**广州大学城投资经营管理有限公司**

**广州CBD五羊新城片区区域能源规划与供应专项咨询服务采购**

**竞选文件**

1. **项目名称和采购内容**
2. 项目名称：广州CBD五羊新城片区区域能源规划与供应专项咨询服务采购
3. 采购限价：18万元。（投标报价超过采购限价为无效投标）。
4. 采购内容：对广州CBD五羊新城片区区域能源规划与供应进行专业调查咨询，提供专业报告。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. 具有在有效期限内的工程设计综合资质乙级或以上，或建筑行业（建筑工程）专业设计乙级或以上，或建筑行业设计乙级或以上资质；
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60%。
  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7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. 2020年12月8日前提交咨询成果初稿。
3. 甲方提供修改意见后3个日历日提供终稿

**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. 在有效期限内的工程设计综合资质乙级或以上，或建筑行业（建筑工程）专业设计乙级或以上，或建筑行业设计乙级或以上资质；
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(2017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。投标人实行信用评价管理，具体见附件7和附8。

**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：2020年12月 4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CBD五羊新城片区区域能源规划与供应专项咨询服务采购”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、公开竞选供应商信用评价

附件8、供应商信用指标及评价标准

附件9、评分细则

采购人：广州大学城投资经营管理有限公司

2020年11 月 24日

附件1：

**广州CBD五羊新城片区**

**区域能源规划与供应专项咨询服务**

**采购需求书**

**一、项目介绍**

区位情况：

五羊新城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。

****

规划范围：规划面积102公顷，总人口约5.07万。东至广州大道，西至杨箕涌，北至新天地街，南至珠江北岸，涉及东山和梅花村两个街道。流动人口占比大，约1/3；人口老龄化现象比较突出，老年人占比接近20%。

现状建设情况：现状建筑总量约272万m2，总栋数894栋，平均容积率2.67。主要包括商务办公、居住社区、公共配套设施等三种建筑类型。建筑高度以10层（含）以下为主。

•居住171.1万m2，占62.9%；

•商业办公94.4万m2，占34.7%；

•公配6.5万m2，占2.4%

近期实施地区（启动区）：启动区位于寺右新马路两侧，用地面积15.98公顷，有两条地铁线和两个站点，是五羊新城范围内更新潜力最大、低效用地最多的地区。

本次重点针对低效物业和老旧小区进行更新改造。拟征收现状建筑总量约26.52万㎡，其中：

•住宅11.91万㎡（约1405户，4989人）

•商业7.51万㎡

•办公6.75万㎡

•公配0.34万㎡



目前，该片区存在现状建筑和配套设施陈旧、公共空间不足等问题，为统筹规划，改善居住条件，提升人居环境品质，推动该区域高质量发展，本次该区域的能源规划和供应专项研究计划委托专业咨询单位咨询。

本次项目采购需求基于上述背景提出。

**二、采购内容**

1、专业咨询，提供专业报告

从项目开发策划角度，研究能源站建筑的必要性，分析主要问题及相关规划控制要求，提出建设内容的目的和意义，提出合理的选址及管网建设方案，对方案进行相关评价分析。

2、其他相关服务

为本项目规划落地的相关服务

**三、咨询内容及成果要求**

1、主要内容包括

根据采购人需求编写咨询成果报告,咨询报告形式满足专题咨询成果要求，咨询报告内容和深度由双方协商确定。

* 区域环境政策调查
* 技术方案（含规模测算、技术路线、冷站布置和市政管网）
* 投资及收益
* 投资建设运营模式
* 资源及环境可持续性评价
* 环境评价
* 社会评价
* 不确定性评价
* 其他采购人需求内容

2、咨询成果

提供最终成果文件装订本一式6套，电子文本一份。

3、成果验收

甲方根据需要对咨询成果进行内审或委托第三方审查或者邀请专家进行评审。

**四、工期要求**

1、2020年12月8日前提交咨询成果初稿。

1. 甲方提供修改意见后3个日历日提供终稿

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：2020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 | 具有在有效期限内的工程设计综合资质乙级或以上，或建筑行业（建筑工程）专业设计乙级或以上，或建筑行业设计乙级或以上资质； |  |
| 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

**公开竞选供应商信用评价**

一、**信用评价**，是指采购人对参加公开竞选采购的供应商的诚信度和履约进行鉴别和打分。

二、**供应商信用评价内容**

供应商信用综合评价根据《供应商信用指标和评价标准》（附件6）进行评价。信用综合评价内容为评价年度周期内供应商的信用表现，包括良好行为和不良行为两个方面。

**三、评价结果应用**

（一）公开竞选采购项目可在各评标办法中应用供应商信用评价评标。

（二）采用经评审的最低价投标法评标的，在推荐中标候选人时，应对通过资格和有效性评审的投标人按照评标价进行排序，即：评标价＝有效报价×(1－信用系数），信用系数计取方法见附件7，供应商第一次参与投标的，信用系数按0计算。当出现二个或二个以上投标人的评标价的取值相同时，由评委会随机抽取确定。

（三）综合评分法

1、采用综合评分法评标的，采购项目的评标总分为100分，投标供应商得分由商务评分、技术评分、价格评分组成，其中价格评分中的评标价引用信用系数计算确定，即：评标价＝有效报价×(1－信用系数），联合体参与投标的，按联合体企业中最低供应商信用系数认定。

2、当出现二个或二个以上投标人的总得分相同时，由评委会随机抽取确定。

**四、违约处理**

（一） 排序第1位的供应商出现以下情形的，将暂停其公开竞选资格6个月：中标、确定为合同供方/承包人后，无正当理由拒绝履行合同和有关承诺的，或擅自变更、中止（终止）合同的。

（二）供应商出现下列情形之一的，采购人有权暂停其公开竞选资格1年：

1、实际提供的有关产品性能指标或技术服务能力或施工质量明显低于报价响应时承诺的；

2、一年内供应商在采购项目中累计履约评价为不合格2次的；

3、供应商提供虚假材料或与其它供应商恶意串通谋取成交的；

4、发生其他违规或违约情况，造成严重损害的；

5、其它经采购人认定的。

附件8

**供应商信用指标及评价标准**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 | 子项 | 评价标准 |
| 良好行为 | 供应商按约定履行合同受到奖励的 | 每发生1次，自认定之日起一年内信用系数加2%， |
| 不良行为 | 供应商提供虚假材料或与其它供应商恶意串通谋取中标、成交的； | 严重不良行为，每发生1次，自认定之日起一年内信用系数扣5% |
| 中标、确定为合同供方/承包人后，无正当理由拒绝履行合同和有关承诺的，或擅自变更、中止（终止）合同的； |
| 实际提供的有关产品性能指标和技术服务能力、施工质量明显低于采购响应文件或竞选时的承诺的； |
| 中标、成交后，将合同转包给其他供应商的； |
| 中标、成交后，将合同擅自分包给其他供应商的； | 一般不良行为，每发生1次，自认定之日起一年内信用系数扣2% |
| 开标后擅自撤回采购相应文件，影响采购活动继续进行的； | 轻微不良行为，每发生1次，自认定之日起一年内信用系数扣1.25% |
| 供应商因未按约定履行合同受到违约处罚的。 |

备注：

1. 供应商信用系数每个评价年度周期的初评按0计算。
2. 经采购人批准认定的同一供应商良好行为或不良行为，在评价年度周期内信用系数可累加计算。
3. 供应商在一个评价年度周期内未发生任何信用系数扣罚的，在下一个评价年度周期内初评信用系数的基础上奖励加3%，连续两个评价年度周期内未发生任何信用系数扣罚的，在下一个评价年度周期内初评信用系数的基础上奖励加5%，连续三个及以上评价年度周期内未发生任何信用系数扣罚的，在下一个评价年度周期内初评信用系数的基础上奖励加8%。

附件9

**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，投标人报价的算术平均值作为评标基准价，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＝(1-∣评标基准价-投标人评标报价∣÷评标基准价)×20。

1. 商务技术评审

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **分项** | **评分项目** | **满分** | **评分细则** |
| **商务部分**  **（40%）** | 企业资质 | 4 | 工程设计综合资质甲级，或建筑行业（建筑工程）专业设计甲级，或建筑行业设计甲级资质得2分；同时具有城市规划乙级得1分，同时具有城市规划甲级资质，得2分。本项各类得分合计最多得4分。 |
| 1项目负责人资质 | 6 | 项目负责人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。   1. 每担任过1个及以上的区域供冷工程设计的项目负责人，一个项目1分，满分3分； 2. 具有高级工程师证书的，得1分，具有教授级高级工程师证书的，得3分； 3. 不满足以上条件的得0分   本项累计最高得6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”等字样，否则为无效项目。 |
| 企业业绩获奖 | 8 | 1.投标人2015年1月1日至今完成房建工程获得国家级工程类奖每1项得2分，最多得8分；  2.投标人2015年1月1日至今完成房建工程获得行业级或省级工程类奖每1项得1分，最多得4分；  本项各类奖项得分合计最多得4分。  注：1.国家级工程类奖是指住建部颁发的“全国优秀工程勘察设计奖”、国务院颁发的“国家科学技术奖”。行业级工程类奖是指中国勘察设计协会颁发的“全国优秀工程勘察设计行业奖”、住建部的华夏建设科学技术奖励委员会颁发的“华夏建设科学技术奖”。省级工程类奖是指省级建设行政主管部门认可或批准的行业协会颁发的“优秀工程勘察设计奖”、省级人民政府颁发的“省科学技术奖”。市级工程类奖是指市级建设行政主管部门认可或批准的行业协会颁发的“优秀工程勘察设计奖”、市级人民政府颁发的“市科学技术奖”。 |
| 拟派往项目人员配备情况 | 8 | 1.委派的专业设计负责人每担任过1个区域供冷工程设计专业负责人的得2分，满分8分；  2.不满足以上条件的得0分  本项累计最高得8分。提供相关区域供冷工程施工图纸资料或扫描件，原件备查。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”等字样，否则为无效项目。 |
| 报价人过往业绩 | 9 | 2015年以来承担过2万冷吨以上供冷能力区域供冷项目（含蓄冷系统）设计，每个得3分，本项最高得9分。  （需提供合同复印件加盖投标人公章，以合同签订时间为准，原件备查。） |
| 信用评价 | 5 | 1、获得地级市或以上行政部门颁发的连续15年以上（不含15年）守合同重信用证书，得5分。  2、获得地级市或以上行政部门颁发的连续10年-15年守合同重信用证书，得3分。  3、获得地级市或以上行政部门颁发的连续10年以下（不含15年）守合同重信用证书，得1分。  注：需提供证书复印件并加盖公章，否则无效。 |
| **技术部分（40%）** | 项目初步定位 | 10 | 项目初步定位清晰、科学合理，完全满足本项目需求和询价人要求。得8-10分。  项目初步定位比较清晰、相对科学合理，满足本项目需求和询价人要求。得4-7分。  项目初步定位模糊、欠缺合理性，未能达到本项目需求和询价人要求。得0-3分。 |
| 行业或产业重点、难点分析及解决思路 | 10 | 对行业或产业重点、难点分析透彻，解决思路清晰。得8-10分。  对行业或产业重点、难点分析基本清楚，解决思路比较清晰。得4-7分。  对行业或产业重点、难点分析不足，解决思路模糊。得0-3分。 |
| 质量、进度、保密等保证措施 | 10 | 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。  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5～1分。  措施不合理，不可行，可操作性差，得0分 |
| 项目实施方案总体评价 | 10 | 实施方案充分考虑到询价人的实际情况，内容全面、方案完善、具体科学合理，完全满足本项目需求和询价人要求。得8-10分。  实施方案考虑到询价人的实际情况，内容比较全面，服务方案基本完善，基本满足本项目需求和询价人要求。得4-7分。  实施方案一般，内容基本全面，服务方案一般，基本满足本项目需求和询价人要求。得0-3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。