

# 《建筑工程方案设计招标投标管理办法》[2008]63号(完整版)

建筑工程方案设计招标投标管理办法

建市【2008】63号

住房和城乡建设部

二〇〇八年三月二十一日

关于印发《建筑工程方案设计招标投标管理办法》

的通知

建市[2008]63号

各省、自治区建设厅,直辖市建委,北京市规划委,江苏省、山东省建管局,国务院有关部门建设司,新疆生产建设兵团建设局,总后基建营房部工程局,国资委管理的有关企业,有关行业协会:

为进一步规范建筑工程方案设计招标投标活动,确保建筑工程方案设计质量,体现公平有序竞争,节约社会资源。我部制定了《建筑工程方案设计招标投标管理办法》,现印发给你们,请遵照执行。执行中有何问题,请与我部建筑市场管理司联系。

附件:《建筑工程方案设计招标投标管理办法》

住房和城乡建设部(建设部代章)

二〇〇八年三月二十一日

附件：

## 建筑工程方案设计招标投标管理办法

### 第一章总则

第一条为规范建筑工程方案设计招标投标活动,提高建筑工程方案设计质量,体现公平有序竞争,根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、法规和规章,制定本办法。

第二条在中华人民共和国境内从事建筑工程方案设计招标投标及其管理活动的,适用本办法。

学术性的项目方案设计竞赛或不对某工程项目下一步设计工作的承接具有直接因果关系的“创意征集”等活动,不适用本办法。

第三条本办法所称建筑工程方案设计招标投标,是指在建筑工程方案设计阶段,按照有关招标投标法律、法规和规章等规定进行的方案设计招标投标活动。

第四条按照国家规定需要政府审批的建筑工程项目,有下列情形之一的,经有关部门批准,可以不进行招标:

(一)涉及国家安全、国家秘密的;

(二)涉及抢险救灾的;

(三)主要工艺、技术采用特定专利、专有技术,或者建筑艺术造型有特殊要求的;

(四)技术复杂或专业性强,能够满足条件的设计机构少于三家,不能形成有效竞争的;

(五)项目的 <http://doc.docsou.com/bb17b7a59524d5381c67399454b82ffefc50a8c2.html>

改、扩建或者技术改造,由其他设计机构设计影响项目功能配套性的;

(六)法律、法规规定可以不进行设计招标的其他情形。

第五条国务院建设主管部门负责全国建筑工程方案设计招标投标活动统一监督管理。县级以上人民政府建设主管部门依法对本行政区域内建筑工程方案设计招标投标活动实施监督管理。

建筑工程方案设计招标投标管理流程图详见附件一。

第六条建筑工程方案设计应按照科学发展观,全面贯彻适用、经济,在可能条件下注意美观的原则。建筑工程设计方案要与当地经济发展水平相适应,积极鼓励采用节能、节地、节水、节材、环保技术的建筑工程设计方案。

第七条建筑工程方案设计招标投标活动应遵循公开、公平、公正、择优和诚实信用的原则。

第八条建筑工程方案设计应严格执行《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》和国家强制性标准条文;满足现行的建筑工程建设标准、设计规范(规程)和本办法规定的相应设计文件编制深度要求。

## 第二章 招标

第九条建筑工程方案设计招标方式分为公开招标和邀请招标。

全部使用国有资金投资或者国有资金投资占控股或者主导地位的建筑工程项目,以及国务院发展和改革委员会确定的国家重点项目和省、自治区、直辖市人民政府确定的地方重点项目,除符合本办法第四条及第十条规定条件并依法获得批准外,应当公开招标。

第十条依法必须进行公开招标的建筑工程项目,在下列情形下可以进行邀请招标:

(一)项目的技术性、专业性强,或者环境资源条件特殊,符合条件的潜在投标人数量有限的;

(二)如采用公开招标,所需费用占建筑工程项目总投资额比例过大的;

(三)受自然因素限制,如采用公开招标,影响建筑工程项目实施时机的;

(四)法律、法规规定不宜公开招标的。

招标人采用邀请招标的方式,应保证有三个以上具备承担招标项目设计能力,并具有相应资质的机构参加投标。

第十一条根据设计条件及设计深度,建筑工程方案设计  
<http://doc.docsou.com/bb17b7a59524d5381c67399454b82ffeefc50a8c2.html> 计招标类型分为建筑工程概念性方案设计招标和建筑工程实施性方案设计招标两种类型。

招标人应在招标公告或者投标邀请函中明示采用何种招标类型。

第十二条建筑工程方案设计招标时应当具备下列条件:

(一)按照国家有关规定需要履行项目审批手续的,已履行审批手续,取得批准;

(二)设计所需要资金已经落实;

(三)设计基础资料已经收集完成;

(四)符合相关法律、法规规定的其他条件。

建筑工程概念性方案设计招标和建筑工程实施性方案设计招标的招标条件详见本办法附件二。

第十三条公开招标的项目,招标人应当在指定的媒介发布招标公告。大型公共建筑工程的招标公告应当按照有关规定在指定的全国性媒介发布。

第十四条 招标人填写的招标公告或投标邀请函应当内容真实、准确和完整。

招标公告或投标邀请函的主要内容应当包括:工程概况、招标方式、招标类型、招标内容及范围、投标人承担设计任务范围、对投标人资质、经验及业绩的要求、投标人报名要求、招标文件工本费收费标准、投标报名时间、提交资格预审申请文件的截止时间、投标截止时间等。

建筑工程方案设计招标公告和投标邀请函样本详见本办法附件三。

第十五条 招标人应当按招标公告或者投标邀请函规定的时间、地点发出招标文件或者资格预审文件。自招标文件或者资格预审文件发出之日起至停止发出之日止,不得少于 5 个工作日。

第十六条 大型公共建筑工程项目或投标人报名数量较多的建筑工程项目招标可以实行资格预审。采用资格预审的,招标人应在招标公告中明示,并发出资格预审文件。招标人不得通过资格预审排斥潜在投标人。

对于投标人数量过多,招标人实行资格预审的情形,招标人应在招标公告中明确进行资格预审所需达到的投标人报名数量。招标人未在招标公告中明确或实际投标人报名数量未达到招标公告中规定的数量时,招标人不得进行资格预审。

资格预审必须由专业人员评审。资格预审不采用打分的方式评审,只有“通过”和“未通过 <http://doc.docsou.com/bb17b7a59524d5381c67399454b82ffeefc50a8c2.html>”之分。如果通过资格预审投标人的数量不足三家,招标人应修订并公布新的资格预审条件,重新进行资格预审,直至三家或三家以上投标人通过资格预审为止。特殊情况下,招标人不能重新制定新的资格预审条件的,必须依据国家相关法律、法规规定执行。

建筑工程方案设计招标资格预审文件样本详见本办法附件四。

第十七条 招标人应当根据建筑工程特点和需要编制招标文件。招标文件包括以下方面内容:

#### (一) 投标须知

(二) 投标技术文件要求

(三) 投标商务文件要求

(四) 评标、定标标准及方法说明

(五) 设计合同授予及投标补偿费用说明

招标人应在招标文件中明确执行国家规定的设计收费标准或提供投标人设计收费的统一计算基价。

对政府或国有资金投资的大型公共建筑工程项目,招标人应当在招标文件中明确参与投标的设计方案必须包括有关使用功能、建筑节能、工程造价、运营成本等方面的专题报告。

设计招标文件中的投标须知样本、招标技术文件编写内容及深度要求、投标商务文件内容等分别详见本办法附件五、附件六和附件七。

第十八条招标人和招标代理机构应将加盖单位公章的招标公告或投标邀请函及招标文件,报项目所在地建设主管部门备案。各级建设主管部门对招标投标活动实施监督。

第十九条概念性方案设计招标或者实施性方案设计招标的中标人应按招标文件要求承担方案及后续阶段的设计和服务工作。但中标人为中华人民共和国境外企业的,若承担后续阶段的设计和服务工作应按照《关于外国企业在中华人民共和国境内从事建设工程设计活动的管理暂行规定》(建市[2004]78号)执行。

如果招标人只要求中标人承担方案阶段设计,而不再委托中标人承接或参加后续阶段工程设计业务的,应在招标公告或投标邀请函中明示,并说明支付中标人的设计费用。采用建筑工程实施性方案设计招标的,招标人应按照国家规定方案阶段设计付费标准支付中标人。采用建筑工程概念性方案设计招标的,招标人应按照国家规定方案阶段设计付费标准的 80%支付中标人  
<http://doc.docsou.com/bb17b7a59524d5381c67399454b82ffeefc50a8c2.html>。

### 第三章 投标

第二十条参加建筑工程项目方案设计的投标人应具备下列主体资格：

(一)在中华人民共和国境内注册的企业,应当具有建设主管部门颁发的建筑工程设计资质证书或建筑专业事务所资质证书,并按规定的等级和范围参加建筑工程项目方案设计投标活动。

(二)注册在中华人民共和国境外的企业,应当是其所在国或者所在地区的建筑设计行业协会或组织推荐的会员。其行业协会或组织的推荐名单应由建设单位确认。

(三)各种形式的投标联合体各方应符合上述要求。招标人不得强制投标人组成联合体共同投标,不得限制投标人组成联合体参与投标。

招标人可以根据工程项目实际情况,在招标公告或投标邀请函中明确投标人其他资格条件。

第二十一条采用国际招标的,不应人为设置条件排斥境内投标人。

第二十二条投标人应按照招标文件确定的内容和深度提交投标文件。

第二十三条招标人要求投标人提交备选方案的,应当在招标文件中明确相应的评审和比选办法。

凡招标文件中未明确规定允许提交备选方案的,投标人不得提交备选方案。如投标人擅自提交备选方案的,招标人应当拒绝该投标人提交的所有方案。

第二十四条建筑工程概念性方案设计投标文件编制一般不少于二十日,其中大型公共建筑工程概念性方案设计投标文件编制一般不少于四十日;建筑工程实施性方案设计投标文件编制一般不少于四十五日。招标文件中规定的编制时间不符合上述要求的,建设主管部门对招标文件不予备案。

第四章开标、评标、定标第二十五条开标应在招标文件规定提交投标文件截止时间的同一时间公开进行;除不可抗力外,招标人不得以任何理由拖延开标,或者拒绝开标。

建筑工程方案设计招标开标程序详见本办法附件八。

第二十六条投标文件出现下列情形之一的,其投标文件作为无效标处理,招标人不予受理:

(一)逾期送达的或者未送达指定地点的;

(二)投标文件未按招标文件要求予以密封的;

<http://doc.docsou.com/bb17b7a59524d5381c67399454b82ffeefc50a8c2.html> (三)违反有关规定的其他情形。

第二十七条招标人或招标代理机构根据招标建筑工程项目特点和需要组建评标委员会,其组成应当符合有关法律、法规和本办法的规定:

(一)评标委员会的组成应包括招标人以及与建筑工程项目方案设计有关的建筑、规划、结构、经济、设备等专业专家。大型公共建筑工程项目应增加环境保护、节能、消防专家。评委应以建筑专业专家为主,其中技术、经济专家人数应占评委总数的三分之二以上;

(二)评标委员会人数为5人以上单数组成,其中大型公共建筑工程项目评标委员会人数不应少于9人;

(三)大型公共建筑工程或具有一定社会影响的建筑工程,以及技术特别复杂、专业性要求特别高的建筑工程,采取随机抽取确定的专家难以胜任的,经主管部门批准,招标人可以从设计类资深专家库中直接确定,必要时可以邀请外地或境外资深专家参加评标。

第二十八条评标委员会必须严格按照招标文件确定的评标标准和评标办法进行评审。评委应遵循公平、公正、客观、科学、独立、实事求是的评标原则。



评审标准主要包括以下方面：

- (一)对方案设计符合有关技术规范及标准规定的要求进行分析、评价；
- (二)对方案设计水平、设计质量高低、对招标目标的响应度进行综合评审；
- (三)对方案社会效益、经济效益及环境效益的高低进行分析、评价；
- (四)对方案结构设计的安全性、合理性进行分析、评价；
- (五)对方案投资估算的合理性进行分析、评价；
- (六)对方案规划及经济技术指标的准确度进行比较、分析；
- (七)对保证设计质量、配合工程实施,提供优质服务的措施进行分析、评价；
- (八)对招标文件规定废标或被否决的投标文件进行评判。

评标方法主要包括记名投票法、排序法和百分制综合评估法等,招标人可根据项目实际情况确定评标方法。评标方法及实施步骤详见本办法附件九。

第二十九条设计招标投标评审活动应当符合以下规定：

- (一)招标人应<http://doc.docsou.com/bb17b7a59524d5381c67399454b82ffefc50a8c2.html>确保评标专家有足够时间审阅投标文件,评审时间安排应与工程的复杂程度、设计深度、提交有效标的投标人数量和投标人提交设计方案的数量相适应。
- (二)评审应由评标委员会负责人主持,负责人应从评标委员会中确定一名资深技术专家担任,并从技术评委中推荐一名评标会议纪要人。
- (三)评标应严格按照招标文件中规定的评标标准和办法进行,除了有关法律、法规以及国家标

准中规定的强制性条文外,不得引用招标文件规定以外的标准和办法进行评审。

(四)在评标过程中,当评标委员会对投标文件有疑问,需要向投标人质疑时,投标人可以到场解释或澄清投标文件有关内容。

(五)在评标过程中,一旦发现投标人有对招标人、评标委员会成员或其他有关人员施加不正当影响的行为,评标委员会有权拒绝该投标人的投标。

(六)投标人不得以任何形式干扰评标活动,否则评标委员会有权拒绝该投标人的投标。

(七)对于国有资金投资或国家融资的有重大社会影响的标志性建筑,招标人可以邀请人大代表、政协委员和社会公众代表列席,接受社会监督。但列席人员不发表评审意见,也不不得以任何方式干涉评标委员会独立开展评标工作。

第三十条大型公共建筑工程项目如有下列情况之一的,招标人可以在评标过程中对其中有关规划、安全、技术、经济、结构、环保、节能等方面进行专项技术论证:

(一)对于重要地区主要景观道路沿线,设计方案是否适合周边地区环境条件兴建的;

(二)设计方案中出现的安全、技术、经济、结构、材料、环保、节能等有重大不确定因素的;

(三)有特殊要求,需要进行设计方案技术论证的。

一般建筑工程项目,必要时,招标人也可进行涉及安全、技术、经济、结构、材料、环保、节能中的一个或多个方面的专项技术论证,以确保建筑方案的安全性和合理性。

第三十一条投标文件有下列情形之一的,经评标委员会评审后按废标处理或被否决:

(一)投标文件中的投标函无投标人公章(有效签署)、投标人的法定代表人有效签章及未有相应  
资 格 的 注 册 建  
<http://doc.docsou.com/bb17b7a59524d5381c67399454b82ffeefc50a8c2.html> 筑师有效签章

的;或者投标人的法定代表人授权委托人没有经有效签章的合法、有效授权委托书原件的;

(二)以联合体形式投标,未向招标人提交共同签署的联合体协议书的;

(三)投标联合体通过资格预审后在组成上发生变化的;

(四)投标文件中标明的投标人与资格预审的申请人在名称和组织结构上存在实质性差别的;

(五)未按招标文件规定的格式填写,内容不全,未响应招标文件的实质性要求和条件的,经评标委员会评审未通过的;

(六)违反编制投标文件的相关规定,可能对评标工作产生实质性影响的;

(七)与其他投标人串通投标,或者与招标人串通投标的;

(八)以他人名义投标,或者以其他方式弄虚作假的;

(九)未按招标文件的要求提交投标保证金的;

(十)投标文件中承诺的投标有效期短于招标文件规定的;

(十一)在投标过程中有商业贿赂行为的;

(十二)其他违反招标文件规定实质性条款要求的。

评标委员会对投标文件确认为废标的,应当由三分之二以上评委签字确认。

第三十二条有下列情形之一的,招标人应当依法重新招标:

(一)所有投标均做废标处理或被否决的;

(二) 评标委员会界定为不合格标或废标后,因有效投标人不足 3 个使得投标明显缺乏竞争,评标委员会决定否决全部投标的;

(三) 同意延长投标有效期的投标人少于 3 个的。

符合前款第一种情形的,评标委员会应在评标纪要上详细说明所有投标均做废标处理或被否决的理由。

招标人依法重新招标的,应对有串标、欺诈、行贿、压价或弄虚作假等违法或严重违规行为的投标人取消其重新投标的资格。

第三十三条评标委员会按如下规定向招标人推荐合格的中标候选人:

(一) 采取公开和邀请招标方式的,推荐 1 至 3 名;

(二) 招标人也可以委托评标委员会直接确定中标人。

( 三 ) 经 评 标 委 员 会 评  
<http://doc.docsou.com/bb17b7a59524d5381c67399454b82ffeefc50a8c2.html> 审,认为各投标文件未最大程度响应招标文件要求,重新招标时间又不允许的,经评标委员会同意,评委可以以记名投票方式,按自然多数票产生 3 名或 3 名以上投标人进行方案优化设计。评标委员会重新对优化设计方案评审后,推荐合格的中标候选人。

第三十四条各级建设主管部门应在评标结束后 15 天内指定媒介上公开排名顺序,并对推荐中标方案、评标专家名单及各位专家评审意见进行公示,公示期为 5 个工作日。

第三十五条推荐中标方案在公示期间没有异议、异议不成立、没有投诉或投诉处理后没有发现问题的,招标人应当根据招标文件中规定的定标方法从评标委员会推荐的中标候选方案中确定中标人。定标方法主要包括:

(一) 招标人委托评标委员会直接确定中标人;

(二) 招标人确定评标委员会推荐的排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同、招标文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未提交的,或者存在违法行为被有关部门依法查处,且其违法行为影响中标结果的,招标人可以确定排名第二的中标候选人为中标人。如排名第二的中标候选人也发生上述问题,依次可确定排名第三的中标候选人为中标人。

(三) 招标人根据评标委员会的书面评标报告,组织审查评标委员会推荐的中标候选方案后,确定中标人。

第三十六条依法必须进行设计招标的项目,招标人应当在确定中标人之日起 15 日内,向有关建设主管部门提交招标投标情况的书面报告。

建筑工程方案设计招标投标情况书面报告的主要内容详见本办法附件十。

## 第五章 其他

第三十七条招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内,依据《中华人民共和国合同法》及有关工程设计合同管理规定的要求,按照不违背招标文件和中标人的投标文件内容签订设计委托合同,并履行合同约定的各项内容。合同中确定的建设标准、建设内容应当控制在经审批的可行性报告规定范围内。

国家制定的设计收费标准上下浮动 20%是签订建筑工程设计合同的依据。招标人不得以压低设计费、增加工作量、缩短设计周期等作为发出中标 <http://doc.docsou.com/bb17b7a59524d5381c67399454b82ffeefc50a8c2.html> 通知书的条件,也不得与中标人再订立背离合同实质性内容的其他协议。如招标人违反上述规定,其签订的合同效力按《中华人民共和国合同法》有关规定执行,同时建设主管部门对设计合同不予备案,并依法予以处理。

招标人应在签订设计合同起 7 个工作日内,将设计合同报项目所在地建设或规划主管部门备案。

第三十八条对于达到设计招标文件要求但未中标的设计方案,招标人应给予不同程度的补偿。

(一)采用公开招标,招标人应在招标文件中明确其补偿标准。若投标人数量过多,招标人可在招标文件中明确对一定数量的投标人进行补偿。

(二)采用邀请招标,招标人应给予每个未中标的投标人经济补偿,并在投标邀请函中明确补偿标准。

招标人可根据情况设置不同档次的补偿标准,以便对评标委员会评选出的优秀设计方案给予适当鼓励。

第三十九条境内外设计企业在中华人民共和国境内参加建筑工程设计招标的设计收费,应按照同等国民待遇原则,严格执行中华人民共和国的设计收费标准。

工程设计中采用投标人自有专利或者专有技术的,其专利和专有技术收费由招标人和投标人协商确定。

第四十条招标人应保护投标人的知识产权。投标人拥有设计方案的著作权(版权)。未经投标人书面同意,招标人不得将交付的设计方案向第三方转让或用于本招标范围以外的其他建设项目。

招标人与中标人签署设计合同后,招标人在该建设项目中拥有中标方案的使用权。中标人应保护招标人一旦使用其设计方案不能受到来自第三方的侵权诉讼或索赔,否则中标人应承担由此而产生的一切责任。

招标人或者中标人使用其他未中标人投标文件中的技术成果或技术方案的,应当事先征得该投标人的书面同意,并按规定支付使用费。未经相关投标人书面许可,招标人或者中标人不得擅自使用其他投标人投标文件中的技术成果或技术方案。

联合体投标人合作完成的设计方案,其知识产权由联合体成员共同所有。

第四十一条设计单位应对其提供的方案设计的安全性、可行性、经济性、合理性、真实性及合同履行承担相应的法律责任。  
<http://doc.docsou.com/bb17b7a59524d5381c67399454b82ffeefc50a8c2.html> 任。

由于设计原因造成工程项目总投资超出预算的,建设单位有权依法对设计单位追究责任。但设计单位根据建设单位要求,仅承担方案设计,不承担后续阶段工程设计业务的情形除外。

第四十二条各级建设主管部门应加强对建设单位、招标代理机构、设计单位及取得执业资格注册人员的诚信管理。在设计招标投标活动中对招标代理机构、设计单位及取得执业资格注册人员的各种失信行为和违法违规行为记录在案,并建立招标代理机构、设计单位及取得执业资格注册人员的诚信档案。

第四十三条各级政府部门不得干预正常的招标投标活动和无故否决依法按规定程序评出的中标方案。

各级政府相关部门应加强监督国家和地方建设方针、政策、标准、规范的落实情况,查处不正当竞争行为。

在建筑工程方案设计招标投标活动中,对违反《中华人民共和国招标投标法》、《工程建设项目勘察设计招标投标办法》和本办法规定的,建设主管部门应当依法予以处理。

## 第六章附则

第四十四条本办法所称大型公共建筑工程一般指建筑面积 2 万平方米以上的办公建筑、商业建筑、旅游建筑、科教文卫建筑、通信建筑以及交通运输用房等。

第四十五条使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的建筑工程进行设计招标时,贷款方、资金提供方对招标投标的条件和程序另有规定的,可以适用其规定,但违背中华人民共和国社会公共利益的除外。

第四十六条各省、自治区、直辖市建设主管部门可依据本办法制定实施细则。

第四十七条本办法自 2008 年 5 月 1 日起施行。

附件一:建筑工程方案设计招标管理流程图

附件二:建筑工程方案设计招标条件

附件三:建筑工程方案设计公开招标公告样本和建筑工程方案设计投标邀请函样本

附件四:建筑工程方案设计招标资格预审文件样本

附件五:建筑工程方案设计投标须知内容

附件六:建筑工程方案设计招标技术文件编制内容及深度要

求

附件七:建筑工程方案设计  
<http://doc.docsou.com/bb17b7a59524d5381c67399454b82ffeefc50a8c2.html> 计投标商务示范文件

附件八:建筑工程方案设计招标开标程序

附件九:建筑工程方案设计招标评标方法

附件十:建筑工程方案设计投标评审结果公示样本

附件十一:建筑工程方案设计招标投标情况书面报告

附件一:建筑工程方案设计招标管理流程图



监管人招标人投标人

[此处图片未下载成功]

附件二：

建筑工程方案设计招标条件

一、建筑工程概念性方案设计招标应具备以下条件：

(一)具有经过审批机关同意的项目建议书批复或招标人已取得土地使用证；

(二)具有规划管理部门确定的项目建设地点、规划控制条件和用地红线图。

二、建筑工程实施性方案设计招标应具备以下条件：

(一)政府投资的项目已取得政府有关审批机关对项目建议书或可行性研究报告的批复；企业(含外资、合资企业)投资的项目具有经核准或备案的项目确认书；

(二)具有规划管理部门确定的项目建设地点、规划控制条件和用地红线图；

(三)有符合要求的地形图。提供所需要的建设场地的工程地质、水文地质初勘资料。水、电、燃气、供热、环保、通信、市政道路和交通等方面的基础资料；

(四)有符合规划控制条件、立项批复和充分体现招标人意愿的设计任务书。

附件三 - 1：

建筑工程方案设计公开招标公告样本

[此处图片未下载成功]

[此处图片未下载成功]

### 建筑工程方案设计投标邀请函样本

为建设(项目名称)工程, (招标单位名称)决定对(工程名称)工程设计进行招标。经资格预审合格,现邀请(投标单位名称)单位参加投标。相关事项如下表:

[此处图片未下载成功]

[此处图片未下载成功]

### 建筑工程方案设计招标资格预审文件样本

对于需要进行资格预审的项目,投标人应向招标人提<http://doc.docsou.com/bb17b7a59524d5381c67399454b82ffeefc50a8c2.html> 交的资格预审文件包括以下内容:

- 一、投标申请书(附件四-1);
- 二、法定代表人授权委托书(附件四-2);
- 三、投标申请人基本情况表(附件四-3);
- 四、近三年类似项目的设计业绩表(附件四-4);
- 五、拟投入本项目设计人员汇总表(附件四-5);
- 六、拟投入主要设计人员简历表(附件四-6);

七、其他必须交验的材料；

八、投标人若以投标联合体名义参加投标时,则联合体各方必须提交上述相应的文件和证明书(副本),以供招标人进行资格预审。

附件四 - 1:

投标申请函

致:xxxxx(招标人)

一、根据贵方为项目方案设计招标发出的招标公告(招标编号为),授权代表人,代表申请人愿意按照资格预审文件提出的项目方案设计的投标申请。

二、我方已详细了解全部资格预审文件,接受资格预审文件对此次申请的全部要求和规定。

三、本申请书包括以下内容:

1. XXX

2. XXX

.....

四、我方所提交的声明和资料完整、真实、准确。

五、我方承诺在提交申请日后的个日历天内不改变申请内容。本申请书将作为招标人与我方之间具有法律约束力的文件。

与本投标有关的一切正式往来通讯请寄:

地

址：

邮编：

电

话：

传真：

联系人：

授权委托人：

投标申请人：(签章、签字)

日

期：年月

日

注：如以联合体形式投标,联合体成员各方均应签字盖章。

附件四 - 2:

法定代表人授权委托书

致：xxxxxx (招标人)

本 授 权 书 宣 告 ， 在 下 面 签 字  
<http://doc.docsou.com/bb17b7a59524d5381c67399454b82ffeefc50a8c2.html> 的以法定代表  
人身份代表本单位授权;为本单位的合法授权代表,授权其在项目方案设计招标活动中(项目  
编号:),以本单位的名义,并代表本人与你们进行磋商、签署文件和处理一切与此事有关的事  
务。授权代表的一切行为均代表本单位,与本人的行为具有同等法律效力。本单位将承担授权  
代表行为的全部法律责任和后果。

本委托说限期自年月日起至年月日止。

授权代表无权转让委托权,特此委托。

投标申请人:(全称、盖章)

法定代表人姓名:;职务:

授权委托人:;职务:

日

期:年月

日

注:如以联合体形式投标,联合体成员各方均应签字盖章。

附件四 - 3:

投标申请人基本情况表

[此处图片未下载成功]

[此处图片未下载成功]

投标申请人:(全称、盖章)

法定代表人姓名:

法定代表人或授权委托人:

日期:年月

日

附件四 - 4:

近三年类似项目的设计业绩表

[此处图片未下载成功]

投标申请人:(全称、盖章)

法定代表人或授权委托人:

日期:年月

日

附件四 - 5:

拟投入本项目设计人员汇总表

[此处图片未下载成功]

盖章)

法定代表人或授权委托人:

日期:年月

日

注:以联合体形式投标的,联合体各方均应分别填写此表。

附件四 - 6:

拟投入主要设计人员简历表

[此处图片未下载成功]

盖章)

法定代表人或授权委托人:

日期:年月

日

注 :1 、 投 标 申 请 人 需 随

<http://doc.docsou.com/bb17b7a59524d5381c67399454b82ffeefc50a8c2.html> 此表附上主要设计人员的职称证、执业资格证书等相关资料复印件。

2、以联合体形式投标,联合体各方均应分别填写此表,并随此表附上主要

设计人员的职称证、执业资格证书等相关资料复印件。

3、境外投标人应提供相应资料的中文译本。

附件五：

建筑工程方案设计投标须知内容

招标文件中的“设计投标须知”应包括以下内容：

一、项目概括简介

(一)项目业主名称；

(二)招标编号；

(三)项目情况简介(项目名称、项目地点、建设规模)；

(四)项目批准单位及文号；

(五)工程造价；

(六)资金来源；

(七)投标周期(投标工作规定工作日限制)；

(八)被邀请人或自愿报名投标人员的资质要求。

二、招标代理机构



招标代理机构名称、地址、邮政编码、联系人、联系电话、传真、邮箱地址等。

### 三、合格投标人要求

(一)对境内投标人的资质要求；

(二)对境外投标人的要求；

(三)对联合体投标人的要求。

### 四、招标工作进程安排

发放招标文件、答疑、现场踏勘、书面回复质疑、提交投标文件终止时间与地点等。

### 五、招标文件说明

(一)招标文件组成

介绍招标文件的组成部分,若投标人拿到的招标文件中有残缺部分,可向招标人要求补发等。

(二)招标文件的质疑和澄清

投标人对招标文件有不明确之处或者对招标文件中某些地方提出质疑,要求招标人进行澄清的办法。

(三)招标文件修改和补充

提交投标文件截止日前若干天内,招标人可以对招标文件进行必需的修改。招标人必须以书面形式发送给投标人。在此种情况下,招标人应相应地推迟提交投标文件时间。

定://doc.docsou.com/bb17b7a59524d5381c67399454b82ffefc50a8c2.htmlpar

(一)投标文件所使用的语言;

(二)规定计量单位;

(三)若招标人要求投标人提交投标商务文件,应明确投标文件中关于投标商务文件和投标技术文件是否分册装订的规定;

(四)投标文件匿名、包装、密封等规定。

附件六:

建筑工程方案设计招标技术文件编制内容及深度要求

#### 一、工程项目概要

项目名称、基本情况、使用性质、周边环境、交通情况、自然地理条件、气候及气象条件、抗震设防要求等。

#### 二、设计目的和任务

#### 三、设计条件

主要经济技术指标要求(详见规划意见书)、用地及建设规模、建筑退红线、建筑高度、建筑密度、绿地率、交通规划条件、市政规划条件等要求。

#### 四、项目功能要求

设计原则、指导思想、功能定位等。

#### 五、各专业系统设计要求

根据招标类型及工程项目实际情况,对建筑、结构、采暖通风、给水排水、电气、人防、节能、环保、消防、安防等专业提出要求。

## 六、方案设计成果要求

文字说明、图纸、展板、电子文件、模型等。

附:建筑工程方案设计招标技术文件编制深度规定

### 建筑工程方案设计招标技术文件编制深度规定

依据《建筑工程方案设计招标投标管理办法》,建筑工程方案设计招标分为建筑工程概念性方案设计招标与建筑工程实施性方案设计招标两种类型。根据招标类型,招标人应按以下要求深度编制招标技术文件。

#### 一、建筑工程概念性方案设计文件深度

##### (一)设计总说明

##### 1、总体说明

##### (1)设计依据

列出设计依据性文件、任务书、规划条件、基础资料等。

##### (2)方案总体构思

设计方案总体构思理念、功能分区、交通组织、建筑总体与周边环境关系,主要建筑材料、建筑节能、环境保护措施、竖向设计原则。

2、设计说 <http://doc.docsou.com/bb17b7a59524d5381c67399454b82ffeefc50a8c2.html> 明

- (1) 建筑物使用功能、交通组织、环境景观说明;
- (2) 单体、群体的空间构成特点;
- (3) 若采用新材料、新技术,说明主要技术、性能及造价估算;
- (4) 主要技术经济指标;

概念性方案设计主要技术经济指标表

[此处图片未下载成功]

1、当工程项目(如城市居住区)有相应的规划设计规范时,技术经济指标的内容应按其执行。

2、计算容积率时,按国家及地方要求计算。

- (5) 结构、电气、暖通、给排水等专业设计简要说明;
- (6) 消防设计专篇说明;
- (7) 节能设计专篇说明;
- (8) 环境保护设计专篇说明。

3、工程造价估算

工程造价估算作为技术经济评估依据,建筑工程概念性方案设计造价估算准确度在该阶段允许范围之内,可根据具体情况作适当调整。

工程造价估算应依据项目所在地造价管理部门发布的有关造价文件和项目有关资料,如项目批文、方案设计图纸、市场价格信息和类似工程技术经济指标等。

工程造价估算编制应以单位指标形式表达。

### (1) 编制说明

工程造价估算说明包括:编制依据、编制方法、编制范围(明确是否包括工程项目与费用)、主要技术经济指标、其他必要说明的问题。

### (2) 估算表

工程造价估算表应提供各单项工程的土建、设备安装的单位估价及总价,室外公共设施、环境工程的单位估价及总价。

## (二) 图纸内容

### 1、总平面图纸

应明确表示建筑物位置及周边状况。

### 2、设计分析图纸

通常包括功能分析图、交通组织分析图、环境景观分析图等。

### 3、建筑设计图纸

(1) 主要单体主要楼层平面图,深度视项目而定;

(2) 主要单体主要立面图,体现设计特点;

(3) 主 要 单 体 主 要 剖 面  
图, <http://doc.docsou.com/bb17b7a59524d5381c67399454b82ffeefc50a8c2.html> 说明建筑空间关系。

#### 4、建筑效果图纸

建筑效果图必须准确地反映设计意图及环境状况,不应制作虚假效果,欺骗评审。

#### (三)其他要求

其他需求内容由招标人自行增补。

### 二、建筑工程实施性方案设计文件深度

#### (一)设计总说明

##### 1、总体说明

##### (1)设计依据

1) 招标人提供的有关文件名称及文号。如:政府有关审批机关对项目建议书的批复文件、政府有关审批机关对项目可行性研究报告的批复文件、经有关部门核准或备案的项目确认书、规划审批意见书等。

2) 招标人提供的设计基础资料。如:地形、区域位置、气象、水文地质、抗震设防资料等初勘资料;水、电、燃气、供热、环保、通信、市政道路和交通地下障碍物等基础资料。

3) 招标人或政府有关部门对项目的设计要求。如总平面布置、建筑控制高度、建筑造型、建筑材料等;对周围环境需要保护的建筑、水体、树木等。

4) 设计采用的主要法规和标准,采用国外法规标准应予注明。

## (2) 方案总体构思

方案设计总体构思理念,外形特点,建筑功能,区域划分,环境景观,建筑总体与周边环境的关系。

## 2、设计说明

### (1) 总平面设计说明

1) 场地现状和周边环境概况;

2) 项目若分期建设,说明分期划分;

3) 环境与绿化设计分析;

4) 道路和广场布置、交通分析、停车场地设置、总平面无障碍设施等;

5) 规划场地内原有建筑的利用和保护,古树、名木、植被保护措施;

6) 地形复杂时应作竖向设计。

### (2) 建筑方案设计说明

1) 平面布局、功能分析、交通流线;

2) 空间构成及剖面设计;

3) 立面设计;

4) 采用的主要建筑材料及技术,若采用新材料、新技术,如实陈述其适用性、经济性,说明有无  
相 应 规 范 、 标 准

<http://doc.docsou.com/bb17b7a59524d5381c67399454b82ffeefc50a8c2.html>, 若采用国外规范,说明其名称及适用范围并履行审查批准程序;

5) 建筑声学、建筑热工、建筑防护、空气洁净、人防地下室等方面有特殊要求的建筑,应说明拟采用的相关技术。

### (3) 主要技术经济指标

[此处图片未下载成功]

[此处图片未下载成功]

注:

1、当工程项目(如城市居住区)有相应的规划设计规范时,技术经济指标的内容应按其执行。

2、计算容积率时,按国家及地方要求计算。

3、公共建筑应增加主要功能区分层面积表、旅馆建筑应增加客房构成、医院建筑增加门诊人次及病床数、图书馆增加建筑藏书册数、观演和体育建筑增加座位数、住宅小区方案应增加户型统计表。

### (4) 关键建造技术问题说明(必要时)

### (5) 建筑结构系统方案设计说明

1) 建筑结构设计采用的规范和标准,风压雪荷载取值、地震情况及工程地质条件等;

2) 结构安全等级、设计使用年限和抗震设防类别;

3) 主体建筑结构体系、基础结构体系、屋盖结构体系、人防设计考虑;



4) 采用计算软件的名称。

#### (6) 电气系统方案设计说明

应分别对供电电源、变压器及变电室、照明系统、动力电源系统、防雷与接地等予以说明。

#### (7) 采暖通风系统方案设计说明

应分别对通风系统、防排烟系统、空调系统(如采用高新技术及高性能设备亦需简要说明)、供暖系统等予以说明。

#### (8) 给水排水系统方案设计说明

应分别对给水系统、排水系统、雨水系统、污水系统、中水系统(如有必要)、节水措施等予以说明。

#### (9) 消防控制设计专篇说明

应分别对火灾自动报警系统及消防控制室、灭火系统(喷淋或气体灭火系统)、防火分区、排烟系统、消防疏散设计考虑等内容予以说明。

#### (10) 建筑节能设计专篇说明

说明采用的规范和标准,详述建筑节能技术要点及技  
<http://doc.docsou.com/bb17b7a59524d5381c67399454b82ffeefc50a8c2.html> 术措施。

#### (11) 环境保护措施专篇说明

进行建筑环境影响分析,说明采取的环境保护措施。

### (12) 楼宇智能化及通讯系统方案设计说明

对项目设计中涉及的计算机网络系统、综合布线系统、电话通讯系统、视频会议系统(包括同声传译系统)、卫星与有线电视系统、广播系统、楼宇自动化管理系统予以说明。

### (13) 安全防护系统方案设计说明

应对项目中涉及的门禁系统、电视监视系统、安防通讯系统、安防供电系统、取证纪录系统予以说明。

(14) 部分卫生防疫要求较高建筑(例如:医药卫生建筑、餐饮建筑等)应做卫生防疫、防射线、防磁、防毒等专项说明。

## 3、工程造价估算

工程造价估算作为技术经济评估依据,建筑工程实施性方案设计造价估算准确度应在该阶段允许范围之内。当准确度影响对方案的可行性判定时,应对该方案进行专项技术经济评估。

工程造价估算应依据项目所在地造价管理部门发布的有关造价文件和项目有关资料,如项目批文、方案设计图纸、市场价格信息和类似工程技术经济指标等。

工程造价估算编制应以单位指标形式表达。

### (1) 编制说明

工程造价估算说明包括:编制依据、编制方法、编制范围(明确是否包括工程项目与费用)、主要技术经济指标、限额设计说明(如有)、其他必要说明的问题。

### (2) 估算表

工程造价估算表应以单个单项工程为编制单元,由土建、给排水、电气、暖通、空调、动力等

单位工程的估算和土石方、道路、室外管线、绿化等室外工程估算两个部分内容组成。

若招标人提供工程建设其他费用,可将工程建设其他费用和按适当费率取定的预备费列入估算表,汇总成建设项目总投资。

如采用新工艺、新技术、新材料或特殊结构时,应对该项技术进行专项评估,评估后纳入估算中。

## (二) 图纸内容

### 1、总平面图纸

#### (1) 区域位置图纸

#### (2) 场地现状地形

<http://doc.docsou.com/bb17b7a59524d5381c67399454b82ffeefc50a8c2.html> 图纸

#### (3) 总平面设计图纸

图中应标明用地范围、退界、建筑布置、周边道路、周边建筑物构造物、绿化环境、用地内道路宽度等;

标明主要建筑物名称、编号、层数、出入口位置、标注建筑物距离、各主要建筑物相对标高、城市及用地区域内道路、广场标高等。

### 2、设计分析图纸

#### (1) 功能分析图纸

功能分区及空间组合。

#### (2) 总平面交通分析图纸

交通分析图应包括:主要道路宽度、坡度,人行、车行系统,停车场地(包括无障碍停车场地)主要道路剖面及停车位,消防车通行道路、停靠场地及回转场地;各主要人流出入口、货物及垃圾出入口、地下车库出入口位置,自行车库出入口位置等。

### (3) 环境景观分析图纸

根据招标文件要求,说明景观性质、视线、形态或色彩设计理念与城市关系。

### (4) 日照分析图纸

按招标文件要求使用软件绘制符合当地规定的日照分析图并明确分析结果。日照条件应符合国家相关规定。

医院、疗养院、学校、幼儿园、养老院、住宅等建筑的日照条件应严格执行国家相关标准。

一般建筑应分析日照影响,确保环境效果和公共利益。

### (5) 招标文件要求的分析图纸

根据项目方案设计,需要可增加分期建设分析图、交通分析图、室外景观分析图、建筑声学分析图、视线分析图、特殊建筑内部交通流线分析图、采光通风分析图等。

## 3、建筑设计图纸

(1) 各层平面图纸;

(2) 主要立面图纸;

(3) 主要剖面图纸;

#### 4、建筑效果图纸

根据建筑工程项目特点和招标人要求,提供如实反映建筑环境、建筑形态及空间关系的建筑效果图。

#### (三)其他要求

可依据招标人要求制作建筑模型,建筑模型应准确反映建筑设计及周边真实状况。

其他需求内容由招标人自行增补。

附 件 七 : 建 筑 工  
<http://doc.docsou.com/bb17b7a59524d5381c67399454b82ffeefc50a8c2.html> 程方案设计投  
标商务示范文件

投标商务文件包括以下内容:

一、投标函(附件七-1)

二、投标函附表(附件七-2)

三、法定代表人资格证明(附件七-3)

四、法定代表人授权委托书(附件七-4)

五、商务、技术条款偏离表(附件七-5)

六、联合体牵头人授权书(附件七-6)

七、联合体协议书(附件七-7)

八、设计费投标报价表(附件七 - 8)

九、项目分项投资估算表(附件七 - 9)

十、服务承诺(附件七 - 10)

十一、设计顾问服务计划书(附件七 - 11)

十二、投标人基本情况表(附件七 - 12)

十三、投标人近年来完成与该项目类似工程设计情况表(附件七 - 13)

十四、项目首席建筑师基本情况表(附件七 - 14)

十五、拟投入项目设计人员汇总表(附件七 - 15)

十六、拟投入主要设计人员简历表(附件七 - 16)

十七、投标人近年来主要工程设计获奖证书、奖状等

对于大型公共建筑工程,招标人应要求投标人提交投标商务文件。对于一般建筑工程,招标人可根据实际情况提出要求。

附件七 - 1

投标函

致:xxxxx(招标人)

根据贵方项目方案设计招标(招标编号为)的投标邀请函,我方针对该项目的投标报价为:元人民币(大写:元人民币)。并正式授权的下述签字人(职务)代表投标人(投标人名称),提交招标

文件要求的全套投标文件,包括:

- 1、招标文件中要求的投标文件;