

协助开展 2023 年龙华区工业园区综合情况 摸排服务项目需求书

一、项目目的

根据市委市政府关于“盘活空间、提质增效、集约发展”的战略部署及市工业和信息化局相关指示，配合开展 20 大产业集群和 20 大先进制造业园区“一网统管”工作，加快推进龙华区存量工业园区转型升级和提质增效，需定期对我区工业园区有关情况进行全面、准确、客观的排查摸底，收集占地 1 万平方米及以上相关工业园区功能类型、产业定位、空置面积、租金范围等相关信息，为下一步开展工业园区提质增效及区内招商引资工作提供坚实基础。

本项目目标为协助开展实地摸底龙华区工业园区相关信息并及时进行数据动态更新，掌握占地面积 1 万平方米及以上的工业园区产业形态及园区运营情况。

二、服务形式

协助开展实地摸排收集龙华区工业园区相关数据，并及时对数据进行动态更新。

三、时间安排

自合同签订之日起，为期 8 个月。

四、项目内容

（一）协助每月对龙华区 53 家重点园区进行调研，对物管

联系人、物管联系方式、物业管理费、租金范围以及空置面积等信息总计更新 8 次，形成汇总表。

(二) 2024 年 6 月 30 日前，协助完成龙华区占地面积 1 万平方米及以上的 479 家园区实地调研工作材料更新，总计更新 1 次。包括但不限于：功能类型、所属街道、详细地址、产业定位、占地面积、建筑面积、空置面积、租金范围、运营管理公司、是否原业主、物管联系人、物管联系方式、物业管理费、园区配套资源、停车位数量、整治提升意愿等，最终形成各工业园区基本信息台账、汇总表。

(三) 在协助开展园区实地调研过程中，同步摸排工业园区是否符合“工业上楼”相关规格要求，如：单层开间不小于 3000 平方米；首层层高 8 米及以上；首层地面荷载达到 2 吨/平方米，二、三层楼层荷载 1.5 吨/平方米，四层以上楼层荷载 1 吨-1.5 吨/平方米。

五、报价限额

该项目费用总计不超过 40 万元。

六、评分要求

(一) 评分规则

采取综合评分标准，平均分最高的报价单位或投标人为本项目中标单位或中标人。

(二) 评分权重

评分内容	商务能力	技术能力	人员配备	报价
------	------	------	------	----

分值	20分	40分	20分	20分
----	-----	-----	-----	-----

(三) 评分标准

1. 商务能力 (20分)

		项目	得分依据
商务能力评分 20分	资质 (10分)	投标单位的营业范围需包含企业管理咨询、市场调研、企业营销策划、园区管理或发展、园区服务、市场投资咨询等，或投标单位为相关行业性社会组织。只要包含上述一项即可得10分；不含不得分。	提供证明复印件，并加盖公章。
	经验 (5分)	根据《深圳市政府采购供应商诚信管理暂行办法》相关规定，投标单位在参与政府采购活动中出现诚信相关问题且在相关主管部门处理措施实施期限内的本项不得分，否则得满分	须提供《诚信承诺函》原件加盖公章，按招标文件格式要求提供，不提供不得分。如被认定提供的陈述与事实不符的，依法追究其责任。

	信誉 (5分)	在业界具有良好的诚信和美誉度,公共信用信息报告时间需在一个月內,得5分。	近三年內无行贿犯罪记录、无不良记录承诺函。
--	------------	--------------------------------------	-----------------------

注:不提供证明文件或提供的证明文件不合格者,不得分。

2.技术能力(40分)

项目		得分依据	
技术能力 评分 40分	服务方案完整性 (20分)	服务方案涵盖整体目标、实施方案和工作内容三大部分。评标委员会横向比较,优得17-20分,良得14-16分,中得10-13分,差得0分。	采购评审小组评分
	重点分析 (10)	针对项目实施过程中可能遇到的重难点问题进行分析,并提出解决方案,根据方案优劣情况打0-10分。	采购评审小组评分
	阶段式开展详情 (5分)	按照阶段详细服务能力分析作为评分标准。	采购评审小组评分
	服务承诺 (5分)	项目完成后的服务承诺和违约承诺。	采购评审小组评分

3.人员配备(20分)

需配备项目负责人1名,项目成员5名以上(项目负责人需有独立开发产业园区经验)。

项目负责人 1 人，具有 10 年以上园区开发工作经验、项目组成员 5 人，具有 1 年以上工作经验得基础分 15 分；小组成员工作经验 3 年以上，每一人增加一分，最多加 5 分。

4. 报价（20 分）

以本次供应商所报的有效报价中的最低价作为基准报价。供应商报价得分 = (基准价/投标人报价) * 20 分。

（四）采购评审小组构成

采购评审小组为 5 人，由龙华区工业和信息化局各科室（中心）代表（在编人员）5 人，随机抽签选择。