**广州大学城投资经营管理有限公司**

**广州南站中央商务区区域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：广州南站中央商务区区域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：25万元。（投标报价超过采购限价为无效投标）。
4. 采购内容：完成广州南站中央商务区区域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. 必须是具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人，具备有效的工商营业执照、企业法人组织机构代码证书、税务登记证书（或三证合一），按国家法律经营。
2. 投标人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单，投标人须提供《信用记录承诺函》附“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）的信用记录查询结果截图并打印页面加盖公章。
3. 投标人没有处于被责令停业或破产状态，且资产未被重组、接管和冻结，声明在投标活动中3年内没有重大违法活动和涉嫌违规行为。（格式自拟）
4. 已在全国投资项目在线审批监管平台完成咨询业务备案，具有工程咨询资信证书。需提供备案网页或证书复印件作为证明材料。
5. 本项目不接受联合体报价。
6. **费用、支付方式及货期**
7. 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。
8. 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. 合同签订后，采购人收到中标人请款资料后15个工作日内支付合同价的20%预付款；
2. 中标人在要求时间内提交初稿并经初步验收确认，采购人收到中标人请款资料后15个工作日内支付至合同价的60%；
3. 中标人在要求时间内提交终稿并经最终验收确认，采购人收到中标人请款资料后15个工作日内支付至合同价的100%；
4. 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。

**四、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. 报价一览表
3. 商务部分
	1. 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）；
	2. “信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）的信用记录查询结果截图并打印页面加盖公章。
	3. 在投标活动中3年内没有重大违法活动和涉嫌违规行为声明。（格式自拟）
	4. 供应商调查表（格式见附件2）；
	5. 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3和附件4）；
	6. 相关资质证书（包括且不限于全国投资项目在线审批监管平台咨询业务备案网页截图，或工程咨询资信证书复印件）；
	7. 本工程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）；
	8. 本工程拟派项目团队成员的简历表（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）等
	9. 2019年1月1日至今完成过类似项目业绩（提供合同复印件）；
	10. 投标人认为有必要的其他资质等材料复印件。
4. 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. 总体方案；
			2. 对项目的整体认知；
			3. 项目重点和难点分析（包括但不限于分期建设方案及投资建议、降低投资及运行费用的措施等）；
			4. 技术方案（包括但不限于：规模测算、技术路线比选、工艺方案、供能设备间/区域、冷站布置和项目区域内/市政管网布置，运行及控制策略等）；
			5. 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）；
			6. 节能理念及技术创新；
			7. 全生命周期成本分析方案；
			8. 投标人认为其它需要说明的文字。

**六、评标方法：**

本项目采用综合评估法，对投标人进行价格、商务、技术和信用评审，其中价格评审部分占40%，商务评审部分占20%（其中供应商诚信部分占2%），技术评审占40%，投标人评审得分=价格得分+商务得分+技术得分，评分标准见附件7。同时通过投标人资格及有效性审查（见附件5）和投标后，各投标人按综合评分由高至低的顺序依次排列，排名第一为第一中标候选人。采购人对中标人实行信用评价管理，中标后采购人将中标人纳入供应商管理系统，按项目对中标人的合同履约行为进行考核，具体按采购人供应商管理办法进行。

**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：2022年4月11日14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“广州南站中央商务区区域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、竞选文件公示**

本竞选文件在广东建设工程信息网（http://www.buildinfo.com.cn/）、广州国企阳光采购服务平台（http://cg.gemas.com.cn/）、广州大学城投资经营管理有限公司网站（网址：https://www.gzuci.com/）同时发布。本竞选文件在各媒体发布的文本如有不同之处，以在广州大学城投资经营管理有限公司网站发布的文本为准。

**九、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（需另外提供可编辑电子版一份）

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

2022年3月31日

附件1：

**广州南站中央商务区区域供冷项目**

**可行性研究报告编制及相关服务采购需求书**

1. 项目背景及概况

广州南站商务区总用地面积3616.2公顷，总建筑面积2351.66万平方米。其中核心区总用地面积为376.34公顷，总建筑面积690.14万平方米（含地下建筑面积37.5万平方米）。由于核心区土地功能的特殊性，地上建筑面积主要分为商业服务设施、行政办公设施、居住、公共服务设施和公共交通设施五大类，其中商业服务设施为495.87万平方米，行政办公设施为15.34万平方米，居住建筑面积为53.79万平方米，公共服务设施建筑面积为47.45万平方米；核心区综合毛容积率为1.55，而平均净容积率为3.92，绿地率（含水体）为31.04%，建筑密度为20%。

商务区一期供冷范围主要是中轴广场地下空间，建筑面积约20万平方米，采用区域供冷。供冷站位于地块BA0501010南侧地块，其中机房土建部分已建设完成，后期以回购方式纳入到项目投资。除土建工程外，供冷站内所有设备（包括地面冷却部分），以及供冷站至用户用地红线范围内的所有管道阀件均由广州珠江新城能源有限公司进行投资，用地红线内所有管道设备均由用户进行投资。目前在供冷站已设置有两台1300RT双工况制冷主机以及一台1300RT电制冷主机已在施工阶段预计年底前完成施工，2022年实现供冷。

商务区二期供冷范围主要是中轴广场两侧部分公共建筑，以商业商务办公建筑为主，建筑面积为104.2万平方米，采用区域供冷，与项目一期共用供冷站。广州珠江新城能源有限公司已委托华南理工大学建筑设计研究院有限公司针对二期供冷项目完成可行性研究报告。

商务区远期用地建筑面积约120万平方米，主要为公共管理和公共服务设施用地、交通枢纽用地、商业商务办公建筑，受供冷站空间影响，不在本次供冷范围内，需选址建设其他冷站满足供冷需求。

采购人作为区域能源运营单位，广州珠江新城能源有限公司邀请采购人参与投资建设中央商务区一期、二期区域供冷站、相关供冷管网及建筑一次侧设备的建设及运营，项目总投资约3亿元。主要设计范围包括：一是一期工程设备及管网建设与运维（含机房土建回购）投资分析；二是一期工程设备改造、二期工程设备建设以及二期供冷管网建设技术方案及投资分析。

现委托专业咨询单位进行可行性研究。

1. 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，协助控规调整，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。

提供各地块供能设备间/区域、冷站平面布置图纸，图纸内容须达到规划报建深度。

1. 主要内容及成果要求

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。

（1）项目概况。

（2）建设内容和规模、技术方案，包括但不限于：规模测算、技术路线比选、工艺方案、供能设备间/区域、冷站布置和项目区域内/市政管网布置，运行及控制策略等。

（3）供能设备间/站分期建设方案。

（4）绿色建筑和节能措施：体现区域供冷在本项目的必要性和优势；体现区域供冷在本项目对绿建、环保、节能减排和社会效益等的意义。

（5）环境影响分析。

（6）经济性分析：包括但不限于投资估算及收益分析、成本分析、收费方案及冷价测算，等。

（7）敏感性分析。

（8）投资建设运营模式。

（9）建设进度计划。

（10）项目风险分析及控制措施。

（11）项目综合评价和研究结论。

（12）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。

1. 进度/工期要求

1、咨询单位根据业主提供的资料20个日历天提交可行性研究报告初稿，中间过程根据业主修改意见提出后不超过3个日历天提交修改过程稿。

1. 业主提供评审终稿意见后3个日历天提交终稿。
2. 咨询单位要求
3. 具有完成本项目咨询设计工作的资质和人员。
4. 参与过区域供冷或城镇集中供热项目设计。
5. 配合提供的资料和工作
6. 本项目相关资料。
7. 采购限额

根据《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（[1999]1283号文），该项目投资按3亿元估算，考虑工作难度，前期可研工作采购预算不高于25万元。

附件2

报价一览表

项目名称：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 投标价（单位：人民币元） |
| 1 | 投标总价（含税） | 大写：小写：必须开具增值税专用发票，税点（ ） |
| 2 | 投标工期 |  |
| 3 | 拟委派的项目负责人 | 姓名 |  |
| 主要工作经验 |  |
| 联系方式 |  |
| 4 | 拟委派的团队（项目主要咨询和编写人员） | 姓名 |  |
| 主要工作经验 |  |
| 联系方式 |  |
| 姓名 |  |
| 主要工作经验 |  |
| 联系方式 |  |
| …… |  |

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：2022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** | **备注** |
| 1 | 必须是具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人，具备有效的工商营业执照、企业法人组织机构代码证书、税务登记证书（或三证合一），按国家法律经营。 |  |
| 2 | 投标人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单，投标人须提供《信用记录承诺函》附“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）的信用记录查询结果截图并打印页面加盖公章。 |  |
| 3 | 投标人没有处于被责令停业或破产状态，且资产未被重组、接管和冻结，声明在投标活动中3年内没有重大违法活动和涉嫌违规行为。（格式自拟） |  |
| 4 | 已在全国投资项目在线审批监管平台完成咨询业务备案，具有工程咨询资信证书。需提供备案网页或证书复印件作为证明材料。 |  |
| 5 | 本项目不接受联合体报价。 |  |
| 6 | 投标文件未按竞选文件的规定密封、盖章和签署； |  |
| 7 | 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； |  |
| 8 | 对同一竞选项目出现两个或以上的投标报价，且没声明哪个有效； |  |
| 9 | 投标总报价高于采购限价； |  |
| 10 | 投标总报价低于企业自身成本； |  |
| 11 | 工期不满足竞选文件要求的； |  |
| 12 | 方案未响应竞选文件中已明确必须要作实质性响应的内容； |  |
| 13 | 投标文件附有采购人不能接受的条件； |  |
| 14 | 不符合竞选文件中规定的其他实质性要求。 |  |
|  | **评审结论（**通过/不通过**）** |  |

1. 投标人分栏中填写“√”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：2022年 月 日

附件7

**综合评分细则**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **评审大项** | **评审内容** | **分值** | **评分标准** |
| 商务部分（20分） | 采购人供应商管理系统查到的分值 | 2 | 供应商诚信分以评标当天采购人供应商管理系统查到的分值直接计取（供应商诚信分原始分为0分），投标人不在供应商管理系统内的，诚信分按0分计算。本项供应商诚信分在采购人官方网站上定期公布。诚信分≧2分时本项得2分。 |
| 类似业绩 | 8 | 自2019年1月1日至投标截止日前，投标人参与或完成类似项目业绩，每一个项目得2分；本项累计最高得8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“区域供冷”“集中供热”“冷站”“管网”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。 |
| 项目负责人资质 | 4 |  项目负责人应具备扎实的理论知识和实践经验，项目负责人具有暖通专业高级工程师（教授级）职称职称得4分，否则不得分。注：项目负责人必须为投标单位人员，提供职称证书复印件，否则不予计分。本项最高得4分。 |
| 项目专业技术人员配备情况 | 6 |  1、项目组成员具有中级或以上职称，每人每证得0.5分，本项最高得1.5分； 2、项目组成员应配备有暖通专业、智能化专业、结构专业工程师相关工程师。每人每证得1.5分，本项最高得4.5分； 注：专业技术人员必须为投标单位人员，提供职称证书复印件，否则不予计分。本项最高得6分。 |
| 技术部分（40分） | 总体方案评审 | 8 |  A.对项目已深入研究熟悉，总体方案具有针对性，符合项目特点，合理且可操作性强，构思方案优良，得6-8分。 B. 对项目较为了解，总体案有一定的针对性，基本符合项目特点，基本合理，可操作性一般，构思方案一般，得3-5分。 C. 不了解项目情况，总体方案泛泛没有针对性，不符合项目或不合理，可操作性差，构思方案差，得0-2分。 |
| 项目的重点和难点分析 | 8 |  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。项目难点的分析透彻，并提出实际可行的针对措施，得6-8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。项目难点分析欠透彻，解决措施可行性一般，得3-5分。 C. 技术理念无新意，可操作性差，重点不突出；项目重点、难点的分析不透彻，解决措施差或不可行，得0-2分。 |
| 服务的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） | 8 |  A.措施合理、具体可行，可操作性强，工期安排较优，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，能及时回应采购人有关诉求得6-8分。 B.措施较为合理，基本可行，可操作性一般，工期基本满足采购人需求。人员配置及构架基本合理，基本满是采购人需求，得3-5分。 C.措施不合理，不可行，可操作性差，没有配备项目专业技术团队或团队人员较少。得0-2分。 |
| 绿色建筑和节能措施 | 8 |  A. 能说明现区域供冷在本项目的必要性和优势；体现区域供冷在本项目对绿建、环保、节能减排和社会效益等的意义，言之有物，具有实质参考意义。得6-8分 B：对绿色建筑和节能措施讲述一般，分析简略，内容空泛。得3-5分 C对绿色建筑和节能措施讲述简单，不了解区域供冷项目，或没有相关表述。得0-2分 |
|  | 全生命周期成本分析方案 | 8 |  A.全生命周期工程各阶段成本分析方案优秀，符合性和针对性强；得6-8分 B.全生命周期工程各阶段成本分析方案普通，符合性和针对一般；得3-5分 C.全生命周期工程各阶段成本分析方案差，或没有相关内容。得0-2分 |
| 价格部分（40分） |  报价 | 40 | 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×40。 |