

“高庐·云玺”房地产开发项目  
设计全过程优化咨询服务

比选文件

比选人：四川南方高速公路股份有限公司

二〇二四年一月



# 目录

第一章 比选公告 .....	1
第二章 比选申请人须知 .....	5
第三章 评审办法 .....	10
第四章 合同条款及格式 .....	16
第五章 委托人要求 .....	24
第六章 比选申请文件格式 .....	26

# 第一章 比选公告

# “高庐·云玺”房地产开发项目设计全过程优化咨询服务 比选公告

## 1. 比选条件

本比选项目高庐·云玺项目已由龙马潭区发展和改革局（项目审批、核准或备案机关名称）以川投资备【2019-510504-70-03-366520】FGQB-0139号（批文名称及编号）批准建设，项目业主为四川南方高速公路股份有限公司，建设资金来自企业自筹，项目出资比例为100%，比选人为四川南方高速公路股份有限公司。项目已具备比选条件，对本项目设计全过程优化咨询服务进行公开比选。

## 2. 项目概况比选范围

### 2.1 工程概况

工程名称：“高庐·云玺”房地产开发项目设计全过程优化咨询服务

工程地点：四川省泸州市龙马潭区

工程规模：项目占地48亩，总建筑面积约80000平方米。

### 2.2 比选范围

本次比选为“高庐·云玺”房地产开发项目设计全过程优化咨询服务，主要包括以下工作内容：

（1）协助方案设计单位对建筑总平面设计、建筑单体设计、户型设计、地下车库设计等方案文本进行优化。

（2）各专业总图、各类建筑物的建筑、结构、给排水、电气（强电系统、弱电系统、监控系统、门禁系统、地下停车场等）、暖通、消防、节能、幕墙、门窗栏杆百叶、标准层层高优化、标准层钢筋混凝土含量控制、外墙外保温控制、外窗单方指标控制、窗地比墙地比优化、可变空间优化、地下室设计（地下车位平均面积指标的控制、地下车库层高优化、地下室钢筋混凝土含量控制、地基基础方案优化、地下室大堂优化设计、地下室管综设计优化）、室外部分（土方平衡、开挖支护方案、项目总体设备优化布置、坡地覆土控制）等工程的设计全过程优化。具体优化范围以甲乙双方共同确认的施工图纸所规定的范围为准。

### 2.3 服务期

服务期为委托人通知的启动时间开始至项目竣工验收合格为止。

在收到委托人提供的本项目优化前的方案文本、施工图、地勘报告以及结构计算原始计算模型电子文件之日起20个日历天内，向委托人提出本项目设计全过程优化意见，供委托人确认。

设计优化意见经委托人确认后，中选人应监督设计单位按设计优化意见在30个日历天内完成本项目施工图的修改和优化后施工图的出图工作，具体出图时间由委托人与设计单位确定。

### 2.4 服务要求

中选人应充分利用自己的研究成果、设计经验和广泛的行业信息，对方案文本、施工图纸进行优化。

中选人应提供充分依据支持设计优化意见，并负责与设计单位进行沟通。

### 3. 比选申请人资格条件

#### 3.1 具体要求

3.1.1 资格要求：具有独立法人资格，持有有效营业执照或事业单位法人证书、基本账户开户许可证或基本存款账户信息表。

3.1.2 资质要求：具备行政主管部门颁发的建筑行业（建筑工程）甲级及以上设计资质。

3.1.3 业绩要求：近3年（2021年1月1日至今，以合同协议书签订时间为准）具有1个及以上房地产开发项目施工图设计业绩。

3.1.4 信誉要求：

（1）在“国家企业信用信息公示系统”（<https://www.gsxt.gov.cn/>）中被列入严重违法失信企业的比选申请人，不得参加比选（事业单位除外）。

（2）在“信用中国”网站（<https://www.creditchina.gov.cn/>）链接至中国执行信息公开网（<https://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）中被列入失信被执行人名单的比选申请人，不得参加比选。

（3）在2021年1月1日至本项目比选申请截止日期间，比选申请人（单位）、法定代表人、项目负责人被人民法院生效判决认定为行贿犯罪的（包括行贿罪、单位行贿罪、对单位行贿罪、介绍贿赂罪等），不得参加比选。

3.1.6 人员资格要求

项目负责人：

（1）具备工程类高级及以上技术职称；

（2）近三年（2021年1月1日至今）担任过一个房地产开发项目施工图设计项目负责人；

（3）具有近6个月由社保部门出具的在该比选申请人单位参保的证明。

3.2 本次比选不接受联合体申请。

#### 3.3 关联关系

与比选人存在利害关系可能影响比选公正性的单位，不得参加比选。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同比选申请人，不得参加同一标段比选。否则，相关比选申请均无效。

### 4. 评标办法

本次比选采用资格后审；评审办法采用综合评估法。

### 5. 比选文件的获取

凡有意参加比选者，请于2024年1月26日起，在四川南方高速公路股份有限公司网站（<https://nfgs.scgs.com.cn/>）免费匿名下载比选文件。比选人不提供其他任何报名和比选文件获取的方式。

### 6. 比选申请文件递交及相关事宜

#### 6.1 现场踏勘及比选预备会

现场踏勘：比选人不组织，由比选申请人自行决定是否组织前往，并自行负责考察过程中的交通、安全以及相关费用。

**6.2** 比选申请文件的送交时间为 2024 年 2 月 4 日上午 9:30-10:00(北京时间)；截止时间为 2024 年 2 月 4 日 10 时 00 分(北京时间)，比选申请人必须将按要求密封完好的比选申请文件以面交方式送达比选人指定地点：成都市武侯祠横街1号1号楼4楼会议室。逾期送达的或者未送达指定地点的比选申请文件，比选人将不予受理。

本项目不接受邮寄送达的比选申请文件。

## **7. 开标**

比选人定于比选申请文件送交截止时间的同一时间、同一地址举行公开开标，比选申请人应派代表出席并签认开标结果。

## **8. 公告发布**

本次比选公告的发布媒介为蜀道投资集团有限责任公司 (<http://www.shudaojt.com/>)、四川高速公路建设开发集团有限公司 (<https://www.scgs.com.cn/>) 和四川南方高速公路股份有限公司网站 (<https://nfgs.scgs.com.cn/>)。

## **9. 联系方式**

比选人：四川南方高速公路股份有限公司

地 址：四川省泸州市龙马潭区蜀泸大道三段 202 号

邮 编：646000

联系人：樊女士

电 话：028-86058728

传 真：028-86058729

## 第二章 比选申请人须知

## 比选申请人须知

项号	条款名称	编列内容
1	比选人	名称：四川南方高速公路股份有限公司 地址：四川省泸州市龙马潭区蜀泸大道三段 202 号 联系人：樊女士 电话：028-86058728
2	项目名称	“高庐·云玺”房地产开发项目设计全过程优化咨询服务
3	比选范围内容	同比选公告
4	资金来源	企业自筹
5	申请人资格要求	同比选公告
6	是否接受联合体	不接受联合体申请
7	踏勘现场	不组织
8	比选人书面澄清的时间	递交比选申请文件截止之日 <u>3</u> 天前，比选人将以补遗书形式对比选文件进行澄清，补遗书公布在四川南方高速公路股份有限公司网站（ <a href="https://nfgs.scgs.com.cn/">https://nfgs.scgs.com.cn/</a> ），由比选申请人自行下载。比选申请人收到澄清后，如有问题，比选申请人应及时同比选人联系，否则，一切后果由比选申请人自负。
9	比选申请人要求澄清比选文件的截止时间	比选申请人应仔细阅读和检查比选文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时同比选人提出，以便补正。如有疑问，应在递交比选申请文件截止之日 <u>4</u> 天前通过传真方式同比选人提出需澄清的问题。
10	比选申请人确认收到比选文件澄清的时间	比选申请人从比选人指定网站上自行查阅与下载，不要求比选申请人同比选人发出确认函。
11	分包	不允许
12	比选文件的组成	本比选文件包括： (1) 比选公告 (2) 比选申请人须知 (3) 评审办法 (4) 合同条款及格式 (5) 委托人要求 (6) 比选申请文件格式
13	构成比选文件的其他材料	补遗书、通知、澄清等（如有）
14	比选有效期	90 日历天（从比选申请文件递交截止之日算起）

15	比选文件的修改	同本须知第 8 款
16	比选申请人确认收到比选文件修改的时间	同本须知第 9 款
17	比选申请文件格式	比选申请文件应包括下列内容： (1) 比选申请书 (2) 法定代表人身份证明或授权委托书 (3) 比选申请人资格审查资料 (4) 技术建议书 (5) 报价文件 (6) 其他材料
18	价格调整	合同执行期间不调价
19	近年承担类似项目	近 3 年（2021 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）
20	是否允许递交备选报价方案	不允许
21	签字、盖章要求	(1) 单位公章其内容必须与单位营业执照名称一致； (2) 法定代表人或其委托代理人必须在比选申请文件上所有要求签署的地方亲自签署，并不得用签名章代替，本页已有亲笔签名的除外； (3) 申请文件上所有要求盖章的地方都须加盖比选申请人单位公章（法定名称），不得使用专用印章，本页已有盖章的除外； (4) 申请文件中的任何改动之处应加盖单位公章或由比选申请人的法定代表人或其委托代理人签字确认。
22	比选申请文件份数	正本一份，副本一份，电子文档一份（电子文档应为加盖公章的比选申请文件扫描版 PDF 格式，宜以 U 盘形式递交，并标明比选申请人名称）。
23	装订要求	申请文件正本、副本上须有“正本”“副本”标记。申请文件的正本、副本应分别装订成册（A4 纸幅），并编制目录且逐页标注连续编码。比选申请文件不得采用活页夹订，否则，比选人将对申请文件页数的丢失、散落或其它后果不承担任何责任。
24	比选申请文件的包装和密封	比选申请文件正本、副本、电子文档应统一密封在一个封套中。封套上应加贴封条或加盖密封章，且在封口处加盖比选申请单位章。
25	封套上写明	（项目名称）比选申请文件 在 年 月 日 时 分前不得开启 申请人名称：_____

26	比选报价	最高限价 <u>495000.00</u> 元（含税），此价格含税，税率 <u>6%</u> ，其中： 方案设计优化分项最高限价： <u>135000.00</u> 元/项 施工图全过程设计优化分项最高限价： <u>4.50</u> 元/m <sup>2</sup> <b>比选申请总报价及各分项报价高于本项目对应的最高限价的，其比选申请报价无效。</b>
27	增值税税金的计算方法	增值税税金含在比选申请报价内，不做价税分离
28	是否退还申请文件	否
29	开标时间和地点	开标时间：同比选申请文件送交截止时间 比选申请文件送交地点： <u>成都市武侯祠横街1号1号楼4楼会议室</u>
30	评审办法	综合评估法
31	评审结果公示	评审委员会推荐的中选候选人名单将在四川南方高速公路股份有限公司网站（ <a href="https://nfgs.scgs.com.cn/">https://nfgs.scgs.com.cn/</a> ）网站上公示3个工作日，以接受监督。
32	履约保证金	是否要求中选人提交履约保证金：不要求
33	合同协议书的签署	中选候选人公示期满，如果参与本项目的比选申请人对本项目评审结果无异议，由比选人向第一中选候选人发出中选通知书。在中选通知书发出之日起30日内，中选人应与比选人签订合同协议书，同时签订廉政合同等其他合同。
34	重新比选	出现下列特殊情况之一，比选人可重新比选： （1）比选申请截止时间止，递交比选申请文件少于三个的； （2）经评审委员会评审后否决全部比选申请的； （3）评审委员会推荐的中选候选人均未能与比选人签订合同的； （4）法律规定的其他情形。
35	比选代理服务费	（1）比选代理服务费：人民币 <u>2</u> 万元。比选代理服务费包含在报价清单相关细目或总额价中，不单独报价。 （2）比选代理服务费由中选人在领取中选通知书后签订合同之前，以转账方式一次性支付给招标代理机构。 账户名：四川省川交公路工程咨询有限公司 开户行：建行成都南郊支行 账 号：51001875136050672131
36	监督部门	名称：四川南方高速公路股份有限公司 地址：四川省泸州市龙马潭区蜀泸大道三段202号 电话：0830-3252000

### 附录1 资格审查条件（资格最低要求）

资格要求
<p>(1) 具有独立法人资格，持有有效营业执照或事业单位法人证书、基本账户开户许可证或基本存款账户信息表。</p> <p>(2) 具备行政主管部门颁发的建筑行业（建筑工程）甲级及以上资质。</p>

### 附录2 资格审查条件（业绩最低要求）

业绩要求
近3年（2021年1月1日至今）具有1个及以上房地产开发项目施工图设计业绩。

### 附录3 资格审查条件（信誉最低要求）

信誉要求
<p>(1) 在“国家企业信用信息公示系统”（<a href="https://www.gsxt.gov.cn/">https://www.gsxt.gov.cn/</a>）中被列入严重违法失信企业的比选申请人，不得参加比选（事业单位除外）。</p> <p>(2) 对通过“信用中国”网站（<a href="http://www.creditchina.gov.cn">http://www.creditchina.gov.cn</a>）中查询“失信被执行人”链接“中国执行信息公开网 <a href="http://zxgk.court.gov.cn/shixin/">http://zxgk.court.gov.cn/shixin/</a>”，被列为失信被执行人的申请人，不得参加比选。</p> <p>(3) 在2021年1月1日至本项目比选申请截止日期间，比选申请人（单位）、法定代表人、项目负责人被人民法院生效判决认定为行贿犯罪的（包括行贿罪、单位行贿罪、对单位行贿罪、介绍贿赂罪等），不得参加比选。</p>

### 附录4 资格审查条件（人员最低要求）

人员要求	
项目负责人	<p>(1) 具备工程类高级及以上技术职称；</p> <p>(2) 近三年（2021年1月1日至今）担任过一个房地产开发项目施工图设计项目负责人；</p> <p>(3) 具有近6个月由社保部门出具的在该比选申请人单位参保的证明。</p>

### 第三章 评审办法

# 评审办法

## 1. 总则

1.1 为规范本项目评审工作，参照《中华人民共和国招标投标法》和《评审委员会和评审方法暂行规定》（国家发改委等七部委 2001 年第 12 号令）等有关规定，并结合本项目比选文件，制订本评审办法。

1.2 评审活动遵循公平、公正、科学、择优的原则。

1.3 评审活动应在严格保密的情况下进行。评审人员必须严格遵守保密规定，不得和比选申请人串通，不得泄露与评审活动有关的情况，不得索贿受贿，不得参加可能影响公正评审的任何活动。评审期间比选申请人不得干扰评审工作，不得采用行贿或其他不正当手段影响评审。

1.4 本次比选采用资格后审；评审办法采用综合评估法。

1.5 评审的工作步骤：

(1) 比选人在纪律监督机关的监督下开标，开启所有比选申请人的比选申请文件。

(2) 评审委员会对所有比选申请人的比选申请文件进行初步评审、资格审查，通过初步评审、资格审查的比选申请人才能进入详细评审。

(3) 对通过初步评审、资格审查的比选申请文件进行详细评审综合评分，并按照综合评分由高到低的顺序进行排序。

(4) 评审委员会按照综合得分排序推荐 1-3 名中选候选人。

## 2. 评审组织及职责

### 2.1 评审委员会组成

评审委员会由 3 人组成。

### 2.2 评审委员会职责

(1) 对比选申请文件进行初步评审、资格审查；

(2) 确定评审需澄清、核实的内容；

(3) 进行商务、技术、财务的详细评审并计算综合得分；

(4) 推荐中选候选人；

(5) 建议是否重新比选；

(6) 完成书面评审报告提交比选人。

## 3. 评审程序

### 3.1 评审准备

评审委员会开始评审工作之前，首先认真研读比选文件；比选人应当向评审委员会提供比选文件、评审办法和评审所需的其他重要信息与数据，但不得明示或者暗示其倾向或者排斥特定比选申请人，协助评审委员会了解和熟悉比选项目的如下内容：

(1) 比选项目的工程规模、标准和工程特点；

(2) 比选文件规定的评审办法；

(3) 比选文件规定的其他与评审有关的内容。

### 3.2 评审程序

- (1) 初步评审；
- (2) 资格审查；
- (3) 算术性校核；
- (4) 详细评审并计算综合得分；
- (5) 比选申请文件的澄清；
- (6) 推荐中选候选人；
- (7) 编写评审报告。

#### 4. 初步评审

评审委员会将对比选申请文件进行初步评审。只有通过初步评审的比选申请文件才能进入下一阶段评审。通过初步评审的主要条件：

审查内容	合格条件	备注
初步评审	比选申请文件按照比选文件规定的格式、内容和要求编制，字迹清晰可辨；	
	比选申请文件按比选文件规定，加盖比选申请人单位章并由法定代表或其授权代理人签字，未使用印章、签名章或电子制版签名代替；	
	按照比选文件规定提供了法定代表人身份证明或授权委托书；	
	服务期满足比选文件要求；	
	一份比选申请文件不得有多个比选申请报价，不得提交选择性报价或调价函；	
	比选申请报价不能高于公布的最高限价；	
	比选申请人未以他人名义参与比选、未与他人串通参与比选、未以行贿手段谋取中选，以及未弄虚作假；	
	比选申请文件未附有比选人不能接受的其他条件；	
	比选申请文件正、副本份数满足比选文件规定。	
	外层封套上标注的所投项目名称与内装比选申请文件所投项目名称一致。	

比选申请文件不符合以上条件之一的，属于重大偏差，初步评审不予通过，否决其比选申请。

#### 5. 资格审查

评审委员会根据比选文件资格审查要求，对比选申请人的资质、业绩、信誉、人员等进行评审，判定其是否满足资格审查要求。

审查内容	合格条件	备注
资格要求	具有独立法人资格，持有有效营业执照或事业单位法人证书、基本账户开户许可证或基本存款账户信息表。	提供资质证书
	具备行政主管部门颁发的建筑行业（建筑工程）甲级及以上设计资质。	
业绩要求	近3年（2021年1月1日至今）具有1个及以上房地产开发项目施工图设计业绩。	提供合同协议书
信誉要求	在“国家企业信用信息公示系统”（ <a href="https://www.gsxt.gov.cn/">https://www.gsxt.gov.cn/</a> ）中被列入严重违法失信企业的比选申请人，不得参加比选（事业单位除外）。	提供承诺函或网络截图
	在“信用中国”网站（ <a href="https://www.creditchina.gov.cn/">https://www.creditchina.gov.cn/</a> ）链接至中国执行信息公开网（ <a href="https://zxgk.court.gov.cn/shixin/">https://zxgk.court.gov.cn/shixin/</a> ）中被列入失信被执行人名单的比选申请人，不得参加比选。	
	在2021年1月1日至本项目比选申请截止日期间，比选申请人（单位）、法定代表人、项目负责人被人民法院生效判决认定为行贿犯罪的（包括行贿罪、单位行贿罪、对单位行贿罪、介绍贿赂罪等），不得参加比选。	
人员要求	项目负责人： （1）具备工程类高级及以上技术职称； （2）近三年（2021年1月1日至今）担任过一个房地产开发项目施工图设计项目负责人； （3）具有近6个月由社保部门出具的在该比选申请单位参保的证明。	提供职称证书、合同协议书和社保证明材料
联合体	本次比选不接受联合体	

比选申请文件任一项不满足比选文件资格审查要求的，资格审查不予通过，否决其比选申请。

#### 6. 算术性修正

6.1 评审委员会对通过报价文件评审的比选申请人的报价按下列原则进行算术性修正：

报价函中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

报价函中比选申请报价与费用清单的报价金额不一致，以报价函的报价为准。

#### 6.2 算术性修正不通过的原则：

修正后的最终比选申请报价超过比选人最高比选限价，属重大偏差，否决其比选申请。

#### 7. 详细评审

评审委员会对通过初步评审、资格审查的比选申请文件从报价、技术建议书、人员、其他因素等进行详细评审。

评审因素	各评审因素细分项	评分值	评分标准
评标价 (30分)	评标价	30分	<p>(1) 比选申请报价等于评标基准价，得30分；</p> <p>(2) 比选申请报价与评标基准价相减，每上浮1%扣1分，每下浮1%扣0.5分，扣完为止。（不足1%的可线性内插，保留两位小数）</p> <p>评标基准价：采用有效报价（经初步评审和资格审查合格的申请文件的比选申请书大写金额；报价有修正的，以修正后的比选申请书大写金额为准）的平均值为评标基准价（评标基准价小数点后保留两位）。</p> <p>偏差率：偏差率= 100%×（比选申请人评标价-评标基准价） /评标基准价（偏差率四舍五入保留2位小数，如*.*%）。</p> <p>评标价得分计算公式：</p> <p>(1) 如果申请人的评标价&gt;评标基准价，则评标价得分=30-偏差率×100×1</p> <p>(2) 如果申请人的评标价&lt;评标基准价：则评标价得分=30-偏差率×100×0.5；</p> <p>注：得分四舍五入计算至小数点后2位。当采用2位小数造成投标人分值相同时，可增加小数点位数。评选价得分最低为0分。</p>
商务部分评分标准 (40分)	企业业绩	20分	类似项目业绩满足资格条件基本要求得12分；近三年（2021年1月1日至今）每增加1个类似业绩加4分。此项最高得20分。
	项目负责人	12分	<p>(1) 满足资格条件基本要求得6分；</p> <p>(2) 具有二级注册建筑师证加2分；具有一级注册建筑师证加4分；本项最多加4分。</p> <p>(3) 在满足资格条件基本要求基础上，近三年（2021年1月1日至今）每增加一个担任过类似项目负责人的加1分，本项最多加2分。</p> <p>此项最高得12分。</p>
	技术负责人	8分	<p>(1) 具有工程类中级及以上技术职称得4分；</p> <p>(2) 具有二级注册建筑师证加2分；具有一级注册建筑师证加4分；本项最多加4分。</p> <p>此项最高得8分。</p>
	企业业绩和项目负责人业绩可重复计分		

评审因素	各评审因素细分项	评分值	评分标准
技术部分评分标准 (30分)	优化服务方案	10分	针对本项目特点所制定的优化服务方案的思路清晰、目标明确、依据充分，组织计划及保障措施等方面阐述合理和完整，针对性强，得8.1-10分，较合理得7.1-8分，一般者得6-7分，没有此项内容得0分。
	优化服务承诺	10分	服务承诺详尽、具体、针对性强，得8.1-10分，较合理得7.1-8分，一般者得6-7分，没有此项内容得0分。
	优化服务工作保障措施	5分	各项措施健全，工作程序清晰，安排科学，保证措施有力，针对性强的得4.1-5分，较合理得3.6-4分，一般者得3-3.5分，没有此项内容得0分。
	质量保证措施	5分	针对质量保证措施安排合理得4.1-5分，较合理得3.6-4分，一般者得3-3.5分，没有此项内容得0分。

#### 8. 比选申请文件的澄清

(1) 除按本办法规定的重大偏差外，比选申请文件存在的其他问题应视为细微偏差。为了有助于比选申请文件的审查、评价和比较，比选人可书面通知比选申请人澄清或说明其比选申请文件中不明确的内容，或要求补充相应资料或对细微偏差进行补正，对此比选申请人不得拒绝。若比选申请人不按评审委员会要求澄清、说明或补正的，其比选申请予以否决。

若未影响到评审结果，则可不予澄清；若影响到评审结果的应进行澄清，并取得比选申请人的确认。

(2) 有关澄清、说明和补正的要求和回答均以书面形式进行，但不得因此而提出改变比选文件或比选申请文件实质内容的要求。比选申请人的书面澄清、说明或补正属于比选申请文件的组成部分；

(3) 评审委员会不接受比选申请对比选申请文件的主动澄清、说明和补正。

#### 9. 推荐中选候选人

评审委员会对通过评审的所有比选人，按照综合得分由高到低进行排序，推荐前1-3名中选候选人。若多个比选申请人综合得分相同时，评审委员会依次按照以下顺序推荐中选候选人：

- ①按比选申请人评审价由低到高进行排序；
- ②按技术评分从高到低进行排序；
- ③若上述情况都相同时，则按有利于比选人的原则。

#### 10. 评审报告

评审委员会审定评审结果后，向比选人提交书面报告。

## 第四章 合同条款及格式

合同编号：

# “高庐·云玺”房地产开发项目设计 全过程优化咨询服务合同

项目名称：“高庐·云玺”房地产开发项目设计全过程优化咨询服务

工程地点：四川省泸州市龙马潭区

委 托 人：四川南方高速公路股份有限公司

咨 询 方：

签订日期：



3.3 本合同的服务期限为甲方通知的启动时间开始至项目竣工验收合格为止。

#### **第四条 技术及设计配合要求**

4.1 乙方应充分利用自己的研究成果、设计经验和广泛的行业信息，对方案文本、施工图纸进行优化。

4.2 乙方应提供充分依据支持设计优化意见，并负责与设计单位进行沟通。

#### **第五条 甲乙双方应提供的设计优化资料和成果文件**

5.1 甲方应提供的设计优化资料

1) 本项目优化前方案文本、施工蓝图或电子图纸、地勘报告以及结构计算原始计算模型电子文件，优化前施工图以甲乙双方项目负责人签字确认的蓝图或电子光盘图纸为准。本项目施工图设计优化咨询工作启动时间按照甲方通知为准。

2) 甲方对乙方提供的设计优化意见的确认，以甲方项目负责人签字确认为准。甲方项目负责人应在收到乙方提交的本项目设计优化意见后 15 个日历天内就乙方提供的设计优化意见提出意见并决定是否确认设计优化意见。

3) 本项目优化后施工图以甲乙双方项目负责人签字确认的蓝图或电子光盘图纸为准。

4) 本项目优化后施工图以及优化后施工图审查合格报告复印件，以甲方项目负责人签字确认为准。若经甲方向施工图审查单位提交优化后施工图进行施工图审查合格，甲方应在收到审查合格报告后向乙方提供本项目施工图审查合格报告复印件，则视为甲乙双方均认可本项目优化后施工图满足施工图审查要求。

5.2 乙方应提供的设计优化成果资料

1) 乙方应向甲方提供《“高庐·云玺”房地产开发项目设计优化意见》一式两份供甲方确认。

2) 优化及施工图完成后 15 个日历天内，乙方应向甲方提交优化后施工图纸在本项目施工现场的应用范围说明文件，并且甲方项目负责人应在收到乙方提交优化后施工图纸应用范围说明文件后 15 个日历天内回复和决定是否签字确认。若甲方项目负责人未能在上述时间内不作任何回复，则甲乙双方一致同意以乙方提交的优化后施工图纸应用范围说明文件作为优化后施工图纸的应用范围。

3) 在设计优化工作过程中，乙方应监督原设计单位按照经甲方确认的设计优化意见进行相应的方案文本、施工图纸设计优化修改，设计优化修改后的施工图纸应满足施工图审查要求。优化后施工图通过审图后则视为设计单位是按乙方提供的优化意见进行相应设计优化修改。

#### **第六条 双方责任**

6.1 甲方责任：

1) 在合同履行期间,若非因乙方不履行合同而甲方单方面要求终止合同,乙方已开始设计咨询工作的,甲方应根据乙方已进行的实际工作量结算咨询费。

2) 甲方应按本合同规定时限及时向乙方提供设计优化前后图纸资料、及时办理设计优化结算以及及时支付设计优化咨询费。

3) 甲方需对乙方传递的文件及时做出答复或决定,如甲方迟延作出答复或决定,则乙方的设计优化工期应相应延长。

4) 甲方指定\_\_\_\_\_项目负责人,代表甲方负责本项目的联系、设计优化管理以及设计优化成果和优化前后图纸的确认工作。甲方项目负责人联系电话:\_\_\_\_\_、电子邮箱:\_\_\_\_\_。

#### 6.2 乙方责任:

1) 乙方对自己所提出的设计优化报告应有充分的依据,并满足现行规范要求,所提供的设计优化意见须经甲方确认。

2) 乙方应监督原设计单位按照甲方确认后的设计优化意见进行相应的施工图纸设计优化修改,设计优化修改后的施工图纸满足施工图审查的要求。

3) 乙方必须按本合同规定的设计优化时限,及时提交设计优化意见、优化后施工图纸的应用范围文件以及优化结算报告。

4) 乙方提供的设计优化意见,由乙方负责向原设计单位进行解释、沟通,甲方需提供必要的支持和协助。

5) 乙方对自己所提出的设计优化意见应确保拥有完全的知识产权或技术使用权,否则由此引起的一切后果均由乙方全部承担。

6) 乙方指定\_\_\_\_\_为“高庐·云玺”房地产开发项目设计优化负责人,代表乙方负责本项目的联系、设计优化工作以及优化前后图纸的确认工作。乙方设计优化负责人联系电话:\_\_\_\_\_、电子邮箱:\_\_\_\_\_。

### 第七条 设计优化咨询服务费及支付

#### 7.1 设计优化咨询服务费:

项目名称	工作内容	单位	含税包干价(元)
方案设计优化	建筑总平面设计、建筑单体设计、户型设计、地下车库设计等进行优化	元	
施工图设计优化	各专业工程的施工图设计阶段全过程优化	元	
合计		元	

设计优化咨询服务费为固定总价包干方式，含税包干总价为\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），其中不含税包干总价为\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），税金\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），税率为6%。

7.1.1 方案设计优化咨询服务费包括但不限于：设计工作前期的现场调查等相关前期费用、设计费、设计优化编制费、全过程技术服务费、比选申请人组织或主导的专家评审及会务费、赶工费、保险、税费、利润、风险等全部费用。

7.1.2 施工图设计优化完成后，乙方应向甲方提供设计优化成果报告进行考核确认优化金额（含计算优化前后图纸各项耗量及经济指标对比）。若施工图优化审减金额在100万元以内，则该项优化费用按50%计算；若施工图优化审减金额在100万元以上200万元以内，则该项优化费用按80%计算；若施工图优化审减金额在200万元以上，则该项优化费用按100%足额计算（若在施工图优化过程中发现有设计漏项，该增加部分不计入原图纸设计总金额）。

7.2 设计优化咨询费支付节点：

7.2.1 乙方方案设计优化完成，办理建设工程规划许可证后，甲方支付方案设计优化费用70%；

7.2.2 协助完成抗震专项审查后，甲方支付至方案设计优化费用100%；

7.2.3 乙方施工图设计优化修改完成并通过施工图审查后，向甲方提供设计优化成果报告（含计算优化前后图纸各项耗量及经济指标对比），经甲方确认后15个日历天内，乙方提供等额有效的增值税专用发票后，甲方支付至施工图设计优化费用（按合同第7.1.2条计算）的90%。

7.2.3 待项目竣工验收合格后，支付至施工图设计优化费用（按合同第7.1.2条计算）的100%。

注：乙方需提供等额有效的增值税专用发票。

## 第八条 其它约定

8.1 双方必须遵守国家的有关法律、法规及其工程规范。

8.2 本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。本合同的任何修改、补充等均以书面完成并经双方授权代表签字并加盖公司公章后生效。生效的修改、补充为本合同不可分割的组成部分，与合同正本具有同等法律效力。

8.3 甲乙双方公司地址

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

任何一方按本合同书确认的地址以特快专递方式向对方送达书面材料的，邮件一经合法寄出则视为送达，对方是否签收与邮寄方无关。但在本合同书履行过程中任何一方送达地址有变更的，应以书面形式通知对方，该书面通知应以对方签收为准，经对方签收后以新送达地址为准。

8.4 本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，经双方签字盖章后生效。

8.5 本合同履约担保：无。

（以下无正文）

委托方名称：四川南方高速公路股份有限公司 咨询方名称：

（盖章）

（盖章）

法定代表人

法定代表人

或委托代理人：

或委托代理人：

电 话：

电 话：

银行帐号：

银行帐号：

## 附件 1 廉政合同

甲方：四川南方高速公路股份有限公司

乙方：\_\_\_\_\_

为认真贯彻中央加大反腐力度，推进廉政建设，预防和减少设计优化过程中的经济犯罪，维护建设市场的正常秩序，遏制“工程上马，干部下马”现象的发生，确保过程优化设计过程中“工程优良，干部优秀”，甲方和乙方自愿签订廉政协议：

一、乙方不得以任何形式向甲方人员赠送各种礼品、礼券（现金），甲方人员不得以任何借口收受各种礼品、礼券（现金）。如有违反，将视情节轻重对甲方人员给予批评、教育、罚款直至党纪、政纪、法律处分，对乙方给予扣减款项 3%—5%，直至终止合同。

二、乙方在设计过程中贿赂甲方人员，被纪检、检察、监察机关立案查处的，甲方有权终止设计优化合同，由此甲方所造成的损失均由乙方承担，并负责由此发生的一切费用（在设计款中扣除）。

三、甲方人员向乙方索贿，经乙方检举被纪检、检察、监察机关立案查处的，乙方有权从甲方获得被索贿款额 1—3 倍作为奖励（此款由索贿人承担）。

四、甲乙双方人员应禁止赠送、贿赂、收受、索要行为的发生，如遇一方发生，另一方当事人应立即报告本单位领导和当地纪检、监察、检察机关，对不主动报告情况的有关人员，一经查处视情节轻重给予党纪、政纪直至法律处分。

甲方：四川南方高速公路股份有限公司

乙方：

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

电话：

电话：

地 址：

地址：

合同签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 第五章 委托人要求

一、本项目主要建设规模及范围：项目占地 48 亩，净用地面积 32000m<sup>2</sup>，其中建筑面积约为 80000m<sup>2</sup>。

二、主要包含以下工作内容：

(1) 协助方案设计单位对建筑总平面设计、建筑单体设计、户型设计、地下车库设计等方案文本进行优化。

(2) 各专业总图、各类建筑物的建筑、结构、给排水、电气（强电系统、弱电系统、监控系统、门禁系统、地下停车场等）、暖通、消防、节能、幕墙、门窗栏杆百叶、标准层层高优化、标准层钢筋混凝土含量控制、外墙外保温控制、外窗单方指标控制、窗地比墙地比优化、可变空间优化、地下室设计（地下车位平均面积指标的控制、地下车库层高优化、地下室钢筋混凝土含量控制、地基基础方案优化、地下室大堂优化设计、地下室管综设计优化）、室外部分（土方平衡、开挖支护方案、项目总体设备优化布置、坡地覆土控制）等工程的设计全过程优化。具体优化范围以甲乙双方共同确认的施工图纸所规定的范围为准。

三、服务期限要求

(1) 本合同签订后，咨询方应在收到委托人提供的本项目优化前的方案文本、施工图、地勘报告以及结构计算原始计算模型电子文件之日起 20 个日历天内向委托人提出本项目设计全过程优化意见，供委托人确认。

(2) 设计优化意见经委托人确认后，咨询方应监督原设计单位按设计优化意见在 30 个日历天内负责完成本项目施工图的修改和优化后施工图的出图工作，具体出图时间由委托人与设计单位确定。

(3) 本合同的服务期限为委托人通知的启动时间开始至项目竣工验收合格为止。

四、技术及设计配合要求

(1) 咨询方应充分利用自己的研究成果、设计经验和广泛的行业信息，对方案文本、施工图纸进行优化。

(2) 咨询方应提供充分依据支持设计优化意见，并负责与设计单位进行沟通。

五、甲乙双方应提供的设计优化资料和成果文件

(一) 委托人应提供的设计优化资料

1. 本项目优化前方案文本、施工蓝图或电子图纸、地勘报告以及结构计算原始计算模型电子文件，优化前施工图以甲乙双方项目负责人签字确认的蓝图或电子光盘图纸为准。本项目施工图

设计优化咨询工作启动时间按照委托人通知为准。

2. 委托人对咨询方提供的设计优化意见的确认，以委托人项目负责人签字确认为准。委托人项目负责人应在收到咨询方提交的本项目设计优化意见后 15 个日历天内就咨询方提供的设计优化意见提出意见并决定是否确认设计优化意见。

3. 本项目优化后施工图以甲乙双方项目负责人签字确认的蓝图或电子光盘图纸为准。

4. 本项目优化后施工图以及优化后施工图审查合格报告复印件，以委托人项目负责人签字确认为准。若经委托人向施工图审查单位提交优化后施工图进行施工图审查合格，委托人应在收到审查合格报告后向咨询方提供本项目施工图审查合格报告复印件，则视为甲乙双方均认可本项目优化后施工图满足施工图审查要求。

#### (二) 咨询方应提供的设计优化成果资料

1. 咨询方向委托人提供《“高庐·云玺”房地产开发项目设计优化意见》一式两份供委托人确认。

2. 优化及施工图完成后 15 个日历天内，咨询方向委托人提交优化后施工图纸在本项目施工现场的应用范围说明文件，并且委托人项目负责人应在收到咨询方提交优化后施工图纸应用范围说明文件后 15 个日历天内回复和决定是否签字确认。若委托人项目负责人未能在上述时间内不作任何回复，则甲乙双方一致同意以咨询方提交的优化后施工图纸应用范围说明文件作为优化后施工图纸的应用范围。

3. 在设计优化工作过程中，咨询方应监督原设计单位按照经委托人确认的设计优化意见进行相应的方案文本、施工图纸设计优化修改，设计优化修改后的施工图纸应满足施工图审查要求。优化后施工图通过审图后则视为设计单位是按咨询方提供的优化意见进行相应设计优化修改。

## 第六章 比选申请文件格式

“高庐·云玺”房地产开发项目  
设计全过程优化咨询服务

比选申请文件

比选申请人：\_\_\_\_\_（全称、盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

# 目录

- 一、比选申请书
- 二、法定代表人身份证明或授权委托书
- 三、比选申请人资格审查资料
- 四、技术建议书
- 五、报价文件
- 六、其他材料

## 一、比选申请书

致：四川南方高速公路股份有限公司

1. 我方已仔细研究“高庐·云玺”房地产开发项目设计全过程优化咨询服务比选文件的全部内容（含所有补遗书），愿意以人民币（大写）\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_元）的比选总报价，按合同约定完成本项目设计全过程优化咨询服务工作。

服务期：服务期为委托人通知的启动时间开始至项目竣工验收合格为止。

2. 在此郑重表示，愿意按照递交的商务文件及技术建议书确定的投入力量和工作方法，遵照比选文件中提出的各项要求，我方将以报价函的报价承担并完成本比选项目规定的所有工作内容。

3. 如我方中选，将严格按照比选申请文件的承诺和相关规定完成比选人委托的“高庐·云玺”房地产开发项目设计全过程优化咨询服务，并满足现行国家及地方相关法律法规、四川省及蜀道集团的有关管理规定和要求。

4. 我方承诺在本比选有效期内，本比选申请书对我方具有约束力，并随时接受中选。

5. 除非另外达成协议并生效，你方的中选通知书和比选文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

6. 我方承诺将按照比选文件的规定履行合同责任和义务，提交材料中的所有陈述和声明均是真实和准确的。

7. 我方承诺：如本项目中选，项目负责人如目前仍在其他项目上任职，能够从该项目撤离。

比选申请人：\_\_\_\_\_（全称、盖单位章）

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 二、法定代表人身份证明或授权委托书

### 法定代表人身份证明

申请人名称：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

经营期限：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_（法定代表人亲笔签字）

性别：\_\_\_\_\_ 年龄：\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_系（比选申请人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

比选申请人：\_\_\_\_\_（全称、盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：法定代表人亲自签署比选申请文件适用。

## 授权委托书

本人（姓名）系（比选申请人名称）的法定代表人，现委托本单位人员（姓名）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“高庐·云玺”房地产开发项目设计全过程优化咨询服务的比选申请文件、签订合同和处理有关事宜（向有关行政监督部门投诉另行授权），其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至“比选申请人须知”规定的“比选有效期”结束为止。

代理人无转委托权。

附：（1）法定代表人身份证复印件

（2）委托代理人身份证复印件

比选申请人：\_\_\_\_\_（全称、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

注：委托代理人签署比选申请文件适用。

### 三、资格审查资料

#### (一) 比选申请人基本情况表

比选申请人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
法定代表人	姓 名		技术职称		电 话	
企业技术负责人	姓 名		技术职称		电 话	
成立时间						
企业注册资金			统一社会 信用代码			
账 号			开户银行			
员工总人数						
经营范围						
组织机构框图	叙述或附图表示比选申请人的组织机构，母公司和子公司关系(如有)，公司法定代表人和主要管理人员姓名					
备 注						

注：在本表后应附有效证明材料的影印件（黑白或彩色）：（1）企业法人营业执照副本或事业单位法人证书；（2）基本账户开户许可证或基本存款账户信息表；（3）行政主管部门颁发的建筑行业（建筑工程）甲级及以上设计资质证书；

**(二) 近 3 年承担的项目相关情况表**  
(2021 年 1 月 1 日至今)

序号: \_\_\_\_\_

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
合同价格	
服务期限	
内容	
项目负责人	
项目描述	
备注	

注：(1) 业绩认定时间：近 3 年（2021 年 1 月 1 日至今，以合同协议书签订时间为准）。比选申请人应在本表后应附合同协议书或委托人出具的证明文件；每张表格只填写一个项目，并标明序号。

(2) 类似项目业绩的合同协议书无法体现比选文件要求的建设规模或技术指标的，则比选申请人还需出具相应证明文件。



#### (四) 主要人员简历表

姓名		年龄		执业或职业资格 证书名称	
职称		学历		拟在本项目任职	
工作年限				从事设计工作年限	
毕业学校	年毕业于		学校	专业	
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目		担任职务	委托人及联系电话	

注：（1）“主要人员简历表”中项目负责人、技术负责人应附身份证、职称证、执业资格证书（若有）和社保缴费证明复印件，项目负责人管理过的项目业绩须附合同协议书复印件（在合同协议书中不能显示其任职的，需另附用户证明文件或企业任职文件）；

（2）社保缴费证明是指，由社保部门出具的主要人员在该比选申请人单位最近 6 个月（企业设立不足 6 个月，从设立时起，下同）连续缴费证明的复印件，连续缴费的社保证明是指从比选申请截止时间的上一个月或上上个月起算，往前推 6 个月的连续、不间断的缴费证明。

## （五）比选申请人的信誉情况表

附：

1. “国家企业信用信息公示系统” (<https://www.gsxt.gov.cn/>) 中严重违法失信企业名单查询网页信息资料（黑白或彩色）；

2. “信用中国”网站 (<https://www.creditchina.gov.cn/>) 链接至中国执行信息公开网 (<https://zxgk.court.gov.cn/shixin/>) 中被列入失信被执行人名单查询网页信息资料（黑白或彩色）；

3. 2021年1月1日至本项目比选申请截止日期间，比选申请人（单位）、法定代表人、项目负责人未被人民法院生效判决认定为行贿犯罪的（包括行贿罪、单位行贿罪、对单位行贿罪、介绍贿赂罪等）的承诺函（格式附后）。

## 无行贿犯罪的承诺函

四川南方高速公路股份有限公司：

我公司\_\_\_\_\_（比选申请人名称）、法定代表人（姓名）\_\_\_\_\_、项目负责人（姓名）\_\_\_\_\_在 2021 年 1 月 1 日至本项目比选申请截止日期间，没有被人民法院生效判决认定行贿犯罪（包括行贿罪、单位行贿罪、对单位行贿罪、介绍贿赂罪等）。

若在中选合同签订之前发现我单位或承诺人员在上述期间存在行贿犯罪的，可取消我单位中选候选人或中选人资格。若在合同执行期间发现我单位或承诺人员在上述期间存在行贿犯罪的，可从合同款中扣除签约合同价的 5 % 作为违约金。

特此承诺。

比选申请人：\_\_\_\_\_（全称、盖单位章）

法人代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 四、技术建议书

申请人应按以下要点编制技术建议书（文字宜精炼，内容具有针对性），格式自拟，内容包括但不限于以下部分：

- 1、优化服务方案
- 2、优化服务承诺
- 3、优化服务工作保障措施
- 4、质量保证措施
- .....

## 五、报价文件

### 1. 服务费用清单说明

(1) 申请人在填写服务费用清单前应仔细阅读申请人须知、合同条款、委托人要求等比选文件内容。

(2) 设计优化咨询服务费包括但不限于：设计工作前期的现场调查等相关前期费用、设计费、设计优化编制费、全过程技术服务费、比选申请人组织或主导的专家评审及会务费、赶工费、保险、税费、利润、风险等全部费用。

(3) 符合合同规定的全部费用都应包括在服务费用清单所列的各项目中，合同规定应由申请人承担而在服务费用清单中未详细列出的项目，其费用应认为已包括在其他有关项目的总额价中。

## 2. 费用清单

序号	项目名称	工作内容	单位	暂定 工程量	含税包干 价（元）	小计 （元）	备注
1	方案设计 优化	建筑总平面设计、建筑 单体设计、户型设计、 地下车库设计等进行 优化	项	1			
2	施工图全 过程设计 优化	各专业工程的施工图 设计阶段全过程优化	m <sup>2</sup>	80000			
3	合计						

注：本项目最高限价 495000.00 元，其中：方案设计优化分项最高限价：135000.00 元/项；  
施工图全过程设计优化分项最高限价：4.50 元/m<sup>2</sup>；比选申请报价总报价及各分项报价高于本项  
目对应的最高限价的，其比选申请报价无效。

比选申请人：\_\_\_\_\_（全称、盖单位章）

法定代表人（或委托代理人）：\_\_\_\_\_（签名）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 六、其他材料（若有）