

粤传媒询价文件

致各报价单位：

我司现拟对粤传媒大厦申请 LEED-EB (v4.1) 预认证服务通过比价方式选择合作单位，欢迎贵司参加本次报价。现将有关事宜说明如下：

一、项目名称：粤传媒大厦申请 LEED-EB (v4.1) 预认证服务

二、项目地址：广州市海珠区阅江西路粤传媒大厦

三、项目背景：

为响应国家节能低碳号召实现“3060 双碳目标”，及配合近期正式对外招商工作，体现项目优势，突出宣传推广亮点，增强市场竞争力，粤传媒大厦拟申请由美国绿色建筑委员会（以下简称 USGBC）颁发的 LEED-EB (v4.1) 预认证（以最终认证为铂金级为定位目标）。

四、项目内容及要求：

1. 熟悉 LEED 绿色认证体系及工作流程，按照 LEED 认证申请流程要求，从以下六个领域提供 LEED 认证的绿色建筑咨询和技术分析服务，确保项目满足绿色建筑高性能标准和 LEED 认证铂金级目标所需各项得分点的要求，包括但不限于对项目的建设资料及运营计划进行预审、提出改进意见和建议、按评审机构要求修改参评材料、对接评审机构等工作。

六个领域分别为：

- (1) 选址与交通
- (2) 可持续的场地；
- (3) 节水和节水技术；
- (4) 能源优化；
- (5) 材料和资源节约；
- (6) 室内环境质量。

此外，还需协助业主提供执行方案及协助实施 LEED 相关得分策略以保证在运行阶段建筑会按照设计预期良好运行。

2. 项目完成时间：[自中选通知书发出之日起计 100 天内](#)。

五、资格条件：

1. 应为在中华人民共和国注册的具有独立承担民事责任的法人或其他组织，取得合法企业工商营业执照且在有效期内，并取得相关经营范围许可；

2. 具备 LEED 认证资质人员的服务机构，且无执业违法违规记录（详见附件 2 资格声明函）；

3. 资质证书需在有效期内；

4. 2018 年 1 月 1 日至今至少有一个全国范围内商业或办公项目 LEED 认证或预认证申请（提供相关证明材料）。

六、报价要求：

1. 报价最高限价：本项目的投标最高限价（含税）为 20 万。

2. 对粤传媒大厦申请 LEED-EB（v4.1）预认证服务需求进行全面的了解，制定服务方案。报价包含项目资料预审、资料收集与分析建议、按评审机构要求修改参评资料、对接评审机构、人工管理、车旅劳务、税费及其他等费用。

七、项目结算：

项目服务费采用含税包干价，按以下方式结算：

- 签订合同并提交发票后支付 40%；
- 项目成功获得 LEED EB V4.1 预认证后（官方通知）并提交发票后支付 30%；
- 提交 LEED 预认证证书及发票后支付 30%。

八、质量要求：

本项目不接受分包及转包。

九、评选标准：

1. 评选方法：本项目评选采用综合评分法。在最大限度地满足询价文件实质性要求前提下，按照询价文件中规定的各项因素进行综合评审后，以评审总得分最高的报价单位作为中选单位。总分相同的，报价低的排先。总分和报价均相同的，技术得分高者排名靠前。

2. 评分内容及权重：

评分项目	价格评分	技术评分
权重	70%	30%
分数	70 分	30 分

十、评分细则：

1. 价格评分：

(1) 价格分统一采用最低总价优先法计算，即满足询价文件要求且总价报价最低的有效报价为评审基准价，其价格分为满分。其他报价单位的价格分统一按照下列公式计算：

$$\text{报价得分} = (\text{评审基准价} / \text{报价}) \times \text{价格权值} \times 100$$

(2) 报价表详见附件《粤传媒大厦申请 LEED-EB (v4.1) 预认证服务报价表》

(3) 报价内容包括：

- ①预认证申请通过后的两个月内，配合粤传媒方的时间安排，组织美国绿色建筑委员会（USGBC）官方现场颁授仪式。
- ②公司负责人或项目负责人作为特邀嘉宾，至少配合一次粤传媒方组织的现场活动，宣讲与 LEED 或项目取得的预认证相关的内容。
- ③其他免费提供的附加服务可以单独列明，作为评判参考。

2. 技术评分：

评审内容	评审标准（横向比较）	分值	得分
服务方案	熟悉 LEED 绿色认证体系及工作流程，对项目的推进过程有清晰的时间刻度，服务方案包括但不限于对本项目各环节的工作及其重点难点的理解和建议，服务方案需准确、清晰、完整并具备实操性，确保项目如期完成。 优：8 分；良：6 分；中：4 分；差 1 分	8	
业绩	提供 2018 年 1 月 1 日至今全国范围内 商业或办公 项目 LEED 认证或预认证申请的相关业绩证明，每一项得 2 分，最高得 10 分。	10	
对项目完成时间的承诺	提供承诺书： 自中选通知书发出之日起计 90 天内。得 3 分；	3	
文件完整性	所有提交的文件包括但不限于资格文件、报价文件、响应文件，业绩资料等，无缺失，无错漏。 完整：3 分；有缺失：0 分	3	

免费的附加服务	承诺的免费的附加服务每增加一项得2分，最高6分。	6	
---------	--------------------------	---	--

十一、报价文件提交要求：

各报价单位须按照附件《粤传媒大厦申请 LEED-EB (v4.1) 预认证服务报价表》格式及工作内容清晰填写报价表并签章，同时附有效期内的营业执照、相关资质证书、资格声明函、服务方案、服务业绩、服务团队一览表、廉洁承诺书、响应表等复印件盖章后登陆粤传媒采购电子平台，进行注册，提交相关附件。

粤传媒采购电子平台网址 <http://cg.gdgzrb.com/cms/>。

十二、报价截至日期：请于 2021 年 9 月 15 日下午 15:00 时前。

联系地址：广州市海珠区阅江西路 368 号广报中心南塔 23 楼

采购联系人：林春梅，联系电话：020-81163579

业务联系人：梁俊辉，联系电话：18520563257

十三、附件

1. 《粤传媒大厦申请 LEED-EB (v4.1) 预认证服务报价表》
2. 《资格声明函》
3. 《2018 年 1 月 1 日至今完成的类似服务业绩一览表》
4. 《拟派本项目服务团队人员一览表》
5. 《廉洁承诺书》
6. 《项目需求响应表》
7. 《报价资料目录表》

粤传媒资产管理部

2021 年 9 月 9 日

附件 1:

致: 广东广州日报传媒股份有限公司

我司已清楚粤传媒大厦申请 LEED-EB (v4.1) 预认证服务询价文件中所要求的事项, 我司对该项目的报价如下:

粤传媒大厦申请 LEED-EB (v4.1) 预认证服务报价表

序号	服务内容	单位	数量	价格 (人民币: 元)	完成时间	备注
1	粤传媒大厦申请 LEED-EB (v4.1) 申请费用	项	1			包含的工作内容请报价公司列明
2	粤传媒大厦申请 LEED-EB (v4.1) 代理费用	项	1			包含的工作内容请报价公司列明
3	增值税税率 (%)	项	1			
4	合计 (含税)		1			

1. 报价单位承诺: 该报价为**费用含税包干总价**, 报价包含服务单位完成本项目的**所有费用**, 并提供**增值税专用发票** (政府主管部门收取的行政费用除外)。
2. 价格有效期至本项目完成后的 90 天内。
3. 预认证申请通过后的两个月内, 配合粤传媒方的时间安排, 组织美国绿色建筑委员会 (USGBC) 官方现场颁授仪式。
4. 公司负责人或项目负责人作为特邀嘉宾, 至少配合一次粤传媒方组织的现场活动, 宣讲与 LEED 或项目取得的预认证相关的内容。
5. 其他免费提供的附加服务可以单独列明, 作为评判参考。

报价单位名称 (盖公章):

法定代表人或授权代表 (签名或盖章):

日期:

附件 2:

资格声明函

广东广州日报传媒股份有限公司:

关于贵公司粤传媒大厦申请 LEED-EB (v4.1) 预认证服务, 本公司(企业)愿意参加报价, 并声明:

一、本公司(企业)具备询价文件中的“资格要求”, 并已清楚询价文件的要求及有关文件规定。

二、我方承诺在本次询价活动中不存在以下情况: (1) 被责令停业; (2) 被暂停或取消报价资格; (3) 财产被接管或者冻结; (4) 在经营活动中有重大违法记录、有重大未了结债务纠纷。

三、我方承诺在本次报价活动中, 如有违法、违规、弄虚作假行为, 所造成的损失、不良后果及法律责任, 一律由我公司(企业)承担。

特此声明!

备注: 1. 本声明函必须提供且内容不得擅自删改, 否则视为无效报价。

2. 本声明函如有虚假或与事实不符的, 作无效报价处理。

报价单位名称: (盖公章):

法定代表人(负责人)或报价单位授权代表(签名或盖章):

日期:

附件 3:

2018 年 1 月 1 日至今完成的类似服务业绩一览表

序号	委托单位	项目名称	合同金额 (元)	签约时间
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

备注:

1. 提供 2018 年 1 月 1 日至今全国范围内商业或办公项目 LEED 认证或预认证申请的相关业绩，非上述范围内的业绩（如住宅、公共服务设施等）不作为评判参考的依据。
2. 过往业绩如包括 LEED-EB (v4.1) 认证或预认证项目，或 LEED-EB 其他版本的认证或预认证项目，与粤传媒大厦项目申请预认证的需求较为符合。

报价单位：（盖公章）

日期：2021 年 月 日

附件 4:

拟派本项目服务团队人员一览表

序号	姓名	学历/职称	本项目担任职务	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

报价单位：（盖公章）

日期：2021 年 月 日

廉洁承诺书

“公开、公平、公正、诚信、廉洁”是询价人的企业文化，询价人与报价单位之间是简单、双赢的企业合作关系，不存在任何个人利益动机。报价单位承诺在报价过程中自觉遵守以下的廉洁自律约定：

1、不引诱、骗取询价人员工泄露标底、价格、评审过程情况等商业秘密，不与其他报价单位串通投标；

2、不擅自与询价人员工就询价文件中的质量、数量、价格、验收等条款进行私下商谈或者达成默契以达到降低合同要求的行为；

3、不向询价人员工及其亲属或其委托人、代理人提供任何好处费、回扣、现金及有价证券、支付凭证、贵重礼物、借贷等；

4、不向询价人员工及其亲属提供可能影响其公正履行职务行为的宴请、娱乐、体育、休闲、旅游等活动；

5、不给询价人员工及其亲属报销任何费用；

6、不向询价人员工及其亲属提供任何名借实贿的汽车、房产等；

7、不向询价人员工及其亲属提供家庭装修、工作、出国、留学等任何利益，或以委托理财方式输送利益；

8、确保本公司人员了解并自觉遵守本承诺书，发现本公司任何人员有向询价人员工行贿倾向、建议或行为的，应予制止、批评教育，并主动向询价人通报有关情况。发现询价人员工有索贿、受贿行为的，应坚决拒绝，并向询价人领导或风险管理部举报；

9、如发生上述情况并被查出属实的，自愿接受询价人的处罚，包括但不限于被列入黑名单、解除合同、被追究赔偿所造成的经济损失。

报价单位：（盖公章）

法定代表人或授权代表（签名）：

日期：

项目需求响应表

报价人应按照询价文件要求做出全面响应，其内容应包括但不限于以下各项。

完全满足的在“报价响应”栏中打“○”，若有差异的在“报价响应”栏中打“×”，并将差异情况在“差异描述”栏说明或附页说明。

序号	项目需求（内容）	报价响应	差异描述
1	询价文件项目内容及要求	<input type="checkbox"/> 响应 <input type="checkbox"/> 部分响应 <input type="checkbox"/> 不响应	
2	询价文件资格条件	<input type="checkbox"/> 响应 <input type="checkbox"/> 部分响应 <input type="checkbox"/> 不响应	
3	询价文件报价要求	<input type="checkbox"/> 响应 <input type="checkbox"/> 部分响应 <input type="checkbox"/> 不响应	
4	询价文件服务质量要求	<input type="checkbox"/> 响应 <input type="checkbox"/> 部分响应 <input type="checkbox"/> 不响应	
5	询价文件结算要求	<input type="checkbox"/> 响应 <input type="checkbox"/> 部分响应 <input type="checkbox"/> 不响应	
6	询价文件评选要求	<input type="checkbox"/> 响应 <input type="checkbox"/> 部分响应 <input type="checkbox"/> 不响应	

附件 7

报价资料目录表

报价文件目录清单包括但不限于以下：

序号	文件清单	页码（报价单位填写）	备注
1	报价表		
2	报价单位资格文件（营业执照副本复印件）		
3	资质证书		
4	业绩一览表		
5	服务团队一览表		
6	服务方案		
7	对项目完成时间的承诺		
8	免费的附件服务承诺		
9	报价单位资格声明函		
10	廉洁承诺书		
11		