

华观路产城融合带控制性详细规划及相关专项

招标文件

招标人：广州天华科韵城市更新有限公司

招标代理机构：广东工程建设监理有限公司

日期：2024年2月

目录

第一章 招标公告	3
第二章 投标人须知	4
投标人须知前附表	4
1. 总则	11
2. 招标文件	14
3. 投标文件	15
4. 投标	17
5. 开标	18
6. 评标	19
7. 合同授予	20
8. 纪律和监督	21
9. 是否采用电子招标投标	22
10. 需要补充的其他内容	23
附件一：开标记录表	24
附件二：问题澄清通知	25
附件三：问题的澄清	26
附件四：中标通知书	27
第三章 评标办法（综合评估法）	28
评标办法前附表	28
1. 评标方法	32
2. 评审标准	32
3. 评标程序	32
第四章 合同条款及格式	36
第五章 委托人要求	57
第六章 投标文件格式	58
目 录	60
一、 投标函及附录	61
（一） 投标函	61
（二） 投标函附录：	62
二、 法定代表人证明书及授权委托书	63
三、 投标保证金	64
四、 投标报价表	65
五、 资格审查资料	66
六、 投标人声明	67
七、 联合体协议书	68
八、 商务部分证明材料	69
九、 技术服务方案	70
十、 其他资料	71

第一章招标公告

另册

第二章投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称： <u>广州天华科韵城市更新有限公司</u> 地址： <u>广州市天河区高普路1039号201-27室</u> 联系人： <u>杨工</u> 联系电话： <u>13480261216</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>广东工程建设监理有限公司</u> 地址： <u>广州市越秀区白云路111-113号白云大厦16楼</u> 联系人： <u>曾工、余工</u> 电话： <u>020-83292786/83292716</u>
1.1.4	招标项目名称	华观路产城融合带控制性详细规划及相关专项
1.1.5	项目地点	详见招标公告。
1.1.6	项目规模	详见招标公告。
1.2.1	资金来源及比例	详见招标公告。
1.2.2	资金落实情况	已落实。
1.3.1	招标范围	详见招标公告。
1.3.2	服务期限	详见招标公告
1.3.3	质量标准	符合国家及省、市有关标准。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	详见招标公告投标人资格要求。
1.4.2	是否接受联合体投标	<input type="checkbox"/> 不接受。 <input checked="" type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：详见招标公告。
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	/
1.9.1	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织，由投标人自行现场考察。 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间：/ 踏勘集中地点：/
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：/ 召开地点：/
1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题	本项目不召开投标预备会。
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站“招标答疑”专区发布，一经发布，视作已发放给所有投标人。
1.12.1	实质性要求和条件	/
1.12.3	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，偏差范围：/ 偏差幅度：/
2.1	构成招标文件的其	/

条款号	条款名称	编列内容
	他资料	
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	<p>时间：在提交投标文件截止时间 18 日前提出。</p> <p>投标人若对招标文件（包括最高投标限价）有疑问的，可在规定的时间内通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站进入提问区域将问题提交给招标人或招标代理人，提交问题时一律不得署名。</p> <p>网上答疑的操作指南为：登陆广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站->进入“我是投标人（供应商）”->“我的投标”->“招标答疑提问”查询项目并提问。</p> <p>1. 形式：投标人疑问通过网上提交。相关操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）最新发布的指引。</p> <p>2. 投标人应在投标截止时间 18 日前停止网上提问。招标人应在投标截止时间 15 日前解答投标人对招标文件提出的疑问，形成答疑文件。投标人可直接从交易中心网站“项目查询（日程安排、答疑纪要）”专区进入，下载项目的答疑纪要；也可以登录交易中心数字交易平台“我是投标人（供应商）”->“我的投标项目”->“答疑纪要”。</p>
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	在递交投标文件截止时间 15 日前，在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站通过项目答疑专区网上公开发布。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	<p>时间：发出即视作收到。</p> <p>形式：招标文件澄清（招标答疑纪要）一经在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布，视作已发放给所有投标人。</p>
2.3.1	招标文件修改发出的形式	以补充公告或项目答疑澄清的方式在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	<p>时间：发出即视作收到。</p> <p>形式：招标文件修改一经在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布，视作已发放给所有投标人，无需确认。潜在投标人应自行关注招标公告公布的网站公告，招标人不再一一通知。投标人因自身贻误行为导致投标失败的，责任自负。</p>
3.1.1	构成投标文件的其他资料	满足本项目评审要求的其他资料。
3.2.1	增值税税金的计算方法	按国家税务机关的规定执行。
3.2.3	报价方式	自行报价。（以万元为单位，保留小数点后两位小数，第三位小数四舍五入。）
3.2.4	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，见招标公告。

条款号	条款名称	编列内容
3.2.5	投标报价的其他要求	投标报价超过最高投标限价的投标文件将被否决其投标。
3.3.1	投标有效期	90日历天（从投标截止之日算起）。
3.4.1	投标保证金	<p>是否要求投标人递交投标保证金： <input checked="" type="checkbox"/>要求，投标保证金的金额：1万元人民币。 投标保证金有效期：<u>与投标有效期一致。</u></p> <p>一、投标保证金的形式：投标保证金可采用现金、支票、投标保证金保险、投标保函（银行或专业担保公司出具）的形式，须在递交投标文件截止时间前完成缴纳。</p> <p>二、投标保证金的提交方式： （1）如采用现金或者支票形式提交的，投标保证金从投标人基本账户递交，由广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）代收。具体操作要求详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）有关指引，递交事宜请自行咨询交易中心，到账情况以开标时广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数据库查询的信息为准。 （2）如采用投标保函、投标保证金保险形式提交投标保证金的，投标保函或投标保证金保险须开具给招标人（保险受益人须为招标人）。开标前可不提交纸质原件，但投标人应在投标文件中提交投标保函或投标保证金保险的扫描件并加盖投标人电子印章，完成评标后，由中标候选人在中标候选人公示前向招标代理单位提交纸质原件并在网上公示。如投标人选择在开标前提交纸质原件的，可在投标截止时间前单独密封递交至开标室。若以交易系统支持的电子保函或电子投标保证金保险递交的，到账情况以开标时广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数据库查询信息为准。 <input type="checkbox"/>不要求</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	/
3.5	资格审查资料的特殊要求	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体要求：
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.3A(2)	投标文件副本份数及其他要求	本项目不适用。
3.7.3A(3)	投标文件是否需分册装订	本项目不适用。
3.7.3(B)	投标文件所附证书证件要求	投标文件所附证书证件应为原件清晰扫描件，生成电子投标文件时，由投标人加盖企业电子印章。 相关操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）最新发布的指引。
3.7.3	投标文件签字或盖	投标文件全部采用电子文档，投标文件所附证书证件均为原件扫

条款号	条款名称	编列内容
(B)	章要求	描件，并采用单位数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。投标文件中需个人签字或盖章的，应手签或盖章后扫描上传。具体操作详见： <u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的最新指引。</u>
4.1.1 (A)	投标文件密封包装	本项目不适用。
4.1.1 (B)	投标文件加密要求	①网上递交的电子投标文件须进行加密。具体操作详见： <u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的最新指引。</u> ② 未按要求加密的投标文件，招标人将予以拒收。
4.1.2	封套上应载明的信息	对递交的备用投标文件电子光盘封装要求。 招标人名称： 招标人地址： _____（项目名称）投标文件 招标项目编号： 在____年__月__日__时__分前不得开启（填入开标时间） ____年__月__日__时__分（北京时间）
4.2.1	投标截止时间	详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站信息。
4.2.2 (A)	递交投标文件地点	1. 递交方式： <u>网上递交投标文件。</u> 2. 递交投标文件的起始时间： 截止时间： 3. 地点： <u>广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站。</u> 4. 上述时间及地点是否有改变，请密切留意招标答疑纪要的相关信息。
4.2.3	投标文件是否退还	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还时间：
4.2.4 (A)	招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。	本项目不适用。
4.2.5 (A)	逾期送达的投标文件，招标人将予以拒收。	本项目不适用。
4.3	投标文件的修改与撤回	1. 投标人修改或撤回已递交的投标文件，需在交易平台发出撤回通知，并按要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发布确认回执通知。 2. 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起5日内退还已收取的投标保证金。
5.1 (A)	开标时间和地点	详见本项目招标公告。
5.1 (B)	开标时间和地点	详见本项目招标公告。 开标时，投标人代表有权出席开标会，也可以自主决定不参加开标会，若投标人代表对开标过程提出异议，该投标人代表须同时出示授权委托书及本人身份证原件。投标人也可选择参加在线开

条款号	条款名称	编列内容
		标, 具体按照交易平台相关指南进行操作。详见: <u>广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站发布的最新指引。</u>
5.2(B)	开标程序	<p>5.2.1 主持人按下列程序进行开标:</p> <p>(1) 宣布开标纪律;</p> <p>(2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称;</p> <p>(3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名;</p> <p>(4) 投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密, 公布招标项目名称、投标人名称、投标报价、服务期限及其他内容, 并记录在案;</p> <p>(5) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认; 若有关人员不签字的, 不影响开标程序;</p> <p>(6) 开标结束。</p> <p>5.2.2 投标截止时间前未完成投标文件传输的或因投标人之外的原因造成投标文件未解密且未按要求递交备用光盘的, 视为投标人撤回投标文件。因投标人原因造成投标文件未解密或未在规定的时间内解密的, 视为撤销其投标文件。</p> <p>5.2.3 开标时, 两个(含两个)以上的投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的, 不参与下一程序, 并由评标委员会否决其投标。</p>
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会由招标人负责组建。
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	推荐的中标候选人人数: <u>3</u> 人。
7.1	中标候选人公示媒介及期限	<p>公示媒介: <u>广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站、广州国企阳光采购信息发布平台、中国招标投标公共服务平台。</u></p> <p>公示期限: <u>3</u>日</p>
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
7.6.1	履约保证金	<p>是否要求中标人提交履约担保:</p> <input checked="" type="checkbox"/> 要求, 中标价 10%的履约银行保函。 <input type="checkbox"/> 不要求
9	是否采用电子招标投标	<input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是, 具体要求: 1、具体操作详见: <u>广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站发布的最新指引。</u> 2、现场提交投标文件光盘备用 投标人将按广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)最新指引的操作方法制作的非加密的电子投标文件刻入光盘(1份), 在开标现场(投标截止时间前)提交备用。刻录好的投标文件光盘密封在密封袋中, 并在封口处加盖投标人单位公章。密封袋上应写明的内容见投标人须知前附表要求 4.1.2。现场递交

条款号	条款名称	编列内容
		<p>的投标文件（光盘）不得加密。光盘（投标文件）无法读取或导入的，则视为未提交备用投标文件光盘。如果投标人没有按规定通过交易平台网上递交电子投标文件的，不再接受现场提交的光盘。</p> <p>3、补救方案</p> <p>（1）投标文件解密失败的补救方案： 在规定时间内，因投标人之外原因导致的电子投标文件解密失败，在开标现场读取光盘内容，继续开标程序。评标委员会对其投标文件的评审以光盘内容为准。</p> <p>（2）评标时突发情况的补救方案 若遇不可抗力发生（如：网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复等因素），由评标委员会开启现场递交的全部投标文件光盘，并按光盘内容进行评审。</p> <p>（3）除发生上述情况外，开标评标均以投标人通过交易平台网上递交的电子投标文件为准。</p>
10	需要补充的其他内容	/
10.1	招标失败的情形	本项目递交投标文件或初步评审通过的投标申请人不足3名时为招标失败。招标人分析招标失败原因，修正招标方案，报有关管理部门核准后，重新组织招标。
10.2	招标人拒绝接收备用投标文件电子光盘的情况	<p>1、投标人在投标截止期后逾期或未在指定地点递交备用投标文件电子光盘的；</p> <p>2、投标人递交的备用投标文件电子光盘未按招标文件要求密封或未在密封处盖章的；</p> <p>3、投标人代表未凭法定代表人证明书原件、授权委托书原件（仅限于非法定代表人）、本人身份证原件按要求递交备用投标文件电子光盘的。</p>
10.3	否决投标条款	<p>否决投标条款：</p> <p>1、在投标截止期后逾期或未在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数字交易平台（http://www.gzggzy.cn）递交电子投标文件的，电子招标投标交易平台将拒绝接收其投标文件。</p> <p>2、投标人未按招标文件要求提供附件或未按要求加盖电子印章及签名的，经评标委员会认定后，其投标文件将被否决。</p> <p>3、投标人没有按要求提供投标保证金的，经评标委员会认定后，其投标文件将被否决。</p> <p>4、投标报价超过最高投标限价的投标文件将被否决其投标。</p> <p>5、按投标报价的算术校核原则及方法调整或修正投标文件的投标报价，调整后的投标报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的报价，则取消其中标资格，并且其投标保证金也将被没收。</p> <p>6、资审合格后，投标人的资格发生变化而不满足投标人合格条</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>件，在发出中标通知书前，资格问题仍未解决的，招标人将取消其中标资格。</p> <p>7、中标人未按本招标文件第二章 投标人须知第 7.6.1 项规定提交履约保证金（如要求），视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。</p> <p>8、投标人如在本项目中存在串通投标、弄虚作假、行贿情形的，中标无效，该投标人将被招标人列入黑名单并限制其投标。</p> <p>9、投标文件符合列于《评标办法前附表》“形式评审标准”“资格评审标准”“响应性评审标准”中所有情形的，为有效投标文件。任一情形不符合均为无效投标文件，经评标委员会认定后，其投标文件将被否决。</p>
10.4	/	<p>投标人或其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出，可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提交的，应通过交易平台进行，招标人也应通过交易平台答复线上提交的异议。作出答复前，应当暂停招标投标活动。</p>
10.4	其他	<p>中标人应向广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）缴纳公共资源交易服务费，此费用包含在投标报价当中。</p>

1. 总则

1.1 招标项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对其进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目规模：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、服务期限和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

- (1) 资质要求：见投标人须知前附表；
- (2) 财务要求：见投标人须知前附表；
- (3) 业绩要求：见投标人须知前附表；
- (4) 信誉要求：见投标人须知前附表；
- (5) 项目负责人的资格要求：见投标人须知前附表；
- (6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。
- (7) 检测仪器设备要求：见投标人须知前附表。
- (8) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的,联合体除应符合本章第 1.4.1 项和投标人须知前附表的要求外,还应遵守以下规定:

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书,明确联合体牵头人(或主办方)和各方权利义务,并承诺就中标项目向招标人承担连带责任;

(2) 由同一专业的单位组成的联合体,按照资质等级较低的单位确定资质等级;

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标,否则各相关投标均无效。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一:

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构(单位);

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性;

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人;

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系;

(5) 为本招标项目的招标代理机构;

(6) 与本招标项目的招标代理机构同为一个法定代表人;

(7) 与本招标项目的招标代理机构存在控股或参股关系;

(8) 被依法暂停或者取消投标资格;

(9) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照;

(10) 进入清算程序,或被宣告破产,或其他丧失履约能力的情形;

(11) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。中标人支付广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)服务费。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密,否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的,应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

本项目严禁违法分包。

1.12 响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标技术服务方案等内容以对招标文件作出响应。

1.12.3 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 委托人要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该澄清。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1 项规定的时间后的任何澄清要求。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。修改招标文件的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，

确认已收到该修改。

2.4 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

一、投标函及附录；

二、法定代表人证明书及授权委托书；

三、投标保证金；

四、投标报价表；

五、资格审查资料；

六、投标人声明；

七、联合体协议书

八、商务部分证明材料；

九、技术服务方案；

十、其他资料。

3.1.2 投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.1.3 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章所指的联合体协议书。

3.1.4 投标人须知前附表未要求提交投标保证金的，投标文件不包括本章所指的投标保证金。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写投标报价表。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“投标函附录”及“报价书”的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 见投标人须知前附表。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后5日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件；

(2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供资格审查资料，以证明其满足本章第 1.4 款规定的资质、财务、业绩、信誉等要求。

详见招标公告。

3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2 允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上技术服务方案的，视为提供备选方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关服务期限、投标有效期、委托人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件，具体要求见投标人须知前附表。

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

4.2.5 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照本章第 3.7.3 (B) 项的要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。

4.3.3 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还已收取的投标保证金。

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第 3 条、第 4 条的规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标，所有投标人的法定代表人或其委托代理人应当准时参加。

5.2 开标程序

5.2.1 主持人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布开标纪律；
- (2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；
- (3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
- (4) 投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价、服务期限及其他内容，并记录在案；
- (5) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员使用本人的电子印章在开标记录上签字确认；
- (6) 开标结束。

5.2.2 投标截止时间前未完成投标文件传输的或因投标人之外的原因造成投标文件未解密且未按要求递交备用光盘的，视为投标人撤回投标文件。因投标人原因造成投标文件未解密或未在规定的时间内解密的，视为撤销其投标文件。

5.2.3 开标时，两个（含两个）以上的投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的，不参与下一程序，并由评标委员会否决其投标。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚

或刑事处罚的；

(5) 与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

招标人在收到评标报告之日起3日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不得少于3天。

7.2 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

7.4 定标

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

7.5 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.6 履约保证金

7.6.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。除投标人须知前附表另有规定外，履约保证金为中标合同金额的 10%。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

7.6.2 中标人不能按本章第 7.6.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7 签订合同

7.7.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.7.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料,不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

8.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标,不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标,不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标;投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处,不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中,评标委员会成员应当客观、公正地履行职责,遵守职业道德,不得擅离职守,影响评标程序正常进行,不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处,不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中,与评标活动有关的工作人员不得擅离职守,影响评标程序正常进行。

8.5 投诉

8.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的,可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

8.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的,应当按照投标人须知第 2.4 款、第 5.3 款和第 7.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 8.5.1 项规定的期限内。

9. 是否采用电子招标投标

本招标项目是否采用电子招标投标方式,见投标人须知前附表。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

附件二：问题澄清通知

问题澄清通知

(编号:)

_____ (投标人名称)

评标委员会对你方的投标文件进行了仔细的审查，现需你方对下列问题以书面形式予以澄清、说明或补正：

1.

2.

.....

请将上述问题的澄清、说明或补正于____年____月____日____时前递交至

_____ (详细地址)或传真至_____ (传真号码)或通过下载招标文件的电子招标交易平台上传。采用传真方式的，应在____年____月____日____时前将原件递交至_____ (详细地址)

评标委员会授权的招标人或招标代理机构：(签字或盖章)

日期： 年 月 日

附件三：问题的澄清

问题的澄清

(编号: _____)

评标委员会:

问题澄清通知(编号: _____)已收悉,现澄清、说明或补正如下:

1.

2.

.....

上述问题澄清、说明或补正,不改变我方投标文件的实质性内容,构成我方投标文件的组成部分。

投标人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

日期: 年 月 日

附件四：中标通知书

以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）格式为准。

第三章评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1	评标方法	中标候选人排序方法	1. 本次评标采用综合评估法。 2. 评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.2款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合得分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以技术分较高的排前，如仍存在相同情况，则以评标委员会记名投票方式确定中标候选人顺序，得票多的靠前。
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致。
		投标函签字盖章	投标函格式及签字盖章符合招标文件要求，由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明书；由代理人签字的，应附授权委托书，法定代表人身份证明书、授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定。
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的规定。（具体为第六章“投标文件格式”格式一、格式四、格式六）
		备选投标方案	不允许。
		投标人机器码	投标人与其他投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的（以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）评标系统的检索信息为准）将被否决。
2.1.2	资格评审标准	营业执照	应提供投标人营业执照原件清晰彩色扫描件。
		资质要求	负责控制性详细规划工作的单位应提供有效的乙级或以上城乡规划编制资质证书。
		联合体投标人	应提供联合体协议书（格式见招标公告附件一）
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		不存在禁止投标的情形	不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形。
2.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第3.2款规定进行投标报价的。
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定。
		服务期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定。
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定。
		串通投标情形	不存在串通投标情形（串通投标情形以《中华人民共和国招标投标法实施条例》和《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》的规定为准）。
条款号	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值构成	1 商务部分：45分	

		(总分 100 分)	2 技术服务方案部分：45 分 3 投标报价：10 分 注：投标人的综合得分为各评委的评分汇总后，去一个最高和一个最低的，剩余的算术平均值（分数出现小数点时，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入）。
2.2.2		评标基准价计算方法	通过形式、资格、响应性评审的有效投标人中： 若位于[最高投标限价×80%，最高投标限价]区间的投标报价大于三家，去一个最高价和一个最低价后，剩余报价的算术平均值为评标基准价。 若位于[最高投标限价×80%，最高投标限价]区间的投标价少于或等于三个，直接取区间中的报价的算术平均值为评标基准价。 评标参考价按四舍五入原则保留至“分”。 若没有投标报价位于[最高投标限价×80%，最高投标限价]区间，则由招标人依法重新招标。
2.2.3		投标报价的偏差率计算公式	偏差率=（投标报价-评标基准价）/ 评标基准价×100%
条款号		评分因素 (偏差率)	评分标准
2.2.4(1)	商务部分 评分标准 (45 分)	项目业绩 (10.0 分)	(1) 投标人自 2019 年 1 月 1 日以来，承接过控制性详细规划（含修编或调整）或更新单元详细规划类的项目的，每项 0.5 分，本项最高得 5 分。 (2) 投标人自 2019 年 1 月 1 日以来，承接过更新改造规划（含更新片区策划方案、改造实施方案）或村庄规划类项目的，每项 0.5 分，本项最高得 5 分。 注：本大项最高得 10 分，同一项目业绩只计算一次得分，需附上合同关键页复印件（含签订合同双方的单位名称、合同项目名称、含签订合同双方的落款盖章、签订日期的关键页），否则不得分。
		获奖情况 (10.0 分)	自 2019 年 1 月 1 日以来承担的项目获奖情况（以获奖证书颁发时间为准）： (1) 获得过国家级优秀城乡（市）规划设计类奖项的，每提供 1 个得 2 分，本项最高得 4 分； (2) 获得过省级优秀城乡（市）规划设计类奖项的，每提供 1 个得 1 分，本项最高得 4 分； (3) 获得过市级优秀城乡（市）规划设计类奖项的，每提供 1 个得 0.5 分。本项累计最高得 2 分。 注：本大项最高得 10 分，需提供获奖证书扫描件，否则不得分；同一个项目获奖情况按最高级别计算，不可累计得分。
		项目总统筹人 (6.0 分)	1、拟投入的项目总统筹人具备城乡（市）规划专业教授级（正高级）工程师职称的，得 3 分。 2、拟投入的项目总统筹人具备注册城乡（市）规划师资格，得 3 分。 注：本大项最高得 6 分，需提供职称证或资格证扫描件。提供投标

			截止前近三个月内任意一个月社会保险参保人员证明或劳动合同扫描件，否则不得分。
		项目团队配备 (除项目总统筹人)情况 (13.0分)	<p>(1) 控规项目负责人：具备注册城乡(市)规划师执业资格，得3分，本小项最高得3分；</p> <p>(2) 项目团队人员(不含项目总统筹人、控规项目负责人)需要配置包含规划相关(含城乡规划、城市规划、城市规划与设计等)、建筑相关(含建筑学、建筑设计及其理论、历史建筑保护工程、风景园林等)、交通相关(含交通运输、交通工程、交通运输规划与管理等)、市政相关(给水排水工程专业、环境工程等)专业人员的，每配备一个相关专业得0.5分，同一相关专业不重复得分，本小项最高得2分；</p> <p>(3) 项目团队人员(不含项目总统筹人、控规项目负责人)具备高级或以上职称证书，每个得1分，本小项最高得5分；</p> <p>(4) 项目团队人员(不含项目总统筹人、控规项目负责人)具备中级职称证书，每个得0.5分，本小项最高得3分。</p> <p>注：本大项合计最高得13分；需提供相应教育背景的学位(或学历)证明(同一人双学历的按一个专业计算)、职称证书、资格证书复印件或网页查询截图(显示查询网址)；一人同时提供中级和高级(或以上)的职称证书，不重复累计得分；需提供相关专业人员投标截止前近三个月内任意一个月的社会保险参保人员证明或劳动合同扫描件，否则不得分。</p>
		企业管理体系 (6.0分)	<p>具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书的，每个管理体系认证证书得2分。</p> <p>注：本大项最高得6分。提供有效期内的证书复印件或网页查询截图(显示查询网址)，否则不得分。</p>
2.2.4 (2)	技术服务 方案部分 评分标准 (45分)	对项目的熟悉 和了解程度 (6.0分)	<p>投标人对项目工作背景、目标和内容的理解深度及合理性的了解情况：</p> <p>(1) 对本项目工作背景、目标了解充分准确，内容科学合理，得6分；</p> <p>(2) 对本项目工作背景、目标了解较为准确，内容较为科学合理，得4分；</p> <p>(3) 对本项目工作背景、目标了解程度一般，内容基本科学合理，得2分；</p> <p>(4) 无或其他不得分。</p>
		对项目相关规 划的解读情况 (8.0分)	<p>投标人对项目上层次规划、相关规划的资料和情况，以及项目所在地现行的技术标准与准则、相关管理及运作的掌握情况：</p> <p>(1) 对上层次及相关规划解读充分、全面的，得8分；</p> <p>(2) 对上层次及相关规划解读比较充分、不够全面的，得5分；</p> <p>(3) 对上层次及相关规划解读有一定认识的，得2分；</p> <p>(4) 无或其他不得分。</p>
		对项目工作基 础掌握情况 (8.0分)	<p>投标人需熟悉掌握项目的现状基础情况，对现状问题的分析进行准确判断：</p> <p>(1) 对现状基础情况、项目所在地现行的技术标准与准则、相关管理及运作认识深刻、清晰深入的，得8分；</p>

			<p>(2) 对现状基础情况、项目所在地现行的技术标准与准则、相关管理及运作认识较为深刻、不够深入的，得 5 分；</p> <p>(3) 对现状基础情况、项目所在地现行的技术标准与准则、相关管理及运作有一定认识的，得 2 分；</p> <p>(4) 无或其他不得分。</p>
		项目技术路线、工作思路、理念策略 (10.0 分)	<p>投标人需拟定符合项目发展需要的技术路线，提出初步的工作思路、设计理念和规划策略等：</p> <p>(1) 项目技术路线、工作思路、理念策略科学、合理，得 10 分；</p> <p>(2) 项目技术路线、工作思路、理念策略基本科学，但合理性较低，得 7 分；</p> <p>(3) 项目技术路线、工作思路、理念策略科学性不足、合理性较低，得 3 分；</p> <p>(4) 无或其他不得分。</p>
		项目重点难点 (7.0 分)	<p>投标人需结合采购需求充分总结本项目重点难点：</p> <p>(1) 重点、难点明确突出且精准，针对重点难点工作思路清晰，应对措施详细、合理可操作，并能根据项目性质或采购需求提出合理可行的建议，完全满足或优于采购需求，得 7 分；</p> <p>(2) 重点、难点明确突出且精准，针对重点难点工作思路清晰，应对措施满足采购需求，但未能根据项目性质或采购需求提出合理可行的建议，得 5 分；</p> <p>(3) 重点、难点不够突出，针对重点难点工作思路清晰，应对措施合理可操作较弱，但未能根据项目性质或采购需求提出合理可行的建议，得 2 分；</p> <p>(4) 无或其他不得分。</p>
		项目进度计划 (3.0 分)	<p>投标人需针对本项目制定详细完整的工作进度计划：</p> <p>(1) 工作进度计划安排详细、完整、合理，满足任务要求，得 3 分；</p> <p>(2) 工作进度计划安排较详细、完整，基本满足任务要求，得 2 分；</p> <p>(3) 工作进度计划安排详细度不足，部分满足任务要求，得 1 分；</p> <p>(4) 无或其他不得分。</p>
		质量技术保障措施和后期服务 (3.0 分)	<p>投标人需针对本项目制定质量技术保障措施，并提供后期服务：</p> <p>(1) 质量保证体系和措施全面、完善、科学合理、针对性强，全力配合采购人项目工作的推进，服务方案所提供的服务承诺响应时间快，提供的后续技术服务措施全面并切实可行，得 3 分；</p> <p>(2) 质量保证体系和措施基本科学合理，基本可提供后续技术服务措施，得 1 分；</p> <p>(3) 无或其他不得分。</p>
2.2.4(3)	投标报价评分标准 (10 分)	以评标基准价作为计算各有效投标报价得分的基础，当有效投标报价等于评标基准价时得 10 分；投标有效报价与评标基准价相比，每上偏 1%扣 0.5 分，下偏 1%扣 0.35 分。(得分扣至 0 分止)	
2.2.4 说明	投标人的综合得分为各评委的评分汇总后，去一个最高和一个最低的，剩余的算术平均值(分数出现小数点时，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入)。		

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合得分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以技术分较高的排前，如仍存在相同情况，则以评标委员会记名投票方式确定中标候选人顺序，得票多的靠前。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

(1) 商务部分：见评标办法前附表；

(2) 技术服务方案部分：见评标办法前附表；

(3) 投标报价：见评标办法前附表；

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

(1) 商务部分评分标准：见评标办法前附表；

(2) 技术服务方案评分标准：见评标办法前附表；

(3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差

超出招标文件规定的偏差范围或最高项数；

(2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

3.1.3 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

(1) 按本章第 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对商务部分计算出得分 1；

(2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对技术服务方案计算出得分 2；

(3) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 3；

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人综合得分为各评委的评分汇总后，去一个最高和一个最低的，剩余的算术平均值。

3.2.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

3.3 投标文件的澄清

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.4 评标结果

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人，并标明排序。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

第四章合同条款及格式

合同编号：

华观路产城融合带控制性详细规划及相关专项 技术咨询合同

甲方：广州天华科韵城市更新有限公司

乙方 1：

乙方 2：

乙方 3：

.....

（以下无特指乙方各方，则均统称为乙方）

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就甲方委托乙方完成华观路产城融合带控制性详细规划及相关专项项目事宜，经平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，达成如下条款，共同恪守。

第一条 项目概况

1.1 项目地点：位于广州市天河区智慧城核心区，南起华观路、北至育新街-凌塘村创意园、东至凌塘环村路、西至科韵路。

1.2 项目用地面积：规划（改造）范围 116.61 公顷，其中规划（改造）实施范围 83.69 公顷（具体以最终批复为准）。控制性详细规划涉及 AT0303、AT0304、AT0305、AT0308、AT0602、AT0604，总用地面积合计约 1524.62 公顷（含研究范围 270.88 公顷）。具体范围以实际批复为准，实际批复面积与初步划定面积有差异的，不影响正进行或已结束的招标。

1.3 服务期限：自合同签订起，按要求提交广州市规委会或下设委员会（主任委员会/地区规划专业委员会等）审查，直至终期成果审议通过，并配合完成控规数据上网、控规成果备案及批后通告等所有工作完成为止。在乙方提交的阶段成果经政府相关部门审议通过之前，乙方应无条件配合甲方，根据相关部门的审查意见修改并完善相关工作成果。

第二条 乙方完成技术咨询的内容、要求和方式

2.1 工作内容：包括控制性详细规划、城市设计、综合交通规划、交通影响评估、环境影响评价、历史文化遗产调查评估、城市树木保护专章、市政基础设施规划及市政承载力专章、海绵城市（洪涝安全）评估、社会稳定风险评估、地质环境质量专章等 11 项具体编制工作。

规划内容需与周边地区其它在编规划进行衔接。

2.2 工作要求：乙方按照本合同及工作任务书约定的时间和要求提供成果（具体要求详见《华观路产城融合带控制性详细规划及相关专项工作任务书》，附件 1）。

2.3 咨询方式：根据甲方要求，安排专人，并按合同要求提交工作成果。

2.4 具体项目工作内容涉及的专项规划、专项评估、专题研究或其它专项技术服务工作部分。本合同约定的所有工作由乙方 1 为联合体主办方，乙方 1 需承担统筹协调的作用，并对项目整体进展、内容、工作成果、付款及结算等进行全面的协调安排及管理。

第三条 工作要求

3.1 乙方应当按照下列进度要求进行本合同项目的技术咨询工作：

满足上级部门工作进度安排或规划主管部门审查管理需求。

3.2 乙方需提交单独成册的专项成果，成果数量根据甲方要求的数量进行提供，项目成果形式包括电子文档和纸质文档，具体包含以下项目形式：

3.2.1 电子文档要求：全部设计成果（含文本成果、三维模型电子文件、动画演示文件和汇报 PPT 等）均应制作计算机文件。文本文件采用 Microsoft office 格式文件，图形文件采用 DWG 格式文件和 JPG 格式，提交以上计算机文件光盘 1 套。

3.2.2 纸质文档要求：上会相关文本或图册，成果数量依据各项目或政府主管部门具体要求

而定，每个阶段成果需额外提供一式三份供甲方存档。文本文件规格为 A4（297mm×210mm）或 A3（297mm×420mm），并力求清晰、完整，标注齐全、准确，同类图纸规格尽量统一。文本和图则合订为一本完整的书面成果。

3.3 计算机文件以光盘形式提供，成果计算机数据若涉及空间坐标，应建立国家坐标 2000 体系及广州坐标 2000 体系，并须按照《广州市控制性详细规划成果上网数据制作标准》（试行）及《广州市城乡规划“一张图”成果制图规范》等广州市控规成果上网入库的要求制作计算机数据。

第四条 技术咨询服务费用

4.1 本项目的合同总额(含税)为¥_____ (大写:人民币_____), 不含税为¥_____, 增值税为¥_____, 增值税税率为¥_____, 采用分期付款的方式进行支付(详见乙方报价清单, 附件 2), 包括但不限于乙方完成本合同项下工作所需的一切人工、成本及税费, 乙方向甲方提交的方案成果, 应根据甲方不同需求, 提供符合合同约定的不同深度的版本, 以及现场服务(包括方案沟通、方案汇报或协调以及参加甲方组织的讨论会议等), 现场服务所产生的费用(包括但不限于差旅费、住宿费、人工费、材料费等)由乙方自行承担。项目进行过程中, 如遇规划(改造)范围发生调整, 则根据最终批复实际规划(改造)范围进行结算[即乙方报价清单各分项费用按实际规划(改造)范围面积与规划(改造)范围面积(116.61公顷)的比例进行折算后加总]。按照上述原则计算的结算价如超过合同总额, 则按合同总额结算, 否则按结算价进行结算。最终结算金额以有权终审机构的结算审定金额为准。除此之外, 甲方不再向乙方支付本条款明示以外的其他任何费用。履约保证金为合同总额的 10%, 以履约保函的形式由联合体中的主办方提交。

经乙方 1、乙方 2、乙方 3、……协商一致(若为联合体中标, 各乙方单位工作分工详见联合体协议书, 附件 3), 明确合同技术咨询服务费具体分配如下:

(1) 乙方 1 技术咨询服务费总额为¥_____ (大写:人民币_____); 乙方 2 技术咨询服务费总额为¥_____ (大写:人民币_____); 乙方 3 技术咨询服务费总额为¥_____ (大写:人民币_____); ……。

4.2 费用支付方式, 按以下四个阶段支付:

(1) 在合同签订后, 联合体中的主办方提交合同总额的 10%的履约保函后。自收到乙方提供的足额、合法有效的正式发票后 10 个工作日内, 甲方应办理支付手续, 向乙方支付技术咨询服务费总额 10%。具体为: 向乙方支付¥_____ (大写:人民币_____)。其中: 向乙方 1 支付¥_____ (大写:人民币_____); 向乙方 2 支付¥_____ (大写:人民币_____); 向乙方 3 支付¥_____ (大写:人民币_____); ……。

(2) 乙方提交符合工作要求的成果, 并通过区行政主管部门或广州市规划和自然资源局业务会议审查后, 自收到乙方提供的足额、合法有效的正式发票后 10 个工作日内, 甲方应办理支付手续, 向乙方支付技术咨询服务费总额 40%。具体为: 向乙方支付¥_____ (大写:人

人民币_____)。其中：向乙方1支付¥_____（大写：人民币_____）；向乙方2支付¥_____（大写：人民币_____）；向乙方3支付¥_____（大写：人民币_____）；……。

(3) 乙方提交成果经广州市规委会或下设委员会审议通过后，自收到乙方提供的足额、合法有效的正式发票后10个工作日内，甲方应办理支付手续，向乙方支付技术咨询服务费总额40%。具体为：向乙方支付¥_____（大写：人民币_____）。其中：向乙方1支付¥_____（大写：人民币_____）；向乙方2支付¥_____（大写：人民币_____）；向乙方3支付¥_____（大写：人民币_____）；……。

(4) 乙方提交符合工作、工期要求的成果及达到合同约定的验收标准的终期成果，乙方1向甲方提交结算申请资料，甲方办理结算手续。乙方向甲方提供的足额、合法有效的等额增值税专用发票，甲方按照结算价支付余款给乙方（1，2，3……）。

4.3 甲方付款前乙方应开具等额、合法、有效的发票，因乙方未提供或迟延提供发票而造成的逾期支付，不视甲方违约，甲方无需承担违约责任。

4.4 乙方在各阶段收款前须提前15个工作日对甲方提供财政部门认可的发票，否则甲方有权顺延付款期限且无需承担责任。

4.5 本合同的款项采用汇款的方式支付，乙方开户银行名称和账号为：

乙方1：

单位名称：_____

开户银行：_____

银行帐号：_____

乙方2：

单位名称：_____

开户银行：_____

银行帐号：_____

乙方3：

单位名称：_____

开户银行：_____

银行帐号：_____

.....

4.6 甲方增值税专用发票开票信息：

小规模纳税人

一般纳税人

公司名称	
统一社会信用代码	

地址、邮编	
联系人、联系电话	
开户银行	
银行账号	

第五条 双方权利与义务

（一）甲方权利与义务

- 5.1 甲方有权下达任务书，确定基本工作内容和要求；
- 5.2 甲方应当协助乙方进行有关的现状基础资料调查工作；
- 5.3 甲方会同相关单位负责成果评审的组织工作；
- 5.4 甲方负责向乙方支付项目技术咨询服务费用；

（二）乙方权利与义务

5.5 乙方在工作过程和成果报批过程中与甲方密切配合，按约定的期限完成全部任务，并向甲方提供成果资料；

5.6 如涉及甲方向乙方提供有关资料，乙方应及时核实检查甲方提供的资料是否符合项目要求，如有异议的，应于收到资料起【3】日内书面反馈甲方，并协助甲方及时修正补充；

5.7 乙方应对成果资料和成果质量负责，并盖章确认。如成果资料无法通过有关部门审批的，乙方负责修改，直至通过政府审批；

5.8 乙方负责按相关政府部门要求的文本格式准备相应的纸质资料及电子资料，甲方在此期间提供必要的配合。

5.9 乙方有权要求甲方按照合同约定支付价款；

5.10 在本合同履行过程中，乙方应按照甲方要求及时回复甲方提出的问题，进行书面答疑、修改文件、参与相关讨论；

5.11 乙方对本合同所涉工作、文件、成果负有保密义务，不得泄露，未经甲方书面同意不得向第三方披露；

5.12 为提高工作效率和节省时间，乙方须设置人员为甲方提供现场服务，人数不得少于1人，未经甲方许可，乙方不得随意更换人员；如甲方认为人员数量不足以支撑项目开展，可要求乙方增加工作人员；如甲方认为乙方提供的人员无法胜任本项目工作，可提前3个工作日向乙方提出更换服务人员的要求。

第六条 成果验收

双方确定，按以下标准和方式对乙方提交的技术咨询工作成果进行验收：

6.1 控规及相关专项，乙方提交成果，按照法定要求将该项目的批复文件作为成果最终验收依据。未取得相关部门的批复通过文件前，视为成果尚未合格。

第七条 违约责任

7.1 乙方未按期履行合同的，按每逾期一日应按技术咨询服务费总额的2%向甲方支付违约金；逾期 15 天以上的，甲方有权单方解除本合同，且乙方应返还甲方已支付的该项目的全部技术咨询服务费用。

7.2 乙方提交的项目成果质量水平或不符合本合同约定的验收标准的，乙方应根据甲方的要求无偿给予重新提供或采取其它补救措施以达到质量合格，并向甲方支付技术咨询服务费总额的5%的违约金；乙方整改后提交的咨询服务成果质量仍不合格的，甲方有权单方解除合同，且有权要求乙方按本项目的费用总额的【5】%向甲方计付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应负赔偿责任。

7.3 乙方提交无效的项目成果或无法通过本合同约定的最终验收的，甲方将不予支付技术咨询服务费，甲方有权单方解除本合同，不予支付剩余的项目技术咨询服务费用，已支付的技术咨询服务费用乙方应予返还，同时，乙方应向甲方支付相当于本合同总价款的5%的违约金；

（前述几项违约责任涉及乙方应向甲方返还技术咨询服务费用的，乙方应当在收到甲方通知之日起的【30】个工作日内向甲方返还，逾期未返还的，应当以应还未还数额的日万分之五支付违约金。）

7.4 甲方无正当理由未按照约定及时付款的，乙方可相应顺延工作进度；

7.5 乙方应向甲方支付的本合同项下的违约金或赔偿金，甲方有权在尚未向乙方支付的费用中抵扣；

7.6 甲方按照乙方符合本合同约定标准和方式完成的技术咨询服务工作成果做出决策并予以实施所造成的损失，乙方承担全部责任；

7.7 乙方未按甲方要求对资料、文件和项目信息保密，应向甲方支付¥100000.00元的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应补足。

7.8 乙方无故要求提前终止合同，须按本项目的费用总额的【20】%向甲方支付违约金，且甲方有权要求乙方继续履行合同。

7.9 乙方违反合同其他条款约定（有特别约定的除外）的，需按本项目的费用总额的【1】%向甲方支付违约金（多次违约的，累计计算），且甲方有权要求乙方继续履行合同。

第八条 知识产权

8.1 甲方享有乙方所提交的全部成果文件（包括但不限于图纸、说明、电子文件、计算机程序及其产生的数据等）的著作权、所有权，包括著作财产权和著作人身权。

8.2 未经甲方书面同意，乙方不得以任何方式使用其依照本合同约定提交的任何成果文件。

8.3 乙方在提供技术咨询服务的过程中以及乙方提交的成果文件不得侵犯第三方的知识产权等合法权益，否则，一切法律责任由乙方自行承担，乙方还应赔偿因此给甲方造成的损失。

第九条 不可抗力与保密条款

9.1 本合同所称“不可抗力”是指受因政府政策、规划改变或自然灾害等影响，一方不能合

理控制且无法预料,或即使可预料到也不可避免且无法克服,并于本合同签订日之后出现的事件。

9.2 声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方,并在该不可抗力事件发生后7日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的有效证明文件并有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

9.3 不可抗力事件发生时或其影响终止或消除后,双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。如因不可抗力导致合同无法履行的,甲乙双方均不承担违约责任。

9.4 本合同各方均应严格保护其相关方的秘密,未经相关方书面同意,不得披露、使用或者允许他人使用。掌握相关方秘密的本合同各方应采取必要措施将其他方秘密仅披露给有必要知悉的其工作人员、代理人及/或专业顾问,并确保上述人员遵守本合同项下的保密义务。

9.5 本合同解除或者终止时,掌握相关方秘密的本合同各方应将相关方提交的载有秘密的信息资料归还相关方,并从任何有关记忆装置中删除相关方的秘密,并且不得继续使用。

9.6 违反保密义务的本合同任何一方,应承担由此产生的一切法律责任,并赔偿另一方由此遭受的全部损失。

9.7 不论本合同是否变更、解除或终止,本合同关于保守秘密的条款将持续有效。

第十条 合同变更及解除

10.1 本合同各方协商一致,可以对本合同约定进行变更。变更本合同的应签订书面补充合同。

10.2 本合同各方协商一致解除本合同应签订书面解除合同。

10.3 本合同各方依照法律规定或合同约定单方解除本合同的,应当书面通知对方,本合同自书面通知到达对方之时起解除。

10.4 本合同解除后,不影响本合同中争议解决条款的效力。

第十一条 通讯和送达

11.1 通讯是指本合同各方依照本合同约定向另一方发出的通知、决定、指令、同意、证明等各类书面形式的函件。

11.2 通讯由专人递送的,各方签收之日为送达之日;由特快专递递送的,各方签收后视为已送达(拒签或退回妥投亦视为有效送达);由传真递送的,传真到达对方之日视为已送达;由电子邮件递送的,电子邮件成功发送至对方联系邮箱之时视为送达。

11.3 本合同签章页约定的各方联系地址、联系人、联系电话、电子邮件及/或传真变更的,应在变更之日起30日内通知另一方,变更方未通知的,另一方按本合同上约定的通讯地址和联系方式发送的文件,均视为送达。

第十二条 法律适用及争议解决方式

12.1 本合同的签署、履行、解释及因本合同所发生的争议均适用中国法律。

12.2 双方因本合同发生的一切争议,应首先通过协商解决,如协商不成,任何一方可依法向甲方住所地有管辖权的人民法院起诉。

第十三条 其它

13.1 本合同及其附件一式_____份，甲方、乙方 1、乙方 2、乙方 3、……各执3份，均具有同等法律效力。

13.2 本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

13.3 本合同附件是本合同的组成部分，本合同包含以下附件：

1. 《华观路产城融合带控制性详细规划及相关专项工作任务书》
2. 报价清单
3. 联合体协议书
4. 中标通知书
5. 廉政协议书

第十四条 根据本项目的具体情况，甲乙双方特别补充约定以下条款，以下补充条款与上述条款不符的，以补充条款为准：

_____/_____
(以下无正文)

(本页为签章页)

甲方 (章):

乙方 1 (章):

法定代表人 (签章):

法定代表人 (签章):

或

或

授权代表 (签章):

授权代表 (签章):

单位地址:

单位地址:

联系人:

联系人:

乙方 2 (章):

乙方 3 (章):

法定代表人 (签章):

法定代表人 (签章):

或

或

授权代表 (签章):

授权代表 (签章):

单位地址:

单位地址:

联系人:

联系人:

乙方…… (章):

法定代表人 (签章):

或

授权代表 (签章):

单位地址:

联系人:

签订日期: 年 月 日

签订地点: 广东省广州市

华观路产城融合带控制性详细规划及相关专项工作任务书

第一章 总则

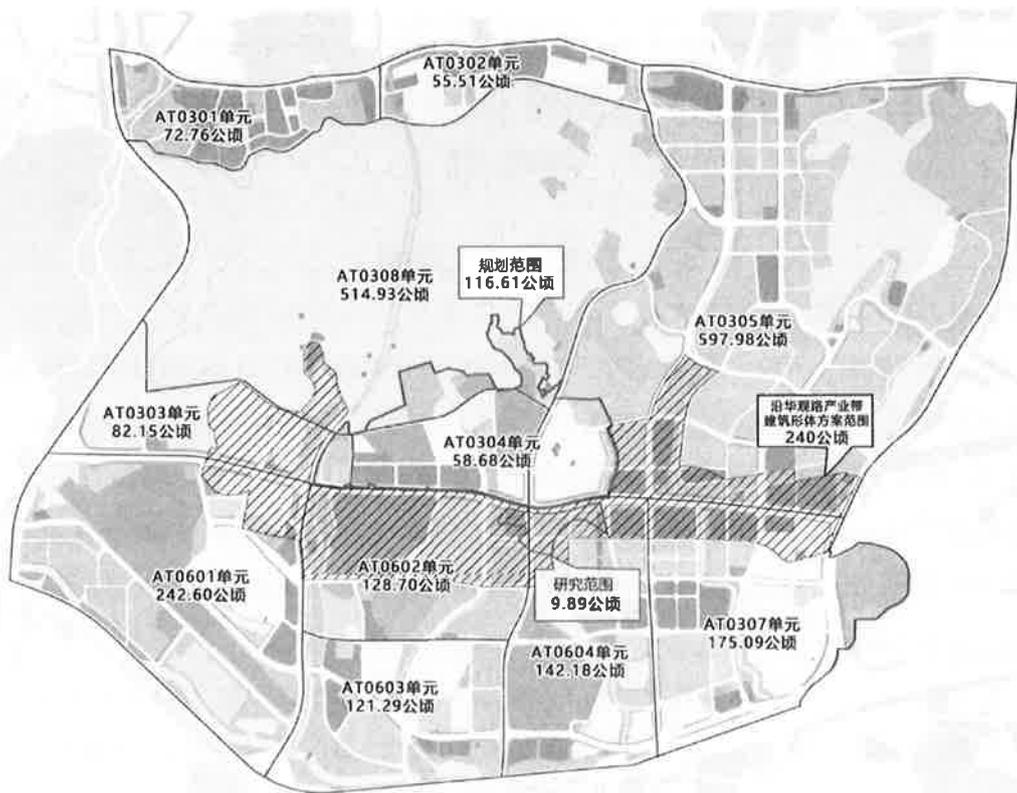
一、项目概况

华观路产城融合带位于广深港、广珠澳科技创新走廊的交汇点，广州面向 2049 城市发展战略规划中“三轴”之一活力创新轴上的重要节点，位于天河智慧城核心区，可通过华快、环城高速、机场二高等高速网络便捷联系各大平台和交通枢纽。华观路产城融合带作为广州市首批重点城中村改造项目，已纳入天河智慧城核心区整体谋划。凭借天河智慧城核心区开发建设提质增速契机，结合周边火炉山森林公园规划发展需求，统筹谋划，突出亮点，推动“产、城、山”融合发展。

项目位于广州市天河区智慧城核心区，南起华观路、北至育新街-凌塘村创意园、东至凌塘环村路、西至科韵路。规划（改造）范围 116.61 公顷，其中规划（改造）实施范围 83.69 公顷（具体以最终批复为准），控制性详细规划涉及 AT0303、AT0304、AT0305、AT0308、AT0602、AT0604 规划管理单元（含研究范围 270.88 公顷），总用地面积合计约 1524.62 公顷。



华观路产城融合带工作范围示意图



华观路产城融合带规划管理单元范围示意图

二、工作内容

包括控制性详细规划，城市设计，综合交通规划、交通影响评估、环境影响评价、历史文化遗产调查评估、城市树木保护专章、市政基础设施规划及市政承载力专章、海绵城市（洪涝安全）评估、社会稳定风险评估、地质环境质量专章等 11 项具体编制工作。

三、法律法规和相关规定

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019）
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2019）
- (3) 《中华人民共和国文物保护法》（2017 年修正）
- (4) 《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 年修订）
- (5) 《中华人民共和国环境保护法》（2015）
- (6) 《城市用地分类与规划建设用地标准》（2011）
- (7) 《中共中央办公厅国务院办公厅印发关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》（厅字〔2021〕36 号）
- (8) 《住房和城乡建设部关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》（建科〔2021〕63 号）
- (9) 《关于加强国土空间详细规划工作的通知》（2023）
- (10) 《广东省城乡规划条例》（2013）

- (11) 《广东省城市控制性详细规划管理条例》(2014)
- (12) 《广州市城乡规划条例》(2020年修正)
- (13) 《广州市城乡规划技术规定》(2019)
- (14) 《广州市城乡规划程序规定》(2019)
- (15) 《广州市历史文化名城保护条例》(2020年修订)
- (16) 《中共广州市委办公厅广州市人民政府办公厅印发〈广州市关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的实施意见〉的通知》(穗办〔2021〕10号)
- (17) 《广东省自然资源厅关于推进城镇开发边界内详细规划评估及编制工作的通知》(2023年)
- (18) 其它有关法律法规和相关规定。

第二章 控制性详细规划、城市设计及相关专项的工作内容及要求

四、 控制性详细规划

(1) **控制性详细规划**：针对华观路产城融合带范围编制控制性详细规划调整方案。

1.1 基础研究：进行现场调研、资料搜集，分析项目地块及周边的现状建设情况，并对历史审批情况进行摸查与梳理，对涉及到的上层次规划、相关规划和已批准控制性详细规划的有关要求进行整理与解读，作为开展本次规划的依据。

1.2 范围划定：划定控规管理单元研究范围，提出规划单元的主导定位与发展功能、更新模式和公共服务设施布局等内容，明确各类分项子控规项目范围与界面。

1.3 控规调整必要性论证：从项目的实际情况出发，通过对社会环境、法律法规、建设标准及管理需求等方面进行分析和研究，明确控制性详细规划调整的必要性和依据。

1.4 控规调整的内容：从社会经济、道路交通、生态环境、设施配套等方面综合确定优化方案，科学合理地确定用地布局及规划指标，提升片区价值。明确规划用地及指标优化的具体内容，包括用地方案布局、控制指标、公共服务设施、市政公用设施、交通基础设施等。结合专项评估，进行道路交通组织、生态景观分析、历史文化保护等规划方案及情况说明。并与现行控制性详细规划进行对比，总结控规申请调整的内容。

1.5 论证报告：按规划行政主管部门要求，形成控制性详细规划调整论证报告。

1.6 控规上网：按规划行政主管部门要求，完成控规上网文件。

(2) **城市设计**：结合区域发展战略要求，基于自身特征，确立清晰明确的发展愿景和目标定位，结合火炉山、生态廊道等控制要求，衔接华南植物园“城园融合”规划，提出项目城市设计理念和策略，优化项目整体空间结构。针对用地的生态景观、空间框架、功能布局等方面，制定总平面布局方案，用于支撑控规调整地块容积率、建筑密度、绿地率等指标的确定。结合片区发展定位以及上层次规划中有关城市设计内容要求，提炼环境特征要素、景观特色要素以及空间关系要素，从项目开敞空间、城市界面、建筑形态、城市天际线等方面进行具体分

析，提出片区城市空间的城市设计意向和控制导引。

2.1 整体空间形态布局。从有利于提高整体空间质量、保持城市活力、促进资源共享的角度进行功能策划与空间布局，进行空间形态分析，对轴线、视廊、高层建筑布局、地标等提出控制和引导要求，建立整体空间架构。

2.2 公共开敞空间体系。根据人的活动需求、景观塑造等因素组织公共开敞空间，提供舒适、安全、富有特色的公共活动场所，对开敞空间的位置、功能、尺度、可达性、界面景观等提出控制与引导要求。

2.3 城市界面详细控制。加强街道空间及其他开敞空间的界面控制，分析界面构成要素，明确界面景观特征，对界面基准线、沿线建筑的平面布局、高度体量、立面风格、以及绿化、围障设施等提出控制或引导要求。

2.4 重要节点详细设计。围绕地铁站周边范围，结合交通微循环要求及历史记忆的传承保护要求，开展场地详细设计，对建筑布局方式、群体形象、体量、高度等提出控制与引导要求，兼顾建筑节能要求，对周边建筑的空间与形态提出复合国际风范、岭南特色的设计指引。

2.5 城市设计导则。结合设计成果，分级分类导控，对空间形态、景观与开敞空间、街道设计、建筑界面设计等类型核心要素形成设计要求和导则指引，确保地块详细设计能贯彻整体设计理念，并有效衔接控制性详细规划规划图则，指导下一步详细设计与建设实施。

2.6 沿华观路产业带（科韵路-大观路段长约4公里，南北进深约1公里，面积约240公顷）的建筑形体方案意向，整体控制区域空间风貌。

（3）技术团队牵头及配合服务：控规编制技术单位应配合委托方及规划主管部门制作与项目相关的材料，包括现状用地视频、公示文件、会议汇报文件、会议审查材料及项目报批相关材料等（具体要求以规划主管部门意见为准）。同时根据广州市城乡规划技术规定及控制性详细规划相关编制要求，针对在控规编制阶段需开展的专项规划和专项评估，控规方案编制团队应牵头统筹相关专业团队，以确保其专项内容符合控规技术要求并满足控规及专项的行政审批需求。

五、综合交通规划

综合交通专项规划主要为配合控规方案编制，聚焦于道路、轨道、公交、慢行、静态（停车）等子系统的详细规划，工作深度为配合控规编制及完成行政审批深度，针对部分重点的道路和节点提出相对详细的规划方案，同时需统筹考虑周边片区用地规划方案。

具体工作内容包括系统性提出地区交通专项方案，包括道路交通规划方案、轨道交通规划方案、公共交通规划方案、慢行交通规划方案、静态交通规划方案等。各项内容具体如下：

现状与规划分析：调查咨询范围及周边地区用地建设现状、交通设施现状、交通组织和交通运作情况；结合新的变化和控规调整方案，进一步分析地区交通发展趋势和要求。

交通需求预测：针对本次控规调整，对地区的城市交通需求总量、出行方式和空间分布进行预测。

道路交通详细规划方案：结合地区控规调整方案，进一步夯实地区路网骨架，对接周边片区主要通道，保障地区骨架路网、关键通道可实施可落地；配合本次控规调整规划落实地区次支路系统方案，合理组织地区交通微循环，并完成地区控规道路红线矢量文件绘制；针对重要交通节点开展交通详细研究，完善重要节点规划方案。

轨道交通详细规划方案：根据轨道交通实际建设进度，结合控规用地调整方案，针对性提出轨道交通改善方案，精细化研究轨道交通站点周边出入口、慢行接驳、公交接驳等提升方案，保障轨道交通支持地区开发，充分发挥轨道交通的辐射带动作用。

常规公交详细规划方案：结合本次控规调整，根据片区公共交通需求，优化片区公交场站布局，提出站点的布局和形式控制要求。

慢行交通详细规划方案：结合本次控规调整，与周边片区统筹考虑，基于站城融合角度，分析研究慢行系统布局方案、建设形式等内容，包括风雨连廊、立体过街设施、道路慢行空间要求等，构建地区慢行系统，提高地区慢行出行品质。

静态交通详细规划方案：结合本次控规调整方案，提出地区公共停车场规模需求，优化公共停车场规划布局，明确公共停车场泊位规模。

六、环境影响评价

按照《规划环境影响评价条例》、有关环境保护标准以及规划环境影响评价技术导则，根据生态环境主管部门技术要求，编制规划环境影响评价文件，分析规划所在区域环境现状特征和规划与环境空间管控区、饮用水源保护区、“三线一单”等环保规划协调性，论证规划方案的环境合理性，对规划实施可能造成环境影响进行分析、预测和评估，提出规划优化调整建议和预防或者减轻不良环境影响的对策措施，明确环境影响评价结论。

关于该项专项评估，最终提交的环境影响评价文件形式（环境影响报告书或环境影响篇章）以生态环境主管部门的要求为准。

七、历史文化遗产调查评估

（1）历史文化遗产核查调查：详细核查调查评估范围内现有历史文化遗产，通过现场调查、空间资源一体化平台核查等方式，核查评估范围内的历史文化街区、历史风貌区、历史文化名镇名村、传统村落、不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑、古树名木等已有保护对象，调查有价值但未纳入保护对象的历史文化遗产，核实填写《历史文化遗产保护对象核查表》。

（2）历史文化遗产影响评估：梳理项目概况，包括项目背景、评估范围、研究内容、技术路线、项目依据等内容；明确项目范围内的历史文化发展脉络及价值特色；梳理法律法规政策，以及上层次规划和其他历史文化保护专项规划的保护范围、管控要求，结合历史文化遗产核查调查结果，明确评估范围内各类历史文化遗产的保护要求，提出历史文化保护利用建议，评估修缮及迁建费用等；评估分析项目建设对历史文化遗产的影响。

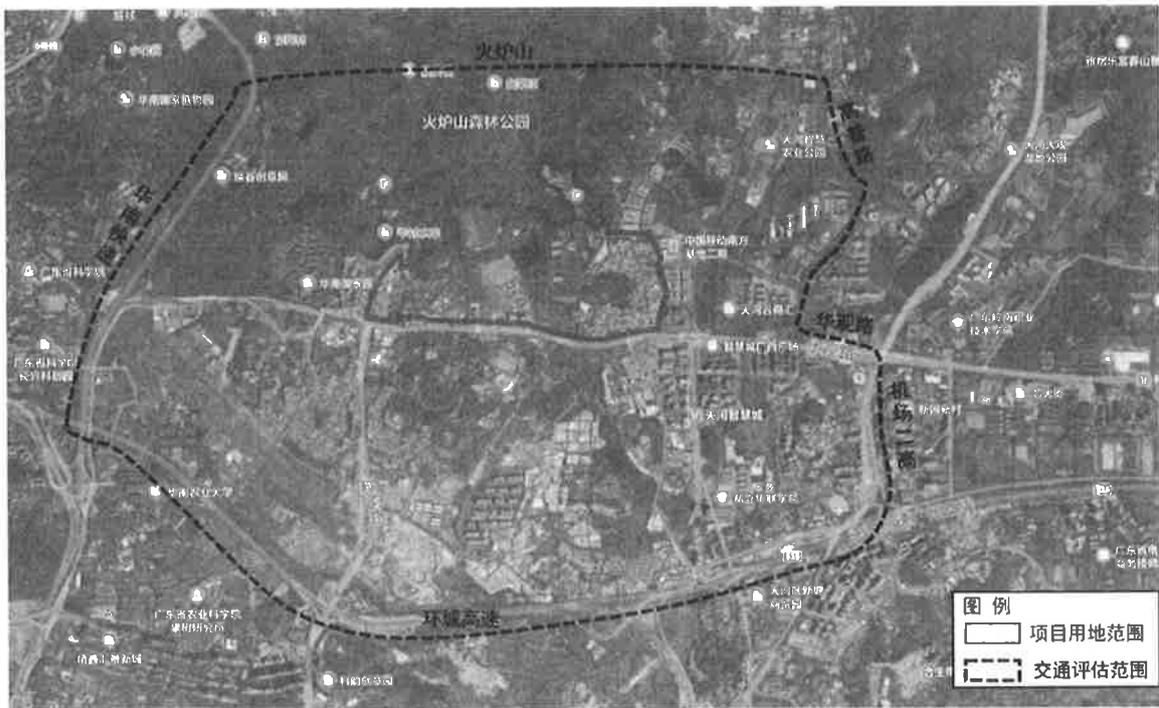
八、交通影响评估

控制性详细规划调整交通影响评估，需全程配合地区控规编制方案，及时对各轮用地、

交通专项方案进行测试评估，并将存在问题和改善建议反馈至控规编制单位，因此需要全过程参与。全过程大致可以分为两个阶段：方案研究阶段的跟踪测试反馈以及方案稳定阶段的评估和提出结论建议。第一阶段在控规用地和控规交通专项方案研究过程中，结合定量分析对各版本方案开展测试、反馈、咨询和建议工作，对用地开发规模、交通设施方案等进行测试，分析存在问题并提出改善建议，支撑逐步稳定规划范围内的道路交通系统、公共交通系统、静态交通和慢行交通等方案。第二阶段方案稳定后结合交通专项规划成果编制交通影响评估报告，提出交通影响评估结论和建议。

规划年项目建成后，定量评估项目地块周边的运作情况，针对性的提出道路、轨道、常规公交、停车及慢行交通优化改善建议，提高周边交通运作水平。

按照中华人民共和国行业标准《建设项目交通影响评价技术标准（CJJ/T141-2010）》，交通影响评估范围在控规规划范围基础上，向周边主要干道延伸扩展，取广连高速-华观路-华南快速-广河高速围合范围，面积约 23 平方公里。



华观路产城融合带交通评估范围示意图

九、市政基础设施规划及市政承载力专章

调查项目内及周边的现状道路、给排水、电力、通信、燃气、环卫、消防等市政设施及管线的建设情况，分析现状存在问题；并对现状市政设施和市政管线容量进行评估，评估现状改造条件与存在问题。根据区域规划和建设计划，结合项目用地方案，科学分析预测市政需求，对市政设施与管线进行规划布局，明确市政设施的选址、规模和用地控制，以及市政管线的路由、规格、埋深等。对项目内及周边的市政设施及管线的服务水平进行评估，分析是否符合片区规划方案的需求，找出可能存在的问题，提出竖向、给水、雨水、污水、电力、通信、燃气、环卫、消防等的优化建设方案和建议。

十、海绵城市（洪涝安全）评估

参考控规编制海绵城市专章（含洪涝安全评估）模板、市政基础设施专章上会材料模板要求，从区域宏观视角分析单元的地形地貌、下垫面、水域面积等本底条件，结合水利、海绵、市政设施设施情况，提出区域近五年的内涝点、易涝点分布及成因，确定洪涝风险等级，评价本地区是否达到相应的防洪、内涝防治、治涝、管网设施、河涌水系、供水、污水、海绵城市、调蓄空间标准，并提出改善措施使项目满足要求。

对涉及的河涌水系防洪排涝、排水规模等方面进行分析计算，论证规划控制线调整的可行性。对河涌防洪排涝安全、规划控制线调整实施的影响、河涌功能变化、对城市水务功能的影响等进行分析。

依据《广州市河涌水系规划（2017-2035）》，明确河涌改道、整治工程的排涝标准、河宽、断面形式、管理范围等，开展雨水径流控制标准复核，按照有效应对100年一遇降雨为目标进行防涝能力评估。

十一、地质环境质量专章

（1）查明改造区地形地貌、地质构造特征、岩土体的空间分布规律及其物理力学性质，以及不良地质现象的成因、类型、性质和分布范围，评价岩土体条件对工程建设的影响。

（2）查明改造区地表水类型、特征，以及地下水类型、埋藏、径流及排泄条件，评价水文地质条件对工程建设的影响。

（3）调查研究并预测地质环境条件变化或人类活动引起的环境工程地质问题，评价和预测不良地质作用及地质灾害对改造区工程建设的影响规律并提出相应的治理对策。

（4）综合分析改造区现有工程地质条件、环境地质条件、不良地质作用和地质灾害的发育程度，采用定性、定量两种方式（加权指数法、模糊综合评判法）对改造区地质环境质量进行综合评价。

（5）根据已查明的岩土体工程性质，结合房屋建筑工程、地下工程等各类工程建设的特点，对改造区建设的经济性进行对比分析，提出适合建设和不适合建设各类工程的建议，并对建筑基础工程造价、基坑工程造价以及地基处理工程造价进行定量分析计算。

（6）根据已查明的岩土体工程性质，对场地不良地质的处理费用进行估算，提供场地不良地质处理费用明细。

十二、城市树木保护专章

结合场地实际情况及相关规范、标准，编制树木保护专章，主要工作内容：对范围内现有绿地的面积、范围信息进行摸查，并提出保护要求。对连片成林树木的面积、范围、主体树种等信息进行摸查，并提出保护要求。对范围内古树名木及古树后续资源的树种、数量、坐标、生长状况、立地条件、保护设施现状等详细信息进行摸查，并提出保护要求。

十三、社会稳定风险评估

根据《关于建立广东省重大事项社会稳定风险评估工作机制的意见》（粤办发〔2011〕3

号)等相关文件要求,参考类似项目引发社会稳定风险的情况,成立评估工作组,制订工作方案,收集相关资料;广泛听取相关部门和涉及利益群体的意见及诉求;重点围绕控规调整的合法性、合理性、可行性、可控性进行客观、全面地评估论证;在充分论证评估的基础上,就本项目相关事项、风险的分析、评估的结论、应对措施等内容编制社会稳定风险评估报告。

十四、开发策划、实体模型与三维多媒体展示

为更加直观地展示本次规划设计成果,面向宣传招商和民众宣传展示,需制作实体模型与三维多媒体展示片。

(1) 开发策划

面向委托方及政府部门开展相关研讨会、招商会等需要,策划并编制项目招商宣传图册、汇报文件,策划构思多媒体脚本,指导动画制作。重点为提炼项目发展愿景、规划设计亮点、工作推进要点、实施预期,展示详细规划和城市设计成果。

(2) 实体模型

规划范围 116.61 公顷,模型展示除项目范围外,应包括华观路以南部分地块及周边区域。基于 1/2000—1/2500 比例,实体模型尺寸约 1m×2.5m,模型面积为 2.5 m²。

(3) 三维多媒体展示

以项目范围及周边地区作为建模范围,通过三维数字建模,制作设计成果三维动画;结合三维动画与其他规划设计内容,进一步制作三维多媒体展示片,充分展现本次规划设计工作的成果。本次三维多媒体展示片共 10 分钟(其中,动画时长为 2 分钟,多媒体为 8 分钟)。

第三章 成果要求及验收标准

十五、 进度要求

满足上级部门对华观路产城融合带控制性详细规划及相关专项项目的进度安排,并满足规划主管部门审查管理需求。

十六、 成果形式

项目成果形式包括电子文档和纸质文档,具体包含以下项目形式:

电子文档要求:全部设计成果(含文本成果、三维模型电子文件、动画演示文件和汇报 PPT 等)均应制作计算机文件。文本文件采用 Microsoft office 格式文件,图形文件采用 DWG 格式文件和 JPG 格式,提交以上计算机文件光盘 1 套。

纸质文档要求:上会相关文本或图册,成果数量依据各项目或政府主管部门具体要求而定,每个阶段成果需额外提供一式三份供甲方存档。文本文件规格为 A4(297mm×210mm)或 A3(297mm×420mm),并力求清晰、完整,标注齐全、准确,同类图纸规格尽量统一。文本和图则合订为一本完整的书面成果。

计算机文件以光盘形式提供,成果计算机数据若涉及空间坐标,应建立国家坐标 2000 体系及广州坐标 2000 体系,并须按照《广州市控制性详细规划成果上网数据制作标准》(试行)

及《广州市城乡规划“一张图”成果制图规范》等广州市控规成果上网入库的要求制作计算机数据。

附件 2：报价清单

附件 3：联合体协议书

附件 4：中标通知书

附件 5:

廉政协议书

根据有关工程建设、廉政建设的条规,为做好工程建设中的党风廉政建设,保证工程建设高效优质,保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益,广州天华科韵城市更新有限公司(以下简称“甲方”)与技术咨询服务单位(以下称“乙方”)就华观路产城融合带控制性详细规划及相关专项事宜特订立如下廉政协议书:

一、双方的权利和义务

(一) 严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规的有关规定。

(二) 严格执行本项目的合同文件,自觉按合同办事。

(三) 双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则(法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外),不得损害国家和集体利益,违反招标代理工作管理规章制度。

(四) 建立健全廉政制度,开展廉政教育,设立廉政告示牌,公布举报电话,监督并认真查处违法违纪行为。

(五) 发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为,有及时提醒对方纠正的权利和义务。

(六) 发现对方严重违反本合同义务条款的行为,有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

二、甲方的义务

(一) 甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品,不得在乙方报销任何应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用等。

(二) 甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动;不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(三) 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

(四) 甲方工作人员的配偶、子女不得从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

(五) 甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包单位或推销材料,不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备。

(六) 甲方工作人员要秉公办事,不准徇私舞弊,不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

三、乙方义务

(一) 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重物品。

(二) 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方或个人支付的任何费用。

(三) 乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(四) 乙方不得为甲方和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

四、违约责任

(一) 甲方及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 乙方及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给甲方造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方建议工程建设主管部门给予乙方一至三年内不得进入其主管的工程建设市场的处罚。

五、双方约定：

本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位纪检监察机关对本合同执行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

六、本合同有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

七、本合同作为本项目招标代理合同的附件，与主合同具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

八、由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

委托人：广州天华科韵城市更新有限公司
(盖章)

乙方：(盖章)

法定代表人(签章)：

法定代表人(签章)：

第五章 委托人要求

详见第四章 合同条款及格式的附件 1 《华观路产城融合带控制性详细规划及相关专项工作任务书》

第六章投标文件格式

封面

华观路产城融合带控制性详细规划及相关专项

投标文件

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

目录

- 一、投标函及附录；
- 二、法定代表人证明书及授权委托书；
- 三、投标保证金；
- 四、投标报价表；
- 五、资格审查资料；
- 六、投标人声明；
- 七、联合体协议书；
- 八、商务部分证明材料；
- 九、技术服务方案部分；
- 十、其他资料。

一、投标函及附录

（一）投标函

致：（招标人）

我方愿意以本投标文件《投标报价表》中的投标总价提供符合本项目要求的全部服务，并且在已完全明白招标文件及项目澄清修改文件（若有）的所有条款要求的基础上，作出以下声明：

1、我方已详尽研究了招标文件的所有内容包括澄清修改文件（若有）和所有已提供的参考资料以及有关附件并完全明白，我方放弃在此方面提出含糊意见或误解的一切权利，并在投标文件有效期内完全遵照招标文件及其澄清补充的约

2、我方之投标文件有效期为自开标之日起90个日历天内，如中标，有效期延至合同终止日为止。

3、我方同意按照招标代理和招标人可能提出的要求提供与其投标有关的任何其它数据或信息。

4、我方理解贵方不一定接受最低投标价或任何贵方可能收到的投标。

5、我方提供的所有资料均合法真实，否则，我方愿承担全部法律责任。

6、我方如果中标，将保证履行招标文件以及项目澄清修改文件（若有）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成合同中的全部任务。

7、如我方被确定为中标人，由我方承诺按招标文件要求就本次招标支付给广州公共资源交易中心交易服务费。

8、我方不存在该情况：单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，同时参加本项目。我方承诺不挂靠、转包或分包，一旦被发现将接受取消投标人的投标资格。

9、所有与本招标有关的函件请发往下列地址：

地址： 邮政编码：

电话： 传真：

投标人名称及公章：

法定代表人（或授权代表）签字或盖章：

日期： 年月日

(二) 投标函附录

项目	内容
服务期限	按招标文件要求
质量要求	按招标文件要求
项目负责人	姓名：
	技术职称：
	身份证号码：

投标人：（盖单位章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日期：年月日

二、法定代表人证明书及授权委托书

法定代表人证明书

现任我单位职务，为法定代表人（负责人），

特此证明。

有效期限：

附：法定代表人（负责人）性别：年龄：身份证号码：

注册号码：企业类型：

经营范围：

单位：（盖单位章）

年 月 日

授权委托书

兹授权为我方委托代理人，其权限是：

有效期限：

附：代理人性别：年龄：身份证号码：

注册号码：企业类型：

经营范围：

法定代表人（负责人）：（签字或盖章）

授权单位：（盖单位章）

年月日

备注：也可使用从工商管理部门购买的格式填写。

三、投标保证金

附保证金凭证。

四、投标报价表

序号	工作内容	单项报价（万元）	投标报价（万元）
1	控制性详细规划		
2	城市设计		
3	综合交通规划		
4	交通影响评估		
5	环境影响评价		
6	历史文化遗产调查评估		
7	城市树木保护专章		
8	市政基础设施规划及市政承载力专章		
9	海绵城市（洪涝安全）评估		
10	社会稳定风险评估		
11	地质环境质量专章		
投标报价=（1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11）			
<p>注：本项目最高投标限价为人民币 1248 万元。投标报价超过招标人规定的最高投标限价，投标文件将不通过否决性条款审查。</p>			

投标人：（盖单位章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日期：年月日

五、资格审查资料

根据招标公告“投标人资格要求”提供相关资料。

六、投标人声明

投标人声明

广州天华科韵城市更新有限公司：

本公司就参加_____项目投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标登记及其后提供的一切材料都是真实的。

二、本公司保证在本项目投标中不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向招标人或评标委员会成员行贿。

三、本公司不存在招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项所规定的任何一种情形。

四、本公司及其有隶属关系的机构，没有参加本项目招标文件的编写工作；本公司与本次招标的招标代理机构没有隶属关系或其他利害关系。

五、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

六、本公司承诺，中标后严格按照合同和招投标文件规定履行义务，并同意招标人将其履行合同、招投标文件义务的履约情况和不诚信行为（包括但不限于由招标人做出的违约责任处理决定等）在招标人网站和及其他媒体上公开披露，由此造成的一切损失和不利后果均由本公司自行承担。

本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，经查实，本公司愿意接受公开通报，承担由此带来的法律后果，并自愿停止参加广州市行政辖区内的招标投标活动三个月。

特此声明。

声明企业：（企业公章）

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

年月日

七、联合体协议书（参考格式）

详见招标公告附件一

八、商务部分证明材料

根据商务部分评分标准提供相关证明材料。

九、技术服务方案部分

根据技术服务方案部分评分标准自行编制。

十、其他资料

投标人认为有必要提交的其他资料，格式自定。

