

丽园鑫景项目工程设计服务项目（二次）

招标文件



招 标 人：商城县丽园置业有限公司

招标代理：卓信工程咨询有限公司

监督部门：商城县住建局房屋建筑及市政工程招标投标监督管理领导小组办公室

日 期：二〇二五年四月

目 录

第一章 招标公告	1
第二章 投标人须知	4
第三章 评标办法	16
第四章 合同条款及格式	22
第五章 技术标准和要求	22
第六章 投标文件格式	23

第一章 招标公告

1. 招标条件

本招标项目丽园鑫景项目工程设计服务项目（二次）已由商城县人民政府（项目审批、核准或备案机关名称）以2022 年 12-094 号文批准建设，招标人为商城县丽园置业有限公司，资金已落实。项目已具备招标条件，现对该项目的设计进行公开招标。本次招投标实行全流程电子招投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称：丽园鑫景项目工程设计服务项目（二次）

2.2 建设地点：商城县境内

2.3 标段划分：共 1 个标段

2.4 招标内容：规划用地范围内的整体建筑方案设计至施工图设计及后续施工阶段相关技术服务等工作（含景观绿化及后期方案调整）

2.5 项目预算：4056800.00 元

2.6 项目周期要求：1、方案设计图：30 日历天；2、施工图设计：45 日历天

2.7 质量要求：设计内容满足招标文件及现行相关规范标准规定、设计内容、深度、效果展现项目特色及满足招标人要求及规划报建要求

3. 投标人资格要求

3.1 具有独立法人资格，具有有效的营业执照

3.2 具有建设行政主管部门核发的建筑行业设计（建筑工程）甲级资质或工程设计综合资质；

3.3 拟派项目设计负责人为国家一级注册建筑师且具有高级及以上技术职称，并为本企业人员（须提供本人养老保险证明）；

3.4 申请人应信誉良好，没有处于被责令停业，投标资格被取消，财产被接管、冻结、破产状态

3.5 近三年来没有骗取中标或者其他违规行为

3.6 本次招标实行资格后审

3.7、本项目是否接受联合体投标：否

4. 招标文件的获取

4.1 时间：2025 年 月 日 18:00 至 2025 年 月 日 18:00

4.2 地点：商城县公共资源交易网（<https://ggzyjy.hnsc.gov.cn/>）

4.3 方式：投标企业首先登陆“商城县公共资源交易网（<https://ggzyjy.hnsc.gov.cn/>）”网站进行交易主体注册，根据通知公告有关办理 CA 数字证书的要求准备好 CA 办理所需资料办理 CA 数字证书。登陆“商城县公共资源交易网（<https://ggzyjy.hnsc.gov.cn/>）”网站，凭办理的企业身份认证锁（CA 数字证书）登陆会员系统进行网上投标报名。本次招标实行网上报名，线下不再接受报名。凡有意参加投标者，凭 CA 数字证书登陆会员系统报名后并按网上提示下载招标文件及资料

4.4 售价:0 元

4.5 请投标人报名下载招标文件后, 及时关注系统业务菜单(“招标文件澄清与修改”, “控制价文件”)内该项目是否有新的答疑澄清文件或控制价文件。如有请直接下载, 不再另行通知

5. 投标文件的递交

5.1 网上递交: 通过互联网使用 CA 数字证书登录“县电子交易平台”, 将加密的电子投标文件上传, 并确定已加密投标文件保存上传成功。逾期未完成上传或未按规定加密的投标文件, 招标人不予受理

5.2 本项目采用“不见面开标”交易方式, 不见面开标大厅网址为
<https://ggzyjy.hnsc.gov.cn/bidweb/>。

5.3 投标人无需到现场参加开标会议, 无需到达现场提交原件资料

5.4 投标人应当在投标截止时间前, 使用投标人 CA 数字证书登录不见面开标大厅, 在线签到并准时参加开标活动, 并在规定时间内完成投标文件解密、答疑澄清等

5.5 逾期解密或者没有准时在线参加开标活动导致的一切后果投标人自行承担

5.6 不见面开标服务的具体事宜, 请查阅商城县公共资源交易中心网站首页一下载中心商城县建设工程不见面开标系统投标人操作手册

5.7 特别提示: 投标人在线签到时, 应如实准确填写授权委托人的联系电话, 开标当天请务必保证电话保持畅通

5.8 投标文件递交的截止时间为 2025 年 月 日 9 时 00 分

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在《中国招标投标公共服务平台》、《商城县公共资源交易网》上发布。

7. 联系方式

招标人: 商城县丽园置业有限公司

联系人: 雷先生

联系电话: 17613917999

地址: 商城县城关沿河路 14 号

代理机构: 卓信工程咨询有限公司

联系人: 王先生

联系电话: 13663763758

地址: 郑州市金水区黄河路 1 号

监督部门: 商城县住建局房屋建筑及市政工程招标投标监督管理领导小组办公室

电 话: 0376-7862977

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	招标人	招 标 人：商城县丽园置业有限公司 联 系 人：雷先生 电 话：17613917999
1.1.3	招标代理机构	代理公司：卓信工程咨询有限公司 联 系 人：王先生 联系电话：13663763758
1.1.4	项目名称	丽园鑫景项目工程设计服务项目（二次）
1.1.5	建设地点	商城县境内
1.2.1	资金来源及落实情况	自筹资金，已落实
1.3.1	招标范围	丽园鑫景项目工程设计服务项目（二次）；本项目位于河南省信阳市商城县北部新区，项目西侧为商城主干线黄柏山路，南侧为规划道路状元大道，北侧为社区支路，东侧为待开发住宅用地。本项目规划用地面积 27332.2 平方米，总建筑面积 75264 平方米，地上建筑面积 54595 平方米，地下建筑面积 20669 平方米，建筑高度不超过 54 米，其中商务办公及商业面积 14025 平方米、高层住宅及配套建筑面积 40570 平方米。
1.3.2	标段划分	本项目不划分标段
1.3.3	项目周期	1、方案设计图：30 日历天；2、施工图设计：45 日历天
1.3.4	质量要求	设计内容满足招标文件及现行相关规范标准规定、设计内容、深度、效果展现项目特色及满足招标人要求及规划报建要求
1.4.1	投标人资质条件	1.具有独立法人资格，具有有效的营业执照 2.具有建设行政主管部门核发的建筑行业设计（建筑工程）甲级资质或工程设计综合资质； 3.拟派项目设计负责人为国家一级注册建筑师且具有高级及以上技术职称，并为本企业人员（须提供本人养老保险证明）； 4.（1）近年财务状况良好，企业没有被接管、冻结、破产状态（申请人自行承诺，格式自拟）；（2）提供 2022、2023、2024 年度审计报告（成立不足年限要求的，自公司成立之日起算起，成立不足一年的需提供财务状况良好的承诺书）

		5. (1) 近三年无不良行为记录（申请人自行承诺，格式自拟）； (2) （执行《关于招标投标活动中对失信被执行人实施联合惩戒的通知》法〔2016〕285 号文件）：投标人在“信用中国”网站上（www.creditchina.gov.cn）上，没有被列为失信被执行人 6. 本项目不接受联合体投标，
1.81	是否接受联合体投标	不接受
1.9.1	踏勘现场	不统一组织，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	投标截止时间前 10 日
1.10.3	招标人书面澄清的时间	收到问题之日起 3 日内答复
1.11	偏离	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	招标文件的澄清与修改或补充通知等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	投标截止时间 10 日前
2.2.2	投标截止时间	2025 年 月 日 9 时 00 分
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	收到相应澄清文件 24 小时内（以发出时间为准）
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	收到相应修改文件 24 小时内（以发出时间为准）
3.1.1	构成投标文件的其他材料	/
3.3.1	投标有效期	60 日历天
3.4.1	投标保证金	无
3.5.2	财务状况的年份要求	2022、2023、2024 年度审计报告（成立不足年限要求的，自公司成立之日起算起，成立不足一年的需提供财务状况良好的承诺书）
3.5.3	近年完成的类似项目的时间要求	2022 年 4 月 1 日以来
3.5.4	签字或盖章要求	1、投标文件（响应）格式中所有要求投标人（供应商）加盖公章的地方都须加盖投标人（供应商）的 CA 印章。 2、投标文件（响应）格式中所有要求法定代表人或其委托代理人签字或盖章的地方都须加盖法定代表人或其委托代理人的 CA 印章

		由于为电子标运行初期，格式尚未完全确定且委托人无法办理CA锁，导致无法进行电子签章和部分格式与招标文件不一致，因此投标企业电子投标文件格式与招标文件不一致的不作为评审要求可忽略不计，电子文件需要签字和签章的地方盖有法定代表人CA印章和公司CA印章即可
5.1	开标时间和地点	开标时间：2025 年 月 日 9 时 00 分 开标地点：商城县公共资源交易中心不见面开标大厅
5.2	开标程序	按照商城县公共资源交易中心电子开标流程开标
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：共 5 人 其中招标人代表 <u>1</u> 人，技术、经济专家 <u>4</u> 人； 评标专家确定方式： 从省级综合评标专家库中随机抽取方式确定。
6.3	本次评标采用的 评标方法	☒ 综合评估法
6.4	评标方式	☒ 网络电子评标 ☐ 纸质评标
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	否，推荐的中标候选人数量：1-3 名
7.2	中标候选人公示媒介	同招标公告发布媒介
8.1	招标代理费	/
10. 需要补充的其他内容		
10.1 招标控制价		
	招标控制价	4056800.00 元，超出招标控制价作废标处理
10.2 中标公示		
	在中标通知书发出前，招标人将中标候选人的情况在本招标项目招标公告发布的同一媒介予以公示，公示期不少于 3 日。	
10.3 知识产权		
	构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。	
10.4 重新招标的其他情形		
	除投标人须知正文第 8 条规定的情形外，除非已经产生中标候选人，在投标有效期内同意延长投标有效期的投标人少于三个的，招标人应当依法重新招标。	

10.5 解释权	
	构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。
10.7 异议	
	投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。 投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。
10.8 招标人补充的其他内容	
	1、招标人将进一步核查投标人在投标文件中提供的材料，若在评标期间发现投标人提供了虚假资料，招标人有权对投标人的投标文件作废标处理；若在评标结果公示期间发现作为中标候选人的投标人提供了虚假资料，招标人有权取消其中标资格；若在合同实施期间发现投标人提供了虚假资料，招标人有权从工程支付款或履约保证金中扣除不超过 10%签约合同价的金额作为违约金。同时招标人将投标人以上弄虚作假行为上报有关监督部门追究其相关责任 2、本项目所涉及相关资料在投标文件中均需附原件扫描件或复印件，招标文件的最终解释权归招标人，其它未尽事宜，按国家有关法律、法规执行
10.9 监 督	
	本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的行政监督部门依法实施的监督。 监督部门： 商城县住建局房屋建筑及市政工程招标投标监督管理领导小组办公室 电 话：0376-7862977
注意	1. 本项目全程使用电子招投标系统进行业务办理，投标人首先要有用于登陆系统的 CA 锁，然后在商城县公共资源交易中心门户网站（https://ggzyjy.hnsc.gov.cn/）首页中链接进“统一主体库”（https://ggzyjy.hnsc.gov.cn/entinfo/#/login）进行企业入库，按提示完善企业信息成功后，CA 默认绑定。（没有 CA 锁的请到交易中心二楼接待室办理申请 CA 锁事宜或网上办理）；然后方可登陆该系统参与报名下载招标文件等业务操作，未登录电子交易系统的业务操作行为一律无效；详情可查看“商城县公共资源交易中心门户网站-下载中心-操作手册”，的商城交易系统升级版投标人/供应商操作手册，企业入库不需要进行现场审核。 2. 招标文件报名下载“商城县公共资源交易中心网 https://ggzyjy.hnsc.gov.cn/”上点击“工程建设系统”按钮进入建设工程项目交易平台，进入该平台后即可找到对应的项目公告，在公

	告下方进行招标文件下载。招标文件格式共两种，两者均成功下载，即表示报名成功，系统内出现下一步待办的提示 3、电子评标其他条款 本工程实施电子评标；投标人应在开标当天提前登录不见面开标大厅 2.0 进行在线签到，不见面开标大厅网址为 https://ggzyjy.hnsc.gov.cn/bidweb/。如发现无法在线签到应提前联系技术服务电话：18003977728（交易平台）QQ 群：825473292。开标时间已过，投标人未及时在线签到，会导致无法解密标书，评标委员会应当否决其投标。 4、在编制投标文件时，以招标人最后发出的电子招标文件和变更通知提供的工程量清单为准进行投标文件编制，未按照要求的，评标委员会应当否决其投标。 5、投标人在投标前应自行检查电子投标文件的有效性，由于个人保管或使用 CA 锁不当而导致投标文件无法解密或者解密失败，造成评标委员会无法对电子投标文件进行评审的，会导致评标委员会否决其投标,且投标文件不计入评标基准价计算及商务标的评审。 6、电子评标系统自动检测到不同投标人硬件信息一致的情形，可能会导致评标委员会否决其投标。 7、投标人提供的电子投标文件没有使用本工程规定的投标制作软件（商城县公共资源交易中心门户网站-下载中心-商城系统升级投标编制-下载）编制投标文件，会导致评标委员会否决其投标。 8、所有投标文件要求盖章或签字的地方，均按格式中规定盖章或签字，未按规定盖章或签字，会导致评标委员会否决其投标。 9、注意事项： 关于 CA 锁 PIN 码的，就是 CA 的个人识别密码，用来保护自己的 CA 不被他人使用，投标过程中如果输入 pin 码过多，导致当前 CA 锁被锁定，由于 pin 码的再次开通 CA 公司需要一定时间，开标过程中由于投标人自己忘记 pin 码而导致 CA 锁被锁定无法导入电子投标文件，由投标人负责。
--	--

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》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本项目进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本招标项目招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源及出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、周期、质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本招标项目的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本招标项目的质量要求：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项目施工的资质条件、能力和信誉。

（1）资质条件：见投标人须知前附表；

（2）项目负责人资格：见投标人须知前附表；

（3）财务要求：见投标人须知前附表；

1.4.2 本项目不接受联合体投标

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（2）与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

（3）与本招标项目的其他投标人为存在控股、管理关系；

（4）为本招标项目的代建人；

（5）为本招标项目提供招标代理服务的；

（6）与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；

（7）与本招标项目的代建人或招标代理机构相互控股或参股的；

（8）与本招标项目的代建人或招标代理机构相互任职或工作的；

（9）被责令停业的；

（10）被暂停或取消投标资格的；

- (11) 财产被接管或冻结的；
- (12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失能力的情形；
- (13) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量（产品质量）问题的。
- (14) 法律法规规定的其他情形。

1.4.3 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目的投标。

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

参与招标投标活动的各方应对招标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

招标投标文件使用的语言文字为中文，专用术语使用外文的，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 投标人领取招标文件后，可自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人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。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会（本项目不适用）

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 偏离

投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离

范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 投标文件格式；

2.1.2 根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 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，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式（包括信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式，下同），要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将以书面形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足 15 天，并且澄清内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应在投标人须知前附表规定的时间内以书面形式通知招标人，确认已收到该澄清。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人可以书面形式修改招标文件，并通知所有已下载招标文件的投标人。但如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足 15 天，并且修改内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应在投标人须知前附表规定的时间内以书面形式通知招标人，确认已收到该修改。

2.3.3 投标人在投标截止时间前，应通过“商城县公共资源交易中心网”随时查看有关该工程招标文件的澄清、修改等内容。否则，其风险应由投标人自行承担。招标文件的澄清、修改、补充等内容均以网上答疑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上不一致时，以最后发出的网上答疑为准。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明；
- (3) 授权委托书；
- (4) 技术标；
- (5) 项目管理机构；
- (6) 资格审查资料；
- (7) 其他材料。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按招标文件要求填写相应表格。

3.2.2 招标人设有招标控制价，投标人的投标报价不得超过招标控制价，招标控制价在投标人须知前附表中载明。

3.2.3 投标人的设计酬金是在设计范围期内，按合同规定所提供的全部服务所需费用。

3.2.4 投标人的报价依据本工程设计范围、市场行情并结合本企业实力自主合理报出投标报价。报价应是完成本项目设计所必须的一切费用，包括按照要求及相关规范进行资料收集整编、规划等全部工作所需费用、企业利润、管理费、税金及风险费用等。

3.2.5 投标人的设计酬金除招标文件说明的全部工作内容的报酬外，在报价时还应考虑设计期间的物价上涨、政策性调整等诸多因素以及由此引起的费用变动并计入报价。

3.2.6 投标报价的结算货币：人民币。

3.2.7 投标人只能提交一个报价，招标人不接受任何选择性的报价。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期为 60 日历天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销或修改其投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。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。

3.4 投标保证金（无）

3.5 资格审查资料

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照、资质证书的复印件。

3.5.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债

表、现金流量表、利润表和财务情况说明书等复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按“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。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.6.2 投标文件应当对招标文件有关周期、投标有效期、质量要求等实质性内容作出响应。

3.6.3 电子投标文件制作

(1) 电子投标文件由投标人使用“商城县电子交易平台”自带的“投标文件制作工具”制作生成。

(2) 投标人在编制电子投标文件时应当建立分级目录，并按照标签提示导入相关内容。

(3) 电子投标文件中的证明资料的“复印件”均为“原件的扫描件”，未标示“复印件”的证明资料均应直接制作生成。

(4) 投标文件格式要求盖单位电子 CA 印章和（或）签字的地方，投标人均应使用 CA 数字证书加盖投标人的单位电子印章和（或）法定代表人（委托代理人）的个人电子印章或签字。

(5) 电子投标文件制作完成后，将生成一份加密的电子投标文件（后缀名为.已加密投标文件）和一份不加密的电子投标文件（后缀名为.未加密投标文件）。

(6) 电子投标文件制作的具体方法详见“投标文件制作工具”中的帮助文档。

4. 投标

4.1 投标文件的递交

4.1.1 上传的电子投标文件应使用投标人数字证书认证并加密。未按要求加密的电子投标文件，招标人不予受理。

4.2.2 投标人必须在投标截止时间前通过商城县公共资源交易中心电子招投标系统上传电子投标文件（已加密投标文件格式）。上传的投标文件应使用投标人 CA 数字证书认证并加密。

4.2.3 本项目评标以电子投标文件为依据，未在投标截止时间前上传电子投标文件的投标人，视为自动放弃其投标。

4.2 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在规定的投标截止时间前，投标人可以多次修改或撤回已递交的投标文件，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至商城县公共资源交易中心交易系统最后一份投标文件为准。

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第 3 条、第 4 条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间及地点

投标人须知前附表规定的开标时间和开标地点开标。

5.2 开标程序

本项目采用远程不见面开标模式，不见面开标大厅网址为 <https://ggzyjy.hnsc.gov.cn/bidweb/>，投标人无需寄送和递交非加密的电子投标文件，无需到现场参加开标会议，无需到达现场提交原件资料。

投标人应当在投标截止时间前，使用投标人 CA 数字证书登录不见面开标大厅，在线签到并准时参加开标活动，并在规定时间内完成投标文件解密、答疑澄清等。

投标人需在解密开始后 30 分钟内完成解密（当投标人过多时，解密时间可以适当延长），在投标文件解密过程中，因投标人原因（如投标人准备不到位、电脑网络问题等），造成无法及时解密的，将被退回投标文件。

不见面开标服务的具体事宜，请查阅商城县公共资源交易中心网站首页一下载中心一商城县不见面开标系统投标人操作手册。

开标过程中，投标人如有异议，须在开标结束前通过系统提出，否则视同认可开标记录。开标结束后，对开标记录的任何异议不再接受。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表和技术、经济等方面的专家共 5 人组成。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）投标人或投标人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）曾因在招标、评标以及其他与招标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；
- （5）与投标人有其他利害关系。

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”没有规定的方法、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

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标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。

7.2 中标候选人公示

招标人在投标人须知前附表规定的媒介公示中标候选人。

7.3 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.4 履约担保（如有）

7.4.1 招标人如要求递交履约保证金，中标人应及时交纳，除投标人须知前附表另有规定外，履约担保金额为中标合同金额的 5%。

7.5 签订合同

7.5.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标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，招标人取消其中标资格；给招标人造成的损失，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.5.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标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。

8.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标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。

8.3 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，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅自离职，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。

8.4 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、中标候选人推荐情况以及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自离职，影响评标程序正常进行。

8.5 异议和投诉

按照《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》（七部委 11 号令）第七条的规定。

9. 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：问题澄清通知

问题澄清通知

编号：_____

_____（投标人名称）：

_____（项目名称）招标的评标委员会，对你方的投标文件进行了仔细的审查，现需你方对本通知所附质疑问卷中的问题以书面形式予以澄清、说明或者补正。

请将上述问题的澄清、说明或者补正于_____年_____月_____日_____时前密封递交至（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）。

附件：质疑问卷

_____（项目名称）招标评标委员会

_____年_____月_____日

附表二：问题的澄清

问题的澄清、说明或补正

编号：_____

_____（项目名称）招标评标委员会：

问题澄清通知（编号：_____）已收悉，现澄清、说明或者补正如下：

1.

2.

.....

投标人：_____（盖单位电子 CA 印章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年____月____日

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	按招标文件要求正确签署
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的要求
		硬件信息检测	硬件信息四项一致或者投标预算锁一致的
		报价唯一	只有一个有效报价
2.1.2	资格性 评审标准	营业执照	具有有效的营业执照
		资质要求	具有建设行政主管部门核发的建筑行业设计（建筑工程）甲级资质或工程设计综合资质；
		项目负责人要求	拟派项目设计负责人为国家一级注册建筑师且具有高级及以上技术职称，并为本企业人员（须提供本人养老保险证明）；
		企业信誉	（1）近三年无不良行为记录（申请人自行承诺，格式自拟）；（2）（执行《关于招标投标活动中对失信被执行人实施联合惩戒的通知》法〔2016〕285号文件）：投标人在“信用中国”网站上（ www.creditchina.gov.cn ）上，没有被列为失信被执行人
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第3.5.2项规定
		其他要求	本项目不接受联合体投标，
2.1.3	响应性 评审标准	投标范围	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		项目周期	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.4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
		投标价格	低于（含等于）招标控制价
条款号	评审因素与标准		
条款号	条款内容	编 列 内 容	
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	商务标: <u>40</u> 分 技术标: <u>30</u> 分 综合标: <u>30</u> 分	
2.2.2	评标基准价计算方法	评标基准价为各有效投标人的投标报价（大于五家时，去掉一个最高和一个最低）的算术平均值。当有效投标人少于或等于五家时评标基准价为所有有效投标报价的算术平均值。	
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	偏差率=100%×（投标人报价－评标基准价）/评标基准价	
条款号	评分因素		标准
2.2.4 (1)	商务标 评分标准 (总分 40 分)	投标总报价	与评标基准价相比，有效投标人投标报价等于评标基准价的得 35 分； 与评标基准价相比，有效投标人投标报价每高 1%，在 35 分的基础上扣 1 分，扣完为止；与评标基准价相比，有效投标人投标报价每低 1%，在 35 分的基础加 1 分，最高加 5 分。
2.2.4 (2)	技术标 评分标准 (总分 30 分)	设计总体思路及设计说明（5 分）	对招标文件的理解、项目特点及建设现状分析、思路清晰、内容全面、设计构思新颖、准确把握招标人的意图和建设定位；规划方案设计符合现行建筑设计标准、规范，各项技术指标符合要求。（1-5 分）
		总体平面布局及功能分区（5 分）	建筑总平面布置是否合理，是否合理利用土地，是否满足交通流线及开口、日照、消防间距要求；功能分区位置布局科学，使用方便，面积配置满足使用要求，平面布置方式有所创新且实用；比例协调、准确，无虚构、夸大、造作现象。（1-5 分）
		户型及立面设计效果（5 分）	户型符合市场需求、立面设计新颖、设计体现的创作理念、空间组合、艺术造型，与周边环境及现有建筑相协调。（1-5 分）

		设计质量、进度、保密、设计安全等保证措施（5分）	根据设计质量、进度、保密、设计安全等保证措施是否合理有效进行打分。（1-5分）
		设计工作重点、难点分析（5分）	根据针对本项目设计工作重点、难点分析是否到位，以及相对应有效的工作计划及措施进行打分。（1-5分）
		投资估算（5分）	投资估算及经济分析科学、合理、全面、指标精确并且符合实际要求（1-5分）
		备注：根据投标文件编制内容的情况，由评委酌情打分，缺项不得分	
2.2.4 (3)	综合标评分标准（总分30分）	企业业绩（9分）	投标人近三年（2022年4月1日以来）完成过类似项目设计业绩，每提供一个得3分，本项最多得9分。 注：以签订合同时间为准，投标文件中提供合同或中标通知书等相关证明材料扫描件，不提供的不得分
		项目负责人业绩（5分）	近三年（2022年4月1日以来）完成过类似项目设计业绩，每提供一个得2.5分，本项最多得5分。 注：以签订合同时间为准，投标文件中提供合同或中标通知书等相关证明材料扫描件，不提供的不得分
		其他设计主要人员（6分）	除项目负责人外，拟派设计组成人员每增加一个具备注册工程师（建筑、结构、给排水、暖通、电气）资格的得2分；最多增加6分（以上注册工程师专业不可重复）。
		企业荣誉（6分）	2022年4月1日以来（以证书发放时间为准）投标人已完成过的建筑工程设计获得优秀设计奖的，每一个得3分；本项最多得6分，没有不得分。
		服务承诺（4分）	（1）合作阶段的服务承诺，0-2分。 （2）合作阶段的合理化建议，0-2分。

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标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 3 名中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人或其授权的评标委员会自行确定。

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) 商务标：见评标办法前附表；

(2) 技术标：见评标办法前附表；

(3) 综合标：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) 商务标：见评标办法前附表；

(2) 技术标：见评标办法前附表；

(3) 综合标：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，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有下列情形之一的，其投标做废标处理：

(1) 不符合第二章“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、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) 在形式评审、资格评审、响应性评审中，评标委员会认为投标人的投标不符合规定的任何一项评审标准的。

- (5) 未按规定格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的。
- (6) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限。
- (7) 明显不符合技术规格、技术标准要求的。
- (8) 投标文件附有招标人不能接受条件的。
- (9) 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的。
- (10) 不符合招标文件中规定的其他实质性要求。

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，评标委员会应当否决其投标。

(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。

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”。

3.3 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。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 3 名中标候选人。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

第四章 合同条款及格式

(由双方协商确定)

第五章 技术标准和要求

设计及施工所用的规范及标准应采用最新版本，除非另有规定。

一、设计依据

（一）各有关专业现行设计规范、规程、规定等。

（二）其它有关设计基础资料。

二、设计要求

1. 设计要求

1.1 原则要求：在可靠、合理、经济的基础上力求先进；设计方案切实可行，在预算资金内达到最优设计效果。

1.2 总体设计：应符合相关工程建设标准及国家相关规定。

第六章 投标文件格式

丽园鑫景项目工程设计服务项目（二次）

招标编号：

投 标 文 件

投标人：_____（盖单位电子 CA 印章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

目 录

- 一、投标函及投标函附录；
- 二、法定代表人身份证明；
- 三、授权委托书；
- 四、技术标；
- 五、项目管理机构；
- 六、资格审查资料；
- 七、其他材料。

一、投标函及投标函附录

（一）投标函

商城县丽园置业有限公司：

1. 我方已仔细研究_____（项目名称）_____招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）_____（小写：_____）的投标总报价，服务周期_____，按合同约定进行设计方案编制，并修补方案中的任何缺陷，成果及质量要求_____。

2. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期 60 日历天内不修改、撤销投标文件。

3. 如我方中标：

（1）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。

（2）随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约保证金（担保）。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同文件。

（5）我方愿意响应招标文件提出的所有要求。

（6）若我方中标，我方承诺在领取中标通知书前向招标代理机构足额缴纳招标代理费。

4. 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。

投 标 人：_____（盖单位电子 CA 印章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

地址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

(二) 投标函附录

项目名称					
投标人名称					
投标范围					
投标报价	大写： 小写：				
项目周期（日历天）					
投标有效期（日历天）					
设计负责人		级别		证书编号	
备注					

投标人（盖单位电子 CA 印章）：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

二、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。

投标人：_____（盖单位电子 CA 印章）

_____年_____月_____日

三、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：_____。

代理人无转委托权。

后附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

投标人：_____（盖单位电子 CA 印章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

四、技术标评标资料

（格式自拟）

五、项目管理机构

（一）项目管理机构组成表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明				
			证书 名称	级别	证号	专业	备注

(二) 设计负责人简历表

设计负责人应附身份证、注册证、职称证及社保证明复印件。

姓名		年龄		最高学历	
职称		执业资格		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		发包人	

（三）主要人员简历表

其他主要人员应附执业证或岗位证或职称证或注册证（如有）及社保证明复印件。

[illegible]

备注： 每张表格只填写一个人员。

六、资格审查资料

（一）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					
社会信用代码						
法定代表人	姓名		职称		电话	
技术负责人	姓名		职称		电话	
成立时间			员工总人数：____人			
企业资质及等级			其中	注册人员		
				高级职称人员 (人数)		
注册资本金				中级职称人员 (人数)		
开户银行				初级职称人员 (人数)		
账号				技术员 (人数)		
经营范围						
备注						

附：营业执照、资质证书的复印件。

(二) 类似项目业绩一览表

项目名称	项目地点	合同签订日期	委托方名称	所承担的 工作内容	备注

注：附相关业绩中标通知书或合同的复印件

投标人：（盖单位电子 CA 印章）

日期：_____年_____月_____日

（三）近年财务状况

（2022、2023、2024 年度审计报告，成立不足年限要求的，自公司成立之日起算起，成立不足一年的需提供“财务状况良好的承诺书”）

（四）信誉承诺书（格式自拟）；

（五）信用中国（中国执行信息公开网）网站相关信息查询页或截图（查询内容包括“失信被执行人查询”和“重大税收违法案件查询”），若有异议，以评标现场最终查询结果为准；

（六）资格审查要求的其他材料。

七、其他材料

（一）企业荣誉；

（二）投标人根据招标文件的要求，认为需要补充的其他材料。