

目 录

第一章 交易公告.....	3
第二章 竞标人须知.....	5
竞标须知前附表.....	5
竞标人须知.....	8
1. 总则.....	8
2. 交易文件.....	9
3. 竞标文件.....	10
4. 竞标.....	12
5. 开标.....	13
6. 评审.....	14
7. 合同授予.....	15
8. 重新发包和不再发包.....	15
9. 纪律和监督.....	16
10. 需要补充的其他内容.....	17
第三章 评标办法.....	18
第四章 合同条款及格式.....	23
第五章 发包人要求.....	30
第六章 图纸（仅供参考）.....	34
第七章 竞标文件格式.....	35

第一章 交易公告

1. 发包条件

梅蓉心运营提升改造项目设计，已由桐庐县发展和改革局以浙江省企业投资项目备案（赋码）信息表（2501-330122-04-01-577871）批准建设，建设资金来自自筹，出资比例为100%；发包人为杭州三江富春乡村振兴发展有限公司，委托代理机构为海标工程管理有限公司。项目已具备发包条件，现对该项目的设计进行公开竞标，择优选定承包人。

2. 项目概况与交易范围

2.1 项目概况：本项目总投资估算2000万元，其中工程建安造价暂按1200万元。建设规模：因梅蓉心运营需要，对位于梅蓉村的1幢地上三层建筑物实施室内功能性改造及室外配套景观绿化等提升改造，改造总建筑面积2138.89平方米。建设地点：桐庐县桐君街道梅蓉村。

2.2 交易范围：

设计范围包括但不限于以下内容：

- (1) 方案设计（含项目投资总估算、效果图）；
- (2) 中标后的方案调整深化及报批；
- (3) 初步设计(含项目投资概算编制、效果图)；
- (4) 施工图设计及施工过程中的设计变更；

(5) 图审及相关服务(包括相关服务费用（含设计方案技术审查等相关专家费用）；相关报建配合；施工及设备招标配合；并承担图纸会审、技术交底、施工现场服务、现场技术指导与监督、竣工验收、完成备案后续服务等)。

注：①发包人有权根据项目的实际情况增加或减少工作内容，各阶段图纸内容调整，设计人不得额外向建设单位收取费用。各阶段设计人必须按照发包人要求提供设计方案、施工图、效果图等电子版或纸质版成果，包括临时性图纸。设计人应自行完成全部设计内容，如若设计人没有能力完成相关配套专业服务的，需要委托其他单位的，需经过发包人书面同意，设计人与第三方共同对发包人承担连带责任。

②具体设计内容及要求详见第五章“发包人要求”。

3. 竞标人资格要求

3.1 本次发包要求竞标人须具备工程设计综合甲级资质 或 工程设计建筑行业乙级及以上 或 工程设计建筑行业(建筑工程专业)乙级及以上设计资质的独立法人；

3.2 本次发包 不接受 联合体竞标。

3.3 省外企业应按规定办理“省外建设工程企业进浙备案”手续，提供备案资料（有效期内的浙江省建设厅备案的“外省勘察设计企业进入浙江省承接业务登记备案证明”或者“浙江省勘察设计行业四库一平台信息系统”外省企业已备案的网页截图或证明材料）。

3.4 本次发包要求竞标人的项目负责人须具备**国家一级注册建筑师**。（要求提供社保证明）。**社保证明要求：**竞标人须提供拟派项目负责人在竞标人单位缴纳的**竞标截止月上溯3个月**（含竞标截止日当月，共**4个月**）中任意连续**2个月**的社保缴纳证明（加盖竞标人所属社保机构印章）的复印件。若拟派项目负责人已退休但仍可执业的，社保证明可凭相关部门出具的退休证明及聘用合同替代，竞标文件中可使用复印件但须同时加盖竞标人公章。

4. 交易方式：公开竞标。

5. 交易文件的获取：

5.1 凡有意参与竞标者，**请于本公告发出之日起,至开标前自行登录招必得建易招标采购平台（若未注册则先注册）（<https://www.zhaobide.com/>），进行报名，再下载标书等竞标资料。**
注：未进行报名环节参与竞标的，发包人将拒绝其竞标。（注册联系电话：0571-64217659）

报名方式：采用网上报名，报名成功后下载交易文件及附件。通过<https://www.zhaobide.com/web/index>网站首页“杭州市公共资源交易中心桐庐分中心”的链接进行报名，竞标人登录平台后找到需要报名的项目，点击“报名”即可。

5.2 本项目交易文件（包括答疑、澄清、补充、修改文件等），以桐庐统一门户-工程信息（<http://www.tonglu.net.cn:18090/#/>）或登录招必得建易招标采购平台（<https://www.zhaobide.com>）网上获取的电子文件为准。

5.3 交易文件网上下载时间：公告发布之日起至竞标文件递交截止时间。

6. 竞标文件的递交

6.1 竞标文件递交截止时间：**2025年1月21日10时30分**；竞标文件递交地点：**杭州市公共资源交易中心桐庐分中心2号开标大厅（桐庐县城南街道迎春南路258号国资大厦6楼）**。**委托人参与竞标的，须携带法定代表人授权委托书、身份证明。**

6.2 逾期送达的或者未送达指定地点的竞标文件，发包人不予受理。

7. 开标会时间、地点：

7.1 开标时间：同竞标文件递交截止时间；开标地点：同竞标文件递交截止地点。

8. 联系方式

发包人：杭州三江富春乡村振兴发展有限公司

联系人：殷佳辉 联系电话：17815825653

地址：桐庐县城春江西路69号滨江大厦15楼

招标代理机构：海标工程管理有限公司

联系人：吴祁俊 联系电话：13567170360

地址：桐庐县迎春南路279号立山国际中心904室

日期：2025年01月

第二章 竞标人须知

竞标须知前附表

项号	条款名称	编 列 内 容
1	项目名称	梅蓉心运营提升改造项目设计
2	建设地点	桐庐县桐君街道梅蓉村
3	建设规模	详见交易公告
4	资金来源及比例	自筹 100%
5	资金落实情况	已落实
6	发包范围	方案设计、初步设计（含概算编制）、施工图设计和相关服务。具体详见交易公告及第五章“发包人要求”。
7	设计服务期限	本项目设计总周期：30 日历天。（具体按发包人具体进度要求）； 具体：合同签订后 10 日历天内设计人完成方案深化设计；设计方案批准后设计人 10 日历天完成初步设计；初步设计批准后设计人 10 日历天内完成施工图设计。（具体按发包人要求时间为准）。
8	质量要求	符合《建筑工程设计文件编制深度规定》及国家相关设计规范标准
9	竞标人资格及要求	详见交易公告
10	是否接受联合体竞标	不接受
11	资格审查方式	资格后审
12	踏勘现场	不集中组织进行踏勘现场，由竞标人自行踏勘现场，费用自理。
13	竞标人要求澄清交易文件	竞标截止日期 4 工作日（2025 年 1 月 15 日 17:00）前 ，所有获取了交易文件的潜在竞标人可登录招必得建易招标采购平台 (https://www.zhaobide.com/) 本项目公告页面以线上方式提出质疑。
14	交易文件答疑、澄清、修改、补充发出的形式	发包人在竞标截止日期 3 工作日（2025 年 1 月 16 日 17:00）前 ，通过桐庐统一门户-工程信息（ http://www.tonglu.net.cn:18090/#/ ）或招必得建易招标采购平台（ https://www.zhaobide.com ）公布形式予以答疑、澄清、修改、补充，竞标人须自行从网上下载获取。答疑、澄清、修改、补充内容作为交易文件的补充文件。 注：潜在竞标人应密切关注桐庐统一门户-工程信息（http://www.tonglu.net.cn:18090/#/）或登录招必得建易招标采购平台（https://www.zhaobide.com），如有补充文件，竞标人必须下载最新补充文件。如答疑、澄清、修改、补充文件和交易文件不一致的，以最新发布为准。

15	竞标限价	本项目竞标报价的最高限价为 49.7153 万元 ；风险控制价 39.7722 万元 ，为防止竞标人低价抢标，设最高竞标限价的 80% 作为风险控制价，低于风险控制价中标的，中标后还须向发包人缴纳中标价与风险控制价之间的差额作为风险保证金。
16	竞标有效期	不少于 90 日历天（从竞标截止之日起算）
17	竞标文件的组成	竞标文件由资格审查材料、 技术标副本（暗标）、技术标正本（明标）、资信标、商务标 组成，递交时 必须按五个密封袋分别单独密封包装。
18	竞标文件签字或盖章要求	1、纸质竞标文件应采用不褪色的材料书写或打印，竞标文件格式文件有要加盖“竞标人公章”、“法定代表人（或委托代理人）签字或盖章”的文件，必须按要求加盖公章或签字。由竞标人的法定代表人签字或盖章的，应附法定代表人身份证明；由代理人签字的，应附授权委托书和合法身份证明。授权委托书应符合第五章“竞标文件格式”的要求。 2、技术标采用暗标，技术标副本（暗标）不得盖章或签字。
19	竞标文件份数及其他要求	1、资格审查材料、资信标、商务标纸质竞标文件：份数：正本 1 份，副本 5 份；采用 A4 幅面纸张统一制作装订成册。 2、技术标正本纸质竞标文件：份数：正本 1 份；采用 A3 幅面纸张，统一制作装订成册。 3、技术标副本纸质竞标文件：份数：副本 5 份；采用 A3 幅面白色纸张，统一制作装订成册。
20	技术标暗标要求	1、纸质技术标副本文件中不得出现直接反映竞标人身份或人员姓名的信息，不得出现直接反映竞标人身份或人员姓名的标记。 2、纸质技术标副本的封面统一采用 A3 幅面白色纸， 封面空白无内容 ；技术标副本文本采用 A3 幅面白色纸张。 3、技术标正本封面上标注正本字样； 技术标副本封面不得标注副本字样，使用空白页不得标注任何字样。 其中技术标正本封面应署有竞标人单位名称、加盖公章和法定代表人（或其授权委托代理人）签字或盖章等；其余技术标副本采用暗标形式，一律不得出现任何有关竞标人署名、盖章、签名、标记（包括副本字样）等显示竞标人信息，而使他人能知晓是哪个竞标人的内容，否则作无效标处理。（注：技术标副本可以编制页码及目录。）
21	竞标文件递交截止时间及地点	递交方式： 现场递交。 收件人： 发包人委托的公证人员或代理机构人员 递交竞标文件截止时间： 2025 年 1 月 21 日 10 时 30 分 递交竞标文件地址： 杭州市公共资源交易中心桐庐分中心 2 号 开标大厅（桐庐县城南街道迎春南路 258 号国资大厦六楼）
22	开标会	开标时间及地点，同竞标文件递交截止时间及地点。
23	竞标文件拒收的情形	1、未在招必得建易招标采购平台完成报名的； 2、逾期送达的、未送达指定地点的； 3、外包装密封袋未按照交易文件要求密封、标记的； 4、开标委托人未携带身份证明的； 5、竞标文件份数不符合交易文件要求的，视为拒收情形，不进入评审。
24	评审办法	本项目为方案设计至施工图设计的小额工程实施性方案设计竞标，根据桐招管[2023]8 号文件相关规定，参照依法必须招标项目评审办法， 采用综合评估法。

25	成交公示	公示媒介：桐庐统一门户-工程信息（ http://www.tonglu.net.cn:18090/#/ ）或招必得建易招标采购平台（ https://www.zhaobide.com ） 公示期：1个工作日
26	成交候选人数量	1个。
27	履约担保	履约担保的金额：合同总价的2%。
28	经济成果补偿金	本项目不设补偿金，成交人和未成交人均不予补偿。
29	签订合同期限	发包人与成交人签订合同的期限，成交通知书发出之日起15日内。
30	特别说明	<p>1、竞标人开标前自行登录招必得建易招标采购平台（若未注册则先注册）（https://www.zhaobide.com/），进行报名，方可参与本次竞标；未进行报名环节参与竞标的，发包人将拒绝其竞标。</p> <p>2、竞标人应预留充足的时间（一般在竞标文件递交截止时间前1小时内）到达杭州市公共资源交易中心桐庐分中心开标现场（桐庐县迎春南路258号）递交纸质竞标文件。</p> <p>3、竞标人澄清回复时间不得超过在发出通知后20分钟，竞标人逾期或未按要求澄清回复的，将视为不予回复或确认，评审委员会有权否决其竞标。竞标人代表在开标期间应当保持电话畅通，若有询标，将以语音电话的方式进行。竞标人通讯不畅通，导致20分钟内无法联系（或拨打三次未能接通）的，视作竞标人不予回复或确认。</p> <p>4、成交后，发包人有权对成交人的中标方案提出调整和修改要求，成交人应按发包人意见调整优化设计方案。在设计各阶段，成交人均应按照发包人或审批部门的意见进行设计或调整，成交人在整个设计过程中，应积极配合发包人的合理要求、指令，包括但不限于过程中与审批部门、其它咨询单位的沟通、出各类临时性图纸等。成交人在竞标报价时应充分考虑上述情况，成交后不得要求发包人追加任何设计费用。</p> <p>5、竞标人保证竞标文件及资料均未侵犯他人的知识产权，否则必须承担全部责任。若竞标人使用了他人的专利、专有技术，涉及的费用由竞标人负责。若竞标人侵犯他人的知识产权引起的侵权纠纷，其经济赔偿和法律责任都由竞标人自行负责。</p> <p>6、成交人未经发包人许可，不得将中标方案成果用于其他项目。</p> <p>7、根据《关于印发〈杭州市限额以下（小额）公共资源交易指引（试行）〉的通知》（杭州市招投标领域专项整治与提升工作领导小组办公室2023年4月6日通知）、《关于印发〈桐庐县小额工程建设项目竞标暂行办法〉的通知》（桐招管[2023]8号），本交易文件避免使用法定“招标”、“投标”、“评标”、“中标”表述，将“招标”修改为“发包”、“投标”修改为“竞标”、“评标”修改为“评审”、“中标”修改为“成交”，请各竞标人注意交易文件（尤其是竞标文件格式）中的修改。</p>

竞标人须知

1. 总则

1.1 项目概况

- 1.1.1 本发包项目已具备发包条件，现对设计进行发包。
- 1.1.2 项目名称：见竞标人须知前附表。
- 1.1.3 项目建设地点：见竞标人须知前附表。
- 1.1.4 项目建设规模：见竞标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

- 1.2.1 资金来源及比例：见竞标人须知前附表。
- 1.2.2 资金落实情况：见竞标人须知前附表。

1.3 发包范围、设计服务期限和质量标准

- 1.3.1 发包范围：见竞标人须知前附表。
- 1.3.2 设计服务期限：见竞标人须知前附表。
- 1.3.3 质量标准要求：见竞标人须知前附表。

1.4 竞标人资格要求

- 1.4.1 竞标人应具备承担本发包项目资质条件、能力：具体要求见竞标人须知前附表；
- 1.4.2 本次竞标，发包人不接受联合体竞标。
- 1.4.3 竞标人的资格审查方式：见竞标人须知前附表。
- 1.4.4 竞标人不得存在下列情形之一：
 - (1) 为发包人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
 - (2) 为本标段的代建人；
 - (3) 为本标段提供招标代理服务的；
 - (4) 与本标段的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
 - (5) 与本标段的代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
 - (6) 与本标段的代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
 - (7) 被责令停业的；
 - (8) 被暂停或取消投标资格的；
 - (9) 法律法规或竞标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

竞标人准备和参加本次竞标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与竞标活动的各方应对交易文件和竞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

交易文件、竞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 发包人不集中组织踏勘现场，由竞标人自行踏勘；

1.9.2 竞标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除竞标人的原因外，竞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 发包人向竞标人提供的有关现场的资料和数据，是发包人现有的能使竞标人利用的资料。发包人对竞标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

1.10 竞标预备会

不召开。

1.11 分包

1.11.1 成交人应自行完成全部设计内容，如若成交人没有能力完成相关配套专业服务的，需要委托其他单位的，需经过发包人同意。

1.11.2 竞标人拟在成交后将成交项目的非主体、非关键性设计工作进行分包的，应符合相关法律法规规定。

1.12 偏差

竞标文件应当对交易文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于竞标人的响应，否则，竞标人的竞标将被否决。

2. 交易文件

2.1 交易文件的组成

本交易文件包括：

- (1) 交易公告；
- (2) 竞标人须知；
- (3) 评审办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 发包人要求；
- (6) 知识产权及相关法律问题
- (7) 竞标文件格式；
- (8) 竞标人须知前附表规定的其他资料：交易文件的答疑、澄清、修改、补充。

2.2 交易文件的澄清

2.2.1 竞标人应仔细阅读和检查交易文件的全部内容。如有疑问，应按竞标人须知前附表规

定的要求提疑，要求发包人对竞标文件予以澄清。

2.2.2 交易文件的澄清将按前附表规定的时间和方式发布，但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距竞标截止时间不足3个工作日，相应延长竞标截止时间。

2.3 交易文件的修改

发包人须以竞标人须知前附表规定的形式修改竞标文件，并通知所有潜在竞标人。修改交易文件的时间距竞标截止时间不足3个工作日的，相应延长竞标截止时间。

3. 竞标文件

3.1 竞标文件的组成

竞标文件由**资格审查材料、技术标正本（明标）、技术标副本（暗标）、资信标、商务标**五部分文件组成。

3.1.1 资格审查材料包括下列内容：

(1) 竞标人有效的企业法人营业执照、资质证书（若变更的包括变更内容，如行业规定不作要求的除外）的相关材料的复印件(并加盖竞标人公章)；

(2) 竞标人拟派项目负责人的国家一级注册建筑师证书及符合交易公告要求的社保证明。

(3) 注册地在浙江省外的设计单位提供进省备案资料。（注册地在浙江省内的设计单位无需提供）

(4) 发包人要求提交的其他资料。

3.1.2 技术标主要包括下列内容：

由竞标人根据技术标评审因素自行制作提供。技术标正本为明标，技术标副本采用暗标形式制作。

3.1.3 资信标主要包括下列内容：

(1) 竞标人基本情况表；

(2) 拟投入主要设计人员汇总表；

(3) 拟投入项目负责人工作简历表；

(4) 业绩汇总表；

(5) 发包人要求提交的其他资料(详见评审办法要求及资信标格式要求)。

3.1.4 商务标主要内容包括下列内容：

(1) 法定代表人资格证明书；

(2) 授权委托书；

(3) 竞标函；

(4) 竞标函附录；

(5) 竞标承诺书；

(6) 原创设计声明；

(7) 发包人要求提交的其他资料(详见竞标须知前附表)。

3.2 竞标报价

3.2.1 竞标报价应包括国家规定的增值税税金，除竞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。竞标人应按照第七章“竞标文件格式”的要求填写竞标报价。

3.2.2 竞标人在竞标截止时间前修改竞标函中的竞标报价总额，应同时修改竞标文件“竞标报价”中的相应报价，竞标报价总额为各分项金额之和。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.3 发包人设有最高竞标限价的，竞标人的竞标报价不得超过最高竞标限价，最高竞标限价或其计算方法在竞标人须知前附表中载明。

3.2.4 竞标人的设计费报价应包括竞标人完成本次发包项目设计所有工作量和提供全套设计文件及相关配合工作及服务的全部费用。

3.2.5 竞标人的竞标报价，应是完成本须知第1.3条和合同条款上所列发包工程范围及设计周期的全部，不得以任何理由予以重复，作为竞标人计算单价或总价的依据。

3.2.6 竞标人的竞标报价包括成交后按评审委员会、发包人及有关审定部门的意见修改、优化设计方案所需的费用，发包人不另外单独支付。

3.2.7 竞标人所报价格应包含交易文件所要求的包括但不限于可能发生的设计费、概算编制费、顾问费及现场配合咨询服务费等所有费用；施工及设备招标配合，并承担图纸会审、技术交底、施工现场服务、现场技术指导与监督、竣工验收、台账任务、完成备案后续服务等所有费用。

3.2.8 国家法律、法规、条例及地方法规规定的跟项目设计成果报批有关的向竞标人征收的各种咨询报告编制及审批、评估、评审、专家论证费用，都应包括在竞标人设计费报价中。

3.2.9 所有根据合同或其它原因应由竞标人支付的税金、利润、人员工资、人身意外等保险费、交通费、差旅费、食宿费、风险费等一切费用都包括在竞标人提交的竞标价格中。除按最终预算价调整设计费外，发包人不再另行支付任何费用。

3.2.10 为防止低价抢标，本项目设置竞标报价风险控制价，低于风险控制价中标的，成交人在提交履约保证金的同时须额外向发包人提交中标价与风险控制价之间的差额作为风险保证金（采用转账等现金缴纳方式），风险保证金至设计按要求完成后5日内退还。

3.2.11 设计费结算方式：本项目最终设计费以最终发包的施工图预算金额（如划分多个标段，各标段施工图预算金额应累计相加）为标准除以发包人暂估计费额再乘以成交人的竞标报价确定成交人最终设计费。【即：最终设计费=（最终发包的施工图预算（各标段累加） / 发包人暂估计费额1200万元）×竞标报价】确定。

3.3 竞标有效期

3.3.1 在竞标人须知前附表规定的竞标有效期内，竞标人不得要求撤销或修改其竞标文件。

3.3.2 在竞标有效期内，竞标人撤销竞标文件的，应承担交易文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长竞标有效期的，发包人以书面形式（或电子交易平台）通知所有竞标人延长竞标有效期。竞标人应予以书面答复，同意延长的，不得要求或被允许修改其竞标文件；竞标人拒绝延长的，其竞标失效。

3.4 竞标担保

本项目不设竞标担保。

3.5 备选竞标方案

3.5.1 竞标人不得递交备选竞标方案，否则其竞标将被否决。

3.6 竞标文件的编制

3.6.1 竞标文件应按第七章“竞标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为竞标文件的组成部分。其中，竞标函附录在满足交易文件实质性要求的基础上，可以提出比交易文件要求更有利于发包人的承诺。竞标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖“竞标人公章”或“法定代表人（或委托代理人）签字或盖章”。**技术标副本不可涂改、行间插字或删除，否则按无效标处理。**

3.6.2 竞标文件应当对交易文件有关设计服务期限、竞标有效期、发包人要求、发包范围等实质性内容作出响应。

3.6.3 竞标文件签字或盖章的具体要求见竞标人须知前附表。

3.6.4 竞标文件份数及其他要求见竞标人须知前附表。

3.6.5 竞标文件具体装订要求见竞标人须知前附表规定。

3.6.6 竞标文件暗标的要求见竞标人须知前附表。

3.6.7 竞标文件格式

竞标文件包括本须知第 3.1 条中规定的内容，竞标人提交的竞标文件必须毫无例外地使用交易文件所提供的竞标文件全部格式(表格可以按同样格式扩展)。

4. 竞标

4.1 竞标文件的密封和标记

竞标文件的**资格审查材料、技术标正本、技术标副本、资信标、商务标**必须按**五个密封袋分别单独密封包装**。在每个外包装及封口上应加盖竞标人单位公章。外包封格式按第七章“竞标文件格式”规定格式提供，外包封上应注明以下内容：

- (1) 发包人名称；
- (2) 项目名称及交易编号；
- (3) 包内竞标文件名称，即“**资格审查材料**”或“**技术标正本**”或“**技术标副本**”或“**资信标**”或“**商务标**”；
- (4) 竞标人的名称和地址；

(5) 标记“在竞标截止时间前不得开启”的字样。

注：如果竞标人的包封上没有按上述规定密封并加写标记，发包人将不予接受其竞标文件，也不承担竞标文件错放或提前开封的责任。

4.2 竞标文件的递交

4.2.1 竞标人应在竞标人须知前附表规定的竞标截止时间前递交竞标文件。

4.2.2 竞标人递交竞标文件的地点：见竞标人须知前附表。

4.2.3 竞标文件递交方式：现场递交。

4.2.4 除竞标人须知前附表另有规定外，竞标人所递交的竞标文件不予退还。

4.2.5 竞标文件的拒收情形：见竞标须知前附表。

4.3 竞标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的竞标截止时间前，竞标人可以修改或撤回已递交的竞标文件，但应以书面形式通知发包人。

4.3.2 竞标人的修改或撤回通知，应按本须知规定编制、密封、包装、标志和发送，还要在外包装密封套上标明“修改”或“撤回”字样。

4.3.3 修改的内容为竞标文件的组成部分。修改的竞标文件应按照本章第3条、第4条的规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

4.3.4 在竞标截止期后不能修改竞标文件。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

开标时间和地点：见竞标人须知前附表。

5.2 开标程序

5.2.1 参加开标会议的竞标人的法定代表人或其委托代理人应随身携带本人身份证原件或电子身份证，委托代理人参加开标会议的还应随身携带授权委托书（附参加开标会议授权委托书供竞标人参考），以证明其身份，并在开标现场进行纸质签到。否则，其竞标将不予受理。

注：竞标单位须在开标前自行登录招必得招必得建易招标采购平台（若未注册则先注册<http://www.zhaobide.com/>），进行报名。未进行报名环节参与竞标的，发包人有权拒绝其竞标。

5.2.2 按规定提交合格撤回通知的竞标文件不予开封，并退还竞标人。

5.2.3 开标会议程序：

(1) 竞标人及有关单位签到；

(2) 招标代理机构人员宣布开标会议开始，介绍到会人员。竞标人须遵守以下开标会场纪律：

①场内严禁吸烟；

②凡与开标无关人员不得进入开标会场；

- ③参加会议的所有人员应关闭手机等通讯工具或调至静音，开标期间不得高声喧哗；
- ④竞标人代表有疑问应举手发言，参加会议人员未经主持人同意不得在场内随意走动；
- ⑤竞标单位法定代表人或其委托代理人应参加开标会议。

(3) 发包人委托的公证人员或代理机构人员对竞标人的法定代表人或委托代理人进行到场验证，并核对报名环节等。

(4) 发包人委托的公证人员或代理机构人员校验竞标人标书递交时间及标书密封情况。若各竞标人对密封情况有异议的，应当在公证人员或代理机构人员宣布密封情况时提出，逾期视为认可公证人员或代理机构人员宣布的密封情况。

(5) 竞标文件有竞标人须知前附表规定的竞标文件拒收的情形之一的，经监管确认后当场宣布为无效标。

(6) 经确认无误后，在密封情况确认完整后，按评审办法的评审程序进行，按交易文件及评审办法的要求当众予以拆封、宣读。

(7) 由公证人员（如有）和本项目监管人员对开标会议的全过程进行公证（如有）和监督；

(8) 招标代理机构人员对开标过程进行记录，并由发包人确认后存档备查。

5.3 开标异议

竞标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，发包人当场作出答复，并制作记录。

5.4 特殊情况处置

竞标截止期满后，发包人收到的竞标文件少于法定数（3家）的，发包人将依法重新发包。

6. 评审

6.1 评审小组

6.1.1 评审由发包人依法组建的评审小组负责。

6.1.2 评审小组由发包人根据《桐庐县小额公共资源交易管理办法》等相关规定组建，人数为5人及以上单数，由发包人代表以及有关技术、经济等方面的专家组成。评审小组开始评审前应推选1名专家为评审组长，发包人代表不得担任评审组长。

6.2 评审原则

评审活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评审

6.3.1 评审小组按照第三章“评审办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对竞标文件进行评审。第三章“评审办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评审依据。

6.3.2 评审完成后，评审小组应当向发包人提交书面评审报告和成交候选人名单。评审小组推荐成交候选人的人数见竞标人须知前附表。

6.3.3 公开开标后，直到授予成交人合同为止，凡属于对竞标文件的审查、澄清、评价和比

较的有关资料以及成交候选人的推荐情况、与评审有关的其他任何情况均应严格保密

6.3.4 询标

在评审过程中，发现竞标文件中有含义不明的内容、明显文字或计算错误，或否决竞标的情形，评审小组认为需要竞标人作出必要澄清、说明的，应当组织询标。询标内容及竞标人的澄清、说明应当采用书面形式，并不能超出竞标文件的范围或者改变竞标文件的实质性内容。

7. 合同授予

7.1 成交候选人公示媒介及期限

成交候选人公示媒介及期限见人须知前附表。

7.2 确定成交人

7.2.1 发包人依据评审小组推荐的成交候选人确定成交人，评审小组推荐成交候选人的人数见竞标人须知前附表。

7.2.2 在成交候选人公示期间，成交候选人应向发包人提供竞标文件中提供的企业、人员证书、社保、荣誉、业绩证明文件等原件资料进行定标核查。成交候选人不提供或逾期提供原件核查资料，或提供的资料存在弄虚作假情形的，发包人有权取消其成交资格，重新发包。

7.3 成交通知

在本章第 3.3 款规定的竞标有效期内，发包人以书面形式向成交人发出成交通知书。发包人发出成交通知书的同事，没有义务将成交结果以书面形式通知所有未成交的竞标人。

7.4 履约担保

7.4.1 在签订合同前，成交人应按竞标人须知前附表规定的金额、形式向发包人提交履约担保和风险保证金（如有）。

7.4.2 成交人不能按本章第 7.4.1 项要求提交履约担保和风险保证金（如有）的，视为放弃中标，给发包人造成的损失由放弃成交人赔偿。

7.5 签订合同

7.5.1 发包人和成交人应当在竞标人须知前附表规定的时间内，根据交易文件和成交人的竞标文件订立书面合同。成交人无正当理由拒签合同，或者不按照交易文件要求提交履约担保和风险保证金（如有）的，发包人有权取消其成交资格；给发包人造成的损失由成交人赔偿。

7.5.2 发出成交通知书后，发包人无正当理由拒签合同，给成交人造成损失的，应当赔偿损失。

7.6 技术成果经济补偿

本项目不设技术成果经济补偿。

8. 重新发包和不再发包

8.1 重新发包

有下列情形之一的，发包人将重新发包：

（1）竞标截止时间止，竞标人少于 3 个的；

- (2) 经评审小组评审后否决所有竞标的；
- (3) 成交候选人被取消成交资格的；
- (4) 成交候选人未与发包人签订合同的；
- (5) 法律、法规规定的其他情形。

8.2 不再发包

重新发包后竞标人仍少于3个或者所有竞标被否决的，属于必须审批或核准的工程建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行发包。

9. 纪律和监督

9.1 对发包人的纪律要求

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

9.2 对竞标人的纪律要求

竞标人不得相互串通竞标或者与发包人串通竞标，不得向发包人或者评审小组成员行贿谋取中标，不得以他人名义竞标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；竞标人不得以任何方式干扰、影响评审工作。

9.3 对评审小组成员的纪律要求

评审小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对竞标文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，评审小组成员不得擅离职守，影响评审程序正常进行，不得使用第三章“评审办法”没有规定的评审因素和标准进行评审。

9.4 对与评审活动有关的工作人员的纪律要求

与评审活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对竞标文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，与评审活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评审程序正常进行。

9.5 异议和投诉

9.5.1 异议

(1) 潜在竞标人或者其他利害关系人对交易文件有异议的，应当在竞标截止时间3个工作日前以书面形式向发包人提出。发包人将在收到异议之日起1个工作日内作出书面答复；作出答复前，暂停招标投标活动。

(2) 竞标人认为开标不符合有关规定的，应当在开标现场提出异议。发包人将当场对异议给予处理或者告知处理的办法。异议和答复应记入开标记录或者制作专门记录以存档备查。

(3) 竞标人及其他利害关系人对评审结果有异议的，应当在成交候选人公示期内以书面形式向发包人提出。发包人将在收到异议之日起3个日历天内作出书面答复；作出答复前，暂停招标

投标活动。

9.5.2 投诉

竞标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、法规、小额公共资源交易相关管理办法和交易文件规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向本级小额公共资源交易工作监督小组和行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明资料，就交易文件、开标和评审结果投诉的，应当先向发包人提出异议，异议答复期不计算在前款规定的期限内。

上述时限最后一日如遇国家法定节假日的，顺延至法定节假日后的第一个工作日。

10. 需要补充的其他内容

10.1 特别说明

见竞标人须知前附表。

第三章 评标办法

设计综合评估法（适用于资格后审项目）

设计综合评估法是指对通过资格审查的竞标人采用百分制记分法分别进行技术、资信、商务报价评分，按总分从高到低推荐中标候选人。

总分=技术分（80分）+ 资信分（10分）+ 商务分（10分）

一、评标程序

- （一）资格审查
- （二）技术评审
- （三）初步评审
- （四）资信评审
- （五）商务评审
- （六）推荐成交候选人

二、资格审查

评审小组对竞标人的竞标资格进行审查。存在下列情形之一的，资格审查不通过的，否决其竞标：

- （一）竞标人不满足交易文件载明的企业资质、项目负责人资格的；
- （二）竞标人被有关行政监管部门通报限制投标且在限制期内的；
- （三）不符合资格条件的其他情形。

三、技术标评审（暗标）

评审小组对违反暗标规定的技术标评审不予通过，否决其竞标。（技术标暗标封面或内容中，未出现直接反映竞标人身份或人员姓名的信息的，未出现直接反映竞标人身份或人员姓名的标记的，原则上不得否决其竞标。）

技术评审因素主要包含以下内容：

序号	评审项	评审因素	分值
1	规范标准 (5分)	是否符合有关技术规范及标准规定要求进行分析、评价。 (好的得 5-4.1 分；较好的得 4-3.1 分；一般的得 3-2 分)	2-5
2	效益 (5分)	对方案社会效益、经济效益、环境效益的高低及对环保、节能的体现进行分析、评价；	2-5

		(好的得 5-4.1 分；较好的得 4-3.1 分；一般的得 3-2 分)	
3	设计方案 (60 分)	1. 总体设计立意是否新颖，思路是否清晰，是否充分考虑周边要素，对项目环境、自然条件剖析是否详尽准确，对现状设施存在问题分析是否到位，改造提升措施是否合理、可行。 (好的得 10-8.1 分；较好的得 8-4.1 分；一般的得 4-2 分)	2-10
		2. 对总体设计的编制依据、项目总体设计原则、设计理念、设计目标及设计定位等内容的阐述是否详实、贴近发包人要求、合理可行。 (好的得 10-8.1 分；较好的得 8-4.1 分；一般的得 4-2 分)	2-10
		3. 室内改造方案功能是否完善，布局是否合理，面积利用是否充分，整体风格是否协调统一。 (好的得 10-8.1 分；较好的得 8-4.1 分；一般的得 4-2 分)	2-10
		4. 室外环境设计是否与建筑物和周边景观协调，是否兼具观赏价值和使用价值，是否便于后期维护。 (好的得 8-6.1 分；较好的得 6-4.1 分；一般的得 4-2 分)	2-8
		5. 设计效果图是否丰富。竞标人自行提供整体效果图、建筑外立面效果图（体现民宿 logo），楼层布置效果图，客房布置效果图，室外环境效果图，特色场景空间效果图的平面彩图，以及其他为了表达设计意图认为有必要增加的效果图。 (好的得 10-8.1 分；较好的得 8-4.1 分；一般的得 4-2 分)	2-10
		6. 对方案专项设计（体现智能化、消防设计专篇）及适宜性、先进性进行比较、分析； (好的得 8-6.1 分；较好的得 6-4.1 分；一般的得 4-2 分)	2-8
		7. 新材料、新技术的应用，设备、建筑选材方案是否提升保温、防水、防火等性能，降低能耗，绿色环保，便于后期维护。 (好的得 4-3.1 分；较好的得 3-2.1 分；一般的得 2-1 分)	1-4
4	投资控制 (5 分)	对方案投资估算是否合理可行，符合项目定位；投资控制措施是否科学； (好的得 5-4.1 分；较好的得 4-3.1 分；一般的得 3-2 分)	2-5

5	服务质量 (5分)	对设计服务的总体安排、进度计划、周期保证措施进行比较、分析，对设计质量、配合工程实施、提供优质服务的保障措施进行比较、分析。 (好的得 5-4.1 分；较好的得 4-3.1 分；一般的得 3-2 分)	2-5
---	--------------	---	-----

备注：评审小组按本表所列评审内容进行详细评审，独立评分。竞标人的技术得分为全体评审小组成员的评分去除一个最高评分和一个最低评分后的算术平均值，评分保留一位小数，计算过程保留两位小数。

四、初步评审

竞标文件存在下列情形之一的，初步评审不予通过，否决其竞标：

- (一) 竞标文件未按交易文件规定的格式要求，经竞标人盖章的；
- (二) 竞标文件未按交易文件规定的格式要求，经法定代表人（或提供有效“授权委托书”的委托代理人）签字和盖章的；
- (三) 竞标文件未按规定的格式填写，关键内容（含竞标承诺书）缺失的；
- (四) 竞标人递交两份或多份内容不同的竞标文件，或在一份竞标文件中对同一发包项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按交易文件规定提交备选竞标方案的除外；
- (五) 竞标报价高于最高限价的；
- (六) 不同竞标人的竞标文件检测码一致的；
- (八) 不满足交易文件载明的实质性要求和条件的；
- (九) 法律、法规、规章及规范性文件规定其他应否决竞标的情形。

备注：本交易文件中，“竞标”等于“投标”，其含义相同，如竞标人提交的竞标文件格式中（包括交易文件规定的格式），出现以“投标”文字代替“竞标”文字的，不视为竞标文件未按规定的格式填写。

五、资信标评审（10分）

评审小组对通过资格审查、技术标审查、初步评审的竞标文件进行资信评审，评审主要因素包含类似工程业绩等。资信评分由评审小组统一评分，评分时保留一位小数。

评审因素	评审内容	分值	评分依据
类似工程业绩	企业业绩	4	竞标人自 2020 年 1 月 1 日（以设计合同签订时间为准）以来承接过类似工程设计业绩[单个设计合同总建筑面积 2000 平方米及以上的房屋建筑项目设计（新建、改建或二次装修业绩均可，但设计内容须包含装修工程，否则业绩不予认可）]； 业绩证明材料：提供设计合同复印件（加盖单位公章），每个业绩

			合同得 2 分，最高得 4 分；若设计合同不能反映工程规模、建设内容、性质的，则还需提业主证明或项目初步设计批复文件补充证明，否则该项不得分。
	项目负责人业绩	3	拟派项目负责人自 2020 年 1 月 1 日（以设计合同签订时间为准）以来承接过类似工程设计业绩[单个设计合同总建筑面积 2000 平方米及以上的房屋建筑项目设计（新建、改建或二次装修业绩均可，但设计内容须包含装修工程，否则业绩不予认可）]； 业绩证明材料：提供设计合同复印件（加盖单位公章），每个业绩合同得 1.5 分，最高得 3 分；若设计合同不能反映工程规模、建设内容、性质和项目负责人身份的，则还需提业主证明或项目初步设计批复文件补充证明，否则该项不得分。
团队配备	项目负责人	1	项目负责人具有工程类高级职称的，得 1 分，最高得 1 分。 证明材料：提供拟派项目负责人职称证书复印件加盖单位公章。
	项目设计班子的配置（项目负责人除外）	2	拟派的项目设计班子成员（不含项目负责人）中每有 1 个工程类高级职称的，得 1 分；每有 1 个工程类中级职称的，得 0.5 分；本项最多得 2 分。 证明材料：提供项目设计班子成员的职称证书和社保证明复印件加盖公章。[社保证明要求：竞标人须提供拟派项目设计班子成员在竞标人单位缴纳的竞标截止月上溯 3 个月（含竞标截止日当月，共 4 个月）中任意连续 2 个月的社保缴纳证明（加盖竞标人所属社保机构印章）的复印件。若拟派项目负责人已退休但仍可执业的，社保证明可凭相关部门出具的退休证明及聘用合同替代，竞标文件中可使用复印件但须同时加盖竞标人公章]

六、商务标评审（10 分）

评审小组对通过资格审查、技术标评审、初步评审的竞标文件进行商务标评审。商务报价得分以有效竞标报价与评审基准价的比值计算。若有效竞标人>5个的，以所有有效竞标报价去除最高报价、最低报价后的平均值作为评审基准价；有效竞标人≤5个的，以所有有效竞标报价的平均值作为竞标基准价。

当有效竞标人<3个的，评审小组会应判定本次竞标是否具有竞争力，若评审小组认为本次竞标明显缺乏竞争的，可以否决全部竞标；如判定仍具有竞争力，以最低有效报价为评审基准价。

竞标报价等于评审基准价的得满分；每高于评审基准价的1%扣1分；每低于评审基准价1%的扣0.5分。竞标报价每高于或低于评审基准价不足一个百分点时，使用直线插入法计算，保留两位小数。

七、推荐成交候选人

评审小组对竞标人按总分从高到低进行排序，根据排序推荐成交候选人。如竞标人总分相同的，以竞标报价低的排前；如竞标人的竞标报价仍相同的，以技术分排名靠前的排前；如竞标人的技术分仍相同的，由评审小组抽签确定。

八、评审要求

评审小组在评审过程中应当依法遵循下列原则并及时处理：

- （一）属于交易文件明确规定的，按照交易文件执行；
- （二）交易文件未明确规定，但相关法律、法规、规章和规范性文件有规定的，按照其规定执行；
- （三）竞标文件未响应交易文件明确单独列出的特殊条款要求的，属于重大偏差，其竞标应当被否决；
- （四）对评审专家明显畸高、畸低的评分（其总评分偏离平均分 30%以上的），评标组长应提醒相关评审专家进行复核或书面说明理由；
- （五）评审小组在否决竞标前应当向竞标人质询；
- （六）评审小组成员意见不一致时，按照少数服从多数原则决定；
- （七）竞标人不得通过补充、修改或撤销竞标文件中的内容使其成为实质性响应的竞标。竞标人在竞标截止时间后不得提交任何资料作为评审依据。

第四章 合同条款及格式

建设工程设计合同

工 程 名 称： 梅蓉心运营提升改造项目设计

工 程 地 点： 桐庐县桐君街道梅蓉村

合 同 编 号： _____

（由设计人编填）

设计证书等级： _____

发 包 人： 杭州三江富春乡村振兴发展有限公司

设 计 人： _____

签 订 日 期： _____

中华人民共和国住建部
国 市 场 监 督 管 理 总 局

监 制

建设工程设计合同

发包人：杭州三江富春乡村振兴发展有限公司

设计人：_____

发包人委托设计人承担梅蓉心运营提升改造项目设计，工程地址位于桐庐县桐君街道梅蓉村，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 本合同签订依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。

1.2 《建设工程勘察设计市场管理规定》等国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 设计依据

2.1 发包人给设计人的委托书、交易文件要求或设计中标文件

2.2 发包人提交的基础资料

2.3 设计人采用的主要技术标准是：现行建设设计规范和标准等。

第三条 合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

3.1 合同书

3.2 中标函（文件）

3.3 交易文件、发包人要求及委托书

3.4 竞标文件

3.5 合同附件，包括：

A、双方经协商达成的其他补充协议；

B、设计进度计划；

C、双方有关设计的商洽、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

第四条 设计服务期限：本项目设计总周期：30 日历天。（具体按发包人具体进度要求）；

具体：合同签订后 10 日历天内设计人完成方案深化设计；设计方案批准后设计人 10 日历天完成初步设计；初步设计批准后设计人 10 日历天内完成施工图设计。（具体按发包人要求时间为准）。

第五条 设计人员名单及资质：本项目负责人为：_____

第六条 本合同项目的名称、规模、阶段、投资及设计内容（根据行业特点填写）

6.1 项目名称：梅蓉心运营提升改造项目设计

6.2 项目规模：本项目总投资估算2000万元，其中工程建安造价暂按1200万元。建设规模：因梅蓉心运营需要，对位于梅蓉村的1幢地上三层建筑物实施室内功能性改造及室外配套景观绿化等提升改造，改造总建筑面积2138.89平方米。

6.3 设计范围：

设计范围包括但不限于以下内容：

- (1) 方案设计（含项目投资总估算、效果图）；
- (2) 中标后的方案调整深化及报批；
- (3) 初步设计(含项目投资概算编制、效果图)；
- (4) 施工图设计及施工过程中的设计变更；

(5) 图审及相关服务(包括相关服务费用（含设计方案技术审查等相关专家费用）；相关报建配合；施工及设备招标配合；并承担图纸会审、技术交底、施工现场服务、现场技术指导与监督、竣工验收、完成备案后续服务等)。

注：①发包人有权根据项目的实际情况增加或减少工作内容，各阶段图纸内容调整，设计人不得额外向建设单位收取费用。各阶段设计人必须按照发包人要求提供设计方案、施工图、效果图等电子版或纸质版成果，包括临时性图纸。设计人应自行完成全部设计内容，如若设计人没有能力完成相关配套专业服务的，需要委托其他单位的，需经过发包人书面同意，设计人与第三方共同对发包人承担连带责任。

②具体设计内容及要求详见第五章“发包人要求”。

第七条 发包人向设计人提交的有关资料、文件及时间：根据项目需求，在合同签订后一周内提供有关资料及文件。

第八条 设计人向发包人交付的设计文件、份数、地点及时间：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案设计文件	一式 10 份	合同签订且发包人发出指令后 10 日历天完成方案设计文件深化调整	其余各类配套服务所需成果文件，按项目节点时间及发包人要求提供。
2	初步（深化）设计文件	一式 10 份	方案确认且发包人发出指令后 10 日历天	
3	施工图设计文件	一式 12 份	初步设计批准后 10 日历天内完成施工图设计文件	

第九条 设计费

9.1 双方商定，本合同的设计费为_____万元（暂定），本合同价款的总金额是完成本项目设计过程中所涉及的一切费用，包括方案设计优化、初步设计、施工图设计、现场技术服务、相关服务等发生的所有费用，除按最终预算价调整设计费外，发包人不再另行支付任何费用。

9.2 设计费结算方式：本项目最终设计费以最终发包的施工图预算金额（如划分多个标段，各标段施工图预算金额应累计相加）为标准除以发包人暂估计费额乘以最高限价再乘以成交人的竞标报价系数确定成交人最终设计费。【即：最终设计费=（最终发包的施工图预算（各标段累加） / 发包人暂估计费额 1200万元）×竞标报价】确定。

第十条 支付方式

阶段		支付比例
第一次	本工程合同签订后15日内	支付合同金额的20%作为预付款
第二次	设计施工图达到发包人要求且提交发包人，根据施工图纸完成预算后15日内	支付至设计结算价的80%（含已支付金额，结算价按已完成的施工图预算计算）
第三次	工程竣工验收、完成施工配合工作并完善设计变更手续后15日内	支付余款（结算价按已最终发包的施工图预算计算，扣除所有已支付设计费，付清余款，余款不计息。）

10.1 设计费用的支付方式

项目各阶段设计费应以银行转账的方式打入设计人指定的帐号内。

指定银行账户：

根据相关财政管理规定和发包人财务制度，发包人每次付款前，设计人应向发包人提供等额、合法有效的正式增值税发票，若因设计人提供发票延迟导致发包人付款期限相应顺延的，责任由设计人自行承担。

第十一条 双方责任

11.1 发包人责任

11.1.1 发包人按本合同第五条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责。发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

11.1.2 在合同履行期间，设计人无任何过错和违约行为，发包人无故要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，退还发包人已支付的款项；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量进行支付设计费。

11.1.3 发包人应按本合同规定的金额和日期向设计人支付设计费，设计人无任何过错和违约行为，发包人逾期支付设计费的，每逾期支付一天，应承担应付未付金额 LPR 计算的违约金，上

限不超过应付未付款的 5%；逾期超过 30 天以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。

11.1.4 发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计文件时，须征得设计人同意，不得严重背离合理设计周期。

11.1.5 发包人应为设计人派驻现场的工作人员提供工作、生活及交通等方面的便利条件及必要的劳动保护装备。

11.2 设计人责任

11.2.1 设计人应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计，符合设计深度，并按本合同第六条规定的内容、时间及份数向发包人交付设计文件，并对提交的设计文件的质量负责，若未达到承诺的设计质量标准的，发包人有权单方解除本合同，合同解除的，已支付的设计费全额返还给发包人，且设计人还应按合同总价 20% 计算支付发包人违约金，因此给发包人造成损失的由设计人全额赔偿。

11.2.2 设计合理使用年限为 15 年。

11.2.3 负责对外商的设计资料进行审查，负责该合同项目的设计联络工作。

11.2.4 设计人对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人原因产生的设计问题造成工程质量事故或其他事故时，视为设计人根本性违约，发包人可单方解除本合同，合同解除的，设计人应按本合同总价款 15% 计算支付违约金给发包人，并全额赔偿因此给发包人造成的损失。

11.2.5 由于设计人原因，迟延交付任何一期设计文件的，每迟延一天，应按设计费总额每日万分之五计算支付违约金给发包人，逾期超过 10 日的，视为设计人根本性违约，发包人有权单方解除本合同，合同解除的，设计人应全额返还发包人已付的设计费，设计人还应支付设计费总额 15% 计算的违约金，因此给发包人造成损失的，设计人仍应全额赔偿。

11.2.6 合同生效后，设计人无故要求终止或解除合同的，设计人应退还发包人已支付的全部款项，并支付发包人按设计费总额 15% 计算的违约金，因此给发包人造成损失的，设计人仍应全额赔偿。

11.2.7 设计人交付设计文件后，按规定参加有关上级的设计审查，并根据审查结论负责不超出原定范围的内容做必要调整补充，直至审查通过，审查通不过的视作设计人没有交付设计文件。

11.2.8 设计人应根据发包人需要，在技术允许范围内随时对方案进行改进。

11.2.9 设计人保证向发包人提交的成果文件不会侵犯任何第三方的版权或任何其他权利，如发生前述侵权情况的由设计人全权处理和承担全部责任，如造成发包人先行赔偿第三方的，由设计人全额赔偿给发包人。

11.2.10 设计文件中选用的国家标准图、部标准图及地方标准图由设计人负责解决（费用已包含在本合同价款中）

11.2.11 设计人按合同规定时限交付设计文件，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。

11.3 发包人和设计人双方任何一方违约的，违约方除应承担因此给守约方造成的全部损失外，还需承担守约方为实现债权产生的律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、公告费等。

第十二条 保密

双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。本条款不因合同无效、终止、解除而无效。

第十三条 争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按下列第（二）种方式解决：

（一）提交___/___仲裁委员会仲裁；

（二）依法向桐庐县人民法院起诉。

第十四条 合同生效及其他

14.1 发包人要求设计人派专人长期驻施工现场进行配合与解决有关问题时，设计人须无条件配合，发包人不额外支付此项费用。

14.2 设计人为本合同项目的服务至发包人出具工程接收证书之日。

14.3 本工程项目中，设计人不得指定建筑材料、设备的生产厂或供货商。发包人需要设计人配合建筑材料、设备的加工订货时，所需费用由发包人承担。

14.4 发包人委托设计人承担本合同内容以外的工作服务，另行签定协议并支付费用。

14.5 设计人员应有良好的职业道德和严谨的工作作风，在设计过程中不得向施工方介绍指定分包商和供应商，更不得以加班为由索取赶工费，不得出现不尽其职、虚挂其名、擅自更换设计人员的情况。一经发现，发包人有权要求设计人更换违约设计人员，更换后的人员的执业资格与职称不得低于更换前的人员。设计人拒绝更换的，应向发包人支付设计费总额的10%的违约金。情节严重的，发包人有权将设计人的违约行为上报监督部门处理，并有权单方解除本合同，合同解除的，发包人已支付的设计费全额返还给发包人，设计人还应支付设计费总额15%计算的违约金，因此给发包人造成损失的，设计人仍应全额赔偿。

14.6 设计人竞标文件中明确的设计班组人员不得擅自更换，如因特殊原因的确需要更换，须经得发包人确认同意，且更换后的人员的执业资格与职称不得低于更换前的人员。擅自更换的，按本合同14.5款处理。

14.7 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，遭受不可抗力一方应及时告知另一方，不视为

违约，但若因其未及时告知对方导致损失扩大的，遭受不可抗力一方仍应对损失扩大部分承担赔偿责任；迟延履行后遇不可抗力的不免除相应的违约责任。

14.8 本合同双方签字盖章即生效，一式 10 份，发包人 3 份，设计人 3 份，其余由代理公司移交行业主管部门、监督部门、交易中心各 1 份，代理公司存档 1 份。

14.9 双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

14.10 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。有关协议及双方认可的来往传真、电报、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

发包人名称：（盖章）

设计人名称：（盖章）

法定代表人或

法定代表人或

委托代理人：（签字）

委托代理人：（签字）

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

银行帐号：

银行帐号：

第五章 发包人要求

一、工程项目概况

- 1、项目名称：梅蓉心运营提升改造项目设计
- 2、发包人：杭州三江富春乡村振兴发展有限公司
- 3、地理位置：项目位于桐庐县桐君街道梅蓉村原桐庐汇蓉贸易有限公司原址地块内。
- 4、建设内容及规模：

建设规模：因梅蓉心项目运营需要，打造休闲度假民宿，对位于梅蓉村的1幢地上三层建筑物实施室内功能性改造及室外配套景观绿化等提升改造，改造总建筑面积2138.89平方米。主要工程内容包括：建筑装修装饰、水电安装、弱电智能化、室外环境美化等内容。

二、设计范围：

设计范围包括但不限于以下内容：

- (1) 方案设计（含项目投资总估算、效果图）；
- (2) 中标后的方案调整深化及报批；
- (3) 初步设计(含项目投资概算编制、效果图)；
- (4) 施工图设计及施工过程中的设计变更；
- (5) 图审及相关服务(包括相关服务费用（含设计方案技术审查等相关专家费用）；相关报建配合；施工及设备招标配合；并承担图纸会审、技术交底、施工现场服务、现场技术指导与监督、竣工验收、完成备案后续服务等)。

注：①发包人有权根据项目的实际情况增加或减少工作内容，各阶段图纸内容调整，设计人不得额外向建设单位收取费用。各阶段设计人必须按照发包人要求提供设计方案、施工图、效果图等电子版或纸质版成果，包括临时性图纸。设计人应自行完成全部设计内容，如若设计人没有能力完成相关配套专业服务的，需要委托其他单位的，需经过发包人书面同意，设计人与第三方共同对发包人承担连带责任。

②本章“发包人要求”。

三、适用标准规范：

- 1、《中华人民共和国招标投标法》；
- 2、《工程建设项目勘察设计招标投标办法》；
- 3、《全国室内装饰行业管理暂行规定》；
- 4、《室内装饰工程质量规范》；
- 5、《建筑制图标准》（GB/T50104）；
- 6、《CAD工程制图规范》（GB/T18229）；
- 7、《办公建筑设计规范》（JGJ67）；

- 8、《建筑内部装修设计规范》（GB50222）；
- 9、《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB-50325）；
- 10、《室内装饰装修材料人造板及制品中甲醛释放限量》（GB18580）；
- 11、《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》（GB18581）；
- 12、《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》（GB18582）；
- 13、《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限量》（GB18583）；
- 14、《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》（GB18584）；
- 15、《室内装饰装修材料壁纸中有害物质限量》（GB18585）；
- 16、《室内装饰装修材料聚氯乙烯卷材地板中有害物质限量》（GB18586）；
- 17、《室内装饰装修材料放射性核素限量》（GB6566）；
- 18、《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》（GB50210）；
- 19、其它国家及地方现行相关规范及标准文件。
- 20、有关设计条件的书面往来文件或会议纪要

备注：相关规范及当地规定以最新版为准。

四、设计原则要求

1、设计目的：梅蓉村文化底蕴深厚、地理位置优越、现实基础良好，更有市委、县委领导的关心支持与实力国企的加持运维，打造“黄金左岸”乡村振兴模板，探索整村运营、乡村共富发展路线。梅蓉心项目在此背景下孕育而出，目的是要打造一个和梅蓉村人文自然相融合、贴近农村生活的休闲度假民宿，满足住宿、餐饮、休闲功能。

2、设计定位：风格独立的经济型民宿。

3、设计原则性要求：

（1）本次发包，发包人将提供梅蓉心主体建筑图纸以供参考，具体以现场实际条件为准。发包人向竞标人提供的有关现场的资料和数据，是发包人现阶段的能使竞标人利用的参考资料，具体以现场实际条件为准。发包人对竞标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

（2）要求整体设计立意新颖，风格统一，美观大气，融合当地自然人文或生活场景。

（3）民宿标识设计简洁大气、易于识别。

（4）民宿配套功能完善，至少包含接待、住宿、餐饮、会议、洗衣和休闲功能区等。

（5）室内场景舒适宜居，客房布局合理，风格统一。选材要求：使用环保、节能材料，便于后期维护。

（6）内院环境设计兼顾观赏价值和使用价值，考虑季节变化，避免枯景期。景观、铺装材料、植物的选择，要考虑便于后期维护。

- (7) 本次改造要求包含智能化设计，应考虑智能化终端末端点位配套安装。
- (8) 本次改造涉及到消防二次验收事宜的需确保设计图满足相关要求并通过消防验收。
- (9) 场景设计要考虑目标客群打卡习惯。

(10) 设计方案要结合投资控制，充分考虑项目的设计定位，暂按每平方米不超过 5000 元为经济控制目标，最终以审批为准。（因项目处于整体规划地带，如因计划需要或上级指示，发包人要求改变单方经济指标，设计人应无条件服从设计方案调整或重设，不增加追加费用。设计人自行将该风险考虑在竞标报价中。）

4、设计成果编制要求：

(1) 方案设计文件应满足编制初步设计文件的需要，符合发包人和相关规范要求，不得超标设计。

(2) 初步设计文件应满足编制施工图设计文件和概算的需要，符合发包人和相关规范要求。

(3) 施工图设计文件编制要求：

1) 设计文件的编制，必须贯彻执行国家及地方有关工程建设的政策法规，应符合国家现行的工程建设标准，设计规范和制图标准以及确定投资的有关指标，定额和费用标准的规定。各阶段设计文件要完整，内容齐全，深度符合规定，文字说明、图纸表述清晰、准确，整个文件要经过严格校审。施工图设计文件应满足设备材料采购、非标准设备制作和施工的需要。

2) 在设计文件编制前，应进行必要的调查研究，弄清与工程设计有关的基本条件，收集必要的设计基本资料，进行认真分析。

3) 进行限额设计，严格执行经批准的投资估算和初步设计概算，在初步设计等后续工作中不得突破批复的建设规模及投资额等相应费用。

4) 对于施工图深化设计阶段，建设单位确无法提供相关资料的，由中标单位自行收集资料或现场踏勘的方式确定；

5) 施工图设计文件的深度应满足下列要求：

- ①能据此以编制施工图预算、工程量清单；
- ②能据此以安排材料，设备订货和非标准设备的制定；
- ③能据此以进行施工和安装；
- ④能据此以进行工程验收。

5、设计质量要求：符合《建筑工程设计文件编制深度规定》及国家相关设计规范标准。

五、设计周期要求及成果文件要求

1、本项目设计总周期：**30 日历天**。（具体按发包人具体进度要求）；

具体：合同签订后 10 日历天内完成方案深化设计；设计方案批准后 10 日历天完成初步设计；初步设计批准后 10 日历天内完成施工图设计。（具体按发包人要求时间为准）。

2、成果文件提交要求

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案设计文件	10	合同签订且发包人发出指令后 10 日历天完成方案设计文件深 化调整	其余各类配套服务所需成果文件，按项目 节点时间及要发包人 要求提供。
2	初步（深化）设计 文件	10	方案确认且发包人发出指令后 10 日历天	
3	施工图设计文件	12	初步设计批准后 10 日历天内完 成施工图设计文件	

六、其他

1、发包人要求中的未尽事宜或与相关现行工程规范、规程、技术标准有矛盾的，均以相关现行工程规范、规程、技术标准为准。

2、项目设计各阶段（包括变更和施工指导阶段），材料、设备的选材、选型、选样，由设计单位提供方案和无价材料的价格指导。

第六章 图纸（仅供参考）

本次发包，发包人将提供梅蓉心主体建筑图纸以供参考（图纸另册提供），具体以现场实际条件为准。发包人向竞标人提供的有关现场的资料和数据，是发包人现阶段的能使竞标人利用的参考资料，具体以现场实际条件为准。发包人对竞标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

第七章 竞标文件格式

外包装封面格式：

小额工程设计竞标文件

资格审查材料/技术标正本/技术标副本/资信标/商务标

项目名称：梅蓉心运营提升改造项目设计

交易编号：

发包人名称：

竞标人名称（盖章）：

竞标人地址：

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

在竞标截止时间前（2025年 月 日 时 分前）不得开启

年 月 日

(一) 竞标文件资格审查格式

正本/副本

设计竞标文件

(封面)

工程名称： 梅蓉心运营提升改造项目设计

竞标文件内容： 资格审查材料

竞标人： _____ (盖公章)

法定代表人或委托代理人： _____ (盖章或签字)

日期： _____年 _____月 _____日

目 录

(1) 竞标人有效的企业法人营业执照、资质证书（若变更的包括变更内容，如行业规定不作要求的除外）的相关材料的复印件(并加盖竞标人公章)；

(2) 竞标人拟派项目负责人的国家一级注册建筑师证书及符合交易公告载明要求的社保证明。

(3) 注册地在浙江省外的设计单位提供进省备案资料。（注册地在浙江省内的设计单位无需提供）

(4) 发包人要求提交的其他资料。

（二）竞标文件技术标格式

正本

设计竞标文件

（封面）

工程名称： 梅蓉心运营提升改造项目设计

竞标文件内容： 技术标

竞标人： _____（盖公章）

法定代表人或委托代理人： _____（盖章或签字）

日期： _____年 _____月 _____日

(三) 竞标文件资信标格式

正本/副本

设计竞标文件

(封面)

工程名称： 梅蓉心运营提升改造项目设计

竞标文件内容： 资信标

竞标人： _____ (盖公章)

法定代表人或委托代理人： _____ (盖章或签字)

日期： _____年 _____月 _____日

目 录

- (1) 竞标人基本情况表；
- (2) 拟投入主要设计人员汇总表；
- (3) 拟投入项目负责人工作简历表；
- (4) 业绩汇总表；
- (5) 发包人要求提交的其他资料(详见评审办法要求及资信标格式要求)。

表 1 竞标人基本情况表

竞标人全称			
主要业务范围			
法定代表人名称		职 务	
竞标人地址		邮政编码	
电 话		传 真	
成立日期		现有职工人数	
等级资质证书	等级：	证书号：	
质量管理体系证书	等级：	证书号：	
设计单位组织机构简介： （部室划分、各部室人数、中高级职称、设计师等人数） 企业组织机构框图附后			

竞标人： _____ （盖章）

法定代表人或授权代表： _____ （签字或盖章）

日期： _____年____月____日

注：竞标人需随此表附上企业法人营业执照、资质证书等证明文件的复印件（并加盖竞标人公章）。

表 3 拟投入项目负责人工作简历表

姓 名		年 龄		执业资格证书（或上岗证书）名称	
职 称		学 历		拟在本项目任职	
工作年限				从事设计工作年限	
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

竞标人： _____（盖 章）

法定代表人或委托代理人： _____（签字或盖章）

日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

表 4 业绩公示汇总表（评分业绩条件的汇总）

序号	该业绩证明对象	项目名称	建设单位 (项目业主)	与评审有关的时间、规模、技术指标及其他要求	提交证明材料内容	在竞标文件的位置
企业业绩	例如:企业名称或项目负责人名字	例如: XX 工程等	例如: XX 公司或指挥部等	例如: X 年 X 月 X 日签订, 总建筑面积 X 平方米, 建设内容包含装修工程等	例如: 设计合同等	例如: 竞标文件第 X 页
1					

备注：不录入此表的不作为评审依据。

竞标人： _____（盖章）

法定代表人或委托代理人： _____（签字或盖章）

日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

(四) 竞标文件商务标格式

正本/副本

设计竞标文件

(封面)

工程名称： 梅蓉心运营提升改造项目设计

竞标文件内容： 商务标

竞标人： _____ (盖公章)

法定代表人或委托代理人： _____ (盖章或签字)

日期： _____年 _____月 _____日

目 录

- (1) 法定代表人资格证明书;
- (2) 授权委托书;
- (3) 竞标函;
- (4) 竞标函附录;
- (5) 竞标承诺书;
- (6) 原创设计声明;
- (7) 发包人要求提交的其他资料(详见竞标须知前附表)。

法定代表人资格证明书

单位名称：_____

地 址：_____

姓 名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____的法定代表人为_____项目，签署上述竞标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

竞标人：（盖章）_____

日期：_____年_____月_____日

授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（竞标单位名称）的法定代表人，现授权委托_____（姓名）在____年__月__日至____年__月__日（代理时限）为我公司的代理人，以本公司的名义参加_____（工程名称）的竞标活动。代理人在代理时间内参加竞标、开标、询标过程中所签署的一切文件和处理与之相关的一切事务，本人均予以承认。

代理人无权转委托。特此委托。

附

代理人身份证正面复印件粘贴处

代理人身份证背面复印件粘贴处

竞标人（单位盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

日期：_____年__月__日

竞标函

(发包人名称)：

我方已仔细研究了_____ (工程名称) 设计发包项目交易文件的全部内容，愿意以人民币 (大写) ____ (¥____元) 的竞标总报价，设计服务期_____日历天 (其中：方案深化设计及报批：_____日历天，初步设计：_____日历天，施工图设计：_____日历天)，按合同约定完成设计工作。

项目负责人为：_____，身份证号码：_____，所在单位：_____。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

1、我司已详细审核并确认全部交易文件，包括修改文件 (如有时) 及有关附件。

2、一旦我司中标，我司将按照竞标文件中的承诺组建项目前期工程咨询、设计组，由竞标文件所承诺的设计人员完成本项目的全部前期咨询工作、设计工作，保证在未征得发包人同意的前提下不变更主要设计人员，保证按竞标函中承诺的项目设计服务期完成咨询、设计并提供相应的服务。

3、我司同意所提交的竞标文件在交易文件的竞标有效期内有效，在此期间内如果中标，我司将受此约束。

4、除非另外达成协议并生效，贵方的成交通知书和本竞标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

5、同意将本次竞标文件中的技术方案等设计成果文件应用于本工程。

竞标人： (盖章)

法定代表人或其委托代理人： (盖章或签字)

单位地址为：

邮编：

电话：

日期： 年 月 日

竞标函附表

各设计阶段	所需费用	备注
方案深化设计		
初步设计		
施工图设计		
施工配合		
其他		
合计	¥ _____元（小写）	
竞标报价（大写）		

注：①本竞标报价表应作为竞标函附件之一。

②所报费用应包含可能发生的前期现状调查、设计费用、咨询服务费、交通和食宿费用等所有费用。

③各竞标人可自行分项报价，如有必要可另附报价说明

竞标人： _____（盖章）

地址： _____ 邮编： _____

电话： _____ 传真： _____

法定代表人或授权委托人： _____（盖章或签字）

日期： _____年_____月_____日

竞标承诺书

(发包人名称)_____:

本公司已详细阅读_____(工程名称及交易编号)____交易文件, 自觉遵守中华人民共和国、浙江省、杭州市、桐庐县有关招标投标的法律法规和地方规定, 自觉维护建筑市场正常秩序, 现自愿就参加该工程竞标有关事项郑重承诺如下:

1. 承诺竞标文件无虚假、伪造的内容。若竞标文件中存在虚假、伪造的内容, 同意作无效竞标处理, 若成交之后被查实弄虚作假, 同意取消成交资格并被没收履约保证金;

2. 承诺无串通竞标行为, 若存在与其他竞标人的竞标文件存在竞标文件两处及以上错误一致、内容多处雷同、电子检测码一致的情况, 同意作无效竞标处理, 并接受有关行政监督部门的调查和处罚;

3. 承诺无恶意报价行为, 若被认定存在严重哄抬标价或影响合同履行的异常低价竞标行为, 同意作无效竞标处理, 并接受有关行政监督部门的调查和处罚;

4. 承诺按照竞标文件派驻管理人员, 若存在不到位的情况, 同意接受合同约定的处罚。若严重影响合同履约的, 同意接受发包人解除合同的要求。

法定代表人(签字或盖章):

竞标人(盖章):

年 月 日

原创设计声明

致（发包人）：

本竞标人_____（单位名称）郑重声明：本次竞标的_____项目的设计成果，是本竞标人独立创作设计所取得的原创成果。

本竞标人完全意识到本声明的法律结果由本公司承担，特此声明。

原创方案负责人签字：

竞标人：（盖章）

年 月 日