安居古城翰林山居鸿恩苑（吴翰林院）、楼山苑（王翰林院）民宿客栈装饰装修工程设计方案

**竞争性比选文件**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **招 标 人：** | **重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司** | **（盖章）** |
| **比选代理机构：** | **重庆恒泰工程造价咨询有限公司** | **（盖章）** |

**二〇一九年七月**

**目录**

第一章 比选公告 1

第二章 投标人须知 3

第三章 评标办法（综合评估法） 24

第四章 合同条款及格式 29

第五章 设计条件及技术要求 37

第六章 投标文件格式 38

1. **比选公告**

**安居古城翰林山居鸿恩苑（吴翰林院）、楼山苑（王翰林院）民宿客栈装饰装修工程设计方案比选公告**

特别提示：

 一、为严厉打击建筑市场串通投标、弄虚作假投标、借用资质投标等违法犯罪行为，欢迎社会各界积极提供有效线索、证据举报。对线索、证据真实的举报，监督部门、公安部门及其他相关部门将依法介入调查，依法作出行政处罚和依法追究刑事责任。

二、潜在投标人、其他利害关系人认为比选文件存在排斥潜在投标人等不公正行为或对评标结果有异议的，应依法先向比选人提出异议，比选人将作出实质性回复。对回复不认可的，可以依法向行政监督部门投诉。

投标人对开标有异议的应当当场提出，比选人当场作出答复，并制作记录。

1. 各潜在投标人、投标人应当依法参与比选投标活动，严守本文件第二章正文9.2 对投标人的纪律要求。凡违返纪律要求查证属实的、不按比选文件要求提交履约保证金的、无正当理由不按规定订立合同的、在签订合同时提出附加条件的等，取消中标资格，投标保证金不予退还。对违法违规行为将依法移送有关部门处理，涉及的相关单位和个人，必须积极配合有关部门的调查工作。
2. 投标人不得借用资质投标、转包、违法分包。一经发现，比选人（发包人）有权单方面解除已签订的合同且不承担任何责任，履约保证金不予退还；给比选人（发包人）造成损失的，比选人（发包人）有权要求投标人（承包人）作出相应赔偿，保留依法追究法律责任的权利，并将情况报告监督部门依法处理。

五、涉及本项目比选投标活动的比选人、比选代理机构、监督部门、评标委员会、交易场所等相关人员，应当严格遵守比选纪律、工作纪律和保密规定。

**1. 比选条件**

本比选项目为安居古城翰林山居鸿恩苑（吴翰林院）、楼山苑（王翰林院）民宿客栈装饰装修工程设计方案，建设资金来源为业主自筹，比选人为 重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司 。项目已具备比选条件，现对该项目的设计进行竞争性比选。

**2. 项目概况与比选范围**

2.1 建设地点：铜梁区安居镇。

2.2 建设规模：本项目设计面积约2411平方米，其中建筑面积约1711平方米，内、外景观面积约700平方米。

2.3服务周期：30日历天。

2.4比选范围：完成该项目文化及装饰装修方案设计和初步设计，需结合安居古城本地文化打造特色民宿。

**3. 投标人资格及业绩要求**

3.1 本次招标要求投标人具备建设行政主管部门颁发的建筑装饰工程设计专项乙级及以上资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的设计能力。

3.2 业绩要求：提供相关民宿类设计作品（作品不少于2个民宿客栈，不低于1800平方米）。

3.3 资格审查方式：资格后审。

3.4 本次招标不接受联合体投标

3.5 重庆市市外设计企业参与本项目投标须按照渝建发【2017】19号文执行。

**4. 比选文件的获取**

4.1凡有意参加本项目的投标人，请于公告发布之日（2019年7月1日）起至截止时间（2019年7月15 日 17 时 30 分）前，在重庆安居古城（www.anjugc.cn）网自行下载比选文件等其它相关技术资料。并于2019年7月15日 17 时 30 分报名截止前，请持相关资质证明、法定代表人身份证明书或法定代表人授权委托书（原件）和营业执照复印件在重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司（地址：重庆市铜梁区安居镇大田社区258号）报名。未在规定时间前报名的投标人，比选人和比选代理机构不接受其投标文件。

**注：潜在投标人报名时需缴纳投标保证金2000元（评选确定中标单位签订设计合同后再返还其他单位投标保证金，缺席者不返还），报名后需自行踏勘现场。**

4.2本招标公告开始发布至投标截止时间止，各投标人应随时关注安居古城网（www.anjugc.cn）上关于本招标项目相关修改或补充内容。

**5. 投标文件的递交**

5.1投标文件的递交时间为2019年8月 9 日 9时 30分至2019年 8月 9 日 10时 00 分，递交截止时间为2019年 8 月 9 日 10 时 00 分，地点为重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司会议室。

5.2逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，比选人不予受理。

**注：潜在投标人需做好该项目方案设计及设计报价，对设计创意方案评分超过80分的落选单位由业主方支付5000元酬劳费**。

**6. 发布公告的媒介**

本次比选公告在安居古城网（www.anjugc.cn）上发布。

**7. 联系方式**

|  |  |
| --- | --- |
| 比选人：重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司 | 比选代理机构：重庆恒泰工程造价咨询有限公司 |
| 地 址：重庆市铜梁区安居镇大田社区258号 | 地 址：重庆市江北区北城天街15号24-5 |
| 联系人：王老师  | 联系人：蒋老师 |
| 电 话：18523285328  | 电 话：13594675533 |

**第二章 投标人须知**

**投标人须知前附表**

| **条款号** | **条款名称** | **编列内容** |
| --- | --- | --- |
| 1.1.2 | 比选人 | 比选人：重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司地 址：重庆市铜梁区安居镇大田社区258号联系人：王老师电 话：18523285328 |
| 1.1.3 | 比选代理机构 | 比选代理机构：重庆恒泰工程造价咨询有限公司地 址：重庆市江北区北城天街15号24-5联系人：蒋老师 电 话：13594675533 |
| 1.1.4 | 项目名称 | 安居古城翰林山居鸿恩苑（吴翰林院）、楼山苑（王翰林院）民宿客栈装饰装修工程设计方案 |
| 1.1.5 | 项目地址 | 铜梁区安居镇 |
| 1.2.1 | 资金来源 | 业主自筹 |
| 1.2.2 | 出资比例 | 100% |
| 1.2.3 | 资金落实情况 | 已落实 |
| 1.3.1 | 比选范围 | 完成该项目文化及装饰装修方案设计和初步设计，需结合安居古城本地文化打造特色民宿。 |
| 1.3.2 | 设计周期 | 30日历天 |
| 1.3.3 | 设计要求 | 以王、吴翰林院现有建筑进行改造，保留整体结构不变，融入和突出翰林文化、书香文化的元素，体现当地建筑特色及在地元素，体现生活美学和独到的创意，满足旅客对文化的向往和现代生活品质的要求。功能分区：大堂（兼文化展示功能）、会客厅（兼小型活动场地）、庭院（创意景观）、客房（合理布局，有现代设备）等。设计成果必须符合相关法律法规、规范、规定、规程、标准、规划等，设计深度达到《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016版）要求。 |
| 1.4.1 | 投标人资质条件、能力和信誉 | 本工程设计比选实行资格后审，投标人应具备以下资格条件：1. **资质条件、营业执照及业绩要求**
2. 具备工商行政管理部门颁发的有效营业执照（须提供有效的营业执照复印件）；
3. 具备建设行政主管部门颁发的建筑装饰工程设计专项乙级及以上资质（提供有效的资质证书复印件）。
4. 业绩要求

提供相关民宿类设计作品（作品不少于2个民宿客栈，不低于1800平方米）。注：须提供业绩的施工合同复印件，并且复印件必须与原件一致；若施工合同不能反映该业绩的设计总建筑面积的，则还须提供项目业主单位关于该业绩的设计总建筑面积的证明材料复印件，复印件并加盖投标单位公章（鲜章），并且复印件必须与原件一致。（原件备查）**2、投标截止日投标资格情况**（1）未被暂停投标资格的应提供未被行政处罚的真实性承诺；（2）被有关行政部门暂停投标资格期限已满的应提供行政处罚情况说明；注：①上述信誉声明由投标人自行承诺并加盖投标单位公章。（3）执行《关于在招标投标活动中对失信被执行人实施联合惩戒的通知》和《关于对失信被执行人实施联合惩戒的合作备忘录》（发改财金〔2016〕141号），由投标人（含分支机构）自行承诺近两年来（2017年1月至今）没列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人、企业经营异常名录、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信名单。否则，一经查实其投标保证金将不予退还和取消中标资格。提供截图。投标人自行在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询本单位是否具有不良记录（包含负面记录和受惩黑名单），并对查询结果进行截图后加盖投标人单位法人章作为信誉证明资料放入资格审查资料中，若存在不良记录将按否决投标处理。查询时间为投标截止时间前30日历天内。1. **项目总设计负责人1人**

具有二级及以上注册建筑师注册证书，且为投标人本单位人员。（须提供注册证书复印件及社保机构出具的2018年11月-2019年4月单位职工养老保险缴纳证明材料复印件,并且复印件必须与原件一致。）**4、项目机构（人员配备）**（1）建筑专业负责人不少于1名，具备中级及以上技术职称；（须提供职称证复印件）（2）结构专业负责人不少于1名，具备中级及以上技术职称；（须提供职称证复印件）（3）景观专业负责人不少于1名，具备中级及以上技术职称；（须提供职称证复印件）**注：①以上人员为投标人本单位人员且提供2018年11月至2019年4月养老保险复印件。****②以上资料若为复印件均需投标人加盖投标人公章，投标人须随身携带以上所有复印件的原件备查（身份证除外）。****③比选人有权进一步核查投标人在投标文件中提供的材料，严禁提供任何虚假材料。若在评标期间发现投标人提供了虚假资料，投标人的投标文件将作否决投标处理，并没收其投标保证金；在中标后发现，则比选人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还，同时比选人将上报主管部门记入不良记录。****④设计文件其余签字人员均为该单位人员。****5、其他要求**根据渝建发【2017】19号文规定，市外设计企业入渝从事工程设计活动，实行信息报送和动态管理制度。市外设计企业的入渝信息通过“重庆市城乡建设委员会设计行业综合信息平台”统一报送。市外设计企业原入渝登记备案证明在有效期内的继续有效。注：提供资质证书副本复印件并加盖投标人公章，若为市外设计企业还须提供已纳入“重庆市城乡建设委员会勘察设计行业综合信息平台”的网上截图（截图应体现企业基本情况和备案人员信息）或有效的分支机构入渝登记备案证及登记备案人员名单（登记备案人员名单由投标人自行在重庆建设工程信息网<http://www1.cqjsxx.com/webcqjg/index.aspx>上下载打印）复印件并加盖投标人公章**。**注：1）以上证件或证明如在年检期间，还须提供相关的年检证明复印件。以上所有复印件必须加盖投标人单位鲜章。投标人在开标现场须一次性提供以上所有资格审查资料复印件的完整齐全的原件备查（营业执照、资质证书原件除外），评标委员会不接受投标人补充提交的原件。2）比选人无论在任何时候均有权对投标人提供的以上资料（证书、资料的原件或复印件）进行核实，若发现资料存在不实,比选人有权取消其中标资格，没收其投标保证金。中标人依次递补。3）项目总设计负责人必须为入渝登记备案人员，中标后由比选人查询、核实，若发现资料存在不实取消其中标资格，没收其投标保证金，中标人依次递补。 |
| 1.4.2 | 是否接受联合体投标 | 不接受。 |
| 1.9.1 | 踏勘现场 | 不组织，由投标人自行踏勘。 |
| 1.10.1 | 投标预备会 | 不召开。 |
| 1.10.2 | 投标人提出问题的截止时间 | 2019年 7 月 8 日17时00分。 |
| 1.10.3 | 比选人书面澄清的时间 | 2019年 7 月 9 日17时00分前。 |
| 1.11 | 分包 | 不允许。 |
| 2.1 | 构成比选文件的其他材料 | 比选人发出的答疑及补遗书。 |
| 2.2.1 | 投标人要求澄清比选文件的截止时间 | 投标人在下载比选相关资料后，应仔细检查比选文件的所有内容，如有残缺或文字表述不清，图纸尺寸标注不明以及存在错、碰、漏、缺、概念模糊和有可能出现歧义或理解上的偏差的内容等应在2019年 7 月 8 日17时00分前以匿名传真的形式将问题传真至比选代理机构，传真号为：023-42828585。各投标人的质疑不得显示和隐含企业及个人名称，否则其质疑无效。 |
| 2.2.2 | 投标截止时间 | 2019年 8 月 9 日 10 时 00 分。 |
| 2.2.3 | 投标人确认收到比选文件澄清的时间 | 比选人在2019年 7 月 9 日17时00分前对所有投标人提出的问题进行回答，但不指明问题的来源，并公布于“安居古城网（www.anjugc.cn）”上，各投标人自行下载，比选人不再另行通知。无论投标人是否下载、查阅，均视为已知晓比选人所澄清的相关内容。 |
| 2.3.2 | 投标人确认收到比选文件修改的时间 | 在投标截止时间3天前，比选人可以修改比选文件，并公布于“安居古城网（www.anjugc.cn）”上。如果修改比选文件的时间距投标截止时间不足3天且影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。各投标人自行查阅，比选人不再另行通知，无论投标人是否下载、查阅，均视为已知晓比选人所修改的相关内容。 |
| 3.1.1 | 构成投标文件的其他材料 |  投标人的书面澄清、说明和补正（但不得改变投标文件的实质性内容）。 |
| 3.2 | 投标报价 | 1. 报价范围：本次比选范围内规定的所有工作内容。

2、报价原则：各投标人的设计费应结合本工程比选范围所规定的工作内容，根据踏勘现场的实际情况以及企业自身实力自行测算、自主报价。3、投标报价：（1）各投标人对比选范围内的所有内容结合自身实力进行报价。投标人的投标报价应包括为完成该项目文化及装饰装修方案设计等深度设计方案与工程设计相关的所有工作。（2）本项目投标总报价最高限价为人民币10万元（大写：壹拾万元整），各投标人的投标报价不得超出最高限价，否则按否决投标处理。4、若中标人的设计成果未能通过有关主管部门的审批，则中标人有责任对其设计成果进行整改，直至通过有关主管部门的审批并取得批复。5、工程设计费支付方式：工程设计费以人民币支付，支付方式及时间见设计合同条件中的约定。6、投标人的投标成果归比选人所有，比选人可行使与之有关的一切权利，并不向该成果的投标单位支付任何费用。7、设计成果不得包含任何侵犯第三者知识产权的内容，如发生侵权行为，将由投标单位承担一切法律责任，并赔偿给比选单位造成的损失。 |
| 3.3.1 | 投标有效期 | 90日历天（从提交投标文件截止日起计算）。 |
| 3.4.1 | 投标保证金 | 1. 投标保证金的提交

报名时缴纳。 2、投标保证金的金额本工程比选要求投标人提交投标保证金2000元人民币（大写：贰仟元整）。3、投标保证金有效期与投标有效期一致。4、投标保证金的退还评选确定中标单位签订设计合同后再返还其他单位投标保证金，缺席者不返还。 |
| 3.5 | 资格审查资料 | 本须知1.4.1项和第3.5项规定提供的资料均需提供原件备查。 |
| 3.5.2 | 投标截止日投标资格情况的年份要求 | 2017年 8 月 9 日起至投标截止日止。 |
| 3.6 | 是否允许递交备选投标方案 | 不允许。 |
| 3.7.3 | 签字盖章要求 | 投标文件应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖章，并加盖投标人公章（鲜章），否则其投标文件按废标处理。 |
| 3.7.4 | 投标文件份数 | 投标函部分：一式三份，正本一份，副本二份；资格审查资料：一式三份，正本一份，副本二份；技术部分《方案设计》：一式三份，不分正副本。注：采用暗标评审，方案中需提供工程总造价的估算表。 |
| 3.7.5 | 装订要求 | 1、装订（1）投标函部分的装订要求应按照第六章规定格式装订成册，并应编制目录。（2）资格审查资料的装订要求应按照第六章规定格式装订成册，并应编制目录。（3）技术部分《方案设计》的装订要求 应按照第六章规定格式装订成册，并应编制目录。《方案设计》面页使用A3厚型白纸面页（以卷角密封后不显示投标人名称作为合格标准），用初号仿宋字体横向居中标明确“设计方案”；在页面右下角加盖投标单位公章后折叠成腰为8.5cm左右的等腰直角三角形密封；《方案设计》文字部分纸张采用A3白纸，文字采用四号仿宋字体，不得使用彩色（文字部分中的图表不得使用彩色，图表中的文字字体、大小不限），不得编制页码和图号；《方案设计》附图部分纸张可采用A3白纸，附图不得使用彩色（效果图、分析图可以使用彩色），不得编制页码和图号。《方案设计》的文字及附图部分统一装订成一册。页面及整个《方案设计》均不得显示与投标人企业有关的任何信息；违反上述任何一项，其投标文件技术部分为零分。（对技术部分的文字内容的格式、图表格式等不作为扣分条款）。 |
| 4.1.1 | 投标文件的密封 | 1.投标文件袋用 “投标函部分”袋、“资格审查资料”袋、以及“投标文件”大袋。2.投标函部分装入“投标函部分”袋中，密封并在袋上封口处加盖投标人单位公章。3.资格审查资料装入“资格审查资料” 袋中，密封并在袋上封口处加盖投标人单位公章。4.“投标函部分”、 “资格审查资料”、小袋装入“投标文件”大袋中，密封并在大袋上封口处加盖投标人单位公章，同时“投标文件”大袋应按本表第4.1.2项的规定写明相应内容。5.技术部分由投标人用白色厚型纸自行单独封装，密封并加盖投标人单位章，同时“技术部分”封套应按本表第4.1.2项的规定写明相应内容。6．如果“投标文件”大袋未按上述规定封装，比选人或比选代理机构应当拒绝接收。在开标过程中发现的，将在现场当场退还其投标文件。注：“投标函部分”袋、“资格审查资料”袋只为方便投标文件分装，不作为判定密封合格与否的条件。但为了方便开标，请各投标人主动配合，按要求分装。 |
| 4.1.2 | 封套上写明 | 应在“投标文件”大袋、“技术部分”封套上写明如下内容：招标人的地址： 重庆市铜梁区安居镇大田社区258号 招标人名称： 重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司 安居古城翰林山居鸿恩苑（吴翰林院）、楼山苑（王翰林院）民宿客栈装饰装修工程设计方案投标文件在 2019 年 8 月 9 日 10 时 00 分（规定的开标时间）前不得开启。 |
| 4.2.2 | 递交投标文件地点 | 时间：2019年 8 月 9 日 9 时 30 分-2019年 8 月 9 日 10 时 00 分（北京时间）地点：重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司 |
| 4.2.3 | 是否退还投标文件 | 否。 |
| 5.1 | 开标时间和地点 | 开标时间：2019年 8 月 9 日 10 时 00 分（北京时间）开标地点：重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司 |
| 5.2 | 开标程序 | 主持人按下列程序进行开标：1. 宣布开标纪律；2. 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；3. 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称，并点名确认投标人是否派人到场；4.核验参加开标会议的投标人的法定代表人或委托代理人本人身份证（原件），核验被授权代理人的法定代表人身份证明及授权委托书（原件），以确认其身份合法有效。若投标人的法定代表人或授权委托代理人身份核验不合格，当场退还投标文件；5.核验投标保证金缴款情况，未在规定时间或未足额缴纳投标保证金的，当场退还其投标文件；6.密封情况检查：投标人或者其推选的投标人代表检查投标文件的密封情况并确认；7.公布最高限价；8.开启投标文件顺序：随机开启；9.按照宣布的开标顺序当众开标，开启投标文件大袋、投标函部分袋及资格审查资料袋，公布投标人名称、投标报价、项目负责人、设计周期及其他内容，并记录在案；10.投标人代表、比选人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；11.开标结束。 |
| 6.1.1 | 评标委员会的组建 | 1．评标委员会组成：共3人。2．评标专家确定方式：由比选人自行组建。 |
| 7.1 | 是否授权评标委员会确定中标人 | 否，推荐经评审得分由高到低排名前三名为中标候选人。 |
| 7.3.1 | 履约担保 | 1. 担保形式：现金或转账
2. 担保金额：中标金额的10%。

3.递交时间：中标人应在收到中标通知书后5日内，合同签订前提交履约担保，若未按时提交，则视为中标人放弃中标，其投标保证金不予退还，给比选人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。4.履约担保的返还：施工图审查合格并提交正式合格的施工图设计文件后30个工作日内一次性退还（不计息）。 |
| 8.1 | 重新比选 | 1.按投标人须知第8.1（1）执行；2.按投标人须知第8.1（2）执行；3.按投标人须知第8.1（3）执行；4.按投标人须知第8.1（4）执行。 |
| 8.2 | 二次比选和不再比选 | 重新比选后投标人仍少于3个，按法定程序开标和评标，确定中标人。经评审无合格投标人，属于必须审批或核准的工程建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行比选。 |
| **10** | **需要补充的其他内容** |
| 10.1 | 付款办法 | 方案完成后，付至合同价款的20%；通过方案评审后，出具方案文本，付至合同价款的60%；施工图审查合格后，七个工作日内一次性付清余款。 |
| 10.2 | 比选代理服务费 | 本工程比选代理服务费为人民币**4000.00元**，由中标人在领取中标通知书时一次性向比选代理机构支付比选代理费。 |
| 10.3 | 其他 | 潜在投标人需做好该项目方案设计及设计报价，对设计创意方案评分超过80分的落选单位由业主方支付5000元酬劳费。 |

**投标人须知前附表内容与正文内容不一致时，以投标人须知前附表内容为准。**

**1. 总则**

**1.1 项目概况**

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本比选项目已具备比选条件，现对本工程的设计进行比选。

1.1.2 本比选项目比选人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本比选项目比选代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本比选项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本比选项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 本比选项目建设规模：见投标人须知前附表。

**1.2 资金来源和落实情况**

1.2.1 本比选项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本比选项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本比选项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

**1.3 比选范围、服务周期要求和设计深度要求**

1.3.1 本次设计比选范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本比选项目的服务周期要求：见投标人须知前附表。

1.3.3 本比选项目的设计深度要求：见投标人须知前附表。

**1.4 投标人资格要求**

1.4.1 投标人应具备承担本工程设计的资质条件、能力和信誉。

（1）资质条件及营业执照：见投标人须知前附表；

（2）投标截止日投标资格情况：见投标人须知前附表；

（3）业绩要求：见投标人须知前附表；

（4）项目人员配备要求：见投标人须知前附表；

（5）其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 本工程不接受联合体投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）与比选人存在利害关系可能影响比选公正性的法人、其他组织或者个人；

（2）为本标段的代建人；

（3）为本标段提供比选代理服务的；

（4）与本标段的代建人或比选代理机构同为一个法定代表人的；

（5）与本标段的代建人或比选代理机构相互控股或参股的；

（6）与本标段的代建人或比选代理机构相互任职或工作的；

（7）被责令停业的；

（8）被暂停或取消投标资格的；

（9）财产被接管或冻结的；

（10）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得在同一标段中同时投标。

**1.5 费用承担**

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

**1.6 保密**

参与比选投标活动的各方应对比选文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

**1.7 语言文字**

除专用术语外，与比选投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

**1.8 计量单位**

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

**1.9 踏勘现场**

1.9.1 比选人不组织踏勘现场，由投标人自行踏勘。

1.9.2 投标人自行踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

**1.10 投标预备会**

本项目不召开标前预备会。

**1.11 分包**

本项目不允许分包。

**1.12 偏离**

投标人须知前附表允许投标文件偏离比选文件某些要求的，偏离应当符合比选文件规定的偏离范围和幅度。

**2. 比选文件**

**2.1 比选文件的组成**

本比选文件包括：

（1）比选公告；

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同条款及格式；

（5）设计条件及技术要求；

（6）投标文件格式；

（7）投标人须知前附表规定的其他材料。

根据本章第1.10款、第2.2款和第2.3款对比选文件所作的澄清、修改，构成比选文件的组成部分。

**2.2 比选文件的澄清**

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查比选文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应在投标人须知前附表规定的时间前，及时将其质疑以匿名传真至比选代理机构（传真号：023-42828585），要求比选人对比选文件予以澄清。

2.2.2 比选文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间3天前，在安居古城网（www.anjugc.cn）上公告，但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足3天且影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.2.3 凡有意参加投标者，从本项目比选公告发布之日起，请随时关注安居古城网（www.anjugc.cn），并在网站上下载本比选项目的比选澄清等开标前资料，比选人不再另行通知，不论投标人是否下载、查阅，比选人和比选代理机构均视为投标人已知晓比选人对比选文件作出的澄清。

**2.3 比选文件的修改**

2.3.1 比选文件的修改在安居古城网（www.anjugc.cn）上公告。如果修改比选文件的时间距投标截止时间不足3天且影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.3.2 凡有意参加投标者，从本项目比选公告发布之日起，请随时关注安居古城网（www.anjugc.cn），并在网站上下载本比选项目的比选修改内容等开标前资料，比选人不再另行通知，不论投标人是否下载、查阅，比选人和比选代理机构都视为投标人已知晓比选人对比选文件作出的修改。

**3. 投标文件**

**3.1 投标文件的组成**

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

（1）投标函；

（2）法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；

（3）联合体协议书（如有）；

（4）投标保证金；

（5）资格审查资料；

（6）设计大纲；

（7）投标人须知前附表规定的其他材料。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

**3.2 投标报价**

3.2.1 投标人应按第二章投标人须知和第六章“投标函”的要求填写相应表格。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价，此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

**3.3 投标有效期**

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 在开标前出现特殊情况需要延长投标有效期的，比选人在安居古城网（www.anjugc.cn）上通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

**3.4 投标保证金**

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，其投标文件作否决投标处理。

3.4.3 投标保证金的退还：见投标人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，取消其中标资格，投标保证金将不予退还：

（1）投标截止后投标人撤销投标文件的；

（2）中标人无正当理由不与比选人签订合同，在签订合同时向比选人提出附加条件，或者不按比选文件要求提交履约保证金的；

（3）投标人违反本章9.2对投标人的纪律要求的；

（4）相关法律法规规定的其他情形。

**3.5 资格审查资料**

见投标人须知前附表。

**3.6 备选投标方案**

比选人不接受投标人的备选投标方案。

**3.7 投标文件的编制**

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件应当对比选文件有关服务周期、设计成果要求、设计深度要求、投标有效期、比选范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，并由投标人的法定代表人或其委托代理人签字、盖单位公章。委托代理人签字的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位公章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认，签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

3.7.4 投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。正本和副本封面均须加盖单位公章（鲜章）。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.7.5 投标文件的正本与副本应分别装订成册，并编制目录，具体装订要求见投标人须知前附表规定。

**4. 投标**

**4.1 投标文件的密封和标记**

4.1.1 投标文件的密封要求见投标人须知前附表。

4.1.2 投标文件的封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第4.1.1项或第4.1.2项要求密封和加写标记的投标文件，比选人不予受理。

**4.2 投标文件的递交**

4.2.1 投标人应在本章第2.2.2项规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 比选人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，比选人不予受理。

**4.3 投标文件的修改与撤回**

4.3.1 在本章第2.2.2项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知比选人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第3.7.3项的要求签字或盖章。比选人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.3 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

**5. 开标**

**5.1 开标时间和地点**

比选人在本章第 2.2.2 项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标。

**5.2 开标程序**

见投标人须知前附表。

**6. 评标**

**6.1 评标委员会**

6.1.1 评标由比选人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）比选人或投标人的主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

（4）曾因在比选、评标以及其他与比选投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

**6.2 评标原则**

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

**6.3 评标**

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

**7. 合同授予**

**7.1 定标方式**

7.1.1 除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，比选人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.1.2 比选人应当确定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、因不可抗力不能履行合同、不按照比选文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，比选人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，**也可以重新比选**。排名第一的中标候选人放弃中标后，排名第二或第三的中标候选人按次序确定为中标人的，其投标报价高于第一中标候选人投标报价的，须以第一中标候选人的投标价格为中标价格，其投标价格低于第一中标候选人投标报价的，以其实际投标价格为中标价格。

**7.2 中标公示及中标通知**

比选人在评标结束后3日内将评标委员会推荐的中标候选人在发布比选公告指定的媒介上公示（不少于3个工作日）。公示期间无异议或投诉、异议不成立，比选人在公示期结束后3日内按照比选文件规定的定标办法确定中标人。在确定中标人后3日内发出中标通知书。

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，且未有投标人的异议与投诉，比选人以书面形式向中标人发出中标通知书。

**7.3 履约担保**

7.3.1 中标人收到中标通知书后5日内、在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表要求向比选人提交履约保证金。

7.3.2 中标人不能按本章第 7.3.1 项要求提交履约保证金，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给比选人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

**7.4 签订合同**

7.4.1 比选人和中标人应当自中标通知书发出之日起 **10 天内**，根据比选文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，比选人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给比选人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4.2 发出中标通知书后，比选人无正当理由拒签合同的，比选人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

**8. 重新比选和不再比选**

**8.1 重新比选**

有下列情形之一的，比选人将重新比选：

（1）投标截止时间止，投标人少于 3 个的；

（2）经评标委员会评审后否决所有投标的；

（3）经评审后，如合格的投标人少于三个的，且明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决全部投标，比选人将重新组织比选；

（4）法律法规规定的其他情形。

**8.2 二次比选和不再比选**

重新比选后投标人仍少于3个，按法定程序开标和评标，确定中标人。经评审无合格投标人，属于必须审批或核准的工程建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行比选。

**9. 纪律和监督**

**9.1 对比选人的纪律要求**

比选人不得泄漏比选投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益，禁止比选人与投标人串通投标。
 有下列情形之一的，属于比选人与投标人串通投标：

（1）比选人在开标前开启投标文件并将有关信息泄露给其他投标人;

（2）比选人直接或者间接向投标人泄露标底、评标委员会成员等信息；

（3）比选人明示或者暗示投标人压低或者抬高投标报价；

（4）比选人授意投标人撤换、修改投标文件；

（5）比选人明示或者暗示投标人为特定投标人中标提供方便；

（6）比选人与投标人为谋求特定投标人中标而采取的其他串通行为。

**9.2 对投标人的纪律要求**

投标人不得相互串通投标或者与比选人串通投标，不得向比选人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标：

（1）投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；

（2）投标人之间约定中标人；

（3）投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；

（4）属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；

（5）投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。

有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：

（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。

使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的，属于以他人名义投标。

投标人有下列情形之一的，属于以其他方式弄虚作假的行为：

（1）使用伪造、变造的许可证件；

（2）提供虚假的财务状况或者业绩；

（3）提供虚假的项目设计负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；

（4）提供虚假的信用状况；

（5）其他弄虚作假的行为。

**9.3 对评标委员会成员的纪律要求**

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

**9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求**

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及与评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

**9.5 投诉**

投标人和其他利害关系人认为本次比选活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。对《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十二条、第四十四条、第五十四条规定定事项投诉的，应当先向比选人提出异议。

**10. 需要补充的其他内容**

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

**附表一:开标记录表**

**（项目名称）开标记录表**

开标时间：年月＿日＿时＿分

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 投标人 | 密封情况 | 投标保证金 | 投标报价 | 设计要求 | 服务周期（日历天） | 项目设计总负责人 | 备注 | 签名 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

比选人代表： 记录人： 监标人：

年 月 日

**附表二：问题澄清通知**

**问题澄清通知**

编号：

 （投标人名称）：

 （项目名称）设计比选的评标委员会，对你方的投标文件进行了仔细的审查，现需你方对下列问题以书面形式予以澄清：

1.

2.

......

请将上述问题的澄清于 年 月 日 时前递交至 （详细地址）或传真至（传真号码）。采用传真方式的，应在年月日时前将原件递交至 （详细地址）。

 评标委员会：（签字）

年月日

**附表三：问题的澄清**

**问题的澄清**

编号：

 （项目名称）设计比选评标委员会：

问题澄清通知（编号： ）已收悉，现澄清如下：

1.

2.

.....

投标人： （盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： （签字）

年月日

**附表四：中标通知书**

按重庆市建设行政主管部门规定的格式执行。

第三章 评标办法（综合评估法）

## 评标办法前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **条款号** | **评审因素** | **评审标准** |
| 2.1.1 | 形式评审标准 | 投标人名称 | 与营业执照、资质证书一致 |
| 投标函签字盖章 | 有法定代表人或其委托代理人签字、加盖单位公章 |
| 投标文件格式 | 符合第六章“投标文件格式”的要求，字迹清晰可辨。1. 投标文件附表齐全完整，内容均按规定填写；2. 按规定提供了拟投入的主要人员的证件复印件，证件清晰可辨、有效；3. 投标文件的编制符合第二章3.7款的规定。 |
| 报价唯一 | 只能有一个有效报价，在比选文件没有规定的情况下，不得提交选择性报价。 |
| 投标文件的签署 | 投标文件上法定代表人或其授权代理人的签字齐全。 |
| 委托代理人 | 投标人法定代表人的委托代理人有法定代表人签署的授权委托书，且其授权委托书符合比选文件规定的格式。 |
| 2.1.2 | 资格评审标准 | 营业执照 | 具备有效的营业执照 |
| 资质等级 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定 |
| 业绩要求 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定 |
| 项目设计负责人要求 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定 |
| 其他设计人员要求 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定 |
| 投标截止日投标资格情况 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定 |
| 其他要求 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定 |
| 2.1.3 | 响应性评审标准 | 投标内容 | 符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定 |
| 服务周期 | 符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定 |
| 质量目标 | 符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定 |
| 投标有效期 | 符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定 |
| 投标保证金 | 符合第二章投标人须知前附表第3.4.1项规定，并符合下列要求：投标保证金为无条件担保；投标保证金的受益人名称与比选人规定的受益人一致；投标保证金的金额符合比选文件规定的金额；投标保证金有效期为90天； |
| 权利义务 | 符合第四章“合同条款及格式”规定，投标文件不应附有比选人不能接受的条件。 |
| 实质性要求 | 符合比选文件中规定的其他实质性要求。 |
| 2.2.1 | 分值构成(总分100分) | 1投标报价： 40 分1. 相关案例：10 分
2. 履约能力：10 分

4.设计方案：40分 |
| 2.2.2 | 评标基准价计算方法 | 1、初步评审（即形式评审、资格评审、响应性评审）不合格的投标文件为废标，不再参与后续详细评审，其投标报价也不参与投标总报价评标基准价的计算。2、投标报价评标基准价的计算：所有通过初步评审合格的投标人（投标报价不合格的除外）的评标价中去掉六分之一（不能整除的按小数前整数取整，不足六家报价则不去掉）的最低价和相同家数的最高价后的算术平均值即为投标总报价的评标基准价。以上计算取小数点后两位，第三位四舍五入。 |
| 2.2.3（1） | 投标报价 | **40 分** |
| 2.2.3（2） | 相关案例 | **10 分** |
| 2.2.3（3） | 履约能力 | **10 分** |
| 2.2.3（4） | 方案设计得分（40分） |  设计方案主题明确、具有个性化设计，融入在地文化要素，能从整体和细节上突出翰林文化。总体说明：清晰、全面，符合招标人设计要求和国家有关规范的规定。按照建筑法和国家基本建设程序需要，满足各阶段工程建设方面技术咨询服务需要的策略。 | 15分 |
| 平面功能分区：功能齐全、人性化、降低营运维护成本。各分区设计重点突出、特色鲜明，分区间空间流通，避免视线干扰。风、隔热、采光及人工照明合理，提供舒适环境。 | 10分 |
| 装饰效果图：不少于6张（含整体效果、庭院、大堂、玄关、客房、其他配套）。装饰设计要求环保，特色，有较强的生活美学体现，融入翰林文化、在地特色。实用性强，色彩搭配协调，材料运用经济合理。质感、色彩结合得当，工艺流畅，体现设计特色。 | 10分 |
| 造价控制：造价必须满足招标文件要求，需提供工程总造价的估算表，要求经济、合理、实用，造价控制措施合理、造价调整策略得力。材料与工艺：材料使用符合现实要求，经济合理，搭配合理，节点处理流畅。特色设计具有技术上的可实施性，施工、使用安全。 | 5分 |
| 3 | 评标程序 | 1.对所有投标人按本章2.1款规定进行初步评审。2.对初步评审合格的投标文件，按本章评标办法第3.2款至3.4款规定的程序进行详细评审，并按本章第2.2.3款规定的评分标准，确定得分最高的前三名投标人（按得分高低排序）为中标候选人。3.如经过对所有投标人的投标文件进行评审，有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决全部投标。 |
| 3.2.1（1） | 投标报价得分（A） | （40分） | 投标报价：（满分40分）1、评标基准价的确定，（见评标基准价计算方法）2、所有有效的投标报价得先得满分40分，在此得分基础上，投标单位的投标报价与评标基准价相比，每高出评标基准价1%，扣1分；每低于评标基准价1%，扣0.5分。扣完为止。以上计算取小数点后两位，第三位四舍五入。 |
| 3.2.1（2） | 相关案例得分（B） | （10分） | 投标人提供的民宿类设计作品（不低于1800平方米），每提供一个作品得2分，最高得10分。注：须提供业绩的施工合同复印件，并且复印件必须与原件一致；若施工合同不能反映该业绩的设计总建筑面积的，则还须提供项目业主单位关于该业绩的设计总建筑面积的证明材料复印件，复印件并加盖投标单位公章（鲜章），并且复印件必须与原件一致。（原件备查） |
| 3.2.1（3） | 履约能力得分（C） | （10分） | 投标人的设计资质为建筑装饰工程设计专项乙级，得2.5分；投标人的设计资质为建筑装饰工程设计专项甲级，得3分；总设计负责人为二级注册建筑师，得2.5分；总设计负责人为一级注册建筑师，得3分；专业负责人为中级职称，得3分；专业负责人为高级职称，得4分；注：专业负责人里有一个人是中级职称，则按中级职称计分。 |
| 3.2.1（4） | 方案设计得分（D) | （40分） | 按本章第2.2.3(4)项各评审因素设定的分值评分。以上计算取小数点后两位，第三位四舍五入。 |
| 3.2.2 | 投标人得分 | 投标人得分=A+B+C+D |

**1. 评标方法**

 本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足比选文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据比选人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由比选人自行确定第一中标候选人。

**2. 评审标准**

**2.1 初步评审标准**

 2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

 2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

 2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

**2.2 分值构成与评分标准**

 2.2.1 分值构成

（1）投标报价：见评标办法前附表。

（2）商务评分：见评标办法前附表。

（3）技术部分评分：见评标办法前附表。

 2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

 2.2.4 评分标准

（1）投标报价评分标准：见评标办法前附表；

（2）商务评分标准：见评标办法前附表；

（3）技术部分评分标准：见评标办法前附表。

**3. 评标程序**

**3.1 初步评审**

 3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”第3.5.1项至第3.5.5项规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评标委员会依据本章第2.1款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，作否决投标处理。

 3.1.2 投标人有以下情形之一的，作否决投标处理：

 （1）第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的；

 （2）串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；

 （3）不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

3.1.3 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，作否决投标处理。

 （1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

 （2）总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

**3.2 详细评审**

 3.2.1 评标委员会按本章第2.2款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

（1）按本章第3.2.1（1）目规定的评审因素和分值对投标总报价计算出得分A；

（2）按本章第3.2.1（2）目规定的评审因素和分值对相关案例计算出得分B；

（3）按本章第3.2.1（3）目规定的评审因素和分值对履约能力计算出得分C。

（4）按本章第3.2.1（4）目规定的评审因素和分值对设计方案计算出得分D。

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分=A+B+C+D。

3.2.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有标底时明显低于标底，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标作否决投标处理。

**3.3 投标文件的澄清和补正**

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

**3.4 评标结果**

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向比选人提交书面评标报告。

**附件A：否决条件**

**附件A：综合评估法否决投标情况一览表**

**一览表否决条件之外的，评标委员会不得判为重大偏差**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 章节号 | 条款名称 | 否决投标条件 |
| 第二章3.2 | 投标报价 | 投标人的投标报价不得超过最高限价，否则按否决投标处理。 |
| 第二章3.4 | 投标保证金 | 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表要求递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分，否则按否决投标处理。  |
| 第三章3.1 | 初步评审 | 评标委员会依据本章第 2.1规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，作否决投标处理。 |
| 投标人有以下情形之一的，其投标作否决投标处理：（1）第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的任何一种情形的；（2）串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；（3）不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。（4）本招标文件约定的其它情形。 |
| 投标报价有算术错误的，评标委员会可对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标作否决投标处理。 |
| 第三章3.2 | 详细评审 | 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人做出书面说明并提供相应的证明资料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由评标委员会认定该投标报价以低于成本报价竞标，其投标作否决投标处理。 |
|  | 其他 | 招标文件规定的其他否决投标条款。 |
| 评标委员会审查时必须核验投标人须知前附表要求提供的原件，若经审查复印件与原件不一致或原件不齐，则投标文件按否决投标处理。 |

**第四章 合同条款及格式**

**建设工程设计合同**

工 程 名 称：

工 程 地 点：

合 同 编 号：

发 包 人：

设 计 人：

签 订 日 期： 年 月

**中华人民共和国建设部**

 **监制**

**国家工商行政管理局**

**安居古城翰林山居鸿恩苑（吴翰林院）、楼山苑（王翰林院）民宿客栈装饰装修工程设计方案合同**

发包人： 重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司 ；

设计人： ；

发包人委托设计人承担**安居古城翰林山居鸿恩苑（吴翰林院）、楼山苑（王翰林院）民宿客栈装饰装修工程设计方案**工作，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

**第一条　本合同签订依据**

1、比选中标通知书。

2、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《建筑工程勘察设计市场管理规定》。

3、国家及地方有关建设工程设计管理法规和规章。

4、建设工程批准文件。

**第二条　设计依据**

1、发包人给设计人的委托书或设计中标文件。

2、发包人提交的基础资料。

3、设计人采用的主要技术标准是：按国家现行的相关技术规范标准执行。

**第三条合同文件的组成及优先次序**

1. 合同协议书及附件（含澄清文件，如果有）
2. 联合体协议书（如有）

3、中标通知书

4、投标文件

5、技术标准和技术规范

上述文件将相互补充和解释，若有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准。由于履行合同时双方达成一致的洽商、变更等书面协议发生时间在后，且经过当事人签署，因此作为协议书的组成部分，排序放在第一位。

**第四条 工程名称及工程规模**

 工程名称：安居古城翰林山居鸿恩苑（吴翰林院）、楼山苑（王翰林院）民宿客栈装饰装修工程设计方案；

工程规模：本项目设计面积约2411平方米，其中建筑面积约1711平方米，内、外景观面积约700平方米。

**第五条 设计内容及阶段**

设计内容：完成该项目文化及装饰装修方案设计和初步设计。并确保通过相关部门审批、工程开始施工至竣工验收合格的设计服务及质量保修阶段的配合与指导、法律法规或文件规定其他手续的办理、协助比选人及时完成各项审批手续办理。

**第六条 服务周期：** 30日历天。

**第七条 设计人向发包人交付的设计文件时间及份数**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资料及文件名称 | 份数 | 提交时间 |
| 1 | 文化及装饰装修方案设计与估算 | 4份(光盘1套) |  |
| 2 | 文化及装饰装修初步设计与概算 | 4份(光盘1套) |  |
| 说明 | 1、设计文件标准：以中国有关建设工程设计文件的法律、法规为准。2、提交的设计成果、设计文件须完整并装订整齐，否则视为设计工作未完成。3、若因发包人需要增减成果文件份数，设计人应无条件配合，但不另行收费。 |

**第八条 合同费用计算方式及支付方式**

8.1合同形式：固定总价合同形式。

8.2项目设计总费用为： 元；

8.3支付方式

方案完成后，付至合同价款的20%；通过方案评审后，出具方案文本，付至合同价款的60%；施工图审查合格后，七个工作日内一次性付清余款。

**第九条 双方责任**

9.1 发包人责任：

（1）发包人按本合同第五条规定内容，在规定的时间内向设计单位提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责。发包人不得要求设计单位违反国家有关标准进行设计。发包人提交上述资料及文件超过规定期限，设计单位按本合同第六条规定的交付设计文件时间顺延。

（2）发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或对所提交资料作较大修改，以致造成设计单位设计需返工时或结构完全变化时，产生的费用双方另行协商。

（3）发包人应保护设计单位的文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术，未经设计单位同意，发包人对设计单位交付的设计资料及文件不得擅自修改或向第四方转让或用于本合同外的项目。

（4）招标人根据审核后的设计费，且设计单位提供合规的增值税发票后，按合同约定时间进行设计费的支付。

9.2设计单位责任

（1）设计单位采用的主要技术标准为国家和地方正在执行或即将执行的有关技术规范、标准、规程，设计合理使用年限按照国家有关规定执行。

（2）设计单位应按国家和地方的技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。设计单位应确保设计成果满足现行设计规范要求并通过行政主管部门审查。

（3）设计单位按合同规定的内容、进度及资料份数向发包人交付资料及文件。

（4）设计单位交付设计资料和文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计文件的审查，不减轻或免除设计单位依据法律应当承担的责任。

（5）在设计单位后期设计服务中，发包人要求设计单位对“设计内容”中所含的各项设计进行变更或补充设计时，设计单位不得再收取任何配合、协助、支持设计的服务费用。在整个设计阶段以及后期设计服务阶段，设计单位应指派专员与发包人进行往返资料传递。

（6）设计单位应确保自身和参与设计单位人员具备合同约定的设计资质、资格，有能力履行合同项目，不得将其承包的全部工程设计转包给第三人，或将其承包的全部工程设计肢解后以分包的名义转包给第三人。设计单位不得将工程主体结构、关键性工作及禁止分包的工程设计分包给第三人。

（7）设计单位不得进行违法分包。

（8）设计单位向发包人提供项目负责人和项目设计班子成员名单与联系方式，拟派人员应与投标文件一致，项目负责人为沟通联络人，原则上涉及发包人对项目设计要求的落实等事宜均由联络人负责。

（9）项目各阶段的设计评审会，均要求项目负责人参会，其它设计单位人员根据发包人具体要求和通知按时到场，否则视为违约。同时，设计单位须积极配合发包人的日常管理工作，按发包人的要求将设计文件送达指定地点。

（10）设计单位须在提交的设计班子成员中落实专人配合发包人办理建设项目各阶段的审批手续。设计单位应当配合发包人办理有关许可、核准或备案手续的，因设计单位原因造成发包人未能及时办理许可、核准或备案手续，导致设计工作量增加、设计周期延长或对工程进度造成影响时，由设计单位承担相关责任。

（11）在项目施工招标阶段，设计单位无条件向发包人提供施工招标的设计服务。在项目施工阶段，设计单位应无条件地提供设计交底、设计变更、现场处理、各项验收等服务。同时，根据发包人需要，设计单位应至少派一名业务素质强的设计代表协助配合发包人解决施工中的技术问题，参与现场相关技术问题的处理和隐蔽工程验收，在施工过程中对发包人的要求及时作出现场指导、电话解答的回应。

在发包人需要时，设计单位须在发包人电话通知后4小时内赴现场处理与设计相关的问题。否则，每违反一次即向发包人支付1万元的违约金。按次数累加（该违约金可在设计费结算金额中扣除）。

（12）设计单位应对建筑面积、绿化指标等规划条件的准确性负责。

（13）设计单位应对项目的总投资进行把控，且报送的概算经发改委批复后，如由于设计单位原因造成项目实际投资超概（如因设计单位原因造成重大设计内容遗漏、重大设计技术变更等），设计单位应承担按设计费结算金额的5%的违约金处罚，在设计费结算金额中扣除。

（14）设计单位需对所负责项目中相关的二次设计项目进行审核，并以书面意见反馈发包人。

**9.3履约担保**

中标人应在收到中标通知书后5日内，合同签订前提交履约担保（中标金额的10%，现金或转账），若未按时提交，则视为中标人放弃中标，其投标保证金不予退还，给比选人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。施工图审查合格并提交正式合格的施工图设计文件后30个工作日内一次性退还（不计息）。

**第十条 保密**

双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得将对方的资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

**第十一条 违约责任**

（一）发包人责任

1、由于发包人原因延长评审时间，设计人有权相应顺延交付文件时间；

2、合同生效后，如发包人提出终止合同，发包人应支付已完成工作量的费用；

（二）设计人责任

1、由于设计人原因造成的返工、窝工、停工、报废等费用由设计人自负；

2、合同生效后，设计人如要终止合同，应向发包人全额退还已付金额，已完成设计部分费用，由设计人自负；

3、设计人应按合同规定的时间完成设计工作，延期发包人将按合同金额的3‰/天收取滞纳金。

4、设计人应根据发包人意见对项目成果进行无偿修改。由此增加的成果份数不计入本合同第六条中要求提交的份数。

5、设计人对自己的设计成果必须承担无偿质保服务，根据项目在建情况配合发包人做好相关服务工作，服务期限至本工程缺陷责任期终止，若由于设计人原因造成任何不良后果，发包人有权扣除10%质保服务金费。

6、本合同履行期内，设计人员必须严格落实安全等管理，履行期间设计人发生的任何人身伤亡、伤残、疾病和财产损失等均由设计人自行负责，并承担所有费用。

**第十二条 其他**

1、由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方均不承担责任，双方应及时协商解决。

2、本合同未尽事宜，由双方当事人及时签定补充协议，有关协议、电报、电传、技术讨论会纪要等均以书面形式作为本合同的组成部分，作为本合同的补充文件。

3、本合同自双方签字盖章后生效，双方履行完成本合同规定条款后，本合同自行终止。

4、若本建设工程设计合同在履行过程中发生纠纷，发包人与设计人应及时协商解决。协商不成时，合同双方同意依法向项目所在地人民法院起诉解决。

5、本合同一式 捌 份，发包人执 伍 份，设计人执 叁 份。

6、其它约定事项： 如果有，双方另行协商 。

发包人名称： （盖章） 设计人名称： （盖章）

法定代表人 法定代表人

或委托代理人：（签字） 或委托代理人：（签字）

法定住所： 法定住所：

邮政编码： 邮政编码：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

开户银行： 开户银行：

银行帐号： 银行帐号：

签订时间： 签订时间：

**第五章 设计条件及技术要求**

**一、设计总体要求**

1、设计质量要求：详见投标人须知前附表1.3.3条款要求。

2、设计内容要求：

（1）必须执行国家现行设计规范及城市规划管理技术规定、各级政府相关规定。

（2）必须执行其他相关职能部门对本项目的批复文件。

（3）设计范围应包括本次比选范围内工程所有内容。

3、设计成果、设计提交文件及深度要求：

（1）设计成果必须符合相关法律法规、规范、规定、规程、标准、规划等要求。

（2）初步设计应满足编制施工图设计文件的需要，包括设计说明书、设计图、投资概算书 ；

（3）所有提交的设计文件应符合《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016版）要求。

4、中标后向比选人提交的设计成果

详见投标人须知前附表1.3.1和1.3.3条款要求。

5、提交设计成果周期

详见投标人须知前附表1.3.2条款要求。

6、本次投标时提交的设计成果应满足以下规范和文件的要求。

（1）国家相关设计规范。

（2）本项目比选阶段设计内容。

**第六章 投标文件格式**

**目 录**

**一、投标函部分**

（一）投标函

（二）法定代表人身份证明及授权委托书

**二、资格审查资料**

1. 法定代表人身份证明及授权委托书

（二）投标人基本情况表

（三）项目人员配备表

（四）类似项目情况表

（五）投标截止日投标资格情况

（六）“信用中国”网站查询截图

（七）其他资料

**三、技术部分《方案设计》**

**一、投标函部分**

 **（项目名称）比选**

**投 标 文 件**

**投标函部分**

**投标人：　　　　 　　（盖单位公章）**

**法定代表人或其委托代理人：　　 　（签字）**

 **年 月 日**

**目 录**

（一）投标函

（二）法定代表人身份证明及授权委托书

**（一）投标函**

 （比选人名称）：

1、我方已仔细研究了 （项目名称）的比选文件的全部内容，愿意以人民币（大写） 元 (¥ 元)，作为完成该项目设计范围的所有内容的费用。设计成果必须符合相关法律法规、规范、规定、规程、标准、规划等，设计深度达到《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016版）要求。

2、我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3、随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币大写 元（¥ 元）。

4、如我方中标：

（1）我方承诺：设计周期 日历天。

（2）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（3）我方承诺按比选文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成全部合同内容。

5、若我方中标，我方拟派 为本项目的设计负责人，并确保相关专业设计人员到位，否则我方愿承担违约责任。

6、我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整，真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形，同时我方承诺接受比选文件及附件、答疑及补遗通知中所有的内容。

投标人： 　　　　　 （盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： （签字）

年 月 日

**（二）法定代表人身份证明及授权委托书**

**法定代表人身份证明**

投标人名称：

单位性质：

地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 （投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

|  |  |
| --- | --- |
| 附法定代表人身份证（第二代）复印件（一面） | 附法定代表人身份证（第二代）复印件（另一面） |

投标人： （盖单位公章）

 年 月 日

注：法定代表人身份证明需按上述格式填写完整，不可缺少内容。在此基础上增加内容不影响其有效性。

**授权委托书 （若有）**

本人 （姓名）系 （投标人名称）的法定代表人，现委托 （姓名）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）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明。

投 标 人： （盖单位公章）

法定代表人： （签字）

身份证号码：

委托代理人： （签字）

身份证号码：

 年 月 日

|  |  |
| --- | --- |
| 附委托代理人身份证（第二代）复印件（一面） | 附委托代理人身份证（第二代）复印件（另一面） |

注：

1、法定代表人参加投标活动并签署文件的不需要授权委托书，只需提供法定代表人身份证明；还有委托代理人参加的除提供法定代表人身份证明外还须提供授权委托书。

2、法定代表人身份证明及授权委托书原件装入投标文件一并递交。**另外须准备一份在开标现场出具。**

**二、资格审查资料**

 **（项目名称）比选**

**投 标 文 件**

**资格审查资料**

**投标人：　　　　 　　（盖单位公章）**

**法定代表人或其委托代理人：　　 　（签字）**

 **年 月 日**

## 目 录

1. 法定代表人身份证明及授权委托书

（二）投标人基本情况表

（三）项目人员配备表

（四）类似项目情况表

（五）投标截止日投标资格情况

（六）“信用中国”网站查询截图

（七）其他资料

## （一） 法定代表人身份证明及授权委托书

**法定代表人身份证明**

投标人名称：

单位性质：

地址：

成立时间： 年 月日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 （投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

|  |  |
| --- | --- |
| 附法定代表人身份证（第二代）复印件（一面） | 附法定代表人身份证（第二代）复印件（另一面） |

投标人： （盖单位公章）

 年月 日

注：法定代表人身份证明须按上述格式填写完整，不可缺少内容。在此增加内容的不影响其有效性。

**授权委托书**

本人 （姓名）系 （投标人名称）的法定代表人，现委托 （姓 名）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）投标文件、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： 。

代理人无权转让委权。特此委托。

投 标 人： （盖单位公章）

法定代表人： （签字）

身份证号码：

委托代理人： （签字）

身份证号码：

 年月 日

|  |  |
| --- | --- |
| 附委托代理人身份证（第二代）复印件（一面） | 附委托代理人身份证（第二代）复印件（另一面） |

注：法定代表人参加投标活动并签署文件的不需要授权委托书，只需提供法定代表人身份证明；非法定代表人参加投标活动及签署文件的除提供法定代表人身份证明外还须提供授权委托书。

##

**（二）投标人基本情况表**

|  |  |
| --- | --- |
| 投标人名称 |  |
| 注册地址 |  | 邮政编码 |  |
| 联系方式 | 联系人 |  | 电 话 |  |
| 传 真 |  | 网 址 |  |
| 组织结构 |  |
| 法定代表人 | 姓名 |  | 技术职称 |  | 电话 |  |
| 技术负责人 | 姓名 |  | 技术职称 |  | 电话 |  |
| 成立时间 |  | 员工总人数： |
| 企业资质等级 |  | 其中 | 项目设计负责人 |  |
| 营业执照号 |  | 高级职称人员 |  |
| 注册资金 |  | 中级职称人员 |  |
| 开户银行 |  | 初级职称人员 |  |
| 账号 |  | 技 工 |  |
| 经营范围 |  |
| 备注 |  |

**注：应附投标人有效的营业执照、资质证书副本等材料的复印件。重庆市市外勘察设计企业还须提供《市外勘察设计企业入渝备案登记证》复印件。**

1. **项目人员配备表**

拟派本项目人员配备表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 拟在本次设计中担任的职务 | 姓名 | 职称 | 备注 |
| 项目总设计负责人 |  |  |  |
| 建筑专业负责人 |  |  |  |
| 结构专业负责人 |  |  |  |
| 景观专业负责人 |  |  |  |
| ... |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

项目配备人员简历表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 | 　 | 年 龄 | 　 | 学历 | 　 |
| 职 称 | 　 | 职 务 | 　 | 拟在本合同任职 | 　 |
| 主要工作经历 |
| 时间 | 参加过的类似项目 | 担任职务 | 发包人及联系电话 |
| 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 |

**注：本表一人一表，应按第二章投标人须知前附表1.4.1要求提供相关资料。**

**（四）类似项目情况表**

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 |  |
| 项目所在地 |  |
| 发包人名称 |  |
| 发包人地址 |  |
| 发包人电话 |  |
| 项目描述 |  |
| 备注 |  |

注：本表须一业绩一表，应按第二章投标人须知前附表1.4.1条要求附相关资料。

### （五）投标截止日投标资格情况

（1）未被暂停投标资格的应提供未被行政处罚的真实性承诺。(格式自拟)

（2）被本市有关行政部门暂停投标资格期限已满的应提供行政处罚情况说明。(若有，格式自拟)。

**（六）“信用中国”网站查询截图**

##

## （七） 其他资料

##

## 三、技术部分《方案设计》