**龙华区观湖街道观城第一期城市更新单元01、02、03、04地块公共建筑概念方案设计招标文件**

工程名称：龙华区观湖街道观城第一期城市更新单元01、02、03、04地块公共建筑概念方案设计

招 标 人：深圳市嘉创投资有限公司

联系人：罗伟

目录

第一章 招标说明 4

第二章 投标人须知 6

第三章 拟邀请单位及案例介绍 31

第四章 投标文件格式 32

第五章 设计任务书 42

第六章 合同条款 43

**第一章 招标说明**

一、为了规范工程设计招标投标活动，保障招标人和投标人的合法权益，根据国家及深圳市有关法律、法规、规章和规范性文件的规定，遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，制定本招标文件。

二、本招标文件的主要编写依据：

1．《中华人民共和国建筑法》；

2．《中华人民共和国招标投标法》；

3. 《中华人民共和国招标投标法实施条例》；

4. 《建筑工程设计招标投标管理办法》；

5. 《建筑工程方案设计招标投标管理办法》；

6．其他有关工程建设的法律、法规、规章和规范性文件。

三、招标人应以邮件的形式发至各投标人，投标人收到邮件后应以回复“投标人全称+已收悉”。

四、有关投标问题的说明

1.投标人获取招标文件后，应仔细阅读招标文件及附件的全部内容，附件与招标文件具有同等效力。

2.投标人应在投标截止时间前，查阅招标人发布的招标文件、答疑及招标文件补充通知。

3.投标人对招标文件有不同意见或不明之处，应向招标人提出。

4.投标人应在遵循招标文件的各项规定和要求的前提下，编制投标文件。投标文件必须满足招标文件中的实质性要求和条件。投标文件若出现否决性条款的情形其投标将会被否决。

5.投标人须对投标资料的真实性负责。招标人有权将投标文件的部分或全部内容向外公示，若公示期间收到有关弄虚作假投诉的，招标人将提请建设行政主管部门或有关行政管理部门查处。一旦查实将严格按照法律法规作出处理。

五、投标人注意事项：

1.投标人应严格按招标文件要求密封和标记投标文件，在截标当日截止时间前递交至指定地点。

2.在将数据刻录到U盘之后，必须检查文件是否可以读取，不要在U盘盘面上粘贴标签，应在U盘面上标注单位名称。

六、本招标文件中部分条款为可选条款（示范文本中用“□”标识的条款），采用勾选“☑”标识时表明该条款被招标人选用，否则表明该条款未被招标人选用。

**第二章 投标人须知**

**一、投标人须知前附表**

**（一）招标项目基本情况**

| **序号** | **内 容** | **规 定** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 工程名称 | 龙华区观湖街道观城第一期城市更新单元01、02、03、04地块公共建筑概念方案设计 |
| 2 | 项目背景 | 项目位于深圳市龙华区，观澜鹭湖中心城，作为“中轴提升战略”的北部重要节点，将打造为辐射深莞中部地区的北部新中心，成为区域级“行政+科技+文化+生活”的综合服务中心。本项目位于鹭湖中心城的核心区域，将落实鹭湖中心城建设要求，打造商贸和生活服务中心。基于区域功能结构和城市发展需求，项目将以“鹭湖中心城”为基础建立“一环一心、两廊三组团”的空间结构，建设国际一流、独具山水个性的“繁华商贸中心，乐活公园之城”，并提出4大策略：1）以飘带公园为链接，推进公园都市计划；2）以超级云环为触媒，启动商贸复兴计划；3）以数智高地为引擎，助力数字龙华计划；4）以乐活邻里为载体，实施未来家园计划。项目通过城市更新促进观城片区转型发展，盘活存量、挖掘潜力，重点发展先进制造业、生物医药及科技服务产业，建设产城融合的北部商贸都心、乐活公园之城。项目通过整体更新改造，打造以居住为主，整合特色商业、研发办公、大型公共配套的现代中心城区。鉴于项目的重要性，并落实专规批复中对于更新单元开发建设用地中商务区的重要公共建筑（01-04地块公共建筑）宜采用国际招标方式确定建筑设计方案的要求，开展此次招标。 |
| 3 | 工程概况 | 观城第一期城市更新单元位于龙华区观湖街道，本次招标内容为观湖街道观城第一期城市更新单元规划范围内01、02、03、04地块的公共建筑概念方案设计，包含相邻四个地块，用地属性均为C1+R2。01地块开发建设用地面积18999.3平方米，新建规定建筑面积 207240㎡，规定容积率≤10.9，其中：商业、办公及旅馆业建筑：91600㎡（保障性租赁用房）；住宅:91740㎡；公共配套设施:20000㎡；地下商业:3900㎡；02地块开发建设用地面积15638.0平方米，新建规定建筑面积 165900㎡，规定容积率≤10.6，其中：商业、办公及旅馆业建筑：81210㎡；住宅:81290㎡；地下商业:3400㎡；03地块开发建设用地面积29642.8平方米，新建规定建筑面积 284190㎡，规定容积率≤9.6，其中：商业、办公及旅馆业建筑：127740㎡；住宅:139250㎡；地下商业:17200㎡；04地块开发建设用地面积21530.1平方米，新建规定建筑面积 221830㎡，规定容积率≤10.3，其中：商业、办公及旅馆业建筑：101440㎡；住宅:108690㎡(含保障性租赁用房37340、土地整备安置房10000)；地下商业:11700㎡；资金来源为百分百企业自有资金。 |
| 3 | 招标范围 | 01地块开发建设用地面积18999.3平方米，新建规定建筑面积 207240㎡，规定容积率≤10.9，其中：商业、办公及旅馆业建筑：91600㎡（保障性租赁用房）；住宅:91740㎡；公共配套设施:20000㎡；地下商业:3900㎡；02地块开发建设用地面积15638.0平方米，新建规定建筑面积 165900㎡，规定容积率≤10.6，其中：商业、办公及旅馆业建筑：81210㎡；住宅:81290㎡；地下商业:3400㎡；03地块开发建设用地面积29642.8平方米，新建规定建筑面积 284190㎡，规定容积率≤9.6，其中：商业、办公及旅馆业建筑：127740㎡；住宅:139250㎡；地下商业:17200㎡；04地块开发建设用地面积21530.1平方米，新建规定建筑面积 221830㎡，规定容积率≤10.3，其中：商业、办公及旅馆业建筑：101440㎡；住宅:108690㎡(含保障性租赁用房37340、土地整备安置房10000)；地下商业:11700㎡； 总体布局及城市设计要求：建筑高度：01 地块、02 地块、03 地块、04地块住宅限高180m，办公限高245m，同时各地块最终建筑高度应满足航空部门航空限高要求；建筑间距：满足深标及相关规范要求；建筑退线：02地块临汇心路一侧的一级建筑退线按照9 米控制；各地块临近城市主、次干路的住宅建筑退线按照12 米控制，办公建筑建筑退线按照9 米控制；其余建筑退线按照《深标》控制；建筑覆盖率、绿化覆盖率按《专规》和《深标》核定。本项目总体布局及建筑设计应满足龙华区相关规划和城市设计要求。同时应注意：建筑各项设计，包含但不限于安全设计、交通、抗震、防灾、消防、退线、间距、日照等设计及各项指标须严格满足国家及深圳现行有关规范或规定的要求。项目体量大，功能复杂，考虑到住宅（不含保障性住房）在前期设计时已对其进行充分论证，住宅塔楼的产品设计不在此次招标范围内。此次招标仅对01至04地块的总平面布局、城市空间形态，公共建筑的平面功能、业态分布、交通流线、立面造型等进行概念方案设计。最终工作内容以招标文件和设计合同为准。 |
| 4 | 招标方式 | 邀请招标 |
| 5 | 拟邀请单位及信息发布平台 | 拟邀请以下单位参与本次投标：1.深圳市欧博工程设计顾问有限公司；2.亩加建筑规划（深圳）有限公司；3.筑博设计股份有限公司。招标文件同步在深圳市城市设计促进中心（https://www.szdesigncenter.com/）公示1天，招标单位欢迎其他设计单位参加投标，其设计成果在评标时同等对待。准备参加投标的设计单位于发标会之日起7日内书面通知招标单位。但如未进入定标阶段，招标单位不支付补偿费。 |
| 6 | 资质要求 | 本次参与投标单位过去三年应有类似项目经验，由于本次招标为建筑概念设计招标，原则上本项目不接受联合体投标，投标人确需以联合体形式投标的，应以书面形式陈述充分理由并于招标过程中取得招标人的书面认可。 |
| 7 | 资格审查方式 | 资格预审：通过资格预审方式确定 3家或以上入围单位。 |
| 8 | 发标 | 确定入围单位后1天，入围单位在当天18：00前，前往以下地点领取纸质标书：标书发放地址：深圳市宝安区宝安中心区壹方中心写字楼A座43楼联系人：罗伟电话：13602502958 |
| 9 | 踏勘现场沟通会 | □集中踏勘☑自行踏勘 投标单位自行在截标前前往项目现场进行踏勘，投标单位需要招标人在项目现场提供协助的，招标人应予以配合。 |
| 10 | 招标人对招标文件的澄清或修改、答疑的期限、方式 | 投标人质疑截止时间：发标之日（含发标之日）起第七天，当日17：00前。提交疑问的方式：投标单位将质疑文件扫描件（加盖公章，接受电子签章）和电子版（.doc 格式）提交至电子邮箱luowei@chinahoroy.com（质疑文件以本邮箱收件为准，非本邮箱收件或逾期提交的质疑一律视为无效质疑，不予答复）。如有邮件问题请联系罗伟，联系电话：13602502958。 |
| 招标人澄清或修改、答疑截止时间：发标之日（含发标之日）起第十天，当日17：00前。投标人获取招标文件答疑或补充文件的方式：招标人完成招标文件答疑补遗文件备案后，发送至各投标人。 |
| 11 | 招标程序宣讲会 | 招标人将针对本项目招标程序、成果文件编制注意事项等组织投标单位召开宣讲会，投标单位可派相关人员参加会议。时间：发标之日（含发标之日）起第十一天（具体时间以招标人届时通知为准）。会议形式：视频会议 |
| 12 | 投标截止时间和地点 | 截止时间：发标之日（含发标之日）起第十六日，当日17：00本次投标文件递交方式可邮寄或现场送达，送达或邮寄地址：深圳市宝安区宝安中心区壹方中心A座43楼。特别提示：投标成果文件须在截止时间前送达至指定地点，逾期送达的将不予受理，由投标单位自行承担责任。递交前请先与招标人工作人员联系。联系人：罗伟，13602502958 |
| 13 | 开标 | 开标会采用视频记录的方式，不组织投标人到现场进行开标。开标时间：发标之日（含发标之日）起第十七日。 |
| 14 | 评标委员会组成 | 评标委员会由招标人组建，本项目设置评标委员会成员5人，含招标人建筑工程师2人、招标人结构工程师1人、招标人成本工程师1人、招标人现场工程师1人。 |
| 15 | 评定标方法 | 记名投票法（逐轮淘汰）+票决法定标 |
| 定标票决方式： ☑直接票决 □逐轮票决 定标票决计算规则：☑简单多数当出现并列情况影响投票结果时，对此并列投标人采取如下方式确定;□抽签 □递交投标文件时间靠前者入围☑再次票决 □对比胜出  |
| 16 | 中标候选人 | 评标委员会按招标文件评审要求，选择最多三家单位作为中标候选人进入定标阶段。 |
| 17 | 定标成员组成 | 根据招标人内控文件约定，分为定标委员会及定标监督委员会。本次定标委员会由5人组成，定标监督委员会由3人组成。 |
| 18 | 定标会 | 地点及时间：暂定发标之日（含发标之日）起第二十天（具体时间和地点以招标人届时通知为准）。 |
| 19 | 拟中标单位 | 评标委员会对中标候选人进行评比，评比第一名为拟中标单位。 |
| 20 | 评标结果公示 | 评标结束后在深圳市城市设计促进中心（https://www.szdesigncenter.com/）上公示评标结果。公示期不少于1个工作日。 |
| 21 | 定标结果公示 | 评标结果公示无异议的，在深圳市城市设计促进中心（https://www.szdesigncenter.com/）上公示定标结果。公示期不少于1个工作日。 |
| 22 | 未中标优秀方案补偿费 | 最多三家单位作为中标候选人进入定标阶段，未中标优秀方案补偿费共40万元，其中：1.进入定标阶段但未中标的单位各补偿费用20万人民币。2.未中标优秀方案补偿费标准为固定费用。进入评标环节的投标方案，经评标委员会判定违反招标文件否决性条款并按废标处理的或经评标委员会认定未达到招标文件深度及要求的，招标人不予支付未中标优秀方案补偿费。 |
| 23 | 设计费 | 1.总设计费为300万元，具体包括：2.总设计费含中标单位在本次设计工作中所有差旅费用、现场办公费用。3.总设计费已含所有为设计所必需的专题研究（含专家论证、设计咨询、技术评审等），与项目相关的会议费用（含专家评审费、咨询费、差旅费、会务费、现场办公费等）。4.总设计费包含本项目设计合同其他章节中约定的费用。（1）总设计费包含相应设计资质单位签章使用费。（2）总设计费以人民币支付，以上费用均为含税价。 |
| 24 | 设计周期 | 取得中标通知书后 90 日内完成方案深化及调整，方案深化及调整取得使用方确认后 90 日内完成建筑专业扩初设计、评审修改工作。本阶段如有分包专项设计内容，设计单位应统筹协调其他专项设计单位。在招标人确认前期工作后 60 日内完成施工图设计。 |
| 25 | 其他 | （一）方案评标阶段，评标前招标人组建技术清标小组对方案可实施性论证专篇进行复核，技术清标小组的复核意见供评标委员会重要参考。（二）人员更换处罚条款本项目的项目负责人与主创设计师、各专业负责人须对建筑的最终建成效果负责，并参与全过程的协调和把控。本项目项目负责人、主创设计师和专业负责人（建筑、结构、给排水、暖通、电气） 原则上均不允许更换。 1.更换项目负责人、主创设计师和专业负责人（建筑、结构、给排水、暖通、电气）的（含发包人要求更换），发包人有权对设计单位进行处罚。更换项目负责人或主创设计师的，发包人对设计单位每人每次处违约金5万元；更换建筑、结构、给排水、暖通、电气专业负责人的，发包人对设计单位每人每次处违约金1万元。 以上人员更换除处违约金外，在发生人员更换时发包人可单方解除设计合同。 2.项目负责人、主创设计师和专业负责人（建筑、结构、给排水、暖通、电气）因重大疾病或者重伤（持有县、区以上医院证明）丧失劳动能力，导致3个月以上不能完全履行职责的，经发包人同意，项目负责人、主创设计师和专业负责人允许更换，发包人对设计单位每人每次处违约金 1万元，且发包人可单方解除设计合同。 3.项目负责人或专业负责人（建筑、结构、给排水、暖通、电气）有下列情形之一不能继续履行职责确需更换的，经发包人同意，项目负责人或专业负责人允许更换，不予以处罚。所更换的人员必须为承包人的职工，其从业资格不得低于中标承诺条件： （1）死亡的。 （2）因涉嫌犯罪被羁押或者被判处刑罚的。（三）其他重要条款1.若中标人为联合体单位，如联合体成员单位的任何一方不能按合同约定的质量要求提供设计成果，经发包人催告，在合理期限内修改后，仍不满足要求的，发包人有权调整联合体分工和权益分配比例或解除本合同。 2.发包人有权要求中标人对中标方案进行合理优化，以满足招标人对方案设计效果、功能布局调整等方面提出的要求。3.投标人拟派的设计团队，应由具有类似项目经验（含公建、办公、商业等业态的综合体项目）的人员组成，并需提供相关成果证明文件。 |
| 26 | 招标人联系电话 | 1.本项目技术问题联系人 冯从刚：159141571312.本项目招标程序联系人 罗伟：13602502958 |

### （二）投标重要提示

**1. 资格预审阶段，**投标申请人按资格预审文件要求组建一个拟派设计团队。招标人组建一组资格预审委员会按资格预审文件评审要求。

**2. 投标阶段，**投标人应根据招标文件要求递交投标文件。招标人组建一组评标委员会按招标文件评审要求，确定中标候选人（无排序）。

**3. 定标阶段，**招标人组建一组定标委员会，推荐中标单位。

### （三）投标文件编制成果及要求

**注意:**

**暗标格式：文件中不得显示任何投标人的信息。**

**明标格式：文件显示投标人的信息。**

| **序号** | **内 容** | **规 定** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 商务标编制及密封要求 | 编制内容：一、投标函 二、知识产权承诺书三、法定代表人证明书及法定代表人授权委托书四、拟投入本项目主要设计人员汇总表（拟投入本项目设计人员中项目负责人及主创设计师、相关专业负责人的基本情况须与资格预审所填报信息一致） |
| **采用明标形式** |
| 1.正本1份，副本1份，A4规格（210mm×297mm），装订成本，无篇幅限制要求。2.封装：正、副本封装为一密封袋，密封袋封口处加盖牵头单位公章。3.密封袋上注明：（1）招标人名称：深圳市嘉创投资有限公司（2）工程名称：龙华区观湖街道观城第一期城市更新单元01、02、03、04地块公共建筑概念方案设计（3）文件名称：商务标（4）投标人名称：\*\*\*\*\*\* |
| 2 | 设计文本文件编制及密封要求 | 设计文本文件编制至少应包含以下内容，且建议按以下要求排序：1. 概念性设计构思说明

（2）效果表现图（包含透视图，鸟瞰图）（3）项目前期分析（区位分析、周边现状、交通分析、场地分析）（4）总体规划平面图；包含技术经济指标（5）方案分析图（包含流线分析、消防分析、竖向分析、景观分析、功能分析、日照分析） （6）公共建筑方案设计成果（技术图纸、产品研究）（7）其他图纸（由设计单位自定内容） |
| **正本采用明标形式**  |
| 1.正本1套，A3横版幅面（页面长×宽尺寸为420mm×297mm），装订成册（不建议过度包装，双面彩色打印，软皮纸封面，简装），（不含封面、封底、扉页），主要设计内容采用中英文双语形式；正本文本封底右下角须标明设计机构名称，并加盖投标单位公章。2.封装：文本文件正本单独封装为一密封袋，密封袋封口处加盖牵头单位公章。3.密封袋上注明：（1）招标人名称：深圳市嘉创投资有限公司（2）工程名称：龙华区观湖街道观城第一期城市更新单元01、02、03、04地块公共建筑概念方案设计（3）文件名称：设计文本文件正本（4）投标人名称：\*\*\*\*\*\* |
| **副本采用暗标形式**  |
| 1.副本文件不得出现任何公司标识，不得在投标文件内标注名称、印章、商标等标记符号，不得出现能够辨认出投标人或其专业技术人员身份的相关信息。2.副本8套，A3横版幅面（页面长×宽尺寸为420mm×297mm），每套装订成册（双面彩色打印，软皮纸封面，简装），（不含封面、封底、扉页）。3.副本方案设计内容应与正本完全一致。4.封装：8套副本单独封装为一密封袋，环保包装，密封袋不能出现公司标识。 |
| 3 | 展示图板编制及密封要求 | **采用暗标形式**  |
| 1.不得出现任何公司标识，不得在投标文件内标注名称、印章、商标等标记符号，不得出现能够辨认出投标人或其专业技术人员身份的相关信息。2.提交包含设计图纸和分析图的方案展板2块，A0彩色展板（1189mm×841mm），竖向排版。展板内容应包含鸟瞰图及投标单位认为主要建筑、重要室内外空间效果图。具体排版方式由投标单位自行决定。提供中英文表述，并以中文为准。3.应用阿拉伯数字在图板的右下角排序编号。4.封装：展板单独封装，密封袋不能出现公司标识。 |
| 4 | 电子文件编制及密封要求 | **采用暗标形式：**特别提醒投标人，本次要求提供的所有电子文件均为暗标，文件内容、文件命名等均不得出现任何公司标识，不得在投标文件内标注名称、印章、商标等标记符号，不得出现能够辨认出投标人或其专业技术人员身份的相关信息。请投标人认真核对电子文件内容，如有违反暗标规定，责任自负。 |
| 1.提供2个**U盘，**2个**U盘中的电子文件的所有内容应与暗标纸质文件内容一致。**2.封装：电子文件单独封装，密封袋不能出现公司标识。 |
| 电子文件内容包括：1. 设计文本文件副本电子文件，分为两种版本：（1）原始版本：文本文件副本（PDF格式）为原始文件大小，另需提供鸟瞰图、规划总平面图 ( 含技术经济指标表及各分项指标表)JPG格式原图。（2）压缩版本：文本文件副本（PDF格式）单个大小不得超过150M。2. 可实施性论证专篇副本电子文件**以上图纸（DWG可编辑文件<版本为AutoCAD 2010以下兼容>**3.展示图板文件（PDF格式），图像分辨率不小于300dpi。单个文件大小不得超过100M。 |
| 5 | 投标文件的提交形式及份数 | **1.商务标（明标）：正本1份，副本1份****2.技术标文本正本1套（明标）**，正本封底右下角标注名称，并加盖投标单位公章；**3.技术标文本副本8套（暗标）**，副本方案设计内容应与正本完全一致。**4.展示图板1套（暗标）**：提交包含设计图纸和分析图的方案展板**2张**，**A0规格**，**竖向排版**。**5.电子文件（暗标）**：2个U盘，2个U盘中的电子文件的所有内容应与暗标纸制文件内容一致。特别提醒：1.采用暗标方式的，投标人在暗标部分投标文件内不得标注名称、印章、商标等标记符号，使得能够辨认出投标人或其专业技术人员身份的内容。投标文件若未按规定进行密封及标识，招标人不承担投标文件错投错放或提前开封的责任。2.上文所提及的盖章处，均接受电子章及鲜章。 |

**（四）方案评审要点参考表**

**设计应遵循适用、经济、安全、美观及可实施的原则，在建筑设计中体现城市更新的特点。**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **条目** | **评审内容** | **评分权重** | **评审意见** |
| **完整性** | 1.设计内容完整情况，深度满足设计任务书、招标文件及规划设计要点的要求。（15分） | 15 |  |
| **合理性** | 总图规划（30分） | 城市主干道整体形象 | 10 |  |
| 造型构思创新度，亮点突出 | 10 |
| 商办等业态的主次出入口位置及数量 | 5 |
| 建筑车行出入口位置及数量 | 5 |
| 单体设计（40分） | 功能分区明晰 | 15 |  |
| 业态分布及流线的合理，避免流线混乱交叉 | 10 |
| 垂直交通组织流线合理 | 10 |
| 结构柱网经济实用 | 5 |
| **创新性** | 1.体现与生态环境交融的设计理念。（5分） | 5 |  |
| 2.体现与历史文化建筑互动的设计理念。（5分） | 5 |
| 3.体现绿色节能、可持续发展的设计理念。（5分） | 5 |
| 评标专家（签字）： |  |

**二、投标文件否决性条款汇总**

**提示招标人：**如果招标文件中澄清、补遗等补充文件中增加否决性条款的，招标人应当重新编写招标文件，备案后发布。

**提示投标人和评标委员会：**本部分内容是本工程招标文件中涉及的所有否决性条款的汇总，否决性条款包括：投标文件不予受理和废标条款。除出现以下情形外， 投标文件的其他任何情形均不得作否决处理。招标文件中有关否决性条款的阐述与本节不一致的，以本节内容为准。

**（一）投标文件有下列情形之一的，其投标文件将不予受理（由招标人负责判定）：**

1、逾期提交投标文件的；

2、未按招标文件要求编制商务标，且投标人拒绝澄清或修正的；

3、投标人名称或组织结构与投标报名或者资格预审时不一致且不能提供有效证明的；

4、参加联合体的各成员再以自己的名义单独投标的，或同时参加两个或两个以上的联合体投标的；

5、被责令停业的，或被暂停投标资格的，或被取消投标资格的；

6、近3年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的；

7、近1年起（从截标之日倒算起）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的；

8、因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的；

9、拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的；

10、依法应当拒绝投标的其他情形。

**（二）招标人修改或补充的投标文件不予受理的情形：**

无。

**（三）投标文件有下列情形之一的，其投标文件将作废标处理（由评标委员会负责判定）：**

1、采用暗标方式的，投标人在暗标部分投标文件内标注名称、印章、商标等标记符号，使得能够辨认出投标人或其专业技术人员身份的；

2、设计作品发表过或与其他建筑在造型上雷同的；

3、评标委员会三分之二以上成员认为应当废标的其他情形。

**（四）招标人修改或补充的废标情形：**

 无。

**三、投标须知**

1. **招标**

 **1.招标文件的组成**

1.1 招标人根据招标项目的特点和需要编制本招标文件。招标文件包括下列内容：

第一章 致投标人

第二章 投标人须知

第三章 设计任务书

第四章 投标文件格式

第五章 合同条款

1.2 投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件是否完整。如有残缺，应在获取招标文件后3日内向招标人提出，以便补齐。否则，由此导致的不利后果由投标人自负。

**2.资金来源**

2.1本招标项目资金主要来源为企业自有投资，深圳市嘉创投资有限公司 （以下简称招标人）为本工程项目的发包人。投标报价和中标后的工程价款结算和支付，均以人民币为单位。

**3.踏勘现场**

3.1 招标人如组织现场踏勘，将按照前附表规定的时间和地点，组织投标人踏勘现场及周围环境。以便投标人获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。投标人应承担踏勘现场所发生的自身费用。

3.2 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，招标人仅对所提供数据和资料的真实性和完整性负责，但对投标人做出的任何推论、理解和结论不负责任。

3.3 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，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。在现场考察过程中，投标人及其人员如果发生人身伤亡、财产或其他损失，不论何种原因所造成，招标人均不负责。

**4.招标文件的内容**

4.1招标文件答疑、补遗文件均是招标文件的组成部分，对投标人起约束作用。

4.2投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容。投标人同时应认真审阅招标文 件中所有的事项、条款、格式和标准要求等，如果投标人的投标文件没有按照招标文件要求提交全部资料或者投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其投标有可能被拒绝，其风险由投标人自行承担。

**5. 招标文件的澄清、修改、补充**

5.1 投标人对招标文件若有任何疑问，应于前附表规定的时间和方式向投标人质疑截止时间前向招标人提出。逾期不予受理。

5.2 招标人对招标文件进行的澄清、修改以补充文件的形式，将于前附表规定的招标人答疑截止时间前报主管部门备案，然后以 邮件 的形式向所有投标人发布。投标人应随时查看邮箱中有关该项目招标文件的信息，并对收到的邮件回复“投标人名称+收到”。否则，由此导致的不利后果由投标人自负。

5.3 招标文件的补充文件是招标文件的组成部分。招标文件、招标文件答疑、补遗文件内容均以 邮件 发布的为准。当招标文件与补充文件的内容不一致时，以补充文件为准；当补充文件之间的内容不一致时，以最后发出的文件为准。当招标文件、招标文件答疑、补遗文件内容相互矛盾时，以最后发出的为准。但是招标文件答疑、补遗文件中存在否决性条款时，招标人将重新编写《投标文件否决性条款摘要》，将所增加的否决性条款列入该摘要。否则，仍应以先前发出的《投标文件否决性条款摘要》为准，新增加的否决性条款无效。

5.4为确保投标人有充分时间对招标文件修改内容进行研究，招标人可酌情延长投标截止时间，并在招标文件补充文件中予以明确。

5.5不论是招标人根据需要主动对招标文件进行必要的澄清或是根据投标人的要求对招标文件做出澄清，补遗文件作为招标文件的组成部分，具有约束力。

**（二）投标**

**6. 投标人资格要求**

6.投标人应当具备承担本招标项目的能力；具备国家有关规定或者招标文件规定的资格条件；且通过合法途径取得招标文件。

6.2 关于联合体投标

（1）由两个或两个以上法人组成一个联合体以一个投标人的身份共同投标时，应符合招标项目资质及其他相关要求；

（2）投标人的投标文件及中标后签署的合同协议书对联合体每一成员均具法律约束力；

（3）联合体的各成员应当签订共同投标协议，明确约定各方拟承担的工作和责任，并将该共同投标协议随投标文件一并递交给招标人；

（4）联合体中标后，联合体各方应当共同与招标人签订合同，为履行合同向招标人承担连带责任；

（5）由联合体的各成员提交一份授权书，证明联合体代表资格，该授权书作为投标文件的组成部分一并提交给招标人；

（6）联合体主体作为联合体所有成员的代表承担责任和接受指令，并负责整个合同的全面履行；

（7）参加联合体的各成员不得再以自己的名义单独投标，也不得同时参加两个或两个以上的联合体投标。

**7.投标文件的语言及度量单位**

7.1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标人之间就有关投标的所有往来通知、函件必须用中文书写。投标人的投标文件及随投标文件提供的支持文件、印刷文献等若有另一种语言的，必须附中文译文，且以中文译文为准；投标文件中的专业术语，须附中文注释。如投标文件未附中文译文，该资料不予认可，由此导致的不利后果由投标人自负。

7.2 除工程建设标准及技术要求另有规定外，招标文件和投标文件所使用度量单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。涉及货币种类时，除特殊说明外，均指人民币。

**8.投标有效期**

8.1投标有效期按法律法规规定期限内，所有投标文件均保持有效。特殊的情况下，在原定投标有效期满之前，招标人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，而不被没收投标保证金或投标保函。同意延长投标有效期的投标人不能要求也不允许修改其投标文件，但需要相应延长投标担保的有效期，在延长的投标有效期内关于投标保证金或投标保函的退还与没收的规定仍然适用。

**9.投标文件编制与签署**

9.1 投标文件编制内容见前附表二《投标文件编制成果及要求》。

**10. 投标文件的补充、修改与撤回**

（1）递交投标文件之后至规定的投标截止时间之前，投标人可以撤回、补充或修改其已提交的投标文件，并通知招标人。补充、修改内容亦为投标文件有效组成部分。

（2）投标人的撤回、补充、修改，仍应按前附表规定编制和递交。

（3）投标截止时间之后、投标有效期终止之前，投标人不得补充、修改或者撤回其已提交的投标文件。

**11.截标时投标文件的数量要求**

截标时，递交标书的投标人数量不足 3 名的，招标人将按法律法规的规定，暂停开标和评标程序。如因此导致招标失败，招标人将不负担因此给投标人造成的损失。

**12.投标费用**

不论投标结果如何，投标人应承担其投标文件编制与提交所涉及的一切费用。

#### 13.投标补偿

对于投标人是否（或如何）予以投标补偿，均须遵循招标公告或前附表约定。

**（三）开标**

**14. 开标**

（1）招标人在前附表规定的时间、地点组织公开开标。投标人自愿参加开标会，未参加开标会的，视为其认可开标程序和结果。

（2）参加开标会议的投标人只委派一名代表，且必须是投标人（或联合体主体）的法定代表人或授权委托人，法定代表人递交投标文件的须随身携带法定代表人证明书、身份证；授权委托人递交投标文件的须随身携带法定代表人证明书、授权委托书、被授权人身份证。法定代表人证明书、授权委托书格式见第五章投标文件格式。

**15.开标程序**

（1）开标会由招标人主持。

（2）招标人当众宣布开标纪律、参会人员的名单、提交投标文件的投标人名单。

（3）招标人负责检查投标文件的密封和标记情况，在场所有投标人和招标人工作人员、监管人员共同见证。

（4）经确认无误后，由招标人现场开启投标文件，经确认无误后，宣读投标人名称以及审查招标文件规定的其他内容。

（5）招标人应对开标过程进行记录，以存档备查。

（6）按“投标文件否决性条款”规定宣布为不予受理情形的投标文件，不予送交评标委员会评审。

（7）招标人应对开标过程进行记录，以存档备查。

**（四）评标**

评标委员会应当根据“投标须知前附表”规定的评标方法，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。

**16.评标委员会组建及职责**

16.1 评标委员会组建方式：由招标人依法组建，负责评标活动。评标委员会的专家成员数量为5人以上单数。

16.2 评标委员会职责：评标委员会应根据招标文件规定的评标方法和标准，遵循公开、公正、公平、科学、择优的原则，对投标文件进行评审。评标委员会根据招标文件规定向招标人推荐合格投标人或中标候选人。

**17.评标步骤**

17.1评标委员会成员全部到齐后，推荐一名评标组长，主持评审工作，在每一轮投票中，组长与其他成员有同等表决权。

17.2评标委员会听取招标人介绍工程相关情况。

17.3评标委员会采用逐轮淘汰的记名投票方式进行评审：

1. 投标文件的初步评审

①招标人组建技术清标小组对投标文件进行复核，并形成技术清标意见供评标委员会参考，然后由评标委员会进行投标文件的初步评审。

②评标委员会判定投标文件是否存在违反招标文件否决性条款情况，按相应的条款进行处理。

1. 投标文件的详细评审

评标委员对各投标方案进行详细评审，对方案的优缺点进行分析，提出优化建议并出具个人评审意见表。

17.4评标委员会各成员独立评审。如果有废标提议，由评标委员会成员共同表决，决定是否废标。

17.5在评标阶段，评标委员会可以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，对此投标人应积极配合不得拒绝。投标人在澄清或说明的过程中不得对投标实质性的内容进行更改。

17.6产生评标结论后，评标委员会撰写、签署评标报告，向招标人推荐中标候选人。评标报告由评标委员会全体成员签字，对评标结论持有异议的评委可以书面方式阐述其不同意见和理由。

17.7评标委员会向招标人提交书面评标报告后即解散，评标过程中使用的文件、表格以及其他资料不得带离评标室。

**18. 废标的处理**

18.1除法律、法规、规章、规范性文件规定以及本招标文件否决性条款单列的废标情形外，评标委员会不得对投标文件作废标处理。评标委员会对投标文件应坚持谨慎废标的原则。

18.2评标委员会在作出任何一项废标决定前，都应当严格遵循以下程序：

①向当事投标人作相应的澄清。澄清可采用评标区录音电话或现场两种方式进行。采用评标区录音电话方式澄清的投标人，仅限该项目递交投标文件时确定的投标员，投标员的联系方式以截标信息为准。

②当事投标人应当在通知规定时间内，向评标委员会作出澄清和解释。未按时作出澄清和解释的，评标委员会可对相应投标文件按最不利情形认定。

③在充分讨论的基础上集体表决。

④若表决通过废标决定，应在评标报告中详细载明废标的理由、依据、答辩的情况和集体表决的情况（同意废标和不同意废标的评标委员会成员均应当注明）。

⑤评标委员会在否决所有投标文件前，应当向招标人核实有关情况，听取招标人意见。

**19. 评标报告**

19.1评标委员会收集并汇总全体评委评审意见后，由评标委员会主任委员填写《评标报告》。

19.2评标报告应由评标委员会全体成员签字。对评标结论持有异议的评委，可采用书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝签字的，视为同意评标结论。评标委员会应对此做出书面记录。

19.3对发现的涉嫌违法、违规行为，应当在评标报告中做出详细说明，做好取证工作，并及时告知行政主管部门。

19.4评标委员会向招标人提交评标报告后即解散。评标过程中使用的文件、资料等，都不得带离评标室。

**20.评标结果公示**

招标人应当将评标结果在深圳市城市设计促进中心（https://www.szdesigncenter.com/）上公示1个工作日。

**21.其它规定**

21.1若投标人的投标行为出现违反相关法律法规等政策文件列明的各种情形的，招标人将提请主管部门对相应投标人作不良记录。

21.2评标过程中，若评标委员依据招标文件的规定要求招标人重新招标，招标人不承担因招标失败给投标人造成的损失。

21.3 评标委员会作出无效标或者废标处理后，合格投标人数量不足3名的，招标人应当宣布本次招标失败，重新招标。

21.4 评标过程中，若评标委员会认为投标人均不满足招标文件要求的，可以不推荐中标候选人，建议招标人重新组织招标。

21.5 评标讨论过程中，评标委员会成员意见不一致时应作进一步的讨论。评标委员会成员对任何一个投标文件的质疑，应当在讨论或现场点评时提出，表决结果确定后才提出的质疑，不可作为改变表决结果的依据。

21.6 如果投标人提交的投标文件超出招标文件要求的内容，评标委员会对超出招标文件要求的内容不予评审，只评审招标文件要求的内容。

21.7 本次招标如果评标委员会已有评标结论，无论随后出现何种情形，招标人在本次招标中不再确定评标结论之外的中标候选人，除非重新组织招标。

**（五）定标**

**22.定标准备**

22.1招标人将在定标之前对进入定标环节的投标单位组织开展定标准备工作；

22.2定标准备工作依据招标人制定的定标准备相关规定进行；

22.3定标准备工作包含投标文件对招标文件响应情况的复核，也可能包含对投标单位开展现场考察评定、拟派管理团队主要人员答辩面试等活动以了解企业状况、履约能力、诚信记录、拟派人员和业绩情况等内容；

22.4定标准备工作形成的结论将提交定标委员会作为定标重要参考依据之一；

22.5需要投标单位进行配合的定标准备工作请投标人予以重视并积极提供配合条件，未能配合招标人完成定标准备工作的，将可能失去被推荐中标的机会。

**23.定标程序**

23.1组建定标委员会

评定分离项目定标准备工作完成后，按下列程序组织定标：

（1）招标人组建定标委员会。

（2）招标人在招标人办公地点召开定标会。

（3）定标包括下列主要程序：

①推举定标委员会主任；

②招标人的相关人员向定标委员会介绍相关情况；

③必要时定标委员会进行充分的讨论；

④定标委员会成员阅读评标报告等资料；

⑤定标委员会成员投票；

⑥统计票数；

⑦定标委员会按有关规定及招标文件约定的定标方法确定中标人。

#### 23.2定标方法

本次招标定标办法为“一次票决法”，即：定标委员进行一轮投标后，按得票数由高到低进行排序（得票数相同的通过增加一轮投票排序），排序第一的为中标候选人。

**（六）中标通知书**

**24.中标候选人澄清**

（1）发出中标通知书前，招标人可对中标候选人的投标文件进行复核和澄清。

（2）投标人及投标文件的复核和澄清工作由招标人负责。

（3）招标人将在中标候选人投标文件澄清环节，要求拟派项目负责人本人携带有关证明文件供澄清小组核查，并当场签署承诺书，承诺愿意为本项目服务；拟派项目负责人不予签字承诺的，招标人有权取消其公司中标资格。

（4）如在澄清过程中发现存在问题的，招标人有权要求投标人进行修正，同时修正应按有利于招标人的原则进行。

（5）根据复核结果，招标人提出需要澄清的细目，由招标人与中标候选人进行澄清谈判，澄清纪要等材料具有法律效力，为合同协议的一部份。

（6）对于拒绝对招标人提出的问题进行澄清和修正的，招标人有权取消其中标资格。

（7）合同签订前，中标候选人未经招标人同意强行放弃中标资格的，将并记录不良行为。

**25.接受和拒绝接受投标的权利**

25.1招标人不承诺将合同授予报价最低的投标人。

25.2招标人在发出中标通知书前的任何时候有权接受和拒绝任何投标，宣布投标无效或拒绝所有投标，并对由此而引起的对投标人的影响不承担责任。

25.3招标人将在中标候选人确定后，查询中标候选人是否无行贿犯罪记录。查询期限为招标公告发布之日起倒算三年（含发布日当天），查询渠道为中国裁判文书网（<http://wenshu.court.gov.cn/>）。审查不合格的，招标人有权取消该中标候选人的中标资格。

**26.中标通知书**

26.1确定中标人后，招标人将中标结果在深圳市城市设计促进中心（https://www.szdesigncenter.com/）上公示。在规定的时间内无异议的，招标人将在投标文件有效期截止前向中标人发出中标通知书，确认其投标文件已被接受。中标通知书中将写明发包人支付给承包人按合同规定的总价（即合同价）。在发出中标通知书前，招标人将把中标人的所有澄清资料，交由中标候选人确认，然后再发出中标通知书。中标人在收到中标通知书后，应立即书面告知招标人。

26.2确定中标人后，招标人无义务向未中标的投标人就其未中标的原因作出解释。未中标的投标人不得向评标、定标委员会组成人员或招标人询问评、定标过程的情况或索要相关材料。

26.3中标通知书是合同文件的组成部分。

**（七）合同签订**

27.1招标人应按照前附表规定时间，参照《合同条款》招标人与中标人签订设计合同，必须遵守本招标文件和投标文件中的合同条件，不得随意更改。

27.2中标人应按招标文件、投标文件、投标文件澄清会谈纪要等文件与招标人签订合同协议书，不得提出任何超出上述文件内容的要求。

27.3中标人无正当理由拒签合同的，或者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；没有提交投标担保的，应当对招标人的损失承担赔偿责任。

27.4签订合同协议书时，签约双方应出示法定代表人证明书或其委托代理人的授权书。

27.5合同协议书经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

**（八）知识产权及相关法律**

（1）投标人（含联合体）出具的《知识产权承诺书》，内容为：“投标人的设计成果不侵犯任何第三方知识产权或其他合法权益，投标人对此承担全部法律责任；投标人对设计成果中的任何知识产权或其他合法权益均已得到合法有效授权，所涉授权费用（如果有）由投标人承担且已包含在合同（或招标文件）规定的设计费用或补偿费用中。投标人须保证招标人有权合法免责使用设计成果，该设计成果不存在任何权利缺陷或权利行使障碍，如因此给招标人造成任何责任或损失（包括但不限于被追索连带责任、侵权赔偿或支付许可费等），均由投标人承担或赔偿。”

（2）投标人取得的专利授权证书、商标注册证书、著作权登记证书等相关知识产权证书或证明文件（复印件加盖公章）（如果有）。

（3）上述知识产权承诺书及相关知识产权证书如来自境外，应提供中英文对照。

（4）招标人提供给投标人的设计文件、图纸及相关成果、招标人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格书、设计与科研成果以及反映招标人要求的或其他类似性质的文件、物品的所有权和知识产权（包括著作权、专利权、商标权等）属于招标人，投标人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件、物品，但不得用于与合同无关的其他事项。未经招标人书面同意，投标人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件、物品或将之提供给任何第三方。

**（5）投标人对招标活动（包括但不限于招标方案、评标结果）的外在宣传推广应事先征得招标人书面同意（同意的事项或内容、范围以招标人书面确认的为准），所涉文字、图片、音像等内容，不得违反招标文件关于保密的约定，亦不得用于违反法律或公序良俗的规定的活动。**

（6）招标人在招标结束后，在不违反合同或招标文件关于保密约定的情况下，对于所有参与投标的方案，均有权无偿发布或公布招标评审结果，以及通过传媒、专业杂志、书刊或其它形式介绍、展示及评价招标成果。

（7）投标人提交的设计成果不得侵犯任何第三方知识产权或其他合法权益，投标人对此承担全部法律责任；投标人对设计成果中的任何知识产权或其他合法权益均需得到合法有效授权，所涉授权费用（如果有）由投标人承担且已包含在合同（或招标文件）规定的设计费用或补偿费用中。投标人须保证招标人有权合法免责使用设计成果，该设计成果不得存在任何权利缺陷或权利行使障碍，如因此给招标人 造成任何责任或损失（包括但不限于被追索连带责任、侵权赔偿或支付许可费等），均需由投标人承担或赔偿。

（8）招标人将与中标人签订合同，并支付合同费用。中标人的设计成果，包括但不限于本合同（或招标文件）约定的工程设计服务、资料与文件成果的知识产权，其中：(一) 设计成果著作权中的使用权、复制权的财产性权利一经中标或选用将属于招标人，投标人享有该设计成果著作权中人身性权利的署名权（即表明作者身份、在作品上署名的权利）和保护作品完整权（即保护作品不受歪曲、篡改的权利），但合同（或招标文件）约定的设计修改不受此处“保护作品完整权”的限制。投标人发表中标或选用的设计作品不得违反合同（或招标文件）关于保密的约定。未经招标人书面同意，投标人不得自行或单独对该设计成果进行著作权登记；（二）设计成果的商标注册申请权属于招标人，未经招标人书面同意，投标人不得对该设计成果或对该设计成果具有代表性、关联性的内容或元素申请商标注册（包括文字、图形及其组合的商标）；（三）招标人对设计成果享有独家使用权，投标人不得将设计成果复制或以再现方式提供给任何第三方使用。投标人对设计成果的外在形象的宣传推广应事先征得招标人同意（同意的事项或内容、范围以招标人书面确认的为准），所涉文字、图片、音像等内容，不得违反合同（或招标文件）关于保密的约定，亦不得用于违反国家法律或公序良俗的活动；如投标人以设计成果或其BIM技术资料参加交流活动或申报奖项及专利，亦应事先征得招标人书面同意。

（9）未中标的投标人其设计成果的知识产权属于该投标人所有。

**（九）保密原则**

（1）公开发布信息后，直到授予中标单位合同为止，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。

（2）招标人及评审专家在收到投标人提交的成果文件后，应做好相应的保密工作。评审活动结束前任何人员或单位未经招标人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。

（3）在成果文件的评审和比较、中标候选单位推荐以及授权合同的过程中，投标单位如试图向招标人和评审小组施加影响的行为，都将会导致取消其成果文件的评定。

**（十）不正当竞争与纪律监督**

（1）严禁投标人向参与方案评审的有关人员行贿，使其泄露一切与方案评审工作相关的信息。

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

（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。

**（十一）其他**

（1）招标人不对未入围单位就评审过程以及未能入围原因作出任何解释，同时亦不退还投标成果文件。未入围单位不得向评审委员会成员或其他有关人员索问评审过程的情况和材料。

（2）招标人在发出中标通知书前的任何时候有权继续或停止任何招标，及有权作出宣布取消招标行为，招标人没有义务向投标人做出解释，没有义务对投标人可能产生的费用予以补偿。

（3）招标人有权对投标方案和评审结果公开展示。

（4）除法律法规禁止外，招标人有权在工程建设中根据需要对方案进行调整和优化，设计单位不得拒绝。

（5）如招投标过程中出现严重异常情况，招标人可以不接受本次招标结果。

（6）中标后未经招标人同意不得更换项目管理班子成员,否则中标人承担一切违约责任。

（7）对提供虚假资料的投标人，招标人除没收投标担保外，一旦中标，经请示建设主管部门批准后，取消其中标资格。

（8）在招标活动中投标人有商业贿赂行为或欺诈行为，正在接受调查或已经查证属实，招标人有权取消其投标资格，对于已经中标的，取消其中标资格。

“商业贿赂行为”是指在招标期间，通过提供、给予、赠送任何财物或以其他手段实施贿赂从而影响公职人员工作、谋取不正当利益的行为；“欺诈行为”是指通过提供虚假材料影响招标从而损害招标人利益的行为；也包括投标人之间串通（在提交投标书之前或之后），人为地导致招标过程失去竞争性，损害招标人利益的行为。

（9）若投标人的投标行为出现建设行政主管部门关于建筑市场主体及从业人员不良行为规定列明的各种情形的，招标人及评标委员会将提请主管部门对相应投标人作不良记录。

（10）招标文件的解释权属于招标人。

**第三章 拟邀请单位及案例介绍**

一、深圳市欧博工程设计顾问有限公司

欧博（AUBE）为1997年成立于法国巴黎的提供建筑、规划、景观和工程设计的集成一体化公司，在深圳承担了多个地标性的建筑和规划设计工作，主要典型案例包括：龙华文体中心、新国际会展中心、深圳湾人才公园、半岛城邦一三四期、侨城坊、CFC长富中心。

二、亩加建筑规划（深圳）有限公司

Maccreanor Lavington Architects于1992年成立于英国，2012年成立MLA+并成为一家国际公司。MLA+在深圳承接了多个规划和建筑的项目。主要典型案例包括：香蜜公园、万科云城、建筑产业生态智谷总部基地、红树林湿地博物馆建筑与景观专业初步设计、前海交易广场、皇岗口岸片区城市设计、传音控股总部大楼。

1. 筑博设计股份有限公司

筑博设计股份有限公司于1996年成立，提供建筑、规划、景观和工程设计的集成一体化公司，在深圳承担了多个地标性的建筑和规划设计工作，主要典型案例包括：南山区沙河街道城市更新、汉京金融中心、深圳市自然博物馆、南方科技大学、香港中文大学（深圳）医院、深业泰然大厦。

**第四章 投标文件格式**

投标文件见前附表“投标文件编制成果及要求”。

**提交投标文件及参加开标会议的法定代表人证明书及授权委托书格式**

**法定代表人证明书**

兹证明 同志为我单位法定代表人。特此证明。

单位：（盖章）

有效期限： 年 月 日 至 年 月 日

签发日期： 年 月 日

**法定代表人授权委托书**

兹授权委托 （单位名称） 的 （姓名及职务） 为我公司提交龙华区观湖街道观城第一期城市更新单元01、02、03、04地块公共建筑概念方案设计投标文件、参加本项目开标会议的法定代表人的授权委托代理人。

代理人无转委托权，特此委托。

单位：（盖章）

法定代表人：（签名或盖章）

有效期限： 年 月 日至 年 月 日

签发日期： 年 月 日

**备注：如现场提交投标文件与参加开标会人员非同一人，可参照格式分别出具。**

投 标 文 件

项目名称：龙华区观湖街道观城第一期城市更新单元01、02、03、04地块公共建筑概念方案设计

投标文件内容： 商务标

投标人名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**投标人郑重承诺：**

1、本投标文件已经过我单位法定代表人认可。

2、对所提供资料的真实性、准确性、有效性负全部责任。

**（投标单位投标报价以投标函为准）**

1. **投标函**

**（一）龙华区观湖街道观城第一期城市更新单元01、02、03、04地块公共建筑概念方案设计投标函**

致招标人：**深圳市嘉创投资有限公司**

为确保贵方招标项目**龙华区观湖街道观城第一期城市更新单元01、02、03、04地块公共建筑概念方案设计**招投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1. 经分析研究，结合我方实际情况，我单位投标报价如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **费用名称** | **投标报价** | **结算原则** |
| 1 | 公共建筑概念方案设计服务费 | 固定总价： 元 | 总价包干 |

2、我方同意所递交投标文件，在投标须知前附表规定的投标有效期内保持有效。在此期间内我方投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方投标担保将均被没收；由此给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方有权依法要求我方对超过部分进行赔偿。

3、我方一旦中标，将保证在收到中标通知书后，依其规定日期和地点，与贵方按照招标文件约定内容签定设计合同。逾期视为我方自愿放弃中标资格。

4、按规定完成设计合同中所约定全部内容。

5、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见投标文件。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人时，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定、且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减设计费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

6、我方在本次投标中无任何弄虚作假、串通投标、围标等不法行为。否则，我方甘愿接受取消投标资格、取消中标资格、解除设计合同、记录不良行为红色警示、暂停一年至三年在我市参加建设工程投标资格等处理；我方行为涉嫌构成犯罪的，将依法接受刑事责任追究并移送公安机关查处。

7、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

(1)视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

(2)履约评价评定为良好及以下；

(3)本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4)建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

8、除非贵我双方另外达成协议并生效，贵方招标文件、中标通知书和我方投标文件，将成为约束双方的合同条款的有效组成部分。

投标人：

投标人法定代表人：

单位地址：

邮政编码： 电话： 传真：

年 月 日

1. **知识产权承诺书**

致：深圳市嘉创投资有限公司

投标人的设计成果不侵犯任何第三方知识产权或其他合法权益，投标人对此承担全部法律责任；投标人对设计成果中的任何知识产权或其他合法权益均已得到合法有效授权，所涉授权费用（如果有）由投标人承担且已包含在合同（或招标文件）规定的设计费用或补偿费用中。投标人须保证招标人有权合法免责使用设计成果，该设计成果不存在任何权利缺陷或权利行使障碍，如因此给招标人造成任何责任或损失（包括但不限于被追索连带责任、侵权赔偿或支付许可费等），均由投标人承担或赔偿。

特此承诺。

投标人（署名、盖章）

法定代表人（签名）

或委托代理人（签名）

日期： 年 月 日

联系电话：

备注：投标人署名应与营业执照名称一致。

1. **法定代表人证明书及法定代表人授权委托书**

**法定代表人证明书**

单位名称：

地址：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 的法定代表人。

特此证明。

投标单位（盖章：

日期： 年 月 日

附：法定代表人身份证扫描件

|  |  |
| --- | --- |
| 身份证（正面）粘贴处 | 身份证（反面）粘贴处 |

**授权委托书**

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 （单位名称） 的 （姓名及职务） 为我公司签署龙华区观湖街道观城第一期城市更新单元01、02、03、04地块公共建筑概念方案设计投标文件的法定代表人的授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所签署的文件的内容。

代理人无权转让委托权，特此委托。

代理人： 性别： 年龄：

身份证号码： 职务：

投标人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托日期： 年 月 日

附：代理人身份证扫描件

|  |  |
| --- | --- |
| 身份证（正面）粘贴处  | 身份证（反面）粘贴处 |

1. **拟投入本项目主要设计人员汇总表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **姓名** | **性别** | **身份证号** | **从事专业** | **注册专业****（如有）** | **职业资格注册证号（如有）** | **社保号（如有）** | **手机号** | **在本项目中拟任的岗位** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ... |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**重要提示：**

（1）主要设计人员包括但不限于：项目负责人，主创设计师，建筑、结构、给排水、暖通、电气、造价等专业负责人。

（2）拟投入本项目设计人员中项目负责人、主创设计师、建筑、结构、给排水、暖通、电气专业负责人及基本情况须与资格预审所报的一致。

**第五章 设计任务书**

详见《龙华区观湖街道观城第一期城市更新单元01、02、03、04地块公共建筑概念方案设计任务书》。

**第六章 合同条款**

详见《龙华区观湖街道观城第一期城市更新单元01、02、03、04地块公共建筑概念方案设计合同》。