

## 技术商务资信评分明细（专家1）

项目名称：江南旅游服务综合体工程策划、方案、初步设计及灵湖曹家肆水街工程业态策划项目（ZJYX[2022]10号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中瀚设计集团有限公司	四川省骏地设计顾问有限公司	浙江华坤建筑设计院有限公司	浙江城建规划设计院有限公司
1	商务资信	设计项目负责人：具有全国一级注册建筑师资格和正高级职称得2分。参与的建筑工程设计项目获得国家级金奖的得1分。 注：提供人员相关证书扫描件；获奖情况提供相关获奖证明，须能体现拟派设计项目负责人姓名，如不能体现不予计分。	0-3	0	3	0	0
2	商务资信	规划专业负责人：具有国家注册规划师资格和正高级职称得1分； 建筑专业负责人：具有全国一级注册建筑师资格和正高级职称得1分； 结构专业负责人：全国一级注册结构工程师和高级及以上职称得1分； 设备专业负责人：具备注册电气工程师（供配电）或注册公用设备工程师（给水排水）或注册公用设备工程师（暖通空调），并具有高级工程师职称得1分。 注：提供人员相关证书扫描件。	0-4	2	4	2	2
3	商务资信	自2017年1月1日以来（以颁发时间为准）获得过省级及以上建筑设计类奖项的每个得1分，最高得2分。 注：提供相关获奖证明文件扫描件。	0-2	1	2	1	1
4	商务资信	提供2019年1月1日以来（以合同签订时间为准）的类似项目或酒店设计类项目合同业绩（至少包含方案设计），得1分，最多得1分。 备注： 1、合同业绩须为本次投标人的业绩，投标人的独立法人子公司、参股公司的业绩均不予认可。 2、投标文件中须提供清晰可辨的合同扫描件并加盖投标人公章，如合同中不能体现工作内容方案设计，须另行提供其他能证明工作内容包含方案设计的相关资料，否则不予计分。 3、如投标人提供的合同扫描件或中标通知书扫描件因模糊不清而造成评标委员会在评审时做出对投标人不利的评审由投标人自行承担。	0-1	1	1	1	1
5.1	技术	现状背景分析（0-3分）	0-3	1.5	2.6	2	2.4
5.2	技术	上位规划分析（0-2分）	0-2	1	1.8	1.1	1.5
5.3	技术	开发定位及总体目标（0-3分）	0-3	1.2	2.7	1.3	1.8
6.1	技术	外部交通条件分析（0-3分）	0-3	1.5	2.8	1.8	2.2
6.2	技术	交通停车及动静态规划（0-3分）	0-3	1.4	2.5	1.8	2.2
6.3	技术	内部交通组织规划（0-3分）	0-3	1.3	2.5	2	2.2
7.1	技术	规划策略及空间结构（0-3分）	0-3	1.3	2.4	2	2.2
7.2	技术	土地利用规划与规划总平面图（0-4分）	0-4	1.9	3.1	2.8	2.8

7.3	技术	景观视廊及景观体系规划（0-2分）	0-2	1	1.6	1.1	1.5
7.4	技术	核心节点建筑风貌控制与城市设计（0-3分）	0-3	1.5	2.5	1.8	2.2
7.5	技术	业态策划及布局（0-3分）	0-3	1.5	2.4	1.8	2
7.6	技术	投资估算与社会经济效益（0-3分）	0-3	1	2.5	1.5	2.1
8.1	技术	体现行业特色，定位准确、设计规模合理，操作性强（0-2分）	0-2	0.8	1.6	1	1.3
8.2	技术	各单体建筑布局满足功能需要，分区明确，布局合理（0-3分）	0-3	1.2	2.6	1.3	2
8.3	技术	建筑空间组合优美，天际线合理，与整体协调，建筑特征明显有特色，便于实施。（0-3分）	0-3	1.2	2.6	1.3	2.1
8.4	技术	立面现代大气，具备行业特色，能体现现代化城市面貌（0-3分）	0-3	1.2	2.4	2	2.3
8.5	技术	具有创意特色，能成为建筑所在地标志性建筑（0-4分）	0-4	1.9	3.1	2.5	2.8
8.6	技术	各单体建筑布局满足功能需要，分区明确，建筑平面布局合理，建筑空间组合优美（0-4分）	0-4	1.9	3.1	2.5	2.8
8.7	技术	功能布局满足舒适性，功能性，合理性，美观性，经济性，节省空间等（0-4分）	0-4	1.9	3.1	2.5	2.8
8.8	技术	室内外交通组织分析清楚，人车系统组织有利，能满足消防要求，各区块之间联系密切、方便与周边现状交通系统联系和谐等（0-2分）	0-2	0.8	1.6	1.1	1.3
9.1	技术	城市/区域商业市场分析、客群消费偏好分析（0-3分）	0-3	1	2.4	1.8	2
9.2	技术	市场机会点研判（0-2分）	0-2	1	1.5	1.1	1.3
10.1	技术	核心要素提炼及品牌故事线设计（0-3分）	0-3	1.1	2.5	2	2.2
10.2	技术	营销传播及主题活动策略（0-2分）	0-2	0.8	1.6	1.1	1.3
11.1	技术	项目本体分析及整体定位（0-2分）	0-2	0.8	1.5	1.1	1.3
11.2	技术	项目产品定位、业态规划策略及分区布局（0-3分）	0-3	1.3	2.4	2	2
11.3	技术	主力品牌输入条件及品牌储备（0-2分）	0-2	0.8	1.5	1.1	1.3
12	技术	对项目租价体系及运营策略提出相应的技术建议；运营策略及预案、租价体系搭建及投入产出测算（0-3分）	0-3	1.2	2.5	1.8	2.2
合计			0-90	39	75.4	51.2	60.1

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家2）

项目名称：江南旅游服务综合体工程策划、方案、初步设计及灵湖曹家肆水街工程业态策划项目（ZJYX[2022]10号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中瀚设计集团有限公司	四川省骏地设计顾问有限公司	浙江华坤建筑设计院有限公司	浙江城建规划设计院有限公司
1	商务资信	设计项目负责人：具有全国一级注册建筑师资格和正高级职称得2分。参与的建筑工程设计项目获得国家级金奖的得1分。 注：提供人员相关证书扫描件；获奖情况提供相关获奖证明，须能体现拟派设计项目负责人姓名，如不能体现不予计分。	0-3	0	3	0	0
2	商务资信	规划专业负责人：具有国家注册规划师资格和正高级职称得1分； 建筑专业负责人：具有全国一级注册建筑师资格和正高级职称得1分； 结构专业负责人：全国一级注册结构工程师和高级及以上职称得1分； 设备专业负责人：具备注册电气工程师（供配电）或注册公用设备工程师（给水排水）或注册公用设备工程师（暖通空调），并具有高级工程师职称得1分。 注：提供人员相关证书扫描件。	0-4	2	4	2	2
3	商务资信	自2017年1月1日以来（以颁发时间为准）获得过省级及以上建筑设计类奖项的每个得1分，最高得2分。 注：提供相关获奖证明文件扫描件。	0-2	1	2	1	1
4	商务资信	提供2019年1月1日以来（以合同签订时间为准）的类似项目或酒店设计类项目合同业绩（至少包含方案设计），得1分，最多得1分。 备注： 1、合同业绩须为本次投标人的业绩，投标人的独立法人子公司、参股公司的业绩均不予认可。 2、投标文件中须提供清晰可辨的合同扫描件并加盖投标人公章，如合同中不能体现工作内容方案设计，须另行提供其他能证明工作内容包含方案设计的相关资料，否则不予计分。 3、如投标人提供的合同扫描件或中标通知书扫描件因模糊不清而造成评标委员会在评审时做出对投标人不利的评审由投标人自行承担。	0-1	1	1	1	1
5.1	技术	现状背景分析（0-3分）	0-3	1.5	2.8	2.5	2
5.2	技术	上位规划分析（0-2分）	0-2	1.5	2	2	2
5.3	技术	开发定位及总体目标（0-3分）	0-3	1.5	2.8	2.5	1.5
6.1	技术	外部交通条件分析（0-3分）	0-3	1.5	2.5	2	1.5
6.2	技术	交通停车及动静态规划（0-3分）	0-3	1.5	2.5	2	1.5
6.3	技术	内部交通组织规划（0-3分）	0-3	1.8	2.5	2	1.2
7.1	技术	规划策略及空间结构（0-3分）	0-3	1.6	2.8	2	1.2
7.2	技术	土地利用规划与规划总平面图（0-4分）	0-4	2	3.7	3	2

7.3	技术	景观视廊及景观体系规划（0-2分）	0-2	1.2	1.8	1.5	1.5
7.4	技术	核心节点建筑风貌控制与城市设计（0-3分）	0-3	1.5	2.8	2.3	1.5
7.5	技术	业态策划及布局（0-3分）	0-3	1.5	2.7	2	1.5
7.6	技术	投资估算与社会经济效益（0-3分）	0-3	1.2	1.5	1	2
8.1	技术	体现行业特色，定位准确、设计规模合理，操作性强（0-2分）	0-2	1	1.5	1.5	1
8.2	技术	各单体建筑布局满足功能需要，分区明确，布局合理（0-3分）	0-3	1.2	2.8	2.2	1.5
8.3	技术	建筑空间组合优美，天际线合理，与整体协调，建筑特征明显有特色，便于实施。（0-3分）	0-3	1.5	2.8	2.2	1.5
8.4	技术	立面现代大气，具备行业特色，能体现现代化城市面貌（0-3分）	0-3	1.2	2.8	2.3	1.5
8.5	技术	具有创意特色，能成为建筑所在地标志性建筑（0-4分）	0-4	2	3.8	3	2
8.6	技术	各单体建筑布局满足功能需要，分区明确，建筑平面布局合理，建筑空间组合优美（0-4分）	0-4	2	3.8	3.5	2
8.7	技术	功能布局满足舒适性，功能性，合理性，美观性，经济性，节省空间等（0-4分）	0-4	2	3.5	3	2
8.8	技术	室内外交通组织分析清楚，人车系统组织有利，能满足消防要求，各区块之间联系密切、方便与周边现状交通系统联系和谐等（0-2分）	0-2	1	1.7	1.5	1
9.1	技术	城市/区域商业市场分析、客群消费偏好分析（0-3分）	0-3	1.5	1.2	1.2	1.5
9.2	技术	市场机会点研判（0-2分）	0-2	1	1	1	1.5
10.1	技术	核心要素提炼及品牌故事线设计（0-3分）	0-3	1.8	1.5	1.8	2
10.2	技术	营销传播及主题活动策略（0-2分）	0-2	1.2	1	1.5	1.8
11.1	技术	项目本体分析及整体定位（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.8
11.2	技术	项目产品定位、业态规划策略及分区布局（0-3分）	0-3	1.5	2	2.5	2.5
11.3	技术	主力品牌输入条件及品牌储备（0-2分）	0-2	1	1	1.5	1.8
12	技术	对项目租价体系及运营策略提出相应的技术建议；运营策略及预案、租价体系搭建及投入产出测算（0-3分）	0-3	1.5	1.5	2	2.5
合计			0-90	45.2	73.8	61	51.3

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家3）

项目名称：江南旅游服务综合体工程策划、方案、初步设计及灵湖曹家肆水街工程业态策划项目（ZJYX[2022]10号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中瀚设计集团有限公司	四川省骏地设计顾问有限公司	浙江华坤建筑设计院有限公司	浙江城建规划设计院有限公司
1	商务资信	设计项目负责人：具有全国一级注册建筑师资格和正高级职称得2分。参与的建筑工程设计项目获得国家级金奖的得1分。 注：提供人员相关证书扫描件；获奖情况提供相关获奖证明，须能体现拟派设计项目负责人姓名，如不能体现不予计分。	0-3	0	3	0	0
2	商务资信	规划专业负责人：具有国家注册规划师资格和正高级职称得1分； 建筑专业负责人：具有全国一级注册建筑师资格和正高级职称得1分； 结构专业负责人：全国一级注册结构工程师和高级及以上职称得1分； 设备专业负责人：具备注册电气工程师（供配电）或注册公用设备工程师（给水排水）或注册公用设备工程师（暖通空调），并具有高级工程师职称得1分。 注：提供人员相关证书扫描件。	0-4	2	4	2	2
3	商务资信	自2017年1月1日以来（以颁发时间为准）获得过省级及以上建筑设计类奖项的每个得1分，最高得2分。 注：提供相关获奖证明文件扫描件。	0-2	1	2	1	1
4	商务资信	提供2019年1月1日以来（以合同签订时间为准）的类似项目或酒店设计类项目合同业绩（至少包含方案设计），得1分，最多得1分。 备注： 1、合同业绩须为本次投标人的业绩，投标人的独立法人子公司、参股公司的业绩均不予认可。 2、投标文件中须提供清晰可辨的合同扫描件并加盖投标人公章，如合同中不能体现工作内容方案设计，须另行提供其他能证明工作内容包含方案设计的相关资料，否则不予计分。 3、如投标人提供的合同扫描件或中标通知书扫描件因模糊不清而造成评标委员会在评审时做出对投标人不利的评审由投标人自行承担。	0-1	1	1	1	1
5.1	技术	现状背景分析（0-3分）	0-3	1.4	2.5	1.8	1.7
5.2	技术	上位规划分析（0-2分）	0-2	1.1	1.5	1.2	1.4
5.3	技术	开发定位及总体目标（0-3分）	0-3	1.5	2.4	2	1.4
6.1	技术	外部交通条件分析（0-3分）	0-3	1.5	2.5	1.5	1.4
6.2	技术	交通停车及动静态规划（0-3分）	0-3	1.1	2.4	1.4	1.2
6.3	技术	内部交通组织规划（0-3分）	0-3	2.2	2.5	2.2	1.8
7.1	技术	规划策略及空间结构（0-3分）	0-3	2	2.4	2.2	2
7.2	技术	土地利用规划与规划总平面图（0-4分）	0-4	2.3	3.2	2.5	3

7.3	技术	景观视廊及景观体系规划 (0-2分)	0-2	1.4	1.7	1.5	1.1
7.4	技术	核心节点建筑风貌控制与城市设计 (0-3分)	0-3	1.5	1.8	1.5	1.4
7.5	技术	业态策划及布局 (0-3分)	0-3	1.4	2.2	1.6	1.4
7.6	技术	投资估算与社会经济效益 (0-3分)	0-3	1.5	2	1.6	1.7
8.1	技术	体现行业特色, 定位准确、设计规模合理, 操作性强 (0-2分)	0-2	1.2	1.5	1.4	1.2
8.2	技术	各单体建筑布局满足功能需要, 分区明确, 布局合理 (0-3分)	0-3	1.4	1.9	1.5	1.3
8.3	技术	建筑空间组合优美, 天际线合理, 与整体协调, 建筑特征明显有特色, 便于实施。(0-3分)	0-3	1.7	2.5	1.8	1.1
8.4	技术	立面现代大气, 具备行业特色, 能体现现代化城市面貌 (0-3分)	0-3	1.8	2.4	1.9	1.6
8.5	技术	具有创意特色, 能成为建筑所在地标志性建筑 (0-4分)	0-4	2	3.2	2.5	2.4
8.6	技术	各单体建筑布局满足功能需要, 分区明确, 建筑平面布局合理, 建筑空间组合优美 (0-4分)	0-4	2.5	3.2	2.5	2.1
8.7	技术	功能布局满足舒适性, 功能性, 合理性, 美观性, 经济性, 节省空间等 (0-4分)	0-4	2.5	3.5	2.9	2.8
8.8	技术	室内外交通组织分析清楚, 人车系统组织有利, 能满足消防要求, 各区块之间联系密切、方便与周边现状交通系统联系和谐等 (0-2分)	0-2	1.2	1.5	1.2	1.2
9.1	技术	城市/区域商业市场分析、客群消费偏好分析 (0-3分)	0-3	1.9	2.4	1.9	1.2
9.2	技术	市场机会点研判 (0-2分)	0-2	1.2	1.5	1.3	0.8
10.1	技术	核心要素提炼及品牌故事线设计 (0-3分)	0-3	1.9	2.2	1.9	1.7
10.2	技术	营销传播及主题活动策略 (0-2分)	0-2	1.4	1.7	1.5	1
11.1	技术	项目本体分析及整体定位 (0-2分)	0-2	1.2	1.5	1.1	1.1
11.2	技术	项目产品定位、业态规划策略及分区布局 (0-3分)	0-3	1.5	2	1.5	1
11.3	技术	主力品牌输入条件及品牌储备 (0-2分)	0-2	1.1	1.4	1.3	1.2
12	技术	对项目租价体系及运营策略提出相应的技术建议: 运营策略及预案、租价体系搭建及投入产出测算 (0-3分)	0-3	1.6	1.5	1.4	1.3
合计			0-90	49	71	52.6	46.5

专家(签名):

## 技术商务资信评分明细（专家4）

项目名称：江南旅游服务综合体工程策划、方案、初步设计及灵湖曹家肆水街工程业态策划项目（ZJYX[2022]10号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中瀚设计集团有限公司	四川省骏地设计顾问有限公司	浙江华坤建筑设计院有限公司	浙江城建规划设计院有限公司
1	商务资信	设计项目负责人：具有全国一级注册建筑师资格和正高级职称得2分。参与的建筑工程设计项目获得国家级金奖的得1分。 注：提供人员相关证书扫描件；获奖情况提供相关获奖证明，须能体现拟派设计项目负责人姓名，如不能体现不予计分。	0-3	0	3	0	0
2	商务资信	规划专业负责人：具有国家注册规划师资格和正高级职称得1分； 建筑专业负责人：具有全国一级注册建筑师资格和正高级职称得1分； 结构专业负责人：全国一级注册结构工程师和高级及以上职称得1分； 设备专业负责人：具备注册电气工程师（供配电）或注册公用设备工程师（给水排水）或注册公用设备工程师（暖通空调），并具有高级工程师职称得1分。 注：提供人员相关证书扫描件。	0-4	2	4	2	2
3	商务资信	自2017年1月1日以来（以颁发时间为准）获得过省级及以上建筑设计类奖项的每个得1分，最高得2分。 注：提供相关获奖证明文件扫描件。	0-2	1	2	1	1
4	商务资信	提供2019年1月1日以来（以合同签订时间为准）的类似项目或酒店设计类项目合同业绩（至少包含方案设计），得1分，最多得1分。 备注： 1、合同业绩须为本次投标人的业绩，投标人的独立法人子公司、参股公司的业绩均不予认可。 2、投标文件中须提供清晰可辨的合同扫描件并加盖投标人公章，如合同中不能体现工作内容方案设计，须另行提供其他能证明工作内容包含方案设计的相关资料，否则不予计分。 3、如投标人提供的合同扫描件或中标通知书扫描件因模糊不清而造成评标委员会在评审时做出对投标人不利的评审由投标人自行承担。	0-1	1	1	1	1
5.1	技术	现状背景分析（0-3分）	0-3	1.5	2.5	2	2.2
5.2	技术	上位规划分析（0-2分）	0-2	1	1.7	1.3	1.5
5.3	技术	开发定位及总体目标（0-3分）	0-3	1.8	2.5	2	2.5
6.1	技术	外部交通条件分析（0-3分）	0-3	1.8	2.5	2.5	2.3
6.2	技术	交通停车及动静态规划（0-3分）	0-3	1.8	2.5	2.5	2.3
6.3	技术	内部交通组织规划（0-3分）	0-3	1.8	2.3	2.5	2.5
7.1	技术	规划策略及空间结构（0-3分）	0-3	1.5	2.5	2.5	2.3
7.2	技术	土地利用规划与规划总平面图（0-4分）	0-4	2	3.3	3	3

7.3	技术	景观视廊及景观体系规划（0-2分）	0-2	1	1.7	1.3	1.5
7.4	技术	核心节点建筑风貌控制与城市设计（0-3分）	0-3	1.8	2.3	2.1	2.2
7.5	技术	业态策划及布局（0-3分）	0-3	2	2.1	2.1	2.3
7.6	技术	投资估算与社会经济效益（0-3分）	0-3	1.5	2	2	2.5
8.1	技术	体现行业特色，定位准确、设计规模合理，操作性强（0-2分）	0-2	1	1.5	1.7	1.5
8.2	技术	各单体建筑布局满足功能需要，分区明确，布局合理（0-3分）	0-3	1.5	2.5	2.3	2.3
8.3	技术	建筑空间组合优美，天际线合理，与整体协调，建筑特征明显有特色，便于实施。（0-3分）	0-3	1.5	2.5	2.5	2.1
8.4	技术	立面现代大气，具备行业特色，能体现现代化城市面貌（0-3分）	0-3	1.5	2.5	2.3	2.1
8.5	技术	具有创意特色，能成为建筑所在地标志性建筑（0-4分）	0-4	2.2	3.5	2.8	2.9
8.6	技术	各单体建筑布局满足功能需要，分区明确，建筑平面布局合理，建筑空间组合优美（0-4分）	0-4	2.5	3.5	1.4	2.9
8.7	技术	功能布局满足舒适性，功能性，合理性，美观性，经济性，节省空间等（0-4分）	0-4	2	3.5	2.8	2.9
8.8	技术	室内外交通组织分析清楚，人车系统组织有利，能满足消防要求，各区块之间联系密切、方便与周边现状交通系统联系和谐等（0-2分）	0-2	1	1.7	1.4	1.5
9.1	技术	城市/区域商业市场分析、客群消费偏好分析（0-3分）	0-3	2.5	2	2	2.3
9.2	技术	市场机会点研判（0-2分）	0-2	1.7	1.5	1.4	1.6
10.1	技术	核心要素提炼及品牌故事线设计（0-3分）	0-3	2	1.8	1.8	2.1
10.2	技术	营销传播及主题活动策略（0-2分）	0-2	1.7	1.6	1.4	1.8
11.1	技术	项目本体分析及整体定位（0-2分）	0-2	1.8	1.4	1.4	1.8
11.2	技术	项目产品定位、业态规划策略及分区布局（0-3分）	0-3	2.3	2	2.1	2.5
11.3	技术	主力品牌输入条件及品牌储备（0-2分）	0-2	1.6	1.6	1.4	1.8
12	技术	对项目租价体系及运营策略提出相应的技术建议；运营策略及预案、租价体系搭建及投入产出测算（0-3分）	0-3	1.3	1	1	2
合计			0-90	51.6	72	59.5	65.2

专家（签名）：



## 技术商务资信评分明细（专家5）

项目名称：江南旅游服务综合体工程策划、方案、初步设计及灵湖曹家肆水街工程业态策划项目（ZJYX[2022]10号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中瀚设计集团有限公司	四川省骏地设计顾问有限公司	浙江华坤建筑设计院有限公司	浙江城建规划设计院有限公司
1	商务资信	设计项目负责人：具有全国一级注册建筑师资格和正高级职称得2分。参与的建筑工程设计项目获得国家级金奖的得1分。 注：提供人员相关证书扫描件；获奖情况提供相关获奖证明，须能体现拟派设计项目负责人姓名，如不能体现不予计分。	0-3	0	3	0	0
2	商务资信	规划专业负责人：具有国家注册规划师资格和正高级职称得1分； 建筑专业负责人：具有全国一级注册建筑师资格和正高级职称得1分； 结构专业负责人：全国一级注册结构工程师和高级及以上职称得1分； 设备专业负责人：具备注册电气工程师（供配电）或注册公用设备工程师（给水排水）或注册公用设备工程师（暖通空调），并具有高级工程师职称得1分。 注：提供人员相关证书扫描件。	0-4	2	4	2	2
3	商务资信	自2017年1月1日以来（以颁发时间为准）获得过省级及以上建筑设计类奖项的每个得1分，最高得2分。 注：提供相关获奖证明文件扫描件。	0-2	1	2	1	1
4	商务资信	提供2019年1月1日以来（以合同签订时间为准）的类似项目或酒店设计类项目合同业绩（至少包含方案设计），得1分，最多得1分。 备注： 1、合同业绩须为本次投标人的业绩，投标人的独立法人子公司、参股公司的业绩均不予认可。 2、投标文件中须提供清晰可辨的合同扫描件并加盖投标人公章，如合同中不能体现工作内容方案设计，须另行提供其他能证明工作内容包含方案设计的相关资料，否则不予计分。 3、如投标人提供的合同扫描件或中标通知书扫描件因模糊不清而造成评标委员会在评审时做出对投标人不利的评审由投标人自行承担。	0-1	1	1	1	1
5.1	技术	现状背景分析（0-3分）	0-3	1.1	2.8	1.5	2.6
5.2	技术	上位规划分析（0-2分）	0-2	1	1.8	1.3	1.4
5.3	技术	开发定位及总体目标（0-3分）	0-3	1.8	2.6	2.1	2.3
6.1	技术	外部交通条件分析（0-3分）	0-3	2.1	2.7	1.4	1.2
6.2	技术	交通停车及动静态规划（0-3分）	0-3	2.2	2.3	2.1	1.1
6.3	技术	内部交通组织规划（0-3分）	0-3	2.1	2.6	1.9	1.5
7.1	技术	规划策略及空间结构（0-3分）	0-3	1.8	2.1	1.8	2.1
7.2	技术	土地利用规划与规划总平面图（0-4分）	0-4	2.8	3.5	2.7	1.9

7.3	技术	景观视廊及景观体系规划（0-2分）	0-2	1.3	1.6	1.1	1.2
7.4	技术	核心节点建筑风貌控制与城市设计（0-3分）	0-3	1.9	2.6	1.5	2.1
7.5	技术	业态策划及布局（0-3分）	0-3	1.7	2.8	1.8	2.3
7.6	技术	投资估算与社会经济效益（0-3分）	0-3	2.5	2.7	2.1	1.3
8.1	技术	体现行业特色，定位准确、设计规模合理，操作性强（0-2分）	0-2	1.1	1.5	1.1	1.4
8.2	技术	各单体建筑布局满足功能需要，分区明确，布局合理（0-3分）	0-3	2.1	2	2	1.9
8.3	技术	建筑空间组合优美，天际线合理，与整体协调，建筑特征明显有特色，便于实施。（0-3分）	0-3	1.8	2.3	1.3	2
8.4	技术	立面现代大气，具备行业特色，能体现现代化城市面貌（0-3分）	0-3	1.2	2.5	1.4	1.8
8.5	技术	具有创意特色，能成为建筑所在地标志性建筑（0-4分）	0-4	2.1	3.6	2.1	2.3
8.6	技术	各单体建筑布局满足功能需要，分区明确，建筑平面布局合理，建筑空间组合优美（0-4分）	0-4	2.3	3.1	2.3	2.8
8.7	技术	功能布局满足舒适性，功能性，合理性，美观性，经济性，节省空间等（0-4分）	0-4	2.6	3.2	1.9	2.8
8.8	技术	室内外交通组织分析清楚，人车系统组织有利，能满足消防要求，各区块之间联系密切、方便与周边现状交通系统联系和谐等（0-2分）	0-2	1.2	1.8	1	1
9.1	技术	城市/区域商业市场分析、客群消费偏好分析（0-3分）	0-3	2.1	2.3	2.4	1.9
9.2	技术	市场机会点研判（0-2分）	0-2	1.3	1.5	1.1	1.3
10.1	技术	核心要素提炼及品牌故事线设计（0-3分）	0-3	1.9	2.4	2.3	1.7
10.2	技术	营销传播及主题活动策略（0-2分）	0-2	1.1	1.8	1.1	1.4
11.1	技术	项目本体分析及整体定位（0-2分）	0-2	1.2	1.6	1.2	1
11.2	技术	项目产品定位、业态规划策略及分区布局（0-3分）	0-3	2.1	2.4	2.1	2.1
11.3	技术	主力品牌输入条件及品牌储备（0-2分）	0-2	1.1	1.6	1.1	1.3
12	技术	对项目租价体系及运营策略提出相应的技术建议；运营策略及预案、租价体系搭建及投入产出测算（0-3分）	0-3	1.9	2.5	2.2	2.1
合计			0-90	53.4	76.2	51.9	53.8

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家6）

项目名称：江南旅游服务综合体工程策划、方案、初步设计及灵湖曹家肆水街工程业态策划项目（ZJYX[2022]10号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中瀚设计集团有限公司	四川省骏地设计顾问有限公司	浙江华坤建筑设计院有限公司	浙江城建规划设计院有限公司
1	商务资信	设计项目负责人：具有全国一级注册建筑师资格和正高级职称得2分。参与的建筑工程设计项目获得国家级金奖的得1分。 注：提供人员相关证书扫描件；获奖情况提供相关获奖证明，须能体现拟派设计项目负责人姓名，如不能体现不予计分。	0-3	0	3	0	0
2	商务资信	规划专业负责人：具有国家注册规划师资格和正高级职称得1分； 建筑专业负责人：具有全国一级注册建筑师资格和正高级职称得1分； 结构专业负责人：全国一级注册结构工程师和高级及以上职称得1分； 设备专业负责人：具备注册电气工程师（供配电）或注册公用设备工程师（给水排水）或注册公用设备工程师（暖通空调），并具有高级工程师职称得1分。 注：提供人员相关证书扫描件。	0-4	2	4	2	2
3	商务资信	自2017年1月1日以来（以颁发时间为准）获得过省级及以上建筑设计类奖项的每个得1分，最高得2分。 注：提供相关获奖证明文件扫描件。	0-2	1	2	1	1
4	商务资信	提供2019年1月1日以来（以合同签订时间为准）的类似项目或酒店设计类项目合同业绩（至少包含方案设计），得1分，最多得1分。 备注： 1、合同业绩须为本次投标人的业绩，投标人的独立法人子公司、参股公司的业绩均不予认可。 2、投标文件中须提供清晰可辨的合同扫描件并加盖投标人公章，如合同中不能体现工作内容方案设计，须另行提供其他能证明工作内容包含方案设计的相关资料，否则不予计分。 3、如投标人提供的合同扫描件或中标通知书扫描件因模糊不清而造成评标委员会在评审时做出对投标人不利的评审由投标人自行承担。	0-1	1	1	1	1
5.1	技术	现状背景分析（0-3分）	0-3	1.8	2.8	1.7	2.9
5.2	技术	上位规划分析（0-2分）	0-2	1	1.8	1.2	1.6
5.3	技术	开发定位及总体目标（0-3分）	0-3	1.8	2.6	1.7	2.5
6.1	技术	外部交通条件分析（0-3分）	0-3	1.8	2.7	2	2.6
6.2	技术	交通停车及动静态规划（0-3分）	0-3	1.8	2.8	2	2.6
6.3	技术	内部交通组织规划（0-3分）	0-3	1.8	2.8	2	2.5
7.1	技术	规划策略及空间结构（0-3分）	0-3	1.8	2.7	1.9	2.6
7.2	技术	土地利用规划与规划总平面图（0-4分）	0-4	2.5	3.6	2.5	3.3

7.3	技术	景观视廊及景观体系规划（0-2分）	0-2	1	1.8	1	1.8
7.4	技术	核心节点建筑风貌控制与城市设计（0-3分）	0-3	1.9	2.7	1.9	2.6
7.5	技术	业态策划及布局（0-3分）	0-3	1.8	2.7	2.1	2.5
7.6	技术	投资估算与社会经济效益（0-3分）	0-3	1.8	2.5	2	2.8
8.1	技术	体现行业特色，定位准确、设计规模合理，操作性强（0-2分）	0-2	1	1.9	1.2	1.7
8.2	技术	各单体建筑布局满足功能需要，分区明确，布局合理（0-3分）	0-3	1.5	2.6	1.8	2.3
8.3	技术	建筑空间组合优美，天际线合理，与整体协调，建筑特征明显有特色，便于实施。（0-3分）	0-3	1.5	2.6	1.7	2.3
8.4	技术	立面现代大气，具备行业特色，能体现现代化城市面貌（0-3分）	0-3	1.5	2.8	1.7	2.6
8.5	技术	具有创意特色，能成为建筑所在地标志性建筑（0-4分）	0-4	2	3.6	2.4	3.2
8.6	技术	各单体建筑布局满足功能需要，分区明确，建筑平面布局合理，建筑空间组合优美（0-4分）	0-4	2	3.6	2	3.6
8.7	技术	功能布局满足舒适性，功能性，合理性，美观性，经济性，节省空间等（0-4分）	0-4	2	3.7	2	3.6
8.8	技术	室内外交通组织分析清楚，人车系统组织有利，能满足消防要求，各区块之间联系密切、方便与周边现状交通系统联系和谐等（0-2分）	0-2	1	1.8	1.1	1.8
9.1	技术	城市/区域商业市场分析、客群消费偏好分析（0-3分）	0-3	1	2.8	1.5	2.5
9.2	技术	市场机会点研判（0-2分）	0-2	0.8	1.8	1.1	1.7
10.1	技术	核心要素提炼及品牌故事线设计（0-3分）	0-3	1.1	2.7	1.5	2.5
10.2	技术	营销传播及主题活动策略（0-2分）	0-2	1	1.8	1.2	1.8
11.1	技术	项目本体分析及整体定位（0-2分）	0-2	1	1.8	1.2	1.8
11.2	技术	项目产品定位、业态规划策略及分区布局（0-3分）	0-3	1.3	2.7	1.5	2.6
11.3	技术	主力品牌输入条件及品牌储备（0-2分）	0-2	0.8	1.7	1	1.5
12	技术	对项目租价体系及运营策略提出相应的技术建议；运营策略及预案、租价体系搭建及投入产出测算（0-3分）	0-3	1.3	2.8	1.5	2.9
合计			0-90	45.6	82.2	50.4	72.7

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家7）

项目名称：江南旅游服务综合体工程策划、方案、初步设计及灵湖曹家肆水街工程业态策划项目（ZJYX[2022]10号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中瀚设计集团有限公司	四川省骏地设计顾问有限公司	浙江华坤建筑设计院有限公司	浙江城建规划设计院有限公司
1	商务资信	设计项目负责人：具有全国一级注册建筑师资格和正高级职称得2分。参与的建筑工程设计项目获得国家级金奖的得1分。 注：提供人员相关证书扫描件；获奖情况提供相关获奖证明，须能体现拟派设计项目负责人姓名，如不能体现不予计分。	0-3	0	3	0	0
2	商务资信	规划专业负责人：具有国家注册规划师资格和正高级职称得1分； 建筑专业负责人：具有全国一级注册建筑师资格和正高级职称得1分； 结构专业负责人：全国一级注册结构工程师和高级及以上职称得1分； 设备专业负责人：具备注册电气工程师（供配电）或注册公用设备工程师（给水排水）或注册公用设备工程师（暖通空调），并具有高级工程师职称得1分。 注：提供人员相关证书扫描件。	0-4	2	4	2	2
3	商务资信	自2017年1月1日以来（以颁发时间为准）获得过省级及以上建筑设计类奖项的每个得1分，最高得2分。 注：提供相关获奖证明文件扫描件。	0-2	1	2	1	1
4	商务资信	提供2019年1月1日以来（以合同签订时间为准）的类似项目或酒店设计类项目合同业绩（至少包含方案设计），得1分，最多得1分。 备注： 1、合同业绩须为本次投标人的业绩，投标人的独立法人子公司、参股公司的业绩均不予认可。 2、投标文件中须提供清晰可辨的合同扫描件并加盖投标人公章，如合同中不能体现工作内容方案设计，须另行提供其他能证明工作内容包含方案设计的相关资料，否则不予计分。 3、如投标人提供的合同扫描件或中标通知书扫描件因模糊不清而造成评标委员会在评审时做出对投标人不利的评审由投标人自行承担。	0-1	1	1	1	1
5.1	技术	现状背景分析（0-3分）	0-3	2	2.8	2	2
5.2	技术	上位规划分析（0-2分）	0-2	1.1	1.8	1.5	1.5
5.3	技术	开发定位及总体目标（0-3分）	0-3	2	2.9	2	2.2
6.1	技术	外部交通条件分析（0-3分）	0-3	2	2.5	2	2.2
6.2	技术	交通停车及动静态规划（0-3分）	0-3	2	2.6	2	2.5
6.3	技术	内部交通组织规划（0-3分）	0-3	2	2.5	2	2
7.1	技术	规划策略及空间结构（0-3分）	0-3	2	2.5	2.5	2.2
7.2	技术	土地利用规划与规划总平面图（0-4分）	0-4	3	3.4	3	3

7.3	技术	景观视廊及景观体系规划 (0-2分)	0-2	1.4	1	1.5	1.5
7.4	技术	核心节点建筑风貌控制与城市设计 (0-3分)	0-3	2	1	2	3
7.5	技术	业态策划及布局 (0-3分)	0-3	2	1	2	2.1
7.6	技术	投资估算与社会经济效益 (0-3分)	0-3	2	2.5	2	2.5
8.1	技术	体现行业特色, 定位准确、设计规模合理, 操作性强 (0-2分)	0-2	1.8	1.5	1.2	1.5
8.2	技术	各单体建筑布局满足功能需要, 分区明确, 布局合理 (0-3分)	0-3	2	2	2	2
8.3	技术	建筑空间组合优美, 天际线合理, 与整体协调, 建筑特征明显有特色, 便于实施。(0-3分)	0-3	2	2.4	2	2.1
8.4	技术	立面现代大气, 具备行业特色, 能体现现代化城市面貌 (0-3分)	0-3	2	2.6	2	2
8.5	技术	具有创意特色, 能成为建筑所在地标志性建筑 (0-4分)	0-4	2.5	3	3	3
8.6	技术	各单体建筑布局满足功能需要, 分区明确, 建筑平面布局合理, 建筑空间组合优美 (0-4分)	0-4	2.5	3	2.3	2.5
8.7	技术	功能布局满足舒适性, 功能性, 合理性, 美观性, 经济性, 节省空间等 (0-4分)	0-4	2.5	3	2.5	2
8.8	技术	室内外交通组织分析清楚, 人车系统组织有利, 能满足消防要求, 各区块之间联系密切、方便与周边现状交通系统联系和谐等 (0-2分)	0-2	1.1	1.7	1.1	1
9.1	技术	城市/区域商业市场分析、客群消费偏好分析 (0-3分)	0-3	2	2.6	2	2
9.2	技术	市场机会点研判 (0-2分)	0-2	1.2	1.8	1.1	1.5
10.1	技术	核心要素提炼及品牌故事线设计 (0-3分)	0-3	2	2.5	2	2
10.2	技术	营销传播及主题活动策略 (0-2分)	0-2	1.2	1.8	1	1.2
11.1	技术	项目本体分析及整体定位 (0-2分)	0-2	1.2	1.7	1	1.1
11.2	技术	项目产品定位、业态规划策略及分区布局 (0-3分)	0-3	2	2.6	2	2
11.3	技术	主力品牌输入条件及品牌储备 (0-2分)	0-2	1.3	1.8	1.1	1
12	技术	对项目租价体系及运营策略提出相应的技术建议: 运营策略及预案、租价体系搭建及投入产出测算 (0-3分)	0-3	2	2.5	2	2
合计			0-90	56.8	73	56.8	59.6

专家(签名):

