

江苏省建筑工程设计招标投标实施细则

第一章 总 则

第一条 为加强我省建筑工程设计市场管理,规范建筑工程设计招标投标行为,提高设计水平和投资效益,根据《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建筑工程设计招标投标管理办法》(中华人民共和国建设部令第82号)等有关法律、法规和规章,制定本实施细则。

第二条 凡本省行政区域内的下列建筑工程项目,均应按本实施细则的有关规定实施设计招投标:

(一) 国家民用建筑工程设计等级分类标准规定的特级、一级、二级建筑工程项目;

(二) 风景名胜区内中型以上风景园林工程、城市标志性、纪念性建筑和主要地段有影响的建筑工程项目;

(三) 总建筑面积10万平方米以上(含10万平方米)的住宅小区设计;

(四) 业主要求进行招标投标的建筑工程项目。

第三条 建筑工程设计招标投标是指在方案设计阶段对建筑工程项目方案设计或概念设计进行招标投标。除特别重要的工程外,一般采用概念设计招投标。对于采用专利技术、专有技术,建筑艺术造型有特殊要求的项目,经省级建设行政主管部门批准,业主可以直接发包。

第四条 建筑工程设计招标投标活动是当事人各方依法进行的经济活动,受国家法律保护和约束。投标当事人(以下简称"投标人")的投标文件及其持有的专有技术等知识产权受国家法律保护。

第五条 县级以上地方人民政府建设行政主管部门负责本行政区域内的建筑工程设计招标投标活动的监督管理,其主要职责是:

(一) 贯彻执行有关建筑工程设计招标投标的法律、法规、规章,组织制定具体实施意见和措施;

(二) 指导、监督、检查、协调本行政区域内的建筑工程设计招标投标活动;

(三) 调解招标投标中的有关纠纷, 处理招标投标活动中违反有关法律、法规、规章的行为;

(四) 建立和完善本地区设计评标技术专家库。

第二章 招 标

第六条 建筑工程业主(以下简称"招标人")组织建筑工程设计招标投标活动应当具备下列条件:

(一) 有独立的法人资格;

(二) 有与工程规模相适应的工程技术、经济管理人员;

(三) 有组织编制招标文件的能力;

(四) 有组织开标、评标、定标活动的能力。

不同时具备以上条件的招标人, 应委托经国家或省级建设行政主管部门批准的具有相应资质的招标代理机构组织招标。

第七条 建筑工程设计招标应具备下列条件:

(一) 有按规定批准的项目建议书或设计任务书;

(二) 已办理报建登记手续;

(三) 有城市规划行政主管部门确定的规划设计和用地红线图;

(四) 有符合要求的地形图, 以及能满足方案设计招标投标需要的工程地质、水文地质初勘资料或有参考价值的场地附近工程地质、水文地质详勘资料, 且有水、电、燃气、环保、消防、市政道路等相关的基础资料;

(五) 有设计要求说明书, 应包括: 项目建设的内容; 对供水、供电及其它动力的初步意见; 环保与消防设施、建筑物(或构筑物)的性质及使用功能、设计周期等要求, 以及需要声明的其他要求。

第八条 建筑工程设计招标活动, 由招标人或其委托具备相应资质的招标代理机构(以下统称"招标人")自行组织, 按下列程序进行:

(一)招标人在发布招标公告或发出招标邀请书 15 日前持招标登记表、招标工作计划、评标组织组建方案、招标公告或招标邀请书报建设行政主管部门备案，备案机关应在接受备案之日起一周内审核完毕，逾期未提出异议的，招标人可实施招标活动；

(二)发布招标公告或投标邀请书；

(三)向经审查合格的投标人发送招标文件（不含方案征集和概念设计招标投标形式）；

(四)组织投标人踏勘工程现场，并对招标文件进行统一答疑；

(五)组建评标组织，组织开标会议，对投标文件进行登记、编码，重新密封投标信函；

(六)评标组织对投标文件进行综合评议后按招标文件约定确定优选方案；

(七)招标人确定中标方案并签发中标通知书；

(八)招标人与中标单位或中标个人（以下简称"中标人"）签订设计合同或方案选用协议，并将该合同或协议报规划、建设行政主管部门备案。若发布招标公告或投标邀请书后无人投标，应修改招标文件重新发布招标公告或投标邀请书，并按上述相关程序重新组织招标活动。

第九条 建筑工程概念设计招标及建筑工程方案设计招标可采用下列方式：

(一)公开招标。通过建设工程交易中心，也可同时通过新闻媒体向社会发布招标公告。建筑工程概念设计招标投标方不得少于 5 家；建筑工程方案设计招标投标单位不得少于 3 家；

(二)邀请招标。建筑工程概念设计招标选择具备工程设计资质的工程设计和有方案设计能力的个人发送招标邀请书，受邀参加投标的工程设计和个人不得少于 3 家；建筑工程方案设计招标选择具备相应工程设计资质的工程设计和有方案设计能力的个人发送招标邀请书，受邀参加投标的工程设计和有方案设计能力的个人不得少于 3 家；

位不得少于 3 家。

第十条 编制招标文件应包括下列内容：

（一）工程综合说明。包括工程名称、地址、占地面积、建筑面积、招标方式等；

（二）本实施细则第七条（一）、（三）款确定的所有文件复印件；

（三）对投标文件的编制要求以及其评标办法、开标的时间及地点；

（四）提供设计基础资料的内容、方式和期限，组织现场踏勘、答疑的时间和地点，投标截止时间、地点，投标文件的编制要求（投标文件的份数及密封、标志的要求等）及评标原则；

（五）未中标方案的补偿办法（补偿范围、数额、付款方式、时间）；

（六）其它需要招标人准备的材料及需要说明的事项。

建筑工程概念设计招标文件内容除上述条款外还应包括方案中选后的有偿使用协议的主要条款和要求；

建筑方案招标文件内容除上述条款外还应包括本实施细则第七条（四）、（五）款确定的所有文件复印件；投标保证金数额；拟与中标人签订工程设计合同或方案选用协议的主要条款和要求。

第十一条 招标文件经建设行政主管部门备案审核后，招标人不得擅自变更其内容或增加附加条件，如需补充新内容，须报建设行政主管部门备案，并在投标截止时间 15 日前书面通知至所有投标人。

第十二条 招标人要求投标人提交投标文件的时限一般为：进行建筑工程概念设计招投标的不少于 20 日；特级和一级建筑工程方案设计招投标不少于 45 日；二级及以下建筑工程方案设计招投标不少于 30 日。

第三章 投 标

第十三条 凡持有建筑工程设计资质证书的工程设计单位，均可按照批准的资质等级及业务许可范围参加建筑工程方案设计投标；设计单位和有设计能力的个人均可参加建筑工程概念设计投标（无资质等级及业务许可

范围限制),设计单位在职人员参加建筑工程概念设计投标的须向本单位备案。

第十四条 境外设计机构参加我省建筑工程设计投标活动的,按国家及省有关规定执行。

第十五条 采用邀请招标方式的,投标人应向招标人交纳投标保证金,其金额由招标人视工程规模大小而定,并在招标文件中明确,一般不超过5000元。

第十六条 投标人应按招标文件要求编制投标文件,一般包括下列主要内容:

(一)投标文件综合说明及有关图纸;

(二)不带任何与招标文件要求无关的标志并密封的投标信函(信函内应装有投标人投标申明表,表格样式详见附表);

(三)招标文件要求提供的其它资料。

除本条(二)款规定外,投标人的其它投标文件均不得使用本单位的图签、图章及人员签章,也不得带有与投标内容无关的任何标志。建筑工程方案设计招标应按建筑方案设计文件编制深度规定的要求编制投标文件;建筑工程概念设计招标应当按照概念设计招投标文件编制深度要求(附件一)编制投标文件。

第十七条 投标人如需更改其投标文件的内容,须在投标截止时间之前以正式函件密封送交招标人,否则以原投标文件为准。

第四章 开标 评标 定标

第十八条 建筑工程设计投标文件的开标、评标、定标活动,由招标人组织。评标组织由招标人聘请具有相应专业技术职称且有评标能力的技术专家组成,其成员人数应根据项目的规模大小、技术要求、重要程度等情况确定,一般为不少于七人的单数。除招标人可指定一至二名技术专家外,评标组织的其他组成人员原则上应在开标前从从事与招标项目相关的设计

研究领域内有较高造诣的专家中选取。与投标人有关的人员不得参加评标组织。评标组织负责人应由全体评标人员确定一名专业技术水平较高、德才兼备的技术专家担当。

第十九条 开标会议应在招标文件规定的时间、地点举行，除投标人法定代表人或持有其代理委托书的代理人、招标人代表以及公正方有关人员外，其他人员或评标组织成员一律不得参加开标会议。

开标会议由招标人主持，向到会的投标人当众宣布评标办法、定标原则（评标组织的组成人员、评标时间及地点应对投标人保密），当众启封并检验投标文件及补充函件，宣布检验结果。

开标结果宣布后，所有与投标人有关的人员退场，在建设行政主管部门经办人员的监督下，由招标人对有效投标文件进行登记、编码，重新密封投标信函。

任何人不得向评标组织泄露有关投标人及投标文件登记、编码情况。

第二十条 投标文件出现下列情况之一，作无效投标文件处理，无效投标文件不予参加评标：

- （一）未按规定密封盖章的；
- （二）投标申明表未加盖本单位法定代表人或其代理人印鉴的、无相应注册执业人员签字盖章的；
- （三）未按招标文件要求编制，致使投标文件易于辩识，影响公正评标的；
- （四）投标文件逾期送达的；
- （五）其它违反法律、法规规定的。

建筑工程概念设计投标的个人不执行第（二）项。

第二十一条 建筑工程设计的评标工作应本着公平、公正的原则，从适用、经济、美观、先进的角度，进行综合评议，择优评定优选方案。

第二十二条 评标组织评选出优选方案后，由招标人按照招标文件规定

的定标原则自主确定中标方案，公布中标人。

第二十三条 在建筑工程设计评标过程中，若评标组织确认投标文件出现下列情况之一的，作无效投标文件处理，不得继续参加评标：

（一）违反规划控制条件或设计要点原则的；

（二）有编制技术错误或编制深度明显不足的。若评标组织确认所有投标文件均不符合招标文件要求，则应按本实施细则重新组织招标。

第二十四条 招标人应在中标方案确定后 7 日内向中标人发送由其签发的中标通知书，退还中标人的投标保证金。同时书面通知未中标人，退还未中标人的投标保证金，并按招标文件规定付给未中标人投标补偿费。

因出现本实施细则第二十条和第二十三条中规定情形而造成投标文件无效的投标人，招标人一般可不支付其补偿费，但须退还投标保证金。如招标人采用未中标人的方案整体或局部构思，必须征得未中标人的同意，并与未中标人签定使用协议。

第二十五条 除建筑工程设计招标文件另有特殊说明外，采用建筑工程方案设计招标投标的，招标人应将设计业务委托给中标人，双方应在发出中标通知书的 30 日内签定工程设计合同并报建设行政主管部门备案。采用建筑工程概念设计招标投标的，不具备相应资质的投标方中标后，由招标人根据工程项目具体情况并征求中标方意见后，委托具备相应工程设计资质的工程设计单位承接设计业务。

第二十六条 招标人因不可抗力因素不能签订设计合同的，须征得中标人同意并报建设行政主管部门备案，招标人应向中标人双倍返还投标保证金，并按照工程勘察设计收费标准支付不低于该项目方案设计费的费用作为中标补偿（采用建筑工程概念设计招标投标的，支付不低于该项目方案设计费的 50%作为中标补偿）。

第二十七条 因招标人的原因致使设计招标投标活动中止、失败的，招标人应赔偿投标人因此造成的经济损失并双倍返还投标保证金。因投标人

自身原因未参加设计招标投标活动的，其投标保证金不予退还。

第五章 附 则

第二十八条 建筑工程设计招标投标活动中，有违反《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建筑工程设计招标投标管理办法》（中华人民共和国建设部令第 82 号）的行为，将依据相关处罚规定进行处罚。

第二十九条 本实施细则由江苏省建设厅负责解释。

第三十条 本实施细则自颁发之日起施行，以前颁发的有关规定与本实施细则相抵触的，按本实施细则执行。