

中航科技城-航空产业城（J分区地块）设计

标段编码：[NJFJ2500650-02SJGH](#)

招标文件

招标人（招标代理）：[江苏省招标中心有限公司](#)（加盖电子印章）



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	12
投标人须知前附表	12
投标人须知正文	21
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	77
第五章 发包人要求	77
第三卷	152
第六章 投标文件格式	152
封面	154
目录	152
一、投标函及投标函附录	156
（一）投标函	156
（二）投标函附录	158
二、法定代表人身份证明	159
二、授权委托书	160
三、联合体协议书	161
四、投标保证金	161
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	162
五、费用清单	163
六、资格审查材料	164
（一）基本情况表	164
基本情况表	164
（附件）企业相关证明证照文件	164
（附件）企业资质	164
（附件）企业证书	164
（附件）企业信用管理档案	164
（二）近年财务状况表	165
近年财务状况表	165
（附件）财务状况	165
（三）近年完成的类似项目情况表	166
近年完成的类似项目情况表	166
（附件）企业近年完成的类似项目情况	166
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况	166
（四）正在设计和新承接的项目情况表	167
（五）信誉资料表	168
信誉资料表	168
（附件）企业获奖情况	168
（附件）项目负责人获奖情况	168
（六）拟委任的主要人员汇总表	169
拟委任的主要人员汇总表	169
（附件）基本信息	169
（附件）资格证书	169

(附件) 社保	169
(七) 主要人员简历表	170
主要人员简历表	170
(附件) 基本信息	170
(附件) 资格证书	170
(附件) 社保	170
(附件) 业绩	170
七、设计方案	171
八、其他资料	172
第七章 其他	176

第一章 招标公告

(市交易中心) 中航科技城-航空产业城 (J分区地块) 设计招标公告

标段编码: [NJFJ2500650-02SJGH](#)

1. 招标条件

本招标项目[中航科技城-航空产业城](#)已由[南京市发展和改革委员会](#)以宁发改备[2023]1号批准建设,项目业主为[南京中航工业科技城发展有限公司](#),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[南京中航工业科技城发展有限公司](#)。现对该项目[\(J分区地块\)设计](#)进行公开招标。

[江苏省招标中心有限公司](#)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: [秦淮区中山东路518号](#)

2.2 招标范围: [本次设计任务包括: 方案设计、初步设计\(含初步设计概算\)、施工图设计, 主要包](#)
[括但不限于土建\(含建筑、结构、幕墙、地下车库及人防工程等\)、安装\(含给排水、电气、消防等\)](#)
[以及室外配套的景观绿化、室外道路、室外照明、综合管线\(给排水\)等设计。所有内容与本设计相关](#)
[的其他专项深化设计、补充设计、变更设计等全过程设计工作、施工配合服务工作, 同时应满足有关部](#)
[门的审查、审批要求并取得相应批复, 具体详见设计任务书。](#)

2.3 服务期限: [90日历天](#)

2.4 合同估算价: [2,300,000.00元](#)

2.5 招标项目类型: [房屋建筑](#)

2.6 工程规模: [中航科技城-航空产业城\(J分区地块\)位于南京中航科技城中部, 用地面积约为249](#)
[23m², 总建筑面积约39182m²。其中地上建筑面积33895m²\(包含一栋工业遗产保留建筑\), 地下建筑面](#)
[积5287m²。](#)

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具备以下条件之一\(提供有效期内的资质证书, 相关证明材料以江](#)
[苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准\):](#)

[①工程设计综合甲级资质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](#)

项目负责人的资格要求: [1\) 具备国家一级注册建筑师执业资格证书\(相关证明材料以江苏省公共资](#)
[源交易经营主体信息库为准\)。2\) 投标人必须提供为拟投入本工程项目负责人缴纳的社保证明, 社保](#)

机构出具的近半年（2024年11月-2025年04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，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件；若项目负责人属企业退休人员、现役军人、事业单位编制人员等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具由相关上级主管部门出具的有效证明材料并加盖公章，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理（相关证明资料扫描上传至投标文件中，否则视为未提供）。

其他要求：1、投标人的单位名称必须与企业营业执照及企业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、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》（建建[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，持证人个人手写签名笔迹应当与签名图像一致，证书应当在使用有效期限内。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。

4、投标人应提供如下承诺：①具有独立订立合同的能力；②未处于被责令停业，投标资格被取消或者财产被接管，冻结和破产状态；③企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；④符合法律、法规规定的其他条件。（提供承诺书扫描件编入至投标文件中，否则将作为资格审查不通过处理）。

3.2 本次招标是否接受联合体投标： 否

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：2025-06-12 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：50.00分 投标报价：10.00分 其他评分因素：30.00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 (0~4.00)	企业自2020年5月1日（含）以来（以合同签订日期为准）承接过单项合同总建筑面积23000平方米及以上的公共建筑（不包括商住、住宅、宿舍、酒店式公寓及厂房）设计项目，有一个得2分，最高得4分（须提供中标通知书及设计合同，缺一不可；时间、面积均以设计合同为准；提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供；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。评分办法中企业业绩与项目负责人业绩不可以兼得）。
	项目负责人业绩 (0~2.00)	投标人拟为本项目指定的项目负责人自2020年5月1日（含）以来（以合同签订日期为准）以项目负责人身份承担过单项合同总建筑面积23000平方米及以上的公共建筑（不包括商住、住宅、宿舍、酒店式公寓及厂房）设计项目，有一个得2分，最高得2分（须提供中标通知书及设计合同，缺一不可；时间、面积均以设计合同为准；提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供；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；项目负责人的业绩必须是投标人承接的，否则不予认可；评分办法中企业业绩与项目负责人业绩不可以兼得）。
	企业奖项 (0~4.00)	投标人自2020年5月1日以来承担工程设计项目获得省级建设行政主管部门或行业协会颁发奖项的，每提供一个得2分；获得国家级建设行政主管部门或行业协会颁发奖项的，每提供一个得4分（奖项限评两个获奖奖项；同一项目获得多个奖项的，仅按最高奖项计算一次，须提供获奖证明文件，有效期自发证或者发文之日起算起，发证、发文时间不一致的，以发证的时间为准。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，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）	
2.2.4 (2)	设计方案	项目背景分析 (0~4.00)	投标人对项目周边自然条件和周边业态的基本情况、完整地块的规划要求、设计要求、结合周边业态现有功能定位与需求等方面认识的程度，与周边业态融合设计，外观设计和谐不突兀。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		总体设计思路 (0~4.00)	根据招标方提供的规划方案阐述各专业方案设计思路和方案设计说明，设计思路表述清晰、完整、严谨、合理。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		总平面规划布局设计理解 (0~4.00)	对项目总体平面规划布局思路的理解与合理化建议，结合自然环境和地域文脉，综合考虑地形、日照、通风等要求进行设计提炼，使其满足使用功能、城市规划要求，布局合理，与周边环境协调、景观美化好，设计定位准确。文字和图纸表达应规范、准确、清晰，根据提供的建筑总图、竖向设计图、功能分析图、交通分析图、消防分析图、日照分析图等，按全面性、合理性与招标人要求符合性进行打分。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		建筑造型与立面效果 (0~6.00)	建筑立面风格的深入理解与思考，提出合理、可行性方案。文字和图纸表达应规范、准确、清晰，根据提供的建筑立面图纸、材料分析图、鸟瞰图、人视图等重要节点效果图，按全面性、合理性与招标人要求符合性进行打分。 (优=6.00;良=5.40;中=4.80;差=4.20;无=0)
		建筑功能 (0~6.00)	项目功能要求是否满足设计任务书要求，公共服务设施配套符合要求，建筑平面功能布置与空间有机组合的结合。 (优=6.00;良=5.40;中=4.80;差=4.20;无=0)
		结构设计 (0~6.00)	荷载及地震作用分析，结构材料分析，地基基础方案选型，上部结构方案选型，结构与非结构构件设计要求，结构设计各项内容完整合理并符合设计任务书要求（含结构设计说明）；结构设计是否符合国家规范标准要求。 (优=6.00;良=5.40;中=4.80;差=4.20;无=0)
		分项设计 (0~4.00)	各专业设计内容（电气、给水排水、供暖通风与空气调节、绿色节能等专项设计）根据招标方提供的规划方案阐述各专业方案设计思路和方案设计说明，设计思路表述清晰、完整、严谨、合理。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		设计质量保证体系 (0~4.00)	针对本项目整体及分项工程设计有完整的质量保证体系，各专业的有机衔接，对可能出现的质量偏差有合理的应对措施，各项措施表述清晰、完整、严谨、合理。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		进度计划 (0~3.00)	承诺的工期满足招标文件要求；总体进度计划和各阶段进度计划是否合理可行、保证措施是否可靠；对可能出现的进度偏差是否有监控及应对措施等。

			(优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
		后续服务 (0~3.00)	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=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
		关键技术 (0~3.00)	对关键技术问题有深入的表述, 解决方案完整、经济、安全、切实可行, 措施得力。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
		成本控制 (0~3.00)	工程成本控制合理、可控。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
		汇总规则: 分项汇总, 去掉1个最高分和1个最低分后求平均	
2.2.4 (3)	投标报价评分标准	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。	
2.2.4 (4)	其他因素评分标准	项目负责人 (0~5.00)	具有国家一级注册建筑师执业资格证书的得 3 分; 同时具有正高级工程师(含教授级高级工程师、研究员级高级工程师)及以上职称的加 2 分, 具有高级工程师职称的加 1 分, 具有中级工程师职称的加 0.5 分(提供注册证书、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)。
		建筑专业负责人1名 (0~4.00)	具有国家一级注册建筑师执业资格证书的得 2 分; 同时具有正高级工程师(含教授级高级工程师、研究员级高级工程师)及以上职称的加 2 分, 具有高级工程师职称的加 1 分, 具有中级工程师职称的加 0.5 分(提供注册证书、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)。
		结构专业负责人 1 名 (0~4.00)	具有国家注册一级结构工程师执业资格证书的得 2 分; 同时具有正高级工程师(含教授级高级工程师、研究员级高级工程师)及以上职称的加 2 分, 具有高级工程师职称的加 1 分, 具有中级工程师职称的加 0.5 分(提供注册证书、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)。
		给排水专业负责人1名 (0~3.00)	具有国家注册公用设备工程师(给水排水)执业资格证书的得 2分; 同时具有具有高级工程师及以上职称的加 1分, 具有中级工程师职称的加 0.5 分(提供注册证书、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)。
		电气专业负责人 1 名 (0~3.00)	具有国家注册电气工程师(供配电)执业资格证书的得 2 分; 同时具有高级工程师及以上职称的加 1 分, 具有中级工程师职称的加 0.5 分(提供注册证书、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)。
		暖通专业负责人 1 名 (0~3.00)	具备国家注册公用设备工程师(暖通空调)证执业资格证书的得 2 分; 同时具有高级工程师及以上职称的加 1分, 具有中级工程师职称的加 0.5 分(提供注册证书、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)。
		岩土专业人员 1 名 (0~3.00)	具有注册土木工程师(岩土)执业资格证书的得 2 分; 同时具有高级工程师及以上职称的加 1 分,

			具有中级工程师职称的加 0.5 分(提供注册证书、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)。
		景观专业人员1名 (0~1.50)	具有园林绿化相关专业高级工程师及以上职称的得1.5分, 具有园林绿化相关专业中级工程师职称的得1.0分。园林绿化专业类包含: 与园林绿化工程规划、设计、施工及养护管理相关的专业, 包括园林(含园林规划设计、园林植物、风景园林、园林绿化等)、园艺、景观、植物(含植保、森保等)等专业(提供注册证书、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)。
		幕墙专业人员1名 (0~1.50)	具有高级工程师职称的得1.5分, 具有中级工程师职称的得1.0分(提供注册证书、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)。
		造价人员1名 (0~2.00)	具有一级注册造价工程师(旧版为国家注册造价工程师)证书的得 1 分; 同时具有高级工程师及以上职称加 1 分, 具有中级工程师职称加 0.5分(提供注册证书、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)。
		汇总规则: 分项汇总, 去掉1个最高分和1个最低分后求平均(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：[评分细则补充说明](#)（1）[评分细则中涉及的企业及相关人员的资质证书\(注册证书、职称证书、毕业证书等\)和业绩证明材料等，均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。](#)（2）[注册证书上有单位名称的必须与投标人名称一致，否则视为未提供。](#)（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）[项目负责人和项目组成员不得重复计分，同一人不能多专业重复计分。](#)（5）[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。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。](#)（6）[投标人需提供项目组成员的社保机构出具的近半年（2024年11月-2025年4月）投标人为其缴纳的社保缴费证明【加盖社保公章或具有可验证的二维码（或验证码）】。在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员不能提供社保缴费证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。项目组成员均需提供，否则相应人员不得分。](#)（7）[评标委员会成员按照上述评分细则进行评审、打分，设计方案（暗标）由评委各自独立打分，打分的平均值即为该投标人该项的得分（当评标委员会组成人员为5人及以上时，去掉一个最高分、一个最低分后计算平均值），最后根据各投标人的总分汇总进行排名，推荐一至三名中标候选人。](#)（8）[中标候选人排序方法：评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，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，以设计方案得分高的优先；如果设计方案得分也相等，由评标委员会现场随机抽取确定中标候选人顺序。](#)（9）[其他内容详见招标文件。](#)

10. 联系方式

招标人：南京中航工业科技城发展有限公司

招标代理机构：江苏省招标中心有限公司

地址:	南京市龙蟠中路 218 号中航 科技大厦17F	地址:	南京市鼓楼区郑和中路118号17 楼
联系人:	戴立燕	联系人:	宗超
电话:	025-51817344	电话:	13851876930

招投标监督管理部门及电话: [南京市城乡建设委员会 \(电话:025-83278299\)](http://www.nj.gov.cn/)

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： 南京中航工业科技城发展有限公司 地址： 南京市龙蟠中路 218 号中航科技大厦17F 联系人： 戴立燕 电话： 025-51817344
1.1.3	招标代理机构	名称： 江苏省招标中心有限公司 地址： 南京市鼓楼区郑和中路118号17楼 联系人： 宗超 电话： 13851876930
1.1.4	招标项目名称	中航科技城-航空产业城
1.1.5	项目建设地点	秦淮区中山东路518号
1.1.6	项目建设规模	中航科技城—航空产业城（J分区地块）位于南京中航科技城中部，用地面积约为24923m²，总建筑面积约39182m²。其中地上建筑面积33895m²（包含一栋工业遗产保留建筑），地下建筑面积5287m²。
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	/
1.1.8	项目投资估算	300,000,000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	已落实

1.3.1	招标范围	<p>本次设计任务包括：<u>方案设计、初步设计（含初步设计概算）、施工图设计</u>，主要包括但不限于土建（含建筑、结构、幕墙、地下车库及人防工程等）、安装（含给排水、电气、消防等）以及室外配套的景观绿化、室外道路、室外照明、综合管线（给排水）等设计。所有内容与本设计相关的其他专项深化设计、补充设计、变更设计等全过程设计工作、施工配合服务工作，同时应满足有关部门的审查、审批要求并取得相应批复，具体详见设计任务书。</p>
1.3.2	服务期限要求	<p>设计服务期：<u>90</u>日历天 其中方案设计：<u> </u>日历天 初步设计：<u> </u>日历天 施工图设计：<u> </u>日历天</p>
1.3.3	质量标准	<p><u>符合国家质量验收标准</u></p>
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	<p><input checked="" type="checkbox"/> 资质要求：<u>投标人资质等级及范围具备以下条件之一（提供有效期内的资质证书，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工程设计综合甲级资质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</u></p> <p><input type="checkbox"/> 财务要求：<u> </u></p> <p><input type="checkbox"/> 业绩要求：<u> </u></p> <p><input type="checkbox"/> 信誉要求：<u> </u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人的资格要求：<u>1) 具备国家一级注册建筑师执业资格证书（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库为准）。2) 投标人必须提供为拟投入本工程项目负责人缴纳的社保证明，社保机构出具的近半年（2024年11月-2025年04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，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件；若项目负责人属企业退休人员、现役军人、事业单位编制人员等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具由相关上级主管部门出具的有效证明材料并加盖公章，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理（</u></p>

		<p>相关证明资料扫描上传至投标文件中，否则视为未提供）。</p> <p>。</p> <p><input type="checkbox"/>其他主要人员要求：/</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>其他要求：1、投标人的单位名称必须与企业营业执照及企业资质证书上名称一致，如果不一致，视为资格审查不合格。</p> <p>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）。</p> <p>3、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，持证人个人手写签名笔迹应当与签名图像一致，证书应当在使用有效期限内。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。</p> <p>4、投标人应提供如下承诺：①具有独立订立合同的能力；②未处于被责令停业，投标资格被取消或者财产被接管，冻结和破产状态；③企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；④符合法律、法规规定的其他条件。（提供承诺书扫描件编入至投标文件中，否则将作为资格审查不通过处理）。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	否
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	详见招标文件

1.12.3	偏差	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	前期设计资料、澄清答疑文件（如有）等
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2025-05-24 18:00:00
3.1.1	构成投标文件的其他资料	∕
3.2.1	增值税税金的计算方法	增值税税金按一般计税方法计算
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： 2,030,000.00元 其中：∕ 最高投标限价计算方法：∕
3.2.5	投标报价的其他要求	投标人报出的总价除正常工程设计费用外还应包括与本次招标项目有关的其他一切费用，包括但不限于：为完成本项目所发生的费用以及后续为实现合同目的所涉及的所有费用。
3.3.1	投标有效期	90天

投标保证金的金额：人民币20,000元

投标保证金形式：[现金](#)

[支票](#)

[银行保函](#)

[保险保单](#)

[担保保函](#)

[信用承诺](#)

是否委托南京市公共资源交易中心代收代退：

[是](#)

投标保证金提交账号

户名名称：南京市公共资源交易中心 开户银行：交通银行

江东中路支行 银行账号：320006613018010009990 银行地

址：南京市江东中路265号一楼大厅交通银行江东中路支行

办理流程：

(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。

(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。

(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。

(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。

(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

3.4.1

投标保证金

		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。 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。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	无
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	2025-06-12 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； 评标专家确定方式： 从江苏省综合评标专家库中随机抽取
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：3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3个，并标明排序。
7.6.1	履约保证金	是否要求提供履约担保：否 元
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。 /	
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>10.4需补充的其它内容：（1）本工程采用远程不见面开标模式。投标人应该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。（2）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。具体内容详见资格审查文件或招标文件。（3）请登录以下网盘地址下载电子版文件资料，未下载资料由此产生的一切后果均由投标人自行承担，资料链接：https://share.weiyun.com/kVfn40Ch（4）本项目中标单位中标后须提供3份按招标文件要求签章的纸质投标文件，供招标人存档。</u></p> <p><u>10.5评分细则补充说明（1）评分细则中涉及的企业及相关人员的资质证书(注册证书、职称证书、毕业证书等)和业绩证明材料等，均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。（2）注册证书上有单位名称的必须与投标人名称一致，否则视为未提供。（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）项目负责人和项目组成员不得重复计分，同一人不能多专业重复计分。（5）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。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。（6）投标人需提供项目组成员的社保机构出具的近半年（2024年11月-2025年4月）投标人为其缴纳的社保缴费证明【加盖社保公章或具有可验证的二维码（或验证码）】。在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员不能提供社保缴费证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。项目组成员均需提供，否则相应人员不得分。（7）评标委员会成员按照上述评分细则进行评审、打分，设计方案（暗标）由评委各自独立打分，打分的平均值即为该投标人该项的得分（当评标委员会组成人员为5人及以上时，去掉一个最高分、一个最低分后计算平均值），最后根据各投标人的总分汇总进行排名，推荐一至三名中标候选人。（8）中标候选人排序方法：评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报</u></p>	
------	---	--

价低的优先；投标报价也相等的，以设计方案得分高的优先；如果设计方案得分也相等，由评标委员会现场随机抽取确定中标候选人顺序。

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

中航科技城-航空产业城 开标记录表

项目名称：中航科技城-航空产业城

标段名称：（J分区地块）设计

标段编码：NJFJ2500650-02SJGH

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	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章的规定
		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
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：50.00 分 投标报价：10.00 分 其他评分因素：30.00 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 (0~4.00)	企业自2020年5月1日（含）以来（以合同签订日期为准）承接过单项合同总建筑面积23000平方米及以上的公共建筑（不包括商住、住宅、宿舍、酒店式公寓及厂房）设计项目，有一个得2分，最高得4分（须提供中标通知书及设计合同，缺一不可；时间、面积均以设计合同为准；提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供；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。评分办法中企业业绩与项目负责人业绩不可以兼得）。
		项目负责人业绩 (0~2.00)	投标人拟为本项目指定的项目负责人自2020年5月1日（含）以来（以合同签订日期为准）以项目负责人身份承担过单项合同总建筑面积23000平方米

			及以上的公共建筑（不包括商住、住宅、宿舍、酒店式公寓及厂房）设计项目，有一个得2分，最高得2分（须提供中标通知书及设计合同，缺一不可；时间、面积均以设计合同为准；提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供；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；项目负责人的业绩必须是投标人承接的，否则不予认可；评分办法中企业业绩与项目负责人业绩不可以兼得）。
		企业奖项 (0~4.00)	投标人自2020年5月1日以来承担工程设计项目获得省级建设行政主管部门或行业协会颁发奖项的，每提供一个得2分；获得国家级建设行政主管部门或行业协会颁发奖项的，每提供一个得4分（奖项限评两个获奖奖项；同一项目获得多个奖项的，仅按最高奖项计算一次，须提供获奖证明文件，有效期自发证或者发文之日起算起，发证、发文时间不一致的，以发证的时间为准。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，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）	
2.2.4 (2)	设计方案	项目背景分析 (0~4.00)	投标人对项目周边自然条件和周边业态的基本情况、完整地段的规划要求、设计要求、结合周边业态现有功能定位与需求等方面认识的程度，与周边业态融合设计，外观设计和谐不突兀。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		总体设计思路 (0~4.00)	根据招标方提供的规划方案阐述各专业方案设计思路和方案设计说明，设计思路表述清晰、完整、严谨、合理。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		总平面规划布局设计理解 (0~4.00)	对项目总体平面规划布局思路的理解与合理化建议，结合自然环境和地域文脉，综合考虑地形、日照、通风等要求进行设计提炼，使其满足使用功能、城市规划要求，布局合理，与周边环境协调、景观美化好，设计定位准确。文字和图纸表达应规范、准确、清晰，根据提供的建筑总图、竖向设计图、功能分析图、交通分析图、消防分析图、日照分析图等，按全面性、合理性与招标人要求符合性进行打分。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		建筑造型与立面效果 (0~6.00)	建筑立面风格的深入理解与思考，提出合理、可行性方案。文字和图纸表达应规范、准确、清晰，根据提供的建筑立面图纸、材料分析图、鸟瞰图、人视图等重要节点效果图，按全面性、合理性与招标人要求符合性进行打分。 (优=6.00;良=5.40;中=4.80;差=4.20;无=0)
		建筑功能 (0~6.00)	项目功能要求是否满足设计任务书要求，公共服务设施配套符合要求，建筑平面功能布置与空间有机组合的结合。 (优=6.00;良=5.40;中=4.80;差=4.20;无=0)
		结构设计 (0~6.00)	荷载及地震作用分析，结构材料分析，地基基础方案选型，上部结构方案选型，结构与非结构构件设计要求，结构设计各项内容完整合理并符合设计任务书要求（含结构设计说明）；结构设计是否符合国家规范要求。 (优=6.00;良=5.40;中=4.80;差=4.20;无=0)

		分项设计 (0~4.00)	各专业设计内容（电气、给水排水、供暖通风与空气调节、绿色节能等专项设计）根据招标方提供的规划方案阐述各专业方案设计思路和方案设计说明，设计思路表述清晰、完整、严谨、合理。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		设计质量保证体系 (0~4.00)	针对本项目整体及分项工程设计有完整的质量保证体系，各专业的有机衔接，对可能出现的质量偏差有合理的应对措施，各项措施表述清晰、完整、严谨、合理。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		进度计划 (0~3.00)	承诺的工期满足招标文件要求；总体进度计划和各阶段进度计划是否合理可行、保证措施是否可靠；对可能出现的进度偏差是否有监控及应对措施等。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
		后续服务 (0~3.00)	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=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
		关键技术 (0~3.00)	对关键技术问题有深入的表述，解决方案完整、经济、安全、切实可行，措施得力。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
		成本控制 (0~3.00)	工程成本控制合理、可控。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均	
2.2.4 (3)	投标报价评分标准	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。	
2.2.4 (4)	其他因素评分标准	项目负责人 (0~5.00)	具有国家一级注册建筑师执业资格证书的得3分；同时具有正高级工程师（含教授级高级工程师、研究员级高级工程师）及以上职称的加2分，具有高级工程师职称的加1分，具有中级工程师职称的加0.5分（提供注册证书、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）。
		建筑专业负责人1名 (0~4.00)	具有国家一级注册建筑师执业资格证书的得2分；同时具有正高级工程师（含教授级高级工程师、研究员级高级工程师）及以上职称的加2分，具有高级工程师职称的加1分，具有中级工程师职称的加0.5分（提供注册证书、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）。
		结构专业负责人1名 (0~4.00)	具有国家注册一级结构工程师执业资格证书的得2分；同时具有正高级工程师（含教授级高级工程师、研究员级高级工程师）及以上职称的加2分，具有高级工程师职称的加1分，具有中级工程师职称的加0.5分（提供注册证书、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）。
		给排水专业负责人1名 (0~3.00)	具有国家注册公用设备工程师（给水排水）执业资格证书的得2分；同时具有具有高级工程师及以上职称的加1分，具有中级工程师职称的加0.5分（提供注册证书、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)。
		电气专业负责人 1 名 (0~3.00)	具有国家注册电气工程师(供配电)执业资格证书的得 2 分;同时具有高级工程师及以上职称的加 1 分,具有中级工程师职称的加 0.5 分(提供注册证书、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)。
		暖通专业负责人 1 名 (0~3.00)	具备国家注册公用设备工程师(暖通空调)证执业资格证书的得 2 分;同时具有高级工程师及以上职称的加 1 分,具有中级工程师职称的加 0.5 分(提供注册证书、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)。
		岩土专业人员 1 名 (0~3.00)	具有注册土木工程师(岩土)执业资格证书的得 2 分;同时具有高级工程师及以上职称的加 1 分,具有中级工程师职称的加 0.5 分(提供注册证书、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)。
		景观专业人员1名 (0~1.50)	具有园林绿化相关专业高级工程师及以上职称的得1.5分,具有园林绿化相关专业中级工程师职称的得1.0分。园林绿化专业类包含:与园林绿化工程规划、设计、施工及养护管理相关的专业,包括园林(含园林规划设计、园林植物、风景园林、园林绿化等)、园艺、景观、植物(含植保、森保等)等专业(提供注册证书、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)。
		幕墙专业人员1名 (0~1.50)	具有高级工程师职称的得1.5分,具有中级工程师职称的得1.0分(提供注册证书、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)。
		造价人员1名 (0~2.00)	具有一级注册造价工程师(旧版为国家注册造价工程师)证书的得 1 分;同时具有高级工程师及以上职称加 1 分,具有中级工程师职称加 0.5 分(提供注册证书、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)。
		汇总规则:分项汇总,去掉1个最高分和1个最低分后求平均(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。

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

中航科技城—航空产业城

(J 分区地块) 设计

(方案至施工图包含建筑、绿建、幕墙、泛光、景观设计)

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局 制定

第二节 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义务或其履行不符合合同约定，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 设计人应按照国家、行业和规范的标准完成设计工作，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、法规、规章、规范和标准，均应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、法规、规章、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、初步设计、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

6.5.1 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。

6.5.2 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。

6.5.3 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

6.6.1 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。

6.6.2 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。

6.6.3 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护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 不可抗力的后果及其处理

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。

第三节 专用合同条款

1. 一般约定

1.3 适用法律：本合同受中国法律管辖。

1.4 合同文件的优先顺序：(1) 本合同协议书；(2) 中标通知书；(3) 专用合同条款；(4) 通用合同条款；(5) 发包人要求（《设计任务书》及其附件等）；(6) 投标函及投标函附录；(7) 设计费用清单；(8) 设计方案；(8) 会议纪要及双方书面往来资料；(9) 标准规范及有关技术资料；(其他合同文件)。

1.9 严禁贿赂：廉洁条款：甲方应保证乙方人员了解甲方有关廉洁合作管理的各项制度及本合同的规定，并遵照执行，乙方不得以任何形式赠送实物、现金或礼券。如甲方有关工作人员主动向乙方索取贿赂（包括但不限于金钱、财物及其他一切利益）而乙方被迫给予贿赂或甲方有关工作人员提出超出合同范围的不合理要求的，则乙方可直接反馈至甲方信访监督电话（025-51815267）。

1.10 知识产权：乙方为完成本合同而编制的所有文件应是甲方的财产，其所有权、知识产权均应属于甲方，并与咨询成果一并提交甲方。甲方有权将这些文件用于法律允许的范围内。甲方已支付乙方设计费用的设计成果知识产权归甲方所有。

1.11 文件及信息的保密：本项目的详细情况及甲方提供给乙方任何和本项目有关的资料，乙方对此负保密责任，未征得甲方书面许可，乙方不得向任何个人或组织透露，否则，乙方应赔偿甲方的经济损失。同时，在本合同变更、解除、终止的情况下，本条款均有效。

2. 发包人义务

2.6 发包人应履行合同约定的其他义务：

(1) 甲方应向乙方提供设计所需的基本资料，（但不包括相关规范规程）如因甲方提供设计资料不及时、不准确或不明确而引起设计失误及返工，双方协商调整设计周期。

(2) 所有工作均按照双方认可的工程进度执行，如因甲方因素造成延误，乙方应在3个工作日内及时向甲方书面提出，经双方协商后可调整设计周期。

(3) 甲方应及时答复乙方提出的问题及确认乙方设计成果。所有答复及确认应以书面形式通知乙方。

(4) 设计过程中，因甲方原因对已提交乙方的设计条件做较大修改或对已确认的设计成果提出相反意见，以致造成乙方设计有重大修改（前期协助甲方调整红线及规划指标的工作除外）时，双方协商并签订补充协议。

(5) 甲方应按照本合同第五条的规定向乙方支付设计费。

(6) 甲方应为乙方的现场服务提供方便。

(7) 甲方负责向相关政府部门的报批、报建工作，并负责取得相关政府部门的批准。

3. 发包人管理

3.1.1 发包人代表：王程。

3.4.2 发包人对设计人书面提出的事项作出书面答复时间：7天。

4. 设计人义务

4.1.4 设计人应履行合同约定的其他义务：

(1) 乙方应严格按照《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》的有关规定，有关工程强制性标准，国家和地方技术规范、标准、规程及甲方提出的设计要求，进行工程设计，技术经济指标符合南京市相关规定，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

(2) 乙方自行取得相关工程强制性标准，国家和地方技术规范、标准、规程，且对其时效性，正确性负责。其产生的费用由乙方自行负责。

(3) 乙方按本合同规定的内容、进度及份数向甲方交付资料及文件。

(4) 乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三人泄露、转让甲方提交的产品图纸等技术经济资料。甲方享有乙方提交的设计成果的所有权及其知识产权，未经甲方书面许可，乙方不得将该设计成果转让或授权给第三方或自行使用该设计成果。

(5) 乙方若对已经获得批准或确认的设计作增减或修改，应事先获甲方书面确认。

(6) 甲方在本项目设计过程中任何时候提出有关优化的书面修改意见，如不违反有关国家法律，均应视为有效，乙方应及时进行设计修改或调整。

(7) 甲方在本项目设计过程中任何时候提出有关优化的书面修改意见，如不是对设计作重大修改，乙方应无偿进行设计修改或调整。

(8) 本工程项目推行限额设计（在国家规范范围内）。甲方有权聘请外部的审图单位对乙方完成的设计图纸进行审核，若审核后的混凝土及钢材用量指标低于乙方设计的混凝土及钢材用量指标，乙方无条件修改，直至满足限额要求。

(9) 乙方必须按本合同规定的设计时限，在初步设计及施工图设计的重要时间段提交各设计阶段中间过程重要设计图纸及最终设计的设计图纸，交由甲方进行书面确认。

(10) 本合同内所有设计成果（图纸、说明、电子文件、计算机程序、程序产生的数据等）的所有权及其知识产权均为甲方所有，乙方享有署名权。乙方承诺对向甲方提供的所有设计资料保密，未经甲方书面同意，乙方不得将上述的一切文件、图纸、图片、说明书和储存在电脑中的资料用于或授权给第三方使用，或向与本工程项目无关的第三方展示。

(11) 乙方陈述并承诺，乙方提供的所有设计成果都是乙方的原创作品，且该等作品或对该等作品的使用将不会侵犯或违反任何人的权利，包括但不限于著作权、专利权、专有或商业秘密权利。否则，乙方应承担由其造成的侵权责任并赔偿由此给甲方造成的经济损失。

(12) 设计管理要求

①乙方在进行设计过程中，一切与甲方的往来意见需以书面形式进行。乙方应按需要及甲方要求，定期以电邮的方式传送阶段性成果。

②乙方在任一阶段的设计成果必须得到甲方书面认可，才能进入下一阶段设计，否则乙方的成果将被视为无效成果。

③乙方应协助甲方完成建筑、人防、消防、绿建、海绵城市、景观、幕墙、泛光照明（如需）等各项的政府部门审批工作，扩初、及施工图等报建文本的制作及出图，乙方应协助甲方向当地政府和有关主管部门进行解释或传达设计意图。如因乙方原因未获通过审批，乙方应无偿进行修改和调整设计，直到获得审批。

④乙方在施工配合阶段所发出的所有设计变更均需要各专业进行会签，并由设计负责人签发，加盖相应出图章及注册章，甲方才予以认可，否则视为无效，由此产生的一切责任由乙方承担。

⑤乙方有责任对甲方委托的其他专业设计公司（如室内设计、智能化等公司）的设计中间成果进行审核和确认。乙方应对其它专业设计与建筑相关部分的可实施性进行复核并承担相应责任。

(13) 设计配合要求

①乙方负责合同范围内各专项设计的图纸整合工作；

②乙方积极配合专业室内设计公司的室内设计，对室内设计成果进行技术审核，以书面形式向甲方提出审核意见，并进行相应的给排水、强弱电、空调、消防等专业设计。

②乙方应积极主动与电梯公司协调配合，及时向电梯公司提供相应的条件图，并对电梯的设计图纸进行审核，出具书面的审核意见并盖章确认。

③乙方应积极配合甲方委托的其他专业设计公司开展设计，并进行相应的给排水、强弱电、空调、消防等专业设计。

④按照甲方通知及时参与各项验收。

⑤工地需解决的技术工作，在甲方通知后，24小时内必须到达施工现场。若甲方遇急需解决的问题时，乙方在无特殊情况下，应随叫随到，确保及时解决有关图纸困惑及问题。特别在基础工程期间，乙方视情派结构设计师驻现场办公。

⑥对于外地设计企业，需根据甲方要求，派主要设计人员进驻工程所在地，跟踪解决现场设计问题。所需费用包含在投标报价中。

4.5 项目负责人

4.5.1 乙方应向本项目指派附件中所述的人员服务于本项目，并明确指定一位负责人，任何有关本项目

的咨询或服务告知该负责人，视同已知会了投入本项目的全体服务人员。

4.6 设计人员的管理

4.6.1 乙方投入本项目的服务人员中，项目负责人、主创设计师、专业负责人不得更换，如特殊情况更换必须经双方协商一致且经甲方书面确认后方可，否则甲方有权选择：

终止合同，并要求乙方承担因违约而导致合同终止的违约责任；

10%设计费用的罚金。

4.6.2 设计人主创团队详见《附件一、投入本项目人员一览表》。

4.7 撤换项目负责人和其他人员：如出现乙方人员不能准确理解甲方的意图、不能按时保质提交设计成果、乙方多次调整不能满足甲方要求等情况，甲方有权要求乙方撤换乙方人员。乙方应在甲方提出更换人员要求之日起3日内调整设计人员并报甲方核定。

5. 设计要求

5.2 设计依据：除合同通用条款约定外，委托人还须按《附件二、设计任务书》要求执行。

甲方应向乙方提供设计有关资料 and 文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期
1	红线图（红线图提供 DWG 的电子文档）		
2	南京市城市规资局设计要点		
3	设计任务书		
4	《南京明故宫遗址（中山东路 518 号地块）保护规划研究及保护与展示设计》		
5	《中山东路 518 号地块（中航科技城）城市设计及南京市主城区（城中片区）控制性详细规划秦淮老城单元 NJZCa30-33、35 规划管理单元图则修改方案》		
6	中山东路 518 号 J 分区（原 N1 地块）建筑方案设计（国家文物局批复版及批复意见）		
7	用地周边道路及市政设施条件； 用地内现状竖向、管线及保留物测绘图； 工程地质勘察报告；		
8	水、电、通讯等与市政管网接口位置资料		
9	遗址保护及展示方案		
10	项目各阶段报建批复文件 及其他需乙方配合的其他设计工作的基础资料；		
11	项目策划定位报告		

注：以上资料和文件的提交时间以不影响乙方相关阶段设计进度为准。图形文件应附电子文件。乙

方根据设计进度及时通知甲方提供所需资料 and 文件，若因乙方未及时提出致使其工作延误或错误，由此产生的损失由乙方承担。

5.3.2 工程范围: J 分区地块位于南京中航科技城中部，东邻已建成住宅小区，西邻航金路，南邻 K 分区地块，北邻航城路。用地面积约为 24923m²。地块内现存一栋一层保留厂房（工业遗产保留建筑，位于地块中部）、保留水杉林（位于地块北侧）、洪武时期皇城西墙遗址（无地面遗存，位于地块西南角）、桑墩遗址（位于地块东侧）。用地范围及用地面积以规划部门最终批准红线图及数据为准。

5.3.4 工作范围:

本合同设计工作包含建筑、绿建、海绵城市、幕墙、泛光、景观等专业设计，以及各专业的专项审查工作。具体工作内容及设计要求详见《附件二、设计任务书》:

(一) 方案调整及深化

按国家文物局批复意见调整方案并通过文物部门审查:

1. 在国家文物局批复方案的基础上，根据国家文物局批复意见及考古发掘成果、遗址保护方案、场地现状、项目策划定位报告及甲方需求，对建筑方案进行调整及深化，考虑新建建筑与保留建筑、新建建筑与遗址之间的空间关系，包括但不限于提供总图布局、指标分配、技术图纸、交通分析、消防分析、日照分析、景观概念等相关内容。

2. 根据文物部门要求，编制建筑方案文本及相关汇报材料，协助甲方与文物部门的沟通、汇报、调整等工作。

3. 建筑方案通过文物部门审查。

方案调整/深化设计:

1. 建筑方案通过文物部门审查后，在此基础上，对方案进行深化。

2. 编制建筑方案文本及图纸，通过甲方内部汇报。

3. 编制建筑方案文本及图纸，通过专家会评审（若有），通过规划部门审查，期间需完成方案汇报、调整，并最终取得规划审批通过的意见。

4. 配合施工图设计团队方案的调整、方案报建、施工图设计报审，以及施工阶段现场配合等工作。

5. 提供方案深化设计各环节所需的方案文本（需包含可编辑版本）、效果图（需包含高清原图）、设计图纸（需包含完整总平面图 CAD 图纸、经济指标表、建筑平立剖 CAD 图纸）、模型文件（需包含与效果图及 CAD 图纸对应的 SU 模型）、节点大样、材料手册、日照分析报告等相关资料及文件。

6. 配合项目的扩初及施工图设计，对于项目的重要成果予以把控、审核。

7. 提供材料样板 2 套，完成设计选样工作。另协助甲方对本地块其余的重要设计成果（如幕墙设计、景观设计、泛光照明设计等效果类成果）予以把控和审核。

(二) 扩初及施工图设计:

1. 方案报建，主要包含电子报建、出具日照分析报告、放大样配合、方案公示材料制作、规划核准图绘

- 制等；单体建筑包含保留建筑及新建建筑。（通过规划核准审查）
2. 地下室方案优化及功能布置优化（包含地下室多方案比选）；
 3. 扩初设计（含项目造价概算书）及扩初设计汇报；
 4. 配合甲方内部设计评审工作；
 5. 协助甲方施工图报审工作，负责施工图报审期间图纸沟通、修改工作，至施工图审查通过。
 6. 海绵城市设计（报审通过）；
 7. 新建建筑施工图（总图、建筑、结构、给排水、电气、暖通、人防、消防等）设计；
 8. 红线范围内管网综合设计（需提前考虑好与红线外管线的衔接）；
 9. 绿色建筑方案报审及评审配合工作（报审通过）；
 10. 配合景观设计工作；根据景观方案，对景观荷载及结构安全性进行校核，出具项目相关小品构筑物的基础处理方案；
 11. 配合其他专项设计工作；如建筑灯光照明、幕墙（如有）等专项设计的效果判定、图审等配合工作；
 12. 深化设计（如电梯深化图、幕墙深化图等）、设计样板的确认工作；
 13. 施工阶段、验收阶段的配合工作，根据项目进度及时与现场交底配合；
 14. 保留建筑平、立、剖图纸出图（甲方提供保留建筑图纸，内部不做改造设计，乙方需根据实测面积调整图纸，并达到规划核准图要求），通过规划核准；
 15. 装配式设计（满足“三板”要求）；
 16. 配合精装设计，出具二次机电施工图；

（三）建筑幕墙设计

本次设计服务范围包含的J分区（除老厂房外）全部幕墙设计及施工图审查工作。包括但不限于：外墙、前厅入口/大门、天篷、玻璃/金属/石材幕墙或外墙、装饰翼、遮阳篷、通风口、栏杆、金属/玻璃屋顶、金属/玻璃墙顶及女儿墙、上悬窗、下悬窗、平开窗、推拉窗等。

幕墙与主体结构连接设计、预埋件或后置预埋件设计；

幕墙与室内精装修、景观、真石漆、涂料工程等交接收口的设计；

各入口雨棚及附属钢结构设计；

幕墙避雷系统设计；

幕墙上的LOGO辅助设计（安装预留）；

广告位及店招的设计；

外立面泛光照明的详细构造节点设计；

幕墙清洗维修系统等。

(四) 泛光照明设计:

设计范围为总用地面积范围内的新建建筑楼体（不含保留建筑）泛光照明设计，包括但不限于:

1. 科研配套泛光照明设计及灯光动画设计。
2. 科研办公泛光照明设计及灯光动画设计。
3. 各个主要出入口、雨篷挑檐泛光照明设计。
4. 屋面构架泛光照明设计。
5. 连接建筑的连廊或天桥、户外楼梯的泛光照明设计。
6. 架空或挑空空间及室外吊顶的泛光照明设计。
7. 景观、室外广场等园林景观照明设计的校核。
8. 建筑外立面上门楼、标牌及各类广告屏、LED 大屏外打光等附属在建筑物内外需要进行泛光照明设计的所有部位。
9. 其他合同规定区域的泛光照明设计。
10. 协助完成泛光照明设计的报建工作。
11. 拉通幕墙专业深化泛光灯具安装节点，做好灯具隐藏；如有地理灯或地面射灯，应与景观专业一起深化安装节点做法。

(五) 景观设计:

1. J 分区地块用地红线内除建筑构件外的所有户外、半户外空间的景观设计，包括但不限于:
 - (1) 步行道路、车行道路、公共活动广场;
 - (2) 建筑屋顶花园及其他屋面、平台、室外连廊的景观美化（以铺装和移动花箱植物为主）;
 - (3) 红线范围内的所有绿化、地形设计;
 - (4) 与市政交接的设计处理，尤其是出入口、围墙、沿街面的设计;
 - (5) 出入口管控设计：结合智能化提供的选型合理布置道闸、岗亭、快递柜等设施。入口门头（如有）需景观设计;
 - (6) 结合地库出地面坡道、人防洞口的土建做法设计雨棚或构筑;
 - (7) 地面及屋顶空调机、配电箱、风井等设备或构筑的遮蔽美化处理;
 - (8) 园建小品、雕塑、亭廊构筑物、水景等景观元素;
 - (9) 城市家具及景观软装：如座椅、沙发、阳伞、果皮箱、花箱、车档等应与整体协调;
 - (10) 配套设施：如健身、儿童、宠物设施等应与景观场地相融合;
 - (11) 景观照明及夜景效果设计：考虑白天效果、照明的功能性及氛围烘托;
 - (12) 背景音乐：根据项目定位，可适当加入烘托活动气氛的背景音乐设置;

(13) 无障碍设计: 所有场地及设施均应做到老人、儿童、残疾人无障碍通行并使用, 满足弱势群体的使用需求;

(14) 海绵城市(如有规划验收要求)和景观给排水: 满足海绵城市相关指标, 包括但不限于, 下凹绿地率、透水铺装率等;

(15) 对于管综专业在地面留下的井, 景观专业需按效果需求升降井及设计井盖;

(16) 按南京市垃圾分类回收规范设计收集场地;

(17) 提供景观材料的设计送样;

(18) 结合 VI 设计户外导视系统;

(19) 依据消防验收规范提供消防画线图纸;

(20) 统筹考虑营销中心(老厂房)景观氛围营造与交付后的功能定位需求, 以尽可能少的拆改量满足两个使用周期的转换, 并需考虑营销中心使用期间的景观修复设计。

2. 服务内容包括: 现场勘探、景观概念设计、方案设计、方案深化设计(初步设计)、施工图设计、现场服务; 配合甲方获得园林部门绿色图章审查意见; 协助甲方完成设计选样及施工封样等配合工作。另协助甲方对本地块其余的重要设计成果(如灯光设计、小品、水景等二次深化设计、泛光照明设计、管综专项等)予以把控和审核。以及协助甲方把控沙盘模型, 提炼营销说辞等工作。

5.4 设计文件要求:

5.4.1 乙方应提交的设计成果

(1) 各阶段的最终成果应包含:

①方案报建: 根据政府(规资局及文物部门)要求提供, 主要内容为方案文本、电子报建、日照分析报告、方案公示材料、规划核准图等、电子及纸质文件各贰份;

②初步设计(含概算): 审查后的各专业扩初设计蓝图 捌 套、电子文件 贰份;

③施工图设计内审: 各专业施工图白图 叁 套供甲方审查;

④施工图设计审查: 根据政府要求提供, 主要内容为各专业施工图, 结构计算书, 节能计算报告等, 审查后提供各专业蓝图 壹拾贰 套、电子文件 贰份、材料样板贰套;

⑤各专项报建图(以下设计图纸若属于甲方委托给其他专业公司完成的内容, 则由其他专业公司提供设计图纸, 经乙方审核后盖章, 乙方应积极配合各专业顾问公司的工作)。按南京市政府报建的要求提供(若与政府要求不同的, 以政府要求为准), 具体详见以下:

a. 消防报建:

- 方案设计阶段: 总图、建筑平立剖及其他系统图, 简要设计说明, A3 文本 贰 份

- 初步设计阶段：各专业全套图、详细说明书，A1 蓝图装订本 叁 份
- 施工图阶段：各专业全套图、消防产品选用情况、A1 蓝图装订本 贰 份
- b. 管线综合报建：
总平面图、管线综合图、给排水施工图，A1 蓝图装订本 贰 份
- c. 人防报建：
 - 提出人防工程方案设计要：建筑方案图，A3 文本 贰 份
 - 人防初步设计审查：建筑、结构、设备人防设计图及设计说明，A1 蓝图装订本 贰 份
- d. 市政绿化报批：总平面图 贰 份
- e. 市政道路（路口）报批：总平面图 贰 份
- f. 节能设计报批：根据政府要求提供
- g. 燃气设计报批：无
- h. 绿建报批：根据政府要求提供
- i. 海绵城市报批：根据政府要求提供
- j. 结构计算模型

⑥幕墙、景观、泛光照明等专项设计按《设计任务书》及政府要求提供。

(2) 成果制作约定

为保证图纸成果的规范性，并能达到当地政府报建要求及甲方对图纸的理解与后期图纸管理，现约定如下：

- ①CAD 文件一律用 AUTOCAD2000 软件以下版本绘制，图形名称及层名应用中文分类设定；
- ②总图绘制须在甲方提供之电子版“红线母图”上进行，不得移动、旋转、涂改母图；
- ③对不按此约定而造成的成果表达不清、不准确，甲方有权要求乙方返工；
- ④如甲方另行要求增晒图纸，增加部分加收图纸成本费，折合 A3 蓝图按 1.0 元/张，A2 蓝图按 1.5 元/张，A1 蓝图按 3.0 元/张计，另行收费。

6. 开始设计和完成设计

6.1 开始设计

6.1.1 本合同服务期起于 2025 年 6 月（暂定），乙方按本合同约定提供一揽子整体包干服务；具体设计开始时间以甲方书面通知为准，乙方不得擅自启动设计工作。

设计进度按下表：

设计阶段及乙方工作职责	有关事宜	提交日期
<u>一、方案调整与深化设计阶段</u>		
<u>1、建筑方案调整工作（包含原方案的优化及深化工作</u>		

<p>等), 根据文物部门给出的意见, 对建筑方案进行调整及优化, 完成建筑方案文本 (含效果图制作, 原方案效果图模型由甲方提供), 并通过文物部门审查 (详见附件);</p> <p>2、根据现行最新法规、规范等文件, 对方案进行校对审核, 并根据甲方意图对方案做出相应调整 (如建筑面积计算方式的调整等);</p> <p>3、按甲方要求完成设计方案调整和深化工作, 完成设计成果;</p> <p>4、完成方案报建工作, 配合甲方报批报建, 协助完成向政府有关部门的解释工作, 直到获得政府批准。</p>		<p>收到甲方方案启动通知后 30 天内</p>
<p>二、初步设计阶段</p>		
<p>1、按照双方约定的建安成本控制目标进行设计, 完成各专业的扩初设计成果 (含项目造价概算书);</p> <p>2、协助甲方完成与立面效果相关的建筑材料样品的选择;</p> <p>3、完成初步报建文本, 配合甲方报批报建, 协助完成向政府有关部门的解释工作, 直到获得政府批准;</p> <p>4、负责提供立面细部设计大样 (含檐口、窗台、阳台、立面排砖示意图、玻璃幕墙型材控制尺寸等)、建筑门窗大样设计。</p>		<p>初步设计时间为乙方收到方案设计审批意见或甲方正式通知后 15 日历天内</p>
<p>三、施工图设计阶段 (按地块分期进行)</p>		
<p>1、按照双方约定的建安成本控制目标进行设计, 完成各专业的施工图设计成果;</p> <p>2、该项目的各个专业要分幢出图, 不得按户型出图;</p> <p>3、施工图设计要求尽量不引用标准图集, 如确需引用, 需向甲方提供标准图复印件。</p> <p>4、完成施工图报建图纸及资料, 配合甲方报批报建, 协助完成向政府有关部门的解释工作, 直到获得政府批准。</p>		<p>施工图设计时间乙方收到初步设计审批意见或甲方正式通知后 45 日历天内</p>
<p>四、施工服务阶段</p>		
<p>解决现场施工的设计问题, 提供设计变更。</p>		<p>与施工有关的设计处理意见, 2 日历天内提交</p>

注: 设计周期的计算是以甲方正式书面通知起算。上述时间是乙方完成并提交设计成果的最终时间, 包括甲方审核时间。若该地块分期进行开发建设, 或甲方对项目进度有其他特殊要求, 乙方应视具体情况根据甲方要求进行调整。幕墙、景观、泛光照明等专项设计具体须满足《附件二、设计任务书》要求。

本合同的履行方式: 乙方按本合同要求按时提交书面及电子文件等成果资料, 并经甲方和相关部门审查确认无误后视为乙方完成设计成果的交付; 如设计成果经甲方或相关部门审查后发现须做出相应调整或补充的, 乙方应在约定的时间内完成直至甲方及相关部门审查通过。具体

6.1.2 本合同签订后, 设计费用单价不再调整 (如国家税率政策调整, 按国家相关政策文件据实调整税

金及合同价)。

6.2 发包人引起的周期延误：除双方同意调整的设计进度外，双方应严格遵守专用条款 6.1.1 的规定，由于甲方的原因造成计划延误，乙方应在 3 个工作日内以书面方式向甲方提出，经甲方确认后，乙方设计周期相应顺延。如果发生由此引起相应的增加费用，经双方商议确认后甲方应予支付。

6.5.3 设计成果交付要求除通用条款要求外，还须按专用条款 5.4 执行。

6.6.3 发包人约定的奖励：/。

7. 暂停设计

7.2 甲方书面通知暂停设计工作后，如乙方未按甲方指令执行，由此产生的设计费用由乙方自行承担。

8. 设计文件

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，按专用条款 5.4 执行。

8.2.1 乙方提交的所有成果，由甲方组织评审，并出具书面成果确认书。

8.2.2 经甲方确认最后阶段设计成果前，甲方对乙方之前设计阶段提交的设计成果的认可并不代表全部细节均已认可，甲方有权对设计细节提出疑义和修改要求直至符合甲方的要求，乙方应对项目所必需的二次设计无条件配合并对设计做出相应修改。

9. 设计责任与保险

9.2.2 因乙方原因造成设计文件不合格的，甲方有权要求乙方采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此产生的费用由乙方自行承担，并按第 14.1 款的约定承担责任。

10. 施工期间配合

10.2 乙方派赴现场处理有关设计问题的工作人员，自行提供必要的工作生活及交通等方便条件，费用自理。乙方提供施工技术配合应负责下列事宜：

(1) 协助甲方的招标前期准备工作；

(2) 提供工程施工需要的相关图纸，向承建商进行图纸的技术交底及提供一切所需的建筑设计资料；

(3) 乙方应出席设计图纸会审和所有设计交底会议，施工期间的设计例会；

(4) 指导施工，解释图纸和协助解决技术上的疑难问题；

(5) 乙方需指导施工样板实施；

(6) 乙方需负责审核承建商提供的施工图详图、材料样本；

(7) 当施工现场发生重要设计变更，乙方设计总负责人、相关专业负责人应提供现场服务；

乙方人员进入施工现场时，需服从工程部统一管理和工程总承包单位的现场安全文明管理制度。如在项目建设期间，因为未遵守现场安全文明管理制度造成乙方人员安全事故的，由乙方自行承担全部责任。

11. 合同变更

11.1.1 设计服务期限和设计费用的调整方法：设计服务期限调整不调整设计费用，设计范围调整设计费用调整双方协商解决。

11.2.2 发包人约定的奖励：/。

12. 合同价格与支付

12.1 合同价格

12.1.1 本合同总设计费用暂定为：大写人民币 _____（¥ _____）（含税，税率 6%，如国家税率政策调整，按国家相关政策文件据实调整税金及合同价）；其中不含税金额¥ _____元、税金¥ _____元。

实际设计费用按规划许可证中注明的总建筑面积（包括地下室，另景观设计按景观面积计。）和本条所定设计费用单价进行结算，若结算价与暂定总价差额大于 5%，则设计费用多退少补，若差额小于 5%（含 5%），则费用不作调整。（单价详见《附件三、设计费用清单》）。

上述设计费中已包含各项专项审查相关会务及专家咨询费 12 万元（除税及各项管理费后净费用）。

12.1.3 上述设计费用已经包括乙方在本合同服务范围内履行义务承担责任所发生的所有费用、乙方应付的税金及享有的利润等。税金、成本费用具体包括但不限于：

（1）各阶段设计文件；

（2）设计估算及概算编制；

（3）平衡协调有关专项设计；

（4）现场设计服务；

（5）一般性的设计修改或变更；

（6）设计人单项注册及所发生之一切管理工作费用等；

（7）在中国境内提供设计服务需要向有关部门申报及缴纳的税费；

（8）用于确定体量及立面的工作模型；

（9）乙方派赴现场处理有关设计问题的工作人员，自行提供必要的工作生活及交通等方便条件，费用自理。

（10）乙方与本项目有关的差旅费用（差旅次数：不少于 20 人次）、邮件速递、传真、电子邮件及电话费（含长途电话费）及其他日常开支与费用。

12.1.4 设计人各项相应费用满足专用条款 5.3.4 及《附件二、设计任务书》要求。

12.2 定金或预付款

12.2.1 本合同预付款为签约合同价的 10%，发包人发出开始设计通知后 20 个工作日内支付，设计人应当提供等额的增值税发票；

12.2.3 本合同履行后，预付款抵作设计费。

12.3 中期支付

12.3.1 设计费用支付方式：

1. 建筑设计支付

(1) 方案通过文物部门审批后支付至建筑设计费用的 20%；

(2) 方案通过规划部门审批取得规划许可证后支付至建筑设计费用的 30%；

(3) 初步设计文件（含概算）完成，通过甲方书面确认后支付至建筑设计费用的 40%；

(4) 施工图设计经甲方书面认可并通过施工图审查取得合格意见后支付至建筑设计费用的 70%；

(5) 配合 PC 深化图出图完成，精装修出图达到招标及审图报建要求，经甲方评估并书面确认后支付至建筑设计费用的 90%；

2. 幕墙设计费支付

(1) 乙方提供幕墙方案设计成果，甲方书面确认设计成果后支付至幕墙设计费用的 20%；

(2) 乙方提供幕墙扩初设计成果，甲方书面确认设计成果后支付至幕墙设计费用的 40%；

(3) 施工图通过图审中心审查合格后支付至幕墙设计费用的 65%；

(4) 乙方提供幕墙施工图设计工作及技术要求成果，甲方书面确认设计成果，且甲方完成幕墙工程招标定标后支付至幕墙设计费用的 80%；

(5) 配合甲方完成幕墙样板段审查后支付至幕墙设计费用的 90%；

3. 泛光照明设计费支付

(1) 乙方提供泛光照明方案设计成果，甲方书面确认设计成果后支付至泛光照明设计费用的 20%；

(2) 乙方完成泛光照明扩初设计工作，甲方书面确认设计成果支付至泛光照明设计费用的 40%；

(3) 施工图通过审查合格后支付至泛光照明设计费用的 65%；

(4) 乙方完成泛光照明施工图设计工作及技术要求成果，甲方书面确认设计成果，且甲方完成泛光照明工程招标定标后支付至泛光照明设计费用的 80%；

(5) 配合甲方完成泛光照明样板段审查后支付至泛光照明设计费用的 90%；

4. 景观设计费支付

(1) 乙方提供景观概念方案设计成果，甲方书面确认设计成果后支付至景观设计费用的 20%；

(2) 乙方提供景观方案设计成果及配合完成绿色图章报批初审，甲方书面确认设计成果，且获得园林主管部门绿色图章方案征求意见后，支付至景观设计费用的 35%；

(3) 乙方提供景观扩出设计成果及配合完成绿色图章报批，甲方书面确认设计成果，且获得园林主管部门绿色图章审查后，支付至景观设计费用的 55%；

(4) 乙方提供景观施工图设计成果，甲方书面确认设计成果，且完成景观工程招标后支付至景观设计费用
的 90%；

5. 尾款支付：施工配合服务结束，工程竣工前配合图纸归档梳理，且 J 分区新建工程整体竣工验收合格
并完成本合同结算工作后付清合同全款。

12.3.2 各阶段设计任务完成量经甲方书面确认后，按付费比例付款，甲方在收到乙方付款申请及等额有
效的增值税专用发票原件后 20 个工作日内支付设计费用。

12.3.3 按照工程项目付费周期，乙方应保持银行账号的一致性，保证项目付费工作的顺畅。

12.4 费用结算

12.4.1 最后一次付款前，设计人需按发包人要求提交本合同结算材料，完成合同结算工作。

13. 不可抗力

13.1.1 不可抗力还包括但不限于政府行为、文物考古等原因导致本项目暂时停工或因此导致本项目停止
开发、本合同无法履行等。

14. 违约

14.1.2 设计人违约责任：

(1) 合同签订生效后，乙方单方违约导致合同解除的，乙方应自解除合同之日起 7 个工作日内向甲方返
还甲方已支付的设计费用，并赔偿由此给甲方造成的全部经济损失。

(2) 如乙方因自身原因未按本合同约定时间提交设计文件与成果或提交的文件及成果不完善，乙方从应
提交日期的次日起计算，每逾期一天，按签约合同价的千分之一支付违约金。违约金不超过签约合同价
的 20%。逾期超过 15 日的，甲方可解除合同，乙方应自解除合同之日起 7 个工作日内向甲方返还甲方已
支付的设计费用，并赔偿由此给甲方造成的全部经济损失。

(3) 乙方对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充，由于乙方设计错误以及因乙方对专业规范掌握
不充分或与政府部门预沟通不到位所造成的设计反复，乙方除采取补救措施外，还应免收设计错误和反
复部分的设计费，并承担由此给甲方造成的所有损失（含间接损失）。

(4) 本合同履行过程中，乙方不得因本合同争议部分影响本合同非争议部分的履行，即乙方未接到甲方
中止履行的通知前，不能中止本合同的履行，否则，视为乙方违约，乙方应按本合同约定承担违约责任。

(5) 乙方承诺对向甲方提供的所有设计资料保密，未经甲方书面同意，乙方不得将上述的一切文件、图
纸、图片、说明书和储存在电脑中的资料用于或授权给第三方使用，或向与本工程项目无关的第三方展
示。如乙方违反上述规定，乙方需向甲方支付本项目设计总价的 20%作为违约金，若给甲方造成直接或
间接经济损失的，甲方保留继续索赔的权利。本保密条款具有独立性，不受本合同的终止或解除的影响。

(6) 乙方的违约金或赔偿金，甲方有权在当期支付金额中直接扣除。但该费用不直接抵减合同设计费结

算金额，乙方仍应按照设计费金额向甲方全额开具发票。

(7) 因乙方违约行为导致甲方向乙方追偿损失（包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费、公证费、鉴定费、乙方其他应付费用等）均由乙方承担。

14.2.2 发包人违约责任：

(1) 乙方开始设计工作后，甲方要求终止或解除合同，乙方应退还已付预付款，甲方应根据乙方已完成的实际工作量（经甲方书面认可）支付设计费，在甲方付清乙方前述设计费后，甲方有权使用设计成果。

(2) 除双方同意调整的设计进度外，双方应严格遵守专用条款 6.1.1 的规定，由于甲方的原因造成计划延误，乙方应在 3 个工作日内以书面方式向甲方提出，经甲方确认后，乙方设计周期相应顺延。如果发生由此引起相应的增加费用，经双方商议确认后甲方应予支付。

15. 争议的解决

凡因本合同效力及履行所发生的一切争议，双方可通过友好协商解决。协商不成的，可向项目所在地人民法院提起诉讼。

补充条款：

1、 合同生效、解除与终止

(1) 生效与终止

本合同自双方签字、盖章之日起生效；双方履行完合同规定的全部义务，本合同即告终止，保密条款除外。

(2) 合同的解除

①在合同履行过程中，因不可抗力（详见本合同第 13 条）或违约，双方协商一致，可以解除合同。

②在合同履行过程中，甲方对乙方的设计成果、服务质量等不满意，经甲方书面通知后仍未整改，累计达三次或以上的，甲方有权解除本合同，设计费按照乙方已实际完成的阶段据实支付。

③解除合同的通知或协议应当采取书面形式。

④合同解除当日乙方立即停止设计工作，乙方应将已完成部分的有关项目设计文件和资料移交甲方，甲方有权全部或部分利用乙方已完成的设计成果。若甲方委托其他设计单位继续工作的，乙方应做好项目的交接工作，双方在交接完成后 60 日内按照本合同的约定进行结算支付。

2、 通讯条款

任何与本合同有关的由本合同双方当事人发出的文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，并送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。一方若需变联系方式，应当及时通知对方。因接收方或

其签收人原因导致接收方没有收到送达文件的，视为已送达。

甲方联系人：李 勇（设计） 联系电话：025-51817399

戴立燕（商务） 联系电话：025-51817344

通讯地址：南京市秦淮区龙蟠中路 218 号中航科技大厦 17 楼中航科技城公司

乙方联系人： 联系电话：

通讯地址：

3、其它

(1) 乙方按照现场情况需要或甲方要求及时派专业技术人员到施工现场进行配合与解决相关问题，期间发生的相关费用由乙方自行解决。

(2) 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，乙方不得指定生产厂、供应商。甲方需要乙方人员配合加工定货时，所需要费用由甲方承担。

(3) 乙方应配合甲方完成销售期间合同附图的制作及审核工作。

(5) 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邮件、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。

4、合同附件

附件一、投入本项目人员一览表

序号	本项目任职	姓名	职 称	专 业	执业或职业资格考试证明			备注
					证书名称	级别	证号	

备注：

- 1、如本项目人员有更替时，其空缺应由同等资历的人员替补，并经委托人同意。
- 2、所有有关工程的重要、紧急或复杂的事务由咨询人公司董事亲自处理。

[附件二、设计任务书及附件](#)

[附件三、设计费用清单](#)

第五章 发包人要求

中航科技城—航空产业城（J 分区地块） 设计任务书

2025.5

目录：

(一)：建筑方案深化设计、扩初设计及施工图设计任务书

(二)：建筑幕墙设计任务书

(三)：泛光照明设计任务书

(四)：景观设计任务书

中航科技城—航空产业城（J 分区地块）
建筑方案深化设计、扩初设计及
施工图设计任务书
（考古发掘后）

2025/5

目 录

- 一、项目名称
- 二、用地概况
- 三、设计依据
- 四、设计范围
- 五、主要技术经济指标
- 六、项目定位
- 七、规划设计建议
- 八、设计标准
- 九、时间及进度要求
- 十、特别说明

附件

- 附件一、《南京市规划局建设项目规划设计要点》（扫描文件）
- 附件二、红线图（CAD 文件）
- 附件三、地块内现状保留建筑现状测绘图（CAD 文件）
- 附件四、《南京明故宫遗址（中山东路 518 号地块）保护规划研究及保护与展示设计》
- 附件五、《中山东路 518 号地块（中航科技城）城市设计及南京市主城区(城中片区)控制性详细规划秦淮老城单元 NJZCa30-33、35 规划管理单元图则修改方案》
- 附件六、地块内现状保留树木测绘图（CAD 文件）
- 附件七、项目策划定位报告
- 附件八、中山东路 518 号 J 分区（原 N1 地块）建筑方案设计（国家文物局批复版及批复意见）
- 附件九、遗址保护及展示方案
- 附件十、地勘报告

一、项目名称

中航科技城—航空产业城（J分区地块）

二、用地概况

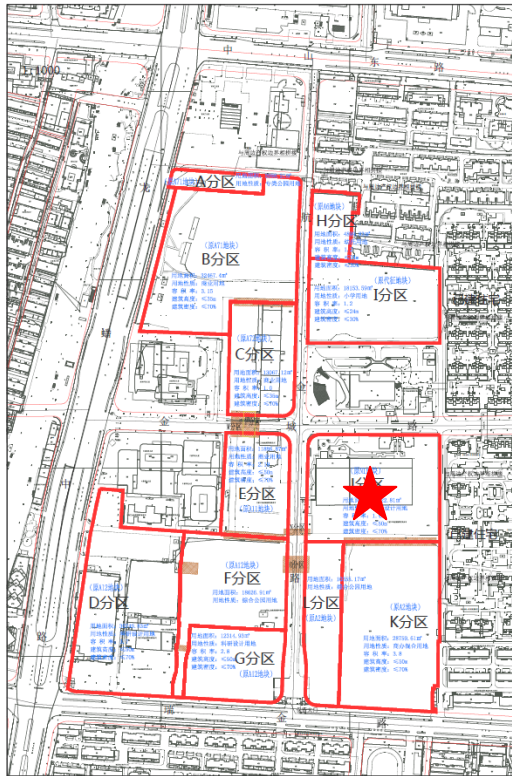
1. 地块区位：

南京中航科技城位于南京市秦淮区（原白下区）核心位置，东近解放路，南临瑞金路，西至龙蟠中路，北接中山东路。项目地处新街口商圈以东，具有中高端商圈氛围、历史人文景观、开发规模、复合交通等多重优势。按照统一规划，分期开发，统一管理的经营理念，打造中国宜居城市和绿色更新的示范城区。

2. 项目用地：

J分区地块位于南京中航科技城中部，东邻已建成住宅小区，西邻航金路，南邻K分区块，北邻航城路。用地面积约为 24923m²。地块内现存一栋一层保留厂房（工业遗产保留建筑，位于地块中部）、保留水杉林（位于地块北侧）、洪武时期皇城西墙遗址（无地面遗存，位于地块西南角）、桑墩遗址（位于地块东侧）。

用地范围及用地面积以规划部门最终批准红线图及数据为准。



3. 土地性质：

J分区地块为科研用地。

三、设计依据

- 1、建筑设计任务书；
- 2、《中航科技城城市设计及控详图则调整优化方案》；

- 3、红线图（CAD 文件）；
- 4、《南京明故宫遗址保护总体规划（2012-2032）》；
- 5、《南京明故宫遗址（中山东路 518 号地块）保护规划研究及保护与展示设计》；
- 6、国家及地方现行相关法律、法规、规范、标准及规定；
- 7、中山东路 518 号 J 分区（原 N1 地块）建筑方案设计（国家文物局批复版及批复意见）；
- 8、遗址保护及展示方案；
- 9、策划定位报告；
- 10、现行规划条件及现行规范文件。

四、主要技术经济指标

J 分区技术指标见下表：

J分区地块规划指标			
规划用地面积 (m ²)	24922.81		
总建筑面积 (m ²)	39181.94		
其中	地上建筑面积 (m ²)	33895.02	
		保留建筑 (m ²)	7941.64
		新建建筑 (m ²)	25953.38
	地下建筑面积 (m ²)	5286.92	
容积率	≤1.36		
建筑密度	≤70%		
绿地率	≥5%		
建筑高度	≤50m		
备注	保留建筑计入容积率		

（各项指标以规划最终批准数据为准，建筑高度为建筑最高点至单体附近地面高度）

五、项目定位

1. 中航科技城项目总体定位

中国首个以航空科技为内核的高端商务中心区；融合工业遗产与科技创意、融合历史人文与商业文明，城市生活和谐共生的都市核心城区；南京市高新技术产业及现代商务中心的新名片；富有时代创新精神的“城市地标”。

2. J 分区定位

科研办公定位的核心理念是总部基地和生态办公，突出绿色、健康、花园式办公带来的办公舒适感和体验感，能够满足租赁面积大、预算有限、同时对项目品质有所追求的大型企业总部入驻。租赁或销售主力客群是区域总部型企业，辅助客群是商务服务类、科技 IT 类企业。

六、规划设计建议：

1. 设计风格

总体建筑风格应遵循“国家文物局原则同意方案”的设计理念。与周边地块及遗址相互呼应，外立面应采用公建化设计，风格倾向于简洁、典雅、现代。设计应结合生态、节能和高科技相关技术，突出人性化和智能化。

设计要有前瞻性，设计需能表现本项目中高档的科研办公为主的高品质场所空间。

2. 交通组织

合理组织本项目与外围城市道路的衔接及内部交通联系，建立便捷安全的人行系统。

地块内人流、车流、货运等交通动线，交通关系应合理、清晰。将城市的步行系统与地面、地下步行系统结合，将城市人流有效引入地块内，场地的开口要以人流导向为依据。

要考虑到车辆临时停靠、出租车上下客和地下室货物装卸停靠的要求。

停车位应设于地下，按照《南京市建筑物配建停车设施设置标准与准则》（2019年修订版）的要求配置，汽车库原则上不考虑机械车位。如有需要，地面可设少量车位作为临时停车使用。

3. 功能配置：

J分区地块科研指标分配						
科研面积 (m ²)				33895.02	备注	
其中	保留建筑 (m ²)				7941.64	自持
	新建建筑 (m ²)				25953.38	
		设备用房			231	变电房、消控室
		科研配套			2841.37	自持 (含园区食堂1200)
		自持科研			12821.72	自持 (含设备用房) (不含园区食堂)
			园区自用		6500.00	
	对外租赁		6321.72			
可售科研			10059.29	销售		

功能定位另详J分区地块策划定位报告，上述指标为估算数值，实际指标以最终方案为准。

七、设计范围

按国家文物局批复意见调整方案并通过文物部门审查：

1. 在国家文物局批复方案的基础上，根据国家文物局批复意见及考古发掘成果、遗址保护方案、场地现状、项目策划定位报告及甲方需求，对建筑方案进行调整及深化，考虑新建建筑与保留建筑、新建建筑与遗址之间的空间关系，包括但不限于提供总图布局、指标分配、技术图纸、交通分析、消防分析、日照分析、景观概念等相关内容。

2. 根据文物部门要求，编制建筑方案文本及相关汇报材料，协助甲方与文物部门的沟通、汇报、调整等工作。

3. 建筑方案通过文物部门审查。

方案调整/深化设计：

1. 建筑方案通过文物部门审查后，在此基础上，对方案进行深化。
2. 编制建筑方案文本及图纸，通过甲方内部汇报。
3. 编制建筑方案文本及图纸，通过专家会评审（若有），通过规划部门审查，期间需完成方案汇报、调整，并最终取得规划审批通过的意见。
4. 配合施工图设计团队方案的调整、方案报建、施工图设计报审，以及施工阶段现场配合等工作。
5. 提供方案深化设计各环节所需的方案文本（需包含可编辑版本）、效果图（需包含高清原图）、设计图纸（需包含完整总平面图 CAD 图纸、经济指标表、建筑平立剖 CAD 图纸）、模型文件（需包含与效果图及 CAD 图纸对应的 SU 模型）、节点大样、材料手册、日照分析报告等相关资料及文件。
6. 配合项目的扩初及施工图设计，对于项目的重要成果予以把控、审核。
7. 提供材料样板 2 套，完成设计选样工作。另协助甲方对本地块其余的重要设计成果（如幕墙设计、景观设计、泛光照明设计等效果类成果）予以把控和审核。

扩初及施工图设计：

1. 方案报建，主要包含电子报建、出具日照分析报告、放大样配合、方案公示材料制作、规划核准图绘制等；单体建筑包含保留建筑及新建建筑。（通过规划核准审查）
2. 地下室方案优化及功能布置优化（包含地下室多方案比选）；
3. 扩初设计（含项目造价概算书）及扩初设计汇报；
4. 配合甲方内部设计评审工作；
5. 协助甲方施工图报审工作，负责施工图报审期间图纸沟通、修改工作，至施工图审查通过。
6. 海绵城市设计（报审通过）；
7. 新建建筑施工图（总图、建筑、结构、给排水、电气、暖通、人防、消防等）设计；
8. 红线范围内管网综合设计（需提前考虑好与红线外管线的衔接）；
9. 绿色建筑方案报审及评审配合工作（报审通过）；
10. 配合景观设计工作；根据景观方案，对景观荷载及结构安全性进行校核，出具项目相关小品构筑物的基础处理方案；
11. 配合其他专项设计工作；如建筑灯光照明、幕墙（如有）等专项设计的效果判定、图审等配合工作；
12. 深化设计（如电梯深化图、幕墙深化图等）、设计样板的确认工作；
13. 施工阶段、验收阶段的配合工作，根据项目进度及时与现场交底配合；
14. 保留建筑平、立、剖图纸出图（甲方提供保留建筑图纸，内部不做改造设计，乙方需根据实测面积调整图纸，并达到规划核准图要求），通过规划核准；
15. 装配式设计（满足“三板”要求）；
16. 配合精装设计，出具二次机电施工图；

八、设计标准：

建筑专业

建筑设计总说明

1. 总说明应有以下内容: 设计依据、工程概况、工程技术经济指标表、标高及单位、建筑主要用材及构造要求、建筑设备、建筑消防设计、建筑节能设计、标准图集引用目录及其它; (人防说明随人防设计单独出图);
2. 建筑主要用材及构造要求应对以下内容详细说明: 内外墙体、内外装修、结构降板、门窗幕墙、建筑防水、变形缝、设备管井位置等。

总图

1. 充分研究场地竖向标高, 保障项目内雨水排出的顺畅。首层在保证合理室内外高差的情况下, 按平进方式设计;
2. 垃圾站通风窗不应正对临近门窗, 应利用绿化等措施对垃圾站进行遮挡, 尽量减少异味、视觉等对业主的影响。当项目内有地势高差条件时, 可首先考虑将垃圾站设置在地下或半地下室内;
3. 应尽量将各种检查井、雨水井、消防井等置于隐蔽处, 当这些井处在人行道及广场等铺装地面时, 应结合景观设计对井口进行处理;
4. 地下室顶板覆土厚度应满足绿化、管线排布及景观种植要求;
5. 注意消防车道下的管道和暗沟应能承受大型消防车的荷载。

空间设计统一技术要求

标准层层高:

层高	断面分布		备注
4200	结构梁高	700	
	设备管线	450	保证走道净高, 可适当调节
	吊顶	50	
	走道净高	≥2800	电梯厅净高应大于走道净高
	架空地板	100	

标准层平面:

柱网: (8700-9000) x (9000-13000), 根据平面实际情况调节

大堂控制指标:

面积: 300-800 平方米 (不含电梯厅)

层高: 9000-12000 (2 层通高)

电梯厅及走道净宽 (扣除装修面层):

单排电梯: 2800-3000

对开电梯: 3400-3500

走道净宽: 1800

卫生间及洁具数量配置:

VIP 卫生间: 标准层核心筒内不设置

残疾人卫生间: 按规范设置, 最小面积

首层卫生间: 首层不设置卫生间 (残卫除外)

清洁间: 靠近女卫单独设置

男卫洁具数量: 1500-2000m², 3 个蹲便+2 个小便斗+2 个洗脸盆, 2000m²以上, 每 500m²增加 1 个蹲便+1 个小便斗+2 个洗脸盆

女卫洁具数量: 1500-2000m², 5 个蹲便+2 个洗脸盆, 2000m²以上, 每 400m²增加 1 个蹲便+1 个洗脸盆

交付标准:

科研配套: 毛坯交付, 预留卫生间区域, 预留空调机位, 预留机电总进户线, 预留上下水

科研办公公区: 包含大堂、电梯厅、公共卫生间、公共走道, 精装修交付

科研办公套内: 毛坯交付, 预留机电总进户线

墙体

- (1) 外墙: 砌体结构由设计院结构计算后得出结论, 同时要充分考虑到不同材料间的开裂问题;
- (2) 分户墙: 满足隔声要求;
- (3) 户内隔墙、卫生间隔墙: 90-100mm 厚, 材料按照轻质隔墙材料考虑, 卫生间隔墙需考虑防水、悬挂卫生解决要求;
- (4) 预留洞: 内外墙上及楼板所有留洞均应有水平和竖向定位; 凡大于 200mm 的梁柱上结构留洞及结构墙上留洞不仅在建筑图上标注, 还应在结构图中注明, 并采取相应加固措施。结构允许情况下尽量留方洞。预留洞包括但不限于: 电气洞口、空调洞口、油烟机洞口、排风扇洞口、排烟、排风管井洞口、排油烟管井洞口、给排水管洞口;
- (5) 墙体保温: 采用外保温做法, 同时结合立面统一考虑, 尽量保证立面设计意图的贯彻;
- (6) 装修区域应考虑墙体装修面层, 避免空间不足或与门窗矛盾;
- (7) 预埋件: 具体尺寸由设计院确定;
- (8) 卫生间周边墙下部距地 300mm 内应做砼墙或页岩砖墙 (或其他同等耐水砌块墙), 宽同墙厚;
- (9) 当砖砌外墙上设有非空调位挑板时 (如雨篷、遮阳板及装饰挑沿等), 挑板根部应做 250 高砼防水墙;
- (10) 二次隔墙材料的选择应充分考虑市场情况, 易采购, 易施工, 各项技术指标满足要求, 经济合理;

屋面

- (1) 需做好通风道、下水管等各种管道出屋面的穿板防水处理;
- (2) 处理好屋面各种管道与上人露台的关系, 减少彼此之间的干扰;
- (3) 雨水管的布置应尽量隐蔽设置, 尽量设在平面凹槽内, 以减少对立面影响, 另外, 雨水管应根据外墙面色彩做相应处理。采用重力内排水方式, 不影响立面;
- (4) 屋面雨水管应定位。雨水管选用应考虑噪声对户内环境的影响 (管材由甲方设计部给予确定);
- (5) 有使用功能的退台屋面、露台, 其上层落水管不应直接排在下层露台上, 应采用有组织的方式排水, 并考虑上层业主的防盗和下层业主防坠落物措施;
- (6) 屋面采用自粘防水卷材, B1 级挤塑聚苯板作为保温材料, 陶粒混凝土作为回填材

料；

- (7) 上层屋面不应向下层地面或露台散开排水。公共屋面如出顶楼梯间及电梯机房项向大屋面做组织排水时，雨水管下落端应做钢筋砼水簸箕，建筑专业需明确备注具体尺寸及做法；
- (8) 排风出屋面不要影响外立面效果，不要被屋面上其他建筑物遮挡，保证排风通畅；
- (9) 女儿墙高度应根据屋面做法，满足屋面防水收头泛水高度的要求。

楼地面

- (1) 为避免出现工程做法与施工需求矛盾的问题，后期精装提供装修区域工程做法，应按照提供的房间材料做法进行设计；（有异议应共同商议）
- (2) 所有楼板均采用现浇钢筋混凝土楼板（有 pc 要求以 pc 要求为主）；
- (3) 楼板设计要充分考虑隔声效果，采用技术措施减少户间的传声。

门窗

- (1) 窗
 - 1) 洞口宽度：同类型房间窗洞口尺寸宜尽量统一，并保证窗垛宽度足够使用，避免有管井等构件影响窗的开启和美观，开窗面积应满足国家相应规范要求；
 - 2) 落地窗：以建筑完成面为基准设 150mm 混凝土地台，距地 900mm 高以下为固定窗扇（或根据立面要求）。窗分隔及设置应避免影响外立面；
 - 3) 窗洞口大小要注意满足各个方向的节能要求，落地窗窗台距楼地面完成面高度 150mm，北侧窗台高度 900mm；
 - 4) 窗顶距楼地面高度根据层高和梁高而确定，除特殊设计的窗，同层窗顶高度应统一；
 - 5) 厨房窗户宽度不宜大于 1.2 米，开间较大时不应大于 1.5 米，卫生间窗户宽度不宜大于 0.9 米；具体尺寸根据立面效果调整后确定；
 - 6) 转角处窗洞口应考虑保温施工收口。
- (2) 低窗防护：
 - 1) 外墙门窗两边有排水管处，为避免排水管遮挡门窗，应设门窗垛。窗垛厚度应满足外墙完成面距门窗最近边缘不小于 200mm；
 - 2) 玻璃幕墙一般由专业公司进行二次设计，设计院对其图纸进行审核确认。但设计院应对玻璃幕墙的轮廓尺寸、分格及开启、玻璃与框料的类型及颜色、装饰构件以及其它要求进行设计控制；
- (3) 所有门窗的标注尺寸标明为洞口尺寸。所有门窗需统一编制门窗表及绘制放大分隔简图，进行编号并注明选料（采用 low-e 等节能玻璃时应注明使用节能玻璃的部位玻璃遮蔽系数），镜像设置的门、门连窗、窗须单独编号，门窗表中应统计各单体门窗数量及使用位置、楼层。防火门窗注明材料类别及使用位置、楼层。

建筑外立面

- (1) 建筑立面主要材料根据方案确定；
- (2) 建筑外立面的表达不应有遗漏，例如凹槽，骑楼内部外墙面等部位；
- (3) 立面分色图若因故延后出图时，建筑外立面图中应标识清楚各部位材料及范围，对屋顶构架等不易表达清的细部可附以文字说明；
- (4) 变形缝、雨水管、污水管的材料和色彩处理应满足立面美观要求，淡化视觉注意力；

(外墙立管色彩与该部位墙面应相同)

- (5) 做暗散水时,地下室防水高度做到室外地面以上900mm高。注意防水做法对于立面的影响。

室外环境

- (1) 散水按下列原则设置:当硬化地面接建筑外墙时,硬化地面兼做散水;当绿化地面接建筑外墙时,应做暗散水,即散水面下沉600mm,上置绿化土;
- (2) 室外台阶及平台应注明外坡1%或采取其它防积水措施。

其他

- (1) 设计院各专业间应充分沟通:注意地下室各种管线的布置,尤其注意雨污重力排水管与风管的交叉,应保证地下室的净高要求,并最终完成综合管线图;

如设垃圾房,垃圾房应设给排水;大堂、公共走廊、电梯厅、疏散走道净宽应考虑两边墙抹灰、装修及施工误差等因素,设计时“墙至墙”尺寸应比规范要求最小尺寸增大100mm或按装修做法预留。

结构专业

总体要求

1. 必须严格执行规范中的强制性条文;
2. 必须严格执行南京市的地方标准;
3. 结构方案应合理优化,设计应兼顾质量与成本,在保证结构安全的前提下力求节约,坚持成本最优原则。构件尺寸及配筋若不是计算和概念设计需要,应取最小值;
4. 主体钢筋混凝土如果存在附属的钢结构,应充分考虑钢结构的设计,并应预先在钢筋混凝土结构设计中设置钢结构的预埋件,避免事后打凿砼;
5. 较大的(需加强配筋)墙、梁、板预留孔洞及预埋套管应出定位图;
6. 楼层标高应采用结构标高,同一工程的各子项结构标高表达方法应统一;
7. 各工程子项的技术标准及绘图标准必须统一;
8. 图纸绘制应采用国家标准图集表示,深度满足国家及当地建筑工程施工图设计文件编制深度规定;
9. 对本指导书中相关条文如有不同意见,应提前与我方沟通;
10. 结构设计钢筋、混凝土单方含量应控制在设计合同指标范围内;
11. 构造配筋和计算配筋尽量采用 III 级钢;
12. 后浇带的钢筋不宜断开;
13. 楼层标高应采用结构标高。
14. 节点详图、剖面详图在与节点位置在同一张图纸上表示,以免翻阅困难(通用节点做法除外)
15. 需配合甲方完成项目、区域、总部各级别的结构方案专项论证,制作汇报文件 PPT、WORD 等;(按甲方模板要求)
16. 需具有装配式(PC)结构方案设计及后期 PC 施工图深化的设计能力与资质,叠合板需出具深化图;熟悉装配式结构相关的政策性条文与要求。

设计依据

1. 设计原则

按照“技术先进、安全可靠、经济合理”的设计原则，根据本工程的结构特点，积极采用成熟的技术，工艺、材料。在确保质量第一的前提下，力争做到方便施工。对结构体系、基础形式以及构件截面尺寸等进行多个方案比较及经济技术分析，优化设计，以获得明显的经济效益及社会效益。

2. 设计规范

国家与地方现行规范。

设计总说明

1. 工程概况：结构形式；结构抗震设防类别；设防烈度、抗震等级；建筑物合理使用年限；人防工程等级；
2. 工程地质情况：地质概况，场地土类型、场地类别、地下水的标高及对混凝土有无侵蚀性、抗震安全性评价、基础施工要求等。场地的设计标高±0.000 相当的绝对标高值与总平面图上标注的一致；
3. 设计的依据：设计所遵循的规范规程、楼地面活荷载取值，若考虑人防，还应注明人防各构件等效静荷载的取值。特殊的荷载取值应有任务书，初步设计审批文件或工程设计单位正式文件的规定；
4. 设计所采用的材料的品种、规格、型号、强度等级等要求；
5. 分类说明建筑各分部分项的设计要点、构造及注意事项。钢筋混凝土基础、墙、柱、梁、板等构件的制作方法，如保护层厚度。钢筋弯钩要求，接头、锚固、节点构造等符合规范、规定。砖石砌体的砌筑要求、砌筑顺序、圈梁、构造柱、拉结钢筋符合规范、规定
6. 需说明施工时特别注意的地方。如基础施工的要求、转换层、超长结构、后浇带、预应力张拉、钢结构等问题；
7. 对图中未交代而要在施工过程中与工艺安装、设备工种配合预埋、预留的埋件、孔洞要提出了配合施工的要求。在一定范围内的统一埋件和统一的洞口加筋正确；
8. 构件代号表中的代号与详图中采用的一致；
9. 对框架梁、次梁的设计说明。应注明框架的抗震等级，框架节点详图，梁、柱的钢筋锚固，其它需注明的平法图例。构件代号表中的代号与详图中采用的一致。

结构设计要求

1. 基础

- (1) 基础方案优先选择天然基础，次选复合基础，最后考虑桩基础；
- (2) 基础形式应根据地质条件及上部结构，另行在基础方案论证会上确定，当条件成熟时，优先采用天然基础；
- (3) 对全部或部分置于粘土层或全风化层的天然基础应进行差异沉降验算。对于天然基础，如果基岩埋深变化剧烈，在沉降值允许的前提下，可考虑将同一单元的基础置于不同持力层；
- (4) 为保证施工质量，独立基础采用阶梯式；
- (5) 当独立基础顶面距首层梁面 $\leq 2.8\text{m}$ 时，基础不设地梁。在室内外高差较大的情况下，外墙基础梁的设置应考虑挡土作用；

- (6) 对于预应力管桩，同一单元可采用不同桩径，桩径D=300、400、500（具体型号与甲方商量确定）。以控制成本为原则。
- (7) 预应力管桩承载力取值应恰当，对短桩承载力取值也应恰当，必要时可通过静载试验确定；
- (8) 悬挑地梁应按悬挑梁配筋；
- (9) 应处理好天然基础与桩基础的衔接；
- (10) 基础计算的基底附加应力应充分考虑基础以上被挖土重的有利影响；
- (11) 场地土存在负摩擦条件时，桩承载力计算要考虑负摩擦的影响；
- (12) 部分建筑工程桩（如临近有可靠基础参考资料或经验外），建议静载试验提前做，以免造成不必要的大量浪费或后期补桩；
- (13) 处理好基础对其他建筑的影响，避免发生灾难性的灾害；
- (14) 地下室基础，当采用柱下独立基础时，其外墙(含墙连柱)应采用条形基础。当为筏板基础时，其周边出墙面的尺寸，尽可能小或不出墙面。墙的上、下端一般不宜额外增加构造筋，不宜配置构造暗梁。

2. 抗浮设计

- (1) 结构设计时应该结合地质勘测报告处理抗浮问题；
- (2) 水浮力小于结构自重，可不采取额外抗浮措施；
- (3) 抗浮方案优先选择增加自重、次选抗拔桩、最后选择调整建筑方案；
- (4) 不考虑在地下设置抽水泵，采用连续抽水排放的方案解决结构抗浮问题；同时基于建筑使用功能需求（如地下机房），也不考虑在洪水季节，允许放水淹没地下车库的解决方案。

3. 地下室及挡土墙

- (1) 地下室不设缝。设计上应采取相应措施，防止裂缝的产生；
 - 1) 在建筑范围内的地下挡土墙均与主体结构连成一体，避免采用重力式挡土墙；
 - 2) 有防水需要的地下挡土墙均做砼墙；
- (2) 地下室应进行抗裂验算，超长地下室应注明防裂技术措施；
- (3) 混凝土防水等级采用P6(部分特殊部位另行商定)；
- (4) 需要处理的地基，图纸要说明处理措施及技术要求；
- (5) 地下水头计算高度要经济、合理；
- (6) 地下室外墙无需做暗梁；
- (7) 在标准柱网开间内，采用梁板结构，整齐美观；
- (8) 每隔40m左右设置温度后浇带，减小施工过程中的温度应力影响；
- (9) 顶板尽量保证足够的覆土厚度，起到保温的作用；
- (10) 地下室混凝土中掺入适当的钢纤维及膨胀剂，以控制混凝土收缩并减小开裂的影响；
- (15) 与景观公司配合，对景观地形堆土、硬景等进行荷载计算以及（如有）景观方案修改后的复核及相应修改，对于覆土厚度不足或外露的部分，进行温度应力计算，并加强配筋；
- (16) 应提供地库顶板荷载控制图（包括但不限于消防车道、消防登高面、景观覆土、景观堆坡等）

4. 墙柱

- (1) 清水混凝土墙的厚度，根据建筑和结构综合考虑；
- (2) 墙柱布置间距、数量、长度应合适，墙柱轴压比尽可能与规范接近，避免因墙柱过长而造成浪费；
- (3) 剪力墙竖向分布筋可取低至 $\Phi 10$ ，水平分布筋可取低至 $\Phi 8$ ；
- (4) 墙柱主筋由计算确定，根据计算结果酌情适当放大；
- (5) 楼梯、错层结构出现的短柱应予以加强；
- (6) 转角窗位置洞口两侧墙及窗顶梁应适当加强，此处楼板局部配筋加强；
- (7) 墙体拉结筋直径间距按规范最低要求取值；
- (8) 填充墙构造柱的具体平面位置（可与建筑协商）标注于建筑图上；
- (9) 一些尺寸较小的填充墙垛（尺寸小于300mm时），可考虑与一次结构整浇；
- (10) 墙柱平面图中应标注沉降观测点；
- (11) 楼梯间处综合管线集中处墙体，如入户门侧墙等预埋线管较多，容易裂缝，管网安装完毕后，应采用钢筋混凝土现浇成一体；
- (12) 凸窗侧墙100mm厚位置；窗间墙600mm（包括600mm）的位置采用砌墙形式，避免加气混凝土砖一块砖垒高；
- (13) 混凝土墙需要开洞处（ $\phi \geq 200$ ），结构应在图上表达清楚，以免后凿；
- (14) 并排电梯，中间隔墙考虑到电梯升降控制面板的安装要求用砖墙。如实在无法避免，应补充相应的剪力墙上留洞大样。

5. 梁

- (1) 对跨度较大（ $\geq 6.5\text{m}$ ）且承受次梁传递荷载的主梁，应验算弹塑性下挠度和裂缝；
- (2) 为防渗水，卫生间隔墙处做200mm高（相对于结构面）素混凝土反坎，宽同墙厚，且与梁板一起浇筑。出屋面和露台的墙体设置250~300mm高（从屋面结构板开始算起）的钢筋混凝土反坎，宽同墙厚且与梁板一起浇筑。
- (3) 在楼板跨度不大，配筋为构造配筋时，隔墙下可不设梁；
- (4) 梁端部负筋与梁中贯通负筋应分别配置、搭接处理，贯通负筋满足规范最低要求即可，不应用端部负筋拉通作贯通负筋（如梁两支座负筋很大时，贯通负筋可提高一级）；
- (5) 当梁腹板高度小于450时，不配置构造腰筋（如计算结果需要配置抗扭腰筋则属例外）；
- (6) 主次梁相交处以加密箍为优先，吊筋设置与否应根据计算结果文件中剪力包络图为依据，如不需要，不应随意设置，以减少施工麻烦；
- (7) 悬挑梁箍筋全长加密；
- (8) 设备或建筑图中的给排水、排烟、排气、空调、新风等管道穿梁预留孔应在结构图中表达并辅以大样；
- (9) 反梁的板位于梁底，板荷载应由箍筋承受，宜适当加大梁箍筋；
- (10) 部分项目考虑附加值的后浇楼板的做法影响；
- (11) 门窗等洞口上设钢筋混凝土梁。当梁预留高度小于150mm时，采用梁高度增加。当梁预留高度大于150 mm时，采用过梁；
- (12) 剪力墙住宅项目，户内有净高要求的梁高要求控制在400mm及400mm以内，个别确须

突破此要求的，应在方案阶段及时告知甲方，并征求同意后方可实施；

6. 楼板

- (1) 楼板基本厚度由计算确定；
- (2) 楼板简支边无需按最小配筋率控制，仅考虑温度应力即可
- (3) 楼板最小配筋按规范要求计算确定；
- (4) 楼板负筋不应大面积拉通，但小板块如卫生间、建筑平面薄弱处抗震需要、突出建筑之外房间抗温度应力需要则属例外；
- (5) 同样跨度，同样支承条件，同样荷载的板厚及配筋各单元必须完全一致；
- (6) 如卫生间沉箱周边不便做梁，可与厅板构成大板，沉板周边按梁处理；
- (7) 外墙转角部位如不能设梁，可取1m板带做暗梁处理；
- (8) 楼板计算应按塑性计算（双向弹性板计算往往取几点最大值配筋，便于保守），但地下及屋面、露台等位置板应按弹性板计算；
- (9) 大开间剪力墙结构墙身较薄时，不宜作为内板的固定支座（尤其是一字型短墙）板支座面筋仅在构造配筋的基础上适当加大，板底配筋适当加大即可；
- (10) 异形板设计应进行有限元分析，对跨度较大的异形板应验算弹塑性下挠度和裂缝；
- (11) 对于小板块，如板上砌有隔墙，在板厚及配筋值不变的前提下，可以不设置两根加强筋；
- (12) 楼板中穿管线不应有大量集中的地方及相互交叉超过3层的情况，否则应予以处理，防止砼开裂；
- (13) 窗台板转角处应设置放射筋；
- (14) 凸窗侧板从防水角度讲，建议浇注砼或施工构造柱；
- (15) 花池应设置排水口；
- (16) 空调机板以下侧墙用混凝土，以上用砖砌；
- (17) 二次结构与板连接处，楼板应用设拉结筋；

7. 屋面

- (1) 所有屋面、露台楼板厚度 $\geq 120\text{mm}$ ，钢筋应有双层双向部分拉通，钢筋的拉通量 $\geq \phi 10 @ 150$ 大板块配筋不足者，额外配筋补足。钢筋间距 $\leq 150\text{mm}$ ，裂缝宽度 $[W] \leq 0.2\text{mm}$ ；
- (2) 坡屋面与天窗相交处应做混凝土反边（如侧壁较低，可做钢筋混凝土侧壁），应画节点配筋大样；
- (3) 非住宅裙房屋面板应结构找坡排水，板厚不变化；
- (4) 坡屋面和女儿墙交接处应设反梁至少500mm高（从最低处的板面起算）。
- (5) 结构方案选择（屋面构件提供方案供甲方比选）。

钢含量及限额设计

钢含量、混凝土含量是结构安全和经济指标的立足点。

根据甲方要求进行限额设计，限额设计指标详见限额设计表。

图纸要求及成果

- (1) 图纸规格：各专业图纸规格需做到统一；

- (2) 图面及版次要求：图纸中各种做法、标注清晰明确，不同种类的标注字体及大小需相对一致，其中包括图纸目录、图签部分、图纸的主要内容部分；各期所出图纸版次需详细注明修改时间（以日为单位标注,每次修改均需调整时间）、原因及修改之处（用云线标明），以备我司各阶段工作的开展及核对。同时，请每月定时就各专业设计变更进行汇总，注明变更原因及出图清单并以电子档方式传至我司项目设计部对接岗。
- (3) 所有图纸均需要按专业、按子项分好并附上图纸总目录及图纸目录、份数、版次、出图日期。

内容说明

- (1) 本任务书与国家或地方现行规范有冲突时以现行规范为准；
- (2) 涉及环保、绿化、人防、消防、抗震、防雷等方面应满足国家有关规范及相关政府部门的要求；
- (3) 本指导书中所列尺寸，未标明单位的按毫米计，表明单位的以所标单位为准。

限额设计表

南京中航项目施工图设计结构材料限额指标表

业态名称	部位	钢筋含量 Kg/m ²	混凝土含量 m ³ /m ²	备注
地上塔楼	办公楼	56	0.35	
地下室	地下室（两层含人防）	150	1.6	
说明： 1. 本表参照结构规范的使用荷载、建筑常规的布置及以往工程经验估算而定，如实际荷载、建筑布置有较大变化，则材料指标有相应调整。 2. 上述指标中，不包含由于建筑要求所出现的大跨度框架（跨度≥18m）、大悬挑（水平外挑尺寸>4m）、结构转换层（部分竖向构件不连续）等超限结构形式所增加的材料指标。 3. 上述统计数据均按结构面积计算，面积统计数据中包含建筑赠送面积。 4. 地下室材料含量为地下室顶板以下（含顶板），基础垫层以上（不含垫层）部分，桩及地基处理的材料不包含在材料指标统计范围内。 5. 上述指标中，地下室顶板绿化填土厚度按 1.5 米考虑，人防按核 6 级考虑。 6. 上述指标中，不包含二次结构工程量，如构造柱、圈梁、楼梯、女儿墙等，不包含由于建筑造型要求所增加的组合型钢指标。				

其它

- (1) 根据项目需要，设计单位应派项目组成员参加例会，讨论相应阶段图纸问题。设计单位应提前准备相关资料或图纸，及时回复问题；
- (2) 我司设计部对设计过程的管理与审核，并不代替设计单位的内部质量管理，设计单位对设计质量应全面负责；
- (3) 出图前设计院内各专业图纸审核记录及修改意见需同时抄送至甲方；

- (4) 各专业要加强相互校图工作。建筑专业可根据需要提供预制构件的尺寸控制图，各专业工程师要根据建筑调整及时作出相应变更，避免出现各专业施工图对应不上、相互矛盾的问题出现；
- (5) 所有设计图纸、设计变更及相应的电子文件，需及时送至我司，以顺利推进项目的建设发展；
- (6) 主体方案设计阶段全过程跟踪配合。

消防系统及给排水专业

消防系统设计内容

1. 室外消火栓系统
2. 室内消火栓系统
3. 自动喷水灭火系统
4. 燃气锅炉房水喷雾灭火系统
5. 建筑灭火器
6. 防烟、排烟系统
7. 火灾自动报警与消防联动控制系统
8. 消防系统总平面图
9. 室外管综

消防给水

1. 水源：市政自来水。
 - (1) 消防用水量按照国家有关消防规范进行储存；
 - (2) 消防水池共分两格并相互连通，当需要检修及清洗时，每格水池仍可独立使用；消防进水应设计机械水表计量，水表设置在室外水表井。

消防系统

1. 室外消火栓系统

设置一套室外低压消火栓系统，系统设环形供水管网，水源为独立接市政自来水。据规范要求在场地均匀设置，并保证与水泵结合器的距离符合要求。
2. 室内消火栓系统

室内消火栓按规范要求安装在地上及地下各楼层以保证全面覆盖各区。

 - (1) 室内消火栓给水系统采用临时高压系统，室内消防用水取自消防水泵房；
 - (2) 消火栓竖管的布置保证同层两股不小于 10m 的充实水柱同时到达室内被保护范围内的任何部位。消火栓设在走道、楼梯附近等明显、宜取用的地点；
 - (3) 室内消火栓给水管道在竖向布置成环状。由消防泵房加压的出水管相联环状管网；
 - (4) 消火栓处设消防箱，消防箱内配置 DN65 室内消火栓一个， $\phi 19$ 水枪一枝，DN65 衬胶水带（25m）一卷以及 $\phi 19$ 胶管（25m）消防软管卷盘一套。
3. 自动喷水灭火系统
 - (1) 按照规范要求设置自动喷水灭火系统。
 - (2) 自动喷水灭火系统采用临时高压制，消防供水来自消防水池，系统火灾初期由设置屋顶高位消防水箱加压供水，首层室外设喷淋水泵接合器。

(3) 每个系统独立设置报警站于 B1 层, 每个湿式报警阀控制的喷头不超过 800 个。每个报警阀组控制的最不利点喷头处设置末端试水装置, 其它防火分区、楼层的最不利点处设置 DN25mm 的试水阀。

(4) 每层、每个防火分区设置水流指示器及信号阀, 以指示火警发生的具体楼层或部位。喷头按规范要求设计, 喷头温度级别除厨房采用 93℃ 外, 其余均采用 68℃。

(5) 车库进出口消防管采取保温措施。

4. 消防系统管材

(1) 室内消火栓给水管采用热镀锌钢管, 当 $DN \leq 50\text{mm}$ 采用丝扣连接, $DN > 50\text{mm}$ 采用锻钢卡箍连接;

(2) 室内自喷给水管采用内外热镀锌钢管, 当 $DN \leq 50\text{mm}$ 采用丝扣连接, $DN > 50\text{mm}$ 采用锻钢卡箍连接;

5. 建筑灭火器

(1) 根据<建筑物灭火器配置设计规范>的规定, 选用适合的灭火器种类及安装地点。

(2) 手提式灭火设备将选用如下:

1) 机电房及消火栓旁将会设置磷酸铵盐干粉手提灭火器;

2) 停车场将会设置磷酸铵盐干粉手提灭火器及沙筒;

3) 变电房及电话机房将会设置磷酸铵盐干粉手提灭火器;

4) 其它地方则按规范布置。

6. 火灾自动报警与消防联动控制系统

(1) 消防安保控制中心

1) 首层设置消防安保控制中心, 设有直通室外的通道。控制中心内设置火灾自动报警系统、消防联动控制屏及火灾应急广播和消防专用电话控制设备, 及打印机, PC 机, 蓄电池等;

2) 每层设置一台火灾报警区域显示器, 可显示本层的火警信息;

3) 设置在消防控制中心以外的火灾报警信号和消防联动控制设备的动作状态信号, 应在消防控制中心集中控制和显示;

(2) 火灾自动报警及自动控制系统: 系统由集中火灾报警控制器、区域火灾报警显示器、火灾探测器、手动报警按钮等组成。

7. 消防系统总平面图

(1) 室外消防水总平面图;

(2) 室外消防电总平面图。

给排水系统

1. 生活给水系统

(1) 水源:

1) 给水水源采用市政给水。

2) 给水管道进入红线作为本工程的给水水源, 经总水表计量后在室外形成环状作为项目生活、消防低压管网。

(2) 生活给水系统

1) 装修区域, 各用水点的冷水管均应根据装饰专业图纸布置到位, 满足验收和使用要求。

- 2) 各销售单元及建筑单元均设水表，水表尽量设于公区管道井内，管道井的布置应充分考虑立管、水表的安装尺寸，与建筑协调后报于建设方审核后最终确定。给水进户管自管道井至各用水点的敷设原则为：穿梁贴板底，应预留给水套管。
 - 3) 公共卫生间、公用的垃圾房、冲洗灌溉景观、屋顶消防水箱补水给水均考虑单独计量；
 - 4) 在施工图阶段须提供主要管道井的大样图，按照实际尺寸布置井内各管道和设备。
 - 5) 生活供水在压力能保证的情况下尽量采用市政直供，压力不足楼层建议采用储水箱+变频水泵的供水形式，以确保供水安全。供水变频泵组宜设置小流量泵及气压罐。
 - 6) 地下车库公共用水、景观用水、人防用水采用市政给水管网直接供水方式
 - 7) 地下车库冲洗水点：除设备用房外，每 2000m²设置一个 DN25 的冲洗地面阀门、水表、给水栓，靠柱敷设，卸货区必须设置给水点。
 - 8) 除按规范要求设计的阀门外，所有计量位置应设置手动阀门
- (3) 计量
- 1) 销售单元及建筑单元分户水表采用智能远传水表。
 - 2) 地下车库公共用水、景观用水、人防用水在市政水源进红线后单独接一路供水，采用机械水表计量，水表设置在室外水表井内。

2. 排水系统

系统说明

- (1) 室内卫生间生活排水系统采用污废合流制，所有污水经管道收集后，排入市政污水管网（是否设置化粪池应根据当地主管部门要求确定）；地下机房排水、消防电梯坑排水，汽车库地面排水分别汇集到集水坑内，经泵提升排入污水管道，除车库坡道处集水坑排至室外雨水检查井，其余均排至室外污水检查井；
- 1) 室内排水原则上地上部分采用重力自流，直接入室外管井。地下室部分采用压力排水。
- 2) 首层卫生间排水管不得介入排水立管。单独向室外或下层排放。
- 3) 一层裙房可做餐饮区要考虑预留足够的排水立管，平均每 4 个柱网预留置一个带接口的排污立管。各餐饮店铺需单独设置简易隔油池，产生的餐饮废水经初级隔油处理后排至室外隔油池处理后排至室外污水管井。所有油污池不小于 10m³。
- 4) 一层每个销售单元预留一个生活污水管接口。
- 5) 有排水管的部位尽量设置管井。
- 6) 室外污水管基础须按规范要求做垫层处理，不同区域使用的排水管应满足环刚度要求；
- 7) 排水管贯穿楼板，应按照规范要求设置阻火圈或防火套管，在人员经常走动的公共部位，不得出现排水明管；
- 8) 地下车库排水集水坑应靠近墙体，避免在车位正下方设置集水坑，除车道入口处的集水井排水接至室外雨水检查井外，其余集水井排水须接至室外污水检查井。
- 9) 排水管道在穿越楼层设套管且立管底部架空时，应在图纸中注明立管底部设置支墩或其他牢固固定的相关措施；
- 10) 不得在地下室设置污水集水坑，当地下室用污水排水时采用一体户提升装置并加设通气管，设单独隔间和排臭气措施；
- 11) 排水管的清扫口及检查口在满足规范的同时需考虑易于疏通，并不影响美观的位置
- 12) 大堂和电梯厅内不允许明装任何立管，必须设置的立管需与装饰明确进行二次装修
- 13) 进入地下车库的通道在通道上下各设置一道排水沟并合理安排相应的排水措施。

- 14)地下室下沉庭院采用排水沟汇水。下沉式庭院的集水坑避免设置在户内，水泵控制箱设在下沉庭院附近；
- 15)在单体排出管位置设计时综合考虑单体周边环境，避免室外给排水井设置在道路上、入口处等主要公共通行部位；
- 16)空调冷凝水宜有组织、间接排放；
- 17)地下室底板需设置疏水板；
- 18)地下室以下部位需设集水井：
- i. 泵房、冷水机房、卫生间、空调机房、消防电梯、洗衣房。
 - ii. 垃圾房、污水处理间、卸货区
 - iii. 地下车库：按规范要求设集水井。
 - iv. 消防电梯底坑应设排水

19)地下室排水沟的设置

- i. 泵房：为了便于操作管理。所有水泵前应设通长的排水沟，水箱、报警阀前设排水沟。
- ii. 冷水机房：机组四周设环形排水沟，泵前设通长的排水沟，软化水箱、软水器、补水泵、等需排水部位均应设置排水沟。
- iii. 垃圾房：门口和拖布池前设排水沟。排水沟内设地漏，防止气味反溢。
- iv. 地下车库：按规范要求设置排水沟。
- v. 卸货平台的坡底设排水沟。
- vi. 地下室沿墙底板垫层设浅沟至集水坑一排除地下室渗漏冒水。
- vii. 下沉花园及各坡道口部充分考虑排水和防倒灌措施。
- viii. 其他功能区按要求设置排水沟。

3. 雨水系统

- (1) 室外雨水经雨水口和雨水管收集后就近排入市政雨水管网。建筑物屋面雨水采用重力内排水系统，排入室外雨水管网；
- (2) 雨水系统需按“建设工程规划条件”和“市政设计要点”的要求设置雨水回收系统，并应满足国家和地方的相关规范和标准；
- (3) 雨水收集池利用地库内不方便作为车位或商业价值较低的空间设置，雨水回收系统相关预留套管应在施工图中表达；
- (4) 雨水回收系统应进行计算确定雨水回收池的容量并满足相关规范要求，雨水回收面积也应进行计算确定。

4. 管材

- (1) 给水管材
 - 1) 室内干管采用内筋嵌入式衬塑钢管，室内支管采用PPR管。（需满足当地自来水公司要求）
 - 2) 室外给水管道采用球墨铸铁管，承插连接，橡胶圈密封。
- (2) 室内排水管材

- 1) 同层排水管道采用 HDPE 管，热熔连接；压力排水管采用镀锌钢管，沟槽连接。
 - 2) 雨水采用 UPVC 管，石材内暗敷的雨水管采用 HDPE 管（材质需经甲方确认）。
- (3) 室外排水管材
室外埋地雨、污、废水管采用 HDPE 双壁波纹管（材质需经甲方确认）。
- (4) 给水阀门 DN50 以下全铜材质，管径 > DN50 选用碳素钢质阀体、阀芯采用耐腐蚀不锈钢（S42020）。注明不同介质压力密封面材料要求。

方案汇报

消防及给排水专业方案需在施工图前进行专项汇报。

采暖通风和空调系统

设计内容

- 1 本工程包括以下内容：红线范围内的室内外所有暖通专业内容。包括空调制冷系统、采暖系统、通风系统、消防防排烟系统、管线综合、人防等。
 1. 厨房排油烟系统
 2. 通风系统
 3. 防排烟系统
 4. 空调、新风、采暖系统
 5. 管线综合
 6. 人防等

通风系统

1. 地下车库采用机械排风及补风系统，车库平时排风系统与火灾时排烟系统合用。车库排风设置一氧化碳浓度探测器，按空气中的一氧化碳浓度控制排风速度，以达节能效果。一氧化碳浓度探测系统应在施工图中表达；
2. 地下汽车库及各设备用房进行机械送、排风系统设计，局部标高低于 2.6 米区域，可以考虑诱导风机系统，以保证地下室中部区域的高度要求。公共卫生间、电梯机房等进行机械排风系统设计。厨房要求设计排油烟及通风系统。
3. 垃圾房、卫生间、污水间设独立的强排风，不得排入地下室区域。
4. 地下室垃圾房、污水处理间通风设计应避免臭气外溢。卫生间保持负压应能防止有味气体飘逸。
5. 地库排风管主风管尽量不要布置在车道上，风管消声器尽量布置在机房内，如必须布置在机房外时，消声器不要布置在车道上。应保证车道上净高不小于 2.4m；
6. 地库排风机采用低噪音节能设备，排风和排烟风量差距较大时采用双速风机；
7. 车库排风排烟用风机尽量座装，风机布置应考虑检修空间；
8. 设计说明中应明确地库风管的连接方式、防锈、油漆、耐火极限包封等要求。

防排烟系统

1. 所有设计遵循国家建筑防火规范及其它相关规定。
2. 地库消防补风应尽量利用车道入口补风。
3. 楼梯间及前室采用机械加压送风时，管井布置应与消火栓布置协调，避免消火栓布置影响加压送风口布置。
4. 加压送风口应考虑剪力墙、砖墙预留孔洞，预留洞按照风口四周加 10~15mm 间距考虑，应避免预留孔洞过大后导致后期风口安装完毕后无法封堵或封堵不满足防火要求。

5.屋顶设置加压送风机房时应尽量避免对太阳能布置的影响。

空调系统

- 6.每个销售单元及建筑单元空调制冷采用多联机VRV。
- 7.物业用房、电梯机房、变配电房、消防控制室、监控室、信息机房、值班室、湿式垃圾房等需要24小时空调区域的空调系统独立，空调采用分体空调或多联机VRV。其中弱电机房和消防监控室空调设备应设置排水设施，避免漏水隐患。
- 8.人员密集场所过渡季节可通过通风降低室内温度。
- 9.空调外机平台需要考虑适当的空间尺寸、荷载能力、及良好的通风散热；每个建筑单元建议留一个较大的空调外机平台，其空间尺寸、荷载能力等应能满足安装及检修VRV外机的条件
- 10.分体空调外墙空调管线预留洞需有向外倾斜。VRV空调系统，梁上需预留套管以便冷媒管及冷凝水管的布置。
- 11.空调冷凝水宜排放至室外机平台，不建议排放至卫生间。
- 12.空调冷媒管采用铜管，冷凝水管采用PVC管，保温采用橡塑保温。
- 13.电梯机房需设置分体空调。

新风系统

- 14.建筑单元内新风采用热交换式新风系统；
- 15.新风设备一般吊装在吊顶内，并需预留检修口；
- 16.新风系统进排风口位置设置需结合建筑里面要求，取风口注意避免与卫生间排风短路，并应满足规范要求规定的距离排烟口的要求；

油烟系统

1. 食堂设置竖向排油烟井通向室外。烟管底部预留放油孔。
2. 餐饮宜靠近核心筒或楼梯间布置排油烟竖井。油烟采用共用竖井及水平管道集中就近排放。要求土建竖井内衬不锈钢板，水平管道采用不锈钢风道，并有一定（0.5%）坡度，坡向排气罩，在最低端设泄油阀及清扫口（清扫口一条边不小于600mm），对于短边小于500mm的支管每3m设一个清扫口。

方案汇报

暖通空调专业方案需在施工图前进行专项汇报。

电气专业

强电系统

1. 设计依据

国家和地方的有关设计规范、标准；

- (1) 业主提供的文件、资料、图纸及要求；
- (2) 建筑、给排水、暖通、科技系统专业提供的相关专业提供的资料；
- (3) 初步与供电局咨询资料。

2. 设计范围及内容

- (1) 照明及配电系统；
- (2) 动力配电及控制系统；
- (3) 消防设施配电及控制系统；

- (4) 防雷与接地系统;
- (5) 节能设计;
- (6) 未尽内容依据国家相关设计规范及审图标准进行设计。

3. 负荷等级与供电电源

负荷等级与建筑类别同级;照明、消防电梯、消防类泵、排烟风机、正压风机、消防安保中心等消防设备用电、地下室排水泵、客梯、生活水泵等电力负荷按照最高负荷等级分类。除此以外其他负荷等级按照二类或三类分类;

4. 负荷估算

公建性质建筑负荷可采用指标法估算。

6、变配电系统

(1) 电费计量

- 1) 对分隔后的各隔间加分计量子表,每层设置集中电表箱。
- 2) 对公共设备加能源计量表计,以满足物业管理的需要。

(2) 电气设计标准:以室内设计要求为准;

同时对于户内电气设计,补充以下要求:每个房间的强弱电插座位置设计应相互协调,距离、高度应符合规范,网络插座与对应的电源插座应在同一位置,距离满足规范要求;空调插座应与空调设备位置一致;

注:卫生间、开放式阳台插座选用防溅、防水型。

7、低压配电线路敷设方式

低压配电线路电缆、电线选择应严格依据最新设计规范和最新消防规范进行选择。规范无要求时,低压配电柜的馈电线路可采用WDZ-YJY-电缆,其中至消防设备的配电线路可采用WDZN-YJY-电缆或预分支耐火电缆;

- (1) 至重要设备的低压配电线路的配电方式采用放射式,至一般设备的配电方式采用放射与树干混合方式配电;
- (2) 消防泵、消防电梯、排烟风机等消防设备的供电均设置双电源末端自动切换装置,消防设备配电装置均设置明显的消防标志;
- (3) 设计文件应明确管线敷设方式、管线规格型号,平面、里面路径明确;

8、照明系统

各部位照度标准应严格按照现行设计规范、照明设计标准、绿色节能标准进行设计。

照明灯具选择总原则:所有公共区域、地下室、无特殊要求的机房应优先选用新型LED照明灯,户内照明无特殊要求的也可选用LED灯,有阅读等要求的场合可考虑节能荧光灯。图纸应标明灯具技术参数、安装方式等;

- (1) 走廊、电梯前室,楼梯间采用LED灯或节能灯;
- (2) 设备机房、地下车库等场所应优先LED灯具,特殊部位可采用荧光灯;
- (3) 水泵房及其他潮湿场所采用防潮型灯具;
- (4) 变电所、消防泵房、消防风机房、地下车库、消防安保中心等重要机房设应急照明;
- (5) 疏散走道及疏散楼梯设置应急照明及应急疏散指示灯;
- (6) 设计中所选用荧光灯具均采用高品质、节能型、高显色荧光灯管,并配高功率因数的电子镇流器;
- (7) 电梯厅灯采用非电子延时开关控制、楼梯间灯采用电子延时开关(或声光控开关)控制,火灾时强制点亮;
- (8) 各楼电源进线在配电室总进线柜内主进线或配出断路器处设(300、500mA)漏电保护

器；

(9) 未尽事项按规范设计。

9. 配合水暖专业，对相应设备供电，严禁缺漏。

10. 火灾自动报警与消防联动控制系统

(1) 消防安保控制中心

1) 首层设置消防安保控制中心，设有直通室外的通道。控制中心内设置火灾自动报警系统、消防联动控制屏及火灾应急广播和消防专用电话控制设备，及打印机，PC机，蓄电池等。

2) 在每栋楼一层大堂设置一台火灾报警区域显示器，可显示本栋楼的火警信息。

(2) 设置在消防控制中心以外的火灾报警信号和消防联动控制设备的动作状态信号，应在消防控制中心集中控制和显示；

(3) 火灾自动报警及联动控制系统：系统由集中火灾报警控制器、区域火灾报警显示器、火灾探测器、手动报警按钮等组成；

(4) 消防应急广播、消防应急通讯电话等相应配套设计。消防应急广播与背景音乐合用一套系统时，机房主机应分别设置，并设置应急切换装置，火灾时紧急切换至消防广播模式；

(5) 注意：消火栓按钮的报警及联动启、停泵部分设计，以及防排烟系统的联动设计应按照相关最新规范执行。

(6) 消防报警系统管线应尽可能优先考虑暗敷，管线选材应符合规范；

(7) 漏电火灾报警系统应优先考虑与火灾报警系统合并设置，也可独立设置。漏电报警的探测末端装置按规范设置；

(8) 燃气报警系统可考虑独立系统，也可并入报警主机，路由应设计预留；

(9) 防火门监控系统请按最新消防设计规范确定是否设置，如何设置；

(10) 未尽内容请设计单位严格按照最新建筑防火设计规范、住宅设计规范、火灾报警及联动系统设计规范进行方案编制及施工图设计；

10. 安全及接地措施

严格依照设计规范进行设计，同时强调以下几点：

(1) 接地型式采用 TN-S 系统，专设 PE 线；凡正常情况下不带电的电气设备的金属外壳均应与 PE 线可靠连接，PE 线为绿/黄双色线；

(2) 插座回路均设漏电保护开关；

(3) 在变配电室设置总等电位端子箱；在每层电气竖井内设置等电位连接线，在正常情况下不带电的金属器件均需与等电位连接线可靠连接；

(4) 采用联合接地方式，利用大楼基础桩基及承台内主钢筋作接地极，防雷接地与强、弱电接地共用接地极，要求接地电阻不大于 1 欧姆，实测不满足要求时，增设人工接地极；

(5) 变压器中性点工作接地、防雷接地、电气设备保护接地等严格依照规范设计。

(6) 控制系统的功能接地，等电位联结接地，及其他电子设备的功能接地合用同一接地体。

(7) 室外照明单独做 TT 接地系统，以保证安全；

11. 防雷系统/防雷保护-防雷等级与建筑类别同级别设置。

接闪器-避雷带：采用镀锌扁钢或镀锌圆钢或作为避雷带（规格直接按照规范），凡突出屋面的所有金属构件，如卫星天线基座、电视天线金属杆、金属通风管、屋顶风机等均应与避雷带可靠连接；

(1) 引下线：利用结构柱头外侧两根不小于 16mm 主钢筋作为引下线，该两根主筋连接须用焊接，引下线上端与避雷带焊接，下端与基础底梁及基础底板轴线上的上下两层钢

筋内的两根主钢筋焊接；

- (2) 接地极：利用本工程基础桩基及承台内主钢筋作接地极，接地电阻不大于0.1欧姆。
- (3) 防侧击雷和等电位措施：建筑物内钢结构件和混凝土内钢筋应相互连通，并与引下线连通。利用建筑物每层外轮廓圈梁内钢筋二根不小于 16焊成封闭环状装组成均压环，并与引下线连通。各层外墙上的金属栏杆，金属门窗等较大的金属物体与均压环连通。
- (4) 建筑物设置屋面避雷网带，焊成网格，并与引下线连通；
- (5) 应将进出建筑物内的各种金属管道与接地系统连通；
- (6) 防雷击电磁脉冲措施：在消防安保中心、电梯控制箱、网络机房配电箱、室外照明配电箱、室外动力配电箱等处设置浪涌保护装置；

12、节能措施

- (1) 电器设备采用低损耗型设备，以减少电能损失，保证供电质量；
- (2) 荧光灯采用高效率电子镇流器，即提高了功率因数，又降低了损耗；
- (3) 配电小间尽量设置于用电负荷中心，减小电缆长度，确定合理电缆截面，达到减少电力线路电能损耗的目的；

13、方案汇报

电气专业方案需在施工图前进行专项汇报。

弱电系统

按标准法规要求做好弱电设计，详见智能化章节说明。室外管网、设备机房、管井、主干桥架路由设计预留，做好配电、接地设计。审图中心意见或要求（如有）。

配合建筑专业、机电专业改动引起的设计变更。

智能化设计

智能化设计深度按照《建筑工程设计文件编制深度规定》2016，有且不少于以下部分：

- 1、水、暖、电专业对智能化配置的需求，按互提资料深度，提供匹配本项目的完整详细的工作原理图。
- 2、水、暖、电计量需求，表具设计位置便于检修；防雷接地设计。
- 3、智能化与其它专业设计的分工界面、接口条件预留。
- 4、系统集成火灾自动报警系统与其它子系统的接口方式及联动关系。
- 5、绿建对应智能化设计预留。
- 6、城市公共设施对智能化需求。
- 7、对建设方智能化专项及深化设计的审核，根据需要各专业配合调整及变更（如有）。

施工图设计深度要求

总则

施工图设计深度要求是结合工程当中的实际需要，在国家建设部《建筑工程设计文件编制深度的规定》及《施工图设计指导书》基础上，补充其他构造复杂、施工困难的图纸及资料。

总平面图

1. 原则

除完成广义的国家规定的“总平面图”外，还需完成反应建筑人行出入口层平面的总图（简称“总图”）。应反映景观及园区封闭管理的围墙等设施。

2. 总平面图设计深度要求

- (1) 地形地物
- (2) 用地内建筑物、构筑物（建筑小品、与技术相关的市政配套设等，隐蔽工程以虚线表示）定位的施工坐标或相互关系尺寸；
- (3) 用地内主要建筑物、构筑物名称、建筑层数，楼栋、单元编号。建筑屋顶轮廓宜用单线表示，坡屋面应表明屋脊线位置。
- (4) 建筑退线；
- (5) 表明居住区道路与城市道路的接驳；标明项目车行及人行道路主次入口、周边道路公交站点位置；
- (6) 路面宽度及平曲线要素；
- (7) 道路红线、道路中心线；
- (8) 指北针及风玫瑰；
- (9) 室内设计标高；高程系统；

3. 总图设计深度要求

- (1) 注明建筑人行出入口层平面、室外台阶、架空层及与道路的高差关系；
- (2) 道路平面须表明道路中心线、车行道、人行道、道路绿化及停车位（场）位置、道路尺寸、组团级以上道路转弯半径以及不同级别道路的交接；
- (3) 须表明物业管理的围墙、门卫的位置；

平面图

1. 图纸范围

- (1) 上部建筑平面图分 1:100 和 1:50 户型或卫生间放大平面两种；
- (2) 地下室平面图当分区出图时应再出一张组合平面图；
- (3) 地下室应绘制地库顶板，填充标注不同标高范围及地库总图坐标定位；
- (4) 设计有异同的平面均需绘制平面图；
- (5) 根据工程性质及复杂程度，应绘制复杂部分的局部放大平面图；

2. 需详细标明的孔洞定位

（详细要求详设计指导书——结构、给排水设计要求）

- (1) 空调机冷媒管洞；
- (2) 燃气强排孔；
- (3) 污水管排污孔；
- (4) 地漏定位；
- (5) 强弱电户内箱的预留洞的水平、竖向定位。

3. 应标明的设备管道

- (1) 应标明的设备管道；
- (2) 上下水管位置；特别是预埋在墙体中的给水立管位置；

- (3) 空调冷凝水立管位置;
- (4) 室外雨水立管位置
- (5) 同一户型如有对称使用, 应画出对称户型放大平面以利于施工查阅;

4. 屋顶平面图

- (1) 女儿墙、檐口、天沟、屋脊(分水线)、变形缝、楼梯间、水箱间、电梯间、天窗及天窗挡风板、出屋面的烟道、通风道、屋面上人孔、检修梯、室外消防楼梯、出屋面的台阶、及其他构筑物的定位、详图索引号、标高等;
- (2) 排水坡度、坡向以及雨水口、雨水管尺寸及定位;
- (3) 屋面特殊作法、结构返梁处预埋排水管或预留排水口的定位、尺寸、选材、及排水方向、泛水坡度;
- (4) 屋顶太阳能、消防水箱位置;
- (5) 不同屋面的标高。

立面图

- 1. 建筑物两端轴线编号;
- 2. 需标明女儿墙顶、檐口、外凸柱、变形缝、室外楼梯、消防梯、阳台、栏杆、台阶、坡道、花台、雨篷、线条、勒脚、门窗、洞口、门头;
- 3. 外墙的留洞尺寸与标高;
- 4. 总高度、分层高度;
- 5. 楼层及室外地坪标高; 以及窗口、门口、檐口、雨罩、花台、平台标高;
- 6. 立面饰面材料选型及其他装饰构件和粉刷格线示意等;
- 7. 各部分构造、装饰节点详图索引, 用料名称或符号;
- 8. 需表示清楚的局部构造、建筑装饰处理的 1: 50 或 1: 20 的详图。

剖面图(每栋主楼两个以上)

- 1. 应剖视位置应选在层高不同、层数不同、内外空间比较复杂, 最有代表性的部位。建筑空间局部不同处, 可绘制局部剖面;
- 2. 剖面图必须剖到楼梯。必须绘制 1: 50 楼梯剖面详图;
- 3. 楼梯大样需标明: 踏步高宽尺寸及平台尺寸标高, 并注意净高合理性; 栏杆高度及选型; 防滑条作法选型;
- 4. 墙、柱、轴线、轴线编号;
- 5. 室外地面、底层地(楼)面、地坑、地沟、机座、各层楼板、吊顶、屋架、屋顶、出屋顶烟囱、天窗、挡风板、消防梯、檐口、女儿墙、门、窗、走道板、梁、铁轨、楼梯、台阶、坡道、散水、平台、阳台、雨篷、洞口、墙裙、雨水管及其它装修等可见的内容;
- 6. 外部尺寸: 门、窗、洞口高度、层间高度、总高度;
- 7. 内部尺寸: 地坑深度、隔断、洞口、平台、吊顶等;
- 8. 标高
- 9. 底层地面标高(± 0.000), 以上各层楼面、楼梯、平台标高、屋面板、屋面檐口、女儿墙顶、烟囱顶标高, 高出屋面的水箱间、楼梯间、机房顶部标高, 室外地面标高;
- 10. 底层以下的地下各层标高;
- 11. 节点构造详图索引号。

详图

1. 墙身大样，平立面不同构造处均需表达，需从地面起到屋面女儿墙表达完整，不接受局部墙身大样，不接受通用图，个数不得缺漏，
2. 平立面图纸中尚未能清楚表示的一些局部构造、建筑装饰处理应专门绘制详图。
3. 需绘制电梯详图、汽车坡道详图
4. 卫生间大样
5. 楼梯大样
6. 石材线条放样
7. 其它节点详图
8. 所有详图应注意索引编号与节点编号相符，一般水平尺寸应与轴线发生关系，垂直尺寸应与各层标高发生关系，所有尺寸与标高，应与立面图、剖面图相呼应；

门窗大样及门窗表

1. 所有门窗需统一编制门窗表，进行编号并注明选料；
2. 结合江苏图纸审查要求，编制标准化外窗清单；
3. 门窗表应注明框料材料、壁厚、颜色及门窗类型数量、尺寸；
4. 玻璃成品种类、厚度、颜色；
5. 非标准门窗需画出门窗立面图。

其他专业设计要点

1. 结构专业

- (1) 轴线、轴号及轴线间尺寸；
- (2) 墙、梁、柱位置，梁高度；
- (3) 各楼板及构筑物的标高，注意垫层做法厚度及楼地面高差；
- (4) 门窗洞口及专业留洞尺寸、标高及定位；
- (5) 外墙做法（建筑专业尽早提供外墙大样，包括外挂石材做法）
- (6) 空调板尺寸、位置；
- (7) 变形缝尺寸、位置；
- (8) 隔墙、院墙基础及构造上预防开裂，加固的措施。

2. 设备专业

- (1) 竖向设计与雨水口、井的找坡关系；
- (2) 雨水井、室外消火栓等与室外环境的关系；
- (3) 雨水斗、雨水立管、污水立管的位置，注意避免与外窗、各留洞口及空调板发生冲突；
- (4) 空调冷凝水管的位置，预留三通的高度；
- (5) 屋面、厨卫、阳台、楼电梯厅、单元入口、集水坑等的排水；各水头、地漏的定位；
- (6) 消火栓、送风口等留洞尺寸、高度；
- (7) 喷淋等顶棚管线的高度；
- (8) 烟道、通风竖井等井道留位；
- (9) 水平管道与结构、其它管线的交叉，注意最低点的控制。

3. 电气专业

- (1) 变电所内应有空调、排风等配电图；
- (2) 各配电箱、嵌入式灯具等位置、留洞，尽量避开结构墙柱；
- (3) 应有漏电火灾报警管线平面图；
- (4) 应有局部等电位施工详图；
- (5) 各电缆桥架等顶棚管线的高度，与设备专业统一协调。

设计成果提交

1. 交付开工的基础、桩位施工图及报建的基础施工图图纸 拾贰 套，电子文件光盘 贰 套
2. 全套施工图纸（含送审文件） 拾贰 套，电子文件光盘 贰 套（全套图纸 DWG 和 PDF 格式，计算书，计算模型）；

九、时间及进度安排

设计进度安排（以下时间安排为暂定时间）

启动时间	结束时间	内容
时间另行约定	设计周期约 <u>30</u> 天	提交方案深化设计成果
时间另行约定	设计周期约 <u>15</u> 天	提交扩初设计成果
时间另行约定	设计周期约 <u>45</u> 天	提交施工图设计成果
时间另行约定		施工图中途内部审查
时间另行约定		施工图交底
时间另行约定		施工图现场服务
时间另行约定		项目总结

如果时间有变化，由甲、乙双方共同协商确定。

十、特别说明

设计配合

1. 设计院全专业应在方案阶段及时介入，对方案图纸进行审核，提出技术优化意见，避免施工图过程中出现重大修改，地下室部分，需要在方案阶段配合方案单位进行优化，满足结构、设备专业的要求；
2. 设计院需根据甲方施工分期、进度等要求可能需要分批出图；
3. 由方案设计单位完成立面施工手册并参与施工图联合图审，以保证施工效果还原度；
4. 设计院在施工图过程中要配合方案设计单位对立面效果的控制要求；

5. 设计院在施工图过程中要配合满足科技系统设计单位的管线布置要求，加强沟通，减少管线碰撞；
6. 设计单位应配合宣传物料制作（如合同附图、红线内外不利因素等）；
7. 设计院应按合同约定的《施工图设计进度表》安排设计进度，并提供相应阶段的设计图纸及电子文档 pdf 文件、CAD 文件、SU 文件及模型文件，且所提交的成果必须满足国家、地方政府相关规定，以及甲方提供的《施工图设计深度要求》，并加上日期；
8. 设计院应配合甲方完成公司总部的专项审查，制作汇报文件（文件模板见附件）。
9. 修改变更通知应确保知会，各方面工种认可，以避免建筑条件图修改后其它专业仍延用旧图，或有的专业未能及时了解其它专业的设计变动，给将来的施工带来不必要的返工；
10. 立面处理、细部、颜色、材料需经甲方与设计单位根据模型、效果图、现场及材料具体样板等共同确定；
11. 协助完成对其他分项、专项深化设计的方案确认；
12. 配合销售说辞整理，合同附图制作，销售模型审核等工作；
13. 项目施工过程中其他相关工作配合。
14. 任务书要求不合理或与规范不符的，设计院应主动对接甲方，经甲方书面认可后可适当调整。
15. 房产技术条件需经甲方商管、物业、营销等相关部门确认。

对投标文件中技术部分要求的补充

1. 项目专业人员（各专业负责人和普通设计师）均需有 5 年以上的设计工作经验，需与技术标中所提的人员配置表对应，必须为实际参与项目人员，不能出现挂名现象，后期更换需征得甲方同意；
2. 需指定一位实际项目对接人，统筹整个设计团队与甲方及其他各相关配合单位的工作，原则上甲方只通过项目对接人发布各类指令。设计院内部需要配合的相关事宜也只通过项目对接人与甲方联系，项目对接人需对项目的设计情况及进度安排非常了解，有把控大局的能力；
3. 对于工作配合过程中出现的节点延期，设计质量经过反复要求后仍无法达到甲方要求或对相关工作出现推诿拖沓现象的，给予设计单位一定经济处罚，处罚前甲方会通过书面文件再次敦促设计单位落实相关问题，如依旧无法得到有效回应，给予扣除设计款 1%-5% 的处罚；

设计院内部需有效落实校审制度，避免低级错误造成的变更，应严格控制图审强条数量，后期图审过程中出现的相关公关问题设计院需提供资源帮助甲方解决。

中航科技城-航空产业城（J分区地块） 建筑幕墙设计任务书

2025/3

第一章 项目概况及周边条件

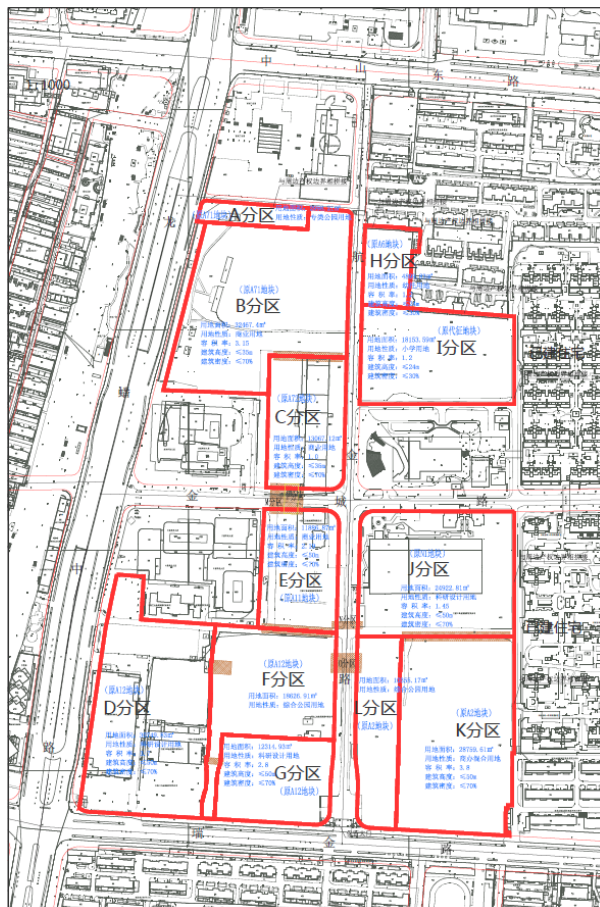
南京中航科技城位于南京市秦淮区核心位置，东近解放路，南临瑞金路，西至龙蟠中路，北接中山东路。项目地处新街口商圈以东，具有中高端商圈氛围、历史人文景观、开发规模、复合交通等多重优势。按照统一规划，分期开发，统一管理的经营理念，打造中国宜居城市和绿色更新的示范城区。

一、项目概况

J分区地块位于南京中航科技城中部，东邻已建成住宅小区，西邻航金路，南邻K分区块，北邻航城路。用地面积约为 24923m²。地块内现存一栋一层保留厂房（工业遗产保留建筑，位于地块中部）、保留水杉林（位于地块北侧）、洪武时期皇城西墙遗址（无地面遗存，位于地块西南角）、桑墩遗址（位于地块东侧）。

用地范围及用地面积以规划部门最终批准红线图及数据为准。

项目总平图：



项目效果图：



东南角透视图



二、设计指导原则

1. 执行规划局关于本项目的建设用地图则设计条件通知书。
2. 必须执行国家现行的相关规定、规范和标准。
3. 深刻理解本项目特征, 彰显“以人为本”的设计理念; 遵循“生态、环保”的设计原则; 贯彻“成本节约”的设计思想。
4. 限额设计要求: 办公楼幕墙造价约 1300 元/m² (按外立面正投影面积计算)。

第二章 设计依据及基础资料

1. 国家、江苏省及南京市有关法律、行政法规、行业规定和相关的工程技术规范、规定及标准, 国家规定的工程建设标准条文要求。
2. 其它相关规划、规范和文件, 其它已审定的设计成果。
3. 甲方提供的设计任务书。
4. 本项目相关基础图文资料 (包括建筑施工图、结构施工图及相关机电专业施工图等)。
5. 经地方政府批准的本工程效果图及电子文件、规划及建筑设计、消防设计、施工图设计、节能设计等文件。
6. 国家、地方对泛光照明设计的节能环保、光污染的限制等要求。
7. 本项目限额设计要求。

第三章 设计范围及工作内容

一、设计范围：

1. 本次设计服务范围包含的J分区（除老厂房外）全部幕墙设计工作。包括但不限于：外墙、前厅入口/大门、天篷、玻璃/金属/石材幕墙或外墙、装饰翼、遮阳篷、通风口、栏杆、金属/玻璃屋顶、金属/玻璃墙顶及女儿墙、上悬窗、下悬窗、平开窗、推拉窗等。

- 幕墙与主体结构连接设计、预埋件或后置预埋件设计；
- 幕墙与室内精装修、景观、真石漆、涂料工程等交接收口的设计；
- 各入口雨棚及附属钢结构设计；
- 幕墙避雷系统设计；
- 幕墙上的LOGO辅助设计（安装预留）；
- 广告位及店招的设计；
- 外立面泛光照明的详细构造节点设计；
- 幕墙清洗维修系统等。

2. 建筑功能简介

J分区地块科研指标分配				
科研面积 (m ²)			33895.02	备注
其中	保留建筑 (m ²)	7941.64		自持
	新建建筑 (m ²)	25953.38		
		设备用房	231	变电房、消控室
		科研配套	2841.37	自持 (含园区食堂1200)
		自持科研	12821.72	自持 (含设备用房) (不含园区食堂)
			园区自用 6500.00	
			对外租赁 6321.72	
可售科研	10059.29	销售		

上述指标为估算数值，实际指标以最终方案为准。

3. 甲方向乙方提交的资料

序号	资料及文件名称	份数	提交日期
1	由建筑设计公司提供的各阶段设计成果	1	进度需求，及时提交
2	建筑外立面效果图	1	
3	本项目的开发进度计划表	1	
4	幕墙设计各阶段设计成果及评审意见	1	
5	需乙方配合的其他设计工作的基础资料。	1	

注：以上资料和文件的提交时间以不影响乙方相关阶段设计进度为准。图形文件应附电子文件。

1. 方案设计

- 1.1 熟悉项目方案，当前的文件和设计理念；包括由甲方、土建单位建筑师、设计院和结构工程师等提供的项目规划批复文件、建筑方案图等。
- 1.2 与建筑师协调和联系，设计符合中国相关规范和本项目特殊要求，包括结构、保温处理、完成面处理、水密性、气密性和耐久性能的要求。
确定幕墙工程的合理、适当且经济可行的结构体系，保证建筑效果的实现。
确定幕墙工程的性能指标，包括但不限于风压变形性能、雨水渗漏性能、空气渗透性能、平面内变形性能、保温性能、隔声性能、抗撞击性能等规范要求的各项技术指标；
- 1.3 评估风荷载的要求，包括风洞测试和环境气流研究的结果；诠释有关结果，必要时将其特殊情况推荐为设计考虑事项；从而评估幕墙系统的具体位置及设计标准。
- 1.4 推荐幕墙备选系统和材料，以协助建筑师达到设计要求或完善优化方案 针对建材、系统的设计和维护效果，向甲方提供成本节约的建议，并提供幕墙造价概算编制工作。
- 1.5在完成上述工作后，提交一份《幕墙初步设计报告》，内容包括各幕墙系统的选型，幕墙的约束条件、初步解决方案、根据本地规范制定的性能指标以及材料建议。

2. 扩初设计

- 2.1 依据建筑扩初设计图（包括幕墙基本分格尺寸和门窗表等）、结构扩初图和经甲方审核的方案设计成果为幕墙设计扩初阶段工作准备。
- 2.2 与建筑师联系，根据建筑图的幕墙分格对整个幕墙系统进行扩初设计；包括但不限于幕墙构件基本尺寸、玻璃基本厚度、幕墙重要典型节点大样等。
编制结构计算文件，确保系统安全性、稳定性和截面的经济性、合理性。
- 2.3 乙方和甲方委托的其他咨询顾问公司（如有）协调和联系，确保所有幕墙设计图纸及幕墙说明书和其它咨询顾问公司工作同步一致。
- 2.4 根据甲方及总包的总体工程进度计划，提供幕墙工作整体进度计划的建议。
- 2.5 推荐幕墙材料产品供应商名单，提供幕墙造价预算编制工作。
- 2.6 乙方提交扩初设计中所有成果包括但不限于幕墙立面图、主要墙型的幕墙详图、重要的典型节点大样及幕墙规范说明书。
- 2.7 乙方提交扩初设计成果包含主体结构设计幕墙相关的设计输入条件。

3. 施工图设计

- 3.1 全套外墙装饰工程施工图及加工图深化设计，工作内容如下：
完成铝合金门窗、玻璃栏杆、玻璃幕墙、金属幕墙、石材幕墙、雨棚、百叶、格栅等施工图纸、加工图设计，设计节点须满足现场施工并包含各类型材料交接及各专业配合详细节点大样，必须提供相关结构计算书。
- 3.2 预埋件施工图须反映预埋件种类、生产尺寸以及预埋件与外墙装饰系统、主体系统的结构关系和尺寸关系。
- 3.3 提交“外墙装饰工程施工图”，参加发包人组织的关于“外墙装饰工程施工图”专

项汇审会议并提交书面审核会议纪要，发包人提前3个工作日通知设计人。

4. 施工图审查

按规定时限提交全套满足审图要求的幕墙工程施工图设计图纸及相关技术资料文件，全套幕墙工程结构计算书、热工性能计算书，负责幕墙工程线上相关设计审查及资料准备（包括审图公司线下审查，以及政府行政主管部门要求的其他审查），并根据审查结论做必要的调整补充资料和图纸直至通过设计审查。

5. 幕墙工程招标文件编制

- 5.1 参照建筑设计图纸（平面图、剖面图和立面图），按建筑师提供的1:20 或1:50 比例的局部立面图，为工作范围内所有系统的典型节点乙方提供幕墙设计图纸，包括1:2或1:1 比例的幕墙节点设计图纸。节点设计图将提供足够的信息，以便于计算所有构件的基本尺寸；并提供CAD 版电子图纸一份。
- 5.2 乙方需提供符合中国规范和国际标准的《幕墙技术要求》，内容涵盖幕墙系统所有的组件和材料。如某些区域在经过甲方或建筑师的书面同意后采用较低成本的材料，将附加条款监督材料的质量水平。乙方提供本项目幕墙所涉及主要材料设计样板（包括：玻璃、型材等）。
- 5.3 在《幕墙技术要求》文件中，对幕墙系统的材料、性能、测试、制造、组装、运输、安装和竣工清洁投标人提供质量保证要求和条款。
- 5.4 乙方提供幕墙工程招标文件中的技术要求及招标图纸包括由MS-Word 制作以PDF 格式提交的《幕墙技术要求》和由AutoCAD 制作以PDF 格式提交的幕墙工程正式施工图纸；结合由建筑师/设计院提供的建筑施工图、由设计院提供的结构图等资料，由甲方和招标代理公司编辑为完整幕墙招标文件。
- 5.5 乙方需提供本阶段的幕墙造价预算编制工作。

6. 协助幕墙工程招标工作

- 6.1 协助投标答疑工作，回答幕墙工程投标商在编制投标文件工程中提出的技术问题。
- 6.2 与甲方委托的估算顾问一起指明影响成本报价的技术因素。重点强调各投标单位之间材料选用的差异，为减低影响报价对比的主要因素。

7. 协助审查施工单位深化图

- 7.1 与甲方和建筑师一同对幕墙工程供应商的二次深化图纸和计算书审查，并给出修改建议，使之满足幕墙招标文件要求，并与中国和国际规范的要求相一致。将从如下方面进行审核，以确保设计符合合同要求：
 - a) 符合规定的技术性能指标
 - b) 符合建筑设计意图
 - c) 符合质量控制要求
 - d) 与其他专业接口处理恰当合理
- 7.2 审查所有由幕墙工程供应商提交的材料和组件各样板和厂家资料送审；确保材料和组件应用满足投标承诺和满足招标文件要求，并与中国和国际规范的要求。对相

关组件和材料的测试结果进行校对、解释和建议，并建议是否接受提交的材料进行施工。

8. 模型性能测试

8.1 审核、检查和建议模型的设计、施工图、计算书和测试步骤。为每个模型性能测试的设计文件提供两次审查。

8.2 审核幕墙工程供应商推荐的检测程序，确保检测程序被严格地按照计划执行。

8.3 模型性能测试具体包括以下（但并不包括全部）测试：

- ◆ 静态水渗透测试

- ◆ 动态水密试验

- ◆ 结构测试

- ◆ 安全受力实验

- ◆ 位移试验

- ◆ 吊船（幕墙受力）试验

- ◆ 气密性能试验

- ◆ 地震 - 如有需要土木工程师将会提供专业意见

8.4 参加模型性能测试，确认测试场按批准的测试过程进行。审阅测试场的测试报告，对所有系统测试的结果作一份综合性报告。

8.5 若试验失败，则分析失败原因，确认问题是设计、加工或施工所造成原因。监督承包商解决造成失败的问题，直至试验成功。

9. 加工厂和现场施工视察

9.1 对材料和安装厂家进行不定期的视察。每次视察后递交包括有照片的综合性报告为项目备案。

9.2 在施工进行期间，进行定期工地视察以保证正确的安装和质量控制。每次视察后，对有缺陷的地方递交包括有照片的综合性报告为项目备案。

9.3 见证和检验现场测试，包括预埋件测试和现场淋水防漏测试。

9.4 按甲方要求到现场参加有关幕墙事宜的特别会议，协助解决在现场视察中发现的幕墙问题。

10. 竣工验收视察

10.1 施工完成后，协助与建筑师一同完成缺陷视察，并通知甲方与幕墙供应商跟进任何

需要修补或改进的工作。提供含数码照片的综合视察报告为项目备案。该部分的工作主要包括：

- a) 审核已完成的工作，并提交待完成工作列表。
- b) 在待完成工作进行期间，协助甲方跟进工作。
- c) 对幕墙供应商提出的工期延期费用要求进行技术审核。
- d) 检查和认可项目主管提交的最终工作报告。
- e) 确认幕墙工程的施工符合全部的合同要求和目标。

10.2 审查竣工图、维护手册和保证书等等，确定它们都与幕墙性能技术要求相一致。

10.3 建议甲方或建筑师是否签发实际竣工证书。

第四章 设计服务周期

四、设计服务周期

	服务阶段	服务时间
第一阶段：	方案设计	合同签订后，三周内
第二阶段：	扩初设计	方案成果经甲方同意后，三周内
第三阶段：	施工图设计	扩初成果经甲方同意后，二周内
第四阶段：	施工图纸审查	施工图成果经甲方同意后，二周内
第五阶段：	招标文件编制	依照项目进度执行
第六阶段：	协助招标工作	依照项目进度执行
第七阶段：	施工单位深化图审核	依照项目进度执行
第八阶段：	模型性能测试阶段	依照项目施工进度执行
第九阶段：	加工厂和现场施工视察	依照项目施工进度执行
第十阶段：	竣工验收	依照项目施工进度执行

第五章 图纸深度要求

5.1 幕墙工程招标图纸内容要求

乙方提供图审通过版本施工图作为幕墙工程招标图纸。幕墙工程招标图纸应包括封面、目录、设计说明、材料明细表、立面分色图、立面图、平面图、局部大样图、节点图、埋件图以及开模图等。各部分图纸内容应统一、完善，立面图、平面图与大样图、节点图等图纸的表述要一致，前后对应。

5.2 幕墙工程招标图纸编号要求

幕墙工程招标图纸除封面外，应按照图纸内容的分类进行编号，各类别编号应统一连续。

5.3 封面和目录设计深度要求

(1) 封面

应包括工程名称、出图日期、公司名称、主要内容等。

(2) 目录

应按全部图纸的种类划分大项，在大项下按图纸编号、名称等顺序排列，图纸页数应连续编码。

5.4 设计说明设计深度要求

至少应包括幕墙工程概况、设计依据、主要幕墙形式说明、幕墙结构及构造要点说明、物理性能、建筑设计、材料选择、加工与施工要求及一般说明九个部分。

(1) 幕墙工程概况

应包括幕墙工程名称、建设地点、业主和建筑师及建筑总承包单位和建设监理单位全称、建筑物总高度、层数、标准层高、总面积、主体结构形式、地面粗糙类别、建筑物耐火等级、抗震设计烈度、幕墙工程概述等。

(2) 设计依据

应列举幕墙工程所参照和引用的国家及地方颁布的规范及规程、法令以及行业标准文件包括工程施工和答疑文件等。

(3) 主要幕墙形式说明

应对幕墙工程所采用的主要幕墙形式进行简要说明，包括但不限于对主要幕墙形式的分布部位和位置、结构体系、龙骨和面板材质与规格等、节点做法、主要特点等的简要说明。

(4) 幕墙结构及构造要点说明

应对幕墙工程的主体结构体系、荷载组合、传力途径、预埋件等进行详细说明，应表明工程设计构造形式和连接节点具有的安全性、可操作性和经济性。

(5) 物理性能

应明确幕墙工程的设计风压变形性能、空气渗透性能、雨水渗漏性能、平面内变形性能；隔声性能、保温性能、耐撞击性能以及光学性能等。

(6) 建筑设计

主要包括幕墙工程的防雷构造设计、防火构造设计、抗震设计、耐腐蚀设计、绿色环保和节能设计等。

(7) 材料选择

表明用于幕墙工程的主要材料的使用部位、材质、规格、产地要求（如有）、主要性能指标等。一般应包括铝合金型材、钢制件、玻璃、金属板、石材及其它板材、胶类、密封胶条、五金配件及其它附件等，应对幕墙工程所用的主要材料进行有针对性的说明和描述。

其中特别强调以下内容：

- 1) 铝合金型材、钢制件、金属板、石材等需特别明确材质和表面处理要求。
- 2) 玻璃需特别明确原片、钢化、夹胶、中空层、镀膜等主要性能指标，对原片、

是否均质/超白处理、夹胶胶片、中空层的构造和填充、镀膜的类型及镀膜面的位置等要重点予以说明。

3) 胶类包括硅酮耐候胶和结构胶等, 需特别明确区分中性或酸性、单组份或双组份等要求。

4) 密封胶条需特别明确材质, 区分三元乙丙、氯丁橡胶、硅橡胶等具体要求。

5) 五金配件需特别明确材质、开启方式、规格等指标, 如应区分不锈钢 304 和 316 的材质要求, 说明开启五金的铰链、风撑、多点锁系统具体配置、地弹簧的承重要求等。

(8) 加工及施工要求

应说明对构件加工精度的要求、与土建设计施工的配合要求、与电气设计施工的配合要求、对幕墙施工的要求包括施工精度要求等。

(9) 清洗、维修等说明

包括对清洗设备(如有)及维修、更换方法的说明。

5.5 材料明细表设计深度要求

材料明细表应表示出该工程所用的所有材料, 包括铝型材、玻璃、铝板、石材、钢板、钢型材、钢加工件、密封胶、胶条、保温防火材料、五金件、螺栓螺钉及其他辅材等。

(1) 铝型材须说明各种材料所有的部位, 表面处理、颜色要求、材质要求、线密度和断面形式等。

(2) 玻璃须说明各种材料所有的部位和主要说明, 比如玻璃的厚度、颜色、镀膜处理等。

(3) 铝板、石材、钢板、钢型材及钢加工件等须说明各种材料所有的部位、表面处理、颜色、规格要求等。

(4) 其他幕墙材料须说明所有的部位和规格、参数等。

5.6 立面分色图

准确反映立面材料, 明确区分不同材料、同种材料不同颜色或表面处理不同的分色信息。

5.7 平面图设计深度要求

幕墙工程平面图应表示出主体边线结构、平面分格、立柱位置、伸缩缝位置等设计内容。

(1) 结构平面

幕墙平面图必须以建筑结构平面图为基准进行绘制, 应准确表示出幕墙附近的主体结构, 包括结构柱、构造柱、剪力墙、填充墙、主体结构边梁, 其中柱、剪力墙及填充墙应区分明确, 首层的有橱窗位置应将橱窗内墙和门表示清楚, 着重核实结构或者墙体是否与幕墙或者橱窗干涉, 是否有外露情况等并及时上报。

(2) 不同幕墙总类的表达

幕墙平面图应准确表示出立柱的位置及幕墙面板, 面板的接缝应予以定位表示, 全玻幕墙应表示出玻璃肋。可以看到的装饰面应用图例填充, 有装饰条的幕墙应表示清楚装饰条距面板的距离, 雨篷应在平面图上表示出来, 有吊顶时, 应将吊顶平面图表示清

楚，如有灯具也应表示。

(3) 标注

幕墙平面图中应标出面板的分格、幕墙厚度尺寸及幕墙种类的分界线，尺寸标注必须跟相邻轴线有关系，所有的标注必须字高大小一样，字高 2.5mm，等比例缩放。索引大样时应明确标注大样的范围和索引号。

(4) 幕墙平面图绘制比例应合理，不能超过 1: 300，必要时应分段绘制，比例要求必须遵循建筑制图标准。

(5) 幕墙平面图剖切位置应在窗高中部，图中应表示出开启扇及门的位置，表示出门窗编号及幕墙编号。

(6) 幕墙平面图中应将室内部分表达完整，特别是与幕墙紧邻、相关的隔墙以及临近幕墙的房间名称。

(7) 图纸图框上应有图纸名称、图纸编号、比例、索引位置、页码等，必要时可以表示设计要求等。

5.8 立面图设计深度要求

幕墙立面图应完善表达出建筑幕墙立面设计效果、幕墙材料及所在位置、分格等。

(1) 幕墙立面图中应准确表示出立面分格、凹凸转折关系及窗洞位置。有凹凸或转折关系时，应采用粗线明确表示。遮挡部分必须采用展开图表示，斜面幕墙或弧面幕墙可以采用展开图表示等。

(2) 幕墙立面图中应对不同材料和结构形式的幕墙进行不同的填充表示，图中幕墙工程材料超过一种时，应用不同的填充图案表示，并有图例说明。

(3) 立面图的竖向标注应包括楼层标高标注、楼层号标注、竖向板块分格尺寸标注、层高标注、建筑总高标注等，需要时应对局部标高进行标注，尺寸标注必须跟相应的楼层标高有关系，所有的标注必须字高大小一样。

(4) 幕墙立面图绘制比例应合理，不能超过 1: 300，必要时应分段绘制，比例要求必须遵循建筑制图标准。

(5) 幕墙立面图中应表示出幕墙开启扇的开启方式，出入口门的类型，雨篷的位置、类型及拉杆的位置高度等。

(6) 幕墙立面图中大的平面转折部位应标注转折角度。

(7) 若有女儿墙挡住部分幕墙立面，应采用虚线表示被挡住立面的轮廓及分格。

(8) 索引大样时应明确标注大样索引图的范围和索引号。如果有方向区分时，应表示出方向。

(9) 图纸图框上应有图纸名称、图纸编号、比例、索引位置、页码等，必要时可以表示设计要求等。

(10) 有防火或者防弹等特殊要求的幕墙须在立面图中明确标出，并在大样图中详细叙述。

5.9 大样图设计深度要求

不同类型的幕墙包括面板材料、结构形式和做法不同的幕墙，以及幕墙立面或平面比较复杂的部位，均应绘制大样图，比如大商业和底商等必要时全部做相交连续的局部大样图。

- (1) 大样图应标明索引自立面或平面图纸的编号。
- (2) 大样图绘制顺序应先设计主要大样，后设计次要大样。
- (3) 大样图的设计内容至少应包括立面大样图、平面大样图（横剖）和墙身大样图（竖剖），每种不同的位置应要有相应的横剖和竖剖。
- (4) 大样图应采取合适的比例，不能超过 1: 100，主要大样图比例不能超过 1: 50，必要时将局部立面大样图、横剖和竖剖相应的分成三张图布置，比例要求必须遵循建筑制图标准，保证图纸表达清楚。
- (5) 大样图中应索引详细的节点图，将各部位的不同做法反映清楚，包括所有的收边收口节点、有墙体部分的幕墙处理、女儿墙处理节点、踢脚收口节点等。
- (6) 大样图中应用填充的方式区分不同的材料，除胶缝可用单线条简单表示外，其余应按节点设计的实际情况表达清楚。
- (7) 平面大样图应对面层的平面分格、立柱的位置及横梁与立柱的连接、防火保温做法等有清楚的表达，并与节点设计保持一致。
- (8) 立面大样图和平面大样图均应表示出幕墙开启扇的开启方式及出入口门的形式等。
- (9) 墙身大样图应对面材的立面分格、横梁的位置及与立柱的连接、防火保温做法等有清楚的表达，并与节点设计保持一致。
- (10) 局部立面大样图的竖向标注和竖剖大样图应包括楼层标高标注、楼层号标注、竖向板块分格尺寸标注、层高标注等，尺寸标注必须跟相应的楼层标高有关系；局部立面大样图的横向标注和横剖大样图应包括幕墙板块的横向分格、幕墙厚度尺寸及幕墙种类的分界线，尺寸标注必须跟相邻轴线有关系，所有的标注必须字高大小一样，字高 2.5mm，等比例缩放。
- (11) 图纸图框上应有图纸名称、图纸编号、比例、索引位置、页码等，必要时可以表示设计要求等。

5.10 节点图设计深度要求

幕墙工程节点图应能清楚表现整个幕墙的材料及构造做法，对节点做法表达应完整清晰。节点图应清晰准确的反映幕墙的具体做法和全部材料，幕墙承包范围内的材料均须在节点图内进行表现并准确的进行标注，在节点图上出现的不在幕墙承包范围内的材料，亦须明确标注为非承包项或以其它方式进行区分。

- (1) 节点图应至少包括但不限于以下内容：
 - 1) 标准节点，包括标准横剖节点和标准纵剖节点。
 - 2) 纵剖节点，包括窗间墙纵剖节点、封顶纵剖节点、封底纵剖节点。
 - 3) 横剖节点，包括封边横剖节点，转角横剖节点。
 - 4) 立柱安装节点。
 - 5) 横梁安装节点。
 - 6) 功能节点，包括防雷、防火、防水、连接节点等。
 - 7) 开启扇五金配件装配图。
 - 8) 开模图。
 - 9) 擦窗吊钩节点。

10) 底部排水节点。

(2) 节点图中应标明索引图纸的编号。节点图可以从大样图中索引，也可从其它节点图中索引，均应标注清楚，节点图应采取合适的比例，不能超过 1: 6，标准节点比例应按 1: 1 表示。

(3) 节点图绘制顺序应先绘制主要节点（包括标准节点、功能节点、安装节点、主要交接节点、梁间节点及女儿墙收口节点、踢脚收口节点等），后绘制辅助节点及收边节点。在设计主要节点时应注意考虑与辅助节点和收边节点的配合，尽量减少对辅助节点和收边节点的特殊处理。

(4) 节点图应表达清楚，标注详细，表达完整的设计思想，主要节点的应将所有的要求尺寸标注清楚，所有用的材料名称须标注清楚。

(5) 对幕墙的主要部分要进行详细设计，对墙角区和墙面区分开设计，不同楼层标高分开设计，确保节点做法安全、经济。

(6) 应根据制图规范及三视图的原理，对节点图中的参考投影线及投影面进行合理表达。

(7) 节点图中无法表示或标注清楚的部位应绘制放大节点图。

(8) 图纸图框上应有图纸名称、图纸编号、比例、索引位置、页码等，必要时可以表示设计要求等。

5.11 型材截面图设计深度要求

当幕墙工程中使用铝合金型材时，应绘制本项目所用型材的截面图。

型材截面图应详细标注铝型材或胶条的细部尺寸、材质和表面处理等具体指标。

5.12 避雷图纸

(1) 避雷图纸应包含点位布置图、幕墙与主体避雷系统连接详图、幕墙本身避雷系统连接详图。

(2) 图纸应详细表达材料的表面处理形式且应有必要的设计说明。

5.13 必要的钢结构图纸

复杂的且明确包含在幕墙设计范围的雨篷钢结构、采光顶的次钢结构、观光电梯的次钢结构应单独提供专业级钢结构图纸。

中航科技城-航空产业城（J分区地块）
泛光照明设计任务书

2025/3

第一章 项目概况

南京中航科技城位于南京市秦淮区核心位置，东近解放路，南临瑞金路，西至龙蟠中路，北接中山东路。项目地处新街口商圈以东，具有中高端商圈氛围、历史人文景观、开发规模、复合交通等多重优势。按照统一规划，分期开发，统一管理的经营理念，打造中国宜居城市和绿色更新的示范城区。

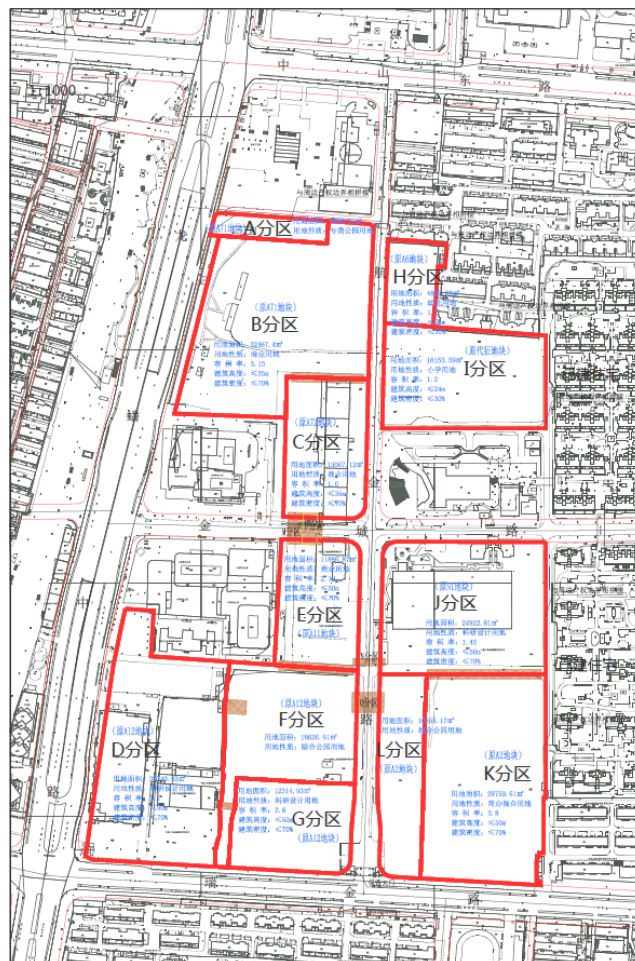
第二章 项目简介及周边条件

二、项目概况

J分区地块位于南京中航科技城中部，东邻已建成住宅小区，西邻航金路，南邻K分区地块，北邻航城路。用地面积约为24923m²。地块内现存一栋一层保留厂房（工业遗产保留建筑，位于地块中部）、保留水杉林（位于地块北侧）、洪武时期皇城西墙遗址（无地面遗存，位于地块西南角）、桑墩遗址（位于地块东侧）。

用地范围及用地面积以规划部门最终批准红线图及数据为准。

项目总平图：



项目效果图：





二、规划布局及建筑功能简介

1. 项目布局简介

科研办公定位的核心理念是总部基地和生态办公，突出绿色、健康、花园式办公带来的办公舒适感和体验感，能够满足租赁面积大、预算有限、同时对项目品质有所追求的大型企业总部入驻。租赁或销售主力客群是区域总部型企业，辅助客群是商务服务类、科技 IT 类企业。

第三章 设计依据及基础资料

8. 国家、江苏省及南京市有关法律、行政法规、行业规定和相关的工程技术规范、规定及标准，国家规定的工程建设标准条文要求。
9. 其它相关规划、规范和文件，其它已审定的设计成果。
10. 甲方提供的设计任务书。
11. 本项目相关基础图文资料（包括建筑施工图、结构施工图及相关机电专业施工图等）。
12. 经地方政府批准的本工程效果图及电子文件、规划及建筑设计、消防设计、施工图设计、节能设计等文件。
13. 国家、地方对泛光照明设计的节能环保、光污染的限制等要求。
14. 本项目限额设计要求。

第四章 设计范围及工作内容

二、设计范围：

1. 设计范围为用地红线内的新建建筑楼体（不含保留建筑）建筑立面泛光照明设计。

2. 建筑功能简介

J分区地块科研指标分配						
科研面积 (m ²)				33895.02	备注	
其中	保留建筑 (m ²)			7941.64	自持	
	新建建筑 (m ²)			25953.38		
		设备用房			231	变电房、消控室
		科研配套			2841.37	自持 (含园区食堂1200)
		自持科研			12821.72	自持 (含设备用房) (不含园区食堂)
			园区自用		6500.00	
			对外租赁		6321.72	
可售科研			10059.29	销售		

上述指标为估算数值，实际指标以最终方案为准。

三、设计目标

建筑泛光照明设计应符合以下设计要求：

1. 依据建筑功能，综合考虑空间功能、结构施工、材料设备、造价标准等多种因素，通过合理的设计手法提供建筑泛光照明设计，符合建筑风格，满足环境精神功能的需求。
2. 泛光照明设计目的是增加建筑夜间效果，需整体结合，营造符合建筑特色氛围。
3. 注重灯具选用，避免眩光，出光方向需避免炫光影响使用人群和住户生活，充分利用各种灯光的光学属性，塑造夺目而不眩目、简约而不简单、华丽而不华众的现代化标志性建筑形态；用于泛光照明的灯具体量需适中，尽量隐藏或者隐蔽安装，避免影响白天整体效果；结合建筑设计材料，暗藏光源避免反射暴露灯体。
4. 建筑泛光照明设计光源选用需要坚持节能、节材、减少环境污染的原则，采用的材料与构造措施，应南方滨海地区潮湿、盐雾气候，保证产品及材料耐久性与可靠性。
5. 设计宜考虑具有适应调整空间功能、更新装饰材料和设备的可能性。
6. 建筑泛光照明设计需配合公共标示系统、建筑、结构、电气、公共照明系统、智能化等其它专业。注重专业之间沟通协调，以设计方案能切实落地为目标。
7. 灯光设计需考虑成本控制，避免过度设计，应选择技术先进、经济合理的形式，设备选型遵循技术先进、功能适用、运行可靠、维护经济、投资节约、环保节能的原则，尽最大可能为开发商节约建设投资。
8. 满足甲方及相关政府部门对建筑泛光照明设计的要求。
9. 满足绿色建筑建设标准。

四、设计原则

1. 泛光照明设计以建设单位提供的建筑施工图及外立面效果图为依据，要求既要保证原效果，又不能拘泥于原效果，力求突破，有创新。灯光的设置与投射位置及数量应满足使用要求，并应符合当地灯控要求，设计人应充分考虑到在设计时所有技术问题，在外装方案设计上，整体上应充分表现出建筑物的宏伟气派，细部处理上应细致、精致合理。

2. 泛光照明设计应以建筑设计和室外环境景观设计为依据，从城市的观念入手，结合当地的历史文化及地域特色，运用现代照明设计手法，创造出具有生命力的照明主题，做到技术与艺术的交融。
3. 泛光照明设计应着力表现建筑与景观特质，强调照明城市效果，塑造能够表达城市意向的光环境，形成独特的个性和商业氛围。
4. 照明设计效果应富有时代气息，符合现代审美品味，重点突出城市地标性建筑和突出商业热闹繁华的商业气氛，并与其特殊的使用功能及重要地段的地位相匹配。强调以照明营造城市氛围和艺术效果，在设计中应该重点突出、层次分明，并须考虑平时、周末、节假日及不同时间段的亮化效果。
5. 泛光照明设计应符合办公的特性，做到既彰显建筑形象又沉稳内敛，应注意避免对内部使用人员的影响
6. 泛光照明设计应着重表现项目整体氛围，进行动画表现，避免眩光，快速频闪的动态灯光，以及不协调的灯光色彩组合，营造舒适、有活力、商业氛围浓郁的室外街光环境。
7. 照明灯具的选择，应结合建筑外立面、景观设计的风格特点，通过设计合理的构造处理，选择适合的照明标准，使用节能的光源和灯具，精心设计制定照明方案和控制系統，节省造价及节约能源。灯具应考虑日间效果，高大灯具应考虑悬挂广告旗的效果。
8. 泛光照明方案应按平时、周末、重大节假日分时段进行效果设计和控制设计，并明确表达分时段效果，时段划分。同时，泛光照明设计控制系统，应能预留远程控制联动控制系统，以便于重大节假日可无缝嵌入城市的统一管控平台控制。
9. 灯光设计中所使用的照明设备，特别是电气设备和控制系统应是技术成熟、安全可靠的产品，并便于维修管理。
10. 泛光照明选用的所有材料必须满足建筑设计图纸上的建筑设计和使用寿命要求，应有效的利用板材和型材的规格，有利于节约材料降低成本之余，必须符合建筑设计图纸上的要求。明装灯、灯带不得破坏建筑物的外视效果图，以满足立面整体的美观要求。
11. 建筑立面泛光处理的技术要求：在近处能够看清楚建筑立面细部的材料颜色和质感等，在远处能够看清楚建筑立面的光色。要突出建筑立面，使它与周围环境形成明确对比，充分发挥周围环境的陪衬作用。
12. 灯具的控制要求采用照明控制系统分级、分档的原则设计，平时保证功能性照明，实现基本亮化的效果，在保证亮化效果的同时实现节能，节日烘托、渲染气氛，具体控制方式分平时、节日两级照明方式，既能实现单灯控制，又能实现群灯控制。所有灯具的外壳颜色，应充分考虑建筑造型，制定与建筑构造物一致并符合要求的固定及安装方式，做到建筑颜色、造型相协调。
13. LED 灯具灯体材质为高密度压铸铝，采用先进的氧化处理工艺，耐腐蚀、抗氧化，密封件均采用硅橡胶，密封可靠、防老化。芯片需采用进口品牌。
14. 泛光照明效果图、动画必须真实反映实际照明效果。

五、设计限额

按地上面积，科研配套、科研等造价 32 元/平米。

第五章 设计内容及成果要求

一、设计工作内容

用地范围内所有泛光照明相关设计内容包括但不限于：

1、设计范围为总用地面积范围内的新建建筑楼体（不含保留建筑）泛光照明设计，包括但不限于：

1.1 科研配套泛光照明设计及灯光动画设计。

1.2 科研办公泛光照明设计及灯光动画设计。

1.3 各个主要出入口、雨篷挑檐泛光照明设计。

1.4 屋面构架泛光照明设计。

1.5 连接建筑的连廊或天桥、户外楼梯的泛光照明设计。

1.6 架空或挑空空间及室外吊顶的泛光照明设计。

1.7 景观、室外广场等园林景观照明设计的校核。

1.8 建筑外立面上门楼、标牌及各类广告屏、LED 大屏外打光等附属在建筑物内外需要进行泛光照明设计的所有部位。

1.9 其他合同规定区域的泛光照明设计。

1.10 协助报建单位完成泛光照明设计的报建工作。

1.11 拉通幕墙专业深化泛光灯具安装节点，做好灯具隐藏；如有地理灯或地面射灯，应与景观专业一起深化安装节点做法。

二、各阶段设计服务内容

服务阶段：概念方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段、项目招标协助阶段、施工与安装协助阶段、竣工验收阶段工作。

1、设计总体要求

1.1 甲方委托乙方承担本项目建筑泛光照明设计工作，乙方根据甲方提供的所有资料，提供高品质的建筑夜景照明方案、施工图设计及相关服务。乙方应从总体上控制建筑夜景照明的签批效果的实现，使本项目具有高端城市综合体的夜景照明品质，符合当地政府有关主管部门和甲方对本项目的指导性意见和要求。

1.2 乙方应在设计各阶段保持与甲方及时有效的交流沟通，与甲方委托的建筑专业、幕墙专业、景观专业、标识专业等开展必要的设计协作，确保各阶段设计成果得到各有关设计方的共同认可。**在整体设计服务阶段，乙方应到甲方指定现场不少于 10 次。**

1.3 在设计各个阶段，甲方会根据市场营销、技术经济的可行性研究等提出本项目相关指导性建议或方案，此部分文件（含报告、会议纪要、传真、图纸等）对乙方各阶段设计工作具有约束和指导作用。

1.4 乙方的工作成果以设计文件（纸质图册及电子文件）、会议纪要、报告书等形式提供。乙方根据设计工作完成图纸，同时提供设计封样

1.5 设计成果内容与深度必须符合现行中国建设《建筑工程设计文件编制深度规定》的

要求，必须符合南京市建设工程设计报建审批相关规定要求。

1.6 设计文件要求简明、扼要、清晰的表达设计内容,避免过多无关内容和繁琐图纸表现,设计成果内容与深度必须通过甲方书面认可。

1.7 除满足各阶段设计内容外,还要符合行业设计深度标准,严格按照设计合同或招标文件中规定的时间保质保量地提供相应成果,乙方需根据国家有关设计要求承担设计责任。

2、概念方案设计阶段

本阶段的工作目的是将设计意图清晰化,并将本项目所需设计区域的设计概念图形化。在此阶段期间,乙方将:

2.1 收集设计基础资料(包括甲方提供的建筑设计、外立面设计、环境景观设计等资料),了解项目定位、设计原则、设计范围以及设计目标等建设需求。对照明结果和照明方式进行分析,形成要实现的照明效果的指导性文件,理解本次设计项目的重要意义及甲方要求,确定效果图、确定照明风格、形成照明方案。

2.2 针对地域、建筑、以及环境景观等泛光条件作出设计分析、视点分析,确定整体设计构思、灯光主题概念以及表达此概念的主要手法。设计应符合当地市政等政府管理部门对室外广告、亮化工程等的规定。明确各建筑单体、各立面的设计亮度标准、光色。

2.3 确定全部泛光照明设计对象的设计方案及照明方式,需包括能表达真实照明效果的、分场景、分时段的表现图、视频,以及全面的灯具布置与光线照射示意图。

2.4 提出灯具的彩色图册选型物料书。

2.5 考虑灯具安装位置、安装形式以及与建筑的结合的安装构造节点图。

2.6 估算泛光照明用电量,完成方案设计概算书,说明是否满足限额设计的要求。

3、扩初设计阶段

在建筑泛光照明概念设计阶段成果的评定、意见及书面批准的基础上,进行本项目的泛光照明方案设计。在此阶段期间,乙方将:

3.1 在确定概念设计方案后,由乙方进行方案深化设计工作,扩初设计阶段乙方应在理解甲方意图条件下完成照明设计方案的调整工作。该阶段包括方案实现的初步设计和泛光照明效果的更明确分析,确定照明方案、照明分析和泛光照明效果体现、设计概算。

3.2 按照政府审批通过的建筑和景观设计方案及甲方的深化设计要求和预设效果,与建筑、景观设计充分沟通,理解建筑和景观设计意图,据此进行泛光照明方案深化设计。

3.3 应与外立面设计、幕墙设计、景观环境设计、导向系统设计、广告、店招设计等各专项设计密切配合,达到整合设计资源以满足整体设计效果。如有LED屏,还应配合建筑师和幕墙设计及招标人,确认安装位置,对LED的技术参数及外围强弱电提出意见及要求。

3.4 与甲方讨论确定灯光设计效果的条件准则,例如照度要求、光色、安装位置与安装方式、色温、灯具外观尺寸等。

3.5 与甲方讨论确定照明控制系统的初步选择。

3.6 在达到甲方深化设计要求后,提供设计提资图纸并与幕墙等专业互签,作为方案深化设计阶段完成的标志,即进入下一步施工图设计阶段。

4. 施工图设计阶段

在甲方对方案设计阶段成果的评定、意见及书面批准的基础上,乙方应该准备施工图设计阶段的文件及图纸。乙方应该与项目组协调来保证顺利完成本阶段的工作。在本阶段乙方将:

4.1 乙方进行施工图设计阶段的依据为经甲方审查确认通过的泛光照明方案图纸及修改意见,以及政府相关主管部门的管理规定。

4.2 按照甲方确认的扩初设计方案及甲方的进一步设计要求，进行深入的技术设计，进行配电平面、配电系统及控制系统的设计。

4.3 在施工图设计阶段，乙方应主动与建筑、幕墙、景观、外装、导向等专业积极配合，将泛光照明设计与建筑设计、幕墙设计、外装设计、导向系统设计、景观设计等密切相结合。应将甲方确定的泛光照明施工图提交建筑专业、幕墙专业等，以便进行设计预留。

4.4 如有样板段，则需根据甲方要求完成样板段施工图并参与样板段评审。

4.5 完成并提交全套施工图及技术要求文件。

4.6 在达到甲方施工图设计要求后，由甲方审查通过确认后，作为施工图设计阶段完成的标志，即进入下一步配合阶段。

5. 项目招标协助阶段

乙方应协助甲方选择承包方或经销商，在此阶段期间，乙方将：

5.1 在承包方及/或经销商准备投标的过程中回答可能出现的问题。评估承包方及/或经销商提出的工程造价要求。为符合工程造价，如甲方因泛光照明总体的成本控制目标及预算要求而需重新修改之前已经通过的设计内容，乙方应按甲方要求进行相应设计。

5.2 出席面谈会议及回答招标疑问。

5.3 审阅可取的回标，厘定是否符合招标文件要求。

5.4 根据需要协助甲方审核各个回标单位的灯具样板和资料，并提交相应的报告书，确定具体参数、品质是否符合规格。

5.5 讨论/审阅招标疑问及与项目有关的可能事宜。

6. 施工与安装协助阶段

在此阶段期间，乙方将：

6.1 施工配合阶段乙方应及时解答施工安装单位的疑问，积极配合施工安装单位正确完成照明灯具和电气系统的施工安装。

6.2 对施工安装单位所提交的安装深化设计图、有关灯光系统的资料及灯具样品、设备样本、详细技术资料等进行审查及确认。

6.3 派技术负责人(必须参加)及相关专业设计师、工程师到施工现场做有关设计服务。方案设计负责人重要现场服务节点需到场配合工作，重要现场服务节点明确如下：施工图交底、幕墙及泛光样板段施工指导、幕墙及泛光样板段封样验收、施工封样、中期检查、规划验收、投入使用前即时效果提升方案现场设计及指导等。

6.4 根据甲方或施工现场需要，对于需要修改设计或补充设计资料及时反馈。

6.5 动画设计制作并现场指导施工方完成上墙播放实现。

6.6 施工配合阶段乙方应及时解答施工安装单位的疑问，积极配合施工安装单位正确完成照明灯具和电气系统的施工安装。

6.7 对施工安装单位所提交的有关灯光系统的资料及灯具样品(如设备样本、详细技术资料等)进行审阅及确认。参与有关照明、控制设备等的现场封样，并确认。

6.8 参与样板段评审、中期检查，设计单位须记录并汇报有关施工中存在的问题，需整改的事项，提升效果的建议方案等，设计方技术负责人需现场会上做检查汇报，提出整改内容，并于3日内提供正式书面检查报告。

6.9 参与审查并确认有关照明设备的采购、调试。

7. 竣工验收阶段

7.1 配合甲方前往现场进行工程验收，提交验收检查报告。按照签批方案效果图场景拍照，提供竣工效果照片，填写照明实现效果对比评价表，提交电子文档。提交需要整改的整改报告。

7.2 与工地机电监督人员统一意见，对未符合规格要求之安装，制定遗漏工程及缺陷工程清单，并配合甲方指导施工单位尽快做出整改，进场时间以甲方要求为准。

7.3 检查及监督施工单位把所有合同要求提交的文件，包括列于合同书内的整套竣工图纸、操作及维修手册、竣工记录及测试证明书等向甲方呈交，具体时间以甲方要求为准。

7.4 于完工确认前，跟进及确保施工单位已向各有关政府部门及市政配套部门获取所需的证书及许可证等。

三、 设计周期及成果要求

1. 泛光照明设计服务周期：

1.1 设计周期：泛光照明设计周期为 5 个月。

1.2 施工现场配合和效果控制直到项目竣工验收为止。

1.3 具体的时间要求以甲方最终确认的设计周期为准。各设计周期的启动时间以甲方书面通知时间为准。如乙方在约定周期提交的该阶段服务成果未能全部满足甲方需求，甲方有权仅对部分成果进行确认，乙方除应完善本阶段服务成果外，还应根据甲方要求针对已确认部分进行下一阶段设计，并承担相应违约责任。甲方仅确认部分服务成果的，该部分服务成果不得作为乙方请款依据。

2. 泛光照明设计成果要求，具体内容如下。

设计阶段	须提交的成果
概念方案设计阶段 (6 周内完成)	总平面灯光分布图，重要立剖面灯光分布图。 控制回路连接线。 灯位图、剖面图等安装节点设计详图。 控制系统图与相关说明和场景设计说明。 灯具和工程投资概算。 各区域详细准确的照明计算结果：科研及配套各入口、广告牌、墙体泛光、屋顶等要求计算平均亮度值与亮度分布情况，主要街道与场地要求提供照度计算书。 彩色 A3 图幅，叁 (3) 份，光盘贰 (2) 张，物料书贰 (2) 份，成本概算书壹 (1) 份；
扩初设计阶段 (上一阶段设计成果确认后 6 周内完成)	扩初设计阶段完成后，乙方应向甲方提交主要包括但不限于以下设计成果： 设计方案说明，含节能篇。 泛光照明设计方案各区域效果图、鸟瞰图及多媒体演视。

	<p>项目设计范围内整体泛光照明鸟瞰图展板一张 A2 规格。</p> <p>主要道路沿街立面泛光照明效果图展板四张 A2 规格。</p> <p>室外泛光照明效果图展板两张 A2 规格</p> <p>体现设计意图所需的灯位图、剖面图、节点详图等。</p> <p>灯具的选型规格参数的详细说明，包括灯具的型号、外观、外形尺寸、材料、配光曲线、灯头类型、防护等级、电负荷、电压、电频率、电源型号、光源功率、光通量、色温、显色指数、平均寿命等详细说明。</p> <p>总平面灯光分布图，重要立剖面灯光分布图。</p> <p>控制回路连接线。</p> <p>灯位图、剖面图等安装节点设计详图。</p> <p>控制系统图与相关说明和场景设计说明。</p> <p>灯具和工程投资概算。</p> <p>各区域详细准确的照明计算结果：各栋建筑入口、墙体泛光、屋顶等要求计算平均亮度值与亮度分布情况，主要街道与场地要求提供照度计算书。</p> <p>正式成果提交方式：方案文本彩色 A3 图幅，图纸文件 A1 图幅（根据图纸情况调整）叁（3）份，光盘贰（2）张，物料书贰（2）份，成本概算书壹（1）份；</p>
<p>施工图设计阶段 （上一阶段设计成果确认后 6 周内完成）</p>	<p>主要包括但不限于以下成果文件：</p> <p>施工图设计说明，含项目概况介绍，照明效果方案说明，电气设计专业说明、控制方案（灯具开关表）及场景设计说明等。</p> <p>照明灯具布置平面、立面、剖面图：灯具布置要求准确详细，安装位置要求详细标注尺寸，灯具布置不可简化制图，图面内应有对应的标准灯具图例表。</p> <p>施工大样图及安装节点详图，要求与幕墙等相关专业会签图纸。</p> <p>电力照明平面、立面及剖面布置图、配电系统图及负荷计算书。要求系统图中每个分支配电回路必须详细标明：保护开关规格、参数、线缆型号规格、所带灯具代码、数量、单只灯具功率、由此得出分支回路装接功率。要求配电箱电源进线注明回路编号与土建专业的设计一致。</p> <p>灯具布点图、布线图、安装节点图。</p> <p>控制系统原理图、控制系统二次线路图。</p> <p>主要设备材料表。</p> <p>工程量清单概算书。</p> <p>详细的灯具选型图册（含外观、尺寸、光源、电器等详细技术参数）。</p> <p>照明控制回路模式时段开关表。</p> <p>各业态建筑主要部位设计亮度/照度标准说明，主要照明部位提供照度计算书。</p> <p>动画方案、脚本及视频文件</p>

	正式成果提交方式：彩色A3图幅，图纸文件A1图幅，捌（8）份（根据图纸情况调整），光盘贰（2）张，材料样板及材料说明书等叁（3）套原本，成本概算书壹（1）份
项目招标协助阶段 （此阶段服务需根据甲方书面要求及工程进度进行）	回复投标人的疑问 对投标单位进行评估并提供意见； 参与对投标单位提供的样品审核，并提供咨询意见及书面报告。
施工与安装协助阶段 （此阶段服务需根据甲方书面要求及工程进度进行）	审查并确认泛光照明承包商的深化图纸 协助审查灯具、设备选型 定期巡查工地，审查进展情况并提供缺陷清单 最终审查工地，并提供完整的缺陷清单，提供照明设计相关的设计变更单（含变更估算）
竣工验收阶段	检查所有由施工承包商所提交的竣工资料(如竣工图、主要设备资料、运行和维修手册)。 负责测量和绘制泛光照明等照度曲线（间距为 1/10 平均照度），或等亮度曲线（间距为 1/10 平均亮度），作为竣工报告的有效组成一同提交设计部。 在开业后一周内完成验收报告。按照方案签批方案效果图角度、场景、时段拍照，提供竣工效果照片，动画现场录像，提供项目泛光照明实现效果对比评价表，提供纸质文件及电子文档交甲方。

第六章 设计单位（乙方）需完成的其他工作

1、提供一切所需的技术标准、技术规范书、工程技术要求及图纸。对各专业设计或顾问提出的建议予以配合，解决专业碰撞问题。

2、负责配合建设方对政府各部门报建报审工作，提供各种相关报建文件资料，确保设计成果通过政府部门审批（如有）。

3、参加交底会议、工程例会等相关的会议，负责及时协调解决施工现场与设计有关的问题(含根据施工现场情况及甲方要求，及时提供必要的设计解释及说明、审核及确认灯具材料样板等)。

4、配合甲方确定所用材料、色彩及样板，对最终材料封样予以现场技术指导。样板段评审阶段提供缺陷表，指导设计调整、施工工艺调整及施工质量提高。

5、根据甲方要求，派遣项目主任设计师前往现场解决施工问题，设计师应在 24 小时内解决项目问题，以保证项目及时完成并符合甲方对项目的整体设计效果要求。

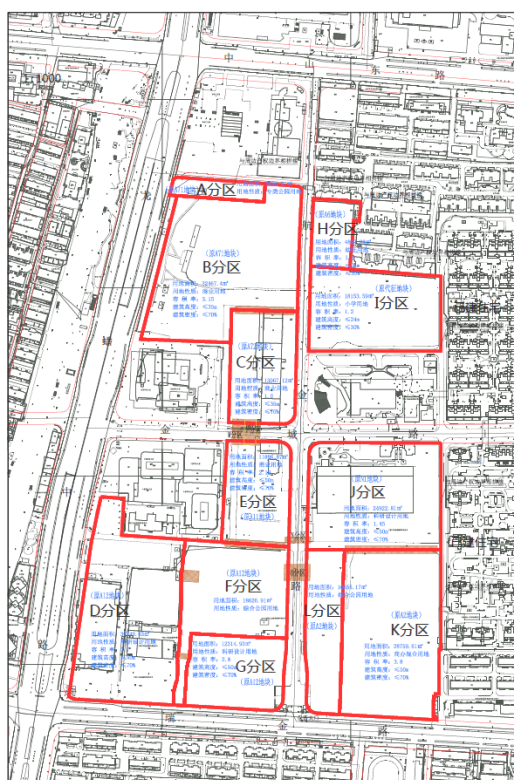
6、如甲方结合项目的总体进度计划和现场工程的进展情况,适当调整各阶段设计进度,要求乙方分批提交各阶段的设计成果,乙方应积极配合,及时提交,满足项目进度要求。

中航科技城-航空产业城（J分区地块） 景观设计任务书

2025/3

一、项目简介

1. 项目名称：中航科技城—航空产业城（J分区地块）
2. 地块区位：南京中航科技城位于南京市秦淮区（原白下区）核心位置，东近解放路，南临瑞金路，西至龙蟠中路，北接中山东路。项目地处新街口商圈以东，具有中高端商圈氛围、历史人文景观、开发规模、复合交通等多重优势。按照统一规划，分期开发，统一管理的经营理念，打造中国宜居城市和绿色更新的示范城区。J分区地块位于南京中航科技城中部，东临A3地块（已建成住宅小区），西临航金路，南临瑞金路，北临航城路。J分区地块用地面积约为24923m²。地块内现存一栋一层保留厂房（工业遗产保留建筑，位于地块中部）、保留水杉林（位于地块北侧）、洪武时期皇城西墙遗址（无地面遗存，位于地块西南角）、桑墩遗址（位于地块东侧）。用地范围及用地面积以规划部门最终批准红线图及数据为准。



3. 项目定位：J分区地块以科研办公为主，科研办公限高50米，毗邻城墙遗址公园和511公园，生态环境良好，定位于主城低密度花园式办公产品；首层商业配套定位为K分区地块商业的补充，以文化、娱乐和体育等体验型商业为主题的文体创意街区商业。
4. 土地性质：J分区地块为科研用地。
5. 技术指标：

分项	指标	说明
地块占地面积	24922.81m ²	地块内含保

景观面积（含屋顶露台）	约 14976.16m ² （地面景观面积 14276.16m ² ， 二层屋顶露台面积约 700m ² ）	留 建 筑 7941.64 平 方 米（计容 面积）。
用地性质	科研设计用地	
容积率	≤1.36	
建筑密度	70%	
绿地率	≥5%	
限高	≤50m	
地上非机动车停车位	654 辆 （公共自行车数 82 辆，普通自行车数 572 辆）	
地上机动车停车位	48 个	

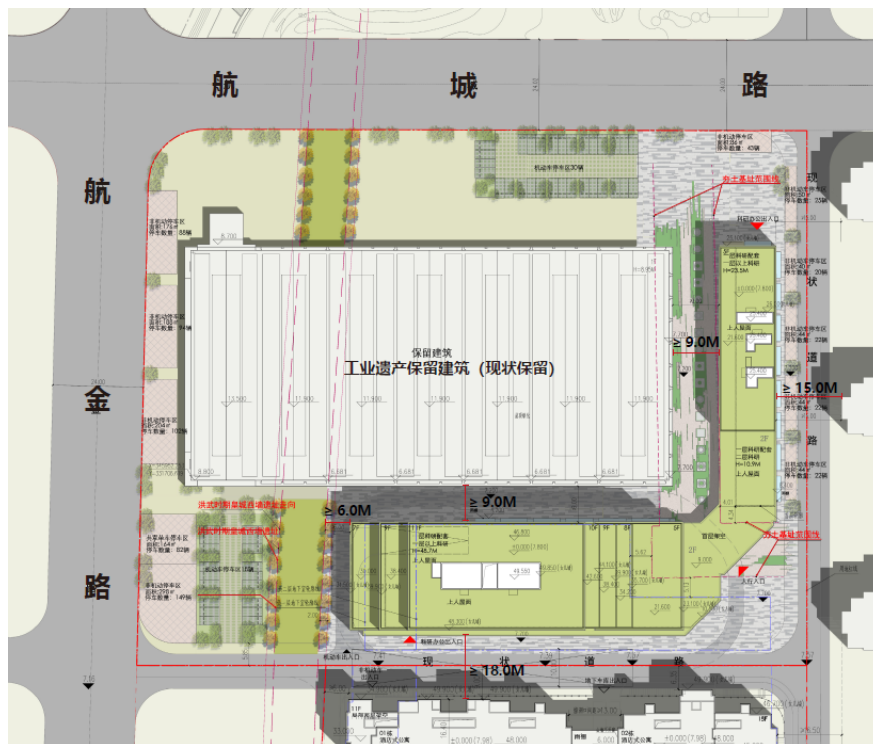
（各项指标以规划最终批准数据为准）



鸟瞰图



项目区位图



项目平面图

二、设计依据

- 1、《南京市规划局建设项目规划设计要点》;

- 2、《中航科技城城市设计及控详图则调整优化方案》；
- 3、现状电子地形图（CAD 文件）；
- 4、《南京明故宫遗址保护总体规划（2012-2032）》；
- 5、《南京明故宫遗址（中山东路 518 号地块）保护规划研究及保护与展示设计》；
- 6、《中山东路 518 号 J 分区（原 N1 地块）建筑方案设计》
- 7、国家及地方现行相关法律、法规、规范、标准及规定。

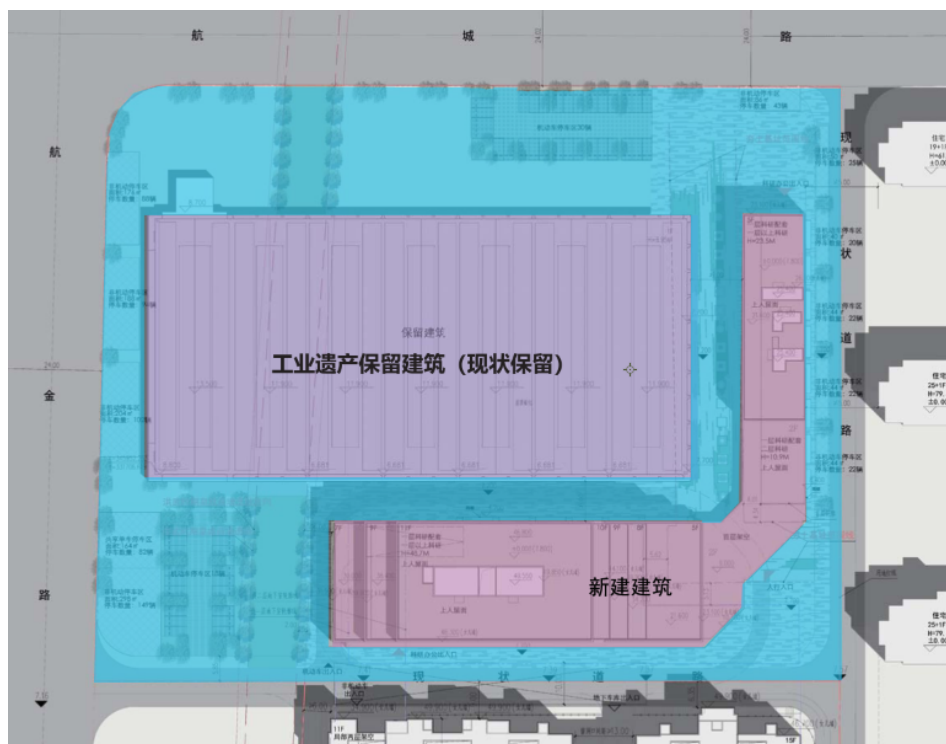
三、设计范围

1、J 分区地块用地红线内除建筑构件外的所有户外、半户外空间的景观设计，包括但不限于：

- （1）步行道路、车行道路、公共活动广场；
- （2）建筑屋顶花园及其他屋面、平台、室外连廊的景观美化（以铺装和移动花箱植物为主）；
- （3）红线范围内的所有绿化、地形设计；
- （4）与市政交接的设计处理，尤其是出入口、围墙、沿街面的设计；
- （5）出入口管控设计：结合智能化提供的选型合理布置道闸、岗亭、快递柜等设施。入口门头（如有）需景观设计；
- （6）结合地库出地面坡道、人防洞口的土建做法设计雨棚或构筑；
- （7）地面及屋顶空调机、配电箱、风井等设备或构筑的遮蔽美化处理；
- （8）园建小品、雕塑、亭廊构筑物、水景等景观元素；
- （9）城市家具及景观软装：如座椅、沙发、阳伞、果皮箱、花箱、车档等应与整体协调；
- （10）配套设施：如健身、儿童、宠物设施等应与景观场地相融合；
- （11）景观照明及夜景效果设计：考虑白天效果、照明的功能性及氛围烘托；
- （12）背景音乐：根据项目定位，可适当加入烘托活动气氛的背景音乐设置；
- （13）无障碍设计：所有场地及设施均应做到老人、儿童、残疾人无障碍通行并使用，满足弱势群体的使用需求；
- （14）海绵城市（如有规划验收要求）和景观给排水：满足海绵城市相关指标，包括但不限于，下凹绿地率、透水铺装率等；
- （15）对于管综专业在地面留下的井，景观专业需按效果需求升降井及设计井盖；
- （16）按南京市垃圾分类回收规范设计收集场地；
- （17）提供景观材料的设计送样；
- （18）结合 VI 设计户外导视系统；
- （19）依据消防验收规范提供消防画线图纸；
- （20）统筹考虑营销中心（老厂房）景观氛围营造与交付后的功能定位需求，以尽可能少的拆改量满足两个使用周期的转换，并需考虑营销中心使用期间的景观修复设计（范围见附图）。

2、服务内容包括：现场勘探、景观概念设计、方案设计、方案深化设计（初步设计）、施工图设计、现场服务；配合甲方获得园林部门绿色图章审查意见；协助甲方完成设计选型及施工封样等配合工作。另协助甲方对本地块其余的重要设计成果（如灯光设计、小品、水景等二次深化设计、泛光照明设计、管综专项等）予以把控和审核。以及协助甲方把控沙盘模

型，提炼营销说辞等工作。



地面景观设计范围图 (蓝色填充区域)



二层屋顶露台设计范围图(蓝色填充区域)



老厂房（营销中心）现状景观范围图（黄色填充区域）



老厂房（营销中心）现状景观实景图

四、 设计原则

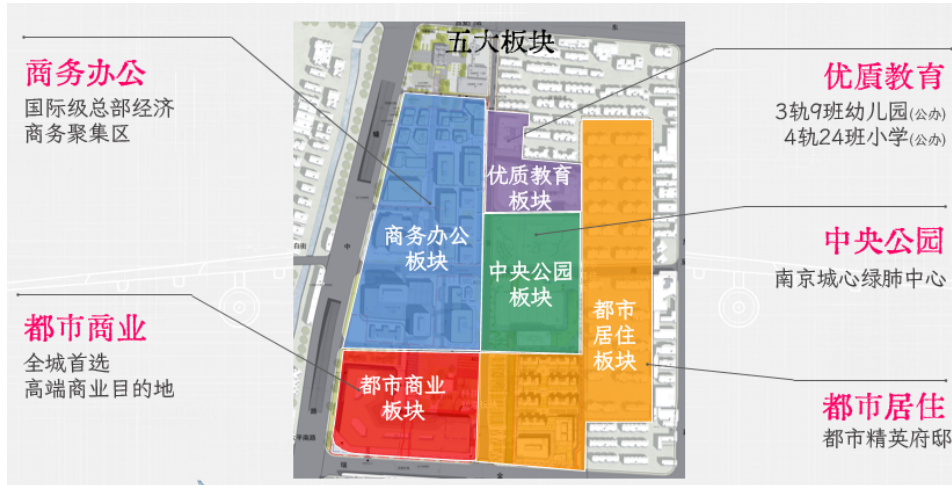
1、 总体布局：

尊重历史文脉，保留完善城市肌理；

提升城市品质，营造都市精品城区；
复合城市功能，满足全面发展需求；
倡导绿色战略，实现可持续性发展；

规划设计五大板块布局：都市商业板块、商务办公板块、优质教育板块、都市居住板块和中央公园板块。

2、设计构思：本项目景观设计构思应符合项目整体定位，结合J分区地块建筑设计风格，



提出符合项目特质的、具有独特性、针对性的景观构思，根据建筑使用功能创造独树一帜的园林景观环境。需兼顾周边地块性质，满足服务周边地块的功能要求。同时满足生态性原则、安全性原则、经济性原则。

3、后期维护：景观设计应考虑环境的自身效果以及日常的维护管理，各种景观组成的硬景及软景设计均应考虑日常维护、运行及管理的长期费用，尽量做到日常使用的低维护；水体的设计应尽可能考虑自身循环、净化。室外铺地考虑雨水自然渗透。合理布置硬质、软质及水体景观，满足绿色报建、绿地率、消防等规划指标。

4、材料选择：用简洁的形式，通过较少的建筑材料以及简洁的水体、绿化进行设计。充分考虑各种材料的耐用性以及环保性，同时需考虑铺地色彩与建筑立面的关系。

5、灯光设计：景观设计要充分考虑到夜景灯光的布置和效果，灯光设计需包含水景、铺装地面、夜间照明等，色温需和谐统一。同时要求不同种类灯光可以分别控制，根据不同时间段的需求，实现分回路智能控制。在保证合理照度和效果的前提下体现节能环保。

6、人因素的考虑：设计中充分考虑人的因素，强调环境的可参与性，设计细节充分考虑人的行为和尺度，保证舒适和安全。

7、历史文化：地块历史文化延续及渗透体现。

8、现状绿化：方案中，应充分体现对地上原有树木的保护，并结合整体设计风格及效果提出合理的移栽要求。

9、限额设计要求：景观造价约 700 元/平米。各设计阶段均需提供设计概算。

10、文物保护：方案中，应充分体现对地上保留建筑、地下历史遗迹的充分的保护和尊重，景观需体现对于历史及场地的尊重和传承，利用景观手法表达历史遗迹（**地块内有部分明故宫洪武皇城西城墙遗址**）的走向、内涵等，所有景观设计手法需以政府审批的文物保护单位为前提。



1 铭牌标识（具体文字以批复方案为准）

小蜡		火棘	
小檗		红花檵木	
龟甲冬青		珊瑚树	
瓜子黄杨			

2 城墙遗址上方的景观方案，严格按照《南京明故宫遗址（中山东路 518 号地块）保护规划研究及保护与展示设计》的要求，以保证文物本体安全为前提，在遗址上方覆土后，采用浅根系的低矮灌木和草坪搭配的方式，来标识城墙的走向及宽度。

城墙遗址表达参考

11、其他：

- 在保留原风貌厂房周边设计具有厂区历史风貌元素，体现厂区时代记忆。
- 注重景观与 K 分区地块景观及遗址公园的衔接与协调。
- 对各区域人流进行合理引导和组织。
- 结合建筑设计，进行局部的屋顶绿化。
- 注重与现有售楼处景观的自然衔接，需对原有景观适当改造，适应后期使用的风格和功能需求。
- 注重与周边市政道路衔接及保留植物融入景观。
- 满足配合政府报批、报建规定。

五、设计进度

1. 设计成果提交时间计划及关键路线

序号	设计成果	工作日
1	概念设计	2周
2	方案设计+获得园林部门绿色图章方案征求意见	4周
3	扩初设计+获得园林部门绿色图章审查意见	4周+4周
4	施工图	6周
5	施工阶段监督和配合，并在现场及时解决设计问题和两天内将现场会议纪要及补充图纸提交	具体时间待甲方通知

六、设计成果

(一) 概念设计

1. 与客户共同探勘场地并了解场地特征，发展适宜场地的开发内容与机遇，了解客户关于项目的开发愿景。
2. 阐述对项目的理解和定位，表达整体设计概念，全面考虑地块所在区域的综合因素、场地特点、设计潜力、艺术构思。
3. 提供备选方案 2 个。

4. 设计成果内容要求

- (1) 当地、国内同类优秀项目对标及案例分析
- (2) 景观设计愿景、理念；
- (3) 景观设计故事情节、设计构思来源分析，并配合营销进行说词整理；
- (4) 建筑规划布局分析，提合理化建议
- (5) 景观条件分析
- (6) 目标客户群分析及对本项目环境的功能需求研究
- (7) 彩色总平面图
- (8) 设计条件分析图
- (9) 平面分析图（功能、空间、交通等区位关系）
- (10) 竖向关系分析图（色块图+整体空间的剖、立面）
- (11) 重要景观场地设计意向透视图及场地剖面图
- (12) 绿化及景观分析图（软景概念，包括种植手法、植物特征要求）
- (13) 景观构筑物设计及意向图片
- (14) 小品性景观性标识设计及意向图片
- (15) 总体光意向
- (16) 总体色彩意向
- (17) 总体材质意向

(18) 公共艺术意向

(19) 概念方案汇报资料(分中间成果汇报资料及最终成果汇报资料)

5. 设计成果材料提交

A3 图纸装订成册彩图3份,电子文件1份(CAD、SU模型、手绘草图、节点示意图等)

(二) 方案设计

1. 根据选定的景观初步概念,乙方需要配合各个专业的要求,完成概念设计深化工作,包括各个专业的相关配合(包括但不限于结构、给排水、强弱电、消防、防洪等)。
2. 根据甲方同意的初步概念设计图纸,或其后由甲方授权对工程进度和建筑成本方面的修改,负责完成概念与方案设计,以表达总平面布置及交通运输、园林绿化、特色景观、用料的构思及设计说明书,按甲方意见和甲方要求修改设计方案,以满足甲方使用要求和通过政府有关部门审批。
3. 概念与方案设计的深度和质量应符合政府部门的规定和相关质量标准。乙方对政府部门提出的疑问应予解释、并依政府部门的修改要求,及时提供设计内容的修改,以避免项目延迟。
4. 与甲方聘请的建筑设计单位、室内设计单位、幕墙设计单位协调,从景观设计角度对相关设计提出审核意见,目的是加强对整体效果的把控。
5. 提供景观水处理工艺方案,须达到景观用水水质要求。
6. 乙方的概念与方案设计需满足甲方要求的预算目标,协助由甲方聘请的其他顾问单位及建筑工料测量师制定工程概算。作为方案发展的基础,与甲方共同讨论项目在此设计阶段的工程成本和造价。
7. 效果图应能完全展示重要空间设计意图。如有需要,使用手绘透视图表达设计。效果图应提供景观灯光效果。

8. 设计成果内容要求

- (1) 设计关键点说明,文字性的方案分析
- (2) 景观设计愿景、理念
- (3) 景观设计故事情节、设计构思来源分析,并配合营销进行说词整理
- (4) 景观设计亮点、价值点梳理(需提供营销,并落实到具体设计中)
- (5) 景观规划方案彩色总平面图(反映用地红线、地上建筑物、竖向地形、周边道路、场地、水体边缘线、绿地、种植分布关系,节点景观的位置及意象图片)
- (6) 景观分区图(标明用地景区的划分及景观分析)
- (7) 交通分析图(标明道路分级、人车交通流线关系和分流情况、人流集散广场和停车场布局、地下车库出入口位置及流向等)
- (8) 整体鸟瞰图不少于两张(日、夜效果各不少于一张)
- (9) 种植设计意向总平面(须配有设计说明;特色植物苗木表;选择植物照片;标明保留或利用的现状植物;标明乔木和灌木的平面布局)
- (10) 主要节点种植设计效果图(须按多重绿化实景效果进行设计,并标明主要苗木品种、规格)
- (11) 景观用料及修饰完成面材质的采用意向图(并须配文字说明)
- (12) 重要景观节点景观彩色平、立、剖面图(至少5个节点)

- (13) 手绘局部景点透视效果图（至少5个节点）
- (14) 重要景观节点典型剖面分析图（反映典型空间关系，入口、小品、构筑物、道路节点等）
- (15) 入口大门等重要景观构筑物透视效果图（每个节点至少2张）
- (16) SU全模效果图（每次方案汇报需提供全模，建筑与业主提供的CAD图一致）
- (17) 景观小品、室外家具布置意向设计平面图（须配有意向图片及设计说明）
- (18) 照明系统设计意向平面图（须配有意向图片及设计说明）
- (19) 标识系统设计意向平面图（须配有意向图片及设计说明）
- (20) 喷灌系统意向平面图（须配有意向图片及设计说明）
- (21) 竖向土方平衡分析图（须配有设计说明）
- (22) 要求景观设计单位在建筑初步设计阶段介入项目，在制定景观方案的同时，明确车库顶板覆土厚度并将此覆土厚度提交给建筑设计单位。
- (23) 竖向分析图（标明设计地形等高线与原地形等高线；标明主要控制点高程；标明水体的常水位、最高水位与最低水位、水底标高；绘制地形剖面图）
- (24) 其它设计师认为能反映方案设计意图的草图、图纸或相关电子文件
- (25) 初步工程成本概算表
- (26) 整体sketch-up模型，重点区域详细建模的整体sketch-up模型，同时体现关键乔木布置。

9. 设计成果材料提交

A3 图册装订成册4份，电子文件（包含CAD图纸、SU模型、渲染高清效果图、设计估算表excel）

（三）扩初设计

1. 在方案设计得到甲方的书面认可后，开始景观扩初阶段的设计工作。
2. 结合甲方的要求将区域使用功能、行为流线、气候条件、水和能源的合理利用、符合当地规范、后期维护和使用寿命、四季景观等等的因素落实在景观扩初设计中，应该谨慎衡量各种因素融入景观初步设计中，以保证景观的最终可实现行。
3. 本阶段的工作成果应含细节图纸、图片、图表等，以利于澄清非标准细节。图纸的比例应适当，以便传递清晰的信息且易于理解。
4. 初步设计文件应对景观规格尺寸、建筑体系、建筑材料、重点部位的设计大样以及所需的其它建筑要素等，用图纸和设计说明书的形式予以确定及描述。
5. 所有植物都应考虑灌溉系统。如有甲方有需求，乙方须提供自动灌溉系统方案。
6. 乙方的初步设计需制定工程概算，并满足甲方要求的预算目标。作为设计发展的基础，与甲方共同讨论项目在此设计阶段的工程成本和造价。
7. 乙方须根据甲方及甲方指定的委托人的修改意见进行修改到位。
8. 材料明细表须带彩色实样照片。
9. 初步设计的最终成果需满足可作为招标图使用的要求。
10. 配合绿色图章相关工作。

11. 设计成果内容要求

- (1) 设计说明及图纸目录
- (2) 景观设计总平面图（用地红线；用地四邻原有及规划道路的位置；主要建筑物及构筑

物（包括地下建筑、构筑物的表示）位置和名称；道路广场位置；建筑构筑物及园林小品的位置及名称；山石、挡土墙、陡坡、水体、台阶、蹬道的位置；比例；指北针；本图说明）

- (3) 需套小市政图纸后进行设计，规避管井设施等不利因素，如无法规避则须尽早通知甲方协调小市政专业会审专业管线布置设计，并提出调整意见。
- (4) 景观设计总平面定位放线图（用地边界坐标；主要道路中心线坐标及道路宽度；铺装广场定位坐标及控制尺寸；建筑、构筑物、主要园林小品的定位坐标及控制尺寸；水体定位坐标；假山定位坐标及控制尺寸；放线系统、原点、网格间距、单位）
- (5) 景观设计索引总平面图（建筑、构筑物、园林小品等的名称或编号、索引；道路广场、设施、水体等索引；子项或分区索引）
- (6) 竖向及雨水排放综合图（用地四邻的现状、规划道路、水体、地面的关键性标高点、等高线；设计地形等高线，控制点标高；建筑、构筑物室内外地面控制点标高；道路、铺装场地的控制点标高及排水坡度；排水沟、挡土墙、护坡、台阶、假山的控制点标高；水体的常水位，驳岸标高）
- (7) 景观水系坐标网格定位图
- (8) 铺装总平面图（含设计说明及物料表及样品图片及所有与铺装相接的各种设施管井及排水沟位置）
- (9) 局部铺装平面图（含设计说明及物料表及样品图片及所有与铺装相接的各种设施管井及排水沟位置）
- (10) 种植设计总平面图（含设计说明及植物名录表体现数量统计以及主要植物组合意向图片）
- (11) 景观小品、室外家具布置平面图（须配有设计说明及物料表及样品图片）
- (12) 照明设计总平面图（含设计说明及物料表及样品图片）
- (13) 标识系统设计总平面图（含设计说明及物料表及样品图片）
- (14) 喷灌系统设计总平面图（含设计说明及物料表及样品图片）
- (15) 主要景观节点局部放大平、立、剖面图（至少5个节点）
- (16) 所有景观构筑物及小品的平、立、剖面图及细部大样图
- (17) 景观用料及修饰完成面材质（以表格及图片形式表达并含样品图片）
- (18) 景观水体设计详图
- (19) 景观水体驳岸设计详图
- (20) 用于诠释风格特征的细部大样图
- (21) 景观工程概算书
- (22) 配套专业前期技术准备（相关文字资料、图片等）
- (23) 提供景观材料样板及设计封样

12. 设计成果材料提交

A2 或 A1 图纸装订成册白图 4 份，电子文件（包含 CAD 图纸、套小市政叠图、节点深化效果图及 SU 模型、设计概算 excel、苗木选型及规格表）1 份，主要材料实物展示板 1 份。

（四）施工图设计

1. 根据甲方提供的景观方案、扩初设计资料,开始施工图设计工作之前需评估文件并提出优化意向供甲方决策(必要时需提供分析图、效果图)。
2. 乙方编制设计范围的景观设计文件及规范说明,完成设计范围内的全部施工图。
3. 施工图文件编制深度原则(包括但不限于)
 - (1) 能据以编制施工图预算及施工招标之用。
 - (2) 能据以安排材料、设备和非标准设备的制作。
 - (3) 能据以进行施工和安装,节点图齐全并交待到位。
 - (4) 能据以进行工程预、决算和工程验收,并在工程验收时作为竣工图的基础性文件之用(竣工图由施工单位完成)。
4. 乙方保证施工图图纸内容的准确性和与原设计的一致性。
5. 如由于设计原因使得部分施工图设计出现困难,例如某设计效果无法或很难实现,则乙方应无偿修改,提供此部分的新设计,并征得甲方许可。
6. 对原设计中未交代清楚的地方应提供放大详图,并在该阶段有义务提供特殊位置和节点的放大详图,确定最终材料及具体部件的形式的落实。
7. 在施工图设计过程中,依据经审核批准的扩初设计文件,乙方负责澄清、解决、说明与其所做的设计相关内容的的问题。
8. 硬景部分图纸除了必备的目录、设计说明、结构说明、各总图、详图、通用图等,还需对石材的排版、对缝、收边收口等细节进行重点详细绘制。除了相应的硬景基础结构设计外,还需对不同基层交接细节、不同高度回填土结构加固等进行详细设计。
9. 总平面图要以实测现状地形图为底图绘制,1:500或1:1000的蓝图,并加盖设计院的报审章和建筑师章,要体现建筑与周边建筑物的间距、建筑层数、建筑高度、主要使用性质、绿化设计、交通设计、红线范围、退线距离等基本要素。
10. 交通、园林设计要满足规划意见书的要求,消防设计满足消防规范的要求(设计单位对与规范不符或持有异议的地方,请提前反馈,以便及时与相关审批部门咨询沟通)。
11. 所有植物都应配置灌溉系统详图。如有甲方有需求,乙方须提供自动灌溉系统详图。
12. 在施工图设计中,须提前考虑设置取水阀、节假日彩灯插座点。
13. 景观灯光设计必须防眩光。设计内容应提供景观灯具选型,灯具品牌清单、技术说明文件、回路场景控制表、控制系统图,包括各回路的安装位置,灯具数量、功率及用电负荷。
14. 景观室外配电箱须采用防水型,防护等级须达到国家规范标准。配电箱系统图要求含配电箱元器件型号、参数、管线敷设方式、规格、材质要求。
15. 在施工图设计中,乙方须将其他各专业出地面设施(如消防设施、监控设施、配电柜、燃气调压站等)在景观图中定位,或提供结合处理设计。
16. 在完整施工图第一稿完成后,先向甲方提交乙方审核签字后的白图供甲方进行内部审核,包括DWG及PDF,以及A3文本3份。乙方须根据甲方及甲方指定的委托人的修改意见进行修改到位。
17. 乙方应提供设计材料样板,包含全部硬景材料。
18. **设计成果内容要求**
 - (1) **硬质景观专业施工图**

- 1) 施工图设计说明
- 2) 总平面图
- 3) 总平面铺装图（需体现所有井盖在景观铺装中的定位）
- 4) 总平面景观、建筑、机电合图（体现所有地面构筑物、出地面设备、管道井、井盖与景观总平面的关系）
- 5) 局部放大平面图
- 6) 索引总图
- 7) 物料总图
- 8) 定位放线总图
- 9) 竖向总图
- 10) 竖向土方平衡分析图（须配有设计说明）
- 11) 总平面竖向标高排水图（体现所有的标高变化和点标高）
- 12) 灯位总图（含灯具数量及灯具清单表及灯具选型及光源参数等）
- 13) 户外家具（座椅、垃圾桶等）布置尺寸定位图
- 14) 背景广播布置尺寸定位图
- 15) 围墙定位图（含定位坐标）
- 16) 各类型通用详图（如：排水沟和排水口、台阶、道牙、花槽等）及大样平、立、剖面图
- 17) 各类型地面铺地详图（标明材质、颜色、表面形式、尺寸、厚度等信息）石材的排版、对缝、收边收口等细部节点
- 18) 景观水景（含旱喷、喷泉、喷雾）、室外泳池池（含按摩喷头）的平、立、剖面图，包括喷泉的喷头形式、参数、扬程，预留水景给水接入口，预留水景动力电源，配套基础结构等
- 19) 景观附属构筑物平、立、剖面图
- 20) 景观挡土墙、围墙的平、立、剖面图
- 21) 栏杆、花架详图
- 22) 灯具详图
- 23) 室外家具、雕塑及儿童游戏场设计详图
- 24) 不同基层交接细节详图
- 25) 不同高度回填土结构加固详图
- 26) 小品性景观性标识意向（包括尺寸、材质、是否有光源等）
- 27) 海绵城市相关图纸（落实海绵城市设计单位成果，如有）

(2) 结构专业施工图

- 1) 施工设计说明
- 2) 全部硬质景观设计中需要配置混凝土结构部分的详细图纸（包括花槽、水景、景观小品、围墙挡土墙基础、网球场或儿童游戏设施等），需将景观设计作为底图参照以便设计审核
- 3) 必要的设备基础结构详图、标识牌基础详图和雕塑基础详图
- 4) 景亭等构筑物（包括钢结构）的基础结构详图

5) 其他结构专业必要的通用详图及计算书

(3) 给排水专业施工图

- 1) 施工设计说明
- 2) 给水排水总图及系统图
- 3) 景观水景（含旱喷、喷泉、喷雾）、室外泳池池（含按摩喷头）的给排水系统图（含设备选型及参数）
- 4) 其他给排水专业必要的通用详图

(4) 电气专业施工图

- 1) 施工设计说明
- 2) 电气总图及系统图
- 3) 景观水景（含旱喷、喷泉、喷雾）、室外泳池池（含按摩喷头）的电气系统图（含设备选型及参数）
- 4) 灯具安装详图，包括园林照明灯具的选择和灯具分布位置及灯具回路控制系统、地下管线布置及配电设计、配套基础结构等
- 5) 其他电气专业必要的通用详图

(5) 绿化种植专业施工图

- 1) 施工设计说明
- 2) 总体地形及堆坡设计总平面图
- 3) 景观植物总体配植图及分区放大图
- 4) 苗木表（包括品种、数量、规格、栽植方式）
- 5) 主要苗木图片
- 6) 绿化效果意向图
- 7) 景观效果控制手册

(6) 景观工程设计预算（含以上全部专业）

- 1) 硬质景观主材、物料规范和材料说明清单。
- 2) 其他专项深化设计图纸的审核或配合，如弱电系统的点位配合、专业照明的电量预留和环路接入，钢结构图纸的审核盖章和基础结构设计。
- 3) 景观施工图不包含雕塑设计，但应对其配合相应的安装方式详图出图或基础设计。
- 4) 施工图概算书。

(7) SU全模效果图（按施工图设计对扩初全模进行修改，模型需与施工图一致，需加入建筑实际模型后提供业主方）

(8) 施工现场效果控制手册6份

(9) 材料样板

19. 设计成果材料提交

A2 或 A1 图纸装订成册蓝图 12 份，电子文件（全套图纸 CAD、施工图概算 excel、施工控制手册 ppt、最终 SU 全模及效果图）1 份，材料实物展示板 1 份

一、后期配合要求（包含但不限于）

1. 方案设计交底

设计单位需在项目施工图设计开展前进行设计交底,以指导项目按照原设想的方案进行实施。并在施工图设计期间进行答疑、审核以确保方案落地效果。

2. 施工图现场交底

景观设计单位需在项目景观施工时对施工单位进行现场交底,本项目计划一次性(或注明分期数量)开发,施工时需要设计单位进行交底工作,以指导项目按照原设想的方案进行实施。

3. 汇报及专业交圈配合

- (1) 需配合甲方完成专业评审,按甲方模板要求制作汇报文件PPT、WORD等;
- (2) 需配合甲方完成各分项设计的技术审核,例如门窗深化、幕墙深化、泛光设计等。
- (3) 需配合甲方及方案设计公司完成报规报建工作。

4. 施工期间现场配合

项目景观施工期间,要求景观设计单位需进行现场配合服务,针对实施过程中产生的问题进行解答和指导,乙方的设计项目经理每周至少1次在施工现场配合解决与设计相关的问题,并每周出具一次现场施工问题优化建议,具体服务次数由现场管理人员视工程实施的难易程度与设计师协商确定。施工中出现问题,乙方应在24小时内予以反馈,48小时内解决。因乙方设计错漏或在施工中配合不力,造成施工出现等工、停工和质量问题,乙方应承担相应责任并赔偿甲方损失。

- (1) 配合甲方企划、销售及政府相关部门与该项目景观相关的工作(主要是提供设计诠释、各类设计文件、参加营销重大庆典活动、营销说词培训等)。
- (2) 制备景观设计各阶段材料种类和数量表,提供有关规范、施工工艺说明等,以便甲方及施工单位制订招标文件和合约文件,若有必要须提供其他相应完整的技术资料;
- (3) 施工单位深化图纸确认;
- (4) 招标阶段材料封样确认;
- (5) 施工阶段铺装小样确认;
- (6) 施工阶段小品支模确认;
- (7) 施工阶段地形堆坡确认(分初整、细整、精整三个阶段确认);
- (8) 施工阶段铺装样板段确认;
- (9) 施工阶段骨架苗种植确认;
- (10) 施工阶段绿化样板效果确认;
- (11) 整体施工90%完成后效果确认;
- (12) 注:每次现场服务后第二天下班前,需以PPT的形式提供优化整改建议。

5. 后期配合服务

在设计成品交付后,应免费协助甲方进行必要的后期配合服务负责本协议所列设计内容的解释、说明、细节调整、项目总结。

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
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、修改监理招标项目投标文件、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				

序号	费用分项名称	计算依据、过程和公式	费率 (%)	备注
1				
2				
3				
4				
5				
.....			
合计费率				

(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	
企业监理资质证书	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。

(六) 拟委任的主要人员汇总表

序号	本项目任职	姓名	职 称	专 业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级 别	证号	

(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				从事监理工作年限	
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。

八、其他资料

(一) 费用清单明细表

1. 费用清单说明

(1) 本次报价包括但不限于以下费用：投标人与本项目有关的差旅费用、邮件速递、传真、电子邮件及电话费(含长途电话费)及其他日常开支与费用、含各项评审相关会务及专家费用12万元（除税及各项管理费后净费用），投标人不额外收取任何费用。实际设计费用按规划许可证中注明的总建筑面积（包括地下室，另景观设计按景观面积计。）和本条所定设计费用单价进行结算，若结算价与暂定总价差额大于5%，则设计费用多退少补，若差额小于5%(含5%)，则费用不作调整。（具体报价范围详见合同条款）

(2) 设计费用报价为含税价，开具增值税专用发票，税率 6 %，如国家税率政策调整，按国家相关政策文件据实调整税金及合同价）。

(3) 差旅次数:不少于20人次

(4) 投标人如有需要对其报价进行必要说明，可附页进行相关说明。

(5) 合同执行过程中以此次填报单价为准。

2. 费用清单

单位：人民币元

中航科技城—航空产业城(J分区地块)设计费用 报价清单

一 建筑设计									
序号	项目	数量	单位	方案设计单价 (元/m ²)	扩初设计单价 (元/m ²)	施工图设计单价 (元/m ²)	单价小计 (元/m ²)	单项合计 (元)	备注
1	建筑方案设计 (通过文物部门审查)	1	项	/	/	/	/		1、本项费用为按国家文物局批复意见调整方案并通过文物部门审查的费用。不含文物部门再次审查后对方案调整深化设计及项目配合费用。 2、后续方案调整深化设计及项目配

									合费用在下表第2项的“方案设计单价”中报相关费用。
2	总建筑面积	39181.94	m ²	/	/	/	/	/	
2.1	地上建筑面积	33895.02	m ²	/	/	/	/	/	
2.1.1	其中	保留建筑	7941.64	m ²	/	/	/		1、甲方提供保留建筑图纸，内部不做改造设计，乙方需根据实测面积调整图纸，并达到规划核准图要求。 2、J分区规划许可中需包含保留建筑。
2.1.2		新建自持科研配套	2841.37	m ²					
2.1.3		新建自持科研办公	12821.72	m ²					
2.1.4		新建可售科研办公	10059.29	m ²					
2.1.5		设备用房	231	m ²					
2.2	地下建筑面积	5286.92	m ²	/	/	/	/	/	
2.2.1	其中	机动车	4786.92	m ²					地下两层
2.2.2		非机动车	500	m ²					地下一层
3	人防建筑面积	3740	m ²						必建人防
4	综合管网	管综方案及施工图	24922.81	m ²					用地面积
5	PC(三板)		25953.38	m ²					新建地上建筑面积
6	海绵城市	1	项	/	/	/	/		
7	绿建	1	项	/	/	/	/		
8	建筑设计费用小计(元)								税率: ___%
二	幕墙设计								
序号	项目	面积	单位	概念至方案设计单价(元/m ²)	扩初设计单价(元/m ²)	施工图设计单价(元/m ²)	单价小计(元/m ²)	单项合计(元)	备注
1	幕墙	25953.38	m ²						地上新建建筑面积
2	幕墙设计费用小计(元)								税率: ___%
三	泛光照明设计								
序号	项目	设计面积	单位	概念至施工图设计单价(元/m ²)		概念至施工图设计总价(元)		备注	

1	泛光	25953.38	m ²			地上新建建筑面积
2	泛光照明设计费用 小计(元)					税率: ___%
四	景观设计					
序号	项目	设计面积	单位	概念至施工图设计 单价(元/m ²)	概念至施工图设计 总价(元)	备注
1	景观	14976.16	m ²			1、地面景观面积 14276.16m ² 。 2、二层屋顶露台 面积约700m ² 。
2	景观设计费用 小计(元)					税率: ___%
五	投标总价			大写: 人民币_____		(一~四项合计)
				小写: ¥_____		

(二) 投标人认为需要提供的其他资料

第七章 其他