**泰安名苑项目建筑设计**

**公开招标文件**

**主办方:深圳市建安（集团）股份有限公司**

**委托方：建成工程咨询股份有限公司**

**监督方：深圳市规划和国土资源委员会福田管理局**

2018年9月

目录

[一、项目概况 3](#_Toc24917)

[二、设计竞赛内容 3](#_Toc27430)

[三、竞赛规则 3](#_Toc3640)

[四、招标日程安排 5](#_Toc5478)

[五、资格预审文件 6](#_Toc22750)

[六、资格预审规则 8](#_Toc17632)

[七、方案评审、方案设计中标规则 8](#_Toc22857)

[八、费用 9](#_Toc24499)

[九、成果文件有效性 10](#_Toc23222)

[十、知识产权及相关法律 10](#_Toc29527)

[十一、保密原则 11](#_Toc12073)

[十二、争议解决 11](#_Toc17027)

[十三、不正当竞争与纪律监督 11](#_Toc27699)

[十四、语言及计量单位 12](#_Toc23381)

[十五、其他 12](#_Toc17159)

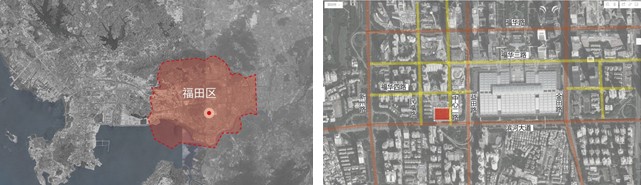
# 一、项目概况

1.1 项目名称：泰安名苑项目

1.2 招标人：深圳市建安（集团）股份有限公司

1.3 项目概况

本项目位于深圳市福田区滨河大道和福田中心二路交界处滨河大道北侧、福田中心区购物公园南侧。地块西临福田中心二路，南临滨河大道，基地北侧为星河国际花园，西侧为发展兴苑，东侧为深圳会展中心。



# 二、设计竞赛内容

本次招标将确定深圳福田泰安名苑项目建筑方案，中标单位将负责完成项目的建筑方案设计（方案到报建深度，其中建筑部分达到扩初深度） 及后续设计及其它需要配合的工作等。

# 三、竞赛规则

本次招标工作分为两个阶段进行：第一阶段为报名及资格预审；第二阶段为方案设计竞标。

**3.1 第一阶段：报名及资格预审**

3.1.1 招标方式及报名条件

1）本次招标采用公开报名的方式，境内外具相关设计经验的独立注册的设计机构均可报名参加。在报名阶段不设资质限制。不接受个人及个人组合的报名。

2）本次招标允许设计机构组成设计联合体。联合体成员不得超过三个。联合体各方不得再单独以自己名义，或者与另外的设计机构组成联合体重复报名参加，也不得以顾问的形式参加本次投标；

3）不接受个人及个人组合的报名。

4）报名的设计单位根据招标文件要求提供资格预审材料。

3.1.2 资格预审

招标人将依法组建资格预审委员会，由资格预审委员会对报名单位的公司资格、业绩、拟投入项目的团队等资料进行评审，评选出6家入围投标人进入第二阶投标单位进入设计竞标阶段，同时选出2家备选投标人。如入围的投标人退出，则由备选投标人依序替补。

3.1.3 6家入围投标人应按时提交《投标确认函》（见附件）。

3.1.4 若递交《投标确认函》的投标人因非不可抗力因素中途退出或最终放弃投标，招标人有权在今后拒绝该投标人参加招标人其他任何工程的招标。

3.1.5 不接受入围投标人以外的设计单位参加(依序替补进入第二阶段的备选投标人除外)。

**3.2 第二阶段：方案设计竞标阶段**

3.2.1 6家入围投标人提交符合招标任务书要求的成果文件，由方案评审委员会采用记名投票法进行评审，选出前二名。

3.2.2 方案评审委员会向主办方推荐前二名投标人进入定标程序，并对前二名方案提出优化意见。

3.2.3 每家投标单位只允许提交一份设计成果。

**3.3 定标**

招标人依法组建定标委员会，采用票决定标法进行评选，在前二名投标人中确定一名中标候选人。中标候选人将获得本项目的设计合同。

# 四、招标日程安排

招标日程安排见下表：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 阶 段 | | 时 间 | 事项与说明 |
| 一、  报名  及  资格  预审 | 报名 | 2018年10月10日  ～2018年10月23日 | 发布正式公告及接受报名 |
| 2018年10月20日15:00前 | 报名单位提交报名表（Word版、格式见附件） |
| 资格预审 | 2018年10月23日15:00前 | 资格预审资料提交截止 |
| 2018年10月24日（暂定） | 资格预审会 |
| 2018年10月25日 | 公布资格预审结果 |
| 二、设计竞标 | | 2018年10月28日15:00前 | 入围的投标人递交《投标确认函》、商务报价 |
| 2018年10月28日  ～2018年12月8日 | 答疑周期  答疑（通过邮件的形式） |
| 2018年12月15日15：00时前 | 投标单位递交三维仿真模型（提交地址另行通知） |
| 2018年12月18日15：00时前 | 投标单位递交成果文件（提交地址另行通知） |
| 2018年12月19日（暂定） | 方案评审会 |
| 2018年12月20日（暂定） | 公布中标单位 |

☆ 所有时间均以北京时间为准，招标人保留调整日程安排的权利。

# 五、资格预审文件

**5.1报名的设计单位须提供下列资格预审文件：**

1）报名表（详见附件1）；

2）有效的营业执照（或商业登记证明）复印件；

3）组织机构代码证复印件（如有）；

4) 税务登记证复印件（如有）；

5）企业资质证明文件（如有）；

6）设计联合体协议书（如需，见附件4）

7）报名单位、主创设计师近五年类似项目证明文件（类似项目不超过5个），并提供以下证明材料：

a)优胜奖通知书或设计合同盖章签字页复印件；

b)设计作品的相关照片（完工项目）或效果图（在建项目）；

c)设计作品的委托方的有效办公电话及联系人等相关证明材料。

8）本项目主创设计师及设计团队情况介绍，需提供：主创设计师及设计团队人员简介、个人职业资质证明文件；

9）工作方案：如中标拟参与本项目设计的团队人员名单、团队合作模式及设计周期等工作安排

10）法定代表人或经办人有效身份证（护照）复印件；

11）法定代表人授权书（原件，如有）；

12）其他投标单位认为有必要提供的材料；

☆以上所有资料均需加盖单位公章或签字。

**5.2 报名文件与资格预审文件的编制**

1) 以上的内容装订成册，并列目录。文本A4尺寸，加盖公章，提交7份；

2)以上文件的电子文档分别拷贝到2个U盘提交；

3）提交的文件应遵循环保原则，避免过度包装，文本页数不得超过50页（含双面打印）。

**5.3****报名、资格预审文件递交截止日期**

请投标单位按照第4.1.2条的1～7项要求的文件于2018年10月23日15:00点前送至深圳市福田区侨香路侨香公馆1A2501，建成工程咨询股份有限公司。收件人： 吴工，联系电话：+8615012906524，招标人在截止时间以后收到的资格预审文件视为无效。

**招标文件获取方式：1、现场提交报名资料；2、邮寄报名资料，邮寄以签收时间为准。**

**5.4资格预审文件的补充、修改和撤回**

**1）**投标人在递交资格预审文件以后，在规定的截止时间之前，可以书面形式补充、修改或撤回已提交的投标文件，并通知招标人。补充、修改的内容为资格预审文件的组成部分。

**2）**投标人的补充、修改或撤回通知，应按本须知第4.1.3条有关规定编制、密封、标记和递交，并在密封袋上清楚注明“补充”、“修改”或“撤回”字样。

**3）**在资格预审提交截止日期以后，不得修改、补充或撤回资格预审文件，但招标人或评标小组要求投标人对资格预审文件做必要修正或澄清的除外。

**5.5**经资格评审入围的投标人进入方案设计竞标阶段，入围的投标人应按时提交《投标确认函》（见附件）。若递交《投标确认函》的投标人因非不可抗力因素中途退出或最终放弃投标，招标人有权在今后拒绝该投标人参加招标人其他任何工程的招标。

# 六、资格预审规则

6.1 招标人依法组建资格预审委员会，成员由5名专家（专业为城市规划、建筑设计等）及2名代表组招标人成。

6.2 资格预审委员会由评审主席主持评审工作，评审主席通过推举产生，在评审中与其他成员有同等表决权；具体评审细则由资格预审委员会确定。

6.3资格预审办法

1）报名投标人数大于等于3家少于等于6家，所有资格预审资料合格的投标人均进入方案设计竞标阶段；

2）报名投标人数大于6家时，使用记名投票，逐轮淘汰的方法，选出6家入围投标人，同时再评选出2家备选投标人（须排序），如前6家入围投标人退出方案设计竞标的，则备选投标人依序替补。

# 七、方案评审、方案设计中标规则

7.1招标人依法组建方案评审委员会，成员由5名专家（专业为城市规划、建筑设计等）及2名招标人代表组成。

7.2 方案评审委员会由评审主席主持评审工作。在评审中与其他成员有同等表决权；具体评审细则由方案评审委员会确定。

7.3方案评审专家委员会对6家投标人提交的成果文件进行评审，并推选出第一名为中标候选人

7.4 方案评审原则

评委会将根据以下原则进行评审：

符合国家及深圳市有关法律、法规、规范；

符合招标文件和设计任务书要求；

方案的创新性、原创性；

绿色建筑、节能、经济的材料及技术的应用；

7.5 本次招标须提交的具体成果内容请参照设计任务书-成果要求。所有提交的有效成果文件（规定数量的展板、文本图册、沙盘模型及多媒体演示文件）均须展示。本轮竞标采用明标的方式进行评审，即6家入围投标人进行现场汇报（须由投标人的主创设计师汇报方案并回答评委的疑问）。评审过程中发现的问题和产生的纠纷，由评委会讨论并由评委会主席裁决。

7.6 方案评审办法：方案评审专家委员会采用逐轮淘汰的记名投票法，专家充分讨论，投票选出第一名。

7.7方案评审结果

方案评审委员会推荐第一名为中标单位，签订《设计合同》。

如方案评审委员会认为投标人提交的成果文件未达到本次招标设计工作深度及要求的，招标人将不予支付设计补偿费。

# 八、费用

**8.1**通过资格预审并在方案评审中获得合格方案、但未获得方案设计合同的投标人，将分别获得设计成本补偿费20万元人民币（含增值税）。获得方案设计合同的投标人无设计成本补偿费。

**8.2**投标人投标产生的所有费用均自行承担。未通过资格预审的投标人、未正式参与投标的备选投标人，均无补偿费。

**8.3** 设计补偿费为含税费用，投标人应提供中国境内的完税发票。设计补偿费用在最终投标结果公示结束后开始办理支付手续。

**8.4** 投标单位依据设计方案报价，总价不超过450万。具体工作内容包括：用地红线图内规划设计及建筑方案、扩初阶段设计，施工图设计配合，施工现场配合，不包括：设备、结构、灯光、幕墙、园林景观、室内装修、环保等专项设计。**报价文件一式两份（详见附件二），加盖公章，需单独密封，随成果文件一并提交。**招标人将根据国家有关收费标准与中标候选人进行商务谈判，并以最终实际谈判价格签订设计合同。招标人支付的费用均含税，投标单位应提供中国境内完税发票；如为境外公司且无法提供中国境内完税发票，则相应税点由合同总价内扣除。

# 九、成果文件有效性

9.1投标人提交的成果文件应符合中华人民共和国以及深圳市的有关城市规划与设计规范标准的规定，满足设计任务书成果要求。

9.2所有成果文件如若被2/3 以上的评审委员会成员认为有下列情况之一的，将被视为无效。无效文件由主办方作报废处理：

1) 提交成果文件截止日后，擅自更改设计内容的；

2) 未按要求签署和递交《投标确认函》的；

3) 成果文件逾期送达的；

4) 未按《招标文件》要求填写，内容不全，未响应招标任务书实质性要求和条件的，经方案评审委员会评审未通过的；

5) 成果文件非原创、已经发表过或经2/3以上评委认为与其他同类作品雷同的。

9.3 出现以下情形之一的，招标人有权否决全部招标，废止项目服务活动：

1) 符合条件的投标单位或作出实质响应的投标单位不足三家的；

2) 招标任务因故取消的；

3) 出现影响招标公平、公正的违法、违规行为的。

# 十、知识产权及相关法律

10.1 由招标人提供的资料、软件和其他物品，其所有权（包括版权）等合法权益归甲方。未经招标人书面同意，投标人不得擅自使用或交由任何第三方使用前述资料、软件和其他物品，否则，投标人应承担由此产生的所有责任并赔偿甲方因此遭受的所有损失。

10.2 投标人保证提交给招标人的策划设计图纸、相关文件、资料、方案等项目成果（包括中期和最终成果）以及实现该成果所使用的必要方法不侵犯招标人和任何第三方的合法权益（包括但不限于专利权、商标、著作权、厂商标识、服务标记、商业秘密、公民的肖像权等），否则，投标人应承担由此产生的所有责任并赔偿招标人因此遭受的所有损失。

10.3 投标人根据本协议中约定向招标人提交的项目成果文件的著作权归【招标人与投标人双方共有】，投标人经招标人同意享有参与评奖、宣传、著述专业论文、对提交给招标人的项目成果文件署名的权利。

# 十一、保密原则

11.1公开发布信息后，直到授予中标单位《设计合同》为止，凡属于对招标文件的审查、澄清、评价和比较的有关资料以及中标候选人的推荐情况、与评审有关的其他任何情况均应严格保密；任何有关的信息和资料均不得向投标人或上述工作无关的人员泄露。

11.2招标人、组织单位及评审专家在收到设计单位提交的成果文件后，应做好相应的保密工作。评审活动结束前任何人员或机构未经主办方或政府有关部门许可，都不得以任何方式披露、公开或展示成果文件，否则将追究其相关法律责任。

11.3在成果文件的评审和比较、中标候选人推荐以及授予合同的过程中，投标人如试图向招标人和评审小组施加影响的任何行为，都将会导致取消其成果文件的评定。

# 十二、争议解决

本招标相关文件、合同履行中若发生争议，双方应友好协商解决；协商不成时，采用仲裁方式解决争议，仲裁机构为深圳仲裁委员会。

# 十三、不正当竞争与纪律监督

13.1 严禁投标人向参与招标、评审的有关人员行贿，使其泄露一切与招标、评标工作相关的信息。

13.2 投标人在投标过程中严禁互相串通、结盟，损害招投标的公正性，或以任何方式影响其他投标人参与正当竞标。

13.3 如发现投标人有上述不正当竞争行为，取消其投标资格或中标资格。

13.4若投标人的投标行为出现《中华人民共和国竞赛投标法》、《中华人民共和国竞赛投标法实施条例》及项目服务所在地的相关法律法规规章规定列明的违法违规情形的，招标人及评审小组有权对相应投标人作不良记录，并有权在今后拒绝该投标人参加其他招标人任何项目服务的投标。

13.5招标文件及其所有附件的知识产权均归属于主办方，投标人未经主办方许可，不得以任何理由外泄，否则，招标人有权追究投标人侵权的法律责任。

# 十四、语言及计量单位

**14.1 语言**

与招投标活动有关的所有往来通知、函件和成果文件均应使用中文。投标人的成果文件为非中文的，应同时提供中文翻译文，并以中文文本为准。

**14.2 计量单位**

除国家相关标准及招标文件中的技术要求另有规定外，成果文件使用的度量单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

# 十五、其他

15.1未中标解释

中标单位确定后，招标人不对未胜出人就评审过程以及未能胜出原因作出任何解释，同时亦不退还成果文件。未中标人不得向评审小组人员或其他有关人员索问评审过程的情况和材料。

15.2 拒绝专利索赔或补偿的权利

无论投标人是否中标，均不得以专利权、商标权或工业设计权等知识产权为由向招标人提出任何索赔或补偿的要求。

15.3招标人保留更改活动日程安排的权力。如有改动，将至少提前3天通知。

15.4招标文件、招标文件澄清（答疑）纪要、招标文件修改（补充）函件内容均以书面明确的内容为准。当招标文件、澄清（答疑）)纪要、修改（补充）函件内容相互矛盾时，以最后发出的为准。

15.5确保其项目负责人和主要设计人员始终参与本设计工作；境外设计单位应确保有境外单位的人员参与、签名和加盖境外单位印章。

15.6在下列原则基础进行后续《设计合同》的条款的谈判：

1. 投标人须安排合理配合人次，满足项目各阶段会议及现场服务的需求。
2. 项目整体及各设计阶段均不支付预付款。
3. 招标人按本合同规定支付每一阶段设计费用的情况下，双方共同拥有投标人提交的相应阶段设计文件的版权及使用权。双方均有权在项目上行使对前述设计文件享有版权的各项权利。

15.7招标文件的解释权属于招标人。

15.8参加本次招标活动的投标人均视为承认本招标文件所有内容。

**十六、 资料索取：**

招标信息查询网址 http://www.szdesigncenter.org/

**十七、 联系方式**

招标人：深圳市建安（集团）股份有限公司

联系人：石莹

联系电话：0755-82339036

电子邮箱：

招标代理公司：建成工程咨询股份有限公司

联系人： 吴小姐

联系电话： +86 15012906524

电子邮箱：3155698935@qq.com

**附件1：报名表**

**投标人基本情况表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 企业名称 |  | | 企业注册资本 | 万元 | |
| 企业地址 |  | | | | |
| 企业法定代表人姓名 |  | 企业技术负责人  姓 名 | | |  |
| 符合本工程设计资质类别及等级 |  | 取得符合本工程要求的设计资质时间 | | |  |
| 在深办公地址 |  | 在深负责人  姓 名 | | |  |
| 企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间 |  | | | | |
| 备注 |  | | | | |

注：需提供营业执照、资质证书等相关证明文件

**附件 2**

**泰安名苑项目建筑设计方案费用报价表**

**致招标标人：**

本项目包括用地红线图内的规划设计、建筑方案及完成方案报审，建筑专业配合扩初设计，以及买断设计成果的全部费用(含税)，按照计容建筑面积的每平方米单价（元/平方米）见下表：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 单价  （元/平方米） | 备注 |
| 1 | 规划、方案设计，以及成果买断费用 |  |  |
| 2 | 建筑专业配合扩初设计费用 |  |  |
| 3 | 合计 |  |  |

以上报价，在充分了解招标人所有的设计文件（含设计任务书、设计合同）后，经我方确认的报价。

此致。

投标人：单位（章）

法人（签字）

年 月 日

投 标 确 认 函

致（招标人名称）：

我方已收到贵方的 设计招标文件，我方经考察现场和仔细研究、审核上述设计招标文件的全部内容，并考虑了全部潜在的所有风险后确定投标。

我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。

如果贵方接受我方中标，我方保证按投标文件承诺组建项目设计组，保证按合同中规定的设计周期完成设计并提供相应的设计服务。

我方同意所递交的投标文件在“投标须知”规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。

我方完全理解和接受招标文件中所有规定，并承诺一旦我方的投标行为出现该条列举的严重违规或涉嫌串通投标的情形的，保证自觉按贵方《投标管理细则》进行处理。

除非另外达成协议并生效，贵方的中标通知书和本投标文件将成为约束我们双方的合同文件的组成部分。

我方同意贵方并不一定将合同授予报价最低的投标人，贵方在发出中标通知书前任何时候均有权接受或拒绝任何投标；同时我方也理解，贵方不承担我方的任何投标费用。

我方完全接受贵方招标文件中所提出的一切要求。

我方郑重承诺：我方将按招标文件的要求提供高质量的后续服务。

投标人（盖章）：

日期：