**广州大学城投资经营管理有限公司**

**广州保盈商业广场能源管理项目高效机房设计采购**

**竞选文件**

1. **项目基本情况**
2. 项目名称：**广州保盈商业广场能源管理项目高效机房设计采购**
3. 项目地点：广州大学城
4. 采购限价：23万元
5. **合格投标人资格要求**
6. 必须是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法人；
7. 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）；
8. 已办理合法税务登记，具有开具相应增值税专用发票资格；
9. 具备建筑工程设计资质乙级或以上；
10. 投标人近3年内(2018年1月1日至今)完成质量合格的类似项目业绩；
11. 本项目不接受联合体报价。
12. **采购需求**
13. 项目背景

广州保盈商业广场是广州开发区投资集团建设运营的项目。广州保盈商业广场位于广州市黄浦区开发大道与保盈大道交汇处，规划用地面积约1.2万平方米，总建筑面积约48500平方米，建筑高度99m。目前项目主体建筑已经封顶。

广州开发区投资集团有限公司现提出采用BOT建设模式对保盈广场能源供应招冷热源投资建设运营单位，建设运维界面为空调机房内冷热源系统（界面为冷冻水管机房外1.0米）的建设、日常运营、维保。运行15年后移交给用户继续使用。

1. 项目实施内容

广州保盈商业广场包含A、B、C三座，其中A座为酒店，B、C为商业，其中用能建筑面积为34340平方米，冷负荷需求为4204kW，热负荷650kW（包含酒店房间采暖需求和生活热水需求）。工程内容主要包括两部分：一是楼宇空调机房的建设，二是楼宇生活热水机房的建设。

项目建设边界范围为：中央空调制冷机房（含热水系统热源）内部制冷（热）工艺、电气安装、智能化控制，（界面为冷冻水管机房外1.0米，含冷却塔系统）。主要包括以下内容：

* 1. 空调、热水系统工程：制冷（热）设备及分集水器进出口至机房外1.0米；
	2. 电气工程：变压器至制冷机房设备，不含变压器；
	3. 机房智能化系统工程。

根据《广州市保盈商业广场能源管理项目投资专项咨询研究报告》估算，项目总投资约751万元。

1. 设计主要工作内容

根据采购人所提供相关资料及现场调查数据，设计工作包括但不限于以下内容：

1. 冷热源机房施工图设计，并提供项目工程量和概算；
2. 协助我方招标采购、施工、调试、验收。
3. 进度/工期要求
4. 2021年7月中旬完成施工图设计（纸质版8套及电子版（cad格式）一份）；
5. 提供设备材料清单和设备材料技术需求书，工程概算，以便采购人进行设备采购（纸质4份及电子版本（word格式）一份）；
6. 配合采购人对急需采购的设备提供协助；
7. 完成竣工图设计（纸质版8套及电子版（cad格式）一份）。
8. 可以提供的资料和配合的工作
9. 广州保盈商业广场建筑、暖通和给排水图纸；
10. 我司配合提供与设计相关的资料。
11. **费用及支付方式**

（一）本项目采用总价包干。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，提供完整的设计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。

（二）付款方式

* 1. 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。
	2. 合同签订后，甲方收到乙方请款资料后15个工作日内支付合同价的20%预付款；
	3. 乙方在要求时间内提交设计成果资料、工程量和概算并经甲方确认，甲方收到乙方请款资料后15个工作日内支付至合同价的70%；
	4. 本项目工程竣工验收合格，乙方已协助完成施工、调试、验收工作，甲方通过竣工图纸后，甲方收到乙方请款资料后15日内支付至合同价的100%；
1. **投标文件**

根据甲方要求的投标文件格式，进行密封报价（盖章）。投标文件应包含以下内容：

（一）技术部分（格式自定，加盖公章）

设计方案：**设计单位应充分了解现场条件，并针对本项目制定切实可行的设计方案**，包括但不限于：

1、总体设计方案；

2、工期计划（请根据成果提交要求制定工期计划）；

3、投标人认为其它需要说明的文字。

（二）商务部分（提供复印件，并加盖公章）

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、供应商调查表（格式见附件2）；

3、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）；

4、**相关资质**证书；

5、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）；

6、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（提供合同复印件）；

7、投标人认为有必要的其他资质等材料复印件。

（三）价格部分（加盖公章）

1、报价一览表（格式见附件1）

2、报价明细表（格式自拟）

1. **评标方法**

本项目采用经评审的综合评分法确定中标候选人（评分标准见附件10）。同时通过投标人资格审查（见附件5）和投标文件有效性审查（见附件6）后，各投标人按照综合评分由高到低的顺序依次排列，排名第一的投标人为第一中标候选人。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。

1. **勘踏现场**

本项目不设集中现场勘踏。

1. **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7月2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“**广州保盈商业广场能源管理项目高效机房设计采购**”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、递交的投标文件或投标文件信封未密封，或未在骑缝处盖章或签字，或逾期送达的甲方有权不予受理。

1. **本竞选文件在广东省招标投标监管网（网址：http://zbtb.gd.gov.cn/login）、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。**
2. **采购人地址及联系方式**

采购单位：广州大学城投资经营管理有限公司

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

联系人：何工

联系电话：020-39302077

附件1：报价一览表

附件2：供应商调查表

附件3：法定代表人身份证明书

附件4：法定代表人授权委托证明书

附件5：投标人资格审查表

附件6：投标文件有效性审查表

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：评分标准

采购人：广州大学城投资经营管理有限公司

2021年6月25日

附件1

**报价一览表**

项目名称：广州保盈商业广场能源管理项目高效机房设计采购

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 投标价（单位：人民币元） |
| 1 | 投标总价 | 大写：小写： |
| 2 | 投标工期 |  |
| 3 | 拟委派的项目负责人 | 姓名 |  |
| 技术职称 |  |

注：（1）投标总价为人民币报价。

（2）投标总价应包括投标人完成本项目（如果中标）所必须的所有成本费用和投标人应承担的一切税费，包括但不限于全部人工费、材料、成果资料制作、交通、差旅费、利润及税费等完成项目内容所需的全部费用。投标人认为需要发生的其他相关服务等等。

（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。

投标人名称（盖章）：

日期：2021年 月 日

附件2

|  |
| --- |
| 供应商调查表项目名称：广州保盈商业广场能源管理项目高效机房设计采购 |
| 单位名称  |  | 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 |  |  |

投标单位（加盖公章）：

日期：2021年 月 日

附件3

**法定代表人身份证明书**

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：2021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4

**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 广州大学城投资经营管理有限公司组织的“广州保盈商业广场能源管理项目高效机房设计采购”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2021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：

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： 2021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5

**投标人资格审查表**

项目名称：广州保盈商业广场能源管理项目高效机房设计采购

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **评审内容** | **备注** |
| 1 | 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）（复印件盖章） |  |
| 2 | 法定代表人证明书原件或法定代表人授权委托书原件 |  |
| 3 | 具备建筑工程设计资质乙级或以上；（复印件盖章） |  |
| 4 | 近3年内(2018年1月1日至今)类似项目业绩（提交合同复印件） |  |
|  | **评审结论（**通过/不通过**）** |  |

注：

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：2021年 月 日

附件6

**投标文件有效性审查表**

项目名称：广州保盈商业广场能源管理项目高效机房设计采购

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **评审内容** | **投标人** |
| 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 | 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； |  |
| 4 | 投标总报价高于采购限价； |  |
| 5 | 投标总报价低于企业自身成本； |  |
| 6 | 工期不满足竞选文件要求的； |  |
| 7 | 设计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； |  |
| 8 | 投标文件附有采购人不能接受的条件； |  |
| 9 | 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） |  |

注：

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：2021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 | 50 | 50 |

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×50。

1. 商务技术评审

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **分项** | **评分项目** | **满分** | **评分细则** |
| **商务部分****（15%）** | 项目负责人资质 | 3 | 项目负责需要具有具有高级工程师及以上职称。每担任过1个及以上的类似项目的项目负责人，一个项目1分； 本项累计最高得3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“高效机房”“能源站”“冷站”等字样，否则为无效项目。 |
| 项目专业技术人员配备情况 | 6 | 1、专业技术人员具有高级工程师的每人得2分；2、专业技术人员具有注册公用设备工程师（暖通专业）执业资格的每人得1.5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6分。 |
| 投标人业绩 | 6 | 自2018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“高效机房”“能源站”“冷站”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。 |
| **技术部分（35%）** | 方案的针对性和合理性 | 10 | A.对项目已深入研究熟悉，技术方案具有针对性，符合项目特点，合理且可操作性强，构思方案优良，得10～6分。B. 对项目较为了解，技术方案有一定的针对性，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5～1分。C. 不了解项目情况，技术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分。 |
| 方案的重点和难点分析 | 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。项目难点的分析透彻，并提出实际可行的针对措施，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。项目难点分析欠透彻，解决措施可行性一般，得5～1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分。 |
| 设计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） | 15 | 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15～11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5～10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0～4分。 |
| **合计** |  | 50 |  |

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。