

泰山学院  
新建学生宿舍楼、教学楼可行性研究报告编制采购项目（2062）

竞争性磋商文件

（第二册 专用部分）



采 购 人：泰山学院

代理机构：山东三木招标有限公司

项目编号：SDGP370000000202402000329

日 期：二〇二四年二月

---

# 目 录

## 第二册 专用部分

第五部分	竞争性磋商邀请 .....	3
第六部分	供应商须知附表 .....	5
第七部分	评审方法和评分细则 .....	9
第八部分	项目说明及要求 .....	12

## 第五部分 竞争性磋商邀请

山东三木招标有限公司（以下简称采购代理机构）受泰山学院委托，对“新建学生宿舍楼、教学楼可行性研究报告编制”采购项目相关服务进行竞争性磋商，欢迎符合条件的合格供应商前来参与。

一、项目编号：SDGP370000000202402000329

二、项目名称：泰山学院新建学生宿舍楼、教学楼可行性研究报告编制采购项目（2062）

三、项目内容、数量：本项目共1个包，总预算86万元。具体采购内容详见第八部分项目说明及要求。

### 四、资格条件

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件；

2、供应商在“全国投资项目在线审批监管平台”备案通过审核；

3、在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、“信用中国（山东）”网站（[credit.shandong.gov.cn](http://credit.shandong.gov.cn)）、“中国政府采购网”网站（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）中被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，不得参加本次政府采购活动；

4、本项目不允许联合体报价。

### 五、磋商文件发售的时间、地点及售价

1、时间：2024年2月21日8:30至2024年2月28日16:30（北京时间）。

2、地点：山东济南市市中区二环南路6636号中海广场8楼805室。

3、售价：300元/包，售出不退。（开户单位：山东三木招标有限公司，开户银行：中国工商银行济南六里山支行，账号：1602001319200062147）

4、磋商文件获取方式：报名方式：

第一步：供应商在报名和购买磋商文件前，应在中国山东政府采购网注册成功并投标备案（中国山东政府网址：<http://www.ccgp-shandong.gov.cn/>）；

第二步：登录山东三木招标网（网址：<http://www.chinasanmu.com.cn/>），进入报名系统入口，附件同时上传中国山东政府采购网投标备案成功截图；报名咨询电话：0531-81764009。（开户单位：山东三木招标有限公司，开户银行：中国工商银行济南六里山支行，账号：1602001319200062147）未按上述要求报名及未报名但已获取标书的，报名均无效。

本项目为资格后审，报名审核通过不代表资格资质审查通过。

## 六、磋商文件的递交

1、递交响应文件时间：2024年3月5日08:30-09:30（北京时间）。

2、递交响应文件截止时间和公开报价时间：2024年3月5日09:30（北京时间），逾期递交的响应文件不予接受。

3、递交响应文件和公开报价地点：山东省泰安市泰山区天烛峰路282号诺莱国际医学中心22楼东侧会议室。

## 七、采购代理机构信息

1、名称：山东三木招标有限公司

2、地址：济南市二环南路6636号中海广场8楼804室

3、项目联系人：宋庆群

4、联系电话：0531-82979333

5、开户名称：山东三木招标有限公司

6、开户银行：中国工商银行济南六里山支行

7、账号：1602001319200062147

## 第六部分 供应商须知附表

序号	内容	说明与要求
1	采购人	1、名称：泰山学院 2、地址：泰安市岱岳区东岳大街 525 号
2	供应商特定资格要求	1、供应商在“全国投资项目在线审批监管平台”备案通过审核； 2、本项目不允许联合体报价。
3	踏勘现场	不组织踏勘。
4	计划编号	37000000014005520240001；预采购
5	采购方式	竞争性磋商
6	报价机会	通过资格性审查和符合性审查的供应商有再次报价的机会，但每一次报价均应以书面形式确认，价格的评审以最终报价为准。 注：除磋商过程中采购人代表确认的实质性变动内容，再次报价不得修改首次递交响应文件对供应商须知附表中商务要求作出的响应。
7	是否专门面向中小微企业采购	否
8	中小企业划分标准中采购标的所属行业	其他未列明行业
9	是否允许分包、转包	否
10	报价	1、本项目供应商须制定切实可行的策划指导方案，确保方案成果满足采购人要求的标准，并充分考虑方案实施过程中存在的各种风险因素。总报价应包括合同包含的所有风险、责任等全部费用，结算时不作任何调整。 2、本次招标为交钥匙工程，合同形式为固定总价合同。供应商只允许有一种报价，采购人和采购代理机构不接受有任何选择性的报价。 3、最终报价为供应商在响应文件中提出的各项支付金额的总和，包括咨

		<p>询、论证、协调、专家、评审、服务费、人工费、管理费以及采购人完成委托项目工作内容并提交合格成果的全部费用、税金、利润等，包括但不限于与提供服务相关的人工、资料、知识产权等编制评审及深化修改报告、直至完成审批并提交合格资料等所需要一切费用。供应商应列入而未列入其中的费用，均视为已包含在总报价中，采购人不再另行支付其它费用，总价即为交付使用的价格。</p> <p>报价若有遗漏，均须免费提供。</p>
11	备选方案	不允许
12	付款方式	因本项目为预采购项目，签订合同后，成交供应商按照合同约定提供服务，直至完成山东省发展与改革委员会审批立项且经采购人验收合格，预算下达后，采购人支付结算价款的 100%。
13	履约保证金	<p>1、成交供应商须在签订正式合同后以银行汇票、电汇形式提交给泰山学院；</p> <p>2、本次采购项目履约保证金为每包合同总金额的 5%；</p> <p>3、项目验收合格后 5 个工作日内无息退还。履约保证金退还后，成交供应商不得影响后期服务。</p>
14	服务期	自合同签订之日起至两份可行性研究报告通过山东省发展与改革委员会审批立项，获得批复。
15	成果交付期	自合同签订之日起 20 日历天完成两份可行性研究报告编制，提交至上级主管部门。（供应商可报最短时间）
16	交付地点	采购人指定地点（到房间）
17	响应文件份数	正本一份，副本五份，报价一览表一式三份， <b>响应文件 word 版和盖章后扫描版的 PDF 版电子版响应文件（U 盘）一份</b> 。正本、副本、报价一览表、电子版响应文件、磋商文件中所要求的相关证明资料原件分别单独密封。
18	是否需要提交样品	否
19	递交响应文件的时间和地点	<p>时间：2024 年 3 月 5 日 08:30-09:30（北京时间）。</p> <p>地点：山东省泰安市泰山区天烛峰路 282 号诺莱国际医学中心 22 楼东侧会议室。</p>
20	公开报价时	时间：2024 年 3 月 5 日 09:30（北京时间）。

	间和地点	地点：山东省泰安市泰山区天烛峰路 282 号诺莱国际医学中心 22 楼东侧会议室。
21	响应文件的密封情况	由见证律师/供应商授权代表检查响应文件密封情况
22	成交服务费收取标准	成交公告发布后 3 个工作日内，成交供应商参照《国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格〔2003〕857 号）和国家计委关于《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980 号）标准的 80%向招标代理公司交纳成交服务费。 收款单位：山东三木招标有限公司 开户银行：中国工商银行济南六里山支行 账 号：1602001319200062147
23	见证律师费的收费标准	成交供应商项按成交金额 1%向公证机关/见证律师交纳公证费/见证律师费。
24	磋商文件解释权	构成本磋商文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准；同一部分组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一部分组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由采购代理机构负责解释。
25	关于递交原件的规定	如磋商文件要求必须递交的用于资格后审的资格、资质原件或评分办法中要求提交的构成加分项的 <b>原件</b> ，原件 <b>须单独密封</b> 与响应文件同时递交。递交响应文件截止时间后送达的原件，代理机构不予接受，由此产生的一切后果，由供应商承担。
26	其他	1、供应商所有响应文件的所有权（包括知识产权）归采购人所有。 2、采购人提供的相关资料只供本次招标活动使用，各供应商应承担保密义务，不得擅自拷贝和传播。 3、各供应商的调研费、差旅费及所获补偿金、奖金的税费自理。 4、所有提交成果一律不退回。 5、参加本次报价的单位均被视为承认本磋商文件的所有条款，并按磋商文件规定条款完成采购任务和活动。  (1) 供应商提交的可行性研究报告知识产权归采购人所有。

		(2) 采购人为本项目实施，可能会优化、整合本次采购收到方案的部分或全部内容，采购人不必先通知供应商或另外征得供应商的同意。供应商不得以知识产权为理由，向采购人索取报酬或提出索赔。
--	--	--

**注意事项：**

1、 供应商须于报名截止前在中国山东政府采购网

(<http://www.ccgp-shandong.gov.cn/sdgp2017/site/index.jsp>) 注册并报名成功。

2、 根据财库[2016]125号的相关规定，本次招报价活动进行信用查询及使用信用记录，对列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，拒绝其参与政府采购活动。 供应商无不良信用信息记录（信用查询渠道：“信用中国”网站、“中国政府采购网”网站信用信息查询记录和证据为准。

3、 参与报价活动的 供应商应当遵循公平竞争和诚实信用的原则，任何违反公平竞争和诚实信用的行为都将导致报价无效，且依据《中华人民共和国政府采购法》第七十七条进行处罚。

4、 根据《山东省政府采购信息发布管理办法》的相关规定，本次采购将对成交供应商的响应内容按照规定要求进行公示，请供应商务必认真填写，如因填写有误等供应商自身原因引起的质疑等产生的一切后果由供应商承担。

**5、 本项目实行资格后审，报名成功不代表报价结束后通过资格审查。**

说明：本表内容与磋商文件其他部分内容不一致的，应当以本表内容为准。



## 第七部分 评审方法和评分细则

### 一、初步审查属于无效报价条款

★响应文件有以下情况之一的，在资格性和符合性审查时按无效报价处理，不得进入详细评审阶段：

- 1、未按磋商文件规定要求签署、盖章的；
- 2、响应文件正副本未分，且内容不一致的；
- 3、报价有效期不满足磋商文件要求的；
- 4、未按磋商文件要求报价的；
- 5、投标报价超出项目预算的；
- 6、单独密封的报价一览表未按磋商文件要求签署、盖章的；
- 8、评委认定响应方案技术含量低或不符合磋商文件要求的；
- 9、有重大偏离且采购人不能接受的；
- 10、不提供磋商文件要求的任何形式技术资料的；
- 11、响应文件没有对磋商文件的实质性要求部分（包含供应商须知附表要求部分）和条件或标注★部分作出响应或响应不全面、不规范的；
- 12、不符合法律、法规和磋商文件中规定的其他实质性要求的。

### 二、评审办法

本次评审采用综合评分法，最后报价结束后，将依据供应商响应文件对其资信、业绩、质量、服务、实施方案、价格等各项因素进行评价，综合评选出最佳报价方案。每一供应商的最终得分为所有评委评分的算术平均值。评审结果按评审得分由高到低顺序排列。得分相同的，按最后报价由低到高顺序排列。得分且最后报价相同的，按技术指标优劣由高到低顺序排列。

评分项目		考核内容
报价部分 (10分)	报价 (10分)	以满足磋商文件要求且最终报价最低的报价为评标基准价，其报价分为满分。其它报价按如下公式计算得分。 其他供应商价格统一按下列公式计算，报价得分=(评审基准价/投标报价)×10%×100。
技术部分	项目的理解及认识	根据供应商结合项目实际情况、服务范围、服务内容、项目需

(74分)	(10分)	求的理解及认识，评委自主分析打分：对项目工作范围理解准确、对项目现状熟悉、对服务内容理解充分、能够保证编制成果贴合项目实际需求、思路清晰的得10分，每出现一处不完善或不合理扣1分，若此条缺项不得分。
	项目实施方案 (24分)	根据供应商针对本项目提供的报告编制方案（包括不限于①项目的背景及建设的必要性、可行性的编制方案；②项目的需求分析及建设规模编制方案；③建设条件的相关要求及工程设计方案；④环境保护和生态影响分析方案、节能方案；⑤组织机构及运行管理方案、投资估算和资金筹措、社会效益分析方案；⑥项目立项全过程协调方案等六项内容进行评价，每项内容满分4分，共计24分，每项内容中每存在1处不足扣1分，扣完为止。
	实施方案编制深度及标准、成果管理概述 (15分)	根据供应商针对本项目提供的实施方案编制深度及标准、成果管理概述等内容进行评审，实施方案编制深度及标准合理，符合项目实际情况，成果管理概述全面准确的得15分，每出现一处不完善或不合理扣1分，若此条缺项不得分。
	工作重点、难点的分析 (8分)	根据供应商对工作重点、难点的分析进行评审：对本项目工作重点、难点分析准确到位；实施策略具有针对性；制定的解决方案和措施完善可行，满分8分，每出现一处不完善或不合理减1分，若此条缺项不得分。
	项目完成保证措施（包含质量保证措施、进度计划及保障措施、保证成果报告通过评估和审批的相关措施） (14分)	<p>1. 根据供应商提供的针对本项目的保证措施，评委自主分析打分：质量保证措施和进度计划及保证措施安排合理、详实可行，编制全流程、各环节的进度控制措施全面、完善，具有可实施性且能够充分保障服务质量，满分8分，每存在1处不足或弱势扣1分，扣完为止；</p> <p>2. 根据供应商提出的保证成果报告通过评估和审批的相关措施进行综合评价，满分6分，每存在1处不足或弱势扣1分，扣完为止。</p>

	合理化建议 (3分)	根据供应商提供的有针对本项目切实有效的合理化建议，经评委认定具有实质性内容的每条得1分，本项最高得3分。
商务部分 (16分)	项目人员配备 (10分)	<p>1. 拟投入项目负责人具有正高级职称的得2分，具有高级职称得1分，本项最高得2分。</p> <p>2. 除项目负责人，参与本项目的工作人员具有高级职称或注册咨询工程师的，每有一人得1分，最多得4分。</p> <p>3. 对供应商拟派服务团队人员除职称以外的其他情况进行综合评审。包括不限于项目团队组织结构、专业搭配情况、实践经验情况等，满分4分；每出现1处弱项或不足扣0.5分，扣完为止，缺项不得分。</p> <p>注：1、上述人员需提供相应的证明材料及在本单位缴纳的近三个月内任意一个月的社保材料。</p> <p>2、上述人员证书同一人只计算一次，不重复得分。</p>
	企业实力 (2分)	供应商具备工程咨询单位甲级咨询证书（建筑）得2分，具备工程咨询单位乙级咨询证书（建筑）得1分。本项满分2分。
	业绩 (4分)	自2021年1月1日以来供应商所属的类似服务业绩（以合同签订日期为准）。供应商需提供中标（成交）通知书（或中标公告的网站截图）复印件、合同复印件，并加盖公章胶装至响应文件中，二者缺一不得分，未按要求提供的不得分。每份有效业绩得1分，最多得4分。
总计		100分

## 第八部分 项目说明及要求

### 一、项目说明

1、建设位置：泰山学院校园内。

2、建设内容及规模：

新建学生宿舍楼，总建筑面积约 25000 m<sup>2</sup>，其中地上面积约 21000 m<sup>2</sup>，地下面积约 4000 m<sup>2</sup>，地上 6 层，地下 1 层，建筑高度不超过 24m，建设投资约 1.7 亿元。

新建教学楼总建筑面积约 46000 m<sup>2</sup>，其中地上面积约 39000 m<sup>2</sup>，地下面积约 7000 m<sup>2</sup>，地上 8 层，地下 1 层，建筑高度约 40m，建设投资约 3.2 亿元。

### 二、服务要求

#### 1、工作要求

本项目供应商需熟悉和了解高校校园规划、建设和学校运行规律，全方位综合协调建设主管部门，结合采购人提供的校区功能布局规划方案及《普通高等学校建筑面积指标》“建标 191-2018”等，进行论证分析，编制可行性报告。供应商协助采购人须做好与建设主管部门及评审专家事前及事中的沟通论证，确保技术分析与论证科学合理，符合政府相关政策和立项审批需要，保障项目立项审批工作一次性通过。供应商须熟悉高校校园规划、建设和学校运行规律，了解省教育主管部门和省发改委办事流程。

#### 2、可行性研究报告编制要求

（1）按照学生宿舍和教学楼分别编制符合立项深度要求的可研报告，可行性研究报告需按照国家确定的最新编制大纲编写，格式规范，内容深度达到评审要求，包括但不限于：项目提出的背景及建设的必要性，需求分析及产出方案，项目选址及要素保障，技术方案、设备方案、建设方案、数字化方案和建设管理方案，项目运营方案，投融资与财务方案，影响效果分析，风险管控方案，满足批复要求的其他内容；

（2）协助建设单位进行立项报批报建手续；

（3）编制符合立项审批深度要求的概念性方案设计服务：主要包含项目设计说明、总平面位置图、平面图、立面图、剖面图等。

#### 3、项目立项全过程协调

供应商须协助采购人向山东省教育厅上报可行性研究报告，根据山东省教育厅意见

进行可研报告的修改，协调推进山东省教育厅出具转报函；做好报告评审工作，协调参会事宜及准备工作等，根据评审专家意见修改可研报告，协助采购人取得评审意见；协助采购人进行山东省发展与改革委员会申报工作及进行线上项目代码申请、线上相关前期文件上报工作等，待初审通过后，协调省发改委相关的立项审批部门在规定的时限内委托相应的可研报告评审单位进行项目评审，协助采购人获得批复过程中报送资料等立项全过程工作。

### 三、技术标准与规范

本项目的可行性研究报告必须符合国家相关工程建设标准强制性条文和主管部门关于可行性研究及项目申请研究方面现行的标准、规范、规程、定额、办法、示例以及项目所在地关于工程可行性研究方面的文件、规定等。供应商需在可行性研究工作中使用或参考上述标准、规范以外的技术标准、规范时，应征得采购人的同意。如果国家或有关部门颁布了新的技术标准或规范，供应商应采用最新的标准或规范进行可行性研究工作。

### 四、成果要求

1) 质量要求：项目可行性研究报告，须通过山东省发改委组织的评审，协助采购人办理完成立项手续。按项目的需求完成概念方案设计及相关调整，最终取得项目立项批复。

2) 文件要求：纸质版数量满足项目审批及采购人存档要求，提供采购人纸质版存档文件拾份；全部文件均应制作成电子文件，分别提供 DOCX 和 PDF 格式电子版文件各壹份，图纸为 DWG 格式。

3) 所提供的可行性研究报告成果需符合《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）文件要求，并且满足山东省发改委立项批复要求，不能出现采购人再另行委托的情况。

### 五、其他要求

1、供应商应保证成果为原创，不受到第三方关于侵犯知识产权的指控，任何第三方如果提出侵权指控，供应商应与第三方交涉并承担可能发生的一切法律责任、后果和费用，并赔偿采购人的损失。

2、跟踪现场做好方案指导、咨询等工作，随时响应采购人要求，及时解决项目实施过程中遇到的问题。

3、成交供应商未经采购人同意不得以任何形式向采购人以外的任何单位和个人提供

4、供应商应对项目实施过程中的人员安全、设备安全负责，实施过程中所产生的一切风险由供应商自行承担。

5、供应商提供的成果文件须满足磋商文件、采购人提供的相关资料及国家现行相关行业规定要求。

6、供应商成交后应立即开展工作，并完成符合采购文件要求和国家相关规范的成果。

7、供应商完成本项目的基础性调研资料、数据库及调查报告全部交付采购人。

8、可行性研究报告的权益归属

（1）供应商提交的可行性研究报告知识产权归采购人所有。

（2）采购人为本项目顺利实施，可能会优化、整合本次采购收到方案的部分或全部内容，采购人不事先通知供应商或另外征得供应商的同意。供应商不得以知识产权为理由，向采购人索取报酬或提出索赔。

注：以上为本项目的最基本要求，供应商可提供相当于或优于以上服务，同时填写技术规范偏离表。