且应当始终为同一个人，中途不得随意更换。在废标、澄清、提疑（提异）、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担因更换人员所导致的一切后果。</p> <p>3、投标人须仔细阅读《“不见面”开标系统投标人操作手册》（简称《手册》）和演示视频，并按照《手册》要求准时参加网上开标会议，未按《手册》要求操作产生的一切后果由投标人承担。</p>
6.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：7人，其中招标人代表0人，</p> <p>评标专家确定方式：在评标专家库中随机抽取</p>
6.2	评标办法	本次招标采用：综合评估法，评定分离。
7.1	采用“评定分离”法时：评标结果（定标候选人）公示	<p>定标候选人数量：<u>按照评标办法要求。</u></p> <p>异议成立，取消相应定标候选人资格后：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>继续定标</p> <p><input type="checkbox"/>组织原评标委员会重新评审补充推荐定标候选人</p>
	是否授权评标委员会确定中标人	否，推荐7名定标候选人（若少于7名则全部入围）
	采用“评定分离”法时：定标方法	<p>定标方法为：</p> <p><input type="checkbox"/>价格竞争定标法：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>票决定标法：</p> <p><input type="checkbox"/>票决抽签定标法：</p> <p><input type="checkbox"/>集体议事法：</p> <p><input type="checkbox"/>其他定标方法：</p>

7.2	履约担保	履约担保的形式：履约保证金或银行保函 履约担保的金额： /万元 履约担保的金额： /万元
7.3	合同签订	中标人接到中标通知书之日起 30天内应与招标人订立合同。招标人和中标人订立合同7日内，应当向招标投标监管机构备案。
8.1	监督部门	本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受招投标监督管理机构依法实施的监督。
9.1投标保证金不予退还的其他情形		
(1) 投标人在投标过程中存在苏建规字（2014）2 号文列举的串通投标或弄虚作假情形的，其投标保证金不予退还； (2) 投标人有违约违规行为或被投诉、举报的，在调查处理期间，保证金暂不退还，待调查处理结束后按有关规定处理。		
9.2投标保证金的退还方式		
中标人的投标保证金在招标人与中标人签订合同并备案后5个工作日内退还；其余中标候选人的投标保证金在中标人公告后5个工作日内退还；未中标投标人的投标保证金在中标候选人公示结束无异议后退还。		
9.3知识产权		
1、构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。 2、所有投标人的投标文件（包括设计理念、设计方案图等）都归招标人所有，招标人有权借鉴或使用投标人（未中标单）的部分设计。投标人不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上情况，投标人承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。		
9.4解释权		
(1) 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。 (2) 如资格证明材料在年检期间需要行政主管部门出具证明的，证明内容必须明确其有效性，如“同意延期至*年*月*日有效”，“同意继续有效，本证明有效期 10 天”等。未标明有效期的，统一按出具证明之日起 10 天内有效。标明有效期的，不得超过 30 天，标明的有效期如超过 30 天的，在出具证明之日		

起 30 天内有效, 超出 30 天时不予认可。如证明内容模棱两可、含糊不清的如“正在办理中”等, 不予认可。

9.5 招标人补充的其他内容

9.5.1	缩短招标（编制投标文件）时间	否
9.5.2	是否采用“暗标”评审方式	否
9.5.3	项目实行计算机辅助评标； 编制及报送要求： 投标人须使用江苏省投标文件制作工具编制投标文件，生成符合规定的投标文件。加密文件：jstf 格式，加密文件用于上传。	
9.5.4	1、新增《投标人联系方式》表式见附件，请投标人填写后上传至投标文件相应位置。 2、本工程不接受投标文件备份光盘，但中标人须向招标人提供投标文件电子标书光盘（nJSTF 后缀形式的未加密文件）。	
9.5.5	本次所有投标文件的知识产权归招标人所有，所有投标费用均由投标人自行承担，对未中标者不作经济补偿。	

1、总则

1.1、项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人、招标代理机构、项目名称及建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.2、资金来源和落实情况

本招标项目的资金来源、出资比例、资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.3、招标范围和设计周期

本次招标范围及设计周期：见“投标人须知前附表”。

1.4、投标人资格要求

1.4.1 本招标项目对投标人资质条件、业绩、人员、信誉的要求：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) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标，否则，相关投标文件均作废标处理；

(4) 联合体各方应分别按照本招标文件的要求，填写投标文件中的相应表格，并由联合体牵头人负责对联合体各成员的资料进行统一汇总后一并提交给招标人；联合体牵头人所提交的投标文件应认为已代表了联合体各成员的真实情况；

尽管委任了联合体牵头人，但联合体各成员在投标、签约与履行合同过程中，仍负有连带的和各自的法律责任。

1.4.3 投标人不得存在下列任一情形：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 为本招标项目的代建人；

(3) 为本招标项目提供招标代理服务的；

- (4) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (5) 与本招标项目的代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- (6) 与本招标项目的代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- (7) 被责令停业的；
- (8) 财产被接管或冻结的；
- (9) 经评标委员会认定会承担本招标项目造成重大影响的正在拆讼的案件；
- (10) 被省级及以上主管部门取消项目所在地的投标资格或禁止进入该区域建设市场且处罚期未届满的；
- (11) 为投资参股本招标项目的法人单位。

1.5、费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的所有费用自理。

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 “投标人须知前附表”规定组织踏勘现场的，招标人按“投标人须知前附表”规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

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 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10、投标预备会

1.10.1 “投标人须知前附表”规定召开投标预备会的，招标人按“投标人须知前附表”规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应以书面形式（包括信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式，下同）将提出的问题送达招标人，以便招标人澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知第 2.2.2 项规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面方式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11、分包

本项目严禁转包和违规分包，且不得再次分包。投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键工作进行分包的应符合以下规定：

（1）分包内容要求：除建筑方案设计、施工图设计外，其余专项设计允许分包，分包单位必须经发包人同意和批准。

（2）分包人的资格要求：拟定的分包人应具有相应的资质，其资格能力应与其分包工作的标准和规模相适应。

（3）其他要求：投标人应将拟定的分包计划，按第六章“投标文件格式”的要求填写“拟分包项目情况表”并提供相关证件的复印件（如有分包），且投标人中标后的分包应满足合同条款第 3.6 款的相关要求。

1.12、偏差

投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

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) 设计任务书；
- (6) 投标文件格式；
- (7) “投标人须知前附表”规定的其他材料。

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，统称“补

遗书”，构成招标文件的组成部分。

当招标文件、招标文件的澄清或修改等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。

2.1.2本招标文件售价见投标人须知前附表。

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，应及时通过宜兴市公共资源交易网点击该工程招标公告后，在“疑问留言”区以不署名的形式向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以上述方式，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间15天前在宜兴市公共资源交易网站答疑公示区告知投标人，但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足15天，相应延长投标截止时间。

2.2.3 招标人在规定时间内以上述方式予以澄清后，视作所有投标人均已确认收到该澄清

2.3、招标文件的修改

2.3.1在投标截止时间15天前，招标人可以修改招标文件，并在宜兴市公共资源交易网站答疑公示区告知投标人。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足15天，相应延长投标截止时间

3、投标文件

3.1. 投标文件的组成

3.1.1. 投标人需按招标文件的要求编制投标文件并提供资料。投标文件内容：

- 一、投标函
- 二、投标函附录
- 三、法定代表人身份证明书
- 四、授权委托书
- 五、联合体协议书（适用于接受联合体招标）
- 六、投标保证金
- 七、设计方案
- 八、项目管理机构

九、资格审查资料

十、企业业绩

十一、为完成本项目所需的其他材料

3.1.2. 设计方案内容要求

设计方案部分不采用暗标评审。

3.1.3 投标文件电子版

详见投标人须知前附表

3.2、投标报价要求

3.2.1、投标人的报价应为完成招标文件所有规定的设计工作内容的各项费用。

3.3、投标有效期

3.3.1 在“投标人须知前附表”规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式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 投标人在递交投标文件的同时，应按“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合“投标人须知前附表”的规定。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，其投标文件作废标处理。

3.4.3 招标人最迟应当在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。

3.5、资格审查表

3.5.1 投标人须按招标文件第六章“投标文件格式”中规定的表格内容填写资格审查表，并按各资格审查表的具体要求提供相关证件及证明材料。

3.5.2 “投标人须知前附表”规定接受联合体投标的，本章第 3.5.1 项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

3.5.3 投标人在投标文件中填报的主要人员不允许更换。

3.6、投标人信息的核查

招标人有权核查投标人在投标文件中提供的材料，若在评标期间发现投标人提供了虚假资料，招标人有权对投标人的投标文件作废标处理，并没收其投标担保；若在评标结果公示期间发现作为中标候选人的投标人提供了虚假资料，招标人有权取消其中标资格并没收其投标担保；若在合同实施期间发现投标人提供了虚假资料，招标人有权从合同价款或履约保证金中扣除不超过 5% 签约合同价的金额作为违约金。同时招标人将投标人以上弄虚作假行为上报省级主管部门，作为不良记录纳入建设市场信用信息管理系统。

3.7、投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件组成部分

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关设计周期、投标有效期、技术要求、招标范围等实质性内容作出响应。

4、投 标

4.1、投标文件的密封和标识

4.1.1 本项目不接受备份光盘。

4.2、投标文件的递交

4.2.1 投标人应在本章第 2.2.2 项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地点：见“投标人须知前附表”。

4.2.3 投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3、投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 2.2.2 项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，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第3.7款的要求签字或盖单位章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.3 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5、开 标

5.1、开标时间和地点

招标人在本章第2.2.2项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标。

5.2、开标程序

见投标人须知前附表。

6、评标及定标

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。评标委员会由招标人熟悉相关业务代表，以及评标专家库中的专家组成。评标委员会人数为5人以上单数，其中技术、经济等方面专家人数应不少于成员总数的2/3。

6.1.2评标委员会成员有下列情形之一，应当回避：

- (1) 招标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2、评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3、评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和评分值，不作为评标依据。

6.4、定标以及中标通知书

在投标有效期截止前，招标人将向中标人发出中标通知书。在中标通知书中明确有关合同谈判的日期、地点和要求。并将中标结果告知未中标的投标人。

7、合同授予

7.1、定标

除“投标人须知前附表”规定授权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。

7.2、中标通知

中标人确定后，中标结果在“宜兴市公共资源交易网”上公示三个工作日，在规定的时间内无异议的，招标人将向中标人发出中标通知书。

7.3、履约担保

7.3.1在签订合同前，中标人应按“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，并应符合“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。采用银行保函时，出具银行保函的银行级别在“投标人须知前附表”中说明，所需的费用由中标人承担，中标人应保证银行保函有效。

7.3.2中标人不能按本章第 7.3.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，同时招标人将投标人以上弄虚作假行为上报省级主管部门，作为不良记录纳入建设市场信用信息管理系统。

7.4、签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当按照投标人须知前附表规定的时间内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4.2 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。

招标人不得以压低设计费、增加工作量、缩短设计周期等作为中标的条件，不得与中标人再行订立背离合同实质性内容的其它协议。

7.4.3 合同协议书经双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖单位章后生效。若为联合体投标，则联合体各成员的法定代表人或其授权的代理人都应在合同协议书上签署并加盖单位章。发包人和中标人在签订合同协议书的同时需按照本招标文件规定的格式和要求签订廉政合同，明确双方在廉政建设方面的权利和义务以及应承担的违约责任。

7.4.4 如果根据本章第 3.6款、第7.3.2项或第7.4.1项规定，招标人取消了中标人

的中标资格，在此情况下，招标人可将合同授予下一个中标候选人，或者按规定重新组织招标。

8、重新招标和不再招标

8.1、重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (3) 中标候选人均未与招标人签订合同的；
- (4) 法律规定的其他情形。

8.2、不再招标

重新招标后投标人仍少于 3 个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的工程建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

9、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、定标委员会成员的纪律要求

评标、定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、定标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4、对与评标、定标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标、定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、定标活动中，与评标、定标活动有关的工作人员不得擅自离岗，影响评标、定标程序正常进行。

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。

10、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

评标办法前附表

初步评审			
条款号	评审因素	评审标准	
1.1.1	形式性评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书等一致；
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		联合体投标人（如有）	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标（如有）	符合招标文件有关暗标的要求
	
1.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		业绩要求	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
		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
1.1.3	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
		设计期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		权利义务	符合第四章“合同条款及格式”规定
		投标价格	不超过最高限价
详细评审标准：见评标、定标细则。			

1、评标方法

本项目对投标文件的评审采用定性评审，评审因素包括技术、经济等。评委综合各投标人所有评审因素择优推荐7名定标候选人（若少于7名则全部入围）。由招标人组建的定标委员会，采用票决定标法在评标委员会推荐的入围单位中确定1-3名中标候选人。定标委员会如认为定标候选人设计方案不能满足招标要求，可以否决所有定标候选人，并不确定中标人。

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、详细评审标准

见评标、定标细则。

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（或通过门禁系统签到）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项规定的标准对投标文件进行初步评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.2 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

- (1) 第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的；
- (2) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (3) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (4) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- (5) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (6) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (7) 投标文件提出的费用支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；
- (8) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的。

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。

3.5、推荐定标候选人

3.5.1 经评标委员会评审，综合各投标人所有评审因素由评标委员会向招标人择优推荐7名定标候选人（若少于7名则全部入围）。经评审合格的投标人不足三家时，由评标委员会决定是否推荐定标候选人，评标结果公示期间因投诉或质疑导致定标候选人少于三家不影响后续定标。当评标委员会推荐的定标候选人不足三家时，定标委员会可以继续定标，也可以作出重新招标的决定。

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，并于评标结束时抄送有关行政监督部门。

4、评标结果公示

招标人应当在评标工作完成后的3日内，对定标候选人公示，公示期不少于3日。投标人对评标结果有异议的应当在公示期内提出。异议成立，取消相应定标候选人资格后不补充定标作候选人。

5、定标

5.1定标程序

5.1.1 由招标人组建的定标委员会，采用直接票决法在评标委员会推荐的入围单位中确定1-3名中标候选人。

详细规则按“关于印发《评定分离操作导则》的通知 苏建招办(2017)3号”执行。

5.1.2 招标人应自收到评标结果后7个工作日内进入宜兴市公共资源交易中心召开定标会。由招标人组建的定标委员会，采用直接票决法在评标委员会推荐的入围单位中确定1-3名中标候选人。

5.1.3 中标候选人公示。招标人应当在定标工作完成后的3日内，对中标候选人公示，公示期不少于3日。

5.1.4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。中标候选人公示期间，因质疑或投诉导致中标候选人均不符合招标文件要求的，招标人重新组织招标。

6、定标其它规定

无论采用何种评定标方法，中标人失去中标资格需重新组织招标的，或招标工程进入评定标程序后招标失败需重新组织招标的，招标人应当变更评定标办法重新发布招标公告，启动招标投标程序。

7、定标方法

7.1 本项目定标采取（4）方式。

投票规则：定标委员会成员按照招标文件规定的推荐人数，在各自的选票上填写相同数量的投标人名称或序号。

（1）直接票决定标

定标委员会成员对所有进入定标程序的投标人进行编号，并以这些编号为基础，将在一对一比较中取胜次数最多的投标人确定为中标人。

（2）逐轮票决定标

定标委员会成员对所有进入定标程序的投标人进行排名，并以这些排名为基础，将在一对一比较中取胜次数最多的 2 名或 2 名以上的投标人确定为进入下一轮表决的投标人，并在下一轮表决中重复采用上述排名表决方式确定中标人。

（3）票决抽签定标

定标委员会成员对所有进入定标程序的投标人进行排名，并以这些排名为基础，在一对一比较取胜次数最多的投标人中选取 2 名或 2 名以上的投标人，再通过随机抽签方式确定中标人。在上述表决过程中，当出现平局时，由定标委员会在出现平局的投标人中再次进行排名表决；如再次出现平局，则以随机抽签方式确定胜出者。

（4）集体议事法

由招标人法定代表人或者主要负责人担任定标委员会组长，组建定标委员会进行集体商议，定标委员会成员各自发表意见，最终由定标委员会组长确定中标候选人及排序。

8、定标结果公告

8.1 招标人在定标会召开后3个日内，应将定标记录、定标报告提交建设行政主管部门备案并同时公布定标结果。定标记录应包括定标委员会人员名单。定标报告应包括定标委员会的产生过程、定标程序及定标结果等内容。

8.2 定标后中标人有下列情形之一的，招标人可以从中标候选人中采用招标文件规定的定标办法，由原定标委员会重新确定中标人：

- (1) 中标人放弃中标资格或者拒不签订合同的。
- (2) 被查实存在影响中标结果违反行为的。

附件：废标条件

废标条件

本附件所集中列示的废标条件，是本章“评标办法”的组成部分，是对第二章“投标人须知”和本章正文部分所规定的废标条件的总结和补充，如果出现相互矛盾的情况，以第二章“投标人须知”和本章正文部分的规定为准。

1. 废标条件

投标人或其投标文件有下列情形之一的，其投标作废标处理：

- 1.1 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章（采用电子招标的为电子印章、电子签名，下同）；
- 1.2 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- 1.3 如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- 1.4 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- 1.5 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
- 1.6 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目经理与资格预审时不一致的；
- 1.7 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- 1.8 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- 1.9 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- 1.10 投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
- 1.11 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- 1.12 与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
- 1.13 与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
- 1.14 与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不相同的；

- 1.15 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- 1.16 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- 1.17 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- 1.18 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法、材料品牌的选择等不符合招标文件的要求的；
- 1.19 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- 1.20 未按招标文件要求提供电子投标文件或电子投标文件无法导入计算机评标系统或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；
- 1.21 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；
- 1.22 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- 1.23 不符合招标文件有关暗标的要求的（如有暗标评审要求）；
- 1.24 招标文件要求出席开标会议的投标人代表未准时出席开标会议或未带招标文件规定的证书、证明原件的；
- 1.25 参加符合性检查的项目经理与投标文件中的项目经理不一致的；
- 1.26 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；
- 1.27 投标报价有算术错误的，评标委员会按招标文件规定对投标报价进行修正，投标人不接受修正价格的；
- 1.28 投标报价经算术性错误修正后，最终投标报价超过最高限价或低于成本价的；
- 1.29 启用投标文件电子文本的项目，投标人因自身原因造成投标文件电子文本无法导入应急开评标系统的，视为放弃其投标
- 1.30 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异的。
- 1.31 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。
- 1.32 投标文件中提供的证明材料，与各地公共资源交易中心、行政监督部门网站

公示实质内容不一致的。

1.33 投标文件中未提交本单位及法定代表人（或其委托代理人）签署的《投标诚信承诺书》的。

第四章 合同条款

GF—2015—0209

合同编号：

建设工程设计合同 (房屋建筑工程)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

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，双方就大拈花湾文化旅游康养项目可售商业1号地块（A-02-05地块）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：大拈花湾文化旅游康养项目可售商业1号地块（A-02-05地块）设计。
2. 工程地点：江苏省无锡市宜兴市周铁镇。
3. 规划占地面积：用地面积_____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；
4. 建筑功能：_____。
5. 投资估算：约 _____万元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：方案设计、初步设计、施工图设计（建筑、结构、给排水、电气、暖通）、施工配合、竣工验收以及相关后续服务；设计内容包括但不限于：总平面设计、建筑工程施工图设计、绿色建筑咨询设计（含二星级绿色建筑检测、设计、申报及标识申领）、景观设计、装配式设计（PC设计、三板设计）、综合管网设计。后续服务包括但不限于：各阶段招标配合和施工现场配合服务，二次深化配合服务，施工期间派驻设计代表、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。具体要求及内容详见设计任务书。

2. 工程设计阶段：

方案设计阶段、初步设计阶段、施工图阶段、施工配合、竣工验收以及相关后续服务。

3. 工程设计服务内容：详见专用合同条款附件1。

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：_____，计划完成设计日期：_____

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定单价形式；

2. 签约合同价暂定为人民币_____元整（_____¥元）（含税）。（其中不
含税金额_____元，税率为 6%，税金为_____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）招投标文件；
- （9）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

本合同自双方签字盖章后生效。

十二、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执正本壹份、副本肆份，设计人执正本壹份、副本贰份。

发包人：	设计人：
（盖章）	（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

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同：是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件包括合同协议书、专用合同条款及其附件、通用合同条款、中标通知书(如果有)、投标函及其附录（如果有）、发包人要求、技术标准、发包人提供的上一阶段图纸（如果有）以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：是指构成合同的由发包人和设计人共同签署的称为“合同协议书”的书面文件。

1.1.1.3 中标通知书：是指构成合同的由发包人通知设计人中标的书面文件。

1.1.1.4 投标函：是指构成合同的由设计人填写并签署的用于投标的称为“投标函”的文件。

1.1.1.5 投标函附录：是指构成合同的附在投标函后的称为“投标函附录”的文件。

1.1.1.6 发包人要求：是指构成合同文件组成部分的，由发包人就工程项目的目的、范围、功能要求及工程设计文件审查的范围和内容等提出相应要求的书面文件，又称设计任务书。

1.1.1.7 技术标准：是指构成合同的设计应当遵守的或指导设计的国家、行业或地方的技术标准和要求的，以及合同约定的技术标准和要求的。

1.1.1.8 其他合同文件：是指经合同当事人约定的与工程设计有关的具有合同约束力的文件或书面协议。合同当事人可以在专用合同条款中进行约定。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）设计人。

1.1.2.2 发包人：是指与设计人签订合同协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.3 设计人：是指与发包人签订合同协议书的，具有相应工程设计资质的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.4 分包人：是指按照法律规定和合同约定，分包部分工程设计工作，并与设

计人签订分包合同的具有相应资质的法人。

1.1.2.5 发包人代表：是指由发包人指定负责工程设计方面在发包人授权范围内行使发包人权利的人。

1.1.2.6 项目负责人：是指由设计人任命负责工程设计，在设计人授权范围内负责合同履行，且按照法律规定具有相应资格的项目主持人。

1.1.2.7 联合体：是指两个以上设计人联合，以一个设计人身份为发包人提供工程设计服务的临时性组织。

1.1.3 工程设计服务、资料与文件

1.1.3.1 工程设计服务：是指设计人按照合同约定履行的服务，包括工程设计基本服务、工程设计其他服务。

1.1.3.2 工程设计基本服务：是指设计人根据发包人的委托，提供编制房屋建筑工程方案设计文件、施工图设计文件服务，并相应提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、参加竣工验收等服务。基本服务费用包含在设计费中。

1.1.3.3 工程设计其他服务：是指发包人根据工程设计实际需要，要求设计人另行提供且发包人应当单独支付费用的服务，包括总体设计服务、主体设计协调服务、采用标准设计和复用设计服务、非标准设备设计文件编制服务、施工图预算编制服务、竣工图编制服务等。

1.1.3.4 暂停设计：是指发生设计人不能按照合同约定履行全部或部分义务情形而暂时中断工程设计服务的行为。

1.1.3.5 工程设计资料：是指根据合同约定，发包人向设计人提供的用于完成工程设计范围与内容所需要的资料。

1.1.3.6 工程设计文件：指按照合同约定和技术要求，由设计人向发包人提供的阶段性成果、最终工作成果等，且应当采用合同中双方约定的载体。

1.1.4 日期和期限

1.1.4.1 开始设计日期：包括计划开始设计日期和实际开始设计日期。计划开始设计日期是指合同协议书约定的开始设计日期；实际开始设计日期是指发包人发出的开始设计通知中载明的开始设计日期。

1.1.4.2 完成设计日期：包括计划完成设计日期和实际完成设计日期。计划完成设计日期是指合同协议书约定的完成设计及相关服务的日期；实际完成设计日期是指设计人交付全部或阶段性设计成果及提供相关服务日期。

1.1.4.3 设计周期又称设计工期：是指在合同协议书约定的设计人完成工程设计及相关服务所需的期限，包括按照合同约定所作的期限变更。

1.1.4.4 基准日期：招标发包的工程设计以投标截止日前 28 天的日期为基准日期，直接发包的工程设计以合同签订日前 28 天的日期为基准日期。

1.1.4.5 天：除特别指明外，均指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算，期限最后一天的截止时间为当天 24:00 时。

1.1.5 合同价格

1.1.5.1 签约合同价：是指发包人和设计人在合同协议书中确定的总金额。

1.1.5.2 合同价格又称设计费：是指发包人用于支付设计人按照合同约定完成工程设计范围内全部工作的金额，包括合同履行过程中按合同约定发生的价格变化。

1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式：是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.2 语言文字

合同以中国的汉语简体文字编写、解释和说明。合同当事人在专用合同条款中约定使用两种以上语言时，汉语为优先解释和说明合同的语言。

1.3 法律

合同所称法律是指中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

合同当事人可以在专用合同条款中约定合同适用的其他规范性文件。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的现行有效的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等，合同当事人有特别要求的，应在专用合同条款中约定。

1.4.2 发包人要求使用国外技术标准的，发包人与设计人在专用合同条款中约定原文版本和中文译本提供方及提供标准的名称、份数、时间及费用承担等事项。

1.4.3 发包人对工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应当在专用合同条款中予以明确。除专用合同条款另有约定外，应视为设计人在签订合同前已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，签约合同价中已包含由此

产生的设计费用。

1.5 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 中标通知书（如果有）；
- (5) 投标函及其附录（如果有）；
- (6) 发包人要求；
- (7) 技术标准；
- (8) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (9) 其他合同文件。

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。

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，并根据其性质确定优先解释顺序。

1.6 联络

1.6.1 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，均应采用书面形式，并应在合同约定的期限内送达接收人和送达地点。

1.6.2 发包人和设计人应在专用合同条款中约定各自的送达接收人、送达地点、电子邮箱。任何一方合同当事人指定的接收人或送达地点或电子邮箱发生变动的，应提前3天以书面形式通知对方，否则视为未发生变动。

1.6.3 发包人和设计人应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的来往信函，如确有充分证据证明一方无正当理由拒不签收的，视为拒绝签收一方认可往来信函的内容。

1.7 严禁贿赂

合同当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取非法利益或损害对方权益。因一方

合同当事人的贿赂造成对方损失的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.8 保密

除法律规定或合同另有约定外，未经发包人同意，设计人不得将发包人提供的图纸、文件以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

除法律规定或合同另有约定外，未经设计人同意，发包人不得将设计人提供的技术文件、技术成果、技术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

保密期限由发包人与设计人在专用合同条款中约定。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.1 发包人应遵守法律，并办理法律规定由其办理的许可、核准或备案，包括但不限于建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程方案设计批准、施工图设计审查等许可、核准或备案。

发包人负责本项目各阶段设计文件向规划设计管理部门的送审报批工作，并负责将报批结果书面通知设计人。因发包人原因未能及时办理完毕前述许可、核准或备案手续，导致设计工作量增加和(或)设计周期延长时，由发包人承担由此增加的设计费用和(或)延长的设计周期。

2.1.2 发包人应当负责工程设计的所有外部关系(包括但不限于当地政府主管部门等)的协调，为设计人履行合同提供必要的外部条件。

2.1.3 专用合同条款约定的其他义务。

2.2 发包人代表

发包人应在专用合同条款中明确其负责工程设计的发包人代表的姓名、职务、联系方式及授权范围等事项。发包人代表在发包人的授权范围内，负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。发包人更换发包人代表的，应在专用合同条款约定的期限内提前书面通知设计人。

发包人代表不能按照合同约定履行其职责及义务，并导致合同无法继续正常履行的，设计人可以要求发包人撤换发包人代表。

2.3 发包人决定

2.3.1 发包人在法律允许的范围内有权对设计人的设计工作、设计项目和/或设计

文件作出处理决定，设计人应按照发包人的决定执行，涉及设计周期和（或）设计费用等问题按本合同第 11 条（工程设计变更与索赔）的约定处理。

2.3.2 发包人应在专用合同条款约定的期限内对设计人书面提出的事项作出书面决定，如发包人不在确定时间内作出书面决定，设计人的设计周期相应延长。

2.4 支付合同价款

发包人应按合同约定向设计人及时足额支付合同价款。

2.5 设计文件接收

发包人应按合同约定及时接收设计人提交的工程设计文件。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人应遵守法律和有关技术标准的强制性规定，完成合同约定范围内的房屋建筑工程方案设计、施工图设计，提供符合技术标准及合同要求的工程设计文件，提供施工配合服务。

设计人应当按照专用合同条款约定配合发包人办理有关许可、核准或备案手续的，因设计人原因造成发包人未能及时办理许可、核准或备案手续，导致设计工作量增加和（或）设计周期延长时，由设计人自行承担由此增加的设计费用和（或）设计周期延长的责任。

3.1.2 设计人应当完成合同约定的工程设计其他服务。

3.1.3 专用合同条款约定的其他义务。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人应为合同当事人所确认的人选，并在专用合同条款中明确项目负责人的姓名、执业资格及等级、注册执业证书编号、联系方式及授权范围等事项，项目负责人经设计人授权后代表设计人负责履行合同。

3.2.2 设计人需要更换项目负责人的，应在专用合同条款约定的期限内提前书面通知发包人，并征得发包人书面同意。通知中应当载明继任项目负责人的注册执业资格、管理经验等资料，继任项目负责人继续履行第 3.2.1 项约定的职责。未经发包人书面同意，设计人不得擅自更换项目负责人。设计人擅自更换项目负责人的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。对于设计人项目负责人确因患病、与设计人解除或终止劳动

关系、工伤等原因更换项目负责人的，发包人无正当理由不得拒绝更换。

3.2.3 发包人有权书面通知设计人更换其认为不称职的项目负责人，通知中应当载明要求更换的理由。对于发包人有理由的更换要求，设计人应在收到书面更换通知后在专用合同条款约定的期限内进行更换，并将新任命的项目负责人的注册执业资格、管理经验等资料书面通知发包人。继任项目负责人继续履行第3.2.1项约定的职责。设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.3 设计人人员

3.3.1 除专用合同条款对期限另有约定外，设计人应在接到开始设计通知后7天内，向发包人提交设计人项目管理机构及人员安排的报告，其内容应包括建筑、结构、给排水、暖通、电气等专业负责人名单及其岗位、注册执业资格等。

3.3.2 设计人委派到工程设计中的设计人员应相对稳定。设计过程中如有变动，设计人应及时向发包人提交工程设计人员变动情况的报告。设计人更换专业负责人时，应提前7天书面通知发包人，除专业负责人无法正常履职情形外，还应征得发包人书面同意。通知中应当载明继任人员的注册执业资格、执业经验等资料。

3.3.3 发包人对于设计人主要设计人员的资格或能力有异议的，设计人应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在发包人所质疑的情形。发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要设计人员的，设计人认为发包人有理由的，应当撤换。设计人无正当理由拒绝撤换的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.4 设计分包

3.4.1 设计分包的一般约定

设计人不得将其承包的全部工程设计转包给第三人，或将其承包的全部工程设计肢解后以分包的名义转包给第三人。设计人不得将工程主体结构、关键性工作及专用合同条款中禁止分包的工程设计分包给第三人，工程主体结构、关键性工作的范围由合同当事人按照法律规定在专用合同条款中予以明确。设计人不得进行违法分包。

3.4.2 设计分包的确定

设计人应按专用合同条款的约定或经过发包人书面同意后分包，确定分包人。按照合同约定或经过发包人书面同意后分包的，设计人应确保分包人具有相应的资质和能力。工程设计分包不减轻或免除设计人的责任和义务，设计人和分包人就分包工程设计向发包人承担连带责任。

3.4.3 设计分包管理

设计人应按照专用合同条款的约定向发包人提交分包人的主要工程设计人员名单、注册执业资格及执业经历等。

3.4.4 分包工程设计费

(1) 除本项第(2)目约定的情况或专用合同条款另有约定外,分包工程设计费由设计人与分包人结算,未经设计人同意,发包人不得向分包人支付分包工程设计费;

(2) 生效的法院判决书或仲裁裁决书要求发包人向分包人支付分包工程设计费的,发包人有权从应付设计人合同价款中扣除该部分费用。

3.5 联合体

3.5.1 联合体各方应共同与发包人签订合同协议书。联合体各方应为履行合同向发包人承担连带责任。

3.5.2 联合体协议,应当约定联合体各成员工作分工,经发包人确认后作为合同附件。在履行合同过程中,未经发包人同意,不得修改联合体协议。

3.5.3 联合体牵头人负责与发包人联系,并接受指示,负责组织联合体各成员全面履行合同。

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式在专用合同条款中约定。

3.5.5 联合体中标的,联合体各方应当共同与招标人签订合同,就中标人向招标人承担连带责任。

4. 工程设计资料

4.1 提供工程设计资料

发包人应当在工程设计前或专用合同条款附件2约定的时间向设计人提供工程设计所必需的工程设计资料,并对所提供资料的真实性、准确性和完整性负责。

按照法律规定确需在工程设计开始后方能提供的设计资料,发包人应及时地在相应工程设计文件提交给发包人前的合理期限内提供,合理期限应以不影响设计人的正常设计为限。

4.2 逾期提供的责任

发包人提交上述文件和资料超过约定期限的,超过约定期限15天以内,设计人按本合同约定的交付工程设计文件时间相应顺延;超过约定期限15天以外时,设计人有权重新确定提交工程设计文件的时间。工程设计资料逾期提供导致增加了设计工作量的,设计人可以要求发包人另行支付相应设计费用,并相应延长设计周期。

5. 工程设计要求

5.1 工程设计一般要求

5.1.1 对发包人的要求

5.1.1.1 发包人应当遵守法律和技术标准，不得以任何理由要求设计人违反法律和工程质量、安全标准进行工程设计，降低工程质量。

5.1.1.2 发包人要求进行主要技术指标控制的，钢材用量、混凝土用量等主要技术指标控制值应当符合有关工程设计标准的要求，且应当在工程设计开始前书面向设计人提出，经发包人与设计人协商一致后以书面形式确定作为本合同附件。

5.1.1.3 发包人应当严格遵守主要技术指标控制的前提条件，由于发包人的原因导致工程设计文件超出主要技术指标控制值的，发包人承担相应责任。

5.1.2 对设计人的要求

5.1.2.1 设计人应当按法律和技术标准的强制性规定及发包人要求进行工程设计。有关工程设计的特殊标准或要求由合同当事人在专用合同条款中约定。

设计人发现发包人提供的工程设计资料有问题的，设计人应当及时通知发包人并经发包人确认。

5.1.2.2 除合同另有约定外，设计人完成设计工作所应遵守的法律以及技术标准，均应视为在基准日期适用的版本。基准日期之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律以及技术标准实施的，设计人应就推荐性标准向发包人提出遵守新标准的建议，对强制性的规定或标准应当遵照执行。因发包人采纳设计人的建议或遵守基准日期后新的强制性的规定或标准，导致增加设计费用和（或）设计周期延长的，由发包人承担。

5.1.2.3 设计人应当根据建筑工程的使用功能和专业技术协调要求，合理确定基础类型、结构体系、结构布置、使用荷载及综合管线等。

5.1.2.4 设计人应当严格执行其双方书面确认的主要技术指标控制值，由于设计人的原因导致工程设计文件超出在专用合同条款中约定的主要技术指标控制值比例的，设计人应当承担相应的违约责任。

5.1.2.5 设计人在工程设计中选用的材料、设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标及适应性，满足质量、安全、节能、环保等要求。

5.2 工程设计保证措施

5.2.1 发包人的保证措施

发包人应按照法律规定及合同约定完成与工程设计有关的工作。

5.2.2 设计人的保证措施

设计人应做好工程设计的质量与技术管理工作，建立健全工程设计质量保证体系，加强工程设计全过程的质量控制，建立完整的设计文件的设计、复核、审核、会签和批准制度，明确各阶段的责任人。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.1 工程设计文件的编制应符合法律、技术标准的强制性规定及合同的要求。

5.3.2 工程设计依据应完整、准确、可靠，设计方案论证充分，计算成果可靠，并能够实施。

5.3.3 工程设计文件的深度应满足本合同相应设计阶段的规定要求，并符合国家和行业现行有效的相关规定。

5.3.4 工程设计文件必须保证工程质量和施工安全等方面的要求，按照有关法律法规规定在工程设计文件中提出保障施工作业人员安全和预防生产安全事故的措施建议。

5.3.5 应根据法律、技术标准要求，保证房屋建筑工程的合理使用寿命年限，并在工程设计文件中注明相应的合理使用寿命年限。

5.4 不合格工程设计文件的处理

5.4.1 因设计人原因造成工程设计文件不合格的，发包人有权要求设计人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，并按第 14.2 款〔设计人违约责任〕的约定承担责任。

5.4.2 因发包人原因造成工程设计文件不合格的，设计人应当采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的设计费用和（或）设计周期的延长由发包人承担。

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

设计人应按照专用合同条款约定提交工程设计进度计划，工程设计进度计划的编制应当符合法律规定和一般工程设计实践惯例，工程设计进度计划经发包人批准后实施。工程设计进度计划是控制工程设计进度的依据，发包人有权按照工程设计进度计划中列明的关键性控制节点检查工程设计进度情况。

工程设计进度计划中的设计周期应由发包人与设计人协商确定，明确约定各阶段设

计任务的完成时间区间，包括各阶段设计过程中设计人与发包人的交流时间，但不包括相关政府部门对设计成果的审批时间及发包人的审查时间。

6.1.2 工程设计进度计划的修订

工程设计进度计划不符合合同要求或与工程设计的实际进度不一致的，设计人应向发包人提交修订的工程设计进度计划，并附具有关措施和相关资料。除专用合同条款对期限另有约定外，发包人应在收到修订的工程设计进度计划后5天内完成审核和批准或提出修改意见，否则视为发包人同意设计人提交的修订的工程设计进度计划。

6.2 工程设计开始

发包人应按照法律规定获得工程设计所需的许可。发包人发出的开始设计通知应符合法律规定，一般应在计划开始设计日期7天前向设计人发出开始工程设计工作通知，工程设计周期自开始设计通知中载明的开始设计的日期起算。

设计人应当在收到发包人提供的工程设计资料及专用合同条款约定的定金或预付款后，开始工程设计工作。

各设计阶段的开始时间均以设计人收到的发包人发出开始设计工作的书面通知书中载明的开始设计的日期起算。

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

在合同履行过程中，发包人导致工程设计进度延误的情形主要有：

(1) 发包人未能按合同约定提供工程设计资料或所提供的工程设计资料不符合合同约定或存在错误或疏漏的；

(2) 发包人未能按合同约定日期足额支付定金或预付款、进度款的；

(3) 发包人提出影响设计周期的设计变更要求的；

(4) 专用合同条款中约定的其他情形。

因发包人原因未按计划开始设计日期开始设计的，发包人应按实际开始设计日期顺延完成设计日期。

除专用合同条款对期限另有约定外，设计人应在发生上述情形后5天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后10天内提交要求延期的详细说明供发包人审查。除专用合同条款对期限另有约定外，发包人收到设计人要求延期的详细说明后，应在5天内进行审查并就是否延长设计周期及延期天数向设计人进行书面答复。

如果发包人在收到设计人提交要求延期的详细说明后，在约定的期限内未予答复，则视为设计人要求的延期已被发包人批准。如果设计人未能按本款约定的时间内发出要

求延期的通知并提交详细资料，则发包人可拒绝作出任何延期的决定。

发包人上述工程设计进度延误情形导致增加了设计工作量的，发包人应当另行支付相应设计费用。

6.3.2 因设计人原因导致工程设计进度延误

因设计人原因导致工程设计进度延误的，设计人应当按照第 14.2 款（设计人违约责任）承担责任。设计人支付逾期完成工程设计违约金后，不免除设计人继续完成工程设计的义务。

6.4 暂停设计

6.4.1 发包人原因引起的暂停设计

因发包人原因引起暂停设计的，发包人应及时下达暂停设计指示。

因发包人原因引起的暂停设计，发包人应承担由此增加的设计费用和（或）延长的设计周期。

6.4.2 设计人原因引起的暂停设计

因设计人原因引起的暂停设计，设计人应当尽快向发包人发出书面通知并按第 14.2 款（设计人违约责任）承担责任，且设计人在收到发包人复工指示后 15 天内仍未复工的，视为设计人无法继续履行合同的情形，设计人应按第 16 条（合同解除）的约定承担责任。

6.4.3 其他原因引起的暂停设计

当出现非设计人原因造成的暂停设计，设计人应当尽快向发包人发出书面通知。

在上述情形下设计人的设计服务暂停，设计人的设计周期应当相应延长，复工应有发包人与设计人共同确认的合理期限。

当发生本项约定的情况，导致设计人增加设计工作量的，发包人应当另行支付相应设计费用。

6.4.4 暂停设计后的复工

暂停设计后，发包人和设计人应采取有效措施积极消除暂停设计的影响。当工程具备复工条件时，发包人向设计人发出复工通知，设计人应按照复工通知要求复工。

除设计人原因导致暂停设计外，设计人暂停设计后复工所增加的设计工作量，发包人应当另行支付相应设计费用。

6.5 提前交付工程设计文件

6.5.1 发包人要求设计人提前交付工程设计文件的，发包人应向设计人下达提前交付工程设计文件指示，设计人应向发包人提交提前交付工程设计文件建议书，提前交付工程设计文件建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的合同价格等内容。发包人接受该提前交付工程设计文件建议书的，发包人和设计人协商采取加快工程设计进度的措施，并修订工程设计进度计划，由此增加的设计费用由发包人承担。设计人认为提前交付工程设计文件的指示无法执行的，应向发包人提出书面异议，发包人应在收到异议后7天内予以答复。任何情况下，发包人不得压缩合理设计周期。

6.5.2 发包人要求设计人提前交付工程设计文件，或设计人提出提前交付工程设计文件的建议能够给发包人带来效益的，合同当事人可以在专用合同条款中约定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

7.1.1 工程设计图纸及设计说明。

7.1.2 发包人可以要求设计人提交专用合同条款约定的具体形式的电子版设计文件。

7.2 工程设计文件的交付方式

设计人交付工程设计文件给发包人，发包人应当出具书面签收单，内容包括图纸名称、图纸内容、图纸形式、份数、提交和签收日期、提交人与接收人的亲笔签名。

7.3 工程设计文件交付的时间和份数

工程设计文件交付的名称、时间和份数在专用合同条款附件3中约定。

8. 工程设计文件审查

8.1 设计人的工程设计文件应报发包人审查同意。审查的范围和内容在发包人要求中约定。审查的具体标准应符合法律规定、技术标准要求和本合同约定。

除专用合同条款对期限另有约定外，自发包人收到设计人的工程设计文件以及设计人的通知之日起，发包人对设计人的工程设计文件审查期不超过15天。

发包人不同意工程设计文件的，应以书面形式通知设计人，并说明不符合合同要求的具体内容。设计人应根据发包人的书面说明，对工程设计文件进行修改后重新报送发

包人审查，审查期重新起算。

合同约定的审查期满，发包人没有做出审查结论也没有提出异议的，视为设计人的工程设计文件已获发包人同意。

8.2 设计人的工程设计文件不需要政府有关部门审查或批准的，设计人应当严格按照经发包人审查同意的工程设计文件进行修改，如果发包人的修改意见超出或更改了发包人要求，发包人应当根据第 11 条（工程设计变更与索赔）的约定，向设计人另行支付费用。

8.3 工程设计文件需政府有关部门审查或批准的，发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在专用合同条款约定的期限内，向政府有关部门报送工程设计文件，设计人应予以协助。

对于政府有关部门的审查意见，不需要修改发包人要求的，设计人需按该审查意见修改设计人的工程设计文件；需要修改发包人要求的，发包人应重新提出发包人要求，设计人应根据新提出的发包人要求修改设计人的工程设计文件，发包人应当根据第 11 条（工程设计变更与索赔）的约定，向设计人另行支付费用。

8.4 发包人需要组织审查会议对工程设计文件进行审查的，审查会议的审查形式和时间安排，在专用合同条款中约定。发包人负责组织工程设计文件审查会议，并承担会议费用及发包人的上级单位、政府有关部门参加的审查会议的费用。

设计人按第 7 条（工程设计文件交付）的约定向发包人提交工程设计文件，有义务参加发包人组织的设计审查会议，向审查者介绍、解答、解释其工程设计文件，并提供有关补充资料。

发包人有义务向设计人提供设计审查会议的批准文件和纪要。设计人有义务按照相关设计审查会议批准的文件和纪要，并依据合同约定及相关技术标准，对工程设计文件进行修改、补充和完善。

8.5 因设计人原因，未能按第 7 条（工程设计文件交付）约定的时间向发包人提交工程设计文件，致使工程设计文件审查无法进行或无法按期进行，造成设计周期延长、窝工损失及发包人增加费用的，设计人应按第 14.2 款（设计人违约责任）的约定承担责任。

因发包人原因，致使工程设计文件审查无法进行或无法按期进行，造成设计周期延长、窝工损失及设计人增加的费用，由发包人承担。

8.6 因设计人原因造成工程设计文件不合格致使工程设计文件审查无法通过的，发

包人有权要求设计人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，并按第 14.2 款（设计人违约责任）的约定承担责任。

因发包人原因造成工程设计文件不合格致使工程设计文件审查无法通过的，由此增加的设计费用和（或）延长的设计周期由发包人承担。

8.7 工程设计文件的审查，不减轻或免除设计人依据法律应当承担的责任。

9. 施工现场配合服务

9.1 除专用合同条款另有约定外，发包人应为设计人派赴现场的工作人员提供工作、生活及交通等方面的便利条件。

9.2 设计人应当提供设计技术交底、解决施工中设计技术问题和竣工验收服务。如果发包人在专用合同条款约定的施工现场服务时限外仍要求设计人负责上述工作的，发包人应按所需工作量向设计人另行支付服务费用。

10. 合同价款与支付

10.1 合同价款组成

发包人和设计人应当在专用合同条款附件 6 中明确约定合同价款各组成部分的具体数额，主要包括：

（1）工程设计基本服务费用；

（2）工程设计其他服务费用；

（3）在未签订合同前发包人已经同意或接受或已经使用的设计人为发包人所做的各项工作的相应费用等。

10.2 合同价格形式

发包人和设计人应在合同协议书中选择下列一种合同价格形式：

（1）单价合同

单价合同是指合同当事人约定以建筑面积（包括地上建筑面积和地下建筑面积）每平方米单价或实际投资总额的一定比例等进行合同价格计算、调整和确认的建设工程设计合同，在约定的范围内合同单价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定单价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法。

（2）总价合同

总价合同是指合同当事人约定以发包人提供的上一阶段工程设计文件及有关条件

进行合同价格计算、调整和确认的建设工程设计合同，在约定的范围内合同总价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定总价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法。

（3）其它价格形式

合同当事人可在专用合同条款中约定其他合同价格形式。

10.3 定金或预付款

10.3.1 定金或预付款的比例

定金的比例不应超过合同总价款的 20%。预付款的比例由发包人与设计人协商确定，一般不低于合同总价款的 20%。（需确认修改）

10.3.2 定金或预付款的支付

定金或预付款的支付按照专用合同条款约定执行，但最迟应在开始设计通知载明的开始设计日期前专用合同条款约定的期限内支付。

发包人逾期支付定金或预付款超过专用合同条款约定的期限的，设计人有权向发包人发出要求支付定金或预付款的催告通知，发包人收到通知后 7 天内仍未支付的，设计人有权不开始设计工作或暂停设计工作。

10.4 进度款支付

10.4.1 发包人应当按照专用合同条款附件 6 约定的付款条件及时向设计人支付进度款。

10.4.2 进度付款的修正

在对已付进度款进行汇总和复核中发现错误、遗漏或重复的，发包人和设计人均有权提出修正申请。经发包人和设计人同意的修正，应在下期进度付款中支付或扣除。

10.5 合同价款的结算与支付

10.5.1 对于采取固定总价形式的合同，发包人应当按照专用合同条款附件 6 的约定及时支付尾款。

10.5.2 对于采取固定单价形式的合同，发包人与设计人应当按照专用合同条款附件 6 约定的结算方式及时结清工程设计费，并将结清未支付的款项一次性支付给设计人。

10.5.3 对于采取其他价格形式的，也应按专用合同条款的约定及时结算和支付。

10.6 支付账户

发包人应将合同价款支付至合同协议书中约定的设计人账户。

11. 工程设计变更与索赔

11.1 发包人变更工程设计的内容、规模、功能、条件等，应当向设计人提供书面要求，设计人在不违反法律规定以及技术标准强制性规定的前提下应当按照发包人要求变更工程设计。

11.2 发包人变更工程设计的内容、规模、功能、条件或因提交的设计资料存在错误或作较大修改时，发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费，设计人可按本条约定和专用合同条款的约定，与发包人协商对合同价格和/或完工时间做可共同接受的修改。

11.3 如果由于发包人要求更改而造成的项目复杂性的变更或性质的变更使得设计人的设计工作减少，发包人可按本条约定和专用合同条款附件 7 的约定，与设计人协商对合同价格和/或完工时间做可共同接受的修改。

11.4 基准日期后，与工程设计服务有关的法律、技术标准的强制性规定的颁布及修改，由此增加的设计费用和（或）延长的设计周期由发包人承担。

11.5 如果发生设计人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，除专用合同条款对期限另有约定外，设计人应于该事项发生后 5 天内书面通知发包人。除专用合同条款对期限另有约定外，在该事项发生后 10 天内，设计人应向发包人提供证明设计人要求的书面声明，其中包括设计人关于因该事项引起的合同价款和设计周期的变化的详细计算。除专用合同条款对期限另有约定外，发包人应在接到设计人书面声明后的 5 天内，予以书面答复。逾期未答复的，视为发包人同意设计人关于增加合同价款或延长设计周期的要求。

12. 专业责任与保险

12.1 设计人应运用一切合理的专业技术和经验知识，按照公认的职业标准尽其全部职责和谨慎、勤勉地履行其在本合同项下的责任和义务。

12.2 除专用合同条款另有约定外，设计人应具有发包人认可的、履行本合同所需要的工程设计责任保险并使其于合同责任期内保持有效。

12.3 工程设计责任保险应承担由于设计人的疏忽或过失而引发的工程质量事故所造成的建设工程本身的物质损失以及第三者人身伤亡、财产损失或费用的赔偿责任。

13. 知识产权

13.1 除专用合同条款另有约定外，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书以及反映发包人要求的或其他类似性质的文件的著作权属于发包人，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 除专用合同条款另有约定外，设计人为实施工程所编制的文件的著作权属于设计人，发包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于与合同无关的其他事项。未经设计人书面同意，发包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。

13.3 合同当事人保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。设计人在工程设计时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由设计人承担；因发包人提供的工程设计资料导致侵权的，由发包人承担责任。

13.4 合同当事人双方均有权在不损害对方利益和保密约定的前提下，在自己宣传用的印刷品或其他出版物上，或申报奖项时等情形下公布有关项目的文字和图片材料。

13.5 除专用合同条款另有约定外，设计人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术的使用费应包含在签约合同价中。

14. 违约责任

14.1 发包人违约责任

14.1.1 合同生效后，发包人因非设计人原因要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金或发包人按照专用合同条款的约定向设计人支付违约金；已开始设计工作的，发包人应按照设计人已完成的实际工作量计算设计费，完成工作量不足一半时，按该阶段设计费的一半支付设计费；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付设计费。

14.1.2 发包人未按专用合同条款附件6约定的金额和期限向设计人支付设计费的，应按专用合同条款约定向设计人支付违约金。逾期超过15天时，设计人有权书面通知发包人中止设计工作。自中止设计工作之日起15天内发包人支付相应费用的，设计人应及时根据发包人要求恢复设计工作；自中止设计工作之日起超过15天后发包人支付相应费用的，设计人有权确定重新恢复设计工作的时间，且设计周期相应延长。

14.1.3 发包人的上级或设计审批部门对设计文件不进行审批或本合同工程停建、缓建，发包人应在事件发生之日起15天内按本合同第16条（合同解除）的约定向设计

人结算并支付设计费。

14.1.4 发包人擅自将设计人的设计文件用于本工程以外的工程或交第三方使用时，应承担相应法律责任，并应赔偿设计人因此遭受的损失。

14.2 设计人违约责任

14.2.1 合同生效后，设计人因自身原因要求终止或解除合同，设计人应按发包人已支付的定金金额双倍返还给发包人，或设计人按照专用合同条款约定向发包人支付违约金。

14.2.2 由于设计人原因，未按专用合同条款附件 3 约定的时间交付工程设计文件的，应按专用合同条款的约定向发包人支付违约金，前述违约金经双方确认后可在发包人应付设计费中扣减。

14.2.3 设计人对工程设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人原因产生的设计问题造成工程质量事故或其他事故时，设计人除负责采取补救措施外，应当通过所投建设工程设计责任保险向发包人承担赔偿责任或者根据直接经济损失程度按专用合同条款约定向发包人支付赔偿金，且以合同总额为限。

14.2.4 由于设计人原因，工程设计文件超出发包人与设计人书面约定的主要技术指标控制值比例的，设计人应当按照专用合同条款的约定承担违约责任。

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，发包人有权要求设计人解除未经发包人同意的设计分包合同，设计人应当按照专用合同条款的约定承担违约责任。

15. 不可抗力

15.1 不可抗力的确认

不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

不可抗力发生后，发包人和设计人应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据，并及时认真统计所造成的损失。合同当事人对是否属于不可抗力或其损失发生争议时，按第 17 条〔争议解决〕的约定处理。

15.2 不可抗力的通知

合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并在合理期限内提供必要的证明。

不可抗力持续发生的，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

15.3 不可抗力后果的承担

不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已完成的工程设计应当按照合同约定进行支付。

不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

因合同一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

16. 合同解除

16.1 发包人与设计人协商一致，可以解除合同。

16.2 有下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同：

(1) 设计人工程设计文件存在重大质量问题，经发包人催告后，在合理期限内修改后仍不能满足国家现行深度要求或不能达到合同约定的设计质量要求的，发包人解除合同；

(2) 发包人未按合同约定支付设计费用，经设计人催告后，在 30 天内仍未支付的，设计人可以解除合同；

(3) 暂停设计期限已连续超过 180 天，专用合同条款另有约定的除外；

(4) 因不可抗力致使合同无法履行；

(5) 因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要；

(6) 因本工程项目条件发生重大变化，使合同无法继续履行。

16.3 任何一方因故需解除合同时，应提前 30 天书面通知对方，对合同中的遗留问题应取得一致意见并形成书面协议。

16.4 合同解除后，发包人除应按第 14.1.1 项的约定及专用合同条款约定期限内向

设计人支付已完工作的设计费外，应当向设计人支付由于非设计人原因合同解除导致设计人增加的设计费用，违约一方应当承担相应的违约责任。

17. 争议解决

17.1 和解

合同当事人可以就争议自行和解，自行和解达成协议的经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

17.2 调解

合同当事人可以就争议请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，调解达成协议的，经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

17.3 争议评审

合同当事人在专用合同条款中约定采取争议评审方式解决争议以及评审规则，并按下列约定执行：

17.3.1 争议评审小组的确定

合同当事人可以共同选择一名或三名争议评审员，组成争议评审小组。除专用合同条款另有约定外，合同当事人应当自合同签订后 28 天内，或者争议发生后 14 天内，选定争议评审员。

选择一名争议评审员的，由合同当事人共同确定；选择三名争议评审员的，各自选定一名，第三名成员为首席争议评审员，由合同当事人共同确定或由合同当事人委托已选定的争议评审员共同确定，或由专用合同条款约定的评审机构指定第三名首席争议评审员。

除专用合同条款另有约定外，评审所发生的费用由发包人和设计人各承担一半。

17.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人可在任何时间将与合同有关的任何争议共同提请争议评审小组进行评审。争议评审小组应秉持客观、公正原则，充分听取合同当事人的意见，依据相关法律、技术标准及行业惯例等，自收到争议评审申请报告后 14 天内作出书面决定，并说明理由。合同当事人可以在专用合同条款中对本事项另行约定。

17.3.3 争议评审小组决定的效力

争议评审小组作出的书面决定经合同当事人签字确认后，对双方具有约束力，双方应遵照执行。

任何一方当事人不接受争议评审小组决定或不履行争议评审小组决定的，双方可选择采用其他争议解决方式。

17.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项产生的争议，合同当事人可以在专用合同条款中约定以下一种方式解决争议：

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向有管辖权的人民法院起诉。

17.5 争议解决条款效力

合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

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

1.1.1.1 其他合同文件包括：其他有关工程设计的洽商、变更等书面协议或文件。

1.2 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》、《建设工程勘察设计市场管理规定》等有关法律、法规。

1.3 技术标准

1.3.1 适用于工程的技术标准包括：_____ / _____。

1.3.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方：_____ / _____；

提供国外技术标准的名称：___/___；

提供国外技术标准的份数：___/___；

提供国外技术标准的时间：___/___；

提供国外技术标准的费用承担：_____ / _____。

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：_____ / _____。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：合同履行过程中签订的合同、文件、合同协议书、专用合同条款及其附件、通用合同条款、发包人要求、技术标准、其他合同文件。

1.5 联络

1.5.1 发包人和设计人应当在7天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.5.2 发包人与设计人联系信息

发包人接收文件的地点：_____；

发包人指定的接收人为：_____；

发包人指定的联系电话及传真号码：_____；

发包人指定的电子邮箱：_____。

设计人接收文件的地点：_____；

设计人指定的接收人为：_____；

设计人指定的联系电话及传真号码：_____；

设计人指定的电子邮箱：_____。

1.6 保密

保密期限：合同签订之日起至工程竣工验收合格后一年止。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.1 发包人其他义务：1 发包人应为派赴现场处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作生活及交通等方便条件。2 发包人应保护设计人的设计方案、文件、资料、图纸、数据计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，发包人应负法律责任，设计人有权向发包人提出索赔。

2.1.2 向设计人提供本项目设计任务书及设计所需资料，并在设计开始前组织设计交底会。

2.1.3 组织实施图纸会审、施工图审图。

2.1.4 按合同约定支付设计费。

2.1.5 指派专人负责与本项目的联系协调工作，及时解决项目设计工作中出现的应由发包人协调解决的问题。

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：1、督促设计项目负责人按照设计合同办事；2、协调各有关单位工作；3、督促并控制好设计进度、质量 4、接收并确认设计人的设计成果，下达设计相关指令。

发包人更换发包人代表的，应当提前 7 天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

2.3.1 发包人应在 7 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。

3.1.2 设计人其他义务：1、设计人采用的主要技术标准是：根据国家和地方标准及规范、规定执行。 2、设计人提供的设计方案应在满足安全性、耐久性和适用性的前提下，做到经济性最好，从设计上控制项目成本。3、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，设计人应负法律责任，发包人有权向设计人提出索赔。4、在发包人施工现场需设计人提供技术支持时，设计人有义务前往施工现场提供技术支持。5、设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，本年内项目开始施工，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。在一年内项目尚未开始施工，设计人仍负责上述工作，但应按所需工作量向发包人适当收取咨询服务费，收费额由双方商定。

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：代表设计人就接受发包人指令及签署相关与履行合同有关的文件。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前 7 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 7 天内更换项目负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任： ____。

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 ____/____。

3.3.2 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_____/_____。

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：除建筑方案设计、初步设计、施工图设计外，其余专项设计允许分包。

其他关于分包的约定：除建筑方案设计、初步设计、施工图设计外，其余专项设计允许分包，分包单位必须具备相应设计资质，并须征得招标人同意。

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：由设计人支付给分包人，在设计人结欠分包人费用的情形下，发包人可以直接支付给分包人并从应支付给设计人的费用中扣除。

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：满足设计任务书要求、国家及地方的标准、规范及规定。

5.1.2.3 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例： ____/_____。

5.2 工程设计文件的要求

5.2.1 工程设计文件深度规定： ____/_____。

5.2.2 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：符合国家法律法规规范及国家标

准规定要求。

6. 工程设计进度与周期

6.1 工程设计进度计划

6.1.1 工程设计进度计划的编制

合同当事人约定的工程设计进度计划提交的时间：另行商议。

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：5天。

6.2 工程设计进度延误

6.2.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

(1) 因发包人原因导致工程设计进度延误的其他情形：/。

设计人应在发生进度延误的情形后5天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后10天内提交要求延期的详细说明。

发包人收到设计人要求延期的详细说明后，应在5天内进行审查并书面答复。

6.3 提前交付工程设计文件

6.3.1 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

7.1.1 发包人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为：按国家标准，设计文件电子版本一套；CAD格式文件在支付相应阶段设计费后提供，涉及各阶段报批文件，另行协商。

8. 工程设计文件审查

8.1 发包人对设计人的设计文件审查期限不超过15天。

8.2 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在15天内，向政府有关部门报送工程设计文件。

8.3 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

10.1 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：∟。

10.2 定金或预付款

10.2.1 定金或预付款的比例

定金的比例 或预付款的比例____以附件为准____。

10.2.2 定金或预付款的支付

定金或预付款的支付时间：设计合同签订后 7 日内，但最迟应在开始设计通知载明的开始设计日期 7 天前支付。

11. 工程设计变更与索赔

11.1 设计人应于认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项发生后 5 天内书面通知发包人。

设计人应在该事项发生后 10 天内向发包人提供证明设计人要求的书面声明。

发包人应在接到设计人书面声明后的 5 天内，予以书面答复。

12. 专业责任与保险

12.1 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：发包人，但设计人经发包人同意可以在其宣传资料中使用。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人同意不得使用或擅自转给他人或单位。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人，设计人具有署名权。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人同意得擅自转让或用于本合同涉及到的项目外的其他用途。

13.3 设计人在设计过程中所采用的专利、专有技术的使用费的承担方式： / 。

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：发包人应按本合同规定的金额和日期向设计人支付设计费，每逾期支付一天，应承担应支付金额万分之二的逾期违约金，且设计人提交设计文件的时间顺延。

14.1.3 合同生效后，发包人因非设计人原因要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金或发包人按照专用合同条款的约定向设计人支付违约金；已开始设计工作的，发包人应按照设计人已完成的实际工作量计算设计费，完成工作量不足一半时，按该阶段设计费的一半支付设计费；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付设计费。

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：设计人应按本合同规定的日期向发包人交付工程设计文件，每逾期一天，应承担应支付金额万分之二的逾期违约金。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：合同额 10%。

14.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：除按照国家有关法规处理外，设计人承诺负责采取补救措施。由此给发包人带来损失的，设计人应赔偿发包人，具体由双方协商，最高赔偿金不超过本合同总价 100%。

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：/。

14.2.6 合同生效后，设计人因自身原因要求终止或解除合同，设计人应按发包人已支付的定金金额双倍返还给发包人，或设计人按照专用合同条款约定向发包人支付违约金，前述款项不能弥补发包人损失的设计人应当向发包人赔偿发包人所遭受的损失。

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

16.1 有下列情形之一的，可以解除合同：

(1) 设计人逾期交付工程设计文件超过30天。

(2) 暂停设计期限已连续超过180天。

16.2 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为合同解除后的7天内。

17. 争议解决

17.1 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：/。

17.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

评审所发生的费用承担方式：/。

其他事项的约定：/。

17.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本事项的约定：/。

17.2 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) 向原告所在地仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向工程所在地人民法院起诉。

18. 其他（如果没有，填“无”）

1、关于设计修改：若因发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成设计人设计需返工时，双方除需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费。

2、在上一设计阶段批复文件未最终拿到的情况下，发包人不得要求设计人提前提供下一阶段设计成果。

3、根据约定，各设计阶段设计方将按规定份数提供相应设计成果，约定份数的图文制作费及运输费由设计人承担，超过份数的图文制作费及运输费由发包人负责。

19. 附件 1-6 是本合同的有效组成部分；通用条款、专用条款与附件的约定不一致或没有约定的，均以附件为准。

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 1:

工程设计范围、阶段与服务内容

一、本工程设计范围

方案设计、初步设计、施工图设计（建筑、结构、给排水、电气、暖通）、施工配合、竣工验收以及相关后续服务；设计内容包括但不限于：总平面设计、建筑工程施工图设计、绿色建筑咨询设计（含二星级绿色建筑检测、设计、申报及标识申领）、景观设计、装配式设计（PC 设计、三板设计）、综合管网设计。后续服务包括但不限于：各阶段招标配合和施工现场配合服务，二次深化配合服务，施工期间派驻设计代表、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。具体设计要求及内容详见设计任务书。

二、本工程设计阶段划分

方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、施工配合阶段、竣工验收以及相关后续服务阶段。

三、设计服务内容

1、建筑方案及施工图设计内容

阶段	设计内容及范围	份数
规划概念方案设计	根据发包人要求进行项目总体规划概念方案设计，并制作规划概念方案文件，规划概念方案文本包括： <ul style="list-style-type: none">设计理念简述技术经济指标基地分析图概念方案深度的总平面图概念方案深度的地下室总平面分析图（功能、绿化、交通、日照等）概念方案深度的平面图，以示动线、公共区域及户内空间概念方案深度的剖面图，说明基地及建筑的竖向空间关系有关建筑形象和风格，以及建筑组合特征的系列图片表述建筑外部设计意图的彩色渲染图表述建筑体量组合的 SketchUp 透视图日照分析成果 规划鸟瞰图	按招标人要求
报建方案设计	报建方案文本 <ul style="list-style-type: none">各专业报建方案设计说明技术经济指标总平面图地下室总平面分析彩图典型透视效果图鸟瞰图单体主要平面图	20

	<ul style="list-style-type: none"> • 单体剖面图 • 单体主要立面图 其他报批需要的图纸	
施工图设计	建筑、结构、机电专业初步设计文件	12
	建筑、结构、给排水、暖通、电气等各专业施工图。 总平面各报批总图（竖向、绿地率、平面定位等分析图）。	12
	电子文档光盘（提供全套 PDF 格式施工图及建筑平、立、剖 DWG 格式施工图；在施工图出图阶段费用支付后，补充提供：主要部分墙身大样、结构平面图、梁板配筋图、设备平面图、设备系统图 DWG 格式电子文件。平面图需设置单独的面积框线图层）	1
设计服务	<p>配合项目主体施工阶段的施工现场服务：包括进行施工图图纸的统一问题解答，重要阶段的施工现场指导服务等。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 项目负责人及主要专业负责人按要求出席发包人组织的产品说明会、客户座谈会等会议及现场配合。 • 项目负责人及主要专业负责人能出席发包人通知紧急情况下的项目会议及现场配合。 • 施工阶段由项目负责人及主要建筑师配合发包人进行单体外装修材料的选择及建筑最终外装效果的控制。 • 设计及施工阶段项目负责人及设计师还将应发包人要求参与环境设计等其他相关的设计图纸评审。 • 设计后期项目负责人及主创建筑师团队将协助发包人整合、协调包括建筑石材、玻璃幕墙、景观、灯光、标识等内容的综合营造。 • 项目负责人及设计师还将应发包人要求参与销售沙盘色彩、立面等效果把控。 	

2、景观设计内容

阶段	设计内容及范围	份数
概念规划设计	根据发包人要求进行项目启动会议及现场勘查，进行项目总体规划概念方案设计，并制作规划概念方案文件，规划概念方案文本包括： <ul style="list-style-type: none"> • 基地分析图； • 景观总体规划设计概念； • 设计概念整个区域的彩色平面图(≥1:500) • 参考图片 	按招标人要求
方案设计阶段	根据概念汇报及讨论会议的反馈意见，修改深化概念设计，完成方案设计修改并将最终成果提供给发包人。方案文本包括： <ul style="list-style-type: none"> • 整个区域的彩色平面图(≥1:500) • 深化后重点地区的放大平面图(1:100~1:200) • 深化后彩色剖面图及效果图若干 • 深化后重点地区视点 SU 水平透视图 • 参考图片若干 • 修改深化后车辆和行人硬质景观设计 • 竖向关系设计 • 植物种植意向设计 • 基地照明意向设计 • 基地室外家具平面及标识系统意向设计 • 水景方案设计 • 设计说明，包含详细表达设计理念的草图及相关图片，引述建筑形 	按招标人要求

	<p>态、景观平台及户外空间的关系,阐明对主要设计方案的处理手法。分析景观规划设计内的景观系统包括建筑形态、户外空间及基地现状的相互关系。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 整体鸟瞰图 ● 参观路线 ● 设计概算 	
扩初设计阶段	<p>根据被批准的景观方案设计,设计人将设计基地景观扩初设计深度的平面、剖面、立面,并标明各设计元素的形式、尺寸、比例、材质和表面处理。完成扩初设计修改并将最终成果提供给发包人。扩初设计提交文件内容包括:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 材料平面图(硬景元素)($\geq 1:500$) ● 竖向和排水点位布置平面图(硬景和软景)($\geq 1:500$) ● 水景和水文平面图($\geq 1:500$) ● 基地照明点位布置平面图(不包括电气系统图)($\geq 1:500$) ● 植栽结构平面图(不包括植物数量及苗木表)($\geq 1:500$) ● 基地室外家具布局图 ● 公共艺术布置点位图 ● 重点区域剖面图、立面图 ● 材料选择和规格列表(附带参考图片) ● 景观设计概算 	20
施工图设计阶段	<p>根据被批准的景观扩初设计,进行景观施工图设计,完成施工图设计修改并将最终成果提供给发包人。施工图设计提交内容包括:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 总平面图(包括坐标定位,竖向标高,铺装排版)($\geq 1:500$) ● 布局 and 材料平面图(硬景元素)($\geq 1:500$) ● 竖向和给排水设计平面图(硬景和软景)($\geq 1:500$) ● 水景和水文平面图($\geq 1:500$) ● 电气设计平面图($\geq 1:500$) ● 植栽设计平面图(包含苗木表)($\geq 1:500$) ● 基地室外家具布局图 ● 公共艺术布置点位图 ● 景观构筑物及硬质景观剖面图、立面图和细部详图设计 ● 材料选择和规格列表(附带参考图片) ● 铺装 CAD ● 景观设计概算 	8
设计服务	<p>配合景观施工阶段的施工现场服务:包括进行施工图图纸的统一问题解答,重要阶段的施工现场指导服务等。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 在景观施工阶段,负责向发包人选择的施工单位解释设计意图及施工图内容,并负责进行技术交底,参加图纸会审和出席发包人召集并提前预告的有关会议; ● 参加工程竣工验收等工作; ● 在施工期间,设计师按合同约定负责到现场及时协调解决施工过程中遇到的与设计有关的问题,并按规定程序适时变更设计; ● 协助发包人在施工招标过程中进行技术工作和提供施工中苗木材料的采购表和规格等资料。 	

3、绿色建筑咨询设计

4、PC 设计

- 5、三板设计
- 6、综合管网设计

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	规划局出具的规划设计条件或控规资料	1	合同签订后五日内	复印件
2	当地规划技术管理规定	1	合同签订后五日内	电子稿
3	项目任务书和策划报告	1	合同签订后五日内	原件
4	城市地图或总体规划图	1	合同签订后五日内	复印件
5	基地地形图（cad 版）	1	合同签订后五日内	原件
6	项目立项批准文件	1	合同签订后五日内	复印件
7	1：500 地形图	1	合同签订后五日内	复印件及电子稿
8	用地指标及规划红线	1	合同签订后五日内	复印件及电子稿
9	周边环境资料	1	合同签订后五日内	复印件并由发包人盖章确认
10	测绘图	1	合同签订后五日内	复印件并由发包人盖章确认
11	地质报告	1	合同签订后五日内	原件
12	设计任务书	1	合同签订后五日内	原件

（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	建筑方案设计文件	6		相应设计阶段费用支付后, 设计人提供该阶段全套 DWG 格式图纸。建筑施工图中包括结构、机电初步设计文件
2	建筑、结构、机电扩初文件 建筑施工图设计文件	12		
3	景观概念设计文件	8		响应发包人要求
4	景观方案设计文件	8		
5	景观扩初设计文件	8		
6	景观施工图设计文件	8		
7	绿色建筑咨询设计文件	8		
8	装配式设计文件 (pc 设计文件、三板设计文件)	8		
9	综合管网设计设计文件	8		

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:

主要设计人员表

名称	姓名	职务	注册执业资格

附件 5:

设计进度表

签订设计协议时，根据中标人承诺的设计服务期制定

附件 6:

设计费明细及支付方式

一、设计费总额：人民币_____万元整（¥_____）。

二、设计费总额构成：

1. 工程设计基本服务费用：

固定总价：/。

固定单价：建筑设计费，见“三、设计费明细计算表收费”标准。

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。

(2) 采用固定单价形式的设计费，最终按照实际建筑设计面积或专项设计面积核定，多退少补，包含地上、地下、连廊、架空层及拓展面积等。

(3) 其它：非设计人原因在提交相应阶段设计成果 3 个月后，仍未通过政府审批或发包人不要要求进入下一阶段的，则发包人应视作设计人已完成该阶段的设计工作，按相应阶段的支付比例及金额先行支付设计费用。

如因项目原因造成图审不通过，发包人应不受上表中施工图配合付款节点所限，最晚应在施工图完成后 3 个月内支付此款项。

说明：如果中标人为联合体，则根据联合体成员各自承担的设计工作，由发包人分别向联合体各成员方支付进度款，联合体各成员方应各自开具相应的满足发包人财务要求的增值税发票。

三、设计费明细计算表

收费标准如下表：

序号	设计内容	暂定面积	单价	总价 (元)	备注
		(平方米)	(元/平米、元/户)		
1	单体概念方案、单体方案、建筑专业初步设计等	116900			
1.1	公寓地上	53000			
1.2	公寓地下	21600			
1.3	商业及配套	2500			

1.4	合院（地上建筑面积小于100m ² ）（新户型）	90			1户
1.5	合院（地上建筑面积小于100m ² ）（完全套用1-25）	360			4户
1.6	合院（地上建筑面积150-200m ² ）（新户型）	900			5户
1.7	合院（地上建筑面积150-200m ² ）（完全套用1-25）	15300			85户
1.8	合院（地上建筑面积150-200m ² ）（完全套用25-50）				
1.9	合院（地上建筑面积200-300m ² ）（新户型）	1270			5户
1.10	合院（地上建筑面积200-300m ² ）（完全套用1-25）	6380			26户
1.11	合院地下室	15500			
2	建筑设计（施工图）	116900			
2.1	地上（施工图设计）	79800			
2.1.1	合院地上	24300			约126套，面积不含地下室
2.1.2	公寓地上	53000			
2.1.3	商业及配套地上	2500			
2.2	地下室（施工图设计）	37100			
2.2.1	公寓地下室	21600			
2.2.2	合院地下室	15500			
3	专项设计				
3.1	绿色建筑咨询设计（含二星级绿色建筑检测、设计、申报及标识申领）	/	元/次		
3.2	综合管网设计	92893			用地面积
3.3	装配式	53000			
3.3.1	PC	21200			
3.3.2	三板	31800			
3.4	景观设计	47500			景观面积
3.4.1	景观设计（景观方案、扩初及施工图设计）	47500			公区景观
3.4.2	私家庭院	5个			按庭院个数报价，不区分庭院面积大小，暂按5个考虑，按实结算。
3.4.3	毛坯庭院	140个			按庭院个数报价，不区分庭院面积

					大小，暂按5个考虑，按实结算。
合计					

如合同执行过程中出现上表中未列明的产品类型，则设计单价另行约定。

2、设计的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表

序号	分项目名称	建设规模	设计阶段及内容		估算总投资 (万元)	单价 (元/平米)	估算设计费 (元)
		建筑面积/专项设计面积 (m ²)	方案	施工图			
1							
2							
3							
4							
5							
						
合计							

说明：
1) 本合同面积为估算，除绿建设计咨询费及庭院景观设计费外最终设计费用按照实际面积核定，根据施工图图审通过文件或专项设计审核通过文件中的面积计算后多退少补。
2) 绿建设计咨询费按服务次数计费。

四、设计费支付方式

1、建筑方案设计支付方式

付款阶段	付款时间	付款比例	付款金额 (元)	备注
第一阶段 (定金)	设计合同签订后7日内	20%		1、合同签订后7日内，设计人需提交预付款保函，发包人收到设计人提供的预付款保函并确认后，发包人向设计人支付预付款。保函需为银行保函。 2、本合同履行后，定金抵作设计费。
第二阶段	概念方案发包人确认后7日内支付	20%		概念方案发包人确认后7日内，发包人将保函退还给设计人。
第三阶段	方案出图后7日内支	20%		1. 如分期出图，按分期成果

	付			进行支付。
	报建方案政府审批通过后7日内支付	10%		
第四阶段	建筑专业初步设计提资后7日内	20%		1. 如分期出图, 按分期成果进行支付。
	配合施工图阶段提供深化设计的墙身大样, 及配合施工图审通过后7日内	10%		1. 本阶段按照实际建筑面积核定设计总费用。面积计算规则参见主合同7.2条。

2、建筑施工图设计支付方式

付款阶段	付款时间	付款比例	付款金额(元)	备注
第一阶段	绿建、装配式初步设计(PC、三板)完成后7日内	按合同总额的20%		
第二阶段	拿到方案批示文件后7日内支付	按合同总额的20%		
第三阶段	拿到审图合格证后7日内支付	按合同总额的40%		
第四阶段	工程整体竣工验收后7日内	按合同总额的20%		

3、景观设计支付方式

付款阶段	付款时间	付款比例	付款金额(元)	备注
第一阶段	合同签订, 且设计工作开始后20个工作日内	15%		1、合同签订后, 设计人需提交预付款保函, 发包人收到设计人提供的预付款保函并确认后, 发包人向设计人支付预付款。保函需为银行保函。 2、本合同履行后, 定金抵作设计费。
第二阶段	概念方案成果出图且经发包人确认后20个工作日内	15%		概念方案发包人确认后20日内, 发包人将保函退还给设计人。
第三阶段	方案深化阶段设计成果出图且经发包人确认后20个工作日内	20%		
第四阶段	扩初阶段设计成果出图且经甲方确认后20个工作日内或发包人要求进入下一设计阶段前	25%		
第五阶段	施工图设计成果出图并通过相关部门的审核后20个工作	20%		

	日内			
第六阶段	相关现场服务完成且经发包人确认后20个工作日内	5%		

4、其余专项设计支付方式

专项设计内容	付款节点	备注
绿色建筑咨询设计	1、小评审完成每次通过政府审批支付 30%； 2、预评价完成每次支付 60%； 3、项目竣工验收后一年支付 10%	
PC 设计	1、拆分图完成并取得审图合格证支付 30%；	
三板设计	2、深化图完成支付 60%； 3、项目竣工验收后一年支付 10%。	
综合管网设计设计	1、首期付款于协议签署之日起十个工作日内支付合同总额的20%； 2、第二期付款在设计人完成符合发包人要求的施工图设计十个工作日支付合同总额的60%； 3、第三期付款在完成竣工验收十个工作日支付合同总额的20%。	

说明：

- 1、提交各阶段设计文件的同时支付各阶段设计费。
- 2、本合同履行后，定金抵作设计费。
- 3、本合同面积为估算，最终建筑设计费用按照实际建筑设计面积核定，在施工图图审通过款中多退少补。
- 4、发包人应按照付款节点支付费用，付款方式为现汇结算。付费之前设计人应提供一般纳税人增值税专用发票，付至结算设计费的 95%前，提供结算总额的增值税专用发票。
- 5、非设计人原因在提交相应阶段设计成果 3 个月后，仍未通过政府审批或发包人不要求进入下一阶段的，则发包人应视作设计人已完成该阶段的设计工作，按相应阶段的支付比例及金额支付相应设计及报审通过费用。
- 6、设计人完成任一阶段设计工作，发包人均应按照上表约定的相应设计费比例及时间向设计人支付设计费，不受上表付款阶段先后顺序影响。

第五章 设计任务书

大拈花湾文化旅游康养项目 可售商业1号地块（A-02-05地块）设计任务书

宜兴大拈花湾文化旅游投资发展有限公司

二〇二二年八月

目 录

第一部分 项目概况及周边条件

第二部分 规划控制条件

第三部分 设计要求

第四部分 设计成果要求

第五部分 设计时间节点要求

第六部分 附件

第一部分 项目概况及周边条件

一、基地位置及委托范围

大拈花湾项目地处江苏省宜兴市周铁镇。项目北到殷村港，西到渎边路，东到太湖大堤，南到竺山福善寺。

本次委托的范围为A-02-05地块的建筑及景观设计，本地块北至竺山圩大堤北端西侧，东至竺山圩大堤，西至渎边路以东的规划新胜利河，南至规划拈花东路。主要产品形式为公寓、合院及少量配套。

二、建设规模

A-02-05总用地面积：92893m²，容积率0.86，地上建筑面积约79800m²，其中合院约占三分之一，公寓约占三分之二，商业及配套约2500m²。



地块位置

三、城市总规及区域控规

（一）区域在总规中的位置及发展定位

本项目属于周铁镇竺山圩片区，该片区定位为“锡宜一体化发展先导区、太湖水生态治理示范区、区域性文化旅游标杆区、太湖湾科创圈配套服务区”。

（二）地块在控规中的位置及优劣势分析

本次委托的A-02-05地块处于整个项目最北端，一线临湖，位置极佳。

四、周边区域交通及道路

西侧：渎边路

东侧：竺山圩大堤

第二部分 规划控制条件

一、规划设计控制条件

- 1、用地性质： B1
- 2、总用地面积： 92893m²
- 3、容积率： 0.86
- 4、建筑密度： ≤50%
- 5、绿地率： ≥15%
- 6、建筑限高： ≤24米

二、规划退界要求

沿东侧，北侧建筑投影线退让用地红线不小于3米，沿西侧建筑投影线退让用地红线不小于4.5米，沿南侧建筑投影线退让道路红线不小于5米。

三、配套功能设置要求

（一）停车场库要求

1. 机动车位以室内停车为主，地面室外停车位比例不超过30%，配置标准不小于0.8个/100平方米建筑面积。

2. 地下车库不得设置机械停车位，机动车、非机动车应预留充电基础设施等安装条件，并按照相关规定要求设置无障碍停车位。

3. 非机动车车位设置应符合《宜兴市建设项目停车设施配建规定》（宜政发〔2019〕149号）文件要求。

（二）配套设施

1. 按相关标准要求设置各类配套设施，设施的造型及布置应美观、与周边环境相协调，并经行业主管部门审核通过。

2. 根据控规图则，需设置开闭所、公厕等。

四、规划设计要求

（一）整体定位：

以控规为基础依据，充分理解项目已有定位，通过优化交通及景观体系、完善配套功能并美化建筑外观，确保“三全三养”的发展理念得以实施，确保大拈花湾项目成为集文旅与居住为一体的世界级心灵度假目的地。

（二）整体规划要求：

1、建筑总体布局、造型、色彩应注重城市设计，应充分考虑与周围地块的关系。

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

3、要避免建筑之间的相互遮挡，要满足日照、间距、自然采光、自然通风的要求。

4、应有竖向设计，充分考虑区域内建筑标高及周边道路、场地标高关系。

（三）功能区块划分：

功能区块划分应充分结合开敞空间、景观空间、视线走廊、建筑形态和城市轮廓线等内容。高度重视开放空间和公共领域的设计，重要的公建宜与公共开放空间相结合，强调公共领域的可亲近性与公共空间功能的合理性；通过建筑体量、造型等，形成大小适宜、高低错落有致的空间排布效果。

通过建筑空间的围合，小水体、广场、小品、草坪等景观环境要素的构筑，以及场地周边现状绿地的利用，形成优良的人居环境。

（四）组团规模特性：

每个组团由一定量的建筑单体组成，通过建筑布局、庭院形成一个个相对清晰的组团空间。

（五）出入口设置：

原则上地块设置不少于两个出入口，其中一个作为主形象人行出入口。

（六）地方技术规范规定

第三部分 设计要求

一、方案及初步设计要求

（一）户型设计要求

1. 公寓

主力面积为130-140m²左右，主力户型为3居或2+1居户型，且最大限度设计套房；阳台贯通，面宽以不低于10m为宜；部分首层户型可配备庭院。

2. 合院

主力面积为160-180m²左右，主力户型为2+1居户型，首、二层各设计一间套房；最大限度设计南入户户型；临近太湖一侧设置200 m²以上的大户型；最大限度提高庭院与室内的互动性；设计独立地下室。

（二）户型配比

以下户型配比供参考，可根据实际设计情况调整，由甲乙双方共同确定最终比例。

公寓设计要求：

160-180m²，套数比70%

200-220m²，套数比20%

280m²以上，套数比10%

单层产品≤5套

合院设计要求：

130-140m²，套数比70%

85-95m²，套数比30%

（三）建筑风格要求

总体来说现代、简洁、明快，合院部分可结合少量当地元素加以现代演绎。

（四）其它要求

1. 配合设计内容

配合绿建、装配式以及景观、室内专业设计需求，参加相关协调会议、协调修改相关图纸。

2. 竖向规划设计

结合场地现状地形，合理进行竖向规划设计，确保红线内标高高于红线外标高。

3. 垃圾收集处理方式

建议垃圾桶按单元设置于地下室，并保证其运输通道，做到日产日收。

4. 污水处理系统

室内排水为雨、污分流制，生活污水、屋面雨水分别单设系统排出。地下室废水经水泵提升后排入污水管。

5. 交通噪声控制方式

临近道路的楼房，采用复合式外墙结构，或在在道路和建筑之间设置立体绿化带加以隔离，车库入口处设置隔音缓冲设施，实行人车分流的交通体系。

6. 娱乐公共空间和儿童活动空间的噪声控制

活动场地设置在建筑物相对稀疏、人流较少的位置，采用不易发出声音的器材或设备，设置保护装置，对使用时间和使用规范有要求，与相临建筑物之间设置绿化隔音带。

7. 公共空间中的无障碍设计

1) 单元公共出入口有高差时应设轮椅坡道和扶手，入口坡度 $\leq 1/12$ 。

2) 园区内各级道路的人行道纵坡 $< 2.5\%$ ，在人行步道设台阶时，应设轮椅坡道和扶手。

3) 公共绿地的入口、道路及休息凉亭等设施的地面应平稳防滑，地面有高差时，应设轮椅坡道和扶手。

4) 公共服务设施的出入口、通道均应按无障碍要求设计。

5) 单元门、电梯轿厢等均按无障碍规范设置。

二、初步设计（结构、机电）及施工图要求

（一）目标

确保项目设计能更好地满足使用舒适、造价经济、管理安全、维修便利的要求，力求使用功能完善合理，立面及造型协调美观，细部处理精致到位，通过扩初及施工图设计全面提高设计附加值。

（二）设计深度要求

满足国家和建设部标准对施工图出图深度的要求，符合地方各相关职能部门对施工图报批报建深度和本设计任务书的相关要求。

（三）施工图设计的一般要求

1. 施工图设计文件应最大限度地满足设计合同的要求，在内容上应包含设计合同要求所涉及的所有专业的设计图纸（含图纸目录、说明和必要的设备、材料表）。

2. 施工图应延续和完善前一阶段的设计成果，落实相关管理部门对项目的审批要求，落实业主对项目的使用功能、产品特点、工程质量和节点的要求，符合工程强制性条文的要求。设计内容包含方案优化及报规图纸盖章出图。

3. 施工图应满足工程实际施工的需要，能指导现场具体施工的定位放样、材料选择、工序安排和质量控制，最大限度地描述和表达产品的设计意图、构造要求和细部节点。

4. 施工图设计过程中的重要技术经济要点和环节应确保与发包人的充分沟通，在总图尺寸和细部调整、建筑平立剖面调整，结构优化设计，以及重要节点大样的做法确定等方面发包人需参与讨论。

5. 有关通用做法可套用通用图集，但应明确标注采用的图集和具体选用做法，当尺寸有明显差异时应出大样图，禁用院标通用图。

6. 设计人提交的施工图图纸深度必须达到有关规范、规定要求，特别是各节点大样，均需详尽表示。

7. 设计人提交各专业工种图纸必须相互统一，彼此协调。避免管道打架，标高碰头，墙梁偏位，节点不统一等情况发生。

8. 设计人应在施工图图审、施工图审批和专业管线外部衔接等方面为发包人与相关部门的沟通提供技术支持，必要时出具专项设计资料、调整局部设计和参加有关的协调会、会审会等。

（四）总平面图设计要求

1. 各项技术经济指标和尺寸标注应严格符合各职能部门的审批要求，提供经济技术指标表。

2. 明确项目基地范围，准确标注用地红线、建筑控制线的具体位置和相对位置，建筑物、构筑物定位应同时标注绝对坐标和相对尺寸，且应确保两者相互统一，对保留的地形和地物、周边相邻建筑等应突出标示。

3. 严格按规划条件和规范标注各类间距，且须严格复核相对尺寸与绝对坐标，尺寸标注应清晰明显，无关定位和重复尺寸不应标注。沿红线或外围道路的建筑、围墙应注明与红线和外围道路之间的距离。

4. 明确标注各级道路宽度、转弯半径，各类出入口的位置和尺寸。按规范要求进行无障碍设计。出具道路平面图。

5. 明确标注围墙、大门、垃圾房、垃圾收集点、变配电房、等建（构）筑物的位置、尺寸（数量）、坐标和相关间距。

6. 明确公建配套设施的名称、位置、面积、数量。并标注在总平中所在建筑轮廓内。
7. 高层建筑必须明确标注登高场地和消防通道的位置和尺寸。
8. 与项目有关的其他专项要求：

（五）建筑专业施工图设计要求

1. 建筑设计总说明要求

1) 说明建筑工程等级、设计使用年限、建筑层数和高度、防火设计建筑分类和耐火等级，人防工程防护等级、屋面防水等级、地下室防水等级、抗震设防烈度等，以及能反映建筑规模的主要技术经济指标。提供建筑面积分类汇总表。设计总说明中关于建筑面积的计算要精确，应严格按照有关规定执行。

2) 提供建筑设计标高与总图绝对标高的关系，明确0.00的部位。

3) 以文字、图示或引注的方式对室外（墙体、墙身防潮层、地下室防水、屋面、外墙面、勒脚、散水、台阶、坡道、油漆、涂料等）和室内装修部分（楼、地面 踢脚板 墙裙 内墙面 顶棚 门厅 走廊等）的材料和做法予以明确。各功能区域顶面、墙面（门套）、地面做法应事先与发包人沟通协商确定。

2. 单体设计深度要求，包括但不限于以下内容：

（1）在初步设计的基础上对室内各功能布置进一步优化调整，使其更趋合理、舒适，最大可能保持各功能区域的独立性，提高有效使用面积，减少人员交叉流动对功能的影响。

1) 室内洁具等较大设备应合理布置，并明确标注其位置。

2) 注意房门布置、开启方向、墙垛尺寸对室内布置的影响；对进户门应考虑保安门的安装牢固，对小于120的墙垛应采用砼结构，或在进户门边设砼柱。

3) 窗户设置应综合考虑采光、节能和使用功能，开启方式、开启面积和开启部位应便于窗户清洁。

4) 合理布置建筑构造柱及梁，应从使用功能、建筑美观、通病防治等角度综合考虑。如避免在功能区域的中间或有碍使用、观感的部位设置梁柱；梁柱宽度与墙体厚度不统一时应从合理使用和美观的角度确定齐平（突出）的方向；为确保净空能上翻的梁应上翻等等。

（2）平面图。

1) 明确标注标高（室外、底层、各楼层、地下室、屋面等）、相关尺寸、剖切线位置及编号等。应注意轴线定位及轴号编写正确。平面外部尺寸应包括外包总尺寸、分段尺寸、轴线尺寸、外门窗分尺寸。

2) 应注明各层建筑面积、各房间使用面积，以及房间名称、楼梯编号、门窗编号及标准图索引号、详图索引号等。

3) 每层建筑平面中防火分区面积和防火分区分隔位置示意（宜单独成图，如为一个防火分区，可不注防火分区面积）

4) 厨房、卫生间应作重点布置,使其合理、紧凑、舒适方便,并注意管线、烟道位置的合理性,并绘制1:50的户型放大详图。

5) 一层平面图。应特别重视单体与室外交接部位、入口部位的关系,应考虑明沟、散水、踏步、窗井、院落等的尺寸及排水坡度等;还应综合考虑各专业室外设备位置。

6) 屋面平面图。应有女儿墙、檐口、天沟、坡度、坡向、雨水口、屋脊(分水线)、变形缝、楼梯间、水箱间、电梯间、天窗及挡风板、屋面上人孔,检修梯、室外消防楼梯及其他构筑物,必要的详图索引号、标高等;表述内容单一的屋面可缩小比例绘制;

(3) 立面图。

1) 立面图应重点标示饰面材料选型、分隔线及尺寸、设备平台,以及总高度、分层高度、屋檐、雨罩、平台、门窗洞口等尺寸或标高。

2) 初步设计阶段对立面设计没有作重点研究和确认的部分,施工图设计阶段应尽快提出方案与发包人协商确定,对外立面风格、墙面选材、色彩搭配、饰材搭接、立面节点处理、阳台立面、空调外机位置、落水管位置以及屋面、入口立面等作细致研究和设计,要求出立面详细标注图。

3) 公共区域特别是底层管表(箱)密集区,应专门出具立面图,明示管表(箱)与梁柱(墙)的相互位置、尺寸,避免施工碰头。

(4) 剖面图。

各层楼地面、室外地坪、女儿墙上皮、烟囱顶皮、花台、踏步、平台、楼梯休息板、吊顶底皮等应注明标高。剖面图与平面图、墙身节点以及结构图应相符,并注意各层墙厚尺寸不同时的收分关系,以及合理标注门窗洞口,并表示可见部分,还应注意楼层净高合理性。

(5) 大样图及细部。

1) 注意渗漏裂缝等质量通病的防治,特别注意窗台节点、卫生间管口节点、烟道节点、屋面防水节点、地下室防水等节点的构造。

2) 户型大样图应标明各墙体、门窗洞口尺寸定位。应考虑家具布置及空调室内机位置。对空调、热水器、油烟机、污水管、户配电箱、消火栓等的穿墙柱的洞口尺寸定位。

3) 厨卫大样图应标明厨卫各用品、成品烟道、立管、排水方向及坡度,地漏定位尺寸等。

4) 楼梯大样图应排定踏步高宽尺寸及平台尺寸标高,注意净高、净宽合理性。确定栏杆高度及选型。

5) 门窗大样及门窗表需载明门窗数量;门窗分格尺寸及开启形式,注意正反窗分类。应注明框料材料、颜色和玻璃种类、厚度、颜色。

6) 外墙大样应标明各层楼板及楼面垫层做法,楼地面、屋面做法表示清楚。对外檐、侧檐、屋脊等的构造、内外墙防潮层做法、立面线角尺寸做法、檐口底标高等应明确。

7) 电梯厅、底层门厅、楼梯等公共部位应考虑装饰设计,对诸如地面高差、墙面交接、顶

棚衔接，以及材料收头等细部应留有余地。

8) 室内燃气立管宜沿外墙设置，燃气表设置的位置应考虑对橱柜的影响。

9) 消火栓宜采用内嵌式并带灭火器箱，避开厅、卧墙面及避开正对户门和电梯门设置，对位于楼梯休息平台处的消火栓应注意与梁、层的关系。

3. 建筑专业应担负起协调各专业的技术衔接和相关位置的职责，并作为与发包人沟通的主要窗口，统一协调设备专业管线，必要时协助发包人进行项目报审。

4. 与项目有关的其他专项要求：

(六) 结构专业施工图设计要求

1. 结构设计总说明要求

(1) 结构设计必须满足国家及地方省现行结构设计规范强制性条文的要求，不得违反。

(2) 结构方案应合理优化，设计应兼顾质量与成本，在保证结构安全的前提下力求节约，坚持成本最优原则。确保结构设计技术先进、安全可靠，顺利通过政府部门的检查和审图单位的审查。

(3) 结构设计需满足建筑功能要求，结构布置、结构构件尺寸要与建筑使用功能相适应，避免竖向构件局部突出影响使用、水平构件影响净高等；

(4) 结构设计需经济合理，结构体系受力明确、荷载传力直接；结构刚度需合理，不要过刚，做到精心设计，结构造价和含钢量控制在合理要求范围之内；构件尺寸及配筋在满足设计需要的前提下，宜取最小值。充分考虑经济因素，优化设计方案。

(5) 主体钢筋混凝土如果存在附属的钢结构，应充分考虑钢结构的设计，并应预先在钢筋混凝土结构设计中设置钢结构的预埋件，避免事后打凿砼。

(6) 结构设计需保证产品的质量，避免由于设计原因造成开裂、渗水、不均匀沉降等质量通病的发生；

(7) 后浇带的钢筋不宜断开。

(8) 较大的（需加强配筋）墙、梁、板预留孔洞及预埋套管应出定位图。

(9) 楼层标高应采用结构标高。

(10) 各工程子项的技术标准及绘图标准必须统一。

2. 设计荷载

设计荷载需精确计算，荷载取值严格按照荷载规范，不得任意降低或提高，如遇特殊情况要调整荷载取值，需征得委托方同意；

3. 技术要求

(1) 结构体系

1) 采用现浇钢筋混凝土结构体系。剪力墙结构的剪力墙布置宜规则、对称，严格控制结构的扭转变形，按一般装饰要求控制层间位移，在满足规范的前提下尽量减少墙的数量，减少墙、

暗柱、连梁的配筋，并应按计算结果和构造要求分段配筋。

2) 结构计算宏观指标如轴压比、周期、位移、剪重比、刚重比等应控制在合适的范围内，既符合规范的要求，同时也不要太大的富余。

3) 上部结构设缝问题。考虑变形缝节点处理困难，特别是防水问题，结构设计应与建筑协调，尽可能不设缝。

4) 结构与建筑协调问题。结构一定要紧跟建筑的调整变化，结构的大样一定要满足建筑要求，结构要保证与建筑的一致性。结构体系设计时应充分考虑墙柱平面布置的合理性。

5) 客厅和餐厅等无墙处不应设置结构梁。不应在卧室和厅的上部顶棚设梁(上翻梁除外)，确保净空高度。若结构要求无法避免，应征得发包人同意；

6) 结构设计中需有防止质量通病的措施的说明，并对材料的应用、施工措施等提出明确的要求；

(2) 基础设计

1) 基础设计应依据《地基基础设计规范》、《建筑地基处理技术规范》、《建筑桩基技术规范》及各个地方的地方规范标准等。

2) 结构设计人员需认真查阅地质勘察报告，分析地质参数，研究工程地质特点和有利不利因素，提出分析意见，另行在基础方案论证会上确定。

3) 需要打桩时，需进行桩型、桩径、桩长多方案比较，不同单体，不同地质可选用不同桩型，地基土对桩的支承能力尽量接近桩身结构强度。

4) 单桩竖向承载力的确定，以静载荷试验结果为依据，在进行桩的静载荷试验前，按地质报告参数估算，出审照图的桩位图或施工图的桩位图。但在未沉桩前、若发包人如已有单桩竖向承载力静载荷试验报告、且要求以报告值调正桩位图时、请设计院配合发包人做好桩位图的调整工作。

(3) 地下室及挡土墙

1) 对顶部覆土绿化的地下车库，宜采用梁板式结构，尽量减小梁高，减少基坑开挖量。

2) 地下室不设缝。设计上应采取相应措施，尽可能防止裂缝的产生。

3) 在建筑范围内的地下挡土墙均与主体结构连成一体，避免采用重力式挡土墙。

4) 有防水需要的地下挡土墙均做砼墙。

5) 地下室应进行抗裂验算。

6) 在设计地下室和地下车库等地下建筑物时，需充分考虑施工及使用中的不同工况，考虑必要的防浮防洪措施，明确后浇带封闭时间及降水要求。

(4) 墙柱

1) 清水混凝土墙的厚度，根据建筑和结构综合考虑。

2) 墙柱布置间距、数量、长度应合适，墙柱轴压比尽可能与规范接近，避免因墙柱过密过

长而造成浪费。

3) 墙体拉结筋直径间距按规范最低要求取值。

4、设计管理

1) 在每一阶段，发包人可要求设计提供该阶段的相关资料。文件交流应以书面材料（含传真、电邮）形式进行。

2) 每一阶段须与发包人沟通协商。

3) 在阶段设计过程中，当出现未曾预料到的问题而导致诸如结构方案改变、成本上升等等时，应及时与发包人沟通，以确保问题能得到及时解决。

（七）给排水专业施工图设计要求

1、雨污水立管的位置在满足排水技术要求的前提下，尽量布置在建筑凹槽内和阴角、工作阳台等隐蔽位置，不影响开窗，避开外墙留孔位置。

2、底层平面应注明引入管，排出管、水泵接合器等与建筑物的定位尺寸、穿建筑外墙管道的标高、防水套管形式等。

3、对于给水排水系统和消防给水系统，一般宜分别绘出各种管道系统原理图。图中标明管道走向、管径、仪表及阀门、控制点标高和管道坡度（设计说明中已交代者，图中可不标注管道坡度），各系统编号，各楼层卫生设备和工艺用水设备的连接点位置。如各层（或某几层）卫生设备及用水点接管（分支管段）情况完全相同时，在系统轴测图上可只绘一个有代表性楼层的接管图，其他各层注明同该层即可。复杂的连接点应局部放大绘制。在系统轴测图上，应注明建筑楼层标高、层数、室内外建筑平面标高差。卫生间管道应绘制轴测图。（简单管段在平面上注明管径、坡度、走向、进出水管位置及标高，可不绘制系统图）

4、排水立管与出户横管的连接宜设两个45度弯的形式，有条件的宜设置清扫或检修口。

5、室内消火栓管道宜敷设在吊顶，墙角等较隐蔽的地方，管道上布置阀门时应考虑安装与检修空间，并不影响交通。

6、卫生间、生活阳台等布置洗衣机时，其排水可并入废水系统，不应排入雨水系统。

7、排水支管标高必须明确，尽可能增大室内有效净空。

8、屋面通气管的位置尽量靠墙，避免影响花园（露台）的使用。

9、空调室内机冷凝水的有组织排放（专用立管或结合阳台、空调搁板）。

10、排水立管不得穿越起居室和卧室。

11、对穿越楼板的管道应明确所采用的套管形式或做法（所采用的标准图集）。

12、装修户型原则上在不影响规范的要求下，尽量按装修单位提资条件设计。

（八）建筑电气专业施工图设计要求

1、强电

1) 采用一户一表，表具尽可能集中设置，以便于抄表。

2) 商业部分的表具应集中设置。

3) 对公共部位及设备的用电宜单独设表计量。

4) 每户设住配电箱，设置电源总断路器，该总断路器应具有过载保护、短路保护等功能，并应同时断开相线和中性线。各配出回路断路器均应具有过载保护和短路保护功能。电源插座回路应有漏电保护装置。

5) 空调电源插座、厨房电源插座、卫生间电源插座、其他电源插座及照明应设单独回路。

6) 户内点位根据精装提资图。卫生间、厨房间均留插座，卫生间的开关、插座、灯具等的选型和设置应考虑安全因数。

7) 为单元内的可视对讲及数字电视系统预留电源。

8) 楼梯及公用廊道宜采用自动熄灯开关。单元门厅处设感应照明灯，位置选择宜结合可视对讲门口机的安装位置。

9) 配电平面图应包括建筑门窗、墙体、轴线、主要尺寸、房间名称、工艺设备编号及容量；布置配电箱、控制箱，并注明编号；绘制线路平面位置(包括控制线路)，标示回路编号。

10) 照明平面图，应包括建筑门窗、墙体、轴线、主要尺寸、房间名称，绘制配电箱、灯具、开关插座、线路等平面布置，标明配电箱编号、干线及分支线回路编号等，必要时应注明敷设方式；凡需二次装修部位，其照明随二次装修设计，但配电或照明平面图上应相应标示预留的配电箱位置。

11) 需提供干线系统图，以建(构)筑物为单位，自电源配出线开始，按设备所处相应楼层绘制，应标注配电箱位置编号、回路编号，接地干线规格。

2、弱电

1) 每户预留家居配线箱，内含语音、数据、数字电视模块并可扩展。

2) 单元内设置可视（非可视）对讲门禁系统。

3) 户内对讲机根据楼盘定位预留安防模块，以便于内部组网（门磁、窗磁、红外幕帘、燃气泄漏报警）。

4) 设置消控机房（根据楼盘的要求），消控机房宜与小区监控机房合并考虑。

5) 设置电话和有线电视设备机房（应分别设置）。

3、防雷及接地

1) 建筑物的防雷级别需计算确定。

2) 建(构)筑物屋顶平面，应有主要轴线号、尺寸、标高、标示避雷针、避雷带、引下线位置。注明材料型号规格、所涉及的标准图编号、页次。

3) 接地平面图，绘制引下线、接地线、接地极、测试点、断接卡等的平面位置，标明材料型号、规格、相对尺寸等及涉及的标准图编号、页次，当利用自然接地装置时，宜按结构条件图绘制。

4) 利用建(构)筑物钢筋混凝土内的钢筋作为防雷接闪器、引下线、接地装置时,应标示连接点,接地电阻测试点,预埋件位置及做法,标出所涉及的标准图编号、页次。

5) 说明应包括:防雷类别和采取的防雷措施(包括防直击雷、防雷电波侵入、防雷击电磁脉冲);防雷接地装置的型式和材料要求、敷设方式、接地电阻值要求。

4、火灾自动报警系统

1) 确定系统保护对象的分级。

2) 各层平面图,应包括设备及器件布点、连线,线路型号、规格及敷设要求。

3) 火灾自动报警及消防联动控制系统图中应详细说明联动逻辑关系。

4) 说明各设备定位安装、线路型号规格及敷设要求。

(九) 暖通专业施工图设计要求

1、空调

1) 计算空调房间的逐时空调负荷,提供计算书。

2) 校核空调室外机的安装空间,并向电气专业提出用电功率。

2、通风及防排烟

1) 通风、空调平面用双线绘出风管。标注风管尺寸、标高及风口尺寸(圆形风管注管径、矩形风管注宽×高),标注水管管径及标高;各种设备及风口安装的定位尺寸和编号;消声器、调节阀、防火阀等各种部件位置及风管、风口的气流方向。

2) 当其它图纸不能表达复杂管道相对关系及竖向位置时,应绘制剖面图。

3) 设备安装需绘制安装大样图,如采用标准图应指明图号、页次。

4) 有联动逻辑关系的设备应说明

三、绿建设计要求

(一) 设计要求

1、绿色建筑设计

设计目标:通过设计阶段相关的审查,标准为二星级;

设计范围:地块红线范围内所有单体。

2、申报评价标识

服务目标:申报取得二星级绿色建筑标识;

设计范围:地块红线范围内所有单体。

(二) 设计内容

1、绿色建筑设计

(1) 设计依据:

1) 本任务书、招标文件的相关附录资料及设计合同

- 2) 经发包人确认的设计方案及相关图文资料
- 3) 其它国家与地方相关规范、标准、法规

(2) 设计内容

1) 根据基础资料，进行绿色建筑星级评价技术分析，结合当地要求，确定项目适用的绿色建筑技术措施；

- 2) 配合发包人协调施工图设计人落实绿色建筑技术措施；
- 3) 根据当地气象参数，进行项目场地的风环境模拟计算；
- 4) 整理整合基础材料提交全套绿色设计方案审查材料；
- 5) 出席扩初评审会，会后提交回复相关材料；
- 6) 协助发包人取得扩初阶段绿色设计方案审查意见，通过审查。

2、申报评价标识

(1) 设计依据

- 1) 本任务书、招标文件的相关附录资料及设计合同
- 2) 经发包人确认的设计方案及相关图文资料
- 3) 发包人对各阶段设计图纸的评审意见
- 4) 国家与地方相关规范、标准、法规

(2) 设计内容

服务单位需结合土建设计、景观设计、市政管线设计、室内装修设计、智能化、雨水回用设计等各专业的施工图，依据相关规范和标准编制申报材料，协调评审机构组织专项审查，取得项目所需的绿色建筑设计评价标识，并通过验收。

四、综合管网设计要求：

设计内容及标准：管线综合方案及施工图；

设计范围：地块红线范围内市政管线（给水、雨水、污水、燃气、通信、电力）。

管线综合设计：

- 1、根据周边道路市政管线资料，结合实际情况，确定项目各管线的接入点；
- 2、配合发包人与各管线单位对接并确认各市政管线接入点，完成管线综合方案设计；
- 3、完成管线综合施工图设计；
- 4、专项施工图：雨污水施工图设计。

五、装配式建筑设计要求（含PC和三板）

(一) 装配式方案设计

根据项目特点以及《地块建设意见书》，并结合江苏省及无锡市相关部门对装配式建筑相关建设要求，提供装配式设计方案优化比选及设计，包括：装配式平面分布、装配式节点大样、

装配式工程量初步统计，提供装配式体系选择建议。

初步确定装配式构件种类及分布。

- 1、计算装配式面积分布。
- 2、初步统计单体预制装配率。
- 3、确定主要构件连接方式。
- 4、对建筑方案平立面布置及结构布置提出装配式方面的优化建议。
- 5、提供方案说明各专业含装配式部分的说明内容。
- 6、根据发包人总体开发进度，提供各阶段厂家需提供资料清单建议。

（二）装配式初步设计

1、如项目属于超限结构时，提供含装作为阶段性工作成果，设计人进行装配式初步设计方案汇报，经发包人评审认可后，设计人据此开展进一步设计工作。

- 2、详细确定装配式构件及分布。
- 3、根据装配式工艺特点针对结构布置进行优化。
- 4、考虑装配式结构相关的计算原则、调整系数进行结构设计。

5、根据地块建设要求，建筑、结构总体图纸计算单体预制率（单体预制装配率）或“三板”百分比等。

6、根据发包人需求提供预制构件及配件供应商名录，协助考察预制构件供应单位的技术实力与产能、工期，并给出参考意见。

7、提供装配式构件分布图及装配式连接大样图。

8、检查所有装配式构件的连接合理性，如：采用外墙混凝土装配式构件时，提供外墙接缝防水保温大样。

9、配式结构相关内容的超限报告。

10、协助发包人依据装配式初步设计方案进行装配式构件供应商及装配式施工单位招投标前辅助工作。

（三）装配式施工图设计

根据初步设计阶段或专项评审会结果，进行装配式施工图设计，并配合建筑设计部门进行合理计算，并根据各专业施工图对装配式建筑单体预制率及对应单体预制装配率进行复核。若仅需执行江苏省“新三板”要求，需重新复核三板百分比。

区分预制构件与现浇构件的各专业图纸，含大样节点表达。

提供装配式设计说明。

建筑结构图纸中包含装配式构件布置图，装配式构件连接详图，

提供单体预制率及对应单体预制装配率详细计算书，或“新三板”百分比计算书。

根据《江苏省装配式建筑（混凝土结构）施工图审查导则（试行）》要求，提供相关装配

式预制构件计算书。

协助评审施工总包装配式专项施工方案，确定装配式施工涉及特殊工具器械与辅材等。

参与装配式相关的技术评审会、招投标答疑会，协助解答各专业提出的问题。

（四）装配式构件深化设计

根据建筑、结构、机电及室内等相关正式施工图绘制构件加工详图。

详图主要内容：

装配式加工图设计说明。

装配式构件平立面布置图及墙身剖面图。

装配式构件预埋件布置图，包括结构连接及施工辅助用。

构件加工图，含各装配式构件、预制墙板、柱、梁、外阳台、凸窗、空调板、连廊、楼梯梯段等所有预制构件。具体范围需按施工图中确定预制构件。

装配式构件连接节点详图，包括结构连接详图、加工工艺及施工工艺用连接详图。

主要材料统计表。

脱模、运输、施工过程中的安全验算。

作为阶段性工作成果，进行装配式深化详图设计技术交底汇报，经发包人组织评审认可。

六、景观方案、扩初及施工图设计

（一）设计依据

1、国家和项目地区现行各项设计相关法规

2、建筑及规划设计图

包括但不限于完整正确的项目规划设计图纸；能反映首层平面布局及室内外交接处地形的总图；实施方案中建筑单体的首层平面图；需要做景观设计的各架空层的平、立、剖面图。

3、市政条件图

4、项目其他资料

（二）景观园林概念性方案设计要求

园林主题：根据主题设计有自身特色的园林。

园林设计风格：要求与楼盘主体建筑相结合

园林设计原则：因地制宜，合理利用现状地形，巧妙处理标高、空间尺寸。

功能配置要求：主题功能、开放空间、休闲游憩空间等。

其它设计要点：

道路设计合理，符合规范要求（特别是消防车道、无障碍通道等）避免使人流弃路而走绿地的情况发生。

采用适宜于当地环境的树种，注重营造居住小区植物生态系统，注重植物形态与色彩结

合，植物配置注意层次；

小品必须创新与精致；

构筑物设置要选址合理，体量适中，并与建筑风格相协调；

充分考虑私家花园的私密性；

充分考虑居住的舒适性；

园建材料色彩需与建筑协调；

小区水文化不需设置太多，仅在西北角入口处设置旱喷外，其他位置尽量不设水景；

小区灯具采用定制样式，由设计人提供；

（三）各阶段设计成果要求

1、概念阶段设计成果要求

设计要点说明

景观条件分析

彩色总平面图

设计条件分析图

平面分析图（功能、空间、交通等区位关系）

竖向关系分析图（色块图+整体空间的剖立面）

重要景观场地设计意向图片用sketchup表现及场地剖面

绿化及景观分析图（软景概念，包括种植手法、植物特征要求）

概念方案汇报资料（分中间成果汇报资料及最终成果汇报资料）

工程造价估算表

2、方案阶段设计成果要求

设计关键点说明

彩色景观方案总平面图（含主要技术经济指标）及总平面深化方案cad图

分析平面图（包括区位分析、交通分析、景观及视线分析、功能分析等）

分项平面图（包括竖向设计平面图、功能分区平面图、主要物料平面图、景观小品、景点要素及服务设施平面布置图等）

场地纵、横断面图（应针对重要的景观断面绘制断面图，需反映景观空间的各项要素：尺度比例、重要高程、周边道路、植物等）

景观立面图（应结合建筑及街道景观进行绘制，需明确反映景观与建筑及周边的体量大小及竖向关系）

效果表现类图纸

景点参考图片（包括景观节点意向，小品意向图、灯具意向及布置图等），图片要和平面图对应上。

标识系统参考选型照片及类表现图

方向性植物布置平面图（表达空间关系、色彩关系、群落关系、标志树种位置等）

重要景观场地软景效果图或立面图、夜间照明效果设计图。

基调树种、骨干树种、特色树种品种表及效果要求图示。

提供工程估算表。

3、扩初阶段设计成果要求

硬景部分

设计说明

初步总平面图、分区图、放线定位图、索引图、物料分布及色彩分析图、竖向设计图（包含土壤造型）

局部放大平面图、重要地形剖面、剖面图（包括材料、标高、材质）

园林建筑小品（廊、亭等）平、立、剖及详图

景观小品（垃圾桶、座椅、花盆、洗手池等）选型图片及分供方推荐

物料选用表, 应针对不同区域使用的物料进行分类列表表达, 并提供样板及样板图片、A/B/C 管理分类（分级列出材料的重要程度及可替换条件）、新材料及特殊材料应提供相应供应商资料

对雕塑、壁画等小品提供立意说明和概念图片, 并说明其材料, 体量大小及象征

提供工程概算表。

软景部分

软景设计说明

乔木平面配置图, 附乔木配置标准表（干径、冠幅、高度、分枝点、数量、树型控制图样、重要程度及替换条件、特殊植物种植要求）

灌木及地被植物配置图, 附灌木配置标准表（干径、冠幅、高度、分枝点、数量、树型控制图样、重要程度及替换条件、特殊植物种植要求）

重要节点种植放大平面图及立面图

标志树参考图片及效果控制要求

水电部分

水景设计（喷泉、旱喷泉设计）（结构工程、机电工程由施工图设计方配合完成）

景观照明综合设计：含庭院灯、路灯、特色照明、映衬建筑物和构筑物环境泛灯光等的系统设计（灯具的定位应配合图纸及详细的说明进行规范、准确的定位），控制组、回路的布置；

室外背景音乐系统的设计：音箱及灯箱等物体的定位应避开道路、各种检修井等装置，进行详细、准确的定位；

绿化浇水系统设计（走线及给水点位置）及水景机电和给排水系统；

结合相邻建筑风格的小区安保监视系统的综合设计；

各种园林灯的选型；

电箱等部分设备的位置布点，且考虑合理利用景观遮挡或弱化环境中的设施设备。

4、施工图设计

图纸目录，设计说明，园建总平面图，标高及铺装等总平面图。

所有园林、水景、喷泉、泳池、围墙、人行道路，建筑小品，广场，灯光线路等环境景观设计的园建、结构、给排水、电气施工图及所有大样图，所有预埋件、灯具基础大样，石景和石山堆砌要有可实施的施工图，园林喷灌施工图及与园林景观相关的各项专业设备的施工图，绿化树池的排水系统，室外的全套施工图纸。

明确各种材质名称和规格尺寸，特殊施工工艺需要明确做法。

明确水电相关系统图、灯具（如选样、数量、物理参数等）、水泵选择参数，管线平面布置等详图。

明确各景观构筑物、小品、水池、铺地，景墙等详细尺寸及细部详图。

明确结构的做法，钢筋混凝土结构层和垫层需要在质量保证的前提下尽量节约。

植物设计应明确树种、规格和数量。更着重强调植物设计水平，构建良好空间关系和视觉效果，设计不能停留于图面形式，而应着重规划体验。

提供工程概算表

第四部分 设计成果要求

所提交的方案至施工图设计必须符合国家的设计规范、技术规程及地方有关规定，并最终获得发包人确认。

一、方案设计：

（一）建筑单体设计总说明

除规定应反映的各种说明外，着重阐述从总体规划设计、建筑设计到景观设计、公共设施等的主导设计构思、设计理念及设计手法。并简述结构、给排水、电气等的设计构思，及对环境保护、消防、节能等作相应的说明。除常规内容外，还应列举当地规划部门或其他审批部门关注的特别设计内容。

（二）方案及建筑单专业初步设计成果

用地现状、区域分析图

规划总平面图（含经济技术指标） 比例 1：500-1000

规划空间结构分析 比例 1：500-1000

景观、绿化规划图 比例 1：500-1000

交通系统分析图 比例 1：500-1000

日照分析图

用地竖向规划图

综合管线规划图

鸟瞰图

主要街景彩色立面图

反映设计意图的透视图（总数不少于5张）

地下室平面图

单体主要平面图、立面图、剖面图

首层组合平面图

主要出入口等节点放大图

二、初步设计（结构、机电）及施工图成果

1. 总图

2. 单体及地下室平、立、剖面图

3. 建筑、结构、人防节点图

4. 水、暖、电、消防平面图及系统图
5. 绿建专篇、消防设计专篇
6. 各专业设计说明
7. 重要部位或工序的施工、安全专项设计说明
8. 预防质量通病的施工建议
9. 设备明细表
10. 目录
11. 根据报批或图审要求出具的相关文件及成果

图纸目录及每次图纸编号应注明日期（每轮图纸修改日期要统一），以便新旧图纸查阅、区分。与图纸有关的洽商要注明在哪一轮图纸基础上进行的。

12. 最终成果包含设计蓝图【12】套，费用包含在报价内。

三、绿建设计成果

设计成果由申报文本和标识证书组成。

1. 申报文本

- 1) 通过“绿色设计方案审查”并取得专家意见
- 2) 配合完成绿色设计报审表主管部门盖章事项

2. 标识证书：

编制绿色建筑评价标识全套申报材料，主要如下：

- 1) 绿色建筑自评估报告
- 2) 绿色建筑评价证明材料文本
- 3) 专项计算模拟类报告

四、综合管网设计成果

成果要求：

所提交的方案至施工图设计必须符合国家的设计规范、技术规程及地方有关规定，并应满足各管线单位相关标准要求，最终获得发包人确认；方案设计深度应达到国家规定的方案报审规划部门的深度要求，并最终获得发包人确认。

1. 管线综合方案、施工图设计
2. 雨污水施工图设计

五、装配式建筑设计成果

1. 初步设计阶段：PC设计文本 6套

2. 施工图阶段：装配式建筑拆分图，满足审图要求。

3. 深化设计阶段：装配式建筑深化设计施工图 12套

六、景观设计成果：

必须达到中华人民共和国的有关规范、规定及本项目设计合同规定的设计标准、设计深度、设计效果的要求。

概念、方案、扩初设计成果

施工图蓝图

以上所有设计成果均需提供电子版成果，同时，若为方案文本，需提供纸质版成果四份，光盘二份；若为施工蓝图，需提供八份，光盘二份。

第五部分 设计时间节点要求

阶段	开始时间	工作周期	备注
建筑方案设计	合同签订	60天	设计深度达到报批要求
建筑初步设计	方案设计成果确认	45天	
初步设计（结构、机电、绿建、PC、管线综合）	方案设计成果确认	45天	
建筑施工图设计（含绿建、装配式）	初步设计成果确认	65天	
施工图审查	图纸递交审图中心	30天	
综合管网	施工图完成	35天	
景观设计	合同签订后第30天	200天	含前期配合建筑

第六部分 附件

1、《宜兴市周铁镇竺山圩片区控制性详细规划》

2、地形图。

第六章 投标文件格式

投标文件

项目编号：_____

项目名称：_____

投标单位：_____（盖公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

日期：____年__月__日

目 录

- 一、投标函
- 二、投标函附录
- 三、法定代表人身份证明书
- 四、授权委托书
- 五、联合体协议书（适用于接受联合体招标）
- 六、投标保证金
- 七、设计方案
- 八、项目管理机构
- 九、资格审查资料
- 十、企业业绩
- 十一、为完成本项目所需的其他材料

一、投标函

_____：（招标单位名称）

（一）根据已收到的_____（项目名称）的招标文件，我单位经研究招标文件和有关资料后，我方愿以人民币（大写）元（¥_____元）的投标总报价完成招标文件所要求的全部设计工作。

（二）我方已详细审核全部招标文件，包括修改文件及有关附件。

（三）本项目我方拟派设计负责人为_____（姓名）。

（四）除非另外达成协议并生效，贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同的有效组成部分。

投 标 人：_____（盖章）

单位地址：_____

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

邮政编码：_____

电话：_____

传真：_____

日期：_____年_____月_____日

二、投标函附录

序号	条款名称	招标人规定	投标人承诺	备注
1	设计服务期	230日历天：（1）签订合同后60天内提交方案设计文件，设计深度达到报批要求；（2）方案设计成果确认后45天内提交初步设计文件；（3）初步设计成果确认后65天内提交施工图设计文件（含绿建、装配式）。（4）施工图完成后35天完成综合管网设计。（5）合同签订后第30天开始景观设计，200天内提交设计文件。		
2	误期违约金	设计人应按本合同规定的日期向发包人交付工程设计文件，每逾期一天，应承担应支付金额万分之二的逾期违约金。设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：合同额10%		
3	质量标准	满足并符合国家、地方及行业相关现行设计规范要求；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，各类审图及时顺利通过。		
4	设计负责人	国家一级注册建筑师	姓名	
5	……	……		

注：投标人必须按招标人规定作出承诺，并可以提出更有利于招标人的承诺。

报价明细表

序号	设计内容	暂定面积	单价	总价 (元)	备注
		(平方米)	(元/平米、元/户)		
1	单体概念方案、单体方案、建筑专业初步设计等	116900			
1.1	公寓地上	53000			
1.2	公寓地下	21600			
1.3	商业及配套	2500			
1.4	合院（地上建筑面积小于100m ² ）（新户型）	90			1户
1.5	合院（地上建筑面积小于100m ² ）（完全套用1-25）	360			4户
1.6	合院（地上建筑面积150-200m ² ）（新户型）	900			5户
1.7	合院（地上建筑面积150-200m ² ）（完全套用1-25）	15300			85户
1.8	合院（地上建筑面积150-200m ² ）（完全套用25-50）				
1.9	合院（地上建筑面积200-300m ² ）（新户型）	1270			5户
1.10	合院（地上建筑面积200-300m ² ）（完全套用1-25）	6380			26户
1.11	合院地下室	15500			
2	建筑设计（施工图）	116900			
2.1	地上（施工图设计）	79800			
2.1.1	合院地上	24300			约126套，面积不含地下室
2.1.2	公寓地上	53000			
2.1.3	商业及配套地上	2500			
2.2	地下室（施工图设计）	37100			
2.2.1	公寓地下室	21600			
2.2.2	合院地下室	15500			
3	专项设计				
3.1	绿色建筑咨询设计（含二星级绿色建筑检测、设计、申报及标识申领）	/	元/次		
3.2	综合管网设计	92893			用地面积
3.3	装配式	53000			
3.3.1	PC	21200			
3.3.2	三板	31800			

3.4	景观设计	47500			景观面积
3.4.1	景观设计（景观方案、扩初及施工图设计）	47500			公区景观
3.4.2	私家庭院	5个			按庭院个数报价，不区分庭院面积大小，暂按5个考虑，按实结算。
3.4.3	毛坯庭院	140个			按庭院个数报价，不区分庭院面积大小，暂按5个考虑，按实结算。
合计					

以上各项报价如有详细计算过程可在本表后增加具体说明

三、法定代表人身份证明书

单位名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年__月__日

经营期限：_____

姓 名：_____性 别：_____年 龄：_____职 务：_____

系_____的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖章）

日 期：_____年__月__日

四、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）标段设计投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：_____（盖公章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号：

委托代理人：_____（签字）

身份证号：

日期：_____年____月____日

五、联合体协议书（如有）

牵头人名称：

法定代表人：

法定住所：

成员二名称：

法定代表人：

法定住所：

.....

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（招标人名称）（以下简称招标人）_____（项目名称）__标段（以下简称本工程）的设计投标并争取赢得本工程设计合同（以下简称合同）。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1. _____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。
2. 在本工程投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务；联合体中标后，联合体 牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的部分，承担各自所负的责任和风险，并 向招标人承担连带责任。
4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。
5. 投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作内容分摊。
6. 联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。
7. 本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。
8. 本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

六、投标保证金

以开标现场公布的截止时间前到帐的有效投标保证金情况为准

七、设计方案

以上设计方案部分不采用暗标评审。

(二) 拟投入本项目的的设计项目负责人简历表

1、一般情况：				
姓名		年龄		学 历
职称		职务		拟在本合同任职
毕业学校	年毕业于		学校	专业
2、主要工作经历：				
时间	负责过的设计项目	担任职务	发包人及联系电话	
3、获奖情况：				

注：本表附项目设计负责人的职称证书、身份证、学历证、获奖等业绩证明材料。

(三) 主要人员简历表

姓名		年龄		学历	
职称		职务		拟在本合同任职	
毕业学校	年毕业于		学校	专业	
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目	担任职务	发包人及联系电话		

注：本表人员应与《设计团队配备人员表》中所列人员相一致，附拟委任的主要人员的职称资格证书、注册证书以等相关材料。

九、资格审查资料

(一)、承诺书

致：_____（招标人）

我公司自愿参加贵单位（公司）_____（工程名称）_____工程的设计投标，并接受对我公司的资格审查，我公司承诺：

1、根据贵单位（公司）提出的资格条件标准和要求，本公司递交的资格审查资料中的内容没有隐瞒、虚假、伪造等弄虚作假行为。如发现该行为，贵公司可以拒绝我公司投标，如已中标，可取消我公司中标资格，并接受相关监管部门对我公司弄虚作假、违反公平和诚实信用原则做出的任何处理。

2、我公司保证参与投标的拟任设计项目负责人不在承接工程限制期内，提交的设计项目负责人证书原件是真实的，以上承诺如有不实，招标人可取消投标资格，如中标招标人可取消本公司的中标资格，我公司承担一切由此造成的违约责任和法律后果。

投标单位：_____（盖章）

法定代表人签名：_____

_____年___月___日

(二)、投标人基本情况表

申请人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技 工		
经营范围						
备注						

注：本表附投标人营业执照、资质证书等资审要求材料。

(三)近年财务状况表

具体要求见投标须知

(四)近年发生的诉讼和仲裁情况

近年发生的诉讼及仲裁应在此处说明相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书扫描件，具体要求见投标人须知。如没有就直接填写‘无’。

十、企业业绩

十一、拟分包计划表

序号	拟分包项目名称、范围及理由	拟选分包人				备注
		拟选分包人名称	注册地点	企业资质	有关业绩	
		1				
		2				
		3				
		1				
		2				
		3				
		1				
		2				
		3				
		1				
		2				
		3				

十二、为完成本项目所需的其他材料