鼓楼区水吉路以东、幕府东路以北地块(NJZCb022-02-10、11)初步设计和施工图设计

标段编码：GLFJ2501193-03SJGH

招标文件

招标人（招标代理）：江苏省建信招投标有限公司（加盖电子印章）

2025-10-15

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 13
投标人须知前附表 13
投标人须知正文 22
开标一览表 33
第三章 评标办法 34
评标办法前附表 34
评标办法正文 39
第四章 合同条款及格式 44
第二卷 95
第五章 发包人要求 95
第三卷 121
第六章 投标文件格式 121
封面 123
目录 121
一、投标函及投标函附录 125
（一）投标函 125
（二）投标函附录 127
二、法定代表人身份证明 128
二、授权委托书 129
三、联合体协议书 130
四、投标保证金 130
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 131
五、费用清单 132
六、资格审查材料 133
（一）基本情况表 133
基本情况表 133
（附件）企业相关证明证照文件 133
（附件）企业资质 133
（附件）企业证书 133
（附件）企业信用管理档案 133
（二）近年财务状况表 134
近年财务状况表 134
（附件）财务状况 134
（三）近年完成的类似项目情况表 135
近年完成的类似项目情况表 135
（附件）企业近年完成的类似项目情况 135
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 135
（四）正在设计和新承接的项目情况表 136
（五）信誉资料表 137
信誉资料表 137
（附件）企业获奖情况 137
（附件）项目负责人获奖情况 137
（六）拟委任的主要人员汇总表 138
拟委任的主要人员汇总表 138
（附件）基本信息 138
（附件）资格证书 138

（附件）社保 138
（七）主要人员简历表 139
主要人员简历表 139
（附件）基本信息 139
（附件）资格证书 139
（附件）社保 139
（附件）业绩 139
七、设计方案 140
八、其他资料 140
第七章 其他 141

第一章 招标公告

（市交易中心）鼓楼区水吉路以东、幕府东路以北地块(NJZCb022-02-10、11)初步设计和施工图设计招标公告

标段编码：GLFJ2501193-03SJGH

1. 招标条件

本招标项目鼓楼区水吉路以东、幕府东路以北地块(NJZCb022-02-10、11)已由南京市鼓楼区政务服务管理办公室以江苏省投资项目备案证（项目审批文号:鼓政务备(2025)135号）批准建设，项目业主为南京中建鼓北城市发展有限公司，建设资金来自国有（非政府投资），项目出资比例为国有（政府投资）:10.00%;国有（非政府投资）:90.00%，项目已具备招标条件，招标人为南京中建鼓北城市发展有限公司。现对该项目初步设计和施工图设计进行公开招标。

江苏省建信招投标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：东至圣游路,西至水吉路,北至景密路,南至幕府东路

2.2 招标范围：本次设计服务范围包括但不限于范围内的总图、建筑、结构、给排水、空调与通风、电气、人防、绿建、智能化、幕墙、BI、光伏、海绵城市、装配式、亮化设计、标识标牌、车位划线、道路、管线综合、节能、节水、无障碍、消防、厨房工艺设计、场地围护（围墙、大门）、基坑支护、景观、内装等全部专业内容。包括但不限于初步设计（含编制设计概算）、施工图设计、相关报告文件（含专题研究）编制、后续深化设计、补充设计、变更设计等设计内容；配合施工图审查以及全过程设计跟踪。全过程设计跟踪包括：各阶段招标配合和施工现场配合服务，施工期间派驻现场设计代表、设计修改、变更、相关专题报告、竣工验收等服务工作；具体详见设计任务书。

2.3 服务期限：1095日历天

2.4 合同估算价：7,860,134.00元

2.5 招标项目类型：房屋建筑

2.6 工程规模：项目占地面积约4.33万平方米，总建筑面积约17万平方米，其中，地上建筑面积10.4万平方米，为办公及配套用房；地下建筑面积6.5万平方米。最大单体建筑面积约2万平方米。

2.7 其他说明：无

3. 投标人资格要求

3.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

资质要求：投标人资质等级及范围必须符合下列条件之一（提供资质证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）：①工程设计综合资质甲级；②工程设计建筑行业甲级及以上资质；③工程设计建筑行业（建筑工程）专业甲级及以上资质；

财务要求：近三年经审计的财务报告（提供2022年、2023年、2024年经审计的财务报告）

项目负责人的资格要求：a.具有国家一级注册建筑师执业资格。b.投标人必须提供拟投入本工程项目负责人与投标人签订的有效劳动合同和社保机构出具的近半年（2025年04月-2025年09月）投标人为拟投入本工程项目负责人缴纳的养老保险缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章（具有可验证的二维码或验证码））；若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。

其他要求：a.投标人的单位名称必须与营业执照及资质证书上名称一致，如果不一致，视为资格审查不合格。b.资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作为资格审查不通过处理。（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）c.投标人需提供以下1）~6）条承诺书，格式自拟，盖章原件扫描上传至投标文件中。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）企业的资质类别等级和设计负责人的资质等级满足招标公告要求；5）符合法律、法规规定的其他条件。6）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情况）:(一)未同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；(二)未将本人执(职)业资格证书同时注册在两个及以上单位；。d.关于评标办法中的评分细则要求详见投标人须知前附表补充内容。e.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。f.本项目招标执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号）的规定。投标人未被“信用中国”网站列为失信被执行人。(提供“信用中国”网站查询截图加盖投标人公章上传至电子投标文件中）

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：2025-11-06 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：40.00 分 设计方案部分：50.00 分 投标报价：10.00 分 其他评分因素：0 分
2.2.2	评标基准价计算方法	**方法二（须填写最高投标限价）：**以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A,最高投标限价为 B,则：评标基准价=A×Q1+B×Q2,Q2=1-Q1,Q1 值在开标时由招标人（招标代理）随机抽取确定，Q1 的取值范围为30%,35%,40%,45%,50%。评标价等于评标基准价的得满分;偏离评标基准价的相应扣减得分。计算算术平均值 A 时， 5≤有效投标文件＜7 家 时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥7 家，应去掉其中的二个最高价和二个最低价。 评标委员会在评标报告签字后,上述方法一、方法二、方法三的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变,但评标过程中的计算错误可作调整。
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	偏差率=（投标报价-评标基准价）/评标基准价×100%
条款号	评分因素	评分标准

2.2.4（1）	资信业绩评分标准	企业业绩（0~4.00）	自2020年7月1日（含）以来，投标人承接过单项合同总建筑面积17万平方米及以上的房屋建筑工程设计项目（厂房、仓库除外），每个得4分，满分4分。（提供中标通知书、设计合同，时间以合同签订时间为准，面积、设计内容以设计合同上载明的信息为准；提供的证明材料须能反映出相关数据和内容，否则，一律视为未提供。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。企业业绩与项目负责人业绩不可兼得）
		项目负责人业绩（0~4.00）	自2020年7月1日（含）以来，投标人拟派的项目负责人承接过单项合同总建筑面积17万平方米及以上的房屋建筑工程设计项目（厂房、仓库除外），每个得4分，满分4分。（提供中标通知书、设计合同，时间以合同签订时间为准，面积、设计内容以设计合同上载明的信息为准；项目负责人信息合同或中标通知书均可。提供的证明材料须能反映出相关数据和内容，否则，一律视为未提供。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。企业业绩与项目负责人业绩不可兼得）
		奖项（0~4.00）	自2020年7月1日（含）以来，投标人所承担的房屋建筑类（厂房、仓库外）设计项目获得国家级设计类奖项的得4分/个，省级设计类奖项的得2分/个；市级设计类奖项的得1分/个（限评1个项目，奖项由建设主管部门、行业主管部门或行业协会颁发的，同一项目获得多个奖项的，仅按最高奖项计算一次，需提供获奖证明文件，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。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1名（0~2.00）	具有工程建设类正高级（研究员级或教授级）工程师职称的得2分，具有工程建设类高级工程师职称的得1分，具有工程建设类工程师职称的得0.5分。满分2分。（提供职称证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		建筑专业负责人1名（0~3.00）	具有国家一级注册建筑师证资格证书的得1.5分；同时具有工程建设类正高级（研究员级或教授级）工程师职称的加1.5分，具有工程建设类高级工程师职称的加1分，具有工程建设类工程师职称的加0.5分。满分3分。（提供职称证书、有效注册证书，以本单位注册证书为准，若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准；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）
		结构专业负责人1名（0~3.00）	具有国家一级注册结构工程师资格证书的得1.5分；同时具有工程建设类正高级（研究员级或教授级）职称的加1.5分，具有工程建设类高级工程师职称的加1分，具有工程建设类工程师职称的加0.5分。满分3分。（提供职称证书、有效注册证书，以本单位注册证书为准，若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准；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）

		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）资格证书的得1.5分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加1.5分，具有工程建设类工程师职称的加1分。满分3分。（提供职称证书、有效注册证书，以本单位注册证书为准，若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准；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）
		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）资格证书的得1.5分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加1.5分，具有工程建设类工程师职称的加1分。满分3分。（提供职称证书、有效注册证书，以本单位注册证书为准，若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		暖通专业负责人1名(0~3.00)	具有国家注册公用设备工程师（暖通空调）资格证书的得1.5分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加1.5分，具有工程建设类工程师职称的加1分。满分3分。（提供职称证书、有效注册证书，以本单位注册证书为准，若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		造价人员1名(0~3.00)	具有一级注册造价工程师资格证书的得1.5分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加1.5分，具有工程建设类工程师职称的加1分。满分3分。（提供职称证书、有效注册证书，旧版为注册造价师证书，以本单位注册证书为准，若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准；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）
		室内设计专业（或室内装修专业或室内装饰装修专业）负责人1名(0~3.00)	具有国家一级注册建筑师资格证书的得1.5分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加1.5分，具有工程建设类工程师职称的加1分。满分3分。（提供职称证书、有效注册证书，以本单位注册证书为准，如职称证书无法反映专业的，则以有效毕业证书所示专业为准,若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准；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）
		景观设计专业负责人1名(0~2.00)	具有园林绿化类专业高级工程师及以上职称的得2分，具有园林绿化类专业工程师职称的得1分；满分2分。（专业以职称证书为准，职称证书上不能反映相关专业的，专业以毕业证书为准。园林绿化专业指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、城市规划、景观、植物（含植保、森保等、）风景旅游、环境艺术等专业。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。）

		消防人员1名 (0~1.00)	具有一级注册消防工程师的得1分；满分1分。（提供有效注册证书，以本单位注册证书为准，若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准；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。）
		团队成员1名 (0~2.00)	具有省级及以上设计大师的得2分。满分2分。（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库扫描件为准）
		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	总体设计思路 (0~6.00)	根据自身的理解和认识，提出与本项目相适应的设计理念，且表述清晰、完整、严谨、合理。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		对项目的理解 (0~6.00)	投标人充分理解本项目的使用功能和特点，根据招标项目的使用功能和特点进行设计。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		总平面布置 (0~6.00)	总平面设计构思与本项目方案设计的建设理念相契合；总平面设计结合自然环境、地域条件等，使其满足使用功能、城市规划要求。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		新技术、新材料、新工艺 (0~6.00)	设计中对新技术、新材料、新工艺的运用。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		各专业设计方案 (0~6.00)	各专业方案合理可行、各项内容完整合理并满足计任务书要求，针对各专业的重点、难点进行分析，并提出合理化建议。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		项目认知 (0~4.00)	对本项目周边自然条件、沿线及现状基本情况、规划概况、空间环境等方面认识的程度。 (优=4.00;良=3.50;中=3.00;差=2.50;无=0)
		质量保证和成本控制措施 (0~4.00)	设计方案及概算的控制措施：设计方案及概算的控制措施是否完备、合理，是否采用有效措施降低工程造价。 (优=4.00;良=3.50;中=3.00;差=2.50;无=0)
		进度计划 (0~4.00)	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=4.00;良=3.50;中=3.00;差=2.50;无=0)
		后续服务 (0~4.00)	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=4.00;良=3.50;中=3.00;差=2.50;无=0)
		合理化建议 (0~4.00)	提出合理化建议且建议符合项目实际情况，具有科学性、可行性。 (优=4.00;良=3.50;中=3.00;差=2.50;无=0)
		汇总规则：评委汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均	

		是否设置篇幅扣分：☑ 否	
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	/	

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）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。（7）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。（8）投标人需提供项目组成员社保机构出具的2025年04月-2025年09月投标申请人为其缴纳的养老保险缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章（具有可验证的二维码或验证码））；若属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料，若属事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上资料电子件均需编入投标文件中，否则该人员不得分。（9）其他内容详见招标文件。

10. 联系方式

招标人：	南京中建鼓北城市发展有限公司	招标代理机构：	江苏省建信招投标有限公司
地址：	南京市鼓楼区水吉路119号幕府智谷科创中心南园D6栋	地址：	南京市西康路7号15楼
联系人：	杨琳琳	联系人：	王梦笑
电话：	13621870454	电话：	15951851681

招投标监督管理部门及电话： 南京市鼓楼区建设局（电话:025-83159677）

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：南京中建鼓北城市发展有限公司 地址：南京市鼓楼区水吉路119号幕府智谷科创中心南园D6栋 联系人：杨琳琳 电话：13621870454
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏省建信招投标有限公司 地址：南京市西康路7号15楼 联系人：王梦笑 电话：15951851681
1.1.4	招标项目名称	鼓楼区水吉路以东、幕府东路以北地块(NJZCb022-02-10、11)
1.1.5	项目建设地点	东至圣游路,西至水吉路,北至景密路,南至幕府东路
1.1.6	项目建设规模	项目占地面积约4.33万平方米，总建筑面积约17万平方米，其中，地上建筑面积10.4万平方米，为办公及配套用房；地下建筑面积6.5万平方米。最大单体建筑面积约2万平方米。
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	1,749,880,000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（政府投资）:10.00%;国有（非政府投资）:90.00%

1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	本次设计服务范围包括但不限于范围内的总图、建筑、结构、给排水、空调与通风、电气、人防、绿建、智能化、幕墙、BI、光伏、海绵城市、装配式、亮化设计、标识标牌、车位划线、道路、管线综合、节能、节水、无障碍、消防、厨房工艺设计、场地围护（围墙、大门）、基坑支护、景观、内装等全部专业内容。包括但不限于初步设计（含编制设计概算）、施工图设计、相关报告文件（含专题研究）编制、后续深化设计、补充设计、变更设计等设计内容；配合施工图审查以及全过程设计跟踪。全过程设计跟踪包括：各阶段招标配合和施工现场配合服务，施工期间派驻现场设计代表、设计修改、变更、相关专题报告、竣工验收等服务工作；具体详见设计任务书。
1.3.2	服务期限要求	设计服务期：1095日历天 其中方案设计：/日历天 初步设计：/日历天 施工图设计：/日历天
1.3.3	质量标准	符合国家及行业现行设计规范要求，达到设计文件编制深度规定，并确保设计安全可靠、经济合理、施工方便、并通过本工程相关专家评审及相关部门审批。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	☑资质要求：投标人资质等级及范围必须符合下列条件之一（提供资质证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）：①工程设计综合资质甲级；②工程设计建筑行业甲级及以上资质；③工程设计建筑行业（建筑工程）专业甲级及以上资质； ☑财务要求：近三年经审计的财务报告（提供2022年、2023年、2024年经审计的财务报告） ☐业绩要求：/

		☐信誉要求：/ ☑项目负责人的资格要求：a.具有国家一级注册建筑师执业资格。b.投标人必须提供拟投入本工程项目负责人与投标人签订的有效劳动合同和社保机构出具的近半年（2025年04月-2025年09月）投标人为拟投入本工程项目负责人缴纳的养老保险缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章（具有可验证的二维码或验证码））；若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。 ☐其他主要人员要求：/ ☑其他要求：a.投标人的单位名称必须与营业执照及资质证书上名称一致，如果不一致，视为资格审查不合格。b.资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作为资格审查不通过处理。（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）c.投标人需提供以下1）~6）条承诺书，格式自拟，盖章原件扫描上传至投标文件中。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）企业的资质类别等级和设计负责人的资质等级满足招标公告要求；5）符合法律、法规规定的其他条件。6）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情况）:(一)未同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；(二)未将本人执(职)业资格证书同时注册在两个及以上单位；。d.关于评标办法中的评分细则要求详见投标人须知前附表补充内容。e.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。f.本项目招标执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立

		对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号）的规定。投标人未被“信用中国”网站列为失信被执行人。(提供“信用中国”网站查询截图加盖投标人公章上传至电子投标文件中）
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	允许 允许，分包内容要求：内装设计和景观设计工作 分包金额要求：/
1.12.1	实质性要求和条件	/
1.12.3	偏差	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	/
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2025-10-21 12:00:00
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	一般计税法

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：7,860,134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	/
3.3.1	投标有效期	90天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币70,000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	/
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	2025-11-06 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

6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	3
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，并标明排序。
7.6.1	履约保证金	是否要求提供履约担保： 是 履约担保的形式： 银行保函、电汇、现金、银行转账 履约担保的金额： 合同总价10%
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	1、未中标人补偿方法及知识产权：不予补偿。2、评标办法备注：（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）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。（7）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。（8）投标人需提供项目组成员社保机构出具的2025年04月-2025年09月投标申请人为其缴纳的养老保险缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章（具有可验证的二维码或验证码））；若属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料，若属事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上资料电子件均需编入投标文件中，否则该人员不得分。	

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从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

鼓楼区水吉路以东、幕府东路以北地块(NJZCb022-02-10、11)开标记录表

项目名称：鼓楼区水吉路以东、幕府东路以北地块(NJZCb022-02-10、11)

标段名称：初步设计和施工图设计　　标段编码：GLFJ2501193-03SJGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：　　行政监督：

开标地点：　　见证人：　　公证机构：

第三章 评标办法(综合评估法)

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1	评标方法	中标候选人排序方法	推荐排序的中标候选人
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		投标函及投标函附录签字盖章	有法定代表人签字或加盖单位章。
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的规定
		联合体投标人（如有）	提交符合招标文件要求的联合体协议书，明确各方承担连带责任，并明确联合体牵头人
		投标报价	只能有一个投标文件及有效报价（招标文件要求提交备选投标的除外）
		暗标（如有）	符合招标文件第二章有关暗标的编制要求
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		信誉要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		总监理工程师/项目负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他主要人员	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		试验检测仪器设备（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
		不存在禁止投标的情形	符合第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定
		企业或项目负责人（总监）红牌警示	投标截止前没有受到红牌警示
		企业或项目负责人（总监）黄牌情况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
2.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定

		质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		权利义务	符合第二章“投标人须知”第 1.12.1 项规定和第四 章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
		设计方案	符合第五章“委托人要求”中的实质性要求和条件
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		允许的偏差	符合第二章“投标人须知”第1.12款规定
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：40.00 分 设计方案部分：50.00 分 投标报价：10.00 分 其他评分因素：0 分
2.2.2		评标基准价计算方法	**方法二（须填写最高投标限价）：**以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A,最高投标限价为 B,则：评标基准价=A×Q1+B×Q2,Q2=1-Q1,Q1 值在开标时由招标人（招标代理）随机抽取确定，Q1 的取值范围为30%,35%,40%,45%,50%。评标价等于评标基准价的得满分;偏离评标基准价的相应扣减得分。计算算术平均值 A 时， 5≤有效投标文件＜7 家 时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥7 家，应去掉其中的二个最高价和二个最低价。 评标委员会在评标报告签字后,上述方法一、方法二、方法三的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变,但评标过程中的计算错误可作调整。
2.2.3		投标报价的偏差率计算公式	偏差率=（投标报价-评标基准价）/评标基准价×100%
条款号		评分因素	评分标准
2.2.4（1）	资信业绩评分标准	企业业绩 (0~4.00)	自2020年7月1日（含）以来，投标人承接过单项合同总建筑面积17万平方米及以上的房屋建筑工程设计项目（厂房、仓库除外），每个得4分，满分4分。（提供中标通知书、设计合同，时间以合同签订时间为准，面积、设计内容以设计合同上载明的信息为准；提供的证明材料须能反映出相关数据和内容，否则，一律视为未提供。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。企业业绩与项目负责人业绩不可兼得）
		项目负责人业绩 (0~4.00)	自2020年7月1日（含）以来，投标人拟派的项目负责人承接过单项合同总建筑面积17万平方米及以上

			的房屋建筑工程设计项目（厂房、仓库除外），每个得4分，满分4分。（提供中标通知书、设计合同，时间以合同签订时间为准，面积、设计内容以设计合同上载明的信息为准；项目负责人信息合同或中标通知书均可。提供的证明材料须能反映出相关数据和内容，否则，一律视为未提供。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。企业业绩与项目负责人业绩不可兼得）
		奖项 (0~4.00)	自2020年7月1日（含）以来，投标人所承担的房屋建筑类（厂房、仓库外）设计项目获得国家级设计类奖项的得4分/个，省级设计类奖项的得2分/个；市级设计类奖项的得1分/个（限评1个项目，奖项由建设主管部门、行业主管部门或行业协会颁发的，同一项目获得多个奖项的，仅按最高奖项计算一次，需提供获奖证明文件，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。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1名 (0~2.00)	具有工程建设类正高级（研究员级或教授级）工程师职称的得2分，具有工程建设类高级工程师职称的得1分，具有工程建设类工程师职称的得0.5分。满分2分。（提供职称证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		建筑专业负责人1名 (0~3.00)	具有国家一级注册建筑师证资格证书的得1.5分；同时具有工程建设类正高级（研究员级或教授级）工程师职称的加1.5分，具有工程建设类高级工程师职称的加1分，具有工程建设类工程师职称的加0.5分。满分3分。（提供职称证书、有效注册证书，以本单位注册证书为准，若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准；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）
		结构专业负责人1名 (0~3.00)	具有国家一级注册结构工程师资格证书的得1.5分；同时具有工程建设类正高级（研究员级或教授级）职称的加1.5分，具有工程建设类高级工程师职称的加1分，具有工程建设类工程师职称的加0.5分。满分3分。（提供职称证书、有效注册证书，以本单位注册证书为准，若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准；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）
		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）资格证书的得1.5分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加1.5分，具有工程建设类工程师职称的加1分。满分3分。（提供职称证书、有效注册证书，以本单位注册证书为准，若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准；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）
		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）资格证书的得1.5分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加1.5分，具有工程建设类工程师职称的加1分。满分3分。（提供职称证书、有效注册证

			书，以本单位注册证书为准，若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		暖通专业负责人1名(0~3.00)	具有国家注册公用设备工程师（暖通空调）资格证书的得1.5分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加1.5分，具有工程建设类工程师职称的加1分。满分3分。（提供职称证书、有效注册证书，以本单位注册证书为准，若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		造价人员1名(0~3.00)	具有一级注册造价工程师资格证书的得1.5分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加1.5分，具有工程建设类工程师职称的加1分。满分3分。（提供职称证书、有效注册证书，旧版为注册造价师证书，以本单位注册证书为准，若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准；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）
		室内设计专业（或室内装修专业或室内装饰装修专业）负责人1名(0~3.00)	具有国家一级注册建筑师资格证书的得1.5分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加1.5分，具有工程建设类工程师职称的加1分。满分3分。（提供职称证书、有效注册证书，以本单位注册证书为准，如职称证书无法反映专业的，则以有效毕业证书所示专业为准,若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准；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）
		景观设计专业负责人1名(0~2.00)	具有园林绿化类专业高级工程师及以上职称的得2分，具有园林绿化类专业工程师职称的得1分；满分2分。（专业以职称证书为准，职称证书上不能反映相关专业的，专业以毕业证书为准。园林绿化专业指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、城市规划、景观、植物（含植保、森保等、）风景旅游、环境艺术等专业。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。）
		消防人员1名(0~1.00)	具有一级注册消防工程师的得1分；满分1分。（提供有效注册证书，以本单位注册证书为准，若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准；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。）
		团队成员1名(0~2.00)	具有省级及以上设计大师的得2分。满分2分。（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库扫描件为准）
		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	总体设计思路 (0~6.00)	根据自身的理解和认识，提出与本项目相适应的设计理念，且表述清晰、完整、严谨、合理。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		对项目的理解 (0~6.00)	投标人充分理解本项目的使用功能和特点，根据招标项目的使用功能和特点进行设计。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		总平面布置 (0~6.00)	总平面设计构思与本项目方案设计的建设理念相契合；总平面设计结合自然环境、地域条件等，使其满足使用功能、城市规划要求。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		新技术、新材料、新工艺 (0~6.00)	设计中对新技术、新材料、新工艺的运用。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		各专业设计方案 (0~6.00)	各专业方案合理可行、各项内容完整合理并满足计任务书要求，针对各专业的重点、难点进行分析，并提出合理化建议。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		项目认知 (0~4.00)	对本项目周边自然条件、沿线及现状基本情况、规划概况、空间环境等方面认识的程度。 (优=4.00;良=3.50;中=3.00;差=2.50;无=0)
		质量保证和成本控制措施 (0~4.00)	设计方案及概算的控制措施：设计方案及概算的控制措施是否完备、合理，是否采用有效措施降低工程造价。 (优=4.00;良=3.50;中=3.00;差=2.50;无=0)
		进度计划 (0~4.00)	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=4.00;良=3.50;中=3.00;差=2.50;无=0)
		后续服务 (0~4.00)	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=4.00;良=3.50;中=3.00;差=2.50;无=0)
		合理化建议 (0~4.00)	提出合理化建议且建议符合项目实际情况，具有科学性、可行性。 (优=4.00;良=3.50;中=3.00;差=2.50;无=0)
		汇总规则：评委汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均	
		是否设置篇幅扣分：☑ 否	
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	/	

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候选人；中标候选人小于三家时，评标委员会做出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

4.2 定标委员会

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

4.2.2 定标委员会组长在定标会上推荐产生。

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

4.2.4 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

4.2.5 招标人组建定标监督小组，对定标过程进行见证监督。

4.3 定标方法

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

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

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

第四章 合同条款及格式

合同编号：

鼓楼区水吉路以东、幕府东路以北地块项目
（NJZCb022-02-10、11）
初步设计和施工图设计合同

发　包　人：_____

设　计　人：_____

发包人（全称）：【 南京中建鼓北城市发展有限公司】

纳税人识别号：【9132 0106 MA1W Y6Y0 6X 】

法定代表人：【 卞锦卫 】

注册地址：【 南京市鼓楼区幕府东路199 号A31 栋】

电话：【 025-89697312 】

开户银行：【 中国建设银行南京鼓楼支行】

账号：【3205 0159 5536 0988 6688 】

设计人（全称）：【 】

纳税人识别号：【 】

法定代表人：【 】

纳税人身份：□一般纳税人 □小规模纳税人 □其他

发票信息： □增值税专用发票，税率【 6 】% □增值税普通发票

注册地址：【 】

开户银行：【 】

账号：【 】

设计人企业性质：□大型 □中型 □小型 □微型企业

设计人是否属于“专精特新”企业：□是 □否

签约时间：【 】年【 】月【 】日

第一节 合同协议书

发包人（全称）：南京中建鼓北城市发展有限公司；

设计人（全称）：_____；

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则， 双方就鼓楼区水吉路以东、幕府东路以北地块项目（NJZCb022-02-10、11）初步设计和施工图设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：鼓楼区水吉路以东、幕府东路以北地块项目（NJZCb022-02-10、11）；

2.工程地点：项目位于鼓楼区幕府山街道，东至圣游路，西至水吉路，北至云水路，南至幕府东路；

3.工程规模：总建筑面积约17万平方米，其中地上约10.49万平方米，地下约6.5万平方米，以最终方案设计数据为准。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.工程设计范围：包括但不限于本项目范围内规划土地内相关建筑物、构筑物的有关建筑、结构、给水排水、暖通空调、建筑电气、总图等设计和各专项设计以及本合同约定的其他设计内容。

2.工程设计周期要求：详见设计任务书。

3.工程设计服务内容：

设计及出图范围包括但不限于范围内的总图、建筑、结构、给排水、空调与通风、电气、人防、绿建、智能化、幕墙、BIM 、光伏、海绵城市、装配式、亮化设计、标识标牌、车位划线、道路、管线综合、节能、节水、无障碍、消防、厨房工艺设计、场地围护（围墙、大门）、基坑支护、景观、内装等全部专业内容。包括但不限于初步设计（含编制设计概算）、施工图设计、相关报告文件（含专题研究）编制、后续深化设计、补充设计、变更设计等设计内容；配合施工图审查以及全过程设计跟踪。全过程设计跟踪包括：各阶段招标配合和施工现场配合服务，施工期间派驻现场设计

代表、设计修改、变更、相关专题报告、竣工验收等服务工作。

4.承接本项目所需资质等级：【　　】。

设计人资质等级：【　　】。

有效期：【　　】。

设计人承接本项目资质是否合规：□合规　□不合规

三、工作周期

工作周期：自合同签订之日至本项目通过竣工验收备案为止，暂定 1095 个日历日。

四、合同价格形式与签约合同价

1.合同价格形式：□固定总价；□固定单价；□其他：_____；

2.合同总价金额为人民币（大写）_____元(￥ _____)。其中不含增值税价款 为_____元，增值税为____元（税率为 6 %）。当国家税收政策发生变化时，税前 价不变，税率按国家政策执行。其中专项景观方案及施工图设计费用为含税价（大写） 元(￥ _____），内装方案及施工图设计费用为含税价（大写）_____元（￥ _____）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：_____；

设计人项目负责人：_____；

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）合同协议书

（2）专用合同条款及其附件；

（3）通用合同条款；

（4）中标通知书（如果有）；

（5）投标函及其附录（如果有）；

（6）发包人要求；

（7）技术标准；

（8）发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；

（9）其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

八、合同生效

本合同自双方签署之日起生效。

九、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，设计人执 叁 份。

发包人：	设计人：
（盖章）	（盖章）
时间：__年__月__日	时间：__年__月__日

第二节　通用合同条款

1.词语定义与解释

1.1合同：是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件包括合同协议书、专用合同条款及其附件、通用合同条款、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如果有）、发包人要求、技术标准、发包人提供的上一阶段图纸（如果有）以及其他合同文件。

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

1.3　中标通知书：是指构成合同的由发包人通知设计人中标的书面文件。

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

1.5 投标函附录：是指构成合同的附在投标函后的称为“投标函附录”的文件。

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

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

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

1.9 合同当事人：是指发包人和（或）设计人。

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

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

1.12 分包人：是指按照法律规定和合同约定，分包部分工程设计工作，并与设计人签订分包合同的具有相应资质的法人。

1.13发包人代表：是指由发包人指定负责工程设计方面在发包人授权范围内行使发包人权利的人。

1.14项目负责人：是指由设计人任命负责工程设计，在设计人授权范围内负责合同履行，且按照法律规定具有相应资格的项目主持人。

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

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

1.17工程设计其他服务：是指发包人根据工程设计实际需要，要求设计人另行提供且发包人应当单独支付费用的服务，包括总体设计服务、主体设计协调服务、采用标准设计和复用设计服务、非标准设备设计文件编制服务、施工图预算编制服务、竣工图编制服务等。

1.18暂停设计：是指发生设计人不能按照合同约定履行全部或部分义务情形而暂时中断工程设计服务的行为。

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

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

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

1.22 合同价格

1.22.1 签约合同价：是指发包人和设计人在合同协议书中确定的总金额。

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

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

2.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）合同协议书及其附件 1设计任务书；

（2）专用合同条款；

（3）通用合同条款；

（4）中标通知书（如果有）；

（5）投标函及其附录（如果有）；

（6）发包人要求；

（7）技术标准；

（8）其他合同文件；

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

3.不可抗力

3.1 不可抗力的确认

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

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

3.2 不可抗力的通知

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

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

3.3 不可抗力后果的承担

不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自

承担。不可抗力发生前已完成的工程设计应当按照合同约定进行支付。

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

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

4.严禁贿赂

合同当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取非法利益或损害对方权益。因一方合同当事人的贿赂造成对方损失的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

第三节 专用合同条款

1.发包人与设计人

1.1发包人

1.1.1发包人可根据设计需要向设计人提交必要的资料及文件。

1.1.2发包人应协助设计人收集设计所需的基础资料，并指定人员与设计人联系工作。

1.1.3设计人交付给发包人的设计成果，发包人应及时将修改调整意见反馈给设计人。

1.1.4发包人应依据本合同书约定及时支付阶段性设计费用；如果延期支付或拒付，则设计人有权暂停甚至终止下一阶段的设计任务。

1.1.5关于景观、内装方案及施工图设计， 发包人有权要求设计人另行分包给具有相应资质的专业设计单位负责实施，并获得发包人认可。

1.2设计人

1.2.1设计人承接设计业务时，不得超出其资质证书规定的等级和范围。设计人应按国家、行业、项目所在城市规定的技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求及投资估算，按合同规定的进度要求及投资估算限额要求提交质量合格的设计资料。

1.2.2设计人须对发包人提交的资料和文件进行完整性、正确性及时效性等全面审查，并指定专人与发包人联络本合同书项目设计的相关工作。

1.2.3设计人应及时开展现场踏勘、资料分析和查阅工作， 按有关规范和标 准及本合同书约定的设计依据等，向发包人交付符合规定深度的设计成果或文件。 设计人对提交的设计文件质量负责。设计人提交的设计成果或文件须符合本合同 书约定的内容、时间、要求及套数，内容和质量方面须取得发包人的书面认可。

1.2.4设计人应负责各设计阶段经济技术指标的计算。

1.2.5按发包人要求免费向发包人提供各阶段电子版图纸文档、效果图及工作模型。设计人应根据发包人需要派专人到项目所在地配合发包人进行图审、人防、消防、规划、交通等方面的报审工作。根据图纸报审及发包人工作需要， 设计人须在接到发包人通知后按发包人需求配合发包人提供保证质量要求的图纸

及计算、说明等。

1.2.6 设计人提供的设计成果或文件如需评审，设计人应参加评审并进行汇报。根据评审意见，设计人负责对设计成果或文件进行调整、修改和补充。

1.2.7 已提交或发包人认可的设计成果或文件如有遗漏或错误，设计人负责免费调整、修改和补充。由于设计人设计遗漏或错误造成发包人损失的， 设计人 除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费用，并根据损失程度向发包 人支付赔偿金。

1.2.8设计人不得将主体施工图设计（建筑、结构、给排水、电气、暖通空调等施工图）工作进行再分包，其他专项设计工作如需进行专业分包的，需报送发包人书面同意后实施，合同签订后7个工作日内需报送发包人备案。

1.2.9设计人不得擅自更换团队成员；如发包人认为设计人工作人员工作能力无法满足要求，并书面提出更换团队成员要求的，设计人应及时更换。

1.2.10设计人在收到发包人在本合同约定期限中提出的修改意见的，将会在双方协商的基础上进行修改和调整，直至符合本合同规定的要求为止。

1.2.11 设计人应当配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

1.2.12 积极配合发包人委托的其他各专业工程设计人的设计工作，包括提供专业设计人所需的数据、资料、图纸、技术要求等。

1.2.13配合发包人进行各专业工程发包的招标工作，并提供各专业工程的技术要求、回复答疑文件、参加答疑会、如有必要还要参加评标会。

1.2.14正常情况下，设计人设计团队应确保每周至少一次到达施工现场解决相关问题，每次驻留时间应不少于4个小时。项目施工重要时期， 设计人设计 团队应驻场（包括分包专业），每日现场施工踏勘，现场若有问题，各专业须在3天内提出查看问题整改单或优化建议意见书。

若设计人未按上述约定提供现场服务的视为设计人违约，发包人有权要求设计人承担3000元/次的违约金，并在过程进度款中直接扣除。

1.2.15合同生效后，设计人应于每周五、每月的5 日前根据发包人要求，报送周报以及月报，报告内容包含但不限于设计人工作完成情况、下阶段工作计划等。

1.2.16会审记录（包括施工图图纸会审、交底资料、变更、签证等文件）

必须征得发包人书面同意后，设计人才能签字、盖章确认。

2. 设计人人员

2.1 设计人应为本合同设计范围组成经发包人认可的设计团队，并指定专人负责总体协调工作。设计人设计负责人为：_____；电话_____；

2.2 根据报批报建工程需要，设计人派遣具备资格的设计人员进行现场服务，及时协调和解决报批报建及现场施工遇到的设计问题。

2.3 设计人承担本合同设计任务的人员名单作为本合同的附件。

2.4 即使是发包人要求或同意更换的设计人人员，其代替人员的资质仍应事先得到发包人的书面认可。

2.5 设计人所有参与的设计人员均应是设计人的正式职工，即在本合同生效前设计人已为该职工交缴社保三个月以上。

3. 工程设计要求

3.1除合同协议书中约定的设计内容，设计人应提供所需设计计算书及相关电子计算模型；BIM碰撞检测报告、全套BIM模型（包括地下、地上等）等。本工程设计阶段、内容与服务要求详见专用合同条款附件1《设计任务书》。

3.2 设计人应根据发包人要求进行必要的现场勘查以补充相应资料。设计人应根据《设计任务书》规定的设计进度向发包人提供每个阶段应提供的文件。发包人根据提供的文件对设计人提出审查意见。设计人对发包人的审查意见进行回复和落实。

3.3 设计人保证将根据任务书的规定对本项目投入足够的专业技术人员和 技术条件支持，严格保证设计质量及设计进度，使项目各阶段设计在外观、功能、品质等方面达到发包人及有关主管部门的要求。

3.4 材料的选择及建议：设计人在设计中应对本项目中所用的建筑材料进行研究，对于主要的装饰装修材料，负责确认发包人提供的材料样品或样板，必要时应与经发包人确认的专业厂商进行配合设计，协助发包人以及发包人指定的造价咨询公司对设计效果与成本控制进行统一把握。

3.5 如设计图纸与测绘面积或规划指标、《设计任务书》等设计要求有出入，设计人无偿修改设计并重新计算。除非该种出入已经得到发包人认可。

3.6 设计人的设计必须切合实际，具备可行性，达到技术先进、安全可靠、经济合理、方便施工并满足发包人的合理使用要求。设计文件必须完整、准确、详尽，标准统一，规格一致，其深度应满足发包人及有关审批部门的要求。

3.7 设计人设计必须符合国家和项目所在城市现行设计规范和有关技术标 准的规定，如审查部门依据有关文件对设计提出异议，设计人应负责按发包人节 点要求做出无偿修改，直至有关审查部门批准为止。如因设计人对设计规范、规 程和技术标准不了解而导致设计进度推迟，设计人按照本合同约定向发包人支付 违约金，违约金从设计费中扣除。如果因设计失误原因造成质量事故， 设计人应根据国家相关法律法规的规定承担相应责任并承担经济损失进行赔偿。

3.8 如因某些部分目前中国尚无规范或标准可循，或规范、标准不尽完善，设计人可同发包人磋商，并征得中国有关部门同意，参照或采用国外的相应标准、 规范进行设计，但设计人应向发包人提供所采用的国外规范的文本及实例，并由 设计人送有关部门备案。

3.9 设计人提交的设计文件，经发包人检查核对，确认符合本合同的要求，在获得政府部门批准后，将签发认可文件给设计人，作为设计人向发包人收取设计费用的依据。

3.10 施工图设计的深度应符合中华人民共和国建设部颁发的现行《建筑工程设计文件编制深度规定》。总平面图、竖向总平面图中需明确标明各种凸出室外地面构筑物平面尺寸、凸出地面高度以及与各主楼首层外轮廓线的定位关系。

3.11 施工图设计内容要达到现行的《绿色建筑评价标准》规定的一星级以上要求。如审查部门依据有关文件对设计文件或申报资料提出异议，设计人应负责尽快地做出无偿修改，直至有关审查部门批准为止。

3.12 设计人采用的主要技术标准是：国家、行业及南京市有关的设计规范、标准和规定等。

3.13 设计合理使用年限为50年。

3.14 限额设计要求：

设计人应本着安全、经济、合理的原则进行初步设计及施工图设计， 并做到认真计算，合理控制混凝土和钢筋的含量及窗积比（标准层外墙开窗面积/标准层平面建筑面积）。具体指标含量见设计任务书。

3.15 设计人应根据需要为其他单位二次专业设计（包括但不限于室内精装修设计、二次装修设计、外立面幕墙设计、钢结构设计、电梯、门窗、设备基础等）免费提供审核并书面确认。设计人应配合发包人和其他设计单位完成相关审批工作，设计人有责任审核其安全性，经济性，并签字认可。

3.16 设计人编制景观、内装方案及施工图设计文件报发包人审核后，发包人认为设计人不具备完成该项设计工作能力的，有权要求设计人另行招标选择有资质的专业设计单位实施。设计人未在发包人书面要求的时间内组织开展该项招采工作的，发包人有权将该部分设计内容进行发包，并按照本合同“第一节 合同协议书”中约定的景观、内装方案及施工图设计金额， 从设计人费用中予以扣 除。同时设计人应承担10万元违约金，因设计人未按照本条款约定，继续开展 本项设计工作所发生的一切费用，发包人均不予承担。

4. 设计修改

4.1 因项目客观条件或发包人重大决策发生变化而引起设计条件出现的重 大变化、以及设计依据资料出现重大错误或重大修改，造成设计人对双方确认的 上一阶段成果全局否定性质的修改及重新出图的，双方需另行协商签订补充协议 （含费用补偿），重新明确有关条款。除此情况， 发包人不对因设计修改增加的工作量对设计人做出费用补偿。

4.2 如果设计确有错误或疏漏，该设计虽经审查及批准，但发包人要求修改的，设计人应当及时、无偿地修改设计， 设计人不能以该设计已经批准为由而免 责。如果结构或其他设备系统设计存在错误或不合理性，导致安全性或经济性的 明显不利，该设计虽经审查及批准，设计人仍应及时、无偿地修改设计， 而不能 以该设计已经批准为由而免责。

4.3　由设计人本身提出的对原设计的修改与补充，不论改动程度大小，均应取得发包人的事先书面同意，由此增加的设计人设计工作量，发包人均不再另行增加设计人的设计费用，并且该等修改与补充不应影响任务书规定的设计进度或给发包人造成损失，否则，设计人应承担违约赔偿责任。

4.4 不满足发包人限额指标的，无条件给予修改，出图节点时间不予顺延，并追加延误索赔。

4.5最终设计文件应满足发包人内审要点要求，如设计人对内审要点中的条文有异议的，需经发包人书面同意方能修改；若因不满足内审要点而产生无效成本费用的，发包人有权追加索赔。

4.6 为保证设计文件的时效性，应发包人要求或设计本身违反规范或错误或不周，设计人以设计变更通知单形式进行局部变更，设计人应在3个工作日内完成在整图中的相应部位修改，并将相应的电子文件报发包人备案。

4.7 与第三方的配合。如发包人委托第三方就本项目提供投资估算作为设计人限额设计的依据，并根据设计人提供的设计方案从成本角度提出优化方案，以实现在保证安全、使用功能和建筑品质的前提下，设计方案更加经济（成本更 低）；或在不增加成本的情况下，使建筑的品质更高。故设计人应积极主动和第 三方进行沟通配合，满足限额设计的要求，并按照发包人同意的优化设计方案修 改设计方案。不再另行支付设计费用。

5. 设计进度计划与延误

5.1设计进度计划：

序号	节点	时间要求	备注
1	初步设计完成；概算通过发包人评审。	根据发包人书面要求进行	不含法定节日
2	规划核准图通过政府部门审查。	根据发包人书面要求进行	不含法定节日
3	主体施工图完成，获得审图合格证；立面控制手册、景观方案、内装方案通过发包人审核。	根据发包人书面要求进行	不含法定节日

4	综合管网、海绵城市的方案设计及施工图设计通过政府部门审查及审图机构审查。	根据发包人书面要求进行	不含法定节日
5	景观施工图、内装施工图、泛光照明施工图，幕墙方案及施工图，标识标牌方案及施工图通过发包人评审及审图机构审核。	根据发包人书面要求进行	不含法定节日
6	全部专项设计完成。	根据发包人书面要求进行	不含法定节日

5.2 完成以上工作成果后，设计人向发包人提供最终成果文件(文本、图纸、说明书、基础资料)一式各 12 份及提供成果电子文件（DOC、JPG、DWG、PPT 等格式及相关设计计算模型等）光盘 1 套。工作期间交流汇报时，需提供现场讲解和汇报文件（PPT 为主）,并及时与发包人组织的评审单位进行相应专项设计的技术交流。

5.3 工作成果完成后，设计人应配合发包人组织对合同项内成果进行交底。

5.4 设计人应配合发包人组织方案成果评审会、经济性分析会、报建， 包括 进行方案汇报、讨论交流、提供行业内专家名单、邀请专家参与方案成果评审等。 积极配合报批报审阶段的相关专家评审会议并负责相关会议费用，此费用包含在 合同费用中。

5.5 因设计人原因导致工程设计进度延误

因设计人原因导致工程设计进度延误的，设计人承担逾期完成工程设计违约金后，不免除设计人继续完成工程设计的义务。

6. 工程设计文件审查与交付

6.1 施工图设计文件应能够满足具体施工要求，具体包括：

（1）满足《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 年版）》等规范要求，避免出现缺项漏项的问题，详图完善全面，建筑做法中材料名称、参数及工艺要求按商务套价做法明确，明确所有房间的墙顶地做法，整理房间做法一览表；明确集水坑盖板做法，门窗表中防火门数量要求准确无误，地下特殊防水节点补充

节点详图等。

（2）结构楼板平面图中明确挑板边界及剖面节点（包括雨棚、挑板等），体现准确无误的开洞尺寸及定位；挡墙剖面完整无误。

（3）安装专业图纸中明确厂家深化的范围及内容，如空调冷媒管及冷凝管的路径等。

（4）提供机电管综图纸和一次机电和公区装修部位的二次机电合图，图纸深度需达到指导现场施工的要求；同时对后期BIM提出的修改内容进行落图；

6.2 服务过程中形成的阶段性成果以发包人内部评审或专项评审会的形式 进行成果验收。本合同项下设计人的工作成果经发包人验收通过后视为交付发包 人，若验收未通过，设计人应按发包人要求进行修改，直至通过发包人验收。

6.3 设计人在阶段工作开展前及各个工作阶段，应积极按时出席由发包人组织的评审单位主导的工作例会和评审会，并按发包人工作进度需求提供阶段性工作汇报和交流，对于发包人提出的阶段性成果修改意见，设计人须按照相关意见修改阶段性成果方案，并得到发包人书面确认后，方可开展下一阶段工作。

6.4设计人设计建筑的平面、立面、基础形式、结构选型、给排水、电气、消防、总图等重要系统均应先送发包人审核后方可进行下一步设计。

7.施工现场配合服务

7.1 设计人应就施工过程中出现的疑问给予解释澄清，就有关技术问题提供解决方案，并根据工程要求，提交设计变更以指导现场施工。会同本项目其他设计单位协助发包人进行竣工验收。具体内容为：

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

7.1.2 根据发包人要求，及时参加与设计有关的专题会、样板验收等， 现场解决技术问题；

7.1.3 协助发包人处理工程洽商和设计变更，负责有关设计修改，及时办理

相关手续;

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

7.1.5 提供设计封样、产品选型、设备加工订货、建筑材料选择以及分包商考察等技术咨询工作;

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

8.其他配合服务

按照发包人文件指引要求，设计人配合项目营销推广，配合发包人提供租赁所需的图则和产品说明；设计人负责提供签订租赁合同所需的图则（准确标明结构柱或剪力墙位置的单元建筑各层平面图，标注轴线尺寸等），设计变更所引起的图纸修改应在该部分图中表达。设计人负责审核租赁方提供的建筑装修及改造图纸，并提出相关建议；配合施工总包单位开展设计优化并进行限额设计。

9.合同价款与支付

9.1 本合同含税总价人民币_____元（大写：_____），其中不含税金额元，税率为6%，税金____元，最终以经政府审计的最终审计结果为准。当国家税收政策出现变化时，税前价不变，税率按国家政策执行。

9.2 设计费用按工作完成情况分期支付，具体支付方式如下：

序号	支付比例%	金额（元）	支付条件
1	15%		初步设计完成且概算通过发包人审核后支付合同 总设计费的15%。
2	15%		规划核准图通过政府部门审查。支付合同总设计费的15%。
3	20%		主体施工图完成，获得审图合格证并通过发包人审核。支付合同总设计费的20%。

4	10%		立面控制手册、综合管网、景观、内装、海绵城市的方案设计通过政府部门审查及审图机构审查。支付合同总设计费的 10%。
5	15%		景观施工图、内装施工图、泛光照明施工图， 幕墙方案及施工图，标识标牌方案及施工图通过发包人评审及审图机构审核。支付合同总设计费的 15%。
6	15%		全部专项设计完成。支付合同总设计费的 15%。
7	10%		工程竣工后，政府审计结束，经发包人书面确认后， 付清合同总设计费尾款。

注:

1.每次付款前设计人需开具发包人财务认可的合法有效增值税专用发票，并完成发包人资金支付申请审批手续，发票金额需与每次支付的实际金额相等。若设计人未提供符合发包人要求的结算申请材料及增值税专用发票，发包人有权拒绝付款且不承担逾期付款的责任。

2、设计人负有就已开票据完整缴纳税金的义务。在发包人向设计人支付结算尾款前，设计人应向发包人提交税务机关出具的末次开票次月所属期《完税证明》和末次开票日后《无欠税证明》。否则， 发包人有权拒绝支付结算尾款，且不视为违约行为，设计人不得以 此为由消极或停止履行合同义务。

3.若由发包人将景观、内装方案及施工图设计内容另行发包专业设计单位实施的， 以上 支付条件中付费计算基数以合同总设计费用扣除内装方案及施工图设计费用后的金额为准。

9.3 如非设计人原因出现重大修改，双方另行商定费用，并以签订补充协议的方式加以确认。除此之外的变更如政府相关部门审查引起的变更及设计人设计缺陷导致的变更、日常变更等工程洽商费用均已包含在上述合同价款中。

9.4 所有设计费支付的节点方案与设计质量（包括限额设计落实情况，设计错误及不周等情况）、设计进度执行情况、设计成果经济性、中间优化过程配合及后期服务的情况挂钩，经发包人认可后，方可付款。

9.5 发包人未在付款期内支付款项的，设计人应当通过以下渠道向发包人上级单位反馈欠款线索，双方优先采用友好协商方式解决。

联系人：【　　】

联系电话：【　　】

平台投诉网址：https://dsc.cscec8b.com.cn/fw/

设计人也可通过联系发包人现场代表反馈合理的欠款诉求。

10.知识产权与保密

10.1 发包人提供给设计人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格书以及反映发包人要求的或其他类似性质的文件的著作权属于发包 人，设计人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件， 但不能用于与合同无关 的其他事项。未经发包人书面同意， 设计人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

10.2 本合同项下设计人完成的、以任何载体所体现的图纸、方案、工作报告、图表等过程材料和最终成果的知识产权均属于发包人，设计人享有署名权。

10.3 设计人在工程设计时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由设计人承担：因发包人提供的工程设计资料导致侵权的，由发包人承担责任。

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

11.违约责任

11.1 设计人应严格按照合同约定的各节点计划完成设计工作，由于设计人原因未能按照合同要求完成设计工作的，每延误一天，应承担 10000 元/天的违约金。逾期超过 30 天，发包人有权解除合同，要求设计人承担合同金额 20%违约金及由此给发包人造成的损失，上述违约金及损失赔偿发包人有权在结算时直接扣除。

11.2 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设

计人员错误造成工程成本增加或质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收相应部分的设计费。成本增加过大或损失严重的，设计人根据成本增加或 造成损失的程度和设计人责任大小,经双方确定后,向发包人支付赔偿金，赔偿金 由双方商定。

11.3 设计人因工作安排或其它原因，需要更换主要设计人员时，应事先得到发包人的书面同意。除发包人书面提出或同意更换该主要设计人情形外，设计 人擅自更换总设计师（设计负责人）或主要设计师的，设计人应承担 10 万元/ 人次的违约金; 擅自更换各专业负责人的，设计人应承担5万元 / 人次的违约金。 同时，发包人要求设计人限期整改，设计人无法完成整改且已对合同履行造成实 质性障碍，发包人有权解除合同，并要求设计人承担合同金额20%的违约金。

11.4 发包人有权以书面形式要求设计人更换不能有效配合或不能按照本合同的规定履行服务的设计人人员。设计人在收到发包人上述更换其设计人员的要求后5个工作日内进行更换，否则发包人将拒绝该人员所签署的任何文件，设计人应承担总设计费2%的违约责任及由此给发包人造成的损失。

11.5 设计人将自身设计任务擅自进行转包或者再分包的，应承担转包或分包合同金额20%的违约金，且发包人有权解除本合同。

11.6 对于设计人提交的设计成果，在获得发包人及相关审批部门书面认可确认文件前，发包人提出的设计修改或完善意见，设计人应在发包人要求的时间内予以修改，每延误一天，承担 10000 元/天的违约金，发包人有权在应支付设计人的任何一笔费用中直接扣除。

11.7 以蓝图形式的设计变更，设计人应在二个工作日内将相应的电子文件报发包人备案，每延误一天，承担5000 元/天的违约金，在结算时直接扣除，并承担相应损失。

11.8 因设计人未能履行完税义务，出现欠税异常情况导致发包人（受票方）被牵连的（发票异常、进项转出等），设计人应立即补充履行完税义务，并赔偿因此给发包人造成的一切损失,且发包人可视情节严重情况对设计人每次处5000-100000 元不等的罚款。

11.9设计人应当积极维护发包人名誉，不得以中建集团、中建八局、八局下属公司或项目部等名义发布自媒体作品，接受媒体、发包人、行政机关、司法机关等第三方的采访、调查、问询等，或通过其他形式发表言论。

设计人未遵守11.9约定的，每发生一次，应向发包人支付违约金20万元。 如因设计人原因导致中建集团、中建八局、八局下属公司或项目部名誉受损的， 除应支付违约金外，还应赔偿发包人因此而遭受的损失，以及发包人为恢复名誉 而支付的差旅费、诉讼费、律师费等，并应在事件发生后24小时内通过具有全 国影响力的主流媒体公开向发包人道歉并澄清相关事实。

11.10设计人若存在“恶意维权”行为每次须向发包人支付合同总价3%的违 约金，“恶意维权”行为如下：

（1）设计人通过外部渠道反映、举报、投诉欠款或直接上访维权；

（2）设计人未经过欠款诉求反馈和清欠和解前置程序，即提起诉讼/仲裁；

（3）设计人拒绝响应发包人和解洽商邀请或者拒不配合清欠和解洽商工作。

11.11本合同所涉设计人应支付的违约金及赔偿金，发包人有权从任何一笔应支付设计人的款项中直接扣除，设计人对此予以同意，且发包人有权解除合同， 解除合同造成的损失由设计人承担。

12.合同解除

12.1 凡发生下列情况之一者，本合同可以终止：

（1）设计人和发包人经协商同意的；

（2）由于不可抗力致使本合同的全部义务不能履行的；

12.2 凡发生下列情况之一者，发包人有权解除本合同并要求设计人承担违约责任，要求设计人承担合同金额20%的违约责任。

（1）设计人未能按照合同约定的节点计划完成设计工作，逾期超过30天仍未能向发包人提交满足合同要求的设计文件的；

（2）设计人未履行本合同规定的其它义务，并在发包人发出要求其限期履

行的书面通知后仍未采取有效补救措施的。

（3）设计人提交的成果达不到发包人要求以及经返工或修改后仍达不到发包人要求时，发包人有权单方解除合同。

12.3合同终止与解除的通知，应采用书面形式。合同自通知送达时视为终止。

12.4 本合同终止后，发包人应与设计人就已完成的设计工作进行协商，并应支付相应设计费，设计人应将已收取报酬部分的有关设计资料移交给发包人，作为日后工程设计及施工之用。倘若发包人委托其他设计单位继续工作的，设计 人应做好项目的交接工作。

13.联络

13.1 为合同顺利履行，双方指定联络人及联系方式如下：

发包人联络人：_王开阳____；

通讯地址：_南京市鼓楼区幕府智谷南园D06栋___；

电子邮箱：_44087181@qq.com__；

电话：_18602519066_；

设计人联络人：_____；

通讯地址：_____；

电子邮箱:_____；

电话：_____；

双方之间的任何文件均必须以指定联络人签收、EMS 邮政快递或顺丰邮寄或电子邮件形式送达至本合同约定的联络人及通信地址。一方变更联系方式，应自变更之日起三日内，以书面形式通知对方；否则，该联系方式仍视为有效，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

14.争议解决

14.1本合同履行过程中（包括但不限于有关本合同的生效、解释、修改和终止）有关争议、纠纷或索赔双方均应当首先通过友好协商解决。

14.2设计人知悉和解调解适用于争议解决全过程，为避免诉累，设计人愿意积极配合发包人履行争议和解前置程序：发包人收到设计人诉求后，应当在3日内组织设计人进行和解，双方协商一致的，及时履行相关义务或另行签订协议并按此协议执行；自首次协商之日起7 日内未能协商一致，设计人有权向发包人所在地人民法院提起诉讼。

15.其他

15.1本合同书一式柒份，发包人持肆份，设计人持叁份，具有同等法律效力。

15.2本合同书未尽事宜，由双方协商解决，并另行签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准，未尽事宜仍执行本合同相关条款约定。

16.附件

附件1：设计任务书；
附件2 ：设计人向发包人提交的工程设计文件目录；
附件3：设计人员名单；
（以下无正文）

附件1：设计任务书

鼓楼区水吉路以东、幕府东路以北地块项目

(NJZCb022-02-10、 11)

施工图设计任务书

一、总则

1.1 针对鼓楼区水吉路以东、幕府东路以北地块项目（NJZCb022-02-10、11）地块项目，我司特制定本设计任务书。我司拥有最终解释权。

1.2 本任务书对本项目主要的设计内容作了具体要求，但不仅限于本任务书。设计单位应遵照国家相关规范规定，精细本工程的设计工作。

1.3 我司有权根据项目的实际情况及存在的客观问题，修订本设计任务书。设计单位应根据修订后的内容及时调整设计图纸。

1.4 若设计任务书中的要求与现行规范有冲突，设计单位须及时提出反馈，与我司的相关人员协商解决。设计单位不能因本设计任务书的要求，免除其设计责任。

1.5 施工图设计文件的编制深度须按国家住房和城乡建设部现行的《建筑工程设计文件编制深度规定》的规定执行。

二、项目概况

2.1 项目用地范围及现状

项目位于鼓楼区幕府山街道，东至圣游路，西至水吉路，北至云水路，南至幕府东路。地块南侧规划有轨道交通7号线，幕府东路南侧现状有晓庄变变电站。 总用地面积43319.98平方米；可建设用地面积43319.98平方米。

2.2 规划概况及指标

A分区，用地性质B29a科研设计用地，用地面积25578.66平方米，2.2≤ 容积率≤2.3，建筑高度≤24(m)，建筑密度≤50%，绿地率≥25%。

B分区，用地性质B29a科研设计用地，用地面积17741.32平方米，2.5≤ 容积率≤2.6，建筑高度≤35(m)，建筑密度≤50%，绿地率≥25%。

2.3 周边配套情况

项目周边交通条件较便利，地块周边500米范围内道路上分布有1个公交站，共3条线路；1个地铁站。
周边市政配套设施可见业主方后期提供相关资料。

2.4 建设开发要求

（1）项目定位:结合鼓楼区及幕府创新区等上位产业规划、幕府创新小镇产业规划及前期招商情况对产业进行布局。紧扣鼓楼区“以数字经济、健康经济、绿色经济科创产业为先导”的产业发展导向，本项目重点关注智慧医疗，同时关注智慧城市产业生态。

（2）新材料、新技术、新标准：

本项目按照绿色建筑一星进行建设，在节水、节地、节材、节能方面， 按照相应 要求采用绿色建筑技术。

三、总体要求

3.1设计依据

（1）项目用地红线电子地形图；
（2）设计方案等设计成果文件；
（3）政府主管部门对规划设计、方案设计的批复文件；
（4）工程地质勘察报告；
（5）工程设计合同；
（6）国家有关法律、法规、标准、规范及省、市有关设计技术规定；
（7）本初步设计、施工图设计任务书；
（8）相关政府职能部门的规划方案咨询意见；
（9）我司对方案提出的《公共建筑工程方案设计技术审查表》；
（10）《建筑工程设计文件编制深度规定》2016 年版；
（11）其他相关文件。

3.2工作内容

（1）地块项目初步设计（含编制设计概算）、施工图设计总包服务；

（2）设计及出图范围包括但不限于范围内的总图、建筑、结构、给排水、空调与通风、电气、人防、绿建、智能化、幕墙、BIM 、光伏、海绵城市、装配式、亮化设计、标识标牌、车位划线、道路、管线综合、节能、节水、无障碍、消防、 厨房工艺设计、场地围护（围墙、大门）、基坑支护、景观、内装等全部专业内 容。包括但不限于初步设计（含编制设计概算）、施工图设计、相关报告文件 （含专题研究）编制、后续深化设计、补充设计、变更设计等设计内容；

（3）提供所需设计计算书及相关电子计算模型。BIM 碰撞检测报告、全套BIM 模型（包括地下、地上等）。

（4）设计院应组织编写本项目各专业技术保障措施及设计进度控制计划书，以书面的形式提供给甲方。在提供甲方内审白图时，需同时提供本项目各专业的校、 审单的复印件、完整的计算书、完整的三维结构模型等；内审意见回复单须有各 专业设计人员和专业负责人共同签字认可，由甲方存档。

（5）设计人应根据需要为其他单位二次专业设计（包括但不限于外立面幕墙设计、内装设计、钢结构设计、电梯、门窗、设备基础、室内设计、门窗深化、车

位划线、标识标牌等） 免费提供审核并书面确认。设计人应配合发包人和其他设 计单位完成相关审批工作，设计人有责任审核其安全性，经济性，并书面签章确 认。

（6）合同服务期内，设计人服务团队应确保每两周至少一次到达施工现场解决相关问题，每次现场服务时间应不少于4个小时。项目施工重要时期， 设计人服 务团队应根据现场要求随时进行现场施工踏勘，现场若有问题，各专业须在3天 内提出查看问题整改单或优化建议意见书。若设计人未按上述约定提供现场服务 的视为设计人违约，发包人有权要求设计人承担3000元/次的违约金，并在过程 进度款中直接扣除。

（7）设计人应及时开展现场踏勘、资料分析和查阅工作，按有关规范和标准及本合同约定的设计依据等，向发包人交付符合规定深度的设计成果或文件。设计人提交的设计成果或文件须符合本合同约定的内容、时间、要求及套数。

（8）设计人应及时开展现场踏勘、资料分析和查阅工作，按有关规范和标准及本合同约定的设计依据等，向发包人交付符合规定深度的设计成果或文件。设计人提交的设计成果或文件须符合本合同约定的内容、时间、要求及套数。

（9）设计人交付设计资料及文件后，应按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，一年内项目开始施工，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。

（10）按发包人要求免费向发包人提供各阶段电子版图纸文档及纸质版图纸、效果图及相关工作模型。设计人应根据发包人需要指定专人到项目所在地配合发包人进行人防、消防、规划、交通、绿色图章等方面的报审工作。根据图纸报审及发包人工作需要，设计人须在接到发包人通知后按发包人需求配合提供保证质量要求的图纸及计算、说明等。

（11）如果设计确有错误或疏漏，该设计虽经审查及批准，但发包人要求修改的， 设计人应当及时、无偿地修改设计，设计人不能以该设计已经批准为由而免责。 如果结构或其他设备系统设计存在错误或不合理性，导致安全性或经济性的明显 不利，该设计虽经审查及批准，设计人仍应及时、无偿地修改设计， 而不能以该 设计已经批准为由而免责。

（12）由设计人本身提出的对原设计的修改与补充，不论改动程度大小，均应取得发包人的事先书面同意，由此增加的设计人工作量，发包人均不再另行增加设计人的设计费用，并且该等修改与补充不应影响本合同约定的设计进度或对发包人造成损失，否则，设计人应承担由此给发包人造成的经济损失。

（13）设计人在与服务相关的事宜上向发包人方提交的所有报告和其他成果（下称“成果”），自发包人支付相应费用之日起，发包人即拥有相关成果的知识产权。除为本项目宣传、展示及设计人奖项申报、发表专业论文等用途外， 设计单 位不得将本项目成果用于其他任何用途。

3.3设计配合要求

（1）配合我司与相关政府部门、配套部门的沟通协调工作，前期手续办理；

（2）配合我司对政府部门提出的修改要求进行回复和落实；

（3）参加与项目有关的考察、技术研讨、设计汇报、设计评审等活动和会议；

（4）各专业均需组织院级设计评审，并应提前2个工作日将拟评审资料发给我司，我司将委派相关人员参与设计评审。有必要时我司将邀请外部专家参加相关专业评审；

（5）做好与其他专业设计和深化设计单位的协调和配合工作；

（6）配合我司通过施工图设计审查，完成联审、报建工作；

（7）参加我司组织的各类交底、评审、材料确定、验收等活动；

（8）参加我司组织的施工图评审会、必要的工程例会以及其他专项会议；

（9）及时做好施工过程中的设计变更和技术处理工作；

（10）做好现场施工服务工作。根据我司要求， 向现场派驻具有处理现场技术问 题能力的设计代表；

（11）我司要求设计人员参与的其他工作。

3.4设计总包工作内容及要求

（1）作为项目初步设计、施工图设计总包单位承担项目设计中的总体协调、质量控制及设计相关报批报建工作；

（2）除建设工程主体部分的设计外，经我司书面同意，总包方可以将建设工程其他部分的设计分包给其他具有相应资质等级的设计单位，过程应符合国家相关规定，并签订设计合同；

（3）设计协调及进度控制：

根据我司提出的项目设计进度要求编制项目设计进度计划，组织并协调参与本项目设计的各设计单位、顾问单位开展设计工作及报批报建工作， 确保项目顺利推 进；

（4）设计质量控制：

完成初步设计、施工图设计工作， 并对项目设计过程中的各分项设计及分包设计 的成果进行质量控制，向相关分项设计及分包设计单位提供审核意见和建议，确 保项目整体质量水平满足国家相关法律法规要求及我司要求。

3.5 图面要求

（1）图纸规格：各专业除总图外，图纸规格以各单体为中心，各专业统一出图图幅，做到图纸规格一致，优先选择A1 图幅；

（2）图面布置要紧凑，图纸数量尽量减少，图面绘制整洁美观，图面线条、线

形、文字比例协调整齐；

（3）各专业图纸中各种做法、标注清晰明确，不同种类的标注字体及大小需相对一致，其中包括封面、目录、图签、图纸主要内容等。纸质图面字体高度不得低于3.5mm。

3.6做法统一要求

（1）施工图设计应优化完善其设计，保证项目的合理性、实施性、经济性等。

（2）建筑设计说明中关于建筑面积的计算要精确，并随设计的加深不断核算，直至最终成果，且最终建筑面积要小于报规建筑面积，并留有一定富余量(如 <300m²)，防止在联审过程中因漏项而造成对方案的调整。建筑面积计算应严格 按照现行的建筑面积计算标准执行。

（3）应考虑足够的设备、管道井布置空间，应准确计算需要的各类设备、管道井尺寸，安排合理的位置，包括疏散楼梯间前室的消火栓、消防立管， 楼梯间内 消防栓（不影响疏散宽度以及建筑规范要求），水、电管道井， 正压送风井，排 风道等。

（4）建施最终施工图中所反应结构竖向构件布置须与最终结施一致。

（5）结构、水电专业与建筑专业发生矛盾时，需及时变更，如因图纸矛盾发生现场返工，需追究设计单位责任。

（6）外立面处理、细部、颜色、材料按我司认可的立面进行设计，并在施工图中表述清晰。尽量避免雨水管道明显，可考虑隐蔽，但应设置检修措施。

（7）设备间及设备应考虑基础尺寸及做法（如电梯基础），水箱等设备应考虑地面防水做法及排水措施。

（8）图纸深度除应达到国家、江苏省及南京市规定的要求深度外，还应满足如下要求：主要设备和材料的选型，各专业的技术方案，消火栓箱、配电箱等设备设施位置在建筑平面图中反映；屋顶平面图中，必须标示出所有屋顶设备设施、出屋面管井、管道的位置、排水布置平面图及相应大样索引等。

3.7总图、竖向要求

（1）组织好各种交通流线设计；

（2）解决场地排水、坡道及无障碍设计问题；

（3）各管线检查口尽量设于绿化中；

（4）室内外标高不得有误，要注意其与周围道路、及环境的关系；

（5）消防车道的设置需满足相关设计规范。

四、各专业及专业图纸要求

4.1建筑专业要求

（1）根据国家、江苏省及南京市现行相关法律法规、我司要求及建筑方案设计内容进行初步设计、施工图设计，如后续设计对方案设计内容发生变更和调整，须及时告知我司，并在我司确认后方可作更改；

（2）做好平、立面的设计协调工作。设计成果应对外观造型及材料选用进行完整表达，外立面设计及材料选用应确保建筑外观效果的品质；积极与方案设计单位协调并绘制立面控制手册，并通过业主方评审。

（3）协调并落实相关顾问（包括但不限于机电、绿建、智能化、幕墙、照明、厨房等）对土建条件的要求。

（4）屋面及外墙外保温材料应采用符合当地防火要求的保温材料，厚度根据保温计算结果确定，并符合国家和 南京 市规范、规程要求。

（5）内外墙体材料应采用当地可用的材料。墙上所有预留空洞（如排风孔洞等）均应有平面和竖向定位尺寸，且须分别注明套管采用材料的类型及规格尺寸，梁柱上留洞应明确标注并在结构图中采取相应措施，施工图详细标注。留洞处做好防水设计。

（6）卫生间等完成面标高应低于同层相临楼地面完成面（高度差应按强制性标准规定），并明确降板尺寸；防水材料的选用应满足规范及地方性法规的规定和施工要求。

（7）设计说明中应标明：楼梯栏杆及残疾人扶手、栏杆、断桥铝合金门窗及配件、外墙贴面砖、局部涂料、雨棚、开关插座、灯具、智能化设备箱、钢结构、玻璃构件、围墙栏杆等所有影响感观的建筑构件。

（8）屋面排水按有组织外排水考虑，雨水管尽量隐蔽或选用与外墙同色的材料。

（9）电梯的选型及相关要求要以委托人提供给设计人的电梯资料为准。电梯机坑深度按电梯样本统一确定，电梯机房高度按电梯样本统一确定。

（10）在外立面图中，明确分格线位置，与立面效果图表达效果协调、一致。

（11）伸缩缝立面盖板材料尽量采用铝合金盖板，勒脚处要与上部墙面相平，暗踢脚做法应标明。

（12）门窗表数量及形式不得有误，且门窗立面形式须与平面编号相符，厂家出具的门窗等详图及数量统计须设计单位盖章确认。

（13）窗户设计时既要考虑外观整体形象，要考虑安装纱窗。

（14）卫生间窗上口与卫生间排水横管的位置应合理设计，不能对吊顶装修效果产生重大影响。

地面排水口及地漏应考虑安装及美观的要求，标明水平及垂直方向的定位尺寸，以使各标段做法统一。

（15）上层使用的下水支管不能暴露于下层的非厨卫用房内。

（16）所有出屋顶污、废水透气管， 不能影响上人露台使用，应于下层辅助用房 顶拐弯，靠墙或柱边位置伸出屋面。

（17）建筑专业图纸要求：

图纸清单包含但不限于以下内容：

资料图纸目录；

防火专篇；

建筑设计总说明；

工程做法表、门窗表、节能措施表、引用图集汇总表；

总平面位置图；

首层平面图；

各层平面图（包括阁楼层及机房平面图）；

屋面排水平面图；

立面图（包括：立面外轮廓及主要结构和建筑构造部件的位置，如女儿墙顶、檐口、柱、变形缝、垂直爬梯、栏杆、台阶、坡道、雨篷、勒脚、门窗、幕墙、洞口、雨水管， 以及其他装饰构件、线脚和抹灰分格线等， 以及关键控制标高的标 注，如屋面、门窗顶或女儿墙标高等；外墙的留洞应标注尺寸与标高或高度尺寸）；

具有代表性部位的剖面图（如室外地面、底层地(楼)面、地坑、地沟、各层楼板、 平台、屋顶、出屋顶烟囱、天窗、挡风板、檐口、女儿墙、爬梯、门、窗、楼梯、 台阶、坡道、散水、平台、阳台、雨篷、洞口及其他装修等可见的内容）；

详图（包括：内外墙节点、楼梯、电梯、厨房、卫生间、防水细部构造等局部平面放大和构造详图；特殊的或非标准门、窗、幕墙等应有构造详图；其他凡在平、 立、剖面或文字说明中无法交待或交待不清的建筑构配件和建筑构造；对紧邻的 原有建筑，应绘出其局部的平、立、剖面， 并索引新建筑与原有建筑结合处的详 图号）；

计算书

4.2 结构专业要求

（1）根据国家、江苏省及南京市现行相关法律法规、我司要求及建筑方案设计内容进行初步设计、施工图设计，确保结构设计技术先进、安全可靠；

（2）设计荷载需精确计算，荷载取值严格按照荷载规范，不得任意降低或提高，如遇特殊情况要调整荷载取值，需征得我司同意；

（3）桩基和基础设计时，需进行桩基（桩型、桩径、桩长等）和基础的多方案比较，并与我司共同论证后确定；

（4）在选择结构体系和进行结构布置时，应通过经济技术比较选择经济合理的方案，并与我司共同论证后确定，使结构优化，主体总造价最经济；

（5）结构楼板的降板尺寸应根据建筑功能要求和建筑面层厚度确定；

（6）结构设计应采取防止结构开裂、渗水、不均匀沉降等质量通病的措施，并对材料的应用、施工措施等提出明确的要求；

（7）结构图中应注明地下室外墙留洞位置和尺寸；

（8）后砌填充墙与砼柱连接处，设计要采取措施，以尽量避免墙体开裂现象。填充墙厚度小于200mm的部位（如卫生间和厨房），应在墙体转角、交叉及门洞 两边处设置混凝土构造柱，宽度同墙厚，长度为120mm左右，纵向配筋不少于2 Φ10，混凝土强度C25。沿墙体高度方向的中部设置水平钢筋混凝土现浇带一道， 宽度同墙厚，高度不得小于60mm，纵向配筋不少于2Φ6，混凝土强度C20。门 上部设置水平钢筋混凝土现浇过梁，门窗洞口要求设置钢筋混凝土抱框柱。

（9）电梯井如采用砖砌，每层中间要做20cm高圈梁，以考虑轨道固定位置。

（10）结构设计使用国家建筑标准设计图集时，图集未明确的必须由设计人完成相关的设计内容，并根据图集使用要求进行必要的设计复核。

（11）结构专业图纸要求：

图纸清单包含但不限于以下内容：

图纸资料目录；

引用图集汇总表；

结构设计说明。其中要针对实际砼强度绘制钢筋锚固、搭接尺寸表；

基础平面图；

基础梁配筋图；

各层柱、墙布置图（包括阁楼层、屋面）；

柱、墙配筋图；

各层板配筋图；

各层梁配筋图；

楼梯详图；

各种挑檐、门柱、栏板结构详图；

计算书。

4.3给排水设计

（1）给水

给水系统分区要求：根据使用功能合理分区。

给水、热水管材材料要求：给水材料为PPR管，热水管为PPR管，消防管材为热 镀锌钢管，不同直径要明确变径位置。

水表设置位置：水表及阀门应设置在公共部位，便于物业管理；室内供水设施应按照各功能区用水要求设置，配足容量。与外网连接时， 阀门井或检查井的位置 要避开门口。

（2）排水

室内外雨水和污水按雨污分流设计。室外雨污水排水管采用HDPE双壁波纹塑料排水管，橡胶圈接口。

室内污水立管采用螺旋消音管。合理设计排水消声装置及反臭装置。

（3）消防

按照《建筑设计防火规范》、《消防给水及消火栓系统技术规范》、《自动喷水 灭火系统设计规范》设计室内外消火栓系统、自动喷淋系统，配套设置消防水池、 消防泵房、屋顶消防水箱及稳压设备。

（4）给排水专业图纸要求：

图纸清单包含但不限于以下内容：

图纸资料目录；

给排水设计施工总说明；引用图集汇总表；

各层给排水及消防平面图（包括阁楼层及电梯机房层）；

排水系统图；

给水系统图；

消防系统图；

热水系统图；

消防水箱间布置详图；

计算书。

4.4 暖通设计

（1）采用集中空调通风系统，室内管道布局应合理。

（2）结合项目所在地气候特点采取可行的节能方案，充分利用自然环境和地理优势，配合建筑做好自然通风，编写节能专篇。

（3）空调机组和新风机组风机变频，排风机变频。

（4）冷热源集中控制且应包括以下内容：

1）空调冷热源的主要参数、设备状态监测；

2）根据系统冷、热负荷变化，控制设备投入数量；

（5）暖通设计图纸要求

图纸清单包含但不限于以下内容：

图纸资料目录；

设计说明和施工说明、引用图集汇总表

设备表
平面图
通风、空调剖面图
通风、空调、制冷机房平面图
系统图
计算书

4.5 电气设计

（1）电源的进户方向：由设计单位根据设计方案确定。

（2）提供的供电方式： 根据具体情况综合考虑并参考相关规范确定供电方式。电梯采用双电源，双电源严禁取自同一配电柜的两个回路。

（3）各房间内电话及宽带网、数据线预留点数量、位置， 预留点数量应满足房间使用功能、现阶段及未来发展需要；预留点位置应结合相关规范并充分考虑房间可能布置方式。

（4）消防报警及联动控制系统设置要求：设置消防报警探头及消防联动系统设备（消火栓按钮、自动喷淋、的具体设置要求）。

（5）在设计水电预留洞口时，尺寸标高位置应与建筑单位进行沟通后确定。

（6）电气专业图纸要求：

图纸清单包含但不限于以下内容：
图纸资料目录；
引用图集汇总表；
电气施工说明、图例符号、主要设备表；
单元供电系统图；
接线图及消防系统图；
弱电系统图及主要设备表；
各层弱电平面图；
各层照明平面图（应包括：建筑门窗、墙体、轴线、主要尺寸、标注房间名称、绘制配电箱、灯具、开关、插座、线路等平面布置， 标明配电箱编号，干线、分 支线回路编号、相别、型号、规格、敷设方式等）；
各层插座平面图；
各层消防及弱电平面图；
电气局部平面图；
屋顶防雷平面图；
单体工程接地平面图。

4.6 其他专项设计要求

其他专项设计要求需满足国家、江苏省及南京市现行相关法律法规要求。

五、设计深度要求

5.1 初步设计深度要求

初步设计深度须满足国家关于初步设计深度以及当地审批的要求，并满足下列要求：

（1）必须能反映建筑平面、立面和主要内部空间的效果；
（2）必须能够反映门厅、电梯厅等公共部位的效果；
（3）明确主要建筑材料、建筑构造和装修做法；
（4）明确结构主要材料，进行桩基基础和上部结构布置；
（5）通过必要的结构计算，确定主要结构构件的截面尺寸；
（6）确定给排水、强弱电、采暖通风、动力等各系统及主要设备选型；
（7）图纸深度达到满足成本概算编制要求。

5.2 施工图设计深度要求

施工图设计深度须满足国家关于施工图设计深度以及当地审批的要求，并满足下列要求：

（1）能够详细反映建筑各层平面中各部位的详细尺寸、标高和构造做法；
（2）能够详细反映建筑各立面的效果、细部尺寸、标高和构造做法；
（3）能够详细反映内部空间的相互关系和构造做法；
（4）卫生间、楼梯间等复杂部位应绘制局部放大平面图；
（5）装饰材料的材质和色彩应确定；
（6）各部分构造、材料和细部尺寸应明确；
（7）明确选用材料的品种、型号、规格尺寸、强度等级、防腐、施工要求等；
（8）在结构施工图中标明预留孔洞和预埋件的位置、尺寸和具体要求；
（9）钢筋配置较复杂不易表示清楚时，应将钢筋分离绘出；
（10）明确各系统及设备选型；
（11）图纸深度应满足编制施工图预算、材料设备采购、施工、安装和工程验收的要求。

六、成本控制要求

6.1 成本目标要求（含全部专业的总指标）

(1) 地上4000元/平米，地下5680元/平米。

6.2 限额设计要求

（1）地上：钢筋：45kg/m²，混凝土0.35m³/m²。

地下：人防： 钢筋：170kg/m²，混凝土 1.40m³/m²；

非人防：钢筋：120kg/m²，混凝土 1.15m³/m²。

（2）涉及设计限额的内容包括但不限于结构专项（如地勘参数取值、结构柱网及平面布置等）、设备专项和人防专项等， 应作为专项方案在扩初设计前需经甲 方审核及书面确认；

七、设计周期要求

7.1 设计周期

设计周期按下表执行，如有变化，以甲方书面通知为准。

设计节点	时间	完成标准
桩基及支护施工图设计并修改完成	年 月 日	完成设计并通过上级单位评审
桩基及支护施工图设计审查	年 月 日	获取审图中心审查意见
人防许可批复	年 月 日	获取政府方批复文件
绿色建筑审查	年 月 日	获取政府方批复文件
扩初设计（含概算）	年 月 日	扩初设计（含概算）
单体核准图完成	年 月 日	核准图编制完成
规划方案(单体核准图)提交至政府审批	年 月 日	正式提交政府方并获取相关证明文件
规划方案报批通过	年 月 日	获取建设项目规划意见审查函
建造标准确定	年 月 日	建造标准评审通过
施工图设计	年 月 日	施工图设计评审通过
景观方案设计	年 月 日	评审通过
内装方案设计	年 月 日	评审通过

交付标准确定	年　月　日	交付标准评审通过
施工图审图通过	年　月　日	获取施工图审图合格证
土建施工图出图	年　月　日	施工图完成移交并确认
景观施工图设计	年　月　日	评审通过
内装施工图设计	年　月　日	评审通过
二次机电设计	年　月　日	1、《二次机电设计》（含概念设计、方案设计、施工图）评审通过
幕府墙设计审图完成	年　月　日	获取幕墙审图合格证
管综方案报审通过	年　月　日	获取政府方批复文件
管综施工图审查完成	年　月　日	获取管综施工图审查文件
智能化设计	年　月　日	智能化设计完成并移交图纸
标识标牌设计完成	年　月　日	通过评审
景观方案及施工图设计	年　月　日	通过评审

八、专项设计要求

8.1 智能化

8.1.1 设计范围

包括不限于：火灾自动报警系统、视频安防监控系统、入侵报警系统、出入口控制系统、电子巡查系统、停车库管理系统、建筑设备监控系统、电梯集中监控及五方对讲系统、综合布线系统、通信网络系统、无线通讯和移动通信信号放大系统、背景音乐系统、有线视频系统、信息发布系统和一键式集中监控系统。

8.1.2 设计要求

弱电智能化需设计主机房和竖井；

弱电智能化设计须与土建设计配合确保系统设计满足暖通空调、给排水、强电的控制和检测要求。弱电智能化设计单位须和内装、夜景照明和景观等设计配

合，满足控制系统通信接口要求。

BA 系统设计涉及多个专业的协调与配合，其监控内容及控制策略须与机电各专业的控制要求一致，部分设备自带机电一体化控制箱的通讯协议必须满足 BA 系统统一要求。

一键式集中监控系统设计涉及各个弱电子系统的协调与配合，其监控内容及控制策略须与各弱电子系统的控制管理要求一致，各弱电子系统应提供一键式集中监控系统集成所需要的接口及协议。

提供与图纸相应的概算

8.1.3设计成果要求

1）提供 12 份最终设计施工蓝图。

2）电子版光盘 1 套。

8.2幕墙

8.2.1 总体要求

1）设计范围：整体项目玻璃幕墙的设计。

2）铝合金型材、铝板、玻璃的划分应有效地利用板材和型材， 有利于节约材料、 降低成本之余亦必须符合建筑设计图纸和效果图上的要求。

3）幕墙的耐撞击性能、抗风压性能、水密性能、气密性能、平面内变形性能（冷、 热变形）、低金属噪音性能、幕墙的隔声性能、防风防热应力、防静电干扰等均 按照国家最新标准规定设计。

4）符合现行国标防雷设计和民用建筑电气设计规范规定。玻璃幕墙应形成自身完善的防雷体系，并应与主体结构的防雷体系可靠连接，体现在节点大样设计中。

5）建筑幕墙的防火设计应满足国家及行业标准及要求。满足防火分区要求，建筑防火设计应体现在节点大样设计中。

6）与幕墙相连接的女儿墙均应符合有关国家规范及规定，提供足够的防护高度及强度。

7）玻璃幕墙及其预埋件连接应具有足够的承载力。连接件应有相对于主体结构位移能力，避免在荷载、地震、温度作用下产生破坏或过大变形。幕墙结构设计时应考虑 50 年一遇的瞬时风压下变形时的结构性能。幕墙设计时应考虑自重、风荷载、地震作用和温度作用的最不利组成和组合系数。

8）幕墙保温性能执行公共建筑节能设计标准、南京市的节能要求，通过计算确定保温的种类及厚度。

8.2.2设计图纸要求

设计图纸应满足国家住建部〈建筑工程设计文件编制深度的规定〉中有关要求，包括但不限于以下内容：

1）幕墙结构设计计算书及设计说明文件。

2）提供完整的幕墙工程施工图及节点大样图。

3）提供各部件及接口拼缝详细节点大样。

4）提供幕墙层间及相邻房间防火分隔设计图。

5）提供与主结构连接件、钢架的设计图。

6）提供防雷体系设计图。

7）提供变形缝设计图。

8）节能保温设计（节点）正确使用安全防火保温材料节点设计。

9）提交与图纸相关的概算。

8.2.3设计成果要求

1）提供 12份最终设计施工蓝图。

2）电子版光盘 1套。

8.3亮化设计

8.3.1总体要求

1）设计范围：沿水吉路（主要道路）的主要对外展示面及主要出入口等主要展示面，其余为次要展示面，做亮化设计。

2）照明设计在夜晚反映出建筑物的细节、特点，并使得该建筑物成为夜间城市一道亮丽的风景线。

3）针对建筑物的外立面照明，在设计时要充分的考虑观看视角的问题，对空间和距离有充分的认识；针对建筑物外立面照明的主要面和次要面，设计出的灯光效果能充分体现建筑物的特点，并且不乏主次和立体感。

4）针建筑物外表面的材质和周边环境对设计也有要求，在设计之初，必须对建筑物表面材质进行有针对性的选择；针对表面材质的不同，反射光线性质的不同， 选择不同的方案。

5）灯具安装与建筑物结构相结合。建筑物的立面是一个完整的结构，在建筑设计之初并没有考虑夜间照明灯具安装的位置，所以在设计夜间照明时必须将建筑物结构与灯具安装结合一起考虑。将灯具的安装须与建筑物的结构相协调。

8.3.2设计图纸要求

设计图纸应满足国家住建部〈建筑工程设计文件编制深度的规定〉中有关要求，包括但不限于以下内容：

1）相关设计计算书及设计说明文件。

2）提供完整的亮化工程施工图及节点大样图。

3）提交与图纸相关的概算。

8.3.3设计成果要求

1）提供 12份最终设计施工蓝图。

2）电子版光盘 1套。

8.4光伏设计

8.4.1总体要求

1）设计范围：按照绿建要求，做屋面光伏设计。

2）合理设置组件排列间隔。为使光伏方阵实现高效、经济的运行，建议按冬至日早上和下午之间的6 h，且具有相同太阳高度角的时间进行日照计算，得出避免遮挡的组件排列间隔。屋面上设置光伏阵列时，前排光伏组件的阴影不应影响 后排光伏组件正常工作，同时还要注意日斑的影响。

3）光伏组件的架设。安装在坡屋面上的光伏组件宜根据建筑设计要求，选择顺坡镶嵌设置或顺坡架空设置方式。屋面坡度宜采用光伏组件全年获得电能最大的倾角。一般情况下可根据当地纬度±10°来确定屋面坡度，低纬度地区还应考虑屋面的排水功能。

4）防水层细部处理。建材型光伏构件安装在坡屋面上时，其与周围屋面材料连接部位应做好建筑构造处理，以满足屋面整体的保温、防水等围护结构功能要求。 光伏组件的引线穿过屋面处应预埋防水套管，并作防水密封处理。防水套管应在 屋面防水层施工前埋设完毕。。

5）防水保护层设置。构成屋面面层的建材型光伏构件，应安装在有一定刚度的基层上，以避免光伏组件变形引起表面局部积灰现象。需要经常维修的光伏组件周围、检修通道、屋面出入口以及人行通道上应设置保护防水层的刚性保护层，一般可铺设水泥砖。

6）系统维护。光伏电池的使用寿命可达20年，应该考虑到局部损坏更换时不会影响整个系统的正常运行，要求在设计时应该考虑更换的可能性和留有扩容的余地。

8.4.2设计图纸要求

设计图纸应满足国家住建部〈建筑工程设计文件编制深度的规定〉中有关要求，包括但不限于以下内容：

1）相关设计计算书及设计说明文件。

2）提供完整的光伏工程施工图及节点大样图。

3）提交与图纸相关的概算。

8.4.3设计成果要求

1）提供 12份最终设计施工蓝图。

2）电子版光盘 1套。

8.5 内装设计

8.5.1 总体要求

1）设计范围：精装修设计范围以使用需求为准，待方案确定后，由使用单位指定设计范围。

设计服务阶段包含方案设计、施工图设计。服务内容为图纸设计及报审、设计交底、设计变更及施工期间现场服务工作。精装修方案结合使用需求需提供比选方案。

2）风格要求 ：精装修设计须与项目整体设计风格相协调。以耐用、经济、实用、美观为目标，符合项目特质；设计功能布局合理。

8.5.2设计图纸要求

设计图纸应满足国家住建部〈建筑工程设计文件编制深度的规定〉中有关要求，包括但不限于以下内容：

（1）各层平面系统图

a) 平面、立面索引图；

b) 平面布置图（包括平面功能布置图、平面铺装图（物料图）、展陈图、放线图等）；

c) 吊顶综合天花点位详图（包括造型、尺寸、标高、材质、空调风口点位、灯孔尺寸定位、灯具型号及图例、吊灯位、机电消防末端点位等）；

d) 地面铺装详图（包括表面覆层，拼花图案，尺寸、材质、消防疏散导流、强弱电点位及其它设施设备点位等）；

e) 重点区域的放大平面、铺地、天花详图。

f) 物料表（精装修材料、灯具技术规格表等，物料表内容以项目实际设计内容为准）。

（2）各空间立面图及详图

a) 重点效果空间剖立面图、详图；

b) 特色墙面立面展开图、详图；

c) 空间内所有放大节点剖面及大样详图；

d) 特色设计造型详图；

e) 立面/剖面图内需体现材质、造型、分割尺寸及所有设施设备点位等信息；

（3）成果图纸应包含但不限于以下专业信息：

a) 建筑专业相关信息：防火卷帘、防火门、疏散导流、伸缩缝等；

b) 机电/给排水/暖通专业相关信息：标识、灯光、所有机电末端（摄像头、移动信号、广播、烟感、喷淋、空调风口、地漏、地插、疏散指示、声光报警、火灾显示盘）等。

c) 自身专业相关信息：天花净高、室内绿植景观、五金件、卫生间隔断系统、洁具、检修口等。

（4）提交与图纸相关的概算。

8.5.3设计成果要求

1）提供 12份最终设计施工蓝图。

2）电子版光盘 1套。

8.6标识标牌及车位划线设计

8.6.1总体要求

（1）具体工作包括以下内容：

a) 红线范围内的地上和地下（含人防标识）室内标识、导视系统设计。

b) 红线范围内的室外项目楼宇及景观形象标识设计。

（2）设计要求

a) 主题鲜明、布局合理、考虑周全的导向指示，符合本项目定位的特点。

b) 符合项目整体风格定位、使用要求、建造标准和目标成本。

c) 深入分析区域特点及交通流线，体现人性化设计，满足多种功能需求。

d) 材料的选择、色彩的搭配以及造型处理都应遵循总体风格的要求。

e) 设计应注重人性化和生态化，在设计中应考虑到各种制作工艺的可实施性。

f) 符合国家对于公共建筑装修安全、防火规范与规定。

8.6.2设计图纸要求

设计图纸应满足国家住建部〈建筑工程设计文件编制深度的规定〉中有关要求，包括但不限于以下内容：

1）提供完整的施工图及节点大样图。

2）提交与图纸相关的概算。

8.6.3设计成果要求

1）提供 12份最终设计施工蓝图。
2）电子版光盘 1套。

8.7基坑支护设计

1、与主体设计及施工单位配合的要求
① 与主体设计配合的要求
基坑支护设计涉及到与主体结构设计、人防设计等多方面的配合， 其设计界面划分与配合要求应按如下原则实施：基坑支护设计应与主体设计、人防设计密切配合，解决包括支撑立柱桩的共用和避让，立柱避让地下层梁、柱墙、人防墙， 地 下层开洞及后浇带位置，地下底板及塔楼筏板变厚度断面及电梯井、积水井槽定 位等问题，避免发生因配合不当导致设计文件冲突的情况。尤其当采用支护结构 与主体共同受力的体系时，应注意计算假定及受力分析的统一协调。
② 与施工单位配合的要求（施工图阶段）
基坑支护设计过程中，应视情况及时与施工单位协调配合，其设计配合要求应按如下原则实施：基坑支护设计应与施工组织设计的内容相结合，充分考虑场内设备车辆进出、对桩基础及地基处理措施的保护、场地周边设备材料运输、堆放及转运的便利性及支护施工与开挖运土的配合时序等方面内容。
2、设计要求
① 设计任务开始前，需勘察现场情况，在设计说明里增加现场及周边情况的阐述。
② 进行支护方案的比选和技术经济比选；对地下水控制设计方案进行选型分析。
③ 绘制施工图时应根据实际计算结果合理配筋，不得随意放大；不允许采用软件自动归并的配筋结果。
④ 方案设计阶段，基坑支护设计单位应根据以上要求进行基坑支护专项设计并协同初步设计单位出具相关概算；
⑤ 根据总体设计进度和有关部门及招标人的需求，参加基坑工程方案设计评审，评审前应按上述要求向建设单位提交全套方案汇报文本（含汇报PPT），并视项目复杂程度及修改调整情况适当增加中间过程汇报次数。
⑥ 设计单位应当在设计文件中注明涉及危险性较大工程（简称“危大工程”）的重点部位和环节，提出保障工程周边环境安全和工程施工安全的意见，必要时应进行专项设计。基坑工程设计依据或条件发生重大变化后，设计文件应重新进 行评审。

8.8 绿建设计

按照相关文件和规划要求完成绿色建筑设计。

8.9 海绵城市设计

根据当地海绵城市建设要求，高标准、高质量开展海绵城市的规划和建设工作，综合采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施，最大限度地减少城市开发建设对生态环境的影响，按当地海绵城市要求将降雨就地消纳和利用，并通过当地海绵城市报建。

8.10 电力专项设计

电力专项设计应包含方案及施工图设计，应满足当地供电部门报审要求、本项目招标清单要求及施工要求，并配合相关报审工作。

8.11 厨房工艺专项设计

本项目厨房工艺设计应包含方案及施工图设计，应能满足本项目厨房需求及工艺要求，并配合现场深化图纸的复核。

8.12 其它专项设计

本项目包含的其他专项设计均应按照相关规范执行。

九、设计成果要求

9.1 初步设计成果要求

（1）初步设计文本（A3 或A2 图幅）12 套及电子文档（CAD+PDF 格式）光盘 1 套；
（2）初步设计概算书 3 套及电子文档光盘 1 套；
（3）各专业计算书 3 套及电子文档光盘（结构专业包括结构计算模型）1 套；
（4）政府相关部门及我司需要的其他文件；
（5）以上设计成果均应满足国家、江苏省、南京市及我司的相关要求，设计深度应满足国家住建部〈建筑工程设计文件编制深度的规定〉。

9.2施工图设计成果要求

（1）全套施工图蓝图 12套；

（2）全套施工图白图（A2 或A1幅面）3套；

（3）全套施工图电子文档（CAD+PDF格式）光盘1套；

（4）各专业设计计算书3套及电子文档光盘（结构专业包括结构计算模型）1套；

（5）政府相关部门及我司需要的其他文件；

（6）以上设计成果均应满足国家、江苏省、南京市及我司的相关要求，设计深度应满足国家住建部〈建筑工程设计文件编制深度的规定〉。

（7）BIM成果文件

（8）立面控制手册

10、景观专项设计任务书

10.1设计内容及指标

地块内包含的景观布局、重要景观节点的设计、软硬景设计、景观小品设计，室外标识、 景观电气、景观给排水、室外交通流线的组织及管理建议、对外城市形象界面的展示等。

A分区，用地性质B29a科研设计用地，用地面积25578.66平方米，2.2≤容积率≤2.3，建筑高度≤24(m)，建筑密度≤50%，绿地率≥25%。

B分区，用地性质B29a科研设计用地，用地面积17741.32平方米，2.5≤容积率≤2.6，建筑高度≤35(m)，建筑密度≤50%，绿地率≥25%。

景观工程综合成本造价:地面≤650元/平米，屋面≤200元/平米。屋顶绿化结合绿化率要求及成本处理。

10.2设计成果及要求

根据国家规范《建筑工程设计文件编制深度规定》、《建筑场地园林景观设计深度及图样》 06SJ805等相关设计图纸文件编制要求，提供各阶段设计成果文件。

10.3概念设计

本阶段需要提供概念方案（在招标阶段提供），并选择当地具有代表性的产业园景观项目作为对标竞品，完成调研总结的编制并提出相关项目建议。

(1) 对上位建筑规划与设计总图分析

(2) 对建筑单体立面设计分析

(3) 概念设计总说明

(4) 彩色景观概念方案总平面图（含主要经济技术指标）

(5) 分析平面图:

(6) 区位（基地周边环境）分析

(7) 场地内外交通流线分析

(8) 景观主题分析（要求提炼主题关键词，并描述其衍生过程）

(9) 景观功能架构分区分析

(10)景观视线分析

(11)分项平面图：景观竖向设计平面图（对于有较大高差的，要求以色块区分不同高差）、场地纵横竖向总体剖面分析图（应针对重要的景观断面绘制断面图，需反映景观空间的各项要素：尺度比例、地周边道路等）、景观小品设计意向图、重要构筑物布置分析图、 地面铺装平面分析图、景观水系规划设计图、照明系统意向图、标识指示设计意向图、 音响系统意向图

（12）景观软景植被设计图：方向性植物布置平面分析图（表达空间关系、色彩关系、群落关系等）、植物组合设计意向图、植物品种意向图

（13）重要景观场地软景或夜间照明意向图：景观分区剖、立面图、重要景观节点透视效果图、效果表现类图或者业主指定要求提供图纸。

10.4 方案设计

10.4.1概要：

方案设计说明
经济技术指标
彩色景观方案总平面设计图

10.4.2 分析平面图：

基地周边环境分析
景观主题分析（要求提炼主题关键词，并描述其衍生过程）
景观架构分析
景观功能分析
交通流线分

10.4.3 分项设计图：

景观竖向平面图（对于有较大高差的，要求以色块区分不同高差）
场地纵横竖向总体剖面分析图（应针对重要的景观断面绘制断面图，需反映景观空间的各项要素：尺度比例、地周边道路等）
景观铺装平面分析图
景观主要构筑物布置分析图
景观水系规划设计图
景观分区平面图
景观分区剖、立面图
重要景观节点透视效果图
植物设计平面分析图
植物设计意向图
植物品种意向图

10.4.4 室外景观设施设备系统图：

景观照明意向图（包含灯具选型）
景观小品设计意向图
音响系统布置平面图
标识系统设计及平面布置图
室外家具及软装饰参考选型照片及平面布置图

10.4.5 最终定稿景观方案总平面图（可以在方案基本定型不做大改动后提供）

10.4.6 重要景观节点电脑彩色透视效果图不少于6张（包含总体鸟瞰1张）

10.4.7景观方案cad总平面图（配合制作项目沙盘需要）
10.4.8 工程成本估算表

10.5扩初设计

10.5.1扩初设计说明、经济技术指标
10.5.2扩初总平面图（包含彩色平面图和cad平面图）
10.5.3扩初设计系统图：
分区图、放线定位图、索引图、物料分布及色彩分析图、竖向设计图
局部放大平面图、重要地形剖面图（包括材料、标高、材质）
景观铺装平面图（包含彩色平面图和cad平面图）
景观构筑物平面布置图（彩图）
10.5.4硬景：
景观构筑物、部品sketchup模型分析图（注明材料和尺寸，材料真实效果表现，景观构筑物包含亭、廊架、景墙等，景观部品包含雕塑、室外家具、灯具、标识等）
景观小品（垃圾桶、座椅、花盆、洗手池等）选型图片及分供方推荐
景观细部构造（台阶、栏杆、道牙、挡墙等）详图及材料选择
饰面材料物料表及实物样板
物料选用表,应针对不同区域使用的物料进行分类列表表达，并提供样板或样板图片、A/B/C管理分类（分级列出材料的重要程度及可替换条件）、新材料及特殊材料应提供相应供应商资料
夜间照明布点图（分普通照明及深夜照明）
含灯具初步选型表（含样品照片并说明重要程度及替换条件）
背景音乐布点图
10.5.5软景：
植物配置模式分析图（彩图，平面+立面+意向图）
植物设计总平面图（彩图，依据配置模式进行策略性布置）
骨干乔木的平面布置图（过程可用彩色jpg格式平面图，最终要表现为CAD格式文件）
苗木清单（标明品种、规格即可，数量不做要求）
植物选型参考图片及效果控制要求
10.5.6结构设计：
室外景观结构设计说明及图例
挡墙、廊架等景观构筑物结构设计图
10.5.7给排水设计：
给排水设计说明及图例
绿地喷、浇灌平面布置图（包括喷头布置、材料选型、管线铺设等）
水景观给水管线平立、剖详面详图、绿化浇灌井分布图及详细参数
10.5.8 室外景观照明电气设计：
电气设计说明及图例
配电系统图
灯位总平面图（包括灯位布置、等具材料选型、管线铺设等）
其他园林小品电气详图
10.5.9景观工程概算成本清单及概算书

10.6施工图设计

10.6.1设计内容
将确认的扩初设计深化到结构、节点大样构造做法、施工需要深度并提供工程预算书。

10.6.2 施工图设计总图部分
设计说明及图纸目录
最终总平面图、分区图、放线定位图、索引图、物料分布及色彩分析图、竖向设计总图（包括微地形设计）、铺装总平面图
10.6.3 硬景园林工程施工图
地面铺装分区平面设计详图、铺装放大详图：通过进一步、更深层次、详细的放线、定位、索引、标注， 明确全部铺装材料的品种、规格、颜色、铺装方式， 以及所有景观小品的准确 位置。
区内全部景观构筑物：如景墙、挡土墙、景亭、廊架、座凳、水景、栏杆等） 的设计大样平、 立、剖面图
所有园林小品的构造节点详图：平、立、剖面图以及相应的结构设计图（如结构配筋图等）各节点大样索引图
景观给水排水系统图：深化扩初设计，给排水设计说明及图例、场地内绿地喷、浇灌平面布置图（包括喷头布置、材料选型、管线铺设等）、水景观给水管线平立、剖详面详图、绿化 浇灌井分布图及详细参数
室外电气：深化扩初设计，电气设计说明及图例、配电系统图、灯位总平面图（包括灯位布置、等具材料选型、管线铺设等）、其他园林小品电气详图；
景观结构：深化扩初设计，结构设计说明及图例、挡土墙、廊架等所有结构节点大详图。
硬景工程预算清单及预算书
10.6.4 软景：
总图部分：软景设计说明
景观综合植物总平米配植图及分区放大图
乔木总平面种植图
灌木、地被种植总平面图
苗木表及种植规格设计说明（明确品种、数量、干径、冠幅、高度、分枝点、树型控制图样、 重要程度及替换条件、特殊植物种植要求）
重要节点种植放大平面图及典型立面图
标志树参考图片及效果控制要求
软景工程预算清单及预算书

10.7 设计成果完成要求

序号	设计阶段	资料及文件名称	成果文件	数量	节点完成要求（按国家相关设计规范）
1	概念设计	概念设计方案设计文本	A3 文本图册	4 套	通过政府方及甲方的汇报和评审确认。
2	方案设计	方案设计文本 工程估算文件	A3 文本图册	4 套	通过政府方及甲方的汇报和评审确认。
			电子文件U盘	2 套	
3	初步设计	扩初设计文本	A3 文本图册 A1 扩初蓝图	4 套	1. 通过甲方内部评审； 2. 通过南京市绿色图章预审
			电子文件U盘	2 套	

		工程概算文件	A3文本	4套	
			电子文件U盘	2套	
4	施工图	1）全套建筑施工图 2）室外综合管网图（如有） 3）工程预算文件	A1施工蓝图	10套	1.通过政府方及甲方内部评审后评审确认； 2.完成绿色图章专家评审，通过绿色图章审批盖章
			电子文件U盘	2套	
5	专项设计及深化设计成果	景观照明方案及效果展示、景观照明专项设计图纸（如有）；其它与本项目相关的专项设计或二次深化设计图纸	电子文件U盘	2套	符合国家及南京市相关专项设计规范标准要求
			A3文本 A1施工蓝图	10套	
6	建设施工咨询服务	1. 依据实际竞投标时间 2. 依据实际现场建设施工时间	相关技术协调、技术答疑的书面材料（如需）		1. 在景观施工方竞投标阶段，帮助解答景观专业问题。 2. 报批报建的配合工作。 3.施工交底，施工现场答疑，施工现场周期服务，绿化科现场验收。

注：
1. 电子文档包括WORD、PDF及CAD等格式。
2. 根据设计各阶段情况分批出图。

附件2 ：设计人向发包人提交的工程设计文件目录

序号	阶段	资料及文件名称
1	初步设计	电子版图纸文档、电子版图纸；纸质版图纸文档6份
2	施工图设计	电子版图纸文档、电子版图纸；纸质版图纸文档12份
3	各专项设计	电子版图纸文档、电子版图纸；纸质版图纸文档12 份

特别约定：

1.图纸交付地点：发包人工作地（或发包人指定地）。

2.如发包人要求提供超过合同约定份数的工程设计文件，则设计人仍应按发包人的要求提供，但发包人应向设计人支付工本费。

附件3：设计人员名单

设计人员名单

序号	姓名	年龄	性别	学历	专业	职称	在本项目拟任职务

第五章 发包人要求

鼓楼区水吉路以东、幕府东路以北地块项目

(NJZCb022-02-10、 11)

初步设计和施工图设计设计任务书

一、总则

1.1 针对鼓楼区水吉路以东、幕府东路以北地块项目（NJZCb022-02-10、11）地块项目，我司特制定本设计任务书。我司拥有最终解释权。

1.2 本任务书对本项目主要的设计内容作了具体要求，但不仅限于本任务书。设计单位应遵照国家相关规范规定，精细本工程的设计工作。

1.3 我司有权根据项目的实际情况及存在的客观问题，修订本设计任务书。设计单位应根据修订后的内容及时调整设计图纸。

1.4 若设计任务书中的要求与现行规范有冲突，设计单位须及时提出反馈，与我司的相关人员协商解决。设计单位不能因本设计任务书的要求，免除其设计责任。

1.5 施工图设计文件的编制深度须按国家住房和城乡建设部现行的《建筑工程设计文件编制深度规定》的规定执行。

二、项目概况

2.1 项目用地范围及现状

项目位于鼓楼区幕府山街道，东至圣游路，西至水吉路，北至云水路，南至幕府东路。地块南侧规划有轨道交通7号线，幕府东路南侧现状有晓庄变变电站。总用地面积43319.98平方米；可建设用地面积43319.98平方米。

2.2 规划概况及指标

A分区，用地性质B29a科研设计用地，用地面积25578.66平方米，2.2≤容积率≤2.3，建筑高度≤24(m)，建筑密度≤50%，绿地率≥25%。

B分区，用地性质B29a科研设计用地，用地面积17741.32平方米，2.5≤容积率≤2.6，建筑高度≤35(m)，建筑密度≤50%，绿地率≥25%。

2.3 周边配套情况

项目周边交通条件较便利，地块周边500米范围内道路上分布有1个公交站，

共3条线路；1个地铁站。
周边市政配套设施可见业主方后期提供相关资料。

2.4建设开发要求

（1）项目定位:结合鼓楼区及幕府创新区等上位产业规划、幕府创新小镇产业规划及前期招商情况对产业进行布局。紧扣鼓楼区“以数字经济、健康经济、绿色经济科创产业为先导”的产业发展导向，本项目重点关注智慧医疗，同时关注智慧城市产业生态。

（2）新材料、新技术、新标准：

本项目按照绿色建筑一星进行建设，在节水、节地、节材、节能方面，按照相应要求采用绿色建筑技术。

三、总体要求

3.1设计依据

（1）项目用地红线电子地形图；
（2）设计方案等设计成果文件；
（3）政府主管部门对规划设计、方案设计的批复文件；
（4）工程地质勘察报告；
（5）工程设计合同；
（6）国家有关法律、法规、标准、规范及省、市有关设计技术规定；
（7）本初步设计、施工图设计任务书；
（8）相关政府职能部门的规划方案咨询意见；
（9）我司对方案提出的《公共建筑工程方案设计技术审查表》；
（10）《建筑工程设计文件编制深度规定》2016年版；
（11）其他相关文件。

3.2工作内容

（1）地块项目初步设计（含编制设计概算）、施工图设计总包服务；

（2）设计及出图范围包括但不限于范围内的总图、建筑、结构、给排水、空调与通风、电气、人防、绿建、智能化、幕墙、BIM 、光伏、海绵城市、装配式、亮化设计、标识标牌、车位划线、道路、管线综合、节能、节水、无障碍、消防、厨房工艺设计、场地围护（围墙、大门）、基坑支护、景观、内装等全部专业内容。包括但不限于初步设计（含编制设计概算）、施工图设计、相关报告文件（含专题研究）编制、后续深化设计、补充设计、变更设计等设计内容；

（3）提供所需设计计算书及相关电子计算模型。BIM 碰撞检测报告、全套BIM 模型（包括地下、地上等）。

（4）设计院应组织编写本项目各专业技术保障措施及设计进度控制计划书，以书面的形式提供给甲方。在提供甲方内审白图时，需同时提供本项目各专业的校、审单的复印件、完整的计算书、完整的三维结构模型等；内审意见回复单须有各专业设计人员和专业负责人共同签字认可，由甲方存档。

（5）设计人应根据需要为其他单位二次专业设计（包括但不限于外立面幕墙设计、内装设计、钢结构设计、电梯、门窗、设备基础、室内设计、门窗深化、车位划线、标识标牌等） 免费提供审核并书面确认。设计人应配合发包人和其他设计单位完成相关审批工作，设计人有责任审核其安全性，经济性，并书面签章确认。

（6）合同服务期内，设计人服务团队应确保每两周至少一次到达施工现场解决相关问题，每次现场服务时间应不少于4个小时。项目施工重要时期， 设计人服务团队应根据现场要求随时进行现场施工踏勘，现场若有问题，各专业须在3天内提出查看问题整改单或优化建议意见书。若设计人未按上述约定提供现场服务的视为设计人违约，发包人有权要求设计人承担3000 元/次的违约金，并在过程进度款中直接扣除。

（7）设计人应及时开展现场踏勘、资料分析和查阅工作，按有关规范和标准及本合同约定的设计依据等，向发包人交付符合规定深度的设计成果或文件。设计人提交的设计成果或文件须符合本合同约定的内容、时间、要求及套数。

（8）设计人应及时开展现场踏勘、资料分析和查阅工作，按有关规范和标准及本合同约定的设计依据等，向发包人交付符合规定深度的设计成果或文件。设计人提交的设计成果或文件须符合本合同约定的内容、时间、要求及套数。

（9）设计人交付设计资料及文件后，应按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，一年内项目开始施工，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。

（10）按发包人要求免费向发包人提供各阶段电子版图纸文档及纸质版图纸、效果图及相关工作模型。设计人应根据发包人需要指定专人到项目所在地配合发包人进行人防、消防、规划、交通、绿色图章等方面的报审工作。根据图纸报审及发包人工作需要，设计人须在接到发包人通知后按发包人需求配合提供保证质量 要求的图纸及计算、说明等。

（11）如果设计确有错误或疏漏，该设计虽经审查及批准，但发包人要求修改的，设计人应当及时、无偿地修改设计，设计人不能以该设计已经批准为由而免责。如果结构或其他设备系统设计存在错误或不合理性，导致安全性或经济性的明显不利，该设计虽经审查及批准，设计人仍应及时、无偿地修改设计，而不能以该设计已经批准为由而免责。

（12）由设计人本身提出的对原设计的修改与补充，不论改动程度大小，均应取得发包人的事先书面同意，由此增加的设计人工作量，发包人均不再另行增加设计人的设计费用，并且该等修改与补充不应影响本合同约定的设计进度或对发包人造成损失，否则，设计人应承担由此给发包人造成的经济损失。

（13）设计人在与服务相关的事宜上向发包人方提交的所有报告和其他成果（下称“成果”)自发包人支付相应费用之日起，发包人即拥有相关成果的知识产权。除为本项目宣传、展示及设计人奖项申报、发表专业论文等用途外，设计单位不得将本项目成果用于其他任何用途。

3.3设计配合要求

（1）配合我司与相关政府部门、配套部门的沟通协调工作，前期手续办理；

（2）配合我司对政府部门提出的修改要求进行回复和落实；

（3）参加与项目有关的考察、技术研讨、设计汇报、设计评审等活动和会议；

（4）各专业均需组织院级设计评审，并应提前2个工作日将拟评审资料发给我司，我司将委派相关人员参与设计评审。有必要时我司将邀请外部专家参加相关专业评审；

（5）做好与其他专业设计和深化设计单位的协调和配合工作；

（6）配合我司通过施工图设计审查，完成联审、报建工作；

（7）参加我司组织的各类交底、评审、材料确定、验收等活动；

（8）参加我司组织的施工图评审会、必要的工程例会以及其他专项会议；

（9）及时做好施工过程中的设计变更和技术处理工作；

（10）做好现场施工服务工作。根据我司要求， 向现场派驻具有处理现场技术问题能力的设计代表；

（11）我司要求设计人员参与的其他工作。

3.4设计总包工作内容及要求

（1）作为项目初步设计、施工图设计总包单位承担项目设计中的总体协调、质量控制及设计相关报批报建工作；

（2）除建设工程主体部分的设计外，经我司书面同意，总包方可以将建设工程其他部分的设计分包给其他具有相应资质等级的设计单位，过程应符合国家相关规定，并签订设计合同；

（3）设计协调及进度控制：

根据我司提出的项目设计进度要求编制项目设计进度计划，组织并协调参与本项目设计的各设计单位、顾问单位开展设计工作及报批报建工作， 确保项目顺利推进；

（4）设计质量控制：

完成初步设计、施工图设计工作， 并对项目设计过程中的各分项设计及分包设计的成果进行质量控制，向相关分项设计及分包设计单位提供审核意见和建议，确保项目整体质量水平满足国家相关法律法规要求及我司要求。

3.5 图面要求

（1）图纸规格：各专业除总图外，图纸规格以各单体为中心，各专业统一出图图幅，做到图纸规格一致，优先选择A1 图幅；

（2）图面布置要紧凑，图纸数量尽量减少，图面绘制整洁美观，图面线条、线形、文字比例协调整齐；

（3）各专业图纸中各种做法、标注清晰明确，不同种类的标注字体及大小需相对一致，其中包括封面、目录、图签、图纸主要内容等。纸质图面字体高度不得低于3.5mm。

3.6做法统一要求

（1）施工图设计应优化完善其设计，保证项目的合理性、实施性、经济性等。

（2）建筑设计说明中关于建筑面积的计算要精确，并随设计的加深不断核算，直至最终成果，且最终建筑面积要小于报规建筑面积，并留有一定富余量(如 <300m²)，防止在联审过程中因漏项而造成对方案的调整。建筑面积计算应严格 按照现行的建筑面积计算标准执行。

（3）应考虑足够的设备、管道井布置空间，应准确计算需要的各类设备、管道井尺寸，安排合理的位置，包括疏散楼梯间前室的消火栓、消防立管，楼梯间内消防栓（不影响疏散宽度以及建筑规范要求),水、电管道井，正压送风井，排风道等。

（4）建施最终施工图中所反应结构竖向构件布置须与最终结施一致。

（5）结构、水电专业与建筑专业发生矛盾时，需及时变更，如因图纸矛盾发生现场返工，需追究设计单位责任。

（6）外立面处理、细部、颜色、材料按我司认可的立面进行设计，并在施工图中表述清晰。尽量避免雨水管道明显，可考虑隐蔽，但应设置检修措施。

（7）设备间及设备应考虑基础尺寸及做法（如电梯基础），水箱等设备应考虑地面防水做法及排水措施。

（8）图纸深度除应达到国家、江苏省及南京市规定的要求深度外，还应满足如下要求：主要设备和材料的选型，各专业的技术方案，消火栓箱、配电箱等设备设施位置在建筑平面图中反映；屋顶平面图中，必须标示出所有屋顶设备设施、出屋面管井、管道的位置、排水布置平面图及相应大样索引等。

3.7 总图、竖向要求

（1）组织好各种交通流线设计；
（2）解决场地排水、坡道及无障碍设计问题；
（3）各管线检查口尽量设于绿化中；
（4）室内外标高不得有误，要注意其与周围道路、及环境的关系；
（5）消防车道的设置需满足相关设计规范。

四、各专业及专业图纸要求

4.1 建筑专业要求

（1）根据国家、江苏省及南京市现行相关法律法规、我司要求及建筑方案设计内容进行初步设计、施工图设计，如后续设计对方案设计内容发生变更和调整，须及时告知我司，并在我司确认后方可作更改；

（2）做好平、立面的设计协调工作。设计成果应对外观造型及材料选用进行完整表达，外立面设计及材料选用应确保建筑外观效果的品质；积极与方案设计单位协调并绘制立面控制手册，并通过业主方评审。

（3）协调并落实相关顾问（包括但不限于机电、绿建、智能化、幕墙、照明、厨房等）对土建条件的要求。

（4）屋面及外墙外保温材料应采用符合当地防火要求的保温材料，厚度根据保温计算结果确定，并符合国家和 南京 市规范、规程要求。

（5）内外墙体材料应采用当地可用的材料。墙上所有预留空洞（如排风孔洞等）均应有平面和竖向定位尺寸，且须分别注明套管采用材料的类型及规格尺寸，梁柱上留洞应明确标注并在结构图中采取相应措施，施工图详细标注。留洞处做好防水设计。

（6）卫生间等完成面标高应低于同层相临楼地面完成面（高度差应按强制性标准规定),并明确降板尺寸；防水材料的选用应满足规范及地方性法规的规定和施工要求。

（7）设计说明中应标明：楼梯栏杆及残疾人扶手、栏杆、断桥铝合金门窗及配件、外墙贴面砖、局部涂料、雨棚、开关插座、灯具、智能化设备箱、钢结构、玻璃构件、围墙栏杆等所有影响感观的建筑构件。

（8）屋面排水按有组织外排水考虑，雨水管尽量隐蔽或选用与外墙同色的材料。

（9）电梯的选型及相关要求要以委托人提供给设计人的电梯资料为准。电梯机坑深度按电梯样本统一确定，电梯机房高度按电梯样本统一确定。

（10）在外立面图中，明确分格线位置，与立面效果图表达效果协调、一致。

（11）伸缩缝立面盖板材料尽量采用铝合金盖板，勒脚处要与上部墙面相平，暗

踢脚做法应标明。

（12）门窗表数量及形式不得有误，且门窗立面形式须与平面编号相符，厂家出具的门窗等详图及数量统计须设计单位盖章确认。

（13）窗户设计时既要考虑外观整体形象，要考虑安装纱窗。

（14）卫生间窗上口与卫生间排水横管的位置应合理设计，不能对吊顶装修效果产生重大影响。

地面排水口及地漏应考虑安装及美观的要求，标明水平及垂直方向的定位尺寸，以使各标段做法统一。

（15）上层使用的下水支管不能暴露于下层的非厨卫用房内。

（16）所有出屋顶污、废水透气管， 不能影响上人露台使用，应于下层辅助用房顶拐弯，靠墙或柱边位置伸出屋面。

（17）建筑专业图纸要求：

图纸清单包含但不限于以下内容：

资料图纸目录；

防火专篇；

建筑设计总说明；

工程做法表、门窗表、节能措施表、引用图集汇总表；

总平面位置图；

首层平面图；

各层平面图（包括阁楼层及机房平面图）；

屋面排水平面图；

立面图（包括：立面外轮廓及主要结构和建筑构造部件的位置，如女儿墙顶、檐口、柱、变形缝、垂直爬梯、栏杆、台阶、坡道、雨篷、勒脚、门窗、幕墙、洞口、雨水管， 以及其他装饰构件、线脚和抹灰分格线等， 以及关键控制标高的标 注，如屋面、门窗顶或女儿墙标高等；外墙的留洞应标注尺寸与标高或高度尺寸）；

具有代表性部位的剖面图（如室外地面、底层地(楼)面、地坑、地沟、各层楼板、平台、屋顶、出屋顶烟囱、天窗、挡风板、檐口、女儿墙、爬梯、门、窗、楼梯、台阶、坡道、散水、平台、阳台、雨篷、洞口及其他装修等可见的内容）；

详图（包括：内外墙节点、楼梯、电梯、厨房、卫生间、防水细部构造等局部平面放大和构造详图；特殊的或非标准门、窗、幕墙等应有构造详图；其他凡在平、立、剖面或文字说明中无法交待或交待不清的建筑构配件和建筑构造；对紧邻的原有建筑，应绘出其局部的平、立、剖面，并索引新建筑与原有建筑结合处的详图）；

计算书

4.2结构专业要求

（1）根据国家、江苏省及南京市现行相关法律法规、我司要求及建筑方案设计内容进行初步设计、施工图设计，确保结构设计技术先进、安全可靠；

（2）设计荷载需精确计算，荷载取值严格按照荷载规范，不得任意降低或提高，如遇特殊情况要调整荷载取值，需征得我司同意；

（3）桩基和基础设计时，需进行桩基（桩型、桩径、桩长等）和基础的多方案比较，并与我司共同论证后确定；

（4）在选择结构体系和进行结构布置时，应通过经济技术比较选择经济合理的方案，并与我司共同论证后确定，使结构优化，主体总造价最经济；

（5）结构楼板的降板尺寸应根据建筑功能要求和建筑面层厚度确定；

（6）结构设计应采取防止结构开裂、渗水、不均匀沉降等质量通病的措施，并对材料的应用、施工措施等提出明确的要求；

（7）结构图中应注明地下室外墙留洞位置和尺寸；

（8）后砌填充墙与砼柱连接处，设计要采取措施，以尽量避免墙体开裂现象。填充墙厚度小于200mm的部位（如卫生间和厨房),应在墙体转角、交叉及门洞 两边处设置混凝土构造柱，宽度同墙厚，长度为120mm左右，纵向配筋不少于2 Φ10，混凝土强度C25。沿墙体高度方向的中部设置水平钢筋混凝土现浇带一道， 宽度同墙厚，高度不得小于60mm，纵向配筋不少于2Φ6，混凝土强度C20。门 上部设置水平钢筋混凝土现浇过梁，门窗洞口要求设置钢筋混凝土抱框柱。

（9）电梯井如采用砖砌，每层中间要做20cm高圈梁，以考虑轨道固定位置。

（10）结构设计使用国家建筑标准设计图集时，图集未明确的必须由设计人完成相关的设计内容，并根据图集使用要求进行必要的设计复核。

（11）结构专业图纸要求：

图纸清单包含但不限于以下内容：

图纸资料目录；

引用图集汇总表；

结构设计说明。其中要针对实际砼强度绘制钢筋锚固、搭接尺寸表；

基础平面图；

基础梁配筋图；

各层柱、墙布置图（包括阁楼层、屋面）；

柱、墙配筋图；

各层板配筋图；

各层梁配筋图；

楼梯详图；

各种挑檐、门柱、栏板结构详图；

计算书。

4.3 给排水设计

（1）给水

给水系统分区要求：根据使用功能合理分区。

给水、热水管材材料要求：给水材料为PPR 管，热水管为PPR 管，消防管材为热镀锌钢管，不同直径要明确变径位置。

水表设置位置：水表及阀门应设置在公共部位，便于物业管理；室内供水设施应按照各功能区用水要求设置，配足容量。与外网连接时， 阀门井或检查井的位置要避开门口。

（2）排水

室内外雨水和污水按雨污分流设计。室外雨污水排水管采用HDPE双壁波纹塑料排水管，橡胶圈接口。

室内污水立管采用螺旋消音管。合理设计排水消声装置及反臭装置。

（3）消防

按照《建筑设计防火规范》、《消防给水及消火栓系统技术规范》、《自动喷水灭火系统设计规范》设计室内外消火栓系统、自动喷淋系统， 配套设置消防水池、消防泵房、屋顶消防水箱及稳压设备。

（4）给排水专业图纸要求：

图纸清单包含但不限于以下内容：

图纸资料目录；

给排水设计施工总说明；引用图集汇总表；

各层给排水及消防平面图（包括阁楼层及电梯机房层）；

排水系统图；

给水系统图；

消防系统图；

热水系统图；

消防水箱间布置详图；

计算书。

4.4 暖通设计

（1）采用集中空调通风系统，室内管道布局应合理。

（2）结合项目所在地气候特点采取可行的节能方案，充分利用自然环境和地理优势，配合建筑做好自然通风，编写节能专篇。

（3）空调机组和新风机组风机变频，排风机变频。

（4）冷热源集中控制且应包括以下内容：

1）空调冷热源的主要参数、设备状态监测；

2）根据系统冷、热负荷变化，控制设备投入数量；

（5）暖通设计图纸要求

图纸清单包含但不限于以下内容：

图纸资料目录；

设计说明和施工说明、引用图集汇总表

设备表

平面图

通风、空调剖面图

通风、空调、制冷机房平面图

系统图

计算书

4.5 电气设计

（1）电源的进户方向：由设计单位根据设计方案确定。

（2）提供的供电方式： 根据具体情况综合考虑并参考相关规范确定供电方式。电梯采用双电源，双电源严禁取自同一配电柜的两个回路。

（3）各房间内电话及宽带网、数据线预留点数量、位置， 预留点数量应满足房间使用功能、现阶段及未来发展需要；预留点位置应结合相关规范并充分考虑房间可能布置方式。

（4）消防报警及联动控制系统设置要求：设置消防报警探头及消防联动系统设备（消火栓按钮、自动喷淋、的具体设置要求）。

（5）在设计水电预留洞口时，尺寸标高位置应与建筑单位进行沟通后确定。

（6）电气专业图纸要求：

图纸清单包含但不限于以下内容：

图纸资料目录；

引用图集汇总表；

电气施工说明、图例符号、主要设备表；

单元供电系统图；

接线图及消防系统图；

弱电系统图及主要设备表；

各层弱电平面图；

各层照明平面图（应包括：建筑门窗、墙体、轴线、主要尺寸、标注房间名称、绘制配电箱、灯具、开关、插座、线路等平面布置， 标明配电箱编号，干线、分

支线回路编号、相别、型号、规格、敷设方式等）；
各层插座平面图；
各层消防及弱电平面图；
电气局部平面图；
屋顶防雷平面图；
单体工程接地平面图。

4.6 其他专项设计要求

其他专项设计要求需满足国家、江苏省及南京市现行相关法律法规要求。

五、设计深度要求

5.1 初步设计深度要求

初步设计深度须满足国家关于初步设计深度以及当地审批的要求，并满足下列要求：
（1）必须能反映建筑平面、立面和主要内部空间的效果；
（2）必须能够反映门厅、电梯厅等公共部位的效果；
（3）明确主要建筑材料、建筑构造和装修做法；
（4）明确结构主要材料，进行桩基基础和上部结构布置；
（5）通过必要的结构计算，确定主要结构构件的截面尺寸；
（6）确定给排水、强弱电、采暖通风、动力等各系统及主要设备选型；
（7）图纸深度达到满足成本概算编制要求。

5.2 施工图设计深度要求

施工图设计深度须满足国家关于施工图设计深度以及当地审批的要求，并满足下列要求：
（1）能够详细反映建筑各层平面中各部位的详细尺寸、标高和构造做法；
（2）能够详细反映建筑各立面的效果、细部尺寸、标高和构造做法；
（3）能够详细反映内部空间的相互关系和构造做法；
（4）卫生间、楼梯间等复杂部位应绘制局部放大平面图；
（5）装饰材料的材质和色彩应确定；
（6）各部分构造、材料和细部尺寸应明确；
（7）明确选用材料的品种、型号、规格尺寸、强度等级、防腐、施工要求等；
（8）在结构施工图中标明预留孔洞和预埋件的位置、尺寸和具体要求；

（9）钢筋配置较复杂不易表示清楚时，应将钢筋分离绘出；

（10）明确各系统及设备选型；

（11）图纸深度应满足编制施工图预算、材料设备采购、施工、安装和工程验收的要求。

六、成本控制要求

6.1 成本目标要求（含全部专业的总指标）

(1) 地上4000元/平米，地下5680元/平米。

6.2 限额设计要求

（1）地上：钢筋：45kg/m²，混凝土0.35m³/m²。

地下：人防： 钢筋：170kg/m²，混凝土 1.40m³/m²；

非人防：钢筋：120kg/m²，混凝土 1.15m³/m²。

（2）涉及设计限额的内容包括但不限于结构专项（如地勘参数取值、结构柱网及平面布置等）、设备专项和人防专项等，应作为专项方案在扩初设计前需经甲方审核及书面确认；

七、设计周期要求

7.1 设计周期

设计周期按下表执行，如有变化，以甲方书面通知为准。

设计节点	时间	完成标准
桩基及支护施工图设计并修改完成	年 月 日	完成设计并通过上级单位评审
桩基及支护施工图设计审查	年 月 日	获取审图中心审查意见
人防许可批复	年 月 日	获取政府方批复文件
绿色建筑审查	年 月 日	获取政府方批复文件
扩初设计（含概算）	年 月 日	扩初设计（含概算）
单体核准图完成	年 月 日	核准图编制完成
规划方案(单体核准图)提交至政府审批	年 月 日	正式提交政府方并获取相关证明文件
规划方案报批通过	年 月 日	获取建设项目规划意见审查函
建造标准确定	年 月 日	建造标准评审通过

施工图设计	年　　月　　日	施工图设计评审通过
景观方案设计	年　　月　　日	评审通过
内装方案设计	年　　月　　日	评审通过
交付标准确定	年　　月　　日	交付标准评审通过
施工图审图通过	年　　月　　日	获取施工图审图合格证
土建施工图出图	年　　月　　日	施工图完成移交并确认
景观施工图设计	年　　月　　日	评审通过
内装施工图设计	年　　月　　日	评审通过
二次机电设计	年　　月　　日	1、《二次机电设计》（含概念设计、方案设计、施工图）评审通过
幕府墙设计审图完成	年　　月　　日	获取幕墙审图合格证
管综方案报审通过	年　　月　　日	获取政府方批复文件
管综施工图审查完成	年　　月　　日	获取管综施工图审查文件
智能化设计	年　　月　　日	智能化设计完成并移交图纸
标识标牌设计完成	年　　月　　日	通过评审
景观方案及施工图设计	年　　月　　日	通过评审

八、专项设计要求

8.1 智能化

8.1.1 设计范围

包括不限于：火灾自动报警系统、视频安防监控系统、入侵报警系统、出入口控制系统、电子巡查系统、停车库管理系统、建筑设备监控系统、电梯集中监控及五方对讲系统、综合布线系统、通信网络系统、无线通讯和移动通信信号放大系统、背景音乐系统、有线视频系统、信息发布系统和一键式集中监控系统。

8.1.2设计要求

弱电智能化需设计主机房和竖井；

弱电智能化设计须与土建设计配合确保系统设计满足暖通空调、给排水、强电的控制和检测要求。弱电智能化设计单位须和内装、夜景照明和景观等设计配合，满足控制系统通信接口要求。

BA系统设计涉及多个专业的协调与配合，其监控内容及控制策略须与机电各专业的控制要求一致，部分设备自带机电一体化控制箱的通讯协议必须满足BA系统统一要求。

一键式集中监控系统设计涉及各个弱电子系统的协调与配合，其监控内容及控制策略须与各弱电子系统的控制管理要求一致，各弱电子系统应提供一键式集中监控系统集成所需要的接口及协议。

提供与图纸相应的概算

8.1.3设计成果要求

1）提供 12份最终设计施工蓝图。

2）电子版光盘 1套。

8.2幕墙

8.2.1总体要求

1）设计范围：整体项目玻璃幕墙的设计。

2）铝合金型材、铝板、玻璃的划分应有效地利用板材和型材，有利于节约材料、降低成本之余亦必须符合建筑设计图纸和效果图上的要求。

3）幕墙的耐撞击性能、抗风压性能、水密性能、气密性能、平面内变形性能（冷、热变形）、低金属噪音性能、幕墙的隔声性能、防风防热应力、防静电干扰等均 按照国家最新标准规定设计。

4）符合现行国标防雷设计和民用建筑电气设计规范规定。玻璃幕墙应形成自身完善的防雷体系，并应与主体结构的防雷体系可靠连接，体现在节点大样设计中。

5）建筑幕墙的防火设计应满足国家及行业标准及要求。满足防火分区要求，建筑防火设计应体现在节点大样设计中。

6）与幕墙相连接的女儿墙均应符合有关国家规范及规定，提供足够的防护高度及强度。

7）玻璃幕墙及其预埋件连接应具有足够的承载力。连接件应有相对于主体结构位移能力，避免在荷载、地震、温度作用下产生破坏或过大变形。幕墙结构设计时应考虑50年一遇的瞬时风压下变形时的结构性能。幕墙设计时应考虑自重、

风荷载、地震作用和温度作用的最不利组成和组合系数。

8）幕墙保温性能执行公共建筑节能设计标准、南京市的节能要求，通过计算确定保温的种类及厚度。

8.2.2设计图纸要求

设计图纸应满足国家住建部〈建筑工程设计文件编制深度的规定〉中有关要求，包括但不限于以下内容：

1）幕墙结构设计计算书及设计说明文件。

2）提供完整的幕墙工程施工图及节点大样图。

3）提供各部件及接口拼缝详细节点大样。

4）提供幕墙层间及相邻房间防火分隔设计图。

5）提供与主结构连接件、钢架的设计图。

6）提供防雷体系设计图。

7）提供变形缝设计图。

8）节能保温设计（节点）正确使用安全防火保温材料节点设计。

9）提交与图纸相关的概算。

8.2.3设计成果要求

1）提供 12份最终设计施工蓝图。

2）电子版光盘 1套。

8.3亮化设计

8.3.1总体要求

1）设计范围：沿水吉路（主要道路）的主要对外展示面及主要出入口等主要展示面，其余为次要展示面，做亮化设计。

2）照明设计在夜晚反映出建筑物的细节、特点，并使得该建筑物成为夜间城市一道亮丽的风景线。

3）针对建筑物的外立面照明，在设计时要充分的考虑观看视角的问题，对空间和距离有充分的认识；针对建筑物外立面照明的主要面和次要面，设计出的灯光效果能充分体现建筑物的特点，并且不乏主次和立体感。

4）针建筑物外表面的材质和周边环境对设计也有要求，在设计之初，必须对建筑物表面材质进行有针对性的选择；针对表面材质的不同，反射光线性质的不同，选择不同的方案。

5）灯具安装与建筑物结构相结合。建筑物的立面是一个完整的结构，在建筑设计之初并没有考虑夜间照明灯具安装的位置，所以在设计夜间照明时必须将建筑

物结构与灯具安装结合一起考虑。将灯具的安装须与建筑物的结构相协调。

8.3.2设计图纸要求

设计图纸应满足国家住建部〈建筑工程设计文件编制深度的规定〉中有关要求，包括但不限于以下内容：

1）相关设计计算书及设计说明文件。

2）提供完整的亮化工程施工图及节点大样图。

3）提交与图纸相关的概算。

8.3.3设计成果要求

1）提供 12份最终设计施工蓝图。

2）电子版光盘 1套。

8.4光伏设计

8.4.1总体要求

1）设计范围：按照绿建要求，做屋面光伏设计。

2）合理设置组件排列间隔。为使光伏方阵实现高效、经济的运行，建议按冬至日早上和下午之间的6 h，且具有相同太阳高度角的时间进行日照计算，得出避免遮挡的组件排列间隔。屋面上设置光伏阵列时，前排光伏组件的阴影不应影响后排光伏组件正常工作，同时还要注意日斑的影响。

3）光伏组件的架设。安装在坡屋面上的光伏组件宜根据建筑设计要求，选择顺坡镶嵌设置或顺坡架空设置方式。屋面坡度宜采用光伏组件全年获得电能最大的倾角。一般情况下可根据当地纬度±10°来确定屋面坡度，低纬度地区还应考虑屋面的排水功能。

4）防水层细部处理。建材型光伏构件安装在坡屋面上时，其与周围屋面材料连接部位应做好建筑构造处理，以满足屋面整体的保温、防水等围护结构功能要求。光伏组件的引线穿过屋面处应预埋防水套管，并作防水密封处理。防水套管应在屋面防水层施工前埋设完毕。。

5）防水保护层设置。构成屋面面层的建材型光伏构件，应安装在有一定刚度的基层上，以避免光伏组件变形引起表面局部积灰现象。需要经常维修的光伏组件周围、检修通道、屋面出入口以及人行通道上应设置保护防水层的刚性保护层，一般可铺设水泥砖。

6）系统维护。光伏电池的使用寿命可达20年，应该考虑到局部损坏更换时不会影响整个系统的正常运行，要求在设计时应该考虑更换的可能性和留有扩容的余地。

8.4.2设计图纸要求

设计图纸应满足国家住建部〈建筑工程设计文件编制深度的规定〉中有关要求，包括但不限于以下内容：

1）相关设计计算书及设计说明文件。

2）提供完整的光伏工程施工图及节点大样图。

3）提交与图纸相关的概算。

8.4.3设计成果要求

1）提供 12份最终设计施工蓝图。

2）电子版光盘 1套。

8.5 内装设计

8.5.1总体要求

1）设计范围：精装修设计范围以使用需求为准，待方案确定后，由使用单位指定设计范围。

设计服务阶段包含方案设计、施工图设计。服务内容为图纸设计及报审、设计交底、设计变更及施工期间现场服务工作。精装修方案结合使用需求需提供比选方案。

2）风格要求 ：精装修设计须与项目整体设计风格相协调。以耐用、经济、实用、美观为目标，符合项目特质；设计功能布局合理。

8.5.2设计图纸要求

设计图纸应满足国家住建部〈建筑工程设计文件编制深度的规定〉中有关要求，包括但不限于以下内容：

（1）各层平面系统图

a) 平面、立面索引图；

b) 平面布置图（包括平面功能布置图、平面铺装图（物料图）、展陈图、放线图等）；

c) 吊顶综合天花点位详图（包括造型、尺寸、标高、材质、空调风口点位、灯孔尺寸定位、灯具型号及图例、吊灯位、机电消防末端点位等）；

d) 地面铺装详图（包括表面覆层，拼花图案，尺寸、材质、消防疏散导流、强弱电点位及其它设施设备点位等）；

e) 重点区域的放大平面、铺地、天花详图。

f) 物料表（精装修材料、灯具技术规格表等，物料表内容以项目实际设计内容为准）。

（2）各空间立面图及详图

a) 重点效果空间剖立面图、详图；

b) 特色墙面立面展开图、详图；

c) 空间内所有放大节点剖面及大样详图；

d) 特色设计造型详图；

e) 立面/剖面图内需体现材质、造型、分割尺寸及所有设施设备点位等信息；

（3）成果图纸应包含但不限于以下专业信息：

a) 建筑专业相关信息：防火卷帘、防火门、疏散导流、伸缩缝等；

b) 机电/给排水/暖通专业相关信息：标识、灯光、所有机电末端（摄像头、移动信号、广播、烟感、喷淋、空调风口、地漏、地插、疏散指示、声光报警、火灾显示盘）等。

c) 自身专业相关信息：天花净高、室内绿植景观、五金件、卫生间隔断系统、洁具、检修口等。

（4）提交与图纸相关的概算。

8.5.3设计成果要求

1）提供 12份最终设计施工蓝图。

2）电子版光盘 1套。

8.6标识标牌及车位划线设计

8.6.1总体要求

（1）具体工作包括以下内容：

a) 红线范围内的地上和地下（含人防标识）室内标识、导视系统设计。

b) 红线范围内的室外项目楼宇及景观形象标识设计。

（2）设计要求

a) 主题鲜明、布局合理、考虑周全的导向指示，符合本项目定位的特点。

b) 符合项目整体风格定位、使用要求、建造标准和目标成本。

c) 深入分析区域特点及交通流线，体现人性化设计，满足多种功能需求。

d) 材料的选择、色彩的搭配以及造型处理都应遵循总体风格的要求。

e) 设计应注重人性化和生态化，在设计中应考虑到各种制作工艺的可实施性。

f) 符合国家对于公共建筑装修安全、防火规范与规定。

8.6.2设计图纸要求

设计图纸应满足国家住建部〈建筑工程设计文件编制深度的规定〉中有关要求，包括但不限于以下内容：

1）提供完整的施工图及节点大样图。

2）提交与图纸相关的概算。

8.6.3设计成果要求

1）提供 12份最终设计施工蓝图。
2）电子版光盘 1套。

8.7基坑支护设计

1、与主体设计及施工单位配合的要求
① 与主体设计配合的要求
基坑支护设计涉及到与主体结构设计、人防设计等多方面的配合， 其设计界面划分与配合要求应按如下原则实施：基坑支护设计应与主体设计、人防设计密切配合，解决包括支撑立柱桩的共用和避让，立柱避让地下层梁、柱墙、人防墙，地下层开洞及后浇带位置，地下底板及塔楼筏板变厚度断面及电梯井、积水井槽定位等问题，避免发生因配合不当导致设计文件冲突的情况。尤其当采用支护结构与主体共同受力的体系时，应注意计算假定及受力分析的统一协调。
② 与施工单位配合的要求（施工图阶段）
基坑支护设计过程中，应视情况及时与施工单位协调配合，其设计配合要求应按如下原则实施：基坑支护设计应与施工组织设计的内容相结合，充分考虑场内设备车辆进出、对桩基础及地基处理措施的保护、场地周边设备材料运输、堆放及转运的便利性及支护施工与开挖运土的配合时序等方面内容。
2、设计要求
① 设计任务开始前，需勘察现场情况，在设计说明里增加现场及周边情况的阐述。
② 进行支护方案的比选和技术经济比选；对地下水控制设计方案进行选型分析。
③ 绘制施工图时应根据实际计算结果合理配筋，不得随意放大；不允许采用软件自动归并的配筋结果。
④ 方案设计阶段，基坑支护设计单位应根据以上要求进行基坑支护专项设计并协同初步设计单位出具相关概算；
⑤ 根据总体设计进度和有关部门及招标人的需求，参加基坑工程方案设计评审，评审前应按上述要求向建设单位提交全套方案汇报文本（含汇报PPT），并视项目复杂程度及修改调整情况适当增加中间过程汇报次数。
⑥ 设计单位应当在设计文件中注明涉及危险性较大工程（简称“危大工程”）的重点部位和环节，提出保障工程周边环境安全和工程施工安全的意见，必要时应 进行专项设计。基坑工程设计依据或条件发生重大变化后，设计文件应重新进行评审。

8.8 绿建设计

按照相关文件和规划要求完成绿色建筑设计。

8.9 海绵城市设计

根据当地海绵城市建设要求，高标准、高质量开展海绵城市的规划和建设工作，综合采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施，最大限度地减少城市开发建设对生态环境的影响，按当地海绵城市要求将降雨就地消纳和利用，并通过当地海绵城市报建。

8.10 电力专项设计

电力专项设计应包含方案及施工图设计，应满足当地供电部门报审要求、本项目招标清单要求及施工要求，并配合相关报审工作。

8.11 厨房工艺专项设计

本项目厨房工艺设计应包含方案及施工图设计，应能满足本项目厨房需求及工艺要求，并配合现场深化图纸的复核。

8.12 其它专项设计

本项目包含的其他专项设计均应按照相关规范执行。

九、设计成果要求

9.1 初步设计成果要求

（1）初步设计文本（A3 或A2 图幅）12 套及电子文档（CAD+PDF 格式）光盘 1套;
（2）初步设计概算书 3 套及电子文档光盘 1 套；
（3）各专业计算书 3 套及电子文档光盘（结构专业包括结构计算模型）1 套；
（4）政府相关部门及我司需要的其他文件；
（5）以上设计成果均应满足国家、江苏省、南京市及我司的相关要求，设计深度应满足国家住建部〈建筑工程设计文件编制深度的规定〉。

9.2施工图设计成果要求

（1）全套施工图蓝图 12套；

（2）全套施工图白图（A2 或A1幅面）3套；

（3）全套施工图电子文档（CAD+PDF格式）光盘1套；

（4）各专业设计计算书3套及电子文档光盘（结构专业包括结构计算模型）1套；

（5）政府相关部门及我司需要的其他文件；

（6）以上设计成果均应满足国家、江苏省、南京市及我司的相关要求，设计深度应满足国家住建部〈建筑工程设计文件编制深度的规定〉。

（7）BIM成果文件

（8）立面控制手册

10、景观专项设计任务书

10.1设计内容及指标

地块内包含的景观布局、重要景观节点的设计、软硬景设计、景观小品设计，室外标识、景观电气、景观给排水、室外交通流线的组织及管理建议、对外城市形象界面的展示等。

A分区，用地性质B29a科研设计用地，用地面积25578.66平方米，2.2≤容积率≤2.3，建筑高度≤24(m)，建筑密度≤50%，绿地率≥25%。

B分区，用地性质B29a科研设计用地，用地面积17741.32平方米，2.5≤容积率≤2.6，建筑高度≤35(m)，建筑密度≤50%，绿地率≥25%。

景观工程综合成本造价:地面≤650元/平米，屋面≤200元/平米。屋顶绿化结合绿化率要求及成本处理。

10.2设计成果及要求

根据国家规范《建筑工程设计文件编制深度规定》、《建筑场地园林景观设计深度及图样》 06SJ805等相关设计图纸文件编制要求，提供各阶段设计成果文件。

10.3概念设计

本阶段需要提供概念方案（在招标阶段提供），并选择当地具有代表性的产业园景观项目作为对标竞品，完成调研总结的编制并提出相关项目建议。

(1) 对上位建筑规划与设计总图分析

(2) 对建筑单体立面设计分析

(3) 概念设计总说明

(4) 彩色景观概念方案总平面图（含主要经济技术指标）

(5) 分析平面图：

(6) 区位（基地周边环境）分析

(7) 场地内外交通流线分析

(8) 景观主题分析（要求提炼主题关键词，并描述其衍生过程）

(9) 景观功能架构分区分析

(10)景观视线分析

(11)分项平面图：景观竖向设计平面图（对于有较大高差的，要求以色块区分不同高差）、场地纵横竖向总体剖面分析图（应针对重要的景观断面绘制断面图，需反映景观空间的各项要素：尺度比例、地周边道路等）、景观小品设计意向图、重要构筑物布置分析图、地面铺装平面分析图、景观水系规划设计图、照明系统意向图、标识指示设计意向图、音响系统意向图

（12）景观软景植被设计图：方向性植物布置平面分析图（表达空间关系、色彩关系、群落关系等）、植物组合设计意向图、植物品种意向图

（13）重要景观场地软景或夜间照明意向图：景观分区剖、立面图、重要景观节点透视效果图、效果表现类图或者业主指定要求提供图纸。

10.4 方案设计

10.4.1概要：

方案设计说明
经济技术指标

彩色景观方案总平面设计图

10.4.2分析平面图：
基地周边环境分析
景观主题分析（要求提炼主题关键词，并描述其衍生过程）
景观架构分析
景观功能分析
交通流线分

10.4.3分项设计图：
景观竖向平面图（对于有较大高差的，要求以色块区分不同高差）
场地纵横竖向总体剖面分析图（应针对重要的景观断面绘制断面图，需反映景观空间的各项要素：尺度比例、地周边道路等）
景观铺装平面分析图
景观主要构筑物布置分析图
景观水系规划设计图
景观分区平面图
景观分区剖、立面图
重要景观节点透视效果图
植物设计平面分析图
植物设计意向图
植物品种意向图

10.4.4 室外景观设施设备系统图：
景观照明意向图（包含灯具选型）
景观小品设计意向图
音响系统布置平面图
标识系统设计及平面布置图
室外家具及软装饰参考选型照片及平面布置图

10.4.5 最终定稿景观方案总平面图（可以在方案基本定型不做大改动后提供）

10.4.6重要景观节点电脑彩色透视效果图不少于6张（包含总体鸟瞰1张）

10.4.7景观方案cad总平面图（配合制作项目沙盘需要）
10.4.8 工程成本估算表

10.5扩初设计

10.5.1扩初设计说明、经济技术指标
10.5.2扩初总平面图（包含彩色平面图和cad平面图）
10.5.3扩初设计系统图：
分区图、放线定位图、索引图、物料分布及色彩分析图、竖向设计图
局部放大平面图、重要地形剖面图（包括材料、标高、材质）
景观铺装平面图（包含彩色平面图和cad平面图）
景观构筑物平面布置图（彩图）
10.5.4硬景：
景观构筑物、部品sketchup模型分析图（注明材料和尺寸，材料真实效果表现，景观构筑物包含亭、廊架、景墙等，景观部品包含雕塑、室外家具、灯具、标识等）
景观小品（垃圾桶、座椅、花盆、洗手池等）选型图片及分供方推荐
景观细部构造（台阶、栏杆、道牙、挡墙等）详图及材料选择
饰面材料物料表及实物样板
物料选用表,应针对不同区域使用的物料进行分类列表表达，并提供样板或样板图片、A/B/C管理分类（分级列出材料的重要程度及可替换条件）、新材料及特殊材料应提供相应供应商资料
夜间照明布点图（分普通照明及深夜照明）
含灯具初步选型表（含样品照片并说明重要程度及替换条件）
背景音乐布点图
10.5.5软景：
植物配置模式分析图（彩图，平面+立面+意向图）
植物设计总平面图（彩图，依据配置模式进行策略性布置）
骨干乔木的平面布置图（过程可用彩色jpg格式平面图，最终要表现为CAD格式文件）
苗木清单（标明品种、规格即可，数量不做要求）
植物选型参考图片及效果控制要求
10.5.6结构设计：
室外景观结构设计说明及图例
挡墙、廊架等景观构筑物结构设计图
10.5.7给排水设计：
给排水设计说明及图例
绿地喷、浇灌平面布置图（包括喷头布置、材料选型、管线铺设等）
水景观给水管线平立、剖详面详图、绿化浇灌井分布图及详细参数
10.5.8 室外景观照明电气设计：
电气设计说明及图例
配电系统图
灯位总平面图（包括灯位布置、等具材料选型、管线铺设等）
其他园林小品电气详图
10.5.9景观工程概算成本清单及概算书

10.6施工图设计

10.6.1设计内容
将确认的扩初设计深化到结构、节点大样构造做法、施工需要深度并提供工程预算书。

10.6.2 施工图设计总图部分

设计说明及图纸目录

最终总平面图、分区图、放线定位图、索引图、物料分布及色彩分析图、竖向设计总图（包括微地形设计）、铺装总平面图

10.6.3 硬景园林工程施工图

地面铺装分区平面设计详图、铺装放大详图：通过进一步、更深层次、详细的放线、定位、索引、标注， 明确全部铺装材料的品种、规格、颜色、铺装方式， 以及所有景观小品的准确位置。

区内全部景观构筑物：如景墙、挡土墙、景亭、廊架、座凳、水景、栏杆等） 的设计大样平、立、剖面图

所有园林小品的构造节点详图：平、立、剖面图以及相应的结构设计图（如结构配筋图等）

各节点大样索引图

景观给水排水系统图：深化扩初设计，给排水设计说明及图例、场地内绿地喷、浇灌平面布置图（包括喷头布置、材料选型、管线铺设等）、水景观给水管线平立、剖详面详图、绿化浇灌井分布图及详细参数

室外电气：深化扩初设计，电气设计说明及图例、配电系统图、灯位总平面图（包括灯位布置、等具材料选型、管线铺设等）、其他园林小品电气详图；

景观结构：深化扩初设计，结构设计说明及图例、挡土墙、廊架等所有结构节点大详图。

硬景工程预算清单及预算书

10.6.4 软景：

总图部分：软景设计说明

景观综合植物总平米配植图及分区放大图

乔木总平面种植图

灌木、地被种植总平面图

苗木表及种植规格设计说明（明确品种、数量、干径、冠幅、高度、分枝点、树型控制图样、重要程度及替换条件、特殊植物种植要求）

重要节点种植放大平面图及典型立面图

标志树参考图片及效果控制要求

软景工程预算清单及预算书

10.7 设计成果完成要求

序号	设计阶段	资料及文件名称	成果文件	数量	节点完成要求（按国家相关设计规范）
1	概念设计	概念设计方案设计文本	A3 文本图册	4 套	通过政府方及甲方的汇报和评审确认。
2	方案设计	方案设计文本 工程估算文件	A3 文本图册	4 套	通过政府方及甲方的汇报和评审确认。
			电子文件U盘	2 套	
3	初步设计	扩初设计文本	A3 文本图册 A1 扩初蓝图	4 套	1. 通过甲方内部评审； 2. 通过南京市绿色图章预审
			电子文件U盘	2 套	

		工程概算文件	A3文本	4套	
			电子文件U盘	2套	
4	施工图	1）全套建筑施工图 2）室外综合管网图（如有） 3）工程预算文件	A1施工蓝图	10套	1.通过政府方及甲方内部评审后评审确认； 2.完成绿色图章专家评审，通过绿色图章审批盖章
			电子文件U盘	2套	
5	专项设计及深化设计成果	景观照明方案及效果展示、景观照明专项设计图纸（如有）；其它与本项目相关的专项设计或二次深化设计图纸	电子文件U盘	2套	符合国家及南京市相关专项设计规范标准要求
			A3文本 A1施工蓝图	10套	
6	建设施工咨询服务	1. 依据实际竞投标时间 2. 依据实际现场建设施工时间	相关技术协调、技术答疑的书面材料（如需）		1. 在景观施工方竞投标阶段，帮助解答景观专业问题。 2. 报批报建的配合工作。 3.施工交底，施工现场答疑，施工现场周期服务，绿化科现场验收。

注：

1.电子文档包括WORD、PDF及CAD等格式。

2.根据设计各阶段情况分批出图。

第六章 投标文件格式

投标文件格式

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

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

_____（项目名称+标段名称）

投 标 文 件

标段编码：

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

目录

一、投标函及投标函附录

二、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）

二、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）

三、联合体协议书

四、投标保证金

五、费用清单

六、资格审查资料

七、勘察纲要

八、其他资料

一、投标函及投标函附录

（一）投标函

_____（招标人名称）：

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

2．我方的投标文件包括下列内容：

（1）投标函及投标函附录；

（2）法定代表人身份证明或授权委托书；

（3）联合体协议书（如有）；

（4）投标保证金（如有）；

（5）费用清单；

（6）资格审查资料；

（7）监理大纲/设计方案/勘察纲要；

……投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。

3．我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4．如我方中标，我方承诺：

（1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

（2）在签订合同时不向你方提出附加条件；

（3）按照招标文件要求提交履约保证金；

（4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

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

6．_____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地　　址：_____

网　　址：_____

电　　话：_____

传　　真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

（二）投标函附录

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

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

二、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

二、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改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

序号	地块	招标项目	建筑面积（㎡）	不含税单价（元/㎡）	税率	含税单价(元/㎡)	含税总价(元)
1	02-10、11 地块	地上办公设计	91958		6%		
2		地上商业设计	13000		6%		
3		地下商业设计	4000		6%		
4		地下停车及配套设计	61102		6%		
5		景观设计	21660		6%		
6		内装设计	22259		6%		
合计							

（一）基本情况表

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">邮政编码</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td></td><td colspan="2">电 话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>传真</td><td></td><td colspan="2">网 址</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>企业监理资质证书</td><td colspan="6">类型： 等级： 证书号：</td></tr>
<tr><td>质量管理体系证书（如有）</td><td colspan="6">类型： 等级： 证书号：</td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="3"></td><td colspan="3">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>注册资本</td><td colspan="3"></td><td rowspan="4">其中</td><td>高级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>成立日期</td><td colspan="3"></td><td>中级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>基本账户开户银行</td><td colspan="3"></td><td>技术人员数量</td><td></td></tr>
<tr><td>基本账户银行账号</td><td colspan="3"></td><td>各类注册人员</td><td></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>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）</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="6"></td></tr>
</table>

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。

第七章 其他