

工程编号： _____ / _____

深圳市建设工程服务 招标文件

工程名称：宝龙新能源产业基地公共空间品质建设工程代建运营
一体化（园区运营商）-可行性研究

工程地点：深圳市龙岗区宝龙街道

招 标 人：深圳市龙岗区宝龙街道办事处

法定代表人或其委托代理人： _____

招标代理机构： _____ / _____

法定代表人或其委托代理人： _____ / _____

2021 年 5 月

投标人须知

致：宝龙新能源产业基地公共空间品质建设工程代建运营一体化（园区运营商）-可行性研究的投标人：

鉴于我方工程编号为____/____的宝龙新能源产业基地公共空间品质建设工程代建运营一体化（园区运营商）-可行性研究拟采用综合评分的方式定标，现将有关事项通知如下：

一、本工程招标投标活动在深圳市龙岗区宝龙街道办事处进行，投标人应当遵守相关规定（详细内容可查询“深圳市龙岗区宝龙街道办事处官网”，网址：<http://www.lg.gov.cn/bmzz/bljdb>）。违反相关规定导致不利后果的，责任由该投标人自负。

工程概况：宝龙新能源产业基地公共空间品质建设工程，位于宝龙新能源产业基地园区，由宝龙二路、高科大道、宝龙四路和丹荷路围合而成，占地面积约77公顷，本项目改造总用地面积198728平方米。本工程是对代建运营一体化（园区运营商）进行可行性研究的专项招标。

本次招标方式采用公开招标（按《宝龙街道小型建设工程发包工作指引》的简易招标方式进行）。

二、投标报价

本工程的招标估价即上限价28万元。（投标人自主报价，但不得超过上限价），此价格为标底价，中标单位须下浮20%，最终以龙岗区发展和改革局批复的金额以及审计部门审定的金额为准。

招标估价中包含编制可行性研究报告，以及协助招标人开展前期可研报批工作，直至发改部门下达可行性研究报告批复或备案文件的咨询服务。

三、投标担保

本工程无需提供投标担保。

四、资格审查方式

投标报名，投标人按公示信息的要求提交资料报名；

1、企业法人营业执照；

2、企业资质证书【企业已在全国投资项目在线审批监管平台备案（咨询专业为建筑，服务内容含项目咨询），提供截图】；

3、本项目不允许联合体投标。

备注：中标候选人中标公示期间应提供投标所需相关资料原件备查。

五、投标文件的组成

（一）资格报名文件

1、企业营业执照原件扫描件（分支机构营业执照原件扫描件，若有）；

2、企业资质证书原件扫描件【企业已在全国投资项目在线审批监管平台备案（咨询专业为建筑，服务内容含项目咨询），提供截图】；

（二）资信文件（包括但不限于以下内容）：

1、工程咨询资信证书原件扫描件；

2、项目负责人职称证书原件扫描件（具有建筑业相关专业中级工程师及以上职称）；

3、近2年纳税情况证明文件（提供2019年、2020年纳税证明文件，加盖公章扫描）；

4、近3年（由截标之日倒推，以合同签订时间为准）同类工程经验【提供同类工程业绩文件：合同关键页扫描件（关键页须体现合同金额、工程规模、合同签订时间）】；

5、近3年（由截标之日倒推，以履约评价时间为准）履约评价情况（提供由招标人盖章的履约评价表扫描件）。

6、信用等级情况（按《深圳市建筑市场主体信用管理办法》分级，提供相关证明文件扫描件或网上截图，在深圳市建筑市场主体信用信息平台未发布信用等级前，可不用提供相关证明材料）。

（三）《投标承诺书》；

（四）招标人（或招标代理）要求提交的其他材料；

详见投标承诺书附件。

特别说明：

- (一) 投标文件中以上所涉及资料均应彩色扫描。
- (二) 投标单位需在公告发布截止前将上述资料盖章扫描发到邮箱。
- (三) 投标单位递交的材料应为 pdf 格式并打包压缩上传。

六、招标公告发布

我方在宝龙街道办事处官网同时发布招标公告和招标文件，承诺接受上述条件并符合邀请投标条件的投标人可参与投标。招标公告及招标文件开始发布至投标截止之日之间不得少于 5 个自然日；质疑截止时间为截标前 3 天，投标人将问题编辑好后以邮件方式发至招标人邮箱并电话告知招标人；答疑截止时间为截标前 2 天，招标人将答疑文件以邮件方式发回投标单位邮箱，投标人自行查看确认。

七、截标

(一) 投标人通过办事处官网提交报名文件，资信文件及投标承诺函等投标文件。无需编制技术、商务标书。

(二) 投标截止后，我方组建投标文件审查委员会对所有投标人的投标文件进行审查，按照淘汰情形要求进行清标工作。投标人不到现场出席开标会。

(三) 若按期递交投标文件的投标人数量不足 3 家，我方将有权暂停或者终止此次招标。我方不承担因招标失败给投标人造成的损失。

八、清标排序

按照淘汰情形要求进行清标工作，清标报告的排序按收件邮箱收到投标人有效报名资料的时间先后顺序进行排序。

九、本工程入围原则

当清标报告的符合条件投标人数量 N 大于 10 家时，取中间 10 家入围，具体流程：按照清标报告顺序，选择 X ($X=N/2$ ，四舍五入取整) 入围，排在 X 前面连续的 5 家和排在 X 后面连续的 4 家入围；如 N 少于或等于 10 家，则全部入围。

十、定标程序

招标人根据投标人提交材料，对入围的投标人进行评分（择优要素评分表见附件三）。在入围单位中选择 1 家符合专业要求、综合评分最高的服务单位作为中标承包商候选人。如综合评分最高分有 2 家及以上相同分数，则将最高分相同分数的承包商按清标报告顺序分别编号“1、2、3.....”，通过摇号随机抽签“1、2、3.....”数字，抽中数字对应编号的服务单位作为中标承包商候选人。

十一、淘汰情形

存在以下情形的企业，不予承接本街道小形建设工程：

（一）《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73 号）第三十三条明确的情形。

（二）被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（三）近 3 年内（从截标之日起倒算）发生过因工死亡事故的。

（四）近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（五）近 3 年内（从截标之日起倒算）因履约不良造成工程质量缺陷、产生重大影响的。

（六）近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（七）因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或财政部门立案调查的。

（八）信用等级为 C 级或失信企业。

（九）有行贿犯罪记录的。

（十）近 3 年（从截标之日起倒算）被市、区建设行政部门列入建筑市场主体“黑名单”的。

（十一）近 3 年内（从截标之日起倒算）补列入本街道建设工程“黑榜”名单的企业。

(十二) 近 1 年内 (从截标之日起倒算) 因欠薪被行政主管部门曝光 (以该信息发布时间判定) 的。

(十三) 不得更换项目负责人 (项目经理、总监) 的招标项目, 如因拟派项目负责人任职数量超过限额可能导致不能满足办理施工许可证条件的。

(十四) 无资质或与工程所需资质不相符的施工企业及监理、勘察、设计、造价咨询等工程服务类企业。

(十五) 招标人 (或招标代理) 补充的其他条款:

1、投标文件扫描件模糊不清的、非因网上软件系统原因而无法打开审查的, 或各类证书超出有效期且未提供有效续期证明等文件的;

十二、履约担保

本工程履约担保金额不低于中标价的 15%, 且不低于中标价与标底之间的差额, 即 (本项目无须提供) 万元。本工程履约担保的形式为:

- 银行出具的保函 专业担保公司出具的保函;
- 本工程系政府投资工程, 要求只能采用银行出具的保函。

投标人提交的履约保函应当符合本须知附件二《履约保函示范文本》的实质性要求。

附件: 择优要素评分表;

附件：择优要素评分表

宝龙街道小型建设工程服务类（除监理）择优要素评分表

工程名称					
投标人名称					
序号	评分内容	评分标准	满分	得分	备注
一	资质等级	1. 综合资质且符合专业要求得 10 分 2. 一级（或甲级）专业资质且符合专业要求得 8 分 3. 二级（或乙级）专业资质且符合专业要求得 6 分 4. 三级（或丙级）专业资质且符合专业要求得 4 分	10		
二	注册地（或分支机构）	1. 在深圳市龙岗区范围内范围的得 20 分 2. 在深圳市内龙岗区外范围的得 15 分 3. 在广东省内深圳市外范围的得 10 分 4. 广东省外范围得 5 分	20		服务便利度
三	信用等级	1. A 级得 10 分 2. B+级得 8 分 3. B 级得 6 分	10		按《深圳市建筑市场主体信用管理办法》分级
四	拟派项目负责人职称	1. 相关专业的正高级职称 10 分 2. 相关专业的副高级职称 8 分 3. 相关专业的中级职称 6 分	10		
五	近 2 年纳税情况	1. 纳税额在 500 万（含）以上得 10 分 2. 纳税额在 300 万（含）以上至 500 万元以下得 8 分 3. 纳税额在 100 万（含）以上至 300 万元以下得 6 分 4. 有纳税额、纳税额在 100 万以下得 4 分 5. 无纳税的不得分	10		
六	近 3 年同类工程经验	1. 具有同类工程经验的，每个得 5 分 2. 无同类工程经验的不得分	20		加分上限 20 分
七	近 3 年内履约评价情况	1. 履约评价为良好的，每个得 5 分 2. 履约评价为合格的，每个得 2 分 3. 无履约评价，不得分	20		加分上限 20 分
总分			100		
备注		1. 一至七项由投标人提供相关证明材料； 2. 存在淘汰情形的企业不予评分、不予发包； 3. 在深圳市建筑市场主体信用信息平台未发布信用等级前，信用等级一览暂以满分计。			