

深圳金融文化中心建设工程运营管理专家顾问招标公告

工程名称：深圳金融文化中心建设工程运营管理专家顾问

招标人：深圳市建筑工务署工程设计管理中心

项目地址：工程位于深圳市福田区香蜜湖片区中区，深南大道北侧。

项目概况：深圳金融文化中心建设工程总建筑面积约 63915 平方米，主要功能包含“金融博物馆、金融交易、金融国际交流”三大平台，集金融业展览展示、文物典藏、金融交易、金融国际交流会议及培训、学术研究、旅游教育等多种功能板块为一体。项目技术要求高、运营管理复杂，为高质量推进项目工作，确保设计、建设和运营不脱节，拟委托专业团队提供运营管理专家顾问服务

招标内容：

包括但不限于：

（一）前期阶段

1. 协助业主联系国内与本项目相似的场馆进行参观调研。
2. 对项目建筑专业的功能布局、配套设备设施、后勤配套功能等从运营管理及使用的角度提出咨询意见，并提出运营建设咨询书面建议。
3. 对项目弱电智能化专业中弱电各子系统点位、数量及各专业系统从运营管理及使用的角度进行评估，并提出针对性调整，避免过度设计，导致资源浪费，同时结合实际运行情况结合节能运行情况形成顾问报告。
4. 对项目精装修及展陈专业设计从运营管理及使用的角度提出咨询意见，提出针对性调整，避免过度设计，导致资源浪费，同时结合展览拍卖经营使用需求及项目情况形成顾问报告。
5. 对博物馆平台展陈工程进行调研及定位，完成展陈方案设计任务书。
6. 对会议系统、音视频系统的技术参数及的设计图纸从运营管理及使用的角度提出咨询意见，形成顾问报告。

7. 结合项目定位、运营使用需求等，对智慧场馆的应用提出使用需求，形成顾问报告。

8. 提供开业准备阶段文化中心国际交流、交易、博物馆三大平台所需开办物资清单。

9. 初步形成三大平台整体运营方案，对开办后项目运营收支进行预测，并依次提供相应实施路径，形成顾问报告。

（二）建设阶段

参与施工阶段配合工作，对项目建设中所遇到的问题予以专业性解答，形成顾问报告。

（三）验收阶段

协助甲方工程项目的整体验收，针对项目的开办费清单提出相关的咨询意见；协助项目的试运营、开业筹备等方面提出咨询意见，形成顾问报告。

招标方式：简易公开招标

投标人资质要求：

1、投标人须为具有独立法人资格的企业或合伙制企业或其他组织；

2、不接受联合体投标。

资格审查方式：资格后审

招标程序联系人：陈工 电话：13002353863 座机：88124263

技术联系人：王工 电话：18620386517 座机：88124317

递交投标资料（截标）时间及地点：2022 年 11 月 28 日 16:00

受疫情影响，本项目投标文件接受现场递交或邮寄方式递交。

邮寄递交：邮寄地点及联系人：广东省深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 陈工 电话：13002353863 座机：88124263。考虑到邮寄文件有延时送达风险，为保障投标人按时送达文件，请投标人充分考虑邮寄时间，确保在递交投标文件截止时间前送达或邮寄到达指定地点，逾期将不予受理。

现场递交：深铁置业大厦一楼 陈工 13002353863 座机：88124263。投标员应携带法定代表人授权委托书及合法有效身份证明证件（原件），以备核验身份；进入深铁置业大厦需持 24 小时核酸阴性证明。

开标时间及地点：2022 年 11 月 28 日 16:00。为配合疫情防控要求，采用线上开标会议形式，招标人将在开标会上开启投标人递交的文件。会议链接由招标人在开标会前发送，请投标员提前下载“腾讯会议”并保持通讯畅通。投标员应准备好合法有效身份证明证件（原件），以备核验身份。

定标方法：一次票决法

投标上限价：95 万元

计价依据：市场询价

付款方式：

1. 采用固定总价合同，投标人报价即为合同价，固定总价不予调整，总价包干，以固定总价作为结算价。

2. 支付方式

服务费名称	服务阶段	支付时间	占合同总价比例（%）
深圳金融文化中心建设工程运营管理专家顾问	首付款	合同签订后，提交工作大纲，并经发包人确认。	10
	设计	从运营管理角度提出《设计任务书》，对建筑图纸从运营管理及使用角度进行审核，完成书面《建筑专业咨询报告》，并经发包人确认。	20
		提交《试运营咨询报告》、《展陈方案设计任务书》，并经发包人确认。	30
		对精装修、会议系统、智能化等其它专业图纸，从运营管理及使用角度进行审核，完成书面	20

		《项目设计阶段咨询成果汇编》，并经发包人确认。	
	验收	项目竣工验收后，并经发包人确认	10
	总计		90
		合同结算审计完成后支付剩余费用	

3. 本合同费用结算以政府财政投资评审部门的评审结论作为最终的费用结算金额, 发包人向设计人支付剩余费用。

投标资料组成:

1. 投标报价书（签名加企业盖公章）；
2. 营业执照（复印件，加盖企业公章）；分支机构证明文件（如有）
3. 拟派本项目团队人员一览表（加盖企业公章）；
4. 法定代表人证明书、法定代表人授权委托书及身份证复印件（原件）；
5. 企业业绩情况一览表以及企业业绩证明材料

（1）企业业绩要求：

提供近五年（2017 年 1 月 1 日至招标公告发布之日，以合同签订时间为准）项目总建筑面积不低于 30000 平方米的文化场馆类项目建设咨询服务或技术咨询服务或运营咨询服务的业绩。（累计不超过 5 项）

（2）企业业绩证明材料：

①合同关键页复印件（能体现合同名称、总建筑面积、合同类型、服务范围及内容、项目类型、合同签订时间）加盖公章。

②合同无法证明总建筑面积时，可提供其他证明材料。

注：

①当证明材料中项目名称不一致时，应提供逻辑清晰能够证明为同一项目的材料，否则该业绩不予采信；

②所有提供的业绩证明文件应为原件扫描件，扫描效果应清晰可见，且相应内

容应用红色框标出。

6. 投标文件组成如下：

(1) 纸质文件一式两份，采用 A4 双面打印，装订成册，采用密封包装。

(2) 电子文件一份(可编辑的 PDF 或 word 文档文件，截标前发送至招标人邮箱：
sjglzxzbz@163.com)，内容与纸质文件保持一致。

附件：

1. 投标报价书

2. 拟派本项目团队人员一览表

3. 法定代表人身份证明文件、法定代表人授权委托书

4. 投标人业绩情况一览表

附件 1

投标报价书

编号	工程名称	上限价 (万元)	报价 (万元)
1	深圳金融文化中心建设工程运营 管理专家顾问	95	
本次服务工作内容包括（但不限于）： （一）前期阶段 1. 协助业主联系国内与本项目相似的场馆进行参观调研。 2. 对项目建筑专业的功能布局、配套设备设施、后勤配套功能等从运营管理及使用的角度提出咨询意见，并提出运营建设咨询书面建议。 3. 对项目弱电智能化专业中弱电各子系统点位、数量及各专业系统从运营管理及使用的角度进行评估，并提出针对性调整，避免过度设计，导致资源浪费，同时结合实际运行情况结合节能运行情况形成顾问报告。 4. 对项目精装修及展陈专业设计从运营管理及使用的角度提出咨询意见，提出针对性调整，避免过度设计，导致资源浪费，同时结合展览拍卖经营使用需求及项目情况形成顾问报告。 5. 对博物馆平台展陈工程进行调研及定位，完成展陈方案设计任务书。 6. 对会议系统、音视频系统的技术参数及的设计图纸从运营管理及使用的角度提出咨询意见，形成顾问报告。 7. 结合项目定位、运营使用需求等，对智慧场馆的应用提出使用需求，形成顾问报告。 8. 提供开业准备阶段文化中心国际交流、交易、博物馆三大平台所需开办物资清单。			

9. 初步形成三大平台整体运营方案，对开办后项目运营收支进行预测，并依次提供相应实施路径，形成顾问报告。

（二）建设阶段

参与施工阶段配合工作，对项目建设中所遇到的问题予以专业性解答，形成顾问报告。

（三）验收阶段

协助甲方工程项目的整体验收，针对项目的开办费清单提出相关的咨询意见；协助项目的试运营、开业筹备等方面提出咨询意见，形成顾问报告。

投标人法定代表人签名：

投标单位（署名并盖章）：

日期：

附件 2

拟派本项目团队人员一览表

投标人：_____

序号	在本项目中拟任职务	姓名	职务	学历	执业资格/职称（如有）	执业资格证书号码（如有）	项目经验简介
1	项目负责人						
2	技术总监						
3	舞台设备总监						
4	具有拍卖交易经验负责人						
5	具有博物馆展览经验负责人						
...							

注：主要服务人员应包括但不少于以下人员：一名项目负责人，一名技术总监，一名舞台设备总监，一名具有拍卖交易经验负责人，一名具有博物馆展览经验负责人，及其他相关咨询服务人员。

附件 3

法定代表人身份证明文件

单位名称：

（单位名称应与营业执照名称一致）

地址：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

法定代表人（签名、盖章）：

特此证明。

投标单位（签名、盖章）：

日期： 年 月 日

附：法定代表人身份证复印件

身份证明材料（正面）粘贴处	身份证明材料（反面）粘贴处
---------------	---------------

法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现授权委托（单位名称）的（姓名及职务）为我公司签署深圳金融文化中心建设工程运营管理专家顾问投标文件及开标相关文件的法定代表人的授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所签署的文件的内容。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人： 性别： 年龄：

身份证号码： 职务：

投标单位（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托书日期： 年 月 日

附：代理人身份证扫描件

身份证明材料（正面）粘贴处	身份证明材料（反面）粘贴处
---------------	---------------

附件 4

投标人业绩情况一览表

投标人名称：_____

业绩 1		是否符合
建设单位		
自查内容		页码
1、合同名称：_____		
2、项目类型： ☐ 文化场馆类 ☐ 其他：_____		
3、合同类型： ☐ 建设咨询服务 ☐ 技术咨询服务 ☐ 运营咨询服务		
4、合同盖章页： ☐ 有 ☐ 无		
5、合同签订时间：_____		
6、项目总建筑面积：_____平方米		
☐ 合同无法证明总建筑面积时，可提供其他证明材料。		
☐ 当证明材料中项目名称相互不一致时，应提供逻辑清晰能够证明为同一项目的材料		

业绩 2	...
------	-----

注：文化场馆类参照《深圳市城市规划标准与准则》中表 2.2.2.3 “建筑与设施用途分类指引”第 15 “文化设施”包括展览、广播电视、文化活动现场建筑等文化类公共建筑，如会展中心、博物馆、科技馆、展览馆、音乐厅、文化活动中心、文化宫、青少年宫、儿童活动中心、老年活动中心等；不含体育场馆。