附件1

**关于委托单位开展一期商业街定位策划工作**

**的竞争性比选函**

 各单位 ：

 甲方拟开展 重庆东站核心区一期商业街定位策划工作，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 | 重庆东站核心区一期商业街定位策划 |
| 项目具体概况 | 重庆东站站前核心区一期工程总体量约为18.8万平方米，涵盖星级酒店集群、商业街区、会展、文化体育四大功能。其中，街区商业约3万方与原控规下的体量及定位有较大差异。为进一步夯实首期商业的定位方向、目标客群及产品策划。重庆通恒建设发展有限公司拟委托第三方咨询单位开展站前一期商业定位策划工作。 |
| 服务时间要求 | 自签订合同之日起计30个工作日 |
| 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A12-1、A13-1地块一期工程商业街区2. 工作内容： 1、定位策划：包含资源价值挖掘、案例借鉴、项目客群分析、市场分析、主题定位、业态规划、项目发展策略建议；2、产品策划：包含开发背景分析、本体分析、产品定位；3、财务测算； |
| 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。（二）业绩要求2020年1月1日-投标截止日（以合同签订时间为准），具备城市更新项目策划或建筑体量5万以上的商业项目定位策划类的业绩不少于1个（附合同复印件并加盖鲜章）。1. 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5年以上商业项目行业经验；2.团队除项目负责人以外，还须配备策划人员2人及以上。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2024年 5 月 22 日 下午2 时30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2024年 5 月 22 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49.66万元，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 | 1.双方签署合同，在15个工作日内支付乙方服务费用20%；2.乙方向甲方提交报告初稿，经甲方确认后，在15个工作日内支付乙方总服务费40%3.乙方向甲方提交正式报告，经甲方确认后，在15个工作日内支付乙方总服务费40%。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）2020年1月1日-投标截止日（以合同签订时间为准），城市更新或商业项目咨询类业绩，每提供一个得4分，最多得10分；（附合同复印件并加盖鲜章）（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。（10分）过往类似的商业定位策划分析及展示，精准对标项目核心问题、功能定位清晰合理，项目实际落地情况效果达到预期。优得8-10分，良得6-8分，差得0-5分；（2）对项目的初步建议、工作开展思路。（20分）1、依据现有重庆东站片区规划设计内容，提供相应的定位建议及方向，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16-20分，良得12-15分，差得0-11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。 |

重庆通恒建设发展有限公司

### 2024年 月 日

格式一 比选函

 ：

 根据贵方关于 重庆东站核心区一期商业街定位策划 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 重庆东站核心区一期商业街定位策划 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 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | …… |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |