**北京市儿童福利院**

**康复楼装修改造工程-设计**

**比选文件**

**北京市儿童福利院**

**2025年8月**

**目 录**

[第一部分 比选邀请 1](#_Toc6439)

[第二部分 比选申请人须知 3](#_Toc30973)

[第三部分 采购需求 8](#_Toc23926)

[第四部分 评审及评分标准 11](#_Toc13133)

[第六部分 比选申请文件格式 13](#_Toc5046)

# 第一部分 比选邀请

1、项目名称：北京市儿童福利院康复楼装修改造工程-设计

2、采购单位：北京市儿童福利院

3、估算金额：975.63万元

4、采购内容：北京市儿童福利院康复楼装修改造工程-设计服务一项。具体详见第三部分采购需求。

服务期限：合同生效之日起至设计工作结束止。

5、采购人联系方式：周老师 010-62913076

采购人联系地址：北京市海淀区清河镇三街52号

6、申请人资格条件：（1）符合《中华人民共和国政府采购法》第22条要求；（2）供应商在“信用中国”（ [www.creditchina.gov.cn）和“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）网站无不良行为记录](http://www.creditchina.gov.cn）和)；（3）供应商须在北京市中介网上交易服务平台上报名并下载比选文件，未在北京市中介网上交易服务平台上报名并获取比选文件的供应商均无资格参加本次比选；(4)须具备有效的建筑行业（建筑工程）乙级及以上资质；(5)本项目不接受联合体。

7、获取比选文件时间：2025年8月20日起至2025年8月25日每天9:00-11:30；14:00-16:00（北京时间，节假日除外）。

8、发布公告平台：北京市中介服务网上交易平台（http://zjfw.beijing.gov.cn/）。

9、比选申请文件递交时间：2025年8月27日16:00（北京时间）

10、比选申请文件递交地点：北京市海淀区清河镇三街52号北京市儿童福利院

第二部分 比选申请人须知

## 一、总 则

## 1、使用范围：

1.1 比选文件仅用于关于北京市儿童福利院康复楼装修改造工程-设计。

## 2、定义

2.1 “采购人”系指 北京市儿童福利院

2.2 “比选人”系指响应采购人要求，向采购人递交比选申请文件的供应商。

## 3、费用

3.1 比选人应承担所有与编写和提交比选申请文件有关的费用，采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

## 二、发出比选邀请

采购单位向符合资格的单位发出比选邀请，符合资格的单位根据比选文件的要求准备比选申请文件。

## 三、比选文件

## 1、比选文件的构成

1.1 比选文件包括：

（1）比选邀请

（2）比选人须知

（3）服务需求

（4）合同格式

（5）评审及评分标准

（6）比选申请文件格式

## 2、比选文件的说明

2.1比选人应认真阅读比选文件中所有的事项、格式条款和规范要求等。比选人没有对比选文件规定的要求和条件做出响应的，采购人有权拒绝比选人的申请文件。

## 四、比选文件的编写

## 1、比选文件语言

1.1 由比选人编写的必选申请文件和往来书信应以中文书写。

## 2、计量单位

2.1 除在比选文件的技术规格中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位。

## 3、比选申请文件的组成

比选人编写的比选申请文件应包括下列部分：

3.1：法人授权委托书

3.2：报价函

3.3：总报价表

3.4：分项报价表

3.5：资格证明文件

3.6：类似业绩证明

3.7：拟投入本项目人员

3.8：服务方案

3.9：比选文件要求的其他内容（如有）。

## 4、比选申请文件格式

4.1比选人应按比选文件附件中提供比选申请文件格式逐项填写各文件并提交相应证明资料。

## 5、比选申请文件的签署及规定

5.1 比选申请文件正本须是打印文件。比选申请文件应由比选人法定代表人或经法定代表人正式授权的比选人代表在“比选申请文件”要求的地方签字并加盖印章。正本和副本存在不一致时，以正本为准。

5.2 除比选人对错处作必要修改外，比选申请文件中不许有加行、涂抹或改写。若有修改须由签署比选申请文件的人在旁边签字才有效。

5.3 采购人拒绝接受以电报、电话、传真、电子邮件形式的比选申请文件。

## 五、比选申请文件的递交

## 1、比选申请文件的数量、包装和标记

1.1 比选人应提交1套正本“比选申请文件”、2套副本“比选申请文件”、1套电子版比选申请文件（U盘格式）”。每套“比选申请文件”封面的右上角应标明“正本”或“副本”。文件的副本可采用正本的复印件，正本和副本存在不一致时，以正本为准。

1.2 比选人应将比选申请文件正本和副本用信封或文件盒（箱）密封包装于一件包装内，封口处应有比选单位公章,封皮正面标明项目编号、项目名称、比选人名称。

1.3 比选人应将比选电子版单独封装在一个信封内与其他比选文件分装，封口处应有比选单位公章,封皮正面标明项目编号、项目名称、比选人名称并同时递交至采购人。

1.4比选人应将保证金单独封装在一个信封内与其他响应文件分装；总报价表也须单独封装在一个信封内与其他响应文件分装，封口处应有供应商公章,封皮正面标明项目编号、项目名称、供应商名称并同时递交采购人。

1.5 每一密封信封上注明“于2024年 月 日 时 分（比选申请文件递交截止时间）之前不准启封”的字样。

## 2、比选文件递交截止时间

2.1 所有比选申请文件必须派人送交，比选人应将比选申请文件按上述规定进行密封和标记后，按比选邀请注明的地址和规定的比选截止时间之前送达。

## 3、迟交的比选文件

3.1 采购人将拒绝接受并原封退回在比选文件递交截止时间后递交的任何比选文件。

## 4、比选文件的撤回

4.1 比选人在提交比选申请文件后可以修改或撤回其申请，但比选人必须在规定的比选截止期之前将修改或撤回的书面通知递交到采购人。且该通知需经正式授权的比选人代表签字方为有效。

4.2 比选人不得在比选申请文件递交截止时间后至比选申请文件有效期期满前撤回其文件。

4.3 比选人的修改或撤回通知应按本须知规定编制、密封、标记和递交。

## 六、评选

## 1、对比选文件的审查和响应性的确定

1.1评审小组将审核比选申请文件是否完整、是否合格地签署、是否按比选文件要求提供相应的证明文件，“比选申请文件”属下列情况之一的，评审小组有权视未实质性响应比选文件，比选将被拒绝：

（1）比选申请文件逾期送达的或者未送达指定地点的；

（2）未按照比选文件规定要求密封、签署、盖章的；

（3）比选有效期不足的；

（4）提供虚假文件的；

（5）故意隐瞒不良业绩的；

（6）不符合法律、法规和比选文件中规定的其他实质性要求的；

（7）未按比选文件要求提供

法人授权委托书

报价函

总报价表

分项报价表

资格证明文件

比选文件要求的其他内容（如有）。

## 2、评选办法

2.1本项目采用：综合评分法。

2.2综合评分法是指申请文件满足比选文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为中选供应商的评审方法。

2.3比选工作小组成员将独立对每个有效申请的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

2.4比选工作小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐候选供应商及排序。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐，评审得分且最后报价相同的，按技术指标优劣顺序推荐。

2.5采购人从比选工作小组推荐的候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定1家中选供应商，也可以书面授权比选工作小组直接确定中选供应商。

## 3、保密

3.1 比选人不得以任何方式干扰本项目的比选及评审活动，否则其比选无效。

## 七、采购人保留的权利

因不可抗力或中选供应商不能履约等情形，采购单位保留与其他候选供应商签订合同的权利。

# 采购需求

**一、招标项目概述**

1、项目名称：北京市儿童福利院康复楼装修改造工程-设计

2、项目实施单位：北京市儿童福利院

3、项目位置：北京市海淀区清河镇三街52号。

4、建设内容：

为满足现行节能规范要求并给儿童营造温馨舒适安全的生活环境，增加康复楼外墙保温、更换外门窗、重做外墙装饰、屋面防水、室外散水及部分路面恢复等。拟对室内吊顶、墙面装饰进行拆除、重新粉刷，地面重新铺装、更换室内外门窗，改造机电线路、增加新风系统、更换上下水管线、更换供暖管线设备等，包括但不限于以下内容：

①对康复楼进行节能改造（外墙（真石漆）、屋面、外窗等部位），满足现行节能规范要求；

②对康复楼室内进行整体装修改造（墙、顶、地面及卫生间等部位）；

③对屋面太阳能系统基础进行修复；

④更换本楼散热器、采暖管线及阀门。

⑤新做新风系统。

⑥更换卫生间内上下水管道、洁具、辅件。

⑦对整个康复楼的低压供配电系统、照明系统进行改造，更新配电箱，更新电缆。

⑧更新屋顶防雷，防雷等级按照二类考虑。

**二、设计要求：**

1、设计要求

（1）项目建设有关政策性法规、规程、规定和技术标准。

（2）国家和地方关于设计的各种最新规范、规定。

2、设计原则

（1）统筹规划、突出项重点、分步实施的原则。

（2）统筹兼顾、合理规划设计的原则。

（3）坚持节约资源、确保安全、工期合理、利于运行及降低造价的原则。

（4）充分考虑项目特点、最大限度保证院区正常运转的原则。

**三、设计内容：**

与本工程有关的所有专业设计。

**四、项目具体要求如下：**

（1）方案设计阶段：完成方案设计说明书，方案设计文本。

（2）施工图设计阶段：完成工程设计说明书、详细说明设计标准和相关专业的施工图设计文件。

（3）方案需要与使用单位汇报会取得使用单位签字确认后深化施工图，施工图要求明确具体位置及详细做法。

（4）工程设计应遵守国家有关法律、法规，必须符合工程建设强制性标准。

（5）其它要求详见本比选文件设计合同内容。

**五、批准的设计要求**

要遵循国家现行有关设计规程，规范及标准。

**六、设计深度要求**

  要求达到国家规定的初步设计及施工图设计的内容和深度。

**七、设计周期要求：15工作日提供设计蓝图。**

**八、设计规范、规程、标准 ：**

工程设计必须符合国家及行业现行规范、规程、标准的规定。

**九、方案设计成果文件的形式：**

（1）设计方案图册（A3图册 ，一正二副共叁份 ），设计说明：包括工程概况、设计构思、总体布局设计说明、专业设计说明、投资估算等。

（2）设计图纸（8份） ：要求投标人提供能够满足方案设计要求的图纸，包括但不限于总平面图、效果图、相关分析图。

（3）可选择技术文件包括：根据项目需要，可自行提供相应补充的内容。

**十、对设计单位的资质要求：**

1）建筑行业（建筑工程）乙级及以上资质；

2）具有独立承担民事责任的能力；

3）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

4）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

5）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

# 评审及评分标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评分内容** | | **得分** |
| 1 | 同类业绩  （15分） | 近三年（2021年10月）已完成的与比选文件需求类似的业绩。每提供一份合同得3分，满分不超过15分。（需提供合同首页、合同金额页、盖章页、项目内容页的复印件，并加盖本单位公章） | 0-15分 |
| 2 | 服务方案  （72分） | 1.项目设计方案（25分）  根据供应商所提供的项目实施方案，方案包括但不限于项目前期分期、1.项目设计方案；2.设计进度计划；3.设计重点环节和设计步骤；4.成果保障措施；5.达到初步设计水平。方案表述清晰且能完全满足本项目采购需求的得  25分；每缺少一项扣5分，未提供的不得分。 | 0-72分 |
| 2.服务期保证措施及优化方案（20分）  （1）根据具体服务项目合同中约定的服务期，编制详细的工作周期保证措施，措施全面完整的得10分，横向比较，递减2分。  （2）有针对缩短服务周期的优化方案得10分，横向比较，递减2分。  未提供，得0分 |
| 3.管理服务（7分）  企业内部管理及规章制度健全完整，可行性高的得7分；  企业内部管理及规章制度较健全完整，具有可行性的得4分；  企业内部管理及规章制度不健全完整，不具有可行性得1分；  未提供的此项不得分。 |
| 4.质量保证措施（20分）  ①质量管理体系完善；②有周密的项目质量保证措施；③质量控制措施；④有针对性质量承诺。以上每项5分，满分20分。未提供不得分 |
| 3 | 拟派团队人员  （13分） | 1.拟派项目负责人情况（6分）  拟派的负责人经验经验丰富，每提供一个与本项目需求类似的业绩得1分，最多得3分。  项目负责人具有高级工程师及以上职称的得3分。 | 0-10分 |
| 2.整体团队人员配置（7分）  人员配备合理，经验丰富且稳定性高，能完全保障采购人需求的得7分；  人员配备合理，经验较丰富且稳定性一般，能基本保障采购人需求的得4分；  部分提供或部分满足得2分；  未提供或不满足的得0分； |

# 第五部分 比选申请文件格式

**北京市儿童福利院**

**康复楼装修改造工程-设计**

**申 请 文 件**

申请单位名称：

法定代表人或被授权人签字：

编制日期：

## 一、法定代表人授权书(格式)

**（如比选人代表不是比选人法人代表，须持有《法定代表人授权书》）**

本授权书声明：注册于（国家或地区的名称）的（*公司名称*）的在下面签字的（*法人代表姓名、职务*）代表本公司授权（*单位名称*）的在下面签字的（*被授权人的姓名、职务*）为本公司的合法代理人，就（*项目名称*）的比选，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。法人签字（或盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

被授权人签字\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司盖章：

附：

被授权人姓名：

职　　　务：

详细通讯地址：

邮 政 编 码：

传　　　真：

电　　　话：

## 二、参选函

致：（采购人）

根据贵方为(*项目名称*)采购项目的比选邀请(*比选文件编号*),签字代表(*姓名、职务*)经正式授权并代表（*供应商名称、地址*）提交必须按申请文件正本一份及副本\_\_\_份。我单位将遵守国家有关法律、法规和规章，按比选文件中比选申请人须知和服务需求提供的有关文件，据此，签字代表宣布同意如下：

（1）申请人将按比选文件的规定履行合同责任和义务。

（3）申请人已详细审查全部比选文件，包括第 号（比选文件编号、补充通知）（如果有的话）。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

（4）本次比选有效期为自 个日历日。

（5）在规定的比选时间后，申请人保证遵守比选文件中有关保证金的规定。

（6）根据申请人须知第1条规定，我方承诺，与招标采购单位聘请的为此项目提供咨询服务的公司及任何附属机构均无关联。

（7）申请人同意提供按照贵方可能要求的与其比选有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低价的结果或收到的任何响应。

9．与本次比选有关的一切正式往来信函请寄：

地址\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_传真\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电子函件\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

供应商授权代表签字

供应商名称（全称）

供应商开户银行（全称）

供应商开户行号

供应商银行帐号

供应商经营地址

供应商公章

日期

**三、****资格证明文件**

**目 录**

7-1法人营业执照副本复印件（须加盖本单位公章）

7-2有效的资质证书复印件（须加盖本单位公章）

7-3资格条件承诺书

**7-1 法人营业执照副本复印件**

（须加盖本单位公章）

**7-2 有效的资质证书复印件**

（须加盖本单位公章）

**7-3 资格条件承诺书**

我方承诺具备《中华人民共和国政府采购法》第二十一条、第二十二条及《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条和本招标文件中规定的条件：

（1）具有独立承担民事责任的能力；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（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；

（6）法律、行政法规规定的其他条件。

我方承诺具备符合上述规定条件的对应证明材料，并接受采购人有权审核相关证明材料的权利，如上述承诺信息不属实或证明材料不符合相关法律法规的规定，责任由我方承担。

供应商单位公章：

法定代表人或授权代表：

日 期：

附：1.“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询相关投标主体信用记录，采购人在评审当天登录相关网站查询供应商信用情况，并如实提交评审委员会，评审委员会将依据情况做出是否否决供应商的决定。

## 五、类似业绩证明（复印件加盖公章）

**六、拟投入本项目人员**

**七、服务方案**

## 八、比选文件要求的其他内容（如有）