

嘉兴市城东路以西、东升路以南地块项目 （2022 南-004 地块）工程设计

招 标 文 件

招标单位：嘉兴城信置业有限公司

招标代理单位：浙江国华工程管理有限公司

备案单位：嘉兴市南湖区行政审批局

二〇二三年一月

目 录

前 附 表	3
第一章 综合说明	6
第二章 投标须知	8
第三章 设计要求	15
第四章 合同主要条款	15
第五章 投标书附件	49
第六章 资格后审资料	65
第七章 评标办法	71

前附表

序号	项 目	内 容
1	项目名称	嘉兴市城东路以西、东升路以南地块项目（2022 南-004 地块）工程设计
2	建设单位	嘉兴城信置业有限公司
3	项目地点	位于嘉兴市解放街道，东、南至城东路，西至乌桥港绿化边界，北至东升路。
4	资金来源	自筹
5	质量要求	合格，并符合国家现行相关标准
6	投标人资格	1、投标人须具有工程设计综合类甲级资质或工程设计建筑行业甲级资质或工程设计建筑行业（建筑工程）专业甲级资质或建筑工程设计事务所甲级资质（实行总包）， 省外企业备案相关手续按浙江省相关规定执行，不接受联合体投标。 2、投标人未被“信用中国”网站（ http://www.creditchina.gov.cn ）列入“严重失信主体名单”及“信用中国（浙江）”网站（ http://credit.zj.gov.cn ）列入“失信惩戒”。
7	项目负责人资格	项目负责人具有一级注册建筑师资质
8	设计周期	中标人确定后 10 天内完成方案设计优化；方案设计定稿后 15 天内完成初步设计及初步设计概算编制，初步设计通过后 25 天内完成施工图设计，各专业工程设计服从总体工程进度安排。
9	设计范围	嘉兴市解放街道城东路以西、东升路以南地块（2022 南-004 号地块）的方案设计及优化（含估算编制）、初步设计（含初步设计概算编制）、施工图全过程设计（允许部分专业设计分包），以及相关审批、报批、评审、施工图设计审查等工作的协调、配合和设计的后续服务等，并全力协助业主做好本项目的设计沟通工作。不含政府要求的大市政设计服务(如自来水、电力、燃气、数字电视配线等)。 设计内容主要包含但不限于：建筑、结构、基坑围护、人防、水、电、消防、暖通、室外总布、景观绿化（景观设计范围需包含地块红线至河道、道路中间范围）、亮化、全装修（含精装修）、公共部位装修、建筑幕墙、建筑智能化、钢结构、安防、抗震支架设计、配套设备等全专业设计及配套市政道路（含所有管线）、样板房、售楼处、绿建节能专项设计、海绵城市设计、BIM 综合设计（地上 BIM 施工图校验与地下室 BIM 管线综合设计）、PC 结构设计、交通标志标线、标识标牌及地库美化设计、管线综合设计等与工程建设相关的所有设计内容，政府要求的大市政设计服务除外(如自来水、电力、燃气、数字电视配线等)。

10	招标文件 发 放	招标文件上传嘉兴市公共资源交易中心管理系统 (http://jxszwsjb.jiaxing.gov.cn/)，请各投标人的账号登陆嘉兴市公共资源交易中心管理系统(http://jxszwsjb.jiaxing.gov.cn/)自行下载。
11	标前会议及 现场踏勘	本次招标将不举行标前会议，各投标单位若对招标文件等有疑义，请于2023年 月 日17:00时前，以投标人的账号登陆嘉兴市公共资源交易中心管理系统(http://jxszwsjb.jiaxing.gov.cn/)将所提疑问上传，招标人将统一予以答复，答复内容请各投标单位自行下载。 现场踏勘由投标人自行安排进行。
12	投标文件 份数	投标文件分为纸质版本（综合文件与方案设计文件），综合文件与方案设计文件分别装订成册，正本各一份，副本各三份；并提供电子版本不少于二份。
13	投标保证金	人民币：壹拾万元（投标保证金应在投标截止时间前到达指定账户） 单位全称：嘉兴市公共资源交易中心 开户银行：浙江省嘉兴市中国农业银行嘉兴市分行 帐号：详见本项目网上招标公告 投标保证金缴纳方式：银行保函（银行在嘉兴市设有分支机构）、保证保险（采取投标保证金电子保函或银行电子保函形式的，请通过嘉兴市公共资源交易网的投标保证金电子保函专栏办理，网址： http://jxszwsjb.jiaxing.gov.cn/index/index.html?type=3 ，客服电话：400-153-8889、400-857-6077）；担保公司（经过银保监部门审批通过并在嘉兴市设有分支机构）担保；电汇、网银转账【应从基本账户转出，超级网银除外，提交时间应在开标截止时间前到账（提醒：请投标单位在开标三个工作日前提交，并注明投标项目名称，以便确认到账，本项目（标段）保证金收退双方互不开具收据，以收款人开户银行实际到账信息为准】。
14	履约保证金	履约保证金数额为：合同价的2%，采用现金、支票、汇票、转账、银行保函或者保险机构保证、保险、保单等形式于合同签订前交纳至招标单位。
15	招标控制价 （最高限价）	招标人设置招标控制价为： 1488.5850万元 ，凡投标报价高于招标控制价的作无效标处理。
16	投标有效期	投标书递交后60天内有效

17	投标书递交	投标文件递交至：为配合国家新型冠状病毒肺炎疫情防控工作，投标文件要求必须在投标截止时间前采用邮寄快递或直接送达的方式，提交至浙江国华工程管理有限公司招标代理部（嘉兴市由拳路309号紫御大厦9楼910室），联系电话：0573-82062711/15958306263，采用邮寄快递的，邮寄时必须在快递外上注明投标项目名称、投标单位、联系人和联系电话，同时，由于疫情期间各地快递可能会有所延迟，投标人应充分考虑疫情因素对投标文件制作的影响及邮寄投标文件所需的时间。
18	投标截止时间	2023年 月 日 时 分整（北京时间）
19	开标时间	时间：2023年 月 日 时 分整（北京时间） 地点：嘉兴市公共资源交易中心规定开标室（广场路350号蒋水港桥西侧）
20	其他说明	如发现招标文件及其评标办法中存在含糊不清、相互矛盾、多种含义以及歧视性不公正条款或违法、违规等内容时，请在投标截止日10日前同时向招标人、招标代理机构、招标投标管理部门书面反映，逾期不得再对招标文件的条款提出质疑。
21	备注	1、招标文件第三章合同主要协议条款应严格按国家、省、市有关规定执行，在甲乙双方正式签订合同和备案时，应符合有关管理部门的规定和要求。 2、投标人在投标过程中有弄虚作假行为的后果自负。 3、投标人任何试图影响评标委员会对投标文件的评分、比较或者推荐候选人的行为（包括但不限于在评标场所附近围堵评标专家，向经过的评标专家发短信、打招呼、递纸条、耳语暗示等其他施加不正当影响的行为），都将导致其投标被否决，并没收投标保证金。

注：以上内容如有变化将另行通知，如通知其中某一内容发生变化，其余未提及的将不作变动。

第一章 综合说明

1.1 工程概况

1.1.1 项目名称及规模

项目名称：嘉兴市城东路以西、东升路以南地块项目（2022 南-004 地块）工程设计。

嘉兴市解放街道城东路以西、东升路以南地块（2022 南-004 号地块），总用地面积约 88269 平方米（以实测为准），容积率 1.8-2.0，总建筑面积约 255609 平方米，其中地上建筑面积 176538 平方米，地下建筑面积 79071 平方米。

1.1.2 项目总投资

本工程估算总投资约 241271 万元，其中工程费用约 92895 万元。

1.1.3 地址：位于嘉兴市解放街道，东、南至城东路，西至乌桥港绿化边界，北至东升路。

1.2 有关单位和机构

1.2.1 建设单位：嘉兴城信置业有限公司

1.2.2 招标代理单位：浙江国华工程管理有限公司

1.2.3 招标投标管理机构：嘉兴市南湖区行政审批局

1.3 招标内容、范围及成果基本要求

1.3.1 招标内容：嘉兴市城东路以西、东升路以南地块项目（2022 南-004 地块）工程设计

1.3.2 招标范围：嘉兴市解放街道城东路以西、东升路以南地块（2022 南-004 号地块）的方案设计及优化（含估算编制）、初步设计（含初步设计概算编制）、施工图全过程设计（允许部分专业设计分包），以及相关审批、报批、评审、施工图设计审查等工作的协调、配合和设计的后续服务等，并全力协助业主做好本项目的设计沟通工作。

设计内容主要包含但不限于：建筑、结构、基坑围护、人防、水、电、消防、暖通、室外总布、景观绿化（景观设计范围需包含地块红线至河道、道路中间范围）、亮化、全装修（含精装修）、公共部位装修、建筑幕墙、建筑智能化、钢结构、安防、抗震支架设计、配套设备等全专业设计及配套市政道路（含所有管线）、样板房、售楼处、绿建节能专项设计、海绵城市设计、BIM 综合设计（地上 BIM 施工图校验与地下室 BIM 管线综合设计）、PC 结构设计、交通标志标线、标识标牌及地库美化设计、管线综合设计等与工程建设相关的所有设计内容，政府要求的大市政设计服务除外（如自来水、电力、燃气、数字电视配线等）。

其中，基坑围护设计、弱电智能化设计、建筑幕墙深化设计、景观设计、全装修（含精装修）设计、BIM 综合设计、人防等专项设计，乙方如无相应专项资质的，可将相应专项设计内容分包给有相应资质的单位进行设计，但必须符合甲方关于设计分包的相关规定和要求（详见《嘉城集团项目分包管理办法（试行）》），分包单位须提前征得甲方同意，分包单位最终出图成果需由分包单位及总包单位共同签字盖章确认。

1.4 设计依据

1.4.1 用地红线图、规划条件；

1.4.2 设计规范：国家和省、市现行的相关的技术标准、设计规范及有关法律、法规；

1.4.3 本章 1.1 拟建工程基本概况及功能要求等；

1.4.4 其他等。

1.5 设计周期要求

按前附表要求。

1.6 合格的投标人（资格后审）

1.6.1 合格投标人的资格条件如下：

1) 企业具备的强制性条件（具体要求详见投标文件格式资格后审资料附表 2）

具有工程设计综合类甲级资质或工程设计建筑行业甲级资质或工程设计建筑行业（建筑工程）专业甲级资质或建筑工程设计事务所甲级资质（实行总包），省外企业备案相关手续按浙江省相关规定执行，不接受联合体投标；

投标人未被“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn>）列入“严重失信主体名单”及“信用中国（浙江）”网站（<http://credit.zj.gov.cn>）列入“失信惩戒”。

2) 主要管理人员强制性条件（具体要求详见投标文件格式资格后审资料附表 3）

项目负责人资质为：一级注册建筑师资质

3) 投标人须按投标文件格式中的资格后审资料的要求提供相关材料，以证明符合上述强制性条件。

4) 若投标人在投标时存在重大事项变化，则应随其投标书一起提交变化的资料（包括新完成的类似本招标工作的工程设计情况，新承接的工程设计、财务状况的变化以及新发生的诉讼案件等）。

5) 在合同签订前，建设单位有权要求投标人补充提交证明其资格合格的必要材料。

1.7 履约保证金

中标人在接到中标通知书起 30 天内与建设单位签订合同，**签订合同前中标单位应向建设单位递交中标价的 2%作为履约保证金**。在规定期限内拒签合同者，建设单位即可直接扣罚投标保证金，同时取消该单位的中标权，报嘉兴市南湖区行政审批局核备后，可另选其他投标人中标。

1.8 适用的法律、法规、规章、规范性文件、招标方式及监督单位

1.7.1 适用的法律、法规、规章、规范性文件

- 1) 《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标实施条例》（第 613 号）；
- 2) 《评标委员会及评标方法暂行规定》国家计委等七部委联合令第 12 号令；
- 3) 《工程建设项目施工招标投标办法》国家计委等七部委联合令第 30 号令；
- 4) 《工程建设项目货物招标投标办法》国家计委等七部委联合令第 27 号令；
- 5) 《浙江省建设工程招标投标管理条例》；
- 6) 《嘉兴市建设工程招标投标实施办法》；
- 7) 上述若有最新的则按最新的执行及最新的其他相关法律、法规。

1.7.2 本次招标由嘉兴市南湖区住房和城乡建设局监督。

第二章 投标须知

2.1 招标文件

2.1.1 招标文件内容：

- (1) 投标须知前附表；
- (2) 本文件第一至第五章内容；
- (3) 招标补充文件（如有）。

除上述所列内容外，建设单位单位的任何工作人员对投标人所作的任何口头解释、介绍、答复，只能供投标人参考，对建设单位和投标人无任何约束力。

2.1.2 招标文件的修改与澄清

(1) 招标文件网上发布后，在投标截止日期前 15 天，招标人可对招标文件进行必要的澄清或修改。投标人在下载招标文件后，对招标文件有任何疑问，请于 2023 年 月 日 17:00 时前，以投标人的账号登录嘉兴市公共资源交易中心管理系统 (<http://jxszwsjbj.jiaxing.gov.cn/>) 将所提疑问上传，招标人将统一酌情予以答复，答复内容请各投标单位自行下载。无论是招标人根据需要主动对招标文件进行必要的澄清，或是根据投标人的要求对招标文件做出澄清，招标人都将以书面形式予以澄清，澄清文件作为招标文件的组成部分，具有约束作用。

(2) 除招标人向投标人提供与本工程招标的有关情况外，投标人应通过对现场及周围环境自行调查取得与本工程施工有关的、作为一个有经验承包商可以预料可能发生的有关全部情况，包括市政、市容、环保、交通、治安等规定和要求。在投标报价中应予以充分考虑。

(3) 现场踏勘应按前附表规定由各投标单位自行进行。

2.2 招标文件的效力

招标文件是工程招标和投标的有效依据，也是中标后签定设计合同的依据，对招投标双方均具有约束力。凡不遵守招标文件规定的投标或对招标文件的实质性内容不响应者，将被拒绝或以无效标处理。

2.3 投标书的内容（包括但不限于）

2.3.1 综合文件内容（包括但不限于）：

- (1) 投标函；
- (2) 授权委托书；
- (3) 现场服务内容及质量的承诺书；
- (4) 设计周期分析：为满足项目总工期要求，拟采取的措施；
- (5) 工程造价分析及控制造价措施；
- (6) 设计费报价；
- (7) 设计院情况简介；
- (8) 历年来同类型工程设计业绩；
- (9) 资格后审资料（企业营业执照、资质证书、项目负责人注册证书等）；以及建筑师及相关设计人员的职称、资格证明文件等；
- (10) 投标人认为需要提供的其它材料。

2.3.2 方案设计文件，包括但不限于：

1. 前置条件分析
2. 预评审意见及落实情况
3. 总平面图
4. 经济指标（除必要经济指标外，要求提供户型得房率）
5. 效果图（整体鸟瞰图、中心景观透视效果图、典型场景透视效果图、主次入口，商业建筑部分透视图、典型楼栋南北立面效果图、各单元底层电梯厅的效果图及标准楼层的电梯厅效果图（包括地下停车场单元入口区域的效果图）、汽车坡道出入口效果图、地下停车场的效果图）

6. 平面图（住宅首层平面图、标准层平面图、配套平面图、地下室平面图，要求标注外窗开启方向）

7. 同步设计（精装同步：公共部位、小区大堂、地下室门厅、户型等平面优化同步落实到建筑平面中；景观同步：景观概念方案图，首层组合图需结合景观方案；结构同步：确定结构选型；设备同步：复核管井尺寸）

8. 其他需突出方案亮点或节点的图（按需）

2.4 投标报价

2.4.1 投标人应根据本招标文件和招标人所提供的资料及设计范围、内容，依照国家有关取费标准，结合自身设计能力和设计力量的投入等进行竞标报价。

本项目设计费按照工程费用 92895 万元进行计算，采用总价固定的方式进行报价，各投标单位在报价时应充分考虑各种风险因素，投标报价今后不做调整。

2.4.2 设计费用应为完成本工程设计服务的全部内容，包括办公、交通、通讯、设计过程中涉及到的专家评审费用以及可能发生的各种规费等。有关报价的详细说明可在投标书的相应条款中予以说明。

2.4.3 招标人设置招标控制价为：1488.5850 万元，凡投标报价高于招标控制价的作无效标处理。

2.4.4 设计费投标报价分析表格内列明的内容投标单位必须按项进行分析，投标单位除列明的内容外也可自行增加相应分析内容，若未按要求提供分项报价的作无效标处理。

2.5 投标保证金

2.5.1 投标人应提供一份不少于投标须知前附表中所述金额的投标保证金，此保证金是投标书的一个组成部分。

2.5.2 投标单位应提供前附表中规定的金额提交投标保证金，此投标保证金是投标文件的一个组成部分：

银行保函（银行在嘉兴市设有分支机构）、保证保险（采取投标保证金电子保函或银行电子保函形式的，请通过嘉兴市公共资源交易网的投标保证金电子保函专栏办理，网址 <http://jxszwsjb.jiaxing.gov.cn/index/index.html?type=3>，客服电话：400-153-8889、400-857-6077）；担保公司（经过银保监部门审批通过并在嘉兴市设有分支机构）担保；电汇、网银转账【应从基本账户转出，超级网银除外，提交时间应在开标截止时间前到帐（提醒：请投标单位在开标三个工作日前提交，并注明投标项目名称，以便确认到帐，本项目（标段）保证金收退双方互不开具收据，以收款人开户银行实际到账信息为准】。

注：采用投标保证金电子保函方式的按《关于进一步规范我市建设工程综合保险试点工作的通知》（嘉建办[2020]37号）执行，投标人通过嘉兴市公共资源交易网的投标保证金电子保函专栏办理，网址 <http://jxszwsjb.jiaxing.gov.cn/index/index.html?type=3>，客服电话：400-153-8889、400-857-6077，客服QQ：1208331268、431005545。

投标保证金系统在使用过程中，若发生下列不可预见情形：（1、开标时，系统获取明文保函文件异常，无法正常获取文件；2、金融机构/电子保函系统的软件或数据库出现错误，无法正常操作；3、金融机构/电子保函服务器发生故障或停电等情况，无法访问或无法使用；4、金融机构/电子保函服务器受到病毒或其他外来的攻击；5、其他不可抗力事件）导致系统无法正常使用，招标人应及时向市公共资源交易中心、电子交易系统维护方、金融保函机构核查情况，若投标人能提交有效证明材料的，招标人可在开标时予以记录、载明，提交评标委员会确认其效力。

投标保证金的递交截止时间：应在开标截止时间前到帐（提醒：请投标单位注明投标项目名称，以便确认到帐，本项目（标段）保证金收退双方互不开具收据，以收款人开户银行实际到账信息为准。投标保证金交纳咨询电话（嘉兴市公共资源交易中心投标保证金缴纳窗口）：0573-83682253。

2.5.3 对于未能按要求提交投标保证金的投标人，建设单位可以视为不响应招标书而予以拒绝。

2.5.4 未中标投标人的投标保证金将在建设单位中标单位签订合同后5日内退还。

2.5.5 中标人的投标保证金在合同签署后，并按要求提交了履约保证金后5日内退还。

2.5.6 投标人如有下列情况之一者，将罚没投标保证金：

（1）在投标有效期内撤回投标书的；

（2）拒绝接受投标书中已确认的承诺或条款，在规定期限内拒签合同的；

（3）未能按要求提交履约保证金的。

2.6 投标书的编制与递交

2.6.1 投标文件分为纸质版本（综合文件与方案设计文件）和电子版本，综合文件与方案设计文件分别装订成册，正本各一份，副本各三份，电子版本不少于二份，**综合文件和电子版密封在一个封袋内，方案设计文件密封在一个封袋内**。包封应写明招标人名称、工程名称和投标人名称，并加盖公章、法定代表人印章，密封袋上有接缝处均需加盖单位公章和法定代表人印章。

2.6.2 投标文件应注明“正本”、“副本”字样（正副本如有差异，以正本为准）。“正本”与“副本”均要求打印，封面上应注明招标人名称和工程名称及投标人名称，并加盖单位公章和法定代表人签字（或印章）。

2.6.3 投标书及其中的关键内容需经法定代表人或授权代表人签字确认或盖章，并加盖公章。

2.6.4 **投标文件电子版本为全套的投标文件，包括综合文件与方案设计文件，形式为非加密的光盘或U盘。**

2.6.5 投标人应按投标须知前附表中所规定的时间将投标书送达投标须知前附表中所规定的地点。

2.7 投标书的效力

投标书自递交之日起 60 天内有效（中标签约者，有效期随合同；失标者，自动失效）。在此有效期内，投标书中的全部承诺和条款对投标人具有约束力。除招标文件规定或询标、签约时招投标双方认可，投标人不得自行修改或拒绝接受已经确认的承诺和条款（即使是不该发生的差错），更不得撤回投标书。否则按违约处理，建设单位可立即扣罚投标保证金，并取消投标或中标资格。

2.8 开标

2.8.1 招标代理机构将按投标须知前附表中规定的时间和地点进行开标，开标会在嘉兴市南湖区住房和城乡建设局等有关部门监督下由招标代理机构主持，按先送达后开启的顺序当众拆封、宣读投标书中的主要内容。

2.8.2 根据《国家发展改革委办公厅关于积极应对疫情创新做好招投标工作保障经济平稳运行的通知》精神，并根据疫情防控需要，按照“不见面、少接触”的原则，本项目不要求投标人至开标现场参加投标代表身份核验、开标及开启投标文件等活动。

2.8.3 开标后，由招标人依法组建的评标委员会，评标委员会由业主代表 1 名和嘉兴市公共资源交易中心从相应的评标专家库中随机抽取评标专家 4 名，共 5 名组成。评标委员会将对所有投标人的投标书内容进行符合性审核，凡不符合招标文件的有关规定或不响应招标文件实质性内容的投标书，将予以拒绝，不进入评标范围，并且不允许投标人通过修改或撤消投标书中不符合要求的内容，使之成为具有响应性或符合要求的投标。

2.8.4 投标人有下列情况之一的，其投标文件招标人应当拒收：

- （1）投标截止时间之后提交投标文件的；
- （2）投标文件未密封的；
- （3）招标文件要求提交投标保证金而在投标截止时间前未提交的；
- （4）法律、法规规定的其他情形。

2.9 询标、评标

2.9.1 评标委员会在审阅和审核投标书的过程中，对需进一步澄清、明确的技术、管理和报价等问题，将向投标人进行询标。

2.9.2 投标人的法定代表人或其授权代表应按招标人要求的时间和地点，接受评标委员会的询标，并对评标委员会提出的问题作出澄清和答复，但不得借此修改投标书中的实质性内容。其询标记录经双

方签字，作为投标书的补充，对投标人具有约束力。

2.9.3 在评标时调整评标价仅供评标时使用，不作为中标签约的合同价。

2.9.4 评标委员会在评标时，除考虑投报价的高低及合理性外，还要综合评比：

- (1) 经济技术指标及控制造价措施；
- (2) 设计进度；
- (3) 施工图设计总说明
- (4) 投标人及项目负责人的资质和信誉；
- (5) 历年来同类型设计业绩；
- (6) 配备的各专业设计人员的设计经验和素质、年龄结构情况；
- (7) 投标人承诺的可靠性。

2.10 定标

2.10.1 建设单位根据评标委员会提供的评标报告，按国家计委等七部委联合颁发的 12 号令《评标委员会及评标方法暂行规定》中第 48 条规定综合得分第一名为中标人。

2.10.2 定标后，在嘉兴市公共资源交易中心网站上 (<http://jxszwsjb.jiaxing.gov.cn/>) 发布中标公示，公示 3 个工作日，公示期满后向中标人发出中标通知书。

2.10.3 建设单位不保证最低报价者中标。

2.10.4 在招标过程中，投标人对招标人施加影响的任何行为，都将导致取消投标或中标资格。

2.11 评标办法

详见《嘉兴市城东路以西、东升路以南地块项目（2022 南-004 地块）工程设计招标评标办法》。

2.12 中标通知

2.12.1 建设单位将以书面形式向中标人发出经嘉兴市南湖区行政审批局核备的中标通知书，确定其中标。中标通知书为合同的组成部分。

2.13 授予合同（签约）

2.13.1 投标人自接到中标通知书后 30 天内，必须依照《中华人民共和国民法典》、招标文件、投标书的各项条款要约与承诺，与建设单位签订工程设计承包合同，并同时交纳投标须知前附表中规定数额的履约保证金。

2.13.2 中标人如不遵守招标文件或投标书各项条款的要约与承诺，在接到中标通知书后借故拖延，拒签合同或拒交履约保证金的，建设单位即可通知担保银行兑现或直接扣罚投标保证金，并另行选择中标人。

2.13.3 发出中标通知书后，如建设单位违约拒签合同的。应退还中标人的投标保证金，并以与投标保证金的相等数额支付给中标人招标违约金。但执行国家政策或不可抗力原因不在此列。

2.14 招标结束及其他

2.14.1 中标人与建设单位签订工程设计承包合同并按规定交纳了履约保证金后即为招标结束。

2.14.2 建设单位退还未中标人的投标保证金。在投标过程中所发生的一切费用，均由投标人自行承担，投标书一律不退还。

2.14.3 所有参加本项目投标的投标人，无论方案是否中标，其设计方案的知识产权都归属招标人所有，所有方案设计文件一律不予退还。

2.14.4 招标人可以通知媒体或其他形式评价，展示方案，并可按实施需要进行修改。

2.14.5 经招标人同意，被选用的方案投标人可以利用未中标方案中的部分成果。

2.14.6 设计补偿：本项目不予补偿。

2.14.7 方案中标人承担概念性设计方案修改完善工作，完成后续的深化方案、施工图设计等任务，招标人不再支付设计补偿费用。

2.14.8 中标人的投标保证金在签订工程设计合同，并按规定交纳了履约保证金后退还。

第三章 设计任务书

第一篇章 规划建设

第一章 项目概况及周边条件

一、基地位置

项目位于解放街道，东至城东路，南至城东路，西至乌桥港绿化边界，北至东升路。

地块现状为已完成拆迁与平整。

二、规划设计条件详见附件

第二章 建筑设计要求

一、设计依据

1. 用地红线电子文件（带地形红线）；
2. 国家现行相关设计规范；
3. 项目属地地方相关设计规范及规定；
4. 项目规划设计条件；
5. 政府相关主管部门批文；
6. 本任务书。

二、设计范围

本项目包含嘉兴市解放街道城东路以西、东升路以南地块（2022 南-004 号地块）的方案设计及优化（含估算编制）、初步设计（含初步设计概算编制）、施工图全过程设计（允许部分专业设计分包），以及相关审批、报批、评审、施工图设计审查等工作的协调、配合和设计的后续服务等，并全力协助业主做好本项目的设计沟通工作。

设计内容主要包含但不限于：建筑、结构、基坑围护、人防、水、电、消防、暖通、室外总布、景观绿化（景观设计范围需包含地块红线至河道、道路中间范围）、亮化、全装修（含精装修）、公共部位装修、建筑幕墙、建筑智能化、钢结构、安防、抗震支架设计、配套设备等全专业设计及配套市政道路（含所有管线）、样板房、售楼处、绿建节能专项设计、海绵城市设计、BIM 综合设计（地上 BIM 施工图校验与地下室 BIM 管线综合设计）、PC 结构设计、交通标志标线、标识标牌及地库美化设计、管线综合设计等与工程建设相关的所有设计内容，政府要求的大市政设计服务除外（如自来水、电力、燃气、数字电视配线等）。

其中，基坑围护设计、弱电智能化设计、建筑幕墙深化设计、景观设计、全装修（含精装修）设计、BIM 综合设计、人防等专项设计，乙方如无相应专项资质的，可将相应专项设计内容分包给有相应资质的单位进行设计，但必须符合甲方关于设计分包的相关规定和要求（详见《嘉城集团项目分包管理办法（试行）》），分包单位须提前征得甲方同意，分包单位最终出图成果需由分包单位及总包单位共同签字盖章确认。

三、方案设计要求

1、产品定位及要求：

- 1) 项目基本定位（目标人群）：刚需与刚改
- 2) 项目物业类型分布（多、高层，配套服务用房等）：高层、商业与配套服务用房
- 3) 项目产品类别及风格：现代风格（整体色调需考虑与华梦锦园相融合）
- 4) 项目户型比例表及户型配置(数量、套型)要求：

户型面积段（m ² ）	户型占比（%）
90-100	25%
110-120	40%
120-130	25%
135-144	10%

（若有变动以最终户型比例为准）

- 5) 项目分期开发要求：无

2、建筑设计要求：

1) 平面设计要求：

- a. 户型平面应充分尊重人的居住习惯及项目当地风俗、风水文化，满足居住者身心需求为设计原则；
- b. 单元门厅及公区：要求保证公区净高与通道净宽，预留装修面层厚度。
- c. 面宽：要求按照三开间及以上的大面宽设计；
- d. 客厅：接受边厅，尺度合理，与户型面积段适配；
- e. 卧室：建议主卧按床宽度 1800mm、床头柜宽度 550mm，衣柜宽度 600mm 进行设计；次卧一按 1500-1800mm 床设计，次卧二、三按放置 1200-1500mm 床设计，床头柜宽度 550mm，衣柜宽度 600mm；
- f. 卫生间：卫生间要求全明卫
- g. 玄关：每户需有玄关位置的设计且要预留鞋柜位置
- h. 厨房：建议 90 平米以上做双开门冰箱；兼顾橱柜安装空间、包管空间预留窗垛。
- i. 设备平台：要求平台满足常规外机安装尺寸，预留检修口。
- j. 阳台：要求考虑洗衣机、烘干机以及洗衣槽给排水点位和电源点位。
- k. 商铺：综合外立面考虑分体空调机位；合理考虑店招及雨棚关系，户内考虑后期分割可行性。

2) 沿东升路采取公建化立面。

3、结构及安装专业设计要求：

- 1) 结构形式：主体结构高层采用剪力墙结构。
- 2) 设施设备选型：
 - a) 空调选型：采用分体式空调，大户型（120 方以上）预留中央空调安装条件。
 - b) 热水器采用分体式空气能热水器，热水器设备平台宜与厨房相邻。

3) 通风设计:

- a) 厨房设置独立排烟（气）道，厨房设置成品厨房排气道，烟道不宜贴外墙设置。明卫设置排气孔（外设风帽，涂外墙同色漆）。
- b) 地下车库设置排风、排烟系统，管道设备合用。

四、扩初及施工图设计要求

1、建筑设计要求

1) 降板要求：（楼面保温按无机保温砂浆考虑时降板按下图）：

适用部位		降板高度 (mm)	备注
住宅	阳台	120	楼面构造厚度 70, 室内比室外低 50
	卫生间	120	楼面构造厚度 70, 室内比室外低 50
	卧室、客厅、书房、餐厅、厨房等户内房间楼面	100	楼面构造厚度 100
	楼梯间	50	楼面构造厚度 30, 室内比室外低 20
	二层以上标准层的电梯厅和门厅	70	楼面构造厚度 70
	一层门厅和电梯厅	70	楼面构造厚度 70
	架空层	70	楼面构造厚度 55, 室外比室内低 15
	非封闭连廊	70	楼面构造厚度 50, 室内比室外高 20
设备平台	100	楼面构造厚度 30	
公建	楼梯间	50	楼面构造厚度 50
	厨房、卫生间、公厕	100	楼面构造厚度 70, 室内比室外低 30
	开闭所	1680	楼面构造厚度 50+1600（电缆架空层）+30, 室内比室外高 150
	除卫生间外标准楼层	80	楼面构造厚度 80

注：降板高度均是相对于该层的楼层标高。

2) 建筑施工图设计阶段需提前结合景观方案，考虑泳池及配套用房、设备机房等点位。

3) 建筑节能设计：应符合规划条件要求。

2、结构设计要求:

1) 采用规范:均按现行国家有关规范(规程)、行业标准、地方标准执行, 优先考虑地方标准。

2) 结构设计原则:

- a) 住宅的主要功能空间，要求不能有梁、剪力墙、柱突出室内。如果结构确实需要，必须事先征得甲方的同意。
- b) 地下室侧墙尽量兼作环境挡墙，注意解决好防水、防潮、防结露问题。
- c) 阳台边梁与挑梁梁底标高一致。阳台中间尽量不设次梁。
- d) 合理控制整体建筑物的含钢量。按精细化要求做结构设计。
- e) 与其它专业配合完成所有设备预留孔、洞。

3) 结构形式: 主体结构高层采用剪力墙结构; 多层采用框架或异形框架柱结构。

4) 主要结构使用材料:

- a) 框架填充墙用砖：外墙填充材料采用 页岩多孔砖砌块（可根据节能要求再行调整）
内墙填充材料页岩多孔砖砌块。外墙、分户墙、室内墙宽度分别为：240mm、240mm、
200mm（暂定，具体墙体宽度以实际设计需求为准），分户墙、厨房卫生间建议采用页岩
多孔砖。
- b) 主要梁宽为：和相应的墙体同宽（具体梁宽以实际设计需求为准）

3、给水排水设计要求：

(1) 给水系统

- 1) 供水压力：市政供水压力，不小于 0.2MPa（与水务确定）
- 2) 给水计量：住宅水表设置在户外管道井内；商业服务网点室外设水表井计量（建议集中设置），水表井考虑美观及抄表便利性。
- 3) 给水设备及管材：给水设备：生活给水设备需满足当地自来水公司要求。管材：室内给水干管根据自来水公司要求选用不锈钢管等管材；户内表后给水管采用 PPR 给水管，粘接；室外消防管道采用球墨铸铁管或内外壁热浸镀锌钢管。
- 4) 要求水泵房应设置在主楼区域以外。
- 5) 二供设备和装修应满足当地自来水公司要求。

(2) 排水系统

- 1) 排水系统模式：室内污、废分流；室外污、废水合流；雨水单独排放
- 2) 生活污水系统：污水经化粪池处理后排入市政污水管网
- 3) 阳台应留有洗衣机或污水池等排水专用立管，避免污水排入雨水管道。
- 4) 排水管材：靠近与卧室相邻内墙的污、废水立管采用低噪声管材（双壁中空消音 UPVC 排水管），其余立管、横管及通气管均采用普通 UPVC 管，粘接，伸缩节。空调冷凝水、阳台排水管采用 UPVC 实壁管（外露设置需采用防紫外线型），粘接，伸缩节。雨水系统：住宅尽量采用外排水系统，屋面雨水管采用 UPVC 承压排水管，外露设置的雨水管采用防紫外线型，粘接，伸缩节。暗敷在外墙装饰面层内的雨水管采用热镀锌钢管（沟槽连接）或柔性铸铁管等金属管材；雨水单独排放至市政雨水管网。高层排水管道转换层水平干管（含底部弯头）及排出管采用柔性铸铁管，卡箍连接（明装）或法兰连接（埋地）。
- 5) 地表径流控制应满足本地块相关规划指标要求。

4、电气设计要求：

(1) 强电部分

- 1) 供电电源：10KV，双路，以当地供电部门规定为准
- 2) 变配电所的设置：地上，靠近负荷中心，配电房宜设置在主楼区域以外。公共负荷需根据当地电力部门的要求确定是否需设置专业变电所，变压器配置容量应满足当地电力部门的要求，配电系统需满足一、二级负荷及消防负荷的供电需求。

- 3) 供电配置标准及用电计量方式：根据当地具体情况统一设定。住宅计量到户，计量表集中或相对集中设置，公共负荷的计量根据当地电力部门要求设置
- 4) 电气照明：选用节能灯，应急照明及疏散指示标志采用 LED 灯。
- 5) 电力管网：电气导管：地下室选用 SC 管（地下室人防区除外）；地上部分普通配电、照明、弱电系统暗敷在砼内选用重型 PVC 管，墙体单独配管选用中型 PVC 管；明敷选用 JDG 管；消防报警、应急照明及疏散指示系统选用 JDG 管，管径 40 及以上采用 SC 管。桥架：普通强弱电系统水平敷设采用热浸镀锌托盘式钢制桥架，电井内垂直敷设采用钢制电缆梯架；消防及火灾报警系统采用耐火型桥架或梯架。

(2) 弱电系统

- 1) 可视对讲系统（包括人脸识别、二维码扫描、门禁卡等系统）
- 2) 火灾报警及消防联动系统（包括电气火灾监控、消防电压监控等系统）
- 3) 公共广播系统(包括信息发布及大屏系统)
- 4) 电话通讯系统（需与当地相关运行商对接和明确设计分界）
- 5) 有线电视系统（需与当地相关运行商对接和明确设计分界）
- 6) 安防系统（包括访客对讲、小区电子巡更、周界防范、闭路监视、停车库管理、高空抛物监控等系统）
- 7) 宽带信息网络系统（需与当地相关运行商对接和明确设计分界）
- 8) 综合布线及计算机网络
- 9) 建筑物设备监控系统
- 10) 能耗检测系统
- 11) 弱电机房工程
- 12) 其他

5、暖通设计要求：

- 1) 地下汽车库设置排风、排烟系统，管道设备合用。
- 2) 机械通风用风机宜采用低噪音离心风机箱。
- 3) 机械通风系统在地面附近的进出百叶风口，设计应注意噪音周围房间、人员的影响，做好相应降噪隔声设计。
- 4) 屋顶电梯机房应有空调、通风措施，避免机房温度过高。

6、其他安装设计：

- 1) 监控中心与消控中心宜合为一室，监控中心应独立设置空调（到位），地面敷设防静电地板，放 UPS 后备电池区域静电地板需加固，荷载不小于 800kg/m²。
- 2) 高低压变配电房应符合当地电力部门要求；生活水泵房、消防泵房优先考虑布置于地下室最底层；配电房、水泵房避免设置在住宅正下方。各机房管线合理排布，提供机房平面图、大样图。
- 3) 所有套管、预埋件和预留孔均应标注定位尺寸、标高，明确做法详图。

4) 大地下室设计：充分考虑净空要求，同管道设备布置整齐，兼顾美观要求；应结合 BIM 管线综合完成地下室各专业管线的修改工作，各专业最终图纸应与 BIM 图纸保持一致；充分考虑通风管道与消防喷淋主管及电气桥架的平面布置及交叉点标高、走向的合理性，照明灯具位置与消防喷淋头及温感、烟感的布置的合理性；大地下室应兼顾机电设计的经济性。

5) 市政管道设计：需明确各专业管道标高关系，并结合景观图纸标明各专业井道具体位置。

6) 厨房、卫生间排气道以 2013 浙 44 图集为标准（浙江省项目）。厨房，卫生间排气道应套用浙江省最新版图集为标准（浙江省项目）。

五、设计成果及深度要求

阶段	设计内容及范围	提供文件数量
方案	<p>一、方案文本：</p> <ol style="list-style-type: none"> 前置条件分析 预评审意见及落实情况 总平面图 经济指标（除必要经济指标外，要求提供户型得房率） 效果图（整体鸟瞰图、中心景观透视效果图、典型场景透视效果图、主次入口，商业建筑部分透视图、典型楼栋南北立面效果图、各单元底层电梯厅的效果图及标准楼层的电梯厅效果图（包括地下停车场单元入口区域的效果图）、汽车坡道出入口效果图、地下停车场的效果图） 平面图（住宅首层平面图、标准层平面图、配套平面图、地下室平面图，要求标注外窗开启方向） 同步设计（精装同步：公共部位、小区大堂、地下室门厅、户型等平面优化同步落实到建筑平面中；景观同步：景观概念方案图，首层组合图需结合景观方案；结构同步：确定结构选型；设备同步：复核管井尺寸） 其他需突出方案亮点或节点的图（按需） <p>二、CAD 技术图纸：</p> <ol style="list-style-type: none"> 立面图（cad 图纸） 剖面图（典型剖面） 平面图（住宅首层平面图、标准层平面图、顶层平面图、配套平面图、地下室平面图） 	<p>10 份 含总平面图、效果图展示 A1 大版一套（具体份数按照甲方要求）</p>
	电子文档归档	1 份

初步设计	<ol style="list-style-type: none"> 1. 初步设计文本 2. 各专业初步设计说明 3. 技术经济指标 4. 总平面图 5. 地下室 6. 总平面分析彩图 7. 典型透视效果图 8. 各单体建筑平、立、剖面图 9. 各专业初步设计图纸及设计专篇 10. 结构超限评审文本（如有结构超限） 11. 抗震设计审查资料 12. 结构设计计算模型 13. 围墙、门岗、门头等构筑物方案设计相关图纸（平、立、剖面图、效果图） 14. 其他报建需要的图纸及资料 15. 设计概算文本 	满足扩初评审需要的文本数量
	电子文档归档（提供全套可修改版 DWG 格式图纸，平面图需设置单独的面积框线图层）	1 份
施工图设计	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建筑、结构、设备各专业施工图 2. 设计总说明 3. 总平面图（竖向、绿地率、平面定位、海绵城市等分析图） 4. 结构、设备设计计算书 5. 其他报批及验收需要的图纸（按需提供） 6. 二次结构深化图（包括过梁、窗台板、构造柱等的设计说明图纸，主要表达平面上构造柱、大的门窗洞口钢筋混凝土抱框的二次结构平面图） 7. 立面控制手册（含立面分隔缝设计，详细表达各界面材质色彩设置方式的分色图等） 8. 园区围墙、门岗、门头等构筑物各专业施工图 9. 施工图版效果图（彩色总平、效果图数量不少于方案效果图） 10. 施工图版效果小样（所有不同单体四面效果图小样、重要公共部位、建筑形体关系复杂处等需要验证施工图立面效果的部位） 	12 份

六、施工图内容目录

1、建筑图纸

1) 内容：设计总说明、地下室平面图、地下室防火分区图、地下室顶板图、各层平立剖图及关键标高部位的所有剖面图、所有墙身大样及构造部位节点详图、户型大样图、门窗大样图、防水专篇、节能设计专篇；附属构筑物图：门卫、围墙、开闭所、配电房、垃圾房等；立面控制手册。

图纸目录		
1	设计说明	设计总说明、防水专篇
2	总平面图	总平面图、海绵城市总平面图
3	地下室	地下各层平面图、人防图、大样图、地下顶板图
4	单体建筑	一层平面、二层平面、标准层、机房层、屋顶层、各立面图、剖面图、大样图、厨卫大样图、门窗大样图、墙身节点、

2) 注意事项：

a. 设计说明做法需重点关注是否与招标文件标准、当地建设标准一致；

b. 核对建筑墙身节点与平面、立面是否一致，注意节点的可实施性，复核重要位置节点，避免遗漏；

注：墙身节点除门窗洞口、阳台位置为必要节点，南立面柱式墙身、北立面柱式墙身、山墙处实墙墙身、外拉梁墙身节点、楼梯间墙身及开窗处墙身节点等需有。如有特殊造型，需增加特殊位置墙身节点。

2、结构图纸

1) 内容：设计说明、桩基平面图、基础平面图、基础详图、结构平面图、钢筋混凝土构件详图、节点构造详图、楼梯、预埋件详图、二次结构深化图、装配式结构布置、泳池、围墙、挡墙等构筑物结构图（如有）、计算书等。

图纸目录		
1	设计说明	设计总说明
2	民用建筑绿色施工图专篇	结构专业
3	地下室	地下各层平面图、梁配筋平面图
4	单体建筑	地上各层平面图含屋面层和机房层、梁配筋平面图、屋面层梁平法施工图、基础墙柱详图、二次结构深化图、节点构造详图、桩位布置图、基础平面图、装配式结构布置图

2) 注意事项：

a. 墙身详图需根据建筑图单独画；

b. 施工图评审需要提交二次结构深化图，否则不予评审；

3、安装图纸

1) 给排水设计图

包括：设计说明、平面图、系统图、厨房、卫生间详图、主要设备材料表、室外给排水管线总平面图、机房大样图、计算书等。

图纸目录		
1	设计说明	设计、施工说明
2	总平面图	给排水总平面图
3	地下室	地下各层给排水平面图、喷淋平面图、给排水系统图、主要设备材料表、机房大样图、计算书
4	单体建筑	地上各层给排水平面图、喷淋平面图、给排水系统图、户型大样图、水井布置大样、公共卫生间详图、计算书

2) 电气设计图

包括：设计说明（配电及照明系统、火灾报警系统、防雷、接地极安全措施系统、绿色建筑及电气节能等）、高、低压配电系统图；平、剖面图；户型大样图；竖向配电系统图；配电箱（或控制箱）系统图；配电、照明、消防报警等平面图及配电小间和电气竖井布置大样；防雷平面图、接地平面图，火灾自动报警系统（含电气火灾监控、消防电源监控等系统）等其它系统图；主要设备表；配电负荷、电气照度、防雷等计算书等。

图纸目录		
1	设计说明	设计、施工说明
2	总平面图	电力总平面图
3	地下室	地下各层配电干线平面图、照明平面图（应急照明平面）、消防报警平面图、接地平面图、干线及配电系统图、主要设备材料表
4	单体建筑	低压配电干线系统图、配电箱系统图、地上各层配电平面图、照明平面图、电气消防平面图、防雷平面图、电气竖井布置大样、户型大样图、计算书

3) 暖通设计图

包括：设计施工总说明、平面图、通风、空调剖面图、机房大样图、剖面图、系统图、立管图、节点详图、计算书等。

图纸目录		
1	设计说明	设计、施工说明
2	总平面图	空调供回水总平面图（如有）
3	地下室	地下各层防排烟通风平面图、正压送风系统图、机房大样图、空调/供暖平面图与系统图（如有）、主要

		设备材料表、计算书
4	单体建筑	地上各层防排烟通风平面图、正压送风系统图、机房大样图、空调/供暖平面图与系统图（如有）、主要设备材料表、计算书

2) 注意事项:

- a. 设计说明做法需重点关注是否与招标文件标准、当地建设标准一致;
- b. 核对平面底图与建筑图纸一致, 机电点位布置必须与建筑功能对应;
- c. 建筑条件如外墙百叶、结构留洞等应与建筑、结构图纸一致。

第三章 成本限额要求

项目成本限额控制指标表主要分为限额造价部分、指标部分两部分。具体详见以下内容:

一、限额造价部分

序号	名称	建筑单方 (元/m ²)	备注
1	建安工程	3150	
2	设备工程	70	
3	室外附属工程	180	景观面积按 600 元/平方
4	弱电工程	50	包含智慧安防
	合计	3450	项目所发生的所有工程成本

注: 建筑单方面积按照总建筑面积。

二、指标部分**1、建筑指标**

序号	限额指标	项目业态	备注
		高层	
1	窗地比 (窗地比=外檐门窗外框面积(不含副框)/地上规划建筑面积。外檐门窗包括装饰性玻璃幕墙(如楼梯间外侧), 不包括百叶窗、采光井天窗、屋顶玻璃栏板、后封闭阳台的玻璃窗。)	0.25	
2	墙地比 (墙地比=外墙饰面面积/地上规划建筑面积。外墙饰面面积包括装饰线条见光展开面积、阳台(无论封闭与否)侧壁展开面积, 不包括外檐门窗及阳台顶棚面积;)	1.4	

3	栏板比 (阳台+风雨连廊栏板长度)/地上建筑面积;	0.13	
4	标准层层高 (m)	3.0	
5	首层架空层层高 (m)	4.2	
6	首层非架空层层高 (m)	3.3	
7	车库顶板覆土厚度(m)	1.5	
8	地下车库层高 (m)	-1层 3.7米 (人防 3.8米), -2层 3.5米	
10	地下单车位面积 (m ² /车) 1)地库建筑面积÷停车位总数 2)地下车库建筑面积, 不包括非机动车库、储藏室、库房等地下建筑面积, 其余面积均包括。 3)人防面积占地库总面积的比例 a 值: 当 $1/4 < a < 1/3$ 、 $1/3 < a < 1/2$ 、 $a > 1/2$, 表中数值分别增加 2、4、6 m ² /车。	35	

2、地上结构指标

序号	业态	建筑高度	抗震设防烈度	钢筋含量 (kg/m ²)	砼含量 (m ³ /m ²)	备注
1	小高	25-60m	7度	45	0.37	
2	高层	60-80m	7度	47	0.38	

3、地下结构限额指标

序号	业态	塔楼地下室建筑高度	抗震设防烈度	综合地下室 (含夹层)		备注
				钢筋含量 (kg/m ²)	砼含量 (m ³ /m ²)	
1	小高层	25-60m	6度	120	1.15	
			7度			
2	高层	60-80m	6度	120	1.15	
			7度			

4、外墙饰面标准及限额

序号	名称/部位	内容	备注
1	二层及以下	石材	
	成本限额（元/m ² ）	不高于 700 元/m ² （含线条）	
2	二层及以上	外墙仿石多彩涂料（水包水）	
	成本限额（元/m ² ）	不高于 75 元/m ²	
3	隐蔽空间	弹涂	设计提供标准做法，结合立面手册
	成本限额（元/m ² ）	不高于 45 元/m ²	

5、外檐门窗

序号	名称	内容	备注
1	门窗成本限额（元/m ² ）	800（三玻两腔）/500（普通）	按嘉兴市最新的节能标准执行
2	栏板或栏杆成本限额（元/m）	格栅百叶 450/阳台栏杆 500/屋面栏杆 200	

6、弱电工程

序号	名称	内容	备注
1	配置标准	嵌入式可视对讲机、智能安防等	
2	成本限额（元/m ² ）	46	

7、电梯工程

序号	名称	内容	备注
1	载重量	1000kg	
2	梯速	24层以下 1.75M/S，25层以上 2.0M/S	
3	空调	是配置空调	
4	轿厢装修	轿厢装修	
5	成本限额（元/个）	18F 电梯 24/台，26F 电梯 33 万/台，装修 1.5 万元/台	

8、室外景观工程

序号	名称	内容	备注
1	成本限额（元/ /m ² ）	600	

9、公共部位装修标准

序号	名称	内容	备注
1	主入口大堂装修		
	成本限额（元/ m ² ）	2000（若为过廊式入口 3000）	
2	首层大堂装修		
	成本限额（元/ m ² ）	2000	
3	地下室门厅装修		
	成本限额（元/ m ² ）	1500	
4	标准层电梯厅装修		
	成本限额（元/ m ² ）	1200	
5	风雨连廊装修		
	成本限额（元/ m ² ）	550	
6	地下室前场装修标准		
	成本限额（元/ m ² ）	500	

10、物管用房装修工程

序号	名称	内容	备注
1	成本限额（元/ /m ² ）	1000	

11、架空层装修工程

序号	名称	内容	备注
1	成本限额（元/ /m ² ）	500	

第二篇章 BIM 设计

一、项目 BIM 设计范围及内容

1、地上 BIM 施工图校验：

设计范围	数量	具体位置	备注
标准楼栋	（方案确定后，按选择条件明确）	（方案确定后，按选择条件明确）	标准层选择的种类应同时满足以下条件： 1. 包含全部主力户型 2. 包含所有户数占比大于 5%的户型 3. 包含项目内全部核心筒类型
其他位置 （可选）	6 个	（方案确定后，按选择条件明确）	样板栋 1~5 层、不少于 1 个屋面、大堂

地上 BIM 校验内容应建安、装修、智能化、幕墙门窗、燃气等全部专业等全部专业的综合建模及问题排查等。需对户内功能、外立面构造、与建筑方案差异等重点核对。

2、地下室 BIM 管线综合设计：

设计范围	数量	备注
地下室	具体以施工图指标为准	包含所有建筑正负零标高以下（须含地下机动车库、塔楼地下部分、设备用房重力排水出户管线等）的全部建安内容及地下室门厅的精装修内容等。

地下 BIM 管线综合设计应包含建筑、结构、设备、装修等实际工程相关的全部专业的综合建模、问题排查、及综合管线安装图纸等。

二、设计依据

1. 本设计任务书
2. BIM 模型依据甲方提供的建筑专业施工图、结构专业施工图、给排水/暖通/电气专业施工图、人防施工图、智能化专业施工图、全装修（含精装修）专业施工图、门窗幕墙（含栏杆百叶）专业施工图、燃气专业施工图等全部相关专业的实施版施工图。
3. 国家及地方相关标准

三、BIM 设计成果要求

1、地上 BIM 施工图校验成果要求

服务内容	提交技术成果	相关要求
BIM 建模	A. 模型源文件 B. 模型浏览文件	源文件模型：应包含全部地上相关专业内容的最终模型

		<p>模型浏览文件：应根据阶段提供, 便于项目进行浏览</p> <p>模型文件须配有支持打开浏览的软件。</p> <p>模型精度：不低于LOD300</p> <p>具体要求见GTPB13103《BIM综合设计评审要点》表1：模型深度要求</p>
图纸校验	<p>A. 图纸审核问题报告</p> <p>B. 辅助的三维分析图或平面定位图纸</p>	<p>图纸审核问题报告中应明确问题涉及专业、问题所在的图纸编号及轴线位置、问题内容表达清晰、优化建议应合理、解决方案是应经甲方、设计单位书面确认。图纸审核问题报告可根据设计阶段分期提供。</p>
其他相关图	<p>A. 安装预埋施工图</p> <p>B. 标准层管线综合平面施工图</p> <p>C. 其他</p>	<p>施工平面图和相关点位图纸精确无误, 需通过甲方及设计方评审后方可实施。</p>

2、地下室 BIM 管线综合设计成果要求

服务内容	提交技术成果	相关要求
BIM建模	<p>A. 模型源文件</p> <p>B. 模型浏览文件</p>	<p>源文件模型：应包含地下室的建筑、结构、机电、装修、人防等相关专业内容的最终模型。</p> <p>管线综合三维模型应能协助项目公司解决碰撞、净高空间、管线排布等问题。</p> <p>模型浏览文件：应根据阶段提供, 便于项目进行浏览</p> <p>模型文件须配有支持打开浏览的软件。</p> <p>模型精度：不低于LOD300</p> <p>具体要求见GTPB13103《BIM综合设计评审要点》表1：模型深度要求</p>
图纸校验	A. 图纸审核问题报告	<p>问题报告中应明确问题涉及专业、问题所在的图纸编号及轴线位置、问题内容表达清晰、优化建议应合理、解决方案是应经甲方、设计单位书面确认。图纸审核问题报告可根据设计阶段分期提供。</p>
管线优化	A. 地下室BIM设计方案	地下室BIM设计方案应包含剖面布置方案、平面

	报告 B. 地下室BIM综合管线 施工图	布置方案、净高分析方案、坡道净高校核、综合 支架布置方案等。 地下室BIM综合管线施工图应包含安装预埋施工 图/单专业平面施工图/管线综合平面施工图/综 合支架施工图等。对机电管线主管线的竖向布 置、横向排布进行管线综合。协助解决吊顶空间 问题、机电设备的安装问题。
现场施工服务	施工图纸技术交底、施 工工艺工法指导、主要 施工成果校验、竣工模 型调整等。	项目施工中提供经验丰富的安装工程师进行现 场安装指导，帮助施工单位理解BIM设计图纸， 优化不利点的安装方式，协助施工单位进行放 样，安装定位工作。

3、其他设计成果要求

- 1) 关键路径的模型漫游动画、关键区域的优化效果图、其他位置三维图纸等，可根据项目实际需要约定。
- 2) 项目的 BIM 设计咨询单位出具的设计成果应需按公司流程进行评审。
- 3) BIM 设计单位除按规定提供蓝图外, 还须提供全部的电子文档。

四、时间进度要求

1、地上 BIM 施工图校验进度要求

工作阶段	设计成果	计划完成时间
建安施工图模型校验	建安施工图 BIM 浏览模型、 建安施工图校验问题报告	建安施工图完成后 15 天内完 成
全专业模型校验	全专业 BIM 浏览模型、全专 业校验问题报告	施工图完成后 10 天内完成
模型闭环修改完成	修改后全专业 BIM 源模型、 浏览模型、其他成果	施工图完成后 10 天内完成

2、地下室 BIM 管线综合设计进度要求

地下室 BIM 综合管线设计（除竣工模型）需在正式开工前完成，计划完成进度要求如下：

工作阶段	设计成果	计划完成时间
建安施工图模型校验	建安施工图 BIM 模型（浏览 模型）、建安施工图问题报	建安施工图完成后 15 天内 完成

	告	
地下室综合管线优化	全专业 BIM 模型(浏览模型)、 全专业问题报告、BIM 管线优 化方案	施工图完成后 10 天内完成
综合管线施工图出图	修改后全专业 BIM 模型（源 模型及浏览模型）、综合管 线施工图	施工图完成后 10 天内完成
竣工模型调整阶段	全专业竣工 BIM 模型（源模 型及浏览模型）	竣工图完成后 10 天内完成

第三篇章 门窗幕墙设计

一、设计依据

1. 国家现行相关设计规范；
2. 项目属地地方相关设计规范及规定；
3. 建筑方案效果图，建筑、结构、给排水、暖通、电气等专业施工图；
4. 本设计任务书；

二、设计范围

1. 本工程设计范围为地面以上建筑外墙幕墙装饰及其覆面材料，包括花岗岩石材幕墙（三层窗台以下，具体以建筑图纸为准）、玻璃幕墙、铝板收口线、铝合金门窗、铝合金百叶及阳台露台扶手与玻璃栏板、雨棚、铝板包梁线条、采光天窗等建筑物外立面（包括外门、外窗、挑檐等）及幕墙结构预埋件设计，并做好后续服务。

三、设计总体要求

1. 幕墙设计总体要求

幕墙设计需达到建筑方案效果图要求，尤其在光泽度及色彩上面遵照建筑方案效果图，并应经过建筑设计师认可。

具体要求如下：

- 1) 严格遵照国家有关法规、标准规范，做到安全可靠、经济美观。
- 2) 以甲方提供的技术设计图纸为指导性文件，表达外观上的基本要求及建筑幕墙与主体结构之间的关系。设计文件应满足建筑设计出具的技术要求并充分考虑设计时所有的技术性问题，对建筑图纸进行深化，以确保建筑幕墙工程顺利实施。
- 3) 幕墙工程应满足防火墙两侧、窗间墙、窗槛墙的防火要求；与基层墙体、窗间墙、窗槛墙及裙墙之间的空隙，应在每层楼板及墙体交接触采用防火封堵材料封堵，并采用不燃材料填塞密实，同时应满足外围护结构的各项物理、力学性能要求。
- 4) 与建筑师及其他相关顾问协调联系，以建筑图纸为基础，分析建筑设计图纸，确保完成的施工图能满足建筑师的设计意图，以及其他性能要求，包括但不限于防渗漏水、防雷、防火、遮阳、保温、通风、隔音、抗风压、水密、气密、耐久及平面内变形等。
- 5) 与结构设计师协调联系，分析和引证相关的结构参数，如幕墙在主要结构上的荷载、挠度、徐变和位移，使外墙设计与之统一。选择合理的抗风压结构体系、金属连接杆件等。
- 6) 与机电设计师或其他专业设计顾问协调联系，确保外墙设计满足所需的功能要求。

7) 设计人需结合当地气候、环境、受力等因素，选择合理的幕墙结构系统。须提供幕墙的结构骨架、隔热材料、填缝剂、铁件、活动窗五金、室外伸缩缝和完成幕墙系统所需的其他组件，以及相关法规所规定的说明。

8) 设计图纸中必须有型材的材料对照表，能够准确、清楚地表示型材表面处理方式、类型、壁厚、截面特性等技术参数。

9) 幕墙工程应满足土建、机电、擦窗设备、景观、照明工程的各项要求。

10) 其他细部要求

- ① 幕墙洞口收边吊底板均采用铝板材质。
- ② 单块石材尺寸短边尽量设置在 600mm。
- ③ ± 0.000 部位和 $\geq 250\text{mm}$ 的大线条部位石材腔体内设置混凝土封闭挑板。
- ④ 伸缩缝部位设置风琴板。
- ⑤ 铝板加劲肋与折边进行连接。
- ⑥ 架空层顶与精装修的吊顶交接部位进行联合设计。
- ⑦ ± 0.000 部位线条与景观交接部位进行联合设计。

2. 门窗设计总体要求

1) 节能部位门窗采用 多腔密封断桥隔热铝合金 型材、Low-E 三玻两腔 玻璃；非节能部位门窗采用 普通铝合金 型材、单层双钢化玻璃（颜色同 Low-E） 玻璃。门窗设计除应符合国家、行业有关规定之外，还应符合浙江省（市）工程建设标准《建筑门窗应用技术规程》、《建筑安全玻璃管理规定》及地方相关规定。

2) 门窗抗风压性能执行标准 GB/T7106—2008《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能分级及检测方法》相关规定；保温性能执行 GB/T8484—2008《建筑外门窗保温性能分级及检测方法》相关规定；空气声隔声性能执行 GB/T8485—2008《建筑门窗空气声隔声性能分级及检测方法》相关规定。

3) 门窗设计应满足建筑设计外立面的美观要求及正常合理使用的功能要求。

4) 其他细部要求

四、服务要求

1. 设计阶段服务要求

1) 设计人应根据合同双方确认的最终设计表现效果进行施工图设计工作。确保设计质量，保证设计进度。

2) 设计人交付设计资料及文件后，应配合发包人完成集团专家评审及政府审查程序，并根据审查结论负责对不超出原定设计范围的内容做必要调整补充，直至通过审查部门的审查。

3) 由于设计方原因需对原设计作出修改时，设计人应无偿并及时完成相应的施工图设计修改。

2. 工程现场服务要求

1) 设计人必须积极配合委托人的相关工程招标工作，在工程施工单位确定后配合委托人完成材料设备的定样、封样工作。设计人在定样工作中负责确定施工单位所送样品是否符合设计人提出的详细技术规格参数与实际使用效果。

2) 设计人应向施工单位解释设计意图及施工图内容，项目开始施工后，设计人负责向发包人及施工单位进行设计交底，并在本工程建设的全部过程中配合施工，进行设计技术交流，解决施工过程中有关设计的问题并负责变更设计，参加隐蔽工程验收和设备检修，参加现场设备安装指导、试运转及工程竣工验收。

3) 对立面幕墙材料上墙挂设、最终材料封样予以现场技术指导；对幕墙施工进行全过程监控和服务，提供技术支持并控制立面效果。

五、设计禁忌

幕墙、门窗设计中，应规避如下问题：

- 1) 住宅采用玻璃幕墙，临街项目采用全隐框幕墙。
- 2) 出入口未设雨棚或设置的雨棚外挑宽度不足 1.2 米。
- 3) 幕墙、门窗玻璃选择不合理，出现如板块过大（超过 3 平方需要 8mm 厚的玻璃）、外片夹胶等问题。
- 4) 幕墙石材采用砂岩、石灰石、大理石，且厚度不满足规范要求。
- 5) 石材幕墙挂件设置不合理，如采用平口插件、斜插入式挂件和 T 型挂件，挂件过少、离边过近、无法安装等问题。
- 6) 结构设置不利于幕墙埋件设置，如埋件设置在砌体墙部位或者窗台压顶等二次结构位置；雨棚梁根部无结构，仅能设置在幕墙立柱中部，受力差。
- 7) 石材、铝板顶底收口及与墙面收口不合理。
- 8) 层间封修高度不足或防火封修漏设。
- 9) 幕墙、门窗与室内墙体分格不对应，或未设计幕墙、门窗与墙体间的封修措施。
- 10) 门窗开启尺寸及角度问题，如人员通行、空调进出、通风面积等需综合考虑。
- 11) 节点信息缺少，立柱支座未画、结构胶尺寸未标、焊缝未画等。
- 12) 其他：石材幕墙分格设置不合理、大量运用钢架、伸缩缝漏设计等。

六、附件

- 1) 建筑方案效果图，建筑、结构、给排水、暖通、电气、泛光等专业施工图；
- 2) 《建筑幕墙工程管理标准》


附件 1：宗地界址示意图；

附件 2：宗地平面界址坐标（国家 2000）。




附件 2: 实地平面界址坐标 (国家 2000)

面积: 88269 平方米)



点号	X 坐标	Y 坐标	点号	X 坐标	Y 坐标
J1	3406713.282	573280.017	J24	3406742.997	573342.080
J2	3406724.598	573301.218	J25	3406743.901	573343.948
J3	3406725.396	573303.052	J26	3406744.813	573345.817
J4	3406726.195	573304.890	J27	3406745.725	573347.665
J5	3406726.996	573306.730	J28	3406776.772	573401.890
J6	3406727.799	573308.572	J29	3406797.012	573436.395
J7	3406728.604	573310.418	J30	3406799.090	573439.069
J8	3406729.413	573312.266	J31	3406800.380	573440.716
J9	3406730.229	573314.126	J32	3406801.674	573442.355
J10	3406731.045	573315.980	J33	3406802.971	573443.987
J11	3406731.865	573317.836	J34	3406804.271	573445.611
J12	3406732.688	573319.694	J35	3406805.574	573447.228
J13	3406733.516	573321.553	J36	3406806.880	573448.838
J14	3406734.349	573323.414	J37	3406808.187	573450.441
J15	3406735.186	573325.277	J38	3406809.497	573452.037
J16	3406736.029	573327.140	J39	3406810.808	573453.627
J17	3406736.877	573329.005	J40	3406812.120	573455.211
J18	3406737.731	573330.871	J41	3406813.433	573456.789
J19	3406738.592	573332.738	J42	3406814.748	573458.362
J20	3406739.459	573334.606	J43	3406816.062	573459.928
J21	3406740.332	573336.474	J44	3406817.377	573461.490
J22	3406741.213	573338.342	J45	3406818.692	573463.046
J23	3406742.101	573340.211	J46	3406820.006	573464.597



点号	X坐标	Y坐标	点号	X坐标	Y坐标
J47	3406321.320	573466.144	J71	3406373.052	573304.444
J48	3406321.693	573466.582	J72	3406405.608	573302.690
J49 (南)	3406322.626	573467.678	J73	3406441.970	573296.789
J50	3406823.939	573469.217	J74	3406481.497	573289.949
J51	3406825.251	573470.753	J75	3406501.276	573283.600
J52	3406826.562	573472.284	J76	3406512.252	573281.590
J53	3406827.871	573473.812	J77	3406545.422	573279.625
J54	3406829.177	573475.337	J78	3406563.576	573279.914
J55	3406830.797	573477.227	J79	3406576.727	573282.659
J56	3406835.356	573482.544	J80	3406612.401	573290.290
J57	3406823.791	573515.233	J81	3406627.454	573291.335
J58	3406814.020	573516.927	J82	3406633.616	573290.767
J59	3406755.405	573522.764	J83	3406632.135	573294.177
J60	3406718.870	573525.717	J84	3406628.458	573312.338
J61	3406718.398	573525.710	J85	3406625.332	573312.724
J62	3406704.024	573524.916	J86	3406629.690	573372.452
J63	3406526.869	573512.264	J87	3406629.775	573373.626
J64	3406486.400	573503.539	J88	3406630.132	573375.462
J65	3406402.047	573497.679	J89	3406636.048	573378.190
J66	3406391.857	573489.858	J90	3406650.992	573377.996
J67	3406390.533	573471.852	J91	3406669.303	573375.597
J68	3406387.279	573444.637	J92	3406669.019	573372.034
J69	3406360.332	573360.797	J93	3406655.501	573288.429
J70	3406342.540	573306.052	J94	3406666.561	573286.450

第四章 合同主要条款

GF—2015—0209

合同编号：_____

建设工程设计合同 (房屋建筑工程)

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）：嘉兴城信置业有限公司

设计人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就嘉兴市解放街道城东路以西、东升路以南地块（2022 南-004 号地块）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：嘉兴市城东路以西、东升路以南地块项目（2022 南-004 地块）工程设计。
2. 工程地点：位于嘉兴市解放街道，东、南至城东路，西至乌桥港绿化边界，北至东升路。
3. 规划占地面积：约 88269 平方米，总建筑面积：约 255609 平方米（其中地上约 176538 平方米，地下约 79071 平方米）；地上_____层，地下_____层；建筑高度_____米。
4. 建筑功能：_____、_____、_____等。
5. 投资估算：约 241271 万元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

嘉兴市解放街道城东路以西、东升路以南地块（2022 南-004 号地块）的方案设计及优化（含估算编制）、初步设计（含初步设计概算编制）、施工图全过程设计（允许部分专业设计分包），以及相关审批、报批、评审、施工图设计审查等工作的协调、配合和设计的后续服务等，并全力协助业主做好本项目的设计沟通工作。不含政府要求的大市政设计服务（如自来水、电力、燃气、数字电视配线等）。

设计内容主要包含但不限于：建筑、结构、基坑围护、人防、水、电、消防、暖通、室外总布、景观绿化（景观设计范围需包含地块红线至河道、道路中间范围）、亮化、全装修（含精装修）、公共部位装修、建筑幕墙、建筑智能化、钢结构、安防、抗震支架设计、配套设备等全专业设计及配套市政道路（含所有管线）、样板房、售楼处、绿建节能专项设计、海绵城市设计、BIM 综合设计（地上 BIM 施工图校验与地下室 BIM 管线综合设计）、PC 结构设计、交通标志标线、标识标牌及地库美化设计、管线综合设计等与工程建设相关的所有设计内容，政府要求的大市政设计服务除外（如自来水、电力、燃气、数字电视配线等）。

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

中标人确定后 10 天内完成方案设计优化；方案设计定稿后 15 天内完成初步设计及初步设计概算编制，初步设计通过后 25 天内完成施工图设计，各专业工程设计服从总体工程进度安排。

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：固定总价合同，设计费不做调整。
2. 签约合同价为：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

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_____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_____生效。

十二、合同份数

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

发包人：（盖章）

设计人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

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。

1.6 联络

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

1.6.2 发包人与设计人联系信息

发包人接收文件的地点：_____；

发包人指定的接收人为：_____；

发包人指定的联系电话及传真号码：_____；

发包人指定的电子邮箱：_____。

设计人接收文件的地点：_____；

设计人指定的接收人为：_____；

设计人指定的联系电话及传真号码：_____；

设计人指定的电子邮箱：_____。

1.8 保密

保密期限：_____。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.3 发包人其他义务：向设计人提供项目批复、规划批复、工程地质勘察资料等基础资料，配合设计人进行各阶段的设计，包括需求的提出、设计成果文件的审查、设计修改意见的反馈等。

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：与设计人的对接、沟通、联系，各类资料、信息的传递（包括各类设计指令的下达）等。

发包人更换发包人代表的，应当提前7天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

2.3.2 发包人应在14天内对设计人书面提出的事项作出书面决定。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人需配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

3.1.3 设计人其他义务：

(1) 在签订合同前，按招标文件约定的形式向发包人提交合同总价 2%的履约保证金；待项目竣工验收合格后按规定退还。

(2) 保证设计质量：设计人应依据批准的可行性研究报告、勘察资料，在满足国家规定的设计规范、规程、技术标准的基础上，按合同规定的标准完成各阶段的设计任务，并对提交的设计文件质量负责；负责设计的建（构）筑物需注明设计的合理使用年限；各设计阶段设计文件审查会提出的修改意见，设计人应负责修正和完善；设计文件中选用的材料、构配件、设备等，应当注明规格、型号、性能等技术指标，其质量要求必须符合国家规定的标准；

(3) 配合施工的义务：解决施工中出现的设计问题，如完成设计变更或解决与设计有关的技术问题；参加工程验收工作，包括重要部位的隐蔽工程验收、试车验收和竣工验收等；并配合相关审批、报批、全力协助业主做好本项目的其他前期咨询服务工作。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓名：_____；

执业资格及等级：_____；

注册证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

设计人对项目负责人的授权范围如下：负责项目的组织协调，主导项目的设计思路、设计人员安排、人员分工，负责项目的设计进度、质量，与发包人的对接、沟通、联系，与发包人的各类资料、信息的传递。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前14天书面通知发包人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：设计人未经发包人书面同意更换项目负责人扣罚 50 万元/人·次的违约金，由此造成的设计工期延误、费用增加和发包人的损失均由设计人承担。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后14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：设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的扣罚 20 万元/人·次的违约金，由此造成的设计工期延误、费用增加和发包人的损失均由设计人承担，情节严重的发包人有权取消合同。

3.3 设计人员

3.3.1 设计人提交项目管理机构及人员安排报告的期限：设计人应在接到中标通知书后 7 天内。

3.3.3 设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：

设计人在收到发包人要求更换主要设计人书面通知 7 天内，设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的，发包人有权对其给予处罚，从应收设计费中扣除违约金，主要设计负责人 20 万元/次，其他各设计人员 10 万元/次。

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：_____主体部分、关键性设计工作禁止分包_____。

主体结构、关键性工作的范围：建筑、结构、水、电、暖通等。

3.4.2 设计分包的确定

允许分包的专业工程包括：基坑围护设计、弱电智能化设计、建筑幕墙深化设计、景观设计、全装修（含精装修）设计、BIM 综合设计、人防等专项设计。

其他关于分包的约定：分包必须符合法律法规相关规定且经过发包人书面同意，未经发包人书面同意设计人不得分包，设计人必须确保分包人具有相应的资质和能力（具体要求详见《嘉城集团项目分包管理办法（试行）》）。设计人必须负责对分包人的管理、沟通与协调，在设计过程中禁止推卸管理、沟通、协调的责任，分包设计服务过程或现场服务过程中必须有设计人的人员参与。工程设计分包不减轻或免除设计人的责任和义务，设计人必须承担因设计分包或设计分包人自身原因产生问题的一切责任。

3.4.3 设计人向发包人提交有关分包人资料包括：营业执照、资质证书、完成类似业绩证明材料，主要工程设计人员名单、社保缴费证明（或医保缴费证明）、注册执业资格及执业经历等和分包设计合同以及发包人认为有必要的其他资料。

3.4.4 分包工程设计费支付方式：分包单位的设计费包含在总包单位的设计费中，今后由总包单位直接支付给分包单位。

3.5 联合体

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式：_____ / _____。

5. 工程设计要求

5.1 工程设计一般要求

5.1.2.1 工程设计的特殊标准或要求：技术标准需达到国家、地方及行业现行有关标准、规范。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准：国家、省、地方现行规范等。

5.1.2.4 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例：(1)建筑密度：不大于 25%；(2)容积率：1.8-2.0；(3)绿地率：不小于 30%；(4)不高于 80 米（住宅建筑不低于 30 米，其中沿东升路住宅限高 60 米），还应满足嘉兴南湖周边地区天际线要求。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定：方案设计（含优化设计）阶段设计文件深度需满足总体规划控制审批要求和发包人的优化深化需求；初步设计阶段设计文件深度需满足现行国家、地方和行业的有关规定，随设计文件提供设计概算，并满足初步设计报批要求；施工图设计阶段设计文件深度除满足现行国家、地方和行业的有关规定外，还应满足图纸审批审查、编制施工工程量清单、指导规范施工的需求。

5.3.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：满足国家最新设计规范要求。

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：签订合同后 7 日内。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：各阶段的设计周期、与发包人沟通交流时间计划、各设计阶段人员配合及分工计划、设计周期中的关键性控制节点安排、与政府相关部门的沟通协调时间计划。

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：收到后 5 天内。

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：按通用条款。

设计人应在发生进度延误的情形后5天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后10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5天内进行审查并书面答复。

6.5 提前交付工程设计文件

6.5.2 提前交付工程设计文件的奖励：_____ / _____。

7. 工程设计文件交付

7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.2 发包人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为：文本说明 Word、清单 Excel、图纸 CAD、DWG 和 DWF 格式、图片 JPG 格式文件，U 盘存储（份数按发包人要求）。

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30天。

8.3 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在15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：审查会议、政府相关部门及第三方独立审查机构的独立审查，具体时间安排根据设计进度计划和审查具体时间另行确定。

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：办公场所。

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竣工验收合格缺陷责任期满的时间内提供施工现场配合服务。

10. 合同价款与支付

10.2 合同价格形式

(1) 单价合同

单价包含的风险范围：∕。

风险费用的计算方法：∕。

风险范围以外合同价格的调整方法：∕。

(2) 总价合同

总价包含的风险范围：招标范围内工程投资总额的变化、分期出图时间节点变化、设计需求设计文件的调整修改变更、设计方案评审、施工周期的延长导致的现场服务期限延长、设计标准规范的修改（或新出台）、人工物价的涨幅、政策规划的调整、设计人考虑的其他风险等一切风险。

风险费用的计算方法：一切风险费均已考虑在合同价中。

风险范围以外合同价格的调整方法：∕。

(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。

11. 工程设计变更与索赔

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

设计人应在该事项发生后3天内向发包人提供证明设计人要求的书面声明。

发包人应在接到设计人书面声明后的7天内，予以书面答复。

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：归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：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。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归设计人所有。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：∕。

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：∕。

14. 违约责任

14.1 发包人违约责任

14.1.1 发包人支付设计人的违约金：按通用条款。

14.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金：以逾期支付金额为基数，按中国人民银行同期同类贷款利率计算。

14.2 设计人违约责任

14.2.1 设计人支付发包人的违约金：

- 1、设计人对设计文件出现的遗漏或错误无条件负责修改或补充。由于设计人设计错误引起工程质量事故造成损失的，设计人除负责采取补救措施外，应免收发生质量事故部分工程的设计费及按发生质量事故部分损失费的20%向发包人支付赔偿金，当因设计原因（设计文件出现遗漏、错误、设计深度不到位等）引起工程造价变更增加累计金额达200万元及以上时，设计人需按实际增加变更总金额的5%向发包人支付赔偿金。一般赔偿金额最高为全部设计费用，但如遇由设计责任引起的重大损失起诉至人民法院，由人民法院裁定；
 - 2、由于设计人提交的设计文件出现遗漏、错误引起施工工期延误累计达到10%及以上时，应向发包人支付设计费的15%作为对发包人损失的补偿；
 - 3、合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人除返还发包人已支付的款项外还应支付违约金为合同金额的20%；
 - 4、设计人应积极配合发包人及该项目勘察、施工、监理等单位的各项工作，包括但不限于图纸会审、设计交底、处理有关设计问题（包括施工阶段的变更修改、工程例会）、参加竣工验收、参与工程项目相关专业部门协调例会及提供其他后续技术服务等。设计人应按上述单位要求的时间和地点准时参与工作，未准时到场，承担1000元违约金，每缺席一次，承担3000元违约金；
 - 5、设计人应对出具设计变更联系单、确定产品小样等设计工作的时效性负责，设计人在收到发包人要求设计变更、确定产品小样等通知之日起3日历天内未出具回复的，视为设计人违约，应向发包人支付违约金，按2000元/次计取；
 - 6、由于设计人违约造成发包人的损失（包括但不限于造成工期延误损失，发包人对施工方等第三方的赔偿、增加监理费用等），设计人支付违约金不足弥补的，设计人还应全额赔偿。发包人可在设计费中直接扣除设计人应付的违约金或者赔偿。违约方造成对方损失的赔偿包括守约方为实现权利而支出交通费、诉讼费、律师费等费用；
 - 7、设计过程中如设计质量达不到发包人要求或设计服务不到位的，设计人应无条件服从业主业务调配，发包人视情况决定是否要求设计人支付违约金，且已完部分设计费用不予支付，情节严重的发包人可终止或解除合同；
 - 8、双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件修改、复制或向第三人或用于本合同项目外的项目，如发生以上情况，泄密方除承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任外，还应支付违约金为设计费的50%。
 - 9、本项目负责人必须全程参与项目建设，并应参加发包人要求的各类会议及重要节点的验收工作。项目负责人每月到场不少于1次，否则扣罚违约金3000元/次。项目施工期间，设计单位应派至少1名设计人员常驻项目所在地，以便及时沟通及解决问题，驻场人员每周参加例会。驻场人员月到场率不少于10日，每少一天，扣罚违约金2000元/人。同时应根据发包人的要求，委派担任本项目设计的各专业设计人员进行现场交底、技术指导及相关后续服务工作，及时解决项目实施期间的技术问题，上述驻场人员及派赴现场处理有关设计问题的设计人员的工作、生活及交通费用均由设计人承担。
 - 10、投资控制：严禁概算超估算。初步设计应严格按照方案设计定稿后的投资额进行设计，确保设计质量，设计人应对概算控制承担责任，若因设计人责任，造成工程造价超过批准概算的，设计人需赔偿发包人相应损失（设计费中扣除，最高不超过设计费的50%）。
- 14.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：每延误一天，应减收该项目应收设计费的万分之五；若超过约定的时间节点7天以上仍不能出具相应的设计成果，发包人有权单方面解除合同，没收全部履约保证金，并要求设计人赔偿发包人全部损失。
- 设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：不超过该项目应收设计费的30%。
- 14.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：要求设计人的设计文件深度能满足《建筑工程设计文件编制深度规定（2016版）》规定的相应阶段（指方案设计、初步设计、施工图设计）的设计深度要求，若最终有部分内容未达到《建筑工程设计文件编制深度规定（2016版）》的规定，则发包人有权同比例扣除相应内容的设计费，如有最新标准按照新标准执行。

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：容积率、建筑密度、绿化用地面积严格按经批复的地块规划条件执行，每超出 1 项按合同价的 10%向发包人缴纳违约金。

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：发包人有权要求解除分包合同，且向发包人支付签约合同总价 5%的违约金。

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：国家有关行业、税收、规费收缴的政策性变化。

16. 合同解除

16.1 有下列情形之一的，可以解除合同：

- (1) 暂停设计期限已连续超过 180 天；
- (2) 设计人逾期交付工程设计文件超过 30 天的；
- (3) 设计人擅自转包、分包的；
- (4) 由于政策因素导致本合同无法履行。

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。

16.5 有下列情形之一的，发包人有权解除合同：

- (1) 设计人未能满足发包人工期要求的。
- (2) 设计人未能满足发包人各个阶段质量或深度要求的。

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： / 。

17.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： / 。

选定争议评审员的期限： / 。

评审所发生的费用承担方式： / 。

其他事项的约定： / 。

17.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本事项的约定： / 。

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 工程所在地 人民法院起诉。

18. 其他

1、设计人履约服务至工程竣工综合验收合格后为止。

2、本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商，不得具有唯一性。

3、发包人需增晒施工蓝图的，设计人应在 3 个工作日内提供增晒的施工蓝图。

4、设计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。

5、发包人委托设计配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的设计人参加。出国费用，除制装费外，其他费用由发包人支付。

6、发包人委托设计承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

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：设计费明细及支付方式

附件 6：廉政责任书

附件 7：嘉城集团项目分包管理办法（试行）-嘉城集团建设工程不转包不违法分包承诺书、嘉城集团项目设计专业分包审批表

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

嘉兴市解放街道城东路以西、东升路以南地块（2022南-004号地块），总用地面积约 88269 平方米（以实测为准），容积率 1.8-2.0，总建筑面积约 255609 平方米，其中地上建筑面积 176538 平方米，地下建筑面积 79071 平方米。

嘉兴市解放街道城东路以西、东升路以南地块（2022南-004号地块）的方案设计及优化（含估算编制）、初步设计（含初步设计概算编制）、施工图全过程设计（允许部分专业设计分包），以及相关审批、报批、评审、施工图设计审查等工作的协调、配合和设计的后续服务等，并全力协助业主做好本项目的设计沟通工作。

设计内容主要包含但不限于：建筑、结构、基坑围护、人防、水、电、消防、暖通、室外总布、景观绿化（景观设计范围需包含地块红线至河道、道路中间范围）、亮化、全装修（含精装修）、公共部位装修、建筑幕墙、建筑智能化、钢结构、安防、抗震支架设计、配套设备等全专业设计及配套市政道路（含所有管线）、样板房、售楼处、绿建节能专项设计、海绵城市设计、BIM 综合设计（地上 BIM 施工图校验与地下室 BIM 管线综合设计）、PC 结构设计、交通标志标线、标识标牌及地库美化设计、管线综合设计等与工程建设相关的所有设计内容，政府要求的大市政设计服务除外（如自来水、电力、燃气、数字电视配线等）。

其中，基坑围护设计、弱电智能化设计、建筑幕墙深化设计、景观设计、全装修（含精装修）设计、BIM 综合设计、人防等专项设计，乙方如无相应专项资质的，可将相应专项设计内容分包给有相应资质的单位进行设计，但必须符合甲方关于设计分包的相关规定和要求（详见《嘉城集团项目分包管理办法（试行）》），分包单位须提前征得甲方同意，分包单位最终出图成果需由分包单位及总包单位共同签字盖章确认。

二、本工程设计阶段划分

方案设计阶段、初步设计、施工图设计及施工配合四个阶段。

三、各阶段服务内容

1. 方案设计阶段

（1）与发包人及发包人聘用的顾问充分沟通，深入研究项目基础资料，协助发包人提出本项目的发展规划和市场潜力；

（2）完成总体规划和方案设计，提供满足深度的方案设计图纸，并制作符合政府部门要求的规划意见书与设计方案报批文件，协助发包人进行报批工作；

（3）根据政府部门的审批意见在本合同约定的范围内对设计方案进行修改和必要的调整，以通过政府部门审查批准；

（4）协调景观、交通、精装修等各专业顾问公司的工作，对其设计方案和技术经济指标进行审核，提供咨询意见。在保证与该项目总体方案设计相一致的情况下，接受经发包人确认的顾问公司的合理化

建议并对方案进行调整；

(5) 配合发包人进行人防、消防、交通、绿化及市政管网等方面的咨询工作；

(6) 负责完成人防、消防等规划方案，协助发包人完成报批工作。

2. 初步设计阶段

(1) 负责完成并制作建筑、结构、给排水、暖通空调、电气、动力、室外管线综合等专业的初步设计文件，设计内容和深度应满足政府相关规定；

(2) 制作报政府相关部门进行初步设计审查的设计图纸，配合发包人进行交通、园林、人防、消防、供电、市政、气象等各部门的报审工作，提供相关的工程用量参数，并负责有关解释和修改。

3. 施工图设计阶段

(1) 负责完成并制作总图、建筑、结构、机电、室外管线综合等全部专业的施工图设计文件；

(2) 对发包人的审核修改意见进行修改、完善，保证其设计意图的最终实现；

(3) 根据项目开发进度要求及时提供各阶段报审图纸，协助发包人进行报审工作，根据审查结果在本合同约定的范围内进行修改调整，直至审查通过，并最终向发包人提交正式的施工图设计文件；

(4) 协助发包人进行工程招标答疑。

4. 施工配合阶段

(1) 负责工程设计交底，解答施工过程中施工承包人有关施工图的问题，项目负责人及各专业设计负责人，及时对施工中与设计有关的问题做出回应，保证设计满足施工要求；

(2) 根据发包人要求，及时参加与设计有关的专题会，现场解决技术问题；

(3) 协助发包人处理工程洽商和设计变更，负责有关设计修改，及时办理相关手续；

(4) 参与与设计人相关的必要的验收以及项目竣工验收工作，并及时办理相关手续；

(5) 提供产品选型、设备加工订货、建筑材料选择以及分包商考察等技术咨询工作；

(6) 应发包人要求协助审核各分包商的设计文件是否满足接口条件并签署意见，以保证其与总体设计协调一致，并满足工程要求。

(7) 安排项目负责人负责现场，协助及配合招标人进行项目工程勘察、项目报批和工程招标期间及实施期间的其他相关服务与配合，为招标人提供咨询意见等，服务期限为本合同项目的服务至所有专业直至完成项目竣工综合验收为止。

四、其他设计要求：

1、各阶段设计编制深度均应达到中华人民共和国建设部 2016 年颁布的《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 年版）》的要求。

2、方案设计、初步设计成果应满足相关行政部门审批要求直至审批完成，施工图设计成果应能通过施工图审查。

3、经批准的初步设计概算总投资不得大于已批准的工程估算总投资。

4、建筑应符合《嘉兴市绿色建筑专项规划（2017-2025 年）》关于绿色建筑等级建设、装配式建筑等控制指标，接受建筑管理部门的监督。

附件 2:

发包人向设计人提交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	以实际进展提供	
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、总图等专业具体要求）	1	以实际进展提供	
3	建筑红线图、建筑钉桩图	各 1	以实际进展提供	
4	当地规划部门的规划意见书	1	以实际进展提供	
5	工程勘察报告	1	以实际进展提供	
6	各阶段主管部门的审批意见	1	以实际进展提供	
7	方案设计确认单（含初设开工令）	1	以实际进展提供	
8	工程所在地地形图（1/500）电子版及区域位置图	1	以实际进展提供	
9	初步设计确认单（含施工图开工令）	1	以实际进展提供	
10	施工图审查合格意见书	1	以实际进展提供	
11	市政条件（包括给排水、暖通、电力、道路、热力、通讯等）	1	以实际进展提供	
12	其它设计资料	1	以实际进展提供	
13	竣工验收报告	1	以实际进展提供	

（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	文本 <u>10</u> 套（最终套数以发包人要求为准），电子文件刻录光盘 <u>3</u> 份	中标后 <u>10</u> 天内	成果深度达到本项目设计深度的约定要求。
2	初步设计（含优化、调整、概算编制）	文本 <u>20</u> 套（最终套数以发包人要求为准），电子文件刻录光盘 <u>3</u> 份	方案通过审查后 <u>15</u> 日历天	
3	施工图设计	蓝图 <u>17</u> 套（最终套数以发包人要求为准），电子文件刻录光盘 <u>3</u> 份	扩初通过审查后 <u>25</u> 日历天，主体建筑施工图完成的同时其他各项设计配套图纸要求同时提交（不扣除法定节假日及公休日）	

特别约定：

1. 上述图纸的电子文件形式均需提供：文本说明Word、清单Excel、可编辑图纸CAD、DWG格式，和不可编辑图纸DWF格式、图片JPG格式。

2. 在发包人所提供的设计资料（含设计确认单、规划部门批文、政府各部门批文等）能满足设计人进行各阶段设计的前提下开始计算各阶段的设计时间。

3. 图纸交付地点：发包人指定地。发包人要求设计人提供电子版设计文件时，设计人有权对电子版设计文件采取加密、设置访问权限、限期使用等保护措施。

4. 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，费用由设计人承担。

5. 方案深化、初设阶段，设计方应于汇报前向委托方提交设计成果 2 份供委托方预审（最终套数以发包人要求为准）；汇报结束后，设计方根据委托方书面修改意见或会议纪要进行下阶段设计工作，并交付修改后的图册和全部电子文件光盘。施工图设计阶段成果一次性提交。根据委托方审查意见而进行的补充、变更，其成果标准和数量与施工图设计成果相同。

附件 4：

设计人主要设计人员表

（由中标人在签订合同前自行填报并获发包人批准）

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				
给水排水 专业负责人				
暖通空调 专业负责人				
建筑电气 专业负责人				
●●●●●				

附件 5:

设计费明细及支付方式

一、设计费总额：（大写）_____元，（小写）_____元。此费用含各个阶段的评审等相关所有费用（含专家费等）。

二、设计费总额构成：

1. 工程设计服务费用：固定总价（_____元），设计费不做调整。

2. 工程设计其他服务费用：_____ / _____。

3. 合同签订前设计人已完成工作的费用：_____ / _____。

4. 特别约定：

（1）工程设计服务费用包含设计人员赴工地现场的差旅费等所有费用，包含长期驻现场的设计工地代表和现场服务费。

（2）专项设计允许设计单位分包给具备相应资质条件的专项设计单位，分包前必须经发包人同意且应将分包合同报发包人备案。设计单位需专业分包的（需符合相关分包规定）由设计单位自行委托有资质的单位设计、出图、盖章，并与其他设计文件一起递交，分包单位的设计费包含在总包单位的设计费中，今后由总包单位直接支付给分包单位）。（以上具体要求详见《嘉城集团项目分包管理办法（试行）》）

（3）其它：设计单位应在合同签订后派驻场服务人员不少于 1 人，相关费用已包含在合同价中。

三、设计费明细计算表

序号	费用名称	单位	合价 (元)	备注
1	嘉兴市城东路以西、东升路以南地块项目 (2022 南-004 地块) 工程设计	元		
合 计		(大写) _____元 (¥: _____元)		
报价依据和报价分析说明:				

四、设计费支付方式

具体支付时间如下：

- 1、完成方案设计并经规划部门批复后支付合同价的 15%；
- 2、初步设计完成并通过定稿后，支付签约合同价的 20%；
- 3、全部施工图完成并审图合格后支付至合同价的 70%；
- 4、工程竣工验收备案后按合同价付清设计费。

设计人应向发包人提交付款申请和等额设计费增值税有效发票。

附件 6

廉政责任书

发包人（甲方）：嘉兴城信置业有限公司

设计人（乙方）：_____

为加强工程建设中的廉政建设，规范建设工程项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、企业和当事人的合法权益，根据国家有关法律、法规及廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

(1)应严格遵守国家关于有关法律、法规以及廉政建设的各项规定。

(2)严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

(3)业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

(4)发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关部门举报。

(5)甲方将在施工现场设置廉政举报箱、公布举报电话，接受群众监督；受理电话和书面举报投诉；适时邀请乙方和有关单位有关人员进行廉政谈话。

(6)积极配合完成效能监察的各项工作。涉及对方调查时，有如实提供相关证据的义务。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的职工，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

(1)不得指定和不正当干预乙方的材料采购和合法的工程分包；

(2)不准利用职权从事各种与工程有关的个人有偿中介活动；

(3)不准向乙方和有关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

(4)不得接受乙方和有关单位及其工作人员提供的通讯工具、交通工具和等各种高档办公用品等；

(5)不得要求或接受施工、监理单位及其工作人员为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等；

(6)不准在乙方和有关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用；

(7)不准接受和参加可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、娱乐等活动；

(8)不得搭伙于乙方、监理单位（会议、检查统一安排除外）。

第三条 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

(1)不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

(2)不准以任何理由为甲方和有关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(3)不准以任何理由为甲方、有关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、娱乐等活动。

(4)不准接受或暗示为甲方和相关单位的个人装修住房及配偶子女旅游等提供方便。

(5)不得为甲方及其工作人员购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

第四条 违约责任

(1)甲方工作人员有违反本责任书规定的，按照管理权限，依据有关法律法规和廉洁自律规定给予党纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(2)乙方工作人员有违反本责任书规定的，按照管理权限，依据有关法律法规和廉洁自律规定给予党纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿，并扣除履约保证金的 5%（无履约保证金的应扣除合同价的 0.5%）。

第五条 本责任书作为工程监理合同的附件，与工程监理合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书一式四份，由甲乙双方各执一份，送交甲乙双方的监督部门各一份。

甲方单位（盖章）：

乙方单位（盖章）：

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字）：

签约日期： 年 月 日

附件 7

嘉城集团项目分包管理办法（试行）

嘉城集团建设工程不转包不违法分包承诺书

建设项目名称：_____

本人作为本项目负责人，清楚知悉我单位本项目工程建设活动，对以下事项作出承诺：

一、我单位和我本人遵循公开、公平、公正、诚实守信的原则，严格按照法律法规、合同条款和投标承诺履行工程建设职责及义务。

二、我单位和我本人在本项目建设过程中，保证不转包工程，不违法分包工程。

三、我单位和我本人清楚知悉国家法律、行政法规、地方性法规及规范性文件中有关转包、违法分包情形及相关处罚规定。

四、我单位如被查实在本项目建设过程中存在转包、违法分包行为，我单位承担直接责任主体法律责任，本人承担直接责任人员法律责任，接受相应行政处罚和失信惩戒。

项目负责人(签字)：

法定代表人(签字)：

中标单位(盖章)：

年 月 日

嘉城集团项目设计专业分包审批表

填表日期： 年 月 日

工程合同名称		合同编号	
设计单位		合同价	
设计专业分包单位		分包价	
设计专业分包范围		设计工期	
设计专业分包单位资质		设计分包项目负责人	
设计单位申报审批材料： 设计专业分包单位的企业法人营业执照、资质等级证书、设计负责人、设计人员资格证书、类似业绩等资料；			
项目负责人(签字)： 法定代表人(签字)： 设计单位(盖章)：			
项目实施单位审批意见： 项目负责人(签字)： 实施单位负责人(签字)： 实施单位(盖章)：			

备注：本表一式三份，设计单位一份，项目实施单位二份。

第五章 投标书附件

- 1、授权委托书
- 2、投标函
- 3、施工图设计费投标报价分析
- 4、项目负责人简历表
- 5、投入本工程设计人员汇总表

附件一

授权委托书

_____:

我以_____法定代表人的身份授权_____身份证号_____为我单位的全权代表，以我单位的名义签署_____的投标书及其它文件，并参加开标、询标，负责商议、签订合同以及处理与之有关的其它事务，我单位均予承认。

投标单位（章）：

法定代表（签字）：

身份证号：

被授权人（签字）：

身份证号：

联系电话（手机）：

年 月 日

附件二

投 标 函

嘉兴城信置业有限公司：

我方已全面阅读和研究了嘉兴市城东路以西、东升路以南地块项目（2022南-004地块）工程设计招标文件和招标补充文件，并经过对现场的踏勘、澄清疑问，已充分理解并掌握了本工程招标的全部有关情况。现经我方认真分析研究同意接受招标文件的全部要约条件，并按此确定本工程设计投标的各项承诺内容，以本投标书向你方发包的嘉兴市城东路以西、东升路以南地块项目（2022南-004地块）工程设计全部内容进行投标。设计费的最终报价为人民币（大写）：_____（¥：元），负责本工程设计的项目负责人是_____（身份证号码 _____，联系电话_____），设计周期为 _____，质量目标为 _____。

我方将严格按照有关建设工程招标投标法规及招标文件的规定参加投标，并理解贵方不一定接受最低标价的投标，对决标结果也没有解释义务。如由我方中标，在接到你方发出的中标通知书起天内，按中标通知书、招标文件和本投标书的约定与你方签订设计合同，并交纳_____元的履约保证金或银行保函，履行规定的一切责任和义务。

本投标书自递交你方之日起_____天内有效，在此有效期内，全部条款内容对我方具有约束力，我方如出现以下行为之一者，即无条件支付投标保证金人民币_____元。（1）撤还投标书；（2）擅自修改或拒绝接受已经承诺确认的条款；（3）在规定的时间内拒签合同或拒付履约保证金。

本投标函包括以下内容：

- （1）投标报名书；
- （2）法定代表人签署的授权处理本工程投标事项的全权代表委托书；
- （3）投标保证金；
- （4）投标说明：企业概况、业绩、特长，承担本工程设计业务的总体设想、要求和建议，对招标文件的承诺意见。
- （5）设计组织机构、岗位职责设定及相应的资格、、工作内容等；
- （6）设计费报价及组成分析和说明；
- （7）其它按规定递交的答疑、澄清等书面文件。

投标单位（章）：

法定代表或授权代表（签字）：

联系人：

电话：

年 月 日

附件三

设计费投标报价分析

工程名称：

序号	费用名称	单位	计算依据	数量	单价 (元)	合价 (元)
1	土建设计（建筑、结构、电气、给排水、暖通、绿色节能设计等）					
2	基坑支护设计					
3	人防设计					
4	建筑幕墙和门窗					
5	景观绿化设计（绿化、铺装、标识标牌标线等）					
6	全装修设计（含精装修）					
7	PC 装配式设计					
8	弱电智能化					
9	泛光照明设计					
10	室外附属配套设计（包括道路、广场、景观绿化、室外管线、各类综合管网管线设计等）					
11	BIM 设计					
12						
13						
					
合 计（大写）			_____元（¥：_____元）			
最终投标报价（大写）			_____元（¥：_____元）			
报价依据和说明及设计服务费调整的条件和办法（可另附页）：						

注：表格内列明的内容投标单位必须按项进行分析，投标单位除列明的内容外也可自行增加相应分析内容，若未按要求提供分项报价的作无效标处理。

投标单位（盖章）：

法定代表或授权代表（签字）：

年 月 日

附件四

项目总负责人简历表

工程名称：

姓 名		出生年月	
文化程度		技术职称	
毕业院校、专业		毕业时间	
现任职务		从事设计工作时间	
资质证书号			

工作简历：

--

第六章 资格后审资料

(装订至综合文件末)

一、资格后审须知

- 1、投标人必须按本须知要求认真填写招标文件规定的所有表格，并对其真实性负责，招标人有权对其进行质疑和调查。
- 2、资格后审按通过和不通过方式进行评定，投标人的资质、主要设计人员资历作为资格审查通过与否的强制性资格条件，经核查有一项不符合要求，则投标人的资格审查不通过，资格审查未通过的投标文件不再进行后续评审。
- 3、投标时，投标人必须按本资格后审资料文件格式填写。

二、资格后审资料表格式

- 1、基本情况表（附表 1）
- 2、强制性资格条件—企业资质要求表（附表 2）
- 3、强制性资格条件—主要设计人员资历要求表（附表 3）

嘉兴市城东路以西、东升路以南地块项目（2022 南-004 地块） 工程设计

资格后审申请表

申请人：_____（全称）_____

_____年_____月_____日

_____工程

申 请 表

申请人名称：

我声明：作为申请人，对以下填写的申请表负责，并保证所有填写的申请资料的真实性。如果资格后审通过，我将承担投标文件承诺的全部责任和义务。

申请人（单位盖章）：

法定代表人或其授权的代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

附表1 基本情况表

投标人名称					
企业资质	1、等级：2、证书号：3、发证机关4、业务范围				
营业执照	1、编号：2、发照机关：3、营业范围				
成立日期		现有职工总 人数（人）		技术人员人 数（人）	
法定代表人	1、姓名：2、职务：3、职称：4、联系电话				
企业负责人	1、姓名：2、职务：3、职称：4、联系电话				
技术负责人	1、姓名：2、职务：3、职称：4、联系电话				
联系方式	1、地址：2、邮编：3、联系人：4、电话：5、传真：6、E-mail				
开户银行	1、名称：2、帐号				
投标人资历 简介					

说明：投标人资历简介是指投标人的成立、改名、改制等演变和法定代表人变更、人员增减以及单位资质变化等情况，该内容可填入表内，也可单独撰写附于表后。

附表2 强制性资格条件—企业资质要求表

序号	企业资质等级	投标人达到的程度（投标人填写）	要求提供的证书、证件
1	具有工程设计综合类甲级资质或工程设计建筑行业甲级资质或工程设计建筑行业（建筑工程）专业甲级资质或建筑工程设计事务所甲级资质（实行总包）		企业营业执照、资质证书
2	省外企业备案相关手续按浙江省相关规定执行		提供进浙备案证明文件
3	投标人未被“信用中国”网站（ http://www.creditchina.gov.cn ）列入“严重失信主体名单”及“信用中国（浙江）”网站（ http://credit.zj.gov.cn ）列入“失信惩戒”		提供无限制投标情形承诺书原件，或者信用中国、信用浙江网页截图打印件（加盖投标单位公章）

注：1、本表投标人必须认真填写，投标时提供上述证书、证件的复印件加盖公章后，该部分内容装订至综合文件末。

2、若投标人提供虚假资料，一经查实，如若中标，取消其中标资格，并报主管部门予以通报。

3、以上材料也可用通过网络打印的电子证书（电子证书必须有相关部门印章）打印件代替。

附表3 强制性资格条件—主要设计人员资历要求表

资历要求		投标人达到的程度（投标人填写）	要求提供的证书、证件
项目负责人	具有一级注册建筑师资质		注册证书
	注册单位和养老保险参保单位与投标人名称一致的参保证明		提供2023年1月1日之后社保部门出具盖章的项目负责人社保参保证明原件或复印件加盖单位公章（或者经由社保系统自助打印的含有社保部门电子印章的项目负责人参保证明）。

注：1、本表投标人必须认真填写，投标时提供上述证书、证件的复印件加盖公章后，该部分内容装订至综合文件末。

2、若投标人提供虚假资料，一经查实，如若中标，取消其中标资格，并报主管部门予以通报。

3、以上材料也可用通过网络打印的电子证书（电子证书必须有相关部门印章）打印件代替。

附表 3 无限制投标情形承诺书

_____（招标人）_____：

本单位：_____（投标人全称）_____郑重承诺，我单位在参加_____（项目名称）投标截止时间，未被“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn>）列入“严重失信主体名单”及“信用中国（浙江）”网站（<http://credit.zj.gov.cn>）列入“失信惩戒”。且不存在其它任何被限制参与本项目投标的情形。

特此承诺！

投 标 人：_____（单位盖章）_____

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）_____

第七章 评标办法

第一条：本工程评标办法将参照嘉公管办〔2013〕13号文件、关于进一步加强房屋建筑和市政基础设施工程项目招标投标行政监督管理工作的指导意见（浙建〔2014〕9号），评标采用综合评估法。

招标人设有招标控制价，凡投标报价高于招标控制价的作无效标处理，其投标文件不再进行评审。评标时只对有效标书进行评审，评标工作在嘉兴市公共资源交易中心二楼评标室进行。

第二条：在嘉兴市南湖区住房和城乡建设局监督下，由评标委员会进行评审。评标委员会由招标人负责组建，具体由业主代表1名和嘉兴市公共资源交易中心从相应的评标专家库中随机抽取评标专家4名，共5名组成，负责项目评标工作。

第三条：投标书由综合文件和方案设计成果文件组成。

第四条：评标委员会对投标书有疑问部分可以询标，投标人作书面澄清说明时应由投标单位法定代表人或委托代理人签字，作为投标文件的组成部分，但不得对投标文件中实质性内容进行修改。

第五条：开标程序

1、招标人当众检查投标文件的密封和标记情况，也可以由招标人委托的公证机构进行检查并公证，嘉兴市南湖区住房和城乡建设局进行监督。

2、投标文件经确认无误后当众拆封，按先送后开、后送先开的顺序同时开启投标书，招标人（或招标代理机构）当众宣读投标人名称、投标价格、设计周期、项目负责人等招标单位认为适当的其他内容。

3、招标人在投标截止时间前收到的所有投标文件，开标时都应当当众拆封、宣读。但按规定提交合格的撤回通知或招标文件规定拒收的投标文件不予开封，并退给投标人。

4、招标人应对开标过程进行记录，并由存档备查。

第六条：评标程序

评标委员会应当按照招标文件确定的评标标准和方法，对投标文件进行评审和比较。未列入招标文件的评标标准和方法，不得作为评标的依据。评标工作一般按以下程序进行：

- （一）熟悉招标文件和评标办法；
- （二）投标人资格审查；
- （三）投标文件的评审；
- （四）必要时对投标文件内容进行询标；
- （五）根据评标标准进行评分并提出评审意见；
- （六）编写评标报告并推荐中标候选人。

第七条：投标文件的评审

一、资格后审

评标委员会应依照招标文件的要求和规定，**评标委员会首先对投标人进行资格审查。投标文件应满足以下要求，否则，经评标委员会审核认定，作为符合性审查未通过予以废除，不再进行后续评审。**

（一）企业营业执照（副本）复印件加盖公章；

（二）企业资质等级证书（副本）复印件加盖公章且在有效期内，企业资质等级、类别满足招标公告的要求；

（三）未被“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn>）和“信用中国（浙江）”网站（<http://credit.zj.gov.cn>）列入严重失信黑名单，提供无限制投标情形承诺书原件，或者信用中国、信用浙江网页截图打印件（加盖投标单位公章）；

（四）项目负责人注册证书复印件加盖公章，注册单位和养老保险参保单位与投标人名称一致。项目负责人证书资质等级、类别满足招标公告的要求；

（五）招标人依据法律法规及招标工程项目特点设定的其他强制性资格审查条件。

资格审查未通过的投标人，其投标文件将不再评审。

二、评标委员会对投标人的投标文件进行初步评审。存在下列情况之一的，评标委员会应当否决其投标：

（1）未按招标文件的规定提供投标保证金的；

（2）未按招标文件的规定提供企业法定代表人证明书或授权代理人委托书的；

（3）投标文件既无投标单位盖章，又无投标单位负责人签字或盖章，也无投标单位负责人授权的代理人签字或盖章的；

（4）投标文件存在涂改或行间插字等修改处没有投标文件签字人签字证明或加盖单位公章的；

（5）设计周期未满足招标文件要求的；

（6）投标文件未按招标文件规定的格式填写或关键字迹模糊，无法辨认的（包括投标报价大写金额表达不清无法辨认和判断或无法表达一个确切数值）；

（7）投标报价高于或等于招标控制价的；

（8）同一份投标文件存在有两个或两个以上报价，且未书面声明最终报价的；

（9）投标文件经评标委员会表决认定存在以他人名义投标、串通投标等违法行为的；

（10）存在不符合法律法规规定或未满足招标文件实质性要求的其他事项。

三、评标委员会对技术部分进行评分（80分）

1、方案布置（建筑总体布局、单体、景观等）、功能布局是否全面、细致、实用。（6-10分）。

2、规划设计条件、相关设计规范要求的符合性(2-3分)。

3、设计方案、设计理念是否新颖，具有先进性、地域性及引领性，和该地块城市形象的协调性；（3-7分）。

4、车辆停放及交通组织：出入口设置与城市道路、车站环境有机结合，进出方便。交通流线组织合理、流畅、安全，避免人流、车流、行人流的交叉（3-5分）。

5、技术经济分析：总建筑面积、建筑密度等技术经济指标准确。各项功能分析等全面、合理。工程估算内容全面，较准确，各项费用控制合理，估算符合实际情况（4-6分）。

6、平面布局：功能布置符合拟定的要求、户型设计合理、住宅满足日照要求并具备落地性，功能动线合理（4-7分）。

7、材料分析：外立面、景观、全装修等材料品质匹配合理性（4-7分）。

8、要点及建议：提出设计难点及要点有针对性建议，根据建议的合理性及可行性的专项描述（3-6分）。

9、设计中对使用新型材料、节能环保、智能化等先进设计理念（3-5分）。

10、针对海绵城市的专项设计，合理建设意见及可行性描述（1-2分）。

11、针对绿建三星的专项设计，合理建设意见及可行性描述（1-2分）。

12、拟投入本项目设计组人员配备情况（3-6分）。

13、设计文本满足招标文件深度要求及设计质量、时间保证措施（4-10分）。

14、现场服务的持续性、技术性评价：各个专业设计问题处理响应时间不超过2小时，根据投标单位的承诺并结合设计单位服务半径针对承诺的合理性（（1-2分）。

15、根据提供的BIM文件（采用U盘的方式提供）进行综合打分（1-2分）。

注：上述评分项，若有缺项，则为“0”分。评标委员会成员按上述分值标准各自独立打分，打分时保留一位小数，各评委评分累计后的算术平均值即为技术部分最终得分，保留两位小数。

四、本项目设定资信得分，评标委员会根据评标细则规定的资信部分评审标准对投标人资信部分进行打分（0~5分）。

1、投标人自2019年1月1日以来以承接过总建筑面积15万平方米（含）以上的住宅类设计业绩，有1个得1分，最高得3分（评标时投标文件中提供合同及审图报告复印件加盖投标单位公章为准，二者缺一不可，公证书不予认可）。

2、投标人拟派项目负责人自2019年1月1日以来以承接过总建筑面积15万平方米（含）以上的住宅类设计业绩，有1个得1分，最高得2分（评标时投标文件中提供合同及审图报告复印件加盖投标单位公章为准，二者缺一不可，公证书不予认可）。

五、评标委员会对商务报价进行评分

商务报价满分为15分，商务报价得分为总投标报价得分。投标价与评标基准价一致的，得15分，每高于评标基准价1个百分点的，扣2分；每低于评标基准价1个百分点的，扣1分。

凡以价格计算的均保留到人民币元，以百分比及得分计算的均保留两位小数，凡遇增减分值不足一个档位时，使用直线插入法计算。评审分值如下：

评标基准价 = 通过详细评审后各投标价格的算术平均值 × 投标价格权重 B + 招标控制价 × (1 - 下浮动率 A) × (1 - 投标价格权重 B)。

1) 下浮动率 A 的确定：A 取 12.5%、13%、13.5%、14%、14.5%、15%、15.5%、16.5%、17.5%、18%、18.5% 十一档数值中随机抽取确定；

2) 投标价格权重 B 的确定：B 取 40%、42%、44%、46%、48%、50%、52%、54%、56%、58%、60% 十一档数值中随机抽取确定。

1) 下浮动率 A 和权重 B 应在开标前在规定数值中由 招标人代表或招标代理工作人员 随机抽取进行产生；

2) 处在下浮动率第一档范围内的投标报价不得进入评标基准值的计算，除非经评标委员会成员表决同意。若通过详细评审后的全部投标价格均在下浮动率第一档范围内且无法产生评标基准价的，经评标委员会商量一致后，评标委员会有权否决本次投标。

3) 本工程设置招标控制价的 80% 为招标风险警戒值，投标报价低于招标风险警戒值时，该投标报价不得进入评标基准值的计算。

4) 如有效投标不足三家的，由评标委员会决定是否继续评标，投标报价明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决全部投标；投标报价具有竞争力的，评标委员会应当继续评审，直至最后一家。若继续评审：评审基准价 = 各有效投标人投标报价的算术平均值 × 98%。

六、计算总得分(小数点后保留二位小数、四舍五入)

评标专家依据上述要求评分，打分时保留小数 1 位，计算时保留小数 2 位，最终综合得分保留小数 2 位。

各投标人的综合得分 = 技术部分得分 (80 分) + 资信部分得分 (5 分) + 商务报价得分 (15 分)

评标过程保密，各评标人员及工作人员应严格遵守纪律，不得泄露任何评标信息。

第七条：中标办法

投标人的得分由指定专人进行计算并复核，最后取综合得分最高(得分相同时以报价低者优先；则依次按照注册资金、项目负责人注册资格证书的高低排序；如按照上述条件依然无法确定投标人排序先后的，则按项目负责人取得注册资格证书的时间前后排序)的投标人作为中标候选人，并提交经评标委员会全体成员签字的评标报告，如有保留意见可在评标报告中阐明，评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述理由的，视为同意评标结论。对评审过程中的争议问题在符合有关规定的前提下，按少数服从多数的原则确定。

建设单位根据评标结果，中标候选人经公示无异议后，确定综合得分第一名为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，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，招标人可以重新招标。