

德阳市金鑫片区城市更新项目
策划方案及策划咨询服务

招标文件

招标人：四川省第四建筑有限公司
2022年12月



目 录

第一章 招标公告	3
第二章 投标人须知	8
投标人须知前附表	8
投标人须知	12
第三章 评标办法（综合评估法）	20
评标办法前附表	20
1. 评标方法	21
2. 评审标准	21
3. 评标程序	21
第四章 合同条款及格式	23
第五章 投标文件格式	32
一、投标函	35
二、授权委托书	36
三、资格审查资料	37
四、策划方案及策划咨询服务方案	42
五、其他资料	43
第六章 附件	44
一、关于集团德阳片区存量土地盘活利用和参与德阳市城市更新项目投资建设的工作思路建议	44
二、德阳市金鑫片区城市更新城市设计初步方案	44

第一章招标公告

1. 招标条件

1.1 招标人四川省第四建筑有限公司,拟对德阳市金鑫片区城市更新项目策划方案及策划咨询服务以公开招标方式进行招标。

2. 项目基本情况

2.1 项目名称: 德阳市金鑫片区城市更新项目策划方案及策划咨询服务

2.2 项目背景资料: 【具体背景资料详见招标文件第六章附件内容】

2.3 资金来源: 自筹资金, 已落实

3. 招标范围

3.1 策划方案: 包括但不限于在项目背景资料的基础上, 研究德阳市城市更新及产业政策; 研究德阳市建筑产业高质量发展战略及方向路径; 研究华西建筑产业园(德阳)功能区落地实施的总体战略定位、发展战略、产业规划及内在逻辑、产业和功能布局; 功能区商业和住宅开发模式, 项目投资建设步骤、建设和运营管理政策支持, 空间概念规划等。

3.2 策划咨询服务: 包括但不限于服务团队、计划、内容、成果, 后续服务承诺等。

3.3 本项目对策划方案和策划咨询服务进行招标。

4. 策划方案和策划咨询服务要求

4.1 策划咨询服务分两个阶段实施:

4.1.1 第一部分服务主要内容为: 根据华西集团及招标人要求, 中标人对该片区华西集团自有约 300-400 亩土地, 编制自主更新项目专项开发方案及可行性研究报告并报华西集团同意, 完成集团内部立项和决策审批。

4.1.2 第二部分服务主要内容为: 根据华西集团及招标人要求, 中标人编制自主城市更新产业细化策划方案, 并持续参与招标人与德阳政府的关键节点谈判, 协助招标人争取最优政策并取得德阳政府立项, 持续参与并协助招标人与德阳政府关于项目开发建设、规划指标、拿地条件等关键谈判、关键事宜的推进工作。

4.2 策划编制服务成果说明及服务要求:

4.2.1 第一部分详细服务成果: 《华西集团德阳市金鑫片区项目开发方案及可行性研究报告》PPT 版本及 word 版本(包括持续深化项目背景、政策分析、市场分析、项目开发方案、投资测算、融资方案、运营方案、财务评价、风险分析等)。

4.2.2 第二部分详细服务成果: 《华西集团德阳市金鑫片区城市更新策划方案》PPT 版本(包括项目背景及政策分析、产业基础及产业发展体系、项目发展机遇、项目发展定位及路径、产业导入策略、项目运营策略、项目实施策略、投资测算及项目效益评估等)。

5. 投标人资格要求



四川省第四建筑有限公司

- 5.1 在中国境内注册并具有独立法人资格的企业，营业执照经营范围应包含咨询服务相关业务内容。
- 5.2 具有良好的商业信誉，财务情况良好，没有处于被责令停业，财产被接管、冻结或破产状态，无不良纪录。
- 5.3 企业业绩要求：投标人应具有至少 2 项同类项目策划咨询服务业绩，同类项目指城市更新、产业功能区、产业新城、产业园等。
- 5.4 拟投入本项目的服务团队熟悉建筑产业，对四川省国资国企和四川省市园区开发情况有充分的了解；项目负责人及主创团队需具备至少 2 项同类策划咨询业绩。
- 5.5 符合四川省国资委及出资企业中介机构选聘管理试行办法（川国资委办[2019]9号）、四川省第四建筑有限公司中介机构选聘管理实施细则（川四建发【2022】9号）文件规定。
- 5.6 承诺接受国家及招标人的相关保密管理规定。

6. 招标文件的获取

6.1 如同意参加本次招标投标，请于 2022 年 12 月 15 日— 2022 年 12 月 17 日，9 时-12 时，14 时-17 时（北京时间，下同），完成现场报名并领取招标文件。地点为 成都市成华区青龙广场写字楼 13 楼四川四建成都本部办公区。

6.2 投标人领取招标文件时应携带下列证件或文件：

- 6.2.1 企业法定代表人授权委托书原件及法定代表人身份证复印件加盖公章。
- 6.2.2 委托代理人身份证复印件加盖公章、委托代理人近 6 个月社保证明文件。
- 6.2.3 企业营业执照副本复印件加盖公章。
- 6.2.4 《投标保密承诺函》加盖公章。

7. 投标确认

7.1 你单位收到本招标公告后，请于 2022 年 12 月 19 日 12 时前，将加盖公章的《投标确认函》扫描件以电子邮件形式送达招标人。

8. 投标文件的递交

8.1 投标文件递交截止时间为 2022 年 12 月 22 日 9 时 30 分，地点为 成都市成华区青龙广场写字楼 13 楼四川四建成都本部办公区。

8.2 逾期送达的、未送达指定地点的或者不按照招标文件要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

9. 开标和述标

9.1 时间：2022 年 12 月 22 日 9 时 30 分。

9.2 地点为 成都市成华区青龙广场写字楼 13 楼。

10. 招标人联系方式

招标人：四川省第四建筑有限公司



附件一：

投标保密承诺函

四川省第四建筑有限公司：

鉴于我方参加 德阳市金鑫片区城市更新项目策划方案及策划咨询服务 招标过程中，涉及到四川省委省政府、德阳市委市政府及相关行政主管部门有关内部信息及贵公司的商业或技术秘密，为保证有关信息和秘密不致外泄，我方做出以下保密承诺：

1. 此所述及的信息和秘密是指我方在投标过程中直接或间接获得的所有商业或技术信息(包括口头、书面信息及资料)。
2. 我方获得的信息和秘密只用于本次招标工作，绝不用于其它用途。
3. 我方将对从贵公司处得到的信息和秘密进行保密管理，采取措施防止信息和秘密的全部或任一部分泄露给第三方。
4. 我方对内部因工作原因接触到信息和秘密的人员，进行保密教育，防止泄露信息和秘密。
5. 我方采取严格措施防止与本次投标工作无关的我方人员接触信息和秘密，防止其泄露信息和秘密，如果发生泄密，导致招标人因此遭受相关损失，我方愿意承担一切相关责任。
6. 如我方有幸中标，此承诺书将持续生效。

特此承诺

单位名称：_____（单位盖章）

_____年____月____日

附件二：

投标确认函

四川省第四建筑有限公司（招标人名称）：

我方已于_____年____月____日收到你方 2022 年 12 月 15 日发出的德阳市金鑫片区城市更新项目策划方案及策划咨询服务项目招标文件，并确认_____（参加/不参加）投标。

特此确认。

单位名称：_____（单位盖章）
_____年____月____日