

江宁区东麒路以东、初宁路以南地块建设项目设计

标段编码：JNFJ2600499-01SJGH

招标文件

招标人（招标代理）：南京苏宁工程咨询有限公司（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	14
投标人须知前附表	14
投标人须知正文	26
开标一览表	37
第三章 评标办法	38
评标办法前附表	38
评标办法正文	43
第四章 合同条款及格式	48
第二卷	63
第五章 发包人要求	63
第三卷	96
第六章 投标文件格式	96
封面	98
目录	96
一、投标函及投标函附录	100
（一）投标函	100
（二）投标函附录	102
二、法定代表人身份证明	103
二、授权委托书	104
三、联合体协议书	105
四、投标保证金	105
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	106
五、费用清单	107
六、资格审查材料	108
（一）基本情况表	108
基本情况表	108
（附件）企业相关证明证照文件	108
（附件）企业资质	108
（附件）企业证书	108
（附件）企业信用管理档案	108
（二）近年财务状况表	109
近年财务状况表	109
（附件）财务状况	109
（三）近年完成的类似项目情况表	110
近年完成的类似项目情况表	110
（附件）企业近年完成的类似项目情况	110
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况	110
（四）正在设计和新承接的项目情况表	111
（五）信誉资料表	112
信誉资料表	112
（附件）企业获奖情况	112
（附件）项目负责人获奖情况	112
（六）拟委任的主要人员汇总表	113
拟委任的主要人员汇总表	113
（附件）基本信息	113
（附件）资格证书	113

(附件) 社保	113
(七) 主要人员简历表	114
主要人员简历表	114
(附件) 基本信息	114
(附件) 资格证书	114
(附件) 社保	114
(附件) 业绩	114
七、设计方案	115
八、其他资料	115
第七章 其他	116

第一章 招标公告

(江宁分中心) 江宁区东麒路以东、初宁路以南地块建设项目设计招标公告

标段编码: JNFJ2600499-01SJGH

1. 招标条件

本招标项目江宁区东麒路以东、初宁路以南地块建设项目已由南京市麒麟科技创新园（生态科技城）开发建设管理委员会以（项目审批文号:宁麒委备〔2026〕8号）批准建设，项目业主为南京市科技创新投资有限责任公司，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，招标人为南京市科技创新投资有限责任公司。现对该项目设计进行公开招标。

南京苏宁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: 南京市麒麟科技创新园东麒路以东、初宁路以南

2.2 招标范围: 方案设计、初步设计、施工图设计等。包括但不限于：（1）进行项目方案设计，完成审批文本；（2）负责完成南京市规划局建筑工程规划审批数字报建；（3）负责完成项目海绵城市、装配式专项设计、绿建、景观方案等专项设计并报审；（4）承担本项目初步设计、扩初设计（建筑、结构、水、暖、电专业）及施工图设计阶段的设计工作，设计内容包括：总图、基坑支护设计、建筑、结构、装配式专项设计、给排水、强电、弱电、消防、暖通、室内精装修设计（住宅公共部位、沿街商业用房公共部位、公共配套设施、不含集中商业内装）、节能设计（含报审）、综合管网、高压杆线保护设计及初步设计概算编制，并满足智能建造所需的设计接口与预留条件；（5）负责专项设计，可分包给相关专业公司（含标识、泛光照明、幕墙、智能化、厨房设计、供配电设计、BIM技术应用等专项二次深化设计），并负责统筹安排和调度，协调各专项设计完成设计内容；（6）提供本项目施工阶段与设计有关的现场施工配合服务；（7）负责施工图纸交底和解释，定期查访施工完成情况，及时纠偏和修改设计，出具设计变更等。
具体详见设计任务书。

2.3 服务期限: 70日日历天

2.4 合同估算价: 9,880,000.00元

2.5 招标项目类型: 房屋建筑

2.6 工程规模: 总建筑面积约19.76万m²，其中地上建筑面积约13.91万m²（计容建筑面积约13.62万m²），地下建筑面积约5.85万m²。主要实施内容为住宅、沿街商业和相关配套等。项目总投资约27.04亿

元，工程费用约9.67亿元，工程建设其他费用约1.84亿元。本项目采用智能建造方式建造。本工程设计规模为大型建设项目；最高层数26层；本项目周边存在高压杆线，基坑工程安全等级为一级，基坑支护设计等级为甲级，勘察等级为甲级工程的岩土工程设计。

2.7 其他说明：无

3. 投标人资格要求

3.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

资质要求：投标人同时具备以下资质：

（1）工程设计资质等级及范围必须符合下列条件之一（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）：

①工程设计综合甲级资质；

②工程设计建筑行业甲级资质；

③工程设计建筑行业（建筑工程）专业甲级资质。

（2）基坑支护设计资质等级及范围必须符合下列条件之一（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工程勘察综合甲级资质；

②工程勘察专业类岩土工程甲级资质；

③工程勘察专业类岩土工程（分项）（岩土工程设计）甲级资质。

业绩要求：自2021年5月1日（含）以来，企业承担过单项合同总建筑面积11.8万平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）设计业绩（须包含方案设计、初步设计、施工图设计）。（须提供中标通知书和合同，时间、面积均以合同为准；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。提供的证明材料须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。如提供的为工程总承包或者全过程工程咨询服务合同包含设计内容，合同范围可以体现相关数据和内容也予以认可。联合体各方业绩均予以认可。资格审查业绩、企业评分业绩和项目负责人评分业绩均不可兼得，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库扫描件为准）。

项目负责人的资格要求：具有一级注册建筑师执业资格。（提供注册证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库扫描件为准）。

其他要求：

（1）潜在投标人的单位名称必须与营业执照及资质证书上名称一致，如果不一致，视为资格审查不合格。

（2）资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作为资格审查不通过处理。（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）。

（3）投标人不得有以下情形（符合并提供承诺书，扫描上传至电子投标文件中）：

a. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

- b. 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- c. 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- d. 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- e. 为本招标项目的代建人；
- f. 为本招标项目的招标代理机构；
- g. 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；
- h. 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；
- i. 被依法暂停或者取消投标资格；
- j. 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- k. 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- l. 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）；
- m. 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；
- n. 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；
- o. 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

（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，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或不得分的结果。

（5）投标人须提供拟投入本项目的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年（2025年10月-2026年3月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（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）；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。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。

（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或不得分的结果。

(7) 投标人须提交承诺书，否则将作为资格审查不通过处理。承诺函格式按照招标文件第七章其他格式要求提供。

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，并应当向招标人法定代表人出示签署的授权书；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。

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：2026-06-02 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：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：16.00 分 设计方案部分：50.00 分 投标报价：10.00 分 其他评分因素：24.00 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

		<p>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。</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)	类似项目业绩 (0~8.00)	自2021年5月1日（含）以来，企业承担过单项合同总建筑面积11.8万平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）设计业绩（须包含方案设计、初步设计、施工图设计）的得8分。（须提供中标通知书和合同，时间、面积均以合同为准；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。提供的证明材料须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。如提供的为工程总承包或者全过程工程咨询服务合同包含设计内容，合同范围可以体现相关数据和内容也予以认可。联合体各方业绩均予以认可。资格审查业绩、企业评分业绩和项目负责人评分业绩均不可兼得，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库扫描件为准）。
	项目负责人资历和业绩 (0~8.00)	自2021年5月1日（含）以来，项目负责人承担过单项合同总建筑面积11.8万平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）设计业绩（须包含方案设计、初步设计、施工图设计）的得8分。（须提供中标通知书和合同，时间、面积均以合同为准；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。提供的证明材料须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。项目负责人的业绩必须是投标人承接的，否则不予认可。如提供的为工程总承包或者全过程工程咨询服务合同包含设计内容，须能体现其以设计负责人身份承担过该项目，合同范围可以体现相关数据和内容也予以认可。联合体各方业绩均予以认可。资格审查业绩、企业评分业绩和项目负责人评分业绩均不可兼得，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	<p>投标人对项目的理解 (0~6.00)</p> <p>投标人充分理解本项目的使用功能和特点，根据招标项目的使用功能和特点进行设计。</p>

			(优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		方案设计 (0~6.00)	方案设计标准符合要求,质量目标明确,项目整体及分项工程设计有完整的质量保证体系,各专业的有机衔接;对可能出现的质量偏差有监控及应对措施等。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		总体设计思路 (0~6.00)	总体设计思路表述清晰、完整、严谨、合理。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		各专业方案 (0~6.00)	设计贴合项目需求各专业方案设计。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		针对性方案 (0~6.00)	针对本次项目的工程重点、难点分析及针对性解决措施。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		项目认知 (0~4.00)	针对本次项目可能出现的分期实施、独立交付情况的分析及相关技术准备、过渡方案。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		进度计划服务 (0~4.00)	承诺的工期满足招标文件要求;总体进度计划和各阶段进度计划是否合理可行、保证措施是否可靠;对可能出现的进度偏差是否有监控及应对措施等。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		后续服务 (0~4.00)	承诺后续服务满足招标人要求,后续期间的服务内容合理可行、保证措施可靠;对于后续期间可能出现的紧急情况有应对措施。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		成本控制 (0~4.00)	工程成本控制合理、可控。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		设计质量保证措施 (0~4.00)	承诺设计质量满足招标人要求;设计质量管理制度及控制措施是否合理可行、保证措施是否可靠。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;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"/> 否	
2.2.4 (3)	投标报价评分标准	评标价等于评标基准价的得满分,评标价相对评标基准价每高1%扣0.1分,每低1%扣0.2分;偏离不足1%的,按照插入法计算得分。	
2.2.4 (4)	其他因素评分标准	项目负责人 (0~3.00)	具有一级注册建筑师资格的得2分;同时具有工程建设类高级职称及以上的加1分,具有工程建设类中级职称的加0.5分;满分3分,其他不得分。(提供有效职称证书、注册证书,以本单位注册证书为准;相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准)
		建筑专业人员 (0~3.00)	建筑专业人员1名,具有一级注册建筑师资格的得2分;同时具有工程建设类高级职称及以上的加1分,具有工程建设类中级职称的加0.5分;满分3分,其他不得分。(提供有效职称证书、注册证书,以本单位注册证书为准;相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准)

		<p>给排水专业人员 (0~3.00)</p>	<p>给排水专业人员1名，具有注册公用设备工程师（给水排水）资格的得2分；同时具有工程建设类高级职称及以上的加1分，具有工程建设类中级职称的加0.5分；满分3分，其他不得分。（提供有效职称证书、注册证书，以本单位注册证书为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）</p>
		<p>结构专业人员 (0~3.00)</p>	<p>结构专业人员1名，具有一级注册结构工程师资格的得2分；同时具有工程建设类高级职称及以上的加1分，具有工程建设类中级职称的加0.5分；满分3分，其他不得分。（提供有效职称证书、注册证书，以本单位注册证书为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）</p>
		<p>电气专业人员 (0~3.00)</p>	<p>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；同时具有工程建设类高级职称及以上的加1分，具有工程建设类中级职称的加0.5分；满分3分，其他不得分。（提供有效职称证书、注册证书，以本单位注册证书为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）</p>
		<p>暖通专业人员 (0~3.00)</p>	<p>暖通专业人员1名，具有注册公用设备工程师（暖通空调）资格的得2分；同时具有工程建设类高级职称及以上的加1分，具有工程建设类中级职称的加0.5分；满分3分，其他不得分。（提供有效职称证书、注册证书，以本单位注册证书为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）</p>
		<p>造价人员 (0~3.00)</p>	<p>造价人员1名，具有一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师）资格的得3分；满分3分。（提供有效注册证书，以本单位注册证书为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）</p>
		<p>园林专业人员 (0~1.50)</p>	<p>园林专业人员1名，具有园林专业高级职称及以上的得1.5分，具有园林专业中级职称的得0.5分；满分1.5分。（园林专业包含风景园林专业、规划、景观设计专业、建筑景观设计专业、环艺专业等）（提供有效职称证书；专业以职称证书为准，如职称证书无法反映专业的，则以有效毕业证书所示专业为准。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>装修或室内设计专业人员 (0~1.50)</p>	<p>装修或室内设计专业人员1名，具有工程建设类高级职称及以上的得1.5分，具有工程建设类中级职称的得0.5分；满分1.5分。（提供有效职称证书；专业以职称证书为准，如职称证书无法反映专业的，则以有效毕业证书所示专业为准。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>		

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：（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）。

（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；若设计方案得分也相等，则由评标委员会投票确定排序。

（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（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。

（7）异议渠道：异议受理单位（招标人）：南京市科技创新投资有限责任公司；联系人：王梓；电话：025-68532284；地址：南京市江宁区智汇路300号。异议受理单位（招标代理）：南京苏宁工程咨询有限公司；联系人：聂丽丽，电话：025-84205129；地址：南京市鼓楼区中山路99号1212室。网上受理方式：投标人使用本单位专用CA锁，通过“宁易新”招标投标交易系统提交异议。

（8）其余内容详见招标文件。

10. 联系方式

招标人：	南京市科技创新投资有限责任公司	招标代理机构：	南京苏宁工程咨询有限公司
地址：	南京市麒麟科技创新园智汇路300号	地址：	南京市鼓楼区中山路99号12楼1212室
联系人：	王梓	联系人：	聂丽丽
电话：	025-68532284	电话：	15852942100

招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）

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： 南京市科技创新投资有限责任公司 地址： 南京市麒麟科技创新园智汇路300号 联系人： 王梓 电话： 025-68532284
1.1.3	招标代理机构	名称： 南京苏宁工程咨询有限公司 地址： 南京市鼓楼区中山路99号12楼1212室 联系人： 聂丽丽 电话： 15852942100
1.1.4	招标项目名称	江宁区东麒路以东、初宁路以南地块建设项目
1.1.5	项目建设地点	南京市麒麟科技创新园东麒路以东、初宁路以南
1.1.6	项目建设规模	总建筑面积约19.76万m²，其中地上建筑面积约13.91万m²（计容建筑面积约13.62万m²），地下建筑面积约5.85万m²。主要实施内容为住宅、沿街商业和相关配套等。项目总投资约27.04亿元，工程费用约9.67亿元，工程建设其他费用约1.84亿元。本项目采用智能建造方式建造。本工程设计规模为大型建设项目；最高层数26层；本项目周边存在高压杆线，基坑工程安全等级为一级，基坑支护设计等级为甲级，勘察等级为甲级工程的岩土工程设计。
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	2,704,000,000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>方案设计、初步设计、施工图设计等。包括但不限于：（1）进行项目方案设计，完成审批文本；（2）负责完成南京市规划局建筑工程规划审批数字报建；（3）负责完成项目海绵城市、装配式专项设计、绿建、景观方案等专项设计并报审；（4）承担本项目初步设计、扩初设计（建筑、结构、水、暖、电专业）及施工图设计阶段的设计工作，设计内容包括：总图、基坑支护设计、建筑、结构、装配式专项设计、给排水、强电、弱电、消防、暖通、室内精装修设计（住宅公共部位、沿街商业用房公共部位、公共配套设施、不含集中商业内装）、节能设计（含报审）、综合管网、高压杆线保护设计及初步设计概算编制，并满足智能建造所需的设计接口与预留条件；（5）负责专项设计，可分包给相关专业公司（含标识、泛光照明、幕墙、智能化、厨房设计、供配电设计、BIM技术应用等专项二次深化设计），并负责统筹安排和调度，协调各专项设计完成设计内容；（6）提供本项目施工阶段与设计有关的现场施工配合服务；（7）负责施工图纸交底和解释，定期查访施工完成情况，及时纠偏和修改设计，出具设计变更等。具体详见设计任务书。</u>
1.3.2	服务期限要求	设计服务期： <u>70</u> 日历天 其中方案设计： <u>30</u> 日历天 初步设计： <u>10</u> 日历天 施工图设计： <u>30</u> 日历天
1.3.3	质量标准	<u>符合国家及地方规定、技术规范、标准等深度及要求，并通过相关行政主管部门要求的各项审批审查或第三方评审，做好</u>

		<p><u>各项配合及相关技术服务。</u></p>
<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>投标人同时具备以下资质：</u></p> <p><u>（1）工程设计资质等级及范围必须符合下列条件之一（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><u>①工程设计综合甲级资质；</u></p> <p><u>②工程设计建筑行业甲级资质；</u></p> <p><u>③工程设计建筑行业（建筑工程）专业甲级资质。</u></p> <p><u>（2）基坑支护设计资质等级及范围必须符合下列条件之一（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><u>①工程勘察综合甲级资质；</u></p> <p><u>②工程勘察专业类岩土工程甲级资质；</u></p> <p><u>③工程勘察专业类岩土工程（分项）（岩土工程设计）甲级资质。</u></p> <p><input type="checkbox"/> 财务要求：<u>/</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 业绩要求：<u>自2021年5月1日（含）以来，企业承担过单项合同总建筑面积11.8万平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）设计业绩（须包含方案设计、初步设计、施工图设计）。（须提供中标通知书和合同，时间、面积均以合同为准；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。提供的证明材料须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。如提供的为工程总承包或者全过程工程咨询服务合同包含设计内容，合同范围可以体现相关数据和内容也予以认可。联合体各方业绩均予以认可。资格审查业绩、企业评分业绩和项目负责人评分业绩均不可兼得，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>具有一级注册建筑师执业资格。（提供注册证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库扫描件为准）。</u></p>

		<p><input type="checkbox"/>其他主要人员要求： /</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>其他要求：</p> <p><u>(1) 潜在投标人的单位名称必须与营业执照及资质证书上名称一致，如果不一致，视为资格审查不合格。</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><u>(3) 投标人不得有以下情形（符合并提供承诺书，扫描上传至电子投标文件中）：</u></p> <p>a. <u>为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；</u></p> <p>b. <u>与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；</u></p> <p>c. <u>与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；</u></p> <p>d. <u>与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；</u></p> <p>e. <u>为本招标项目的代建人；</u></p> <p>f. <u>为本招标项目的招标代理机构；</u></p> <p>g. <u>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；</u></p> <p>h. <u>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；</u></p> <p>i. <u>被依法暂停或者取消投标资格；</u></p> <p>j. <u>被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；</u></p> <p>k. <u>进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；</u></p> <p>l. <u>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）；</u></p> <p>m. <u>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；</u></p> <p>n. <u>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；</u></p> <p>o. <u>法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。</u></p> <p><u>(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，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或不得分的结果。</u></p> <p><u>(5) 投标人须提供拟投入本项目的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年（2025年10月-2026年3月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心</u></p>
--	--	--

		<p>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。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。</p> <p>(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或不得分的结果。</p> <p>(7) 投标人须提交承诺书，否则将作为资格审查不通过处理。承诺函格式按照招标文件第七章其他格式要求提供。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<p>是</p> <p>接受，应满足下列要求：<u>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，并应当向招标人法定代表人出示签署的授权书；⑤招标人要求投标人提交投标保证金的，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。</u></p>
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	/
1.9.1	踏勘现场	不组织

1.10.1	投标预备会	不召开
1.11	分包	<p>允许</p> <p>允许，分包内容要求：本项目工程建设相关所有设计内容均在设计人服务范围内，如涉及部分专项工程设计人须将专项设计分包的，设计人须将拟分包人信息应提前向发包人报备。发包人书面同意后可将专项设计分包给具有相应资质条件的设计单位，同时做好相应的设计总包管理。设计总包单位负责牵头协调各分包设计单位按本合同要求完成本项目范围内所有设计工作，并对所有分包设计成果承担设计责任。设计人不得将全部工程设计转包给第三人，或将其承包的全部工程设计肢解后以分包的名义转包给第三人。设计人不得将工程主体结构、关键性工作分包给第三人。</p> <p>分包金额要求：/</p>
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	2026-05-15 17:00:00
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>9,880,000</u>元</p> <p>其中：<u>/</u></p> <p>最高投标限价计算方法：<u>本次控制价取费按单价50元/m²计取，建筑暂按面积19.76万m²计算。</u></p>
3.2.5	投标报价的其他要求	<p><u>投标人报价除正常工程设计费用外还应包括与本次招标项目有关的其他所有费用，总价包括但不限于：为完成本项目所发生的人工、材料、设备、工具、临时设施和管理费用以及后续为实现合同目的所涉及的机构、人员、保险、利润、税金、政策性文件规定、风险、责任和参与投标等所有费用。</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>100,000</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江宁分中心代收代退： <u>是</u></p> <p>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</p> <p>办理流程：</p>

		<p>(1) 以现金或者支票形式提交投标保证金的，应当从本单位基本账户转出。投标人需登录江苏省公共资源服务平台（南京市），凭缴纳码关联到账信息与投标项目信息，无须随投标文件上传缴款凭证。</p> <p>(2) 以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。</p> <p>(3) 以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。</p> <p>(4) 以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。</p> <p>(5) 投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人在中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。</p> <p>注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	当投标人串通投标、以行贿评委或招标人工作人员、提供虚假材料谋取中标等违法行为时，招标人可以不退还投标保证金。
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。</p>
4.2.1	投标截止时间	2026-06-02 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	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：南京智能开标大厅（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）</p>
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	/
5.2	投标文件解密	<p>投标人解密时长：公布投标人名称后60分钟以内。</p> <p>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。</p>
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成7人，其中招标人代表2人，专家5人；</p> <p>评标专家确定方式： 从 江苏省综合 评标专家库中随机抽取</p>

6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	<u>3</u>
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：同招标公告发布媒介 公示期不少于： <u>3</u> 日
7.4.1	是否授权评标委员会确定中标人	<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>

<p>注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。</p>		
<p>补充内容</p>	<p><u>1、综合服务费等其他费用均由招标人、中标人按现行规定各自缴纳。上述费用请投标人在报价时自行考虑并已综合体现在报价中，不单列，结算不调整。</u></p> <p><u>2、承诺函格式按照招标文件第七章其他格式要求提供。</u></p> <p><u>3、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，并编入投标文件中。</u></p> <p><u>4、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。</u></p> <p><u>5、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。</u></p> <p><u>6、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。</u></p> <p><u>7、中标候选人排序方法：评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以设计方案得分高的优先；若设计方案得分也相等，则由评标委员会投票确定排序。</u></p> <p><u>8、投标人需提供所有项目组人员的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。</u></p> <p><u>9、异议渠道：异议受理单位（招标人）：南京市科技创新投资有限责任公司；联系人：王梓；电话：025-68532284；地址：南京市江宁区智汇路300号。异议受理单位（招标代理）：南京苏宁工程咨询有限公司；联系人：聂丽丽，电话：025-84205129；地址：南京市鼓楼区中山路99号1212室。网上受理方式：投标人使用本单位专用CA锁，通过“宁易</u></p>	

新”招标投标交易系统提交异议。

10、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。

11、其他要求：（1）中标人在中标后无偿提供叁份通过专用投标工具软件打印的纸质投标文件。（2）投标人必须自行组织对工程现场及周围环境进行踏勘，以便获取有关编制投标文件和签署合同所涉及现场的资料。投标人承担踏勘现场所发生的自身费用和安全责任。（3）本工程招标不组织集体踏勘，投标人自行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，现场踏勘费用自理，同时负责相关人员的安全。勘察现场所发生的费用及安全责任由投标人承担。投标单位中标后，不得以不了解现场情况增加任何费用。因投标人未能全面、完整的进行现场踏勘而导致的投标人中标后相关费用的增加，由投标人承担全部费用。（4）招标人向投标人提供的有关项目现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此走出的推论、理解和结论概不负责。

12、补充说明：本工程设计规模为大型建设项目；最高层数26层，后期有把受高压杆线影响区域的面积指标挪至不影响区域的可能。

13、本项目初勘报告已上传至百度网盘，请投标人自行下载：初勘报告—江宁区东麒路以东、初宁路地块建设项目链接：https://pan.baidu.com/s/1Kyc_4B4DgTaxBJ8IEgRyDQ 提取码:1999。未在规定时间内拷取的，将被视为已获取以上的全部信息。

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建设工程项目，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

江宁区东麒路以东、初宁路以南地块建设项目开标记录表

项目名称：江宁区东麒路以东、初宁路以南地块建设项目

标段名称：设计

标段编码：JNFJ2600499-01SJGH

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
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：50.00 分 投标报价：10.00 分 其他评分因素：24.00 分
2.2.2		评标基准价计算方法	方法二（须填写最高投标限价）： 以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A, 最高投标限价为 B, 则：评标基准价=A×Q1+B×Q2, Q2=1-Q1, Q1 值在开标时由招标人（招标代理）随机抽取确定, Q1 的取值范围为30%, 35%, 40%, 45%, 50%。评标价等于评标基准价的得满分;偏离评标基准价的相应扣减得分。计算算术平均值 A 时, 5≤有效投标文件<7 家 时, 应去掉其中的一个最高价和一个最低价; 若有效投标文件≥7 家, 应去掉其中的二个最高价和二个最低价。 评标委员会在评标报告签字后, 上述方法一、方法二、方法三的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变, 但评标过程中的计算错误可作调整。
2.2.3		投标报价的偏差率计算公式	偏差率=（投标报价-评标基准价）/评标基准价×100%
条款号		评分因素	评分标准
2.2.4 (1)	资信业绩评分标准	类似项目业绩 (0~8.00)	自2021年5月1日（含）以来, 企业承担过单项合同总建筑面积11.8万平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）设计业绩（须包含方案设计、初步设计、施工图设计）的得8分。（须提供中标通知书和合同, 时间、面积均以合同为准; 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。提供的证明材料须反映出相关数据和内容, 否则视为未提供。如提供的为工程总承包或者全过程工程咨询服务合同包含设计

			内容，合同范围可以体现相关数据和内容也予以认可。联合体各方业绩均予以认可。资格审查业绩、企业评分业绩和项目负责人评分业绩均不可兼得，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库扫描件为准）。
		项目负责人资历和业绩 (0~8.00)	自2021年5月1日（含）以来，项目负责人承担过单项合同总建筑面积11.8万平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）设计业绩（须包含方案设计、初步设计、施工图设计）的得8分。（须提供中标通知书和合同，时间、面积均以合同为准；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。提供的证明材料须反映出相关数据和内容，否则视为未提供。项目负责人的业绩必须是投标人承接的，否则不予认可。如提供的为工程总承包或者全过程工程咨询服务合同包含设计内容，须能体现其以设计负责人身份承担过该项目，合同范围可以体现相关数据和内容也予以认可。联合体各方业绩均予以认可。资格审查业绩、企业评分业绩和项目负责人评分业绩均不可兼得，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 (0~6.00)	投标人充分理解本项目的使用功能和特点，根据招标项目的使用功能和特点进行设计。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		方案设计 (0~6.00)	方案设计标准符合要求，质量目标明确，项目整体及分项工程设计有完整的质量保证体系，各专业的有机衔接；对可能出现的质量偏差有监控及应对措施等。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		总体设计思路 (0~6.00)	总体设计思路表述清晰、完整、严谨、合理。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		各专业方案 (0~6.00)	设计贴合项目需求各专业方案设计。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		针对性方案 (0~6.00)	针对本次项目的工程重点、难点分析及针对性解决措施。 (优=6.00;良=5.50;中=5.00;差=4.50;无=0)
		项目认知 (0~4.00)	针对本次项目可能出现的分期实施、独立交付情况的分析及相关技术准备、过渡方案。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		进度计划服务 (0~4.00)	承诺的工期满足招标文件要求；总体进度计划和各阶段进度计划是否合理可行、保证措施是否可靠；对可能出现的进度偏差是否有监控及应对措施等。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		后续服务 (0~4.00)	承诺后续服务满足招标人要求，后续期间的服务内容合理可行、保证措施可靠；对于后续期间可能出现的紧急情况有应对措施。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)

		成本控制 (0~4.00)	工程成本控制合理、可控。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		设计质量保证措施 (0~4.00)	承诺设计质量满足招标人要求;设计质量管理体系及控制措施是否合理可行、保证措施是否可靠。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;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"/> 否	
2.2.4 (3)	投标报价评分标准	评标价等于评标基准价的得满分,评标价相对评标基准价每高1%扣0.1分,每低1%扣0.2分;偏离不足1%的,按照插入法计算得分。	
2.2.4 (4)	其他因素评分标准	项目负责人 (0~3.00)	具有一级注册建筑师资格的得2分;同时具有工程建设类高级职称及以上的加1分,具有工程建设类中级职称的加0.5分;满分3分,其他不得分。(提供有效职称证书、注册证书,以本单位注册证书为准;相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准)
		建筑专业人员 (0~3.00)	建筑专业人员1名,具有一级注册建筑师资格的得2分;同时具有工程建设类高级职称及以上的加1分,具有工程建设类中级职称的加0.5分;满分3分,其他不得分。(提供有效职称证书、注册证书,以本单位注册证书为准;相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准)
		给水排水专业人员 (0~3.00)	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)资格的得2分;同时具有工程建设类高级职称及以上的加1分,具有工程建设类中级职称的加0.5分;满分3分,其他不得分。(提供有效职称证书、注册证书,以本单位注册证书为准;相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准)
		结构专业人员 (0~3.00)	结构专业人员1名,具有一级注册结构工程师资格的得2分;同时具有工程建设类高级职称及以上的加1分,具有工程建设类中级职称的加0.5分;满分3分,其他不得分。(提供有效职称证书、注册证书,以本单位注册证书为准;相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准)
		电气专业人员 (0~3.00)	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;同时具有工程建设类高级职称及以上的加1分,具有工程建设类中级职称的加0.5分;满分3分,其他不得分。(提供有效职称证书、注册证书,以本单位注册证书为准;相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准)
		暖通专业人员 (0~3.00)	暖通专业人员1名,具有注册公用设备工程师(暖通空调)资格的得2分;同时具有工程建设类高级职称及以上的加1分,具有工程建设类中级职称的加0.5分;满分3分,其他不得分。(提供有效职称证书、注册证书,以本单位注册证书为准;相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准)

		<p>造价人员 (0~3.00)</p>	<p>造价人员1名，具有一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师）资格的得3分；满分3分。（提供有效注册证书，以本单位注册证书为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）</p>
		<p>园林专业人员 (0~1.50)</p>	<p>园林专业人员1名，具有园林专业高级职称及以上的得1.5分，具有园林专业中级职称的得0.5分；满分1.5分。（园林专业包含风景园林专业、规划、景观设计专业、建筑景观设计专业、环艺专业等）（提供有效职称证书；专业以职称证书为准，如职称证书无法反映专业的，则以有效毕业证书所示专业为准。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>装修或室内设计专业人员 (0~1.50)</p>	<p>装修或室内设计专业人员1名，具有工程建设类高级职称及以上的得1.5分，具有工程建设类中级职称的得0.5分；满分1.5分。（提供有效职称证书；专业以职称证书为准，如职称证书无法反映专业的，则以有效毕业证书所示专业为准。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>	

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

合同编号:

建设工程设计合同示范文本

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局制定

第一部分 合同协议书

发包人(全称):

设计人(全称):

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就江宁区东麒路以东、初宁路以南地块建设项目工程设计及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 江宁区东麒路以东、初宁路以南地块建设项目设计

2. 工程批准、核准或备案文号: 宁麒委备〔2026〕8号

3. 工程内容及规模 总建筑面积约19.76万m²,其中地上建筑面积约13.91万m²(计容建筑面积约13.62万m²),地下建筑面积约5.85万m²。主要实施内容为住宅、沿街商业和相关配套等。

4. 工程所在地详细地址: 南京市麒麟科创园新市镇片区,东麒路以东,初宁路以南

5. 工程投资估算: 项目总投资约27.04亿元,工程费用约9.67亿元,工程建设其他费用约1.84亿元。本项目采用智能建造方式建造。

6. 设计进度安排:

7. 工程主要技术标准: 国家及地方现行各专业规范、规定、技术标准以及规程;设计需满足国家及行业现行规范要求。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围: 方案设计、初步设计、施工图设计等。包括但不限于:(1)进行项目方案设计,完成审批文本;(2)负责完成南京市规划局建筑工程规划审批数字报建;(3)负责完成项目海绵城市、装配式专项设计、绿建、景观方案等专项设计并报审;(4)承担本项目初步设计、扩初设计(建筑、结构、水、暖、电专业)及施工图设计阶段的设计工作,设计内容包括:总图、基坑支护设计、建筑、结构、装配式专项设计、给排水、强电、弱电、消防、暖通、室内精装修设计(住宅公共部位、沿街商业用房公共部位、公共配套设施、不含集中商业内装)、节能设计(含报审)、综合管网、高压杆线保护设计及初步设计概算编制,并满足智能建造所需的设计接口与预留条件;(5)负责专项设计,可分包给相关专业公司(含标识、泛光照明、幕墙、智能化、厨房设计、供配电设计、BIM技术应用等专项二次深化设计),并负责统筹安排和调度,协调各专项设计完成设计内容;(6)提供本项目施工阶段与设计有关的现场施工配合服务;(7)负责施工图纸交底和解释,定期查访施工完成情况,及时纠偏和修改设计,出具设计变更等。具体详见设计任务书。

2. 工程设计阶段: 方案设计、初步设计、施工图设计

3. 工程设计服务内容:

三、工程设计周期

计划开始设计日期: 年月日。

计划完成设计日期: 年月日。

总工期 日历天(实际设计工作时间)。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式: 单价合同;

2. 签约合同价为:

人民币(大写) (¥ 元)。

(1) 工程设计签约酬金: 万元, 以暂定建筑面积 19.76万m² 计算。上述合同价为含税价, 税率为 %。在合同执行过程中, 如因国家税务政策调整致增值税税率变化的, 保持不含税金额不变, 并根据新的税率调整含税合同价。合同价款包含方案设计、初步设计、概算编制、施工图设计、配合报批报建、设计修改调整、评审费、专家论证费、图审、施工全过程设计跟踪服务、协助及咨询服务费等其他相关费用。

(2) 设计人自行承担本项目专家来设计人办公室工作的接待费(包括传真、电话、复印、办公等费用)。

(3) 设计人需为派驻现场的工作人员提供工作、生活及交通等方面的便利条件及必要的劳动保护装备。

(4) 其他价格形式:

工程设计服务酬金=中标单价(中标设计服务费报价/暂定建筑面积19.76万m²)*审核通过的建设项目规划许可证上的建筑面积

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表: 签订时填写。

设计人项目负责人: 签订时填写。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 专用合同条款及其附件;
- (2) 通用合同条款;
- (3) 中标通知书(如果有);
- (4) 投标函及其附录(如果有);
- (5) 发包人要求;
- (6) 技术标准;
- (7) 设计任务书;
- (8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字或盖章并加盖公章或合同专用章后生效。

十二、合同份数

本合同正本一式 份、副本一式 份，均具有同等法律效力，发包人执正本 份、副本 份，设计人执正本 份、副本 份。

发包人：（盖章）

设计人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人（签字）：

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

纳税人识别号：

纳税人识别号：

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

时间： 年 月 日

第二部分 通用合同条款

详见GF—2015—0209建设工程设计合同示范文本（房屋建筑工程）

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

1.1.1 合同

1.1.1.8 其他合同文件包括：(1) 招标文件及招标文件修改澄清（含答疑）；（2）明确双方权利、义务的纪要、补充协议；（3）双方有关工程设计的合同洽商、变更等相关文件。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：国家颁发的有关规范、标准及省、市有关规定，相关标准不一致的，按较高标准执行。

1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：本次设计不限于上述所列规范；所有规范/标准版本如有更新以最新版本为准。如更新的规范/标准与本设计任务书不符之处，以最新版的规范/标准为准。

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方：设计人；

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：满足国家、地方及行业技术规范、标准要求，并须满足主管部门要求。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

- (1) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 投标函及其附录（如果有）；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 设计任务书；
- (8) 其他合同文件。

1.6 联络

1.6.1 发包人和设计人应当在7天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.6.2 发包人和设计人联系信息

发包人接收文件的地点：发包人指定地点；

发包人指定的接收人为：发包人资料员；

发包人指定的联系电话及传真号码： ；

发包人指定的电子邮箱： 。

设计人接收文件的地点：____；
设计人指定的接收人为：____；
设计人指定的联系电话及传真号码：____；
设计人指定的电子邮箱：_____。

1.8 保密

保密期限：双方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以外的项目。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

2.1 发包人一般义务

2.1.3 发包人其它义务：

(1) 发包人在规定的时间内向设计人提交基础资料及文件，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。

(2) 设计项目、规模、条件或因提交的资料非发包人原因的错误，以致造成设计人较大规模返工时，费用双方协议解决，返工造成的工期延误相应顺延。

(3) 在合同履行期间，发包人单方面要求终止或解除合同（设计人违反合同约定除外），发包人应根据设计人已进行并经发包人确认的实际合格工作量，支付该阶段相应的设计费。

(4) 发包人委托任务时，必须向设计人明确任务及技术要求，并提供相关文件资料。

(5) 在设计工作之前，设计人应会同发包人及相关部门查清地下埋藏物，设计人在工作过程中发生人身伤害或造成相关经济损失时，由设计人自行承担。

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名： / ；

姓名： _____；

身份证号： _____；

职务： _____；

联系电话： _____；

电子信箱： _____；

通信地址： _____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责处理本合同约定的所有相关事宜，所有内容的最终确认与决定必须加盖发包人公章后发生法律效力。

发包人更换发包人代表的，应当提前7天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

2.3.2 发包人应在7天内对设计人书面提出的事项作出书面决定。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人需配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

3.1.3 设计人其他义务：

(1) 设计人应按照投标文件承诺配备相关设计团队，设计负责人、专业负责人及设计人员必须在岗履职。按发包人要求，参加项目例会（每月不少于1次），进行项目巡检并提供巡场报告（每月不少于1次），协调解决设计相关问题（须在48小时内反馈解决方案），如需现场解决的，须及时到达现场。

(2) 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，同时应充分与主管部门沟通，确保满足地区相关规划、交通等主管部门设计要求，对设计成果的合理性、完整性、安全性、经济性、时限性负责。按本合同规定的内容、时间及份数向发包人交付设计文件（出现因发包人原因的有交付设计文件顺延的情况除外）。并对提交的设计文件的质量负责。

(3) 在满足规范、质量和安全的前提下，设计人须严格执行限额设计，合理控制工程投资，不得造成设计浪费。

(4) 项目实施过程中，设计人有责任密切关注动态成本变化，如产生必要的设计变更导致费用增加，设计人须做好变更费用测算，确保增加费用不会导致超概风险，否则须进行优化调整相关设计方案，如最终项目实际总投资（或建安费）造成超概，设计人应承担由此引起的一切后果。

(5) 如因设计错误、不合理或设计疏漏等原因，造成后期产生设计变更，设计人应向发包人支付该项变更增加费用10%的违约金。如由此导致最终总投资（或建安费）超概算，设计人应承担由此引起的一切后果。

(6) 设计人应严格遵守设计职业道德，应本着科学、严谨的态度，认真收集、核实各类原始数据，按照行业规范、规程及标准进行设计，确保工程质量和安全，尤其不得出现利用未经证实的或虚假资料进行设计，否则需承担因此给发包人造成的经济损失。

(7) 设计人须全过程参与施工组织设计各类专项方案评审。分的设计费，并应承担由此给发包人造成的所有损失，且设计人应按签约合同价格的20%/次向发包人支付违约金，本合同项下设计人应承担的违约金，发包人有权在任何待支付款项中直接扣除，不足部分由设计人另行支付。

(8) 由于设计人的原因造成设计缺陷或发生工程质量事故，设计人除负责采取补救措施外，应免收受损失部

(9) 设计人交付设计文件后，按规定参加有关上级的设计审查，并根据审查结论负责作出必要调整补充。

(10) 工程实施阶段，设计方须负责向发包人及施工单位进行设计交底，根据现场进度，按投标文件要求提供相关专业设计人员提供现场施工咨询服务，处理有关设计问题，参加隐蔽工程验收及竣工验收并协助施工单位完成竣工图。

(11) 设计成果文件中不得出现建筑材料、构配件及设备货物推荐品牌，不能带有指向性，应采用大众化产品，经济实用。所选产品须有三家以上合格生产商，发包人提出要求时，设计方须推荐三个以上品牌供发包人招标参考。否则，每发现一处，设计人应向发包人支付5000元/次的违约金，违约金在发包人支付设计费时扣除。

(12) 所有提交给发包人的最终设计成果文件均以盖有设计人出图专用章的文件为准。

(13) 本项目工程建设相关所有设计内容均在设计人服务范围内，如涉及部分专项工程设计人须将专项设计分包的，设计人须将拟分包人信息应提前向发包人报备。发包人书面同意后可将专项设计分包给具有相应资质条件的设计单位，同时做好相应的设计总包管理。设计总包单位负责牵头协调各分包设计单位按本合同要求完成本项目范围内所有设计工作，并对所有分包设计成果承担设计责任。设计人不得将全部工程设计转包给第三人，或将其承包的全部工程设计肢解后以分包的名义转包给第三人。设计人不得将工程主体结构、关键性工作分包给第三人。违反本条约定的，发包人有权解除本合同。

(14) 在现场工作的设计人的人员，应遵守发包人的安全保卫及其它有关的规章制度，承担其有关资料保密义务。设计人泄露发包人的商业秘密的，发包人有权单方面终止合同，设计人应按签约合同价的10%的标准向发包人支付违约金并承担因此给发包人造成的全部损失。

(15) 设计人提供的成果文件在此后被任何有效的法律文件推翻，则设计人应当退还全部已支付的费用并承担由此给发包人造成的全部损失。

(16) 设计合理使用年限:按国家相关规范要求。

(17) 负责发包人要求的其他沟通、审查配合等工作。

3.2 项目负责人

3.2.1 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: 授权项目负责人全面负责组织工程设计团队的技术、进度、协调该阶段的设计配合服务、代表设计人履行合同，签署设计文件、洽商文件、变更文件等。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前7天书面通知发包人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：设计负责人及主要设计人员不得擅自更换，设计负责人如变更，设计人应向发包人支付5万元每人次的违约金。主要设计人员如变更，设计人应向发包人支付1万元每人次的违约金。

3.2.3设计人应在收到书面更换通知后7天内更换项目负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的项目负责人，设计人应当撤换。设计人无正当理由拒绝撤换的，发包人有权对设计人每次处罚违约金5万元，从设计费中直接抵扣，且发包人有解除本合同的权利。

3.3设计人人员

3.3.1 设计人提交项目管理机构及人员安排报告的期限：中标后3日内。

3.3.3 设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的设计人员，设计人应当撤换。设计人无正当理由拒绝撤换的，发包人有权对设计人每次处罚违约金1万元，从设计费中直接抵扣，且发包人有解除本合同的权利。

。

3.4设计分包

3.4.1 设计分包的一般约定

禁止设计分包的工程包括：按通用条款执行。

主体结构、关键性工作的范围：按通用条款执行。

3.4.2设计分包的确定

允许分包的专业工程包括：经发包人书面同意后可以专业分包。

其他关于分包的约定：∕。

3.4.3 设计人向发包人提交有关分包人资料包括：∕。

3.4.4 分包工程设计费支付方式：∕。

3.5联合体

3.5.4发包人向联合体支付设计费用的方式：∕

5. 工程设计要求

5.1工程设计一般要求

5.1.2.1工程设计的特殊标准或要求：∕；

5.1.2.2工程设计适用的技术标准：∕；

5.3工程设计文件的要求

5.3.3工程设计文件深度规定：设计成果质量应满足国家现行规范、标准及发包人审查的各项要求，通过发包人以及政府相关主管部门的审查。

5.3.5工程的合理使用寿命年限：按国家相关规定年限。

6. 工程设计进度与周期

6.1工程设计进度计划

6.1.1 工程设计进度计划的编制

合同当事人约定的工程设计进度计划提交的时间：合同签订后7日内。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：分阶段设计的内容及完成的时间；设计人每周提供的详细进度计划应说明该周进展情况及下周计划安排；根据发包人的要求，设计人参加发包人组织的工作例会等内容。

发包人保留对设计范围进行调整的权利，若发包人调整设计范围，则服务费作相应调整，设计人不得对此提出异议和费用索赔。本项目可能分阶段实施，一阶段总建筑面积估算为18.48万平方米，二阶段总建筑面积估算为1.28万平方米，设计费按分阶段实际建筑面积比例拆分，并随各阶段设计工作进度分期支付。具体项目的启动及实施内容均以发包人指令为准。

6.1.2 工程设计进度计划的修订

发包人在收到工程设计进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到书面计划后3日内。

6.3 工程设计进度延误

6.3. 因发包人原因导致工程设计进度延误

(4) 因发包人原因导致工程设计进度延误的其他情形：如发包人未在延期情形发生3日内收到设计人要求延期的书面文件，则视为未发生延期情形，发包人有权不予认可延期。

设计人应在发生进度延误的情形后3天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后3天内提交要求延期的详细说明。

发包人收到设计人要求延期的书面文件后，应在7天内进行审查并书面答复。

6.5 提前交付工程设计文件

6.5.2 提前交付工程设计文件的奖励：∕。

7. 工程设计文件交付

7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.2 发包人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为：

设计成果要求：

(1) 设计成果文件必须按照国家现行行业规范、规定等要求进行各阶段文件编制。

(2) 设计成果必须符合设计任务书提出的有关设计原则、设计要求等方面的要求。

(3) 设计人须按要求提供方案设计8套，初步设计文件16套（含概算），施工图设计文件16套，包含3D效果图和360°全景图。如需增加文件份数，设计人需免费提供。图纸和文本文件须清晰完整，尺寸标注齐全准确。相关资料须满足审批部门报批要求。

(4) 电子版文件要求按AUTOCAD（图纸）+Office（文本）版、pdf版两种版式进行归档，并与纸质文件内容完全一致；电子版文件与纸质文件不一致时，以纸质文件正本为准。

(5) 所有文件和往来信件均以中文书写，辅助材料及证明材料以中文说明为准。

(6) 所有文件使用的计量单位均使用中华人民共和国法定计量单位。

8. 工程设计文件审查

8.1 发包人对设计人的设计文件审查期限不超过/天。

8.3 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在/天内，向政府有关部门报送工程设计文件。报送过程至完成阶段设计人有义务无条件配合发包人处理报批过程中可能存在的问题。

8.4 工程设计审查形式及时间安排：按照发包人要求执行，并由设计人承担会议和审查等相关费用，且相关费用已含在投标报价中。

9. 施工现场配合服务

9.1 发包人为设计人派赴现场的工作人员提供便利条件的内容包括：另行协商。

9.2 设计人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后 按发包人指令的时间内提供施工现场配合服务。

10. 合同价款与支付

10.2 合同价格形式

(3) 其他价格形式：

工程设计服务酬金=中标单价(中标设计服务费报价/暂定建筑面积19.76万m²)*审核通过的建设项目规划许可证上的建筑面积

10.3 定金或预付款

10.3.1 定金或预付款的比例定金的比例/。

10.3.2 定金或预付款的支付

定金或预付款的支付时间：/，但最迟应在开始设计通知载明的开始设计日期/天前支付。

10.4.1 进度款支付

设计支付进度款：

(1) 初步设计完成后，支付至设计费总额的30%；

(2) 施工图设计完成后，支付至设计费总额的50%；

(3) 工程竣工验收后，支付至设计费总额的70%；

(4) 工程结算审计并出具审计报告后按设计费审计审定金额支付剩余的设计费。

注：每次付款前，设计人需开具金额对等的抬头的增值税专用发票，否则发包人有权拒绝支付任何款项且设计人仍应当继续履行本合同项下的全部义务。

11. 工程设计变更与索赔

11.5 设计人应于认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项发生后3天内书面通知发包人。

设计人应在该事项发生后3天内向发包人提供证明设计人要求的书面声明。

发包人应在接到设计人书面声明后的2天内，予以书面答复。

12. 专业责任与保险

12.2 设计人需有发包人认可的工程设计责任保险。

13. 知识产权

13.1关于发包人提供给设计人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：应遵守发包人的安全保卫及其它有关的规章制度，承担其有关资料保密义务。设计人泄露发包人的商业秘密的，发包人有权单方面终止合同，设计人应按本合同各自合同暂定总价的10%的标准向发包人支付违约金。

13.2关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：设计人提交的设计成果的知识产权归发包人所有，未经发包人书面同意，设计人不得擅自修改、复制或向第三人转让、许可使用本项目设计成果，如发生以上情况，设计人应负法律责任，发包人有权向设计人提出索赔。

13.5设计人在设计过程中所采用的专利、专有技术的使用费的承担方式：由设计人自行承担。

14. 违约责任

14.1发包人违约责任

14.1.1发包人支付设计人违约金：/ /。

14.1.2发包人逾期支付设计费的违约金：每超过1日，发包人承担违约金100元/天。如非发包人原因导致逾期支付，发包人不承担违约金。

14.2设计人违约责任

14.2.1设计人支付发包人的违约金：

(1) 如设计负责人及相关专业负责人员（根据项目进展）未能做到在岗履职，不能按发包人要求参加项目例会及时协调解决设计相关问题，每发生一次承担违约金2000元。

(2) 设计人对于接触到的工程资料，应做好保密工作，如因泄密给发包人带来的损失，设计人应当承担违约责任，设计人应当按合同总价的20%向发包人支付违约金。

(3) 未经发包人书面许可，设计人不得将设计资料、文件、设计变更直接发给合同外其他方，否则由此造成的经济损失由设计人全额赔偿。

(4) 设计人应向发包人提交本项目设计人员相关资料：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。设计负责人及主要设计人员不得更换，设计负责人如变更，设计人应向发包人支付5万元每人次的违约金。主要设计人员如变更，设计人应向发包人支付1万元每人次的违约金。

(5) 设计人应积极配合发包人进行设计工作，如出现设计单位不配合的情况，每发现一次，设计人应向发包人支付1万元的违约金，违约金在发包人支付合同总价格中扣除。

(7) 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应按暂定合同金额的30%承担违约金。发包人已支付设计人相关费用的，设计人全部退还。

(9) 设计人违法转包或违背本合同约定擅自分包，发包人有权终止设计合同，设计人应退还发包人已支付的设计费用，且向发包人支付签约合同价的20%的违约金。

(10) 其余按投标时的承诺，承担相应责任。以上违约金在当期应付款中扣除。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金：由于设计人原因未按合同规定时间（日期）提交设计成果资料，每超过一日，承担违约金2000元/天。逾期超过30天的，发包人有权解除本合同

。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：不超过本项目合同协议书中的签约合同价

。

14.2.3设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：不超过发包人因此遭受的全部损失

。

14.2.5设计人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的违约责任：

设计人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的违约责任：设计人将按本合同设计费总额的10%向发包人赔偿违约金，发包人有权单方解除本合同。

15. 不可抗力

15.1不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：无。

16. 合同解除

16.2有下列情形之一的，可以解除合同：

暂停设计期限已连续超过 /天。

16.4发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为/天内。

17. 争议解决

17.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：否。

17.4仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第2种方式解决：

(1) 向仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向项目所在地人民法院起诉。

第五章 发包人要求

江宁区东麒路以东、初宁路以南地块建设 项目设计任务书

一、 项目概述

项目位于南京市麒麟科创园新市镇片区（东麒路以东，初宁路以南）（详见附图），总用地面积56765.43平方米，总建筑面积约19.76万m²，其中地上建筑面积约13.91万m²（计容建筑面积约13.62万m²），地下建筑面积约5.85万m²。用地性质为R2二类住宅用地，控规指标为：1.01<容积率≤2.4，建筑密度≤20%，建筑高度≤80米，绿化率≥30%。本项目采用智能建造方式建造。

二、 项目介绍

麒麟科技创新园，位于南京主城东部紫金山、青龙山的生态廊道和智力密集的仙林、江宁两个大学城之间，是市委、市政府抢抓第三次发展机遇，大力发展创新型经济，倾力打造的高品质科技园区。园区以建设“国际化创新园区，国际性生活社区”为发展目标，以“创新企业的孵化基地、创新人才的培养基地、创新技术的研发高地”为功能定位，聚焦“人才第一资源，教育第一基础，科技第一生产力，创新第一驱动力”，按照“创新驱动、内生增长、绿色发展”的新路径，努力建设成为中国创新型经济的先导区、长三角科技创新中心，率先建成南京人才与创业创新引领区。

三、 项目地块

项目位于南京市麒麟科创园新市镇片区（东麒路以东，初宁路以南）（详见附图），总用地面积56765.43平方米。

具体配建详《江宁区东麒路以东、初宁路以南地块建设项目规划条件》。

配图用地红线图，规划城市控详图

四、 地块指标

总用地面积56765.43平方米，总建筑面积约19.76万m²，其中地上建筑面积约13.91万m²（计容建筑面积约13.62万m²），地下建筑面积约5.85万m²。用地性质为R2二类住宅用地，控规指标为：1.01<容积率≤2.4，建筑密度≤20%，建筑高度≤80米，绿化率≥30%。

五、 设计依据

包括但不限于以下文件：

5.1建筑专业：

- 1、本规划设计任务书
- 2、项目用地红线图(发包人提供电子版)
- 3、《麒麟科技创新园四期经济适用住房B、C项目规划条件》(发包人提供电子版)
- 4、地形图(发包人提供电子版)
- 5、建筑面积按照《南京市建设项目建筑面积管理办法的通知》（宁政规字（2017）7号）及相关规范要求执行，其中建筑面积计算统一按国家、省、市房屋面积测量规范执行。
- 6、地下车库配比按照最新版《南京市建筑物配建停车设施设置标准与准则》中二类区商品房标准。
- 7、人防配建标准按照宁国动办规字〔2024〕2号市国动办关于印发《关于进一步规范南京市人防工程审批服务相关工作的意见》的通知
- 8、《南京市经济适用住房管理实施细则》
- 9、《南京市新建地区公共配套设施规划建设标准和指引》
- 10、《江苏省城市规划管理技术规定》2011版
- 11、《住宅项目规范》（GB55038-2025）
- 12、《江苏省住宅设计标准》（DGJ32 J26-2017）
- 13、《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）
- 14、《建筑防火通用规范》GB 55037-2022
- 15、《车库设计规范》JGJ 100-2015

- 16、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB 50067-2014
- 17、《人民防空工程设计防火规范》GB 50098—2009
- 18、《无障碍设计规范》GB 50763-2012
- 19、《托儿所、幼儿园建筑设计规范》JGJ 39-2016(2019版)
- 20、《商店建筑设计规范》(JGJ48-2014)
- 21、《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019
- 22、《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016版）
- 23、国家及江苏省相关规划设计规范

5.2结构专业:

- 1、《建筑抗震设防分类标准》(GB50223-2008)
- 2、《建筑结构可靠度设计统一标准》(GB50068-2018)
- 3、《建筑结构荷载规范》(GB50009-2012)
- 4、《混凝土结构设计规范》(GB50010-2010)(2015年版)
- 5、《建筑地基基础设计规范》(GB50007-2011)
- 6、《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010)(2016年版)
- 7、《高层建筑混凝土结构技术规程》(JGJ3-2010)
- 8、《建筑桩基技术规范》(JGJ 94-2008)
- 9、《地下工程防水技术规范》(GB50108-2008)
- 10、《钢结构设计标准》(GB50017-2017)
- 11、《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016版）

其它适用于本发展项目的有关国家/行业规范、国家标准、地方规范、标准及措施等。

5.3给排水专业:

2.1.1建筑专业提供的平面、剖面、总平面图。

2.1.2建设方提供的设计要求及外部管线资料。

2.2.3国家及省的有关规范、标准:

- 1、《建筑给水排水设计标准》GB50015-2019
- 2、《室外排水设计规范》GB50014-2006（2016年版）

- 3、《二次供水工程技术规程》 CJJ140-2010
- 4、《城镇给水排水技术规范》 GB50788-2012
- 5、《民用建筑节能设计标准》 GB50555-2010
- 6、《绿色建筑评价标准》 GB/T50378-2019
- 7、《室外给水设计标准》 GB50013-2018
- 8、《建筑防火通用规范》 GB55037-2022
- 9、《消防给水及消火栓系统技术规范》 GB50974-2014
- 10、《自动喷水灭火系统设计规范》 GB50084-2017
- 11、《建筑灭火器配置设计规范》 GB50140-2005
- 12、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》 GB50067-2014
- 13、《民用建筑绿色设计规范》 JGJ/T229-2010
- 14、《住宅设计标准》 DGJ32/J26-2017
- 15、《住宅项目规范》（GB55038-2025）

5.4电气专业:

- 1、《供配电系统设计规范》（GB50052-2009）
- 2、《低压配电设计规范》（GB50054-2011）
- 3、《通用用电设备配电设计规范》（GB50055-2011）
- 4、《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）
- 5、《建筑物防雷设计规范》（GB50057-2010）
- 6、《建筑物电子信息系统防雷技术规范》（GB50343—2012）
- 7、《民用建筑电气设计标准》 GB 51348-2019
- 8、《火灾自动报警系统设计规范》(GB50116-2013)
- 9、《建筑防火通用规范》 GB 55037-2022
- 10、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》(GB50067-2014)
- 11、《住宅项目规范》（GB55038-2025）
- 12、《住宅建筑电气设计规范》(JGJ242-2011)
- 13、《居住区供配电设施建设标准》(DGJ32/TJ 11-2016)
- 14、《住宅建筑设计标准》(DGJ32/J 26-2017)
- 15、《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）；

- 16、《江苏省绿色建筑设计标准》（DGJ32/J 173-2014）
 - 17、《建筑机电工程抗震设计规范》（GB50981—2014）
 - 18、《商店建筑设计规范》(JGJ48-2014)
 - 19、《20kV及以下变电所设计规范》GB50053-2013
 - 20、《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）
 - 21、《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》（GB 51309-2018）
- 其他有关现行国家、地方及行业标准

5.5暖通空调专业:

- 1、《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》（GB50736-2012）
- 2、《建筑防火通用规范》GB 55037-2022
- 3、《住宅项目规范》（GB55038-2025）
- 4、《江苏省住宅设计标准》（DGJ32 / J26-2017）
- 5、《江苏省绿色建筑设计标准》（DGJ32/J173-2014）
- 6、《公共建筑节能设计标准》(GB50189-2015)
- 7、《江苏省居住建筑热环境和节能设计标准》DGJ32/J71-2014
- 8、《民用建筑热工设计规范》GB 50176-2016
- 9、《人民防空地下室设计规范》(GB50038-2005)
- 10、《人民防空工程设计防火规范》（GB50098-2009）
- 11、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》(GB50067-2014)
- 12、《车库建筑设计规范》（JGJ100-2015）
- 13、《建筑机电工程抗震设计规范》（GB50981-2014）
- 14、《全国民用建筑工程设计技术措施-暖通空调动力》(2009 年版)
- 15、《全国民用建筑工程设计技术措施节能专篇-暖通空调动力》(2007 年版)

其它适用于本发展项目的有关国家/行业规范、国家标准、地方规范、标准及措施等。

5.6其他依据

5.6.1相关设计规范，及项目所在地政府颁布的有关规定、标准和规范。设计文件除应遵守本任务书所列标准外，尚应严格遵守国家及地方现行的强制性工程建设规范（GB 55000系列），当推荐性标准与强制性规范冲突时，以强制性规范为准。

5.6.2本设计任务书及各类成果文件要求，包括但不限于：项目现场现状、项目总平面图、项目市政综合成果、建筑等专业设计成果、甲方提供的会议纪要等书面文件。

六、 总体设计内容

方案设计、初步设计、施工图设计等。包括但不限于：

6.1进行项目方案设计，完成审批文本；

6.2负责完成南京市规划局建筑工程规划审批数字报建；

6.3负责完成项目海绵城市、装配式专项设计、绿建、景观方案等专项设计并报审；

6.4承担本项目初步设计、扩初设计（建筑、结构、水、暖、电专业）及施工图设计阶段的设计工作，设计内容包括：总图、基坑支护设计、建筑、结构、装配式专项设计、给排水、强电、弱电、消防、暖通、室内精装修设计（住宅公共部位、沿街商业用房公共部位、公共配套设施、不含集中商业内装）、节能设计（含报审）、综合管网、高压杆线保护设计及初步设计概算编制，并满足智能建造所需的设计接口与预留条件；

6.5负责专项设计，可分包给相关专业公司（含标识、泛光照明、幕墙、智能化、厨房设计、供配电设计、BIM技术应用等专项二次深化设计），并负责统筹安排和调度，协调各专项设计完成设计内容；

6.6负责专项设计，可分包给相关专业公司（含标识、泛光照明、幕墙、智能化、厨房设计等专项二次深化设计），并负责统筹安排和调度，协调各专项设计完成设计内容。

6.7参加各阶段相关设计单位召开的会议。在各阶段设计中配合其他专业设计公司进行技术咨询及审核工作，并协助各设计公司的图纸达到报建要求，向甲方提供结构、水、暖、电等专业的审核、配合与咨询工作。

6.8参加扩初阶段图纸会审及施工图阶段图纸审查以及消防审查。

6.9提供本项目施工阶段与设计有关的现场施工配合服务。

6.10负责施工图纸交底和解释，定期查访施工完成情况，及时纠偏和修改设计，出具设计变更。

6.11设计标准依据及使用年限以国家、地方相关法律、规范为准。

6.12 本项目地块虽分两次出让，但应按照统一规划、整体设计的原则，充分考虑两地块未来合并为一个整体项目（即‘并宗’）的可能性。设计阶段须预留两地块合并后的衔接条件，包括但不限于：地下室空间的无缝连通、市政管网系统性对接、交通组织与消防通道的整体贯通、景观绿化的协调统一，以及公共配套设施（如配电房、物业用房、垃圾收集点等）的统筹设置与指标平衡。所有设计均应以最终合并后的整体红线为基准，确保分期出让不影响项目整体的完整性、功能性与经济性。

6.13 鉴于地块内高压杆线尚未迁移，导致部分区域无法同步建设，本项目已确定须分期实施。且迁改方案及下地后的最终位置尚未确定，存在迁改后仍对部分楼栋建设产生影响的可能。设计单位应做好以下技术准备：

（1）分期实施方案：设计单位应无条件配合制定分期、分区域实施方案，优先出具不受高压影响区域（或先行施工区域）的施工图纸，确保该区域具备独立开工条件。

（2）独立交付条件：若未来因外部客观压力需要先行施工区域提前独立交付时，设计单位应确保该区域的水、电、气、消防、智能化及市政管线系统具备独立运行能力或明确的过渡方案，满足规划核实及竣工验收要求。

（3）地下室连通及接口预留：分期建设区域之间（尤其地下室）应预留后期连通的技术接口（结构、防水、设备管线等），避免未来二次开挖或破坏已完工程。相关预留设计应在首期图纸中体现。

（4）高压保护及专项设计：在高压杆线下地前，临近高压线的楼栋设计应严格遵守《电力设施保护条例》等法规，退让距离及施工期间防护方案应满足电力主管部门要求。

上述分期配合、接口预留及验收配合等所需全部费用已包含在设计合同总价中，不再另行计取。

七、 规划设计要求

7.1指标说明：（参见规划设计要点）

7.2设计中应特别注意控制成本，注重经济适用房的实用性、经济性，对设计方案的进行比选、论证。住宅设计不做四代住宅。

7.3间距：

7.3.1建筑平面间距应符合“江苏省城市规划管理技术规定”、“南京市城市规划条例实施细则”的具体要求。

7.3.2规划建筑退让用地边界、道路红线、道路交叉口及建筑间距应执行《江苏省城市规划管理技术规定》(2011版)；

7.4日照：

7.4.1住宅用地的日照标准应符合《南京市日照影响分析规划管理办法》具体要求。

7.4.2总图中应做好消防车道及消防车登高面设计；

7.5附属用房：

7.5.1应符合“麒麟科技创新园四期经济适用住房项目”规划要点中的公共配建要求。

7.5.2物业管理用房面积应符合江苏省、南京市物业管理用房的相关规定

7.5.3方案设计、总图设计中应考虑供配电房、调压站、通风井、人防出口、门卫等可能凸出地面独立建筑物或构筑物的位置。

7.6公共配建：设计中应综合考虑现有公共服务资源及配套设施，一次性统一安排公共服务及配套设施设计，不得漏项，今后不得插建。

7.7停车配建：规划建筑应按照《南京市建筑物配建停车设施设置标准与准则》中二类区商品房的相关规定配建机动车及非机动车停车设施。

八、 单体设计

8.1户型配比要求，可根据实际方案做适当浮动，其他按照土地出让规划条件文件执行：

60m²左右户型占总比例的61.7%；

90m²左右户型占总比例的17.9%；

120m²左右户型占总比例的20.4%；

面积控制：原则+3%以内

8.2本项目装配式建筑执行要求，以项目取得建设工程规划许可证时现行有效的省、市、区相关规定为准。设计单位应在方案阶段向主管部门确认具体要求。如主管部门明确要求执行装配式建筑标准，应在满足最低合规要求的前提下，采用最经济的装配式技术方案，严格控制增量成本。

8.3商业部分设计

8.3.1配套商业应结合区域整体商业布局，与周边地块商业功能统筹考虑、协调衔接，形成联动互补的商业氛围。商业用房宜集中设置，便于业态集聚和后期招商运营，要求立面设置广告位，视觉效果鲜明，提升商业价值；

8.3.2商业体立面设计要有现代气息。

九、 成果要求

投标方案设计成果至少包括以下内容：

9.1方案设计综合说明书；

9.2总平面图以及指标；

9.3主要单体平、立、剖；

9.4景观分析图及视线分析图；

9.5彩色效果图（包括彩色总平面、单体透视图等）；

9.6鸟瞰图；

9.7道路布置及交通分析图；

9.8其他分析；

9.9以上全部图纸及文字说明等书面设计文件。

十、扩初、施工图阶段

10.1建筑专业

设计范围：总平面图、建筑上部设计、地下室设计、内外装修。

10.1.1总平面图

10.1.1.1规划布局：符合规划要点；供电、供气、供水设施靠近负荷中心；合理考虑雨水收集等措施。

10.1.1.2总平面布局： ± 0.00 标高、高程和坐标系统，基地出入口等安全措施。

10.1.1.3消防总图：消防间距、消防车道宽度不小于4米、消防车转弯半径不小于12米、消防车道坡度 $\leq 5\%$ 、设备用房定位。

10.1.2建筑上部设计

10.1.2.1功能分类详设计要点地块指标要求。

10.1.2.2控制要点：住宅楼梯梯段净宽不小于1.1m，其它楼梯梯段宽不小于1.2m。

采光系数最低值：■2.0%（卧室、起居室、厨房） ■0.5%（楼梯间）

窗地比最低值：■1/7（卧室、起居室、厨房） ■1/12（楼梯间）

公共出入口高差0.3m；走廊、通道净宽不小于1.2米；临空；栏杆净高不小于1.2米；

10.1.2.3消防设计

10.1.2.3.1防火分类:住宅一类高层，其余幼儿园、商业等为单、多层民用建筑

耐火等级：一类高层建筑、地下车库耐火等级为一级，其余为二级。

10.1.2.3.2防火分区及疏散距离按《建筑防火通用规范》GB 55037-2022和《江苏省住宅设计标准》（DGJ32 J26-2017）执行。

10.1.3地下室

10.1.3.1 地下室面积控制要求

为契合经济适用住房成本控制原则，设计应在地下室平面布局、竖向设计及停车效率方面进行多方案比选，合理控制地下室总建筑面积。具体要求如下：

（1）单车位面积控制：设计应通过优化柱网尺寸、停车方式及行车流线，合理控制单车位建筑面积，以经济适用住房的停车配建标准为依据优化地下室规模。

（2）地下室竖向设计优化：在满足净高要求的前提下，合理控制地下室层高，减少因层高增加导致的土方、支护、防水、结构等工程费用增加。地下车库梁底净高满足规范即可，不宜额外提高。

(3) 非必要功能用房精简：严格控制地下室设备用房、储藏间、配套用房等非停车功能用房的面积，在满足功能需求的前提下尽可能集约布置，避免因设计冗余导致地下室总面积超标。

(4) 可售比控制：设计单位应在方案阶段配合建设单位进行地下室面积的多方案经济性比选，提供不同面积方案下的成本对比分析，并在满足规划配建车位数量及人防要求的前提下，优先采用地下室面积最小的可行方案。

10.1.3.2地下室防水

地下室防水设防等级：二级（种植顶板/变配电处一级）；防水材料：抗渗等级P6的防水混凝土/1.5厚高分子防水卷材（种植顶板处采用1.5厚高分子防水卷材+1.5厚耐根穿刺高分子防水卷材）

10.1.3.2地下室防火

机动车库：自走车库防火分区 不大于面积4000m²，安全疏散60m。
非机动车库：防火分区不大于1000m²，安全疏散27.5m。

设备间：安全疏散不大于27.5m。

以上均采用自动喷淋和火灾自动报警消防设施。

10.1.3.4地下机动车库

复式机动车库通车道的最小尺寸■5.8m；自走式通车道：■5.5m

10.1.3.5地下非机动车库

非机动车库坡道长度：6.8m；平台长度2.00m，出入口净宽：1.80m

电动自行车放置位置：地下独立区域

10.1.3.6地下人防工程

配建标准详人防批文

10.1.4构造设计

10.1.4.1住宅：户型放大图、楼电梯（门厅）大样、墙身大样、门窗大样

10.1.4.2公建：楼电梯大样、墙身大样、厨卫大样、门窗幕墙大样

10.1.4.3门窗、幕墙自然排烟：

排烟楼梯间前室、消防电梯间前室可开启外窗面积≥2.00m²

防烟楼梯间、消防电梯间合用前室前室可开启外窗面积 $\geq 3.00\text{m}^2$

靠外墙防烟楼梯间可开启外窗面积每五层开启外窗总面积 $\geq 2.00\text{m}^2$

10.1.4.4 楼电梯设计:

10.1.4.4.1 楼梯技术标准:

楼梯类别	踏步最小宽度 (m)	踏步最大高度 (m)	扶手 (水平) 高度	临空栏杆高度	防攀滑设施	楼梯宽度	备注
住宅共用楼梯	0.26	0.175	■0.90 □1.00 m ■1.10 m □1.20 m	□1.10 m ■1.20 m		净宽大于1.1	
幼儿园楼梯	0.26	0.130					
商场	0.28	0.160					
其他建筑楼梯	0.26	0.170					
老年人公共建筑	0.320	0.130					
专用疏散楼梯	0.25	0.180					
服务楼梯、住宅套内楼梯	0.22	0.200					
表达	1、平面名称用编号、层位置或标高位置限定; 2、剖到和看到的各类墙体、建筑构件。被墙体等遮住的部分应用虚线表示; 3、标注尺寸: 轴线和轴线内分段共两道尺寸, 净尺寸标注应为装修完成面; 各类墙体厚度, 门洞口尺寸; 楼梯、梯井、休息平台的宽度; 踏步宽度、高度; 栏杆(板)的梯跑高度和水平高度; 4、层标高和所有休息板标高; 5、平面上下跑方向;						

10.1.4.4.2 电梯配置标准:

电梯类型	额定载重	井道尺寸	顶层高度	机房净高	基坑深度	额定速率	无机房	门洞尺寸
无障碍电梯 消防电梯	800 kg	2.0* 2.1	4. 3m	2. 9m	1. 8m	1.75 m/s	有	- 1.0* 2.2
无障碍电梯	800 kg	2.0* 2.1	4. 3m	2. 9m	1. 8m	1.75 m/s	有	1.0* 2.2
担架电梯	105 0kg	2.5* 2.2	4. 5m	2. 9m	1. 8m	2.0m /s	有	1.1* 2.2
1、标注尺寸、标高，注出与相邻的建筑构件的水平、垂直距离； 2、表示基本构造做法，如埋件、桁架与建筑结构的关系、防火措施等； 3、表示修护做法，如护栏、侧板、踏板的位置、尺寸、材料名称及做法设计等； ■是□否消防电梯？ ■是□否就近布置集水坑？								

10.1.4.4.3墙身设计标准

对应部位	设计标准
构造	外墙墙体材质及厚度、房间功能、装饰层、粉刷层、保温层、防水层、屋面、吊顶、结构受力部件、建筑构造及装饰部件、竖向高度、水平距离、标高、门窗洞口、面层材料做法、排水构造做法；
表达	1、位置编号索引； 2、尺寸：总高度尺寸、各楼层层高、室内外高差、屋顶檐口或女儿墙高度、门窗洞口尺寸外部注三道尺寸线；各类墙体厚度、结构和构尺寸及定位；各竖向、水平尺寸均应分别与层高、轴线发生关联； 3、室内外地坪、各层以及屋顶檐口或女儿墙顶、屋面突出物标高； 4、外墙的各部位的全部材料名称及做法标注，做法代号和构造节点详图索引；

10.1.4.5住宅、公共配套设施等外饰面主要采用真石漆，商业等公建主要采用干挂幕墙系统（石材或铝板），局部造型需求适当选用涂料，外墙及屋面保温材料严格按国家及地方要求，满足节能计算及各部分审查。

10.1.4.6楼地面保温隔热满足现行规范要求。

10.1.4.7有节能需求的窗户型材采用断热铝合金，满足节能、采光、遮阳等要求。

10.1.4.8项目应按照绿色建筑标准进行设计。

10.2 内外装修

10.2.1地面建筑外墙采用真石漆、干挂幕墙（石材或铝板）、外墙保温材料采用A级保温板；屋面保温材料选用B1级保温板；所有保温材料均需满足消防要求。

10.2.2本项目住宅公共部位、商业公共部位及公共配套设施为精装交付。

10.2.2.1进户门采用安防门，有节能需求的窗户型材采用断热铝合金，并能满足节能、遮阳等设计要求，所有的型材均需满足验收及使用。厨房预留橱柜安装位置，配置基础水电接口，油烟机、电磁炉由住户自行配置。

10.2.2.2公共卫生间、网络消防控制室等为微孔铝板吊顶（部分纸面石膏板吊顶造型）；石膏板要求天花一般为9mm厚符合国家标准优质纸面石膏板，需防潮区域采用9mm防潮石膏板底；

公共卫生间为墙砖；粘贴层基础面必须是刚性基底，幼儿园及商业墙面为乳胶漆，走廊及楼梯考虑面砖墙裙，墙裙高度满足国家标准；公共部分门厅、走道墙面采用面砖饰面；地下室墙面为防霉无机涂料。

住宅前室、楼梯楼层平台及其他公共区域采用地砖地面；走廊、室外平台、公共卫生间地面采用防滑地砖地面；网络消防控制室及设备用房等区域地面为防静电地板。地下车库地面为耐磨地坪，汽车坡道为无震动防滑坡道。地下泵房、水箱间为水泥砂浆地面。一层室外平台面为花岗岩。室顶设备间地面为水泥砂浆地面。

10.2.2.3电梯装潢应尽量选用标准装潢，宜选择普通发纹不锈钢轿厢和首层发纹不锈钢门，其他层可采用喷漆钢板门。

10.2.2.4建筑有防水防潮的部分，严格按图施工：**a.** 底涂施工：在防水找平层基面达到选用涂料施工所需含水率和基面干净的情况下，可对施工基面施工。**b.** 防水涂料的配合比及施工，必须严格按各种涂料的要求进行，并在规定时间内使用完毕。**c.** 刷涂施工的涂料遍数不得小于三遍，刮涂施工不得少于二遍。下一遍涂料

必须待上一遍涂料结膜后(以不粘手为宜)方可进行.刷涂或刮涂必须均匀,下一遍刷涂或刮涂方向应与第一遍成90°, d. 卫生间墙面防水层高度不得低于1.5m;淋浴间不得低于2.0m;室外阳台不得低于0.5m,涂膜防水层要求设置保护层(厚度不少于20mm的水泥砂浆)以防止人为损坏,最终完成层(饰面层)坡度为1-3%.地漏口标高应低于地面标高不少于20mm,且地面标高应低于门外地面标高不少于20mm.), 并满足相应的施工规范。

附表1 住宅主体土建工程主要部位做法及材料选用标 (

1)

部位	楼地面	顶棚	墙面	踢脚	备注
地下车库	金钢砂耐磨地坪	防霉涂料	防霉涂料	/	阳角采用反光橡胶防撞条
半地下室	细石砼找平收光	防霉涂料	防霉涂料	/	/
一层公共部位(单元门厅、电梯厅、消防前室、连廊等)	地面光面耐磨防滑地砖铺贴	符合消防要求石膏板吊顶外加筒灯搭配灯带装饰,采用装饰型灯具。全楼公共部位灯具为声、光双感应LED灯具。	全瓷砖铺贴搭配电镀不锈钢板等装饰板材料装饰。公共部位内门窗框用电镀不锈钢镶边	/	设计阶段要结合公共部位美观妥善安排好信报箱、消防柜、桥架、消防喷淋等设备的布局,并进行适量的软装。
其他楼层电梯厅、消防前室、连廊	地砖(600*600)	乳胶漆	乳胶漆,直通连廊的采用同外墙色彩的弹性涂料	/	弹性涂料:两遍防水腻子、一遍底漆、一遍中涂、一遍外涂、一遍罩面拉毛
小高层、高层消防楼	一、二层踏步满贴地砖(600*600踏步防	乳胶漆	乳胶漆		

梯间	滑), 其余水泥 砂浆地面				
客厅、餐 厅	C20细石砼 收光	批腻子	批腻子	水泥砂 浆(暗)	/
卧室	C20细石砼 收光	批腻子	批腻子	水泥砂 浆(暗)	/
卫生间	JS防水涂膜 , C20细石砼找平 收光	批防水 腻子	JS防水涂 膜, 批防水腻 子	/	/
厨房	JS防水涂膜 , C20细石砼找平 收光	批防水 腻子	批防水腻 子	/	/
阳台	C20细石砼 找平收光	批防水 腻子	同外墙颜 色的弹性涂料	/	两遍防水腻子 、一遍底漆、一遍 中涂、一遍外涂、 一遍罩面拉毛
空调百 叶 内侧墙 面	/	/	同外墙颜 色的普通涂料	/	两遍腻子、 一遍底漆、一遍 外涂

附表1 住宅主体土建工程主要部位做法及材料选用标准

(2)

部位	做法及材料(设备)选用标准	备注
地库出 入口坡道地 面	无震动止滑坡道 (地面带凹槽的彩色金刚砂混凝土)	
地库、半 地下室坡道	方钢管骨架, 钢化夹胶玻璃雨篷	

雨篷		
屋面、地下防水(包括外墙)	高分子自粘防水卷材	/
多层楼梯栏杆	方钢管, 木扶手	/
小高层、高层楼梯栏杆	圆钢, 木扶手	
连廊栏杆板	砖砌体/铝合金框, 钢化夹胶玻璃栏板	/
管道井内粉	混合砂浆粉刷	/
单元门	铝合金玻璃门	
进户门	进户门为公安部门批准使用的钢质门	
防火门	符合消防要求的钢质防火门	/
窗户	所属项目门窗安装工程塑钢材质(有节能需求的窗户型材采用断热铝合金), 遮阳方式采用一体化活动铝合金百叶。	
外立面装饰	建筑外墙外立面装饰材料一般采用岩片真石漆, 装饰线条采用EPS材质线条。	真石漆做法: 两遍防水腻子、一遍底漆、一遍中涂、一遍外涂、一遍罩面。
沿街商业及社区服务用房外立面装	商业部分采用干挂石材	

饰		
保温节能	在满足《江苏省建筑外墙保温材料防火暂行规定》等要求下，外墙保温选材屋面材料宜采用A级材料，墙面材料宜采用B1级材料加A级材料的防火隔离带。	/

注：1、内墙乳胶漆未注明颜色的均为白色。

附表2 住宅主体安装工程部分部位做法及材料选用标准

部位	做法及材料(设备)选用标准	备注
电梯	电梯集中采购,采用一线品牌,电梯轿厢内需带智能刷卡、摄像头和无障碍设施及按键、电梯应具有智能联动功能;电梯门套采用80mm不锈钢门套;亚光不锈钢轿厢侧板;摄像头位置应能看到层显。	
室内公共部位照明灯具	电梯间及楼梯间配置LED灯光源,声、光双感应LED灯具。 门厅安装摄像头。	/
厨房	普通水龙头一个,其余堵头封堵;节能灯一盏。	/
卫生间	普通水龙头一个,其余堵头封堵,节能灯一盏。	/
阳台	节能灯一盏。	/
客厅\卧室	节能灯一盏;空调插座带开关。	/
地下车库	配置LED灯光源。	/
有关主材	电线\给排水管\开关\插座等采用国产优质产品。	/

10.2结构专业:

本住宅项目结构按照国家、地方相关规范进行设计,应包含以下主要内容:

10.2.1结构设计总体要求

10.2.1.1必须严格执行规范中的强制性条文;

10.2.1.2必须严格执行江苏省和南京市的地方标准；

10.2.1.3结构设计须在方案设计阶段积极参与，并进行结构初步试算，综合考虑安全、合理、经济、先进等因素，对建筑方案提出专业意见与建议，为后续设计的顺利进行提供保证。

10.2.1.4重视结构选型，经过方案优化选用抗震作用及抗风性能好的结构体系和结构布置方案，所选用结构体系应受力明确、传力简捷、经济合理，尽量避免采用短肢剪力墙、异形柱等结构体系。学校、幼儿园的设计时应特别注意抗震等级的确定。

10.2.1.5结构形式尽量采用钢筋混凝土结构，如有特殊要求或需要而采用钢结构时，应坚持节省成本的原则，全面考虑结构方案、选材用材、节点设计、施工便捷等方面的因素进行设计。

10.2.1.6结构方案应合理优化，设计应兼顾质量与成本，在保证结构安全的前提下力求节约。

10.2.1.7基础和桩基选型需加以重视，需选用适合本工程特点和场地条件的地基、桩基形式，并进行多方案必选论证。

10.2.1.8主体钢筋混凝土如果存在附属的钢结构，应充分考虑钢结构的设计，并应预先在钢筋混凝土结构设计中设置钢结构的预埋件，避免事后打凿砼；

10.2.1.9较大的（需加强配筋）墙、梁、板预留孔洞及预埋套管应出定位图；

10.2.1.10楼层标高应采用结构标高，同一工程的各子项结构标高表达方法应统一；

10.2.1.11各工程子项的技术标准及绘图标准必须统一；

10.2.1.11图纸绘制应采用国家标准图集表示，深度满足国家及当地建筑工程施工图设计文件编制深度规定；

10.2.1.13结构图中必须注明基槽回填材料及技术要求。

10.2.1.14对本指导书中相关条文如有不同意见，应提前与我方沟通；

10.2.1.15图纸中应标明沉降观测点的位置。

10.2.2结构材料

10.2.2.1上部结构的混凝土及钢筋材料强度选用应满足经济性和安全性的目标，适度采用高强材料，满足绿色建筑指标.混凝土材料强度等级 C30~C50

；钢筋：HRB400，HRB500级；地下室采用抗渗等级：P6、P8,阳台混凝土抗渗等级P6，屋面板混凝土抗渗等级P6。

10.2.2.2上部结构的填充墙体填料，优先选用轻质高强的填充墙体材料，可采用加气混凝土砌块等材料，外墙材料考虑砂加气混凝土砌块。

10.2.2.3工程桩桩顶需采取防水措施，桩头采用水泥基防水材料，涂刷两遍。

10.3给排水专业：

10.3.1 设计范围

10.3.1.1室内给水、热水、污水、雨水（包含雨水收集与利用）、室内消火栓、喷淋等设计；

10.3.1.2室外管线综合设计、室外消防总图设计、室外给水总图设计、室外排水总图设计。

10.3.1.3 配电房气体灭火系统设计。

10.3.2 生活给水设计

10.3.2.1供水压力0.20MPa，可满足3层及地下室给水水压要求。消防及生活用水均由环管接入室内。

10.3.2.2热水供应：住宅采用进出管分开式太阳能热水器；

10.3.3 排水设计

10.3.3.1排水体制：采用雨、污水分流制，污、废水合流。

10.3.3.2污水系统：采用伸顶通气排水和带专用通气立管的排水系统。生活污水汇集经后进入化粪池排入市政污水管道内。餐饮废水汇集经后进隔油设备后排入市政污水管道内。

10.3.3.3雨水系统：雨水由管网收集后排入预留本地块雨水市政雨水管网。屋面雨水及地面雨水均有组织排放，屋面设计重现期P=10年，雨水系统为重力流、和压力流，安全溢流口设计按照重现期P=50年设计。

10.3.3.4空调凝结水，有组织收集后间接排入雨水排水系统。

10.3.4 管材

10.3.4.1生活给水管住宅：立管采用内衬不锈钢管，支管PPR

10.3.4.2室内污水管：采用优质U-PVC排水管。

10.3.4.3雨水立管：采用防紫外线U-PVC排水管。

10.3.4.4室外埋地雨水管：采用HDPE双壁波纹管。室外埋地污水管：采用钢筋混凝土管。

10.3.5 海绵城市设计

按照《南京市海绵城市规划建设指南》等进行设计。

10.3.6 给排水专业消防设计

10.3.6.1室内消火栓给水系统采用临时高压制消火栓灭火给水系统。

10.3.6.2室外消火栓给水系统室外消防用水由负一层消防水池储水提供，经室外消防泵及稳压系统加压后在地块内成环状布置。在环状管网上按规范要求设置室外消火栓，室外消火栓的间距不应大于120m。

10.3.6.3自动喷淋灭火给水系统地下车库按中危险Ⅱ级设计。其他按中危险Ⅰ级设计。

10.3.6.4特殊消防是根据规范需要设置其它灭火系统如气体、灭火器等。

10.3.6.5管材

室内消火栓喷淋给水管采用内外壁热镀锌钢管，工作压力大于1.2Mpa的管道采用内外壁热镀锌加厚钢管或内外壁热镀锌无缝钢管。室外消防管道采用PSP钢塑复合压力管。

10.3.6.6保温

屋顶管、明露给水消防管道采用厚度为50mm的泡沫橡塑管壳保温，外包复合铝箔保护层。

10.4 电气专业：

10.4.1 设计范围

设计包括以下内容：

- 照明系统设计。
- 电力系统设计(配电房另委托专业设计)。
- 防雷接地系统设计。
- 火灾报警报警及联动系统设计。
- 能耗管理系统。
- 防火门监控系统。

--消防设备电源监控系统。

--防火灾剩余电流报警系统

--综合布线系统(仅预留主管线)

10.4.2具体设计内容

10.4.2.1本工程设置的建筑电气系统；

10.4.2.2供电负荷等级确定；

10.4.2.3总体及各单体供电负荷计算（应尽量详细）；

10.4.2.4城市电网拟提供电源的电压等级、回路数、容量；

10.4.2.5配电室设置数量、位置（应有配电干线、配电房布置图等）；

10.4.2.6确定备用电源和应急电源的型式、容量；

10.4.2.7电能计量装置的设置；

10.4.2.8供电电源、低压配电系统接地方式、线缆选择；

10.4.2.9照明系统设置、灯具选型及室外景观照明；

10.4.2.10开关、插座、配电箱、控制箱等配电设备选型及安装方式；

10.4.2.11防雷、接地与安全措施；

10.4.2.12电气消防系统设置：

1) 火灾自动报警及联动控制系统；

2) 电气火灾监控系统；

3) 消防电源设备监控系统；

4) 防火门监控系统；

5) 消防应急广播系统；

10.4.2.13电气节能及环保措施；

10.4.2.14绿色建筑相关电气内容措施；

10.5暖通空调专业：

10.5.1本住宅项目暖通空调系统按照国家、地方相关规范进行设计，应包含以下系统：

10.5.1.1 通风系统

地下车库通风；

非机动车库通风

□安保机房、配电间及设备用房通风；

地下车库人防战时通风。

10.5.1.2 防排烟系统

□排烟系统；

□防烟系统。

10.5.1.3 空调系统

10.5.2通风系统

10.5.2.1排风宜结合消防排烟系统设置，通风量、风机类型以及控制应同时满足两者的需要和不同功能的转换；

10.5.2.2排风换气次数均按4次/h考虑，排风量的确定：当层高小于3米时，按实际高度计算换气次数，当层高大于等于3米时，可按3米高度计算。单层车位汽车库还需与稀释浓度法（或单车排风法即按300m³/h车·车取值）计算值相比较取大值确定；

10.5.2.3地面排风口需防止排风对小区人流的影响，排风气流应避开人员活动区不宜开向人行通道；风井脱离建筑物布置时，应结合园林设计在绿化带内，当风井处于首层景观面时，风井高度不应影响住户景观。

10.5.2.4设备用房通风

（1）地下变电站、水泵房设置机械排风系统和送风系统，排风量按消除变压器的散热量计算。补风优先考虑从车库自然补风，当补风量无法满足时，采用机械补风，设补风井；

（2）安保机房、电梯机房等设置排风系统，排风换气次数为：5-10次/小时；

（3）卫生间排风排气次数应为6-10次，风管道底标高不应低于卫生间窗户顶标高，且不应小于2.2m，卫生间排风机应选择自带止回阀的卫生间专用排气扇；

10.5.2.5所有底商均应预留排油烟管井。

10.5.2.6地下车库人防战时通风

1、防空地下室室内人员的战时新风量应符合GB50038-2005表5.2.2的规定

2、设计滤毒通风时，防空地下室清洁区超压和最小防毒通道换气次数应符合GB50038-2005.2.6的规定；

3、防空地下室滤毒通风时的新风量应按式GB50038-2005（5.2.7-1）、式（5.2.7-2）计算，取其中的较大值；

10.5.2.7防排烟风道、事故通风风道及相关设备：矩形截面面积大于等于0.38 m²和圆形直径大于等于0.7m的风道应采用抗震支吊架，风道抗震支吊架的设置和设计应符合《建筑机电工程抗震设计规范》（GB50981-2014）第8章的规定。

10.5.3防排烟系统

10.5.3.1 地下车库排烟系统设计标准：

（1）汽车库排烟量不小于《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014表8.2.5中规定值，其中热释放速率按1.5MW取值。应优先采用坡道入口、采光天井等自然补风措施，如无自然补风条件，则设置机械补风措施，补风口需设置在储烟仓以下；

（2）非机动车库应优先采用自然排烟措施，如无自然排烟条件，则设置机械排烟措施。非机动车库设置机械排烟系统，排烟量按60m³/h·m²计算（其中电动自行车库按90 m³/h·m²计算），且取值不小于15000 m³/h。应优先采用坡道入口等自然补风措施，如无自然补风条件，则设置机械补风措施，补风口需设置在储烟仓以下。在具备可能的情况下，应首先考虑结合排风一起设置；

（3）空调系统风管及排烟、通风系统风管采用镀锌钢板咬口制作，法兰连接（其中防排烟风管风管不得采用共板法兰连接），宽扁型风管根据规范要求加固，以防风管产生二次噪声。钢板厚度按《通风与空调工程施工及验收规范》（GB50243-2016）表4.2.1-1选取。其中，防排烟风管的耐火等级需满足规范要求；

10.5.3.2防烟系统设计标准：

（1）防烟可采用自然排烟和机械防烟，但必须符合国家和当地消防要求。对于采用机械加压送风应满足下列要求：剪刀楼梯间设正压送风机分别设置送风井及风机，不应合用；

（2）封闭楼梯间（除GB51251-2017第3.1.6条规定的外）当不能天然采光和自然通风时，应按防烟楼梯间的要求设置；

（3）除GB51251-2017第3.1.2条、3.1.3条第3款规定的外，采用自然通风方式的封闭楼梯间、防烟楼梯间，应在最高部位设置面积不小于1.0m²的可开启外窗或开口。

10.5.4 空调系统

10.5.4.1住宅应提资建筑专业预留室外机安装位置。放置空调外机的设备阳台或机位需与室外通风良好，机组的进排风处如设置通风百叶，百叶的透风率应大于85%，且应采用可拆卸百叶。选用上排风的空调外机时，应根据厂家要求设置导流弯管；

10.5.4.2住宅底商应考虑装设空调内外机位置，并将外机安放位置明确反映在图纸上；

10.5.4.3 住宅电梯机房应设置分体空调。

十一、专项设计各阶段的最终成果要求

11.1综合管网

a) 综合管网方案符合国家相应规范并应能满足规划局报建要求

b) 各单项室外管线（红线内）设计需满足国家及地方规范，并应满足规划局报建要求

c) 各单项室外管线包括（红线内）雨污水、生活给水、消防给水、智能化管线施工图。

11.2幕墙深化设计

说明、平立剖、节点大样、计算书。通过图审并满足生产需要。

11.3智能化设计

智能化设计需严格契合经济适用住房“实用、经济”的核心定位，控制智能化配置成本，避免过度设计，同时需满足南京市技防办相关技术标准及审批要求，确保智能化设计合规可报审。

住宅小区智能化中共分以下子系统进行设计：

- 1、周界防越报警子系统
- 2、楼宇对讲子系统
- 3、家庭报警子系统
- 4、视频监控子系统
- 5、出入口管理子系统

- 6、背景音乐子系统
- 7、电子巡更子系统
- 8、LED电子显示屏系统
- 9、物业管理系统
- 10、小区宽带及电话系统
- 11、有线电视系统
- 12.机房工程

设计应遵从以下设计规范及标准:

- 《民用建筑电气设计规范》（JGJ 16-2008）
- 《住宅项目规范》（GB55038-2025）
- 《智能建筑设计标准》（GB/T 50314-2015）
- 《住宅建筑电气设计规范》（JGJ 242-2011）
- 《综合布线系统工程设计规范》（GB 50311-2016）
- 《用户电话交换系统工程设计规范》（GB/T 50622-2010）
- 《民用闭路监视电视系统技术规范》（GB 50198-2011）
- 《有线电视网络工程设计标准》（GB/T 50200-2018）
- 《视频安防监控系统工程设计规范》（GB 50395-2007）
- 《视频显示系统工程技术规范》（GB50464-2008）
- 《入侵报警系统工程设计规范》（GB 50394-2007）
- 《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程设计规范》（GB50846-2012）
- 《住宅小区光纤到户通信配套设施建设标准》（DGJ32/J118-2011）
- 《通信管道与通道工程设计规范》（GB50373-2006）
- 《安全防范工程技术规范》（GB50348-2018）
- 《公共广播系统工程技术规范》（GB50526-2010）
- 《建筑防火通用规范》GB 55037-2022
- 《住宅设计标准》（DGJ32/J 26-2017）

江苏省和南京市电信、广电、消防、技防等部门的有关规程和规定；

11.3.1 周界报警电子围栏系统

电子围栏系统内部采用总线型控制网络结构，单个防区出现故障时不影响其它设备和整个系统的正常运行。

11.3.2 视频监控系统

视频监控监控系统对小区围墙、公共部位、小区主次出入口、地下车库出入口及地下车库内、楼道间等重要部位进行监控。考虑系统的可靠性，监控机房配置集中存储器，视频录像存储时间不低于30天。出入口、地下车库内采用彩色摄像机，周界处采用彩色转黑白摄像机。

11.3.3 楼宇对讲子系统

系统选用彩色可视联网型对讲系统，产品的硬件及软件必须全部采用国内的先进技术。本系统可实行访客、住户、管理中心三方互呼、互通话，并可遥控开锁。

11.3.4 家庭报警子系统

本系统在每户室内安装小型报警处理中心机（可用对讲带报警功能）和相关的报警探头，对住宅内紧急呼救等信号进行检测和处理，报警信号一是提示用户，二是传送小区接警中心。将所有探测器的信号均送至报警主机，报警时，报警主机发出报警声，并通过对讲总线送至管理中心，并在管理中心电脑上显示出报警地点、时间、住户信息等。

本系统的配置要求为紧急按钮，燃气泄漏探测器的接入功能；

11.3.5 停车场管理系统

停车管理系统针对停车场车辆的出入和车位进行管理。该系统由车牌识别摄像机，出、入口电子显示屏，数字车辆检测器，出入口自动道闸，车库管理电脑，打印机组成。

11.3.6 巡更管理系统

采用离线式巡更管理系统，巡更点的设置方便灵活，巡更点应分布在小区各个部位及各重要保卫部门及地区。

11.3.7 背景音乐及紧急广播系统

本系统的设计必须包含日常广播和紧急广播二个系统功能。日常广播和紧急广播二个系统，在功能上互相独立，在设备上有机结合。背景音响系统用于播放背景音响、一般服务性和事务性广播，为小区提供背景音乐，紧急广播系统由小

区消防报警系统联动切换控制,小区内各区域紧急广播系统扬声器与背景音响扬声器兼用。

11.3.8 LED电子显示屏系统

采用先进、节能显示技术,用于发布通知、天气预报、公益广告、整点报时等。本系统在主出入口设置一个6平米大小的室外全彩显示屏。

11.3.9 物业管理系统

计算机物业管理实现小区智能化、专业化、企业化管理,实现高效、快速、便捷的目的,增加物业管理部和住户之间的信息交流。

本系统的设计由六个子系统组成,即居民信息管理子系统、物业信息子系统、物业报修子系统、财务结算子系统、安全报警服务子系统、值班安排子系统。本系统硬件部分采用计算机和计算机局域网组成。

11.3.10 小区宽带及电话系统

由电信运营部门引入数据及语音光缆至小区的中心机房。经小区中心机房的交换机,引出单模光纤和大对数语音电缆到楼道交换设备箱,再采用光纤到每家住户。

11.3.11 有线电视系统

本工程有线电视节目源由室外城市(地区)有线电视网引来。系统前端由有线电视网引过来光纤信号首先送至小区中心机房,机房内设有信号放大器,直接输出射频信号,通过线缆引至各个区的室外交接箱后,再通过分支分配网络送至楼栋各个单元的交接箱,最后通过楼内分支分配网络送至各户室内多媒体箱。

11.3.12 机房工程

机房工程包括空调、电力、照明、消防、防静电、防雷击、室内装璜等,整个机房工程应技术先进、质量可靠、安全稳定、美观舒适、经济合理、标准规范。

11.4 景观设计

本项目景观设计应遵循“经济、适用、生态、温馨、美观”的总体目标,在满足规划绿化率的前提下严格控制成本,契合经济适用住房定位。

11.4.1 基本指标

(1) 绿地率 $\geq 30\%$ （按规划条件执行）。绿地中下凹式绿地占比 $\geq 10\%$ ，透水铺装率 $\geq 40\%$ 。

(2) 景观面积构成：绿化种植面积 $\geq 70\%$ ，道路地坪面积 $\leq 15\%$ ，硬质景观小品 $\leq 5\%$ ，可进入休息绿地 $\geq 30\%$ 。

11.4.2 材料与植物选型

(1) 禁止设置人工水景、人造假山、豪华雕塑等高价元素；不提倡使用花岗石、防腐木等昂贵材料。

(2) 优先选用南京乡土树种，选择耐旱、耐瘠薄、病虫害少的植物，合理控制草坪面积，减少后期养护频率。

11.4.3 低养护成本设计

本项目物业费水平较低，景观设计应充分考虑后期运维成本：

(1) 不设置立体绿化（屋顶绿化、墙面绿化等）。

(2) 铺装材料、座椅、健身器材等选用耐久、易清洁、易维修的材料。

(3) 浇灌系统分区设计，主干道两侧优先自动喷灌，非重点区域人工浇灌。

11.4.4 配套设施与限额造价

(1) 合理布置健身器材、儿童游乐设施、休憩座椅等，满足全龄段需求。

(2) 景观工程单方造价（按绿化+铺装总面积计算）原则上不超过400元/m²。超出限额的方案需专项说明并经建设单位审核同意。

11.4.5 与周边衔接

景观设计应与相邻地块及城市道路景观协调，形成“街面化”效果。

11.5 建筑亮化设计

11.5.1 本项目亮化设计范围聚焦于小区主次出入口，以保障夜间出行安全、提升入口辨识度为目的，楼宇（住宅建筑主体塔楼、顶部及轮廓线）不做泛光照明、轮廓照明等景观亮化。

11.5.2 出入口亮化应以功能照明为主，满足夜间出入口及周边区域的照度要求。可结合小区门头、logo标识进行适度装饰性照明，亮化设计应遵循“经济适用、节能环保”的原则，优先选用LED等节能型灯具。

11.5.3 亮化设施应与住宅建筑窗户保持合理距离，控制亮度，避免灯光直射住户窗户，影响居民休息。亮化设施应选用耐久、易维护的材料和灯具，降低后期运维成本。

11.6标识设计

11.6.1街区内导视系统设计。

11.6.2交通标识

11.6.3停车库坡道的行车道划分及安全设计

11.6.4停车收费闸道岛的位置及渠化设计

11.6.5停车场的区域分区及色彩设计

11.6.6室外道路标志标线设计

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。

(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

资格审查承诺书

致南京市科技创新投资有限责任公司：

为确保本项目招标工作顺利进行，我单位在此郑重承诺：

- 1、具有独立订立合同的能力；
- 2、未处于被责令停业，投标资格被取消或者财产被接管，冻结和破产状态；
- 3、企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；
- 5、企业没有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未届满的；
- 6、企业的资质类别、等级和项目负责人专业、资格等级符合国家有关规定；
- 7、以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合资格预审文件或招标文件要求，并附有共同投标协议；
- 8、我单位（或联合体成员）不存在以下情形：
 - a. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
 - b. 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
 - c. 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
 - d. 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
 - e. 为本招标项目的代建人；
 - f. 为本招标项目的招标代理机构；
 - g. 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；
 - h. 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；
 - i. 被依法暂停或者取消投标资格；
 - j. 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
 - k. 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
 - l. 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）；
 - m. 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；
 - n. 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；
 - o. 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

9、符合法律、法规规定的其他条件。

10、我公司一旦中标，不进行违法分包、转包，维护建筑市场的稳定。

11、我公司在参加上述工程的招投标过程中，保证不与其他投标人相互串通投标；保证不与招标人或招标代理机构串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益；保证不向招标人和评标委员会成员行贿以牟取中标；保证不从事向监管机构工作人员行贿等非法活动；保证不以他人名义投标、不出借资质或者以其他方式弄虚作假，骗取中标。

12、我公司不在开标前和开标后进行虚假恶意投诉。

本公司若有违反以上承诺内容的行为，愿意承担法律责任，包括：招标人拒绝我公司投标；愿意接受相关行政主管部门作出的处罚，愿意接受招标投标监督管理部门作出的限制交易、停止交易等市场准入与清出的处理。

投标人（公章）：

法定代表人（签章）：

年月日

注：1、所有自愿参加投标活动的企业，必须按此格式内容作出承诺，不得修改；

2、如有增加内容，可自行增加，已有内容不可修改。

3、如以联合体形式参与投标，则联合体各方必须分别提供承诺书。

4、投标文件在满足招标文件实质性要求的基础上，可以此处提出比招标文件更有利于招标人的承诺。