**广州大学城投资经营管理有限公司**

**广州五羊新城片区综合改造启动区区域集中供冷项目可行性研究报告编制及相关服务采购**

**竞选文件**

1. **项目名称和采购内容**
2. 项目名称：广州五羊新城片区综合改造启动区区域集中供冷项目可行性研究报告编制及相关服务采购
3. 采购限价：20万元。（投标报价超过采购限价为无效投标）。
4. 采购内容：完成广州五羊新城片区综合改造启动区区域集中供冷项目可行性研究报告编制及相关服务采购。具体详见附件1本项目“采购需求”。

**二、合格供应商资格要求**

1. 必须具有独立承担民事责任能力、在中华人民共和国境内注册的企业法人，或其他组织，按国家法律经营，提供有效的营业执照副本或其他组织证明文件复印件；
2. 已办理合法税务登记，具有开具相应增值税专用发票资格；
3. **具备工程设计综合资质或建筑行业工程设计甲级及以上资质或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级及以上资质**；
4. 不接受联合体报价。
5. **费用、支付方式及货期**
6. 本项目采用总价包干。本本项目的总价即投标总价应包括投标人完成本项目（如果中标）约定所有工作内容，提供完整的咨询服务成果所必须的全部费用和投标人应承担的一切税费及后续服务等中标人完成本项目内容所需的全部费用。投标人认为完成本项目需要发生的其他相关服务等，采购人无需就本项目项下委托事项向中标人支付上述费用之外的任何其他费用。
7. 付款方式

在合同履行期内，若国家税费调整，合同含税金额按国家规定税率作出相应调整，供方每次申请付款应按照合同内容开具相应税率的合法有效的增值税专用发票。

合同付款按完成进度支付，具体为：

* 1. 通过初稿验收后，甲方收到乙方请款资料后15个工作日内支付至合同暂定总价的50%。
  2. 通过终稿验收后，乙方按要求提交咨询研究报告终稿印刷本一式15份及电子文档一份（光盘或U盘）后，甲方收到乙方请款资料后15个工作日内支付维修费至合同暂定总价的100%。
  3. 每次付款前乙方开具符合国家税务规定的等额合格的增值税专用发票给甲方。乙方晚于付款期限提供的，甲方付款期限相应顺延。

1. 工期：
2. 根据业主提供的资料15个日历天完成可行性研究报告的编制初稿，报告中间过程的修改每次不超过3个日历天。
3. 业主提供评审意见后3个日历天提供终稿。

**四、报价响应要求**

本项目采购需求（附件1）中的所有指标均为最低参考标准，其中涉及要求出具资质、质保、售后服务、工期确认等相关文书的，默认约定供货时提供（采购需求另有描述的，从其要求）报价文件中的总价金额与分项报价汇总金额或者单价汇总金额不一致的，按就低不就高原则修正金额。

**五、投标文件**

根据采购人要求的投标文件格式编制，进行密封报价（盖章）。投标文件应包含以下内容：

1. 价格文件（格式见附件2，加盖公章）
2. 报价明细表
3. 商务部分
4. 有效的企业工商营业执照、企业法人组织机构代码证书、税务登记证书（或三证合一）；
5. **具备工程设计综合资质或建筑行业工程设计甲级及以上资质或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级及以上资质。**
6. 供应商调查表（格式见附件3）
7. 法定代表人证明书、法定代表人授权委托书原件（格式见附件4和附件5）；
8. 本项目拟派项目负责人简历表（包括姓名、部门和职务、所学专业和毕业院校名称及毕业时间、主要资历、经验及承担过的类似项目，获得认证资质证书及复印件）；
9. 近3年内(2018年1月1日至今) 完成过质量合格的类似项目业绩（需提供合同和验收报告等相关证明材料复印件）；
10. 技术部分（如有，格式自定，加盖公章）

服务方案：供应商应针对本项目制定切实可行的服务方案，包括但不限于：

* 1. 总体实施方案；
  2. 实施进度计划和工期承诺书；
  3. 确保实施进度的技术和组织措施；
  4. 投入的人员配置情况；
  5. 供应商认为其它需要说明的文字。

**六、评标方法：**

本项目采用综合评分法（具体评分细则见附件9）确定中标候选人。同时通过投标人资格审查和投标文件有效性审查表（见附件6）后，各投标人按评标总得分由高至低的顺序依次排列，排名第一为第一中标候选人。采购人对中标人执行信用评价管理，具体按采购人供应商管理办法执行。

**七、递交投标文件**

* + 1. 投标文件纸质文件一式一份，盖章扫描件电子版一份。纸质文件递交截止时间：2021年3 月 15日10时0分前。以密封的形式提供投标文件到：广州市番禺区大学城明志街1号信息枢纽楼9楼前台。投标文件信封或外包装上应当注明采购项目名称、投标供应商名称和“在（竞选文件中规定的开标日期）之前不得启封”的字样，封口处应加盖投标供应商印章。采购人接受现场递交或邮寄两种方式。采用邮寄方式的，应在邮寄外包装袋上注明“广州五羊新城片区综合改造启动区区域集中供冷项目可行性研究报告编制及相关服务采购”字样。电子版可随纸质文件一同投递，或在截标后24小时内以电子邮件方式投递到邮箱：26073338@qq.com。投标供应商递交投标文件后，请联系采购人确认。
    2. 投标文件逾期递交、未送达指定地点的、或未按要求密封的，采购人有权不予受理。

**八、采购人地址和联系方式**

1. 采购单位：广州大学城投资经营管理有限公司
2. 联系地址：广州市番禺区大学城明志街1号信息枢纽楼9楼
3. 联系人：何工 ，联系电话：020-39302077，电子邮件：26073338@qq.com

附件1、采购需求

附件2、价格文件

附件3、供应商调查表

附件4、法定代表人证明书

附件5、法定代表人授权委托证明书

附件6、资格性和有效性审查表

附件7、评分细则

采购人：广州大学城投资经营管理有限公司

2021年3 月5日

附件1：

**广州五羊新城片区综合改造启动区区域集中供冷项目**

**可行性研究报告编制及相关服务采购需求书**

一、项目概况及背景

五羊新城片区综合改造启动区位于越秀区与天河区交界处，与珠江新城一路之隔，南侧为二沙岛，西侧为新河浦历史文化街区、南部战区，区位条件十分优越。

****

该区域[商业](https://baike.baidu.com/item/%E5%95%86%E4%B8%9A/221905)大厦有[五羊新城广场](https://baike.baidu.com/item/%E4%BA%94%E7%BE%8A%E6%96%B0%E5%9F%8E%E5%B9%BF%E5%9C%BA/642611)、[美景大厦](https://baike.baidu.com/item/%E7%BE%8E%E6%99%AF%E5%A4%A7%E5%8E%A6/10212167)、[保信大厦](https://baike.baidu.com/item/%E4%BF%9D%E4%BF%A1%E5%A4%A7%E5%8E%A6/1766414)、[汇景大厦](https://baike.baidu.com/item/%E6%B1%87%E6%99%AF%E5%A4%A7%E5%8E%A6/1648566)、[冠城大厦](https://baike.baidu.com/item/%E5%86%A0%E5%9F%8E%E5%A4%A7%E5%8E%A6/9674684)、广兴华大厦、富辰工业大厦、[鸿景大厦](https://baike.baidu.com/item/%E9%B8%BF%E6%99%AF%E5%A4%A7%E5%8E%A6/10698704)、[长城大厦](https://baike.baidu.com/item/%E9%95%BF%E5%9F%8E%E5%A4%A7%E5%8E%A6/4801457)、[战区](https://baike.baidu.com/item/%E6%88%98%E5%8C%BA/1825973)[文化大厦](https://baike.baidu.com/item/%E6%96%87%E5%8C%96%E5%A4%A7%E5%8E%A6/7721543)等；酒店有[长城酒店](https://baike.baidu.com/item/%E9%95%BF%E5%9F%8E%E9%85%92%E5%BA%97/8167883)、美豪·丽致；学校有[东山实验小学](https://baike.baidu.com/item/%E4%B8%9C%E5%B1%B1%E5%AE%9E%E9%AA%8C%E5%B0%8F%E5%AD%A6/2529599)、[五羊小学](https://baike.baidu.com/item/%E4%BA%94%E7%BE%8A%E5%B0%8F%E5%AD%A6/750517)、铁一中学、五羊中学、；[事业单位](https://baike.baidu.com/item/%E4%BA%8B%E4%B8%9A%E5%8D%95%E4%BD%8D/1186611)、政府机关有南方报社（[南方报业传媒集团](https://baike.baidu.com/item/%E5%8D%97%E6%96%B9%E6%8A%A5%E4%B8%9A%E4%BC%A0%E5%AA%92%E9%9B%86%E5%9B%A2/2741345)）、越秀区人民法院，启动区改造面积约16公顷，新建建设总量约89.7万m2。

我司根据前期资料初步判断该区域适合实施区域能源集中供应，也具有区域能源供应投资潜力，因此，我司前期就五羊新城片区综合改造启动区区域集中能源项目委托专业咨询单位进行规划和供应专项咨询，并编制了《广州CBD五羊新城片区区域能源规划与供应专项咨询报告》。

根据咨询报告的内容，启动区的供冷范围主要包括商业大厦、办公区、公配建筑地下公共商业，商业面积96119m2，办公452512m2，公配建筑31138m2，地下商业面积41027m2，整个服务区域建筑面积约609655㎡，总供冷能力约 1.7 万冷吨，总投资约20000万元。

由于该咨询报告的成果主要用于控规调整，冷站方案和管线路由确定则属于可行性研究报告成果，因此，为尽快推动该项目的进展，须委托专业单位就该项目进行可行性研究报告的编制。

本次采购需求基于上述背景提出。

二、采购内容

1、可行性研究报告

各项基础资料的收集，可行性研究报告的编制，编制过程中的修改及深化。

2、其他相关服务

准备立项的相关资料，配合业主通过内审或委托第三方进行的审查或者邀请专家进行的评审，同时根据评审意见修改完善可行性研究报告，最终完成项目立项。

三、可行性研究报告内容及成果要求

1、主要内容

根据采购人需求编写可行性研究报告,报告主要包含以下内容，具体内容和深度由双方协商确定。

* 项目建设条件和选址
* 建设内容和规模、技术方案（含规模测算、技术路线、冷站布置和市政管网）
* 绿色建筑和节能措施
* 环境影响分析
* 投资估算及收益分析
* 投资建设运营模式
* 建设进度计划
* 项目风险分析及控制措施
* 项目综合评价和研究结论
* 采购人其他需求内容

2、可行性研究报告成果

提供最终成果文件装订本一式15套，电子版光盘一份。

3、成果验收

根据评审意见修改完善可行性研究报告，最终完成项目立项。

四、工期要求

1、根据业主提供的资料15个日历天完成可行性研究报告的编制初稿，报告中间过程的修改每次不超过3个日历天。

1. 业主提供评审意见后3个日历天提供终稿。

附件2

报价一览表

项目名称：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 内容 | 投标价（单位：人民币元） | |
| 1 | 投标总价 | 大写（含税）：  小写（含税）： | |
| 其中不含税总价 | 大写：  小写： | |
| 2 | 投标工期 |  | |
| 3 | 项目负责人 | 姓名 |  |
| 职称 |  |
| 联系电话 |  |

注：（1）投标总价为人民币报价。

（2）以上报价包含供应商按实际现状完成本项目（如果中标）约定所有工作内容所必须的所有费用和供应商应承担的一切税费，如有漏报，视为供应商已将相关费用计进其他项目中或属于供应商单方面作出的让利，采购人不另行增加费用。采购人有权根据实际情况调整采购数量。

（3）若用小写表示的金额和用大写表示的金额不一致，以大写表示的金额为准。

供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

附件3

编号：TZ4-23

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 供应商调查表 | | | | | | | | | | | | | | |
| 项目名称： | | | | | | | | | | | | | | |
| 供应商名称 | | | |  | | | | | | | 法人代表 | | |  |
| 详细地址 | | | |  | | | | | | | 邮 编 | | |  |
| 成立日期 | | | |  | 营业执照号码 | | |  | | | 发证机构 | | |  |
| 固定电话号码 | | | |  | 传真号码 | | |  | | | 注册资金 | | |  |
| 公司类型 | | | |  | | | | 机构性质 | | |  | | | |
| 项目联系人 | | | |  | | | | 联系电话 | | |  | | | |
| 经营范围 | | | |  | | | | | | | | | | |
| 序号 | 资质证书（认证项目）名称 | | | | | | | | | | 发证机关 | | | |
| 1 |  | | | | | | | | | |  | | | |
| 2 |  | | | | | | | | | |  | | | |
| 3 |  | | | | | | | | | |  | | | |
|  |  | | | | | | | | | |  | | | |
| 主要服务行业 | | | |  | | | 主要客户 | | | |  | | | |
| 近三年类似业绩 | | | | | | | | | | | | | | |
| 序号 | 服务单位 | | | | | | 项目内容 | | | | | | | |
| 1 |  | | | | | |  | | | | | | | |
| 2 |  | | | | | |  | | | | | | | |
| 3 |  | | | | | |  | | | | | | | |
|  | |  |  | | |  |  | |  |  | |  |  |  |
| 供应商单位（盖章）： | | | | | | | | | | | | | | |

日期：2021年 月 日

附件4

**法定代表人证明书**

在我单位任职务，是我单位法定代表人，身份证号为，特此证明。

（单位盖章）

日期： 20 年 月 日

单位通信地址：

邮政编码： 单位联系电话：

附：法人代表身份证正反面或其他身份证明材料复印件

附件5

**法定代表人授权委托证明书**

兹授权（委托代理人姓名）为我方委托代理人，其权限是：办理 （采购单位名称）组织的“ （项目名称）采购项目”的投标和合同执行，以我方的名义处理一切与之有关的事宜。

本授权书自年月日签章之日起生效，特此声明。

附：代理人性别： 年龄： 职务：

　　身份证号码：

　　（营业执照等）注册号码：

　　企业类型：

　　经营范围：

附：被授权人有效身份证正反面或其他身份证明材料复印

（单位盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

被授权人（签字或盖章）：

日期： 20 年 月 日

说明：法定代表人亲自办理投标事宜的，无需提交本证明书。

附件6

**资格性和有效性审查表**

项目名称：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **评审内容** | **供应商** |
| 1 | 投标文件未按竞选文件的规定密封、盖章和签署； |  |
| 2 | 投标文件未按竞选文件规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辩认； |  |
| 3 | 具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照或事业单位登记机构核发的事业单位法人证书，按国家法律经营； |  |
| 4 | 具备工程设计综合资质或建筑行业工程设计甲级及以上资质或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级及以上资质； |  |
| 5 | 投标总报价超过最高限价或报价畸低的； |  |
| 6 | 投标文件附有招标人不能接受的条件（ 不满足“★”的条款）； |  |
| 7 | 不符合竞选文件中规定的其他实质性要求； |  |
| 8 | 供应商提交书面材料表明无法履行竞选承诺或者放弃成交的，按报价无效处理； |  |
|  | **评审结论（**通过/不通过**）** |  |

注：

1. 供应商分栏中填写“√”表示该项符合竞选文件要求，“×”表示该项不符合竞选文件要求，“○”表示无该项内容；
2. 经评标委员会审核后，出现一个“×”的结论为“不通过”，即按废标处理。
3. 表中全部条件满足为“通过”，同意进入下一阶段评审。
4. 如对本表中某种情形的评委意见不一致时，以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。

评委签名：

日 期： 年 月 日

附件7

**综合评分细则**

本项目采取综合评分方法选定中标人。具体评分细则如下：

1. 项目评标总分为100分。价格及技术商务评分权重分配：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 评审项目 | 价格评分 | 技术商务评分 |
| 权重 | 20 | 80 |

技术商务评分细则见附件1

1. 价格评审

价格评分：通过价格标有效性审查的投标人中，投标人报价的最低价为评标基准价，通过价格有效性审查的各投标人的价格评分统一按照下列公式计算：

价格评分＝评标基准价÷投标人评标报价×20。

1. 商务技术评审

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **分项** | **评分项目** | **满分** | **评分细则** |
| **商务部分**  **（35%）** | 项目负责人资质 | 12 | 项目负责必须是注册公用设备工程师，并且需要具有具有高级工程师及以上职称。  每担任过1个及以上的区域供冷工程的可研报告编制或设计或咨询的项目负责人，一个项目4分；  本项累计最高得12分。提交证明资料中，项目合同或中标通知书中必须带单独的“区域能源”、“区域供冷”、“集中供冷”、“区域集中供冷”、“公共类建筑综合体”等字样，否则为无效项目。 |
| 项目专业技术人员配备情况 | 9 | 1、专业技术人员具有高级工程师或暖通/给排水专业高级工程师的每人得4.5分；  2、专业技术人员具有注册公用设备工程师（暖通或给排水专业）执业资格的每人得3分；  其余不得分。  注：专业技术人员必须为投标单位人员，提供注册证书、职称证书复印件，否则不予计分。本项最高得9分。 |
| 投标人业绩 | 12 | 自2018年1月1日至投标截止日前，投标人参与或完成类似的区域供冷站的可研报告编制或设计或咨询项目，每一个项目得4分；  本项累计最高得12分。  提交证明资料中，项目合同或中标通知书中必须带单独的“区域能源”、“区域供冷”、“区域集中供冷”、“公共类建筑综合体”等字样，否则为无效项目。参与项目的时间以合同或中标通知书为准。 |
| 获奖情况 | 2 | 获得省部级及全国行业协会以上区域集中供冷或节能类项目奖项的，每个奖项得2分；地市级奖项的，每个1分。本项累计最高分得2分； |
| **技术部分（45%）** | 技术方案的合理性 | 10 | A.设计技术方案合理，可操作性强，构思方案优良，得10～6分。  B.设计技术方案基本合理，可操作性一般，构思方案一般，得5～1分。  C.设计技术缺乏可操作性一般，得0分。 |
| 设计重点和难点分析 | 10 | A. 技术理念先进，叙述全面，且简明扼要，重点突出，近远期结合，经济可行。设计重点的分析透彻，针对性强，得10～6分。  B. 技术理念有一定新意，叙述较为全面，可操作性一般，重点基本突出。设计重点分析欠透彻，针对性不够强，得5～1分。  C. 技术理念无新意，可操作性差，重点不突出；设计重点、难点的分析不透彻，针对性差，得0分。 |
| 设计质量与进度保证措施（提出针对本项目提供优质的服务计划及技术支持，其他措施自拟） | 10 | A.措施合理、具体可行，可操作性强，完全满足各阶段的服务要求，人员配置合理、分工明确、架构科学，得10～6分。  B.措施较为合理，基本可行，可操作性一般，人员配置及构架基本合理，得5～5～1分。  C.措施不合理，不可行，可操作性差，得0分。 |
| 区域内的规划协调能力 | 10 | A.熟悉项目所属区域的规划情况，区域内的规划协调能强，得10～6分。  B.了解项目所属区域的规划情况，区域内的规划协调能一般，得5～1分。  C.不了解项目所属区域的规划情况，区域内的规划协调能差，得0分。 |
| 投资估算方案合理性 | 5 | 采用经济合理的投资估算方案，能够有效降低项目整体的投资金额，估算方案性价比最优得5分，第二名得3分，第三名得1分。 |
| **合计** |  | 80 |  |

备注：1、评委对各投标文件进行比较后，根据计分方法进行相应地打分。

2、未提供各项评审的相关内容证明文件或证明文件模糊不清（有有效期的，须在有效期内），以致评委无法做出准确评判时，该项得分为0分。

1. 综合得分

评分总得分：根据比价原则评出价格评分。将技术商务评分和价格评分相加得出评标总得分。