

南京江滨酒店改造及维修工程设计

标段编码：JYFJ2600493-01SJGH

招标文件

招标人（招标代理）：南京河西工程项目管理有限公司（加盖电子印章）

2026-05-08



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 | 14 |
| 投标人须知前附表 | 14 |
| 投标人须知正文 | 25 |
| 开标一览表 | 36 |
| 第三章 评标办法 | 37 |
| 评标办法前附表 | 37 |
| 评标办法正文 | 43 |
| 第四章 合同条款及格式 | 48 |
| 第二卷 | 94 |
| 第五章 发包人要求 | 94 |
| 第三卷 | 105 |
| 第六章 投标文件格式 | 105 |
| 封面 | 107 |
| 目录 | 105 |
| 一、投标函及投标函附录 | 109 |
| （一）投标函 | 109 |
| （二）投标函附录 | 111 |
| 二、法定代表人身份证明 | 112 |
| 二、授权委托书 | 113 |
| 三、联合体协议书 | 114 |
| 四、投标保证金 | 114 |
| 投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 | 115 |
| 五、费用清单 | 116 |
| 六、资格审查材料 | 117 |
| （一）基本情况表 | 117 |
| 基本情况表 | 117 |
| （附件）企业相关证明证照文件 | 117 |
| （附件）企业资质 | 117 |
| （附件）企业证书 | 117 |
| （附件）企业信用管理档案 | 117 |
| （二）近年财务状况表 | 118 |
| 近年财务状况表 | 118 |
| （附件）财务状况 | 118 |
| （三）近年完成的类似项目情况表 | 119 |
| 近年完成的类似项目情况表 | 119 |
| （附件）企业近年完成的类似项目情况 | 119 |
| （附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 | 119 |
| （四）正在设计和新承接的项目情况表 | 120 |
| （五）信誉资料表 | 121 |
| 信誉资料表 | 121 |
| （附件）企业获奖情况 | 121 |
| （附件）项目负责人获奖情况 | 121 |
| （六）拟委任的主要人员汇总表 | 122 |
| 拟委任的主要人员汇总表 | 122 |
| （附件）基本信息 | 122 |
| （附件）资格证书 | 122 |

| | |
|-------------------|-----|
| (附件) 社保 | 122 |
| (七) 主要人员简历表 | 123 |
| 主要人员简历表 | 123 |
| (附件) 基本信息 | 123 |
| (附件) 资格证书 | 123 |
| (附件) 社保 | 123 |
| (附件) 业绩 | 123 |
| 七、设计方案 | 124 |
| 八、其他资料 | 124 |
| 第七章 其他 | 125 |

第一章 招标公告

(市交易中心) 南京江滨酒店改造及维修工程设计 招标公告

标段编码: JYFJ2600493-01SJGH

1. 招标条件

本招标项目南京江滨酒店改造及维修工程已由建邺区发展和改革委员会以(项目审批文号:建邺发改备(2026)79号)批准建设,项目业主为南京河西新城江滨会议中心有限公司南京江滨酒店,建设资金来自国有(政府投资),项目出资比例为国有(政府投资):100.00%,项目已具备招标条件,招标人为南京河西新城建设发展有限公司。现对该项目设计进行公开招标。

南京河西新城建设发展有限公司受建设单位委托负责本工程的代建事宜并担任招标人。

南京河西工程项目管理有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点: 南京市建邺区万景园路8号

2.2 招标范围: 南京江滨酒店改造及维修工程,设计内容包括但不限于为项目用地红线范围内的所有改造建筑物、构筑物及室外工程设计,以及红线内外与建设工程相关的市政接驳道路、场地铺装、给排水、
三网、供配电、智能化、燃气衔接、管综等设计;新建功能与原有建筑的功能融合,各类新建管线、设备
与既有建筑兼容设计。

应完成的工作包括方案设计、初步设计(含主要设备清单、概算编制)、施工图设计(含设备材料选型表、物料表、门窗表、设计预算)、对应设计阶段的主管部门意见征询、报批报审工作、驻现场设计服务等。项目过程中设计咨询报告编制及专家评审费用。项目建设过程中的相关其他设计工作等。具体详见设计任务书。

2.3 服务期限: 60日历天

2.4 合同估算价: 1,200,000.00元

2.5 招标项目类型: 房屋建筑

2.6 工程规模: 南京江滨酒店改造及维修工程,主要包括酒店贵宾楼、主楼、会议楼、庭院及其他附属设施;

具体内容包括:

(1) 贵宾楼(整体改造)

(2) 主楼（改善性维修改造）

(3) 会议楼（改善性维修改造）

(4) 庭院改造

(5) 其他附属设施

南京江滨酒店主楼地下一层，地上七层，地下4871平方米，总建筑面积24275平方米；贵宾楼地上3层，总建筑面积4895平方米。本次改造主要是通过对贵宾楼进行整体提档升级，对主楼、会议楼、庭院及其他配套设施进行全面的改善性维修和功能性更新，解决现有硬件痛点，完善产品链条，重塑酒店核心竞争力。建造标准按照五星标准。

本项目投资估算3980.70万元，工程费用3426.87万元。

2.7 其他说明：南京江滨酒店改造及维修工程，主要包括酒店贵宾楼、主楼、会议楼、庭院及其他附属设施；

具体内容包括：

(1) 贵宾楼（整体改造）：客房装修改造（含装修、软装、智能客控系统、机电末端、空调新风系统等），优化客房走廊照明，一层客房增设阳光小院（田园风格），入口雨棚改造，优化门厅功能（增设接待区），增设VIP小型会议，外立面出新，局部餐饮包间改造（其中江川厅、江南厅增设观景平台），更换2台客梯，厨房出菜增设升降梯，屋面改造（含防水、防雷等），整体优化消防系统、强弱电系统、给排水系统等。

(2) 主楼（改善性维修改造）：客房维修出新（含墙顶面材料、家具出新、智能客控系统、门锁、地毯、排风扇、空调格栅、电视、装饰灯、卫生间等），局部餐饮包间改造（墙面布艺、地毯、灯光、家具、电视更新，牡丹亭、百合厅增设观景平台等），景荟自助餐厅改造（明档扩建，更新设备，增设部分灯光照明，木饰面、顶面出新），主楼至会议楼连廊改造工作间，调整消控室（含设备更新），优化健身房布局，负一层增设自助洗衣房，KTV、棋牌室增设排风除湿设备、各楼层消毒间改造，大堂及走廊等墙面布艺更新，电梯更换，局部灯光改造、优化大堂布局等。

(3) 会议楼（改善性维修改造）：会议楼墙面布艺、木饰面更新，扬子江厅隔板整修，家具维修翻新及部分新购，门厅空调改造，会议室灯光改造，会议室音控系统设备更新，电梯更换，会议发布系统屏幕更新，局部灯光改造等。

(4) 庭院改造：庭院部分草坪更换补种、楼宇、长廊亮化、标识标牌更新、东门恢复及北门封闭改造，车行道砖维修更换沥青道路、东门水景整修等。

(5) 其他附属设施：厨房蒸用设施更新、消防系统更新、智能化系统改造、网球场增加电动雨棚等。

南京江滨酒店主楼地下一层，地上七层，地下4871平方米，总建筑面积24275平方米；贵宾楼地上3层，地下建筑面积4895平方米。本次改造主要是通过对贵宾楼进行整体提档升级，对主楼、会议楼、庭院及其他配套设施进行全面的改善性维修和功能性更新，解决现有硬件痛点，完善产品链条，重塑酒店核心竞争

力。建造标准按照五星标准。

本项目投资估算3980.70万元，工程费用3426.87万元。

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具备以下条件之一（提供资质证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）：①工程设计综合甲级资质；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）甲级及以上资质；

业绩要求：投标人自2021年3月1日（含）以来承担过总投资或建安费在2700万元及以上的公共建筑改造工程（住宅、厂房、公寓除外）设计业绩。（须提供中标通知书、设计合同，二者缺一不可。时间以合同签订时间为准，金额、设计内容均以设计合同上载明的信息为准；提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则一律视为未提供。资审业绩与评分业绩不可兼得。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）

项目负责人的资格要求：1、具有国家一级注册建筑师执业资格。（提供有效的注册证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）2、投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同及社保机构出具的近半年（2025年10月-2026年3月）投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）；在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，未提供将作为资格审查不通过处理）

其他要求：1、投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书上的单位名称一致。如不一致，则导致资格审查不通过。

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、项目负责人未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（提供承诺书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）。

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，电子证书应符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，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。

5、建设工程企业资质证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。投标人须确保提交的证书真实有效，若处于换证期间，须同时提供相应的证明材料，否则将导致资格审查不通过。

6、根据建办厅函〔2025〕13号规定，自2025年1月20日起，注册监理工程师、一级注册结构工程师、注册电气工程师（发输变电、供配电）、注册公用设备工程师（暖通空调、给水排水、动力）、注册化工工程师、注册土木工程师（岩土）、一级注册造价工程师（土木建筑工程、安装工程）均已启用电子注册证书，不再发放纸质注册证书。各投标人使用电子注册证书时应注意：1）专业技术人员下载并打印电子注册证书后，应在个人签名处手写签名；2）专业技术人员应关注电子注册证书使用有效期，及时下载电子注册证书。在有效期内的纸质注册证书仍可正常使用，纸质注册证书无法反映有效期的需提供“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图。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。

7、本项目设计招标为设计团队招标，对未中标单位不予经济补偿。

8、有下列行为之一的投标人，本工程不接受其参加投标（提供承诺书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）：

（1）有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未届满的；

（2）招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期未届满的。

3.2 本次招标是否接受联合体投标： 否

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止。

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

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：[2026-05-29 09:30:00](#)。

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交。

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：[综合评估法](#)

是否评定分离：否

7.2 具体评标办法：

| 条款号 | 条款内容 | 编列内容 |
|-------|--------------|---------------|
| 2.2.1 | 分值构成（总分100分） | 资信业绩部分：8.00 分 |

| | | |
|--------------|--------------|---|
| | | 设计方案部分：52.00 分 投标报价：10.00 分 其他评分因素：30.00 分 |
| 2.2.2 | 评标基准价计算方法 | <p>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。</p> <p>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。</p> |
| 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 | <p>项目负责人业绩 (0~4.00)</p> <p>项目负责人自2021年3月1日（含）以来承担过总投资或建安费在2700万元及以上的公共建筑改造工程（住宅、厂房、公寓除外）设计业绩, 有1个得4分, 满分4分。（须提供中标通知书、设计合同, 二者缺一不可。时间以合同签订时间为准, 金额、设计内容均以设计合同上载明的信息为准; 提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容, 否则一律视为未提供。资审业绩与评分业绩不可兼得, 企业业绩与项目负责人业绩不可兼得。项目负责人的业绩必须是投标人承接的。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）</p> |
| | | <p>企业业绩 (0~4.00)</p> <p>投标人自2021年3月1日（含）以来承担过总投资或建安费在2700万元及以上的公共建筑改造工程（住宅、厂房、公寓除外）设计业绩, 有1个得4分, 满分4分。（须提供中标通知书、设计合同, 二者缺一不可。时间以合同签订时间为准, 金额、设计内容均以设计合同上载明的信息为准; 提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容, 否则一律视为未提供。资审业绩与评分业绩不可兼得, 企业业绩与项目负责人业绩不可兼得。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）</p> |
| | | <p>汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）</p> |
| 2.2.4 (2) | 设计方案 | <p>投标人对项目的理解与设计策略 (0~5.00)</p> <p>对项目条件、周边环境、文化背景及任务书要求有准确深入的调研分析。设计思路具有针对性, 能准确把握项目核心问题并提出合理解决方案。 (优=5.00; 良=4.50; 中=4.00; 差=3.50; 无=0)</p> |

| | | | |
|--------------|----------|---|---|
| | | 建筑功能与室内设计 (0~6.00) | 建筑布局和功能分区科学合理；建筑设计各项内容完整合理并满足设计任务书要求；建筑设计符合国家规范标准及地方规划要求；各项经济技术指标满足招标人功能需求。根据设计重点，绘制主要空间效果图，提供总数不少于10张，包括会议室、主入口门厅、大厅、餐厅及包房、客房、电梯厅、卫生间等主要空间。且平面方案要与效果图对应。 (优=6.00；良=5.50；中=5.00；差=4.50；无=0) |
| | | 建筑造型及景观设计 (0~6.00) | 立面造型、比例尺度和谐美观，建筑功能和形式统一，建筑风格与周围环境相协调，立面设计符合酒店建筑的功能要求，景观设计体现酒店建筑特征，提供相应的效果图。根据设计重点，绘制主要空间效果图，提供总数不少于8张，包括酒店整体鸟瞰图、酒店入口及门卫、贵宾楼外立面、庭院婚庆场景（含中式、湖景、西式）、夜景等主要空间。且平面方案要与效果图对应。 (优=6.00；良=5.50；中=5.00；差=4.50；无=0) |
| | | 各专业方案设计在设计深度 (0~6.00) | 专业方案合理可行、符合设计任务书要求。具备科学性、合理性、完整性、可实施性。各专业设计方案应包括但不限于结构、给排水、电气、暖通、智能化等。 (优=6.00；良=5.50；中=5.00；差=4.50；无=0) |
| | | 质量控制及保证措施 (0~6.00) | 投标人对设计质量的控制、保证体系及保证措施是否完善、合理。 (优=6.00；良=5.50；中=5.00；差=4.50；无=0) |
| | | 成本控制及保证措施 (0~6.00) | 投标人对设计成果的方案经济性，以及价值与功能的控制及技术经济分析是否完善、合理。本项目实施限额设计，设计概算不可超投资估算。 (优=6.00；良=5.50；中=5.00；差=4.50；无=0) |
| | | 设计进度计划 (0~6.00) | 承诺的工期满足招标文件要求；总体进度计划和各阶段进度计划是否合理可行、保证措施是否可靠；对可能出现的进度偏差是否有监控及应对措施等。 (优=6.00；良=5.50；中=5.00；差=4.50；无=0) |
| | | 后续服务保障措施 (0~5.00) | 承诺后续服务满足招标人要求，后续期间的服务内容合理可行、保证措施可靠；对于后续期间可能出现的紧急情况有应对措施。 (优=5.00；良=4.50；中=4.00；差=3.50；无=0) |
| | | 重点难点分析及合理化建议 (0~6.00) | 根据投标人设计重点难点分析及应对解决方案的分析到位、措施得当、考虑全面情况进行评分。 (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 | |
| | | 是否设置篇幅扣分： <input checked="" type="checkbox"/> 是 设计方案总篇幅要求：不超过200页，每超过1页的，扣0.01分，最多扣0.2分。 | |
| 2.2.4 (3) | 投标报价评分标准 | 评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每高1%扣0.1分，每低1%扣0.2分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。 | |

| | | | |
|--------------|----------|----------------------|---|
| 2.2.4 (4) | 其他因素评分标准 | 项目负责人 (0~4.00) | 项目负责人1名：具有国家一级注册建筑师证书的得2分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称证书的加2分，具有建设工程类中级职称证书的加1.5分；满分4分。（提供相关证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准） |
| | | 建筑专业人员 (0~4.00) | 建筑专业人员1名：具有国家一级注册建筑师执业资格的得2分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称证书的加2分，具有建设工程类中级职称证书的加1.5分。满分4分。（提供相关证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准） |
| | | 给水排水专业人员 (0~4.00) | 给水排水专业人员1名：具有注册公用设备工程师（给水排水）执业资格的得2分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称证书的加2分，具有建设工程类中级职称证书的加1.5分。满分4分。（提供相关证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准） |
| | | 结构专业人员 (0~4.00) | 结构专业人员1名：具有一级注册结构工程师执业资格的得2分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称证书的加2分，具有建设工程类中级职称证书的加1.5分。满分4分。（提供相关证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。） |
| | | 电气专业人员 (0~4.00) | 电气专业人员1名：具有注册电气工程师（供配电）资格的得2分。同时具有建设工程类高级工程师及以上职称证书的加2分，具有建设工程类中级职称证书的加1.5分。满分4分。（提供相关证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准） |
| | | 暖通专业人员 (0~4.00) | 暖通专业人员1名：具有国家注册公用设备工程师（暖通空调）资格的得2分。同时具有建设工程类高级工程师及以上职称证书的加2分，具有建设工程类中级职称证书的加1.5分。满分4分。（提供相关证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准） |
| | | 园林绿化专业人员 (0~2.00) | 园林绿化专业人员1名：具有园林绿化专业高级工程师及以上职称的得2分；具有园林绿化专业中级职称的得1分。满分2分。（园林绿化专业包含：与园林绿化工程规划、设计、施工及养护管理相关的专业，包括园林（含园林规划设计、园林植物、风景园林、园林绿化等）、园艺、城市规划、景观、植物（含植保、森保等）、风景旅游、环境艺术等专业。）（提供相关证书；专业以职称证为准，如职称证不能反映专业的，则以毕业证上的专业为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准） |
| | | 装饰装修专业人员 (0~2.00) | 装饰装修专业人员1名：同时具有装饰装修类专业正高级工程师及以上职称证书的得2分，具有装饰装修类专业高级工程师职称证书的得1.5分；具有装饰装修类专业中级职称证书的得1分；满分2分。 |

| | | | |
|--|--------------------------|--|--|
| | | <p>(提供相关证书，专业以职称证为准，如职称证不能反映专业的，则以毕业证上的专业为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)</p> <p>注：本项2.2.4(4)中①项目负责人和其他项目组成员不可重复计分。项目负责人以外的其他项目成员，每人只能参加一个专业打分，不得重复计分；②投标单位所提供的所有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；③根据建办厅函〔2025〕13号规定，自2025年1月20日起，注册监理工程师、一级注册结构工程师、注册电气工程师（发输变电、供配电）、注册公用设备工程师（暖通空调、给水排水、动力）、注册化工工程师、注册土木工程师（岩土）、一级注册造价工程师（土木建筑工程、安装工程）均已启用电子注册证书，不再发放纸质注册证书。各投标人使用电子注册证书时应注意：1) 专业技术人员下载并打印电子注册证书后，应在个人签名处手写签名；2) 专业技术人员应关注电子注册证书使用有效期，及时下载电子注册证书。在有效期内的纸质注册证书仍可正常使用，纸质注册证书无法反映有效期的需提供“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效，投标人将自行承担资格审查不通过的结果。</p> | |
| | <p>企业奖项 (0~2.00)</p> | <p>企业自2021年3月1日（含）以来企业承接的设计项目获得建设行政主管部门或勘察设计行业协会颁发的建筑奖项省级及以上得2分/个，市级得1分/个。（此项限评1个获奖项目，以最高的获奖项目计分，同一项目不重复计分。需提供获奖证书（或获奖文件），时间以获奖证书或获奖文件时间为准，发证、发文时间不一致的，以发文的时间为准。获奖证书（或获奖文件）原件扫描编入至投标文件中。本奖项不包括专项设计奖项。）（满分2分）。</p> | |
| | | <p>汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）</p> | |

8. 发布公告的媒介

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

9. 其他

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

9.2 技术成果经济补偿：不补偿，

9.3 投标人注意事项：

(1) 投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手(新)”。

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

(2) 投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

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

(3) 投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

<https://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：0512-58188512

(4) 国信CA联系电话：025-68505679

(5) CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.6 其他说明：评标补充说明：1、评标委员会成员按照评分细则进行评审、打分，设计方案由评委各自独立打分，除被评标委员会认定存在重大偏差外，各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%，打分的平均值即为该投标人该项的得分（当评标委员会组成人员为5人及以上时，去掉一个最高分、一个最低分后计算平均值），最后根据各投标人的总分汇总由高到低进行排名，推荐三名中标候选人。若综合得分相同，以投标报价低者优先中标，若投标报价仍一致时，以技术得分高者优先中标，若技术得分仍一致，则由评标委员会抽签确定排序。2、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。3、评分标准中涉及的企业及相关人员的资质证书（注册证书、职称证书等）和业绩证明材料等，均须提供相关证明材料，以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。4、本项目设计方案为暗标。暗标编制要求：投标文件中的“投标方案”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、项目负责人与项目组成员不得重复得分。6、项目组人员每人只能参加一个专业打分，不得重复计分，一人一岗。

10. 联系方式

| | | | |
|------|--------------------|---------|----------------|
| 招标人： | 南京河西新城建设发展有限公 司 | 招标代理机构： | 南京河西工程项目管理有限公司 |
| 地址： | 南京市建邺区白龙江西街59号 | 地址： | 南京市建邺区白龙江西街59号 |
| 联系人： | 孙浩然 | 联系人： | 卞韦林、陈佳 |
| 电话： | 025-86495663 | 电话： | 15261869107 |

招投标监督管理部门及电话：南京市建邺区建设局（电话:025-86466189）

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： 南京河西新城建设发展有限公司 地址： 南京市建邺区白龙江西街59号 联系人： 孙浩然 电话： 025-86495663 |
| 1.1.3 | 招标代理机构 | 名称： 南京河西工程项目管理有限公司 地址： 南京市建邺区白龙江西街59号 联系人： 卞韦林、陈佳 电话： 15261869107 |
| 1.1.4 | 招标项目名称 | 南京江滨酒店改造及维修工程 |
| 1.1.5 | 项目建设地点 | 南京市建邺区万景园路8号 |
| 1.1.6 | 项目建设规模 | 南京江滨酒店改造及维修工程，主要包括酒店贵宾楼、主楼、会议楼、庭院及其他附属设施； 具体内容包括： （1）贵宾楼（整体改造） （2）主楼（改善性维修改造） （3）会议楼（改善性维修改造） （4）庭院改造 （5）其他附属设施 南京江滨酒店主楼地下一层，地上七层，地下4871平方米，总建筑面积24275平方米；贵宾楼地上3层，总建筑面积4895平方米。本次改造主要是通过对贵宾楼进行整体提档升级，对主楼、会议楼、庭院及其他配套设施进行全面的改善性维修和功能性更新，解决现有硬件痛点，完善产品链条，重塑酒店核心竞争力。建造标准按照五星标准。 本项目投资估算3980.70万元，工程费用3426.87万元。 |
| 1.1.7 | 工程项目施工预计开工日期和建设周期 | 具体以发包人要求为准 |
| 1.1.8 | 项目投资估算 | 39,807,000元 |
| 1.2.1 | 资金来源及比例 | 本工程属于 |

| | | |
|-------|--------|---|
| | | <p>国有（政府投资）</p> <p><u>国有（政府投资）:100.00%</u></p> |
| 1.2.2 | 资金落实情况 | <u>已落实</u> |
| 1.3.1 | 招标范围 | <p><u>南京江滨酒店改造及维修工程，设计内容包括但不限于为项目用地红线范围内的所有改造建筑物、构筑物及室外工程设计，以及红线内外与建设工程相关的市政接驳道路、场地铺装、给排水、三网、供配电、智能化、燃气衔接、管综等设计；新建功能与原有建筑的功能融合，各类新建管线、设备与既有建筑兼容设计。</u></p> <p><u>应完成的工作包括方案设计、初步设计（含主要设备清单、概算编制）、施工图设计（含设备材料选型表、物料表、门窗表、设计预算）、对应设计阶段的主管部门意见征询、报批报审工作、驻现场设计服务等。项目过程中设计咨询报告编制及专家评审费用。项目建设过程中的相关其他设计工作等。具体详见设计任务书。</u></p> |
| 1.3.2 | 服务期限要求 | <p>设计服务期：<u>60</u>日历天</p> <p>其中方案设计：<u>10</u>日历天</p> <p>初步设计：<u>20</u>日历天</p> <p>施工图设计：<u>30</u>日历天</p> |
| 1.3.3 | 质量标准 | <u>符合国家质量验收标准</u> |

| | | |
|--------------|----------------------|---|
| <p>1.4.1</p> | <p>投标人资质条件、能力、信誉</p> | <p><input checked="" type="checkbox"/> 资质要求：<u>投标人资质等级及范围具备以下条件之一(提供资质证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准)：①工程设计综合甲级资质；②工程设计建筑行业甲级及以上资质；③工程设计建筑行业（建筑工程）甲级及以上资质；</u></p> <p><input type="checkbox"/> 财务要求：<u>/</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 业绩要求：<u>投标人自2021年3月1日（含）以来承担过总投资或建安费在2700万元及以上的公共建筑改造工程（住宅、厂房、公寓除外）设计业绩。（须提供中标通知书、设计合同，二者缺一不可。时间以合同签订时间为准，金额、设计内容均以设计合同上载明的信息为准；提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则一律视为未提供。资审业绩与评分业绩不可兼得。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）</u></p> <p><input type="checkbox"/> 信誉要求：<u>/</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人的资格要求：<u>1、具有国家一级注册建筑师执业资格。（提供有效的注册证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）2、投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同及社保机构出具的近半年（2025年10月-2026年3月）投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）；在高等院校、科研机构、军事管理等从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，未提供将作为资格审查不通过处理）</u></p> <p><input type="checkbox"/> 其他主要人员要求：<u>/</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 其他要求：<u>1、投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书上的单位名称一致。如不一致，则导致资格审查不通过。</u></p> <p><u>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）。</u></p> |
|--------------|----------------------|---|

| | | |
|-------|-----------|--|
| | | <p>3、<u>项目负责人未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（提供承诺书，相关材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）。</u></p> <p>4、<u>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，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，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。</u></p> <p>5、<u>建设工程企业资质证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。投标人须确保提交的证书真实有效，若处于换证期间，须同时提供相应的证明材料，否则将导致资格审查不通过。</u></p> <p>6、<u>根据建办厅函（2025）13号规定，自2025年1月20日起，注册监理工程师、一级注册结构工程师、注册电气工程师（发输变电、供配电）、注册公用设备工程师（暖通空调、给水排水、动力）、注册化工工程师、注册土木工程师（岩土）、一级注册造价工程师（土木建筑工程、安装工程）均已启用电子注册证书，不再发放纸质注册证书。各投标人使用电子注册证书时应注意：1）专业技术人员下载并打印电子注册证书后，应在个人签名处手写签名；2）专业技术人员应关注电子注册证书使用有效期，及时下载电子注册证书。在有效期内的纸质注册证书仍可正常使用，纸质注册证书无法反映有效期的需提供“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图。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。</u></p> <p>7、<u>本项目设计招标为设计团队招标，对未中标单位不予经济补偿。</u></p> <p>8、<u>有下列行为之一的投标人，本工程不接受其参加投标（提供承诺书，相关材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）：</u></p> <p><u>（1）有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未</u> <u>满的；</u></p> <p><u>（2）招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期未</u> <u>满的。</u></p> |
| 1.4.2 | 是否接受联合体投标 | 否 |

| | | |
|--------|-----------------|---|
| 1.4.3 | 投标人不得存在的其他情形 | / |
| 1.9.1 | 踏勘现场 | 不组织 |
| 1.10.1 | 投标预备会 | 不召开 |
| 1.11 | 分包 | 允许 允许，分包内容要求： 符合国家相关法律、法规要求 分包金额要求： / |
| 1.12.1 | 实质性要求和条件 | 详见招标文件 |
| 1.12.3 | 偏差 | 不允许 |
| 2.1 | 构成招标文件的其他材料 | 澄清答疑文件（如有） |
| 2.2.1 | 投标人提出疑问或澄清的截止时间 | 2026-05-13 12:00:00 |
| 3.1.1 | 构成投标文件的其他资料 | / |
| 3.2.1 | 增值税税金的计算方法 | 一般计税方法 |
| 3.2.3 | 报价方式 | 总价报价 |

| | | |
|-------|-----------|---|
| | | |
| 3.2.4 | 最高投标限价 | <p>最高投标限价：<u>1,133,300</u>元</p> <p>其中：<u>/</u></p> <p>最高投标限价计算方法：<u>/</u></p> |
| 3.2.5 | 投标报价的其他要求 | <p><u>投标人报价时应充分考虑各种风险，投标报价包含完成该项目所有设计工作所需的成本、利润、税金、开办费、管理费、技术措施费、专家评审费、工本费、资料费、现场服务费、驻场费、差旅费等的所有费用，报价不得超过限价。</u></p> |
| 3.3.1 | 投标有效期 | <u>90</u> 天 |
| 3.4.1 | 投标保证金 | <p>投标保证金的金额：人民币<u>10,000</u>元</p> <p>投标保证金形式：<u>现金</u> <u>支票</u> <u>银行保函</u> <u>保险保单</u> <u>担保保函</u> <u>信用承诺</u></p> <p>是否委托南京市公共资源交易中心代收代退： <u>是</u></p> <p>投标保证金提交账号 户名名称：南京市公共资源交易中心 开户银行：交通银行江东中路支行 银行账号：320006613018010009990 银行地址：南京市江东中路265号一楼大厅交通银行江东中路支行</p> <p>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。</p> |

| | | |
|-------|------------------|--|
| | | <p>(2) 以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。</p> <p>(3) 以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。</p> <p>(4) 以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。</p> <p>(5) 投标保证金退还节点如下：非中标候选人中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。</p> <p>注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。</p> |
| 3.4.4 | 其他可以不予退还投标保证金的情形 | / |
| 3.5 | 资格审查资料的特殊要求 | 无 |
| 3.6.1 | 是否允许递交备选投标方案 | 不允许 |
| 3.8 | 技术标暗标要求 | <p>采用</p> <p>编制要求：</p> <p>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</p> |

| | | |
|-------|--------------|--|
| | | 名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等)，相关人员姓名应以职务或职称代替。 |
| 4.2.1 | 投标截止时间 | 2026-05-29 09:30:00 |
| 4.2.2 | 递交投标文件地点 | 投标文件应递交至电子招标投标交易平台 |
| 4.2.3 | 投标文件是否退还 | 否 |
| 5.1.1 | 开标时间和地点 | 开标时间：同投标截止时间 开标地点： 南京智能开标大厅（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login） |
| 5.1.2 | 投标人参加开标会人员要求 | / |
| 5.2 | 投标文件解密 | 投标人解密时长：公布投标人名称后60分钟以内。 投标人应在解密时间内，通过南京智能开标大厅完成投标文件解密。 |
| 6.1.1 | 评标委员会的组建 | 评标委员会构成 7 人，其中招标人代表 2 人，专家 5 人； 评标专家确定方式： 从江苏省综合评标专家库中随机抽取 |

| | | |
|------------------------|--|---|
| | | |
| 6.3.2 | 评标委员会推荐中标候选人的人数 | <u>3</u> |
| 7.1 | 中标候选人公示媒介及期限 | 公示媒介：同招标公告发布媒介 公示期不少于： <u>3</u> 日 |
| 7.4.1 | 是否授权评标委员会确定中标人 | <u>否</u> 推荐中标候选人不超过 <u>3</u> ，并标明排序。 |
| 7.6.1 | 履约保证金 | 是否要求提供履约担保： <u>否</u> |
| 7.8 | 技术成果经济补偿 | <u>不补偿</u> |
| 10 | 需要补充的其他内容 | |
| 10.1 | <p>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。</p> <p><u>/</u></p> | |
| 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>不要求</u> |
| 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

10.4、评分办法备注：1、评标委员会成员按照评分细则进行评审、打分，设计方案由评委各自独立打分，除被评标委员会认定存在重大偏差外，各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%，打分的平均值即为该投标人该项的得分（当评标委员会组成人员为5人及以上时，去掉一个最高分、一个最低分后计算平均值），最后根据各投标人的总分汇总由高到低进行排名，推荐三名中标候选人。若综合得分相同，以投标报价低者优先中标，若投标报价仍一致时，以技术得分高者优先中标，若技术得分仍一致，则由评标委员会抽签确定排序。2、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。3、评分标准中涉及的企业及相关人员的资质证书（注册证书、职称证书等）和业绩证明材料等，均须提供相关证明材料，以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。4、本项目设计方案为暗标。暗标编制要求：投标文件中的“投标方案”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、项目负责人与项目组成员不得重复得分。6、项目组人员每人只能参加一个专业打分，不得重复计分，一人一岗。

10.5、纸质投标文件：投标人中标后，中标人须向招标人免费提供肆份通过专用投标工具软件打印的纸质投标文件，并加盖公章。投标人提供的纸质文件与投标电子文件必须一致，否则以网上电子投标文件为准。

10.6、a. 若排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，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，招标人保留按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人或重新招标的权利；b. 若因前述原因招标人选择公示原第二中标候选人为中标人，原第二中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，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，招标人保留按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人或重新招标的权利。c. 招标人签发中标通知书后至签订合同前，招标人有权对中标人进行调研，如有违反法律、法规规定的其他条件及情形的，将上报至建设行政主管部门，情节严重的将取消其中标资格。

10.7、中标候选人公示期:3日。

10.8、【异议的提出与受理】

1. 异议提出的期限规定如下：

（一）对资格预审文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在提交资格预审申请文件截止时间2日前提出；

(二) 对招标文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在投标截止时间10日前提出，其中对采用合理价随机确定中标人法发包的，在提交投标文件截止时间1日前提出；

(三) 对资格预审不合格结果有异议的，应在资格预审未入围结果公示期内提出；

(四) 对开标有异议的，应当在开标现场提出；

(五) 对评标结果有异议的，投标人或者其他利害关系人应当在中标候选人的公示期间提出。异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标现场以书面形式提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。

2. 异议书包含的内容：

(一) 异议人名称、地址及有效联系方式；

(二) 异议的基本事实、有效线索和相关证明材料；

(三) 相关请求及主张；

(四) 异议人系其他利害关系人的相关说明。

3. 异议人应当按照苏建规字【2016】4号文规定，通过书面方式递交异议材料，通过电话或口头提出的异议，均不予受理。

4. 其他要求详见《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字〔2016〕4号）。

5. 异议受理机构和联系方式

受理机构：南京河西工程项目管理有限公司

联系人：卞韦林、陈佳联系电话：15261869107

10.9、综合服务费及公证费：1、中标人在办理中标通知书前须向南京市公共资源交易中心缴纳本项目的综合服务费。2、向公证处缴纳本项目的公证费。以上费用按相关文件执行。

10.10、a. 经招标人同意后投标人可以对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。勘察现场所发生的费用及安全责任由投标人承担。b. 投标人及其代表必须承担在现场考察过程中，由于他们的行为所造成的人身伤害（不管是否致命）、财产损失或损坏，以及其他任何原因造成的损失、损坏或费用。业主在投标人及其代表考察过程中不负任何责任。c. 在现场考察中由业主提供的关于施工现场及周围环境的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料，仅供投标人做标时参考。业主对投标人由此而作出的推论、解释和结论概不负责。

10.11、投标人可通过百度网盘（链接：<https://pan.baidu.com/s/1vdqyQG7e7teunnDTmilzvw?pwd=12rk>）获取本项目前期资料。

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

1.1.9 项目投资估算：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、服务期限和质量标准

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

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

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(8) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

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

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

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 被依法暂停或者取消投标资格；

(10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

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

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

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

(15) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形；

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

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

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

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

1.11 分包

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

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

1.12 分包响应和偏差

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

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

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

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

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

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

2.2 招标文件的澄清

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

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

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 招标文件的异议

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

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

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

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

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

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

3.2 投标报价

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

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

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

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为90天。

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

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

3.4 投标保证金

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

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

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5个工作日内，退还中标人投标保证金。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

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

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审）

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.6 备选投标方案

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

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

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

3.7 投标文件的编制

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

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

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

3.8 暗标

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

4. 投标

4.1 投标文件的签章和加密

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

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

4.2 投标文件的递交

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

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

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

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

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

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

6. 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

(5) 与投标人有其他利害关系。

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

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

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

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

7.2 评标结果异议

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

7.3 中标候选人履约能力审查

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

7.4 定标

7.4.1 除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.5 中标通知

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

7.5.2 采用“评定分离”法的，招标人应当在定标工作完成后的3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于3日。拟中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.6 履约保证金

7.6.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.6.2 中标人不能按本章第 7.6.1项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金 不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7 签订合同

7.7.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

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

7.8 技术成果经济补偿

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

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

(1) 投标截止时间止，投标人少于3个的；

(2) 经评标委员会评审后否决所有投标的。

(3) 评标委员会否决不合格投标后因有效投标不足3个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的；

(4) 同意延长投标有效期的投标人少于3个的；

(5) 中标候选人均未与招标人签订合同的。

(6) 法律、法规规定的其他重新招标的情形。

8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于3个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的工程项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 异议与投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

开标一览表

南京江滨酒店改造及维修工程开标记录表

项目名称：南京江滨酒店改造及维修工程

标段名称：设计

标段编码：JYFJ2600493-01SJGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

第三章 评标办法(综合评估法)

评标办法前附表

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

| | | | |
|--------------|----------|---------------------|--|
| | | 服务期限 | 符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定 |
| | | 质量标准 | 符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定 |
| | | 投标有效期 | 符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定 |
| | | 投标保证金 | 符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定 |
| | | 权利义务 | 符合第二章“投标人须知”第 1.12.1 项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件 |
| | | 设计方案 | 符合第五章“委托人要求”中的实质性要求和条件 |
| | | 雷同性评审 | 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况 |
| | | 允许的偏差 | 符合第二章“投标人须知”第1.12款规定 |
| | | 招标人其他要求 | / |
| | | 经批准的其他要求 | / |
| 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：8.00 分 设计方案部分：52.00 分 投标报价：10.00 分 其他评分因素：30.00 分 |
| 2.2.2 | | 评标基准价计算方法 | 方法二（须填写最高投标限价）： 以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A, 最高投标限价为 B, 则：评标基准价=A×Q1+B×Q2, Q2=1-Q1, Q1 值在开标时由招标人（招标代理）随机抽取确定, Q1 的取值范围为30%, 35%, 40%, 45%, 50%。评标价等于评标基准价的得满分;偏离评标基准价的相应扣减得分。计算算术平均值 A 时, 5≤有效投标文件<7 家 时, 应去掉其中的一个最高价和一个最低价; 若有效投标文件≥7 家, 应去掉其中的二个最高价和二一个最低价。 评标委员会在评标报告签字后, 上述方法一、方法二、方法三的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变, 但评标过程中的计算错误可作调整。 |
| 2.2.3 | | 投标报价的偏差率计算公式 | 偏差率=（投标报价-评标基准价）/评标基准价×100% |
| 条款号 | | 评分因素 | 评分标准 |
| 2.2.4 (1) | 资信业绩评分标准 | 项目负责人业绩 (0~4.00) | 项目负责人自2021年3月1日（含）以来承担过总投资或建安费在2700万元及以上的公共建筑改造工程（住宅、厂房、公寓除外）设计业绩, 有1个得4分, 满分4分。（须提供中标通知书、设计合同, 二者缺一不可。时间以合同签订时间为准, 金额、设计内容均以设计合同上载明的信息为准; 提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容, 否则一律 |

| | | | |
|--------------|------|-----------------------------|--|
| | | | 视为未提供。资审业绩与评分业绩不可兼得，企业业绩与项目负责人业绩不可兼得。项目负责人的业绩必须是投标人承接的。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准) |
| | | 企业业绩 (0~4.00) | 投标人自2021年3月1日(含)以来承担过总投资或建安费在2700万元及以上的公共建筑改造工程(住宅、厂房、公寓除外)设计业绩,有1个得4分,满分4分。(须提供中标通知书、设计合同,二者缺一不可。时间以合同签订时间为准,金额、设计内容均以设计合同上载明的信息为准;提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容,否则一律视为未提供。资审业绩与评分业绩不可兼得,企业业绩与项目负责人业绩不可兼得。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准) |
| | | 汇总规则:分项汇总,直接求平均(客观项评委打分应一致) | |
| 2.2.4 (2) | 设计方案 | 投标人对项目的理解与设计策略 (0~5.00) | 对项目条件、周边环境、文化背景及任务书要求有准确深入的调研分析。设计思路具有针对性,能准确把握项目核心问题并提出合理解决方案。 (优=5.00;良=4.50;中=4.00;差=3.50;无=0) |
| | | 建筑功能与室内设计 (0~6.00) | 建筑布局和功能分区科学合理;建筑设计各项内容完整合理并满足设计任务书要求;建筑设计符合国家规范标准及地方规划要求;各项经济技术指标满足招标人功能需求。根据设计重点,绘制主要空间效果图,提供总数不少于10张,包括会议室、主入口门厅、大厅、餐厅及包房、客房、电梯厅、卫生间等主要空间。且平面方案要与效果图对应。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0) |
| | | 建筑造型及景观设计 (0~6.00) | 立面造型、比例尺度和谐美观,建筑功能和形式统一,建筑风格与周围环境相协调,立面设计符合酒店建筑的功能要求,景观设计体现酒店建筑特征,提供相应的效果图。根据设计重点,绘制主要空间效果图,提供总数不少于8张,包括酒店整体鸟瞰图、酒店入口及门卫、贵宾楼外立面、庭院婚庆场景(含中式、湖景、西式)、夜景等主要空间。且平面方案要与效果图对应。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0) |
| | | 各专业方案设计及设计深度 (0~6.00) | 专业方案合理可行、符合设计任务书要求。具备科学性、合理性、完整性、可实施性。各专业设计方案应包括但不限于结构、给排水、电气、暖通、智能化等。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0) |
| | | 质量控制及保证措施 (0~6.00) | 投标人对设计质量的控制、保证体系及保证措施是否完善、合理。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0) |
| | | 成本控制及保证措施 (0~6.00) | 投标人对设计成果的方案经济性,以及价值与功能的控制及技术经济分析是否完善、合理。本项目实施限额设计,设计概算不可超投资估算。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0) |

| | | | |
|--------------|----------|---|--|
| | | 设计进度计划 (0~6.00) | 承诺的工期满足招标文件要求；总体进度计划和各阶段进度计划是否合理可行、保证措施是否可靠；对可能出现的进度偏差是否有监控及应对措施等。 (优=6.00；良=5.50；中=5.00；差=4.50；无=0) |
| | | 后续服务保证措施 (0~5.00) | 承诺后续服务满足招标人要求，后续期间的服务内容合理可行、保证措施可靠；对于后续期间可能出现的紧急情况有应对措施。 (优=5.00；良=4.50；中=4.00；差=3.50；无=0) |
| | | 重点难点分析及合理化建议 (0~6.00) | 根据投标人设计重点难点分析及应对解决方案的分析到位、措施得当、考虑全面情况进行评分。 (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 | |
| | | 是否设置篇幅扣分： <input checked="" type="checkbox"/> 是 设计方案总篇幅要求：不超过200页，每超过1页的，扣0.01分，最多扣0.2分。 | |
| 2.2.4 (3) | 投标报价评分标准 | 评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每高1%扣0.1分，每低1%扣0.2分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。 | |
| 2.2.4 (4) | 其他因素评分标准 | 项目负责人 (0~4.00) | 项目负责人1名：具有国家一级注册建筑师证书的得2分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称证书的加2分，具有建设工程类中级职称的加1.5分；满分4分。（提供相关证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准） |
| | | 建筑专业人员 (0~4.00) | 建筑专业人员1名：具有国家一级注册建筑师执业资格的得2分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称证书的加2分，具有建设工程类中级职称证书的加1.5分。满分4分。（提供相关证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准） |
| | | 给水排水专业人员 (0~4.00) | 给水排水专业人员1名：具有注册公用设备工程师（给水排水）执业资格的得2分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称证书的加2分，具有建设工程类中级职称证书的加1.5分。满分4分。（提供相关证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准） |
| | | 结构专业人员 (0~4.00) | 结构专业人员1名：具有一级注册结构工程师执业资格的得2分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称证书的加2分，具有建设工程类中级职称证书的加1.5分。满分4分。（提供相关证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。） |
| | | 电气专业人员 (0~4.00) | 电气专业人员1名：具有注册电气工程师（供配电）资格的得2分。同时具有建设工程类高级工程师及以上职称证书的加2分，具有建设工程类中级职称证书的加1.5分。满分4分。（提供相关证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准） |

| | | | |
|--|--|------------------------------|--|
| | | <p>暖通专业人员 (0~4.00)</p> | <p>暖通专业人员1名：具有国家注册公用设备工程师（暖通空调）资格的得2分。同时具有建设工程类高级工程师及以上职称证书的加2分，具有建设工程类中级职称证书的加1.5分。满分4分。（提供相关证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）</p> |
| | | <p>园林绿化专业人员 (0~2.00)</p> | <p>园林绿化专业人员1名：具有园林绿化专业高级工程师及以上职称的得2分；具有园林绿化专业中级职称的得1分。满分2分。（园林绿化专业包含：与园林绿化工程规划、设计、施工及养护管理相关的专业，包括园林（含园林规划设计、园林植物、风景园林、园林绿化等）、园艺、城市规划、景观、植物（含植保、森保等）、风景旅游、环境艺术等专业。）（提供相关证书；专业以职称证为准，如职称证不能反映专业的，则以毕业证上的专业为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准）</p> |
| | | <p>装饰装修专业人员 (0~2.00)</p> | <p>装饰装修专业人员1名：同时具有装饰装修类专业正高级工程师及以上职称证书的得2分，具有装饰装修类专业高级工程师职称证书的得1.5分；具有装饰装修类专业中级职称证书的得1分；满分2分。（提供相关证书，专业以职称证为准，如职称证不能反映专业的，则以毕业证上的专业为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）</p> <p>注：本项2.2.4（4）中①项目负责人和其他项目组成员不可重复计分。项目负责人以外的其他项目成员，每人只能参加一个专业打分，不得重复计分；②投标单位所提供的所有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；③根据建办厅函〔2025〕13号规定，自2025年1月20日起，注册监理工程师、一级注册结构工程师、注册电气工程师（发输变电、供配电）、注册公用设备工程师（暖通空调、给水排水、动力）、注册化工工程师、注册土木工程师（岩土）、一级注册造价工程师（土木建筑工程、安装工程）均已启用电子注册证书，不再发放纸质注册证书。各投标人使用电子注册证书时应注意：1）专业技术人员下载并打印电子注册证书后，应在个人签名处手写签名；2）专业技术人员应关注电子注册证书使用有效期，及时下载电子注册证书。在有效期内的纸质注册证书仍可正常使用，纸质注册证书无法反映有效期的需提供“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效，投标人将自行承担资格审查不通过的结果。</p> |
| | | <p>企业奖项 (0~2.00)</p> | <p>企业自2021年3月1日（含）以来企业承接的设计项目获得建设行政主管部门或勘察设计行业协会颁发的建筑奖项省级及以上得2分/个，市级得1分/个。（此项限评1个获奖项目，以最高的获奖项目计分，同一项目不重复计分。需提供获奖证书（或获奖文件），时间以获奖证书或获奖文件时间为准，发证、发文时间不一致的，以发文的时间为准。获奖证书（或获奖文件）原件扫描编入至投标文件</p> |

| | | | |
|--|--|--------------------------------|--------------------------|
| | | | 中。本奖项不包括专项设计奖项。) (满分2分)。 |
| | | 汇总规则: 分项汇总, 直接求平均 (客观项评委打分应一致) | |

1. 评标方法

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

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

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

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

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

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附。

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

第一节 合同协议书

合同协议书

南京河西新城建设发展有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施南京江滨酒店改造及维修工程设计（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：人民币小写____万元（大写：____），其中不含税金额为____，增值税专用发票税率为____%，税额为____。税率符合国家现行规定，合同履行期间税率如有调整，按国家最新政策执行。

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。

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。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）

设计人：（盖单位章）

法定代表人或授权委托人：

法定代表人或授权委托人：

地址：

地址：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

经办人：

经办人：

签订日期： 年 月 日

第二节 通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

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

1.1.1.2 合同协议书：指发包人和设计人共同签署的合同协议书。

1.1.1.3 中标通知书：指发包人通知设计人中标的函件。

1.1.1.4 投标函：指由设计人填写并签署的，名为“投标函”的函件。

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

1.1.1.6 发包人要求：指合同文件中名为“发包人要求”的文件。

1.1.1.7 设计方案：指勘察人在投标文件中的设计方案。

1.1.1.8 设计费用清单：指勘察人投标文件中的设计费用清单。

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

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人：指发包人和（或）设计人。

1.1.2.2 发包人：指与设计人签订合同协议书的当事人，及其合法继承人。

1.1.2.3 设计人：指与发包人签订合同协议书的当事人，及其合法继承人。

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

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

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

1.1.3 工程和设计

1.1.3.1 工程：指专用合同条款中指明进行设计招标的工程。

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

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

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

1.1.4 日期

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

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

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

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

1.1.4.5 基准日: 指投标截止时间前28天的日期。

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

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价: 指签订合同时合同协议书中写明的设计费用总金额。

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

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

1.1.6 其他

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

1.2 语言文字

合同使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的, 应附有中文注释。

1.3 适用法律

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

本合同适用的其他规范性文件，可在专用合同条款中约定。

1.4 合同文件的优先顺序

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

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

1.5 合同协议书

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

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 设计文件的提供

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

1.6.2 发包人提供的文件

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

1.6.3 文件错误的通知

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

1.7 联络

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

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

1.8 转让

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

1.9 严禁贿赂

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

1.10 知识产权

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

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

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

1.11 文件及信息的保密

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

1.12 发包人要求

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

通知设计人。除专用合同条款另有约定外，由此导致设计人费用增加和(或)周期延误的，发包人应当相应地增加费用和(或)延长周期。

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

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

2. 发包人义务

2.1 遵守法律

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

2.2 发出开始设计通知

发包人应按第6.1款的约定向设计人发出开始设计通知。

2.3 办理证件和批件

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

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

2.4 支付合同价款

发包人应按合同约定向设计人及时支付合同价款。

2.5 提供设计资料

发包人应按第1.6.2项的约定向设计人提供设计资料。

2.6 其他义务

发包人应履行合同约定的其他义务。

3. 发包人管理

3.1 发包人代表

3.1.1除专用合同条款另有约定外，发包人应在合同签订后14天内，将发包人代表的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知设计人，由发

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。

3.4 决定或答复

3.4.1 发包人在法律允许的范围内有权对设计人的设计工作和/或设计文件作出处理决定，设计人应按照发包人的决定执行，涉及设计服务期限或设计费用等问题按第11条的约定处理。

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

4. 设计人义务

4.1 设计人的一般义务

4.1.1 遵守法律

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

4.1.2 依法纳税

设计人应按有关法律规定纳税，应缴纳的税金（含增值税）包括在合同价格之中。

4.1.3 完成全部设计工作

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

4.1.4 其他义务

设计人应履行合同约定的其他义务。

4.2 履约保证金

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

4.3 分包和不得转包

4.3.1 设计人不得将其设计的全部工作转包给第三人。

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

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

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

4.4 联合体

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

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

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

4.5 项目负责人

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

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

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

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

4.6 设计人员的管理

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

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

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

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

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

4.7 撤换项目负责人和其他人员

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

4.8 保障人员的合法权益

4.8.1 设计人应与其雇佣的人员签订劳动合同，并按时发放工资。

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

4.8.3 设计人应按有关法律规定和合同约定，为其雇佣人员办理保险。

4.9 合同价款应专款专用

发包人按合同约定支付给设计人的各项价款，应专用于合同设计工作。

5. 设计要求

5.1 一般要求

5.1.1 发包人应当遵守法律和规范标准，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 设计人应按照国家、行业和规范的标准完成设计工作，并应符合发包人要求。各项规范、标准和发包人要求之间如对同一内容的描述不一致时，应以描述更为严格的内容为准。

5.1.3 除专用合同条款另有约定外，设计人完成设计工作所应遵守的法律规定，以及国家、行业和规范的标准，均应视为在基准日适用的版本。基准

日之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律，以及国家、行业 and 地方的规范和标准实施的，设计人应向发包人提出遵守新规定的建议。发包人应在收到建议后7天内发出是否遵守新规定的指示。发包人指示遵守新规定的，按照第11条约定执行。

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

5.2 设计依据

除专用合同条款另有约定外，本工程的设计依据如下：

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

5.3 设计范围

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

5.3.2 工程范围指所设计工程的建设内容，具体范围在专用合同条款中约定。

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

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

5.4 设计文件要求

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

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

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

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

6. 开始设计和完成设计

6.1 开始设计

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

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

6.2 发包人引起的周期延误

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

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

6.3 设计人引起的周期延误

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

6.4 第三人引起的周期延误

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

6.5 完成设计

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

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

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

6.6 提前完成设计

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

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

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

7. 暂停设计

7.1 发包人原因暂停设计

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

(1) 发包人违约;

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

7.2 设计人原因暂停设计

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

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

7.3 暂停期间的文件照管

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

8. 设计文件

8.1 设计文件接收

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

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

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

8.2 发包人审查设计文件

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

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

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

8.3 审查机构审查设计文件

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

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

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

9. 设计责任与保险

9.1 工作质量责任

9.1.1 设计工作质量应满足法律规定、规范标准、合同约定和发包人要求等。

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

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

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

9.2 设计文件错误责任

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

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

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

9.3 设计责任主体

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

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

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

9.4 设计责任保险

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

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

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

10. 施工期间配合

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

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

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

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

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

11. 合同变更

11.1 变更情形

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

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

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

11.2 合理化建议

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

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

12. 合同价格与支付

12.1 合同价格

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

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

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

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

12.2 定金或预付款

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

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

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

12.3 中期支付

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

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

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

12.4 费用结算

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

12.4.2 发包人应在收到费用结算申请后的28天内，将应付款项支付给设计人；设计人应当提供等额的增值税发票。发包人未能在前述时间内完成审批或不

予答复的，视为发包人同意费用结算申请。发包人不按期支付的，按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

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

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

13. 不可抗力

13.1 不可抗力的确认

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

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

13.2 不可抗力的通知

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

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

13.3 不可抗力后果及其处理

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

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

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

14. 违约

14.1 设计人违约

14.1.1 合同履行中发生下列情况之一的，属设计人违约：

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

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

14.2 发包人违约

14.2.1 合同履行中发生下列情况之一的，属发包人违约：

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

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

14.3 第三人造成的违约

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

15. 争议的解决

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

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第三节 专用合同条款

建设工程专业设计合同

工 程 名 称：

工 程 地 点：南京市建邺区

设计证书等级：

发 包 人：南京河西新城建设发展有限公司

设 计 人：

签 订 日 期：2026 年 月 日

中华人民共和国建设部

国家工商行政管理局

监制

发包人南京河西新城建设发展有限公司委托设计人_____承担南京江滨酒店改造及维修工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条、设计依据、合同签订依据及合同组成

1. 设计依据

发包人提供的政府主管部门批准的项目基础及相关资料及其电子文档；发包人提供的相关设计图纸资料；国家与地方相关规范、法律、法规。

2. 合同签订依据

- 2.1 《中华人民共和国民法典》。
- 2.2 《中华人民共和国建筑法（2019修订）》。
- 2.3 《建设工程质量管理条例（2019修订）》（国务院第714号令）。
- 2.4 《建设工程勘察设计管理条例（2017修订）》（国务院第687号令）。
- 2.5 《江苏省人民政府关于促进全省建筑业高质量发展的意见》（苏政规〔2023〕14号）。
- 2.6 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 2.7 建设工程批准文件。

3. 合同文件的组成部分

- 3.1 中标通知书；
- 3.2 投标函及投标函附录；
- 3.3 本合同及附件；
- 3.4 招标文件及设计任务书；
- 3.5 投标文件；
- 3.6 工程规范和说明；
- 3.7 其他合同文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列顺序进行解释。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

双方在本合同履行过程中书面签署或认可的符合合同实质性约定的指令、洽商、纪要或同类性质的文件，均构成合同文件的有效补充。

第二条、工程概要

- 2.1 工程名称：南京江滨酒店改造及维修工程设计。

2.2工程地点：南京市建邺区。

2.3工程规模：南京江滨酒店改造及维修工程，主要包括酒店贵宾楼、主楼、会议楼、庭院及其他附属设施；

具体内容包括：

（1）贵宾楼（整体改造）：客房装修改造（含装修、软装、智能客控系统、机电末端、空调新风系统等），优化客房走廊照明，一层客房增设阳光小院（田园风格），入口雨棚改造，优化门厅功能（增设接待区），增设VIP小型会议，外立面出新，局部餐饮包间改造（其中江川厅、江南厅增设观景平台），更换2台客梯，厨房出菜增设升降梯，屋面改造（含防水、防雷等），整体优化消防系统、强弱电系统、给排水系统等。

（2）主楼（改善性维修改造）：客房维修出新（含墙顶面材料、家具出新、智能客控系统、门锁、地毯、排风扇、空调格栅、电视、装饰灯、卫生间等），局部餐饮包间改造（墙面布艺、地毯、灯光、家具、电视更新，牡丹亭、百合厅增设观景平台等），景荟自助餐厅改造（明档扩建，更新设备，增设部分灯光照明，木饰面、顶面出新），主楼至会议楼连廊改造工作间，调整消控室（含设备更新），优化健身房布局，负一层增设自助洗衣房，KTV、棋牌室增设排风除湿设备、各楼层消毒间改造，大堂及走廊等墙面布艺更新，电梯更换，局部灯光改造、优化大堂布局等。

（3）会议楼（改善性维修改造）：会议楼墙面布艺、木饰面更新，扬子江厅隔板整修，家具维修翻新及部分新购，门厅空调改造，会议室灯光改造，会议室音控系统设备更新，电梯更换，会议发布系统屏幕更新，局部灯光改造等。

（4）庭院改造：庭院部分草坪更换补种、楼宇、长廊亮化、标识标牌更新、东门恢复及北门封闭改造，车道道砖维修更换沥青道路、东门水景整修等。

（5）其他附属设施 厨房蒸用设施更新、消防系统更新、智能化系统改造、网球场增加电动雨棚等。本项目投资估算3980.70万元，工程费用3426.87万元。

第三条、设计内容和服务范围

南京江滨酒店改造及维修工程，设计内容包括但不限于为项目用地红线范围内的所有改造建筑物、构筑物及室外工程设计，以及红线内外与建设工程相关的市政接驳道路、场地铺装、给排水、三网、供配电、智能化、燃气衔接、管综等

设计;新建功能与原有建筑的功能融合,各类新建管线、设备与既有建筑兼容设计。

应完成的工作包括方案设计、初步设计(含主要设备清单、概算编制)、施工图设计(含设备材料选型表、物料表、门窗表、设计预算)、对应设计阶段的主管部门意见征询、报批报审工作、驻现场设计服务等。项目过程中设计咨询报告编制及专家评审费用。项目建设过程中的相关其他设计工作等。具体详见设计任务书。

第四条、设计标准

4.1设计文件依据发包人的委托设计任务书和提交的基础资料编制。

4.2设计文件必须符合中华人民共和国和项目所在地省、市有关设计法规、规范,其深度达到国家设计文件编制深度要求。

4.3设计文件需满足政府主管部门的要求。

第五条、设计进度

1.方案设计:接到甲方指令后10个日历天内完成,深度满足报批要求;

2.扩初设计:接到甲方指令后20个日历天内完成初步设计及工程概算,深度满足报批要求;

3.施工图设计:接到甲方指令后30个日历天内完成施工图设计,深度满足报批要求;

4、专项设计图满足本项目报批报建进度要求。

备注:

设计院应根据甲方提出的框架性设计节点要求提供详尽的设计计划安排,并提报甲方书面确认。两方对设计进度确认后,设计院应严格按照此计划时间安排交付设计成果(不可抗力、非设计人因素导致的项目需求不明确等情形除外)。

第六条、设计成果

设计人应按照设计进度提交以下成果:

第一阶段:方案设计阶段(ppt或pdf以及cad)

1、文本内容要求

包含设计构思及设计说明、现状分析图(标注需拆除或改造的区域区位分析图)、总平面图、各建筑单体图(含平面图、立面图、剖面图)、各专业改造方案图(含室内、景观、机电等)、总体方案交通分析图、配套工程(含拆除范围

示意、结构加固部位示意、装修恢复区域示意等)、绿色建筑专篇(如有)、其他表达设计思想的相关图纸、必要的相关技术分析、鸟瞰效果图、贵宾楼外立面效果图(不少于2张)、重点区域(贵宾楼客房、大堂、各餐厅、庭院婚庆场景等)的多种风格效果图(不少于5张)、主要材料清单、设备选型表、投资估算。

2、技术成果要求

设计文本: A3文本按需提供

设计成果电脑光盘2套(包括文本、PPT、cad、3DMAX等可编辑电子文件)

图纸深度及质量符合规划报批和设计深度规定要求并通过报批

第二阶段: 扩初设计阶段 (ppt或pdf以及cad)

1、设计内容要求:

完成建筑改造出新、室内装饰、结构、景观绿化、消防、电梯、电气、给排水、暖通、智能化、配合室内装饰的二次机电(电气、给排水、暖通、智能化)、软装设计、厨房工艺设计、亮化、节能绿建、海绵城市、通信(有线通信与无线通信)、室内外管综等所有专业的初步设计。

满足初步设计文件编制深度要求,完成符合初步设计阶段深度的设计成果。

负责工程造价概算编制,协助甲方进行成本测算分析。

负责完成所有的报审报批工作并通过相关政府部门的审批。

组织及参加设计相关工程周例会及专题会等。

2、技术成果要求

全套图纸8套(并提供电子图纸1份及所有PPT、cad、3DMAX等可编辑文件等)

设计文本: 报审用图纸及文本按需提供。

图纸深度及质量符合规划报批和设计深度规定要求并通过报批。

第三阶段: 施工图设计阶段

1、设计内容要求:

完成建筑改造出新、室内装饰、结构、景观绿化、消防、电梯、电气、给排水、暖通、智能化、配合室内装饰的二次机电(电气、给排水、暖通、智能化)、软装设计、厨房工艺设计、亮化、节能绿建、海绵城市、通信(有线通信与无线通信)、道路、门坡、室外管线综合、变配电房及供电外线改造工程及其他附属设施等工程施工图设计;提供满足功能布局要求的深化平面、立面、剖面图、

主要空间功能布局详图及相关文件,满足施工图设计文件编制深度要求,完成符合施工图设计阶段深度的设计成果,并按照甲方意见进行调整和修改满足要求。

根据施工图设计调整效果图(根据使用要求)。

负责完成所有的报审报批工作并通过相关政府部门的审批。

组织及参加设计相关工程周例会及专题会等。

2、技术成果要求

全套施工图图纸8套(并提供电子图纸1份及所有PPT、cad、3DMAX等可编辑文件等)

图纸深度及质量符合规划报批和设计深度规定要求并通过报批

第四阶段：配合阶段

设计院应配合甲方完成成本(如成本测算)等有关部门对设计相关问题的处理。项目设计过程中所有内外部评审、消防、人防等专家评审费包含在本次招标范围内。

负责工程设计交底,解答招标及施工过程中有关技术问题。项目负责人、各专业负责人应及时解决工程现场的设计问题,设计院应在接到甲方通知后8小时内委派相关人员到指定地点处理解决施工中的技术问题,并当天即时办理洽商、纪要或设计变更文件,并在此后48小时之内补交正式文件。

根据甲方要求,及时参加与设计有关的专题会,现场解决技术问题;协助甲方处理工程洽商和设计变更,负责有关设计修改,及时办理相关手续;参与与设计院相关的必要的验收以及项目竣工验收工作,并及时办理相关手续。

提供产品选型、设备加工订货、建筑材料选择以及分包单位考察等技术咨询工作;材料及颜色需经甲方与设计单位根据模型、效果图、现场及材料具体样板等共同确定。

修改变更通知应确保知会,各方面工种认可,以避免建筑条件图修改后其它专业仍沿用旧图,或有的专业未能及时了解到其它专业的设计变动,给施工带来不必要的返工和无效成本增加。

对工程承包商提交的因施工图不详或施工技术无法实施而导致的技术变更进行审核确认,不允许不经过甲方擅自修改、增补图纸。

施工过程中需要配合的其它相关工作

备注:如发包人因报批或办理资料归档等使用需求要求设计人提供超出以上约定份数的设计成果,设计人应予以配合并无条件提供,工本费由设计人承担。

第七条、设计费计算

7.1本合同采用固定总价合同,合同价为人民币小写____万元(大写:____),其中不含税金额为____,增值税专用发票税率为____%,税额为____。税率符合国家现行规定,合同履行期间税率如有调整,按国家最新政策执行。

7.2本合同设计费包含完成该项目所有设计工作所需的成本、利润、税金、开办费、管理费、技术措施费、专家评审费、工本费、资料费、现场服务费、驻场费、差旅费等完成本项目设计内容的所有费用。设计合同价中包含所有设计成果的设计修改费用,不论何种原因导致的设计修改,设计人均不得另行收取费用。

上述费用如超出概算批复对应金额,最终合同价按概算批复计取。

第八条、设计费支付进度

8.1合同签订后,初步设计及概算经相关部门审核通过并经建设单位书面确认,并提交建设单位认可的初步设计及概算文件后,支付至合同价的30%;

8.2施工图(含消防设计审查)经相关部门审核通过并经建设单位书面确认,并提交建设单位认可的施工图文件后,支付至合同价的70%;

8.3工程竣工验收通过并提交结算资料,经甲方确认后,付清全部设计费用。

8.4付款方式及流程:本项目由项目使用单位南京河西新城江滨会议中心有限公司南京江滨酒店根据本合同约定的付款节点及时向设计人支付设计费。同时,设计人需积极配合开具相应的发票。如因设计人未按要求的标准和时限开票,导致使用单位税负增加,增加的税负由设计人承担。

8.5双方因设计费发生争议暂时无法达成一致的,待设计人完成本合同项下工作并经发包人及相关行业主管部门审查、审批通过后再行协商,设计人不得以此为由中止、停止履行合同义务或缓交、拒交设计成果。

8.6若发包人实施项目分期开发且设计工作亦分开进行的,则根据实际各期规模,按各阶段进度及付款比例分期支付设计费。

8.7若某阶段报审取消或项目暂缓等非设计人原因致使合同不能继续履行的,双方应按实际完成工作量结算设计费,并在结算后多退少补,合同终止,双方互不追究违约责任。

8.8如果发包人要求设计人在上一阶段设计报批完成之前开始下一阶段设计，发包人必须以书面形式确认上一阶段设计和通知设计人开始下一阶段设计。若因此产生设计返工，需要另外增加设计周期，具体周期由双方协商确定，但因设计人过错导致返工的除外。

第九条、发包人权利与义务

9.1发包人在合同生效后7个工作日内向设计人提交设计所需的资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

9.2发包人应按合同约定向设计人及时足额的支付设计费，但设计人不得因为发包人迟延支付而停工或要求迟延提交设计成果。

9.3发包人变更委托设计项目或所提交资料有出入或要求对已确认之成果做修改，若影响设计人设计进度的，设计人应在影响进度事项发生之日起三日内向发包人书面提出，设计人提交相关资料的时间可相应延长，具体时间双方另行协商。但若设计人未在前述约定时间内书面提出的，视为不影响设计进度，设计人失去要求延长设计进度的权利。

9.4发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计文件时，设计人应按发包人要求同意提前提交，但发包人的要求不得严重背离合理设计周期。

9.5发包人负责编制设计任务书，按照任务书和时间进度主持、协调并出席各阶段的设计会议，并负责本项目各阶段设计文件向设计管理部门的送审报批工作，并负责将报批结果通知设计人。

第十条、设计人权利与义务

10.1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，按本合同第六条的约定向发包人交付设计文件，并对提交的设计文件的质量负责。

10.2设计合理使用年限为符合国家现行规定。

10.3设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论进行必要调整、修改和补充。

10.4设计人应参加发包人组织的相关会议并提供会议所需的图纸及资料。设计人需按合同规定时限交付设计资料及文件，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。

10.5设计人不得对已批准的设计成果擅自作出任何重大修改或增减,如必须修改时,应及时通知发包人。

10.6在设计过程中,设计人应按照发包人的意见对设计成果进行修改或调整,设计人在完成每一阶段工作后,应先获得发包人书面确认后方视为设计人该阶段的设计工作完成,再进行下一阶段工作,但若发包人确认的设计成果要求未能通过政府部门审查的,设计人仍具有修改或调整的义务,直至通过政府审查。

10.7设计人应保证其提交的设计成果不侵犯第三人的著作权、专利权或其他合法权益,否则由设计人承担侵权责任。若造成发包人承担的,发包人有权向设计人及其分包人全额追偿。

10.8设计人应与其他设计人积极配合工作,若与其他设计人发生分歧,由发包人协调并最终服从发包人的意见。

10.9在项目设计或施工过程中,若发生此前未预见之事宜,设计人应与发包人及其他设计、施工、监理单位共同协商解决。当意见不能达到统一时,以发包人意见为准。

10.10本工程设计未经发包人同意不准擅自转包或擅自分包。若设计人擅自转包或分包,发包人有权终止或解除合同,造成的损失由设计人全额承担。

10.11开工前,按发包人要求及时参加发包人组织的图纸交底和技术交底会议。项目建设过程中,工地现场的配合要确保施工现场一般工程技术问题的处理在当日(最迟次日)得到解决。如遇特殊重大的现场技术问题,则由设计人召开有关技术会议,协商解决方案并具体落实。开工后例行施工现场服务,设计项目负责人和各专业设计负责人确保按需到场,其它工程中有关规定要求设计人员到场的各阶段确保相关设计人员及时到场。设计人将向发包人提供设计项目负责人和各专业设计负责人的办公电话和紧急联络电话,在发包人随时要求现场服务时,以便及时安排相关人员到现场。设计项目负责人和各专业设计负责人在各阶段的图纸会审和竣工预验收(或竣工验收)时确保到场(如遇特殊情况,须征得发包人同意)。设计人负责工程回访的部门将不定期对该项目进行工程回访,并将结果向设计人领导汇报。设计人将负责及时处理发包人对该项目组任何成员的投诉,并将处理意见书面反馈给发包人。设计人必须按照发包人工程施工进度和要求,按发包人要求派出有经验的相应专业技术人员到工程施工现场进行技术服务,负

责对技术文件、图纸给出详细说明，并答复和解决协议范围内由发包人提出的技术问题。保证及时、高效地处理施工中出现的 design 问题。

10.12 如果合同履行中，国家或地方颁发新的相关规范文件，经发包人要求，设计人应按新的规定执行。对于国家或地方颁发的强制性规定，设计人应按新规定执行。

10.13 施工图设计深度还应满足发包人招标和施工需要，设计深度是否满足招标和施工要求以本合同规定的设计深度标准及发包人的认定为准。

10.14 发包人在组织工程招标及施工过程中对设计文件、图纸提出的问题，对于一般问题设计人应在发包人要求的时间内积极给予书面解答，如遇复杂技术问题需与发包人商定具体的解决时间。此类工作的费用，已包含于设计费中。

10.15 设计人如需对设计成果进行变更、调整，必须征得发包人书面同意，否则不得进行；未经发包人书面同意，设计人擅自进行的调整无效，由此造成的一切工期损失及经济损失均由设计人承担。

10.16 如因设计变更产生超过合同总价之外的设计费用，设计人必须在设计变更前书面向发包人书面提出，且必须由发包人及设计人本项目负责人在《设计变更联系函》中予以签字确认及加盖公章方为有效，否则设计人所作出的设计变更工作将被视为无偿服务。

10.17 设计审批部门对设计文件提出修改意见的，设计人应当按照审批意见及时进行修改，直至符合审批部门要求。上述修改工作及发包人要求的所有修改所需的所有费用已含在设计费中合同价，设计人不再另收费用。

10.18 设计人提供的所有设计资料及文件中建筑材料、设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人选择的材料、设备等应具有通用性，不应选择只有个别供应商、生产商的产品且不得提出指定品牌。如发包人要求设计人配合对材料、设备提出推荐型号、品牌，设计人应积极配合。

10.19 项目负责人

姓 名： ；

执业资格及等级： ；

注册证书号： ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址：；

设计人对项目负责人的授权范围如下：

第十一条、违约责任

11.1在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，按设计人实际完成并交付发包人的工作量据实结算，设计人不就此主张违约责任。

11.2发包人有权在设计过程中定期检查设计进度未达到约定时间，由于设计人原因，延误了设计文件的交付时间（包括设计人按本合同要求提交的设计计划时间），每滞后一天扣罚1000元；未按时完成并严重影响项目进度的（逾期20个工作日以上），设计单位需支付5%合同总价作为违约金。上述违约金可从支付给设计人的任何款项中扣除。

11.3若设计人未按照发包人意见对设计文件进行修改或调整的，发包人有权解除合同，但发包人意见违反法律法规的除外。

11.4主要设计人员名单附后（详见附件一）。设计人应保证本合同内所有设计人员与投标文件一致，本项目负责人不得更换，否则发包人有权解除合同，其他设计人员未经发包人同意不得更换，因设计人员辞职或身体原因引起的设计人员更换除外。未经发包人同意设计人更换其他设计人员，每发生一人次，应向发包人支付违约金1万元；且每次更换人员前设计人应将更换的人员资格提交发包人审核，经发包人审核同意后方可更换，更换后的人员资历不得低于原人员，同时发包人有权要求设计人调回被换人员。如发包人认为设计人人员不能胜任工作时，有权要求设计人更换经发包人认可的合格人员。

设计人必须按照发包人工程施工进度和要求，派出有经验的相应专业技术人员到工程施工现场进行技术服务，根据工作需要，发包人有权要求相应专业技术人员常驻现场，所需费用已含在本合同价中。在设计服务过程中，如未按照发包人要求未到现场的，每次扣罚2000元；如累计三次未到现场的，设计单位需支付5%合同总价作为违约金。上述违约金可从支付给设计人的任何款项中扣除。

11.5在发包人按时按阶段支付设计费用的前提下，设计人拒不提供已完成的设计成果；或拒不进行下一阶段设计工作的，工期不予顺延，且设计人应按次以设计费总额的1%向发包人支付违约金，违约金不足以赔偿发包人由此造成的损失，设计人还须赔偿超过违约金部分的损失。如设计人在接到发包人返工通知后（不可抗力情形除外）超过10日拒不返工；或不交付已完成设计成果；或不进行

下一阶段工作的，发包人有权单方解除设计合同，设计人应退还发包人已支付但未完成部分的设计费，并赔偿损失。此外，如返工质量经发包人验收不满足发包人提供的设计任务书的要求的，设计人应重新返工至验收合格，费用自行承担且工期不予顺延。

11.6因设计人设计成果不符合国家、行业标准或存在缺陷导致发包人及第三方遭受直接及间接损失的，设计人应予赔偿。设计人对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费。损失严重的根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金。

11.7合同生效后，因设计人要求终止或解除合同的，或由于设计人原因导致合同被解除或终止的，设计人应退回全部已收款项，并依法赔偿给发包人造成的损失。如发包人要求终止或解除合同或因发包人严重违约而造成设计人解约，发包人应向设计人支付已完成工作的全部酬金。

11.8 一方违反本合同的约定，除按前述条款承担违约责任外，还应赔偿另一方因维权而产生的费用，包括但不限于诉讼费、律师费等。

第十二条、知识产权

12.1本合同所产生的设计成果(包括递交设计图纸、设计说明书等)的知识产权在设计人向发包人支付完本合同全部费用后，相应的设计文件所涉及的知识产
权相应转由发包人所有。发包人对相关设计工作成果享有专用使用权，未经发包人事先书面同意，设计人不得将设计成果泄露给第三方；或提供给第三方使用；或自行使用到其它任何项目。

双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得将另一方所有的资料复制(但为向政府部门提交、为实施本项目复制、以及法律有明文规定或在诉讼/仲裁程序中提交的除外)或向第三人转让或用于本项目之外。如发生以上情况，违约方承担由此造成的损失。

第十三条、合同生效和变更

13.1本合同自双方法定代表人或授权委托人签字并盖章之日起生效，一式捌份，发包人执肆份，设计人执肆份，具有同等法律效力。

13.2合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

13.3双方因故需变更或终止本设计合同时，应提前15天书面通知各方，对本合同中的遗留问题取得一致意见，重新签订书面补充协议。未达成协议前，本合同继续有效，各方均应继续履行合同义务。

第十四条保密

14.1设计人应在服务开始阶段对其人员明确保密责任，设计人对本单位人员及其分包单位人员的泄密应承担法律责任。

14.2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。在本项目结束或合同终止、解除时，设计人应将上述资料及其电子文本、复印件、数据摘要等全部归还发包人。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Email、网络传阅等)向除本合同单位及参与本项目的分包单位以外的单位泄露上述的资料和数据，也不得引用或发表上述的资料和数据。

14.3设计人如发现有泄密事件，应尽快通知发包人，并协助发包人做好调查和处理工作，以减少损失。

14.4保密义务不因本合同的终止或解除而免除，设计人违反保密义务给发包人造成损失的，应当全额赔偿。

第十五条、其他

15.1设计人需严格执行《新城公司设计单位管理办法》的相关规定，发包人有权要求设计人按照《新城公司设计单位管理办法》支付违约金，具体详见附件二。

15.2不可抗力:任何一方由于不可预见、不可避免、不可克服的以下事件或状况造成不能执行或延迟实施本合同的任何条款不应认定为违约:包含但不限于自然灾害(如地震、失火、洪水、恶劣天气造成超过正常设计标准的风暴)、战争、军事行动等。由于不可抗力因素致使本合同无法履行时，双方应及时协商解决。

15.3发包人委托设计人承担本合同内容以外的工作服务，另行签订协议并支付费用。

15.4本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按下列第(二)种方式解决：

(一) 提交合同履行地仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向工程所在地人民法院起诉。

发包人：（盖单位章）

设计人：（盖单位章）

法定代表人或授权委托人：

法定代表人或授权委托人：

地址：

地址：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

经办人：

经办人：

签订日期： 年 月 日

新城公司设计单位管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强对建设工程设计单位的监督管理，提高工程设计质量，根据国家相关法律、法规及行业指导规程等文件，结合南京河西新城建设发展有限公司（下称“新城公司”）实际，制定本管理办法。

第二条 本办法适用于集团委托新城公司代建的自有资金投资建设项目及公司投资建设项目，并接受新城公司委托为提供工程设计（含工程概算编制）服务的专业机构。

第二章 设计单位的确定

第三条 设计单位的选择，应根据实际工作需求情况，按照法律、法规等规定的工作程序、方法，坚持公开、公正、公平和制度化、程序化、市场化的原则进行遴选。

第四条 根据公司相关采购制度，进行设计单位的选择和确认工作。

第三章 设计单位的工作原则及内容

第五条 设计单位接受新城公司委托并签订设计合同后，应准确、科学、及时的从事工程设计相关工作，具体工作流程符合公司设计管理制度要求。

第六条 设计单位应在工程估算前提下进行限额设计，并根据初步设计成果编制建设工程工程概算，施工图设计不得超过相关部门审批后工程概算金额。

第四章 设计单位的履职要求

第七条 设计单位在接受委托后，应当及时主动做好与建设单位、使用单位等的充分对接和沟通协调，按照时序进度全面履行职责。

（一）在前期准备阶段，配合建设单位收集与设计工作有关的资料及现场调查，严格按照设计任务书要求开展方案设计。

（二）在项目实施阶段，设计单位必须按照设计强条、管控要点、要项，严格进行设计工作，应保证各项设计的经济技术指标符合技术及使用要求。同时加强各专业设计过程中的协调统一工作，避免因设计质量原因而发生的设计变更。

（三）在后续工作阶段，设计单位应定期施工现场服务，把控施工过程中设计效果的实现。当项目出现工程设计变更时，设计单位严格按照《变更签证管理制度》进行设计变更。

第八条 设计单位不得擅自将承接的工程设计业务转包或分包给其他单位。

第九条 设计单位不得擅自变更已经建设单位确认的设计图纸和工程概算；不得擅自更换投标文件中承诺或实施方案中确定的项目负责人、专业工程师等人员。

第十条 设计单位应严格遵守相关工作纪律，自觉维护自身形象，并严格执行委托单位的保密规定，不得擅自对外提供相关工程图纸及资料。

第十一条 设计单位按建设单位时限要求完成工程设计及概算编制工作。

第十二条 设计单位应对其出具的各类设计成果文件质量负责。

第五章 设计单位的质量要求及违约责任

第十三条 在项目设计及实施阶段的质量要求：

（一）设计成果需满足国家、地方相关规范要求，及项目设计要求。

（二）设计成果需在双方约定的设计进度保质保量完成。

（三）设计成果需严格按照限额设计要求，工程概算原则上不得突破工程估算，科学准确编制概算，不缺项漏项。

（四）设计单位应定期施工现场服务，把控施工过程中设计效果的实现。

(五) 当项目出现工程设计变更时, 设计单位严格按照新城公司《变更签证管理制度》进行设计变更。

第十四条 在项目设计及实施阶段的过程管理:

(一) 在设计过程中发现明显设计错误(不符合国家、地方规范的), 每发现一次扣罚 1000 元; 如施工图审查过程中违反强制性条文, 每发现一次扣罚 1000 元; 因设计成果不符合规范要求导致专家意见二次未通过的, 设计单位需支付 2%合同总价作为违约金, 并整改到位。

(二) 在设计过程中定期检查设计进度未达到约定时间, 每滞后一天扣罚 1000 元; 未按时完成并严重影响项目进度的(逾期 20 个工作日以上), 设计单位需支付 5%合同总价作为违约金。

(三) 在设计过程中发现缺项漏项, 每发现一次扣罚 1000 元; 在概算审核过程中发现工程量及计价错误, 每发现一次扣罚 1000 元; 因缺项漏项等原因导致工程概算与工程预算偏离值较大的(超过 5%), 设计单位需支付 5%合同总价作为违约金, 并整改到位。

(四) 在设计服务过程中, 如未按照建设单位要求未到现场的, 每次扣罚 2000 元; 如累计三次未到现场的, 设计单位需支付 5%合同总价作为违约金。

(五) 在设计过程中, 如未按照《变更签证管理制度》执行的, 每次扣罚 2000 元; 如累计三次未按照制度执行变更手续的, 设计单位需支付 5%合同总价作为违约金。

(六) 在设计过程中, 扣罚金额不超过项目设计费总额的 20%。

第十五条 设计单位的设计错误无法补救, 建设单位有权视情况对设计单位予以处罚; 如给建设单位造成较大损失或产生恶劣影响的, 建设单位有权解除合同并追究其违约责任。

第十六条 建设单位对设计单位出具的成果文件审查/确认/盖章并不免除、减轻设计单位过失性的责任和义务。

第十七条 如设计合同中有较本管理办法更为严格的违约金规定, 或根据项目实际情况有其他特殊约定的, 按照合同相应条款执行。

第十八条 设计单位履约过程中存在违反本办法的失范行为的,设计部应书面通知设计单位确认(附件1),在下一笔设计费支付前形成《设计单位失范行为处罚决定书》(附件2)并书面通知设计单位确认,违约金在该笔设计费支付时予以扣除。

第六章 监管内容及要求

第十九条 新城公司项目部在建设过程中对设计单位设计质量、配合项目进度等履约情况进行监督、协调,设计部对设计的在建设过程中的设计工作进行全过程监管。

(一)督促设计单位全面履约:依据设计合同,对其全面履约情况进行监管。对设计单位在提供服务过程中存在的违反合同及投标承诺函等约定的行为,及时向设计单位项目负责人提出,并要求其采取必要的补救措施予以纠正;

(二)抽查设计质量情况:设计部不定期对在建项目全过程设计图纸进行随机监督检查,及时向分管领导汇报、反馈发现的各类问题,并提出初步处理建议;对于在抽查中发现的原则性错误,按照本管理办法或合同的约定进行违约处罚。如设计错误是设计单位为了某方利益而故意为之,则需按照合同中的《廉政责任书》中相关处罚条款执行。

(三)对设计单位进行综合评价:由设计部统一组织每年度对设计单位进行综合评价体系,从其执业道德、服务质量、专业技能等方面进行综合评价,每年度进行履约评价并排序,排名后20%且考评得分80分以下的单位,将不推荐其参与下一年度公司采购项目的采购活动。

第七章 附 则

第二十条 本办法自颁布之日起实施。

附件:

- 1、设计单位失范行为通知书
- 2、设计单位失范行为处罚决定书
- 3、设计单位综合评价表

附件1:

设计单位失范行为通知书

:

根据《新城公司设计单位管理办法》，你司在_____（工程名称）_____的工程设计过程中存在以下失范行为：

- 1、.....；
- 2、.....。

请你司加强内部质量管理，杜绝上述失范行为再次发生。本通知书一式两份，新城公司、设计单位各一份。如对通知书上述内容有异议，请于签收之日起1个工作日书面提出。

新城公司

年 月 日

签收人:

日期:

附件2:

设计单位失范行为处罚决定书

:

你司在_____（工程名称）_____的工程设计过程中存在失范行为，根据《新城公司设计单位管理办法》、本项目设计合同和我司的调查结果，现决定对你司做出如下处罚：

| 序号 | 失范行为 | 处罚依据 | 处罚措施 | 备注 |
|-----|------|------|------|----|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| ... | | | | |

新城公司

年 月 日

签收人:

日期:

附件3:

| 设计单位综合评价表 | | | | | | | | | |
|--------------|------------|-------------------|----------------------|------|-----|-----|-------|----|----|
| 类别 | 设计单位 | | 分值 | | | | | 得分 | 备注 |
| | | | 非常满意 | 比较满意 | 一般 | 不满意 | 非常不满意 | | |
| 设计部评分 | | | | | | | | | |
| 概念及方案阶段 | 技术质量 | 1、图纸完成质量指标 | 5 | 4 | 3~2 | 1 | 0 | | |
| | | 2、国家和地方规范违反情况 | 5 | 4 | 3~2 | 1 | 0 | | |
| | 时间进度 | 3、图纸时间计划完成指标 | 5 | 4 | 3~2 | 1 | 0 | | |
| | 服务配合 | 4、技术标准要求执行配合满意度 | 5 | 4 | 3~2 | 1 | 0 | | |
| | | 5、对甲方合理修改建议的配合满意度 | 5 | 4 | 3~2 | 1 | 0 | | |
| 初设施工图阶段 | 现场设计配合 | 时间进度 | 1、初步完成设计成果的周期 | 5 | 4 | 3~2 | 1 | 0 | |
| | | 服务配合及技术质量 | 2、设计代表现场配合服务满意度 | 5 | 4 | 3~2 | 1 | 0 | |
| | 材料部品招标投标配合 | 技术质量 | 3、招标文件技术标准要求完成质量满意度 | 5 | 4 | 3~2 | 1 | 0 | |
| | | 时间进度 | 4、招标文件技术标准要求时间计划完成指标 | 5 | 4 | 3~2 | 1 | 0 | |
| | | 服务配合 | 5、对甲方合理修改建议的配合满意度 | 5 | 4 | 3~2 | 1 | 0 | |

| 项目部评分 | | | | | | | | | | |
|----------|----------|----------------------|---------------------|-------------------|-----|-----|-----|---|---|--|
| 后期设计配合阶段 | 现场设计配合 | 服务配合及技术质量 | 1、设计师现场配合节点到场率 | 5 | 4 | 3~2 | 1 | 0 | | |
| | | | 2、设计代表现场配合服务满意度 | 5 | 4 | 3~2 | 1 | 0 | | |
| | 材料部品招投配合 | 技术质量 | 3、招标文件技术标准要求完成质量满意度 | 5 | 4 | 3~2 | 1 | 0 | | |
| | | | 服务配合 | 4、对甲方合理修改建议的配合满意度 | 5 | 4 | 3~2 | 1 | 0 | |
| 成本管理部评分 | | | | | | | | | | |
| 成本 | 技术质量 | 1、估算/概算编制质量 | 5 | 4 | 3~2 | 1 | 0 | | | |
| 控制 | | 2、限额设计完成质量指标 | 5 | 4 | 3~2 | 1 | 0 | | | |
| | | 3、(因设计单位原因造成的)无效成本指标 | 5 | 4 | 3~2 | 1 | 0 | | | |
| | | 服务配合 | 4、对甲方合理修改建议的配合满意度 | 5 | 4 | 3~2 | 1 | 0 | | |

第五章 发包人要求

南京江滨酒店改造及维修工程

设计任务书

一、项目概况

1、项目位置

本项目建设地点位于南京市建邺区万景园路8号，南京江滨酒店院内。

2、建设背景与目标

江滨酒店于2006年开业，运营至今已近20年。尽管在2014年为保障青奥会进行过局部改造，但目前贵宾楼及主楼、会议楼等区域普遍存在设施设备老化、装饰风格滞后、功能布局与市场需求脱节、安全隐患凸显等问题，严重影响了酒店的市场竞争力和品牌形象。

本项目旨在通过对贵宾楼进行整体提档升级，对主楼、会议楼、庭院及其他配套设施进行全面的改善性维修和功能更新，解决现有硬件痛点，完善产品链条，重塑酒店核心竞争力。改造后将形成集高端政务商务接待、综合会议与休闲度假功能于一体的，独具特色的庭院式园林度假酒店，实现“东有紫金山庄、西有江滨酒店”的品牌跨越。

3、建设内容

本项目改造范围主要包括酒店贵宾楼、主楼、会议楼、庭院及其他附属设施

3.1 具体内容包括：

| | |
|-----------|------------------------------------|
| 贵宾楼（整体改造） | 客房装修改造（含装修、软装、智能客控系统、机电末端、空调新风系统等） |
| | 优化客房走廊照明 |
| | 一层客房增设阳光小院（田园风格） |
| | 入口雨棚改造 |
| | 优化门厅功能（增设接待区） |
| | 增设VIP小型会议 |
| | 外立面出新 |
| | 局部餐饮包间改造（其中江川厅、江南厅增设观景平台） |
| | 优化总统套房格局 |
| | 更换2台客梯 |
| | 厨房出菜增设升降梯 |
| | 屋面改造（含防水、防雷等） |
| | 整体优化消防系统、强弱电系统、给排水系统等 |

| | |
|--------------|---|
| 主楼（改善性维修改造） | 客房维修出新（含墙顶面材料、家具出新、智能客控系统、门锁、地毯、排风扇、空调格栅、电视、装饰灯、卫生间等） |
| | 局部餐饮包间改造（墙面布艺、地毯、灯光、家具、电视更新，牡丹亭、百合厅增设观景平台等） |
| | 金陵厅整体出新，打造为高端堂食餐厅（考虑开放式厨房设计） |
| | 竹苑零点餐厅围绕“竹”文化主题进行特色化改造，打造网红餐厅。 |
| | 景荟自助餐厅改造（明档扩建，更新设备，增设部分灯光照明，木饰面、顶面出新） |
| | 主楼至会议楼连廊改造工作间 |
| | 调整消控室（含设备更新） |
| | 优化健身房布局 |
| | 负一层增设自助洗衣房 |
| | KTV、棋牌室增设排风除湿设备 |
| | 各楼层工作间、消毒间改造 |
| | 大堂及走廊等墙面布艺更新 |
| | 电梯更换 |
| | 局部灯光增设（增设软装处） |
| | 各楼层消防通道出新 |
| | 大堂吧、会议楼门厅空调增设 |
| | 负一层墙壁粉刷修补、男卫生间小便池改造 |
| | 优化大堂布局 |
| | 屋面改造（含防水等） |
| 会议楼（改善性维修改造） | 会议楼墙面布艺 |
| | 木饰面更新 |
| | 扬子江厅隔板整修，更换吊灯保护网，提升音响系统 |
| | 家具维修翻新及部分新购 |
| | 门厅空调改造 |
| | 新娘房出新 |

| | |
|--------|--------------------------|
| | 会议室音控系统设备更新 |
| | 电梯更换 |
| | 会议发布系统屏幕更新 |
| | 局部灯光改造（含增加会议室、宴会厅光源等） |
| | 屋面改造（含防水等） |
| 庭院改造 | 庭院部分草坪更换补种 |
| | 楼宇、长廊、亭子等亮化 |
| | 标识标牌更新 |
| | 东门及北门封闭改造 |
| | 东门岗亭、北小门更新 |
| | 车道道砖维修更换沥青道路 |
| | 东门水景整修等 |
| | 结合草坪、湖畔、国风等元素，打造特色主题婚庆场景 |
| | 打造户外儿童乐园及网红打卡设施 |
| | 下沉广场增设烧烤区域、配置相应电源 |
| 其他附属设施 | 厨房蒸用设施及洗碗机更新 |
| | 消防系统更新 |
| | 智能化系统改造 |
| | 网球场增加电动雨棚 |
| | 员工通道处停车棚围挡美化、收货台增加安全栏 |
| | 酒店垃圾房更新改造、更换庭院垃圾桶 |
| | 选址改造档案室 |
| | 员工男女更衣室出新改造 |
| | 员工食堂出新改造 |
| | 监控室出新改造 |

3.2 客房面积表

| 楼栋 | 建筑功能 | 数量(间) | 面积(m ²) | 备注 |
|----|------|-----------|----------------------|----|
| | 大厅 | 1 间 | 约 200m ² | |
| | | 标准客房 38 间 | 每间约 48m ² | |

| | | | | |
|-----------------|----|----------|-----------------------|-------------------|
| 贵宾楼 (整体改造) | 客房 | 总统套房 1 间 | 每间约 384m ² | 以实际放 线尺寸为 准 |
| | | 金陵套房 2 间 | 每间约 144m ² | |
| | | 商务套房 3 间 | 每间约 96m ² | |
| 主楼 (改善性维修改造) | 客房 | 197 间 | | |

备注：建设内容不限于以上内容，以建设单位需求为准。

二、设计范围

本次项目设计工作范围为可研立项范围内的所有改造建筑物、构筑物及室外工程设计，以及红线内外与建设工程相关的市政接驳道路、场地铺装、给排水、三网、供配电、智能化、管综等设计；新建功能与原有建筑的功能融合，各类新建管线、设备与既有建筑兼容设计。

应完成的工作包括方案设计、初步设计（含主要设备清单、概算编制）、施工图设计（含设备材料选型表、物料表、门窗表）、对应设计阶段的主管部门意见征询、报批报审工作、驻现场设计服务等。项目过程中设计咨询报告编制及专家评审费用。项目建设过程中配合科技研发、合同能源管理及相关其他工作等。

设计内容包括全专业及所有专项，具体包含但不限于：建筑改造出新、室内装饰、结构、景观绿化、消防、电梯、电气、给排水、暖通、外幕墙、智能化（含智慧客房等）、配合室内装饰的二次机电（电气、给排水、暖通、智能化）、软装设计、厨房工艺设计、照明（含室外室内照明）、声学、标识标牌、节能绿建（绿建二星）、通信（有线通信与无线通信）、道路、门坡、室外管线综合、变配电房及供电外线改造工程及其他附属设施等工程设计。须达相应规定及当地政府审批深度且须保证设计完整，不允许预留二次深化设计（仅施工单位根据施工方案及工艺的深化设计除外）。

以上设计成果深度达到《建筑工程设计文件编制深度规定(2016版)》深度要求，并确保图纸通过政府有关部门的审查。

三、设计依据

- (1) 《旅馆建筑设计规范》（JGJ 62）
- (2) 《建筑设计防火规范》（GB 50016）
- (3) 《建筑内部装修设计防火规范》（GB 50222）

- (4) 《无障碍设计规范》（GB 50763）
- (5) 《饮食业油烟排放标准》（GB18483）
- (6) 消防、环保、建筑节能等方面的规范
- (7) 《南京江滨酒店贵宾楼装修改造及其他区域维修工程可行性研究报告》
- (8) 相关设计规范，国家与地方的相关法律法规、技术规范和管理规定等。

四、设计进度

设计总周期共 60 日历天。

1. 方案设计:接到甲方指令后 10 个日历天内完成，深度满足报批要求；
2. 扩初设计: 接到甲方指令后 20 个日历天内完成初步设计及工程概算，深度满足报批要求；
3. 施工图设计: 接到甲方指令后 30 个日历天内完成施工图设计，深度满足报批要求；
- 4、专项设计图满足本项目报批报建进度要求。

备注:

设计院应根据甲方提出的框架性设计节点要求提供详尽的设计计划安排，并提报甲方书面确认。两方对设计进度确认后，设计院应严格按照此计划时间安排交付设计成果（不可抗力、非设计人因素导致的项目需求不明确等情形除外）。

五、设计限额

为满足投资及造价要求限定的成本限制值，方案及扩初设计总造价不得超过投资估算。

六、设计要求

1、项目定位

本次改造主要是通过对贵宾楼进行整体提档升级，对主楼、会议楼、庭院及其他配套设施进行全面的改善性维修和功能更新，解决现有硬件痛点，完善产品链条，重塑酒店核心竞争力。改造后将形成集高端政务商务接待、综合会议与休闲度假功能于一体的，独具特色的庭院式园林度假酒店，实现“东有紫金山庄、西有江滨酒店”的品牌跨越，建造标准按照五星标准。

设计应贯彻“功能优先、安全为本、体验至上、绿色节能、经济实用”的理念，通过硬件升级带动服务品质与经营收益的双重提升。

2、总体设计要求

文化融合: 设计应深入挖掘并提炼南京河西地域文化特色, 巧妙融入室内装饰、景观小品及整体氛围营造中, 形成酒店独特的文化标识。

园林互动: 强化建筑室内空间与室外园林景观的互动与渗透, 通过增设平台、落地窗、景观廊道等方式, 将园林优势最大化地转化为经营亮点。

差异化经营: 设计需充分考虑贵宾楼(高端品质)与主楼(商务舒适)的差异化定位, 在风格、用材、功能配置上体现不同客群需求。

功能完善: 针对现状短板, 补充完善小型会议室、自助洗衣房、儿童游乐、网红打卡点等缺失或不足的功能, 丰富酒店业态。

3、分项设计要求

3.1 贵宾楼改造设计要求

整体风格: 定位高端, 建议采用新中式风格, 融合现代度假元素。软硬装均需体现品质感与文化底蕴。

客房: 根据平面布局合理优化套房布局, 取消部分设置不合理的空间设施, 提升客房隔音效果, 打造宽敞明亮的起居与社交空间。一楼客房需设计独立庭院, 实现客房与庭院的直接连通, 具备休闲、观景功能。全面配置智能客房控制系统(灯光、窗帘、空调、电视等), 支持面板、手机及语音控制。客房内配备新风系统或空气净化器。

公共区域: 1. 根据平面布局合理优化大厅平面布局, 优化开放式等候区功能(如增设信息发布电子屏, 更换原大厅水景设计等); 2. 增设VIP小型会议室, 满足高端会议及小型会议需求, 配备智能化会议系统; 3. 江南厅改造为多功能厅, 需满足会议、圆桌餐等多种模式需求, 并考虑开门通户外花园; 4. 雨棚漏水部分需进行结构改造。

3.2 主楼改造设计要求

客房: 对现有地毯、墙纸、电视机、门锁、智能马桶(套间)、客控系统、排风扇等设施设备, 对家具、大理石台面、卫生间墙砖、顶面油漆等进行修复或出新, 确保新老材料风格的协调统一。

公共区域: 优化大堂布局, 增设自助咖啡吧/小店。

餐饮: 1. 金陵厅按宋式美学风格整体出新, 打造为高端堂食餐厅。考虑开放式厨房设计, 操作台下增加光源、背景增加园林装饰, 营造有一定文化特质的厨

房操作氛围；2. 竹苑零点餐厅：围绕“竹”文化主题进行特色化改造，通过增设古屋檐、竹水墨画、竹编灯、室外茶台等方式，打造网红餐厅；3. 餐饮包间（水仙、百合等）：更换地毯、墙面布艺、灯光、家具和电视。百合厅、牡丹厅开门设观景平台与园林融合。

3.3 会议楼改造设计要求

更换墙面布艺、木饰面、地毯等。增设可移动茶歇台（带效果光源）。更新音控系统、会议室发布系统（大屏幕）、会议家具、舞台板、电梯。对扬子江厅等重点会议室进行灯光系统改造，提升会议及宴会氛围。

3.4 庭院改造设计要求

景观提升：更新室外标识导视系统、恢复东门并美化、封闭北门。升级楼宇及长廊亮化，增设激光造影设备。

婚庆场景打造：结合草坪、湖畔、国风等元素，打造三大特色主题婚庆场景。草坪婚礼：拆除台阶，扩大草坪面积，利用高差打造仪式区及网红墙；国风婚礼：利用广场喷泉区搭建可拆卸观礼台，对“龙凤阁”亭子进行中式氛围包装；湖畔婚礼：增设网红植物打卡墙、水上观礼平台，湖中增加特色水幕。

亲子及休闲功能：增设室内外儿童娱乐设施（攀爬、沙池、水炮等），改造部分亭子作为儿童手工区。设置宠物活动区、松鼠跑道、天鹅窝等萌宠乐园。将湖畔凉亭改造为可开启门窗的早茶厅，具备用餐条件。

增设网红打卡点：设计多处网红打卡设施，如激光秀、树挂灯笼、特色休闲桌椅、造型灯等。

3.5 自助餐区域（景荟自助餐厅）设计要求

打造“家厨房·家餐厅”的多维度自助餐厅，集自助餐、地方小吃、互动区、零售、儿童乐园于一体，更换度假风格桌椅。重新规划取餐动线，扩建明档，增加煎扒、面档等功能。岛台重新设计，引入固定冰槽、雾化、LED等元素。科技融入，三部电梯外玻璃增加电子LED膜。

3.6 其他设计要求

智能化系统：将原百兆网络改造为千兆，模拟电视信号改造为数字信号。在指定区域配置各类服务机器人。

后勤区域：改造负一楼自助洗衣房、KTV排风、各楼层工作间。员工停车棚需进行美化遮挡。收货平台加装安全护栏。

七、设计成果和深度要求

本工程设计阶段划分: 方案设计、扩初设计、施工图设计及配合阶段四个阶段。

第一阶段: 方案设计阶段 (ppt 或 pdf 以及 cad)

1、文本内容要求

包含设计构思及设计说明、现状分析图(标注需拆除或改造的区域区位分析图)、总平面图、各建筑单体图(含平面图、立面图、剖面图)、各专业改造方案图(含室内、景观、机电等)、总体方案交通分析图、配套工程(含拆除范围示意、结构加固部位示意、装修恢复区域示意等)、绿色建筑专篇(绿建二星)、其他表达设计思想的相关图纸、必要的相关技术分析、主要室内空间效果图(含会议室、主入口门厅、大厅、餐厅及包房、客房、电梯厅、卫生间等主要空间不少于10张)、主要室外空间效果图(酒店整体鸟瞰效果图、酒店入口及门卫、贵宾楼外立面、庭院婚庆场景、夜景不少于8张)、主要材料清单、设备选型表、投资估算。

2、技术成果要求

设计文本: A3 文本按需提供

设计成果电脑光盘2套(包括文本、PPT、cad、3DMAX 等可编辑电子文件)

图纸深度及质量符合规划报批和设计深度规定要求并通过报批

第二阶段: 扩初设计阶段 (ppt 或 pdf 以及 cad)

1、设计内容要求:

完成建筑改造出新、室内装饰、结构、景观绿化、消防、电梯、电气、给排水、暖通、外幕墙、智能化(含智慧客房等)、配合室内装饰的二次机电(电气、给排水、暖通、智能化)、软装设计、厨房工艺设计、照明(含室外室内照明)、声学、标识标牌、节能绿建(绿建二星)、海绵城市、通信(有线通信与无线通信)、道路、门坡、室外管线综合、变配电房及供电外线改造工程及其他附属设施等所有专业的初步设计。

满足初步设计文件编制深度要求, 完成符合初步设计阶段深度的设计成果。

负责工程造价概算编制, 协助甲方进行成本测算分析。

负责完成所有的报审报批工作并通过相关政府部门的审批。

组织及参加设计相关工程周例会及专题会等。

2、技术成果要求

全套图纸 8 套（并提供电子图纸 1 份及所有 PPT、cad、3DMAX 等可编辑文件等）

设计文本：报审用图纸及文本按需提供。

图纸深度及质量符合规划报批和设计深度规定要求并通过报批。

第三阶段：施工图设计阶段

1、设计内容要求：

完成建筑改造出新、室内装饰、结构、景观绿化、消防、电梯、电气、给排水、暖通、外幕墙、智能化（含智慧客房等）、配合室内装饰的二次机电（电气、给排水、暖通、智能化）、软装设计、厨房工艺设计、照明（含室外室内照明）、声学、标识标牌、节能绿建（绿建二星）、海绵城市、通信（有线通信与无线通信）、道路、门坡、室外管线综合、变配电房及供电外线改造工程及其他附属设施等工程施工图设计；提供满足功能布局要求的深化平面、立面、剖面图、主要空间功能布局详图及相关文件，满足施工图设计文件编制深度要求，完成符合施工图设计阶段深度的设计成果，并按照甲方意见进行调整和修改满足要求。

根据施工图设计调整效果图（根据使用要求）。

负责完成所有的报审报批工作并通过相关政府部门的审批。

组织及参加设计相关工程周例会及专题会等。

2、技术成果要求

全套施工图图纸 8 套（并提供电子图纸 1 份及所有 PPT、cad、3DMAX 等可编辑文件等）

图纸深度及质量符合规划报批和设计深度规定要求并通过报批

第四阶段：配合阶段

设计院应配合甲方完成成本（如成本测算）等有关部门对设计相关问题的处理。项目设计过程中所有内外部评审、消防等专家评审费包含在本次招标范围内。

负责工程设计交底，解答招标及施工过程中有关技术问题。项目负责人、各专业负责人应及时解决工程现场的设计问题，设计院应在接到甲方通知后 8 小时内委派相关人员到指定地点处理解决施工中的技术问题，并当天即时办理洽商、纪要或设计变更文件，并在此后 48 小时之内补交正式文件。

根据甲方要求，及时参加与设计有关的专题会，现场解决技术问题；协助甲方处理工程洽商和设计变更，负责有关设计修改，及时办理相关手续；参与与设计院相关的必要的验收以及项目竣工验收工作，并及时办理相关手续。

提供产品选型、设备加工订货、建筑材料选择以及分包单位考察等技术咨询工作；材料及颜色需经甲方与设计单位根据模型、效果图、现场及材料具体样板等共同确定。

修改变更通知应确保知会，各方面工种认可，以避免建筑条件图修改后其它专业仍沿用旧图，或有的专业未能及时了解到其它专业的设计变动，给施工带来不必要的返工和无效成本增加。

对工程承包商提交的因施工图不详或施工技术无法实施而导致的技术变更进行审核确认，不允许不经过甲方擅自修改、增补图纸。

施工过程中需要配合的其它相关工作

八、附件

- 1、南京江滨酒店改造及维修工程可行性研究报告
- 2、南京江滨酒店图纸

第六章 投标文件格式

投标文件格式

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

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

_____（项目名称+标段名称）

投 标 文 件

标段编码：

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

目录

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

一、投标函及投标函附录

(一) 投标函

_____ (招标人名称)：

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

2. 我方的投标文件包括下列内容：

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

.....投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标，我方承诺：

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

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

6. _____ (其他补充说明)。

投 标 人：_____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

网 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

邮政编码：_____

_____年____月____日

(二) 投标函附录

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

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

二、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

二、授权委托书

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

_____年_____月_____日

三、联合体协议书（如有）

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

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

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

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

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（自定义填写）_____。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

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

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

_____年_____月_____日

四、投标保证金

投标减免缴纳投标保证金信用承诺书（如采用）

致（招标人名称）：

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

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

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

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

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

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。

(七) 主要人员简历表

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

注：投标人应根据投标人须知第3.5.6 项的要求在本表后附相关证明材料。

七、设计方案

设计方案应包括（但不限于）下列内容：

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

第七章 其他