

智慧能源产业园项目
设计规划服务总承包

招 标 文 件

招 标 人：深圳市科陆电子科技股份有限公司

招标编号：SZCLOU20170731-001

二〇一七年八月

目 录

目 录.....	1
第一章 投标邀请函.....	3
第二章 致投标人.....	4
第三章 投标须知.....	5
一、投标须知前附表.....	5
二、投标须知.....	6
（一） 总则.....	6
（二） 招标文件说明.....	7
（三） 投标文件的编写.....	9
（四） 投标文件的提交.....	13
（五） 开标.....	14
（六） 评标.....	14
（七） 定标.....	16
（八） 授予合同.....	17
（九） 未中标补偿与未中标投标文件的返还.....	17
第四章 任务书.....	19
1、 项目背景.....	19
2、 设计依据.....	19
3、 项目地点和建设内容.....	20
4、 规划设计要求.....	21

5、 招标人设计要求	22
第五章 标书评审与审查	24
一、技术标评审标准	24
二、技术标评标方法	24
三、商务标评标方法	25
第六章 投标文件格式及附件	27
一、投标文件格式	27
1、 商务标文件封面和外层包封封面	27
2、 设计说明和设计图纸汇编缩印本外层包封封面、正本内层包封封面、副本内层包封封面、副本封面	28
3、 设计说明和设计图纸汇编缩印本正本封面	29
4、 投标文件目录	30
5、 投标函	31
6、 法定代表人身份证明书	32
7、 授权委托书	33
8、 拟投入的项目负责人基本情况表	34
9、 拟投入的项目组人员一览表	35
10、 投标人签订同类合同的项目一览表	36
二、接收确认函	37
三、附件	38

第一章 投标邀请函

致：

深圳市科陆电子科技股份有限公司，就智慧能源产业园项目设计规划服务总承包进行招标，经招标人初审贵公司符合投标资格要求，现邀请贵公司参加本项目的投标。

1. 项目名称：智慧能源产业园项目设计规划服务总承包

2. 招标内容：智慧能源产业园项目设计规划服务总承包，项目招标范围包括但不限于方案设计（含投资估算）、初步设计及概算、施工图设计等工作内容及后续服务。

3. 投标截止时间：2017年10月10日17:00截止，请在投标截止时间前将投标文件送达招标人处，逾期送达或不符合招标文件规定的投标文件将被拒绝。

4. 若贵司愿意参与本项目的投标，请于投标截止时间前将投标文件送达招标人处。

5. 凡对本次招标有疑问的，请与招标人联系。

招标人地址：深圳市南山区科技园北区宝深路科陆大厦23楼

联系人：何芳 联系电话：13570832352

邮箱：hefang@szclou.com 固定电话：0755-33309999-3121

招标人：深圳市科陆电子科技股份有限公司（盖章）

日期：2017年9月6日

第二章 致投标人

一、 投标人须知

- 1、 投标人应完全接受及响应招标文件的全部内容，招标人不接受投标人附带的任何回标条件，如果投标人的投标文件没有按招标文件要求提交全部资料，或投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险由投标人自行承担，并根据有关条款规定，该投标有可能被拒绝。
- 2、 招标人不承诺将合同授予报价最低的投标人，招标人并不为此做任何解释。
- 3、 中标人将被授予设计合同，不做补偿；招标人于发出中标结果之日起 20 个工作日内给每家未中标单位各支付 5 万元人民币，作为未中标补偿费。对于未被邀请的设计单位，招标单位不支付补偿费。
- 4、 投标人应仔细踏勘现场，了解清楚现场所有情况后再行报价，对本次招标内容可能发生的一些费用应有充分的了解和估算，并承担此项所报价格相应的费用风险。
- 5、 在招投标活动中因串通投标被暂停投标资格期间或涉嫌串通投标并正在接受主管部门调查的投标人不被接受。

二、 中标人须知

- 1、 招标文件是招标人与中标人双方签订合同的依据，中标人在签订合同时如对上述文件有异议，不愿意遵照执行，则招标人有权取消中标人的中标资格。
- 2、 中标人在接到中标通知书后 30 日天内必须同招标人签订合同，中标单位在招标文件规定期限内无合理理由拒绝签订合同的，招标人可以认为中标人自动放弃其中标资格。
- 3、 投标人中标后须根据招标人的要求提供详细的工作计划等相关资料。

第三章 投标须知

一、投标须知前附表

序号	内 容	规 定
1	项目名称	智慧能源产业园项目设计规划服务总承包
2	项目地点	深圳市光明高新技术产业园区西片区光侨路北侧、八号路东侧
3	招标内容	智慧能源产业园项目设计规划服务总承包, 招标范围包括但不限于方案设计(含投资估算)、初步设计、概算、施工图设计等工作内容及后续服务。
4	招标方式	邀请招标, 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。
5	工程总投资估算额	预计 150000 万元(根据设计方案待定)
6	投标人资质要求	1. 持有工商行政管理部门核发的有效企业法人营业执照; 2. 建筑行业(建筑工程)设计资质甲级或以上资质。
7	拟委派的项目负责人要求	一级注册建筑师且具有高级工程师或以上资格, 并为该设计单位正式职员, 需出具缴纳社保证明。
8	是否接受联合体投标	接受
9	踏勘现场	自发踏勘
10	评定标方法	评定分离 招标人根据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人。
11	项目报价	设计取费标准按国家和深圳市有关规定执行: 固定单价(元/m ²), 按研发、厂房、宿舍、食堂、商业配套的分类报价, 并按总建筑面积汇总形成总价(联合投标体报所有联合方的总价)。具体按《工程勘察设计收费管理规定》(计价格[2002]10号)计算。
12	合同价款支付方式	第一次付费 15%, 定金, 本合同签订后 20 个工作日内 第二次付费 25%, 方案设计成果交付后 20 个工作日内 第三次付费 35%, 施工图设计成果交付后 20 个工作日内 第四次付费 15%, 结构封顶验收后 20 个工作日内 第五次付费 10%, 工程规划验收后 20 个工作日内
13	签订合同	发出中标通知书后 30 日天内。

14	投标文件组成部分	1. 商务标文件：包含投标函、详细报价清单、法定代表人身份证明书、授权委托书及委托代理人身份证复印件加盖投标人公章、拟投入的项目负责人基本情况表、拟投入的项目组人员基本情况表、投标人签订类似合同的项目一览表、企业营业执照、资质证书及其他证明材料。 2. 技术标文件：根据任务书要求（格式自定）。 3. 以上纸质资料正本 1 份，副本 7 份，电子版文件 2 份（需提供 CAD 文件和可编辑、可打印且永入有效的电子文件）
15	投标文件密封要求	商务标文件和技术标文件（设计说明和设计图纸汇编缩印本）需分别密封、技术文件中的展板需单独密封。
16	发标时间	2017 年 9 月 11 日 9: 00 开始
17	投标截止时间	2017 年 10 月 10 日 17: 00 截止
18	评标结果	专家评审并定标后 10 个工作日内以书面形式通知投标单位。
19	评标地点时间	评标地点：深圳市南山区科技园北区宝深路科陆大厦 评标时间：截标日起 3 个工作日内进行评标 中标候选人公示时间：收到评标结果之日起 3 天内进行公示，公示时间为 3 个工作日 定标时间：公示期结束后 10 个工作日内进行定标
20	投标文件的递交	在投标截止时间前送达招标人联系人处。

二、投标须知

本项目设计招标依据为《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》、国家发展改革委员会等八部委《工程建设项目勘察设计招标投标办法》、（原）国家计委等七部委《评标委员会和评标方法暂行规定》、建设部《建筑工程设计招标投标管理办法》、《建筑工程方案设计招标投标管理办法》等有关法律法规及规定。

（一）总则

1、招标范围

本次设计招标的范围见“投标须知前附表”。

2、资格合格的投标人

投标人应符合下列全部条件：

2.1 在中华人民共和国境内登记注册的、具有独立法人资格的有能力提供招标项目设计及其服务且具有“投标须知前附表”要求的设计资质。设计资质证书应在有效期内。

2.2 境外从事建筑、工程服务的设计企业，应在其所在国或者所在地区注册登记，同时必须符合中华人民共和国缔结或者参加的国际条约、协定中所作出的市场准入承诺以及有关设计市场准入的管理规定。

2.3 资格审查方式见“投标须知前附表”。合格的投标人必须向招标人领取招标文件并签收确认函。其他未领取招标文件并签收确认函的潜在投标人均无资格参加本次投标。

3、招标文件公示、招标方式及现场踏勘

3.1 招标文件将按相关政策要求在招标人网站上予以公示，公示期为 2017 年 9 月 6-10 日共计 5 天，2017 年 9 月 11 日公示期满正式发标。

3.2 招标人将采用邀请招标的方式，同时也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。

3.3 招标人将按“投标须知前附表”所述不组织投标人对项目现场及周围环境进行踏勘，投标人可自行进行踏勘，并承担踏勘现场所发生的自身费用。

3.4 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。

3.5 投标人经招标人允许，可进入项目现场进行踏勘，并承担自身的责任和风险，不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失。

(二) 招标文件说明

4、招标文件的组成

4.1 本招标文件包括以下内容：

第一章 投标须知

第二章 合同条件及格式

第三章 设计条件及技术要求

第四章 投标文件及格式

第五章 评标标准和方法

4.2 除 4.1 内容外，招标人在投标截止时间 15 日前，以书面或电子邮件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。

4.3 投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有残缺等问题应及时向招标人提出，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的要求提交全部资料，或投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险由投标人自行承担，并根据有关条款规定，该投标有可能被拒绝。

5、招标文件的澄清

投标人若对招标文件有任何疑问，应在投标截止时间 20 日前以书面形式向招标人提出澄清要求。无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，招标人都将于投标截止时间 15 日前以书面形式予以澄清，同时将书面澄清文件向所有投标人发送。投标人在收到该澄清文件后应于“投标须知前附表”规定的时间内，以书面形式给予确认，该澄清作为招标文件的组成部分，具有约束作用。

6、招标文件的修改

6.1 招标文件发出后，在提交投标文件投标截止时间 15 日前，招标人可对招标文件进行必要的澄清或修改。

6.2 招标文件的修改将以电子邮件形式发送给所有投标人，投标人应于收到该修改文件后按“投标须知前附表”规定的时间内，以电子邮件形式给予确认。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。

6.3 招标文件的澄清、修改、补充等内容均以电子邮件形式明确的内容为准。当招标文件、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，以最后发出的电子邮件文件为准。

6.4 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、补充等内容进行研究，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。

(三) 投标文件的编写

7、投标语言

投标文件、投标交换的文件和往来邮件应以中文书写，投标人提供的支持文件、技术资料 and 印刷的文献可以用其他语言，但内容应附有相应的中文翻译本（经公证处公证），以中文为准。

8、计量单位

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

9、投标文件的组成

9.1 投标人的投标文件应包括下列内容：

第一册 商务标文件

第二册 技术标文件(包括设计说明和设计图纸汇编缩印本、展板、电子版文件)

9.2 商务标文件主要包括下列内容：

注：以下各项（除标注“若有可提供”的项外）均必须按要求提交，同时要加盖投标人单位公章，否则其投标无效。

9.2.1 资格审查部分；

9.2.2 投标函；

9.2.3 投标报价表；

9.2.4 法定代表人身份证明；

9.2.5 法定代表人授权委托书（授权委托时提供）；

9.2.6 设计周期及建设期服务承诺；

9.2.7 投标人基本情况表；

9.2.8 拟投入项目设计人员汇总表；

9.2.9 设计项目负责人及主要设计人员；

9.2.10 其他（根据招标文件的要求和投标人认为需要提供的资料）。

9.3 设计说明和设计图纸汇编缩印本主要包括下列内容：

9.3.1 设计综合说明

包括工程概况、场地现状分析、设计构思、总体布局设计说明、各专业（建筑、结构、暖通、给排水、强电、弱电、消防等）设计说明、关键技术说明、技术经济指标等。

9.3.2 设计图纸

包括环境关系图、总平面、主要的平、立、剖面图、功能分析图、交通分析图、绿化分析图、鸟瞰图、透视效果图等。

9.3.2.1 总平面设计图纸：（比例自定）

用地范围的区域位置；

用地红线范围（各角点测量坐标值、场地现状标高、地形地貌及其他现状情况反映）；

用地与周围环境情况反映（如用地外围城市道路；原有建筑物；构筑物；四邻拟建建筑等）；

总平面布局，功能分区、总体布置及空间组合的考虑；道路广场布置；场地主要出入口、车流、人流的交通组织分析（并应说明按规定计算的停车泊位数和实际布置的停车泊位数两）；以及其他反应方案特性的有关分析；消防、人防、绿化等考虑。

9.3.2.2 平面图（主要使用层平面图）：（比例自定）

地下室及底层平面图及其他主要使用层平面的总尺寸、柱网尺寸或开间、进深尺寸（可用比例显示）；

功能分区和主要分区的名称。特殊功能用房要画出放大平面和室内位置；

要反映各种出入口及水平和垂直交通的关系。地下车库还要画出停车位和行车路线；

要反映结构梳理体系中承重墙、柱网、剪力墙等位置关系；

注明主要楼层、地面、屋面的标高关系；

剖面位置及编号。

9.3.2.3 立面图：（比例自定）

根据立面造型特点，有代表性的和主要的里面的透视图，并标明立面的方位、主要标高以及与之有直接关系的其他（原有）建筑和部分里面。

9.3.2.4 剖面图：（比例自定）

应剖在高度和层数不同、空间关系比较复杂的主体建筑的纵向及横向相应部位，并注明各层的标高及各层的主要功能关系。

9.3.2.5 透视图

9.3.3 提供准确的经济技术指标及各类功能设备汇总表。

9.3.4 展板数量要求不少于如下张数：总平面图 1 张，不同角度鸟瞰图 2 张，研发、生产、宿舍单体图各 1 张，研发、生产、宿舍标准层图各 1 张，大堂图 1 张。展板尺寸不小于 1.2*0.85 米。

9.3.5 其他能充分表达特殊设计意图的任何成果。

9.4 设计说明和设计图纸汇编缩印本使用 A3 版面。

设计说明和设计图纸汇编缩印本使用 A3 版面。图纸部分应包括所有的图纸，比例可根据图册排版情况自定。

10、设计成果要求

设计文件的内容及深度：设计文件的编制，必须贯彻执行国家及地方有关工程建设的政策和法令，应符合国家现行的建筑工程施工标准、设计规范和制图标准。并满足设计任务书的要求。

最终成果文件提交纸质资料正本 1 份，副本 7 份，电子版文件 2 份（需提供 CAD 文件和可编辑、可打印且永入有效的电子文件）。

11、投标报价

11.1 本工程的投标报价采用“投标须知前附表”所规定的方式进行报价。

11.1.1 报价标准及依据

参照国家发展计划委员会和建设部联合颁布的《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）作为报价依据。

11.1.2 报价内容

投标报价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和，其中包括招标范围规定的设计、配合施工招标、配合施工服务及其配套技术服务等所有费用（投标报价应采用投标函及其附表规定的格式）。

11.1.3 如有报价的补充规定，见“投标须知前附表”。

11.2 投标人的投标报价，应是完成招标工程规划要求和完成合同条款上所列招标范围的全部，不得以任何理由予以重复，作为投标人计算单价或总价的依据。除非招标人对招标文件予以修改，投标人应按本招标文件及招标人提供的技术资料进行报价，任何有选择的报价将不予接受。

11.3 投标人应先到项目所在地踏勘，以充分了解项目位置、地质地貌、气候与水文条件、交通状况、燃气、通讯、电力、上、下水等市政基础设施及任何其他足以影响其提交设计方案的可实现性和承包价的情况。任何因中标人忽视或误解项目基本情况，而使招标人在项目实施过程中蒙受的损失，将由中标人按一定比例对招标人进行赔偿。

11.4 投标人应充分考虑市场环境和设计要素价格的变化，设计中属工程项目招标范围内的费用不得调整。并应认真考虑自身商务标中投标报价风险以及中标后自身的经济承受能力，合理确定利润，自主投标报价，不得盲目压价，低于成本恶性竞争。

12、投标货币

本工程投标报价采用的币种为人民币。

13、投标时间

投标时间见“投标须知前附表”所规定的截标时间。

14、投标保证金

不需要投标保证金

15、投标文件份数

投标人应按“投标须知前附表”要求提供投标文件的份数。

16、投标文件的签署

16.1 投标文件的正本和副本均须打印或使用不褪色的蓝、黑墨水笔书写，字迹应清晰易于辨认。投标文件封面的右上角需清楚地注明“正本”或“副本”。正本与副本如有不一致之处，则以正本为准。

16.2 商务标文件应按要求加盖投标人单位公章、法定代表人印鉴（或签字）或法定代表人委托的代理人签字。由委托代理人签字的在投标文件中必须同时提交投标文件的法定代表人授权委托书，投标文件签署授权委托书格式、签字、盖章及内容均应符合要求，否则投标文件签署授权委托书无效。

技术标文件（设计说明和设计图纸汇编缩印本）正本封面应当按照招标文件规定要求由具有相应资格的拟担任本招标项目任设计项目负责人的注册建筑师签字、盖执业专用章并加盖投标人单位公章；所有副本则不得签字和盖章。

16.3 商务标文件如有修改，修改之处均应盖投标人的印章或由投标文件签署人签字或盖章；技术标文件则不得涂改或行间插字和增删。

17、投标文件的装订、密封和标记

17.1 投标文件的商务标文件和技术标文件（设计说明和设计图纸汇编缩印本）需分别密封、技术文件中的展板需单独密封。

17.2 商务标文件的正本和副本一起密封在一个封套中，投标文件封面应用 A4 白纸打印粘贴在封套上（详见第六章格式），封套的封口处均应密封并加盖投标人单位公章。

17.3 技术标文件（设计说明和设计图纸汇编缩印本）统一用白色 A3 纸打印，每册均须使用白色装订线装订成册。除正本封面外，所有副本无论内外层包装及文件都不得出现投标人的名称和其他可识别投标人的字符及徽标等，否则按不合格标处理。每册封面均须使用统一封面格式并用 A3 纸打印（详见第六章格式）。

17.4 技术标文件（设计说明和设计图纸汇编缩印本）的正本（1 份）和电子版文件（2 份）密封在一个内层包封，副本（7 份）密封在另一个内层包封，两个内层包封再合包密封在一个外层包封中，文件包封需使用无字牛皮纸。内层和外层包封封面应用 A4 白纸打印粘贴在封套上（详见第六章格式）。

17.5 展板不得出现投标人的名称和其他可识别投标人的字符及徽标等。展板应单独包封。包封必须使用无字牛皮纸，不得出现投标人的名称和其他可识别投标人的字符及徽标等。

（四） 投标文件的提交

18、投标文件的提交

18.1 投标人应按“投标须知前附表”所规定的地点，于截止时间前提交投标文件。

18.2 投标文件的截止时间见“投标须知前附表”规定，招标人在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。

18.3 招标人可按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。

18.4 到投标截止时间止，招标人收到的投标文件少于 3 个的，招标人将重新组织招标。

19、投标文件的补充、修改与撤回

19.1 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。

19.2 投标人对投标文件的补充、修改、撤回，应按本须知 16、17、18 条规定密封、标记和提交，并在内外层投标文件密封袋上清楚标明“补充、修改、撤回”字样。

19.3 在投标截止时间之后，投标人不得补充、修改投标文件。

（五） 开标

20、 开标

20.1 招标人按“投标须知前附表”所规定的地点和时间组织评标。

20.2 未按规定提交合格的投标文件不予开封，并退回给投标人。投标文件有下列情况之一的，招标人不予接受：

20.2.1 逾期送达的；

20.2.2 未按招标文件要求密封和标记的。

20.3 评标委员会对所有有效技术标投标文件按招标文件要求进行检查；定标委员会对中标候选人商务标文件按招标文件要求进行审查。

20.4 招标人对开标过程进行记录，并存档备查。

（六） 评标

21、 评标委员会与评标

21.1 招标人将组建评标委员会。评标委员会由 2 名招标人代表和 5 名专家库专家组成，共计 7 人，专家库专家以建筑专家为主。

21.2 评标委员会只负责对技术标文件（设计说明和设计图纸汇编缩印本）进行审查、质疑、评估和比较。

22、 评标的内容与程序

22.1 评标程序如下：

组建评标委员会 → 评委预备会 → 技术标文件评审 → 完成技术标评标报告 → 公示。

22.2 评标委员对技术标文件进行独立评标打分，技术标文件得分为所有评委评分去掉一个最高分和一个最低分后其余评委评分的平均值，依据得分高低确定中标候选人名单。

23、技术标投标及投标文件的有效性

技术标投标文件有下列情况之一的，应当否决其投标：

- 23.1 投标文件未按照投标须知的要求装订、密封；
- 23.2 投标文件出现投标人的名称和其他可识别投标人的字符及徽标等；
- 23.3 经评标委员会评审认定投标文件未响应招标文件的实质性要求和条件的。
- 23.4 以向招标人或者评标委员会成员行贿的手段谋取中标。

24、对技术标文件的审查和响应性的确定

24.1 评标委员会将组织审查设计方案文件是否按规定提交，投标文件是否符合要求。

24.2 评标委员会将确定每一投标人是否对招标文件的要求作出了实质性的响应，而没有重大偏离。实质性响应的投标是指投标符合招标文件的所有条款、条件和规定且没有重大偏离或保留。重大偏离或保留是指备选方案影响到招标文件规定的服务范围、设计质量和要求，或限制了招标人的权利和投标人的义务的规定；而纠正这些偏离将影响到提交实质性响应投标的投标人的公平竞争地位。

24.3 评标委员会判断投标文件的响应性仅基于投标文件本身而不靠外部证据。

24.4 评标委员会有权拒绝被确定为非实质性响应的投标，投标人不能通过修正或撤回不符合之处而使其投标成为实质性响应的投标。

25、技术标文件的评估和比较

25.1 对所有实质性响应招标文件要求的技术标投标文件，评标委员会将采用相同的程序和标准，遵循公平、公正、客观、科学、择优、独立、实事求是的原则进行评审，确定投标人的排名。

25.2 评标委员会依据本招标文件第六章“评标标准和方法”，对投标文件进行评审和比较，向招标人提出书面评标报告和中标候选人名单。中标候选人应当为3个。

25.3 评标委员会界定为不合格标或无效投标后，因有效投标人不足3个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的，应当重新招标。评标委员会经评审，

认为所有投标都不符合招标文件要求的，可以否决所有投标。所有投标被否决后，招标人将重新招标。

25.4 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。

26、评标结果公示

26.1 三名中标候选人确定后，招标人将按相关政策要求在招标人网站上予以公示，公示期为3个工作日。

26.2 招标人不对未中标候选人就评标过程以及未能入围原因作出任何解释。未中标候选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。

(七) 定标

27、中标候选人确定

27.1 采取评定分离方法。

27.2 招标人将组建定标委员会，定标委员会由招标人代表组成，成员人数为13人。

27.3 定标委员会将根据充分竞争、合理低价的原则，对评标委员会评定并通过公示期的三名中标候选人，进行商务标文件审查，同时查阅其设计标文件，评委将依据商务标文件审查结果和对建筑物的设计风格喜好，按票决定标法确定中标人，选票最高者为中标人。

组建定标委员会 → 评委预备会 → 审查商务标文件、查阅设计标文件 → 进行投票表决 → 确定中标单位。

27.4 中标候选人有下列情况之一的，定标委员会应当否决其投标：

27.4.1 与其他中标候选人或者与招标人工作人员串通投标；

27.4.2 以他人名义投标，或者以其他方式弄虚作假；

27.4.3 以向招标人工作人员或者定标委员会成员行贿的手段谋取中标；

27.4.4 投标文件中标明的投标人与投标申请人在名称和组织结构上存在实质性差别。

27.5 定标委员会经审查，确定有本招标文件第27.4条款所述情况之一的，可以否决其投标，如出现所有中标候选人被否决的情况，招标人将重新招标。

27.6 中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，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，招标人可以按照定标委员会票选排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

28、评标结果告知

评审结束后，中标结果由招标人以书面形式通知投标单位，同时招标人将中标结果在招标人网站上进行公告。

(八) 授予合同

29、招标人拒绝投标的权力

招标人不承诺将合同授予报价最低的投标人。

30、中标通知书

招标人将在发出中标通知书的同时，将中标结果以书面形式通知所有未中标的投标人，同时招标人将中标结果在招标人网站上进行公告。

31、设计合同的签订

31.1 招标人和中标人应在自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

31.2 中标人如因自身原因不按本招标文件的规定与招标人订立合同的，招标人可以按照定标委员会票选排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

31.3 中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目的设计任务，不得将中标项目的设计转让（转包）给他人。

31.4 在签定合同过程中，如发现中标单位以他人名义参加投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标的，招标单位有权取消其中标资格，并可以按照定标委员会票选排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

(九) 未中标补偿与未中标投标文件的返还

32、中标人将被授予设计合同，不做补偿；招标人于发出中标结果之日起 20 个工作日内给每家未中标单位各支付 5 万元人民币，作为未中标补偿费。对于未被邀请的设计

单位，招标单位不支付补偿费。

33、所有投标文件不予返还，本次投标方案所涉及的知识产权归招标人所有，招标人有权使用其设计方案。

第四章 任务书

1、项目背景

光明新区规划建设智慧能源产业园项目，是落实国家发改委《关于推进“互联网+”智慧能源发展的指导意见》（发改能源[2016]392）、国家能源局《能源技术革命创新行动计划(2016-2030年)》等政策的有力举措，推进新能源产业快速集聚发展，打造拥有核心技术和国际竞争力的新能源产业基地，对实现新区十三五规划提出的“打造全市高技术产业基地、打造重要的区域性创新高地”的发展目标具有重要意义。

2、设计依据

与本设计相关的国家各项法律法规；

国家各项强制性设计规范：

《建筑内部装修设计防火规范》

《地下建筑照明设计规范》

《玻璃幕墙工程技术规范》

《建筑设计防火规范》 GB50016-2014

《建筑结构荷载规范》 GB50009-2012

《混凝土结构设计规范》 GB50010-2010

《建筑抗震设计规范》 GB50011-2012

《建筑给水排水设计规范》 GB50015-2003（2009版）

《采暖通风与空气调节设计规范》 GB50019-2003

《建筑物防雷设计规范》 GB50057-2010

《电子计算机房设计规范》

《工程建设强制性条文》（房建部分）

《深圳市建筑设计规则》

《深圳市城市规划标准与准则》

《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》

《深圳市光明新区低冲击开发雨水综合利用规划设计导则实施办法（试行）》
设计文件编制深度应符合建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》；

3、项目地点和建设内容

项目地点：深圳市光明新区高新技术产业园区西片区光侨路北侧、八号路东侧。

工程场地条件及周边环境：新建。为切实体会项目现场和周边条件，请设计单位自行组织踏勘现场，我司将积极提供配合。

建设规模：总用地面积为 59766.87 平方米，其中建设用地面积 55800.60 平方米，道路用地面积 3966.27 平方米，计入容积率的总建筑面积不超过 251100 平方米。

建筑工程投资规模：预计 150000 万元（根据设计方案待定）。

序号	项目	建筑面积 (m ²)	土地面积 (m ²)	备注
1	研发用房	126000		将建设具有能源大数据应用分析平台、能源能量管理控制系统等功能的智慧能源总部大厦
2	厂房	50000		将建设具有新能源发电检测实验室、智能微电网实验室、电动汽车网络技术实验室、智能配电网实验室等的国家级企业技术中心 26000 平方米，储能系统产业化项目 12000 平方米，电动汽车充电网络产业化项目 12000 平方米
3	宿舍	65000		
4	食堂	3155		
5	商业配套	2000		
6	社区警务室	65		
7	公交首末站	1800		
8	公厕	80		
9	文化活动室	3000		
10	社区级体育活动场地		3000	

	(宜结合文化活动室设置)			
11	道路		3966.27	
12	提供不少于建设用地面积 5%的独立设置的公共空间		≥ 2790.03	
		251100		

4、规划设计要求

土地用途为新型产业用地（M0）。

土地性质为商品房。

土地利用要求：

（一）主体建筑物的性质为：研发用房

（二）建筑容积率： ≤ 4.5

（三）建筑覆盖率： $\leq 50\%$

（四）建筑高度或层数： ≤ 100 米

（五）绿化覆盖率 $\geq 30\%$

（六）建筑间距：满足《深圳市城市规划标准与准则》和相关规范要求

（七）计入容积率的总建筑面积不超过 251100 平方米，其中：研发用房 ≤ 126000 平方米，厂房（无污染生产） ≤ 50000 平方米，文化活动室 3000 平方米，公交首末站 1800 平方米，公厕 80 平方米，社区警务室 65 平方米，宿舍 ≤ 65000 平方米，商业 ≤ 2000 平方米，食堂 ≤ 3155 平方米。宿舍及其他配套设施占地面积不得超过总用地面积的 7%。非独立占地的公共配套设施用房应设置于建筑首层或在首层有独立出入口的二层。

地下车库、设备用房、人防设施、公共交通，不计容积率。

（八）本宗地须设置独立占地用地面积不小于 3000 平方米的社区级体育活动场地（宜结合文化活动室设置），须 24 小时无条件供公众使用。除此之外，本宗地须提供不少于建设用地面积 5%的独立设置的公共空间。

(九)本宗地内地块 A 须按[光明高新技术产业园区]法定图则要求设置一条东西向市政支路,连接八号路与九号路(暂定名),支路红线宽 12 米(2 米人行道+8 米车行道+2 米人行道),在满足道路通行,市政管线敷设及城市景观要求的前提下,该支路上空及地下可连通,支路两侧建筑无须退让道路红线。

(十) 总体布局及建筑退红线要求

总体布局及建筑退红线等需满足相关规划及规范要求,并按附件的建设用地规划许可证落实。

(十一)设计方案须符合国家、省、市及光明新区有关绿色建筑、低冲击开发和海绵城市建设的相关规定,其余未尽事项应满足《深圳市城市规划标准与准则》及其他技术规范的要求;

(十二)机动车泊位数按《深圳市城市规划标准与准则》要求控制,其他市政设施的具体要求按规划许可执行。

(十三) 项目准入、建设及其它要求:

- 1、准入行业类别为战略性新兴产业之储能电站的制造;
- 2、地块容积率下限须按《深圳市工业项目建设用地控制标准(2012 版)》要求执行;
- 3、生产、生活污水须经处理达标后方可排入市政管网;
- 4、市政支路、社区级体育活动场地、文化活动室、公交首末站、公厕及社区警务室须在方案设计阶段征求相关主管部门意见。

5、 招标人设计要求

打造智慧能源综合体园区,相应配套设施一应俱全,足不出园,即可实现工作、生活、娱乐所需;

园区总体布局合理,各功能分区明确,相互间的协调性强,机动交通及人行交通组织清晰,出入口布置合理,公共空间及出入口布置合理,采光充裕、风景宜人。1 楼、地库主要行车,人流主要通过 2 楼以上联接各栋的平台(含空中花园)行走,实现畅通无阻;

符合《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》

符合绿色建筑 1 星级标准

结构设计使用年限为 100 年

建筑结构安全等级为一级

本工程所在地抗震设防烈度七度

5.1 研发设计要求

靠主干道设计 2-3 栋 100 米的塔楼（参考）；

设计几栋小研发楼，每栋建筑面积 4-5 千平方米（参考）。

5.2 厂房设计要求

设计中试实验楼，需充分考虑承重、高度等要求。主要是储能、充电桩、配网、电能表等各个实验室及中试车间；

预留货梯、货车通道，停车卸货区域；

按照相关标准设计，厂房层高尽可能满足功能要求。

5.3 宿舍设计要求

按照相关标准设计，朝向、采光、通风要好。

5.4 地下室设计要求

负一楼部分面积用于停靠大巴（面积 \leq 50%）。层高剔除消防、管线等设施后，净层高可进出大巴车（大巴高度 3.8 米，车长 11.5 米，车宽 2.6，轴距 6 米，考虑大巴转弯半径大等问题）。剩余面积可按正常高度设计停车；

机动车泊位数按《深圳市城市规划标准与准则》要求设计，同时需按要求设计充电车位和无障碍车位；

地下室可考虑中空设计，下沉式广场，采光井。

5.5 商业设计要求

尽量安排在低楼层。

5.6 屋顶设计要求

结合新能源理念，可考虑设计光伏发电、水循环、体育活动、休闲设施、空中花园等。

第五章 标书评审与审查

一、技术标评审标准

评标工作遵循公平、公正、客观、科学、择优、独立、实事求是的原则。任何单位和个人不得非法干预或者影响评标过程和结果。评标委员会必须严格按照招标文件确定的评标标准和评标办法进行评审。

评审标准主要包括以下方面：

- (一) 对方案设计符合有关技术规范及标准规定的要求进行分析、评价；
- (二) 对方案设计水平、设计质量高低、对招标目标的响应度进行综合评审；
- (三) 对方案社会效益、经济效益及环境效益的高低进行分析、评价；
- (四) 对方案结构设计的安全性、合理性进行分析、评价；
- (五) 对方案投资估算的合理性进行分析、评价；
- (六) 对方案规划及经济技术指标的准确度进行比较、分析；
- (七) 对保证设计质量、配合工程实施，提供优质服务的措施进行分析、评价；
- (八) 对招标文件规定废标的投标文件进行评判。

二、技术标评标方法

- (一) 评分表采用百分制，评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。
- (二) 技术标文件评分标准：详见技术标评分标准表。

技术标评分标准表

评审内容	分值 (分)	评分标准	得分
总平面布局	25	设计方案的总体布局合理，合理利用土地，各功能分区明确，相互间的协调性强，机动车及人行交通组织清晰，出入口布置合理，公共空间及出入口布置合理。	
使用功能	10	设计方案需满足各类不同功能的合理使用要求，消防、疏散及建筑间距等各类指标满足相关政策规范要求。	

设计概念与建筑造型	20	设计方案整体概念新颖有创意，符合科陆企业文化的需求；建筑造型有特点有创新，造价适宜实施性强。	
绿色建筑、低冲击开发和海绵城市建设	10	设计方案所体现的有关绿色建筑、低冲击开发和海绵城市建设进行评分。	
结构设计安全性和合理性	15	设计方案中的结构设计安全性和合理性满足招标文件和范要求的程度分别评分。	
投资估算合理性	10	技术经济分析应含说明、指标及指标分析，有明细表、整体工程和主要分项工程拟担任的主要材料用量指标，有财务分析和国民经济评价。根据设计方案经济分析评价合理程度分别进行评分。	
后期服务	10	对保证设计质量、配合工程实施，提供优质服务的措施进行分析、评价。	
小计	100		

三、商务标审查方法

商务标审查标准表

审查内容	审查标准	审查意见
投标报价	评标基准价计算方法：所有有效投标人投标价的算术平均值为评标基准价。	
企业信誉	是否具有银行或企业信用等级评定机构颁发的 AAA 级信用等级证明。	
管理体系	是否通过 ISO 质量认证及在有效期内的质量管理体系认证证书并成功运行一段时间； 是否拥有环境体系证书。	
资质证书	是否具有建筑行业(建筑工程)设计资质甲级资质；	

审查内容	审查标准	审查意见
企业业绩	是否承接过 10 万平方米及以上产业园综合体业绩； 是否承接过 15 万平方米及以上房建业绩。 需提供相关设计合同关键页复印件，并在人员、设备、资金等方面具有相应的能力。	
项目负责人	项目负责人是否具有国家一级注册建筑师资格； 是否具有高级工程师及以上资格； 是否承担主持过类似设计项目业绩； 须提供相关毕业证、注册证、职称证、社保及证明材料（合同关键页）。	
项目设计组人员	设计组各专业负责人(建筑、结构、道路、给排水、电气、通风采暖、绿化、概算等)是否为高级工程师； 其他设计人配备是否合理、齐备。 须提供相关毕业证、注册证、职称证、社保证明。	
结论		

第六章 投标文件格式及附件

一、投标文件格式

1、商务标文件封面和外层包封封面

智慧能源产业园项目设计规划服务总承包

投标文件

投 标 人：（盖投标人单位公章）

日 期：_____年_____月_____日

投标人郑重承诺：

对所提供资料的真实性、准确性、有效性负全部责任。

2、设计说明和设计图纸汇编缩印本外层包封封面、正本内层包封封面、副本内层包封封面、副本封面

(请根据不同使用要求打印 A3 或 A4 幅面)

项目名称：智慧能源产业园项目设计规划服务总承包

招标编号：SZCLOU20170731-001

设计说明和设计图纸 汇编缩印本

(外层包封封面、正本包封封面、副本包封封面、副本)

3、设计说明和设计图纸汇编缩印本正本封面

项目名称：智慧能源产业园项目设计规划服务总承包

招标编号：SZCLOU20170731-001

设计说明和设计图纸 汇编缩印本

(正本)

投 标 人：（盖投标人单位公章）

设计项目负责人：（签字并加盖执业专用章）

日 期： 年 月 日

4、投标文件目录

（一）报价及商务文件

- 1、投标函
- 2、法定代表人身份证明书
- 3、授权委托书（法定代表人自行办理的无需提供）
- 4、拟投入的项目负责人基本情况表
- 5、拟投入的项目组人员一览表
- 6、投标人签订合同的项目一览表
- 7、有效的企业法人营业执照副本（原件扫描件）
- 8、企业资质证书（原件扫描件）
- 9、投标人信誉证明材料

（二）技术文件（格式自定）

“技术文件”是投标人根据第四章任务书要求，充分发挥投标人自身优势和对项目的理解，提出的完成本项目的方案设计，内容包括但不限于：

- 1、对本项目概况描述和理解；
- 2、对本项目的重点、难点分析；
- 3、工作时间进度计划说明；
- 4、进度保证措施及后期服务；
- 5、其他。

5、 投标函

致招标人：深圳市科陆电子科技股份有限公司

为了确保本次招标投标工作顺利进行，同时保证优质高效、文明施工，我方将严格执行建设工程管理的法律法规，并完全接受智慧能源产业园项目设计规划服务总承包的招标文件所有内容，为此作出如下承诺：

经分析研究贵方提供的本项目招标文件以及有关书面答复与补充文件，并经现场考察后，我单位愿以投标总价_____元，按招标文件要求承担本项目的设计工作。否则，我方愿意承担任何风险。

我方已详细阅读了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解并接受。

我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的评审结果和定标委员会的定标结果。

我方同意所递交的投标文件在收到招标人发出的投标结果通知书前有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。

我方承诺有关我方所有设计方案均具有自主知识产权，不会对第三方构成侵权行为。

如果我方中标，我方将按照投标文件中的承诺组建项目设计组，由投标文件所承诺的设计人员完成本项目的全部设计工作；我方将严格执行工程建设领域有关的法律、法规、规定，优质高效完成设计及相关服务工作。如未经贵方同意更换项目设计组成员，贵方有权按照合同规定对我方进行处罚，由此造成的违约责任由我方承担。

一旦我方中标，将保证在收到中标通知书后 30 日内，与贵方按招标文件、中标通知书中的内容签定设计合同，否则，视为我方自愿放弃中标资格。

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双方的合同文件的组成部分。

投标人（单位公章）：

法定代表人或其委托代理人：（签字或签章）

单位地址：

邮政编码：_____电话：_____传真：

年 月 日

6、 法定代表人身份证明书

单位名称：

单位性质：

地 址：

成立时间：

经营期限：

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____系_____（申请人名称）的法定代表人。

特此证明。

申请人公章：

日期：__年__月__日

7、 授权委托书

致：_____（招标人）

本授权书宣告，在下面签字的_____（法定代表人姓名）以法定代表人身份代表本单位授权；_____（授权委托人姓名），其身份证号码为_____，作为本单位的合法授权代表，授权其在编号为（招标编号）的_____（招标项目名称）设计招标活动中，以本单位的名义，并代表本人与你们进行磋商、签署文件和处理一切与此事有关的事务。授权代表的一切行为均代表本单位，与本人的行为具有同等法律效力。本单位将承担授权代表行为的全部法律责任和后果。

本授权委托书期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

授权代表无权转让委托权，特此委托。

投标申请人：_____（盖单位公章）

法定代表人姓名：_____（签字）_____； 职务：

授权委托人姓名：_____（签字）_____； 职务：

日期：_____年_____月_____日

8、拟投入的项目负责人基本情况表

姓名		性别		出生年月	
学历		学位		所学专业	
职务			何专业何职称		
执业注册资格			执业注册资格证书编号		
项目负责人主持完成的同类项目情况					
序号	项目名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1					
2					
3					
4					
5					
6					

注：1. 须随本表提交项目负责人毕业证原件扫描件、执业注册资格证书、职称证书、社保证明。

2. 项目业绩填写最多不得超过 5 项。

3. 项目负责人在相关主管部门处罚期间不能参与本次投标。

9、拟投入的项目组人员一览表

序号	姓名	专业	职称	主要项目业绩

注：1. 投标人应将拟投入的项目组人员填入本表，附相应证书原件扫描件（职称证书、资格证书、社保证明）。

2. 项目组人员在相关主管部门处罚期间不能参与本次投标。

10、 投标人签订同类合同的项目一览表

序号	项目名称	工程规模与主要特征	合同额	开始时间	完成时间

注：投标人应将签订的同类合同的项目情况填入本表，附相应合同关键页扫描件。

二、接收确认函

关于科陆智慧能源产业园项目设计规划服务总承包招标文件接收确认函

深圳市科陆电子科技股份有限公司：

我公司已于 2017 年 月 日收到贵公司发布的《智慧能源产业园项目设计规划服务总承包招标文件》及附件。

我公司将严格按照招标文件要求做好充分的准备，严肃认真的对待本次投标事宜；并于 2017 年 月 日前将投标文件交到贵公司项目招标办公室。

（未被邀请的投标人需在本确认函注明“我公司自愿参与本次投标，并自愿承担招投标期间所产生的一切费用，如未中标，无需招标单位支付补偿费。”）

接标单位名称（盖章）：

接标人：

联系电话：

日期：

三、附件

- 1、宗地坐标图
- 2、深圳市建设用地规划许可证（深规土许 GM-2017-0021 号）
- 3、深圳市宝安 [光明高新技术产业园西片区] 法定图则