

“幸福湾-美丽社区”吴侯街基层社区中
心设计方案遴选项目

招 标 文 件

项目编号：ZB203224213397

采购人：南京河西新城区开发建设管理委员会
南京市城市规划编制研究中心

采购代理机构：江苏省设备成套股份有限公司

2024年9月

目 录

第一章 招标公告	3
第二章 投标人须知	8
第三章 评标标准	21
第四章 采购需求	25
第五章 合同主要条款及格式	30
第六章 投标文件格式及附件	34

第一章 招标公告

项目概况

“幸福湾-美丽社区”吴侯街基层社区中心设计方案遴选项目的潜在供应商应在江苏省南京市鼓楼区清江南路18号鼓楼创新广场D栋10楼1001室获取采购文件，并于2024年10月30日09点30分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

1.1 项目编号：ZB203224213397

1.2 项目名称：“幸福湾-美丽社区”吴侯街基层社区中心设计方案遴选项目

1.3 预算金额：人民币30万元

1.4 最高限价：人民币30万元

1.5 采购需求：为全面贯彻党的二十大精神，落实习近平总书记关于基层治理的重要论述，坚持以人民为中心的发展理念，满足居民日益提高的物质和精神生活需求，不断提升居民获得感、幸福感和安全感，开展本次“幸福湾-美丽社区”试点工作，本次采购项目内容包含“幸福湾-美丽社区”吴侯街基层社区中心设计方案遴选，项目阶段划分为投标阶段（方案设计）、成果深化阶段及配合阶段三个阶段。具体需求详见招标文件。

备注：本项目与“幸福湾-美丽社区”中和基层社区中心设计方案遴选项目、“幸福湾-美丽社区”龙王大街基层社区中心设计方案遴选项目，各供应商可以参与一个或多个项目的投标，但最多只能中标一个项目，已经中标的供应商可以参加后续项目的评审，但不再被推荐为中标候选人。开、评标顺序依次为：1、“幸福湾-美丽社区”中和基层社区中心设计方案遴选项目；2、“幸福湾-美丽社区”龙王大街基层社区中心设计方案遴选项目；3、“幸福湾-美丽社区”吴侯街基层社区中心设计方案遴选项目。

1.6 合同履行期限：至所有合同内容履行完毕。

1.7 行业划分：科学研究和技术服务业。

1.8 本项目非专门面向中小企业（或监狱企业或残疾人福利性单位）采购。

1.9 本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求

2.1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

(1) 具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照；供应商为自然人的，提供其身份证）；

(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2023 年度的财务报表，或投标截止时间前六个月内银行出具的资信证明）；

(3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（供应商根据履行采购项目合同需要，提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料）；

(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供参加本次政府采购活动前半年内至少一个月：①缴纳税收的凭证；②缴纳社会保险的凭据），依法享受免缴、缓缴的，提供证明材料；

(5) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供承诺书）；

(6) 法律、行政法规规定的其他条件：无

2.2 落实政府采购政策需满足的资格要求：无。

2.3 采购人根据采购项目的特殊要求规定的特定条件，并提供符合特殊要求的证明材料或者情况说明：

(1) 供应商资质等级必须符合下列条件之一（须提供有效的证书复印件加盖公章）；

①工程设计综合甲级资质；

②工程设计建筑行业甲级资质；

③工程设计建筑行业（建筑工程）专业甲级资质。

2.4 第 2.1（5）条所称重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

2.5 供应商在参加政府采购活动前 3 年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。

2.6 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

2.7 拒绝列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商参与政府采购活动。采购人或者采购代理机构在进行资格审查的同时，依法通过“中国政府采购网”、

“信用中国”网站等渠道查询投标人信用记录并保存。

三、获取招标文件

3.1 时间：2024年9月30日至2024年10月12日17:30。（北京时间，法定节假日除外）

3.2 地点：南京市鼓楼区清江南路18号鼓楼创新广场D栋10楼1001室。

3.3 方式：

（1）供应商获取招标文件前须前往登录e交易平台主页（<https://www.ejy365.com>）按照要求进行实名会员注册、完善相关信息后进入后台（<https://whppm.ejy365.com/>）选择项目参加、下载招标文件。

（2）下载者首次登录平台前，须前往平台免费注册，注册成功且完善相关信息后，可以及时参与平台上所有发布的项目。

（3）下载者应充分考虑平台注册、信息检查、资料上传、费用支付所需时间，下载者必须在获取时间内完成支付，否则将无法保证获取招标文件。未按照本公告要求获得本项目招标文件的，招标代理机构不予接收其投标文件。

（4）下载者需要发票的，须通过平台“我的项目-申请开票”进行操作。非因招标代理机构或平台原因，发票一经开具不予退换。

（5）平台网站首页“帮助中心”提供操作手册，下载者可以下载并根据操作手册提示进行注册、登录等操作。e交易平台技术支持联系方式供应商技术支持热线：400-828-0799（工作时间：9:00-11:30，13:30-19:00）供应商项目参与操作说明：

<https://www.ejy365.com/upload/link/2022/08/30/48e1dd12-5050-4bbf-bfc9-a0d7a037ba1c.pdf> 技术支持服务态度不满意投诉热线:400-828-0799 转0。

（6）联合体投标（如允许）的，联合体各方应当指定牵头人，并授权其以自身名义在平台办理注册、下载文件等手续，其在平台的办理行为，对联合体各方均具有约束力。

3.4 纸质招标文件服务费每套100元，售后不退。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

4.1 提交投标文件截止及开标时间：2024年10月30日09点30分（北京时间）

4.2 提交投标文件地点及开标地点：南京市鼓楼区清江南路18号鼓楼创新广场D栋11楼2号开标室

4.3 投标人应提供投标文件一式柒份（正本壹份、副本陆份），所有投标文件均应密封后递交，同时应提供电子版投标文件壹份（电子版须为投标文件正本加盖公章、签字后形成

PDF 扫描件，扫描件内容应与纸质投标文件正本完全一致、U 盘形式（单独封装）、随纸质正本文件一并提交）。当电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本文件为准。电子版文件用于辅助评标和平台存档，投标人需承担前述不一致造成的不利后果。

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

6.1 本项目在**南京公共采购信息网**网站发布公告。

6.2 投标人应当从采购代理机构合法获得招标项目的招标文件。本次招标请按“项目”获取招标文件，编制、提交投标文件，并按“项目”开标、评标。

6.3 勘察现场：无。

6.4 政府采购信用承诺

根据《关于在政府采购活动中推行信用承诺制的通知》宁财购通（2021）5 号规定，参加南京地区采购活动的供应商，应以书面形式向采购人或政府采购代理机构作出信用承诺。供应商应尽早做好承诺工作，点击“南京公共采购信息网”首页（<https://njgc.jfh.com/>）“南京市政府采购供应商诚信档案”系统链接打开系统页面（http://180.101.238.212:8280/hodiframe2018_cxda/index.action;jsessionid=769BA9C8E1729422E7173B991C8EC1E5）登录（未注册的供应商应先点击‘供应商注册点这里’并按要求完成注册），然后在“信用记录”模块页面点击“信用记录打印”下载本单位《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》，**由法定代表人签字并盖单位公章，随响应文件一并递交。**

在政府采购资格审查环节，供应商只需提供书面《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》，即可替代以下证明材料：

- （1）符合国家相关规定的财务状况报告；
- （2）依法缴纳税收的证明材料；
- （3）依法缴纳社会保障资金的证明材料；
- （4）具备履行政府采购合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；
- （5）参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的证明材料；
- （6）未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的证明材料。

供应商在中标（成交）后，应按采购文件要求，将上述由信用承诺书替代的证明材料提交采购人或采购代理机构核验。经核验无误后，由采购人或采购代理机构发出中标（成交）通知书。

供应商涉及以下情形的，不适用信用承诺：

- (1) 供应商被列入严重失信主体名单；
- (2) 被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内；
- (3) 其他法律、行政法规规定的不适用信用承诺的情形。

供应商对信用承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。如作出虚假信用承诺，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

7.1 采购人信息

名称：南京河西新城开发建设管理委员会、南京市城市规划编制研究中心

联系人：李女士

联系电话：025-84733858

地址：南京市建邺区应天大街 901 号、南京市鼓楼区高家酒馆 15 号

7.2 采购代理机构信息

名称：江苏省设备成套股份有限公司

地址：江苏省南京市鼓楼区清江南路 18 号鼓楼创新广场 D 栋 10 楼 1001 室

联系人：褚晶晶 唐大维

电子邮箱：chujj@jcec.cn

联系方式：025-83314167 025-86639285

7.3 项目联系方式

联系人：褚晶晶 唐大维

电话：025-83314167 025-86639285

第二章 投标人须知

一、总 则

1、适用法律

1.1 本项目限额以下，参照《中华人民共和国政府采购法》（以下简称政府采购法）《中华人民共和国政府采购法实施条例》（以下简称政府采购法实施条例）《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等法律、行政法规、部门规章和规范性文件。

2、定义

2.1 “采购人”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。

2.2 “投标人（供应商）”是指参加投标竞争，并符合招标文件规定资格条件的法人、其他组织或者自然人。

2.3 “采购代理机构”是指集中采购机构和集中采购机构以外的采购代理机构，集中采购机构以外的采购代理机构，是从事采购代理业务的社会中介机构。

2.4 “货物和服务”指本招标文件中所述产品及相关服务。

2.5 “用户或使用单位”是指使用货物，接受服务的单位。

3、政策功能（本项目不适用）

3.1 政府采购促进中小企业发展，在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定的，享受中小企业扶持政策。中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》（格式见第六章），否则不得享受相关中小企业扶持政策。（“中小企业划型标准”详见《关于印发中小企业划型标准规定的通知》工信部联企业〔2011〕300号及《国家统计局关于印发〈统计上大中小微型企业划分办法（2017）〉的通知》国统〔2017〕213号）。

3.2 政府采购支持监狱和戒毒企业发展政策，监狱和戒毒企业提供的产品和服务在评标时将获得优势，参加投标的监狱和戒毒企业，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，监狱和戒毒企业享受政府采购支持政策的要求详见《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）。

3.3 政府采购促进残疾人就业政策，残疾人福利性单位提供的产品和服务在评标时将获得优势，参加投标的残疾人福利性单位，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，残疾人福利性

单位享受政府采购支持政策的要求详见《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）。

3.4 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。拟采购产品属于节能产品品目清单规定必须强制采购的，实行强制采购。拟采购产品属于节能产品、环境标志产品品目清单规定优先采购的，在性能、技术、服务等指标同等条件下，实行优先采购，优先采购的评审标准详见本招标文件第三章。参加政府采购活动的节能产品、环境标志产品投标人应当提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书。

3.5 强制采购信息安全产品。参加政府采购活动的信息安全产品投标人应当选择经国家认证的信息安全产品投标，并提供由国家信息安全认证中心按国家标准认证颁发的有效认证证书。

3.6 进口产品政策

（1）除招标公告载明接受进口产品参加外，不允许进口产品参加。进口产品认定依照《财政部关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号）的规定。

（2）允许进口产品参加的，满足需求的国内产品可以参加。

（3）允许进口产品参加的，优先采购向我国企业转让技术、与我国企业签订消化吸收再创新方案的投标人的进口产品。

3.7 未按要求提供相关材料的，不享受相关政策。

二、招标文件构成

4、招标文件组成

4.1 招标文件包括以下主要内容：招标公告；投标人须知；投标人应当提交的资格、资信证明文件；为落实政府采购政策，采购标的需满足的要求，以及投标人须提供的证明材料；投标文件编制要求、投标报价要求和投标保证金交纳、退还方式以及不予退还投标保证金的情形；招标项目预算金额，设定最高限价的，还应当公开最高限价；招标项目的技术规格、数量、服务标准、验收等要求，包括附件、图纸等；拟签订的合同文本；货物、服务提供的时间、地点、方式；采购资金的支付方式、时间、条件；评标方法、评标标准和投标无效情形；投标有效期；投标截止时间、开标时间及地点；采购代理机构代理费用的收取标准和方式；投标人信用信息查询渠道及截止时点、信用信息查询记录和证据留存的具体方式、信用信息的使用规则等；省级以上财政部门规定的其他事项。

4.2 招标的最小单位是标段。招标货物数量及技术要求中未分标段的，投标人对要求提供的货物和服务不得部分投标；招标货物数量及技术要求中已经分标段的，可以以标段为单位投标。

4.3 采购代理机构如果要求投标人按照招标文件规定提交备选投标方案的,投标人可以提交备选方案;否则,备选方案将被拒绝。

4.4 招标文件中要求的产品品牌或型号,是采购人根据项目所要实现的功能推荐的品牌或型号,仅供投标人参考,并不是限制条件。

5、招标文件的澄清或者修改

5.1 采购人或者采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改,但不得改变采购标的和资格条件。澄清或者修改应当在原公告发布媒体上发布澄清公告。澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

5.2 澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的,采购人或者采购代理机构应当在投标截止时间至少 15 日前,以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人;不足 15 日的,采购人或者采购代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。

三、投标文件的编制

6、投标文件的语言、计量单位、货币和编制

6.1 投标人提交的投标文件、技术文件和资料,包括图纸中的说明,以及投标人与采购代理机构就有关投标的所有来往函电均应使用中文。投标文件中若有英文或其他语言文字的资料,应提供相应的中文翻译资料。对不同文本投标文件的解释发生异议的,以中文文本为准。

6.2 投标人所使用的计量单位应为国家法定计量单位。

6.3 投标人应用人民币报价。投标产品如果是进口产品的,应提供人民币与**外币之间的汇率**。

6.4 投标文件应按照招标文件规定的顺序打印、装订成册并编制目录。因编排混乱导致投标文件被误读或查找不到,责任由投标人承担。

6.5 投标人应在投标文件中写清相应的项目编号、项目名称、投标人全称、地址、电话、传真等。

6.6 投标人根据招标文件载明的标的采购项目实际情况,拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的,应当在投标文件中载明。

7、联合体投标（本项目不接受）

7.1 两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体,以一个投标人的身份共同参加政府采购。

7.2 联合体中有同类资质的投标人按照联合体分工承担相同工作的,按照资质等级较低的投标人确定资质等级。

7.3 联合体各方之间应当签订联合体协议,明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任,并将联合体协议连同投标文件一同提交。

7.4 以联合体形式参加政府采购活动的,联合体各方不得再单独参加或者与其他投标人另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

8、投标文件的组成

8.1 投标人应当根据招标文件要求编制投标文件,投标文件应对招标文件提出的要求和条件作出实质性响应,并在《商务条款偏离表》和《采购需求偏离表》等处逐条标明满足与否。**对带星号(“*”)的技术条款必须在投标文件中提供技术支持资料(如白皮书、彩页、手册、检测报告等),未提供技术支持资料的,视为未对招标文件实质性要求作出响应,评审时不予认可。**

8.2 投标文件由商务、技术、价格以及其他部分内容组成。投标文件目录及有关格式按招标文件“第六章 投标文件格式及附件”的要求编制。

9、投标文件的商务内容

9.1 商务部分内容是证明投标人有资格参加投标和中标后有能力履行合同的文件,这些文件应能满足招标的要求,包括但不限于下列文件**((1) - (5) 所述材料不得有缺失或提供不全或不满足招标文件的实质性要求) :**

- (1) 投标函(投标申请及声明) **(格式见第六章)**;
- (2) 法定代表人授权书及委托代理人的身份证明文件的复印件 **(格式见第六章)**;
- (3) 投标人资格资信证明文件:
 - 1) 第一章招标公告中 2.1 《中华人民共和国政府采购法》规定的资格条件证明文件;
 - 2) 第一章招标公告中 2.2 落实政府采购政策需满足的资格要求;
 - 3) 第一章招标公告中 2.3 采购人根据采购项目的特殊要求规定的特定条件证明文件。
- (4) 开标一览表及附表 **(格式见第六章)**;
- (5) 《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》;
- (6) 《商务条款偏离表》;
- (7) 第三章评标标准中对应的所需证明材料(如有自行添加);
- (8) 要求采购人提供的配合(如有自拟并自行添加);
- (9) 其他(投标人认为有必要提供的声明和文件,如有,自行拟定并添加)。

10、投标文件的技术内容

技术部分内容是证明投标人提供的货物和服务是合格的、并符合招标文件要求的证明文件,以及对货物和服务的详细说明,这些文件可以是文字资料、图纸、数据或其他证明文件等。提供的货物和服务如与招标文件要求有不符之处,应说明其差别之所在。包括但不限于下列文件:

- (1) 技术说明或服务方案;
- (2) 《采购需求偏离表》;
- (3) 服务承诺;
- (4) 投标人拟投入本项目的设备、人员情况一览表;
- (5) 投标人认为需要提供的其他技术资料。

11、投标文件的价格内容

11.1 价格部分内容是对采购标的价格构成的说明,招标文件如无特别说明,每一项货物及服务仅接受一个价格。

11.2 报价应包含为履行本项目合同项下所有义务的全部含税费用(包括但不限于货物设计、制造、包装、仓储、运输装卸、保险、安装、调试及其材料及验收合格之前保管及保修期内备品备件、专用工具、伴随服务、技术图纸资料、人员培训发生的所有含税费用、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金),以及投标人认为需要的其他费用等。

11.3 投标人的任何错漏、优惠、竞争性报价不得作为减轻责任、减少服务、增加收费、降低质量的理由。

11.4 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查的投标人的报价,有可能影响产品质量或者不能诚信履约的,应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明,必要时提交相关证明材料;投标人不能证明其报价合理性的,评标委员会应当将其作为**无效投标处理**。

11.5 投标人应在《开标一览表》《分项报价表》等标明投标货物和服务的单价、总价以及分项报价等。

11.6 《开标一览表》一式两份,一份装订在投标文件中,一份单独封装,并标明“开标一览表”字样,随投标文件一并递交,以便唱标时使用。**如两份开标一览表中的投标报价不一致,视为提交备选投标报价,作无效投标处理。**

11.7 本项目预算为:详见第一章。

12、投标文件的其他部分

12.1 其他部分由投标人根据编制投标文件需要提供的其他相关文件组成。

13、投标保证金(本项目无需缴纳投标保证金)

14、投标有效期

14.1 自开标之日起 90 天内投标有效，投标有效期从提交投标文件的截止之日起算。投标文件中承诺的投标有效期应当不少于招标文件中载明的投标有效期。

14.2 特殊情况下，在原投标有效期截止之前，采购代理机构可要求投标人同意延长投标有效期，这种要求与答复均应以书面形式提交。投标人可拒绝这种要求，并且不影响投标保证金的退还。接受延长投标有效期的投标人将不会要求和允许修正其投标，而只会被要求相应地延长其投标保证金的有效期。在这种情况下，有关投标保证金的退还规定在延长了的有效期内继续有效。

15、投标文件签署

15.1 投标文件的正本和副本均应由投标人法定代表人或经正式授权并对投标人有约束力的委托代理人签字，如果它们之间内容有差异，则以正本为准。

16、投标费用

16.1 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用，无论招标结果如何，采购代理机构和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

16.2 招标代理服务费：本次招标，中标人根据中标额参照《招标代理服务费管理暂行办法》（国家发展计划委员会计价格【2002】1980号）代理服务招标收费基准费率计算（不足捌仟按照捌仟计算），在领取中标通知书前向采购代理机构支付招标服务费。本项费用无需在投标报价表中单列。

16.3 开标公证费：无。

四、投标文件的递交

17、投标文件的密封和递交

17.1 投标人的所有投标文件均应密封后递交，同时应提供电子版投标文件壹份（电子版须为投标文件正本加盖公章、签字后形成 PDF 扫描件，扫描件内容应与纸质投标文件正本完全一致、U 盘形式（单独封装）、随纸质正本文件一并提交）。当电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本文件为准。每套投标文件须清楚标明“正本”、“副本”。如果它们之间内容有差异，以正本为准。

17.2 投标文件正本和所有副本均需打印或用不褪色墨水书写，并由投标人的法定代表人或授权代表签字（或签章）并在招标文件中注明须加盖公章的地方加盖公章，如为授权代表签字的应附“法定代表人授权书”，正本必须为原件，但投标人的相关证明文件可采用复印件，采用复印件的，评标委员会认为需要时，投标人应提供原件供核对。

17.3 投标文件不应有涂改、增删之处，如必须修改时，修改处必须有投标人法定代表人或授权代表签字（或签章），同时加盖投标人公章。

17.4 投标文件提倡按照 A4 幅面打印或复印并进行装订，如有资料超过 A4 幅面折叠成 A4 幅面；投标文件装订提倡采用胶装的形式。

17.5 投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件密封送达投标地点。任何单位和个人不得在开标前开启投标文件。

18、有下列情形的投标文件将被拒收：

18.1 逾期送达的；

18.2 未按照招标文件要求密封的。

19、投标文件的修改和撤回

19.1 投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人或者采购代理机构。补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章、密封后，作为投标文件的组成部分。

19.2 投标截止时间之后，投标文件不得撤回；如撤回，投标保证金不予退还。

20、诚实信用

20.1 投标人应当遵循公平竞争的原则，不得恶意串通，不得妨碍其他投标人的竞争行为，不得损害采购人或者其他投标人的合法权益。

20.2 在评标过程中发现投标人有上述情形的，评标委员会应当认定其投标无效，并书面报告本级财政部门。

五、开标、评标与定标

21、开标

21.1 采购代理机构将在招标文件确定的时间和地点进行公开开标。投标人应委派代表准时参加，参加开标的代表须签名报到以证明其出席。

21.2 开标时，应当由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况；经确认无误后，由采购人或者采购代理机构工作人员当众拆封，宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容。

21.3 投标人不足 3 家的，不得开标。

21.4 开标过程由采购代理机构负责记录，由参加开标的各投标人代表和相关工作人员签字确认后随招标文件一并存档。

投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员

有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请及时处理。

21.5 投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

21.6 公开招标数额标准以上的采购项目，投标截止后投标人不足 3 家或者通过资格审查或符合性审查的投标人不足 3 家的，除采购任务取消情形外，按照以下方式处理：

(1) 招标文件存在不合理条款或者招标程序不符合规定的，采购人、采购代理机构改正后依法重新招标；

(2) 招标文件没有不合理条款、招标程序符合规定，需要采用其他采购方式采购的，采购人依法报财政部门批准，经批准后，可变更为其他采购方式采购。

22、评标

22.1 评标委员会

22.1.1 评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

- (一) 审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；
- (二) 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；
- (三) 对投标文件进行比较和评价；
- (四) 确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；
- (五) 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

22.1.2 评标委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，独立开展评审工作。

22.2 评标程序

22.2.1 **投标文件的资格性检查。**公开招标采购项目开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查。合格投标人不足 3 家的，不得评标。

22.2.2 **投标文件的符合性审查。**评标委员会对通过资格性检查的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。投标文件有下列情况之一的，在符合性检查时按照无效投标处理：

- (1) 未按照招标文件规定的要求密封、签署、盖章的；
- (2) 不具备招标文件中规定的资格要求的；
- (3) 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- (4) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (5) 投标文件内容不全或不符合招标文件中规定的其他实质性要求的；

(6) 现行法律、法规、规章和招标文件规定的其他无效情形。

22.2.2.1 实质性要求是指本招标文件中用带星号（“*”）、“必须”或“应（应当）”等其他文字说明的商务和技术要求。

22.2.2.2 有下列情形之一的予以废标：

- (1) 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质性响应的投标人不足三家的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

22.2.3 澄清有关问题。

22.2.3.1 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

22.2.3.2 投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

22.2.3.3 投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

- (1) 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；
- (2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
- (4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。**修正后的报价按照前款规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。**

22.2.3.4 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，将要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；**投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会将其作为无效投标处理。**

22.2.4 比较与评价。评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

22.2.5 相同品牌产品的投标

采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个参加评标的投标人，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

非单一产品采购项目，确定核心产品的方法在招标文件技术需求中载明。多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前两款规定处理。

22.3 评标方法和标准

22.3.1 评标方法分为最低评标价法和综合评分法。本次招标的评标方法和标准，详见本招标文件第三章。

22.3.2 最低评标价法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。

采用最低评标价法评标时，除了算术修正和落实政府采购政策需进行的价格扣除外，不对投标人的投标价格进行任何调整。

22.3.3 综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。

评审因素，包括价格、技术、商务等。

评标时，评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价，并汇总每个投标人的得分。

价格分采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。

评标总得分= $F_1 \times A_1 + F_2 \times A_2 + \dots + F_n \times A_n$

F_1 、 F_2 …… F_n 分别为各项评审因素的得分；

A_1 、 A_2 、…… A_n 分别为各项评审因素所占的权重 ($A_1 + A_2 + \dots + A_n = 1$)。

因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

23、确定中标人

23.1 采用最低评标价法的，评标结果按投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

23.2 采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

23.3 中标人确定后，在省级以上财政部门指定的媒体上公告中标结果，中标公告期为1个工作日，公告的同时向中标人发出中标通知书。

23.4 中标通知书对采购人和中标人具有同等法律效力。中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标。

23.5 所有投标文件不论中标与否，均不退回。

24、编写评标报告

24.1 评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。

25、评标过程的保密性

25.1 采购人和采购代理机构将采取必要措施，保证评标在严格保密的情况下进行。

25.2 任何单位和个人不得非法干预、影响评标办法的确定，以及评标过程和结果。

25.3 凡是与审查、澄清、评价和比较投标的有关资料等，均不向投标人及与评标无关的其他人员透露。

六、签订合同

26、签订合同

26.1 采购人与中标人应当自中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定，签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

26.2 除继续履行将损害国家利益和社会公众利益的，政府采购合同的双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。放弃或拒绝签订合同的，中标人不得参加对该项目重新开展的采购活动，投标保证金不予退还，不收取投标保证金的项目，中标人应向采购人支付采购人为招标所发生的相关费用，由财政部门列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，并予以通报。

26.3 采购人不得向中标人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

26.4 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标或者成交候选人名单排序，确定下一候选人为中标或者成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

26.5 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

26.6 采购人与中标人应当根据合同的约定依法履行合同义务。

七、质疑

27、质疑

27.1 供应商对招标活动事项有疑问的，可以向采购代理机构提出询问，采购代理机构将依法作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

27.2 提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。

以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

27.3 供应商认为采购文件、采购过程和中标结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，将质疑文件原件送达采购人或采购代理机构。

供应商应知其权益受到损害之日，是指：对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件或者采购文件公告期限届满之日起七个工作日内提出；对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

供应商必须在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

27.4 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

- （一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- （二）质疑项目的名称、编号；
- （三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求（具体条款）；
- （四）事实依据（具体条款）；
- （五）必要的法律依据（具体条款）；
- （六）提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。代理人提出质疑和投诉，应当提交供应商签署的授权委托书。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

质疑函应当使用中文。相关当事人提供外文书证或者外国语视听资料的，应当附有中文译本，由翻译机构盖章或者翻译人员签名。

27.5 质疑函应当现场提交至采购代理机构联系人处，提交时应出示有效身份证明。未按要求提交质疑函的，质疑不予受理。

27.6 投标人不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。投标人或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出异议或投诉，阻碍招投标活动正常进行的，属于严重不良行为，代理机构将提请财政部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

27.7 采购代理机构在收到投标人的书面质疑后将及时组织调查核实，在**七个工作日内**作出答复，并以书面或在网站公告形式通知质疑投标人和其他有关投标人，答复的内容不涉及商业秘密。

任何单位和个人对代理机构在招标采购活动中的违法行为，有权控告和检举，联系电话：025-86636139（采购代理机构质量管理部门）、025-86636853（采购代理机构纪检监察部门）。

28、投诉（本项目不适用）

28.1 质疑供应商对采购代理机构的答复不满意或者采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。

28.2 供应商投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

28.3 投诉人对政府采购监督管理部门的投诉处理决定不服或者政府采购监督管理部门逾期未作处理的，可以依法申请行政复议或者向人民法院提起行政诉讼。

28.4 投诉人有下列行为之一的，属于严重失信行为，由财政部门列入不良行为记录名单，禁止其一至三年内参加政府采购活动。

（1）投诉人在全国范围 12 个月内三次以上投诉查无实据的；

（2）采用捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料等方式进行虚假、恶意投诉。

证据来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料。

29、其他

29.1 本项目根据江苏省财政厅关于加强政府绿色采购有关事项的通知（苏财购〔2023〕65号）规定，执行绿色采购需求标准。

第三章 评标标准

本项目采用综合评分法，评分统计方法采用百分制（满分 100 分），将全部评委评分直接进行算术平均，小数点后保留 2 位。按评审后得分由高到低顺序排列，得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列，得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列，由评标委员会确定中标人。

序号	评分因素	评审标准	分值
1	价格 10分	采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且报价最低的供应商的价格为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×10（小数点保留 2 位）	10
2	单位业绩 6分	供应商近三年（2021 年 1 月 1 日以来）承担过类似公共建筑设计业绩的，每个项目得 2 分，最高得 6 分。 注：须提供合同复印件加盖公章，原件备查。	6
3	单位获奖 9分	供应商近三年（2021 年 1 月 1 日以来）承担过的类似公共建筑设计业绩获得行业主管部门或行业协会（学会）颁发的省级二等奖以上（含省级二等奖）的，每个项目得 3 分，最高得 9 分。 注：提供获奖证书和合同复印件加盖公章，时间以获奖证书或获奖发文日期为准，原件备查。	9
4	项目负责人 4分	项目负责人具有一级注册建筑师执业资格得 2 分，同时具有高级及以上技术职称的加 2 分，最高得 4 分。 注：须提供相关证书复印件加盖公章，原件备查。	4
5	项目负责人 业绩 4分	供应商拟委派的项目负责人主持过类似公共建筑设计业绩的，每个项目得 2 分，最高得 4 分。 注：须提供合同复印件加盖公章，单位业绩与项目负责人业绩不可以兼得。如果合同中无法体现项目负责人信息，则需要提供甲方相关证明材料。	4
6	项目组成 员 6分	项目组成员具有相关专业（建筑、结构、电气、给排水、暖通、园林）中级及以上职称的，每个专业得 1 分，最高得 6 分。	6

		注：须提供相关职称复印件加盖公章，如职称证书上体现不了专业，则以毕业证为准，原件备查。	
7.1	设计方案 61分	<p>评标委员会根据供应商针对建筑构思与创意，包括总体建筑创意、空间处理是否符合并充分满足设计方案任务书，建筑创意的艺术性、适用性、实用性，IP的设计具有创新性、代表性、可推广性等进行综合打分：</p> <p>总体建筑创意、空间处理相当符合并充分满足设计方案任务书，建筑创意的艺术性、适用性、实用性得 20 分；</p> <p>总体建筑创意、空间处理符合并满足设计方案任务书，建筑创意的具有艺术性、适用性、实用性得 17 分；</p> <p>总体建筑创意、空间处理较为符合设计方案任务书，建筑创意的有较有艺术性、适用性、实用性得 14 分；</p> <p>总体建筑创意、空间处理基本符合设计方案任务书，建筑创意的基本具有艺术性、适用性、实用性得 11 分；</p> <p>总体建筑创意、空间处理一般，建筑创意艺术性、适用性、实用性一般得 8 分；</p> <p>总体建筑创意、空间处理采购需求稍微偏离得 5 分；</p> <p>总体建筑创意、空间处理采购需求有较大偏离得 2 分；</p> <p>无此项分析不得分。</p>	20
7.2		<p>评标委员会根据供应商针对本项目的总体布局：是否符合规划要求、是否符合采购需求提出的指标要求，布局是否合理，是否与周边环境协调等进行综合打分：</p> <p>本项目的总体布局符合规划要求、符合相关指标要求，布局合理，与周边环境协调得 16 分；</p> <p>本项目的总体布局较为符合规划要求、较为符合相关指标要求，布局较为合理，与周边环境较为协调得 13 分；</p> <p>本项目的总体布局基本符合规划要求、基本符合相关指标要求，布局基本合理，与周边环境基本协调得 10 分；</p> <p>本项目的总体布局一般，布局一般，与周边环境协调度一般得 7 分；</p>	16

	<p>本项目的总体布局与采购需求有稍微偏离得 4 分；</p> <p>本项目的总体布局与采购需求有较大偏离得 1 分；</p> <p>无此项分析不得分。</p>	
7.3	<p>评标委员会根据供应商针对本项目的使用功能、功能分区：是否科学、合理，人流组织及竖向交通是否合理等进行综合打分：</p> <p>本项目的使用功能、功能分区科学合理，人流组织及竖向交通科学合理得 15 分；</p> <p>本项目的使用功能、功能分区较为科学合理，人流组织及竖向交通较为科学合理得 12 分；</p> <p>本项目的使用功能、功能分区基本科学合理，人流组织及竖向交通基本科学合理得 9 分；</p> <p>本项目的使用功能、功能分区分析与采购需求稍有偏离得 6 分；</p> <p>本项目的使用功能、功能分区分析与采购需求较大偏离得 3 分；</p> <p>无此项分析不得分。</p>	15
7.4	<p>评标委员会根据供应商针对本项目的后续服务保障措施：项目设计完成进度计划、保障措施的合理性、可行性、周全性等进行综合打分：</p> <p>项目进度计划、保障措施内容详实、科学合理、切实可行得 5 分；</p> <p>项目进度计划、保障措施内容基本齐全，内容基本详实、科学合理、切实可行得 3 分；</p> <p>项目进度计划、保障措施内容不太齐全，内容不太详实得 1 分；</p> <p>无此项分析不得分。</p>	5
7.5	<p>评标委员会根据供应商针对本项目的绿色建筑与装配式建筑设计：是否合理使用新材料、新技术，提出切实可行的生态建筑理念与措施等进行综合打分：</p> <p>绿色建筑与装配式建筑设计采取有效的理念及措施得 5 分；</p> <p>绿色建筑与装配式建筑设计采取有效的理念及措施得 3 分；</p> <p>绿色建筑与装配式建筑设计采取有效的理念及措施得 1 分；</p> <p>无此项分析不得分。</p>	5
8	合计	100

说明：

1. 所有认证、证明和业绩均以有效清晰的证明文件的复印件为依据，原件备查。

第四章 采购需求

一、项目概况

1、项目位置

本项目基地北侧为双闸路，西侧为吴侯街，东侧贴临学校，西邻住宅区。

2、地块情况

项目地块目前为空地，地块周边多为住宅及已建成小学和邳城路幼儿园，用地区位交通便利。



二、设计范围

1、设计内容包括但不限于土地红线范围内相关建筑物、构筑物的建筑方案设计（含总图、建筑方案，需满足建筑、结构、给排水、暖通空调、建筑电气、人防、消防、装配式、海绵城市、节能绿建、日照分析等专业技术要求）及邻接绿地的一体化设计；工程估算；方案阶段报批过程中的设计咨询；项目建设过程中的相关其他设计工作等。

建设项目规划设计方案应符合《江苏省城市规划管理技术规定》（2011年版）、《南京市建设工程规划设计方案审查办法》（宁规划资源规〔2023〕2号）等有关要求。设计成果深度需达到《建筑工程设计文件编制深度规定(2016版)》方案设计深度要求。

2、“幸福湾-美丽社区”品牌IP设计。

三、设计依据

- 1、《南京市公共设施配套规划标准》（宁政发〔2023〕44号）；
- 2、《南京市15分钟社区生活圈规划导则》；
- 3、《南京市建设工程规划设计方案审查办法》（宁规划资源规〔2023〕2号）；
- 4、《南京市建设工程设计方案审查工作导则》；
- 5、《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》；
- 6、《江苏省绿色建筑标准》；
- 7、《建筑工程设计文件编制深度规定(2016版)》
- 8、国家、江苏省、南京地区等有关社区中心的设计规范；
- 9、停车配建、消防、环保、建筑节能等方面的规范；
- 10、相关设计规范，国家与地方的相关法律法规、技术规范和管理规定等。

四、设计进度

- 1、投标（方案设计）阶段：至本次投标截止日期。
- 2、成果深化阶段：至方案审定工作完成。具体以合同签订为准。
- 3、配合阶段：配合后续初步设计、施工图设计阶段的相关工作。

备注：

供应商中标后应根据采购人提出的框架性设计节点要求提供详尽的设计计划安排，并报采购人书面确认。双方对设计进度确认后，中标供应商应严格按照此计划时间安排交付设计成果（不可抗力、非设计人因素导致的项目需求不明确等情形除外）。

五、设计要求

1、项目背景

为全面贯彻党的二十大精神，落实习近平总书记关于基层治理的重要论述，坚持以人民为中心的发展理念，满足居民日益提高的物质和精神生活需求，不断提升居民获得感、幸福感和安全感，开展本次“幸福湾-美丽社区”试点工作。围绕“幸福湾-美丽社区”这一主题，通过开展高起点筹划准备、引入高水平设计团队、组织高标准总结研讨、推进高质量实施落地等一系列工作，探索新时代“美丽社区”的建设路径，打造一批高品质社区服务中心，给区域注入焕新的活力，为居民提供宜人的空间场所，践行人民城市理念，助力美丽南京建设。

2、项目定位

项目作为基层社区活动中心，需满足社区居民多元化、多层次的文化、教育、健康及社交需求，增强社区凝聚力，促进居民之间的交流与互动，提升居民的生活质量和幸福感，成为

基层群众文化工作的基石，强化社区宣传教育功能，推动精神文明建设。促进社区和谐，通过组织各类活动增进邻里关系，形成积极向上的社区氛围。

3、设计方案指导思想

(1) 体现公共性

充分体现基层社区中心公共性建筑的建筑特质，与周边广场、街道、绿地或水面等外部空间要素有机结合，关注室内外空间关系，强化其可进入、可参与的公共属性，使建筑与城市景观相融合，营造公共共享、开放交流的场所感。

(2) 功能复合性

方案设计坚持以人为本的原则，从不同年龄、性别、身体条件的居民需求出发，进行多种功能空间的组织、场景的塑造，为各类人群提供适合的活动内容和空间。通过设计将人文关怀全方位、全过程地贯穿于整体项目的各个功能区，最大程度的方便周边居民。

(3) 空间灵活性

在空间组织上需考虑空间的灵活性和可变性，提供多用途的空间，以便根据不同活动需求灵活调整建筑布局。除了明确的功能空间外，还应设置一些开放或半开放的公共交往空间，为不同行为的发生提供可能性，从而进一步增进邻里感情，营造和谐的社区氛围。

(4) 形式现代化

建筑风貌应与周边环境相协调，体现河西现代化新城风貌。积极探索新时代“美丽社区”的建筑模式，给区域带来焕新的活力，提高居民幸福感。

(5) 经济环保性

采用环保材料、节能技术和绿色建筑标准，减少对环境的影响，同时降低长期运营成本。

4、设计条件

(1) 用地指标

规划建设用地面积：2957.75 m²

容积率：2.4

建筑密度：≤40%

绿地率：≥20%

建筑限高：50 米

绿色建筑标准：一星级及以上

地下空间：1-2 层

(2) 功能配置

本项目建设内容为新建基层社区中心设计方案，规划总用地面积约 2957.75 m²。公共设施设置内容应按照现行南京市公共设施配套标准文件（宁政发〔2023〕44 号）中基层社区中心相关要求进行设置，其中，小型商业金融服务设施建筑面积占比不超过整体项目计容总建筑面积的 15%，同时建议参考下表。

功能	建筑面积 (m ²)	引导要求
社区卫生服务站	300	宜设置于建筑首层，有独立出入口。
基层社区文化服务中心	600	
社区书屋	100	
体育活动站	200	
基层社区党群服务中心	900	宜设置于建筑首层。
居家养老服务站	350	宜设置于建筑首层，临近公共绿地，并设置独立的出入口。
托管中心（含儿童之家）	200	
公共机动车停车场		按照相关主管部门配建标准规定进行配置
公厕	100	
社区警务室	60	独立用房，有独立出入口。

六、设计成果和深度要求

阶段划分：投标阶段（方案设计）、成果深化阶段及配合阶段三个阶段。

第一阶段：投标阶段（方案设计）

1、文本内容要求

- (1) 设计说明和经济技术指标
- (2) 总平面规划图
- (3) 单体方案平面图 / 立面图 / 剖面图
- (4) 效果图：鸟瞰图、整体外观效果图、局部室内效果图、建筑立面彩色图等
- (5) 必要的规划建筑分析图和其他表达设计思想的相关图纸
- (6) 工程造价估算表格，协助采购人进行成本测算

2、技术成果要求

- (1) 项目成果（文本和图纸）七套，文本、图纸统一装订成 A3。
- (2) 项目成果电子文件一份，需包含项目展示文件及项目成果文件。项目展示文件为 PPT 格式；文本等文字材料的为 PDF 格式；图纸为 DWG 格式。
- (3) 展板一套，2-4 张 A0 展板，需包含总平面图、建筑单体方案平面图 / 立面图 / 剖面图、效果图及必要的分析图等。

第二阶段：成果深化阶段

1、文本内容要求

- (1) 设计构思与设计说明
- (2) 区域位置分析图及用地分析图
- (3) 总平面规划图
- (4) 经济技术指标
- (5) 单体方案平面图 / 立面图 / 剖面图
- (6) 建筑外立面图（包括外立面效果图、建筑立面彩色图）

(7) 沿街立面图（包括相邻地块建筑立面）

(8) 方案交通分析图（含人车动线、出入口动线、消防流线分析、各建筑单体使用流线分析图及其他相关分析）

(9) 规划建筑分析图（功能分析、结构分析、日照分析等）

(10) 其他表达设计思想的相关图纸

(11) 必要的相关技术分析

(12) 效果图：建筑单体的 4 个立面效果图（JPEG 电子文档，每张像素控制在 5000 左右）、整体外观效果图（不少于 4 张）、局部室内效果图（含门厅等重点区域）

(13) 工程造价估算表格，协助采购人进行成本测算

2、技术成果要求

(1) 设计文本：A3 文本（按需提供）

(2) 设计成果电脑光盘 2 套（包括文本、汇报演示文件、cad 等电子文件）

备注：图纸深度及质量应符合规划报批要求，并通过报批。

第三阶段：配合阶段

配合后续初步设计、施工图阶段的相关工作。

七、付款方式

签订合同后采购人支付合同金额的 30%；

待成果通过审查后，采购人支付剩余合同金额的 70%。

八、知识产权

从供应商征集至最终成果提交过程中的各类成果（含初步技术路线）及知识产权均归采购人所有而不被视为侵权，供应商须无条件提供。采购人对编制过程中的阶段性成果和方案享有版权和使用权，并可以进行展览、印刷、出版等。

九、其他要求

1、因本次活动所产生的费用由供应商自行负责。

2、由采购人提供的所有基础资料（包括：文字、图纸、电子数据等）的版权均受法律保护，除为本次活动使用外，不得作其它用途，任何未经采购人同意的拷贝、修改、传播、公开发布等行为都将承担相应的法律责任。

3、采购人拥有本次征集活动的最终解释权，解释以中文为准。

十、附件

1、本地块用地范围图

第五章 合同主要条款及格式

南京市政府采购合同

合同编号：_____

项目名称：_____

使用单位：_____

供货单位：_____

签订日期：_____

南京市财政局监制

合同编号：

政府采购计划号：

采购人（以下称甲方）：

供应商（以下称乙方）：

住所地：

住所地：

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照江苏省设备成套股份有限公司的招标结果签订本合同。

第一条 合同标的

乙方根据甲方要求提供下列服务：

具体服务内容详见乙方投标文件等。

第二条 合同总价款

本合同总价款为_____万元（大写）人民币，分项价款在“分项报价表”中有明确规定。

第三条 组成本合同的有关文件

招标文件、投标文件和有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第四条 权利保证

乙方应保证为甲方提供服务任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

第五条 质量保证

乙方提供的服务及货物必须全部达到采购文件各项要求，国家或行业有规定的，还要符合相应规定。

第六条 服务期和验收

1、服务期：

2、验收标准：

第七条 履约保证金

无。

第八条 合同款支付

1、本合同项下所有款项均以人民币支付。

2、本合同项下的采购资金由甲方自行支付，乙方在甲方付款前向甲方开具发票。

3、付款条件：

第九条成果要求

成果要求：

第十条违约责任

1、甲方无正当理由拒绝验收或拒付款的，甲方向乙方偿付合同总价的 5%违约金。

2、甲方未按合同规定的期限向乙方支付合同款的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 5%滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的 5%。

3、如乙方不能按期交付服务的，乙方应向甲方支付合同总价 5%的违约金。乙方不能交付的，今后参加政府采购信誉将受到影响。

4、乙方逾期交付的，每逾期 1 天，乙方向甲方偿付合同总额的 5%的滞纳金。如乙方逾期交付达 10 天，视为乙方不能按期交付服务，甲方有权解除合同，解除合同的通知自到达乙方时生效。乙方逾期交付的，今后参加政府采购信誉将受到影响。

5、乙方在承担违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

6、乙方虚假承诺，或经权威部门检测提供的服务不能满足采购文件要求，或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，乙方应向甲方支付合同总价 30%的违约金并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

第十一条合同的变更和终止

1、除《政府采购法》第 50 条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同，情节严重的，由财政部门将其列入不良行为记录名单，在一年内禁止参加本采购人组织的政府采购活动，并予以通报。

第十二条合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务，否则甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付合同总价 30%违约金。

第十三条争议的解决

1、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第（1）种方式解决争议：

（1）向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

(2) 向南京仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2、在仲裁期间，本合同应继续履行。

第十四条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照采购文件要求和承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十五条 合同生效及其他

1、本合同自签字并盖章之日起生效。

2、本合同一式__份，甲乙双方各执__份，一份交招标机构存档。

3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人或其代理人：

法定代表人或其代理人：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

日期：年月日

日期：年月日

第六章 投标文件格式及附件

(项目名称)

投标文件

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字/签章）

年 月 日

目录

(注：供应商根据本章附件顺序编制投标文件并制作目录（须生成页码）)

附件一、投标申请及声明格式

投标申请及声明

致：江苏省设备成套股份有限公司

根据贵方_____（项目名称）_____（项目编号）投标邀请，正式授权下述签字人_____（姓名和职务）代表投标人_____（投标人名称），提交投标文件。

据此函，签字人兹宣布声明和承诺如下：

1、我们的资格条件完全符合政府采购法和本次招标要求，我们同意并向贵方提供了与投标有关的所有证据和资料。

2、按招标要求，我们的投标报价详见开标一览表。

3、本项目服务时间为：满足招标文件要求。

4、我们已详细阅读全部招标文件及其有效补充文件，我们放弃对招标文件任何误解的权利，提交投标文件后，不对招标文件本身提出质疑。

5、我们同意从规定的开标日期起遵循本投标文件，并在规定的投标有效期期满之前均具有约束力。

6、一旦我方中标，我方将根据招标文件的规定及我方投标承诺严格履行合同。

7、我方决不提供虚假材料谋取中标、决不采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人、决不向采购人、其他投标人或者代理机构恶意串通、决不向采购人、代理机构工作人员和评委进行商业贿赂、决不在采购过程中与采购人进行协商谈判、决不拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况，如有违反，无条件接受贵方及相关管理部门的处罚。

8、与本投标有关的正式联系方式为：

地 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

开户银行：

银行账号：

投标人授权代表姓名（签字或签章）：_____

投标人名称：_____（盖章）

日 期：_____年_____月_____日

附件二、法定代表人授权书格式

法定代表人授权书

致：江苏省设备成套股份有限公司

本授权书声明：注册于_____（投标人住址）
的_____（投标人名称）法定代表人_____（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权在下面签字的_____（投标人代表姓名、职务）为本公司的合法代理人，就贵方组织的_____（项目名称），_____（项目编号）
投标，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于_____年_____月_____日签字生效，特此声明。

法定代表人签字或签章：

被授权人签字或签章：

供应商盖章：

日_____期：_____年_____月_____日

被授权人的身份证的复印件：

附件三、开标一览表

开标一览表

项目名称：

项目编号：

投标报价	小写：人民币 万元； 大写：人民币 万元。	
服务时间/交付使用时间	满足招标文件要求。	

投标单位（盖章）： _____

法定代表人或授权代表（签字或签章）： _____

说明：

1、本项目仅接受一个价格，不得填报有选择性报价方案。如有优惠条款须注明，但不得影响报价，影响项目履约交付。

附表：分项报价表格式

分项报价表

（如有，格式自拟）

投标单位（盖章）： _____

法定代表人或授权代表（签字或签章）： _____

附件四、技术参数响应及偏差表

技术参数响应及偏差表

项目名称：

项目编号：

序号	招标文件条目号	条款内容	投标响应	偏离

说明：投标文件采购需求部分内容响应存在正偏离或负偏离的，请在本表中逐条列出。如果行数不够，请自行增加。

投标单位（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或签

章）：_____

附件五、商务条款偏离表格式

商务条款偏离表

项目名称：

项目编号：

序号	招标文件条目号	条款内容	投标响应	偏离

说明：投标文件商务部分内容响应存在正偏离或负偏离的，请在本表中逐条列出。未列出的，视为响应招标文件要求。如果行数不够，请自行增加。

投标单位（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或签

章）：_____

附件六、技术说明与服务方案

技术方案及服务承诺应根据采购人对项目的要求、评标标准的要求及项目本身的特点编写，内容应包括但不限于以下内容：

根据评分标准内容以及下面要求

第一阶段：投标阶段（方案设计）

1、文本内容要求

- （1）设计说明和经济技术指标
- （2）总平面规划图
- （3）单体方案平面图 / 立面图 / 剖面图
- （4）效果图：鸟瞰图、整体外观效果图、局部室内效果图、建筑立面彩色图等
- （5）必要的规划建筑分析图和其他表达设计思想的相关图纸
- （6）工程造价估算表格，协助采购人进行成本测算

2、技术成果要求

- （1）项目成果（文本和图纸）七套，文本、图纸统一装订成 A3。
- （2）项目成果电子文件一份，需包含项目展示文件及项目成果文件。项目展示文件为 PPT 格式；文本等文字材料的为 PDF 格式；图纸为 DWG 格式。
- （3）展板一套，2-4 张 A0 展板，需包含总平面图、建筑单体方案平面图 / 立面图 / 剖面图、效果图及必要的分析图等。

附件七、拟参与本项目服务人员一览表

拟参与本项目服务人员一览表

项目名称：

项目编号：

序号	姓名	性别	年龄	专业	学历	执业资格	证书号	技术职称	相关工作年限	备注

投标单位（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或签章）：_____

附件八、投标人类似业绩情况表

投标人类似业绩情况表

序号	项目名称	业主单位	项目规模	获奖情况	签约及服务时间	联系人及电话	备注

投标单位（盖章）： _____

法定代表人或授权代表（签字或签章）： _____

附件九、无重大违法记录声明格式

无重大违法记录声明

江苏省设备成套股份有限公司：

我单位（供应商名称）郑重声明：

我单位参加政府采购活动前3年内在经营活动中（在下划线上如实填写：有或没有）重大违法记录，且不是失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。

（说明：政府采购法第二十二条第一款第五项所称重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。）

声明人：（公章）

日期： 年 月

附件十、 资格资信证明文件

附件十一、 联合体协议及联合体授权委托书（如允许联合体）

附件十二、 《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》（网站在线打印）

附件十三、 其他