附件1

**关于委托单位开展重庆东站商业商务用地**

**设计顾问工作的竞争性比选函**

 各单位 ：

 甲方拟开展 重庆东站商业商务用地设计顾问工作，本次咨询服务工作实施单位的确定将采用竞争性比选方式进行。现邀请具备条件的各单位参加报价和比选。具体项目情况如下：

|  |
| --- |
| 一、项目概况  |
| 项目名称 | 重庆东站商业商务用地设计顾问工作 |
| 项目具体概况 | 基于重庆东站商业商务用地设计工作的启动，设计内容包含城市T台、商业、酒店、公寓等多种业态。为保障后期商业运营，减少变更、控制成本。重庆东站规划投资部拟委托单位开展商业商务设计的全方位跟踪工作，协助重庆东站设计管理部完善和审核设计方案。 |
| 服务时间要求 | 暂定10个月，以设计工作完成时间为准 |
| 二、竞争性比选被邀请人须知 |
| 工作范围及内容 | 1.研究范围：重庆东站商业商务用地2. 工作内容： 1、总体商业规划布局的优化建议，包含：总体商业规划和布局的合理性评估、商业价值最大化布局的规划策略建议、持有型物业和出售型物业的关系建议、各建筑板块功能的布局优化建议；项目特色和亮点的分析建议；2、商业动线的设计优化建议，包含：主要出入口的位置建议、商业落客区及车流规划建议、商业人车分流（或干扰性）的建议、商业内部主要水平交通动线的最合理化建议、商业垂直交通的设计优化建议、客用电梯/观光梯/扶梯及跨层梯,安排是否合理&是否能有效拉动垂直人流； |
| 工作范围及内容 | 3、商业后勤服务的设计优化建议，包含：后勤货运出入口的最合理化安排建议、后勤货运动线合理及高效率运转建议、卸货区数量、位置及布置的合理化建议；4、商业运营及配套设施的设计优化建议，包含：物业用房的配置建议、客用卫生间的数量、位置及布局建议、母婴用房、残疾人设施的布置建议；5、建筑形态及外立面设计的建议，包含：建筑形态设计的评估及优化建议、建筑外立面风格、材质的建议、建筑外立面与商户内部布置的互动性需求建议、主入口的形象设计建议；6、商业地下空间的设计优化建议，包含：地下停车场及停车设施的建议、停车场内交通组织及功能设施的要求建议、地下停车场与商业楼层的联通性、便利性建议、人防对商业空间的影响及合理化建议；7、室内空间及装修设计优化建议；8、景观设计优化建议； 9、机电设计的适用性建议，包含：各种主力店、餐饮商户位置及建筑、设备要求的建议、对机房、各设备设施布置区域的建议、结合营运期间物业管理模式，对机电系统提出要求与建议；10、其他专项设计的优化建议，包含：和商业运营与实际需求有关的各专项设计建议，如遮阳卷帘、电动吊钩、美术陈列、软装、 艺术设计、运营类物品（如垃圾桶、围挡、警示牌、维修提示牌、拒马等）规范化设计等的合理化设计建议、多种经营点设计条件预留的建议、大型商业活动预留条件的建议； |
| 比选被邀请人资格要求 | （一）资质条件按国家相关规定具备有效的营业执照，注册资金不低于100万人民币，注册时间不低于3年；（二）业绩要求2018年1月1日-投标截止日（以合同签订时间为准），商业项目策划或商业综合顾问服务业绩合同不少于2个（附合同复印件并加盖鲜章）。团队要求（提供人员简历材料并加盖鲜章）1. 项目负责人需具备10年以上咨询行业经验；2. 团队除项目负责人以外，还须配备相关工作人员2人。本次比选不接受联合体投标 |
| 比选文件递交时间、地点及比选文件份数 | 递交时间：于2023年 12 月 8 日 下午3 时00分截止 递交地点：重庆市南岸区茶园金隅时代之星A座12楼会议室竞争比选时间：于2023年 12 月 8 日 下午3 时00分 竞争比选文件份数：正本1份，副本1份 |
| 限价及比选报价要求 | 限价：本次最高限价为48.3万元，请比选被邀请人根据自身情况自主报价，报价超过该限价的为否决比选。 |
| 竞争性比选报价要求：本项目采用项目总价包干，报价包含开展咨询服务工作所产生的所有费用，请竞争性比选被邀请人根据现有资料并结合实际经验、自身情况实行自主报价。 |
| 费用支付方式 | 按季度支付，双方签署合同10个工作日内支付第1~3个月服务费，以此类推每季度首月15日前，支付本期费用。每次付款前，乙方须提前5个工作日向甲方书面申请并提交符合甲方要求的请款材料及本合同拨付款项同等金额的增值税专用发票，否则甲方有权顺延支付相应款项，且甲方不构成违约，乙方不得怠于履行本合同项下义务。 |
| 其他需告知比选被邀请人的要求 | 无 |
| 三、评选程序 |
| 主持人按下列程序进行比选：1.宣布比选纪律；2.宣布受邀人、评审小组、记录人、监督人等；3.公布在截止时间前递交比选文件的受邀人名称，并确认受邀人是否到场，受邀人未派人参加或配出人员经核验身份材料不合格的，视为对比选结果无异议权；4.当众开封查验响应性文件，宣读报价书，委托代理人签字确认报价。5.评审小组对比选文件进行评审，在满足竞争性比选文件邀请函要求的情况下，所有比选受邀人的综合得分排名最高作为本次项目的中选人，对未中选情况不做解释。 |
| 四、评选、定选方式 |
| 采用综合评分方式，经评审综合得分排名最高者中标。评分标准如下：（一）报价（60分)以各投标人有效投标报价中的平均值作为评标基准价，满分60分。各投标人有效报价分别与评标基准价进行对比计算，每增加1%扣1分，每减少1%扣0.5分，最多扣3分。（二）商务（10分）（1）2018年1月1日-投标截止日（以合同签订时间为准），具有体量大于4万平方米以上商业项目咨询类业绩，每提供一个得2分，最多得4分；（附合同复印件并加盖鲜章）（2）有商业项目建筑优化专项咨询类业绩（须在合同服务项里面能明确体现设计优化、设计建议、设计顾问、综合服务等内容），每提供一个得3分，最多得6分；（附合同复印件并加盖鲜章）注：同一业绩以上两项可以重复得分。（三）技术方案（30分）技术方案呈现形式：PPT版本及20分钟现场汇报（1）过往成功案例分析及展示。（15分）过往类似的商业设计顾问案例分析及展示，精准对标项目核心问题、功能定位清晰合理、设计跟踪工作完成良好，项目实际落地情况效果达到预期。优得12-15分，良得9-11分，差得0-8分；（2）对项目的初步设计建议、工作开展思路。（15分）1、依据现有重庆东站片区规划设计内容，提供相应的设计建议及方向，准确把握项目发展重点及难点。2、能有效地把握项目重点、难点、思路清晰，工作开展思路符合甲方实际需求。优得12-15分，良得9-11分，差得0-8分； |
| 五、比选文件组成及要求 |
|  1.邀请文件包括但不限于以下内容：（1）比选函及报价清单；（2）营业执照；（3）法定代表人或授权代理人身份证明及授权委托书；（4）公司业绩证明材料；（5）项目负责人及团队简历；（6）根据竞争性比选项目要求情况需要添加的其他资料等。 2.要求提供的资料均需加盖鲜章，所有资料密封并在密封袋上写明单位名称并加盖公章。 |
| 六、否决比选条款 |
| 1、未在规定的时间内递交比选文件；2、报价超过最高限价；3、法定代表人（负责人）或其委托代理人的签字（或盖章）不齐全，授权代理人身份证明不符合；4、业绩证明材料不符合文件上述要求，审查内容：合同时间、合同服务内容（提供合同复印件）。字迹不清晰或难以辨认视为不符合要求；5、比选文件未按要求加盖公章；6、发现串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的。 |

重庆城市综合交通枢纽（集团）有限公司

### 2023年 月 日

格式一 比选函

 ：

 根据贵方关于 重庆东站商业商务用地设计顾问服务 的比选函文件，本公司正式授权的下述签字人 （姓名和职务）代表本公司 （比选被邀请人名称），提交本比选函。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

 (1) 愿意接受比选文件中提出的酬金支付方式与合同条款，咨询服务费报价 元（大写： ）作为本项目报价（保留小数点后两位）。

(2)我们已详细阅读了比选函全部内容，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。

 (3)我们保证根据规定履行合同责任和义务，不得要求变更甲方所报下浮比例。

 (4)本比选函自开启之日起至项目全部完成之内有效。

报价人全称（公章）：

通信地址：

电话、传真：

报价人法定代表人（负责人）或授权代理人签字

日期：

★格式二 法定代表人（负责人）授权委托书

   本授权书声明：注册于    （注册地址）的     （公司名称）公司的在下面签字的         （法定代表人或负责人姓名、职务）代表本公司授权在下面签字的被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就 重庆东站商业商务用地设计顾问 服务的报价以及合同的比选、签约、执行、完成等全权负责，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于    年   月   日签字生效，特此声明。

报价单位名称（盖章）：

报价单位地址：

授权人（法定代表人或负责人）签字：

被授权人（代理人）签字：

被授权人身份证复印件

授权人身份证复印件

格式三 项目负责人简历表

|  |
| --- |
| **负责人简历表** |
| 姓 名 |  | 年 龄 |  | 学历 |  |
| 职 称 |  | 职 务 |  | 拟在本合同任职 |  |
| 毕业学校 | 年毕业于 学校 专业 |
| 主要工作经历 |
| 序号 | 时 间（年） | 参加过的类似项目 | 担任职务 | 项目类型 | 发包人及联系电话 |
| 1 | 2020 | XXXX | 项目负责人 | 市政道路工程 | XXX |
| 2 | …… | XXXX |  | …… |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

格式四 业绩证明材料

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 |  |
| 发包人名称 |  |
| 发包人地址 |  |
| 发包人电话 |  |
| 合同价格 |  |
| 承担的工作 |  |
| 项目描述 |  |
| 备注 |  |

注：以上业绩需提供合同复印件并加盖鲜章。

格式五 拟投入项目人员名单

|  |
| --- |
| **投入人员名单** |
|
| 姓名 | 专业 | 拟在本项目任职 | 工作年限（年） | 主要从业经历 |
| 注册证书/职称 | 项目类型 | 担任职务 |
| XXX | 土木工程 | 项目负责人 | X | XXXXX | 市政道路 |  |
| XXXXX |  |  |
|  |  |  |  |  |  | …… |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |