

柯桥钱清 QQ-06-01-17 地块开发项目勘察设计

招标文件

（招标编号： ）

招标人：绍兴市柯桥区轨道交通物业开发经营有限公司（盖单位章）

招标代理机构：浙江华夏工程管理有限公司（盖单位章）

2025 年 8 月

目 录

目 录	I
第一章 招标公告	4
1. 招标条件	4
2. 项目概况与招标范围	4
3. 投标人资格要求	4
4. 招标文件的获取	5
5. 投标文件的递交	6
6. 开标时间	6
7. 评标办法	6
8. 发布公告的媒介	6
9. 其他补充事宜	6
10. 联系方式	6
11. 柯桥区公共资源交易领域扫黑除恶举报方式	7
第二章 投标人须知	8
投标人须知前附表	8
1. 总则	14
1.1 项目概况	14
1.2 资金来源和落实情况	14
1.3 招标范围、交货期、交货地点	15
1.4 投标人资格要求	15
1.5 费用承担	16
1.6 保密	16
1.7 语言文字	16
1.8 计量单位	16
1.9 踏勘现场	16
1.10 投标预备会	17
1.11 分包	17
1.12 响应和偏差	17
2. 招标文件	17
2.1 招标文件的组成	17
2.2 招标文件的澄清	18
2.3 招标文件的修改	18
2.4 招标文件的异议	18
3. 投标文件	19
3.1 投标文件的组成	19
3.2 投标报价	19
3.3 投标有效期	20
3.4 投标保证金	20

3.5 资格审查资料.....	20
3.6 投标文件的编制.....	21
4. 投标.....	21
4.1 投标文件的密封和标记.....	21
4.2 投标文件的递交.....	21
4.3 投标文件的修改与撤回.....	22
5. 开标.....	22
5.1 开标时间和地点.....	22
5.2 开标程序.....	22
5.3 开标异议.....	22
6. 评标.....	22
6.1 评标委员会.....	22
6.2 评标原则.....	23
6.3 评标.....	23
7. 合同授予.....	23
7.1 中标候选人公示.....	23
7.2 评标结果异议.....	23
7.3 中标候选人履约能力审查.....	23
7.4 定标.....	24
7.5 中标通知书.....	24
7.6 技术成果经济补偿.....	24
7.7 履约保证金.....	24
7.8 签订合同.....	24
8. 纪律和监督.....	25
8.1 对招标人的纪律要求.....	25
8.2 对投标人的纪律要求.....	25
8.3 对评标委员会成员的纪律要求.....	25
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	25
8.5 投诉.....	26
9. 需要补充的其他内容.....	26
10. 电子招标投标.....	26
附件一：答疑澄清公告.....	27
附件二：更正补充公告.....	28
第三章 评标办法.....	29
评标办法前附表.....	29
1. 评标方法.....	34
2. 评审标准.....	35
2.1 初步评审标准.....	35
2.2 分值构成与评分标准.....	35
3. 评标程序.....	35
3.1 初步评审.....	35
3.2 详细评审.....	36
3.3 投标文件的澄清和补正.....	36
3.4 评标结果.....	37

第四章 合同条款及格式 37

第五章 发包人要求 40

 投 标 文 件 51

 目 录 52

 一、法定代表人身份证明 53

 二、授权委托书 54

 三、资格审查资料 55

 四、评分对应表 57

 五、拟委派的主要人员汇总表 58

 六、项目负责人简历表 59

 七、投标承诺书 错误！未定义书签。

 八、商务技术标评审投标人认为需提供其他资料 60

 投 标 文 件 61

 目 录 62

 一、投标函 63

 二、投标报价明细表 64

第一章 招标公告

柯桥钱清 QQ-06-01-17 地块开发项目勘察设计

招标公告

1. 招标条件

本招标项目柯桥钱清 QQ-06-01-17 地块开发项目勘察设计已由绍兴市柯桥区行政审批局批准建设，项目业主为绍兴市柯桥区轨道交通物业开发经营有限公司，建设资金来自自筹，出资比例为100%，招标人为绍兴市柯桥区轨道交通物业开发经营有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

建设地点：柯桥区康乐路东侧，钱门大道北侧

建设规模：项目用地总面积约 18.2 亩，总建筑面积约 42400 平方，容积率 2.0-2.8，建筑高度 70m。其中地上 32600 平方（其中安置住房面积约 7600 m²，商品房面积约 15000 m²，商业面积约 10000 m²），地下 9800 平方，准设住宅楼 3 幢，配套场外道路、管线、绿化和配套用房等。总投资 50000 万元。

招标估算价约：本次设计招标预算价约为 170 万元，上限价为 156.4 万元；

服务期限：满足项目进度及招标人要求。

进度节点要求：合同签订后 10 天内提交优化后设计方案，方案确认后 10 天内提交初步设计送审稿，初步设计评审通过后 20 天内提交施工图设计文件送审稿。具体应根据业主要求和工程进度提交。

质量要求：优质服务且必须符合国家法律法规、行业标准及本表文所有条款要求。

招标范围：①地质勘查（含地下氡浓度检测）；②方案设计：包含规划报批方案、方案深化（包括但不限于总平面图，总鸟瞰图，环境布置图，单体建筑平、立、剖及透视效果图等工作，且提供 3 套不同风格的深化设计方案）；③项目建议书、工程可行性研究；④初步设计（包括工程经济分析、工程概算、节能评估、日照分析图等发改委、规划等部门审批所需的资料、售楼套型图、装配式专项汇报方案以及单独成册的成果文件等），初步设计文本包含但不限于：建筑、结构、给排水、电气及通讯系统、暖通、消防、节能、无障碍、环保卫生防疫、新型建筑工业化、人防、海绵城市、绿色建筑、钢结构、幕墙、各类导向标识系统、配电房（包括地上公配、地下高配土建等）、开关站（土建）、煤气调压站（土建）、夜景照明、场外道路、场外给排水（雨、污、废）、场外照明、场外电力（强电和弱电）、景观绿化小品等所有内容；⑤施工图设计（包括规划红线内各类建筑（建筑、结构、水、电、暖通、消防等）、人防、场外施工、公共部位精装修（含售楼部，不含商业区块）、小区道路、各类导向标识系统、配电房（包括地上公配、地

下高配)、开关站、钢结构、幕墙、景观绿化小品、门斗、夜景照明等所有相关设计内容及基坑围护方案设计并提供地上、地下综合管线布置图、城市生命线及地下空间综合治理检测感知网设计⑥效果图(总平面图、总鸟瞰图、景观布置图、交通分析图、部分单体建筑平、立、剖及透视效果图);⑦包括但不限于节能评估、日照分析图等发改委、规划等部门审批所需的资料。⑧本项目不包含测绘、社会风险评价、交通影响评价、可研评估、概算评估、地勘外业见证、水土保持报告、环境影响评估、弱电智能化、文物调查。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人具有与本招标项目相应的实施能力。

3.2 本次招标的特定资格要求: 投标人需①具备建设行政主管部门核发的工程设计综合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)甲级资质;②具有建设行政主管部门核发的工程勘察综合甲级或者工程勘察专业类[岩土工程]甲级或者(同时具有工程勘察专业类[岩土工程(勘察)]甲级和工程勘察专业类[岩土工程(设计)]甲级)资质。

3.3 本次招标不接受被发改委、人民法院等行政主管部门列为失信联合惩戒对象参加投标。

3.4 本次招标 接受 联合体投标。联合体投标的,应满足下列要求:①联合体组成成员数量最多不得超过 2 家,联合体牵头人是须具有工程设计综合甲级或者工程设计建筑行业甲级或者工程设计建筑行业(建筑工程)甲级资质的设计单位,单独承担全部设计任务;联合体另一方成员单位是须具有工程勘察综合甲级或者工程勘察专业类【岩土工程】甲级或者(同时具有工程勘察专业类【岩土工程(勘察)】甲级和工程勘察专业类【岩土工程(设计)甲级]资质的勘察单位,单独承担全部勘察任务;②联合体成员应提交联合体协议(联合体各方必须按招标文件中规定的格式签订联合体协议),并注明联合体成员拟承担的工作和责任,并承诺一旦成立,联合体各方将向招标人承担连带责任;③联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体参加本项目投标。

3.5 设计项目负责人须具有国家一级注册建筑师执业资格;拟派项目负责人应为投标企业(联合体投标的,指联合体牵头人)在职职工(在职职工不包括离、退休返聘人员)。

需提供设计项目负责人缴费期限包含 2025 年 5 月至 2025 年 7 月的以投标人名义缴纳的社保缴费证明材料;若为事业编制人员,以提供缴费期限包含 2025 年 5 月至 2025 年 7 月的由人事代理中心出具的社保证明。以上人员均不允许离、退休返聘人员。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间: 公告发布之日起至投标保证金交纳截止时间前。

4.2 潜在投标人可凭本企业用 CA 数字证书登录“绍兴市柯桥区公共资源交易系统”(http://www.kq.gov.cn/col/col1658072/index.html),完善企业投标信息并获取招标文件。若为联合体投标的,仅要求联合体牵头人完善企业投标信息获取招标文件。

4.3 未取得绍兴市柯桥区公共资源交易中心 CA 数字证书的潜在投标人,应先办理投标人信

息入库手续，取得绍兴市柯桥区公共资源交易中心 CA 数字证书。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：2025 年 9 月 ____ 日 09 时 30 分（详见时间安排表）。

5.2 提交方式：加密电子投标文件采用网上递交的方式，须在规定的截止时间前上传至绍兴市柯桥区公共资源交易系统，逾期提交的，将被拒绝。

6. 开标时间

6.1 开标时间：同投标文件递交截止时间。

☐ 6.2 现场开标，投标文件采用加密电子投标文件，投标人需使用 CA 数字证书现场进行解密。现场开标地点：绍兴市柯桥区公共资源交易中心三楼 ____ 号交易厅（绍兴市柯桥区纺都路 1066 号公共服务大楼三楼）。

☒ 6.2 不见面开标，本项目为全流程电子招标投标，采用不见面开标系统开标，投标人可在本企业电脑上自行解密；不见面系统开标网址为：<http://ztb1.kq.gov.cn/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/index>；，请各投标单位使用 IE11 浏览器访问柯桥网上不见面开标大厅，使用 CA 锁登录，完成远程开标。

备注：电子招投标软件系统问题请咨询：新点软件客服电话：4009980000，新点技术人员（交易系统）：0575—84125969；CA 电子签章问题请咨询：天谷软件客服电话：4000878198。

7. 评标办法

☐ 本次招标采用符合性评审法，评标标准和方法详见招标文件第三章。

☒ 本次招标采用综合评审法，评标标准和方法详见招标文件第三章。

8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在绍兴市柯桥区公共资源交易网、浙江省公共资源交易服务平台上发布。

9. 其他补充事宜

9.1 其他事项：____ / ____。

10. 联系方式

招 标 人：绍兴市柯桥区轨道交通物业开发经营有限公司 招标代理机构：浙江华夏工程管理有限公司

地 址：绍兴市柯桥区 地 址：绍兴市越城区迅腾大厦 1404 室

邮 编：312000 邮 编：312000

联 系 人：徐工 联 系 人：徐嘉文、张峰

电 话：0575-84111592 电 话：13735301423/13625856780

传 真: /
电子邮件: /
网 址: /
开户银行: /
账 号: /

传 真: /
电子邮件: 1215009626@qq.com
网 址: /
开户银行: /
账 号: /

监督管理部门: 绍兴市柯桥区住房和城乡建设局

-
地 址: 绍兴市柯桥区群贤路 2069 号
邮 编: /
联 系 人: 张鸿飞
电 话: 0575-85685220
传 真: /
电子邮件: /
网 址: <http://www.kq.gov.cn/col/col1658072/index.html>
开户银行: /
账 号: /

11. 柯桥区公共资源交易领域扫黑除恶举报方式

区扫黑办举报电话: 0575-84110110 或 110

区住房和城乡建设局办举报电话: 0575-85685220

2025 年 8 月 日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称：绍兴市柯桥区轨道交通物业开发经营有限公司 地址：绍兴市柯桥区 联系人：徐工 电话：0575-84111592
1.1.3	招标代理机构	名称：浙江华夏工程管理有限公司 地址：绍兴市越城区迅腾大厦 1404 室 联系人：徐嘉文/张峰 电话：13735301423/13625856780
1.1.4	招标项目名称	柯桥钱清 QQ-06-01-17 地块开发项目勘察设计
1.1.5	项目建设地点	柯桥区钱清街道
1.2.1	资金来源及比例	自筹 100%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	①地质勘查（含地下氡浓度检测）；②方案设计；包含规划报批方案、方案深化（包括但不限于总平面图，总鸟瞰图，环境布置图，单体建筑平、立、剖及透视效果图等工作，且提供 3 套不同风格的深化设计方案）；③项目建议书、工程可行性研究；④初步设计（包括工程经济分析、工程概算、节能评估、日照分析图等发改委、规划等部门审批所需的资料、售楼套型图、装配式专项汇报方案以及单独成册的成果文件等），初步设计文本包含但不限于：建筑、结构、给排水、电气及通讯系统、暖通、消防、节能、无障碍、环保卫生防疫、新型建筑工业化、人防、海绵城市、绿色建筑、钢结构、幕墙、各类导向标识系统、配电房（包括地上公配、地下高配土

		建等)、开关站(土建)、煤气调压站(土建)、夜景照明、场外道路、场外给排水(雨、污、废)、场外照明、场外电力(强电和弱电)、景观绿化小品等所有内容;⑤施工图设计(包括规划红线内各类建筑(建筑、结构、水、电、暖通、消防等)、人防、场外施工、公共部位精装修(含售楼部,不含商业区块)、小区道路、各类导向标识系统、配电房(包括地上公配、地下高配)、开关站、钢结构、幕墙、景观绿化小品、门斗、夜景照明等所有相关设计内容及基坑围护方案设计并提供地上、地下综合管线布置图、城市生命线及地下空间综合治理检测感知网设计⑥效果图(总平面图、总鸟瞰图、景观布置图、交通分析图、部分单体建筑平、立、剖及透视效果图);⑦包括但不限于节能评估、日照分析图等发改委、规划等部门审批所需的资料。⑧本项目不包含测绘、社会风险评价、交通影响评价、可研评估、概算评估、地勘外业见证、水土保持报告、环境影响评估、弱电智能化、文物调查。
1.3.2	服务期限	满足项目进度及招标人要求。
1.3.3	质量标准	优质服务且必须符合国家法律法规、行业标准及本标文所有条款要求。
1.4.1	投标人资质条件、能力	资质条件:①具备建设行政主管部门核发的工程设计综合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)甲级资质;②具有建设行政主管部门核发的工程勘察综合甲级或者工程勘察专业类[岩土工程]甲级或者(同时具有工程勘察专业类[岩土工程(勘察)]甲级和工程勘察专业类[岩土工程(设计)]甲级)资质。 ③设计项目负责人须具有国家一级注册建筑师执业资格;拟派项目负责人应为投标企业(联合体投标的,指联合体牵头人)在职职工(在职职工不包括离、退休返聘人员)。 财务要求: / 业绩要求: /

		信誉要求： / 其他要求： /
1.4.2	是否接受联合体	☐ 不接受 ☒ 接受，应满足下列要求：①联合体组成成员数量最多不得超过 2 家，联合体牵头人是须具有工程设计综合甲级或者工程设计建筑行业甲级或者工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质的设计单位，单独承担全部设计任务；联合体另一方成员单位是须具有工程勘察综合甲级或者工程勘察专业类【岩土工程】甲级或者（同时具有工程勘察专业类【岩土工程（勘察）】甲级和工程勘察专业类【岩土工程（设计）甲级）资质的勘察单位，单独承担全部勘察任务；②联合体成员应提交联合体协议（联合体各方必须按招标文件中规定的格式签订联合体协议），并注明联合体成员拟承担的工作和责任，并承诺一旦成立，联合体各方将向招标人承担连带责任；③联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体参加本项目投标。
1.4.3	资格审查方式	采用资格后审
1.4.4	投标人不得存在的其他情形	/
1.9.1	踏勘现场	☒ 不组织 ☐ 组织，踏勘时间： 踏勘集中地点：
1.10	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 召开， 召开时间： 召开地点： 投标人提问截止时间： 招标人书面澄清时间：
1.11.1	分包	☐ 不允许 ☒ 允许 允许分包的内容、对分包人的资质要求等：<u>非主体部分或非关键性工作的专业设计、与工程设计相关的其他服务且中标人无相应专业资质的，可由中标方委托相应资质单位完成，设计费用不再增加，并由中标单位承担法律连带责任，并报业主方备</u>

		案。
2.1	构成招标文件的其他材料	详见招标文件的组成
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<u>2025</u> 年__月__日 <u>16</u> 时 <u>00</u> 分前(详见招标公告时间安排表),在绍兴市柯桥区公共资源交易中系统提交。
2.2.2	投标截止时间	<u>2025</u> 年__月__日 <u>9</u> 时 <u>30</u> 分(详见招标公告时间安排表)
2.2.3	招标人发布澄清的时间	<u>2025</u> 年__月__日 <u>16</u> 时 <u>00</u> 分前(详见招标公告时间安排表),在绍兴市柯桥区公共资源交易中心网站发布。
3.1.	构成投标文件的其他材料	详见投标文件格式目录
3.2.4	最高投标限价或其计算方法	本次招标的上限价为 <u>156.4</u> 万元。超过上限价的,作无效标处理。
3.2.5	投标报价的其他要求	本次招标项目包括所需的人工、材料、分析、设计费、出具各个阶段图纸、出具相关报告、相关评审费、安全评估费、管理、保险、税费、设计评审、后期服务等一切与本工程相关的费用。
3.3.1	投标有效期	<u>60</u> 日历天(从投标截止之日算起)
3.4.1	投标保证金	☐ 不要求递交投标保证金 ☒ 要求递交投标保证金 投标保证金的形式: 限投标人信息入库时已登记确认账户的电汇、网银、电子保函; 投标保证金的金额: <u>3</u> 万元整; 交款时间: <u>2025</u> 年__月__日 <u>09:30</u> 时前(详见招标公告时间安排表),投标保证金以收款单位开户银行到帐时间为准,采用电子保函的应于交款时间前在电子保单平台 (https://ztb1.kq.gov.cn/epoint-financeplatform-web/finance/) 生成电子保函; 收款单位: 绍兴市柯桥区公共资源交易中心; 开户银行: 浙江绍兴瑞丰农村商业银行营业部; 银行账号: 投标人需进入绍兴市柯桥区公共资源交易中心网站,登录公共资源交易系统,选择拟投标

		项目并按要求操作成功后自动生成，每个投标单位单独一个账号，在系统中自行查看。
3.5.	其他资格审查资料或要求	☒ 无 ☐ 有，具体要求：
3.6.2	签字或盖章其他要求	具体详见本表中电子招标投标的规定。 若联合体投标的，无特别注明，仅需牵头人签字盖章；（涉及非牵头人单位盖章及法定代表人盖章或签字处，非牵头人单位可采用线下盖章或签字后原件扫描上传）。
3.6.3	投标文件份数及其他要求	电子投标文件一份，具体详见本表中电子招标投标的规定。中标人在公示结束后向招标代理机构提交纸质投标文件 5 份。（投标人提供的纸质投标文件，须从交易平台中下载打印，如与电子版有不一致之处以电子版为准。）
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件上传至柯桥区公共资源交易系统。
4.2.3	是否退还投标文件	☒ 否 ☐ 是
5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点： ☐现场开标：绍兴市柯桥区公共资源交易中心三楼号交易厅（绍兴市柯桥区纺都路 1066 号公共服务大楼三楼）。 参加现场开标会议的要求：投标人的法定代表人（随带身份证）或授权的代理人（随带身份证、授权委托书）应在开标时间准时出席开标会议，并携带本章 3.5 规定的资格审查资料的有关证明和证件原件，以备核验。颁证机关已实施电子证书的，电子证书视为原件予以认可，但应当加盖投标人公章，且通过电子证书可查询到投标人信息。 ☒不见面开标：不见面系统开标网址为：http://ztbl.kq.gov.cn/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/index；， 请各投标单位使用 IE11 浏览器访问柯桥网上不见面开标大厅，使用 CA 锁登录，完成远程开标，不强制性要求投标人到现场开标，现场开标地点为绍兴市柯桥区公共资源交易中

		心三楼____号交易厅。
5.2	开标程序	密封情况检查：无 开标顺序： （1）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等 有关人员姓名； （2）宣布开标纪律； （3）公布投标文件递交情况； （4）投标人对电子投标文件进行解密，公布投 标人名称等内容； （5）开标结束。 本项目先开商务技术标，待商务技术标评审结 束后，再开价格标。
6.1.1	评标委员会的组建	☒ 组建，评标委员会构成： <u>7</u> 人，其中招标人代 表 <u>2</u> 人，专家 <u>5</u> 人； 评标专家确定方式：专家库随机抽取。 ☐ 采用简易评审程序，由招标人牵头召集现场开标 工作人员组建清标小组代替评标委员会，负责本招 标文件中形式审查、资格评审、响应性评审等符合 性审查工作；
6.3.2	评标委员会推荐的中标候选人 数	1 个
7.1	中标人公示媒体	浙江省公共资源交易服务平台、绍兴市柯桥区公共 资源交易网
7.4.1	是否授权评标委员会确定中标 人	☐ 是 ☒ 否
7.6	技术成果经济补偿	☒ 不补偿 ☐ 补偿，补偿标准：
7.7.1	履约保证金	本项目不设置履约保证金
7.8.1	合同签订的其他要求	☒ 无 ☐ 有，具体要求：
9	需要补充的其他内容	
10	电子招标投标	☐ 否 ☒ 是，具体要求：

		1、必须使用电子投标文件制作工具生成电子投标文件。制作方式详见电子投标文件制作工具使用手册； 2、电子投标文件必须加盖投标人电子印章或投标人法定代表人电子印章； 3、投标文件以电子投标文件形式提交； 4、投标时间截止后，进入电子投标文件解密环节。现场开标项目，投标人使用CA数字证书现场进行解密，解密不成功的，属投标人原因的，作无效标处理；不见面开标项目，投标人需在系统解密截止时间（开始解密20分钟内，具体以系统提示的截止时间为准）前完成解密，解密截止时间过后，仍未解密的，属投标人原因的，作无效标处理。 如遇到网络不畅、网络安全问题等意外情况时，将视情推迟时间开标或重新组织开标，具体安排将另行通知。
本招标文件的解释权属于招标人及其委托的招标代理机构。		

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》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》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，现进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、交货期、交货地点

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 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招标项目的资质条件、能力和信誉。

- (1) 资质条件：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) 其他要求：见投标人须知前附表。

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；否则投标无效；

(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；

(4) 联合体各方均不得存在 1.4.4 规定的情形；

1.4.3 投标人的资格审查方式：见投标人须知前附表。

1.4.4 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) 为本招标项目提供招标代理服务的；
- (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的；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- (9) 被依法暂停或取消投标资格的；

- (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) 被发改委、人民法院等行政主管部门列为失信联合惩戒对象的；
- (14) 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

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 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 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式（包括信函、电报、传真、电子邮件、电子数据交换和数据电文等可以有形地表现所载内容的形式，下同）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，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面形式通知所有潜在投标人。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 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。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供相应内容对招标文件作出响应。

1.12.3 投标文件对招标文件的全部偏离，均应在投标文件中列明，未列出偏差的内容，视为投标人响应招标文件要求（招标文件要求投标人提供证明材料的除外）。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- （1）招标公告；
- （2）投标人须知；

- (3) 评标办法;
- (4) 合同条款及格式;
- (5) 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材料。

2.1.2 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。如发现缺页或附件不全，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通过交易系统，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将通知所有潜在投标人，但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足 15 天，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间，具体时间在澄清中明确。

2.2.3 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的时间、形式，通知所有潜在投标人。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 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 招标人可以修改招标文件，并通知所有潜在投标人。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足 15 天，并且修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间，具体时间在修改中明确。

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

投标文件应包括下列内容：

1、商务技术标

（1）商务技术标封面；

（2）法定代表人身份证明（同时提供法定代表人的身份证正反面，若联合体投标仅提供牵头人法定代表人的身份证正反面）；

（3）授权委托书（仅投标人代表为委托代理人的需提供，同时提供委托代理人的身份证正反面，若联合体投标仅提供牵头人授权委托书）；

（4）联合体协议书（仅投标人组成联合体投标的需提供）；

（5）资格审查资料；（按 3.5 资格审查资料以及前附表要求的内容，提供原件复印件或扫描件）

（6）评分对应表；

（7）拟委派的主要人员汇总表；

（8）项目负责人简历表；

（9）商务技术标评审投标人认为需提供的其他资料；

2、价格标

（1）价格标封面；

（2）投标函；

（3）投标报价明细表；

具体以第六章“投标文件格式”中规定的格式和内容为准。

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。

3.2 投标报价

3.2.1 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投标报价明细表。

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 投标报价为各分项报价金额之和，投标报价与分项报价的合价不一致的，应以各分项合价累计数为准，修正投标报价；如分项报价中存在缺漏项，则视为缺漏项价格已包含在其他

分项报价之中。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“投标报价明细表”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价或其计算方法在投标人须知前附表中载明。

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。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人须知前附表规定递交投标保证金的，投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和其他要求递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人最迟将与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。

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）存在招标文件规定其他情形的；

3.5 资格审查资料

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：

（1）投标人为企业的，应提交营业执照，投标人为依法允许经营的事业单位的，应提交事业单位法人证书；（如联合体投标，须提供联合体双方营业执照或事业单位法人证书）；

(2) 投标人资质证书副本；(如联合体投标，须提供联合体双方资质证书副本)；

(3) 拟委派的设计项目负责人的注册建筑师证；拟派项目负责人应为投标企业（联合体投标的，指联合体牵头人）在职职工（在职职工不包括离、退休返聘人员）。

(4) 拟委派的设计项目负责人缴费期限包含 2025 年 5 月至 2025 年 7 月的以投标人名义缴纳的社保缴费证明材料；若为事业编制人员，以提供缴费期限包含 2025 年 5 月至 2025 年 7 月的由人事代理中心出具的社保证明。以上人员均不允许离、退休返聘人员。

(5) 投标人须知前附表规定的其他资料或要求。

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。投标文件应对招标文件有关供货期、供货要求、招标范围等实质性内容作出响应。投标人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。

3.6.2 投标文件应由投标人的法定代表人或其委托代理人签字(包括签字或盖章形式、下同)或盖单位章。委托代理人签字的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。签字或盖章的其他要求见投标人须知前附表。

3.6.3 投标文件份数及其他要求见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在本章第 2.2.2 项规定的投标截止时间前按要求递交投标文件。

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 逾期递交的或者未递交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 在投标人须知前附表第 2.2.2 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。

4.3.2 投标人修改已递交投标文件时，应先在交易系统对原投标文件进行撤回操作，修改完成后重新递交已修改的投标文件，交易平台将完整记录投标人的撤回修改情况。

4.3.3 修改的内容为投标文件的组成部分。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

开标时间和地点：见投标人须知前附表。

5.2 开标程序

开标程序：见投标人须知前附表。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

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或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式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；
- (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。

6.3.3 有效投标人不足 3 家的，招标人将依法重新招标。

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

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

7.2 评标结果异议

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

7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约

能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

7.4 定标

7.4.1 按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

7.4.2 招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。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，招标人应当重新招标。

7.5 中标通知书

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。

7.6 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。

7.7 履约保证金

7.7.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。除投标人须知前附表另有规定外，履约保证金为中标合同金额的 5%。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

7.7.2 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。

7.8 签订合同

7.8.1 除投标人须知前附表另有规定外，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。

7.8.2 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。

7.8.3 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。

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏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。

8.2 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。

8.3 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，不得向他人透漏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。

8.4 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，不得向他人透漏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。

8.5 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。

9. 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。

10. 电子招标投标

采用电子招标投标，对投标文件的编制、密封和标记、递交、开标、评标等的具体要求，见投标人须知前附表。

附件一：答疑澄清公告

答疑澄清公告

各投标人在研究了____（项目名称）____的招标文件等有关资料后，各投标人于__年__月__日时前提交了投标提问书，现招标人对各投标人的提问和招标文件作如下说明，请投标人在投标时予以充分的了解和考虑：

一、针对投标提问书的澄清修改：

1、问题：

澄清和修改：

2、问题：

澄清和修改：

.....

二、其他澄清修改

1、

2、

.....

招标人：_____

招标代理机构：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

附件二：更正补充公告

更正补充公告

一、项目基本情况

项目编号：

项目名称：

首次公告日期：

二、更正信息

更正内容：

更正日期：

三、其他补充事宜

.....

招标人：_____

招标代理机构：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

第三章 评标办法

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
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
		投标函签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字，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
		其他要求	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 3.2.3 项规定
		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	符合第四章“合同条款及格式”规定
		发包人要求	符合第五章“发包人要求”中实质性要求和条件
			

条款号	条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	商务技术标： <u>70</u> 分 价格标： <u>30</u> 分

条款号			评分因素	评分标准
2.2.2 (1)	商务 技术 标	商务评 分标准 (8分)	企业业绩 (0-3分)	投标人（如为联合体投标的，指联合体中牵头方）自 2020 年 7 月 1 日以来（以合同签订时间为准），承接过单项合同建筑面积 33000 平方米（含）以上民用建筑类项目设计业绩的，每个得 1 分，最多得 3 分。 注：建筑面积以图审合格书上的面积为准； 业绩材料需同时提供：（1）合同；（2）图审合格书；若以上材料未体现业绩特征的，允许投标人提供项目发包人 or 项目所在地行业主管部门出具的证明材料。（3）根据住房和城乡建设部关于发布国家标准《民用建筑设计统一标准》的公告，民用建筑是指供人们居住和进行公共活动的建筑的总称。
			企业荣誉 (0-3分)	投标人（如为联合体投标的，指联合体中牵头方）自 2020 年 7 月 1 日至今（时间以获奖证书颁发时间或获奖证明文件或颁奖单位官网文件截图发布时间为准）建筑设计类获奖业绩进行评分，获得省级（含直辖市）及以上奖项的，每个得 2 分；获得地级市奖项的，每个得 1.5 分。本项最多得 3 分。 注：（1）投标文件中提供设计合同、获奖证书复印件或获奖证明文件或颁奖单位官网文件截图复印件，并加盖投标人公章，两者缺一不可，否则该项不得分。（2）设计合同、获奖证书或获奖证明文件或颁奖单位官网文件截图复印件上的名称须与投标人的名称一致，企业名称发生变更的，提供有效的变更证明材料。（3）上述奖项最多提供 2 个，合计最高得 3 分，单个项目如获多个奖项的，按最高奖项计取，只计一次分值。（4）若获奖证书获奖证明文件或颁奖单位官网文件截图复印件无法体现项目类型的，须提供项目发包人 or 项目所在地行业主管部门出具的证明材料，否则不予认可。

			设计组人员 配备情况 (0-2 分)	项目设计团队（除项目负责人外）配备： （1）建筑专业：具有一级注册建筑师的，每人得 0.2 分，最多得 0.4 分； （2）结构专业：具有一级注册结构工程师的，每人得 0.2 分，最多得 0.4 分； （3）给排水专业：具有注册公用设备工程师（给水排水）的，每人得 0.2 分，最多得 0.2 分； （4）暖通空调专业：具有注册公用设备工程师（暖通空调）的，每人得 0.2 分，最多得 0.2 分； （5）园林专业：具有高级工程师及以上职称（园林专业）的，每人得 0.2 分，最多得 0.2 分； （6）电气专业：具有注册电气工程师（供配电）的，每人得 0.2 分，最多得 0.2 分； （7）造价专业：具有注册一级造价工程师执业资格（2018 年 7 月 20 日发布“建人[2018]67 号”文件之前取得的造价工程师与一级等同）的，每人得 0.2 分，最多得 0.2 分； （8）其他：具有注册岩土工程师的，每人得 0.2 分，最多得 0.2 分。 注：1、同一人员提供多本证书的，只计一次分值。2、以上人员需提供缴费期限包含 2025 年 5 月至 2025 年 7 月的投标人所属社保机构养老保险缴纳清单或证明（缴费单位和投标单位名称必须一致，并加盖社保缴费证明专用章），若以上人员为事业编制的，则提供缴费期限包含 2025 年 5 月至 2025 年 7 月由人事代理中心出具的社保证明（需加盖人事代理中心证明专用章或电子专用章） 3、投标文件中提供注册证书或职称证书的复印件或扫描件。	
		技术评分标准 (62 分)	设计方案 (0-62 分)	总平面布局 (0-20 分)	针对招标要求及内容,对本项目的总体布局合理、合规、完善进行评审： 总体布局合理、合规、完善的得 3.1-5 分； 总体布局较为合理、合规、完善的，得 1.1-3 分； 总体布局不太合理、合规、完善的，得 0.1-1 分； 不提供的不得分。 设计方案是否满足消防、日照间距要求进行评审： 完全满足消防、日照间距要求的得 3.1-5 分； 基本满足消防、日照间距要求的得 1.1-3 分； 未满足消防、日照间距要求的得 0.1-1 分； 不提供的不得分。

					设计方案是否符合交通安全要求进行评审： 完全符合交通安全要求的得 3.1-5 分； 基本满足交通安全要求的得 1.1-3 分； 未满足交通安全要求的得 0.1-1 分； 不提供的不得分。
					总体空间环境是否舒适宜人，功能是否齐全，其他专业是否考虑齐全进行评审： 总体空间舒适宜人，功能齐全，其他专业考虑齐全得 3.1-5 分； 总体空间较为舒适，功能基本齐全，其他专业考虑基本齐全的得 1.1-3 分； 总体空间不太舒适，功能有遗漏，其他专业考虑不全的，得 0.1-1 分； 不提供的不得分。
				建筑造型 (0-5 分)	立面造型、建筑创意、空间处理是否体现有特色，是否与周边建筑协调，是否具有可实施性进行评审： 立面造型、建筑创意、空间处理具有特色，与周边建筑协调，具有可实施性的得 3.1-5 分； 立面造型、建筑创意、空间处理具有一定的特色，与周边建筑基本协调，可实施性一般的得 1.1-3 分； 立面造型、建筑创意、空间处理无特色，与周边建筑不协调，无可实施性的得 0.1-1 分； 不提供的不得分。
					功能分区评审： 功能分区明确、合理的得 3.1-5 分； 功能分区较为明确、合理的得 1.1-3 分； 功能分区不明确、合理的得 0.1-1 分； 不提供的不得分。
				功能分区 (0-15 分)	人流组织及竖向交通评审： 人流组织及竖向交通合理的得 3.1-5 分； 人流组织及竖向交通较为合理的得 1.1-3 分； 人流组织及竖向交通不合理的得 0.1-1 分； 不提供的不得分。
					各功能配置评审： 各功能配置齐全、安排合理的得 3.1-5 分； 各功能配置基本齐全、安排较为合理的得 1.1-3 分； 各功能配置不全、安排不合理的得 0.1-1 分； 不提供的不得分。

				单体设计 (0-6 分) 建筑内空间评审： 建筑内空间合理，符合居住舒适要求的得 2.1-3 分；建筑内空间较为合理，基本符合居住舒适要求的得 1.1-2 分； 建筑内空间不合理，未能符合居住舒适要求的得 0.1-1 分； 不提供的不得分。 房间功能分区评审： 房间功能分区、房间面积配置合理的得 2.1-3 分；房间功能分区、房间面积配置较为合理的得 1.1-2 分； 房间功能分区、房间面积配置不合理的得 0.1-1 分；不提供的不得分。
				专篇 (0-4 分) 绿色节能、装配式建筑设计专篇评审： 绿色节能、装配式建筑设计专篇符合规范要求的得 2.1-4 分； 绿色节能、装配式建筑设计专篇基本符合规范要求的得 1.1-2 分； 绿色节能、装配式建筑设计专篇不符合规范要求的得 0.1-1.1 分； 不提供的不得分。
				景观设计 (0-5 分) 景观设计方案评审： 景观设计方案合理，美观的得 3.1-5 分； 景观设计方案较为合理，较为美观的得 1.1-3 分； 景观设计方案不合理，美观性差的得 0.1-1 分； 不提供的不得分。
				工程投资控制及降低成本措施 (0-5 分) 根据投标人针对本工程提出的工程投资控制措施及降低成本措施等进行评分； 工程投资控制措施及降低成本措施科学合理的得 3.1-5 分； 工程投资控制措施及降低成本措施较为科学合理的得 1.1-3 分； 工程投资控制措施及降低成本措施不科学、不合理的得 1 分； 不提供的不得分。
				设计人施工阶段配合服务承诺及服务计划书 (0-2 分) 根据投标人和设计组人员在施工阶段的配合服务承诺及服务计划书、驻场人员配置及办公设备等进行评审。 综合服务响应速度及能力优秀的得 1.3-2 分； 综合服务响应速度及能力良好的得 0.7-1.2

					分； 综合服务响应速度及能力一般的得 0.1-0.6 分； 不提供的不得分。
2.2.2 (2)	价格 标	投标报 价评分 标准 (0-30 分)	本项目风险控制价为：109.48 万元 评标基准价计算范围：评标基准价计算范围为进入详细评审的有效投标人投标报价，且投标人商务分得分不低于 4.8 分、技术分得分不低于 37.2 分。招标人设有风险控制价的，低于风险控制价的投标人投标报价不计入评标基准价计算范围。 进入评标基准价计算范围的投标人报价不足 3 个的，招标人将依法重新招标。 报价平均值计算方法：进入评标基准价计算范围的所有投标人的投标报价的算术平均值为报价平均值 [投标评标价在 5 个及以上时，去除报价最高和最低各 20％个（按进入评标基准价计算范围的投标人数量为基数；不为整数的，按四舍五入取整）后进行算术平均]； 评标基准价计算方法：由招标人代表从 0、1、2、3 中随机抽取一个数，作为下浮值 i；评标基准价=报价平均值*（1-i%）；评标基准价计算精度保留到元，除计算差错外，评标过程中基准价保持不变。 计算差错，仅限于以下两种情况：（1）纯算术性四则运算差错；（2）未按约定的计算方法，多计或者少计投标人报价的。由于评标差错，导致否决投标错误，重新评标纠正等其他情况，不属于计算差错。 各有效投标人报价与评标基准价进行比较，按以下公式求出百分比 K 值（有效投标报价高于或低于评标基准价不足一个百分点的，按直线插入法计算，保留两位小数，第三位四舍五入）： $K = (\text{有效投标} - \text{评标基准价}) \div \text{评标基准价} * 100\%$ 当 K 值等于零时，得满分； 当 K 值大于零时，K 值每增 1%，在总分上扣 0.5 分； 当 K 值小于零时，K 值每减 1%，在总分上扣 0.3 分。 备注：进入评标基准价计算范围的投标人报价不足 3 个的，招标人将依法重新招标。		
备注：评标委员会成员应根据评标办法独立评审，评标委员会成员对同一投标人的最终客观分评分分值应保持一致。					

1. 评标方法

本次评标由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，采用评分的，按评分标准，进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人。采用其他方式的，根据约定标准推荐中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。最高得分或排名相等时，由招标人抽签确定第一中标候选人。

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) 商务技术标：见评标办法前附表；
 - (2) 价格标：见评标办法前附表；
- 2.2.2 评分标准
 - (1) 商务技术标评分标准：见评标办法前附表；
 - (2) 价格标评分标准：见评标办法前附表；

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 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。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

- (1) 第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定的无效标情形的；
- (2) 第二章“投标人须知”第 1.4.4 项规定的任何一种情形的；
- (3) 标书信息确认中填报的投标总价和投标文件投标函报价不一致的；**
- (4) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；
- (5) 串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的。

3.1.3 有下列情形之一的，且经评标委员会认定属未响应招标文件实质性要求和条件的，应当否决其投标：

- (1) 投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件的；
- (2) 未按招标文件要求提交资格审查资料的；
- (3) 联合体投标，未附联合体各方共同投标协议的；

(4) 未按招标文件要求提交投标保证金的；

(5) 投标文件未经投标单位盖章和签字的；

(6) 未按规定格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

(7) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应的；

(8) 同一投标人提交两个以上不同投标文件或者投标报价的，但招标文件要求提交备选投标的除外；

(9) 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的。

3.1.4 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) 投标报价为各分项报价金额之和，投标报价与分项报价的合价不一致的，应以各分项合价累计数为准，修正投标报价；

(4) 如果分项报价中存在缺漏项，则视为缺漏项价格已包含在其他分项报价之中。

3.2 详细评审

3.2.1 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。

(1) 按本章第 2.2.2 (1) 目规定的评审因素和分值对商务技术标计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.2.2 (2) 目规定的评审因素和分值对价格标计算出得分 B；

3.2.2 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”。

3.2.3 投标人得分=A+B。

3.2.4 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，否决其投标。

3.2.5 招标项目评标办法采用符合性评审（最低价中标）的，本章第 3.2.1 项至 3.2.3 项规定不适用。

3.3 投标文件的澄清和补正

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交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。投标人未在规定时间内提交澄清说明或补正，逾期不提交的视为放弃澄清、说明或补正的权利。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.3.3 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。

3.4 评标结果

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序或招标文件约定的其他标准推荐中标候选人。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

第四章 合同条款及格式

合同主要协议条款

合同协议条款将由招标人（甲方）与中标人（乙方）结合本工程具体情况协商后签订。以下是招标人提出涉及投标人的主要条款。

一、 签订合同：

中标人以绍兴市柯桥区公共资源交易网中标公示为依据，领取《中标通知书》，按《中标通知书》规定的时间、地点与招标人签订合同并交纳履约保证金(不计息)。

二、合同组成：

本项目的合同文件包括下列附件：招标文件（包括招标补充文件），投标文件（包括投标补充文件），答疑纪要，询标纪要，中标通知书，合同履行中双方就有关问题协商达成的纪要或补充协议，项目技术文件（包括会议纪要、变更联系单等其他技术资料）等。所有附件与合同正本具有同等法律效力。

三、合同主要条款：

质量要求：

优质服务且必须符合国家法律法规、行业标准及本表文所有条款要求。

工期要求：

具体应根据业主要求和工程进度提交。

检查、考核：

在工程实施阶段，设计技术人员应在传呼之后于 24 小时之内到场处理，工程实施中重要阶段或遇到重大问题，乙方应按甲方要求及时派遣设计小组赶赴现场。及时派员参加各类图纸交底、会审、相关会议，及时参加各类验收，参加其他甲方认为必须参加的工作。

四、其他要求：

1. 中标人必须按规定程序和安全文明服务有关要求实施，承担服务过程中的各种意外，其责任由中标人承担，招标人不承担任何责任。

2. 乙方必须按规定程序和建安工程投资限额设计有关要求实施。

3. 其他约定事项：

①乙方不得将具有乙方经营资质范围内的设计任务转包，否则甲方有权终止合同，乙方双倍返还定金，并赔偿甲方由此造成的损失。如乙方不具有经营资质范围内的设计任务，可进行分包，但应在分包前将分包单位资质等情况送甲方，经甲方审核确认后方可分包。乙方为本项目设计的总包单位，负责总体协调各专业设计单位的工作，专业工程设计费及相关费用包含在设计费中。

②在满足规范和国家政策允许的前提下，甲方对原方案、初步设计、施工图提出的任何调整、修改、完善，乙方均无条件予以修改完善，直至满足甲方提出的要求，甲方不另行支付任何费用。

③由于设计人自身原因，延误了按本合同规定的设计资料及设计文件的交付时间，每延迟一天扣千分之一设计费。

④乙方应按工程进度及时到场参加各个阶段的施工质量检查和验收，并办理相关认定手续，出具相关认定资料，如设计人员工作失职或未及时到场，而影响工程进度或工程质量，乙方应向甲方支付设计费的 1% 的逾期违约金。

⑤乙方应按甲方要求派员驻现场设计，现场设计服务人员确保按时到位，甲方不再另行支付任何费用。

若遇政策性文件或其他主客观要求，业主有权对项目的任何节点进行终止并解除设计合同，设计费用按相应合同节点条款支付，中标单位需无条件配合实施，并自行考虑风险因素。

五、变更：

合同履行中，招标人需追加与合同标的相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标人协商签订补充合同，但所有补充合同的金额不得超过原合同金额的百分之十。

当变更只是工程量增减时，按投标所报的单价进行结算。

六、结算原则

招标文件、招标答疑会议纪要、中标人的中标报价等作为结算依据；

在该项目设计范围不作调整的情况下，中标设计综合单价一次性包死，不再调整，经招标人分级审批认可的数量增减，在结算时按中标设计综合单价按实调整。

中标总报价即合同暂定总价。本次设计总报价为暂定设计费。以图审合格书中总建筑面积（含地下室面积）作为核算设计费的基数，但每平方米设计费中标单价不得变动。实际结算设计费（修正合同价）=图审合格书中总建筑面积（含地下室面积）×中标设计综合单价。

七、付款方式：

①合同签订提交方案设计文件并通过规划确认后，支付合同价的 15%；如已提交方案设计文本，项目终止的，则支付至合同价的 5%，余款不再支付；

②提交初步设计文本通过评审后，支付至修正合同价的 30%；如已提交初步设计文本，但评审还未通过，项目终止的，则支付至合同价的 20%，余款不再支付。

③完成按业主要求的单独成册的成果文件并通过业主审查，提交全部建筑施工图文件并通过图审，支付至修正合同价的 70%；如已提交全部建筑施工图文件，但图审还未通过，项目终止的，则支付至修正合同价的 60%，余款不再支付。

④工程竣工验收合格后，支付至修正合同价的 98.5%；

⑤余款在所有工程结算完成后付清。

签订合同时间：中标通知书发出后 30 日内签订合同。

八、其他

1. 合同双方确认，本合同及本合同约定的其它文件组成部分中的各项约定都是通过法定招标过程形成的合法成果，不存在与招标文件和中标人投标文件实质性内容不一致的条款。如果存在任何此类不一致的条款，也不是合同双方真实意思的表示，对合同双方不构成任何合同或法律约束力。合同双方也不存在且也不会签订任何背离本合同实质性内容的其他协议或合同。如果存在或签订背离本合同实质性内容的其他协议或合同，也不是合同双方真实意思的表示，对合同双方不构成任何合同或法律约束力。

第五章 发包人要求

5.1 项目概况

项目用地总面积约18.2亩，总投资50000万元。总建筑面积约42400平方，容积率2.0-2.8，建筑密度： $\leq 40\%$ ，建筑高度70m。其中地上32600平方（其中安置住房面积约7600m²，商品房面积约15000m²，商业面积约10000m²），地下9800平方（在满足车位最低配比情况下，地下室宜设计一层）。准设住宅楼3幢，配套场外道路、管线、绿化和配套用房等。沿街商铺沿康乐路和钱门大道布设共计15户（面积约100m²-600m²），原则上层数按三层设计。外立面风格以现代简洁风格为主，主材选用经济实用。

5.2 设计范围及内容：

①地质勘查（含地下氡浓度检测）；②方案设计：包含规划报批方案、方案深化（包括但不限于总平面图，总鸟瞰图，环境布置图，单体建筑平、立、剖及透视效果图等工作，且提供3套不同风格的深化设计方案）；③项目建议书、工程可行性研究；④初步设计（包括工程经济分析、工程概算、节能评估、日照分析图等发改委、规划等部门审批所需的资料、售楼套型图、装配式专项汇报方案以及单独成册的成果文件等），初步设计文本包括但不限于：建筑、结构、给排水、电气及通讯系统、暖通、消防、节能、无障碍、环保卫生防疫、新型建筑工业化、人防、海绵城市、绿色建筑、钢结构、幕墙、各类导向标识系统、配电房（包括地上公配、地下高配土建等）、开关站（土建）、煤气调压站（土建）、夜景照明、场外道路、场外给排水（雨、污、废）、场外照明、场外电力（强电和弱电）、景观绿化小品等所有内容；⑤施工图设计（包括规划红线内各类建筑（建筑、结构、水、电、暖通、消防等）、人防、场外施工、公共部位精装修（含售楼部，不含商业区块）、小区道路、各类导向标识系统、配电房（包括地上公配、地下高配）、开关站、钢结构、幕墙、景观绿化小品、门斗、夜景照明等所有相关设计内容及基坑围护方案设计并提供地上、地下综合管线布置图、城市生命线及地下空间综合治理检测感知网设计⑥效果图（总平面图、总鸟瞰图、景观布置图、交通分析图、部分单体建筑平、立、剖及透视效果图）；⑦包括但不限于节能评估、日照分析图等发改委、规划等部门审批所需的资料。⑧本项目不包含测绘、社会风险评价、交通影响评价、可研评估、概算评估、地勘外业见证、水土保持报告、环境影响评估、弱电智能化、文物调查。

本项目中标单位应积极配合后期方案优化修改，最终设计方案应无条件满足业主设计要求。

本项目的日照分析、交通分析、初步设计、施工图设计等所有行政审批必备文件，需由中标方负责落实，若中标方在上述中某一分项无资质，允许委托有资质的单位进行设计且必须经相关部门审查通过。由此产生的一切费用（包括委托、审查需要的费用等）由中标单位负责，不再单独计取，请各投标单位将此费用考虑在本次报价中。

涉及专项设计的，例如钢结构、基坑支护、装配式、幕墙、合成材料运动场地等分项设计或可行性研究报告等，若中标单位无该分项资质，允许委托有资质的相关单位进行分项设计，投标单位报价时需将此考虑在内，不再另行增加费用。

5.3 设计技术要求：

根据《浙江省人民政府办公厅关于推进绿色建筑和建筑工业化发展的实施意见》、绍兴市柯桥区人民政府办公室关于推进绿色建筑和建筑产业现代化发展的实施意见》要求本项目采用预制装配式混凝土结构体系，住宅全装修暂不考虑设计。

5.3.1 设计先进，技术可靠。

5.3.2 工艺设计科学合理。

5.3.3 总平面布置科学合理；

5.3.4 工程总概算科学准确，工程造价与运行成本经济合理。

5.3.5 保证设计质量、配合工程实施、提供优质服务的措施得力。

5.3.6 装配式设计不得偏向个别厂家的特定生产、施工体系，如发生此类情况，装配式深化设计单位应无偿修改设计，并赔偿招标人相应损失。

5.3.7 设计结果必须符合国家及地方现行的有关规范、规定及标准，和招标人有关要求，并要求在投标书中予以承诺。若设计结果达不到国家及地方现行的有关规范、规定及标准，和招标人有关要求必须重新设计，并按设计费的 5 %进行处罚。

5.4 设计要求：

5.4.1 建筑空间应结合地形合理布置，体现“以人为本”的居住设计理念，应具有一定的通透性；建筑风格为现代，建筑应符合节能等相关要求。

5.4.2 充分处理好建筑、绿化、交通道路及停车位之间的关系，达到空间布局实用合理。

5.4.3 建筑单体要经济、实用，住宅平面设计应提高使用率，平面方正，无不规则房间，

并解决好采光、通风问题。电梯厅区域尽量做到自然通风采光。

5.4.4 小区规划设计要充分利用现有的基地环境等自然条件。

5.4.5 住宅建筑单体设计套型布局合理，并且每套住宅至少保证一个阳台，厅房方正，拥有良好的朝向和自然通风采光。

5.4.6 住宅单体结构体系合理，室内尽量减少外露梁柱。

5.4.7 地下室、设备房、民防设施、公共通道等在计算容积率面积方面按相关规范标准执行。

5.4.8 小区地下车库设计应经济合理，尽量考虑地面停车，地面停车交通规划设计应从环境整体考虑，与小区绿化居住环境协调。

5.4.9 小区场外景观绿化设计标准符合近期柯桥城区安置小区场外绿化景观建设标准。

5.4.10 施工图设计深度需达到满足限价房交付条件，并满足招标人要求。

5.4.11 中标单位所有设计成果需满足有关部门规定及招标人的要求。

5.4.12 PC 工艺需按照业主要求进行图纸深化，PC工艺深化图纸要点：

5.4.12.1 预制构件设计总说明。主要内容：1. 工程项目概况；2. 图纸标识说明；3. 每幢各类型的预制构件统计表（包括数量、预制量、预制率、装配率等的统计）；4. 材料要求，以及生产、运输、吊装要求。

5.4.12.2 预制构件平面布置图。主要内容：1. 预制构件范围；2. 预制构件名称及编号；3. 预制构件平面尺寸及重量；4. 预制构件生产及安装方向；5. 结构层高表。要点：注意构件拆分尺寸及重量能满足生产及吊装要求。

5.4.12.3 预制构件详图。主要内容：1. 预制构件详细尺寸（长宽高）；2. 预制构件配筋；3. 预埋件（包括套筒、吊钉等）；4. 预制构件水电预埋及孔洞预留；5. 预制构件节点大样及设计补充说明。要点：1. 一物一图，同层即使完全一样的预制构件也应分开绘制两套工艺深化图纸，当各标准层中预制构件完全一样，则可只绘制单楼层的预制构件，无需层层绘制。2. 标明预制构件的生产及安装方向，应与平面布置图相符。3. 标明线盒安装朝向、材质、型号及高度、锁母直径。4. 预制墙板应尽量避免正面出筋，注意预埋件的规格型号是否常规、易购。5. 注意钢筋避让与钢筋加强。6. 注意吊点位置及数量。

5.4.13. 建筑设计要求（投标方案设计按如下实施，最终以规划认可的规划设计条件书为准）。

5.4.13.1 基地出入口及建筑退让要求

1) 用地面积约18.2亩（以实测为准）。要求整体设计，考虑分期实施方案。

2) 建筑密度、容积率、高度、退让及地下建筑范围：

建筑密度：≤40%，容积率2.0-2.8，建筑高度70m。

以当地政策规范与周边类似地块条件为准。

地块应同时符合日照、消防、环保、电力、交通安全等相关要求。

4) 地下空间利用：仅作为地下停车、人防、机房（设备房）等配套使用，该部分面积不计入容积率，充分考虑分期实施，整理利用。

5) 交通出入口方位：

车行出入口：接康乐路，钱门大道

人行出入口：接康乐路，钱门大道

6) 套型设计力求得房率尽量高，考虑沿街商业（立面需要除外）。总体布置南低北高，打造居住舒适与周边建筑及景观协调的精品住宅空间。

5.4.13.2 建筑功能定位

本项目打造成钱杨新城生活宜居的重要节点，城市活力轴的一级辐射区，打造具有时代特色的未来社区样板。项目的建设以未来社区创新理念的高标准高要求为出发点，充分结合当地本土历史文化。体现规划设计的前瞻性和产品开发的可持续性。追求人与自然和谐共生，力求创造出亲切宜人，舒适静怡的社区氛围。

5.4.13.3 建筑规划要求（具体以当地规范政策为准）

建筑外形特别要注重与周边开发项目的风格特征相协调，维护该区域空间环境的有机统一，应着重注意与整体建筑形态融合。建筑设计要考虑综合性、开放性、灵活性、前瞻性，根据现有资源状况和土地利用情况，充分考虑使用方的功能定位要求，处理好两者间的有机联系。建筑要具有鲜明的时代特点，注重人性化设计及文化品位、现代科技含量（智能化、信息化、数字化）。

①总平面图：结合控制性详细规划，合理进行用地功能布局、道路交通组织等，满足城市规划、消防等相关规范规定要求。

②建筑高度：根据建筑功能、街道景观和空间环境合理确定并应符合城市设计和规划的相关要求。

③建筑间距：按相关建筑设计规范相关规定控制，满足防火、交通、卫生等有关要求。

④建筑退让：地块退让必须同时符合《绍兴市城市规划管理技术规定（修订）》中对日照、消防、环保、电力、交通安全等相关方面退让要求。

⑤交通系统：对地块内外的交通情况进行分析，整合地块道路系统，从地块内外两个层面进行综合研究因地制宜地运用交通流线分析，根据项目和环境的不同特点、功能组织和空间关系，针对不同的需求组织交通体系，采用绿色交通，营建安全、和谐、有序的未来社区。

⑥景观系统：结合规划区域内主体特征景观或有特殊价值的景观进行典型景观规划，结合规划区内的地形和空间形态特点，因地制宜，构建系统化、网络化、立体化的景观结构体系。

⑦建筑风格：整体建筑风格应与周边建筑风貌相协调，住宅及公共建筑应充分体现活力开放、多元包容的未来社区特征。

⑧设计规范：

1. 建设单位提供的用地红线图、地块地形图
2. 《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）（2018版）
3. 《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）
4. 《住宅设计规范》（GB50096-2011）
5. 《城市居住区规划设计规范》（GB50180-2018）
6. 《绍兴市城乡规划管理技术规定》
7. 《人民防空地下室设计规范》 GB50038—2005
8. 浙江省《居住建筑节能设计标准》（DB33/1015-2015）
9. 《城市建筑工程日照分析技术规程》
10. 《无障碍设计规范》 GB50763-2012
11. 《汽车库建筑设计规范》 JGJ100-2015
12. 《汽车库、修车库、停车库设计防火规范》 GB 50067-2014
13. 《城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建标准》（DB33/1021-2013）
14. 《浙江省未来社区建设试点工作方案》（浙政发[2019]8号）
15. 《省发展改革委关于开展浙江省未来社区建设试点申报工作的通知》（浙发改基综[2019]183号）

5.4.13.4配建要求

（一）物业管理用房：具体建筑面积按照当地政策规范条件为准。

（二）社区配套用房：充分体现未来社区的特色与相关需求，由地块业主出资按自然资源和规划部门审批的方案同步建设，建成后无偿移交给相关主管部门（单位），服务于本地块及周边其他地块。

（三）居家养老服务用房：由地块业主出资按自然资源和规划部门审批的方案同步建设。

（四）绿化：以当地政策规范与周边类似地块条件为准。

（五）市政管线：地块内确需保留的地下管线情况。

（六）市政设施：给水、排水、信息、电力、燃气、供热、通讯基站等市政设计

（七）考虑小区品质，相关配建建议优先考虑在二期实施。

5.5 设计依据：

5.5.1 工程建设项目规划红线图则及其规划设计条件（**投标设计方案根据投标人提供的现有资料进行设计，正式规划设计条件出具后按实调整**）；

5.5.2 未明确事项按国家、省、市有关规定和《绍兴市城乡规划管理技术规定》（绍政发[2013]64 号）等现行设计规范、标准执行。

5.5.3 初步设计阶段：该项目的可行性研究报告及有关行政主管部门的批复文件；

5.5.4 施工图设计阶段：该项目的初步设计和技术设计及其有关行政主管部门审查意见；

5.5.5 招标文件；

5.5.6 招标人其他要求。

5.6 设计成果要求：

5.6.1 工程设计说明

方案设计、项目建议书、工程可行性研究、初步设计（包括工程经济分析、工程概算、售楼套型图）、施工图设计（包括规划红线内各类建筑、人防、场外市政施工、小区道路、各类导向标识系统、配电房（包括地上公配、地下高配土建）、开关站（土建）、钢结构、幕墙、景观绿化小品、夜景照明、初步设计文本中包含的所有分项深化内容等所有相关设计内容）、效果图（总平面图、总鸟瞰图、环境布置图、交通分析图、部分单体建筑平、立、剖及透视效果图，包括东西南北四个立面）。电梯前室、公共通道等如业主需要深化精装修设计、施工销售期间现场配合服务（包括施工销售期间现场技术指导、配合发包人对后续厂家深化图纸进行确认、配合现场材料指导定样及外立面主材设计封样，施工图变更、设计联系单等）等内容。中标单位

无条件实施，费用不作增加。

5.6.2 图纸要求

5.6.2.1 总平面图

5.6.2.2 景观、交通、日照等分析图

5.6.2.3 住宅、沿街商业建筑等单体方案建筑图纸

5.6.2.4 小区整体规划鸟瞰图

5.6.2.5 沿街建筑透视图

5.6.2.6 初步设计图

5.6.2.7 施工图

5.6.2.8 售楼套型图

5.6.2.9 单独成册的成果文件

5.6.3 成果文件要求：

需提供方案文本 15 本，初步设计文本（含概算、工程经济分析）15 本（初步设计评审后修改较大且业主要求修改存档的，必须重新制作 15 套文本递交业主，鸟瞰图与彩色总图、立面效果修改较大的单体，其效果图也应作相应修改），全套施工图（包括规划红线内各类建筑、场外市政施工、小区道路（含标识）及景观绿化小品等设计内容）20 套，售楼套型图 8 套，项目建议书（8份）、效果图（8套），日照分析图（8份），单独成册的成果文件 8 套（包含电子文档）应含所有设计文件的 cad 版本不加密）。具体详见下表

序号	内容	数量	提供时间	备注
1	深化设计方案	3套	按业主指令完成	3套不同风格的深化设计方案
2	项目建议书	8 本	按业主指令完成	
3	工可文本	8 本	按业主指令完成	
4	平面布局方案	4 套	按招标文件进度计划执行	

5	方案文本	15 套	按招标文件进度计划执行	
6	初步设计文本	15 套	按招标文件进度计划执行	评审后按要求修改报批 (包括工程经济分析、工程概算)
7	售楼套型图	8 套	按招标文件进度计划执行	
8	大版面效果图	(总平面图、总鸟瞰图、环境布置图、交通分析图、部分单体建筑平、立、剖及透视效果图及部分室内装修效果图)	与初步设计同步	大小、数量业主确定
9	日照分析	8 套、电子文档一份	根据业主要求	
10	概算编制与调整	8 套	根据业主要求	
11	节能设计	8 套	根据业主要求	
12	施工图	20 套	根据业主要求	
13	电脑光盘一份(应包含所有设计文件)	8 套		
14	其它业主单位需要的资料(包括但不限于土壤氡浓度检测等与本项目有关的各种专题报告编制与评估)	根据业主要求	根据业主要求	

提供时间：如因招标人由于某种原因需延长工期时，相应节点可顺延。

注：具体成果数量需满足手续办理及施工需求。

5.7 其他要求

5.7.1 中标设计单位因分项工程无设计资质而需分包设计的，须经招标人同意，且招标人不再单独支付该分项工程设计费，该分项工程设计费应由中标设计单位自行承担。

5.7.2 在履行合同过程中，未经招标人许可，设计项目负责人及主要工程设计负责人不能

更换。

5.7.3 未能及时按业主要求时限出图或设计专业发生重大遗漏时，每延迟一天扣千分之一设计费；业主会议不能及时参加或会议汇报材料受到领导口头批评时，每次扣 1000 元，在费用支付时汇总考虑。

5.7.4 设计结果必须符合国家规范和标准及招标人有关要求，若设计结果达不到国家规范和标准及招标人有关要求的，除纠正设计达到的承诺质量标准外，承担违约金额为设计费的 10%。

5.7.5 设计处罚

5.7.5.1 主要人员更换的处罚：

合同期内，未经业主许可，擅自更换本项目关键人员，按照建筑专业 20 万元/次，其他专业 10 万元/次处罚，确因其他特殊原因需要更换，经招标人同意，按上述条款减半处理。

5.7.5.2 人员不到位的处罚：

设计人员应投入充足，专业齐全，分工明确，施工配合人员配置必须满足合同要求。

项目中标后至施工图完成期间，中标单位必须确保设计团队人员驻点项目所在地，自备相关设计电脑等办公设备，如主要工作人员未到位，处以 2000 元/天的罚款；各专业设计代表连续 3 次以上解决问题不力者，建设单位有权要求更换人员，按照建筑专业 20 万元/次，其他专业 10 万元/次处罚。

项目实施各阶段所涉及的主要设计人员需驻点，中标人应派出有现场经验的工程技术人员常驻现场，全权代表中标人负责协调和解决设计与施工中出现的問題，常驻人员的办公、食宿由设计单位自行解决。工程实施中重要阶段或遇到重大问题，乙方应按甲方要求及时派遣设计小组赶赴现场。

驻点人员需在一天内处理或反映、协调设计问题，否则按照按 2000 元/次处罚；各专业设计代表连续 3 次以上解决问题不力者，建设单位有权要求更换人员，按照建筑专业 20 万元/次，其他专业 10 万元/次处罚。

5.7.5.3 设计进度的处罚：

未按业主书面指令完成有关任务的，逾期按 3000 元/天处罚。同一专业连续 3 次以上扣罚者，建设单位有权要求相关专业负责人，按照建筑专业 20 万元/次，其他专业 10 万元/次处罚。

5.7.5.4 设计质量问题的处罚：

因设计失误或设计措施不到位，导致工程质量事故或永久结构质量缺陷等设计质量问题，视具体情节做如下处罚：由中标单位设计人员疏忽造成的项目单次变更或增加工程量超 500 万

的，除正常履行设计职责外，处以 2 万元/次处罚，超过三次，加倍处罚；由于中标单位设计人员的失误造成的工程质量事故损失，设计人员除负责采取补救措施外，应免收直接损失部分的设计费，并视损失严重程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金，赔偿金按国家有关规定。

5.7.5.5 设计安全、设计优化问题的处罚：

未能优化设计，不能有效节约造价、提高使用功能或响应施工需求，对专家超过 20 万元的优化建议不能执行，建设单位有权要求更换相关专业负责人，按照建筑专业 20 万元/次，其他专业 10 万元/次处罚。

5.7.5.6 服务：

设计人员应按时参加各类会议，并按通知要求做好会议准备，相关人员未到位的，按 3000 元/人处罚。同一专业连续 3 次以上扣罚者，建设单位有权要求更换相关专业人员，按照建筑专业 20 万元/次，其他专业 10 万元/次处罚。

5.7.6 中标人对于设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由中标单位设计人员疏忽造成的项目单次变更或增加工程量超 50 万的，除正常履行设计职责外，处以 2 万元/次处罚，超过三次，加倍处罚；由于中标单位设计人员的失误造成的工程质量事故损失，设计人员除负责采取补救措施外，应免收直接损失部分的设计费，并视损失严重程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金，赔偿金按国家有关规定。

5.7.7 集团考核处罚：

每年度集团对本项目进行考核打分，直至项目竣工验收完成。总分 100 分，分数低于 90 分的，每低 1 分，设计费扣修正后合同价的 1%，从尾款部分（30%）扣除，最低直至尾款清零。不足 1 分的，扣分进 1 取整。例：分数 89.9，扣修正后合同价的 1%；分数 88.9，扣修正后合同价的 2%，依次类推。累计在尾款支付时一次性扣除。

5.7.8 设计进度质量考核未明确处按浙江绍兴杭绍临空示范区开发集团有限公司设计考核管理办法执行。

第六章 投标文件格式

目 录

一、投标文件商务技术标格式

二、投标文件价格标格式

投 标 文 件

（商务技术标封面）

项目名称：_____

投标人：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（盖章或签字）

目 录

- (1) 法定代表人身份证明（同时提供法定代表人的身份证正反面，若联合体投标仅提供牵头人法定代表人的身份证正反面）；
- (2) 授权委托书；（仅投标人代表为委托代理人的需提供，同时提供委托代理人的身份证正反面，若联合体投标仅提供牵头人授权委托书）
- (3) 联合体协议书（仅投标人组成联合体投标的需提供）
- (4) 资格审查资料；（按 3.5 资格审查资料以及前附表要求的内容，提供原件复印件或扫描件）
- (5) 评分对应表；
- (6) 拟委派的主要人员汇总表；
- (7) 项目负责人简历表；
- (8) 商务技术标评审投标人认为需提供的其他资料；

一、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

联系电话：_____ 手机：_____ 传真：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

法定代表人身份证扫描件

二、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托本单位职工_____（姓名）身份证号码：_____为我方代理人，其联系电话：_____手机：_____传真：_____。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）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。在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。全权代表在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

代理人无转委托权。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（盖章或签字）

_____年_____月_____日

委托代理人身份证扫描件

(仅投标人代表为委托代理人的需提供)

三、联合体协议书（如有）

_____（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加（项目名称）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（联合体成员需分别承担设计和勘察工作）：_____。

5. 本协议书自所有成员单位法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

联合体成员名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（盖章或签字）

联合体成员名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（盖章或签字）

_____年_____月_____日

四、资格审查资料

（注：按 3.5 资格审查资料以及前附表要求的内容，提供原件复印件或扫描件）

五、评分对应表

（注：评分对应表由投标人按要求自行如实填报，投标人须对填报内容的真实性负责，若存在虚假填报，有关行政监督部门有权对其调查和处罚，投标人未按要求填报或混乱的编排，导致评审资料被误读或评标委员会查找不到有效文件是投标人的风险）

评分项目	投标文件对应资料	投标文件页码
对应第三章商务技术标评审因素		
.....		

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（盖章或签字）

六、拟委派的主要人员汇总表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明				备注
			证书名称	级别	证号	专业	

注：项目中标后至施工图完成期间，中标单位必须确保设计团队人员驻点项目所在地，本表安排的人员在实际实施时不得随意变更。

1、投标人应根据招标文件要求和项目实际需要，列入项目负责人和各分项负责人，人员人数及资历情况满足本项目要求；并附各负责人的身份证、职称证书、执业资格证书，所有证件资料均采用扫描件或清晰复印件（加盖投标人单位公章）。

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（盖章或签字）

七、项目负责人简历表

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					
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	发包人及联系电话

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（盖章或签字）

八、商务技术标评审投标人认为需提供其他资料

投 标 文 件

（价格标封面）

项目名称：_____

投标人：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（盖章或签字）

目 录

一、投标函

二、投标报价明细表

一、投标函

_____（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了_____（项目名称）招标文件的全部内容，完全接受和认可招标文件约定，愿意以人民币（大写）_____（¥_____元）的投标总报价，按合同约定履行义务。

2. 我方投标文件组成部分如存在内容与投标函不一致的，以投标函为准。

3. 我方承诺无串通投标行为，若存在与其他投标人的投标文件存在异常雷同、电子检测码一致的情况，同意作无效投标处理，并接受有关行政监督部门的调查和处罚。

4. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不修改、撤销投标文件。

5. 如我方中标：

（1）我方承诺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。

6. 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 1.4.4 项规定的任何一种情形。

7. _____（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：_____（盖章或签字）

地址：_____

网址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

二、投标报价明细表

序号	项目内容	建筑面积	综合单价 (元/m ²)	合价 (元)	备注
1	设计总费用	42400 m²			
总报价（小写）					
总报价（大写）					

注：1、有关本项目实施所涉及的一切费用均计入报价。

2、本次招标项目包括所需的人工、材料、分析、设计费、出具各个阶段图纸、出具相关报告、相关评审费、安全评估费、管理、保险、税费、设计评审、后期服务等一切与本工程相关的费用。

3、结算时中标综合单价不变，以图审合格书中总建筑面积（含地下室面积）作为核算设计费的基数进行调整。

4、实际结算设计费=图审合格书中总建筑面积（含地下室面积）×中标设计综合单价。实际结算时设计费用超过合同价时，按合同价结算。

5、投标人报价时需先确定综合单价，进而根据综合单价确定总报价，总报价必须=综合单价*42400 m²，投标报价四舍五入精确到元，否则作无效标处理。

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（盖章或签字）