

巴南区限额以下工程建设项目比选文件

项 目 名 称：龙洲水岸商业本体修缮改造工程设计

采 购 人：重庆巴洲文化旅游产业集团有限公司



2026 年 6 月

现对龙洲水岸商业本体修缮改造工程设计进行比选。欢迎符合条件的承包商前来参加。

一、比选内容

项目内容	最高限价（元）	资金来源	备注
龙洲水岸商业本体修缮改造工程设计	940000	公司自筹	

二、承包商资格要求

（一）基本资格条件

- 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.成立三年以上的，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。

注：1-6 条由承包商自行承诺，详见响应文件格式（四）。

（二）资格条件

供应商须具备建设行政主管部门颁发的有效的建筑行业（建筑工程）乙级及以上资质（提供资质证书复印件并加盖供应商公章）。

注：提供有效的资质证书副本复印件或扫描件并加盖单位公章

三、服务内容及要求

（一）项目概况

(1) 项目名称：龙洲水岸商业本体修缮改造工程设计

建设地点：重庆市巴南区龙洲湾街道

建设规模及内容：龙洲水岸A栋、B栋、C栋及楼栋间贯通连接，总建筑面积约58000m²。按本项目估算建筑安装工程费用5384.1万元，其中包含基础排危修缮工程（整体结构排危加固约58000m²、屋面露台防水修缮约12000m²等），室内外功能修缮改造工程（建筑外立面修缮改造约17000m²、室内公区含停车场内装修修缮改造约20000m²、加装电梯等）、设施设备修缮改造工程（公区整体消防、机电、给排水系统修缮改造约20000m²等）。主要设计内容包括：设计整改上述项目建筑的现状问题，涉及专业包括但不限于：建筑修缮、结构修缮、给排水（含消防）系统修缮、电气系统修缮、暖通系统修缮、设计概算等。

(二) 服务内容

负责以上建设内容的方案设计、初设（概算）、施工图设计等阶段，配合完成审查等工作。

(三) 服务要求

各项技术标准应当符合国家（强制性）标准及各项规范要求。国家没有相应标准、规范的，可使用行业标准规定。

四、项目商务要求

(一) 服务期限

合同签订后 30 个日历日。

(二) 付款方式

据实结算，方案设计成果提交后 10 个工作日内支付至合同

价的 20%，初步设计成果提交后 10 个工作日内支付至合同价的 45%，施工图提交成果资料后 10 个工作日内支付至合同价的 90%，本项目主体竣工验收完成后 10 个工作日内付清余款。

（三）结算原则

结算设计费=预算审定金额/估算金额5384万元×最高限价
×中标价/最高限价。

（四）其他

1.成交承包商确定后，由采购人和成交单位按照相关规定和程序办理有关手续，签订合同。

2.其他未尽事宜由供需双方在采购合同中详细约定。

3.本项目不允许转包、挂靠。

4.本项目所涉及需提供的佐证材料和有关复印件，均需加盖公章。

五、资格审查及评标办法

（一）资格审查

符合“二、承包商资格要求”的所有要求。

（二）评审办法

本项目采用经评审的综合评分法评审方法。

本项目采用综合评分法，具体如下：

1.分值构成（总分 100 分）：报价 30 分；技术部分 70 分；

2.报价（30 分）：有效的报价中的最低价为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

报价得分=（评标基准价/报价）×价格权重×100。（按四

舍五入法保留两位小数)。

3.技术部分(70分)

(1)内容完整性和编制水平(20分):内容完整,条理清晰,符合相关规定,语言简明、准确、规范。

(2)建筑专业修缮设计方案深度(10分):结合现场实际情况及初步排查报告,现场踏勘,针对建筑部分需修缮部分进行修缮设计。详细编制包括但不限于以下修缮方案说明:修缮原则、修缮依据、主要问题、修缮做法、修缮工程量估算、修缮投资估算等。所选用材料不得涉及危房重庆市落后技术规定的相应材料。

(3)结构专业修缮设计方案深度(10分):结合现场实际情况及初步排查报告,现场踏勘,针对结构部分需修缮部分进行修缮设计。详细编制包括但不限于以下修缮方案说明:修缮原则、修缮依据、主要问题、修缮做法、修缮工程量估算、修缮投资估算等,修缮形式经济合理;

(4)给排水专业修缮设计方案深度(10分):结合现场实际情况及初步排查报告,现场踏勘,针对给排水部分需修缮部分进行修缮设计。详细编制包括但不限于以下修缮方案说明:修缮原则、修缮依据、主要问题、修缮做法、修缮工程量估算、修缮投资估算等。

(5)电气专业修缮设计方案深度(10分):结合现场实际情况及初步排查报告,现场踏勘,针对电气部分需修缮部分进行修缮设计。详细编制包括但不限于以下修缮方案说明:修缮

原则、修缮依据、主要问题、修缮做法、修缮工程量估算、修缮投资估算等。根据《建筑设计防火规范》 GB50016,《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》 GB51309,《火灾自动报警系统设计规范》 GB50116-2013 等规范，针对消防报警系统及应急照明系统不完善的部分进行修改调整，完善相应的消防设施设备，满足本工程的消防应急照明及消防报警系统的需求。

（6）暖通专业修缮设计方案深度（10分）：结合现场实际情况及初步排查报告，现场踏勘，针对暖通部分需修缮部分进行修缮设计。详细编制包括但不限于以下修缮方案说明：修缮原则、修缮依据、主要问题、修缮做法、修缮工程量估算、修缮投资估算等。

（三）出现下列情况之一的，应当取消其参与承包商比选资格：

- 1.不具备比选文件中规定的资格要求的；
- 2.报价超过比选文件中规定的最高限价的；
- 3.承包商串通投标的；
- 4.法律、法规规定的其他无效情形。

六、联系方式

采购人：重庆巴洲文化旅游产业集团有限公司

联系人：刘老师

电 话：023-66238079

地 址：重庆市巴南区龙洲大道 265 号

七、承包商提交响应文件

(一) 承包商提供的响应文件需装入大袋中密封并加盖公章，并在封套上写明如下内容：

比选人名称：

比选申请人名称：（全称并加盖单位法人章）

（项目名称）比选响应文件

在 2026 年 7 月 2 日 9 时 30 分（开标时间）前不得开启

(二) 比选响应文件递交的时间为：比选当日现场递交。

(三) 比选和开标地点：重庆市巴南区龙洲大道 265 号

(四) 开标时间：2026 年 7 月 2 日 9 时 30 分（北京时间）

(五) 逾期送达或者不按照比选文件要求密封的申请文件，应当拒收。

八、比选程序

(一) 评审人员和监督人员签到。

(二) 现场收取投标文件（密封袋形式）。

(三) 承包商法定代表人或授权人签到。

(四) 对投标文件密封情况进行检查。

(五) 对承包商法定代表人或授权人进行身份确认（核验身份证原件和代理人授权委托书、养老保险证明材料原件），若经核实上述材料与实际不符的，不得参与比选。

(六) 承包商确认报价并签字。

(七) 对承包商提供的比选文件进行资格审查和符合性审查。

(八) 报告评审结果。

（九）评审结束。

注：在不违背相关法律法规规定的情况下，项目单位可根据项目实际情况对比选文件范本进行适当调整。

附件

响应文件（格式）

项目名称：

响 应 文 件

承包商：_____（盖单位公章）

年 月 日

目 录

- 一、法定代表人授权委托书（格式）
- 二、报价函
- 三、资格文件
- 四、诚信承诺书
- 五、比选文件规定的其他资料

一、法定代表人（负责人）授权委托书（格式）

法定代表人（负责人）授权委托书

致：（项目单位名称）：

（法定代表人/负责人名称）是（承包商名称）的法定代表人/负责人，特授权（被授权人姓名及身份证代码）电话代表我单位全权办理上述项目的比选、签约等具体工作，并签署全部有关文件、协议及合同。

我单位对被授权人的签字负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

被授权人：

（签字或盖章）

法定代表人/负责人：

（签字或盖章）

（附：被授权人身份证正反面复印件）

（承包商公章）

年 月 日

二、报价函

报价函

(比选人):

我方收到_____ (项目名称) 的比选文件, 经详细研究, 决定参加该项目的比选。

1. 愿意按照比选文件中的要求, 提供本项目的服务, 方案设计报价为(大写): _____元(小写): _____。
初步设计报价为(大写): _____元(小写): _____。
施工图设计报价为(大写): _____元(小写): _____。
报价共计(大写): _____元(小写): _____。

2. 我方现提交的响应文件为: 响应文件纸质档__份。

3. 我方承诺: 本次比选的有效期为 90 天。

4. 我方完全理解和接受贵方比选文件的规定和要求及评审办法。

5. 在整个比选过程中, 我方若有违规行为, 接受相关法律法规给予的惩罚。

6. 我方若中选, 将按照比选结果签订合同, 并且严格履行合同义务。本承诺函将成为合同不可分割的一部分, 与合同具有同等的法律效力。

承包商名称(公章):

年 月 日

三、资格文件

1、竞选人须具备建设行政主管部门颁发的有效的建筑行业（建筑工程）乙级资质及以上资质。

2、具备有效的营业执照。

3、竞选人拟派的项目负责人必须具有一级注册建筑师执业资格且为本单位人员。需提供拟派项目负责人的注册建筑师证书及投标人为其缴纳近3个月个人社保。

四、诚信承诺书

项目名称：

致：（比选人）：

（承包商名称）郑重声明，我公司具有独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录，在合同签订前后随时愿意提供相关证明材料；我公司还同时声明未列入在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”中，并随时接受项目单位的检查验证，符合比选文件要求的承包商资格条件。我方对以上声明负全部法律责任。

特此声明。

（承包商公章）

年 月 日

五、询比文件规定的其他资料

(结束)