

南京水秀苑大酒店装修改造工程设计

标段编码：JNFJ2500409-01SJGH

招标文件

招标人（招标代理）：江苏海外集团国际工程咨询有限公司（加盖电子印章）



目 录

招标文件	4
第一卷	4
第一章 招标公告（适用公开招标）	4
第二章 投标人须知	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	40
第四章 合同条款及格式	45
第二卷	89
第五章 发包人要求	89
第三卷	126
第六章 投标文件格式	126
封面	128
目录	126
一、投标函及投标函附录	130
（一）投标函	130
（二）投标函附录	132
二、法定代表人身份证明	133
二、授权委托书	134
三、联合体协议书	135
四、投标保证金	135
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	136
五、费用清单	137
六、资格审查材料	138
（一）基本情况表	138
基本情况表	138
（附件）企业相关证明证照文件	138
（附件）企业资质	138
（附件）企业证书	138
（附件）企业信用管理档案	138
（二）近年财务状况表	139
近年财务状况表	139
（附件）财务状况	139
（三）近年完成的类似项目情况表	140
近年完成的类似项目情况表	140
（附件）企业近年完成的类似项目情况	140
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况	140
（四）正在设计和新承接的项目情况表	141
（五）信誉资料表	142
信誉资料表	142
（附件）企业获奖情况	142
（附件）项目负责人获奖情况	142
（六）拟委任的主要人员汇总表	143
拟委任的主要人员汇总表	143
（附件）基本信息	143
（附件）资格证书	143

(附件) 社保	143
(七) 主要人员简历表	144
主要人员简历表	144
(附件) 基本信息	144
(附件) 资格证书	144
(附件) 社保	144
(附件) 业绩	144
七、设计方案	145
八、其他资料	145
九、定标资料	145
第七章 其他	146

第一章 招标公告

([江宁分中心](#)) [南京水秀苑大酒店装修改造工程设计](#)招标公告

标段编码: [JNFJ2500409-01SJGH](#)

1. 招标条件

本招标项目[南京水秀苑大酒店装修改造工程](#)已由[南京江宁经济技术开发区管理委员会政务服务中心](#)以[南京水秀苑大酒店装修改造工程（项目审批文号:宁经政服备〔2025〕109号）](#)批准建设，项目业主为[南京水秀苑大酒店有限责任公司](#)，建设资金来自[国有（非政府投资）](#)，项目出资比例为[国有（非政府投资）:100.00%](#)，项目已具备招标条件，招标人为[南京水秀苑大酒店有限责任公司](#)。现对该项目[设计](#)进行公开招标。

[江苏海外集团国际工程咨询有限公司](#)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: [江苏省南京市南京江宁经济技术开发区南京市江宁区开发区佳湖西路 11号](#)
- 2.2 招标范围: [南京水秀苑大酒店装修改造工程的方案设计、初步设计、施工图设计。](#)
- 2.3 服务期限: [40日历天](#)
- 2.4 合同估算价: [2,700,000.00元](#)
- 2.5 招标项目类型: [房屋建筑](#)
- 2.6 工程规模: [对水秀苑大酒店内部进行装修改造，总改造面积约15500平方米](#)
- 2.7 其他说明: [本项目酒店为四星级酒店，装修造价约6554.3万元](#)

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一：①工程设计综合甲级资质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④建筑装饰工程设计专项甲级及以上资质且消防设施工程专项设计乙级及以上资质](#)

项目负责人的资格要求: [具有一级注册建筑师执业资格或高级及以上工程类专业技术职称](#)

其他要求: [1、本工程按照苏建招办（2014）8号文件规定，资审合格的必要合格条件为：（提供承诺书）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的；4)符合法律、法规规定的其他条件。2、资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作为资格审查不通过处理。（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）3、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2024年11月至2025年4月投标单位为投标的项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（劳动保障部门出具的社保证明材料，须加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）。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，退休人员必须出具退休证及劳务合同，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。以上资料原件的扫描件均需上传至投标文件中，否则将不能通过资格审查。4、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应当与签名图像笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效，投标人将自行承担资格审查不通过的结果。

3.2 本次招标是否接受联合体投标： 是 ①联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；②联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；③联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；④联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；⑤招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力；⑥项目负责人须为联合体牵头单位人员。

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：[2025-07-04 09:00:00](#)。

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：是

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：16.00 分 设计方案部分：53.00 分 投标报价：10.00 分 其他评分因素：21.00 分
2.2.2	评标基准价计算方法	方法二（须填写最高投标限价）：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A, 最高投标限价为 B, 则：评标基准价=$A \times Q1 + B \times Q2$, $Q2 = 1 - Q1$, Q1 值在开标时由招标人（招标代理）随机抽取确定, Q1 的取值范围为30%, 35%, 40%, 45%, 50%。评标价等于评标基准价的得满分;偏离评标基准价的相应扣减得分。计算算术平均值 A 时, $5 \leq \text{有效投标文件} < 7$ 家 时, 应去掉其中的一个最高价和一个最低价; 若有效投标文件≥ 7 家, 应去掉其中的二个最高价和二个最低价。 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 $\times 100\%$
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 (0~8.00)	自2020年3月1日（含）以来，投标人承担过建筑面积不小于1.5万平方米的公共建筑工程(不含住宅、厂房、仓库、单纯外立面改造)的装修或改造设计业绩，每提供一个得8分，最高得8分。（需提供合同、中标通知书，二者缺一不可，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。时间以设计合同签订时间为准，面积及项目特征均以设计合同为准，提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供；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、项目负责人业绩均不兼得。如为联合体投标，企业业绩须为联合体牵头单位业绩，否则不予认可）
		项目负责人业绩 (0~8.00)	自2020年3月1日（含）以来，拟派项目负责人作为项目负责人承担过建筑面积不小于1.5万平方米的公共建筑工程(不含住宅、厂房、仓库、单纯外立面改造)的装修或改造设计业绩，每提供一个得8分，最高得8分。（需提供合同、中标通知书，二者缺一不可，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。时间以设计合同签订时间为准，面积及项目特征均以设计合同为准，提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供；证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。项目负责人的业绩必须是投标人承接的，否则不予认可；企业业绩、项目负责人业绩均不兼得。如为联合体投标，项目负责人须为联合体牵头单位人员，项目负责人业绩须为联合体牵头单位业绩，否则不予认可）
		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	设计方案符合性 (0~5.00)	设计方案符合南京市工程建设项目城乡规划、城市设计以及安全、绿色、节能、环保要求。(不超过10页, 否则按差档计分) (优=5.00;良=4.50;中=4.00;差=3.50;无=0)
		功能分析1 (0~6.00)	对项目的品牌定位、设计要求及建设标准解读充分, 理解深刻, 分析准确。能充分的体现经济性、实用性、创新性。(不超过20页, 否则按差档计分) (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		功能分析2 (0~6.00)	对项目现状的描述、认识及存在问题的分析是否到位、措施得当、考虑全面。(不超过10页, 否则按差档计分) (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		功能分析3 (0~6.00)	设计文件是否满足设计任务书要求: 充分显示设计任务书要求的风格特征。平面布置、功能布局、交通动线是否科学合理。(不超过20页, 否则按差档计分) (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		技术分析1 (0~5.00)	设计方案对项目设计重点、难点的理解和分析, 以及采取的措施有效性、科学合理性。(不超过10页, 否则按差档计分) (优=5.00;良=4.50;中=4.00;差=3.50;无=0)
		技术分析2 (0~5.00)	对设计总承包有项目经验, 总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、实施计划、设计与专项的协调措施等内容进行。(不超过10页, 否则按差档计分) (优=5.00;良=4.50;中=4.00;差=3.50;无=0)
		经济分析 (0~8.00)	对于设计方案的造价进行针对性分析、并对总造价分布进行合理安排, 确保总造价可控、效果落地最优。(不超过20页, 否则按差档计分) (优=8.00;良=7.50;中=7.00;差=6.50;无=0)
		美观分析1 (0~6.00)	方案效果图: 根据设计重点, 绘制主要空间效果图, 提供总数不少于8张, 包括主入口门厅、大厅、全日餐厅及包房、客房等主要空间。且平面方案要与效果图对应。(不超过20页, 否则按差档计分) (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		美观分析2 (0~6.00)	要从表达深度、全面性、可实施性、功能性使用需求角度, 对空间效果进行评分。(不超过20页, 否则按差档计分) (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;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	
2.2.4 (3)	投标报价评分标准	评标价等于评标基准价的得满分, 评标价相对评标基准价每高1%扣0.1分, 每低1%扣0.2分; 偏离不足1%的, 按照插入法计算得分。	

2.2.4 (4)	其他因素评分标准	项目负责人1名 (0~4.00)	具有国家一级注册建筑师证书得2分，同时具有高级及以上职称证书的加2分，具有中级职称证书的加1分。（需提供注册证书、职称证书，证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		建筑专业负责人1名 (0~4.00)	具有国家一级注册建筑师证书的得2分；同时具有高级工程师及以上职称的加2分，具有工程师职称的加1分。（需提供注册证书、职称证书，证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		结构专业负责人1名 (0~4.00)	具有国家一级注册结构工程师证书的得2分；同时具有高级工程师及以上职称的加2分，具有工程师职称的加1分。（需提供注册证书、职称证书，证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		给排水专业负责人1名 (0~3.00)	具有国家注册公用设备工程师（给水排水）执业资格得2分；同时具有高级工程师及以上职称的加1分，具有工程师职称的加0.5分。（需提供注册证书、职称证书，证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		电气专业负责人1名 (0~3.00)	具有国家注册电气工程师（供配电）执业资格得2分；同时具有高级工程师及以上职称的加1分，具有工程师职称的加0.5分。（需提供注册证书、职称证书，证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		暖通专业负责人1名 (0~3.00)	具备国家注册公用设备工程师（暖通空调）执业资格得2分；同时具有高级工程师及以上职称的加1分，具有工程师职称的加0.5分。（需提供注册证书、职称证书，证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）	

7.3 定标方法：票决法；本工程采用“评定分离”法确定中标人，定标采用票决法。票决法指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决。定标标准如下：

（1）企业信誉：根据投标人具有企业信用等级证书、合同信用等级认定证书等进行综合考虑。（上述证明材料复印件须加盖公章或原件扫描放入投标文件中）。

（2）企业实力：根据投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，投标人类似项目经验等进行综合考虑。（上述证明材料复印件须加盖公章或原件扫描放入投标文件中）。

（3）项目团队管理水平：根据拟派团队中具有工程类高级及以上职称且同时具备工程建设类注册执业资格的情形及组织架构的合理性进行综合考虑。（上述证明材料复印件须加盖公章或原件扫描放入投标文件中）。

(4) 项目负责人（项目经理）答辩：本项目对项目负责人进行答辩，采用纸质答辩模式，项目负责人针对定标委员会现场讨论拟定的问题进行书面回答，共2题。答辩题目由定标委员会针对本项目实际情况现场提出，出题范围包括对项目实施需求的理解；项目实施中的重难点分析及过程控制等。根据项目负责人答辩情况进行综合考虑。注：1、定标时，项目负责人应携带本人有效身份证原件到场进行答辩，项目负责人未按要求到场进行答辩的（未按要求指：项目负责人未携带本人有效身份证原件、未按要求的时间到达指定地点、现场核验身份不通过），视为自行放弃答辩。2、项目负责人答辩时采用明标，相关暗标要求均不适用。

说明：定标委员会根据上述定标标准对各中标候选人进行评价比较并分别记名票决，根据总得票数按由高到低排序，得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。

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：补偿，补偿标准：除中标人外，其余中标候选人每家补偿1000元。

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: (1) 本标段实行电子招投标, 投标人须在投标截止时间前将资格审查及评标、定标所需材料录入江苏省公共资源交易经营主体信息库, 并编入投标文件中。(2) 项目负责人与其他项目组成员不得重复计分。项目组人员每人只能参加一个专业打分, 不得重复计分。(3) 投标单位所提供的所有业绩资料、人员证书必须真实可靠, 如发现投标单位弄虚作假, 则取消其本工程的中标资格, 并向建设行政主管部门汇报。(4) 本标段采用设计方案评分点暗标评审, 投标人应按招标文件设置的评分点分别编辑。设计方案每项评分按梯次打分, 设计方案为各评委独立评分, 计时时取各评委评分中去掉一个最高分和一个最低分的平均值为某个投标企业设计方案的最终得分(保留2位小数)。编制要求: 投标文件中的“设计方案”不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标(包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等), 相关人员姓名应以职务或职称代替。(5) 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。(6) 投标人需提供所有项目组人员的社保机构出具的近半年(2024年11月-2025年4月)投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章; 若属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明, 退休人员必须出具退休证及劳动合同, 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。以上证明资料扫描上传至投标文件中, 否则不得分。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应当与签名图像笔迹一致, 证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的, 视为无效。(7) 中标候选人的确定: ①本项目为评定分离项目, 详细评审后, 评标委员会按照有效投标人综合评分由高到低顺序向招标人择优推荐中标候选人。推荐的中标候选人数量: 7家。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。②经评标委员会评审，当符合招标文件要求的合格投标人少于7家，但不少于3名时，全部推荐为中标候选人；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。如判定项目不具备竞争性，则招标人将重新招标。③评标结果公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。（8）其余内容详见招标文件。

10. 联系方式

招标人：	南京水秀苑大酒店有限责任公司	招标代理机构：	江苏海外集团国际工程咨询有限公司
地址：	南京市江宁经济技术开发区佳湖西路11号	地址：	南京市建邺区云龙山路56号大唐科技大厦A座14楼
联系人：	戎磊	联系人：	杨洋
电话：	18651623418	电话：	025-84795437

招标投标监督管理部门及电话：[南京市江宁区城乡建设局（电话:025-52102011）](tel:025-52102011)

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： 南京水秀苑大酒店有限责任公司 地址： 南京市江宁经济技术开发区佳湖西路11号 联系人： 戎磊 电话： 18651623418
1.1.3	招标代理机构	名称： 江苏海外集团国际工程咨询有限公司 地址： 南京市建邺区云龙山路56号大唐科技大厦A座14楼 联系人： 杨洋 电话： 025-84795437
1.1.4	招标项目名称	南京水秀苑大酒店装修改造工程
1.1.5	项目建设地点	江苏省南京市南京江宁经济技术开发区南京市江宁区开发区佳湖西路 11号
1.1.6	项目建设规模	对水秀苑大酒店内部进行装修改造，总改造面积约15500平方米
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	待定
1.1.8	项目投资估算	77,000,000元
1.2.1	资金来源及比例	本工程属于 国有（非政府投资） 国有（非政府投资）:100.00%

1.2.2	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	招标范围	<u>南京水秀苑大酒店装修改造工程的方案设计、初步设计、施工图设计。</u>
1.3.2	服务期限要求	设计服务期： <u>40</u> 日历天 其中方案设计： <u>5</u> 日历天 初步设计： <u>5</u> 日历天 施工图设计： <u>30</u> 日历天
1.3.3	质量标准	<u>满足国家及行业现行规范要求</u>
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	☒ 资质要求： <u>投标人资质等级及范围必须符合下列条件之一：①工程设计综合甲级资质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④建筑装饰工程设计专项甲级及以上资质且消防设施工程专项设计乙级及以上资质</u> ☐ 财务要求： <u>/</u> ☐ 业绩要求： <u>/</u> ☐ 信誉要求： <u>/</u> ☒ 项目负责人的资格要求： <u>具有一级注册建筑师执业资格或高级及以上工程类专业技术职称</u> ☐ 其他主要人员要求： <u>/</u> ☒ 其他要求： <u>1、本工程按照苏建招办（2014）8号文件规定，资审合格的必要合格条件为：（提供承诺书）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的；4）符合法律、法规规定的其他条件。2、资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作为资格审查不通过处理。（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）3、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2024年11月至2025年4月投标单位为投标的项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（劳动保障部门出具的社保证明材料，须加盖社保中心章或社保中心参保缴费证</u>

		明电子专用章)。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,退休人员必须出具退休证及劳务合同,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。以上资料原件的扫描件均需上传至投标文件中,否则将不能通过资格审查。4、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应当与签名图像笔迹一致,证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的,视为无效,投标人将自行承担资格审查不通过的结果。
1.4.2	是否接受联合体投标	是 接受,应满足下列要求: ①联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书,明确联合体牵头人和各方权利义务;②联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力;③联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标;④联合体各方必须指定牵头人,授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作,并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书;⑤招标人要求投标人提交投标保证担保的,应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证担保,对联合体各成员具有约束力;⑥项目负责人须为联合体牵头单位人员。
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	/
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.11	分包	不允许
1.12.1	实质性要求和条件	/

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	2025-06-18 12:00:00
3.1.1	构成投标文件的其他资料	无
3.2.1	增值税税金计算方法	一般计税
3.2.3	报价方式	总价报价
3.2.4	最高投标限价	最高投标限价: 2,670,000 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 20,000 元

		投标保证金形式：现金 支票 银行保函 保险保单 担保保函 信用承诺 是否委托南京市公共资源交易中心江宁分中心代收代退： 是 投标保证金提交账号 户名：南京市公共资源交易中心江宁分中心 开户行：交通银行南京杨家圩支行 账号：320899991010003367741 银行地址：南京市江宁区杨家圩路2号江宁市民中心 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	2025-07-04 09:00:00
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台
4.2.3	投标文件是否退还	否
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间

		开标地点：南京智能开标大厅（网址： https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login ）
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	无
5.2	投标文件解密	投标人解密时长：公布投标人名称后60分钟以内。 投标人应在解密时间内，通过南京智能开标大厅完成投标文件解密。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成 7 人，其中招标人代表 2 人，专家 5 人； 评标专家确定方式： 从江苏省综合评标专家库中随机抽取
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：同招标公告发布媒介 公示期不少于： 3 日
7.4.1	评定分离要求	1. 中标候选人数量： 7 人当符合招标文件要求的合格投标人少于 7 人，但不少于3名时，全部推荐为中标候选人。 2. 定标委员会人员数量： 7 人 3. 因异议投诉成立，取消相应中标候选人资格后： 继续定标 4. 是否要求单独提供定标材料： 要求
7.4.2	定标方法	票决法
7.4.3	确定中标人	由定标委员会根据评标委员会推荐中标候选人确定中标人
7.6.1	履约保证金	是否要求提供履约担保： 否 元
7.8	技术成果经济补偿	补偿

	补偿标准： <u>除中标人外，其余中标候选人每家补偿1000元。</u>
10	需要补充的其他内容
10.1	开标过程中因招标人原因或招投标交易系统发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开标工作无法进行的，可根据实际情况及行政监督部门意见相应延长解密时间或调整开、评标时间。 <u>(1) 本标段实行电子招投标，投标人须在投标截止时间前将资格审查及评标所需材料录入江苏省公共资源交易经营主体信息库，并编入资格审查申请文件或投标文件中。</u> <u>(2) 项目负责人与其他项目组成员不得重复计分。项目组人员每人只能参加一个专业打分，不得重复计分。(3) 投标单位所提供的所有业绩资料、人员证书必须真实可靠，如发现投标单位弄虚作假，则取消其本工程的中标资格，并向建设行政主管部门汇报。(4) 本标段采用设计方案评分点暗标评审，投标人应按招标文件设置的评分点分别编辑。设计方案每项评分按梯次打分，设计方案为各评委独立评分，计分时取各评委评分中去掉一个最高分和一个最低分的平均值为某个投标企业设计方案的最终得分（保留2位小数）。编制要求：投标文件中的“设计方案”不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。(5) 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。(6) 投标人需提供所有项目组人员的社保机构出具的近半年（2024年11月-2025年4月）投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章；若属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，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。以上证明资料扫描上传至投标文件中，否则不得分。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，电子证书应符合相关文件规定，持证个人手写签名应当与签名图像笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。(7) 设计任务书、图纸等资料详见第五章发包人要求。(8) 招标代理服务费按照计价格〔2002〕1980号文收费标准的30%收取，由中标人</u>

	<u>暂行代付，费用计入合同价中。（9）综合服务费及公证费按照交易中心及公证处标准执行。</u>	
10.2	项目负责人陈述及答辩	项目总监理工程师/负责人陈述及答辩： <u>要求</u> 答辩环节： <u>定标</u> 答辩地点： <u>其他地点</u> <u>南京市江宁区杨家圩路2号江宁市民中心4楼A404室</u> 项目负责人参加现场陈述及答辩需提供材料： <u>项目负责人持身份证</u> <u>其他要求</u> <u>本环节项目经理答辩不采用暗标形式，暗标的相关要求不适用。</u> 答辩内容要求：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），否则该项不得分。）
10.3	投标文件解密失败的补救方案	<u>招标人不提供投标文件解密失败的补救方案</u>
注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。		
补充内容	<u>/</u>	

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

1.1.9 项目投资估算：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、服务期限和质量标准

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

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

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(8) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第 1.4.1 项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 被依法暂停或者取消投标资格；

(10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

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

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

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

(15) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形；

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

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

1.10 投标预备会

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

1.10.2 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

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

1.11 分包

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

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

1.12 分包响应和偏差

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

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

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

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

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

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的 组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现内容不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式（本招标文件中书面形式指通过电子招标投标交易平台发送和接受的且可被该系统识别的数据文件，下同），要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在规定的投标截止时间15天前，由招标人通过电子招标投标交易平台发给所有下载招标文件的投标人，但不指明疑问的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足15天，相应延长投标截止时间。

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

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

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间15天前，招标人可以书面形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足15天，相应延长投标截止时间。

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

2.4 招标文件的异议

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

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

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

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

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

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

3.2 投标报价

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

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

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

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为90天。

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

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。投标人不按要求提交投标保证金的，其投标文件无效。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 未委托代收代退保证金的，投标人应将招标人出具的投标保证金收据的电子图片随投标文件递交。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5个工作日内，退还中标人投标保证金。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

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

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审）

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.6 备选投标方案

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

3.6.2 允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

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

3.7 投标文件的编制

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

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

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

3.8 暗标

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

4. 投标

4.1 投标文件的签章和加密

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

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

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前完成投标文件的递交至电子招投标交易平台，未在投标截止时间前完成递交的投标文件视为逾期送达。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第4.2.1项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，投标文件以投标截止时间前完成递交至电子招投标交易平台最后一份投标文件为准。

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标，所有投标人应在投标截止前登录南京智能开标大厅参加开标会。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

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

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

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

6. 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

(5) 与投标人有其他利害关系。

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

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

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

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

7.2 评标结果异议

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

7.3 中标候选人履约能力审查

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

7.4 定标

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

7.4.2 招标人应当按照《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）》制定定标方案，具体定标方案见第三章“评标办法”，其中定标方法见“投标人须知前附表”。定标程序应当符合《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）》相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标方案，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标人，并向招标人提交定标报告。

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

南京水秀苑大酒店装修改造工程开标记录表

项目名称：南京水秀苑大酒店装修改造工程

标段名称：设计

标段编码：JNFJ2500409-01SJGH

评标相关参数：

序号	投标人名称	投标报价 (元)	设计负责人	质量目标	服务期限 (日历天)	投标保证金 金账户	投标保证金 金应缴金 额(元)	投标保证金 金实缴金 额(元)	投标保证金 金缴纳方 式	投标保证金 金信用承 诺	投标保证金 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	推荐不排序的中标候选人
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		投标函及投标函附录签字盖章	有法定代表人签字或加盖单位章。
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的规定
		联合体投标人（如有）	提交符合招标文件要求的联合体协议书，明确各方承担连带责任，并明确联合体牵头人
		投标报价	只能有一个投标文件及有效报价（招标文件要求提交备选投标的除外）
		暗标（如有）	符合招标文件第二章有关暗标的编制要求
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		信誉要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		总监理工程师/项目负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他主要人员	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		试验检测仪器设备（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
		不存在禁止投标的情形	符合第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定
		企业或项目负责人（总监）红牌警示	投标截止前没有受到红牌警示
		企业或项目负责人（总监）黄牌情况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定

2.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		权利义务	符合第二章“投标人须知”第 1.12.1 项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
		设计方案	符合第五章“委托人要求”中的实质性要求和条件
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		允许的偏差	符合第二章“投标人须知”第1.12款规定
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：16.00 分 设计方案部分：53.00 分 投标报价：10.00 分 其他评分因素：21.00 分
2.2.2		评标基准价计算方法	方法二（须填写最高投标限价）： 以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A,最高投标限价为 B, 则：评标基准价=A×Q1+B×Q2, Q2=1-Q1, Q1 值在开标时由招标人（招标代理）随机抽取确定, Q1 的取值范围为30%, 35%, 40%, 45%, 50%。评标价等于评标基准价的得满分;偏离评标基准价的相应扣减得分。计算算术平均值 A 时， 5≤有效投标文件<7 家 时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥7 家，应去掉其中的二个最高价和二一个最低价。 评标委员会在评标报告签字后,上述方法一、方法二、方法三的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变,但评标过程中的计算错误可作调整。
2.2.3		投标报价的偏差率计算公式	偏差率=（投标报价-评标基准价）/评标基准价×100%
条款号		评分因素	评分标准

2.2.4 (1)	资信业绩评分标准	企业业绩 (0~8.00)	自2020年3月1日（含）以来，投标人承担过建筑面积不小于1.5万平方米的公共建筑工程（不含住宅、厂房、仓库、单纯外立面改造）的装修或改造设计业绩，每提供一个得8分，最高得8分。（需提供合同、中标通知书，二者缺一不可，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。时间以设计合同签订时间为准，面积及项目特征均以设计合同为准，提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供；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、项目负责人业绩均不兼得。如为联合体投标，企业业绩须为联合体牵头单位业绩，否则不予认可）
		项目负责人业绩 (0~8.00)	自2020年3月1日（含）以来，拟派项目负责人作为项目负责人承担过建筑面积不小于1.5万平方米的公共建筑工程（不含住宅、厂房、仓库、单纯外立面改造）的装修或改造设计业绩，每提供一个得8分，最高得8分。（需提供合同、中标通知书，二者缺一不可，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。时间以设计合同签订时间为准，面积及项目特征均以设计合同为准，提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供；证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。项目负责人的业绩必须是投标人承接的，否则不予认可；企业业绩、项目负责人业绩均不兼得。如为联合体投标，项目负责人须为联合体牵头单位人员，项目负责人业绩须为联合体牵头单位业绩，否则不予认可）
		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	设计方案符合性 (0~5.00)	设计方案符合南京市工程建设项目城乡规划、城市设计以及安全、绿色、节能、环保要求。(不超过10页, 否则按差档计分) (优=5.00;良=4.50;中=4.00;差=3.50;无=0)
		功能分析1 (0~6.00)	对项目的品牌定位、设计要求及建设标准解读充分, 理解深刻, 分析准确。能充分的体现经济性、实用性、创新性。(不超过20页, 否则按差档计分) (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		功能分析2 (0~6.00)	对项目现状的描述、认识及存在问题的分析是否到位、措施得当、考虑全面。(不超过10页, 否则按差档计分) (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		功能分析3 (0~6.00)	设计文件是否满足设计任务书要求: 充分显示设计任务书要求的风格特征。平面布置、功能布局、交通动线是否科学合理。(不超过20页, 否则按差档计分) (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		技术分析1 (0~5.00)	设计方案对项目设计重点、难点的理解和分析, 以及采取的措施有效性、科学合理性。(不超过10页, 否则按差档计分) (优=5.00;良=4.50;中=4.00;差=3.50;无=0)
		技术分析2 (0~5.00)	对设计总承包有项目经验, 总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、实施计划、设计与专项的协调措施等内容进行。(不超过10页, 否则按差档计分) (优=5.00;良=4.50;中=4.00;差=3.50;无=0)
		经济分析 (0~8.00)	对于设计方案的造价进行针对性分析、并对总造价分布进行合理安排, 确保总造价可控、效果落地最优。(不超过20页, 否则按差档计分) (优=8.00;良=7.50;中=7.00;差=6.50;无=0)
		美观分析1 (0~6.00)	方案效果图: 根据设计重点, 绘制主要空间效果图, 提供总数不少于8张, 包括主入口门厅、大厅、全日餐厅及包房、客房等主要空间。且平面方案要与效果图对应。(不超过20页, 否则按差档计分) (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		美观分析2 (0~6.00)	要从表达深度、全面性、可实施性、功能性使用需求角度, 对空间效果进行评分。(不超过20页, 否则按差档计分) (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;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	
2.2.4 (3)	投标报价评分标准	评标价等于评标基准价的得满分, 评标价相对评标基准价每高1%扣0.1分, 每低1%扣0.2分; 偏离不足1%的, 按照插入法计算得分。	

2.2.4 (4)	其他因素评分标准	项目负责人1名 (0~4.00)	具有国家一级注册建筑师证书得2分，同时具有高级及以上职称证书的加2分，具有中级职称证书的加1分。（需提供注册证书、职称证书，证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		建筑专业负责人1名 (0~4.00)	具有国家一级注册建筑师证书的得2分；同时具有高级工程师及以上职称的加2分，具有工程师职称的加1分。（需提供注册证书、职称证书，证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		结构专业负责人1名 (0~4.00)	具有国家一级注册结构工程师证书的得2分；同时具有高级工程师及以上职称的加2分，具有工程师职称的加1分。（需提供注册证书、职称证书，证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		给排水专业负责人1名 (0~3.00)	具有国家注册公用设备工程师（给水排水）执业资格得2分；同时具有高级工程师及以上职称的加1分，具有工程师职称的加0.5分。（需提供注册证书、职称证书，证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		电气专业负责人1名 (0~3.00)	具有国家注册电气工程师（供配电）执业资格得2分；同时具有高级工程师及以上职称的加1分，具有工程师职称的加0.5分。（需提供注册证书、职称证书，证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		暖通专业负责人1名 (0~3.00)	具备国家注册公用设备工程师（暖通空调）执业资格得2分；同时具有高级工程师及以上职称的加1分，具有工程师职称的加0.5分。（需提供注册证书、职称证书，证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均（客观项评委打分应一致）	
4.3.2	定标办法	本工程采用“评定分离”法确定中标人，定标采用票决法。票决法指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决。定标标准如下： （1）企业信誉：根据投标人具有企业信用等级证书、合同信用等级认定证书等进行综合考虑。（上述证明材料复印件须加盖公章或原件扫描放入投标文件中）。 （2）企业实力：根据投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，投标人类似项目经验等进行综合考虑。（上述证明材料复印件须加盖公章或原件扫描放入投标文件中）。 （3）项目团队管理水平：根据拟派团队中具有工程类高级及以上职称且同时具备工程建设类注册执业资格的情形及组织架构的合理性进行综合考虑。（上述证明材料复印件须加盖公章或原件扫描放入投标文件中）。	

	中)。 (4) 项目负责人(项目经理)答辩:本项目对项目负责人进行答辩,采用纸质答辩模式,项目负责人针对定标委员会现场讨论拟定的问题进行书面回答,共2题。答辩题目由定标委员会针对本项目实际情况现场提出,出题范围包括对项目实施需求的理解;项目实施中的重难点分析及过程控制等。根据项目负责人答辩情况进行综合考虑。注:1、定标时,项目负责人应携带本人有效身份证原件到场进行答辩,项目负责人未按要求到场进行答辩的(未按要求指:项目负责人未携带本人有效身份证原件、未按要求的时间到达指定地点、现场核验身份不通过),视为自行放弃答辩。2、项目负责人答辩时采用明标,相关暗标要求均不适用。 说明:定标委员会根据上述定标标准对各中标候选人进行评价比较并分别记名票决,根据总得票数按由高到低排序,得票数最多的为中标人;当得票数相同无法确定中标人时,应当对得票数相同的单位再次票决。
--	--

1. 评标方法

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

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

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

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

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

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

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

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会成员应签署《专家声明书》，并共同推选一名评标委员会负责人负责评标活动的组织领导工作。

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

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

3.2 初步评审

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

3.2.2 投标人有以下情形之一的，作无效标处理：

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

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

（3）投标联合体没有提交共同投标协议；

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

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

（6）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

（7）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的

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

（9）投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；

（10）不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

（11）不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

（12）不符合招标文件有关暗标的要求。

（13）投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价（招标控制价）的；

（14）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（15）法律法规规定的其他应当否决投标的情形；

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

3.2.3 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标：

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分，评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

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

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

3.3.3 投标人得分=A+B+C+D。

3.3.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

3.4 投标文件的澄清和补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以通过电子招投标交易平台要求投标人对投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.4.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外），投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.4.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

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

(1) 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并根据投标人须知前附表规定的中标候选人数量，将排序在前的投标人推荐为中标候选人。

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

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

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

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

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

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

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

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

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

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

4. 定标方法（适用于评定分离项目）

4.1 中标候选人确定方法

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

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

4.2 定标委员会

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

4.2.2 定标委员会组长在定标会上推荐产生。

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

4.2.4 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

4.2.5 招标人组建定标监督小组，对定标过程进行见证监督。

4.3 定标方法

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

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

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

第四章 合同条款及格式

《建设工程设计合同示范文本（专业建
设工程）》
（GF-2015-0210）

第一节合同协议书

合同协议书

_____（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施_____（项目名称），已接受（设计人名称，以下简称“设计人”）对该项目设计投标。发包人和设计人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

2. 上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

3. 签约合同价：人民币（大写）（¥）。

4. 项目负责人：。

5. 设计工作质量符合的标准和要求：。

6. 设计人承诺按合同约定承担工程的设计工作。

7. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向设计人支付合同价款。作为支付合同价款的前提条件，设计人需按时提交符合合同要求的设计成果，以便发包人在支付前能够确认设计人的履约情况。

8. 设计人计划开始设计日期：，实际日期按照发包人在开始设计通知中载明的开始设计日期为准。发包人有权根据项目进度要求调整设计开始日期，并书面通知设计人。设计服务期限为天。

9. 本合同协议书一式份，合同双方各执份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

设计人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

第二节通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

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

1.1.1.2 合同协议书：指发包人和设计人共同签署的合同协议书。

1.1.1.3 中标通知书：指发包人通知设计人中标的函件。

1.1.1.4 投标函：指由设计人填写并签署的，名为“投标函”的函件。

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

1.1.1.6 发包人要求：指合同文件中名为“发包人要求”的文件。

1.1.1.7 设计方案：指勘察人在投标文件中的设计方案。

1.1.1.8 设计费用清单：指勘察人投标文件中的设计费用清单。

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

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人：指发包人和（或）设计人。

1.1.2.2 发包人：指与设计人签订合同协议书的当事人，及其合法继承人。

1.1.2.3 设计人：指与发包人签订合同协议书的当事人，及其合法继承人。

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

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

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

1.1.3 工程和设计

1.1.3.1 工程：指专用合同条款中指明进行设计招标的工程。

1.1.3.2 设计服务：指设计人按照合同约定履行的服务，包括编制设计文件和设计概算、

预算、提供技术交底、施工配合、参加竣工验收或发包人委托的其他服务。

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

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

1.1.4 日期

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

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

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

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

1.1.4.5 基准日：指投标截止时间前 28 天的日期。

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

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：指签订合同时合同协议书中写明的设计费用总金额。

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

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

1.1.6 其他

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

1.2 语言文字

合同使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.3 适用法律

适用于合同的法律包括中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章。

本合同适用的其他规范性文件，可在专用合同条款中约定。

1.4 合同文件的优先顺序

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

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

1.5 合同协议书

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

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 设计文件的提供

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

1.6.2 发包人提供的文件

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

1.6.3 文件错误的通知

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

1.7 联络

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

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

1.8 转让

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

1.9 严禁贿赂

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

1.10 知识产权

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

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

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

1.11 文件及信息的保密

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

1.12 发包人要求

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

1.12.2 如果发包人要求违反法律规定，设计人应在发现后及时书面通知发包人，要求其

改正。发包人收到通知书后不予改正或不予答复的，设计人有权拒绝履行合同义务，直至解除合同；由此引起的设计人的全部损失由发包人承担。

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

2. 发包人义务

2.1 遵守法律

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

2.2 发出开始设计通知

发包人应按第 6.1 款的约定向设计人发出开始设计通知。

2.3 办理证件和批件

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

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

2.4 支付合同价款

发包人应按合同约定向设计人及时支付合同价款。

2.5 提供设计资料

发包人应按第 1.6.2 项的约定向设计人提供设计资料。

2.6 其他义务

发包人应履行合同约定的其他义务。

3. 发包人管理

3.1 发包人代表

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

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

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

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

3.2 监理人

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

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

3.3 发包人的指示

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

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

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

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

3.3.5 由于发包人未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致设计人费用增加和(或)周期延误的,发包人应承担由此增加的费用和(或)周期延误,但设计人应及时通知发包人并采取合理措施减少损失。

3.4 决定或答复

3.4.1 发包人在法律允许的范围内有权对设计人的设计工作和/或设计文件作出处理决

定，设计人应按照发包人的决定执行，涉及设计服务期限或设计费用等问题按第 11 条的约定处理。

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

4. 设计人义务

4.1 设计人的一般义务

4.1.1 遵守法律

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

4.1.2 依法纳税

设计人应按有关法律规定纳税，应缴纳的税金（含增值税）包括在合同价格之中。

4.1.3 完成全部设计工作

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

4.1.4 其他义务

设计人应履行合同约定的其他义务。

4.2 履约保证金

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

4.3 分包和不得转包

4.3.1 设计人不得将其设计的全部工作转包给第三人。

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

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

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

4.4 联合体

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

4.4.2 联合体协议经发包人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经发包人同意，不得修改联合体协议。

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

4.5 项目负责人

4.5.1 设计人应按合同协议书的约定指派项目负责人，并在约定的期限内到职。项目负责人应具备相应的专业资格和经验，确保能够有效组织设计工作。项目负责人应定期向发包人报告工作进展，确保发包人及时了解项目情况。项目负责人应确保设计文件的质量，并对设计文件的错误或遗漏承担相应责任。设计人更换项目负责人应事先征得发包人同意，并应在更换 14 天前将拟更换的项目负责人的姓名和详细资料提交发包人。项目负责人 2 天内不能履行职责的，应事先征得发包人同意，并委派代表代行其职责。

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

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

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

4.6 设计人员的管理

4.6.1 设计人应在接到开始设计通知之日起 7 天内，向发包人提交设计项目机构以及人员安排的报告，其内容应包括项目机构设置、主要设计人员和作业人员的名单及资格条件。主要设计人员应相对稳定，更换主要设计人员的，应取得发包人的同意，并向发包人提交继任人员的资格、管理经验等资料。项目负责人的更换，经发包人书面批准后方可更换。应按照本章第 4.5.1 项规定执行。

4.6.2 除专用合同条款另有约定外，主要设计人员包括项目负责人、专业负责人、审核

人、审定人等；其他人员包括各专业的设计人员、管理人员等。

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

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

4.7 撤换项目负责人和其他人员

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

4.8 保障人员的合法权益

4.8.1 设计人应与其雇佣的人员签订劳动合同，并按时发放工资。

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

4.8.3 设计人应按有关法律规定和合同约定，为其雇佣人员办理保险。

4.9 合同价款应专款专用

发包人按合同约定支付给设计人的各项价款，应专用于合同设计工作。

5. 设计要求

5.1 一般要求

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

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

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

5.1.4 设计人在设计服务中选用的材料、设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标及适应性，满足质量、安全、节能、环保等要求。

5.2 设计依据

除专用合同条款另有约定外，本工程的设计依据如下：

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

5.3 设计范围

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

5.3.2 工程范围指所设计工程的建设内容，具体范围在专用合同条款中约定。

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

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

5.4 设计文件要求

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

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

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

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

6. 开始设计和完成设计

6.1 开始设计

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

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

6.2 发包人引起的周期延误

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

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

6.3 设计人引起的周期延误

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

6.4 第三人引起的周期延误

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

6.5 完成设计

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

6.6.2 设计文件是工程设计的最终成果和施工的重要依据，应当根据本工程的设计内容

和不同阶段的设计任务、目的和要求等进行编制。设计文件的内容和深度应当满足对应阶段的规范要求。

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

6.6 提前完成设计

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

6.7.2 发包人要求提前完成设计但设计人认为无法实施的，应在收到发包人书面指示后 7 天内提出异议，说明不能提前完成的理由。发包人应在收到异议后 7 天内予以答复。任何情况下，发包人不得压缩合理的设计服务期限。

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

7. 暂停设计

7.1 发包人原因暂停设计

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

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

7.2 设计人原因暂停设计

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

- （1）设计人违约；

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

7.3 暂停期间的文件照管

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

8. 设计文件

8.1 设计文件接收

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

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

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

8.2 发包人审查设计文件

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

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

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

8.3 审查机构审查设计文件

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

8.3.2 对于施工图审查机构的审查意见, 如不需要修改发包人要求的, 应由设计人按照

审查意见修改完善设计文件，且设计人应承担因修改导致的延误责任；如需修改发包人要求的，则由发包人重新修改和提出发包人要求，再由设计人根据新的发包人要求修改完善设计文件。

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

9. 设计责任与保险

9.1 工作质量责任

9.1.1 设计工作质量应满足法律规定、规范标准、合同约定和发包人要求等。

9.1.2 设计人应做好设计服务的质量与技术管理工作，建立健全内部质量管理体系和质量责任制度，加强设计服务全过程的质量控制，建立完整的设计文件的设计、复核、审核、会签和批准制度，明确各阶段的责任人。

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

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

9.2 设计文件错误责任

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

设计人应承担因设计文件错误、遗漏、含混、矛盾、不充分之处或其他缺陷导致的全部责任，包括但不限于工程延误、返工、修复等费用，并赔偿发包人因此遭受的全部损失。

设计人应在收到发包人通知后 7 日内完成对设计文件的修改，并提交修改后的设计文件供发包人审查。

9.2.2 因设计人原因造成设计文件不合格的，发包人有权要求设计人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，并按第 14.1 款的约定承担责任。

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

9.3 设计责任主体

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

9.3.2 设计责任为设计单位项目负责人终身责任制。项目负责人应当保证设计文件符合法律法规和工程建设强制性标准的要求，对因设计导致的工程质量事故或质量问题承担责任。如因设计文件不符合要求导致发包人遭受损失，设计单位项目负责人应承担连带赔偿责任。

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

9.4 设计责任保险

9.4.1 除专用合同条款另有约定外，设计人应具有发包人认可的、履行本合同所需要的工程设计责任险，于合同签订后 28 天内向发包人提交工程设计责任险的保险单副本或者其他有效证明，并在合同履行期间保持足额、有效。

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

9.4.3 发生工程设计保险事故后，设计人应按保险人要求进行报告，并负责办理保险理赔业务；保险金不足以补偿损失的，由设计人自行补偿。若设计人未及时报告或未妥善处理保险理赔业务，导致发包人损失的，设计人应承担全部赔偿责任。

若保险金不足以补偿损失，设计人应在接到发包人通知后【7】日内自行补偿，逾期未补偿的，应按未补偿金额的每日【千】分之【一】向发包人支付违约金。

10. 施工期间配合

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

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

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

10.4 发包人应当组织设计技术交底会，由设计人向发包人、监理人和施工承包人等进

行设计交底，对本工程的设计意图、设计文件和施工要求等进行系统地说明和解释。

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

11. 合同变更

11.1 变更情形

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

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

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

11.2 合理化建议

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

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

12. 合同价格与支付

12.1 合同价格

12.1.1 本合同的价款确定方式、调整方式和风险范围划分，在专用合同条款中约定。

12.1.2 设计费用实行发包人签证制度，即设计人完成设计项目后通知发包人进行验收，通过验收后由发包人代表对实施的设计项目、数量、质量和实施时间签字确认，以此作为计算设计费用的依据之一。

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

12.1.4 发包人要求设计人进行外出考察、试验检测、专项咨询或专家评审时，相应费用

不含在合同价格之中，由发包人另行支付。

12.2 定金或预付款

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

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

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

12.3 中期支付

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

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

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

12.4 费用结算

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

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

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

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

13. 不可抗力

13.1 不可抗力的确认

13.1.1 不可抗力是指设计人和发包人在订立合同时不可预见，在履行合同过程中不可避

免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用合同条款约定的其他情形。

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

13.2 不可抗力的通知

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

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

13.3 不可抗力后果及其处理

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

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

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

14. 违约

14.1 设计人违约

14.1.1 合同履行中发生下列情况之一的，属设计人违约：

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

14.1.2 设计人发生违约情况时，发包人可向设计人发出整改通知，要求其在限定期限内纠正；逾期仍不纠正的，发包人有权解除合同并向设计人发出解除合同通知。设计人应当承

担由于违约所造成的费用增加、周期延误和发包人损失等。设计人承担的损失总额不超过合同总额。

14.2 发包人违约

14.2.1 合同履行中发生下列情况之一的，属发包人违约：

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

14.2.2 发包人发生违约情况时，设计人可向发包人发出暂停设计通知，要求其在限定期限内纠正；逾期仍不纠正的，设计人有权解除合同并向发包人发出解除合同通知。发包人应当承担由于违约所造成的费用增加、周期延误和设计人损失等，发包人承担的损失总额不得超过合同总金额的 20%。

14.3 第三人造成的违约

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

15. 争议的解决

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

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第三节专用合同条款

1. 一般约定

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：

合同协议书；

中标通知书；

投标函和投标函附录；

专用合同条款；

通用合同条款；

发包人要求；

设计费用清单；

设计方案；

双方认可的来往传真、电报、会议纪要以及其他构成合同组成部分的文件等。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。本合同生效后，按规定应到项目所在地省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

1.1.3 工程和设计

1.1.3.1 工程

（1）工程名称：_____

（2）项目地点：_____

（3）工程总投资额：人民币_____元（大写）；¥_____（小写）

1.1.3.2 设计服务范围：参考部分原有设计图纸及采购人要求，设计单位提供科学、安全、经济、合理、可行及美观的建筑装修出新设计成果，设计服务应包含各专业方案设计、初步设计、施工图设计及全过程设计跟踪服务；

设计包含建筑、结构、装饰、给排水、建筑电气、采暖通风与空气调节（含余热回收）、消防、建筑智能化、幕墙、亮化照明、市政（含用电增容、污水处理、室外管线）、厨房、室外景观绿化、声学、标识标牌等专业设计，同时含各专业对室内外管线摸排、利用及重新设计，统筹规划设计全楼冷热源、生活热水、

给排水、消防设备设施等；

方案设计成果应包含：按照所确定的风格定位，提供所有区域平面图、天花图、主要立面图等；提供完整的各专业方案设计说明，设计方案应考虑到结构、机电、供水、所有专项设计及其它设施等的相应要求，并提供各个重点区域的电脑透视效果图。

初步设计成果包括全套各专业初步设计图纸、文本及说明、编制概算书等；

施工图设计成果应包含所有专业的总平面图、楼层平面图、系统图、详图、管综图等，并须通过施工图审查及消防等各专项审查要求，满足清单编制及施工需要。

全过程设计跟踪包括：招标配合服务及各阶段施工现场配合服务，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。

具体内容划分为以下五项：

（1）方案设计；

（2）初步设计（含初步设计概算及报审）；

（3）施工图设计及审图；

（4）其他专项设计：包括但不限于设计服务范围中的内容。经发包人同意，设计人可将部分专项设计分包；

（5）以上工作的报审及后续相关配合工作。

1.1.4 日期

1.1.4.3 设计服务期限

本项目计划设计服务期为_____日历天；计划开始时间为_____年_____月_____日，计划结束时间为_____年_____月_____日；本款所述计划时间结束时间是指合同约定设计图纸任务完成的时间。设计人在合同约定设计图纸完成后，仍须配合本工程后续环节实施至项目缺陷责任期结束。

1.3 法律适用：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《建设工程勘察设计管理条例》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章、建设工程批准文件等，相同内容在不同适用文件中表述不一致的，按最为严格者执行。

1.4 合同文件的优先顺序：按通用条款执行。

1.6 文件的提供和照管

1.6.2 发包人提供的文件：与本工程相关的基础资料。

1.10 知识产权

1.10.4 关于知识产权的其他约定：

(1) 发包人和设计人均应保护对方的知识产权，未经对方书面同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

(2) 发包人和设计人双方须遵守保密协议的有关规定，开展项目设计工作。

(3) 本项目的的设计署名权归设计人所有，版权自设计人提交至发包人后归发包人所有。设计人应在本合同解除或期满前将项目的的所有图纸、说明、电子文件，连同详细文件清单递交给发包人。

(4) 无论在本合同有效期内或合同期后，设计人保证其设计文件未侵犯他人著作权，并应对设计人及其工作人员侵犯他人著作权的行为承担全部法律责任，对由此给发包人造成的损失，设计人应给予发包人包括维权费用在内的充分有效的赔偿。

(5) 设计人应在服务开始阶段对其人员明确保密责任，设计人的相关人员泄密给发包人造成损失的，由设计人承担一切法律后果和经济赔偿。同时，设计人应向发包人支付本项目设计费的 20%作为违约金。

(6) 在本项目开展过程中，由发包人提供或由设计人通过工作渠道得到的资料和数据等，仅限于设计人在本项目的服务中使用。设计人及其人员无论是在服务期间或服务结束后均不得以任何形式(包括但不限于：Email、网络传阅等)向第三方泄露上述的资料和数据，未经发包人同意，也不得引用或发表上述的资料和数据，否则设计人须承担相关一切法律后果，并向发包人支付经济赔偿。同时，设计人应向发包人支付本项目设计费的 20%作为违约金。

(7) 设计人如发现有泄密事件，应立即通知发包人，并协助发包人做好调查和处理工作，以减少损失。

1.12 发包人要求

1.12.1 设计人应认真阅读、复核发包人要求，发现错误的，应及时书面通知发包人。无论是否存在错误，发包人均有权修改发包人要求，并在修改后 3 日

内通知设计人，若需相应延长设计时间的，设计人应在收到发包人通知后 3 日内向发包人申请延期，经批准设计周期可以顺延但费用不补偿，且设计人应承担因延期导致的额外成本。

2. 发包人义务

2.6 发包人应履行的其他义务：

2.6.1 发包人按本合同专用条款 1.6.2 规定的内容，向设计人提交基础资料及文件。发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

2.6.2 发包人变更委托设计项目、规模、条件，或因提交的资料错误，或所提交资料作颠覆性修改（譬如按图审要求不能以重大变更进行报审），造成设计人重大返工时，双方应另行协商签订补充协议明确变更所涉及的费用、工期等内容。设计人应尽量减少因变更导致的返工工作量。不构成颠覆性修改和重大返工的工期相应顺延费用不补偿。

2.6.3 在合同履行期间，因发包人原因终止或解除合同的，发包人按实际发生量向设计人支付设计费，但需扣除设计人未履行部分的费用。

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

3. 发包人管理

3.1 发包人代表：_____（姓名）_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。发包人有权要求设计人更换不称职的管理人员。但涉及费用变更、设计变更、设计成果验收、结算、工期变更、索赔、签订补充协议等由发包人决定的重大事项应当以发包人加盖公章为准，仅有授权代表签字不发生法律效力，设计人知晓前述事项并自觉履行审核义务。发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。发包人更换发包人代表的，应提前 3 日历天书面通知设计人。设计人应在收到通知后确认并配合相关交接工作。

3.2 监理人

本项目监理人及其监理范围、职权、义务等，详见项目工程监理合同。

3.3.5 由于发包人原因导致指示未按约发出、延误、错误的，设计工期可以顺延费用不补偿。

3.4.2 发包人对设计人书面提出的事项作出答复的时间：自收到之日起 5 日历天内。

4. 设计人义务

4.1.4 其他义务

(1) 设计人应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计，并确保设计成果通过图审；未达到或满足上述要求的，设计人须无偿进行设计成果修改，并承担由此发生的法律和经济责任，发包人有权对设计成果的修改进行审核，并在审核通过后，设计人方可进行后续设计工作，以确保设计质量符合合同要求。发包人按照约定节点付款的时间相应顺延，直至设计成果内容、深度和质量均满足要求。

(2) 设计人须按经济、安全、节约的原则进行设计，未经发包人 or 项目所在地政府行政主管部门同意，不得有擅自提高设计标准，或违反国家法律法规及行业规范标准。本项目采用限额设计，初步设计概算的基本建设投资不得大于 6500 万元，否则设计人应无偿修改设计直至达到发包人限额设计要求为止。由此产生的额外费用和一切损失由设计人承担。

(3) 本项目设计合理使用年限为 按国家规定要求。

(4) 设计人对设计文件出现的遗漏或错误负责及时修改或补充。由于设计人设计错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费，并根据损失程度向发包人支付赔偿金，赔偿金数额为实际损失金额的 100%。

(5) 设计人的设计图纸须根据发包人提供的《项目工程设计任务书》进行设计，平面布局、各设计参数等原则上不可修改，若在设计过程中发现策划研究不满足国家规范要求或发包人需求时，经发包人同意后方可修改。

(6) 设计人的设计须符合设计任务书要求且符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。

(7) 各专业设计（包括但不限于设计范围的内容）应满足国家规范和施工图设计深度要求；不满足国家规范和施工图设计深度要求确需修改设计时，设计人应按要求进行相应修改，设计费用不再增加。

(8) 设计人设计的尺寸规格等应符合装配式建筑应用要求，设计人须配合

后期装配式建筑深化设计工作（如果有装配式设计）。

（9）设计人应完成概算编制工作。

（10）设计人须按本规定的内容、时间及份数向发包人交付设计文件，并对提交的设计文件的质量负责。

（11）在施工过程中，发包人有权提出合理的施工设计图纸变更。在对原有方案未做较大改动的情况下，设计人必须按照发包人要求完成变更设计任务，且不得影响施工进度质量。因设计人未能及时提供图纸变更而影响施工进度、质量的，发包人有权按人民币 2000 元/天的标准扣除设计费用。

（12）设计人交付设计文件后，应按规定负责有关上级的报批、审查，审查期间现场派驻设计代表负责与审查机构协调沟通，并根据审查结论对不超出原定范围的内容做必要调整补充，在规定时间内将设计成果交予发包人，积极开展相关工作，直至完成施工图审查。相应费用由设计人自行承担并考虑在报价中，发包人不另行支付。因设计人未能及时完成施工图审查而影响进度的，发包人有权按人民币 2000 元/天的标准扣除设计费用。

（13）经发包人组织评审或项目所在地政府行政主管部门审批，如设计人递交的设计成果或其中某些部分被认为不符合规定，设计人须无偿修改直至通过审查，且由此产生的所有费用和损失由设计人承担，延误工期按人民币 2000 元/天的标准扣除设计费用。

（14）设计人应向发包人提交本项目设计人员相关资料，包括但不限于：设计人员任命书、设计人员责任书、设计人员资格证书复印件等。

（15）设计人的设计成果文件中不得出现建筑材料、构配件及设备货物的推荐品牌。设计成果应采用大众化产品，经济实用，不得带有指向性，否则，发包人有权按人民币 10000 元/处的标准扣除设计费。

（16）发包人有权根据项目实际情况，要求设计人委派专人（机电、精装技术负责人各 1 人）留驻施工现场，设计人须无条件服从，并参加每周工程例会，相应费用由设计人自行承担并考虑在报价中，发包人不另行支付。

（17）设计人自行解决完成本项目的工作条件和生活条件，包括但不限于：本项目必备的规范标准、图集、电脑、软件、投影、打印机、复印机、照相机、出行车辆、办公桌椅、文件柜、安全帽、安全鞋、手电筒、无人机、遥感设备、

食宿、用水、用电等，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

4.2 履约保证金

4.2.1 设计人是否提供履约担保： 否。

4.2.2 设计人提供履约保证金的形式、金额及期限： / 。

4.5 项目负责人： (姓名) ；身份证号： (号码) 。

4.5.1 项目负责人的更换

设计人投标时的项目负责人不得更换，确须更换的，设计人须书面征得发包人同意，并且所更换人员也需满足招标文件中关于项目负责人业绩、资质等要求；发包人即使同意设计人更换本项目的项目负责人及其他项目组成员的，发包人仍有权按负责人人民币 20000 元/人/次的标准扣除设计费；更换后不能胜任工作的，设计人必须无条件服从发包人要求重新调配人员满足项目需求。如因设计人原因更换设计人项目负责人超过 2 次（即第二次更换仍不符合要求）的，发包人有权解除合同，已付费用应当退还并按照合同金额的 20%支付违约金。

如设计人未经发包人书面同意而擅自更换项目负责人的，发包人有权解除合同，已付设计费用应当全部退还并按照合同金额的 20%支付违约金。

4.5.5 项目负责人参加会议的要求

设计人的项目负责人及其他项目组成员须按发包人要求参加本项目的各类相关会议，如不能按发包人要求出席的，发包人有权按人民币 5000 元/人/次的标准扣除设计费。

4.6 设计人员的管理

4.6.1 其他设计人员的更换

投标时确定的项目成员不得更换，确须更换的，设计人须书面征得发包人同意，并且所更换人员也需满足招标文件中人员资质等要求。设计人需在更换人员前至少提前【3】个工作日向发包人提交更换申请及新人员的资质证明。设计人未经发包人书面同意而更换除项目负责人外的项目组成员的，发包人有权按人民币 10000 元/人/次的标准扣除设计费；未经发包人同意累计更换项目组成员达三次或经发包人同意更换后的设计人员不能达到发包人要求达 3 人次的，发包人有权解除合同，已付设计费应全部退还并按合同金额的 20%支付违约金。

4.6.2 本项目设计项目组成员（含项目负责人）名单及具体信息如下（本表信息应当与投标文件中列出的设计人员信息保持一致）：

序号	姓名	身份证号	职称	注册证书	拟任职务
1					
2					
3					
4					
5					
...	...			...	

4.7 撤换项目负责人和其他人员

发包人有权对设计人员开展工作的响应程度、专业程度、设计质量、工期控制、勤勉尽责程度等提出要求，设计人员应当遵守和改正。设计人需在接到发包人要求后的【1】个工作日内提交改正计划，并在【3】个工作日内完成改正。当发包人有实际且确切理由，认为设计人项目负责人及其他项目组成员不配合发包人要求、不能胜任本项目的设计工作时，设计人应无偿更换具有符合发包人要求技术资质和经验的专业人员，并向发包人提供这些人员的简历供发包人审查和批准，经发包人审查批准后，方可承担本项目相应的设计工作，且更换后的人员需在 5 个工作日内到位。设计人拒不执行的，发包人有权按项目负责人人民币 20000 元/次、其他项目组成员人民币 10000 元/人/次的标准扣除设计费。

备注：在工程建设阶段，设计人应派遣设计代表常驻施工现场，提供设计咨询及联络服务；在不同的施工阶段，设计人还应派遣专业的设计人员对施工提供技术指导咨询。前述费用由设计人承担，设计人自行在投标报价时予以考虑，发包人不另行支付。累计驻场时间不超过 8 个月。

5. 设计要求

5.1 一般要求：按通用合同条款执行。

5.2 设计依据：发包人给设计人的委托书或设计中标文件；发包人提交的基础资料；现行国家及江苏省设计规范、标准、规程《项目工程设计任务书》等。设计人不得直接套用国家或行业出版的标准图集，应根据现场情况绘制节点详图。

5.3 设计范围：按专用条款 1.1.3.2 款执行。

6. 开始设计和完成设计

6.1 开始设计

6.1.1 开始设计时间：设计人收到发包人的开工通知。

6.1.2 发包人原因造成合同签订之日起 90 天内未能发出开始设计的处理办法：双方协商解决。

6.2 发包人引起的周期延误：工期顺延，费用不额外增加。

6.3 设计人引起的周期延误：因设计人原因发生逾期的，每逾期一日，发包人按 2000 元/日的标准收取违约金；逾期超过 15 天的，视为根本性违约，发包人有权同设计人解除合同，设计人应当返还全部已收款并按照合同总金额的 20% 支付违约金。

设计人根本性违约的情形包括但不限于：1) 未按合同约定的时间节点完成设计工作，且未在发包人书面催告后合理期限内完成；2) 设计成果存在重大缺陷，无法满足合同约定的技术要求或行业标准，且未在发包人书面通知后合理期限内修正；3) 未经发包人书面同意，擅自将设计工作转包或分包给第三方；4) 设计人提供的设计成果侵犯第三方知识产权，导致发包人遭受损失；5) 设计人未按合同约定履行保密义务，泄露发包人的商业秘密或技术信息。

6.4 第三人引起的周期延误：经发包人许可的工期顺延，费用不额外增加。

6.6 提前完成设计

6.6.1 发包人接受设计人建议书导致设计费用增加的处理：按专用合同条款 11.1 款执行。

6.6.3 设计人提前完成设计的奖励：___/___。

7. 暂停设计

7.1 发包人原因暂停设计：服务期顺延，费用不额外增加。

7.2 设计人原因暂停设计：因设计人原因暂停设计的，设计人应及时通知发包人并查明原因，采取补救措施。由此造成的周期延误，按专用条款 6.3 条执行。

7.3 暂停期间的文件照管：由设计人承担，相关费用已经包含在合同价款中，发包人不另行支付。

8. 设计文件

8.1 设计文件的接收

8.1.3 设计人向发包人交付的设计成果文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案文本	按报批需要	设计人领取中标通知书后 5 日内, 设计人提交设计方案, 供发包人等相关单位审核	设计人必须根据发包人要求进行相关设计的修改完善工作, 并提供足够深度图纸, 且需通过发包人、规划等职能部门的批准
2	初步设计	12	方案设计经发包人及主管部门审核同意后 5 日内	
3	设计概算	5	与初步设计同步提交	
4	施工图设计	12	初步设计批复且经业主确认后 30 天	
5	专项设计	12	以发包人通知为准	
6	专项设计预算	5	与专项设计同步提交	

8.1.4 阶段成果 包括负责规划方案设计、方案设计、初步设计、概算编制、施工图设计、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、前期手续办理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, 并配合规划部门完成方案比选工作等。

发包人有权委托第三方机构对设计成果文件进行优化, 设计人应无条件配合, 设计人配合产生的相关费用含在合同总价内。

8.2 发包人审查设计文件: 发包人应当自接收设计文件之日起 30 个工作日内对设计文件进行审查, 审查方式包括但不限于自行审查、组织专家进行会审等。发包人有权根据审查结果要求设计人进行修改, 设计人应在收到修改通知后【3】个工作日内完成修改并重新提交设计文件。若设计文件未能在规定时间内通过审查, 发包人有权要求设计人承担相应的违约责任, 包括但不限于支付违约金、赔偿损失等。设计人应当按照审查结果进行修改直至通过发包人审查, 因修改调整设计导致逾期的按照 6.3 条约定承担责任。

9. 设计责任和保险

9.1 工作质量责任

9.1.5 关于工作质量责任的其他要求：___/___。

9.2 设计文件错误责任：因发包人原因造成设计文件不合格的，服务期限顺延费用不补偿，若造成重大返工或颠覆性修改的按照本合同第 2.6.2 条执行。

10. 施工期间配合

10.3 关于设计期间和施工期间配合的其他约定：项目工程拟采用施工总承包形式对施工标段进行发包，施工期间的配合还包括与本项目施工总承包单位的配合，费用已包含在合同价款中，不另行支付。

11. 合同变更

11.1 变更情形

合同总价不变。

11.2 合理化建议

11.2.2 设计人提出的合理化建议降低了工程投资、缩短了施工期限或者提高了工程经济效益的奖励：设计人提出的合理化建议降低了工程投资、缩短施工期限或者提高了工程经济效益的给与适当奖励。

12. 合同价格和支付

(1) 调整方式：①发生专用条款 11.1 款所述情形的，按专用条款 11.1 款所述进行调整；②其余情形不作调整。

(2) 风险范围：①设计项目的技术和管理风险；②市场价格波动引起的调整 ③投标截止日前法律、法规、规章和政策规定的风险 ④对于不可抗力的风险发包人和承包人各自承担各自损失。

12.1.4 因项目需求发生的外出考察、试验检测、专项咨询或专家评审，除外出考察产生业主部分的差旅费由发包人承担，其他相关费用均含在合同总价中。

12.2 预付款

12.2.1 预付款：合同总价的 15%，设计人提供了见索即付合同总价 15%的预付款保函后 15 日内支付。

12.4 费用结算

本项目采用固定总价合同，设计费人民币____万元，包含合同范围内所有的设计和一般性修改费用及通过相应审查时设计人所发生的劳务、管理、材料、利润、税金、合同规定的保险、政策性文件规定的各项应有费用。施工图审查费由发包人支付。

建筑面积以规划核准面积为准。

设计费支付：按设计项目周期付款（详见下表）

付费次序	付费比例及付费时间 (以实际交付设计文件时间决定)
第一次付费 (预付款)	支付合同总价的 15% (设计人提供了见索即付合同总价 15% 的预付款保函后 15 日内支付)
第二次付款	方案及扩初设计通过甲方审核，支付至合同总价的 40%
第三次付费	施工图审查通过后，支付至合同总价的 70%
第四次付费	工程完成，五方责任主体竣工验收，且取得竣工验收备案证支付至合同价的 90%。
第五次付费	工程结算审计完成后付清尾款（无息）

注：上述设计费支付时间以发包人收到发票之日起计算。

每次付款前，设计人须提前向发包人提交书面付款申请，且提供等额合法合规的增值税专用发票，以便发包人凭票据付款，否则发包人有权拒付设计费用。如设计人向发包人开具无效或违法违规的发票的，发包人将向设计人追回已付设计费用，并按票面金额的 20%扣除设计人设计费用作为处罚。

每次付款时，须同时扣除因设计人违反合同条款的相关规定产生的罚款。

本合同的费用为含税（6%）价格，所有税费由设计人承担。

13. 不可抗力

按通用条款执行。

14. 违约

14.1 设计人违约

14.1.3 关于设计人违约的补充

（1）因设计人设计质量问题导致的设计变更：

a) 单项工程设计变更金额≤50 万元，累计金额在人民币 50 万元以内的，不予追责；累计金额在 50（含）万元-100（含）万元的，发包人有权扣除设计

费人民币 50000 元；累计金额在 100 万元以上的，发包人有权扣除设计费人民币 100000 元。且发包人有权要求设计人对因设计变更导致的损失进行赔偿。

b) 50 万元<单项工程设计变更金额≤100 万元，发包人有权扣除设计费的 50000；单项工程设计变更金额 100 万元以上的，且发包人有权要求设计人对因设计变更导致的损失进行赔偿，发包人有权扣除设计费的 100000，累计扣除金额最多不超过合同总价的 20%。

(2) 设计人在规定的时间节点内提交图纸或资料后，提交的图纸或资料因不满足相关规范或设计深度(含设计内容遗漏等)，须补充相关设计的，发包人将有权酌情按不超过人民币 10000 元-50000 元/次的标准扣除设计人设计费用。

(3) 在工程实施过程中，若发包人、施工单位对设计人的设计成果有争议的，发包人应出面协调。若因施工技术困难或条件限制，施工单位要求设计人更改设计时，设计人必须在征得发包人书面同意或与发包人协商后方可修改，且设计人须在发包人规定的工作时间内提交修改成果。设计人不得按施工单位的意愿擅自修改已确认的设计图纸，否则，发包人除不予认可相关设计变更和设计费用外，还有权扣除合同总价的 5%每次。

(4) 发包人与设计人均应遵守合同约定。除本设计合同明确约定的违约条款和罚则外，若设计人发生其他违约情形的，每发生一次，发包人有权扣除相应阶段设计费的 1%。

(5) 因设计人原因导致工程重大变更及返工（涉及变更或返工工程造价在 500 万元以上的），设计人承担相应的设计责任，免收相应部分的设计费并按变更工程部分造价的 2%向发包人支付违约金。

(6) 设计人应采用限额设计，设计各阶段应保证设计成果符合招标人设计要求的前提下采用限额设计，否则一次性扣除合同金额的 5%的设计费用。设计人应在设计过程中严格控制成本，确保设计方案的经济性和可行性。如因设计人原因导致项目预算超支，设计人应承担超出部分的费用，并向发包人支付相应的违约金。其中设计概算不能超过投资估算、设计预算不能超过设计概算。

(7) 设计人未按合同 8.1.3 条约定时间交付成果，每延迟一天应按 2000 元/日的标准收取违约金，延迟超过 15 日的发包人有权解除合同，已付费用设计人应当全部退还同时按照设计费总金额的 20%向发包人支付违约金。

(8) 因设计人违约导致发包人解除合同的，设计人应当退还全部已收费用，并按合同总价的 20%支付违约金。

(9) 设计人承担的损失总额不超过合同总额。

14.2 发包人违约

14.2.1 因发包人原因造成设计停止、合同终止的，发包人按实际工作量，与设计人结算已产生的设计费用（无息），设计人不得因此向发包人提出其他任何补偿或赔偿。且发包人有权要求设计人退还未完成部分的预付款。

14.2.2 属于发包人不履行合同义务的其他情形： / 。

15. 争议解决

15.1 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，发包人、设计人双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第 (2) 种方式解决争议：

(1) 向 / 委员会按其仲裁规则申请仲裁；

(2) 向 工程所在地 有管辖权的人民法院提起诉讼。

如没有约定，默认采取第 2 种方式解决争议。

16、其他约定

16.1 发包人有权委托第三方设计咨询单位提出优化建议，设计人需无条件配合该咨询单位工作，提供相关资料成果，并按照发包人及咨询单位意见优化设计成果。

(以下无正文)

发包人名称：（盖章）

设计人名称：（盖章）

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

部门负责人：

部门负责人：

经办人：

经办人：

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

住所：

住所：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

银行帐号：

银行帐号：

附件：附件 1：工程设计范围、阶段与服务内容

附件 2：发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表

附件 3：设计人向发包人交付的工程设计文件目录及进度要求

附件 4：设计人主要设计人员表

附件 1：工程设计范围、阶段与服务内容

设计任务书（按招标文件中设计任务书）

附件 2:

发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表

附件 3:

设计人向发包人交付的工程设计文件目录及进度要求

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案文本	按报批需要	设计人领取中标通知书后 5 日内, 设计人提交设计方案, 供发包人等相关单位审核	设计人必须根据发包人要求进行相关设计的修改完善工作, 并提供足够深度图纸, 且需通过发包人、规划等职能部门的批准
2	初步设计	12	方案设计经发包人及主管部门审核同意后 5 日内	
3	设计概算	5	与初步设计同步提交	
4	施工图设计	12	初步设计批复且经业主确认后 30 天	
5	专项设计	12	以发包人通知为准	
6	专项设计预算	5	与专项设计同步提交	

附件 4:

设计人主要设计人员表

名 称	姓名	职务	注册执业资 格或职称	承担过的主要项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、项目组成员				
项目负责人				
其他人员				

第四节合同附件格式

_____（发包人名称）：

鉴于（发包人名称，以下简称“发包人”）接受（设计人名称，以下称“设计人”）于
年____月

____日参加_____（项目名称）设计招标项目的投标。我方愿意无条件地、不可撤销地就设计人履行与你方订立的合同，向你方提供担保。

1. 担保金额人民币（大写）_____（¥）_____。

2. 担保有效期自发包人与设计人签订的合同生效之日起至发包人签收最后一批设计成果文件之日起 28 日后失效。

3. 在本担保有效期内，如果设计人不履行合同约定的义务或其履行不符合合同的约定，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 日内无条件支付。

4. 发包人和设计人变更合同时，无论我方是否收到该变更，我方承担本担保规定的义务不变。

担保人名称：_____（盖单位
章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

_____年____月____日

第五章 发包人要求

设计任务书

一、项目概况

项目名称：南京水秀苑大酒店装修改造工程项目

建设单位：南京水秀苑大酒店有限责任公司

建设地点：江苏省:南京市_南京江宁经济技术开发区南京市江宁区开发区佳湖西路 11 号

建筑规模：对水秀苑大酒店内部进行装修改造，总改造面积约 15300 平方米。

南京水秀苑大酒店隶属于南京旅游集团有限公司，是一座集旅游、商务、会议、休闲、度假为一体的四星级花园酒店，坐落于江宁经济技术开发区风景怡人的百家湖畔、交通便利。随着旅游业的快速发展和消费者需求的多样化，酒店行业面临着前所未有的挑战。消费者对住宿体验的要求不断提高，传统的服务模式和设施配置已难以满足现代旅客的需求。因此，酒店需要通过升级改造来提升服务质量和设施水平，以适应市场变化。

本项目由多个单体多层建筑组合而成，各单体之间设结构缝而且各自独立。各单体建筑结构形式包括框架结构、砖混结构。

二、设计依据

1、政府、有关部门及业主的批文与意见。

2、国家与地方现行各种规范、规程及强制性条文（以现行版本为准）。包括但不限于：

1. 《全国室内装饰行业管理暂行规定》。
2. 《室内装饰工程质量规范》。
3. 《建筑制图标准》（GB/T50104-2001）。
4. 《CAD 工程制图规范》（GB/T18229-2000）。
5. 《办公建筑设计规范》（JGJ67-89）。
6. 《建筑内部装修设计规范》（GB50222-1999）。
7. 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB-50325-2001）。
8. 《建筑设计防火规范》。
9. 《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2001）。
10. 《建筑电气工程施工质量验收规范》。
11. 国际酒管产品相关设计规范和标准。
12. 其它国家及地方现行相关规范及标准文件：

参照以上文件但不应限于以上文件，在参考以上规范时，需以现时有效的版本为准。室内设计方应仔细研究甲

方提供的上述设计依据，对有疑问或与有关规定有重大不符的内容，设计方应及时、完整的向甲方提出书面告知。

三、技术标成果要求

1. 招标文件中要求的内容外，还要完成以下内容（技术标评价主要依据）
2. 投标人需按项目现场原始情况，以及以往国际酒店项目的相关经验完成整体平面规划。完成平面功能布局建议。（以上内容可以为 CAD，PDF，手绘）
3. 方案效果图：根据设计重点，绘制主要空间效果图，提供总数不少于 20 张，包括且不限于入口门厅、大厅、全日餐厅及包房、客房、套房&走廊、宴会前厅&多功能宴会厅、会议室等主要空间。效果空间需与平面对应。

四、设计服务范围、内容及要求

1. 服务范围

本项目酒店空间全域前场及后场（包括主入口室外落客区，花园景观小品）

1. 1. 酒店前场包含以下区域:

1. 1. 1. 大堂及公共区域

- (1)酒店过厅
- (2)酒店大堂及前台
- (3)前场办公室, 礼宾部, 行李储藏室及客人贵重物品寄存室
- (4)客梯轿箱内部设计
- (5)所有公共洗手间
- (6)所有公共电梯厅
- (7)所有公共流动域

1. 1. 2. 餐饮区域

- (1)大堂吧
- (2)全日餐厅（含包厢）

1. 1. 3. 宴会设施

- (1)入口门厅及衣帽间
- (2)宴会前厅
- (3)宴会厅
- (4)会议室

1. 1. 4. 健身设施

- (1)接待及等候区

(2) 男女更衣室包含更衣

(3) 卫生间

(4) 健身房

1.1.5. 客房及套房类型

(1) 标准客房（标准大床房, 双床房, 残疾人房）

(2) 双开间套房（行政套房）

(3) 标准客房层公共走廊及电梯厅

1.1.6. 后场范围包括:

(1) 厨房区域及相关功能空间

(2) 洗衣房区域及相关功能空间

(3) 员工学习休息生活等相关区域

(4) 酒店储藏空间

(5) 酒店设备间

(6) 酒店行政办公室

(7) 酒店管理办公室等。

1.2. 本项目酒店开发全周期的设计总包服务

1.2.1. 服务阶段包括:

(1) 酒店项目前期咨询配合

(2) 酒店项目立项配合

(3) 酒店各专业专项设计管理统筹

(4) 设计过程管理

(5) 设计成果管理

(6) 施工蓝图签名签章服务

(7) 施工图纸报审服务

(8) 施工招标配合服务

(9) 施工过程的设计交底及答疑服务

(10) 消防验收配合

(11) 竣工验收配合（不含电子竣工图绘制）。

1.2.2. 设计服务内容包含:

(1) 方案设计（含概念方案、方案设计、效果图设计）

(2) 样板房设计

- (3) 方案扩初设计
- (4) 施工图设计
- (5) 机电工程专项设计
- (6) 二次机电设计（电气，暖通，给排水）
- (7) 精装消防设计
- (8) 弱电智能化设计
- (9) 室内灯光设计
- (10) 室内声学设计
- (11) 室内艺术品设计
- (12) 标识设计
- (13) 酒店景观设计
- (14) 厨房与洗衣房设计
- (15) 消防工程专项设计
- (16) 因室内精装导致的一次机电图纸调整（包含设计图纸调整，图框、图签）
- (17) 因室内精装引起的建筑及局部结构改造设计（包含设计图纸调整，图框、图签）

1.3. 设计功能指标

南京水秀苑大酒店总建筑改造为 15300 平方米，包含酒店公区、客房区（目前为 127 间客房）、宴会区、康体健身部分、酒店餐饮区、会议区、后勤及办公区等：

1.4. 设计目标

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

1.4.2. 保证设计成本符合项目要求，在风格、定位、成本要求、运营要求等专业方面提资的前提下，发挥设计能力，达到优质的室内空间效果，呈现酒店特色。

1.5. 设计成果及周期

1.5.1. 项目精装各专业专项设计具体成果在设计过程中确认。

1.5.2. 设计周期：项目室内全专业设计周期暂定 40 日历日（后续根据项目情况略有调整），整体服务周期至项目开业完成。

1.6. 服务原则：

1.6.1. 设计总包职责：酒店全过程设计管理协调，设计总包对业主方负责。

1.6.2. 设计总包组织协调各专项设计单位完成本项目项目的各专业设计工作并提交设计成果，满足国家相关政策规范要求，满足国际品牌酒店管理公司相关要求，满足业主方的相关要求。

1.6.3. 设计总包要组织协调完成蓝图并进行签字签章，协助建设单位通过政府相关部门的审图审核工作，并取得相与之相关的文件，合格证等。

1.7. 前期配合工作

1.7.1. 配合业主进行相关的设计咨询工作，如客房层平面布局建议，以满足砌筑要求。

1.7.2. 配合业主进行机电相关的专项设计咨询工作，对现有设备进行利旧性评估。

1.8. 概念及方案阶段设计原则：

1.8.1. 酒店建设定位为国际四星标准，提供完善的会议及其他基础设施配套，本项目将以商务客源为主；

1.8.2. 设计概念可结合建筑规划和所在地历史文化，产品定位在标准四星酒店运营标准基础的“商务休闲”型酒店；

1.8.3. 与原设计院紧密配合，进行酒店方案设计工作。

1.8.4. 不随意地改变原建筑设计柱网、剪力墙、框架梁和竖向楼梯等主体结构体系；

1.8.5. 不随意地改变酒店管理和服务用房的位置；

1.8.6. 不随意地改变主要机电设备用房的位置；

1.8.7. 应与酒店管理公司及相关专业进行充分的沟通及合作，以尽可能地减少不必要的设计修改；

1.8.8. 提供设计范围内的造价匡算，配合业主委托的造价专项设计进行成本测算的技术支持和数据复核，正式数据以造价专项设计提供报告为准；

1.8.9. 设计成果以中文为准，英文为辅。

1.8.10. 概念汇报需取得酒店管理公司、业主全部认可文件。

1.8.11. 组织机电专项设计，消防专项设计，灯光专项设计，声学专项设计，标识专项设计，景观专项设计，软装艺术品专项设计，智能化设计专项设计等在方案设计基础上开展各自的专业性工作，并对方案中存在的规范性问题提出专业性建议。

1.9. 扩初及施工图阶段服务原则：

1.9.1. 设计范围内的整体室内扩初及施工图设计（包含二次机电，装饰消防，弱电智能化设计，灯光招标图，标识招标图，声学成果文件，景观设计施工图，软装艺术品招标图，厨房洗衣房设计招标图，招标图技术资料编制，施工图报审文件编制及报审过程协调沟通等工作）；

1.9.2. 室内方案阶段的技术专项设计（配合方案技术落地）；

1.9.3. 施工图设计阶段包括给排水专业、通风空调专业、电气专业、消防专业、弱电智能化、等专业末端点位的协调及综合图确认，并且完成二次机电系统图；并把声学，灯光，标识，软装艺术品，景观，厨房洗衣房等相关成果点位定位到施工图中。

1.9.4. 设计范围的整体施工跟踪过程服务，含招标文件审查、室内装饰设计专业的施工图纸会审、实施阶段的设计变更、巡场服务等；

1.9.5. 与室内设计扩初、施工图相关的其他设计工作；

1.9.6. 施工图物料手册出图范围和分工要求；

1.9.7. 施工图设计成果包括经样板间（段）评审确认的整套物料清单和技术规格书，本标段设计单位负责提供除艺术品、功能灯具、标识之外的材料清单，审核并负责汇编最终整套物料备案清单和技术规格书；施工图物料手册以方案阶段最终评审确认的白皮书为依据，结合项目实际推进中的评审意见优化完善，并提供或审签与物料白皮书对应的设计材料封样。

1.9.8. 关于室内设计和景观建筑灰空间交接部位，现场实际实施情况过程中，存在界面延伸的情况，设计总包协调各专项设计单位交圈协同处理衔接问题。

1.10. 客房样板段相关说明：

1.10.1. 样板房（含部分客房层电梯厅及走道）需单独出图并通过审核；施工招标前的客房样板间在建筑主体内实施，土建条件模拟实际工况，样板间（段）均按竣备后交付酒管的交付标准设计和施工，并负责统筹汇编和校审包括硬装（含电梯轿厢）、软装、家具、布艺、艺术品、灯具，五金洁具，开关面板，等样板间物料手册。

1.10.2. 公区样板段实施范围依据业主批准和交底的实际方案执行。

2. 服务要求

2.1. 概念设计阶段：

2.1.1. 结合当下项目现场情况，基于和业主方及酒店管理公司对产品和经营定位的沟通调研形成酒店室内设计故事线，并发展设计概念和场景风格，通过方案比选取得与业主明确一致的设计方向。

2.1.2. 梳理和优化建筑平面图，与建筑协调确定建筑主要墙体、管井、机构降板、二次机构改造等信息，表现总体设计概念在重点空间场景效果和尺度关系，包括大堂和标准客房等主要空间效果示意图，能体现建议的材料搭配，色调，家具软装配搭意向，设计意向图片等

2.2. 方案设计阶段：

根据业主对概念设计阶段的审核、意见和书面批准后，在方案设计部分包括原则上已批准的布局图。确定足以涵盖主要区域总体设计方向的配色、材料样板和更新改进的草图。这一阶段还应准备主要设计元素的图像、照片和/或草图，以确立本项目空间的室内设计方向能够一致表达已确定的概念意向。室内设计方应向业主方提交上述最终方案成果。

2.3. 扩初设计阶段：

根据业主已经确认的方案成果，乙方将准备各种室内设计深化图纸。这些图纸包括平面布置图，家具布置图，地面和墙面材料平面图，天花图及主要立面草图以供业主方审批。这些图纸应充分描述设计意图，并须可用于进一步初步和技术协调（由其他专项设计提供）。

2.4. 施工图设计阶段：

2.4.1. 将依据甲方所确认的初步设计工作成果，以及各部分材料，色彩，灯光及细部节点，与现有的建筑设计方案有机结合，进行室内施工图设计工作。2.4.2.

施工图设计前期工作：

- (1) 评估甲方提供的相关装饰资料。
 - (2) 评估甲方提供的相关建筑、机电、结构等相关的资料。
 - (3) 根据不同阶段所收到的设计资料提出相应的设计疑问清单。
 - (4) 对原设计方案，从功能、美学、可行性、经济性等方面提供合理化建议。
 - (5) 对方案可实施性提出建议，主材选择进行优化；
 - (6) 提供材料替换工作，配合材料选择及落地；
- 2.4.3. 根据甲方要求及规范，对施工图纸进行绘制工作。

2.5. 二次机电设计阶段：

2.5.1. 电气（强）专业设计：

- (1) 结合业主确认的室内平面图、智能化专业设计、各专业的机电点位（电气参数）完成插座电气设计。

- (2)根据插座、空调室内机电气设计图完成楼层配电分箱的电气系统图调整。
- (3)根据业主确认的灯光专项图纸，配合业主指定的灯光控制厂商协助完成灯光控制硅箱的电气系统图设计。

2.5.2. 给排水专业设计：

结合业主确认的室内平面图、卫生间、淋浴间的给、排水点位及业主指定的洁具品牌、型号完成室内给、排水设计详图，完成相应的系统图设计（不包括水景系统设计、厨房处理系统、其他水处理系统、相关各类水专业机房的设计）。

2.5.3. 暖通专业设计：

结合业主确认的室内平面图、天花图、立面图完成暖通专业设计。

2.6. 现场施工阶段：

- 2.6.1. 在本阶段中，将对整套施工图进行技术交底并审核实施过程中产生的与装饰设计相关的变更图纸，对家具，装饰灯具，洁具五金的实施进行确认，对项目施工现场进行全程技术支持，复核并调整设计与现场的误差，并配合业主审核竣工图纸；
- 2.6.2. 满足施工单位投标答疑并提供专业意见；
- 2.6.3. 设计公司就施工单位的技术标、样品提供专业意见；
- 2.6.4. 签审甲方指定精装修施工及产品供应商的生产深化图纸（仅对深化设计成果中所反映的落实室内设计意图和效果的相关室内设计专业管控范围签审，与方案效果还原和工艺落地性无关的非室内设计专业内容不在签审范围），包括灯具厂提供的灯具生产图、家具厂提供的家具生产图、精装修施工单位现场尺寸施工图、装饰范围内所有装饰材料及样本，审核确认符合室内设计要求的文件及材料；
- 2.6.5. 协助与甲方一同完成工厂及现场视察，提供所有内装饰及家具、配置和设备的缺陷清单，并通知委托方与承包商跟进任何需要修补或改进的工作；
- 2.6.6. 在施工管理过程中，专责设计师将提供有关装饰材料替用品及施工材料样品的审阅服务；
- 2.6.7. 在施工管理过程中，中标精装修施工单位因设计意图不明确而不能提出意见或决定时，专责设计师将协助提供必要的咨询工作相关服务。中标精装修施工单位应通过甲方把图纸和问题提交予专责设计师进行审核、澄清设计意图及设计质量要求；
- 2.6.8. 灯光、标识、艺术品等设计施工效果审核；
- 2.6.9. 提供含数码照片的综合视察报告为项目备案。
- 2.6.10. 满足建设单位技术备案、统计、总结需求、项目复盘；
- 2.6.11. 指定专人在施工期间跟进项目施工服务（机电、精装技术负责人各 1 人）；施工期间，每周一次项目例会，例会形式为线下方式。

3. 各阶段设计成果要求：

各阶段设计成果应包含对下阶段设计的指导和约束的技术搭接控制信息，发展深化上阶段成果的还原度作为本阶段成果质量的评审标准。

阶段	内容	设计成果	成果提交形式及数量
	项目勘察	设计前期设计专项设计赴现场勘察及工作启动会议	
	平面布局优化调整	建筑平面优化初稿	

分项一 建筑平面优化	平面布局细化调整	1. 建筑平面空间细化布局图，并向建筑师提资初步降板范围、墙体及主要管井定位信息。 2. 客房户型平面图	平面建议优化文件提供电子版CAD版本。由原建筑单位进行调整并出变更完成平面图。
分项二 概念设计	概念设计	3. 建筑原始平面图（体现原建筑形式要素） 4. 概念设计构思说明（理念和风格阐述） 5. 空间流线分析图 6. 优化平面布置图 7. 各主要空间场景参考图 8. 整体设计意向图片（包括家具、艺术品和软装配饰）	汇报A3文本图册3套 成果文件提供云盘下载（包含PDF版本及可供成本测算的CAD文件）
分项三 样板段设计	样板段方案设计	1. 包含大/双床房及电梯厅走廊的一段 2. 方案设计说明 3. 平面布置图（含经营人的要求、数目及功能准则） 4. 地面铺装平面图 5. 天花控制标高 6. 主要空间的立面彩图 7. 前场各功能空间3维效果图（数量按实际方案设计特征和评审需要，建议不少于3张，按合理表达设计意图为准） 8. 装饰材料实物样板	汇报A3文本3套 成果文件提供云盘下载（包含PPT和PDF版本及可供成本测算的CAD文件） 主创设计专项设计出席方案评审（包括过程重要环节汇报）
	样板段施工图设计	1. 施工工作要求、做法说明及FF&E规格文件要求等； 2. 样板间/段区域的可指导施工深度的图纸，含：平面、地面、天花、墙面的所有设计内容； 3. 含通风设备、空调风口、电视、电话、音响、开关、插座及固定灯具等设备的末端点位在平面及立面图上的定位。 4. 家具布局平面图、卫浴设备和附件选择综合规格书、门和门槛设计及详细综合规格书、五金规格和综合规格书、有关上述区域内部装饰配件（如门把、锁具、挂钩、铰链、滑轮、滑轨和其他装置）的清单。 5. FF&E包含以下物品的清单和规格控制册：可移动家具、装饰织物、地毯、装饰灯具、墙面材料、木染料、贴面、油漆、石材和抛光饰面以及特效饰面色板。	提供A1样板间/段图纸8套 A4物料及材料清单册2套材料最终实物样板2份 成果文件提供云盘下载（包含CAD及PDF版本）主创设计专项设计和技术团队负责人出席现场评审

分项四 方案设计	整体酒店方 案设计	1. 方案设计说明 2. 平面布置图（含经营人的要求、数目及功能准则） 3. 地面铺装平面图 4. 天花标高控制图 5. 主要空间的立面彩图 6. 前场各功能空间3维效果图（数量按实际方案设计特征和评审需要，建议不少于25张，按合理表达设计意图为准） 7. 装饰材料实物样板	汇报A3文本5套 材料扩初实物样板1份（配合方案确认用，不作为招标材料样板） 成果文件提供云盘下载 （包含PPT和PDF版本及可供成本测算的CAD文件） 主创设计专项设计出席方案评审（包括过程重要环节汇报）
分 项 五 扩 初设计	公共区域及客 房区域扩初设计	1. 总体扩初设计说明及技术指导书 2. 所有空间平面布置图 3. 所有空间墙体放线图 4. 所有空间地面铺装图 5. 所有空间综合天花平面图（含造型尺寸、标高、材料、风口等机电位置，灯具分类和点位由灯光专项设计提供室内设计审核后合入综合天花平面图） 6. 索引平面图（含立面索引符号、门表索引符号） 7. 所有立面展开图（比例1:30至1:50）（含立面造型、尺寸、材料、颜色、大样图索引标号、五金安装位置等） 8. 主要剖面、大样详图及通用做法（比例1:1至1:20） 9. 固定家具图纸，灯具、软装的点位及选型规格书； 10. 材料表、五金表、洁具表 11. 材料实物样板及手册 备注： -综合平面布置图及综合平面天花图等相关图纸； -细标注各空间尺寸、材料名称、部品名称； -设计图纸应具有足够的设计详图，以充分地表明各个细部的具体设计； -详尽描述说明精装工程做法； -满足甲方装饰主材招标技术文件； -对于需要特殊加工的建筑装饰材料和大数量、大面积的建筑装饰材料，应该尽可能早地确定，并且尽可	提供A1版扩初图纸3套 成果文件提供云盘下载 （包含CAD及PDF版本）技术团队负责人出席100%扩初设计评审（包括过程重要环节汇报）

		能早地提供设计图纸和设计技术文件； —设计材料尽可能选用国内材料，由于在市场上无法采购或者难以加工的建筑装饰材料样，应迅速地提供可取代的其他建筑装饰材料；	
分 项 六 施 工图设计	公共区及客房 区施工图	1. 施工图设计目录、施工说明、材料总表、区域材料表 2. 平面功能布置图； 3. 墙体定位图； 4. 地面铺装图； 5. 天花布置图； 6. 综合天花图； 7. 强弱电点位图； 8. 区域放大图； 9. 立面索引图； 10. 主题墙、背景墙、特殊造型墙立面图； 11. 标准立面图； 12. 硬质装饰立面拼装图； 13. 配套机电专业点位图、综合点位布置图、连线图、系统图、大样图等完整的二级机电施工图设计内容（给排水、电气、暖通、消防等），还需包含厨房、洗衣房及室内照明的二次机电设计内容； 14. 1：1~1：10比例的主要部位标准剖面详图1：1~1/50比例的标准顶棚详图（天花详图）1/1~1/10比例的内饰、固定装置以及配件的特殊详图，此外还应包括二次机电详图，包括但不限于卫生间大样图等 15. 满足甲方成本测算、施工招标、工程施工等需求； 16. 上述的设计图纸、详图及规范足够表述整体设计意向，满足国家与地方有关室内设计的现行规范、法律及法规要求，但其目的也需要建筑师及概预算的工料测量师作出补充技术资料并结合到他们的文件中作为招标全部文件。 17. 本项目设计成果要求满足限额设计要求，限额指标将在设计过程用于各阶段设计成果审核和评审，本标段将通过样板间（段）评审、整场扩初设计评审和施工图设计评审，并负责配合业主统筹协调与落实总限额指标。	提供施工蓝图8套实物样板2份 物料手册2份 成果文件提供云盘下载（包含PDF版本及可供成本测算的CAD文件） 技术团队负责人出席施工图交底（包括装饰分包工程招标图交底）

分 项 七 报 审配合	报审期间配合	施工图报审主体为建设单位，建设单位负责开通报审账号并提供审图单位。 设计人负责编制报审图纸，报审图纸签字签章，应主动推进酒店内装修报审所需的图纸以及协同报审工作相关的内容，包括报审过程中产生的图纸修改，问题答疑等均属于本次招标的服务和主体责任范围。审查期间现场派驻设计代表负责与审查机构沟通协调，并根据审查结论对不超出原定范围的内容做必要调整补充，在规定时间内将设计成果交予发包人，积极开展相关工作，直至完成施工图审查。相应费用由设计人自行承担并考虑在报价中，发包人不另行支付。	电子文件：施工图（CAD文件2004版本）或按联审平台要求的格式。审图合格的图纸电子版及审图文件电子版打包发业主并提供网盘下载链接及密码。
分 项 八 施 工阶段	施工期间配合	设计人委派专人（机电、精装技术负责人各 1 人）留驻施工现场，设计人须无条件服从，并参加每周工程例会，相应费用由设计人自行承担并考虑在报价中，发包人不另行支付 组织各专业专项设计进行施工交底； 提供定期巡场报告并跟踪报告的落实情实并抄送业主方； 对施工单位提供的装饰材料施工样板进行审核确认； 配合施工期间材料大板看样2次（国内） 配合施工期间的家具打坯看样 根据项目实际情况，对于施工单位提出的意见及建议，结合业主及各专项设计单位之反馈，给与合理的解答。 设计方在项目竣工完成后，需提供不少于20张的高清专业拍摄照片，体现项目最终完成效果。最终成果照片像素不低于2000-3000万像素，后期精修处理规格不低于长边5000-6000px，所有摄影器材含机身、各移轴镜头、航拍无人机等及摄影师的人工、差旅、食宿、交通费用、税费等均包含在本合约总价内。	提供巡场报告

备注：以上设计周期各环节整合的出图成果、标准和用途；

酒店精装工程招标施工图（用于工程招标）

包括经业主确认后整合的全套材料封样、材料手册、设施设备清单（含灯具/前场明厨设备等）、技术规格书

文件格式及打印要求（包括不限于以下）

图纸文件：CAD（2004版）、PDF（A3版式、A2版式、A1版式）、EXCEL、WORD

过程版文件：每次提供文件应为PDF+CAD同时提供，蓝图出图后需要调整图纸的需要说明每次调整内容，用云线标出修改内容。

汇报文件：PDF或PPT（A3版式）

图纸文件：蓝图（A1版式），白图（A3版式），物料表（A4版式）资料信息以中文为准，英文为辅

以上规定的蓝图、文本数量以最终双方签订的合同规定为准。

4. 服务及配合

4.1. 设计团队及现场服务要求

4.1.1. 乙方应提供各专项设计设计团队的管理架构表及联络方式；

4.1.2. 在室内装饰施工阶段，该设计师应具有解决现场实际问题的工作知识面和丰富的现场设计协调经验；在施工期间按需求安排每周一次例会；

4.1.3. 项目负责人需具备一级注册建筑师资格，如无特殊理由，乙方不得随意替换项目负责人，如需更换必须事先得到甲方书面确认，且更换后项目负责人具备同等资格；

4.1.4. 定期参加与设计有关施工现场例会；

4.1.5. 负责室内设计文件的施工现场交底及设计答疑；

4.1.6. 承担施工招标与采购招标的设计配合，应甲方的要求参加答疑、询标、评标和合同的技术谈判等活动；

4.1.7. 核对室内装饰工程施工单位选用的建筑材料与设备；

4.1.8. 审核施工承包商的加工图纸和安装图纸；

4.1.9. 处理施工现场的设计零星修改；

4.1.10. 审核施工单位的设计变更；

4.1.11. 施工质量的巡视检查；

4.1.12. 参加施工阶段验收和竣工验收；

4.1.13. 无论何种原因造成工程开工或竣工时间拖延，乙方仍应承担施工现场的设计配合，合同签订二年还未完工的，需增加服务费用，服务费用应两方协商后决定。

4.1.14. 施工现场代表难以解决的问题和工作，乙方的本部设计人员应给以支持。

5. 设计进度与安排

设计阶段	设计周期	现场会议要求	备注
建筑平面优化		按实际约定	

概念设计		按实际约定	各阶段设计周期按上阶段成果取得甲方确认为起算点
方案设计（含样板段）	拟定5日历日	按实际约定	
初步设计	拟定5日历日	按实际约定	
施工图设计	拟定30日历日	按实际约定	
招标阶段	按招标实际情况	按实际约定	
施工配合阶段	根据施工情况	按实际约定	
调试、验收、开业评估阶段	根据施工情况	按实际约定	

6. 机电、弱电专项设计服务

6.1. 本机电、弱电及声学专项设计服务所涵盖的机电系统

6.1.1. 采暖通风与空调工程

冷热源系统、蒸汽系统等服务整个项目的采暖通风与空调工程。

6.1.2. 给排水工程

- (1) 生活水处理系统
- (2) 生活冷/热用水供应
- (3) 雨水、污废水及厨房废水排放系统

6.1.3. 电气工程

- (1) 高、低压变配电系统
- (2) 高压分界室规划及设备布置
- (3) 照明配电系统
- (4) 防雷及等电位接地系统
- (5) 后备电力供应系统

6.1.4. 弱电工程

- (1) 保安监控系统（包括视频监控子系统、出入口控制子系统、入侵报警子系统、巡更子系统、无线对讲子系统等）
- (2) 停车场管理系统
- (3) 一卡通系统
- (4) 电子门锁系统
- (5) 有线电视及卫星接收系统
- (6) 楼宇自控系统
- (7) 酒店客房中央控制系统
- (8) 手机信号增强系统
- (9) 计量远传系统

6.1.5. IT 工程

- (1) 综合布线系统
- (2) 核心语音交换机及核心数据交换机工程

6.1.6. 消防工程

- (1) 消防水（消火栓、自动喷淋、水喷雾）系统
- (2) 防排烟系统
- (3) 火灾自动报警系统及联动控制系统
- (4) 消防紧急广播系统
- (5) 漏电火灾报警系统
- (6) 气体灭火系统\应急照明系统、应急疏散指示系统、消防电源监控系统、电气火灾监控系统

6.2. 机电及弱电专项设计工作内容、范围和深度

6.2.1. 弱电招标配合工作

- (1) 弱电招标文件包括机电专项设计工作范围内涵盖的弱电系统的招标图纸和招标技术文件，用于指导业主招标弱电承包商之用。
- (2) 弱电招标图纸内容应包含：设计说明、楼控点表、系统图、平面图（含所有弱电终端点位）、机房大样图、管井大样图、管线施工图、机柜大样图。
- (3) 弱电招标图纸完全反应整个项目弱电系统的构建和要求，投标单位仅须根据选定的设备不同，进行必要的深化后，即可完成弱电系统的最终施工图纸。
- (4) 在落实弱电承包单位后，向承包商进行设计交底，并审核其完成最终版深化施工图（该部分工作在施工期间配合服务阶段完成）。
- (5) 定期参加业主组织的设计协调会。

6.2.2. 机电设备招标配合工作

- (1) 提交建议本工程机电系统招标方案，并与业主设计部门、工程部门、成本部门等讨论沟通，最终确定本工程机电系统招标方案。
- (2) 针对业主确定的招标模式，对业主招标工作中各个标段的工程界面的划分，给出合理建议。
- (3) 根据项目的市场定位、业主要求，提供安全、可靠、高效及在市场中有足够知名度的机电设备品牌名单供业主招标参考。
- (4) 如果业主机电设备合格供方名单内的供货商数量不足以满足招标要求，根据业主要求，结合项目所在地的实际情况，向业主建议名单范围之外、符合招标条件的承包商参加投标。
- (5) 协助业主或招标代理编制招标文件中的技术部分内容（技术规格说明书），以电子版（PDF）形式提交给业主或工料估算师。
- (6) 在招标过程中，协助业主完成答疑工作。对于重要的、核心的机电工程或设备，可对各投标者的回标文件中的技术部分进行专业评审并给出评审报告（如需）。

6.3. 施工及系统调试期间的配合服务

- (1) 审核施工单位提交的主要设备机房的机电系统深化施工图，以检查系统是否符合工程设计意向及日后使用与维护的要求。
- (2) 审核施工单位提交的各系统主要设备材料选用清单，以检查其选用设备材料是否符合招标文件（技术部分）的品牌及产地要求。
- (3) 委派资深工程师根据业主要求进行现场巡视，为此项目提供机电工程施工期间技术服务工作。
- (4) 在现场巡视期间配合业主工程技术人员协调解决与图纸有关的给排水、空调、强电、弱电、消

防及其他机电及声学专业设计等技术问题。

(5)在现场巡视期间协助业主机电总工对施工质量进行巡检，如施工是否满足设计要求及规范要求，并提供检查报告。

(6)对施工单位提出的系统调试计划和调试方案进行审核。

(7)参加重要的、完成集成的机电系统的调试工作，并对施工单位完成调试报告给与审核，判断是否满足设计要求。对于系统调试和运行中有问题之部位，协助业主和原设计人员，了解现场情况，按照业主规定的时间提出整改意见。调试周期按2个月考虑。

(8)对重要系统的移交及操作性能结果与设计性能进行比较，向业主提供验收报告。对于不符合规格要求的机电系统/设备，协助业主给出整改意见，供招标人指示施工单位尽快完成整改。

(9)协助业主检查所有需机电总承包商提交的竣工文件，确保资料均齐备，并确定承包商按合同要求把竣工图纸、维修及操作指示、验收证书等提交予业主存档。

7. 灯光专项设计要求

7.1. 设计要求

7.1.1. 满足本项目星级酒店定位要求；

7.1.2. 所选用的主要设备为市场主流品牌，需3个以上的品牌

7.1.3. 充分考虑本项目的实际情况；

7.2. 设计区域范围

7.2.1. 包括所有的客人使用区域，酒店员工使用区域

7.3. 设计主要内容

7.3.1. 方案设计阶段

(1)乙方须与甲方、酒店管理公司就整个项目进行设计意图及设计要求的沟通与协调，以确保较深入的了解整个项目的设计意图及空间使用上的需求。照明设计专项设计在对整个项目有了较深入的了解后，着手进行此阶段的照明方案设计。照明设计专项设计须对整个项目做整体通盘的考虑，以体现建筑特性及酒店本身的特质及需求；同时须考虑到照明效果与建筑结构之间的关系，以使得灯具设备与建筑结构能紧密结合。

(2)乙方在初次照明专项设计方案汇报之后，由甲方及酒店管理公司提出意见，乙方及时对方案进行修正与调整。最终由甲方确认完成方案设计阶段任务。

7.3.2. 扩初设计阶段

此阶段照明设计专项设计须提供：全套灯具配置图(布灯图)、灯具表、初步灯具规范、总用电量及灯具造价预算。电气工程师须根据照明设计专项设计提供的灯具总用电量，审核电力负载。同时根据照明设计专项设计提供的灯具配置图，提出意见或建议。

7.3.3. 施工图阶段

此阶段照明设计专项设计须提供：全套灯具配置图(布灯图、平立剖图、节点大样图)、灯具控制图、灯具控制表、灯具表、灯具规范(包括灯具描述、厂牌型号、光源类型、瓦特数、表面处理、安装位置、数量及厂商联系数据。)分区用电量及灯具造价估算。设计院电气工程师须审查由照明设计专项设计提供之最终灯光控制回路图(场景回路)、灯具规范，同时以此为依据制作负载回路图及单线图；电气工程师所完成的负载回路图及单线图须转交甲方确认。

7.3.4. 招/投标及施工阶段：

(1)甲方于此阶段根据照明设计资料，分别对外进行灯具供应厂家、灯具安装公司及控制厂家的招标程序。照明设计专项设计须协助审核投标厂家的技术标文件并提供较适合的几家投标厂家给甲方参

考，以选择最终的中标灯具供应厂家。

- (2)照明设计专项设计需审核中标厂家的灯具资料，并提出意见，由厂家对标书中不合格的灯具进行替换或将资料补充完善，并将修正后的灯具资料重新送给照明设计专项设计审核，直至符合标准为止。

7.3.5. 验收阶段:

- (1)照明设计专项设计须提供验收清单，纪录现场与设计不符之处，并提出整改意见。
- (2)照明设计专项设计须审核承包商提供的最终竣工图。

8. 艺术品专项设计要求

8.1. 设计范围和阶段

- (1)室内设计及相关资料详见:室内设计相关资料
- (2)室内设计条件分析（提示：从原室内设计平面、风格、灯光的优缺点进行描述）特色、优势、缺陷

8.2. 设计要求

- (1)依据室内方案专项设计平立面，效果图，方案文本进行艺术品方案设计。
- (2)设计风格建议或要求（提示：应附风格意向图片）
- (3)设计成果需满足酒店管理公司，业主，室内方案专项设计，设计总包认可。

8.3. 软装方案设计图纸成果包括:

- (1)不少于2个不同思路的方案。
- (2)设计说明（风格定位、色彩关系、要结合方案设计与之相融合）、原室内硬装设计方案平面、设艺术品的立面、灯具灯光、色彩优劣分析图、饰品、雕塑、浮雕、摆件、花艺、挂画,组合氛围示意图、艺术品饰品、绿植选型（室内盆景类）索引图，面料物料表。（家具包括酒店管理办公室及员工食堂家具选型及挂画摆件饰品）
- (3)报价清单一份:

活动家具选型及报价清单表（含图片、详细尺寸、材质、位置、数量、单价、总价等）；灯具选型及报价清单表（含图片、详细尺寸、材质、位置、数量、单价、总价等）；艺术品饰品、绿植选型及报价清单表（含尺寸、数量、单价、总价；挂画须提供详细尺寸、材质、位置、数量、单价、总价等）；电器设备及报价清单表（含品牌、型号、位置、尺寸、数量、单价、总价等）。（家具为酒店管理办公室及员工食堂家具选型及挂画摆件饰品）

- (4)材料实物样板两份:

画框画布样品，规格不小于10cm*10cm；

- (5)雕塑类需提供设计三维效果图及模型，材质说明以及实物小样图纸成果及报价清单一式三份及电子版一份。

- (6)艺术品招标清单及报价清单:

- (7)图纸成果一式三份及电子版一份。

9. 酒店声学及音视频专项设计

9.1. 设计目标

项目声学要求：查找暖通空调、减震装置、幕墙、地板和天花板装饰以及间歇性噪音源，以减少噪音源，通过技术手段设计并验证背景音响水平、回响衰变时间、言语可懂性和隔音效果符合各功能空间的行业标准及酒店管理公司要求。

9.2. 酒店音视频要求

餐饮、康体娱乐、公共区域提供高质量的背景音响系统设备选型；会议室、宴会厅提供音视频设备选型，满足不同类型会议功能；客房内的音视频系统设计，设备选型，

9.3. 设计考虑

- (1) 声学/音视频设计、计划书、图纸、档案及监督声学工序
- (2) 空调及通风系统安装工程的声学及振动控制
- (3) 升降机安装工程的声学及振动控制
- (4) 室外声学(包括：交通声学)控制措施
- (5) 环境声学及振动对酒店的影响
- (6) 邻近的交通声学对酒店的影响
- (7) 活动隔墙的隔声量控制
- (8) 公区及客房音视频系统扬声器与消防广播扬声器分开设置
- (9) 幕墙声学控制
- (10) 声学及音视频具体参数要求参见相关行业及酒店管理公司的设计建议。
- (11) 声学/音视频设计专项设计工作范围
- (12) 酒店整体声学设计专项设计工作
- (13) 酒店整体音视频设计专项设计工作。

9.4. 声学服务范围

9.4.1. 建筑基地环境噪声测试

了解建筑基地周围环境的噪声等级分布，确定项目噪声排放的标准和外界噪声对本项目的影响。通过现场噪声测试，提供基地环境噪声的技术数据。

9.4.2. 确定噪声指标

根据各业态及酒店相关声学标准并结合类似水准的酒店和商业、住宅、写字楼、地下空间、屋顶及机房，其他室内及室外空间等工程经验，提出对本建筑内所有有噪声要求的区域确定相应的声学指标，作为对各专业噪声控制的技术要求，包括但不限于：

- (1) 墙体及所有隔断的隔声指标。
- (2) 通风空调系统的噪声指标的控制。
- (3) 各种设备机房的噪声、振动指标的控制。
- (4) 楼板(包括避难层、设备层)的隔声振动指标。
- (5) 酒店客房、套房、多功能厅、会议室、行政酒廊、私人会所用房内的最大噪声指标。
- (6) 幕墙的隔声指标。
- (7) 各类竖井(如：新风井、排风井、电梯井等)的噪声指标的控制。
- (8) 地下停车库的噪声指标的控制。
- (9) 屋面设备噪声、振动指标的控制。
- (10) 门和窗的隔声性能控制。

9.4.3. 户外噪声排放控制

根据环境噪声允许标准，对本建筑中向外排放的噪声源进行噪声控制，以满足城市环境噪声的环保要求：

- (1) 提供冷却塔噪声指标的范围。
- (2) 在建筑、机电设计师提供的通风及相关设备专业的设计图纸基础上对建筑中向外排放的排气口进行噪声审核，并提供噪声控制措施。
- (3) 根据建筑设计，对本建筑内其它噪声较高的区域噪声对建筑外环境的影响进行评估，并提出噪声的控制措施。
- (4) 根据屋面设备等设计图纸，对屋面风机等的隔振、消声进行噪声审核。

9.4.4. 建筑物内部噪声控制

通过对建筑物所有隔墙的构造设计、必要区域的吸声设计等方式，使得本建筑物的使用要求与相应的噪声指标一致。

(1) 机房噪声

包括建筑内各种设备机房，如：冷冻机房、水泵房、变配电房、柴油发电机房、空调机房、锅炉房、游泳池机房、电梯机房、风机房、污水处理机房、热交换器机房、厨房等。声学专项设计根据不同设备的噪声指标及各设备房所处的位置，通过噪声在建筑内传播的计算分析，确定各设备机房的隔声结构并且提供：

- ① 机房围护墙体的隔声大样图及说明。
- ② 机房内吸声处理的设计。
- ③ 机房门、窗的隔声参数要求。
- ④ 各噪声设备选型的噪声要求。

(2) 通风空调系统噪声

根据机电设计师提供的通风空调系统(包括新风、排风、排烟系统)图纸及相关的技术参数表，声学专项设计提供：

- ① 根据本建筑通风空调系统机组，机组的布放及相关的技术参数(如风量、风速、压力等)配合机电设计师审核、确定消声器的消声量及布放之最佳位置和方式。
- ② 根据计算结果，配合机电设计师完成对管道消声器(包括空调静压箱)的审核。
- ③ 根据通风空调支管及出风口、排风口所处的不同位置(如客房，会议室，餐厅，走道等)。
- ④ 提出不同的噪声要求，如风口风速的最大值，会同机电设计师对出风口消声器、消声百叶等进行审核。

- (3) 酒店客房、套房隔声根据背景噪声的技术指标及周围的声环境，设计墙体的隔声量，最终确定不同部位的隔声墙体构造；

- ①对建筑设计师选用的墙体进行隔声优化设计,提供墙体构造图及说明;
- ②提供墙体安装指导。
- ③提供给排水噪声控制措施。
- ④提供对空调、风口、排风扇等的噪声控制措施。
- ⑤提供楼板及楼层地面相应装修做法的隔声措施。

(4)酒店部分声学控制范围如下:

酒店区域范围内所有空间。

(5)办公、商业的主要功能空间,噪声、隔声要求需满足《GB50118 民用建筑隔声设计规范》要求。

(6)高噪声区域的隔声机房、厨房等高噪声区域,提供墙体隔声构造图及说明,及对门窗的隔声参数要求。

(7)建筑物内部隔振控制

为防止设备及人员活动产生的振动对酒店客房、套房及其它要求安静区域的影响,投标方对影响此部分区域的设备层(或避难层)振动源,采取减振,隔振处理,减低振动在建筑物内部的传播及由此产生的噪声二次辐射。投标方须提供:

- ①确定各设备的隔振量。
- ②设计惯性基础的重量及构造。
- ③设计及选用合适的隔振器。
- ④对机电管道吊架柔性接点提出隔震、隔声要求。

9.5. 酒店音视频范围

- (1)酒店客房及公区音视频系统;
- (2)背景音乐系统;
- (3)本地音响系统
- (4)舞台灯光系统
- (5)多媒体会议系统;
- (6)多媒体信息发布系统;
- (7)无线或有线同声传译系统。

9.6. 声学/音视频设计及专项设计各阶段工作内容及责任

专项设计服务工作将包括一切与本发展项目有关的声学工序,设计包括及不限于以下部份:

- (1)熟悉国家、行业及地方标准,熟悉酒店管理公司声学/音视频性能要求和相关声学标准,了解业主对声学/音视频的要求,认真分析各需求间的差异性,并提出建议,听取业主的意见。
- (2)为本发展项目确认潜在室内及室外的声学问题,包括实地考察、测试及提供解决方案
- (3)为不同区域设定噪声评价值(noisecriteria);
- (4)为建筑样板房准备相关的资料及图纸,并与客户及专项设计团出席联合考察,提供声学测试,为改善样板房设计提出专业意见;
- (5)协调各设计专项设计、绿色认证专项设计,以已认可的设计为基础,准备施工图纸、设计规范及招标文件;
- (6)审核相关建筑材料、系统招标文件、承包商的深化图纸,并提供专业意见;
- (7)根据业主要求参加相关汇报会及协调会议,以确保所有声学/音视频需求被纳入设计范围;
- (8)与专项设计团、供货商、承包商及次承包商合作及协调,并提交声学设计;
- (9)审核所有相关施工图和材料样册,复查承包商的送审档及图纸,并提供专业意见;
- (10)根据业主要求,参加施工期间的现场检查,进行监督、指导,提供工程缺陷清单,并确保各声学工序已完成;
- (11)于竣工期间进行声学测试,提供测试报告,以确保项目达到声学/音视频标准与要求;
- (12)所有与本发展项目有关的声学/音视频专项设计工作必须根据设计指引或其它协议方案完成;
- (13)声学/音视频专项设计将会根据本建议书之要求,提供全面声学/音视频专项设计咨询服务。

9.7. 声学专项设计

9.7.1. 第一和二阶段:概念、方案设计

- (1) 熟悉相关业态及酒店管理公司声学要求。
- (2) 从建筑师、室内设计师和机电专项设计、绿色认证专项设计取得详细的设计概念。
- (3) 识别并分析现场周围地区的声源及发声强度，确定项目外围的声学设计参数。
- (4) 识别并分析建筑内的声源及发声强度，确定项目结构系统、室内表面、透过室内表面和机电设备的噪音传输的声学设计参数。
- (5) 确立项目所有声学设计的“设计依据”标准。
- (6) 咨询并配合音视频专项设计，确保拟用的声学方案符合双方的要求。
- (7) 就室内外的噪音和振动控制标准，根据相关业态要求标准及酒店管理公司标准、绿色认证标准准备概念报告，包括应用于以下方面的推荐方法、材料和安装技术：项目外体系统、结构系统、室内表面、透过室内表面和机电设备的噪音传输。
- (8) 准备所有声学系统的初步成本估算和预计的设计时间表。
- (9) 视需要/应要求，出席与其他专项设计、业主和酒店管理公司的协调会。
- (10) 在进入设计深化阶段之前，将初步设计概念和方案文件提交建筑师、业主和酒店管理公司审议、修改和批准。

9.7.2. 第三阶段：扩初设计

- (1) 咨询并配合建筑师和室内设计师、绿色认证专项设计，提供利用项目外体系统、结构系统、室内表面、透过室内表面和机电设备的噪音传输进行声学/噪音/振动控制的声学图纸、细节和规格书。
- (2) 咨询并配合机电专项设计、绿色认证专项设计，针对以下设备提供有关声学/噪音/振动控制方法、材料和安装技术(绝缘、消音器、弹簧减震装置、惰性减震墩座、隔音罩等)的声学图纸、细节和规格书 AHU(空气处理机组)、FCU(风机盘管)、冷却塔、发电机、大型水泵和墙壁和楼面渗透。
- (3) 若经过造价专项设计审核造价超出限额，声学设计师应与造价专项设计积极配合，更改设计或更改材料，直至符合预算。
- (4) 视需要/应要求，出席与其他专项设计、业主和酒店管理公司的协调会。
- (5) 在进入施工文件阶段之前，将整套设计深化材料提交建筑师、业主和酒店管理公司审议、修改和批准。
- (6) 酒店要求：
 - ① 在项目开始前，必须在项目所在地周围若干位置进行连续 24 小时的噪声测量。
 - ② 数据收集目的在于：
 - a. 确定现有重大噪声源和振动源。
 - b. 确定酒店每个立面的一天内不同时间段的噪声水平。
 - c. 估计项目施工过程中产生的振动水平。
 - d. 确定已存在背景噪声水平(如果当地规范有相关要求)。
 - ③ 定义项目的声学设计标准。
 - ④ 鉴于空调系统、给排水系统、电气设备及电梯的使用，通过 NC 噪音标准来定义最大的可接受的背景噪音等级。
 - ⑤ 通过 STC 声音传播标准来定义不同区域的声音分隔，以达到演讲的私密性及隔音要求等。
 - ⑥ 对特别的区域进行回声时间优化。
 - ⑦ 研究并定义不同功能相邻区域件的噪音传播标准。据此提出隔墙及其它噪音传播控制方式的建议。
 - ⑧ 审阅大楼机械及电气设计，提供设备产生噪音及振动的数据，提出并讨论潜在的问题，提出可行的更改建议。

9.7.3. 第四阶段：施工图设计文件

- (1) 审核其他专项设计的在建施工文件，确定并纠正声学设计中存在的任何缺陷。
- (2) 完成精确描述声学招标工程所需的详尽图纸、规格书、计算和证明文件。
- (3) 根据业主要求，出席与其他专项设计、业主和酒店管理公司的协调会。
- (4) 准备并向建筑师提交备案及申请施工相关许可证所需的所有必要成果文件(包括计算、可复制的图纸及其电子文档、规格书及其电子文档、所有文件的 PDF 文档)。
- (5) 酒店要求：
 - ① 审核并评估建筑、机电及精装深化设计方案，提出以下建议：特殊设备的选择、物料的选择、

建筑细节、隔音技术及声学处理措施等，提供一份建筑声学审核报告。

②对大楼的暖通空调系统及相应的消音设备进行研究，以保证达到之前声学设计标准并符合当地的噪声规范。

③基于机械/电气设备的设计运行条件，审核基础结构设计以确认楼板的最小厚度及其它建筑。

④要求以适应机械设备房、电梯房、变压器房、支撑冷却水塔的顶层楼板以及其它噪音产生空间的要求。提交楼板的建议方案并控制通过空气及结构的噪音/振动传播。

⑤设定隔段类型以保证符合为项目设计的 STC 声音传播标准。提交每一种隔段的详图(如有必要),包括结合处及顶部、底部槽道的明细情况以保证所建议结构的最佳表现。

⑥审阅空调设计图纸、风管系统的速率、风机功率噪音值、风机房的管道长度、配置设计、减压装置及终端设备选择；同时提交对风管系统声学处理的建议以符合项目的 NC 噪音标准，提供一份机电声学审核报告。

⑦分析某些特殊功能区域的建筑设计并提出天花及墙面的造型建议以适应声学要求。确认声学饰面以达到回声优化处理。

9.7.4. 第五阶段：招标和合同磋商

(1)完成招标文件，包括图纸、一般规格书、设备规格书、产品样册以及与承包商和供应商履约、保证和契约性要求有关的适当条款和条件，以供其他方纳入招标材料包。配合业主完成招标技术要求条款。

(2)根据业主要求，参与技术标及供应商面谈工作，评定技术标，并提交评标报告。

(3)根据业主要求，协助业主审核相关合同。

(4)酒店要求：

协助建筑师、机电专项设计等其它专项设计准备招标技术文件，并提供相关设备参数的声学招标要求。

9.7.5. 第六阶段：施工管理

(1)协助业主审核承包商的工作范围并确保承包商充分了解项目的要求。

(2)协助业主对承包商提出的信息要求(RFI)和说明要求(RFC)予以解答。

(3)协调图纸/规格书制作，参加会议或提供有关施工安装、欠缺之处和有缺陷的系统运行的咨询。

(4)安排审核/审核所有承包商/制造商深化后的成果，并视需要提供书面意见。

(5)研究、审核并检查规定及需要更换的设备和材料样品。如需要，与设备供应商联系。

(6)开展现场检查、监督承包商现场施工进度；协调承包商移交工程。

(7)提供检测与调试标准，以供符合条件的声效专业人员执行。

(8)协助并监督检测与调试工作，确保声学系统按照设计意图安装并运行。

(9)审核声效专业人员提交的检测结果，提供意见、修改或予以批准。

(10)提供最终的检查和报告，包括规格书所要求的运行检测声明或结果。

(11)酒店要求；

①施工单位进场后，对相关单位进行施工交底。

②对样板间进行现场检查，评估是否满足设计要求，并提交一份样板间声学检查评估报告。

③在施工图完成的各个阶段对其进行审核及评估以确保声学设计标准的执行、恰当结构施工的实施以及特殊声学物料及产品的使用。

④提交声学材料清单及安装明细。

9.7.6. 第七阶段：调试验收阶段

1)依据施工图纸审核供应及安装的物料、设备以确保达到声学设计意图并符合声学设计标准。

2)现场勘测并通过仪器测试以确保声学条件的符合。提交检测报告并建议相关补救措施。

9.8. 音视频专项设计

9.8.1. 第一和二阶段：概念设计和方案设计

(1)熟悉酒店管理公司标准中所述的音视频要求。

(2)熟悉酒店管理公司的可持续设计标准，将其作为项目音视频设计及专项设计的参考文件。

- (3) 从建筑师/室内设计师/酒店管理公司和设计组其他成员取得详细的设计概念(designbrief)。确定项目的预期质量和成本。
 - (4) 以叙述和图解形式记录所有音视频要求。
 - (5) 概念性音视频研究报告,说明所需设备类型、相关连接负载评估、分区隔音以及新技术应用趋势。
 - (6) 音视频系统功能分析报告:
 - a. 音视频系统应用空间清单。描述音视频系统在该空间内的运用、空间内的使用人数及座位安排的要求。
 - b. 每一房间或类别的功能说明。这些数据将以清单的形式表示出所使用的银幕、投影系统、音效、控制及影像显示等功能。同时也将理清所推荐不同功能间的专用性、分享性或留待未来设立。
 - c. 预估系统设备费用及厂商安装费用。
 - (7) 确立项目所有音视频设计及专项设计的”设计依据”标准。
 - (8) 准备所有音视频系统的初步成本估算和预计的设计时间表。
 - (9) 视需要/应要求,出席与其他专项设计、业主和酒店管理公司的定期协调会。
 - (10) 在进入设计深化阶段之前,将初步设计概念和方案文件提交建筑师、室内设计师、业主和酒店管理公司审议、修改和批准。
- 9.8.2. 第三阶段:初步设计
- (1) 审核获批的方案设计概念、连接负载评估和分区隔音,确定是否还有任何必要的修改。对音视频设备、控制系统、与音视频/声学装置的集成、隔音、分区进行详细的设计评估以及安排任何定制音视频/声学产品的生产。
 - (2) 制定更加详细的计划,进一步反映建筑师在建设深化图纸审核过程中发现的方案设计阶段的任何变化。
 - (3) 如任何设计深化阶段的音视频概念偏离获准的方案设计,应向业主交对照表和变更原因以供审核和批准。
 - (4) 准备音视频设计及专项设计的所有概要规格书和图纸,阐述并描述有待提供的所有设备和控制系统。提供音视频设备和控制系统源数据以及设计中采纳的所有音视频设备、控制系统等的特定信息。
 - (5) 与建筑师、室内设计师、音视频/声学专项设计、艺术专项设计、标识专项设计和机电专项设计协调音视频设计及专项设计细节和意图。视需要准备并提供图纸/细节,说明音视频设计及专项设计如何融入室内设计、音视频/声学设计、IT设计和机电设计等。
 - (6) 提供所有音视频设备清单,控制系统信息以及建筑师、室内设计师、业主和酒店管理公司所要求的其他材料。
 - (7) 准备设计样板房和套房的整套音视频设计及专项设计材料,包括复制标准客房所使用的所有音视频设备、控制系统和布线所需的全部图纸和规格书。
 - (8) 在开始制作招标材料/文件之前,召开协调会确认并确保设计意图已在所有文件中得到全部反映并在招标前获得批准。
 - (9) 准备精确描述音视频设计及专项设计招标工程所需的详尽图纸、规格书、计算和证明文件。
 - (10) 若经过造价专项设计审核造价超出限额,音视频设计及专项设计师应与造价专项设计积极配合,更改设计或更改设备,直至符合预算
 - (11) 视需要/应要求,出席与其他专项设计、业主和酒店管理公司的定期协调会。
 - (12) 在进入施工文件阶段之前,将整套设计深化方案提交建筑师、业主和酒店管理公司审议、修改和批准。
 - (13) 审议分析建筑图纸。准备基本图面评估以确认所建议空间的合理性,针对所有音视频设备考量所需空间、观众视线、投映光区,以及其他的基建要求。
 - (14) 绘制包括有各项应装系统的最终设备平面及立面图样。这些图样将向建筑设计师提供细部参考数据用于完善其设计,其中包含银幕安装细部、计算机室的地板、投映室及观察窗口的特殊玻璃窗面、墙壁的特别处理、内装橱柜与其它特别的音视频基本建筑要求。这些图样亦将决定后续的音视频系统电气设计。
 - (15) 绘制音视频系统设备所需的电气建筑图,其中将包括供系统设备用的中空电管、管线排道、集线盒与电力插座等细部图样。这些图样将供电气工程师用来转换成电气施工文档。
 - (16) 交音视频系统建筑设计摘要报告,其中包括音视频系统所需的供电量、空调要求、灯光控制要求、银幕规格要求与其它基本音视频系统细节,以供承包厂商施工合约文档之用。

(17) 审阅音视频合同图样以确保其中音视频电气数据的完整与正确。

9.8.3. 第四阶段：施工图设计文件

- (1) 审核其他专项设计的在建施工图设计文件，确定并纠正各方工作之间存在的任何冲突。
- (2) 完成精确描述音视频设计及专项设计招标工程以及申请所有许可证、证明和批文所需的详尽图纸、规格书、计算和证明文件，以便项目施工的开展。
- (3) 视需要/应要求，出席与其他专项设计、业主和酒店管理公司的定期协调会。
- (4) 提供音视频系统内的视频、音响、控制系统及其相互间连接方式的系统方块图。
- (5) 提供设备机柜立面图，确认机柜尺寸及设备放置。
- (6) 提供包括所有控制台、投影机台、特定控制仪板、连接板、面板与固定装置的设计示意图。

9.8.4. 第五阶段：招标和合同磋商

- (1) 完成招标文件，包括图纸、一般规格书、设备规格书、产品样册以及与承包商和供应商履约、保证和契约性要求有关的适当条款和条件，以供其他方纳入招标材料包。配合业主完成招标技术要求条款。
- (2) 协助分析收到的标书。
- (3) 协助就投标相关事宜与承包商会谈，对投标商的招标文件疑问进行澄清答复。
- (4) 提交待选承包商的建议。
- (5) 根据业主要求，参与技术标及供应商面谈工作，评定技术标，并提交评标报告。
- (6) 协助准备和审核所有音视频合同。
- (7) 协助进行标段划分与各专业工作界面表，协助业主和工料测量师确定甲供和乙供材料设备范围。
- (8) 对机电设备及材料选用进口、合资或国产提供建议，每个设备材料提供不少于 3 个同档次品牌供业主和酒店方考虑，编制在招标文件内。

9.8.5. 第六阶段：施工管理

- (1) 确定承包商的工作范围并确保承包商充分了解项目的要求。
- (2) 对承包商提出的信息要求(RFI)和说明要求(RFC)予以解答。
- (3) 协调图纸/规格书制作，参加会议或提供有关施工安装、欠缺之处和有缺陷的系统运行的咨询。
- (4) 安排审核/审核所有承包商/制造商的深化图，并视需要提供书面意见。
- (5) 研究、审核并检查规定及需要更换的设备和材料样品。如需要，与定制设备制造商联系。
- (6) 在施工过程中审阅系统厂商的工程进度表、工程运作和汇报程序。审批音视频系统厂商的施工细部图样，依规范核准或否决，以确保符合合约要求及规范。审核系统承包厂商变更规格的要求。
- (7) 协助音视频系统的校核、编程、调均衡和一般性优化。
- (8) 提供最终的检查和报告，包括规格书所要求的运行检测声明或结果。
- (9) 审核承包商准备的所有音视频系统操作手册。
- (10) 视需要/应要求，参加开业前筹建期间的检查和移交工作。

9.8.6. 第七阶段：调试验收阶段

- (1) 依据施工图纸审核供应及安装的物料、设备以确保达到音视频设计意图并符合设计标准。
- (2) 现场勘测并通过仪器测试、调试以确保条件的符合。提交检测报告并建议相关补救措施。

10. 酒店厨房洗衣房专项设计

10.1. 服务范围及内容（包含但不限于以下内容）：

10.1.1. 厨房区域：收货预洗区及垃圾房、收货区、餐饮库房、员工餐厅厨房、面包房及西饼房、肉类及海鲜粗加工区、蔬菜粗加工区、花房、全日餐厅厨房、大堂吧及备餐间、中餐厅厨房、宴会厅厨房、会议室备餐间、酒吧及备餐间、风味餐厅厨房、楼层服务间、及酒店内各餐厅备餐间等

10.1.2. 洗衣房区域：洗衣房、制服分发区域、布草间及污衣槽等。

10.1.3. 上述设计范围应以最终提供的设计图纸为准，工作范围为酒店内的所有厨房、洗衣房及附属区域。

10.1.4. 设计厨房洗衣房的流程，设计厨房洗衣房内的面积、功能和设备（包括设计、设备选型、提供

设备规范及参数、制作、安装工艺等工作)，设计厨房内的冷库（包括面积、设备选型、提供设备规范及参数等工作），提供本项目厨房洗衣房设备的用水、用电、用燃气、用蒸汽、排烟等的设计用量、点位要求和示意图等。

10.2. 设计内容（乙方完成工作包括但不限于如下内容，直至符合酒管标准及甲方要求）

10.2.1. 设计阶段、设计周期：

序号	设计阶段	设计时间周期
1	厨房洗衣房方案设计	根据项目进度需求
2	厨房洗衣房初步设计	根据项目进度需求
3	厨房洗衣房招标图设计	根据项目进度需求
4	工程招标配合	根据项目进度需求
5	现场配合验收	根据项目进度需求

10.2.2. 成果要求：

乙方为本项目所提供的服务，大致分为五个阶段，将主要(但不限于)提供所述资料。工作的正式开展，要以甲方提供已确认的功能分区平面图及酒管方提供确定的餐饮及洗衣房概念为基础，且每一阶段工作的时间，要以甲方确认上一阶段的工作成果为前提；若上阶段工作未经确认，则下阶段工作时间顺延；实际工作进度，以该项目的总体进度为参考基准。所有成果需符合酒管标准及甲方要求，遵循卫生防疫基本要求。

10.2.3. 第一阶段：厨房洗衣房方案设计

- (1)根据甲方、酒管方提供的基本资料，专项设计方将与甲方、管理公司和设计团队研讨并确认各区功能与目的、设计容量、空间规划、整体营运模式、时间表及预算。专项设计方也将研讨初步建筑规划图并且提出建议以最终确定建筑规划图。
- (2)在以上规划图确认后，专项设计方将提交厨房洗衣房流程分区图，提供厨房及洗衣房区域的位
置、主要厨房洗衣房设施及相互关系，并标识人流和物流的路径。流程分区图将按需要修改方案
以获得甲方及酒管方的批准。
- (3)审核运营流程，包括员工，食物（原料、半成品、成品），酒店内或进出酒店垃圾流程。
- (4)复核划分的功能区域面积以满足酒管方要求和设计容量标准。
- (5)专项设计方将根据过去的专业经验，按现有流程分区图提交一份参考造价预算供委托方审批。
- (6)专项设计方将以流程分区图为基础,分区域编制初步机电预估量，以便机电专项设计制作整体机电
要求。
- (7)在进行下一个阶段前，专项设计方将向甲方/酒管方陈述最终的流程分区设计方案以便获得最终批准。

10.2.4. 第二阶段：厨房洗衣房初步设计

- (1)待流程分区阶段经甲方书面确认后，专项设计方将按比例（1:50）绘制设备平面图,标注所有设备位
置、编号。图纸将采用 CAD 绘制，并体现设备细节以获得委托方/管理公司、设计团队的批
准。
- (2)根据设备平面图，提供包括设备名称、设备序号、数量的设备清单，供甲方及管理公司审核批准。
- (3)提供开放厨房定制设备概念示意图，供甲方及管理公司审核批准。
- (4)根据不同阶段的协商结果修改全部设施的初始项目预算。若预算超出已经批准的限度，专项设计需
与业主及运营团队商讨并通过价格审修达到原计划的限度。
- (5)在进行下一个阶段前，专项设计方将向甲方/酒管方陈述最终的设备平面方案以便获得最终批准。

10.2.5. 第三阶段：厨房洗衣房招标图设计

在开始制作招标文件前，协助甲方对本项目管辖的卫生防疫部门提交文件以获得批准。这些协助包括提供在专项设计方工作范围内的设计图、文件和说明等资料及协助澄清有关疑问以达到要求。如专项设计方在审批过程中，审批的政府相关部门要求修改方案，专项设计方将按政府相关部门要求修改厨

房设备平面并且不收取任何额外费用。在厨房设备平面图政府部门审批通过后，专项设计方立即开始制作厨房洗衣房设备招标文件并提交甲方，包括以下内容：

- (1) 最终 1:50 比例设备平面图。根据甲方提供给专项设计方的标有尺寸的建筑、室内设计和工程平面图，专项设计方将按 1:50 比例编制最终设备图，确定本项目批准所使用的设备和部件系统。
- (2) 土建条件要求平面图。专项设计方将提供土建条件要求平面图，确定建筑要求和位置来放置设备，例如地板凹处、关键处的空隙、管道或套管的位置、地台、个别承受负荷要求和地沟。
- (3) 管道/电气连接点位平面图。专项设计方将提供管道和电器连接的点位平面图，为工作范围内厨房洗衣房设备要求的自来水、煤气、蒸汽、排水、电气及其他厨房洗衣房设施所需的机电要求标注负荷量、尺寸、位置和连接要求。
- (4) 烟罩要求。专项设计方将向项目建筑师和工程师提供烟罩的位置、尺寸和规格。与烟罩相关的文件仅限于 1) 排气和供气管道连接尺寸；2) 风量要求；3) 静压要求。机电专项设计将负责设计和提供所有机械系统的设计和文件以支持烟罩的要求，同时保持该系统的平衡性和完整性。
- (5) 开放厨房立面图。专项设计方将按照要求对开放厨房区域按 1:25 的比例编制餐饮服务设备立面图，该立面图将给最终用户审核，包括进口和厂定制设备，g) 提供设备的供应、安装和调试的技术招标文件，详细要求如下：
- (6) 所有设备机电功率表。
- (7) 定制加工生产设备所需要的统一说明，包含明确的质量标准、要求及标准生产
- (8) 资料图纸，以供厨房洗衣房设备承包商用来投标和编制厂制品生产图。这些资料图纸仅是设计理念，而不是给生产商用于其生产或施工用。
- (9) 投标规格说明，包括承包商工作范围内所有将需要安装的设备，清楚描述每一件设备，包括表面材料、附属件、机电要求和制造建议等。
- (10) 全套建议设备的图片及技术参数资料。
- (11) 所有制造商详细地址表。
- (12) 请参考<水、电、燃气、排风及开放厨房立面样本>图纸
- (13) 就已批核的设计图纸及设备，计算供应及安装设备工程所需的开支预算。
- (14) 当甲方收到专项设计方的招标文件后，即视为专项设计方已完成设计合同中出图的全部义务。

10.2.6. 第四阶段:工程招标配合

- (1) 专项设计方需提供设计解释会，以便有关的设备承包商（以下简称「承包商」）能明确了解整个设计内容。
- (2) 在投标前，承包商需提供一份针对标书的问题清单及建议，专项设计方需一周内作出解答
- (3) 通过以上两项内容，专项设计方需提供一份针对各承包商的评分，以便甲方评估各承包商之用。但不包括餐厅的装饰或木器。
- (4) 补充图纸。对于一些特殊的定制设备，专项设计方将在合适的地方补充资料以详细描述。

10.2.7. 第五阶段:现场调试及验收配合

- (1) 安装期间，专项设计方提供现场考察及建议，并出具考察报告。（现场考察需提前二周通知甲方）
- (2) 专项设计方需审核承包商所提交的深化后的平面图、土建要求图、来去水位/燃气点位要求图、电位要求图、抽排风要求图、定制加工设备三视图、必要区域的立面和剖面图，和其它所需设施图等，将审核结果抄送相关专业协调及深化，并向甲方提供审核报告。
- (3) 安装期间，专项设计方须评估及审核工程项目上的变更及加减；包括评估审核承包商的施工进度。
- (4) 专项设计方须协助甲方或甲方代表在设备安装完成后监察设备的运作及调试。
- (5) 调试后，专项设计方须提交一份设备缺漏报告给甲方，其中包括工程设备的数量、质量和缺点，并协助甲方审核承包商对报告中所列各缺点的改善情况。
- (6) 专项设计方须批核承包商所提交的实际设备安装图纸、设备运作及维修手册。

10.2.8. 工作成果:

- (1) 方案设计阶段
概念设计布局图
初始的机电负荷表
初始项目预算表

时间进度计划表

(2) 初步设计阶段

初步设计图纸

厨房设施及配套机电设备要求表

审修过的项目预算表

(3) 深化设计阶段

深化设计图纸（需包括厨房及洗衣设备、土建、机电的详细条件）

相关设备的项目清单

机电需求明细表

供应及安装设备工程所需的开支预算

(4) 工程招标配合阶段

标书技术文档资料

招标图纸

工程设备量清单

预选合格投标公司的名单

(5) 现场调试及配合阶段

安装期间进度报告及问题报告

设备调试报告

10.2.9. 服务次数:

方案阶段：按设计需要参加例会

扩初阶段：按设计需要参加例会

施工图阶段：按设计需要参加例会

施工招标阶段：按需要参加例会

施工配合：按需要参加例会

11. 酒店景观设计

11.1. 景观设计要求

- (1) 充分利用地形与建筑围合划分和组织空间，满足社区环境在安全、方便、舒适、公共性和私密性等方面的要求，形成多层面的空间形式，如疏林加缓坡形成开阔的疏林草坪景观；隆起的山丘和小道形成幽静的山野景观；蜿蜒的溪流和山石形成自然水景等等，同时设计中应考合理利用景观遮挡或弱化环境中的设施设备。
- (2) 材料选择、色彩搭配以及细部处理都应根据南京气候重点考虑；要求进行植物配置时结合南京特定的气候特征充分考虑树荫。
- (3) 花园的范围划分应在景观设计过程中结合景观综合考虑内外观赏效果和私密性。
- (4) 建议配置植物时参考南京常用的和宜成活的植物表（以不宜生虫植物为主），考虑植物的成活率和易采购性；水体边尽量少设计或不设计落叶植物；植物布置图采用高、中、低分层表示，以便清楚植物的空间效果。

11.2. 服务范围

景观设计范围面积约 3000m²。

11.3. 服务内容及目标

服务内容包含现场踏勘、景观概念设计、景观方案设计、景观扩初设计、景观施工图设计及审查、施工现场设计效果全程把控、项目总结等。

11.3.1. 基地踏勘及项目研讨会

乙方按项目计划赴基地进行基地踏勘和分析，明确甲方对于项目的市场定位，与甲方探讨项目的机遇与限制，并通过现场图示方式对项目的建筑整体规划、空间关系及不同用地之间的关系进行评估并提出建议。

目标：评估总图，适时地为建筑规划布局提出建设性意见，确保有一个良好的景观空间；确立景观设计方向、设计原则，风格定位等基本策略，避免设计思路发生偏差。

11.3.2. 景观概念设计阶段

在第一阶段基本达成的共识的基础上，乙方进行景观概念设计。在此阶段乙方应提出概念性的草图及相关意象图并与甲方讨论选择并将其中一个制作成此阶段成果。

目标：确定景观主题，空间体系，景观序列，景观特征要素及景观亮点；进行场地平面布局，竖向关系组织，交通组织及视线组织；确定软景造景原则及手法。形成下一阶段设计的依据。

要求在出正式方案前提供不少于 2 个方案供比较选择，经讨论确定后出正式文本。

11.3.3. 样板区景观方案设计（如需）

在概念设计阶段确认的原则下，乙方进行样板区景观方案设计。此阶段乙方应充分考虑营销需求及展示效果，合理组织景观序列、游览节奏以及场地内的各种景观元素，讨论并确定景观要素的尺度、材质、色彩等主要特征，确定软景效果及基调树种骨干树种。

目标：营造最能体现景观概念价值的样板环境，提升售场品质。确定场地平面尺寸及座标关系、竖向高程及排水关系、材质铺设及材料样板、初步种植定位及物种规格数量、小品及景观构筑物详图等与效果相关的全部技术参数以及景观家具（灯具、标识、休闲凳、垃圾筒、背景音乐等）布点及选型原则。

要求在出正式方案前提供不少于 2 个方案供比较选择，经讨论确定后出正式文本。

11.3.4. 景观方案设计阶段

在概念设计阶段确认的原则下，乙方进行整体景观方案设计。本阶段乙方应与甲方共同讨论并确定各种景观空间（开放空间、半开放空间、私密空间等）内的平面布局，景观元素组织，竖向关系梳理，场地景观亮点形式（喷泉、水景、雕塑），软景布局的空间关系，软景效果意向及基调树种骨干树种。

目标：完成景观空间的特征塑造，表达概念阶段确定的设计思想；限定景观要素的尺度、材质、色彩等清晰表达设计效果，使整个小区得以呈现一致的景观风格并以指导下一阶段设计；提供工程量计算供甲方进行成本核算。

要求在出正式方案前提供不少于 2 个方案供比较选择，经讨论确定后出正式文本。

11.3.5. 景观扩初设计阶段

乙方在景观方案通过审查后，进行景观初步设计。此阶段乙方需与建筑师协调有关平面、立面资料，根据最新建筑及工程相关信息，讨论相关的建筑及

景观设施元素材料使用；与项目各专业工程师协调有关结构设施、地下管线、户外照明设施、水景循环系统等相关问题，完成景观初步设计图纸。

目标：确定包括场地总平面控制尺寸及座标关系、竖向高程及排水关系、材质铺设及材料样板、初步种植定位及物种规格数量、小品及景观构筑物详图等与效果相关的全部技术参数以及景观家具（灯具、标识、休闲凳、垃圾筒、背景音乐等）布点及选型；提供工程量计算供甲方进行成本核算。

11.3.6. 景观施工图设计及审核

在进行施工图设计前要求所有除结构、防水、土木、机电等图纸外，均应完成，并已达施工要求，该施工图设计阶段单位将配合项目各专业工程师进行设计交底并完全解决与地下综合管线园区监控智能化等与景观有重合的问题。解决上述问题后方可进行施工图最后出图审核。

目标：控制设计意图设计效果设计意图在后期设计过程中不变形并解决最后遗留问题。

11.3.7. 施工现场设计效果全程把控：

在全程设计—施工过程中，乙方需起到总体设计效果的总体把控作用。根据甲乙双方共同选择不同的关

键节点进行效果检查，并提出修改意见和修改或补充图纸。

目标：在施工过程中及时发现问题，确保设计意图完全实施，设计效果总体把控。

11.3.8. 项目总结：

在项目交付使用后3个月内，设计方与甲方一起对项目效果进行审视，形成书面结论。如有需要还要配合甲方对项目进行优化设计。

11.4. 各阶段设计成果要求

11.4.1. 概念阶段设计成果要求：

- (1) 设计要点说明
- (2) 建筑规划布局分析
- (3) 景观条件分析
- (4) 彩色总平面图
- (5) 设计条件分析图
- (6) 平面分析图（功能、空间、交通等区位关系）
- (7) 竖向关系分析图（色块图+整体空间的剖立面）
- (8) 重要景观场地设计意向图片及场地剖面
- (9) 绿化及景观分析图（软景概念，包括种植手法、植物特征要求）
- (10) 概念方案汇报资料（分中间成果汇报资料及最终成果汇报资料）

11.4.2. 方案阶段设计成果要求：

- (1) 设计关键点说明
- (2) 彩色景观方案总平面图（含主要技术经济指标）
- (3) 分析平面图（包括区位分析、交通分析、景观及视线分析、功能分析等）
- (4) 分项平面图（包括竖向设计平面图、功能分区平面图、主要物料平面图、景观小品、景点要素及服务设施平面布置图等）
- (5) 场地纵、横断面图（应针对重要的景观断面绘制断面图，需反映景观空间的各项要素：尺度比例、重要高程、地面地下空间利用、周边道路、植物等）
- (6) 景观立面图（应结合建筑及街道景观进行绘制，需明确反映景观与建筑及周边的体量大小及竖向关系）
- (7) 效果表现类图纸
- (8) 室外家具及软装饰参考选型照片
- (9) 标识系统参考选型照片及类表现图
- (10) 方向性植物布置平面图（表达空间关系、色彩关系、群落关系、标志树种位置等）
- (11) 重要景观场地软景效果图或立面图、夜间照明效果设计图。
- (12) 基调树种、骨干树种、特色树种品种表及效果要求图示。
- (13) 工程量清单。
- (14) 方案设计要求增加 cad 版本的总平面图、竖向设计图、尺寸标注图、物料图。
- (15) 方案设计需包含手绘的节点大样图(含详细尺寸、材料及做法)

11.4.3. 初步设计阶段设计成果要求：

(1) 硬景部分

- a. 设计说明
- b. 初步总平面图、分区图、放线定位图、索引图、物料分布及色彩分析图、竖向设计图（包含土壤造型）
- c. 局部放大平面图、重要地形剖面、剖面图（包括材料、标高、材质）
- d. 园林建筑小品（廊、亭等）平、立、剖及详图
- e. 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
- f. 物料选用表，应针对不同区域使用的物料进行分类列表表达，并提供样板及样板图片、A/B/C 管理分类（分级列出材料的重要程度及可替换条件）、新材料及特殊材料应提供相应供应商资料
- g. 提供甲方成本概算所需的工程量清单

(2) 软景部分

- a. 软景设计说明
- b. 乔木平面配置图，附乔木配置标准表（干径、冠幅、高度、分枝点、数量、树型控制图样、重要程度及替换条件、特殊植物种植要求）
- c. 灌木及地被植物配置图，附灌木配置标准表（干径、冠幅、高度、分枝点、数量、树型控制图样、重要程度及替换条件、特殊植物种植要求）
- d. 重要节点种植放大平面图及立面图
- e. 标志树参考图片及效果控制要求

(3)水电部分

- a. 水景设计（包括喷泉、旱喷泉、室外游泳池之设计）（结构工程、机电工程由设计院完成）
- b. 小区园艺景观照明的综合设计：含以庭院灯、路灯、为主的基础夜间照明系统，配合建筑物和构筑物的环境泛灯光的系统设计（灯具的定位应配合图纸及详细的说明进行规范、准确的定位），控制组、回路的布置；
- c. 室外背景音乐系统的配合设计；音箱及灯箱等物体的定位应避开道路、各种检修井等装置，进行详细、准确的定位；
- d. 绿化浇水系统设计（走线及给水点位置）及水景机电和给排水系统。
- e. 庭院排水系统设计。
- f. 结合总体园艺风格的小区安保监视系统的综合设计；
- g. 各种庭院灯、路灯的选型，如有机电设备应提供机电产品一览表。
- h. 箱变及变电箱等部分设备的位置布点，且考虑合理利用景观遮挡或弱化环境中的设施设备。

11. 4. 4. 施工图设计阶段设计成果要求

- (1) 施工图设计总说明
- (2) 图纸目录
- (3) 总平面图
- (4) 放平面线图（尺寸标注）
- (5) 竖向图（含户外标高及排水点的位置）
- (6) 索引详图
- (7) 硬质铺装平面图
- (8) 硬质园景定位图（包括所有小品、户外各种家具的位置）
- (9) 乔、灌木种植图（含乔、灌木苗木表）
- (10) 植物放线图
- (11) 栽植施工详图，植物种植及保养说明
- (12) 水景布置图
- (13) 环境配电系统图
- (14) 环境配电照明图
- (15) 环境给水排水图、绿化浇灌图
- (16) 背景音乐设计布置图
- (17) 园林大样、节点详图（包括：道路场地的铺装设计及结构做法和大样
- (18) 各景观小品、栏杆、花架、水体等工程内容之平、立、剖面及施工大样设计图、结构设计图；各种户外家具之选择及意向图片各种室外灯具之选择及意向图片；各种户外选材之布置图等）
- (19) 构筑物、小品、广场、道路、水体等装饰材料统计详表
- (20) 其他未尽但需要的相关图纸

11. 4. 5. 各阶段设计成果及数量

- (1) 尺寸应以公制单位标注。
- (2) 设计中间交流及设计成果中提交图纸的所有文字均应为中文简体。
- (3) 必须达到中华人民共和国的有关规范、规定及本项目设计合同规定的设计标准、设计深度、设计效果的要求。
- (4) 工作内容应满足甲方提出的设计合同、设计任务书及中间交流书面文件（传真等）的要求。
- (5) 概念阶段设计成果要求：A3 文本图册六份，彩板 1 套，电子文件及下载网盘链接
- (6) 方案阶段设计成果要求：A3 文本图册六份，电子文件及下载网盘链接
- (7) 扩初阶段设计成果要求：A3—A1 装订白图八份，电子文件及下载网盘链接

12. 酒店消防专项设计

12.1. 服务范围

本酒店项目将由国际酒店集团管理。乙方应按照本合同约定为整个酒店项目提供消防安全咨询服务，消防专项设计服务内容主要如下（包括但不限于）：

- (1) 根据国际管理集团的消防标准，负责整个酒店项目范围包括前场与后场的建筑消防、室内设计、二次机电消防设计中所有消防相关的图纸，并提交消防审图报告。
- (2) 相关图纸设计、检查、测试范围包括但不限于如下：
 - a. 建筑消防：防火分区，疏散楼梯，疏散距离，安全出口，防火耐火等级；
 - b. 防火分隔：防火门，防火卷帘，防火阀，防火封堵，管道阻火，幕墙封堵；
 - c. 室内装修：吊顶，墙面，地毯，窗帘，软包等阻燃等级；
 - d. 防排烟系统：机械排烟，自然排烟，正压送风系统；
 - e. 自动喷水灭火：消防供水，普通喷淋系统，稳压系统，喷淋水泵，水泵控制；
 - f. 其他灭火：灭火器，特殊高温喷淋头，厨房灶台灭火系统，气体灭火系统，水喷雾系统，大空间灭火如消防水炮，预作用系统；
 - g. 室内、外消火栓系统：室内外消火栓，自救卷盘，消火栓水泵，水泵控制；
 - h. 火灾探测报警：火灾报警主机，图文显示，火灾显示盘，烟温感，模块，声光报警，红外对射，可燃气体探测，火灾报警主机联动程序；
 - i. 其他探测系统：燃气泄漏探测系统，火灾漏电报警系统；
 - j. 应急消防广播：应急广播喇叭，功放主机系统，联动控制；
 - k. 应急电源：柴油发电机和储油系统，应急供电，消防负载供电；
 - l. 应急照明：集中应急照明系统，双回路应急灯，蓄电池应急灯；
 - m. 疏散指示：安全出口标志，疏散指示标志；
 - n. 消防通讯系统：固定分机消防电话，手报插孔电话，城市火灾报警联网系统；
 - o. 酒店管理公司要求的特殊消防生命安全要点。
 - P. 消防电源监控系统、电气火灾监控系统
- (3) 通过会议、邮件等方式，与业主，酒店管理方，沟通审图报告中的问题，协助业主理解酒店管理方的消防安全要求，并指出差异性。并本着经济、合理的原则，给出优化，替代性的建议，当面临较大冲突时，向业主和酒店管理方提供独立的咨询意见。最终确定满足国家和酒店消防标准的消防设计方案。根据确定的消防设计方案，进行图纸修改，将对其复审并提交审图报告。
(备注：提交的消防审图报告一般为 PDF 和 WORD 版，便于相关方进行回复)；
- (4) 设计阶段中答复业主，设计过程中出现的消防问题，技术疑问等；
- (5) 协助业主进行消防系统设备招标，包括提供主要消防技术和消防产品招标要求和选型建议等，确保消防设备满足国家和酒店标准。如需要，也可提供消防产品的成本，价格方面的咨询服务；
- (6) 根据业主要求召开消防技术交底会议（现场或者业主所在地）。
- (7) 酒店施工过程中，按国家和酒店消防标准，根据业主要求对酒店进行至少 3 次现场消防检查，检查主要包括：前期审图报告中消防要点的落实情况及消防系统的安装质量等，特别是酒店消防标准特殊强调的消防要点。现场检查后，和业主，施工单位，酒店方进行会议讨论，并对存在的消防问题，提出经济、合理的解决办法。每次检查后 3 个工作日内提交消防检查报告含问题解决方案
(第 1 次为样板房检查和技术交底，第 2 次为消防设备安装过程中，第 3 次为消防调试阶段)。
- (8) 施工过程中，电话，邮件等方式答复业主，施工单位在施工过程中出现的消防问题，技术疑问等；
- (9) 在酒店竣工验收阶段，当酒店基本获得消防验收合格意见书后，得到业主书面指示后，根据

国家和酒店标准，对整个酒店进行开业前的 2 次全面消防检查和测试（第 1 次为预验收，第 2 次为正式验收），这包括由一至两名消防工程师在工作时间以确认消防生命安全系统是按照某标准或引用的 NFPA 标准运行和承包商都已测试。最终验收测试的系统包括：

- a. 至少 15%火灾探测器和手报按钮测试，确认其报警功能和准确定位功能
- b. 防火分隔检测，涉及防火卷帘和防火门
- c. 喷淋系统测试，涉及喷淋泵流量/压力测试、备用泵自动启动、消防电源自动切换、报警阀功能测试、电接点压力表低压启泵测试、稳压泵功能测试和消防管道目测。
- d. 室内消火栓系统检测，涉及消火栓泵流量/压力测试、备用泵自动启动、消防电源自动切换、稳压泵功能测试和消防管道目测。
- e. 室外消火栓系统检测，涉及放水试验和漏水检测。
- f. 紧急疏散系统检测，涉及疏散楼梯与疏散门的畅通性、应急照明、疏散指示标识、消防警报、门禁释放和防烟楼梯正压送风。
- g. 气体灭火系统测试，测试执行机构模拟气体释放。
- h. 防火分区消防设施联动测试（满足酒店管理方要求）亦即模拟一个火情，观察火灾探测报警功能/非消防电源切断/防火卷帘动作/排烟启动/正压送风启动/应急照明启动等。

(10) 检查测试后，和业主，施工单位，酒店方进行会议讨论，并对存在的消防问题，提出经济、合理的解决办法。检查验收后 2 个工作日内提交消防检查测试报告含问题解决方案。

(11) 设计阶段图纸审核和施工过程中的检查以及酒店开业前的检查测试，主要依据国内相关消防规范和酒店管理集团的消防生命安全标准，包括但不限于：

- a. 国际酒管品牌全球消防生命安全设计和施工要点；
- b. . 国际酒管品牌与机房设备-设计、检查、调试验收指南（消防篇）；
- c. . 国际酒管品牌机电设计标准（消防篇）；
- d. . 国际酒管品牌标准——设计、建造与改造标准

12.2. 服务阶段:

服务分项	备注
消防安全设计	样板房施工图消防设计 室内精装平面消防设计 机电消防施工图设计 消防招投标技术支持 完整消防施工图纸设计 负责取得消防设计审查合格书
消防安全施工检查	一次样板房验收检查暨消防系统施工技术交底 一次消防改造施工尾项检查暨消防系统调试交底

	一次消防施工检查
开业前消防安全系统验收测试暨开业文件签署	一次消防系统验收预测 二次消防验收实测 测试后两个工作日内提供报告与甲方和酒店管理公司;开业文件签署,作为是否开业的依据之一

13. 酒店标识专项设计

13.1. 服务范围:

酒店室内外所需的标识系统设计。

提供标识设计专项设计咨询的主要内容包括但不限于:

13.1.1. 室外标识

- (1) 建筑物标识(天台及建筑、群楼外墙)
- (2) 符合酒店标准的形象景墙标识
- (3) 停车门廊-酒店入口落客点
- (4) 户外有关设施的标牌
- (5) 玻璃防撞图案
- (6) 室内停车场出入口指示及高度限制
- (7) 室外停车场标牌
- (8) 人/车导向标牌
- (9) 停车场使用须知
- (10) 室外警示标牌

13.1.2. 公共区域

- (1) 酒店指南
- (2) 大堂标识牌
- (3) 服务桌标识牌(如接待指示牌、礼宾指示牌等)
- (4) 设施标牌(如健身房,会议厅,多功能厅等)
- (5) 方向指示牌
- (6) 门推拉标牌
- (7) 洗手间、更衣室、电话间、电梯标识
- (8) 员工通道(专用)标牌
- (9) 告示牌
- (10) 电梯信息面板的文字信息排版以及美化(与电梯制造商配)

13. 1. 3. 会议、餐饮及功能区（考虑以下区域的标识牌）

- (1) 宴会厅
- (2) 多功能厅
- (3) 商务中心
- (4) 大堂吧
- (5) 全日餐厅（包厢）

(8) 其他（如方向指示牌、入口标识牌、房间标牌、洗手间导示牌、开放时间等）

13. 1. 4. 客房标识

- (1) 酒店客房及房号标牌
- (2) 楼层标示牌
- (3) 楼层指南
- (4) 方向指示
- (5) 服务间标牌
- (6) 电梯厅标识

13. 1. 5. 公共停车场及卸货区

- (1) 车辆限高指示
- (2) 人/车导向标牌
- (3) 停车场标识牌
- (4) 停车场墙身及柱身图案
- (5) 电梯厅\楼梯标识牌
- (6) 楼层指南
- (7) 楼层标识牌

13. 1. 6. 后场服务区域标识：

- (1) 办公室标牌
- (2) 楼梯楼层标牌
- (3) 后场房间标牌

13. 1. 7. 责任告示看牌：

- (1) 地滑娱乐设施（健身房等）
- (2) 警示看牌（如不准吸烟、不准进入等。）
- (3) 消防设备标牌辅助装饰
- (4) 如遇火警请勿使用牌
- (5) 停车场使用规章指示图
- (6) 客房及公共区域逃生指示图

13.1.8. 酒店品牌标准规定的其它标识

13.2. 服务阶段及要求

13.2.1. 第一阶段：概念方案设计

- (1) 内部沟通，熟悉项目各功能区域；
- (2) 了解管理公司、建筑、室内设计及景观设计的理念及相关要求；
- (3) 确定主题概念立意和设计思路
- (4) 概念方案内部设计；
- (5) 甲方审定及反馈，确定概念设计方案；
- (6) 本阶段乙方将提供标识概念方案及相关代表性功能标识设计示意，以供甲方审定。
- (7) 本阶段提交文件：
 - a. 室内标识概念设计方案；
 - b. 建筑户外标识概念设计方案
 - c. 提供本阶段之最终确认成果电子文件。

13.2.2. 第二阶段 扩初及深化设计

- (1) 依据确定之概念，启动扩初深化设计；
- (2) 标识扩初深化设计，包括：
- (3) 图形设计、平面具体图示及其修改完善；
- (4) 空间应用具体化设计；
- (5) 材质工艺具体化设计；
- (6) 标识点位规划设计；
- (7) 本阶段最终确认深化设计成果将作为标识制作招标使用，包括：各类代表性标识深化设计图（含材料/尺寸/工艺/位置等）；标识平面点位图；标识数量及内容清单。
- (8) 本阶段提交文件：
 - a. 标注技术条件说明的不同类型代表性室内外标识扩初及深化设计图示（结合甲方建议和意见进行深化修改）；
 - b. 提供标识主要材料样板（不超过 2 套）供甲方参考；
 - c. 提供本阶段之最终确认成果电子文件。

13.2.3. 第三阶段：招标图设计

- (1) 结合各功能区域实际图纸，完成标识点位规划及其效果图示深化设计（配合项目户外景观、室内等设计之平立面图纸等）。
- (2) 经现场确认尺寸比例后，制订汇编完整的各类代表性标识招标图设计图纸（含材料、尺寸、制作安装工艺、位置型号等说明）。
- (3) 提交最终设计招标图纸等，包括：完整的各类代表性标识招标设计图（含材料/尺寸/工艺/位置等）；标识编号、数量及相应内容汇总清单；标识施工平面点位图。
- (4) 本阶段提交文件：

- a. 完整的各类代表性标识招标设计图（含材料/尺寸/工艺说明/位置/效果等），以供生产供应商进行实施深化。
- b. 标注编号、数量及相应内容汇总标识清单，供生产供应商进行深化制作及安装实施；
- c. 标识平面点位设计图，供生产供应商作制作安装参考；
- d. 提供本阶段之最终确认成果文件图册（含招标图、点位图、清单）4 本及相应电子文件。

13.2.4. 第四阶段：施工配合及验收阶段

- (1) 编制招标所需之技术标准说明文件（如有）；
- (2) 协助完成的有关生产制作发包专项设计服务，负责相关设计答疑等；
- (3) 与制作中标单位商议及沟通，使其制作项目能够达到乙方设计效果及要求；
- (4) 审核标识中标单位出具的标识制作细节施工图纸等；
- (5) 审核制作公司提供的色板、材料及标识实物样品等；
- (6) 协助业主指导标识制作安装及其竣工验收（含据实配合现场制作放样）。
- (7) 本阶段工作形式及成果方式包括：
 - a. 工作形式：参加会议、邮件或书面确认等；
 - b. 配合甲方签署本阶段工作成果确认书（如有）。
 - c. 现场安装配合（如有）
 - d. 最终验收报告文件（如有）

注：在本文件下任何一个设计阶段完成时，应提供包含该设计阶段内全部设计文件的光盘一套。在任何一个设计阶段过程中，招标人随时有权要求投标人向其提供本项目工程任何咨询文件的书面版或电子版。

原始图纸详见下方二维码



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
13	九、定标资料

_____（项目名称+标段名称）

投 标 文 件

标段编码：

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

目录

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

一、投标函及投标函附录

（一）投标函

_____（招标人名称）：

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

2. 我方的投标文件包括下列内容：

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

.....投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标，我方承诺：

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

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

6. _____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

网 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

邮政编码：_____

_____年____月____日

(二) 投标函附录

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

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

二、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

二、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改监理招标项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

_____年_____月_____日

三、联合体协议书（如有）

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（项目名称）_____标段的资格审查和投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2、联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3、联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（自定义填写）_____。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

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

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

_____年_____月_____日

四、投标保证金

投标减免缴纳投标保证金信用承诺书（如采用）

致（招标人名称）：

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

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

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

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

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

五、费用清单

- 1. 费用清单说明
- 2. 费用清单

单位：人民币元

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

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

（一）基本情况表

投标人名称							
注册地址				邮政编码			
联系方式	联系人			电 话			
	传真			网 址			
法定代表人	姓名		技术职称		电话		
技术负责人	姓名		技术职称		电话		
企业监理资质证书	类型： 等级： 证书号：						
质量管理体系证书 （如有）	类型： 等级： 证书号：						
营业执照号				员工总人数：			
注册资本				其 中	高级职称人员		
成立日期					中级职称人员		
基本账户开户银行					技术人员数量		
基本账户银行账号					各类注册人员		
经营范围							
投标人关联企业情 况（包括但不限于与投标人法定代表人 为同一人或者存在 控股、管理关系的不同单位）							
备注							

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附相关证明材料。

（二）近年财务状况表

投标人应根据投标人须知第3.5.2 项的要求在本表后附相关证明材料。

财务状况表

名称	资产 总额 (万元)	营业 收入 (万元)	利 润 总 额 (万 元)	纳税 总额 (万元)	负 债 总 额 (万 元)	资产 负债 率	主营 业务 利润 率	注册 资本	是否 有对 外提 供担 保信 息	从 业 人 数
____年										
____年										
____年										

(三) 近年完成的类似项目情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。

(四) 正在设计和新承接的项目情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

(五) 信誉资料表

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

注：投标人应根据投标人须知第3.5.5项的要求在本表后附相关证明材料。

(六) 拟委任的主要人员汇总表

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

(七) 主要人员简历表

姓 名		年龄		执业资格证书（或上岗证书）名称	
职 称		学历		拟在本项目任职	
工作年限				从事监理工作年限	
毕业学校	年毕业于 学校 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	委托人及联系电话

注：投标人应根据投标人须知第3.5.6 项的要求在本表后附相关证明材料。

第七章 其他