**高新北区长春中国-白俄罗斯科技园建设项目**

**总体概念方案设计服务招标**

**招标文件**

**招标编号：ZBSJ201601**

**招 标 人：长春中俄科技园股份有限公司**

**二〇一六年十二月**

目录

[**第一章** **招标公告** 1](#_Toc468889921)

[**第二章** **投标人须知** 2](#_Toc468889922)

[**第三章** **评标办法** 6](#_Toc468889923)

[**第四章** **招标人要求** 8](#_Toc468889924)

[**第五章** **招标人提供的资料** 9](#_Toc468889925)

[**第六章** **投标文件格式** 12](#_Toc468889926)

**第一章 招标公告**

**1. 招标条件**

本招标项目长春中国-白俄罗斯科技园建设项目总体概念方案设计服务招标，项目业主为长春中俄科技园股份有限公司，建设资金由公司自筹。招标人为长春中俄科技园股份有限公司， 现对该项目的总体概念方案设计采用资格后审的方式进行邀请招标。

**2. 项目概况与招标范围**

2.1 项目名称：长春中国-白俄罗斯科技园建设项目总体概念方案设计服务招标

2.2 项目位置：长春高新技术产业开发区北区隆盛街以东，盛德大街以西，应化新路以南，应化南路以北。

2.3 标段划分：独立标段。

2.4 项目规模：长春中国-白俄罗斯科技园建设项目总占地面积50000.00平方米。

 2.5 招标范围：长春中国-白俄罗斯科技园建设项目总体概念方案设计服务工作（初步概念设计、最终概念设计）。

2.6 招标类型：邀请招标。

 2.7 招标费用：本项目总体概念方案设计费30，000.00元（叁万圆）人民币。

 2.8 招标周期：2016年12月8日—2017年1月16日。

2.9 质量标准：总体概念方案设计符合国家现行相关规范和标准的规定；满足国家现行相关规范和标准的要求；满足建设单位的要求。总体概念方案设计文件合格。

**3. 投标人资格要求**

3.1 投标申请人必须是在中华人民共和国境内依法成立的法人或其他组织，必须具备有效期内的建筑工程设计及建筑工程规划乙级及以上资质并完成过类似项目设计，具有良好的商业信誉，并在人员、设备、资金等方面具有承揽本项目设计相应的能力。

3.2 投标单位拟派出的设计项目负责人须具备国家壹级注册建筑师资格且具有高级技术职称，同时还应具备规划师资格。

3.3 本次招标不接受联合体投标。

3.4 不接受被政府列为取消投标资格期间内的企业或个人投标。

**4. 招标文件的获取**

 4.1招标文件将于2016年12月8日公布于长春中俄科技园股份有限公司官方网站上，网址：http://www.crtpark.com/。请投标者自行到网站上下载。

4.2 有效投标人不足3家，招标人另行组织招标。

**5. 投标文件的递交**

 5.1 投标文件递交的截止时间为2017年1月16日9时30分，地点为长春中俄科技园股份有限公司619室。

5.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

**6. 联系方式**

招标人：长春中俄科技园股份有限公司

地址：长春高新区超群街191号A座619室

联系人： 蔡宏旭

联系电话：0431- 84493699

**第二章 投标人须知**

**（一）投标人须知**

| **序号** | **条款名称** | **编 列 内 容** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 招标人 | 招标人：长春中俄科技园股份有限公司地址：长春高新区超群街191号A座619室联系人： 蔡宏旭联系电话：0431-84493699 |
| 2 | 项目名称 | 长春中国-白俄罗斯科技园建设项目总体概念方案设计服务招标 |
| 3 | 建设地点 | 长春高新技术产业开发区北区隆盛街以东，盛德大街以西，应化新路以南，应化南路以北。 |
| 4 | 资金来源 | 公司自筹 |
| 5 | 资金落实情况 | 落实 |
| 6 |  招标范围 | 长春中国-白俄罗斯科技园建设项目总体概念方案设计服务工作（ 初步概念设计、最终概念设计）。 注：要求投标人在投标文件中提供长春中国-白俄罗斯科技园建设项目总体概念方案投资概算。 |
| 7 | 招标周期  | 招标周期：2016年12月8日—2017年1月16日；阶段时间要求：2016年12月8日下载招标文件；2016年12月26日递交初步概念设计方案；2016年12月30日调整初步概念设计方案完；投标文件递交截止日期2017年1月16日。 |
| 8 | 质量标准 | 总体概念方案设计符合国家现行相关规范和标准的规定；满足国家现行相关规范和标准的要求；满足建设单位的要求。总体概念方案设计文件合格。 |
| 9 | 投标人资质条件、能力和信誉 | 资质条件：（资格后审）投标申请人必须是在中华人民共和国境内依法成立的法人或其他组织，必须具备有效期内的建筑工程设计及建筑工程规划乙级及以上资质并完成过类似项目设计，具有良好的商业信誉，并在人员、设备、资金等方面具有承揽本项目设计相应的能力。项目负责人要求：投标单位拟派出的设计项目负责人须具备国家壹级注册建筑师资格且具有高级技术职称，同时还应具备规划师资格。 |
| 10 | 是否接受联合体投标 | 不接受 |
| 11 | 费用承担和设计成果补偿 |  总体概念方案设计阶段（本标段） 中标人获得人民币3万元， 被邀请参加招投标的未中标人各获得人民币2万元的补偿费。总体概念方案设计阶段（本标段）招标综合评分由高到低排名前3位的投标人进入总体规划方案及施工图设计阶段投标，排名3名以后的投标人不进入总体规划方案及施工图设计阶段投标。 |
| 12 | 踏勘 | 自行踏勘 |
| 13 | 投标人提出问题的截止时间 | 截止时间：2016年12月12日15时00分前将电子版文件（WORD格式）传至邮箱（caihong\_xu@126.com）。 项目联系人：蔡宏旭电 话：0431-84493699 手机：13331678817**若投标人未按要求时间提交投标疑问则视为无疑问，逾期不再接受答疑。** |
| 14 | 招标人答复时间 | 2016年12月14日16时00分以WORD文件格式在招标人网站公布网址：http://www.crtpark.com/ |
| 15 | 分包 | 不允许 |
| 16 | 构成招标文件的其他资料 |  / |
| 17 | 投标截止时间 | 2017年 1月16日9时30分 |
| 18 | 构成投标文件的其他资料 | 评标办法中要求提供的证明材料复印件并加盖公章。证件材料复印件应装袋递交，并在封袋外面列明项目名称、文件名称及份数，投标单位的名称、地址、联系人及联系电话。（文件名称与装袋内容不一致时，后果由投标人自行负责） |
| 19 | 设计投资概算最高限价 | 人民币1.5亿元 |
| 20 | 投标报价 | 本阶段所报价格为依据本企业投标的设计方案提报的估算金额，此金额仅作为评审方案时的参考，不作为后续任何关于中标价的计算依据。 |
| 21 | 投标有效期 | 投标截止之日起90日历天 |
| 22 | 近年完成的类似项目 | 2013年1月1日至递交投标文件截止时间 |
| 23 | 签字或盖章要求 | 按招标文件中提供的格式及要求填写 |
| 24 | 投标文件份数 | （1）正本1份，副本2份，电子版3份（U盘一份、光盘两份，含全部投标文件组成部分）。初步设计方案按“投标人须知（二）”要求递交6套。（2）设计文件6套（A3规格）：包括设计说明、指标概述、设计图纸等（3）设计方案图展板一套，图幅尺寸要求为一号图规格制作，图纸的比例不限，表达清楚，展示图纸须裱在轻质板上。 |
| 25 | 装订要求 | 左侧装订，不得采用活页夹。要求整齐、牢固，便于保管和利用。 |
| 26 | 封套上应载明的信息 | 招标人的地址：招标人名称：投标人的地址：投标人名称 （项目名称）投标文件 |
| 27 | 递交投标文件地点 | 长春中俄科技园股份有限公司619室（长春高新区超群街191号） |
| 28 | 是否退还投标文件 | 否 |
| 29 | 开标时间和地点 | 开标时间：同投标截止时间开标地点：长春中俄科技园股份有限公司六楼大会议室 |
| 30 | 开标顺序 中标候选人排序 | 按随机抽取的顺序，由评标委员会评审打分，按照综合得分由高到低的顺序前3名投标人为中标候选人并将开标结果公布于长春中俄科技园股份有限公司官方网站。 |
| 31 | 评标委员会的组建 | 由长春中俄科技园股份有限公司组成5人评标委员会。 |
| **（二） 总体概念方案设计服务内容具体标准、要求和服务周期** |
|   | 目的  | 提交成果 |  周期 | 备注 |
| 1.初步概念设计 | 投标人(乙方)以专业特长和市场导向，将招标人(甲方)的项目要求合理诠释成建筑规划和体量关系，调整并确认面积分配需要，顺应规划条件，确立建筑高度、体量、交通动线的要求，初步确立基地总体规划方案。根据甲方对初步规划设计提出的意见调整动线建筑体量和面积比例并初步探讨建筑形象的研究。 | 1. 规划设计说明
2. 经济技术指标
3. 总平面图
4. 功能布局组合分析图
5. 交通组织分析图
6. 建筑平面示意图
7. 建筑剖面示意图

  | 8天 | 初步概念设计方案完成后，须按业主（招标人）要求进行调整。 |
| 2.最终概念设计 | 乙方依据甲方认可的初步概念设计提供设计意图的说明和与本项目有关的建筑参考图片，概念性的建筑总平面图、总体剖面示意图，单项工程平面图剖面图以及概念性的建筑群体外观渲染图。 | 1. 规划说明书：表达规划设计构想、设计意向。
2. 设计图纸：
	1. 规划总平面图。
	2. 单项工程平面图、剖面图、立面图（含展区平面图）。
3. 项目综合技术经济指标表及分区技术经济指标表。
4. 其他成果：

4.1总体规划彩色透视及效果图（含鸟瞰图日景和夜景、立体透视图等不少于五张效果图）4.2设计成果文本图册六份：所有内容的电子文件 | 10天 | 业主（招标人）认可初步概念设计方案后，进行最终概念设计。 |

**（三）现场述标**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **条款名称** | **编列内容** |
|  | 现场述标 | 1、所有通过初步评审的投标人须进行现场述标，述标顺序为其递交投标文件时的签到顺序；2、参与述标的投标人须派项目负责人或主要设计人员进行设计方案陈述，述标时间每家投标单位不超过20分钟（含投标人陈述15分钟，评委提问5分钟）；3、多媒体演示方式采用ppt或视频演示片方式，为防止现场设备不具备特殊格式的视频演示片播放软件，投标人可自备播放设备或播放软件。 |

**第三章 评标办法**

**资格评审表**

| **条款号** | **评审因素** | **评审标准** |
| --- | --- | --- |
| 2.1.1 | 形式评审标准 | 投标人名称 | 与营业执照、资质证书、项目负责人注册证书一致 |
| 投标函签字盖章 | 有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位公章 |
| 投标文件格式 | 符合第六章“投标文件格式”的要求 |
| 2.1.2 | 资格评审标准 | 营业执照 | 具备有效的营业执照，提供营业执照（副本）原件，投标书中附复印件。 |
| 资质等级 | 具备有效期内的建筑工程设计及建筑工程规划乙级及以上资质，提供资质证书（副本）原件，投标书中附复印件。 |
| 授权委托书 | 由法定代表人及委托代理人签字并加盖公章原件（若法定代表人直接投标则不需要提供） |
| 信誉要求 | 不接受被政府列为取消投标资格期间内的企业或个人投标。 |
| 设计项目负责人 | 须具备国家壹级注册建筑师资格，提供国家壹级注册建筑师原件，投标书中附复印件。 |
| 项目管理机构人员 | 提供设计人员职称证或注册证，投标书中附复印件。 |
| 投标范围、周期 | 符合第二章“投标人须知” |
| 质量标准 | 符合第二章“投标人须知” |
| 投标有效期 | 符合第二章“投标人须知” |

**详细评审表**

| 条款 | 评分因素 | 评分标准 |
| --- | --- | --- |
| 设计方案评审（50分） | 设计方案（12分） | 主要包括设计方案符合现行相关规范及标准的规定、符合招标人要求和招标人提供资料的要求、设计水平和设计质量的高低、对招标文件的响应度等内容进行综合评价，优者计6-12分，一般者计1-5分，差或没有不得分。 |
| 设计创意性（14分） | 设计总体创意和策划内容大气、新颖、独特，能较好地体现招标人要求和招标人提供资料的要求。优者计8-14分，一般者计1-7分，差或没有不得分。 |
| 内容完整性（12分） | 总体概念方案设计内容（包括科技园功能分区的合理性、功能性、园区建设体现白俄罗斯风格等）完整、详实，并对下一阶段规划方案设计和施工图设计提出了可行的设计任务要求、相关技术标准等。优者计9-12分，一般者计1-8分，差或没有不得分。 |
| 整体效果（12分） | 整体功能布局、空间组织、流线设计合理,层次清晰、设计新颖，各种技术成熟可行。优者计9-12分，一般者计1-8分，差或没有不得分。 |
| 设计单位资格能力（3分） | 设计单位资质（1分） | 具备有效期内的建筑工程设计及建筑工程规划乙级及以上资质，提供资质证书（副本）原件，投标书中附复印件，得1分，没有不得分。须提供资质证书原件，投标书中附复印件。 |
| 设计单位业绩（2分） | 投标人在2013年1月1日至递交投标文件截止时间前具备同类项目业绩和能力，每有一项业绩得0.5分，最多得2分，没有不得分。须提供相关业绩中标通知书或合同协议书等有效证明材料原件，投标书中附复印件。 |
| 设计项目团队实力（4分） | 设计团队（4分） |  各专业设计人员配备齐全，针对项目团队配备人员的注册证书、职称及专业进行综合评价，优者得4分,一般得1分，无不得分（附相关人员注册证书或职称证书原件，投标书中附复印件，否则不计分）。 |
| 优惠条件及服务承诺（3分） | 招标人可接受的其他合理优惠条件和服务承诺综合比较，优者得3分，良好得2分，一般得1分，无者得0分。  |

**第四章 招标人要求**

一、设计内容

（1）设计说明书，内含：设计创意、设计理念、空间分析、功能区划分、内容规划、设计构思、亮点说明与建筑元素工艺要求、项目概算及说明，其它必要的说明；

（2）总平面图及相关分析图，详细的设计说明、示意，主要节点技术说明，含效果图，并提供现场的演示及讲解；

（3）投标人认为需要提供的其它文件及资料。

二、设计要求

◆科技园建筑风格、配套设施、绿化等规划需体现白俄罗斯特色风情；

◆科技园内六大功能分区：研发中心区、项目孵化区、对外合作区、产业展示区、国际合作交流区、服务配套区。合理布置、规划分区，设计符合分区功能性。

◆按照科技园规划区域，规划设计合理利用土地资源；

◆符合招标文件要求及国家有关规范规定；

三、设计标准和规范

建筑容积率≥0.7；

建筑限高＜50m；

建筑密度＞40%；

绿化率＞25%；

行政办公及生活服务建筑、设施的基底面积＜7%。

标准及规范必须达到以下现行版的中华人民共和国有关法规的要求，如标准及规范要求与标书要求有出入则以较严格者为准。

若设计人使用的标准在本标书的规定外，则应明确说明用于替代的标准或使用规范，并提供所使用的标准，该标准必须是国际公认的同等或更高级的标准。

**第五章 招标人提供的资料**

**（总体方案设计****大纲）**

**一、长春中国-白俄罗斯科技园建设项目概况**

1. **地理位置：**

　　长春中国-白俄罗斯科技园位于高新北区隆盛街以东，盛德大街以西，应化新路以南，应化南路以北。交通运输网络完备，与京津沪高速直接相通，与102国道和302国道相连。铁路方面，直接贯通京广线。铁路货运条件早已完备。水路方面，与长江直接相通的千吨级泊位港口距项目所在地400公里，也为项目建成后的国内外营销创造了极大的便利条件。航空条件更加明显，项目所在地仅距长春龙嘉国际机场30分钟车程，与东北其他省区、京津冀以及东北亚周边国家人员交流、货物流通十分便利。

1. **气候特征：**

　　项目所在位置气候属于中温带大陆性亚湿润季风气候，四季分明，干湿适中，年平均气温为4.3-4.9度，常年气温最低为一月份，极端最低气温为零下40.7度，常年气温最高为七月，极端最高气温39.5度。年平均湿度为65%，年平均降雨量为571.6-705.9mm，主要集中在7-8月，冰冻深度1.6-1.85m，最大冻土厚度可达1.69m，封冻期为11月下旬，次年3月解冻。年主导风向为西南风，冬季西北风稍多。

1. **指导思想**

以“长春高新技术产业开发区十二五发展规划纲要”为指导，突出“中俄、中白科技合作与创新”的主题，体现“对中小型高技术企业扶上马、送一程”的宗旨，坚持以孵化培育高新技术企业为基础，坚持以加速放大高成长型科技企业为重点，坚持以集约用地集群发展为原则，积极引进国际先进科技成果、实用技术和顶尖人才，孵化、加速中小高新技术企业，满足其快速成长对于空间、技术、人才、融资、合作等方面的个性化需求，提供定位清晰、方向明确的企业加速服务，助推其迅速成长壮大，成为高新区的骨干企业。构建政府、园区、企业和科研院所紧密合作“四位一体”、“官产学研”结合的国际科技创新平台和技术转移平台。

1. **功能定位：**

长春中国-白俄罗斯科技园将为国内外企业、大学、科研院所搭建国际科技合作平台，为其项目、产品搭建推向国际市场的综合服务平台；融入“一带一路”，扩大加深同白俄等独联体国家的科技合作；促进东北亚国际科技合作平台的搭建；加快吉林省产业化布局的改进；支撑长吉图区域产业集群的发展。

1. **建设功能组合分析**

（1）国际交流区

本区域包含以下内容：国际会议厅、网络直播厅、多功能路演厅、小型会议厅、洽谈室。为开展国际合作的单位提供专业的洽谈、交流场地。

（2）对外合作区

科技园将引入创业导师团队、关键技术提升导师团队、国际贸易及文化交流指导团队和金融类服务机构。本区将为培训机构提供办公用场地；将建设特色模拟实训基地。本区将提供培训用场地；科技园开展国际合作业务，将引进、邀请外方专家来华指导。本区将为外方专家提供办公场地。

（3）研发中心区

该区域为科技成果研发区域，主要为国内外企业提供办公、科研用场地。将与俄罗斯、白俄罗斯、乌克兰等独联体国家合作，用于孵化、转化重点合作项目的成果，培育相关高科技企业，推进国际科技合作成果及研发成果在此产生具备实现产业化的条件，为科研成果产业化奠定基础。

（4）项目孵化区

该区域是科技成果经过产业化孵化后进行扩大规模、加速发展的区域，通过规模化生产，实现科技对经济的拉动作用，实现科研成果的社会价值。

本区域将建设产业化示范厂房，用于企业规模化生产，加速科技成果向现实生产力的转化。着重引进国外先进的科技成果，进行消化、吸收再创新，催化成长性好、发展前景好的企业，为科技企业的发展壮大提供物理空间和国际合作平台。

（5）产业展示区

本区域涵盖四部分：园区展示（成果、项目），出口项目展示，引进项目展示，特色文化展示。既有清晰的区域划分，又可有机融合为一特色主题项目。

（6）服务配套区

本区域包含商务服务厅、员工餐厅、物流配送等等。为基地内企业，提供一站式全方位、专业化的高端服务，促进科技研发、成果转化、产业化及市场化，实现基地全方位、集群、可持续发展。

1. **长春中国-白俄罗斯科技园拟建项目建设规模：**

长春中国-白俄罗斯科技园总占地面积50000.00平方米。建筑总面积41000.00平方米。

（1）国际交流区：拟建建筑面积5000.00平方米；

（2）对外合作区：拟建建筑面积5000.00平方米；

（3）研发中心区：拟建建筑面积5000.00平方米；

（4）项目孵化区：拟建建筑面积15000.00平方米；

（5）产业展示区：拟建建筑面积5000.00平方米；

（6）服务配套区：拟建建筑面积6000.00平方米。

1. **项目效益：**

科技园建成后，通过集聚高新技术产业领域的企业，形成极富竞争性的高新技术集群，可进一步提高高新区的科技化水平，成为推动全市产业结构优化的新生力量；还将增加当地的劳动就业率，同时将带动第三产业乃至整体经济和社会的发展。

**二、设计成果相关要求**

参加招投标单位提交的投标文件内容深度必须符合国家现行相关规范要求及本招标文件的要求。

设计方案需包括设计说明与设计图纸等。

设计成果相关要求包括但不限于以下内容：

1. **设计说明：**

（1）设计构思理念；

（2）平面布局说明；

（3）白俄风情的体现；

（4）设计方认为需要说明的其他问题；

（5）其它专项说明：按设计图纸制作专项说明。

1. **设计图纸：**

设计图纸应充分表达设计理念，重点部位应加以说明。能明确表示设计意图，各展区展示方式等。具体详见“第二章投标人须知”。

**三、提供建设用地规划条件及附图（电子版）**

**第六章 投标文件格式**

（项目名称）

**投 标 文 件**

投标人：（盖章）

年 月 日

**投 标 函**

 （招标人名称）：

1．我方已仔细研究了 （项目名称）总体概念方案设计招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写） （¥ ）的设计费，进行设计工作。

2．我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3．如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

4．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。

5． （其他补充说明）。

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

**法定代表人资格证明书**

单位名称：

地 址：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 的法定代表人。为 项目设计、签署上述总体概念方案设计的投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

投标人：（公章）

 日期： 年 月 日

**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 （姓名）为我公司代理人，以本公司的名义参加 项目设计招标投标活动。

代理人在投标过程中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。

代理人无转委权。

特此委托。

代理人： 性别： 年龄：

单 位： 职务： 职称：

法定代表人： （签字或盖章） 投标人（公章）

被授权代表： （签字或盖章）

 年 月 日

**投标疑问**

项目名称：

投标编号：ZBSJ201601

|  |  |
| --- | --- |
| 投标单位名称： |  |
|  |

投标单位： （公章）

日 期：

**投标人近三年已完成的类似工程项目一览表**

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 |  |
| 项目所在地 |  |
| 发包人名称 |  |
| 合同价格 |  |
| 工作期限 |  |
| 承担的工作内容 |  |
| 工程质量 |  |
| 项目负责人 |  |
| 项目描述 |  |
| 备注 |  |

**注：近三年已完成的类似项目设计合同协议书或中标通知书复印件附后。所有复印件须要清晰、字迹清楚。**

**规划设计文字说明书**

* 1. 对招标项目的理解
	2. 对招标项目所在地区建设条件的认识
	3. 总体设计思路
	4. 总体设计理念

**方案设计图纸**

响应招标文件要求

**项目投资估算书**

依据自身设计方案编制

**数据光盘**

响应招标文件要求

**汇报多媒体**

响应招标文件要求