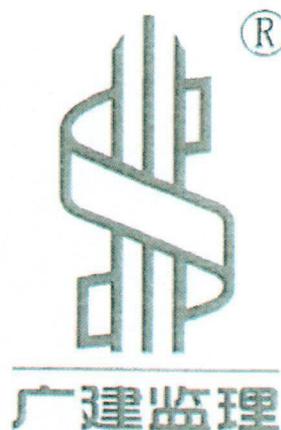


从化客运站片区做地项目做地方案、产业发展策划及专项评估编制服务项目

招标文件



招标人：广州从投城市更新有限公司
招标代理机构：广州建筑工程监理有限公司
日期：2023年10月

目 录

第一章 招标公告.....	5
第二章 投标人须知.....	6
投标人须知前附表.....	6
1.总则.....	13
1.1 招标项目概况.....	13
1.2 招标项目的资金来源和落实情况.....	13
1.3 招标范围、服务期限和质量标准.....	13
1.4 投标人资格要求.....	13
1.5 费用承担.....	14
1.6 保密.....	14
1.7 语言文字.....	14
1.8 计量单位.....	15
1.9 踏勘现场.....	15
1.10 投标预备会.....	15
1.11 分包.....	15
1.12 响应和偏差.....	15
2.招标文件.....	16
2.1 招标文件的组成.....	16
2.2 招标文件的澄清.....	16
2.3 招标文件的修改.....	16
2.4 招标文件的异议.....	17
3. 投标文件.....	17
3.1 投标文件的组成.....	17
3.2 投标报价.....	17
3.3 投标有效期.....	18
3.4 投标保证金.....	18
3.5 资格审查资料（适用于已进行资格预审的）.....	18
3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）.....	18
3.6 备选投标方案.....	18
3.7 投标文件的编制.....	19
4.投标.....	19
4.1 投标文件的密封和标记.....	19
4.2 投标文件的递交.....	20
4.3 投标文件的修改与撤回.....	20
5. 开标.....	20
5.1 开标时间和地点（A）.....	20
5.1 开标时间和地点（B）.....	21
5.2 开标程序.....	21
5.3 开标异议.....	21
6.评标.....	21
6.1 评标委员会.....	21
6.2 评标原则.....	22
6.3 评标.....	22
7.合同授予.....	22
7.1 中标候选人公示.....	22
7.2 评标结果异议.....	22
7.3 中标候选人履约能力审查.....	22

7.4 定标.....	23
7.5 中标通知.....	23
7.6 履约保证金.....	23
7.7 签订合同.....	23
8. 纪律和监督.....	23
8.1 对招标人的纪律要求.....	23
8.2 对投标人的纪律要求.....	23
8.3 对评标委员会成员的纪律要求.....	24
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	24
8.5 投诉.....	24
9. 是否采用电子招标投标.....	24
10. 需要补充的其他内容.....	24
附件一：开标记录表.....	25
附件二：问题澄清通知.....	26
附件三：问题的澄清.....	27
附件四：中标通知书.....	28
第三章 评标办法（综合评估法）.....	29
评标办法前附表.....	29
1. 评标方法.....	33
2. 评审标准.....	33
2.1 初步评审标准.....	33
2.2 分值构成与评分标准.....	33
3. 评标程序.....	33
3.1 初步评审.....	33
3.2 详细评审.....	34
3.3 投标文件的澄清.....	34
3.4 评标结果.....	34
第四章 合同条款及格式.....	35
第1条 合同依据.....	37
第2条 项目概况.....	37
第3条 方案编制和工作内容.....	38
第4条 工期和技术要求.....	40
第5条 验收标准.....	41
第6条 乙方应向甲方交付的成果资料及文件.....	41
第7条 收费.....	42
第8条 付款方式.....	43
第9条 双方职责.....	44
第10条 违约责任.....	46
第11条 商业秘密和知识产权.....	47
第12条 法律适用和争议解决.....	48
第13条 不可抗力.....	49
第14条 合同的变更和解除.....	49
第15条 通讯和送达.....	49
第16条 其他.....	50
第五章 委托人要求.....	53
第六章 投标文件格式.....	57
目 录.....	59
一、投标函及附录.....	60
（一）投标函.....	60
（二）投标函附录.....	61
二、法定代表人证明书及授权委托书.....	62

三、投标报价表.....	63
四、资格审查资料.....	64
五、投标人声明.....	65
六、商务部分证明材料.....	66
八、技术服务方案.....	67
九、其他资料.....	68

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>广州从投城市更新有限公司</u> 地址： <u>广州市从化区街口街府前路 118 号 201 房自编之一</u> 联系人： <u>谭工</u> 联系电话： <u>020-87931108</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>广州建筑工程监理有限公司</u> 地址： <u>广州市广卫路 4 号 18 楼代理部</u> 联系人： <u>甘工</u> 电话： <u>020-61101333-1867</u>
1.1.4	招标项目名称	从化客运站片区做地项目做地方案、产业发展策划及专项评估编制服务项目
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	(1) 资质要求： <u>见招标公告投标人资格要求；</u> (2) 财务要求：/； (3) 业绩要求：/； (4) 信誉要求：/； (5) 项目负责人的资格要求： <u>见招标公告投标人资格要求；</u> (6) 其他主要人员要求： <u>见招标公告投标人资格要求；</u> (7) 试验监测仪器设备要求：/； (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。
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	本项目不召开投标预备会。

条款号	条款名称	编列内容
	会前提出问题	
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	构成招标文件的其他资料	/
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	时间：在提交投标文件截止时间 18 天前提出。
		形式：招标答疑采用网上答疑方式进行。投标人若对招标文件（包括合同版本、最高投标限价等）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）网站将问题提交给招标人或招标代理人。 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。
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 天前，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	时间：发出即视作收到。
		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。
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	时间：发出即视作收到。
		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。
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。（以元为单位，保留小数点后两位小数，第三位小数四舍五入。浮动幅度值若出现小数，则小数点后第三位“四舍五入”。）
3.2.4	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，最高投标限价：5000000 元。

条款号	条款名称	编列内容
3.2.5	投标报价的其他要求	投标人根据企业自身实力自行报价，投标总报价高于最高投标限价的，作无效标处理。
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	是否要求投标人递交投标保证金： <u>不要求。</u>
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	证书证件需为原件清晰扫描件，并采用单位数字证书，按照招标文件要求在相应位置加盖电子印章。
3.7.3(B)	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）
4.2.1	投标截止时间	_____ 年 _____ 月 _____ 日 _____ 时 _____ 分（北京时间） 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。

条款号	条款名称	编列内容
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	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。
5.1 (A)	开标时间和地点	本项目不适用。
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标，具体按照交易平台相关指南进行操作。详见：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。
5.2 (B)	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）导入电子招标文件； （5）交易中心数字交易平台开标系统自动检查电子投标文件的递交、投标人解密；逾期未完成投标人解密的电子投标文件将按无效投标处理。如因交易中心数字交易平台开标系统原因导致投标人解密失败，则待交易系统恢复正常后，由招标人另择时间进行开标和评标； （6）招标人（或招标代理人）使用制作该电子招标文件的机构业务数字证书对已完成投标人解密的电子投标文件进行招标人解密；若因交易中心数字交易平台开标系统原因导致招标人解密不成功，则待交易系统恢复正常后，由招标人另择时间进行开标和评标； （7）将所有解密成功的电子投标文件导入交易中心数字交易平台开标系统并公开开标，按照交易中心数字交易平台开标系统自动确定的电子投标文件顺序进行开标、唱标；若因交易中心数字交易平台开标系统原因导致无法采用电子投标文件进行开标，则待交易系统恢复正常后，由招标人另择时间进行开标和评标； （8）按照宣布的开标顺序当众唱标，公布投标人名称、投标报价、服务期限及其他内容，并记录在案；

条款号	条款名称	编列内容
		<p>(9) 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>(10) 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>
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、中国招标投标公共服务平台、广州建筑工程监理有限公司网站。</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 type="checkbox"/> 要求，中标价 10%的履约银行保函。 <input checked="" 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： <ol style="list-style-type: none"> 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> 递交投标文件光盘备用 <p>(1) 投标人可制作非加密的电子投标文件（PDF 格式）刻入光盘（1 份），在规定的时 间、地点提交备用光盘。（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。密封袋上应写明项目名称和招标人名称。</p> <p>(2) 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，不再读取提交的光盘。投标人可选择不提交光盘备用。</p> 补救方案 <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（指网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复）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。因投标人之外原因解密失败且未递交电子光盘的，视为撤回投标文件。</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（指：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。</p>
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的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、投标文件中投标报价高于最高投标限价的，其投标文件将被否决。</p> <p>4、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。</p> <p>5、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。</p> <p>6、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>7、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>

条款号	条款名称	编列内容
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>1. 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> <p>2. 本项目招标代理费由中标人在领取中标通知书前一次性向招标代理单位支付。招标代理费最终以本项目的中标金额为基数，参照国家计委【2002】1980号《招标代理服务收费管理暂行办法》收费标准，费率下浮20%计算招标代理报酬。</p> <p>暂按500万元为计费基数，计算公式如下：</p> <p>100万元 × 1.5% = 1.5万元</p> <p>(500-100)万元 × 0.8% = 3.2万元</p> <p>(1.5+3.2)万元 × (1-20%) = 3.76万元 = 37600.00元</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。

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

本项允许依法分包，但需要报招标人审核同意方可依法分包。

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、投标报价表；

四、资格审查资料；

五、投标人声明；

六、商务部分证明材料；

七、技术服务方案；

八、其他资料；

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。

3.2 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

本项目不需要递交投标保证金。

3.5 资格审查资料（适用于已进行资格预审的）

投标人在递交投标文件前，发生可能影响其投标资格的新情况的，应更新或补充其在申请资格预审时提供的资料，以证实其各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求，且没有实质性降低。

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 (A) (1) 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，投标函、投标函附录及对投标文件的澄清、说明和补正应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。由投标人的法定代表人签字的，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”的要求。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位公章。

(2) 投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面右上角上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。投标人应根据投标人须知前附表要求提供电子版文件。当副本和正本不一致或电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本文件为准。

(3) 投标文件的正本与副本应分别装订，并编制目录，投标文件需分册装订的，具体分册装订要求见投标人须知前附表规定。

3.7.3 (B) 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 (A) 投标文件应密封包装，并在封套的封口处加盖投标人单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字。

4.1.1 (B) 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 (A) 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.2 (B) 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 (A) 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.4 (B) 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 (A) 逾期送达的投标文件，招标人将予以拒收。

4.2.5 (B) 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 (A) 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第 3.7.3 (A) 项的要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.2 (B) 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 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 (A)

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。

5.1 开标时间和地点（B）

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

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）（A）检查投标文件的密封情况，按照投标人须知前附表规定的开标顺序当众开标，公布招标项目名称、投标人名称、投标报价及其他内容，并记录在案；
- （4）（B）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）（A）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；
- （5）（B）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。

5.3 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

本项目不要递交履约保证金。

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, 给中标人造成损失的, 还应当赔偿损失。

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。

附件一：开标记录表

开标记录表

开标时间： 年 月 日 时 分

序号	投标人	投标报价 (元)	项目负 责人	服务 期限	机器码是 否相同	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：

年 月 日

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. 投标人综合得分由高到低排序前3名作为第一、第二、第三中标候选人。综合得分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以技术服务方案得分高的优先；如果技术服务方案得分也相等，则由评标委员会投票表决推荐排名优先的投标人。
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照或者法人证书、资质证书（如要求）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及加盖单位章。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。
		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	营业执照或事业单位法人证书	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定，具备有效的营业执照或者法人证书。
		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。
		其他主要人员	/
		试验检测仪器设备	/
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		关于联合体投标	本项目不接受联合体投标。
		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。

		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 (总分 100 分)	1. 商务部分： 45 分 2. 技术服务方案部分： 45 分 3. 投标报价： 10 分 注：1+2+3 项为投标人综合得分。
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： 在位于[最高投标限价×90%，最高投标限价]区间的投标报价中，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×90%，最高投标限价]区间的投标价少于 5 个（不含 5 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×90%，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% （偏差率四舍五入保留 2 位小数，报价偏差率不足 1%的，按直线内插法计算投标报价得分）
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 (13分)	(1) 2018 年 1 月 1 日至今，参与编制副省级或以上城市的老旧城区或城市更新地区的品质提升项目设计方案：每提供一个得 2 分，最高得 4 分。 (2) 2018 年 1 月 1 日至今，参与编制副省级或以上城市的旧村更新改造项目设计方案：每提供一个得 1 分，最高得 9 分。 以上两项合计最高得 13 分。 注：同一项目业绩不重复计分，需提供合同关键页（含签订合同双方的单位名称、合同项目名称、项目金额与含签订合同双方的落款盖章、签订日期的关键页），以合同签订时间为准。
		荣誉 (9分)	投标人自 2018 年至今承担过的城市规划类项目获奖情况： (1) 获得国家级城乡规划设计类奖项一等奖，每提供 1 个得 1 分，最高得 6 分； (2) 获得国家级城乡规划设计类奖项二等奖，每提供 1 个得 0.5 分，最高得 3 分。 以上两项合计最高得 9 分。 注：须提供相关项目获奖证书复印件，同一项目不重复计分。
		质量管理认证 (3分)	(1) 有质量管理体系认证证书，得 1 分； (2) 有环境管理体系认证证书，得 1 分； (3) 有职业健康安全管理体系认证证书，得 1 分。 以上三项合计最高得 3 分。 注：须提供相应认证证书复印件。

		项目负责人专业技术水平 (6分)	<p>项目负责人基本情况：</p> <p>(1) 项目负责人具备高级工程师或以上技术职称，得3分；</p> <p>(2) 项目负责人具备注册城市规划师（或注册城乡规划师）资格的，得3分；</p> <p>(3) 其余情况不得分。</p> <p>注：提供项目团队人员名单，项目负责人仅可为一人，须提供职称证书、资格证书及投标截止前近1个月（2023年9月）在本投标单位购买的有效社保证明扫描件，否则不得分。</p>
		项目服务团队人员情况 (12分)	<p>项目服务团队拟投入情况：</p> <p>(1) 项目组成员（项目负责人除外，下同）具备高级工程师职称或以上的，每人得1分，最高得3分；</p> <p>(2) 项目组配备咨询工程师得1分；</p> <p>(3) 项目组成员专业（专业以毕业证或者学位证书为准）涵盖①城市规划、②市政工程、③电气工程、④环境工程、⑤地理信息系统、⑥建筑设计、⑦交通规划、⑧风景园林专业，每涵盖上述一个专业得1分，最高得8分；</p> <p>以上三项合计最高得12分。</p> <p>注：须提供项目团队人员名单及对应职称证书、毕业证书或者学位证书及投标截止前近1个月（2023年9月）在本投标单位购买的有效社保证明等扫描件。</p>
		服务响应承诺 (2分)	<p>投标人承诺全力配合招标人项目工作的推进，在接到招标人通知后：</p> <p>(1) 1.5小时内(含1.5小时)到达招标人办公现场，得2分；</p> <p>(2) 1.5小时(不含1.5小时)-2.5小时内(含2.5小时)到达招标人办公现场，得1分；</p> <p>(3) 2.5小时(不含2.5小时)-5小时内(含5小时)到达招标人办公现场，得0.5分；</p> <p>(4) 超出5小时(不含5小时)，得0分。</p> <p>注：本项最高得2分。提供承诺函（格式自拟），并需附上服务（办公）场所（含分支机构）的营业执照或办公租赁合同或产权证明、高德地图测距截图（招标人办公现场：广州市从化区街口街府前路118号201房自编之一）。</p>
2.2.4 (2)	技术服务方案 (45分)	对项目基础情况的理解与掌握 (10分)	<p>根据投标人对项目背景以及人口经济、土地利用、建设、留用地、权属等现状理解与掌握情况进行评审：</p> <p>(1) 了解充分准确、内容完整，科学合理，得8-10分；</p> <p>(2) 了解较为准确、内容比较完整，比较合理，得5-7分；</p> <p>(3) 了解程度一般、内容基本完整，合理性一般，得2-4分；</p> <p>(4) 了解不足、内容不符合，合理性较差，得0-1分；</p> <p>(5) 无或其他不得分。</p>
		项目重点难点分析 (10分)	<p>根据投标人对本项目的重点难点分析，以及提出的合理化建议进行综合评价：</p> <p>(1) 理解清晰，对重难点把握、合理化建议准确的，10-8分；</p> <p>(2) 理解较清晰，对重难点把握、合理化建议较准确的，7-4分；</p> <p>(3) 理解不清晰，对重难点把握、合理化建议不准确的，3-1分；</p> <p>(4) 未提供或存在较大偏差的，0分。</p>

		<p>项目技术方案情况 (10分)</p> <p>根据投标人对本项目做地方案是否详细、到位、准确进行评审： (1) 功能定位、土地整备、用地规模、资金估算详细、到位，分析准确，针对性和可操作性强，方案内容具体、合理为优，得 8-10 分； (2) 功能定位、土地整备、用地规模、资金估算较为详细、到位，分析较为准确，针对性和可操作性较强，方案内容比较具体、合理为良，得 5-7 分； (3) 功能定位、土地整备、用地规模、资金估算不详细、到位，分析不准确，针对性和可操作性低，方案内容不具体、合理为差，得 1-4 分。 (4) 未提供或偏差太大的，0 分。</p>
		<p>时间进度安排 (5分)</p> <p>根据各投标人对本项目的时间进度安排的合理程度进行综合评分： (1) 时间进度安排科学、紧凑，满足招标人需求为优，5-4 分； (2) 时间进度安排较科学、紧凑，较满足招标人需求为良，3-2 分； (3) 时间进度安排不够科学、紧凑，不满足招标人需求差，1 分。 (4) 无时间进度安排，不得分。</p>
		<p>质量保障措施 (3分)</p> <p>质量保证措施： (1) 质量保障措施详细、具体，可行性、可操作性强，得 3 分； (2) 质量保障措施可行性、可操作性一般，得 2 分； (3) 质量保障措施不够合理充分，得 1 分； (4) 无质量保障措施，不得分。</p>
		<p>项目负责人现场述标 (7分)</p> <p>项目负责人过往工作案例经验分享，对本项目的理解和工作方案初步设想进行陈述： (1) 工作案例经验分享，对本项目的理解和工作方案初步设想规划为优，6-7 分； (2) 工作案例经验分享，对本项目的理解和工作方案初步设想规划为良，4-5 分； (3) 工作案例经验分享，对本项目的理解和工作方案初步设想规划一般，2-3 分。 (4) 没有参加项目负责人现场述标不得分。 注：项目负责人现场述标环节需要携带身份证核实项目负责人身份，每个投标人控制在 15 分钟之内，投标人述标次序按照本项目《开表记录表》的序号依次进行。</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 0.2 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。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以技术服务方案得分高的优先；如果技术服务方案得分也相等，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

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 A；

(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 B；

(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 C；

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=A+B+C。

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：

从化客运站片区做地项目做地方案、产业发展
策划及专项评估编制服务项目
编制服务合同

项目名称：从化客运站片区做地项目做地方案、产业发展策划及专项评估编制服务项目

委 托 方：广州从投城市更新有限公司
(甲 方)

受 托 方：
(乙 方)

签订时间： 年 月

签订地点： 广州市

中华人民共和国科学技术部印制

甲方委托乙方承担从化客运站片区做地项目做地方案、产业发展策划及专项评估编制服务项目编制服务，甲乙双方在平等自愿，友好协商的基础上，签订本合同，以资共同遵守。双方保证各自有足够的权利和能力签订和履行本合同，满足合同中的各项条件和兑现各项要求和费用支付。

第 1 条 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》
- 1.2 《中华人民共和国城乡规划法》
- 1.3 《城市规划编制办法》
- 1.4 《建设工程勘察设计管理条例》
- 1.5 《建设工程质量管理条例》
- 1.6 《广州市城市规划审批技术标准与准则(试行)》
- 1.7 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章
- 1.8 《城市规划设计计费指导意见》
- 1.9 《广东省城市规划收费标准的建议》
- 1.10 相关建设工程批准文件
- 1.11 《广州市旧村庄全面改造成本核算方法》
- 1.12 《广州市城市更新旧城镇改造项目成本核算编审技术指引》（2020 版）
- 1.13 《城市规划设计计费指导意见》（2004 版）

第 2 条 项目概况

- 2.1 项目名称：从化客运站片区做地项目做地方案、产业发展策划及专项评估编制服务项目
- 2.2 项目地点：广州市从化区江埔街道从化客运站片区
- 2.3 建设规模：做地范围：东接河东南路，南至小海河，北至从化大道南，面积 107 公顷。做地实施范围：面积约 48.52 公顷。

2.4 暂定完成时间：202 年 月 日

第3条 方案编制和工作内容

（一）片区做地方案主要内容

根据《广州市做地方案编制指引》，做地方案编制主要包括以下内容：

1. 基本情况：简要概述编制本方案的背景、依据、意义等，说明做地片区范围、四至及面积、区位，分析做地片区与周边地区的功能关系、交通联系、空间关系等。
2. 现状与相关规划分析：土地权属、现状开发建设、土地利用、人口及经济发展、历史文化遗产摸查、树木摸查、留用地、飞地等现状情况分析，以及上位规划、相关规划分析。
3. 规划研究与做地方案：功能定位、产业发展策划、用地布局与规划指标建议、重大基础设施衔接建议。
4. 土地整备：整备范围、整备分区、补偿安置标准与策略、前期开发、整备时序与开发时序、首期启动单元实施方案。
5. 做地资金估算：成本估算标准、做地成本估算、土地出让收入估算、收储补偿款估算、做地收益估算、首期启动单元资金估算。
6. 工作计划：对照做地工作流程，主要包括做地方案编审批、单元详细规划编审批、做地年度计划编制报批、项目实施方案编制报批、征地前期工作、稳定安置用地和留用地选址、组织用地材料报批、安置房和安置物业建设、前期开发等工作节点的计划完成时间，作为项目推进时序参考，具体以项目实际情况为准。
7. 工作分工：说明做地主体及各职能部门的职责分工，确保做地的实施路径。
8. 保障措施及提请审议内容。

（二）产业发展策划研究主要内容

包括5个专题内容：

1. 产业宏观及背景政策研究：包括项目背景分析、区域宏观环境分析及发展机遇研究、项目SWOT分析内容；
2. 业态市场研究：包括产业物业市场研究、配套商业物业市场研究内容；

3. 片区需求分析：政府诉求研究、产业物业需求端分析及配套商业物业需求端分析内容；

4. 产业发展策略：通过总结区域发展、市场供求、地块条件等内容，深入分析各物业开发的可行性，针对市场调研分析结果，提出产业发展策略建议。

5. 各功能产品与建议：包括拟引入业态功能、配套功能、目标客户群定位、价格定位、商业流线设计、运营模式等配套商业物业发展及打造建议。

（三）专项评估

1. 交通影响评估：结合本次项目规划控制指标、路网体系及交通设施等内容的调整，论述项目调整前后交通情况的影响，具体内容包括现状交通分析、既有交通规划分析、交通需求预测、交通影响评估与改善、结论与建议。终期成果需要达到做地实施方案的深度。

2. 市政基础设施承载力评估：结合本项目规划指标与市政基础设施的调整内容，对场地及周边地区的电力、给水、排水、燃气等市政基础设施调整前后的情况进行论述，评估本次开展调整场地的市政设施可承载力。终期成果需要达到做地实施方案的深度。

3. 洪涝安全评估：通过调查、分析、评价等工作，完成项目洪涝安全评估，编制的洪涝安全评估报告应包括流域水安全建议、规划片区水安全建议和策略等。终期成果需要达到做地实施方案的深度。

4. 海绵城市专章：根据《广州市规划和自然资源局关于印发〈控制性详细规划编制及审查落实海绵城市建设要求工作模板〉的通知》等相关要求编制海绵城市专章，结合市、区海绵城市专项规划和系统方案，以及本次项目规划控制指标，明确规划片区海绵城市建设指标体系控制、供水、排水设施布局等。终期成果需要达到做地实施方案的深度。

5. 树木保护专章：按照《广州市城市树木保护管理规定（试行）》、《广州市城市树木保护专章编制指引》等要求编制树木保护专章，内容包括树木资源摸查、树木保护措施、结论与建议等。终期成果需要达到做地实施方案的深度。

6. 环境影响评价专章：按照《规划环境影响评价条例》等要求编制环境影响评价专章，分析项目范围所在区域环境特征，对规划实施可能造成环境影响进行分析、预测和评估，提出预防或者减轻不良环境影响的对策和措施，明确环境影响评价结论。终期成果需要达到做地实施方案的深度。

7. 社会风险稳定性评估：按照《广州市重大决策社会稳定风险评估工作指引（试行）》编制社会风险稳定性评估，具体内容包括决策事项基本情况、评估依据及评估过程、风险分析论证、风险防范和化解措施、风险评估结论和建议等。终期成果需要达到做地实施方案的深度。

第 4 条 工期和技术要求

4.1 方案编制服务工期

4.1.1 初步成果阶段：签订本合同及甲方提供本合同约定的全部资料后，乙方在20日内向甲方提交初步成果，交付地点：【 】，交付方式：【电子版文件、纸质版文件】。

4.1.2 中期成果阶段：甲方将审查意见反馈给乙方后，乙方在15日内向甲方提交中期成果，报区政府及市直相关单位初步审查。成果交付地点：【 】，交付方式：【电子版文件、纸质版文件】。

4.1.3 终期成果阶段：甲方将审查意见反馈给乙方后【15】日内，乙方根据相关部门审查意见，向市土委会或相关会议提交终期成果进行审议，并结合甲方的修改意见对全套研究成果进行修改完善，直至最终成果经市政府或相关部门审批通过。

4.1.4 第 4.1 款约定的初步成果、中期成果、终期成果形式及内容均需按本合同第 6.1 款约定提交。

4.2 如甲方未及时提供所需资料或提交的资料存在错误、遗漏或反馈意见，工期应顺延。乙方如发现甲方提交的资料有遗漏或者错误的，应在 3 日内书面通知甲方，否则视为甲方已按约提交齐全的资料。

4.3 技术要求

4.3.1 方案内容、深度必需符合《中华人民共和国城乡规划法》等现行国家和地方有关法律、法规以及相关规范中的有关规定要求。

4.3.2 本项目乙方为甲方提供方案编制服务的期限为完成本合同项下所有的工作内容，暂定为1年（如该期限未能完成本合同项下所有工作内容，则服务期限自动顺延，最多不超过2年，但如因政府部门或政策原因导致本项目暂停的，相应服务期限应由双方另行协商调整）。

第5条 验收标准

5.1 甲方在乙方开展工作前或开展工作过程中，甲方应向乙方提供方向性意见以明确甲方的方案编制要求，包括但不限于以下几种方式：

（1）甲方以文字或图片方式提供方案的方向性意见，并加盖甲方有效签章。

（2）乙方提供文字或图片或初步的方案供甲方确定以获明确的方向性意见，并加盖甲方有效签章。

（3）以实景或可明确界定的方式获得方向性意见。

5.2 在乙方开展工作前或开展工作过程中，甲方以文字或图片方式提供方案的方向性意见，应符合相关法律法规规定，如有违反，乙方应该提供建议和意见及相关依据，甲方坚持不修改的，乙方有权拒绝执行。

5.3 乙方递交的各阶段方案文件需经甲方书面确认，但均不免除乙方在本合同内的任何义务或责任。

5.4 乙方提交的正式方案文件应满足合同提出的内容等具体要求，甲方应将甲方审查结果或上级主管部门的审批意见以书面方式复函给乙方，作为乙方方案修改的依据，如经三次修改仍未符合合同要求，乙方应承担本合同10.9条款约定的违约责任。

5.5 在乙方提交的终期成果经市政府或相关部门审议通过之前，乙方应无条件配合甲方，根据市政府或相关部门的审批意见修改并完善相关工作成果，直至终期成果经市政府或相关部门审议通过。

第6条 乙方应向甲方交付的成果资料及文件

6.1 乙方应根据甲方的要求，并依照城市规划的有关法规和规范，按本合同规定的

工期，提交方案成果。成果形式为各成果阶段相关的电子版文件（文本成果需提交 word 报告、ppt 报告及经济测算 Excel 表格；图件成果采用 jpg，规划用地图、权属图、留改拆范围图等采用 dwg 或 shp 格式文件；配合甲方需求，提供多角度 Su 图片）、纸质版文件、研究报告及效果图，内容包括：现状概述、规划依据、定位目标、更新范围划定、更新项目用地方案、用地规划优化、效果图等，详见“3.2 条”。成果份数、形式及内容均须符合政府部门审批的有关要求。

6.2 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（包括差旅费、人工费、材料费等）由乙方自行承担。

6.3 乙方每阶段向甲方提供打印成果至少 20 份，有具体约定除外。

第7条 收费

7.1 收费依据：

7.1.1 《广州市旧村庄全面改造成本核算方法》

7.1.2 《广州市城市更新旧城镇改造项目成本核算编审技术指引》（2020 版）

7.1.3 《城市规划设计计费指导意见》（2004 版）

7.2 经甲、乙双方商定方案编制服务收费如下：

主要工作	服务费（元）	计费标准
从化客运站片区做地项目做地方案、产业发展策划及专项评估编制服务项目		本项目采用总价包干形式（含6%增值税）

7.3 本合同的方案编制服务费已包括完成该项目的成本、利润、税金、本合同已明确约定数量的图纸资料文印费、技术措施费、各类报建费用（法律法规、政策性文件明确规定由甲方承担的费用除外）、专家评审费、风险费、保险、政策性文件规定费用等费用。除第 7.2 款约定的方案编制服务费外，甲方无须再向乙方支付其他任

何费用。

7.4 本合同方案编制服务费用只限于在现行广州市相关政策依据下的改造前期策划研究，如在出具终期成果后，因相关的政策变动或调整而导致方案有重大改动或者用地面积减少的，需增加或者减少相应方案编制服务费用，具体数额由甲、乙双方另行商定。

第8条 付款方式

8.1 在本合同签订后 10 天内，甲方在收到乙方按合同约定提供的请款申请后向乙方支付本项目方案编制服务费的 20 %（作为合同首付款），即为人民币（大写）元整（¥ _____元）。

8.2 在乙方提交 中期成果，报区政府及市直相关单位审查后，甲方在收到乙方按合同约定提供的请款申请后应向乙方支付本项目方案编制服务费的 40 %，即为人民币（大写） _____元整（¥ _____元）。

8.3 在乙方提交的 终期成果 经市土委会或相关会议审议，并报市政府或相关部门审批通过，甲方在收到乙方按合同约定提供的请款申请后应向乙方支付本项目方案编制服务费的 40 %，即为人民币（大写） _____元整（¥ _____元）。

8.4 甲方向乙方付款前，乙方须向甲方提供合法、等额、有效的增值税专用发票。若因乙方自身原因或所开票据本身之问题造成甲方日后发生税务风险而产生的经济损失，应由乙方承担，甲方保持进一步提起法律诉讼的权力。

8.5 若乙方未能按上述条款的约定提供发票及付款申请报告的，则甲方有权拒绝支付相关款项，不视为甲方违约。

8.6 如乙方的原因导致方案达不到合同要求，延误甲方工期的，乙方应当按第 10.9 款约定减收方案编制服务费，并根据合同约定承担相应的违约责任。

8.7 甲方要求乙方比规定时间提前交付方案成果及文件时，经双方协商一致乙方应按甲方要求提交，甲方不再另行支付相关方案编制服务费用。

8.8 在出具正式成果后，如遇到国家或地方法规及规章发生修订与变更时，在得到甲方书面确认后，乙方应进行必要的修改。

8.9 甲方委托乙方承担本合同内容之外的工作服务，另行签订合同。

第9条 双方职责

9.1 甲方职责

9.1.1 甲方按本合同第5条规定及乙方提交的书面文件清单，在双方确认的时间内向乙方提交本合同项下工作必须的资料及文件，并对其完整性、真实性、正确性、合法性及时限负责，甲方不得要求乙方违反国家有关强制性标准进行方案编制服务。乙方如发现甲方提交的资料有遗漏或者错误的，应在3日内书面通知甲方，否则视为甲方已按约提交齐全的资料。如甲方无法提供部分必需资料的，由乙方协助收集，仍不能取得的，乙方应将资料缺漏可能引起的后果书面告知甲方，并协商应对措施。

9.1.2 如甲方对本项目有评审需要，由甲方负责组织项目方案成果的评审会议和承担相关的评审费用，按合同约定应由乙方承担的专家评审费除外。

9.1.3 按照本合同的规定，按期如数向乙方支付方案编制服务费。政府部门对方案不审批或本项目停缓建的，甲方均应当按照本合同第10.7条的约定支付方案编制服务费。但由于乙方提供的方案成果不合格等可归责于乙方的原因导致方案成果不被批准的，甲方有权不予支付方案编制服务费，且有权单方解除合同并追究乙方违约责任。

9.1.4 甲方应为乙方派赴现场处理有关问题的工作人员，提供必要的工作及交通等方便条件。对乙方的回访工作给予支持，提供合理必要方便。

9.1.5 甲方要求增加方案编制和工作内容，乙方应在收到甲方通知后3天内向甲方提交增加费用预算（含工作量及计算依据），经双方共同协商后签订补充协议。因乙方提交方案成果的深度、质量等不符合合同的要求造成甲方要求乙方返工的，甲方不再另行支付方案编制服务费用。

9.1.6 甲方应在收到乙方提交的各阶段成果后十五日内进行书面确认并提出书面意见，如甲方未能在十五日内确认的，应当说明原因。由于乙方的原因未能确认的，乙方应当修改各阶段成果至符合本合同要求后重新提交，工期不予顺延。无论何时，乙方向甲方提供的有关成果虽经甲方确认，均不免除乙方在本合同内的任何义务或

责任。

9.2 乙方职责

9.2.1 根据甲方提供的有关资料、方案编制服务要求，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，按双方拟定的工期进度，按时、保质、保量提供方案成果及文件资料。

9.2.2 根据甲方需求，负责对方案成果作不超出甲方原定委托范围和内容的必要调整和补充。

9.2.3 协助甲方开展本方案编制服务项目的送审工作。

9.2.4 负责向甲方对本方案编制服务项目范围内的相关技术交底。

9.2.5 根据政府部门的工作要求，乙方应配合在相关规划研究项目保密要求允许的范围内向甲方提交项目有关前期研究成果。

9.2.6 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，否则，由此引起的责任概由乙方承担，与甲方无关，若因此而给甲方造成损失的，乙方还应当足额予以赔偿。

9.2.7 方案文件应得到甲方的书面同意；未经甲方书面同意，乙方不得对甲方已同意或上级管理部门已审定的方案文件进行修改。

9.2.8 甲方要求乙方提前交付方案文件的，在可能的情况下，乙方应尽力满足甲方的要求。

9.2.9 乙方按本约定的内容、时间及份数向甲方交付成果及相关文件，并对其成果的合法性、准确性全面负责；乙方须按约定的时间把成果交付至甲方指定地点；甲方签收确认的时间为成果交付时间；成果相关资料等邮寄费用（如有）由乙方承担。

9.2.10 乙方在业务安排中，应优先考虑甲方项目的进度情况，在本合同约定的工作内容范围内，不得推诿或拒绝甲方委托的项目工作，并保证提供方案成果的准时性。

9.2.11 乙方了解并确认在与甲方接洽和履行本协议过程中，乙方所知悉或取得甲方经济资料、经营管理信息、相关技术信息和成果为甲方的商业秘密。乙方承诺严守其保密性，不得向第三方扩散、转让甲方提交的产品图纸等技术经济资料。乙方承

诺甲方之商业秘密仅用作本协议约定之目的,不得用作他用。如乙方违反本条规定,甲方有权单方解除合同,同时乙方应按方案编制服务费总额 20%进行赔偿,赔偿额不足以弥补甲方损失的,甲方有权继续追究。

第 10 条 违约责任

10.1 本合同各方不履行及/或履行合同义务不符合约定的,即构成违约,另一方有权要求违约方采取合理的补救措施。

10.2 在乙方如期履约的情况下,甲方应按本合同第 8 条规定的金额向乙方支付编制服务费。

10.3 由于甲方变更方案、未按期提供方案编制服务必须的资料或工作条件而造成返工、窝工或修改方案,乙方有权要求顺延方案编制服务期限。

10.4 因甲方责任造成方案编制服务工作的重大返工或重作,甲乙双方应协商,并就乙方实际增加方案编制服务费用,顺延方案编制服务期限另行约定。

10.5 在合同履行期间,甲方无正当理由要求终止或解除本合同,而乙方已开始方案编制服务工作的,甲方应根据乙方已进行工作量,据实结算并支付。上述费用在乙方向甲方主张,且双方对实际工作量核算并达成一致后支付。

10.6 任何一方未能按本合同约定履行合同义务及/或法律、法规、规章和政策规定履行其应履行的义务,造成方案延误,给守约方造成损失的,守约方有权向违约方提出索赔。

10.7 非乙方原因导致政府部门对方案文件不审批或本合同项目停缓建超过【12】个月,甲方应根据乙方已进行工作量,按照合同第 10.5 条的约定据实结算并支付。如因乙方原因导致政府部门对方案文件审批不通过或本合同项目停缓超过【12】个月的,甲方有权单方解除本合同并且不予支付剩余款项。

10.8 乙方对方案文件出现的遗漏或错误负责修改或补充,由于乙方过失造成甲方损失的,甲方有权要求乙方按本项目合同总金额的 15%向甲方支付违约金(甲方有权在未支付款项里直接抵扣),如违约金不足以弥补甲方损失的,甲方仍有权向乙方索赔。

10.9 由于乙方自身原因，延误了按本合同方案文件交付时间，每延误一天应减收该合同总金额的 2%（因延误减收的费用不超过方案编制服务费的 20%）。乙方延误连续超过 30 天的，甲方有权单方解除合同并不予支付剩余款项且有权追究乙方违约责任。

10.10 若甲方要求乙方提供超过本合同规定的成果和文件份数，或需增加新方案编制服务内容，甲方应向乙方增加支付费用，具体数额由甲、乙双方另行商定，本合同另有约定的除外。

10.11 合同生效后，因乙方单方原因，乙方要求停止或解除合同，乙方应返还甲方已付的所有款项，造成甲方损失的，甲方有权向乙方索赔。

10.12 本合同各方提出索赔时，要有正当索赔理由，并提供索赔事件发生的有效证据。

第 11 条 商业秘密和知识产权

11.1 商业秘密

11.1.1 商业秘密是指不为公众知悉，能为权利人带来经济利益、具有实用性的技术信息和经营信息。

11.1.2 本合同各方均应严格保护其相关方的商业秘密，未经相关方书面同意，不得披露、使用或者允许他人使用。

11.1.3 掌握相关方商业秘密的本合同各方应采取必要措施将其他方商业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。涉密人员范围为参加本项目的所有成员及可能获得本项目资料的人员（无论离职与否）。

11.1.4 本合同解除或者终止时，掌握相关方商业秘密的本合同各方应将相关方提交的载有商业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商业秘密，并且不得继续使用。

11.1.5 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。

11.1.6 不论本合同是否变更、解除或终止，本合同关于保守商业秘密的条款将持续

有效。

11.2 新知识产权归属：

11.2.1 甲方利用乙方提交的工作成果所完成的新的技术成果，归甲方所有。

11.2.2 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。

11.3 著作权(版权)：乙方拥有所提交的全部方案文件(包括但不限于文本、说明、电子文件、计算机程序及其产生的数据等)的署名权；并且乙方为学习、内部交流等需要可以复制相关的方案文件，但不得泄露甲方商业秘密且不得另作其他商业用途。

11.4 甲方在本项目范围内拥有乙方依照本合同约定提交的全部方案文件的完全使用权。未经乙方书面同意，甲方不得将本项目的全部及/或部分方案文件用于其他项目或供本项目以外的其他人使用。

11.5 乙方的方案编制服务不得有侵犯本合同以外第三方任何合法权益，包括但不限于知识产权的情形，违反上述约定产生的法律责任由责任方自行承担，并应赔偿因此给甲方造成的损失。

11.6 未得到对方的书面许可，一方均不得以广告或在公共场合使用或摹仿对方的商业名称、商标、图案、服务标志、符号、代码、型号或缩写，任何一方均不得声称对对方的商业名称、商标、图案、服务标志、符号、代码、型号或缩写拥有所有权。

第 12 条 法律适用和争议解决

12.1 本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国法律(不含香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区法律)。

12.2 凡因本合同引起的及/或与本合同有关的任何争议，应由各方友好协商解决；协商解决不成时，由甲方所在地人民法院管辖。

12.3 除本合同各方发生争议的事项外，各方仍应本着善意原则按照本合同的约定继续履行各自义务。

第 13 条 不可抗力

13.1 由于地震、台风、水灾、战争、政策法规变化、政府行为等不可抗力直接影响本合同的履行及/或不能按合同约定履行时，遇有上述不可抗力的一方，应立即电传通知对方，并应在不可抗力发生之日起十五日内，提供不可抗力的详情及/或导致本合同不能履行及/或部分不能履行及/或需要延期履行的有效证明文件，此项证明文件应由不可抗力发生地的公证机构出具。按照不可抗力对履行合同的影晌程度，部分及/或全部免除责任，并由甲方、乙方协商决定是否解除合同或延期履行合同。

13.2 不可抗力时的方案编制服务费用支付：不可抗力导致终止合同时，乙方在合同终止日为止所提供的一切服务都应得到报酬，具体按照合同第 10.5 条的约定据实结算并支付。一旦应付款已付清，乙方将提供甲方在合同终止日前完成的所有成果文件。

第 14 条 合同的变更和解除

14.1 本合同各方协商一致，可以变更本合同。变更本合同应签订补充合同。

14.2 本合同各方协商一致解除本合同应签订书面协议。

14.3 本合同各方依照本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。

14.4 本合同解除后，本合同各方应妥善做好已完工项目的保护和移交工作。

14.5 本合同解除后，不影响本合同中结算、清理及违约责任条款的效力。

第 15 条 通讯和送达

15.1 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。

15.2 通讯由专人递送的，各方指定的联系人签收之日为送达之日；由特快专递递送的，联系人签收后视为已送达；由电子邮件递送的，必须同时得到甲方人员的确认。

15.3 本合同各方变更通讯递送地址、联系人、电子邮件及/或传真的，应得到另一方的书面确认，在得到书面确认前各方仍应按照本合同约定的通讯送达地址、联系

人、电子邮件及/或传真递送通讯。

第 16 条 其他

16.1 本合同的方案编制服务期限为本合同生效之日起至乙方完成本合同项下所有的工作内容，暂定为 1 年（如该期限未能完成本合同项下所有工作内容，则服务期限自动顺延，最多不超过 2 年，但如因政府部门或政策原因导致本项目暂停的，相应服务期限应由双方另行协商调整）。

16.2 本合同的任何内容不应被视为或解释为双方之间具有合资、合伙、代理关系。

16.3 若条款中有被认定不合法的，该合同将被理解为不包含此项条款，其它合法的条款则继续有效。为此声明合同的条款是可分离的。

16.4 本合同在甲、乙双方法定代表人或授权代表签署并加盖公司公章后即生效，甲、乙双方履行完本合同的职责后，本合同即自行终止。

16.5 本合同一式十份，甲、乙双方各执五份，具同等法律效力。

16.6 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	
电话	
开户银行	
银行账号	

(本面以下无正文)

(本页无正文，为《从化客运站片区做地项目做地方案、产业发展策划及专项评估编制服务项目编制服务合同》签署页)

甲方名称：

乙方名称：

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：

或委托代理人：

地 址：

地 址：

联 系 人：

联 系 人：

电 话：

电 话：

开户银行：

开户银行：

银行账号：

银行账号：

签约日期： 年 月 日

第五章 委托人要求

一、项目名称

从化客运站片区做地项目做地方案、产业发展策划及专项评估编制服务项目

二、项目概况

（一）项目背景

为有效盘活存量低效用地，系统推进城市空间治理和高质量发展，推动实现项目跟着规划走、土地跟着项目走，用“存量”换“增量”，以做地统筹低效用地再开发，广州市开展做地相关工作。从化客运站片区为广州市首批重点做地范围，为推进从化客运站片区统筹做地工作，推动片区高质量发展，特开展本次工作。

（二）工作范围

做地范围：东接河东南路，南至小海河，北至从化大道南，面积 107 公顷。

做地实施范围：面积约 48.52 公顷。



图：工作范围示意图

三、工作内容

（一）片区做地方案主要内容

根据《广州市做地方案编制指引》，做地方案编制主要包括以下内容：

基本情况：简要概述编制本方案的背景、依据、意义等，说明做地片区范围、四至及面积、区位，分析做地片区与周边地区的功能关系、交通联系、空间关系等。

现状与相关规划分析：土地权属、现状开发建设、土地利用、人口及经济发展、历史文化遗产摸查、树木摸查、留用地、飞地等现状情况分析，以及上位规划、相关规划分析。

规划研究与做地方案：功能定位、产业发展策划、用地布局与规划指标建议、重大基础设施衔接建议。

土地整备：整备范围、整备分区、补偿安置标准与策略、前期开发、整备时序与开发时序、首期启动单元实施方案。

做地资金估算：成本估算标准、做地成本估算、土地出让收入估算、收储补偿款估算、做地收益估算、首期启动单元资金估算。

工作计划：对照做地工作流程，主要包括做地方案编审批、单元详细规划编审批、做地年度计划编制报批、项目实施方案编制报批、征地前期工作、稳定安置用地和留用地选址、组织用地材料报批、安置房和安置物业建设、前期开发等工作节点的计划完成时间，作为项目推进时序参考，具体以项目实际情况为准。

工作分工：说明做地主体及各职能部门的职责分工，确保做地的实施路径。保障措施及提请审议内容。

（二）产业发展策划研究主要内容

包括 5 个专题内容：

1. 产业宏观及背景政策研究：包括项目背景分析、区域宏观环境分析及发展机遇研究、项目 SWOT 分析内容；

2. 业态市场研究：包括产业物业市场研究、配套商业物业市场研究内容；

3. 片区需求分析：政府诉求研究、产业物业需求端分析及配套商业物业需求端分析内容；

4. 产业发展策略：通过总结区域发展、市场供求、地块条件等内容，深入分

析各物业开发的可行性，针对市场调研分析结果，提出产业发展策略建议。

5. 各功能产品与建议：包括拟引入业态功能、配套功能、目标客户群定位、价格定位、商业流线设计、运营模式等配套商业物业发展及打造建议。

（三）专项评估

1. 交通影响评估：结合本次项目规划控制指标、路网体系及交通设施等内容的调整，论述项目调整前后交通情况的影响，具体内容包括现状交通分析、既有交通规划分析、交通需求预测、交通影响评估与改善、结论与建议。终期成果需要达到做地实施方案的深度。

2. 市政基础设施承载力评估：结合本项目规划指标与市政基础设施的调整内容，对场地及周边地区的电力、给水、排水、燃气等市政基础设施调整前后的情况进行论述，评估本次开展调整场地的市政设施可承载力。终期成果需要达到做地实施方案的深度。

3. 洪涝安全评估：通过调查、分析、评价等工作，完成项目洪涝安全评估，编制的洪涝安全评估报告应包括流域水安全建议、规划片区水安全建议和策略等。终期成果需要达到做地实施方案的深度。

4. 海绵城市专章：根据《广州市规划和自然资源局关于印发〈控制性详细规划编制及审查落实海绵城市建设要求工作模板〉的通知》等相关要求编制海绵城市专章，结合市、区海绵城市专项规划和系统方案，以及本次项目规划控制指标，明确规划片区海绵城市建设指标体系控制、供水、排水设施布局等。终期成果需要达到做地实施方案的深度。

5. 树木保护专章：按照《广州市城市树木保护管理规定（试行）》、《广州市城市树木保护专章编制指引》等要求编制树木保护专章，内容包括树木资源摸查、树木保护措施、结论与建议等。终期成果需要达到做地实施方案的深度。

6. 环境影响评价专章：按照《规划环境影响评价条例》等要求编制环境影响评价专章，分析项目范围所在区域环境特征，对规划实施可能造成环境影响进行分析、预测和评估，提出预防或者减轻不良环境影响的对策和措施，明确环境影响评价结论。终期成果需要达到做地实施方案的深度。

7. 社会风险稳定性评估：按照《广州市重大决策社会稳定风险评估工作指引（试行）》编制社会风险稳定性评估，具体内容包括决策事项基本情况、评估依

据及评估过程、风险分析论证、风险防范和化解措施、风险评估结论和建议等。终期成果需要达到做地实施方案的深度。

四、成果要求

工作成果应符合《中华人民共和国城乡规划法》等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，并满足相关部门对做地方案编制的要求。成果应以文本文件、电子文件两种形式提供，文本文件力求清晰、完整，标注齐全、准确，电子文件应为 ppt、word 或 dwg 等格式文件，打印装订文件须满足上报审批和档案归档的要求。

五、服务期限

至完成本项目项下所有工作为止。

六、结算方式

1. 在本合同签订后 10 天内，招标人在收到中标人按合同约定提供的请款申请后向中标人支付本项目方案编制服务费的 20%（作为合同首付款）。

2. 在中标人提交中期成果，报区政府及市直相关单位审查后，招标人在收到中标人按合同约定提供的请款申请后应向中标人支付本项目方案编制服务费的 40 %。

3. 在中标人提交的终期成果经市土委会或相关会议审议，并报市政府或相关部门审批通过，招标人在收到中标人按合同约定提供的请款申请后应向中标人支付本项目方案编制服务费的 40%。

第六章 投标文件格式

封面

从化客运站片区做地项目做地方案、产业发展策划及专项评估编制服务项目

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、投标报价表；
- 四、资格审查资料；
- 五、投标人声明
- 六、商务部分证明材料；
- 七、技术服务方案；
- 八、其他资料。

一、投标函及附录

(一) 投标函

致招标人：

1. 经考察现场并研究贵单位提供的有关资料后，我单位愿以：总报价¥_____元（大写：_____），并按招标文件和合同规定的工期，完成_____（项目名称）的全部工作内容。

2. 我方完全愿意接受本项目招标文件中的合同条款，如我方中标，我们将在招标人要求的时间内签订技术服务合同。若投标文件不符合招标文件要求，按招标文件要求签署技术服务合同。

3. 我单位承诺，如果我单位中标，我单位将为上述工作提供不少于本投标书技术服务方案中所注明的投入本项目的设备、仪器、软件以及项目管理人员和技术人员等。

4. 我单位同意在规定的投标有效期90天内严格遵守本投标书，本投标书对我单位始终有约束力，且随时可能按此投标书中标。

5. 我单位若在报价有效期内我们违反上述责任中的任一条，招标人有权要求我单位承担由此所造成招标人损失的一切费用。

6. 如我方中标，我方承诺，满足“委托人要求”中的所有内容。

7. 我方属于非联合体投标。

我方理解，贵单位不一定接受最低标价的投标或贵单位可能接受其他任何单位中标，同时也理解贵单位不负担我单位的任何投标费用。

投 标 人： (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人： (签字或盖章)

地 址：

网 址：

电 话：

传 真：

邮政编码：

年 月 日

(二) 投标函附录

项 目	内 容
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。
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	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：
我方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）。	

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

<p>_____ 现任我单位 _____ 职务，为法定代表人（负责人）， 特此证明。</p> <p>有效期限： _____</p> <p>附：法定代表人（负责人）性别： _____ 年龄： _____ 身份证号码： _____</p> <p>注册号码： _____ 企业类型： _____</p> <p>经营范围： _____</p> <p>单位： _____ （盖单位章）</p> <p>年 月 日</p>
--

授权委托书

<p>兹授权 _____ 为我方委托代理人，其权限是： _____</p> <p>_____</p> <p>有效期限： _____</p> <p>附：代理人性别： _____ 年龄： _____ 身份证号码： _____</p> <p>注册号码： _____ 企业类型： _____</p> <p>经营范围： _____</p> <p>法定代表人（负责人）： _____ （签字或盖章）</p> <p>授权单位：（盖单位章） _____</p> <p>年 月 日</p>

备注：也可使用从工商管理部门购买的格式填写。

三、投标报价表

主要工作	投标报价（元）	备注
从化客运站片区做地项目做地方案、产业发展策划及专项评估编制服务项目		

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

四、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。

五、投标人声明

按招标公告附件一提供。

六、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。

八、技术服务方案

根据技术服务方案评分标准自行编制。

九、其他资料

投标人认为有必要提交的其他资料，格式自定。