商业发展公司“十四五”战略规划咨询机构

遴选参选事项说明

一、项目概况及控制价

**（一）项目概况**

建兴公司成立于2002年4月，注册资本2912.9万元，隶属于市城投集团公司。根据市城投集团公司战略部署，公司自2012年起实施战略转型，逐步从原城市基础设施建设项目代建管理业务领域退出。市城投集团公司将在项目建设中形成的可经营性土地、闲置房产委托公司经营管理，并涉足二手车市场经营业务领域。

现根据市城投集团公司2022年最新部署，将建兴公司提档升级，改组为商业发展公司，盘活商业存量资产，提高资产经营管理能力，培育核心竞争优势。为坚决落实市城投集团公司重要战略部署，创建商业运营管理品牌并形成一定的市场竞争力，需重新制定公司“十四五”战略规划。

**（二）咨询费用控制价格**

本项目咨询费控制价为50万元，费用报价以万元整数，超过控制价的为废标。

二、战略规划咨询内容

(一)总结“十三五”规划实施情况。回顾本企业“十三五”改革发展进程，总结本企业“十三五”战略规划执行情况，重点包括：经营目标完成情況，重大战略工作举措情況，分析取得的成绩和优势，查找存在的困难和短板。

(二）开展企业内外部环境分析。以改组为商业发展公司为背景，结合当前政策环境变化，尤其受新冠病毒疫情影响，从宏观经济政策形势、国家重大战略举措、金融政策环境、产业发展政策、产业结构布局、省市发展战略等方面，对公司生产经营现状、资源资产、产业结构布局、商业模式、财务状况、制度流程体系等方面作系统研究分析。对标国内优秀企业，分析标杆企业的成功经验和教训，研究分析全国同类企业的发展路径、战略举措等，总结提炼行业发展趋势，探索创新发展模式。

(三）提出公司总体发展战略。战略规划包括总体定位、总体目标，发展思路、公司愿景、发展路径，以及核心业务规划、产业发展战略等；提出公司分年度指标体系，各业务板块指标体系等；细化与战略规划发展指标体系相适应的三年关键行动计划。

(四）提出推进落实战略的重要工作任务和举措。强化实现目标的各项保障措施。措施要实，切实可行，具有可操作性，着力解决实际问题。

(五）组织编制“十四五”重大项目库。围绕“十四五”时期需要加强的领域，针对性的谋划组织编制支撑公司高质量发展的“十四五”重大项目库。

(六）组织编制“十四五”战略实施路径与方案。重点包括：业务开展行动计划、分期实施行动方案等。

三、参选机构资格要求

（一）参选单位具有与本项目相适应的服务范围和能力(企业经营范围应涵盖企业管理咨询等相关类）。

（二）参选单位需具有承担并完成至少1项政府相关机构或国有企业(及其二级企业）房地产类管理咨询项目；参选单位有近三年(2019年至今）承担与参选商业地产项目的业绩（附证明材料，如咨询合同等)。

（三）遵守国家法律法规，没有被有关部门明文规定市场禁入、在国家企业信用系统无不良记录。

四、咨询项目组人员要求

（一）项目负责人具备5年以上，项目经理需具有3年以上商业地产咨询工作经验。项目负责人或项目经理至少有1人提交合格初稿前需长驻现场。

（二）人数要求：人员配备必须以保证按照要求的时间和质量完成任务为前提，参选单位咨询服务团队成员不得少于4名，包含项目负责人、项目经理等，且保证项目主要成员在项目实施期的稳定性。

（三）项目组成员必须全部是本单位正式员工，应具有必要素质和足够专业胜任能力，不存在需回避的因素。

五、参选文件的要求及评分标准

参选文件由资格审查文件、商务文件、技术文件三部分组成。

**（一）资格审查文件**

1、参选书（格式附后）

2、授权委托书（格式附后）

3、公司资质（营业执照副本复印件）

**（二）商务文件**

收费报价函（格式附后）：参选人充分考虑市场情况，竞报承担本项目的咨询费金额。收费报价为完成本项目咨询工作的全部费用，包括但不限于服务费、人员薪资、社会保险、通讯通勤费、餐费、差旅费、印刷费等（须在控制价以内报价，超过控制价视同废标处理）。

**（三）技术文件**

1、服务方法和途径

（1）对参选咨询项目的理解

（2）拟采用的编制战略规划方案的方法、措施和达到的质量水平（包括但不限于编制方案内容、编制方案方法、编制方案步骤、编制方案重难点，质量控制措施，服务质量承诺等）

2、企业业绩

企业近三年（2019年至今）承担与参选商业地产项目的业绩（附证明材料，如咨询合同等）

3、拟派项目组人员情况

（1）项目组组员（含组长）的技术职称、学历背景等（附相关证件复印件）

（2）项目组长及组员承担商业地产项目的经验及业绩（附证明材料，如咨询报告签字等）

六、参选文件的提交

**（一）参选文件的密封和标记**

参选人应提交参选文件的正本和副本各一份，在参选文件的正本和副本上标明“正本”或“副本”，提交参选文件的电子版文件一份，将正本、副本、电子版文件封入一个大密封袋中，若正本和副本、电子版文件有差异，以正本为准。密封袋的封口处应加盖参选人印章。

“授权委托书”及“收费报价”除装订一份在参选文件之中以外，还需分别单独密封一份于当场开验时使用。单独密封的“授权委托书”及“收费报价”应与参选文件内容一致，否则视为废标处理。

参选文件密封上均应包括以下内容：

1、参选项目名称；

2、参选人名称（加盖公章）、地址、电话。

**（二）参选文件提交地点及截止时间**

参选人必须在规定的提交截止时间前，将参选文件送达到指定的地点，迟到的参选文件将不予签收。

参选文件提交时间：

2022年9月2日下午15:00至17:00（时间如有变化，另行通知）

地点：武汉市武昌区中北路151号武汉控股大厦11层建兴公司1115办公室，联系人：杨帅。

七、评选办法

本次评选按照“公平、公正、公开”和“科学、择优、效益”的基本原则，平等地对待各参选人，从投入本项目的人员及费用报价等方面进行综合评选。评选结果在公司网站上进行公告。对于参选资料有弄虚作假情况，将纳入黑名单。参选人有其他弄虚作假及违反其他规定的行为，一经查实，取消参（中）选资格，停止一年参选资格。

八、中选通知

建兴公司将根据评审结果，向中选咨询机构发出中选通知书，并在公司网站进行公示。

九、合同签订

建兴公司与中选人将在中选通知书发出之日起，七个工作日内订立书面咨询合同，不得再行订立背离合同实质性的内容的其他协议。中选咨询机构在签订服务合同时，应提交工作方案和廉政承诺书。

十、其他

递交评审资料参选即视同接受参选事项说明的内容，同时，参选事项说明的相关内容将作为今后战略规划咨询合同的组成部分。对于以后发现此次咨询方案中有质量问题，将按相关制度处理。

附件1：

**法定代表人授权委托书**

本授权委托书声明：我 （姓名） 系 （参选人） 的法定代表人，现授权委托 （单位） 的 （姓名） 为我的代理人，以本单位的名义参加商业发展公司“十四五”战略规划咨询项目的遴选。代理人在遴选过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。本单位将承担代理人行为的全部法律责任和后果。

代理人无转委托权，特此委托。

附：授权委托代理人身份证复印件正面：

身份证复印件背面：

参选人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）： 联系电话：

委托代理人（签字）： 性别： 年龄：

身份证号码： 职务： 联系电话：

授权委托日期：20 年　　月　　日

（注：此授权委托书装订一份在参选文件内，开标现场另交验一份。**两者若不一致，视同废标处理。**）

附件2：

**参选书**

致：武汉建兴城市资源运营管理有限公司

 很荣幸能参与贵公司组织的商业发展公司“十四五”战略规划咨询项目的遴选，根据贵公司参选事项说明的遴选文件，我方经研究上述标的遴选文件的所有条款后，现投送该项目的参选文件。

1. 我方完全理解和接受遴选文件的一切规定和要求，愿意按遴选文件之要求以及参选文件所有条款的承诺，承担上述标的咨询服务责任。

2. 如我方中选，我方将依据遴选文件的具体规定与贵公司签订经济合同，并且严格履行合同义务，为贵公司提供优质的咨询服务。

3. 若我方中选，贵公司的中选通知书和我方的参选文件将构成为合同组成部分。

参选人（盖公章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

20 年　　月　　日

附件3：

**收费报价函**

致：武汉建兴城市资源运营管理有限公司

很荣幸能参与贵公司组织的商业发展公司“十四五”战略规划咨询项目的遴选，根据贵公司参选事项说明的遴选文件，我方经研究上述标的遴选文件的所有条款后，结合该项目实际情况，充分考虑市场行情，现竞报承担本项目的咨询费为 万元。本收费报价为完成本项目咨询服务工作的全部费用，费用包干。

参选人（盖公章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

20 年　　月　　日

（注：此收费报价函装订一份在参选文件内，开标现场另交验一份。**两者若不一致，视同废标处理。**）

附件4：

**咨询承诺书**

我方郑重承诺：

一、保证参选文件内容和提交材料的真实性和合法性。

二、我方近三年内无违法、违规经营受到有关管理机构通报批评、处罚或不良经营纪录。

三、若我方中选，承担咨询任务及责任：

1、我方将依据委托方的相关规定和要求开展咨询工作，咨询质量保证达到（或高于）参选文件中技术文件部分陈述的水平。

2、我方将遵守职业道德规范，恪守独立、客观、公正的原则，并以应有的职业谨慎态度执行咨询业务，发表咨询意见；对咨询过程中知悉的所有事项保密，不自行对外披露咨询计划、咨询内容和咨询结果，也不向第三方泄漏被咨询单位（项目）的商业秘密等；不利用其为自己或他人谋取利益；不从事可能影响咨询工作公正性的活动。

3、我方保证不对外分包和转包，以确保咨询质量。

4、我方将安排参选文件中所列咨询人员开展工作，保证项目组成员均是本单位的正式员工，并且履历属实。若更换咨询人员，事前必须征得贵公司同意，并上报更换人员信息以供备案。

参选人（盖公章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

20 年　　月　　日

附件5：

**项目咨询人员配备情况**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 性别 | 专业职称 | 工作年限 | 职责分工 | 商业地产项目经历和业绩 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

（附佐证材料）

参选人（盖公章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

20 年　　月　　日

附件6：

**商业发展公司“十四五”战略规划咨询机构**

**遴选评分表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 评审内容 | 分值 | 评分标准 | 得分 |
| 一、资格审查文件 | 10 |  |  |
| 1 | 参选书、授权委托书、咨询承诺书 | 5 | 满足要求得5分；未按附件要求提供，按废标处理 |  |
| 2 | 公司资质（营业执照副本复印件、执业资格证书复印件） | 5 | 满足要求得5分 |  |
| 二、商务文件 | 40 |  |  |
| 1 | 收费报价 | 40 | 以平均报价为基础确定评标基准价，报价等于评标基准价，得40分。报价比评标基准价每高或每低1万元扣一分。 |  |
| 超过控制价视同废标处理，不作为评标基准价计算基数。 |
| 三、技术文件 | 50 |  |  |
| 1 | 服务方法和途径： |  |  |  |
|  | （1）对参选咨询项目的理解 | 10 | 根据理解程度得0-10分 |  |
|  | （2）拟采用的编制战略规划方案的方法、措施和达到的质量水平 | 15 | 有编制方案方法内容（3分），编制方案步骤清晰（3分），重点难点表述合理（3分），有方案质量控制措施（3分），有服务质量承诺（3分） |  |
| 2 | 企业业绩：2019年（以合同签订时间为准）至今承担与参选商业地产项目业绩（附证明材料，如咨询合同等） | 10 | 提供近三年（2019年至今）商业地产咨询业绩1项得2分，最多得10分。 |  |
| 3 | 拟派项目组人员情况： |  |  |  |
|  | （1）项目组组员（含组长）的技术职称、学历背景等（附相关证件复印件） | 6 | 学历背景硕士及以上得1分，最高得2分；毕业于211或985的硕士及以上学历额外得1分，最高得2分；有国家认可的相关房地产技术职称得1分（房地产估价师、中级经济师及以上等），最高得2分。 |  |
|  | （2）项目组长及组员承担商业地产项目的经验及业绩（附证明材料，如咨询报告签字等） | 9 | 提供近项目组长及组员三年（2019年至今）商业地产咨询业绩1项得1.5分，最多得9分。 |  |
| 四、其他（扣分事项） |  | 参选文件中不应有意思表达为其他单位（非建兴公司）为委托人等严重的低级错误，发现一处，扣减5分；未按资料顺序编制参选文件的，扣减2分。 |  |
| 总分 | 100 |  |  |