

集成电路设计大厦酒店改造项目设计

标段编码：JBFJ2600213-01SJGH

招标文件

招标人（招标代理）：南京建凯建设项目管理有限公司（加盖电子印章）

2026-03-12



目 录

招标文件	4
第一卷	4
第一章 招标公告（适用公开招标）	4
第二章 投标人须知	11
投标人须知前附表	11
投标人须知正文	20
开标一览表	31
第三章 评标办法	32
评标办法前附表	32
评标办法正文	37
第四章 合同条款及格式	42
第二卷	71
第五章 发包人要求	71
第三卷	99
第六章 投标文件格式	99
封面	101
目录	99
一、投标函及投标函附录	103
（一）投标函	103
（二）投标函附录	105
二、法定代表人身份证明	106
二、授权委托书	107
三、联合体协议书	108
四、投标保证金	108
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	109
五、费用清单	110
六、资格审查材料	111
（一）基本情况表	111
基本情况表	111
（附件）企业相关证明证照文件	111
（附件）企业资质	111
（附件）企业证书	111
（附件）企业信用管理档案	111
（二）近年财务状况表	112
近年财务状况表	112
（附件）财务状况	112
（三）近年完成的类似项目情况表	113
近年完成的类似项目情况表	113
（附件）企业近年完成的类似项目情况	113
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况	113
（四）正在设计和新承接的项目情况表	114
（五）信誉资料表	115
信誉资料表	115
（附件）企业获奖情况	115
（附件）项目负责人获奖情况	115
（六）拟委任的主要人员汇总表	116
拟委任的主要人员汇总表	116
（附件）基本信息	116
（附件）资格证书	116

(附件) 社保	116
(七) 主要人员简历表	117
主要人员简历表	117
(附件) 基本信息	117
(附件) 资格证书	117
(附件) 社保	117
(附件) 业绩	117
七、设计方案	118
八、其他资料	118
第七章 其他	119

第一章 招标公告

(浦口分中心) 集成电路设计大厦酒店改造项目设计招标公告

标段编码: JBFJ2600213-01SJGH

1. 招标条件

本招标项目集成电路设计大厦酒店改造项目已由南京江北新区管理委员会政务服务管理办公室以(项目审批文号:宁新区管审备(2026)288号)批准建设,项目业主为南京天泽源商业管理有限公司,建设资金来自国有(非政府投资),项目出资比例为国有(非政府投资):100.00%,项目已具备招标条件,招标人为南京天泽源商业管理有限公司。现对该项目设计进行公开招标。

南京建凯建设项目管理有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点: 南京市浦口区

2.2 招标范围: 集成电路设计大厦酒店改造项目设计工作,包括不限于方案设计、初步设计、施工图设计及后期服务。涉及装饰装修工程、机电安装工程、消防工程、设备工器具等以及与本项目有关的全部设计和所有配套专业深化设计,同时还包括完成上述设计内容所有配套咨询服务等,具体详见设计任务书。

2.3 服务期限: 60日历天

2.4 合同估算价: 1,850,000.00元

2.5 招标项目类型: 房屋建筑

2.6 工程规模: 项目总投资额6636.5万元,其中工程建安费约5177万元,本次拟对本项目负2层、负1层、1~3层、17层、18~24层进行装修改造,本项目建筑面积约21225.52m²(含地上建筑面积19901.52m²、地下建筑面积1324m²)。

2.7 其他说明: 无

3. 投标人资格要求

3.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉:

资质要求: 投标人资质等级及范围必须符合下列条件之一(提供资质证书,相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准):

①工程设计综合资质甲级;

②工程设计建筑行业甲级资质；

③工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质；

④建筑装饰工程设计专项甲级资质且消防设施工程专项设计乙级及以上资质。

业绩要求：企业自2021年3月1日（含）以来，承担过单项合同建筑面积14000m²及以上的公共建筑工程（不含住宅、厂房、公寓、仓库）的装饰装修设计业绩。（须提供设计合同，时间以合同签订时间为准、建筑面积以合同中载明的建筑面积为准，提供的证明材料须能反映出相关数据和内容，否则一律视为未提供；评分业绩与资审业绩不可兼得，评分业绩中项目负责人业绩与评分业绩中企业业绩不可兼得；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）

项目负责人的资格要求：具有国家一级注册建筑师执业资格（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库为准）。

其他要求：1、潜在投标人的单位名称必须与营业执照及资质证书上名称一致，如果不一致，视为资格审查不合格。2、资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作为资格审查不通过处理。（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）。3、具有独立订立合同的能力；（符合并提供承诺书）。4、未处于被责令停业，投标资格被取消或者财产被接管，冻结和破产状态；（符合并提供承诺书）。5、企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；（符合并提供承诺书）。6、企业没有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未届满的；（符合并提供承诺书）。7、符合法律、法规规定的其他条件。（符合并提供承诺书）。8、项目负责人不得存在以下情况：（1）同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；（2）将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；9、根据《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建[2021]2号）要求，自2022年7月1日起，一级注册建筑师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级注册建筑师证书电子证书，电子证书应当符合相关文件规定，未手写签名或与签名图像笔迹不一致的，该电子证书无效，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效，投标人将自行承担资格审查不通过的结果；10、投标人必须提供社保机构出具近半年（2025年8月至2026年1月）投标人拟派项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（需加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章），若以上人员属退休人员、事业单位编制人员等客观原因无法提供养老保险缴纳证明，必须出具相关证明材料，否则将作为资格审查不通过处理。（须提供相关证明资料扫描上传至投标文件中）。

3.2 本次招标是否接受联合体投标： 是 本工程接受联合体投标，关于联合体的要求（符合，提供联合体协议书加盖各联合体成员公章原件扫描上传至电子投标文件中）：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联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；③联合体各方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；④联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书，项目负责人必须是联合体牵头

人单位的职员；⑤招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力；⑥投标文件中除联合体协议需加盖联合体所有成员公章外，其他部分只需加盖牵头单位公章。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止。

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”免费获取；本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”选用：“宁易新”招标投标交易系统(网址)：<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login>。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：[2026-04-02 09:30:00](#)。

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交。

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：[综合评估法](#)

是否评定分离：否

7.2 具体评标办法：

条款号	条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成（总分100分）	资信业绩部分：10.00 分 设计方案部分：65.00 分 投标报价：10.00 分 其他评分因素：15.00 分
2.2.2	评标基准价计算方法	方法二（须填写最高投标限价）： 以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，最高投标限价为 B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2，Q2=1-Q1，Q1 值在开标时由招标人（招标代理）随机抽取确定，Q1 的取值范围为30%，35%，40%，45%，50%。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的相应扣减得分。计算算术平均值 A 时，5≤有效投标文件<7 家 时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥7 家，应去掉其中的二个最高价和二个最低价。 评标委员会在评标报告签字后，上述方法一、方法二、方法三的评标基准价不因招投标当事人质疑、

			投诉、复议以及其他任何情形而改变,但评标过程中的计算错误可作调整。
2.2.3		投标报价的偏差率计算公式	偏差率=(投标报价-评标基准价)/评标基准价×100%
条款号		评分因素	评分标准
2.2.4 (1)	资信业绩评分标准	企业业绩 (0~5.00)	企业自2021年3月1日(含)以来,承担过单项合同建筑面积14000m ² 及以上的公共建筑工程(不含住宅、厂房、公寓、仓库)的装饰装修设计业绩,有一个得5分,最多得5分。(须提供设计合同,时间以合同签订时间为准、建筑面积以合同中载明的建筑面积为准,提供的证明材料须能反映出相关数据和内容,否则一律视为未提供;评分业绩与资审业绩不可兼得,评分业绩中项目负责人业绩与评分业绩中企业业绩不可兼得;相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准)
		项目负责人业绩 (0~5.00)	项目负责人自2021年3月1日(含)以来,以项目负责人身份承担过单项合同建筑面积14000m ² 及以上的公共建筑工程(不含住宅、厂房、公寓、仓库)的装饰装修设计业绩,有一个得5分,最多得5分。(须提供设计合同,时间以合同签订时间为准、建筑面积以合同中载明的建筑面积为准,提供的证明材料须能反映出相关数据和内容,否则一律视为未提供;项目负责人的业绩必须是投标人承接的,否则不予认可;评分业绩与资审业绩不可兼得,评分业绩中项目负责人业绩与评分业绩中企业业绩不可兼得;相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准)
		汇总规则: 分项汇总, 直接求平均(客观项评委打分应一致)	
2.2.4 (2)	设计方案	设计方案 (0~7.00)	设计方案总体构思及创意设计清晰,理念新颖,功能合理,满足使用要求。 (优=7.00;良=6.50;中=6.00;差=5.50;无=0)
		投标人对项目的理解 (0~6.00)	对项目背景历史、自然条件、现状条件、空间环境有充分的认知。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		平面布局 (0~6.00)	平面布局合理,符合正常使用需要,交通流线组织;清晰、顺畅、互不干扰。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		方案设计 (0~7.00)	方案设计符合招标项目性质要求和相关的设计规范,质量目标明确,设计方案、设计手法、设计元素等要素能充分体现设计理念并能具体落实在设计方案上。 (优=7.00;良=6.50;中=6.00;差=5.50;无=0)
		解决方案 (0~7.00)	主要空间的立面做法,主要材料的工艺做法节点;关键技术问题有深入的表述,具有实际解决方案。 (优=7.00;良=6.50;中=6.00;差=5.50;无=0)
		质量控制 (0~6.00)	设计质量控制内容全面、重点突出、措施可靠。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)

		<p>进度计划 (0~7.00)</p>	<p>承诺的工期满足招标文件要求，分析工程进度计划，对项目的总体进度计划提出合理可行的设计措施。 (优=7.00;良=6.50;中=6.00;差=5.50;无=0)</p>
		<p>合理化建议 (0~6.00)</p>	<p>对各专业重难点进行分析，建议方案完整、科学、可行、经济、措施得力。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)</p>
		<p>对招标项目设计的特点、关键技术问题的认识及其对策措施 (0~7.00)</p>	<p>对招标项目设计特点、关键性技术问题加以分析并提出对策措施。 (优=7.00;良=6.50;中=6.00;差=5.50;无=0)</p>
		<p>后续服务 (0~6.00)</p>	<p>承诺后续服务满足招标人要求，后续期间的服务内容合理可行、保证措施可靠，对于后续期间可能出现的紧急情况有应对措施。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)</p>
		<p>汇总规则：评委汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均</p>	
		<p>是否设置篇幅扣分：<input checked="" type="checkbox"/> 是 设计方案总篇幅要求：不超过200页，每超过1页的，扣0.01分，最多扣65分。</p>	
2.2.4 (3)	投标报价评分标准	<p>评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每高1%扣0.1分，每低1%扣0.2分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。</p>	
2.2.4 (4)	其他因素评分标准	<p>项目负责人 (0~3.00)</p>	<p>具有工程建设类高级工程师及以上职称证书的得3分；具有工程建设类工程师职称证书的得2分。 (提供职称证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)</p>
		<p>建筑专业人员1名 (0~2.00)</p>	<p>具有国家一级注册建筑师证书的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称证书的加1分；具有工程建设类工程师职称证书的加0.5分。(提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)</p>
		<p>结构专业人员1名 (0~2.00)</p>	<p>具有国家一级注册结构工程师证书的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称证书的加1分，具有工程建设类工程师职称证书的加0.5分。 (提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)</p>
		<p>给排水专业人员1名 (0~2.00)</p>	<p>具有国家注册公用设备工程师(给水排水)证书的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称证书的加1分，具有工程建设类工程师职称证书的加0.5分。(提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)</p>
		<p>电气专业人员1名 (0~2.00)</p>	<p>具有国家注册电气工程师(供配电)证书的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称证书的加1分，具有工程建设类工程师职称证书的加0.5分。(提供注册证书、职称证书，以本单位注</p>

			册证书为准，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)
		暖通专业人员1名 (0~2.00)	具有国家注册公用设备工程师（暖通空调）证书的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称证书的加1分，具有工程建设类工程师职称证书的加0.5分。（提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）
		造价专业人员1名 (0~2.00)	具有国家注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）证书的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称证书的加1分，具有工程建设类工程师职称证书的加0.5分。（提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	

8. 发布公告的媒介

本次招标公告在南京市公共资源交易中心网、江苏省公共资源交易中心网和江苏省建设工程招标网/等媒介上发布。

9. 其他

9.1 本工程采用远程不见面开标模式。投标人应在投标截止时间前登录招标文件载明的“南京智能开标大厅”网址，按系统提示完成开标流程。因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。

9.2 技术成果经济补偿：不补偿，

9.3 投标人注意事项：

(1) 投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

下载地址：<https://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html>

(2) 投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

登录地址：<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>

(3) 投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login>

(4) 投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

http://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login

(5) 投标人需通过以下地址下载“‘宁易新’招标投标交易系统投标文件编制工具”制作投标文件：

<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html>

9.4 为避免投标单位因解密失败造成无效投标的情形，投标工具提供预解密功能，以验证递交的投标文件是否完整有效。操作注意事项如下：

(1) 预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

(2) 投标文件递交后，可能会存在文件撤回重新制作上传的情况，请务必每次重新上传后，下载最新的文件进行预解密验证。

(3) 如投标文件递交后未进行文件预解密验证，可能会存在开标过程中因文件无法解密被退回处理的风险，后果需自行承担。

9.5 技术支持联系方式：

(1) “宁易新”招标投标交易系统及投标工具联系电话：025-69088960-7-2

(2) 江苏省公共资源交易经营主体信息库：025-83668675（工作时间：工作日8:30-18:00）

(3) 南京智能开标大厅联系电话：400-998-0000、025-68505877、68505828

(4) 国信CA联系电话：025-68505679

(5) CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.6 其他说明：[其他详见招标文件](#)

10. 联系方式

招标人：	南京天泽源商业管理有限公司	招标代理机构：	南京建凯建设项目管理有限公司
地址：	南京市浦口区桥林街道兰花路8号	地址：	南京市浦口区新城总部大厦B座515室
联系人：	巩工	联系人：	姜爱荣
电话：	025-68558218	电话：	02583286879

招投标监督管理部门及电话：[南京市江北新区管委会建设与交通局（电话:025-88029903）](#)

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称： 南京天泽源商业管理有限公司 地址： 南京市浦口区桥林街道兰花路8号 联系人： 巩工 电话： 025-68558218
1.1.3	招标代理机构	名称： 南京建凯建设项目管理有限公司 地址： 南京市浦口区新城总部大厦B座515室 联系人： 姜爱荣 电话： 02583286879
1.1.4	招标项目名称	集成电路设计大厦酒店改造项目
1.1.5	项目建设地点	南京市浦口区
1.1.6	项目建设规模	项目总投资额6636.5万元，其中工程建安费约5177万元，本次拟对本项目负2层、负1层、1~3层、17层、18~24层进行装修改造，本项目建筑面积约21225.52m²（含地上建筑面积19901.52m²、地下建筑面积1324m²）。
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	详见施工招标文件
1.1.8	项目投资估算	66,365,000元
1.2.1	资金来源及比例	本工程属于 国有（非政府投资） 国有（非政府投资）:100.00%

1.2.2	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	招标范围	<u>集成电路设计大厦酒店改造项目设计工作，包括不限于方案设计、初步设计、施工图设计及后期服务。涉及装饰装修工程、机电安装工程、消防工程、设备工器具等以及与本项目有关的全部设计和所有配套专业深化设计，同时还包括完成上述设计内容所有配套咨询服务等，具体详见设计任务书。</u>
1.3.2	服务期限要求	设计服务期： <u>60</u> 日历天 其中方案设计： <u>15</u> 日历天 初步设计： <u>20</u> 日历天 施工图设计： <u>25</u> 日历天
1.3.3	质量标准	<u>符合国家质量验收标准</u>
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	<input checked="" type="checkbox"/> 资质要求： <u>投标人资质等级及范围必须符合下列条件之一（提供资质证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）：</u> <u>①工程设计综合资质甲级；</u> <u>②工程设计建筑行业甲级资质；</u> <u>③工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质；</u> <u>④建筑装饰工程设计专项甲级资质且消防设施工程专项设计乙级及以上资质。</u> <input type="checkbox"/> 财务要求： <u>/</u> <input checked="" type="checkbox"/> 业绩要求： <u>企业自2021年3月1日（含）以来，承担过单项合同建筑面积14000m²及以上的公共建筑工程（不含住宅、厂房、公寓、仓库）的装饰装修设计业绩。（须提供设计合同，时间以合同签订时间为准、建筑面积以合同中载明的建筑面积为准，提供的证明材料须能反映出相关数据和内容，否则一律视为未提供；评分业绩与资审业绩不可兼得，评分业绩</u>

		<p><u>中项目负责人业绩与评分业绩中企业业绩不可兼得；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）</u></p> <p><input type="checkbox"/>信誉要求： /</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目负责人的资格要求：<u>具有国家一级注册建筑师执业资格（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库为准）。</u></p> <p><input type="checkbox"/>其他主要人员要求： /</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>其他要求：<u>1、潜在投标人的单位名称必须与营业执照及资质证书上名称一致，如果不一致，视为资格审查不合格。2、资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作为资格审查不通过处理。（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）。3、具有独立订立合同的能力；（符合并提供承诺书）。4、未处于被责令停业，投标资格被取消或者财产被接管，冻结和破产状态；（符合并提供承诺书）。5、企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；（符合并提供承诺书）。6、企业没有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未了的；（符合并提供承诺书）。7、符合法律、法规规定的其他条件。（符合并提供承诺书）。8、项目负责人不得存在以下情况：（1）同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；（2）将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；9、根据《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建[2021]2号）要求，自2022年7月1日起，一级注册建筑师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级注册建筑师证书电子证书，电子证书应当符合相关文件规定，未手写签名或与签名图像笔迹不一致的，该电子证书无效，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效，投标人将自行承担资格审查不通过的结果；10、投标人必须提供社保机构出具近半年（2025年8月至2026年1月）投标人拟派项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（需加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章），若以上人员属退休人员、事业单位编制人员等客观原因无法提供养老保险缴纳证明，必须出具相关证明材料，否则将作为资格审查不通过处理。（须提供相关证明材料扫描上传至投标文件中）。</u></p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<p>是</p> <p>接受，应满足下列要求：<u>本工程接受联合体投标，关于联合体的要求（符合，提供联合体协议书加盖各联合体成员公章</u></p>

		<p>原件扫描上传至电子投标文件中)：<u>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联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；③联合体各方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；④联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书，项目负责人必须是联合体牵头人单位的职员；⑤招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力；⑥投标文件中除联合体协议需加盖联合体所有成员公章外，其他部分只需加盖牵头单位公章。</u></p>
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	/
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.11	分包	不允许
1.12.1	实质性要求和条件	<u>详见招标文件</u>
1.12.3	偏差	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	/
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	<u>2026-03-18 09:00:00</u>

3.1.1	构成投标文件的其他资料	<u>无</u>
3.2.1	增值税税金的计算方法	<u>一般计税法</u>
3.2.3	报价方式	总价报价
3.2.4	最高投标限价	最高投标限价： <u>1,850,000</u> 元 其中： <u>∕</u> 最高投标限价计算方法： <u>∕</u>
3.2.5	投标报价的其他要求	<u>本项目设计费最高限价为185万元人民币，超过最高限价按废标处理；</u>
3.3.1	投标有效期	<u>90</u> 天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币 <u>20,000</u> 元 投标保证金形式： <u>现金</u> <u>支票</u> <u>银行保函</u> <u>保险保单</u> <u>担保保函</u> <u>信用承诺</u> 是否委托南京市公共资源交易中心浦口分中心代收代退： <u>是</u> 投标保证金提交账号

		<p>户名名称：南京市公共资源交易中心浦口分中心 开户银行：中国工商银行股份有限公司南京珠江支行 银行账号：4301027429100053610 银行地址：南京市浦口区龙华路26号金盛田铂宫07幢106-113室</p> <p>办理流程：</p> <p>（1）以现金或者支票形式提交投标保证金的，应当从本单位基本账户转出。投标人需登录江苏省公共资源服务平台（南京市），凭缴纳码关联到账信息与投标项目信息，无须随投标文件上传缴款凭证。</p> <p>（2）以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。</p> <p>（3）以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。</p> <p>（4）以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。</p> <p>（5）投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人在中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。</p> <p>注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	/

3.5	资格审查资料的特殊要求	无
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.8	技术标暗标要求	采用 编制要求： 投标文件中的“设计方案”不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。
4.2.1	投标截止时间	2026-04-02 09:30:00
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台
4.2.3	投标文件是否退还	否
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点： 南京智能开标大厅（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	无
5.2	投标文件解密	投标人解密时长：公布投标人名称后60分钟以内。 投标人应在解密时间内，通过南京智能开标大厅完成投标文件解密。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成 7 人，其中招标人代表 2 人，专家 5 人；

		<p>评标专家确定方式： 从 <u>江苏省综合</u> 评标专家库中随机抽取</p>
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	<u>3</u>
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：同招标公告发布媒介 公示期不少于： <u>3</u> 日
7.4.1	是否授权评标委员会确定中标人	否 推荐中标候选人不超过 <u>3</u> ，并标明排序。
7.6.1	履约保证金	<p>是否要求提供履约担保：<u>是</u></p> <p>履约担保的形式：<u>银行汇票、转账支票（到户）、电汇、银行保函、现金作为履约保证金，出具银行独立保函的银行级别必须是国有商业银行或股份制商业银行的分行及以上银行，且独立保函必须为承担无条件不可撤销连带保证责任</u>的履约保函</p> <p>履约担保的金额：<u>合同价的10%</u></p>
7.8	技术成果经济补偿	不补偿
10	需要补充的其他内容	
10.1	开标过程中因招标人原因或招投标交易系统发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开标工作无法进行的，可根据实际情况及行政监督部门意见相应延	

	长解密时间或调整开、评标时间。 <u>/</u>	
10.2	项目负责人陈述及答辩	项目总监理工程师/负责人陈述及答辩： 不要求
10.3	投标文件解密失败的补救方案	招标人不提供投标文件解密失败的补救方案
注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。		
补充内容	<p><u>(1) 本标段实行电子招投标，投标人须在投标截止时间前将资格审查及评标所需材料录入江苏省公共资源交易经营主体信息库，并编入资格审查申请文件或投标文件中。(2) 项目负责人与其他项目组成员不得重复计分。项目组人员每人只能参加一个专业打分，不得重复计分。(3) 投标单位所提供的所有业绩资料、人员证书必须真实可靠，如发现投标单位弄虚作假，则取消其本工程的中标资格，并向建设行政主管部门汇报。(4) 本标段采用设计方案评分点暗标评审，投标人应按招标文件设置的评分点分别编辑。设计方案每项评分按梯次打分，设计方案为各评委独立评分，计时时取各评委评分中去掉一个最高分和一个最低分的平均值为某个投标企业设计方案的最终得分(保留2位小数)。编制要求：投标文件中的“设计方案”不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标(包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等)，相关人员姓名应以职务或职称代替。(5) 投标人需提供所有项目组成员的社保机构出具的近半年(2025年8月-2026年1月)投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章；若以上人员属退休人员、事业单位编制人员等客观原因无法提供养老保险缴纳证明，必须出具相关证明材料；以上证明资料扫描上传至投标文件中，否则不得分。(6) 项目相关资料已上传至网盘，链接：https://pan.baidu.com/s/1b03zi0mYqFwKRkJQj1KNRQ?pwd=xagj 提取码:xagj</u></p>	

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：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。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

1.1.9 项目投资估算：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及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 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、服务期限和质量标准

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 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(5) 项目负责人的资格要求：应当具备工程设计类注册执业资格（如有），具体要求见投标人须知前附表。

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(8) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第 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，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(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本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 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；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 被依法暂停或者取消投标资格；

(10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(12) 在最近三年内发生重大设计质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；

(13) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

(14) 被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

(15) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形；

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 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和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，招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有下载招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

1.11.1 投标人拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性设计工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和资质要求等限制性条件，除投标人须知前附表规定的非主体、非关键性设计工作外，其他工作不得分包。

1.11.2 中标人不得向他人转让中标项目，接受分包的人不得再次分包。中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

1.12 分包响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标设计方案等内容以对招标文件作出响应。

1.12.3 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，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；

- (4) 合同条款及格式；
- (5) 委托人（发包人）要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料

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，构成招标文件的组成部分。

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。如发现内容不全，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（本招标文件中书面形式指通过电子招标投标交易平台发送和接受的且可被该系统识别的数据文件，下同），要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在规定的投标截止时间15天前，由招标人通过电子招标投标交易平台发给所有下载招标文件的投标人，但不指明疑问的来源。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 投标人应及时登陆电子招标投标交易平台获取澄清后的招标文件，未按澄清后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1项规定的时间后的任何澄清要求。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间15天前，招标人可以书面形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。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。

2.3.2 投标人应及时登陆电子招标投标交易平台获取修改后的招标文件，未按澄清和修改后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

2.4 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (3) 联合体协议书（如有）；

- (4) 投标保证金（如有）；
- (5) 设计费用清单；
- (6) 资格审查资料；
- (7) 设计方案；
- (8) 定标资料（如有）
- (9) 投标人须知前附表规定的其他资料。

投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

3.1.3 投标人须知前附表未要求提交投标保证金的，投标文件不包括本章第3.1.1（4）目所指的投标保证金。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写设计费用清单。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“设计费用单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为90天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 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。投标人应予以书面答复，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及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。投标人不按要求提交投标保证金的，其投标文件无效。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 未委托代收代退保证金的，投标人应将招标人出具的投标保证金收据的电子图片随投标文件递交。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5个工作日内，退还中标人投标保证金。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

(2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审）

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供资格审查资料，以证明其满足本章第1.4款规定的资质、财务、业绩、信誉等要求。

3.5.1 “投标人基本情况表”须附投标人营业执照、资质证书、信用手册等材料。具体要求见投标人须知前附表。

3.5.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。投标人的成立时间少于投标人须知前附表规定年份的，应提供成立以来的财务状况表。

3.5.3 “业绩资料表”应附中标通知书和（或）合同协议书、委托人出具的证明文件；具体时间要求见投标人须知前附表，每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.4 “正在设计和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书复印件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.5 “信誉资料表”应附获奖证明或相关荣誉、信用证书（证明文件）等材料。具体要求见投标人须知前附表。

3.5.6 “拟委任的主要人员汇总表”应填报满足本章第1.4.1项规定的项目负责人和其他主要人员的相关信息。“主要人员简历表”中人员应附身份证、学历证、职称证、执业证书和社保等证明材料，管理过的项目业绩须附合同协议书；其他主要人员应附身份证、学历证、职称证、有关证书和社保等证明材料。具体要求见投标人须知前附表。

3.5.8 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第3.5.1项至第3.5.7项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

上述资料投标人应从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统主体库中选择相应扫描件编入投标文件相应位置。投标人有义务核查投标资料的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整等情形的，投标人应及时更新相关资料，并重新制作并上传投标文件。

3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2 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。

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上设计方案的，视为提供备选方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件为数据电文形式，须按第六章“投标文件格式”使用专用工具软件编制。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

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

3.7.3 投标文件应在封面、投标函、授权委托书加盖使用电子招投标交易平台可以接受的数字证书的电子印章。

3.8 暗标

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

4. 投标

4.1 投标文件的签章和加密

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用电子招投标交易平台可接受的数字证书。“投标文件格式”中要求盖单位章和（或）签字的地方，申请人均应使用“电子招标投标交易平台”可识别的数字证书加盖申请人的单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。

4.1.2 未按本章第4.1.1项要求签章和加密的投标文件，招标人不予受理。

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完成投标文件的递交至电子招投标交易平台，未在投标截止时间前完成递交的投标文件视为逾期送达。

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 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.5 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4.2.1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，投标文件以投标截止时间前完成递交至电子招投标交易平台最后一份投标文件为准。

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 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，所有投标人应在投标截止前登录南京智能开标大厅参加开标会。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 投标人在规定的时间内解密其投标文件；
- (3) 由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）；
- (4) 公布开标结果；
- (5) 投标人提出异议或咨询（如有）；
- (6) 招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）；
- (7) 开标结束。

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

- (1) 经检查数字证书无效或未加密的投标文件；
- (2) 投标人未在前附表规定的时间内解密投标文件的；

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表，以及有关专家组成。具体见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人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；

(5) 与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

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

6.3.1 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。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

招标人在收到评标报告之日起3日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不得少于3天。

7.2 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

7.4 定标

7.4.1 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。

7.5 中标通知

7.5.1 在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.5.2 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拟定中标人公示，公示期不少于3日。拟中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应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。

7.6 履约保证金

7.6.1 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。

7.6.2 中标人不能按本章第 7.6.1项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，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。

7.7 签订合同

7.7.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30日内，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，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，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。

7.7.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，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。

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

7.8 技术成果经济补偿

招标人对符合招标文件规定的未中标人的技术成果进行补偿的，招标人将按投标人须知前附表规定的标准给予经济补偿，未中标人在投标文件中声明放弃技术成果经济补偿费的除外。招标人将于中标通知书发出后30日内向未中标人支付技术成果经济补偿费。

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) 评标委员会否决不合格投标后因有效投标不足3个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的；
- (4) 同意延长投标有效期的投标人少于3个的；
- (5) 中标候选人均未与招标人签订合同的。
- (6) 法律、法规规定的其他重新招标的情形。

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，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，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，不得向他人透露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 异议与投诉

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。

开标一览表

集成电路设计大厦酒店改造项目开标记录表

项目名称：集成电路设计大厦酒店改造项目

标段名称：设计

标段编码：JBFJ2600213-01SJGH

评标相关参数：

序号	投标人名称	投标报价(元)	设计负责人	质量目标	服务期限(日历天)	投标保证金账户	投标保证金应缴金额(元)	投标保证金实缴金额(元)	投标保证金缴纳方式	投标保证金信用承诺	投标保证金到账情况	失信行为	解密情况	备注
1														
2														
3														
4														
5														
6														
7														
8														

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

第三章 评标办法(综合评估法)

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1	评标方法	中标候选人排序方法	推荐排序的中标候选人
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		投标函及投标函附录签字盖章	有法定代表人签字或加盖单位章。
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的规定
		联合体投标人（如有）	提交符合招标文件要求的联合体协议书，明确各方承担连带责任，并明确联合体牵头人
		投标报价	只能有一个投标文件及有效报价（招标文件要求提交备选投标的除外）
		暗标（如有）	符合招标文件第二章有关暗标的编制要求
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质要求	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
		信誉要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		总监理工程师/项目负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他主要人员	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		试验检测仪器设备（如有）	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
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
		不存在禁止投标的情形	符合第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定
		企业或项目负责人（总监）红牌警示	投标截止前没有受到红牌警示
		企业或项目负责人（总监）黄牌情况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
2.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定

		服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 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	符合第二章“投标人须知”第 1.12.1 项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
		设计方案	符合第五章“委托人要求”中的实质性要求和条件
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		允许的偏差	符合第二章“投标人须知”第1.12款规定
		招标人其他要求	无
		经批准的其他要求	无
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1		分值构成（总分100分）	资信业绩部分：10.00 分 设计方案部分：65.00 分 投标报价：10.00 分 其他评分因素：15.00 分
2.2.2		评标基准价计算方法	方法二（须填写最高投标限价）： 以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A, 最高投标限价为 B, 则：评标基准价=A×Q1+B×Q2, Q2=1-Q1, Q1 值在开标时由招标人（招标代理）随机抽取确定, Q1 的取值范围为30%, 35%, 40%, 45%, 50%。评标价等于评标基准价的得满分;偏离评标基准价的相应扣减得分。计算算术平均值 A 时, $5 \leq \text{有效投标文件} < 7$ 家 时, 应去掉其中的一个最高价和一个最低价; 若有效投标文件 ≥ 7 家, 应去掉其中的二个最高价和二一个最低价。 评标委员会在评标报告签字后, 上述方法一、方法二、方法三的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变, 但评标过程中的计算错误可作调整。
2.2.3		投标报价的偏差率计算公式	偏差率=（投标报价-评标基准价）/评标基准价×100%
条款号		评分因素	评分标准
2.2.4 (1)	资信业绩评分标准	企业业绩 (0~5.00)	企业自2021年3月1日（含）以来, 承担过单项合同建筑面积14000m ² 及以上的公共建筑工程(不含住宅、厂房、公寓、仓库)的装饰装修设计业绩, 有一个得5分, 最多得5分。(须提供设计合同, 时间以合同签订时间为准、建筑面积以合同中载明的建筑面积为准, 提供的证明材料须能反映出相关数据和内容, 否则一律视为未提供; 评分业绩与资审业

			绩不可兼得，评分业绩中项目负责人业绩与评分业绩中企业业绩不可兼得；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准)
		项目负责人业绩 (0~5.00)	项目负责人自2021年3月1日(含)以来,以项目负责人身份承担过单项合同建筑面积14000m ² 及以上的公共建筑工程(不含住宅、厂房、公寓、仓库)的装饰装修设计业绩,有一个得5分,最多得5分。(须提供设计合同,时间以合同签订时间为准、建筑面积以合同中载明的建筑面积为准,提供的证明材料须能反映出相关数据和内容,否则一律视为未提供;项目负责人的业绩必须是投标人承接的,否则不予认可;评分业绩与资审业绩不可兼得,评分业绩中项目负责人业绩与评分业绩中企业业绩不可兼得;相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准)
		汇总规则: 分项汇总, 直接求平均(客观项评委打分应一致)	
2.2.4 (2)	设计方案	设计方案 (0~7.00)	设计方案总体构思及创意设计清晰,理念新颖,功能合理,满足使用要求。 (优=7.00;良=6.50;中=6.00;差=5.50;无=0)
		投标人对项目的理解 (0~6.00)	对项目背景历史、自然条件、现状条件、空间环境有充分的认知。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		平面布局 (0~6.00)	平面布局合理,符合正常使用需要,交通流线组织;清晰、顺畅、互不干扰。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		方案设计 (0~7.00)	方案设计符合招标项目性质要求和相关的设计规范,质量目标明确,设计方案、设计手法、设计元素等要素能充分体现设计理念并能具体落实在设计方案上。 (优=7.00;良=6.50;中=6.00;差=5.50;无=0)
		解决方案 (0~7.00)	主要空间的立面做法,主要材料的工艺做法节点;关键技术问题有深入的表述,具有实际解决方案。 (优=7.00;良=6.50;中=6.00;差=5.50;无=0)
		质量控制 (0~6.00)	设计质量控制内容全面、重点突出、措施可靠。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		进度计划 (0~7.00)	承诺的工期满足招标文件要求,分析工程进度计划,对项目的总体进度计划提出合理可行的设计措施。 (优=7.00;良=6.50;中=6.00;差=5.50;无=0)
		合理化建议 (0~6.00)	对各专业重难点进行分析,建议方案完整、科学、可行、经济、措施得力。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		对招标项目设计的特点、关键技术问题的认识及其对策措施 (0~7.00)	对招标项目设计特点、关键性技术问题加以分析并提出对策措施。 (优=7.00;良=6.50;中=6.00;差=5.50;无=0)

		<p>后续服务 (0~6.00)</p>	<p>承诺后续服务满足招标人要求，后续期间的服务内容合理可行、保证措施可靠，对于后续期间可能出现的紧急情况有应对措施。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)</p>
		<p>汇总规则：评委汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均</p>	
		<p>是否设置篇幅扣分：<input checked="" type="checkbox"/> 是 设计方案总篇幅要求：不超过200页，每超过1页的，扣0.01分，最多扣65分。</p>	
2.2.4 (3)	投标报价评分标准	<p>评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每高1%扣0.1分，每低1%扣0.2分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。</p>	
2.2.4 (4)	其他因素评分标准	<p>项目负责人 (0~3.00)</p>	<p>具有工程建设类高级工程师及以上职称证书的得3分；具有工程建设类工程师职称证书的得2分。 (提供职称证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)</p>
		<p>建筑专业人员1名 (0~2.00)</p>	<p>具有国家一级注册建筑师证书的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称证书的加1分；具有工程建设类工程师职称证书的加0.5分。(提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)</p>
		<p>结构专业人员1名 (0~2.00)</p>	<p>具有国家一级注册结构工程师证书的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称证书的加1分，具有工程建设类工程师职称证书的加0.5分。(提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)</p>
		<p>给排水专业人员1名 (0~2.00)</p>	<p>具有国家注册公用设备工程师(给水排水)证书的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称证书的加1分，具有工程建设类工程师职称证书的加0.5分。(提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)</p>
		<p>电气专业人员1名 (0~2.00)</p>	<p>具有国家注册电气工程师(供配电)证书的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称证书的加1分，具有工程建设类工程师职称证书的加0.5分。(提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)</p>
		<p>暖通专业人员1名 (0~2.00)</p>	<p>具有国家注册公用设备工程师(暖通空调)证书的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称证书的加1分，具有工程建设类工程师职称证书的加0.5分。(提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)</p>
		<p>造价专业人员1名 (0~2.00)</p>	<p>具有国家注册一级造价工程师(旧版为注册造价工程师)证书的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称证书的加1分，具有工程建设类工程师职称证书的加0.5分。(提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准，相关证明材料以江</p>

			苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行评审，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以监理大纲/勘察纲要/设计方案/全过程实施方案得分高的优先；如果监理大纲/勘察纲要/设计方案/全过程实施方案得分也相等，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

- 2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

- (1) 资信业绩部分：见评标办法前附表；
- (2) 设计方案部分：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价：见评标办法前附表；
- (4) 其他评分因素：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

- (1) 资信业绩评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 设计方案评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；
- (4) 其他因素评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会成员应签署《专家声明书》，并共同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。

3.1.2 招标人应向评标委员会提供与评标有关的工程项目信息、数据和资料，所提供的资料和信息不得带有不公正、影响或排斥某些投标人的情况。

3.1.3 评标委员会成员应独立研读招标文件。对招标文件中存在的问题的处理应由评标委员会讨论决定。评标委员会可要求招标人对招标文件的内容作必要的澄清、说明，但澄清、说明不得改变招标文件的实质内容。

3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会依据本章第 2.1款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合 评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.2.2 投标人有以下情形之一的，作无效标处理：

(1) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；或不符合第二章“投标人须知”第1.4项的规定；

(2) 投标文件未按招标文件要求经投标人盖章和单位负责人签字；（投标文件中的投标函未加盖合法有效电子签名）

(3) 投标联合体没有提交共同投标协议；

(4) 投标文件中标明的投标人与资格预审的申请人在名称和组织结构上存在实质性差别的；

(5) 未按招标文件规定的格式填写，内容不全，未响应招标文件的实质性要求和条件的，经评标委员会评审未通过的；

(6) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

(7) 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

(8) 同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件规定提交备选投标的除外；

(9) 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；

(10) 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；

(11) 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；

(12) 不符合招标文件有关暗标的要求。

(13) 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（招标控制价）的；

(14) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

(15) 法律法规规定的其他应当否决投标的情形；

投标文件中的材料不符合第一章投标人须知3.5.7条款要求的，评委会应按上述第六款予以否决。

3.2.3 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，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) 总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

3.3 详细评审

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

- (1) 按本章第 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对资信业绩部分计算出得分 A；
- (2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对设计方案部分计算出得分B；
- (3) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；
- (4) 按本章第 2.2.4 (4) 目规定的评审因素和分值对其他部分计算出得分 D。

3.3.2 评分分值B的计算应按评标委员会成员打分中去掉一个最高分和一个最低分后取平均值；其他评审因素各评分点得分应由评委会共同确认，如存在争议，按本章3.6条处理。

3.3.3 投标人得分=A+B+C+D。

3.3.4 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，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

3.4 投标文件的澄清和补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以通过电子招投标交易平台要求投标人对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、说明或补正不得超出投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外），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 推荐中标候选人或直接确定中标人

3.5.1除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

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

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

3.5.3 采用“评定分离”的项目，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规定的中标候选人数量，但不少于3人时，全部推荐为中标候选人。当符合招标文件要求的投标人少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

3.5.4 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。评标报告应当由全体评标委员会成员签字。招标人将在规定时间内抄送有关行政监督部门备案。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.6.2 评标委员会对需要全体成员共同确认的重大事项各成员意见不一致的应进行表决。表决事项经评标委员会全体成员超过半数以上同意视为有效，表决不得违背法律、法规和招标文件的规定。表决可以通过电子招投标交易平台进行。

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

- (1) 按本章3.2条款投标做废标处理的；
- (2) 按本章3.3条款投标人有关资格、业绩等认定的；
- (3) 按本章3.4条款要求投标人澄清、说明或补正的；
- (4) 其他有可能影响评标结果、可能对投标人产生不公、或者可能影响招标人利益的。

3.6.4 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有异议的，应当书面阐述其不同意见和理由。拒绝在书面决议或评标报告上签名且不陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当在评标报告中做出说明。

3.6.5 评标委员会形成的最终评审结论，应能体现大多数评委的评审意见，如有超过二分之一的评委提出异议的，应当当场重新评审。

4. 定标方法（适用于评定分离项目）

4.1 中标候选人确定方法

4.1.1 当合格投标文件数大于投标人须知前附表规定的数量时，按投标人的综合评分由高至低，推荐规定数量的中标候选人。

4.1.2 中标候选人公示期间，因异议或投诉，取消相应中标候选人的资格后，招标人根据投标人须知前附表规定，采用继续定标，招标人继续定标。采用组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人，招标人组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人；中标候选人小于三家时，评标委员会做出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

4.2 定标委员会

4.2.1 定标委员会由招标人按相关要求组建，代表招标人对评标委员会推荐的中标候选人投标文件进行评审，人员数量详见投标人须知前附表。

4.2.2 定标委员会组长在定标会上推荐产生。

4.2.3 招标人在定标前可以介绍项目情况、招标情况、清标及对投标人或者项目负责人的考察、质询情况；招标人可以邀请评标专家代表介绍评标情况、专家评审意见及评标结论、提出注意事项。定标委员会委员有疑问的，可以向招标人或者评标专家提问。

4.2.4 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

4.2.5 招标人组建定标监督小组，对定标过程进行见证监督。

4.3 定标方法

4.3.1 招标人自收到评标报告之日起10日内进入南京市公共资源交易中心召开定标会。

4.3.2 定标委员会成员根据招标文件规定的定标方法和定标因素进行定标，具体定标方法详见评标办法前附表。

4.3.3 中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，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，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

第四章 合同条款及格式

建设工程设计合同

工 程 名 称: 集成电路设计大厦酒店改造项目

工 程 地 点: 南京市浦口区

发 包 人: 南京天泽源商业管理有限公司

设 计 人: _____

签 订 日 期: _____

中华人民共和国建设部国家工商行政管理局
监制

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京天泽源商业管理有限公司（以下简称：甲方）

设计人（全称）：_____（以下简称：乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就集成电路设计大厦酒店改造项目及有关事项按照公开招标结果，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：集成电路设计大厦酒店改造项目

2. 工程地点：南京市浦口区；

3. 工程概况：项目总投资额6636.5万元，其中工程建安费约5177万元，本次拟对本项目负2层、负1层、1~3层、17层、18~24层进行装修改造，本项目建筑面积约21225.52m²（含地上建筑面积19901.52m²、地下建筑面积1324m²）。

4. 投资估算：6636.5万元

二、工程设计服务内容与阶段

1. 工程设计服务内容：

集成电路设计大厦酒店改造项目设计工作，包括不限于方案设计、初步设计、施工图设计及后期服务。涉及装饰装修工程、机电安装工程、消防工程、设备工器具等以及与本项目有关的全部设计和所有配套专业深化设计，同时还包括完成上述设计内容所有配套咨询服务等，具体详见设计任务书。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：年 月 日。

计划完成设计日期：年 月 日。

设计服务期限为_____天，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：费率合同；

2. 签约合同价为：人民币（大写）_____。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：_____。

设计人项目负责人：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约 定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在_____签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自双方签字并盖章后生效。

十二、合同份数

本合同协议书一式陆份，合同双方各执叁份。

发包人：（盖章）

设计人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

组织机构代码:

纳税人识别号:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

开户银行:

账号:

时间: 年月日

组织机构代码:

纳税人识别号:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

开户银行:

账号:

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

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函和投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、发包人要求、设计费用清单、设计方案，以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.1.2 合同协议书：指发包人和设计人共同签署的合同协议书。

1.1.1.3 中标通知书：指发包人通知设计人中标的函件。

1.1.1.4 投标函：指由设计人填写并签署的，名为“投标函”的函件。

1.1.1.5 投标函附录：指由设计人填写并签署的、附在投标函后，名为“投标函附录”的函件。

。

1.1.1.6 发包人要求：指合同文件中名为“发包人要求”的文件。

1.1.1.7 设计方案：指勘察人在投标文件中的设计方案。

1.1.1.8 设计费用清单：指勘察人投标文件中的设计费用清单。

1.1.1.9 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人：指发包人和（或）设计人。

1.1.2.2 发包人：指与设计人签订合同协议书的当事人，及其合法继承人。

1.1.2.3 设计人：指与发包人签订合同协议书的当事人，及其合法继承人。

1.1.2.4 发包人代表：指由发包人任命，并在授权范围和期限内代表发包人行使权利和履行义务的全权负责人。

1.1.2.5 项目负责人：指由设计人任命，代表设计人行使权利和履行义务的全权负责人。

1.1.2.6 分包人：指从设计人处分包合同中某一部分工作，并与其签订分包合同的分包人。

1.1.3 工程和设计

1.1.3.1 工程：指专用合同条款中指明进行设计招标的工程。

1.1.3.2 设计服务：指设计人按照合同约定履行的服务，包括编制设计文件和设计概算、预算、提供技术交底、施工配合、参加竣工验收或发包人委托的其他服务。

1.1.3.3 设计资料：是发包人按合同约定向设计人提供的，用于完成设计服务范围与内容所需要的资料。

1.1.3.4 设计文件：指设计人按合同约定向发包人提交的设计说明、图纸、图板、模型、计算书、软件和其他文件等，包括阶段性文件和最终文件，且应当采用合同中双方约定的格式和载体。

1.1.4 日期

1.1.4.1 开始设计通知：指发包人按第 6.1 款通知设计人开始设计的函件。

1.1.4.2 开始设计日期：指发包人按第 6.1 款发出的开始设计通知中写明的开始设计日期。

1.1.4.3 设计服务期限：指设计人在投标函中承诺的完成合同设计服务所需的期限，包括按第 6.2 款、第 6.4 款和第 6.6 款约定所作的调整。

1.1.4.4 完成设计日期：指第 1.1.4.3 目约定设计服务期限届满时的日期。

1.1.4.5 基准日：指投标截止时间前 28 天的日期。

1.1.4.6 天：除特别指明外，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。

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：指签订合同时合同协议书中写明的设计费用总金额。

1.1.5.2 合同价格：指设计人按合同约定完成了全部设计工作后，发包人应付给设计人的金额，包括在履行合同过程中按合同约定进行的变更和调整。

1.1.5.3 费用：指为履行合同所发生的或将要发生的所有合理开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式：指合同文件、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

合同使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.3 适用法律

适用于合同的法律包括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法规、自治条例、单行条例和地方政府规章。

本合同适用的其他规范性文件，可在专用合同条款中约定。

1.4 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) 中标通知书;
- (3) 投标函及投标函附录;
- (4) 专用合同条款;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 发包人要求;
- (7) 设计费用清单;
- (8) 设计方案;
- (9) 其他合同文件。

1.5 合同协议书

设计人按中标通知书规定的时间与发包人签订合同协议书。除法律另有规定或合同另有约定外，发包人和设计人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后，合同生效。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 设计文件的提供

除专用合同条款另有约定外，设计人应在合理的期限内按照合同约定的数量向发包人提供设计文件。合同约定设计文件应经发包人批复的，发包人应当在合同约定的期限内批复或提出修改意见。

1.6.2 发包人提供的文件

按专用合同条款约定由发包人提供的文件，包括基础资料、勘察报告、设计任务书等，发包人应按约定的数量和期限交给设计人。由于发包人未按时提供文件造成设计服务期限延误的，按第 6.2 款约定执行。

1.6.3 文件错误的通知

任何一方当事人发现文件中存在的明显错误或疏忽，均应及时通知对方当事人，并应立即采取适当的措施防止损失扩大。

1.7 联络

1.7.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式。

1.7.2 上述通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等来往函件，均应在合同约定的期限内送达指定的地点和指定的接收人，并办理签收手续。

1.8 转让

除专用合同条款另有约定外，未经对方当事人同意，一方当事人不得将合同权利全部或部分转让给第三人，也不得全部或部分转移合同义务。

1.9 严禁贿赂

合同双方当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取不当利益或损害对方权益。因贿赂造成对方当事人损失的，行为人应当赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.10 知识产权

1.10.1 除专用合同条款另有约定外，设计人完成的设计工作成果，除署名权以外的著作权和其他知识产权均归发包人享有。

1.10.2 设计人在从事设计活动时，不得侵犯他人的知识产权。因侵犯专利权或其他知识产权所引起的责任，由设计人自行承担。因发包人提供的设计资料导致侵权的，由发包人承担责任。

1.10.3 设计人在投标文件中采用专利技术、专有技术的，相应的使用费视为已包含在投标报价之中。

1.11 文件及信息的保密

未经对方同意，任何一方当事人不得将有关文件、技术秘密、需要保密的资料和信息泄露给他人或公开发表与引用。

1.12 发包人要求

1.12.1 设计人应认真阅读、复核发包人要求，发现错误的，应及时书面通知发包人。

无论是否存在错误，发包人均有权修改发包人要求，并在修改后 3 日内通知设计人。除专用合同条款另有约定外，由此导致设计人费用增加和(或)周期延误的，发包人应当相应地增加费用和(或)延长周期。

1.12.2 如果发包人要求违反法律规定，设计人应在发现后及时书面通知发包人，要求其改正。发包人收到通知书后不予改正或不予答复的，设计人有权拒绝履行合同义务，直至解除合同；由此引起的设计人的全部损失由发包人承担。

1.12.3 发包人要求采用国外规范和标准进行设计时，应由发包人负责提供该规范和标准的外国文本和中文译本，提供的时间、份数和其他要求在专用合同条款中约定。

2. 发包人义务

2.1 遵守法律

发包人在履行合同过程中应遵守法律，并保证设计人免于承担因发包人违反法律而引起的任何责任。

2.2 发出开始设计通知

发包人应按第 6.1 款的约定向设计人发出开始设计通知。

2.3 办理证件和批件

法律规定和（或）合同约定由发包人负责办理的工程建设项目必须履行的各类审批、核准或备案手续，发包人应当按时办理，设计人应给予必要的协助。

法律规定和（或）合同约定由设计人负责办理的设计所需的证件和批件，发包人应给予必要的协助。

2.4 支付合同价款

发包人应按合同约定向设计人及时支付合同价款。

2.5 提供设计资料

发包人应按第 1.6.2 项的约定向设计人提供设计资料。

2.6 其他义务

发包人应履行合同约定的其他义务。

3. 发包人管理

3.1 发包人代表

3.1.1 除专用合同条款另有约定外，发包人应在合同签订后 14 天内，将发包人代表的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知设计人，由发包人代表在其授权范围和授权期限内，代表发包人行使权利、履行义务和处理合同履行中的具体事宜。发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。

3.1.2 发包人代表违反法律法规、违背职业道德守则或者不按合同约定履行职责及义务，导致合同无法继续正常履行的，设计人有权通知发包人更换发包人代表。发包人收到通知后7天内，应当核实完毕并将处理结果通知设计人。

3.1.3 发包人更换发包人代表的，应提前 14 天将更换人员的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知设计人。

3.1.4 发包人代表可以授权发包人的其他人员负责执行其指派的一项或多项工作。发包人代表应将授权人员的姓名及其授权范围通知设计人。被授权人员在授权范围内发出的指示视为已得到发包人代表的同意，与发包人代表发出的指示具有同等效力。

3.2 监理人

3.2.1 发包人可以根据工程建设需要确定是否委托监理人进行设计监理。如果委托监理，则监理人享有合同约定的权力，其所发出的任何指示应视为已得到发包人的批准。监理人的监理范围、职责权限和总监理工程师信息，应在专用合同条款中指明。未经发包人批准，监理人无权修改合同。

3.2.2 合同约定应由设计人承担的义务和责任，不因监理人对设计文件的审查或批准，以及为实施监理作出的指示等职务行为而减轻或解除。

3.3 发包人的指示

3.3.1 发包人应按合同约定向设计人发出指示，发包人的指示应盖有发包人单位章，并由发包人代表签字确认。

3.3.2 设计人收到发包人作出的指示后应遵照执行。指示构成变更的，应按第 11 条执行。

3.3.3 在紧急情况下，发包人代表或其授权人员可以当场签发临时书面指示，设计人应遵照执行。发包人代表应在临时书面指示发出后 24 小时内发出书面确认函，逾期未发出书面确认函的，该临时书面指示应被视为发包人的正式指示。

3.3.4 除专用合同条款另有约定外，设计人只从发包人代表或按第 3.1.4 项约定的被授权人员处取得指示。

3.3.5 由于发包人未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致设计人费用增加和（或）周期延误的，发包人应承担由此增加的费用和（或）周期延误。

3.4 决定或答复

3.4.1 发包人在法律允许的范围内有权对设计人的设计工作和/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，涉及设计服务期限或设计费用等问题按第 11 条的约定处理。

3.4.2 发包人应在专用合同条款约定的时间之内，对设计人书面提出的事项作出书面答复；逾期没有做出答复的，视为已获得发包人的批准。

4. 设计人义务

4.1 设计人的一般义务

4.1.1 遵守法律

设计人在履行合同过程中应遵守法律，并保证发包人免于承担因设计人违反法律而引起的任何责任。

4.1.2 依法纳税

设计人应按有关法律规定纳税，应缴纳的税金（含增值税）包括在合同价格之中。

4.1.3 完成全部设计工作

设计人应按合同约定以及发包人要求，完成合同约定的全部工作，并对工作中的任何缺陷进行整改、完善和修补，使其满足合同约定的目的。设计人应按合同约定提供设计文件及相关服务等。

4.1.4 其他义务

设计人应履行合同约定的其他义务。

4.2 履约保证金

除专用合同条款另有约定外，履约保证金自合同生效之日起生效，在发包人签收最后一批设计成果文件之日起 28 日后失效。如果设计人不履行合同约定的义务或其履行不符合合同的约定，发包人有权扣划相应金额的履约保证金。

4.3 分包和不得转包

4.3.1 设计人不得将其设计的全部工作转包给第三人。

4.3.2 设计人不得将设计的主体、关键性工作分包给第三人。除专用合同条款另有约定外，未经发包人同意，设计人也不得将非主体、非关键性工作分包给第三人。

4.3.3 发包人同意设计人分包工作的，设计人应向发包人提交 1 份分包合同副本，并对分包设计工作质量承担连带责任。除专用合同条款另有约定外，分包人的设计费用由设计人与分包人自行支付。

4.3.4 分包人的资格能力应与其分包工作的标准和规模相适应，包括必要的企业资质、人员、设备和类似业绩等。

4.4 联合体

4.4.1 联合体各方应共同与发包人签订合同。联合体各方应为履行合同承担连带责任。

4.4.2 联合体协议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。

4.4.3 联合体牵头人或联合体授权的代表负责与发包人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

4.5 项目负责人

4.5.1 设计人应按合同协议书的约定指派项目负责人，并在约定的期限内到职。设计人更换项目负责人应事先征得发包人同意，并应在更换 14 天前将拟更换的项目负责人的姓名和详细资料提交发包人。项目负责人 2 天内不能履行职责的，应事先征得发包人同意，并委派代表代行其职责。

4.5.2 项目负责人应按合同约定以及发包人要求，负责组织合同工作的实施。在情况紧急且无法与发包人取得联系时，可采取保证工程和人员生命财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向发包人提交书面报告。

4.5.3 设计人为履行合同发出的一切函件均应盖有设计人单位章，并由设计人的项目负责人签字确认。

4.5.4 按照专用合同条款约定，项目负责人可以授权其下属人员履行其某项职责，但事先应将这些人员的姓名和授权范围书面通知发包人。

4.6 设计人员的管理

4.6.1 设计人应在接到开始设计通知之日起 7 天内，向发包人提交设计项目机构以及人员安排的报告，其内容应包括项目机构设置、主要设计人员和作业人员的名单及资格条件。

主要设计人员应相对稳定，更换主要设计人员的，应取得发包人的同意，并向发包人提交继任人员的资格、管理经验等资料。项目负责人的更换，应按照本章第 4.5.1 项规定执行。

4.6.2 除专用合同条款另有约定外，主要设计人员包括项目负责人、专业负责人、审核人、审定人等；其他人员包括各专业的的设计人员、管理人员等。

4.6.3 设计人应保证其主要设计人员（含分包人）在合同期限内的任何时候，都能按时参加发包人组织的工作会议。

4.6.4 国家规定应当持证上岗的工作人员均应持有相应的资格证明，发包人有权随时检查。发包人认为有必要时，可以进行现场考核。

4.7 撤换项目负责人和其他人员

设计人应对其项目负责人和其他人员进行有效管理。发包人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的项目负责人和其他人员的，设计人应予以撤换。

4.8 保障人员的合法权益

4.8.1 设计人应与其雇佣的人员签订劳动合同，并按时发放工资。

4.8.2 设计人应按劳动法的规定安排工作时间，保证其雇佣人员享有休息和休假的权利。因设计需要占用节假日或延长工作时间的，应不超过法律规定的限度，并按法律规定给予补休或付酬。

4.8.3 设计人应按有关法律规定和合同约定，为其雇佣人员办理保险。

4.9 合同价款应专款专用

发包人按合同约定支付给设计人的各项价款，应专用于合同设计工作。

5. 设计要求

5.1 一般要求

5.1.1 发包人应当遵守法律和标准，不得以任何理由要求设计人违反法律和工程质量、安全标准进行设计服务，降低工程质量。

5.1.2 设计人应按照法律规定，以及国家、行业 and 地方的规范和标准完成设计工作，并应符合发包人要求。各项规范、标准和发包人要求之间如对同一内容的描述不一致时，应以描述更为严格的内容为准。

5.1.3 除专用合同条款另有约定外，设计人完成设计工作所应遵守的法律规定，以及国家、行业 and 地方的规范和标准，均应视为在基准日适用的版本。基准日之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律，以及国家、行业 and 地方的规范和标准实施的，设计人应向发包人提出遵守新规定的建议。发包人应在收到建议后 7 天内发出是否遵守新规定的指示。发包人指示遵守新规定的，按照第 11 条约定执行。

5.1.4 设计人在设计服务中选用的材料、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 设计依据

除专用合同条款另有约定外，本工程的设计依据如下：

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的规范、标准、规程；
- (3) 工程基础资料及其他文件；
- (4) 本设计服务合同及补充合同；
- (5) 本工程勘察文件和施工需求；
- (6) 合同履行中与设计服务有关的来往函件；
- (7) 其他设计依据。

5.3 设计范围

5.3.1 本合同的设计范围包括工程范围、阶段范围和工作范围，具体设计范围应当根据三者之间的关联内容进行确定。

5.3.2 工程范围指所设计工程的建设内容，具体范围在专用合同条款中约定。

5.3.3 阶段范围指工程建设程序中的方案设计、方案实施、扩大初步（招标）设计、施工图设计等阶段中的一个或者多个阶段，具体范围在专用合同条款中约定。

5.3.4 工作范围指编制设计文件、编制设计概算、预算、提供技术交底、施工配合、参加试车（试运行）、编制竣工图、竣工验收和发包人委托的其他服务中的一项或者多项工作，具体范围在专用合同条款中约定。

5.4 设计文件要求

5.4.1 设计文件的编制应符合法律法规、规范标准的强制性规定和发包人要求，相关设计依据应完整、准确、可靠，设计方案论证充分，计算成果规范可靠，并能够实施。

5.4.2 设计服务应当根据法律、规范标准和发包人要求，保证工程的合理使用寿命年限，并在设计文件中予以注明。

5.4.3 设计文件的深度应满足本合同相应设计阶段的规定要求，满足发包人的下步工作需要，并应符合国家和行业现行规定。

5.4.4 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。

6.开始设计和完成设计

6.1 开始设计

6.1.1 符合专用合同条款约定的开始设计条件的，发包人应提前 7 天向设计人发出开始设计通知。设计服务期限自开始设计通知中载明的开始设计日期起计算。

6.1.2 除专用合同条款另有约定外，因发包人原因造成合同签订之日起 90 天内未能发出开始设计通知的，设计人有权提出价格调整要求，或者解除合同。发包人应当承担由此增加的费用和（或）周期延误。

6.2 发包人引起的周期延误

在履行合同过程中，由于发包人的下列原因造成设计服务期限延误的，发包人应当延长设计服务期限并增加设计费用，具体方法在专用合同条款中约定。

- (1) 合同变更；
- (2) 未按合同约定期限及时答复设计事项；
- (3) 因发包人原因导致的暂停设计；
- (4) 未按合同约定及时支付设计费用；
- (5) 发包人提供的基准资料错误；
- (6) 未及时按照履行合同约定相关义务；
- (7) 未能按照合同约定期限对设计文件进行审查；
- (8) 发包人造成周期延误的其他原因。

6.3 设计人引起的周期延误

由于设计人原因造成周期延误，设计人应支付逾期违约金。逾期违约金的计算方法和最高限额在专用合同条款中约定。

6.4 第三人引起的周期延误

由于行政管理部门审查或其他第三人原因造成费用增加和（或）周期延误的，由发包人承担。

6.5 完成设计

6.6.1 设计人完成设计服务之后，应当根据法律、规范标准、合同约定和发包人要求编制设计文件。

6.6.2 设计文件是工程设计的最终成果和施工的重要依据，应当根据本工程的设计内容和不同阶段的设计任务、目的和要求等进行编制。设计文件的内容和深度应当满足对应阶段的规范要求。

6.6.3 除专用合同条款另有约定外，设计文件包括纸质文件和电子文件两种形式，两者若有不一致时，应以纸质文件为准。纸质文件一式八份，应当加盖单位章和项目负责人注册执业印章；电子文件中的文字为 WORD 格式、图形为 CAD 格式，并应使用光盘和 U 盘分别贮存。

6.6 提前完成设计

6.7.1 根据发包人要求或者基于专业能力判断，设计人认为能够提前完成设计的，可向发包人递交一份提前完成设计建议书，包括实施方案、提前时间、设计费用变动等内容。除专用合同条款另有约定之外，发包人接受建议书的，不因提前完成设计而减少设计费用；增加设计费用的，所增费用由发包人承担。

6.7.2 发包人要求提前完成设计但设计人认为无法实施的，应在收到发包人书面指示后7 天内提出异议，说明不能提前完成的理由。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的设计服务期限。

6.7.3 由于设计人提前完成设计而给发包人带来经济效益的，发包人可以在专用合同条款中约定设计人因此获得的奖励内容。

7. 暂停设计

7.1 发包人原因暂停设计

合同履行中发生下列情形之一的，设计人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施予以纠正。发包人收到设计人通知后的 28 天内仍不履行合同义务时，设计人有权暂停设计并通知发包人；发包人应承担由此导致的费用增加和（或）周期延误。

(1) 发包人违约；

- (2) 发包人确定暂停设计；
- (3) 合同约定由发包人承担责任的其他情形。

7.2 设计人原因暂停设计

合同履行中发生下列情形之一的，发包人可向设计人发出通知暂停设计，由此造成费用的增加和（或）周期延误由设计人承担：

- (1) 设计人违约；
- (2) 设计人擅自暂停设计；
- (3) 合同约定由设计人承担责任的其他情形。

7.3 暂停期间的文件照管

不论由于何种原因引起暂停设计的，暂停期间设计人应负责妥善保管已完部分的设计文件，由此增加的费用由责任方承担。

8. 设计文件

8.1 设计文件接收

8.1.1 发包人应当及时接收设计人提交的设计文件。如无正当理由拒收的，视为发包人已经接收设计文件。

8.1.2 发包人接收设计文件时，应向设计人出具文件签收凭证，凭证内容包括图纸名称、图纸内容、图纸形式、份数、提交和接收日期、提交人与接收人的亲笔签名等。

8.1.3 设计文件提交的份数、内容、纸幅、装订格式、电子文件、展板、模型、沙盘、动画等要求，在专用合同条款中约定。

8.2 发包人审查设计文件

8.2.1 发包人接收设计文件之后，可以自行或者组织专家会进行审查，设计人应当给予配合。审查标准应当符合法律、规范标准、合同约定和发包人要求等；审查的具体范围、明细内容和费用分担，在专用合同条款中约定。

8.2.2 除专用合同条款另有约定外，发包人对于设计文件的审查期限，自文件接收之日起不应超过 14 天。发包人逾期未做出审查结论且未提出异议的，视为设计人的设计文件已经通过发包人审查。

8.2.3 发包人审查后不同意设计文件的，应以书面形式通知设计人，说明审查不通过的理由及其具体内容。设计人应根据发包人的审查意见修改完善设计文件，并重新报送发包人审查，审查期限重新起算。

8.3 审查机构审查设计文件

8.3.1 设计文件需经政府有关部门审查或批准的，发包人应在审查同意后，按照有关主管部门要求，将设计文件和相关资料报送施工图审查机构进行审查。发包人的审查和施工图审查机构的审查不减免设计人因为质量问题而应承担的设计责任。

8.3.2 对于施工图审查机构的审查意见，如不需要修改发包人要求的，应由设计人按照审查意见修改完善设计文件；如需修改发包人要求的，则由发包人重新修改和提出发包人要求，再由设计人根据新的发包人要求修改完善设计文件。

8.3.3 由于自身原因造成设计文件未通过审查机构审查的，设计人应当承担违约责任，采取补救措施直至达到合同约定的质量标准，并自行承担由此导致的费用增加和（或）周期延误。

9. 设计责任与保险

9.1 工作质量责任

9.1.1 设计工作质量应满足法律规定、规范标准、合同约定和发包人要求等。

9.1.2 设计人应做好设计服务的质量与技术管理工作，建立健全内部质量管理体系和质量责任制度，加强设计服务全过程的质量控制，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。

9.1.3 设计人应按合同约定对设计服务进行全过程的质量检查和检验，并作详细记录，编制设计工作质量报表，报送发包人审查。

9.1.4 发包人有权对设计工作质量进行检查和审核。设计人应为发包人的检查和检验提供方便，包括发包人到设计场地或合同约定的其他地方进行察看，查阅、审核设计的原始记录和其他文件。发包人的检查和审核，不免除设计人按合同约定应负的责任。

9.2 设计文件错误责任

9.2.1 设计文件存在错误、遗漏、含混、矛盾、不充分之处或其他缺陷，无论设计人是否通过了发包人审查或审查机构审查，设计人均应自费对前述问题带来的缺陷和工程问题进行改正，但因第 1.6.2 项约定由发包人提供的文件错误导致的除外。

9.2.2 因设计人原因造成设计文件不合格的，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 14.1 款的约定承担责任。

9.2.3 因发包人原因造成设计文件不合格的，设计人应当采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此造成的设计费用增加和（或）设计服务期限延误由发包人承担。

9.3 设计责任主体

9.3.1 设计人应运用一切合理的专业技术、知识技能和项目经验，按照职业道德准则和行业公认标准尽其全部职责，勤勉、谨慎、公正地履行其在本合同项下的责任和义务。

9.3.2 设计责任为设计单位项目负责人终身责任制。项目负责人应当保证设计文件符合法律法规和工程建设强制性标准的要求，对因设计导致的工程质量事故或质量问题承担责任。

9.3.3 项目负责人应当在办理工程质量监督手续前签署工程质量终身责任承诺书，连同法定代表人出具的授权书，报工程质量监督机构备案。

9.4 设计责任保险

9.4.1 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险，于合同签订后 28 天内向发包人提交工程设计责任险的保险单副本或者其他有效证明，并在合同履行期间保持足额、有效。

9.4.2 工程设计责任险的保险范围，应当包括由于设计人的疏忽或过失而造成的工程质量事故损失，以及由于事故引发的第三者人身伤亡、财产损失或费用赔偿等。

9.4.3 发生工程设计保险事故后，设计人应按保险人要求进行报告，并负责办理保险理赔业务；保险金不足以补偿损失的，由设计人自行补偿。

10. 施工期间配合

10.1 施工配合指设计人配合施工承包人，在施工期间提供的设计服务或其他配合工作，直至工程通过竣工验收为止。

10.2 除专用合同条款另有约定外，发包人应为设计人派赴施工现场的工作人员，在施工期间提供办公房间、办公桌椅、互联网接口、冷暖设施、生活设施、进出现场交通服务和其
他便利条件。

10.3 设计人应在本工程的施工期间，积极提供设计配合服务，包括并不限于设计技术交底、施工现场服务、参与施工过程验收、参与投产试车（试运行）、参与工程竣工验收等工作。

10.4 发包人应当组织设计技术交底会，由设计人向发包人、监理人和施工承包人等进行设计交底，对本工程的设计意图、设计文件和施工要求等进行系统地说明和解释。

10.5 工程施工完毕后，发包人应当组织投产试车（试运行）和工程竣工验收，设计人参加验收并出具本单位的验收结论。如因设计原因致使工程不合格的，设计人应当承担违约责任，免费修改设计文件和赔偿发包人由此产生的经济损失。

11. 合同变更

11.1 变更情形

11.1.1 合同履行中发生下述情形时，合同一方均可向对方提出变更请求，经双方协商一致后进行变更，设计服务期限和设计费用的调整方法在专用合同条款中约定。

(1) 设计范围发生变化；

- (2) 除不可抗力外，非设计人的原因引起的周期延误；
- (3) 非设计人的原因，对工程同一部分重复进行设计；
- (4) 非设计人的原因，对工程暂停设计及恢复设计。

11.1.2 基准日后，因颁布新的或修订原有法律、法规、规范和标准等引发合同变更情形的，按照上述约定进行调整。

11.2 合理化建议

11.2.1 合同履行中，设计人可对发包人要求提出合理化建议。合理化建议应以书面形式提交发包人，被发包人采纳并构成变更的，执行第 11.1 款约定。

11.2.2 设计人提出的合理化建议降低了工程投资、缩短了施工期限或者提高了工程经济效益的，发包人应按专用合同条款中的约定给予奖励。

12. 合同价格与支付

12.1 合同价格

12.1.1 本合同的价款确定方式、调整方式和风险范围划分，在专用合同条款中约定。12.1.2 设计费用实行发包人签证制度，即设计人完成设计项目后通知发包人进行验收，通过验收后由发包人代表对实施的设计项目、数量、质量和实施时间签字确认，以此作为计算设计费用的依据之一。

12.1.3 除专用合同条款另有约定外，合同价格应当包括收集资料，踏勘现场，进行设计、评估、审查等，编制设计文件，施工配合等全部费用和国家规定的增值税税金。

12.1.4 发包人要求设计人进行外出考察、试验检测、专项咨询或专家评审时，相应费用不含在合同价格之中，由发包人另行支付。

12.2 定金或预付款

12.2.1 定金或预付款应专用于本工程的设计。定金或预付款的额度、支付方式及抵扣方式在专用合同条款中约定。

12.2.2 发包人应在收到定金或预付款支付申请后 28 天内，将定金或预付款支付给设计人；设计人应当提供等额的增值税发票。

12.2.3 设计服务完成之前，由于不可抗力或其他非设计人的原因解除合同时，定金不予退还。

12.3 中期支付

12.3.1 设计人应按发包人批准或专用合同条款约定的格式及份数，向发包人提交中期支付申请，并附相应的支持性证明文件。

12.3.2 发包人应在收到中期支付申请后的 28 天内，将应付款项支付给设计人；设计人应当提供等额的增值税发票。发包人未能在前述时间内完成审批或不予答复的，视为发包人同意中期支付申请。发包人不按期支付的，按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

12.3.3 中期支付涉及政府投资资金的，按照国库集中支付等国家相关规定和专用合同条款的约定执行。

12.4 费用结算

12.4.1 合同工作完成后，设计人可按专用合同条款约定的份数和期限，向发包人提交设计费用结算申请，并提供相关证明材料。

12.4.2 发包人应在收到费用结算申请后的 28 天内，将应付款项支付给设计人；设计人应当提供等额的增值税发票。发包人未能在前述时间内完成审批或不予答复的，视为发包人同意费用结算申请。发包人不按期支付的，按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

12.4.3 发包人对费用结算申请内容有异议的，有权要求设计人进行修正和提供补充资料，由设计人重新提交。设计人对此有异议的，按第 15 条的约定执行。

12.4.4 最终结清付款涉及政府投资资金的，按第 12.3.3 项的约定执行。

13. 不可抗力

13.1 不可抗力的确认

13.1.1 不可抗力是指设计人和发包人在订立合同时不可预见，在履行合同过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用合同条款约定的其他情形。

13.1.2 不可抗力发生后，发包人和设计人应及时认真统计所造成的损失，收集不可抗力造成损失的证据。合同双方对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，由合同双方协商确定。

13.2 不可抗力的通知

13.2.1 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，并提供必要的证明。

13.2.2 如不可抗力持续发生，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。

13.3 不可抗力后果及其处理

13.3.1 不可抗力引起的后果及其损失，应由合同当事人依据法律规定各自承担。不可抗力发生前已完成的设计工作，应当按照合同约定进行支付。

13.3.2 不可抗力发生后，合同当事人应当采取有效措施避免损失进一步扩大，如未采取有效措施致使损失扩大的，应当自行承担扩大部分的损失。

13.3.3 因一方当事人迟延履行合同义务，致使迟延履行期间遭遇不可抗力的，应由该当事人承担全部损失。

14. 违约

14.1 设计人违约

14.1.1 合同履行中发生下列情况之一的，属设计人违约：

- (1) 设计文件不符合法律以及合同约定；
- (2) 设计人转包、违法分包或者未经发包人同意擅自分包；
- (3) 设计人未按合同计划完成设计，从而造成工程损失；
- (4) 设计人无法履行或停止履行合同；
- (5) 设计人不履行合同约定的其他义务。

14.1.2 设计人发生违约情况时，发包人可向设计人发出整改通知，要求其在限定期限内纠正；逾期仍不纠正的，发包人有权解除合同并向设计人发出解除合同通知。设计人应当承担由于违约所造成的费用增加、周期延误和发包人损失等。

14.2 发包人违约

14.2.1 合同履行中发生下列情况之一的，属发包人违约：

- (1) 发包人未按合同约定支付设计费用；
- (2) 发包人原因造成设计停止；
- (3) 发包人无法履行或停止履行合同；
- (4) 发包人不履行合同约定的其他义务。

14.2.2 发包人发生违约情况时，设计人可向发包人发出暂停设计通知，要求其在限定期限内纠正；逾期仍不纠正的，设计人有权解除合同并向发包人发出解除合同通知。发包人应当承担由于违约所造成的费用增加、周期延误和设计人损失等。

14.3 第三人造成的违约

在履行合同过程中，一方当事人因第三人的原因造成违约的，应当向对方当事人承担违约责任。一方当事人和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解决。

15. 争议的解决

发包人和设计人在履行合同中发生争议的，可以友好协商解决。合同当事人友好协商解决不成的，可在专用合同条款中约定下列一种方式解决：

- (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提起诉讼。

第三部分 专用合同条款

发包人：南京天泽源商业管理有限公司

设计人：_____

发包人委托设计人承担集成电路设计大厦酒店改造项目，工程地点南京市浦口区，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 本合同签订依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《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 设计依据

2.1 发包人给设计人的设计任务委托书

2.2 发包人提交的基础资料

2.3 设计人采用的主要技术标准：合格，符合国家及行业现行设计规范要求

第三条 合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

3.1 合同书

3.2 中标函（文件）

3.3 发包人要求及委托书

3.4 投标书

第四条 本合同项目的名称、规模、阶段、投资、设计内容及设计服务期（根据行业特点填写）：

4.1 项目名称：集成电路设计大厦酒店改造项目

4.2 规模：本项目工程建安费约5177万元，本次拟对本项目负2层、负1层、1~3层、17层、18~24层进行装修改造，本项目建筑面积约21225.52m²（含地上建筑面积19901.52m²、地下建筑面积1324m²）。

4.3 阶段：集成电路设计大厦酒店改造项目设计工作，包括不限于方案设计、初步设计、施工图设计及后期服务。涉及装饰装修工程、机电安装工程、消防工

程、设备工器具等以及与本项目有关的全部设计和所有配套专业深化设计，同时还包括完成上述设计内容所有配套咨询服务等，具体详见设计任务书。

4.4 投资：6636.5万元，其中工程费用5177万元。

4.5 工作内容：集成电路设计大厦酒店改造项目设计工作，包括不限于方案设计、初步设计、施工图设计及后期服务。涉及装饰装修工程、机电安装工程、设备工器具、消防工程等以及与本项目有关的全部设计和所有配套专业深化设计，同时还包括完成上述设计内容所有配套咨询服务等，具体详见设计任务书。

4.6 设计服务期：60日历天

4.7 相关服务期限：自本合同生效始，至本合同项目竣工验收合格止。

第五条 发包人向设计人提交的有关资料、文件及时间：立项批文、规划部门意见等有关资料，文件的提交时间双方另行商定。

第六条 设计人向发包人交付的设计文件、份数、地点及时间：项目工期满足发包人要求，方案设计、施工图纸各捌套及电子文件光盘(word文档、CAD及PDF格式)，设计文件交付在60天内。

(1) 设计合同签订后 15 日内，提交方案设计；

(2) 方案设计完成后 20 日内，提交初步设计及概算；

(3) 初步设计完成后 25 日内，提交施工图。

(4) 各阶段设计成果完成后，设计人应及时将相应阶段设计成果（WORD、PDF、DWG 格式文件以及加盖出图章正式图纸扫描件）整理后移交发包人归档，按8套移交。

第七条 费用

7.1 本合同的设计费_____元。

第八条 支付方式及履约担保

本项目暂定工程费用5177万元，最终设计费=项目工程建安费（项目建安费以本项目设计施工图纸范围内全部施工、货物标段招标控制价为准）*项目中标费率（项目中标费率=项目暂定合同价/5177万元），以上费用包含各类专家评审等费用，不另行计算；

8.1支付方式：

1、方案设计完成后，支付至暂定合同总价的 30%；

- 2、完成施工图设计并通过图审后，支付至暂定合同总价的 60%；
- 3、工程竣工验收合格，支付至最终设计费（按合同约定计算）的 90%；
- 4、工程施工缺陷责任期满，付清尾款（无息）。

8.2 履约担保：本合同履约担保形式为：银行汇票、转账支票（到户）、电汇、银行保函、现金作为履约保证金，出具银行独立保函的银行级别必须是国有商业银行或股份制商业银行的分行及以上银行，且独立保函必须为承担无条件不可撤销连带保证责任的履约保函，履约保证金数额为人民币_____万元整，有效期包含整个项目实施周期至项目竣工验收结束。

第九条 双方责任

9.1 发包人责任

9.1.1 发包人按本合同第五条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交基础资料及文件，并对其真实性、完整性、准确性负责。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，设计人按本合同第六条规定的交付设计文件时间顺延；发包人交付上述资料及文件超过规定期限15天以上时，设计人有权重新确定提交设计文件的时间。

9.1.2 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，以致造成设计人返工时，双方除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支付返工费。

9.1.3 在合同履行期间，因发包人原因暂停或终止项目等，导致本合同项下的设计工作全部或部分暂停或终止的，发包人对设计人已完成工作量的认定如下：

9.1.3.1 设计人应在收到发包人启动通知后开展方案设计、专家评审、施工图设计等工作，否则发包人对设计人已开展的相关工作量不予认定。设计人在收到发包人暂停或终止通知前，未向发包人提交方案设计、施工图设计等阶段性完整成果的，阶段性设计工作不予计量。

9.1.3.2 设计人应在收到发包人暂停或终止通知后10个工作日内，向发包人提交一份《已完成工作量及费用测算》，并附上相应的支持文件。该报告应

详细列明截至通知之日已全部完成并提交的设计成果、已部分完成的设计阶段成果，以及为履行合同已发生的必要成本。

9.1.4 发包人应在收到设计人提交的《已完成工作量及费用测算》后30日内进行审核确认，相关费用由发包人按上述约定支付给设计人。设计人申请付款前应向发包人移交全部已完成的设计文件及基础资料。

9.1.5 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1‰的逾期违约金，且设计人提交设计文件的时间顺延。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。

9.1.6 本合同因任何原因终止后，设计人应于30日内将已完成的设计文件成果提供给发包人，如不能按期提供，发包人有权停止设计费支付。

9.2 设计人责任

9.2.1 设计人应按合同约定和国家规定的技术规范、标准进行设计，按本合同第六条规定的内容、时间及份数向发包人交付设计文件。并对提交的设计文件的质量负责。

9.2.2 设计文件中选用的国家标准图、部标准图及地方标准图由设计人负责解决。设计合理使用年限：按国家规定年限。

9.2.3 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，应免收受损失部分的设计费，根据国家法定权威机构认定的损失程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金。赔偿金不少于受损失部分的设计费的5倍，累计赔偿总额最高不超过本合同约定的设计费。首先，由设计人投保的《建设工程设计责任保险》中约定的条款范围内给予支付，不足部分的赔偿金由设计人支付。

9.2.5 由于设计人原因，延误了设计文件交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的1‰。

9.2.6 设计人交付设计文件后，按规定参加有关上级的设计审查，并根据审查意见进行调整补充，直至审批通过为止。工程开始实施后，设计人除按合同规定交付施工图纸外，还应负责招标工程量清单审核复核、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工程验收。

9.2.7 项目负责人须为投标文件中确定的人员，如设计人未投入投标承诺的人员进行设计工作，发包人可根据情况扣除合同价的2‰（每人每次）；设

计人不得转包设计，一经发现发包人有权终止合同，扣除履约保证金，已支付的设计费应全额退回；设计人应按合同要求开展设计工作，不配合设计修改、变更等工作的，则每次扣除设计合同价的2%，经双方沟通后仍拒绝配合的，发包人可中止本合同，不退还履约保证金。

第十条 保密

双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、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，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

第十一条 争议

本建设工程设计合同发生争议，发包人与设计人应及时协商解决。也可由当地行政主管部门调解，调解不成时，可由仲裁机构仲裁。双方当事人未在合同中约定仲裁机构，当事人又未达成仲裁书面协议的，可向人民法院起诉。

第十二条 索赔

设计人可按以下规定向发包人索赔：

- (1) 有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有关证据；
- (2) 索赔事件发生后14天内，向发包人发出要求索赔的报告；
- (3) 发包人在接到索赔通知后21天内给予响应，或要求设计人进一步补充索赔理由和证据，发包人超过21天未予答复，应视为该项索赔已经认可。

发包人可按以下规定向设计人索赔：

- (1) 有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有关证据；
- (2) 索赔事件发生后14天内，向设计人发出要求索赔通知；
- (3) 设计人在接到索赔通知后21天内给予响应，或要求发包人进一步补充索赔理由和证据，设计人在21天未予答复，应视为该项索赔已经认可。

第十三条 合同生效及其他

13.2 设计人为本合同项目的服务至工程竣工验收为止。

13.3 本工程项目中，设计人不得指定建筑材料、设备的生产厂或供货商。发包人需要设计人配合建筑材料、设备的加工订货时，所需费用由发包人承担。

13.4 发包人委托设计人承担本合同内容以外的工作服务，另行签订协议并支付费用。

13.5 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。

13.6 本合同双方签字盖章即生效，一式陆份，发包人叁份，设计人叁份。

13.7 双方认可的来往传真、电报、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

13.8 未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。发包人另有要求需设计人技术咨询服务时，双方应另行签订技术咨询服务合同。

13.9 合同终止：在工程建成通过竣工验收，设计费结清后自行失效。

发包人名称（盖章）：

设计人名称（盖章）：

法定代表人/授权代表：

法定代表人/授权代表：

（签章）：

（签章）：

时 间：

时 间：

第五章 发包人要求

集成电路设计大厦酒店改造项目 设计任务书

一、项目概况

1. 项目名称：集成电路设计大厦酒店改造项目

2. 项目概况：

浦口经济开发区集成电路设计大厦C栋已完成建筑、结构、暖通、供配电、排水系统，并通过一次消防验收，本次拟对项目负2层、负1层、1~3层、17层、18~24层进行装修改造，本项目建筑面积约21225.52m²（含地上建筑面积19901.52m²、地下建筑面积1324m²），主要包括客房装修，大厅及餐厅等公共区域装修、员工后勤及办公区域装修，项目建成后结合已装修完成的康体区域、会展区域将形成集住宿、餐饮、办公于一体的全服务酒店。

3. 造价控制：

工程建安造价不超过5177万元（其中含厨房工程、家具工程、洗衣设备工程等设备购置费）。

二、设计依据

甲方提供的建筑及一次机电全套图纸、投资备案证，酒店管理公司“泊金大饭店建筑和室内、机电系统、弱电智能化建设设计标准”，包括不限于以下设计规范：

1. 《全国室内装饰行业管理暂行规定》
2. 《室内装饰工程质量规范》
3. 《建筑制图标准》（GB/T50104-2001）
4. 《CAD 工程制图规范》（GB/T18229-2000）

5. 《办公建筑设计规范》 (JGJ67-89)
6. 《建筑内部装修设计规范》 (GB50222-1999)
7. 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》 (GB-50325-2001)
8. 《建筑装饰装修工程质量验收规范》 (GB50210-2001)
9. 《建筑电气工程施工质量验收规范》
10. 《建筑制图标准》 (GB/T50104-2010)
11. 《建筑内部装修设计规范》 (GB50222-2017)
12. 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》 (GB50325-2010)
13. 《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》 (GB50210-2018)
14. 《建筑设计防火规范》 GB50016—2014 (2018 年版)
15. 《自动喷水灭火系统设计规范》 (GB50084-2017)
16. 《建筑照明设计标准》 GB50034-2013
17. 《建筑电气与智能化通用规范》 GB55024-2022
18. 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》 GB55015-2021
19. 《建筑内部装修设计防火规范》 GB50222-2017
20. 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》 GB50325-2010 (2013 版)
21. 《绿色旅游饭店》 (LB/T007-2015)

22. 《城市绿地设计规范》 GB50420-2007
23. 《建筑防火通用规范》 GB55037-2022
24. 《消防设施通用规范》 GB55036-2023
25. 《宿舍、旅馆建筑项目规范》 GB55025-2022
26. 《旅馆建筑设计规范》 JGJ62-2014
27. 《智能建筑设计标准》 (GB50314-2015)
28. 《综合布线系统工程设计规范》 (GB50311-2016)
29. 《入侵报警系统工程设计规范》 (GB50394-2007)
30. 《安全防范工程技术标准》 (GB50348-2018)
31. 《建筑智能化系统工程设计规范》 (DGJ32/D01-2003)
32. 《公共建筑节能设计标准》 (GB50189-2015)
33. 《民用建筑绿色设计规范》 (JGJ/T229-2010)
34. 《建筑工程设计文件编制深度规定》 (2016 版)
35. 相关引用标准;
GB/T10001.1标志用公共信息图型符号第1部分：通用符号。
GB/T10001.2标志用公共信息图型符号第2部分：旅游设施与服务符号。
GB/T15566.8公共信息导向系统设置原则与要求第8部分宾馆和饭店。
36. 《旅游饭店星级的划分与评定》 GBT14308-2023
37. 《建筑内部装修防火施工及验收规范》 GB50016—2014 (2018 年版)

38. 其它的中国国家及地方现行相关规范及标准文件：参照以上文件但不应限于以上文件，在参考以上规范时，需以现时有效的版本为准。如遇规划、规范调整，以最新要求为准。

三、设计要求

（一）酒店定位

浦口集成电路设计大厦作为南京浦口经济开发区科技创新与产业升级的重要载体，旨在打造长三角科创商务枢纽的标杆性配套集群，原规划C座酒店功能作为集成电路设计大厦整体招商经营配套设施。桥林新城定位为南京新城市中心，酒店所在集成电路设计大厦片区是产城融合下的商务服务中枢，科创商务核心服务区。

浦口集成电路设计大厦C座酒店定位一座“产业适配、定位高端、服务专业”的全服务酒店，填补浦口经济开发区核心区高端酒店市场空白，结合现已装饰建成的会展中心、康体中心，形成“办公+住宿+会议+餐饮+康体”一体化商业综合体，由南京旅游酒店管理公司以“泊金大饭店”品牌进行经营管理，满足区域集成电路企业高端商务接待、产业活动举办、人才长期驻留需求，同时助力开发区提升产业品牌形象与产城融合水平。

（二）设计原则

1. 融合科技与桥林古镇文化元素，避免唯芯片化；
2. 精致简约、品质节约、成本可控，巧用新材料新工艺；

3. 以银、蓝、绿、暖色调结合水元素，打造高品质设计。

（三）酒店品牌

“泊金大饭店”品牌是南京旅游酒店管理有限公司，定位为全服务文化主题酒店，品牌英译：Bojourn Grand，「泊」，是一种不喧不扰的气度，象征着从容安然、深藏不露的处世哲学，如同水泊，宁静却深远，包容却坚韧，寓意在浮世喧嚣中，依旧保有一份自持与笃定。「金」，则是千锤百炼后的光芒，站在世界高度，跟上时代步伐，代表着敢于开拓、勇于创新、居安思危、永无句号，是财富、文化与理想交汇的光辉结晶。

「泊金」品牌，以打造智能科技文化艺术氛围，以高品质、高坪效作为高效运营的核心目标。为宾客提供具有“文化温度、科技质感、绿色创新”的旅居体验。

1. 品牌理念：泊金大饭店始终坚持以沉稳、风雅的姿态，为宾客打造美轮美奂的品质旅程。高品质的服务融入细微之处，始终如一。关注空间的品位与服务的分寸感，既注旅途的舒适，也视宾客的独特体验，让每一次停留都值得被记住。

2. 形象定位：具有东方谦和与国际视野的高端服务方式，于风雅中触摸城市的文化脉搏，以无微不至的细节塑造高品质生活，外柔内刚，淬炼独树一帜的旅居体验。泊金大饭店始终保持审美的高度与精神的深度，在沉静中展现不凡，于细节中体现格调，让旅居的停留成为品质与风雅的自然延

伸。

3. 客群体验：全服务接待能力（政务/商务）；稳定高效的服务流程；安全、安静、隐私性强；高品质的商务配套。

4. 空间概念：泊金大饭店，以「人文居停」为设计哲学，致力展现高端旅居的空间美学。通过品质建材、光影与功能的精妙平衡，打造富有层次的质感体验。既传递出沉稳庄的品牌气质，又凸显独树一帜的空间魅力。

5. 品牌体验：泊金大饭店，作为高端全服务生活方式品牌，怀揣真诚与热情，迎接每一位宾客。我们将细致入微的待客之道、本土文化的独特魅力以及贴心周到的关怀，融汇于服务细节，致力与宾客建立深刻而真挚的情感纽带。

（四）酒店功能布局

1. 楼层功能划分：按项目现场原始情况，以及以下功能布局的划分，优化完成整体平面规划。

(1) 酒店大堂前厅接待、自助早餐厅及厨房、文创区等。

(2) 酒店三层电梯厅通向 D 栋廊道。

(3) 2-3 层其他出租配套功能面积，不在设计范围之内。

(4) 17 层为设备层，部分区域作为办公及后勤区域。

(5) 18-24 层为客房装修不少于 200 间/套左右，其中设置行政酒廊。

(6) 地下室负二层走廊、收货区、垃圾房、初加工厨房、后勤仓库。

(7) 地下室负一层、负二层客用电梯厅现有基础上提升软装及标识配置。

2. 布局设计要求:

(1) 动线规划: 区分客人动线、员工动线、物流动线, 避免交叉干扰; 客人动线需便捷顺畅, 突出体验感; 员工动线需高效实用, 靠近后勤区域。

(2) 空间利用率: 在满足功能需求的前提下, 优化空间布局, 提升使用效率; 公共区域需预留足够的人流集散空间, 客房区域需保证合理的开间与进深。

(3) 无障碍设计: 严格遵循国家无障碍设计标准, 在大堂、电梯、公共卫生间、客房等区域设置无障碍设施与通道。

(五) 设计范围

1. 设计范围包括但不限于:

(1) 装饰装修工程: 按功能需求进行装饰、软装、灯光等;

(2) 机电安装工程: 暖通、供电、给排水、消防、弱电智能化等;

(3) 设备采购: 厨房、家具、洗衣设备等;

(4) 标识工程: 使用所必须的建筑室外建筑标识、室内标识;

(5) 景观设计: 酒店室内及 C 栋周边景观;

(6) 网络、电话、电视信号外线接入等;

(7) 建筑设计: 与本工程相关的建筑、机电设计;

(8) 其他工程: 与本工程相关的其他设计。

2. 设计服务内容:

(1) 方案设计

- (2) 初步设计
- (3) 样板段施工图设计（包括一间大床房、一间双床房、公区走廊及电梯厅）
- (4) 整体酒店施工图设计
- (5) 二次机电设计（电气，暖通，给排水）
- (6) 消防工程专项设计
- (7) 弱电智能化设计
- (8) 室内灯光设计
- (9) 室内声学设计
- (10) 室内艺术品设计
- (11) 标识设计
- (12) 酒店景观设计
- (13) 厨房与自助洗衣房设计
- (14) 因室内精装导致的一次机电图纸调整（包含设计图纸调整，图框、图签）
- (15) 因室内精装引起的建筑及局部结构改造设计（包含设计图纸调整，图框、图签）
- (16) 与本工程相关的其他设计

3. 设计目标：

(1) 根据项目现状、定位和风格定位，提出室内概念方案及设计方案，尤其室内空间特色亮点区域的效果设计，配合酒店管理公司运营要求，达到设计本意。

(2) 设计中需要充分考虑已装修建成的会议中心，3层泳池健身中心的功能配套区域，形成酒店整体的融合性。

(3) 按照项目工程建安造价开展限额设计，在风格、定位、成本要求、运营要求等专业方面提资的前提下，发挥设计能力，达到优质的室内空间效果，呈现酒店特色。

4. 设计进度

合同签订后15天内完成方案设计；方案设计经甲方确认后20天内完成初步设计；初步设计经甲方确认后25天内完成整体酒店全部施工图、物料样品清单及预算。方案设计经甲方确认后25天内完成样板段全部施工图设计及预算。

四、设计成果

(一) 装饰装修设计

1. 针对各个装修区域，结合酒店的定位，融入全新科技文化元素，以智能化技术为酒店创造全新设计概念，装饰简约高雅，充分考虑功能性和美观性的平衡，制定出独特而实用的装修风格。

2. 明确酒店整体设计理念、核心主题与视觉形象体系，需体现“高端化、智能化、简约化”特质，契合产业园区氛围与目标客群审美。

3. 制定全酒店色彩总纲，明确主色调、辅助色调与点缀色的搭配逻辑，确保各区域色彩协调统一且各具特色。

4. 设计核心要求：

(1) 主题与叙事：提出一个独特、连贯的设计主题或故事线，贯穿所有空间。阐述其文化内涵、地域特色或情感体验。

(2) 功能与动线规划：

- 大堂、前台、休息区、礼宾部的功能布局与客人流线。
- 全日餐厅、大堂水吧等规划及客/服流线。
- 客房及套房的功能布局优化（包括工作、休息、卫浴、迷你吧等区域）。
- 后勤区域（办公、员工、厨房、仓库）的高效动线规划。

(3) 空间概念设计：

- 公共区域：大堂外部入口、大堂、自助餐厅、文创区等空间的效果图。
- 客房区域：至少提供标准客房、套房、卫生间两种房型的平面布局、立面概念及效果图。
- 特色空间：如有中庭、艺术装置区等，需提供专项效果设计。
- 效果图数量：根据设计重点，绘制主要空间效果图，提供总数不少于 30 张。

(4) 材料与色彩方案：

- 提出主导性的材料基调（如石材、木材、金属、织物、特色墙面等）。
- 定义完整的色彩搭配体系，区分公共区、客房区、后勤区。

(5) 家具、固装及灯具：

- 设计或选配符合主题的家具风格（包括定制家具概念）。

➤ 关键区域（如大堂吊灯、墙面装饰灯、客房阅读灯）的灯具。

(6) 物料白皮书：

➤ 装饰物料类样板提供实样。

➤ 五金洁具灯具类物料需提供详细的尺寸、材质等详细技术参数。

(7) 施工图设计包括全部的室内设计施工图纸：

类型	序号	名称	备注
平面类	1	施工图设计说明	施工图设计说明，含图例说明，装饰材料构造做法表，装饰材料主材表，施工图目录，并提供有关设计依据，设计规范，主要施工做法的说明，施工过程中应注意的技术性说明文字等。
	2	平面拆墙图	反映原有墙体拆除，另有结构进行加固图。
	3	平面砌墙图	反映隔墙材质标注，隔墙隔音等级标注，隔墙尺寸标注，客房与客房之间的隔音等级可高达 STC58，管井墙不低于 STC55，浴室墙不低于 STC50。
	4	平面布置图	反映平面家居布置，充分考虑使用者的实际需求，以人为本的原则，要求合理、科学地考虑平面布局与动线，充分满足接待使用要求。含立面索引，平面分区索引图，真实反映各种设备及陈设的大小，如卫生洁具、挂画及家具等。
	5	平面完成面尺寸	根据面饰材料，完成装饰面层尺寸标注。反映出各种装饰面至墙体的距离。
	6	平面天花布置图	反映天花顶面材料标注，天花造型尺寸标注，灯具尺寸标注，剖面索引标注等，反映天花设备的检修口，反映天花的伸缩及沉降缝，反映天花照明灯具的控制方式、开关位置的合理规划。
	7	综合平面天花布置图	天花顶部显示各机电专业，如喷淋，烟感探测器，空调风口，灯位，消防应急灯位等，详尽地将各机电设备终端反映至天花图中，在符合规范、使用要求的前提下，结合整体装修效果，准确定位及标示尺寸。
	8	地面材质排版示意图	包括地面材料标注，材料规格大小，地面标高等，反映卫生间防水区域。

	9	强弱电插座点位平面布置图	强电及弱电定位强电及弱电箱定位, 开关插座点位, 以室内完成面尺寸为基准线, 详尽反映机电设备终端, 根据国内规范要求, 结合室内设计图纸的分割, 遵循对齐、对称、居中、统一等原则, 明确给出定位。
立面类	1	公区立面图	1)反映机电设备终端, 根据国内规范要求, 结合室内设计图纸的分割, 遵循对齐、对称、居中、统一等原则, 明确给出定位。 2)详细标示出装饰面材的接缝及纹理方向。 3)详细标注立面上的各种装饰面材的种类及规格。
	2	户型立面图	4)详细标注各种造型的控制尺寸, 包括标高、分割尺寸及洞口尺寸等。 5)反映出土建结构层与天花的位置关系。 6)反映出标识相关内容(需标识设计完成为前提)并定位, 留意需要取电的标识点位。 7)详细标注各种分割缝的做法。
节点类	1	公区节点图	1)详细反映出装饰面板(包括天花、地面及墙面)及至土建基层或各种墙体基层的结构, 包括面层板、基层、结构层、连接层、转换层等隐蔽结构。使之达致估价算量的要求标准。 2)反映各种构造的真实做法, 并详细标注说明。 3)反映出各种规范的详细要求, 如防火、防腐、防潮、防锈等。
	2	户型节点图	4)反映各使用方的详细要求, 如声学方面的隔声做法等。 5)反映出各种相关设备产品的细部做法, 如隔音条、防火膨胀条、防水胶条等, 满足施工单位的施工要求。
	3	电梯轿厢	6)在不影响装饰效果的前提下, 改善各种细部节点做法, 如增加石膏板的护角、减少天花木基层板等。 7)施工图确保满足施工要求、符合方案设计单位的设计理念风格、功能得以落实。 8)应能据以编制工程预算的依据。 9)应能据以进行施工和安装, 满足施工单位的现场施工要求; 应能据以进行施工验收。

(8) 软装包含活动家具、活动灯具、窗帘、活动地毯、配饰、工艺装饰品、绿植等方案设计、清单及材料小样。

(9) 根据装修方案提供主要装饰材料、设备、五金配件等不少于三个与样品同档次的品牌。设计说明及材料做法表中不得对所选材料指明唯一品牌, 选用的图集标准规格型号

不得涉及专利产品及唯一供应商。

(10) 协助甲方进行装修消防报审、施工许可证等手续办理。

(11) 负责施工期间的变更图纸，审定深化图纸、设备资料确定承包商提供的样板符合相应的技术要求并提供书面改进意见。

(二) 二次机电系统（参照泊金大饭店机电设计建设标准）

酒店装饰二次机电设计以一次机电预留为基础，参见竣工图纸及现场勘察，对现有机电系统设备状态进行评估。结合各功能区需求，实现给排水、暖通、配电系统与装饰融合，同时满足安全、舒适、节能、易维护及消防合规要求，机电系统需按照低碳节能要求进行优化提升，配合弱电系统进行执行机构的设计，三大系统核心要求及协同原则简述如下：

1. 给排水系统

给排水系统：包括给水系统、热水系统、排水系统等

。

核心围绕水压稳定、避免锈水，防漏防臭、美观隐藏设计，对一次系统能源设备进行节能优化设计，分生活、排水、热水、消防等板块，优选抗菌、静音、防锈蚀管材阀门，暗装为主并做好保温防腐。客房重点保障热水循环、隐形地漏与防水；餐饮厨房区设隔油池；公区采用感应

洁具、隐藏管道，消防给排水设施不得遮挡，且需完成水压、闭水等试验，隐蔽管道做好标注。

2. 暖通系统

以恒温恒湿、静音清新、与装饰融合为核心，含中央空调、新风、排风等系统，对一次系统能源设备进行节能优化设计，按区域匹配设备选型与风量，客房为静音核心区，制冷制热功率、新风量有明确标准，厨房做强排风+补风。风管水管暗装并做保温消音，风口采用隐形/定制款，遵循“电上、风中、水下”排布，验收需满足温湿度、风量、噪音等指标。

3. 配电系统

遵循安全可靠、点位精准、布线隐藏原则，分强电、弱电，采用“三级配电、二级保护”，强弱电分离布线并做好屏蔽。客房设智能客控系统控制场景照明、精准插座/USB点位及插卡取电，卫生间配电做防水；公区照明智能调光，厨房设独立动力回路；全域布应急照明/疏散指示，验收需达标绝缘、联动等要求。

4. 三大系统协同

做好管线综合排布，统一设计隐形检修口，平衡功能与美观，机电点位均匀对齐；优先采用节能设备，预留扩容接口；消防合规为前提，所有消防设施不得被装饰遮挡、影响使用。

(三) 消防工程专项设计

根据装饰平面规划图纸在一次消防设施基础上进行喷淋系统、消火栓系统、消防应急照明和疏散指示系统、火灾自动报警系统、气体灭火系统、防烟及排烟系统设计等，各系统需与装饰配合，做好美观、隐蔽工程。系统需结合现状，合理选型，兼顾功能与造价，最终满足消防验收要求。

(四) 弱电智能化设计

1. 设计范围及内容

- (1) 综合布线系统
- (2) 计算机网络系统
- (3) 无线对讲系统
- (4) 网络电视系统
- (5) 智能门锁系统
- (6) 公共广播系统
- (7) 紧急报警系统
- (8) 视频监控系统
- (9) 门禁管理系统
- (10) 电子巡查系统
- (11) 信息发布系统
- (12) 语音电话系统
- (13) 客房控制系统
- (14) 能耗管理系统
- (15) 智能机房控制系统
- (16) 楼宇自控系统

(17) 机房 UPS 系统

(18) 其他相关系统

2. 弱电智能化系统设计要求

(1) 综合布线系统

本次项目设计的结构化综合布线系统是根据酒管的使用需求，按照酒店办公网、客用网、智能化设备网三网进行规划。

本次酒店项目的综合布线系统共分为三个子系统进行设计，分别为工作区子系统、水平区子系统、管理间子系统，呈星型散布到各建筑单体的弱电箱再由弱电箱散布到相应工作区。

本次设计网线传输距离不超过90米，并充分考虑使用带宽及酒店项目实际使用需求。主干线缆的选择是在满足现有数据传输的前提下满足未来5~10年的发展及扩容需求，所以本次设计地下一层弱电间接入到各弱电箱采用室内千兆单模光缆。

语音主干采用大对数电缆，实现数据与语音的贯通，水平子系统根据建设单位要求，采用六类非屏蔽双绞线。语音通讯满足ISDN的需要，数据传输速率可以达到1000Mbps。弱电综合布线独立于强电敷设在槽管中，弱电槽与强电槽管间距不小于150MM。

本次智能化综合布线系统，可以最大程度防止服务中断和系统瘫痪发生的可能，通过提供与网络链接有关的精

确信息，可明显降低中断时间，最大限度地降低运行风险和经济损失。

(2) 计算机网络系统

本工程网络系统分为3套，即办公网、客用网和智能化设备网。其中无线AP网络系统、IPTV系统接入外网；视频监控系统、门禁、公共广播系统等接入智能化设备网。本次设计采用二层网络架构、三套网络独立核心交换机。

➤ 办公网计算机网络系统采用星型拓扑结构，由核心层、接入层组成。采用二层网络结构，接入层均采用支持万兆上联的接入交换机。

➤ 办公网计算机网络系统采用星型拓扑结构，由核心层、接入层组成。采用二层网络结构，接入层均采用支持千/万兆上联的接入交换机。

➤ 智能化设备网计算机网络系统采用星型拓扑结构，由核心层、接入层组成。采用二层网络结构，接入层均采用支持千/万兆上联的接入交换机。

➤ 无线 AP 网络系统：本次设计无线 AP 信号室内全覆盖，WIFI 设备采用第六代技术。

➤ 网关需要满足管理公司要求的网关认证功能。

(3) 无线对讲系统

本项目设置无线对讲系统，需部署基站。

(4) 网络电视系统

本项目设置IPTV系统，在客房、餐厅、会议室、洗衣房等区域设置点位，系统设置为前端机房、提供至少40套节目，且IPTV系统需与酒店PMS管理系统对接。

(5) 智能门锁系统

客房设置电子门锁，开门卡选用非接触感应卡。通过服务台授权可以开启指定的客房门，具有防止盗卡的措施，紧急情况可有备用手段开锁，可读出开锁信息等功能。

客房门锁与梯控联动、实现客房楼层梯控功能。

(6) 公共广播系统

公共广播系统采用数字广播方式，在酒店室内公共区域设置背景音乐。1F餐厅处设置独立的分区，设独立音源播放；公区、每层的客房楼层设音量控制开关。

背景音乐与消防广播不共用前端扬声器，但在消防状态下可以强切为消防广播。背景音乐广播消防强切主机与消防系统主机通过控制线连接，实现强切。

前端设置：

- 在有吊顶区域采用吸顶扬声器，吸顶采用支持3W/6W功率的扬声器，在室外采用防水音箱。
- 扬声器设置在公共区域按照15m左右间距布设扬声器。

(7) 紧急报警系统

报警探测器主要安装在楼内各重点部位和重要场所，如服务前台、贵重物品室等重要场所；在公共卫生间及客房卫生间设置一个紧急按钮；前台及收银处设置脚踏开关

，无障碍客房设置两个紧急按钮，分别设于卫生间及起居区。

(8) 视频监控系统

系统组成：系统由前端(摄像机)、传输、处理/控制和记录/显示设备组成。系统采用基于TCP/IP的高清全数字视频安防监控系统。

➤ 前端：在酒店公共区域、客房走廊、候梯厅、主要出入口、电梯轿厢等区域设置各类型摄像机，酒店内摄像机为 POE 摄像机，摄像机采用高清数字摄像机。在楼层楼梯口、重要出入口采用室内彩色固定枪式摄像机。在楼层走廊、电梯厅及部分重要部门出入口采用彩色半球摄像机。酒店主要出入口采用人体测温摄像机。在电梯轿厢内采用电梯专用彩色半球摄像机。前台监控配备拾音功能。

➤ 传输：摄像机视频数据采用六类网线传输至 POE 交换机。

➤ 存储：接入酒店主楼的数据机房进行存储，配置 6T 监控硬盘，数量根据后期具体摄像机的数量计算；存储格式不低于 1080P，录像存储时间为 90 天，并可随时提供调阅及快速检索，系统记录的图像信息应包含图像编码/地址、记录时的时间和日期。

➤ 点位设计：酒店室内外出入口、电梯厅、电梯轿厢内、走廊、餐厅、厨房等区域。

(9) 门禁管理系统

➤ 系统组成：门禁系统由读卡器、门禁控制器、磁力锁、门禁管理工作站、门禁管理软件等组成。实现人员出入权限控制及出入信息记录。出入口控制系统设备采用网络门禁系统，门禁控制器通过以太网上联至出入口控制工作站。

➤ 系统功能：采用 CPU 卡门禁；软件实时显示并记录各出入口刷卡信息，能按时间、卡片、人员查询历史信息；能实时监视门状态，远程开门，与消防报警联动开门；系统支持 TCP/IP 协议，实现局域网内的数据通信，通过 PC 机和管理软件提供简单易用的视窗用户界面，采用图形化的人机界面，设置和监控整个系统；系统设置完成后，各控制器应能脱离 PC 机和管理软件独立运行。

➤ 门禁布点原则：门禁系统设置区域除酒店主出入口的宾客动线外，其他所有对外的门均需设置门禁以及财务办公室等重要区域。酒店采用非接触式 IC 智能一卡通，实现电梯楼层、客房门、客房取电、消费、购物、餐饮等多种功能；员工卡实现通道门禁、考勤、工作就餐、权限开门、保洁通用卡等功能。

(10) 电子巡查系统

本系统采用离线式巡更系统，具体设置在本项目内公共区域设置巡更点，以便于记录安保人员巡更状况的巡更点、巡更棒和监控中心的巡更软件组成，系统具体点位由酒店安保人员根据自身管理特点确定具体的巡更点位。在管理中心的监控电脑上可以记录巡更器的信息。

(11) 信息发布系统

信息发布系统包含控制器主机、播放器、播放管理软件、终端显示设备；整个系统能在满足使用要求的基础上达到和精装效果的和谐统一。

信息显示屏应根据所需提供观看的范围、距离及具体安装的空间位置及方式等条件合理选用显示屏的类型及尺寸（具体尺寸根据后期精装在进行调整）。分布在电梯厅、酒店餐厅、酒店大堂等各处的信息发布显示屏，通过6类网线接入到设备网。

(12) 语音电话系统

整个项目在211间客房及酒店公共区域、办公后勤区域设置语音系统，采用虚拟网接入的方式，智能化建设单位负责酒店区域的1F机房到每个前端点位布线，在综合布线系统里面统筹考虑。

(13) 客房控制系统

客房内受控插座、灯光面板、窗帘面板、人体感应器、客房开关面板、门磁、空调面板、门铃按钮通过电源线或UPT6连接至RCU箱，RCU箱通过UTP6连接至就近弱电箱交换机，接入交换机通过光缆接设备网核心交换机，客房控制系统纳入设备网进行统一管理。客房内配置智能语音音箱实现语音交互控制。

(14) 能耗管理系统

采用TCP/IP联网、分区域控制方式，对酒店范围内的水、电能耗进行统计管理，通过系统分析，可实时查看酒

店能耗状态及统计信息，为能源管理者提供多种能效分析工具和丰富的能源统计报表，帮助酒店能源管理者实现“管理节能”和“绿色用能”。

(15) 智能群控和楼宇自控系统

酒店智能群控机房是依托楼宇自控系统（BMS）搭建的“能源中枢”，通过“硬件集成+软件调控+多系统联动”，实现给排水、暖通、配电等二次机电系统的集中管控与低碳节能目标。

搭建“感知层（传感器/计量仪表）-控制层（DDC控制器）-管理层（BMS平台）”三层架构，支持Modbus、BACnet等标准协议，兼容给排水、暖通、配电等多系统设备。

➤ 数据采集要求：全域覆盖能耗、温湿度、压力、流量等关键参数，实时捕获光伏发电量、热泵 COP 值、中水回收率等节能数据，无监测盲区。

➤ 联动控制要求：暖通：按逻辑自动启停机组，根据负荷动态调节参数，联动客控实现客房无人节能模式；给排水：按水质/液位自动调控，热水系统变频循环；配电：负荷联动，分区域计量能耗，大功率设备错峰调控。

➤ 节能管控要求：嵌入能耗优化算法，支持按需供能，实现综合能耗降低 $\geq 20\%$ 。

➤ 安全合规要求：具备手自动切换功能，消防联动关停设备，应急照明持续供电 $\geq 90\text{min}$ ，符合 GB50189 等国标。

➤ 运维适配要求：设备预留通讯接口，支持故障自检、工单推送，兼容节能设备定期维护校准需求。

(16) 机房 UPS 系统

消控机房设置一台20KVA的UPS主机，后备时间1小时。机房其他设计如：普通插座配电、机房照明、机房装修、地面静电地板等设计由弱电智能化、二次电气专业和装饰设计并由弱电和装饰单位施工。

(五) 景观园林设计

1. 设计要求

(1) 使用景观美化酒店周边景色观赏性，屏蔽令人不悦的景色，如后勤服务区和任何地面安装的设备。

(2) 首次种植的植物尺寸必须符合酒店开业需要的成熟的印象。

(3) 景观设计师提供建议种植适合酒店当地的植被。

2. 设计成果

(1) 景观设计核心要求

➤ 风格适配：契合酒店星级与品牌调性，与建筑、室内装饰统一，联动二次机电系统。

➤ 功能与指标：含酒店入口形象区、公区休闲区。

➤ 合规落地：符合绿化工程、海绵城市相关规范，避开消防通道与机电检修口；植物适配当地气候、易养护，水景防渗漏并配循环系统。

(2) 设计成果要求

➤ 方案文本：含设计说明、总平面图、分区意向图。

- 技术图纸：硬质铺装图、植物配置图、水景施工图、灌溉系统图。
- 物料清单：列明材料、植物、设备等品牌、规格、数量。
- 协同文件：与二次机电系统联动说明。
- 效果展示：核心区域效果图、植物四季景观示意。

(六) 厨房设计

1. 按照酒店客房数量运营比例要求进行厨房功能性设计，节约厨房空间，不需要的面积可先做预留。
2. 相关厨房设备的选型（含冷库）。
3. 系统设计（包括厨房排油烟及油烟净化系统、厨房送新风系统、油污处理系统、ANSUL 消防系统、配电系统、给排水系统、厨房空调系统等）。
4. 给其他专业的相关配合图（建筑要求图、供电容量及点位图、用气量与点位图、照度要求图、给排水点位图、通风风量及点位图、空调温度要求图、装饰要求图及配合界面的立面、剖面图）。
5. 施工图设计。
6. 厂制品工艺标准及三视图。
7. 设备样本清单编制，提供不少于三个与样品同档次的品牌。

(七) 建筑内、外标识设计成果

1. 参照管理公司对“泊金大酒店”建筑标识、室内标识设计要求，及《标志用公共信息图形符号》GB/T10001.1-

2012 相关宾馆部分要求进行设计。

2. 酒店建筑标识（室外/外立面）视觉统一：与酒店 VI 系统一致，字体清晰、快速识别；建筑适配尺寸、造型贴合外立面风格，精致壁挂式，不破坏建筑结构；安装施工图纸；设备材料清单；标识需要时控控制；耐久实用：选用不锈钢、铝合金等抗紫外线、抗腐蚀材质，漆面做防护处理；夜间效果：主标识做柔和发光设计，导视标识配辅助照明，符合夜景规范；主形象标识（酒店名称+LOGO）、车行/人行导视、停车场标识、消防警示标识，均需避开消防通道、不遮挡设施。

3. 建筑标识需出日间、夜间效果图方案，时控控制方案。

4. 室内标识：导向遵循“先总后分、连续引导”，材质色彩与室内装饰统一，安装高度符合人体工程学（壁挂式中心距地 1.5~1.6m）。

前厅设功能导视图、楼层索引、前台/礼宾标识；客房电梯内设楼层导视，走廊设分区指引，房号牌含房号、勿扰指示灯，客房内贴疏散指示牌；餐饮入口设名称标识，内部分区清晰，包厢标识风格统一；康体区：泳池用防水防锈标识，健身房设置使用提示；后勤功能区标识简约清晰。

5. 室内标识需要提交标识效果图方案，布点图、材质说明、设备说明。

（七）室内灯光设计

1. 核心要求

(1) 根据酒店室内设计风格，适配灯光造型、色温、光影与室内装饰及酒店品牌调性统一。

(2) 构建“主照明+辅助照明+氛围照明”三层体系，强化空间层次感。

(3) 按酒店功能区域定照度与色温匹配功能需求。

(4) 避免眩光、阴影，优先隐藏式安装，实现见光不见灯。

(5) 采用 LED 节能灯具（光效 $\geq 100\text{lm/W}$ ），公区配智能调控，应急照明符合消防规范。

(6) 灯具设计安装位置避开装饰核心区与机电设备，外露灯具风格统一。

2. 设计成果

(1) 灯光设计方案文本：含设计说明、区域照度/色温参数表、灯光效果示意图。

(2) 灯具布置图：标注灯具型号、安装位置、安装高度及布线走向。

(3) 灯具选型清单：含灯具品牌、规格、功率、数量、材质及节能认证信息。

(4) 控制回路图：明确各区域灯光控制逻辑（如客房多回路、公区智能调光）。

(5) 应急照明专项图：标注应急灯具位置、供电方式及疏散指示路径。

(6) 灯光效果渲染图：展示关键区域（大堂、客房、餐

厅) 最终光影效果。

四、成果要求

提供上述各阶段经甲方确认或审查通过的方案设计文本、施工蓝图、物料表等成果文件，文件格式为CAD、EXCEL、WORD及对应的PDF；蓝图出图后需要调整图纸的，需要出具调整说明并用云线标出修改内容。成果文件提供纸质版8套，电子版1套。

第六章 投标文件格式

投标文件格式

序号	文件夹/文件名称
1	封面
2	目录
3	一、投标函及投标函附录
3.1	（一）投标函
3.2	（二）投标函附录
4	二、法定代表人身份证明
5	二、授权委托书
6	三、联合体协议书
7	四、投标保证金
8	投标减免缴纳投标保证金信用承诺书
9	五、费用清单
10	六、资格审查材料
10.1	（一）基本情况表
10.1.1	基本情况表
10.1.2	（附件）企业相关证明证照文件
10.1.3	（附件）企业资质
10.1.4	（附件）企业证书
10.1.5	（附件）企业信用管理档案
10.2	（二）近年财务状况表

序号	文件夹/文件名称
10.2.1	近年财务状况表
10.2.2	(附件) 财务状况
10.3	(三) 近年完成的类似项目情况表
10.3.1	近年完成的类似项目情况表
10.3.2	(附件) 企业近年完成的类似项目情况
10.3.3	(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况
10.4	(四) 正在设计和新承接的项目情况表
10.5	(五) 信誉资料表
10.5.1	信誉资料表
10.5.2	(附件) 企业获奖情况
10.5.3	(附件) 项目负责人获奖情况
10.6	(六) 拟委任的主要人员汇总表
10.6.1	拟委任的主要人员汇总表
10.6.2	(附件) 基本信息
10.6.3	(附件) 资格证书
10.6.4	(附件) 社保
10.7	(七) 主要人员简历表
10.7.1	主要人员简历表
10.7.2	(附件) 基本信息
10.7.3	(附件) 资格证书
10.7.4	(附件) 社保
10.7.5	(附件) 业绩
11	七、设计方案
12	八、其他资料

_____（项目名称+标段名称）

投 标 文 件

标段编码：

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

目录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）
- 二、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 三、联合体协议书
- 四、投标保证金
- 五、费用清单
- 六、资格审查资料
- 七、勘察纲要
- 八、其他资料

一、投标函及投标函附录

(一) 投标函

_____ (招标人名称)：

1. 我方已仔细研究了_____ (项目名称+标段名称) 招标项目招标文件的全部内容，愿意以人民币 (大写) _____ (¥_____) 的投标总报价 (其中，增值税税率为_____) / 综合费率报价为_____ %，服务期限：_____ 日历天，按合同约定完成工作

2. 我方的投标文件包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (3) 联合体协议书 (如有)；
- (4) 投标保证金 (如有)；
- (5) 费用清单；
- (6) 资格审查资料；
- (7) 监理大纲/设计方案/勘察纲要；

.....投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标，我方承诺：

- (1) 在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；
- (2) 在签订合同时不向你方提出附加条件；
- (3) 按照招标文件要求提交履约保证金；
- (4) 在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

5. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形。

6. _____ (其他补充说明)。

投 标 人：_____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

网 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

邮政编码：_____

_____年____月____日

(二) 投标函附录

序号	条款名称	合同条款号	约定内容	备注
1	总监理工程师/ 项目负责人	1.1.2.5	姓名:	
2	服务期限	1.1.4.3	_____日历天	
3	合同价款确定方式	9.1.1	……	
……	……	……	……	
……	……	……	……	

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

二、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

二、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、澄清确认、递交、撤回、修改设计招标项目投标文件、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。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

_____年_____月_____日

三、联合体协议书（如有）

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（项目名称）_____标段的资格审查和投标。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、联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3、联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，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：（自定义填写）_____。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（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）

.....

_____年_____月_____日

四、投标保证金

投标减免缴纳投标保证金信用承诺书（如采用）

致（招标人名称）：

我单位将严格遵守《中华人民共和国招标投标法》等法律法规和政策规定，现按照招标文件约定郑重承诺如下：

1、我单位信用状况良好，自愿遵守招标文件要求，通过提供信用承诺的方式，享受全部免除或减半缴纳投标保证金等优惠待遇。

2、我单位如出现投标截止后撤销投标文件、中标后无正当理由不与招标人订立合同、在签订合同时向招标人提出附加条件或其他法律法规规定的投标保证金不予退还的行为，自愿在招标文件约定期限内补缴投标保证金，否则承担因此造成的一切法律后果。

我单位对上述承诺的真实性负责，如有虚假，愿意承担相应的法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

五、费用清单

1. 费用清单说明
2. 费用清单

单位：人民币元

序号	费用分项名称	计算依据、过程和公式	金额(元)	备注
1				
2				
3				
4				
5				
.....			
合计报价				

(一) 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	
企业资质证书	类型:		等级:		证书号:	
质量管理体系证书 (如有)	类型:		等级:		证书号:	
营业执照号				员工总人数:		
注册资本				其中	高级职称人员	
成立日期					中级职称人员	
基本账户开户银行					技术人员数量	
基本账户银行账号					各类注册人员	
经营范围						
投标人关联企业 情况(包括但不限于与投标人 法定代表人 为同一 人或者存在 控股 、管理关系的 不同单位)						
备注						

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附相关证明材料。

(二) 近年财务状况表

投标人应根据投标人须知第3.5.2 项的要求在本表后附相关证明材料。

财务状况表

名称	资产总额 (万元)	营业收入 (万元)	利润总额 (万元)	纳税总额 (万元)	负债总额 (万元)	资产负债率	主营业务利润率	注册资本	是否有对外提供担保信息	从业人数
____年										
____年										
____年										

(三) 近年完成的类似项目情况表

企业近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	总监 理工 程师/ 项目 负责 人	招 标 人 名 称	招 标 人 联 系 电 话	其他说明
项目负责人近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	总监 理工 程师/ 项目 负责 人	招 标 人 名 称	招 标 人 联 系 电 话	其他说明

注：投标人应根据投标人须知第3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。

(四) 正在设计和新承接的项目情况表

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
签约合同价	
服务期限	
内容	
项目负责人	
项目描述	
备注	

注：投标人应根据投标人须知第3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

(五) 信誉资料表

企业获奖情况							
序号	获奖等级	获奖名称	获奖工程名称	颁奖部门	获奖日期	颁奖部门发布的文件号	其他说明
项目负责人获奖情况							
序号	获奖等级	获奖名称	获奖工程名称	颁奖部门	获奖日期	颁奖部门发布的文件号	其他说明

注：投标人应根据投标人须知第3.5.5项的要求在本表后附相关证明材料。

(七) 主要人员简历表

姓 名		年龄		执业资格证书（或上岗证书）名称	
职 称		学历		拟在本项目任职	
工作年限				从事工作年限	
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	委托人及联系电话

注：投标人应根据投标人须知第3.5.6 项的要求在本表后附相关证明材料。

七、设计方案

设计方案应包括（但不限于）下列内容：

- 一、设计工程概况；
- 二、设计范围、设计内容；
- 三、设计依据、设计工作目标；
- 四、设计机构设置（框图）、岗位职责；
- 五、设计说明和设计方案；
- 六、拟投入的设计人员；
- 七、设计质量、进度、保密等保证措施；
- 八、设计安全保证措施；
- 九、设计工作重点、难点分析；
- 十、对本工程设计的合理化建议。

第七章 其他