

拟开发项目（B 地块）定位策划及建筑规划顾问

服务单位招选公告

为顺利推动四川港荣恒创城市建设发展集团有限公司拟开发项目（B 地块）定位策划及建筑规划顾问，按照项目整体工作安排，四川港荣恒创城市建设发展集团有限公司决定对拟开发项目（B 地块）定位策划及建筑规划顾问服务单位进行公开招选，兹邀请符合本次招选要求的单位参与竞争。

一、项目概括：拟开发项目位于宜宾市三江新区台地片区，用地面积约 45 亩，拟用于商业项目建设。

二、招选内容：

1、项目定位策划：

（1）包括但不限于宏观背景分析、市场调研、项目本体分析、案例分析、项目定位、招商策略、目标商家推荐对接、产品经济指标测算、项目规划设计任务书。

（2）进行区域市场调研、竞争项目案例分析、项目前期策划定位分析，提供项目定位及产品意见书，项目市场定位、发展定位、产品组合、开发节奏、业态规划设计、盈利模式、后期经营等问题，打造项目产品核心竞争力，由策划单位对项目开发运营做出轮廓性的安排，分析客源市场，进行市场细分和目标定位，确定主题形象，功能分区及空间布局，对项目近期的定位、布局和主要建设项目进行具体产品策划、经济效益分析、提出项目招商运营建议。参与建筑设计方案及相关图纸的优化工作，从市场、招商运营、物业管理、景观园林、增值配套服务等角度对项目整体布局和设计的产品给予优化建议。

2. 建筑规划顾问服务内容：

（1）根据定位策划方案撰写《设计任务书》；

（2）在服务期内参加不少于 5 次三方设计会议，站在定位策划及招商运营角度提出合理的建议，协助及配合设计单位完成项目设计方案；

（3）根据设计单位分阶段的设计成果，提出书面《审图建议》，包含不仅限于对项目总图规划、动线规划、商铺划分、硬件条件、景观设计、停车规划等方

面的书面建议。

三、招选限价：不含增值税 377179.25 元。

四、资金来源：企业自筹。

五、服务时间：140 个日历天。

六、质量要求：合格。

七、参选人的资格条件要求

- (一) 具有独立承担民事责任的能力；
- (二) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (三) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (四) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（须提供社会保险证明）；
- (五) 参加本次招选活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (六) 项目团队要求：须配备项目总监 1 名；项目经理 1 名；策划人员 3 名。
- (七) 业绩要求：2018 年 1 月 1 日至参选文件截止时间完成过不少于 1 个类似项目业绩。类似项目业绩是指：商业类项目定位策划业绩。

(八) 法律、行政法规规定的其他条件；

(九) 本项目不接受联合体参选。

八、招选文件获取

(一) 请有意参加本项目竞争的参选人，于 2023 年 9 月 20 日 9 时 00 分至 2023 年 9 月 26 日 18 时 00 分前，在天府阳光采购服务平台 www.tfygcfgw.com 进行注册，注册成功后的合格参选人均可参与参选获取招选文件。

(二) 招选人不提供文件获取的其他方式。

(三) 电子标书费售价：人民币 200 元/套，售后不退。

(四) 缴费注意事项

为保证招参选的公平公正，“天府阳光采购服务平台”已与银行实现系统对接，从缴费账号生成、缴费确认、标书下载和参选功能开放，请参选人务必按照下述要求缴纳标书费，避免影响参选。

电子标书费缴纳：1. 参选人一旦决定参选，请在“天府阳光采购服务平台”上点击“缴电子标书费”，银行系统会随机自动为该次缴费生成一次性的唯一银行账户。2. 请参选人务必把标书费转入上述银行账户。参选人缴费后，银行系统会同步自动将缴费信息推送至“天府阳光采购服务平台”和参选人，平台系统亦同步开

放权限，参选人即可在平台浏览和下载标书。3. 请参选人务必严格按照上述要求进行参选操作。若参选人缴费到错误账号，天府阳光采购服务平台无法开放参选功能，由此无法购买招选文件、无法参选、退回款项延迟等产生的一切损失，均由参选人自行承担。招选人也只能在开选后才能退款。

九、参选文件递交

(一) 递交方式：招选现场提交。

(二) 递交参选文件截止时间和开选时间：2023年10月8日上午10:00时。必须在参选截止时间前送达开选地点。逾期送达，或密封和标注不符合本招选文件规定的参选文件，不予受理。

(三) 本次招选不接受邮寄的参选文件。

(四) 递交参选文件地点(开选地点)：四川省宜宾市三江新区龙观嘉园龙观·星光里商铺1幢四川港荣恒创城市建设发展集团有限公司3楼一会议室。

十、相关事宜

(一) 参选保证金

金额：¥ 3000 元（大写：叁仟元整）。

交款方式：参选人应在 2023年10月7日 12:00 时前，以银行转账方式及时将参选保证金交纳到以下账户。

开户公司：四川港荣恒创城市建设发展集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司宜宾三江新区支行

账号：51001725208051500450

联系电话：0831- 7173883

参选人不按时提交参选保证金的，其参选文件作废选处理。（参选保证金的交纳，以交款信息到达四川港荣恒创城市建设发展集团有限公司的时间为准。跨行交纳保证金会有到账延迟可能，请参选人根据具体情况适当提前交纳保证金），中选人参选保证金自动转为履约保证金。

(二) 履约保证金

履约保证金为中选价 10%。

交款时间与方式：

开户公司：四川港荣恒创城市建设发展集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司宜宾三江新区支行

账号：51001725208051500450

交款时间要求：本项目中选人的参选保证金自动转为履约保证金，不足部分由中选人在收到中选通知书后7个工作日内补交，合同服务期满且无其他违约行为，30个工作日内无息退还履约保证金。

十一、信息发布

招选公告在《宜宾市公共资源交易中心网站（宜宾市企业“E路阳光”公共服务平台》、《四川港荣恒创城市建设发展集团有限公司企业网站》、《三江集团天府阳光采购服务平台（<http://ybsjjtgs.tfygcfw.com/>）》公开发布。

十二、联系方式：

招 选 人： 四川港荣恒创城市建设发展集团有限公司
地 址： 四川省宜宾市三江新区龙观嘉园龙观·星光里商
铺1幢3楼
联 系 人： 王女士
电 话： 0831-7173883

日期：2023年9月19日