

# 江苏盛和房地产股份有限公司 2023-2024 年度合作单位征集项目（三次）

## 招标公告

江苏盛和房地产股份有限公司 2023-2024 年度合作单位征集项目

招标公告（资格后审）

一、江苏盛和房地产股份有限公司的江苏盛和房地产股份有限公司  
2023-2024年度合作单位征集项目已经批准建设，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：

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、江阴敔山湾、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。现委托南通市技术改造投资有限公司向社会公开征集 2023-2024 年度合作单位名录，共分 2 个名录分别为：①强电设计；②景观设计。

### 四、征集名录划分：

①强电设计；

②景观设计；

### 五、申请人应当具备的主要资格条件：

①强电设计：

- 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、投标人须具有电力行业设计丙级及以上资质；
- 3、拟派项目负责人不少于1人，且拟派项目负责人需具备注册电气工程师执业资格证书以及本专业高级专业技术职称；
- 4、拟派项目负责人与企业的有效劳动合同及社保机构出具的投标企业为其缴纳的2022年任意连续6个月的养老保险缴费证明。
- 5、进入国家电网2020-2021年度业扩接入工程预选承包商（服务商名录）南通地区2020-2021年度业扩接入工程一设计名录。
- 6、近2年以来（2021年1月至今）拟派项目负责人在投标企业任职期内承担过的商业、住宅强电设计合同不少于3个，业绩的证明文件为强电设计合同或中标通知书或竣工备案表等，业绩的证明文件必须能清晰反映需要明确的内容；
- 7、信誉要求：企业信誉良好，具有专业精神及积极的服务意识，近三年以来在经营活动中无重大违法记录，未被有关部门禁止或限制承接业务的记录，在无媒体曝光不良记录、无严重法律纠纷、未被政府部门重罚。

## **②景观设计：**

- 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、投标供应商应具有本项目的经营范围；
- 3、拟派项目负责人不少于1人；
- 4、投标人近2年（2021年1月至今）与房企累计合作总景观设计面积不少于50万平米，业绩的证明文件为景观设计合同或中标通知书或竣工备案表等，业绩的证明文件必须能清晰反映需要明确的内容；
- 5、拟派项目负责人业绩要求：近2年（2021年1月至今）与房企累计合作总景观面积不少于6万平米，提供的业绩合同或中标通知书必须能清晰反映工程规模、时间、包含景观方案设计等需要明确的内容，项目设计负责人业绩须明确项目设计负责人姓名，如合同中没有明确的，须提供业主盖章证明或其他佐证材料；
- 6、拟派项目负责人与企业的有效劳动合同及社保机构出具的投标企业为其缴纳的2022年任意连续6个月的养老保险缴费证明。
- 7、信誉要求：企业信誉良好，具有专业精神及积极的服务意识，近三年以来在经营活动中无重大违法记录，未被有关部门禁止或限制承接业务的记录，在无媒体曝光不良记录、无严重法律纠纷、未被政府部门重罚。

## 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 3 月 10 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）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+征集名录+费用类别+投标单位名称，如“\*\*\*\*项目+强电设计+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/名录，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（本费用中标后根据实际由入选单位均摊），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、提交投标文件截止时间及开标时间和地点

时间：**2023 年 3 月 10 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。

八、评标办法：综合评分法，详见招标文件。

九、联系方式

招标人	江苏盛和房地产股份有限公司	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 3 月

## 一、本次征集范围、报名要求及比选办法：

### 征集内容一：强电设计

#### （一）投标单位资格要求：

- 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、投标人须具有电力行业设计丙级及以上资质；
- 3、拟派项目负责人不少于 1 人，且拟派项目负责人需具备注册电气工程师执业资格证书以及本专业高级专业技术职称；
- 4、拟派项目负责人与企业的有效劳动合同及社保机构出具的投标企业为其缴纳的 2022 年任意连续 6 个月的养老保险缴费证明。
- 5、进入国家电网 2020-2021 年度业扩接入工程预选承包商（服务商名录）南通地区 2020-2021 年度业扩接入工程一设计名录。
- 6、近 2 年以来（2021 年 1 月至今）拟派项目负责人在投标企业任职期内承担过的商业、住宅强电设计合同不少于 3 个，业绩的证明文件为强电设计合同或中标通知书或竣工备案表等，业绩的证明文件必须能清晰反映需要明确的内容；
- 7、信誉要求：企业信誉良好，具有专业精神及积极的服务意识，近三年以来在经营活动中无重大违法记录，未被有关部门禁止或限制承接业务的记录，在无媒体曝光不良记录、无严重法律纠纷、未被政府部门重罚。

#### （二）强电设计相关内容包括但不限于以下：

- 1、红线内红线外所有供配电工程设计，包含但不限于红线内外所有正式电、临时电的配电工程、公变以及专变电所工程、图纸审核手续办理、有关技术咨询服务、现场配合等全部内容；
- 2、临时电设计范围：临时电及其接入工程设计；
- 3、正式电设计范围：红线外环网柜出线→开闭所→配电房→分支箱→表箱设计包含以上范围内的高低电压设备，高低压电缆通道，高低压电缆，集抄部分等相关内容。具体如下：开闭所（配电房）：高低压电气部分；电气三次原理部分；平面及电缆沟布置；预埋件及地坪改造部分；接地系统部分；监控自动化部分。低压分支箱及低压电缆部分，表箱部分以及集抄部分；

4、外线设计范围：上级开关站（变电站）→红线外环网柜，包含：高压电缆通道，高压电缆，电缆连接设备、红线外环网柜等。具体如下：通道勘测，路径选择，外线红线申请，通道申请，环网柜及对接箱位置选择等；

5、招标人的其他合理设计内容。

（三）强电设计相关要求包含但不限于以下：

1、设计需满足供电部门的要求。

2、接入工程方案的电源接入点需在供电方案答复前，及时地与供电部门协商、以确定最合理、最经济的接入方案。

3、方案答复单下达后 20 天完成施工图，并向建设单位提供通过审查的正式蓝图。

4、保安全、质量和功能的条件下，最大限度地节省工程造价。

5、设计完成的图纸需经招标人进行确认后才可出图。

6、全力配合招标人的合理要求。

（四）比选办法（总分 100 分）：

1、比选程序：资格符合性审查→申请文件评选（技术申请文件、商务报价申请文件评选）→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。

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，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 $\geq 3$ 家且 $\leq 5$ 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 $\leq 10$ 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	<p>申请人2017年1月1日至今（以设计合同签订时间为准），承担居配(红线内)电力工程设计业绩得分如下：</p> <p>每提供一个总建筑面积20万<math>m^2</math>以上的设计合同项目得3分，最多12分；</p> <p>每提供一个总建筑面积10万<math>m^2</math>-20万<math>m^2</math>的设计合同项目得1分，最多8分；</p>	20
2	<p>申请人每有一名注册电气工程师(发输变电或供配电)得2分，如该人员具备高级工程师职称可再得2分，最多15分。</p> <p>申请人每有一名一级结构工程师或一级造价工程师或二级建筑工程师及以上得3分，最多10分。</p> <p>同一人员只记一次得分。</p> <p>注册人员需提供全国建筑市场监管服务平台截图</p>	25
3	申请人具有由科技部、财政部、税务总局颁发的高新技术企业证书得20分。	20
4	<p>申请人具有江苏省工商行政管理局颁发的省级重合同守信用证书得10分，</p> <p>具有南通市工商行政管理局颁发的重合同守信用证书得5分。</p>	15

5	对投标单位做出的设计质量、工期、现场服务等方面相关保障措施的阐述和承诺进行评价（篇幅控制在 1500 字左右）。最多 10 分。	10
---	--	----

#### 10.2 商务报价申请文件评审（10 分）

10.2.1 本次设计费固定单价控制价为：外线、内线供电设计为 2.0 元/平方米（建筑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总建筑面积×强电设计单价），本次征集不分红线外和红线内，申请人自行综合考虑。申请人的报价必须小于固定单价控制价，否则作为废标处理。

10.2.2 确定评标基准价：以各申请人有效报价的根据计分权重进行计算（如下表，计算报价方式：序号 1 报价\*30%+序号 2 报价\*30%+序号 3 报价\*40%，所有投标人有效计算得出的报价的平均值为评标基准价。

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 1 分，每下浮 1%扣 0.3 分。（不足 1%的，采用插入法，得分保留两位小数。）

#### 10.2.4 红线内供电设计各面积段设计报价表格：

序号	建筑面积段（平方米）	报价（元/平方米）	计分权重
1	5 万以下（含 5 万）		30%
2	5 万-10 万（含 10 万）		30%
3	大于 10 万		40%

### 征集内容二：景观设计

#### （一）投标单位资格要求：

- 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、投标供应商应具有本项目的经营范围；
- 3、拟派项目负责人不少于 1 人；
- 4、投标人近 2 年（2021 年 1 月至今）与房企累计合作总景观设计面积不少于 50 万平米，业绩的证明文件为景观设计合同或中标通知书或竣工备案表等，业绩的证明文件必须能清晰反映需要明确的内容；

5、拟派项目负责人业绩要求：近 2 年（2021 年 1 月至今）与房企累计合作总景观面积不少于 6 万平米，提供的业绩合同或中标通知书必须能清晰反映工程规模、时间、包含景观方案设计等需要明确的内容，项目设计负责人业绩须明确



项目设计负责人姓名，如合同中没有明确的，须提供业主盖章证明或其他佐证材料；

6、拟派项目负责人与企业的有效劳动合同及社保机构出具的投标企业为其缴纳的 2022 年任意连续 6 个月的养老保险缴费证明。

7、信誉要求：企业信誉良好，具有专业精神及积极的服务意识，近三年以来在经营活动中无重大违法记录，未被有关部门禁止或限制承接业务的记录，在无媒体曝光不良记录、无严重法律纠纷、未被政府部门重罚。

（二）景观设计相关内容及要求包含但不限于以下：

1、景观的概念方案设计、方案设计、初步设计及概算、施工图设计、施工过程的现场配合等后续设计服务，设计各阶段的报批、各类评审等其它设计服务内容，如投标单位无园林景观工程设计专项资质，由其他设计单位配合投标单位送审，相关费用由投标单位自行承担；

2、景观设计必须遵循国家的相关法律、法规及技术性规范，地方总体规划，符合规划要点规定。风貌、灯光、水景、绿化等设计应整体考虑，形成统一完整的景观风格，设计所表达的内容应充分体现当地特色。

3、概念方案设计阶段成果要求包含但不限于：

3.1 设计要点景观主题文字说明；

3.2 建筑规划布局分析；

3.3 景观设计条件分析；

3.4 彩色总平面图；

3.5 平面布局意向图；

3.6 平面分析图（功能、空间、交通等区位关系）；

3.7 竖向关系分析图（色块图+整体空间的剖立面）；

3.8 重要景观场地设计意向图片及场地剖面；

3.9 绿化及景观分析图（软景概念，包括种植手法、植物特征要求）；

3.10 工作模型 1：500——1：1000；

3.11 概念方案汇报稿 PPT。

4、方案设计阶段成果要求包含但不限于：

4.1 设计关键点文字说明；

- 4.2 彩色景观方案总平面图（含主要技术经济指标）；
- 4.3 分析平面图（包括区位分析、交通分析、景观及视线分析、功能分析等）；
- 4.4 重要景观区域放大工作模型（1：200—1：300）；
- 4.5 分项平面图（包括竖向设计平面图、功能分区平面图、主要物料平面图、景观小品、景点要素及服务设施平面布置图等）；
- 4.6 场地纵、横断面图（应针对重要的景观断面绘制断面图，需反映景观空间的各项要素：尺度比例、重要高程、地面地下空间利用、周边道路、植物等）；
- 4.7 景观立面图（应结合建筑及街道景观进行绘制，需明确反映景观与建筑及周边的体量大小及竖向关系）；
- 4.8 效果表现类图纸；
- 4.9 户外设施及导示系统参考选型照片；
- 4.10 方向性植物布置平面图（表达空间关系、色彩关系、群落关系、标志树种位置等）；
- 4.11 重要景观场地软景效果图或立面图、夜间照明效果设计图；
- 4.12 基调树种、骨干树种、特色树种品种表及效果要求图示；
- 4.13 工程成本估算表；
- 4.14 CAD 景观总平面图。
- 5、施工图设计阶段成果要求包含但不限于：
  - 5.1 硬景部分
    - 5.1.1 设计说明
    - 5.1.2 初步总平面图、分区图、放线定位图、索引图、物料分布及色彩分析图、竖向设计图（包含土壤造型）
    - 5.1.3 局部放大平面图、重要地形剖面、剖面图（包括材料、标高、材质）
    - 5.1.4 庇护性建筑（廊、亭等）平、立、剖及详图
    - 5.1.5 水景设计详图、动态水景必须明确与效果相关的参数。
    - 5.1.6 景观小品（垃圾桶、座椅、花盆、洗手池等）选型图片及分供方推荐
    - 5.1.7 景观细部构造（台阶、栏杆、道牙、挡墙等）详图及材料选择
    - 5.1.8 物料选用表, 应针对不同区域使用的物料进行分类列表表达，并提供样板及样板图片。

5.1.9 提供甲方成本概算所需的工程量清单。

5.2 软景部分：

5.2.1 软景设计说明

5.2.2 乔木平面配置图，附乔木配置标准表（干径、冠幅、高度、分枝点、数量、树型控制图样、重要程度及替换条件、特殊植物种植要求）

5.2.3 灌木及地被植物配置图，附灌木配置标准表（干径、冠幅、高度、分枝点、数量、树型控制图样、重要程度及替换条件、特殊植物种植要求）

5.2.4 重要节点种植放大平面图及典型立面图

5.2.5 标志树参考图片及效果控制要求

5.3 水电部分

5.3.1 夜间照明布点图（分普通照明及深夜照明）

5.3.2 含灯具初步选型表（含样品照片并说明重要程度及替换条件）

5.3.3 初步给排水、灌溉指示图

5.3.4 背景音乐布点图

6、招标人的其他合理要求。

（三）比选办法（总分 100 分）：

1、比选程序：资格符合性审查→申请文件评选（技术申请文件、商务报价申请文件评选）→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。

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 80%（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 20%（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，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 $\geq 3$  家且 $\leq 5$  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 $\leq 10$  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（80 分）

序号	评审因素	分值
1	企业获得国际、省、部级及以上荣誉（含企业荣誉和项目获奖），每个得 1 分，最高得 5 分。提供相应的证书复印件并加盖单位公章。	5
2	申请人 2021 年 1 月至今承担过 2021 年克而瑞发布的操盘金额百强房地产企业前 30 强企业的景观设计项目，每有一个加 2 分，同一企业不得累计得分，该项最高得 10 分，提供合同原件复印件并加盖单位公章。若由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，单个项目只计算一次企业业绩。	10
3	拟派项目组成员中（不含项目设计负责人），每增加一个城市规划或城市设计、建筑、经济、景观、生态（环境）、水利或市政工程、交通等专业的得 1 分，该项最高得 5 分。 注：以拟派人员的学历证明（毕业证书）或专业资格证书为准，	5

	没有提供相关证明文件的不得分。同一人员有多个注册证书的只计一个，同一专业注册证书只计一个。并需提供拟派人员与企业的有效劳动合同及社保机构出具的投标企业为其缴纳的 2022 年任意连续 6 个月的养老保险缴费证明	
4	拟派项目负责人 2019 年 1 月至今承担申请人的景观设计项目获得省、部级、国家、国际优秀工程设计及以上奖项的，有一个得 2 分，该项最高得 10 分；时间以获奖证书日期为准，须同时提供合同及获奖证书复印件加盖公章。	10
5	<p>申请人提供一个 2021 年 1 月至今，拟派项目负责人承担过的景观设计成果，并在该设计中担任项目负责人。由项目负责人现场述标。评委根据成果文件及现场演说综合评定，该项最高得 50 分。</p> <p>现因疫情，项目负责人在隔离或其他原因，需投标单位出具证明，可由项目主创设计师代替项目负责人述标；或远程视频会议形式，但需要提出申请，至少开标前 12 小时提出，以便做好相关准备。项目负责人述标、项目主创设计师述标、远程视频会议述标，时间均控制在十五分钟内。</p> <p>须提供设计成果文件、设计成果业绩合同或中标通知书，并能清晰反映工程规模、时间、项目设计负责人姓名等。设计成果文件以 U 盘形式递交，一并封存在投标文件封袋内。</p>	50

## 10.2 商务报价申请文件评审（20 分）

10.2.1 本次设计费固定单价控制价为 30 元/平方米（绿化面积（有道路设计）=红线内占地面积-红线内建筑占地面积；绿化面积（无道路设计）=红线内占地面积-红线内建筑占地面积-红线内道路面积（非景观道路））。申请人的各面积段报价必须小于固定单价控制价，否则作为废标处理。

10.2.2 确定评标基准价：以各申请人有效报价的根据计分权重进行计算（如下表，计算报价方式：序号 1 报价\*40%+序号 2 报价\*30%+序号 3 报价\*30%），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。

10.2.3 计算报价得分：申请人综合报价与评标基准价相等的得 20 分；与评标基准价相比较，每上浮 1%扣 1 分，每下浮 1%扣 0.3 分。（不足 1%的，采用插入法，得分保留两位小数。）

10.2.4 根据 2002 工程设计收费标准各阶段工作量比例表，园林绿化工程方案阶段占比 30%，初步设计阶段占比 20%，施工图设计阶段占比 50%，设计单位需满足国家、项目所在地要求的资质，如设计单位达不到要求，相关费用由报价人自行考虑，征集人不再支付额外费用。

10.2.5 景观各面积段设计报价表格：

序号	景观面积段（平方米）	报价（元/平方米）	计分权重
1	1 万以下（含 1 万）		40%
2	1 万-2 万（含 2 万）		30%
3	2 万以上		30%

**二、组织时间：**

1、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 3 月 10 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其他材料（如有），电子招标文件与纸质招标文件具有同等法律效力。本项目招标文件服务费用为 300 元/名录，无论是否中标，该费用不予退还。

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（本费用中标后根据实际由入选单位均摊），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。

2、申请人可选取一个或多个名录分开提交申请文件，一个名录一套申请文件。

3、申请文件接收截止时间：**2023 年 3 月 10 日上午 9 点 30 分**；申请文件递交地址：南通市崇文路 1 号启瑞广场主楼 5 楼开标室。

4、开标时间：**2023 年 3 月 10 日上午 9 点 30 分**（与递交截止时间同时）；  
开标地点：南通市崇文路 1 号启瑞广场主楼 5 楼开标室。

5、申请人应在申请文件接收截止时间前由申请人的法定代表人（或其委托代理人）到指定地点亲自将申请文件递交给招标人。

6、递交申请文件时，申请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）同时到场，否则其投标文件将被拒绝。

### 三、申请文件：

1、申请文件分资格审查文件、技术申请文件、商务报价申请文件三部分。

2、资格审查文件应包括：

- （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）；
- （7）资格审查要求的其他相关复印件。

3、技术申请文件应包括：

按技术申请文件评审因素要求提供。

4、商务报价申请文件应包括：

- （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。

5、资格审查文件正本壹份、副本肆份，技术申请文件正本壹份、副本肆份，商务报价申请文件正本壹份、副本肆份，并标明“正本”或“副本”字样。

6、资格审查文件、技术申请文件、商务报价申请文件应分别密封，另须在封袋上标明“资格审查文件”或“技术申请文件”或“商务报价申请文件”，同时还要在封袋上写明招标人名称、征集名录名称及申请人名称。

7、申请人可将“资格审查文件”正本、副本或“技术申请文件”正本、副本或“商务报价申请文件”正本、副本统一密封于一个密封袋，也可分开密封。如正本和副本分别密封的，应在封袋上标明“正本”、“副本”字样。

#### **四、结果公示：**

1. 筛选：组织评审小组，对各报名单位报名材料进行审核，综合筛选并择优入我司 2023-2024 年度合作单位名录。

2. 入名录确认：本次招募结果公示将在南通沿海开发集团有限公司官网发布。南通沿海开发集团有限公司官网（<http://www.ncd-group.com/>）是本项目征集信息约定的公开发布媒介。

#### **五、结果运用：**

1、凡本公司或子公司承揽的《南通沿海集团招标采购管理办法》规定标准限额以下项目，涉及本次征集内容的均可在名录中选择，具体使用办法参本公司相应配套制度；

2、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，价格为所有入选的合作单位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；

3、该单价包括合同范围内所有工作内容，包括但不限于：人工费、差旅费、驻场费、材料费、仪器设备或机械使用费、管理费、利润、税金、规费等，同时还应充分考虑市场风险、国家政策性调整风险系数以及承担的义务、责任、风险等一切因素；发包人为获得设计成果批准所需要的优化和修改的全部工作的费用以及为完成本项目为满足当地部门要求报审需要的评审、各项审查涉及的所有费用均已包含在综合单价中，发包人不再支付任何额外费用。

4、分阶段委托设计任务的，将按照《2002 勘察设计收费标准》表 7.2-1 建筑市政工程各阶段工作量比例表，按百分比系数，计取相应设计费用；

5、本次服务期限：2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

#### **六、入名录单位的管理**



本供应商名录实行退出机制动态管理，建立入名录供应商考核制度。入名录单位有下列情形之一的，清退出名录，并记入诚信档案，两年内不得申请重新进入本名录：

- （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）中标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，达到清除出名录条件的。

## 七、联系方式

招标人：江苏盛和房地产股份有限公司

联系人：刘工 联系电话：13862959648

代理机构：南通市技术改造投资有限公司

地址：通州湾示范区政务服务分中心北楼三楼 B309

联系人：杨工 联系电话：18061810261

邮 箱：962928889@qq.com

江苏盛和房地产股份有限公司

2023 年 3 月

附件一、

授权委托书

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：\_\_\_\_\_

代理人身份证复印件粘贴处

附件二、

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：\_\_\_\_\_

法定代表人身份证复印件粘贴处

附件三

江苏盛和房地产股份有限公司 2023-2024 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	序号	合同名称
	（附相关合同复印件）	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）

年 月 日

附件五

1、商务报价表（强电设计）

序号	建筑面积段（平方米）	最高限价（元/平方米）	报价（元/平方米）	计分权重
1	5 万以下（含 5 万）	2		30%
2	5 万-10 万（含 10 万）			30%
3	大于 10 万			40%

2、商务报价表（景观设计）

序号	景观面积段（平方米）	最高限价（元/平方米）	报价（元/平方米）	计分权重
1	1 万以下（含 1 万）	30		40%
2	1 万-2 万（含 2 万）			30%
3	2 万以上			30%

注：申请人分项报价及综合报价超过或等于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 2023-2024 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）：

年 月 日