玄武区高楼门26-68号等7个老旧小区改造工程设计

标段编码：NJFJ2601173-01SJGH

招标文件

招标人（招标代理）：钟信工程项目管理咨询（南京）有限公司（加盖电子印章）

2026-11-27

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 24
开标一览表 35
第三章 评标办法 36
评标办法前附表 36
评标办法正文 41
第四章 合同条款及格式 46
第二卷 73
第五章 发包人要求 73
第三卷 79
第六章 投标文件格式 79
封面 81
目录 79
一、投标函及投标函附录 83
（一）投标函 83
（二）投标函附录 85
二、法定代表人身份证明 86
二、授权委托书 87
三、联合体协议书 88
四、投标保证金 88
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 89
五、费用清单 90
六、资格审查材料 91
（一）基本情况表 91
基本情况表 91
（附件）企业相关证明证照文件 91
（附件）企业资质 91
（附件）企业证书 91
（附件）企业信用管理档案 91
（二）近年财务状况表 92
近年财务状况表 92
（附件）财务状况 92
（三）近年完成的类似项目情况表 93
近年完成的类似项目情况表 93
（附件）企业近年完成的类似项目情况 93
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 93
（四）正在设计和新承接的项目情况表 94
（五）信誉资料表 95
信誉资料表 95
（附件）企业获奖情况 95
（附件）项目负责人获奖情况 95
（六）拟委任的主要人员汇总表 96
拟委任的主要人员汇总表 96
（附件）基本信息 96
（附件）资格证书 96

（附件）社保 96
（七）主要人员简历表 97
主要人员简历表 97
（附件）基本信息 97
（附件）资格证书 97
（附件）社保 97
（附件）业绩 97
七、设计方案 98
八、其他资料 98
第七章 其他 99

第一章 招标公告

（市交易中心）玄武区高楼门26-68号等7个老旧小区改造工程设计招标公告

标段编码：NJFJ2601173-01SJGH

1. 招标条件

本招标项目玄武区高楼门26-68号等7个老旧小区改造工程已由南京市玄武区建设局以（项目审批文号:玄建字[2026]54号）批准建设，项目业主为南京百子城市建设有限公司，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，招标人为南京百子城市建设有限公司。现对该项目设计进行公开招标。

钟信工程项目管理咨询（南京）有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：南京市玄武区

2.2 招标范围：玄武区高楼门26-68号等7个老旧小区改造工程设计服务，本项目包括但不限于负责前期方案设计、初步设计（含概算编制）及配合取得初步设计及概算批复、施工图设计、配合施工图审查以及全过程设计跟踪。全过程设计跟踪包括：各阶段招标配合和施工现场配合服务，施工期间派驻现场设计代表、设计修改、变更、相关专题报告、竣工验收等服务工作。

2.3 服务期限：30日历天

2.4 合同估算价：966,500.00元

2.5 招标项目类型：房屋建筑

2.6 工程规模：南京市玄武区新街口街道珠江路258号、鸡鹅巷20号共2幢楼，碑亭巷106号、石婆婆庵1号（南楼）、石婆婆庵8-2号、石婆婆庵12-1号-2号-3号、石婆婆庵18号、石婆婆庵20号、杨将军巷27号共9幢楼，成贤街108、110、112号共4幢楼；玄武门街道高楼门26-68号（26号、28号、36号、38号、46号、60号、68号）共12幢楼，高楼门6号、16号共2幢楼，北极西村8-11号共1幢楼；梅园新村街道月新花园（含农场巷片区3幢）共12幢楼，共计42幢楼，建筑面积约12.30万平方米。本次改造不涉及建筑结构，结合老旧小区实际，实施房屋整治、道路改造、非机动车棚出新、绿化补植、基础配套设施完善及弱电管线序化等工程。

2.7 其他说明：工程计费额按3119.60万元。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

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

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

其他要求：①投标申请人必须提供拟投入本工程的项目负责人与投标申请人签订的有效劳动合同及社保机构出具的（2026年05月-2026年10月）投标申请人为其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）。若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。（以上资料扫描件均需上传至江苏省公共资源交易经营主体信息库中，否则将不能通过资格审查。）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本项目为电子招投标，投标人需将江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件编入投标文件中。投标人应及时更新江苏省公共资源交易经营主体信息库，确保相关材料及时有效，否则将导致资审不通过或者在评标打分中不得分。④根据全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知（注建〔2021〕2号）要求，自2022年7月1日起全面实施电子证书，原有纸质证书失效。各投标人须上传一级注册建筑师电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名应当与签名图像笔迹一致，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。⑤潜在投标人的单位名称必须与营业执照及资质证书上名称一致，如果不一致，视为资格审查不合格。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以及注册单位的需提供“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效，投标人将自行承担

资格审查不通过或不得分的结果。⑧投标人须符合下列要求：(符合并提供承诺书，扫描上传至电子投标文件中，投标人须提交承诺书，否则将作为资格审查不通过处理。承诺函格式按照招标文件第七章其他格式要求提供。)：（1）具有独立订立合同的能力。（2）未处于被责令停业，投标资格被取消或者财产被接管，冻结和破产状态。（3）企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。（4）符合法律、法规规定的其他条件。（5）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（包括但不限于以下几种情况）：①同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；②将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；⑨投标人不得有以下情形(符合并提供承诺书，扫描上传至电子投标文件中，投标人须提交承诺书，否则将作为资格审查不通过处理。承诺函格式按照招标文件第七章其他格式要求提供。)：（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。

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：2026-12-22 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：12.00 分 设计方案部分：50.00 分 投标报价：10.00 分 其他评分因素：28.00 分
2.2.2		评标基准价计算方法	**方法二（须填写最高投标限价）：**以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A,最高投标限价为 B,则：评标基准价=A×Q1+B×Q2,Q2=1-Q1,Q1 值在开标时由招标人（招标代理）随机抽取确定，Q1 的取值范围为30%,35%,40%,45%,50%。评标价等于评标基准价的得满分;偏离评标基准价的相应扣减得分。计算算术平均值 A 时， 5≤有效投标文件＜7 家 时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥7 家，应去掉其中的二个最高价和二个最低价。 评标委员会在评标报告签字后,上述方法一、方法二、方法三的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变,但评标过程中的计算错误可作调整。
2.2.3		投标报价的偏差率计算公式	偏差率=（投标报价-评标基准价）/评标基准价×100%
条款号		评分因素	评分标准
2.2.4（1）	资信业绩评分标准	企业业绩 (0~4.00)	自2021年10月1日（含）以来，投标人承担过单项合同总投资或建安费2400万元及以上老旧小区改造工程或小区环境综合整治工程项目设计业绩的，每个得4分，满分4分。（须提供中标通知书、合同，二者缺一不可；若提供的证明材料反映的数据或内容出现不一致时，时间以合同签订时间为准，金额以合同为准。提供的证明材料必须能充分反映出相关数据和内容，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。）
		项目负责人业绩 (0~4.00)	自2021年10月1日（含）以来，拟派的项目负责人承担过单项合同总投资或建安费2400万元及以上老旧小区改造工程或小区环境综合整治工程项目设计业绩的，每个得4分，满分4分。（须提供中标通知书、合同，二者缺一不可；若提供的证明材料反映的数据或内容出现不一致时，时间以合同签订时间为准，金额以合同为准。提供的证明材料必须能充分反映出相关数据和内容，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）

			（企业业绩和项目负责人业绩为同一业绩的，不可重复得分，项目负责人业绩须为投标人承接）
		企业奖项 (0~4.00)	自2021年10月1日（含）以来，投标人承担的工程设计项目获得过建设行政主管部门或勘察设计行业协会颁发的工程设计奖项，省（含直辖市）级及以上得4分；市级得2分。奖项限评2个项目，同一项目以最高级别奖项计分一次。（须提供设计合同及获奖证书（或获奖文件），时间以获奖证书或获奖文件发文日期为准，如发证日期与发文日期不一致时，以发文日期为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准）
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	
2.2.4 （2）	设计方案	投标人对项目的理解 (0~5.00)	投标人充分理解本项目的特点，对工程范围内的现状情况进行充分的分析并提出小区改造出新的根本需求。对各小区现有状况进行描述。 (优=5.00;良=4.50;中=4.00;差=3.50;无=0)
		方案设计 (0~7.00)	方案设计标准符合要求，质量目标明确。根据工程范围内小区现状，有针对性对各小区提出改造出新的内容、措施及指标，满足各小区改造出新要求；方案设计文件包含综合说明（现状概述、现状条件分析、设计依据、设计指导思想和设计原则、总体构思和布局、投资估算、专项设计说明等）；对工程范围内小区改造出新设计的总平图、效果图等进行评比；主要出新项目须提供出新前后方案对比效果图，出新整治方案合理、可落地。 (优=7.00;良=6.30;中=5.60;差=4.90;无=0)
		总体设计思路 (0~5.00)	总体设计思路表述清晰、完整、严谨、合理。提出合理出新整治方案思路。 (优=5.00;良=4.50;中=4.00;差=3.50;无=0)
		设计效果 (0~5.00)	对关键节点有深入的表述，外立面设计美观性，以及周边现有建筑风格和谐统一。主要出新项目有出新前后对比效果图，体现改造效果提升和风格协调。 (优=5.00;良=4.50;中=4.00;差=3.50;无=0)
		海绵设计方案 (0~4.00)	对老旧小区改造海绵城市设计方案合理可行，据项目实际特点，合理应用技术标准，体现精细化、创新性，节约性，对具备海绵改造的小区，通过下凹式绿地、雨水花园、透水铺装等做法满足海绵设计要求同时要与整体景观相结合，设计思路表述清晰、完整、严谨。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		智能化设计方案 (0~4.00)	对工程范围内老旧小区改造智能化总体设计思路能够与项目情况及项目实际充分结合，各子系统包含：视频监控设计、门禁、道闸等详细设计方案准确，设计方案完整，思路清晰，点位布置方案满足要求。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		项目认知 (0~4.00)	对工程范围内周边自然条件、空间环境及各小区内部现状情况等方面认识、分析的程度。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)

		进度计划服务 (0~4.00)	承诺的工期满足招标文件要求；总体进度计划和各阶段进度计划是否合理可行、保证措施是否可靠；对可能出现的进度偏差是否有监控及应对措施等。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		后续服务 (0~4.00)	承诺后续服务满足招标人要求，后续期间的服务内容合理可行、保证措施可靠；对于后续期间可能出现的紧急情况有应对措施。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		成本控制 (0~4.00)	工程成本控制合理、可控。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		设计质量保证措施 (0~4.00)	承诺设计质量满足招标人要求；设计质量管理制度及控制措施是否合理可行、保证措施是否可靠。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		汇总规则：评委汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均	
		是否设置篇幅扣分：☑ 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1名 (0~4.00)	具有国家一级注册建筑师执业资格的得2分；同时具有高级及以上职称的加2分，具有中级职称的加1分，满分4分。（提供有效职称证书、注册证书，以本单位注册证书为准，若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		建筑专业人员1名 (0~4.00)	具有国家一级注册建筑师执业资格的得2分；同时具有高级及以上职称的加2分，具有中级职称的加1分，满分4分。（提供有效职称证书、注册证书，以本单位注册证书为准，若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）（建筑专业人员和项目负责人不可兼任）
		结构专业人员1名 (0~4.00)	具有国家一级注册结构工程师执业资格的得2分；同时具有高级及以上职称的加2分，具有中级职称的加1分，满分4分。（提供有效职称证书、注册证书，以本单位注册证书为准，若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		道路专业人员1名 (0~4.00)	具有注册土木工程师（道路工程）执业资格的得2分；同时具有高级及以上职称的加2分，具有中级职称的加1分，满分4分。（提供有效职称证书、注册证书，以本单位注册证书为准，若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）

		给排水专业负责人1名 (0~4.00)	具有注册公用设备工程师（给水排水）执业资格的得2分；同时具有高级及以上职称的加2分，具有中级职称的加1分，满分4分。（提供有效职称证书、注册证书，以本单位注册证书为准，若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		园林专业人员1名 (0~2.00)	具有园林绿化类专业高级及以上职称的得2分，具有园林绿化类专业中级职称的得1分，满分2分。（须提供职称证书，专业以职称证为准，如职称证不能反映专业的，则以毕业证上的专业为准。园林绿化类专业指与园林绿化工程规划、设计、施工及养护管理相关的专业，包括园林（含园林绿化设计、园林植物、风景园林、园林绿化等）、园艺、城市规划、景观、植物（含植保、森保等）、风景旅游、环境艺术等专业。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		电气专业负责人1名 (0~3.00)	具有注册电气工程师（供配电）执业资格的得1.5分；同时具有高级及以上职称的加1.5分，具有中级职称的加1分，满分3分。（提供有效职称证书、注册证书，以本单位注册证书为准，若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		工程造价专业人员1名 (0~3.00)	具有一级注册造价工程师执业资格的得1.5分；同时具有高级及以上职称的加1.5分，具有中级职称的加1分，满分3分。（提供注册证书、职称证书，旧版为注册造价师证书，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）
		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：https://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F

（3）投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：https://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login

（4）投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：http://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login

（5）投标人需通过以下地址下载“‘宁易新’招标投标交易系统投标文件编制工具”制作投标文件：http://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html

9.4 为避免投标单位因解密失败造成无效投标的情形，投标工具提供预解密功能，以验证递交的投标文件是否完整有效。操作注意事项如下：

（1）预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

（2）投标文件递交后，可能会存在文件撤回重新制作上传的情况，请务必每次重新上传后，下载最新的文件进行预解密验证。

（3）如投标文件递交后未进行文件预解密验证，可能会存在开标过程中因文件无法解密被退回处理的风险，后果需自行承担。

9.5 技术支持联系方式：

（1）“宁易新”招标投标交易系统及投标工具联系电话：025-69088960-7-2

（2）江苏省公共资源交易经营主体信息库：025-83668675（工作时间：工作日8:30-18:00）

（3）南京智能开标大厅联系电话：0512-58188512

（4）国信CA联系电话：025-68505679

（5）CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.6 其他说明：（1）异议渠道：异议受理单位（招标人）：南京百子城市建设有限公司；联系人：阎峰；电话：17714201670；地址：南京市玄武区板仓街9号。异议受理单位（招标代理）：钟信工程项目管理咨询（南京）有限公司；联系人：顾建华，电话：13851694569；地址：南京市鼓楼区燕江路201号D座20层。网上受理：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）其他要求详见招标文件。

10. 联系方式

招标人：	南京百子城市建设有限公司	招标代理机构：	钟信工程项目管理咨询（南京）有限公司
地址：	南京市玄武区板仓街9号玄武科技金融园B5幢	地址：	南京市鼓楼区燕江路201号江山汇金D座20层
联系人：	阎峰	联系人：	楚晓蓓
电话：	17714201670	电话：	15952014136

招投标监督管理部门及电话： 建设单位自行监管（电话:025-85355228）

第二章　投标人须知

投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：南京百子城市建设有限公司 地址：南京市玄武区板仓街9号玄武科技金融园B5幢 联系人：阎峰 电话：17714201670
1.1.3	招标代理机构	名称：钟信工程项目管理咨询（南京）有限公司 地址：南京市鼓楼区燕江路201号江山汇金D座20层 联系人：楚晓蓓 电话：15952014136
1.1.4	招标项目名称	玄武区高楼门26-68号等7个老旧小区改造工程
1.1.5	项目建设地点	南京市玄武区
1.1.6	项目建设规模	南京市玄武区新街口街道珠江路258号、鸡鹅巷20号共2幢楼，碑亭巷106号、石婆婆庵1号（南楼）、石婆婆庵8-2号、石婆婆庵12-1号-2号-3号、石婆婆庵18号、石婆婆庵20号、杨将军巷27号共9幢楼，成贤街108、110、112号共4幢楼；玄武门街道高楼门26-68号（26号、28号、36号、38号、46号、60号、68号）共12幢楼，高楼门6号、16号共2幢楼，北极西村8-11号共1幢楼；梅园新村街道月新花园（含农场巷片区3幢）共12幢楼，共计42幢楼，建筑面积约12.30万平方米。本次改造不涉及建筑结构，结合老旧小区实际，实施房屋整治、道路改造、非机动车棚出新、绿化补植、基础配套设施完善及弱电管线序化等工程。
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	开工日期以招标人开工报告为准
1.1.8	项目投资估算	36,899,100元
1.2.1	资金来源及比例	本工程属于 国有（政府投资） 国有（政府投资）:100.00%

1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	玄武区高楼门26-68号等7个老旧小区改造工程设计服务，本项目包括但不限于负责前期方案设计、初步设计（含概算编制）及配合取得初步设计及概算批复、施工图设计、配合施工图审查以及全过程设计跟踪。全过程设计跟踪包括：各阶段招标配合和施工现场配合服务，施工期间派驻现场设计代表、设计修改、变更、相关专题报告、竣工验收等服务工作。
1.3.2	服务期限要求	设计服务期：30日历天 其中方案设计：6日历天 初步设计：10日历天 施工图设计：14日历天
1.3.3	质量标准	符合国家及地方规定、技术规范、标准等深度及要求，并通过相关行政主管部门要求的各项审批审查或第三方评审，做好各项配合及相关技术服务
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	☑资质要求：投标人资质等级及范围必须符合下列条件之一（提供资质证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）：①工程设计综合资质甲级资质；②工程设计建筑行业乙级及以上资质；③工程设计建筑行业（建筑工程）丙级及以上资质。 ☐财务要求：/ ☐业绩要求：/ ☐信誉要求：/

		☑项目负责人的资格要求：投标人资质等级及范围必须符合下列条件之一（提供资质证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）：①工程设计综合资质甲级资质；②工程设计建筑行业乙级及以上资质；③工程设计建筑行业（建筑工程）丙级及以上资质。 ☐其他主要人员要求：/ ☑其他要求：①投标申请人必须提供拟投入本工程的项目负责人与投标申请人签订的有效劳动合同及社保机构出具的（2026年05月-2026年10月）投标申请人为其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）。若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。（以上资料扫描件均需上传至江苏省公共资源交易经营主体信息库中，否则将不能通过资格审查。）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本项目为电子招投标，投标人需将江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件编入投标文件中。投标人应及时更新江苏省公共资源交易经营主体信息库，确保相关材料及时有效，否则将导致资审不通过或者在评标打分中不得分。④根据全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知（注建〔2021〕2号）要求，自2022年7月1日起全面实施电子证书，原有纸质证书失效。各投标人须上传一级注册建筑师电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名应当与签名图像笔迹一致，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。⑤潜在投标人的单位名称必须与营业执照及资质证书上名称一致，如果不一致，视为资格审查不合格。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以及注册单位的需提供“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效，投标人将自行承担资格审查不通过或不得分的结果。 ⑧投标人须符合下列要求：(符合并提供承诺书，扫描上传至电子投标文件中，投标人须提交承诺书，否则将作为资格审查不通过处理。承诺函格式按照招标文件第七章其他格式要求提供。)：（1）具有独立订立合同的能力。（2）未处于被责令停业，投标资格被取消或者财产被接管，冻结和破产状态。（3）企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。（4）符合法律、法规规定的其他条件。 （5）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（包括但不限于以下几种情况）：①同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；②将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；⑨投标人不得有以下情形(符合并提供承诺书，扫描上传至电子投标文件中，投标人须提交承诺书，否则将作为资格审查不通过处理。承诺函格式按照招标文件第七章其他格式要求提供。)：（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；（2）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；（3）与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；（4）与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；（5）为本招标项目的代建人；（6）为本招标项目的招标代理机构；（7）与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；（8）与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；（9）被依法暂停或者取消投标资格；（10）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；（11）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；（12）在最近三年内发生重大设计质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；（13）被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；（14）被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；（15）法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。
1.4.2	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	详见招标公告、招标文件相关条款
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	详见招标公告、招标文件相关条款
1.12.3	偏差	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	澄清答疑文件（如有）等
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2026-12-07 12:00:00
3.1.1	构成投标文件的其他资料	无
3.2.1	增值税税金的计算方法	一般计税法
3.2.3	报价方式	总价报价

3.2.4	最高投标限价	最高投标限价：966,500.00元 其中：/ 最高投标限价计算方法：参考计价格【2002】10号文的75%计算，建安费按3119.60万元计取，专业调整系数为1.0，复杂程度调整系数为1.0，附加调整系数为1.2。
3.2.5	投标报价的其他要求	1）投标报价应是招标文件所确定的招标范围内的全部工作内容的价格体现。投标人投标时投标报价不得高于最高投标限价同时不得高于各分项最高投标限价(如有），否则作无效标处理。2）投标人根据招标人提供的招标文件和设计任务书的设计要求，考虑以后有可能调整的因素，按照招标文件要求进行报价（包含投标人另行委托的专业设计费及为满足设计需要所做的专项研究试验费）。3）投标人所报设计费均包括完成该项目的成本、利润、税金、开办费、技术措施费、工程施工过程现场服务咨询费、设计变更费、方案论证费、资料费、政策性文件规定费用、评审费等所有费用。投标人报出的报价除正常工程设计费用外还应包括与本次招标项目有关的其他一切费用，包括但不限于：①为完成本项目所发生的人工、材料、设备、工具、临时设施和管理的费用以及后续为实现合同目的所涉及的机构、人员、保险、利润、税金、政策性文件规定、风险、责任和参与投标等所有费用；②投标人为自己的雇员、财产等所作的人身和财产保险的费用以及第三方责任险；③组织报告评审的相关费用；④投标人认为需要包含的其他费用;⑤投标报价应是招标文件确定的招标范围内的全部工作内容的价格体现。
3.3.1	投标有效期	90天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币10,000元

		投标保证金形式： 现金 支票 银行保函 保险保单 担保保函 信用承诺 是否委托南京市公共资源交易中心代收代退： 是 投标保证金提交账号 户名名称：南京市公共资源交易中心 开户银行：交通银行江东中路支行 银行账号：320006613018010009990 银行地址：南京市江东中路265号一楼大厅交通银行江东中路支行 办理流程： （1）以现金或者支票形式提交投标保证金的，应当从本单位基本账户转出。投标人需登录江苏省公共资源服务平台（南京市），凭缴纳码关联到账信息与投标项目信息，无须随投标文件上传缴款凭证。 （2）以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。 （3）以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。 （4）以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。 （5）投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人在中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标人在中标

		通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。 注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	/
3.5	资格审查资料的特殊要求	无
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.8	技术标暗标要求	采用 编制要求： 投标文件中的“设计方案”不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。
4.2.1	投标截止时间	2026-12-22 09:30:00
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台
4.2.3	投标文件是否退还	否
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：南京智能开标大厅（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login ）

5.1.2	投标人参加开标会人员要求	/
5.2	投标文件解密	投标人解密时长：公布投标人名称后60分钟以内。 投标人应在解密时间内，通过南京智能开标大厅完成投标文件解密。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成5人，其中招标人代表0人，专家5人； 评标专家确定方式： 从 江苏省综合 评标专家库中随机抽取
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	3
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：同招标公告发布媒介 公示期不少于：3日
7.4.1	是否授权评标委员会确定中标人	是 推荐中标候选人不超过3，并标明排序。
7.6.1	履约保证金	是否要求提供履约担保： 否
7.8	技术成果经济补偿	不补偿
10	需要补充的其他内容	

10.1	开标过程中因招标人原因或招投标交易系统发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开标工作无法进行的，可根据实际情况及行政监督部门意见相应延长解密时间或调整开、评标时间。 /	
10.2	项目负责人陈述及答辩	项目总监理工程师/负责人陈述及答辩： 不要求
10.3	投标文件解密失败的补救方案	招标人不提供投标文件解密失败的补救方案
注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。		
补充内容	10.4相关前期资料：相关前期资料请到邮箱自行下载，未下载由此产生的一切后果均由投标人自行承担。邮箱账号：tuzhi123abc@163.com，密码：Tuzhi123。10.5因招标文件编制工具情况，以下内容作为评审要求使用，评标办法备注：（1）评标委员会成员按照上述评分细则进行评审、打分；设计方案由评委各自独立打分，除被评标委员会认定存在重大偏差外，各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%，打分的平均值即为该投标人该项的得分（当评标委员会组成人员为5人及以上时，去掉一个最高分、一个最低分后计算平均值）；最后根据各投标人的总分汇总由高到低进行排名，推荐三名中标候选人。若综合得分相同，以投标报价低者优先，若投标报价仍一致时，以设计方案得分高者优先，若设计方案得分仍一致，则由评标委员会抽签确定排序。（2）各投标人提供的资料必须是真实的，如在评标过程中发现有弄虚作假行为的，取消其投标资格；如骗取中标的，取消其中标资格。（3）评分标准中涉及的企业及相关人员的资质证书（注册证书、职称证书等）和业绩证明材料等，均须提供相关证明材料，均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。（4）项目负责人和其他项目组成员不可重复计分。项目负责人以外的其他项目成员，每人只能参加一个专业打分，不得重复计分。（5）本项目设计方案为暗标。暗标编制要求：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。10.6因招标文件编制工具情况，以下内容作为评审要求使用：评标中涉及的相关人员的注册证书需提供有效期内的注册证书,若注册证书上不体现有效期及单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准。10.7按规定缴纳公证费、交易服务费。上述费用由投标人自行考虑并计入投标报价，无论是否单独列出，均视为报价中已包含此项费用。10.8本次招标代理相关费用由中标单位支付，投标人自行考虑在投标报价中；招标代理费按照《江苏省招标代理服务收费的指导意见文件》（苏招协〔2022〕002号文）的70%计取。以上费用由中标单位在获取中标通知书时一次付清。

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

1.1.9 项目投资估算：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、服务期限和质量标准

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

（1）资质要求：见投标人须知前附表；

（2）财务要求：见投标人须知前附表；

（3）业绩要求：见投标人须知前附表；

（4）信誉要求：见投标人须知前附表；

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

（6）其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

（8）其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

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

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

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（3）与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

（4）与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

（5）为本招标项目的代建人；

（6）为本招标项目的招标代理机构；

（7）与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

（8）与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

（9）被依法暂停或者取消投标资格；

（10）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

（11）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

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

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

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

（15）法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形；

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

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

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

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

1.11 分包

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

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

1.12 分包响应和偏差

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

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

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

（1）招标公告（或投标邀请书）；

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同条款及格式；

（5）委托人（发包人）要求；

（6）投标文件格式；

（7）投标人须知前附表规定的其他资料

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

2.2 招标文件的澄清

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

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

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 招标文件的异议

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

（1）投标函及投标函附录；

（2）法定代表人身份证明或授权委托书；

（3）联合体协议书（如有）；

（4）投标保证金（如有）；

（5）设计费用清单；

（6）资格审查资料；

（7）设计方案；

（8）定标资料（如有）

（9）投标人须知前附表规定的其他资料。

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

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

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

3.2 投标报价

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

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

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

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为90天。

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

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

3.4 投标保证金

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

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

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5个工作日内，退还中标人投标保证金。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

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

（3）发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审）

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.6 备选投标方案

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

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

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

3.7 投标文件的编制

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

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

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

3.8 暗标

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

4. 投标

4.1 投标文件的签章和加密

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

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

4.2 投标文件的递交

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

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

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

（1）公布投标人名单；

（2）投标人在规定的时间内解密其投标文件；

（3）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）；

（4）公布开标结果；

（5）投标人提出异议或咨询（如有）；

（6）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）；

（7）开标结束。

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

（1）经检查数字证书无效或未加密的投标文件；

（2）投标人未在前附表规定的时间内解密投标文件的；

6. 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）投标人或投标人主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

（4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚 或刑事处罚的；

（5）与投标人有其他利害关系。

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

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

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

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

7.2 评标结果异议

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

7.3 中标候选人履约能力审查

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

7.4 定标

7.5 中标通知

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

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

7.6 履约保证金

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

应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

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

7.7 签订合同

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

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

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

7.8 技术成果经济补偿

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

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

（1）投标截止时间止，投标人少于3个的；

（2）经评标委员会评审后否决所有投标的。

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

（4）同意延长投标有效期的投标人少于3个的；

（5）中标候选人均未与招标人签订合同的。

（6）法律、法规规定的其他重新招标的情形。

8.2 不再招标

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

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 异议与投诉

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

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

开标一览表

玄武区高楼门26-68号等7个老旧小区改造工程开标记录表

项目名称：玄武区高楼门26-68号等7个老旧小区改造工程

标段名称：设计　　标段编码：NJFJ2601173-01SJGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：　　行政监督：

开标地点：　　见证人：　　公证机构：

第三章 评标办法(综合评估法)

评标办法前附表

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

		服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		权利义务	符合第二章“投标人须知”第 1.12.1 项规定和第四 章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
		设计方案	符合第五章“委托人要求”中的实质性要求和条件
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		允许的偏差	符合第二章“投标人须知”第1.12款规定
条款号		**条款内容**	**编列内容**
2.2.1		分值构成（总分100分）	资信业绩部分：12.00 分 设计方案部分：50.00 分 投标报价：10.00 分 其他评分因素：28.00 分
2.2.2		评标基准价计算方法	**方法二（须填写最高投标限价）：**以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A,最高投标限价为 B,则：评标基准价=A×Q1+B×Q2,Q2=1-Q1,Q1 值在开标时由招标人（招标代理）随机抽取确定，Q1 的取值范围为30%,35%,40%,45%,50%。评标价等于评标基准价的得满分;偏离评标基准价的相应扣减得分。计算算术平均值 A 时， 5≤有效投标文件＜7 家 时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥7 家，应去掉其中的二个最高价和二个最低价。 评标委员会在评标报告签字后,上述方法一、方法二、方法三的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变,但评标过程中的计算错误可作调整。
2.2.3		投标报价的偏差率计算公式	偏差率=（投标报价-评标基准价）/评标基准价×100%
条款号		评分因素	评分标准
2.2.4（1）	资信业绩评分标准	企业业绩(0~4.00)	自2021年10月1日（含）以来，投标人承担过单项合同总投资或建安费2400万元及以上老旧小区改造工程或小区环境综合整治工程项目设计业绩的，每个得4分，满分4分。（须提供中标通知书、合同，二者缺一不可；若提供的证明材料反映的数据或内容出现不一致时，时间以合同签订时间为准，金额以合同为准。提供的证明材料必须能充分反映出相关数据和内容，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。）

		项目负责人业绩 (0~4.00)	自2021年10月1日（含）以来，拟派的项目负责人承担过单项合同总投资或建安费2400万元及以上老旧小区改造工程或小区环境综合整治工程项目设计业绩的，每个得4分，满分4分。（须提供中标通知书、合同，二者缺一不可；若提供的证明材料反映的数据或内容出现不一致时，时间以合同签订时间为准，金额以合同为准。提供的证明材料必须能充分反映出相关数据和内容，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。）（企业业绩和项目负责人业绩为同一业绩的，不可重复得分，项目负责人业绩须为投标人承接）
		企业奖项 (0~4.00)	自2021年10月1日（含）以来，投标人承担的工程设计项目获得过建设行政主管部门或勘察设计行业协会颁发的工程设计奖项，省（含直辖市）级及以上得4分；市级得2分。奖项限评2个项目，同一项目以最高级别奖项计分一次。（须提供设计合同及获奖证书（或获奖文件），时间以获奖证书或获奖文件发文日期为准，如发证日期与发文日期不一致时，以发文日期为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准）
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	
2.2.4 （2）	设计方案	投标人对项目的理解 (0~5.00)	投标人充分理解本项目的特点，对工程范围内的现状情况进行充分的分析并提出小区改造出新的根本需求。对各小区现有状况进行描述。 (优=5.00;良=4.50;中=4.00;差=3.50;无=0)
		方案设计 (0~7.00)	方案设计标准符合要求，质量目标明确。根据工程范围内小区现状，有针对性对各小区提出改造出新的内容、措施及指标，满足各小区改造出新要求；方案设计文件包含综合说明（现状概述、现状条件分析、设计依据、设计指导思想和设计原则、总体构思和布局、投资估算、专项设计说明等）；对工程范围内小区改造出新设计的总平图、效果图等进行评比；主要出新项目须提供出新前后方案对比效果图，出新整治方案合理、可落地。 (优=7.00;良=6.30;中=5.60;差=4.90;无=0)
		总体设计思路 (0~5.00)	总体设计思路表述清晰、完整、严谨、合理。提出合理出新整治方案思路。 (优=5.00;良=4.50;中=4.00;差=3.50;无=0)
		设计效果 (0~5.00)	对关键节点有深入的表述，外立面设计美观性，以及周边现有建筑风格和谐统一。主要出新项目有出新前后对比效果图，体现改造效果提升和风格协调。 (优=5.00;良=4.50;中=4.00;差=3.50;无=0)
		海绵设计方案 (0~4.00)	对老旧小区改造海绵城市设计方案合理可行，据项目实际特点，合理应用技术标准，体现精细化、创新性，节约性，对具备海绵改造的小区，通过下凹式绿地、雨水花园、透水铺装等做法满足海绵设计要求同时要与整体景观相结合，设计思路表述清晰、完整、严谨。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)

		智能化设计方案 (0~4.00)	对工程范围内老旧小区改造智能化总体设计思路能够与项目情况及项目实际充分结合，各子系统包含：视频监控设计、门禁、道闸等详细设计方案准确，设计方案完整，思路清晰，点位布置方案满足要求。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		项目认知 (0~4.00)	对工程范围内周边自然条件、空间环境及各小区内部现状情况等方面认识、分析的程度。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		进度计划服务 (0~4.00)	承诺的工期满足招标文件要求；总体进度计划和各阶段进度计划是否合理可行、保证措施是否可靠；对可能出现的进度偏差是否有监控及应对措施等。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		后续服务 (0~4.00)	承诺后续服务满足招标人要求，后续期间的服务内容合理可行、保证措施可靠；对于后续期间可能出现的紧急情况有应对措施。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		成本控制 (0~4.00)	工程成本控制合理、可控。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		设计质量保证措施 (0~4.00)	承诺设计质量满足招标人要求；设计质量管理制度及控制措施是否合理可行、保证措施是否可靠。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		汇总规则：评委汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均	
		是否设置篇幅扣分：☑ 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1名 (0~4.00)	具有国家一级注册建筑师执业资格的得2分；同时具有高级及以上职称的加2分，具有中级职称的加1分，满分4分。（提供有效职称证书、注册证书，以本单位注册证书为准，若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		建筑专业人员1名 (0~4.00)	具有国家一级注册建筑师执业资格的得2分；同时具有高级及以上职称的加2分，具有中级职称的加1分，满分4分。（提供有效职称证书、注册证书，以本单位注册证书为准，若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）（建筑专业人员和项目负责人不可兼任）
		结构专业人员1名 (0~4.00)	具有国家一级注册结构工程师执业资格的得2分；同时具有高级及以上职称的加2分，具有中级职称的加1分，满分4分。（提供有效职称证书、注册证书，以本单位注册证书为准，若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询

			截图为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		道路专业人员1名 (0~4.00)	具有注册土木工程师（道路工程）执业资格的得2分；同时具有高级及以上职称的加2分，具有中级职称的加1分，满分4分。（提供有效职称证书、注册证书，以本单位注册证书为准，若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		给排水专业负责人1名 (0~4.00)	具有注册公用设备工程师（给水排水）执业资格的得2分；同时具有高级及以上职称的加2分，具有中级职称的加1分，满分4分。（提供有效职称证书、注册证书，以本单位注册证书为准，若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		园林专业人员1名 (0~2.00)	具有园林绿化类专业高级及以上职称的得2分，具有园林绿化类专业中级职称的得1分，满分2分。（须提供职称证书，专业以职称证为准，如职称证不能反映专业的，则以毕业证上的专业为准。园林绿化类专业指与园林绿化工程规划、设计、施工及养护管理相关的专业，包括园林（含园林绿化设计、园林植物、风景园林、园林绿化等）、园艺、城市规划、景观、植物（含植保、森保等）、风景旅游、环境艺术等专业。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		电气专业负责人1名 (0~3.00)	具有注册电气工程师（供配电）执业资格的得1.5分；同时具有高级及以上职称的加1.5分，具有中级职称的加1分，满分3分。（提供有效职称证书、注册证书，以本单位注册证书为准，若注册证书上不体现单位名称的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		工程造价专业人员1名 (0~3.00)	具有一级注册造价工程师执业资格的得1.5分；同时具有高级及以上职称的加1.5分，具有中级职称的加1分，满分3分。（提供注册证书、职称证书，旧版为注册造价师证书，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）
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	

1. 评标方法

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

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

（1）资信业绩部分：见评标办法前附表；

（2）设计方案部分：见评标办法前附表；

（3）投标报价：见评标办法前附表；

（4）其他评分因素：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

（1）资信业绩评分标准：见评标办法前附表；

（2）设计方案评分标准：见评标办法前附表；

（3）投标报价评分标准：见评标办法前附表；

（4）其他因素评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

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

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

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

3.2 初步评审

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

3.2.2 投标人有以下情形之一的，作无效标处理：

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

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

（3）投标联合体没有提交共同投标协议；

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

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

（6）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

（7）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的

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

（9）投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；

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

（11）不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

（12）不符合招标文件有关暗标的要求。

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

（14）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（15）法律法规规定的其他应当否决投标的情形；

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

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

3.3 详细评审

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

（1）按本章第 2.2.4（1）目规定的评审因素和分值对资信业绩部分计算出得分 A；

（2）按本章第 2.2.4（2）目规定的评审因素和分值对设计方案部分计算出得分B；

（3）按本章第 2.2.4（3）目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；

（4）按本章第 2.2.4（4）目规定的评审因素和分值对其他部分计算出得分 D。

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

3.3.3 投标人得分=A+B+C+D。

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

3.4 投标文件的澄清和补正

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

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

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

3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

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

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

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

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

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

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

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

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

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

（1）按本章3.2条款投标做废标处理的；

（2）按本章3.3条款投标人有关资格、业绩等认定的；

（3）按本章3.4条款要求投标人澄清、说明或补正的；

（4）其他有可能影响评标结果、可能对投标人产生不公、或者可能影响招标人利益的。

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

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

4. 定标方法（适用于评定分离项目）

4.1 中标候选人确定方法

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

4.1.2 中标候选人公示期间，因异议或投诉，取消相应中标候选人的资格后，招标人根据投标人须知前附表规定，采用继续定标，招标人继续定标。采用组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人，招标人组织原评标委员会重新评审补充推荐中候选人；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

GF—2015—0209

合同编号：_____

建设工程设计合同

（玄武区高楼门26-68号等7个老旧小区改造工程）

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局　　制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：_____

设计人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就玄武区高楼门26-68号等7个老旧小区改造工程工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：玄武区高楼门26-68号等7个老旧小区改造工程。

2.工程地点：南京市玄武区 。

3.总建筑面积：约12.30万平方米。

4.建筑功能：住宅等。

5.投资估算：约 3689.91万元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.工程设计范围：玄武区高楼门26-68号等7个老旧小区改造工程。

2.工程设计阶段：包括但不限于负责前期方案设计、初步设计（含概算编制）及配合取得初步设计及概算批复、施工图设计、配合施工图审查以及全过程设计跟踪。全过程设计跟踪包括：各阶段招标配合和施工现场配合服务，施工期间派驻现场设计代表、设计修改、变更、相关专题报告、竣工验收等服务工作。

3.工程设计服务内容：包含本工程相关的设计内容以及现场技术服务与指导、试运行考核、各专业竣工验收等与设计相关的所有工作以及在工程实施过程中工程规模的调整及各种合理变更均属本设计服务范围。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：_____年 ____月____日。

计划完成设计日期：_____年_____月_____日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1.合同价格形式：固定总价 ；

2.签约合同价为：

本合同采用固定总价形式，固定总价含税价人民币大写（含税）（￥　　元），其中增值税税率:　　%，增值税税额:￥　　元，不含税金额:￥　　元。后续合同履行过程中国家增值税税率调整的，不含增值税合同价款不变，增值税税款按最新税率调整。

无论采用何种合同价格形式，本合同最终价款均包含设计人为完成设计服务内容所发生的人工、材料、设备、管理、保险、利润、税金、政策性文件规定、风险、责任等费用。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：_____。

设计人项目负责人：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）专用合同条款及其附件；

（2）通用合同条款；

（3）中标通知书（如果有）；

（4）投标函及其附录（如果有）；

（5）发包人要求；

（6）技术标准；

（7）发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；

（8）其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2.设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在南京市玄武区签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自双方签字并盖章之日起生效。

十二、合同份数

本合同正本一式 贰 份、副本一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执正本 壹 份、副本 贰 份，设计人执正本 壹 份、副本 贰 份。

发包人：　（盖章）
法定代表人或其委托代理人：
（签字）
组织机构代码：_____
地　址：_____
邮政编码：_____

设计人：　（盖章）
法定代表人或其委托代理人：
（签字）
组织机构代码：_____
地　址：_____
邮政编码：_____

法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电　话：_____	电　话：_____
传　真：/	传　真：/
电子信箱：/	电子信箱：/
开户银行：_____	开户银行：_____
账　号：_____	账　号：_____
时　间：____年____月____日	时　间：____年____月____日

第二部分 通用合同条款

按照住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程设计合同示范文本（房屋建设工程）》（GF-2015-0209）第二部分 通用条款执行。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

1.1.1合同

1.1.1.8 其他合同文件包括：双方有关工程洽商、变更书面协议。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：_____/_____。

1.4 技术标准

1.4.1适用于工程的技术标准包括：国家颁发的有关规范、标准及江苏省、南京市有关规定。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：具体以发包人实际要求为准。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：合同协议书、专用合同条款及其附件、技术标准和要求、图纸、中标通知书、投标函及其附录（如果有）、通用合同条款、招标文件、以及其他合同文件。

1.6 联络

1.6.1 发包人和设计人应当在 二 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.6.2 发包人和设计人联系信息

发包人接收文件的地点：发包人代表指定的地点；

发包人指定的接收人为：发包人代表或其指定的接收人；

发包人指定的联系电话及传真号码：发包人代表的联系电话或其指定的联系电话及传真号码；

发包人指定的电子邮箱：发包人代表的电子邮箱或其指定的电子邮箱。

设计人接收文件的地点：项目现场或发包人指定接收地点；

设计人指定的接收人为：_____；

设计人指定的联系电话及传真号码：_____；

设计人指定的电子邮箱：_____。

1.8 保密

保密期限：永久。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.3 发包人其它义务：发包人向设计人提交基础资料及文件，并对其真实性、完整性、准确性负责。发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：_____；

身份证号：_____；

职　　务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。设计项目规模条件的变更（草图阶段的变更除外）或重大设计修改、合同外可能增加的附属及其它零星项目，最终需发包人盖章确认。

发包人更换发包人代表的，应当提前 三 天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

2.3.2 发包人应在 七 天内对设计人书面提出的事项作出书面决定，逾期未决定或未作出书面决定的，视为发包人不同意设计人提出的事项。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人 需 （需/不需）配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

3.1.3 设计人其他义务：

（1）设计人应该在约定的时间内（详见附件3），完成各类设计文件的编制，其内容应满足：

A、设计图纸应满足国家有关房建工程设计文件编制深度规定及其他标准、规范的要求，同时也要满足发包人对本工程的设计要求。

B、本工程施工图设计，设计人须对设计事项功能的合理性、有效性、技术性负责，提高设计的正确性和科学性，促进和完善施工图设计，降低设计成本和工程成本。

C、施工图设计文件须通过相应图审办的图纸审查。

D、设计人必须对设计文件中出现的规范、标准、行业规定及其他相关规定选用的正确性承担责任。对施工图设计中选用技术方案和处理方法的正确性承担责任。

E、设计人在设计文件中选用的材料、构配件和设备，应当注明规格、型号、性能等技术指标，其质量必须符合国家规定的标准。设计人在设计中不得指定生产商、投标单位和品牌。

（2）施工阶段设计人的服务要求：

A、设计人在提交设计文件时，应附各专业设计现场服务人员的名单并确保在施工阶段能随时按发包人的要求到现场参与解决施工中发生的与之相关的各种事项。

B、设计人各专业设计现场服务人员必须对所设计的施工图的内容充分领会，并能对设计内容负责，针对施工现场发生的情况能讲的清，说的明，把得住，不盲从，从而有效维护发包人的利益。

C、发包人要求设计变更的，设计人的设计变更必须按照发包人的要求在规定的时间内提供并经发包人审核同意。

（3）设计成果要求：

A、图中尺寸应以公制单位标注。

B、设计中间交流及设计成果中提交图纸的所有文字均应为中文简体。

C、成果（包括文本成果及图集附件等），A3或A4规格，并提供汇报展示演示文件1份（PPT格式）。根据发包人要求提供最后报审成果不少于8套，另附电子文件1套（文字为doc格式，图纸为dwg格式一份），在进行中间汇报时需根据情况提供汇报提纲及成果需提供满足发包人需求的份数。。

D、设计人交付设计文件后，按规定参加有关上级的设计审查，并根据审查结论负责在不超出原定范围的内容做必要调整补充。

E、设计人应在方案设计和施工图设计前，组织各专业设计人员逐小区、逐楼栋深入现场踏勘调研，核实房屋现状、结构条件、立面及附着物情况、场地标高、周边道路与出入口等基础资料；对现场与既有图纸不符、资料缺失或情况不明的部位，应实测核实并记录存档，不得仅凭原有图纸或资料进行设计。设计人应对改造范围内及周边雨水管、污水管、给水管、电力、通信、燃气等地下管线及相关附属设施的走向、管径、标高、检查井位置进行现场摸排和必要的核对，确保竖向设计、道路及铺装改造、管线综合与现场实际衔接一致。设计人应在现状摸排和多专业协调基础上开展设计，方案、初步设计和施工图各阶段成果应达到相应深度要求，做到各专业图纸一致、尺寸闭合、节点明确，尽可能减少因设计原因引起的变更和调改。因现场调研不充分、基础资料核查不到位导致设计遗漏、错误或后续调改的，设计人应无偿修改完善并承担相应配合责任。

F、在项目实施过程中，涉及到与主管部门及属地街道、社区等单位对接、方案报审、现场核查、工程问题认定等事项的，设计人应按建设单位要求提供相应设计说明、图纸资料和技术支持，配合参加相关协调会议，及时答复相关单位提出的涉及设计的问题。设计现场负责人应保持通讯畅通，对施工过程中出现的涉及设计的技术问题、变更洽商、疑难节点和现场协调事项，应在接到发包人或施工单位通知后〔一般问题 24 小时内、紧急问题随叫随到〕到场，及时到场查勘、出具处理意见和设计变更，配合完成问题闭环；需多专业共同处理的，由设计负责人统筹组织相关专业人员到场。

G、在项目实施过程中，设计人不得接受除发包人以外的变更指令。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓　　名：_____；
执业资格及等级：_____；
注册证书号：_____；
联系电话：_____；
电子信箱：_____；
通信地址：_____；

设计人对项目负责人的授权范围如下：负责处理合同履行过程中与设计人有关的具体事宜。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前 三 天书面通知发包人，经发包人书面同意后，方可更换，否则，应承担违约责任。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：设计人应在收到发包人书面通知后3天内换回原项目负责人，每逾期1日的，应向发包人支付500元违约金；逾期超10天未换回的，向发包人支付人民币1万元违约金，同时发包人有权单方通知设计人解除本合同，设计人应向发包人承担违约责任，给发包人造成损失的，还应承担赔偿责任。

3.2.3 设计人应在收到发包人书面更换通知后 三 天内更换项目负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：设计人逾期提供继任人员相关资料的，每逾期1日，向发包人支付500元违约金；设计人2次推荐的继任人员均未能获得发包人审核同意的，向发包人支付1万元违约金；设计人无正当理由拒绝更换的，设计人向发包人支付人民币1万元作为违约金，同时发包人有权解除合同，由此产生的相关费用、给发包人造成的损失由设计人承担。

3.3 设计人人员

3.3.1 设计人提交项目管理机构及人员安排报告的期限：合同签订3天内，设计人向发包人提交设计人项目管理机构及人员安排的报告，其内容应包括建筑、结构、道路、给排水、园林、电气、造价等专业负责人名单及其岗位、注册执业资格、劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明。

3.3.3 设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：

设计人应在收到发包人书面通知后3天内撤换，每逾期1日的，应向发包人支付500元违约金；逾期超10天未撤换的，应向发包人支付人民币1万元违约金。

3.4 设计分包

3.4.1 设计分包的一般约定

禁止设计分包的工程包括：未经发包人同意，所有设计均不得分包。
主体结构、关键性工作的范围：基础、主体。

5. 工程设计要求

5.1 工程设计一般要求

5.1.2.1 工程设计的特殊标准或要求：国家颁发的有关规范、标准及江苏省、南京市有关规定。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准：国家颁发的有关规范、标准及江苏省、南京市有关规定。

5.1.2.4 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例：发包人出具的设计任务书中应明确具体的主要技术指标控制要求，设计任务书作为合同的有效组成部分；在方案设计、初步设计（含概算编制）、施工图设计等关键节点，发包人与设计人及时沟通确认主要技术指标。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定：按国家规范规定的工程设计文件深度要求。

5.3.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：按国家规范规定的工程合理使用寿命年限要求。

6. 工程设计进度与周期

6.1 工程设计进度计划

6.1.1 工程设计进度计划的编制

合同当事人约定的工程设计进度计划提交的时间：设计人应在合同签订3天内提交工程设计进度计划，报发包人审批。设计人不按时提交符合要求的工程设计进度计划，发包人可按照现实情况要求设计人支付1000-5000元的违约金。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：应包括总进度计划、时间节点进度计划等。

6.1.2 工程设计进度计划的修订

发包人在收到工程设计进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到修订的工程设计进度计划后5天内予以答复，逾期未答复的，视为不同意设计人的进度计划。设计人应及时修订，直至发包人确认。

6.3 工程设计进度延误

6.3.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

（4）因发包人原因导致工程设计进度延误的其他情形：/。

设计人应在发生进度延误的情形后3天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后5天内提交要求延期的详细说明。

发包人收到设计人要求延期的详细说明后，应在7天内进行审查并书面答复，逾期未答复，视为发包人不同意延期。

6.5 提前交付工程设计文件

6.5.2 提前交付工程设计文件的奖励：无。

7. 工程设计文件交付

7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.2 发包人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为：设计人应提供完整电子文件，文档格式采用包括但不限于AUTOCAD（图纸）＋OFFICE（文本）等非扫描图象文件格式及PDF文件格式，文件格式为包括但不限于*.dwg、*.doc 、*.xls、*.xls*、.pdf等格式。

8. 工程设计文件审查

8.1 发包人对设计人的设计文件审查期限不超过15天。

8.3 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在10天内，向政府有关部门报送工程设计文件。

8.4 工程设计审查形式及时间安排：发包人有权根据实际需求组织专题审查会议对工程设计文件进行审查。设计人应当根据发包人的通知参与设计审查，并根据审查结论进行必要调整补充，参加或组织专家参加所产生的专家咨询费、差旅费、住宿费、交通费等由设计人自行承担。

9. 施工现场配合服务

9.1 发包人为设计人派赴现场的工作人员提供便利条件的内容包括：/。

9.2 设计人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后至工程验收结束时间内提供施工现场配合服务。设计人员驻场办公每周不少于3天。

10. 合同价款与支付

10.1 合同价款组成

详见本合同“第一部分 合同协议书”中“四、合同价格形式与签约合同价”相关约定。

10.2 合同价格形式

总价合同

总价包含的风险范围：本合同约定的范围内合同总价不作调整 。

风险费用的计算方法：_____/_____。

风险范围以外合同价格的调整方法： 一、调整内容：1.经发包人确认的设计项目、规模、条件的变更（草图阶段的变更除外）或重大设计修改；2.合同外可能增加的附属及其它零星项目。

二、调整方法：1.若增减项目内容与工程量清单项目内容一致，执行原清单报价；若增减项目内容与工程量清单项目内容相似,执行类似清单报价；若增减项目内容与工程量清单项目内容不同，由设计人提供单价发包人确认，作为最终结算的依据。

2.无投标报价的清单，价格的确定原则：计价方法参考江苏省、南京市颁布的相应定额及相关文件或投标报价所采用的计价方式。

（3）其他价格形式：_____/_____。

10.3 定金或预付款

10.3.1 定金或预付款的比例

定金的比例____/____或预付款的比例____/____。

10.3.2 定金或预付款的支付

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

10.4 进度款支付

1. 设计人完成初步设计（含概算）文件并通过发包人认可或相关行政主管部门审批后30天内，发包人支付至签约合同价的30%；

2. 设计人完成施工图设计文件并通过发包人认可或相关行政主管部门审批后30天内，发包人支付至签约合同价款的70%；

3. 工程竣工验收合格后30天内，发包人支付至经发包人或项目造价咨询单位审核认可的签约合同价款的95%；

4．项目结算审核完成后30天内，发包人支付至经发包人或项目造价咨询单位审核认可的签约合同价款的 100%。

每次付款前10个工作日设计人均需提供税务部门统一监制的等金额的增值税专用发票。如对方未按照约定提供增值税发票或提供的增值税发票不符合税务部门相关约定的，发包人有权拒绝付款，并不构成延期付款，由此造成的延期付款的责任由设计人自行承担。

11. 工程设计变更与索赔

11.5 设计人应于认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项发生后 5 天内书面通知发包人。

设计人应在该事项发生后 10 天内向发包人提供证明设计人要求的书面声明。

发包人应在接到设计人书面声明后的 5 天内，予以书面答复，逾期未答复或未书面答复，视为不同意变更。

12. 专业责任与保险

12.2 设计人需（需/不需）有发包人认可的工程设计责任保险。

13. 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求： 设计人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，设计人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方或用于本合同外的项目，如发生以上情况，设计人应立即停止侵权，并赔偿由此造成发包人的全部损失，如发包人同意使用的，应当向发包人支付使用费。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：设计人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，设计人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件

或将之提供给任何第三方或用于本合同外的项目，如发生以上情况，设计人应立即停止侵权，并赔偿由此造成发包人的所有损失，如发包人同意使用的，应当向发包人支付使用费。

13.5 设计人在设计过程中所采用的专利、专有技术的使用费的承担方式：由设计人自行承担，且本合同总价款中，已包含此部分费用。

14. 违约责任

14.1 发包人违约责任

14.1.1 发包人支付设计人违约金：合同生效后，发包人因非设计人原因要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，发包人和设计人互不承担违约责任，发包人无需向设计人支付任何费用，已经支付的，设计人应全额退还；设计人已开始设计工作的，发包人按照设计人已经完成的工作成果和设计阶段支付相应的价款。

14.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金：每逾期支付一天，应承担应付金额0.5‰的违约金，该项违约金最高不超过应付未付金额的5%。

14.2 设计人违约责任

14.2.1 设计人支付发包人的违约金：合同生效后，设计人因自身原因要求终止或解除合同，设计人应按照合同总价款的5%向发包人支付违约金。

14.2.2设计人逾期交付工程设计文件的违约金：由于设计人原因，延误设计文件交付时间，每延误1天，应按设计费总额的0.5‰向发包人支付违约金且设计人应在延误发生后及时通知发包人。延误超过10天的，发包人有权单方面解除合同，设计人应在收到发包人解除通知后十日内将已经收取的相应设计费用返还发包人，并应返还发包人提供的全部资料，若因此给发包人造成损失的，还应赔偿全部损失（包括但不限于直接损失以及追索上述损失所发生的调查费、公证费、保险费、律师费、诉讼费、保全保险费、执行费、公告费等各项费用）。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：设计人应收取的本合同项下全部设计费金额。

14.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：（1）设计人的设计文件出现不符合设计深度要求、遗漏或错误、不符合工程设计相关法律法规等不合格情形的，一经发现，设计人除无条件负责修改、补充、采取补救措施外，还应按合同签约价的5%/次向发包人支付违约金（

该项累计违约金限额为设计人应收取的本合同项下全部设计费金额50%），该违约金在进度款中扣除。

（2）因设计文件不合格引起项目变更工程价款超过施工中标价10%的，设计人应按变更额的10%向发包人支付违约金（限额为设计人应收取的本合同项下全部设计费金额），发包人有权自设计费中扣除该款项。

（3）因设计文件不合格造成工程质量事故损失、项目返工、人身或财产损害、发包人对第三方违约等情形的，设计人负责采取补救措施，直至达到合同/发包人要求的标准，并赔偿由此造成发包人的损失（包括但不限于直接损失以及追索损失按实发生的调查费、公证费、保险费、律师费、诉讼费、保全费、保全保险费、执行费、公告费等费用）。

如发生违约情形重叠的情况，设计人按更重的违约责任承担。

14.2.4 设计人工程设计文件超出主要技术指标控制值比例的违约责任：

视为设计文件不合格，按照14.2.3条承担相关违约责任 。

14.2.5 设计人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的违约责任：设计人私自转包或分包项目，发包人有权单方解除合同，要求设计人返还已支付的工程设计费用，并承担因此造成的损失（包括但不限于设计文件不符合要求造成的损失、重新招投标的费用、设计合同差价、发包人对第三方的违约赔偿等费用，以及发包人为维护权益发生的调查费、公证费、保险费、律师费、诉讼费、保全费、保全保险费、执行费、公告费等各项费用）。

15. 不可抗力

15.1不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：/。

16. 合同解除

16.2 有下列情形之一的，可以解除合同：

（3）暂停设计期限已连续超过 180 天。

16.4 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为30 天内。

17. 争议解决

17.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：否。

17.4仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

（1）向/仲裁委员会申请仲裁；

（2）向南京市玄武区人民法院起诉。

18. 其他（如果没有，填“无”）

（1）设计人应根据发包人要求，在24小时内或约定的时间到达现场，否则设计人应向发包人支付2000元/次的违约金，违约金在进度款中扣除。

（2）设计成果文件中不得出现建筑材料、构配件及设备货物推荐品牌，不能带有指向性，应采用大众化产品，经济实用。否则，每发现一处，设计人应向发包人支付1万元/次的违约金，违约金在发包人支付设计费时扣除。

（3）图纸审查过程中，设计内容需要二次深化的，应按标准进行图纸深化，设计费用不另行增加。

（4）目标控制价。设计人须保证在造价控制范围内限额设计，施工图设计必须低于初步设计概算金额；对于合同履行中发包人如有更精细、更严格地限额（目标控制价）要求的，以发包人另行书面要求为准。

若设计人超出约定的造价控制目标，委托人将按以下标准对设计费进行处罚：①超出目标控制价 3%以内（含3%） 的，设计人应无条件优化设计直至符合目标要求，优化期间不计取设计延期违约金；②超出目标控制价 3%-10%（含10%） 的，委托人扣罚设计合同总额的5% 作为违约金且设计人应无条件优化设计直至符合目标要求；③超出目标控制价 10%以上 的，委托人扣罚设计合同总额的10% 作为违约金，且视为设计人根

本违约，委托人有权单方解除合同，设计人应退还已支付的全部设计费，并赔偿因此给甲方造成的实际损失。合同双方对是否超目标控制价有争议的，可先由双方共同委托第三方造价咨询机构进行核对、给出判断意见。

（5）除本合同另有约定外，因设计人违约、发包人依据本合同约定单方解除合同的，设计人应按合同签约价的5%向发包人支付违约金，如违约金不足你弥补发包人的损失，设计人还应赔偿全部损失（包括但不限于直接损失以及追索上述损失所发生的调查费、公证费、保险费、律师费、诉讼费、保全保险费、执行费、公告费等各项费用）。

（6）对于设计人应向发包人支付的各类款项（包括但不限于违约金、损失赔偿金等），发包人有权自应向设计人支付的各类款项（包括但不限于设计费、违约金、损失赔偿金等）中直接扣除。

（7）无论何种原因，本合同提前解除的，发包人与设计人应及时结算设计费，发包人应在双方确认结算设计款项后的30天内向设计人支付应付费用；如双方对结算设计费有争议的，待争议处理完毕后，发包人再支付，该双方处理争议、确定结算设计费的期间，不视为发包人违约，发包人不承担逾期支付的违约责任。

（8）除合同另有约定外，本合同相关期间中所使用的“天”“日”均为不包含法定节假日、但包括一般的周六、周日；相关期间的计算之日为次日（如“工程竣工验收通过后5天内”，则自工程竣工验收通过的次日开始起算）或前一日（如“初步设计开始3天前”，则自初步设计开始之日的前一日起算）。

（9）发包人对设计人提交的文件等各类书面通知未回复的，均不视为对书面通知中所载内容的认可。

附件：

附件1：工程设计范围、阶段与服务内容
附件2：发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表
附件3：设计人向发包人交付的工程设计文件目录
附件4：设计人主要设计人员表
附件5: 设计进度表
附件6: 廉洁从业约定书

附件1：

工程设计范围、阶段与服务内容

发包人与设计人可根据项目的具体情况，选择确定本附件内容。

一、本工程设计范围

包括但不限于方案设计、初步设计、概算编制及审查、施工图设计及深化、配合施工图审查以及全过程设计跟踪等相关设计服务。全过程设计跟踪包括：各阶段招标配合和施工现场配合服务，设计修改、变更、相关专题报告、竣工验收等服务工作。（具体以发包人实际要求为准）

二、本工程设计阶段划分

方案设计、初步设计(含概算编制)、施工图设计及施工配合阶段。

三、各阶段服务内容

1.方案设计阶段

2.初步设计阶段(含概算编制)

3.施工图设计阶段

4.施工配合阶段（包括设计技术交底、解决施工中设计技术问题、参加试车（试运行）考核和竣工验收）

附件2：

发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	项目立项报告和审批文件	各1	方案开始3天前	
2	发包人要求即设计任务书（含对建筑、结构、给水排水、暖通空调、建筑电气、总图等专业的具体要求）	1	方案开始3天前	
3	建筑红线图，建筑钉桩图	各1	方案开始3天前	
4	当地规划部门的规划意见书	1	方案开始3天前	
5	工程勘察报告	2	方案设计开始前3天提供初步勘察报告；初步设计开始3天前提供详细勘察报告	
6	各阶段主管部门的审批意见	1	下一个阶段设计开始3天前提供上一个阶段审批意见	
7	方案设计确认单（含初设开工令）	1	初步设计开始3天前	
8	工程所在地地形图(1/500)电子版及区域位置图	1	初步设计开始3天前	
9	初步设计确认单（含施工图开工令）	1	施工图设计开始3天前	
10	施工图审查合格意见书	1	施工图审查通过后5天内	
11	市政条件（包括给排水、暖通、电力、道路、热力、通讯等）	1	方案设计开始3天前	
12	其它设计资料	1	各设计阶段设计开始3天前	
13	竣工验收报告	1	工程竣工验收通过后5天内	

（上表内容仅供参考，发包人和设计人应当根据项目具体情况详细列举）

附件3：

设计人向发包人交付的工程设计文件目录

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案设计文件	电子件【1】份、纸质件【 】份	合同签订后【 】天内提交定稿文件	具体提交文件及周期以发包人实际要求为准
2	初步设计文件（含概算编制）	电子件【1】份、纸质件【】份	方案设计完成后【 】天内提交定稿文件	
3	施工图设计文件	电子件【1】份、纸质件【 】份	初步设计及概算批复后【 】天内提交定稿文件	

特别约定：

1上述设计时间不包括法定的节假日。

2.图纸交付地点：发包人指定地点。

3.如发包人要求提供超过合同约定份数的工程设计文件，则设计人仍应按发包人的要求提供、承担工本费。

附件4：

设计人主要设计人员表

名　　称	姓名	职务	注册执业资格	承担过的主要项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、项目组成员				
项目负责人				
项目副负责人				
建筑专业负责人				
结构专业负责人				
道路专业负责人				
给排水专业负责人				
园林专业负责人				
电气专业负责人				
工程造价专业负责人				

附件5：

设计进度表

设计阶段	日期
方案设计	合同签订后【 】日内
初步设计（含概算编制）	方案设计完成后【 】天内提交定稿文件
施工图设计	初步设计及概算批复后【 】天内提交定稿文件

具体按照发包人实际要求实施。

附件6：

廉洁从业约定书

甲方：XX公司
乙方：

甲方委托乙方负责XX工程设计工作，甲乙双方签署了《XX工程设计合同》，现双方就XX工程设计项目廉洁从业约定达成本协议，以资共同遵守。

一、甲方应遵守的内容

1、甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、礼品、有价证券，不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用等。

2、甲方工作人员不得参加乙方安排的宴请或娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

3、甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方在其住房装修、婚丧嫁娶、生病住院期间的任何礼金、礼品、有价证券，不得要求或者接受乙方为其配偶子女工作安排以及出国、出境旅游等方面提供方便等。

4、甲方工作人员的配偶、子女及直系亲属不得从事与甲方有关的材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

5、除合同有约定外，甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包、材料供应、劳务等单位。

6、甲方工作人员的违纪行为被乙方举报，甲方不得找任何借口对乙方进行报复。

7、甲方及其工作人员应遵守的廉洁从业的其他规定。

二、乙方应遵守的内容

1、乙方不得以任何理由，采用任何形式向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、礼品、有价证券等。

2、乙方不得以任何名义为甲方或其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

3、乙方不得以任何理由邀请甲方及其工作人员外出旅游或其它宴请和娱乐活动。

4、乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

5、乙方不得以任何借口、任何形式向甲方单位工作人员的配偶、子女及其亲友馈赠各类物品及提供涉及利益关系的便利。

6、乙方及其工作人员应严格按有关规程办事，不得为谋取私利向相关人员非法行贿，私下串通，损害甲方利益。

7、乙方如果发现甲方工作人员或相关人员有违反廉洁从业规定的行为，应向甲方组织或上级单位举报。

8、乙方及其工作人员应遵守的廉洁从业的其他规定。

甲方：XX公司

法定代表人：

乙方：

法定代表人：

签署时间：　　年　月　日
签署地点：南京市玄武区

第五章 发包人要求

设计任务书

一 、项目名称：

玄武区高楼门26-68号等7个老旧小区改造工程

二、项目范围：

本项目总投资 3689.91万元，对玄武区新街口街道、玄武门街道、梅园新村街道 3个街道7个老旧小区实施改造出新，共整治房屋42栋、总建筑面积约12.30万平方米。工程实施内容包括对小区内房屋外墙面出新、屋面防水修缮、内楼道出新、道路改造、绿化补植、完善路灯和智能化设施等工作。

本项目包括但不限于负责前期方案设计、初步设计（含概算编制）及配合取得初步设计及概算批复、施工图设计、配合施工图审查以及全过程设计跟踪。全过程设计跟踪包括：各阶段招标配合和施工现场配合服务，施工期间派驻现场设计代表、设计修改、变更、相关专题报告、竣工验收等服务工作。

三、设计原则：

针对小区内部的建筑及环境进行统筹设计和综合改造出新，小区配套设施更新改造等，进一步优化小区环境，提升小区居住舒适度。

四、设计依据（依据国家相关最新文件要求）：

1、《中华人民共和国城乡规划法》2019年修订

2、《全国市政工程投资估算指标》(HGZ47-101-2007)

3、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》

4、《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137-2011

5、《建设项目经济评价方法与参数》第四版

6、《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》国办发〔2020〕23 号

7、《江苏省城市规划管理技术规定》2016年版

8、江苏省《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》（苏旧改〔2020〕2号）

9、《江苏老旧小区改造（宜居住区创建）技术指南》

10、《南京市城市总体规划》2018-2035年

11、《南京市城乡规划条例》

12、《南京市城市规划条例实施细则》南京市人民政府令第37号

13、《南京市绿地系统规划》

14、《南京市城市色彩控制导则》

15、《关于推进南京市老旧小区改造工作的实施意见》（宁旧改〔2021〕1号）

16、《南京市城市更新行动计划（2026—2030 年）》

17、《南京市老旧小区改造技术规范》

18、《南京市玄武区总体规划》2010-2030年

19、　　国家有关设计和建筑规范、标准

20、各级主管部门的意见、要求及其它有关资料

21、国家有关设计和建筑规范、标准

22、建设单位提供的其它相关资料

五、主要设计内容（包括但不限于以下内容）：

1. 整修房屋：遵循各小区既有建筑风格，进行屋面防水改造，房屋立面出新，楼道墙面、地面出新，维修或更换公共部位破损的楼道窗户、楼梯扶手、节能灯具等内容；

2、完善消防设施：疏通消防通道，完善消防设备设施；

3、完善停车设施：梳理小区现有停车空间及需求，序化规整现有停车场地，合理增加停车空间，改造非机动车车棚；

4、单元门修缮：楼道单元门修缮；

5、照明及监控：结合小区实际情况，对照明不足的区域进行增设路灯，损坏灯具进行维修更换，点位不佳的路灯进行移位调整。完善小区安防管理平台和视频监控系统、小区出入口及单元门门禁系统等；

6、道路整治出新：合理规划交通流线及道路宽度，对现状道路进行维修或更新，包括拓宽路幅、修整路牙、路面更新、道路病害处理等；

7、景观及绿化工程：结合小区实际情况，对小区大门、围墙进行修缮改造；对公共活动空间进行增设或优化；梳理小区绿化，对现状乔木进行修剪，清理杂树，灌木地被更新或补植，优化并提升绿化景观效果；

8、完善配套设施：包含适老化设施、无障碍设施、晾晒设施、标识标牌、宣传栏等；

9、配合专营单位完善管线弱电下地、管道疏通改造、门房设置等；

10、其他。

六、项目周期：设计服务期：30 日历天；其中方案设计：6日历天；初步设计：10日历天

施工图设计：14日历天（取得初步设计及概算批复之后起计算）。

七、质量要求：符合国家及地方规定、技术规范、标准等深度及要求，并通过相关行政主管部门要求的各项审批审查或第三方评审，做好各项配合及相关技术服务。

八、设计工程概算：小区单方造价按可行性研究报告中的标准。建筑面积（包含小区出新需要的代理、监理、跟审、设计等工程总概算费），且不得超过立项批文的总投资额。

九、设计深度与成果要求

（一）方案设计深度与成果要求

1.设计深度

（1）方案设计应符合《建筑工程设计文件编制深度规定》中方案设计阶段的深度要求。

（2）应明确项目总体设计思路、功能布局、空间形态、技术方案及主要经济技术指标。

（3）应对改造重点难点问题进行方案比选，提出技术可行、经济合理的推荐方案。

（4）应满足初步设计开展的需要，并为业主决策提供依据。

2.成果要求

（1）方案设计说明书：包括设计依据、项目概况、总体设计、建筑设计、结构设计、机电系统设计、消防设计、无障碍设计、节能环保设计、主要技术经济指标等内容。

（2）设计图纸：包括总平面图、各层平面图、主要立面图、剖面图、重点区域室内效果图、功能分析图、交通流线分析图等。

（3）方案汇报文件：PPT汇报文件。

（二）初步设计深度与成果要求

1.设计深度

（1）初步设计应符合《建筑工程设计文件编制深度规定》中初步设计阶段的深度要求。

（2）应在方案设计基础上深化各专业设计，确定各系统主要技术参数、设备选型原则及主要材料。

（3）应解决设计中的主要技术问题，协调各专业设计接口。

（4）应满足施工图设计开展及概算编制的需要。

2.成果要求

（1）初步设计说明书：包括设计总说明、各专业设计说明、节能设计专篇、环保设计专篇、消防设计专篇等。

（2）设计图纸：包括各专业初步设计图纸，图纸深度应满足编制概算与施工图设计的需要。

（3）主要设备材料表：列出主要设备及材料的名称、规格、数量及技术参数。

（4）工程概算书：包括编制说明、总概算表、各单项工程综合概算书、单位工程概算书等。

（三）施工图设计深度与成果要求

1.设计深度

（1）施工图设计应符合《建筑工程设计文件编制深度规定》中施工图设计阶段的深度要求。

（2）各专业施工图应齐全、完整、准确、清晰， 满足施工招标、施工安装及工程验收的需要。

（3）施工图应注明工程做法、材料规格、施工要求及注意事项。

（4）各专业之间应协调一致，无矛盾、无错漏碰缺。

2.成果要求

（1）施工图设计文件：包括各专业施工图纸、设计说明、设备材料表、门窗表、装修材料表等。

（2）图纸目录：应完整列出所有图纸，图号连续、编号规范。

（3）施工图设计文件应加盖设计单位出图章及相关注册师执业印章。

（四）设计进度要求

设计人应根据项目总体进度要求，合理安排各阶段设计进度，确保按合同约定时间提交各阶段设计成果。具体进度要求在合同中明确。

（五）设计质量要求

1.设计文件应符合国家及地方现行法律法规、技术标准和规范要求。

2.设计文件应准确、完整、清晰，各专业之间协调一致。

3.设计应确保工程安全可靠、技术先进、经济合理、施工可行。

4.设计文件应通过相关主管部门的审查，包括施工图审查、消防审查等。

（六）知识产权与保密要求

1.本项目设计成果的知识产权归业主所有，设计人不得擅自向第三方提供或用于其他项目。

2.设计人应对业主提供的各类资料、信息及项目设计内容严格保密，未经业主同意不得向任何第三方泄露。

3.设计人应保证其设计成果不侵犯任何第三方的知识产权，如发生侵权纠纷，由设计人承担全部责任。

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

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电 话</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>传真</td><td colspan="2"></td><td>网 址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>企业监理资质证书</td><td colspan="8">类型： 等级： 证书号：</td></tr>
<tr><td>质量管理体系证书（如有）</td><td colspan="8">类型： 等级： 证书号：</td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="3"></td><td colspan="5">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>注册资本</td><td colspan="3"></td><td rowspan="4">其中</td><td>高级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>成立日期</td><td colspan="3"></td><td>中级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>基本账户开户银行</td><td colspan="3"></td><td>技术人员数量</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>基本账户银行账号</td><td colspan="3"></td><td>各类注册人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>投标人关联企业情 况（包括但不限于与投标人法定代表人 为同一人或者存在 控股、管理关系的不同单位）</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="8"></td></tr>
</table>

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附相关证明材料。

（二）近年财务状况表

投标人应根据投标人须知第3.5.2 项的要求在本表后附相关证明材料。

财务状况表

名称	资产总额（万元）	营业收入（万元）	利润总额（万元）	纳税总额（万元）	负债总额（万元）	资产负债率	主营业务利润率	注册资本	是否有对外提供担保信息	从业人数
____年										
____年										
____年										

（三）近年完成的类似项目情况表

企业近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	总监理工程师/项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明
项目负责人近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	总监理工程师/项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明

注：投标人应根据投标人须知第3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。

（四）正在设计和新承接的项目情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

（五）信誉资料表

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

注：投标人应根据投标人须知第3.5.5项的要求在本表后附相关证明材料。

（六）拟委任的主要人员汇总表

序号	本项目任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	

（七）主要人员简历表

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

注：投标人应根据投标人须知第3.5.6 项的要求在本表后附相关证明材料。

七、设计方案

设计方案应包括（但不限于）下列内容：

一、设计工程概况；

二、设计范围、设计内容；

三、设计依据、设计工作目标；

四、设计机构设置（框图）、岗位职责；

五、设计说明和设计方案；

六、拟投入的设计人员；

七、设计质量、进度、保密等保证措施；

八、设计安全保证措施；

九、设计工作重点、难点分析；

十、对本工程设计的合理化建议。

第七章 其他

资格审查承诺书1

南京百子城市建设有限公司：

我公司参加玄武区高楼门26-68号等7个老旧小区改造工程设计，承诺如下：

（1）具有独立订立合同的能力。

（2）未处于被责令停业，投标资格被取消或者财产被接管，冻结和破产状态。

（3）企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。

（4）符合法律、法规规定的其他条件。

（5）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（包括但不限于以下几种情况）：①同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；②将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；

投标人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或签章）

日　期：　　年　　月　　日

资格审查承诺书2

南京百子城市建设有限公司：

我公司参加玄武区高楼门26-68号等7个老旧小区改造工程设计，承诺不存在有以下情形：

（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：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或签章）

日 期：　　年　　月　　日

其他资料（如有）