**任港路商业停车楼设计项目**

**招 标 文 件**

招 标 人：江苏盛和房地产股份有限公司

日 期： 二0二一 年 九 月

# 第一章 投标人须知及投标人须知前附表

## 一、投标人须知前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项号 | 内 容 | 说 明 与 要 求 |
| 1 | 工程名称 | 任港路商业停车楼设计 |
| 2 | 建设地点 | 任港路南、体育馆东侧路东 |
| 3 | 招标范围 | 对本项目地块进行方案设计，单体建筑进行建筑专业初步设计。 |
| 4 | 项目规模 | 用地面积约5511平方米（另功能区二地下可开发空间用地面积约3640平方米），计容建筑面积5400平方米，其中商业及停车楼配套管理用房计容建筑面积≤2700平方米；停车楼计容建筑面积≥2700平方米。停车楼实际建筑面积不小于10800平方米（含地下空间），机动车总停车位不少于370个；商业及停车楼配套管理用房建筑面积不超过总建筑面积（按实际建筑面积计算）的20%。（以最终规划条件为准） |
| 5 | 设计范围 | （1）设计服务内容包括方案设计、方案报批、建筑专业初步设计（含立面控制、建筑施工图提资图）；  （2）方案设计、建筑初步设计需与业主方以及营销策划单位进行沟通权衡。  （3）按照招标文件、投标文件、合同等规定开展设计服务工作，包含各专业施工图设计配合及有限次数的施工现场配合工作。  （4）具体以招标人的要求为准。 |
| 6 | 招标控制价 | 招标控制价：45.19万元（投标报价高于或等于招标控制价上限的作无效标处理）。 |
| 7 | 招标内容及要求 | 设计要点包含但不限于:  （1）、红线范围的单体建筑包含商业及停车管理用房、立体停车楼，相关指标见项目概况及规划条件；  （2）、配套商业建筑机动车按1.2辆/百平方米、非机动车5辆/百平方米配置停车位，机动车充电桩按不低于总机动车位的10%配建；  （3）、非营业性配套用房：设置密闭式生活垃圾分类收集站（建筑面积不小于100平方米）；  （4）、地块内新建建筑与西侧住宅的间距应满足相关规定及日照要求，尽量减少对西侧住宅建筑的不利影响；  （5）、不得设置后期存在明显违法建设可能的空间；空调室外机须隐藏设置；  （6）、施工过程中的后续服务等全部内容。  \*以最终规划条件为准 |
| 8 | 设计工作要求 | 满足现行国家、省市有关工程设计规范，强制性标准 |
| 9 | 质量标准 | 合格，符合国家及行业现行勘察设计规范要求，设计成果必须通过建设单位或相关部门审查，同时满足本招标文件的要求 |
| 10 | 计划工期 | 自中标通知书发出后， 25日历天。 |
| 11 | 资金来源 | 自筹 |
| 12 | 投标和投标保证金有效期 | 60日 (从投标截止之日算起) |
| 13 | 投标保证金 | 人民币9000元整（递交形式：转账） |
| 14 | 踏勘现场 | 自行勘察 |
| 15 | 投标文件份数 | 资格审查文件/商务技术标A/商务技术标B/价格标：每项分别壹式 伍 份，正本 壹 份，副本 肆 份。 |
| 16 | 投标文件递交  地点及截止时间 | 收件人：江苏盛和房地产股份有限公司  截止时间：**2021年10月15日上午9时30分**  提交地点：南通市崇文路1号启瑞广场主楼5楼开标室 |
| 17 | 开 标 | 开标时间：**2021年10月15日上午9时30分**  开标地点：南通市崇文路1号启瑞广场主楼5楼开标室 |
| 18 | 评标委员会 | 评标委员会由招标单位依法确定。 |
| 19 | 履约保证金 | 投标人提供的履约担保金额为合同价款的5%；  形式：第一次付款时扣除； |
| 20 | 招标单位 | 招标人：江苏盛和房地产股份有限公司  联系人/联系方式： 周工 0513-85592116/13861988670  杨工 0513-85592116/18751303792 |

## 二、投 标 人 须 知

### (一)总 则

1、工程概况

1.1本招标工程项目说明详见本须知前附表第1项-第8项。

1.2本招标工程项目按照《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》和八部委令第2号《工程建设项目勘察设计招标投标办法》以及住房和城乡建设部《建筑工程方案设计招标投标管理办法》（建市[2008]63号）等有关法律、行政法规和部门规章以及地方政府部门有关规定，通过 **公开招标** 方式确定方案设计单位。

2、投标人资格要求

2.1参加投标的设计单位必须具有独立法人资格和建筑设计事务所甲级或建筑行业设计甲级资质；

2.2参加投标的项目负责人必须具备**国家一级注册建筑师资格；**

2.3具有独立订立合同和履行合同的能力；

2.4未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

2.5企业没有因骗取中标或者严重违约以及因设计原因造成重大工程质量等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的（以江苏省住房和城乡建设厅公告为准）；

2.6企业的资质类别、等级和项目设计负责人的资质等级满足招标公告要求；

2.7投标文件重要内容没有失实或者弄虚作假；

2.8拟派项目设计负责人为投标企业正式人员（须提供：①投标企业或其下属分公司与拟派项目设计负责人双方签订的有效劳动合同书）；

2.9项目不接受联合体投标。

2.10其他要求:**具体详见本招标文件《第二章 评标办法》中的资格审查标准**。

3、投标费用

本项目招标文件费用人民币300元，无论是否中标，该费用不予退还。该费用在递交投标文件时一并缴纳，否则其投标文件将被拒绝接收。

投标人应承担投标文件编制与递交等参加本次招标活动所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。**评标过程中产生的评委费由中标单位支付，按实结算。**

### (二)招标文件

4、招标文件的组成

4.1招标文件包括下列内容:

第一章：投标须知

第二章：评标办法

第三章：投标文件格式

第四章：设计任务书

4.2除上述内容外，招标人在**南通沿海开发集团有限公司网站（http://www.ncd-group.com/ ）“通知公告”栏目发布”**的对招标文件的所有澄清和修改内容，均作为招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用。

4.3投标人应认真审阅招标文件所有的内容，如果投标人的投标文件不能实质性地响应招标文件要求，将作废标处理。

5、招标文件的澄清

5.1要求澄清招标文件的投标人，应在2021年9月30日17时前以书面方式（加盖公章）向招标人提出要求澄清的问题（电子邮箱：935007491@qq.com）。招标人在投标截止日前 3 日将以书面形式予以解答，此书面答复（包括对询问的解释，但不说明询问来源）将以补充书面文件形式发布至**南通沿海开发集团有限公司网站（http://www.ncd-group.com/ ）“通知公告”栏**，由此而产生的对招标文件内容的修改，将均以书面修改通知的方式发出。

5.2投标人对招标人提供的招标文件所做的推证、解释和结论，招标人概不负责，投标人由于对招标文件的任何推证和误解以及招标人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负。投标人应认真检查招标文件是否齐全，如有遗漏，请于获取招标文件后**1日内**向招标人索取，否则责任自负。

6、招标文件的修改

6.1在投标截止日期3日前，招标人可能会以书面通知的方式修改招标文件，修改通知作为招标文件的组成部分，对投标人起同等约束作用。

6.2招标文件修改通知将发布在**南通沿海开发集团有限公司网站（http://www.ncd-group.com/ ）“通知公告”栏**。

6.3为使投标人有合理的时间将修改通知内容考虑进去，招标人可以酌情延长递交投标文件的截止日期，具体时间将在修改通知中写明。当招标文件、修改通知内容相互矛盾时，以最后发出的书面通知为准。

### (三) 投标文件

**7、投标人应认真应阅读招标文件所有内容，未按招标文件要求编制的投标文件将被拒绝或者作为无效投标。**

本工程纸质投标文件由资格审查文件、商务技术标A、商务技术标B、价格标四部分组成，具体应包括以下内容：

**8.1资格审查文件应包括下列内容：**

（1）法定代表人身份证明书；（格式参见招标文件第三章投标文件格式）

（2）授权委托书（如有授权）；（格式参见招标文件第三章投标文件格式）

（3）企业法人营业执照（副本）；

（4）企业资质证书(副本)；

（5）拟派项目负责人资格证书；

（6）拟派项目设计负责人为投标企业正式人员（须提供：投标企业或其下属分公司与拟派项目设计负责人双方签订的有效劳动合同书）；

（7）声明（格式参见招标文件第三章投标文件格式）

（8）承诺函（格式参见招标文件第三章投标文件格式）

（9）投标响应函；（格式详见第三章投标文件格式）

（10）疫情防控承诺书；（格式详见第三章投标文件格式）

（11）投标人认为必要的其他资料。

**以上所有复印件均需加盖投标单位公章,原件须携带至开标现场，以便核查。**

**未尽之处具体详见第三章“评标办法”中的“资格审查合格条件表”。提供的资格审查材料及审查标准，前后矛盾的以《资格审查合格条件表》为准。**

**8.2商务技术标A文件应包括下列内容：**

（1）评标办法中所涉及的事项需提供的所有资料；

（2）评标办法中未涉及的事项，投标人认为需要提交的其他资料。

**投标文件商务技术标A为暗标，封面统一使用无字白版封面（软封），统一使用牛皮纸密封包装，封口加盖单位公章。所有技术文件均不得出现设计单位名称和相关可以识别设计单位的文字、图形和标志等，否则按废标处理。**

**投标人根据上述要求及评标方法内的商务技术标A评分细则相关要求编写技术标A。技术标A为暗标，文本采用的装订形式为：统一用A3幅面，页面方向为横向，效果图（所用纸张幅面不限）等可以加长但应当折叠成A3幅面大小，一式五份，不得分册装订。**

**8.3商务技术标B文件应包括下列内容：**

（1）评标办法中所涉及的事项需提供的所有资料；

（2）评标办法中未涉及的事项，投标人认为需要提交的其他资料。

**8.4价格标文件应包括下列内容：**

（1）报价函（格式详见第三章投标文件格式）；

（2）其他。（投标人认为需要提供的资料）

注：为方便评委评审，请投标人按评标办法中所涉及的事项顺序进行编制，可以补充相关材料。

**上述投标文件内容（包含资格审查文件、商务技术标A/B文件、价格标文件）的电子版（电子版为带红章的扫描件）文件采用U盘形式递交，单独密封和投标文件一起递交。电子版一经提交不管中标结果如何，均不退还。**

9、招标文件提供的文件格式(第三章)投标人必须使用。但表式可以按同样格式进行扩展。

9.1投标文件正本须用不能擦去的墨水书写或打印，投标文件副本可以复印，其正、副本都应装订成册，并在封面上正确标明“正本”、“副本”字样。**资格审查文件、商务技术标A、商务技术标B、价格标分开装袋密封。**

10、全套投标文件应无修改和行间插字。如有修改，须在修改处加盖投标人及法定代表人（或授权委托人）印章。

11、投标有效期

投标文件自投标截止时间起至前附表投标须知规定的时间内有效。

**12、投标保证金**

12.1**投标人必须按照前附表规定于本项目递交投标文件截止时间前将投标保证金（转账）提交招标人。**

**账户名：南通市技术改造投资有限公司**

**开户行：工行南通人民路支行 账号：1111821209000018797**

**本项目投标保证金必须由企业法人基本存款账户汇出，否则不予接受。**

**凡出现弄虚作假现象的投标人，投标保证金一律不予退还。**

12.2 未中标单位的投标保证金在其定标后一个月内予以退还。

12.3 中标单位的投标保证金在签订合同后予以退还。

12.4投标人在投标截止时间后内撤回投标文件，投标人的投标保证金不予退还。中标通知书发出后，除不可抗力情况外，中标人出现下列情形之一的，招标人必须取消其中标资格，并不予退还其投标保证金：

12.4.1放弃中标项目的；

12.4.2不与招标人签订合同的，或者在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的。

投标人（中标人）存在前款所述情形的，招标投标行政监督部门应当将其记入不良行为记录，在一年内其它政府投资项目的招标人可以据此不接受其投标。

13、踏勘现场

13.1经招标人允许，投标人可为踏勘目的进入招标人的项目现场，但投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失，投标人应承担踏勘现场的责任和风险。

13.2投标人自行对工程现场及周围环境进行踏勘，以便投标人获取有关编制投标文件和签署合同所涉及的现场资料。投标人承担踏勘现场发生的一切费用。

13.3招标人向投标人提供的有关现场的数据和资料，是招标人现有的能被投标人利用的资料，招标人对投标人作出的任何推论、理解和结论均不负责任。

13.4投标人应充分考虑标书制作过程中的数据变化因素，检查确认标书内容的正确完整和对招标文件的响应程度。

14、投标设计专利权说明

14.1中标的投标人（以下简称中标人）应保证招标人不受到第三方关于侵犯设计权的指控，任何第三方如果提出侵权指控，中标人应与第三方交涉并承担可能发生的一切法律责任以及造成的后果和费用，并赔偿招标人的损失。

14.2中标人不得以任何形式向招标人以外的任何单位和个人提供中标设计资料，如有违反必须赔偿招标人的损失。

14.3招标人在对中标设计方案进行优化时，可能部分采用未中标的投标人的设计方案，未中标的投标人应无条件同意并保证招标人不受到第三方关于侵犯设计权的指控，任何第三方如果提出侵权指控，该投标人应与第三方交涉并承担可能发生的一切法律责任以及造成的后果和费用，并赔偿招标人的损失。

### (四) 投标报价

15、投标报价应包括方案设计、相关专业初步设计、利润、风险、税金等有可能发生的一切费用，包括但不限于为完成本项目前期调研，方案设计、方案汇报、方案修改、后续服务咨询费、交通、食宿费用、专家评审费等履行合同可能发生的所有费用，即完成本招标文件所确定的委托任务所需的全部费用。若建设行政主管部门或招标人认为中标人所提交的设计成果需要进一步完善，则中标人应无条件执行；其费用应包括在投标报价中。

由于自身原因，延误了设计文件交付时间，每延误一天，中标单位按合同设计费的千分之二向委托单位支付违约金。

16、投标报价的原则：设计费计算依据：《工程设计收费标准》（2002年修订本 国家发展计划委员会 建设部颁）及南通地区市场行情。

**(五) 投标文件的密封和递交**

17、投标文件的密封与标志

17.1本工程纸质投标文件由资格审查文件、商务技术标A、商务技术标B、价格标四部分组成。

资格审查文件壹式 伍 份，其中正本 壹 份，副本 肆 份，并分别标明“正本”或“副本”字样。

17.2资格审查文件、商务技术标A、商务技术标B、价格标必须分袋密封，并在封袋上加盖投标人单位公章和单位法定代表人章，另须在封袋上标明“资格审查文件”、“商务技术标A”、“商务技术标B”、“价格标”同时还要写明招标人名称、工程名称及投标人名称。

17.3投标人可将投标文件正副本统一密封，如正本和副本分别密封的，应在封袋上标明正本或副本字样。

17.4 所有投标文件的密封袋封口处均应加盖投标人公章。投标人未按上述规定提交投标文件，其投标文件将被拒绝，并退还给投标人。

17.5 投标文件正、副本不一致时，以正本为准。

18、投标文件的递交、修改与撤回

18.1投标人应在投标人须知前附表规定的投标文件递交截止时间之前完成投标文件的递交。逾期送达的或者非法定代表人或其授权代理人本人递交投标文件的，其投标文件将被拒绝，并原封退还给投标人。

招标人延长递交投标文件截止时间的，招标人与投标人在原投标截止期的全部权利、义务、责任将适用于延长后新的投标截止期。

18.2投标截止时间之前，投标人可对所递交的投标文件进行修改或撤回，但所递交的修改或撤回通知必须按招标文件的规定进行编制、密封、标志(在包封上标明“修改”或“撤回”字样，并注明修改或撤回的时间)和递交。投标截止时间之后，投标人不得修改或撤回投标文件。

**18.3注：各投标单位仅限法人（或授权人）进入开标会议室，进入开标会议室的所有人员应加强个人防护、服从现场管理，携带有效身份证件，规范佩戴口罩，并配合进行信息登记和体温检测。根据当地防疫实时要求，落实相关防疫工作，并按照要求提供有效的防疫资料信息，因疫情防控要求给投标潜在人带来的不便，由投标人自行承担，招标人不负任何责任。**

### (六)开标、评标、定标

19、本工程评标、定标办法采用 综合评分 评标办法，详细内容见第二章。

20、招标人按本须知前附表规定的时间、地点公开开标。参加开标的法定代表人或本单位的授权委托人应签名报到，以证明其出席并提供身份证核查。

开标会由招标人主持，由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况，也可以由招标人委托的公证机构检查并公证。经确认无误签字确认后，当众启封投标文件及修改文件，公布投标文件的主要内容。

21、评标委员会

评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。

22、评标委员会应当审查每一投标文件是否对招标文件提出的所有实质性要求和条件作出响应。

23、**凡投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视同未能对招标文件作出实质性响应，按废标处理。**

23.1投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

23.2投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；

23.3投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

23.4投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；

23.5投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；（本项目不适用）

23.6除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；（本项目不适用）

23.7组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；（本项目不适用）

23.8在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；（本项目不适用）

23.9联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；（本项目不适用）

23.10投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；

23.11同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

23.12投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；

23.13投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；

23.14投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；

23.15未按招标文件要求提供投标保证金的；

23.16投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

23.17明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

23.18投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；

23.19投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；

23.20未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；

23.21不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

23.22以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

23.23施工组织设计（施工方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；（本项目不适用）

23.24投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

24、评标、定标工作由招标人或代理机构组织进行。

25、投标文件的澄清

在评标过程中，评标委员会认为需要，可以以书面形式要求投标人对投标文件中的有关问题进行澄清或提供补充说明及有关资料，投标人应作出书面答复。书面答复中不得有变更价格、工期、自报质量等级等实质性内容。

书面答复须经投标人法定代表人或经其授权的委托代理人的签字或加盖印鉴，签字或加盖印鉴的书面答复将被视为投标文件的组成部分。投标截止日后，投标人对投标报价或其他实质性内容修正的函件和增加的任何优惠条件，一律不得作为评标、定标的依据。

26、评标委员会在对实质性响应招标文件要求的投标进行报价评估时，除招标文件另有约定外，应当按下列原则进行修正：(一)投标文件中的大写金额与小写金额不一致，以大写金额为准；(二)总价金额与单价不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；(三)对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

27、在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，投标人对招标人和评标组织成员施加影响的任何行为，都将导致取消其中标资格。

28、**中标结果于评标结束后在南通沿海集团网站上公示，公示期不少于三日。**

### （七）授予合同

29、中标

29.1确定中标人后，招标人向中标人发出中标通知书，中标通知书将成为合同的组成部分。

29.2中标人收到中标通知书后，应在7日内与招标人签订合同。中标人不与招标人订立合同的，投标保证金不予退还并取消其中标资格，并且，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

30、合同签订

30.1若中标人不能按本须知规定执行，招标人将有充分的理由视为中标人放弃中标项目和签订合同的权利，并没收其投标保证金。该行为给招标人造成损失超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

30.3**招标人与中标人将根据《中华人民共和国合同法》的规定，依据招标文件和投标文件签订合同。**

31、**付款方式：**

（1）合同签署后，发包人支付合同金额的25%（第一次付款时扣除5%的履约保证金）；

（2）提交完整的、符合要求的报批方案文本，在项目方案审查通过、取得项目方案审查意见后，发包人支付合同金额的35%；

（3）建筑专业初步设计完成并提交建筑施工图提资图后，发包人支付合同金额的35%；

（4）土建完工，发包人支付合同金额的5%；设计人按合同要求完成全部设计任务，无违约情况的，退履约保证金。

# 第二章 评标办法

**(综合评估法)**

**一、组织招标**

1、成立评标委员会小组，由招标人代表和有关专家依法组成。

2、投标人的法定代表人或被授权人须持身份证准时参加开标会。

**二、开标**

1、招标人主持开标并记录，及时处理投标人代表提出的询问或者回避申请。

2、投标人不足3家的不得开标，相应处理方式见本招标文件规定。

**三、资格审查**

1、开标后，评标委员会对投标人的资格审查文件进行审查。

2、资格审查合格的投标人进入评标。

3、合格投标人不足3家的，不得评标，相应处理方式见本招标文件规定。

**四、评标**

1、评标时间**：资格审查结束以后。**

2、招标人负责组织评标工作，并履行下列职责：

（1）对评审专家在招标活动中的职责履行情况予以记录。

（2）宣布评标纪律。

（3）公布投标人名单，告知评审专家应当回避的情形。

（4）组织评标委员会推选评标组长，招标人代表不得担任组长。

（5）在评标期间采取必要的通讯管理措施，保证评标活动不受外界干扰；除招标人代表、评标现场组织人员外，招标人的其他工作人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场。

（6）根据评标委员会的要求招标文件。

（7）维护评标秩序，监督评标委员会依照招标文件规定的评标程序、方法和标准进行独立评审；招标人可以在评标前说明项目背景和招标需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出招标文件所述范围。说明应当提交书面材料，并随招标文件一并存档。

（8）核对评标结果，有下列规定情形的，要求评标委员会复核或者书面说明理由，评标委员会拒绝的，则予以书面记录并向上级部门报告：

① 分值汇总计算错误的；

② 分项评分超出评分标准范围的；

③ 评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；

④ 经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

（9）评审工作完成后，按照规定向评审专家支付劳务报酬和异地评审差旅费，不得向评审专家以外的其他人员支付评审劳务报酬；

（10）处理与评标有关的其他事项。

4、评标委员会负责具体评标事务：

（1）独立履行审查、评价合格投标人的投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求并进行比较和评价；按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价并依据招标文件载明的评标方法直接确定中标人。

（2）对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正，应当采用书面形式由投标人代表签字，但不得超出招标文件的范围或者改变其实质性内容。

（3）评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与招标人或者招标代理机构沟通并作书面记录。招标人或者招标代理机构确认后，应当修改招标文件，重新组织招标活动。

5、评标委员会成员独立履行以下职责与义务：

（1）遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

（2）审查合格投标人的投标文件是否实质性响应招标文件要求，并做出评价；

（3）按照招标文件规定的评标办法和评标标准进行评标，对评审意见承担个人责任；

（4）可以要求投标人对投标文件有关事项做出解释或澄清；

（5）对评标过程和结果，以及投标人的商业秘密保密；

（6）配合相关部门的投诉处理工作；

（7）配合招标人或招标代理机构答复投标人提出的质疑。

6、除招标人代表、评标现场组织人员外，招标人的其他工作人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场；有关人员对评标情况以及在评标过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

7、开标后直到公告项目中标结果发出中标通知书并授予中标人合同为止，凡属于评审、澄清、评价和比较投标的所有资料及有关授予合同等的相关信息，都不应向投标人或与评标无关的其他人泄露。

8、评审期间，合格投标人的投标文件仍有可能被评标委员会根据规定判为无效投标。

9、在投标文件的评审、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，投标人对招标人和评标委员会成员有施加影响的任何行为，都将取消其可能的中标资格。

**五、评审原则**

1、本项目采用 **综合评分法** ，即指投标文件满足本项目招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标，经评审后得分最高的投标人推荐为中标人的评标方法。

2、评标委员会成员：对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求；按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

3、评标委员会严格按照招标文件规定的要求、条件、评分标准，对投标人所提供的资料进行评审。

4、对投标文件的评审判定，只依据投标文件内容本身，不依靠开标后任何外来证明文件。

**六、评审方法**

1、评标程序：

资格符合性评审——商务技术标评审——价格标评审——确定中标人。

本次资格审查采用资格后审，各投标供应商资格审查通过后方能进入商务技术标的开标。先开商务技术标，商务技术标打分结束后再开价格标。

2、评标委员会将仅对按本招标文件载明的方法与规定，为实质上响应招标文件要求的投标文件评审并进行评价和比较。

**资格审查合格条件表**

| 序号 | 项目内容 | 合格条件 | 投标人需提供的材料 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 法定代表人身份证明书 | 有效的法定代表人身份证明书 | 法定代表人身份证明书（格式详见第三章投标文件格式） |
| 2 | 授权委托书（如有授权） | 有效的授权委托书 | 授权委托书（格式详见第三章投标文件格式） |
| 3 | 企业法人营业执照 | 工商行政管理部门颁发的法人营业执照 | 有效的企业营业执照 |
| 4 | 企业资质类别 | 建筑设计事务所甲级或建筑行业设计甲级资质 | 有效的企业资质证书 |
| 5 | 拟派项目设计负责人资质等级 | 国家一级注册建筑师 | 国家一级注册建筑师证书 |
| 6 | 拟派项目设计负责人为投标企业正式人员 | 拟派项目设计负责人为投标企业正式人员（须提供：投标企业或其下属分公司与拟派项目设计负责人双方签订的有效劳动合同书） | 拟派项目设计负责人为投标企业正式人员（须提供：投标企业或其下属分公司与拟派项目设计负责人双方签订的有效劳动合同书）； |
| 7 | 声明 | 声明 | 声明（格式详见第三章投标文件格式） |
| 8 | 承诺函 | 承诺函 | 承诺函（格式详见第三章投标文件格式） |
| 9 | 投标响应函 | 投标响应函 | 投标响应函；（格式详见第三章投标文件格式） |
| 10 | 疫情防控承诺书 | 疫情防控承诺书 | 疫情防控承诺书；（格式详见第三章投标文件格式） |
| 备注 | 1. 资格审查阶段，评标委员会根据资格审查标准、 “资格审查资料包”中的资料进行资格评审，请投标人按照本招标文件要求准确提供全部资料，否则做废标处理。 2. 资格审查文件中是复印件的应加盖公章。 | | |

注：所有资格证明材料文件均须在有效期内，复印件加盖投标单位公章，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

以上各项任何不符合要求的都将导致资格审查不合格，均应当否决其投标。

3、本次项目的商务技术标和价格标评审总分值为100分。两部分评审因素比重如下：

商务技术标分值占总分值的比重为**90%（权重）**（计算结果均四舍五入保留两位小数）；

价格标分值占总分值的比重为**10%（权重）**（计算结果均四舍五入保留两位小数）；

4、评标委员会严格按照招标文件的要求、条件、评分标准，对投标人所提供资料进行比较。

5、评标专家确定方式：由招标人依法组建。评标委员会各成员独立对每个进入打分程序的有效投标人的投标文件的商务技术部分以打分的形式进行评审和评价。

6、商务技术分按算术平均值计算（计算结果均四舍五入保留两位小数）。

7、开启投标人的价格报价标，现场唱标后由投标人代表签名确认。

8、投标人的价格标评审得分直接计算取得，并与其商务技术标得分相加为该投标人的综合得分（计算结果均四舍五入保留两位小数）。

9、本招标工程项目采取综合评估法：即由评标委员会对经初步评审合格的投标文件，按照商务技术标文件、价格标报价两项内容进行评审量分，评分采用百分制，按总得分从高到低的顺序确定排名次序，排名第一投标单位为中标候选单位。如遇两家投标单位并列排名第一时，则商务技术标得分最高的单位为中标单位，若商务技术标得分也相同，则通过抽签方式决定中标单位（投标人的抽签顺序分别为各投标人递交投标文件签到顺序号）。

10、评标结果按投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审综合得分最高的投标人，排名第一的确定为中标人，出具评审报告并将结果通知所有投标人。

**七、关于投标价格评审**

1、针对投标价格实质响应的评审

评标委员会将审查每份投标文件的价格报价是否实质上响应了招标文件的要求。实质上响应的投标应该是与招标文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离或保留。所谓重大偏离或保留是指实质上与招标文件的要求不一致。纠正这些偏离或保留将会对其他实质上响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。如未实质上响应，则按无效投标处理。

2、针对投标价格合理性的评审

评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

**八、评审评分项**

**（一）商务技术标评分A：（85分）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审项目 | 分值 | 评审细则 |
| 1 | 对项目理解程度和规划条件的认识程度 | 30分 | 各投标人对项目理解程度和规划条件的认识程度进行横向比较：  1）优：20-30分；（得分含高不含低，下同）  2）良：10-20分；  3）一般或差：0-10分。 |
| 2 | 对项目空间结构和功能分区的规划 | 25分 | 对招标项目空间结构和功能分区的规划内容进行横向比较：  1）优：20-25分；  2）良：10-20分；  3）一般或差：0-10分。 |
| 3 | 项目设计思路、理念和创新性 | 20分 | 对各投标人的设计思路、设计理念及创新性进行横向比较：  1）优：15-20分；  2）良：10-15分；  3）一般：0-10分； |
| 4 | 工作进度计划 | 10分 | 各投标人对设计进度目标控制明确与否、对控制方法合理是否可行进行横向比较：  1）优：8-10分；  2）良：2-8分；  3）一般或差：0-2分。 |

**特别注意：投标文件商务技术标评分A中的文本应至少包含以下内容：设计说明规划指标总平图、建筑单体平面图、鸟瞰图不少于1张、单体建筑外立面透视效果图不少于1张**

**投标文件商务技术标A为暗标，封面统一使用无字白版封面（软封），统一使用牛皮纸密封包装，封口加盖单位公章。所有技术文件均不得出现设计单位名称和相关可以识别设计单位的文字、图形和标志等，否则按废标处理。**

**投标人根据上述要求及评标方法内的商务技术标A评分细则相关要求编写技术标A。技术标A为暗标，文本采用的装订形式为：统一用A3幅面，页面方向为横向，效果图（所用纸张幅面不限）等可以加长但应当折叠成A3幅面大小，一式五份，不得分册装订。**

**（二）商务技术标评分B：（5分）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审项目 | 分值 | 评审细则 |
| 1 | 人员配备 | 5分 | 对拟参与本项目主创设计人员和团队组成情况（包括但不限于主创人员的专业安排、类似业绩、职称及获奖情况等资料）进行横向比较：  1）优：4-5分；  2）良：3-4 分；  3）一般或差：0-3分。 |

**（三）价格标评分：（10分）**

1、**本项目招标控制价为：45.19万元。投标报价等于或高于招标控制价的作无效投标处理。**

**2、确定评标基准价**：将各投标人有效报价的算术平均值为评标基准价。无效报价、被宣布为废标的投标报价均不参与评标基准价的计算。

3、其他投标供应商的价格标得分按照下列公式计算：

计算投标报价得分：

a、投标人的投标报价与评标基准价相等的得10分；

b、各投标人的投标报价与评标基准价相比较，每上浮1%扣0.2分；每下浮1%扣0.1分。不足1%的，采用插入法，得分保留小数点后两位。

（三）评标争议

评标时评委对评标的细则若有争议，由评标委员会评委集体讨论确定，并对未尽情况有最终解释权。

（四）落标原因

评标委员会不对落标的投标人做落标原因的解释。

**九、出现下列情形之一的，作无效投标处理：**

1、投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；

2、不具备招标文件中规定的资格要求的；

3、报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；

4、投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

5、招标文件要求的表式提供不全或未对招标文件作实质性响应的；

6、法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

**十、有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：**

1、不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

2、不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

3、不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

4、不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

5、不同投标人的投标文件相互混装；

6、不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

**十一、出现下列情形之一的，作废标处理：**

1、出现影响招标公正的违法违规行为的；

2、投标人报价超出招标预算价的或低于成本价的；

3、因重大变故，招标任务被取消的；

4、评标委员会依据法律法规可以认定为废标的其他情况。

**十二、中标通知**

**中标结果于评标结束后在南通沿海集团网站上公示，公示期不少于三日。**

# 第三章 投标文件格式

**封面**

正本/副本

**项目**

资格审查文件/商务技术标文件A/商务技术标文件B/价格标文件

**招标人：**

**投标人： （盖章）**

**法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）**

**地址：**

**日期： 年 月 日**

**一、法定代表人身份证明**

：

我公司法定代表人 　　　 参加贵单位组织的 （招标项目名称)的项目投标活动，全权代表我公司处理投标的有关事宜。

附：法定代表人情况：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

身份证号码：

手机： 传真：

单位名称（公章） 法定代表人（签字或盖章）

年 月 日 年 月 日

**附法定代表人身份证复印件**

**注:**如为法定代表人参加投标时，须将身份证原件带至开标现场备查。

**二、授权委托书（如有授权）**

本授权委托书声明：我 （姓名）系 （投标人）的法定代表人，现授权委托 （单位名称） （姓名）为我的授权代理人，以本公司的名义参加

（招标单位名称）的 项目的投标，授权代理人所签署的一切文件和处理与有关的一切事务，我均予以承认。

授权委托人无转让权、特此委托。

**附授权委托人身份证复印件**

授权代理人： 性别： 年龄：

单 位： 部门： 职务：

投标人：（盖法人章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

**三、声明（格式）**

本单位企业营业执照等证件的复印件均与原件相符。其他证明材料均真实有效。本单位经营活动无违法纪录。具有独立承担民事责任的能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；参加此项投标活动前三年内，在经营活动中没有违法记录；在以往投标活动中无不良记录、无负面社会影响。

本单位以上声明若有虚假成份或提供虚假证件或材料，本单位愿承担丧失本次投标资格等一切不良后果。

单 位（公章）：

法定代表人或

被授权的代理人：（签字）

年 月 日

**四、承诺函**

致：江苏盛和房地产股份有限公司

我谨代表 公司，对参加 项目的设计招标作如下郑重承诺：

1、参与 项目的设计人员均为公司的正式合法职工。

2、报名材料中项目组人员与实际参与设计的人员完全一致。

3、项目负责人将全过程参与并组织上述工程的设计及后续服务工作。投标报名、递交文件、参加投标、汇报成果（若需要）等所有环节均由项目负责人参与办理。

4、我公司将严格执行招标文件中提出的关于后续设计服务的全部要求。

如违反以上承诺，愿意接受建设单位的相关处罚决定。

投标申请人（公章）：

法人代表（签字）：

年 月 日

**五、投标响应函**

：

我们已收到你们关于 项目的招标文件，经仔细阅读研究，我们决定参加投标，并作如下承诺：

1. 愿意按照招标文件的一切要求，参与投标。
2. 我方的投标文件自开标后60日历天内有效。

3.如果我们的投标文件被接受，我们将严格履行招标文件中规定的每一项要求，按招标文件要求履行义务。

4.我们愿意提供在招标文件中要求的所有资料。

5.我们同意你们的确定中标人的方式。

6.我们愿意按招标文件的规定缴纳投标保证金，同意保证金不予退还的情形。

7.如被确定为中标人，愿意在第一次付款时扣除履约保证金，如无法履行合同，招标人可对履约保证金作不予退还处理并报相关部门予以处罚；如逾期完成合同任务，招标人可按招标文件予以处理。

投标人： （加盖公章）

法定代表人或被授权人： （签字或盖章）

年 月 日

**六、疫情防控承诺书**

**投标单位(加盖公章)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名（法定代表人或授权委托人） |  | 联系电话 |  | | |
| 身份证号 |  | | | | |
| 流  行  病  学  史 | 本人（法定代表人或授权委托人）14天内是否在国内疫情中高风险地区或国（境）外旅居。 | | | 是□ | 否□ |
| 本人（法定代表人或授权委托人）14天内是否密切接触新冠肺炎确诊病例、疑似病例或无症状感染者。 | | | 是□ | 否□ |
| 本人（法定代表人或授权委托人）是否有发热或咳嗽等呼吸道症状。 | | | 是□ | 否□ |
| 投  标  人  承  诺 | 本人在此郑重承诺：填报、现场出示的所有信息（证明）均真实、准确、完整、有效，自愿承担因不实承诺应承担的相关责任、接受相应处理。在投标期间严格遵守采购人疫情管理安排，服从现场工作人员管理及疫情防控工作安排。  **法定代表人或授权委托人签名：**  2021 年 月 日 | | | | |

**七、报价函**

致： (招标人)

根据贵方的 (项目名称)招标的招标文件，针对该项目我方愿以总价（大写） （小写） 完成本次招标范围内的全部服务内容，并承诺完全响应招标文件投标须知中投标报价要求。我方正式授权的下述授权代理人代表本公司提交招标文件要求的全套投标文件据此函，签字人兹宣布同意如下：

1、我方已详细审核并确认全部招标文件，包括澄清、修改或补充招标文件(如有时)及有关附件。

2、一旦我方中标，我方将按照投标文件中的承诺组建项目组，由投标文件所承诺的项目负责人和其他项目组成人员完成本项目的全部工作，保证在未征得招标人同意的前提下不变更主要人员，保证按招标文件规定的工作周期完成服务。

3、我方同意所提交的投标文件在招标文件的须知前附表规定的投标有效期限内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

4、除非另外达成协议并生效，贵方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

投标人： (盖单位公章)

地址： 邮编：

电话： 传真：

法定代表人： (签字或盖章)或授权代理人： (签字)

日期： 年 月 日

# 第四章 设计任务书

**一、总体要求:**

满足南通市建设智慧停车场的要求，缓解该地块周边停车难的局面。该项目以现代建筑风格为主，充分考虑任港路的景观形象，注重沿街界面的景观设计，做到现代简洁、美观大方

**二、项目概况：**

1、项目名称：任港路商业及停车楼（暂定）

2、项目规模：用地面积约5511平方米（另功能区二地下可开发空间用地面积约3640平方米），计容建筑面积5400平方米，其中商业及停车楼配套管理用房计容建筑面积≤2700平方米；停车楼计容建筑面积≥2700平方米。停车楼实际建筑面积不小于10800平方米（含地下空间），机动车总停车位不少于370个；商业及停车楼配套管理用房建筑面积不超过总建筑面积（按实际建筑面积计算）的20%。（\*以最终规划条件为准）

3、项目地块建筑密度小于等于50%，建筑高度小于等于18米，绿地率大于等于15%。

4、建筑工程投资估算约：6500万元；

5、工程地点：任港路南、体育馆东侧路东、原二机床厂西侧地块。

**三、设计范围：**

1、设计服务内容包括方案设计、方案报批、建筑专业初步设计（含立面控制、建筑施工图提资图）；

2、方案设计、建筑初步设计需与业主方以及营销策划单位进行沟通权衡。

3、按照招标文件、投标文件、合同等规定开展设计服务工作，包含各专业施工图设计配合及有限次数的施工现场配合工作。

4、具体以招标人的要求为准。

**四、设计内容及要求**

1、红线范围的单体建筑包含商业及停车管理用房、立体停车楼，相关指标见项目概况及规划条件；

2、配套商业建筑机动车按1.2辆/百平方米、非机动车5辆/百平方米配置停车位，机动车充电桩按不低于总机动车位的10%配建；

3、非营业性配套用房：设置密闭式生活垃圾分类收集站（建筑面积不小于100平方米）；

4、地块内新建建筑与西侧住宅的间距应满足相关规定及日照要求，尽量减少对西侧住宅建筑的不利影响；

5、不得设置后期存在明显违法建设可能的空间；空调室外机须隐藏设置；

（\*以最终规划条件为准）

**五、设计依据：**

（1）本设计任务书相关内容。

（2）国家现行的相关法律、法规、规范、规程、标准等（所有设计内容必须满足相关要求）。

（3）场地地形图、区域位置图。

（4）发包人提供的已完成的规划总图以及相关配套图纸等。

（5）发包人提供的其它资料。

**六、设计成果**

（一）设计方案的表现形式为书面文件和电子文件等，要以国家现行有关规范、标准为依据并符合以下要求。

1、设计说明

2、设计图纸(包括并不限于)

（1）用地现状、区域分析图；

（2）现场勘察对场地自然条件解析（可结合图纸、图片分析）

（3）对项目南通社会、人文条件解析（可结合图纸、图片分析）

3、总平面图（含经济技术指标）；

（1）附《综合经济技术指标表》标明用地界限、道路红线、周边建筑、周边道路名称、指北针；

（2）标明地下室边界和出入口位置；

（3）标明建筑单体和退线，建筑单体体块和建筑间距要用真实尺寸；

4、规划空间结构分析图；

（1）交通系统分析图；

（2）表明住区道路系统及人流、车流包括消防流线及出入口位置；

（3）表明机动车、非机动车的停车方式、位置和停车大致数量。

5、建筑单体的初步设计平面、立面、剖面图（1:100~1:300），总平图必须保证A1尺寸；

6、建筑设计鸟瞰图（不少于1张）；

7、建筑以及入口设计透视图（彩色渲染）（不少于3张）；

（二）建筑初步设计图纸成果的表现形式为电子文件，要以国家现行有关规范、标准为依据并符合以下要求。

1、建筑专业的设计说明等相关图纸；

2、建筑专业的平面、立面、剖面图等相关图纸；。

3、设计深度满足建筑施工图提资要求。

（三）设计成果形式及数量

方案设计：六份（套）A3图册及电子文件，图册中应包括设计说明、符合相关要求的设计图纸，以及投标人认为需要的其他图纸；A1图幅的总平图6份；

建筑初步设计：成果电子文件，其中：效果图为JPG格式，设计图为dwg格式。