

秦淮区煤场社区中心建设项目方案、初设及施工图设计

标段编码：QHFJ2600602-02SJGH

## 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 .....	13
投标人须知前附表 .....	13
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 .....	95
第五章 发包人要求 .....	95
第三卷 .....	141
第六章 投标文件格式 .....	141
封面 .....	143
目录 .....	141
一、投标函及投标函附录 .....	145
（一）投标函 .....	145
（二）投标函附录 .....	147
二、法定代表人身份证明 .....	148
二、授权委托书 .....	149
三、联合体协议书 .....	150
四、投标保证金 .....	150
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 .....	151
五、费用清单 .....	152
六、资格审查材料 .....	153
（一）基本情况表 .....	153
基本情况表 .....	153
（附件）企业相关证明证照文件 .....	153
（附件）企业资质 .....	153
（附件）企业证书 .....	153
（附件）企业信用管理档案 .....	153
（二）近年财务状况表 .....	154
近年财务状况表 .....	154
（附件）财务状况 .....	154
（三）近年完成的类似项目情况表 .....	155
近年完成的类似项目情况表 .....	155
（附件）企业近年完成的类似项目情况 .....	155
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 .....	155
（四）正在设计和新承接的项目情况表 .....	156
（五）信誉资料表 .....	157
信誉资料表 .....	157
（附件）企业获奖情况 .....	157
（附件）项目负责人获奖情况 .....	157
（六）拟委任的主要人员汇总表 .....	158
拟委任的主要人员汇总表 .....	158
（附件）基本信息 .....	158
（附件）资格证书 .....	158

(附件) 社保 .....	158
(七) 主要人员简历表 .....	159
主要人员简历表 .....	159
(附件) 基本信息 .....	159
(附件) 资格证书 .....	159
(附件) 社保 .....	159
(附件) 业绩 .....	159
七、设计方案 .....	160
八、其他资料 .....	160
第七章 其他 .....	161

# 第一章 招标公告

## (市交易中心) 秦淮区煤场社区中心建设项目方案、初设及施工图设计招标公告

标段编码: QHFJ2600602-02SJGH

### 1. 招标条件

本招标项目秦淮区煤场社区中心建设项目已由南京市秦淮区政务服务管理办公室以(项目审批文号:秦政服审投(2025)60号)批准建设,项目业主为南京景汇建设有限责任公司,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,招标人为南京景汇建设有限责任公司。现对该项目方案、初设及施工图设计进行公开招标。

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: 位于南京市秦淮区光华门煤场片区

2.2 招标范围: 设计工作的主要阶段及阶段内容包括不限于所列: 规划与方案设计、初步设计、施工图设计与施工配合阶段、二次深化设计、交付运营阶段。设计内容及专业包括但不限于: 建筑专业、结构专业、电气专业、给排水专业、暖通专业、装配式设计(PC设计)、景观专业等, 具体详见设计任务书。

2.3 服务期限: 105日历天

2.4 合同估算价: 5,520,000.00元

2.5 招标项目类型: 房屋建筑

2.6 工程规模: 拟建设煤场社区中心, 总建筑面积约47420平方米, 其中地上建筑面积36140平米, 地下建筑面积11280平方米。包括社区卫生服务中心、社区居家养老综合服务中心、养老院、残疾人之家、婴幼儿照护服务发展知道中心、育儿园(含亲子园)、独立母婴室、社区文化服务中心、体育活动中心、街政管理中心、社区服务中心、司法所、菜市场、邮政局所、派出所、社区服务设施、公共厕所等。

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：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）甲级资质。

业绩要求：投标人自2021年7月1日（含）以来，承担过单项合同建筑面积28000平方米及以上且总投资额在26000万元及以上的公共建筑工程（住宅、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）。（提供中标通知书、设计合同，二者缺一不可；直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。时间、面积、金额、设计内容均以设计合同上载明的信息为准，如合同中无法反映项目信息，提供可证明项目信息的合同备案或加盖业主公章的业主证明或经图审的设计文件等材料；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。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：具有国家一级注册建筑师执业资格（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）。

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。如因企业相关信息变更（包括但不限于企业名称变更、经营范围变更、资质变更、注册资本变更、法人变更等）需要营业执照、资质证书、信用手册、安全生产许可证需同步变更的，均应提供最新的证书（证件）。如果相关证书（证件）已经完成变更但仍使用变更前的证书投标的，视为未提供，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、本工程资审合格的必要合格条件为（符合并提供承诺书原件扫描件上传至电子投标文件中）：

①具有独立订立合同的能力；

②未处于被责令停业，投标资格被取消或者财产被接管，冻结和破产状态；

③符合法律、法规规定的其他条件。

4、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（包括但不限于以下三种情况，符合并提供承诺书原件扫描件上传至电子投标文件中）：

①未同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；

②未将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；

③项目负责人从事设计业务的，未同时兼职从事其他职业，如在其他企业担任法定代表人、董事、监事以及担任个体工商户（个体经济组织）经营者等）。

5、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[202

1]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等相应后果。

6、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。

7、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,投标人将自行承担不得分等相应后果。

8、投标人必须提供社保机构出具的近半年(2026年1月-2026年6月)投标人为拟投入本工程项目负责人缴纳的养老保险缴费证明材料(劳动保障部门出具的社保证明材料,须加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章,加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件);若项目负责人属高校设计院或事业编制无法提供养老保险金缴费证明,由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料;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材料,必须出具相关证明材料及劳务合同,否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。以上证明材料的扫描件须上传至投标文件中,未提供或提供不全的,将导致资格审查不通过。

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: 2026-07-30 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：65.00 分 投标报价：10.00 分 其他评分因素：17.00 分
2.2.2	评标基准价计算方法	<b>方法二（须填写最高投标限价）：</b> 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	<b>类似项目业绩 (0~4.00)</b> 投标人自2021年7月1日（含）以来, 承担过单项合同建筑面积28000平方米及以上且总投资额在26000万元及以上的公共建筑工程（住宅、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），提供1个得4分, 满分4分。（提供中标通知书、设计合同, 二者缺一不可; 直接发包项目可不提供中标通知书, 但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。时间、面积、金额、设计内容均以设计合同上载明的信息为准, 如合同中无法反映项目信息, 提供可证明项目信息的合同备案或加盖业主公章的业主证明或经图审的设计文件等材料; 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。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)
		项目负责人资历和业绩 (0~4.00)	自2021年7月1日(含)以来,项目负责人承担过单项合同建筑面积28000平方米及以上且总投资额在26000万元及以上的公共建筑工程(住宅、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),提供1个得4分,满分4分。(提供中标通知书、设计合同,二者缺一不可;直接发包项目可不提供中标通知书,但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。时间、面积、金额、设计内容均以设计合同上载明的信息为准,如合同中无法反映项目信息,提供可证明项目信息的合同备案或加盖业主公章的业主证明或经图审的设计文件等材料;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。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,否则不予认可。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	总体设计方案 (0~10.00)	提供符合本项目要求,具有一定深度的总体设计方案,方案表述清晰、完整、严谨、合理。充分阐述设计方案思路、设计策略及运营策略,与周边环境协调,设计方案合理可行。提交成果包括且不限于:总平面规划、近远期总体规划需求分析、交通分析、消防分析、景观分析、日照分析、不少于4张鸟瞰效果图等。 (优=10.00;良=9.50;中=9.00;差=8.50;无=0)
		项目认知 (0~8.00)	投标人充分理解本项目使用需求和特点,对本项目上位规划、周边自然条件、沿线及场地现状基本情况(现场调研、周边类似项目调研、现状管线)、规划概况、设计任务等方面认识的程度。提交成果包括且不限于:区位分析、上位规划分析、周边环境分析、区域内现状管线分析、周边道路交通分析等。 (优=8.00;良=7.50;中=7.00;差=6.50;无=0)
		建筑功能 (0~12.00)	建筑布局和功能分区科学合理;建筑设计方案各项内容完整合理并满足设计任务书要求;建筑设计方案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;符合项目产业定位与工艺要求,各功能布局充分运营需求。提交成果包括且不限于:运营需求分析、功能分区示意、各层平面图等。设计单位应结合市场调研与相关规范,提出合理、明确的产品建议和设计。 (优=12.00;良=11.50;中=11.00;差=10.50;无=0)
		建筑造型及景观设计 (0~10.00)	建筑立面造型、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,立面设计方案符合本项目建筑的功能要求,景观设计体现建筑特征。提交成果包括且不限于:建筑立面图、立面材料分析、景观.方案图、景观植被分析、不

			少于8张人视效果图等。 (优=10.00;良=9.50;中=9.00;差=8.50;无=0)
		结构设计 (0~8.00)	结合使用功能及成本控制等需求,提供结构合理的结构设计方案,结构设计符合国家规范标准要求;结构布置图符合国家法律法规及规范标准要求。提交成果包括且不限于:各单体及整体结构方案三维模型图、结构方案平面布置图、荷载及地震作用分析、结构材料分析、位移和变形分析、地基基础方案选型、上部结构方案选型、结构方案分析结果、结构与非结构构件设计要求、结构设计各项内容完整合理并符合设计任务书要求(含结构设计说明,图文)。 (优=8.00;良=7.50;中=7.00;差=6.50;无=0)
		机电设计 (0~8.00)	(电气、给水排水、供暖通风)各机电专业设计内容完整合理并满足设计任务书要求(含水电暖通设计说明,图文)。各专业设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。各专业设计的经济技术指标是否满足招标人功能需求。 (优=8.00;良=7.50;中=7.00;差=6.50;无=0)
		成本控制 (0~3.00)	设计成本控制措施合理,分析内容全面,投资估算与规划条件及方案设计相吻合,并符合相应的建设标准。提交成果包括且不限于:投资估算表、成本优化分析。 (优=3.00;良=2.50;中=2.00;差=1.50;无=0)
		质量控制 (0~3.00)	针对本项目整体及分项工程设计有完整的质量保证体系,各专业的有机衔接,对可能出现的质量偏差有合理的应对措施,各项措施表述清晰、完整、严谨、合理。 (优=3.00;良=2.50;中=2.00;差=1.50;无=0)
		进度计划 (0~3.00)	承诺的工期满足招标文件要求;总体进度计划和各阶段进度计划是否合理可行、保证措施是否可靠;对可能出现的进度偏差是否有监控及应对措施等。 (优=3.00;良=2.50;中=2.00;差=1.50;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"/> 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 (0~2.00)	具有工程建设类高级工程师及以上的得2分;具有工程建设类工程师职称的得1分。(提供职称证书,相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)
		建筑专业人员1名 (0~2.00)	具有一级注册建筑师证书的得1分;同时具有工程建设类高级工程师及以上的加1分,具有工程建设类工程师职称的加0.5分。(提供注册证书、职称证书,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1名 (0~2.00)	具有一级注册结构工程师证书的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上的加1分，具有工程建设类工程师职称的加0.5分。 (提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准，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。)
		给排水专业人员1名 (0~2.00)	具有注册公用设备工程师（给水排水）证书的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上的加1分，具有工程建设类工程师职称的加0.5分。（提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准，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。）
		电气专业人员1名 (0~2.00)	具有注册电气工程师（供配电）证书的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上的加1分，具有工程建设类工程师职称的加0.5分。（提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准，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。）
		暖通专业人员1名 (0~2.00)	具有注册公用设备工程师（暖通空调）证书的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上的加1分，具有工程建设类工程师职称的加0.5分。（提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准，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。）
		造价专业人员1名 (0~2.00)	有一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师）证书的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上的加1分，具有工程建设类工程师职称的加0.5分。（提供注册证书、职称证书，以本单位注册证书为准，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。）
		企业奖项 (0~3.00)	自2021年7月1日（含）以来（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），投标人承接的公共建筑类（住宅、厂房、仓储除外）设计项目，获得国家级奖项（建设行政主管部门或行业主管部门或行业协会颁发）的得3分，获得省级奖项（建设行政主管部门或行业主管部门或行业协会颁发）的得2分；获得市级奖项（建设行政主管部门或行业主管部门或行业协会颁发）的得1分；满分3分。（此项限评1个获奖项目，同一项目获得多个奖项的，仅按最高奖项计算一次。本奖项不包括专项设计奖项，如结构专项、绿色专项、装修专项、BIM专项、机电专项等。投标人须提供设计合同、获奖证书或获奖文件，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。）
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	

## 8. 发布公告的媒介

本次招标公告在[南京市公共资源交易中心网](#)、[江苏省公共资源交易中心网](#)和[江苏省建设工程招标网](#)等媒介上发布。

## 9. 其他

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

9.2 技术成果经济补偿：**不补偿**，

9.3 投标人注意事项：

(1) 投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

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

(2) 投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

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

(3) 投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

<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](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：[\(1\) 异议渠道：异议受理单位（招标人）：南京景汇建设有限责任公司；联系人：别工；电话：025-86629345；地址：南京市秦淮区长白街86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。异议受理方式：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。

（2）本标段实行电子招投标，投标人须在投标截止时间前将资格审查及评标所需材料录入江苏省公共资源交易经营主体信息库，并编入投标文件中。

## 10. 联系方式

招标人：	南京景汇建设有限责任公司	招标代理机构：	南京苏宁工程咨询有限公司
地址：	南京市秦淮区中华路302号西华大厦5楼	地址：	南京市鼓楼区中山路99号12楼1212室
联系人：	别工	联系人：	聂丽丽、蒋毅
电话：	025-86629345	电话：	15852942100

招投标监督管理部门及电话：南京市秦淮区建设局（电话:025-52310524）

## 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： <a href="#">南京景汇建设有限责任公司</a> 地址： <a href="#">南京市秦淮区中华路302号西华大厦5楼</a> 联系人： <a href="#">别工</a> 电话： <a href="#">025-86629345</a>
1.1.3	招标代理机构	名称： <a href="#">南京苏宁工程咨询有限公司</a> 地址： <a href="#">南京市鼓楼区中山路99号12楼1212室</a> 联系人： <a href="#">聂丽丽、蒋毅</a> 电话： <a href="#">15852942100</a>
1.1.4	招标项目名称	<a href="#">秦淮区煤场社区中心建设项目</a>
1.1.5	项目建设地点	<a href="#">位于南京市秦淮区光华门煤场片区</a>
1.1.6	项目建设规模	<a href="#">拟建设煤场社区中心，总建筑面积约47420平方米，其中地上建筑面积36140平米，地下建筑面积11280平方米。包括社区卫生服务中心、社区居家养老综合服务中心、养老院、残疾人之家、婴幼儿照护服务发展知道中心、育儿园（含亲子园）、独立母婴室、社区文化服务中心、体育活动中心、街政管理中心、社区服务中心、司法所、菜市场、邮政局所、派出所、社区服务设施、公共厕所等。</a>
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	<a href="#">具体以发包人要求为准</a>
1.1.8	项目投资估算	<a href="#">428,450,000元</a>
1.2.1	资金来源及比例	本工程属于 国有（政府投资） <a href="#">国有（政府投资）:100.00%</a>

1.2.2	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	招标范围	<u>设计工作的主要阶段及阶段内容包括不限于所列：规划与方案设计、初步设计、施工图设计与施工配合阶段、二次深化设计、交付运营阶段。设计内容及专业包括但不限于：建筑专业、结构专业、电气专业、给排水专业、暖通专业、装配式设计(PC设计)、景观专业等，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>105</u> 日历天 其中方案设计： <u>25</u> 日历天 初步设计： <u>20</u> 日历天 施工图设计： <u>60</u> 日历天
1.3.3	质量标准	<u>执行国家、江苏省、南京市、项目所在行政区域所有现行设计等专业规范、规定及技术标准，并以最新文件为准，并通过相关评审，做好各项配合及相关技术服务。</u>
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	<input checked="" type="checkbox"/> 资质要求： <u>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> <input type="checkbox"/> ①工程设计综合甲级资质； <input type="checkbox"/> ②工程设计建筑行业甲级资质； <input type="checkbox"/> ③工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质。 <input type="checkbox"/> 财务要求： <u>/</u> <input checked="" type="checkbox"/> 业绩要求： <u>投标人自2021年7月1日（含）以来，承担过单项合同建筑面积28000平方米及以上且总投资额在26000万元及以上的公共建筑工程（住宅、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）。（提供中标通知书、设计合同，二者缺一不可；直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发</u>

包证明。时间、面积、金额、设计内容均以设计合同上载明的信息为准，如合同中无法反映项目信息，提供可证明项目信息的合同备案或加盖业主公章的业主证明或经图审的设计文件等材料；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。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）

信誉要求： /

项目负责人的资格要求：具有国家一级注册建筑师执业资格（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）。

其他主要人员要求： /

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。如因企业相关信息变更（包括但不限于企业名称变更、经营范围变更、资质变更、注册资本变更、法人变更等）需要营业执照、资质证书、信用手册、安全生产许可证需同步变更的，均应提供最新的证书（证件）。如果相关证书（证件）已经完成变更但仍使用变更前的证书投标的，视为未提供，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、本工程资审合格的必要合格条件为（符合并提供承诺书原件扫描件上传至电子投标文件中）：

①具有独立订立合同的能力；

②未处于被责令停业，投标资格被取消或者财产被接管，冻结和破产状态；

③符合法律、法规规定的其他条件。

4、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（包括但不限于以下三种情况，符合并提供承诺书原件扫描件上传至电子投标文件中）：

①未同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；

②未将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；

③项目负责人从事设计业务的，未同时兼职从事其他职业，如在其他企业担任法定代表人、董事、监事以及担任个体工

		<p>商户（个体经济组织）经营者等）。</p> <p>5、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等相应后果。</p> <p>6、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。</p> <p>7、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，投标人将自行承担不得分等相应后果。</p> <p>8、投标人必须提供社保机构出具的近半年（2026年1月-2026年6月）投标人为拟投入本工程项目负责人缴纳的养老保险缴费证明材料（劳动保障部门出具的社保证明材料，须加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件）；若项目负责人属高校设计院或事业编制无法提供养老保险金缴费证明，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料；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材料，必须出具相关证明材料及劳务合同，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。以上证明材料的扫描件须上传至投标文件中，未提供或提供不全的，将导致资格审查不通过。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	否

1.4.3	投标人不得存在的其他情形	/
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.11	分包	不允许
1.12.1	实质性要求和条件	<a href="#">详见招标公告、招标文件相关条款。</a>
1.12.3	偏差	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	<a href="#">投标时间截止前发出的澄清、修改等文件。</a>
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	<a href="#">2026-07-14 17:00:00</a>
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	<a href="#">一般计税法</a>
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>5,511,378.99元</u></p> <p>其中：<u>设计控制价为551.137899万元，包含综合设计费+专项设计费+全过程设计跟踪服务预估金额为506.137899万元，装配式手续办理工作15万元（不可竞争费用），设计评奖工作30万元（不可竞争费用）。</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>1、投标人根据不低于成本且不高于招标文件设定的最高投标限价的原则自主报价，超过最高限价的投标文件属于无效投标文件。</u></p> <p><u>2、本合同为固定费率合同，中标后，无论何种原因费率不再调整。</u></p> <p><u>3、设计人员现场服务费（包含赶赴现场的费用）已包含在设计费中，不再另行单独计取。</u></p> <p><u>4、（1）设计费包括了发包人支付的全部费用，包括但不限于由设计人完成本项目设计任务书中的所有工作、现场配合等费用以及税费等所有费用。本合同设计费用包括由设计人完成本项目设计工作直至通过相关审查、评审、专题论证或咨询服务、取得成果、证书以及完成后续服务的全部费用。施工图纸须通过施工图审查，如无法送审则组织专家评审，相关费用包含在合同价中，不另行记取。</u></p> <p><u>（2）本合同设计期间的政策风险和市场风险，以及现场条件不利的风险（包括场地环境基础设施、道路、气候、地形、地质）均属合同价款所包含的风险范围，结算不作调整。</u></p> <p><u>（3）设计人承诺按照招标文件（如有）约定的应支付给第三方的费用，已足额支付给第三方。无论是否将该费用在报价中列明，均视为已含在设计费中。由设计人和第三方单位自行结算，发包人不再支付任何费用。若设计人未支付相应费用，发包人有权从应向设计人支付的款项中直接扣除。不足部分，设计人应在收到发包人通知后的7日内补足。</u></p> <p><u>（4）设计人须同时配合发包人完成项目环评、节能、可研报告等项目立项前期和勘察布孔方案等工作，并按照相关要求</u></p>

		<p><u>进行方案优化、满足主管部门审批需要。设计人须按发包人要求（如有）优化方案，费用含在设计费中。</u></p> <p><u>（5）设计人应严格按照发包人信息化管理的要求，及时录入相关工程信息，并向相关软件服务单位缴纳全部费用，设计人已在投标报价时充分综合考虑，相关费用包含在签约合同设计费中，结算时不另行增加。</u></p> <p><u>（6）本工程施工分段实施，若各阶段实施时间间隔长，因相关的法律法规、标准、规范、政策等调整变化导致图纸需进行调整修改的，设计人应调整修改，调整修改后若需重新报审报批的，设计人应重新报审报批，上述情况设计人已在投标报价时充分综合考虑，相关费用包含在签约合同设计费中，结算时不另行增加。</u></p> <p><u>5、投标人不得拒绝执行为完成本项目全部工程而需执行的所有项目及工作，不论该项目及工作有否在本招标文件内详述。</u></p> <p><u>6、投标人须明白为履行合同所需的任何工作内容，若未有另外列明项及其价款，有关费用视作已包括在其它有关价款的项目综合单价内。</u></p> <p><u>7、设计费报价应包含设计服务费及不可竞争费用（装配式手续办理工作15万元，设计评奖工作30万元），如投标人报价改变不可竞争费用按废标处理。</u></p>
3.3.1	投标有效期	<u>90天</u>
3.4.1	投标保证金	<p>投标保证金的金额：人民币<u>50,000元</u></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</p>

		<p>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：</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	采用 编制要求： 投标文件中的“设计方案”不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。
4.2.1	投标截止时间	<a href="#">2026-07-30 09:30:00</a>
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： <a href="https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login">南京智能开标大厅（网址：<a href="https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login">https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login</a>）</a>
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0人，专家7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	招标人不提供投标文件解密失败的补救方案
注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。		
补充内容	<p><u>1、中标人须按相关规定缴纳交易服务费、公证费等相关费用，请投标人自行考虑在投标报价中。</u></p> <p><u>2、招标文件中对条款的约定存在矛盾之处、不明之处，按有利于招标人解释为准。</u></p> <p><u>3、评分细则补充说明：</u></p> <p><u>(1) 评分细则中涉及的企业及相关人员的资质证书(注册证书、职称证书等)和业绩证明材料等，均以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准。</u></p> <p><u>(2) 注册证书上有单位名称的必须与投标人名称一致，否则视为未提供。</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(4) 项目负责人和项目组成员不得重复计分，同一人不能多专业重复计分。</u></p> <p><u>(5) 本标段采用设计方案评分点暗标评审，投标人应按招标文件设置的评分点分别编辑。编制要求：投标文件中的“设计方案”不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。</u></p> <p><u>(6) 评标委员会成员按照上述评分细则进行评审、打分，设计方案（暗标）由评委各自独立打分，打分的平均值即为该投标人该项的得分（当评标委员会组成人员为5人及以上时，去掉一个最高分、一个最低分后计算平均值），最后根据各投标人的总分汇总进行排名，推荐一至三名中标候选人。</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；如果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) 投标人需提供项目组成员社保机构出具的2026年1月-2026年6月投标申请人为其缴纳的养老保险缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章（具有可验证的二维码或验证码））；若属企业</u></p>	

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，若属事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上资料电子件均需编入投标文件中，否则该人员不得分。

(9) 其他内容详见招标文件。

4、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。

5、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施工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而做出的推论、理解和结论概不负责。

## 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](http://www.creditchina.gov.cn)）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

(15) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形；

## 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

## 1.6 保密

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

## 1.7 语言文字

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

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

## 1.10 投标预备会

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

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

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

## 1.11 分包

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

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

## 1.12 分包响应和偏差

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

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

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

# 2. 招标文件

## 2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

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

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

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

## 2.2 招标文件的澄清

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

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

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

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

## 2.3 招标文件的修改

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

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

## 2.4 招标文件的异议

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

# 3. 投标文件

## 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

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

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

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

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

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

## 3.2 投标报价

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

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

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

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

## 3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为90天。

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

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

## 3.4 投标保证金

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

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

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5个工作日内，退还中标人投标保证金。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

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

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

### 3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审）

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3.6 备选投标方案

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

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

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

### 3.7 投标文件的编制

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

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

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

### 3.8 暗标

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

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的签章和加密

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

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

### 4.2 投标文件的递交

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

### 4.3 投标文件的修改与撤回

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

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

### 5.2 开标程序

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

### 5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

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

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

(5) 与投标人有其他利害关系。

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

## 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

## 6.3 评标

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

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

## 7. 合同授予

### 7.1 中标候选人公示

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

### 7.2 评标结果异议

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

### 7.3 中标候选人履约能力审查

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

### 7.4 定标

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

### 7.5 中标通知

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

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

### 7.6 履约保证金

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

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

## 7.7 签订合同

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

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

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

## 7.8 技术成果经济补偿

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

# 8. 重新招标和不再招标

## 8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于3个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的。
- (3) 评标委员会否决不合格投标后因有效投标不足3个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的；
- (4) 同意延长投标有效期的投标人少于3个的；
- (5) 中标候选人均未与招标人签订合同的。
- (6) 法律、法规规定的其他重新招标的情形。

## 8.2 不再招标

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

## 9. 纪律和监督

### 9.1 对招标人的纪律要求

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

### 9.2 对投标人的纪律要求

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

### 9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人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

## 秦淮区煤场社区中心建设项目开标记录表

项目名称：秦淮区煤场社区中心建设项目

标段名称：方案、初设及施工图设计

标段编码：QHFJ2600602-02SJGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

### 第三章 评标办法(综合评估法)

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1	评标方法	中标候选人排序方法	推荐排序的中标候选人
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		投标函及投标函附录签字盖章	有法定代表人签字或加盖单位章。
		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	/
<b>条款号</b>		<b>条款内容</b>	<b>编列内容</b>
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：65.00 分 投标报价：10.00 分 其他评分因素：17.00 分
2.2.2		评标基准价计算方法	<b>方法二（须填写最高投标限价）：</b> 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%
<b>条款号</b>		<b>评分因素</b>	<b>评分标准</b>
2.2.4 (1)	资信业绩评分标准	类似项目业绩 (0~4.00)	投标人自2021年7月1日（含）以来, 承担过单项合同建筑面积28000平方米及以上且总投资额在26000万元及以上的公共建筑工程（住宅、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），提供1个得4分，满分4分。（提供中标通知书、设计合同，二者缺一不可；直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖

			单位公章的直接发包证明。时间、面积、金额、设计内容均以设计合同上载明的信息为准，如合同中无法反映项目信息，提供可证明项目信息的合同备案或加盖业主公章的业主证明或经图审的设计文件等材料；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。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)
		项目负责人资历和业绩 (0~4.00)	自2021年7月1日(含)以来，项目负责人承担过单项合同建筑面积28000平方米及以上且总投资额在26000万元及以上的公共建筑工程(住宅、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)，提供1个得4分，满分4分。(提供中标通知书、设计合同，二者缺一不可；直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。时间、面积、金额、设计内容均以设计合同上载明的信息为准，如合同中无法反映项目信息，提供可证明项目信息的合同备案或加盖业主公章的业主证明或经图审的设计文件等材料；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。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，否则不予认可。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	总体设计方案 (0~10.00)	提供符合本项目要求，具有一定深度的总体设计方案，方案表述清晰、完整、严谨、合理。充分阐述设计方案思路、设计策略及运营策略，与周边环境协调，设计方案合理可行。提交成果包括且不限于：总平面规划、近远期总体规划需求分析、交通分析、消防分析、景观分析、日照分析、不少于4张鸟瞰效果图等。 (优=10.00;良=9.50;中=9.00;差=8.50;无=0)
		项目认知 (0~8.00)	投标人充分理解本项目使用需求和特点，对本项目上位规划、周边自然条件、沿线及场地现状基本情况(现场调研、周边类似项目调研、现状管线)、规划概况、设计任务等方面认识的程度。提交成果包括且不限于：区位分析、上位规划分析、周边环境分析、区域内现状管线分析、周边道路交通分析等。 (优=8.00;良=7.50;中=7.00;差=6.50;无=0)
		建筑功能 (0~12.00)	建筑布局和功能分区科学合理；建筑设计方案各项内容完整合理并满足设计任务书要求；建筑设计方案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；符合项目产业定位与工艺要求，各功能布局充分运营需求。提交成果包

			括且不限于：运营需求分析、功能分区示意、各层平面图等。设计单位应结合市场调研与相关规范，提出合理、明确的产品建议和设计。 (优=12.00;良=11.50;中=11.00;差=10.50;无=0)
		建筑造型及景观设计 (0~10.00)	建筑立面造型、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，立面设计方案符合本项目建筑的功能要求，景观设计方案体现建筑特征。提交成果包括且不限于：建筑立面图、立面材料分析、景观方案图、景观植被分析、不少于8张人视效果图等。 (优=10.00;良=9.50;中=9.00;差=8.50;无=0)
		结构设计 (0~8.00)	结合使用功能及成本控制等需求，提供结构合理的结构设计方案，结构设计符合国家规范标准要求；结构布置图符合国家法律法规及规范标准要求。提交成果包括且不限于：各单体及整体结构方案三维模型图、结构方案平面布置图、荷载及地震作用分析、结构材料分析、位移和变形分析、地基基础方案选型、上部结构方案选型、结构方案分析结果、结构与非结构构件设计要求、结构设计各项内容完整合理并符合设计任务书要求（含结构设计说明，图文）。 (优=8.00;良=7.50;中=7.00;差=6.50;无=0)
		机电设计 (0~8.00)	（电气、给水排水、供暖通风）各机电专业设计内容完整合理并满足设计任务书要求（含水电设计说明，图文）。各专业设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。各专业设计的经济技术指标是否满足招标人功能需求。 (优=8.00;良=7.50;中=7.00;差=6.50;无=0)
		成本控制 (0~3.00)	设计成本控制措施合理，分析内容全面，投资估算与规划条件及方案设计相吻合，并符合相应的建设标准。提交成果包括且不限于：投资估算表、成本优化分析。 (优=3.00;良=2.50;中=2.00;差=1.50;无=0)
		质量控制 (0~3.00)	针对本项目整体及分项工程设计有完整的质量保证体系，各专业的有机衔接，对可能出现的质量偏差有合理的应对措施，各项措施表述清晰、完整、严谨、合理。 (优=3.00;良=2.50;中=2.00;差=1.50;无=0)
		进度计划 (0~3.00)	承诺的工期满足招标文件要求；总体进度计划和各阶段进度计划是否合理可行、保证措施是否可靠；对可能出现的进度偏差是否有监控及应对措施等。 (优=3.00;良=2.50;中=2.00;差=1.50;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"/> 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 (0~2.00)	具有工程建设类高级工程师及以上的得2分；具有工程建设类工程师职称的得1分。（提供职称证

			书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。)
		建筑专业人员1名 (0~2.00)	具有一级注册建筑师证书的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上的加1分，具有工程建设类工程师职称的加0.5分。(提供注册证书、职称证书，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1名 (0~2.00)	具有一级注册结构工程师证书的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上的加1分，具有工程建设类工程师职称的加0.5分。 (提供注册证书、职称证书，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。)
		给排水专业人员1名 (0~2.00)	具有注册公用设备工程师(给水排水)证书的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上的加1分，具有工程建设类工程师职称的加0.5分。(提供注册证书、职称证书，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1名 (0~2.00)	具有注册电气工程师(供配电)证书的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上的加1分，具有工程建设类工程师职称的加0.5分。(提供注册证书、职称证书，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1名 (0~2.00)	具有注册公用设备工程师(暖通空调)证书的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上的加1分，具有工程建设类工程师职称的加0.5分。(提供注册证书、职称证书，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。)
		造价专业人员1名 (0~2.00)	有一级注册造价工程师(旧版为注册造价工程师)证书的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上的加1分，具有工程建设类工程师职称的加0.5分。(提供注册证书、职称证书，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。)
		企业奖项 (0~3.00)	自2021年7月1日(含)以来(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)，投标人承接的公共建筑类(住宅、厂房、仓储除外)设计项目，获得国家级奖项(建设行政主管部门或行业主管部门或行业协会颁发)的得3分，获得省级奖项(建设行政主管部门或行业主管部门或行业协会颁发)的得2分；获得市级奖项(建设行政主管部门或行业主管部门或行业协会颁发)的得1分；满分3分。(此项限评1个获奖项目，同一项目获得多个奖项的，仅按最高奖项计算一次。本奖项不包括专项设计奖项，如结构专项、绿色专项、装修专项、BIM专项、机电专项等。投标人须提供设计合同、获奖证书或获奖文

			件，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）	

## 1. 评标方法

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

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

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

### 2.2 分值构成与评分标准

#### 2.2.1 分值构成

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

#### 2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

#### 2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

#### 2.2.4 评分标准

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

## 3. 评标程序

### 3.1 评标准备

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

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

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

## 3.2 初步评审

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

3.2.2 投标人有以下情形之一的，作无效标处理：

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

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

(3) 投标联合体没有提交共同投标协议；

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

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

(6) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

(7) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的

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

(9) 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；

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

(11) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

(12) 不符合招标文件有关暗标的要求。

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

(14) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

(15) 法律法规规定的其他应当否决投标的情形；

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

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

### 3.3 详细评审

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

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

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

3.3.3 投标人得分=A+B+C+D。

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

### 3.4 投标文件的澄清和补正

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

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

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

### 3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

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

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

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

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

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

### 3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

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

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

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

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

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

## 4. 定标方法（适用于评定分离项目）

### 4.1 中标候选人确定方法

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

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

### 4.2 定标委员会

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

4.2.2 定标委员会组长在定标会上推荐产生。

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

4.2.4 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

4.2.5 招标人组建定标监督小组，对定标过程进行见证监督。

### 4.3 定标方法

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

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

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

## **第四章 合同条款及格式**

# 建设工程设计合同

## (民用建设工程设计合同)

工 程 名 称：秦淮区煤场社区中心建设项目

工 程 地 点：南京市秦淮区光华门煤场片区

合 同 编 号：\_\_\_\_\_

设计证书等级：\_\_\_\_\_

发 包 人：南京景汇建设有限责任公司

设 计 人：\_\_\_\_\_

立 项 主 体：南京市秦淮区人民政府办公室

## 目录

第一节 合同协议书.....	错误! 未定义书签。
第二节 通用合同条款.....	错误! 未定义书签。
1. 一般约定.....	错误! 未定义书签。
2. 发包人义务.....	错误! 未定义书签。
3. 发包人管理.....	错误! 未定义书签。
4. 设计人义务.....	错误! 未定义书签。
5. 设计要求.....	错误! 未定义书签。
6. 开始设计和完成设计.....	错误! 未定义书签。
7. 暂停设计.....	错误! 未定义书签。
8. 设计文件.....	错误! 未定义书签。
9. 设计责任与保险.....	错误! 未定义书签。
10. 施工期间配合.....	错误! 未定义书签。
11. 合同变更.....	错误! 未定义书签。
12. 合同价格与支付.....	错误! 未定义书签。
13. 不可抗力.....	错误! 未定义书签。
14. 违约.....	错误! 未定义书签。
15. 争议的解决.....	错误! 未定义书签。
第三节 专用合同条款.....	错误! 未定义书签。
第一条 本合同签约依据及设计依据: .....	错误! 未定义书签。
第二条 合同文件组成.....	错误! 未定义书签。
第三条 项目概况.....	错误! 未定义书签。
第四条 发包人提交文件.....	错误! 未定义书签。
第五条 设计人交付文件.....	错误! 未定义书签。
第六条 支付方式: .....	错误! 未定义书签。
第七条 双方权责.....	错误! 未定义书签。
第八条 违约责任.....	错误! 未定义书签。
第九条 其他.....	错误! 未定义书签。
第十条 附件目录.....	错误! 未定义书签。
附件一: 廉政保密合同.....	错误! 未定义书签。 9
附件二: 人员组织架构表(中标人自拟) .....	41
附件三: 设计任务书.....	42
附件四: 设计合同工作质量评价表.....	43
附件五: 设计成果提交确认单.....	46

附件六：设计管理办法..... 错误！未定义书签。

## 第一节 合同协议书

发包人(甲方): 南京景汇建设有限责任公司

设计人(乙方): \_\_\_\_\_

立 项 主 体: 南京市秦淮区人民政府办公室

发包人为实施\_\_\_\_\_ (项目名称), 已接受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) 专用合同条款;
- (3) 通用合同条款;
- (4) 招标文件 (包括不限于发包人要求);
- (5) 投标函及投标函附录;
- (6) 设计费用清单;
- (7) 设计方案;
- (8) 其他合同文件。

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

3. 签约合同价: 人民币 (大写) \_\_\_\_\_ 元整 (¥\_\_\_\_\_ )。

4. 设计人项目负责人: \_\_\_\_\_。

5. 设计工作质量符合的标准和要求: 满足国家颁发的法律、法规、规范、规定和标准。

6. 设计人承诺按合同约定承担工程的设计工作。

7. 发包人按合同约定的条件、时间和方式向设计人支付合同价款。设计人均需在支付前向发包人提供相应金额增值税发票, 否则发包人有权拒绝付款并不承担任何责任。

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; 设计服务期限至 完成竣工验收备案及工程最终审计。

9. 本合同协议书一式捌份, 发包人伍份, 设计人叁份。

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。

甲方 (盖章):

法定代表人:

经办人:

日期: 年 月 日

乙方 (盖章):

法定代表人:

经办人:

日期: 年 月 日

立项主体（盖章）：

法定代表人：

经办人：

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：指发包人和设计人。

1.1.2.2 发包人：指与设计人签订协议书的当事人，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，并在修改之日起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之日起14天内，将发包人代表的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知设计人，由发包人代表在其授权范围和授权期限内，代表发包人行使权利、履行义务和处理合同履行中的具体事宜。发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。

3.1.2发包人代表违反法律法规、违背职业道德守则或者不按合同约定履行职责及义务，导致合同无法正常履行的，设计人有权通知发包人更换发包人代表。发包人收到通知之日起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之时起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的义务或其履行不符合合同的约定，发包人有权扣划相应金额的履约保证金。

#### 4.3分包和不得转包

4.3.1设计人不得将其设计的全部工作转包给第三人。

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

4.3.3发包人同意设计人分包工作的，设计人应向发包人提交1份分包合同副本，并对分包设计工作质量承担连带责任。除专用合同条款另有约定外，分包人的设计费用由设计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，并在采取措施之时起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设计人应按照法律规定，以及国家、行业 and 地方的规范和标准完成设计工作，并应符合发包人要求。各项规范、标准和发包人要求之间如在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 and 地方的规范和标准，均应视为在基准日适用的版本。基准日之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律，以及国家、行业 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之日起7天内发出是否遵守新规定的指示。发包人指示遵守新规定的，按照第11条约定执行。

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

#### 5.2设计依据

除专用合同条款另有约定外，本工程的设计依据如下：

(1)适用的法律、行政法规及部门规章；

(2)与工程有关的规范、标准、规程；

- (3)工程基础资料及其他文件;
- (4)本设计服务合同及补充合同;
- (5)本工程勘察文件和施工需求;
- (6)合同履行中与设计服务有关的来往函件;
- (7)其他设计依据。

### 5.3设计范围

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

5.3.2工程范围指所设计工程的建设内容，具体范围在专用合同条款中约定。

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

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

### 5.4设计文件要求

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

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

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

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

## 6. 开始设计和完成设计

### 6.1开始设计

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

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

### 6.2发包人引起的周期延误

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

- (1)合同变更;
- (2)未按合同约定期限及时答复设计事项;

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

#### 6.3设计人引起的周期延误

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

#### 6.4第三人引起的周期延误

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

#### 6.5完成设计

6.5.1设计人完成设计服务之后，应当根据法律、规范标准、合同约定和发包人要求编制设计文件。

6.5.2设计文件是工程设计的最终成果和施工的重要依据，应当根据本工程的设计内容和不同阶段的设计任务、目的和要求等进行编制。设计文件的内容和深度应当满足对应阶段的规范要求。

6.5.3除专用合同条款另有约定外，设计文件包括纸质文件和电子文件两种形式，两者若有不一致时，应以纸质文件为准。纸质文件一式八份，应当加盖单位章和项目负责人注册执业印章；电子文件中的文字为WORD格式、图形为CAD格式，并应使用光盘和U盘分别贮存。

#### 6.6提前完成设计

6.6.1根据发包人要求或者基于专业能力判断，设计人认为能够提前完成设计的，可向发包人递交一份提前完成设计建议书，包括实施方案、提前时间、设计费用变动等内容。除专用合同条款另有约定之外，发包人接受建议书的，不因提前完成设计而减少设计费用；增加设计费用的，所增费用由发包人承担。

6.6.2发包人要求提前完成设计但设计人认为无法实施的，应在收到发包人书面指示之日起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之日起7天内予以答复。任何情况下，发包人不得压缩合理的设计服务期限。

6.6.3由于设计人提前完成设计而给发包人带来经济效益的，发包人可以在专用合同条款中约定设计人因此获得的奖励内容。

### 7. 暂停设计

#### 7.1发包人原因暂停设计

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

- (1)发包人违约；
- (2)发包人确定暂停设计；

(3) 合同约定由发包人承担责任的其他情形。

## 7.2 设计人原因暂停设计

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

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

## 7.3 暂停期间的文件照管

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

## 8. 设计文件

### 8.1 设计文件接收

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

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

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

### 8.2 发包人审查设计文件

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

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

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

### 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，于合同签订之日起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之日起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之日起的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之日起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，应立即通知合同另两方当事人，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两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之日起28天内提交最终报告及有关资料。

#### 13.3不可抗力的后果及其处理

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

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

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

### 14. 违约

#### 14.1设计人违约

14.1.1合同履行中发生下列情况之一的，属设计人违约：

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

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

#### 14.2发包人违约

14.2.1合同履行中发生下列情况之一的，属发包人违约：

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

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

#### 14.3第三人造成的违约

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

## 15. 争议的解决

发包人和设计人在履行合同中发生争议的，可以友好协商解决。合同当事人友好协商解决不成的，依法向秦淮区人民法院起诉解决。

### 第三节 专用合同条款

#### 第一条 本合同签约依据及设计依据：

##### 1.1 签约依据

1.1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》；

1.1.2 《建设工程勘察设计管理条例》等国家及地方有关建筑工程勘察设计管理法规和规章以及国家规范、地方规范等；

1.1.3 建设工程批准文件。

##### 1.2 设计依据

1.2.1 本合同约定的内容；

1.2.2 发包人提交地块地形图、红线图；

1.2.3 设计任务书；

1.2.4 当地政府部门对本项目的《建设工程规划条件》，控制性详细规划及城市设计要求；

1.2.5 地块及周围市政设施（包括道路、水电、天然气等）的现状及规划设计图纸。

#### 第二条 合同文件组成

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

双方有关本工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分，如文字方面有冲突，则以最新日期的经双方确认的文件进行替代。如果本合同各文件中之条款和/或条件发生不一致，应按上述文件的顺序作优先解释。

#### 第三条 项目概况

本合同项目规模、工作范围、设计内容、设计费、设计成果要求如下：

##### 3.1 项目规模

总建筑面积约47420平方米，其中地上建筑面积约36140平方米，地下建筑面积约11280平方米，包括但不限于社区卫生服务中心、社区居家养老综合服务中心、养老院、残疾人之家、婴幼

儿照护服务发展指导中心、育儿园(含亲子园)、独立母婴室、社区文化服务中心、体育活动中心、街政管理中心、社区服务中心、司法所、菜市场、邮政局所、派出所、社区服务设施、公共厕所等，具体建设方案由规划资源等相关部门审定。

### 3.2 工作范围

本项目各专业(项)的方案设计、初步设计和施工图设计两个阶段的设计服务以及二次深化设计全过程设计跟踪(各阶段招标配合、前期手续办理、施工阶段配合、设计修改、变更、相关专题报告、竣工验收等服务工作)，同时还应满足规划等有关部门的审查、审批要求，配合完成项目施工图审查等所有报批工作等，设计内容包括不仅限于：

(1) 综合设计：建筑主体工程设计(包括但不限于总平面、建筑、结构、给排水、电气、暖通、消防、消防水池、隔油池、人防、桩基、绿色建筑设计、钢结构、室外综合管网、室外道路，以及变电所专项、自来水、燃气、室外强电、联合通信、电梯等配套专业做好二次深化设计配合工作等)。

(2) 专项设计：包括但不限于幕墙设计、亮化设计、环境景观设计(红线内外，含景观道路及游乐设施)、室内外标识导向系统设计、智能化设计(含门禁监控)、地基处理及基坑支护设计(含周边围墙保护方案)、装配式设计、BIM设计、中水处理、雨水回收、海绵城市设计、厨房设计(含设备)、车位充电桩设计等。

(3) 全过程设计跟踪服务：包括但不限于建筑方案审定、许可证办理、初步设计审查、人防许可、施工图图审、消防设计审查、绿色图章(含海绵城市)、绿色建筑审查、管综许可、智能化评审、配合供电、燃气、自来水等进行施工图优化设计、负责审核确认二次深化图(太阳能深化、电梯深化、机械车位深化等)、技术服务与指导、后期装修配合等与设计相关的所有工作以及在工程实施过程中的调整及各种变更设计、概算等及施工配合服务、阶段性驻场服务，包含过程中所有专家评审费用。

(4) 其他工作：装配式手续按发包人要求办理并取得相关批复。

### 3.3 设计费用

设计人为一般纳税人，适用的增值税税率标准为 %，本合同的含税设计费即暂定总价为人民币\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_万元) (详见下表)。

1、最终设计费结算价=经招标人确认的工程结算造价\*中标费率

2、中标费率=(中标价/工程计费额33834.88万元)\*100%= %

3、本合同结算取费基数最终以经发包人确认的工程结算造价为准；若工程实际竣工结算价格超过33834.88万元，按33834.88万元计；若不超过33834.88万元，按项目实际竣工结算价计。

本设计项目包含综合设计和专项设计。专项设计为暂定设计内容，发包人有权根据项目实际情况对专项设计内容进行删减。设计人确认：因国家政策规定，税率调整的，不含税价不变，合同含税价格相应调整。

	分项	取费基数	费率	合价(万元)
--	----	------	----	--------



(8) 如因本项目特殊情况需申请取消装配式，由设计单位主导办理相关手续并取得批复，则按合同支付15万元，如项目装配式正常实施，则不支付此费用。。

### 3.4 设计成果要求

3.4.1 对发包人、审图单位所提设计意见、建议，设计人均应配合并及时反馈；

3.4.2 如需要对于整个项目结构、设备方案进行经济、技术方案比较（应有二至三个方案），设计人须与发包人相关专业工程师协商确认实施方案；

3.4.3 燃气、电视、电话、电力和给水等室外部分专业设计内容，设计人负责总体管线规划和设计配合，设计配合费已包括在本合同的设计费用总额中，不再额外计算；

3.4.4 设计人对设计调整的依据为发包人对实施图纸审查确认的意见，设计调整的文件及草图得到发包人同意后，设计人才可以进行下阶段设计。

3.4.5 其他/。

### 3.5 本项目各阶段设计成果均应满足下述要求

3.5.1 本合同、设计过程中由双方确认的会议纪要及函件要求、以及本合同第一条的规定；

3.5.2 设计成果须满足发包人设计任务书和现行中华人民共和国建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》等国家及地方现行相关法律法规要求；

3.5.3 本项目设计图纸的编制方法，应以当地设计文件编制标准为准；

3.5.4 政府报批要求；

3.5.5 设计成果中的建筑材料、建筑构配件，应当注明其规格、型号、性能等技术指标；

3.5.6 设计成果包括发包人报建需要的各种表格和清单，表格和清单样式必须满足国家及地方有关规定和要求；

### 3.6 设计成果的交付

设计工作由双方的负责人进行衔接，设计成果由发包人项目负责人和设计人项目负责人共同确认。具体成果交付方式如下：

3.6.1 设计人须按合同第五条所要求的的内容分批交付设计图纸；

3.6.2 设计人提交设计成果时履行签收手续，所有文件签收以发包人指定的本项目负责人（本项目负责人为：刘小斌）签收的设计成果提交确认单为准（详见附件），如发包人未对签收单进行确认则视为所提交成果不满足发包人要求。提交项目设计成果的地点为发包人指定的地点。

3.6.3 合同要求的图纸套数以最终交付成果套数为准，因政府职能部门或发包人修改要求不能使用的图纸不计入合同要求套数。

### 3.7 设计变更

3.7.1 所有的设计变更，设计人应组织内部会审，避免出现矛盾。

3.7.2 若由设计人原因引起设计变更，设计人应承担因此给发包人造成的所有损失。

## 第四条 发包人提交文件

发包人向设计人提交的有关资料、文件及时间：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	立项批文	1	方案设计开始前	
2	设计任务书	1		
3	基底现状地形图	1		
4	用地周边外部管线资料	1		
5	地质勘察报告	1	初步设计开始之日起15日内	

## 第五条 设计人交付文件

设计人在发包人按时提交上述文件资料的前提下，须按时向发包人交付下列设计文件：

序号	资料及文件名称	份数（套）	工作周期（自然日）	有关事宜
1	报批报建文件	20份图纸、及电子文件	经发包人通知之日起20日内	
2	初步设计及概算文件	20份文本、图纸、汇报PPT及电子文件	经发包人通知之日起25日内	
3	施工图文件	20份图纸及电子文件	经发包人通知之日起25日内	
4	变更文件		以发包人通知为准	
5	1、以上约定的设计周期均以自然日为准，包含国家法定节假日。			

## 第六条 支付方式：

### 6.1综合设计费

付费次序	阶段	付费时间及比例（由交付设计文件所决定）
第一次付费	方案阶段	取得规划许可证之日起30日内支付合同价（不含装配式手续办理及获奖费用，下同）的20%；
第二次付费	施工图设计阶段	取得施工图图审合格书并通过消防设计审查备案且成果按要求提交发包人之日起30日内支付至合同价的50%；
第三次付费	主体施工阶段	主体工程封顶之日起30日内支付至合同价的60%；
第四次付费	室外施工阶段	室外景观通过专项验收之日起30日内支付至合同价的75%；

第五次付费	竣工阶段	取得竣工验收备案起30日内支付至合同价的90%；
第六次付费	结算阶段	合同结算完成之日起60日内支付至结算审定金额的95%；
第七次付费	财务决算阶段	项目财务决算完成之日起60日内，若项目财务决算审定的相关项目金额低于合同结算金额，则以项目财务决算审定的相关项目金额计取后，支付剩余尾款（无息）。

## 6.2其他设计费

付费项	阶段（%）	占比	付费时间（由交付设计文件所决定）
第一次付费	装配式手续办理		取得装配式取消的批复文件之日起30日内支付该项设计费用的100%。
第一次付款	取得奖项		取得设计奖项之日起30日内，根据对应奖项的金额，支付该项费用的100%。

6.3设计人均需在支付前先行向发包人提供相应金额增值税发票，否则发包人有权拒绝付款并不承担任何责任。

6.4如有不实施的设计，则在合同结算阶段进行相应扣除。

6.5如项目财务审计决算中本合同审定金额低于合同结算金额（或合同无需结算情形下低于合同总价的），则承包人需在决算审计完成之日起30日内，无条件返还已超付的费用。

6.6其他：设计人同意按发包人内部管理制度要求，以上每次付款均以完成设计人对应阶段工作质量评价表为前提，即以上每次付款前发包人均应对设计人工作质量进行评价（评价表详见附件）。如因评价表要求发生约谈整改的，则付费时间以整改完毕且经发包人确认之日起重新计算。实际支付金额，发包人有权依据合同质量评估结果进行调整。

## 第七条 双方权责

### 7.1发包人权责

7.1.1就本项目致设计人之函件必须经发包人签字盖章方为有效。

7.1.2同第四条规定的内容,在规定的时间内向设计人提交资料及文件,并对其完整性、正确性及期限负责,发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

7.1.3参与或聘请技术专家进行设计人的技术方案优化评选,在听取各方意见后确定技术方案。报建成果提交或各专业施工图完成后,发包人有权参与或聘请技术专家依据政府规范及发包人内部技术标准等对设计人的设计成果进行审查,设计人根据审查意见应无条件修改;

7.1.4为派赴现场处理有关设计问题的设计人,提供必要的工作生活及交通等方便条件(费用由设计人自理)。

7.1.5随时要求设计人更换不合格或不称职的设计人员或设计团队，设计人无正当理由不得予以拒绝。更换后未能达到发包人相关要求的，发包人有权解除合同。

## 7.2设计人权责

7.2.1设计人为本合同项目的服务至通过竣工验收为止。

7.2.2设计人指定\_\_\_\_（联系方式：\_\_\_\_\_）为项目负责人，全程对设计质量负责，参加各次会议，汇报或工作组讨论。设计人所有设计文件必须经主设计师及项目负责人签署方为有效。工程结束之前，设计人应保证该工程主要设计人员的稳定，以确保设计后现场服务的质量。若有人员变更，设计人要提前1个月书面通知发包人并与发包人协商，经发包人同意后方可执行。

7.2.3本合同签订之日起7日内，向发包人提交设计计划书，包括设计进度、配备人员素质情况、设计总负责人等均应详细说明，报发包人备案；对设计过程中所需的设计资料或其它需发包人配合的事项应及时通知发包人。

7.2.4设计合理使用年限为50年。

7.2.5设计人按本合同第五条规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件；并对提交的设计文件的质量负责（具体质量要求详见本附件设计任务书及设计管理办法）。

7.2.6设计人须配合发包人完成项目各阶段的规划、消防、人防、环保等所有报建工作，提供准确的图纸及说明。设计人应对项目的建筑面积按当地有关规定准确计算，以报建（变更）后的建筑面积为准，上下误差不超过2%，如超过该误差，设计人应将相应图纸整改到位，整改时间不计入合同约定的设计周期。

7.2.7设计人负责本协议约定项目的全面设计工作，必要时如设计人聘请专门咨询机构或协作机构，需事先向发包人书面通报且征得发包人同意，并由设计人承担所发生的一切费用和责任。由发包人另行聘请的机构需与设计人进行技术协调的，设计人需无条件提供技术支持并积极配合。

7.2.8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，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，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。

7.2.9设计人在完成初步设计文件的同时，应编制符合要求的设计概算文件（此部分费用已包含在设计费报价中），其内容应满足：

- （1）设计概算的编制应按照设计概算要求，并满足国家有关建筑工程设计文件编制深度规定及其他标准、规范的要求。
- （2）设计概算的编制应依据有关部门批准的初步设计概算文件基础上进行编制。
- （3）设计概算编制应考虑项目建设所在地的自然、技术、经济条件。
- （4）设计人编制的设计概算将以发包人经评审的工程项目招标控制价（扣除暂列金额）进行考核。设计概算偏离率应不高于发包人经评审的工程项目招标控制价（扣除暂列金额）的10%。超出部分每超过1%（含），扣除合同暂定总价的2%，以此类推，上不封顶。
- （5）设计概算文件应与初步设计文件一同提交。

7.2.10设计人作为施工图制作的总协调者，将提供以下服务：

(1) 配合发包人各阶段报建工作需要，按发包人要求提供报建图纸出图服务（包括套用标准图框，盖章质章，报建文本制作等工作）；

(2) 配合发包人设计图纸审查，包括：

- 发包人委托审图单位对设计人施工图审查，审查范围包括国家规范，强制性条文和发包人内部评审标准；

- 设计人对审查过程予以配合，专业设计师及时去审图单位对接，对审图意见及时修改并反馈；

(3) 设计人负责承担所有建设项目的施工配合工作，解决施工中有关的设计问题及因设计不合理或现场条件变化而引起的设计变更或修改；

(4) 设计过程中，应发包人需求，设计人需提交阶段成果供发包人技术审查；

(5) 配合发包人进行施工验收，为总承包商完成竣工图编制工作提供便利条件，在有关验收文件上签署意见，参加相关会议，协助发包人取得竣工证明和房产权证书等文件；

7.2.11设计人须对设计成果的正确性全面负责，所有设计成果均应符合中华人民共和国及当地相关法律、法规、规范及标准，能完成发包人报批、报建等政府要求。

7.2.12设计人应积极配合发包人跟第三方公司之间的协调。

7.2.13协助发包人进行材料及机电设备的选购：提供建筑材料小样、建筑部品和机电设备设施的明细表，应当注明其数量、规格、性能等技术参数、参考型号及参考品牌，上述技术要求不得具有唯一指定性。在发包人要求下，设计人应协助参加技术谈判，提供选型和鉴定意见；发包人需要设计人的设计人员配合加工定货时，所需要费用由发包人承担。

7.2.14设计人应按照招标文件的时间和额度提交履约保函，否则发包人有权拒绝付款，责任由设计人承担。

7.2.15本项目设计任务书中约定有驻场时间要求的，设计人应按设计任务书要求安排对应人员驻场，相关费用已包含在设计报价中，发包人不再另行支付。

## **第八条 违约责任**

8.1本合同生效后，发包人要求终止或解除协议时，若设计人已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量支付相应设计费，未开始设计工作的，发包人无需支付设计人任何费用、补偿或者赔偿。

8.2本合同生效后，如设计人无正当理由擅自提前解除本合同的，视为严重违约，设计人应向发包人返还已收取的全部费用，并按照本合同暂定总价的30%向发包人支付违约金。

8.3下列情况下，发包人有权单方面终止本合同。发包人终止合同的，若发包人还未支付设计人设计费用，则设计人应支付发包人本合同暂定总价的10%的违约金；若发包人已支付相应的设计费，设计人应返还发包人已支付的所有费用，并支付发包人本合同暂定总价20%的违约金

(1) 设计人进行破产、破产和解或重大诉讼；

(2) 设计人有转移资产、抽逃资金或其它丧失声誉及履约能力之情形；

(3) 设计人未经发包人同意更换主设计师或项目负责人；

(4) 设计人违反本合同规定义务，在发包人宽限期内仍未改正的；

(5) 设计人的服务或设计工作不能满足发包人对质量和进度方面要求者：包括但不限于设计人提交的成果不符合中国国家及地方现有法律、法规、规章、政策及行业规范之要求、不符合本合同目的、不符合发包人《设计任务书》之要求，发包人限期整改而未整改到位的。

8.4 发包人应按本合同第六条规定的金额和时间向设计人支付相应设计费，每逾期支付一天，需承担应支付金额万分之二的逾期违约金；

8.5 发包人的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停缓建，发包人应就设计人已完成工作量支付相应设计费；

8.6 由于设计人自身原因，延误了按本合同第五条规定的设计资料及设计文件的交付时间，每延误一天，应减收合同暂定总价的万分之二。延迟交付超过十五天以上时，发包人有权单方解除本合同，设计人应按照本合同暂定总价的20%向发包人支付违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，设计人应予以赔偿；

8.7 每次付款前，设计人向发包人递交的设计成果，经发包人审核未达到每个阶段标准的，发包人有权拒绝支付当期费用，且设计人应支付发包人违约金，违约金为当期申请费用的15%，并且设计人应无条件整改完毕；

8.8 本项目遇有问题时，设计人应积极配合；如在发包人通知设计人规定时间内不到场的，每发生一次，设计人支付发包人违约金5000元，发包人有权在履约保证金或当期应付款中抵扣，该项违约金最高限额为本合同暂定总价的5%。

8.9 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人原因，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并赔偿由此导致的发包人所有损失。

8.10 如果因设计原因工程建安费单方造价大于5000元/平方米（正负零以上主体结构、防水保温、门窗、外立面装饰、栏杆护栏、给排水、电气、通风空调等），设计人应按照发包人规定的时间要求修改至满足发包人要求为止，且不能另外收费；发包人有权要求设计人承担由此造成的工期及费用损失。

8.11 设计人拒绝提供本合同约定工作范围内的专业服务时，发包人有权拒付相应设计费并委托第三方完成相应工作，因此产生的费用由设计人承担，发包人有权从应支付给设计人的设计费用中扣除该费用；设计人不得将本协议赋予的设计人的权利或义务转让给第三方，或由第三方继承。但因某种原因，设计人的权利和义务必须转让时，须经发包人同意后才能办理，否则，发包人有权单方解除合同并要求设计人按照本合同暂定总价的10%向发包人支付违约金。

8.12 本协议中设计内容的所有知识产权归发包人所有。为保护双方利益，双方应执行以下规定：

(1) 发包人所提供的资料与设计人提交的各种设计文件，设计人不得在其它项目中使用或向第三人泄露、披露，如有该情况发生，发包人保留进行法律追究的权利；

(2) 设计工作完成后，设计人应当于发包人指定期间内返还发包人所有秘密资料、信息，不能返还的应予以销毁；

(3) 设计人保证在履行合同过程中不侵犯他人的知识产权，因侵犯他人知识产权所引起的责任，由设计人自行承担，给发包人造成损失的，设计人在发包人损失产生之日起五日内全额赔偿给发包人；设计人在合同签订前和签订时已确定采用的知识产权的使用费（如有）包含在签约合同价中；

(4) 设计人不得将本项目设计主要思想、设计手法用于其它项目设计；设计人如要将上述内容用于商业用途，必须征得发包人正式书面认可；

(5) 本合同提前终止或解除的情况下，已完成部分的设计成果的知识产权归属于发包人。

8.13如因相关重大会议或汇报需要设计人就合同项目对外发言、发文的，所有行为必须经发包人允许，符合发包人要求，否则发包人有权单方终止合同并追究设计人因此给发包人带来的一切损失。

## 第九条 其他

9.1设计人所提供的服务及成果应满足发包人的相应设计管理办法（如有）。

9.2对设计人提交设计成果中存在的任何缺陷或不足，设计人应在收到发包人的修改指示或通知后，立即免费进行修改，并在发包人要求的时间内完成且重新提交。同时设计人应承担因此给发包人造成的损失。发包人不因设计人自身原因的修改增加设计人设计时间或延长设计进度。

9.3各成果报批阶段，设计人配合发包人进行成果修改，不另行收费。在项目进行中，由政府等相关设计文件审核单位要求设计人对设计成果进行修改和调整的，则设计人应在发包人 or 设计审核单位要求的时间内按发包人书面通知对相应设计成果作出修改和调整，并不另行收费。

9.4设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由设计人自费向有关出版部门购买。

9.5如发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行支付相应费用。

9.6如有以下情况，双方可解除本协议：

- (1) 双方协商同意；
- (2) 由于不可抗力致使本协议全部义务不能履行（必须由当地公证处出示公证文件）；
- (3) 合同中约定的可解除协议的情况。

9.7本合同一式 捌份，发包人伍份，设计人叁份。

9.8本合同经双方签章之日起生效。

9.9本合同生效后，按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

9.10本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、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。

9.11双方确认下述地址作为其有效的邮寄地址，对本协议项下的诉讼以及非诉过程中对其发出的函件、传票通知等法律文书，只要邮寄发送至下述地址即视为送达。

发包人送达地址： 秦淮区中华路302号西华大厦

联系人： 刘小斌 联系电话： \*\*

设计人送达地址： \_\_\_\_\_

联系人： \_\_\_\_\_ 联系电话： \_\_\_\_\_

9.12按照相关法律法规的规定，审计监督部门有权对经双方确认的设计费进行的审计监督，设计人应提供必要的配合工作并执行审计机关依法作出的审计决定。如政府审计监督部门核减合同价款的，设计人应在收到发包人通知之日起30日内退回核减部分。

9.12如遇特殊情况项目中止，设计人不得向发包人进行相关索赔。

9.13本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的依法向秦淮区人民法院起诉解决。

#### **第十条 附件目录**

附件一 廉政保密合同

附件二 设计人员组织架构表；

附件三 设计任务书

附件四 设计合同工作质量评价表。

附件五 设计成果提交确认单

附件六 设计管理办法

（此后无正文）

**本页为盖章页：**

发包人名称（发包人）：

（盖章）

法定代表人或委托代理人（签名或盖章）

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

设计人名称（设计人）：

（盖章）

法定代表人或委托代理人（签名或盖章）

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

立项主体：

（盖章）

法定代表人或委托代理人（签名或盖章）

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号

合同签订日期： 年 月 日

### 附件一：廉政保密合同

甲方：南京景汇建设有限责任公司

乙方：

立项主体：南京市秦淮区人民政府办公室

为了保持廉政保密的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据廉政保密建设的各项规定，结合本合同的特点，特订立本合同如下：

一、甲乙双方应当自觉遵守国家和所在地区关于廉政保密建设的各项规定。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品等，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工作以及外包服务有关的经济活动。

七、乙方应当通过正常途径开展业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

八、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同等为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

九、乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

十、乙方不得以任何理由泄露与本合同规定业务活动有关的资料，遵守保密义务，该义务不因合同的终止或者解除而失效。

十一、乙方如发现甲方工作人员有违反上述合同者，应向甲方领导或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。

十二、甲方发现乙方有违反本合同或者采取不正当的手段行贿甲方工作人员的，甲方有权收取乙方合同暂定总价10%的违约金，由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。

十三、本廉政保密合同作为《秦淮区煤场社区中心建设项目建设工程设计合同》附件，与其具有同等法律效力，争议解决条款执行其约定。

十四、本合同经双方签字盖章后立即生效。本合同一式肆份，乙方执壹份，甲方执叁份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

经办人:

日期: 年 月 日

经办人:

日期: 年 月 日

附件二：人员组织架构表(中标人自拟)

序号	本项目任 职	姓名	职称	专业	执业或职业 资格证明/证 书名称	级别	证号	备注

附件三：设计任务书

附件四：设计合同工作质量评价表

(以下表格评分维度指标会在履约过程中会应发包人企业内部管理制度要求进行调整)

基本信息						
评审时间		评价对应付款节点				
供方名称		供方公司负责人		联系方式		
采购类别	设计服务	项目负责人		联系方式		
评审内容						
	维度指标	评价标准	分值	得分	备注	
过程评价	1	设计工作计划	5分：工作计划制定及时全面，并及时向发包人报备。 4分：工作计划制定及时全面，向发包人报备。 3分：在发包人提醒下，制定工作计划并向发包人报备。 2分：在发包人催促下，制定工作计划并向发包人报备。 1分：经发包人多次催促，制定工作计划并向发包人报备。	5		
	2	组织机构设置及人员配备	10分：组织机构设置科学合理，人员配备齐全，能保障合同签约范围全面履行； 8分：组织机构设置较科学合理，人员配备经发包人提示后配备齐全，能保障合同签约范围全面履行； 6分：经发包人督促和要求，能按照履约要求配备相关人员，能保障合同全面履行。 4分：组织机构设置不合理，人员配备不齐全，经发包人督促协调沟通后保障合同全面履行。 2分：：组织机构设置不合理，人员配备不齐全，难以保障合同全面履行。	10		
	3	设计团队人员服务态度	5分：设计团队人员服务态度好； 4分：设计团队服务态度较好； 3分：设计团队服务态度尚可； 2分：设计团队服务态度一般； 1分：设计团队服务态度差。	5		

4	<b>设计人员专业水平</b>	10分：设计人员专业水平高，工作效率高； 8分：设计人员专业水平较高，工作效率较高； 6分：设计人员专业水平尚可，工作效率尚可； 4分：设计人员专业水平一般，工作效率一般； 2分：设计人员专业水平低，工作不能及时完成。	10		
5	<b>提供设计相关配合服务情况</b>	15分：设计人员配合度高，供方企业对全面履约支持力度大； 12分：设计人员配合度较高，供方企业对全面履约支持力度较大； 9分：设计人员配合度尚可，供方企业对全面履约支持力度尚可； 6分：设计人员配合度一般，供方企业对全面履约支持力度一般； 3分：设计人员配合度较差，供方企业对全面履约支持力度较小。	15		
6	<b>设计成果质量（成果的合规性、合理性、准确性）</b>	15分：设计成果合法合理、准确度高、评论数据公平； 12分：设计成果合法合理、准确度高、评论数据公平； 9分：设计成果基本合法合理，无明显错误、评论数据较为公平； 6分：设计成果基本合法合理，应整改要求后能做到无错误、评论数据公平； 3分：应整改要求后，设计成果仍有不合法合理，或仍有明显错误或数据不公平的。	15		
7	<b>执行相关工作程序和工作制度情况</b>	5分：执行相关工作程序清晰合理，工作制度全面有效； 4分：执行相关工作程序较为清晰合理，工作制度较为全面有效； 3分：执行相关工作程序相对清晰合理，工作制度相对全面有效； 2分：执行相关工作程序较为合理，工作制度较为全面，有需整改处； 1分：执行相关工作程序不清晰合理，工作制度不全面，有明显需整改处。	5		

8	设计工作进度 (工期是否符合合同约定或国家有关规定)	10分：设计工期符合合同约定及国家有关规定，能应要求加快进度提前完成工作； 8分：设计工期符合合同约定及国家有关规定，能应要求加快进度适当提前完成工作； 6分：设计工期符合合同约定及国家有关规定； 4分：在提醒和督促下，设计工期能符合合同约定及国家有关规定； 2分：设计工期出现超出合同约定及国家有关规定期限的。	10		
9	设计人员的职业道德(遵循独立、客观、公正的服务宗旨)	10分：设计人员能独立、客观、公正地开展设计服务工作； 8分：设计人员能较为独立、客观、公正地开展设计服务工作； 6分：设计人员相对能独立、客观、公正地开展设计服务工作； 4分：经提醒，设计人员能独立、客观、公正地开展设计服务工作； 2分：需经多次督促提醒，设计人员才能独立、客观、公正地开展设计服务工作。	10		
10	对造价控制情况	15分：对设计成果等造价控制好； 12分：对设计成果等造价控制较好； 9分：对设计成果等造价控制相对较好； 6分：对设计成果等造价控制无明显瑕疵； 3分：对设计成果等造价控制有不合理处。	15		
<b>合计</b>			<b>100</b>		
<b>实际得分</b>					
<b>履约中其他需叙述的问题</b>					
<b>综合评价</b>		<b>评审得分：</b>	<b>其他问题增减分：</b>	<b>汇总得分：</b>	
<b>评估组成员签字</b>		<b>评分人：</b>	<b>部门经理：</b>	<b>分管领导：</b>	
<b>填写说明</b>					

1. 得分小于65为不合格，得分65（含）至75分之间为合格，得分75（含）至85之间的为良好，得分大于85（含）的为优秀。单项评分低于75分的，评分人员需说明具体事实依据；
2. 评分原则：汇总得分低于75分的，发包人将对设计人进行约谈，约谈后设计人不能进行整改的，则发包人有权按当次应付款比例进行扣除罚款（扣罚标准为：评分低于75分的，每低5分扣当期应付款金额的5%，封顶为当期应付款的20%），此部分罚款为单独计取，不与合同中违约扣罚合并，如前次评估有扣罚，下次评估高于75分的，则发包人可将上次的履约评价的扣罚费用予以返还，并于下次支付节点合并支付。连续2次评估低于75分的，则扣罚不再返还。
3. 设计人被评为不合格或汇总得分低于75分且设计人拒不整改情节严重的，发包人有权单方解除合同并要求设计人承担因此给发包人带来的一切损失。

附件五：设计成果提交确认单

设计成果提交确认单

合同名称		合同编号	
建设单位			
设计单位			
委托内容			
本次提交设计成果			
设计单位提交说明	设计单位签字盖章：		
接收部门 审核意见			
公司主要领导 审批意见			

说明：1. 本次成果提交为阶段性成果提交确认，壹城公司确认后不能免除设计单位的后续满足合约要求规定的配合及成果完善义务。

附件六：设计管理办法

# 壹城集团 设计管理办法

## 一 设计要求

1 乙方应按照中华人民共和国法律、法规、规章、规范及合同要求完成其设计服务工作。

2 乙方承担概念方案设计、概念方案阶段的技术咨询和技术配合，完成方案的深化设计以及方案报批文本，完成扩初设计及施工图设计。

3 乙方完成的总体设计文件应满足编制施工招标文件、主要设备订货和编制施工图设计文件的需要。

4 乙方完成的施工图设计文件应满足设备材料采购、招标、制作和施工需要。

5 乙方在施工阶段应根据建设工程的需要和甲方的要求，随时处理施工过程中与设计有关的问题，配合甲方对二次设计进行符合性审查。

6 乙方应该积极配合甲方进行总体设计报批，施工图设计审查、施工图清单预算编制、现场施工技术配合等工作。

## 二 设计深度

1 乙方所完成的方案设计、扩初设计和施工图设计的深度应符合中华人民共和国建设部颁发的《建筑工程设计文件编制深度规定（2016版）》的规定，并满足各阶段设计任务书的要求。图纸要求严格校审，避免“错、漏、碰、缺”。

## 三 设计质量

1 设计应切合实际，达到技术先进、安全可靠、经济合理、方便施工。设计文件必须完整、正确、清晰，满足甲方及有关审批部门的要求。

2 设计必须符合甲方的意图和要求；符合建设地块的规划要求；符合中国现行设计规范及有关技术标准的规定。当有矛盾时，以国家或地方标准为准。

3 如某些设计项目或设计要素目前在中国境内尚无相应的标准、规范可供遵循，或有关的标准、规范不尽完善，拟采用国外相应的标准、规范进行设计时，乙方应事先同甲方磋商，并同时提供该等标准、规范在同等或类似工程使用情况及效果的书面资料予甲方，依据中国的法律、法规规定的程序经政府审批部门批准和甲方同意后，乙方才能等同或参照采用国外相应的标准、规范进行设计。

4 设计文件中规定采用的新技术、新材料，可能影响建设工程质量和安全，又没有中国国家技术标准的，乙方应提供该等新技术、新材料在同等或类似工程使用情况及效果的书面资料予甲方，依据中国的法律、法规规定的程序经政府审批部门批准和甲方同意后，符合要求的方可使用。

5 建设工程的设计合理使用年限为合同中双方约定的年限（自竣工验收合格之日起等）。

6 乙方应提供满足甲方要求的二次深化设计成果，若三次不满足要求，甲方有权更换二次深化设计单位，且所产生相关费用由乙方承担，费用不超过此项深化设计招标限价。

7 乙方应根据壹城集团相关设计标准管理制度及附件中要求设计图纸，图纸提交前乙方应首先对图纸质量进行自查，自查合格方可提交甲方。乙方提交的图纸由（甲方项目负责人打分，达到90分后可交由壹城集团项目运作公司技术组审查。技术组对项目的打分将作为最终依据。）壹城集团项目运作公司审查并打分，得分达到90分视为合格，提交的设计图纸被退回三次及以上或打分低于90分三次及以上则认为图纸质量不合格，按下列条款进行处罚：

7.1 图纸内审评分小于70分为不合格，扣罚合同当前阶段付款金额的10%，并自行整改达到图纸内审优秀标准。

图纸内审评分在70分~90分之间为及格，暂扣合同当前阶段付款金额的30%，待整改达到优秀标准后，在下一付款阶段合并支付。

图纸内审评分在90及以上为优秀。

设计人被评为不合格且设计人拒不整改情节严重的，发包人有权单方解除合同并要求设计人承担因此给发包人带来的一切损失。

#### **四 设计进度**

1 本工程的设计进度应满足设计任务书要求。

2 乙方应严格按照合同的进度计划完成设计工作并依合同的有关规定提交设计成果。

#### **五 设计成果交付**

1 乙方向甲方提交之设计成果须以中文表述。设计文件应采用中国法定计量单位。

2 乙方向甲方提交的设计成果详见合同中约定的成果提交要求。

3 乙方以合同规定的时间、内容和数量以专人递交方式并由甲方签收并确认后方可视为交付。

4 甲方将在收到乙方交付的设计成果（含阶段性设计成果）后，十日内予以审核确认或反馈意见。经甲方确认后，由甲方将该设计成果报政府审批部门审核、批准，如获批准，甲方将于接到批准通知后三日内，书面通知乙方；如经审核甲方未予确认及/或未获政府审批部门批准，则甲方将书面告知乙方以为异议，乙方应在甲方要求的合理时间内对设计文件免费进行修改或补充，并重新递交甲方确认并报项目所在地政府审批部门审核、批准。

5 甲方对设计成果的确认或政府审批部门对设计成果的批准，并不免除或减轻乙方履行合同之义务及其应承担的责任，也不影响甲方行使合同其名下的权利。

6 设计成果包括发包人报建需要的各种表格和清单，表格和清单样式必须满足国家及地方有关规定和要求

#### **六 设计修改与变更**

1 对乙方提交设计成果中存在的任何缺陷或不足，乙方应在收到甲方以书面形式做出的修改指示或通知后，立即免费进行修改，并在甲方要求的合理时间内完成且重新提交。甲

方不因乙方自身原因的修改增加乙方设计时间或延长设计进度。双方有异议或事先约定的内容除外，且研讨的时间不计入设计进度时间内。

2 凡由乙方原因导致或乙方本身提出的对原设计的修改或补充，不论其变更程度有多大，均不另行收费。

3 各成果报批阶段，设计人配合发包人进行成果修改，不另行收费。在项目进行中，由政府或相关单位要求设计人对设计成果进行修改和调整的，则设计人应在发包人 or 设计审核单位要求的时间内按发包人书面通知对相应设计成果作出修改和调整，并不另行收费。

4 设计文件在获得政府审批部门确认同意后，非乙方原因而由甲方提出的需要乙方变更时，乙方将在不违反有关技术规范的前提下，采取积极的应对措施，并在甲方要求的合理时间内完成相关工作，均不另行收费。如甲方认定此项变更为重大变更且导致的乙方工作量增加较多，则甲方可酌情给予乙方适当补偿，补偿费用不超过此项变更的方案设计费的50%，具体金额经甲方确认后，双方签订补充协议。所有补偿累计不超过本项目的方案设计费的50%。此部分费用在本合同执行最后一次付款节点时（即工程施工审计完成后）进行确认并支付，设计人不得以费用未确定拒绝配合出图及履行报批义务。

5 乙方须在建设工程竣工验收前一个月，向甲方移交一份由总设计师并设计技术负责人签署的设计修改与变更的情况汇总清单、图纸误差表和技术文件资料目录。

6 所有的设计变更，设计人应组织内部会审，避免出现矛盾。

7 对设计人提交设计成果中存在的任何缺陷或不足（设计成果任何缺陷或不足的定义为：图纸“错漏碰缺”问题或根据图纸，现场无法实施），设计人应在收到发包人的修改指示或通知后，立即进行修改，并在3日内完成且重新提交，并不另行收取费用。同时设计人应承担因此给发包人造成的损失。发包人不因设计人自身原因的修改增加设计人设计时间或延长设计进度。

8 本项目遇有问题时，设计人应积极配合；如在发包人通知设计人规定时间内不到场的，每发生一次，设计人支付发包人违约金5000元，发包人有权在履约保证金或当期应付款中抵扣，该项违约金最高限额为本合同暂定总价的5%，可在当期应付款中相应扣除。

## 七 设计配合

设计人作为施工图制作的总协调者，将提供以下服务：

（6）配合发包人各阶段报建工作需要，按发包人要求提供报建图纸出图服务（包括套用标准图框，盖资质章，报建文本制作等工作）；

（7）配合发包人设计图纸审查，包括：

- 发包人委托审图单位对设计人施工图审查，审查范围包括国家规范，强制性条文和发包人内部评审标准；

- 设计人对审查过程予以配合，专业设计师及时去审图单位对接，对审图意见及时修改并反馈；

(8) 设计人负责承担所有建设项目的施工配合工作，解决施工中有关的设计问题及因设计不合理或现场条件变化而引起的设计变更或修改；

(9) 设计过程中，应发包人需求，设计人需提交阶段成果供发包人技术审查；

(10) 配合发包人进行施工验收，为总承包商完成竣工图编制工作提供便利条件，在有关验收

文件上签署意见，参加相关会议，协助发包人取得竣工证明和房产权证书等文件；

**以上甲方明确为：壹城集团及其关联子公司**

**乙方明确为：本项目设计单位**

## 第五章 发包人要求

# 设计任务书

项目名称: 秦淮区煤场社区中心建设项目方案、初设及施工图设计

立项批准文号: 秦政服审投[2025]60号

初设批复文号: /

设计阶段:      方案              初设              施工图

南京景汇建设有限责任公司

2026年4月

## 一、相关批准文件及资料

1. 省、市、区政府及行政管理部门关于该项目的指令、会议纪要等。
2. 建设项目可行性研究报告及批复文件
3. 市政管网资料
4. 地形图（含电子文件）

## 二、项目概况

1. 项目名称：秦淮区煤场社区中心建设项目
2. 项目性质：新建
3. 建设地点：南京市秦淮区光华门煤场片区，东至南京供电公司石门坎仓库、南至规划道路、西至商院路、北至石门坎变电站，具体边界以规划资源部门认定为准。

### 4. 建设内容及方案

拟建设煤场社区中心，总建筑面积约47420平方米，其中地上建筑面积36140平米，地下建筑面积11280平方米。包括社区卫生服务中心、社区居家养老综合服务中心、养老院、残疾人之家、婴幼儿照护服务发展知道中心、育儿园（含亲子园）、独立母婴室、社区文化服务中心、体育活动中心、街政管理中心、社区服务中心、司法所、菜市场、邮政局所、派出所、社区服务设施、公共厕所等，具体建设方案由规划资源等相关部门审定。

5. 总投资：42845万元。
6. 资金筹措：财政性资金统筹安排。

## 三、项目的总体要求：

1. 该项目设计应满足国内现行设计规范要求。
2. 该项目设计应参照现行地方法规和政策要求。
3. 该项目设计必须满足规划资源局核发的规划设计要点及建设方的要求，在满足规划指标的前提下，可实施性强，有利于居民生活、办事、社区办公出入，有利于环境保护和建设，有利于物业管理，有利于投资成本控制，有利于施工组织和推进。
4. 该项目设计中如遇上超高、超限等复杂性难题，必须提供计算依据和符合规定程序的专家组的结论性意见。
5. 对于初步设计审查意见必须认真复核和调整，特别是涉及到安全方面的问题。
6. 该项目设计必须通过人防、消防、日照、防雷、保温节能等职能部门的审查、批准。
7. 合理配置供电、供水、供气设备用房、智能化控制中心、计算机机房等功能性用房，初步设计前必须提前征求各专业单位的意见。

## 四、设计主要阶段及内容

设计人设计工作的主要阶段及阶段内容包括不限于所列：

### 1规划与方案设计阶段

- 1.1设计工作内容：

1.1.1与前期规划设计方案衔接,根据建设方要求及后期运营需求,对规划方案进行优化、完善,取得规划设计要点并完成报规。

1.1.2负责综合管线规划,结合项目建设的要求进行设计,并对燃气调压设备、电力工程的地面设备等可能对建筑布局、景观设计有影响的情况进行分析设计。

1.1.3负责根据各政府行政部门的要求绘制报建图纸,并提供与报建相关的技术文件。

1.1.4对各阶段方案成果提出审核意见。

1.1.5就建筑方案应进行初步设计考虑,并不少于下列工作内容:

1.1.5.1建筑要结合各安装专业,综合考虑,给装修留出充足的吊顶高度,建筑需要提供室内吊顶高度表,便于装修专业设计;

1.1.5.2结构专业应提供地上、地下主体结构及基础选型,以及结构布置初步方案,地下室结构选型应结合人防地下室抗力等级进行考虑;

1.1.5.3电气专业应进行负荷估算,对变、配电站的位置、数量、容量提出初步建议;

1.1.5.4给排水专业应就供水方式(包括消防供水、热水供水)及排水体制进行说明,并对关键设备的布置地点提出初步建议;

1.1.5.5暖通专业应就空调与通风系统选型,及关键设备的布置地点提出建议。

1.2提交成果内容:

1.2.1总平面图及相关分析图;

1.2.2综合管线规划图;

1.2.3根据发包人要求,制作方案设计文本及一定比例的项目模型;

1.2.4建筑单体方案报建图及各专业报建图;

1.2.5各专业的初步方案建议书及分析图。

## **2初步设计阶段**

2.1设计工作内容:

2.1.1负责对设计方案进行深化整合;

2.1.2负责建筑重要公共空间的管线综合设计;

2.1.3将人防方案设计整合到地下室的各专业的设计中;

2.1.4根据景观设计方案提交地下室顶板初步设计方案,包括顶板标高设计、结构布置方案、排水系统设计、出顶板的各出入口与通风孔洞的尺寸定位;

2.1.5将设备初步技术资料(包括电梯、中央空调、橱柜、洁具、室内配电箱等)整合到设计文件中;

2.1.6配合外立面主要节点的细部设计方案,提出结构设备专业的要求;

2.1.7进行初步建筑节能计算,作为对建筑外立面材料,如玻璃,外墙饰面材料等进行选择的依据;

2.1.8负责完成各专业的初步设计图册;

2.1.9提供本项目工程初步设计概算文件，供发包人作为制定施工图预算的依据；

2.1.10完成地上与地下主体结构的基础选型，以及标准层结构布置方案的设计；

2.1.11设计人需与发包人协商确定电气专业的负荷标准、用电计量方式与电表箱的设置方式；明确消防控制室、变/配电站、发电机房、电表房、电话站及电气井等的空间尺寸与位置；根据室内设计方案明确主要公共空间与各种室内空间的照明、配电、电信等电气配置标准；确定地下室车库与设备房照明配置标准；

2.1.12编制项目安防系统设计初步方案，并完善建筑出入口、道路系统与竖向交通体系的设计，并提出关键设备，如可视对讲、门禁的选型建议；

2.1.13根据建筑女儿墙、檐口等部位的设计提出该部位的防雷设计做法；

2.1.14根据项目具体情况与档次，与发包人协商确定给排水管材选型；

2.1.15结合项目红线内的市政设计方案与园林设计方案提出建筑给排水系统与室外给排水系统交接处的标高设计；

2.1.16建筑的给排水设计应根据外立面设计完成与外立面相关的管线设备的布置方案；室内公共空间应按实际尺寸布置好消防栓箱与消防水立管；明确相关设备空间的尺寸与位置；

2.1.17与发包人协商确定建筑公共空间与室内空间的空调选型，确定相关空调设备的空间与位置；

2.1.18根据建筑外立面设计、园林设计完成地下室进排风口的尺寸位置的设计；

2.1.19与燃气单位协商确定建筑燃气管线的定位方案。

2.2提交成果内容：

2.2.1各专业初步设计文件与概算文件；

2.2.2提供节能计算初期结果；

2.2.3提供结构电子计算模型与计算书，主体结构布置图及特殊结构部位的构造简图，要求注明构件尺寸、标高及关键部位净空尺寸，与发包人共同协商确定；

2.2.4建筑重要空间部位的管线综合设计平面及剖面图；

2.2.5地下室顶板平面图；

2.2.6各专业设备选型与布局说明；

2.2.7根据发包人要求，制作一定比例的项目模型、报批模型、或项目某部分的放大模型，以促进发包人报批或审核设计使用。

### **3施工图设计与施工配合阶段**

3.1主要设计内容

3.1.1负责完成建筑、结构、电气、给排水、通风空调、装配式构件各专业的施工图设计。

3.1.2负责绿建设计并通过设计管理部门审查。

3.1.3负责红线内室外场地综合管线设计（电气、给排水、燃气、垃圾收集管道等），注明各管线与建筑物、构筑物、绿化之间的距离和管线间距，管线密集地段宜适当增加断面图，注明主要交叉点上下管线的标高或间距。

3.1.4负责整合红线内设施井盖布置图并注明标高。

3.1.5负责重要公共空间的综合管线设计（电气、给排水、燃气、垃圾收集管道等），注明各管线与建筑物、构筑物的距离和管线间距。管线密集地段。

3.1.6在提交各专业施工图的同时提交电梯厅的放大平面，并以室内设计单位提交的精装修图纸作为依据，进行水电设备（开关、插座、配电箱、龙头等）、预留洞口定位及燃气设备定位（煤气管线和煤气表）的定位，定位应为准确的三维定位；并应配合相关专业的设计工作。

3.1.7负责提供彩色的外立面开线图，并应清晰表达各界面开线点的准确位置与室内外交界处材料变化的做法。

3.1.8对于外立面重要节点，应提供彩色轴测图或剖视图，清晰表达不同材料交接部位的界面关系。

3.1.9负责材料部品的选板工作，提供与外立面相关材料、构配件明细表及样板。

3.1.10根据发包人提供的各设备专业公司的施工技术资料（包括电梯、空调、橱柜、洁具、户门、户内配电箱、可视对讲等）完成相关施工图设计。

3.1.11配合方案方进行外立面施工控制手册设计工作，并完成外立面施工图设计工作。

3.1.12负责红线内挡土墙、构筑物等的设计。

3.1.13负责水、电、空调等设备（水泵、冷却塔、不锈钢水箱等）的基础设计。

3.1.14负责进行外装饰工程（含幕墙）对主体结构影响的结构验算，给出建议并根据外装饰工程要求完善结构设计。

3.1.15负责建筑专业竣工图绘制和验收用电子文件的制作，并配合其他专业竣工图的审核和盖章。

3.1.16设计人在工程竣工验收前一个月，向发包人移交一份本项目由项目设计技术负责人签署的，关于设计人施工文件设计变更修改通知、图纸误差表和技术文件的材料目录，同时提供一份完整最终的电子数据文件，该电子数据文件应根据施工阶段发生的修改进行整理并做好归类，与建筑最终实施的情况必须一致。

3.2提交成果内容

3.2.1各专业施工图设计文件与概算文件；

3.2.2提供最终节能计算结果；

3.2.3提供结构电子计算模型与计算书，主体结构布置图及特殊结构部位的构造简图，要求注明构件尺寸、标高及关键部位净空尺寸，与发包人共同协商确定；

3.2.4建筑重要空间部位的管线综合设计平面及剖面图；

3.2.5地下室顶板平面图；

3.2.6各专业设备选型与布局说明；

3.2.7根据发包人要求，制作一定比例的项目模型、报批模型、或项目某部分的放大模型，以促进发包人报批或审核设计使用。

3.2.8建筑主材、建筑部品、机电设备设施的明细表设计封样3套

3.3图纸审查

3.3.1发包人将自行负责施工单位和工程监理单位的招标选择以及主要材料和设备的招标采购。设计人应配合发包人提供招标所需的有关建筑及设备的设计施工文件技术要求、技术规范和技术资料，并对投标的技术图纸、材料样品，设备数据资料进行审查，在发包人规定的时间内提交审查意见。

3.3.2对其他设计供方和施工单位提交的施工深化图纸（如门窗施工图、灯光施工图等）进行审核，并在7日内提交审查结果，以保证建筑主体的使用安全性、舒适性，并确保设计效果得以体现。

3.3.3对景观园林专业的总体规划设计应负责审核其设计是否符合建筑设计的规范要求。

。

3.4设计配合

3.4.1协调配合供电、供水、燃气、通信（三合一）等专项工程施工单位的施工设计方案，对建筑图纸进行调整和优化。并反映在建筑内与室外综合管线施工设计图纸上。

3.4.2配合红线外的市政设计，对总平面的道路竖向设计及建筑物室内外标高进行调整，总平面施工图中的道路竖向标高应与红线外围市政道路设计的关键点标高一一对应。

3.4.3负责配合标识、广告设计进行外立面及详图的设计调整及优化。

3.4.4负责配合新风设备厂家，在外立面及门窗设计中标明新风口的形式与定位。

3.4.5设计人将主动配合发包人协调政府相关部门完成方案、初设、市政、规划、交通、消防、绿化等部门的报审工作。设计人为发包人的其它设计合作方提供图纸、设计数据、电子文件等相关技术支持。

3.5现场服务

3.5.1设计人将提供周期性的工地建设视察，审察工程建造质量、进度，协助发包人确认工程建造是否符合施工文件设计方面的要求，参加定期的工程会谈、解答与施工文件相关的问题。项目负责人和各专业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（如验基槽、主体验收等）确保相关设计人员及时到场。在基础及主体结构施工阶段，设计人须派驻一人每周至少半天驻现场服务，主体装修阶段每周半天。驻场人员费用由设计人支付。发包人有权对驻场人员的服务质量进行评估，并酌情进行奖惩。

3.5.2设计人应指派有资格的各专业代表，及时解决工程现场的设计问题，并且不超过48小时内提供书面解决方案。

## 4二次深化设计阶段

### 4.1设计工作内容

4.1.1配合发包人进行材料设备选型，完成所有专项的二次深化设计、审核及确认（签字和盖章）。深化设计清单详见下表，以下各专项二次深化设计为暂定设计内容，最终设计内容根据发包人要求实施，但设计人应在主体施工图设计中为此部分内容考虑预留、预埋及配套设计，并配合各专项设计单位进行施工图二次设计，这些设计包括但不限于：

深化设计清单

序号	深化设计分项	具体内容
1	桩基及基坑支护	灌注桩泥浆处置方案（如有）
		地基处理及基坑支护设计
2	主体土建、安装	1、交付标准； 2、三材、防水、电线电缆、配电箱元器件参数 3、各专业工作界面（总包、各分包及其他专业施工界面；）
3	幕墙施工图	深化图设计、审核
4	外门窗（深化图）	深化图审核，型材、玻璃、重要参数等
5	外立面工程（保温、涂料）	保温、涂料及其他装饰面层的材质、选样、深化图审核
6	亮化设计	深化图设计、审核
7	LED专项设计（如有）	深化图设计、审核
8	环境景观设计（红线内外、含景观道路及游乐设施）	深化图设计、审核，景观样品选型定样
9	室内外标识标牌	深化图设计、审核，材质选样
10	BIM设计	BIM设计、审核
11	室内设备设施	选型定样
12	智能化工程（含门禁、监控）	深化图设计、审核，设备选型
13	装配式设计	深化图设计、审核
14	厨房设计（含设备）	深化图设计、审核
15	室外雨污水、管网施工工程	深化图设计、审核
16	中水处理、雨水回收、海绵城市	深化图设计、审核
17	供电、供水、燃气	深化图审核
18	通信（三网合一）	深化图审核
19	机电二次设计（如有）	深化图审核

20	隔音设计（如有）	深化图审核
21	建筑声学设计（如有）	深化图审核
22	建筑减震设计	深化图设计、审核
23	栏杆及其他金属工程	深化图纸设计、审核（栏杆、栏板、扶手、室外残坡扶手、入口雨篷、车库雨篷等）
24	进户门	深化图审核，选型定样
25	车库地坪工程	深化图审核
26	太阳能（如有）	深化图审核
27	中央空调（如有）	深化图审核
28	新风系统（如有）	深化图审核
29	地暖（如有）	深化图审核
29	信报箱	深化图审核，选型定样

## 5交付运营阶段

### 5.1工作内容

5.1.1配合交付后室内装修报审过程中需要建筑确认的一切事宜。

5.1.2因甲方要求对平面功能的调整，建筑、结构、机电、暖通、给排水、消防各专业需在规定时间内对调整的内容给出建议，并服从甲方安排进行变更和报审报验的各项手续。

5.1.3装修产生的二次设计需要各专业配合复核的，各专业需在规定时间内进行正式回复。

## 五、设计文件要求

### 1总则

1.1设计应严格遵循国家及地方的相关法律、法规、规章、规范、规程及标准，设计内容和设计深度应符合中华人民共和国建设部颁布的《建筑工程设计文件编制深度的规定》。

1.2本要求是结合工程当中的实际需要，在国家建设部颁布的《建筑工程设计文件编制深度的规定》基础上的补充，如本要求与国家或地方要求矛盾，请设计院就矛盾处主动与我司沟通。

1.3施工图每张图出图日期精确到天，修改通知要注明对应原何图作出修改及修改原因。

1.4在设计过程中发包人有权要求随时提供过程图纸、计算书以及相应的电子文档。

1.5有义务接受发包人提出的不违反工程建设标准强制性条文的旨为节约成本的做法。

1.6所有由设计人与专业单位共同完成的最终设计成果均应由双方共同签字盖章。其中，若为共同设计，则共同盖公章或出图章；若为一方设计，另一方负责做验算或审查配合，则设计一方盖公章或出图章，做验算或审查配合一方盖审阅章。

1.7施工图中各专业及各类型图纸的内容应一一对应，无矛盾或不符之处。

### 2各专业设计文件要求

## 2.1 建筑专业

### 2.1.1 设计内容：

2.1.1.1 总平面图；

2.1.1.2 首层总平面图；

2.1.1.3 土方图；

2.1.1.4 室外与建筑综合管线彩图；

2.1.1.5 各楼型建筑效果图；

2.1.1.6 各层平面图；

2.1.1.7 立面图、彩色立面开线图；

2.1.1.8 剖面图；

2.1.1.9 详图；

2.1.1.10 建筑入口及重要部位的局部透视图；

2.1.1.11 外墙材料、构配件明细表；

2.1.1.12 门窗表及门窗大样。

### 2.1.2 设计深度：

#### 2.1.2.1 总平面图

(1) 比例：用地面积 $<10$ 万 $m^2$ 时，应采用1：500绘制，用地面积 $\geq 10$ 万 $m^2$ 时，应采用1：500~1：1000绘制；

(2) 地形复杂的用地根据发包人的要求需叠加原地形地物。

(3) 用地内建筑物、构筑物（地下车库出地面梯屋、开口天井等疏散口部，隐蔽工程以虚线表示）的定位坐标及相互关系尺寸；

(4) 用地内主要建筑物、构筑物名称、建筑层数，楼栋、单元编号。(5) 坡屋面应表明屋脊线位置及用虚粗线表达建筑物的首层外轮廓线。

(6) 场地四界的测量坐标（或定位尺寸），道路红线和建筑红线；

(7) 室内外地面设计标高，建筑高度；

(8) 场地四邻的道路，水面、场地、相邻建筑物的首层地面标高。

广场，停车场、运动场地的设计标高；

(9) 标明道路与城市道路的接驳；车行及人行道路主次入口；道路中心线、车行道、人行道、道路绿化及停车位（场）位置；道路的起点、变坡点、转折点和终点的设计标高及坐标（路面中心）、纵坡度、纵坡距、关键性坐标，路网复杂时根据发包人的要求需标明道路平曲线及竖曲线要素；

(10) 挡土墙、护坡或土坎顶部和底部的主要设计标高及护坡坡度。

(11) 用坡向箭头表明地面坡向，当对场地平整要求严格或地形起伏较大时，可用设计等高线表示；

(12)注明消防通道及建筑消防登高面。

### 2.1.2.2总平面图

(1)比例：1：200~1：500；

(2)建筑物的首层平面图；

(3)图纸表达范围应包括建筑物四周最近道路；

(4)标明出入口的台阶、坡道及架空层的设计标高、室外地面的坡度、雨水口/沟、检查井、化粪池的定位；

(5)标明变电房等各种设备用房的位置及与周边建筑的相对尺寸；

表达无障碍设计、可视对讲的定位；

(6)表达有利于分析建筑上下层空间关系的内容，如二层超出首层外围的建筑投影线，地下室顶板标高与园林完成面标高等；

(7)首层入口处，室内外照明工程设计；

(8)围墙、挡土墙的顶标高；

(9)关注地下室各种出入口、洞口、管线、构筑物的设置与首层功能的关系，并准确标明其定位及三维尺寸。包括：

对首层功能造成影响的因素	可能被影响的功能
地下车库人行及车行出入口、自行车库出入口、人防工程室外出口、地下室窗井、设备吊装孔、锅炉房泻爆口、地下室进排风口、雨落管、散水	建筑出入口 建筑开窗 空调位

### 2.1.2.3土方图

(1)场地四界的施工坐标；

(2)设计的建筑物、构筑物位置（用细虚线表示）；

(3)20m×20m或40m×40m方格网及其定位，各方格点的原地面标高、设计标高、填挖高度，填区和挖区的分界线，各方格土方量、总土方量；

(4)土方工程平衡表（详见《建筑工程设计文件编制深度的规定》）。2.1.2.4室外与建筑综合管线彩图

(1)绘制管线所在位置的建筑条件，包括总平面、地下室、架空层（或设备/结构转换层）与重要公共空间的建筑平面；

(2)场地四界的施工坐标（或注尺寸）、道路红线及建筑红线或用地界线的位置；

(3)各管线（强弱电、智能化、水、煤气、垃圾收集管道）的平面布置，注明各管线与建筑物、构筑物的距离和管线间距；

(4)场外管线接入点的位置；

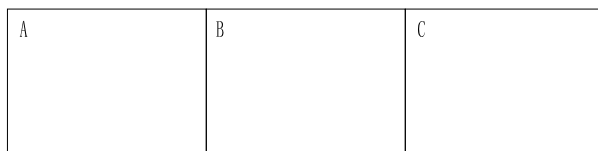
(5) 室外设备房的尺寸与定位；

(6) 管线密集的地段宜适当增加断面图，表明管线与建筑物、构筑物、绿化之间及管线之间的距离，并注明主要交叉点上下管线的标高或间距。

#### 2.1.2.5 各层平面图

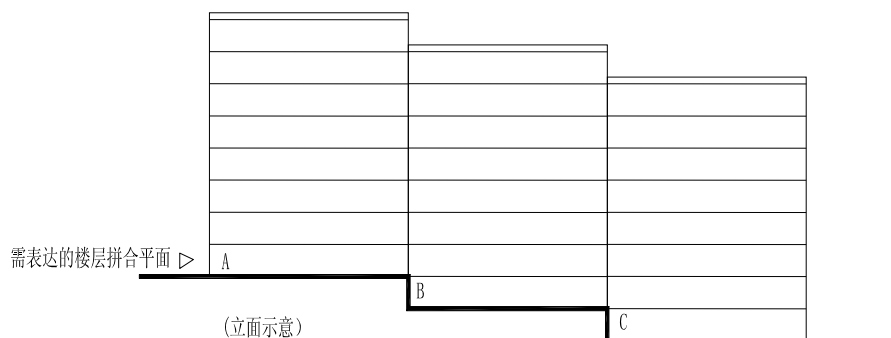
(1) 建筑平面图包括1:100单体平面图，1:200楼栋组合平面和1:50局部放大平面图；

(2) 楼层拼合示意图如下：



(平面示意)

图名：A栋首层平面，B栋二层平面，C栋三层平面拼合图



(立面示意)

(3) 设计有异同的平面均需绘制平面图；

(4) 根据工程性质及复杂程度，应绘制复杂部分的局部放大平面图；

(5) 建筑平面较长较大时，可分区绘制，但须在各分区底层平面上绘出组合示意图，并明显表示出分区编号。

#### 2.1.2.6 单体平面图及楼栋组合平面

(1) 轴网定位和墙体定位情况；

(2) 平面中存在高差的部位应绘制高差线及标明高差大小；

(3) 室外空调板位置及相对标高；

(4) 楼栋编号、楼梯编号；

(5) 公共部分的强、弱电箱留洞以及消防栓箱留洞情况；

(7) 特殊设计的部位如设变形缝，异型平面节点情况，如果构造表达不清，应引出放大比例的平面节点图；

(8) 应在平面中准确标明设备管道的定位，包括：各种排水立管，空调冷凝水立管，暖气、煤气立管；

(9) 主要结构和建筑构造部件的位置、尺寸和做法索引，如中庭、天窗、地沟、地坑、重要设备或设备机座的位置尺寸，各种平台，夹层、人孔、阳台、雨篷、台阶、坡道、散水、明沟等；

(10)楼地面预留孔洞和通气管道、设备管道、管线竖井、烟囱、垃圾道等位置、尺寸和做法索引，以及墙体（主要为填充墙，承重砌体墙）预留洞的位置、尺寸与标高或高度等。

#### 2.1.2.7屋顶平面图及地下室顶板平面图：

(1)应标明女儿墙、檐口、天沟、屋脊或地下室顶板分水线、变形缝、楼梯间、水箱间、电梯间、天窗及天窗挡风板、出屋面的烟道、通风道、屋面上人孔、检修梯、室外消防楼梯、出屋面的台阶、反梁及其他构筑物的定位、详图索引号、标高等；

(2)应注明排水坡度、坡向以及雨水口、雨水管尺寸及定位；

(3)应注明屋面特殊作法、结构反梁处预埋排水管或预留排水口的定位、尺寸、选材、及排水方向、泛水坡度；

(4)不同屋面及地下室顶板应分别注明标高。

#### 2.1.2.8立面图

(1)建筑物两端轴线编号，立面转折较复杂时应采用展开立面表示，并准确注明转角处的轴线编号；

(2)凹阳台外墙应用局部剖视图表达该部分的外立面；

(3)内部院落、天井或看不到的局部立面，应在相关剖面图上表示，若剖面图未能表示完全时，则需单独绘出，天井内部转折较复杂时应采用展开立面表示；

(4)立面外轮廓及主要结构和建筑构造部件的位置，如女儿墙顶、檐口、柱、变形缝，室外楼梯和垂直爬梯、室外空调机搁板、阳台、栏杆、台阶、坡道、花台、雨篷、烟囱、勒脚、门窗、幕墙、洞口、门头、雨水管，以及关键控制标高的标注，如屋面或女儿墙标高等；

(5)外墙的留洞应注尺寸与标高或高度尺寸（宽×高×深及定位关系尺寸）；

(6)总高度、分层高度；

(7)楼层及室外地坪标高；

(8)立面饰面材料选型及其他装饰构件和外墙涂料分格线的定位等；

各部分构造、装饰节点详图索引，用料名称或符号；

(9)在平面图上表达不清的窗编号；

(10)需表示清楚的局部构造、建筑装饰处理的1：50或1：20的详图；

(11)除外墙涂料外，立面开线图应标明开线点；

(12)与外立面对应的彩色立面图，如同一类型的建筑外立面材料颜色有变化时，应提交所有颜色组合类型的建筑彩色立面图。

#### 2.1.2.9剖面图

(1)剖视位置应选在层高不同、层数不同、内外空间比较复杂，最有代表性的部位；

(2)建筑空间局部不同处，可绘制局部剖面；

(3)至少一个剖面图必须剖到楼梯。必须绘制1：50楼梯剖面详图；

(4) 楼梯大样需标明：踏步高宽尺寸及平台尺寸标高，并注意净高合理性；

(5) 栏杆高度及选型, 如有通窗或窗台高度低于400，则应做护栏；防滑条作法选型；

(6) 墙、柱、轴线、轴线编号；

(7) 剖切到或可见的主要结构和建筑构造部件，如室外地面、底层地（楼）面、地坑、地沟、各层楼板、夹层、平台，吊顶、屋架、屋顶、出屋顶烟囱、天窗、挡风板、檐口、女儿墙、爬梯、门，窗、楼梯、台阶、坡道、散水、平台、阳台、雨篷、洞口及其他装修等可见的内容；

(8) 高度尺寸，包括外部尺寸：门、窗、洞口高度、层间高度、总高度，以及内部尺寸：地坑深度、隔断、洞口、平台、吊顶等；

(9) 标高，包括底层地面标高（±0.000），以上各层楼面、楼梯、平台标高、屋面板、屋面檐口、女儿墙顶、烟囱顶标高，高出屋面的水箱间、楼梯间、机房顶部标高，室外地面标高；底层以下的地下各层标高；

(10) 节点构造详图索引号。

#### 2.1.2.10 详图

(1) 应绘制外立面墙身详图；

(2) 屋面及地下室顶板防水构造详图；

(3) 空间结构转换处、例如侧檐、屋脊、架空空间等的节点详图；

(4) 平立面图纸中尚未能清楚表示的一些局部构造、建筑装饰处理应专门绘制详图；

(5) 对重要节点应提供彩色轴测大样，以清楚反映不同材料的搭接关系；

(6) 重要节点，例如空调板、凸窗、地面管沟等的节点详图；

需绘制电梯井道详图、汽车坡道详图、室内台阶坡道详图；

(7) 外立面墙身详图需标明：各层楼板及楼面垫层做法，楼地面、屋面做法，外墙防水、防潮做法，檐口底标高及坡度斜率，外露飘板、构件均应标明滴水及防水措施，应根据材料厚度和工艺做法标明外墙饰面层的厚度；

(8) 其它节点详图：外墙材料分格缝，立面外墙砖拼贴局部放大示意图，小剖面，雨棚、天窗的平立剖面大样，外墙各种收口节点大样，栏杆包括阳台栏杆，楼梯栏杆的平立剖大样；外墙身详图应表达架空层天花位置及选材；

(9) 所有详图应注意索引编号与节点编号相符，一般水平尺寸应与轴线发生关系，垂直尺寸应与各层标高发生关系，所有尺寸与标高，应与立面图、剖面图一一对应；

(10) 阳台大样中应包括阳台栏杆分格的立面展开详图；

(11) 与灯光设计、广告设计等外墙专业设计相关的设备管线埋设对外立面产生影响时，应在外立面详图中表达；

(12) 如因建筑复杂，设计人提交的详图内容不足而导致施工依据不足时，发包人有权利要求设计人增加详图内容。

### 2.1.2.11外墙材料明细表

应参照下表提交外墙材料明细说明

项目	材料编号(对应施工图的材料编号)	使用位置(具体楼栋及房间位置)	材料名称	颜色(RGB数据)及主要技术参数	规格	样板自编号	工艺
例: 1号 项目	G(1栋南立面图)	1栋	通体砖	灰色	45×145mm	1	湿贴
	E(1栋南立面图)	1栋主要房间外门窗	LOWE中空玻璃	浅蓝灰色,U值: 2.4, 遮阳系数: 3.5;	6+9LowE+6	2	玻璃幕墙

### 2.1.2.12门窗大样及门窗表

- (1)所有门窗需统一编制门窗表,进行编号并注明选料,以保证施工备料中不发生混淆
- (2)门窗表应注明开启方式、框料材料、颜色及门窗位置、尺寸;
- (3)门窗立面大样应为外视图;
- (4)门窗表应包括百叶窗表。

## 2.2结构专业

### 2.2.1结构设计依据

2.2.1.1现行国家政策法规、规范、规程以及各级政府管理部门的相关标准

2.2.1.2项目所在地的政策法规、规范、规程以及相关标准

2.2.1.3项目所在场地岩土勘察报告

### 2.2.2结构设计原则

2.2.2.1结构设计应满足壹城集团结构设计管控文件要求。

2.2.2.2结构设计需满足国家及地方省现行结构设计规范强制性条文的要求,确保结构设计安全可靠、技术先进,能顺利通过政府部门的检查和审图单位的审查。

2.2.2.3结构设计需满足建筑功能要求,结构布置及结构构件尺寸要与建筑使用功能相适应,避免竖向构件局部突出影响使用或水平构件影响建筑净高等。

2.2.2.4结构方案应合理优化,设计应兼顾质量、成本及施工便利性,在保证结构安全的前提下力求节约,坚持成本最优原则。构件尺寸及配筋若不是计算和概念设计需要,应取最小值。

2.2.2.5结构设计需保证产品的质量,避免由于设计原因造成开裂,渗水,不均匀沉降等质量通病的发生。

2.2.2.6主体钢筋混凝土如果存在附属的钢结构(采光顶、可开启天窗、幕墙、钢连廊、钢结构夹层等),应充分考虑钢结构的设计及其与混凝土结构的连接方案。

2.2.2.7设计文件必须完整、准确、详尽、规范，必须满足中华人民共和国建设部发布的《建筑工程设计文件编制深度规定》的要求，符合甲方及有关审批部门的要求。

2.2.2.8做到精细化设计，避免设计过程中产生荷载放大+参数放大+配筋放大的三重放大的累加。

2.2.2.9人防设计应明确人防口部与主体结构关系，平时院与人防院之间应及时有设计条件的互提，人防院在平时院模型的基础上修改，修改后再进行基础设计。人防与非人防的交界面应明确。

### 2.2.3结构材料

#### 2.2.3.1混凝土

根据现行《混凝土结构设计规范》要求和当地商品混凝土供应情况选择混凝土。

#### 2.2.3.2钢筋

计算受力钢筋应优先采用HRB400，包括主筋和箍筋；同时应本着控制成本、结构设计合理、便于施工的原则，合理选择钢筋级别。

#### 2.2.3.3钢材

采用Q235和Q345：强度控制时优先选用Q345，稳定、挠度控制时优先选用Q235。必要时可采用高层建筑专用钢材。

#### 2.2.3.4砌体

填充砌体采用项目所在地普遍采用的经济性较好，且抗渗、抗裂性能较好的轻质材料。承重的砌体根据项目当地材料应情况择优采用。

### 2.2.3荷载

#### 2.2.3.1恒载

屋面、楼面、地面、建筑隔墙、建筑装饰、吊顶、设备管道等恒荷载标准值，根据建筑、机电要求，详细计算确定。对于存在二次装修的标准房，应注明预留荷载数值。严禁毫无根据的放大或减小，对尚未确定做法的荷载需与甲方商定后再确定取值。

#### 2.2.3.2活载

(1)活载标准参见现行《建筑结构荷载规范》

(2)消防车道、消防登高场：

消防车荷载，应考虑车轮下垫层、覆土或其他填充物的应力扩散作用，按照结构效应的等效原则，换算为等效均布荷载。

消防车道的楼盖设计时按照《建筑结构荷载规范》条文规定，对楼盖的主次梁的设计荷载应予以折减。结构构件裂缝宽度计算不考虑消防车荷载，但应满足承载力极限状态的要求。

(3)停车库：

单层停车按规范分为单、双向板分别取值,对于规范未明确的楼板区格,按线性插值法取值;

双层机械停车根据停车设备的实际传力情况考虑设计荷载。

2.2.3.3设备荷载:根据各专业提供的条件进行设计。

2.2.3.4地震荷载:参见现行国家规范。

2.2.3.5风荷载:参见现行国家规范。

2.2.4岩土工程勘察报告

2.2.4.1地质分析

结构设计人员需认真审核岩土勘察报告,评估地质勘察报告的编制深度、准确性是否满足设计需要。若有异议或进一步要求,应及时提出,并和设计研发中心、勘察单位进行沟通。

2.2.4.2地下水

应根据岩土勘察报告和当地的实际情况,合理地选择设计水位;抗浮计算时,可取岩土勘察报告中建议的抗浮水位;地基承载力和变形验算时,应考虑地下水对结构计算的有利影响,水位取岩土勘察报告中提供的历史最低水位或枯水位。

2.2.5结构选型

2.2.5.1结构体系设计原则

(1)对于结构体系,应进行方案比选,需满足结构安全性和经济性的要求,并符合当地施工能力以及施工周期较短的要求。注意结构嵌固部位的选取及地下室结构形式的确定,确保经济性。

(2)合理设置抗震缝是控制结构经济性的必要措施之一,应在建筑方案阶段进行确定。尽可能采取手段避免结构平面不规则情况的出现。超长结构的处理尚需提前与项目当地有关机构进行沟通。

(3)当必须采用复杂结构体系时(如转换、错层、连体、多塔等),需提前与设计研发中心沟通协商。

(4)主体结构优先采用普通钢筋混凝土结构体系。除设计研发中心明确外,一般不应采用以钢结构、型钢混凝土结构为主的结构体系。当结构设计需要采用钢结构、型钢混凝土、预应力混凝土结构体系时,应征得设计研发中心同意。

(5)楼面系统优先考虑普通砼梁板体系,根据柱距、荷载大小,经过经济性对比后,合理地选择十字梁、井字梁、密肋板、单向板、仅布框架梁(无次梁)、无梁楼盖体系。

(6)结构构件尺寸,应及时提供给其它专业,让各专业确认建筑的净空间尺寸是否满足各业态的需要。

(7)结合项目的建筑功能及结构型式,合理设置结构缝,力求结构简单、安全、经济。平立面复杂的大型综合建筑体,应研究设置合理的结构缝。确保各结构单元平面简单、规则

，减少竖向刚度突变，避免超限抗震审查。结构缝的设置需综合考虑建筑功能、结构安全、经济性、施工便利性等方面，分缝方案需征得设计研发中心确认，必要时需进行分缝方案论证。

(8)当结构需采用新的施工工艺时，应提前与甲方协商，并进行可行性认证分析。

#### 2.2.5.2结构平面布置原则

(1)结构方案、构件布置应满足建筑业态的要求；

(2)结构构件尺寸，应及时提供给其它专业，让各专业确认建筑的净空间尺寸是否满足各业态的需要；

(3)构造柱和楼板开洞及洞边加强筋的布置应在各层模板图上定位表达清楚，结构设计说明中不再出现与其相关的内容；或与建筑专业协商表示在建筑图纸上，但截面、配筋需明确；

(4)结构构件尺寸，应及时提供给其它专业，让各专业确认建筑的净空间尺寸是否满足各业态的需要；

(5)当地方对板厚有特殊规定时，梁板布置应充分利用楼板厚度；

(6)当有人防时，图纸中应准确表达人防区域、人防区板厚、人防区板顶标高、人防墙等且与人防图纸保持一致；

(7)结构方案、构件布置在满足建筑要求的同时，尽量保障室内空间无梁、柱外露，提高空间利用率；主要通道处杜绝净高不满足规范要求的情况，在此基础上力求提高舒适度；

(8)首层门厅、楼电梯厅内不设明梁。

(9)卫生间、阳台地坪作结构降板根据建筑做法需要确定，可考虑跨内降板并采用轻质混凝土回填；

(10)厨房、卫生间内尽量避免有梁穿过；有梁穿过时应注意卫生器具楼面留孔与梁的关系，同时需注意给水管、排水管不发生冲突，立管不遮挡排气洞口、不影响开窗；

(11)构造柱和楼板开洞及洞边加强筋的布置应在各层模板图上定位表达清楚，结构设计说明中不再出现与其相关的内容；

(12)结构布置应兼顾布局可变及结构合理。

(13)应避免楼层梁搁置在门洞上方。

#### 2.2.5.3竖向构件布置及配筋

(1)所有柱的布置尽量满足建筑的功能要求、尽量少影响建筑的使用，并满足地下室停车的要求。

(2)对高层建筑，当框架柱荷载较大时，优先采用强度等级较高的混凝土，合理控制柱得截面尺寸；当地建筑市场供应的混凝土强度等级不能满足设计需要时，可考虑采用型钢砼柱或钢管砼柱，但需要事前取得甲方许可。应根据竖向荷载变化，依次减小柱尺寸及砼的强度等级，防止刚度突变。

(3) 框架柱截面的选择：应满足周期、位移、轴压比及构造尺寸；

(4) 竖向构件的布置尽量满足建筑的功能要求、尽量少影响建筑的使用，并满足地下室停车的要求。异型柱框架结构建议在不影响功能的部位尽可能设置一般框架柱(方柱)。方柱，异型柱均不适宜时，可局部采用一字型短肢墙；

(5) 剪力墙的布置及厚度，由设计方提出方案，报甲方审核后采用；

(6) 约束边缘构件应按构件轴压比设置，不应底层墙体有局部轴压比超限即所有暗柱均设置成约束边缘构件。

(7) 剪力墙上设备留洞（埋管）必须预留，应在结构平面图中明确表示出来，不得后凿，留洞或埋管的尺寸，标高和设备提供的资料一致；

(8) 竖向构件布置应尽量减少对底层的影响，如采用转换结构，应征询甲方确认。

#### 2.2.5.4 设计要求及成果

(1) 设计单位应执行《结构专业设计自审表》，并逐条回复自审表内容。

(2) 启动设计任务时，应根据甲方总的进度控制节点，编制详细的结构专业设计进度计划，确保按计划及时地完成相关设计工作。

(3) 如施工图设计单位对方案公司的方案提出异议、疑问、或更优的方案时，应及时进行沟通 and 调整，优化设计，做好后续配合工作。

(4) 为其它专业和后期施工考虑预留、预埋及配套设计。

(5) 设计工作应包括可能存在的钢结构设计、预应力结构设计，以及可能存在的地基处理设计工作；

(6) 协调人防设计，使其结构平战区域结构布置合理、一致；

(7) 若为抗震超限建筑，须提供超限高层抗震审查报告和相关计算书，参加初步设计审查会议和超限高层抗震专项审查会议，并确保一次性通过抗震专项审查；

(8) 负责对设计文件进行技术交底，确保实施。包括配合下一阶段设计单位的设计工作；施工图交底。

(9) 参加设计协调会议，以及工地重要技术会议，负责协助解决现场施工中遇到的工程质量及工程事故处理。

(10) 施工图完成时应提供全套计算书和计算模型，含纸质版和电子版。

(11) 根据现场施工进度情况，配合提供相应施工图纸，满足工地进度要求。

(12) 移交成果清单（包括但不限于）：

结构设计说明；

图纸目录；

基础图（含桩位图、桩基详图、基础底板图、基础详图等）；

各层结构图（梁、板、墙柱配筋图和详图等）；

二次结构图（构造柱、圈梁等）

楼梯和墙身等节点详图；

设备基础及设备留洞图纸；

预埋件布置图及详图；

沉降观测点布置图、说明及大样；

电算模型；

结构计算书（包括：结构输入及输出计算参数、荷载输入布置图、构件尺寸、构件配筋、墙柱底部内力图、天然地基基础和桩基础计算书、抗浮设计计算书、预应力结构计算书、钢结构计算书等）

自审表回复、设计单位校审意见记录单；

其他补充计算书；

应提供上述所有成果的电子文件；

#### 2.2.5.5配合项

##### (1)景观设计配合

复核景观覆土荷载，对于景观覆土厚度有特殊要求的应给出建议。

景观有门廊、钢架等需要设置预埋件的区域，应考虑其荷载及具体构造做法，以免后期加固整改。

对于景观钢结构设计及二次深化图纸，进行校对复核。

##### (2)专项设计配合

提前考虑各专项设计中对结构专业的要求，比如荷载、层高、设备管线预埋等，避免后期加固整改。

对于机械车库，应注意梁下净高，适当优化梁截面，保证其后期安装高度。在布置柱网时，应考虑机械车位的联动性，保证车位能在不同柱跨内移动。

对于有特殊招商要求的区域，应预留足够的荷载，比如盒马生鲜、永和豆浆、健身房等，同时应注意梁系的布置对店铺商业的分割。

对于电梯、太阳能、水泵、隔油池及空调等设备，应考虑其特殊荷载、空间高度、管线预埋、基础预留等，确保不出现后期变更。

## 2.3电气专业

### 2.3.1设计内容

2.3.1.1建筑电气设计范围包括整个项目的强弱电设计，除单体内的所有与强、弱电有关的设计外，还应包括以下内容：

(1)强电设计动力系统、照明系统、防雷接地系统、室外管线等；

(2)弱电设计包括消防火灾自动报警系统、有线电视、室内宽带网系统、电话系统；

(3)装修的二次电气设计未包含在本次设计范围内，应根据装修地面、墙面及天花等各平面图，进行电气专业的二次设计，包括动力平面图、照明平面图、消防平面图、弱电平面图（含电视、电话、网络、智能家居控制等）、强弱电定位平面图及相应的系统图。

### 2.3.2设计深度

2.3.2.1考虑专业招标、报建及工程项目总承包与专业分包分工的要求，电气设计图纸应按照以下要求的分册单独成册。

#### (1)高低压配电分册：

图纸目录；

设计说明；

主要设备及材料表（应包括图纸设计中所涉及到的高压开关柜、电池柜、环网柜、变压器、低压配电柜、电缆、各类照明灯具、开关插座、电线、线管、接地型钢或扁钢、电缆桥架、插接母线等规格、型号、数量及订货要求）；

室内外高压电缆敷设平面图（包括电缆表、预埋管规格型号；有详细构造尺寸的电缆沟或井大样图，结合场地设计，必须明确沟（井）低标高，沟盖板面标高以及井盖表面标高）；

高压电气结线图（系统图）；

低压一次接线系统图（应标明市电停电发电机自启动的线路连接位置及端子，发电机自启动信号电缆的规格型号）；

开关房、高压及变压器等配电间平面图、剖面图（因报建需要，须有每个房间具体的建筑净空长、宽、高尺寸，本图不可与设备布置图等其它图纸绘制在一张图纸上，应单独出图，出图比例为1：50）；

开关房、高压及变压器（公变房、综合房）等配电间位于整个小区的平面位置图。（单独出图，开关房、高压及变压器（公变房、综合房）轮廓线须用粗实线进行加粗并标明房间名称）；

开关房、高压、低压及变压器等配电间设备平面布置图（含照明平面、接地平面、通风配电平面、插接母线规格型号及平面布置、电缆桥架规格型号及平面布置等）。

#### (2)防雷与接地分册：

图纸目录；

设计说明；

主要设备及材料表；

#### (3)天面防雷平面图：

结合建筑专业的实际情况，从可靠性、美观性及日后的维护等各方面考虑，应明确天面防雷网的敷设方式，明敷、暗敷的技术要求及标准。防雷网（接闪器）的布置方式及位置应

与建筑、结构平面图及详图相结合，设计意图表达清晰；在天面变形缝、伸缩缝等位置，应有敷设的大样图；

(4) 基础接地平面图：

含相关设备房、竖井、电梯机房的防雷接地点的设置，须结合结构设计所选择的基础形式（如人工挖孔桩、预制桩）给出具体的桩基接地电气连接大样图；应采用基础中的水平钢筋完成水平接地网的连接（伸缩缝等个别部位可增加跨接钢筋）；

(5) 引下线转换平面图：

如果有结构转换，应设计引下线的转换平面；

(6) 标准层防雷引下平面图：

按建筑防雷等级，在规定的楼层范围内，应包含均压环平面，应表示出铝合金门窗、阳台栏杆等金属部件的防雷接地的具体连接方法及大样图；

(7) 其它防雷大样图：

须明确接地电阻测试点、断接卡、总等电位连接的具体做法，应标注接地电阻测试点及断接卡的定位尺寸。

(8) 照明与动力分册：

图纸目录；

设计说明；

(9) 主要设备及材料表：

应包括配电（开关）箱、控制箱、电表箱、电线、电缆、各类照明灯具、开关插座、线管、电缆桥架、插接母线等规格、型号、数量及订货要求；

(10) 竖向系统图：

应明确的表示出所有配电箱、控制箱、电表箱等箱体编号、名称及所处楼层及位置，电线电缆的回路编号及规格型号，插接母线或电缆线槽的变径位置；

(11) 供电干线平面图：

明确室内外供电电缆的敷设方式，若为桥架敷设，应标明桥架的规格型号、变径位置、安装高度及接地位置；若为槽盒或电缆沟敷设，应明确相应盖板板面的标高、电缆沟的构造尺寸、盖板及支架的制作图纸；若为穿管敷设，则应明确管道的材质规格型号，安装位置或埋设深度，特殊部位的敷设要求；按规范设有检修（过线）井的，应给出检修（过线）井制作大样、井盖上表面的标高；

动力平面图；

室外电气管线施工图；

(12) 各类照明平面图：

含所有设备房（高、低压分册已有的除外）、管道井照明、强弱电管井的电源插座、水井照明、电梯井道照明等；

(13) 电气大样图：

各种室内灯具、开关、插座等的三维定位尺寸（按照发包人提供的产品设计标准要求），出图比例为1：50；

(14) 管井内配电装置及管线的安装布置大样图：

须有定位尺寸及主要配电箱、电表箱、母线槽、桥架线槽等外形尺寸，出图比例为1：10

；

照明系统图（结线图）；

动力系统图（结线图）；

(15) 各类风机、水泵等一、二次原理图：

应明确消防检测或控制信号的接入或引出元件的位置；

(16) 发电机供电系统设计（如有）：

包括发电机房的设备布置图，自发电配电系统图，发电机自启动（信号）线路的连接图，信号电缆的规格型号、敷设方式及平面布置（平面布置可绘制在动力、干线平面图中）等

。

(17) 消防电气分册：

图图纸目录；

消防设计说明；

(18) 主要设备及材料表：

应包括设计中所涉及到的主机、探头、模块、消防喇叭（音箱）、消防按钮、警铃、声光报警器、控制箱（盒）、电线、电缆、线管、电缆桥架等规格、型号、数量及订货要求；

(19) 消防系统图：

应标明各连接回路电线、电缆的规格型号，不同类型回路应使用不同线型表示并应与消防平面图中的线型相对应；应标明各层所使用各类器件的数量；

(20) 消防平面图：

不同类型回路应使用不同线型表示；

室外消防管网施工图；

(21) 消防设备控制与联动原理图：

包括消防风机、防火卷帘、消防水泵、气体灭火装置、切断非消防电源等。

(22) 弱电分册：

图纸目录；

弱电设计说明；

(23) 主要设备及材料表：

应包括设计中所涉及到的各类插座、多媒体箱、电话线、信号线、网线、电缆、线管、梯架、线槽等规格、型号、数量及订货要求（可视对讲主机、分机不标注规格型号）；

(24)弱电系统图:

含有线电视、电话、网络;

室外弱电管网施工图:

含弱电井大样图,井盖面标高;

地下室弱电干线布置图:

应包括电信线路梯架、网络线槽等的规格型号,敷设的平面位置及高度等,有线电视线路可借用电信线路梯架进行敷设;

弱电管井线路、装置布置图:

须有主要箱(盒)、梯架线槽、线管、电源插座等外形尺寸及相对的定位尺寸,出图比例为1:10。

### 2.3.3配合要求

#### 2.3.3.1专项设计配合

(1)应与其他安装专业合理统筹安装高度,以方便抗震设计采用联合支架。

(2)供电、变电所设计配合

(3)配合景观、智能化、精装、机械车库、提资,调整配电方案;配合招商要求,调整配电方案。

#### 2.3.3.2抗震设计

图纸目录;

抗震设计说明;

应包括设计中所涉及到计算书,设计抗震支架材质、规格、数量及订货要求

抗震支架平面图

应包含电气、给排水、通风等专业在内的抗震综合平面图。在管线集中区域应考虑使用联合支架。

## 2.4给排水专业

### 2.4.1设计内容

2.4.1.1建筑给排水设计范围包括整个项目的给水、排水设计,除单体内的所有与给水、排水有关的设计外,还应包括以下内容:

(1)给水设计包括室外给水系统、室内外消防给水系统;

(2)排水设计包括单体排水与市政排水(或市政排水)系统的接驳;

(3)配合建筑精装修及公共部分(如会所)二次装修对施工图纸进行调整和优化。

### 2.4.2设计深度

2.4.2.1考虑专业招标、报建及工程项目总承包与专业分包分工的要求,给排水设计图纸应按照以下要求的分册单独成册,对于同类型的不同公建应分别出图,严禁套图。

(1) 给排水分册：

图纸目录；

设计说明；

(2) 主要设备及材料表：

应包括图纸设计中所涉及到的室内外给排水管道、各类阀门、水泵设备（含潜污泵）、水表、排水地漏、雨水斗、各类检查井（含室外给水阀门井）、化粪池、隔油池等规格、型号、数量及订货要求；

(3) 室外给水总平面图：

须标明所有室外给水管道管径；所有水表组规格；所有水表井、阀门井规格大小；所有给水管道、水表及水表井、阀门及阀门井等的平面定位尺寸及埋深；阀门井底、顶标高；

(4) 室外排水总平面图：

须标明所有室外排水管道管径；所有检查井（含沉沙井）规格大小；所有排水管道、检查井（含沉沙井）等的平面定位尺寸及埋深，检查井底、顶标高；

(5) 各层给排水平面图：

须标明所有给排水管道管径、标高和平面定位尺寸；

首层给排水平面图应标明给水引入管走向、管径和标高；室外排水检查井、化粪池、隔油池等的规格大小、平面定位尺寸及埋深，检查井底、顶标高；

(6) 给水系统图：

须标明所有给水管道走向、管径和标高（须绘制透视图表示）；

(7) 排水（含雨水）系统图：

须标明所有排水管道走向、管径和支管标高；

(8) 给排水大样图：

须标明所有室内给水管、排水管、给水角阀、给水预留口、排水地漏、排水预留口等的平面定位尺寸及标高（须绘制透视图表示），出图比例为1：50；

水泵房大样图（含各种潜污泵大样）；

(9) 水管井内管线平面布置及水表组安装大样图：

须标明所有给水管、排水管、消防管、地漏、水表、阀门等外形尺寸及相对的定位尺寸；水表组安装高度等。出图比例为1：50；

各类阀门组（含水表组）安装大样图；

各类检查井（含室外给水阀门井）、化粪池、隔油池安装大样图；

卫生间沉箱排水大样图。

(10) 消防给水分册：

图纸目录；

消防设计说明；

(11)主要设备及材料表:

应包括设计中所涉及到的水泵设备、各类室内外消防管道、各类阀门(组)、自动喷头、消火栓、气体灭火装置、手提式灭火器配置等规格、型号、数量及订货要求;

(12)室外消防管网总平面图:

须标明所有室外消防管道管径;所有阀门井规格大小;所有消防管道、阀门及阀门井等的平面定位尺寸及埋深;阀门井底、顶标高;

(13)各层消防平面图:

包括消火栓系统、自动喷淋系统等。须标明所有消防管道管径、标高和平面定位尺寸;

(14)消防系统图:

包括消火栓系统、自动喷淋系统等。须标明所有消防管道走向、管径和标高(须绘制透视图表示);

(15)水泵房大样图:

包括消火栓加压泵组、自动喷淋加压泵组等;

消防箱、湿式报警阀组安装大样图。

#### 2.4.2.2配合要求

(1)提供给排水设计计算书:

总用水量计算;

生活水池容量计算;

地下消防水池及屋顶消防水池容量计算;

生活、消防加压设备选型计算;

室内外生活给水、消防给水管网计算;

排水(包括污水、粪水、雨水)量计算;

室内外排水(包括污水、粪水、雨水)管网计算;

化粪池、隔油池容量计算。

## 2.5暖通专业

### 2.5.1设计内容

(1)图纸目录;

(2)设计施工说明;

(3)平面图;

(4)系统原理图;

(5)设备房的大样图、剖面图及标准做法图集;

(6)控制图;

(7)设备材料表;

(8)图例;

(9)其它工程所需的相关图纸;

(10)计算书;

(11)配合建筑精装修及公共部分(如会所)二次装修对施工图纸进行调整和优化。

## 2.5.2设计深度

### 2.5.2.1设计施工说明

(1)工程概述:工程所在地区,主要用途,建筑面积,楼层,高度等概况内容。

(2)设计依据和内容:工程所用到的最新国家、地方、行业的规范规定。

(3)设计内容和范围:空调、通风、防排烟的设计内容和范围,以及发包人的设计要求。

(4)室内外设计参数:室外参数需含冬、夏季空调和通风状态下温度和湿度,大气压,风速等;室内参数需含室内温度和湿度范围,新风量,人员密度,噪音,排风或换气量(电气房,设备房等散热量大的房间,如有空调降温措施时需注明)等。

(5)系统的选择和简介:

采暖热负荷;

叙述热源状况、热媒参数、室外管线及系统补水与定压;

采暖系统形式及管道敷设方式;

采暖分区热计量及控制;

采暖设备、散热器类型、管道材料及保温材料的选择;

防排烟的方式;消声减震、环保节能措施和空调控制等相关情况。

(6)施工说明:

主要制冷、空调和通风设备的安装说明,水系统、风系统中相关材料和附件的材质,工作压力,连接安装方法等相关参数,减震和消声措施(特别是紧邻商业用户的设备房)。保温材料的热工、物理参数、厚度和范围;设备管道的冲洗,试压,系统调试要求,特别是风系统中的漏风性测试要求。

### 2.5.2.2平面图:

(1)建筑底图须简洁,应有清晰的轮廓线(含墙,柱,剪力墙,幕墙窗等),轴号,标高,房间名称(没有特殊情况下必须是中文)等,底层平面绘出指北针,删除一些与本专业无关的标注,并设置好线型粗细和颜色深浅,保证打印时本专业线条、标注清晰。图中本专业的字体大小需统一,并保证打印出来的中文字高不小于5mm;

(2)地下室风管井出地面的百叶、外墙和幕墙上的防雨百叶设置必须与建筑、幕墙或相关专业沟通协调,并在本图上注明百叶的位置和尺寸;百叶必须注明用途,如新风,排风。由于防雨百叶的有效面积系数对噪音、风机压力等影响很大,因此必须注明;

(3)空调冷凝水管应考虑排水坡度及排水管排向,特别是与给排水专业的衔接处;平面图中冷凝水排向地漏时,需在图中绘出地漏;

(4) 平面图中空调风管、水管等主要管道及空调设备均需进行三维定位；需注明风口的实用尺寸，应标明为喉部尺寸还是面部尺寸，并进行定位；当一个风系统很大时，为方便以后的施工调试，需注明风口的风量；

(5) 配合装修的空调图纸，需与装修专业配合，根据天花造型，综合考虑灯具、喷头、火灾感应器、喇叭等设备的布置，并根据室内气流组织，最后确定风口的位置和尺寸；

(6) 平面图中需有详细的水管、风管管径的标注；静压箱需注明尺寸，消声静压箱还应注明消声的材质、厚度等参数。按照规定和需要在图中绘出各种阀门。防火阀、排烟阀需在图中标注清楚，并在材料表中详细注明功能、控制要求等参数；

(7) 需预埋管，预埋件及预留孔洞时，应在图中标注清楚并做三维定位；

(8) 多联机空调或家用空调系统，需考虑好空调室外机的位置，首先要散热良好，同时尽量减少室外机噪声对主要房间的影响，并且方便安装和维护管理。与装修专业配合时需做好空调冷媒管和排水管隐蔽工作，需根据房间情况合理布置室内机以及送回风口。室外机和室内机需定位，设备材料表中需注明室内机的控制方式，遥控还是线控；

厨房、洗衣房、锅炉房、发电机房等专业设备房需考虑并预留好条件，如设计荷重、层高、排风排烟风井、外墙百叶、冷热媒管、烟囱井等，并向相关专业提供必要的条件。需在平面图中绘出发电机和锅炉烟囱的水平走向，并注明烟囱材质、厚度以及保温要求等。并根据各设备房的要求做好平时、事故安全通风系统；

(9) 采暖平面绘出散热器位置，注明片数或长度，采暖干管及立管位置、编号；管道的阀门、放气、泄水、固定支架、伸缩器、入口装置、减压装置、疏水器、管沟及检查入孔位置。注明干管管径及标高；

平面图、系统原理图、大样剖面图、设计施工说明等图纸中的内容须一致。

### 2.5.2.3 系统原理图

(1) 多联空调需绘出系统原理图；

(2) 走廊排烟、排风等竖向风系统需绘出系统原理图；

(3) 楼梯间、前室、合用前室的加压送风系统需绘出系统原理图；

(4) 应有空调末端接管示意图，图中需有主要的阀门、管件、温控器、控制阀等；

(5) 多层、高层建筑的集中采暖系统，应绘制采暖立管图，并编号。上述图纸应注明管径、坡向、标高、散热器型号和数量。

### 2.5.2.4 大样图、剖面图和标准做法图集

(1) 设备房的大样图、剖面图：

应根据需要加大图纸比例，绘出通风、空调等设备的轮廓及编号，注明设备和基础的定位尺寸；

绘出连接设备的风管、水管和管件（各种仪表、阀门、柔性短管、过滤器等）的位置及走向，注明尺寸、标高；

需根据设备绘出基础图，图中绘出排水沟走向、坡度、宽度、深度等；

当其它图纸不能表达复杂管道相对关系及竖向位置时，应绘制剖面图，剖面图应绘出设备、设备基础、管道和附件的竖向位置、竖向尺寸和标高；

设减振的设备需绘出减震详图。

走廊、管道夹层等各专业管线集中的区域，需绘剖面图；剖面图中应绘出风管、水管、风口、设备等与建筑梁、板、柱及地面的尺寸关系，需注明风管、风口、水管等的尺寸和标高，气流方向及详图索引编号，建筑轴号和楼层等。

#### (2) 标准做法图集：

采暖、通风、空调、制冷系统的各种设备及零部件施工安装，应注明采用的标准图、通用图的图名图号。凡无现成图纸可选，且需要交待设计意图的，均需绘制详图，特别是消音静压箱，机房消声处理，风口安装等。

#### (3) 控制图：

提供典型设备与系统的控制原理图及要求，包括工况转换分析及边界条件，控制点设计参数值；

提供典型设备、典型系统的传感器、调节器、执行器的选择与设置；

电动阀门：需注明各种电动阀门控制方式及与其他设备的控制关系，并向电气专业提供电气条件，如电压、功率等；

采暖系统应采用分区热计量设计，散热器应设置相应的温控阀。

#### (4) 设备材料表：

设备材料参数需能满足招标采购要求；

当设备参数可对其他设备有影响时，必须注明，如过滤器，消声器等管件的压降；

当设备材料为非标时，需特别注明；

分体空调、户式中央空调、水泵、风机等设备，需注明能效比、耗电指标、效率等，风机和空调风柜需注明机外余压是静压还是全压，并注明静压和全压的比率。

### 2.5.3 与其他专业配合要求

#### 2.5.3.1 与建筑、幕墙及相关专业配合：

(1) 配合外立面确定防雨百叶位置（特别是高度）和尺寸，并要考虑给以后招商变更等预留条件，如：以后增设机械排烟时用的百叶，厨房补风百叶，局部房间增设新风排风百叶等；

(2) 配合建筑设立各种管井，确定管井尺寸、位置等，以及地下室管井出首层地面的位置、百叶大小等；

(3) 配合建筑设置空调设备机房，如：锅炉机房，风机房等，包括机房位置、大小、机房净高；

(4) 根据空调的形式、结构梁、装修天花等条件，向建筑专业提供层高要求。

### 2.5.3.2与结构专业配合:

(1)根据本专业设备的运行重量向结构专业提供条件, 特别注意大型设备运输通道和吊装位置的荷载; 根据结构的梁、板图校核楼层层高是否满足要求;

(2)根据本专业要求提供需在梁、剪力墙等处预留孔洞的位置、尺寸;

与给排水、电气专业等其它机电专业的配合:

(3)各种管线设备集中的地方需所有相关专业协调, 做好管线设备综合布置; 设备多的机房需考虑控制柜、配电柜安放位置;

(4)向电气专业提供用电负荷、电压, 用电点位, 特别是一些电动阀门, 小型设备等;

(5)向电气专业提供自动控制条件, 如设备阀门连锁控制, 排烟阀、防火阀及防排烟设备启闭控制, DDC控制等;

(6)根据设备房要求为其配设相应的通风空调, 如电气房、隔油池, 垃圾房, 污水泵房, 弱电机房等。

(7)与装修专业的配合: 根据天花造型, 确定天花高度、风口形式、位置、尺寸等。

(8)与厨房, 洗衣房等专业公司配合, 提供空调通风必要的条件。

### 2.5.4配合要求

(1)提供暖通设计计算书;

(2)冷热负荷计算书;

(3)设备选型计算书;

(4)水系统的水力计算。

## 2.6装配式设计(PC设计)

2.6.1装配式建筑设计不同于传统现浇建筑设计, 在设计流程上增加了装配式技术专项策划、预制构件加工图设计, 设计过程更全面、更精细、更综合, 其中预制构件加工图设计深度最能体现设计单位的设计能力。

### 2.6.2装配式建筑技术策划

2.6.2.1根据项目情况提出适合本项目的装配式结构类型及预制装配技术体系, 对多种预制装配技术进行对比分析, 提出适合本项目经济可行的技术方案, 并解答工业化设计相关问题;

#### 2.6.2.2装配式建筑初步设计阶段

2.6.3根据各专业的技术条件进行协同设计, 优化预制构件种类。

2.6.3.1建筑专业对平面立面进行工业化建筑修改, 确定预制装配技术应用范围。

2.6.3.2设备专业设备管井位置不要影响标准模块, 尽量放在核心筒模块及可变模块位置, 设备主要管线走向及标高应符合预制构件拆分和连接走向要求。

### 2.6.3.3提供确定的预制构件拆分形式及使用范围

2.6.3.4预制构件拆分应充分考虑预制构件制作、运输、安装各环节对预制构件的限制，主要限制如下：

- (1) 预制构件的形状应考虑工厂化生产模数、加工难易等因素的要求
- (2) 预制构件的尺寸应满足运输车辆、道路及场地存放的要求
- (3) 预制构件的重量应满足运输车辆、道路、桥梁及施工吊装设备的要求。
- (4) 预制构件的连接构造应满足施工现场安装操作的要求。

### 2.6.3.5装配式建筑施工图设计阶段

(1) 按照初步设计阶段协同设计条件开展工作。各专业根据预制构件、内装部品、设备设施等生产企业提供的设计参数，在施工图中充分考虑各专业预留预埋的要求，建筑专业还应考虑连接节点处的防水、防火、隔声等设计。

(2) 土建、部品、室内、施工各方同步协同设计，互相提供相关设计信息，为后面预制构件深化设计提供准确的信息，从保证装配式建筑设计的顺利进行。

#### 土建设计

协调建筑、结构、设备、室内各专业间的配合，提供其余各专业基本设计条件。

#### 部品构件设计

建筑相关部品厂家介入，提供确定的部品型号和相应的预埋及预留点信息。

#### 施工组织设计

预制构件设计中考虑预制构件生产、施工中的要求，在预制构件深化前提供相关预埋。设计装配式建筑现场塔吊型号及布置位置，以及预制构件堆场位置，对结构相关位置截面及配筋进行加强，避免后期调整对工期的影响。

### 2.6.3.6装配式建筑预制构件深化设计阶段

(1) 按照各专业的施工图设计阶段协同设计成果，进行预制构件深化设计。预制构件深化设计应充分考虑生产的便利性、可行性以及成品保护的安全性。

(2) 预制构件深化图纸的深度满足如下要求：

包含结构尺寸及配筋信息，满足结构受力要求。

包含设备及装修需要的预留预埋信息。

包含建筑信息：保温，门窗，栏杆预埋等信息

包含构件制作、堆放、运输、吊装、安装、施工中需要的埋件信息

预制构件图纸包含预制构件说明、构件分布图、构件加工图、构件拼装节点图、金属构件加工图、材料数量统计图。

(3) 预制构件模拟拼装检验

预制构建出图前，采用信息化软件将预制构件所有信息建入模型，进行模拟拼装检验构件尺寸及连接准确性，检查无误后方可出构件施工图，从而保证预制构件的准确性。

### 2.6.3.7装配式建筑施工服务阶段

构件生产及现场施工安装阶段，设计人要对构件生产和施工安装进行交底，对相关技术进行技术指导服务。

(1) 采购阶段，需配合发包人进行构件生产企业的选投，并从专业角度提出意见和建议。

(2) 生产阶段，对构件的模具加工以及构件制作进行技术交底，保证构件的顺利进行。

(3) 现场施工阶段，对构件的堆放、吊装顺序及安装进行技术交底，如有需要可对施工单位进行技术施工指导工作，保证现场装配的顺利进行。在预制构建安装工程完工前，设计人应指派结构及建筑设计人员每周至少一次到现场进行指导及参加相关设计协调会议，若因设计人原因未能参加，则甲方有权按合同条款向设计人收取违约金。

## 2.7景观专业

### 2.7.1成果深度

本次设计的范围包括景观概念方案设计、方案深化设计、初步设计及施工图设计、初步设计概算。设计成果文件深度应达到《建筑场地园林景观设计深度及图样》06SJ805的深度要求（以规范最新版为准）及国家及地方相关规范，符合报建相关法规性文件的要求。

### 2.7.2各阶段设计要求及成果内容

#### 2.7.2.1概念方案设计阶段：

##### (1) 工作内容

根据已获发包人认同或政府批准之总平面图，明确总体景观设计概念、主题及平面布局，确定景观布局及景观设施位置及性质，分析明确景观空间特性，着重明确景观区域与道路及建筑关系，结合建筑设计提供优化方案，达到景观、建筑、工程管线设计的协调统一。

在此阶段设计人应调研同类型项目，附实景照片，并且提供调研项目的景观造价分析，提出不少于3个概念性的草图及相关意象方案并与发包人讨论选择，将其中一个制作成此阶段成果。

根据项目展示需要，如需增设临时展示区、临时围挡等，设计人应配合发包人进行相应方案设计工作，方案应包括SU模型及效果图等完整的方案设计内容。

在该阶段应初步计算概念方案的软硬景面积比例。

##### (2) 提交成果（以下为至少应包含内容，也可包含设计师认为能表达设计的其它图纸）

设计说明：应包含同类型项目调研情况、项目概况、总体构思、功能布局等内容；

景观条件分析：应包含区位图、用地现状图、环境分析等图纸；

彩色总平面图；

平面分析图（功能、空间、交通等区位关系）；

竖向关系分析图；

重要景观场地设计意向图片用sketchup表现及场地剖面；

绿化及景观分析图（软景概念，包括种植手法、植物特征要求）；

概念方案汇报资料（分中间成果汇报资料及最终成果汇报资料）；

工程造价估算表（参附表一），造价估算需与同类型调研项目进行景观造价横向比较。

调研分析报告：设计人应调研同类型项目，附实景照片，并且提供调研项目的景观造价分析。分析报告应从材质对比、设计项目对比、绿化对比、配套设计对比等几方面，分析阐述项目定位及造价，并配合发包人制定景观标准化手册。

#### 2.7.2.2方案深化设计阶段

##### (1)工作内容

在发包人选定并完善之概念设计成果的基础上，设计人将进行方案设计阶段的工作。该阶段中，设计人须结合发包人及各方意见，对概念设计中存在的不足之处加以完善和改进，对概念设计进行优化和深化。在电脑中运用CAD，校对景观小品及各元素与建筑及地下设施的关系，对景观设计各元素进行定位、量化及深化设计，明确所用材质，景观构筑物、雕塑小品的造型、材质、体量，以便后续初设设计；重要节点效果图与平面需对应；

制备解说图则（如意向图片及剖面图等），以阐释硬景及软景景观的设计方案，包括人行步道、围墙、广场、入口景致、休闲设施以及小品、雕塑等的位置和初步种植设计意向，井盖或室外设备遮蔽美化方案；

设计人在该阶段应核算方案阶段的软硬景面积比例。

设计人在这阶段中需通过方案专家评审会。

自动播放的汇报演示文件或者多媒体演示文件1份，演示时间控制在10分钟以内（演示文件应包含不少于2分钟展示景观主体形象的动画）。

配合发包人调研发包人自有苗圃，形成调研报告，并结合苗木情况及品种，提出甲供苗使用措施及方案。

##### (2)提交成果（以下为至少应包含内容，也可包含设计师认为能表达设计的其它图纸）

区位及用地现状分析；

总平面图（应表明规划建筑基底以外的草地、林地、道路、铺装、水体、停车、重要景观小品、雕塑的位置、范围；应标明主要空间、景观、构筑物、道路的尺寸和名称）；

空间结构分析及功能分区图；

景观视线关系分析图；

交通流线设计图；

用地竖向规划图（标明不同高度地块的范围、相对标高以及高差处理方式、排水坡向、挡土墙、护岸等的位置及尺寸）；

剖/立面图；

各主要景观轴线及区域横、纵剖/立面图；

各类景观建筑、小品剖/立面图草图；

各类水景、构筑物设计剖/立面图草图；

景观节点设计图（含重要区域放大图、剖面图）；

景观绿化栽植规划图（主景树的位置、品种、规格，意向选择的植物品种，植物组合意向图片、甲供苗使用点位、方案及措施）；

初步照明设计图、初步灌溉设计图、初步户外家具摆放位置；

总体鸟瞰图（ $\geq 2$ 张）、夜景效果图（可选）、主要景观点透视效果图（ $\geq 3$ 张），假山、水景、雕塑、景观建筑等单体效果图各1张，效果图均需3D效果图，且效果图需与建成之后的实景对应，提供项目全区完整景观Sketchup模型；

各类专项设计、各类意向图（含庇护性小场所、铺装、车挡、路灯、景观小品、建筑出地面构筑物等外装饰等设计）若干；

初步景观选型图册（含各铺装材料选型、苗木选型、雕塑小品选型、灯具选型、城市家具等）、初步景观设计效果要求。

投资估算编制说明和投资估算表，造价估算需与同类型调研项目进行景观造价横向比较（参附表一）。

附表一：

景观造价比较汇总表

序号	项目	***项目			***项目			***项目		
		工程量	单价	总价	工程量	单价	总价	工程量	单价	总价
一、相同项										
1	硬质铺装									
2	绿化工程									
3	景观给排水									
4	景观照明									
5	XXX工程									
6	合计									
	平均造价									
二、差异项										
1	土方工程									
2	雕塑									
3	构筑物									
4	XXX									
	合计									

三	总造价									
四	单方造价									

经济技术指标 ①绿地率 ②硬质景观面积 ③水体面积 ④软质景观面积 ⑤地面停车位数量；⑥地库覆土厚度等（参附表二）。

附表二：

用地平衡表

用地分类		用地面积 (m <sup>2</sup> )	占园林景观设计总面积比例 (%)
规划设计用地总面积			
建筑占地面积			
园林景观 设计用地	总面积		
	种植总面积		
	铺装总面积		
	水体总面积(若有)		
	景观建筑总面积		
	铺装透水率(若有)		
	下凹式绿地面积(若有)		

### 2.7.2.3初步设计阶段

#### (1)工作内容

待方案深化阶段设计成果获发包人确认及批准后,设计人将根据发包人及各有关单位的反馈意见进行扩初阶段的设计工作;

设计成果应运用CAD,基于建筑总平,明确景观各元素、小品、构筑物与建筑、环境的关系,明确空间布局,对景观设计各元素进行初步定位、量化,明确所用材质,景观构筑物、雕塑小品的造型、材质、体量,重要节点效果图与平面需对应,以便后续深化设计。

设计人须与各专业工程师密切配合,共同对项目内的各工程条件进行深化设计,并结合现场实际情况对景观总平面图进行再次的调整和完善;

结合雨水收集系统及海绵城市的相关条例,满足海绵城市透水铺装率、下凹式绿地、雨水花园、雨水灌溉等指标要求。

设计人在该阶段应核算扩初阶段的软硬景面积比例;

根据方案阶段的初步工程成本概算,综合发包人及相关各方反馈意见进行工程成本之调整,并按本阶段设计成果完成本项目的初步设计概算;

汇总硬景材料清单,清单内容包括:材料使用的部位、使用的具体方式、材料厚度、材料的数量。汇总软景植物的材料表及苗木使用的具体位置;

设计人应对总图做单项的设计。所有总图上标高应严格按照建筑规划总图设计，不得无故更改建筑规划总图标高，如有必要更改须及时书面通知发包人，并经发包人确认；

设计人应核对综合管网、消防、自来水、燃气位置，并对管井位置提出书面的合理化建议，对消火栓、水泵接合器等提供美化方案并对其位置提出合理化建议，由发包人协调建筑设计单位做相应调整；

设计人应配合发包人及建筑设计院进行绿地指标的复核及相关技术图纸的绘制；

结合发包人自有苗圃苗木情况及品种，提出苗木使用措施及方案。

设计人在这阶段中需通过初步设计专家评审会，并上报初步设计概算。

(1)提交成果（以下为至少应包含内容，也可包含设计师认为能表达设计的其它图纸）

硬景图纸

a、总图类（A0或A1）

图纸目录、设计说明；

总平索引图；

总平定位图；

总平铺装图；

竖向设计总平图（详细标高、坡度）；

整体场地景观剖面图（能够完整反映园区内的空间关系）；

总平照明设计图（布点、线路、系统、选择灯型、高度、灯光颜色等）；

总平灌溉、给排水设计图（布点、线路、系统）；

室外家具、小品、雕塑等布置及选型图；

如有使用新材料，需提供实物样板，样板按不同品种做成100mm×100mm规格的小样；

b、详图类（A2或A3）

各分区平面图（道路、水系、构筑物、广场等定位、尺度）；

铺装细部详图；

道路设计详图；

其它详图（如道路、道牙、台阶、花槽、树池、座墙、水景、栏杆、花架等）。

软景图纸

总图类（A0或A1）

初步（方向性）乔木种植图（并附植物名录、主要树种彩色示意图片）；

初步（方向性）灌木及地被植物种植图；

初步（方向性）甲供苗种植图（并附植物名录、主要树种彩色示意图片）；

绿地率计算书及计算所用总平图纸的电子文档。

初步设计概算文本及未来软件清单版本。

2.7.2.4施工图设计阶段

## (1) 工作内容

在扩初阶段设计成果完成后，设计人对扩初成果进行审核。审核建施总图和扩初景观总平有无差异，并提出相关改进意见；

对于扩初图纸中深度不够的，不符合本地材料市场行情的，不符合项目所在地区施工技术条件和工艺的，设计人须负责进行全面深入细致的施工图设计；

施工图纸必须能够对景观环境施工起到正确、合理、顺利的指导作用。设计人须对施工图设计的艺术美观性、适用性、正确性、经济合理性全面负责，且必须提供材料样板；

景观总图表达需包括地块周边道路及相邻地块建筑及景观的实际情况。设计人应进行各组图的合图工作；

出入口、重要景观节点处植物配置图纸应包括但不限于：平面图、效果图、乔木选型意向图、种植效果意向图对应绘制等，便于切实落实种植效果；

绿化种植图所附苗木选型意向图应以苗圃拍摄树形为主；铺装面层物料需要提供实物样板，样板按不同品种做成100mm×100mm规格的小样，如有特殊材料需提供多块小样用于招标。

在该阶段的设计和修改中，须满足政府部门和发包人的意见。

各种雕塑的主题意向，需至少提供可明确表示出雕塑大体形态、体量、制作材料等的设计深度。

设计方在这阶段中需通过施工图专家评审会、公司内审会，并核算工程造价是否超额。

落实甲供苗使用。

提供最终园林景观设计彩色总平面（一张），总体效果图及局部效果图（不少于五张）；

(2) 提交成果（以下为至少应包含内容，也可包含设计师认为能表达设计的其它图纸）

硬景图纸

a、总图类（A0或A1）：

图纸目录、设计说明；

总平面图；

总平面索引图、总平面定位图；

总平面竖向图（标高及等高线）；

整体场地景观剖面图（能够完整反映园区内的空间关系）；

景观给水排水专业施工图；

景观电气专业施工图、园林灯具照明图；

家具类施工图（装饰井盖、坐凳、公共垃圾箱等）

b、详图类（A2或A3）：

详图指引图、平面定位图；

重要景观节点平面/剖面/立面图；

大门、围墙详图

铺地、台阶、残坡详图；

所有构筑物、道路、小品、铺装、水系、广场的构造详图；

建筑出地面构筑物等外装饰详图；

水景/喷泉详图；

景观结构专业施工图及结构计算书；标识、导向牌设计施工图；

软景图纸

a、总图类（A0或A1）：

苗木表（附植物名录、规格及数量表、苗木树形描述；甲供苗名录、规格及数量表）；

种植总平面图、乔木、灌木、地被种植图；

b、详图类（A2或A3）：

乔木种植详图（乔木定位）

灌木种植详图（灌木定位）

地被、草坪详图；

景观选型图册（含各铺装材料选型、苗木选型、雕塑小品选型、灯具选型、城市家具等）、

景观设计效果要求、材料样板实物小样（参附表三、附表四、附表五、附表六）。

附表三：

园林材料表

项目名称		材料名称	
材料规格		使用位置	
参考图片			

附表四：

灯具选型表

工程项目：		灯具名称：	
灯具参数：		使用范围：	
参考图片			

附表五：

城市家具图册表

项目名称		名称	
规格		材质	
参考图片			

附表六：

植物图册表

项目名称			
类别	乔木/小乔木/灌木/球类/草坪		
植物规格	胸径 (cm)	冠幅 (cm)	高度 (cm)
苗木树形描述			
图例	参考图片		

### 2.7.2.5 施工配合阶段

#### (1) 工作内容

按发包人要求的时间、地点参加各种项目例会、专题协调会及方案汇报会、设计交底会，向发包人、其它设计协作单位和施工单位进行工作交流和设计交底，以阐明设计思想和技术处理，并解答发包人及配合单位所提问题。在设计过程中，设计人有责任应发包人要求参与设计图纸的阐释和会审工作。

工程开工前参加图纸会审及答疑，协助发包人完成饰面材料的选材定样、样板段的定样，协调发包人完成主要苗木的选择工作。

在施工过程中设计人须根据发包人要求到现场进行现场指导和交流，并积极配合施工现场进行监造工作。设计人需配合发包人进行每周一次的现场巡检，并形成巡检报告交由发包人。

在工程施工过程中，项目设计总负责人对主要施工节点的质量、效果进行检查、监督。施工过程中，如遇突发事件导致原设计图不能施工，需及时与发包人进行协调，如需重新设计的，则依据现场情况重新设计。

设计人应配合施工进度，并及时配合处理施工中发生的与设计有关的问题。工程竣工之前，设计人应保证该工程各专业主要设计人员的稳定，以确保设计及施工期间设计服务和配合的质量。

由发包人委托其它单位设计或由相关专业公司设计安装时，设计人须对其方案、施工图进行审核，负责协调安装；设计人对相关施工图加盖出图章。

配合发包人进行甲供苗的选苗工作。

## 2.8 BIM设计

2.8.1对红线范围内的建筑物及构筑物，采用BIM三维技术进行专业图纸协同检查、机电管线综合深化以及设计阶段内的变更与修改跟踪工作。配合施工图设计，采用BIM技术搭建高质量可视化设计阶段BIM模型，包含建筑、结构、机电管线、室外管网并绘制相关图纸产品，提供问题报告、优化建议报告，并确认相应的图纸优化、以成果补充或变更等方式，传递至施工阶段，提供数据需具备一定的辅助管理与施工参考价值。在图纸精细化审查目标下，配合设计单位的施工图设计团队减少施工过程中的设计变更（因甲方设计需求变化而产生的设计变更除外），满足相关强审要求。针对本项目的特点和国内BIM应用现状，本次提供的BIM应用咨询内容具体如下：

### 2.8.1.1制定本次项目BIM技术应用标准及项目精细化审图的实施方案：

项目开始之初，基于全生命周期理念，深入完善BIM技术在本项目中的实操应用、制定基于项目的BIM应用标准、以及项目精细化审图的实施方案，并在项目深化设计过程中进行全面协调、优化等工作，积极响应业主召开的专业设计协调会、设计交底、施工图纸会审等相关确认图纸实施性质的工作会议。

### 2.8.1.2BIM服务的设计范围、内容及提交成果

工作阶段	服务清单	服务内容	交付形式
设计阶段	搭建模型	1. 搭建建筑模型	RVT
		2. 搭建结构模型	
		3. 搭建机电模型	
设计阶段	碰撞检查	1. 土建碰撞检查	DOC/XLS
		2. 机电碰撞检查	
		3. 综合碰撞检查	
		4. 梳理问题，编制碰撞报告	

设计阶段	管线综合	1. 制定管综原则	DWG
		2. 管道排布优化	
		3. 绘制各专业管道布置图	
设计阶段	净空分析	1. 集成全专业模型，进行空间分析	DOC/XLS
		2. 绘制净高分布图，标注净高数据	
		3. 编制净空分析报告	
设计阶段	BIM问题落实	1. 组织BIM问题报告会议	DOC/XLS
		2. 三维可视化问题交流	
		3. 形成图纸问题【设计院】沟通落实情况报告	
设计阶段	虚拟漫游	1. 明确漫游目的	MP4
		2. 制定漫游路线	
		3. 录制漫游视频	
设计阶段	装配式建筑	1. 搭建装配式模型	RVT/DOC/XLS
		2. 核查设计图纸错漏	
		3. 现浇与预制碰撞检查	
		4. 核查预制构件预留洞口	
		5. 梳理问题，编制碰撞报告	
设计阶段	模型深化	1. 深化土建模型、结构模型（二次砌筑工程）	RVT
		2. 深化二次机电模型	
		3. 形成施工阶段深化问题报告	
		4. 二次结构预留预埋图纸	
设计阶段	落实BIM深化成果	1. 问题追踪	DOC/XLS
		2. 设计协同优化	
设计阶段	变更复核与调整、模型维护	1. 各专业模型更新维护	RVT
	变更图纸		DWG

详细说明：

(1)实施内容：

以项目初版施工图CAD图纸信息为基础，对初步模型进行细化以及优化分析。优化依据为设计施工图，各专业设计规范，以及施工规范和实际现场施工要求。优化后标记管底标高，具体内容如下：

1) 将现有的图纸资料等进行统一汇总及整理，汇集成一套完整并最新的现有图纸信息，作为建模的基础依据数据。

2) 依据设计说明及施工说明，制作满足对应信息的Revit项目样板。项目样板分为建筑样板及机电样板，建筑样板包含墙体细节信息，工作专业划分，轴网楼层定位信息；机电样板包含：水暖电各专业的管材选型以及构件的选型，按专业制定过滤器，以及轴网定位信息。

### 3) 各专业模型构建

基于初步模型及提出的个专业平面设计问题，进行对于模型的修改、细化与更新。各专业模型构建宜在初步设计模型的基础上，进一步深化初步设计模型，使其满足施工图设计阶段模型深度；使得项目在各专业协同工作中的沟通、讨论、决策在三维模型的状态下进行；

### 4) 根据现有完整最新图纸对总体、建筑、结构、暖通、给排水、电气进行三维建模；

利用BIM软件，建立三维几何实体模型，进一步细化建筑、结构、机电等各专业在设计阶段的三维模型，以达到完善建筑、结构、机电等各专业设计的目标，为施工图设计提供设计模型和依据。

### 5) 建筑结构平面、立面、剖面检查

通过剖切建筑和结构专业整合模型，检查建筑和结构的构件在平面、立面、剖面位置是否一致，以消除设计中出现的建筑、结构不统一的错误；

### 6) 三维管线综合

冲突检测及三维管线综合的主要目的是基于各专业模型，应用BIM软件检查施工图设计阶段的碰撞，完成建筑项目设计图纸范围内各种管线布设与建筑、结构平面布置和竖向高程相协调的三维协同设计工作，以避免空间冲突，尽可能减少碰撞，避免设计错误传递到施工阶段。

### 7) 竖向净空优化

基于各专业模型，优化机电管线排布方案，对建筑物最终的竖向设计空间进行检测分析，并给出最优的净空高度。

### 8) 管线综合调整后的主要标高控制节点进行详细标注以及确认。

9) 复核上下管井位置是否合理，上下层直接板预留洞口位置复核。复核主要管道穿剪力墙的预留洞口。

### (2) 提交成果：

1) 项目的建筑、结构，水暖电各专业完整BIM模型（理论无碰撞），模型深度和构件要求详见附录施工图设计阶段的各专业模型内容及其基本信息要求。（格式：Rvt）

2) 问题报告。报告中应详细记录调整前各专业模型之间的冲突和碰撞，记录冲突检测及管线综合的基本原则，并提供冲突和碰撞的解决方案，对空间冲突、管线综合优化前后进行

对比说明。针对专项土建问题进行审核，例如竖向空间、疏散、防火分区、水平竖向洞口等等。（格式：EXL、CAD平面图）

3) 优化建议报告。结合自身技术优势与设计、施工相关经验，针对问题报告内发现的问题，给出乙方的合理化建议，为业主提供参考意见。（格式：EXL、CAD平面图）

4) 综合管线图纸/模型。（格式：CAD、RVT）。

(3) 根据调整完成的模型，制作土建净高分析图，为后期内装设计与机电综合管线设计提供设计依据，阶段性完成地下室、单体地下室电梯厅、地上大堂、地上标准层、地上功能层等区域的机电排布工作。结合乙方经验，确保管综设计实用、美观、可操作并完成相应管线定位图纸及模型。

(4) 本项目为办公及社区中心项目，设计应首要考虑在满足现行法规规范前提下，办公空间的舒适性、便利性及对外公共服务的开放性、高效性，以人为本，倡导绿色建筑、生态建筑和节能建筑的理念，突出智能、人性、效率，追求优化经济设计，重点考虑如下原则：

1) 规范性原则。符合国家、省、市的现行建筑、消防等节能规定和规范，设计内容及深度必须符合甲方向政府各部门进行申报各种技术论证、手续所需的深度；

2) 协调性原则。设计师应与施工图单位、人防设计单位、幕墙深化单位、景观设计单位密切配合，充分及合理体现设计的细节，保证项目的整体实施效果。机电管线深化原则如下：

：

净高核查坡道、设备运输通道、主车道是否满足净高要求

管线密集处是否满足净高要求

大管线经过区域是否满足净高要求

重力排水管道经过区域是否满足净高要求

机电管线经过楼梯间是否能满足净高要求

主车道上方是否满足净高要求，需预留寻车系统与标识空间

防火卷帘、挡烟垂壁核查

梁下、柱帽下净高是否满足卷帘安装高度要求

是否存在梁下与卷帘之间预留管线安装空间不足情况

是否存在防火卷帘高度不满足净高要求

是否存在机电管线设计穿卷帘包厢、与控制箱的情况

管线与防火卷帘包厢方向水平时有无预留最小1米间隔情况

风井吊板、双层板、集气室、转换通道核查

吊板预留空间是否满足风管尺寸要求

双层板预留空间是否满足风管尺寸要求

双层板下方管线综合排布以后是否满足净高要求

风管穿吊板、双层板是否留洞

暖通、结构、建筑三专业图纸是否都有标注且标注一致

是否有水电管道贯穿、过路集气室情况，穿越时有无设置隔板

竖向风道是否有内衬做法，是否有合理施工空间与进入通道

空调机位 空调机位位置设置是否合理

后增空调机位是否有合理室外机放置位置。

水管管道系统是否完整？管道信息标注是否正确？

平面图和系统图是否能对上？管道编号是否对应？

管道排布位置是否合理

管道翻弯时尽量上翻

非标准件弯头的使用状况

阀门的安装角度以及安装高度

穿墙、穿越防火分区管道需考虑是否有套管、防火阀、封堵等构件接入后的合理安装距离。

风管系统是否完整？风管信息标注是否正确？

注意风口位置，下送还是侧送，不能遮挡风口

高低压配电房内的风管不要位于配电柜等电气设备的正上方

风机房平面图与大样图是否相符

风管高宽比不以大于4

电缆桥架 桥架翻弯尽量采用30°斜角弯

母线槽、高压线槽是否翻弯

强电桥架不能进入弱电间

上下层桥架之间净间距保持在250mm以上

桥架共架时，强弱电桥架不小于300mm

管井核查管井内是否有梁

立管与梁位置

留洞核查 机电管线穿剪力墙、楼板是否留洞

留洞位置、尺寸是否满足要求

梁上留洞是否满足规范

3) 价值实现原则。设计应采用灵活的手法，包括高效利用空间，协调当地环境，节能等，以增强建筑的吸引力；

建筑开发的经济性原则。相关材料应属于通用型产品以保证项目开发的经济性要求；设计应充分考虑现有施工技术，包括选择易于施工的材料。采用节能环保技术和设计，保证产品及材料长期运营经济，并要在其使用寿命内取得最大的经济效益；

4) 灵活性原则。充分考虑商业项目未来发展趋势，保留建筑未来改造的弹性空间；

5) 可持续发展原则。充分考虑项目的未来发展，特别是分期建设的要求，在项目初始建设时为后期建设预留条件，同时积极利用有关的节能环保技术措施；

6) 长期运营的经济性原则。综合考虑结构、材料、设备等因素，以最少的能耗和运行费用来提供一个舒适的内部环境，运行费用包括管理费用。

## 五、工作成果要求

1 设计应严格遵循国家及地方的相关法律、法规、规章、规范、规程及标准，设计内容和设计深度应符合中华人民共和国建设部颁布的《建筑工程设计文件编制深度的规定》。

2 本要求是结合工程当中的实际需要，在国家建设部颁布的《建筑工程设计文件编制深度的规定》基础上的补充，如本要求与国家或地方要求矛盾，请设计院就矛盾处主动与我司沟通。

3 施工图每张图出图日期精确到天，修改通知要注明对应原何图作出修改及修改原因。

4 在设计过程中发包人有权要求随时提供过程图纸、计算书以及相应的电子文档。

5 有义务接受发包人提出的不违反工程建设标准强制性条文的旨为节约成本的做法。

6 所有由设计人与专业单位共同完成的最终设计成果均应由双方共同签字盖章。其中，若为共同设计，则共同盖公章及/或出图章；若为一方设计，另一方负责做验算或审查配合，则设计一方盖公章及/或出图章，做验算或审查配合一方盖审阅章。

7 施工图中各专业及各类型图纸的内容应一一对应，无矛盾或不符之处。

## 六、工期要求

设计服务期限至完成竣工验收及工程最终审计。

# 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。

(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

## 资格审查承诺书

致南京景汇建设有限责任公司：

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、符合法律、法规规定的其他条件。

4、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，包括但不限于以下三种情况：

①未同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；

②未将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；

③项目负责人从事设计业务的，未同时兼职从事其他职业，如在其他企业担任法定代表人、董事、监事以及担任个体工商户（个体经济组织）经营者等。

5、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。

投标人（公章）：

法定代表人（签章）：

年月日