南沙区金岭北路地块开发

策划设计服务项目

**招标文件**

广州南沙资产经营集团有限公司

2023年4月

南沙区金岭北路地块开发

策划设计服务项目招标公告

招标人：广州南沙资产经营集团有限公司

招标项目名称：金岭北路地块开发策划设计服务项目

招标内容：本项目要求中标人对金岭北路地块开发项目（以下简称“项目”）进行策划设计，结合项目周边产业发展、商业环境、未来规划等考虑，并根据市场数据摸查分析确定项目定位业态，策划设计符合市场和政策的产品及功能，提出项目整体开发建议，提供开发建设及经营策略意见，完成项目策划方案报告及方案设计，确保项目策划方案和方案设计最终能实施落地，指引项目后续实际开发建设。

评审办法：综合评审法

招标价格：不高于人民币280万元

投标人资格要求：

1. 在中华人民共和国境内注册，具有独立承担民事责任能力并具有法人资格；
2. 投标人具备甲级建筑设计资质。
3. 投标人具有全国范围内1项单项总建筑面积不少于3万平方米（含）的商业、商办、公寓项目运营管理服务经验；
4. 投标人具有全国范围内1项单项总建筑面积不少于3万平方米（含）的商业、商办、公寓项目咨询服务经验；
5. 投标人具有全国范围内1项单项总建筑面积不少于3万平方米（含）的商业、商办、公寓项目设计服务经验；
6. 投标人应指派至少5名及以上业务能力强、有丰富产业研究、策划设计相关经验的人员组成工作团队，工作团队须包含策划、设计专业人员；
7. 团队中应指定1名从业10年以上的人员作为项目主负责人，负责项目策划方案编制及总体统筹工作；指定至少1名从业10年以上的人员作为项目副负责人，负责项目设计工作；
8. 投标人必须为未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)的“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”的供应商（提供开标时间前10天内的查询结果网页截图并加盖公章）；投标人近三年内（2020年3月1日至2023年3月31日）没有重大违法记录、不存在骗取中标、严重违约等情况、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录、服务团队成员为投标人员工并未受过行业处罚或涉及行业相关的法律诉讼事项（提供承诺函）；
9. 本次招标接受联合体投标。

招标文件的获取:广州南沙资产经营集团有限公司官方网站（http://www.gnao.com.cn/）

1. 投标文件邮寄截止日期：2023年4月20日上午9时30分前

开标与评审日期：2023年4月20日上午9时30分

开标地点：广东省广州市南沙区海滨路171号南沙金融大厦1807室

投标份数：正本1份，副本2份，电子版本1份。

投标文件邮寄地址：广东省广州市南沙区海滨路171号南沙金融大厦11楼风控合规部

联系人：陈小姐

电话：020-66810073

广州南沙资产经营集团有限公司

2023年4月14日

南沙区金岭北路地块开发

策划设计服务项目招标文件

致投标人：

本次招标为选聘南沙区金岭北路地块开发策划设计服务项目的服务单位，在指定期限内，完成南沙区金岭北路地块开发策划设计工作。投标人须仔细阅读招标文件，如发现有任何疑问、冲突或技术问题，投标人须要求招标人澄清。

一、项目概述

本项目位于广州市南沙区南沙街金岭北路朝阳桥边，地块面积为15,242.4㎡，用地性质为商业服务业设施用地（B），地上容积率1.2-1.8，地块基本平整，红线范围内红线范围内有10kv地上高压线及通信光缆。

1. 招标内容及成果要求
	1. 招标内容：本项目要求中标人对金岭北路地块开发进行策划设计，策划设计单位应综合项目周边产业发展、商业环境、未来规划等考虑，并根据市场数据摸查分析确定项目定位业态，策划设计符合市场和政策的产品及功能，提出项目整体开发建议，提供开发建设及经营策略意见，完成项目策划方案报告及方案设计，确保项目策划方案和方案设计最终能实施落地，指引项目后续实际开发建设。

（二）服务期限

此次专项服务期限原则上受托方自中标通知书发出起20个日历日内提交项目策划方案及概念方案设计初稿，40个日历日内出具正式成果文件并通过招标人审核，后续中标人应根据项目实施需要，协助招标人向政府主管部门方案成果报审，以推动项目落地实施。

1. 服务成果

服务成果分为策划方案报告1份、方案设计文件1份及全阶段设计顾问，包含但不限于以下内容（具体以合同签订为准）：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 阶段 | 策划方案报告 | 方案设计 | 设计顾问 |
| 1 | 第一阶段：概念策划设计 | 1. 市场研究前期分析
2. 宏观背景
3. 相关文件解读
4. 区域发展规划
5. 市场研究立地分析
6. 项目经济技术指标
7. 项目区位及四至
8. 各类商办产品市场研究（区域商业、办公、公寓、商墅市场分析）
9. 项目产品规划及功能
 | 1. 技术经济指标说明
2. 总平面分析图
3. 建筑设计彩色渲染图
4. 设计说明
 | **全阶段**设计顾问：1. 方案阶段顾问咨询
2. 扩初阶段顾问咨询
3. 施工图阶段顾问咨询
4. 景观设计阶段顾问咨询
 |
| 2 | 第二阶段：深化策划设计 | 1. 项目可行性深化分析（宏观环境分析、周边环境分析、产品建议、客群定位、参考案例、整体定位、投资测算分析等）
2. 项目各类经济指标研究分析
3. 商办产品定位深化
4. 整体定位
5. 商户访谈及资源对接
6. 运作模式
7. 设计顾问咨询
8. 项目运营盈利模式

5.项目投资收益测算6.商户访谈及资源对接7.主要服务创新8.项目实施保障 | 1. 总平面图
2. 各层平面图
3. 各立面图
4. 主要用材意向
5. 总技术经济指标
6. 总平面彩色分析图
7. 典型透视效果图
8. 彩色渲染鸟瞰图
9. 规划鸟瞰图
10. 项目商办产品及户型平面图
11. 个单体平立剖面技术图纸
12. 地下室图纸
13. 结构设备专业初步设计图纸
14. 给排水电气室外管线初步设计图纸
15. 其他报批需要的图纸
16. 抗震设计审查资料
17. 结构设计计算模型
18. 各专业报建方案设计说明
19. 各专业初步设计说明
20. 技术经济指标
21. 门头等构筑物方案设计相关图纸（平、立、剖面图、效果图）
22. 初步方案估算

（注：设计最终成果文件须按国家现行建筑设计规范达到初步设计深度要求。） |

（四）服务价格：不高于人民币280万元

三、投标人资格要求

投标人必须同时具备以下资格条件：

1. 在中华人民共和国境内注册，具有独立承担民事责任能力并具有法人资格；
2. 投标人具备甲级建筑设计资质。
3. 投标人具有全国范围内1项单项总建筑面积不少于3万平方米（含）的商业、商办、公寓项目运营管理服务经验；
4. 投标人具有全国范围内1项单项总建筑面积不少于3万平方米（含）的商业、商办、公寓项目咨询服务经验；
5. 投标人具有全国范围内1项单项总建筑面积不少于3万平方米（含）的商业、商办、公寓项目设计服务经验；
6. 投标人应指派至少5名及以上业务能力强、有丰富产业研究、策划设计相关经验的人员组成工作团队，工作团队须包含策划、设计专业人员；
7. 团队中应指定1名从业10年以上的人员作为项目主负责人，负责项目策划方案编制及总体统筹工作；指定至少1名从业10年以上的人员作为项目副负责人，负责项目设计工作；
8. 投标人必须为未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)的“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”的供应商（提供开标时间前10天内的查询结果网页截图并加盖公章）；投标人近三年内（2020年3月1日至2023年3月31日）没有重大违法记录、不存在骗取中标、严重违约等情况、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录、服务团队成员为投标人员工并未受过行业处罚或涉及行业相关的法律诉讼事项（提供承诺函）；
9. 本次招标接受联合体投标。

四、投标文件内容及要求

（一）投标文件必须包括以下内容：

1. 投标书；
2. 报价表；
3. 共同投标协议（若有）
4. 开标时间前10天内投标人未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”的查询结果网页截图（加盖公章）和相关要求承诺函；
5. 法定代表人证明书，如有受托人的，则同时提供法定代表人证明书和法人授权委托证明书、受托人身份证明（身份证复印件）；
6. 有效的营业执照副本、组织机构代码证副本、税务登记证副本复印件或三证合一新证副本复印件（加盖公章）、资质证明文件（证明文件需加盖公章）；
7. 投标人简介及综合实力说明，包括公司规模以及以往类似项目策划设计、招商运营或规划设计服务经验证明文件等（按综合能力评分标准编制，加盖公章）；
8. 服务团队成员（包括项目负责人）名单，服务团队成员（包括项目负责人）简历、资质实力证明文件、国内商办项目策划设计、招商运营或规划设计服务业绩等（按综合能力评分标准编制，需加盖公章）；
9. 概念策划方案设计报告（包含但不限于本招标文件第二条第三款“服务成果”中第一阶段要求内容，加盖公章）；
10. 项目工作安排。

（二）投标文件应符合以下要求：

1. 投标文件纸质文件一式叁份，其中一份为正本并标记，两份为副本；电子文件为投标文件（首页盖章）的扫描件一份（U盘）。当正本与副本有不一致时，以正本为准。正本与副本应分别装订成册，在封面上标记“正本”、“副本”，封套上包含以下图示内容，并且加贴封条和加盖公章。

|  |
| --- |
| 收件人：广州南沙资产经营集团有限公司项目名称：南沙区金岭北路地块开发策划设计服务项目投标人名称：投标人地址、联系人、电话：在2023年4月20日上午9：30分前不得启封 |

1. 投标文件须加盖公章及骑缝公章，须有法定代表人或其授权人签字，并装订在投标文件内。
2. 文件正本应用不褪色的墨水书写或打印，字迹清晰可辨，任何一页都不应涂改，不应有行间插字或删除。如果出现上述情况，不论何种原因造成，均应由法定代表人或其授权人在改动处小签或盖法人章。

五、投标人须知

1. 关于联合体投标：
	1. 两个以上供应商可以组成一个投标联合体，以一个投标人的身份投标；
	2. 联合体各方之间应当签订《共同投标协议》并在投标文件内提交，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任。联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标；
	3. 联合体应以主体方名义投标，投标时联合体名称需与共同投标协议签署方一致；
	4. 由同一专业的单位组成的联合体，按照同一项资质等级较高的单位确定资质等级；
	5. 联合体须提供联合体各方简介及综合实力说明，联合体的以往类似项目综合服务经验将以联合体各方提供业绩为准。
2. 招标人评标时除考虑投标人报价之外，还将对其综合能力进行比较。
3. 所报价格为总价包干价，包括服务费、税费、市内交通费、通讯费、住宿费、餐费以及投标人其它因本项目而产生的一切费用,包括合同实施过程中不可预见费用等。招标人郑重声明：价格是重要参考因素，但并非唯一条件。投标人一旦成交，双方将严格按照成交价格签订、执行合同。
4. 投标人自行对现场及其周围环境进行考察，查明或核实有关编制投标文件和签订合同所必需的资料，现场考察期间的交通和食宿由投标人自行安排，费用自理。
5. 各投标人应本着长期合作、专业服务的精神，以优惠的价格投标，但亦应严格保证业务质量，一旦发现成交单位及指派往招标人从事服务之工作人员的情况及专业水平与标书所述不符，或成交单位及指派往招标人从事服务之工作人员的实际从业能力无法达到招标人的要求，或因成交单位及指派往招标人从事服务之工作人员的过错给招标人带来损失的，或不能按本招标文件的要求提供服务的，招标人保留中途解聘并要求赔偿的权利，且招标人将不承担任何费用并有权追回已支付的所有费用。
6. 投标人若未按本项目招标文件及招标公告规定投标，所投投标文件无效。无论成交与否，各投标人投标文件及相关资料恕不退回，由招标人存档备考，招标人将对投标人资料予以保密。
7. 招标人有权在招投标期间内的合适时间发布招标文件的补充、澄清及参考文件。
8. 招标人在规定的截止时间前，可以对招标文件进行修改，并将修改内容以公告的形式在招标公告公示网站上公示。
9. 投标文件的补充、修改与撤回

投标人在提交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，可以补充修改或撤回已提交的投标文件，并以书面形式按有关规定密封、标记和提交通知招标人，并在投标文件密封袋上清楚标明“补充、修改”或“撤回”字样。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

1. 在投标截止期与招标人在招标文件中规定的有效期终止日之间的这段时期内，投标人不能撤回投标文件。

任何要求澄清招标文件的投标人，均应在投标文件递交截止日前2天以书面形式通知招标人，招标人将以书面或官网公示通知的形式予以答复。

1. 招标人可以视招标具体情况，延长投标截止时间和开标时间，但至少应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间1日前，并将变更时间在招标公告公示网站上公示。
2. 若第一中标候选人存在放弃中标资格或未按照合同履约等情况，导致需要更换供应商的情况，招标人采用顺延的方式，将合格的第二中标候选人作为成交供应商开展采购活动；若招标人认定没有合格的中标候选人时，招标人重新开展招标活动。
3. 不论结果如何，投标人均需自行承担所有编写和递交投标文件及所有参与过程中的全部费用。
4. 在投标截止期前，投标人可从招标人处获取本项目有关规划设计条件，在方案设计中可暂不考虑项目限高要求。
5. 本次招标由项目主体广州南沙经发建筑有限公司的上级管理单位广州南沙资产经营集团有限公司统筹推进，项目定标后，合同将以广州南沙经发建筑有限公司作为本项目主体签订。

六、投标有效期

投标截止之日起90天内。

七、投标评审

（一）投标文件的提交

投标人应于截止时间前将投标文件密封邮寄至规定的地点，投标截止时间后邮寄的投标文件，招标人将不再受理；

1. 开标
2. 招标人按此文件所规定的时间和地点开标；
3. 按规定提交合格的撤回通知的投标文件不予开封，并退回给投标人；

# 招标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前收到的投标文件，开标时都当众予以拆封、宣读投标人名称及报价。

# （三）投标文件资格符合性审查

评审小组对投标文件进行资格符合性审查（附件2），若符合要求，则进入下一阶段；若不符合要求，则不得进入下一阶段。当通过符合性审查的投标人不足三家时，则本次招标失败，招标人将依法重新组织招标。

（四）综合评审

评审小组根据投标人的投标文件，从投标人资质、服务能力、服务方案、服务报价等方面进行综合评分（附件3）。综合评分排名第一名的投标人为第一中标候选人，依次类推。综合评分最高分出现两个或两个以上相同分数时，通过摇珠方式确定第一中标候选人。

评分细则详见附件。

（五）中标公示及中标通知书

投标结果公示期结束后，如无异议，综合评审中排名第一者确定为中标人。招标方将及时向中标人发出中标通知书，中标人接到通知书后，若放弃中标资格，应在规定时间以内予以书面告知招标人。

（六）合同谈判与签订

中标人应该在中标通知书中载明的时间内与招标人商谈有关事宜并签订合同协议书，中标价即为合同金额。

八、合同付款方式

本次招标按照以下节点付款：

首期：中标后，双方签订合同，中标人开具相应金额的增值税专用发票给招标人后7个工作日内，招标人支付合同款项的20%作为项目预付款。

第二期：中标人根据招标人对策划方案修改意见进行深化并提供修改稿，经招标人确认后，开具相应金额的增值税专用发票给招标人后7个工作日内，支付合同款项的30%。

第三期：中标人完成策划、设计2个方案，配合招标人完成建筑设计方案政府报批工作，经招标人确认后，开具相应金额的增值税专用发票给招标人后7个工作日内，支付合同款项的40%。

第四期：中标人完成全阶段设计顾问，经招标人确认后，开具相应金额的增值税专用发票给招标人后7个工作日内，支付合同款项的10%。

九、招标人对本次招标活动及相关的文件资料拥有最终的解释权。

广州南沙资产经营集团有限公司

 2023年4月14日

附件：1.投标文件格式

* 1. 封面（格式）

1.2 投标书、报价表（格式）

1.3 法定代表人（负责人）证明书（格式）

1.4 法定代表人授权委托书（格式）

1.5 企业经验能力（格式）

1.6 项目服务人员名单及综合能力经验文件（格式）

1.7 共同投标协议书（格式）

1.8 承诺函（格式）

2.符合性审查表

3.综合评分表

附件1.1 封面（格式）

南沙区金岭北路地块开发

策划设计服务项目

投标文件

 本（正本或副本）

投 标 人： （公章）

法定代表人或授权委托人： （签字）

二〇二三年四月 日

附件1.2 投标书（格式）

**投 标 书**

致：广州南沙资产经营集团有限公司

1.我们了解贵方南沙区金岭北路地块开发策划设计服务项目的招标文件后，经研究，愿以人民币（大写） 元的总价，提供招标文件要求的策划设计服务工作，我方及为此项目提供服务的工作团队满足招标文件提出的各项规定和要求。

2、如果贵方接受我方投标，我方保证按招标文件的要求按时全部完成此项目策划设计服务工作。

3．如果我方在中标通知书写明的期限内未能或拒绝与你单位签订合同协议书，你单位有权另选中标单位。

4、一旦我方中标，我方将按照相关的法律法规和签订的合同来履行自己的责任和义务。除非另外达成协议并生效，贵方的招标文件和中标通知书以及本项目实施计划书将构成约束我们双方的合同。

5、我方理解，贵方可选择任何部分或全部项目与投标人签约，也不一定接受最低标价的投标。同时也理解，你单位不负担我们的任何投标费用。

|  |  |
| --- | --- |
| 投标人地址： 电 话： 传 真： 邮政编码：  | 投标人名称： (盖章) 法人代表或授权代表 职务、姓名 （签字） 日 期： 年 月 日 |

报价表（格式）

南沙区金岭北路地块开发策划设计服务项目

报价表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 南沙区金岭北路地块开发策划设计服务项目 | 项目报价 |  元 |
| 大写人民币 元整 |

注：（1）项目的报价，按照标书内容进行报价；投标人报价应具有合理性，禁止恶性杀价和不正当竞争；

1. 投标报价货币：投标人提供的价格必须用人民币报价；
2. 承接本合同项目需缴纳的一切费用包括但不限于服务费、税费、市内交通费、通讯

费、住宿费、餐费以及投标人其它因本项目而产生的一切费用,包括合同实施过程中不可预见费用等。均由投标人承担，并包含在报价总额内；

1. 最终报价应为综合总价，报价以人民币报价，最高报价不得超过280万元（含税）。

报价单位（公章）：

日期：

附件1.3 法定代表人证明书

法定代表人证明书

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_同志，现任我单位 职务，为法定代表人，特此证明。

本证明书自签发之日起生效，有效期： 。

附：

营业执照（注册号或统一社会信用代码）：

经济性质：

经营范围：

法定代表人

居民身份证复印件粘贴处

（正面）

法定代表人

居民身份证复印件粘贴处

（反面）

 单位名称（盖公章）：

 日期： 年 月 日

# 附件1.4 法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书

本人 （姓名）是 （投标人名称）的法定代表人，现委托 (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 南沙区金岭北路地块开发策划设计服务项目 投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限： 。

代理人无转委托权。

投标人： （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： 附身份证复印件

委托代理人

居民身份证复印件粘贴处

（正面）

委托代理人

居民身份证复印件粘贴处

（反面）

 年 月 日

附件1.5 企业经验能力

XXXX服务业绩表（参考格式）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 项目介绍 | 合同签订时间 | 委托单位 | 用户联系人及电话 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

注：投标人提供的类似业绩证明资料（如委托函、中标通知书、合同、获奖证书等）附于该表后面。业绩证明资料须提供：合同或相关证明资料必须能反映出评标所需内容，否则相应子项不予计分；时间以合同文件签订时间为准。

附件1.6 项目服务人员名单及综合能力经验文件

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 性别 | 工作年限 | 注册/执业资格（如有） | 在本项目拟任工作 | 曾参与设计的项目名称、获得奖项（如有） |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

公司声明：表中所提供的资料是真实、准确的。

拟投入本项目的人员简历表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 |  | 电 话 |   |
| 性 别 |  | 年 龄 |  |
| 注册/执业资格 |  | 工作年限 |  |
| 主 要 经 历 |
| 时 间 | 参加过的项目名称 | 项目中担任的工作 | 获奖（如有） |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 其它说明：Remarks: |

公司声明：表中所提供的资料是真实、准确的。

注：此表后须附履历、专业资格证明、获奖证书设计合同复印件，项目业绩、获奖情况等相关材料（加盖公章）应提供中文译本。

姓名（签字）：

投标人（盖章）：

日期：

附件1.7 共同投标协议书（格式）

共同投标协议书

 （所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加 （项目名称）投标工作。现就联合体投标工作事宜订立如下协议：

1. 为 （联合体名称）主体方。
2. 联合体主体方合法代表联合体各成员负责本招标项目报名、投标文件编制和合同谈判等活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外各自承担相应的责任。
4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：
5. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。
6. 本协议书一式 份，联合体成员各执一份。

主体方名称： （盖章单位）

法定代表人： （签字或盖章） 日期： 年 月 日

联合体成员名称： （盖章单位）

法定代表人： （签字或盖章） 日期： 年 月 日

附件1.8 承诺函（格式）

承诺函

致：

我司近三年内（2020年3月1日至2023年3月31日）没有重大违法记录，不存在骗取中标、严重违约等情况，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，服务团队成员为投标人员工并未受过行业处罚或涉及行业相关的法律诉讼事项。特此承诺。

承诺单位：

日期：附件2.资格符合性审查表

《资格符合性审查表》

**项目名称：南沙区金岭北路地块开发策划设计服务项目**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 编号 | 投标人名称审查项目 | A | B | C | D | E | F | G | H |
| 1 | 投标文件中有有效的营业执照复印件、法定代表人证明书原件，及法定代表人授权书原件； |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | 投标文件的封面加盖投标人的法定印章； |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | 投标文件按规定的格式填写，内容齐全或关键字清晰可辩； |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | 符合本招标文件第三条“投标人资格要求”； |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | 投标报价不高于最高限价。 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 结论 | 是否通过并进入下一阶段评审 |  |  |  |  |  |  |  |  |

备注：1、“是否通过并进入下一阶段评审”一栏应写“通过”“不通过”。

2、符合上述情况的打“○”，不符合的打“×”。

3、出现一个“×”的结论为“不通过”全部为“○”的结论为“通过”。

评审专家签名： 日期：

附件3.综合评分表

综合评分表

**项目名称：南沙区金岭北路地块开发策划设计服务项目**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **类别** | **评分类别** | **评分内容** | **评分标准** | **分值** | **备注** |
| 1 | 综合能力得分（满分36分) | **企业经验能力** | 投标人具有全国范围内单项运营面积不少于1万平方米的商业、商办、公寓项目运营服务经验。 | 满分6分，自第2个符合要求的项目经验开始，项目2分/个，最多得6分，提供项目数量≤1个不得分。 | 6 | 提供所参与项目合同关键页复印件或过往投标文件关键页及中标通知书复印件或过往服务成果文件复印件等，并加盖公章。 |
| 2 | 投标人具有全国范围内单项建筑面积不少于1万平方米的商业、商办、公寓项目策划定位服务经验。 | 满分6分，自第2个符合要求的项目经验开始，项目2分/个，最多得6分，提供项目数量≤1个不得分。 | 6 |
| 3 | 投标人具有全国范围内总建筑面积累计不少于1万平方米的商业、商办、公寓项目建筑设计服务经验。 | 满分6分，符合要求的项目累计总建筑面积≥40000㎡，得1.5分，之后每增加5000㎡加1.5分，增加面积不足5000㎡不加分，最多得6分，提供项目总建筑面积＜40000㎡不得分。 | 6 |
| 4 | 投标人获得过政府部门、有关行业协会颁发的国家级、省级荣誉。 | 满分6分，政府部门、有关行业协会颁发荣誉2分/个，最高得6分，不提供不得分。 | 6 | 需提供政府部门、有关行业协会颁发荣誉有关证明文件的扫描件或复印件，并加盖公章，未按要求提供不得分。 |
| 5 | **体系认证** | 投标人具有ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、具有ISO45001职业健康安全管理体系认证证书。 | 满分3分，证书1分/个，最高得3分，不提供不得分。 | 3 | 需提供证书的扫描件或复印件，并加盖公章，未按要求提供不得分。 |
| 6 | **项目负责人** | 1.项目主负责人个人资质是否具备规划相关专业中级工程师职称或以上；2.项目副负责人个人资质是否具备建筑相关专业中级工程师职称或以上。 | 满分4分：1.项目主负责人为规划相关专业范围内高级职称得2分，中级及以下职称得0分；2.项目副负责人为建筑专业范围内高级职称得2分，中级及以下职称得0分。 | 4 | 需提供相应证书的扫描件或复印件，并加盖公章，未按要求提供不得分。 |
| 7 | **拟派团队****人员力量** | 团队人员（包含项目负责人）不得少于5人，根据团队人员工作年限、个人资质等横向对比评价。 | 满分5分，团队能力优秀，专业配备齐全、合理得4-5分；团队能力良好，专业配备较齐全、合理得2-3分；团队能力一般，专业配备不齐全0-1分。 | 5 | 提供项目团队人员名单、工作简历、**有项目团队人员姓名**的关键页合同等证明文件，毕业证、职称证（如有）、职业资格证（如有），以上所有文件加盖公章，若过往经验文件中未有人员姓名，投标人提供相应承诺函。 |
| 8 | 技术能力得分（满分34分） | **策划方案** | 投标人对本项目核心价值的了解和把握、项目条件的初步研判分析，提供策划定位服务方案。 | 满分17分，优：得12-17分；良：得6-11分；一般：得0-5分。 | 17 | 内容及格式由投标人自拟。 |
| 9 | **设计方案** | 投标人对本项目的地块解读、按要求提供概念设计方案、整体效果应具有科学性、可落地性。 | 满分17分，优：得12-17分；良：得6-11分；一般：得0-5分。 | 17 | 内容及格式由投标人自拟。 |
| 10 | 报价得分（满分30分） | 1.评标基准价的计算：以投标人中的最低报价作为评标基准价，最低报价即得满分。2.评标价得分计算公式：报价得分＝30－100\*|（投标人报价－评标基准价）|/评标基准价（即与基准价每偏差1%扣1分） | 30 | 1.有效的投标报价范围为：通过符合性审查的投标人报价；2.评标价得分四舍五入至小数点后两位；3.本项最低得分为0分，最高得分为30分。 |
| 11 | 综合得分（满分100分） | 投标人综合得分=综合能力得分+技术能力得分+报价得分。 | 100 | 投标人最终得分为所有评委评分的平均值。 |

备注：1、其它关键页是指合同正文首页、合同签署页及能证明业绩符合要求的其它页。2、业绩按“评分类别”条件可重复计分。3、所有复印件须加盖投标人公章。