**阳光悦城（任港路新村城市更新改造项目）沙盘、户型单体模型制作安装**

**招**

**标**

**文**

**件**

**招标单位：南通城市更新建设有限公司**

**招 标 代 理：中诚工程建设管理（苏州）股份有限公司**

**日 期：2021 年11月19日**

**投标须知前附表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 招标单位 | | 南通市城市更新建设有限公司 |
| 2 | 营销 | 项目名称 | ■阳光悦城（任港路新村城市更新改造项目）沙盘、户型单体模型制作安装 |
| 项目地点 | ■南通市崇川区任港路万濠华府原售楼处 |
| 招标范围说明 | ■售楼处沙盘、户型单体6个（均含大理石底座）（含设计制作安装及后期售后调试） |
| 3 | 投标人资格要求 | | ■投标人应具有独立的法人资格。 |
| 4 | 工期要求 | | * 2021年12月31日前安装完毕 |
| 5 | 质量要求 | | ■ 质量要求及标准：合格  ■ 质量保修期：2年 |
| 9 | 投标有效期 | | ■60个日历天（从投标截止之日算起） |
| 10 | 投标文件份数 | | ■ 投标文件的要求：正本一份，副本两份 |
| 11 | 评标方法及标准 | | ■ 详见评标办法。 |
| 12 | 投标费用 | | ■ 投标人因参加本次投标的所产生的一切费用均由投标人自行承担，包括人员酬金、制作标书、现场勘测、交通、购买招标文件、评委费等发生的费用。投标人根据相关图纸继续优化的图纸设计费用由投标人自行承担。 |
| 13 | 招投标时间安排 | | ■开标时间：2021年11月26日14时00 分  ■ 投标截止时间：2021年11月26日14时00 分前送达  ■招标单位联系人：王工 电话：0513-59001129 |
| 14 | 投标文件提交地点 | | ■ 地点：南通市崇川区世纪大道18号恒隆国际A座16楼1615会议室（开标地点同投标文件提交地点） |
| 15 | 联系方式 | | 招标人：南通市城市更新建设有限公司  地址：南通市崇川区世纪大道18号恒隆国际A座16楼  联系人：王工  联系电话：0513-59001129  招标代理：中诚工程建设管理（苏州）股份有限公司  地址：南通市崇川区世纪大道18号恒隆国际B座903室  联系人：高丽，电话：13773759775 |

一、项目概况

**地理位置与地块概况**

1. **总建筑面积：**288074.96m²**；**
2. **项目地点：**南通市崇川区任港路万濠华府原售楼处**；**
3. **产品形式：毛坯高层；**

二、投标单位须知

1. 本次招标旨在确定阳光悦城（任港路新村城市更新改造项目）售楼处沙盘、户型单体设计、制作、安装、售后合作单位，请各投标单位充分考虑我司的需求后进行投标。
2. 投标人下载招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容。如内容中有页码短缺、资格要求以及任何设置有不合理的条件对投标人实行差别待遇或者歧视待遇的，应在招标文件发布后的3日内，以书面形式向代理机构提出询问或疑问，未在规定的时间内提出询问或疑问的，视同理解并接受本招标文件的所有内容，因此引起的损失由投标人自负，而且投标人不得在招标活动结束后针对招标文件的所有内容提出质疑事项。非书面形式的不作为日后质疑提出的依据。
3. 投标单位在提交投标文件前，对本项业务的有关资质、配合要求等情况已详细了解清楚。投标单位须认真研究全部的招标文件，如投标单位的投标文件不能符合我司对招标文件的要求，责任由投标单位负责，实质上不响应招标文件的投标文件将被我司拒绝。
4. 招标文件的澄清、修改、补充等内容均以书面明确的形式发布，并以南通市保障房建设投资（集团）有限公司官网（http://www.ntftjt.com/）－公示公告发布的信息为准。
5. 代理机构对招标文件的澄清、修改将构成招标文件的一部分，对投标人具有约束力。
6. 澄清或者修改的内容可能影响到投标文件编制的，代理机构将在提交投标文件接收截止之日3日前，发布澄清或者修改公告，不足3日的，当顺延提交投标文件接收截止时间。
7. 除非代理机构以书面的形式对招标文件作出澄清、修改及补充，投标人对涉及招标文件的任何推论、理解和结论所造成的结果，均由投标人自负。
8. 此招标文件为投标单位编制投标书的重要依据，亦为日后签订协议的重要依据，与中标单位的中标通知书同为合同附件，与合同具有同等法律效力，望投标单位予以重视。
9. 投标单位在参加本招标活动中，必须由本企业的法定代表人或法定代表人的委托人参加，不得委派其他人员参加，若有发现均按中途退标处理。
10. **投标单位应按招标文件规定的日程安排，准时参加招标各项活动，并在投标时递交应验的法定代表人或法定代表人的委托人的身份证。**
11. 投标单位对所获资料、信息的正确性负全部责任。投标方一旦向招标方正式递交投标文件，则视为接受招标方在招标文件中提出的所有要求。
12. 本项目评委评标费须由中标单位承担，具体金额以实际支出为准。
13. 投标人在提交投标文件的同时提交 300元（现金）招标文件相关费用，无论是否中标，该费用不予退还。
14. 本项目投标保证金金额为人民币伍仟元整（5000.00元），投标截止时间前由投标人密封后以现金形式带至现场递交给招标人。确定中标人后当场退还未中标单位的投标保证金。

中标单位的投标保证金自动转为履约保证金，中标单位在签订合同之前须将履约保证金通过转账形式至南通市城市更新建设有限公司账户（打款账号：建设银行南通分行 3205 0164 8636 0000 2431），合同签订时退还现金保证金。履约保证金待合同履行完成后退还（无息）。若自动放弃中标项目或不在规定时间内签订合同的，则投标保证金不予退还。

三、投标人资格

参加投标的单位需满足以下要求：

（1）具有独立承担民事责任的能力，提供工商行政管理部门颁发的有效的法人营业执照。

（2）法定代表人参加投标的，必须提供法定代表人身份证明；非法定代表人参加投标的，必须提供法定代表人签字或盖章的授权委托书。

（3）投标人自2018年1月1日以来承担过类似沙盘模型制作面积不小于20万方的住宅项目业绩。提供合同复印件等证明材料，日期以合同签订时间为准，证明材料中须体现出总建筑面积、项目类型等评审指标，若不能体现的，则另需提供业主证明（原件），否则不予认可。

（4）诚信承诺书，投标人法定代表人签名（或盖章）并加盖单位公章的诚信承诺书。

（5）本项目不接受联合体投标。

四、投标内容要求

本项目模型制作内容主要包括：

1. 项目整体沙盘1个：

底座尺寸：6.1米\*5.4米；

比例：景观比例1：85，建筑比例1：100；

表现方式：建筑写实制作，环境写实制作；

制作表现：具体楼间距及材质根据图纸实际情况而定；

底座要求：底座由沙盘公司提供（暂定高60公分）；

注：材料为人造大理石（厚度不得小于15mm）或仿石材饰面钢琴烤漆（厚度不得小于15mm），品种及颜色最终以甲方认定为准。

1. 户型模型6个：

尺寸：（暂定）1米\*1米；

具体要求：户型模型比例根据1：18；写实制作；

底座要求：底座由沙盘公司提供（暂定高70公分）。

注：材料为人造大理石（厚度不得小于15mm）或钢琴烤漆,品种及颜色最终以甲方认定为准。

**具体要求详见合同附件1：沙盘制作技术标准（供参考，具体以招标人要求为准）**

五、投标文件编制

**投标文件包含资格审查文件、技术标和商务标三部分组成。投标人按招标文件要求编写投标文件，并牢固装订成册。投标文件均需采用A4纸（图纸等除外），投标文件不得行间插字、涂改、增删，如修改错漏处，须经投标文件签署人签字并加盖公章。**

**1、资格审查文件**

1. 法定代表人身份证明或授权委托书
2. 企业法人营业执照
3. 投标人自2018年1月1日以来承担过类似沙盘模型制作面积不小于20万方的住宅项目业绩。
4. 诚信承诺书

**注：上述材料原件备查。**

**2、技术标**

1. 类似业绩
2. 实施方案（包含户模）
3. 制作工程与售后服务陈述

具体详见六、评标办法-（三）技术标评审的相关要求。

**注：上述材料原件备查。**

**3、商务标**

1. 投标函；
2. 报价明细表（格式自拟）；

**注：以上1、2、3项资料须加盖投标人单位公章。**

**4、其他贵司认为有必要说明的事项。**

**5、投标文件的形式及装订要求：**

* 1. 投标单位使用本招标文件所提供的投标书格式。
  2. 投标文件由资格审查文件、技术标和商务标组成。资格审查文件、技术标和商务标均提供一正，二副，装订成册，正副本分开装订。资格审查文件、技术标和商务标封面上必须注明为“正本”、“副本”，另外资格审查文件、技术标、商务标必须分袋密封，并在封袋上加盖投标人单位公章，法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）。
  3. 电子标书U盘或刻录光盘 壹 个（密封在技术标中），书面文件应与电子标书内容一致。
  4. 请提供图文并茂的企划书彩色A4图册1册及电子文档1份、请提供POWERPOINT电子文档一份（此项材料无须密封，由投标人随身携带，于现场汇报时递交，电脑等汇报的相关设备由投标人自行配备；）
  5. 投标文件统一要求用A4纸制作，开标当天携带至开标现场。

六、评标办法

本次招标投标遵循公开、公平、诚实信用的原则，根据《中华人民共和国招标投标法》及《评标委员会和评标方法暂行规定》的有关规定，评标委员会从投标人的资格及服务价格方面选择投标单位。

**本项目采用综合评估法，且采用资格后审，具体资格审查及评标细则如下：**

**（一）评标程序**

资格符合性评审→技术标评审→商务标评审→确定中标候选人

（二）评审标准

评标委员会将按评审标准、资格评审标准的合格条件，对各投标人递交的资格审查书面资料进行评审，并公布资格审查合格者名单。

1、资格符合性评审

资格审查标准汇总表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目内容 | 合格条件 | 投标人需提供  的材料 |
| 1 | 法定代表人身份证明或授权委托书 | 法定代表人身份证明或授权委托书 | 有效的法定代表人身份证明或授权委托书 |
| 2 | 企业法人营业执照 | 工商行政管理部门颁发的有效的法人营业执照 | 有效的企业营业执照（副本） |
| 3 | 类似业绩 | 投标人自2018年1月1日以来承担过类似沙盘模型制作面积不小于20万方的住宅项目业绩。 | 提供合同复印件等证明材料，日期以合同签订时间为准，证明材料中须体现出总建筑面积、项目类型等评审指标，若不能体现的，则另需提供业主证明（原件），否则不予认可。 |
| 4 | 诚信承诺书 | 诚信承诺书 | 投标人法定代表人签名（或盖章）并加盖单位公章的诚信承诺书 |
| 注：资格审查阶段，评标委员会根据资格审查标准、 “资格审查文件”、中的资料进行资格评审，请投标人按照本招标文件要求准确提供全部资料，否则做废标处理，**资格审查以资格审查文件包的内容为准，资格审查资料原件包仅做备查，仅在资格审查资料包内容存在字迹模糊、分辨不清等情形时予以查验。**  2、原件因年检无法带来的，须出具年检行政主管部门“年检证明”材料，否则作废标处理。 | | | |

（3）本次资格审查采用合格制，各投标人只有满足资格审查必要合格条件后，方可参与技术标的评审。

**（三）技术标评审（30分）**

| **序号** | **评审项目** | **分值** | **评分标准** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 类似业绩 | 5 | 供应商自2018年1月1日以来承担过类似售楼处沙盘模型制作面积不小于22万方及以上住宅项目业绩的，有一项得1分，最高得5分。以上供应商业绩和资格审查业绩不得为同一业绩。  提供合同复印件等证明材料，日期以合同签订时间为准，证明材料中须体现出总建筑面积、项目类型等评审指标，若不能体现的，则另需提供业主证明（原件），否则不予认可。 |
| 2 | 实施方案（包含户模） | 20 | 设计方案主题表达明确，对项目使用材料新颖，沙盘制作与整体售楼部风格匹配，建筑细节制作合理。建筑灯光效果合理，景观制作充分展示设计理念；户型模型的表现形式；沙盘各细节的表现形式、细节处理。以上展示整体表现优秀得14（不含）-20分；较好得7（不含）-14（含）分；一般1-7（含）分。由评委酌情打分，无不得分。 |
| 3 | 制作工程与售后服务陈述 | 5 | 由各家单位独立汇报项目制作工作流程及售后服务标准，售后标准不得低于本项目合同内售后服务要求。由评委酌情打分，优秀得4（不含）-5分；较好得2（不含）-4（含）分；一般1-2（含）分。无不得分。 |

（四）商务标评审（70分）

**本次投标报价固定总价报价。**

**1、设定最高投标限价：本项目最高投标限价为29万元（含税）。**

**2、确定有效投标报价：低于最高投标限价的投标报价为有效报价，超过或等于最高投标限价的投标报价为无效报价，作否决投标处理。**

**3、计算投标报价得分：**

有效投标报价得分：取所有有效报价平均值为评标基准值，等于评标基准值的投标报价得满分70分，每高1%扣0.9分，每低1%扣0.6分。不足1%的，采用插入法，得分按四舍五入保留两位小数。

（五）确定中标候选人

由评标委员会按照总得分（技术标得分+商务标得分）从高至低进行的顺序排序，依次推荐前三名为第一、第二、第三中标候选人；如得分有相同的，则以报价低者排名在前；若报价也相同的，则由招标人通过抽签方式确定排序。

（六）本项目第一中标候选人原则上为中标人。当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

（七）投标人提供的资料必须真实有效，评委在评选中如发现有弄虚作假行为，按无效投标文件处理，骗取中标的，将取消其中标资格，没收投标保证保证金，并将提交建设行政主管部门依法处理。

（八）评标过程中出现本评标办法未尽事宜，由评标委员会根据有关法律、法规讨论并作出最终解释。

（九）若投标单位不足三家，招标人可以采用竞争性谈判的方式确定中标人也可以重新招标。如采用竞争性谈判的方式确定中标人，采用以下方法：若只有两家投标单位，招标人在审查投标人资格审查通过的前提下，则直接与两家单位进入竞谈，两家投标单位竞谈的限价为两家单位第一轮报价的低价，然后进行二轮报价（即最终报价），最终以报价低者中标；若只有一家投标单位，招标人在审查投标人资格审查通过的前提下，则直接与该单位谈判确定中标价，谈判的限价为该投标单位第一次的投标报价（即投标时报价函中的报价），最终以谈判报价为中标价。

七、投标方式

1、投标截止时间：2021年11月26日14时00分

2、标书份数：按投标须知前附表要求的份数执行

3、送达方式：由法定代表人或授权委托人送达，并出示身分证原件。

4、送标地点：南通市崇川区世纪大道18号恒隆国际A座16楼1615会议室

5、标书提报：

阳光悦城（任港路新村城市更新改造项目）售楼处沙盘、户型单体模型制作项目评审委员会将于规定的时间内由投标方到\_\_南通市崇川区世纪大道18号恒隆国际A座16楼1615会议室做技术标现场提报汇报，投标方应准备好PPT文件、光盘、设计稿以及书面投标文件等材料，开标当日技术标与商务标同时进行，并确定中标单位。

6、评审结果 根据投标书与标书提报会的评比情况，我方将于2021年12月5日前将以书面方式通知中标方，开始洽谈具体的合同条款。

7、招标答疑人

本招标文件未提及或不详之处请直接与我公司联系。

联系人：王工 联系电话：0513-59001129

八、定标与合同的授权

**1、 中标通知书**

招标决策小组确定暂定中标人后7个日历天内，招标人将以《中标通知书》的方式通知中标人其投标被接受。未中标的投标人，招标人将告知其未中标，但不对未中标的原因作出解释，投标文件不退。

中标通知书将明确招标人对中标人按照合同要求，实施、完成及维修的价格、工期、质量以及合同签订的时限等。

中标通知书将作为合同的组成部分。

**2、 授标及废除授标**

（1）本招标的合同将授予给确定的中标人。招标人不承诺将合同授予报价最低的投标人。招标人在发出中标通知书前，有权依据招标决策小组的评标报告拒绝不合格的投标。

（2）中标通知书发出之后，招标人若查实中标人存在下列行为之一，招标人仍然可以废除授标：

A.经查实弄虚作假或与其他投标人串通骗取中标；

B.于投标有效期终止之前撤回投标文件；

C.因中标人过错而未能按照规定与招标人签订合同；

D.法律法规规定的其它明显损害招标人利益和社会公共利益的情形。

（3）中标人因上述原因被废除授标，招标人将按照招标决策小组确定的中标顺序依次选择下一投标人作为中标人或重新组织招标。

（4）中标人因上述原因被废除授标，应承担下列违约责任：

A.按招标须知重新确定中标人的中标价若高出弃标人的中标价，其差价部分视为弃标人违约给招标人造成的损失，弃标人应予赔偿。

B.承担因此给招标人造成的其它损失。

**3． 签订合同**

（1）招标人与中标人将于中标通知书发出之日起10个日历天内，由双方法定代表人(或法定代表人授权签署文件的授权代表）按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

（2）中标人如不按本投标须知的规定与招标人订立合同，则招标人有权废除授标，投标担保金不予退还，同时中标人将承担其投标总金额10%的违约责任。

（3）中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目，不得将中标项目转让或转包给他人。否则招标人有权重新确定中标人，并追究原中标人的违约责任。

（4）本合同与招标文件实质性内容不符时，以合同为准。

九、保密条款

1. 招标过程中，投标单位对招标文件的所有内容有保密义务，不得将招标文件之内容向他人泄露，一旦发现，招标单位有权取消其投标资格或视其投标书为无效标书。
2. 定标后，投标方无论中标与否，都不得泄露本次招投标及评标的相关文件。

十、审计监督

城市更新监察审计部

电话号码：0513-59999351

电子邮箱：11111704@qq.com

通信地址：南通市崇川区任港路南通城市更新建设有限公司

邮编：226002

十一、投标文件格式要求：

（一）资格审查文件格式

**阳光悦城（任港路新村城市更新改造项目）沙盘、户型单体模型制作安装项目**

**资格审查文件**

**投标人（盖单位公章）：**

**法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：**

**地址：**

**日期： 年 月 日**

**1、**法定代表人身份证明书

单位名称：

地 址：

姓 名： 性 别： 年 龄： 职 务：

系 的法定代表人。为 项目，签署上述投标文件、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

投标单位（盖单位公章）：

日 期： 年 月 日

**2、**法定代表人授权委托书

致： (招标人)

本授权书宣告，在下面签字的 以法定代表人身份代表本单位授权： 为本单位的合法授权代表，授权其在 项目招标活动中，以本单位的名义，并代表本人与你们进行磋商、签署文件和处理一切与此事有关的事务。授权代表的一切行为均代表本单位，与本人的行为具有同等法律效力。本单位将承担授权代表行为的全部法律责任和后果。

本委托书限期 自 年 月 日起 至 年 月 日 止。

授权代表无权转让委托权，特此委托。

投标人（盖单位公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字）：

日 期：

**3、投标人一般情况**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 企业名称 | |
| 2 | 总部地址 | |
| 3 | 当地代表处地址 | |
| 4 | 电话 | 联系人 |
| 5 | 传真 | 电子邮箱 |
| 6 | 注册地 | 注册年份（请附营业执照复印件） |
| 7 | 公司资质等级证书号 （请附有关证书的复印件） | |
| 8 | 公司（是否通过，何种）质量保证体系认证（如通过请附相关证书复印件） | |
| 9 | 主营范围  1．  2．  3．  4．  …  … | |
| 10 | 其他需要说明的情况 | |

投标人 (盖单位公章）：

法定代表人或委托代理人(签字或盖章)：

日期： 年 月 日

4、诚信承诺书

致： 招标人名称

我方参加你方的（以下简称“本项目”）的投标，现我方向你方慎重承诺：

1、我单位企业财务和经营状况良好，具备履行合同能力；未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；无因我单位违约或不恰当履约引起的合同争议纠纷及仲裁和诉讼记录。如果我单位经本项目评标委员会评定为中标候选人后，被他人举报并经相关部门核实，确认存在上述不良记录，你方即可取消我方中标资格，并同意投标保证金不予退还，并接受处罚。

2、我单位递交的投标文件中的所有资料都是真实可信的，证件及有关附件是真实的，复印件与原件是一致的，没有弄虚作假。

3、我单位不组织、不参与串标围标，绝无借资质挂靠、没有出借资质等违法违规行为。

4、我单位遵守国家廉政相关规定，无失信、行贿等不良行为。

5、如果以后涉及招标投标方面的投诉举报，我单位将严格按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程投诉处理实施办法》（苏建规字（2016）4 号）的规定进行投诉，否则，招标人可以不予受理。

6、若我单位未能兑现以上承诺，愿意接受投标保证金不予退还的处理，并愿意接受你方和监管部门的处罚。

**我方承诺：违反上述任何一条承诺，愿意接受任何处罚，包括同意你方取消我方中标资格并不予退还投标保证金或履约保证金，将我方列入黑名单，并上报建设行政主管部门。**

投标人 (盖单位公章）：

法定代表人或委托代理人(签字或盖章)：

日期： 年 月 日

**5、投标人类似项目业绩一览表**

（如要求提供时提供）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 甲方名称 | 项目名称 | 实施  地点 | 项目  负责人 | 合同金额  （万元） | 项目周期 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

注：后附合同复印件等证明材料，日期以合同签订时间为准，证明材料中须体现出总建筑面积、项目类型等评审指标，若不能体现的，则另需提供业主证明（原件）。

6、资格审查所需的其他材料

根据招标文件要求需要提交的其他材料。

（二）技术标格式

**（请投标人按招标文件技术标评审的要求编制）**

（三）商务标格式

**阳光悦城（任港路新村城市更新改造项目）沙盘、户型单体模型制作安装项目**

**商务标**

**投标人（盖单位公章）：**

**法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：**

**地址：**

**日期：年月日**

1、法定代表人身份证明书

单位名称：

地 址：

姓 名： 性 别： 年 龄： 职 务：

系 的法定代表人。为 项目，签署上述投标文件、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

投标单位（盖单位公章）：

日 期： 年 月 日

**2、**法定代表人授权委托书

致： (招标人)

本授权书宣告，在下面签字的 以法定代表人身份代表本单位授权： 为本单位的合法授权代表，授权其在 项目招标活动中，以本单位的名义，并代表本人与你们进行磋商、签署文件和处理一切与此事有关的事务。授权代表的一切行为均代表本单位，与本人的行为具有同等法律效力。本单位将承担授权代表行为的全部法律责任和后果。

本委托书限期 自 年 月 日起至 年 月 日 止。

授权代表无权转让委托权，特此委托。

投标人（盖单位公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字）：

日 期：

3、投标函

（招标人名称）：

1、我方已全面阅读和研究了关于项目招标文件，充分理解并掌握本项目招标的全部有关情况。现经我方认真分析研究，同意接受贵方的全部要约条件，并愿以人民币（大写） （￥（小写 ））的总价，按招标文件要求完成本项目所有内容，并承担任何质量缺陷责任。

2、如由我方中标，我方保证在接到贵方通知后完成本项目所有内容，并承诺在该项目的实施过程中，全面履行招标文件中规定的一切职责和义务。

3、我单位在中标后将委派项目负责人 ，质量保证满足本项目招标文件的相关要求。

4、我方将严格按照招标文件的规定参加投标，并理解贵方对评审结果没有解释的义务。

5、我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

投标单位名称：（公章）

法定代表人或授权委托人：（签名或盖章）

日 期： 年 月 日

4、报价明细表（格式自拟）

十二、合同格式条款

合同编号：

**“阳光悦城（任港路新村城市更新改造项目）”项目**

**模型制作合同**

项 目 名 称：“阳光悦城（任港路新村城市更新改造项目）”模型制作合同

委托方（甲方）：

受托方（乙方）：

签 订 时 间：

签 订 地 点：

1. 项目概况
2. 根据双方协商，依照《中华人民共和国民法典》，本着平等、公正、自愿的原则，就甲方委托乙方 模型设计、制作、安装、售后（以下称“模型制安”）事宜签订本协议，作为双方共同遵守的依据。
3. 服务项目范围及方式：模型设计、制作、安装、售后具体要求详见附件1。
4. 合同价款及支付
5. 本合同采用总价包干的计价方式，合同价款为 万元（含税价格）
6. 本合同履行过程中，如遇国家或地方税收政策改革、变更导致税负增加的，合同各方按政策最新规定承担各自的税负，且乙方应按照新的税率向甲方出具增值税发票。
7. 综合单价中已经包括但不限于设计、制作、安装、运输、维护、管理费、利润、税金及业务实施过程中发生的合理化的风险等，结算时不因任何条件的变更而变化。且已包含但不限于合同履行过程中的人工、材料、机械、差旅费、保险等费用。结算时不因任何条件的变更而变化。
8. 合同价款支付：

1、所有模型完成后，甲方在乙方场地对模型成品进行技术验收（确认合格签署技术验收单）后，乙方负责将模型运至甲方指定场地进行安装、调试完毕，经甲方验收合格后，甲方支付合同总价的95%，并退回履约保证金（无息）。

2、合同总造价余下的5%作为保修金，24个月保修期届满后10天内，在扣除维修费用后（如有）甲方无息支付给乙方。

3、乙方应在收款前向甲方提供与本合同业务相对应的等额、合法、有效的**增值税专用发票**，以及书面付款通知单及相关付款依据资料（通知单、验收单等）。甲方在确认乙方完成相应工作并收到上述文件后，15个工作日内以转账方式支付相应的费用。否则由此导致款项无法按本合同支付的责任由乙方承担，且乙方仍须按本合同的约定履行义务。

1. 甲方通过银行转账方式支付款项，乙方收款帐号资料如下：

开户名：

开户行：

账号：

1. 服务项目时限及质量
2. 乙方应在【 年 月 日】前完成所有模型制作，由甲方在乙方场地对模型成品进行技术验收（确认合格签署技术验收单）。
3. 【 年 月 日】前，乙方将模型运至甲方指定场地进行安装、调试完毕，并经甲方验收合格。
4. 模型制安质量：严格按照甲方要求制作、安装。甲方对模型的上述验收均系初步验收，如甲方虽尽合理注意义务但仍不能发现隐蔽瑕疵的，即使甲方已出具验收证明，乙方仍应对该模型的质量承担责任。
5. 双方责任及义务
6. 甲方应按照本合同约定之付款方式支付各期款项,逾期付款的，按照同期银行存款利率支付利息。
7. 本合同签订时，甲方须向乙方提供模型加工相关图纸资料（电子文档）壹份。如因图纸不全或因修改图纸而耽误了乙方的工时，则本合同之制作工期将相应顺延。
8. 模型加工过程中或交付使用后如因甲方修改图纸而导致乙方修改模型，所发生之费用由甲方承担。
9. 乙方应按甲方所提供并签名确认之图纸和资料为依据进行加工，应保质、保量、按时完成，并交付给甲方使用。
10. 该模型毁损、灭失的风险自运至甲方指定场地且安装、调试完毕后转移至甲方。如模型在运输安装过程中受损坏，由乙方负责修复, 所产生的一切费用也由乙方承担，工期不予顺延。如模型在运输安装过程中严重损坏的，乙方应重新按质按量重新加工模型，所产生的一切费用由乙方承担，工期不予顺延，并赔偿甲方因此而造成的全部经济损失。
11. 乙方可在模型沙盘右下方上设置的标识制作单位署名（大小尺寸：mm ×mm），未经乙方同意不得掩盖或拆除。
12. 乙方必须严守商业道德，做好保密工作，不得泄漏甲方的商业秘密，不得将本合同约定的工作成果以及甲方资料向第三方复制或转让；乙方需确保提交给甲方的工作成果未侵犯任何第三人知识产权或者其他权利的，否则，由乙方自行承担侵权责任并赔偿因此给甲方造成的损失。
13. 乙方提供的增值税发票不符合法律法规的规定，导致甲方被相关部门调查的，乙方有义务配合做好调查、解释、说明工作；导致甲方不能按规定认证抵扣税款、被罚款、被要求补缴税费的，乙方须承担由此产生的法律责任（包括但不限于罚款、新增税费等），甲方有权要求乙方按违规发票的票面金额三倍支付违约金，如违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续向乙方追偿。
14. 甲方指导和监督乙方严格执行合同规定的各项条款，甲方对乙方的工作质量、服务态度进行监督检查，发现有不符合要求的，提请乙方整改返工。
15. 乙方按照合同及甲方有关的质量要求进行制作及安装。
16. 甲方提供的资料属于专有财产，未经特别授权，乙方不得以任何形式进行传播、复制，或者挪作他用，否则甲方有权拒绝支付制作费，若因此造成甲方经济损失的，乙方要赔偿甲方的一切经济损失。
17. 售后服务
18. 实行24个月质量保修期限。保修期自安装调试完毕，经甲方验收合格之日起计算。

保修期内，乙方应在48小时内妥善处理并完成维修、维护等相关问题，且每季度提供至少一次上门检修、维修、模型清洗服务。保修期内，乙方负责免费维修和定期保养。   
 如乙方未在合同约定及甲方通知的时间内妥善处理完成维修、维护等相关问题的，甲方有权将维修、维护事宜外派给第三方完成，相关费用以甲方与第三方的结算金额的1.1倍为准，且该费用甲方可直接从保修金内予以扣除，不足部分由乙方补足。

1. 如属人为损坏或不按乙方提供的模型使用说明以致模型损坏而甲方提出维护更换的，乙方则收取材料成本费，不收取人工费。
2. 保修期满后，模型如需要进行维修、更新、清洁及保养工作，乙方仅收材料成本费和人工费。
3. 乙方对模型实行跟踪维修服务直至模型使用价值完毕。
4. 违约责任
5. 甲方无正当理由中途单方拒绝履行合同，及因为甲方未能按时支付预付款而导致的乙方拒绝履行合同，将由甲方承担相应责任，如甲方的单方行为将造成或已造成乙方的损失，乙方有权要求甲方继续履行合同或追索赔偿。合同另有约定或乙方严重违约的除外。
6. 乙方无正当理由中途单方拒绝履行合同，则应支付甲方5％合同总价的违约金，并退回所有预付款并终止合同。如乙方的单方行为将造成或已造成甲方的损失，甲方有权要求乙方继续履行合同或追索赔偿。合同另有约定或甲方严重违约的除外。
7. 乙方应按合同约定的时间完成模型制作及安装，否则每逾期一天，乙方须按合同总价每日万分之五的标准向甲方支付违约金，逾期达到或超过十五天时，甲方有权解除本合同，并且乙方还应按合同总价的20%向甲方支付违约金，并全额返还甲方已付费用。
8. 乙方交付产品质量不符合本合同内容约定时，甲方有权拒收、退回该产品，并有权要求乙方退回所有已支付费用，并且承担合同总额5％的违约金。
9. 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。因合同当事人一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。
10. 其它
11. 当一方出现违约情形时，另一方有权利在对方违约情形发生之日起7日内以书面方式主张违约责任，甲方送达地址为：南通市城市更新建设有限公司（南通市崇川区世纪大道18号恒隆国际A座16楼）。乙方送达地址为：。如地址发生变更，以书面通知为准。各方通过上述联系方式，就本合同有关事项向对方发送相关通知等，均视为有效送达与告知对方，无论对方是否实际查阅。上述邮寄送达地址同时作为有效司法送达地址。
12. 各方采用传真、挂号信、特快专递、直接送达的方式送达与本协议有关的书面文件，传真以发出之日为送达之日，挂号行、特快专递以投递次日为送达之日，直接送达以各方代表签收之日为送达之日。乙方应确保本协议所记载地址或传真号码准确无误，如发生变更应及时书面通知甲方，否则应送达不能造成的一切损失和责任，由乙方承担。
13. 本合同壹式陆份，甲方、乙方各执叁份，具同等法律效力，经双方代表签名且盖章后生效。
14. 就本条以下内容，请乙方单独予以盖章确认（盖章视为认可，不盖章视为不认可）：本合同签署前，甲方已就合同中免除或减轻甲方责任、特别是限制乙方权利或加重乙方义务的条款向乙方作了风险提示，乙方已知悉并予以认可。 乙方（盖公章处）
15. 标的模型所涉的知识产权归甲方（我公司）享有，且我公司支付的价款中已经包含该部分费用。
16. 本协议履行过程中发生的争议，双方应协商解决；若协商不成，任何一方可在甲方所在地人民法院起诉。
17. 本合同于年月日在签订。

（以下无合同正文）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 甲 方： | | 乙 方： | |
| 单位名称： |  | 单位名称： |  |
| 法定代表人 | ： | 法定代表人 | ： |
| 委托代理人 | ： | 委托代理人 | ： |
| 地址及邮编 | ： | 地址及邮编 | ： |

**合同附件1：沙盘制作技术标准（供参考，具体以实际为准）**

**落地式沙盘材质**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目** | | **品牌或规格** | **材料及材质** | **工艺** | **技术标准等级** |
| **建筑** | **不 透 明 墙 体 及 天 花** | **项目沙盘** 厚度≥2.0mm  **非公寓户型沙盘内墙** 厚度3mm | ABS板材 | 使用水性阻燃油漆 或油漆中添加阻燃剂 | 不低于 GB 50222-95 B1级 |
| **柱门窗框 装饰构件** | —— |
| **普通玻璃** | 厚度≥1.0mm | 防火透明板材 断面不得泛黄 | **抛光** 断面抛光可导光 |
| **玻璃幕墙** | **项目沙盘** 厚度≥2.0mm  **户型沙盘外墙** 厚度6mm |
| **透明墙体 及 天 花** |
| **小品** | **室内小品 景观小品** | —— | ABS板材 | 使用水性阻燃油漆 或油漆中添加阻燃剂 | 不低于 GB 50222-95 B1级 |
| **景观** | **树 木 灌 木 花 池** | —— | **项目/步行街沙盘树木/灌木** 金属骨架加海绵粉【暂行】 **巡展沙盘灌木** 防火透明板材喷绿色  **巡展沙盘树木** 用灰色树，行道树用无叶树 | **海绵粉着色/防火** 用涂料染料 染料添加阻燃剂 **防火透明板材着色/防火** 使用水性阻燃油漆 或油漆中添加阻燃剂 | —— |
| **草 皮** | **小面积用**织绒【暂行】 **大面积用**沙粒【暂行】 **同一景观区域内用相同材质** | **着色/防火** 外表喷阻燃剂 使用丙烯颜料 |
| **地 形** | 阻燃泡沫、发泡板、玻璃钢 | —— | 不低于 GB 50222-95 B1级h |
| **水 系** | 玻璃烤漆 | GB 50222-95 A级 |
| **地面** | **概念铺装** | **项目沙盘** 厚度≥2.0mm | **项目/步行街/巡展沙盘** 防火透明板材喷黑色 | **防火** 黑色油漆添加阻燃剂 | 不低于 GB 50222-95 B1级 |
| **写实铺装** | **项目/步行街/户型沙盘** ABS板材 | **着色/防火** 水性阻燃油漆 或油漆中添加阻燃剂 |
| **底盘** | **底 板** | 厚度≥1.0cm | **项目/步行街/巡展/户型沙盘** 难燃胶合板 | **防火** 双面刷阻燃剂 | 不低于 GB 50222-95 B1级 |
| **底板龙骨** | —— | **项目/步行街/巡展/户型沙盘** 难燃木结构或铝合金 |

**落地式沙盘底座材质**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目** | | **品牌或规格** | **材料及材质** | **工艺** | **技术标准等级** |
| **住宅沙盘及 户型模型底座** | **底座** | 符合招标人要求 | 人造大理石或仿石材饰面钢琴烤漆（厚度不得小于15mm） | **防火** 双面刷阻燃剂 | **/** |
| **外 造 型** | 厚度1.5cm |
| **外 饰 面** | 双方沟通 | 防火透明板材 | **着色/防火** 使用水性阻燃油漆 或油漆中添加阻燃剂 |

**户型及家具的要求**

沙盘户型模型要求：材质：高分子聚合物工程胶板、（SL—ABS板）有机玻璃、PVC板材等。

工艺：4MM/5MMABS工程胶板，确保模型长期挺拔、不变形，同时耐打磨易上色。制作均由计算机排版设计、数控设备加工、数控铣床进行表面雕刻，并采用手工无缝拼接粘贴，以确保尺寸精确、线条流畅。

**电气系统**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目** | | **品牌** | **规格** | **备注** | **技术标准等级** |
| **强电** | **供电插头** | 公牛 突破 | —— | —— | 3C等国家认证 规范或标准 |
| **主电源开关** | ABB 施奈德 西门子 | 漏电保护 开关采用30mA漏电保护 | 断路器额定电流：≤2KW单项16A 2-3KW单项20A、≥3KW增设回路 |
| **面 板 控制开关** | 欧姆龙 或同级 | —— | 银质材料触点 外壳材料阻燃 |
| **开关电源** | —— | 开关电源 过载保护 | 供电功率须为负载功率两倍以上 可短路过载自动保护 带热保护开关 支持24小时连续工作 |
| **继 电 器** | 欧姆龙 或同级 | 固态继电器 | 间歇断电保护 （使用一段时间后自动断电一段时间） 断电自动延时 （断电后须一段时间后方可接通电源） 断电时长与间隔据设备安全需求确定 |
| **主 线 缆** | —— | 无卤低烟阻燃线缆 | 多股线必须上锡 线径须满足实际电流需求一倍以上 | 满足GB/T 19666-2005中的 阻燃、无卤、低烟标准 |
| **分支线缆** |
| **套 管** | —— | 金属波纹管 | 穿管比例不超过管径50% | —— |
| **接 插 件** | 要求采用工业连接头 | | | 3C等国家认证 规范或标准 |
| **强电接口** | 要求所有接口采用热缩管、胶布或硬质绝缘进行防护，不得裸露 | | | |
| **绝缘胶布** | 高温防水胶布 | | | |
| **其 它** | 底盘以上部分不得涉及强电 | | | |
| **弱电** | **弱电线路** | —— | 无卤低烟阻燃电线 | 多股线必须上锡 线径须满足实际电流需求一倍以上 原则上禁止使用漆包线 | 满足GB/T 19666-2005中的 阻燃、无卤、低烟标准 |
| **弱电接口** | 要求所有接口采用热缩管、胶布或硬质绝缘进行防护，不得裸露 | | | |
| **绝缘胶布** | 高温防水胶布 | | | |
| **灯 光** | 一律选用弱电冷光灯具（发光二极管、光纤等） | | | |
| 大面积的灯光采用贴片发光二极管、标准电路板供电 | | | |
| **过载保护** | 每一弱电回路设置过载自动保护的保险丝，确保回路内短路或过载即时断电 | | | |

**传感器及阻燃剂**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项目** | | **备注** |
| **传感器** | 烟感报警 | 报警信号接入售楼处消防中控室，自动切断沙盘电源 |
| **阻燃剂** |  | 要求厂家出具检查报告，符合国家相关规范 |

* 1. **连续使用**

沙盘所有材质、设备和元器件必须满足每日24小时不间断稳定工作要求。

* 1. **标准说明**

GB 50222-95 《建筑内部装修设计防火规范》

GB/T 19666-2005 《阻燃和耐火电线电缆通则》

3C 《中国强制性产品认证》

* 1. **制作方案**
     1. **建筑部分**

**住宅楼**

**外立面：**真实还原三维造型，建筑装饰精细制作（不得简单平面刻线）；  
颜色逼真、层次分明，整体和谐。

* + 1. **景观部分**
       1. **铺地**

**写实表现部分**公建类：含市政广场、项目广场、外围人行道、商业步行街等；  
住宅类：小区主入口、小区内道路等；  
设计已确定的据设计写实制作；  
设计未确定的：据以往案例（效果图、照片）由项目公司和沙盘公司共同确定；  
公建类与住宅类铺地风格应有明显差异；  
节点性区域（如入口、中庭等）应重点处理。

**概念表现部分**含路网、人行道、公共交通设施等；  
黑色镜面效果；车道双实线黄光或单虚线白光、斑马线白光、路名白光；  
公共交通设施雕刻站台、车道等线条。

* + - 1. **绿化**

**住宅类：**写实制作；  
设计已确定的：按设计配置；  
设计未确定的：高低错落，层次分明配置不同的树种、花草，使环境生动逼真。

* + - 1. **水系**

**大面积水系：**采用动感仿真水，并通过光纤制作叠水、喷泉等水景小品；

**小面积水系：**采用真水胶表现。

* + 1. **氛围营造**
       1. **不同功能区的气氛**

**商业广场：**重点营造高端、高品质的消费场所；

**步行街：**重点营造时尚缤纷、绚丽多彩、人流如织的商业氛围；

**底商：**重点营造宁静温馨、精致高档的社区精品店氛围；

* + - 1. **商业氛围营造的要点**

**创造有主题的场景：**在入口、转角、中庭、中部等节点设定5-6个有主题的场景组团，同组团同类小品（如店招、门牌、雨棚、刀旗等）可采用同一形式。

**主题场景完整再现：**每一组团围绕设定的主题高度仿真一处典型商业场景，完整再现场景中的所有道具（如阳伞、花车、凉亭、桌椅、花架、广告位、雨棚、刀旗、街灯、电话亭、垃圾桶、花坛、围栏、迎宾地毯等等）。

**有故事的人群：**在人物的摆放上，应按照设定的场景主题配置（切忌撒播式安放），有主题的组团通过人物形态“讲故事”，无主题的区域零星放置少许“路人”即可。

**配置切合主题的广告画面。**

* + 1. **灯光系统**

**底商：**采用黄色点状地灯或草坪灯体现宁静温馨的街区特点；  
重要的精品店可点缀迎门灯。

**住宅：**内部采用黄色点光源的分层灯光；  
采用间歇性轮流点亮的方式，同步点亮的灯光约40%。

**水系：**需要热烈气氛的：配置多种暖色系（红色、黄色等）的点光源勾勒水岸；  
需要宁静气氛的：配置单色冷色系（白色、蓝色等）的点光源勾勒水岸。

**广场/铺地/花池/草坪：**灯光强度不宜过亮；  
需要热烈气氛的：配置暖色系（红色、黄色等）的地灯或草坪灯；  
需要宁静气氛的：配置冷色系（白色、绿色等）的地灯或草坪灯。

**其它灯光：**还可增强灯光效果的道具有桥体、小品、售货亭、电话厅等。

* + 1. **标识系统**

**项目标识：**在沙盘绿地中，以标准VI，采用立体雕刻的亚克力字体现；

**建筑标识：**含业态、期区、楼/栋/幢/座/房号（或名称）、周边典型地标等标识；

**交通标识：**含人流或车流标识、主通道及出入口标识；

**标识方向：**建议建筑标识采用正反面制作，其中一面朝向主讲解区；  
建议交通标识采用与沙盘环境协调的立体或平面标识；

**标识尺寸：**在便于阅读的前提下，同一类标识应尽可能统一形式、材质及尺寸。

* + 1. **操控面板**

不锈钢丝网印刷比例尺、指北针、法律声明等内容；

配置电源总开关、建筑灯光开关、景观灯光开关等。