

青岛青钢康湾养老中心（设计）

（）

976ea350-90c8-4a99-a095-72b5228e59f4

招标文件

招 标 人： 青岛城投新城开发建设有限公司

招标代理： 山东齐信全程工程咨询有限公司(盖单位章)

日 期： 2026 年 06 月 05 日



使用说明

...

第三章“评标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章(前附表及正文)标明投标人不满足要求即导致否决投标的全部条款。

...

976ea350-90c8-4a99-a095-72b5228e59f4



目 录

第一章 招标公告.....	4
第二章 投标人须知.....	6
投标人须知.....	16
1. 总则.....	16
2. 招标文件.....	18
3. 投标文件.....	18
4. 投标.....	20
5. 开标.....	20
6. 评标.....	20
7. 合同授予.....	21
8. 纪律和监督.....	23
9. 是否采用电子招标投标.....	24
10. 需要补充的其他内容.....	24
第三章 评标办法（综合评估法）.....	25
评标办法细则（综合评估法）.....	36
1. 评标方法.....	36
2. 评审标准.....	36
3. 评标程序.....	36
第四章 合同条款及格式.....	41
第五章 工程量清单.....	46
第六章 设计任务书及要求.....	48
发包人要求.....	60
第七章 投标文件格式.....	67




第一章 招标公告

公告发布日期:	2026-06-05 19:18:10		
项目名称:	青岛青钢康湾养老中心（设计）		
工程地点:	青岛市李沧区楼山街道遵义路5号乙		
资金来源:	国有（非财政）投资	出资比例:	100%
招标工程类型:	房屋建筑-科研、教育、医疗用房屋建筑工程-设计	工程类别:	I类工程
本项目总投资额:	549299200元	工程造价:	2453010.18元
结构形式:	其他	工程规模:	46203.3平方米
计划文号:	2604-370213-04-05-396913	用地规划许可证编号:	
建设单位:	青岛城投新城开发建设有限公司		
建设单位联系人:	尹经理	建设单位联系电话:	0532-67781795
代建单位:			
代建单位联系人:			
招标单位:	青岛城投新城开发建设有限公司	招标单位地址:	青岛市崂山区香港东路195号上实中心T2楼6层
招标单位联系人:	尹经理	招标单位联系电话:	0532-67781795
招标代理单位:	山东齐信全程工程咨询有限公司		
招标代理项目负责人:	刘洋	招标代理项目负责人联系电话:	13792836561
项目统一代码（编码）:	2604-370213-04-05-396913	房地产产权人:	
房地产权证证号:		招标代理资格:	
监督部门:	青岛市住房和城乡建设局	监督部门联系电话:	0532-85066759
监督部门地址:	青岛市市南区澳门路121号	监督部门其他联系方式:	jgjgcc@qd.shandong.cn

一、项目基本情况

- 项目概况：项目总用地面积 30800 平方米；对现状房屋收购及改造装修，改造后项目总建筑面积约 46203.3m²，其中地上建筑面积 33418.97m²，楼外加装钢结构楼电梯 476m²，地下建筑面积 12784.33m²，地下包含停车、人防及设备机房。项目实施后改造为涵盖餐饮、培训、停车、人防等功能的养老中心，总床位数为 644 床。本项目改造后项目总建筑面积约 46203.3m²，其中地上建筑面积 33418.97m²，地下总建筑面积 12784.33m²，根据建筑行业设计规模划分，本项目工程等级为大型。
- 招标内容：本项目工作内容包含方案设计阶段、初步设计阶段（含概算编制）、施工图设计阶段及配合招标人做好施工招标、施工配合阶段和竣工验收阶段等所有设计工作及相关配套服务，具体工作内容及要求详见合同及招标人要求。

标段名称	规模	标段内容	最高投标限价(元/费率)
	46203.3 平方米	本项目工作内容包含方案设计阶段、初步设计阶段（含概算编制）、施工图设计阶段及配合招标人做好施工招标、施工配合阶段和竣工验收阶段等所有设计工作及相关配套服务，具体工作内容及要求详见合同及发 	2453010.18

二、投标人资格要求

全部标段:1. 具有在中华人民共和国境内注册的独立法人资格;

2. 资质要求：
- 2.1 具有以下资质之一：
- (1) 工程设计综合资质甲级；
 - (2) 建筑行业设计甲级资质；
 - (3) 建筑行业（建筑工程）专业设计甲级资质。
3. 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加本项目投标。
4. 本项目不接受投标人以联合体形式参与投标。

三、项目负责人资格

全部标段：具有一级注册建筑师执业资格，且为本单位在职人员（不接受返聘、外聘）。

四、投标标段要求

全部标段：本项目不划分标段。

五、资格审查办法和方式

经符合性审查，合格投标人应全部参加投标。

六、评标办法

综合评估法

七、同类工程经验要求

1. 投标人参加投标无须具有同类工程经验。
2. 潜在投标人参加投标应提供同类工程经验证明材料，否则商务文件评审时相应评分项不得分。
3. 同类工程的界定：上三年度完成的单项设计合同额 300 万元及以上或单项工程总投资额 15000 万元及以上的房屋建筑工程设计项目（工业厂房除外）。

八、招标文件的获取

开标时间前在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<http://ggzy.qingdao.gov.cn>）本项目招标公告页面免费下载招标文件。

九、投标文件递交

投标人应当在投标截止时间前，通过【青岛市公共资源投标文件制作工具】上传投标文件。本项目不接受纸质投标文件。

十、投标截止时间、开标时间及地点

开标地点：	青岛市民中心位于市南区福州南路 27 号公共资源交易中心【三楼 10 号开标室（314 室）】	投标截止时间、开标时间：	2026-06-26 09:30:00
-------	---	--------------	---------------------

十一、其他

1. 本工程无保密内容。
2. 异议受理联系人：尹经理，联系电话：0532-67781775，邮箱：yinhangqcci@163.com，传真：/，地址：青岛市崂山区香港东路 195 号上实中心 T2 楼 6 层
3. 投诉举报电话：0532-85066759 邮箱：jgjgcc@qd.shandong.cn 传真 0532-85730114 地址：澳门路 121 号
4. 网上技术支持电话：0532-85871505
5. 上一年是指从工程招标公告发布之日起前一年的 1 月 1 日，上两年是指从工程招标公告发布之日起前两年的 1 月 1 日，以此类推。

备注：具体开标时间及场地安排可能会因项目的补充、澄清、暂停等情况发生变更，请各投标人密切留意青岛市公共资源交易中心网站中公布的本项目日程安排。

第二章 投标人须知

条款号	条款名称		编列内容
1.1.2	招标人	名称	青岛城投新城开发建设有限公司
		地址	青岛市崂山区香港东路 195 号上实中心 T2 楼 6 层
		联系人	尹经理
		电话	0532-67781795
1.1.3	招标代理机构	名称	山东齐信全程工程咨询有限公司
		地址	青岛市市北区敦化路 328 号诺德广场 A 座 804
		联系人	刘洋
		电话	13792836561
1.1.4	项目名称	青岛青钢康湾养老中心（设计）	
1.1.5	建设地点	青岛市李沧区楼山街道遵义路 5 号乙	
1.1.6	建设规模	项目总用地面积 30800 平方米；改造后项目总建筑面积约 46203.3 m ² ，其中地上建筑面积 33418.97m ² ，楼外加装钢结构楼电梯 476m ² ，地下建筑面积 12784.33m ² ，地下包含停车、人防及设备机房。项目实施后改造为涵盖餐饮、培训、停车、人防等功能的养老中心，总床位数为 644 床。	
1.1.7	投资估算	54929.92 万元	
1.2.1	资金来源	国有（非财政）投资	
1.2.2	出资比例	100%	
1.2.3	资金落实情况	已落实	
1.3.1	招标范围	本项目工作内容包含方案设计阶段、初步设计阶段（含概算编制）、施工图设计阶段及配合招标人做好施工招标、施工配合阶段和竣工验收阶段等所有设计工作及相关配套服务，具体工作内容及要求详见合同及招标人要求。	
1.3.2	计划工期	计划工期：60 日历天 计划开工日期 计划竣工日期 其他补充内容 整体服务期限至本项目竣工决算审计结束止，截止到提供施工图设计文本的计划工期为 60 日历天，其中： （1）方案设计：合同签订后 10 日历天内提交符合要求的方案设计。 （2）初步设计：收到招标人通知 30 日历天内提交符合要求的初步设计及工程概算。 （3）施工图设计：初步设计文件批复后 20 日历天内提交符合审查机构要求的施工图设计文件。 （4）其他工作严格按照国家法律、法规及主管部门的相关规定，在招标人指定时间内完成相关工作。	
1.3.3	质量标准	符合现行相关规范和发包人的要求。	
1.4.2	是否接受联合体投标	不接受	
1.9.1	踏勘现场	不组织	
1.10.1	投标预备会	不召开	
1.11.1	分包	1.发包人规定由分包人承担的工作：按照政府部	

		<p>门要求或带有垄断性的水、电、气（煤气、天然气）、暖管网接入（迁移）等，或者根据本项目实际情况，考虑有特殊要求的专业（专项）设计（如涉及文物等相关的设计），需委托专业（专项）设计单位完成，经发包人书面同意并备案，承包人可以将上述设计工作分包给其他具有相应资质等级的单位。相关费用包含在报价范围内，不再单独列支。</p> <p>2.承包人拟分包的工作：除建设工程主体部分设计外，经发包人书面同意并备案，承包人可以将建设工程其他部分的设计分包给其他具有相应资质等级的单位。</p> <p>注：发包人对上述分包工作的同意和备案不能免除承包人对分包工程应承担的所有责任，设计成果必须符合行业设计标准和相关规定，满足政府相关单位审批要求，承包人对其设计成果是否合格对发包人负责，并负责协调和通过相关部门的审批，以符合本项目需求。</p>
1.12.3	偏离	<p>允许</p> <p>允许偏离的内容、偏离范围和幅度：</p> <p>（1）投标文件偏离招标文件某些要求，视为投标文件存在偏差。偏差包括重大偏差和细微偏差。</p> <p>（2）投标文件应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，视为投标文件存在重大偏差，投标人的投标将被否决。</p> <p>投标文件存在第三章“评标办法”中所列任一否决投标情形的，均属于存在重大偏差。</p> <p>（3）投标文件中的下列偏差为细微偏差：</p> <p>①在按照第三章“评标办法”的规定对投标价进行算术性错误修正后，最终投标报价未超过最高投标限价（如有）的情况下，出现第三章“评标办法”规定的算术性错误；</p> <p>②技术标不够完善；</p> <p>③投标文件个别文字有遗漏错误等不影响投标文件实质性内容的偏差。</p> <p>（4）评标委员会对投标文件中的细微偏差按如下规定处理：</p> <p>①对于第（3）项①目所述的细微偏差，按照第三章“评标办法”的规定予以修正并要求投标人进行澄清；</p> <p>②对于第（3）项②、③目所述的细微偏差，可在相关评分因素的评分中酌情扣分。</p>
2.1	构成招标文件的其他资料	无，其中第五章不适用于本项目
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	<p>投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，应在本项目递交投标文件截止之日 10 天前，通过本项目招标公告页面“投标人疑问/异议”栏目的“提出疑问/异议”功能要求招标人对招标文件进行澄清。</p>
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	招标文件的澄清将通过本项目招标公告页面招标文件的澄清和修改”栏目进行网上通知，投标人应

		<p>密切关注本项目公告页面的最新修改信息。澄清的内容可能影响投标文件编制的，招标人将在投标截止时间至少 15 天前，通过本项目公告页面“开标时间”栏目进行网上通知。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。</p> <p>当招标文件的澄清等在同一内容的表述不一致时，以最后发出的为准。</p>
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	<p>投标人应密切关注全国公共资源交易平台(山东省青岛市)青岛市公共资源交易电子服务系统本项目公告页面的最新信息。信息一经公布，视为所有潜在投标人已经收到。</p>
2.3.1	招标文件修改发出的形式	<p>在投标截止时间前，招标人可以对已发出的招标文件通过本项目招标公告页面招标文件的澄清和修改”栏目进行网上的修改，投标人应密切关注本项目公告页面的最新修改信息。修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人将在投标截止时间至少 15 天前，通过本项目公告页面“开标时间”栏目进行网上通知。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。当招标文件的修改、补充等在同一内容的表述不一致时，以最后发出的为准。</p>
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	<p>投标人应密切关注全国公共资源交易平台(山东省青岛市)青岛市公共资源交易电子服务系统本项目公告页面的最新信息。信息一经公布，视为所有潜在投标人已经收到。</p>
2.4	招标文件的异议	<p>投标人或其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标截止时间 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。提出异议与作出答复均应通过本项目招标公告页面投标人疑问/异议”栏目的“提出疑问/异议”菜单以书面形式完成。</p>
3.1.1	构成投标文件的其他资料	/
3.2.4	最高投标限价	<p>有，本项目最高投标限价为 2453010.18 元，其中设计费计费额（暂定）：14701.64 万元（建筑及安装工程部分：12343.81 万元、装饰工程部分 2357.83 万元）（最终计费额以经过批准的初步设计概算中的建筑安装工程费为准）</p> <p>建筑及安装工程部分： 设计费收费基价：3662078.22 元 专业调整系数：1.0； 复杂程度调整系数：1.0； 附加调整系数：1.0； 设计费基本收费：1831039.11 元（参照《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）计算的工程设计收费基准价的 50%，优惠率 50%）</p> <p>装饰工程部分： 设计收费基价：829294.75 元 专业调整系数：1.0； 复杂程度调整系数：1.0；</p>

		<p>附加调整系数：1.5； 设计费基本收费：621971.07 元（参照《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）计算的工程设计收费基准价的 50%，优惠率 50%） 最高投标限价为参照《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）计算的工程设计收费基准价的 50%，优惠率 50%，计 2453010.18 元。</p>
3.2.5	投标报价的其他要求	<p>1.超过本项目最高投标限价，投标无效。 2.投标报价要求：根据《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299 号），投标报价参照《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）计算的工程设计收费基准价为基础，分别以取费比例、优惠率和具体金额进行报价。 3.投标报价包含完成本项目全部工作及项目实施过程中设计服务所需的全部费用，包括但不限于设计费、专家评审费（如有）、差旅费、食宿费、保险费、现场服务费、设计文件编制费等为完成本合同约定工作的所有支出及发包人为履行本合同应支付的全部费用并含税费。除非发包人书面认可，否则发包人无需再向承包人支付任何费用。由于国家法律法规、政策、技术标准的变化，要求承包人在各阶段开始前做出的修改，以及根据政府审查意见在设计全过程所作的修改，属于本合同约定的正常设计工作，承包人不得另行收费。 4.取费比例、优惠率单位为%；具体金额报价单位为“元”，小数点后四舍五入保留两位。</p>
3.4.1	投标保证金	本项目无须缴纳投标保证金。
3.5.1	投标有效期(日历天)	90 天
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.7.3	投标文件的编制	<p>投标文件的制作应满足以下规定：（1）投标人根据【青岛市公共资源投标文件制作工具】编制电子投标文件。（2）投标人下载电子招标文件后，使用【青岛市公共资源投标文件制作工具】打开，并切换到投标文件制作模式，标书内容可通过右键绑定 pdf 的形式上传。（3）投标文件中证明资料的“复印件”均为“原件的彩色扫描件”。（4）“投标文件格式”中要求盖单位章和（或）签字的地方，投标人均使用 CA 数字证书（含电子营业执照，以下均简称 CA 数字证书）加盖投标人的单位电子印章和（或）个人电子印章或电子签名章。联合体投标的，投标文件由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）个人电子印章或电子签名章。操作详见青岛市公共资源交易电子服务系统>首页>下载中心>系统使用指南>电子签章操作说明”。（5）投标文件制作完成后，投标人应使用 CA 数字证书对投标文件进行文件加密，形成加密的投标文件。（6）投标文件制作的具体方法详见青岛市公共资源交易电子服务系统>首页</p>

		<p>>服务公开>服务指南>投标文件制作指南”。</p> <p>(7) 投标企业同时参加多个标段的工程投标，在打开电子版招标文件切换到电子投标文件制作后，应在“标段管理”中选择所有参与的标段制作电子投标文件，制作完成后，依次通过“标段管理”切换到其他投标标段制作电子投标文件。在所有标段的电子投标文件都制作完成后，投标企业应将多个标段的电子投标标书保存为一个投标文件（不可以一个标段生成一个投标文件），否则电子投标文件将无法被电子评标系统读取。</p>
3.7.4	投标文件副本份数及其他要求	<p>修改为： 电子投标文件：投标人电子投标文件完成后为一个.ztb 文件； 投标人不需制作纸质版投标文件。 因投标人自身原因而导致投标文件无法导入“电子交易平台”电子开标、评标系统，该投标视为无效投标，投标人自行承担由此导致的全部责任</p>
3.7.5	装订的其他要求	<p>修改为：本项目投标人不需制作纸质版投标文件，无装订要求。</p>
4.1	投标文件的加密	<p>修改为： 投标文件应按照本章要求制作并加密，未按要求加密的投标文件，招标人（“电子交易平台”）将拒绝接收并提示。</p>
4.2	投标文件的递交	<p>修改为： 递交截止时间： 同投标截止时间、开标时间。 投标文件上传方式： 投标文件编制完成后， 点击【青岛市公共资源投标文件制作工具】 工具栏上的“签章” 按钮进行电子签章。签章完后再点击工具栏的“上传” 按钮， 系统自动加密并上传投标文件， 上传成功后， 系统出具上传凭证， 即为投标文件递交成功， 递交时间即为电子签收凭证时间， 投标人可下载上传凭证。投 标人应充分考虑上传文件时的不可预见因素， 未在投标截止时间前完成上传的， 视为逾期送达， 招标人（“电子交易平台”）将拒绝接收。上传投标文件后， 项目开标前， 对 CA 证书进行过任何变更， 原已上传的 投标文件将因密钥不匹配导致无法正常解密开标， 请务必重新上传投标文件。 CA 证书变更情形包括但不限于： CA 证书更新（含证书到期后的延期操作）、CA 锁信息修改、新增 CA 锁关联的社会统一信用代码、CA 锁补办（包括因丢失、损坏等原因重新办理 CA 锁）。未重新上传的， 投标文件将无法参与解密开标， 由此产生的投标失败及 全部后果均由投标人自行承担， 请务必高度重视！</p>
4.3	投标文件的修改与撤回	<p>修改为： 投标人在招标文件要求提交投标文件截止时间前， 可以修改或者撤回已上传的电子投标文件； 需要修改电子投标文件的， 可以点击【青岛市公共资源投标文件制作工具】工具栏上的删除签章”按钮， 撤销签章后修改。修改完成后重新上传，</p>

		<p>替换原来的电子投标文件。</p> <p>本项目的投标文件递交截止时间、投标截止时间和开标时间为同一时间，在投标截止时间后，投标人不得补充、修改、替代或者撤回其投标文件。</p>
5.1	开标时间和地点	<p>详见全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统招标公告页面。</p>
5.2	开标程序	<p>修改为：</p> <p>本项目支持网上远程开标，投标人若到现场开标，应携带上传投标文件的 CA 数字证书及可登录互联网的电脑设备以确保网上开标。开标注意事项详见青岛市公共资源交易电子服务系统>首页>下载中心>系统使用指南>电子投标开标注意事项”。</p> <p>主持人按下列程序进行开标：</p> <p>（1）代理机构启动网上签到；</p> <p>（2）投标人使用 CA 数字证书在开标前 1 个小时内完成网上签到（注：未在线签到的视为未在招标文件规定的时间内递交投标文件， 招标人不予接收其投标文件）；</p> <p>（3）宣布开标纪律；</p> <p>（4）招标代理机构主持开标会，宣布开标；</p> <p>（5）宣布开标人、唱标人等有关人员姓名；</p> <p>（6）招标人（代理机构）抽取加权系数（如有）；</p> <p>（7）代理机构启动解密， 投标人使用 CA 数字证书（注：须为上传投标文件时的同一 CA 数字证书）在解密倒计时内申请解密投标文件；因投标人原因造成投标文件未解密的，视为撤销其投标文件；因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为撤回其投标文件。部分投标文件未解密的，其他投标文件的开标可以继续进行。</p> <p>（8）按照投标人签到顺序当众开标，在线唱标；</p> <p>（9）系统生成开标记录表， 投标人在限定时时间内在线确认开标记录表，同时确认是否需要回避（注：逾期未确认的，视为默认开标结果、不需要回避）；</p> <p>（10）开标结束。</p>
5.3	开标异议	<p>修改为：投标人对开标有异议的，应在开标时通过电子交易平台“提出异议”功能提出，招标人当场作出答复，并制作记录。</p>
5.4	开标补救措施	<p>增加：</p> <p>5.4.1 开标过程中因本章第 5.4.2 项、第 5.4.3 项所列原因，导致系统无法正常运行，将采取以下补救措施：在本项目招标公告页面发布中止开标的通知，另行确定开标时间。</p> <p>5.4.2 开标前因“电子交易平台”系统故障导致投标人无法正常上传加密的投标文件，投标人应及时联系技术支持。</p> <p>5.4.3 当出现以下情况时，应对未开标的中止电子开标，并在恢复正常后及时安排时间开标：</p> <p>（1）系统服务器发生故障，无法访问或无法使</p>

		用系统； (2) 系统的软件或数据库出现错误，不能进行正常操作； (3) 系统发现有安全漏洞，有潜在的泄密危险； (4) 出现断电事故且短时间内无法恢复供电； (5) 其他无法保证招投标过程正常进行的情形。	
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会的组建 5 人（包括招标人代表及评标专家的总人数） 其中招标人代表 1 人，评标专家 4 人 评标专家确定方式：依法从省级专家库中随机抽取	
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	推荐前 3 名作为中标候选人。1. 评标委员会根据投标人详细评审后的总分由高到低排出名次，并推荐得分最高的前 3 名依次作为中标候选人。2. 评标委员会在推荐中标候选人时，如 2 个及以上投标人得分相同时应依次按照先报价、再商务标、后技术标得分高低进行排序。3 项得分都相同时，招标人可确定排序。	
6.3.3	评标及补救措施	增加： 评标委员会按照本章第 6.3.1 项的规定在电子评标系统上开展评审工作。如果评标过程中出现异常情况，导致无法继续评审工作的，可暂停评标，对原有资料及信息作出妥善保密处理，待电子评标系统恢复正常之后，应重新组织评审。	
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（ http://ggzy.qingdao.gov.cn ）公示期限：3 日 公示的其他内容：按《招标公告和公示信息发布管理办法》规定执行	
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	是	
7.5	中标通知书和中标结果通知发出的形式	中标通知书：书面形式 中标结果通知：网站公告形式	
7.5.1	中标结果公告媒介	公告媒介：全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（ http://ggzy.qingdao.gov.cn ）	
7.6	技术成果经济补偿	不补偿	
7.7.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金：不要求	
8.5.1	监督部门	名称	青岛市住房和城乡建设局
		电话	0532-85066759
		地址	青岛市市南区澳门路 121 号
		监督部门其他联系方式	jjgccc@qd.shandong.cn
9	是否采用电子招标投标	是	
10	需要补充的其他内容		
10.1	原条款修改为： 招标文件的澄清、修改、补充均在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统本项目公告页面发布，投标人应密切关注全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统本项目公告页面的最新信息。信息一经公布，视为所有潜在投标人已经收到；未及时查看最新信息所引发的一切后果由潜在投标人自行承担。		

10.2	本项目为电子招标投标，支持网上远程开标，投标人无需到现场参加开标会。
10.3	投标文件中的基本账户信息与基本账户开户许可证等效。
10.4	潜在投标人的资质、业绩、荣誉（获奖）、主要人员及相关附件须在青岛市公共资源交易电子服务系统上传并公示，且制作投标文件时上述材料需通过该系统选取，否则在电子评标时不予认可。
10.5	出现以下情况，由评标委员会否决其投标：1、不同投标人的电子投标文件（资格预审申请文件）存在记录的 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号中两项及以上相同的；资格预审项目中，以上信息在资格预审和投标两阶段进行一体化比对，两阶段整体比对发现上述问题的。2、不同投标人的电子投标文件绑定造价文件时,抓取造价接口文件中的造价软件加密锁序列号相同的。经监测发现，本项目同一投标人的投标报价文件编制过程中被归属于该项目其他投标人的造价加密锁阅读、使用、编辑、生成等的，该投标报价文件归属投标人及对该投标报价文件进行过阅读、使用、编辑、生成等操作的其他投标人，应否决投标。经监测发现，本项目中不同投标人的投标报价文件编制过程中被同一投标人的造价加密锁阅读、使用、编辑、生成等的，阅读、使用、编辑、生成他人投标报价文件的投标人，以及被该投标人阅读、使用、编辑、生成自有投标报价文件的其他投标人，应否决投标。3、不同投标人之间的电子投标文件经电子招投标交易平台查重分析，投标清单报价达到 80%相同的（与已标价工程量清单出现雷同的除外）。4、不同投标人在投标过程中的电子投标文件（资格预审申请文件）存在记录的制作、签章、上传、解密四个阶段中任一或多个阶段 IP 地址信息一致情形，应在评标委员会的要求下，一个小时内提供陈述说明材料。若未按时提供陈述说明材料，或陈述说明材料理由不合理的。5、不同投标人的投标文件（资格预审申请文件）载明的投标授权委托人联系方式一致或实际为同一人、联合体成员为同一法人、项目管理成员为同一人、项目负责人证书编号相同的。6、单位负责人为同一人的不同单位参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标的，否决所有涉及单位投标。单位负责人，是指单位法定代表人或者法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人。
10.6	电子投标文件自投标人在电子投标文件制作工具中、于该文件首页以电子签章方式同时签署公司章、法定代表人章之日起发生法律效力，投标人承诺该首页签章行为的确认效力（包括但不限于对该文件内容的真实性、合法性等方面的确认效力）及于该文件的全部内容。招投标活动各方均认可该种形式下的投标文件形式效力（仅指认可电子投标文件与书面投标文件在形式上具有同等效力，不当然意味着投标文件符合招标文件要求），不得以未有任何一方的书面签名进行形式效力抗辩。
10.7	书面形式的定义：数据电文形式与纸质形式的招标投标活动具有同等法律效力。数据电文形式包括文字的打印或复印件、传真、信函、电传、电报、电子邮件等可以有形表现所载内容的电子文档，青岛市公共资源交易电子服务系统发布的招标公告、招标文件及发出的澄清、答疑、变更等各类公告。
10.8	电子签名：可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。电子签章是电子签名的表现形式，利用图像处理技术将电子签名操作转化为与纸质文件盖章操作相同的可视效果。
10.9	构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明，如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。
10.10	根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》（中华人民共和国国务院令第 613 号）第三十四条“与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的

	同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。违反前两款规定的，相关投标均无效”之规定。投标人与招标人之间，投标人与投标人之间存有前述关系的应当主动回避，如果不回避的，一经发现将依法处理，经评审中标的，其中标无效。	
10.11	招标人将在预中标公示时，一并公示中标候选人的资质和在投标过程中提交的所有业绩。	
10.12	中标人应根据招标人、招标代理的要求，提供相应数量的纸质版投标文件。	
10.13	根据《山东省人民政府办公厅关于进一步加强房屋建筑和市政工程招标投标监督管理的意见》（鲁政办字〔2014〕122号）有关要求，在本项目中标通知书发出前，投标文件中载明的项目负责人及其他主要管理人员，一律不得更换。如本项目需重新招标，前期招标中投标截止后撤销投标、无正当理由放弃中标以及参与围标串标、投标弄虚作假、进行恶意投诉的投标人，不得再参与投标。	
10.14	<p>拟委任的主要人员各专业设计负责人配备要求：</p> <p>（1）建筑设计负责人1名，具有一级注册建筑师执业资格，且为本单位在职人员；</p> <p>（2）结构专业设计负责人1名，具有一级注册结构师执业资格，且为本单位在职人员；</p> <p>（3）精装修专业设计负责人1名，具有建筑工程专业高级职称，且为本单位在职人员；</p> <p>（4）给排水专业设计负责人1名，具有注册公用设备工程师（给水排水）执业资格，且为本单位在职人员；</p> <p>（5）暖通专业设计负责人1名，具有注册公用设备工程师（暖通空调）执业资格，且为本单位在职人员；</p> <p>（6）电气专业设计负责人1名，具有注册电气工程师执业资格，且为本单位在职人员；</p> <p>（7）绿化专业设计负责人1名，具有园林绿化相关专业高级工程师职业资格，且为本单位在职人员；</p> <p>2.投标人中标后，应根据工程规模标准、技术复杂难易程度等合理配置项目管理班子和现场专业人员，保证各岗位人员具备相应管理、技术等能力，确保工作成果质量、工程质量。</p>	
10.15	投标人制作电子投标文件应按照招标文件规定及要求（含青岛市公共资源投标文件制作工具 2.5 制作要求）制作并上传，未按规定办理导致否决投标的一切后果，由投标人自行承担。	
10.16	根据青岛市人民政府《关于印发促进实体经济高质量发展的若干措施暨 2023 年“稳中向好、进中提质”政策清单（第三批）的通知》要求，积极推荐我市企业产品入选省年度首台(套)技术装备、首批次新材料、首版次高端软件推广应用指导录，招标时对相关产品纳入推广应用指导目录之日起 3 年内，视同已具备相应工程或者销售业绩。	
10.17	报价要求	投标报价方式：总价（元）
10.18	招标代理费：	中标人支付，不单独列项。招标人已在招标控制价中综合考虑招标代理服务费，按服务类招标代理标准收费的 35.68% 计取，由中标人支付，共计 9499 元，招标代理服务费由投标人在报价时综合考虑，投标报价中不单独列项。
10.19	智慧评审项目	<p>本项目为智能辅助评标项目，请潜在投标人到青岛市公共资源交易中心官网下载相关操作说明。</p> <p>链接： https://ggzy.qingdao.gov.cn/PortalQDManage/PortalQD/DownloadInfo?ItemId=b6a20c17-fe3a-4f34-8f85-2662216d905b</p>

976ea350-90c8-4a99-a095-72b5228e59f4



投标人须知

1. 总则

1.1 招标项目概况

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，现对设计进行招标。

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。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 项目投资估算：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 计划工期：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资质条件、能力和信誉，具体要求见招标公告。

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共同投标协议，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) 在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的项目负责人有行贿犯罪行为的。

1.5 费用承担和设计成果补偿

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，否则应承担相应的法律责任。

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。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。

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购买招标文件的投标人。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 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。招标文件第三章“评标办法”中所列任一否决投标情形均为实质性要求和条件。

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；
- (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

见投标人须知前附表。

2.3 招标文件的修改

见投标人须知前附表。

2.4 招标文件的异议

提出异议的时间及答复期限见投标人须知前附表。

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：

3.1.1.1 商务文件

- (1) 投标函；
- (2) 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；
- (3) 原创设计声明；
- (4) 项目管理班子成员配备情况；
- (5) 企业业绩；
- (6) 企业荣誉；
- (7) 人员业绩
- (8) 资格审查及商务标评分资料。

3.1.1.2 技术文件



- (1) 方案设计的优化建议；
- (2) 设计质量保证措施；
- (3) 设计投资控制措施；
- (4) 设计进度安排；
- (5) 专业设计说明；
- (6) 服务保证措施；
- (7) 拟采用新技术、新工艺、新材料情况。

3.1.1.3 报价文件

- (1) 投标函基础信息；
- (2) 投标函。

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。投标人应按第七章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价。

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 10.18。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，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、形式和第七章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

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 招标人最迟将在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。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

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) 投标人通过弄虚作假、相互串通、借用资质等违法手段谋取中标的。

(4) 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

详见第三章评标办法-评标办法前附表 2.1.2 资格评审标准。

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 投标文件应按第七章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加内容，作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关计划工期、投标有效期、招标范围等实质性内容作出响应。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。

3.7.3 修改后的内容见投标人须知前附表。

3.7.4 修改后的内容见投标人须知前附表。

3.7.5 修改后的内容见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

修改后的内容见投标人须知前附表。

4.2 投标文件的递交

修改后的内容见投标人须知前附表。

4.3 投标文件的修改与撤回

修改后的内容见投标人须知前附表。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

修改后的内容见投标人须知前附表。

5.2 开标程序

修改后的内容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，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。

6.1.4 招标人代表职责

招标人代表应认真做好评标准备，仔细阅读招标文件，充分掌握其中的资格审查和评标标准、可能低于成本或者影响履约的异常低价投标的识别处理要求、否决投标的情形和判定方式等，并应当在评标过程中履行下列职责：

- (1) 公正独立地对投标文件进行评审和比较；
- (2) 发现评标专家存在发表倾向性意见、进行诱导性发言、不按招标文件规定的评标标准和方法评标等违规行为的，要予以提醒、劝阻，做好记录并向评标专家库组建单位和有关行政监督部门报告；
- (3) 发现投标人报价异常的，应当提议评标委员会进行研究，要求该投标人作出说明并提供相关证明材料；投标人不能合理说明、证明的，应当提出否决该投标的评标意见；
- (4) 发现投标人存在业绩造假、资质伪造、围标串标或者其他违法嫌疑的，要提议评标委员会按照法律法规和招标文件规定进行处理；达到招标文件规定的否决投标标准的，应当提出否决该投标的评标意见；
- (5) 其他招标人代表应当履行的职责。

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

7.1.1 招标人在公示中标候选人前，要认真审查评标委员会提交的书面评标报告。发现存在下列异常情形的，应当要求评标委员会进行复核；确认存在问题的，应当要求评标委员会进行纠正：

- (1) 评标委员会未按照招标文件规定的评标标准和方法进行评标；

- (2) 评标委员会对客观评审因素评分不一致，评分畸高、畸低，或者计算错误；
- (3) 评标委员会未对可能低于成本或者影响履约的异常低价投标和严重不平衡报价进行分析研判；
- (4) 评标委员会未依法通知投标人进行澄清、说明；
- (5) 评标委员会对应当否决的投标未予否决，或者存在随意否决投标的情况；
- (6) 其他评标委员会不客观不公正履行评标职责的情形。

招标人发现评标委员会成员存在违法情形、依法应当给予行政处罚的，应当向有关行政监督部门报告，并积极配合相关部门调查取证。

7.1.2 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

7.3.1 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。

7.3.2 招标人在定标过程中，对中标候选人组织核验，发现存在下列情形的，不得确定其为中标人：

- (1) 存在弄虚作假、围标串标等违法情形，不符合中标条件的；
- (2) 资质、业绩、人员资格、信用、财务状况、生产条件等不符合中标条件的；
- (3) 因经营、财务状况发生较大变化，可能影响其履约能力的；
- (4) 不按照招标文件要求提交履约保证金的。

招标人认为中标候选人存在第(1)(4)项情形的，在充分核验事实情况后，有权按照法律法规和招标文件规定确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。招标人发现中标候选人存在违法情形、依法应当给予行政处罚的，应当向有关行政监督部门报告，并积极配合相关部门调查取证。

招标人认为中标候选人存在第(2)(3)项情形的，应当由原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法审查确认。

7.4 定标

核验结果无异常情形，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。

7.5 中标通知

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 10%。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 7.7.1 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。

7.8 签订合同

7.8.1 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。

7.8.2 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。

7.8.4 中标合同签订后，招标人要对中标人履约情况进行跟踪督促，重点关注下列内容：

- (1) 主要人员到岗履职情况；
- (2) 分包情况；
- (3) 合同变更情况；
- (4) 对合同约定的工程内容、进度、质量、安全等落实情况；
- (5) 其他合同履行中的重要情况。

中标人要求变更合同金额超过中标合同金额 10%，或者拟分包金额超过招标文件约定分包金额 10%的，招标人要组织力量对履约情况进行全面审核，充分研究论证合同变更的必要性和合规性。

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

8.1.1 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。

8.1.2 招标人发现投标人、招标代理机构、评标专家存在下列行为的，除向有关行政监督部门报告外，还应当依法采取措施，维护自身合法权益：

- (1) 投标人通过弄虚作假、相互串通、借用资质等违法手段谋取中标的；
- (2) 招标代理机构违规从事代理业务，或者与投标人、潜在投标人私下接触、相互串通损害招标人权益的；
- (3) 评标专家与招标代理机构、投标人或者其他利害关系人私下接触、相互串通、不客观不公正履行评标职责的。

对于前款第（1）项所列情形，招标人按照有关规定和招标文件规定不予退还投标人提交的投标保证金。投标人以保函（保险）方式提交投标保证金的，招标人应当要求该保函（保险）的开具



机构履行担保义务。对于前款第（2）项所列情形，招标人应当向招标代理机构追究赔偿责任。对于前款第（3）项所列情形，招标人应当向评标专家追究赔偿责任。

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

招标人发现评标专家存在下列行为的，除向有关行政监督部门报告外，依法向评标专家追究赔偿责任：评标专家与招标代理机构、投标人或者其他利害关系人私下接触、相互串通、不客观不公正履行评标职责的。

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。

招标人发现招标代理机构存在下列行为的，除向有关行政监督部门报告外，依法向招标代理机构追究赔偿责任：招标人发现招标代理机构违规从事代理业务，或者与投标人、潜在投标人私下接触、相互串通损害招标人权益的。

8.5 投诉

8.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起10日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

8.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第2.4款、第5.3款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第8.5.1项规定的期限内。

9. 是否采用电子招标投标

本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

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。



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
<p>形式评审标准与响应性评审标准（商务文件）</p> <p><u>2.1.1</u> <u>2.1.3</u></p>		<p>1、 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号、造价软件加密锁序列号、IP 地址、投标相关人员等 6 种情况的检查</p> <p>出现以下情况，由评标委员会否决其投标：</p> <p>（1）不同投标人的电子投标文件（资格预审申请文件）存在记录的 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号中两项及以上相同的；资格预审项目中，以上信息在资格预审和投标两阶段进行一体化比对，两阶段整体比对发现上述问题的。</p> <p>（2）不同投标人的电子投标文件绑定造价文件时,抓取造价接口文件中的造价软件加密锁序列号相同的。经监测发现，本项目同一投标人的投标报价文件编制过程中被归属于该项目其他投标人的造价加密锁阅读、使用、编辑、生成等的，该投标报价文件归属投标人及对该投标报价文件进行过阅读、使用、编辑、生成等操作的其他投标人，应否决投标。经监测发现，本项目中不同投标人的投标报价文件编制过程中被同一投标人的造价加密锁阅读、使用、编辑、生成等的，阅读、使用、编辑、生成他人投标报价文件的投标人，以及被该投标人阅读、使用、编辑、生成自有投标报价文件的其他投标人，应否决投标。</p> <p>（3）不同投标人之间的电子投标文件经电子招投标交易平台查重分析，投标清单报价达到 80%相同的（与已标价工程量清单出现雷同的除外）。</p> <p>（4）不同投标人在投标过程中的电子投标文件（资格预审申请文件）存在记录的制作、签章、上传、解密四个阶段中任一或多个阶段 IP 地址信息一致情形，应在评标委员会的要求下，一个小时内提供陈述说明材料。若未按时提供陈述说明材料，或陈述说明材料理由不合理的。</p> <p>（5）不同投标人的投标文件（资格预审申请文件）载明的投标授权委托人联系方式一致或实际为同一人、联合体成员为同一法人、项目管理成员为同一人、项目负责人证书编号相同的。</p> <p>（6）单位负责人为同一人的不同单位参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标的，否决所有涉及单位投标。单位负责人，是指</p>

		<p>单位法定代表人或者法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人。</p> <p>2、商务文件制作、签署</p> <p>商务文件按照招标文件规定的格式、内容填写，字迹清晰可辨。商务文件盖章、签署符合招标文件规定。(相关标书内容在法定代表人身份证明或授权委托书、资格后审申请证明文件-资质证明、项目负责人、营业执照、企业资质证书、企业章程、近年完成的类似项目汇总表、拟委任的项目班子成员一览表、投标人获奖汇总表、人员业绩、投标承诺书、原创设计声明、其他资料中体现。)</p> <p>3、否决其他违反招标文件规定、没有实质性响应招标文件规定的情形</p> <p>否决其他违反招标文件规定、没有实质性响应招标文件规定的情形(相关标书内容在法定代表人身份证明或授权委托书、资格后审申请证明文件-资质证明、项目负责人、营业执照、企业资质证书、企业章程、近年完成的类似项目汇总表、拟委任的项目班子成员一览表、投标人获奖汇总表、人员业绩、投标承诺书、原创设计声明、其他资料中体现。)</p> <p>4、投标人名称与营业执照、资质证书一致</p> <p>投标人名称与营业执照、资质证书一致(相关标书内容在法定代表人身份证明或授权委托书、资格后审申请证明文件-资质证明、项目负责人、营业执照、企业资质证书、企业章程、近年完成的类似项目汇总表、拟委任的项目班子成员一览表、投标人获奖汇总表、人员业绩、投标承诺书、原创设计声明、其他资料中体现。)</p> <p>5、招标文件要求签章处有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章</p> <p>招标文件要求签章处有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章(相关标书内容在法定代表人身份证明或授权委托书、资格后审申请证明文件-资质证明、项目负责人、营业执照、企业资质证书、企业章程、近年完成的类似项目汇总表、拟委任的项目班子成员一览表、投标人获奖汇总表、人员业绩、投标承诺书、原创设计声明、其他资料中体现。)</p> <p>6、投标文件格式符合第七章“投标文件格式”的规定</p> <p>投标文件格式符合第七章“投标文件格式”的规定(相关标书内容在法定代表人身份证明或授权委托书、资格后审申请证明文件-资质证明、项目负责人、营业执照、企业资质证书、企业章程、近年完成的类</p>
--	--	--


		<p>似项目汇总表、拟委任的项目班子成员一览表、投标人获奖汇总表、人员业绩、投标承诺书、原创设计声明、其他资料中体现。)</p> <p>7、未提交备选投标方案</p> <p>未提交备选投标方案(相关标书内容在法定代表人身份证明或授权委托书、资格后审申请证明文件-资质证明、项目负责人、营业执照、企业资质证书、公司章程、近年完成的类似项目汇总表、拟委任的项目班子成员一览表、投标人获奖汇总表、人员业绩、投标承诺书、原创设计声明、其他资料中体现。)</p> <p>8、投标内容符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定</p> <p>投标内容符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定(相关标书内容在法定代表人身份证明或授权委托书、资格后审申请证明文件-资质证明、项目负责人、营业执照、企业资质证书、公司章程、近年完成的类似项目汇总表、拟委任的项目班子成员一览表、投标人获奖汇总表、人员业绩、投标承诺书、原创设计声明、其他资料中体现。)</p> <p>9、设计服务期限符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定</p> <p>设计服务期限符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定(相关标书内容在法定代表人身份证明或授权委托书、资格后审申请证明文件-资质证明、项目负责人、营业执照、企业资质证书、公司章程、近年完成的类似项目汇总表、拟委任的项目班子成员一览表、投标人获奖汇总表、人员业绩、投标承诺书、原创设计声明、其他资料中体现。)</p> <p>10、质量标准符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定</p> <p>质量标准符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定(相关标书内容在法定代表人身份证明或授权委托书、资格后审申请证明文件-资质证明、项目负责人、营业执照、企业资质证书、公司章程、近年完成的类似项目汇总表、拟委任的项目班子成员一览表、投标人获奖汇总表、人员业绩、投标承诺书、原创设计声明、其他资料中体现。)</p> <p>11、投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.5.1 项规定</p> <p>投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.5.1 项规定(相关标书内容在法定代表人身份证明或授权委托书、资格后审申请证明文件-资质证明、项目负责人、营业执照、企业资质证书、公司章程、近年完成的类似项目汇总表、拟委任的项目班子成员一览表、投标人获奖汇总表、人员业绩、投标承诺书、原创设计声明、其他资料中体现。)</p> <p>12、项目班子配备各专业设计负责人符合第二章“投标人须知”第 10.14 项第 1 款规定</p>
--	--	---

		<p>(1) 提供相应书原件扫描件或电子证书;</p> <p>(2) 提供就职于投标人的社保证明。(相关标书内容在法定代表人身份证明或授权委托书、资格后审申请证明文件-资质证明、项目负责人、营业执照、企业资质证书、企业章程、近年完成的类似项目汇总表、拟委任的项目班子成员一览表、投标人获奖汇总表、人员业绩、投标承诺书、原创设计声明、其他资料中体现。)</p> <p>13、未提出不能满足招标文件要求或者招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法</p> <p>未提出不能满足招标文件要求或者招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法(相关标书内容在法定代表人身份证明或授权委托书、资格后审申请证明文件-资质证明、项目负责人、营业执照、企业资质证书、企业章程、近年完成的类似项目汇总表、拟委任的项目班子成员一览表、投标人获奖汇总表、人员业绩、投标承诺书、原创设计声明、其他资料中体现。)</p> <p>14、不存在第二章“投标人须知”第 10.4 项规定的任何一种情形</p> <p>不存在第二章“投标人须知”第 10.4 项规定的任何一种情形(相关标书内容在法定代表人身份证明或授权委托书、资格后审申请证明文件-资质证明、项目负责人、营业执照、企业资质证书、企业章程、近年完成的类似项目汇总表、拟委任的项目班子成员一览表、投标人获奖汇总表、人员业绩、投标承诺书、原创设计声明、其他资料中体现。)</p> <p>15、不存在串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为</p> <p>不存在串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为(相关标书内容在法定代表人身份证明或授权委托书、资格后审申请证明文件-资质证明、项目负责人、营业执照、企业资质证书、企业章程、近年完成的类似项目汇总表、拟委任的项目班子成员一览表、投标人获奖汇总表、人员业绩、投标承诺书、原创设计声明、其他资料中体现。)</p> <p>16、按评标委员会要求澄清、说明或补正</p> <p>按评标委员会要求澄清、说明或补正(相关标书内容在法定代表人身份证明或授权委托书、资格后审申请证明文件-资质证明、项目负责人、营业执照、企业资质证书、企业章程、近年完成的类似项目汇总表、拟委任的项目班子成员一览表、投标人获奖汇总表、人员业绩、投标承诺书、原创设计声明、其他资料中体现。)</p>
--	--	---

<p>2.1.1 2.1.3</p>	<p>形式评审标准与响应性评审标准（技术文件）</p>	<p>1、技术标书中未出现有关投标人身份的任何信息</p> <p>技术标书中未出现有关投标人身份的任何信息。(相关标书内容在方案设计的建议、设计质量保证措施、设计投资控制措施、设计进度安排、专业设计说明、服务保证措施、拟采用新技术、新工艺、新材料情况中体现。)</p> <p>2、未提交备选投标方案</p> <p>未提交备选投标方案(相关标书内容在方案设计的建议、设计质量保证措施、设计投资控制措施、设计进度安排、专业设计说明、服务保证措施、拟采用新技术、新工艺、新材料情况中体现。)</p> <p>3、不存在串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为</p> <p>不存在串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为(相关标书内容在方案设计的建议、设计质量保证措施、设计投资控制措施、设计进度安排、专业设计说明、服务保证措施、拟采用新技术、新工艺、新材料情况中体现。)</p> <p>4、按评标委员会要求澄清、说明或补正</p> <p>按评标委员会要求澄清、说明或补正(相关标书内容在方案设计的建议、设计质量保证措施、设计投资控制措施、设计进度安排、专业设计说明、服务保证措施、拟采用新技术、新工艺、新材料情况中体现。)</p>
<p>2.1.1 2.1.3</p>	<p>形式评审标准与响应性评审标准（报价文件）</p>	<p>1、招标文件要求签章处有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章</p> <p>招标文件要求签章处有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章(相关标书内容在投标函基础信息、投标函、投标函附录、其他资料中体现。)</p> <p>2、投标文件格式符合第七章“投标文件格式”的规定</p> <p>投标文件格式符合第七章“投标文件格式”的规定(相关标书内容在投标函基础信息、投标函、投标函附录、其他资料中体现。)</p> <p>3、未提交备选投标方案</p> <p>未提交备选投标方案(相关标书内容在投标函基础信息、投标函、投标函附录、其他资料中体现。)</p> <p>4、投标报价中的报价未超过招标文件设定的最高投标限价</p> <p>投标报价中的报价未超过招标文件设定的最高投标限价。(相关标书内容在投标函基础信息、投标函、投标函附录、其他资料中体现。)</p>

		<p>5、投标报价中有算术错误及其他错误，按评标委员会要求进行澄清确认</p> <p>投标报价中有算术错误及其他错误，按评标委员会要求进行澄清确认(相关标书内容在投标函基础信息、投标函、投标函附录、其他资料中体现。)</p> <p>6、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，应当根据评标委员会要求做出书面说明且提供相应证明材料，并经评标委员会认可</p> <p>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，应当根据评标委员会要求做出书面说明且提供相应证明材料，并经评标委员会认可(相关标书内容在投标函基础信息、投标函、投标函附录、其他资料中体现。)</p> <p>7、不存在串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为</p> <p>不存在串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为(相关标书内容在投标函基础信息、投标函、投标函附录、其他资料中体现。)</p> <p>8、按评标委员会要求澄清、说明或补正</p> <p>按评标委员会要求澄清、说明或补正(相关标书内容在投标函基础信息、投标函、投标函附录、其他资料中体现。)</p> <p>9、投标函等实质性响应招标文件要求</p> <p>投标函等实质性响应招标文件要求(相关标书内容在投标函基础信息、投标函、投标函附录、其他资料中体现。)</p> <p>10、报价唯一</p> <p>除按招标文件规定提交备选投标方案的以外，投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未书面注明哪一个有效的，由评标委员会初审后否决其投标。(相关标书内容在投标函基础信息、投标函、投标函附录、其他资料中体现。)</p> <p>11、招标文件规定其他无效投标条款</p> <p>招标文件规定其他无效投标条款(相关标书内容在投标函基础信息、投标函、投标函附录、其他资料中体现。)</p>
2.1.2	资格评审标准	<p>1、法定代表人身份证明或授权委托书</p> <p>投标人法定代表人身份证，或授权代理人身份证、授权委托书、社保证明（网上打印或社保机构出具的证明）(相关标书内容在法定代表</p>



		<p>人身份证明或授权委托书 中体现。)</p> <p>2、资格后审申请证明文件-资质证明</p> <p>具有以下资质之一：</p> <p>(1) 工程设计综合资质甲级；</p> <p>(2) 建筑行业设计甲级资质；</p> <p>(3) 建筑行业（建筑工程）专业设计甲级资质。（相关标书内容在资格后审申请证明文件-资质证明中体现。）</p> <p>3、项目负责人</p> <p>具有一级注册建筑师执业资格，且为本单位在职人员（不接受返聘、外聘）。（相关标书内容在项目负责人中体现。）</p> <p>4、营业执照</p> <p>提供企业营业执照，投标人名称等基本信息与营业执照一致，满足招标文件要求。（相关标书内容在营业执照中体现。）</p> <p>5、企业资质证书</p> <p>提供企业资质证书，投标人名称等基本信息与资质证书一致，资质等级满足招标文件要求且在有效期内。（相关标书内容在企业资质证书中体现。）</p> <p>6、企业章程</p> <p>由企业注册地行政主管部门(或投标人)盖章确认的企业最新章程。（相关标书内容在企业章程中体现。）</p> <p>7、投标承诺书</p> <p>投标承诺书。（相关标书内容在投标承诺书中体现。）</p> <p>8、原创设计声明</p> <p>原创设计声明。（相关标书内容在原创设计声明中体现。）</p> <p>9、其他资料</p> <p>其他资料。（相关标书内容在其他资料中体现。）</p>
2.2.1	分值构成 (总分 100.0分)	商务标:70.0分;技术标:20.0分;报价评审:10.0分; 
2.2.2	评标基准 价计算方法	评标基准价的计算： (1) 评标价的确定：评标价=投标函文字报价。

		<p>投标总报价</p> <p>基准价计算名称：平均法 基准价计算公式：$C=A$ A：投标算术平均值 (n 有效投标人个数，以下相同) 当 $0 \leq n \leq 4$ 时，$A1 =$ 所有有效标书的投标报价去掉 0 个最高价、0 个最低价后的算术平均值 当 $5 \leq n \leq \infty$ 时，$A1 =$ 所有有效标书的投标报价去掉 1 个最高价、1 个最低价后的算术平均值</p>	
2.2.3	<p>投标报价的偏差率计算公式</p>	<p>偏差率=100% × (投标人评标价－评标基准价)/评标基准价，偏差率保留四位小数</p>	
2.2.4	(评分因素与权重分值)		
	评审因素	分值	评审标准
商务标	<p>项目管理班子成员配备情况</p>	10.0	<p>**本项目管理班子配备情况要求** (需至少具备以下一项)：</p> <p>1、 具有工程类执业资格证书(每项加 2 分)</p> <p>2、 职称工程类具有高级工程师建设工程 (每项加 2 分)</p> <p>备注:拟委任的主要人员(项目负责人及投标人须知前附表 10.14 第 1 款要求的人员除外)每有 1 人具有工程类高级及以上职称或注册执业资格的得 2 分，最高得 10 分。</p>
	<p>企业业绩</p>	30.0	<p>**企业业绩要求** (需同时满足以下要求)：</p> <p>1、 单项合同设计费 300 万元及以上</p> <p>2、 单项合同投资额 15000 万元及以上</p> <p>每条业绩得 5 分</p> <p>备注:单项设计合同额 300 万元及以上或单项工程总投资额 15000 万元及以上的房屋建筑工程设计项目 (工业厂房除外)；投标人上三年承揽的同类项目每个得 5 分，最高计至 30 分(须提供总图原件扫描件和设计合同原件扫描件，企业业绩的认定时间以项目施工图原图 (加盖设计资质章的总图或图</p>

			纸审查专用章)时间为准)。
	企业荣誉	15.0	<p>**企业获奖要求** (需同时满足以下要求):</p> <p>1、 具有省级/副省级(每项加 5 分)</p> <p>2、 获奖时间 2023-01-01 及之后(每项加 5 分)</p> <p>备注:本评分项以此为准: 投标人上三年设计的房屋建筑工程获副省级及以上建设行政主管部门(或其勘察设计行业协会)颁发的一等奖的每项得 5 分;二等奖的每项得 4 分;三等奖的每项得 3 分,最高得 15 分。注: 1.建设行政主管部门(或其勘察设计行业协会)以外的组织评定的奖项不予认可; 2.同一项目同时获得多个奖项的只计最高奖项,不累计计分。以建设行政主管部门或建设行政主管部门委托机构颁发的获奖证书或获奖证明文件为准。其中建设行政主管部门委托机构应有当年相应“评优”文件进行证明(获奖时间应与文件时间对应)或建设行政主管部门出具的证明。</p>
	人员业绩	15.0	<p>项目负责人上五年参与过的同类项目每个得 5 分,最高得 15 分。(须提供总图原件扫描件和设计合同原件扫描件,时间以项目施工图原图(加盖设计资质章的总图或图纸审查专用章)时间为准)。相关标书内容在人员业绩中体现。</p>
<p>技术标</p> <p>(汇总规则:当专家人数大于等于 0 位,并且小于等于 ∞ 位,取去掉 0 个最高分、去掉 0 个最低分后的算术平均值;)</p>	方案设计的优化建议	4.0	<p>对项目的理解,重点、难点的分析,节约投资、降低运行成本及提高运行管理质量的优化建议,具体由评委酌情打分,最高得 4 分。相关标书内容在方案设计的建议中体现。</p>
	设计质量保证措施	2.0	<p>各项质量保证措施是否切实可行,是否能够保证项目高质量完成,具体由评委酌情打分,最高得 2 分。相关标书内容在设计质量保证措施中体现。</p>
	设计投资控制措施	2.0	<p>设计投资控制措施是否切实可行、得当,具体由评委酌情打分,最高得 2 分。相关标书内容在设计投资控制措施中体现。</p>

	设计进度安排	2.0	各项进度安排是否合理可行，是否能够确保项目按期完成，具体由评委酌情打分，最高得 2 分。相关标书内容在设计进度安排中体现。
	专业设计说明	6.0	结构体系合理，充分考虑建筑结构的安全性；对水、电、暖等专业条件考虑合理周全；对抗震、消防、环保、节能、节地等因素考虑周全，提供相关图纸及文字描述，具体由评委酌情打分，最高得 6 分。相关标书内容在专业设计说明中体现。
	服务保证措施	2.0	综合考虑本项目各项服务内容，服务保证措施制定是否合理可行，是否能够确保项目按期完成，具体由评委酌情打分，最高得 2 分。相关标书内容在服务保证措施中体现。
	拟采用新技术、新工艺、新材料情况	2.0	根据拟采用的新技术、新工艺、新材料情况，具体由评委酌情打分，最高得 2 分。相关标书内容在拟采用新技术、新工艺、新材料情况中体现。
报价	投标总报价	10.0	以评标基准值为基准，投标报价与基准进行比较，相同得满分。每高于基准价 1%，扣减 1 分，扣完为止。每低于基准价 1%，扣减 0.5 分，扣完为止。偏离不足 1% 时，按照插入法计算得分，分数保留两位小数。相关标书内容在投标函基础信息、投标函、投标函附录、其他资料中体现。

需要补充的其他内容：

1.潜在投标人的资质、业绩、荣誉（获奖）、项目管理班子成员的信息及招标文件要求提供的证明材料（项目管理班子成员的岗位和社保信息除外，可在投标文件格式“拟委任的主要人员汇总表”中体现）须在青岛市公共资源交易电子服务系统上传并公示，且制作投标文件时上述材料需通过该系统选取，否则在电子评标时不予认可。

2.上一年是指从工程招标公告发布之日起至前一年的 1 月 1 日，上两年是指从工程招标公告发布之日起至前两年的 1 月 1 日，以此类推。

3.项目管理班子配备情况须同时提供下列证明材料：

- (1) 相应人员证书原件扫描件或电子证书；
- (2) 就职于投标人的社保证明。



4.企业业绩须同时提供下列证明材料：

(1) 设计合同原件扫描件；

(2) 加盖施工图审查专用章的设计图纸原件扫描件，或设计图纸及施工图审查机构出具的审查合格书原件扫描件（图纸应至少提供包含能反映工程设计成果的总平面图）。

5.企业荣誉须提供下列证明材料：

副省级及以上建设行政主管部门（或其勘察设计行业协会）颁发的获奖证书或获奖证明文件原件扫描件。

6.人员业绩须同时提供下列证明材料（应体现本项目的项目负责人姓名，否则不予认可）：

(1) 设计合同原件扫描件；

(2) 加盖施工图审查专用章的设计图纸原件扫描件，或设计图纸及施工图审查机构出具的审查合格书原件扫描件（图纸应至少提供包含能反映工程设计成果的总平面图）。

7.因上述业绩、荣誉资料内容不齐全或自相矛盾导致对应业绩的有效性或真实性无法判断的，对应分值不予记分，弄虚作假的取消其投标资格。其中业绩认定时间以加盖设计资质章的总图或图纸审查专用章的时间为准，企业荣誉认定时间以获奖证书或获奖证明文件落款时间为准。

8.如近年来，投标人法人机构发生合法变更或重组或法人名称变更时，应提供相关部门的合法批件或其他相关证明材料来证明其所附业绩或奖项的继承性。

9.本项目初步评审结束后，详细评审环节均不再进行入围单位筛选，无论投标人在该环节详细评审得分情况如何，均进入下一评审环节。

评标流程：

资格审查->报价初审->商务标初审->技术标初审->报价详审->商务标详审->技术标详审



评标办法细则（综合评估法）

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打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。

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) 技术标：见评标办法前附表；
- (2) 商务标：见评标办法前附表；
- (3) 报价评审：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

- (1) 资格审查打分：无；
- (2) 技术标：见评标办法前附表；
- (3) 商务标：见评标办法前附表；
- (4) 报价：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 基本程序

评标活动将按以下五个步骤进行：

- (1) 评标准备；
- (2) 初步评审；
- (3) 详细评审；
- (4) 澄清、说明或补正；
- (5) 推荐中标候选人及提交评标报告。

3.2 评标准备

3.2.1 评标委员会成员签到

评标委员会成员到达评标现场时应签到以证明其出席。

3.2.2 评标委员会的分工

评标委员会首先推选一名评标委员会主任。招标人也可以直接指定评标委员会主任。评标委员



会主任负责评标活动的组织领导工作。

3.2.3 熟悉文件资料

3.2.3.1 评标委员会主任应组织评标委员会成员认真研究招标文件，了解和熟悉招标目的、招标范围和内容、主要合同条件、技术标准和要求、质量标准和工期要求，掌握评标标准和方法。未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

3.2.3.2 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据，包括招标文件、未在开标会上当场拒绝的各投标文件、开标会记录、有关的法律、法规、规章、国家标准以及招标人或评标委员会认为必要的其他信息和数据。

3.2.3.3 招标人代表应认真做好评标准备，仔细阅读招标文件，充分掌握其中的资格审查和评标标准、可能低于成本或者影响履约的异常低价投标的识别处理要求、否决投标的情形和判定方式等。

招标人代表在评标过程中，应当履行下列职责：

- (1) 公正独立地对投标文件进行评审和比较；
- (2) 发现评标专家存在发表倾向性意见、进行诱导性发言、不按招标文件规定的评标标准和方法评标等违规行为的，要予以提醒、劝阻，做好记录并向评标专家库组建单位和有关行政监督部门报告；
- (3) 发现投标人报价异常的，应当提议评标委员会进行研究，要求该投标人作出说明并提供相关证明材料；投标人不能合理说明、证明的，应当提出否决该投标的评标意见；
- (4) 发现投标人存在业绩造假、资质伪造、围标串标或者其他违法嫌疑的，要提议评标委员会按照法律法规和招标文件规定进行处理；达到招标文件规定的否决投标标准的，应当提出否决该投标的评标意见；
- (5) 其他招标人代表应当履行的职责。

3.2.4 暗标编号（适用于对技术文件进行暗标评审的）

系统自动编制投标文件（技术标）暗标编码。暗标编码按随机方式编制。在评标委员会全体成员均完成暗标部分评审并对评审结果进行汇总和签字确认后，系统方可向评标委员会公布暗标记录。暗标记录公布前必须予以保密。

3.2.5 对投标文件进行基础性数据分析和整理工作（清标）

在不改变投标人投标文件实质性内容的前提下，评标委员会应当对投标文件进行基础性数据分析和整理，从而发现并提取其中可能存在的对招标范围理解的偏差、投标报价的算术性错误、错漏项、投标报价构成不合理、不平衡报价等存在明显异常的问题，并就这些问题整理形成清标成果。评标委员会对清标成果审议后，决定需要投标人进行书面澄清、说明或补正的问题，向投标人发出问题澄清通知。

3.3 初步评审

3.3.1 评标委员会根据本章 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。

3.3.2 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。

3.3.3 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。

3.3.4 若发现不同投标人存在以下情形，将进行重点核查：

(1) 法律法规规定视为串通投标的情形；

(2) 投标文件异常一致；

(3) 投标活动异常关联；

(4) 通过受让、租借、挂靠资质投标，伪造、变造资质、资格证书或者其他许可证件，提供虚假业绩、奖项、项目负责人等材料。

3.3.5 违法违规情形

3.3.5.1 有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标：

(1) 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；

(2) 投标人之间约定中标人；

(3) 投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；

(4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；

(5) 投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。

3.3.5.2 有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：

(1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

(2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

(3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；

(4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

(5) 不同投标人的投标文件相互混装；

(6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

3.3.5.3 使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的，属于招标投标法第三十三条规定的以他人名义投标。投标人有下列情形之一的，属于招标投标法第三十三条规定的以其他方式弄虚作假的行为：

(1) 使用伪造、变造的许可证件；

(2) 提供虚假的财务状况或者业绩；

(3) 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；

(4) 提供虚假的信用状况；

(5) 其他弄虚作假的行为。

3.3.6 经评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对投标是否明显缺乏竞争和是否需要否决全部投标进行充分论证。经论证，剩余投标仍具有充分竞争的，可以不否决全部投标，继续评审。评标委员会书面记录论证过程和结果，并签字确认。评标委员会成员意见不统一的，按照少数服从多数原则确定，有不同意见的评标专家应书面载明意见。

3.4 详细评审

3.4.1 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 2.2.4 (1) 技术标规定的评审因素和分值对技术标计算出得分 A;
- (2) 按本章第 2.2.4 (2) 商务标规定的评审因素和分值对商务标计算出得分 B;
- (3) 按本章第 2.2.4 (3) 报价规定的评审因素和分值对报价评审计算出得分 C。

3.4.2 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”。

3.4.3 技术文件采用暗标评审，可以包含彩色内容，可以插入图片、表格，对技术标书、图片、表格中文字的格式、行距、页边距均无要求，但不得出现可以识别投标人信息的标记（如 LOCO、人员信息、单位名称等），否则技术部分得 0 分。

3.4.4 投标人得分=A+B+C。

3.5 投标文件的澄清和补正

3.5.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.5.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外），并构成投标文件的组成部分。

3.5.3 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。

3.6 特殊情况的处置程序

3.6.1 关于评标活动暂停

3.6.1.1 评标委员会应当执行连续评标的原则，按评标办法中规定的程序、内容、方法、标准完成全部评标工作。只有发生不可抗力导致评标工作无法继续时，评标活动方可暂停。

3.6.1.2 发生评标暂停情况时，评标委员会应当封存全部投标文件和评标记录，待不可抗力的影响结束且具备继续评标的条件时，由原评标委员会继续评标。

3.6.2 关于评标中途更换评标委员会成员

3.6.2.1 除非发生下列情况之一，评标委员会成员不得在评标中途更换：

- (1) 因不可抗拒的客观原因，不能到场或需在评标中途退出评标活动。
- (2) 根据法律法规规定，某个或某几个评标委员会成员需要回避。

3.6.2.2 退出评标的评标委员会成员，其已完成的评标行为无效。由招标人根据本招标文件规定的评标委员会成员产生方式另行确定替代者进行评标。

3.6.3 记名投票

在任何评标环节中，需评标委员会就某项定性的评审结论做出表决的，由评标委员会全体成员按照少数服从多数的原则，以记名投票方式表决。

3.7 推荐中标候选人或直接确定中标人

3.7.1 推荐中标候选人

除第二章投标人须知前附表第 7.4 款授权评标委员会直接确定中标人外，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，并根据第二章投标人须知前附表第 7.4 款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否决投标处理后，有效投标不足三个，且少于第二章



投标人须知前附表第 7.1 款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，评标委员会可以建议招标人重新招标。

(3) 投标人数量少于三个或者所有投标被否决的，招标人应当依法重新招标。

(4) 评标委员会在推荐中标候选人时，如 2 个及以上投标人得分相同时，应依次按照报价、技术、商务得分高低进行排序。3 项得分都相同时，招标人可确定排序。

3.7.2 直接确定中标人

第二章投标人须知前附表第 7.4 款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。

3.7.3 如 2 个及以上投标人得分相同时，应依次按照报价、技术、商务得分高低进行排序。3 项得分都相同时，评标委员会可确定排序。

3.8 编制评标报告

3.8.1 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

3.8.2 评标报告由评标委员会全体成员签字。对评标结论持有异议的评标委员会成员可以阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。评标委员会应当对此作出说明并记录在案。



第四章 合同条款及格式

一、设计合同

采用《建设工程设计合同示范文本（房屋建筑工程）》（GF-2015-0209）。

二、工程概况

- 1.工程名称：青岛青钢康湾养老中心（设计）。
- 2.工程地点：青岛市李沧区楼山街道遵义路 5 号乙。
- 3.工规划占地面积：30800 平方米，总建筑面积：46203.3 平方米（其中地上约 33418.97 平方米，地下约 12784.33 平方米）；地下包含停车、人防及设备机房。
- 4.工程投资估算：约 54929.92 万元。
- 6.工程进度安排：_____。
- 7.工程主要技术标准：_____。

三、工程设计范围、阶段与服务内容

- 1.工程设计范围：_____。
- 2.工程设计阶段：_____。
- 3.工程设计服务内容：_____。

四. 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。

五. 本合同设计收费估算为_____元人民币。

六. 设计合理使用年限为：_____年。

七.设计费支付方式及具体支付时间：_____。

八.其它约定事项：

1.具体服务内容和有关条款以正式签订的书面合同为准，设计人同意并认可按照发包人提供的文本签署合同。

2.工程进度安排：

(1) 方案设计：合同签订后 10 日历天内提交符合要求的方案设计。

(2) 初步设计：收到发包人通知 30 日历天内提交符合要求的初步设计及工程概算。

(3) 施工图设计：初步设计文件批复后 20 日历天内提交符合审查机构要求的施工图设计文件。

(4) 设计总工期：60 日历天。设计后期服务周期：从提交设计文件起直至项目竣工决算为止。

3.承担初步设计的设计人，应负责编制技术设计文件及相应概算，且编制费用已包括在设计费总额中。初步设计包含的设计概算编制深度和要求参照青岛市发改委审批的标准，达到项目建设管理需要，直至通过发包人的审定。设计概算编制如需要委托其它专业造价咨询单位编制完成的，设计人须负责聘请专业造价咨询单位。如设计人不能按上述要求编制设计概算，发包人有权另行委托专业造价咨询单位编制，并且从设计费中扣除概算编制费用。

4.发包人认为有必要分标段进行施工招标的话，则设计人应按其要求分别提交招标项目所需的图纸、文件资料，满足招标人的招标需要。

5.工程施工时，需根据发包人要求派驻2名设计师或工程师到施工现场，协助发包人解决各种与设计有关的问题，包括修改完善设计或局部变更设计。设计人员无故拖延时间或缺到，发包人按每人5000元/次从设计费中扣除。派赴人员应为参与本项目的设计人员，具有注册执业资格或工程类工程师及以上职称证书，具备良好的沟通协调能力及丰富的施工现场配合服务经验。发包人认为派赴人员不能胜任工作的，设计人应在2日内重新指派发包人满意的人员。如因设计人派赴人员现场指导不及时或不当造成的任何损失，设计人应当承担赔偿责任。设计人怠于重新指派人员或指派人员仍不符合发包人要求的，发包人有权解约。

6.设计人应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。设计人如未按照相应规范、标准、规程及发包人提出的设计要求进行设计，对于由此造成安全、质量、外观、使用功能、施工返工等隐患或损失，设计人应向发包人支付赔偿金，赔偿金为隐患整改费用或实际损失的100%。

7.设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收、协助发包人处理工程质保期内出现的问题。因项目延期开工或分期建设，设计人仍负责上述工作，发包人无需向设计人增加任何费用。

8.设计人应配合发包人办理本项目相关行政审批工作，包括但不限于：规划方案报批、《建设工程规划许可证》报批、初步设计及概算报批、施工图审查等。设计人根据审批意见在双方协商确定的时间内进行调整。设计人无故逾期不调整，每逾期1日，设计人按照总设计费的万分之三向发包人支付违约金，逾期超过10日不调整的，发包方有权解除合同，设计人不因合同解除免除本条约定的违约金。经设计人调整后仍不能通过审批的，

设计人按照总设计费的 30%向发包人支付违约金，同时发包人有权解除合同，如违约金不足以覆盖发包人的实际损失，则设计人应赔偿发包人的实际损失，但非因设计人原因造成的除外。在上述行政审批工作中，设计人提供设计成果存在与现行规范或解释条文相抵触，造成实际调整延长审批时间的，每延长一日，设计人按照总设计费万分之三向发包人支付的违约金，延长审批超过 30 日的，发包人有权解除合同。

9.设计人应对项目现状详实踏勘，设计人对概算编制成果负责，设计人应采取技术措施确保概算列项完整、考虑充分，造价指标接近同期市场水平；由于设计人原因造成概算错项、漏项、造价指标偏离同期市场水平的，或如因设计人对项目原状及现场条件踏勘不详或对项目原有资料复核导致误差，单项误差达到 20 万，每发生一次扣罚 4000 元，误差每增 5 万扣罚 2000 元。导致后期实施时项目实际成本超过概算的，设计人应按照总设计费 1%向发包人支付违约金，若给发包人造成实际损失的，应赔偿发包人的实际损失。

10.按照发包人审批的概算，设计人应对发包人提出的设计调整要求自行控制总体的成本，若发生超概情况应及时向发包人提供优化方案。若发包人提出设计要求调整后，设计人未提供相关优化方案及减少成本的资料，则视为设计单位有能力将其控制在概算限额内。若因设计人未及时向发包人提供优化方案造成超概情况的每发生一项设计人应按总设计费的 1%支付违约金，若同时给发包人造成实际损失的，应赔偿发包人的实际损失。

11.因设计人原因造成设计漏项、设计变更、返工，设计人在发包人规定期限内负责无条件修改或补充，工期不予顺延。每发生一次，设计人应按照总设计费千分之二向发包人支付违约金，违约金不足以弥补发包人实际损失的，设计人应赔偿发包人实际损失。因上述情况造成超概，设计人应按照总设计费 1%向发包人支付违约金。设计人未能及时修改或经修改仍达不到合同约定的质量要求的，发包人有权选择解除合同，设计人按照总设计费的 30%向发包人支付违约金。

12.发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计资料及文件时，设计人能够做到应全力配合，发包人不支付赶工费。

13.因政府审批部门等非发包人原因导致项目期限延长的，发包人不另外支付费用，也不承担违约责任，工期顺延。

14.设计费总额包括但不限于设计费、差旅费、食宿费、保险费、现场服务费、设计文件编制费等设计人为完成本合同约定工作的所有支出及发包人为履行本合同应支付的全部费用并含税费。除非发包人书面认可，否则发包人无需再向设计人支付任何费用。由于国家法律法规、政策、技术标准

的变化，要求设计人在各阶段开始前做出的修改，以及根据政府审查意见在设计全过程所作的修改，属于本合同约定的正常设计工作，设计人不得另行收费。

15.设计费支付方式及具体支付时间：本合同生效后，设计人完成方案设计文件经发包人审核通过，提交初步设计文件（包含概算编制）经发包人审核通过，提交项目施工图设计文件，并取得《施工图审查意见书》后，经发包人审核通过后，发包人向设计人支付按概算批复中建安费重新核算的设计费的60%（且不超合同额的60%）；设计人配合施工现场工作至项目主体验收合格后，发包人向设计人支付按概算批复中建安费重新核算设计费的10%（且不超合同额的10%）；项目竣工验收合格后，发包人向设计人支付至按概算批复中建安费重新核算设计费的10%（且不超合同额的10%）；财务决算批复后，按批复的决算值向设计人一次性无息付清尾款。

16.结算方式：最终以发包人审核通过的设计范围内初步设计概算中的建筑安装工程费中的建筑及安装工程部分、装饰工程部分为设计费计费额分别计算，其中建筑及安装工程设计部分：专业调整系数1.0、复杂程度调整系数1.0、附加调整系数1.0；装饰工程设计部分：专业调整系数1.0、复杂程度调整系数1.0、附加调整系数1.5。按照《工程勘察设计收费标准》（2002年修订本）及计价格〔2002〕10号文中有关规定计算设计费收费基准价，乘以中标取费比例进行结算。若本工程最终审计结算的设计费超过设计费中标价时，则以中标价为设计费最终结算价款；若本工程最终审计结算的设计费低于设计费中标价时，按最终审计的设计费结算。

17.本项目的人防、电力、绿化、消防等专项设计均包含在设计范围中。设计人出具的专项设计成果需满足政府相关单位审批要求，设计人对其设计成果是否合格对发包人负责。专项设计的费用及专家评审费(如有)也均包含在本合同总价内，发包人不再单独支付相关专项设计费。

18.若本项目需分包专业（专项）设计单位完成，经发包人书面同意并备案，设计人可以将上述设计工作分包给其他具有相应资质等级的单位。相关费用包含在设计合同总费用中并由设计人支付，发包人不另行支付设计费。设计人对分包工作的同意和备案不能免除设计人对分包工程应承担的所有责任，设计成果必须符合行业设计标准和相关规定，满足政府相关单位审批要求，设计人对其设计成果是否合格对发包人负责，并负责协调和通过相关部门的审批，以符合本项目需求。

19.为保障工程质量并满足项目竣工验收，须设计人充分考虑竣工验收第三方检测项目、检测标准以及检测参数等要求，如须特殊检测等事项，须设计人在设计专篇或设计成果中应明确达到竣工验收第三方检测标准、要求

以及相关等指标。

976ea350-90c8-4a99-a095-72b5228e59f4



第五章 工程量清单

见附录

976ea350-90c8-4a99-a095-72b5228e59f4



清单及控制价编制说明

976ea350-90c8-4a99-a095-72b5228e59f4



第六章 设计任务书及要求

青岛青钢康湾健康中心项目设计任务书

一、项目概况

1.1 项目名称：青岛青钢康湾健康中心项目

1.2 项目概况：青岛青钢康湾健康中心项目位于中国康湾·青钢宜居智慧社区项目南侧，遵义路北侧。项目总用地面积约31469m²，现状为青钢研发中心办公楼，包括6栋单体建筑及地下车库。项目总建筑面积约46091.84m²，其中地上建筑面积33314.84m²，地下建筑面积12777m²，规划用地性质为医养用地。其中地上新增外挂钢结构楼电梯约476m²。

项目实施后改造为涵盖医养中心，配置医疗、康养、餐饮、培训、停车、人防等功能的养老中心，总床位数约为644床。同时配置医疗养老设备及内配设施、配套实施景观、室外管网、智能化、外墙保温、门窗更换等工程。

1.3 改造内容：

1.3.1 1#办公楼改造为养老中心；原2#办公楼改造为医疗中心（兼顾养老）；原3#办公楼改造为卫生服务中心；原4#体育中心改造为文体中心；原5#后期楼改造为餐饮及医护培训学校；原6#安保中心楼改造为智慧中心，原地下机房进行设备设施升级改造，原地下人防车库按现有人防标准改造升级。

1.3.2 部分建筑平面布局重构；屋面系统改造；外墙系统改造；消防系统更新；门窗系统修缮更新；无障碍设施系统建设；疏散楼梯及电梯改造等；

1.3.3 部分楼栋整体结构复核与加固；局部结构处理；部分

楼板处理（根据新布局开洞或封板）等；

1.3.4 设备专业系统调整及设备管线拆除更新（考虑部分干线利旧情况）；

1.3.5 1#2#3#室内拆除全部原装修面层（含各设备机房）并重新设计施工；4#5#6#局部装修基层（破损、老化部位）修缮；地下车库局部装修基层（破损、老化部位）修缮；

1.3.6 室外管网及构筑物修缮及改造；

1.3.7 园区道路及景观更新处理；

1.4 建设内容：本项目改造面积约 46091.84m²。其中 1#养老中心改造面积约为 14055.35 m²；2#养老中心改造面积约为 5504.24m²；3#卫生服务中心改造面积约为 3965.25m²；4#体育中心改造面积约为 4623m²；5#餐饮中心改造面积约为 4276m²；6#智慧中心改造面积约为 801m²；园区室外部分管网、道路、景观及构筑物的修缮处理等。（1）各栋建筑物包含室内、外改造项目：室内改造内容包含隔墙拆除及新建，装修改造及修缮，消防系统改造，新风空调系统改造，给排水系统改造，相关供电系统改造，智能化改造，结构加固等内容；室外改造内容包含屋面系统更新，外墙系统更新，部分外门窗的修缮及更换，外挂疏散钢楼梯及钢电梯等。（2）园区室外管网及构筑物修缮及改造，园区道路及景观更新处理等。改造工程需全面考虑无障碍设施。

二、改造设计指导思想

本项目具有“以人为本、功能适用、布局合理、流程科学、装备适度、安全卫生、运行经济、节能环保”等设计特点。坚持以人为本的设计原则，聚焦多种人群的需求多样性。服务对象涵盖儿童、青少年、中青年、老年全年龄段，既聚焦老年群体的医

养刚需，也满足中青年的健康管理、儿童的成长保健、社区的居家服务、家庭的便民服务需求；覆盖“预防-诊疗-康复-照护-养生”全健康周期，从儿童疫苗接种、青年亚健康调理，到中年慢病管理、老年康复照护，提供一站式健康解决方案；注重领域感、归属感，兼具开放性空间与私密性需求的考虑。在功能布局上要做到集分结合、流程便捷的科学布局，并考虑无障碍设计，出入通道科学合理、便捷适用。近期以“医疗+养老+居家”为核心，快速满足居民刚需；远期以“康复+文体+全龄健康管理”为延伸，提升社区健康生活品质，形成可持续运营的健康生态。

三、改造设计范围

现有建筑物的建筑、结构、装饰、电气、给排水、暖通、消防、弱电智能化、总平面图、人防、景观、室外管网等各专业按现有规范重新设计，包含但不限于方案设计、初步设计、施工图设计、概算文件编制以及提供建设所需的技术支持和后续服务等工作。

四、改造设计要求

4.1 项目主要功能改造要求：

4.1.1 功能布局：

(1) 1#楼由办公楼改为养老中心，改造后各层功能为：

一层：门厅、接待与入院登记、活动中心、多功能厅、办公区、消防监控室等。

二~七层：活力长者居住区，护士站、操作间、洗衣房、助浴间及护理值班更衣室等辅助用房。

(2) 2#楼由办公楼改为养老中心，改造后各层功能为：

一层：失能失智专业照护示范区，护士站、治疗室、处置室、



操作间、助浴间、洗衣房、污物间、医生办公室及护理值班更衣室等辅助用房。

二~四层：失能失智照护区，护士站、治疗室、处置室、操作间、助浴间、洗衣房、污物间、医生办公室及护理值班更衣室等辅助用房。

(3) 3#楼由销售中心改为卫生服务中心，改造后各层功能为：

一层：门诊大厅、挂号收费、中西药房、药库、预防保健、门诊、体检诊区、影像检查科等。其中影像检查科设 CT、DR 各一间；体检诊区设 B 超、心电图各 2 间，骨密度、电测听、口腔诊室各 1 间。

二层：口腔科、中医理疗室、康复大厅、血液透析、内镜检查。其中口腔科设 1 间种植室、2 间诊室；内镜检查区设 1 间胃肠镜室及配套辅助用房；血液透析中心设 22 床（阴性 17 床/阳性 5 床）；中医理疗区设 8 个治疗床位。

三层：病房区、检验实验室、办公会议。其中病房区设 14 间三人间，共 42 张床位。

(4) 4#楼功能为体育中心，各层功能为：

一层：文体活动区、健身房、更衣室等。其中文体活动区为三层通高空间，设一处篮球场，三处羽毛球场。

二层：广播室/放映室、办公区。

三层：乒乓球室、更衣室。

四层：设备间等。

(5) 5#楼功能为餐饮中心，各层功能为：

一层：社区食堂、中央厨房。一层厨房设主食加工区、水果



及冷饮加工区、主食库、炊具库、员工休息室等。

二层：中央厨房。二层厨房设副食加工区、熟食加工区、各类食材库、炊具库、食堂办公室等。

三层：售餐区、老人餐厅、职工餐厅、餐厅包间。

四层：餐厅包间。

(6) 6#楼功能为智慧中心，各层功能为：

一层：值班室、办公室。

二层：办公室。

4.1.2 改造项目设计需满足国家、省市、行业的有关法规、规范、规定、标准的要求，因为现有条件不能满足现行规范的情况下，应充分参照原设计图纸规范且必须得到业主的认可，并满足住建部门的验收要求。

4.2 设施现状及改造内容

4.2.1 建筑部分：

(1) 屋面系统：各处屋面防水、保温需全部重做，做好屋面设备基础及设备管线穿屋面的防水阻隔措施，杜绝屋面雨水渗漏。屋面有防滑地砖上人屋面、水泥砂浆非上人屋面及种植屋面三种类型。

(2) 外墙系统：1#、2#、3#楼（康养病房/社区卫生中心，人员密集场所）：拆除原外立面，新做A级外墙保温层，复原外立面，采用仿石涂料；4#、5#、6#楼：局部修缮脱落瓷砖及外立面损毁部位。

(3) 平面布局：根据新建筑功能要求，拆除部分原有墙体并新建墙体（防火墙采用200厚蒸压加气混凝土砌块墙，耐火极限 $\leq 3h$ ；有水房间、管井、风井、设备机房及耐火极限 $\leq 2h$ 的防火隔墙采

用 150 厚蒸压加气混凝土砌块墙；其余墙体采用 150 厚轻钢龙骨石膏板隔墙），重新设计房间布局。

(4) 消防系统更新：更换不适用及老化的防火卷帘、防火门、防火窗，需满足相关规范要求。

(5) 门窗系统：所有建筑开启扇统一增设纱窗；破损门、窗扇更换为与原有门窗同性能的门窗；部分外窗按消防需求更换为消防排烟窗或防火窗。

(6) 无障碍设施系统建设：建筑内部按适老规范增设无障碍设施；建筑出入口新建无障碍坡道；院区道路整体改造为无障碍通行系统，确保轮椅全流程畅通。

(7) 疏散楼梯及电梯改造：疏散楼梯：1#、2#楼在建筑外墙外侧增设三部钢结构疏散楼梯，满足老年人消防疏散距离及踏步规范要求；1#、2#、3#楼分别在外墙外侧增设一部井道尺寸为 2500×3300mm 的病床电梯，满足应急转运及病床通行需求。建筑内原有电梯修缮维护，不做更换处理。

(8) 装饰装修部分：1#2#3#室内拆除全部原装修面层（含各设备机房）并重新设计施工；4#5#6#局部装修基层（破损、老化部位）修缮；门卫及地下车库局部装修基层（破损、老化部位）修缮；

4.2.2 结构部分：

(1) 根据建筑功能调整、鉴定报告，对原有结构进行整体复核，对不满足要求的结构部位进行加固处理。

(2) 针对个别楼座建筑布局微调，对局部调整位置结构复核，局部加固处理活拆改。

(3) 根据建筑厅面布局，部分原开洞部位封补楼板，部分部位增

加洞口

(4) 确保实现建筑功能。

4.2.3 给排水部分：

- 1). 建筑屋面：屋面排水系统，包括雨水斗、雨水排水管网等全部拆除更新；原穿屋面通气立管拆除更新。
- 2). 建筑物内消防管网，包括消火栓系统、自动喷水灭火系统、自动跟踪射流灭火系统等根据本次改造后按照房间布置及功能需求，重新设计。对于使用功能，房间布置未调整的部分，消防管网拆旧、更新。
- 3). 建筑内给水管网，包括生活给水系统、机房补水系统等根据本次改造后房间布置及功能需求，重新设计。对于使用功能，房间布置未调整的部分，管网拆旧、更新。
- 4). 建筑物内排水管网，包括卫生间污水、设备房废水、冷凝水排水、医疗废水、厨房废水等排水管网根据本次改造后房间布置及功能需求，重新设计。对于使用功能、房间布置未调整的部分，管网拆旧、更新。
- 5). 室外排水构筑物，包括改造室外隔油池、3#室外新增医疗污水处理设施以及对原化粪池进行修缮。
- 6). 建筑物热水管网，包括医院门诊楼、病房楼、康养楼等区域热水系统。病房楼、康养楼设置集中热水系统，医院门诊楼设置局部热水系统。集中热水系统热源建议采用燃气热水器(99kw)，具体采用何种热源需根据本项目实际情况再行确认。
- 7). 室外消防管网、室外给水管网、室外雨污水管网等根据现场实际情况修缮，对于堵塞严重、管道破损严重区域进行更换，其余管网按照现状利用。根据本次使用要求需要增设调整的管网，局

部进行改造。

8). 设备房:按最新业态复核现有消防水泵流量扬程参数,对消防泵房内各种设施及管线更新。现状部分楼层供水压力不足,新增生活无负压给水泵房用于本项目生活供水。变配电室原气溶胶设施已过使用期,本次改造拆除,更换为七氟丙烷气体灭火系统。屋顶高位水箱及稳压设施按照现行规范重新设计。

9). 本项目室外市政给水管网需重新整改,使其满足以下要求:引入管需分别从两条不同市政路给水干管上接入,接入点水压不小于 0.25Mpa,引入管管径不小于 DN150,满足园区内给水及消防用水量。

4.2.4 电气部分:

1) 地下室:变电所变压器不做调整,增加低压出线柜(每个变压器低压柜增加 2 个,共 4 个),车库照明、报警点位及桥架套管等更换。

2) 1#楼由办公楼改为养老中心,根据最新的规范重新设计(电力、照明、应急照明、报警等系统),精装区域配合精装做二次机电设计。

3) 2#楼由办公楼改为养老中心,根据最新的规范重新设计(电力、照明、应急照明、报警等系统),精装区域配合精装做二次机电设计。

4) 3#楼由销售中心改为卫生服务中心,根据最新的规范重新设计(电力、照明、应急照明、报警等系统),精装区域配合精装做二次机电设计。

5) 4#5#6#楼:功能未改变,改造区域根据最新的规范重新设计(电力、照明、报警等系统),未改造区域管线、末端点位更换。



6) 室外：增加电气管线，在原有管线基础上增加套管。

消防控制室迁移至 1#楼，增加相应的室外消防套管。

4.2.5 暖通部分：

(1) 供暖系统：供暖系统采用散热器系统，原散热器设备及管线，根据康养功能拆除，散热器系统整体重新设计安装更换；原地下换热站热源为自供高温蒸汽，改造后采用市政热源高温热水供热，换热站设备及相关管道需要根据市政热源接入情况整体拆除更换。

(2) 空调系统：各楼座空调系统原采用多联机空调系统，原空调系统需要根据康养功能拆除，整体重新拆除设计安装更换，空调系统采用多联机空调系统，室外机设于各楼座屋面位置；

(3) 新风系统：根据康养功能新增空调新风系统以及排风系统；相应的新风机组机房根据科室功能及按区域设置

(4) 防烟系统：根据康养功能，原有建筑楼梯调整，加压送风系统风机设备及风井需按现行消防规范拆除重做，避难间需增设相应的防烟系统。

(5) 排烟系统，根据康养功能，项目排烟系统按现行消防规范重新设计排烟设计，机械防排烟系统需要调整相应的机房及井道，自然防排烟系统需要调整相应的外窗及开口面积；

(6) 地下车库区域机械排烟及送补风系统及设备管线需按现行山东省《汽车库设计防火标准》DB37 / T 5342-2025》、《消防设施通用规范》等现行消防规范对进行拆除更换。

(7) 厨房采用燃气，并相应增设事故排风及排油烟系统

(8) 室外一次侧热网由原厂区自建蒸汽管网改为市政高温水管网，二次侧管网根据市政供回水温度及末端各楼座负荷重新设计

调整

4.2.6 智能化部分：

根据规范，建议设置以下智能化系统：

- 1) 信息接入系统
- 2) 综合布线系统
- 3) 移动通信信号覆盖系统
- 4) 用户电话交换系统
- 5) 无线对讲系统
- 6) 信息网络系统
- 7) 有线电视系统
- 8) 公共广播系统
- 9) 信息发布系统
- 10) 会议系统
- 11) 建筑设备监控系统
- 12) 建筑能效监管系统
- 13) 智能照明控制系统
- 14) 入侵报警系统
- 15) 视频监控系统
- 16) 出入口控制系统
- 17) 电子巡查系统
- 18) 停车管理系统
- 19) 一卡通系统
- 20) 安全防范综合管理平台
- 21) 机房工程
- 22) 室外弱电工程



23) 智能化信息集成平台

24) 护理呼叫系统

25) 医疗物联网系统

4.2.7 室外管网:

(1) 室外消防/给水/雨污水管网: 根据现场实际情况修缮, 堵塞破损严重区域更换, 其余按现状利用;

(2) 新增需求区域局部改造;

(3) 排水构筑物: 完善室外隔油池;

(4) 新增 3#楼室外医疗污水处理设施;

(5) 原化粪池修缮;

(6) 变电所进室外到单体增加配电干线套管及室外充电桩电缆费用, 不包括充电桩;

(7) 消控室迁移到 1 号楼后, 室外报警管钱调整;

(8) 增加室外燃气管线

(9) 增加室外热力管网

4.2.8 室外道路及景观:

(1) 现状约 5680m²绿化清除杂草补植麦冬;

(2) 现状约 6338m²沥青路破除新建;

(3) 现状约 1400m²停车位破除新建;

(4) 修缮增加室外灯具;

(5) 屋顶修缮种植屋面花园;

(6) 局部围墙修缮;

4.2.9 人防部分:

(1) 物资掩蔽调整为人员掩蔽:

建筑专业: 口部增设防毒通道 2 处、密闭通道 3 处、室外楼梯 1



部；设备区增设平时及战时送排风机房、人防水池4处、防化值班室及平战转换器材室；人防门及人防墙按新布局增减调整，原物资库拆分为2个人员掩蔽单元，增设分割墙及连通口；移动电站柴油机组整体更换；不合理人防墙拆除重建。

暖通专业：新增战时送排风系统1套。

给排水专业：新增人员饮用水箱，生活水箱按人数扩容；口部调整处相应增加集水坑及洗手设施。

电气专业：战时照度由50lx提升至75lx；补充三种通风方式信号系统；新增防化值班室配电；跟随暖通变更调整配电系统。

(2) 人员掩蔽按新标准升级：

建筑专业：人防车道封堵板改为正式人防门，混凝土人防门更换为新型钢制人防门；口部房间尺寸不满足现行规范处进行拆改。

暖通专业：原战时送排风系统设备由临战安装改为平时安装到位。

给排水专业：水箱增设消毒设施。

电气专业：应急疏散照明改为集中电源集中控制型；充电桩按100%预留电源；战时配电设备由临战安装改为平时安装到位。

(3) 结构配套调整：建筑口部调整处结构相应调整；新增人防楼梯需对基础及梁板进行局部加固；混凝土门改钢制门需扩大结构洞口；新增门洞及多余人防门封堵处须做密闭处理；原人防墙原则上不拆除，确需拆除时保留梁高范围墙体并加固；新增人防风井设人防临空墙，采用植筋连接。



发包人要求

一、项目概要

1、项目名称：青岛青钢康湾健康中心项目

2、项目背景：为落实"中国康湾"建设部署，盘活青钢片区存量资产，完善区域医养服务配套，将原青钢研发中心办公楼改造为康湾健康中心。项目建成后将填补李沧区全龄健康服务缺口，打造医养融合示范标杆。

3、项目定位：以"全龄覆盖、全周期健康、全场景服务"为理念，打造集医疗保障、养老照护、康复理疗、居家上门、家政便民、文体休闲、健康管理于一体的全民健康社区，实现"小病不出社区、养老不离亲情、康复就近便捷"。

4、地理位置：位于李沧区楼山街道，遵义路北侧，青钢宜居智慧社区南侧，交通便捷。

5、用地规模：总用地面积约 30800m²，用地性质为医养用地。

6、现状条件：原青钢研发中心办公楼，含 6 栋单体建筑及地下车库，框架结构，2012 年建成。1#楼主办公楼（7 层）、2#楼科研中心（4 层）、3#楼销售中心（3 层）、4#楼文体中心（3 层/局部 4 层）、5#楼后勤中心（3 层/局部 4 层）、6#楼安保中心（2 层）。地下室含人防工程约 8065m²（尚未验收）。

7、建设规模：总建筑面积约 46203.3m²，其中地上 33418.97 m²，地下 12784.33m²。

8、投资规模：估算总投资约 54929.92 万元，其中建安工程

费 14701.64 万元，设计须以此进行限额设计。

9、设计范围：包含方案设计、初步设计（含概算编制）、施工图设计及施工配合、竣工验收等全部阶段。人防、电力、燃气等专项设计均包含在内。

二、改造设计指导思想

1、以人为本，全龄友好：服务涵盖儿童至老年全年龄段，兼顾医养刚需与健康管理和居家服务需求，注重归属感与开放性、私密性的平衡。

2、医养融合，功能适用：构建"预防-诊疗-康复-照护-养生"全健康周期服务链，功能布局集分结合、流程便捷，充分考虑无障碍设计。

3、安全舒适，绿色智慧：重视适老化安全防护、自然采光通风、节能环保，引入智能化管理系统，实现健康监测、服务预约等数字化功能。

4、传承更新，经济适用：尊重既有建筑空间特质，在满足规范和安全要求前提下，尽可能利用现有结构及管线，体现"修旧利旧、功能重塑"原则。

三、设计依据

1、国家及行业标准：包含《既有建筑鉴定与加固通用规范》《建筑防火通用规范》《无障碍设计规范》《老年人照料设施建筑设计标准》等现行规范，具体清单详见附件。

2、本项目专项依据：包含本设计任务书、结构安全性及抗震鉴定报告（后续提供）、管网综合外线图（后续提供）、经批准的方案设计及规划指标、设计合同服务条款等。

四、建设总体要求

1、总平面布置：合理利用既有建筑布局，做好医养功能分区、流线组织和无障碍通行。重点区分养老出入口、医疗出入口、社区食堂出入口、后勤出入口，避免流线交叉。通过外挂楼梯电梯、连廊等串联各栋建筑，实现无风雨通行系统。

2、建筑设计：功能分区明确，养老区、医疗区、康复区、餐饮区、文体区既相对独立又有机联系。在尊重既有结构基础上，通过外立面更新等体现康养建筑温馨、亲和气质。采光、通风、节能、隔音、抗震及消防须满足现行规范。

3、结构设计：以结构安全性及抗震鉴定报告为依据，对原建筑进行整体复核与加固设计。在满足规范前提下，控制加固工程量及造价。

4、改造利旧原则：1-3#楼因功能变更原则上全面更新；4-6#楼功能基本不变，进行局部修缮及设施更新；建筑内原有电梯维护修缮不更换；消防、暖通、电气等主干管线确有利用价值的可考虑利旧。

五、规划设计要求

1、根据改造后医养功能布局，合理确定各楼座功能定位和床位规模。

2、结合周边道路情况，充分考虑救护车通行、消防车通行、物资配送及家属探视的交通组织。

3、结合运营方需求，合理配置机动车停车位，预留充电桩安装条件。

4、交通组织、出入口位置：结合交通分析，组织好地块内车流、人流系统，合理确定养老主出入口、医疗出入口、社区食堂出入口等位置。



5、各建筑之间须保持合法间距，满足日照、消防、防护等相关法规、规范要求。新增外挂楼梯、电梯、连廊不得影响既有建筑的消防安全和疏散要求。

6、合理确定本地块竖向标高，并注意与周边地块合理衔接。

六、建筑设计要求

1、各楼栋功能配置

1#楼（养老中心，7层）：设置接待、活动及长者居住区。

2#楼（医疗中心，4层）：失能失智专业照护区。

3#楼（卫生服务中心，3层）：门诊、医技、康复及病房区。

4#楼（文体中心，3层/局部4层）：文体活动及健身。

5#楼（餐饮中心及培训学校，3层/局部4层）：社区食堂、餐厅及老年大学。

6#楼（智慧中心，2层）：办公及值班。

2、建筑适老化设计：按无障碍及适老规范增设设施，出入口新建无障碍坡道，院区道路改造为无障碍通行系统，走廊设置扶手，浴室设助力扶手预埋件，卫生间设紧急呼叫系统，地面采用防滑材料，高差处以斜坡过渡。

3、建筑立面与色彩：以温馨、亲和为基调，体现医养建筑特征识别度，与周边区域相协调。

七、结构设计要求

1、1-3#楼主体结构须进行整体复核与加固设计，包含承载能力加固和抗震能力加固。

2、采用增大截面法、置换混凝土法等加固方法时，应在设计文件中明确卸荷要求及变形监控措施。

3、采用各类加固方法时须验算被加固构件现场实测混凝土强



度。

4、加固材料选用及防锈蚀处理须符合规范要求。

5、采用植筋技术时应区分悬挑构件与一般构件，明确原构件混凝土强度等级要求。

6、外挂疏散楼梯、病床电梯结构应满足抗震设防要求，与既有结构连接须整体牢固。

7、明确改造加固依据的规范标准，体现新旧规范衔接原则。

八、设备专业设计要求

1、给排水：合理确定各楼宇用水量及分区供水方案；消防系统按现行规范重新设计；雨污分流，医疗废水、厨房含油废水分流处理，3#楼单独设置医疗污水处理设施；病房楼、康养楼设集中热水系统；室外进行海绵城市设计。

2、暖通：优先采用市政热源，室内末端采用散热器系统；采用多联机空调系统；保证康养功能区新风供给，医疗卫生区独立设置新风系统；消防防排烟按规范重新设计。

3、电气：结合原有配电室制定变配电系统方案；照明设计按功能分区确定标准，养老房间采用防眩光漫反射照明并设脚灯；弱电系统包含智能呼叫、视频监控、信息发布等功能。

4、智能化：设置护理呼叫、医疗物联网、综合布线、视频监控、出入口控制、停车管理、建筑设备监控等系统，各系统在方案阶段确认建设优先级。

5、燃气：结合市政条件制定燃气供应方案，满足厨房及热水系统需求，室内外管道设计须满足安全及消防规范。

九、室外管网及景观设计要求

1、室外消防、给水、雨污水管网根据现状修缮改造，新增需

求区域局部改造。

2、完善室外隔油池、化粪池修缮，新增 3#楼室外医疗污水处理设施。

3、引入管须从两条不同市政路接入，接入点水压不小于 0.25Mpa，管径不小于 DN150。

4、景观设计以安全、生态、适老化为原则，绿化补植，屋顶花园修缮，材料选用安全经济型为主。

十、人防设计要求

现有人防面积约 8065m²，按原建设时期规范标准进行整改设计及验收。须对现有人防工程全面复核，针对不满足原规范要求的部位进行整改；原有人防门及防护设备按原标准修缮、更换或补充；各专业须有平时和战时平面图，平战转换设计明确；人防车库交通系统须满足各项要求，车位布置经济合理。

十一、投资控制要求

1、严格按照估算总投资 54929.92 万元（建安工程费 14701.64 万元）进行限额设计。

2、方案阶段进行造价估算，初步设计阶段完成概算编制，不得超过批准估算。

3、施工图阶段进行预算控制，确保不超过初步设计概算。

4、设计方案应进行多方案比选，优先选用经济合理的技术方案。

十二、设计成果要求

设计成果包含方案设计文件、初步设计文件、初步设计概算、施工图设计文件及相关审批文件，须达到国家及地方相关设计文件编制深度规定要求。施工配合服务包含设计交底、参加专题会、



处理工程洽商和设计变更、参与验收等工作。

976ea350-90c8-4a99-a095-72b5228e59f4



第七章 投标文件格式

976ea350-90c8-4a99-a095-72b5228e59f4



976ea350-90c8-4a99-a095-72b5228e59f4

投标文件

项目名称：_____

项目编号：_____

标段名称：_____（商务文件）



____年__月__日

投标文件

项目名称：_____

项目编号：_____

标段名称：_____（商务文件）

____年__月__日

976ea350-90c8-4a99-a095-725228e59f4



目录

- 1 投标函
- 2 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书
 - 2.1 法定代表人身份证明
 - 2.2 授权委托书
- 3 原创设计声明
- 4 资格审查及商务标评分资料
 - 4.1 资格后审申请证明文件-资质证明
 - 4.2 投标人基本情况表
 - 4.3 拟委任的项目班子成员一览表
 - 4.4 拟委任的主要人员汇总表
 - 4.5 主要人员简历表
 - 4.6 近年完成的类似项目汇总表
 - 4.7 投标人获奖汇总表
 - 4.8 人员业绩（项目班子负责人业绩）



1 投标函

_____（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了_____（项目名称）___/___标段设计招标项目招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）_____（¥_____元）的投标总报价，设计服务期限：_____，投标内容_____，按合同约定完成设计工作，并确保质量标准_____。

2. 我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件，投标有效期从提交投标文件截止之日起日历日。

3. 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) 签订合同时不向你方提出附加条件。
- (3) 在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

4. 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。

5. 我方在此承诺，未参与任何形式的“围标串标”、以他人名义或者以其他方式弄虚作假投标。

6. 在签署协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函对双方具有约束力。

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：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日



2.1 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

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

976ea350-90c8-4a99-a095-72b5228e59f4



2.2 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、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）_____/_____标段投标文件、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。

附：法定代表人身份证明及委托代理人身份证复印件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日



3 原创设计声明

我单位名称郑重声明：本次投标的设计成果，是我单位独立设计所取得原创成果。我们完全意识到本声明的法律结果由本公司承担，特此声明。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

976ea350-90c8-4a99-a095-72b5228e59f4



4 资格审查及商务标评分资料

4.2 投标人基本情况表

投标人名称					
注册地址				邮政编码	
联系方式	联系人			电话	
	传 真			网 址	
法定代表人	姓名		技术职称	电话	
技术负责人	姓名		技术职称	电话	
企业设计资质证书	类型：_____，等级：_____，证书号：_____。				
质量管理体系证书 (如有)	类型：_____，等级：_____，证书号：_____。				
营业执照号	员工总人数：_____				
注册资本			其中	高级职称人员	
成立日期				中级职称人员	
基本账户 开户银行				技术人员数量	
基本账户 银行账号				各类注册人员	
经营范围					
投标人关联企业情况 (包括但不限于 与投标人法定代表 人为同一人或者存 在控股、管理关系 的不同单位)					
备注					

注：本表后应根据招标文件第三章评标办法第 2.1.2 项第 2、3、5 款规定附证明材料。



投标承诺书

致 _____（招标人）_____：

我公司参加 _____（项目名称）_____ 投标，现就有关事项向招标人郑重承诺如下：

1、我公司承诺本次投标提供的市场行为证明、资格（资质）证书、人员证书、企业业绩和荣誉等材料均真实无任何虚假。若在招投标过程及预中标公示过程中被查存在虚假，同意被取消投标资格及中标资格，并接受按照有关规定作出的处罚。

如其他投标人对以上材料的真实性提出投诉，我单位承诺在贵单位要求的时间内（一般为5个工作日），向贵单位提供有关主管部门出具的证明材料和核实渠道。逾期未提供的、或提供的证明材料不满足要求的，视为我单位自动放弃投标资格或中标资格。

2、我公司承诺不借用他人资质投标或出借资质给他人投标，不与其他投标人串通投标，不使用非法手段获取中标。若在招投标过程及预中标公示过程中发现有上述行为，同意被取消投标资格及中标资格，并接受按照有关规定作出的处罚。

3、我公司承诺不存在因违反建筑市场管理、建设工程质量安全等法律、法规、规章，而被限制投标且在有效期内的市场行为。

4、我公司承诺信用状况良好，在参与投标时无以下情形：

- （1）被依法暂停或者取消投标资格；
- （2）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- （3）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- （4）在最近三年内发生重大设计质量问题；
- （5）在近三年内单位、单位法定代表人、拟为人项目负责人有行贿犯罪行为。

我公司信用状况接受社会监督，如与事实不符，我公司自愿承担以其他方式弄虚作假的法律责任。

5、我公司承诺严格按照相关法律、法规和规章的规定进行异议投诉。

特此承诺！

投标人名称： _____（盖单位公章）_____

日期： _____年_____月_____日



4.4 拟委任的主要人员汇总表

序号	在本项目任职	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	
	...							



4.5 主要人员简历表

姓名		年龄		执业资格证书名称(证号)	
职称(证号)		学历		拟在本项目任职	
工作年限				从事设计工作年限	
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	



976ea350-90c8-4a99-a095-72b5228e59f4

投标文件

项目名称：_____

项目编号：_____

标段名称：_____（技术文件）



____年__月__日

投标文件

项目名称：_____

项目编号：_____

标段名称：_____（技术文件）

____年__月__日

976ea350-90c8-4a99-a095-725228e59f4



目录

- (1) 方案设计的优化建议；
- (2) 设计质量保证措施；
- (3) 设计投资控制措施；
- (4) 设计进度安排；
- (5) 专业设计说明；
- (6) 服务保证措施；
- (7) 拟采用新技术、新工艺、新材料情况。

976ea350-90c8-4a99-a095-72b5228e59f4



976ea350-90c8-4a99-a095-72b5228e59f4

投标文件

项目名称：_____

项目编号：_____

标段名称：_____（报价文件）



____年__月__日

投标文件

项目名称：_____

项目编号：_____

标段名称：_____（报价文件）

____年__月__日

976ea350-90c8-4a99-a095-725228e59f4



目录

- 1 投标函基础信息
- 2 投标函
- 3 费用清单

976ea350-90c8-4a99-a095-72b5228e59f4



2 投标函

_____（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了_____（项目名称）___/___标段设计招标项目招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）_____（¥_____元）的投标总报价，设计服务期限：_____，投标内容_____，按合同约定完成设计工作，并确保质量标准_____。

2. 我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件，投标有效期从提交投标文件截止之日起日历日。

3. 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）签订合同时不向你方提出附加条件。

（3）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

4. 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。

5. 我方在此承诺，未参与任何形式的“围标串标”、以他人名义或者以其他方式弄虚作假投标。

6. 在签署协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函对双方具有约束力。

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：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日



3 费用清单

序号	名称	数额	备注
①	设计费收费基准价(元)		见投标人须知前附表 3.2.4
②	取费比例	____%	
③	优惠率	____%	③=100%-②
④	设计费投标报价(元)		④=①*②, 四舍五入保留两位小数
⑤	投标总报价(元)		⑤=④, 四舍五入保留两位小数

976ea350-90c8-4a99-a095-72b5228591



976ea350-90c8-4a99-a095-72b5228e59f4

附录一

