

BIM 技术应用服务单位邀请招标

招 标 文 件

重庆市申佳房地产开发有限公司

二〇一八年七月

第一章 招标内容及要求

1、说明

本次 BIM 技术应用服务单位招标包含两个项目，分别为“申佳·天馥城住宅小区项目”和“申佳·尚元城二期商业项目”。评标时将会综合考虑单个项目和两个项目的投标情况确定中标单位，不排除同时产生两个中标单位的可能。

2、项目概况及 BIM 技术应用服务基本要求

项目概况及 BIM 技术应用服务基本要求一览表

分项	项目名称	申佳·天馥城住宅小区项目	申佳·尚元城二期商业项目
项目概况	项目地点	重庆市南川区东胜片区	重庆市渝北区回兴
	项目定位	全产品线中高端住宅大盘	依附轨道站点中高端区域辐射型商业
	产品类型	住宅（高层+洋房）+商业（低层配套商业）	低层商业、地下商场+高层公寓、办公、酒店
	用地面积	A 地块：约 1.95 万 m ² ， E06-4 地块：约 17.87 万 m ²	约 1.6 万 m ²
	总建筑面积	A 地块：约 12.1 万 m ² ， E06-4 地块：约 66.1 万 m ²	约 5.7 万 m ²
	容积率	A 地块：5.0， E06-4 地块：3.0	与一期住宅整体平衡为 3.0
	绿地率	A 地块：30%， E06-4 地块：35%	与一期住宅整体平衡为 30%

<p>地下车库面积</p>	<p>A 地块：约 2.3 万 m² E06-4 地块：约 12.2 万 m²</p>	<p>约 1.4 万 m² (含约 0.36 万 m² 市政人行道路)</p>
<p>商业或公建建筑面积</p>	<p>A 地块：约 0.2 万 m² E06-4 地块：约 0.9 万 m²</p>	<p>约 4.0 万 m²</p>
<p>设计时间安排</p>	<p>设计周期 15 天</p>	<p>设计周期 20 天</p>
<p>BIM 技术应用服务要求</p>	<p>1. BIM 建模部分：1) 根据甲方提供各专业施工图进行建模，模型内容包括各专业分部分项工程和所有设备及其管道构件等；2) 模型应全面反映图纸轴线标注等信息。2. BIM 技术分析：1) 碰撞检查及空间优化：检查车库、公共走廊、办公、设备机房等各类空间是否如实满足设计标高；2) 利用全专业三维信息模型对机电设备专业进行协同碰撞检测，查找碰撞点输出检测报告书，提供碰撞解决方案参考意见。3. BIM 服务交付物：BIM 模型文件 (rvt 格式)、BIM 项目管理文件 (nws 格式)、场景可视化漫游文件 (exe 格式)、碰撞检查及避让报告纸质版 (3 份)，光盘两张。4. 施工过程中的现场配合及设计变更的同步调整。</p>	<p>1. BIM 建模部分：1) 根据甲方提供各专业施工图进行建模，模型内容包括各专业分部分项工程和所有设备及其管道构件等；2) 模型应全面反映图纸轴线标注等信息。2. BIM 技术分析：1) 碰撞检查及空间优化：检查车库、公共走廊、办公、设备机房等各类空间是否如实满足设计标高；2) 利用全专业三维信息模型对机电设备专业进行协同碰撞检测，查找碰撞点输出检测报告书，提供碰撞解决方案参考意见。3. BIM 服务交付物：BIM 模型文件 (rvt 格式)、BIM 项目管理文件 (nws 格式)、场景可视化漫游文件 (exe 格式)、碰撞检查及避让报告纸质版 (3 份)，光盘两张。4. 施工过程中的现场配合及设计变更的同步调整。</p>

备注：各部分建筑面积为估算，最终以实际竣工建筑面积为准。

第二章 招标方式

1、基本情况

序号	内 容
1	招标方式： 邀请招标
2	招标范围： “申佳·天馥城住宅小区项目”和“申佳·尚元城二期商业项目”BIM技术应用服务。
3	招标程序： 确定入围意向投标方 发送邀标文件 答疑 收取投标文件并开标 考察/项目考察 综合评标并定标
4	<p>投标方要求：</p> <p>(1) 投标方必须是依法成立的，具有独立法人资格，取得有效的营业执照（提供有效的营业执照副本复印件并加盖公章）；</p> <p>(2) 投标方必须具备建设行政主管部门颁发的工程设计综合甲级资质或建筑行业（建筑工程）甲级资质或建筑设计事务所甲级资质，重庆市外的设计单位同时具备有效的分支机构入渝登记备案证，或与具备入渝登记备案单位组成联合体（应附有效的资质证书副本复印件并加盖公章）；</p> <p>(3) 本项目主创团队近三年（2015年1月1日至今）具有类似项目设计业绩不少于2个（应附合同复印件并加盖公章）；</p> <p>(4) 本工程项目负责人必须为本单位人员，高级职称及以上（提供劳动合同、职称证书复印件并加盖公章）。</p>
5	现场踏勘： 投标方根据自身需求可选择自行踏勘现场，产生的费用自理。
6	质量要求： 设计成果符合国家建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》要求，满足重庆市设计管理相关规定，经招标方认

	可后通过相关政府单位的审批。
7	时间要求： 按照招标方项目开发进度计划及时完成各阶段设计任务。
8	招标文件领取时间和地点： 招标文件领取时间： <u>2018年7月19日</u> ； 联系人及联系方式（地点）：重庆市申佳房地产开发有限公司（地址：重庆市北部新区星光大道90号土星大厦A2栋20楼研发设计部 刘伟 联系方式： 13983960040/023-88502255-8008 ）。 注：招标文件可根据投标方需求发送纸质版或电子版。
9	答疑、补遗领取时间和地点： <u>2018年7月22</u> 17：00时（北京时间）前递交书面质疑（如果有）； <u>2018年7月23</u> 7：00时（北京时间）前到建设单位领取书面答疑或补遗文件（如果有）。（可采取以传真方式提交质疑，电子邮件方式领取答疑和补遗） 联系人及联系方式（地点）：同第8项招标文件领取地点。
10	投标文件递交时间和地点： 递交时间： <u>2018年7月25</u> 上午9：00时至12：00时止（注意：以竞标文件送达时间为准，逾期恕不接受）。 递交地点：同第8项招标文件领取地点。
11	开标时间和地点： 投标文件递交后。具体由招标方确定时间地点为准。
12	考察时间和地点： 开标后。具体以招标方确定时间地点为准。

13	<p>评标与定标：</p> <p>时间：考察结束后三天内。</p> <p>形式：定标结果将以书面形式通知各投标方。</p>
14	<p>合同签订：招标方与中标方根据中标内容和要求，经双方协商签订 BIM 技术应用服务合同。</p>
15	<p>招标方联系人：刘伟</p> <p>联系方式：13983960040</p> <p>Tel：023-88502255-8008</p>
16	<p>投标有效期：从递交投标文件截止之日起 90 日历天</p>

2、投标费用

- 2.1 投标方应承担其编制投标资料和提交投标资料涉及的一切费用（包括但不限于图纸、资料、差旅等费用）；
- 2.2 无论招标结果如何，招标方对上述费用不负任何责任；
- 2.3 无论招标结果如何，上述投标资料均不再退还给参选单位。

第三章 设计要求

见第一章第 2 项目“项目概况及 BIM 技术应用服务基本要求”。

第四章 投标文件要求

1、投标文件内容

投标文件内容可参见附件，包含但不限于：

- 1.1 投标函、法定代表人证明书、法定代表人授权委托书、投标单位基本信息、投标报价表、营业执照及各项资质证书。

1.2 服务配置部分

1.2.1 拟投入本项目团队组织架构及人员配备表；

1.2.2 拟投入本项目的项目负责人简历表；

1.2.3 拟投入本项目主要设计人员简历表；

1.2.4 服务承诺书，其中应包括后续设计周期的承诺；

1.2.5 投标方认为合理的其他文件。

2、投标文件装订要求及份数

2.1 投标文件装订要求：

2.1.1 用 A4 纸打印并装订成册；

2.1.2 投标资料份数：一份。参考资料不限量。

3、投标文件的密封和标志

3.1 投标文件由投标方自行密封。

3.2 密封套表面应注明“开标时才能启封”字样。

3.3 投标方应在规定的时间内将投标资料递交到规定地点。

3.4 参选单位应仔细阅读招标文件全部内容，不按招标文件要求提供投标资料，责任由投标方自负。

4、招标文件的修改

4.1 招标文件发出后，在投稿截止日期前的任何时候、无论出于何种原因，招标方可主动地或在解答投标方提出的问题时对招标文件进行修改，并以书面答疑的形式发放各投标方。

4.2 投标方在收到修改招标文件后，修改内容作为招标文件的组成部分，具有相同约束力。

4.3 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，以最后发出的书面文件为准。

5、投标文件所有权

未经招标方许可，投标方不得将本项目的任何信息传递给第三方，否则投标方必须承担由此引起的全部法律责任和经济责任。

6、投标文件格式及书写要求

6.1 投标文件的语言：

投标方提交的竞投标文件（包括资格证明文件）以及投标方与招标方就有关投标文件的所有来往函电均应使用中文，投标报价单位为人民币。

6.2 投标单位应仔细阅读招标文件，在完全了解招标内容的技术规范和要求以及商务条件后，编写投标书。

6.3 投稿资料的字迹应清楚工整，凡修改处应由投标方全权代表签章。

6.4 字迹潦草、表达不清、未按要求填写或可能导致非唯一理解的投标资料可能被拒绝。

7、投标截止日期

7.1 投标方应在招标文件中规定的时间之前，将竞投标文件递交到规定的地点。

7.2 如果有招标方修改招标文件的情况，可以酌情延长递交投标文件的截止日期。在上述情况下，招标方与投标方以前在投标截止期方面的全部权力、责任和义务，将适用于延长后的投标截止期。

8、开标

8.1 评选会由建设单位组织和主持。并对投标文件进行检查，确定是否密封完整，资料署名是否正确。

8.2 投标资料有下列情况之一者将视为无效。

8.2.1 投标资料未按规定密封；

8.2.2 投标方案、授权委托书未加盖参选单位公章，未按规定的格式填写，内容不全或字迹模糊辨认不清；

8.2.3 投标截止时间以后送达的投标资料；

8.2.4 未实质性满足招标文件要求的；

8.2.5 招标文件规定的其它废标情况；

8.3 投标资料中如有下列错误必须修正并确认，否则投标资料将被拒绝。

8.3.1 用文字表示的数值与用数字表示的数值不一致，以文字表示的数值为准；

8.3.2 文字表述与图形不一致，以文字表述为准；

8.3.3 与招标文件技术要求和商务条款有重大偏离的投标资料将被拒绝；

9、评选

9.1 评选委员会由招标方组织评选委员会。招标方选派若干审计法务中心人员进行监督。

9.2 评选工作

9.2.1 评选由招标方自行组织评选；

9.2.2 投标方投标资料当场开启；

9.2.3 由评委按评标办法及标准对各投标方进行评审，确定第一候选人。

9.3 投标资料的澄清

评选委员会有权要求投标方就投标资料中的有关问题予以说明和澄清。

10、评选方法

10.1 本次比选采用综合评分法,总分为 100 分,其中商务部分占 70%,项目主创团队业绩及服务承诺占 30%,综合评比得分最高者为第一候选人。

10.2 详细评分标准和细则

如下表：

设计单位选择综合评分表

分表 总表

项目名称				
设计单位选择方式		<input type="checkbox"/> 公开招标（方案比选） <input type="checkbox"/> 公开招标（报价） <input type="checkbox"/> 邀请招标（方案比选） <input checked="" type="checkbox"/> 邀请招标（报价） <input type="checkbox"/> 议标 <input type="checkbox"/> 直接委托		
评分标准	竞标单位名称			备注
商务部分 (70分)	营业执照齐全(1)、资质证书齐全(1)、法人代表授权书齐全(1)、相应资质等级满足要求(1)、项目负责人职称满足公司要求(1)	5		评标小组根据投标文件评分
	单位规模中等偏上(3)、单位性质(2)	5		
	报价以最低报价为基准值,报价最低者得60分;报价比基准值每高1%扣0.5分(不足1%的按1%计算),扣完为止	60		
主创团队水平及服务承诺 (30分)	主创团队、主要设计负责人工作经验丰富、专业能力和沟通能力较强(10)	10		评标小组根据考察、投标文件、洽谈及比选汇报酌情评分
	设计周期满足公司要求(10)	10		
	后期服务内容满足公司要求(10)	10		
总分				满分 100 分

综合对比 总结	
评标人签 字	

10.3 评委根据评分标准对投标方进行打分 ,所有评委打分的算术平均数为投标方的最终得分 ;

10.4 评选委员会按最终得分高低排列顺序 ,确定得分最高者为中标方 ,如果出现并列得分最高 ,设计费报价低者为中标方。如果得分和设计费都相同 ,则采用抽签的方式确定中标方。

11、评选结果

11.1 由招标方向中标方签发《中标结果通知书》;

11.2 招标方应及时将评选结果通知其它投标人。

我司欢迎贵单位参加投标 ,我们保证整个招标过程公开、公平、公正。如在此过程中遭到我方人员的不公平待遇 ,请您向我公司审计中心举报 (023-88602516/sjttjc@foxmail.com)。

重庆市申佳房地产开发有限公司

2018年7月19日

附件：投标文件模板

(封面不限)

一、投标函

重庆市申佳房地产开发有限公司：

1. 我方已仔细研究了“申佳地产在建项目 BIM 技术应用服务设计”邀请招标文件的全部内容，愿意以合同文件约定的计价方式计算并按报价，按合同约定实施和完成项目。

2. 如我方中标：

(1) 我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同内容。

3. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在招标文件规定的其他不符合条件的情形。

4. 我方声明：在参加本次投标过程中，未通过其他任何非法、违规方式获取能促成我方中标的便利；同时，我方承诺，在我方中标签订合同后履行期间，不得采用任何不正当方式给予贵方人员及其亲属好处（包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他非物质性利益等），否则，一律视为我方具有根本性违约行为。即使，贵我双方已经签订并正在履行依据本招标文件所签订的合同，贵方仍然可以解除合同并可以追究我方违约责任。若给贵方造成损失的，我方愿承担全部损害赔偿责任。

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：

网址:

电话:

传真:

邮政编码:

年 月 日

二、法定代表人证明书

投标人名称：

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（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：（盖单位章）

年 月 日

三、法定代表人授权委托书

本人系_____的法定代表人，现委托_____为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改申佳地产在建项 BIM 技术应用服务投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：

代理人无转委托权。

附件：委托代理人身份证复印件

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

身份证号码：

委托代理人：（签字）

身份证号码：

年 月 日

四、投标单位基本信息

(一)、组织机构

- 1、公司名称： _____
注册办公地址： _____
电话号码： _____ 传真： _____
法定代表人： _____ 电话： _____
授权与本公司接洽之业务经理： _____ 职务：
电话： _____
- 2、勘察/设计资质： _____
- 3、从事相同工程勘察/设计的年数： _____
- 4、公司组织关系简要说明： _____

(二)、人力资源

- 1、职员总数量 _____ 技术人员 _____ 管理人员 _____
- 2、法人、总经理、主要技术负责人一览表

姓名	目前担任职务	学历、职称	工程设计工作经验		在本项目中 拟担任的职务
			参与过的项目	在项目中的职 务、作用及评价	

(三)、项目经验

- 1、公司承担类似项目的经历及经验：

2、公司在过去三年中完成项目一览表，与本项目相同的请显著标示：

项目名称	地址	开始~完成时间	合同任务及金额	完成情况	获奖情况	甲方名称

3、目前正在进行项目一览表：

项目名称	地址	开始~完成时间	合同任务及金额	甲方名称

(四)、勘察/设计承包能力

年最大勘察/设计产值：_____

(五)、附加资料

投标人提供以下复印件，加盖公章：

- 1、营业执照
- 2、各项资质证书

五、投标报价表（仅供参考，可自行调整）

项目名称	设计费报价（按项目、按设计阶段划分，并附列单价、总价及其他报价明细）
申佳·天馥城 住宅小区项目	
申佳·尚元城二 期商业项目	

六、服务承诺书

（形式不限，应包含拟投入本项目的团队人员配置情况、各设计阶段的设计周期，以及设计阶段及后期贵方的相关服务承诺等）