

# 官山路以西五凤口路以北地块回迁安置房项目勘察、 方案设计及施工图设计

江苏省工程建设项目招标公告（资格后审）

一、镇江市润州区新农村发展实业有限公司 的官山路以西五凤口路以北地块回迁安置房项目勘察、方案设计及施工图设计已经 镇江市润州区发展改革和经济信息化委员会 批准实施。工程所需资金来源是 自筹 ， 现已落实。项目已具备招标条件，现邀请合格的潜在投标人参加本工程的投标。

二、江苏信诚工程管理咨询有限公司受招标人的委托具体负责本工程的招标事宜。

三、项目概况

1.项目地点：镇江市五凤口以北，官山路以西，官塘桥路以东

2.项目规模：立项用地面积 **71.4** 亩，地上总建筑面积为 **93100m<sup>2</sup>**，地下室按有关要求配建。设计与勘探范围工程招标控制价为：**730.15** 万元（其中设计单项招标控制价：**692.62** 万元、勘察单项招标控制价：**37.53** 万元）。

3.本项目工程勘察、设计周期：**45** 个日历天

四、本项目共分 **1** 个标段，招标内容如下：

1、勘察要求满足施工图设计和施工图的审查要求

2、方案设计（含效果图设计，总平面设计，单体建筑平、立、剖面绘制及其它专业的设计说明和重要的图纸表现，管综设计方案、海绵城市设计方案和景观方案等）

3、施工图设计（含总平面施工图，单体建筑施工图，管综施工图，海绵城市设计施工图和景观施工图等）

4、相关报审及后期服务

每位申请人可申请参与上述最多 **1** 个 标段的投标。

五、投标申请人应当具备的主要资格条件

1、申请人资质类别和等级：申请人需同时具备以下资质

（1）设计：工程设计综合或建筑行业（建筑工程）资质甲级

（2）勘察：工程勘察综合类资质或工程勘察（岩土工程）资质甲级

2、拟选派本标项目勘察及设计任务的主要项目负责人应具备以下条件：

（1）设计负责人：国家一级注册建筑师

（2）勘察负责人：国家注册岩土工程师

3、本项目接受联合体投标。

联合体投标的必须由设计企业为牵头人下载招标文件。

组成联合体投标的，还应遵守以下规定：

a.联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

b.联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

c.联合体必须以牵头人的名义缴纳投标保证金，投标保证金对联合体各成员具有约束力。

#### 4.其他要求:

- (1) 具有独立订立合同的能力;
- (2) 未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态;
- (3) 企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等违法违规问题,被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的;
- (4) 企业的资质类别、等级和项目负责人的执业资格满足招标公告要求;
- (5) 资格审查申请书中的重要内容没有失实或者弄虚作假;
- (6) 符合法律、法规规定的其他条件;
- (7) 以联合体投标的递交投标文件时需同时提供联合体协议;
- (8) 未中标单位不支付方案设计补偿;业主有权拒绝既往工程中业绩、信誉不佳及有不良行为的投标人。
- (9) 招标人有权对中标单位的设计方案提出修改意见,中标单位有义务配合招标人修改实施。

#### 六、招标人不接受投标人参加投标的情形:

- 1.因招标投标活动中有违法、违规等不良行为,被行政监督主管部门公示限制且限制期限未满的。
- 2.招标人拒绝挂靠单位参与本工程的投标,在项目实施过程中,招标人如发现系无资质的单位或个人挂靠勘察设计的,可以立即无责任终止合同,没收履约保证金,清退其出场,已完工程量不予结算;对招标人造成的损失,由投标人加倍赔偿。
- 3.法律法规规定的其他情形。

#### 七、本工程投标保证金:

投标人必须于投标截止前按以下方式,从企业法人的基本存款账户上缴纳投标保证金人民币捌万元至系统随机生成的虚拟子账号(公共资源交易中心财务联系电话:0511-85026056)。

#### 注:

①、投标保证金全部采用电汇的形式交纳,投标保证金必须在投标截止时间前到达指定账户。

户名: 镇江市公共资源交易中心

开户行: 中国建设银行镇江市京润支行

虚拟子账号: 下载招标文件后在业务查询的“获取子账户”模块中选定投标项目,“获取子商户号”后随机生成的子商户号即保证金支付账号。

②、投标保证金缴纳账号与企业诚信库中基本存款账户的账号不符或以个人、企业的办事处、分公司,子公司名义或从他人账户、投标人企业的其他账户缴纳的投标保证金无效。

③、投标人基本存款账户以镇江市有形建筑市场开放式应用信息平台企业诚信库中开户许可证中信息为准,如有变动请及时更新,否则不予认可。

④、重发公告或多次公告的项目,投标人需按最新招标公告的要求重新缴纳投标保证金;

⑤、投标保证金退还:投标保证金本息同时退还。为提高各方工作效率,在规定时间内,招标投标平台系统将自动办理投标保证金退还工作。如本项目招投标中遇异议、投诉等特殊情况,投标保证金退还按相关规定执行。

⑥、联合体必须以牵头人工程设计企业的名义缴纳投标保证金,以联合体中牵头人名义提交的投标保证金,对联合体各成员具有约束力;

## 八、履约担保：

1. 中标人公告后 7 天内且在签订合同前，中标人须以转账的形式向招标人指定账户提交中标合同金额的 10% 的履约保证金。
2. 中标人不能按要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标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。

九、本工程评标方法采用综合评估法，本评标办法总分为 100 分，其中商务标 35 分，技术标 65 分。（计算过程及结果均保留两位小数，小数点后面的第二位四舍五入）。

经评标委员会评审后，合格标书中各项分值合计最高者为中标人。当得分最高者有 2 家及以上时，以报价低者排序在先；当报价低者有 2 家及以上时，以抽签方式确定中标人。

### 1. 商务标（35 分）：

#### 1.1 投标报价（20 分）

招标控制价为：730.15 万元。

投标人的投标报价超过招标控制价，招标人将认为投标人缺乏诚意，将视为无效投标予以否决。投标人投标报价等于招标控制价的得基本分为 5 分。投标人的投标报价比招标控制价每低 1% 加 1.0 分，计算到小数点后两位；不足 1% 按内插法计算。直至满分 20 分。

#### 1.2 施工图设计组织（3 分）

- （1）确保施工图设计符合国家及地方现行规范和要求的措施（1 分）
- （2）拟投入工程建设项目的技术人员结构、资历等状况（1 分）
- （3）施工图设计进度计划的保证措施（1 分）

#### 1.3 后期服务承诺（2 分）

- （1）施工过程中的设计服务承诺和合理化建议（1 分）
- （2）后续服务时限承诺遇到问题能在 1 小时内派相关技术人员到场立刻解决问题（1 分）

#### 1.4 投标人业绩（2 分）

投标人自 2014 年 1 月 1 日以来，完成过建筑面积 100000 平米及以上规模的住宅类的设计项目得 2 分。业绩需提供同一项目方案和施工图设计合同原件的复印件或中标通知书原件的复印件，（原件备查）

#### 1.5 施工图设计周期（8 分）

由于本项目的特殊性和紧迫性，勘察、设计周期控制为 45 日历天，勘察、设计周期超过 45 日历天的视为废标。勘察设计周期为 45 日历天的，得 3 分，每提前 1 日历天的加 0.5 分，直至满分 8 分。

### 2. 技术标（65 分）

本项目是官塘板桥（绿苑）安置房片区的最后一个地块，因而在城市规划上应与已建成的安置房地块相协调，在平面功能布局和立面风格上应与周边地块相呼应，在城市天际线的设计上应与周边地块相融合。

#### 2.1 区域规划要点（15 分）包括但不限于下列：

- （1）区域总体规划图（2 分）
- （2）区域周边配套分析图（2 分）
- （3）区域建筑风格分析图（3 分）
- （4）区域总体鸟瞰图（4 分）（不得用玻璃体代替周边地块建筑）

(5) 沿官塘桥路的城市空间分析图 (2分)

(6) 沿官山路的城市空间分析图 (2分)

2.2 本项目设计要求 (30分) 包括但不限于下列:

(1) 总平面设计 (5分)

结合控规要点, 总体布局及交通流线优秀的, 得 5分, 总体布局及交通流线一般的, 得 2分, 总体布局及交通流线较差的, 得 1分。

(2) 建筑效果图 (12分) (要有一张透视图反映沿街商业效果)

①南立面透视图 (2分)

②北立面透视图 (2分)

③鸟瞰图 (5分)

④幼儿园透视图 (3分)

(3) 分析图 (13分)

①功能分析 (1分)

②交通分析 (1分)

③停车分析 (1分)

④日照分析 (1分)

⑤景观设计方案 (3分)

⑥海绵城市设计方案 (3分)

⑦管综设计方案 (3分)

2.3 技术图纸及说明 (20分) 包括但不限于下列:

(1) 设计说明 (3分)

建筑、结构、水、电、暖通等各专业缺一项, 扣 1分, 直至本项分数扣完。

(2) 勘察技术方案 (2分)

(3) 技术图纸 (15分)

①总平面图 (1分)

②地下室平面图 (2分)

③单体平、立、剖面 (立面可用效果图体现) (7分)

每个不同的单体均应绘制, 每少一项扣 1分, 直至本项分数扣完。

④户型要求及比例 (5分)

65 m<sup>2</sup>应设计一室一厅一卫 10%

80 m<sup>2</sup>应设计二室一厅一卫 10%

100 m<sup>2</sup>应设计三室一厅一卫 25%

125 m<sup>2</sup>应设计三室二厅二卫 30%

135 m<sup>2</sup>应设计四室二厅二卫 25%

比例上下浮动不能超 5%

3.本次招标的定标方法: 评标委员会根据评标结果依序推荐 3 家中标候选人, 招标人根据评标结果, 确定排名第一的中标候选人为本工程的中标人。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, 不按照招标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, 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其他中标候选人为中标人, 也可以重新招标。

十、投标人须知:

1. 投标单位法定代表人或其授权委托代理人必须参加开标会。

2. 本次投标为带方案投标, 招标人不提供投标方案补偿金, 所有方案等设计费用

由投标人自行承担。

#### 十一、招标文件（含资格后审文件）下载

请申请人网上缴纳招标文件购买费用人民币 300 元后登录

<http://222.186.125.129/zjhynw>，于 2019 年 1 月 31 日 00: 00 至 2019 年 2 月 11 日 24:00 期间持企业 CA 证书网上下载招标文件（含资格后审文件），逾期将不得下载。（CA 证书的问题致电 051188968012，网上招投标系统问题咨询 18512527507、18251880642）。

#### 十二、投标方式：

（1）、本工程采取网上获取招标文件，各投标单位按招标文件规定的时间、地点及要求制作投标文件进行投标。

（2）、本次招标公告日期从 2019 年 1 月 31 日 00: 00 至 2019 年 2 月 11 日 24:00 止；

（3）、招标人郑重声明：如本项目的投标人或者其他利害关系人认为本次招投标活动不符合法律、行政法规和规章规定的，请严格依据苏建规字[2016]4 号和苏建招函[2016]9 号文，在规定的时间内按照文件规定的方式和程序提出异议或投诉，招标人或监管部门将依法受理和处理异议或投诉。异议和投诉均应有明确的请求和必要的证明材料，猜测式、怀疑式的异议和投诉将不被接受。（监督单位：镇江市建设工程招标投标管理办公室；联系号码：0511-85032867）

（4）、本工程电子招投标活动中投标和资格审查所需材料投标人以扫描件形式编入投标文件（原件材料需通过扫描等方式进行数字化且可被“镇江市有形建筑市场开放式应用信息平台”网上交易平台所识别的彩色电子化数据文件）。

十三、资格审查方式及入围方法和数量：本工程采用资格后审方式，资格审查通过全部入围。招标公告发布后，潜在投标人少于 3 个的或资格审查合格少于 3 个的，招标人将重新发布招标公告。

#### 十四、其他

1.对于国有投资项目下载招标文件(含资格后审文件)后无不可抗力放弃投标的、投标截止后无故撤回投标文件,以及项目负责人无故不参加答辩等疑似围标串标的企业将被在镇江市公共资源交易中心网及江苏省建设工程招标网网上公告一个月,在公告期间,国有资金项目的招标人应当拒绝其投标。

2.本公告发布起始时间和招标文件(含资格后审文件)发放(下载)起始时间一致。

#### 十五、联系方式

招标人地址：镇江市黄山南路 21 号 招标代理机构地址：镇江市中山东路城隍庙街 6 号

联系人：解科

电话：0511-85222760

传真：

邮编：

E-mail：

联系人：李工

电话：0511-85016288

传真：0511-85016288

邮编：

E-mail：