**南沙资产经营集团公司年度项目前期方案设计及设计咨询服务**

**招 标 文 件**

**招标人：广州南沙建设维护管理有限公司**

**日 期：2020年3月**

**目 录**

投标邀请函 1

投标邀请书 2

第1章 投标须知及前附表 3

第2章 项目需求书 16

第3章 投标格式文件 20

第4章 评标办法 31

第5章 附件 38

附件1：有效性审查表 39

附件2综合评分表（100分） 40

附件：合同 42

## **投标邀请函**

主送： 1、 2、 3 、

广州南沙建设维护管理有限公司（以下简称“招标人”）受广州南沙资产经营集团有限公司委托，就广州南沙资产经营集团有限公司（含下属公司）年度项目前期方案设计及设计咨询服务单位进行邀请招标，选定承包人。有关事项如下：

一、项目名称：南沙资产经营集团公司年度项目前期方案设计及设计咨询服务

二、项目概况：本项目预算为100万元以下，项目数为若干，单个项目不超过50万元，按最终投标人报价为准，本次招标具体为前期方案设计及设计咨询年度服务外包，要求中标单位有一定的服务质量保证，且态度良好，信誉可靠。

三、招标内容：本项目为前期方案设计及设计咨询年度服务外包，具体内容包括项目前期方案设计及设计咨询服务。

四、服务任务期限：2020年3月至2021年3月或者累计服务费接近100万为止。

五、建设地点：广州市南沙区

六、投标人要求：

1、投标人均具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照或各级登记管理机关颁发的事业单位法定代表人证，按国家法律经营。

2、投标人均具有工程设计综合甲级资质证书，或建筑行业（建筑工程）甲级设计资质。

3、投标申请人委派的项目负责人须具备建筑工程（含相近专业）高级工程师或以上职称。

七、递交投标资料时间及地点：

1、广州南沙区金融大厦1808室，收件人：蒋小姐，66813692。

2、投标截止时间为：2020年3月26日上午9时30分前。

八、有关此次招标之事宜，可按下列地址以书面形式向招标人查询：

地址：广州市南沙区环市大道中富汇街3号404室

 联系电话：66806279 联系人：李先生

广州南沙建设维护管理有限公司

2020年3月19日

**投标邀请书**

致： [投标人名称]

如贵公司对我司南沙资产经营集团公司年度项目前期方案设计及设计咨询服务招标工程项目感兴趣，拟参加该项目投标，请参照以下投标和开标要求执行：

1．贵公司在投标文件中，应按照有关规定提交 / 的投标担保。

2．投标文件提交的截止时间为 2020年 3 月 26 日 9 时 30 分前，提交到广州南沙资产经营集团有限公司 1808 室。逾期送达的或不符合规定的投标文件将被拒绝。

3．本招标工程项目的开标会将于上述投标截止时间的同一时间在广州南沙资产经营集团有限公司 1807会议室公开进行，投标人的法定代表人或其委托代理人应按招标文件的要求准时参加开标会议。

招 标 人：广州南沙建设维护管理有限公司

地 址：

联 系 人： 李先生

联系电话：66806279

地 址：广州市南沙区环市大道中富汇街3号404室

# **第1章 投标须知及前附表**

一、投标须知前附表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项目** | **条款号** | **内容** | **说明与要求** |
| 1 | 2.2.1 | 工程名称 | 南沙资产经营集团公司年度项目前期方案设计及设计咨询服务 |
| 2 | 2.2.2 | 建设地点 | 广州市南沙区 |
| 3 | 2.2.3 | 建设规模 | 本次招标具体为南沙资产经营集团（含下属公司）2020年度前期方案设计及设计咨询年度服务外包，要求中标单位有一定的服务质量保证，且态度良好，信誉可靠。本项目预算为100万元以下，项目数为若干，单个项目不超过50万元，按最终投标人报价为准。 |
| 4 | 2.2.4 | 工程预算 | 本项目预算为100万元。 |
| 5 | 2.2.5 | 质量目标 | 质量目标：合格 |
| 6 | 2.3.1 | 招标范围 | 本项目为南沙资产经营集团（含下属公司）前期方案设计及设计咨询2020年度服务外包，具体内容为项目前期方案设计及设计咨询服务，详见招标内容。 |
| 7 | 2.3.2 | 服务任务期限 | 2020年3月至2021年3月或者累计服务费接近100万为止。 |
| 8 | 3.1 | 资金来源 | 自筹资金 |
| 9 | 4.1 | 投标人资质要求 | 投标人均具有工程设计综合甲级资质证书，或建筑行业（建筑工程）甲级设计资质。 |
| 10 | 2.3.3 | 服务人员的专业配套要求（据实配备） | **（1）项目负责人要求：**投标申请人委派的项目负责人须具备建筑工程（含相近专业）高级工程师或以上职称。**（2）设计专业人员最低配套要求：**具备建筑1名、给排水1名、电气1名、结构1名、造价1名，其他专业人员根据项目规模自行考虑。 |
| 11 | 4.5 | 资格审查方式 | 不需资格审查 |
| 12 | 5.1 | 踏勘现场 | 由投标人自行考察。 |
| 13 | 8.1 | 招标答疑 | / |
| 14 | 13.1 | 报价及结算方式 | 按照招标文件中规定，投标单位自行报价（投标报价不能超过招标控制价）。（小数点后保留二位小数，第三位小数四舍五入）。本项目招标控制价为100万（不含100万），项目数为若干，单个项目控制价不超过50万元（其中20%概念方案不超过3万元，50%概念方案不超过7万元，100%概念方案无多媒体不超过25万元），按最终投标人报价为准。结算方式：单价含税包干。 |
| 15 | 15.1 | 投标有效期 | 90日历天（从投标截止之日算起）。 |
| 16 | 16.1 | 投标保证金 | 本项目不收投标保证金 |
| 17 | 17.1 | 投标文件份数 | 投标文件：1份正本（含电子文件一套），4份副本。 |
| 18 | 19.1 | 投标文件提交地点及截止时间 | 收件人：蒋小姐，66813692提交地点：广州南沙区金融大厦 1808室投标截止时间：2020年 3 月 26 日上午 9 时 30 分前法定代表人应凭本人身份证和法定代表人证明书原件提交投标文件，委托代理人应凭本人身份证、法定代表人证明书原件和法定代表人授权委托证明书原件提交投标文件。否则其投标文件不被招标人接收。 |
| 19 | 24.1 | 开标 | 开标时间：2020年 3 月 26 日上午 9 时 30 分地点：广州南沙区金融大厦 1807会议室请各投标人的法定代表人或其有效授权委托人务必准时出席，并须带本人身份证以供招标人审查，否则作弃权处理。 |
| 20 | 27.3 | 评标方法 | 综合评分法 |

**二、投标须知**

**（一）总则**

**1．定义**

本招标文件使用的下列词语具有如下规定的意义：

1.1 “招标人”（即委托人）指广州南沙建设维护管理有限公司。

1.2 “项目建设管理单位”指 / 。

1.3 “投标人”指向招标人提交投标文件的当事人。

1.4 “承包商”指被招标人接受并与其签订工程承包合同的当事人；

1.5 “招标代理”指 / 。

1.6 “设计人”指 / 。

1.7 “招标文件”指由招标代理发出的本文件（包括全部章节、附件）及澄清补充文件。

1.8 “投标文件”指投标人根据本招标文件向招标人提交的全部文件。

1.9 “书面函件”指打字或印刷的函件，包括电传、电报和传真。

**2、招标说明**

2.1本招标工程项目按照《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、行政法规和部门规章，采取邀请招标的办法，选择有经验、有实力、社会信誉好的设计咨询单位承担设计咨询服务，确保本工程能按期、优质、经济地完成。

2.2工程概况：

2.2.1工程名称：见投标须知前附表第1项。

2.2.2建设地点：见投标须知前附表第2项。

2.2.3建设规模：见投标须知前附表第3项。

2.2.4投资概算：见投标须知前附表第4项。

2.2.5服务目标：见投标须知前附表第5项。

2.3招标范围及服务期及专业配套要求

2.3.1 本招标项目的招标范围：见投标须知前附表第6项。

2.3.2 本招标项目的设计咨询服务期要求：见投标须知前附表第7项。

2.3.3 项目管理架构要求：见投标须知前附表第10项。

**3．资金来源**

本招标工程项目资金来源见投标须知前附表第8项。

**4．合格投标人的条件**

详见投标须知前附表第9项。

**5．踏勘现场**

5.1投标人应对各个项目工程现场及周围环境自行踏勘，投标人应充分重视和仔细地进行这种考察，以便投标人获取那些须投标人自己负责的有关编制投标文件和签署合同所涉及现场所有的资料。一旦中标，这种考察即被认为其结果已在中标文件中得到充分反映。考察现场的费用由投标人自己承担。

5.2招标人向投标人提供的有关现场的数据和资料，是招标人现有的能被投标人利用的资料，招标人对投标人做出的任何推论、理解和结论均不负责任。

5.3经招标人允许，投标人可为踏勘目的进入招标人的项目现场，投标人及其代表必须承担那些进入现场后，由于他们的行为所造成的人身伤害（不管是否致命）、财产损失或损坏，以及其他任何原因造成的损失、损坏或费用。招标人在投标人及其代表考察过程中不负任何责任。但投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失。投标人应承担踏勘现场的责任和风险。

**6．投标费用**

6.1不论投标结果如何，投标人应承担购买招标文件等相关资料及其投标文件编制与递交所涉及的一切费用。

6.2投标人应承担其参加本招标活动自身所发生的其他一切费用，招标人对上述费用均不负任何责任。

**（二）招标文件**

**7.招标文件的组成**

7.1本招标文件包括下列文件，以及所有按本须知第8条发出的招标答疑会会议纪要和按本须知第9条发出的澄清或修改：

（1）投标须知及前附表

（2）**项目需求书**

（3）投标文件格式

（4）服务合同

（5）评标办法

（6）附件

7.2除7.1内容外，招标人在提交投标文件截止时间**3**天前，以书面形式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。

7.3投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有残缺等问题应在获得招标文件3日内向招标人提出，否则，由此引起的损失由投标人自己承担。投标人同时应认真审阅招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，若投标人的投标文件没有按招标文件要求提交全部资料，或投标文件实质上没有响应招标文件的要求，招标人将有权予以拒绝，并且不允许投标人通过修改或撤消其不符合要求的差异或保留使之成为具有响应性的投标文件。

**8．招标答疑**

8.1投标人若对招标文件中有疑问，可以书面形式提交或传真给招标人或招标代理人，提交或传真地点见投标须知前附表第13项要求。招标人或招标代理人将于投标须知前附表第13项指定的地点和时间对疑问进行答复。

8.2招标答疑会会议纪要将在提交投标文件截止时间3日前以书面形式答复给所有投标人，投标人收到答疑纪要后24小时内以书面形式确认收到。如投标人届时无书面确认，招标人将在合适的第三方见证下再次发出招标答疑会会议纪要，并以发出时间作为送达时间。

8.3答疑会会议纪要为招标文件的一部分。

8.4若招标答疑会会议纪要与招标文件有矛盾，以答疑会议纪要最后发出的书面文件为准。

**9.招标文件的澄清与修改**

9.1招标文件发出后,在提交投标文件截止时间**3**日前，招标人可对招标文件进行必要的澄清或修改。

9.2招标文件的修改将以书面形式发送给所有投标人，投标人应于收到该修改文件后24小时内，以书面形式给予确认，招标文件的修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。

9.3招标文件的澄清、修改、补充等内容均以书面形式明确的内容为准。当招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

9.4为使投标人在编制投标文件时有充分的时间对招标文件的澄清、修改、补充等内容考虑进去，招标人将酌情延长提交投标文件的截止时间，具体时间将在招标文件的修改、补充通知中予以明确。若通知中没有明确延长时间，即表示投标时间不延长。

**（三）投标文件的编制**

**10．投标文件的语言及度量衡单位**

10.1 投标文件和与投标有关的所有文件均应使用中文。

10.2 除工程规范另有规定外，投标文件使用的度量衡单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

**11．投标文件的组成**

11.1投标文件目录。

11.2投标函（按招标文件第3章格式填写）

11.3服务承诺书（按招标文件第3章格式填写）。

11.4企业法定代表人证明书及法定代表人授权委托证明书（按招标文件第3章格式填写，或使用从工商管理部门购买的版本填写）。

11.5公司法人营业执照及设计资质证书复印件。

11.6项目负责人职称证复印件。

11.7现场设计人员到位承诺书（按招标文件第3章格式填写）；

11.8投标人综合概况（按招标文件第3章格式填写）；

11.9企业自2015年1月至今企业承担的同类项目（按招标文件第3章格式填写）；

11.10参与本项目的人员一览表及证明文件（按招标文件第3章格式填写）；

11.11项目负责人相关经验及业绩（按招标文件第3章格式填写）；

11.12报价表。

11.13其它需要提交的资料。

**12．投标文件格式**

12.1 投标文件包括本须知第11条中规定的内容，投标人提交的投标文件应当使用招标文件所提供的投标格式文件的格式（表格可以按同样格式扩展）。

**13．投标报价**

13.1 本工程的投标报价采用投标须知前附表第14项所规定的方式。

13.2 投标人的投标报价，应是完成本须知第2.3款和合同条款所列招标项目服务范围的全部内容为计算投标报价基础。

13.3投标报价方式：投标单位自行报价（投标报价不能超过招标控制价）。（小数点后保留二位小数，第三位小数四舍五入）

13.4本项目招标控制价为：100万（不含100万）。

**14．投标货币**

14.1 本工程投标报价采用的币种为**人民币**。

**15．投标有效期**

15.1 投标有效期见投标须知前附表第15项所规定的期限，在此期限内，凡符合本招标文件要求的投标文件均保持有效。

15.2 在特殊情况下，招标人在原定投标有效期内，可以根据需要以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求，对此要求投标人须以书面形式予以答复。投标人可以拒绝招标人这种要求。同意延长投标有效期的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件。

**16．投标保证金**

本项目不要求递交投标保证金。

**17．投标文件的份数和签署**

17.1 投标人应按投标须知前附表第17项规定的份数提交投标文件。

17.2 投标文件的正本和副本均需打印或使用不褪色的蓝、黑墨水笔书写，副本可以是正本的复印件，字迹应清晰易于辨认，并应在投标文件封面的右上角清楚地注明“正本”或“副本”。正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

17.3 投标文件封面必须有法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）并加盖投标单位公章。由委托代理人签字（或盖章）的投标文件中须同时提交法定代表人签署授权委托书。投标文件中递交的法定代表人证明书、授权委托证明书格式、签字、盖章及内容均应符合要求，否则证明书无效。

17.4 除投标人对错误处须修改外，全套投标文件应无涂改或行间插字和增删。如有修改，修改处应盖校对章或法定代表人签字（或盖私章）或委托代理人签字（或盖私章），并加盖单位公章。

17.5投标文件的规格：统一A4印刷本，纸质封面，可双面或单面打印。封面标明招标项目名称、编号、投标人、投标时间，右上角打上正本（或副本）。使用书式装订，装订时书订不外露；不能使用塑料面或塑料胶条装订。

17.6投标文件的页码：必须按每本逐页从1开始，按照流水号编号（包括附图、证件、图片等），页号编在右下角，若双面打印的页号编在左下角（空白页面不编号）。

**（四）投标文件的提交**

**18．投标文件的包封、密封和标记**

18.1 投标文件的包封要求：正本（1本）、副本（4本）一起包封；

18.2投标文件的密封要求：投标人应确保密闭封装、并加盖骑缝公章。

18.3投标文件的标记要求：每个包封上应具有以下标记：

 18.3.1招标人的名称和地址：

 18.3.2 项目

18.3.3 前不得开封（填入前附表第19项所述日期及时间）

 18.4在包封上应写明投标人的名称与地址，以便投标被宣布迟到时，能原封退回。

18.5如果包封上没有按上述规定密封并加写标志，招标人将不承担投标文件错放或提前开封的责任，由此造成的提前开封的投标文件，招标人予以拒绝，并退还给投标人。

**19．投标文件的提交**

19.1 投标人应按投标须知前附表第19项所规定的地点，于截止时间前提交投标文件，并办理好送达签认手续。

19.2投标文件提交人在提交投标文件时应出示法定代表人证明书（原件）、法定代表人授权委托证明书（原件）及本人身份证（原件）提交投标文件。

**20．投标文件提交的截止时间**

20.1投标人应按前附表第18项所述的地点、日期和时间将投标文件提交给招标人。

20.2招标人可按本须知第9条规定以修改补充通知的方式，酌情延长提交投标文件的截止时间。在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制约的截止时间，均以延长后新的投标截止时间为准。

20.3 到投标截止时间止，招标人收到的投标文件少于3家的，招标人将依法重新选择邀请单位重新组织招标，三次招标仍少于三家投标单位则由投标人自行指定服务单位承接该项目。

**21．迟交的投标文件**

21.1 招标人在本须知第19条规定的投标截止时间以后收到的投标文件，将被拒绝并退回给投标人。

**22．投标文件的补充、修改与撤回**

22.1 投标人在提交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，可以以书面形式补充修改或撤回已提交的投标文件，并以书面形式通知招标人。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

22.2 投标人对投标文件的补充、修改，应按本须知第18条有关规定密封、标记和提交，并在投标文件密封袋上清楚标明“补充、修改”或“撤回”字样。

22.3 在投标截止时间之后，投标人不得补充、修改投标文件。

22.4根据本须知第16条的规定，在投标截止期与招标人在招标文件中规定的有效期终止日之间的这段时期内，投标人不能撤回投标文件，否则其投标保证金将被没收。

**（五）开标**

**24．开标**

24.1 招标人按投标须知前附表第19项所规定的时间和地点公开开标，并邀请所有投标人参加。请各投标人的法定代表人或其有效授权委托代理人届时务必带本人身份证出席开标会，否则作弃权处理。

24.2 按规定提交合格的撤回通知的投标文件不予开封，并退回给投标人；

24.3 招标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前收到的投标文件，开标时都当众予以拆封、宣读。

24.4开标程序：

1）开标由招标人主持；

2）宣读投标人名称，由投标人或其推选的代表检查投标文件的密封情况，投标人出示本人身份证原件（身份证件应与投标文件中的法定代表人或其委托人一致，无身份证原件的作弃权处理）；

3）经确认无误后，由有关工作人员公布下列内容：a.法定代表人证明及授权委托；b. 标书密封情况；c.投标报价；d.服务期；e. 质量目标；f.项目负责人等主要内容。

24.5 招标人对开标过程进行记录，并存档备查，投标人在开标记录上签字，以确认对所宣读的内容没有任何异议。

**24.6 投标文件有下列情形之一的，招标人不予受理：**

24.6.1逾期送达的或者未送达指定地点的；

24.6.2未按招标文件要求密封的。

**24.7招标人将上述符合要求的投标文件，送至评标委员会进行评审的。**

**（六） 评标**

**25．评标过程的保密**

25.1 开标后，直至授予中标人合同为止，凡属于对投标文件的审查、澄清、评价和比较有关的资料以及中标候选人的推荐情况，与评标有关的其他任何情况均严格保密。

25.2 在投标文件的评审和比较、中标候选人推荐以及授予合同的过程中，投标人向招标人和评标委员会施加影响的任何行为，都将会导致其投标被拒绝。

25.3 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原因作出任何解释。未中标人不得向评标委员会组成人员或其他有关人员索问评标过程的情况和材料。

**26．投标文件的澄清**

26.1 为有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以以书面形式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，投标人应书面形式进行澄清或说明，但不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。

26.2 如果投标文件实质上不响应招标文件的各项要求，评标委员会将予以拒绝，并且不允许投标人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

**27．投标文件的评审、比较和否决**

27.1 评标委员会将按照本须知第26条规定，仅对在实质上响应招标文件要求的投标文件进行评审和比较。

27.2 在评审过程中，评标委员会可以以书面形式要求投标人就投标文件中含义不明确的内容进行书面说明并提供相关材料。

27.3 评标委员会依据投标须知前附表第20项规定的评标标准和方法，详见本招标文件《评标办法》，对投标文件进行评审和比较，向招标人提出书面评标报告，并推荐经评审投标报价由低至高排序的前一～三名为第一、第二和第三中标候选人。招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人中，按排序依法确定中标人。

**28．评标委员会依据有关法律、法规和招标文件的规定对投标文件进行评审，经评定的有效投标人不足三名时，招标人应当依法重新组织招标。**

**（七）合同的授予**

**29．合同授予标准**

29.1 本招标(项目)的设计咨询合同将授予按本须知第27.3款所确定的中标人。

**30．招标人保留接受或拒绝任何某一投标或所有投标的权力**

30.1 招标人不承诺将合同授予报价最低的投标人。招标人在发出中标通知书前，有权依据评标委员会的评标报告拒绝不合格的投标。

30.2招标人保留接受或拒绝任何某一投标或所有投标的权力。尽管有本须知第27.3款的规定，但是招标人在授予合同前任何时候有权接受或拒绝任何投标书，宣布招标程序无效并拒绝所有投标书，而且对由此引起的对投标人的影响不承担任何责任，也无须将这样做的理由通知受影响的投标人。

**31．中标通知书**

31.1中标通知书经招标人及招标代理机构确认，并由招标人颁发。

31.2中标人必须在收到中标通知书后24小时之内以书面形式回复招标人，确认收到。

**32．合同协议书的签订**

32.1 招标人与中标人将于中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件和中标人的投标文件商定合同和签订合同，招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

32.2中标人放弃中标资格的，无正当理由不按投标须知第32.1款的规定不与招标人签订合同的，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，招标人可取消其中标资格，并没收其投标保证金；给招标人的损失超过投标保证金数额的，中标人应当对超过部分予以赔偿；没有提交投标保证金的，应当对招标人的损失承担赔偿责任。

32.3中标人在投标过程使用的投标人名称、银行名称和账号至完成竣工结算不得变更，否则，招标人有权停止工程款项的拨付及至解除合同，由此造成的一切责任由中标人承担。

**33．合同生效**

33.1在合同双方全权代表在合同协议书上签字，并分别加盖双方单位的公章，合同正式生效。

# **第2章 项目需求书**

1. **项目概况**

**建设单位：**广州南沙建设维护管理有限公司

**工程名称：**南沙资产经营集团年度项目前期方案设计及设计咨询服务

**工程地点：**广州市南沙区

**工程规模：**本项目预算上限为100万元（不含100万），项目数量若干，单个项目不超过50万元，以中标单位服务报价为准，本次招标具体为前期方案设计及设计咨询年度服务外包，要求中标单位有一定的服务质量保证，且态度良好，信誉可靠。服务期限2020年3月至2021年3月或者累计服务费接近100万为止，本项目结束。

**工程预算：**100万元人民币（不含100万）。

**招标内容：**本项目为前期方案设计及设计咨询年度服务外包，具体内容包括招标人2020年度内资产经营集团所有需要完成前期方案设计及设计咨询的项目服务。招标人有权根据完成概念设计项目情况要求发包人完成后续方案设计工作。

具体内容包括本集团内既有项目改造升级概念方案研究；存量土地规划及建筑概念方案研究；拟招拍挂土地规划及建筑概念方案研究等。

1. **前期策划设计工作服务大纲**

**服务内容成果**

1. **20%概念方案设计成果**
2. 经济技术指标
3. CAD总平面图
4. 简要说明
5. **50%概念方案设计成果**
6. 经济技术指标
7. SU总体鸟瞰图
8. SU沿街建筑效果图不少于3张
9. 彩色总平面图
10. 简要说明
11. **100%概念方案设计成果**
12. **设计说明：**
13. 整体设计立意与构思
14. 设计说明
15. 经济技术指标
16. **效果图**
17. 总体鸟瞰图
18. 沿街建筑效果图
19. 彩色总平面图
20. 局部放大透视图
21. **分析图**
22. 区位分析图
23. 消防分析图
24. 景观分析图
25. 交通流线分析图
26. 功能分区图
27. 视线分析图
28. 日照分析图
29. 道路竖向分析图
30. **技术图**
31. CAD总平面图
32. 基地剖面图
33. 典型标准层平面示意图
34. **建筑方案设计（根据发包人实际项目由招标人最终确定）**
35. 满足国家《建筑工程设计文件编制深度规定(2016版)》标准
36. 配合招标人对后续施工图设计单位完成成果进行审核把关。

# **第3章 投标格式文件**

**格式一：**

**投标函**

广州南沙建设维护管理有限公司：

我方决定参加贵方的南沙资产经营集团公司年度项目前期方案设计及设计咨询服务单位选定的竞标，并完全接受贵方发出的招标文件及澄清文件中的所有内容。为此，我方作出如下承诺：

1、我方经分析研究了贵方提供上述工程的招标文件中的项目介绍、投标人须知、合同条件以及本次招标答疑或澄清文件后，我公司愿意以投标报价表中承诺报价，完成贵方2020年度多个概念方案设计任务，并提供增值税专业发票税率为 %，并按合同条件的要求，承担并完成上述工程的概念设计服务任务。

2、完全理解和接受全部招标文件（包括修改文件、参考资料和有关附件）的一切规定和要求。

3、我方同意在规定的投标截止之日起 日历天内遵守本投标。在该期限满期之前，本投标书对我单位始终具有约束力，并可随时被接受。

4、在正式签订设计咨询服务协议书之前，本投标书连同贵方的中标通知书应成为约束贵、我双方的合同文件。

5、在整个招、投标过程中及招、投标结束后，未经招标人书面同意，我方保证不向任何第三方泄露本次招、投标的任何信息、资料及内容。

6、投标文件中所有关于投标人资格的文件、证明、陈述均是真实的、准确的。若有违背，我方承担由此而产生的一切后果。

投标人：（盖章）

法定代表人或被授权人（代理人）(签字或签章):

地 址：

电 话：

日 期：

**格式二：**

**服务承诺书（格式）**

致：

一旦我方中标，我方愿意做出如下承诺：

我方同意投标文件自投标人须知规定的投标截止日期开始对我方有约束力，并自投标人须知的投标有效截止日期前一直对我方有约束力且随时可能按此投标文件中标。

如果我方投标文件中存在计算或表达错误的，我方理解并接受评标委员会按照招标文件规定的原则进行修正，这种修正对我方具有约束力，且不需要我方确认。

 在签署合同协议书之前，你方的中标通知书和本投标承诺书将构成约束我们双方的契约。

投 标 人： (盖公章)

授权代表： (签 字)

日 期： 年 月 日

电 话：

传 真：

格式三：

**法定代表人证明书**

 （ ）第 号



**授权委托证明书**

 （ ）第 号



备注：也可使用从工商管理部门购买的格式填写

格式四：

**现场人员到位承诺书**

建设单位名称：广州南沙建设维护管理有限公司

投标工程名称：南沙资产经营集团公司年度项目前期方案设计及设计咨询服务

我方如果中标，承诺现场人员的配备不得低于招标人要求（不包括项目负责人）；建筑1名、给排水1名、电气1名、结构1名、造价1名，各专业人员根据工程进度派驻驻地完成概念设计任务。

 投标单位名称（盖法人公章）：

 法定代表人或受委托人（签字或盖章）：

 日期： 年 月 日

**格式五**：

**投标人综合概况**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 单位名称 |  | 组织机构代码 |  |
| 注册地址 |  | 注册登记号 |  |
| 单位性质 |  | 税务登记证号 |  |
| 经营范围 |  | 注册资本 |  |
| 分支机构地址 |  | 营业期限 | 年 月- 年 月 |
| 工程资质证号、范围和等级 |  |
| ISO9000认证号、范围 |  |
| 其他资质证号、范围和等级 |  |
|  |
|  |
| 员工数量 | 共 人，其中，高级职称 人，中级职称 人 |
| 联络人 |  | 手机号码 |  |
| 联系电话 |  | 传真 |  |
| 法 定 代 表 人 基 本 情 况 |
| 姓 名 |  | 身份证号码 |  |
| 职 务 |  | 职 称 |  | 学 历 |  |
| 投标单位简介（请简要说明单位情况，包括成立时间、业务范围、专业构成、规模）：（单位盖章） |
| 投标单位完成本项目所独有的有利条件及相关设计的专业特长： |

注：企业资质、营业执照需要附上复印件。

**格式六**：

2017年1月至今企业承担的同类项目（方案设计或概念方案设计）

**业绩一览表**

项目名称：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 主要业绩名称 | 业绩简介 | 建筑面积 | 完成时间 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

注：1、投标人提供的同类工程业绩证明资料附于该表后面。业绩证明资料须提供：（1）合同；相关证明资料必须能反映出评标所需指标，否则相应子项不予计分；时间以合同文件签订时间为准。

2、如有获奖，请附获奖证书复印件。

投标人名称（盖章）：

授权代表（签名）：

职 务：

日 期： 年 月 日

**格式七**：

**参与本项目的人员一览表**

项目名称：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 性别 | 年龄 | 职称 | 专业 | 最高学历 | 相关注册资格 | 拟承担工作 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

注：1、“拟承担工作”栏，应注明主要设计咨询人员（须注明项目负责人、各专业负责人）等。

2、项目负责人应按格式八表格及备注的规定附相关证明文件。

3、其他人员应附上个人注册执业资格证、职称证等文件（复印件，加盖单位公章）。

投标人名称（盖章）：

授权代表（签名）：

职 务：

日 期： 年 月 日

 **格式八**：

**项目负责人相关经验及业绩**

项目名称：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 |  | 年 龄 |  | 学 历 |  |
| 职 称 |  | 职 务 |  | 拟在本合同任职 |  |
| 毕业学校 |  年毕业于 学校 专业 |
| 主要工作经历 |
| 时 间 | 参加过的类似项目 | 担任职务 | 联系电话 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

注：1、本格式仅供参考，投标人可根据实际情况自定。

2、项目负责人必须附执业证书及资格证书（项目负责人提供）、身份证、职称证书及业绩等证明材料（复印件，加盖单位公章）。

3、业绩证明资料须提供：（1）合同；相关证明资料中必须能反映出评标所需指标、人员姓名和岗位等，否则相应子项不予计分。

投标人名称（盖章）：

授权代表（签名）：

职 务：

日 期： 年 月 日

**格式九：**

**报价表**

|  |
| --- |
| **概念设计价格清单** |
| 任务节点 | 设计周期 | 建筑面积（万平方米） | 设计成果要求 | 输出成果要求 | 设计总报价（万元） | 备注 |
| 无多媒体 | 有多媒体（8分钟）,无3D动画 | 有多媒体（8分钟）及3D动画（2分钟） |
| 无实体模型 | 有实体模型≤1:1000（亚克力或木质） |
| 20%概念方案 | ≤5天 | ≤2 | 1、经济技术指标 2、CAD总平面图 3、简要说明  | 一、A3总图8张; 二、电子文件光盘1份 |  | —— | —— | —— | 　 |
| 50%概念方案 | ≤10天 | ≤5 | 1、经济技术指标 2、SU总体鸟瞰图 3、SU沿街建筑效果图不少于3张 4、彩色总平面图 5、简要说明  | 一、A3文本8份; 二、电子文件光盘1份 |  | —— | —— | —— | 　 |
| 100%概念方案 | 1、有多煤体>30天， 2、有多媒体及3D动画 >60天 | ≤5 | 一、设计说明：  1、整体设计立意与构思  2、设计说明  3、经济技术指标 二、 效果图  1、总体鸟瞰图 2、沿街建筑效果图  3、彩色总平面图  4、局部放大透视图 三、分析图 1、区位分析图 2、消防分析图 3、景观分析图 4、交通流线分析图 5、功能分区图 6、视线分析图 7、日照分析图 8、道路竖向分析图 四、技术图 1、CAD总平面图 2、基地剖面图 3、典型标准层平面示意图  | 一、A3文本8份 ; 二、电子文件光盘1份; 三、ppt汇报文件四、配合业主向主管部门进行方案汇报 |  |  |  |  | 　 |
|
| 5<A≤10 |  |  |  |  | 　 |
| 10<A≤20 |  |  |  |  | 　 |
| A＞20 |  |  |  |  | 　 |
| 深化方案 | 1. 满足国家《建筑工程设计文件编制深度规定(2016版)》标准2. 配合招标人对后续施工图设计单位完成成果进行审核把关。 | 一、A3文本8份 ; 二、电子文件光盘1份;  | 按2002年版勘察设计收费标准计算方案部分设计费下浮 10 % |  |

注：

1. 本报价投标人需根据自身实际情况结合实际工作量以及工作周期进行具体报价。最终报价将列入合同作为本年度合作的重要结算依据。
2. 20%概念方案及50%概念设计方案均不需要对多媒体、动画以及实体模型部分报价。
3. 深化方案部分报价为固定下浮值，该部分设计任务需根据招标人项目具体实施情况确定。
4. 无多媒体部分报价为本次报价考核重点，多媒体、动画以及实体模型部分报价因需考虑市场等因素，本次报价作为参考。

#

# **第4章 评标办法**

**一、前言**

1.1本项目采取邀请招标选择设计咨询单位，为保证招标“公开、公平、公正”，根据国家有关工程建设招标投标的法律、法规和方针、政策，制定本评标细则，实行评标的规范化、标准化、科学化。

1.2 本评标办法仅适用本次设计咨询招标。

1.3 本评标办法的解释和修订权属本工程建设招标人。

**二、评标依据**

评标工作严格执行国家颁布的有关法规，招标文件是投标单位编制投标文件的基础和评标的依据。主要资料和文件包括：

2.1《中华人民共和国合同法》；

2.2《中华人民共和国招标投标法》；

2.3《中华人民共和国招标投标法实施条例》

2.4七部委第12号令《评标委员会和评标方法暂行规定》；

2.5《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》；

2.6《广东省加强建设工程招标投标监督管理的若干规定》；

2.7本招标工程项目的招标文件、评标办法及其补充通知；

2.8投标文件及澄清问题书面资料；

2.9国家、省、市各级行政主管部门颁发的其他有关招投标相关法律法规。

**三、评标人员守则**

所有参加评标人员必须遵守国家、地方政府制定的有关工程招标投标的法则、规定，遵守有关工程招标投标的保密制度；如果发现评标专家徇私，违反纪律，则取消其评标资格，并报市公共资源交易中心备案；情节严重，构成犯罪的，由司法机关依法追究其刑事责任。

全体参与评标人员：

1. 必须遵守评标纪律、不得泄密；
2. 必须公正、不得循私；
3. 必须科学、不得草率；
4. 必须客观、不得带有成见；
5. 必须平等、不得强加于人；
6. 必须严谨、不得随意马虎。

**四、评标机构**

招标人依法组建评标委员会。

**五、开标、评标、定标办法**

**5.1评标委员会**

5.1.1 评标委员会由招标人依法组建的5名专家组成。

5.1.2 评标委员会随机产生1名负责人，主持评审工作，负责人与其他成员有同等表决权。

**5.2 评标原则**

5.2.1 评标委员会根据招标文件规定的评标标准和方法，对投标文件进行评审和比较，招标文件中没有规定的标准和方法不得作为评标的依据。

5.2.2 在符合招标文件规定的前提下，评标委员会主要对投标文件进行评议。

5.2.3 开标、评标过程发现的问题和产生的纠纷，由评标委员会负责裁决。裁决前，评标委员会应认真阅读招标文件的规定。投标文件中全部符合附件1《有效性审查表》中任一种情形的，为有效标书，否则其投标文件将被否决。若本项目通过有效性审查的投标人不足3名时，应重新招标。

5.2.4 评标讨论过程中，评标委员会成员应当对投标文件发表专业、客观、公正的意见，意见不一致的应作进一步核实和讨论。评标委员会成员对任何一个投标文件的质疑，应当在讨论或现场讲解时提出，表决结果公布后才提出的质疑，不可作为改变表决结果的依据。

5.2.5 如果少数投标人超越招标文件要求提交了模型、演示动画、特殊规格展示图纸或发生其他特殊情况，评标委员会对超越招标文件要求的内容不进行评审，只评审该投标文件符合要求的内容。

**5.3 评标办法 采用综合评分法评标**

5.3.1 开标评标程序

（1）投标人递交投标文件。

（2）对投标文件公开开标。

（3）对投标文件进行有效性审查，并对通过有效性审查的投标文件进行综合评分。

（4）汇总投标人的综合得分，推荐中标候选人并编写评审报告。

5.3.2 详细评审步骤

(a) 评标委员会专家首先按附件1《有效性审查表》对各投标文件进行评审，只有通过有效性审查的投标文件方可进入下一阶段的评审。如果有有效性审查不通过提议，则评标委员会成员共同表决，按照少数服从多数的原则决定是否通过有效性审查。

(d) 评标委员会专家计算各投标人的综合得分.

(f) 评标委员会编写、签署评标报告，向招标人推荐综合得分最高的前三名中标候选方案（中标候选人）并标明排列顺序，评标报告由评标委员会全体成员签名，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。

**5.4 定标**

5.4.1 招标人在评标委员会推荐的候选方案中确定中标方案。但是，招标人认为评标委员会推荐的候选方案不能最大限度满足招标文件规定的要求的，依法重新招标。

5.4.2 招标人采用下面方法确定中标人：

□（a）招标人委托评标委员会直接确定中标人；

**√**（b）确定评标委员会推荐的排名第一的中标候选人为中标人。如排名第一的中标候选人放弃中标或因招标人拒绝投标人的情形或因不可抗力提出不能履行合同、招标文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未提交的，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，则确定排名第二的中标候选人为中标人。如排名第二的中标候选人也发生上述问题，则确定排名第三的中标候选人为中标人。

**5.5 发生下列情形之一的，招标人将重新组织招标：**

若本项目经评审有效的投标人不足3名时，本次招标失败，招标人应当依法重新组织招标。

**5.6 授予合同**

5.6.1 招标人一般将合同授予中标人，合同在投标有效期或投标人接受的延长期内授出。

5.6.2 中标人必须签署并执行招标文件规定的合同条件。

**六、开标细则**

6.1开标由招标人或招标代理机构主持；

6.2 由投标人或其推选的代表检查投标文件的密封情况，也可以由招标人委托的公证机构检查并公证；

6.3 投标截止期前，各投标人递交投标文件至招标文件规定的投标地点。有关投标文件提交的事项详见招标文件第一章“投标须知”。

6.4 开标时，由招标人或招标代理机构在监督人员的见证下当众拆封，宣读a、投标人名称；b、标书密封情况；c、法定代表人证明及授权委托；d、项目负责人名称；e、投标报价等主要内容以及开标记录表中的其他必要内容，并予以记录，记录提交评标委员会评审。

6.5 招标人对开标过程进行记录，并存档备查，投标人在开标记录上签字。唱标结束后如未签字确认，则视为对开标结果无异议。

6.6 招标人将上述符合要求的投标文件，送至评标委员会进行评审。

**七、评标**

**7.1 评标过程**

本次招标评标分“有效性审查”、“综合评分”两部分进行评审。收标后，全部评标过程将按以下阶段和步骤进行：

1）第一步：进行投标文件有效性审查；

评标委员会依据有关法律、法规和招标文件的规定对投标文件进行评审，若本项目经评审有效的投标人不足3名时，本次招标失败，招标人应当依法重新组织招标。

2）第二步：专家对综合评分表进行打分；

3）第三步：评标委员会完成评标报告，向招标人推荐中标候选人。

**7.2 投标文件的有效性审查**

7.2.1 评标委员会根据附件1“有效性审查表”进行评审。投标文件中没有任一种列于附件1《有效性审查表》中情形的，为通过有效性审查。否则其投标文件将被否决。如评标委员会成员的评审意见不一致时，以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。

7.2.2 评标委员会对所有投标作否决处理的，招标人应当重新招标。

**7.4 计算投标人总得分（满分为100分）**

**7.5 推荐中标候选人**

以上评审完成后，按以下规定推荐第一中标候选人、第二中标候选人和第三中标候选人：

7.5.1按投标人总得分高低进行先后排序，取评分最高者为第一中标候选人，次高者为第二中标候选人，依次类推。

7.5.2如果有两个或两个以上的投标人总得分评分相同，则服务报价得分较高的投标人排名优先；如果总得分、服务报价得分均相同的投标文件，则由评标委员会采用摇珠方式，确定中标候选人顺序。

**7.6 确定中标人**

1） 招标人依据评标报告审定本项目的中标人。

2） 虽然经招标人审定为中标人，但在签订合同前的任何时候，招标人、评标专家以及其他人员发现投标人在招标投标过程有弄虚作假行为、虚报资料情况，一经查实，立即取消其中标人资格。

**7.7招标人将参照以下原则进行本项目中标人的替换：**

1. 若中标人在实际工作中服务质量存在问题，未能表现出符合要求的方案设计及设计咨询水平，经招标人研究确定，可解除与中标人的合同关系，并按照中标候选人顺序依次选取新的中标人。
2. 当中标人服务费累计达到或接近100万时（服务年限未到一年），招标人可按相关条款约定解除与中标人的合同关系，并按照中标候选人顺序依次选取新的中标人。
3. 当中标人以正式的书面函件形式申请放弃中标资格时，招标人可取消其中标人资格，解除与中标人的合同关系，并按照中标候选人顺序依次选取新的中标人。

**第5章 附件**

**附件1 有效性审查表**

**附件2 综合评分表**

附件1：有效性审查表

 **有效性审查表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** |  **投标人****评审项目** | **投标人1** | **投标人2** | **投标人3** |
| 1 | 投标函签名、并加盖公章有效，且内容与招标文件相同 |  |  |  |
| 2 | 投标文件中附有有效的法定代表人证明书原件，或由委托代理人签字的投标文件中有法定代表人授权书原件 |  |  |  |
| 3 | 投标文件封面加盖投标人的法定印章并经投标人代表签字（或盖签章） |  |  |  |
| 4 | 项目负责人与报名时一致 |  |  |  |
| 5 | 投标人具有工程设计综合甲级资质证书，或建筑行业（建筑工程）甲级设计资质 |  |  |  |
| 6 | 不超过本项目的各分项最高限价 |  |  |  |
|  | 结论 |  |  |  |

注：

1.符合以上情形打“〇”，不符合以上任一情形打“×”，全部为“〇”结论均为“通过”，否则就为“不通过”。

2.如对本表中某种情形的评审意见不一致时，以专家组过半数成员的意见作为专家组对该情形的认定结论。

评标专家签名： 日期：

**附件2综合评分表**（100分）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 类别 | 分数 | 分项分值 | 评 分 说 明 | 得分 |
| 商务部分 | 企业资信评价 | 10 | 10 | 1. 企业资质：具备行政主管部门颁发的城乡规划编制甲级资质，得3分；不满足此条件得0分。
2. 连续10年（含10年）以上获得工商部门“重合同、守信用”或“守合同、重信用”称号得5分；连续5年（含5年）以上10年以下的得3分；5年以下得1分。
3. 同时具有有效的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证的得2分，有其中二项的得1分，其他得0分。
 |  |
| 企业类似业绩 | 10 | 10 | 1. 近5年（2015年1月1日至今）有承接过建筑工程设计项目业绩每项得2分；本项最多得10分。
 |  |
| 企业业绩获奖 | 20 | 20 | 1. 近5年（2015年1月1日至今）完成过建筑工程工程设计，获得国家级奖项的，得5分，获行业级奖项，每项得4分；获省级奖项，每项得3分，获市（副省级）奖项，每项得1分，本项最高20分；
 |  |
| 人员配备及技术水平 | 20 | 20 | 1. 团队负责人为一级注册建筑师，且同时具有高级职称的得8分，具有中级职称的得4分。
2. 团队人员中配置的其他工程师具备注册执业资格工程师或具有相关专业高级职称的，每1名加2分，最高得12分。
 |  |
| 企业高端人力资源配置 | 10 | 10 | 1. 企业具有院士、全国工程勘察设计大师的，每人得2分；具有省级工程勘察设计大师的，每人得1分；本项最多得6分。
2. 企业具有教授级高工职称的，每人得0.5分；本项最多得2分。
3. 企业具有勘察设计行业执业注册人员（含注册建筑师、注册城乡规划师、注册结构工程师、注册土木工程师（岩土）、注册电气工程师、注册公用设备工程师、注册造价师）的，每人得0.2分；本项最多得2分。
 |  |
| 经济部分 | 服务报价 | 30 | 30 | 经济标报价部分以投标单位的有效单价的平均数作为基准价，等于基准价为满分30分，高于基准价的1%扣2分，低于基准价的1%扣1分，以此类推。最低得分0分。得分保留两位小数。经济标报价按报价表中“无多媒体”部分报价之和作为计算依据 |  |
|  | 合计 | 100 | 100 |  |  |

备注：

1、业绩证明资料须提供：（1）合同；相关证明资料必须能反映出评标所需指标，否则相应子项不予计分；时间以合同文件签订时间为准。

2、获奖证明资料须提供获奖证书，否则相应子项不予计分；时间以获奖证书时间为准。

3、获奖奖项是指由住建部颁发的全国优秀工程勘察设计奖、中国勘察设计协会颁发的全国优秀工程勘察设计行业奖、省级（含副省级）工程勘察设计行业协会颁发的省级（含副省级）优秀勘察设计奖；由国务院颁发的国家科学技术奖、住建部的华夏建设科学技术奖励委员会颁发的华夏建设科学技术奖、省级（含副省级）人民政府颁发的省（含副省级）科学技术奖。国家级（国家科学技术奖、全国优秀工程勘察设计奖）、行业级（华夏建设科学技术奖、全国优秀工程勘察设计行业奖）、省级（省科学技术奖、省优秀工程勘察设计奖）、副省级（市科学技术奖、市工程勘察设计奖）分值，各级奖项的一等（金）奖、二等（银）奖、三等（铜）奖具体分值可不再细分。

4、业绩获奖的按最高奖项只计算一次，不重复计算。

附件：合同

合同编号：

**《南沙资产经营集团公司年度项目前期方案设计及设计咨询服务》项目编制合同**

委托方（甲方）： 广州南沙建设维护管理有限公司

受托方（乙方）：

签订日期：二〇二〇年 月

**南沙资产经营集团公司年度项目前期方案设计及设计咨询**

**服务项目编制合同**

**委托方(甲方)：广州南沙建设维护管理有限公司**

**受托方(乙方)：**

经 邀请招标 确定乙方为资产经营集团年度项目前期方案设计及设计咨询服务单位选定项目的中标单位（中标通知书编号： 号）。

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的有关规定，甲方与乙方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方进行**资产经营集团年度项目前期方案设计及设计咨询服务单位选定**项目编制的服务，达成以下协议：

1. **概述**

**1、项目名称：南沙资产经营集团公司年度项目前期方案设计及设计咨询服务**

2、项目服务范围及委托主要内容：为提高资产经营集团落地项目品质，使项目树立南沙建设标杆，需在项目前期由专业的设计单位提供高标准的前期方案设计及设计咨询服务，以能够准确匹配产品定位，把控好前期规划设计思路与项目关键性指标，为保证服务质量与连贯性、独立性，拟以年度服务外包的形式选定长期服务单位。

1. **委托内容及成果**
2. **20%概念方案设计成果**
3. 经济技术指标
4. CAD总平面图
5. 简要说明
6. **50%概念方案设计成果**
7. 经济技术指标
8. SU总体鸟瞰图
9. SU沿街建筑效果图不少于3张
10. 彩色总平面图
11. 简要说明
12. **100%概念方案设计成果**
13. **设计说明：**
14. 整体设计立意与构思
15. 设计说明
16. 经济技术指标
17. **效果图**
18. 总体鸟瞰图
19. 沿街建筑效果图
20. 彩色总平面图
21. 局部放大透视图
22. **分析图**
23. 区位分析图
24. 消防分析图
25. 景观分析图
26. 交通流线分析图
27. 功能分区图
28. 视线分析图
29. 日照分析图
30. 道路竖向分析图
31. **技术图**
32. CAD总平面图
33. 基地剖面图
34. 典型标准层平面示意图
35. **建筑方案设计（根据发包人实际项目由招标人最终确定）**
36. 满足国家《建筑工程设计文件编制深度规定(2016版)》标准
37. 配合招标人对后续施工图设计单位完成成果进行审核把关。
38. **分项协议**

双方确定委托内容后，与资产经营集团项目业主单位，按本协议内容，签订三方合同。

1. **设计资质及技术要求**

1、乙方专业资质、业绩、团队投入必须与其投标文件相关内容一致。

2、乙方提交的成果必须符合现行的国家及地方法规、规范和有关技术要求。

1. **甲方职责**

1、甲方指定一名授权代表 （联系电话： /企业邮箱： ）与乙方的授权代表建立工作联系，负责本项目有关工作事项，并对双方往来文件进行签收。

2、按本合同规定的金额和时间向乙方支付服务费用。

3、甲方应保护乙方的研究成果（包括文件、资料图纸和数据）。未经乙方同意，甲方对乙方交付的研究成果不得擅自转让，如发生以上情况，甲方应负法律责任，乙方有权向甲方提出索赔。

1. **乙方职责**

1、乙方指定 （联系电话： /企业邮箱： ）为项目负责人，负责联系项目有关工作事宜，并对双方往来文件进行签收，同时乙方负责对甲方提供的资料准确性进行核查并承担责任。

2、根据甲方要求需要，并依照现行的国家和地方有关法律、法规以及相关规范的技术要求，按本合同约定的时间内向甲方提交成果，并对其完整性、准确性、科学合理性及时限负责。

3、乙方应维持本项目团队的稳定，不得随意进行调动或更换。如需调换，须事先通知甲方并获得甲方认可。其中不称职的人员，甲方有权要求在指定期限内调换。如因乙方工作人员离职、退休或长病假等非乙方可控情形导致需变更乙方人员配置，乙方应及时地调换具备相应能力、经验的设计人员并得甲方认可。

4、乙方应与甲方充分沟通，积极与甲方进行各阶段成果交流与汇报，并依据汇报中讨论结果及时做出修改。

5、乙方应为其工作人员及聘用人员购买相应的保险，乙方工作人员及聘用人员工作期间发生的有关安全事故、人身伤亡、罚款、损失赔偿、诉讼费及其他一切责任由乙方自行负责。若因此导致甲方被追偿（追责）之类的，乙方应赔偿甲方因此造成的所有损失（包括但不限于为乙方或其工作人员、聘用人员垫付的所有费用、律师费、差旅费、诉讼费或仲裁费、保全费、公证费、公告费、评估费、执行费等）。

1. **服务期限**

1、双方同意，由甲方按每个项目的情况，给予乙方合理工作期限，乙方应在甲方指定的工作期限前完成甲方所要求的工作。

2、乙方的总服务期限为：2020年3月至2021年3月或者累计服务费接近100万为止（每项设计任务根据项目情况结合乙方投标时承诺报价计算，当所服务的项目设计服务费达到100万或第一次超过100万时），按照甲方的结算管理办法完成结算审核，即算完成本次服务。服务期内乙方需完成服务内容并向甲方提供最终服务成果，最终服务成果须满足招标文件和达到本合同约定的要求。服务期限包括甲方审核成果、回馈意见所需时间和乙方根据甲方的反馈意见进行相应调整所需的合理时间。

3、乙方在服务期内完成服务内容，向甲方提交满足第二条规定的成果后，应根据甲方的审核意见进行修改和调整，因甲方原因导致乙方作出的修改和调整次数不超过三次（若因为乙方自身设计失误、成果文件遗漏、深度不满足相关规范要求等情况的造成的修改和调整，则次数不受此限），一旦达到三次，该项目服务周期自动终止，进一步的修改和调整按照新项目计算。同时单个项目完整的服务期不超过6个月。

1. **服务费用与支付方式**

**1、服务费用总额：**双方约定本合同服务费用各分项累计总额不超过人民币（大写）壹佰万元（¥ 1000000.00 元）。每个项目服务费依据乙方投标报价，以签订的三方合同价为准，提供增值税专业发票税率为 6.00 %，费用为单个项目总价含税包干，每个项目含服务的所有费用，包括但不限于乙方到甲方、项目业主或项目现场讨论汇报的差旅食宿费、服务费、咨询费和其它乙方为履行本合同项下义务的全部费用及应缴纳税费等。

**2、分项合同支付方式：**

（1）签订三方分项合同后10个工作日内，项目业主向乙方支付服务费用总额的10%作为定金，办理结算时，该定金抵作服务费用；

（2）乙方每完成一个项目并通过甲方公司内部业务部门审核确认，按甲方计量的有关规定要求审核后，项目业主已付乙方定金中的10%抵作该项目的进度款，经完成甲方上会讨论后修改，并得到甲方确认为最终成果后，乙方可按甲方结算的有关规定要求提交结算资料，双方完成结算手续后十个工作日内，项目业主向乙方支付每个项目服务费剩余部分（即每个项目服务费扣除抵作进度款定金的剩余金额）。若不是因为乙方自身设计失误、成果文件遗漏、深度不满足相关规范要求等情况的造成的修改和调整达到三次，则该项目服务到此结束，下一轮的修改和调整应按照新项目计算。若项目中途搁置，则服务期六个月期满时，按已提交成果进行计量结算。

（3）每笔款项支付前，乙方须提供正规合法的等额增值税专用发票（税率为6.00%），否则项目业主有权不予支付或延期支付相应款项，因乙方提供的发票不规范、不合法引起税务问题的，乙方应承担向甲方赔偿的责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

3、以上付款甲方以转账方式支付，本合同签订的乙方银行及账号为甲方付款的唯一账号。乙方指定以下账户为乙方收款账户：

账户名称：

开户银行：

银行账号：

1. **保密条款及知识产权归属**

1、乙方为履行本合同约定而编制的成果文件，除署名权以外的著作权属于甲方。乙方可以为实现合同目的而复制或者以其他方式使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经甲方书面同意，乙方不得为了合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。如发生以上情况，乙方应按法律规定承担相应法律责任，并赔偿甲方因此造成的所有损失，包括但不限于甲方向第三方的赔偿、律师费、仲裁或诉讼费、差旅费、公证费、评估费、公告费、保全费、执行费等。

2、乙方提交的成果不得侵犯第三人的合法权益（包括但不限于著作权、商标权），若因乙方侵犯第三方权利给甲方造成损失的，乙方承担全部赔偿责任，包括但不限于甲方向第三方的赔偿、律师费、诉讼费、差旅费等，赔偿不超过设计费总额。

3、在本合同有效期内，甲方利用乙方提交工作成果所完成的新的技术成果，归甲方所有。

4、在本合同有效期内，乙方利用甲方提供资料和工作条件所完成的新的技术成果，归甲方所有。

5、乙方对其获知的甲方商业秘密和与本项目有关的非公开的信息、资料负有保密责任，非由法律规定或者甲方同意，不得向任何第三方披露。

1. **违约责任**

1、合同期间，乙方出现如下情况，视为严重违约，甲方有权终止合同，乙方应返还甲方已付的所有费用，并按合同总金额的20%向甲方支付违约金，如违约金不足以补偿由此造成的甲方实际损失，乙方须据实予以赔偿不足部分：

2、乙方提交的最终成果（文件）未能达到乙方投标文件中所承诺的深度要求，经2次修改未经甲方审核通过的；

3、乙方未经甲方书面同意调换附件二的乙方配置人员，但因乙方工作人员离职、退休或长病假等非乙方可控因素并经甲方认可调换人员的除外；

4、乙方无法定或约定理由单方终止合同，或以实际行为表示拒绝履行合同义务的；

5、在合同履行期间，甲方无法定理由或本合同约定情况而要求解除本合同的，按照如下约定执行：

1）乙方未开始工作的，乙方可不退还甲方已付的定金。

2）乙方已开始工作的，若实际工作量超过甲方已付定金所对应工作量的，则甲方对超出已付定金所对应工作量的部分进行补足，有关工作量以及补足的标准以双方协商为主，未能协商一致以法院判决为准。

1. **争议解决**

在本合同履行过程中，如发生争议，双方应友好协商解决，协商不成，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

1. **其它**

1、本合同的解释及纠纷处理适用中华人民共和国现行法律。

2、本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份，具有相同法律效力。

3、本合同经双方签字盖章后生效。

4、本合同约定服务数量满，乙方可优先选择作为公司年度项目前期方案设计及设计咨询服务单位。

附件1：廉洁协议书

附件2：乙方人员配置表

（以下无正文）

**甲方（盖章）：广州南沙建设维护管理 乙方（盖章）：**

 **有限公司**

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

联 系 人： 联 系 人：

地 址： 地 址：

邮政编码：511455 邮政编码：

电话：020- 电话：

传真： 传真：

附件1：

**廉洁协议书**

甲方：

乙方：

在甲、乙双方订立、履行合同过程中，为保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，甲、乙双方订立协议如下：

一、甲、乙双方应当自觉遵守国家、地方法律法规以及本协议的约定，在合同的订立、履行过程中廉洁自律。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由其个人承担的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正开展业务有影响的宴请和娱乐活动。如甲方工作人员确因实际情况须参加宴请、进行娱乐活动的，须事先按行政隶属关系上一级批准。

五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、乙方不得接受甲方工作人员介绍的家属或者亲友从事与合同相关的业务。

七、乙方应当通过正常途径开展相关业务，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等，或给甲方工作人员报销其个人费用，或邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性娱乐场所，或为甲方工作人员住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

八、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的乙方，在同等条件下优先考虑与乙方继续合作。

九、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员等不正当竞争行为的，甲方有权按合同的终止和解除条款执行。

十、本廉洁协议作为合同的附件，与合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

甲方（公章） 乙方（公章）

法定代表人（签字或盖章）： 法定代表人（签字或盖章）：

授权代理人（签字或盖章）： 授权代理人（签字或盖章）：

签订日期： 2020年 月 日

金融大厦外来人员防疫操作流程

外来人员进入前需如实在《外来人员登记表》中进行登记，除登记个人信息外，还需登记来访事由。如外来人员中有湖北或温州籍人员，应先检查是否上报穗康，并自行提供至少15天的行程数据（具体操作办法请看图一），对于到过疫区的抵穗人员，需提供居委开具的解除隔离证明，所有外来人员均须测量体温，体温不高于37.3度方可进入大厦。

|  |
| --- |
| 微信图片_20200224100229 |
| 图一 |