

五龙汇 R22020 地块配套幼儿园工程项目
二星级绿色建筑咨询服务

招标文件

(资格后审)

建设单位：南通市崇川区教育体育局

南通市崇川区政府投资项目建设中心

招标单位：南通盛和五水置业有限公司

招标代理单位：捷宏润安工程顾问（江苏）有限公司

2023年5月

二星级绿色建筑咨询服务招标

投标须知前附表

序号	内容	说明及要求
1	工程项目名称	五龙汇 R22020 地块配套幼儿园工程项目二星级绿色建筑咨询服务
2	工程地点	南通市江海大道以南，河东路以东，百运路以北，怡运路以西
3	工程规模	五龙汇 R22020 地块配套幼儿园，其用地面积为 7210 平方米，建筑面积为 4955.96 平方米，机动车停车数量 22 辆，非机动车停车数量 29 辆，绿地率为 35%，容积率为 0.69。
4	工程特征	幼儿园
5	设计内容	本次招标为五龙汇 R22020 配套幼儿园工程项目提供全过程绿色建筑咨询服务，主要的咨询内容包括：绿色建筑方案咨询、现状设计图纸修改变更、变更可实施性论证、变更费用估算、绿色建筑设计交底及过程管控、配合绿建专项验收，直至通过南通地方二星级绿建专项验收。
6	设计质量标准、验收	通过南通地方二星级绿建报审及专项验收
7	最高限价	限价设计费 <u>23万元</u>
8	投标费用、现场踏勘	无论投标结果如何均由投标人承担
9	招标方式	集团网公开招标
10	投标保证金	<p>金额：贰仟元整（2000 元）</p> <p>账户：南通盛和五水置业有限公司</p> <p>开户行：江苏银行南通港闸支行</p> <p>账号：50230188000689019</p> <p>投标保证金必须从企业基本存款帐户缴纳；</p> <p>特别说明：如采用转账形式，必须标注项目名称及费用类别，如“****项目投标保证金”。</p> <p>投标人必须在本工程开标前（在递交投标文件的同时）将投标保证金转账电子回执单和投标单位法人基本账户开户许可证复印件（加盖单位公章）递交给招标代理公司查验收缴，中标单位投标保证金的有效期应在投标有效期一致。</p>
11	投标报价单	一式叁份，正本一份，副本二份（加盖印章、签名）
12	履约保证金	合同签订前需向委托单位递交履约保证金，金额：合同价*5%；履约保证

		金的形式：银行转账或银行履约保函，须从企业基本户银行出具。
13	资格后审	投标人必须具有独立法人资格，具备已通过年检合格有效的企业法人营业执照
14	投标文件有效期	为 60 日历天（从投标截止之日算起）
15	友情提醒（投标文件密封、废标的约定等）	1、投标文件必须全面实质性响应招标文件的要求；2、密封于信封中，信封口加盖骑缝章，并注明：开标时才能启封；3、废标条件：逾期送达或未送到指定地点、密封不合格、授权代理人证件不符、无单位法人章或无法定代表人签字盖章印章不全、字迹模糊难辨认、违法违规的行为、超过最高限价；4、投标人不得与招标单位和招标人私下接触。
16	开标时间和地点	开标时间：2023 年 5 月 29 日 14 时 00 分 地点：南通市启瑞广场五楼开标室
17	开、评标及定标	当场开标，根据综合评标法，确定中标单位
18	评标委员会的组建	评标委员会的组建 评标委员会构成：5 人（包含甲方评委 1 名）或 5 人以上单数。
19	交投标文件地点、时间	地点、时间：2023 年 5 月 29 日 14 时 00 分前送到开标现场 地点：南通市启瑞广场五楼开标室
20	招标人	招标人：南通盛和五水置业有限公司 地址：南通市崇文路 1 号启瑞广场 联系人：刘工 电话：13862959648
21	招标代理	招标代理机构：捷宏润安工程顾问（江苏）有限公司 地址：南通市产业研究院 9 栋 A1303 室 联系人：邱先生 电话：18036206278 邮箱：610079136@qq.com

南通盛和五水置业有限公司
五龙汇 R22020 地块配套幼儿园工程项目
二星级绿色建筑咨询服务

一、项目名称：

五龙汇 R22020 地块配套幼儿园工程项目二星级绿色建筑咨询服务

二、项目概况：

1、招标人：南通盛和五水置业有限公司

2、工程地点：南通市江海大道以南，河东路以东，百运路以北，怡运路以西

3、建设规模：项目作为五龙汇 R22020 地块配套幼儿园，其用地面积为 7210 平方米，建筑面积为 4955.96 平方米，机动车停车数量 22 辆，非机动车停车数量 29 辆，绿地率为 35%，容积率为 0.69。

三、招标内容及要求：

1、本次招标为五龙汇 R22020 配套幼儿园工程项目提供全过程绿色建筑咨询服务，主要的咨询内容包括：绿色建筑方案咨询、现状设计图纸修改变更、变更可实施性论证、变更费用估算、绿色建筑设计交底及过程管控、配合绿建专项验收，直至通过南通地方二星级绿建专项验收。包括但不限于以下内容：

(1) 绿色建筑方案的编制及报审；

(2) 对本项目已完成图纸的符合性进行审查、审核，对于不满足要求的部分负责完成符合性设计变更并协助原设计单位出具变更设计文件，对于变更部分进行可实施性认证，以及变更费用估算；

(3) 施工过程中的绿色建筑设计交底及过程管控；

(4) 绿色建筑分部工程的专项验收；

2、前期设计咨询阶段：

2.1 项目整体绿色建筑设计理念、分析，目标确认，分析项目适合采用的技术措施与实现策略，并向招标人进行设计理念汇报；

2.2 根据设计目标及理念，完成项目初步方案、投资估算、星级预评估；

2.3 对确认的绿色建筑技术提供可行性分析报告，包括现有方案如何调整、技术的应用范围、应用效果、厂商及案例信息、经济性分析、绿色建筑相关的工期预估等；

2.4 对确认的绿色建筑技术，中标人应向招标人提供各项技术设计方案、项目通过南通地方二星级绿建报审及专项验收所产生费用的预算清单；项目以通过南通地方二星级绿建报审及专项验收为前提，明确招标人需提供的所有相关资料和配合工作内容，以及中标人的工作流程、工作内容、工作成果、需进行星级认证的评审成果；

2.5 提供国家相关部门发布的关于绿色建筑发展的规划、政策、意见、如政府补贴及其它税收优惠等相关资料；

3、施工图设计阶段：

3.1 根据招标人确认的星级目标，以及绿色建筑星级自评估结论，确定项目所要达到的技术要求，编写和制定项目绿色建筑技术设计任务书；

3.2 完成绿色建筑星级认证所需要完成的各项模拟分析，如日照模拟分析、场地环境噪声模拟分析、碳排放模拟分析、建筑的室外风环境模拟分析、绿化物种及面积设计计算说明、室内自然通风模拟分析、建筑设计综合节能率模拟计算分析、雨水收集及节水率计算分析、室内照明采光效果模拟分析等，并提供相应的分析报告；

3.3 完成绿建方案编制，负责绿建方案报审，评审汇报，并取得盖章批复的绿建报审表及绿建方案文本；

4、施工阶段：

建筑主体结构、景观及装修专项施工前，中标人须向施工单位进行绿色建筑技术措施交底，对相关技术要求、施工材料选择、工程留底等进行具体安排，并重点明确绿色施工方案、绿色监理实施细则、绿色建筑交底记录、施工日志中应呈现的成果；参与施工过程中绿建相关工作的指导工作。

5、绿色建筑分部工程验收阶段：

根据南通市住建局发布的《南通市区绿色建筑分部工程验收现场确认要点》文件，编制和整理绿建验收所需的全套资料，对在验收过程中提出的绿建措施问题配合解答、给出建议，并协助通过绿色建筑分部工程的专项验收。

四、投标人资格要求：

1、投标人必须具有独立法人资格，具备已通过年检合格有效的企业法人营业执照；

2、项目负责人必须具备建设工程类相关专业中级及以上职称；

3、本项目不接受联合体投标。

五、投标文件

1、投标项目的概况、投标费用及投标有效期：见投标前须知附表；

2、投标文件应响应招标文件提出的实质性问题，。

3、投标文件的编制：一般包括投标函、法定代表人资格证明、法定代表人委托代理人的委托书

4、投标报价

4.1 投标报价应是招标文件所确定的内容的全部报价，包含所有通过南通地方二星级绿建报审及专项验收所有工作内容及所有费用。

4.2 报价根据设计内容、设计工作量、招标文件、现行工程设计收费标准，采用固定设计费报价。

4.3 设计费最高限价 **23万元**，超过最高限价的即为废标。

4.4 发现投标文件中有弄虚作假行为为废标。

5、投标文件的密封与标志

5.1 投标单位必须准备“资格审查文件”一套、“技术标”一套、“商务标”一套，三套资料分别密封，“资格审查文件”、“技术标”、“商务标”每套资料一式三份，其中正本壹份，副本贰份。投标文件均应放入相应封袋内，所有资料均需逐项加盖投标人单位印章，并在封袋上加盖投标人单位公章和经法定代表人或委托代理人签字或盖章。

5.2 投标文件的封袋标明“资格审查文件”、“技术标”、“商务标”，同时还要写明工程名称、投标人名称。

5.3 投标文件正本、副本均需加盖红章，正本与副本不一致时，以正本为准。

5.4 投标文件的正本与副本可以分开或合并统一密封。

5.5 未按本章要求填写及密封的，招标人不予受理投标文件。

六、评标办法：综合评估法

资格审查→技术标评审→商务标评审→确定中标候选人。

(1) 资格审查：

本次资格审查采用合格制，各投标人资格审查通过后方能进入技术标和商务标评审。

(2) 技术标评审（满分 40 分）

序号	评审项目	评审标准	得分
1	企业业绩（10分）	投标人自2020年5月以来承接过公共建筑类二星级及以上绿色建筑咨询服务业绩，有一个得2分（注：需提供合同复印件和原件备查）。 （本项最多得10分。）	10
2	相关奖项（10分）	投标人自2020年5月以来获得过绿色建筑的相关奖项，有一个得5分（注：需提供官方奖项公示信息或荣誉证书复印件，国家、省级奖项予以认可，其他不予认可）。 （本项最多得10分。）	10
3	绿建技术方案（10分）	结合项目特点，对实现二星级绿色建筑目标提出合理可行化方案。（篇幅不少于1500字） （本项最多得10分。）	10
4	申报、评价、现场服务配合保障措施（10分）	对投标单位做出的申报、评价、现场服务等方面相关保障措施的阐述和承诺进行评价。（篇幅不少于1500字） （本项最多得10分。）	10

（3）商务标评审（满分60分）

3.1 本次项目采用固定总价的报价形式，最高限价：23万元，超过最高限价的即为废标。

3.2 此费用包含所有通过南通地方二星级绿建报审及专项验收的所有工作内容及所有费用，招标人不再另行支付其他费用。

3.3 确定评标基准价：

取所有有效投标文件的投标报价平均值为评标基准价

无效报价、被否决投标的投标报价均不参与评标基准价的计算。

评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变。

3.4 计算投标报价得分：

投标报价与评标基准价相等的得60分。投标报价与评标基准价相比较，每上浮1%扣0.2分，每下浮1%扣0.1分，不足1%时采用插入法，得分保留小数点后两位。

（4）综合得分：

综合得分=技术标得分+商务标得分

（5）确定中标候选人及中标价

5.1 评标委员会根据各投标人的得分，得分最高者为中标候选人；得分最高

者有相同时，则由招标人抽签确定中标候选人。

5.2 第一中标候选人放弃中标、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，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定本标段第二中标候选人为中标人，以此类推，也可以重新招标。

(6) 注意事项

6.1 投标文件的澄清和补正

6.1.1 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。

6.1.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

6.1.3 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。

6.2 争议处理

评标中发生重大情况或重大争议，需要进一步调查了解、协调处理的，现场监督人员报招标投标管理部门同意后可暂时休会，待有关问题得到澄清后再行复会。休会期间，所有招投标资料一律封存档案室，所有与会人员一律不得泄露评标情况。

6.3 违法违纪行为

在招投标过程中发生行贿受贿、扰乱招投标活动秩序及其他严重违法违纪行为的，一律取消有关责任人参与招投标活动的资格；影响评审结果的，应宣布评审结果无效。

七、付款方式：

- 1、项目通过绿色建筑方案审查后，支付 40%的合同款；
- 2、项目通过施工图审查后，支付 40%的合同款；
- 3、项目通过绿色建筑分部工程验收后，支付剩余合同款。

八、其他事项：

本项目不允许转包，否则，一经发现招标人有权立即终止合同书。

五龙汇 R22020 地块配套幼儿园工程项目

二星级绿色建筑咨询服务项目需求

一、项目名称：

五龙汇 R22020 地块配套幼儿园工程项目二星级绿色建筑咨询服务招标

二、项目概况：

1、招标人：南通盛和五水置业有限公司

2、工程地点：南通市江海大道以南，河东路以东，百运路以北，怡运路以西

3、建设规模：项目作为五龙汇 R22020 地块配套幼儿园，其用地面积为 7210 平方米，建筑面积为 4955.96 平方米，机动车停车数量 22 辆，非机动车停车数量 29 辆，绿地率为 35%，容积率为 0.69。

三、招标内容及要求：

1、本次招标为五龙汇 R22020 配套幼儿园工程项目提供全过程绿色建筑咨询服务，主要的咨询内容包括：绿色建筑方案咨询、现状设计图纸修改变更、变更可实施性论证、变更费用估算、绿色建筑设计交底及过程管控、配合绿建专项验收，直至通过南通地方二星级绿建专项验收。包括但不限于以下内容：

(1) 绿色建筑方案的编制及报审；

(2) 对本项目已完成图纸的符合性进行审查、审核，对于不满足要求的部分负责完成符合性设计变更并协助原设计单位出具变更设计文件，对于变更部分进行可实施性认证，以及变更费用估算；

(3) 施工过程中的绿色建筑设计交底及过程管控；

(4) 绿色建筑分部工程的专项验收；

2、前期设计咨询阶段：

2.1 项目整体绿色建筑设计理念、分析，目标确认，分析项目适合采用的技术措施与实现策略，并向招标人进行设计理念汇报；

2.2 根据设计目标及理念，完成项目初步方案、投资估算、星级预评估；

2.3 对确认的绿色建筑技术提供可行性分析报告，包括现有方案如何调整、技术的应用范围、应用效果、厂商及案例信息、经济性分析、绿色建筑相关的工期预估等；

2.4 对确认的绿色建筑技术，中标人应向招标人提供各项技术设计方案、项目通过南通地方二星级绿建报审及专项验收所产生费用的预算清单；项目以通过南通地方二星级绿建报审及专项验收为前提，明确招标人需提供的所有相关资料和配合工作内容，以及中标人的工作流程、工作内容、工作成果、需进行星级认证的评审成果；

2.5 提供国家相关部门发布的关于绿色建筑发展的规划、政策、意见、如政府补贴及其它税收优惠等相关资料；

3、施工图设计阶段：

3.1 根据招标人确认的星级目标，以及绿色建筑星级自评估结论，确定项目所要达到的技术要求，编写和制定项目绿色建筑技术设计任务书；

3.2 完成绿色建筑星级认证所需要完成的各项模拟分析，如日照模拟分析、场地环境噪声模拟分析、碳排放模拟分析、建筑的室外风环境模拟分析、绿化物种及面积设计计算说明、室内自然通风模拟分析、建筑设计综合节能率模拟计算分析、雨水收集及节水率计算分析、室内照明采光效果模拟分析等，并提供相应的分析报告；

3.3 完成绿建方案编制，负责绿建方案报审，评审汇报，并取得盖章批复的绿建报审表及绿建方案文本；

4、施工阶段：

建筑主体结构、景观及装修专项施工前，中标人须向施工单位进行绿色建筑技术措施交底，对相关技术要求、施工材料选择、工程留底等进行具体安排，并重点明确绿色施工方案、绿色监理实施细则、绿色建筑交底记录、施工日志中应呈现的成果；参与施工过程中绿建相关工作的指导工作；

5、绿色建筑分部工程验收阶段：

根据南通市住建局发布的《南通市区绿色建筑分部工程验收现场确认要点》文件，编制和整理绿建验收所需的全套资料，对在验收过程中提出的绿建措施问题配合解答、给出建议，并协助通过绿色建筑分部工程的专项验收。

附件一

法定代表人身份证明书

单位名称：

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_____（投标人单位名称）的法定代表人。

特此证明。

（身份证复印件）

投标人：（盖法人章）

日期： 年 月 日

附件二

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）为我单位合法代理人，以本公司的名义参加_____（招标人名称）的_____工程的投标。代理人所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托。特此委托。

代理人（签字）：

性别：

年龄：

身份证号码：

职务：

投标人（盖法人章）：

法定代表人（签字）：

（身份证复印件）

授权日期： 年 月 日

附件三

投标函:

(一) 根据已收到的工程的招标文件, 我单位将遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定并根据本工程招标文件的规定, 经考察现场和研究招标文件后, 愿以含税总价_____元承担该工程评价咨询服务, 承包本次招标范围内的全部服务工作。

(二) 我单位保证在按招标人要求提供全过程绿色建筑咨询服务, 主要的咨询内容包括: 绿色建筑方案咨询、现状设计图纸修改变更、变更可实施性论证、变更费用估算、绿色建筑设计交底及过程管控、配合绿建专项验收, 直至通过南通地方二星级绿建专项验收。

(三) 我单位保证本项目通过南通地方二星级绿建报审及专项验收。

(四) 贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人(盖法人章):

法定代表人或代理人(签字或印鉴):

日期: 年 月 日