

东郊记忆艺术区总体规划修编及高品质科 创空间概念策划

磋 商 报 告

四川华驰工程项目管理有限公司

2021年10月21日

四川·成都

一、邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况

- 1、项目名称：东郊记忆艺术区总体规划修编及高品质科创空间概念策划。
- 2、采购人：成都市成华区东郊记忆艺术区管理委员会。
- 3、采购代理机构：四川华驰工程项目管理有限公司。
- 4、预算金额 35 万元。
- 5、采购方式：竞争性磋商。
- 6、邀请供应商方式：本磋商邀请拟在四川政府采购网上发布磋商公告的形式邀请供应商。
- 7、磋商会议由监督人代表、各供应商代表、采购代理机构工作人员参与。具体详见“附件 1 监督签到表”和“附件 2 响应文件签收及密封情况检查表”

二、响应文件开启日期和地点

- 1、响应文件开启日期：2021 年 10 月 21 日 14 时 30 分（北京时间）。
- 2、响应文件开启地点：成都市武侯区武侯大道顺江段 77 号汇点广场 3 座 9 楼 37-39 号四川华驰工程项目管理有限公司开评标中心。

三、获取磋商文件的供应商名单和磋商小组成员名单

1、获取磋商文件时间及供应商名单

（1）获取磋商文件时间

本项目报名时间从 2021 年 10 月 9 日至 2021 年 10 月 15 日在此期间接受供应商的报名并发售采购文件。

（2）获取磋商文件的供应商名单

序号	供应商名称	是否在规定时间内递交响应文件（是/否）
1	四川产和城企业管理有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2	戴德梁行房地产咨询（成都）有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
3	成都六木文化传播有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

2、参加磋商的小组成员名单

磋商小组成员名单：磋商小组由 1 名采购人代表和 2 名随机抽取政府采购专家组成，并由监督人核对了磋商小组成员身份。详细信息见“附件 3 磋商小组成员签到表”

四、评审情况记录和说明，包括对供应商的资格审查情况、供应商响应文件审查情况、磋商情况、报价情况等

- 1、供应商资格审查情况详见“附件 4 资格性评审报告”。
- 2、供应商响应文件评审情况详见“附件 4 资格性评审报告”。
- 3、供应商磋商情况详见“附件 5 磋商情况记录”。
- 4、供应商报价情况详见“附件 6 报价情况记录”。
- 5、供应商综合得分情况详见“附件 7”和“附件 8”综合评分汇总表。


总表。

五、推荐的成交候选供应商名单及理由

供应商名称	最后报价	得分	排名

四川产和城企业管理有限公司	34.50元	281.00	1
戴德梁行房地产咨询（成都）有限公司	34.80元	245.73	2
成都六木文化传播有限公司	34.65元	209.88	3

六、其他需要说明的情况

1、报价最高的供应商为成交候选供应商的，磋商小组应当对其报价的合理性予以特别说明。 

2、有效供应商不足二家论证（如有）：采购项目在评审过程中有效供应商不足二家的，磋商小组应当对竞争性磋商文件是否存在倾向性和歧视性、是否存在不合理条款进行论证，并出具书面论证意见。



3、其他情况 

注：（1）由磋商小组全体成员对报告进行签字确认；

（2）磋商报告如有分页，由磋商小组组长在页码处签字；

（3）以下附件作为本磋商报告的组成部分：

附件 1：监督签到表

附件 2：响应文件签收及密封情况检查表

附件 3：磋商小组成员签到表

附件 4：资格性审查报告

附件 5：磋商情况记录

附件 6: 报价情况记录

附件 7: 综合评分表

附件 8: 综合评分汇总表

(4) 其他有关材料:

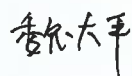
1) 无;

2) 有, 具体如下:

磋商小组签字:



监督人签字:



2021 年 10 月 21 日

资格性审查报告

一、本项目是否需要磋商小组进行资格性审查：需要 不需要。

二、资格审查

2.1 磋商小组应依据法律法规和本磋商文件的规定，对响应文件是否按照规定要求提供资格证明材料、是否属于禁止参加磋商的供应商等进行审查，以确定供应商是否具备磋商资格。

资格检查表

序号	资格检查通过标准
1	按照本磋商文件第四章要求提供证明材料。
2	不属于本磋商文件规定的禁止参加磋商的供应商。
3	按照规定获取了磋商文件，属于实质性参加政府采购活动的供应商。 注：磋商小组应根据由四川华驰工程项目管理有限公司出具的供应商报名情况汇总表，核对供应商是否已向代理机构购买磋商文件。
特别说明	<p>1. 本磋商文件中要求提供复印件的证明材料的，包含原件的影印件或复印件。</p> <p>2. 本磋商文件中要求提供复印件加盖供应商单位公章的证明材料的，复印件所在页按要求加盖供应商单位公章的，视为满足复印件加盖供应商单位公章的要求。</p> <p>3. 结论分“通过”和“不通过”，本表所列资格评审合格标准，有任意一项结论为“不通过”的，则为无效响应，不能通过资格审查，且不再进入下一步评审，磋商小组向不合格供应商发出否决通知函。</p>

2.2 供应商是否通过资格审查，没有通过资格审查的供应商，磋商小组应当在资格性审查报告中说明原因。

供应商名称	是否通过资格审查	未通过原因
四川产和城企业管理有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	/
戴德梁行房地产咨询（成都）有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	/
成都六木文化传播有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	/

三、有效性、完整性和响应程度审查

3.1 磋商小组应根据磋商文件规定的实质性要求，对通过资格审查的响应文件进行有效性、完整性和响应程度审查，以确定参加磋商的供应商名单。

有效性、完整性和响应程度审查表

序号	审查内容	通过条件
1	磋商文件规定的实质性要求	符合磋商文件规定的实质性要求（本磋商文件第六章采购项目实质性要求除外）。
备注	结论分“通过”和“不通过”，结论为“不通过”的，则为无效响应，不能通过有效性、完整性和响应程度审查，且不再进入下一步评审，磋商小组向不合格供应商发出否决通知函。	

3.2 供应商是否通过有效性、完整性和响应程度审查，没有通过有效性、完整性和响应程度审查的供应商，磋商小组应当在资格性审查报告中说明原因。

供应商名称	是否通过有效性、完整性和响应程度审查	未通过原因
四川产和城企业管理有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	/
戴德梁行房地产咨询（成都）有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	/
成都六木文化传播有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	/



3.3 是否终止本次采购活动

否，通过资格性审查的供应商不少于 3 家；

是，通过资格性审查的供应商不足 3 家。

四、进入磋商的供应商名单

进入磋商的供应商名单

序号	供应商名称	是否进入磋商
1	四川产和城企业管理有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2	戴德梁行房地产咨询（成都）有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
3	成都六木文化传播有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

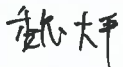
注：1. 由磋商小组全体成员对本报告进行签字确认；

2. 本报告如有分页，由磋商小组组长在页码处签字。

磋商小组签字：



监督人签字：



2021 年 10 月 21 日

附件 6

报价情况记录

一、供应商第一次报价情况

供应商名称	第一次报价 (万元)	采购预算 (万元)	是否超过 采购预算	是否低 于成本
四川产和城企业管理有限公司	34.70	35	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
戴德梁行房地产咨询(成都)有限公司	34.95		<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
成都六木文化传播有限公司	34.72		<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
备注	本项目要求供应商在其响应文件中第一次报价,若第一次报价存在超过最高限价或者被认定为低于成本的的情况,其响应文件作无效响应处理,将不能通过资格性审查。			

二、供应商最后报价情况

供应商名称	最后报价 (万元)	是否超过 采购预算	是否低 于成本	是否超过之 前的报价
四川产和城企业管理有限公司	34.50	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
戴德梁行房地产咨询(成都)有限公司	34.80	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
成都六木文化传播有限公司	34.65	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
备注	1、供应商最后报价存在超过最高限价或者被认定为低于成本的的情况,其响应文件作无效响应处理,并向其发出否决通知函,且不能进入综合评分。 2、供应商最后报价存在超过之前报价的情况,若磋商小组判定其未提高响应文件中承诺的产品及其服务质量的,其响应文件作无效响应处理,并向其发出否决通知函,且不能进入综合评分。			

三、是否终止本次采购活动

否，进入综合评分的供应商不少于 2 家；

是，进入综合评分的供应商不足 2 家。

四、进入综合评分的供应商名单

进入综合评分的供应商名单

序号	供应商名称	是否进入综合评分
1	四川产和城企业管理有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2	戴德梁行房地产咨询（成都）有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
3	成都六木文化传播有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

注：1. 由磋商小组全体成员对本情况记录进行签字确认；
2. 本情况记录如有分页，由磋商小组组长在页码处签字。

磋商小组签字：

李亚彬

王强

曹云

监督人签字：

刘大平

2021 年 10 月 21 日



报价得分评审表

附件 7-1

采购人：成都市成华区东郊记忆艺术区管理委员会

项目名称：东郊记忆艺术区总体规划修编及高品质科创空间概念策划

采购项目编号：510108202100211

序号	供应商名称	最后报价（万元）	评审基准价（万元）	报价得分
1	四川产和城企业管理有限公司	34.50	34.50	10
2	戴德梁行房地产咨询（成都）有限公司	34.80		9.91
3	成都六木文化传播有限公司	34.65		9.96

磋商小组签字：

2021年10月21日



汇总得分表

附件 8

采购人：成都市成华区东郊记忆艺术区管理委员会

项目名称：东郊记忆艺术区总体规划修编及高品质科创空间概念策划

采购项目编号：510108202100211

序号	投标人名称	评分标准 (100分)			汇总得分
		评审人 1	评审人 2	评审人 3	
1	四川产和城企业管理有限公司	90	97	94	281
2	戴德梁行房地产咨询（成都）有限公司	79.91	87.91	77.91	245.73
3	成都六木文化传播有限公司	71.96	69.96	67.96	209.88

说明：1、实际计算中，按“四舍五入”的原则保留小数点后两位

磋商小组全体人员签字：

李玉林 *王* *曹志云*

2021年10月21日

①



附件 7
综合评分表

项目名称：东郊记忆艺术区总体规划修编及高品质科创空间概念策划采购项目 采购项目编号：510108202100211

序号	投标人名称	评分标准					合计
		报价 10分	技术方案 60分	服务承诺 12分	人员配备 9分	履约能力 9分	
1	四川产和城企业管理有限公司	10	54	8	9	9	90
2	戴德梁行房地产咨询（成都）有限公司	9.91	51	10	0	9	79.91
3	成都六木文化传播有限公司	9.96	54	8	0	0	71.96

李孟林

评标委员会成员签字：

2021年10月21日

2



附件 7 综合评分表

项目名称：东郊记忆艺术区总体规划修编及高品质科创空间概念策划采购项目 采购项目编号：510108202100211

序号	投标人名称	评分标准					合计
		报价 10分	技术方案 60分	服务承诺 12分	人员配备 9分	履约能力 9分	
1	四川产和城企业管理有限公司	10	57	12	9	9	97
2	戴德梁行房地产咨询(成都)有限公司	9.91	57	12	0	9	87.91
3	成都六木文化传播有限公司	9.96	48	12	0	0	69.96

评标委员会成员签字:

2021年10月21日

3



附件 7 综合评分表

项目名称: 东郊记忆艺术区总体规划修编及高品质科创空间概念策划采购项目 采购项目编号: 510108202100211

序号	投标人名称	评分标准					合计
		报价 10分	技术方案 60分	服务承诺 12分	人员配备 9分	履约能力 9分	
1	四川产和城企业管理有限公司	10	54	12	9	9	94
2	戴德梁行房地产咨询(成都)有限公司	9.91	51	8	0	9	77.91
3	成都六木文化传播有限公司	9.96	48	10	0	0	67.96

评标委员会成员签字: 曹青云

2021年10月21日