

招标编号：

深圳市前海开发投资控股有限公司

招 标 文 件

项目名称：东莞塘厦智能制造创新谷项目前期策划定位

招标地点：深圳市前海深港现代服务业合作区

招 标 人：深圳市前海开发投资控股有限公司

日 期：2018 年 月 日

目 录

第一章 招标公告.....	2
前附件：投标文件否决性条款.....	5
第二章 投标人须知.....	7
1.投标人须知前附表	7
2.投标人须知	12
第三章 投标文件格式.....	17
一、投标承诺函	18
二、法定代表人证明书	17
三、法定代表人授权委托书	18
四、投标人营业执照	19
五、投标人企业资质证书（若有）	19
六、投标人情况一览表	23
七、投标人类似项目业绩情况表	24
八、拟派项目负责人情况表	25
九、项目组织机构人员配备表	26
十、相关证明文件	27
十一、其他	25
第四章 任务书	26

第一章 招标公告

东莞塘厦智能制造创新谷项目前期策划定位

招标公告

深圳市前海开发投资控股有限公司就东莞塘厦智能制造创新谷项目前期策划定位进行公开招标，欢迎符合资格的投标人参加投标。

1. 项目名称：东莞塘厦智能制造创新谷项目前期策划定位

2. 项目概况：项目地块位于东莞塘厦镇林村，惠塘高速路口处，临近深圳。距离塘厦镇政府直线距离约 4.5 公里，距离平湖火车站直线距离约 18 公里，距离深圳北站直线距离约 27 公里。项目拟合作地块为林村集体用地，共三部分，“平湖二区地块”面积约 13.4 万平方米，“平湖一区地块”面积约 9.4 万平方米，“里牙塘一、二、三区地块”面积约 47 万平方米，合计约 70 万平方米，地块现状主要为工业厂房及村民居住用房。

3. 投标人资格要求：

具有境内独立法人资格。

4. 招标文件发放的方式和时间：

凡愿意参加投标的投标人，可于 2018 年 月 日 17:00 之前通过深圳市前海深港现代服务业合作区管理局官方网站（以下简称招标网站）下载本项目的招标文件。

5. 投标报名：

投标人下载招标文件后，如确认参加本项目投标，请于截标前将以下资料扫描后送至招标人指定电子信箱：

(1) 法定代表人证明书及法定代表人身份证；

(2) 法人授权委托书及被授权人身份证；

(3) 营业执照；

(4) 相关业绩证明（若有）。

上述资料应提供加盖公章的扫描件，并应提供联系人及联系方式。

6. 现场踏勘：招标人不组织现场踏勘，由投标人自行踏勘。

7. 投标时间及地点安排：

(1) 投标文件递交截止时间：2018 年 月 日 17:00。

(2) 开标时间：2018 年 月 日 17:00。

(3) 递交及投标地点：深圳市南山区前海深港合作区梦海大道与公馆南街交汇处前海创新中心 B 栋 242 会议室。

(4) 答辩及定标时间：另行通知。

8. 评定标方法：

本项目采用评定分离方式，本项目不设评标环节，定标方法为直接票决法。详见招标文件。

9. 本文出现的时间和日期均为北京时间，日期和时间如有变动，将另行通知。

10. **重要提示：**投标人有义务在招标期间浏览招标网站，在该网站上公布的与本项目有关的信息视为已送达各投标人，恕不再另行电话通知。

11. 有关本次招标事宜，可按如下联系方式以书面和电话等形式进行查询：

联系表	
联系人	王经理
单位地址	深圳市南山区前海深港合作区梦海大道深港创新中心 B 栋
联系电话	0755-88982677
传真 (Fax)	
联系邮箱	570273532@qq.com
查询网址	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局 http://www.szqh.gov.cn

深圳市前海开发投资控股有限公司

2018 年 月 日

前附件：投标文件否决性条款

提示投标人和评标委员会、定标委员会：本章节是本招标文件(含招标文件的澄清、答疑、补充文件等)的否决性条款，否决性条款包括：招标文件不予受理（开标阶段）、废标（评标/定标阶段）条款。除出现以下情形外，投标文件的其他任何情形均不得作否决处理。招标文件中有关否决性条款的表述与本章节不一致的，以本章节内容为准。

一、不予受理（开标阶段）情形：

（一）逾期送达或者未送达指定地点的投标文件。

二、废标（清标/定标阶段）情形：

（一）废标情形

1. 投标报价高于招标文件设定的最高投标限价或低于招标文件设定的最低投标限价；
2. 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应。主要包括：
 - 2.1 投标文件载明的工期或供货期超过招标文件规定的期限；
 - 2.2 明显不符合技术规格、技术标准的要求；
 - 2.3 投标文件附有招标人不能接受的条件；
 - 2.4 不符合招标文件规定的其他实质性要求。

经清标小组按照少数服从多数原则判定存在其他废标情形之一的，按废标处理，该投标文件退出评标或定标程序。

（二）串通投标：

1. 有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标：
 - 1.1. 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；
 - 1.2. 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；
 - 1.3. 投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。
2. 有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：
 - 2.1 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

- 2.2 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 2.3 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员出现同一人的；
- 2.4 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- 2.5 不同投标人的投标文件错漏之处一致；
- 2.6 不同投标人的投标文件相互混装；
- 2.7 评标/定标委员会认定的其他串通投标情形。

（三）以行贿手段投标

（四）弄虚作假投标

- 1. 使用伪造、变造的许可证件；
- 2. 提供虚假的财务状况或者业绩；
- 3. 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；
- 4. 其他弄虚作假的行为。

经评标委员会/定标委员会按照少数服从多数原则判定存在上述任何情形之一的，按废标处理，并将提请有关行政主管部门依法予以处理。
--

第二章 投标人须知

1.投标人须知前附表

说明：本前附表应与“投标人须知”一并阅读并理解。

项号	条款	内容	条款号
1	项目名称	<u>东莞塘厦智能制造创新谷项目前期策划定位</u>	
2	项目概况	项目地块位于东莞塘厦镇林村，惠塘高速路口处，临近深圳。距离塘厦镇政府直线距离约 4.5 公里，距离平湖火车站直线距离约 18 公里，距离深圳北站直线距离约 27 公里。项目拟合作地块为林村集体用地，共三部分，“平湖二区地块”面积约 13.4 万平方米，“平湖一区地块”面积约 9.4 万平方米，“里牙塘一、二、三区地块”面积约 47 万平方米，合计约 70 万平方米，地块现状主要为工业厂房及村民居住用房。	1.1
3	招标方式	☒ 公开招标 ☐ 邀请招标	
4	投标人资格要求	具有境内独立法人资格。	
5	项目负责人资格要求	无。	

		主要项目阶段	成果名称	成果内容		
6	招 标 范 围	东莞塘厦智能制造创新谷项目的 策划定位	背景分析	➤ 客户访谈 ➤ 限制条件 ➤ 研究问题的界定 ➤ 战略目标的确立 ➤ 策略目标的确立		
			项目分析	➤ 地块自身条件分析：地块形状、现状、进入性、特征、交通条件等分析； ➤ 地块周边环境及配套分析：产业氛围、景观资源、配套设施等 ➤ 小结 ➤ 项目核心问题确定		
			宏观环境分析	➤ 区域总体定位（粤港澳——东莞） ➤ 区域功能规划（在城市中所承担的功能、相对地位） ➤ 区域产业基础及产业结构 ➤ 区域发展前景、与其它区域的竞争关系 ➤ 区域城市规划（政府对本区域的规划设想及建设计划，重点了解项目周边的规划情况，主要包括：道路交通、公共设施、产业布局等） ➤ 对区域发展有重要影响的重大建设项目 ➤ 产业发展分析 ➤ 产业发展方向小结		
			房地产市场分析	➤ 宏观房地产市场分析：土地、商品房市场供求分析 ➤ 区域房地产市场分析（专项物业市场供求分析 ➤ 成功产业园项目物业配比分析 ➤ 房地产市场小结 ➤ 各类物业市场可行性研判		
			项目发展战略	➤ 项目发展机会点回顾 ➤ 项目发展战略 ➤ 项目整体定位 ➤ 项目形象定位		
			项目取地及开发策略	➤ 企业战略分析 ➤ 取地原则明确 ➤ 地块现状回顾 ➤ 产业留存建议 ➤ 地块价值分析 ➤ 取地策略建议 ➤ 分期开发建议 ➤ 启动区策略建议		
7	中 标 后 工 作	研究成果需涵盖但不限于如下内容： 1. 背景分析 2. 项目分析 3. 宏观环境分析				2. 1

	内容	4. 房地产市场分析 5. 项目发展战略 6. 项目取地及开发策略 <u>详见任务书</u>	
8	投标报价要求	投标报价上限为： <u>48 万</u> ； 投标报价下限为： <u> </u> ； 投标报价要求： <u> </u> 。	6.1
9	工期 / 服务期	本次勘察及可研工作从中标通知书签发到报告完成所需时间总计 70 天，具体安排如下： 1、中标通知书发出后 7 天内提交工作服务书（服务书需包含设计工作总体规划、工作总体规划、人员配备情况、服务保障措施）； 2、初稿阶段：中标通知书发出后 35 天内提交初步东莞塘厦智能制造创新谷项目的策划定位报告成果； 3、终稿阶段：中标通知书发出后 70 天内提交东莞塘厦智能制造创新谷项目的策划定位报告成果； 4、后续服务阶段：从提供报告最终成果文件至配合我司向东莞塘厦村政府、镇政府及市政府的汇报。	
10	投标文件组成内容	投标人应参考投标文件格式编制投标文件，投标文件应包括但不限于以下内容： <u>一、投标承诺函</u> <u>二、法定代表人证明书</u> <u>三、法定代表人授权委托书</u> <u>四、投标人营业执照</u> <u>五、投标人企业资质证书（若有）</u> <u>六、投标人情况一览表</u> <u>七、投标人类似项目业绩情况表（近五年）</u> <u>八、拟派项目负责人情况表</u> <u>九、项目组织机构人员配备表</u> <u>十、相关证明文件</u> <u>十一、其他</u>	5.2
11	投标文件要求	份数：正本一份，副本三份，光盘二份（投标文件电子文档）。 投标文件应统一装订成册且不应采用活页形式装订，不提倡豪华装帧。统一采用 A4 普通纸双面打印并装订，编制目录及页码。	5.3

1 2	评标办法	☐ 本项目采用评定分离方式确定中标候选人，评标办法为：_____ ☒ 本项目无评标程序。	
1 3	定标办法	定标办法： <u>直接票决法</u> ； 定标主要程序： <u>由定标委员会以直接票决方式确定中标候选人：即由定标委员会对所有入围的投标人进行排名，并以这些排名为基础，将在一对一比较中取胜次数从多到少排列，取胜次数多的投标人确定为中标候选人。</u> <u>注：当票决出现平局且影响结果时，由定标委员会在出现平局的投标人中再次进行排名表决；如再次出现平局，则以随机抽签方式确定胜出者。抽签原则：大号胜出；抽签顺序：截标时提交投标文件先后顺序。</u>	8. 5
1 4	投标保证金	本项目 <u>不</u> 需投标保证金	
1 5	履约担保及支付担保	本项目 <u>无</u> 履约担保及支付担保	
1 6	现场踏勘	不组织现场踏勘，由投标人自行踏勘	3. 1
1 7	质疑及答疑	1、投标人质疑截止时间：截标前 3 天。 2、投标人提交质疑问题的方式：电子邮件发送至招标人指定邮箱并电话确认。 3、招标人答疑截止时间：截标前 2 天。 答疑方式：采用邀请招标方式的，将以电子邮件方式发送至投标人邮箱，采用公开招标方式的，将在指定网站发布。	
1 8	投标文件提交截止时间	2018 年 月 日 17:00 时。（该时间指提交投标文件的最终时间，在此时间前投标人均可以提交投标文件，但投标人应自行对投标文件的保密性负责）	

1 9	投标文件 提交地点	深圳市前海开发投资控股有限公司： <u>深圳市南山区前海深港合作区梦海大道与公馆南街交汇处前海创新中心 B 栋 242 会议室</u>	
2 0	开标 时间 地点	开标时间：2018 年 月 日 17:00 时 开标地点： <u>深圳市南山区前海深港合作区梦海大道与公馆南街交汇处前海创新中心 B 栋 242 会议室</u>	
2 1	投 标 有 效 期	60 日历天	7. 1
2 2	其 他	1. 本项目投标补偿： <u>无</u>	

2. 投标人须知

说明：本须知应与“投标人须知前附表”一并阅读。

一、招标项目概况

1.1 项目概况：见投标人须知前附表第 2 条。

1.2 项目地点：前海合作区。

二、中标人工作内容、标准及成果要求

2.1 工作内容：见投标人须知前附表第 6 条。

2.2 工作标准：工作成果须通过招标人验收、专家评审（如需）、政府主管部门审批（如需）。

2.3 工作成果：

2.3.1 投标人向招标人提交的工作成果包括：初步东莞塘厦智能制造创新谷项目的策划定位报告；终版东莞塘厦智能制造创新谷项目的策划定位报告。

2.3.2 工作成果编制要求：详见工作任务书。

2.3.3 工作成果提交要求：详见工作任务书。

三、现场考察

3.1 本项目招标人不统一组织现场考察，投标人可自行前往现场及周围环境进行考察，以便查明或核实有关编制投标文件和签订合同所必需的资料。

3.2 现场考察期间的交通工具和食宿由投标人自行安排，费用自理。

3.3 现场考察期间，投标人及其人员不得因此使招标人及其人员承担有关的责任和蒙受损失。如果发生人身伤亡、财物或其他损失，无论何种原因所造成，均由投标人自行承担。

四、标前会议

本次招标不召开标前会议。

五、投标文件编制、提交、修改、撤回的要求

5.1 投标人在投标过程中的一切费用，不论中标与否，均由投标人自行承担。

5.2 投标人编写的投标文件组成：见投标人须知前附表第 10 条。

5.3 投标文件份数要求：见投标人须知前附表第 11 条。

5.4 投标文件应用不褪色的墨水书写或打印，按招标文件规定的格式，投标人的法

八、开标与评定标

8.1 本招标项目将按本须知前附表规定的时间和地点进行公开开标。

8.2 截标前递交投标文件的所有投标人均应参加开标会，不参加开标会的投标人，视为其认可开标程序和结果。参加开标会议的投标人必须是本单位法定代表人或投标员。法定代表人或投标员均须携带有效身份证、法定代表人身份证明书，投标员还应携带法定代表人授权书。

8.3 所有参会人员应将手机调整为震动或关机状态，开标会现场应保持安静，不得随意走动。

8.4 投标文件不予受理/废标情形：详见《前附件：投标文件否决性条款》。

8.5 开标程序如下：

8.5.1 投标人签到。

8.5.2 招标人宣布有效撤回的投标文件无效，不予开封。

8.5.3 招标人检查投标文件，在场投标人、监督人员共同见证。

8.5.4 招标人按投标人签到顺序开启投标文件，核实在场投标人身份，宣读投标人名称、报价等相关信息。

若招标人宣读信息与投标文件不符时，投标人应当场要求核查，经核查确认之后，可重新宣读其投标文件。若投标人未在场提出核查要求，视为投标人已确认招标人宣读信息。

8.5.5 提出异议。投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。投标人未在开标现场提出异议的，视为认可开标。

8.5.6 招标人制作《开标情况一览表》，投标人签字确认。投标人拒绝签字的，招标人予以记录后，视为投标人认可开标程序和结果。

8.5.7 招标人宣布开标会结束。

8.6 评定标办法：

详见投标人须知前附表第 12、13 条。

8.7 截标以后，直到签订合同协议书为止，凡有关对投标文件的审查、评审、澄清、评价和比较工作，都应在保密的情况下进行，任何有关信息和资料，均不得向投标人或与上述工作无关人员泄露。

8.8 投标人在上述工作过程中对招标人施加任何影响招标工作的行为，都将会导致取消其投标文件的评定。

九、合同授予条件

9.1 在不违背本须知规定的前提下，根据招标文件规定的定标原则，本合同将授予按投标人须知前附表规定的评标、定标方法确定的中标候选人。

9.2 尽管有本须知第 9.1 条的规定，招标人在签订合同前的任何时候有权拒绝任何投标，宣布招标失败，并对由此而引起的对投标单位的影响不承担责任，也不解释原因。

9.3 定标结束后，招标人将在投标文件有效期内向中标人发出中标通知书。

9.4 中标通知书及招标文件、投标文件是合同文件的组成部分。

9.5 投标人在招标人发出中标通知书后 30 天内，应与业主签订合同协议书。投标人不得要求招标人修改合同主要条款，招标人亦不接受投标人修改合同主要条款的任何要求。投标人对合同有异议的应在质疑截止时间前向招标人提出，投标人提交投标文件视为投标人接受招标文件及合同条款的所有约定。

9.6 签订合同协议书时，签约双方应出示法定代表人证书或其代理人的授权书。

9.7 合同协议书经双方法定代表人或其授权代理人签署并加盖公章后生效。

十、其它约定

10.1 中标单位不得将中标项目转包或非法分包，否则招标单位有权解除合同，另择单位，由此造成的损失由中标单位负责。

10.2 严禁投标人向参与招标、评标工作的有关人员行贿，使其泄露一切与招标、评标、定标工作的有关信息。在招标、评标、定标期间，不得邀请参与招标、评标工作的有关人员到投标人单位参观考察或出席投标人主办的或赞助的任何活动。

10.3 投标人在投标过程中严禁互相串通、结盟，损害招标的公正性和竞争性，或以任何方式影响其他投标人参与正当投标。

10.4 如发现投标人有不正当竞争行为，将取消其投标资格或中标资格。

10.5 招标工作将接受上级主管单位监督。

监督机构：深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

地址：深圳市前海合作区综合办公楼 B 栋

十一、评审表格（若有）

第三章 投标文件格式

一、投标承诺函

投标承诺函

致招标人：深圳市前海开发投资控股有限公司

我方_____（投标人名称）（盖章）_____在研究了_____项目招标文件并考察了工程现场后，我方决定参加本项目的投标，并完全接受贵方招标文件的所有内容。为此，我方作出如下承诺：

1、根据自身情况，理性报价，不以低于成本的报价竞标，我方愿意以人民币_____元整（大写：_____元整）的投标总价，按照招标文件的要求承担本次招标合同范围内所有工作。

我方承诺在_____日内完成招标文件要求的所有工作内容。

2、我方承诺完全满足招标文件要求为招标人提供服务及工作成果。

3、我方同意所递交的投标文件在投标须知规定的投标有效期内有效，如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，给贵方造成的损失，贵方有权要求我方对此进行赔偿。我方同意投标文件有效期内严格遵守本投标函的各项承诺。在此期限届满之前，本投标函将始终对我方具有约束力。

4、在合同协议书正式签署生效之前，本投标承诺函及投标文件连同你单位的中标通知书将构成我们双方之间共同遵守的文件，对双方具有约束力。

5、我方理解并接受，贵单位不一定接受最低投标价的投标或贵单位可能接受其他任何投标，同时也理解贵单位不负担我方的任何投标费用。

6、我方承诺在本招标项目中无挂靠或转包、借用他人资质的行为。

7、我方在本次投标中无弄虚作假行为，且未与其他投标人、招标人及评、定标专家串通投标等违规行为。否则，将接受取消投标资格、取消中标资格、解除合同、已进场开展工作的无条件退场、暂停参加投标的资格等处理，涉嫌构成犯罪的，将依法追究刑事责任并移送公安机关查处。

8、如果违反本承诺书中任何条款，我方愿意接受：

（1）视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

（2）履约评价评定为合格及以下；

(3) 本工程招标人今后可拒绝我方参与投标。
特此承诺。

投标人：_____（全称）_____（盖章）

投标人地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

或授权代理人：_____（签字）

联系电话：_____

电子邮件：_____

传真：_____

日期：_____年_____月_____日

二、法定代表人证明书

法定代表人证明书

_____同志，现任我单位_____职务，为法定代表人，特此证明。

有效日期：_____签发日期：_____单位：_____（盖章）

附：代表人性别：_____年龄：_____工作证号码：_____

营业执照号码：_____经济性质：_____

主营（产）：_____

兼营（产）：_____

注：1. 在联合体参加投标的情况下投标人为联合体牵头人。

2. 应附法定代表人身份证明扫描件

三、法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书

致：深圳市前海开发投资控股有限公司

本授权书宣告：（投标申请人）（单位法人职务）（姓名）合法地代表我单位，授权（被授权人所在单位详细名称）的（被授权人职务）（姓名）为我单位代理人，该代理人有权在（项目名称）项目的投标活动中，以我单位的名义签署投标函和投标文件，与招标人(或业主)协商，签订合同书以及执行一切与此有关的事项。

投标人（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

授权代理人（签字）：_____

日 期：____年 ____月 ____日

注：

1. 若投标文件由授权代理人签署的，应按本格式提供法定代表人授权委托书；
2. 法定代表人授权委托书无须公证；
3. 在联合体参加投标的情况下投标人为联合体牵头人；
4. 应附授权委托人身份证明扫描件

四、投标人营业执照

（附扫描件）

五、投标人企业资质证书（若有）

（附扫描件）

六、投标人情况一览表

投标人全称			主要业务范围	
营业执照编号			成立日期	
资产净值 (万元)			注册资本	
相关资质			其他资质 (若有)	
近三年度 (自 2014 年 1 月 1 日至今) 缴纳营 业税情况 (万元)	2014 年度:		近三年年均缴纳营 业税情况 (万元)	
	2015 年度:			
	2016 年度:			
行政负责人	1. 姓名: 2. 职务: 3. 职称:			
项目负责人	1. 姓名: 2. 职务: 3. 职称:			
人员情况	总人数	人	具备中级及以上技术职称或 相关执业资格技术人员	人
	行政人员	人	其他技术人员	人
联系方式	1. 地址: 2. 邮编: 3. 电话: 4. 传真: 5. E-mail: 6. 联系人			
开户银行	1. 户名: 2. 开户行: 3. 账号:			

投 标 人: _____ (全称) (盖章)

法定代表人: _____

或授权代理人: _____ (签字)

日 期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

七、投标人类似项目业绩情况表（近五年）

投标人名称：_____

序号	项目名称	项目地点	项目规模	合同签订 时间	合同金额	证明材料装订页码 范围
1						
2						
3						
.....						

（注：可自行扩展，并附证明文件，证明文件应至少包含合同关键页，也可补充其他证明材料）

八、拟派项目负责人情况表

拟派项目负责人情况表

投标人名称：_____

姓名		性别		出生年月	
职务		职称		学历	
毕业院校 和专业				工作年限	
获奖情况				从事本职业 年限	
主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）					
主要类似项目业绩					
序号	业主单位	起止时间	本人在该项目中主要完成的工作	证明材料 装订页码 范围	

注：

- 1、投标人须随此表附上项目负责人的职称证书、注册证书、社保证明（截标当月前至少连续 3 个月）及业绩证明等相关资料原件扫描件；
- 2、若招标文件中对其他相关专业负责人有要求的，专业负责人情况表可参照此表编制；

九、项目组织机构人员配备表

项目组织机构人员配备表（不含项目负责人）

投标人名称：_____

人员分工安排	姓名	性别	职称	取得职称 时间	专业类别	工作年限	获奖情况	备注
一、项目机构主要人员								
1.								
2.								
3.								
4.								
5.								
...								
拟投入本项目主要人员为_____名（填大写中文数字），专业_____（填满足或不满足）招标文件要求，其中中级及以上职称人员_____名，中级及以上职称人员占主要人员的_____（填 2/3 及以上、多于 1/3 少于 2/3 或少于 1/3）。								
二、后续服务人员								
1.								
2.								
3.								
...								

注：

1. 投标人应根据招标文件要求和招标项目的实际需要，列出主要项目人员；
2. 投标人提供所有填报人员的证明材料，包括所列人员的职称证、注册证、社保证明等证明材料；
3. 投标人可根据填报内容自行扩展此表。

十、相关证明文件

1. 企业同类业绩汇总表及相关证明文件，例如合同关键页等。
2. 投入本项目的项目负责人、专业技术人员汇总表及相关证明材料，包括所列人员的职称证、注册证复印件、社保证明、业绩证明等资料扫描件。

十一、其他

其他投标人认为应提交的文件。可另册。

第四章 任务书

一. 项目名称

东莞塘厦智能制造创新谷项目前期策划定位

二. 项目概况

（一）项目区位

项目地块位于东莞塘厦镇林村，惠塘高速路口处，临近深圳。距离塘厦镇政府直线距离约 4.5 公里，距离平湖火车站直线距离约 18 公里，距离深圳北站直线距离约 27 公里。

（二）地块现状

项目拟合作地块为林村集体用地，共三部分，“平湖二区地块”面积约 13.4 万平方米，“平湖一区地块”面积约 9.4 万平方米，“里牙塘一、二、三区地块”面积约 47 万平方米，合计约 70 万平方米，地块现状主要为工业厂房及村民居住用房。



三. 工作内容

研究成果需涵盖但不限于如下内容：

主要项目阶段	成果名称	成果内容
东莞塘厦智能制造创新谷项目的 策划定位	背景分析	➢ 客户访谈 ➢ 限制条件 ➢ 研究问题的界定 ➢ 战略目标的确立 ➢ 策略目标的确立
	项目分析	➢ 地块自身条件分析：地块形状、现状、进入性、特征、交通条件等分析； ➢ 地块周边环境及配套分析：产业氛围、景观资源、配套设施等 ➢ 小结 ➢ 项目核心问题确定
	宏观环境 分析	➢ 区域总体定位（粤港澳——东莞） ➢ 区域功能规划（在城市中所承担的功能、相对地位） ➢ 区域产业基础及产业结构 ➢ 区域发展前景、与其它区域的竞争关系 ➢ 区域城市规划（政府对本区域的规划设想及建设计划，重点了解项目周边的规划情况，主要包括：道路交通、公共设施、产业布局等） ➢ 对区域发展有重要影响的重大建设项目 ➢ 产业发展分析 ➢ 产业发展方向小结
	房地产市场 分析	➢ 宏观房地产市场分析：土地、商品房市场供求分析 ➢ 区域房地产市场分析（专项物业市场供求分析 ➢ 成功产业园项目物业配比分析 ➢ 房地产市场小结 ➢ 各类物业市场可行性研判
	项目发展战略	➢ 项目发展机会点回顾 ➢ 项目发展战略 ➢ 项目整体定位 ➢ 项目形象定位
	项目取地及开 发策略	➢ 企业战略分析 ➢ 取地原则明确 ➢ 地块现状回顾 ➢ 产业留存建议 ➢ 地块价值分析 ➢ 取地策略建议 ➢ 分期开发建议 ➢ 启动区策略建议

四. 工作周期

本次勘察及可研工作中从中标通知书签发到报告完成所需时间总计 70 天，具体安排如下：

1、中标通知书发出后 7 天内提交工作服务书（服务书需包含设计工作总体计划、工作总体计划、人员配备情况、服务保障措施）；

2、初稿阶段：中标通知书发出后 35 天内提交初步东莞塘厦智能制造创新谷项目的策划定位报告成果；

3、终稿阶段：中标通知书发出后 70 天内提交终版东莞塘厦智能制造创新谷项目的策划定位报告成果；

4、后续服务阶段：从提供报告最终成果文件至配合我司向东莞塘厦村政府、镇政府及市政府的汇报。

