

# 盐南高新区方案设计类项目招标投标与 补偿规则管理办法（试行）

## 第一章 总则

### 第一条 制定目的与依据

为规范盐南高新区国有资金投资的方案设计类项目招标投标活动，严控国有资金使用、防范廉政风险、优化项目交易流程、统一设计方案补偿规则，依据《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》《建筑工程设计招标投标管理办法》（住建部令第33号）、《必须招标的工程项目规定》（国家发展改革委令第16号）及省、市相关规定，结合盐南高新区实际，制定本办法。

### 第二条 适用范围

本办法适用于盐南高新区范围内，国有资金实施、国有资金控股或占主导地位的方案设计类项目。

单项设计合同估算价100万元（含）（以下未注明币种的均为人民币）以上的方案设计类项目，必须按法定程序，统一进入盐城市公共资源交易平台进场交易。

本办法所称限额以下项目，是指单项设计合同估算价100万元人民币（不含）以下的方案设计类项目。

本办法所称的方案设计类项目包括房屋建筑、市政公用、水利工程等建设工程类项目的概念方案征集、规划方案征集、方案设计征集以及含方案设计的设计类项目招标等。

### **第三条 基本原则**

方案设计类项目招投标活动遵循公开透明、公平公正、择优遴选、成本补偿、厉行节约、全程留痕的原则。方案设计类补偿费仅为投标单位方案编制成本补偿。

### **第四条 部门职责**

区住建城管局：依法对全区方案设计类项目招标投标活动实施监督，依法查处招标投标活动中的违法违规行为。

区政务服务中心：负责全区方案设计类项目招标投标的指导、协调、监管、交易服务工作，受理招投标过程中的投诉处理工作。

招标人：履行招标主体职责，负责编制招标文件（征集文件）、明确补偿规则、负责异议的处理、依法依规签订合同、按约定支付设计费用及方案补偿费用，并负责招投标档案归档工作。

## **第二章 发包方式与交易管理**

### **第五条 发包方式**

方案设计类项目发包原则上采用公开招标方式，限额以上项目在市级公共资源交易平台公开发布招标公告，限额以下项

目在区公共资源交易平台公开发布招标公告。

因技术复杂、具备特殊专业要求或需省级建筑设计大师及以上级别专家主持设计等符合法定情形，确有必要采用邀请招标、直接发包等非公开招标方式的，由招标人按“三重一大”程序进行决策后，报请区党工委、管委会审定后实施。

## **第六条 公告发布管理**

（一）招标公告应当明确载明项目概况、单位资质、征集范围、补偿标准、补偿名额、成果权属约定、评审规则、投标截止时间等核心内容。

（二）补偿标准公布后，不得更改。

## **第七条 资格审查**

招标人可根据项目实际情况，采取资格预审或资格后审方式开展资格审查，严格核查设计单位资质、从业能力及信用情况，杜绝无资质、失信单位参与项目投标。

# **第三章 评审与结果管理**

## **第八条 评标委员会组建方式**

专家库按专业类别细化分类，精准匹配项目评审需求。评标委员会由招标人代表及相关专业技术专家组成，招标人可委派 1 名代表参与评审，评标委员会总人数为 5 人及以上单数，专业技术专家人数不得少于评标委员会总人数的三分之二。

## **第九条 评标办法**

项目评标采用综合评估法或合理低价法。如采用综合评估法，重点对方案合理性、造价可控性、落地实操性、企业综合实力、投标报价等维度进行综合打分，形成完整书面评标报告。

## **第十条 结果公示与合同签订**

评标结果公示期不少于3日。公示无异议后，评标委员会推荐排名第一的中标候选人为中标人，招标人与中标人依法签订设计服务合同；其他入围未中标单位，如按招标公告、文件约定给予补偿费用且符合相关条件的，按规定签订补偿协议，按招标公告、文件约定兑付设计补偿费。

## **第四章 补偿费用管理**

### **第十一条 补偿名额与费用标准**

（一）方案设计类项目招标一般情况下不给予设计补偿费。

（二）因项目特点，确需设置补偿费的，可仅对评审确定的第二、三名有效方案予以补偿，补偿标准如下：

1.单个项目估算价小于50万元（不含）的，不予补偿。

2.单个项目估算价大于50万元（含），小于100万元（不含）的，补偿标准为：第二名1万元至2万元（含税），第三名0.5万元至1万元（含税）。

3.估算价大于100万元（含）的，结合项目技术复杂程度、设计工作量、方案深度综合核定，分别补偿2万元至5万元（含税）。

排名第二、三名的投标人在评审中被认定为设计深度达不到招标要求、未实质性响应招标文件、存在串标弄虚作假等情形的，不予任何补偿。

（三）重大、技术复杂项目，确需增加补偿单位数量、提高补偿标准的，实行“一事一议”，按程序报区党工委、管委会审定后实施。

## **第五章 合同履约管理**

### **第十二条 合同管理**

招标人和中标人应当严格按照招标文件、投标文件约定订立书面合同，不得订立背离合同实质性内容的补充协议，不得擅自修改项目服务范围、服务标准、合同价款等实质内容。

设计合同签订、备案、履约、归档须严格遵守行业相关规定。中标单位应当全面履行合同约定，严禁转包、违法分包。

## **第六章 监督管理与责任追究**

### **第十三条 监督检查**

区住建城管局、区政务服务中心依据职责分工履行行业监督职能；区纪检监察部门重点围绕项目公告发布、评审程序合规性、补偿标准执行、付款凭证审核等违纪违规内容开展核查。

### **第十四条 违规追责**

（一）未纳入项目预算擅自列支补偿费以及超标准、超范

围发放补偿费用的，责令全额追回违规资金，并依规依纪追究相关单位及责任人责任。

（二）存在围标串标、弄虚作假骗取中标等违法违规行为的，立即取消中标及入围资格，并由相关执法部门依法查处其违法违规行为。

（三）通过拆分、肢解、化整为零等方式规避公开招标的，未经批准擅自选用邀请招标或直接发包的，行业主管部门予以通报整改，区纪检监察部门追究相关主体责任。

## **第七章 附则**

### **第十五条 施行日期**

本办法自 2026 年 月 日起试行，试行期一年。原有区内限额以下方案设计招标投标相关规定与本办法不一致的，以本办法为准。法律法规另有规定的，从其规定。