

SJ202313005

经区华夏路东地块商业及
住宅项目设计

招 标 文 件

威海瑞和工程咨询有限公司

二〇二三年十一月八日



目 录

第 一 卷	5
第一章 招标公告	6
第二章 投标人须知	9
投标人须知前附表	9
1. 总则	18
1.1 招标项目概况	18
1.2 招标项目的资金来源和落实情况	18
1.3 招标范围、设计服务期限和质量标准	18
1.4 投标人资格要求	18
1.5 费用承担	20
1.6 保密	20
1.7 语言文字	20
1.8 计量单位	20
1.9 踏勘现场	20
1.10 投标预备会	20
1.11 分包	21
1.12 响应和偏差	21
2. 招标文件	21
2.1 招标文件的组成	21
2.2 招标文件的澄清	22
2.3 招标文件的修改	22
2.4 招标文件的异议	22
3. 投标文件	22
3.1 投标文件的组成	22
3.2 投标报价	23
3.3 投标有效期	23
3.4 投标保证金	24

3.5 投标人资格审查资料.....	24
3.6 备选投标方案	25
3.7 投标文件的编制	25
4. 投标	26
4.1 投标文件的密封和标记	26
4.2 投标文件的递交	26
4.3 投标文件的修改与撤回	26
5. 开标	26
5.1 开标时间和地点	26
5.2 开标程序	27
5.3 开标异议	27
6. 评标	28
6.1 评标委员会	28
6.2 评标原则	28
6.3 评标	29
7. 合同授予	29
7.1 中标候选人公示	29
7.2 评标结果异议	29
7.3 中标候选人履约能力审查	29
7.4 定标	29
7.5 中标人公示	30
7.6 中标结果异议	30
7.7 中标通知	31
7.8 技术成果经济补偿	31
7.9 履约保证金	31
7.10 签订合同	31
8. 纪律和监督	31
8.1 对招标人的纪律要求	31

8.2 对投标人的纪律要求	31
8.3 对评标委员会成员的纪律要求	32
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	32
8.5 投诉	32
9. 是否采用电子招标投标	32
10. 需要补充的其他内容	32
附件一：开标记录表	33
附件二：问题澄清通知	34
附件三：问题的澄清	35
附件四：中标通知书	36
附件五：计算机辅助评标电子投标文件编制及报送要求	37
附件六：扫黑除恶电话及招标投标投诉电话	42
第三章 评标办法（评定分离法）	43
评标办法前附表	43
1. 评标方法	44
2. 评审标准	44
2.1 分值构成与评分标准	44
3. 评标程序	44
3.1 初步评审	44
3.2 详细评审	44
3.3 投标文件的澄清	45
3.4 评标结果	45
4. 否决投标条件	46
第四章 合同条款及格式	48
第一部分 合同协议书	48
第二部分 通用合同条款	52
第三部分 专用合同条款	53
第 二 卷	81

第五章 发包人要求	82
第三卷	106
第六章 投标文件格式	107
投标函附录	108
报价明细表	109
法定代表人身份证明	110
授权委托书	111
项目设计人员组成表	112
近三年企业获奖一览表	113
投标人信用承诺书	114

第 一 卷

第一章 招标公告

经区华夏路东地块商业及住宅项目 设计招标公告

[项目专业:设计]

(SJ202313005)

一、招标条件

本招标项目经区华夏路东地块商业及住宅项目设计,招标申请已经相关部门批准,招标人为威海广兴置业有限公司,建设资金自筹,项目出资比例为100%。项目已具备招标条件,现对该项目设计进行公开招标。

二、工程招标范围

规划方案设计、建筑及景观方案设计、初步设计、施工图设计及后续服务。

三、项目基本情况

1、项目概况:本项目出让用地面积100891平方米,容积率2.0,最大建筑密度18%,绿地率40%,住宅建筑面积不大于95%,商服及配套类建筑面积不小于5%,总建筑面积约27万平方米,地上总建筑面积约20万平方米,地下总建筑面积约7万平方米,主体建筑高度为24-80米(最终经济技术指标以主管部门审批文本为准),工程投资约180000万元。

2、建设地点:威海市经济技术开发区,西至统一南路、东至现状铁路。

3、设计服务周期:合同签订后20日历天完成方案设计;方案得到甲方确认后20日历天需得到主管部门审批通过;方案设计通过当地主管部门审批通过后35日历天完成施工图设计,并于20日历天内通过政府主管部门图纸审查。

4、质量要求:设计质量满足国家现行的工程建设方面的规范、规程、标准以及城市建设部门的有关规定,同时满足招标人设计任务书要求。

5、本项目招标控制价:1100万元。

四、投标人资格要求

- 1、持有合法独立法人营业执照的企业;
- 2、具有工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业(建筑工程)甲级资质;
- 3、投标人、法定代表人、项目负责人及委托代理人不得为失信被执行人;
- 4、投标人、法定代表人及项目负责人近三年内无行贿犯罪行为记录;

5、投标人未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；

6、投标人近一年在“信用中国”未被列入严重失信主体名单。

五、项目负责人资格要求

项目负责人具有一级注册建筑师资格。

六、联合体投标要求

此项工程不接受联合体投标。

七、招标文件的获取

【zbt 格式文件下载开始时间：2023-11-8-17:30:00；下载截止时间：2023-11-15-17:30:00 下载地址：威海市建设工程电子交易系统（<http://60.212.191.165:10006/Pages/Login/SSOLoginWH.aspx?appid=104&backurl=1>）本项目公告页面。有关情况的变更请及时关注“威海市建设工程电子交易系统”本项目公告页面。】

1、威海市建设工程电子交易系统共发布两个版本的招标文件，一个是 pdf 格式，另一个是 zbt 格式。其中电子 pdf 格式的招标文件，任何人都可随时随地查看和下载；电子 zbt 格式的招标文件，只有符合资格条件的潜在投标人在规定时间内通过 CA 数字证书[CA 证书办理流程详见威海市公共资源交易网的办事指南-工程建设专区-数字证书办理流程，办理地址为威海市公共资源交易中心一楼服务窗口（威海市海滨中路 28 号，外运大厦附楼一楼大厅建设工程 CA 窗口），电话 0631-5819292]才能下载。只有下载过电子 zbt 格式招标文件的潜在投标人才能参加投标（多标段的项目，潜在投标人应对参加的标段分别进行下载电子 zbt 格式的招标文件，否则视为投标无效）。

2、潜在投标人查看招标文件澄清与修改的时间和方式：请潜在投标人在投标截止时间前随时关注本项目招标公告页面下方的澄清与修改信息。澄清与修改一经发布，视为潜在投标人已收到，招标人不再另行通知。

3、潜在投标人对招标文件提出异议的时间和方式：请在招标文件规定的期限内，使用 CA 数字证书在招标公告下方的“提出疑问”按钮对本项目提出问题。

4、电子招标文件不收取费用。

八、投标文件的递交

开标地点：威海市公共资源交易中心（威海市海滨中路 28 号外运大厦附楼）

【交易三厅】

投标截止时间、开标时间：2023 年 11 月 29 日 9:00

九、技术成果经济补偿

本次招标对未中标人的技术成果均不给予经济补偿。

十、发布公告的媒介

本次招标公告同时在山东省公共资源交易网、威海市公共资源交易网及威海市住房和城乡建设局网站发布。

十一、联系方式

招 标 人：威海广兴置业有限公司 招标代理机构：威海瑞和工程咨询有限公司

地 址：威海市青岛北路 158 号 地 址：威海市高山街 28 号

邮 编：264200 邮 编：264200

联 系 人：杜善忠 联 系 人：刘飞飞、毕可勋

电 话：0631-5271676 电 话：0631-5189819

传 真： 传 真：0631-5899619

电子邮件： 电子邮件：whrhzx@126.com

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	威海广兴置业有限公司
1.1.3	招标代理机构	名称：威海瑞和工程咨询有限公司 地址：威海市高山街 28 号 联系人：刘飞飞、毕可勋 电话：0631-5189819
1.1.4	招标项目名称	经区华夏路东地块商业及住宅项目设计
1.1.5	项目建设地点	威海市经济技术开发区，西至统一南路、东至现状铁路
1.1.6	项目建设规模	本项目出让用地面积 100891 平方米，容积率 2.0，最大建筑密度 18%，绿地率 40%，住宅建筑面积不大于 95%，商服及配套类建筑面积不小于 5%，总建筑面积约 27 万平方米，地上总建筑面积约 20 万平方米，地下总建筑面积约 7 万平方米，主体建筑高度为 24-80 米。（最终经济技术指标以主管部门审批文本为准）
1.1.7	项目投资估算	约 180000 万元
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	规划方案设计、建筑及景观方案设计、初步设计、施工图设计及后续服务
1.3.2	设计服务期限	合同签订后20日历天完成方案设计；方案得到甲方确认后20日历天需得到主管部门审批通过；方案设计通过当地主管部门审批通过后35日历天完成施工图设计，并于20日历天内通过政府主管部门图纸审查。

条款号	条款名称	编列内容
1.3.3	质量标准	设计质量满足国家现行的工程建设方面的规范、规程、标准以及城市建设部门的有关规定，同时满足招标人设计任务书要求。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	<p>1、资质要求： 具有工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质；</p> <p>2、信誉要求： （1）持有合法独立法人营业执照的企业； （2）投标人、法定代表人、项目负责人及委托代理人不得为失信被执行人。 （3）投标人、法定代表人及项目负责人近三年内无行贿犯罪行为记录。 （4）投标人未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。 （5）投标人近一年在“信用中国”未被列入严重失信主体名单。</p> <p>3、项目负责人的资格要求： 项目负责人具有一级注册建筑师资格。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	不接受
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	法律法规规定的其他情形
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.11.1	分包	分包应符合法律法规的规定
1.12.1	实质性要求和条件	<p>（1）按照招标文件要求提供投标担保（保证金）且所提供的投标担保无瑕疵；</p> <p>（2）投标文件有投标人法定代表人（单位负责人）或其委托代理人签字和加盖公章；</p> <p>（3）投标文件载明的招标项目完成期限不超过招标文件规定的期限；</p>

条款号	条款名称	编列内容
		(4) 无明显不符合技术规格、技术标准的要求； (5) 投标文件未附有招标人不能接受的条件； (6) 投标有效期响应招标文件要求。
1.12.3	偏差	偏离范围和幅度应当符合招标文件及设计规范的规定
2.1	构成招标文件的其他资料	通过威海市建设工程招投标监管信息系统平台发布的招标文件的修改、澄清、答疑。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	时间：投标截止时间 10 日前 形式：请潜在投标人在本项目招标公告页面下方点击“提出问题”按钮上传需要澄清的问题。
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	请潜在投标人在投标截止时间前随时关注本项目招标公告页面下方的澄清信息。 澄清发出的时间距投标截止时间不足 15 日的，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。
2.2.3	投标人确认收到澄清	澄清一经发布，视为潜在投标人已收到，招标人不再另行通知。
2.3.1	招标文件修改发出的形式	请潜在投标人在投标截止时间前随时关注本项目招标公告页面下方的修改信息。 修改发出的时间距投标截止时间不足 15 日的，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。
2.3.2	投标人确认收到修改	修改一经发布，视为潜在投标人已收到，招标人不再另行通知。
3.1.1	构成投标文件的其他资料	投标截止时间后投标人按照评标委员会要求对投标文件进行澄清、说明或者补正，且经投标人法定代表人或授权代表签字确认的书面文件。
3.2.1	增值税税金计算方法	一般计税方法，投标人报价时均按 6% 税率计入总报价，最终结算时，按实际开具的增值税专用发票的税率计算税金
3.2.3	报价方式	1、可调总价，设计费最终结算金额=各分项设计实际面积×中标综合单价。 2、国家规定允许分包的设计工作中标人分包的，须

条款号	条款名称	编列内容
		<p>征得建设单位同意，且不得额外计取总包服务费。</p> <p>3、投标单位应充分考虑项目特点，报价应包含可能发生的初步设计审查、超限审查专家评审费、会议费、本单位人员差旅费等费用。</p> <p>4、投标单位应充分考虑本项目实施过程中可能产生的变更，除因政策变化引起的重大变更外，不额外支付变更费。</p>
3.2.4	最高投标限价	本项目招标控制价 1100 万元，投标报价超过招标控制价否决其投标
3.2.5	投标报价的其他要求	无
3.3.1	投标有效期	投标截止之日起 90 天（日历日）
3.4.1	投标保证金	<p>一、是否要求递交投标保证金： 要求递交投标保证金</p> <p>二、递交投标保证金的形式：电汇、网上银行转账、银行保函、保险保函或保单</p> <p>三、投标保证金的金额：伍万元整（人民币）</p> <p>1、若采用电汇、网上银行转账形式，需从基本账户转出，在投标截止时间前到达指定账户： 收款人账户名称：威海市公共资源交易中心 收款人开户银行信息以投标人在系统“投标保证金管理”页面中申请到的虚拟账号信息为准。</p> <p>账号获取的方式：投标人通过 CA 数字证书及数字证书绑定密码，登录“威海市建设工程电子交易系统”，并进入“投标保证金管理”模块，选中目标项目，点击右上角的“申请”按钮。若需要通过虚拟账号缴纳保证金，则选择“虚拟账号”并按照提示获取虚拟账号；为能及时、准确退还投标保证金，请各投标人缴纳投标保证金时在摘要或备注内容中注明“建设工程投标保证金”。</p> <p>注意：每个标段都应申请收款人虚拟账号，一个收款人虚拟账号仅限定一个投标人在本项目上使用。各投标人应严格按照招标文件的要求进行投标保证金的</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>缴纳工作，在汇款时认真核对威海市建设工程电子交易系统的收款人名称和开户银行等信息是否与招标文件提供的信息一致，如有出入请及时联系招标人或招标代理，未按招标文件要求操作的，可能导致投标保证金无法确认，进而影响投标资格，由此引发的后果由投标人自行承担。</p> <p>2、若采用银行保函形式，银行保函必须由投标单位的基本账户银行针对本工程开具，有效期不少于 90 天，投标文件中附银行保函扫描件。</p> <p>3、若选择保险保函形式，投标人支付的保险费必须由本单位基本账户支付。投标文件中需附：</p> <p>1) 保险费汇款证明及有效发票；</p> <p>2) 企业银行基本户开户证明（如开户许可证或银行开户证明等）；</p> <p>3) 有效保函；</p> <p>4) 保险机构在中国银行保险监督管理委员会或中国银行保险监督管理委员会批准或备案的证明；</p> <p>5) 保险机构出具工程项目所在地设区市市域内设有服务机构营业执照。</p> <p>4、若采用电子保函形式提交投标保证的，需要通过威海市建设工程电子化交易投标保函第三方服务平台自主选择电子投标保函参与投标。投标文件只须附电子保函保单或保函凭证即可，基本账户等信息由代理机构开标现场进行保函验真。具体操作流程详见“威海市公共资源交易网”（详见办事指南—工程建设专区-威海市建设工程电子化交易投标保函第三方服务平台投标人使用手册）。电子保函办理咨询电话：400-0055-890。</p> <p>5、投标保证金免交或不用足额缴纳的情形</p> <p>根据《威海市住房和城乡建设局关于印发〈威海市建筑市场主体信用评价实施细则（修订）〉的通知》（威住建通字〔2021〕90 号）的规定，投标人被威海市住房和城乡建设局评定为 2022 年度（第二批次）AAA 级的建筑市场主体（设计企业）免于缴纳工程投标保</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>证金，投标人若被威海市各职能部门列为严重失信主体的，取消免交资格。</p> <p>投标文件须后附 2022（第二批次）年度威海市住房和城乡建设局评定的信用评价等级的证明材料。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	评标委员会评定为串标、围标、弄虚作假的
3.5	资格审查资料的特殊要求	无
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.7.3 (3)	投标文件份数	系统上传电子版投标文件 1 份。
3.7.3 (4)	投标文件装订要求	商务标、技术标分册装订。
4.2.1	投标截止时间	<u>2023 年 11 月 29 日 9:00</u>
4.2.2	递交投标文件地点	<p>投标单位须将电子版投标文件按本章附件五，电子投标文件编制及报送要求，上传至威海市建设工程电子交易系统。</p> <p>投标人在开标时按本章附件五要求派专人完成网上签到、在线解密、确认开标记录表、答疑等各项工作。否则视为无效投标。</p>
4.2.3	投标文件是否退还	否
5.1	开标时间和地点	<p>开标时间：<u>2023 年 11 月 29 日 9:00</u></p> <p>开标地点：威海市公共资源交易中心交易三厅 (威海市海滨中路 28 号外运大厦附楼四楼)</p>
5.2 (4)	开标程序	在线签到-》在线解密-》查看报价-》确认开标记录表

条款号	条款名称	编列内容
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：_5_人，其中专家_5_人； 评标专家确定方式：从山东省公共资源交易综合评标评审专家库中随机抽取。
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	3人（不排序）
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：山东省公共资源交易网、威海市公共资源交易网、威海市住房和城乡建设局网站 公示期限：_3_个工作日
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	否
7.4.2	定标委员会的组建	定标委员会构成：_5_人； 定标专家确定方式：由招标人直接确定。
7.4.4	定标时间和地点	定标时间：中标候选人公示无异议后3日内 定标地点：威海瑞和工程咨询有限公司（威海市高山街28号）
7.4.5	中标人公示媒介及期限	公示媒介：山东省公共资源交易网、威海市公共资源交易网及威海市住房和城乡建设局网站 公示期限：3日
7.8	技术成果经济补偿	本次设计招标投标过程中发生的一切费用，招标人均不给予经济补偿。
7.9	履约保证金	不要求
9	是否采用电子招标投标	是
10	需要补充的其他内容	1、投标企业提供资料必须真实、有效，评标过程中若发现提供虚假材料，按无效标处理；中标后发现有弄虚作假现象，将取消其中标资格。评标过程中，若经查实投标企业存在被主管部门限制其投标的不良行为，应否决其投标，若为中标企业，应取消其中标资格。 2、在开评标工作开始后，招标人或招标代理因公共

条款号	条款名称	编列内容
		<p>资源交易中心停电、网络故障、电子设备或者工程交易系统故障导致无法继续进行开评标工作时，招标人可以暂停开评标工作，待故障解除后继续开评标工作。</p> <p>3、如投标文件所附的相关资料存在字迹模糊、辨认不清的地方，经评标委员会认定属于实质性条款的，将作出否决投标的处理。</p> <p>4、中标单位应在山东省住房城乡建设服务监管与信用信息综合平台（原山东省建筑市场监管与诚信一体化平台）注册登记，并在发放中标通知书之前通过登记且需提供登记通过证明（可通过网页截图）。</p> <p>5、为有序开展招投标交易活动，现将有关要求通知如下：</p> <p>（1）本工程采用全过程网上交易，取消关于纸质投标文件现场递交方面的要求，以系统中上传的电子投标文件为准。投标人可不到开标现场，自行按要求在网上进行开标交易。</p> <p>（2）请各投标人在开标（投标截止）时间随时关注威海市建设工程电子交易系统 （http://60.212.191.165:10006/Pages/Login/SSOLoginWH.aspx?appid=104&backurl=1）配合完成开标环节相关确认工作（包括在线签到、在线解密、确认开标记录表等），以免因疏漏或疏忽导致开标会议延迟。投标人需在开标时间（投标截止时间）前签到，启动解密后 15 分钟内解密，否则视为未在规定的时间内解密，否决其投标。</p> <p>（3）请各参与投标企业在开标结束后，评委评标期间，随时保持电脑网络在线登录状态，并设专人在线等候，随时解答评标委员会提出的问题。在评标过程中，评标委员会可能通过电子评标系统要求投标人对所提交电子投标文件中不明确的内容进行澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。投标人应当在 15 分钟时间内（以招标代理公司通过威海市建设工程电子</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>交易系统“威海公共资源实时公告”即时对话框提醒时间为准)及时通过电子系统予以澄清、说明或补正,因未及时关注造成的责任自负。</p> <p>若投标人在 15 分钟内无法及时的澄清、说明或补正,请通过电子系统向评标委员会申请延长时时间,并说明合理理由。(注意:收到消息提醒后,投标单位必须对其进行刷新,方可查收到)。</p> <p>6、汇报演示:</p> <p>各中标候选人需准备展示主要设计思想和核心内容的汇报文件(格式不限)向定标委员会进行汇报,汇报时时间不超过 15 分钟。具体汇报顺序以抽签确定的先后为准。汇报演示文件中不得出现投标人的名称和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊标记等,否则不得确定为中标人。</p>
11	电子招标投标	具体要求详见本章附件五

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、设计服务期限和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 设计服务期限：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资质条件、能力和信誉：

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 信誉要求：见投标人须知前附表；

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

(4) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第

1.4.1 项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

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

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 被依法暂停或者取消投标资格；

(10) 被责令停业，暂扣或者吊销执照，或吊销资质证书；

(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) 投标人、法定代表人、项目负责人、委托代理人被最高人民法院列入失信被执行人名单；

[查询网址：“中国执行信息公开网”（<http://zxgk.court.gov.cn>）]；

(15) 在近三年内投标人、法定代表人及项目负责人有行贿犯罪行为的（以投标人承诺为准）；

(16) “信用中国”（<https://www.creditchina.gov.cn/>）网站上的查询投标人近一年被列入严重失信主体名单；

(17) 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，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。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标设计文件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

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，应按投标人须知前附表规定的时间和方式要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式发给所有获取招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，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。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该澄清。

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

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。修改招标文件的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，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。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该修改。

2.4 招标文件的异议

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 报价明细表；

- (3) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (4) 联合体协议书（如有）；
- (5) 投标保证金；
- (6) 近三年企业获奖一览表；
- (7) 项目设计人员组成表
- (8) 投标人信用承诺书；
- (9) 技术文件（单独装订成册）；
- (10) 投标人须知前附表规定的其他资料。

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

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1（4）目所指的联合体协议书。

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

3.2 投标报价

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

投标人报价时均按 6%税率计入总报价，最终结算时，按实际开具的增值税专用发票的税率计算税金：

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。

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。

3.2.6 本项目评委费由中标单位支付。

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电汇或者网上银行转账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、形式和第六章“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。境内投标人以电汇或者网上银行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。投标保证金以电汇或者网上银行形式递交的，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) 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 投标人资格审查资料

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供相关资料，以证明其满足本章第 1.4 款规定的资质、信誉等要求。

3.5.1 投标人营业执照。

3.5.2 投标人设计资质证书。

3.5.3 法定代表人身份证明或授权委托书。

3.5.4 投标保证金的相关证明材料。

3.5.5 设计团队人员的相关证明材料。

3.5.6 投标人、法定代表人、项目负责人近三年无行贿犯罪行为的承诺函(格式自定)。

3.5.7 “中国执行信息公开网”(http://zxgk.court.gov.cn/shixin/)网站上的投标人、法定代表人、委托代理人、项目负责人失信被执行人查询结果截图。

3.5.8 投标人在工商行政管理机关“全国企业信用信息公示系统”(http://www.gsxt.gov.cn/index.html)严重违法失信企业名单查询结果截图。

3.5.9 “信用中国”(https://www.creditchina.gov.cn/)网站上的查询投标人近一年未被列入严重失信主体名单截图。

3.5.10 投标人须知前附表规定接受联合体投标的,本章第3.5.1、3.5.2、3.5.5-3.5.8项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

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技术文件的,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。其中,投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上,可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关设计服务期限、投标有效期、发包人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 (1) 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，投标函、投标函附录及对投标文件的澄清、说明和补正应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖公章。由投标人的法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的要求。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，改动之处应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。

(2) 技术标不得出现投标人的名称和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊标记等，否则否决其投标。

(3) 投标文件份数见投标人须知前附表。投标人应根据投标人须知前附表要求提供电子版文件。当电子投标文件与书面投标文件内容存在不一致的，以电子投标文件为准。

(4) 投标文件具体分册装订要求见投标人须知前附表规定。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 本次招标不需要现场递交投标文件，投标文件是否密封由投标人自行决定。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

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 逾期送达的投标文件，招标人将予以拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前

附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。

5.2 开标程序

开标会由招标代理机构主持，并按以下程序进行：

5.2.1 开标前准备：

(1) 开标前一小时系统自动开启签到窗口，投标人使用 CA 数字证书在线签到；

(2) 代理机构填写开标准备表内容。

5.2.2 开标现场：

(1) 代理机构接收纸质投标文件（若招标文件要求提供纸质投标文件）；

(2) 代理机构主持开标会，宣布开标；

(3) 代理机构通过系统查看投标人签到情况；

(4) 代理机构启动解密，投标人使用 CA 数字证书在解密倒计时内点击【解密】按钮解密投标文件；

(5) 代理机构启动在线唱标，各投标人界面自动加载唱标内容，包括投标人名称、投标报价和项目负责人姓名等；

(6) 系统生成开标记录表，代理发送开标记录表至投标人界面，投标人在确认倒计时内确认开标记录表，同时确认是否需要回避；

(7) 评标委员会对投标人进行初步审查；

(8) 评标委员会对投标人进行资格审查；

(9) 评标委员会按照职责评审资信标、技术标和商务标；

(10) 投标人排序，评标委员会推荐中标候选人。

开标过程中，如遇特殊情况，服从公共资源交易中心场地调配，并遵守相关规章制度。

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。评标委员会由招标代理机构工作人员在招标投标监管机构和威海市公共资源交易中心相关部门的监督下从山东省公共资源交易综合评标评审专家库中随机抽取有关技术、经济等方面的专家依法组建。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) 参加评标活动前 3 年内与投标人存在劳动关系，或者担任过投标人的董事、监事，或者是投标人的控股股东或实际控制人；

(2) 系投标人的上级主管、控股或被控股单位的工作人员，或者投标人的退休人员，或者投标人聘用的顾问；

(3) 与投标人的法定代表人或者主要负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

(4) 与投标人存在经济利益关系，或者参加评标活动前 3 年内与投标人发生过法律纠纷；

(5) 与招标项目的建设单位、招标代理等服务机构存在劳动关系，或者实际在上述单位从业；

(6) 同一招标项目的评委有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

(7) 与投标人有其他可能影响评标活动公平、公正进行的关系；

(8) 法律法规规定的其他情形。

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

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

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

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

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。

因异议或投诉导致中标候选人少于招标文件规定的数量时，招标人可继续定标或组织原评标委员会重新组织补充推荐中标候选人或重新组织招标。

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 定标委员会依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人。

7.4.2 定标委员会的构成及确定方式见投标人须知前附表。

7.4.3 定标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

(1) 参加定标活动前3年内与投标人存在劳动关系，或者担任过投标人的董事、监事，或者是投标人的控股股东或实际控制人；

(2) 系投标人的上级主管、控股或被控股单位的工作人员，或者投标人的退休人员，或者投标人聘用的顾问；

(3) 与投标人的法定代表人或者主要负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

(4) 与投标人存在经济利益关系，或者参加定标活动前 3 年内与投标人发生过法律纠纷；

(5) 与招标项目的投标单位存在劳动关系，或者实际在上述单位从业；

(6) 同一招标项目的定标专家有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

(7) 与投标人有其他可能影响定标活动公平、公正进行的关系；

(8) 法律法规规定的其他情形。

7.4.4 定标时间和地点见投标人须知前附表。

7.4.5 定标办法：本项目采用票决定标法。

定标委员会遵循择优的原则，独立行使投票权。各中标候选人需准备展示主要设计思想和核心内容的汇报文件向定标委员会进行汇报。定标委员会成员应当在符合城乡规划、城市设计以及安全、绿色、节能、环保要求的前提下，重点对功能、技术、经济和美观等进行评审，并对评标委员会推荐的中标候选人进行投票排定名次，排名第一得 3 分，排名第二得 2 分，排名第三得 1 分，投票采用记名方式并注明投票理由。汇总最终得分，得分最高的为中标人。

最终得分相同的执行以下规定：

- 1、获得定标委员会排名第一票数多的优先；
- 2、获得定标委员会排名第二票数多的优先；
- 3、得分相同的，重新投票。

中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照定标委员会提出的中标名单排序依次确定其他中标人或重新招标。

7.5 中标人公示

招标人在投标人须知前附表规定的媒介公示中标人。

7.6 中标结果异议

中标候选人对定标结果有异议的，应当在定标结果公示期间提出。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。

因异议或投诉成立，招标人可选择第二名中标人中标或重新组织招标。

7.7 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。

7.8 技术成果经济补偿

本次招标对未中标人的技术成果均不给予经济补偿。

7.9 履约保证金

本项目不要求提供履约保证金。

7.10 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。

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

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。

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

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 款和第 7.2 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。

附件一：开标记录表

以“威海市建设工程电子交易系统”生成的开标记录表格式为准。

附件二：问题澄清通知

问题澄清通知

（编号：_____）

_____（投标人名称）：

评标委员会对你方的投标文件进行了仔细的审查，现需你方对下列问题以书面形式予以澄清、说明或补正：

- 1.
- 2.
-

招标人或招标代理机构：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

附件三：问题的澄清

问题的澄清

(编号：_____)

评标委员会：

问题澄清通知（编号：_____）已收悉，现澄清、说明或补正如下：

1.

2.

.....

上述问题澄清、说明或补正，不改变我方投标文件的实质性内容，构成我方投标文件的组成部分。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

附件四：中标通知书

中标通知书

_____（中标人名称）：

_____（项目名称），招标人为_____，项目位于_____。项目规模为_____。____年____月____日在_____进行公开招标，经评标委员会评定，确定贵单位为中标人，中标价为_____元。设计服务周期为_____。设计质量_____，项目负责人_____。希望贵方按照招标文件、投标文件等有关内容，与招标人积极配合，圆满完成此项设计任务。

请在接到本通知书 30 日内，与_____签订设计合同。

招标人（盖章）

代理机构（盖章）

日期： 年 月 日

附件五：计算机辅助评标电子投标文件编制及报送要求

一、电子投标文件制作须知

1. 投标人应通过【威海市建设工程电子交易系统投标文件编制工具】制作电子投标文件，制作前应详细阅读使用说明书，保证电脑网络为联网状态，软件为最新版本（只有联网的状态，系统才会自动检测软件是否为最新版本）。

2. 电子投标文件由资格审查、资信标、技术标、商务标组成。投标人下载ztb版的电子招标文件后，使用【威海市建设工程电子交易系统投标文件编制工具】打开，并切换到投标文件制作模式，投标文件编制工具会根据电子招标文件评分办法自动生成电子投标文件制作目录，按照招标文件要求，逐条上传相关内容，不要出现错项、漏项，其中**资格审查部分每项应按要求上传word或pdf格式的文档；资信标部分按照每项内容的提示，进行信息选择或上传word或pdf格式的文档。**

注意：工程量清单报价时，投标文件编制工具可通过 GCZJ 格式清单导出全套表格，若招标文件还要求其他附表，则需将附表制作完成后转换为 word 或 pdf 格式文件，上传至商务标的“补充附件”一项中。

3. 投标报价清单信息应以 GCZJ 文件形式导入，其中 GCZJ 文件清单内容中的投标总报价、分部分项清单报价、措施报价、规费、税金、暂估价、暂列金额等信息应按要求填报，若有与报价相关的补充表格，须与 GCZJ 内容保持一致。

4. 商务标“投标报价”栏目包括投标人的企业资质、项目负责人及报价等信息，投标人应认真填写不要遗漏，唱标时读取该信息。投标文件编制工具根据“投标报价”的信息，自动生成投标函，投标人可根据实际情况对投标函进行调整，其中的报价等内容应确保准确无误，且与“投标报价”的内容保持一致。

5. 电子签章是通过CA数字证书进行电子签名的一种表现形式，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，同时利用电子签名技术保障电子信息的真实性和完整性以及签名人的不可否认性。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。

6. 投标人同时参加多个标段的项目投标，在打开ztb电子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，并通过“标段管理”依次切换所有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，投标人应将多个标段的电子投标文件保存为一个电子投标文件（不可以一个标段生成一个电子投标文件），否则电子投标文件将无法被电子评标系统读取。无法被系统读取的电子投标文件将按无效投标文件处理，否决其投标。生成的电子投标文件名称应为投标人的全称。

7. 投标人应在电子投标文件编制完成定稿并加盖电子签章后，通过投标文件编制工具进行打印纸质投标文件（带水印编码），打印之后再修改投标文件内容，需撤销签章，修改后的文件水印编号将发生变化，需重新打印纸质投标文件。纸质投标文件应用不褪色的纸张书写或打印。投标人打印完毕后，应对照纸质投标文件里水印编码和定稿的电子投标文件编码是否一致。编码不一致的将按无效投标文件处理，否决其投标。

8. 电子投标文件编制完成定稿后，点击【威海市建设工程电子交易系统投标文件编制工具】工具栏上的“签章”按钮进行电子签章并通过CA数字证书自动加密，签章完后再点击工具栏的“上传”按钮，上传电子投标文件，上传成功后，系统出具上传凭证，即为电子投标文件提交成功。以上工作应在投标截止时间前完成。投标人应下载上传凭证，以备核验。（注意：电子投标文件请务必控制在200M以内（若超出，请将压缩后的电子投标文件重新上传））

注：关于电子投标文件签章的说明

1. 资格审查部分每项应按要求上传word或pdf格式的文档；资信标部分按照每项内容的提示，进行信息选择或上传word或pdf格式的文档。

2. ztb格式投标文件制作完成后，投标人点击系统工具条上方的红色签章按钮进行电子签章，系统会自动将所有分项上传的投标内容合并为一个完整版的pdf文档，再按照招标文件要求在指定位置上依次加盖电子签章（如投标函、法定代表人身份证明、承诺书、报价表等；技术标无需电子签章等）。

二、人员和业绩信息录入要求

项目班子成员和工程业绩信息需投标人在投标截止时间前通过威海市建设工程电子交易系统自主上传至系统里，无需审核，提交后的信息将通过系统对外公布。工程业绩信息一经使用将不再有修改权限。信息真实性由投标人自行负责，如发现投标人录入的信息存在弄虚作假的现象，将按照法律法规等文件要求进行依法处理，并记不良行为记录，情况严重者，将被列入黑名单。

三、投标人网上电子开标须知

1. 投标截止时间前请投标人使用威海市建设工程电子交易系统（以下简称

“系统”)提供的模拟开标功能,验证当前电脑环境是否可用、电子签章是否可以使用、CA数字证书是否匹配,避免开标当天因电脑环境不可用、程序未安装插件及CA数字证书驱动不识别或解密使用的CA数字证书与加密的CA数字证书不匹配等原因造成无法正常网上电子开标。

模拟开标使用步骤:使用CA数字证书登录-》进入交易平台-》点击“模拟开标”菜单。

2. 投标人开标当天应携带加密本项目电子投标文件的CA数字证书和已配置好环境的、自行配置联网的笔记本电脑。招标人、招标代理和公共资源交易中心不提供联网服务,投标人应自行解决电脑联网问题。记住登录系统的两个密码:CA数字证书绑定密码与CA数字证书设备密码。建议提前验证密码是否正确。

注:CA数字证书绑定密码,即该CA数字证书与企业账号关联时,企业自行设置的关联密码;CA数字证书设备密码,即锁本身的pin码。

3. 电脑软硬件配置要求:

(1) 操作系统:win7及以上;

(2) 浏览器:ie9及以上,搜狗浏览器、360浏览器、QQ浏览器等兼容ie模式的浏览器,但要保证ie浏览器是ie9及以上;

(3) 系统软件:CA数字证书驱动,威海市建设工程电子交易系统投标文件编制工具,签章软件。以上系统软件均可通过威海市建设工程电子交易系统-》文件下载专区进行下载。

4. 投标人需在线自行完成开标过程,且必须全程使用CA数字证书进行操作,不要随意插拔CA数字证书,建议至少提前30分钟登录系统。

登录步骤:威海市建设工程电子交易系统-》招投标登录-》CA登录-》输入数字证书绑定密码及数字证书设备密码-》进入交易平台-》开标项目-》选择开标项目进入开标室。

开标步骤:在线签到-》在线解密-》查看报价-》确认开标记录表。

5. (1) 在线签到:投标截止时间前1小时系统自动开启签到功能,投标人在投标截止时间前1小时内通过CA数字证书在进入本项目开标室后,点击左侧【签到】按钮完成签到。

(2) 在线解密投标文件:代理端启动解密后,投标人端口收到在线解密的消息。在解密倒计时内点击【解密】按钮。

注:投标人完成上述工作后,请耐心等待,系统将根据所有投标人提交解密

的顺序依次解密投标文件。

(3) 确认开标记录表：代理端发送开标记录后，投标人端收到确认开标记录表的消息。在倒计时内点击【确认开标记录】按钮，核对报价、项目负责人等信息无误后点击【确认】按钮。倒计时内未点击确认按钮，且未提出异议的，视同认同开标结果，系统将自动确认开标记录表。若投标单位需进行回避的，应在是否回避栏中点击【回避】按钮。

6. 评标期间，请投标人保持在线登录状态，并设专人在线等候，随时解答评标委员会提出的问题。

7. 电子投标文件有下列情况之一的，评标委员会应作出否决投标的决定：

(1) 电子投标文件所载明的类似工程业绩或者奖项等和实际不符的；

(2) 同一投标人在电子评标系统中就同一项目的同一标段存在多个不同电子投标文件的；同一投标人在同一项目的不同标段存在多个电子投标文件的；

(3) 未按招标文件要求提供电子投标文件的，或者未在规定的解密时间内，点击“解密”按钮申请解密操作的，或者解密使用的CA数字证书与加密上传电子投标文件的CA数字证书不一致导致解密失败的，或者因投标人的原因造成电子投标文件未能解密的；

(4) 电子投标文件未在投标截止时间前成功上传到服务器的，或者未在投标截止时间前在线签到的；

(5) 电子投标文件里所附的相关资料存在字迹模糊、辨认不清的地方，经评标委员会认定属于实质性条款的；

(6) 纸质投标文件的水印编码与递交至服务器的电子投标文件编码不一致的；

(7) 法律、法规、规章及招标文件规定的其他情形。

8. 电子投标文件有下列情况之一的，视为投标人相互串通投标：

(1) 不同投标人制作的电子投标文件经系统审查存在cpu编码、硬盘编码及MAC地址三项编码均相同的；

(2) 不同投标人编制投标报价的计价软件编码（用同一个预算编制软件密码锁制作）一致的；

(3) 不同投标人编制的电子投标文件存在两处以上（不含两处）异常一致错误的；

(4) 法律、法规、规章及招标文件规定的其他视为相互串通投标行为。

9. 电子投标文件与书面投标文件内容存在不一致的，以电子投标文件为准。

10. 在开评标工作开始后，招标人或招标代理因公共资源交易中心停电、网络故障、电子设备或者工程交易系统故障导致无法继续进行开评标工作时，招标人可以暂停开评标工作，待故障解除后继续开评标工作。

请投标人严格遵照以上要求，如有问题请及时咨询开发单位技术服务，联系电话：0631-5819292。

附件六：扫黑除恶电话及招标投标投诉电话

<p>1. 市直 受理机构：威海市住房和城乡建设局 电话：0631-5232593 传真：0631-5231183 电子邮箱：whjzscjgk@163.com 通讯地址：威海市光明路149号，建筑市场监管科</p>	<p>2. 环翠区 受理机构：环翠区住房和城乡建设局 电话：0631-5180256 传真：0631-5227025 电子邮箱：hcqzjjzbb@wh.shandong.cn 通讯地址：威海市远遥墩路99号环翠区住建局5楼东，环翠区建筑工程招标投标办公室</p>
<p>3. 文登区 受理机构：文登区住房和城乡建设局 电话：0631-8456617 传真：0631-8456524 电子邮箱：wdsjsjgck@sina.com 通讯地址：威海市文登区文山东路188号建设大厦8楼，威海市文登区建设工程招标投标服务中心</p>	<p>4. 荣成市 受理机构：荣成市住房和城乡建设局 电话：0631-7561053 传真：0631-7561179 电子邮箱：rcjg7561053@163.com 通讯地址：威海市荣成市伟德大道12号，荣成市建筑工程事务服务中心</p>
<p>5. 乳山市 受理机构：乳山市住房和城乡建设局 电话：0631-6665902 传真：0631-6655260 电子邮箱：rsszjjzbb@wh.shandong.cn 通讯地址：乳山市胜利街38号建设大厦7楼，乳山市建设工程招标投标管理办公室</p>	<p>6. 高区 受理机构：威海火炬高技术产业开发区建设局 电话：0631-5625432 传真：0631-5620550 电子邮箱：gcglbgs@sina.com 通讯地址：威海市文化西路288号，威海火炬高技术产业开发区建设局工程管理工作室</p>
<p>7. 经区 受理机构：威海经济技术开发区建设局 电话：0631-5987017 传真：0631-5980057 电子邮箱：jqjsjgck@wh.shandong.cn 通讯地址：威海市青岛中路107-1号经区建设局，工程科</p>	<p>8. 临港区 受理机构：威海临港经济技术开发区建设局 电话：0631-5581993 传真：0631-5581810 电子邮箱：whlgqjgc@163.com 通讯地址：威海临港经济技术开发区江苏东路1号，威海临港经济技术开发区建筑工程管理处</p>
<p>9. 综合保税区 受理机构：威海综合保税区规划建设局 电话：0631-8641855 传真：0631-8645877 电子邮箱：bsqjiansheju@wh.shandong.cn 通讯地址：威海市文登区大水泊镇威海综合保税区广贸路1号新兴科技大厦A座316室</p>	<p>10. 南海新区 受理机构：威海南海新区规划建设与交通局 电话：0631-8966763 电子邮箱：nhxqgjttj@wh.shandong.cn 通讯地址：威海市南海新区畅海路190号，招标投标管理科</p>

第三章 评标办法（评定分离法）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1	评标方法	中标候选人排序方法	按得分由高到低顺序推荐中标候选人，综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以设计文件得分高的优先；如果设计文件得分也相等，由招标人择优选择。
条款号		条款内容	编列内容
2.1.1		分值构成 (总分 100 分)	资信业绩部分： <u>20</u> 分 技术文件： <u>70</u> 分 投标报价： <u>10</u> 分
2.1.2		评标基准价计算方法	评标基准价： 经评审合格的有效投标单位的最低投标报价

1. 评标方法

1.1 本次评标采用评定分离法。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 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三名中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以技术文件得分高的优先；如果技术文件得分也相等，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

1.2 评标委员会根据评标办法规定否决不合格投标或者否决其投标后，因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决全部投标。投标人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。

2. 评审标准

2.1 分值构成与评分标准

2.1.1 分值构成

(1) 资信业绩部分：见评标办法前附表；

(2) 技术文件部分：见评标办法前附表；

(3) 投标报价：见评标办法前附表。

2.1.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.1.3 评分标准

详见评标办法附录。

3. 评标程序

3.1 初步评审

评标委员会根据评标办法附录资格审查的要求对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第 2.1.4 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。

技术标的最终得分为：所有评标专家打分去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值。

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 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 投标文件的澄清

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。

3.3.2 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，并构成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。

3.3.4 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则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。

3.4 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，评标委员会按照排名先后顺序推荐中标候选人，不标明排序。

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和中标候选人名单。

3.4.3 定标

本项目采用票决定标法。

定标委员会遵循择优的原则，独立行使投票权。各中标候选人需准备展示主要设计思想和核心内容的汇报文件向定标委员会进行汇报。定标委员会成员应当在符合城乡规划、城市设计以及安全、绿色、节能、环保要求的前提下，重点对功能、技术、经济和美观等进行评审，并对评标委员会推荐的中标候选人进行投票排定名次，排名第一得3分，排名第二得2分，排名第三得1分，投票采用记名方式并注明投票理由。汇总最终得分，得分最高的为中标人。

最终得分相同的执行以下规定：

- 1、获得定标委员会排名第一票数多的优先；
- 2、获得定标委员会排名第二票数多的优先；
- 3、得分相同的，重新投票。

中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照定标委员会提出的中标名单排序依次确定其他中标人或重新招标。

4. 否决投标条件

- (1) 资格审查有一项不合格的；
- (2) 除招标文件规定提交备选投标方案外，同一投标人递交两个以上不同的投标文件或者投标报价的；
- (3) 投标报价被评标委员会认定为低于其成本价或者高于招标文件设定的招标控制价的；
- (4) 投标文件没有对招标文件实质性要求和条件作出响应的；
- (5) 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的；
- (6) 投标人拒绝对评标委员会提出的澄清、说明或者补正、修正进行说明或者提供相应证明材料的，以及说明理由不成立或者所提供的证明材料不属实的；
- (7) 技术标不得出现投标人的名称和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊标记等
- (8) 存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形；

(9) 投标人提供材料不真实，有弄虚作假现象的；

(10) 投标文件所附的相关资料存在字迹模糊、辨认不清的地方，经评标委员会认定属于实质性条款的；

(11) 法律、法规、规章和招标文件规定的其他情形。

第四章 合同条款及格式

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：威海广兴置业有限公司

设计人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方同意就经区华夏路东地块商业及住宅项目设计签订设计合同。经双方友好协商达成以下协议，以资共同遵守。

一、工程概况

1. 工程名称：经区华夏路东地块商业及住宅项目设计。

2. 工程地点（合同履行地）：威海市经济技术开发区，西至统一南路、东至现状铁路。

3. 工程规模：本项目出让用地面积 100891 平方米，容积率 2.0，最大建筑密度 18%，绿地率 40%，住宅建筑面积不大于 95%，商服及配套类建筑面积不小于 5%，总建筑面积约 27 万平方米，地上总建筑面积约 20 万平方米，地下总建筑面积约 7 万平方米，主体建筑高度为 24-80 米。（最终经济技术指标以主管部门审批文本为准）。

4. 工程主要技术标准：设计质量标准符合中华人民共和国现行规范标准，以及城市建设部门的相关规定，满足项目审批、施工要求及材料设备招标要求。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 规划设计、建筑及景观方案设计、初步及施工图设计：包含规划、建筑、结构、电气（不包含高低压配电）、给排水、供暖通风与空调、室外管网设计，内容及深度满足《建筑工程设计文件编制深度规定 2016 版》施工图设计相关要求，室外管网不包含需市政主管部门设计部分，不包含深度 4.9 条预算部分；

2. 专项设计：建筑幕墙（含亮化）初步及施工图设计；风景园林方案、方案、初步及施工图设计（室外硬化、绿化、管网深化、亮化）、预制装配式建筑设计

（满足建设条件意见书要求）、钢结构雨棚、采光井、车库雨棚深化设计、地下车库标识设计、门窗深化设计、样板房精装修设计（四个户型，面积 800 平米以内）。

3. 后续服务及配合：包括但不限于配合建设单位完成方案报审工作、完成图纸审查工作，对设计文件进行交底、图纸会审、参加甲方项目部组织的工程例会并解决现场问题。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、项目设计周期

计划开始设计日期：____年____月。

计划完成设计日期：____年____月。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：可调总价合同；

设计费最终结算金额=各分项设计实际面积×中标综合单价

实际设计费按该工程整个设计阶段服务质量评定结果核定，多退少补，余额在项目综合验收合格后支付。

2. 签约合同价为：_____元（¥_____），以上价格为含税价格，本合同应缴增值税税率为 6%。

五、各方项目负责人

委托方项目负责人：_____

设计方项目负责人：_____

六、合同文件构成

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）通用合同条款；
- （2）专用合同条款及其附件；
- （3）中标通知书（如果有）；
- （4）投标函及其附录（如果有）；

- (5) 发包人要求（如果有）；
- (6) 技术标准（如果有）；
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

2. 在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在威海市签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自双方法定代表人（负责人）盖章并加盖公章之日起生效。

十二、合同份数

本合同一式拾贰份，均具有同等法律效力，委托方执陆份，设计方执陆份。

发包人：（盖章）

设计人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（盖章）

（盖章）

纳税人类型：

纳税人类型：

纳税人识别号：

地 址：

电 话：

开户银行：

账 号：

2023 年 月 日

纳税人识别号：

地 址：

电 话：

开户银行：

账号：

2023 年 月 日

第二部分 通用合同条款

执行 2015 版《建设工程设计合同（房屋建筑工程）》（GF—2015—0209）通用合同条款。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 中标通知书；
- (5) 投标函及其附录；
- (6) 发包人要求；
- (7) 技术标准；
- (8) 发包人提供的上一阶段图纸；
- (9) 其他合同文件。

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

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

1.6 联络

1.6.1 发包人和设计人应当在 5 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.6.2 发包人与设计人联系信息

发包人接收文件的地点：威海广兴置业有限公司；

发包人指定的接收人为： ；

发包人指定的联系电话及传真号码： ；

发包人指定的电子邮箱： ；

设计人接收文件的地点：_____；
设计人指定的接收人为：_____；
设计人指定的联系电话及传真号码：_____；
设计人指定的电子邮箱：_____。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.3 发包人其它义务：___/___。

2.2 发包人代表

发包人代表

姓名：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：全权委托。

发包人更换发包人代表的，应当提前 5 天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

2.3.2 发包人应在 5 天内对设计人书面提出的事项作出书面决定。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人需（需/不需）配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

3.1.3 设计人其他义务：_____ / _____。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓名：_____；

执业资格及等级：_____；

注册证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

设计人对项目负责人的授权范围如下：全面负责本工程设计相关内容及联络，代表设计人接收或送达本项目相关文书材料。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前 5 天书面通知发包人。设计人擅自更换项目负责人的违约责任：每出现一人次，向发包人支付违约金 2000 元并于 10 日内予以纠正，逾期纠正的，发包人有权解除合同。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后 5 天内更换项目负责人。设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：每出现一人次，向发包人支付违约金 2000 元并于 10 日内纠正；逾期纠正的，发包人有权解除合同。

3.3 设计人人员

3.3.1 设计人提交项目管理机构及人员安排报告的期限：7 天。

3.3.3 设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：每出现一人次，向发包人支付违约金 2000 元并于 10 日内纠正；逾期纠正的，发包人有权解除合同。

3.4 设计分包

3.4.1 设计分包的一般约定

禁止设计分包的工程包括：设计人不得将其承包的全部工程设计转包给第三人，或将其承包的全部工程设计肢解后以分包的名义转包给第三人。设计人不得将工程主体结构、关键性工作及专用合同条款中禁止分包的工程设计分包给第三人。

主体结构、关键性工作的范围：建筑、结构、电气、给排水、暖通专业施工图设计。

允许分包的工程设计范围：/。

3.4.2 设计分包的确定

允许分包的专业工程包括：相关专项设计内容（非主体结构、非关键性工作）并应经过建设单位同意。

其他关于分包的约定： /。

3.4.3 设计人向发包人提交有关分包人资料包括： 。

3.4.4 分包工程设计费支付方式： 。

5. 工程设计要求

5.1 工程设计一般要求

5.1.2.1 工程设计的特殊标准或要求： /

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准： 《建筑工程设计文件编制深度规定》、《民用建筑工程设计质量评定标准》、《风景园林工程设计文件编制深度规定》等及国家、行业其他现行相关专业设计质量评定标准。

5.1.2.4 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例： 。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定： 《建筑工程设计文件编制深度规定》、《风景园林工程设计文件编制深度规定》及其他国家、省、行业现行相关标准。

5.3.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限： 执行国家行业标准。

6. 工程设计进度与周期

6.1 工程设计进度计划

6.1.1 工程设计进度计划的编制

合同当事人约定的工程设计进度计划提交的时间： 合同签署后7日内。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容： 见附件。

6.1.2 工程设计进度计划的修订

发包人在收到工程设计进度计划后确认或提出修改意见的期限： 5天内。

6.3 工程设计进度延误

6.3.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

(4) 因发包人原因导致工程设计进度延误的其他情形： /。

设计人应在发生进度延误的情形后 5 天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后 10 天内提交要求延期的详细说明。

发包人收到设计人要求延期的详细说明后，应在 5 天内进行审查并书面答复。

6.5 提前交付工程设计文件

6.5.2 提前交付工程设计文件的奖励： / 。

7. 工程设计文件交付

7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.2 发包人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为：可编辑的电子
版设计文件，并且必须与纸质版内容完全一致，包含但不限于*.dwg、*.pdf、
.jpg、.psd 格式。设计图纸为*.dwg 等格式，效果图为*.jpg、*.psd 等格式，
文件为*.doc、*.xls 等格式，计算模型与计算书、报告为相应软件的文件格式。

8. 工程设计文件审查

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

8.4 当发包人提出的设计优化意见可以通过施工图审核时，设计人必须无条件接受，且在最短时间内将优化意见落实到施工图中。否则，发包人保留更改设计人的权利或拒付/扣除设计费等其他强制措施。

9. 施工现场配合服务

9.1 发包人为设计人派赴现场的工作人员提供便利条件的内容包括：提供必要的办公场所（不含办公用品）。工作人员的交通及生活由设计人自行解决。

9.2 设计人应当在收到建设单位开工通知后至工程综合竣工验收时间内提供施工现场配合服务。

9.3. 设计人人员现场服务

9.3.1 设计人按照发包人要求安排本项目设计人员作为设计代表进行驻现场服务，设计代表总数不得少于 1 人，每月驻现场时间不得少于 10 天（不包括参加每周例会）并应发包人要求随时到场；发包人项目经理负责对驻现场设计人员服务情况进行考核。设计代表应参与项目每周例行会议，并对每周的设计工作情

况及计划进行汇报,协助发包人完成各阶段成果的审核,现场提出技术问题解答,负责与设计人设计团队之间沟通协调等工作。若有特殊情况无法参加时,均应提前通知发包人同时委托发包人认可的设计人员参加会议。如因设计代表未按照发包人要求履行义务,造成发包人损失的,设计人向发包人支付 10000 元/次的违约金。

9.3.2 设计人应当加强驻现场服务,一般问题当天解决,书面材料可以次日补齐,方案性且需重新出图者按工作量议定。设计人的项目负责人应参加工程月度总结会,参加重点部位的隐蔽工程验收与工程竣工验收。由于设计人自身原因,未能满足要求,每延误一天,向发包人支付 10000 元的违约金。若确因特殊情况无法参加时,应提前通知发包人并委托发包人认可的设计人员参加会议或验收,否则无故缺席三次以上时,发包人有权终止合同。

10. 合同价款与支付

10.3 定金或预付款

10.3.1 定金或预付款的比例

定金的比例___/___或预付款的比例 20%。

10.3.2 定金或预付款的支付

定金或预付款的支付时间: 详见合同附件 5,但最迟应在开始设计通知载明的开始设计日期___/___天前支付。合同开始履行后,预付款全额抵作合同价款。

10.4 进度款的支付

设计人根据合同约定向发包人提交请款书并附现行的增值税专用发票之日起 30 个工作日内,发包人向设计人支付款项。发包人未收到上述合格材料的,有权拒绝付款。如果发包人需要对项目分期分区,发包人应按调整后的工作内容、设计阶段向设计人付款。

11. 工程设计变更与索赔

11.2 发包人如对设计方案作出较大变更调整,或因提交的设计资料错误而作较大修改时,在政府审查通过前由设计人调整设计或各方商定在上阶段设计资料交发包人确认前本阶段设计人的返工,设计费不予增加,设计工期予以顺延;

如设计资料已通过政府审查或上阶段设计资料已经发包人书面确认，且需要设计人本阶段返工时，设计人在接到通知后 5 天内向发包人提交返工费用的资料（含工作量及计算依据），经各方共同协商后签订补充协议。

设计人如提交重大变更设计费用过高，致使跟踪审计评审不能通过时，发包人有权终止合同或另行委托设计，设计人应无条件配合。

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

设计人应在该事项发生后 10 天内向发包人提供证明设计人要求的书面声明。

发包人应在接到设计人书面声明后的 5 天内，予以书面答复。

12. 专业责任与保险

12.2 设计人 需（需/不需）有发包人认可的工程设计责任保险。

13. 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限本项目使用。

13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：在发包人按约履行支付义务后归属发包人。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：设计人可在经发包人允许后使用，但不得向第三方提供。

13.5 设计人在设计过程中所采用的专利、专有技术的使用费的承担方式：设计人自行承担。

14. 违约责任

14.1 发包人违约责任

14.1.1 发包人支付设计人的违约金：设计人未开始设计工作的，退还发包人已付的预付款；已开始设计工作的，应按照设计人经发包人确认的已完成的工

作量支付设计费。

14.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金：每逾期一日，按照合同约定本合同该阶段设计费总额的 2%支付。

发包人逾期支付设计费的违约金的上限： 合同约定设计费总额的 10%。

14.2 设计人违约责任

14.2.1 设计人支付发包人的违约金：因设计人原因要求终止或解除合同，设计人应按合同约定金额的 10%向发包人支付违约金。

14.2.2 设计人无故或未经发包人同意逾期交付工程设计文件的违约金：每逾期 1 日，按照合同约定本合同该阶段设计费总额的 2%支付。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：合同约定设计费总额的 10%。

14.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：本合同总额。

14.2.4 设计人工程设计文件超出主要技术指标控制值比例的违约责任：主要技术指标控制值超出或不足 10%，且设计人拒绝修改或该阶段设计已经发包人确认的，设计费用扣除 10%；依次累加。当主要技术指标控制值浮动超出 50%时，且设计人拒绝修改或该阶段设计已经发包人确认的，发包人有权解除合同，终止付款，要求设计人支付约定合同价款 20%的违约金并赔偿损失。

14.2.5 设计人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的违约责任：发包人有权解除本合同并主张约定合同价款 20%的违约金。

14.2.6 设计人应采取限额设计。若单体工程最终设计成果的预算超过设计概算限额时，设计人应及时（以不影响施工为原则）无条件调至设计概算限额以内，否则视为设计人违约，违约金上限为本合同总额的 10 %。单体工程最终决算经各方确认后，作为发包人考核设计人完成限额设计质量的最终依据。

14.2.7 设计人应在合理、合法的前提下配合发包人进行施工验收及相应盖章手续。因设计人无正当理由不予以协助对发包人造成影响及损失的，设计人承担由此产生的发包人的损失和责任，并扣除合同价款的 10%作为违约金。上述违约金发包人有权从未付设计费中直接扣除。

15. 不可抗力

15.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形： / 。

16. 合同解除

16.2 有下列情形之一的，可以解除合同：

补充：

（7）设计人应当支付的违约金达到约定上限标准；

（8）合同另有约定的情形。

16.4 合同解除后，发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为 双方签署解除协议并确认已完工作的设计费金额后 60 个工作日内。

17. 争议解决

17.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： 不同意 。

17.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 （2） 种方式解决：

（1）向 威海 仲裁委员会申请仲裁；

（2）向 合同签订地 人民法院起诉。

18. 其他（如果没有，填“无”）

无。

附件

附件 1：工程设计范围、阶段与服务内容

附件 2：发包人向设计人提交的有关资料及文件一览表

附件 3：设计人向发包人交付的工程设计文件目录

附件 4：设计人主要设计人员表

附件 5：设计费明细及支付方式

附件 6：设计质量保证协议

附件 7：工程勘察设计廉政责任书

附件 1:

工程设计范围、阶段与服务内容

一、本工程设计范围

1. 规划设计、建筑及景观方案设计、初步及施工图设计：包含规划、建筑、结构、电气（不包含高低压配电）、给排水、供暖通风与空调、室外管网设计，内容及深度满足《建筑工程设计文件编制深度规定 2016 版》施工图设计相关要求，室外管网不包含需市政主管部门设计部分，不包含深度 4.9 条预算部分；

2. 专项设计：建筑幕墙（含亮化）初步及施工图设计；风景园林方案、方案、初步及施工图设计（室外硬化、绿化、管网深化、亮化）、预制装配式建筑设计（满足建设条件意见书要求）、钢结构雨棚、采光井、车库雨棚深化设计、地下车库标识设计、门窗深化设计、样板房精装修设计（四个户型，面积 800 平米以内）。

3. 后续服务及配合：包括但不限于配合建设单位完成方案报审工作、完成图纸审查工作，对设计文件进行交底、图纸会审、参加甲方项目部组织的工程例会并解决现场问题。

二、本工程设计阶段划分

规划设计、建筑方案设计、初步设计、施工图设计及后续配合阶段。

三、工程设计阶段服务内容

1. 设计阶段

（1）负责完成并制作总图、建筑（不含初步设计）、结构、电气（不包含高低压配电）、给排水、供暖通风与空调、室外管网设计等全部专业的施工图设计文件，内容及深度满足《建筑工程设计文件编制深度规定 2016 版》施工图设计相关要求，室外管网不包含需市政主管部门设计部分，不包含深度 4.9 条预算部分；

（2）负责完成建筑幕墙（含亮化）初步及施工图设计；风景园林初步及施工图设计（室外硬化、绿化、挡墙、管网深化、亮化）、预制装配式建筑设计（满足建设条件意见书要求）、钢结构雨棚、采光井、车库雨棚深化设计。

（3）对发包人的审核修改意见进行修改、完善，保证其设计意图的最终实现；

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

(5) 协助发包人进行工程招标答疑。

2. 后期配合阶段

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

(2) 根据发包人要求，及时参加与设计有关的专题会，现场解决技术问题；

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

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

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

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

附件 2:

发包人向设计人提交有关资料及文件一览表

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1				
2				
3				

（上表内容仅供参考，发包人和设计人应当根据项目具体情况详细列举）

附件 3 :

设计人向发包人交付的工程设计文件目录

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	规划及方案设计(蓝图及 cad 电子版文件)	5	合同签订后 20 日历天完成方案设计; 方案得到甲方确认后 20 日历天需得到主管部门审批通过;	报规文本需满足主管部门装订要求
2	施工图设计(蓝图及 cad 电子版文件)	14	方案设计通过当地主管部门审批通过后 35 日历天完成施工图设计, 并于 20 日历天内通过政府主管部门图纸审查	施工蓝图须有一套满足存档要求

特别约定:

1. 在发包人所提供的设计资料(含设计确认单、规划部门批文、政府各部门批文等)能满足设计人进行各阶段设计的前提下开始计算各阶段的设计时间。
2. 图纸交付地点: 合同履行地。
3. 如发包人要求提供超过合同约定份数的纸质版工程设计文件, 则设计人仍应按发包人的要求提供, 但发包人应向设计人支付工本费, 电子版无须付费。

附件 4 :

设计人主要设计人员表

[illegible]

附件 5:

设计费明细及支付方式

一、设计费总额：¥_____万元（大写：_____）。

二、设计费总额构成：

1、本工程设计费：

设计费最终结算金额=各分项设计实际面积×中标综合单价。

2. 设计人员汇报、协调、赴项目现场所发生的费用（包括往返机票费、机场建设费、交通费、住宿费、保险费等）和人工费均在设计费总价内，发包人不另行支付。

3. 主体设计协调费包含在设计费总价内，发包人不另行支付。

4. 本工程发生的专家论证费、专家评审费、扩初审查费、各专项审查费均包含在设计费总价内，发包人不另行支付。

5、投标单位应充分考虑本项目实施过程中可能产生的变更，除因政策变化引起的重大变更外，不额外支付变更费，若施工图审查完成后建设单位对规划布局、户型、层数等进行调整，双方根据实际工作量进行协商确定变更设计费。

6、其它：实际设计费按该工程整个设计阶段服务质量评定结果核定，多退少补，余额在工程竣工验收合格且设计费结算经审定后支付。

报价明细表

序号	项目名称	单位	数量	单价	合价	备注
1	规划设计	m2	100891			
2	建筑设计	m2	270000			
3	景观设计	m2	83000			
4	室外管网	m2	100891			
5	幕墙设计	项	1			

6	楼体亮化	项	1			
7	装配式建筑	m2	60000			
8	样板房精装修	项	1			
9	后续服务	项	1			
10	合计	元				

注：1、建筑包括建筑、结构、给排水、电气、通风空调、电梯，不包括精装修、标识。

2、室外工程设计不包括室外管网需市政主管部门设计部分。

三、设计费支付方式

发包人向设计人具体支付时间如下：

1. 本合同生效后且收到发包人开工通知 60 个工作日内，发包人向设计人支付设计费总额的 20%作为预付款，设计工作开始时，预付款抵作设计费。

2. 建安、幕墙、风景园林、预制装配式建筑、钢结构雨棚、采光井、车库雨棚施工图设计文件各自交付后 60 个工作日内，发包人向设计人分别支付各分项设计费总额的 30%。

3. 建安、幕墙、风景园林、预制装配式建筑、结构雨棚、采光井、车库雨棚、地下车库标识、门窗施工图设计文件各自审查通过后 60 个工作日内，发包人向设计人分别支付各分项设计费总额的 20%，若专项设计无需主管部门审查，则在发包人确认后 60 个工作日内进行支付。

4. 主体竣工验收后 30 个工作日内，发包人向设计人支付设计费总额的 20%。

5. 竣工验收且设计费最终结算金额依据最终建筑面积进行调整，实际设计费按该工程整个设计阶段服务质量评定结果核定后 30 个工作日内，发包人向设计人支付设计费余额，多退少补。

附件 6:

质量保证协议

发包人（全称）：威海广兴置业有限公司

设计人（全称）：_____

为进一步明确责任，保证设计人提交的设计成果满足国家规范及制图标准，并满足发包人的设计要求和约定质量标准。经双方友好协商，在双方自愿以及完全清楚、理解本协议的基础上，签订本协议。本协议为合同有效附件。

1. 双方人员配备

1.1 发包人

1.1.1 发包人在项目设计过程中指定项目设计负责人，负责跟踪、联系、解决、确定项目设计过程中出现的所有问题。

1.1.2 施工图设计过程中，发包人的所有文件须经项目设计负责人或设计部经理签字确认后有效。

1.1.3 发包人的所有通知、意见、决定等均以书面形式交由设计人。

1.2 设计人

1.2.1 设计人在项目设计过程中指定项目组设计人员。设计人须保证项目设计工作按时按量完成。设计人须按合同、协议、相关条款组织设计，其项目组设计人员在所负责项目设计期间（包括设计前期准备和后期技术收尾阶段，具体时间以发包人书面通知为准），均须专职在岗；如需对人员安排、设计工作计划等变更，须提前一周以书面形式通知发包人并征得发包人同意方可变更。如未经发包人允许变动设计人员，则扣除设计人设计费 0.5 万元/人次。

1.2.2 在项目设计准备阶段，设计人应确定项目负责人，并提报项目设计组人员名单、各专业设计负责人及制图人。发包人有权指定、更改设计人，对以往项目不配合的设计人有权利拒绝合作。

1.2.3 设计人的要求、通知，均以书面形式由设计人项目负责人签字后递交发包人。

1.2.4 设计人项目负责人和各专业设计负责人须参加设计合同、协议中约定

的项目设计重要会议，因故不能参加时应征得发包人同意。

1.2.5 由于设计人原因造成浪费、延误工期等直接或间接损失，发包人有权要求设计人赔偿并调换相关人员，以确保该项目的顺利进行。设计人除负责采取补救措施、免收直接受损失部分的设计费外，还应根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金，赔偿金按其责任比例承担相应实际责任损失的 100%。若设计人在各设计阶段的服务或设计工作不能满足发包人对质量和进度方面的要求，发包人应先行书面催告，书面催告后设计人仍不整改的，发包人有权单方面终止本合同，发包人无需再行支付未支付的任何费用，且由此给发包人造成实际损失的，设计人应据实承担。

2. 双方责任

2.1 发包人

2.1.1 设计人开始设计工作前，发包人应提供设计所需规划单体设计资料、政府审批意见、工程地质、地下管网线路等图纸、文件资料，提供项目设计任务书。若设计人认为需进一步探明地质条件，应报发包人确认后进行，费用由发包人承担。

2.1.2 合理的项目设计进度工作计划，并与设计人沟通调改，按照双方认可的工作计划督办设计进度。

2.1.3 监督检查设计质量，负责设计图纸问题的处理、设计变更的确认、设计款项的支付、结算等。

2.1.4 根据公司制度要求，适时组织双方相关人员参加设计人案评审、图纸会审，将评审、会审意见及时反馈设计人，跟进修改进度。

2.1.5 发包人有权根据现场施工情况随时通知设计人相关设计人员进行现场技术指导，必要时也可组织设计人及施工、监理单位召开专题技术会议。发包人应将会议时间、地点、参会人员名单、会议主要议题等提前 1 天通知设计人，以便设计人事先做好准备。

2.1.6 发包人应在约定时间内函复设计人书面提交的需要发包人确认的内容。

2.2 设计人

2.2.1 遵守有关规范和规定，严格按照发包人提供的设计任务书、设计变更

通知单、图纸会审纪要、政府审批意见等进行设计。

2.2.2 按时提供满足发包人需求的图纸及文件资料。若提供给发包人的施工蓝图与前期满足现场施工需要提供的蓝图不一致，需明确函告发包人，并附变更前后明细说明；若涉及面积变化，需附变更前后面积指标。否则，设计人向发包人支付设计费总额 20% 的违约金，违约金不足以赔偿发包人由此产生的返工费用以及工期延误造成的经济损失的，由设计人赔偿损失。

2.2.3 设计人提供发包人的设计成果质量标准须达到现行国家或行业的质量检验评定标准以及相关主管、审批部门的要求，并符合发包人提供的设计资料、设计条件要求。

2.2.4 精装修交付项目，设计人各专业须配合精装方案进行后期蓝图设计变更，变更设计费用双方根据实际工作量另行协商。

2.2.5 履行合同、协议要求提供的现场技术服务。

2.2.6 双方完成图纸会审交接后，在项目施工、销售及办理后期各项审批手续过程中，设计人应积极配合，对所涉及到设计技术方面的问题及时做出合理解释、答复，直至该项目全部竣工交付为止。

2.2.7 设计人接到发包人会议、处理现场技术问题通知后，应立即组织安排相关人员按时到场，因故不能参加的应提前一天向发包人说明并征得发包人同意或协商解决，无故不到者扣除设计服务费 500 元/人次。

2.2.8 设计人按照发包人要求安排本项目设计人员作为设计代表进行驻现场服务，设计代表总数不得少于 1 人，每月驻现场时间不得少于 7 天；发包人代表负责对驻现场设计人员服务情况进行考核。设计代表应参与项目每周例行会议，并对每周的设计工作情况及计划进行汇报，协助发包人完成各阶段成果的审核，现场提出技术问题解答，负责与设计人设计团队之间沟通协调等工作。若有特殊情况无法参加时，均应提前通知发包人并委托发包人认可的设计人员参加会议。如因设计代表未按照发包人要求履行义务，造成发包人损失的，设计人向发包人支付 10000 元/次的违约金。

2.2.9 设计人应当加强驻现场服务，一般问题当天解决，书面材料可以次日补齐，方案性且需重新出图者按工作量议定出图时间。设计人的项目负责人应参加工程月度总结会，参加重点部位的隐蔽工程验收与工程竣工验收。由于设计

人自身原因,未能满足要求,每延误一天,向发包人支付 10000 元的违约金。若确因特殊情况无法参加时,应提前通知发包人并委托发包人认可的设计人员参加会议或验收,否则无故缺席三次以上时,发包人有权终止合同。

3. 违约赔偿

3.1 时间进度

3.1.1 双方就设计进度充分沟通,并制定详细的《项目设计工作进度计划书》,设计人应照此严格执行。

3.1.2 因以下原因影响设计工作进度,造成工期延误,经发包人确认,工期可相应顺延:

1) 发包人未在开始设计前提供完整的规划单体设计资料、设计条件、审批文件等图纸、文件资料(包括但不限于人防批文和审查通过的地勘资料),影响设计工作开展;

2) 由发包人提出的重大设计变更或修改导致增加的工作量;

3) 发包人未在约定时间内回复确认意见或修改意见;

4) 不可抗力;

5) 条款中约定或发包人同意工期顺延的其他情况。

3.1.3. 如因特殊原因,发包人未能及时提供相关设计条件和设计要求,发包人应告知设计人。由于发包人未及时告知设计人,造成的设计人后期调整的工作量增加,发包人应位应付设计人相应增加工作量的设计费。

3.1.4. 设计人应严格按照双方约定设计进度提交各阶段设计成果。以当日 24 点前发包人接收到该阶段设计成果为完成,设计成果需满足发包人设计要求和约定质量标准。若延迟出图,按照合同约定,设计人支付相应违约金,合同对此没有约定的,设计人每逾期一日,按照合同价款的 1%/日向发包人支付违约金,逾期满 30 日的,发包人有权解除合同。

3.2 设计质量

3.2.1 设计人提交发包人的设计成果,应满足当前国家规范及制图标准,并满足发包人的设计要求和约定质量标准。设计人所使用的工程做法、材料、设备等,应体现经济性和创新性,针对本工程具有适用性。各专业专项设计应配有全面详细的设计说明,与时俱进,避免照搬照抄。

3.2.2 设计人提交设计成果前应进行自审。如设计人应提供阶段性图纸，需经设计人设计负责人，项目经理确认后方可提供。如因设计人提供图纸的质量不合格导致设计反复修改，造成发包人在重要审批环节中延误原定报审计划的，则视情况严重程度每次扣除设计费总额的 1%-2%，设计周期不予顺延。

3.2.3 发包人在施工图纸会审及后续施工过程中发现图纸中有违背设计任务书、常见设计错误、设计错漏碰缺、深度不够等问题的审核意见超过 20 条，扣除设计人设计费的 1%；超过 50 条，扣除设计费的 3%；超过 70 条以上，扣除所有的未付设计费。设计失误低于 20 条的设计公司将列入我司合格设计供方，优先考虑新项目的设计合作，超过 50 条的设计公司将不再作为设计合作考虑（在不同楼座中重复出现的条数不重复计算）。若设计人对审核意见有异议，双方裁定。

3.2.4 设计人提供给发包人用于指导施工的各轮施工图纸，其涉及建筑外立面的内容必须与主管部门审批通过的方案图一致，若因技术原因设计人认为确需调改的必须征得发包人同意后再行调改。否则，因设计人擅自调改致使最终施工图与正式审批的设计文件不符影响发包人项目验收的，则视情况严重程度扣除设计费总额的 1%-2%。

3.2.5 设计人根据施工图会审纪要进一步修改完善图纸，并在会审纪要要求的时间内完成图纸修改，未在规定时间内完成的，每延误一天扣本阶段设计费总额的 1%。

3.2.6 如因设计人原因，发往工地的施工图仍出现会审时再次重申的问题，以及违背《施工图设计任务书》中规定的问题的，设计人按照设计费总额的 20% 向发包人支付违约金，违约金不足以赔偿发包人损失的，设计人应承担相应损失赔偿。

3.2.7 设计人图纸设计错误在图纸会审过程中未发现，但在施工中发现而变更造成工期延误的，每延误一天扣本阶段设计费总额的 1%；若造成直接损失，设计人应承担相应损失赔偿责任。

3.2.8 设计合同中明确设计人应采取限额设计，如结构含钢量和混凝土含量、强度等级、苗木等，应控制在经济、合理的范围之内。若单体工程最终设计成果的预算超过设计概算限额时，设计人应及时（以不影响施工为原则）调至设计概

算限额以内，否则视为设计人违约，违约金上限为本合同总额的 10 %。单体工程最终决算经各方确认后，作为发包人考核设计人完成限额设计质量的最终依据。

3.2.9 本附件中针对设计质量的约定与合同不一致的，以本附件约定为准。

3.3 设计变更

3.3.1 发包人有权对设计图纸进行变更，设计人应及时按发包人书面变更通知单要求组织变更设计。对于因发包人要求提出的重大变更，设计人可追加合理的设计费用。对于发包人提出的变更要求可能与现行规范相冲突的情况，设计人应提供相应的技术、法规分析及备选方案。

3.3.2 阶段性成果提交发包人确认后，设计人发现错误或不合理之处需修改调整，须及时以书面形式提交发包人，经发包人书面同意后，设计人方可进行修改调整。

3.3.3 设计人提供给发包人的变更文件均需圈注变更内容，涉及面积调整的，需附变更前后面积指标，并函告发包人。

3.3.4 因设计人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人产生损失的，设计人应按照设计费总额的 20%向发包人支付违约金，违约金不足以支付发包人损失的，设计人承担损失赔偿。

3.3.5 合同、协议履行过程中，若发包人要求变更设计质量标准或发生其它重大变更，相关事宜由双方协商解决。

3.3.6 本附件中针对设计变更约定与合同不一致的，以本附件约定为准。

4. 存档及保密

项目设计过程中由发包人提供的各种设计资料、图片，以及设计人提供的各阶段设计成果（包括各种形式的电子文件）等，设计人保证只用于本项目，在未经发包人书面许可的情况下，不得将图纸的任何部分泄漏给第三方或使用于其他项目的设计中。如出现泄密或抄袭情况，造成发包人与它方的合同纠纷及其他损失，设计人按照设计费总额的 5%承担违约金，违约金不足以赔偿发包人损失的，设计人承担损失赔偿。

5. 设计周期

根据甲乙双方协商，本项目设计周期及各阶段设计成果提交时间为：

设计开始时间：2023 年 月

（方案成果发包人确认并提交设计人，书面通知开工时）

设计完成时间：2023 年 月

（自然日，含节假日，但扣除春节节假日 8 天及扩初审批时间）

备注：如因 3.1.2 条原因，设计时间顺延。

发包人：（盖章）

发包人法定代表人或委托代理人：（盖章）

设计人：（盖章）

设计人法定代表人或委托代理人：（盖章）

签订时间： 年 月 日

附件 7:

工程勘察设计廉政责任书

建设单位（发包人）：威海广兴置业有限公司

设计单位（设计人）：_____

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设勘察设计委托与被委托双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 双方的责任

（1）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、勘察设计和市场活动的有关法律、法规、相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（2）严格执行建设工程勘察设计合同文件，自觉按合同办事。

（3）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、勘察设计的规章制度。

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

第二条 发包人的责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（1）不准向设计人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（2）不准在设计人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

（3）不准要求、暗示或接受设计人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（4）不准参加有可能影响公正执行公务的设计人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（5）不准向设计人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人项

目工程勘察设计合同有关的勘察设计业务等活动。不得以任何理由要求设计人和相关单位在设计中使用某种产品、材料和设备。

第三条 设计人的责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关勘察设计的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（1）不准以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（2）不准以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（3）不准接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（4）不准以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

（1）发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给设计人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（2）设计人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

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

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

(本页为签字盖章页)

发包人单位名称（盖章）：

设计人单位名称（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

单位地址：

单位地址：

电 话：

电 话：

年 月 日

年 月 日

发包人监督单位（盖章）

设计人监督单位（盖章）

年 月 日

年 月 日

附件 8:

设计单位现场技术服务回执单

工程名称:	到场专业:
服务内容:	
设计单位(签字): 日 期:	建设单位(签字): 日 期

本表由城投公司现场项目负责人予以确认，现场服务质量及次数作为设计单位质量评价、城投集团供应商评价、设计费支付依据，服务内容包括现场反馈问题、现场临时发现问题，解决方案，解决时限等，如内容较多或需要专门论证可附表。

第 二 卷

第五章 发包人要求

设计任务书

一、项目名称

经区华夏路东地块商业及住宅项目设计（以下简称“本项目”）。

二、项目地址

项目位于威海市经济技术开发区，西至规划统一南路、东至现状铁路。

三、设计依据

3.1 国家与地方现行各种规范、规定，规划主管部门、消防、人防、供水、供电、煤气、市政、环保、防雷办等有关部门的意见和要求。

3.2 包括但不限于片区总体规划、控制性详细规划等。

3.3 本任务书的设计要求。

3.4 威海市自然资源和规划局土地出让规划条件。

3.5 威海市房地产开发项目建设条件意见书。

3.6 其它国家、地方相关法规政策。

四、服务内容

1. 规划方案设计、建筑方案设计、初步及施工图设计：包含规划、建筑、结构、电气（不包含高低压配电）、给排水、供暖通风与空调、室外管网设计，内容及深度满足《建筑工程设计文件编制深度规定 2016 版》施工图设计相关要求，室外管网不包含需市政主管部门设计部分，不包含深度 4.9 条预算部分；

2. 专项设计：建筑幕墙（含亮化）初步及施工图设计；风景园林方案、初步及施工图设计（室外硬化、绿化、管网深化、亮化）、预制装配式建筑设计（满足建设条件意见书要求）、钢结构雨棚、采光井、车库雨棚深化设计、地下车库标识设计、门窗深化设计、样板房精装修设计（四个户型，面积 800 平米以内）。

3. 后续服务及配合：包括但不限于配合建设单位完成方案报审工作、完成图纸审查工作，对设计文件进行交底、图纸会审、参加甲方项目部组织的工程例会并解决现场问题

五、规划设计要求

5.1 用地概况：本项目出让用地面积 100891 平方米，容积率 2.0，最大建筑密度 18%，绿地率 40%，住宅建筑面积不大于 95%，商服及配套类建筑面积不小于 5%，总建筑面积约 27 万平方米，地上总建筑面积约 20 万平方米，地下总建筑面积约 7 万平方米，主体建筑高度为 24-80 米，其他未明确指标依据《威海市经济技术开发区，西至统一南路、东至现状铁路地块用地出让规划示意图》中地块一指标执行。

5.2 建筑后退及停车位设置应符合土地出让合同以及《威海市城乡规划建设管理规定》要求。

5.3 建筑设计应贯彻节能减排的要求，本项目须按一星级绿色建筑标准设计施工。

5.4 按照《威海市海绵城市建设专项规划（2015-2030）》的要求，该区域最低年净流量控制率为 61%。

5.5 住宅小区应达到四星级智慧小区标准。

5.6 住宅采用全装修设计，设计深度及实际实施满足威海市当地竣工验收要求即可。商业配套中的公寓，考虑全装修设计。

六、建筑方案设计要求

6.1 总平设计要求

（1）总平面规划设计在满足相关规范及规定的基础上，设计构图新颖，突出主题，营造一个适宜的中庭景观中心及多个景观节点。

（2）本项目设计为封闭式管理，围墙做法考虑真石漆+铁艺栏杆，人行出入口、消防车道出入口、门卫室、小区标识墙、地下车库坡道口应合理设计，造型采用景观化处理方式。地下车库出入口、小区人行出入口尽可能分别设在门卫室两侧，在满足要求的前提下尽量减少出入口，以便于物业管理。地下车库出入口在围墙外直接进入地下室，门卫室旁应预留智能快递投递箱安装场地。

（3）在满足园区品质及成本控制要求前提下，地下室面积可根据后续实际设计情况进行调整，地上小区内尽量做到人车分流。

（4）应综合考虑地形、限高、日照影响等因素，形成多种建筑高度组合的空间布局，塑造高低错落的天际轮廓线。

（5）小区内地面标高应比市政道路高，竖向标高应结合现有地形高低差做

建筑布局和步道、景观、绿化，同时考虑做到平面上统一和谐，竖向上相互协调，小区竖向应设计有高低错落，同时满足管线铺设和排水、排洪排涝的要求。

(6) 考虑立体绿化设计，从地下停车库、地面、屋顶花园全方位引进休闲绿化设计，提高居民接触机会，增加邻里交往，从不同空间形式多层次体现生态、人性化住宅设计。相关区域覆土厚度需满足规范要求。

(7) 商业等配套应充分论证，设置合理，提高价值。

6.2 户型设计要求

本项目以高层为主。

➤ 户型设计基本要求

① 户型设计要经过专业的建筑装饰设计公司对于户内家具、陈设、设备的设计叠合（详细分析建筑装修实现的可能性、内部空间的尺度满足合理的人体工学的尺度要求），确保所有室内空间满足家具合理摆放和通道等使用宽度要求，做到合理、紧凑又不浪费。

② 户型设计应充分利用威海市有关政策规定，尽可能提高户型赠送面积。

③ 单套阳台投影面积总和做足威海市有关政策规定的要求。

④ 户型平面设计时应充分利用有限的空间合理布置充足的收纳储藏空间。

⑤ 所有户型均尽量做到明厨明卫。

⑥ 标准层每层尽量不超过四户。

⑦ 住宅应南北向设置，尽量做到南北通透，必须保证户内形成空气对流。

⑧ 高层、小高层户型公摊应严格控制。

⑨ 客厅应尽量朝向中庭或景观视野较好的一面，主卧室应朝南，其他卧室应尽量朝南。

⑩ 主要房间要避免对视的出现。

➤ 起居室（客厅）设计要求

① 起居室应尽量朝向景观视野较好的一面，且要有自然采光、通风，尽量做到全明。

② 无阳台的起居室宜设计低窗台观景凸窗或落地窗。

③ 起居室应考虑沙发、茶几、电视背景墙的合理布置，电视机的位置需要考虑到反光问题。

➤ 卧室设计要求

- ① 主卧必须考虑配置卫生间、衣柜、电视。
- ② 所有卧室应避免紧靠电梯井道或采取隔音措施避免造成噪音影响。

➤ 玄关、通道设计要求

- ① 具备条件的户型入口处应设计玄关，玄关处应设计衣帽镜、鞋柜的设置空间，净宽宜 $\geq 1500\text{mm}$ ，并设换鞋凳。
- ② 户内通向所有房间的走道净宽不宜小于 1000mm ；当走道长度大于 2000mm 时，应相应加宽至 1100mm 。

➤ 厨房设计要求

- ① 住宅厨房面积不宜小于 5 m^2 ；单排布置设备的厨房净宽不宜小于 1.6m ，双排布置时净宽不宜小于 2.2m 。
- ② 橱柜布置应考虑洗、切、炒的流线；厨房应考虑微波炉、消毒柜的位置（可以结合厨柜一起考虑），同时考虑相应的电气插座位。
- ③ 冰箱位宽度不小于 650mm ，若考虑美式大冰箱尺寸应为 1000mm ；注意冰箱门的开启方便及冰箱散热。
- ④ 厨房吊柜设置时应注意避免挡窗，吊顶下皮应高于窗洞上皮 50mm 。

➤ 卫生间设计要求

- ① 卫生间配置座式马桶、洗脸台、淋浴房、机械排气装置，洗脸台需预留洗漱用品收纳柜位置。具备条件的户型主卫宜洗、浴分间设。
- ② 当两户卫生间位于凹槽相对布置时，窗应错位布置避免通视。
- ③ 卫生间门应在隐蔽处开设，直接开向起居厅的卫生间应设前室。
- ④ 考虑洁具上下水噪音对卧室的影响，上下水管道不宜沿卧室墙面布置。
- ⑤ 卫生间宜预留后期排气扇通风口，并保证外墙外立面整体形象。

➤ 阳台设计要求

- ① 景观阳台应考虑和客厅、卧室均相连的两面宽或三面宽阳台，且朝向景观视野最好一面，进深不小于 1500mm ，大户型可做到 1800mm 。
- ② 非封闭阳台地面应比室内最低 20mm 。
- ③ 当洗衣机位于阳台时，洗衣污水不应直接排到雨水管内，应设防止溢流和干涸专用排水地漏。

- ④ 阳台栏杆严禁横向设计，防止幼儿攀爬，减少安全隐患。
- ⑤ 各户毗邻阳台应考虑分隔，避免可以互相走通，减少不安全因素。

➤ 门窗设计要求

① 门窗应采用隔热断桥铝合金中空玻璃或符合威海当地规定的其它节能门窗材料，窗户设置需充分考虑实用性，并保证建筑立面简洁大气，提高室内景观视野。

➤ 空调设计要求

① 空调室内机应避免对床直吹，户型平面图应体现空调室内机位置，不宜设在凸窗底下。

② 大面积起居厅要考虑大功率空调、柜机或空气源热水器，应考虑柜机留洞位置、冷凝水管预埋，管中距地 350mm。

③ 空调洞要靠近空调插座并在同一方位。

➤ 水电管线设计要求

① 户配电箱应避免与对讲机、开关及门铃一同设置，以免发生冲突；

② 电表箱和水表箱按当地要求隔层集中设置，建筑和结构上应合理安排好电梯前室空间，尽可能设置在楼梯间。

③ 独立店面考虑厨房排烟系统、独立的污水排放系统，预留此方案，后期小业主可自行改建。

6.3 建筑立面设计要求

(1) 建筑外立面色彩与风格需结合周边环境、当地审美与规划要求综合考虑，总体呈现清新优雅，体现高雅建筑格调。

(2) 立面应比例得当、细部推敲精致，以提升项目品质，创造有强烈打动力的营销卖点，营造威海精品楼盘品质，树立品牌形象。

(3) 建筑立面首层沿街商业采用石材或仿石材真石漆、住宅均采用真石漆、开敞阳台为外墙弹性乳胶漆，具体材料应根据规划局要求，结合建筑风格和立面造型设计，既保证楼盘品质，又控制造价。

(4) 空调室外机位置应结合建筑立面合理设计，既不能影响建筑立面效果，又方便自室内空间进入进行安装及检修。

(5) 阳台栏杆采用成品不锈钢栏杆或玻璃栏板等常规用材，做到简洁、大

气，视野通透，安全、耐用，同时满足安全要求。

(6) 排水立管应布置在相对隐蔽处，尽量避免或减少排水立管对建筑立面的影响。

(7) 建筑屋面造型应简洁、大气，满足威海当地要求，不宜太复杂，以控制工程造价。

(8) 遵守山东省实行外墙保温的严格设计施工规程规范。

(9) 住宅建筑标准层平面尽量统一，减少变化数量。

6.4 建筑层高设计要求

(1) 住宅标准层层高：按高层不低于 3.0m 设计，跃层小高层按实际需要控制；在满足结构前提下，尽量做到室内无梁设计。

(3) 地下室层高层高应满足车库及有关设备用房高度要求，合理设计，控制造价，保证地下室净高不低于 2.20m。车道入口施工完净空要求 $\geq 2400\text{mm}$ ，特别是要考虑车道施工厚度和顶面梁和消防管施工完成后的净高保证符合规范要求。

6.5 地下室设计要求

(1) 地下室应尽量结合地形设计，减少土方开挖，但应确保其能满足规范要求不计容，地下室在满足停车数量要求的前提下最小化。针对人防地下室设计，应在满足相关人防规范的前提下，尽可能降低人防地下室面积。

(2) 应合理设计地下室柱网，精心布置车位、车道，提高地下室车位利用率，在满足规范对车位要求的前提下，尽量提高停车数量。对于地下室设计，包括层高、柱网、布局、出入口设置等，保证地下室设计的经济性、合理性、实用性。

(3) 所有电梯应全部下到地下室，地下车库进入电梯前室应设计人行通道及门厅（次大堂），通道尽量避免和人防密闭通道共用，确保人行通道通行的方便，门厅应显眼、明亮，便于识别。

(4) 如有条件，可设计采光井，尽可能做到景观化车库，提高地下车库的舒适性。

(5) 应考虑地下车库出入口与住宅、商业人流出入口的关系，避免人车干扰，同时还应尽量减少出入口管理岗的数量，降低物业管理成本。

(6) 地下室应利用不好停机动车的区域，在满足当地政策要求的前提下，适当设置非机动车（自行车、电动车）停车区，并设置非机动车专用坡道（可结合机动车坡道设计）。

(7) 在满足规范及有关行业规定的前提下，电信、有线电视等设备用房应设在地下一层。

(8) 在满足规范及有关行业规定的前提下，地下室考虑预留部分电动汽车充电桩位置及电力接入。

6.6 配套设施设计要求

(1) 电梯：知名品牌，电梯数量、载重量、速度根据建筑层数及服务人数按有关规定配置，电梯均直达地下室，电梯配置完善先进的智能控制系统。

(2) 采暖：参考当地供暖公司设计施工，采用暖气到户（含住宅、商铺、公寓）。

(3) 智能化系统：按智能化小区设计，包括周界安防报警系统，监控报警系统、可视对讲系统、车库管理系统，门禁系统、背景音乐系统、一卡通系统、智能家居系统、宽带网络系统、设备监控系统、消防控制系统等统。

(4) 供电系统：双回路供电。

(5) 供水系统：参考当地自来水公司设计施工。

(6) 燃气：住宅采用管道燃气到户。

6.7 其他设计要求

(1) 建筑单体设计应在满足户型平面优化的基础上结合结构布置及安装设备布置的经济性和合理性统筹考虑；建筑室内空间无突出墙面的梁柱，建筑物的主要外立面无突出的设备管线。方案设计深化阶段尚应提供与建筑平面布置相对应的初步结构布置设想方案（剪力墙应尽量沿外墙布置，严格控制剪力墙厚度，结构布置应提前进行结构专业验算）。方案分析至少需包含：

- ① 竖向分析；
- ② 建筑形态分析；
- ③ 出入口关系分析；
- ④ 消防分析等。

(2) 各阶段设计成果内容及深度必须满足《建设工程设计文件编制深度规

定》及国家、山东省、威海市有关要求以及施工图审查、规划、消防、人防等有关部门的要求外，还必须满足本设计任务书要求。

(3) 扩初设计、施工图设计的设计要求待方案报批完成后甲方另行提供。

七、施工图设计要求

第一部分 建筑专业

1、外墙：

(1) 外墙装饰效果按规划局批准的设计方案。外墙装饰材料为真石漆或同等档次质感涂料。

(2) 外立面线脚尺寸应考虑保温层、墙体变截面等的厚度变化，严禁出现加保温层后线脚比例失当的情况。

(3) 墙体上所有预留孔洞（如空调管预留洞等）均应有平面和竖向定位尺寸或说明，且须分别注明套管采用材料的类型及规格尺寸，钢筋混凝土梁、墙上留洞应标注清楚，并在结构图中采取相应措施，预留孔、洞须向外墙找坡。

2、门窗：

(1) 外门窗材质均为断桥铝合金；外窗采用断桥铝合金平开内倒及中空安全玻璃且外门窗需要满足节能设计的要求。

(2) 所有防火门采用钢制防火门，防火门设计必须满足建筑设计防火规范的相关要求。

(3) 所有门窗洞口的宽度要求为同类型及面积相近的房间窗洞口尺寸宜尽量统一。

(4) 当房间窗台高度小于 900mm 时必须设安全防护栏杆。

(5) 外门窗材质根据立面效果确定颜色。

(6) 所有门窗的标注尺寸标明为洞口尺寸。

(7) 所有外门窗传热系数 K 值与遮阳系数，在尽可能满足外立面效果的前提下，必须满足节能要求。

3、屋面：

(1) 屋顶形式以自然资源和规划局审批通过的方案设计为准。

(2) 雨水管的布置尽量隐蔽设置，以减少对立面影响。雨水管过立面线脚处应有做法示意，在线脚处开槽或留洞，避免雨水管绕过线脚影响立面效果。

4、外饰面

(1) 建筑外饰面采用真石漆或同等档次质感涂料，结合保温材料选型，应保证完成面平整度，转角和不同材料交接处要有详细做法或说明。

(2) 真石漆涂料饰面的抹灰需加玻纤网。

(3) 外墙抹灰，梁、柱与墙交接处需做 200mm 宽钢丝网。

(4) 变形缝的材料和色彩的处理应满足立面美观效果，淡化视觉注意力。

(5) 雨水管，空调冷凝水管以及其他管道应考虑外檐效果，能隐藏的尽量隐藏，不能隐藏的应考虑遮挡措施。立管应避免遮挡开窗和各种留洞。

(6) 外立面效果本着“长期保新”的原则进行设计，墙体外饰面、保温材料的设计应保证墙面不开裂。

5、空调室外机位

(1) 建筑外墙需要预留空调室外机位，室外机位大小应能满足室外机安装要求。空调室内机应与室内家具一起布置并标示，空调室内机的位置应合理布置。

(2) 空调室外机位应考虑便于安装及维修的可能性，靠近窗洞口设置，避免设在山墙面且旁边未设窗，不便于空调机的安装。空调室外机位应考虑窗的开启方向、位置，便于室外机的拆装。空调位设在凹槽内时需考虑对窗槽内的影响，距离过近而对吹的两室外机需相互错位。

(3) 外墙设置预留孔，孔洞内预埋 PVC 穿墙套管，套管向外倾斜 10°，并避免外墙暴露空调管。平面图中应详细标明留洞定位（平面位置和距离楼面高度）。

(4) 空调室外机位外侧安装铝合金百叶，空调板凸出墙面的，墙面装饰同大墙面。

6、地下车库

(1) 车库停车位数量需要满足自然资源和规划局审批通过的方案设计要求。

(2) 车库方案需注重地下车库车位布置的合理性，方便后期的使用。

(3) 车库出入口按有顶盖设计车库排水系统，并需要结合项目整体效果。

(4) 车库坡道应做防滑构造措施。墙面顶棚刷白色乳胶漆，地面砂浆找平

抹面做金刚砂环氧树脂面层，保证车库地面不起沙耐磨耐用。

(5) 车库坡道底部排水沟盖板做法要保证安全耐用，避免车流时间久，对盖板的破坏。

(6) 坡道出入口高度计算净高时，应预留施工误差量及考虑坡道横坡的高度，考虑预留设备管道安装量和消防卷帘盒的高度。

(7) 地下车库防水：地下室防水应采用可靠的防水措施，做到选材适当，施工简便，经济合理。

7、产业化要求

装配式建筑结构体系选用应根据建筑功能、抗震等级、最大适用高度等，综合考虑；最大适宜高度应满足规范要求，建筑体型做到规则、标准，适宜预制构件的拆分。

8、室外做法

围墙采用铁艺围墙，围墙高度不低于 2 米，围墙上部有防盗措施。同时需建将监控显示屏置于门卫或监控室，监控设施要达到无缝隙、全覆盖，监控方案报业主批复后方可实施。校园正门采用电动推拉门。

9、其他

(1) 本项目所选材料材质、样式必须经业主同意后方可实施。

(2) 建筑各部位必须考虑设置必要的收水措施，以免雨水污染外立面。

第二部分 结构专业

1.1 一般规定

1.1.1 严格执行规范中的强制性条文。

1.1.2 结构方案应合理优化，设计应兼顾质量与成本，在保证结构安全与整体效果的前提下力求节约，坚持成本最优原则。构件尺寸及配筋在满足设计需要的前提下，应取较小值。充分考虑经济因素，优化设计方案。

1.1.3 主体钢筋混凝土如果存在附属的钢结构，应充分考虑钢结构的荷载。

1.1.4 楼层标高应采用结构标高。墙、柱、梁、板结构图均应给出结构层高表，楼面中与层高表表达的标高不同处，应在平面图中注明。

1.1.5 各单体工程的技术标准及绘图标准必须统一。

1.1.6 所有连续户内空间中，如需加设下落承重梁，必须以图示方式向公司确认后方可实施设计。

1.1.7 为了保证建筑的使用功能不受到破坏，在方案平面中需要加设梁柱时，务必及时与我公司沟通，并获得确认。

1.2 结构体系

1.2.1 结构形式的选择应兼顾结构安全性与经济性，合理确定。

1.2.2 结构计算宏观指标如轴压比、周期、周期比、位移、层间位移比、剪重比、刚重比等应控制在合适的范围内，既符合规范的要求，同时也不要太大的富余。

1.2.3 复杂部位的计算，必要时应采用不同软件校核。

1.2.4 上部结构缝的设置位置，应满足规范要求 and 结构受力性能，并以对建筑功能影响最小为原则确定。

1.2.5 地基：优先采用天然地基。不能够直接采用天然地基而需要进行地基处理或做桩基础的，应该进行多方案论证比较；地基处理涉及到岩土专业的，应该书面提出要求，由我公司另行委托具有岩土专业资质的设计单位设计，但结构设计方要提出具体要求和建议。

1.2.6 基础

基础形式应该进行多方案论证。

1.2.7 地下室及地下挡土墙

a) 地下室优选不设缝，同时地下结构是否设缝应综合考虑是否作为上部结构的嵌固层以及地形要求。设缝处建筑图与结构图应相互协调，一定要出具建筑节点及结构节点大样图。

b) 裂缝的控制满足规范要求的条件下，进行充分论证分析，达到最经济。

c) 室外覆土以下的大面积地下车库顶板形式应考虑结构嵌固、使用净高、经济性和施工难易，多方案比选后确定。消防车荷载的产生区间必须明确，并在对景观专业交底中明示景观覆土的最大限值。消防车荷载应根据覆土厚度、柱网尺寸进行折减，计算基础、墙柱时，屋面荷载应根据荷载规范要求折减。

d) 在建筑范围内的地下挡土墙与主体结构连成一体，避免采用独立挡土墙。

e) 有防水需要的地下挡土墙均做砼墙，当为多层地下室挡土墙时，挡土墙

配筋应分层计算，竖向钢筋采用长短筋结合，避免竖向钢筋通高设置的做法。挡土侧与非挡土侧考虑不对称配钢筋，以达到最佳经济性能。

f) 地下室刚性防水等级应按照实际情况来确定。

1.2.8 墙、柱

a) 墙柱布置间距、数量、长度应合适，墙柱轴压比尽可能与规范接近，避免因墙柱过密过长而造成浪费。

b) 剪力墙配筋满足规范要求。

c) 墙体拉结筋直径、间距按规范低限要求取值。

d) 一些尺寸较小的独立填充墙垛（尺寸小于 300 时），可考虑与主体结构同时浇注。

1.2.9 梁

a) 对跨度较大且承受次梁传递荷载的主梁，以及较大的悬挑梁，应对挠度和裂缝严格控制。

b) 为防渗水，卫生间隔墙处做素混凝土上翻槛（高度按建筑），宽度同墙厚，且与梁板一起浇筑。

c) 梁端部负筋与梁中贯通钢筋宜视情况分别配置、搭接处理，贯通负筋尽量采用小直径钢筋，不应全部采用梁端负筋拉通作贯通钢筋。

d) 当梁腹板高度小于 450mm 时，不配置构造腰筋（如计算结果需要配置抗扭腰筋则属例外）。

e) 主次梁相交处以加密箍为优先，吊筋设置与否应根据计算结果文件为依据。次梁不必设置箍筋加密区，跨度较大者除外。

f) 悬挑梁箍筋全长加密。

g) 阳台外边梁高度应与立面完全一致。

h) 车库顶板、屋面、露台等板面跨中不设翻梁，若设翻梁，则在梁紧贴板面的标高处预留排水洞，由建筑专业配合出局部节点构造详图，避免积水、冷桥等情况发生。

i) 框架梁、圈梁、连梁下与门窗过梁上部间隙小于 200mm 时，宜采用梁下挂板或直接加高结构梁，不再另设过梁。

1.2.10 楼板（需满足《威海市住宅工程质量通病治理措施》要求）

- a) 楼板基本厚度按规范构造取值，并满足受力计算。
- b) 楼板配筋根据计算结果，不要超配很多。
- c) 楼板负筋不应大面积拉通，但小板块如卫生间、建筑平面薄弱处抗震需要、突出建筑之外房间抗温度应力需要则属例外。
- d) 同样跨度，同样支承条件，同样荷载的现浇板板厚及配筋各单元应协调一致。
- e) 异形板设计应进行有限元分析，对跨度较大的异形板应验算弹塑性下挠度和裂缝。
- f) 对于小板块，如板上砌有隔墙，在板厚及配筋值不变的前提下，根据集中荷载、线荷载计算，调整加强筋，应符合构造要求。
- g) 为避免或减少建筑阳角处楼板温度裂缝，阳角处楼板负筋加密（间距不大于 150）。
- h) 楼板中穿管线不应有大量集中的地方及相互交叉超过 3 层的情况，否则应予以处理，防止砼开裂。

1.2.11 屋面

- a) 所有屋面、露台楼板厚度 $\geq 120\text{mm}$ ，钢筋应有双层双向部分拉通，钢筋的拉通量 $\geq 8@150$ 。大板块配筋不足者，额外配筋补足。

1.3 材料选择

1.3.1 加气混凝土砌块：应用范围：地面（ ± 0.00 ）以上的内外填充墙和地面以下的内填充墙（有特殊要求的墙体除外）

不能应用在下列部位：

- A、 建筑物 ± 0.00 以下（地下室的非承重内隔墙除外）部位。
- B、 长期浸水或经常干湿交替的部位。
- C、 受化学侵蚀的环境。
- D、 砌块表面经常处于 80°C 以上的高温环境。

第三部分 给排水专业

包括给水系统、污废水系统、雨水系统、消防给水系统、中水系统。

1、生活给水系统

1.1 系统设计要求

- a. 生活用水量：请参照《建筑给水排水设计规范》。
- b. 生活给水应充分利用市政供水压力，给水分区由水务部门提供。

1.2 材料设备要求

- a. 给水管材：给水干管、立管及明装支管采用衬塑镀锌钢管；暗敷冷水管道采用无规共聚聚丙烯 PPR 管；给水管材及管件应满足国家生活饮用水卫生标准。
- b. 管道保温材料采用超细玻璃丝棉，耐火等级 A 级。
- c. 卫生间蹲便器采用脚踏式自闭式冲洗阀。
- d. 卫生洁具选型：环保节能节水型，选择洁具的留洞尺寸时，应考虑通用性。
- g. 小管径（DN≤50）给水立管的固定宜使用不易锈蚀的管卡。

1.3 管道布置要求

支管在墙槽或吊顶内暗敷。

2、污废水系统

2.1 系统设计要求

- a. 采用雨污分流，建筑单体采用污废合流制，单体首层及以上楼层排水重力流排放，污废水经化粪池预处理后排入市政污水管网。
- b. 卫生间排水立管采用单立管伸顶通气系统。
- c. 排水系统要考虑地下停车场的地面排水、从入口流入地下停车场的雨水以及其他污水收集排至集水坑。
- d. 一层卫生间排水应单独排放。
- e. 公建厨房室外设隔油池。
- f. 根据室外竖向标高情况，结合市政管网设计，综合考虑市政排水点、化粪池位置、出建筑物的排水点，保证排水系统重力流排至市政污水管网。

2.2 材料设备要求

- a. 污水管材：重力流排水立管采用内螺旋消音 PVC-U 排水管，支管为光壁 PVC，粘结连接；室内排往室外第一个检查井的污水横干管采用柔性接口机制排水铸铁管；通气管采用柔性接口机制排水铸铁管。

压力排水管采用内外壁热镀锌钢管，采用卡箍连接，与阀门连接处采用法兰连接。潜水泵出水管上采用闸阀及污水专用球形止回阀。排水管道及相关阀门的

承压为 0.6MPa。

b. 选用的设备及卫生器具应为环保节能节水型。

3、雨水系统

3.1 系统设计要求

屋面雨水采用外排水系统，雨水的收集、处理、存储、利用、排放等应符合关于海绵城市的相关要求。汽车入口、出口雨水设计重现期为 50 年。汽车入口、出口处设置排水明沟。

3.2 材料设备要求

室外明设雨水落水管采用 PVC-U 排水管，在室内或建筑造型内暗设雨水管采用镀锌钢管。

3.3 管道布置要求

a. 雨水落水管由建筑专业定位，给排水专业出图前应与建筑专业核对立管位置，应避免雨水管遮挡墙面上相关设备孔洞、穿过空调板。

b. 遇到退台情况，不宜将上层雨水直接排到退台上，再经退台的外侧通过管道排出。

c. 雨水立管、空调冷凝水管尽量放置在建筑的凹面里或者天井内，视线不易看到的地方。

d. 建筑的主要立面上避免安装雨水管道，如果是屋面雨水管，可考虑改变屋面雨水的排放方向和分水岭，将雨水管移走。

4、消防给水系统

4.1 系统设计要求

设置范围按国家及山东省以及济南市相关消防规范、规程执行。

4.2 消防水源：从市政给水管网引入 1 路 DN150 给水管。室内、外消火栓系统及自喷系统给水均由地下车库消防水池、消防泵房供给。系统供水形式为水池-水泵-水箱联合供水。系统平时由设于消防水箱间的稳压设备和消防水箱为室内外消火栓系统及自喷系统稳压并提供火灾初期用水，火灾后期由设于地下车库消防泵房内的消防泵经地下消防水池取水向系统供水。

4.3 材料设备要求

消火栓管道采用内外壁热镀锌钢管，丝扣或卡箍连接。

4.4 管道、设备布置要求

a. 消火栓箱有条件时应尽量暗装，宜设置在便于取用处，且不影响美观。无条件需明装时宜设置在便于取用处，且不影响美观。

b. 根据规范要求配置灭火器数量，需设置灭火器的位置室内消火栓采用组合式消防柜。

c. 地下车库管线的敷设要考虑不影响地下停车场的使用；地下停车场的消防栓系统和各建筑单体的消防栓系统统一考虑；设计时要和外网设计和建筑单体设计相结合。

5、图纸深度及其他设计要求

5.1 管线穿剪力墙及结构梁时均应预留套管，各类预留套管均应水平及高度定位。

5.2 地下室主要管线均应水平定位并确定标高。

第四部分 暖通专业

设计范围：包括散热器供暖系统、地板辐射供暖系统、空调系统、通风系统、防排烟系统；

1、供暖系统

1.1 热源

1.1 系统设计要求

a. 热源：一次热媒由市政热源提供。

b. 采暖形式：

采用低温热水地板辐射供暖系统，厨房区域设置散热器采暖系统；供暖系统采用双管同程式下供下回及中供中回式系统，供暖系统供回水干管沿一层管沟或一层顶板层下穿梁下敷设。地下车库不设采暖。

热力入口装置设于专用热力小室内(回水管带静态水力平衡阀)。热量表采用超声波表，且应满足国家现行行业标准《热量表》(CJ128-2007)的要求，并应具备数据通讯和远传功能。

1.2 管道布置要求

散热器的设置应与土建、水、电专业密切配合，校对散热器、插座、开关以

及给排水管位置，以免发生冲突，如将插座置于散热器的后面、散热器影响门的开启角度等，散热器不应布置在可打通墙面。

2、空调系统

2.1 系统设计要求

仅考虑预留室外机位置和电容量。

空调冷凝水需有组织单独排放，由建筑专业定位，需与建筑专业核对冷凝水管平面位置。

2.2 材料设备要求

- a. 空调冷凝水排水管采用 UPVC 管，承插连接。
- b. 空调冷媒管穿外墙应预留 PVC 套管，不应有外墙面暴露空调管。

2.3 其他要求

- a. 室外空调机位应在隐蔽位置考虑，避免影响建筑立面，与建筑专业核对空调室外机位是否满足通风散热要求，是否方便安装。
- b. 分体空调冷媒管穿外墙的洞口为 DN75，预留 PVC 套管，尽量减少外墙面暴露较长段空调管，平面图中应详细标明留洞定位。

3、通风排烟系统

3.1 系统设计要求

- a. 严格按照现行消防规范进行防排烟设计。
- b. 设备间、配电室等主要设备用房及卫生间设机械排风系统。卫生间设置专用排风竖井和带有止回装置的通风器。
- c. 地下车库设机械排风兼排烟系统，按防火分区设置机械补风系统。
- c. 地上部分功能房间及走道首先考虑采用自然排烟，当不能满足自然排烟时采用机械排烟，自然补风。
- d. 地下车库内的消防风机作消防联动；如有不做为消防用的风机要把电源引出实行集中控制。

3.2 材料设备要求：通风排烟管道采用镀锌钢板制作。

3.3 管道布置要求：

通风系统的风道应保证房间的净高不受太大的影响，风道的布置需与建筑、结构专业进行配合。应特别注意风道的标高，以及风道于其他管线交叉处的标高

问题。

第五部分 电气专业

设计范围：

电气系统设计内容包括：低压配电系统、照明系统、防雷及接地系统、火灾自动报警系统等。

10KV 配电室高低压配电系统由电力设计公司设计；

智能化专项由智能化公司设计；

1、10KV 高压变配电系统

满足一级负荷供电要求（高压双回路）。根据威海当地电力部门要求，10KV 高压配电系统需另行委托电力设计单位设计。本设计需配合预留配电室土建条件、供电方案等。

土建条件、供电方案等需经地方供电部门确认才可予以实施。

2、低压配电系统

2.1、其用电设备按其性质分为：

本工程按照规范要求设计一级负荷、二级负荷、三级负荷。

2.2、配电原则：依据规范要求以及电气设备、防火分区布置情况选择放射式和树干式相结合的低压供电方式。对于单台容量较大的负荷及重要消防负荷采用放射式供电，对于一般性负荷采用树干式与放射式相结合的供电方式。

消防用电设备及二级负荷采用双回路电源供电，末端互投。

3、照明设计

3.1 光源

有装修要求的场所视装修要求选用节能光源，一般场所为节能高效荧光灯、LED 灯、金属卤化物灯或其他节能光源，光源显色指数 $R_a \geq 80$ ，色温应在 2500K~5000K 之间。各功能用房的照度标准均符合现行国家标准。

3.2 照明控制

走廊、楼梯间等场所可采用智能照明控制方式或其他节能控制方式；一般房间采用就地开关控制。

3.3 应急照明

3.3.1 配电间等房间的照明按 100%设置备用照明，备用电源供电持续时间不低于 180min。消防应急照明和疏散照明系统，采用集中供电集中控制型智能应急照明系统，系统灯具应采用符合消防要求的专用灯具。应急照明灯及疏散指示标志须设置不燃烧材料制作的保护罩。电源采用集中蓄电池装置作为备用电源，平时浮充，故障停电时由消防联动控制蓄电池供电。系统应急启动后，在蓄电池电源供电时的持续工作时间供电时间不少于 60min。集中电源的蓄电池组和灯具自带蓄电池达到使用寿命周期后标称的剩余容量应保证放电时间不少于 60min。

3.3.2 建筑内疏散照明的地面最低水平照度应符合：对于疏散走道，不低于 3.0lx；人员密集场所的楼梯间、前室或合用前室、避难走道的疏散照明的地面最低水平照度，不应低于 10.0lx。

3.3.3 设置在距离地面 8 米及以下的应急灯具应选择 A 型灯具。

4、导体选择、敷设

4.1 本工程普通电缆采用交联聚乙烯电力电缆 WDZ-YJY-0.6/1KV；消防电缆采用耐火交联聚乙烯电力电缆 WDZN-YJY-0.6/1KV；普通电线采用交联聚乙烯电线 WDZ-BYJ-0.45/0.75KV；消防电线采用耐火交联聚乙烯电线 WDZN-BYJ-0.45/0.75KV。电井内消防电缆采用柔性矿物绝缘电缆 YTTW-0.6/1KV。

4.2 电缆桥架为防火桥架，电缆桥架水平安装时，支架间距不大于 2m，垂直安装时，支架间距不大于 1.5m。桥架施工时，应注意与其它专业的配合。电缆桥架穿过防火分区时应在安装完毕后，用防火材料封堵。

4.3 消防负荷配电支线及应急照明支线应敷设在防火桥架内或穿焊接钢管暗敷在楼板或墙内，穿钢管暗敷设消防线路保护层厚度不小于 3cm，明敷时做防火处理；由顶板接线盒至消防设备或吸顶应急灯具一段线路穿金属防火软管，金属软管长度不大于 1.5m。

5、防雷及接地系统

防雷：本工程针对不同建筑分别按第二类、第三类防雷措施设防，各单体以实际计算为准。

接地及安全措施：本工程低压配电系统接地采用 TN-C-S 系统。强、弱电系

统共用联合接地装置，要求接地电阻应不大于 1 欧姆。电梯机房、消防控制室、电信数据机房、保安监控机房等设备用房的接地利用所在建筑统一接地装置。

用总等电位联结，将各建筑物内保护干线、设备进线总管、建筑物金属构件进行联结，弱电系统引入端设浪涌电压保护装置（由各弱电系统供应商配套提供）。

6、火灾自动报警系统

采用集中火灾报警系统，在一层设置消防控制室，火灾自动报警系统具体设置按照现行规范进行设计。

八、 室外景观设计要求

1. 设计范围

本工程景观设计范围是该地块红线内扣除建筑基座占地所剩余区域（含景观总体设计、场地设计、景观小品设施设计、景观照明设计、种植设计等）。

2. 景观设计要求

设计原则：

1) 创新与特色的原则

需要创造出具有地域特质性的可识别景观，通过平面布置、立面设计以及景观小品细部等方面的设计来发挥创新与特色的原则。

2) 以人为本、生态环保

景观设计需要贯彻“以人为本、生态环保”的理念，配合整个项目总体定位要求，将小区的景观打造成能够体现人文关怀、能够践行生态理念的自然式景观。

3) 经济性原则

扩初设计阶段需在保证使用功能与效果的前提下，对材料的选择进行多种方案的比较，严格控制合理的造价。

景观节点设计：

小区入口、围墙系统、建筑入户、回家路径等主景观区需着重设计、精细化处理；

在小区、单元出入口需有明显标志性、引导性景观设计，给人以亲切感受并起到温馨提示功能。

软景设计要求：

软景比例：

植物要充分考虑当地乡土树种，结合当地特定的气候特征，同时考虑季节、层次、花期、花色、彩叶树等因素，注意植物种类的合理搭配，使四季都有理想的景观效果，；

植物布置图采用高、中、低分层表示，以便清楚植物的空间效果；

硬景设计要求：

硬铺、小品及构筑物的材料选择、色彩搭配以及细部处理应根据项目所在地气候特点及本项目限定的成本造价适宜考虑；

水景设计根据当地气候特点合理控制体量，面积不宜过大，必须兼顾冬季枯水期景观效果以及后期维护管理的方便性；

小区内道路系统设计要充分考虑车行、人行的功能、舒适、感观等要求，处理好园路与建筑、植被、设施等之间的关系。在道路的尽端或转弯处注意公共部位端景设计；

景观与建筑的关系：

处理好建筑与植物之间的关系；

要综合考虑景观与建筑立面风格、竖向的协调、统一；

九、 室外管网综合

(1) 燃气由专业公司设计，燃气调压站及燃气入户配合做好美化遮挡。

(2) 综合管网应统一考虑各专业的需求，合理排布，避免出现交叉的影响。

(3) 室外竖向设计合理，各专业计量管井应综合把控，考虑未来景观及检修使用要求，做好隐蔽设计。（所有管井不允许道路和绿化各占一部分）减少院内井数量。

(4) 室外覆土厚度要考虑各专业管网施工的需要，结构注意荷载。

十、提供设计成果要求

11.1 规划及建筑方案设计图纸要求：

(1) 设计说明书

①文字说明：包括总平面布局，其功能分区、总体布置及空间组合的合理布局的考虑；交通组织设计

②技术经济指标表：包括总用地面积；总建筑面积；建筑占地面积；主要建

筑物的层数、高度；以及建筑密度、容积率、绿化率、停车位等。

(2) 规划设计图纸

设计成果应与项目前期工程相融合，形成完整的总体规划设计；设计深度应满足相关的国家规范规定及当地规划主管部门审批方案所需资料要求，最终成果应以 A3 幅画的彩色文本形式提交 1 式 6 份）；成果内容应以全面体现设计要求为准，包含但不限于以下内容：

1. 设计说明，详细阐述设计理念及总体规划设计，重点说明区域及场地研究成果，如结构、设备、海绵、管综等；

2. 项目城市背景及产业分析，业态分布及相关案例研究：

1) 项目总体定位及项目功能构成

2) 区位分析图及相关分析

3) 土地利用规划图及价值分析

4) 空间结构规划

5) 功能分区规划

6) 案例研究

7) 用地布局

3. 设计理念及相关设计阐述

4. 总图及相关分析图：

1) 概念规划彩色总平面图，包含经济技术指标表

2) 相关分析图（如：流线、空间结构、景观、日照、分期、体量等分析图）

5. 建筑单体（包括建筑单体平、立、剖、地下室等图纸）

6. 效果图（包含不限于）：

1) 总体鸟瞰效果图

3) 主要沿街效果图

4) 各类建筑单体效果图

7. 景观意向图

11.2 施工图设计图纸要求：

提供全专业施工图设计蓝图 14 套；各专业设计图纸内容的电子文件 1 份，包括各专业计算书。

内容包括：

① 总平面图

包括：总平面图（含经济指标）、竖向布置图、定位图、管道综合图

② 建筑设计图

包括：住宅、公建各层平面图、各方向立面图及体现关键标高部位的所有剖面图；楼梯、厨房、卫生间详图；所有墙身大样及构造部位节点详图；附属构筑物图：门卫、围墙、配电房、垃圾房、入户雨篷等

③ 结构设计图

包括：图纸目录、设计说明、桩基平面图、基础平面图、基础详图、结构平面图、钢筋混凝土构件详图、节点构造详图、楼梯、预埋件详图、泳池、围墙、挡墙等构筑物结构图、计算书等

④ 给排水专业图

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

⑤ 电气设计图

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

⑥ 暖通设计图

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

⑦ 景观设计图

11.3、各阶段设计成果提交格式要求：

1) 设计沟通过程中设计方每一次提交的设计成果，其电子版文件均必须为非加密版；

2) 全部设计成果应制作成电子文件，并提交存储有所有成果的电子文件光

盘两套；

3) 方案效果图应为 3DMAX 表现图，设计说明与计算书要求采用 Microsoft word97 以上的 doc 格式文件编排；

4) 设计图纸应同时提交 AutoCAD 的 2004 t3 格式文件与 PDF 文件，图形不要旋转，指北针垂直向上，且在电脑中核查的坐标应与所标注的一致，其坐标严格按合法用地文件坐标输入，不得省略小数点后的位数。

5) 专业计算模型、鸟瞰模型、效果图模型及日照计算模型等电子版文件为本年度正常版本。

6) 多媒体可以采用.avi、.mpg 文件格式，电脑渲染图可采用.tif 或.jpg 文件格式；展示图应提供达到 A0 图纸规划输出精度（120dpi 以上）的 TIF 或 JPG 格式电子文件。

第三卷

第六章 投标文件格式

一、本章投标文件格式仅提供了投标人在制作投标文件时，部分需要上传 word 的或 pdf 文档的固定格式，其他相关内容由系统自动生成。

二、ztb 格式投标文件制作完成后，投标人点击系统工具条上方的红色签章按钮进行电子签章，系统会自动将所有分项上传的投标内容合并为一个完整版的 pdf 文档，再按照招标文件要求在指定位置上依次加盖电子签章（如投标函、投标函附录、法定代表人身份证明、授权委托书、承诺书等；技术标无需电子签章）。

所有证件不在有效期范围内的，必须提供相应的证明材料，否则，否决其投标。

投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	项目负责人	姓名：	
2	设计服务期限	合同签订后____日历天完成方案设计； 方案得到甲方确认后____日历天需得到主管部门审批通过；方案设计通过当地主管部门审批通过后____日历天完成施工图设计，并于____日历天内通过政府主管部门图纸审查。	
3	质量标准		
4	投标有效期	____天（日历日）	
5	不存在禁止投标的情形承诺	我单位（存在/不存在）第二章投标人须知第 1.4.3 条规定的任何一种情形	

投 标 人：_____（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（加盖印章）

____年____月____日

报价明细表

序号	项目名称	单位	数量	单价	合价	备注
1	规划设计	m2	100891			
2	建筑设计	m2	270000			
3	景观设计	m2	83000			
4	室外管网	m2	100891			
5	幕墙设计	项	1			
6	楼体亮化	项	1			
7	装配式建筑	m2	60000			
8	样板房精装修	项	1			
9	后续服务	项	1			
10	合计	元				

注：1、建筑包括建筑、结构、给排水、电气、通风空调、电梯，不包括精装修、标识。

2、室外工程设计不包括室外管网需市政主管部门设计部分。

投 标 人：_____（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（加盖印章）

法定代表人身份证明

投标人名称：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件。

投标人：_____（加盖公章）

_____年_____月_____日

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改设计招标项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：委托代理人身份证扫描件

投标人：_____（加盖公章）

法定代表人：_____（加盖印章）

_____年_____月_____日

项目设计人员组成表

序号	姓名	本项目任职	身份证号码	专业及证书编号

投 标 人：_____（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（加盖印章）

近三年企业获奖一览表
(2020. 11. 29-2023. 11. 28)

工程名称	工程规模	发证单位	获得奖项	发证时间

注：附获奖证书或获奖文件（或颁奖单位官方网站公布的获奖文件及名单截图）等相关资料。

投 标 人：_____（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（加盖印章）

投标人信用承诺书

为营造公平竞争、规范有序的市场环境，树立诚信守法经营形象。本单位郑重承诺：

一、我方在此声明，本次招标投标活动中申报的所有资料都是真实、准确完整的，如发现提供虚假资料，或与事实不符而导致投标无效，甚至造成任何法律和经济责任，完全由我方负责。

二、我方在本次投标活动中绝无资质挂靠、串标、围标情形，若经贵方查出，立即取消我方投标资格并承担相应的法律责任。

三、我方在以往的招标投标活动中，无重大违法、违规的不良记录；或虽有不良记录，但已超过处理期限。在最近三年内未发生重大设计质量问题。

四、我方一旦中标，将按规定及时与招标人签订合同，严格按照投标文件中所承诺的报价、质量、工期、技术文件、项目负责人等内容组织实施。

五、自觉接受社会各界的监督，依法接受有关行政机关的事中事后监管和执法检查，并如实提供有关情况和材料。

六、严格遵守国家法律、法规、规章和相关政策规定，积极参与社会信用体系建设，倡树以信笃行，以诚兴业的传统美德，争当信用市民，争创信用企业。

七、本《信用承诺书》同意向社会公开。

承诺单位：

（盖章）

年 月 日

附录1

威海市建设工程电子交易系统评分办法模板 评分办法

第1页 共2页

序号	标题	分值	评分标准
威海市建设工程电子交易系统评分办法模板 [100.00]			
1	资格审查 [合格制]		
1.1	初步审查	合格制	<p>上传word或pdf文档，内容为投标函附录</p> <p>1、设计服务周期：合同签订后20日历天完成方案设计；方案得到甲方确认后20日历天需得到主管部门审批通过；方案设计通过当地主管部门审批通过后35日历天完成施工图设计，并于20日历天内通过政府主管部门图纸审查；</p> <p>2、质量标准：设计质量满足国家现行的工程建设方面的规范、规程、标准以及城市建设部门的有关规定，同时满足招标人设计任务书要求；</p> <p>3、投标有效期：90天；</p> <p>4、不存在禁止投标的情形承诺：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。</p>
1.2	营业执照	合格制	上传word或pdf文档，内容为营业执照的扫描件。
1.3	资质证书	合格制	<p>上传word或pdf文档，内容为资质证书的扫描件。</p> <p>工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质。</p>
1.4	法定代表人身份证明或授权委托书	合格制	<p>上传word或pdf文档</p> <p>1、若法定代表人参加投标：内容为</p> <p>1.1按投标文件格式提供法人身份证明扫描件；</p> <p>1.2法定代表人身份证扫描件；</p> <p>1.3未被最高法院列入失信被执行人情况网页截图扫描件；查询网站（http://zxgk.court.gov.cn/shixin/），查询的省份为全部；</p> <p>1.4近三年内无行贿犯罪行为记录承诺函扫描件（格式自定）；</p> <p>2、若授权代表参加投标：内容为除上述规定外还需提供：</p> <p>2.1按投标文件格式提供授权委托书扫描件；</p> <p>2.2授权委托代理人身份证扫描件；</p> <p>2.3未被最高法院列入失信被执行人情况网页截图扫描件；查询网站（http://zxgk.court.gov.cn/shixin/），查询的省份为全部；</p> <p>2.4委托代理人社会保险证明(2023年10月或11月)扫描件。</p>
1.5	投标保证金证明	合格制	<p>上传word或pdf文档（金额：50000元）</p> <p>1、若采用电汇、网上银行转账形式提交投标保证金的，上传由银行相关部门盖章的基本户开户证明（如开户许可证或银行开户申请表等）、转账凭证等材料扫描件。</p> <p>2、若采用银行保函形式，要求银行保函由投标人开立基本账户的银行针对本工程出具，有效期不少于90天，投标文件中附基本户开户证明（如开户许可证或银行开户申请表等）、银行保函扫描件。</p> <p>3、若选择保险保函形式，投标人支付的保险费必须由本单位基本账户支付。投标文件中需附：</p> <p>1) 保险费汇款证明及有效发票；</p> <p>2) 企业银行基本户开户证明（如开户许可证或银行开户证明等）；</p> <p>3)有效保函；</p> <p>4) 保险机构在中国银行保险监督管理委员会或中国银行保险监督管理委员会批准或备案的证明；</p> <p>5) 保险机构出具工程项目所在地设区市市域内设有的服务机构营业执照。</p> <p>4、若采用电子保函形式提交投标保证的，需要通过威海市建设工程电子化交易投标保函第三方服务平台自主选择电子投标保函参与投标。投标文件只须附电子保函保单或保函凭证即可。基本账户等信息由代理机构开标现场进行保函验真。</p> <p>5、投标保证金免交或不用足额缴纳的情形</p> <p>根据《威海市住房和城乡建设局关于印发<威海市建筑市场主体信用评价实施细则（修订）>的通知》（威住建通字〔2021〕90号）的规定，投标人被威海市住房和城乡建设局评定为2022年度（第二批次）AAA级的建筑市场主体（设计企业）免于缴纳工程投标保证金，投标人若被威海市各职能部门列为严重失信主体的，取消免交资格。</p> <p>投标文件须后附2022（第二批次）年度威海市住房和城乡建设局评定的信用评价等级的证明材料。</p>
1.6	项目负责人	合格制	<p>上传word或pdf文档。内容包括：</p> <p>(1) 项目负责人身份证；</p> <p>(2) 一级注册建筑师证书；</p> <p>(3) 社会证明证明材料（2023年10月或11月）扫描件。</p> <p>(4) 未被最高法院列入失信被执行人情况网页截图扫描件；查询网站（http://zxgk.court.gov.cn/shixin/），查询的省份为全部；</p> <p>(5) 近三年内无行贿犯罪行为记录承诺函扫描件（格式自定）。</p>
1.7	失信情况查询	合格制	<p>上传word或pdf文档</p> <p>1、上传通过网站（http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）查询投标人失信被执行人情况网页截图扫描件，查询的省份为全部。</p> <p>2、上传通过网站（http://www.gsxt.gov.cn/index.html）查询投标人没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的网页截图扫描件。</p> <p>3、上传投标人近三年内无行贿犯罪行为记录承诺函（格式自定）。</p> <p>4.上传通过网站（https://www.creditchina.gov.cn/）查询投标人近一年在“信用中国”未被列入严重失信主体名单截图。</p>
1.8	投标人信用承诺书	合格制	上传word或pdf文档,按投标文件格式提供。

威海市建设工程电子交易系统评分办法模板 评分办法

第2页 共2页

序号	标题	分值	评分标准
2	技术标 [70.00] (汇总规则:当专家数量小于等于1位, 取去掉0个最高分、0个最低分后的算术平均值; 当专家数量大于1位小于等于4位, 取去掉1个最高分、0个最低分后的算术平均值; 当专家数量大于4位, 取去掉1个最高分、1个最低分后的算术平均值;)		
2.1	规划设计	10.00	满足规划指标要求。平面布局、交通组织, 出入口设置、消防设计、竖向设计、日照要求等合理设置。由评委酌情打分, 如缺项则该项得0分。
2.2	设计方案	40.00	建筑效果符合并满足招标文件要求, 充分体现项目的功能和特色, 体现设计理念、文化特点、具有创意和前瞻性。提升城市风貌, 与周边环境相协调, 与建筑功能相统一, 对项目解读和设计构思具有规范性、合理性、科学性, 经济性。由评委酌情打分, 如缺项则该项得0分。
2.3	设计方案的深度和完整性	10.00	设计方案的深度和完整性。由评委酌情打分, 如缺项则该项得0分。
2.4	投资估算和技术经济分析	10.00	设计的投资估算和技术经济分析。由评委酌情打分, 如缺项则该项得0分。
3	资信标 [20.00]		
3.1	企业信用	0.00	1、企业近一年(2022.11.29—2023.11.28)未发生任何违纪、违规情况者得0分, 有违法违规行扣分的, 按照《威海市建筑市场责任主体信用档案记录标准》规定计算, 扣分无下限。若在其他城市存在违法、违规行为或造成责任事故, 按《威海市建筑市场责任主体信用档案记录标准》的规定进行再扣分。 备注: 上传“威海市住房和城乡建设局”网站信用档案查询页面截图, 以“威海市住房和城乡建设局”网站信用档案查询结果为准。 2、投标人若被威海市各职能部门列为严重失信主体的, 本项在0分基础上扣减2分。 投标人是否被威海市各职能部门列为严重失信主体, 投标单位不需提供资料, 以现场查询为准。
3.2	设计项目人员配备	10.00	通过系统选择拟委任的主要人员。 1、设计项目负责人资格(5分) 项目负责人获得工程系列高级及以上职称的年限每满一年得0.5分, 不足1年不计, 本项最高得5分。 2、其他专业人员(5分) 项目配备的专业负责人包括一级建筑师、一级结构师、注册公用设备师(暖通)、注册公用设备师(给排水)、注册电气工程师, 每有一名持有以上注册证书人员加1分, 最高得5分。同一人员、同一专业不重复计分。 备注: 请将项目设计人员组成表、点选人员的身份证、注册证书、职称证、社保证明(2023年10月或11月)等相关信息的扫描件上传至“资信标”附件处。
3.3	企业获奖	10.00	上传word或pdf文档。 企业近三年(2020.11.29—2023.11.28)完成的设计项目, 获得省级及以上奖项的每个2分, 最高计至10分。(时间以获奖时间为准) 备注: 上传“近三年企业获奖一览表”、获奖证书或获奖文件(或颁奖单位官方网站公布的获奖文件及名单截图)等相关资料扫描件。
4	商务标 [10.00]		
4.1	投标报价	10.00	评标基准价: 经评审合格的有效投标单位的最低投标报价。 报价得分=(评标基准价/投标报价)×10。

其他注意事项

控制价 : 11000000.00

专家个数 :5

投标人报价方式 :总价（元）

定标方式 :推荐候选人，3 个。