

大丰悦达香溪水岸项目方案设计及施工图
设计服务

招 标 文 件



卢君

招 标 人：大丰兴丰工程建设有限公司

招标代理机构：盐城市建业工程咨询有限公司



二〇二〇年一月

大丰区建设工程项目招标文件备案表

招 标 人：盐城市大丰兴丰工程建设有限公司

招标代理机构：盐城市建业工程咨询有限公司

项目名称	大丰悦达香溪水岸项目方案设计及施工图设计服务	项目地址	江苏省盐城市大丰开发区金海路东、新团河北
规划地块面积 (m ²)	约 65520.00	建筑面积 (m ²)	约 129000.00
招标人地址	盐城市大丰区南翔西路 666 号大丰经济开发区管委会东附楼	招标人联系电话	李鹏 15862042916
代理机构地址	盐城市建业工程咨询有限公司城南分公司【世纪大道 5 号金融城 6#（上海银行）2708 室招标代理部	代理机构联系电话	童万春 18951555908
代理机构资质	资质证书号	F132011518	
	资质等级	甲级	
经办人	童万春	联系电话	18951555908
备案机关意见	<p style="text-align: center;">本工程项目招标文件备案材料于 2020 年 1 月 20 日收讫。</p> <p style="text-align: center;">备案机关（公章）</p> <p style="text-align: right;">监督投诉电话：0515-83927229</p>		

目 录

- 第一章：招标公告
- 第二章：投标人须知
- 第三章：评标办法（评定分离）
- 第四章：合同条款及格式
- 第五章：设计任务书
- 第六章：投标文件格式

第一章 招标公告

一、盐城市大丰兴丰工程建设有限公司决定对大丰悦达香溪水岸项目方案设计及施工图设计服务进行公开招标,择优选定设计单位。

二、盐城市建业工程咨询有限公司受招标人委托具体负责本工程的招标事宜。

三、参加本项目投标的申请人须使用 CA 锁进行网上投标(网址 <http://221.231.4.242:81/yanchenghuiyuan/login.aspx>)。

四、项目概况

(1)项目名称: 大丰悦达香溪水岸项目方案设计及施工图设计服务

(2)设计周期要求: 总合计周期 30 日历天,其中:合同生效后 5 个日历天提交最佳规划设计方案的修改方案;方案审批通过规委会后 25 个日历天提交全部报审施工图设计文件。(一式十二份)。注: 所有时间节点必须满足招标人对设计进度要求,如招标人需要,中标人需派驻各专业设计师驻场提供设计咨询服务。

(3)项目规模: 规划地块面积约 6.5520 万平方米,具体详见设计任务书。

(4)招标范围: 本次招标项目为一个标段,主要招标内容及要求如下:

①中标设计单位负责完善并深化方案设计及施工图总承包设计服务项目方案、总平面规划及建筑单体方案优化(包括但不限于总平面图、场地竖向设计、管线综合、建筑平面优化等),设计成果文件须确保通过地方规划行政管理部门的审查和审批;

②中标设计单位完成方案设计及施工图总承包设计服务项目除房屋建筑工程设计外的相关配套专业工程设计方案【如钢结构/网架(如果有)、室外附属配套(含景观绿化)等涉及本项目建设的专业方案设计等相关设计】;

③中标设计单位须对方案设计及施工图总承包设计服务项目范围内所有建筑物进行施工图设计,施工图设计包含如下内容(但不限于):如桩基、基坑围护、地下人防、建筑、结构、给排水、消防、电气、暖通、建筑防雷、建筑外立面设计、网架(如果有)、钢结构(如有)、室外场地道路、综合管网、配套景观等涉及本项目需要的施工图设计和施工过程中的设计咨询及伴随服务。施工图设计图纸须符合国家、省及市关于施工图设计深度的规范要求,并满足《建筑工程设计文件编制深度规定(2016年版)》中规定的要求,最终设计成果须确保通过相关部门审查;

④中标设计单位负责编制项目设计概算,并配合招标人完成主管部门审查;

⑤中标设计单位负责编制《主要材料技术规格书》。

具体详见设计任务书。

(5) 资金来源：_____ 自筹 _____

(6) 项目编号：_____ DFGC20200010 _____

(7) 是否采用全程电子化：_____ 否 _____

(8) 质量要求：所有设计须符合现行国家、行业、地方的相关设计规范、标准、规定等要求，确保通过正式规委会审批同意，并拿到规委会会议纪要及规划局方案咨询答复。本项目所有设计须符合《绿色建筑评价标准》及建筑节能等方面的要求。

五、本招标项目共分1标段，各标段名称、项目名称、合同估算价如下：

标段 编号	项目名称	工程地点	规划地块面积 (平方米)
DFGC2020 001002	大丰悦达香溪水岸项目方案设计及施工图设计服务	江苏省盐城市大丰 开发区金海路东、新团 河北	约 65520.00

六、申请人应当具备的主要资格条件及要求：

(1) 投标申请人资质类别和等级：具有建设行政主管部门颁发的建筑行业（建筑工程）甲级设计资质或工程设计综合甲级资质的独立法人。

(2) 项目负责人要求：必须为投标人本单位正式职工，具有一级注册建筑师证书，同时具备建设工程类高级工程师职称。

注：项目负责人不得同时在两个及以上单位受聘或者执业。（1、项目负责人不得同时在两个及以上单位签订劳动合同或者交纳社会保险；2、项目负责人不得将本人执业资格或职业资格证书同时注册在两个及以上单位；3、项目负责人不在其他单位担任法定代表人）。

(3) 本次招标招标人一律不接受联合体。

(4) 招标人谢绝挂靠单位参与本工程的投标，在项目实施过程中，招标人如发现系无资质的单位和个人挂靠的，可以立即无偿责任终止合同，没收履约保证金，清退其出场，已完工作不予结算；对招标人的损失，由投标人加倍赔偿。

(5) 投标人之间有下列情形之一的，不得同时参加投标：法定代表人为同一个人的两个或者两个以上企业法人；投标人之间存在控股关系、隶属关系的。

(6) 投标人属于江苏省法院确定的失信被执行人的按《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号）文件精神执行。

七、本项目对投标申请人的资格审查采用资格后审方式，资格后审必须提供下列资料原件及复印件：（1）投标人营业执照（副本）；（2）投标人资质证书（副本）；（3）投标项目负责人注册证书，并具有建设工程类高级工程师职称；（4）由投标人企业注册所在地社保部门出具的授权委托人、拟报名项目负责人2019年7月至2019年12月在该单位参加养老保险缴费清单（注：以上人员参保证明需单独出具每人一份，注明缴费起止时间且加盖社保部门有效章印）。投标企业也可提供印有企业注册所在地的社会保险管理中心参保缴费证明电子专用章的社保缴费清单和人员社保卡号和参保缴费证明验证码。注：事业单位不需提供上述第（4）条所需资料，但需提供人社部门出具的该单位及项目组人员事业性质证明原件。

八、投标保证金

本工程投标保证金为壹拾万元整（¥100000.00元），投标人在投标截止时间前必须将投标保证金从其企业基本帐户汇至盐城市大丰区公共资源交易中心的投标保证金专用帐户。投标保证金交纳帐户信息如下：

户 名：盐城市大丰区公共资源交易中心

开户银行：江苏大丰农村商业银行创业支行

账 号：3209820531010000076192

注：投标保证金采用电汇方式，投标保证金汇出单位应与投标单位名称完全一致。

特别提醒：请各投标人提前1个工作日办理投标保证金缴纳手续，以确保投标保证金在投标截止时间前到达指定账户，没有到账的保证金一律无效。未按招标文件约定要求缴纳投标保证金，其投标文件作无效标处理。投标人的保证金账户必须是投标人本单位的基本账户，且与盐城市公共资源交易企业诚信库登记账户一致。如果不一致，银行将会自动退回该项目投标保证金，投标人将失去该项目的投标资格。

九、获取招标文件办法：

1、请各投标申请人于2020年1月21日至2020年2月3日登陆“盐城市招投标会员网上交易系统大丰平台”网上下载（网址：

<http://221.231.4.242:81/yanchenghuiyuan/login.aspx>），如在规定时间内未下载招标文件，由此引起的责任自负。

十、本招标项目采用的评标方法：评定分离，详见招标文件。

十一、本招标项目招标公告发布媒介：江苏建设工程招标网（网址：<http://www.jszb.com.cn>）、大丰公共资源交易平台（网址：<http://ggzy.dafeng.gov.cn/dfweb/default.aspx>）。

十二、投标前请关注“大丰公共资源交易平台”的“工程建设”——“招标控制价”和“**答疑补充**”栏目。及时了解到项目的“招标控制价”和“**答疑补充**”等情况。

十三、联系方式： 招 标 人

招标人： 盐城市大丰兴丰工程建设有限公司

联系人： 李鹏 联系电话： 15862042916

联系地址： 盐城市大丰区南翔西路 666 号大丰经济开发区管委会东附楼

招标代理公司

招标代理公司： 盐城市建业工程咨询有限公司

联系人： 童万春 联系电话： 18951555908

联系地址： 盐城市建业工程咨询有限公司城南分公司【世纪大道 5 号金融城 6#（上海银行）2708 室招标代理部

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：盐城市大丰兴丰工程建设有限公司 地址：盐城市大丰区南翔西路666号大丰经济开发区管委会东附楼 联系人：李鹏 电话：15862042916
1.1.3	招标代理机构	名称：盐城市建业工程咨询有限公司 地址：盐城市建业工程咨询有限公司城南分公司【世纪大道5号金融城6#（上海银行）2708室招标代理部 联系人：童万春 电话：18951555908
1.1.4	项目名称	大丰悦达香溪水岸项目方案设计及施工图设计服务
1.1.5	建设地点	见招标公告
1.2	建设资金	资金来源：自筹 出资比例：100% 资金落实情况：已落实
1.3.1	招标范围	见招标公告
1.3.2	设计周期	见招标公告
1.3.3	质量要求	见招标公告
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	本次招标不接受联合体投标
1.9.1	踏勘现场	联系人：李鹏 电话：15862042916
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： 投标人提出问题的截止时间： 招标人澄清的截止时间：
2.1.1	构成招标文件的其它材料	招标公告，招标文件的文字部分、修改答疑澄清文件。

7.2	采用“评定分离”法时： 评标结果(定标候选人) 公示	定标候选人数量：优选数量 5 名。 异议成立，取消相应定标候选人资格后： <input checked="" type="checkbox"/> 继续定标 <input type="checkbox"/> 组织原评标委员会重新评审补充推荐定标候选人
8.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
8.1.2	采用“评定分离”法时： 定标方法	定标方法为： <input type="checkbox"/> 价格竞争定标法： <input type="checkbox"/> 票决定标法： <input type="checkbox"/> 票决抽签定标法： <input checked="" type="checkbox"/> 集体议事法： <input type="checkbox"/> 其他定标方法：
采用“评定分离”法的： 定标方案		具体定标方案如下： (1) 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，定标委员会成员遵循择优与价格竞争的原则各自发表意见，最终由定标委员会组长确定中标候选人及排序。 (2) 招标人在择优时可重点考察企业综合实力、企业信誉、拟派团队管理能力与水平等直接关系到中标人标后能否良好履约的因素。
10 需要补充的其他内容:(1)、本项目发包包含人防设计，中标人若无相应设计资质，招标人允许中标人将人防部分设计合法分包，确保人防图纸通过最终图审。 (2) 本次招标对未中标人投标文件中的技术成果不给予经济补偿。 (3) 如后期建设单位要求设计单位配合进行三板设计及出具相关图纸，设计单位应无条件配合，相关费用综合考虑在投标报价中，结算不再调整中标单价。		

1 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》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，现对勘察设计服务进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：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、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 本标段的服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

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 本次招标不接受联合体投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人的附属机构（单位）；
- (2) 为本标段提供招标代理服务的；
- (3) 与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的；
- (4) 与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的；
- (5) 与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；
- (6) 法律法规规定的其它情形。

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过程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

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 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，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。

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) 招标内容及要求;
- (6) 投标文件格式;
- (7) 投标人须知前附表规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第1.10款、第2.2款和第2.3款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。当招标文件相互之间发生矛盾时，以后发出的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式（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），要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将以书面形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。如果澄清的内容影响到投标文件的编制，且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 招标文件的澄清将在大丰公共资源交易平台予以公示，并以网上发布的为准。

2.3 招标文件的修改和补充

2.3.1 招标文件发布后，在投标人须知前附表规定的投标截止时间前任何时候，需要变更招标文件内容的，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，并同时报招标办备案。招标文件的修改以答疑形式在大丰公共资源交易平台予以公示，招标文件的答疑作为招标文件的组成部分，并具有约束力。

2.3.2 投标人应在截标时间前在大丰公共资源交易平台随时查看有关该项目招标文件的答疑内容。否则，由此引起的投标损失自负。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成:

一、资信标（一号标书）

（一）资格审查资料：主要包括下列材料**原件和复印件**，其中原件不需装订，直接放入

一号标书密封袋中,所有复印件必须加盖投标单位公(红)章,原件必须齐全且不得涂改。原件不全或涂改处未加盖原签发单位公(红)章的、原件与复印件不一致的,出现以上任一情况的资格审查均不予通过。

(1) 投标人营业执照(副本); (2) 投标人资质证书(副本); (3) 投标项目负责人注册证书,并具有建设工程类高级工程师职称; (4) 由投标人企业注册所在地社保部门出具的授权委托书、拟报名项目负责人2019年7月至2019年12月在该单位参加养老保险缴费清单(注:以上人员参保证明需单独出具每人一份,注明缴费起止时间且加盖社保部门有效章印),投标企业也可提供印有企业注册所在地的社会保险管理中心参保缴费证明电子专用章的社保缴费清单和人员社保卡号和参保缴费证明验证码; (5) 满足评标办法加分项的各项材料证明文件。

注: 事业单位不需提供上述第(4)条所需资料,但需提供人社部门出具的该单位及项目组人员事业性质证明原件。

二、商务标(二号标书)

- (一) 投标函
- (二) 法定代表人身份证明
- (三) 授权委托书
- (四) 投标人基本情况表
- (五) 拟派项目负责人简历表
- (六) 项目组人员配备表(格式自拟)
- (七) 投标人认为需要提交的其他材料

三、技术标(设计方案)(三号标书)

- (1) 设计说明

包括现状概述分析、设计依据、设计原则与整体构思、环保节能方案、方案比较及主要建筑设计说明、主要技术经济指标;

- (2) 设计方案图

①总平面规划图(包括规划用地内的各类建筑、道路、广场等设施的布局 and 各类交通组织以及与周边环境的关系);

②街景立面(北、东、西北)及总体鸟瞰图;

③主入口透视效果图;

④道路交通分析图:包括交通组织、道路线性走向、停车设施等布置图;

- ⑤公建设施分析图；
 - ⑥各单体工程户型主要建筑平面、立面、剖面图；
 - ⑦各单体工程主要立面彩色效果图；
 - ⑧给水、排水（雨污水分流制）、燃气、强电、弱电、路灯、安防监控等各种管道线路和配套工程设计规划方案；
 - ⑨小区景观绿化效果图（平面图、鸟瞰图）；各功能区域主要节点、大样效果图；
 - ⑩其他能反映设计意图的图纸以及跟踪服务承诺和方案；
 - ⑪设计概算（统一装订在设计方案内）。
- (3) 上述（1）、（2）项内容制作光盘一份
- (4) 上述设计方案必须符合国家现行有关规范、强制性标准和行业标准要求。所有图纸及设计说明统一使用A3规格装订成册。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包含在投标人承诺服务期内完成本招标文件所列招标范围全部工作内容所需的所有费用。

3.2.2 投标人应根据国家计委、建设部关于发布的《工程勘察设计收费管理规定》的通知（即计价格[2002]10号文件）、《工程勘察设计收费标准》（2002年修订本），并结合市场行情、自身综合实力、管理水平、充分考虑到项目实施期间各类市场风险等各项因素自主确定不低于成本价进行投标报价。在工程实施期间和竣工结算时无论发生投资增减或遇国家政策文件调整，**中标时的设计费单价不作调整。**

3.2.3 根据计价格[2002]10号文件规定的收费标准的规定，本设计项目设定招标控制价（即最高限价），各投标人应在招标控制价以下进行投标报价，高于招标控制价的投标报价，招标人将不予接受，视为无效标书。

3.2.4 投标人投标报价的设计费为完成本项目**方案设计**及**施工图总承包设计服务项目**工程的初步设计、方案设计、施工图设计服务及施工期间及后期设计服务等招标范围内的所有费用，均包含在投标人所报的设计费单价中，请投标人在投标报价时须充分考虑相关费用，结算时中标的设计费单价不变，最终设计费用以规划竣工验收核定建筑面积×中标单价设计费结算；核定建筑面积包含地下室建筑面积。

本合同设计费组成为完成**方案设计**及**施工图总承包设计服务项目**初步设计、方案设计、施工图设计服务项目的设计服务（包括施工图设计及施工过程中的设计咨询等设计服

务)所发生的全部费用,如桩基、基坑围护、地下人防、建筑、结构、给排水、消防、电气、暖通空调、建筑智能化、网架(如果有)、钢结构(如有)、室外道路、综合管网、景观绿化等本项目涉及各类方案以及施工图等均包含在投标人所报的设计费单价中。

设计服务费用主要包括(但不限于):设计服务酬金(包含设计人员工资、社会福利费、公司管理费、利润、外勤等特殊津贴费、专业设计人员现场跟踪服务费、设计咨询服务费等)、可报销费用(指设计人员为执行本项目服务任务而发生的工作费用,包括国际与国内交通费、旅行费、住宿费、通讯费、各种资料的编制、打印、复印和传递费、办公设备和用品费、为当地提供的设施和服务所付的费用)和不可预见费(指在酬金和可报销费用之外,在执行本设计服务任务的过程中所发生的额外的其它所有费用)等一切费用。

投标报价的方式:本服务项目采用“固定单价报价”投标报价的方式。投标人应充分考虑设计勘察工程项目的规模、性质、设计勘察服务期间的市场风险和国家政策性调整风险系数以及招标人对服务范围、服务期限、服务质量等的要求,并计入报价单价中。

中标后如招标人对设计方案提出较大调整或者使用其他投标人的全部或者部分设计方案,中标人须全力配合修改,并按招标人的要求报审,直至通过规划部门的审查。

3.2.5 最高限价(招标控制价)如下表, 招标人将拒绝高于招标控制单价及控制总价的投标报价。

序号	业态分布	建筑面积(m ²)	工作内容				控制单价(元/m ²)	控制合价(元)	备注
			方案	扩初	施工图	施工阶段配合服务			
1	项目方案设计	98280	√	√			16	1572480.00	
2	高层、小高层住宅	66012			√	√	17	1122198.48	
3	多层住宅	35615			√		28	997211.04	
4	商业+物业配套	4314			√		19	81968.47	
5	普通地下车库(含储藏室)	15480		√	√		19	294112.79	
6	地下人防车库	7750		√	√		26	201505.71	

7	示范区景观设计(红线内7594m2、红线外4608m2)	12202	√	√	√	27	329454.00	
8	红线内其他部分景观设计	40281	√	√	√	27	1087593.21	
9	红线外景观设计	40082	√	√	√	17	641314.08	
10	综合管网设计	65520	√	√	√	2	131040.00	
11	绿建方案及评审	1				100000	100000.00	
招标控制总价合计(元)			小写			6558877.77		
			小写			人民币：陆佰伍拾伍万捌仟捌佰柒拾柒元柒角柒分		

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。

3.4.2 招标人向中标人发放中标通知书后5个工作日内，无息退还未中标人投标保证金。

3.4.3 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。

3.4.4 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 投标文件应按第六章“投标文件格式”的要求进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

3.6.2 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，投标文件应当对招标文件有关服务期限、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）。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖投标人公章或由投标人的法定代表人（或其授权的代理人）签字（或印章）确认。

3.7 投标文件的份数和装订

3.7.1 投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.7.2 投标文件应当按本招标文件规定的正本与副本数量分别装订成册（原件、图板不需要装订），并编制目录。

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。

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：**正本与副本分开包装密封，并在封套上加盖投标人公章。**

4.1.2 投标文件的封套应按以下要求进行标记：**分别清楚地标记“正本”、“副本”字样，并写明招标人名称、工程名称和投标人名称。**

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,以及第六章“投标文件格式”要求投标人提交的有关证明和证件的原件。

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。

4.3 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,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加盖投标人公章,或由法定代表人或其授权委托代理人签字。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3.6条、4.1条、4.2条规定进行编制、密封、标记和递交,并标明“修改”字样。

4.4 不予接收的投标文件

4.4.1 未按本章第4.1.2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,并邀请所有投标人参加开标会议,参加开标会议的具体人员及要求见投标须知前附表。

5.2 开标程序

5.2.1 主持人按下列程序进行开标:

- (1) 宣布开标纪律;
- (2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称,并按投标人须知前附表的要求确认投标人是否派相关人员到场;
- (3) 宣布相关参会人员姓名;
- (4) 检查投标文件的密封情况;
- (5) 当众开标、唱标,并记录在案;
- (6) 相关参会人员在开标记录上签字确认;

(7) 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。

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。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见“投标人须知前附表”。

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) 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（定标候选人）公示

7.1 招标人在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于3日。

7.2 采用“评定分离”法的，定标候选人数量见“投标人须知前附表”；评标结果（定标候选人）公示期间，因质疑或投诉导致定标候选人少于招标文件规定的数量时，招标人继续定标还是组织原评标委员会重新评审补充推荐定标候选人的具体要求见“投标人须知前附表”。

8 合同授予

8.1 定标方式

8.1.1 采用综合评估法的，除“投标人须知前附表”规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见“投标人须知前附表”。

8.1.2 采用“评定分离”法的，招标人应当按照《评定分离操作导则》制定定标方案，具体定标方案见第三章，其中定标方法见“投标人须知前附表”。定标程序应当符合《评定分离操作导则》相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标方案，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标候选人，并向招标人提交定标报告。

8.2 中标通知、中标候选人公示及中标结果公告

8.2.1 采用“评定分离”法的，招标人应当在定标工作完成后的3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布中标候选人公示，公示期不少于3日。公示内容包括：中标候选人名单（有排序）、定标时间、定标方法、集体议事法的定标理由、拟中标人等内容。

中标候选人公示期满无异议或投诉的，招标人应在5日内按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

9 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用招标文件规定以外的评审因素和标准进行

评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。投标人或者其他利害关系人就资格预审文件、招标文件、开标、评标结果事项投诉的，应当先向招标人提出异议。

10 无效标条款

投标文件出现下列情况之一的，将作为无效投标文件处理：

- 1、投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- 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；
- 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；
- 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、投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
- 6、除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
- 7、组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- 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；
- 9、联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- 10、投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；
- 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；
- 12、未按招标文件要求提供投标保证金的；
- 13、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；
- 14、明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

15、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；

16、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；

17、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；

18、施工组织设计（设计方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

19、未按招标文件规定的格式填写，未按投标文件编制要求编写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

20、开标到场代理人、项目负责人（如招标文件有约定）与投标函中明确的代理人、投标项目负责人或投标文件中提供的项目负责人证书不一致的；

21、按招标文件约定应参加开标会的人员，未携带有效身份证件参加开标会议或未参加开标会议的；

22、未对招标文件中有关工期、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的；

23、不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；

24、投标人的电子投标文件制作机器码MAC地址、预算编制软件密码锁号系统无法识别的；

25、投标人投标文件中提供的资格审查资料原件的彩色扫描件与原件不一致、原件涂改未加盖原签发单位公章的、扫描件不完整、不清晰(钢印除外)关键信息无法辨认的；

26、项目负责人不得同时在两个及以上单位受聘或者执业。（1、项目负责人不得同时在两个及以上单位签订劳动合同或者交纳社会保险；2、项目负责人不得将本人执业资格或职业资格证书同时注册在两个及以上单位；3、项目负责人不在其他单位担任法定代表人）；

27、法律、法规或规章规定的其它无效标情形的。

11 需要补充的其他内容

11.1 中标人须在中标结果公示结束后 2个工作日内缴纳综合交易服务费（按苏价服【2017】177号文执行），并领取中标通知书，中标人未能在规定的时间领取中标通知书的，

招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还。

本招标文件规定的由中标单位缴纳的综合交易服务费由中标人承担，招标人不再返还给中标单位，各投标单位投标报价时应将此费用考虑进企业成本（投标报价时不允许单列）。

11.2 本招标文件所有的附件与本招标文件具有同等法律效力。

11.3 本招标文件解释权在招标单位。对不中标的投标人，招标人有权不作任何解释。

11.4 本办法未述及的事宜，由评标委员会依据法律法规处置。

11.5 经审查为虚假材料的，按无效标书处理。

11.6 投标文件及投标相关资料在本次招标结束后，无论中标与否均不退回。本次招标结束后，无论中标与否，投标人本次投标中所发生的所用费用均由投标人自行承担。

11.7 招标文件及其所有附件的知识产权均归属于招标单位，投标单位未经招标单位许可，不得以任何理由外泄，否则，招标单位保留法律诉讼侵权的权利。

第三章 评标、评标方法（评定分离）

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	资格评审标准	<p>(1) 投标人营业执照（副本）原件；</p> <p>(2) 投标人资质证书（副本）原件；</p> <p>(3) 投标项目负责人注册证书原件，同时提供建设工程类高级职称证书原件；</p> <p>(4) 由投标人企业注册所在地社保部门出具的授权委托人、拟报名项目负责人 2019 年 7 月至 2019 年 12 月在该单位参加养老保险缴费清单原件（注：以上人员参保证明需单独出具每人一份，注明缴费起止时间且加盖社保部门有效章印），投标企业也可提供印有企业注册所在地的社会保险管理中心参保缴费证明电子专用章的社保缴费清单和人员社保卡号和参保缴费证明验证码；</p> <p>注：事业单位不需提供上述第（4）条所需资料，但需提供人社部门出具的该单位及项目组人员事业性质证明原件。</p> <p>投标人未提供上述材料原件，或上述材料原件提供不全的，视为投标人资格审查不通过，作无效标书处理，不得进入下一阶段的评审。</p>
1.1.2	符合性评审标准	<p>投标人的响应文件符合招标文件、招标答疑的要求，主要包括：投标保证金已按招标文件要求递交；响应文件的格式、签章和正、副本数量符合招标文件的要求；投标人承诺的工期、质量等级不低于招标文件要求。</p>
详细评审		
条款号	评审因素	评审标准
1.2.1	商务标	详见招标文件及评标办法
1.2.2	技术标	详见招标文件及评标办法

2.3.4	评标方式、评审因素及评审顺序	<p>1、评标方式</p> <p><input type="checkbox"/>定性评审</p> <p><input type="checkbox"/>定量评审</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>定性+定量评审</p> <p>2、评审因素：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>商务标</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>技术标</p> <p>3、评审顺序：<u>技术标</u>→<u>商务标</u>。</p>
2.3.5	入围下一评审阶段的方法	<p><input checked="" type="checkbox"/>优选法：<input type="checkbox"/>优选比例%；<input checked="" type="checkbox"/>优选数量 <u>5</u> 名</p> <p><input type="checkbox"/>劣汰法：<input type="checkbox"/>淘汰比例%；<input type="checkbox"/>淘汰数量名</p>
2.5.2	竞争性判断	<p>授权评标委员会作出竞争性判断：<input checked="" type="checkbox"/>是<input type="checkbox"/>否</p> <p>竞争性判断方式：经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于 3 个时，招标人授权评标委员会作出是否具备竞争性判断。如具备竞争性，应继续推荐定标候选人。竞争性判断的方式：如符合招标文件要求的投标人中，有投标报价低于所有参加投标的投标人报价平均值的或有投标报价低于评标基准价的，视为具备竞争性。</p>

分值构成 (总分 100 分)			①商务部分： 47 分 ②技术部分： 53 分
序号	评审项	评分因素（偏差率）	评分标准
① 商务部 分：47 分	1.商务性评审	1、有效投标报价： 1.1 投标人的报价符合招标文件及招标文件补充文件的要求； 1.2 投标人的投标报价低于招标控制价； 1.3 在各阶段评审中未被定为无效投标文件或无效投标文件的。 不符合上述要求的，作为无效投标，无效投标报价不参与评标。	
	2.投标报价得分计算	(1) 评标基准价=所有有效投标报价的算术平均值×95%； (2)有效投标报价中投标报价与评标基准价相等的得满分 19 分； (3) 有效投标报价与评标基准价相比，每上浮 1%扣 0.10 分（最多扣 2 分，从 19 分起扣），每下浮 1%加 0.10 分（最多加 2 分，从 19 分起加），不足 1%按插入法计算。	21 分
	3.企业信用实力分	3.1、投标人取得 2017 年度盐城市工程勘察设计企业信用评价结果（盐建科研（2018）2 号）公布名单中的 A、B、C、D 信用等级企业分别给予 5 分、4 分、3.5 分、2.5 分的加分分值，作为企业信用得分。未列入信用信息公布名单的勘察设计企业投标时信用等级按 B 信用等级计信用分。 本项以投标人提供上述要求的证书（或文件）原件计分。 3.2、企业具备 ISO9001 质量管理体系认证证书的加 1 分；具有 ISO14001 环境管理体系认证证书的加 1 分；具备 OHSAS18001 职业健康安全管理体系认证	8 分

		证书的加 1 分。 本项以投标人提供上述要求的证书原件计分。	
4.设计团队实力		<p>4.1、拟投入的设计项目组成员有入选“江苏省优秀工程勘察设计师”的，加 2 分，最高加 2 分；本项以投标人提供上述要求的证书（或文件）原件计分。</p> <p>4.2、拟投入的设计项目组除项目负责人外设计组成人员中至少 5 名设计人员组成，其中，有 1 名设计人员必须具有国家一级注册建筑师资格、有 1 名设计人员必须具有国家一级注册结构师资格、有 1 名设计人员必须具有注册设备工程师（给水排水）、有一名设计人必须具备注册电气工程师（供配电）、有一名设计人必须具备注册公用设备工程师（暖通空调）资格。</p> <p>拟投入的设计项目组每有一个正高级职称，加 1 分，每有一个副高级职称，加 0.5 分，同一人不可累计加分，每个专业至少一人，最多两人，最高加 10 分。</p> <p>注：本项以投标人提供上述要求的证书原件计分。</p>	12 分
5.奖项加分		<p>5.1、投标人 2017 年 1 月 1 日以来承担的房屋建筑工程设计项目获得省部级优秀设计奖项三等奖及以上奖项的每有一个加 1 分，本项最高加 4 分。</p> <p>本项以投标人提供的设计获奖证书（或文件）原件计分。</p> <p>5.2、投标人每提供 1 个三星绿建标识证书的得 1 分，二星绿建标识证书的得 0.5 分，最多得 2 分。</p> <p>本项以投标人提供的设计获奖证书（或文件）原件计分。</p>	6 分

②技术部分 (53分)	1.设计说明	<ol style="list-style-type: none"> 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. 各专业设计说明。 5. 投资估算与经济评价。 	7—10分
	2. 总平面布局	<ol style="list-style-type: none"> 1. 功能介绍、规划构思与布局新颖、合理。 2. 是否合理利用土地;与周边环境协调。 3. 是否满足交通流线及开口要求。 4. 停车位布局合理可行。 5. 是否满足消防间距要求、是否满足日照间距要求。 6. 总平面布局、竖向设计符合规划要求。 	8—11分
	3. 建筑功能	<ol style="list-style-type: none"> 1. 项目功能要求是否满足设计功能、是否满足任务书要求。 2. 工业项目工艺设计、设备设计符合设计任务书要求，且先进合理。 3.对项目的设计思路把握准确、设计合理。 4. 功能分区是否明确，交通 组织是否合理。 5. 室内空间的经济性、合理性及创新性比较。 	8—11分
	4. 建筑造型	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建筑创意、空间处理是否合理。 2. 立面造型、比例尺度和谐美观，建筑的功能和形式统一。 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。 4. 对设计的规划分析图、鸟瞰图、透视图、平立剖面图、交通分析图、模型等进行评比。 	8—11分
	5.方案设计深度	<ol style="list-style-type: none"> 1. 是否符合设计任务书要求。 2. 是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。 	7—10分

	注：设计方案各评分点得分取所有技术标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。
--	---

1.评审标准

1.1 初步评审标准

- 1.1.1 资格评审标准：见评标办法前附表；
- 1.1.2 符合性评审标准：见评标办法前附表。

1.2 详细评审标准

- 1.2.1 资信标评审，具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。
- 1.2.2 商务标评审，具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。
- 1.2.3 技术标评审，具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。
- 1.2.4 各评审因素的具体分值由招标人参照综合评估法的评分分值制订。

2.评标程序

2.1 评标准备（清标）

2.1.1 评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息：

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

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标准备（清标）工作结束后,评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标；评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。

2.1.2 评标委员会由本地随机抽取的评标专家组成。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，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

2.1.3 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。

2.1.4 评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的评标准备（清标）相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

2.2 初步评审

2.2.1 资格评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.2.1 符合性评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.2.3 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误、四舍五入原因的除外；

2.2.4 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第 3.4 款的规定进行。

2.2.6 投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作为无效投标予以否决：

（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公（红）章；

（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；

（3）投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），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；

（4）投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；

（5）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

（6）除在投标截止时间前经招标人书面同意外，总承包项目经理与资格预审时不一致的；

（7）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

- (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；
- (9) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- (10) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
- (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；
- (12) 投标文件的报价清单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；
- (13) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (14) 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；
- (15) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (16) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- (17) 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；
- (18) 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；
- (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) 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；
- (21) 设计方案（或项目管理组织方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (22) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

2.3 详细评审

2.3.1 采用定性评审评标方式的，评标委员会根据评标方案对满足招标文件实质要求的投标文件进行定性评审，并推荐定标候选人。

2.3.2 采用定量评审评标方式的，评标委员会根据评标方案规定的评分细则，对满足招标文件实质要求的投标文件的各评审因素进行评审、比较、打分，并推荐定标候选人。

2.3.3 采用定性+定量评审评标方式的，评标委员会根据评标方案载明的部分定量评审项，在合格基础上评价其优良程度，并推荐定标候选人。

2.3.4 评审顺序一般先评审技术标，后评审商务标，招标人也可根据项目情况确定评审顺序，具体的评标方式、评审顺序及评审因素见本章前附表。

2.3.5 评标委员会根据评标方案载明的进入下一评审环节的方法，根据各投标文件中相应的评审因素进行评审确定进入下一个评审环节的投标人名单。入围下一评审环节的具体方法见本章前附表。

2.3.6 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.4 投标文件的澄清和补正

2.4.1 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的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

2.4.2 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。

2.4.3 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。

2.4.4 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。

2.5 推荐定标候选人

评标委员会在推荐定标候选人时，应遵照以下原则：

2.5.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表 7.2 款规定，推荐相应数量的定标候选人。

2.5.2 经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表 7.2 规定的定标候选人数量时，如招标人授权评标委员会作出是否具备竞争性判断的，评标委员会应当根据招标文件规定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。招标人是否授权评标委员会作出竞争性判断以及竞争性判断的方式见本章前附表。

2.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

3 定标方法

3.1 由招标人组建的定标委员会对评标委员会确定的定标候选人采用“**集体议事法**”的原则进行定标，定标方法如下：

3.2 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。

3.3 有关规定：

3.3.1 招标人在定标前可以对投标人及拟派项目负责人进行考察。经考察，定标候选人的投标所用业绩、奖项等弄虚作假，或是经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，可能影响其履约能力的，招标人应如实记录并提交定标委员会参考。招标人定标前组织考察的，定标会议时间可以适当推迟。

3.3.2 本项目采用集体议事法，定标委员会委员成员为 7 人。定标委员会由招标人从定标成员库随机抽取确定。招标人（不含代理机构）的法定代表人或者主要负责人可以从本单位直接指定部分定标委员会成员，但总数不得超过定标委员会成员总数的三分之一。

3.4.3 招标人（不含代理机构）的法定代表人或者主要负责人直接担任定标委员会组长。

3.4.4 招标人组建监督小组对定标过程进行见证监督。

3.4.5 招标人对定标过程进行记录，并存档备查。

3.5 定标因素：

3.5.1 定标委员会成员应遵循择优与价格竞争的原则。

3.5.2 招标人在择优时可重点考察企业综合实力、企业信誉、拟派团队管理能力与水平等直接关系到中标人标后能否良好履约的因素。

第四章 合同条款及格式

发包人：盐城市大丰兴丰工程建设有限公司

设计人：_____

发包人委托设计人承担大丰悦达香溪水岸项目方案设计及施工图设计服务，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表。

序号	业态分布	建筑面积 (m ²)	设计阶段及内容				单价 (元/m ²)	合价 (元)	总合计 (元)
			方案	扩初	施工图	施工阶段配合服务			
1	项目方案设计	98280	√	√		√			
2	高层、小高层住宅	66012			√				
3	多层住宅	35615			√				
4	商业+物业配套	4314			√				
5	普通地下车库 (含储藏室)	15480		√	√				
6	地下人防车库	7750		√	√				
7	示范区景观设计(红线内 7594m ² 、红线外 4608m ²)	12202	√	√	√				
8	红线内其他部分景观设计	40281	√	√	√				
9	红线外景观设计	40082	√	√	√				
10	综合管网设计	65520	√	√	√				
11	绿建方案及评审		1						
说明	<p>设计费为完成本项目方案设计及施工图总承包设计服务项目工程的初步设计、方案设计、施工图设计服务项目的设计服务招标范围内的所有费用，均包含在投标人所报的设计费单价中，请投标人在投标报价时须充分考虑相关费用，结算时中标的设计费单价不变，最终设计费用以规划竣工验收核定建筑面积×中标单价设计费结算；核定建筑面积包含地下室建筑面积。</p>								

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	项目批文	1	合同签订后三日内	
2	招标文件	1	投标时	
3	用地红线图	1	投标时	
4				
5				
6				
7				

第四条 设计人应向发包人交付的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期
1	方案设计	5	总合计周期 30 日历天，其中：合同生效后 5 个日历天提交最佳规划设计方案的修改方案；方案审批通过规委会后 25 个日历天提交提交全部报审施工图设计文件。 注：所有时间节点必须满足发包人对设计进度要求，如分包人需要，设计人需派驻各专业设计师驻场提供设计咨询服务。
2	施工图	12	

第五条 本合同设计收费估算为 _____（¥：_____）。

付费次序	付费额(元)	付费时间（由交付设计文件所决定）
第一次付费		设计方案通过相关部门审查合格后支付方案设计费的 80%
第二次付费		全部施工图通过相关部门审查后支付至总设计费的 80%
第三次付费		工程竣工验收合格并完成备案经审计后付清剩余全部设计费

注：1、以上付款均无银行利息。付款一律通过银行结转，每次付款前，设计人均应出具项目所在地税务部门开具的相应金额的增值税专用发票（税率6%）。

2、设计人必须委派一名设计师（中级职称及以上）作为设计代表负责现场服务及解决问题，另在基础、结构、景观、配套施工期间适当提高到场频率，具体以发包人指令为准。发包人将在每阶段付款时在应付款中暂留 20%作为服务考核费，设计单位对施工现场发现的

问题应在 12 小时内响应，并按发包人规定时间提出解决方案，若设计人不能及时到现场解决问题，并使项目质量及工期造成不良后果的，发包人有权扣除该部分费用，若设计人通过努力使工程的总体质量及工期达到目标的，服务考核费可予以退还。

3、履约保证金：履约保证金为人民币 100000 元，在工程竣工验收合格后 15 日内无息退还。

第六条 双方责任

6.1 发包人责任：

6.1.1 发包人按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

发包人提交上述资料及文件超过规定期限15天以内，设计人按合同第四条规定交付设计文件时间顺延；超过规定期限15天以上时，设计人员有权重新确定提交设计文件的时间。

6.1.2 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。

在未签合同前发包人已同意，设计人为发包人所做的各项设计工作，应按收费标准，相应支付设计费。

6.1.3 无赶工费。

6.1.4 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。

6.1.5 发包人应保护设计人的投标书、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。

6.2 设计人责任：

6.2.1 设计人应按国家规定和约定的技术规范、标准进行设计，按规定的內容、时间及份数向发包人交付设计文件（出现有关交付设计文件顺延的情况除外）。并对提交的设计文件的质量负责。设计文件选用的材料、构配件和设备，应当注明规格、型号、性能等技术指标，其质量要求必须符合国家规定的标准。设计文件必须确保能通过盐城市施工图审查中心

审查。

6.2.2 本项目设计负责人为_____。

6.2.3 设计人对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人设计错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费，并向发包人支付设计费总额的30%违约金，违约金不足以补偿发包人实际损失的，还应赔偿发包人由此造成的全部经济损失。

6.2.4 设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责在不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，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。

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

6.2.6 施工配合阶段

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

(2) 根据发包人要求，及时参加与设计有关的专题会，现场解决技术问题；

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

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

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

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

第七条 违约责任：

7.1 在合同履行期间，发包人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；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。

7.2 发包人应按本合同第五条规定的金额和时间向设计人支付设计费，每逾期支付一天，应承担支付金额千分之五的逾期违约金。逾期超过30天以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。发包人的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停缓建，发包人均按7.1条规定支付设计费。

7.3 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人员错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费。损失严重的根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金。赔偿金双方商定为不超过该项目损失部分的设计费用总额。

7.4 由于设计人自身原因，延误了按本合同第四条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五。

7.5 设计施工图纸成果需满足我司施工图阶段设计审图要点内要求（要求在图纸栏目下投标人自行下载），扣分不可大于10分。大于10分约谈设计院整改。大于15分设计费按1分/万元扣减设计费用。

7.6 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应双倍返还定金。

第八条 其他：

8.1 发包人要求设计人派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订补充协议或技术咨询服务合同。

8.2 设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由发包人自费向有关出版部门购买。本合同第四条规定设计人交付的设计资料及文件份数超过《工程设计收费标准》规定的份数，设计人另收工本费。

8.3 本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，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工定货时，所需要费用由发包人承担。

8.4 发包人委托设计人配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的设计人参加。出国费用，除制装费外，其它费用由发包人支付。

8.5 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

8.6 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

8.7 如后期建设单位要求设计单位配合进行三板设计及出具相关图纸，设计单位应无条件配合，相关费用综合考虑在投标报价中，结算不再调整中标单价。

8.8 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。

也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意由盐城市仲裁委员会仲裁。双方当事人未在合同中约定仲裁机构。事后又未达成仲裁书面协议的，可向人民法院起诉。

8.9 本合同一式陆份，发包人叁份，设计人叁份。

8.10 双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

8.11 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

8.12 其它约定事项：

本项目的设计费用收款按合同约定的开户行及账号进行结算。

发包人名称：

设计人名称：_____（盖章）

（盖章）

法定代表人

法定代表人

或委托代理人：_____（签字或盖章）

或委托代理人：_____（签字或盖章）

地 址：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

电 话：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

银行帐号：_____

银行帐号：_____

廉政合同

根据有关工程建设、廉政建设的规定，为做好项目实施过程中的党风廉政建设，保证工程项目的高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，招标人名称（以下简称“委托人”）与中标人名称（以下简称“受托人”）特订立如下合同。

1. 委托人和受托人双方的权利和义务

- (1) 严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规及建设部的有关规定。
- (2) 严格执行（项目名称）合同文件，自觉按合同办事。
- (3) 双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。
- (4) 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。
- (5) 发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。
- (6) 发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2. 委托人的义务

- (1) 委托人及其工作人员不得索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得让受托人报销任何应由委托人或委托人工作人员个人支付的费用等。
- (2) 委托人工作人员不得参加委托人安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受委托人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。
- (3) 委托人及其工作人员不利要求或者接受受托人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。
- (4) 委托人工作人员及其配偶、子女不得从事与委托人工作有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。
- (5) 委托人及其工作人员不得以任何理由向受托人推荐分包单位或推销材料，不得要求受托人购买合同规定外的材料和设备。
- (6) 委托人工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动。

3. 受托人的义务

(1) 受托人不得以任何理由向委托人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

(2) 受托人不得以任何名义为委托人及其工作人员报销应由委托人单位或个人支付的任何费用。

(3) 受托人不得以任何理由安排委托人工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(4) 受托人不得为委托人单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4. 违约责任

(1) 委托人及其工作人员违反本合同第 1、2 条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给受托人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(2) 受托人及其工作人员违反本合同第 1、3 条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给委托人单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，委托人建议相关部门给予承包人一至三年内不得进入建设市场的处罚。

5. 本合同有效期为委托人和受托人签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

7. 本合同作为____(项目名称)____合同的附件，与合同具有同等的法律效力，经合同双方签署后立即生效。

8. 本合同一式六份，由发包人和承包人各执三份。

发包人：_____（盖单位章）

承包人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

委托代理人：_____（签字）

委托代理人：_____（签字）

合同订立时间：_____年___月___日

第五章 大丰悦达香溪水岸项目设计任务书

一.项目概况

1、项目名称：大丰悦达香溪水岸项目方案设计及施工图设计服务。

2、城市概况：

盐城，隶属于江苏省，地处江苏省中部，位于长江三角洲城市群北翼，东临黄海，南与南通市相连、西南与泰州市接壤，西与淮安市、扬州市毗邻，北隔灌河与连云港市相望。盐城是江苏省面积最大的地级市，市域面积 1.7 万平方公里，常住人口 722.85 万人；其中市辖区面积 4921 平方公里，常住人口 240 万人。

气候：属于北亚热带气候向南暖温带气候过渡的地带。由于东临黄海，海洋调节作用非常明显，也可属于湿润的季风气候区。主要特点是：季风盛行，四季分明，雨水丰沛，雨热同季，日照充足，无霜期长。气候受海洋影响较大，与同纬度的江苏省西部地区相比，春季气温低且回升迟；秋季气温下降缓慢且高于春温；年降水量也比本省西部明显偏多。季风气候明显，冬季受欧亚大陆冷气团影响，盛行偏北风且多寒冷天气；夏季受太平洋副热带高压影响，盛行偏南风且多炎热天气，空气温暖而湿润，雨水丰沛。

3、区位特征

3.1、项目位置：江苏省盐城市大丰开发区金海路东、新团河北。

3.2、四周位置分别为：详见规划红线。

3.3、周边现状：本地块位于江苏省盐城市大丰开发区金海路东、新团河北。地块交通便利，区位优势明显。

3.4、用地现状：占地面积 65520 m²（约 98 亩）。

3.5、用地高程：参照用地现状图。

二.设计条件

1、设计依据

1.1、政府部门批准的规划设计条件；

1.2、用地红线图；

1.3、地形图；

1.4、建设单位确认的项目产品定位及产品设计要求；

1.5、中华人民共和国国家及地区有关规划设计的法律、法规、条例和规范；

1.6、盐城市规划管理相关技术规定；

1.7、其他相关技术规定。

注：在参照以上规范进行设计时，需以现时有效的版本为准。参照以上文件但不应仅限于以上文件。

2、经济技术指标

2.1、规划条件要求：项目占地约 98 亩，占地面积 65520 m²，容积率 $1.2 \leq R \leq 1.5$ ，绿化率 $\geq 30\%$ ，建筑密度 $\leq 28\%$ ，商业比 $\leq 5\%$ ，总建筑面积约 12.9 万 m²，地上建筑面积约 10.6 万 m²，可售建筑面积约 9.7 万 m²（具体以规划要点为准）。

2.2、规划要点及注意事项：

详规划要点和相关政府文件。

3、建筑退让

详规划要点和相关政府文件。

4、其他控制要求

4.1、建筑高度：按相关政府文件。

4.2、地下空间：按规范配建人防设施。

4.3、其他：/。

5、市政设施配套要求：地块内及周边道路、滨河绿带的建设应与建设项目同步验收，同步交付使用。

6、公共服务设施配套

详规划要点和相关政府文件。

7、其他要求

7.1、设计方案需符合《盐城市实施〈江苏省城市规划管理技术规定〉细则》、《盐城市市区容积率规划管理实施细则》、《盐城市建设项目日照影响分析管理办法及技术细则》等相关规范性文件要求；

7.2、方案设计阶段需完善环评、交评、消防审查；

7.3、公建配套设施须按公建配套审查意见要求完善到位；

三、设计要求：

1、规划和设计原则：在项目统一的风格前提下，最大限度地考虑建筑、景观与周边环境的协调关系，确保大部分建筑能面向优质景观，保证建筑、环境相互协调统一。建筑外立面风格、造型、色彩要与周边建筑相融合。整个小区内建筑环境注重园林环境的打造，同时满足不同功能活动的需求。

2、规划设计总体要求：

2.1 总体布局要充分考虑绿地景观视野，应满足采光、日照、通风、视线的要求，合理控制楼间距，争取最大的活动空间和视觉空间；合理选择单元形式；可售商业面积应最大化；控制地下室面积；合理控制建筑层数；合理控制路面宽度；合理选择设备用房位置。

2.2 整个项目开发时应充分考虑平面布局之间的有机联系，处理好商业部分与住宅部分的空间及功能关系，提出明确的建设示意图及相应的经济技术指标。开发建设要注重景观的均好性。

2.3 合理利用地块固有的地形地貌及景观元素，小区建筑的组合构成天际轮廓线要完整，实现小区各物业形态层次感与梯度感的和谐统一。

2.4 交通组织要求：道路交通组织做到人车分流，交通路线简洁流畅、安全高效，动静态交通组织合理；另外要充分考虑规划道路和城市主干道的交通衔接，住户停车要充分考虑“停车、入户”的便利性。对小区入口处需重点处理，要具有明显标识性，塑造小区的窗口形象，应尽量考虑与绿化的利用和相互呼应，结合配套商业综合设计。

2.5 地下车位、人防部分需在地下一层布置。

3、户型设计要求

户型面积比为 90-95 m² 占比 25%，110-120 m² 占比 30%，130 m²、140 m² 占比各 7.5%。
别墅 220 m² 占比 10%，240 m² 占比 10%，270 m² 占比 10%，（别墅总面积约 29000 m²）

4、配套设施

详规划要点和相关政府文件。

5、设计成本控制要求

/

6、限额设计

本工程（此次所有设计范围内，不包含景观）建设成本费用须控制在 2400 元/平方米。

景观设计限价（含硬景、水景、绿化等）：示范区：800 元/平方米；小品等红线内其

他部分：绿化 400 元/平方米、道路广场 250 元/m²、水景 600 元/m²；红线外部分：250 元/m²；

四、项目设计工作内容及深度

1.方案设计：

1.1、本次设计任务主要是使方案最终成果能体现建设单位对项目的要求及设计意图并达到报规要求并通过规划、城管等部门的审核。应能使建设单位的意图清晰无误的得到传达，设计方应对项目最终的整体效果负责。

1.2、设计方应完成总体规划及整个项目全部建筑方案。

1.3、方案设计不得低于相关标准规范中的规定。

1.4、方案设计成果需满足消防、人防、结构、水、暖、电、设备等专业深化设计的要求，结构形式合理，预留合理的空调机位等住宅之必需设备空间。

2.施工图设计

2.1 施工图设计包括（但不限于）桩基、建筑、结构、一般给排水、排污、地下室（含人防）、消防、电气、暖通、智能安防、室外综合管网（给水、雨水、污水、消防）设计、道路、门楼、围墙、配电间以及绿色建筑设计、人防平战转换方案等全部专业（达到交付要求须提供的所有施工图）的施工图设计及施工过程中的设计咨询、变更、竣工验收等全过程服务；配合编制竣工图及配合建设单位后期审计工作以及需深化的二次设计；同时为工程预算、招标工程量清单编制和工程施工提供相关技术咨询及施工过程中的设计咨询、变更、竣工验收等全过程服务。**同时包括示范区景观、红线外景观的方案及施工图设计。**

2.2 施工图达到相关设计标准和结构要求的同时，其工程造价指标合理、科学，能有效控制工程造价。其设计标准达到国家绿色建筑设计二星级设计标识。

2.3 保证设计成果通过施工图审查（中标人负责图纸送审、对接和修改）。

2.4 设计施工图纸成果需满足我司施工图阶段设计审图要点内要求（在图纸栏目下投标人自行下载），扣分不可大于 10 分。大于 10 分约谈设计院整改。大于 15 分设计费按 1 分/万元扣减设计费用。

3、设计成果和周期要求

3.1 投标时须提交的设计成果包括（但不局限于）以下设计图纸及文件：

3.1.1 （方案）设计说明书（含相关专业）；

3.1.2 构、建筑物总平面图及经济技术指标表；

3.1.3 现状分析（地形、交通、植物）；

3.1.4 区位分析图；

3.1.5 功能分析图；

3.1.6 交通分析图；

3.1.7 停车分析图；

3.1.8 消防分析图；

3.1.9 配套设施布置分析图；

3.1.10 总体剖面图；

3.1.11 日照分析图；

3.1.12 工程管线综合规划图；

3.1.13 竖向设计规划图；

3.1.14 效果图（包括但不限于：项目整体鸟瞰图（多视角 3 张以上体现小区建筑体型，包含视角日景以及 1 张夜景亮化图）、商业沿街图透视图（包含效果图及外立面选材两张）、沿街立面图、各单体建筑及住宅透视图（包含效果图及外立面意向选材）、部分立面效果图（至少四张），沿小区主轴景观，院落景观，入园广场，公共活动区等内部人视效果图）；

3.1.15 亮化方案（包含背景分析、方案效果图、灯具参数、绿色节能设计等）；

3.1.16 其它节点（如居住区入口、会所入口等）的详细设计；

3.1.17 户型面积分布表、产品选型设计，要求各种产品类型的平面、立面、剖面、效果图，包括立面材料与说明；配套公建设计，包括住户会所、公共活动区及其他配套设施的平面、立面、剖面、效果图，包括立面材质说明；

3.1.18 车位设置平面布置图；

3.1.19 完成售楼处平、立面建筑概念方案设计；

3.1.20 示范区及看房动线专题设计，需提供示范区总平面图、看房动线引导与组织、访客车位设置等；

3.1.21 示范区景观方案及地块红线外 4 万方沿河景观方案；

3.1.22 同类型项目的全套施工图完整图纸电子档（含景观）

3.1.23 投标人认为需要提供的其它图纸。

注：如需要其他相关功能图或效果展示图，则另行通知。

所有图纸均按 A3 规格装订成册（正本 1 份，副本 4 份），所有图纸还需提供电子文档 1 份。

3.2 方案优化

中标人对方案进行完善，配合提交规划、城管等部门以及市规委会相关材料，中标单位

负责三个设计方案的优化及修改，直至通过市规委会的审查。中标单位根据规委会精神进行方案优化设计、方案设计文件应满足方案审（报）批和编制初步设计文件的需要，达到最新版本版本的《建筑工程设计文件编制深度规定》及设计任务书的要求，亮化方案需要通过城管等相关部门审核。

3.3 初步设计和施工图成果要求

3.3.1 总体设计

日照：需按照国家日照规范要求进行日照测算

退界：建筑严格按照规划设计要点退红线并满足土地出让文件中相关要求

消防：按照消防部门的批文及与消防部门沟通所提出的意见进行修改深化设计；总图中应做好消防车道及消防登高面设计，注意人车分流；在满足规范的同时，尽量减少对环境的影响

竖向：对地形复杂的项目，需对场地的标高进行详细的设计，综合考虑各方面的因素确定场地的标高，做到经济、合理；凡是变标高处，均需要设计出图

道路：道路系统满足交通、消防等方面的要求。结合地形，合理的选择道路坡度及断面形式，减少土方量；需对小区的人行系统进行规划设计，做到简洁流畅，方便住户出入；人车分离，人行道按无障碍标准规划，包括园林中的步道适当考虑无障碍设计

环保：提供小区生活垃圾的处理设计：垃圾中转站设计考虑水、电、通风和方便装卸、易于清理等因素；垃圾中转站需设在小区的下风向，减少对住户的干扰

物业管理：小区按智能化标准规划，设置物业管理中心，物业管理用房的位置需便于小区的管理，方便住户的使用；物业管理中心对小区进行智能化集中管理，包括设置小区消防及保安监控管理中心；小区建立封闭式管理模式，小区出入口设置岗亭或门禁系统

场地排水：需对场地的排水进行综合设计，做到通畅简洁；尽量使用暗沟组织场地的排水系统，确需使用明沟时，需减少对环境的影响

室外管井：对小区内综合管线进行有机的组织，小区检查井、雨水井等室外管井不允许设在环境里；将检查井、雨水井、通风井等设于隐蔽处或结合景观巧妙设计

管网综合：为进行单体建筑施工图时的管网综合与小区系统衔接，规划小区公共管网相关各系统的管网综合平面图及高程图

对分期报建开发的项目，机电及市政综合应与分期开发相协调；主要系统的变电所、分变电机房、弱电主机房、泵房以及管线路由应与之配合

3.3.2 地库设计

层高：综合考虑结构梁高、设备管道及建筑面层标高等因素，保证车库净高不小于__3.0_米

车库坡道：车库坡道出入口净高不小于 2.2 米，坡道设计需有防倒灌水及排水措施，坡道地面需进行防滑处理

防火分区：地下车库防火分区的划分除必须满足国家规范以外，尽量减少对停车位的影响

车位布置：地下车库除必要的设备用房、管井、出入口、坡道、汽车通道等空间以外，其他空间尽量布置停车位，做到经济合理

地下防排水：需研究地下车库底板的防排水措施，做到经济合理；

出地面构筑物：地下车库及人防出地面部分采光井、疏散口等构筑物，需尽量隐蔽，并结合环境进行设计

从地下车库可直接乘坐电梯到达各楼层，地下层的电梯厅设门禁系统

人防：按照人防部门的批文及与人防部门沟通所提出的意见进行修改深化设计，注意人防地面上出入口的设计应尽量减少对环境的影响

公建：按照政府规划部门的审批意见书中有关公建设计要求的内容进行修改深化设计，同时需符合甲方的定位等要求

3.3.3 单体设计

3.3.3.1 建筑专业

结构布局合理，可适应平面布局的变化

屋面和外墙保温设计除满足规范要求外，综合考虑经济、使用、对面积的影响等因素的影响；建议采用 内 保温形式

合理组织雨水排放，雨水口尽量设于隐蔽处

每层公共部分考虑垃圾的收集储放空间

屋面和地下防水设计满足规范要求

需注意建筑各部位防渗漏技术做法，

大堂：研究底层大堂的结构和空间效果，提供兼顾经济性及展示、使用效果最佳的方案

层高：采用分体空调的楼盘层高不低于 2.8 米；

空调机位：分体式空调冷凝水的排放方式根据每种户型的实际情况，综合考虑立面、室内空间的效果等因素进行设计。集中式排放方案需着重考虑冷凝水管、冷媒管对室内空间的影响

家具布置：家具布置方式合理实用，并考虑住户使用时的灵活性；户内设备、电器装置的设置要根据家具布置的方式进行设计，避免产生使用上的不便

厨房的各项设备布置：应符合操作流程，并依此进行详图设计。厨房内设置橱柜、调理台、洗涤池、煤气灶、冰箱、电饭煲、微波炉、洗碗机、消毒碗柜、抽油烟机、垃圾处理器等厨房设施的安装位置及电源插座位置。厨房采用集中竖向排烟道。厨房需设置地漏。

卫生间洁具的布置：应符合人体工程学原理，需根据户型定位提供设施；卫生间采用整体降板设计；需考虑排风扇的设置位置；需预留镜前灯电位及剃须刨插座；有淋浴的卫生间应分设两个地漏；有对视的卫生间窗需采用磨砂玻璃；卫生间立管的设置须在保证外立面简洁的前提下，尽量设在建筑物凹角

提供各楼栋的户型分布图及详尽精确的面积计算图和分配表

立面造型设计

近人尺度范围内的立面、入口、大堂和架空层顶部等重点部位需精心设计，提供局部放大图

需注意各种立管的位置，尽量设在建筑物的凹角处，必须保证立面的整洁美观

立面设计需考虑空调机的隐蔽，减少对立面的影响

对特殊部位——墙地面交接、窗台、窗顶、装饰构件、屋顶、女儿墙等节点均需提供设计详图

外立面材料的选用需和建筑扩初设计保持一致

3.3.3.2 结构专业

基础选型与地基处理：

合理确定基础的埋深及布置

提供合理的人工复合地基的处理方案和技术要求，明确施工、检测及验收要求

如要进行沉降观测，需落实沉降观测的措施，同时提出观测要求及测点布置（附测点详图）

明确桩基类型选择、桩的布置、试桩要求、成桩方法、终止沉桩条件、桩的检测及桩基的施工质量验收要求等

深基础施工：提出施工中施工单位应注意的安全问题，基坑开挖和工程降水时消除对毗邻建筑物的影响及确保边坡稳定的措施

对有液化土层的地基，要根据建筑的抗震设防类别、地基液化等级，结合具体情况采取相应的措施；液化土中的桩的配筋范围需符合 GB50011-2010 第 4.4.5 条的要求

注明对湿陷性黄土、膨胀土、冻土工程处理的一般方法

地基基础设计

地基承载力及变形计算、桩基沉降验算，合理控制高层建筑高层部分与裙房间差异沉降

按照《建筑抗震设计规范》GB50011-2010 第 4.2.2 条进行抗震验算

有软弱下卧层时必须对下卧层进行强度和变形验算

提供单桩承载力的计算，群桩的承载力计算；桩身混凝土强度需满足桩的承载力设计要求；当桩周土层产生的沉降超过基桩的沉降时，应考虑桩侧负摩阻力

基础设计（包括桩基承台），除抗弯计算外，亦须进行抗冲切及抗剪切验算以及必要时的局部受压验算

地下室抗浮设计必须进行整体抗浮和局部抗浮验算

计算所采用的计算简图和荷载取值（包括地下室外墙的地下水压力及地面荷载等）应符合实际情况；

人防地下室选合适的结构选型，设计荷载取值、计算和构造需符合规范要求

其他结构设计建议

结构方案应考虑性能、功能、经济、施工等因素。建议选用 混凝土剪力墙 结构

剪力墙优先布置于外墙、楼电梯间和分户墙

尽量避免户内露柱露梁，不应在主要空间内露柱露梁

卫生间或阳台等部位采取结构降板时，需注意对下层住户的影响

住宅客厅与餐厅之间一般不设置分隔梁，当板跨过大需要设置梁时，必须征求建筑专业统一，设置的分隔梁应充分考虑室内装修要求

特殊结构和构筑物如水池、水箱、烟囱、烟道、地沟、挡土墙、设备基础等，都应该单独出图；应绘出平面、特征部位剖面及配筋等

预埋件应绘出其平面、侧面、注明尺寸、钢材和锚筋的规格、型号、性能和焊接要求

结构设计计算书应包括输入的结构总体计算总信息、周期、振型、地震作用、位移、结构平面简图、荷载平面简图、配筋平面简图；地基基础计算（含沉降）；外墙计算（含抗裂）；人防计算；挡土墙计算；水池计算；楼梯计算等

3.3.3.3 给排水专业

给水系统

从市政供水干管引入一般不超过两路给水管，在保证用水量的前提下管径大小侧重经济性考虑，在小区内成环状布置，环状管网上须设置合理的阀门，以保证维修时供水的安全，

环状管网上按消防要求设置地上式室外消火栓。

除当地供水部门明确要求外，采用变频加压供水方式，屋面不设置生活水箱。

充分利用市政管网压力，给水系统竖向分区保证合理安全的情况下偏重经济性考虑。

政府强制要求设置太阳能热水系统的户型，按当地最低要求设置，系统形式优先考虑集中集热加分户水箱。无太阳能热水设置要求的户型每户热水只考虑预留设计，有燃气配套的项目应优先预留燃气热水器，燃气热水器预留的户型不重复考虑电热水器预留设计。

高层住宅管道井内应考虑排水措施及照明，管井的空间大小应考虑维修及抄表方便。

分户给水支管的敷设应考虑维修方便及不易于被损坏。

如南阳台设置洗衣机，合理安排给水管道的走向和敷设方式，考虑今后室内专业便于隐蔽，穿越外圈梁处预留套管。

排水系统

采用雨、污分流排水系统，污水经化粪池后排入市政污水干管。雨水由立管排下后与小区雨水管汇流入市政雨水干管。如采用不同做法应根据地方职能部门的规定设计。

阳台地面排水应与天面雨水管分开独立设置，阳台地面排水排入污水系统。

在保证排水畅通的前提下，可将部分排水立管设在建筑凹槽内等隐蔽位置，注意不影响窗扇的开启。

排水方式在保证排水畅通的前提下，还应满足建筑美观的要求。

泳池及室外环境

会所室内泳池为恒温泳池，水处理系统考虑砂缸循环过滤、加药消毒（臭氧辅助）和余氯控制加药。

室外泳池一般考虑与水景结合，只进行水处理的设计而不考虑恒温。不考虑泳池的水景优先采用生态处理方式。地面以上不设置设备房，考虑设备坑或地下室设备房设计。

室外绿地一般不考虑设计喷灌设施。采用每隔一定距离设置人工洒水龙头。

消防设计

按国家有关规范和当地消防局方案、扩初批文要求进行设计。

如果当地消防政策允许，尽量不设置消防水池。

住宅内消火栓箱、立管、阀门等考虑暗设或在隐蔽处设置。

严寒地区无采暖的地下车库，应考虑系统的防冻措施。

地下车库一般采用湿式自动喷淋灭火系统，严寒地区可考虑预作用系统。

一般选择小区内高度最高的单体屋面设置消防水箱，同时应考虑小区分期验收对消防系

统完整性的要求。

人防设计

按人防规范和当地人防有关规定执行。

其他

水泵房、泳池机房内均设可靠的地面排水措施及清洁用冲洗地面龙头。

泳池补水、室外绿化用水均须各自设独立水表以计量用水量。

给排水设计须满足建筑户型灵活布置要求。

除了下方有居住空间的情况，不考虑采用厨卫楼板下沉或局部下沉处理等技术措施。

给水、消火栓立管及室内消火栓均应按规范要求考虑减压措施。

3.3.3.4 暖通专业

空调与通风

会所及商业等配套设施进行中央空调系统设计；

空调外机的设置位置应考虑到其噪音对环境的影响；

住宅进行一般考虑分体空调设计，中高档项目考虑户式中央空调设计，空调设计包含空调室内外机、冷媒管、冷冻水管及冷凝水管等布置；

住宅空调设计应考虑空调的最佳效果及设备管道对室内的影响；

空调室外机搁板的位置及大小、空调室内机的安装位置、冷媒管冷冻水管及冷凝水管的预留管预留洞均须根据空调机选型提交土建专业进行设计，空调室外机搁板的位置务必考虑到空调室外机的尺寸大小及安装方便；

空调室外机若采用百叶或其它材料遮挡，须充分考虑空调室外机的散热问题，空调专业须将空调室外机左右前方的遮挡物的设置要求提交土建专业进行设计；

消防控制中心、电梯机房、物业管理用房、值班室、小型商铺等根据建筑形式分别进行空调设计；住宅大堂一般不考虑空调设计。

所有分体壁挂或柜式分体空调室内外机之间的冷媒管长度不应大于4米；

地下汽车库及各设备用房进行机械送排风系统设计；有条件采用自然通风则应严格按照规范要求设计。

住宅卫生间、公共卫生间、电梯机房等进行机械排风系统设计；

住宅厨房进行变压式排油烟系统设计；

会所室内泳池按恒温泳池设计，包含设备房及管道系统，充分考虑烟气的排放及管路与给排水专业的接驳；室外泳池一般考虑与水景结合，只进行水处理的设计而不考虑恒温。而

且地面以上不设置设备房，考虑设备坑或地下室设备房设计。

严格按《民用建筑设计防火规范》及当地消防部门有关规定进行防排烟系统设计；

按人防规范和当地人防有关规定进行人防设计；

建筑专业进行地下室各专业设备及管道综合布置设计，机电各专业配合；

提供施工图成果时向甲方提供设计计算书；

根据设计进度计划，分批对设计文件图纸进行设计、校对及审核，分批提供给我司进行确认，以节省时间缩短设计周期；

3.4 景观设计成果要求

方案阶段

设计说明

设计内容

对设计范围、本次景观设计的主要内容简明扼要的叙述

设计原则

相关设计规范；

本地政府部门的具体要求、甲方相关验收要求

其他制约条件

景观分析

对景观概念的总体阐述。

设计成果要围绕设计中心主题，设计语言和表现手法均是围绕中心主题展开。

整体介绍要思路清晰。

景观方案图纸目录

序号	图纸名称	比例	低、多层住宅	高层住宅、	备注
1	基地现状土地资源利用	彩色 A3	●	●	
2	总平面图	彩色 A3	●	●	
3	总体鸟瞰图或工作模型	彩色 A3			
4	景观结构分析图	彩色 A3	●	●	
5	竖向设计平面分析图	彩色 A3	●	●	
6	交通流线设计图	彩色 A3	●	●	
7	水景分布设计图	彩色 A3	●	●	
8	各个组团开放空间设计图（平、剖、立面图）	彩色 A3	●	●	

9	各个重要节点（透视）效果图	彩色 A3	●	●	
10	植栽-乔木策略设计图	彩色 A3	●	●	
11	植栽-灌木、地被策略设计图	彩色 A3	●	●	
12	地型设计方案	彩色 A3	●	●	
13	园林室外部品-景观照明设计图				
14	园林室外部品-指示系统设计图	彩色 A3	●	●	
15	园林室外部品-主要材料分布图	彩色 A3	●	●	
16	园林室外部品设计-室外家具、坐凳、垃圾桶分布图	彩色 A3	●	●	
17	成本概算分析	A3	●	●	

说明：

- a) 本表中“●”表示必须完成的图纸，“○”表示可选择完成的图纸。
- b) 除上表所列的图纸项目外，可根据项目情况要求设计单位完成其他图纸，并在设计任务书中落实。
- c) 方案阶段须提供以下文件以做为设计成果提交给业主方
 - 1) 彩色 A3 文本 至少 8 套
 - 2) 方案汇报 PPT 文件 应于合同拟定交图时间提前 3 日交与业主方
 - 3) 总平面图及效果图须制作 A0 图版、同时提交 TIF 格式印刷电子档
 - 4) 总剖面 and 重要节点表达，视项目情况制作 A1 图版
 - 5) 所有设计成果电子文件

方案图纸深度要求

基地现状土地资源利用分析：

在概念方案的基础上，抽取出可以实际可用以及实施的资源，并提出有效的，具体的方案，对不理的因素加以弱化，并尽量将其转化成为有利因素；

总平面

能够较好的表现方案表达的设计意图；

标明各景点名称，必须使人容易理解；

总体鸟瞰图、方案模型

清晰准确的表达整个户外环境的效果，能够跟平面图上对应；

方案模型，准确的表达方案的设计意图，尺度空间要与平面方案相符合，构筑物的尺寸

应该与剖立面方案相符，明确表达设计景观元素

总体景观结构分析图

明确表达方案中，各景观设计元素的布局以及体量，如绿化、水体、山体、硬质铺装、商业街；

竖向设计分析图

清楚表达基地室外环境标高规划

通过大剖面关系，展示整个小区的竖向高差

组团标高与道路标高无冲突，坡道设计符合相关规范，标高的设计与综合管线无冲突
特殊地形处理手法，如挡土墙。

交通流线设计图

以醒目的色块清晰、准确表达车流、人流以及消防系统的动线以及行进方向；

准确表达小区主次入口位置、地下车库入口，分析人行系统、车行系统以及消防系统的
关系；

根据项目具体情况对于看楼通道和回家路线进行特别的注明

水景分布

清楚的表达出水景的区域和占总基地面积的比例（可结合成本以及日后管理等因素）

在平面上区分各种水景的类型，如瀑布、跌水、涌泉、静水池、自然水体、泳池等

开放空间设计图，包括放大平面，剖、立面图以及重要景观节点的效果图

表达整个基地开放空间的分布

对于重点表达的空间组团，要表达出硬质铺装形式、景观构筑、组合植物等设计元素的
形态；

附与设计意图相符合示意图片，其他辅助表达方案的作用；

标明各景点名称，使人容易理解；

并标明设计标高；

剖、立面图准确表达的竖向关系，起到对方案的说明作用；

竖向标高必须与平面设计标高相符合；

大概表达立面的物料布置形式；

如有景观构筑物，如景观亭，廊，必须清晰表达构筑物的体量与物料布置；

效果图必须准确表达方案的设计意图；

严格按照方案所表达的空间来绘制效果图，不能随意放大或缩小空间，不能准确的表达

空间关系；

泳池需设置洗脚池、淋浴、成人池，儿童池，休息平台等，并考虑其围闭管理方式

植栽策略设计图

表达主景树布局以及分析与周边构筑物以及其他设计元素的关系

表达绿地系统的地形概况以及标高，地形主要走向

群落分析，各组团设置植物树种主题，结合色、香以及季相变化

绿化组合意向，附主要绿化树种的图片以及生活习性，适用场所

景观照明设计图

表达灯具放置位置，并标明灯具类型；

表达夜景效果平面图，大概说明照明灯具照明范围，以及明暗区域的分布

对于特殊照明景观的实现方式要加以解说，和详细的设计研究

雕塑小品分布平面图

准确的表达雕塑小品在平面图上面的位置布局；

附小品雕塑示意图；

特别定制产品要附有材料和形式设计图，尽量避免使用异形产品

成本概算分析表

各项景观要素造价清单

景观扩初阶段

基本原则：

设计成果符合相关设计规范；

设计成果符合本地政府部门的具体要求、甲方相关验收要求

设计成果符合其他制约条件

基于最新的提资图展开设计

景观施工图阶段要求

基本原则：

符合经济性原则并据以进行工程预算及施工组织、备料的深度

与初步设计文件的内容相符，结构、水电的设计与扩初文件内容主旨相符

基于最新的提资图纸展开设计

符合相关设计规范

符合本地政府部门的具体要求、甲方相关验收要求

符合其他制约条件

水电结构图纸均符合相关专业设计图纸深度要求，并与相关专业无冲突

施工图纸目录

序号	图纸名称	比例	低、多层住宅	高层住宅	备注	
1	封面及目录		●	●		
2	硬质施工图说明		●	●		
3	软质施工图说明		●	●		
4	总图类					
	1	总平面图	1: 250-: 1000	●	●	
	2	索引平面图	1: 250-: 1000	●	●	
	3	网格定位图	1: 250-: 1000	●	●	
	4	竖向设计平面图	1: 250-: 1000	●	●	
5	铺装平面图	1: 250-: 1000	●	●		
5	开放空间组团设计图 组团放大平面 基础大样		●	●		
6	水景、喷泉景观设计 (平、立、剖) 基础大样		●	●		
7	泳池、戏水池设计(平、立、剖) 基础大样、设备安装大样		●	●		
8	更衣室设计(平、立、剖) 基础大样		○	○		
9	运动设施(球场)(平、立、剖) 基础大样		○	○		
10	儿童游戏区(平、立、剖) 基础大样		○	○		
11	木平台(平、立、剖) 基础大样		●	●		
12	挡土墙、陡坡高差处理 (平、立、剖) 基础大样		●	●		
13	入口大门、围墙、岗亭或标志构筑(平、立、剖) 基础大样		●	●		

14		别墅入口或私家花园及围墙设计（平、立、剖）基础大样		○	○	
15	小构筑物设计					
	1	道牙（平、立、剖）基础大样		●	●	
	2	花基（平、立、剖）基础大样		●	●	
	3	树池（平、立、剖）基础大样		●	●	
	4	台阶（平、立、剖）基础大样		●	●	
	5	无障碍设计（坡道及扶手栏杆）（平、立、剖）基础大样		●	●	
	6	检查井盖（平、立、剖）基础大样		●	●	
	7	地下车库入口美化（平、立、剖）基础大样		●	●	
8	室外风机等设备美化（平、立、剖）基础大样		●	●		
16	结构设计	所有园建的结构施工图按结构专业要求提供计算书		●	●	
17	软景施工图设计					
	1	主要乔木植物彩图		●	●	
	2	植物组合意向图		●	●	
	3	苗木表		●	●	
	4	种植技术要求		●	●	
	5	植物设计总图		●	●	
	6	乔木布点图		●	●	●
7	灌木、地被布点图		●	●	●	
18	室外家具、垃圾桶、雕塑设计					
	1	室外家具材料表、图例		●	●	●
	2	布点图		●	●	●
3	样板实物彩图及供应商资料		●	●	●	

	4	定制品设计须提供 (平、立、剖及安装 大样)		●	●	●
	5	灯具、给排水设备安 装大样		●	●	●
19	水电施工图纸					
	1	景观照明平面布置图		●	●	●
	2	景观照明系统图		●	●	●
	3	景观照明灯具选型图 例、图片、厂家资料		●	●	●
	4	景观给排水平面布置 图		●	●	●
	5	景观给排水平面系统 图		●	●	●
	6	景观给排水设备图 例、图片、厂家资料		●	●	
20	专项设计					
	1	泳池专业厂家深化图		○	●	
	2	球场专业深化图		○	○	
	3	张拉膜、钢结构专业 深化图		○	○	
21	材料样板及图例、供应商资 料		●	●		
22	工程成本预算表		○	○		

说明：

- a) 本表中“●”表示必须完成的图纸，“○”表示可选择完成的图纸。
- b) 除上表所列的图纸项目外，可根据项目情况要求设计单位完成其他图纸，并在设计任务书中落实。
- c) 施工图阶段须提供以下文件以做为设计成果提交给业主方
 - 1) 蓝图 一式 16 套
 - 2) 用于审查的白图 应于合同拟定交图时间提前 1 周交与业主方
 - 3) 所有设计成果电子文件

施工设计图纸深度要求

封面以及目录

需标明工程项目名称，出图时间以及图纸阶段

目录需有序号，图纸内容、图号、图幅以及备注

不同专业的图纸应分类罗列，如园建类、绿化、水电以及结构；

排序应尊需总平面图类——剖立面图纸类——大样图，由大到小的逻辑排序方法；

硬质施工图说明

需写明设计依据以及相关国家规范；

施工图说明，包括：1.设计一般说明；2.道路、广场部分说明；3.围墙、围栏、花池、大门部分设计说明；4.水景部分说明；5.亭、廊、花架、景门部分说明；6.面材铺贴设计说明；7.建筑顶板上方园林设计说明；8.植草格做法说明；9.塑石；

结构设计总说明，包括：1.设计依据；2.设计一般说明；3.地基基础说明；4.混凝土结构部分说明；5.砖石基础部分说明；6.其他

总图平面图

明确表达图纸内容，包括水池、绿化、广场、道理、主入口、停车场、车库入口、消防车道、扑救面、园林建筑构筑物等等，标识标出指北针（或风玫瑰图）、比例、名称

建筑、水电等基础条件图纸必须是最新的或确定的，避免设计图纸与条件图纸发生冲突

索引总平面图

明确、清晰表达空间节点平面放大图所在的图纸编号，起到快速查找的作用

编号需与图纸目录以及相关索引图纸相符合

索引符号需按照国家规范要求

网格定位图

详细标明主要定位尺寸满足施工要求；

放线基准点以建筑柱位或坐标点，且应为网格的交点，方便放线需要；

应以建筑柱位边角点为放线基准点为准，这样可以避免现在与图纸的放线出现误差，导致施工出现错误；如现在不能或没有建筑边角点为放线基准点，则以坐标点为放线依据

网格以 2000x2000，5000x5000，10000x10000，单位为（mm）；

如设计区域太大，需标明主要尺寸并在分区放大平面图上标明详细尺寸；

竖向设计平面图

明确标示各部分的标高关注；

注意坡度的标示方法。起止坡线要明确，坡的走向以及坡度应该标清楚；

不同景观元素的标高应通过不同的标识方法来区分，如水位标高为：WL,完成面标高为：FL 等等；

如设计区域太大，需标明重要的控制点标高并在分区放大平面图上详细标明标高；

地形标高，地形线应都有设计标高，坡度应以缓坡为主，避免出现“馒头”山；

铺装平面图

材料标识方法，如 100x100x20 灰白花岗岩荔枝面工缝密贴

如铺砌方式复杂，可索引出来，作放大大样

对于景墙、花池、水池等侧壁材料，可在剖面大样图在作标示

应该出材料彩色平面图，真实反应材料色彩以及整体效果

注意材料模数，减少边角材料的出现

材料色彩搭配和谐，符合项目风格，避免大量选用特殊，昂贵的材料

应设置材料表，应标明材料名称、规格、面层做法

如铺装比较复杂，应提供相似的意向图加以说明，满足施工需要

组团或重要节点放大平面图

放大平面应清晰反映走边关系，如建筑，市政路、人行道、消防车道等；

准确标明该区域的尺寸、标高、索引等，而铺装材料则在另外一张铺装平面图上表示，达到表达清晰的效果；

比例控制在 1: 150 到 1: 300 之间，能够详细表达图纸内容；

水景施工图

自然形态水景：1.需用网格放线，方便施工；2.标明水面以及池底标高；3.标识主要置石的位置，具体尺寸以及重量，如使用塑石，则应该提供塑石具体形态，面料颜色以及相关处理手法以及工艺；4.标明池底的材料以及做法；5.标明水景的效果要求，如跌水高度、跌水水膜厚度、涌泉/喷泉高度等等；

人工形态的水景：1.标注详细尺寸；2.标明材料规格、铺砌方法、面层做法，符合模数规定，达到完美铺装；3.特殊做法，需要放大大样；4.平、立面大样比例控制在 1: 50，剖面、细部大样应控制在 1: 25—1: 5 之间；5.在大样图中系标明进水口、溢水口、排水口、泵井的位置关系，并重点处理其收口做法；6.标明水景的效果要求，如跌水高度、跌水水膜厚度、涌泉/喷泉高度等等；

泳池/戏水池大样：

泳池需设置洗脚池、淋浴、成人池，儿童池，休息平台等，并考虑其围闭管理方式

泳池休息平台饰面材料尽量少用光面材料以及自然面的材料，提高安全性；

花池，泳池边角位置既要考虑其安全性也要考虑美观性；

充分考虑儿童池的安全性，方便家长看护；

需标明泳池尺寸、深度、以及池壁大样，池底大样以及特殊构件或做法

泳池池底铺装大样，如泳池池底有特殊图案，应提供相应的条件图，如具体图案形式、

尺寸、颜色等，予专业公司进行二次设计；

合理安排排水口、溢水口、补水口等水专业设备的位置，使得其功能与美观结合在一起，并考虑其细部过渡处理方法；

运动场（篮球场、网球场、羽毛球场等）/儿童活动区施工图纸：

考虑该区域活动人群的安全性，需增加安全软垫、道牙的处理、各种器材的安全距离；
需增加座凳或休息空间予使用人群，座凳如是永久性的，需提供施工图纸，包括尺寸、材料、构造大样等，如是成品座凳，需提供示意图片，厂家联系方式等；

安全软垫如有特殊图案处理，需提供图案具体形态，尺寸、放线平面图、颜色等条件图，提资与专业公司进行二次设计；

道牙的处理，应尽量采用比较大的斜面处理，避免出现踢脚，产生安全隐患；

注意场地排水问题，避免场地积水，影响使用，图纸上应标识排水坡度，排水方向以及雨水口的位置，并对雨水口进行隐蔽处理；

园建(活动场地或构筑物处理设计，包括景墙、围墙、岗亭等)的详图；

构筑物应具备平面图尺寸图、铺装平面图、立面图、剖面图、大样图
标注详细尺寸；

标明材料规格、铺砌方法、面层做法，符合模数规定，达到完美铺装；

特殊做法，需要放大大样；

平、立面大样比例控制在 1：50，剖面、细部大样应控制在 1：5—1：25 之间

道路/道牙/花槽/座凳/台阶/ 挡土墙等标准大样

标注详细尺寸；

标明材料规格、铺砌方法、面层做法，符合模数规定，达到完美铺装；

特殊做法，需要放大大样；

平、立面大样比例控制在 1：50，剖面、细部大样应控制在 1：5—1：25 之间；

乔木/灌木/地被/苗木表

苗木尽量使用本土树种，应避免大量使用名贵树种

植物配置应遵循群落搭配、高、中、低层次丰富搭配，善用草坪，不能过于杂乱、群落清晰等原则

选用乔木规格应符合实际，对胸径、冠幅、高度有明确的合理规定；

对于地被的密度应合理把控，避免密度过低，导致效果不好，露出泥土；如密度过高，

则导致成本过高以及影响植物生长

地被与硬质、道路交接的下方，应采用草皮收口，避免地被“露脚”；

照明灯具布置平面图：

明确清晰标注灯具摆放位置

应有连线图，连线应简洁，有调理

标明灯具标示、数量以及规格

灯具样式应从产品研发部提供的样式中选取；

具雕塑小品布置平面图：

明确清晰的表达家具雕塑的位置

制作表格，提供座凳、雕塑小品的数量，并标出成品类，或需要二次设计等的类型

如需二次设计，需提供该部品的尺寸，材料以及相关示意图片

垃圾桶、座凳、健身器材等配套设施的选型：

提供一种或以上的小品形态，以供挑选

如需二次设计，需提供该部品的尺寸，材料以及相关示意图片

尽量避免异形材料和定制物料稀缺产品

五、 时间进度计划

设计阶段	时间	份数	备注
方案设计及示范区景观	参照投标文件 截止时间	5	
方案设计优化	5 天	5	确保设计成果通达相关部门审查，中标人负责对接、回复、修改。
施工图设计	25 天	12	通过施工图审查
景观施工图设计	40 天	10	方案确定后
施工阶段配合服务	施工全过程		

六、 设计配合工作

1. 各设计阶段汇报：积极参加甲方组织的各阶段设计汇报工作，并对甲方提出的要求进行设计调整；
2. 方案设计答疑配合：参加答疑会，对现场无法解释的问题进行书面答疑；
3. 材料、产品选型确认：对施工方提供的材料样板是否符合设计要求进行签字确认。

第六章 投标文件格式

一号标书封袋及封面格式，投标人自行标注正副本

大丰悦达香溪水岸项目方案设计及施工图 设计服务

投 标 文 件

一号标书（资信标）

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

目 录

- 1、投标人营业执照（副本）；
- 2、投标人资质证书（副本）；
- 3、投标项目负责人注册证书；
- 4、由投标人企业注册所在地社保部门出具的授权委托人、拟报名项目负责人2019年7月至2019年12月在该单位参加养老保险缴费清单（注：以上人员参保证明需单独出具每人一份，注明缴费起止时间且加盖社保部门有效章印），投标企业也可提供印有企业注册所在地的社会保险管理中心参保缴费证明电子专用章的社保缴费清单和人员社保卡号和参保缴费证明验证码；
- 5、满足评标办法加分项的各项材料证明文件。

二号标书封袋及封面格式，投标人自行标注正副本

大丰悦达香溪水岸项目方案设计及施工图 设计服务

投 标 文 件

二号标书（商务标）

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

目录

- 1、投标函
- 2、法定代表人身份证明
- 3、授权委托书
- 4、投标人基本情况表
- 5、拟派项目负责人简历表
- 6、项目组人员配备表
- 7、大丰悦达香溪水岸项目方案设计及施工图设计服务报价表
- 8、投标人认为需要提交的其他材料

1、投标函

投标函

_____（招标人名称）：

1. 在充分研究_____（项目名称及标段）招标文件的全部内容并考察工程现场后，我方愿以总价（人民币）大写：_____元（小写_____）的投标报价，按招标文件规定的服务期限和合同约定，实施和完成各项任务。

2. 我单位派驻现场的项目负责人是_____，设计周期：_____。

3. 我方承诺，在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

4. 如我方中标：我方保证按照合同约定履行相关职责和义务，确保各项成果文件质量达到_____。

5. 我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

6. 在签署合同协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

投标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或印章）：

日期：_____年_____月_____日

2、法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投 标 人：_____

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_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

3、授权委托书

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_____（项目名称及标段）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：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

4、投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
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			
营业执照号						
注册资金						
开户银行						
账号						
经营范围						
备注						

7、大丰悦达香溪水岸项目方案设计及施工图设计服务投标报价表

序号	业态分布	建筑面积 (m2)	工作内容				单价 (元/m2)	合价 (元)	备注
			方案	扩初	施工图	施工阶段配合服务			
1	项目方案设计	98280	√	√		√			
2	高层、小高层住宅	66012			√				
3	多层住宅	35615			√				
4	商业+物业配套	4314			√				
5	普通地下车库 (含储藏室)	15480		√	√				
6	地下人防车库	7750		√	√				
7	示范区景观设计 (红线内 7594m2、红线外 4608m2)	12202	√	√	√				
8	红线内其他部分景观设计	40281	√	√	√				
9	红线外景观设计	40082	√	√	√				
10	综合管网设计	65520	√	√	√				
11	绿建方案及评审	1							
合计 (元)			小写						
			大写				人民币:		

投 标 人: _____ (盖单位章)

法定代表人: _____ (签字)

_____年_____月_____日

三号标书封袋及封面格式，投标人自行标注正副本

大丰悦达香溪水岸项目方案设计及施工图 设计服务

投 标 文 件

三号标书（技术标）

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

目 录

1、设计说明

包括现状概述分析、设计依据、设计原则与整体构思、环保节能方案、方案比较及主要建筑设计说明、主要技术经济指标；

2、设计方案图

①总平面规划图（包括规划用地内的各类建筑、道路、广场等设施的布局 and 各类交通组织以及与周边环境的关系）；

②街景立面（北、东、西北）及总体鸟瞰图；

③主入口透视效果图；

④道路交通分析图：包括交通组织、道路线性走向、停车设施等布置图；

⑤公建设施分析图；

⑥各单体工程户型主要建筑平面、立面、剖面图；

⑦各单体工程主要立面彩色效果图；

⑧给水、排水（雨污水分流制）、燃气、强电、弱电、路灯、安防监控等各种管道线路和配套工程设计规划方案；

⑨小区景观绿化效果图（平面图、鸟瞰图）；各功能区域主要节点、大样效果图；

⑩其他能反映设计意图的图纸以及跟踪服务承诺和方案；

⑪设计概算（统一装订在设计方案内）。

3、上述（1）、（2）项内容制作光盘一份

4、上述设计方案必须符合国家现行有关规范、强制性标准和行业标准要求。所有图纸及设计说明统一使用 A3 规格装订成册。