**恩施大峡谷剧场营地综合开发项目土家村寨（暂定名）策划方案**

**竞争性磋商文件**

**采 购 人：恩施大峡谷旅游开发有限公司**

**采购编号：** **ESDXG-JCYD-2019001**

**2019年10月**

**目 录**

第一章 磋商邀请函·········································································03

第二章 磋商须知············································································05

第三章 采购货物（服务）技术参数、规格及要求··································13

第四章 评审办法及评审标准·····························································14

第五章 响应文件格式······································································15

**第一章 邀请函**

恩施大峡谷旅游开发有限公司拟对恩施大峡谷剧场营地综合开发项目土家村寨（暂定名）策划方案进行竞争性磋商采购。欢迎符合资格条件的供应商报名参与竞争性磋商。

1. 项目编号：ESDXG-JCYD-2019001
2. 项目名称：恩施大峡谷剧场营地综合开发项目土家村寨（暂定名）策划方案
3. 磋商内容：恩施大峡谷剧场营地综合开发项目土家村寨（暂定名）总体格局研判、项目战略定位。
4. 采购预算肆拾伍万元整（￥450000.00元，此预算为最高限价，凡供应商报价超过此预算被视为投标无效）
5. 供应商资格条件

（一）应具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件；

（二）必须是在中国境内依法注册的法人、其他组织或者自然人；

（三）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（四）具有履行本项目所必需的设备和专业技术能力；

（五）供应商营业执照经营范围包括“地产营销策划”、“商业规划”。

（六）近三年（报价截止日前推36个月）独立承担过至少一项类似文旅地产策划服务的项目（以合同签订时间为准）；

（七）必须未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)中的失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；

（八）本项目不接受联合体投标。

1. 竞争性磋商文件的获得

（一）报名时间：2019年10月26日-2019年10月30日14:00时止（法定公休日、法定节假日不休），每日上午8:30时至12:00时，下午14:30时至17:00时（北京时间，下同）。

（二）报名方式：请有意向的供应商在报名时间内将营业执照（复印件盖章）、法人授权委托书原件及报名表一套邮寄或现场递交至报名地点，须保证内容真实、完整、有效、一致，如因投标人填写信息错误导致的与本项目有关的任何损失由投标人承担。

报名地点：湖北省恩施市恩施大峡谷风景区管理处恩施大峡谷旅游开发有限公司项目办公室。

本项目不接受传真、电话、电邮方式报名。

七、递交响应文件截止时间和磋商时间

递交响应文件截止时间：2019年11月2日下午14:30时整（14:00时开始接受响应文件）。

递交响应文件截止时间即为磋商时间，逾期送达的响应文件概不接受。

八、竞争性磋商响应文件获取方式：恩施大峡谷官方网站（http://www.esdaxiagu.com）自行下载。

九、竞争性磋商响应文件送达和磋商地点：同上面报名地点。

十、询问和质疑

相关供应商对磋商文件、磋商过程和成交结果有异议的，可在知道或者应知其权益受到损害之日起5个工作日内，向恩施大峡谷旅游开发有限公司项目办提出询问和质疑。质疑时请提交书面质疑函一份（法人或负责人）代表签字、加盖单位公章，并附相关证据材料。

十一、公告期限：自磋商公告发布之日起5个工作日。

十二、联系方式

采购人名称：恩施大峡谷旅游开发有限公司

联系人：徐女士

联系电话：0718-8819116

地址：湖北省恩施市大峡谷风景区管理处恩施大峡谷旅游开发有限公司项目办公室。

恩施大峡谷旅游开发有限公司

2019年10月26日

**第二章 磋商须知**

磋商须知前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 内 容 |
| 1 | 项目名称 | 恩施大峡谷剧场营地综合开发项目土家村寨（暂定名）策划方案 |
| 2 | 项目编号 | ESDXG-JCYD-2019001 |
| 3 | 采购人 | 采购人名称：恩施大峡谷旅游开发有限公司  联系人：徐女士  联系电话：0718-8819116  地址：湖北省恩施市恩施大峡谷风景区管理处恩施大峡谷旅游开发有限公司项目办公室 |
| 4 | 现场踏勘 | 采购人不统一组织现场踏勘，投标人应自行对项目现场及周围环境进行踏勘，以便获取有关编制响应文件所需的资料。 |

一、总　则

1. 适用范围

1.1 本文件仅适用于本文件中所叙述的设计、服务项目。

2. 定义

2.1“采购人”是指：详见《磋商须知前附表》。

2.2“磋商文件”是指：竞争性磋商文件。

2.3“供应商”是指：获得该项目磋商小组确定参加竞争性磋商的法人、其他组织或者自然人。如果该供应商在本次磋商中成交,即成为“成交供应商”。

2.4“设计”是指：是指成交供应商按本文件规定，向采购人提供的一切设计及其相关服务。

2.5“服务”是指：成交供应商按本文件规定向采购人提供的所有服务。

2.6“响应文件”是指：供应商根据本文件要求编制包含价格、技术、服务和合同草案条款等所有内容的文件。

3. **供应商应具备以下条件**，并提供相关证明材料，对于未提供或提供的材料不符合本文件要求的，磋商小组将拒绝其参加磋商。资格证明文件应真实可靠、不得伪造。响应文件正本中提交的资格证明文件为复印件的，应加盖公章。

3.1具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件，并在磋商现场提供以下证明材料：

1. 法人或者其他组织的营业执照（营业执照经营范围须包括“地产营销策划、商业规划、空间规划”）等证明原件，如供应商是自然人的提供身份证明材料；
2. 财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；
3. 具备履行本项目所必需的设备和专业技术能力的证明材料；
4. 参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

3.2如经营、开发或承担本采购项目的货物、服务国家有相关资质要求、或强制性规范、或行业标准的，应已经取得并提供相应的资质证书；

3.3未被列入“信用中国”网站(www.creditchina. gov.cn)失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的网页打印件；

3.4本文件第一章第五条除上述以外的条款。

4. 费用

4.1供应商应自行承担所有与编写和提交响应文件有关的费用，不论磋商结果如何，采购人在任何情况下无义务和责任承担此类费用。

4.2采购人不向成交供应商收取服务费。

二、响应文件的编制

5. 响应文件编制基本要求

5.1响应文件以及与采购人就有关磋商的所有往来函电均应使用简体中文。

5.2供应商应认真阅读、并充分理解本文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容），承诺并履行本文件中各项条款规定及要求。

5.3响应文件应按本文件的全部内容，包括所有的补充通知及附件进行编制。供应商受邀参加本文件多个包磋商的，其响应文件的编制应按每包要求分别装订和封装。

5.4如因供应商只填写和提供了本文件要求的部分内容和附件，磋商小组有权拒绝其补充和磋商。

5.5响应文件的组成

不限于以下内容,应该有的必须提供,如未提供,磋商小组有权拒绝其响应文件：

1）磋商书 (附件1) ；

2）报价组成情况表(附件2) ；

3）拟投入设备清单(附件3)

4）近3年类似项目业绩(附件4)；

5）法人身份证明书（附件5）

6）法人（负责人）代表授权书（附件6）；

7）法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明(附件7)；

8）财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料(附件8)；

9）参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明(附件9)；

10）未被列入“信用中国”网站(www.creditchina. gov.cn)失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的网页打印件(附件10)。

11）拟派人员不得少于5人；

本文件要求提供的其他资格证明文件及资料。

6. 计量单位

6.1除技术要求中另有规定外，本文件所使用的计量单位均应采用国家法定计量单位。

三、响应文件有效期

7. 本项目磋商内容自磋商之日算起（60）日历日内保持有效。磋商结束后，在有效期内供应商不得改变磋商报价、服务期及承诺的全部义务。响应文件有效期比本文件规定短的，磋商小组将视响应文件无效予以拒绝。

8. 在特殊情况下，在原磋商有效期满之前，采购人可向供应商提出延长磋商有效期的要求。这种要求与答复均应采用书面形式。供应商可以拒绝采购人的要求，但其响应文件在原有效期期满后将不再有效。同意延长磋商有效期的供应商不允许修改其响应文件。

四、报价要求

9. 报价以人民币报价。

10. 对于本文件中未列明，而供应商认为必需的费用也需列入总报价。在合同实施时，采购人不予支付成交供应商没有列入的项目费用，并认为此项目的费用已包括在总报价中。

11. 成交供应商负责本项目所需的售后服务等全部工作，文件另有规定的除外。

五、响应文件的份数、封装和递交

12. 响应文件的份数和封装

12.1响应文件一式伍份，其中正本壹份，副本肆份。

12.2响应文件的信封上应写明:项目编号、项目名称、磋商内容、供应商名称。

13. 响应文件的递交

13.1所有响应文件应于第一章“竞争性磋商邀请函”中规定的时间前密封递交到采购方。

13.2磋商书及法人（负责人）代表授权书另行密封装订一份并同响应文件一并在规定的时间前交到采购方。

14. 迟交的响应文件

14.1采购方将拒绝或原封退回在其规定的递交响应文件截止时间之后递交的任何响应文件。

六、磋商小组的组成

15. 磋商小组由采购人组织5名成员。磋商小组负责制定磋商文件、确定磋商供应商名单、响应文件的评审、磋商谈判、商务服务评议并评分、根据综合评分情况编写评审报告，协助处理质疑等工作。

七、磋商的步骤

16. 供应商授权代表及其项目相关的商务技术人员按要求参加本项目磋商过程。

17. 资格性审查

17.1磋商小组验证各供应商代表或委托授权人的身份。供应商代表或委托授权人身份与响应文件不符的、响应文件未按要求加盖印章和签字的，磋商小组将拒绝该供应商参加磋商。

17.2磋商小组根据磋商文件规定对供应商响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查。审查内容包括供应商资格条件、实质性响应的情况等。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效处理，并告知有关供应商。具体评审内容见本章第3条。

18. 第一轮磋商

18.1磋商小组将按照随机抽签的顺序决定供应商的磋商顺序，并与单一供应商分别进行磋商。

18.2磋商小组对照磋商文件与供应商的响应文件分别就采购需求、质量和服务等进行磋商，并了解其报价组成情况。磋商中，磋商的任何一方不得透露与竞争性磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

18.3 响应文件的澄清和说明

1）磋商小组可要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

2）磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖印章。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

3）供应商可以对参加竞争性磋商项目的采购需求提出优化建议，并以书面提交磋商小组。

18.4磋商小组按磋商文件设定的方法和标准确定供应商符合磋商文件要求的，该供应商即为合格的供应商。

18.5第一轮磋商后，合格的供应商超过三家的，磋商小组可根据采购项目的特点、采购人的实际需求及与各供应商的磋商情况对磋商文件作出实质性变动，并进行下一轮竞争性磋商，或直接进入最后报价。

18.6合格的供应商不足三家的，磋商小组、采购人在调整采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款后进行下一轮磋商。否则，本次磋商终止。

19.磋商文件修正

19.1磋商小组可根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分。

19.2磋商小组将磋商文件的修改结果以书面形式通知参加磋商的供应商。

19.3供应商根据第一轮磋商情况和磋商文件修改书面通知，对原响应文件进行修正，并将修正文件签字（或盖章）后密封送交磋商小组。逾时不交的，视同放弃磋商。修正文件与响应文件同具法律效应。

19.4对无法详细描述需求，需要供应商提供设计或者解决方案的项目，磋商小组可以根据采购人对需求确认情况，进行多轮磋商，直至采购人代表最终确认采购需求为止。

20. 第二轮磋商

20.1磋商小组就修正后的磋商文件与供应商分别进行磋商。

20.2第二轮磋商结束后，实质性响应磋商文件及变动后磋商文件要求的供应商超过或不足三家的，按照上一轮磋商程序办理，以此类推。

21. 最后报价

21.1磋商小组对磋商文件中能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，在磋商结束后，所有继续参加磋商合格的供应商应在规定时间内提交最后报价。

21.2磋商小组对磋商文件中不能详细描述和列明采购标的的技术、服务要求，需通过磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，在磋商结束后，磋商小组按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上合格供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

21.3供应商的报价均超过了政府采购预算或报价未超过采购预算的供应商不足三家的，磋商活动终止。

21.4最后报价文件应密封，并在规定的同一时间内提交。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

21.5在提交最后报价之前，供应商可以根据磋商情况退出磋商。

21.6供应商的报价应符合法律法规及劳动部门的相关要求。

22. 综合评议

22.1 磋商小组将按照磋商文件确定的评审办法对各供应商的响应文件进行商务服务评议和价格评议。

22.2评审采用综合评分法，具体见“第四章评审办法及评审标准”。

23.价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分计算公式：磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格权值×100。

23.1算术错误将按以下方法更正：若单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修改总价；单价金额小数点有明显错位的，以总价为准并修改单价；若大写金额与小写金额不一致，以大写金额为准。如果供应商不接受对其错误的更正，其响应文件将被拒绝。

24.磋商小组决定响应文件的响应性只根据响应文件本身的真实无误的内容，而不依据外部的证据，但响应文件有不真实不正确的内容时除外。

八、确定成交供应商

25.磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名以上成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最终报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

26.采购人从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。

九、成交公告和质疑

27.采购人在成交供应商确定后，在恩施大峡谷官网上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书，公告期为七个工作日。

28. 相关供应商对成交结果、磋商过程有询问或质疑的，可在公告期届满之日起七个工作日内，依据政府采购相关规定，向采购人提出询问或质疑，采购人将按政府采购询问或质疑程序处理。质疑书应当包括下列主要内容：

28.1质疑人的名称、地址、电话及联系人（法人或负责人授权代表）等；

28.2质疑人法人（负责人）签章和单位公章；

28.3具体的质疑事项及事实依据；

28.4明确的请求和必要的证明材料；

28.5提起质疑的日期。

十、签订合同

29.成交供应商在收到成交通知书后，三十日内与采购人签订供货（服务）合同。

十一、适用法律

30.采购当事人的一切活动均适用于《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购非招标采购方式管理办法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及相关法规。

**第三章 采购货物（服务）技术参数、规格及要求**

**采购项目规格、参数及要求**

# 一、项目概况

# 该项目位于湖北省恩施大峡谷景区内，主要是对恩施大峡谷剧场营地综合开发项目土家村寨（暂定名）前期策划。

# 二、策划服务范围

1.策划内容：恩施大峡谷剧场营地综合开发项目土家村寨（暂定名）策划方案

开发模式定位 文化主题定位 项目总体定位 土地利用规划

总平面图示意 建筑风格建议 道路交通建议

# 三、策划深度要求

要求对项目进行从分析到定位的前期策划方案，达到发标方认可并跟规划设计院对接策划理念。

**第四章 评审办法及评分标准**

本次评标采用综合评分法，总分100分。其中综合标30分，技术标40分，商务标30分 。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评分项目 | 分值 | 评分细则 |
| 1、综合评分30分 | 企业业绩 | 10分 | 投标人近三年内有一项类似项目业绩得4分，具有类似项目每多一个加2分，最多加6分。 |
| 项目负责人 | 10分 | 项目负责人近三年内有一个类似项目经验，得4分，具有类似项目每多一个加2分，最多加6分。 |
| 主要专业人员配备 | 10分 | 主要专业人员配备齐全且近三年内有类似项目经验5-10分；近三年内无类似项目经验0分 |
| 2、  技  术  评  审  40分 | 项目格局研判 | 15分 | 按针对性、合理性、完整性酌情0-15分 |
| 项目战略定位 | 20分 | 按针对性、合理性、完整性酌情0-20分 |
| 项目后期对接规划设计院服务承诺 | 5分 | 按针对性、合理性、完整性酌情0-5分 |
| 3、商务报价 评审30分 | | 综合评分法中的最终报价分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最终报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。  报价得分=（评标基准价/最终报价）×价格权值×100 | |

评委的评分为各投标单位的商务标、技术评审、综合评审3个部分评分之和。投标单位的最终得分为评分的算术平均值（精确到小数点后两位，第三位四舍五入）。

**第五章 响应文件格式**

封面：

恩施大峡谷剧场营地综合开发项目土家村寨（暂定名）策划方案

响应文件

（正本/副本）

项目编号：

项目名称：

磋商内容：

供应商名称：

年 月 日

**目 录**

（挂网截图）

附件1：

磋 商 书

致：(采购人)

根据贵方（项目名称/项目编号）项目采购的磋商邀请，签字代表（姓名和职务）经正式授权并代表供应商（供应商名称、地址）提交下述响应文件正本壹份、副本肆份、电子文件壹份。

愿意按照竞争性磋商文件中的一切要求提供服务，报价为人民币大写： 元整；人民币小写RMB： 元。

1）磋商书 (附件1) ；

2）报价组成情况表(附件2) ；

3）项目小组人员清单(附件3)

4）近3年类似项目业绩(附件4)；

5）法人身份证明书（附件5）

6）法人（负责人）代表授权书（附件6）；

7）法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明(附件7)；

8）财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料(附件8)；

9）参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明(附件9)；

10）未被列入“信用中国”网站(www.creditchina. gov.cn)失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的网页打印件 (附件10)。

11）拟派人员不得少于5人；

12）技术文件；

本文件要求提供的其他资格证明文件及资料。

在此，我方宣布同意如下：

1. 将按磋商文件的规定履行合同责任和义务；

2. 已详细审查全部磋商文件，包括第（编号、补遗书）（如果有的话）；我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力；

3. 本响应文件有效期为自磋商之日起 个日历日；

4. 同意提供按照贵方可能要求的与其磋商有关的一切数据或资料；

5. 与本磋商有关的一切正式往来信函请寄：

地址：

电话/传真：

电子信箱：

供应商（授权）代表签字：

供应商名称（公章）：

日期：

附件2

报价组成情况表（工程量清单）

附件3

项目小组人员清单

供应商名称（公章）：

授权代表（签字）：

时间：

附件4

类似项目业绩表

采购项目名称：

采购项目编号：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 合同金额 | 签约日期 | 交货日期 | 合同复印件 | 业主方证明人 | 联系电话 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |

注：业绩须提供相关合同证明材料。

供应商单位（签章）：

法定代表人或法定代表人授权代表签字：

附件5

法定代表人身份证明

供应商名称：

单位性质：

地 址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓 名： 性别： 年龄： 职务：

系 （供应商名称）的法定代表人

特此证明

供应商： （单位盖章）

年 月 日

（粘贴法定代表人身份证复印件）

附件6

法人（负责人）代表授权书

（采购人名称）：

（供应商名称）在下面签字的（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权（供应商名称）的下面签字的（被授权代表的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就（项目名称、项目编号）的竞争性磋商，以本公司的名义处理一切与之有关的事务。

本授权书自 年 月 日至 年 月 日止签字有效。

特此声明。

委托人名称（公章）： 被授权人（签章）：

法定（负责人）代表人（签章）： 身份证号码：

电话： 电话（手机）：

传真：办公 电话/传真：

（粘贴被授权人身份证复印件）

附件7

法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的

身份证明等证明材料

（企业法人营业执照、税务登记证等）

附件8

财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料

一、参加本采购项目前一年度的财务报表（企业成立时间不足一年不适用），或其他证明具备实施本项目的财务状况证明材料；

二、参加本采购项目前，近期的纳税证明；

三、参加本采购项目前，近期缴纳社会保障资金证明等。附件9

参加政府采购活动前3年内在经营活动中

没有重大违法记录的书面声明

（供应商自行编写）

附件10

未被列入“信用中国”网站失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为

记录名单的网页打印件

（供应商自行打印）

其他资格证明文件及资料