

南通盛和五水置业有限公司
五龙汇 R22020 地块 BIM 模型设计项目

招 标 文 件

（资格后审）

招标单位：南通盛和五水置业有限公司

招标代理：南通市技术改造投资有限公司

日 期：2023 年 4 月 28 日

招标公告

一、南通盛和五水置业有限公司五龙汇R22020地块BIM模型设计项目已经批准建设，工程所需资金来源**自筹**，现已落实，现对本项目进行公开招标。

二、南通市技术改造投资有限公司受招标人委托具体负责本工程的招标事宜。

三、项目概况：

3.1 工程项目名称：五龙汇R22020地块BIM模型设计

3.2 工程地点：南通市崇川区河东路东、江海大道南、怡运路西、百运路北

3.3 R22020地块工程规模项目占地面积90536平方米,其中地上面积184400平方米，总建筑面积约27万平方米。幼儿园部分占地7210平方米，总建筑面积约5000平方米。

四、招标范围及要求

4.1 **招标范围：**五龙汇示范区R22020地块BIM模型设计；

4.2 **设计要求：**

4.2.1 建立地下室车库（约 8.5 万平方米）建筑、结构、给排水、电气、暖通等模型，并根据模型优化管线布局，出具优化方案；

4.2.2 建立地上（约 9.8 万平方米）初步模型，并建立地上综合管线 BIM 模型,根据模型优化管线布局以及综合管线碰撞报告综合考虑现场情况，出具优化方案。

4.2.3 建立精装修户型（107、120、132、155、164、175、181、217 标准层户型各一套）全专业模型，并根据模型优化管线布局综合考虑现场预埋套管，出具优化方案；

4.2.4 建立售楼处全专业模型，并根据模型优化管线布局综合考虑现场预埋套管，出具优化方案；

4.2.5 建立幼儿园全专业模型，并根据模型优化管线布局综合考虑现场预埋套管，出具优化方案；

4.2.6 报价中包含投标技术人员现场指导施工及室外配套管线施工期间驻场

费用。

4.3设计周期要求：（1）接到相关资料及主体设计单位协调后20天内完成室外综合管线碰撞报告汇报

（2）接到相关资料及主体设计单位协调后20日提供地下汽车库机电管线碰撞报告；

（3）接到相关资料及主体设计单位协调后20日提供室内精装修户型管线碰撞报告；

（4）接到相关资料及主体设计单位协调后20日提供售楼处管线碰撞报告；

（5）接到相关资料及主体设计单位协调后20日提供幼儿园管线碰撞报告；

（6）接到相关资料及主体设计单位协调后30日内提供全套地下汽车库、室外综合管线、室内精装修户型、售楼处BIM模型、幼儿园BIM模型、地下汽车库净高分析等全套资料。

4.4质量要求：质量要求达到国家有关设计质量标准。。

4.5本次项目招标控制总价400000元。

五、投标人资格要求：

5.1、中华人民共和国境内注册的企业法人，具有独立法人资格，具有独立签订合同的权利和良好履行合同的能力，具有独立承担民事责任的能力；

5.2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

5.3、具有履行合同所必需的专业技术能力；

5.4、企业业绩：自2020年4月1日以来承担过单项10万平方米以上BIM模型设计业绩。

5.5、项目负责人要求：

①资质：具备中国图学学会二级BIM高级建模师证书。

②项目负责人为投标企业正式员工，须提供投标企业与项目负责人签订的劳动合同、社保机构出具的投标企业为其缴纳的2022年11月至2023年4月连续6个月）社保缴费证明。

5.6、本次招标不接受联合体招标。

六、招标文件的获取

项目投标人的资格审查采用资格后审方式，招标人不组织投标人对工程现场

的集中踏勘和投标预备会。凡有意参加投标者，可按以下方式获取电子招标文件：

本次招标在南通沿海开发集团有限公司官网(<http://www.ncd-group.com/>)发布，招标文件的澄清、修改、补充等内容均以在南通沿海开发集团有限公司官网上发布的内容为准，修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。有意愿参与本项目投标的单位，请于**2023年5月9日9时30分前**缴纳招标文件服务费，缴纳完成后登录南通沿海开发集团有限公司官网下载招标文件及构成招标文件的材料（如有），电子招标文件与纸质招标文件具有同等法律效力。投标人递交投标文件时，**投标人的法定代表人或其委托代理人（如有授权）必须携带本人身份证原件、授权委托书、招标文件服务费转账记录复印件（加盖单位公章）、投标保证金：**银行已盖付讫的进账单或网银转账回单及基本账户开户许可证（或基本存款账户信息）复印件（加盖单位公章）同时到场，否则其投标文件将被拒绝。

招标文件服务费缴纳方式：转账（公对公或私对公）

户名：南通市技术改造投资有限公司

开户银行：工行江苏南通人民路支行

账号：1111821209000018797

注：（1）转账必须备注项目名称+费用类别+投标单位名称，如“****项目+招标文件服务费+****单位”（备注受字数限制，可简写，关键性信息需体现）。

（2）若需开具发票（发票为电子票），需须从投标人基本账户汇至以上账户。**若未按要求备注相关信息，则视为投标人放弃开票。**若无需开具开票，可自行转账至以上账户。

招标文件收取费用为人民币300元，售后不退，由投标人按规定向招标代理缴纳。未交纳招标文件费用的，视为放弃本项目投标。无论投标人是否中标，资料费概不退还。

中标单位中标后需向代理单位支付10000元作为项目代理费用，若中标后拒不缴纳，视为放弃中标资格。该费用由投标人在投标报价时自行考虑，不另外结算。

六、提交投标文件截止时间及开标时间和地点

时间：**2023年5月9日9时30分**

地点：南通市崇文路1号启瑞广场主楼5楼开标室，如有变动，另行通知。

逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

七、评标办法：综合评分法，详见招标文件。

八、联系方式

招标人	南通盛和五水置业有限公司	招标代理机构	南通市技术改造投资有限公司
地址	南通市崇文路 1 号启瑞广场	地址	通州湾示范区政务服务分中心 北楼三楼 B309
联系人	刘工	联系人	杨工
电话	13862959648	电话	18061810261
邮箱		邮箱	962928889@qq. com

2023 年 4 月 28 日

第一章 投标须知

一、投标须知前附表

序号	内 容	说明与要求
1	招标单位	南通盛和五水置业有限公司
2	项目名称	五龙汇 R22020 地块 BIM 模型设计项目
3	项目地点	南通市崇川区河东路东、江海大道南、怡运路西、百运路北
4	项目规模	R22020 地块工程规模项目占地面积 90536 平方米, 其中地上面积 184400 平方米, 总建筑面积约 27 万平方米。幼儿园部分占地 7210 平方米, 总建筑面积约 5000 平方米。
5	投标报价	采用固定总价报价方式, 最高限价 400000 元
6	招标内容	五龙汇示范区 R22020 地块 BIM 模型设计。详见招标文件。
7	设计要求	1、建立地下室车库(约 8.5 万平方米)建筑、结构、给排水、电气、暖通等模型, 并根据模型优化管线布局, 出具优化方案; 2、建立地上(约 9.8 万平方米)初步模型, 并建立地上综合管线 BIM 模型, 根据模型优化管线布局以及综合管线碰撞报告综合考虑现场情况, 出具优化方案。 3、建立精装修户型(107、120、132、155、164、175、181、217 标准层户型各一套)全专业模型, 并根据模型优化管线布局综合考虑现场预埋套管, 出具优化方案; 4、建立售楼处全专业模型, 并根据模型优化管线布局综合考虑现场预埋套管, 出具优化方案; 5、建立幼儿园全专业模型, 并根据模型优化管线布局综合考虑现场预埋套管, 出具优化方案; 6、报价中包含投标技术人员现场指导施工及室外配套管线施工期间驻场费用。

8	工期节点要求	1、接到相关资料及主体设计单位协调后 20 天内完成室外综合管线碰撞报告汇报 2、接到相关资料及主体设计单位协调后 20 日提供地下汽车库机电管线碰撞报告； 3、接到相关资料及主体设计单位协调后 20 日提供室内精装修户型管线碰撞报告； 4、接到相关资料及主体设计单位协调后 20 日提供售楼处管线碰撞报告； 5、接到相关资料及主体设计单位协调后 20 日提供幼儿园管线碰撞报告； 6、接到相关资料及主体设计单位协调后 30 日内提供全套地下汽车库、室外综合管线、室内精装修户型、售楼处 BIM 模型、幼儿园 BIM 模型、地下汽车库净高分析等全套资料。
9	质量要求	质量要求达到国家有关设计质量标准。
10	资金来源	自筹
11	投标人资质等级要求	1、中华人民共和国境内注册的企业法人，具有独立法人资格，具有独立签订合同的权利和良好履行合同的能力，具有独立承担民事责任的能力； 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度； 3、具有履行合同所必需的专业技术能力； 4、企业业绩：自 2020 年 4 月 1 日以来承担过单项 10 万平方米以上 BIM 模型设计业绩。 5、项目负责人要求： ①资质：具备中国图学学会二级 BIM 高级建模师证书。 ②项目负责人为投标企业正式员工，须提供投标企业与项目负责人签订的劳动合同、社保机构出具的投标企业为其缴纳的 2022 年 11 月至 2023 年 4 月连续 6 个月）社保缴费证明。 6、本次招标不接受联合体招标。
12	招标文件澄清及修改	投标人如有疑问需要澄清，应于招标文件发出后 2 日内向招标人提出。
	踏勘现场	由投标单位自行踏勘。
13	投标有效期	投标截止期后 60 日历天。

14	投标保证金	金 额：人民币肆仟元整 （ 4000.00 元） 形 式：转账
15	投标文件份 数	1、资格审查文件：壹份正本，肆份副本； 2、技术标：壹份正本，肆份副本； 3、商务标：壹份正本，肆份副本。
16	投标文件提交地点及截止时间	截止时间：2023 年 5 月 9 日 9 时 30 分 递交地点：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：2023 年 5 月 9 日 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	评标办法	综合评标法
19	评标委员会	评标委员会的组建 评标委员会构成：5 人（包含甲方评委 1 名）或 5 人以上单数。
20	履约保证金	中标人提交的履约保证金为中标价的 10%。 形式：转账 中标人在收到中标通知书之日起 30 个工作日之内提交履约保证金，否则有权取消中标资格
21	招标单位	招标人：南通盛和五水置业有限公司 联系人/联系方式：刘工 13862959648 招标代理：南通市技术改造投资有限公司 联系人/联系方式：杨工 18061810261

二、投标须知

（一）总 则

1. 招标说明

1.1. 本招标项目说明详见投标须知前附表（以下简称“前附表”）第 1 项至第 5 项。

1.2. 本招标项目按照《中华人民共和国招标投标法》和《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》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，通过资格后审、邀请招标方式确定中标单位。

2. 招标内容和范围、设计周期与质量要求

2.1. 本次招标的内容和范围见投标须知前附表所述；

2.2. 本设计周期要求见前附表所述；

2.3. 本次招标的质量要求。

3. 资金来源

3.1. 本项目资金来源详见前附表。

4. 投标人资格要求

（1）中华人民共和国境内注册的企业法人，具有独立法人资格，具有独立签订合同的权利和良好履行合同的能力，具有独立承担民事责任的能力；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（3）具有履行合同所必需的专业技术能力；

（4）企业业绩：自 2020 年 4 月 1 日以来承担过单项 10 万平方米以上 BIM 模型设计业绩。

（5）项目负责人要求：

①资质：具备中国图学学会二级 BIM 高级建模师证书。

②项目负责人为投标企业正式员工，须提供投标企业与项目负责人签订的劳动合同、社保机构出具的投标企业为其缴纳的 2022 年 11 月至 2023 年 4 月连续 6 个月）社保缴费证明。

(6) 本次招标不接受联合体招标。

5. 投标费用

5.1 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。

5.2 中标单位中标后需向代理单位支付 10000 元作为项目代理费用，若中标后拒不缴纳，视为放弃中标资格。该费用由投标人在投标报价时自行考虑，不另外结算。

5.3 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。

6. 踏勘现场

6.1 投标人自行组织对现场和其周围环境进行踏勘，以便投标人获取有关编制投标文件和签署设计合同所需的各项资料。投标人应承担现场考察的责任、风险和费用。

6.2 招标人向投标人提供有关现场的资料和数据，是招标人现有的能使投标人利用的资料，但招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

7. 设计成果、设计成果的使用说明及双方责任

7.1 设计成果(具体详见第四章设计任务书)：

序号	资料及文件名称	文件格式	份数	备注
1	地下汽车库 BIM 模型	RVT	1 套	包括建筑、结构、机电全专业模型(全套图纸齐备后 30 日内)
2	地下汽车库机电管线碰撞报告	HTML	1 套	(全套图纸齐备后 20 日内)
3	地下汽车库净高分析	CAD	1 套	按照区域，注明净高(全套图纸齐备后 30 日内)
4	室外综合管线BIM模型	RVT	1 套	(全套图纸齐备后 30 日内)
5	室外工程机电管线碰撞报告	HTML	1 套	(全套图纸齐备后 20 日内)
6	精装修户型 BIM 模型	RVT	1 套	(全套图纸齐备后 30 日内)
7	精装修户型管线碰撞报告	HTML	1 套	(全套图纸齐备后 20 日内)
8	售楼处 BIM 模型	RVT	1 套	(全套图纸齐备后 30 日内)

9	售楼处管线碰撞报告	HTML	1 套	(全套图纸齐备后 20 日内)
10	幼儿园 BIM 模型	RVT	1 套	(全套图纸齐备后 30 日内)
11	幼儿园管线碰撞报告	HTML	1 套	(全套图纸齐备后 20 日内)
12	地下车库虚拟漫游	VR	不限次数	

7.2 设计中标的投标人(以下简称中标人)应保护招标人不要受到来自第三方侵权控制或索赔, 否则中标人应承担由此所产生的一切责任。

7.3 未经投标人书面同意, 招标人不得将交付的设计图向第三方转让或用于本招标范围外的其他建设项目。根据评标结果, 所有投标人的设计图成果均归招标人所有。

7.4、双方责任:

甲方责任:

1、甲方在规定的时间内向乙方提交资料及文件, 并对其完整性、正确性及及时性负责。

2、BIM 技术成果版权归甲方所有。未经甲乙双方同意, 双方对交付的 BIM 技术成果不得复制或向第三方转让或用于本合同外的项目, 如发生以上情况, 被违约人有权向违约人提出索赔。

乙方责任:

1、乙方应按规定的内容、时间向甲方交付 BIM 技术成果文件。

2、乙方对 BIM 技术成果文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于乙方建模错误造成工程质量事故损失, 乙方除负责采取补救措施外, 应免收损失部分的咨询服务费。损失严重的根据损失的程度和乙方责任大小向甲方支付赔偿金, 赔偿金由双方按照相关法律法规执行。

3、乙方交付 BIM 技术成果后, 应参加甲方组织的设计交底会议, 并确保在管线排布上没有碰撞。并根据交底记录负责调整补充 BIM 技术成果。

4、乙方不得向第三方扩散、转让甲方提交的产品图纸等技术经济资料, 如发生以上情况, 甲方有权向乙方索赔。

5、乙方需审核施工图纸中管线碰撞问题, 如施工图纸中有碰撞的地方, 乙方需及时指出并提出解决方案并与相关专业及部门沟通进行调整, 避免在施工阶段出现问题。

6、乙方服务甲方方面：1、配合施工前的施工图交底。2、根据设计变更调整 BIM 模型，如发现设计变更再次出现碰撞，需及时通知甲方并提出优化方案。

7、乙方确保模型的建立深度。

8、乙方提供 BIM 三维模型及效果图给甲方，确保 BIM 模型和效果图的形象性和直观性，不得与现实效果差距过大，确保 BIM 技术成果能直接指导施工。

9、乙方提供的复杂节点图必须标注关键尺寸，保证平、剖面图纸通俗易懂，直观。

10、乙方需负责配合甲方进行现场的各种问题的答疑，若甲方对 BIM 模型和其他技术成果有疑问，乙方必须在 24 小时内以口头或书面方式回复甲方。若是甲方的情况紧急，乙方必须随时派人赶赴甲方现场辅助甲方工作。

11、乙方需负责帮助甲方现场管理人员安装 BIM 软件，并指导使用，让甲方现场管理人员随时能查阅 BIM 模型。

12、配套施工单位管道施工期间，乙方需安排专业技术人员指导施工，每天工作时间不少于 6 小时。

（二）招标文件的答疑、澄清和修改

8. 招标文件的答疑、澄清与修改

8.1. 招标人以书面形式或电子文档发出的对招标文件的澄清或修改内容，均为招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用。

8.2. 投标截止时间前，招标人可能会以补充通知的方式修改招标文件，补充通知将作为招标文件的组成部分，具有与招标文件同等效力。

8.3. 当招标文件、招标文件的澄清、修改、补充通知等对同一内容的表述不一致时，以最后在发出的文件为准。

8.4. 为使投标人在编制投标文件时，将补充通知修改的内容考虑进去，招标人可以延长投标截止时间(延长时间在补充通知中写明)

8.5. 投标人对招标人提供的招标文件所做出的推论、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论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。

8.6. 所有对招标文件的澄清、修改文件，以及有关补充通知，招标人均

以电子文件形式及时发送至投标人，请予以关注。

（三）投标文件的编制

9. 投标文件的语言及度量衡单位

9.1. 投标人和招标人之间对投标有关的所有往来通知、函件和投标文件均使用中文。投标人随投标文件提供的证明文件和资料为其他语言的，必须附中文译文，解释这些文件，应以中文为准。

9.2. 除技术规范另有规定外，投标文件使用的度量衡单位均应采用中华人民共和国法定计量单位。

10. 投标文件的组成

11. 投标文件由资格审查标、技术标、商务标三部分组成。

10.1. 资格审查标应包括以下内容：

- （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）企业法人营业执照复印件，并加盖公章；
- （4）业绩：自 2020 年 4 月 1 日以来承担过单项 10 万平方米以上 BIM 模型设计业绩，提供相应的证明文件（如合同关键页复印件等）。
- （5）拟派项目负责人资质：拟派项目负责人技能证书复印件加盖公章。
- （6）项目负责人为投标企业正式员工：提供双方签订的有效的劳动合同以及社保机构出具的 2022 年 11 月至 2023 年 4 月连续 6 个月的社保缴费证明；
- （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, 原件备查。

未尽之处具体详见第二章“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。

10.2 技术标需提交的内容：

- （1）增值服务

- (2) 企业资信；
- (3) 企业业绩；
- (4) 项目团队（拟投入本项目人员汇总表、人员配备证明）；

10.3 商务标应包括下列内容：

- (1) 投标函（格式详见第三章投标文件格式）；
- (2) 开标一览表（格式详见第三章投标文件格式）；
- (3) 投标人认为必要的其他资料。

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。

投标人的投标文件分三个包密封，分别为资格审查标、技术标、商务标。投标人应将投标文件一正四副密封在一个密封袋内，并在密封袋上标明：项目名称、投标人名称、“资格审查标、技术标、商务标”字样。

投标单位需另付一套电子文件，刻录成光盘或U盘，内容包含资格审查标、技术标、商务标的所有内容，电子文件密封至商务标密封袋内，随商务标一同递交。投标单位未提交电子文件一律作废标处理。投标文件资料如不符合招标文件10.1~10.3要求，属于废标。

12. 投标文件的编制要求

12.1. 投标文件应使用招标文件所提供的投标文件格式，如不够用时，投标人可按同样格式自行编制和扩展。

12.2. 投标人不得以他人名义投标，也不得利用伪造、转让、无效或者租借的资质证书参加投标。

13. 投标报价

13.1. 投标人的投标报价应包含但不限于本招标文件所要求投标人完成本项目的BIM模型设计的所有费用以及应由投标人支付的规费及税金等一切费用，投标人不再另行支付其他费用。投标人应根据招标文件的要求，结合项目实际情况，提出合理的投标报价。

13.2. 投标人应根据招标文件的要求，结合项目实际情况，提出合理的投标报价。

13.3. 本项目采用固定总价报价方式。在合同实施期间，设计费不随国家

政策或法规、标准及市场因素的变化而进行调整，结算时设计费不作调整。

13.4. 投标人的投标报价大、小写不一致时，以大写为准。

14. 投标和支付所使用的货币

14.1. 本项目合同实施时以人民币支付。

15. 投标有效期

15.1. 投标有效期见本须知前附表所规定的期限，在此期限内，凡符合招标文件要求的投标文件均保持有效。

15.2. 如果出现特殊情况，招标人在原定投标有效期内，可要求投标人将投标有效期延长一段时间。这种要求和投标人的答复应以书面方式进行。投标人可以拒绝这种要求并有权收回投标保证金。同意延期的投标人，不得修改其投标文件的实质性内容，但需要将其投标保证金延长相同的时间。在延长的投标有效期内，本须知关于投标保证金的退还与不予退还的规定仍然适用。

15.3. 投标保证金

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）提交招标代理。投标人在提交投标文件时需将转账凭证、企业基本账户开户许可证复印件（加盖单位公章）带至开标现场，在递交投标文件时交给招标人，同时投标人需递交招标文件服务费转账记录复印件、授权委托书（如有授权）、法定代表人身份证明原件及身份证给招标人进行核实，如上述资料投标人未能提供，招标人有权拒绝投标人的资料提交。

账户：南通盛和五水置业有限公司

开户行：江苏银行南通港闸支行

账号：50230188000689019

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。

未中标单位的投标保证金在其定标后一个月内予以退还（无息）。

中标单位的投标保证金在缴纳履约金后予以退还（无息）。中标通知书发出后7个工作日内须交齐履约担保金，否则作自动放弃中标资格处理。

15.4. 对于未按本招标文件要求的金额、方式提交投标保证金的投标，将

被视为不响应招标文件而予以拒绝。

15.5. 如投标人有下列情况发生时，其投标保证金将不予退还：

14.5.1. 投标人在投标有效期内撤回其投标文件；

14.5.2. 投标人骗取中标的；

14.5.3. 中标人未能在规定的期限内缴纳履约保证金的；

14.5.4. 中标后未能在规定期限内与招标人签订合同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；

14.5.5. 中标人放弃中标的。

16. 投标文件的份数和签署

16.1. 投标人应按投标须知前附表规定的份数提交投标文件。

16.2. 投标文件的正本和副本均需打印或使用不褪色的蓝、黑墨水书写，字迹应清晰易于辨认，并应在投标文件封面上清楚的标明“正本”或“副本”。正本与副本如有不一致之处，则以正本为准，投标人自行承担由此可能产生的风险。

16.3. 全套投标文件应无涂改或行间插字和增删，如有修改，修改之处均应盖投标人法人单位公章或由投标文件签署人签字或盖章。

（四）投标文件的递交

17. 投标文件的装订、密封和标志

17.1. 投标人应按“投标须知前附表”规定的份数编制投标文件，并按要求标明“正本”或“副本”字样。

17.2. 投标文件应按“资格审查文件”、“技术标”、“商务标”分别装订、密封，在封袋上应标明“资格审查文件”、“技术标”、“商务标”，同时在封袋上还要写明招标人名称、项目名称及投标人名称，并在封袋上加盖投标人公章和法定代表人印鉴章。

17.3. 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。

17.4. 投标文件正、副本不一致时，以正本为准。

18. 投标文件递交的地点

18.1. 投标人应按前附表所规定的时间、地点，于投标截止时间前将投标文件递交给招标人。

19. 投标文件递交的截止时间

19.1. 递交投标文件的截止时间见前附表规定。

19.2. 招标人可以按本须知规定以修改补充通知的方式，酌情延长递交投标文件的截止时间。

19.3. 到投标截止时间止，招标人收到的投标文件少于 3 个的，招标人将依法重新组织招标。

20. 迟到的投标文件

招标人在规定的投标截止时间以后收到的投标文件，将原封退还给投标人。

21. 投标文件的补充、修改与撤回

21.1. 投标人在递交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，可以书面形式向招标人递交补充修改或撤回其投标文件的通知。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。在投标截止时间以后，投标人不能修改投标文件。

21.2. 投标人的补充、修改或撤回通知(应加盖法人单位公章，并由法定代表人签章或法定代表人授权代理人签字)应按规定密封、标志，还应在包封上标明“补充、修改”或“撤回”字样。

21.3. 从投标截止期至投标有效期时间内，除非不可抗力因素，投标人不得撤回其投标文件，否则该投标人的投标保证金将不予退还；在此段时间内，若投标人宣布放弃中标权利或放弃中标均视为撤回投标处理。

(五) 评 标

22. 评标方式及评标办法

22.1. 资格审查标评审，只有资格条件满足招标文件后，才可以参加后续评审；

22.2. 技术标评审；

22.3. 商务标评审，确定有效报价；

评标采用保密方式，评标会议由招标代理主持。

评标办法采用**综合评标法**。具体评标办法详见第二章。

23. 评标过程保密

23.1. 凡属于对投标文件的审查、澄清、评价和比较的有关资料及有关中标候选人的推荐情况、与评标有关的其他任何情况均应严格保密，都不应泄露。

23.2. 投标人任何试图影响或干扰招标人和评委会的评标活动的行动，都可能导致其投标被拒绝。

23.3. 中标人确定后，招标人不对未中标人就评标过程以及未能中标的原因做出任何解释。未中标人不得向评委会组成人员或其他有关人员索问评标过程的情况和材料。

24. 投标文件的澄清

为了有助于投标文件的审查、评价和比较，根据需要，评标委员会可以要求投标人对投标文件含义不明确的内容作必要的澄清或说明。有关澄清的要求与答复应采用书面形式，但不应寻求、提出或允许更改投标价格或投标文件的实质性内容。

25. 投标文件有下述情形之一的，经评标委员会评审后按废标处理。

25.1 投标文件未标明正、副本，或正、副本数量不符合招标文件要求；

25.2 未按招标文件规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

25.3 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

25.4 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；

25.5 如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，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；

25.6 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

25.7 未按招标文件要求提供原件的；

25.8 投标报价超过或等于本项目招标控制价的；

25.9 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；

- 25.10 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- 25.11 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；
- 25.12 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价款结算支付办法的；
- 25.13 明显不符合技术规范、技术标准的要求；
- 25.14 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况；
- 25.15 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。

26. 投标文件的评审

评委会成员按确定的评标办法对各投标文件进行详细评审。

评标委员会经评审，认为所有投标都不符合招标文件要求的或者因有效投标不足 3 家，使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决全部投标。

评标委员会完成评标后，应按规定向招标人提交书面评标报告，评标报告应由评标委员会全体成员签字。对评标结论持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。评标委员会对此应做出书面说明并记录在案。

27. 确定中标人

招标人根据评标委员会的推荐结果依法确定中标人。评标委员会推荐排名前 3 名的投标人为中标候选人，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。若中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，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，招标人依据招标投标法实施条例第五十五条可以依照评委会推荐的中标候选人排序依次递补确定中标人或重新招标。

(六) 授予合同

28. 合同授予

本招标项目合同授予其投标文件在实质上响应招标文件要求和按本文件评

标办法规定所确定的中标人。招标人在授予合同之前有权对投标人递交的投标文件资料进行核实，投标人应对投标文件资料的真实性负责，如被发现其所提交的资料不真实，招标人将视其为以弄虚作假方式骗取中标，其中标无效，投标保证金不予退还，投标人同时依法承担相应的法律责任。给招标人造成损失的，投标人应依法承担赔偿责任。

29. 中标通知

招标人以书面形式向中标人发出中标通知书。

30. 合同的签订

30.1. 中标人在收到中标通知书后应在前附表规定的时间内派代表在中标通知书中规定的地点与招标人联系商定签订合同事宜。

30.2. 中标人如不按本须知的规定与招标人订立合同，则招标人将取消其中标资格，投标保证金不予退还，投标人同时依法承担相应的法律责任。给招标人造成损失的，投标人还应当承担赔偿责任。

30.3. 招标人无正当理由不与中标人订立合同，则应依法承担相应的法律责任并对中标人的损失予以赔偿。

30.4. 招标人在其投标文件中拟派人员，在项目设计实施过程中，班子成员不得变更，否则视为违约。若要变更需经招标人同意并提供必要的证明文件。

30.5. 中标人在其投标文件中技术标部分罗列的增值服务，作为合同服务内容的一部分。

31. 补偿

31.1. 不论因何种原因，致本次招标失败，招标人对所有投标人不支付任何经济补偿。

32. 取消中标资格条件

32.1. 投标人如发生以下情况之一的，将被取消中标资格，其投标保证金不予退还：

- (1) 中标人在与招标人签订合同时另行加入不合理条件；
- (2) 中标人不履行投标文件所作的承诺；

(3) 中标人有违法行为;

(4) 若发生中标人被取消中标资格的, 则由招标人依照评委会推荐的中标候选人排序依次递补确定中标人或重新招标。

33. 付款方式及进度

付费次序	占总费用比例	付费额(元)	付费时间
1	20%		本合同签订后
1	60%		乙方完成地下车库全专业 BIM 模型、室外工程 BIM 模型、精装修户型 BIM 模型、售楼处 BIM 模型、幼儿园 BIM 模型并向甲方进行汇报, 经甲方确认合格后
2	10%		地下室综合管线安装完工后
3	10%		室外工程完工后
合计	100%		

乙方依法自行缴纳税费并按招标人要求提供相应票据。

第二章 评标办法

本工程采用综合评标法, 且采用资格后审, 具体资格审查及评标细则如下:

(一) 评标程序

资格审查→技术标评审→商务标评审→确定中标候选人

投标文件存在下列情况之一的, 不再参加后续评标:

- 1、至投标截止时间止, 未足额递交投标保证金;
- 2、投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限;
- 3、投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件;
- 4、报价函中载明的投标报价高于或等于招标控制价的。

(二) 评审方法

- 1、资格审查标的合格条件

参加本工程投标的投标人全部进入资格审查，由本工程评标委员会根据参加资格审查的投标人递交的资格证明文件，并按照下表所列《资格审查合格条件表》对投标人的资格进行审查。只有通过资格审查的投标人，才能参加技术标、商务标的评标。

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复印件（须加盖公章）
4	企业业绩	自 2020 年 4 月 1 日以来承担过单项 10 万平方米以上 BIM 模型设计业绩。	提供合同复印件并加盖公章（合同中需体现面积，如合同中未体现相关面积，需有业主单位出具证明并加盖公章。）
5	拟派项目负责人资质	具备中国图学学会颁发的全国 BIM 技能考试等级证书二级证书。	拟派项目负责人技能证书
		项目负责人为投标企业正式员工	须提供投标企业与项目负责人签订的有效的劳动合同、社保机构出具的投标企业为其缴纳的 2022 年 11 月至 2023 年 4 月连续 6 个月）社保缴费证明。
6	声明	声明	声明（格式详见第三章投标文件格式）
7	承诺函	承诺函	承诺函（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。		

2、技术服务方案评审，计算得分汇总各评委打分，技术标评委 5 人，去掉一个最高分，去掉一个最低分取平均值作为投标人的技术标得分。

3、确定有效报价：

凡是投标报价低于 400000 元 的投标报价为有效报价。投标报价等于或高于 400000 元 的为无效报价，作废标处理。

4、技术标、商务标评分标准序号

序号	评标项目	评分内容	分值	详细评分标准
一、	技术标（40分）			
1	技术部分	增值服务	15	投标人能够提供的免费增值服务：在满足招标文件服务要求的前途下，额外增加的免费增值服务（不少于 1500 字）。投标人需详细分别进行罗列，招标人对各投标文件进行横向比较，满分得 15 分，优秀：12~15 分、良：7~12（不含）分、中：3~7（不含）分、差：0~3（不含）分
2	企业资信	企业经营状况	9	提供 2020 年、2021 年、2022 年三年度由会计师事务所出具的企业年度财务报表审计报告。能提供 1 年年度报告的 3 分；提供 2 年年度报告的 6 分；提供 3 年年度报告的 9 分；最高得 9 分。 备注：投标单位提供财务报表审计报告扫描件，加盖公章。
3	企业业绩	企业业绩	6	投标人自 2020 年 4 月 1 日（时间以合同签订时间为准）以来承担过单项合同建筑面积 15 万平方米（含）及以上的房建类 BIM 服务项目，有一个得 2 分。本项最高得 6 分。 备注：业绩证明材料须提供相应的证明文件（如合同关键页复印件等）。投标人原件备查。此项业绩证明与资格审查业绩项目不得重复。
4	项目团队	项目团队	10	1、项目负责人具有一级建造师执业资格证书得 6 分，具有二级建造师执业资格证书得 3 分。本项最多得 6 分。 2、项目团队人员应专业配备合理，团队具有中国图学学会颁发的全国 BIM 技能考试等级证书二级证书，建筑、结构、设备专业齐全，得 4 分。不齐全不得分，本项最多得 4 分。 备注：提供证书扫描件及投标企业与项目负

				责人、项目团队人员签订的劳动合同、社保机构出具的投标企业为其缴纳的 2022 年 11 月至 2023 年 4 月连续 6 个月)社保缴费证明, 加盖公章, 原件备查。
二、	商务标 (60分)			
1		投标 报价	60	<p>以有效投标文件中的投标报价算术平均值为评标基准价</p> <p>说明:</p> <p>1、投标报价等于评标基准价的得满分60分; 偏离评标基准价的, 投标报价每高于评标基准价1%扣0.4分, 投标报价每低于评标基准价1%扣0.2分, 偏离不足1%的, 用插入法计算, 评分计算过程中的偏离率和分值计算结果均保留两位小数, 第三位四舍五入。</p> <p>2、有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。</p> <p>3、评标委员会在评标报告签字后, 评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变, 但评标过程中的计算错误可作调整。</p>

5、采用固定总价合同，中标候选人的投标报价为合同价。

6、在开评标阶段，招标人有权要求投标人对投标文件含义不明确的内容作必要的澄清或者说明，对此投标人应积极配合不得拒绝。有关澄清说明与答复，投标人应以书面形式进行，但不得对投标报价和实质性的内容进行更改。

7、评标委员会完成评标后，形成书面评标报告。综合得分最高的推荐为中标候选人。有两个或以上总分最高的投标人时，则有招标人抽签确定中标候选人。

当符合条件或者对招标文件作实质性响应的投标人不足 3 家时，本项目流标，则重新招标。

第四章 投标文件格式

封面

正本/副本

_____项目

资格审查文件/商务标/技术标

—
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_____（招标项目名称及项目编号）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）

年 月 日

法定代表人（签字或盖章）

年 月 日

附法定代表人身份证复印件（正反面）

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

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。

授权代理人：_____性别：_____年龄：_____

单 位：_____部门：_____职务：_____

手机号码：_____

投标人：（盖法人章）_____

法定代表人：（签字或盖章）_____

附授权人身份证复印件（正反面）

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、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：南通盛和五水置业有限公司

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、投标文件中项目组人员与实际参与设计的人员完全一致。
- 3、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、投标函

南通盛和五水置业有限公司：

我方决定参与贵方_____工程的竞标，并完全接受贵方与招标文件中的所有内容。

1、我方对本工程的投标总价为_____万元；其中不含税金额_____, 税率____%。并承诺中标后按照贵方招标文件确定的原则以各项要求履行我方的全部义务。我方的最终报价为总包价，保证不以任何理由增加报价。如有缺项、漏项部份，均由我方无条件负责补齐。

2、一旦我方中标，我方保证在规定时间内完成 BIM 模型设计任务，质量达到合格标准，并达到招标人要求。

3、我方提供招标文件要求的全部资料，并保证其真实性、合法性。

投标人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

第五章 设计任务书

一、项目概况

五龙汇 R22020 地块项目地块位于南通市崇川区河东路东、江海大道南、怡运路西、百运路北。R22020 地块工程规模项目占地面积 90536 平方米,其中地上面积 184400 平方米,总建筑面积约 27 万平方米。幼儿园部分占地 7210 平方米,总建筑面积约 5000 平方米。

二、项目地址

南通市崇川区河东路东、江海大道南、怡运路西、百运路北。

三、设计内容及范围

五龙汇示范区 R22020 地块 BIM 模型设计。

四、设计要求

1、建立地下室车库（约 8.5 万平方米）建筑、结构、给排水、电气、暖通等模型，并根据模型优化管线布局，出具优化方案；

2、建立地上（约 9.8 万平方米）初步模型，并建立地上综合管线 BIM 模型，根据模型优化管线布局以及综合管线碰撞报告综合考虑现场情况，出具优化方案。

3、建立精装修户型（107、120、132、155、164、175、181、217 标准层户型各一套）全专业模型，并根据模型优化管线布局综合考虑现场预埋套管，出具优化方案；

4、建立售楼处全专业模型，并根据模型优化管线布局综合考虑现场预埋套管，出具优化方案；

5、建立幼儿园全专业模型，并根据模型优化管线布局综合考虑现场预埋套管，出具优化方案；

6、报价中包含投标技术人员现场指导施工及室外配套管线施工期间驻场费用。

五、设计成果

乙方向甲方交付的咨询顾问成果

序号	资料及文件名称	文件格式	份数	备注
----	---------	------	----	----

1	地下汽车库 BIM 模型	RVT	1 套	包括建筑、结构、机电全专业模型(全套图纸齐备后 30 日内)
2	地下汽车库机电管线碰撞报告	HTML	1 套	(全套图纸齐备后 20 日内)
3	地下汽车库净高分析	CAD	1 套	按照区域,注明净高(全套图纸齐备后 30 日内)
4	室外综合管线BIM模型	RVT	1 套	(全套图纸齐备后 30 日内)
5	室外工程机电管线碰撞报告	HTML	1 套	(全套图纸齐备后 20 日内)
6	精装修户型 BIM 模型	RVT	1 套	(全套图纸齐备后 30 日内)
7	精装修户型管线碰撞报告	HTML	1 套	(全套图纸齐备后 20 日内)
8	售楼处 BIM 模型	RVT	1 套	(全套图纸齐备后 30 日内)
9	售楼处管线碰撞报告	HTML	1 套	(全套图纸齐备后 20 日内)
10	幼儿园 BIM 模型	RVT	1 套	(全套图纸齐备后 30 日内)
11	幼儿园管线碰撞报告	HTML	1 套	(全套图纸齐备后 20 日内)
12	地下汽车库虚拟漫游	VR	不限次数	

室外管线设计要求

1. 室外管线 BIM 模型要求:

需要建立室外管线模型的范围包括红线范围内所有单体建筑地下部分及一层,准确表达各专业出户管线的位置;所有专业管线、管井、阀门等设备、地面箱体;地面地形、绿化树木、各类铺装、景观构筑物、道路。

2. BIM 出图(管线定位图)要求:

采用 BIM 导图,标注管线距离建筑物尺寸、管线标高,包含综合平面图、雨污水平面图、供电平面图、供水平面图、燃气平面图、智能化平面图、消防给水平面图、消防报警平面图、通信平面图、广电平面图、井位平面图、复杂节点详图。

3. 成果交付标准

3.1 深化设计图纸格式统一采用 Autodesk CAD(软件定期会升级,根据项目具体情况再做规定)保存提交。

3.2 各类综合深化图纸出图内容要求如下:

序号	图纸名称	内容
1	管线综合图	各专业管线位置关系,井位置、平面尺寸

2	雨污水平面图	平面尺寸、井位置
3	供电平面图	平面尺寸、井位置
4	供水平面图	平面尺寸、井位置
5	燃气平面图	平面尺寸
6	智能化平面图	平面尺寸、井位置
7	消防给水平面图	平面尺寸、井位置
8	消防报警平面图	平面尺寸、井位置
9	通信平面图	平面尺寸、井位置
10	广电平面图	平面尺寸、井位置
11	井位平面图	平面尺寸、井位置
12	复杂节点详图	三维节点图、平面尺寸、井位置、管线标高

3.3 各综合图中色彩标准如下：

专业	色号	颜色
雨水	0, 0, 255	0, 0, 255
污水	255, 255, 0	
供电	255, 128, 128	
自来水	0, 255, 0	
燃气	128, 128, 0	
智能化	255, 128, 0	
消防给水	255, 0, 0	
消防报警	128, 64, 0	
通信	0, 255, 255	
广电	0, 128, 128	

4. BIM 出图要求：

图纸包含目录、设计说明、管线综合图、暖通平面图、喷淋平面图、给排水平面图、强电平面图、弱电平面图、复杂节点图、剖面图。统一使用 A0 彩色白图并打印，可分区出图。

套管平面图：各专业管道凡是遇到梁、墙、板，需留套管的，套管图需标注使用目的、套管大小、规格、材质、高度、平面距离。

水电气各专业平面图：所有管线标注系统类型、规格、平面距离、高程（登高转弯也需要标注）。

复杂节点图：同类型管道 3 根及以上交汇处为复杂节点，BIM 出图需提供复杂节点处单独区域的平、剖面图的同时，需提供三维节点图（标注管道类型及高程）

设备机房图：所有设备机房单独出图，必须包含三维节点图及平剖面图。

5. BIM 设计单位其他要求:

从地库施工图设计阶段开始介入，直至现场施工安装完成，在施工期间内，每周巡视 1 次项目现场，并向甲方报道；另外如甲方有要求，需 4 小时内到现场进行配合（每周巡视现场仍需要另外进行）。

BIM 设计单位承担统筹安排地下室管线的任务，需安排协调各专业管线设计过程中的事宜，并向甲方汇报。

如甲方有变更，BIM 设计单位需无条件配合，不得向甲方索取任何费用。

八、工期节点要求

1. 接到相关资料及主体设计单位协调后 20 日内完成室外综合管线碰撞报告汇报；

2. 接到相关资料及主体设计单位协调后 20 日提供地下汽车库机电管线碰撞报告；

3. 接到相关资料及主体设计单位协调后 20 日提供室内精装修户型管线碰撞报告；

4. 接到相关资料及主体设计单位协调后 20 日提供售楼处管线碰撞报告；

5. 接到相关资料及主体设计单位协调后 20 日提供幼儿园管线碰撞报告；

6. 接到相关资料及主体设计单位协调后 30 日内提供全套地下汽车库、室外综合管线、室内精装修住宅样板房、售楼处 BIM 模型、地下汽车库净高分析等全套资料。

投标人应根据本项目实际情况及公司自身水平在投标报价时综合考虑各方面因素，本项目无论工程延期开工或施工工期延长均不另外计取服务费，也不对中标单价进行任何调整。