

岭脚项目开发策划提案征集公告

(招标编号: LXNHMG-0001)

项目所在地区: 海南省, 海口市

一、招标条件

本岭脚项目开发策划提案已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为自筹资金50万元, 招标人为海南省岭脚热带作物有限公司。本项目已具备招标条件, 现招标方式为其它方式。

二、项目概况和招标范围

规模: 无

范围: 本招标项目划分为1个标段, 本次招标为其中的:

(001)岭脚项目开发策划提案征集公告;

三、投标人资格要求

(001岭脚项目开发策划提案征集公告)的投标人资格能力要求: (一) 应征人应为合法注册的法人实体, 具有独立承担民事责任的能力。

(二) 具有独立法人资格; 法定代表人为同一个主体的两个及两个以上公司, 母公司、全资子公司及其控股公司, 不得同时报名参与征集。

(三) 项目负责人及本项目团队人员须具有相关经验, 项目负责人须担任过类似项目策划工作编制负责人并至少完成过1个类似项目策划方案。

(四) 业绩要求: 2019年1月1日至应征截止时间内, 应征人至少完成过3个类似开发策划方案。

(五) 信誉要求: 2019年1月1日以来, 应征人及拟担任本项目的项目负责人, 不得有骗取中标、严重违约、被责令停业、投标资格被取消等限制投标的不良记录。

(六) 本项目不接受联合体应征。;

本项目 **不允许** 联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从2023年07月25日 08时30分到2023年07月31日 17时30分

获取方式：线上获取，符合资格的机构应当将加盖公章的营业执照、授权委托书、应征保密承诺书扫描发至征集人邮箱（HSYW@hnti.group），同时报名材料原件邮寄征集人或现场递交。采用邮寄方式的需录制邮寄视频及扫描邮寄单发至征集人邮箱（HSYW@hnti.group），待收取后征集文件将通过邮箱发送至应征人。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2023年08月17日 10时00分

递交方式：海南省海口市美兰区海秀东路16号明珠广场9楼纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2023年08月17日 10时00分

开标地点：海南省海口市美兰区海秀东路16号明珠广场9楼

七、其他

海南省岭脚热带作物有限公司拟对岭脚项目开发策划提案进行公开征集，现邀请国内合格的供应商参加。

一、项目概况

（一）项目名称：岭脚项目开发策划提案

（二）项目地址：海口市琼山区云龙镇。

（三）策划范围：详见征集文件

（四）服务内容：开发策划提案编制。

（五）预算金额：策划提案公开征集比选费用主要为提案补偿费，提案补偿费共计50万元人民币（第一名25万元，第二名15万元，第三名10万元）。

入围第一名策划单位负责整合第二名和第三名方案的亮点，形成最终方案并向征集人汇报得到认可，入围单位策划提案版权归海南省岭脚热带作物有限公司所有。

二、应征人资格要求

（一）应征人应为合法注册的法人实体，具有独立承担民事责任的能力。

（二）具有独立法人资格；法定代表人为同一个主体的两个及两个以上公司，母公司、全资子公司及其控股公司，不得同时报名参与征集。

(三) 项目负责人及本项目团队人员须具有相关经验，项目负责人须担任过类似项目策划工作编制负责人并至少完成过1个类似项目策划方案。

(四) 业绩要求：2019年1月1日至应征截止时间内，应征人至少完成过3个类似开发策划方案。

(五) 信誉要求：2019年1月1日以来，应征人及拟担任本项目的项目负责人，不得有骗取中标、严重违约、被责令停业、投标资格被取消等限制投标的不良记录。

(六) 本项目不接受联合体应征。

三、开发策划提案征集流程

(一) 征集挂网

本次方案征集采取公共征集的方式，征集人通过中国招标投标公共服务平台(<http://www.cebpubservice.com/>)、海南省旅游投资发展有限公司官网(<http://www.hnslytz.com>)、海南产权交易网(<http://www.hncq.cn/>)、海南华夏投资管理公司公众号等发布征集公告，公开接受全国符合条件的机构报名。

(二) 应征报名

1、报名时间：凡参加本次征集活动的单位，请于2023年7月25日至2023年7月31日参加报名。

2、方式：线上获取，符合资格的机构应当将加盖公章的营业执照、授权委托书、应征保密承诺书扫描发至征集人邮箱(HSYW@hnti.group)，同时报名材料原件邮寄征集人或现场递交。采用邮寄方式的需录制邮寄视频及扫描邮寄单发至征集人邮箱(HSYW@hnti.group)，待收取后征集文件将通过邮箱发送至应征人。

(三) 资格预审申请文件的递交

递交纸质(一正二副)及电子版(U盘)资格预审申请文件截止时间为2023年8月1日10时，地点为海南省海口市美兰区海秀东路16号明珠广场9楼。逾期送达或者未送达指定地点的资格预审申请文件，将不予受理。

(四) 资格审查

截止时间2023年8月1日10时，征集人组织对应征人提交的资格预审文件进行评审，遴选出不少于3名(含)申请人作为入围的应征人进入本项目的正式征集阶

段。如申请人数量正好为3名，资格预审评审委员会将对申请人的综合情况、项目业绩、团队组成及项目负责人的资历等进行是否符合项目要求的判定，如判定符合项目要求，3名申请人直接入围。如符合资格预审条件的申请人不足3名，征集人将重新组织征集。

（五）现场答疑

应征人主动衔接征集人，如需征集人组织前往本项目进行实地踏勘，可于报名截止时间前咨询征集人。

（六）征集提案编制

1. 开发策划征集提案编制成果提交时间：截止2023年8月17日10时前。应征人提交的所有成果，须自行按保密要求进行规范封装，若因封装不规范或邮寄过程中损毁的，均由应征人自行负责。提交地点：海南省海口市美兰区海秀东路16号明珠广场9楼，逾期送达不予接收。

2. 开发策划征集提案须符合相关法律法规及技术规定要求，成果主要包括：

1) 项目本体发展条件分析

（1）项目基础条件分析（区位、交通、经济、政策等）

（2）项目片区规划分析

（3）项目土地现状分析（界定项目范围、土地利用现状、土地资源分析、景观分析）

（4）项目资源分析（周边配套资源、旅游资源、协管村资源）

（5）项目SWOT分析

2) 外部环境现状与趋势研判

（1）基础条件分析（地理、旅游、交通和经济等区位）

（2）政策研究

（3）旅游市场客客源分析

3) 项目思考（如何利用优势、突破限制。如何体现海南特色、海南优势以及海南文化）

4) 项目定位：确定项目主题形象（须明确项目主题主线）

5) 业态及空间规划

（1）旅游产品开发总体思路

- (2) 旅游产品体系规划
 - (3) 项目总体规划平面图
 - (4) 确定规划项目的功能分区（需明确项目核心吸引物）
 - (5) 业态构成（需列出业态清单，明确每个业态的建设规模，业态落位及体量需在总平图上标明）
 - (6) 明确政府投资内容（列出需政府投资的具体内容清单）
 - (7) 国内外同类型产品对标案例分析
- 6) 项目合作资源整合
- (1) 列出项目顾问清单（包括但不限于可引入的策划顾问，可合作的建筑、景观设计大师团队等）
 - (2) 写明如何整合专业机构资源
- 7) 开发运营模式
- (1) 项目分期和近期建设规划
 - (2) 开发策略
 - (3) 重点项目策划
- 8) 投资估算（项目总投资估算、各规划业态单体投资估算、政府投资内容投资估算、各开发分期投资估算等）。
- (七) 征集提案评审
- (1) 评审时间。本项目开发策划征集提案评审时间为2023年8月17日10时。
 - (2) 评审方式。采取暗标盲评方式进行，应征人提供的开发策划方案封面及内容、评审陈述时不得出现单位名称及关联信息。如出现单位名称及关联信息，评审委员会判定为无效应征，无效应征的应征人不能作为候选人且不能得到补偿费用。
 - (3) 确定排名。评审小组根据要求打分，按分数高至低进行排名，第1名为中选单位，中选单位与征集人签订合同后开展后续工作。
 - (4) 产权归属。通过资格预审的应征人响应应征视为同意知识产权及处理权归征集人所有。
- (八) 策划提案整合
- 中选单位须充分吸收其他获得奖励补偿的应征成果优点，进一步整合完善本项

目开发策划提案，达到征集人要求，并最终通过征集人及上级公司审定。若中选单位不履行本条款规定义务的，视为自行放弃中选，征集人不予以支付任何费用并可依次递补确定中选单位。

四、补偿费用标准及支付方式

（一）补偿费用标准

策划提案公开征集比选费用主要为提案补偿费，提案补偿费共计50万元人民币（第一名25万元，第二名15万元，第三名10万元）。以上费用均为含税金额。入围第一名策划单位负责整合第二名和第三名方案的亮点，形成最终方案并向征集人汇报得到认可，入围单位策划提案版权归海南省岭脚热带作物有限公司所有。

（二）补偿费用支付

本项目所涉补偿费用均以人民币支付。征集提案补偿费用在评审公示后1个月内一次性支付，支付时应征人应提供相应金额的增值税发票。

五、相关说明

（一）所有应征人提交的报名资料不予退还，凡参加本次公开征集活动而发生的费用包括现场踏勘费用等均由应征人自行承担。

（二）所有应征人提交的策划提案成果均不退还。

（三）本项目开发策划提案须为原创，未以任何形式公开发表或使用。本项目开发策划提案或任何用于创作参选作品的素材，均不得侵犯第三方的任何著作权、商标权、专利权及其他权利。若发生上述情况造成的任何纠纷，一切法律责任及给征集人造成的损失均由应征人负责。

六、本次公开征集活动的解释权归征集人所有

（一）联系人：周工

（二）电话：0898-65338091

（三）通讯地址：海南省海口市美兰区海秀东路16号明珠广场9楼

八、监督部门

本招标项目的监督部门为公司纪检部。

九、联系方式

招标人：海南省岭脚热带作物有限公司

地址：海南省海口市美兰区海秀东路16号明珠广场9楼

联系人：周工

电话：0898-65338091

电子邮件：HSYW@hnti.group

构主要负责人（项目负责人）  （签名）

招标人或其招标代理机构：  （盖章）

岭脚项目开发策划提案征集公告

海南省岭脚热带作物有限公司拟对岭脚项目开发策划提案进行公开征集，现邀请国内合格的供应商参加。

一、项目概况

(一) 项目名称：岭脚项目开发策划提案

(二) 项目地址：海口市琼山区云龙镇。

(三) 策划范围：详见征集文件

(四) 服务内容：开发策划提案编制。

(五) 预算金额：策划提案公开征集比选费用主要为提案补偿费，提案补偿费共计50万元人民币（第一名25万元，第二名15万元，第三名10万元）。

入围第一名策划单位负责整合第二名和第三名方案的亮点，形成最终方案并向征集人汇报得到认可，入围单位策划提案版权归海南省岭脚热带作物有限公司所有。

二、应征人资格要求

(一) 应征人应为合法注册的法人实体，具有独立承担民事责任的能力。

(二) 具有独立法人资格；法定代表人为同一个主体的两个及两个以上公司，母公司、全资子公司及其控股公司，不得同时报名参与征集。

(三) 项目负责人及本项目团队人员须具有相关经验，项目负责人须担任过类似项目策划工作编制负责人并至少完成过1个类似项目策划方案。

(四) 业绩要求：2019年1月1日至应征截止时间内，应征人至少完成过3个类似开发策划方案。

(五) 信誉要求：2019年1月1日以来，应征人及拟担任本项目的项目负责人，不得有骗取中标、严重违约、被责令停业、投标资格被取消等限制投标的不良记录。

(六) 本项目不接受联合体应征。

三、开发策划提案征集流程

(一) 征集挂网

本次方案征集采取公共征集的方式，征集人通过中国招标投标公共服务平台(<http://www.cebpubservice.com/>)、海南省旅游投资发展有限公司官网(<http://www.hnsl.ytz.com>)、海南产权交易网(<http://www.hncq.cn/>)、海南华夏投资管理有限公司公众号等发布征集公告，公开接受全国符合条件的机构报名。

(二) 应征报名

1、报名时间：凡参加本次征集活动的单位，请于2023年7月25日至2023年7月31日参加报名。

2、方式：线上获取，符合资格的机构应当将加盖公章的营业执照、授权委托书、应征保密承诺书扫描发至征集人邮箱(HSYW@hnti.group)，同时报名材料原件邮寄

征集人或现场递交。采用邮寄方式的需录制邮寄视频及扫描邮寄单发至征集人邮箱（HSYW@hnti.group），待收取后征集文件将通过邮箱发送至应征人。

（三）资格预审申请文件的递交

递交纸质（一正二副）及电子版（U盘）资格预审申请文件截止时间为2023年8月1日10时，地点为海南省海口市美兰区海秀东路16号明珠广场9楼。逾期送达或者未送达指定地点的资格预审申请文件，将不予受理。

（四）资格审查

截止时间2023年8月1日10时，征集人组织对应征人提交的资格预审文件进行评审，遴选出不少于3名（含）申请人作为入围的应征人进入本项目的正式征集阶段。如申请人数量正好为3名，资格预审评审委员会将对申请人的综合情况、项目业绩、团队组成及项目负责人的资历等进行是否符合项目要求的判定，如判定符合项目要求，3名申请人直接入围。如符合资格预审条件的申请人不足3名，征集人将重新组织征集。

（五）现场答疑

应征人主动衔接征集人，如需征集人组织前往本项目进行实地踏勘，可于报名截止时间前咨询征集人。

（六）征集提案编制

1. 开发策划征集提案编制成果提交时间：截止2023年8月17日10时前。应征人提交的所有成果，须自行按保

密要求进行规范封装，若因封装不规范或邮寄过程中损毁的，均由应征人自行负责。提交地点：海南省海口市美兰区海秀东路16号明珠广场9楼，逾期送达不予接收。

2. 开发策划征集提案须符合相关法律法规及技术规范要求，成果主要包括：

1) 项目本体发展条件分析

(1) 项目基础条件分析（区位、交通、经济、政策等）

(2) 项目片区规划分析

(3) 项目土地现状分析（界定项目范围、土地利用现状、土地资源分析、景观分析）

(4) 项目资源分析（周边配套资源、旅游资源、协管村资源）

(5) 项目SWOT分析

2) 外部环境现状与趋势研判

(1) 基础条件分析（地理、旅游、交通和经济等区位）

(2) 政策研究

(3) 旅游市场客客源分析

3) 项目思考（如何利用优势、突破限制。如何体现海南特色、海南优势以及海南文化）

4) 项目定位：确定项目主题形象（须明确项目主题主线）

5) 业态及空间规划

(1) 旅游产品开发总体思路

(2) 旅游产品体系规划

(3) 项目总体规划平面图

(4) 确定规划项目的功能分区（需明确项目核心吸引物）

(5) 业态构成（需列出业态清单，明确每个业态的建设规模，业态落位及体量需在总平图上标明）

(6) 明确政府投资内容（列出需政府投资的具体内容清单）

(7) 国内外同类型产品对标案例分析

6) 项目合作资源整合

(1) 列出项目顾问清单（包括但不限于可引入的策划顾问，可合作的建筑、景观设计大师团队等）

(2) 写明如何整合专业机构资源

7) 开发运营模式

(1) 项目分期和近期建设规划

(2) 开发策略

(3) 重点项目策划

8) 投资估算（项目总投资估算、各规划业态单体投资估算、政府投资内容投资估算、各开发分期投资估算等）。

（七）征集提案评审

(1) 评审时间。本项目开发策划征集提案评审时间为2023年8月17日10时。

(2) 评审方式。采取暗标盲评方式进行，应征人提供的开发策划方案封面及内容、评审陈述时不得出现单位名称及关联信息。如出现单位名称及关联信息，评审委员会判定为无效应征，无效应征的应征人不能作为候选人且不能得到补偿费用。

(3) 确定排名。评审小组根据要求打分，按分数高至低进行排名，第1名为中选单位，中选单位与征集人签订合同后开展后续工作。

(4) 产权归属。通过资格预审的应征人响应应征视为同意知识产权及处理权归征集人所有。

(八) 策划提案整合

中选单位须充分吸收其他获得奖励补偿的应征成果优点，进一步整合完善本项目开发策划提案，达到征集人要求，并最终通过征集人及上级公司审定。若中选单位不履行本条款规定义务的，视为自行放弃中选，征集人不予以支付任何费用并可依次递补确定中选单位。

四、补偿费用标准及支付方式

(一) 补偿费用标准

策划提案公开征集比选费用主要为提案补偿费，提案补偿费共计50万元人民币（第一名25万元，第二名15万元，第三名10万元）。以上费用均为含税金额。

入围第一名策划单位负责整合第二名和第三名方案的亮点，形成最终方案并向征集人汇报得到认可，入围单位策划提案版权归海南省岭脚热带作物有限公司所有。

（二）补偿费用支付

本项目所涉补偿费用均以人民币支付。征集提案补偿费用在评审公示后1个月内一次性支付，支付时应征人应提供相应金额的增值税发票。

五、相关说明

（一）所有应征人提交的报名资料不予退还，凡参加本次公开征集活动而发生的费用包括现场踏勘费用等均由应征人自行承担。

（二）所有应征人提交的策划提案成果均不退还。

（三）本项目开发策划提案须为原创，未以任何形式公开发表或使用。本项目开发策划提案或任何用于创作参选作品的素材，均不得侵犯第三方的任何著作权、商标权、专利权及其他权利。若发生上述情况造成的任何纠纷，一切法律责任及给征集人造成的损失均由应征人负责。

六、本次公开征集活动的解释权归征集人所有

（一）联系人：周工

（二）电话：0898-65338091

（三）通讯地址：海南省海口市美兰区海秀东路16号明珠广场9楼