

# R23020 地块全程精细化审图与优化服务（二次）

## 招 标 文 件

（资格后审）

招 标 单 位：南通盛和崇发置业有限公司

招标代理单位：南通海纳工程咨询有限公司

2024 年 7 月 31 日

# 第一章 招标公告

一、南通盛和崇发置业有限公司R23020地块全程精细化审图与优化服务（二次）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、南通海纳工程咨询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：R23020地块全程精细化审图与优化服务（二次）

3.2工程地点：南通市濠北路北侧、横河路西侧

3.3建设规模：占地面积32349平方米，容积率约1.3，地上总建面约41900平方米，地下建筑面积约16213平方米，总建筑面积约58113平方米。其中，规划功能区一用地面积28370平方米；规划功能区二用地面积3979平方米；功能区三为地下可开发空间，用地面积976平方米。

3.4招标内容及要求：

（1）本项目设计优化的主要工作内容包括：用地范围内所有岩土，总图、建筑构造做法、地下车库、幕墙、电气、水暖、消防、桩基、基坑支护等专业图纸进行结果优化设计，对用地范围内项目结构专业进行过程优化。

（2）本项目精细化审图主要工作内容包括：土建、精装、景观各专业方案-施工图叠图，审图，检查各专业之间错、漏、碰、缺，及不满足规范和盛和设计标准的内容，图纸是否设计完整，设计深度是否达到国家相关规定，提升图纸质量，降低现场变更率，加快施工进度，节约建安成本。审查内容包括但不限于：设计违规、设计错漏碰缺、品质提升、施工工艺、当地要求、经济成本等内容。

（3）涉及范围包括：岩土专业优化、总图规划专业优化、建筑专业优化、结构专业优化、机电专业优化、幕墙专业优化，整体优化成果要求经招标人认可；土建、精装、景观各专业精细化审图。

（4）服务阶段：规划及建筑方案设计、扩初设计及施工图设计全过程，景观及精装方案-施工图涉及全过程图纸审查优化、施工阶段配合。

（5）中标人应在收到招标人提供的项目各专业优化前设计图纸资料之日起在3日内向招标人提出各专业设计咨询意见，并向招标人汇报得到招标人确认。

（6）各专业设计咨询意见经招标人确认后，中标人应监督原设计单位按招标人确认的设计咨询意见在3日内负责完成各专业的设计优化及修改工作，招标人应提供相应支持和配合。

四、投标人资格要求：

- 4.1、投标人必须具有独立法人资格，具备已通过年检合格有效的企业法人营业执照；
- 4.2、投标人必须具备建筑行业（建筑工程专业）乙级及以上资质证书；
- 4.3、项目负责人必须具备①国家一级注册建筑或结构资格证书且②具备工程类高级及以上技术职称，且项目负责人为投标企业正式人员；
- 4.4、本项目不接受联合体投标。

五、招标控制价：52.4万元。【其中，精细化审图2元/平方米，优化服务按照优化额比例的10%取费（优化费用上限40万元）。】

#### 六、招标文件的获取

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**2024年8月12日14时30分**前缴纳招标文件服务费，逾期完成缴费的，招标人不予受理。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。

**投标人递交投标文件时需同时携带以下资料到场核查，否则其投标文件将被拒绝：**

- （1）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；
- （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）招标文件服务费转账记录复印件（加盖单位公章）；
- （4）投标保证金：投标保证金转账证明材料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）。

**招标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。

招标文件服务费为300元/投标人，售后不退，由投标人按规定缴纳。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 3000 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。

招标文件服务费电子发票获取：登录“国家税务总局江苏省电子税务局”→“我要办税”→“税务数字账户”→“全量发票查询”→“对方纳税人名称”栏中输入南通海纳工程咨询有限公司。

七、提交投标文件截止时间及开标时间和地点

7.1 投标文件递交截止时间为：2024年8月12日14时30分（北京时间）。

7.2 开标日期：2024年8月12日14时30分（北京时间）。

7.3 开标地点：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。

7.4 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

八、发布公告的媒介

“南通沿海开发集团有限公司官网<http://www.ncd-group.com/>”网站是本项目招标公告、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，视为投标人已知悉并且按要求进行了修改，招标人无需采取其他方式另行通知。当招标文件、招标文件的澄清、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投标人自行承担。

请各潜在投标人在投标截止时间前关注“南通沿海开发集团有限公司官网（<http://www.ncd-group.com/>）”上关于本项目可能发生的相关变化等信息，以最后发布的为准。

九、评标办法：综合评分法，详见招标文件。

十、联系方式

招标人	南通盛和崇发置业有限公司	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	南通市崇文路1号启瑞广场16楼
联系人	邵工	联系人	杨工
电话	19814637249	电话	0513-69892752
邮箱	/	邮箱	962928889@qq.com

2024年7月31日

## 第二章 施工图精细化审查及优化服务招标

### 投标人须知前附表

序号	内容	说明及要求
1	工程项目名称	R23020 地块全程精细化审图与优化服务（二次）
2	工程地点	南通市濠北路北侧、横河路西侧
3	工程规模	占地面积 32349 平方米，容积率约 1.3，地上总建面约 41900 平方米，地下建筑面积约 16213 平方米，总建筑面积约 58113 平方米。其中，规划功能区一用地面积 28370 平方米；规划功能区二用地面积 3979 平方米；功能区三为地下可开发空间，用地面积 976 平方米。
4	工程特征	住宅、公建配套及商业
5	设计内容	详见项目需求
6	招标控制价	招标控制价：52.4 万元。【其中，精细化审图 2 元/平方米，优化服务按照优化额比例的 10% 取费（优化费用上限 40 万元）。】
7	投标费用、现场踏勘	无论投标结果如何均由投标人承担
8	招标方式	集团网公开招标
9	投标保证金	金额：5000.00 元 投标保证金采用转账形式递交。 <b>单位名称：南通盛和崇发置业有限公司</b> <b>税号：91320600MAD7UCUD03</b> <b>开户行：江苏银行南通分行营业部</b> <b>账号：50150188000204471</b> 采用转账支付，投标保证金必须从企业基本存款帐户缴纳，否则不予接受。
10	投标文件	一式叁份，正本壹份，副本贰份（加盖公章、签名）
11	履约保证金	合同签订前需向委托单位递交履约保证金，金额：合同价*5%；履约保证金的形式：银行转账或银行履约保函，须从企业基本户银行出具。
12	资格后审	具体详见评标办法
13	投标文件有效期	为 60 日历天（从投标截止之日算起）

14	友情提醒（投标文件密封、废标的约定等）	1、投标文件必须全面实质性响应招标文件的要求； 2、密封于信封中，信封口加盖骑缝章，并注明：开标时才能启封； 3、废标条件：逾期送达或未送到指定地点、密封不合格、授权代理人证件不符、无单位法人章或无法定代表人签字盖章印章不全、字迹模糊难辨认、违法违规的行为、超过最高限价； 4、投标人名称与资格后审时不一致； 5、投标人不得与招标单位和招标人私下接触。
15	开标时间和地点	开标时间：2024 年 8 月 12 日 14 时 30 分（北京时间） 开标地点：南通市启瑞广场主楼五楼开标室
16	开、评标及定标	当场开标，根据综合评标法，确定中标单位
17	评标委员会的组建	评标委员会构成：5 人或 5 人以上单数。
18	招标文件澄清及修改	投标人如有疑问需要澄清，请于 2024 年 8 月 6 日 17 时前（北京时间），在以书面形式提出询问。
19	招标人	招标人：南通盛和崇发置业有限公司 地址：南通市崇文路 1 号启瑞广场 联系人：郢工 电话：19814637249
20	招标代理	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 16 楼 联系人：杨工 电话：0513-69892752 邮箱：962928889@qq.com

## 第三章 投标人须知

### 一、项目名称：

R23020 地块全程精细化审图与优化服务（二次）

### 二、项目概况：

1、招标人：南通盛和崇发置业有限公司

2、工程地点：南通市濠北路北侧、横河路西侧

3、建设规模：占地面积 32349 平方米，容积率约 1.3，地上总建面约 41900 平方米，地下建筑面积约 16213 平方米，总建筑面积约 58113 平方米。其中，规划功能区一用地面积 28370 平方米；规划功能区二用地面积 3979 平方米；功能区三为地下可开发空间，用地面积 976 平方米。

### 三、招标内容及要求

（1）本项目设计优化的主要工作内容包括：用地范围内所有岩土，总图、建筑构造做法、地下车库、幕墙、电气、水暖、消防、桩基、基坑支护等专业图纸进行结果优化设计，对用地范围内项目结构专业进行过程优化。

（2）本项目精细化审图主要工作内容包括：土建、精装、景观各专业方案-施工图叠图，审图，检查各专业之间错、漏、碰、缺，及不满足规范和盛和设计标准的内容，图纸是否设计完整，设计深度是否达到国家相关规定，提升图纸质量，降低现场变更率，加快施工进度，节约建安成本。审查内容包括但不限于：设计违规、设计错漏碰缺、品质提升、施工工艺、当地要求、经济成本等内容。

（3）涉及范围包括：岩土专业优化、总图规划专业优化、建筑专业优化、结构专业优化、机电专业优化、幕墙专业优化，整体优化成果要求经招标人认可；土建、精装、景观各专业精细化审图。

（4）优化工作应满足国家、地方规定、规范、规程以及项目所在地相关行业主管部门的要求。

（5）应充分利用自己的研究成果、设计经验和广泛的行业信息，对项目的图纸进行优化；

（6）应提供充分、科学、合理、合规依据支持设计咨询意见，并负责与施工图设计单位和审图公司进行技术沟通。

（7）本合同签订或乙方接到甲方正式通知后，乙方应在收到甲方提供的项目各专业优化前设计图纸资料之日起在规定时间内向甲方提出各专业设计咨询意见，并向甲方汇报得到甲方

确认。

(8) 各专业设计咨询意见经甲方确认后，乙方应监督原设计单位按甲方确认的设计咨询意见在 15 日内负责完成各专业的设计优化及修改工作，甲方应提供相应支持和配合。

#### 四、投标人资格要求：

1、投标人必须具有独立法人资格，具备已通过年检合格有效的企业法人营业执照；

2、投标人必须具备建筑行业（建筑工程专业）乙级及以上资质证书；

3、项目负责人必须具备①国家一级注册建筑或结构资格证书且②具备工程类高级及以上技术职称，且项目负责人为投标企业正式人员；

4、本项目不接受联合体投标。

以上 1~4 项均需按照顺序装订成册，一式叁份，正本一份，副本二份，在封面上注明“资格审查材料”注明“正本”或“副本”。所有资料均需逐项加盖投标人单位印章。

#### 五、招标文件的其它要求

1、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，责任由投标人自负。

2、乙方的精细化审图优化意见经甲方确认后，乙方必须配合原设计单位在约定时间内指导设计院完成本项目的审核意见修改工作，并对设计院的回复意见进行复审闭环。

3、乙方的审核服务应及时、高效，不影响进度。

#### 六、招标文件的澄清

5.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，或如有疑问需要澄清，请于 **2024 年 8 月 6 日 17 时前**，在以书面形式提出询问（发送至邮箱 962928889@qq.com），招标人予以解答，解答的内容将在南通沿海开发集团有限公司官网（<http://www.ncd-group.com/>）发布，投标人自行查看。对迟于上述时间要求而来的澄清要求，招标人或招标代理机构可以不予答复。

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，请在上述规定时间内向招标代理索取，否则责任自负。

#### 6. 招标文件的修改

6.1 在投标截止日期前，招标人可能会修改招标文件，修改通知将在向所有投标人公示，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 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，以最后发出的通知为准。

## 七、投标文件

1、投标项目的概况、资金来源、投标费用及投标有效期：见投标前须知附表；

2、投标文件应响应招标文件提出的实质性问题。

3、投标文件的编制：一般包括投标函、法定代表人资格证明、法定代表人委托代理人的委托书

4、投标报价

4.1 投标报价应是招标文件所确定的内容的全部报价，其应包括但不限于差旅费、技术交底、施工阶段服务劳务、现场配合、管理、利润、风险、税金及政策性文件规定的各项应有费用。

4.2 报价根据设计内容、设计工作量、招标文件、现行工程设计收费标准，采用固定设计费报价。

4.3 根据 2002 勘察设计收费标准、市场价以及江苏盛和房地产股份有限公司合作单位价格，**精细化审图 2 元/平方米，优化服务按照优化额比例的 10% 取费（优化费用上限 40 万元），**最终优化服务费按照优化额度乘以优化额比例计取，精细化审图以及优化服务费合计不超过 52.4 万元，超过精细化审图控制单价或优化额控制比例的即为废标。

4.4 发现投标文件中有弄虚作假行为为废标。

5. 投标文件的密封与标志

5.1 投标单位必须准备“资格审查文件”一套、“技术标”一套、“商务标”一套，三套资料分别单独密封，“资格审查文件”、“技术标”、“商务标”每套资料各一式三份，其中正本壹份，副本贰份。投标文件均应放入相应封袋内，所有资料均需逐项加盖投标人单位印章，并在封袋上加盖投标人单位公章和经法定代表人或委托代理人签字或盖章。

5.2 投标文件的封袋标明“资格审查文件”、“技术标”、“商务标”，同时还要写明工程名称、投标人名称。

5.3 投标文件正本、副本均需加盖红章，正本与副本不一致时，以正本为准。

5.4 投标文件的正本与副本可以分开或合并统一密封。

5.5 未按本章要求填写及密封的，招标人不予受理投标文件。

## 6、投标文件的组成

投标文件的组成：投标文件由资格审查标、技术标、商务标三部分组成。

### 6.1 资格审查标（不得出现技术标、商务标）

- （1）评标办法资格审查标涉及的相关证明材料；
- （2）投标人认为必要的其他资料。

### 6.2 技术标（不得出现商务标）

- （1）评标办法技术标涉及的相关证明材料；
- （2）投标人认为必要的其他资料。

### 6.3 商务标

- （1）投标函；
- （2）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。

## 八、出现下列情形之一的，作无效招标响应处理

- 1、未按规定时间、数额、规定形式交纳投标保证金的；
- 2、投标文件未按规定要求递交上传、签署、盖章的；
- 3、投标文件资格审查文件、技术投标文件部分出现商务报价的内容；
- 4、不具备招标文件规定的资格要求的；
- 5、不符合法律、法规和投标文件中规定的其他实质性要求的；
- 6、投标响应报价高于或等于项目招标控制价的；
- 7、评审小组可以认定为无效投标响应的其他情况。

## 九、出现下列情形之一的，作流标或废标处理

- 1、符合资格条件或者对投标文件作实质响应的投标单位不足 3 家的；
- 2、出现影响采购公正的违法违规行为的；
- 3、因重大变故，采购任务被取消的；
- 4、投标供应商报价低于项目成本或高于（等于）招标控制价的；
- 5、招标评审小组可以认定为废标的其他情况。

## 第四章 评标办法：综合评估法

1、资格审查→技术标评审→商务标评审→确定中标候选人。

2、特殊情况：

本项目为二次招标，如二次招标递交投标文件的投标人仍不足三家的或经资格审查评审通过的投标人不足三家的，则评标委员会成员与其谈判，中标价为谈判后的最终报价。

情况一：当提交投标文件或经资格审查符合招标文件要求的投标人只有两家时，采用竞争性谈判的方式，由两家投标人，现场进行二次或三次报价（由招标人根据现场情况确定），最低价确定为中标候选人。

情况二：当提交投标文件或经资格审查符合招标文件要求的投标人只有一家时，采取“单一来源直接谈判”方式确定中标候选人。

注：在谈判过程中，投标人提交的澄清文件和最终报价文件，由投标人法定代表人或被授权人签署后生效，投标人受其约束。

3、资格审查：

本次资格审查采用合格制，各投标人资格审查通过后方能进入技术标和商务标评审。

资格评审标准及合格条件

序号	项目内容	合格条件	投标申请人具备的条件或说明
1	授权委托书（如有授权）或法定代表人身份证明	法定代表人参加投标响应的，必须提供法定代表人身份证明的原件及其本人身份证复印件（均须加盖公章）；非法定代表人参加投标响应的，除须提供法定代表人身份证明书原件及本人身份证复印件外，还须提供法定代表人签名或盖章的授权委托书原件及被委托授权人身份证复印件（须加盖公章）	检查有效性，格式见第六章
2	企业法人营业执照	投标人必须具有独立法人资格，具备已通过年检合格有效的企业法人营业执照	有效企业营业执照（副本）复印件并加盖单位公章
3	企业资质	投标人必须具备建筑行业（建筑工程专业）乙级及以上资质证书	有效的企业资质证书（副本）复印件并加盖单位公章
4	项目负责人资质	必须具备①国家一级注册建筑或结构资格证书且②具备工程类高级及以上技术职称	提供拟派项目负责人的①资格证书复印件及②职称证书复印件（复印件需加盖公章）
5	拟派项目负责人为投标企业正式人员	提供投标企业与拟派项目负责人双方签订的有效劳动合同	提供有效的劳动合同复印件并加盖单位公章；
备注： 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。 ①上述(1)～(5)中任何一条不符合要求，则资格审查不通过。 ②如法人名称和法定代表人姓名发生变化，请提供相关证明；证书如遇年检，请提供相关证明。否则，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。

评标委员会可以要求投标人提交评审标准表规定的有关证明和证件的原件，以便核验。投标人不能说明理由又拒不提供的有关证明和证件的原件的，经评标委员会认定该项评审因素不符合评审标准的作废标处理。

### 3、技术标评审（满分 40 分）

序号	评审项目	评审标准	得分
1	企业业绩（15 分）	<p>A: 投标人有过施工图精细化审查服务业绩，每有一个得0.5分。（注：需提供有效的合同复印件并加盖单位公章，本项最多得5分）</p> <p>B: 投标人有过施工图优化服务业绩，每有一个得0.5分。（注：需提供有效的合同复印件并加盖单位公章，本项最多得5分）</p> <p>C: 投标人有过施工图精细化审查及施工图优化服务业绩，每有一个得1分。（注：需提供有效的合同复印件并加盖单位公章，本项最多得15分）。</p> <p><b>以上所有得分合同不得重复计算</b></p> <p>（如：A项提供2个合同，B项提供2个合同，C项提供13个合同，得15分；A项提供0个合同，B项提供1个合同，C项提供15个合同，得15分）</p>	15
2	相关人员（10 分）	<p>A: 相关技术人员具备相关专业高级职称每有一人得1分，本项最多得4分；</p> <p>B: 相关技术人员同时具备国家设计类注册证书与专业高级职称每有一人得1.5分，本项最多得10分；</p> <p>以上所有人员不得重复（注：需提供相关人员执业证书复印件，以及其与企业双方签订的有效劳动合同）；</p> <p>（如：A项提供2人，B项提供6人，得10分）</p>	10
3	设计、现场服务配合保障措施（15 分）	<p>对投标单位做出的以往设计经验、设计问题、现场服务配合等方面相关阐述和承诺进行评价。</p> <p>（篇幅不少于1500 字）</p> <p>（本项最多得 15 分。）</p>	15

### 4、商务标评审（满分 60 分）

4.1 本次项目分别采用精细化审图固定单价、优化额取费比例的报价形式，最高限额分别为 2 元/平方米以及 10 %（优化费用上限 40 万元），总限价 52.4 万元。超过或等于任一最高限额的即为废标。

#### 4.2 确定评标基准：

取所有有效投标文件的投标报价平均值为评标基准

无效报价、被否决投标的投标报价均不参与评标基准的计算。

评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变。

#### 4.3 计算投标报价得分：

精细化审图投标报价与评标基准相等的得 30 分。投标报价与评标基准相比较，每上浮 1%扣 0.2 分，每下浮 1%扣 0.1 分，不足 1%时采用插入法，得分保留小数点后两位。

优化额取费比例与评标基准相等的得 30 分。优化额取费比例与评标基准相比较，每上浮 1%扣 0.2 分，每下浮 1%扣 0.1 分，不足 1%时采用插入法，得分保留小数点后两位。

#### 5、综合得分：

综合得分=技术标得分+商务标得分（技术标得分取评委评分的算术平均值，得分采用四舍五入法保留两位小数。）

#### 6、确定中标候选人及中标价

6.1 评标委员会根据各投标人的综合得分，综合得分由高到低排名前 3 名的投标人为中标候选人，综合得分排名第一的中标候选人为中标人；若综合得分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相同的，由招标人现场抽签确定。

6.2 第一中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，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，招标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本项目第二中标候选人为中标人，以此类推，也可以重新招标。

#### 7、注意事项

##### 1、投标文件的澄清和补正

1.1 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。

1.2 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。

1.3 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。

##### 2、争议处理

评标中发生重大情况或重大争议，需要进一步调查了解、协调处理的，现场监督人员报招

招标投标管理部门同意后可暂时休会，待有关问题得到澄清后再行复会。休会期间，所有招标投标资料一律封存档案室，所有与会人员一律不得泄露评标情况。

### 3、违法违纪行为

在招标投标过程中发生行贿受贿、扰乱招标投标活动秩序及其他严重违法违纪行为的，一律取消有关责任人参与招标投标活动的资格；影响评审结果的，应宣布评审结果无效。

### 十一、付款方式：

乙方完成所有专业优化、精细化审图工作，工程所有图纸通过施工图审查，提交《施工图质量审查报告》，甲方支付合同暂定总价的 30%给乙方；工程竣工验收合格后，且经双方对优化设计咨询费用总额核对一致后甲方一次性付清款项。

### 十二、其他事项：

本项目不允许转包，否则，一经发现招标人有权立即终止合同书。

### 十三、补充说明

审图完成后，单专业超大变更(超大变更指因精细化审图未发现的设计错误、错漏碰缺问题，导致出具的引起增加造价金额超出大于 20 万的变更)出现 1 张以上，扣除精审总费用的 25%。

## 第五章 设计任务书

### 一、项目名称：

R23020 地块施工图精细化审查及优化服务

### 二、项目概况：

1、招标人：南通盛和崇发置业有限公司

2、工程地点：南通市濠北路北侧、横河路西侧

3、建设规模：占地面积 32349 平方米，容积率约 1.3，地上总建面约 41900 平方米，地下建筑面积约 16213 平方米，总建筑面积约 58113 平方米。其中，规划功能区一用地面积 28370 平方米；规划功能区二用地面积 3979 平方米；功能区三为地下可开发空间，用地面积 976 平方米。

4、优化依据：

4.1 国家、江苏省、南通市及行业现行设计规范，同时应满足规划、图审、消防、住建等有关主管部门的审查、审批要求；

4.2 本优化任务书；

4.3 江苏盛和房产技术设计导则

4.4 相关设计图纸及资料。

### 三、服务范围：

1、设计范围：

岩土专业优化、总图规划专业优化、建筑专业优化、结构专业优化、机电专业优化、幕墙专业优化，整体优化成果要求经委托方认可；土建、精装、景观各专业精细化审图。

2、服务阶段：规划及建筑方案设计、扩初设计及施工图设计全过程，景观及精装方案-施工图涉及全过程图纸审查优化、施工阶段配合。

3、涉及内容：

本项目设计优化的主要工作内容包括：用地范围内所有岩土，总图、建筑构造做法、地下车库、幕墙、电气、水暖、消防、桩基、基坑支护等专业图纸进行结果优化设计，对用地范围内项目结构专业进行过程优化。

本项目精细化审图主要工作内容包括：土建、精装、景观各专业叠图，审图，检查各专业之间错、漏、碰、缺，及不满足规范和设计标准的内容，图纸是否设计完整，设计深度是否达到国家相关规定，提升图纸质量，降低现场变更率，加快施工进度，节约建安成本。审查内容

包括但不限于：设计违规、设计错漏碰缺、品质提升、施工工艺、当地要求、经济成本等内容。

#### **四、设计要求：**

4.1 优化工作应满足国家、地方规定、规范、规程、公司以及项目所在地相关行业主管部门的要求。

4.2 应充分利用自己的研究成果、设计经验和广泛的行业信息，对项目的图纸进行优化；

4.3 应提供充分、科学、合理、合规依据支持设计咨询意见，并负责与施工图设计单位和审图公司进行技术沟通。

#### **五、周期要求：**

1、本合同签订或乙方接到甲方正式通知后，乙方应在收到甲方提供的项目各专业优化前设计图纸资料之日起在规定时间内向甲方提出各专业设计咨询意见，并向甲方汇报得到甲方确认。总工期：10 个日历天。

2、各专业设计咨询意见经甲方确认后，乙方应监督原设计单位按甲方确认的设计咨询意见在 15 日内负责完成各专业的设计优化及修改工作，甲方应提供相应支持和配合。

#### **六、其他相关要求**

项目设计过程中产生的相关评审费用由中标单位负责。

补充考核说明：

审图完成后，单专业超大变更(超大变更指因精细化审图未发现的设计错误、错漏碰缺问题，导致出具的引起增加造价金额超出大于 20 万的变更)出现 1 张以上，扣除精审总费用的 25%。



第六章 投标文件格式

封面范例

\_\_\_\_\_项目

投 标 文 件

（资格审查文件/技术标/商务标）

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖章）

日 期： 年 月 日

资格审查文件：

1、法定代表人身份证明

（法定代表人参加投标，须出示此证明）

单位名称：

单位地址：

姓名：            性别：

年龄：            职务：

身份证号：

手机：

系（公司名称）的法定代表人。

法定代表人身份证复印件（正反面）

（粘贴此处）

投标人：（盖章）

日 期： 年 月 日

## 2、授权委托书（如有授权）

本授权委托书声明：我（姓名）系  
（投标人名称）的法定代表人，现授权委托  
为本公司的授权代理人。以本公司的名义参加  
（采购人名称）的投标，代理人在投标、开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处  
理与之有关的一切事务，我均予以承认。  
授权代理人无转让权。特此委托。

授权委托人：性别： 年龄：

身份证号：

单位名称：

授权代理人： 性别： 年龄：

身份证号：

单位名称：

法定代表人身份证复印件（正反面）

（粘贴此处）

授权代理人身份证复印件（正反面）

（粘贴此处）

投标人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

**技术标文件：**

根据招标文件评标办法技术标评审细则提供相关证明材料

**商务标文件：**

**投标报价函：**

（一）根据已收到的工程的招标文件，我单位将遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定并根据本工程招标文件的规定，经考察现场和研究招标文件后，愿以精细化审图单价元/平方米以及优化额控制比例    %承担该工程设计服务工作，承包本次招标范围内的全部设计及服务工作。

（二）我单位保证在规定的时间内完成相关优化和图纸审查工作，并向建设单位提供完整的意见及报告。

（三）贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人（盖法人章）：

法定代表人或代理人（签字或印鉴）：

日 期： 年 月 日