

黄埔区穗东街庙头旧村改造项目用地 报批咨询服务

招标文件

招 标 人：广州海丝城房地产开发有限公司

招标代理机构：广州市广州工程建设监理有限公司

编 制 日 期：2024 年 6 月



目录

第一卷	3
第一章 招标公告	3
第二章 投标人须知	4
第三章 评标办法（“评定分离”定标办法）	24
第四章 合同条款及格式	35
第二卷	55
第五章 委托人要求	55
第三卷	65
第六章 投标文件格式	65

第一卷

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>广州海丝城房地产开发有限公司</u> 地址: <u>广州市黄埔区庙头路2号301房</u> 联系人: <u>李工</u> 电话: <u>13533010147</u>
1.1.3	招标代理机构	名称: <u>广州市广州工程建设监理有限公司</u> 地址: <u>广州市白云区白云大道南685号阁屏商务大厦八楼</u> 联系人: <u>张工</u> 电话: <u>020-37608020</u>
1.1.4	招标项目名称	<u>黄埔区穗东街庙头旧村改造项目用地报批咨询服务</u>
1.1.5	服务地点	<u>详见招标公告</u>
1.1.6	项目概况	<u>详见招标公告</u>
1.2.1	资金来源及比例	<u>详见招标公告</u>
1.2.2	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	招标范围	<u>详见招标公告</u>
1.3.2	服务期限	<u>详见招标公告</u>
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	(1) 资质要求: 见招标公告投标人资格要求 (2) 财务要求: <u>/</u> (3) 业绩要求: <u>/</u> (4) 信誉要求: <u>/</u> (5) 项目负责人的资格要求: 见招标公告投标人资格要求 (6) 其他主要人员要求: <u>/</u> (7) 检验检测仪器设备要求: <u>/</u> (8) 其他要求: <u>见招标公告投标人资格要求。</u>
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受, 应满足下列要求: <u>/</u>
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	<u>/</u>
1.9.1	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织。由投标人自行踏勘 <input type="checkbox"/> 组织, 踏勘时间: <u>/</u> 踏勘集中地点: <u>/</u>

条款号	条款名称	编列内容
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	时间： / 形式： /
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	/
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	构成招标文件的其他资料	补充公告、澄清、答疑等（如有）
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	时间： <u>在提交投标文件截止时间 18 天前提出。</u> 形式： <u>1、招标答疑采用网上答疑方式进行。投标人若对招标文件有疑问的，可在规定的时间内通过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。</u> <u>网上答疑的操作指南为：登录广州公共资源交易中心数字交易平台→进入“我的投标”页面→进入“招标答疑提问”页面→通过项目编号或名称找到所需的项目→在上述的答疑时间内点击“答疑提问”→无记名或匿名提出问题。</u> <u>2、投标人应在投标截止时间 18 日前停止质疑。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，形成答疑纪要，方可在广州公共资源交易中心网站项目答疑专区发布。</u> <u>3、招标答疑纪要一经在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。</u> <u>4、招标答疑纪要为招标文件的一部分。投标人可在广州公共资源交易中心网站浏览、下载招标答疑纪要。</u>
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	<u>在递交投标文件截止时间 15 天前；在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。</u>

条款号	条款名称	编列内容
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	时间： <u>招标文件澄清或招标答疑纪要一经在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。</u>
		形式： <u>网上答疑</u>
2.3.1	招标文件修改发出的形式	<u>以补充公告或项目答疑澄清的方式在广州公共资源交易中心网站发布。</u>
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	时间： <u>发出即视作收到。</u>
		形式： <u>招标文件修改一经在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，投标人因自身贻误行为导致投标失败的，责任自负。</u>
3.1.1	构成投标文件的其他资料	<u>满足本项目评审要求的其他资料</u>
3.2.1	增值税税金计算方法	<u>一般计税方法。</u>
3.2.3	报价方式	<u>投标报价不得高于最高投标限价，由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况填写报价。结算方式：按合同约定执行。</u>
3.2.4	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有， <u>本项目最高投标限价：3908280.00 元（含税）</u> 投标文件中投标报价总价超过最高投标限价总价，报价均为无效标。
3.2.5	投标报价的其他要求	<u>投标人自行报价。投标报价不得高于最高投标限价，由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况填写报价。结算方式：按合同约定执行。</u>
3.3.1	投标有效期	<u>90 日历天（从投标截止之日算起）。</u>
3.4.1	投标保证金	本项目不要求递交投标保证金
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
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

条款号	条款名称	编列内容
3.7.3	投标文件签字或盖章要求	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，应加盖个人电子印章或在线下完成后扫描上传。具体操作详见附件《建设工程全流程电子化项目操作指南》。
4.1.1	投标文件加密要求	网上递交的电子投标文件须进行加密。具体操作详见附件《建设工程全流程电子化项目操作指南》。
4.1.2	封套上应载明的信息	<p>如有提交投标文件光盘备用，封套上应注明如下信息：</p> <p>招标人名称：广州海丝城房地产开发有限公司</p> <p>黄埔区穗东街庙头旧村改造项目用地报批咨询服务投标文件备用光盘</p> <p>招标项目编号：_____</p> <p>投标人名称：_____</p> <p>投标人地址：_____</p> <p>在 年 月 日时前不得开启</p>
4.2.1	投标截止时间	____年____月____日____时____分（北京时间）（详见广州公共资源交易中心网站信息）
4.2.2	递交电子投标文件交易平台	<p>1. 递交方式：网上递交投标文件</p> <p>2. 递交投标文件的起始时间：（详见广州公共资源交易中心网站信息）。</p> <p>截止时间：（详见广州公共资源交易中心网站信息）</p> <p>3. 地点：广州公共资源交易中心网站。</p> <p>4. 上述时间及地点是否有改变，请密切留意招标答疑中的相关信息。</p> <p>也可登录广州公共资源交易中心网站首页，点击“项目查询（日程安排、答疑纪要）”专栏中的“项目查询”，输入项目编号或项目名称查询最新信息。</p>
4.2.3	投标文件是否退还	<p><input checked="" type="checkbox"/> 否</p> <p><input type="checkbox"/> 是，退还时间：</p>
5.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：广州公共资源交易中心第_____开标室。（（广州市天河区天润路333号）</p> <p>具体交易活动安排详见广州公共资源交易中心网站进入“建设工程”</p>

条款号	条款名称	编列内容
		专区→“项目查询(日程安排、答疑纪要)”栏目→输入项目编号或项目名称查询
5.2	开标程序	<p>电子招投标项目开标按下列程序进行：</p> <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递交备用投标文件备用电子光盘的，视为投标人撤回其投标文件。因投标人原因造成投标文件未解密的或未在投标截止时间后<u>半小时内</u>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>
5.3	开标异议	<p>开标时，投标人代表有权参加现场开标或在线开标，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的，参加现场开标的应当在开标现场提出，同时出示本人身份证原件，招标人应当当场作出答复，并制作记录；参加在线开标的，投标人应通过交易平台在线提出，招标人应通过交易平台答复，答复后方可结束开标。</p>
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员由招标人依法组建。
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	通过初步评审（形式评审、资格评审、响应性评审）的合格投标人大于等于3家的，则全部推荐为中标候选人，进入定标阶段（按统一信用代码后四位大小排序）。
7.1	中标候选人公示媒介及	公示媒介：中国招标投标公共服务平台、广州国企阳光采购信息发布

条款号	条款名称	编列内容
	期限	平台、广州公共资源交易中心。 公示期限：3日
7.4	定标	<p>(1) 定标由招标人依法组建的定标委员会负责。</p> <p>(2) 定标委员会按照第三章评标办法（“评定分离”定标办法）规定的定标方法、标准和程序，在评标委员会向招标人推荐的合格的中标候选人中票决确定中标人。</p> <p>(3) 招标人应当在定标工作完成后的3日内公示中标结果。公示内容包括：定标时间、所有合格的中标候选人的评审结果或票数及理由、中标人等内容。</p> <p>(4) 中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以从其他合格的中标候选人中采用原定标办法，由原定标委员会确定中标人，也可以重新招标。</p>
7.6.1	履约保证金	<p>是否要求中标人提交履约保证金：</p> <p><input type="checkbox"/> 要求，履约保证金的形式：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 不要求</p>
9	是否采用电子招标投标	<p><input type="checkbox"/> 否</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 是，具体要求：</p> <p>1、具体操作详见附件《建设工程全流程电子化项目操作指南》。</p> <p>2、现场提交投标文件光盘备用</p> <p>投标人将按《建设工程全流程电子化项目操作指南》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。<u>投标人也可不递交备用光盘。</u></p> <p>3、补救方案</p> <p>(1) 投标文件解密失败的补救方案：</p> <p>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</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>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</p> <p>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	<p>本项目采用资格后审方式，资格审查与评标同时进行，通过形式评审、资格审查、响应性评审的投标申请人不足 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。</p>
10.2	交易服务费	<p><u>由中标人代招标人向广州公共资源交易中心交纳交易服务费。</u></p>
10.3		<p><u>项目中标后,中标单位必须提供与电子投标文件一致的纸质投标文件 2 套(一正一副),并加盖公章。</u></p>

（二）投标人须知正文

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，现进行公开招标。

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 服务地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目概况：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 招标范围和服务期限

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。

1.4 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）检验检测仪器设备要求：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 本项目不接受联合体投标。

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) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (9) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；
- (10) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (13) 在最近三年内发生重大质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；
- (14) 被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单的；
- (15) 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。

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 投标文件的组成详见招标文件第六章《投标文件格式》。

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”的要求进行报价。

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报价表中的投标报价总额，应同时修改投标文件中的相应报价。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 3.2.5。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 90 天。

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，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。

3.4 投标保证金

本项目不要求递交投标保证金。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

本项目由综合评审组评标委员会负责对投标人的资格进行审查。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。

3.6 备选投标方案

3.6.1 本项目不允许递交备选投标方案。

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 如有提交投标文件光盘备用，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。

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，开标时，投标人代表有权参加现场开标或在线开标，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的，参加现场开标的应当在开标现场提出，同时出示本人身份证原件，招标人应当当场作出答复，并制作记录；参加在线开标的，投标人应通过交易平台在线提出，招标人应通过交易平台答复，答复后方可结束开标。

5.2 开标程序

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；
- （6）开标结束。

注：开标方式采用电子开标和现场开标两种模式，投标人可选择在开标室参与开标或准时在线参加开标，也可不参加开标。参加在线开标的投标人登录广州公共资源交易中心交易平台实时查看开标、唱标情况。广州公共资源交易中心交易平台生成开标记录并向社会公众公布。

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递交备用投标文件备用电子光盘的，视为投标人撤回其投标文件。因投标人原因造成投标文件未解密的或未在投标截止时间后半小时内解密的，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的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

开标时，投标人代表有权参加现场开标或在线开标，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的，参加现场开标的应当在开标现场提出，同时出示本人身份证原件，招标人应当当场作出答复，并制作记录；参加在线开标的，投标人应通过交易平台在线提出，招标人应通过交易平台答复，答复后方可结束开标。

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。

在产生中标候选人后，招标人将中标候选人的投标文件商务部分文件的所有内容（包括人员、业绩、奖项等资料）在广州公共资源交易中心网站等法定媒介公开。

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

中标人自行于广州公共资源交易中心交易平台下载中标通知书，同时招标人将中标结果通过广州公共资源交易中心交易平台公开发布。中标人须对其投标文件真实性负责，并准备投标文件涉及的所有原件待查，如存在弄虚作假情况或原件不齐或与原件不符的，招标人有权取消其中标人资格，并上报建设行政主管部门。

7.6 履约保证金

7.6.1 本项目无履约保证金。

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，招标人有权取消其中标资格；给招标人造成损失的，中标人还应当予以赔偿。

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；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

见投标人须知前附表。

附件一：开标记录表（按广州公共资源交易中心系统导出为准）

开标记录表

开标时间： 年 月 日 时 分

项目名称：

序号	投标人	投标文件递交情况	投标文件解密情况	投标报价（元）	服务期限	备注	投标人代表签名
最高投标限价：							

招标人代表： 记录人： 监标人：

附件二：问题澄清通知（按广州公共资源交易中心问题澄清通知格式）

附件三：问题的澄清（按广州公共资源交易中心问题澄清格式）

附件四：中标通知书（按广州公共资源交易中心中标通知书格式）

附件五：中标结果通知书（按广州公共资源交易中心中标结果通知书格式）

附件六：确认通知（按广州公共资源交易中心确认通知格式）

第三章 评标办法（“评定分离”定标办法）

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	本项目采用评定分离定标办法，其中： <u>评标采用通过制评标办法，通过初步评审（形式评审、资格评审、响应性评审）的合格投标人大于等于3家的，则全部推荐为中标候选人，进入定标阶段（按统一信用代码后四位大小排序）。定标采用直接票决定标法“记名投票+撰写评语”进行定标并确定中标人。</u>
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照或事业单位法人证书一致。
		投标函及投标函附录签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字并加盖单位章。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或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。
		联合体投标人	不接受联合体投标；
		备选投标方案	不接受备选投标方案；
		投标人机器码	投标人与本项目其他投标人加密打包投标文件电脑特征码一致的（以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	营业执照或事业单位法人证书	投标人均具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照或事业单位登记管理部门核发的事业单位法人证书，按国家法律经营。
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		财务要求	/
		业绩要求	/
		信誉要求	/
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		仪器设备	/
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		其他主要人员	/
		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（以投标人声明为评审依据）
2.1.3	响应性评	投标报价	符合第二章“投标人须知”第3.2款规定， <u>对同一招标项目没有出现两个或以上的投标报价，且修正无依据。</u>

	审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定， <u>投标文件按规定的格式填写，内容齐全或关键字迹清晰、容易辨认。</u>
		服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 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。
		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》的规定为准）。
条款号		条款内容	<u>编列内容</u>
2.2.1		分值构成及权重	<u>通过制评审：初步评审</u>
3	定标	定标办法：定标采用直接票决定标法 <u>“记名投票+撰写评语”</u> ，具体详见本章第4点要求。	

1. 评标方法

本项目采用评定分离定标办法，其中：评标采用有通过制评标办法，定标采用直接票决定标法“记名投票+撰写评语”进行定标并确定中标人。

1. 评标委员会对投标文件进行初步评审（形式评审、资格评审、响应性评审）评出合格的投标人。若通过初步评审（形式评审、资格评审、响应性评审）的合格投标人大于等于 3 家时，则全部推荐为中标候选人，进入定标阶段（按统一信用代码后四位大小排序）。定标采用直接票决定标法“记名投票+撰写评语”进行定标并确定中标人。

2. 评标委员会对投标文件进行初步评审（形式评审、资格评审、响应性评审）评出合格的投标人。若通过初步评审（形式评审、资格评审、响应性评审）的合格投标人不足 3 家，则招标失败，招标人分析招标失败原因，修正招标方案，重新组织招标。

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。

注：不得将文件顺序、明显的文字错误等列为否决投标的情形。评委发现投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致、有明显文字和计算错误的，应当要求投标人作必要的澄清、说明后再判定投标人是否通过初步评审，不得直接认定其不通过初步评审。

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 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 投标文件的澄清

3.2.1 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。

3.2.2 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。

3.2.3 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。

3.3 评标结果

3.3.1 评标委员会按照招标文件规定完成初步评审，向招标人推荐中标候选人，中标候选人不排序，若通过初步评审（形式评审、资格评审、响应性评审）的合格投标人大于等于 3 家时，则全部推荐为中标候选人，进入定标阶段（按统一信用代码后四位大小排序）。通过初步评审合格的中标候选人少于 3 家的，应当重新招标。

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。

4. 定标

4.1 评标结束后，招标人须公示合格的中标候选人，公示期为三天。招标人须按以下规定组建定标委员会，在评标委员会推荐的合格中标候选人中推荐中标人：

4.1.1 定标由招标人依法组建的定标委员会负责，成员数量为 5 人或以上单数。

4.2 定标时间和地点：

招标人在评标结束后 10 个工作日内在广州公共资源交易中心举行定标会议，招标人按规定程序在投标人须知的时间和地点完成定标工作。

4.3 定标规则及程序

4.3.1 本项目采用直接票决定标法“记名投标+撰写评语”，定标委员会应根据评审因素对合格的中标候选人的各项能力进行定性评审，撰写评语，采用记名投票的方式推荐中标人；

4.3.2 定标工作开始后，由定标委员会组长发放选票，定标委员会参考定标因素或其他进行投票排名，定标委员会应推荐一人为定标委员会组长，主持当次定标会议。

4.3.3 定标辅助资料为评标阶段的评标报告、投标人提交的投标文件与定标文件。

4.3.4 定标委员会根据定标辅助资料，在同等条件下，定标因素的相对标准按以下几个方面进行：

1、企业综合实力；

2、专业人员技术力量；

3、服务方案；

4、投标报价。

具体评价标准详见附表六：《定标因素表》。

4.3.5 投票规则：定标委员会根据定标因素对各投标人进行综合比较后，进行一轮一次性票决并排序，每位定标委员会成员只有 1 票表决权（即只能对其中一家投标人投票），得票数最多的投标人将推荐为中标人，若出现票数相同且无法决出中标人时，票数相同的再进行附加的一次性票决，直至决出中标人。

4.3.6 定标委员会对各投标单位的各定标因素进行撰写评语。

4.3.7 定标委员会中的各定标委员应独立投票，可以弃权，当弃权票数达到定标委员会人数 50%或以上时，本次定标会无效，招标人应重新招标。

4.3.8 定标委员会组长根据选票情况向招标人推荐中标人。

4.3.9 编写定标报告，定标委员会全体确认后签署定标报告。

4.4 因质疑或投诉生效，需要重新评标或定标的，评标、定标信息（含业绩、奖项等）仍以投标截止时投标人的信息为准。因特殊原因需要延长投标有效期，投标人拒绝延长投标有效期的，仍参与评标、定标，但不被推荐为中标候选人。

5. 定标表格

见后附。

附表一：

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：

支持的投标人名称	备注

定标委员签名：

日期：

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。

附表二

直接票决定标选票汇总表（定标阶段）

工程名称：

序号	投标人名称	得票数
1		
2		
3		
4		
.....		

定标委员签名：

日期：

附表三

附加直接票决定标选票表 (定标阶段-票数相同时定标委员会个人用表)

工程名称:

支持的投标人名称			
票决意见			

定标委员签名:

日期:

备注:

- 1、本表用于投票出现票数相同的情况。
- 2、由定标委员会成员进行附加投票，票决意见分别为“投票”或“不投票”，各定标委员会成员只有1票表决权（即只能对其中一名投标人“投票”），票决意见为“投票”的，用“○”表示；票决意见为“不投票”，用“×”表示。

附表四

附加直接票决定标选票汇总表
(定标阶段-票数相同时定标委员会汇总用表)

工程名称:

序号	投标人名称	得票数
1		
2		
3		
4		
.....		

定标委员签名:

日期:

附表五

定标阶段各投标人评语

项目名称：_____

投标人名称	评 语

评委签名：_____ 日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

附表六：

定标因素表（定标阶段用表）

工程名称：

序号	评价项目	定标评价的内容
1	企业综合实力	对投标人的企业综合实力进行评审：自 2019 年以来承接过用地报批类、土地类（含标图建库、土地整备、城市更新改造项目实施方案、土地整治等）、社会稳定风险评估类等项目业绩、项目获奖情况、体系认证、科技研发能力等。
2	专业人员技术力量	对投标人拟委派的专业人员的综合能力进行评审。
3	服务方案	对投标人的技服务方案进行评审，包括但不限于以下内容：项目技术方案、项目技术重点、难点分析及应对措施、项目编制工作进度计划、成果质量保证措施、后续服务计划等。
4	投标报价	对投标报价的合理性进行评审。

第四章 合同条款及格式

合同编号：

服务咨询合同

项目名称：黄埔区穗东街庙头旧村改造项目用地报批咨询
服务

委托方（甲方）：_____

受托方（乙方）：_____

签订时间： 年 月 日

签订地点：广东广州

中华人民共和国科学技术部印制

委托方（甲方）：_____

受托方（乙方）：_____

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，经双方协商一致，签署本合同，以资共同遵守。

第1条 项目概述

1.1 项目名称：黄埔区穗东街庙头旧村改造项目用地报批咨询服务（以下简称“项目”）

1.2 项目规模：庙头旧村改造项目总用地面积 184.23 公顷， 建新范围内总用地面积 68.6677 公顷(最终以勘测定界报告为准)。

1.3 服务内容：按照相关法律法规及政策要求，由乙方负责庙头旧村改造项目改造用地的土地整备方案优化及用地报批等相关工作，包括但不限于：用地的补录标图建库（其他用地、留用地、三地等）、增减挂钩节余指标跨省域调剂建新区实施方案编制、完善集体建设用地手续（含建新范围外已有图斑以及调整增补部分）、集体建设用地转为国有建设用地（含建新范围外已有图斑以及调整增补部分）、留用地报批、其他用地报批、三地报批、土地整备优化调整方案编制及土地置换方案编制、配合推进政府开展土地征收以及相关材料组卷等工作，不包括林地报批手续、用地报批勘测定界测绘工作。上述服务内容不包含甲方已委托开展的跨省调剂建新方案（含耕作层剥离方案，涉及用地面积范围 2.5634 公顷（38.4510 亩）、完善建设用地手续（黄埔东路以南部分片区，以最终获得批复文件明确用地范围）、林转用方案编制及用地报批勘测定界测绘工作、规划调整等其他专项服务。

第2条 甲方职责

2.1 负责提供项目相关基础资料，并对提供资料的真实性、合规性、合法性负责。

2.2 按照本合同的约定，按期如数向乙方支付技术咨询服务费。

2.3 配合乙方工作并尽可能提供在整个项目过程中所需的合理工作便利，并负责全部资料中需村民及村集体或其他第三方出具证明文件时的沟通协调工作。

2.4 有权监督、检查乙方的工作进程，对本项目成果提出修订意见。

第3条 乙方职责

3.1 根据甲方提供的有关资料、编制要求，并依照现行的国家和地方有关法律、法规以及相关规范的技术要求，并按本合同约定的时间，按时、保质、保量提供本合同项下服务。

3.2 及时根据甲方及审批部门的反馈意见对成果进行调整和修改，确保成果内容、深度满足甲方和审批部门的要求。

3.3 乙方在履行本合同义务时，不得侵犯任何知识产权及其他权利。

第4条 技术成果与时间要求

4.1 用地组卷报批成果须符合《广东省“三旧”改造标图入库和用地报批工作指引（2021年版）》及相关职能部门的审查要求

4.2 乙方交付的土地整备调整优化方案与土地置换方案成果应符合、满足政府及相关部门批复的要求与标准。

4.3 乙方负责本合同项下所需文本打印及电子文件提交。

4.4 本项目技术服务的工作开展条件与工作时间详见下表：

技术服务内容			工作开展基础条件	工作节点时间
标图 建库	1.1	留用地标图建库动态调整	土地整备方案稳定	3 个月内
	1.2	其他用地、三地标图建库动态调整		
用地 报批 服务	2.1	增减挂钩节余指标跨省域调剂建新区实施方案（留用地）		5 个月内
	2.2	增减挂钩节余指标跨省域调剂建新区实施方案（其他用地）		5 个月内
	2.3	完善集体建设用地手续	控调获得专家会通过	6 个月内
	2.4	集体建设用地转国有	控调批复，地块签约率达到要求条件	6 个月内
	2.5	留用地报批	土地整备方案稳定、指标已分配及完成征收前置工作	5 个半月内
	2.6	三地报批		5 个半月内
	2.7	其他用地报批		5 个半月内
其他 服务	3.1	土地整备方案调整编制	控规调整方案稳定	合同签订之日起 15 个工作日内，提供初步成果，经控调批复后上报并取得政府相关部门同意的证明文件
	3.2	土地置换方案	与规资部门明确置换范围、方式	合同签订之日起 15 个自然日内提交初稿，在取得土地整备调整方案补偿批复后 15 个自然日形成正式成果，并按程序上报审核完成
	3.3	占用耕地耕作层剥离再利用方案	按报批地类为耕地需要	按批次开展工作，甲方要求启动工作后 30 天
	3.4	征地社会稳定风险评估	整个项目办理	甲方要求启动工作后 60 天（含问卷调查及公示时间<30 天>）

关于工作时间的说明：

- 1、相关工作节点起计时间为项目具备相应的报批条件，且甲方通知乙方开始启动工作。上述工作时间为开展相应工作单批次的工作时间。
- 2、上述时间计划未考虑政策变化、甲方内部决策变化、村社配合情况、项目范围调整、勘测定界、动迁、违法用地处罚等因素导致的工作时间影响，若发生上述因素影响，经双方协商一致工作节点时间可予以顺延。

第5条 收费及付款方式

5.1 收费

双方同意本合同采用包干价的形式计费，并经协商一致确认本合同项下服务费含增值税总价为____元整（¥____）。其中税率____%，不含税金额（¥____），增值税金额为____（¥____）。详见下表：

服务收费构成表

服务内容	包干收费	批次/数量
留用地、三地及其他用地地图建库	____元	2 批次
土地整备调整优化方案编制	____元	1 份
留用地或其他用地跨省调剂建新方案	____元	3 批次
完善建设用地手续	____元	1 批次
集体土地转国有	____元	3 批次
留用地报批	____元	2 批次
三地报批	____元	1 批次
其他用地报批	____元	2 批次
土地置换方案	____元	1 份
占用耕地耕作层剥离再利用方案	____元	3 批次
征地社会稳定风险评估	____元	1 份
小计	____元	——

（1）本合同所涉及增值税税票属性：增值税专用发票。甲方支付每笔款项前，乙方应当向甲方开具合法、有效、等额的增值税专用发票，否则甲方有权不予支付相应款项，不视为甲方违约。

（2）除非有特殊说明，本合同所提及的总价款、合同总价、已付款、未付款、单价等均为含增值税金额。结算的计价原则按上述规定执行。

（3）上述服务费为包干价，包含乙方完成本合同服务内容下庙头旧改项目建新内外用地范围内的全部义务所需的一切技术服务费用。若因土地整备与报批范围发生重大变化、相关政策调整、以及其他不可预见因素

导致以上工作内容增加或用地报批批次增加，或用地报批过程中按用地报批的新政策要求须补充相关评估及方案编制等工作内容，经甲方同意后，可相应增加相关工作费用，具体由双方协商签订补充协议。

（4）非乙方原因造成土地整备调整优化方案经甲方确认后发生重大调整的，调整次数不超过三次。

（5）若最终用地报批无需进行“三地”报批、占用耕地耕作层剥离再利用方案、或留用地跨省调剂建新方案等内容无需编制或编制份数以及对 应的用地报批批次数减少，则按照实际发生工作量扣减相应的工作费用。

5.2 付款方式

本合同项下服务费按照实际工作进度分期支付，具体付款方式如下：

（一）首笔款（总合同金额：____元）

序号	支付节点	支付比例	支付金额
(1)	本合同签订生效且甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占总合同 10%	甲方支付人民币____元整 (¥____)

（二）土地整备调整优化方案编制（本服务内容金额：____元）

序号	支付节点	支付比例	支付金额
(2)	乙方提交土地整备方案调整编制初步成果，根据甲方及相关政府部门反馈意见修改后提交中期成果给甲方上报相关部门后，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 55%	甲方支付人民币____元整 (¥____)
(3)	乙方经甲方同意并确认修改成果后，提交土地整备调整优化方案最终成果给甲方上报相关部门后，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 25%	甲方支付人民币____X 元整 (¥____)

(4)	土地整备调整优化方案获得批复后，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 10%	甲方支付人民币____元整 (¥____)
-----	---	------------	--------------------------

(三) 留用地、三地及其他用地标图建库 (本服务内容金额: ____元)

序号	支付节点	支付比例	支付金额
(5)	留用地标图建库动态调整获得批复公示后，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 45%	甲方支付人民币____元整 (¥____)
(6)	其他用地及三地标图建库动态调整获得批复公示后，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 45%	甲方支付人民币____元整 (¥____)

(四) 留用地或其他用地跨省调剂建新方案 (本服务内容金额: ____元)

序号	支付节点	支付比例	支付金额
(7)	乙方完成留用地增减挂钩节余指标跨省域调剂建新区实施方案，根据甲方及相关政府部门反馈意见修改并提交中期成果给甲方上报相关部门后，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 25%	甲方支付人民币____元整 (¥____)
(8)	乙方完成第一批次其他用地增减挂钩节余指标跨省域调剂建新区实施方案，根据甲方及相关政府部门反馈意见修改并提交中期成果给甲方上报相关部门后，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 25%	甲方支付人民币____元整 (¥____)
(9)	乙方完成第二批次其他用地增减挂钩节余指标跨省域调剂建新区实施方案，根据甲方及相关政府部门反馈意见修改并提交中期成果给甲方上报相关部门后，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 25%	甲方支付人民币____元整 (¥____)
(10)	留用地增减挂钩节余指标跨省域调剂建新区实施方案获得批复，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个	占本服务内容 5%	甲方支付人民币____元整 (¥____)

序号	支付节点	支付比例	支付金额
	工作日内		
(11)	第一批次其他用地增减挂钩节余指标跨省域调剂建新区实施方案获得批复，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 5%	甲方支付人民币____元整 (¥____)
(12)	第二批次其他用地增减挂钩节余指标跨省域调剂建新区实施方案获得批复，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 5%	甲方支付人民币____元整 (¥____)

(五) 完善建设用地手续（本服务内容金额：____元）

序号	支付节点	支付比例	支付金额
(13)	乙方完成完善集体建设用地手续报批材料组卷提交给甲方并上报至区相关部门受理后，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 65%	甲方支付人民币____元整 (¥____)
(14)	完善集体建设用地手续报批获得批复，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 25%	甲方支付人民币____元整 (¥____)

(六) 集体土地转国有（本服务内容金额：____元）

序号	支付节点	支付比例	支付金额
(15)	乙方完成第一批次集体建设用地转国有报批材料组卷提交给甲方并上报至区相关部门受理后，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 25%	甲方支付人民币____元整 (¥____)
(16)	第一批次集体建设用地转国有报批获得批复，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 5%	甲方支付人民币____元整 (¥____)
(17)	乙方完成第二批次集体建设用地转国有报批材料组卷提交给甲方并上报至区相关部门受理后，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 25%	甲方支付人民币____元整 (¥____)
(18)	第二批次集体建设用地转国有报批获得批复，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 5%	甲方支付人民币____元整 (¥____)

(19)	乙方完成第三批次集体建设用地转国有报批材料组卷提交给甲方并上报至区相关部门受理后，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 25%	甲方支付人民币____元整 (¥____)
(20)	第三批次集体建设用地转国有报批获得批复，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 5%	甲方支付人民币____元整 (¥____)

(七) 留用地报批 (本服务内容金额: ____元)

序号	支付节点	支付比例	支付金额
(21)	乙方完成第一批次留用地报批材料组卷提交给甲方并上报至区相关部门受理后，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 35%	甲方支付人民币____元整 (¥____)
(22)	乙方完成第一批次留用地报批工作并取得相关批复文件后，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 10%	甲方支付人民币____元整 (¥____)
(23)	乙方完成第二批次留用地报批材料组卷提交给甲方并上报至区相关部门受理后，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 35%	甲方支付人民币____元整 (¥____)
(24)	乙方完成第二批次留用地报批工作并取得相关批复文件后，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 10%	甲方支付人民币____元整 (¥____)

(八) 其他用地报批 (本服务内容金额: ____元)

序号	支付节点	支付比例	支付金额
(25)	乙方完成第一批次其他用地报批材料组卷提交给甲方并上报至区相关部门受理后，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 35%	甲方支付人民币____元整 (¥____)
(26)	乙方完成第一批次其他用地报批工作并取得相关批复文件后，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 10%	甲方支付人民币____元整 (¥____)

(27)	乙方完成第二批次其他用地报批材料组卷提交给甲方并上报至区相关部门受理后，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 35%	甲方支付人民币____元整 (¥____)
(28)	乙方完成第二批次其他用地报批工作并取得相关批复文件后，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 10%	甲方支付人民币____元整 (¥____)

(九) 三地报批 (本服务内容金额: ____元)

序号	支付节点	支付比例	支付金额
(29)	乙方完成三地报批材料组卷提交给甲方并上报至区相关部门受理后，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 65%	甲方支付人民币____元整 (¥____)
(30)	乙方完成三地报批工作并取得相关批复文件后，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 25%	甲方支付人民币____元整 (¥____)

(十) 土地置换方案 (本服务内容金额: ____元)

序号	支付节点	支付比例	支付金额
(31)	乙方提交土地置换方案初步成果，根据甲方及相关政府部门反馈意见修改后提交中期成果给甲方，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 70%	甲方支付人民币____元整 (¥____)
(32)	完成土地置换方案报批工作并上报政府相关部门，取得政府相关部门的证明文件后 (如有) 且经甲方同意，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 20%	甲方支付人民币____元整 (¥____)

(十一) 占用耕地耕作层剥离再利用方案 (本服务内容金额: ____元)

序号	支付节点	支付比例	支付金额
(33)	乙方提交第一批次占用耕地耕作层剥离再利用方案初步成果，根据甲方及相关政府部门反馈意见修改后提交中	占本服务内容 25%	甲方支付人民币____元整 (¥____)

序号	支付节点	支付比例	支付金额
	期成果给甲方，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内		
(34)	完成本项目第一批次占用耕地耕作层剥离再利用方案编制工作（含专家评审），并取得政府相关部门认定的证明文件后，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 5%	甲方支付人民币____元整（¥____）
(35)	乙方提交第二批次占用耕地耕作层剥离再利用方案初步成果，根据甲方及相关政府部门反馈意见修改后提交中期成果给甲方，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 25%	甲方支付人民币____元整（¥____）
(36)	完成本项目第二批次占用耕地耕作层剥离再利用方案编制工作（含专家评审），并取得政府相关部门认定的证明文件后，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 5%	甲方支付人民币____元整（¥____）
(37)	乙方提交第三批次占用耕地耕作层剥离再利用方案初步成果，根据甲方及相关政府部门反馈意见修改后提交中期成果给甲方，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 25%	甲方支付人民币____元整（¥____）
(38)	完成本项目第三批次占用耕地耕作层剥离再利用方案编制工作（含专家评审），并取得政府相关部门认定的证明文件后，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 5%	甲方支付人民币____元整（¥____）

（十二）征地社会稳定风险评估（本服务内容金额：____元）

序号	支付节点	支付比例	支付金额
(39)	乙方提交征地社会稳定风险评估报告初步成果给甲方后，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日起 10 个工作日内	占本服务内容 50%	甲方支付人民币____元整（¥____）
(40)	完成本项目征地社会稳定风险评估报告编制工作（含专家评审），并取得政府相关部门认定的证明文件后，甲方收到乙方开具的合法有效发票之日	占本服务内容 40%	甲方支付人民币____元整（¥____）

	起 10 个工作日内		
--	------------	--	--

上述（5）~（40）支付节点不分先后顺序，该事项达到支付节点，乙方就可向甲方申请支付。

5.3 乙方指定以下账户作为收款账户：

户 名：

开户行：

账 号：

如乙方收款账号信息有变化，需在甲方汇款前书面通知甲方。若因乙方未能通知而造成的双方或任何第三方的损失，由乙方承担赔偿责任。

第 6 条 违约责任

6.1 因乙方自身原因未按本合同第 4 条 4.4 约定向甲方交付工作成果，每逾期一日，乙方应按照当期合同款每天千分之二比例向甲方支付逾期交付违约金，该项违约金累计总额以甲方已支付给乙方的合同款为上限。若由于乙方原因延误超过 20 天向甲方提交工作成果，则视为乙方根本违约，甲方有权单方解除本合同，甲方不支付其他未发生的合同费用，乙方还应当在收到甲方解除本合同的通知之日起【15】日内全额返还甲方已支付的全部款项。若因政府行政审批不可控时间，且非乙方自身原因导致乙方无法按本合同第 4 条 4.4 约定向甲方交付工作成果，乙方无需承担违约责任。

6.2 甲方迟延支付本合同下约定款项，应按照应付未付金额每天千分之二比例向乙方支付逾期付款违约金，该项违约金累计总额以甲方应付未付的合同款为上限。若甲方迟延支付合同款超过 20 天，则视为甲方违约，乙

方有权停止履行本合同关于乙方的义务或单方解除本合同。

6.3 在合同履行期间，甲方要求终止或解除本合同，乙方未开始相关工作的，乙方应当在收到甲方书面通知之日起【15】日内全额返还甲方已支付的全部款项。非因乙方原因甲方要求终止或解除本合同，且在收到甲方书面解除合同的通知前乙方已开始工作的，甲方应根据各项服务内容中乙方已完成的工作节点与乙方进行结算。

第7条 保密要求

7.1 未经甲方书面许可，乙方不得将甲方所提供的任何项目资料披露给第三方，不得将甲方提供的资料用作与本合同无关的任何其他用途。

7.2 乙方应专门要求从事本项目的工作人员以谨慎的态度、方法进行保密工作，未经甲方事先书面同意，乙方不得将本协议内容成果公布和传播，防止相关信息泄露。若发生泄密情况，乙方承担由此引起的法律责任和赔偿。

7.3 保密期限：长期。

第8条 知识产权

8.1 甲方利用乙方提交的技术咨询工作成果所完成的新的技术成果，归甲方所有。

8.2 乙方利用甲方提供的技术资料和工作条件所完成的新的技术成果，归甲方所有。

8.3 本合同项下工作成果文件的版权归甲方所有，署名权归乙方所有。乙方可将成果文件用于出版、学习、内部交流、报奖等用途。

8.4 乙方应当保证其在本合同项下为甲方提供的服务不得侵犯其他任

何第三人的合法权益，否则乙方应当承担全部法律责任。

第9条 通知

9.1 各方在本合同中载明的通讯地址、联系人、电话及邮箱为各方有效联络信息，是签约各方之间正式公文、函件指定的联络信息。若一方未按指定信息联络，导致信息传递延误或丢失并造成不良后果或损失的，由该方承担责任，另一方概不负责。

9.2 项目推进过程中的生产、技术类问题的对接与交流，可直接联系项目负责人对接。乙方变更项目负责人及项目组成人员前应取得甲方书面同意。

9.3 通知在下列日期视为送达被通知方：

（1）专人送达：送达人将文件送抵被通知方或被通知方于本合同中指定的联系地址；

（2）快递：快递员向收件人通知收件并投递之日或邮件寄出后第七日；

（3）电子邮件：以电子邮件发出之日。

第10条 争议解决方式

在合同履行过程中发生争议，双方应当协商解决。

双方不愿协商、调解解决或者协商、调解不成的，双方商定，采用以下第（二）种方式解决。

（一）因本合同所发生的任何争议，申请广州仲裁委员会仲裁；

（二）向甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

第11条 其它

11.1 如因政府政策原因、项目自身原因及不可抗力等因素而造成本合同暂停或无法继续执行的，可视具体情况由双方协商中止、终止，或双方另行协商确定。

11.2 在履行合同过程中对于具体内容需要变更的，由签约各方另行协商并书面约定，作为合同的变更文本。

11.3 本合同一式肆份，双方各执贰份，具同等法律效力。经甲、乙双方签字盖章后正式生效，甲、乙双方履行完本合同规定的责任和义务后，本合同即自行终止。

附件：廉洁协议书

(本页以下无正文)

(本页为合同签署页)

委托方（甲方）：

法定代表人/委托代理人：

地 址：

项目联系人：

签字日期： 年 月 日

受托方（乙方）：

法定代表人/委托代理人：

公文、函件指定通讯地址：

项目联系人：

邮 编：

电 话：

邮 箱：

签字日期： 年 月 日

对应合同编号：_____

廉洁协议书

甲方：广州海丝城房地产开发有限公司

乙方：

为了增强甲乙双方依法经营、廉洁从业意识，完善自我约束、自我监督机制，营造守法诚信、廉洁高效的工作环境，防止发生违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉洁自律规定，特订立本廉洁协议书：

第一条 甲、乙双方的共同责任

（一）严格遵守国家关于市场准入、招标投标、工程建设、物资采购、投资并购、国有资产处置等市场经济活动的法律法规制度以及廉洁建设规定。

（二）严格履行合同约定，自觉承担合同义务。

（三）业务活动必须坚持公平、公正、公开和诚实守信的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当利益，损害国家、集体和对方利益，不违反招标投标、工程建设管理、物资采购、投资并购、国有资产处置等方面的规章制度。

（四）建立健全自我制约制度，开展廉洁教育，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规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向有关纪检监察部门举报。

第二条 甲方的责任

甲方相关工作人员，在与乙方业务活动的事前、事中、事后，应遵守以下规定：

（一）贯彻落实广州海丝城房地产开发有限公司有关党风廉政建设责任制及廉洁从业的规定；

（二）按照公平、公正、公开和诚实守信的原则开展各项业务活动；

（三）不准向乙方泄漏涉及有关业务活动的秘密，不准以谋取非正当利益为目的，擅自与乙方工作人员就业务问题达成利益默契；

（四）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、红包、礼金、购物卡、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；

（五）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用；

（六）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及境内外旅游等提供方便；

（七）不准向乙方介绍配偶、子女、亲属参与与甲方有关的经济活动，不得以任何理由向乙方和相关单位推荐第三方单位；

（八）不准参与影响相关工作正常和公正开展的其他活动；

（九）不准违反《中共中央纪委关于严格禁止利用职务上的便利谋取不正当利益的若干规定》的内容。

第三条 乙方的责任

在与甲方业务交往过程中，按照有关法律法规和程序开展工作，严格执行国家的有关方针、政策，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用；

（二）不准以任何理由向甲方负责人及其工作人员赠送回扣、红包、礼金、购物卡、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；

（三）不准以任何理由为甲方、与甲方相关的单位或个人提供高消费宴请及娱乐活动；

（四）不准以任何理由为甲方、与甲方相关的单位或个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品；

（五）不准接受或暗示为甲方、与甲方相关的单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及境内外旅游等提供方便；

（六）不准以谋取非正当利益为目的，擅自与甲方工作人员就业务问题进行私下商谈或者达成利益默契；

（七）发现甲方工作人员有违反本廉洁协议书规定的，应向甲方单位举报（反映）。广州海丝城房地产开发有限公司受理部门：行政综合部；举报电话：；举报邮箱：。

第四条 相关责任

（一）甲方有违反本廉洁协议书第一、二条规定的，严格按照管理权限，依据有关法律法规和规章制度给予纪律处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应依法予以赔偿。

（二）乙方违反本廉洁协议书第一、三条规定的，根据招投标等有关规定，对乙方进行处理；甲方有权终止与乙方的合同。涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任；给甲方单位造成经济损

失的，应依法予以赔偿。

（三）乙方违反本廉洁协议书第一、三条规定，发生行贿行为，经有关执纪执法部门或甲方纪检机构查证属实，甲方对乙方实施3年的市场禁入。

第五条 协议书生效及法律效力

（一）本廉洁协议书作为合同的附件，与合同具有同等法律效力，经双方签字盖章后立即生效。

（二）除非甲乙双方另行签订新的廉洁协议书，否则本廉洁协议书在甲方与乙方存在业务关系期间均对双方产生约束力。

第六条 协议书份数

本廉洁协议书一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，

甲乙双方确认在签订本廉洁协议书前已仔细阅读条款内容，甲乙双方对本廉洁协议书所产生的法律责任已清楚知悉并承诺遵守。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人

法定代表人

（或委托代理人）：

（或委托代理人）：

年 月 日

年 月 日

第二卷

第五章 委托人要求

技术需求书—黄埔区穗东街庙头旧村改造项目用地报批咨询服务

一、项目概况

项目位置：庙头村位于广州市黄埔区穗东街道，东临南湾社区，西至广州绕城高速，北至龙头山公园，南至珠江大蚝沙岛。

项目服务范围：庙头旧村改造项目总用地面积 184.23 公顷， 建新范围内总用地面积 68.6677 公顷。

二、项目服务内容及要求

基于以上对项目情况，全局统筹、有序开展以下批后用地报批与供地工作：

（1）标图建库动态调整服务。

工作要求：按照《广东省“三旧”改造标图入库和用地报批工作指引（2021 年版）》（粤自然资函〔2021〕935 号）等文件的要求，留用地、其他用地在实施方案批复后需进行标图入库。收集整合庙头旧村改造项目其他用地、留用地标图建库所需的材料，上报区城市更新局审核，按照政府部门反馈的意见补正材料，直至标图建库动态调整成果入库。

（2）编制增减挂钩节余指标跨省域调剂任务建新区实施方案并跟踪服务。

工作要求：按照《关于印发<广东省城乡建设用地增减挂钩试点项目实施规划编制技术指南试行>的通知》（粤国土资规划发〔2012〕62 号）等文件的要求，编制增减挂钩节余指标跨省域调剂任务建新区实施方案，协助建新区实施方案的专家论证和上报审批，按照政府部门反馈的意见补正材料，直至取得建新区实施方案批复。

（3）用地报批服务

协助完善各项用地手续，包括完善集体建设用地手续、集体建设用地转为国有建设用地手续、留用地报批、三地报批、其他用地报批等。

工作要求：按照《广东省“三旧”改造标图入库和用地报批工作指引（2021 年版）》（粤自然资函〔2021〕935 号）等文件的要求，收集整合庙头

旧村改造项目用地报批审核所需的材料，上报区规划和自然资源局审核，按照政府部门反馈的意见补正材料，直至取得用地手续批复。

（4）土地整备方案调整编制服务

工作要求：按照省市及黄埔区城市更新政策的要求，对已批复实施方案的用地手续情况进行重新梳理，对原方案已有建设用地批文需完善手续部分重新调整整备方式，同时结合首开区选址、供地时序以及控调路网的调整，对土地整备方案进行调整，避免因涉及用地手续过多而影响项目推进，并配合实施方案取得补充批复。

（5）占用耕地耕作层剥离再利用方案编制服务

工作要求：在项目开发建设前，按照《广东省国土资源厅关于印发<非农建设占用水田耕作层剥离再利用工作指引>的通知》（粤国土资耕保发〔2018〕37号）、《耕作层土壤剥离利用技术规范》（TDT1048-2016）、《关于印发<广州市非农建设占用水田耕作层剥离再利用工作流程>的通知》（穗国土规字〔2018〕627号）等相关文件要求，开展耕地耕作层剥离再利用方案编制工作。

（6）征地社会稳定风险评估服务

工作要求：

通过采用实地调研、资料调查、问卷调查（甲方牵头）等形式开展社会稳定风险调查工作。分类梳理调查收集到的资料，对项目的合法性、合理性、可行性、可控性进行研究，全面查找风险点。分析各风险点，确定风险等级，并提出相关风险防范建议。

（7）土地置换方案

根据项目土地整备与用地情况，结合用地报批与项目供地开展土地置换方案编制服务。此外，土地置换方案中换入用地一般由政府组织编制用地报批，本项目服务暂不包含该项工作内容，但必须协助提供相关技术对接、协调服务。

工作要求：

结合项目情况，根据《广州市黄埔区广州开发区旧村改造项目土地置换操作指引》(穗开更新[2020]15号)，编制置换方案，并依程序进行报审工作，保障与政府土地置换顺利完成。

三、工作成果要求

(一) 土地整备方案调整工作

1. 形成《黄埔区穗东街庙头村旧村改造项目土地整备调整方案》。

挖掘新增置换用地、三地地块，合理利用项目图斑、科学规划安排用地指标，节省购买跨省增减挂钩指标费用，简化报批手续，确保报批工作顺利开展。

(二) 用地报批工作

1. 完成标图建库动态调整工作。形成黄埔区穗东街庙头村旧村改造项目其他用地、留用地、三地标图建库动态调整材料，确保完成标图建库工作，为后续用地报批工作提供支撑材料。

2. 形成《黄埔区庙头村旧村改造城乡建设用地增减挂钩节余指标跨省域调剂建新方案》。确保跨省域调剂指标顺利批复，为后续农转用报批工作提供支撑材料。

3. 完成用地报批工作。形成黄埔区穗东街庙头村旧村改造项目用地报批组卷材料，包含集体土地完善转用手续、集体建设用地转国有建设用地手续报批留用地、“三地”及其他用地转用报批等报批工作，根据优化的土地整备方案、结合开发时序，有序开展用地报批工作，确保后续项目有序滚动开发。

4. 形成《黄埔区穗东街庙头村旧村改造项目土地置换方案》。根据相关部门要求，完善集体建设用地手续并集转国后，编制置换方案并取得批复同意的证明材料，保障与政府土地置换顺利完成。

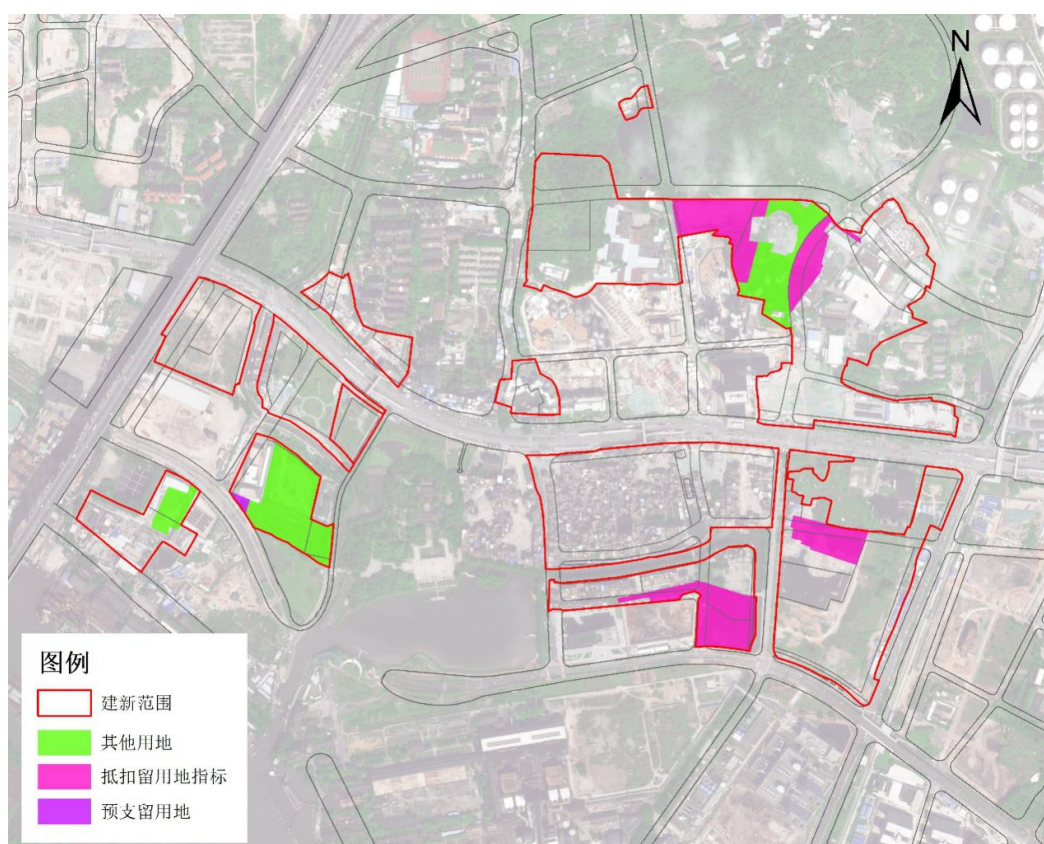
5. 形成《黄埔区穗东街庙头村旧村改造项目占用耕地耕作层剥离再利用方案》。根据相关政策及职能部门要求，结合项目用地情况，开展土壤调查评价，拟定剥离方案，协助完成耕作层表土剥离后验收工作。

6. 形成《黄埔区穗东街庙头村旧村改造项目征地社会稳定风险评估》。开展社会稳定风险调查工作，全面查找风险点，分析各风险点，确定风险等级，并提出相关风险防范建议。

四、分批次方案

（一）标图建库

（1）根据《广东省“三旧”改造标图入库和用地报批工作指引（2021年版）》（粤自然资函〔2021〕935号），留用地、其他用地以及三地在土地整备调整方案批复后需进行标图入库。方案涉及留用地、其他用地以及三地整备路径，各按一个批次标图入库，共两个批次。



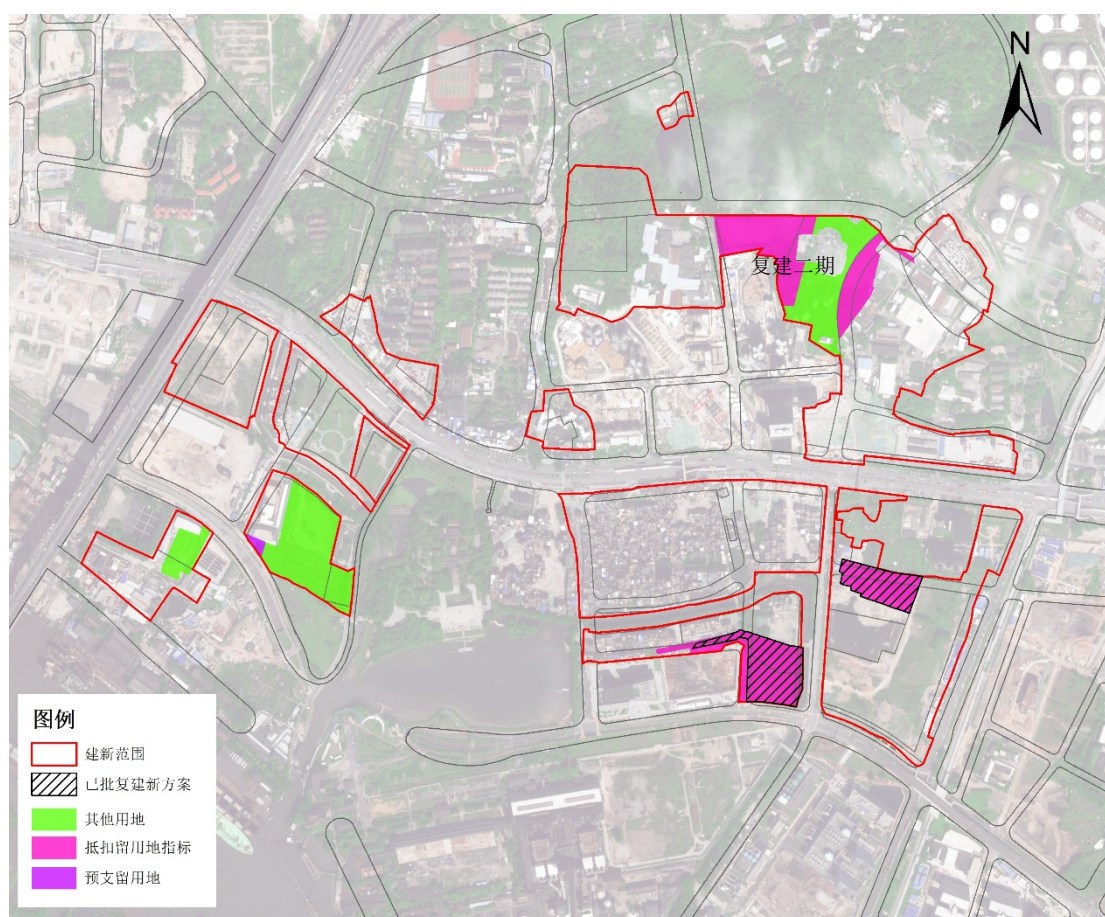
（二）用地报批

（1）增减挂钩节余指标跨省域调剂任务建新区实施方案（留用地）：按照

《关于印发<广东省城乡建设用地增减挂钩试点项目区实施规划编制技术指南试行>的通知》（粤国土资规划发〔2012〕62号）等文件的要求，使用跨省增减挂钩节余指标需编制建新方案，本项目使用留用地指标约 5.79 公顷，首开区留用地指标使用减挂钩节余指标 2.56 公顷已委托编制一个批次建新方案。后续开发用地需优先使用增减挂钩指标，剩余抵扣留用地指标范围按一个批次计算。

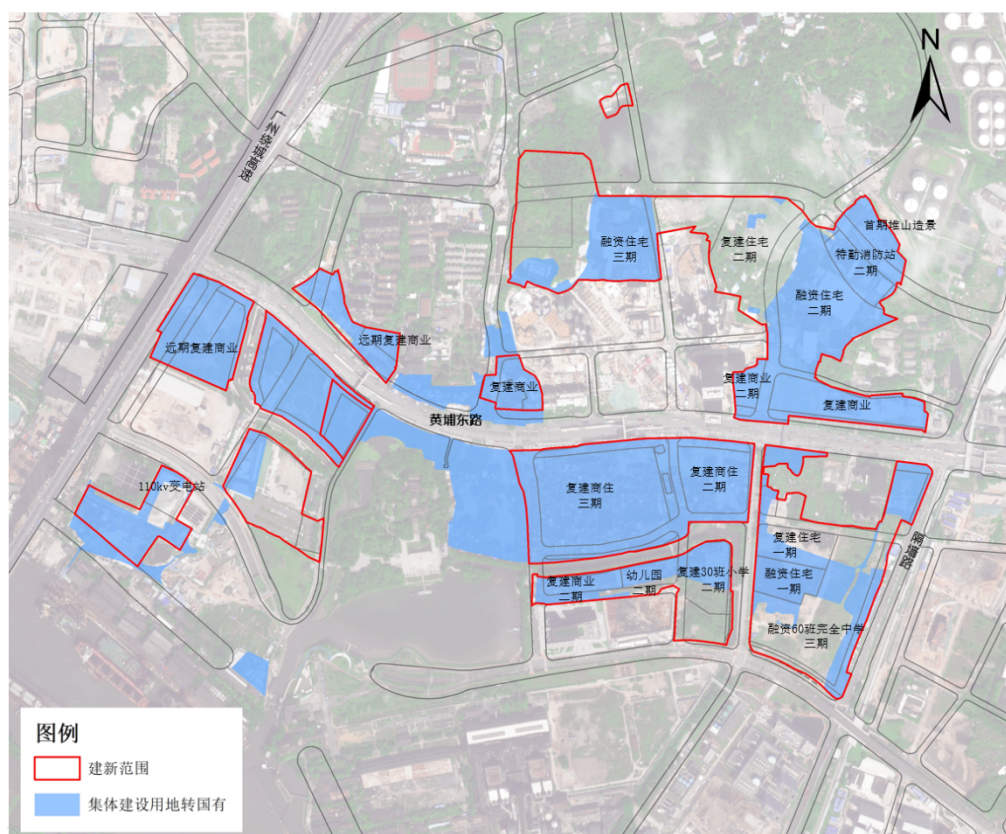
（2）增减挂钩节余指标跨省域调剂任务建新区实施方案（其他用地）：

根据用地分期计划，其他用地建新方案需要两个批次。黄埔东路以北地块复建住宅二期，使用其他用地整备，需优先申请增减挂钩指标，编制一个批次建新方案。位于黄埔东路以南做为远期的绿地以及公配，做为第二个批次编制建新方案。



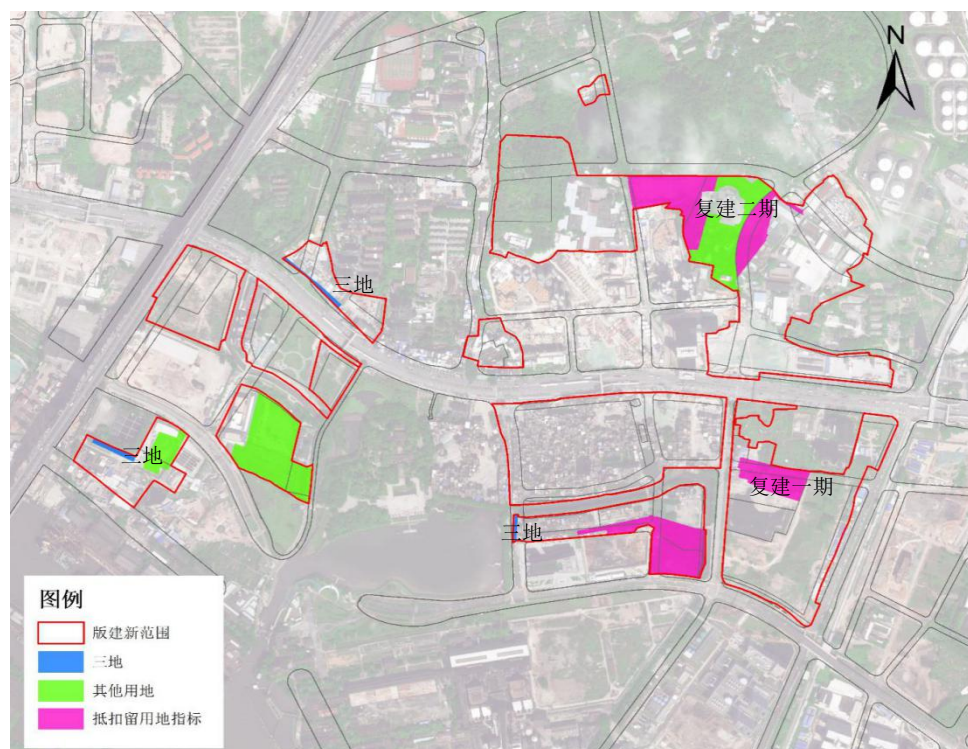
（3）完善集体建设用地手续：根据《广东省“三旧”改造标图入库和用地报批工作指引（2021年版）》（粤自然资源函〔2021〕935号），该项目需完善集

体建设用地手续范围约 56 公顷，黄埔东路以南部分完善转用范围约 25 公顷已委托，剩余需完善集体建设用地手续预计一个批次完成。



(6) 三地报批：根据《广东省“三旧”改造标图入库和用地报批工作指引（2021 年版）》（粤自然资函〔2021〕935 号），项目通过三地整备，三个地块面积共 0.33 公顷，预计需要一个批次。

引（2021 年版）》(粤自然资函〔2021〕935 号)，使用其他用地需组卷报批，黄埔东路以北地块复建住宅二期需申请增减挂钩指标优先开发，需一个批次先行报批。剩余使用其他用地地块预计一个批次，共两个批次。

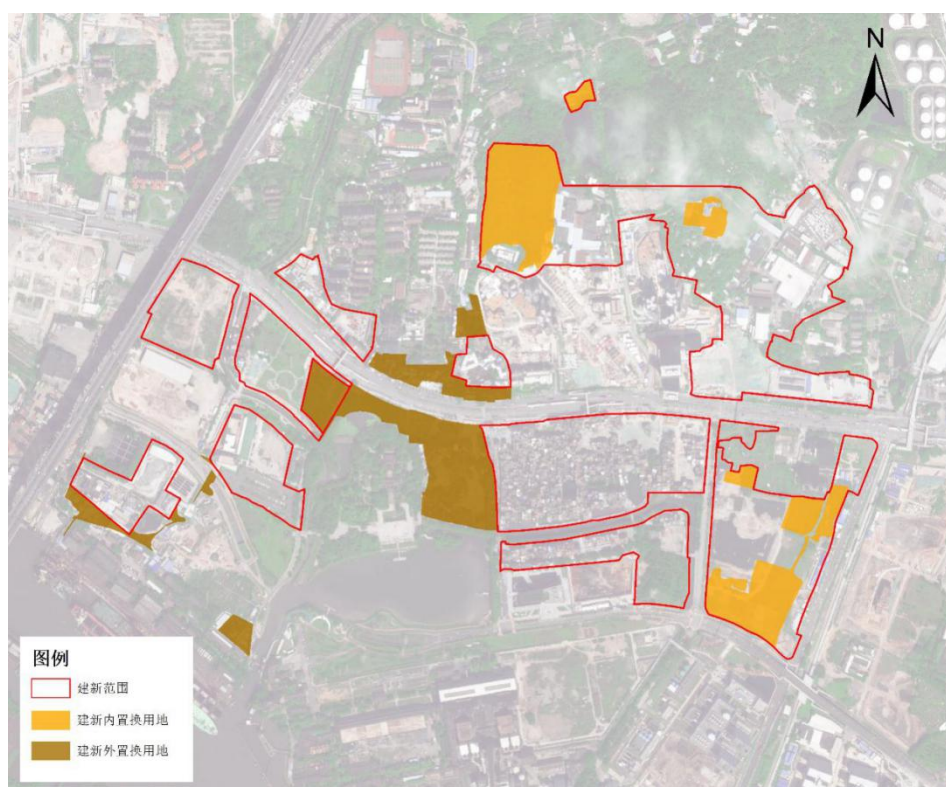


（三）其它服务

（1）占用耕地耕作层剥离再利用方案：按照《广东省国土资源厅关于印发<非农建设占用水田耕作层剥离再利用工作指引>的通知》（粤国土资耕保发〔2018〕37 号）、《耕作层土壤剥离利用技术规范》（TDT1048-2016）、《关于印发<广州市非农建设占用水田耕作层剥离再利用工作流程>的通知》（穗国土规划字〔2018〕627 号）等相关文件要求，开发建设前需编制占用耕地耕作层剥离再利用方案，本项目剩余需编制建新方案批次三个，预计需编制三个占用耕作层剥离方案。

（2）土地整备调整方案：项目实施方案已批复，由于复建融资地块调整以及用地手续变化，为保证后续供地顺利，整备方案需进行调整优化。

（3）土地置换方案：整备方案涉及土地置换，根据黄埔区相关部门要求，需编制土地置换方案，按一个方案计收。



（4）征地社会稳定风险评估：根据《中华人民共和国土地管理法》，县级以上地方人民政府拟申请征收土地的，应当开展拟征收土地现状调查和社会稳定风险评估，本项目征收集体土地需编制征地社会稳定风险评估报告。

五、时间计划要求

根据用地分期以及供地计划，工作时间要求如下：

工作内容			前提条件	时间计划
标图建库	1.1	留用地标图建库动态调整	土地整备方案稳定	3 个月内
	1.2	其他用地标图建库动态调整		
用地报批服务	2.1	增减挂钩节余指标跨省域调剂任务建新区实施方案（留用地）		5 个月内
	2.2	增减挂钩节余指标跨省域调剂任务建新区实施方案（其他用地）		5 个月内
	2.3	完善集体建设用地手续	控调获得专家会通过	6 个月内
	2.4	集体建设用地转国有	控调批复，地块签约率达到要求条件	6 个月内
	2.5	留用地报批	土地整备方案稳定、指标已分配及完成征收前置工作	5 个半月内
	2.6	三地报批		5 个半月内
	2.7	其他用地报批		5 个半月内

其他服务	3.1	土地整备方案调整编制	控规调整方案稳定	合同签订之日起 15 个工作日内，提供初步成果，经控调批复后上报并取得政府相关部门同意的证明文件
	3.2	土地置换方案	与规资部门明确置换范围、方式	合同签订之日起 15 个自然日内提交初稿，在取得土地整备调整方案补偿批复后 15 个自然日形成正式成果，并按程序上报审核完成
	3.3	占用耕地耕作层剥离再利用方案	按报批地类为耕地需要	按批次开展工作，甲方要求启动工作后 30 天
	3.4	征地社会稳定风险评估	整个项目办理	甲方要求启动工作后 60 天（含问卷调查及公示时间<30 天>）
<p>关于时间计划的说明：</p> <p>1、相关工作节点起计时间为项目具备相应的报批条件，且甲方通知乙方开始启动工作。上述工作时间为开展相应工作单批次的工作时间。</p> <p>2、上述时间计划未考虑政策变化、甲方内部决策变化、村社配合情况、项目范围调整、勘测定界、动迁、违法用地处罚等因素导致的工作时间影响，若发生上述因素影响，经双方协商致工作节点时间可予以顺延。</p>				

六、项目人员投入要求

- 1、本项目需下设项目总负责人 1 人，应具备高级及以上职称。
- 2、本项目需下设专业负责人 2 人，应具备土地整备和用地报批专业技术（熟练操作 CAD、GIS 等专业软件），工作任务紧急时期必须安排 1 人驻场办公。
- 3、拟投入的作业人员结构应合理，具有较强的作业能力。

第三卷

第六章 投标文件格式

黄埔区穗东街庙头旧村改造项目用地报批咨询服务

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

目录索引

序号	评审项目	投标人响应情况	响应资料页码	备注
一	资格评审			
1				
2				
...				
二	形式、响应性评审			
1				
2				
...				
三	定标文件			
1				
2				
...				

注：投标人根据评标办法前附表编制评标要素索引表，上表仅为参考，投标人可自行增减；

一、投标函及投标函附录

（一）投标函

_____（招标人）：

1. 我方已仔细研究了**黄埔区穗东街庙头旧村改造项目用地报批咨询服务**的招标文件的全部内容，按我方《投标报价表》中的报价，负责本项目招标文件中的项目合同条款和项目需求书中所有内容。
2. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不修改、撤销投标文件。
3. 我方承诺完全按招标公告及项目需求书的合作模式、合作（招标）范围、合作期限的要求负责本项目。
4. 如我方中标：
 - （1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。
 - （2）我方承诺在合同约定的期限内完成本项目的**用地报批咨询服务**。
5. 我方不是招标人的附属机构；在获知本项目招标信息后，与招标人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。
6. 投标文件自开启投标文件日起有效期为 90 日历天。
7. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。

投 标 人：_____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

地址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

(二) 投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	项目负责人	姓名: _____	
2	服务期限	<u>按招标文件要求</u>	
3	投标有效期	<u>按招标文件要求</u>	

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

二、法定代表人身份证明或授权委托书（格式可自定）

法定代表人身份证明

投标人名称：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

授权委托书

致广州海丝城房地产开发有限公司：

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改_____招标项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

三、资格审查资料

（一）基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
项目负责人	姓名		技术职称		电话	
营业执照号				员工总人数：		
注册资本				其 中	高级职称人员	
成立日期					中级职称人员	
基本账户开户银行					技术人员数量	
基本账户银行账号					各类注册人员	
经营范围						
投标人关联企业情况（包括但不限于与投标人法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位）						
备注						

注：本表后须附投标人的营业执照或事业单位法人证书、资质证书、项目负责人职称证、社保证明文件以及其他相关证明材料原件清晰扫描件。

（二）投标人声明格式

（格式详见招标公告附件一）

（三）其它资格审查资料

四、报价文件

投标报价表

项目名称	投标报价（含税）	其中：		
		不含增值税价 （元）	增值税 率	增值税额（元）
黄埔区穗东街庙头 旧村改造项目用地 报批咨询服务	小写金额：_____（人民币元） 大写金额：_____（人民币元）		6%	

注：1. 投标人须按要求填写所有信息，不得随意更改本表格式。

2. 所有价格均应予人民币报价，金额单位为元。

投标人名称（盖章）：

法定代表人或其授权的代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

投标报价明细表

序号	服务内容	批次/数量	含税单价（元）	含税合计（元）
1	留用地、三地及其他用地标图建库	2 批次		
2	土地整备调整优化方案编制	1 份		
3	留用地或其他用地跨省调剂建新方案	3 批次		
4	完善建设用地手续	1 批次		
5	集体土地转国有	3 批次		
6	留用地报批	2 批次		
7	三地报批	1 批次		
8	其他用地报批	2 批次		
9	土地置换方案	1 份		
10	占用耕地耕作层剥离再利用方案	3 批次		
11	征地社会稳定风险评估	1 份		
合计				

投标人名称（盖章）：

法定代表人或其授权的代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

五、其他资料

格式自拟。

六、定标文件相关资料

包括但不限于以下内容：

- 1、企业综合实力；
- 2、专业人员技术力量；
- 3、服务方案；
- 4、投标报价。
- 5、投标人认为需补充的其他资料。

格式由投标人自拟。

七、投标人认为需补充的其他技术资料