

江苏盛和房地产股份有限公司
2024-2025 年度合作单位(BIM、人防设计)
名录征集

征集文件

征 集 单 位：江苏盛和房地产股份有限公司

代 理 机 构：南通海纳工程咨询有限公司

日 期：二〇二四年一月二十二日

目 录

第一章 征集公告

第二章 应征方须知

第三章：征集需求

第四章 评审方法和程序

第五章 质疑与投诉

第六章 应征响应文件组成及格式

尊敬的应征方：

欢迎参加本项目的公开征集。为了保证本次征集顺利进行，请在制作应征响应文件之前，仔细阅读本征集文件的各项条款，并按要求制作和递交应征响应文件。谢谢合作！

第一章 征集公告

南通海纳工程咨询有限公司（以下称代理机构）受江苏盛和房地产股份有限公司（以下称征集人）的委托，就其江苏盛和房地产股份有限公司 2024-2025 年度合作单位(BIM、人防设计)名录组织公开征集，诚邀符合条件的潜在应征方参加应征。

一、项目名称：江苏盛和房地产股份有限公司 2024-2025 年度合作单位（BIM、人防设计）名录征集

二、项目概况：江苏盛和房地产股份有限公司（以下简称“盛和房产”）隶属于南通沿海开发集团，是国资委下属地方国有企业，成立于 2002 年 11 月，注册资本 1.5 亿元，累积实现房地产开发投资 150 亿元、开发面积近 300 万平方米。先后开发了泰州盛和花园、东方名门、东方名邸、海门海上名门、南通盛和永兴花苑、三元坊、金鳌坊、七彩豪庭、翰林府、花半里、濠景仁居、启瑞广场、九里香堤、九里桃源、公园世纪等优质楼盘，并代建完成了南通滨江洲际酒店、南通市体育运动学校、南通美术馆、南通大剧院项目；目前公司正在开发建设的项目有启东翰林府、江阴敬山湾、中创区 CR22006、通州湾 TR20011、五龙汇 R22020 等项目。

近 2 年已分别在启东、海门、如皋、通州湾、南通市区及无锡等拿地，公司房地产业务逐步提升。现委托南通海纳工程咨询有限公司向社会公开征集 2024-2025 年度合作单位名录，共分 2 个名录分别为：①BIM；②人防设计。

三、服务期限：2 年，2024 年 1 月至 2025 年 12 月。

四、征集控制价：

1、本次 BIM 技术服务咨询费采用固定单价的报价方式，设计控制单价为：室外工程部分 1.7 元/平方米，地下室及地下车库部分 2.5 元/平方米，室内精装修非住宅部分 8 元/平方米，室内精装修住宅样板房 0.45 万元/套（服务面积最终以相关部门核定的对应部分面积为准，设计费=对应部分面积×合同单价）。

2、本次人防设计费采用固定单价的报价方式，设计控制单价为：33 元/平方米（人防面

积最终以相关部门核定的面积为准，设计费=建设工程规划许可证颁发的人防面积×合同单价）。

五、潜在的应征方资格：

①BIM：

- 1、具有独立的法人资格，有能力提供本次征集及所要求的服务；
- 2、拟派项目负责人不少于1人，且拟派项目负责人需具备人社部颁发的建模师资格；
- 3、近三年以来（2021年1月1日以来）（以合同签订时间为准）拟派项目负责人在投标企业任职期内承担过不少于3个BIM技术咨询服务项目且单个项目服务面积达2万平方米及以上，业绩的证明文件为BIM技术咨询服务合同，业绩的证明文件必须能清晰反映需要明确的内容。

②人防设计：

- 1、具有独立的法人资格，有能力提供本次征集及所要求的服务；
- 2、投标人须具有建筑行业人防工程甲级及以上资质；
- 3、拟派项目负责人不少于1人，且拟派项目负责人需具备国家一级注册建筑师或一级注册结构工程师；
- 4、近三年以来（2021年1月1日以来）（以合同签订时间为准）拟派项目负责人在投标企业任职期内承担过的人防设计合同总面积达5万平方米及以上，业绩的证明文件为人防设计合同及竣工备案表，业绩的证明文件必须能清晰反映需要明确的内容。

具体详见本征集文件《第四章 评审方法和程序》中的资格审查文件要求。

请应征方认真对照资格条件，如不符合要求的，无意或故意参与应征所产生的一切后果由应征方自行承担，评审过程中，应征方提供的相关证件为虚假或伪造，或者其他人员持法定代表人或授权委托人的身份证参与应征，一经发现则取消应征方资格。

六、征集文件获取：

本项目应征方的资格审查采用资格后审方式，征集人不组织应征方对项目现场的集中踏勘和投标预备会。凡有意参加应征者，可按以下方式获取征集文件：

本次征集在南通沿海开发集团有限公司官网（<http://www.ncd-group.com/>）发布，征集文件的澄清、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，修改内容作为征集文件的组成部分，具有约束作用。有意愿参与本项目征集的单位，请于**2024年1月31日14时00分前**缴纳征集文件服务费，缴纳完成后登录南通沿海开发集团有限公司官网下载征集文件及构成征集文件的其他材料（如有），电子征集文件与纸质征集文件具有同等法律效力。

应征方递交响应文件时需同时携带以下资料到场核查，否则其响应文件将被拒绝：

- （1）应征方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；**
- （2）法定代表人身份证明或授权委托书（如有授权）复印件（加盖单位公章）；**
- （3）征集文件服务费转账记录复印件（加盖单位公章）；**

征集文件服务费缴纳方式：转账（公对公）

户名：南通海纳工程咨询有限公司

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），需从应征方基本账户汇至以上账户，若未按要求备注相关信息，则视为应征方放弃开票。

征集文件收取费用为人民币 300 元/名录，售后不退，由应征方按规定向招标代理缴纳。未交纳征集文件费用的，视为放弃本项目投标。无论应征方是否中标，资料费概不退还。

中标单位中标后需向代理单位支付10000元/名录（由入围单位均摊）作为项目代理费用，若中标后拒不缴纳，视为放弃中标资格。该费用由应征方在投标报价时自行考虑，不另外结算。

七、提交投标文件截止时间及开标时间和地点

时间：**2024年1月31日14时00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。

本项目征集人不统一组织现场踏勘，且不组织召开标前会议。应征方需自行进行现场踏勘，并对现场踏勘过程中的安全自行负责，征集人可提供必要的协助。

八、发布公告的媒介

“南通沿海开发集团有限公司”网站-“通知公告”栏目是本工程招标公告、中标公示等招标信息约定的唯一公开发布媒介。

所有信息资料在网站上一经公布，视为应征方已知悉并且按要求进行了修改，征集人无需采取其他方式另行通知。当征集文件、征集文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后网上发出的文件为准。否则，由此引起的损失及责任由应征方自行承担。

九、评标办法：综合评分法，详见招标文件。

十、联系方式

征集人	江苏盛和房地产股份有限公司	招标代理机构	南通海纳工程咨询有限公司
地址	南通市崇文路1号启瑞广场	地址	南通市启瑞广场主楼16楼
联系人	张工	联系人	杨工
电话	15862828885	电话	0513-69892752
邮箱	/	邮箱	962928889@qq.com

2024年1月22日

第二章 应征方须知

一、说明

1、本征集文件仅适用于南通海纳工程咨询有限公司组织的公开征集活动。

2、公开征集活动及因本次征集产生的合同受中国法律制约和保护。

3、征集文件的解释权属于南通海纳工程咨询有限公司。

4、应征方在知道或应当知道本项目征集公告及征集文件中的所有内容：如内容或页码短缺、资格要求和技术参数出现倾向性或排他性等表述的，请于**2024年1月25日17时前**，以书面形式提出询问或疑问（发送至邮箱 962928889@qq.com）；未提出询问、质疑或是未在规定时间内提出询问、质疑的，视作应征方接受本项目招标公告及招标文件中的全部内容；应征方不得在征集活动期间及征集结束后针对本项目征集公告及征集文件中的所有内容提出质疑、投诉。非书面形式的不作为日后质疑提出的依据。

5、应征方应认真审阅征集文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，如果应征方没有按照征集文件要求提交响应文件，或者响应文件没有对征集文件做出实质性响应，将按无效应征处理。

二、征集文件的补充说明、澄清、修改、答疑

1、征集人有权对发出的征集文件进行必要的补充说明、澄清或修改。

2、征集文件的澄清、修改、补充等内容均以书面明确的形式发布，且以在南通沿海集团官网（<http://www.ncd-group.com/>）发布的信息为准。

3、征集人对征集文件的补充说明、澄清或修改，将构成征集文件的一部分，对应征方具有约束力。

4、补充说明、澄清或修改的内容可能影响到响应文件编制的，征集人将在提交响应文件截止之日3日前，发布补充说明、澄清或修改公告，不足3日的，应当顺延提交响应文件截止之日。

5、除非征集人以书面的形式对征集文件作出澄清、修改及补充，应征方对涉及征集文件的任何推论、理解和结论所造成的结果，均由应征方自负。

6、征集人视情组织答疑会。如有产生答疑且对征集文件内容有修改，征集人将按照本须知有关规定，以补充通知（公告）的方式发出。

三、应征文件的组成及装订

1、应征文件由：①资格审查文件、②技术标③商务标共三部分组成（以下由文件序号代称）。

2、应征方按征集文件要求编写应征文件，并牢固装订成册。应征文件均需采用 A4 纸（图纸等除外），不允许使用活页夹、拉杆夹、文件夹、塑料方便式书脊（插入式或穿孔式）装订。应征文件不得行间插字、涂改、增删，如修改错漏处，须经应征文件签署人签字并加盖公章。

3、应征文件的“资格审查文件”、“技术标”、“商务标”各自装订成册。

四、应征文件的份数、签署

1、应征方准备叁份完整的应征文件，其中正本壹份，副本贰份，并标明“正本”或“副本”字样，若有差异，概以“正本”为准。

2、应征文件分三册密封。第一册为“资格审查文件”，第二册为“技术标”，第三册为“商务标”应征文件的第一册、第二册、第三册应分别密封，并在封袋上标明“资格审查文件”、“技术标”、“商务标”。

3、应征方可将应征文件正副本统一密封或分别密封，如正本和副本分别密封的，应在封袋上标明正、副本字样。

4、应征文件正本须按征集文件要求由法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖应征方印章。副本可复印，但须加盖应征方印章。

五、应征响应文件的密封及标记

密封后应标明响应文件项目名称、应征方名称、边缝处加盖应征方骑缝章或骑缝签字。

六、应征费用

1、招标文件收取费用为人民币 300 元/投标人，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。

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。

七、应征文件递交时间及地址

应征方必须在规定的时间内将应征文件送达指定地点，征集人拒绝接收在截止时间后递交的应征文件。

第三章：征集需求

一、总则

江苏盛和房地产股份有限公司隶属于南通沿海开发集团，是国资委下属地方国企，成立于2002年11月，注册资本1.5亿元，具有房地产开发一级资质，累积实现房地产开发投资额超300亿元、开发建设面积超350万平方米。

公司深耕南通二十余载，先后开发泰州盛和花园、东方名门、东方名邸；海门海上名门；南通盛和永兴花苑、三元坊、金鳌坊、七彩豪庭、翰林府、花半里、濠景仁居、启瑞广场、九里香堤、公园世纪、九里桃源等品质楼盘，其中九里香堤二期荣获全国首个健康认证住宅。代建了南通滨江洲际酒店、南通市体育运动学校、南通美术馆、南通大剧院，在业内树立了良好的品牌形象。目前在建项目有启东翰林府、海门铂园、如皋睿园、平潮潮启未来、观山樾、通州湾湾上文华、江阴山棠雅园等。

公司以“创造健康人居 建设美好生活”为企业愿景，秉承“客户至上，品质为本”的经营理念，提倡“品质、效率、责任、合作、创新”的企业价值观，坚持以匠心制匠品，努力打造宜居暖心的品质，助力人民实现美好生活的向往，得到了社会各界的支持和认可，受到广大客户的好评。先后获得江苏省文明单位、江苏省房地产开发行业综合实力50强、南通市房地产诚信企业、新泰州建设功臣、南通市纳税百强企业、南通市房地产开发综合实力20强、南通市房地产慈善之星等荣誉。

二、征集需求：

（一）BIM技术咨询服务相关要求及内容

1、室外工程部分（室外配套各专业）需包含但不限于：室外道路及绿化（硬景、绿植）、消防给水、室外雨污水、燃气、强电、自来水、通讯、智能化、有线电视、路灯、地面地形、充电桩、室外构筑物、室外设备、围墙等发包方提出的合理需求，根据发包方需求完成各个专业建立模型，并根据模型出具碰撞等报告，再确认相关问题后提解决方案；

2、地下室及地下车库部分（地下室各专业含人防部分）需包含但不限于：建筑（含突出地面建筑物、构筑物）、结构、给排水、电气、暖通、智能化、广电通信、消防、充电桩、人防等发包方提出的合理需求，根据发包方需求完成各个专业建立模型，并根据模型出具碰撞等报告，再确认相关问题后提解决方案；

3、室内精装修部分（精装修软硬装以及精装修各专业）需包含但不限于：根据精装修硬

装设计要求调整的建筑、结构、给排水、电气、暖通、设备、燃气、弱电、消防、光模拟（自然光以及灯光）等发包方提出的合理需求，根据发包方需求完成各个专业建立模型，并根据模型出具碰撞、光模拟等报告，再确认相关问题后提解决方案；

4、BIM 出图（管线定位图）要求：

4.1 采用 BIM 导出全专业综合平面图、三维图及效果图：图上标注全专业管线点位的尺寸、标高以及彼此的位置关系距离等；

4.2 各专业平面图、三维图：所有管线标注系统类型、规格、平面距离、高程（登高翻弯也需要标注）；

4.3 复杂节点详图、三维图：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，需提供三维节点图并标注管道类型及高程；

4.4 套管平面图、三维图：各专业管道凡是遇到梁、墙、板等需留套管的，套管图需标注使用目的、套管大小、规格、材质、高度、平面距离；

4.5 设备机房平面图、三维图：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 技术咨询服务设计单位其他要求：

5.1 从扩初设计阶段开始介入，配合施工前的施工图交底，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，并向委托方出具书面巡场报告；

5.2 如委托方有要求，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）；

5.3 BIM 设计单位承担统筹安排综合管线的任务，需安排协调各专业管线设计过程中的事宜，并组织向委托方进行阶段性汇报；

5.4 委托方有变更，BIM 设计单位需无条件配合，不得向委托方索取任何费用；

5.5 需负责帮助委托方现场管理人员安装 BIM 软件，并指导使用，让委托方现场管理人员随时能查阅 BIM 模型；

5.6 BIM 咨询服务内容列表：

1	建立全专业的 BIM 施工图模型	根据委托方提供的施工图，建立全专业(建筑、结构、机电)BIM 模型，并及时根据设计变更进行模型调整和更新，直至模型完成。
2	基于 BIM 施工图模型的各专业碰撞检查	进行建筑、结构、机电专业碰撞检查，出具《碰撞检测报告》(包含具体位置、标高、图片等数据)。检查出图纸中管道的错、漏、碰、缺。根据碰撞情况，提出优化方案，并获得委托方认可。

3	协同修正和管线综合	(1) 按照《碰撞检测报告》和优化方案, 由委托方、设计单位和乙方组成工作组, 对施工图中的问题进行讨论和修正。(2) 根据主设计单位提交的修改后的施工图图纸或变更, 进行模型调整, 并进行再检测, 直至解决全部碰撞问题, 形成最终施工图模型。
4	复杂节点的二维、三维节点图	基于上述终版 BIM 模型, 提供各专业复杂节点图纸: (1)、二维图纸 (DWG 格式, 包含平面和剖面, 并标注关键尺寸); (2)、三维图纸 (RVT 格式和 DWG 格式); (3) 三维效果图。
5	机电综合管线图	基于上述终版 BIM 模型, 提供机电综合管道图, 包含二维 DWG 格式、三维 RVT 格式和 DWG 格式。
6	三维视图	为了更好的让现场人员了解设计意图, 提供多视角的三维效果图、三维动画视频。
7	技术交底	基于上述各图纸, 采用 BIM 模型和上述图纸, 协助委托方和设计院进行技术交底, 让施工单位和监理单位完全能掌握图纸的施工要求。
8	培训服务	根据委托方时间安排, 培训委托方人员能自主查看 RVT 格式文件, 熟悉 BIM 软件的基本功能。

(二) 人防设计相关要求及内容:

1、人防设计内容包含但不限于人防工程所涉及的建筑、结构、暖通、给排水、电气、消防等全专业的方案设计、初步设计、施工图招标阶段(人防门等人防设施的技术要求表达清楚深化并符合招标要求)、施工图设计(包括但不限于: 人防地下室底板面至顶板面人防区域及口部、管井等人防范围设计)、平战转换预案设计、设计概算书等;

2、设计单位协助委托方办理该项目的人防前期审批手续, 测算自建人防面积与易地建设人防面积最佳方案。配合委托方向当地人防部门争取最优化人防落地方案;

3、设计单位协助委托方根据项目所在地方案、初步设计审图要求向人民防空办公室或项目所在地行政审批局审图组送审人防方案及初步设计图纸, 通过相应审查, 取得人防工程行政许可书或批复;

4、设计单位协助委托方根据项目所在地施工图审图要求向人民防空办公室或审图机构送审人防施工图并取得人防专项审查合格证书;

5、人防施工图交底并配合施工至人防验收及竣工备案;

6、配合非人防施工图设计单位做好界面划分及交接面设计配合工作;

7、设计成果(包括但不限于):

7.1 方案前期: 人防总体布局

7.2 方案阶段：

- (1) 人防工程建筑方案说明；
- (2) 人防工程建筑总平面图；
- (3) 人防工程建筑方案平面图、剖面图；
- (4) 人防工程设计概算书；

7.3 扩初阶段：

- (1) 各专业扩初设计说明；
- (2) 人防工程建筑总平面图；
- (3) 人防工程建筑扩初平面图、剖面图；
- (4) 人防工程结构扩初设计顶板顶梁平面布置图；
- (5) 人防工程通风扩初设计平面图；
- (6) 人防工程给排水扩初设计平面图；
- (7) 人防工程电气扩初设计平面图；
- (8) 地下室结构计算书；
- (9) 平时平面图，战时平面图；

7.4 施工图阶段：人防工程各专业施工图设计说明、平面图、详图等

7.5 平战转换预案

三、有效期：

从入选之日起2年有效，2024年1月至2025年12月。征集人对入选单位实行动态管理，对不合格的应征方予以调整。期满后，可以视情延长有效期，或重新征集以及补充征集。

三、入选单位的管理

本项目名录库实行退出机制动态管理，建立入库考核制度。入库单位有下列情形之一的，清退出名录库，并记入诚信档案，两年内不得申请重新进入本名录库：

- (一) 在企业资质、执业人员等方面弄虚作假、挂靠、提供不实信息资料的；
- (二) 违反有关法律、法规，被司法机关、行政监督等部门或行业自律组织处罚或处理的；
- (三) 在开展业务过程中，串通违规操作、弄虚作假、提供不实信息资料的；
- (四) 收到邀请而不参与报价、投标的；
- (五) 入围后无正当理由放弃或拒不与项目业主签订合同的；

- （六）擅自变更、中止或终止合同；
- （七）拒绝履行合同义务或将合同转包给他人的；
- （八）未经业主单位或监管部门同意随意更换主要服务人员的；
- （九）对业主提供单据不全，发票不真实的，发票不满足国家规定的上缴税额的，被税务机关处罚的；
- （十）其他违反相关监管制度，达到清除出库条件的。
- （十一）法律、法规、规章禁止的其他行为。

第四章 评审方法和程序

一、BIM 咨询服务评审办法

1、比选程序：资格符合性审查→技术申请文件评审→商务报价申请文件评审→确定年度合作单位名录

2、本次比选采用资格后审，各申请人资格审查通过后方能进入申请文件的评选，申请文件包含技术申请文件和商务报价申请文件两部分，技术申请文件评选结束后再进行商务报价申请文件评选。若通过资格审查的申请人少于三家，则不再进行技术申请文件和商务报价申请文件的评选。

BIM 资格审查合格标准汇总表

序号	项目内容	合格条件	需提供的证明材料
1	法定代表人身份证明书或法人授权委托书（如有授权）	法定代表人身份证明书或授权委托书（如有授权）	检查有效性（格式详见附件）
2	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	有效企业营业执照（副本）复印件并加盖公章
3	拟派项目负责人资质	拟派项目负责人不少于 1 人，且拟派项目负责人需具备人社部颁发的建模师资格	有效的资质证书复印件并加盖公章
4	拟派项目负责人业绩	近三年以来（2021 年 1 月 1 日以来）（以合同签订时间为准）拟派项目负责人在投标企业任职期内承担过不少于 3 个 BIM 技术咨询服务项目且单个项目服务面积达 2 万平方米及以上，业绩的证明文件为 BIM 技术咨询服务合同，业绩的证明文件必须能清晰反映需要明确的内容	需提供合同（盖章件复印件）（合同中需明确体现面积；如未体现，需出具业主证明材料并加盖公章）
5	入名录报名表		检查有效性（格式详见附件）
6	无重大违法记录声明		检查有效性（格式详见附件）

备注	备注：①上述证明材料原件需携带备查，若在评审过程中，发现提供资格审查材料虚假，则资格审查不通过，同时投标保证金一律没收，记不良行为一次并网上公示； ②上述 1~4 中任何一条不符合要求，则资格审查不通过； ③上述材料为原件复印件的，需清晰并加盖投标单位公章，否则可认定资格审查不通过。
----	--

3、本次比选采用综合比选法，技术申请文件和商务报价申请文件评估总分为 100 分，其中技术申请文件分值占总分值的比重为 90%（权重）（四舍五入保留两位小数），商务报价申请文件分值占总分值的比重为 10%（权重）（四舍五入保留两位小数）。

4、技术申请文件分值为所有评委打分去掉一个最高分和一个最低分后均算而成，计算结果均四舍五入保留两位小数。

5、商务报价申请文件分值统一采用合理低价法计算直接取得，与技术申请文件分值相加为申请人的综合得分（四舍五入保留两位小数）。各申请人的综合得分由高到低排名（综合得分相同的并列），选取不少于 3 家进入年度合作单位名录。经资格审查评审，若通过资格审查的单位 ≥ 3 家且 ≤ 5 家时，则选排名前 3 家单位进入年度合作单位名录；若通过资格审查的单位 > 5 家且 ≤ 10 家时，则选排名前 5 家单位进入年度合作单位名录；若通过资格审查的单位 > 10 家时，则选排名前 8 家单位进入年度合作单位名录。

6、评选委员会成员：对符合资格的申请人的申请文件进行符合性审查，以确定其是否满足征集比选公告的实质性要求；按照征集比选公告中规定的比选方法和标准，对符合性审查合格的申请文件进行综合评估。

7、评选委员会严格按照征集比选公告规定的要求、条件、评选标准，对申请人所提供的申请文件进行比较评估。

8、对申请文件的评审判定，只依据申请文件内容本身，不依靠文件递交截止期后任何外来证明文件。

9、评选委员会评委独立对每个进入打分程序的有效申请人的申请文件以打分的形式进行综合评估（计算结果均四舍五入保留两位小数）。

10、评审因素

10.1 技术申请文件评审因素（90 分）

序号	评审因素	分值
----	------	----

1	近3年以来（2021年1月1日以来）（以合同签订时间为准），投标人承担的单个项目BIM设计面积不少于5万平方米。需提供合同原件复印件并加盖单位公章。每有一份合同得15分，最高得45分。	45
2	申请人自2021年1月1日至今（以合同签订时间为准）承担过2022年克而瑞发布的操盘金额百强房地产企业前50强企业的BIM技术咨询服务项目，每有一个加3分，同一企业不累计得分。若有两家及以上房地产企业联合开发的项目，控股、参股房地产企业都可算为企业业绩。该项最高得15分，提供合同原件复印件并加盖单位公章。	15
3	拟派项目负责人为高级建模师（人社部与图学会颁发），得5分；获得证书时间为3年及以上（以招标公告发布日期为准），再得10分。除提供有效的证书复印件（并加盖单位公章）外，需一并提供投标企业为拟派项目负责人缴纳的2023年10月至2023年12月连续3个月的社保缴费证明材料并加盖单位公章。	15
4	拟派项目负责人2021年1月至今承担的BIM技术咨询服务项目获得省级及以上优秀工程设计及以上奖项的，有一个得5分，该项最高得25分；时间以获奖证书日期为准，须同时提供设计成果业绩合同（或中标通知书）及获奖证书复印件加盖公章，以上2项证明材料缺一不可，否则不得分。 注：设计成果业绩合同或中标通知书，需能清晰反映工程规模、时间、项目设计负责人姓名（以上3项缺一不可，否则不得分）。	25

10.2 商务报价申请文件评审（10分）

10.2.1 本次BIM技术服务咨询费采用固定单价的报价方式，设计控制单价为：室外工程部分1.7元/平方米，地下室及地下车库部分2.5元/平方米，室内精装修非住宅部分8元/平方米，室内精装修住宅样板房0.45万元/套（服务面积最终以相关部门核定的对应部分面积为准，设计费=对应部分面积×合同单价），申请人在充分考虑工程BIM技术服务咨询的工作量、技术含量、难易程度等因素的基础上进行竞争报价，申请人报定的BIM技术服务咨询费用需包含完成合同范围内所有工作的人工费、设备费、资料费、差旅费、会务费、设计配合费、施工阶段配合费、竣工阶段配合费以及BIM技术服务咨询分析、评估、报告、打印、晒图等费用，请申请人自行综合考虑。申请人的报价必须小于或等于固定单价，否则作为废标处理。

10.2.2 确定评标基准价：①基准价A：以各申请人的有效报价根据计分权重进行计算[如下，计算报价方式：序号1报价×（1/3）+序号2报价×（1/3）+序号3报价×（1/3）]，所有投标人有效计算得出的报价的次低价格为评标基准价A；②基准价B：序号4的所有投标人报价的次低价格为评标基准价B

10.2.3 计算报价得分：①申请人序号1~3的综合报价与评标基准价A相等的得7.5分；

与评标基准价相比较，每上浮 1%扣 0.3 分，每下浮 1%扣 0.2 分。（不足 1%的，采用插入法，得分四舍五入保留两位小数）②申请人序号 4 报价与评标基准价 B 相等的得 2.5 分；与评标基准价相比较，每上浮 1%扣 0.3 分，每下浮 1%扣 0.2 分。（不足 1%的，采用插入法，得分四舍五入保留两位小数）

10.2.4 BIM 技术服务咨询各部分设计报价表格：

序号	BIM 技术服务咨询对应部分	报价	计分权重
1	室外工程部分	元/平方米	1/4
2	地下室及地下车库部分	元/平方米	1/4
3	室内精装修非住宅部分	元/平方米	1/4
4	室内精装修住宅样板房	万元/套	1/4

二、人防设计评审办法

1、比选程序：资格符合性审查→技术申请文件评审→商务报价申请文件评审→确定年度合作单位名录。

2、本次比选采用资格后审，各申请人资格审查通过后方能进入申请文件的评选，申请文件包含技术申请文件和商务报价申请文件两部分，技术申请文件评选结束后再进行商务报价申请文件评选。若通过资格审查的申请人少于三家，则不再进行技术申请文件和商务报价申请文件的评选。

人防设计资格审查合格标准汇总表

序号	项目内容	合格条件	需提供的证明材料
1	法定代表人身份证明书或法人授权委托书（如有授权）	法定代表人身份证明书或授权委托书（如有授权）	检查有效性（格式详见附件）
2	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	有效企业营业执照（副本）复印件并加盖公章
3	企业资质	投标人须具有建筑行业人防工程甲级及以上资质	有效资质证书复印件并加盖公章

4	拟派项目负责人资质	拟派项目负责人不少于1人，且拟派项目负责人需具备国家一级注册建筑师或一级注册结构工程师	有效的资质证书复印件并加盖公章
6	拟派项目负责人业绩	近三年以来（2021年1月1日以来）（以合同签订时间为准）拟派项目负责人在投标企业任职期内承担过的人防设计合同总面积达5万平方米及以上，业绩的证明文件为人防设计合同及竣工备案表，业绩的证明文件必须能清晰反映需要明确的内容	需提供合同及竣工备案表复印件（其中合同中需明确体现面积；如合同中未明确体现，需出具业主证明材料并加盖公章）（盖章件复印件）
7	入名录报名表		检查有效性（格式详见附件）
8	无重大违法记录声明		检查有效性（格式详见附件）
备注	备注：①上述证明材料原件需携带备查，若在评审过程中，发现提供资格审查材料虚假，则资格审查不通过，同时投标保证金一律没收，记不良行为一次并网上公示； ②上述1~8中任何一条不符合要求，则资格审查不通过； ③上述材料为原件复印件的，需清晰并加盖投标单位公章，否则可认定资格审查不通过。		

3、本次比选采用综合比选法，技术申请文件和商务报价申请文件评估总分为100分，其中技术申请文件分值占总分值的比重为90%（权重）（四舍五入保留两位小数），商务报价申请文件分值占总分值的比重为10%（权重）（四舍五入保留两位小数）。

4、技术申请文件分值为所有评委打分的算术平均值，计算结果均四舍五入保留两位小数。

5、商务报价申请文件分值统一采用合理低价法计算直接取得，与技术申请文件分值相加为申请人的综合得分（四舍五入保留两位小数）。各申请人的综合得分由高到低排名（综合得分相同的并列），选取不少于3家进入年度合作单位名录。经资格审查评审，若通过资格审查的单位 ≥ 3 家且 ≤ 5 家时，则选排名前3家单位进入年度合作单位名录；若通过资格审查的单位 > 5 家且 ≤ 10 家时，则选排名前5家单位进入年度合作单位名录；若通过资格审查的单位 > 10 家时，则选排名前8家单位进入年度合作单位名录。

6、评选委员会成员：对符合资格的申请人的申请文件进行符合性审查，以确定其是否满足征集比选公告的实质性要求；按照征集比选公告中规定的比选方法和标准，对符合性审查合格的申请文件进行综合评估。

7、评选委员会严格按照征集比选公告规定的要求、条件、评选标准，对申请人所提供的

申请文件进行比较评估。

8、对申请文件的评审判定，只依据申请文件内容本身，不依靠文件递交截止期后任何外来证明文件。

9、评选委员会评委独立对每个进入打分程序的有效申请人的申请文件以打分的形式进行综合评估（计算结果均四舍五入保留两位小数）。

10、评审因素

10.1 技术申请文件评审因素（90 分）

序号	评审因素	分值
1	企业获得省、部级及以上荣誉（含企业荣誉和项目获奖），每个得 2 分，最高得 10 分（10 分）。提供相应的证书复印件并加盖单位公章。	10
2	申请人 2021 年 1 月 1 日至今（以合同签订时间为准）承担过 2022 年克而瑞发布的操盘金额百强房地产企业前 15 强企业的人防设计项目，每有一个加 3 分，同一企业不累计得分，该项最高得 15 分，若有两家及以上房地产企业联合开发的项目，控股、参股房地产企业都可算为企业业绩。提供合同原件复印件并加盖单位公章。	15
3	拟派项目负责人近三年以来（2021 年 1 月 1 日以来）（以合同签订时间为准）完成人防设计达 40 万平方米以上获 40 分，30 万平方米以上获 30 分，20 万平方米以上获 20 分，10 万平方米以上获 10 分。提供能清晰反映人防面积的合同原件复印件并加盖单位公章。	40
4	拟派项目负责人 2021 年 1 月至今承担的人防设计项目获得省级及以上优秀工程设计及以上奖项的，有一个得 5 分，该项最高得 25 分；时间以获奖证书日期为准，须同时提供合同（或中标通知书）及获奖证书复印件加盖公章，以上 2 项证明材料缺一不可，否则不得分。 注：设计成果业绩合同或中标通知书，需能清晰反映工程规模、时间、项目设计负责人姓名（以上 3 项缺一不可，否则不得分）。	25

10.2 商务报价申请文件评审（10 分）

10.2.1 本次人防设计费采用固定单价的报价方式，设计控制单价为：33 元/平方米（人防面积最终以相关部门核定的面积为准，设计费=建设工程规划许可证颁发的人防面积×合同单价），申请人在充分考虑工程的工作量、技术含量、难易程度等因素的基础上进行竞争报价，申请人报定的设计费用需包含完成合同范围内所有工作的人工费、设备费、资料费、差旅费、会务费、设计配合费、施工阶段配合费、竣工阶段配合费以及分析、评估、报告、晒图、打印等费用，请申请人自行综合考虑。申请人的报价必须小于或等于固定单价，否则作为废标处理。

10.2.2 确定评标基准价：所有投标人有效报价的次低价格为评标基准价。

10.2.3 计算报价得分：申请人综合报价总价与评标基准总价相等的得 10 分；与评标基准价相比较，每上浮 1%扣 0.3 分，每下浮 1%扣 0.2 分。（不足 1%的，采用插入法，得分四舍五入保留两位小数）

10.2.4 人防设计各面积段设计报价表格：

内容	报价（元/平方米）
人防工程设计费	

第五章 质疑与投诉

一、质疑的提出

1、质疑人必须是直接参加本次应征活动的当事人。

2、下载征集文件的应征方应根据第二章“应征方须知”中第一条第4款的约定提出；响应文件接收截止后，应征方未进行应征登记的，不能就响应文件接收截止后的招应征过程、入选结果提出质疑；在应征过程中，凡主持人或评审小组明确提出须由应征方确认的事项，应征方当场无异议的，事后不得提出质疑。

3、提出质疑时，必须坚持“谁主张，谁举证”、“实事求是”的原则，不能臆测。属于须由法定部门调查、侦查或先行作出相关认定的事项，质疑人应当依法申请具有法定职权的部门查清、认定，并将相关结果提供给征集人或代理机构。征集人或代理机构不具有法定调查、认定权限。

4、对本次征集有质疑的，实行实名制，不得进行虚假、恶意质疑。质疑人应在质疑有效期内以书面形式提出《质疑函》（格式请下载），《质疑函》内容应包括质疑事项、主要内容、事实依据、适应法规条款、佐证材料等。同时，质疑人应保证其提出的质疑内容及相关佐证材料的真实性及来源的合法性，并承担相应的法律责任。

对不能提供相关佐证材料的、涉及商业秘密的、非书面形式的、非送达的、匿名的《质疑函》将不予受理。

相关佐证材料要具备客观性、关联性、合法性，无法查实的（如宣传册、媒体报道、猜测、推理等）不能作为佐证材料。

征集人或代理机构不负责搜集相关佐证材料等工作。

二、《质疑函》的受理和回复

1、《质疑函》须由质疑人的法定代表人或参加本次应征授权人送达征集人和代理机构。

2、对符合提出质疑要求的，征集人、代理机构签收并出具《质疑受理通知书》。在处理过程中，发现需要质疑人进一步补充相关佐证材料的，请质疑人在规定的时间内提供，质疑回复时间相应顺延。质疑人不能按时提供相关佐证材料的，视同放弃质疑。

3、对不符合提出质疑要求的，出具《质疑退回通知书》并提出相关补充材料要求，质疑

人未在规定的时间内提供补充佐证材料的，视同放弃质疑。

4、征集人、代理机构负责将质疑人提出的质疑相关材料提供给相关专家或评审小组审核，并将审核意见回复质疑人。

必要时，可向被质疑人转发《质疑函》及相关佐证材料。被质疑人应当在要求的时间日内，以书面形式作出说明，并提交相关证据。被质疑人在规定时间内，无正当理由未提交相关证据的，视同放弃说明权利，认可被质疑事项。

5、因质疑情况复杂，组织论证或审查时间较长的，征集人、代理机构以书面形式通知质疑人，可适当延长质疑回复处理时间。

三、质疑处理

1、质疑成立的处理。征集人或代理机构终止采购，并建议有关部门给相关当事人予以处理。

2、质疑不成立的处理。

1) 质疑人书面《申请撤回质疑函》的，不作违约处理。

2) 质疑人在规定的时间内不配合进行质疑调查处理的，按自动撤回《质疑函》处理。

3) 质疑人不按《质疑函》格式就提出质疑的，作违约处理。同时，视情列入不良应征方名单。

4) 质疑人虽提供了相关佐证材料，但不能证明其质疑成立的，征集人或代理机构请质疑人补充相关佐证材料，仍不能证明其质疑成立的，作违约处理。并将其列入不良应征方名单。

5) 质疑人不能提供相关佐证材料的，征集人、代理机构已指出，质疑人仍然坚持提出质疑的，作违约处理。同时，列入不良应征方名单。

6) 对明显有违事实的、经相关专家或评审小组认定无依据的、经其他应征方举证无依据的质疑，作违约处理，列入不良应征方名单；同时，对其中每一项不成立的质疑给予质疑人1年内禁入本区域内的政府采购活动的违约处理，依次类推；视情在南通政府采购网、省、国家级相关媒体予以披露。

7) 质疑人承担使用虚假材料或恶意方式质疑的法律责任。

四、无佐证材料的举报作违约处理。应征方不得进行不提供相关佐证材料（含无法查实的如宣传册、媒体报道、猜测、推理等）向有关部门的举报，否则作违约处理。同时对其在1

至 3 年内禁入由征集人组织的政府采购活动的违约处理。

五、投诉不成立的作违约处理。应征方进行质疑后，征集人回复质疑不成立，应征方仍进行投诉的，并最终投诉不成立的，作违约处理。

六、《质疑函》、《质疑回复函》，质疑、举报、投诉不成立的等相关情况，视情在南通政府采购网、省、国家级等相关媒体予以披露。并建议相关政府采购机构对该应征方同步实施 1 至 3 年内禁入。

七、质疑应征方对征集人或代理机构的答复不满意或者征集人或代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向政府采购监督管理部门投诉。

第六章 应征响应文件组成及格式

一、应征响应文件组成

应征响应文件由资格审查文件、技术标、商务标组成。本次征集应采用资格后审方式，应征方须将资格审查文件作为响应文件组成部分，按征集文件要求装订密封后一起递交。

（一）资格审查文件（单独装订密封，不得出现商务标）

- 1、授权委托书或法定代表人身份证明（格式详见附件）；
- 2、入名录报名表（格式详见附件）；
- 3、有效的营业执照（副本）复印件；
- 4、企业业绩；
- 5、项目负责人业绩（拟派项目负责人不少于1人）；
- 6、无重大违法记录声明（格式见附件）

（二）技术标（单独装订密封，不得出现商务标）

按技术申请文件评审因素要求提供。

注：为方便评委评审，请应征方按评审办法中所涉及的事项顺序进行编制，可以补充相关材料；

（三）商务标（单独装订密封）

- 1、授权委托书及法定代表人身份证明（格式详见附件）；
- 2、商务报价表（格式详见附件）；
- 3、承诺书（格式详见附件）；

上述所需材料的复印件均需加盖单位公章，**原件随身携带备查。**

特别提醒：“资格审查文件”、“技术标”、“商务标”所须提供的材料（须加盖应征方公章）按征集文件要求装订，密封，递交。

附件：

投标文件格式

封面范例

_____（项目名称）

资格审查文件/技术标/商务标

投标人： _____（盖公章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字或盖章）

地址：

日期： _____年_____月_____日

附件一、法定代表人身份证明

申请人单位名称：

申请人单位地址：

姓名：_____性别：

年龄：_____职务：

系_____（申请人单位名称）的法定代表人。

特此证明。

申请人：_____（盖单位章）

日 期：

附：法定代表人身份证正反面复印件粘贴处

附件二、授权委托书（如有授权）

本人_____（姓名）系_____（申请人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）（身份证号：_____）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）申请文件，签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

代理人：_____ 性别：_____ 年龄：_____

代理人单位：_____ 部门：_____ 职务：_____

申请人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或印章）

日期：_____

附：法定代表人身份证正反面复印件粘贴处

附：代理人身份证正反面复印件粘贴处

附件三、江苏盛和房地产股份有限公司 2024-2025 年度征集合作单位
（填写报名征集内容） 名录比选报名表

1	企业名称：		
2	企业地址（实际经营地址）：		
3	联系人：	电话：	
4	传真：	电子邮箱：	
5	注册地：	注册年份（请附营业执照复印件）	
6	公司资质等级证书号（如有，请附有关证书的复印件）		
7	公司（是否通过，何种）质量保证体系认证（如通过请附相关证书复印件，并提供认证机构年审监督报告）		
8	主营范围（务必明确清晰业务征集内容） 1. 2. ...		
9	本次报名入名录征集内容：		
10	本次拟派项目负责人（拟派项目负责人不少于 1 人）：		
11	业绩 （附相关 合同复印 件）	序号	合同名称
		1	
		2	
	

注：业务联系人、联系方式、电子邮箱务必准确填写！

附件四、

无重大违法记录声明

江苏盛和房地产股份有限公司：

我单位（供应商名称）郑重声明：

本企业信誉良好，具有专业精神及积极的服务意识，参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录，未被有关部门禁止或限制承接业务的记录，无媒体曝光不良记录、无严重法律纠纷、未被政府部门重罚。

（说明：政府采购法第二十二条第一款第五项所称重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。）

声明人：（公章）

日期： 年 月 日

附件五

1、商务报价表（BIM）

序号	BIM 技术服务咨询对应部分	报价	计分权重
1	室外工程部分	____元/平方米	1/4
2	地下室及地下车库部分	____元/平方米	1/4
3	室内精装修非住宅部分	____元/平方米	1/4
4	室内精装修住宅样板房	____万元/套	1/4

2、商务报价表（人防设计）

内容	报价（元/平方米）
人防工程设计费	

注：申请人分项报价及综合报价超过最高限价的作均为无效报价

附件六、

承诺书

江苏盛和房地产股份有限公司：

我单位详细阅读了《江苏盛和房地产股份有限公司 2024-2025 年度征集合作单位名录比选公告》，并理解其全部内容和要求。经对照，我单位符合_____（填写报名征集内容）的申报条件，拟派项目负责人_____，特申请加入江苏盛和房地产股份有限公司名录。

本单位郑重承诺和保证：

一、合作协议价格的确定：所有入选的合作单位在签订合作协议时采用统一价格，价格为所有入选合作单位各投标报价中的分项**价格低于且最接近平均价**。如入选单位不能接受统一价格的，则按得分从高到低依次递补选取入选单位。

二、我单位承诺本次合同单价包括完成单个项目涉及的所有内容的设计、变更等及完成上述设计内容所必须的设施、材料、技术、劳务、交通、差旅、税金和利润、现场服务费、专家方案评审费（包含但不限于与设计有关的其他评审费用）等为完成合同规定的全部工作所需支付的全部费用。

三、我方承接响应甲方要求及时调整，保质保量优质服务好。

四、我单位递交的材料所涉及的一切内容和资料均真实、有效，如有任何虚假和隐瞒情况，我单位愿意承担由此引起的法律后果，并接受有关部门依据相关法律法规给予的处理或处罚。

五、截至申报之日，我单位经营状况良好，没有处于被有关行政部门禁止或限制进行中介业务的处罚期内和财产被接管、冻结、破产的状态。

六、若我单位入名录，将严格遵守相关行政管理部门及贵单位管理的相关规定，坚持客观独立、公正执业、诚实守信，并按照行业公约，高标准，严要求，提高工作效率，保证工作质量。

申请单位(盖章)：

法定代表人（签名）：

日期： 年 月 日